



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Sköldvägen 21

Djursholm

Christina Löfsten
Registrerad Fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
070-810 79 30
christina.l@sothebysrealty.se

Skeppsholmen Sotheby's International Realty

Villa i stilren funktionalism med pool och terrass i västerläge

Attraktivt belägen och väldisponerad familjevilla i stilren funktionalism från 1932. Ett hem med fönster i alla väderstreck och fantastiskt ljusinsläpp. Barnvänlig och grönskande trädgårdstomt med pool och terrass i västerläge. Villan disponerar totalt 369 kvm varav 258 kvm boarea fördelat på två våningsplan samt inredd vind. Entréplan med tre sällskapsrum i fil och utgång till terrass. Tidstypiska detaljer som öppen spis, fiskbensmönstrad ekparkett och blyinfattade fönster i färgat glas. Stort kök, fem sovrum, walk in closet, två badrum och gästwc. Källarplan med relax och bastu, goda förvaringsmöjligheter samt dubbla garage. Perfekt belägen i Djursholm och väl anpassat för familjeliv med närhet till skolor, idrottsaktiviteter, natur och vattnet vid Sveaviken.







Beskrivning

Från den grönskande trädgården leder en stentrappa upp till en av de två entrédörrarna på husets framsida. Hall med vackra fönster i färgat blyinfattat glas och klinker på golv. Gästwc intill hall med kakel på vägg och klinker på golv, vattenburen golvvärme i både hall och gästwc. Genom den inre hallen kommer man in i en större möblerbar hall och här nås man av det fantastiska ljusflödet från husets alla fönster i flera väderstreck samt fönsterdörrar med blyinfattat glas. Tre sällskapsrum i fil, vardagsrum med öppen spis, bibliotek samt matsal med plats för ett större middagssällskap. Rummen utmärks av tidstypiska detaljer som fiskbensmönstrad ekparkett och fönsterbrädor i marmor samt stora fönster. Matsalen har utgång till den stora terrassen liksom poolen i bästa västerläge. Plan och barnvänlig trädgårdstomt på baksidan av huset och på framsidan en grönskande tomt vilket ger entrén en fin karaktär.

Generöst kök med matplats vid fönster i flera väderstreck och god plats för ett stort matbord. Danskt kök i ljusgrått och bänkskivor samt köksö i granit. Maskinell utrustning som utgörs av spis från Bosch, köksfläkt från Siemens, ugn och diskmaskin från Miele samt kyl och frys från L.G. Klinkergolv med eluppvärmd golvvärme och parkett vid matsalen.

Det övre planet med ett allrum och utgång till balkong i österläge, huset är fritt beläget och med långt avstånd till husen framför. Tre sovrum varav ett med balkong i söderläge och öppen spis. Intill master bedroom en stor walk in closet. Detta rum kan göras om till ett fjärde sovrum. Samtliga rum har ekparkett. Stort cremefärgat badrum med vattenburen golvvärme. Klinker på golv, kakel på väggarna, badkar, dusch samt tvättpelare.

Inredd vind med två sovrum varav det ena är större och här ges även plats för kontor om så önskas. Badrum med dusch, eluppvärmt klinkergolv och kakel på väggen i sobert grått.

Källarplanet har en relaxavdelning med dusch och bastu. Därutöver finns en stor tvättstuga som förberetts för tvättmaskin och torktumlare. Källaren har dessutom ett mindre vinförråd, stort hobbyrum, pannrum samt dubbla garage.

Tomt

Uppvuxen och grönskande trädgårdstomt med en liten damm på framsidan. På baksidan en plan och barnvänlig tomt med stor gräsmatta, insynsskyddad och perfekt för barn att leka på. Växthus, grönsaksland med kryddor, äppleträd, körsbärsträd och bär som hallon och björnbär. Pool med pooldäck i bästa västerläge. Arkitektritningar för vinterträdgård finns men det är inte sökt bygglov.

Området

Djursholm är beläget mellan Stora och Lilla Värtan, och grundades 1889 med tidstypisk bebyggelse i stilar som nationalromantik, nyklassicism och funktionalism. Den första stadsplanen i början av 1907 utformades av Per Olof Hallman. Djursholms Slott uppfördes i början på 1500-talet och tillhörde under en lång tid släkten Banér. Många rika kulturpersonligheter bodde i Djursholm som Alice Tegnér, Elsa Beskow och Viktor Rydberg, den senare har givit namn åt Viktor Rydberg Gymnasiet, VRG. Han är upphovsmannen till de fornnordiska vägnamnen i Djursholm som hämtats ur hans bok "Fädrens gudasaga".

Fakta

Fast. beteckning
GULLVEIG 6

Ägandeform
Friköpt - Småhus

Adress
Sköldvägen 21
182 64 Djursholm

Område
Djursholm

Kommun
Danderyd

Rum
11 rum och kök

Sovrum
5 till 6

Boarea
258 Kvm

Biarea
111 Kvm

Tomtarea
1516 Kvm

Byggnadsår
1932

Byggnadstyp
Villa i 2 plan med inredd vind
och källare

Pris
25 650 000 kr/bud

Driftkostnader
El: 4754 kr/mån
Vatten/avlopp: 793 kr/mån
Renhållning: 252 kr/mån
Försäkring: 1701 kr/mån
Övrigt: 105 kr/mån
Totalt: 7606 kr
Kommentar: Övrigt är bredband 1256
kr per år. Ytterligare kostnad Verisure
10 104 kr per år

Servitut (typ)
Avtalsservitut, Avtalsservitut ledning

Inteckningar
Totalt: 3 258 000 kr
Fördelat på: 6 pantbrev

Taxeringsvärde
Totalt: 14 400 000 kr
Byggnad: 6 000 000 kr
Tomt: 8 400 000 kr
År: 2021
Kod: 220

Fasad
Puts

Tak
Sadeltak klätt med tegelpannor över
takpapp och råspont

Grundmur
Betonghålstén

Stomme
Trä

Bjälklag
Trä

Grundläggning
Grundsulor

Eldstad
Öppen spis

Fönster
2-glas fönster med kopplade bågar
och några isolerglasfönster

Ventilation
Självdrag

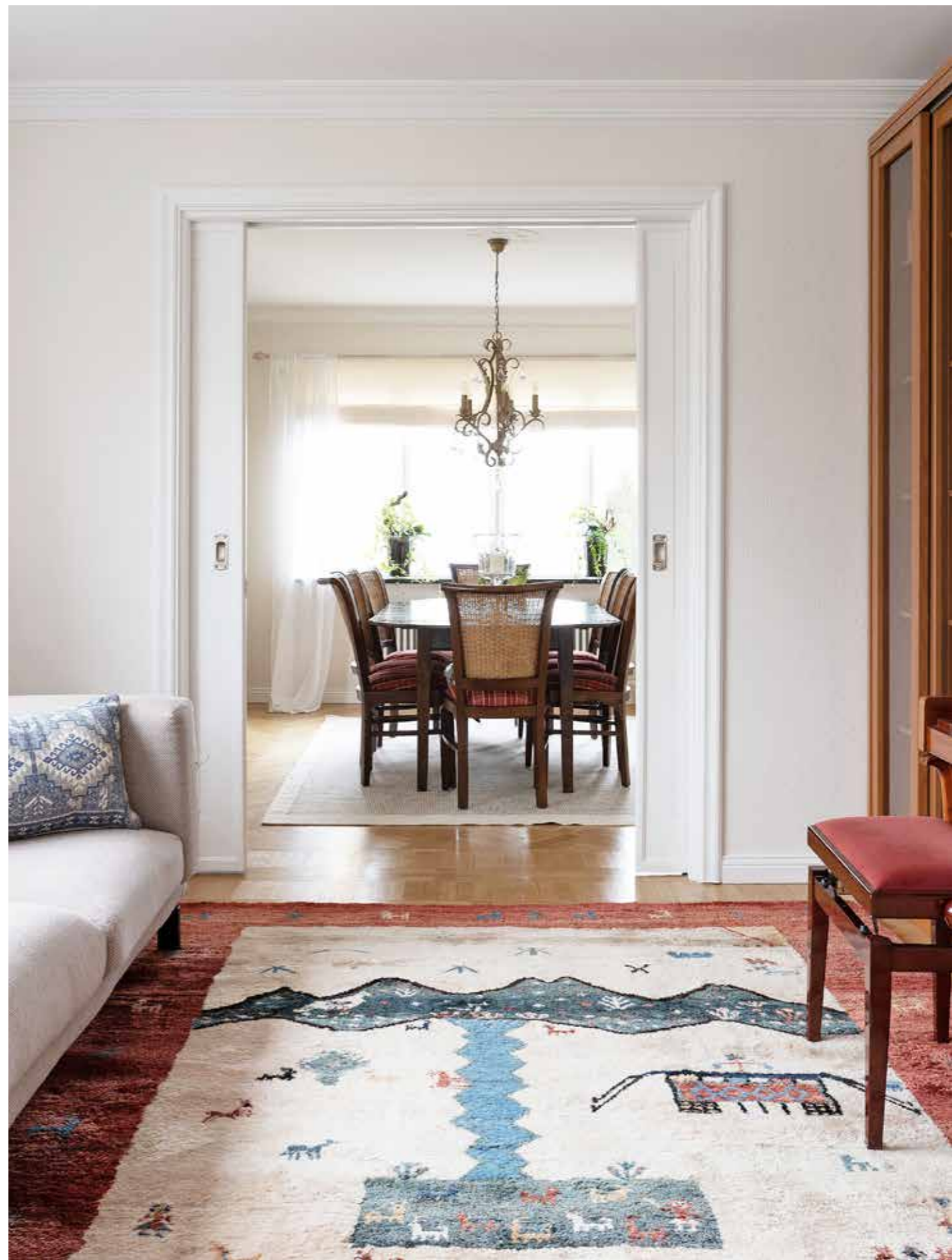
Vatten & avlopp
Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp.

Uppvärmning
Vattenburen värme med
bergvärmepump

Energi
Energistatus: Utförd
Energi prestanda: 95
Energi klass: D
Registrerad: 2020-02-28











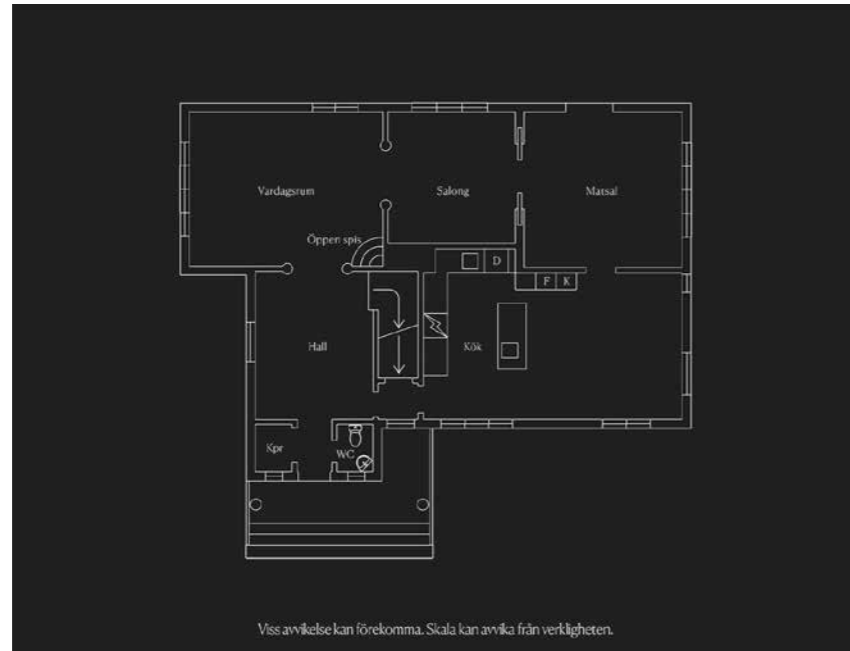






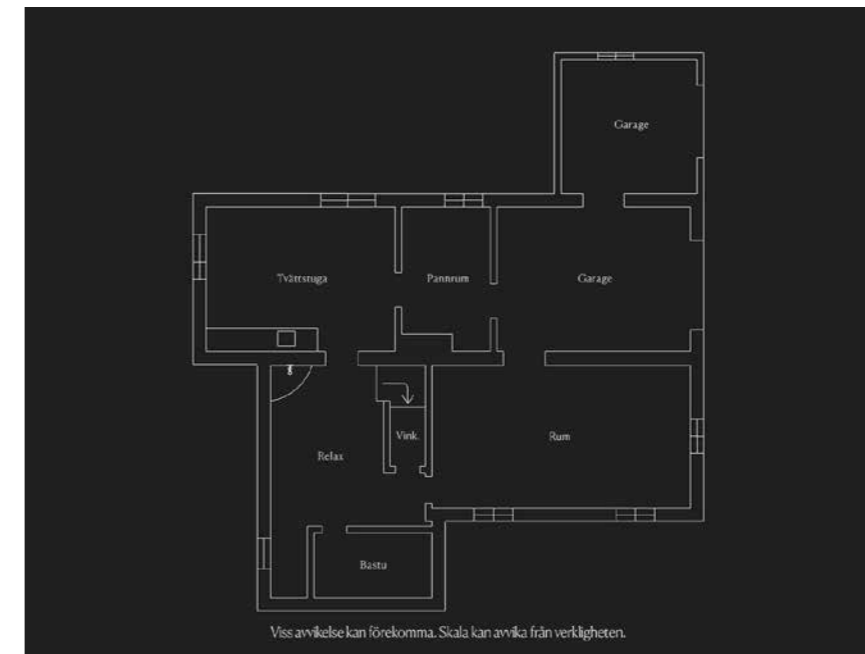
Planlösning - Entréplan & övreplan

Planlösningen är ej skalnlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



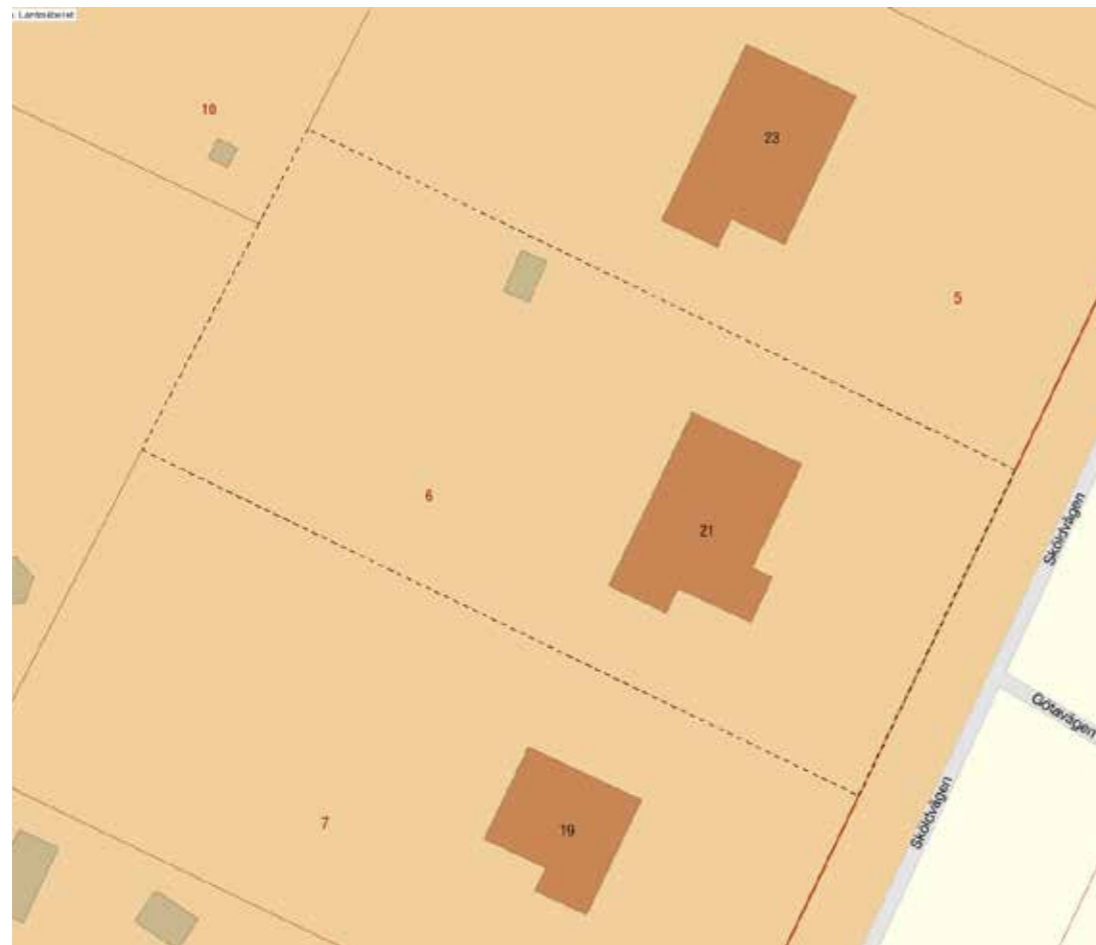
Planlösning - Vindsplan & källarplan

Planlösningen är ej skalnlig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Tomtkarta - GULLVEIG 6

Planlösningen är ej skalendig. Viss avvikelse kan förekomma från verkligheten.



Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för fastigheten samt hur budgivningen ska gå till.

Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när fastigheten ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att fastigheten köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Köparens undersökningsplikt innebär att denne inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av fastigheten. Kraven på undersökningen är långtgående och det är därför viktigt att du som köpare undersöker fastigheten noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Upptäcker köparen fel eller symptom på fel eller är fastigheten i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådan fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka oavsett om säljaren själv kände till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel gäller i tio år. Någon generell upplysningsplikt motsvarande köparens undersökningsplikt finns inte för säljaren. Men om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. För fastighetsköp gäller jordabalkens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker fastigheten. Mäklaren har inget ansvar för fastighetens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

Lokal expertis - Global räckvidd

Christina är utbildad civilekonom och har även examen från DIHR. Hon har många års erfarenhet som fastighetsmäklare och arbetar med våningar på Östermalm, Söder, Kungsholmen och i Vasastan. Christina har även stort fokus på villor i Djursholm, Stocksund, Saltsjöbaden och på Lidingö samt sjöställen i Stockholms skärgård. I sitt arbete betonar hon vikten av det personliga engagemanget för att kunna driva processen framåt.

Det innebär en hög servicenivå, uthållighet, noggrannhet och att alltid vara professionell i sitt förtroendeuppdrag för att få högsta möjliga slutpris och nöjda kunder.

Christina har en bakgrund inom fastighetsutveckling och marknadsföring men är även författare till böcker inom föräldraskap.



Christina Löfsten
Registrerad Fastighetsmäklare
Civilekonom / DIHR
070-810 79 30
christina.l@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY