

TILL SALU | SÖDRA TOBÖLE 21, SALTVIK

Bostadshus

Renoverad lantlig villa med solpaneler, övriga byggnader och tillhörande åkermark i Toböle



Allmänt

Välkommen till Södra Toböle 21 i Toböle, Saltviks kommun!

Fastigheten Norrgård RNr 2:85 omfattar tre skiften med en total areal på 6,820 ha med tillhörande andelar i samfällda områden. Fastigheten präglas av lantlig idyll och har en lång historia – huset är troligen uppfört redan 1919 – men har genomgått omfattande renoveringar under de senaste åren där nuvarande ägare låtit renovera allt från stockkonstruktionen.

Bostadshuset

Ett charmigt bostadshus som har genomgått smakfulla renoveringar och erbjuder inbjudande sociala utrymmen, fyra sovrum samt en fullstor källare. Ett bostadshus för hela familjen att bo och trivas i.

Från huvudentrén kommer du in till hallen i entréplanet. I anslutning till hallen finns ett WC och

trappa upp till övre våningen samt trappa ner till källaren. Köket är fullt utrustat och inrett med mörkblå skåpluckor och en stor köksö som erbjuder goda arbetsytor och förvaringsmöjligheter. Invid köket finns matsalen som rymmer stor matgrupp för familj, släkt och vänner. Vidare från matsalen är det öppet in till vardagsrummet där alla kan samlas vid braskaminen. Entréplan inrymmer även ett sovrum om ca. 10 kvm.

I det övre våningsplanet inryms övre hall samt tre sovrum. Master bedroom med praktiskt förvaringsutrymme under snedtak.

Källarplanet erbjuder ett rymligt helkaklat badrum med dusch och toalett. Tvättstuga med groventré, hobbyrum och gott om förvaringsutrymmen.

Renoveringar och moderniseringar utförda efter 2019

Elsystem och VVS utbytta, nytt tak med förstärkta takstolar och plåttäckning, nya fönster och dörrar, hela huset tilläggsisolerades, källaren dränerad, gjuten och inredd, vattenburen golvvärme i källaren samt på toalett och farstu, solpaneler installerade 2020. Genomgående ytskiktsrenoveringar invändigt.

Tomt och omgivning

Fastigheten omges av åkermark och flera praktiska byggnader, bland annat en stor ladugårdsbyggnad, jordkällare och ett uthus där det tidigare har varit hönsgård. På gården finns även en mysig uteplats och en lummig trädgård som skapar en härlig, lantlig atmosfär.

Läget är naturnära och ca 15 km till Godby centrum, där du hittar all vardaglig service! Dagis finns närmare beläget i Kroklund och Kvarnbo, skola finns i Ödkarby och Rangsby.

Sammanfattning

En mycket trevlig helhet ute på landet med utvecklingspotential tack vare det stora markområdet, ladugårdsbyggnad m.m. Kontakta ansvarig mäklare för mera information och för att boka visning!

Visningsförfrågningar



Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, offentligt köpvittne

Telefon: +358 457 344 8333 **E-post:** pontus@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	295 000 €
Adress:	Södra Toböle 21
Kommun:	Saltvik
Uppvärmad yta:	226 m ²
Tomtstorlek:	6.820 ha
Byggår:	1919
Teknik:	Solpaneler installerade 2020.
Uppvärmning:	Elpanna. Vattenburen golvvärme i källaren samt i toaletten och farstun på entréplan. Ackumulerande vedspis och luft-luftvärmepump.
Energideklaration:	E
Vatten & avlopp:	Kommunalt vatten och 3-kammarbrunn med efterföljande markbädd.
Fastighetsbeteckning:	736-430-2-85
Samfällda områden:	Fastigheten har andelar i samfällda vattenområden som medföljer försäljningen.
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.

Bilder















































