



Enköping Spånga 6:1



EgendomsMäklarna

Gård i Torstuna

Gård 12 hektar, belägen 1,5 mil från Enköping. Bostad med god grundstandard och låga driftskostnader. Ekonomibyggnad ombyggd till stall. Går med enkla medel att nyttja som verkstad eller lager. Mycket utrymme i övriga ekonomibyggnader. Snabb väg till Enköping.

Cirka 1,5 mil från Enköping ligger denna gård, omfattande 9 hektar åker och 1,5 hektar betesmark. Fastigheten har god arrondering med all mark i omedelbar anslutning till gårdens byggnader. Gården har ett läge som ger möjlighet att snabbt ta sig till Enköping och E18. Gårdens läge gör att den passar bra för småföretagaren med behov av lager och förråd inom ett behagligt avstånd från Enköping.

I gårdens gamla ladugård är det inrett ett isolerat utrymme på totalt 180 m² med mycket hög standard. Detta har tidigare nyttjats som verkstad/snickeri men är nu omgjort till stall/lösdrift för häst. Med enkla medel går det dock att återställa till en modern isolerad verkstad på 180 m² med hög standard. Det finns även en bra loge med betonggolv som ger fler bra förvaringsutrymmen.

Fastighetens bostad, som är drygt 160 m², har god grundstandard och har genomgått flera renoveringar de senaste åren, bland annat ny värmepump 2021 och nytt yttertak 2023. Detta gör att man som köpare kan få ett problemfritt ägande med låga driftskostnader.

Sammantaget är det en gård som har stora möjligheter och utvecklingspotentialen är god. Ekonomibyggnaderna kan ha många olika användningsområden och kan ge en god framtida avkastning för många olika verksamhetsgrenar.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	11,9 ha	Pris	4 650 000 SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

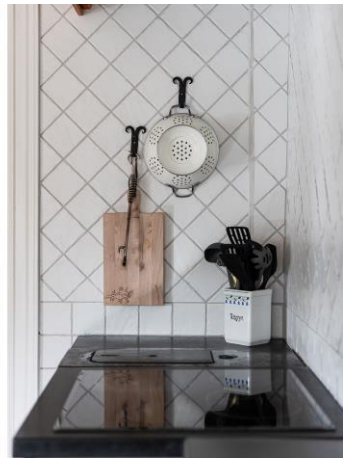
Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaeklarna.se

070-300 40 99

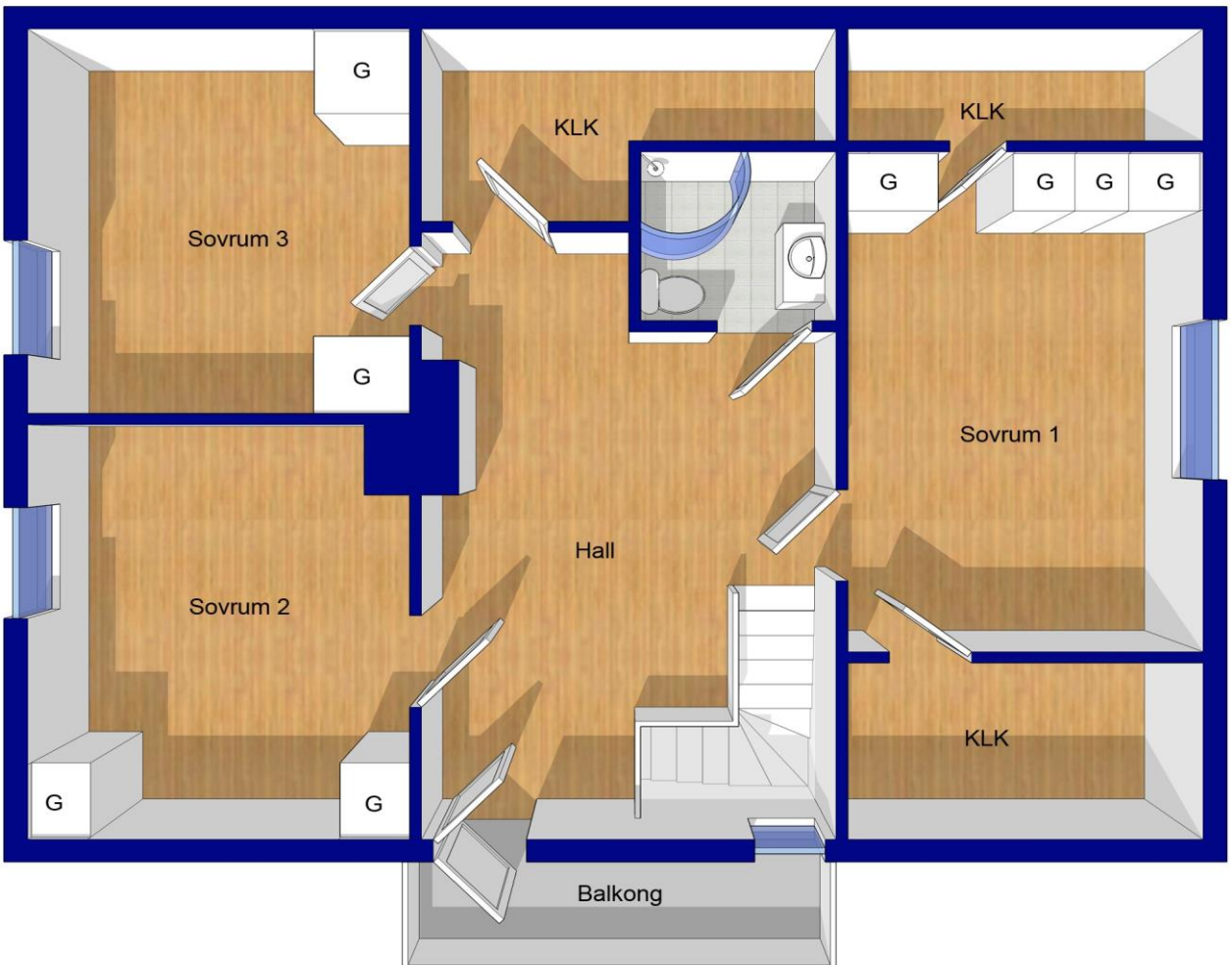
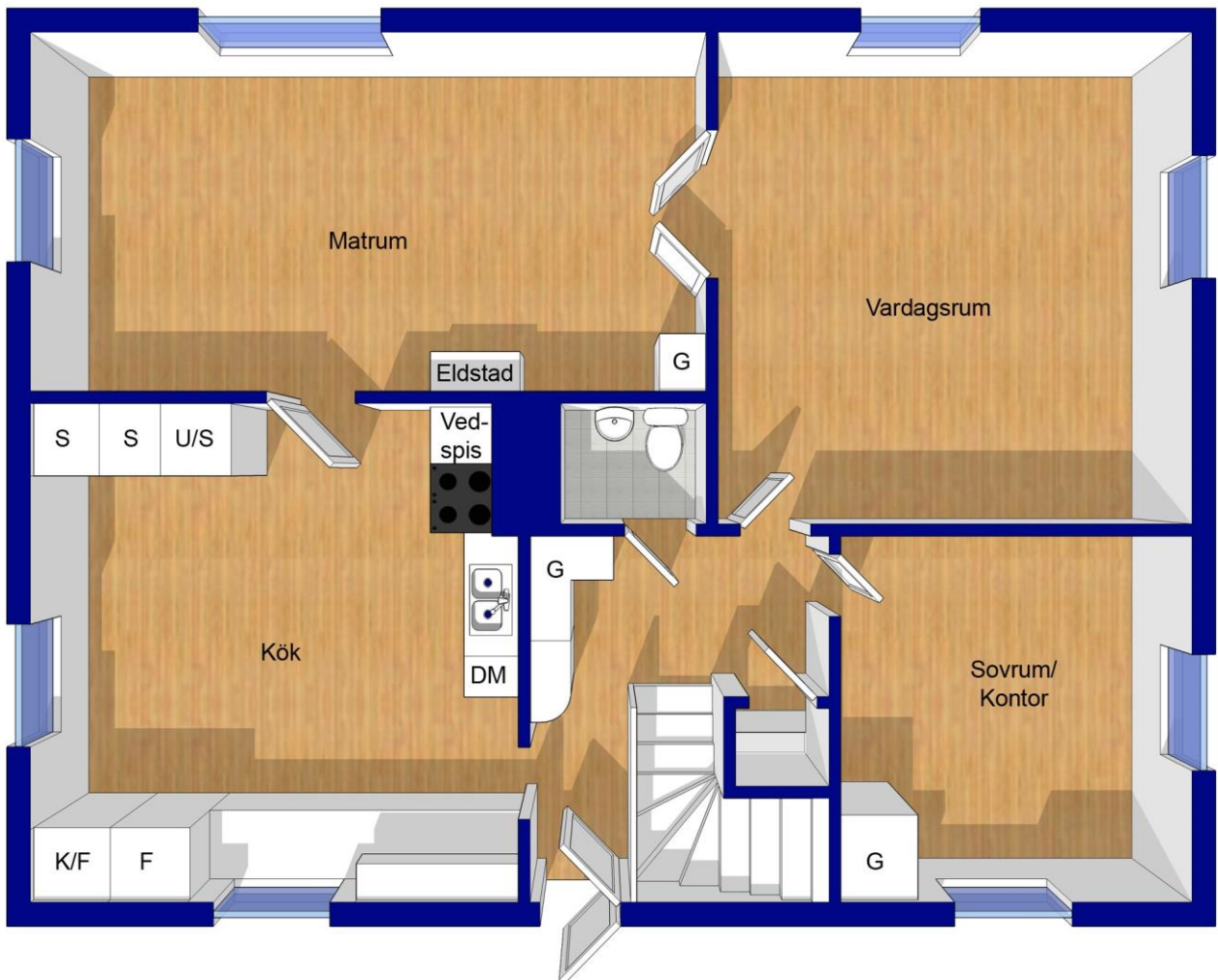


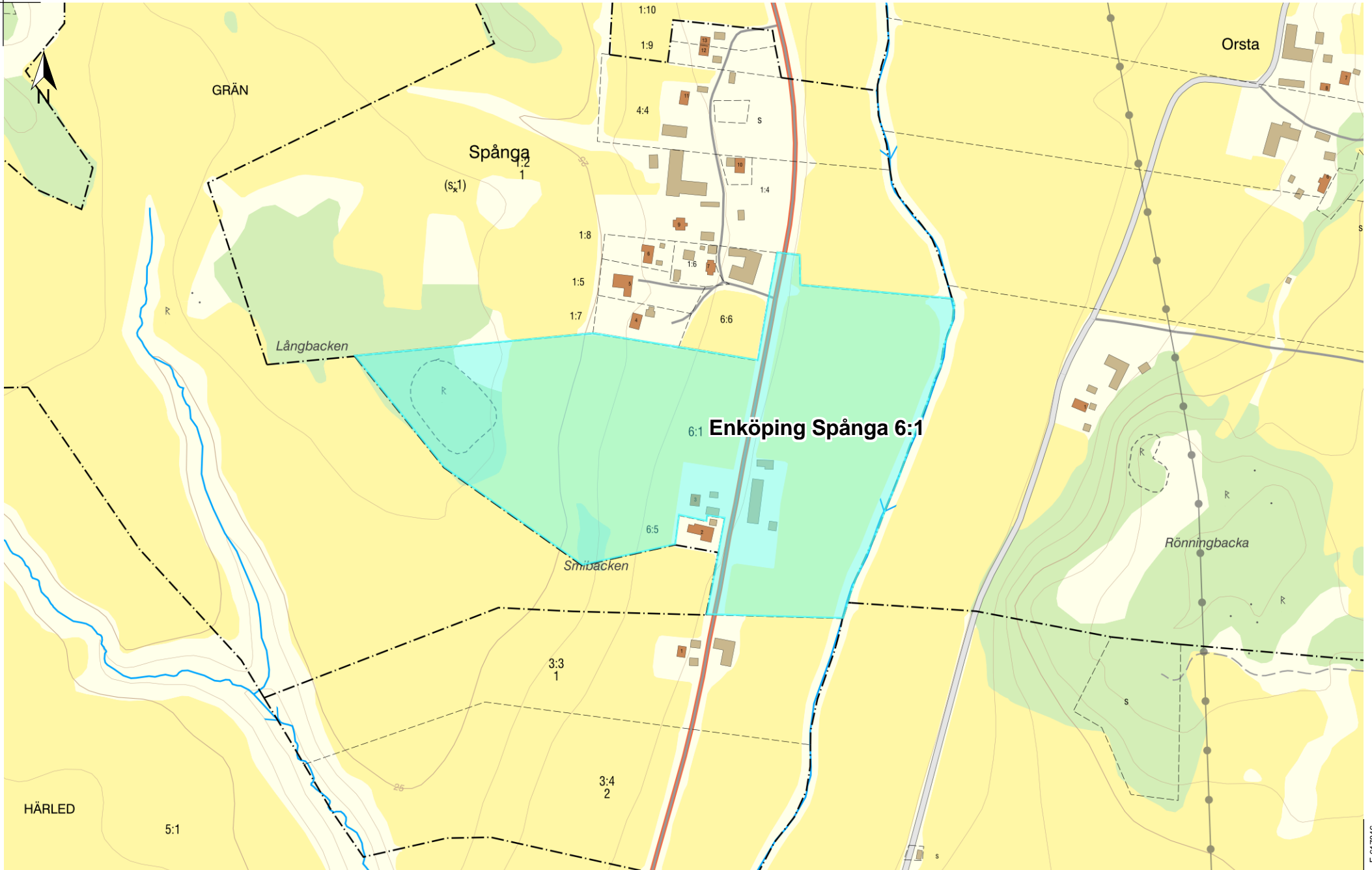




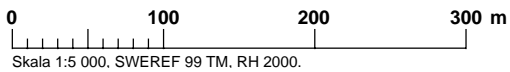








HÄRLED



Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	Enköping Spånga 6:1
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Uppsala
Kommun	Enköping
Område	Spånga
Gatuadress	Torstuna Spånga 3
Postnummer	749 72
Ort	Fjärdhundra
Tomtarealuppgifter enligt	Mätning på fastighetskarta
Tomtareal/mark	119 000 m ²
Totalareal	119 000 m ²
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	1 868 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 076 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 944 000 SEK
Pris	4 650 000 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 4.650.000 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 Areastorlek	Åkermark 8,7 ha
BETESMARK Areastorlek	Betesmark 1,4 ha
GÅRDSPLAN, VÄG ETC. Areastorlek	Övrigmark 1,8 ha

Totalarealen enligt mätning på fastighetskarta är 11,9 hektar. Enligt Lantmäteriets arealuppgift är totalarealen 10,6171 hektar. Delarealerna för åker respektive bete är angivna utifrån mätning på fastighetskarta. Det som är angivet som övrig mark är mellanskillnaden mellan uppmätt totalareal och uppmätta delarealer för åker samt bete. Övrig mark är gårdsplan, väg etc.

Fastighetsuppgifter

Åkermark
All mark är väl-dränerade lerjordar som är väl samlade runt gårdens byggnader. Detta gör att marken passar mycket bra som bete för hästar eller andra djur. Den del av åkermarken som är belägen väster om stora vägen (cirka 4,3 hektar) är utarrenderad med skriftligt femårsavtal som löper under perioden 2022-2027. Kontakta ansvarig mäklare för att ta del av avtalet som helhet.

Betesmark
I fastighetens västra delar finns en skogsbacke om cirka 1,4 hektar. Denna passar bra som, och har tidigare, nyttjats som betesmark. Nuvarande ägare har inte nyttjat denna. För den som vill finns även möjligheter att hugga lite ved där.

Städning och tillträde
Fastighetens bostadsbyggnad kommer avlämnas flyttstädad. Säljaren kommer inte göra någon formell städning av ekonomibyggnaderna utan endast tömma dessa på verktyg, maskiner, fordon etc. om ingen annan överenskommelse träffas mellan säljaren och köparen. Tidpunkt för tillträde är efter överenskommelse mellan parterna. Säljaren är flexibel gällande tidpunkt för tillträde.

Besiktning och undersökningsplikt
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	3
Totalt belopp	4 267 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning. Aktnummer: L1941:2039
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Härnevi-österunda,rönna, Landskapsbildsskydd (Beslutsdatum: 1968-09-12, Registreringsdatum: 2012-05-03, Senast ändrad: 2024-05-20)
Rättigheter last	Avtalsservitut: Elledning m.m. Aktnummer: 0381IM-06/21699.1
Rättigheter last	Officialservitut: Väg, väg i samfälld mark. Aktnummer: 03-TOT-296.2
Rättigheter last	Avtalsservitut: Avloppsledning. Aktnummer: 03-IM1-89/56175.1
Rättigheter last	Avtalsservitut: Gångväg. Aktnummer: 19-IM3-50/500.1
Rättigheter last	Officialservitut: Väg. Aktnummer: 03-89:245.1
Samfällighet	Enköping Spånga S:1
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut: Gångväg. Aktnummer: 50/500
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut: Avloppsledning. Aktnummer: 89/56175
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut: Elledning. Aktnummer: 06/21699

Byggnader

HUVUDBYGGNAD

Allmän information

Byggår	1909
Antal rum	6
Antal sovrum	4
Taxeringsvärde byggnad	1 688 000 SEK
Boarea (BOA)	137 m ²
Biarea (BIA)	81 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Rumsbeskrivning	Enligt fastighetstaxeringen är bostaden 137 m ² boarea samt 81 m ² biarea. Enligt uppmätning i samband med energideklarationen uppgår boarean till 161 m ² . Arean fördelas på 1½ plan samt källare.

Bottenvåningen: Hall med golvvärme och gott om förvaring. Mindre WC-utrymme. Lantligt ljust kök med möjlighet till trevlig köksö, alternativt matplats för fyra personer. Köket genomgick en omfattande renovering 2002-03 men är i mycket gott skick. I köket finns en vedspis som komplement för värme och matlagning. För den större familjen finns ett separat matrum invid köket med gott om plats. Matrummet har en öppen spis med spisinsats från Roslagsspisen vilken bidrar med både värme och trivsel. Bostadens vardagsrum är rymligt och har genomgått helrenovering under nuvarande ägares innehavstid. Renoveringen innefattar b.la. nytt golv (inkl. undergolv och isolering) samt nya ytskikt. På bottenvåningen finns även ett sovrum som alternativt kan användas som gästrum eller kontor.

Övervåningen: Stort allrum med utgång till balkongen. Tre stora sovrum med gott om förvaringsmöjligheter i klädkammare och garderober. Badrum med dusch och WC. Övervåningen är fin då nuvarande ägare renoverat de flesta ytskikt.

Källarvåningen: Källare under hela huset med separat ingång vilket gör den till en perfekt groventré. Tvättstuga med dusch och bastu (nyare tvättmaskin samt torktumlare). Separat pannrum med gott om plats för ved. Teknikrum med värmepump, ackumulatortankar och gott om förvaringsmöjligheter. Källaren har bra takhöjd och ett gott klimat vilket gör den väldigt användbar.

Byggnad

Grund	Betong / källare under hela huset
Taktyp/takbeklädning	Betongpannor
Fasadtyp	Plastfasad
Fönster	2-glasfönster
Bjälklag	Gjutna valv och trä
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	

Huset är från början ett äldre hus med timmerstomme. Under 1950-talet lät man uppföra en källare hela huset. Källaren är dränerad 2001. Köket är renoverat 2002-03. Bostadens yttertak är bytt 2023.

Bostaden har vattenburet värmesystem som huvudsakligen värms via en värmepump luft-vatten, nyinstallerad 2021. Som bra komplement finns vedpanna som tidigare nyttjades som huvudsaklig värmekälla. Det finns även 1500 liters ackumulatortankar som gör ett nyttjande av vedpannan effektivare. Det nya yttertaket tillsammans med bostadens goda grundstandard och det kostnadseffektiva värmesystemet gör att en köpare kan ha många års ägande utan behov av större reparations- och underhållsåtgärder.

Fastigheten har enskilt vatten och avlopp med en grävd brunn för vatten. I källaren har ägaren låtit installera ett bra vattenreningssystem från Brava som både tar bort järn, kalk, mangan samt en UV-lampa tar bort ev. bakterier. Det finns även ett extra finfilter för rening av dricksvatten i en separat kran i köket. Avloppssystemet är med egen avloppsbrunn som är kopplad till en infiltrationsbädd som är gemensam med grannen (Spånga 6:5). Nytt vattenprov för bostadens dricksvatten är taget inför försäljningen. Kontakta ansvarig mäklare för att ta del av detta.

Det finns en laddbox för elbil, 22 kW, installerad 2023.

Fastigheten är ansluten till fibernätet via Lidén Data.

Energideklaration

Energideklaration utförd	2021-05-11
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energiklass	

FLYGELBYGGNAD OCH MAGASIN

Allmän information

Invid bostadshuset finns en enklare flygelbyggnad / möjlig sidobostad om cirka 40 m². Byggnaden har en bra timmerstomme och tegeltak. Bostaden har endast enklare standard och lämpar sig främst för enstaka övernattnings under sommarhalvåret. I grunden är byggnaden bra och den lämpar sig väl för att iordningställa som sidobostad med året-runt-standard, bättre gäststuga eller som hemmakontor.

Mitt emot sidobostaden finns ett äldre magasin med timmerväggar och enkupigt tegeltak. Byggnaden är enklare och lämpar sig främst som som trädgårdsförråd.

**SAMTLIGA
EKONOMIBYGGNADER**
Allmän information

På gården finns ett flertal ekonomibyggnader som alla har en god grundstandard och överlag har ett bra skick. Åtkomsten till ekonomibyggnaderna är mycket bra då den allmänna vägen går invid dessa. Detta gör att de kan lämpa sig mycket väl som lager, förråd eller någon annan verksamhet som kräver stora ytor och bra kommunikationsmöjligheter.

Verkstad/stall: Gårdens f.d. ladugård, ursprungligen är uppförd under 1950-talet, är ombyggd av tidigare ägare till en modern verkstads-/snickerilokal med en totalyta om cirka 180 m². Av verkstads/stallutrymmet är cirka 100 m² högbbyggt med en invändigt takhöjd om cirka 3 meter. Resterande del har en något lägre takhöjd men ändå god rymd. Hela utrymmet är isolerat och har vattenburen golvvärme i betongplattan. Golvvärmen värms med en värmepump luft-vatten. Det finns även utrymmen förberedda för toalett och dusch. Värmepumpen med ackumulatortank står i ett separat isolerat utrymme som även det är förberett för indragning av vatten och avlopp.

Nuvarande ägare har inrett lokalen till ett stall med fyra boxar av enklare modell. Stallinredningen möjliggör hästhållning på ett enkelt sätt med stora möjligheter att ha hästar i lösdriftssystem. Stallinredningen är monterad på ett sådant sätt att den enkelt går att demontera för den köpare som hellre nyttjar utrymmet som verkstad eller lager igen. Nuvarande ägare har inte nyttjat golvvärmen under tiden de haft hästar i byggnaden utan fyllt systemet med frostskyddsmedel för att förhindra sönderfrysning. Det är därför enkelt att starta upp golvvärmen igen.

Över stalldelen, på gårdens f.d. höskulle, är iordninggjort ett effektivt lagerutrymme för bra förvaring.

Loge: Sammanbyggt med verkstads-/stallutrymmet en är en loge om cirka 260 m². Hela logen har en bra trästomme samt betonggol. Logen ger gott om förvaringsutrymme för foder, maskiner, bilar men kan även möjliggöra uthyrning av uppställningsplatser för exempelvis husvagnar. Viss del av logen inrymmer en äldre spannmålstork som inte varit i drift på senare år.

Fristående maskinhall: Äldre maskinhall om cirka 100 m² med stomme och fasad av trä, eternittak samt betonggol. Bra byggnad som möjliggör ytterligare förvaringsutrymmen på gården.

Carport: Carport med isolerat förråd invid. Carporten nyttjas för närvarande som vindsydd för gårdens hästar.

Ridbana/paddock: Nyuppförd ridbana med måtten 28*40 meter. Dränering under ridbanan.









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