

Objektsbeskrivning

Doktorsgatan 13, Torekov



Med utvecklingsmöjlighet och stor tomt vid mysig bygata i Torekov. Fantastisk utsikt över havet och Väderön. Nära hav och bad!

Pris	12 500 000 kr
Objekttyp	Friliggande villa
Antal rum	5
Boarea	92 m ²
Tomtarea	764 m ²

INTERIÖR

Antal rum	5 varav 3 sovrum
------------------	------------------

OP

Sida 1 av 5

Boarea 92 m² + biarea 157 m²

Areakälla Areauppgifter enligt taxeringsinformationen.

Allmän beskrivning av interiören Välkommen in!

Man möts av en charmig hall med klinkergolv och gott om avhängningsmöjligheter. Härifrån har man även en dörr som tar dig rakt in i det vidbyggda garaget. Vidare från hallen nås den ljusa matplatsen, som ligger i anslutning till vardagsrum med utgång till uteplats. I öppen planlösning med detta rum finns ett mycket trevligt kök med mörka luckor och fina vitvaror i rostfritt stål (kyl, inbyggd micro, spis, fläkt). De sociala ytorna är hjärtat i huset och ger en varm och hemtrevlig känsla direkt när man stiger in. Vidare in i bostaden når man en hall, varifrån man når resten av bostadens rum på detta våningsplan. Här finns ett ljust helkaklat badrum (dusch, wc, handfat) där dusch och wc avgränsas av en dörr. Vidare kommer helkaklad toalett (wc, handfat, skåp) i mörka och dova toner för lyxig känsla. Intill varandra hittar vi sedan tre fantastiskt charmiga sovrum med karaktär och gott om förvaringsmöjligheter. Från ett av sovrummen har man dessutom altandörr till uteplatsen.

En trapp upp hittar vi ett mycket spännande rum - en stor oinredd vind med takbjälkar, ståndsmissig murstock och fönsterpartier som leder blicken rakt ut över havet och Väderön! Här sprudlar idéerna fritt. Ett stort allrum med panoramautsikt? Ett master bedroom med balkong? Ett bibliotek med lyxigt lounge-häng? Du väljer. Här finns alla möjligheter att utveckla bostaden vidare och maximera nyttan av ytorna och det havsnära läget. Vi säger bara - WOW.

Bostaden har också en källarvåning med ett stort allrum med eldstad. Här sitter man gärna en ruggig höstkväll med något gott att äta och dricka, en sprakande brasa och favoritfilmen igång. Här nere finns också en enklare tvättstuga, ett förrådsutrymme, matkällare, klädkammare och ett pannrum. Även härifrån når man garaget.

Ett drömprjekt för dig som söker något att utveckla vidare på ett riktigt bra läge i Torekov!

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning Om du länge har letat efter en charmig villa på mysigt läge i Torekov kan du sluta leta nu, och i stället boka in din visning av Doktorsgatan 13. Här bor man på lugn och skön bygata, ett stenkast från hav, hamn och morgonbrygga. Restauranger, kiosker och Väderöbåtarna ger dig möjlighet att maximera dina dagar med massvis utav härliga aktiviteter med vänner och familj. Vill man hellre stanna hemma och njuta av lata dagar i solen, finns en mysig och insynsskyddad trädgård med gott om uteplatser precis utanför dörren. Huset erbjuder tre bra sovrum, toalett, badrum, lyxigt kök och luftiga ytor med både matsal och vardagsrum. I källaren finns ett väl tilltaget vardagsrum med eldstad för ruggiga kvällar med familjemys. Här har man också en enklare tvättstuga och gott om förrådsutrymmen. Vinden är idag oinredd och lämnar massvis av idéer att förverkliga för nästa ägare. Och wow - vilken utsikt över havet och Väderön. Ett hus som bara måste upplevas!

Adress Doktorsgatan 13, 269 77 Torekov

Fastighetsbeteckning Båstad Koljan 15

Tomt	764 m ² , friköpt. Lummig och insynsskyddad tomt med växthus, uteplatser och plank.
Uteplats	Stort trädäck mot väster samt möjlighet till fler mysiga uteplatser i trädgården.
Bilplats	Uppställningsplats för en bil utanför garaget samt ytterligare uppställningsplats för två bilar.
Vatten & avlopp	Kommunalt vatten, Kommunalt avlopp.
Pantbrev	11 st, totalt 2 320 000 kr

TAXERING

Typkod	220, Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2021
Taxeringsvärde	Totalt 4 804 000 kr, fördelat på småhusbyggnader 1 990 000 kr, småhusmark 2 814 000 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	1 ½ plan med källare
Byggår	1972
Fasad	Mexisten
Stomme	Trä
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Lättbetong
Fönster	3-glasfönster
Tak	Betongpannor
Uppvärmning	Bergvärme (2010)
Tv & bredband	Fiber finns.
Renoveringar	- Bergvärme 2010 - Fönsterbyte och växthus 2016 - Ombyggnad garage med ny takpapp och isolering 2017 - Duschrum 2018 - Kök 2020
Övrigt	Ovanplan är oinrett. Här finns alla möjligheter att skapa ytterligare bostadsyta då det idag finns öppet rum med ryggåstak och stor kupa mot havet med vacker utsikt mot

Hallands Väderö.

ENERGIDEKLARATION

Status Behövs ej

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	15 000	EI	0	Vatten/avlopp	11 500	
Renhållning	2 300	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0	
Sotning	500	Försäkring	5 000	Underhåll	0	
Övrigt	0					
					Summa årskostnad	34 300

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift 9 525 kr.

Kommentar Uppvärmningskostnaden inkluderar hushållsel och utgår från faktisk förbrukning senaste 12 månaderna.

Elförbrukning 6 340 kWh/år

Nätbolag Bjäre Kraft

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Ola Pettersson
Fastighetsmäklare, delägare
0703-306950

ola@stigbertils.com