







## Modern arkitektur - Sjötomt i sydväst – Torsbyfjärden

Med en äkta sjötomt, panoramautsikt mot den glittrande Torsbyfjärden och med ett perfekt sydvästläge hittar du denna enastående villa.

### Torsbyvägen 17B

6 rok | 286 + 185 kvm

45.000.000 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

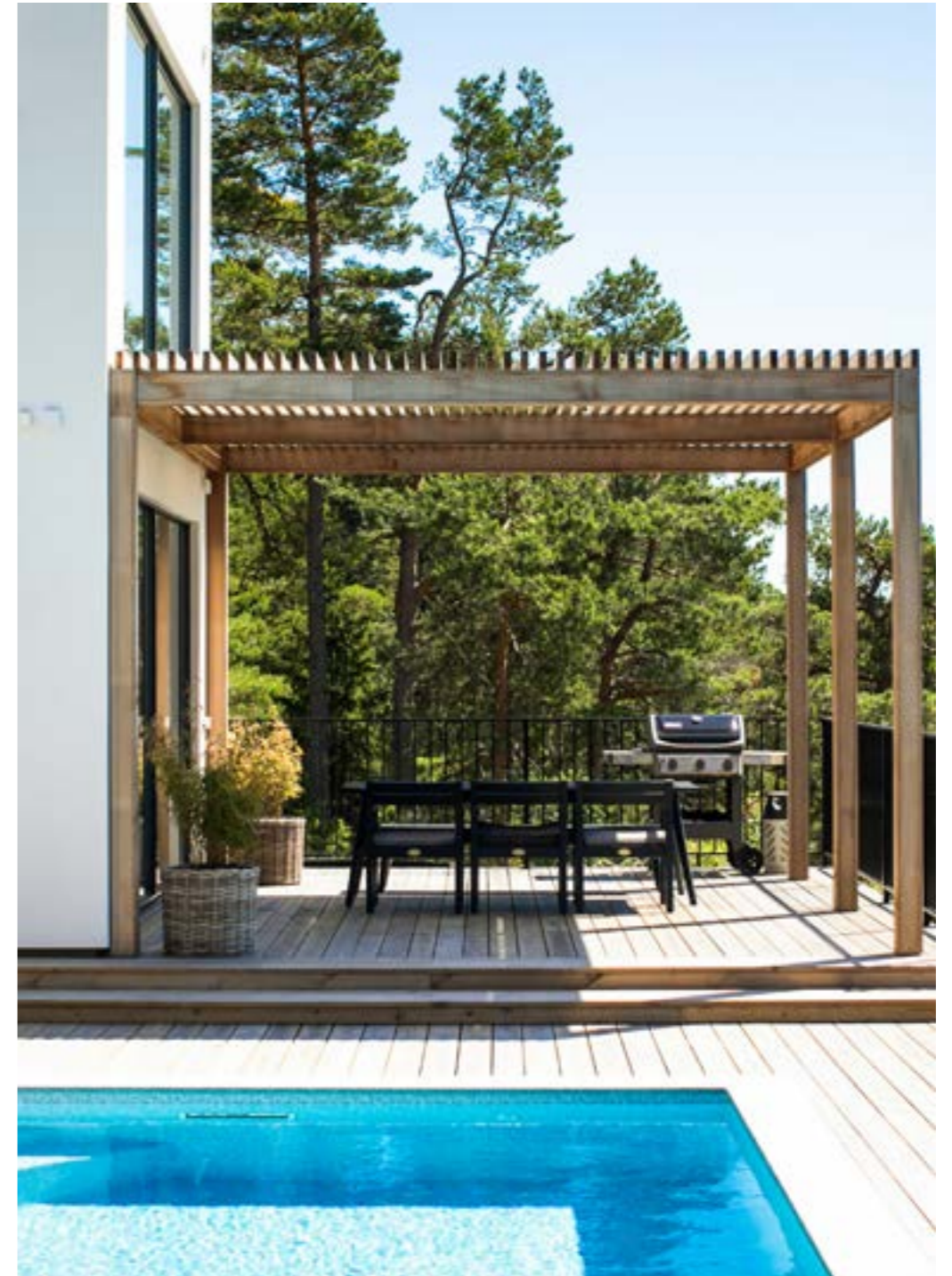
Med en äkta sjötomt, panoramautsikt mot den glittrande Torsbyfjärden och med ett perfekt sydvästläge hittar du denna enastående villa.

Huset som färdigställdes 2023 är utfört i en kombination av vitputsade ytor och naturligt trä vilket skapar en vacker kontrast och ger huset en varm och inbjudande känsla. De stora glaspartierna, som löper från golv till tak, förstärker det moderna uttrycket och bjuder in den utsikten över fjärden och den kringliggande naturen.

Entreplan bjuder på en stor sällskapsdel där det platsbyggda köket med utrustning från Gaggenau är den självklara samlingspunkten. Intill köket återfinns matplats och rymligt vardagsrum. På detta plan återfinns även master bedroom, två badrum varav det ena har dubbeldusch och generös bastu samt gott om platsbyggd förvaring. Samtliga rum har via skjuddörrar access till poolområdet. Övre plan omfattar tre välplanerade sovrum, tv-rum och två badrum. Alla med panoramavy över Torsbyfjärden.

Utomhusmiljön är lika imponerande som insidan. Det stora trädäcket ramar in den uppvärmda poolen och bjuder in till såväl avkoppling som socialt umgänge. Under en pergola återfinns en rymlig matplats. Även här dominerar utsikten mot fjärden.

En grusad gång leder ned till den privata bryggan. Bryggan är perfekt för att lägga till båten, ta ett dopp eller njuta av en lugn stund nära vattnet. Intill bryggan ligger en sjöstuga, som inrymmer både bastu och relax avdelning.



# Fakta

## Bostad

Fastighetsbeteckning: Torsby 1:203

Gatuadress: Torsbyvägen 17B

Område: Stockholm - Värmdö

Kommun: Värmdö

Antal rum: 6

Antal sovrum: 4

Ägandeform: Friköpt

Fast.beteckning: Torsby 1:203

Byggnadstyp: 2-plansvilla

Byggnadsår: 2023

Uppvärmning: Bergvärme

Fönster: Energifönster

Bastu: Ja

Eldstad: Ja

Fri utsikt: Ja

Havsutsikt: Ja

Sjöutsikt: Ja

Högt läge: Ja

Strandnära: Ja

Trädgård: Ja

Privat pool: Ja

Privat terrass: Ja

Fasad: Puts/trä

Tak: Papp

Stomme: Trä

Grundläggning: Betongplatta

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten året om.

Kommunalt avlopp

Driftkostnader Samfällighet: 3200

## Storlek

Boarea: 286 kvm

Biarea: 185 kvm

Tomtarea: 6052 kvm

Kommentar: taxeringsinformation

## Taxeringsvärde

Totalt: 16.400.000 kr

Byggnad: 7.400.000 kr

Tomt: 9.000.000 kr

Taxeringsår: 2024

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, bebyggd

## Servitut

Typ: Gemensamhetsanläggning: Värmdö torsby  
ga:1 ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning,  
Grönområden, Garage och/eller parkering, Bad  
och/eller båtanläggning Förmån: Officialservitut  
Avlopp, 0120-2021/153.3 Förmån: Officialservitut  
Vattenledning, 0120-2021/153.2 Förmån:  
Officialservitut Väg, 0120-2021/153.1

## Driftskostnader

EI: 34.500 kr/år

VA: 6000 kr/år

Försäkring: 12.000 kr/år

Driftskostnader totalt: 57.700 kr/år

## Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: B

Registrerad: 2023-04-13



































## Tomtkarta

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





# Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

## Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

## Överplan







## Nicklas Schechter

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



## Joakim Söderkvist

Registrerad fastighetsmäklare  
+46(0)739-828007  
joakim.cs@sothebysrealty.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.



