



## Svinnegarns-Lundby gård 1

### Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 5,5686ha  
**Pristyp** Pris

**Pris**

17 000 000SEK

# Komplett hästanläggning med många möjligheter!

Välkommen till en fantastisk hästgård i vackra Enköping!

Här erbjuds en inbjudande gårdsbild med välhållna byggnader och generösa ytor som passar både den ambitiösa tävlingsryttaren och den som söker ett lantligt liv i stilfull miljö.

Här finns alla faciliteter för att bedriva tävling- eller träningsanläggning, ha inackorderingar eller bedriva egen verksamhet.

Allt ligger på samlat avstånd runt bostadshusen, vilket gör hela gården lättillgänglig och lättskött.

## Bostad & Boende:

Det charmiga bostadshuset om ca 160 kvm bjuder på ett ljust och trivsamt hem med plats för hela familjen. På bottenplan ligger kök med vitvaror från 2024 och allrum i öppen planlösning med fin gammal kakelugn. På samma plan finns också ett sovrum/kontor och en liten WC. På övre plan finns det stora sovrummet, samt ett mindre sovrum. Här finns också ett dusch- och tvätttrum, ett badrum samt en mindre WC.

Dessutom finns två till bostadshus – perfekt för besökande vänner, familj eller personal. Det ena gästhuset har egen pool – ett härligt inslag för lata sommark dagar.

## Hästanläggningen:

Här finns allt du kan önska för professionell hästhållning. Stallet rymmer 12 boxar, rymlig sadelkammare och två spolspiltor. För gästande ekipage eller karantän finns ett separat gäst-/utestall med fyra boxar och spolspiltor.

Anläggningen har tävlingsstandard med en imponerande tävlingsbana på 50x80 m med högkvalitativ fibersand. Vid tävlingsbanan finns läktare och domartorn. Precis intill finns en framhoppningsbana om 33x68 m.

Bortom framhoppningsbanan finns en framridningsbana om 50x50 m.

Här finns också en skrittmaskin för fyra hästar med tak och belysning.

Ridhuset uppgår till 43x21m och är perfekt för att kunna träna året om.

## Övriga byggnader:

På gården finns flera vagnslider, gott om förrådsutrymmen och ett dubbelgarage med en elegant, nyrenoverad lägenhet på ovanvåningen. Lägenheten har hall, allrum, kök, sovrum samt badrum med dusch och tvättmaskin. Den är perfekt som bostad för personal, uthyrning eller för tonåringen i familjen.

Med denna gård har du en färdig och funktionell hästanläggning i en vacker omgivning och möjligheterna är många.

Skapa en tävlingsplats, starta verksamhet eller lev ut dina hästdrömmar i en miljö som inspirerar varje dag.

Enköping erbjuder dessutom ett strategiskt läge med närhet till både Stockholm, Uppsala och Västerås – mitt i hjärtat av Mälardalen.

Välkommen att kontakta mäklaren för mera information!

## Om bostaden

---

|                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Fastighetstyp</b>             | Lantbruk                         |
| <b>Fastighetsbeteckning</b>      | ENKÖPING SVINNEGARN-S-LUNDBY 1:2 |
| <b>Huvudinriktning</b>           | Hästgård                         |
| <b>Typkod</b>                    | 120 - Lantbruksenhet bebyggd     |
| <b>Område</b>                    | Enköping                         |
| <b>Gatuadress</b>                | Svinnegarns-Lundby gård 1        |
| <b>Postnummer</b>                | 745 93                           |
| <b>Ort</b>                       | Enköping                         |
| <b>Tomtarealuppgifter enligt</b> | Lantmäteriet                     |
| <b>Tomtareal/mark</b>            | 55 686 m <sup>2</sup>            |
| <b>Totalareal</b>                | 55 686 m <sup>2</sup>            |
| <b>Taxeringsår</b>               | 2023                             |
| <b>Taxeringsvärdet är</b>        | Fastställt                       |
| <b>Taxeringsvärde byggnad</b>    | 4 747 000 SEK                    |
| <b>Taxeringsvärde mark</b>       | 1 094 000 SEK                    |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>      | 5 841 000 SEK                    |
| <b>Pris</b>                      | 17 000 000 SEK, pris             |
| <b>Tillträde</b>                 | Enligt överenskommelse           |

### Inteckningar

|                      |               |
|----------------------|---------------|
| <b>Inteckningar</b>  | 14            |
| <b>Totalt belopp</b> | 6 800 000 SEK |

### Övriga rättigheter och belastningar

|                                                                          |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b> | Fornlämning                                   |
| <b>Rättigheter last</b>                                                  | Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING |
| <b>Rättigheter förmån</b>                                                | Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING          |
| <b>Rättigheter last</b>                                                  | Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING |
| <b>Avtalsrättigheter</b>                                                 | Avtalsservitut KRAFTLEDNING                   |
| <b>Avtalsrättigheter</b>                                                 | Avtalsservitut KRAFTLEDNING                   |

### Byggnader

#### EKONOMIBYGGNAD

#### Allmän information

|         |      |
|---------|------|
| Värdeår | 1984 |
|---------|------|

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Area                   | 880 m <sup>2</sup> |
| Taxeringsvärde byggnad | 819 000 SEK        |

## EKONOMIBYGGNAD

### *Allmän information*

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Värdeår                | 2006               |
| Area                   | 350 m <sup>2</sup> |
| Taxeringsvärde byggnad | 960 000 SEK        |

## BOSTADSHUS Småhusbyggnad lantbruk

### *Allmän information*

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Värdeår                | 1930               |
| Antal rum              | 6                  |
| Antal sovrum           | 3                  |
| Taxeringsvärde byggnad | 1 778 000 SEK      |
| Boarea (BOA)           | 160 m <sup>2</sup> |
| Biarea (BIA)           | 10 m <sup>2</sup>  |

### *Byggnad*

|                       |                                                                       |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Grund                 | Torpargrund                                                           |
| Taktyp/takbeklädnad   | Tegel                                                                 |
| Fasadtyp              | Träfasad                                                              |
| Utvändiga plåtarbeten | Plåt                                                                  |
| Fönster               | 3-glasfönster isoler                                                  |
| Bjälklag              | Trä                                                                   |
| Stomme                | Trä                                                                   |
| Vatten                | Enskilt vatten                                                        |
| Avlopp                | Enskilt avlopp                                                        |
| Typ av uppvärmning    | Luftvärmepump                                                         |
| Skorstenstyp          | Murad skorsten                                                        |
| Parkeringsbeskrivning | Flera parkeringar, garage och carport finns på gården.                |
| Uteplatsbeskrivning   | Flera uteplatser finns på tomten.                                     |
| TV/internet           | Fiber, 4 st anslutningar - 3 st bostadshuset samt 1 st i domartornet. |

## SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

### *Allmän information*

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Värdeår                | 1930              |
| Taxeringsvärde byggnad | 541 000 SEK       |
| Boarea (BOA)           | 88 m <sup>2</sup> |
| Biarea (BIA)           | 6 m <sup>2</sup>  |

## SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

### *Allmän information*

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Byggår                 | 1979              |
| Värdeår                | 1979              |
| Taxeringsvärde byggnad | 649 000 SEK       |
| Boarea (BOA)           | 74 m <sup>2</sup> |

## Kostnader

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Årlig elförbrukning | 70 000 kWh/år |
| Elkostnad           | 80 000 SEK/år |

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>Försäkringskostnad</b>         | 17 000 SEK/år              |
| <b>Summa driftskostnad</b>        | 97 000 SEK/år              |
| <b>Antal personer i hushållet</b> | 2                          |
| <b>Fastighetsskatt/-avgift</b>    | 18 451 SEK/år              |
| <b>Försäkring</b>                 | Fullvärde gårdsförsäkring. |

## Enköping

---

I Enköping finns flera butiker, restauranger, sjukhus och ett museum. Den vackra Enköpingsån ringlar sig genom staden och erbjuder trevliga små restauranger längs med vattnet. I Enköping finns förskolor och skolor upp till gymnasienivå. Enköping kallas också för parkernas stad då det finns 24 stycken olika parker och grönområden.

### Kommunikationer

Enköping ligger mitt i Mälardalen med närhet till både Stockholm, Sala, Västerås och Eskilstuna. Buss går precis utanför gården.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

[susanne@ferettimakleri.com](mailto:susanne@ferettimakleri.com)

070-346 26 66