

# Herrgårdshöjden

14 tomter i ett naturnära livsstilsboende



## 14 natursköna tomter i en unik herrgårdsmiljö

Natursköna tomter i Skebobruk med attraktivt söderläge i direkt anslutning till Skebo Herrgårds park och sjön Närdingen. Från tomtområdet ser man ut över sjön där samtliga tomtägare har bad, brygga och båtplats. För tomterna har vi tagit fram en hustyp som vi tycker passar miljön och vårt eko-tänk. Vi kallar den Villa Skebo. Du kan välja mellan fyra olika typer, eller ta fram en egen variant.

### Livsstilsboende

Till varje tomt så ingår tillgång till 1100 hektar jaktmark, fullservice för dig som har häst (hagar, boxplats, skötsel etc), del i Orangeriet med odlingslott, tillgång till Skebo Herrgårds spa med inomhuspool och bastu, båtplats i sjön Närdingen, konstsnöspår för dig som gillar skidåkning m.m. Vi har valt att kalla konceptet Skebo Country Club, läs mer om allt som ingår längre fram i prospektet. Medlemskapet ingår vid köp av tomt och ger kostnadsfritt tillträde till samtliga aktiviteter de första 3 åren.

### Historia

Skebobruk är ett gammalt järnbruk med anor ända från 1400-talet. Herrgården byggdes 1770 av dåvarande brukspatronen Jacob Grill. Idag är herrgården ett fyrstjärnigt hotell och konferensanläggning men är mest känd för sin restaurang som rankas högt av både White Guide och Sveriges Bästa Bord.

### Service

I nära samarbete med herrgården drivs ett KRAV-certifierat slakteri med gårdsbutik inom promenadavstånd från Herrgårdshöjden.

I Skebobruk finns även daghem, låg- och mellanstadieskola. Här finns också ett gatukök, bensinstation med livsmedel och ett aktivt föreningsliv. Den lokala kulturföreningen driver en pub med ett digert konsertprogram. I anslutning till puben finns också Skebobruks egna ölbryggeri.

### En unik miljö

De stora träden vittnar om herrgårdsparkens långa historia, här hittar du bok, ek, lönn, kastanj, nordmangran, idegran, tall m.fl. Många av träden planterades i samband med att parken anlades i slutet av 1700-talet. Ta gärna med picknickkorgen och besök området i lugn och ro.

Varmt välkomna!

## Tomterna

Handläggare	Rickard Björklund, 073 379 50 30, rb@skeboherrgard.se
Fastighetsbeteckning	Norrtälje kommun, Skebo 1:363-1:376
Adress	Brobyvägen 763 93 Skebobruk
Område	Herrgårdshöjden, Skebobruk, Roslagen
Lagfaren ägare	Skebo Konferens AB
Säljare av tomterna	Skebo Konferens AB

---

### Allmänt om fastigheten

Taxeringskod	210 Småhusenhet, tomtmark för helårsbostad
Taxeringsvärde	Fastställs senare
Tomtarea	Från 1264 m2 till 2904 m2, friköpta avstyckade naturtomter
Vatten/Avlopp	Kommunalt VA, dras fram till tomtgräns
Planförhållande	Detaljplan vann laga kraft 2008-11-01
Servitut etc.	Andel i Skebo GA 18 och Skebo GA 19 som förvaltas av Herrgårdshöjdens samfällighetsförening.
Befintligt pantbrev	200 000 kr per tomt
Övrigt	Ett medlemskap i Skebo Country Club ingår med varje tomt, läs mer om vad som ingår längre fram i prospektet. Alla tomterna är lämpliga för året runt eller fritidsboende med hög kvalité. Tomterna är bundna till husbyggaren Roslagsbyggare och de villor som tagits fram för Herrgårdshöjden.  Vatten, avlopp, el, telefon, fiber dras till tomtgräns. Anslutningskostnad för VA betalas av köpare, 24 300 kr.



## Tomtförteckning

Tomtnr	Yta i kvm	Pris	Fastighetsbeteckning
1	1638	850 000 kr	Skebo 1:363
2	2517	875 000 kr	Skebo 1:364
3	1794	850 000 kr	Skebo 1:365
4	1729	850 000 kr	Skebo 1:366
5	1609	850 000 kr	Skebo 1:367
6	2904	925 000 kr	Skebo 1:368
7	1450	900 000 kr	Skebo 1:369
8	1311	950 000 kr	Skebo 1:370
9	1343	950 000 kr	Skebo 1:371
10	1657	975 000 kr	Skebo 1:372
11	1453	975 000 kr	Skebo 1:373
12	1493	975 000 kr	Skebo 1:374
13	1264	950 000 kr	Skebo 1:375
14	1534	975 000 kr	Skebo 1:376



## Villorna

Byggare Roslagsbyggare, [www.roslagsbyggare.se](http://www.roslagsbyggare.se). Kontaktperson Christer Olsson, 070 817 10 63, [christer.olsson@riflex.se](mailto:christer.olsson@riflex.se)

Säljare Roslagsbyggare, [www.roslagsbyggare.se](http://www.roslagsbyggare.se). Kontaktperson Christer Olsson, 070 817 10 63, [christer.olsson@riflex.se](mailto:christer.olsson@riflex.se)

## Husen på Herrgårdshöjden

Arkitekturtrade villor och parhus speciellt framtagna för Herrgårdshöjden. Dess moderna exteriör med klassisk färgsättning är anpassad till naturen och omgivningarna kring Skebo Herrgård. Välj mellan faluröd, gulockra eller grön fasad.

Husen andas kvalitet rakt igenom. Byggnaderna uppförs med ett tätt klimatskal med högisolerade fönster, tak, väggar och golv. Energibesparande värmepumpssystem med golvvärme från branschens ledande leverantör.

Husens höga rumshöjder gör att du upplever en stor rymd och känsla i husen.

## Villa Skebo - 136 m<sup>2</sup>

En rymlig och ljus enplansvilla med möjlighet att inreda vinden. Kök och vardagsrum på nästan 60 m<sup>2</sup> för fantastisk samvaro. Huset har tre sovrum eller om man hellre önskar ett arbetsrum.

Grovingång till tvättrummet som utrustats med moderna och energisnåla maskiner från Electrolux. Två våtgrupper med bastu i den ena. Klinker och helkaklade väggytor är standard.

Ett stort kök med rena raka linjer. Fullhöjd på skåpen gör att du har stora förvaringsmöjligheter. Bänkskivor i massivt trä för äkta kvalitet.

För den stora familjen finns möjlighet att inrymma vinden som i sitt grundutförande har fönster, underlagsgolv samt förberedelser för vvs och el. Kostnaden för att göra övervåningen färdig blir därför låg.

Pris

2.390.000 kr inklusive moms



## Lilla villa Skebo - 112 m<sup>2</sup>

En villa för den mindre familjen, men med en smart planlösning, som gör att den ändå känns rymlig. Med sin ryggåstak i vardagsrummet får du en höjd på dryga 5 meter tillnock, vilket skapar en otrolig känsla. Förrådet vid badrummet kan göras om till bastu eller om du hellre vill så utöka badrummet till hela 8 m<sup>2</sup>. I standardutförande är badrummet helkaklat med kakel från Höganäs, liksom klinker på golvytorna. Huset är även lämpligt som fritidshus.

Pris

1.975.000 kr inklusive moms



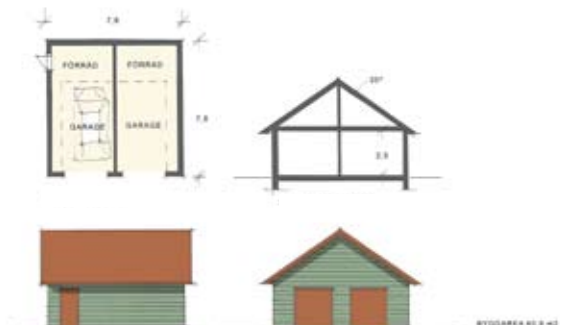
## Villa Skebo - Komplementbyggnader

Som tillval kan ni välja att köpa till ett garage eller carport i samma stil som huvudbyggnaderna.

Våra förslag är ritade av samma arkitekt och du kan välja att göra ett varmgarage, kallgarage eller varför inte en carport med förråd.

En sammanbyggd garagedel med grannen kapar lite kostnader.

Carport med förråd	195.000 kr
Kallgarage	220.000 kr
Varmgarage	295.000 kr



## Villa Skebo - Parhus

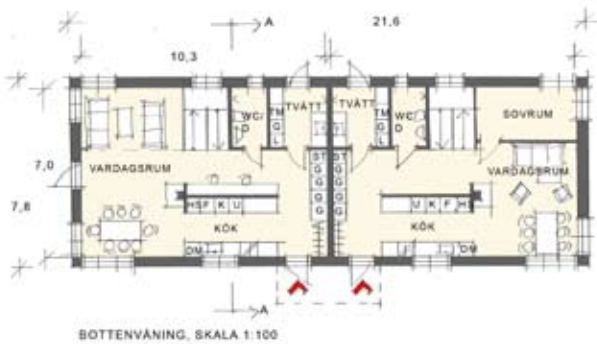
Med samma standard och kvalitet som övriga villor i området bygger vi våra parhus. Planlösningen är lika ljus och öppen på bottenvåningen som våra villor. Behöver du 4 st. sovrum, kan du komplettera de tre på övervåningen med ett på bottenvåningen enligt vårt förslag.

Dubbla badrum gör att det aldrig behöver bli kö. Givetvis har bägge rummen både klinker och kakel.

Söker ni ett generationsboende så kan ni köpa ett helt hus och anpassa ytterligare till era behov.

Pris för 1/2 parhus

2.490.000 kr inklusive moms



BYGGAREÅ: 188,5 m<sup>2</sup>  
BOAREÅ: 131,9 m<sup>2</sup> x2

VALMAT KUPA  
SKISS  
PARHUS, SKEBOBRUK

10.01.04 J.Andersen ARK SAR/MSA  
REV 10.01.19



# Villa Skebo i två plan

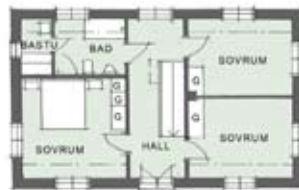
Ett hus med två våningar som passar väl in i omgivningarna. Stora fönsterpartier ger trevligt ljusinsläpp som når genom hela byggnaden. Trappan till övervåningen är centralt placerad i huset för att maximalt utnyttja ytorna. Från vardagsrummet kliver du rakt ut i den otroliga närmiljön via den helglasade pardörren. Rymligt kök med matplats flyter samman med vinklat vardagsrum och bildar en öppen planlösning. Badrum med dusch på bägge våningsplanen samt ett klädvårdsrum/tvättstuga med egen grovingång. På övervåningen finns tre stora sovrum kring hallen med sin balkongdörr. Alla sovrum har garderober och plats för både säng och skrivbord.

Pris

2.548.000 kr inklusive moms



BOTTENVÅNING, SKALA 1:100



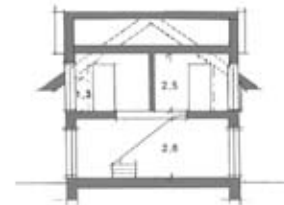
OVERVÅNING, SKALA 1:100



FASAD, SKALA 1:100



GAVEL, SKALA 1:100



SEKTION A-A, SKALA 1:100



FASAD, SKALA 1:100



GAVEL, SKALA 1:100

BYGGAREA: 96,4m<sup>2</sup>  
BOAREA: 143,9m<sup>2</sup>

VALMAT KUPA

ALTERNATIV KÖKSPACERING

SKISS

VILLA, SKEBOBRUK

REV 10.01.04 J. Andersen ARK SAR/MSA  
10.01.12  
10.01.19



## Skebo Country Club

Skebo Country Club är att likna vid en golfklubb, där ni som köpare av en tomt på Herrgårdshöjden erhåller en andel i SCC i samband med köpet. Andelsbeviset innebär ett medlemskap i SCC som i sin tur öppnar dörren till en mängd olika aktiviteter. Samtliga aktiviteter är kostnadsfria fram till och med 2013. Därefter väljer ni fortsatt abonnemang på de aktiviteter som intresserar någon i familjen och betalar enligt prislista (se [www.herrgardshojden.se/priser](http://www.herrgardshojden.se/priser))

### Jakt

Du erbjuds jakt över 1100 ha. Jaktmarkerna ligger i ett skifte 7 minuters promenad från din tomtgräns.



### Ridning

Du har möjlighet till stallplats och hagar med foder och all skötsel.



### Trädgårdsförening

Som köpare av en tomt får du även ett medlemskap i trädgårdsföreningen Orangeriet. Föreningen äger och disponerar det gamla orangeriet med kringliggande mark om 20000 m<sup>2</sup> som ligger invid tomtområdet.





## Spa

Du har tillträde till spa-avdelningen på Skebo Herrgård.



## Längdskidor

Du får medlemskap i Häverödals skidklubb med tillgång till fina längdspår med möjlighet till konstsnöspår.



## Tennis och badminton

Du disponerar en stående tennistid (eller badminton) i Skebobruks fina idrottshall.



## Förmåner på Herrgården

### Fria nätter

Om ni har gäster över natten men kanske tycker att det blir för trångt hemma, erbjuder herrgården logi i mån av plats. Ni har möjlighet till 10 fria gästnätter per år.

### Rabatt i restaurangen

Som närboende och tomtköpare har ni 10% rabatt i restaurangen.



## Köttbutiken

Du får 10 % rabatt i Skebobruks lokala köttbutik med kött och chark från lokala, ekologiska producenter.



## Båtplats

Till varje tomt hör det en båtplats vid bryggan i sjön. Närdingen som ligger i direkt anslutning till tomtområdet.



---

## Hitta till Herrgårdshöjden

Skebobruk ligger 3 mil norr om Norrtälje, 60 km från Uppsala och 80 km norr om Stockholm. Kortaste vägen från Stockholm är att köra E18 mot Norrtälje, sväng av mot Hallstavik vid Roslagsstoppet, följ vägen mot Hallstavik genom Rimbo och Edsbro. 11 km efter Edsbro är ni i Skebobruk. Från Uppsala är det lättast att köra väg 280 genom Almunge, Knutby och Edsbro.

När ni väl är i Skebobruk följer ni skylten ner till höger (givet att ni kommer söder ifrån) mot Skebo Herrgård. Parkera på Skebo Herrgårds parkeringsplats.

### Kommunikationer

Från Skebobruk finns det direkta SL-förbindelser till Stockholm, Norrtälje, Hallstavik, Östhammar och Öregrund. Närmaste busshållplats ligger ca 400 m från Herrgårdshöjden.



# Rådgivning kring ekonomi

Kreditpaket

Roslagens Sparbank



Din lokala bank i Roslagen har satt ihop ett förmånligt kreditpaket för att finansiera ditt husköp. Tag kontakt med Jimmy Westerberg så berättar han gärna mer.

**Jimmy Westerberg**  
Centrum, Hallstavik  
Box 18  
763 21 HALLSTAVIK  
Telefon: 0176 - 770 00  
Telefon direkt: 0175 - 255 67  
Mobilnummer: 070 - 557 19 22

---

## Kontaktuppgifter

Villasäljare



Roslagsbyggare, [www.roslagsbyggare.se](http://www.roslagsbyggare.se).  
Kontaktperson Christer Olsson,  
070 817 10 63, [christer.olsson@riflex.se](mailto:christer.olsson@riflex.se)

Tomtsäljare



**SKEBO HERRGÅRD**  
**FASTIGHETER AB**

Rickard Björklund, 073 379 50 30,  
[rb@skeboherrgard.se](mailto:rb@skeboherrgard.se)

Projektets hemsida

[www.herrgardshojden.se](http://www.herrgardshojden.se)