



Dalagatan 10

Län
Västra Götaland

Kommun
Töreboda

Typ
Villa

Område
Töreboda

Byggnadsår
1920

Tomtarea
530 m²

Boarea
95 m²

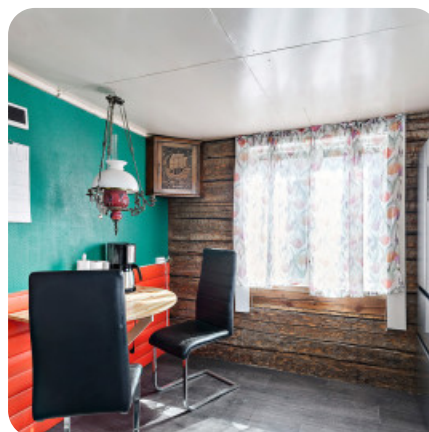
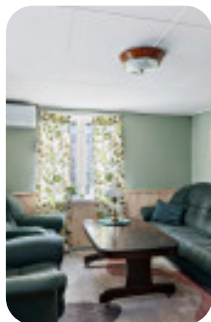
Utgångspris
570 000 kr

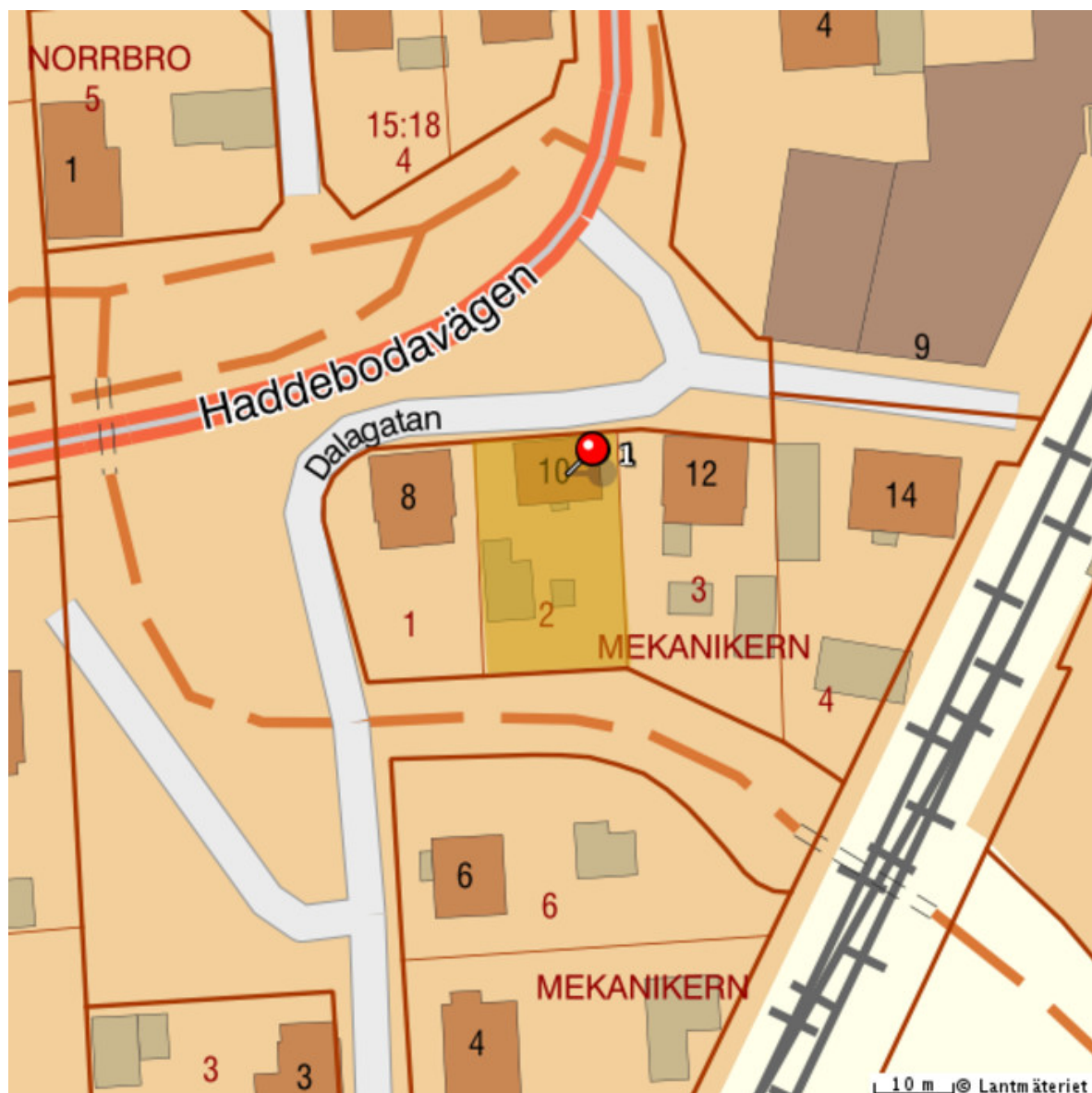
Charmig villa i Töreboda – ett hemtrevligt boende med stor potential i lugnt och trivsamt område!

På Dalagatan i Töreboda finner du denna charmiga villa, perfekt för dig som söker ett hem med både karaktär och potential. Belägen i ett lugnt och trevligt område, erbjuder denna fastighet en harmonisk miljö för hela familjen. Den generösa tomten ger gott om utrymme för både lek och avkoppling, och den välskötta trädgården är en fröjd för ögat.

Villan har en klassisk stil med tidstypiska detaljer som ger en hemtrevlig känsla. Här finns möjlighet att sätta din egen prägel och skapa ett hem som passar just dina behov. Med närhet till både natur och service är detta ett boende som kombinerar det bästa av två världar. Missa inte chansen att förvärva denna pärla i Töreboda – ett hem att trivas i och utveckla över tid.

Välkommen att boka tid för visning!





Beskrivning

– Entréplan –

HALL

Välkomnande hall med plats för avhängning av ytterkläder och skor. Tapetserade väggar och plastmatta på golvet.

KÖK

Praktiskt kök med gott om förvaring bakom röda köksluckor och träpanel med ljust stänkskydd. Utrustat med diskmaskin, spishäll samt kombinerad kyl och frys. Här finns även plats för ett mindre matbord.

VARDAGSRUM

Ljust rum med fönster i två väderstreck som släpper in generöst med dagsljus. Plats för soffgrupp och övrig möblering. Målade väggar i grön nyans med bröstpanel.

SOVRUM 1

Mindre sovrum med fönster i två väderstreck. Träväggar kombinerat med vitmålade ytor. Plats för enkelsäng och tillhörande möbler.

SOVRUM 2

Sovrum med grönt golv och tapetserade väggar. Här finns en vacker kakelugn som skapar charm och värme. Plats för säng och övriga möbler.

Badrum under renovering.

– Övre plan –

HALL

Möblerbar hall med goda möjligheter till förvaring eller arbetsplats.

SOVRUM 3

Ljust sovrum med fönster åt två väderstreck. Tapetserade väggar och plats för dubbelsäng.

SOVRUM 4

Sovrum med plastmatta på golv och ytterligare en fin kakelugn. Gott om plats för säng och möblering.

BADRUM

Badrum med våtrumsmatta och våtrumsväggar. Utrustat med dusch, wc, handfat, spegel och tvättmaskin.



Kostnader

Fastighetsavgift

5385 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 24000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 10000 kWh
 - Vatten/avlopp: 7500 kr/år
 - Sophämtning: 5800 kr/år
 - Försäkring: 6500 kr/år
-

Total driftskostnad: 43800 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Ja, skorsten inte använt sedan 1960.
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, ett sovrumsgolv samt hallgolv måste isoleras.
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Nej
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, renoverat köket, vardagsrum, ett sovrum, badrum under renovering, två sovrum på övervåning under renovering.
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Nej.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Ja, garaget/förrådet bör målas och dörrar bytas.
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: Mekanikern 2
- Taxeringsvärde: 718 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 2 st, sammanlagt 87 000 kr

Information om objektet

- Boarea: 95.00 m²
 - Biarea: 0.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Skick: Renoveringsbehov
 - Avlopp: Kommunalt
 - Bekvämligheter: Eldstad
 - Grund: Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan
 - Fasad: Eternitplattor
 - Fönster: Tvåglas
 - Garantier: EnergideklARATION
 - Parkering: Bilplats
 - Uppvärmning: Direkt-el, Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Tegelpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd
 - 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



Emil Hagestål

Reg. Fastighetsmäklare

076-062 29 44

hagestal@listed.se