

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Stilrent, bekvämt och praktiskt på ett plan

Smakfull arkitekturid villa med garage på generös insynsskyddad tomt med ståtlig utsikt mot Saltsjöbadens kyrktorn.

Carl Westmans väg 19

162 kvm

19.000.000 kr

Ansvarig mäklare

Ingrid Niclason

+46705729966

ingrid.n@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkomna till denna arkitektritade enplansvilla på plan insynsskyddad tomt på enkelriktad gata och med utsikt mot Saltsjöbadens kyrktorn.

Parkera i det rymliga garaget med elhiss och gå ett par trappsteg upp och du är hemma.

Det finns plats för ett par bilar till utanför garaget vars bakre del är ett nyrenoverat gästboende/kontor med helkaklad dusch och wc, infälld belysning, parkettgolv och fönster i tre väderstreck.

I villans hall finns plats för avhängning och en garderob samt en kaklad gästtoalett med klinkergolv, handdukstork, torkskåp och fönster.

Från hallen öppnas huset upp och de generösa sociala ytorna i öppen planlösning bidrar tillsammans med takhöjden till husets charm och luftighet.

Köket är platsbyggt 2019 med luckor i massivt trä (ask), köksö och arbetsbänkar med Jurakalksten, spis från Smeg, fläktkåpa från Fjärås, hel kyl och frys samt diskmaskin. Från köket har man access till uteplats delvis under tak och med sol från morgon till kväll.

Mitt emot köket ligger matplatsen med plats för det stora sällskapet och med platsbyggd förvaring.

Härifrån finns utgång till altanen samt den generösa gräsmattan.

Två trappsteg ner nås vardagsrummet i etage med öppen spis, lågt bröstade fönster som ger tillgång till trädgård och ljus samt med utgång till altanen.

Mitt emot vardagsrummet ligger bibliotek/arbetsrum med inbyggd bokhylla samt garderob med ett litet fönster.

Ytterligare ett etage ner återfinns

sovrumsavdelningen med 3 sovrum varav ett är avdelningsbart och har två utgångar till trädgården, inbyggda garderober samt en öppen spis.

Sovrum nr två har inbyggda garderober på vardera

sida vid ingången samt utgång till trädgården.

Sovrum nr tre har inbyggda garderober och fönster i två väderstreck.

I sovrumsavdelningens hall finns klädkammare samt llinneskåp.

Tvättstugan har en egen utgång samt tvättpelare, tvätttho, förvaring och arbetsytor samt torkskåp och plastmatta på golvet.

Det helkaklade badrummet har dusch, spegelskåp, handfat i kommod, handdukstork, vägghängd wc, fönster och golvvärme.

Gästhus/Garage

Gästhuset har ett stort sällskapsrum med fönster i tre väderstreck, sovalkov bakom avgränsande halvvägg med bokhyllor och parkettgolv.

Badrummet har klinkergolv och är helkaklat med dusch, vägghängd wc, handfat med kommod samt golvvärme.

Garaget är stort och har plats för mycket förutom bilen.

Välkomna till ett trivsamt och lättskött boende med närhet till såväl Hotellviken med sina vackra promenadstråk och båtliv som till kommunikationer och restauranger.

Avtalsservitut ledning, Last

01-IM8-77/7286 - 1

Avtalsservitut, Last

1, 1977-08-03





Fakta

Fastighetsbeteckning
RÖSUNDA 15:6

Adress
Carl Westmans väg 19, 13335 Saltsjöbaden

Kommun
Nacka

Storlek
162 kvm. Areakälla säljarens information. 142 kvm
enl fastighetsregistret

Tomt
1.201 kvm
Byggnadstyp
1-plansvilla med etageplan

Byggnadsår
1980

Byggnadssätt
Fasad: Trä
Bjälklag: Trä
V/A: Kommunalt vatten året om/Kommunalt
avlopp.

Uppvärmning
Direkt El samt Luft/Luftvärmepump el

Besiktning
Besiktigad: Nej

Taxering
Typkod: 220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsvärde: 13.736.000 kr varav byggnad
4.336.000 kr och mark 9.400.000 kr
Taxeringsår: 2024

Värdeår: 1980
Fastighetsavgift: 10.074 kr/år

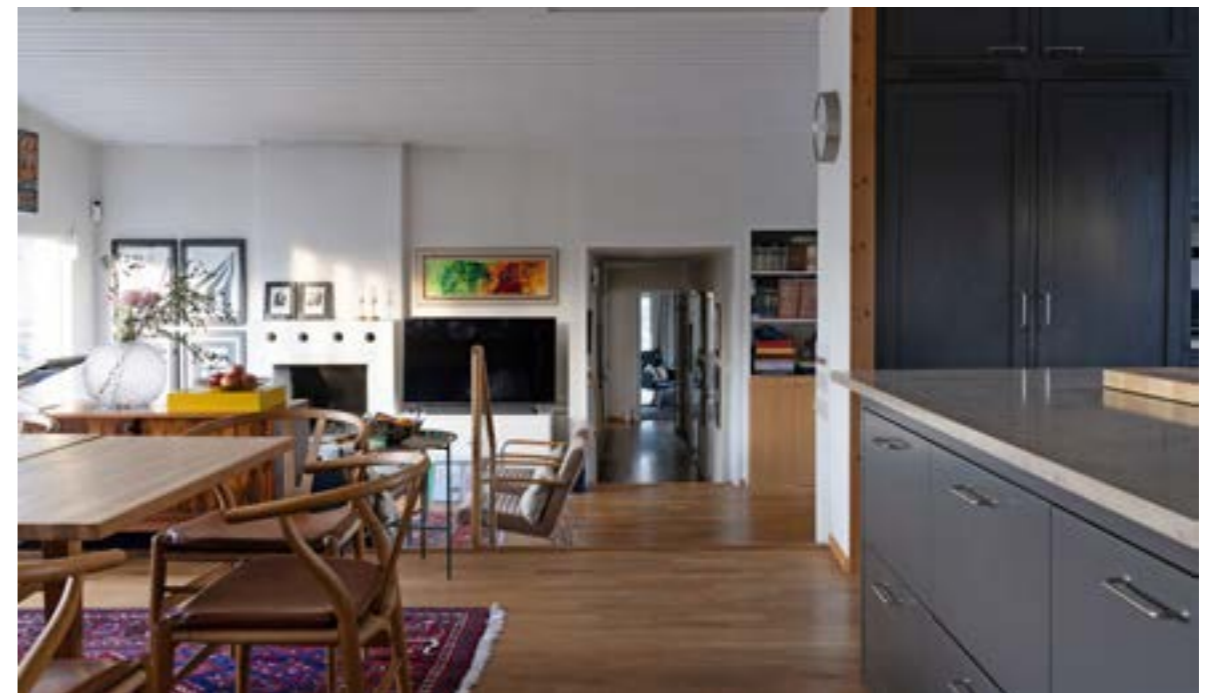
Pantbrev
Totalt 14 st pantbrev om 7.020.000 kr.

Inskrivningar
Avtalsservitut ledning, Last
01-IM8-77/7286 - 1
Avtalsservitut, Last
1, 1977-08-03
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Planbestämmelser: tomtindelning: Stenbrottet
(1969-12-15)

stadsplan: S 208 (1968-07-17)

Området
Saltsjöbaden









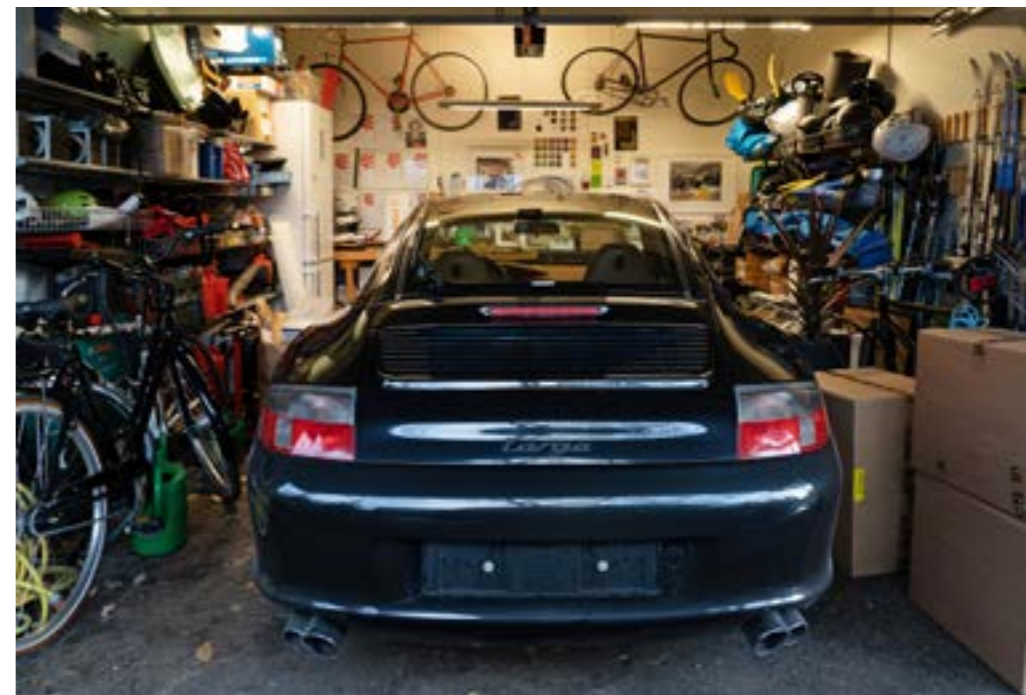












Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Tomtkarta





Ingrid Niclason

Registrerad fastighetsmäklare
Fil. kand
+46705729966
ingrid.n@sothebysrealty.se

Med 25 år i branschen och över 500 sålda hem kan ni tryggt lämna över er bostadsförsäljning till mig. Jag är med er hela vägen och tar hand om både stort och smått. Min erfarenhet och kunskap visar sig i mina nöjda kunder och goda rekommendationer. Tillsammans med Skeppsholmen Sotheby's i särklass bästa marknadsföring är detta en oslagbar kombination.

Jag har en femårig högskoleutbildning och har arbetat med marknadsföring innan jag tog steget att utbilda mig till fastighetsmäklare. I mitt yrke får mitt intresse att hjälpa andra på ett tryggt och professionellt sätt blomma ut. Välkommen att kontakta mig, i vilket skede du än befinner dig i inför en stundande försäljning.

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. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

