



Västra Vegred 3

Snabbfakta

Tomtareal/mark 5,0586ha

Pristyp Pris

Pris

7 000 000SEK

Charmig lantbruksfastighet i hjärtat av Sörmland!

Välkommen till denna vackra och välskötta lantbruksfastighet om drygt 5 hektar i natursköna Valla, Sörmland – en plats där drömmen om livet på landet blir verklighet!

Det charmiga bostadshuset om ca 220 kvm kombinerar klassisk sekelskifteskänsla med moderna renoveringar. Här möts du av ett smakfullt renoverat kök med nya vitvaror från 2022, ett stilrent badrum från samma år, samt ett generöst allrum och en inbjudande matsal – alla med vackra kakelugnar som skänker både värme och atmosfär.

På övre plan finns två rymliga sovrum och ett stort allrum, en nyrenoverad WC samt en hall med utgång till balkong – perfekt för morgonkaffet med utsikt över den egna gården och det omgivande landskapet.

Den äldre ladugården erbjuder stora möjligheter – inred till stall för hästar, kor, får eller anpassa efter önskad djurhållning.

Här finns gott om plats för den som drömmer om ett liv med djur, egenproduktion eller verksamhet.

På gården finns också en charmig drängstuga som ger möjlighet till uthyrning, generationsboende eller mysigt gäst- rum.

Landa efter dagens sysslor i bastun (byggd 2020) och ta ett dopp i det lilla spabadet på det nybyggda trädäcket från 2024. Här finns alla möjligheter att njuta av stillheten och den friska luften.

Den gamla fruktträdgården är en ljuvlig plats med flera sorter av äpplen, päron och mängder av bärbuskar. Här finns också ett växthus och odlingsland för dig som vill odla grönsaker och kryddor – ett paradiset för den trädgårdsintresserade. Här erbjuds en unik möjlighet att förvärva en komplett hästgård/lantbruksfastighet med stor potential, belägen i idylliska Valla i Sörmland.

Här bor du med närhet till natur, lugn och frihet – men ändå med goda förbindelser till service och stad.

Välkommen på visning!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, hästgård
Fastighetsbeteckning	KATRINEHOLM VÄSTRA VEGRED 2:3
Huvudinriktning	Gård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Valla
Gatuadress	Västra Vegred 3
Postnummer	641 62
Ort	Valla
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	50 586 m ²
Totalareal	50 586 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	1 697 000 SEK
Taxeringsvärde mark	865 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 562 000 SEK
Pris	7 000 000 SEK, pris

Inteckningar

Inteckningar	3
Totalt belopp	506 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	KATRINEHOLM VÄSTRA VEGRED GA:2
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter förmån	Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig vattentäkt med tillhörande ledningar enligt karta KA7. - VATTENTÄKT
Samfällighet	KATRINEHOLM VÄSTRA VEGRED S:1
Samfällighet	KATRINEHOLM VÄSTRA VEGRED S:6
Samfällighet	KATRINEHOLM VÄSTRA VEGRED S:2

Byggnader

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Area	550 m ²
Taxeringsvärde byggnad	155 000 SEK

SMÅHUSBYGGNAD

Allmän information

Byggår	1925
Värdeår	1929
Antal rum	8
Antal sovrum	3
Taxeringsvärde byggnad	1 542 000 SEK
Boarea (BOA)	220 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren

Byggnad

Grund	Betong
Taktyp/takbeklädnad	Lertegel
Fasadtyp	Puts
Utvändiga plåtarbeten	Galvaniserad målad plåt
Fönster	2-glasfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	Ny sifon samt pump med relä installerat 2019 Nytt badrum nere 2022 Ny toalett öv 2022 Nytt tak på ladan 2020 Nytt kök samt vitvaror 2020 Diverse el omdraget 2020-2022 Bastu 2020 Altan 1 byggd 2023 Altan vid bastu byggd 2024 Altan 2 byggd 2025 Rum i drängstugan renoverat 2022 Fönster ommålade 2019-2020 Väggar och tak ommålade 2019-2021 En garderob isolerad och i ordningställd på öv 2022 3 golv slipade och oljade 2020-2022 3 golv maskintvättade och oljade 2020-2022 1 golv slipat och såpan 2020 1 golv målat 2023 Väggar och tak målade i källaren 2023 Vägg i v-rum borttagen och stabiliserad med balk 2022 i samband med nytt badrum. Inre del av vardagsrum totalrenoverat 2022.
Vatten	Egen brunn, grävd
Avlopp	Eget avlopp, minireningsverk från 2024
Typ av uppvärmning	Bergvärmepump
Skorstentyp	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Utan anmärkning.
Parkeringsbeskrivning	Parkering på tomten.
Uteplatsbeskrivning	Uteplatser finns på tomten.
TV/internet	Ja

Energideklaration

Energideklaration utförd	2018-02-16
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energiklass	 D
Specifik energianvändning	10531
Energiprestanda, primärenergital	60
Besiktningsman	Peter Pålman, Kneippbadens Konsultbyrå

Kostnader

Årlig elförbrukning	8 000 kWh/år
Elkostnad	13 632 SEK/år
Hushållsel	6 794 SEK/år
Vatten och avlopp	1 500 SEK/år
Renhållning	2 000 SEK/år
Försäkringskostnad	9 023 SEK/år
Sotning	850 SEK/år
Summa driftskostnad	33 799 SEK/år
Antal personer i hushållet	2
Fastighetsskatt/-avgift	10 074 SEK/år
Försäkring	Länsförsäkringar

Övrigt

Övriga byggnader:
Bastu, lada, dränghus, hönshus, grishus, växthus

Valla

I Sködinge och Valla finns både barnomsorg och skola. Skolbuss går till båda skolorna. I Valla finns mataffär med relativt brett sortiment, annars tar det bara 15 min till Katrineholm där det finns flera stora matvarukedjor samt köpcentrum. Några hundra meter från gården ligger Lerbo bygdegård som håller i diverse aktiviteter under året. Vid kyrkan hålls även Lerbo marknad i augusti och kyrkan håller även i julkonsalter samt annan musik. Några kilometer från gården finns en badplats vid Veckeln där det ofta blir varmt i vattnet tidigt på säsongen.

Kommunikationer

15 min med bil till Katrineholm och ca 45 min till Norrköping. Till Stockholm tar det ca 1,5 timme. Bra tågförbindelser från Flen, där tågen går flera gånger dagligen till Stockholm, det tar 55 min. Du tar dig till Skavsta flygplats på 50 minuter med bil.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66