

## Varberg -Tvååker - Prästgårdsvägen 25 A-G



<b>Pris</b>	8 500 000 kr eller högstbjudande
<b>Hysesintäkter</b>	710 229 kr/år (förhandlade)
<b>Objekttyp</b>	Bostadsfastighet
<b>Areal</b>	3 144 m <sup>2</sup>
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Varberg Tvååker 19:9
<b>Överlåtelseform</b>	Fastighetsaffär
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Kvartal 1, 2022

### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

<b>Beskrivning</b>	Hyreshusenhet med bostäder i 1-2 plan med delvis källare.
<b>Adress</b>	Prästgårdsvägen 25G, 43278 Tvååker

AC05261

Sida 1 av 4

<b>Tomt</b>	3 144 m <sup>2</sup> , friköpt
<b>Uteplats</b>	Ja samt balkonger.
<b>Bilplats</b>	Asfaltera P-platser
<b>Bruksarea</b>	Totalt 725 m <sup>2</sup> , fördelat på: Bostäder ..... 725 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt hyreslistan
<b>Planbestämmelser</b>	Byggnadsplan
<b>Pantbrev</b>	4 st, totalt 3 515 000 kr
<b>Övrigt</b>	Fastighetsaffär

#### TAXERING

<b>Typkod</b>	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
<b>Taxeringsår</b>	2019
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 5 948 000 kr, fördelat på bostadsmark 1 436 000 kr, bostäder 4 512 000 kr

#### BYGGNADER

##### Hyreshusenhet, bostäder

<b>Beskrivning</b>	Före detta läkarbostad tillbyggd på 80-talet innehållande totalt tio lägenheter i två sammanbyggda huskroppar. Källare i den äldre delen innehållande pannrum, tvättstuga förråd mm. I den tillbyggda delen torpargrund. Här finns fyra etagelägenheter med egna uteplatser. I den äldre delen ryms 2 x 2 rok i bottenplanet och 2 x 1 rok i vindsplanet. bredvid ligger 2 x 3 rok. Fasader av tegel samt yttertak av betongpannor. Asfalterad gårdsplan med p-platser samt stora gräsytor och fristående förrädsbyggnad.
<b>Byggnadstyp</b>	1½-planshus delvis m källare
<b>Byggår</b>	1980
<b>Fasad</b>	Tegel
<b>Stomme</b>	Trä
<b>Grundläggning</b>	Betongsula/torpargrund
<b>Grundmur</b>	Betong
<b>Bjälklag</b>	Trä

AC05261

Sida 2 av 4

---

<b>Fönster</b>	3-glas (äldre)
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Utvändigt plåtarbete</b>	Lackerad plåt
<b>Uppvärmning</b>	Luft/vattenvärmepump som stöttas av oljepanna
<b>Ventilation</b>	Självdrag
<b>Våning/hiss</b>	Hiss saknas.
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Kommunalt

---

## OMGIVNING

---

<b>Allmänt om området</b>	Tvååker ligger 15 km från Varberg och 20 km från Falkenberg. Här finns ca: 5000 invånare och ett stort utbud vad gäller närservice. Naturskönt område med flera fina promenadstråk samt närhet till badplatser i Björkäng, Gamla Köpstad och Byasjön.
<b>Närservice</b>	Apotek, Ica-butik, bankomat, bibliotek, busshållplats mot Varberg/Falkenberg, fritidsgård, idrottshall Bosgårdsskolan, idrottsplats Övrevi, medborgarhus, biograf, post, systembolag (ICA ombud), tandläkare, vårdcentral & återvinningscentral
<b>Parkering</b>	Inom fastigheten.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Anders Carlsson  
*Fastighetsmäklare*  
070-5684200

[anders@vffab.se](mailto:anders@vffab.se)

