





Unik paradvåning på slott

På storslagen sjötomt i genuin slottsmiljö erbjuds denna klassiska och minutiöst renoverade paradvåning om 258 kvm med fantastisk utsikt. I slottet finns sex paradvåningar och på parkområdet finns bl a en nyrenoverad paviljong, en tennisplan och en brygga med sex båtplatser.

Välkommen att ta del av ett få förunnat boendekoncept i vackra Lennartsnäs Slott, endast 30 minuter från Stockholms city.

Lennartsnäs Slott | Kungsängen
258 kvm | 9.700 kr/mån
17.500.000 kr/bud

Varmt välkommen.
Ingrid Niclason, 070-572 99 66
ingrid.n@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

I vackra Lennartsnäs Slott återfinns en bostadsrättsförening och en unik boendeform med storslagna våningar i genuin slottsmiljö invid Görvålnfjärden i Mälaren.

Till slottet hör 3,6 ha sjötomt med 0,8 ha eget fiskevatten och ångbåtsbrygga. Den parkliknande trädgården stoltserar med tennisplan, lusthus, äldre båthus (möjlig bastu) och i närområdet bjuds ypperliga förutsättningar för ridning med flera stall och golf på välkända Bro Hof eller Kungsängens Golfklubb. Närmaste centralort är Kungsängen med allmän samhällsservice såsom skola, buss och tåg. Med bil eller pendeltåg är det endast 30 min till centrala Stockholm.

Fastigheten är vackert belägen på halvön Lennartsnäs östra del direkt vid Mälaren. Markarealen omfattar ca 30 000 kvm fördelad på plan och öppen mark i kombination med båthus, brygga, lekstuga, tennisplan och en vacker park samt parkeringsytor. Vattenareal om ca 10 000 kvm med fiskerätt, bl a kräftor. I väster utgörs fastigheten av parkliknande natur samt fruktträdgård med lusthus och tennisbana med Plexipave beläggning. I norr finns den trädkantade grusbelaalléinfarten som leder till huvudbyggnaden och gårdsplanen med parkering. Mot öster ned mot vattnet finns en vackert anlagd stentrappa och gräsmatta med tillhörande träd. Vid stranden finns bryggan som används för härliga morgondopp. I närområdet bjuds en variationsrik natur såsom öppna fält, bergsluttningar, klippstränder och äldre barrskog med inslag av tallar. Genom en stark begränsning av nybyggnationer, kombinerat med att den äldre bebyggelsen bevarats och underhållits, har områdets huvudkaraktär av jordbrukslandskap kunnat bevaras med kulturhistorisk intressanta byggnader från 1700- och 1800-tal, varav ståtliga Lennartsnäs Slott är den dominerande.

Hela lägenheten totalrenoverades i etapper mellan nov 2017 - april 2022. Tak, väggar, golv, snickerier, el, vatten mm är renoverat.

All el i hela lägenheten är nydragen samt ny elcentral. (2018-2022) Alla uttag och brytare mm är vita Renova för ett enhetligt intryck och alla taklampor är på dimmer. Vissa av dom är "Plejd" med appstyrning. Allt vatten, vattenskåp och avlopp är också nytt. (2018-2019) (Även huvudstammen till lägenheten skall vara ny från ca 2016) Alla trägolv/trösklar i hela lägenheten slipades nov 2021 och är behandlade med hårdvaxolja "Pallmann Magicoil 2k Ergo White". Det är original trä/plank golv i hela lägenheten utom hallen som har original stengolv. Alla väggar, tak, dörrar, bröstpaneler och övriga snickerier är totalrenoverade från grunden mellan nov 2017 - mars 2022. De (få) väggar som saknat bröstpanel i original har fått nya i liknande stil. Fönster åt tre håll, totalt 13 fönster + franska balkongdörrarna. Alla snickerier/karmar på fönster, franska balkongdörrarna samt karmar/smygar har renoverats mellan 2018 - 2022. (Originalglas i alla fönster). Föreningen har bergvärme och värmen i lägenheten fungerar kanonbra. (Oljepanna finns för spetsvärme vid kalla vinterdagar.)



Badrum 1: Badrummet gjordes helt nytt början 2018 i tidstypisk stil. Vinter 2022 gjordes ytskikten om (vägg över kakel och tak) samt ny exklusiv spegel, spegelbelysning och takbelysning från Drummonds UK.

Grönt marmorgolv och vita gammaldags "subway tiles" upp till brösthöjd.

Badkar

Toalett "hög gammeldags klosset"

Kommod med handfat och bänk i carrara marmor

Handukstork (el)

Golvvärme (el)

Fönster med utsikt över Mälaren

Badrummet har godkänd OVK med paxfläkt

Badrum 2: Gjordes 2019. Detta badrum i lite modernare stil är ensuite med master bedroom (Kungarummet/Oscar II).

Helkaklat i italiensk marmorerad klinker

Takdusch

Handuksvärmare (el)

Golvvärme (el)

Vägghängd toalett

Badrumskommod med spegel och belysning (Ballingslöv)

Infällda led takspottar på dimmer

Badrummet har godkänd OVK med paxfläkt.

Helt nytt kök med köksö från Ballingslöv blev klart januari 2018. I april 2022 installerades en större platsbyggd köksö i oljad ask (330cm x 170 cm) med plats för 8-10 barstolar i U-form för lite "chefs table" känsla. (Köket har godkänd OVK med självdrag imkanal.)

Bänkskivor i carrara marmor

90cm induktionsspis från italienska Ilve med 5 plattor och två ugnar varav ena har rotiseri

90cm köksfläkt från Fjäråskupan med inhouse kolfilter

Vinkyl med 2 zoner från McCuvec

Hel kyl, Siemens Studioline

"Halv" frys i köksön, Siemens Studioline

Diskmaskin, "extra hög" Siemens Studioline (december 2022)

Tvättpelare (Siemens 2018). ("Tvättstugan" har godkänd OVK med paxfläkt.)

Master Bedroom kallat "Oscar II" då den gamle kungen skall ha bott i detta rum.

Detta är ensuite med badrummet med dusch och har en fungerande original kakelugn.

Kakelugnen samt hela röckanalen renoverades 2019.

I det sovrum som är på mitten av gaveln med två fönster finns platsbyggda och handmålade

garderober sen mars 2022 från "New Day Interior". Inredning i ekfanér med belysning.

Verisure larm med uppkopplat brandlarm. Yale Doorman med kod och remote öppning.

Arlo dörrklocka med kamera. Fiber från ip-only. (1gb från Bahnhof)



Fakta

Bostaden

Adress: Lennartsnäs Slott 1
Kommun: Upplands-Bro
Antal rum: 7
Lägenhetsnummer: 1201
Avgift: 9.700 kr inkl värme och vatten
Hiss: Nej
Förråd: Källarförråd
Ägandeform: Bostadsrätt
Byggnadsår: 1787
Internetutbud: Fiber 1000/1000

Storlek

Boarea: 258 kvm

Förening:

Brf Lennartsnäs slott
Org.nr: 769630-7169
Nettskuldsättning: 592.871 kr enligt uppgift från bostadsrättsföreningen.
Kommentar: Föreningens verkliga nettoskuld per m2 är 3.427 kr då den utestående fordran om 1.982.200 kr belastar tre av de övriga medlemmarna utan kassaflödespåverkan

Driftkostnader

Personer i hushåll: 3
El: 14.999 kr/år
Sotning: 42 kr/år
Försäkring: 10.224 kr/år
Driftkostnader totalt: 25.265 kr/år

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: E
Registrerad: 2016-04-25

Juridisk person kan godkännas efter beslut i styrelsen





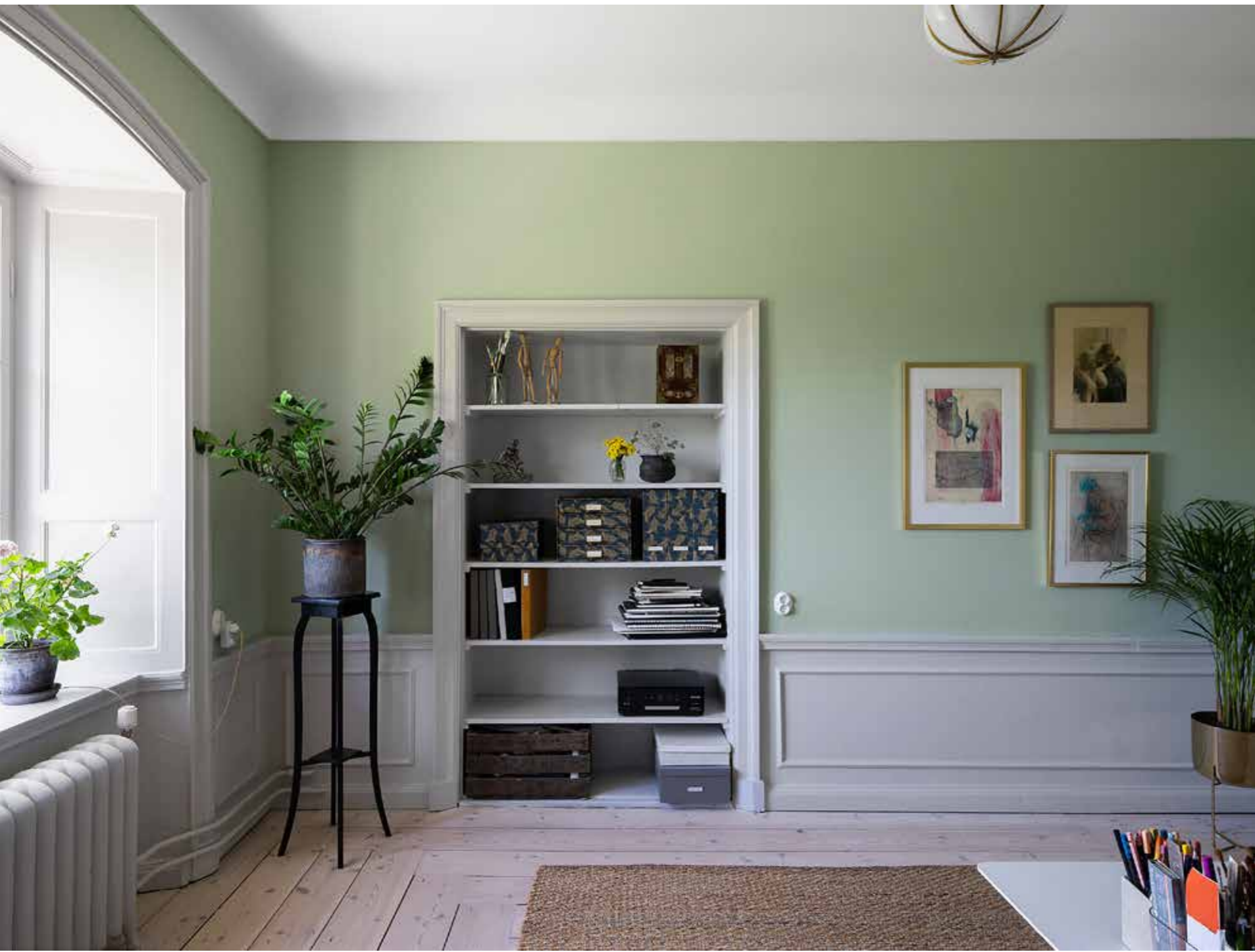






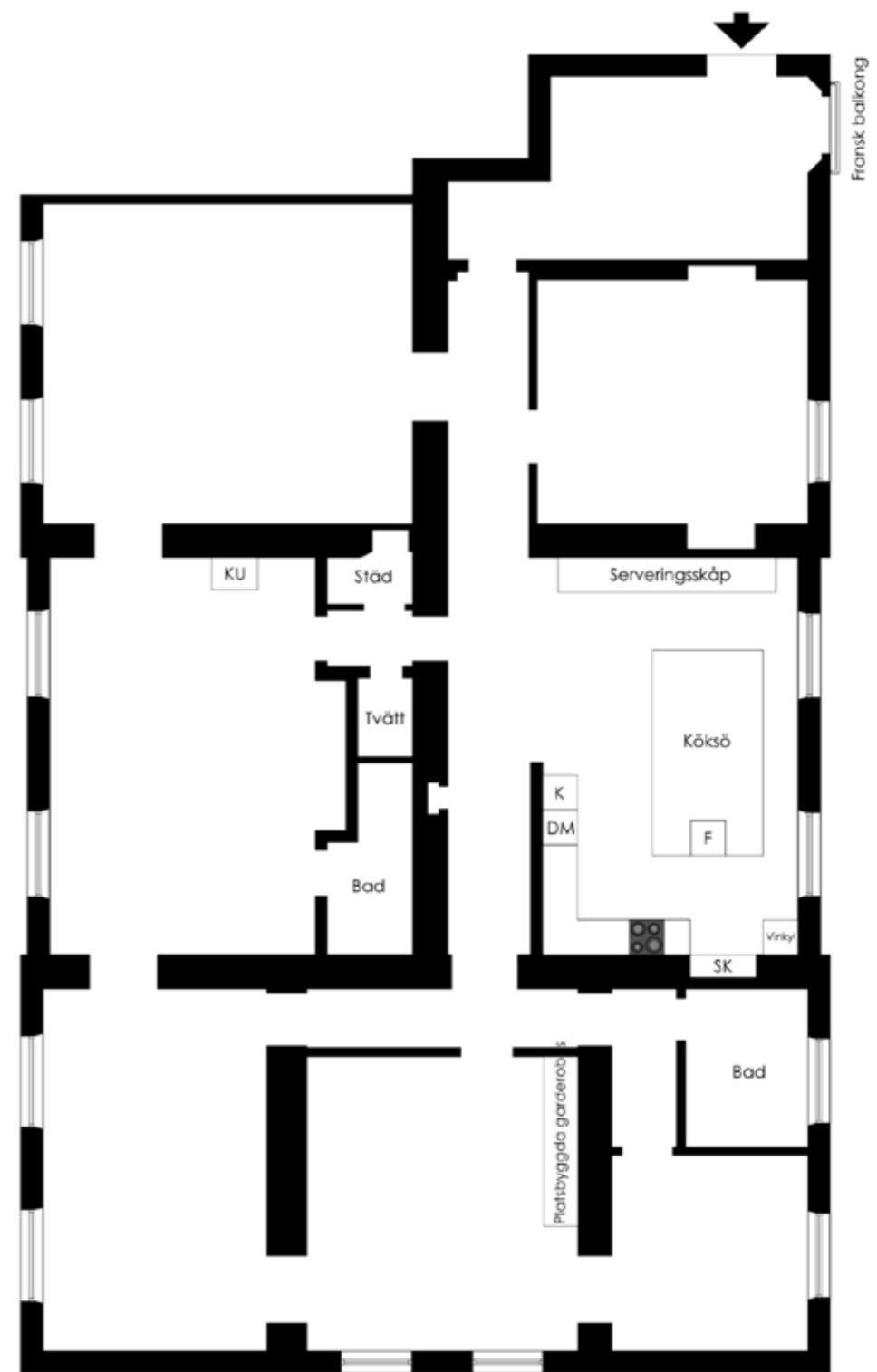








Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Ingrid Niclason

Registrerad fastighetsmäklare
070-572 99 66
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

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.

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.

