



Fröslunda Noppsgårde 2

Snabbfakta

Tomtareal/mark 16,0736ha
Pristyp Pris

Pris

15 000 000SEK

Hästgård på 16 ha utanför Enköping

Välkommen till Nopsgärde!

Denna enastående lantbruksfastighet om hela 16 hektar, belägen i natursköna Örsundsbro – bara någon mil utanför Enköping.

Här bor du helt insynsskyddat, omgiven av lummig grönska, fruktträd och vidsträckta gräsytor.

Fastighetens hjärta är en charmig huvudbyggnad med karaktär, flankerad av två flygelbyggnader som med fördel kan användas till gästhus, generationsboende eller verksamhetslokaler.

Huvudbyggnadens nedre plan rymmer matsal, ett lantligt kök och allrum med en härlig öppen spis. På samma plan finns också ett rum/kontor och en WC med dusch.

På övre plan finns ett stort allrum och tre bra sovrum. Här finns också flera stora kattvindar som kan inredas efter önskemål och behov.

För dig med hästintresse är denna plats en sann dröm, här finns två rymliga stallbyggnader. Det ena med boxar, kök och spolspilta och det andra "lillstallet" med lite mindre äldre boxar. Vatten och el finns indraget i båda stallarna. Utanför den ena stallbyggnaden finns en ridbana och en skrittmaskin och ett stenkast bort ligger ett imponerande ridhus som skapar optimala förutsättningar för både hobby- och tävlingsverksamhet. Stora och små hagar finns på de stora markytorna.

På gården finns ytterligare en liten stuga, ett gammalt utedass och en jordkällare.

Här finns plats för både drömmar och utveckling – oavsett om du är proffs eller entusiast.

Naturen är din närmaste granne – fågelsång, skogsdungar och öppna fält ramar in denna privata oas. Samtidigt är du bara en kort bilresa från Enköping, Uppsala och Stockholm, vilket gör pendling och kommunikation enkelt.

Välkommen på visning!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	ENKÖPING NOPPSGÄRDE 1:2
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Gatuadress	Fröslunda Noppsgårde 2
Postnummer	749 63
Ort	Örsundsbro
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	160 736 m ²
Totalareal	160 736 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	5 966 000 SEK
Taxeringsvärde mark	2 085 000 SEK
Summa taxeringsvärde	8 051 000 SEK
Pris	15 000 000 SEK, pris

Inteckningar

Inteckningar	5
Totalt belopp	2 900 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Rättigheter last	Avtalsservitut: TRANSFORMATORHUS - SE BESKRIVNING
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter last	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Avtalsservitut: BRUNN - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Samfällighet	ENKÖPING NOPPSGÄRDE S:1
Samfällighet	ENKÖPING LAGUNDA ALLMÄNNING S:1
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut KRAFTLEDNING
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut TRANSFORMATORHUS
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut BRUNN

Byggnader

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Area	963 m ²
Taxeringsvärde byggnad	375 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Byggår	1915
Värdeår	2003
Area	1 300 m ²
Taxeringsvärde byggnad	1 852 000 SEK
Beskrivning	I stallet finns vatten och el indraget.

NOPSGÄRDE

Småhusbyggnad

Allmän information

Byggår	1909
Värdeår	1981
Antal rum	8
Taxeringsvärde byggnad	3 739 000 SEK
Boarea (BOA)	296 m ²
Biarea (BIA)	10 m ²

Byggnad

Grund	Torpargrund
Taktyp/takbeklädnad	Tegel
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster
Stomme	Timmer
Byggnadskommentar	Badrum, tvättstuga samt grovingång från år 2000. Renoveringar utförda löpande från år 2000. Övriga byggnader: Stuga 1 - Bastu, TV-rum, ett övre rum/sovrum Stuga 2 - Matsal, TV-rum, sovrum
Vatten	Enskilt vatten året om,
Avlopp	Enskilt avlopp, trekammarbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Bergvärmepump
Skorstentyp	Murad skorsten
Senast provtryckt	2025-04-08
TV/internet	Parabol-Aliente

Kostnader

Antal personer i hushållet	4
Uppvärmning	0 SEK
Sotning	2 000 SEK
Vatten och avlopp	2 318 SEK
Renhållning	4 380 SEK
Summa driftskostnad	106 298 SEK
Beskrivning av kostnader	Årsförbrukning av el ca 72000 ink granne.

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	10 074 SEK/år
-------------------------	---------------

Enköping

I Örsundsbro finns matbutik ca 5 min från gården. I Enköping 1,5 mil bort 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. I Örsundsbro finns skola upp till ÅK 9 bara 5 min från gården. Bussen stannar precis utanför. I Örsundsbro finns även en trevlig badplats.

Kommunikationer

Bussförbindelser precis utanför gården.

Enköping ligger ca 1,5 mil bort och Uppsala ca 2,8 mil bort.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66