



Stångby Mellanstugan 1

Snabbfakta

Tomtareal/mark 7,8855ha

Pristyp Högstbjudande

Pris

8 500 000SEK

Liten hästgård med stora möjligheter!

Välkommen till Mellanstugan!

Det här är en charmig hästgård med en härligt läge i vackra Sörmland.

Här finns ett trevligt boningshus med gamla detaljer bevarade, en gäststuga, ett stall och ett magasin med lägenhet.

Det här är en gård av en storlek som passar många oavsett om du vill ha några få hästar hemma, eller utöka och bedriva inackordering eller uthyrning. Här finns stora möjligheter och även ett hantverkarföretag skulle kunna bedrivas på gården.

Mellanstugan ligger i ett lugnt och stillsamt läge och omringas av böljande åkrar och vacker natur.

Närheten till E4:an (bara 7 min bort) gör att det känns lättillgängligt och man tar sig snabbt in till Nyköping på bara 15 min. Man har även ett bra pendlingsavstånd till både Stockholm och Norrköping.

Det finns flera ekonomibygnader på gården. Ett stall med 5 boxar som även har en loge med förråd och vedförvaring. Även två stycken uteboxar finns, perfekt för gäster eller karantänstall. Det finns också en stor, bra upplyst ridbana om 20x40m.

Ett charmigt magasin finns på gården som i dagsläget har en lägenhet men som skulle gå att anpassa till två stycken lägenheter.

Förutom lägenheten i magasinets ena ände så finns kök, tvättstuga, kontor och utgång till en halvt inglasad altan som är stor och rymlig och ligger precis intill en fiskedamm. Magasinet har egen elmätare så vilket är perfekt om man vill hyra ut eller bedriva ett företag.

Det finns även en trevlig gäststuga med altan som är perfekt boende för gårdspersonal, uthyrning, eller för de äldre barnen i familjen.

Bostadshuset som är i två plan har tre sovrum, ett vackert lantligt kök, vardagsrum med härlig Täljstenskamin, en stor tvättstuga/badrum. I trädgården frodas frukt och bär och i de två växthusen finns möjlighet att odla. På tomten finns även en fristående altan med pool och sällskapsdel. Bostadshuset är besiktigt utan anmärkning.

Den här gården är i en behändig storlek och kan anpassas till den typ av djurhållning man önskar. Hela marken är inhägnad och här har tidigare gått både hästar, får och Alpackor. Vatten rinner genom skogen året runt och på marken finns en ligghall i närheten av gården.

Gården har en lång historia och det finns en tillhörande förteckning om vilka som har bott på gården ända från 1667.

Trots sitt lantliga läge har man nära till skola, affär och till större städer vilket gör detta till en gård som passar många, oavsett var man befinner sig i livet.

Välkommen att höra av dig till mäklaren för mer information!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, hästgård
Fastighetsbeteckning	NYKÖPING STÅNGBY 5:2
Huvudinriktning	Hästgård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Tystberga
Gatuadress	Stångby Mellanstugan 1
Postnummer	611 99
Ort	Tystberga
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	78 855 m ²
Totalareal	78 855 m ²
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	1 898 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 080 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 978 000 SEK
Pris	8 500 000 SEK, högstbjudande

Inteckningar

Inteckningar	5
Totalt belopp	3 200 000 SEK

Byggnader

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Taxeringsvärde byggnad	226 000 SEK
------------------------	-------------

SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

Allmän information

Byggår	1750
Värdeår	1929
Antal rum	4
Antal sovrum	3
Taxeringsvärde byggnad	1 672 000 SEK
Boarea (BOA)	125 m ²

Byggnad

Mark	Bete, Åker, Skog
Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt

Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	2007 renoverades rum på ovanvåningen i huset. 2010 lades nytt plåttak på magasinet. 2017-2021 Byte av panel samt isolering, baksida samt gavlar. 2020 byte av isolering på vinden. 2021 byttes alla ytterdörrar samt golv och isolering i vardagsrum. 2021 installerades en Tulikivi eldstad och man satte även in ny vedspis i köket. 2021 renoverades fönster i stall och lägenhet. 2022 renoverades rum på ovanvåning i magasinbyggnad. 2023 sattes elmätare in i magasinet.
Vatten	Djupborrad brunn
Avlopp	Trekammarbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Värmepump, Direktverkande el, Vedspis i kök och vardagsrum
El kommentar	Luftvärmepumpen renoverad av firma 2022, ny vattenpump 2018. Egen elmätare sattes in i magasinet 2023. Avlopp godkänt.
Skorstenskommentar	Kontroll av skorsten utfört 2023 utan anmärkning.

Kostnader

Antal personer i hushållet 3

Kostnader

Årlig elförbrukning	35 332 kWh/år
Hushållsel	50 000 SEK/år
Vatten och avlopp	2 104 SEK/år
Renhållning	1 985 SEK/år
Försäkringskostnad	12 000 SEK/år
Sotning	1 000 SEK/år
Väg	1 250 SEK/år
Summa driftskostnad	68 339 SEK/år
Antal personer i hushållet	4
Fastighetsskatt/-avgift	9 287 SEK/år
Beskrivning av kostnader	Ved från egen skog att elda med
Försäkring	Länsförsäkringar

Övrigt

Parabol och Router

Områdesbeskrivning

Tystberga har vacker natur med slingrande utflyktvägar och loppisar på små avkrokar. Vackra Nynäs slott ligger i Bälinge och är ett populärt utflyktsmål.

I närområdet, bara några minuter från gården finns skola, matbutik och bensinmack. En Coop 24/7 butik finns 2 km bort. Stendörrens naturreservat ligger nära och det är ca 9 km till havet. På cykelavstånd finnsäven en aktiv fotbollsförening.

Kommunikationer

Motorvägen når man på ca 10 min från gården som åt norr tar oss till Stockholm på ca 50 min, åt söder till Nyköping på 15 min.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66