

## **Säljarnas brev**

Välkomna till ett av Brommas största och mest karaktärsfulla hus. Här har vi bott i 18 år, och våra barn har fått en idyllisk uppväxt med många vänner i området.

När vi först köpte huset upplevde vi det som större än våra behov, men vi föll snabbt för dess unika charm – de fantastiska altanerna, det ljusa glashuset och de vackra originaldetaljerna såsom takmålningar och fackverkstak. Det höga läget ger ett härligt ljusinsläpp med minimal insyn, samtidigt som man bjuds på en fin sjöutsikt och vy över Stockholm – från övervåningen ser man till och med Globen.

Huset har en spännande historia. Det uppfördes av änkan till grundaren av Öbergs spelkort, de klassiska svenska korten som senare blev en del av Esselte. Chauffören bodde i suterrängplanet, medan hushållerskan och övrig personal hade sina utrymmen i husets norra del med egen trappa.

På 1970-talet ägdes fastigheten av en VD från Pripps Bryggerier, som använde huset för representation – något det lämpar sig mycket väl för än idag.

Under våra 18 år här har vi renoverat i princip alla ytor, med undantag för det inglasade uterummet som idag behöver ny golvvärme för att räknas som fullvärdig boyta. Suterrängvåningen har nyligen genomgått en omfattande renovering där vi bland annat grävt ur, bytt samtliga rör och skapat en generös takhöjd om 2,4 meter. I samband med detta dränerades även hela den delen.

Suterrängplanet omfattar idag 73 kvm, varav 60 kvm räknas som boyta. Genom att justera uteplatsens nivå med cirka 15 cm finns möjlighet att få hela ytan klassad som boyta, vilket skulle ge en total boyta på närmare 500 kvm.

Uppvärmningen sker via ny stor bergvärmeanläggning med tre djupa borrhål, vilket ger låga energikostnader och möjliggör installation av batterilagring.

Den nyrenoverade suterrängvåningen har egen ingång och passar utmärkt för generationsboende eller uthyrning – en hyresintäkt som kan täcka fastighetens driftkostnader.

Garaget rymmer två bilar och har direkt ingång till huset. Laddmöjlighet finns installerad. I källarplanet finns även bastu, tvättstuga samt ett rum som använts som både sovrum och gym.

Fastigheten erbjuder generösa sällskapsytor och flexibel planlösning. Det är enkelt att öppna upp tidigare stängda passager, exempelvis i markplanet där skjutdörrarna finns kvar. På mellanplanet kan en vägg tas bort för att skapa ett stort, ljust rum med två fönster. Vi har särskilt uppskattat möjligheten att stänga dörrarna till den stora hallen när barnen haft många vänner på besök.

Här bor ni med närhet till vatten för bad, fiske och båtliv, samt restauranger så som Restaurang Bryggan som ligger vid vattnet och Ygbergs med flera som ligger vid Ålstenstorget. Samtidigt är det gångavstånd till affärer, caféer, Högländsskolan och Nockebybanan, vars station nås på cirka fem minuter.

Området är lika trivsamt som huset.