





Stockby Gård anno 1740

Här finns möjlighet att förvärva Stockby Gård med anor från 1200- talet och nuvarande byggnad i herrgårdsstil från tidigt 1700- tal uppfördes 1740, och har sedan byggts om på 1890-talet och sägs vara ett av Stocksunds kanske viktigaste nu levande kulturarv. Nuvarande familj har bott här sedan 1992 och har låtit uppföra en flygelbyggnad (garage och lägenhet). Villan disponerar totalt 431 kvm, varav ca 394 kvm boarea med möjlighet till 6 sovrum. Garage och lägenhet med 26 kvm boarea och 48 kvm biarea. Detta vackra hem karaktäriseras av fina detaljer som ekparkett, blyinfattade glas och fantastiska kakelugnar från sekelskiftet 1700/ 1800-talet. Entréplan med sällskapsrum och utgång till den stora terrassen i söderläge, bibliotek med platsbyggda bokhyllor och generös öppen spis. Ett större lantkök samt ett mindre platsbyggt kök med intilliggande matsal. Badrum och tvättstuga på detta plan. En trappa ned från det större köket nås vinkällaren. Det övre planet består av ett magnifikt sällskapsrum kallad salen med stor öppen spis och över 4 m i tak samt utgång till balkong och fyra sovrum samt två badrum. Uppvuxen trädgårdstomt om ca 2700 kvm med blommor och fruktträd samt pool i söderläge och grusgångar. Ett mycket centralt läge i Stocksund med närhet till förskolor, skolor, mataffärer, båtklubben och kommunikationer. Pris på begäran. Endast privata visningar

Stockbyvägen 8 | Stocksund
8 rok | 394 kvm | Tomt 2.704 kvm
Pris på begäran

Varmt välkommen.

Christina Löfsten, 070-810 79 30
christina.l@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Entréplan

Entréplanet öppnas upp med en inre hall och här kommer man in i de vackra sällskapsrummen med utsikt över trädgården i bästa söderläge. Fina snickerier som ekparkett, furugolv och tidstypiska detaljer på entréplanet. Den vänstra delen av villan utgör idag en lägenhet men kan med fördel integreras med den andra lägenheten genom att öppna genomgången mellan sällskapsrummen. Inre hall vilken leder till ett lantkök med klinker på golv och kök från Marbodal. Maskinell utrustning som spis, två ugnar, diskmaskin, kyl och frys. Här finns en kakelugn vid trappan som leder ned till vinkällaren. Intill köket tvättstuga med tvättmaskin/ torktumlare. Vid den inre hallen gästwc med dusch. Den andra delen till höger från entrén har en hall, bibliotek/ sällskapsrum med platsbyggda bokhyllor och öppen spis. Elegant mönstrad ekparkett. Fönster med blyinfattat glas och från biblioteket utgång till den stora terrassen i söderläge. Matsal, vilken tidigare var damrummet med intilliggande kök, en gång i tiden herrummet och båda rummen har kakelugnar och vackra serveringsskåp. Platsbyggt kök i sobert grått med maskinell utrustning som gasspis från Lacanche med två ugnar, fläkt och diskmaskin från Miele och kyl/frys från Smeg.

Övre plan

Det övre planet nås via trappor på bägge sidor av hallen, det finns även en separat kökstrappa. På detta plan finns det magnifika sällskapsrummet som kallas salen med över 4 meter i tak och en stor öppen spis. Utgång till balkong genom fönsterörrar och med utsikt över trädgården. Även detta plan har ekparkett, furugolv och blyinfattat glas i vissa fönster. Det övre planet har fyra sovrum med utsikt mot trädgården varav två med fönsterkuper med målningar. Två rymliga badrum och en separat gästwc samt tre kakelugnar.

I fastighetsregistret uppges huset till 366 kvm boarea och 35 kvm biarea. Enligt uppmätning 20240628 omfattar huvudbyggnaden 394 kvm boarea och 37 kvm biarea. Av detta är entréplanet 209 kvm och det övre planet 185 kvm. Garagebyggnaden är uppmätt till 48 kvm biarea och med 26 kvm boarea (övre plan inrett för boende). Ej mätvärt utrymme (begränsad takhöjd under snedtak) 22 kvm. Ur gård och torp i Danderyd skriver redaktören/ krönikören Olle Anderby att om Stockby tror sig forskarna veta att gårdar fanns här redan i slutet av 1200-talet, och då som helt fristående och självständiga eftersom Djursholms gods ännu inte existerade. Kyrkoherden Johan Älf som arrenderade gården 1730 var den som 1740 lät uppföra den byggnad som i huvudsak står kvar där även idag. En horisontalbyggnad i två våningar i typisk herrgårdsstil från tidigt 1700-tal. Huset har sedan byggts till.

Från Amorina, Hembygdsföreningen i Stocksund så har vi fått följande skrift, Stockby gård, stolpar och axplock ur gårdens historia av Olle Anderby och där står att läsa följande: Efter drygt 350 år under Djursholmsgodset avsåndras Stockby från Djursholm i och med att Stockby 1853 säljs till majoren Axel Emil af Wirsén som i sin tur år 1865 säljer det till den då kände skriftställaren och generalmajoren Johan August Hazelius. Far till Artur Hazelius, Nordiska Museets och Skansens grundare. År 1871 övertas Stockby av kyrkoherden Tor Frithiof Grafström och gården drivs fortfarande som lantbruk och nästa ägare blir 1883 kammarherren Carl Eduard von Horn som är en erkänt skicklig jurist och affärsman. Han bor med sin familj vid Humlegården på Östermalm och ser här hur en villastad efter engelskt mönster börjar växa upp, och får idéen att förvandla Stockby Gårds egendom till en villastad. År 1893 säljer von Horn byggnaden Stockby Gård till en förmögen dam fru Amalia Westerstrand men köper tillbaka den 1898 och flyttar själv in med sin familj. Huset döper han till " Norska villan" och låter rusta det i nationalromantisk stil. Vid unionsupplösningen 1905 döper von Horn om huset till " Villa Svea" .

1909 flyttar von Horn från Stockby Gård men hyr ut den till en kamrer vid Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm Ernst Ferdinand Lilliesköld som köper gården 1911. Nya ägare därefter blir 1919 generalkonsul Erik Waldemar Wallin och 1927 inredningsarkitekten och möbelformgivaren David Blomberg som startade NK:s första möbelavdelning. I närmare 65 år skulle Stockby Gård vara i släkten Blombergs ägo. 1946 inreddes huset till en 2-familjvilla. 1992 tar den nuvarande ägarfamiljen över huset och som pietetsfullt renoverar Stockby Gård och även lät uppföra en "nygammal" flygelbyggnad (garage och lägenhet). Dessutom rustar man upp trädgård och omgivning högst avsevärt. Författaren skriver: Heders åt dessa familjer och deras känsla för bevarandet av, ett av Stocksunds kanske viktigaste nu levande kulturarv.

Området

År 1888 grundades företaget Stockby AB som köpte Stockby gårds egendom och området styckades av till tomter, under namnet Stocksunds Villaparker. Förste tomtägaren blev jägmästare Albert Gotthard Nestor Cedergren som köpte ett stort parkområde vid Stocksundet, där han senare lät uppföra Cedergrenska tornet, som även kallades Jungfrutornet. År 1910 hade Stockby AB sålt sammanlagt 350 villatomter. Samma år stod Stocksunds vattentorn färdigt, ritad av arkitekt David Lundegård. Stocksund erbjuder närhet till naturen med vatten och grönområden såväl som service, bra förskolor och skolor samt friluftsliv.



Fakta

Adress: Stockbyvägen 8, 182 78 Stocksund
Område: Stocksund
Kommun: Danderyd
Antal rum: 8 rum och 2 kök
Antal sovrum: 4 till 5
Ägandeform: Småhus - Friköpt
Säljare: Björn Erik Albinsson & Stockby Gård AB
Fast.beteckning: KAMMARHERREN 3
Byggnadstyp: 1 ½ planshus med krypgrund och en mindre källardel.
Byggnadsår: 1740
Byggnadsår kommentar: Uppförd 1740 och tillbyggnad år 1810 samt senare ombyggnation till Schweizerstil år 1890. Huset delades upp i två lägenheter år 1946.
Uppvärmning: Bergvärme - uppvärmning markvärmepump (el) och stöttande el (direktverkande)
Fönster: Äldre enkelglas med innanfönster, blyinfattade fönster, äldre fönster som senare kopplats. Nyare takfönster
Eldstad: Öppen spis och kakelugnar
Fasad: Träfasad utvändigt monterad på timmerstomme
Tak: Plåttak med fotrännor samt enstaka hängränna
Stomme: Trä äldre timmerstomme
Bjälklag: Trä
Grundläggning: Krypgrund/torpargrund samt mindre källardel.
Grundmur: Grundmur av natursten och på framsidan bedöms huggna sockelstenar monterats. i efterhand. Mellangjuset betonggolv
Ventilation: Självdragsventilation samt mekanisk frånluftsventilation med återvinning
Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om/
Kommunalt avlopp:

Storlek
Tomtare: 2 704 kvm
Boarea: 394 kvm
Biarea: 37 kvm
Kommentar: Enligt fastighetsregistret har huset 366 kvm boarea och 35 kvm biarea. Garagebyggnaden är uppmätt till 48 kvm biarea och med 26 kvm boarea (övre plan inrett för boende). Ej mätvärt utrymme (begränsad takhöjd under snedtak) 22 kvm.

Driftskostnader
Kommentar: Försäkring Länsförsäkring slott och särskilda hus. El år 2023: 33 600 kWh.
Personer i hushåll: 3
El: 5 656 kr/mån
Vatten/Avlopp: 1 010 kr/mån
Sotning: 119 kr/mån
Renhållning: 333 kr/mån
Försäkring: 2 208 kr/mån
Driftskostnader totalt: 9 326 kr/mån

Taxeringsvärde
Totalt: 20 800 000 kr
Byggnad: 9 000 000 kr
Tomt: 11 800 000 kr
År: 2024
Taxeringskod: 220
Total fastighetsskatt/-avgift: 10 074 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 133 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 20230624

Inteckningar
Totalt: 5 800 000 kr
Pantbrev, antal: 10

















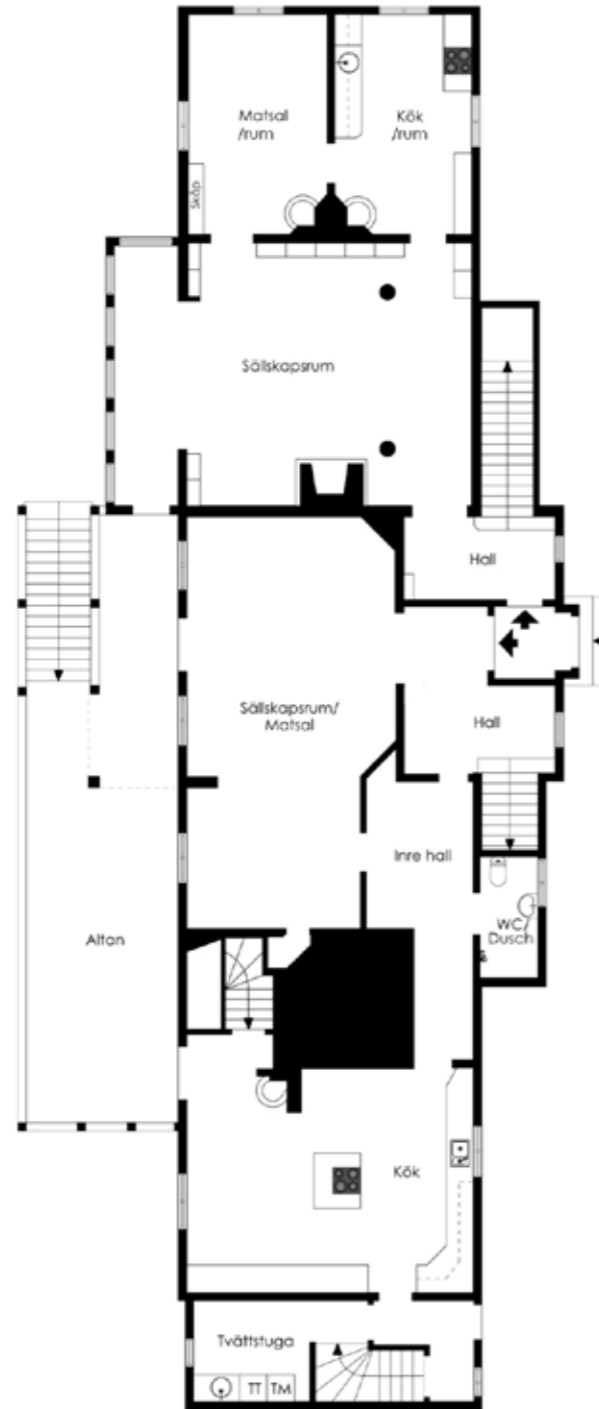




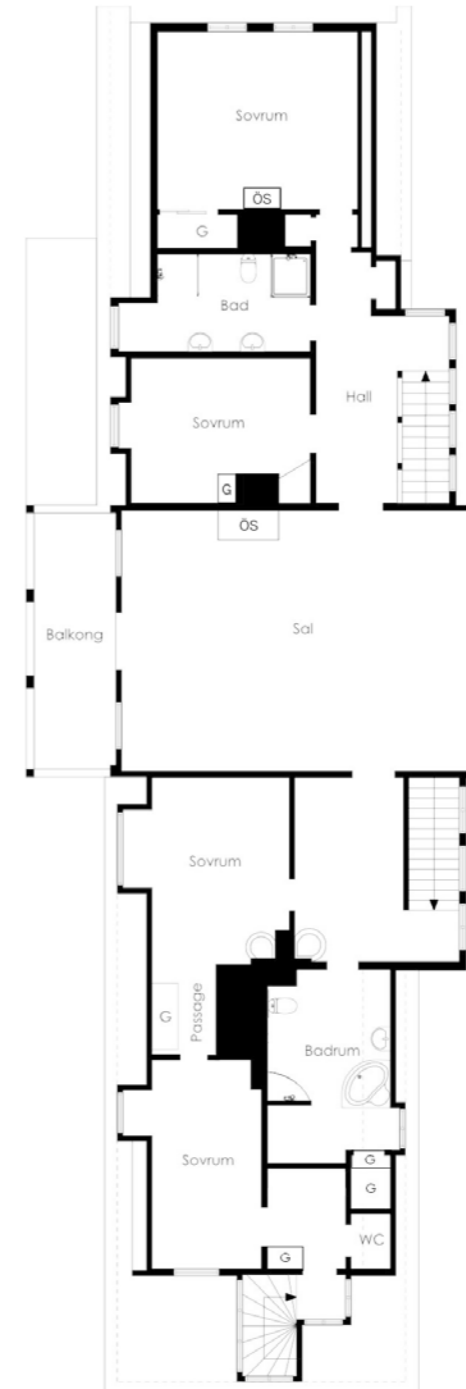
Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

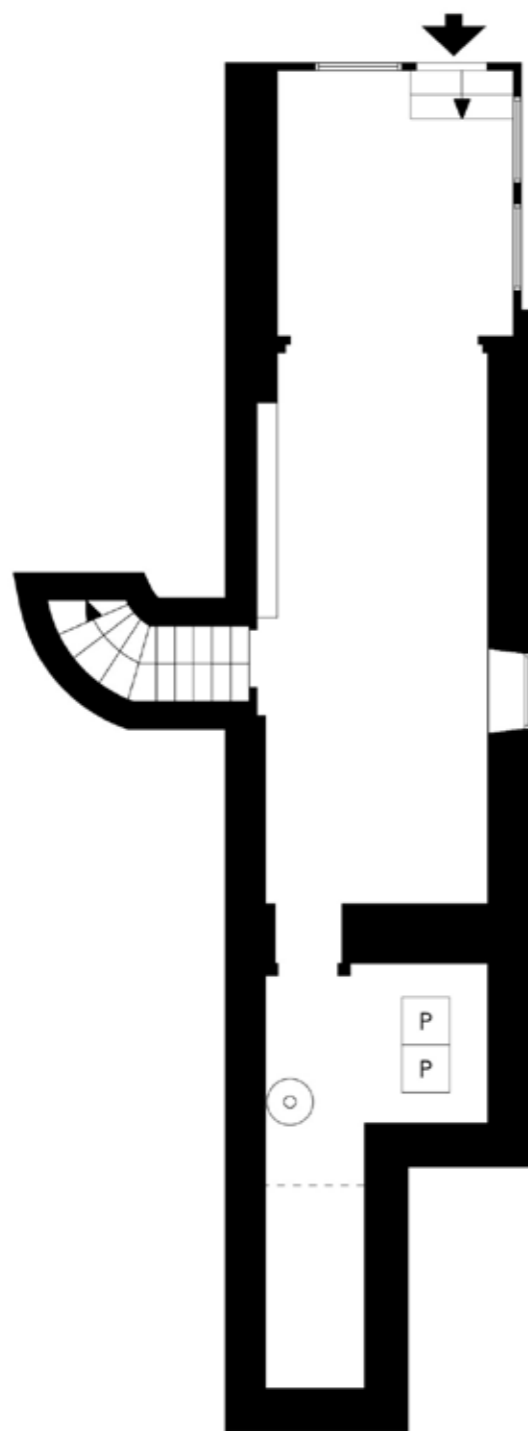
Nedre plan/Entréplan



Övre plan



Planritning



Tomtkarta





Christina Löfsten

Registrerad fastighetsmäklare
070-810 79 30
christina.l@sothebysrealty.se

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.

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.

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

när 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.

