

Bo på vattnet i Pampas Marina – stilren AquaVilla med stora terrasser -
öppen spis - dubbla badrum - parkering - förråd



KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ
KJFAST.SE | 08-641 10 00 | INFO@KJFAST.SE

FAKTA

BETECKNING

inom Solna Huvudsta 4:25

Solna kommun

ADRESS

Karlbergs strand 6D - ADANA
171 73 PAMPAS MARINA

PRIS

11 800 000 kr

STORLEK

Boarea ca 143 m²
5 rum varav 3 sovrum

TOMT

350 m² hävdad vattenyta

OBJEKTYP

Friliggande villa på ofri grund



**JEANNETTE
HANNERFELDT**

Fastighetsmäklare
08-641 10 00
070-528 28 80
jeannette@kjfast.se





VÄLKOMMEN ATT PÅ PÅ VATTNET I 'CITY' - FYRA TERRASSER - DUBBLA BADRUM - 3-4 SOVRUM - BÅTPLATS BREDVID OM SÅ ÖNSKAS - FÖRRÅD - PARKERINGSPLATS

Välkommen till en unik AquaVilla i eftertraktade Pampas Marina, ett exklusivt boende där vattnet bokstavligen blir en del av vardagen. Här bor du på tre plan med generösa ytor, stora fönsterpartier och flera terrasser som bjuder på sol från morgon till kväll och en ständigt levande utsikt över marinan.

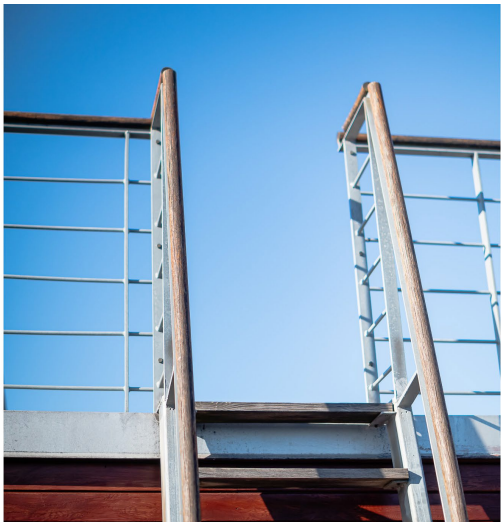
Bostaden erbjuder en genomtänkt planlösning där sociala ytor och privata rum samselar på ett harmoniskt sätt. På entréplanet möts du av ett stilrent kök i öppen planlösning mot matplats och vardagsrum. De stora fönsterpartierna suddar ut gränsen mellan ute och inne och släpper in rikligt med ljus samtidigt som vattnet alltid är närvarande. I vardagsrummet finns en öppen spis som skapar en varm och inbjudande atmosfär under årets svalare månader. Härifrån nås även en av bostadens generösa terrasser där du kan njuta av sol, middag utomhus eller bara koppla av med utsikt över båtlivet.

Huset är fördelat över tre plan och erbjuder 3–4 sovrum, vilket gör bostaden lika väl lämpad för familjen som för den som önskar gott om plats för gäster eller arbetsrum. På nedre plan finns flera sovrum, badrum, bastu samt praktisk tvättdel. På det övre planet finns ytterligare ett allrum som idag används som TV-rum samt utgång till ytterligare terrasser med fantastisk utsikt över vattnet och marinan.

Totalt finns fyra terrasser som skapar generösa möjligheter till ett härligt uteliv – från morgonkaffe i solen till långa sommarkvällar tillsammans med vänner och familj.





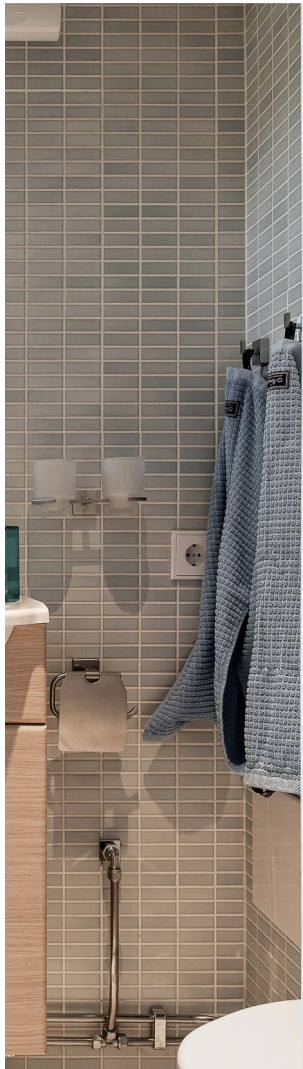














Nedre plan



Entréplan

RUMSBESKRIVNING

ENTRÉPLAN: HALL

Välkomnande entré med plats för avhängning och förvaring.

WC

Gästtoalett i anslutning till hallen utrustad med WC och handfat.

KÖK

Ljust och funktionellt kök med gott om förvaring och arbetsytor. Köket är utrustat med spishäll, ugn, fläkt, diskmaskin samt kyl och frys. Köket ligger i öppen planlösning mot matplatsen.

MATPLATS

Generös matplats med plats för större matbord. Härifrån är det fin kontakt med vardagsrummet och de stora fönsterpartierna mot vattnet.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med stora fönsterpartier som ger härligt ljusinsläpp och vacker utsikt över marinan. Här finns öppen spis som bidrar till en trivsamt atmosfär. Från vardagsrummet nås bostadens altan.

ÖVRE PLAN: TV-RUM

På detta plan finns idag ett TV-rum (på ritningen markerat som sovrum). Här finns plats för soffgrupp och umgänge. Utgång till terrass med fin utsikt över vattnet.

BADRUM

Badrum utrustat med WC, handfat och dusch.

TERRASSER

Generösa terrassytor med plats för loungemöbler, grill och matgrupp.

NEDRE PLAN: SOVRUM 1

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng och garderober.

SOVRUM 2

Sovrum med plats för säng och förvaring.

SOVRUM 3

Sovrum som på ritningen är markerat som TV-rum men idag används som klädkammare.

BADRUM

Badrum utrustat med WC, handfat och dusch.

BASTU

Bastu i anslutning till badrummet.

TVÄTTDEL

Tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare i praktisk tvättpelare, placerad i anslutning till badrummet.

TEKNIKRUM

Teknikrum med installationer och ytterligare förvaring.

STORLEK

Boarea ca 143 m²

5 rum varav 3 sovrum.

Areauppgifter enligt säljaren och taxeringsinformation

TOMT

Hävdad yta på vattnet

UTEPLATSER

Fyra stycken terrasser

BYGGNAD

Byggnadstyp: Aquavilla Byggår: 2006

BYGGNADSSÄT

Undergrund: Betongkassun utförd enligt bronorm 100. Grundmur: . Stomme: Trä. Bjälklag: Stål. Fasad: Nymålad träfasad. Takbeklädnad: Papp. Utvändiga plåtarbeten: . Fönster: 3-glas isoler.

UPPVÄRMNING

Vattenburen golvvärme via sjövärme / luftvärmepump. Kammin

TV- OCH INTERNETANSLUTNING

Internet: 5G-router

BILPLATS

Parkeringsplats 775kr/mån (ytterligare 1 platser går att hyra) tillgång till elstolpar

ENERGIDEKLARATION

Primärenergital: 126 kWh/m² per år.

Energiförbrukning: 70 kWh/m² per år.

Energiklass: D

EKONOMI

Pris 11 800 000 kr eller högstbjudande.

Skattesats 29.992.

Driftkostnaden är ca 21 250 kr/år och fördelas enligt följande: uppvärmning och hushållsel 19 500 kr, vatten/avlopp 1 750 kr,

Att notera specifikt i avtalet är överlåtelseavgift som tillträdande nyttjanderättsavgift ska erlägga om 15.000:- till Pampas Marina.

Bashyra boendeplats är 4 574 kr per månad som följer KPI (Konsumentprisindex). Nyttjanderättsavtalet gäller till augusti 2036 och förlängs därefter med 20 år i taget.

Därutöver tillkommer säkringsavgift för elektricitet, löpande elförbrukning samt vattenförbrukning och förtöjningsavgift.

Obs. Driftskostnaden kan variera beroende på antal familjemedlemmar och boendeform och kan ej fastställas säkert i förväg.

PANTBREV

13 150 000 kr

ÖVRIGT

Själva Aquavillan ägs av nyttjanderättshavaren medan vattenområdet och Aquavillaplatsen ägs av Pampas Marina AB. Villan kan finansieras med ett bostadslån hos SPIRA Sparbank med upp till 60 % av köpeskillingen. Pantbrev finns uttagna om 13 150 000 kr.

För rätten att nyttja platsen utgår en månatlig nyttjanderättsavgift till Pampas Marina AB. Enligt nuvarande avtal uppgår avgiften till 4 571 kr per månad exklusive eventuell indexuppräkning och tillkommande kostnader såsom exempelvis el, enligt separat debitering. För den som äger en båt finns en båtplats att hyra i direkt anslutning till villan till en kostnad om cirka 12 000 kr per säsong (från den 1/4 till och med den 31/10). Nuvarande ägare hyr en sådan plats men det är frivilligt hur man vill göra med det. Det finns också möjlighet att hyra ett kallförråd bara några meter bort för 360 kr per månad.

I samband med upplåtelsen har nyttjanderättshavaren deponerat 150 000 kr hos Pampas Marina AB, vilket enligt avtalet benämns som län och återbetalas vid nyttjanderättsavtalets upphörande.





ÖVRIGT

Marinan utreder för närvarande möjligheten att avstycka vattentomter inom hamnområdet, vilka i så fall kan komma att erbjudas till ägare av bobåtar. Liknande lösningar finns redan på andra platser, exempelvis i Marinstaden i Nacka (Ryssviken) samt i Kalmar och Västervik.

Det är i dagsläget inte fastställt hur stora tomterna kommer att bli eller vilka priser som kan bli aktuella. Eventuella priser bedöms komma att variera beroende på tomtens storlek och läge inom marinan.

Ett eventuellt köp av vattentomt skulle vara helt frivilligt för berörda bobåtsägare. Enligt nuvarande information bedöms en möjlig försäljning, om projektet genomförs, tidigast kunna bli aktuell om ett par år. Marinan återkommer med ytterligare information när processen har kommit längre.



KJELL JOHANSSON FASTIGHETSBYRÅ
KJFAST.SE | 08-641 1000 | INFO@KJFAST.SE