



Historisk Prästgård i hjärtat av Södermanland!

## Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 5ha

**Pris**

9 950 000SEK

**Pristyp** Högstbudande

# Historisk Prästgård i hjärtat av Södermanland!

Välkommen till Mellösa-Mälby Annegård!

Den här vackra gamla prästgården från 1855 ligger omringad av vacker natur mitt i hjärtat av Sörmland.

Här finns stora beteshagar och en fantastisk fågelsjö. Flera uthus finns på fastigheten skapar stora möjligheter till både generationsboende eller verksamhet. Här finns en stor lada, ett stall, en gäststuga (fd hönshuset), jordkällare och en gammal kuskbostad som man kan iordningställa.

Det här är en idyll för dig som vill bo på gård eller driva verksamhet inom djurhållning. Det finns även möjlighet att köpa till mer mark!

Tomten runt huset har stora gräsytor, många rabatter och uppvuxna gamla fruktträd. Trädgården bevattnar du med vatten från den egna lilla sjön. Framför huvudentrén dominerar en stor gräsrundel med stora, vackra träd att sitta under. Denna oas behöver upplevas på plats. En rymlig veranda finns utanför den stora entrén och här får man plats med två sittgrupper.

Huset är herrgårdslikt och många vackra detaljer finns bevarade. Vackra gamla trägolv finns genomgående i huset och de breda listerna runt golv och tak framhäver de karaktäristiska dragen.

När man kommer in genom entrén möts man av en välkomnande hall med handslaget tegelgolv in i köket. Från hallen kommer man rakt in i den pampiga matsalen. Här finns gott om utrymme för att ha ett rejält matbord med plats för många. Till vänster om hallen når man köket. Köket är lantligt och har en gammal dekorativ vedspis bevarad. Här finns även en bardisk och ett stort skafferier. Framför fönstret finns plats för ett matbord.

På nedre plan finns även ett stort vardagsrum, kontor med kassaskåp och ett sovrum. Alla rum är ljusa och luftiga med generösa ytor. På samma plan finns även badrum/tvättstuga, två stycken WC och utgång till den rymliga altanen.

På övervåningen kommer du direkt upp till det stora allrummet med ett fantastiskt fönster och en magnifik takhöjd. Här finns det fyra stora sovrum varav ett med balkong. Här finns också badrum, stor vind och två kattvindar.

Egenborrad brunn samt möjlighet att ta vatten för bevattning från den egna sjön samt energilösningarna möjliggör självförsörjning och låga boendekostnader. Fastigheten har en HDG biopanna (flis/pellets) på 65kW med 3 kbm ackumulatortank och kapacitet för uppvärmning av 1200 kvm boyta. Solcellsanläggning på 18,56 kW fördelat på 64 paneler. El-patroner installerade i ackumulatortank ger varmvatten från solceller under sommarhalvåret.

Renovering av kuskbostaden ger ytterligare 190 kvm boyta med 4-5 sovrum och möjligheter för generationsboende, plats för egen verksamhet, uthyrning eller varför inte ett Bed & Breakfast...

Det här är en fantastisk gård med många möjligheter!

Välkommen att boka er visningstid på 070-3462666

# Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, gård
<b>Fastighetsbeteckning</b>	skifte MELLÖSA-MÄLBY 1:9 (1)
<b>Huvudinriktning</b>	Hästgård
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Område</b>	MELLÖSA
<b>Gatuadress</b>	Mellösa-Mälby Annegård
<b>Postnummer</b>	642 63
<b>Ort</b>	Mellösa
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	50 000 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	50 000 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2020
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	6 101 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	1 702 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	7 803 000 SEK
<b>Pris</b>	9 950 000 SEK, högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse

## Areal

<b>Beskrivning för alla arealer</b>	Fastigheten Mellösa -Mälby 1:9 5Ha
-------------------------------------	------------------------------------

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	11
<b>Totalt belopp</b>	5 055 000 SEK

## Byggnader

<b>PRÄSTGÅRDEN</b>	Småhusbyggnad lantbruk
--------------------	------------------------

### *Allmän information*

Byggår	1856
Värdeår	1950
Antal rum	9
Taxeringsvärde byggnad	5 746 000 SEK
Boarea	390 m <sup>2</sup>

Rumsbeskrivning	Rumsbeskrivning Nedre plan: Hall, gäst-WC, kontor med kassaskåp, bibliotek med kakelugn, matsal med kakelugn, gästrum med kakelugn, farstu till baksidan, badrum med tvättpelare, köksingång, kök med skafferi. Bredband (fiber).  Övre plan: Vardagsrum med öppen spis, 4 sovrum med kakelugnar, badrum med dusch och jacuzzi, två kattvindar, större vind. Två vindar finns även över övre plan. Källare 20 kvm under nedre badrum.  Förbättringar har gjorts löpande 1996-2026: Taket på sidobyggnaden är omlagt. Nya täckbrädor under balkong. Nytt staket veranda baksida samt nya täckbrädor. Avvattning från tak vänster framsida samt tak sidobyggnad nedgrävt till stenkista ca 10 m från huset. Avvattning från tak vänster baksida nedgrävt till gamla brunnen ca 20 m från huset. Renoverat ytor i nedre badrum. Fixat källare; väggar, tak, el samt grävt ned dräneringspump 50 cm under golv. Renoverat kattvind/garderob i master bedroom. Renoverat gästtoalett, tapetserat, halvkaklat vägg samt ny vattendragning. Målat väggar i groventré samt kompletterat alla tak- och golvlister. Målat vägg i kontoret.  Förbättringar utomhus: Nytt staket mot hagen och mot vägen. Färdigställt hönshuset invändigt med el och golvmålning. Byggt köksö och installerat kylskåp. Målat ladan och monterat nya fasadbrädor på gavel mot söder. Lagt om verandan på hönshuset. Satt upp OSB-skivor på väggarna i stallet.
-----------------	--

### **Byggnad**

Grund	Krypgrund
Taktyp/takbeklädnad	Tegel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	Original
Bjälklag	Timmer
Stomme	Timmer
Byggnadskommentar	Taket är omlagt 2018 med råspont, takpapp och antikt enkupigt tegel. Egen brunn borrad 2001, 100 m djup, ny pump 2020.
Vatten	Djupborrad brunn
Avlopp	Enskilt avlopp - trekammarbrunn
Typ av uppvärmning	Vattenburet, flis- pelletspanna, biopanna, 3kvm akumultortank, 10kvm lager-silo
Elkablar	80% av elen är bytt
Skorstentyp	Tegel
Skorstenskommentar	2 skorstenar i tegel, cortenrör insatt i köksskorsten 2005
Parkeringsbeskrivning	Parkering på gården finns för ca 10 bilar
Uteplatsbeskrivning	Plats finns för flera uteplatser, 2 st verandor finns
TV/internet	Bredband - två separata för prästgård och kuskbostad

### **Kostnader**

Antal personer i hushållet	5
<b>LADA/STALL</b>	Ekonomibygnad
<b>Allmän information</b>	
Byggår	1810

Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår

LADA (1810): f.d. lastbilsgarage på 120 kvm (3,5m takhöjd), vind 140 kvm. Taket omlagt 2019 med råspont, takpapp och anikt enkupigt tegel. Solcellsanläggning om 18,56 kW fördelat på 64 paneler från 2019 på takfall mot sydväst. Plats för ytterligare paneler vid behov. Snickarbod 30 kvm med nytt trägolv 2010.  
STALL (1950): 80 kvm. Renoverat 2010. Betongplatta på mark 2010. Nytt tak 2005 och taket är även omlagt 2010 med korrugerad plåt. Pannrum byggt 2009. Inrett mellanbjälklag 2012. Plats för 3-4 boxar. Höskulle ca 70 kvm. Stallet har idag ingen stallinredning.  
PANNRUM (2010): 20 kvm. Flis/pelletsspanna HDG 65kW. Ack tank 3 Kbm. 10 Kbm lagersilo för flis/pellets.

Area

(försäkringsvärde 1,5 Mkr)

225 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde byggnad

355 000 SEK

## KUSKBOSTADEN

### Allmän information

Övrig

Byggår

1890

Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår

F.d. "kuskbostad". Timrat hus från 1890, 110 kvm + 80 kvm. 7 rum. Löpande renoveringar 2015-2020. Vatten indraget via kulvert från pannrum, egen värmväxlare i pannrum, el indraget via kulvert från pannrum, avlopp indraget och anslutet till trekammarbrunn. Separat bredbandsabonnemang installerat. Delvis renoverat, omlagt tak 2010. Timmerstomme till största delen renoverad. Kvarstår iordningställande av inredning och dragning av golvvärme, vatten, el etc. 2 st kakelugnar, bevarad bakugn samt breda plankgolv i större delen av huset.

(försäkringsvärde 0,5Mkr)

## HÖNSHUSET

### Allmän information

Övrig

Byggår

1910

Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår

Timrat hus fr ca 1910, 24 kvm. Altan 40 kvm. Pågående inredning.

(försäkringsvärde 100.000 kr)

## Kostnader

Årlig elförbrukning

11 367 kWh/år

Uppvärmning

37 500 SEK/år

Vatten och avlopp

800 SEK/år

Försäkringskostnad

15 000 SEK/år

Sotning

772 SEK/år

Flis (för uppvärmning och varmvatten)

37 500 SEK/år

Summa driftskostnad

91 572 SEK/år

Antal personer i hushållet

2

Fastighetsskatt/-avgift

8 524 SEK/år

Försäkring

Gårdsförsäkring

## Områdesbeskrivning

---

Mellösa har vuxit fram runt järnvägen och i det lilla samhället med bullerbykaraktär bor idag cirka 550 invånare. Orten är belägen i en vacker och mycket gammal kulturbygd. Här finns vacker natur, sjöar och fina vandringsstråk. Här finns även förskola, låg- och mellanstadieskola och fritidshem, samlingslokal samt ett par specialaffärer. Mellösa har en liten, mycket vacker och välbevarad kyrkby. Strax utanför Mellösa ligger statsministerresidenset Harpsund. Hit har vårt lands regerande statsministrar tagit med många framstående ledare och politiker i från andra länder.

### Kommunikationer

Du tar dig in till Hälleforsnäs på någon minut där finns en Coop butik och även Bruket där det finns padel, butiker, turistinformation, restauranger, Jürss Mejeri.

Flen når du på ca 10 minuter med bil. Där finns tågstation, skolor, förskolor, välsorterade matbutiker, systembolag, tränings- och simanläggning, skridskohall, bowlinghall mm.

Det tar ca 30 min till Eskilstuna med bil. Stockholm når du på ca 1 timme med tåg från Flen.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66