



Timmerö Tvärgata 4

Län
Östergötland

Kommun
Boxholm

Typ
Villa

Område
Boxholm

Byggnadsår
1928

Tomtarea
1226 m²

Boarea
99 m²

Utgångspris
1 100 000 kr

Trivsamt villa med stor tomt, renoverat badrum och naturnära läge i Boxholm närhet till Timmeröbadet!

Välkommen till Timmerö Tvärgata 4 – en charmig och hemtrevlig villa med fint läge i lugna och familjevänliga Boxholm. Här erbjuds ett boende med härlig karaktär, generösa ytor och stor potential för dig som söker ett hem att trivas och utvecklas i.

Bostaden om ca 99 kvm fördelas på 3 rum och kök med ljusa och välplanerade ytor. Entréplanet erbjuder ett stilrent kök med vita träluckor, praktisk köksö och fint ljusinsläpp från fönster vid diskplatsen. Intill finns ett trivsamt vardagsrum med fungerande kamin och plats för både soffgrupp och matbord samt utgång till trädgården.

På övre plan möts ni av ett charmigt allrum med fungerande kamin som skapar en mysig atmosfär. Här finns även ett rofyllt sovrum samt toalett. Bostaden erbjuder en bra mix av äldre charm och modernare renoveringar samtidigt som det fortfarande finns möjlighet för nästa ägare att sätta sin egen prägel.

Huset är fortsatt under renovering och det finns delar kvar att färdigställa, vilket ger nästa ägare möjlighet att slutföra arbetet efter eget tycke och smak.

Badrummet är utrustat med golvvärme och på fastigheten finns även praktisk tvättstuga, äldre garage, uthus om ca 32 kvm samt förrådsbod i plåt om ca 12 kvm.

Den generösa tomten om 1 226 kvm erbjuder gott om plats för lek, odling och avkoppling. Här bor ni med närhet till Timmeröbadet, natur och fina fiskemöjligheter samtidigt som förskola, skola F-9, pendelstation, bibliotek och livsmedelsbutiker finns inom bekvämt avstånd.

Ett perfekt boende för dig som söker charm, lugn och potential i naturnära miljö!

Välkommen på visning!

 Välkommen!



Beskrivning

--ENTRÉPLAN--

HALL

Välkomnande hall med laminatgolv, avhängningsplats och garderob. Här finns även installerad luftvärmepump.

KÖK

Snyggt och elegant kök med vita träluckor och praktisk köksö. Laminatgolv och fint ljusinsläpp från fönster bakom diskhon. Köket är utrustat med kombinerad kyl/frys, diskmaskin, fläkt samt spis/ugn. Kamin finns men är ej installerad till murstocken.

VARDAGSRUM

Ljust och trivsamt vardagsrum med trägolv och fungerande kamin. Här finns plats för både matbord och soffgrupp samt utgång till trädgården.

SOVRUM 1

Ljust sovrum med laminatgolv. Här finns plats för säng, skrivbord och garderob.

BADRUM

Fräscht badrum utrustat med våtrumsmatta, wc, kommod med handfat, belyst spegel samt dusch med glasdörrar. Golvvärme finns installerad.

TVÄTTSTUGA

Praktisk tvättstuga med kombinerad tvätt- och torkmaskin samt gott om arbets- och förvaringsyta. Plastmatta på golv.

--OVANPLAN--

ALLRUM

Allrum med trägolv och godkänd kamin som går att elda i.

SOVRUM

Rofyllt sovrum med trägolv och vitmålade ytskikt. Kamin finns men är ej godkänd för eldning.

TOALETT

Toalett med klinkergolv utrustad med wc, spegel och kommod.

Kostnader

Fastighetsavgift

8985 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 15000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. (10 306 kWh)
 - Vatten/avlopp: 5000 kr/år
 - Sotning: 850 kr/år
 - Renhållning: 3500 kr/år
 - Försäkring: 5071 kr/år
-

Total driftskostnad: 29421 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Ja, En liten vattenskada i taket i badrummet men skadeanmälan är gjord och täcks av försäkringen. Kommer åtgärdas snart.
- **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, Allt är i stort sett renoverat och utbytt. Nya fönster-24. Nytt Badrum -24. Nytt Ikea kök samt nya vitvaror -24. Ny isolering, ny el
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja för badrummet, det gjorde Colorama, Mjölby. Mannen som bodde i huset var elektriker och gjorde jobbet själv.
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
2 vad jag vet.
- **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.)**
Vet ej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Taxeringsvärde: 1 198 000
 - Taxeringskod: 220
 - Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
 - Pantbrev: 8 st, sammanlagt 1 100 000 kr
-

Information om objektet

- Boarea: 99 m²
 - Biarea: 13 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Kommunalt
 - Grund: Källare, Torpargrund
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fönster: Treglas
 - Uppvärmning: Luftvärmepump, Ved
 - Stomme: Trä
 - Tak: Betongpannor
 - Vatten: Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Förråd, Källare, Vindsförråd
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

Ansvarig mäklare



Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare
077-081 00 38
info@hemverket.se