Wrede



VACKER VÅNING MED HÄNFÖRANDE UTSIKT FRÅN TAKTERRASSEN

Högt beläget i Djursholm ligger denna karaktärsfulla våning i en villa ritad av arkitekten Oscar Waller och uppförd 1907. Här möts sekelskiftets omsorgsfulla arkitektur och ett fritt läge med utsikt över det vackra landskapet. Från den privata takterrassen högst upp erbjuds en vidsträckt vy i 360 grader, där horisonten öppnar sig i samtliga väderstreck. Våningen som har fönster åt alla håll erbjuder en fantastisk utsikt mot Lidingö, Kaknästornet och Stockholms siluett, vilket ger en ovanlig känsla av rymd och avskildhet, utan insyn. Bostaden omfattar 171 kvm boarea samt ytterligare 39 kvm golvyta under snedtak och disponeras över två plan, med entré en trappa ner. På det första planet återfinns ett centralt sällskapsrum med öppen spis och plats för stor sittgrupp, med matplats i ena änden och bibliotek i andra. Interiören präglas av den genuina känslan från förra sekelskiftet, med välbevarade unika detaljer skapade av familjen som byggde villan. Biblioteksdelen med fransk balkong som är byggd i perspektiv är särskilt intressant, vilket ger rummet en tydlig arkitektonisk särprägel. Vackra spröjsade fönster och vid matplatsen mittemot skapar den fina utsikten mot vattentornet en levande tavla. Väggarna är klädda i mörk träpanel och en lönndörr leder in till köket. Köket går i vitt och rökfärgat trä med schackrutigt golv och trevlig sittdel under takfönstren som ger generöst ljusinsläpp. På våningsplanet finns även två sovrum och ett stort badrum. En trappa upp finns ett mindre plan med sällskapsrum, sovalkov, badrum och pentry som kan skiljas av, vilket skapar en naturlig våning för gäster, hemmakontor eller uthyrning. För den som önskar kan bostaden enkelt disponeras om till en sammanhållen enfamiljsbostad. De två planen ger därmed flera möjligheter beroende på familjens behov och önskemål. Till bostaden hör två parkeringsplatser och en gemensam, väl tilltagen tomt om cirka 3 000 kvm. Kombinationen av det höga läget, den fria utsikten, den arkitektritade villan och den bevarade sekelskifteskaraktären gör detta till en unik bostad i hjärtat av Djursholm.

ADRESS
Ynglingavägen 11

OMRÅDE
Djursholm

BOAREA
171 + 39 kvm

RUM
5 rok

VÅNING
2 + 3 tr

PRIS
11 500 000 kr / bud

AVGIFT
15 219 kr / mån

EL
1 333 kr / mån

FÖRSÄKRING
554 kr / mån

ÖVRIGT
417 kr / mån

DRIFTSKOSTNADER TOTALT
2 304 kr / mån

UPPLÅTELSEFORM
Bostadsrätt - Lägenhet

ANDEL I FÖRENINGEN
39%

LÄGENHETSNUMMER
3

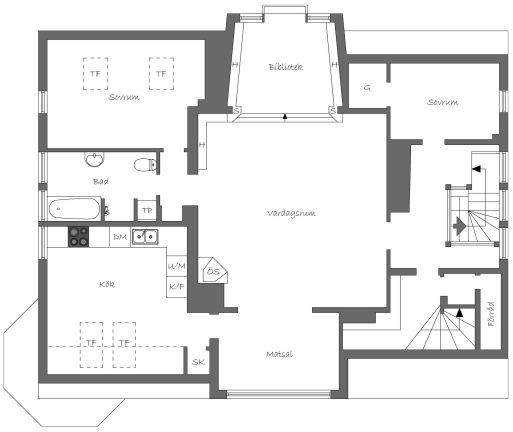
INGÅR I AVGIFTEN
Värme, vatten, 2 p-platser på gården

HISS
Nej,

FÖRENING
BRF Ynglingavägen 11

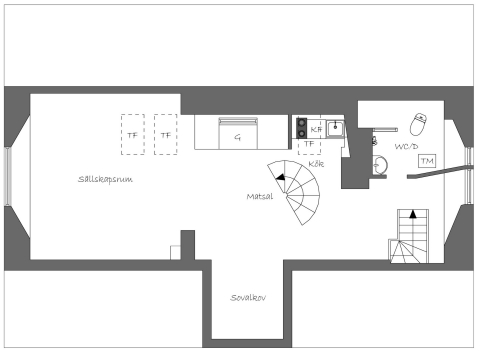
Wrede

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

Harald Ericsson
Fastighetsmäklare & Managing Partner, Stockholm & Skåne
harald@wrede.se
072-166 10 30

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