

Wrede

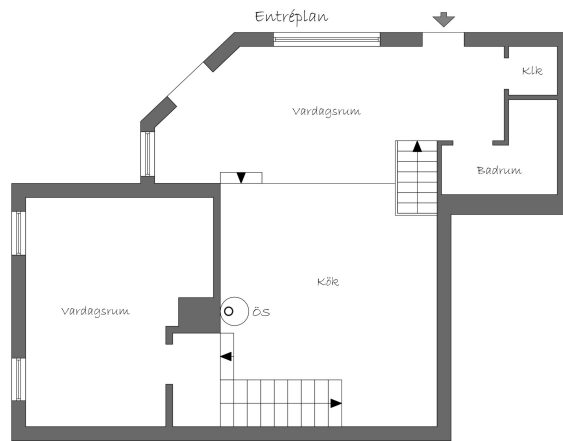


VÅNING MED TOWNHOUSE-KÄNSLA - FRAMNÄSVIKEN

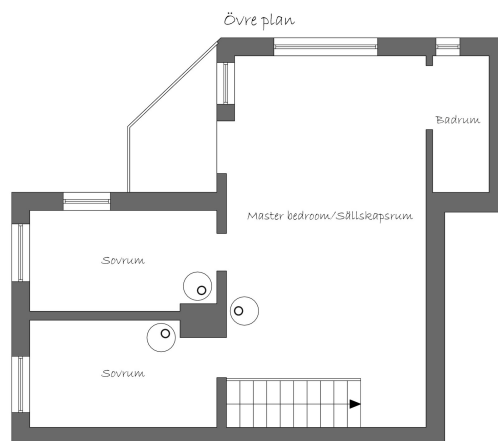
Välkommen till denna charmiga våning i tre plan med townhouse-känsla på totalt 177 kvm, fyra sovrum, fem fungerande eldstäder samt uteplatser och balkong i soligt och privat läge vid Framnäsvisken. Här bor du i en egen del av ett vackert sekelskifteshus med egen ingång, privata uteplatser och del av trädgård med plats för både studsmatta och sociala stunder i solen. Bostaden ligger i en fastighet från sekelskiftet som smakfullt delats in i sju lägenheter, allt i ett lugnt, naturnära läge bara ett stenkast från Framnäsvisken. Entréplan – socialt och inbjudande Via den egna entrén välkomnas du in i en ljus hall med klädkammare och badrum med dusch. Härifrån öppnar sig ett generöst sällskapsrum i öppen planlösning mot köket. Det vita köket med vitvaror från Miele har gott om arbetsyta, walk-in skafferi, inbyggd kaffemaskin och kamin – perfekt för frukostar framför brasan. Från sällskapsrummet nås den stora, lummiga terrassen med plats för både matgrupp, grill och loungehörna. På detta plan finns även ett rymligt vardagsrum med plats för hela familjen och bra med förvaring. Övre plan – avskild privatdel med balkong Via ektrappan leds du upp till den privata delen av hemmet. Här finns ett luftigt sällskapsrum kombinerat master bedroom med fantastisk takhöjd, eldstad, garderober och utgång till en solig balkong. Dessutom finns här ytterligare två trivsamma sovrum – båda med kakelugnar – samt ett ljust badrum med samma härliga takhöjd, badkar och fönster. Nedre plan – funktion och flexibilitet Det nedre planet erbjuder praktiska utrymmen utan att kompromissa på trivseln. Här finns ett allrum med kamin och en stor skjutdörrsgarderob, ett fjärde sovrum eller kontor med golvvärme samt en välplanerad och praktisk tvättstuga med nya maskiner från Miele. Här finns även ett ytterligare förrådsutrymme under entréplan. Intill bostaden finns dessutom ett stort, lättillgängligt förråd som ger utmärkt förvaring för exempelvis cyklar, vinterdäck och fritidsutrustning. Utanför förrådet finns ytterligare en uteplats i soligt läge – perfekt för en kopp kaffe i morgonsolen. Här bor du i en trivsam och välskött förening i ett av Djursholms mest attraktiva områden – ett stenkast till Framnäsvisken, gångavstånd till torget med butiker och restauranger, skolor, tennisbanor och kommunikationer. Ett boende med själ, rymd och frihet – varmt välkommen att uppleva det på plats.

ADRESS	PRIS	UPPLÅTELSEFORM	FÖRENING
Emblavägen 1G	10 750 000 kr / bud	Bostadsrätt - Lägenhet	Brf Svalnäsvisken
OMRÅDE	AVGIFT	ANDEL I FÖRENINGEN	
Djursholm Svalnäs	5 562 kr / mån	16.651%	
BOAREA BIAREA	EL	LÄGENHETSNUMMER	
136 kvm 41 kvm	800 kr / mån	6	
RUM	ÖVRIGT	INGÅR I AVGIFTEN	
7 rok	21 kr / mån	Värme, Vatten (hushållsel tillkommer)	
VÅNING	DRIFTSKOSTNADER	HISS	
3 plan	TOTALT	Nej,	
	821 kr / mån		

Wrede



Viss invärtes Rån förekomma.



Viss invärtes Rån förekomma.



FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

Anna Malmros
Fastighetsmäklare, Stockholm
anna.m@wrede.se
070-317 72 35

Cecilia Theutenberg
Fastighetsmäklare, Stockholm
cecilia@wrede.se
070-546 00 00