





## Villa med strålande utsikt över sjön Magelungen

Med ett strålande läge i idylliska Fållan invid sjön Magelungen återfinns denna trevliga villa. Huset är löpande renoverat och har en mycket social och öppen planlösning. Öppet kök med matplats öppnar upp mot vardagsrummet varifrån man har en härlig utsikt över den stora uteplatsen, öppna gräsytor och sjön. På nedre plan återfinns även två rum, stort badrum med bastu samt tvättstuga. På övre plan finns rymligt allrum med utgång till balkong samt två potentiella sovrum. På tomten finns även två garage varav det ena är inrett till förråd/gäststuga.

### Solviks strand 17

6 rok | 148 kvm | Tomt 903 kvm

9.450.000 kr

#### Ansvariga mäklare

Nicklas Schechter

+46(0)739-828018

nicklas.s@sothebysrealty.se

Joakim Söderkvist

+46(0)739-828007

joakim.cs@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att se objektet på vår hemsida.

## Beskrivning

Med ett strålande läge i idylliska Fällan invid sjön Magelungen återfinns denna trevliga villa. Huset är löpande renoverat och har en mycket social och öppen planlösning. Öppet kök med matplats öppnar upp mot vardagsrummet varifrån man har en härlig utsikt över den stora uteplatsen, öppna gräsytor och sjön.

På nedre plan återfinns även två rum, stort badrum med bastu samt tvättstuga. På övre plan finns rymligt allrum med utgång till balkong samt två potentiella sovrum. På tomten finns även två garage varav det ena är inrett till förråd/gäststuga.



## Fakta

Fastighetsbeteckning: SOLVIK 8  
Gatuadress: Solviks strand 17  
Område: Trångsund  
Kommun: Huddinge  
Antal rum: 6  
Antal sovrum: 3  
Ägandeform: Friköpt  
Fast.beteckning: SOLVIK 8  
Byggnadstyp: 1,5 planshus  
Byggnadsår: 1997  
Uppvärmning: Vattenburen el i radiatorer, värmepump på frånluften, golvvärme i hall, badrum  
Fönster: Isolerglas  
Sjöutsikt: Ja  
Fasad: Trä  
Tak: Betongpannor  
Stomme: Trä  
Grundläggning: Pålning/plintar och prefabricerade grundbalkar, kr  
Ventilation: Fläktstyrd frånluft, tilluft via springventiler vid fönster  
Vatten och avlopp: Kommunalt V/A samt del i samfällighet  
Driftkostnader Samfällighet: 9504

Storlek  
Boarea: 148 kvm  
Tomtarea: 903 kvm  
Kommentar: Enligt uppmätning

Taxeringsvärde  
Totalt: 6.586.000 kr  
Byggnad: 3.471.000 kr  
Tomt: 3.115.000 kr  
Taxeringsår: 2024  
Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd  
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.074 kr/år

Driftkostnader  
Kommentar: Fastigheten förbrukar 16.800 kwh el per år.  
Personer i hushåll: 2  
El: 37.104 kr/år  
Försäkring: 7488 kr/år  
Driftkostnader totalt: 57.312 kr/år

Energi  
Energistatus: Utförd  
Energiprestanda: E  
Registrerad: 2024-05-16



















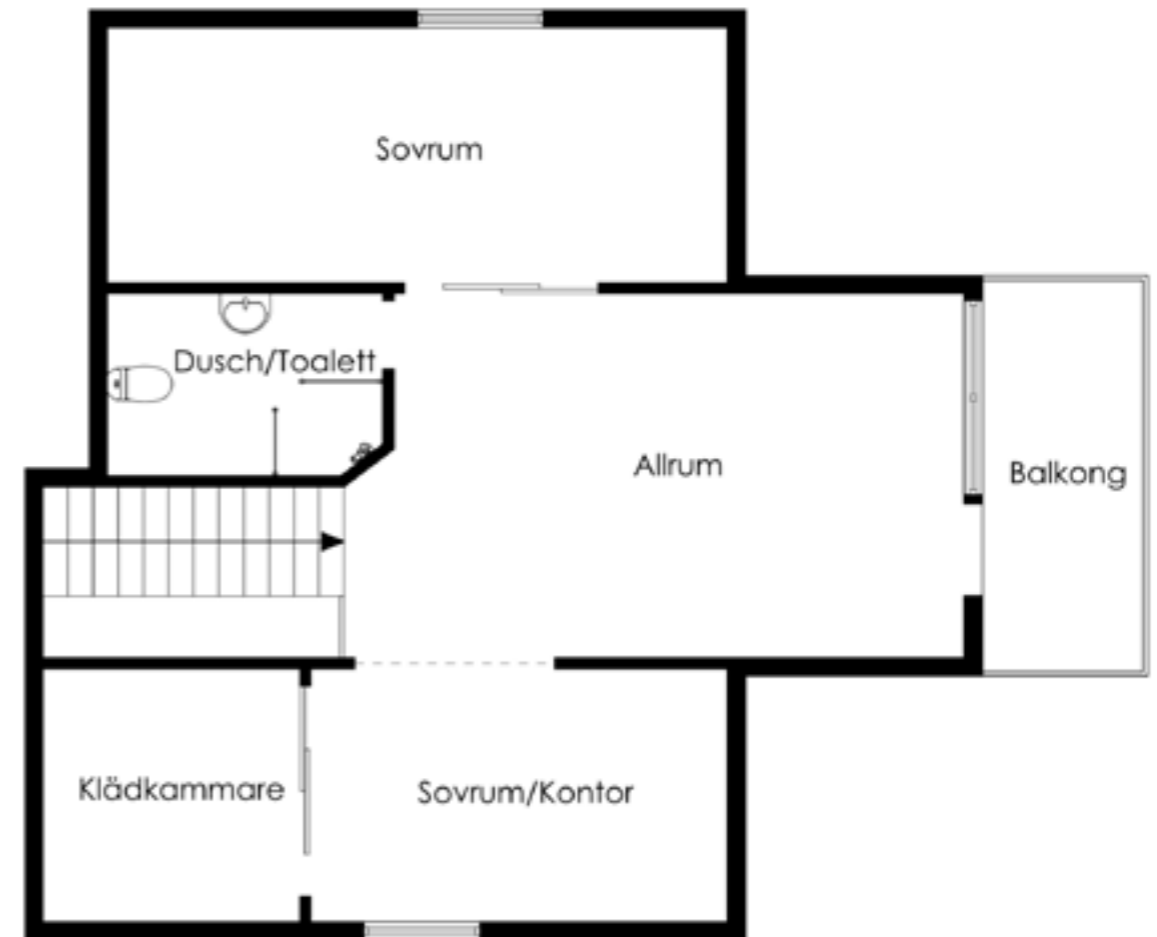


# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



# Planritning





## Nicklas Schechter

Registrerad fastighetsmäklare  
+46(0)739-828018  
nicklas.s@sothebyrealty.se



## Joakim Söderkvist

Registrerad fastighetsmäklare  
+46(0)739-828007  
joakim.s@sothebyrealty.se

## Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

## Information

### Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden 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 bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen 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 bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens 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 bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda 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 bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida [www.skeppsholmen.se](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

