



Botten 1

Snabbfakta

Tomtareal/mark 5ha

Pristyp Högstbjudande

Pris

6 300 000SEK

Hästgård i Sörmland med närhet till sjö!

Välkommen till Botten 1!

En fantastisk hästgård med trevlig gårdsbild mitt i Sörmlands vackra landskap.

Gården består av ett vackert bostadshus av herrgårdskaraktär och flera ekonomibyggnader. Två av ekonomibyggnaderna är placerade som flyglar till bostadshuset och består av ett gästhus samt ett magasin med förrådslånga.

Här finns också ett stall samt en stor maskinhall om ca 400 kvm med gott om plats för gårdsfordon och redskap.

Gården har fina hagar, en stor upplyst ridbana och böljande åkrar. Det här är en perfekt plats för att driva sitt företag eller lilla hobbyverksamhet.

På bottenplan finns ett trevligt kök med en fristående köksö. Samtliga vitvaror är utbytta mellan 2014-2017. Precis intill köket finns en rymlig matplats med ljusinsläpp från två håll, det finns även en groventre /tvättstuga, toalett, dusch m.m.

I andra delen av bottenplan ligger vardagsrummet. Härifrån finns direkt utgång till den nybyggda altanen. Altanen är ca 90 kvm och har stora umgängesytor och ett swimspa. Det här är en härlig plats om sommaren och man har en fantastisk vy över omgivningen och ridbanan.

På övre plan finns fyra stycken sovrum, ett stort allrum och ett badrum.

Lill-stugan ligger till vänster om huvudbyggnaden och fungerar som ett litet gästhus. Här finns ett rum med en bevarad gammal vedspis som värmekälla.

Taket på Lill-stugan renoverades 2015 med enkupigt lertegel från Vittinge.

Till höger om huvudbyggnaden ligger magasinet som har gott om förvaringsmöjligheter. På gården finns även en isolerad verkstad om ca 70 kvm.

Stallet har fem stycken boxar, sadelkammare samt en förrådsdel för foderförvaring, allt detta uppgår till ca 300 kvm. Intill huset ligger en stor ridbana om 50x22m med belysning och paddexunderlag. Stora fina hagar finns och det finns även möjlighet att arrendera ytterligare intilliggande åker/betesmark motsvarande ca 1-3ha.

Gården är utrustad med solpaneler från Sesol. 44st med årlig uppskattad produktion 21860kWh. Till det finns en Laddbox Easee 22kW. Allt detta installerades 2022 och är väldigt förmånligt för den egna elförsörjningen.

Alla ekonomibyggnader som finns på fastigheten skapar flera möjligheter oavsett om man vill driva verksamhet eller anpassa för eget intresse.

Till gården ingår tillgång till båthus, båtplats samt möjlighet att bygga brygga vid sjön Bålsjön som ligger 500m bort.

Drömmer du om att bo på gård, med några hästar hemma och närhet till vatten. Då är den här fastigheten perfekt för dig. Det här är en riktigt idyll med stora möjligheter!

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	NYKÖPING BOTTEN 1:18
Huvudinriktning	Gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Ålberga
Gatuadress	Botten 1
Postnummer	611 90
Ort	Ålberga
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	50 000 m ²
Totalareal	50 000 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Pris	6 300 000 SEK, högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Inteckningar

Inteckningar	6
Totalt belopp	4 174 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA DEN SAMFÄLLDA VÄGEN BOTTEN S:1 VARI STAMFASTIGHETEN BOTTEN1:10 HAR DEL I, FÖR UTFART TILL DEN ALLMÄNNA VÄGEN. - VÄG
Rättigheter last	Officialservitut: VÄG

Byggnader

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Taxeringsvärde byggnad	499 000 SEK
------------------------	-------------

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	1984
Taxeringsvärde byggnad	358 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	1989
---------	------

Taxeringsvärde byggnad 300 000 SEK

SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

Allmän information

Byggår 1909
Värdeår 1929
Antal sovrum 6
Taxeringsvärde byggnad 2 452 000 SEK
Boarea (BOA) 245 m²
Biarea (BIA) 8 m²
Rumsbeskrivning Samtliga vitvaror är bytta mellan 2014-2017. Nytt badrum med bastu från 2024.

Byggnad

Mark Betesmark, Åkermark, Tomtmark
Grund Krypgrund
Taktyp/takbeklädning Tegel
Fasadtyp Stående träpanel
Fönster 3-glasfönster
Byggnadskommentar Fasadrenovering 2019, renoverat samtliga dörrar och fönster på nedre plan utom ordinarie ytterdörr samt fönster i burspråk. Ny panel på baksida, gavlar och burspråk. Nya hängrännor och stuprör. Fönster och dörrar från Vinäsfönster.

Avstyckning av marken pågår.
Vatten Enskilt vatten
Avlopp Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning Bergvärmepump
El kommentar Solpaneler från Sesol. 44 st med årlig uppskattad produktion 21860kWh. Laddbox Easee 22kW. Installerat 2022.
Skorstenskommentar Skorsten finns men används ej i dagsläget.
Parkeringsbeskrivning Parkering finns på gården.
Uteplatsbeskrivning Nybyggt trädäck ca 90 kvm med spabad.
TV/internet Fiber

Kostnader

Årlig elförbrukning 23 000 kWh/år
Antal personer i hushållet 4
Renhållning 2 500 SEK
Elnätskostnad 6 000 SEK
Summa driftskostnad 31 750 SEK
Beskrivning av kostnader På underhåll av fastigheten har man idag lagt ca 35 000kr/år

Energideklaration

Energibeskrivning Energideklaration beställd

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift 9 287 SEK/år

Övrigt

Ridbana 50 x 22m från 2016 med Paddex-underlag.
Isolerad verkstad om ca 70 kvm i fullhöjd.
Maskinhall om ca 400 kvm.
Stall + förråd ca 300 kvm.
Lillstuga om ca 25kvm.
Magasin om ca 25kvm.
Lagårdsdel/höghus del - rivning pågår.

Ingår fri tillgång till båthus, båtplats samt möjlighet att bygga brygga vid sjön Bålsjön som ligger 500 m bort under 20 år.
Möjlighet att arrendera ytterligare intilliggande åker/betesmark motsvarande ca 1-3 ha.

Ålberga

Ålberga är en tätort i Nyköpings kommun i Södermanlands län, cirka 25 km väster om Nyköping.

Ålberga ligger bara tre kilometer från gränsen mellan Södermanlands och Östergötlands län. Närliggande tät- och småorter är Kvarsebo i Östergötland och Jönåker i Södermanland.

I Ålberga finns en F-3-skola med ungefär 50 elever samt en förskola. Elever från orten i årskurserna 4, 5 och 6 går främst på Jönåkers skola och elever i årskurserna 7, 8 och 9 går främst på Nyköpings högstadium.

I Ålberga finns idrottsanläggningen Dambroängen, där föreningen Ålberga GIF huserar. Gymnastik och fotboll finns på programmet, främst för barn.

Kommunikationer

Du tar dig snabbt upp på E4:an bara 10 min bort. Till Nyköping tar det ca 30 min med bil och till Norrköping ca 40 min. På ca 1,5 tim når du Stockholm centrum.

Skavsta flygplats ligger ca 30 min bort som bl.a. har avgångar till Spanien, Polen och Bulgarien.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66