



Skeppsholmen

**Sotheby's**

INTERNATIONAL REALTY



Varmt välkomna till

Torpvägen 13

Näsby Park

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

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

Skeppsholmen Sotheby's International Realty



## Modernistiskt boende med internationell känsla av högsta klass på sjötomt i sydväst

Enastående fastighet på sydvästvänd sjötomt med ett av Stockholms i särklass mest eftertraktade lägen. Inredning och formspråk av högsta internationella klass. Vacker pool och brygganläggning med flera bryggghus. Ett livsstilsboende med bästa solläge bara 15 minuter till Stockholms innerstad.

Byggnaden är ett arkitektoniskt fulländat mästerverk där känslan för rum och miljö tillvaratagits på ett synnerligen föredömligt sätt på både in- och utsida. De långsmala danska tegelstenarna ger fasaden en mild varm ton och ramar in de stora fönsterpartierna och de indragna terrasserna med ett återhållsamt men ändå inbjudande formspråk, med sina raka linjer. Atriet skapar ett naturligt flöde mellan naturen, himlen och havet och är format av omsorgsfullt utvalda arkitekter, formgivare och inredare. Här är allt verkligen utfört med engagemang in i minsta detalj. Tekniken har integrerats och ventilationen har gömts bakom väggpaneler. Trädäcklet leder oss ner till den inbjudande poolen omgiven av plana gräsytor för lek, spring och socialt umgänge. Här finns en väl tilltagen brygganläggning med två bryggghus vid vattnet och där möjligheten till bastu, badrum, kök och sovrum finns. Ett mycket påkostat och genomtänkt hus med sobert kök, härlig matsal, luftigt sällskapsrum, vinkällare, fyra badrum, bastu, garage för flera bilar, hiss, inbyggt högtalarsystem, escaperoom, terrass med utekök, öppen spis samt en avskild gästväning.

För vidare information om visning samt tilläggsinformation vänliga kontakta oss.









## Fakta

Fast. beteckning  
NÄSBYPARK 56:1

Ägandeform  
Friköpt - Småhus

Adress  
Torpvägen 13  
183 52 Täby

Område  
Näsby Park

Kommun  
Täby

Församling  
Täby

Rum  
15 rum & kök

Antal sovrum  
5 till 7

Boarea  
422 Kvm

Biarea  
384 Kvm

Tomtarea  
1946 Kvm

Vatten  
1891 Kvm

Byggnadsår  
2016/2019

Byggnadstyp  
Treplanshus

Pris  
75 000 000 kr/bud

Servitut (typ)  
Avtalsservitut villa och årlig avgäld  
Avtalsservitut

Taxeringsvärde  
Totalt: 13 850 000 kr  
Byggnad: 2 650 000 kr  
Tomt: 11 200 000 kr  
År: 2019  
Kod: 220

Fasad  
Tegel

Tak  
Betong

Stomme  
Betong

Bjälklag  
Betong

Grundläggning  
Betongplatta

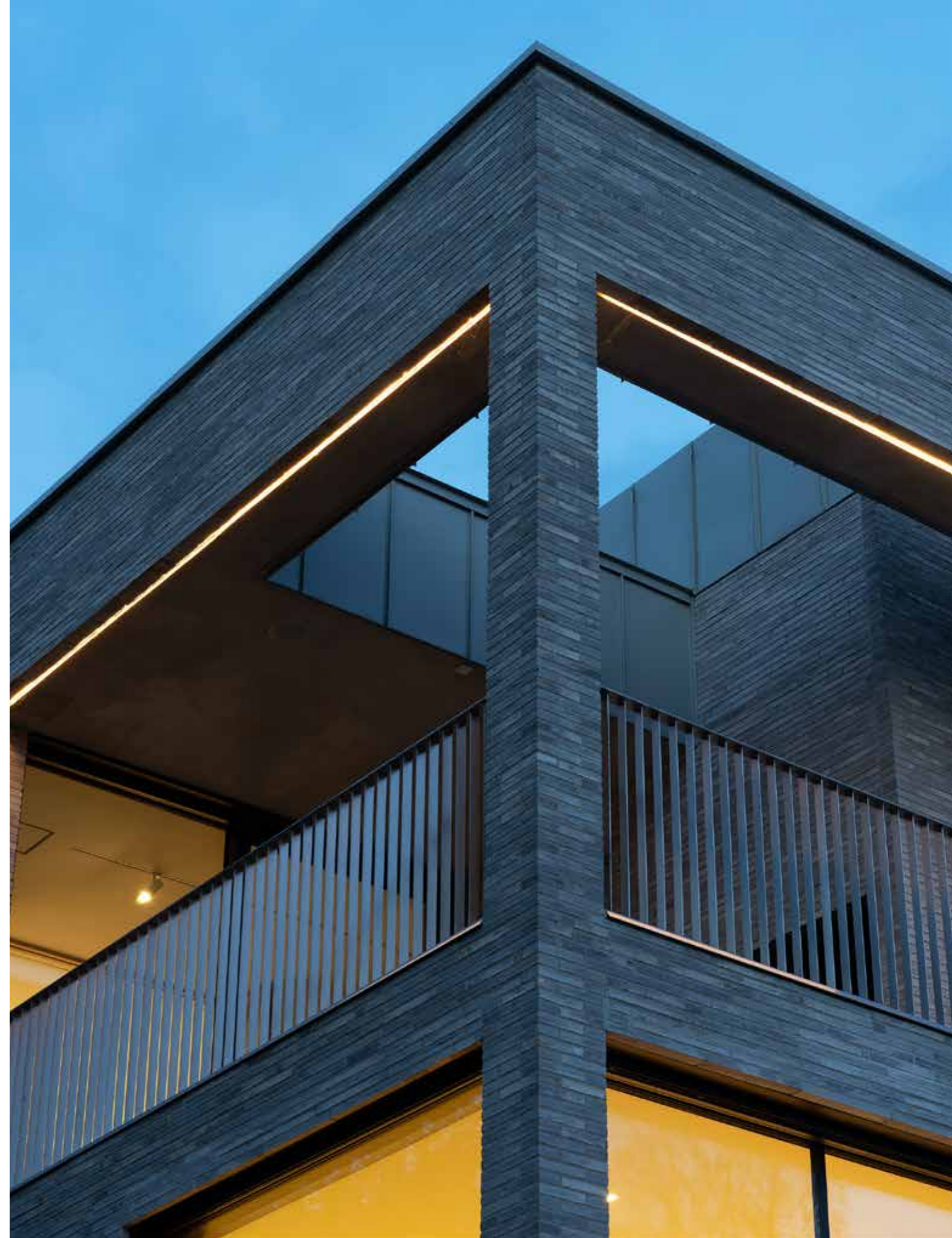
Fönster  
3-glas

Ventilation  
Mekanisk till- och frånluft (FTX)

Vatten & avlopp  
Kommunalt vatten året om.  
Kommunalt avlopp.

Uppvärmning  
Bergvärme

Inteckningar  
Totalt: 40 000 000 kr  
Fördelat på: 33 pantbrev



































## Planlösning - våning 1

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





## Planlösning - våning 2

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



## Planlösning - våning 3

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





## Tomtkarta - NÄSBYPARK 56:1

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 sådana 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.





Michael Preber  
Registrerad fastighetsmäklare  
070-939 0190  
michael.p@sothebysrealty.se



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





Skeppsholmen

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY