



Virkesgatan 7

Län
Västra Götaland

Område
Älgarrås

Utgångspris
850 000 kr

Kommun
Töreboda

Tomtarea
1000 m2

Typ
Villa

Boarea
104 m2

Stort och välrenoverat hus – perfekt för den stora familjen eller dig som söker gott om utrymme!

Det perfekta hemmet för den stora familjen eller dig som söker gott om utrymme, både inne och ute. Huset är beläget på en generös tomt om ca 1 900 kvm, med närhet till skola, matbutik, bussförbindelser och natur.

Villan är uppförd i tre plan och har genomgått flera renoveringar på senare tid. I entréplanet (källarplan) finns en fräsch tvättstuga med både tvättmaskin och torktumlare, pannrum samt två stora rum med nyrenoverade ytskikt – perfekta som hobbyrum, gästrum eller hemmakontor.

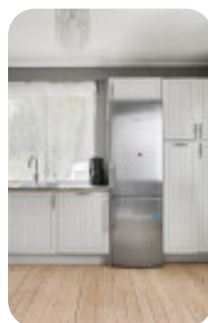
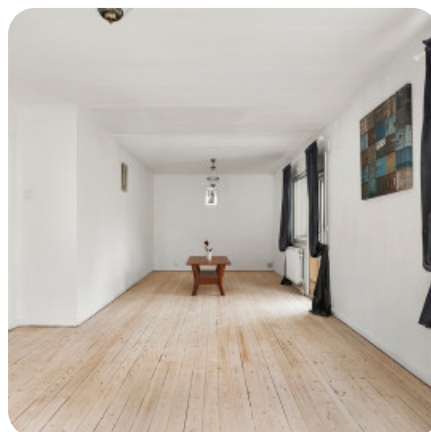
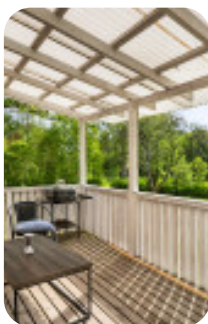
På bottenvåningen finner du ett stort, ljust vardagsrum med nylagt trägolv, ett nyrenoverat kök i modern stil, ett helkaklat badrum samt ett sovrum. Här är det bara att flytta in!

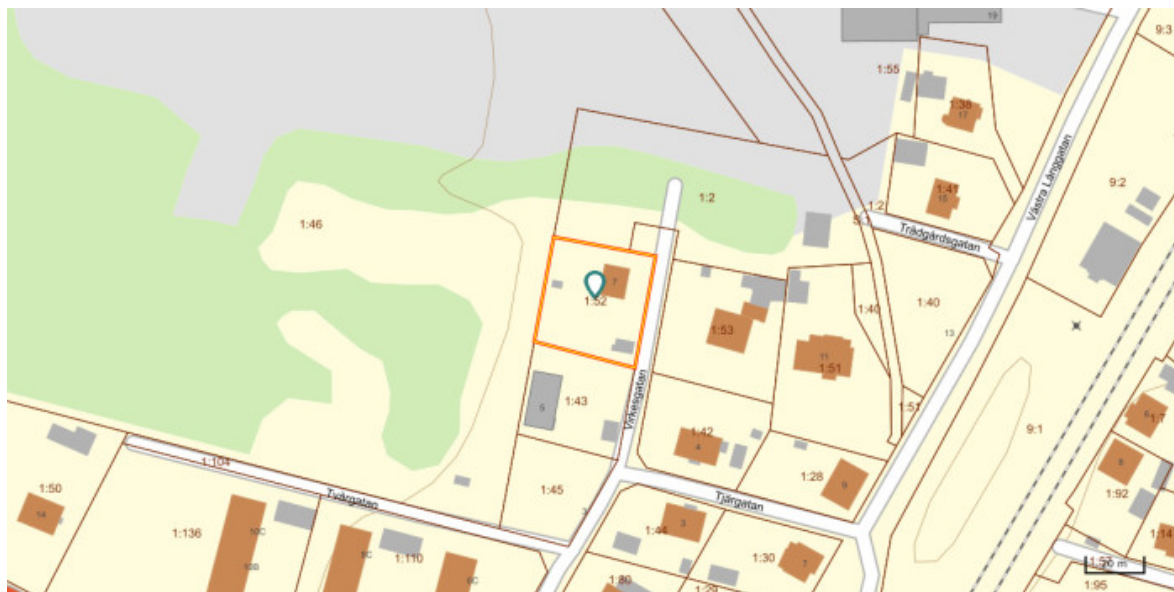
På övre plan finns tre rymliga sovrum – alla utrustade med garderober – samt ytterligare ett nyrenoverat badrum med kakel. Totalt erbjuder huset fem sovrum, två badrum och ett stort vardagsrum – perfekt för familjeliv eller generationsboende. Garage finns på tomten och uppfarten rymmer flera bilar.

Området: I Älgårås finns både förskola, skola och bussförbindelser. Töreboda nås på ca 10–15 minuter, Hova på ca 10 minuter och Mariestad ligger ca 20 minuter bort med bil. Även tågförbindelser finns i närheten, vilket gör pendling smidig.

Välkommen på visning!

Välkommen





Beskrivning

-Entréplan-

Hall

Välkomnande hall med slipat brädgolv, vita väggar och en elegant svängd trappa till övre plan. Gott om plats för avhängning och förvaring.

Vardagsrum/Matsal

Stort och luftigt rum i vinkel med slipat brädgolv och vita väggar. Plats för flera soffgrupper och ett rejält matsalsbord. Fönster i flera väderstreck ger fint ljusinsläpp. Härifrån nås altanen under tak. Möjlighet finns att dela av rummet för ytterligare ett sovrum eller kontor.

Kök

Ljust och trivsamt lantkök med slipat brädgolv, grå väggar och vita skåpsluckor. Träbänkskiva och modern utrustning: induktionshäll, varmluftsugn, fläkt, inbyggd mikrovågsugn, kombinerad kyl/frys och diskmaskin.

Sovrum 1

Rymligt sovrum med laminatgolv och brun fondvägg. Plats för dubbelsäng, söngbord och garderober.

Sovrum 2

Även detta sovrum har laminatgolv och en svart fondvägg. Plats för dubbelsäng och god förvaring.

Badrum

Stilrent badrum med svart klinkergolv och vitkaklade väggar. Utrustat med wc, handfat med kommod, spegelskåp, dusch med glasvägg samt vädringsfönster.

-Övre plan-

Hall

Möblerbar hall med laminatgolv, tapetserade väggar och brun fondvägg. Passar utmärkt som arbetsplats, lekhörna eller gästsovplats.

Sovrum 3

Stort sovrum med laminatgolv och väggar i bruna toner. Plats för dubbelsäng, söngbord och garderober.

Sovrum 4

Ljust och rogivande rum med slipat brädgolv och vita väggar. Gott om plats för dubbelsäng och annan möblering.

-Källarplan-

Tvättstuga

Praktisk tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare. Rymlig yta med goda arbetsmöjligheter.

Pannrum

Separat pannrum med husets uppvärmningssystem.

Förråd

Flera förrådsutrymmen som ger goda förvaringsmöjligheter för familjen.

Kostnader

Fastighetsavgift

2460 kr / år

Driftskostnader

- Vatten/avlopp: 7200 kr/år
 - Sophämtning: 1000 kr/år
 - Sotning: 400 kr/år
 - Försäkring: 6000 kr/år
 - Uppvärmning: 5400 kr/år
- *Inklusive el*
-

Total driftskostnad: 20000 kr/år



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Kyrkängen 1:52
 - Taxeringsvärde: 328 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 3 st, sammanlagt 805 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 104.00 m²
 - Biarea: 71.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Trä
 - Fönster: Treglas
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Ved
 - Stomme: Betong
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare

076-023 00 14

amgad@listed.se