



Mälhamravägen 39

Snabbfakta

Tomtareal/mark 28,7903ha
Pristyp Pris

Pris 17 000 000SEK

Välskött hästgård med fantastiskt läge!

Med ett attraktivt läge i en fantastisk miljö ligger den här vackra gården.

Gårdsbilden har en klassisk utformning med en stor pampig huvudbyggnad med högt läge som ramas in av två flygelbyggnader.

Gården har stort stall, ridbana, ovalbana, longervolt och fantastiska hagmarker. Totalt uppgår fastigheten till drygt 28,7 Ha. Här finns alla möjligheter för dig som vill bo nära naturen och bedriva hästverksamhet.

Den vackra huvudbyggnaden från 2006 uppgår till 265 kvm. En stor amerikansk veranda följer längs tre av husets sidor och rondellen framför huvudentrén skapar en känsla av herrgårdskaraktär.

På nedre plan kommer man in i hallen och genom de dubbla glasdörrarna vidare in i vardagsrummet. Vardagsrummet är smakfullt inrett och har ett härligt ljusinsläpp med fönster åt tre håll. På andra sidan av hallen ligger köket. Köket är charmigt och lantligt och passar väl in i miljön och har en öppen planlösning mot matsalsdelen. Härifrån finns utgång till den inglasade delen av altanen. Det här blir som ett extra rum och med infravärmen kan det nyttjas långt in på hösten. Bakom köket finns ett grovkök med tvättmaskin och gott om garderober för förvaring. På samma plan finns även en WC och ett trevligt kontor/bibliotek.

På övre plan finns ett allrum och tre stycken sovrum. Från två av sovrummen finns utgång till de väl tilltagna balkongerna därifrån man har en fantastisk vy över gården. Intill ena sovrummet finns även en walk-in-closet. På detta plan finns också ett stort badrum men bubbelbadkar, dusch och en bastu. Även härifrån har man utgång till en av balkongerna.

Framför huvudbyggnaderna ligger de två flygelbyggnaderna om 60+30 kvm vardera. Båda byggnaderna består av 3 rum och kök samt ett badrum med tvättmöjligheter. Båda har även trevliga altaner med uteplatser. Dessa är perfekta för uthyrning, generationsboende eller personalbostäder.

Stallet är uppvärmt och består av 27 st fullstora boxar. Här finns även spolspilta med varmvatten, två sadelkammare, foderkammare, täckestorkrum, förvaringsrum, WC och en "Bodega" som är ett uppvärmt utrymme för undervisning, fredagsmys eller kaffehäng.

Ovanpå stallet finns en lägenhet om ca 100 kvm som idag hyrs ut.

På gården finns även en upplyst ridbana om 20x40m, en ovalbana med 200 m i omkrets och en longervolt. Markarbete är även gjort för ett eventuellt upprättande av ridhus. Här finns alltså perfekta förutsättningar för att bedriva verksamhet.

På den stora marken finns även gott om hagar. Här finns 6 st hagar med vintervatten, 12 st hagar med sommarvatten, inkl en gästhouse som kan delas upp i flera vid behov.

Fantastiska, lugna ridstigar finns i skog och mark runt fastigheten.

Det finns även flera ekonomibyggnader, bl.a ett vagnslider som är perfekt för gårdsmaskiner samt en verkstad.

För den jaktintresserade finns goda möjligheter. På markerna jagas vildsvin, rådjur och dovhjort och det finns ytterligare två stora jaktområden väster och öster om gården.

I närområdet finns även Marsjön med fiskerätt.

Drömmer du om ett liv på landet med allt vad det innebär så kanske detta är något för dig?

Det här är verkligen en välskött fastighet med oändliga möjligheter i ett naturskönt område.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

,

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	NORRTÄLJE MÄLHAMRA 1:8
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Norrtälje
Gatuadress	Mälhamravägen 39
Postnummer	762 94
Ort	Rimbo
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	287 903 m ²
Totalareal	287 903 m ²
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	7 494 000 SEK
Taxeringsvärde mark	6 476 000 SEK
Summa taxeringsvärde	13 970 000 SEK
Pris	17 000 000 SEK, pris

Inteckningar

Inteckningar	10
Totalt belopp	14 883 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	Norrtälje Häradshamra Ga:1
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning (Registreringsdatum: 20061008)
Rättigheter last	Avtalsservitut: Vattenledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Starkströmsledning mm - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Elledning mm - Se beskrivning
Samfällighet	NORRTÄLJE MÄLHAMRA FS:6

Rättigheter förmån	Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig väg b. - Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme - Utrymme
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme - Utrymme
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att använda vägen c med en bredd om 6,5 meter för utfart fram till allmän väg - Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya avloppsledning inom området a till området x1. - Avlopp
Samfällighet	NORRTÄLJE MÄLHAMRA S:1
Samfällighet	NORRTÄLJE MÄLHAMRA S:2
Samfällighet	NORRTÄLJE MÄLHAMRA S:3
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut VATTENLEDNING
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut STARKSTRÖMSLEDNING MM
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut ELLEDNING MM
Samfällighet	NORRTÄLJE MÄLHAMRA S:4
Samfällighet	NORRTÄLJE MÄLHAMRA S:5
Gemensamhetsanläggning	NORRTÄLJE MÄLHAMRA GA:3
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. - Avlopp
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en vattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. - Vattenledning
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en vattenledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. - Vattenledning
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla och förnya en avloppsledning i ungefärlig sträckning enligt förrättningskarta, aktbilaga KA1. - Avlopp
Samfällighet	KNIVSTA LÅNGHUNDRA ALLMÄNNING S:1

Byggnader

HUVUDBYGGNAD

Allmän information

Byggår	2006
Värdeår	2006
Antal rum	6
Taxeringsvärde byggnad	4 382 000 SEK
Boarea (BOA)	265 m ²

Byggnad

Grund	Platta på mark
Taktyp/takbeklädnad	Falsat plåttak

Fasadtyp	Träfasad
Utvändiga plåtarbeten	Inbyggd rostfri ränna
Fönster	Elitfönster med genomgående spröjs
Bjälklag	Trä
Stomme	Träreglar med isolering 270 mm
Byggnadskommentar	Målad utvändigt 2024
Vatten	Djupborrad brunn
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Bergvärmepump
Märke på värmeanläggning	Värmepump från NIBE
Parkeringsbeskrivning	Parkering på gården.
Uteplatsbeskrivning	Flera uteplatser.
TV/internet	Fiber.

VÄSTRA FLYGELN

Allmän information

Byggår	2001
Värdeår	2001
Antal rum	3
Taxeringsvärde byggnad	930 000 SEK
Boarea (BOA)	60 m ²
Biarea (BIA)	35 m ²
Rumsbeskrivning	3 rok + badrum med tvätt

Byggnad

Grund	Kantbalk
Taktyp/takbeklädnad	Betongpannor
Fasadtyp	Träfasad
Fönster	Isolerglasfönster med lösa spröjs
Bjälklag	220 regel isolering 220
Stomme	170 regel isolering 170
Typ av uppvärmning	Elektrisk golvvärme på toa och hall, elradiatorer, braskamin
Skorstenstyp	Modulskorsten
Senast provtryckt	2018-01-01
Skorstenskommentar	Sotning 2023

Kostnader

Årlig elförbrukning	14 870 kWh/år
---------------------	---------------

ÖSTRA FLYGELN

Allmän information

Byggår	2001
Värdeår	2001
Antal rum	3
Taxeringsvärde byggnad	930 000 SEK
Boarea (BOA)	60 m ²
Biarea (BIA)	35 m ²
Rumsbeskrivning	3 rok + badrum med tvätt

Byggnad

Grund	Kantbalk
Taktyp/takbeklädnad	Betongpannor
Fasadtyp	Träfasad
Fönster	Isolerglasfönster med lösa spröjs

Bjälklag	220 regel isolering 220
Stomme	170 regel isolering 170
Typ av uppvärmning	Elektrisk golvvärme i WC och hall, luftvärmepump

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	1987
Area	450 m ²
Taxeringsvärde byggnad	704 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	1987
Area	144 m ²
Taxeringsvärde byggnad	201 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	1987
Area	120 m ²
Taxeringsvärde byggnad	119 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	1987
Area	160 m ²
Taxeringsvärde byggnad	228 000 SEK

Kostnader

Årlig elförbrukning	72 500 kWh/år
Vatten och avlopp	1 900 SEK/år
Renhållning	2 200 SEK/år
Försäkringskostnad	24 948 SEK/år
Väg	800 SEK/år
Summa driftskostnad	29 848 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	26 622 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Intäkter på gården finns i form av hyror från flygelbyggnaderna, lägenheten samt inackorderingar.

Rimbo

Rimbo är en perfekt knutpunkt mellan Norrtälje, Stockholm, Uppsala och Arlanda. Till Stockholm och Uppsala tar du dig med bil på ca 45 minuter och till Arlanda och Norrtälje är det ca 35 minuter respektive 20 minuter med bil. Goda kommunikationer även med buss.

Från fastigheten tar det ca 20 min in till Rimbo där det finns både skolor (låg-, mellan- och högstadieskola), förskolor och idrottsplats. Här finns även flera välsorterade matbutiker, systembolag, bank, vårdcentral, tandläkare, gym, badhus, restauranger mm.

I Rimbo finns det två kommunala badplatser i Långsjön. I övrigt hittar du en uppsjö av olika badplatser i kommunen, både vid havet och insjöar. Golfbanor finns på Skepptuna, Lisinge och Johannesberg.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66