



Åsen 1

## Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 31,9553ha

# Charmig lantbruksfastighet med mycket mark!

Välkommen till den här lantligt belägna lantbruksfastigheten!

I Ärla, strax utanför Eskilstuna finner du den här charmiga gården.

Marken uppgår till nära 32 ha och består av största del skogs- och åkermark.

Det här är riktig pärla som går att forma efter egna behov. Här finns flera ekonomibyggnader som kan anpassas till den typ av djurhållning eller företagande man önskar.

Bostadshuset som är i två plan uppgår till 110 kvm. Nedre plan består av kök och allrum/matrum. I hallen finns det dusch, WC och tvättstuga. En trapp som leder upp till övre plan.

På övre plan finns ett allrum och tre sovrum.

Den stora ekonomibyggnaden har en gång i tiden använts som stall och det finns bra utrymmen som man kan lägga lite kärlek på för att få plats för de faciliteter man önskar.

Fastigheten har ett gästhus/magasin, flera uthus och förråd samt ett garage. Även en liten övernattingsstuga finns!

Ett fint teglat valv finns som kan inredas till en mat- eller vinkällare.

Den här gården har bra förutsättningar och mycket mark och är perfekt för dig som vill bo på bondgård eller hästgård med stora fina hagar och ridvägar i skogen!

Det behändiga läget gör att det endast tar ca 14 minuter in till Eskilstuna.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

# Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ESKILSTUNA TORSBERGA 1:14
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Gatuadress</b>	Åsen 1
<b>Postnummer</b>	635 37
<b>Ort</b>	Ärla
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	319 553 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	319 553 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2020
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 449 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	2 988 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	4 437 000 SEK
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse

## Försäljningsätt

<b>Försäljningsätt beskrivning</b>	Kontakta mäklaren på 070-3462666 vid frågor och eller pris!
------------------------------------	---

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	2
<b>Totalt belopp</b>	242 000 SEK

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Torsberga 1:14, Täktillstånd (Status: avregistrerad, Beslutsdatum: 1987-11-20, Senast ändrad: 2022-10-15)
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VÄG
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: BRUNN MM - SE BESKRIVNING
<b>Rättigheter last</b>	Officialservitut: VÄG
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA TORSBERGA S:1
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA TORSBERGA S:2
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA TORSBERGA S:4
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA TORSBERGA S:3
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA ÖSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:3

<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut BRUNN MM
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA ÖSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:4
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA ÖSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:2
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA ÖSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:5
<b>Samfällighet</b>	ESKILSTUNA ÖSTERREKARNE HÄRADSALLMÄNNING S:1

## Byggnader

### EKONOMIBYGGNAD

#### Allmän information

Taxeringsvärde byggnad	241 000 SEK
------------------------	-------------

### SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

#### Allmän information

Byggår	1909
Värdeår	1964
Taxeringsvärde byggnad	1 208 000 SEK
Boarea (BOA)	110 m <sup>2</sup>
Biarea (BIA)	10 m <sup>2</sup>

#### Byggnad

Byggnadskommentar	Renoveringar har gjorts löpande sedan fastigheten förvärvades 1950.
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp
TV/internet	Fiber

#### Kostnader

Antal personer i hushållet	1
----------------------------	---

## Kostnader

<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	9 287 SEK/år
--------------------------------	--------------

## Ärla

---

Ärla centrum, där kan man handla mat på Coop nära eller varför inte på pizzerian, en bensinstation finns även att tillgå. Förskola och skola (1-6 år) och äldreboendet Ärlagården finns inne i samhället.

I Ärla ligger också idrottsplatsen Åsborgen. Här arrangeras aktiviteter i olika sektioner så som friidrott, fotboll, orientering och skidor. Alla dessa sektioner finns från ren motion till svensk och internationell nivå. Motionsspåret invid Åsborgen är 3 kilometer och är belyst året runt, även skidspår anordnas vintertid.

Sommartid kan man ta sig till Ärlabadet eller Eklångensjön som har strand och bryggor, Eklångensjön är även lämplig för paddling.

Ärla erbjuder aktiviteter som arrangeras av byarådet, bland annat firas valborgsmässoafton med människorna som bor i samhället.

Även Kjula ligger nära där har man skolor och en 24 timmars shop. Du når Eskilstuna på ca 15 minuter och Strängnäs på ca 15-20 min. E 20 når du på några få minuter.

#### Kommunikationer

Man tar sig med bil in till Eskilstuna på ca 15 minuter. Till Stockholm tar man sig på drygt 1,5 timme.

Bussar i linjetrafik går från Ärla till Eskilstuna.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

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

070-346 26 66