

widerlöv

Värmdö



Mörtnäs

Mörtbergsvägen 25



Fantastisk poolvilla på bästa adress i Mörtnäs



Sophie Palmstierna

Reg. fastighetsmäklare

☎ 0735-11 54 28

✉ sophie.palmstierna@widerlov.se

📍 Ektorpsvägen 4

Varmt välkommen till Mörtbergsvägen 25 och denna smakfulla poolvilla med högt fritt läge nära bad och natur i vackra Mörtnäs. Här samsas tidlösa interiöra materialval med genomtänkta lösningar som borgar för ett ytterst bekvämt boende.

Övre plan disponeras med sällskapsrum och matplats i öppen planlösning med kamin och generösa fönsterpartier och altandörrar som öppnar upp mot trädgården på baksidan, altanen med den vedeldade badtunnan och bastuhuset med trevlig relaxavdelning. Man kommer även ut på balkongen med fantastisk utsikt över vattnet och poolområdet. Njut av solnedgångar utan dess like. Köket är medvetet placerat i direkt närhet till både matplats och altan. I anslutning, men ändå avskilt, återfinns master bedroom med fransk balkong, klädkammare och badrum med badkar.

På entréplan återfinns generös hall med gott om förvaring med tydlig ateljékaraktär givet takhöjden och det rika ljusinsläppet, rymligt allrum samt två - tre sovrum. Ytterligare ett helkaklat badrum med dusch samt tvättstuga med direktaccess till det stora uppvärmda garaget där du har plats med både bil, förvaring och hobbyverkstad.

Huset är ritat och uppfört genom totalentreprenad via välrenommerade Götenehus.

Husets placering en bit upp på tomten skapar en privat sfär fri från insyn samtidigt som solläget är svårslaget, något som blir extra påtagligt sommartid då huset öppnas upp mot altan och pool. Pooldäcket är väl tilltaget med gott om plats för solsängar, lounge- och matgrupper. De generösa ytorna gör det möjligt att följa solens vandring alternativt skugga oavsett tidpunkt på dagen. Här finns även praktisk utedusch.

På fastigheten finns även carport med elbilsladare.



Villa

12 000 000 kr


Utgångspris


7 rum och kök




Bostadsfakta



 **Boarea:** 185 m²

 **Biarea:** 22 m²

 **Tomtarea:** 1 800 m²

 **Byggår:** 2006

Friliggande villa, Mörnäs 1:234

Mörtbergsvägen 25, 13936 Värmdö.
Belägen i Värmdö kommun.

STORLEK

Boarea ca 185 m². Biarea 22 m². Areauppgifter enligt taxeringsinformationen 7 rum. Varav 3-4 sovrum.

EKONOMI

Pris 12 000 000 kr.
Taxeringsvärdet är 6 332 000 kr (fastställt avseende år 2021) varav byggnadsvärde 3 732 000 kr. Typkod 220, Småhusenhet, bebyggd. Värdeår 2006.

Driftskostnaden är ca 66 422 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning 49 174 kr, vatten/avlopp 11 160 kr, väg/samfällighetsavgift 600 kr, renhållning 1 897 kr, vägavg/snö 3 000 kr, sotning 591 kr,

I kostnaden för uppvärmning ingår kostnaden för hushållsel samt uppvärmning av poolen.

Kostnaden för sotning utgår vart 3:e år.

Kostnaden för Mörnäs Fastighetsägarförening (600kr/år) är frivillig.

Behöver du hjälp med att beräkna de kommande boendekostnaderna - ansvarig mäklare erbjuder sig att upprätta en skriftlig boendekostnadskalkyl.

PANTBREV

Det finns 5 st pantbrev uttagna om sammanlagt 2 000 000 kr.

SERVITUT, PLANBESTÄMMELSER, GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR M M

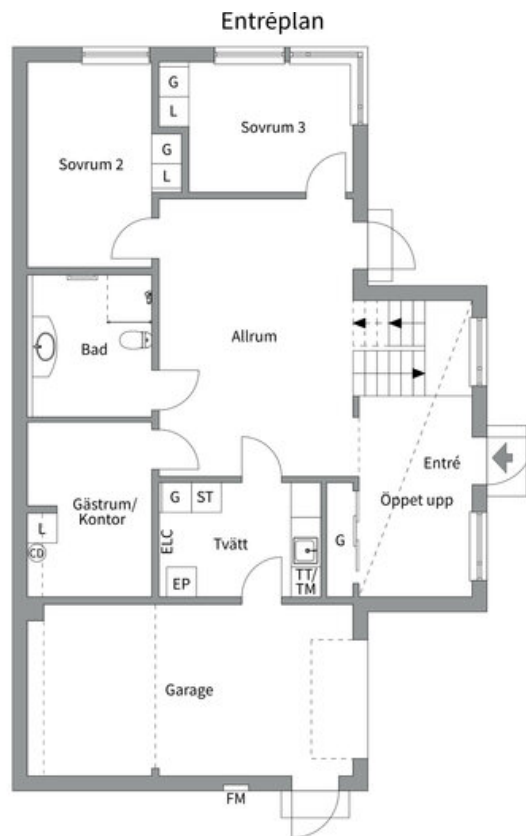
Gemensamhetsanläggning: Värmdö Mörnäs GA:2 ändamål: Vägar

Last: Avtalsservitut Kraftledning, 01-IM4-23/112.1

Förmån: Avtalsservitut Badplats, 01-IM4-46/5438.1

Detaljplan (2010-09-24)
Avtalsservitut Kraftledning

Planlösning



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalentlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalentlig.



Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalentlig.

Viss avvikelse kan förekomma, ritningen är ej skalentlig.



Fastigheten



BYGGNAD, RENOVERINGAR OCH UNDERHÅLL

Byggnadstyp: 2 plan

Byggnadsår: 2006

2023

- Utvändig ommålning

2022

- Moderkort till frånluftsvärmepumpen bytt.

2021

- Poolen anläggs

2019

- Kompressor till frånluftsvärmepumpen bytt.

2018

-Balkongen byggs

2016

-Carport

2014

-Vedeldad badtunna

2010

-Bastuhuset byggs

BYGGNADSSÄTT

Grund: Platta på mark. Fasad: Träpanel. Takbeklädnad:

Takpannor. Fönster: Isolerglasfönster. Ventilation: Mekanisk till- och frånluft. Vatten/Avlopp: Kommunalt vatten och avlopp.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningssystem: Vattenburen värme via frånluftsvärmepump med värmeåtervinning, kamin

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Fiber

ÖVRIGA BYGGNADER

Bastuhus med ateljékänsla. Relaxrum, bastu och dusch.



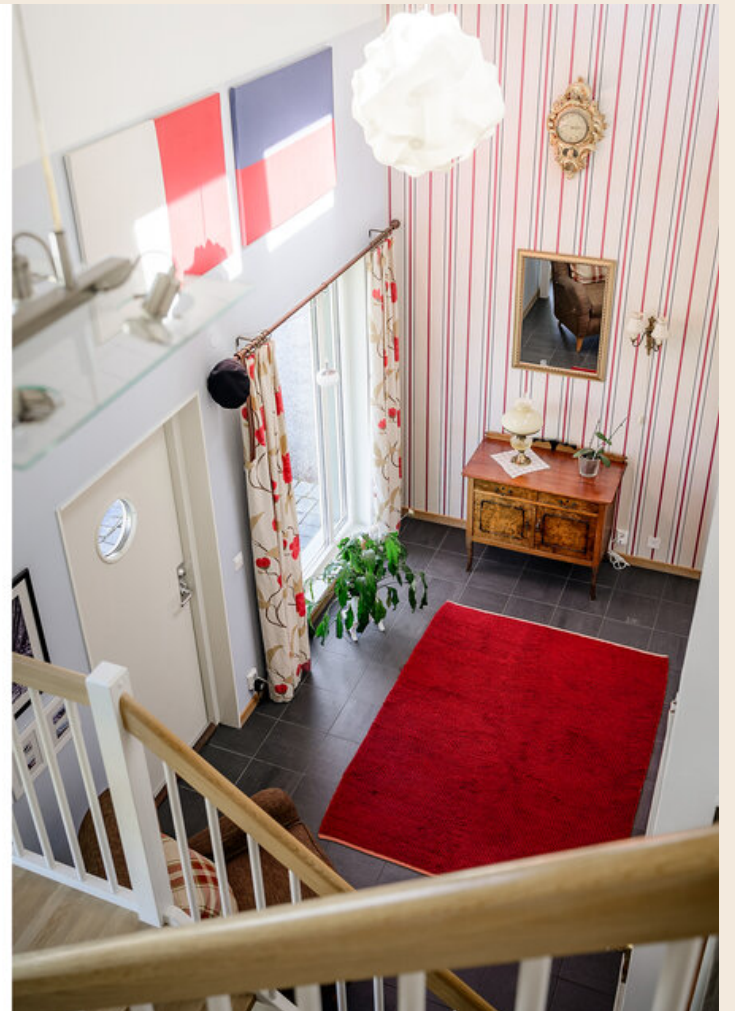










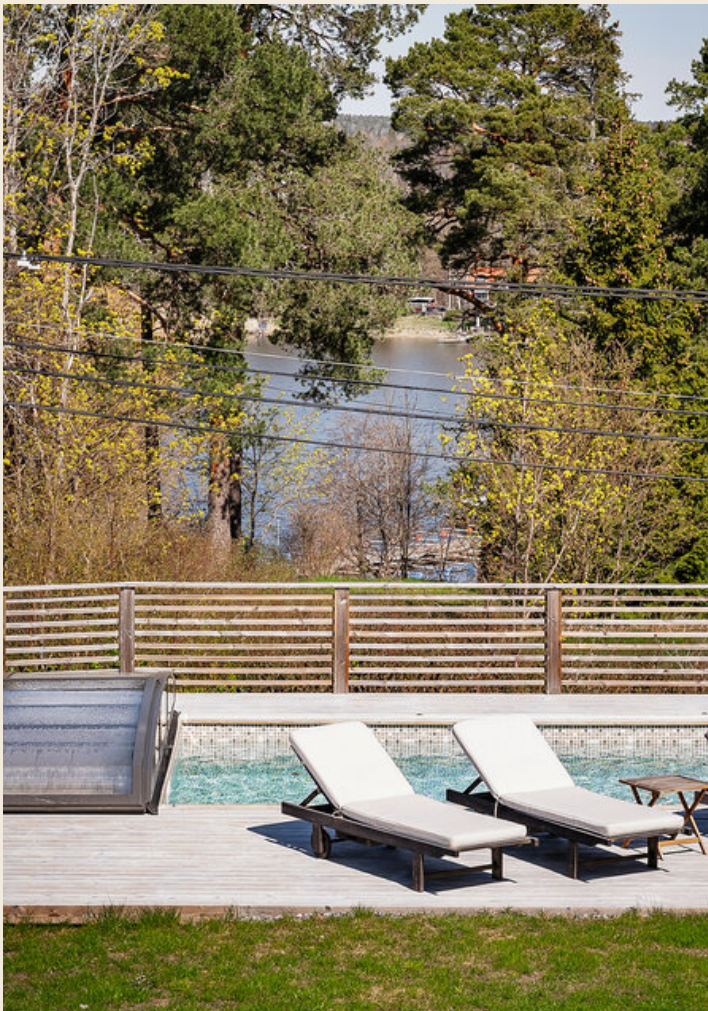
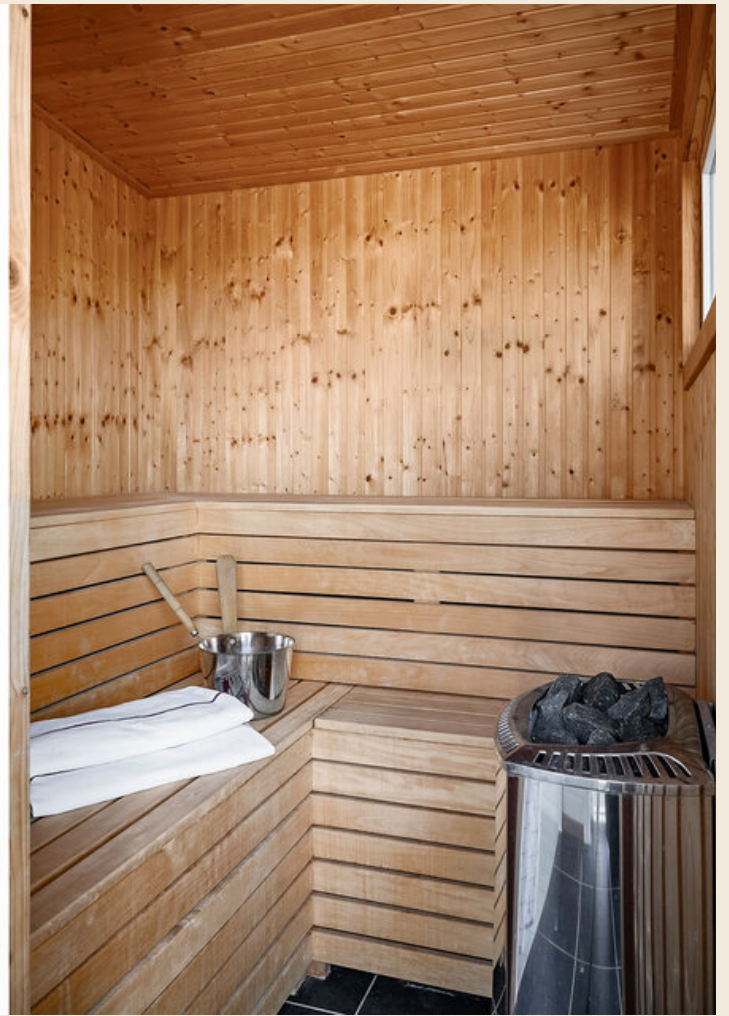












intressebanken



I Intressebanken har vi samlat alla våra bostäder vi har till salu, även bostäder som ännu inte utannonseras på den öppna marknaden, så kallade Förhandstips.

I Intressebanken kan du skapa bevakning av bostäder som matchar dina specifika önskemål och få mail om dessa så fort vi har lagt in bostaden i vårt system.

Registrera dig på vår hemsida www.widerlov.se



Bostadsvärdering

Ska vi ses hemma hos dig?

Nya tider skapar nya möjligheter. Du kanske går i försäljningstankar, eller så funderar du på vad din bostad är värd. Oavsett om du har planer på att sälja din bostad eller bara är nyfiken på värdet kan du ta hjälp av våra mäklare. Vi värderar ditt hus, sommarstuga, lägenhet eller fastighet. Antingen hemma hos dig eller digitalt. Skanna qr-koden och fyll i formuläret så kontaktar vi dig för ett förutsättningslöst möte.



Fri värdering



widerlove

Vårt samhällstänk utgår från tre perspektiv

Utgångspunkten för vårt företagande, och vårt CSR-engagemang, är att vi ska bedriva vår verksamhet så att den bidrar till en bättre värld. Vårt CSR-arbete har sin utgångspunkt i tre olika perspektiv: "people, planet, profit". Det ska vara bra för människor även utanför vår organisation, bra för vår värld och vara lönsamt.

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Widerlöv tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontaktar dig

Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren. Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?

Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick

Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. Vid köp av en bostadsrätt så är det inte bara lägenhetens skick som bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.

När bostaden säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmättningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering

Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad

bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med mäklaren så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning

Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på www.widerlov.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning

Efter kontraktskrivningen ska köparen erlægga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats. Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget

Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvudet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirmen har några intäkter från vad som kallas "sidoverksamhet" i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Widerlöv berätta att Hemnet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Widerlöv med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirmen.

Dataskyddspolicy

Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.

Läs hela vår dataskyddspolicy här: widerlov.se/dataskydd





www.widerlov.se