



Heby Ettinga 1:26



EgendomsMäklarna

Gård nära Östervåla

Fin gård med 11 hektar mark. Stor huvudbyggnad i bra skick. Sidobostad lämplig som generationsboende. Mycket bra ekonomibyggnader, stall med fyra boxar och sadelkammare, verkstadsutrymmen och gott om uppställningsplats. Alla byggnader är mycket välvårdade.

Strax norr om Östervåla samhälle ligger denna gård vackert belägen i utkanten av den lilla byn Ettinga. Gården omfattar drygt 11 hektar mark, varav största delen är åkermark. På gården finns två bra bostäder, fin ladugård/lada samt flertalet andra byggnader som alla har stor potential. Gården har ett mycket bra läge med knappt 2 km till Östervåla centrum. I Östervåla finns busstationen med bra pendlingsmöjligheter, affärer, skola och gott om fritidsaktiviteter.

Huvudbyggnaden är i ett gott skick och inrymmer vacker matsal, stort vardagsrum och flera sovrum. Under huset finns en källare som inrymmer pannrum, tvättstuga och gott om förvaringsutrymmen. Detta gör att bostaden blir synnerligen praktisk och upplevs som mycket rymlig.

Sidobostaden, som ligger invid huvudbyggnaden passar perfekt som generationsboende eller hemmakontor, men går även att hyra ut för den köpare som önskar extra inkomster. Båda bostäderna värms med en gemensam vedpanna vilket gör att driftsekonomi kan bli väldigt bra. Bostäderna har en något äldre standard men är mycket väl underhållna och i fint skick.

Ekonomibyggnaderna, är även dessa väl underhållna och till stor del anpassade för djurhållning eller fritidsjordbruk. Bland annat finns ett stall med fyra boxplatser med isolerad sadelkammare samt en verkstad om cirka 90 m². Dessutom massor av plats för förvaring och uppställning av bilar, husvagnar, maskiner. Den stora mängden förvaringsutrymmen och närheten till Östervåla gör att det finns goda möjligheter för uthyrning av uppställningsplatser.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	11,3 ha	Pris	3 950 000 SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaklarna.se

070-300 40 99





Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	Heby Ettinga 1:26
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Gatuadress	Ettinga 114
Postnummer	740 48
Ort	Östervåla
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	113 400 m ²
Totalareal	113 400 m ²
Taxeringsvärdesbeskrivning	Fastigheten har nyligen bildats via avstyckning. Något registrerat taxeringsvärde finns därmed inte. En köpare kommer få uppmaning av Skatteverket att genomföra ny taxering efter köpet med anledning av att taxeringsvärde saknas.
Pris	3 950 000 SEK, högstbjudande

Försäljningssätt

Försäljningssätt beskrivning	Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastigheten fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett som finns bifogad på mäklarbyråns hemsida. Denna ska insändas till ansvarig mäklare. I intresseanmälningsblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på. Fastigheten försäljas genom budgivning med en prisidé/utgångspris på 3.950.000 kronor. Budgivningen genomförs så att de intressenter som lämnat in en fullständigt ifylld intresseanmälningsblankett med eget första bud får veta nivån på det högst inkomna budet. Därefter får varje spekulant välja om de önskar höja budet eller avstå. Processen fortgår till en budgivare ensam innehar det högsta budet. Denne får då erbjuda om kontraktstecknande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.
Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Areal

ÅKERMARK	Åkermark
Areastorlek	8,1 ha
SKOG	Skogsmark
Areastorlek	1,4 ha
ÖVRIG MARK	Övrigmark
Areastorlek	1,8 ha

Beskrivning för alla arealer

Fastighetens areal uppgår enligt Lantmäteriets arealuppgift till 11,34 hektar. Arealen åker samt skog är angiven utifrån uppmätning på fastighetskarta. Övrig mark är angivet utifrån mellanskillnaden av Lantmäteriets totalareal och summan av uppmätta delarealer för åker och skog. Övrig mark utgörs av vägar, gårdsplan, diken, mindre åkerholmar etc. Det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifternas riktighet.

Fastighetsuppgifter

Åker- och skogsmark

Av fastigheten areal är drygt 8 hektar åkermark. Alla mark ligger på ett behaglig avstånd från gårdscentrumet vilken gör att den passar bra för den köpare som önskar ha djur på gården. Åkermarken har bra vägar i omedelbar anslutning. Åkermarken har varit muntligt upplåten till en granne men kan vara fri för en köpare att nyttja från tillträdesdagen. För den köpare som inte önskar bruka marken finns ett fortsatt intresse från den tidigare arrendatorn. Cirka 1,4 hektar är skogsmark/skogsbacke. Den passar bra för att hugga egen ved.

Städning och tillträde

Fastighetens huvudbyggnad samt sidobostad överlämnas på tillträdesdagen tömda och flyttstädade. Ekonomibyggnader och uthus överlämnas utan att säljaren genomför någon ytterligare formell städning av dessa. Tidpunkt för tillträde är enligt överenskommelse mellan köparen och säljaren. Då säljarna inte bor i huvudbostaden kan ett relativt snabbt tillträde ske för den köpare som önskar detta.

Besiktning, undersökningsplikt och friskrivningsklausul

Köparen har enligt jordabalken en långtgående undersökningsplikt, varför det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick, arealer, gränser samt övriga egenskaper. Köparen ges möjlighet att före köpet, på egen hand eller med konsult, undersöka och skaffa sig full kännedom om fastigheten samt dess byggnader.

Beskrivningen är upprättad på säljarens uppgifter samt andra tillgängliga uppgifter och endast kontrollerade av mäklaren om särskilda skäl för detta föreligger. I beskrivningen angivna mått såsom byggnadsytor, arealer, avstånd etc. ska endast ses som vägledande uppgifter med syfte att underlätta spekulanternas undersökning och inte någon faktiskt utfästelse om fastighetens egenskaper. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnande av bud.

Fastigheten försäljs i befintligt skick. I köpeavtalet kommer det att avtalas om friskrivning för dolda fel genom en s.k. friskrivningsklausul. Detta innebär att en köpare tar över fastigheten i befintligt skick och övertar allt ansvar för de fel och brister som finns på fastigheten. Om detta ej godtas ska detta anges i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett i samband med lämnande av bud.

Inteckningar

Inteckningar

2

Totalt belopp

550 000 SEK

Kommentar till inteckningar

Vid marknadsföringen är saluobjektet samintecknat med en annan fastighet. Ansökan är inlämnad för att ordna så befintliga inteckningar/pantbrev endast gäller i utbudet fastighet på tillträdesdagen.

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Östervåla, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 1972-12-21, Senast ändrad: 2024-10-02)

Rättigheter last	Ledningsrätt: Starkströmsledning. Aktnummer: 0331-11/44.1
Rättigheter last	Avtalsservitut: Vattenledning m.m. Aktnummer: 19-IM3-75/3453.1
Rättigheter förmån	Officialservitut: Väg. Aktnummer: 19-ÖST-1692.1
Samfällighet	Heby Ettinga S:3. Ändamål: Åar och diken. Outredd andel.
Samfällighet	Heby Ettinga S:4. Ändamål: Vägar. Outredd andel.
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut: Vattenledning. Aktnummer: 75/3453
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut: Vattenledning. Aktnummer: D-2024-00102273:1
Rättigheter last	Avtalsservitut: Vattenledning. Aktnummer: D202400102273:1
Samfällighet	Heby Ettinga S:5. Ändamål: Backar kring byn. Andel 9,672 %.
Byggnader	
HUVUDBYGGNAD	
Allmän information	
Byggår	1957
Boarea (BOA) Biarea	162 m ²
(BIA) Areauppgift enligt	96 m ²
Rumsbeskrivning	Taxeringsinformationen Bottenvåningen har ett stort ljust kök med gott om bänkytor och matplats för 4-6 personer. Dessutom fönster i två väderstreck som ger fin utsikt över gårdsplan och infart och bidrar starkt till den trevliga atmosfären i köket. Vardagsrummet är rymligt och har utgång till uteplatsen som har ett trevligt söderläge. Invid vardagsrummet finns matsalen som är den självklara platsen för större middagar eller särskilda tillfällen. Både vardagsrum och matsal har ett mycket fint parkettgolv och gott om fönsterytor vilket bidrar till ljusa och luftiga rum. På bottenvåningen finns även WC-utrymme, ett sovrum samt ett genomgångsrum som passar utmärkt som kontor. Övervåningen har en ljus möblerbar hall med fin utsikt och en öppen spis som kan bidra med trevlig stämning. Tre större samt ett mindre sovrum, ett badrum med dusch, äldre standard men fullt funktionellt. Det finns även gott om för-varingsutrymmen på övervåningen. Källarvåningen, som är under hela huset, inrymmer ett praktiskt pannrum med vedpanna, ackumulatortankar samt gott om plats för vedförvaring. I källaren finns även tvättstuga, stort torkrum/förråd, matkällare samt en separat källa-ringång/groventré. Källaren är torr och fin och har en synnerligen god takhöjd vilket gör den mycket användbar. Huvudbyggnadens ursprungliga charm är till stor del bevarad, den är genomgående i mycket gott skick och osedvanligt välhållen med hänsyn till åldern. Det finns många sovrum och bostaden har gott om plats för den större familjen. Källaren gör dessutom bostaden synnerligen praktisk med en bra groventré, gott om förvaringsmöjligheter och ger en bra plats för värmepannan för gårdens byggnader.

Byggnadskommentar

Huvudbyggnaden är ursprungligen uppförd 1957 och omfattar 162 m² boarea samt 96 m² biarea uppdelat på 1½ plan samt källare. Bostaden har en trästomme, träpanel och tegeltak.

Endast mindre renoveringar har genomförts men man har arbetat aktivt med löpande underhåll. Huset är därmed i synnerligen gott skick och väl omhändertaget.

Huvudbyggnaden har vattenburet värmesystem som huvudsakligen värms via en vedpanna, placerad i källaren. Värmesystemet är kostnadseffektivt och vedpannan gör att man kan hålla uppvärmningskostnaderna väldigt låga.

Vatten och avlopp är enskilt.

Vatten

Enskilt vatten

Avlopp

Enskilt avlopp

Energideklaration

Energibeskrivning

Någon energideklaration för fastighetens bostäder är inte utförd och kommer inte genomföras av säljaren. Friskrivning från ansvaret för energideklaration kommer ske i köpeavtalet.

SIDOBOSTAD

Allmän information

Byggår

1901

Boarea (BOA)

66 m²

Areauppgift enligt

Taxeringsinformationen

Rumsbeskrivning

Sidobostaden är en trevlig byggnad som passar perfekt för generationsboende eller bra hemmakontor men kan även fungera som uthyrningsbostad för den som önskar extra inkomster. Boarean är 66 m². Utöver det tillkommer hela övervåningen som har snedtak och därmed räknas som biarea. Bostaden genomgick en omfattande renovering under början av 90-talet och iordningställdes med dess nuvarande planlösning. Bottenvåningen har ett ljus kök med matplats för tre till fyra personer. Köket har de mesta som krävs även för permanentboende. Badrum med dusch, praktiskt planerat och väl fungerande. Ett vardagsrum nere. Övervåningen inrymmer två rejäla sovrum. Sidobostaden har 90-talsstandard invändigt men är välbehållen och i fint skick.

Byggnad

Taktyp/takbeklädnad

Tegel

Fasadtyp

Stående träpanel

Fönster

2-glasfönster

Stomme

Trä

Byggnadskommentar

Bostaden är från början en äldre bostadsbyggnad med timmerstomme. Bostaden renoverades och inreddes i början av 90-talet. Vattenburet värmesystem som är gemensamt med stora huset via en värmekulvert till pannan i källaren på stora huset. Även vatten och avlopp är gemensamt. Det utvändiga underhållet är bra och bostaden är i ett bra skick.

GÅRDENS EKONOMIBYGGNADER

Allmän information

Gården har en betydande mängd ekonomibyggnader. Alla ekonomibyggnader är i ett osedvanligt gott skick och bidrar på ett gott sätt att skapa en trevlig gårdsbild. Det finns fina förutsättningar för egen djurhållning men även utrymmen för förvaring av bilar, husvagnar, maskiner eller andra saker.

Ladugård/lada: Gårdens gamla ladugård ska enligt uppgift vara uppförd 1911. I ladugården är det inrett ett stall med fyra rymliga boxar. Det finns även en rymlig sadelkammare som är isolerad. I förlängningen av ladugården är det inrett ett verkstadsutrymme om cirka 90 m² med stenmurade väggar. Hela verkstadsdelen har betonggolv och en god takhöjd. Verkstadsdelen bedöms vara inredd under 80-talet. Det finns även ett minde utrymme, gårdens gamla stall, med tre mindre boxar där det passar bra att hålla mindre djur, exempelvis får eller höns. I förlängningen av ladugården är uppfört en lada om cirka

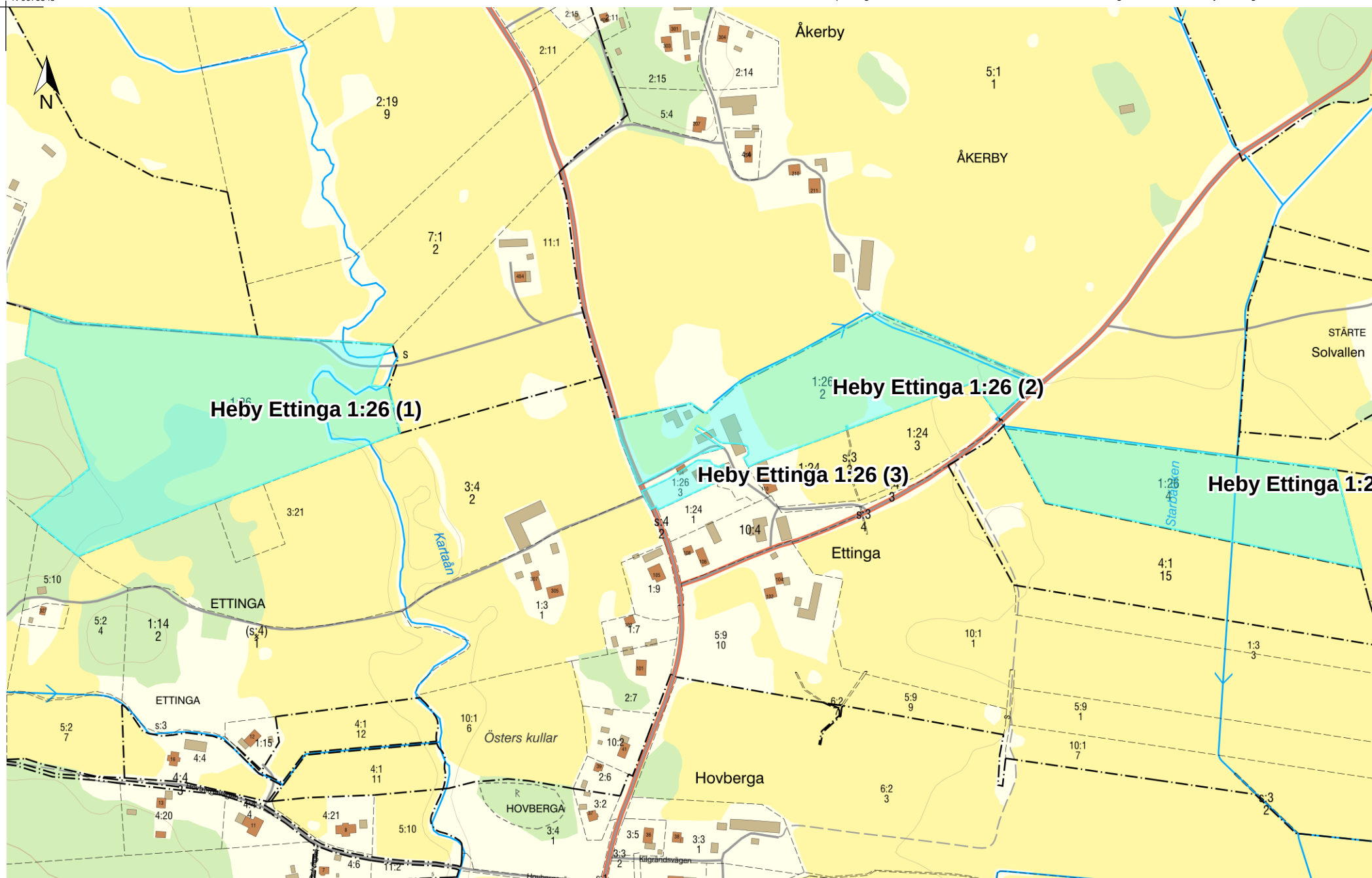
140 m². Ladan har trästomme, träpanel och trägolv. Rummen i lada ger enorma möjligheter för förvaring av egna maskiner, bilar etc. men även förutsättningar uthyrning av vinterförvaring av husvagnar eller liknande. Hela byggnaden har ett bra tegeltak.

Verkstad/snickarbod: Fristående byggnad uppförd med väggar murade av tegel, överbyggnad av trä och tegeltak. I halva byggnaden är inrett en fin snickarbod, i andra halvan är ett mindre verkstadsutrymme med betonggolv. Överbyggnaden inrymmer gårdens äldre magasin. Hela byggnaden är mycket fin och bidrar på ett bra sätt till gårdsbilden.

Magasin/traktor/bilgarage: Gårdens äldre magasin, cirka 100 m², med trästomme, träpanel och tegeltak. En fin byggnad som i dagsläget främst nyttjas för förvaring. Tillbyggnad om cirka 50 m², är uppförd på senare tid, trästomme, träpanel, tegeltak och grusgolv. Tillbyggnaden har nyttjas som bilgarage men kan fylla flera andra ändamål.

Lider: Fristående byggnad, cirka 150 m². Uppförd i trästomme, träpanel samt tegeltak. Grus/stengolv. En enkel men trevlig byggnad som både bidrar till den fina gårdsbilden men även kan nyttjas för allehanda förvaring.

Fristående jordkällare i fint skick där man på ett bra sätt kan förvara det man själv odlar på gården.



















EgendomsMäklarna

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.

Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning. Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret

Tel nr 018-374 375

Se våra objekt på www.egendomsmaklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på

•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna