

# Wrede



## SEKELSKIFTESVÅNING I TOPPSKICK

Här erbjuds ett exklusivt och trivsamt boende i hjärtat av Djursholm. Den pampiga sekelskiftesvillan omringad av en generös och vacker trädgård, genomgick under åren 2017/2018 en total ombyggnation. Det bildades fyra egna lägenheter, samtliga med exklusiva materialval som oljad fiskbensparkett av ek, platsbyggd inredning av trä, lyxiga badrum med Carraramarmor samt ljud- och brandklass till dagens normer. Vår våning är i två plan med eget garage och den vackra bostaden vätter med sina pampiga fönster runt om hela byggnaden. Våningen har en egen stenlagd uppfart med plats för flera bilar samt en stor egen del av föreningens trädgård. Det är två entréer till våningen, en från husets baksida till övre planet och en från egna uppfarten in till garaget. Bostadsdelen i markplan har vattenburen golvvärme, ett stort garage, förråd, en fin tvättstuga med maskiner från Miele samt en egen liten lägenhet med lika exklusivt badrum som övriga med Carraramarmor, golvvärme, dusch, WC och handfat med kommod. Här har det även skapats en bastu. En trappa upp möts vi av ett härligt ljus från de stora fönstren i rakt söderläge. Utsikten över trädgården och den vackra natur runt om är fri från insyn. Våningen bjuder på högt i tak, vackra burspråk, tidstypiska snickerier i sobra färger och generösa sällskapsytor i fil med skjutdörrar emellan av original. Köket trots sitt välbyggda ursprung från 2018 uppdaterades under året 2021 med platsbyggd inredning från Kvänum, induktionshäll med integrerad ångsug från BORA, diskmaskin från Miele, Ugn & ångugn från Gaggenau samt integrerad kyl & frys med ismaskin från Gaggenau. I anslutning till köket ligger våningens fina balkong i ett skönt söderläge. Master bedroom vätter med sina stora fönster i väster och har rikligt med garderober samt ett eget generöst badrum med golvvärme, dubbla handfat, WC och dusch. I anslutning till entrén finns en fin gäst-WC där det även är förberett för tvättmaskin om man så önskar. Intill ligger ytterligare ett sov-/arbetsrum med fönster ut mot balkongen och generösa garderober. Ymervägen 34 är omringad av natur men har ett centralt läge med gångavstånd till Djursholms torg. Här erbjuds närservice samt flera trevliga restauranger. På detta centrala läge finns även Roslagsbanan vars närmsta tågstationer är Altorp och Östberga, härliga promenadstråk, bad i stora Värtan, mängder av fina motionsspår i Altorpskogen, tennishall, fotbollsplaner och Djursholms golfklubb.

ADRESS  
Ymervägen 34

PRIS  
22 000 000 kr / bud

FÖRENING  
Brf Ymer Gul

OMRÅDE  
Djursholm

AVGIFT  
8 363 kr / mån

BOAREA | BIAREA  
190 kvm | 43 kvm

UPPLÅTELSEFORM  
Bostadsrätt - Lägenhet

RUM  
5 rok

ANDEL I FÖRENINGEN  
37.26115%

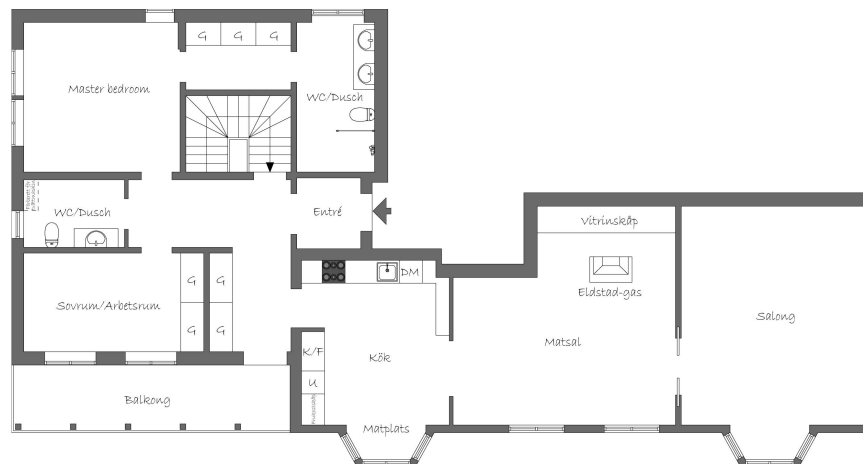
VÅNING  
1-2 av 4

LÄGENHETSNUMMER  
34



# Wrede

Entréplan



Viss avvikelse kan förekomma



FÖR FRÅGOR OCH MER INFORMATION BESÖK WREDE.SE

KONTAKT  
Elisabeth Eldh  
Fastighetsmäklare, Stockholm  
elisabeth@wrede.se  
070-753 48 60