



Skeppsholmen

Sotheby's

INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Snäppvägen 13

Sollentuna - Edsviken

Joachim Söderberg
Registrerad fastighetsmäklare
076-769 64 00
joachim.s@sothebysrealty.se

Michael Preber
Registrerad fastighetsmäklare | Civilekonom
070-939 01 90
michael.p@sothebysrealty.se

Sjöställe i New England-stil invid Edsviken

Välkommen till denna arkitektridade villa i klassisk New England-stil längst in på lugn återvändsgränd med bästa sol- och sjöläge vid Edsviken. Här finns privat brygga via servitut med plats för större båtar, insynskyddad tomt med generösa gräsytor, pool med terrass i två etage. I huset finns rymliga umgängesytor i form av vardagsrum och kök i öppen planlösning och två allrum. Vidare finns fyra bra sovrum varav ett master-bedroom-suite, flera badrum, generös spa-avdelning med såväl bastu som massagedusch och bubbelbadkar och utgång till pool.



PRIVAT BRYGGA





Beskrivning

Entréväning: Hall med gäst-wc och klinkergolv som öppnar till sällskapsrummet med eldstad, stora fönster mot havet och utgång till uteplats. Köket är utrustat med rostfri kyl/frys, gasspis med varmluftsugn, två diskmaskiner och stilrent glaskakel mellan diskbänk och överskåp. Goda arbetsytor samt gott om förvaringsutrymmen. Två trevliga sovrum. Dressingroom samt helkaklat badrum med wc, dubbelhandfat och dusch.

Ovanvåning: Vacker trappa leder oss upp till allrum med balkong, två rogivande sovrum, två rymliga klädkammare samt ett sobert badrum med dusch, handfat och wc.

Nedervåning: Nedre våningsplanet erbjuder spa-avdelning med bubbelbadkar, bastu och gym. Rymlig vinkällare, Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Allrum med plats för biorum alternativt kontor. Generöst garage med plats för två bilar. Teknikrum.

Övrigt: Trall på altan 2021. Nya elektriska grindar 2020. Brygga 2018.

Läget: Attraktivt läge med 15 minuter med bil till Östermalm. Nära många bra förskolor / skolor i både Danderyd och Sollentuna. Välsorterad matbutik i Sjöberg, restauranger och service.

Fastigheten är besiktigad 2021-06-02

Fakta

Fast. beteckning
SJÖÄNGEN 10

Ägandeform
Friköpt - Småhus

Adress
Snäppvägen 13
192 55 Sollentuna

Område
Sollentuna - Edsviken

Kommun
Sollentuna

Rum
7 rum och kök

Boarea
237 Kvm

Biarea
163 Kvm

Tomtarea
1847 Kvm

Byggnadsår
2007

Byggnadstyp
Treplanshus

Pris
38 000 000 kr/bud

Driftkostnader

Värme	1 083 kr / mån
El	667 kr / mån
Vatten/Avlopp	217 kr / mån
Sotning	17 kr / mån
Renhållning	200 kr / mån
Försäkring	512 kr / mån
Totalt	2 995 kr/mån

Servitut (typ)
Officialservitut båtplats

Taxeringsvärde
Totalt: 15 800 000 kr
Byggnad: 6 400 000 kr
Tomt: 9 400 000 kr
År: 2018
Kod: 220

Fasad
Trä

Tak
Plåt

Plåtarbete
Svart plåt

Stomme
Trä

Bjälklag
Trä

Grundläggning
Betongplatta (värmeisolering och golvvärme)

Fönster
3-glas fönster med isolerglaskassetter

Ventilation
Från luftsventilation med värmeåtervinning
samt luftkonditionering

Tv & internetutbud
Fiber I GBIT (Bahnof)

Vatten & avlopp
Kommunalt vatten året om.
Kommunalt avlopp.

Uppvärmning
Bergvärme

Inteckningar
Totalt: 21 128 000 kr
Fördelat på: 14 pantbrev



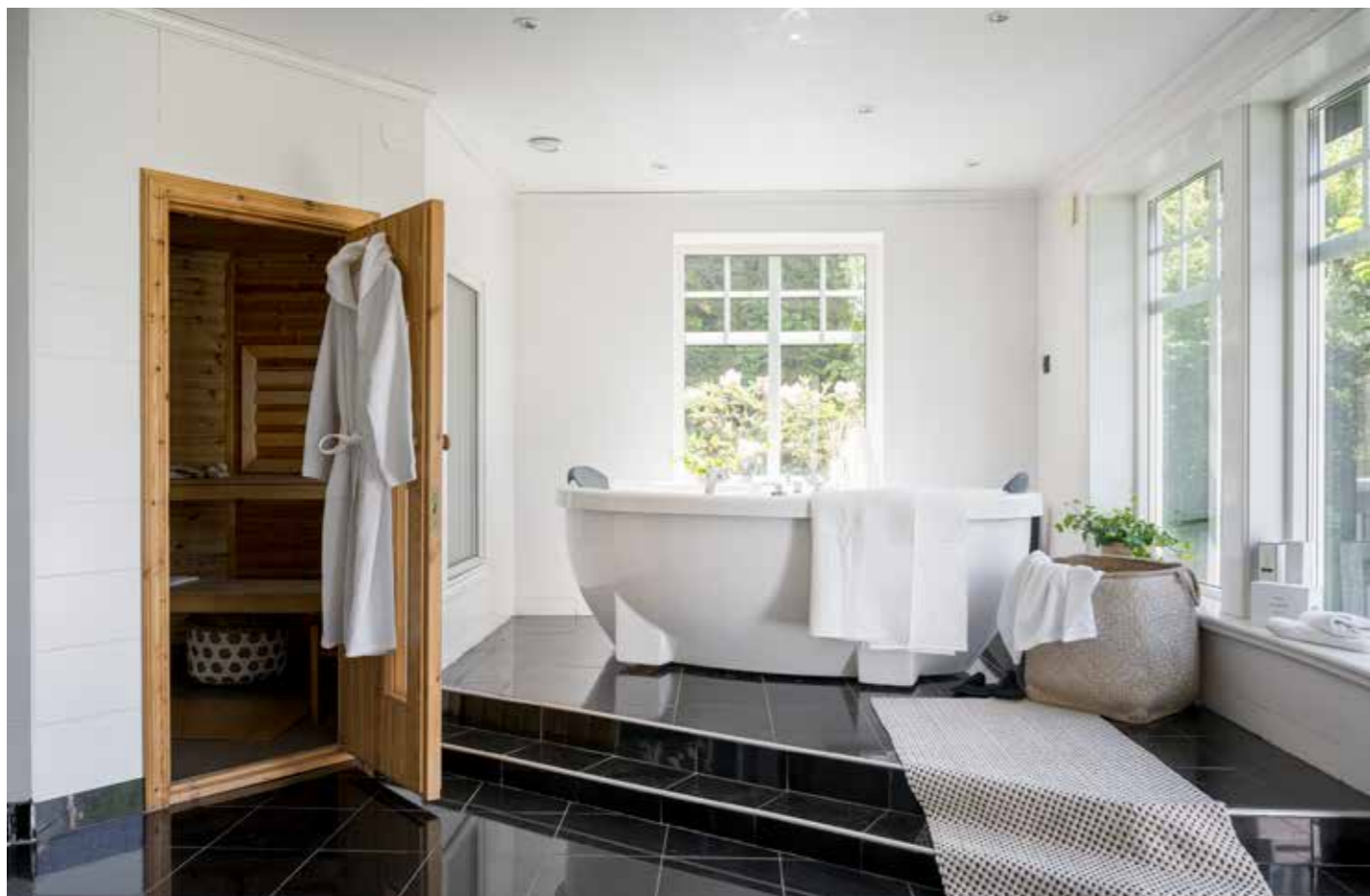








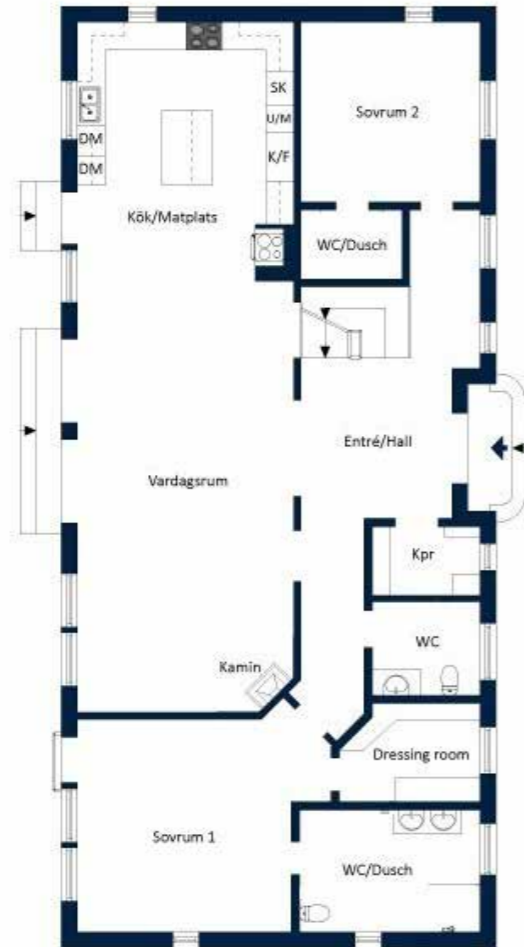






Planlösning - Entréplan

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



Planlösning - Nedre plan

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



Planlösning - Övre plan

Planlösningen är ej skalenlig. 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.



Joachim Söderberg
Registrerad fastighetsmäklare
076-769 64 00
joachim.s@sothebysrealty.se



Michael Preber
Registrerad fastighetsmäklare | Civilekonom
070-939 01 90
michael.p@sothebysrealty.se



Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY