LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | KVARNVÄGEN 5, SALTVIK

Bostadshus

Rymligt bostadshus med stor tomt i Kvarnbo

Allmänt:

Välkommen till Kvarnvägen 5, Prestgården i Saltviks kommun! Rymliga bostadshus från 1984 beläget på en stor och lummig tomt. Huset omfattar cirka 170 m^2 boyta och erbjuder en väl tilltagen planlösning över två våningsplan samt full källare. Här finns flera sovrum, ljusa sällskapsutrymmen, två badrum, bastu och ett stort garage.
Bostaden har under åren fått flera förbättringar, bland annat dränering, renoverat badrum och bastu i källaren samt ett uppdaterat kök, men samtidigt finns det ett underliggande renoveringsbehov.

Via entrén välkomnas man till en rymlig hall med praktisk avhängning. Direkt till höger ligger köket, som renoverats efter nuvarande ägares förvärv och utrustats med nyare kökselektronik, nya bänkskivor samt en praktisk köksö.
Vidare från hallen ligger vardagsrummet, ett ljust och trivsamt rum med fönster i väst- och sydlig

riktning. Här finns en kamin som bidrar med både värme och trivsel. Från vardagsrummet finns utgång till den stora altanen i söderläge.
I anslutning till hallen finns en separat toalett. På entréplanet finns även ett sovrum med garderober samt ett grovkök med praktiska arbetsytor och förvaring.

Planlösningen på övre våningen ger goda möjligheter att anpassa utrymmena efter familjens behov, med flera sovrum och ett separat allrum. Man möts av ett öppet och ljust rum som med fördel kan användas som vardagsrum, TV-rum eller allrum. Härifrån finns även dörr till badrummet, med toalett och badkar.
På våningen finns ytterligare två sovrum, i öster- och västerläge. Det östra har en kattvind som ger extra förvaring, och det västra har både balkong samt en mindre walk-in closet.

Källaren omfattar bland annat ett mindre förråd, teknikrum samt badrum med dusch, toalett och bastu.
Till huset hör även ett väl tilltaget garage med gott om utrymme för bil, förvaring och hobbyverksamhet.

Huset är grundlagt med sockel och platta i betong och har en stomme av betong, murade konstruktioner och trä. Fasaden består av putsad sockel och träpanel. Sadeltaket har en takkupa och är belagt med tegel.
Uppvärmningen sker vattenburet via radiatorer. Värmekällan består av vedpanna med elpatron kopplad till ackumulationstank, kompletterat med eldstad samt luft/luftvärmepumpar. Vatten och avlopp är kommunalt och varmvatten produceras med separat varmvattenberedare.
Ventilationen är mekanisk till- och frånluft med återvinning. Dräneringen runt fastigheten installerades 2010 och har kontrollerats och konstaterats vara i gott skick.

Fastigheten omges av en stor och lummig trädgård med bland annat äppelträd och bärbuskar samt en nätförsedd och skyddad plantering som lämpar sig väl för odling.
Den södervända altanen och balkongen i västerläge ger fina möjligheter att ta vara på soliga dagar och njuta av den gröna omgivningen.

Bostaden erbjuder gott om utrymme, en flexibel planlösning och flera uppskattade funktioner, men bör ses som ett objekt med renoveringsbehov.
Sammantaget är detta ett rymligt hus med många möjligheter, stor trädgård, i ett lugnt område med lite trafik.

Välkommen att boka in din egen visningstid!

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar

Mathias Slotte

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 40 028 0184 **E-post:** mathias.slotte@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	100 000 €
Adress:	Kvarnvägen 5
Kommun:	Saltvik
Våningsyta:	Enligt energideklaration 170 m^2
Tomtstorlek:	1810 m^2
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1984
Bastu:	Ja
Teknik:	Mekaniskt ventilationssystem med värmeåtervinning.
Uppvärmning:	Vedpanna med elpatron kopplad till ackumulationstank, kompletterat med eldstad samt luft/luftvärmepumpar
Energideklaration:	E
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	736-422-8-19
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Stor trädgård som erbjuder ett rikt utbud av fruktträd, med möjlighet till både odling och lek.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.

Bilder

SIEMENS