



Boksta 808

Snabbfakta

Tomtareal/mark 16,3097ha
Pristyp Pris

Pris 14 500 000SEK

Välskött hästgård av internationell karaktär!

Välkommen till en hästgård utöver det vanliga!

Den här gården är en dröm för den egna verksamheten eller för den som vill ha ett lyxigt men lättskött privatstall. Den ger ett internationellt intryck med sin moderna gårdsbild. Här ligger stall, gästhus och boningshus ihopbyggt vilket gör att allt finns nära till hands.

Här finns även en stor upplyst ridbana samt ett väl tilltaget ridhus med fibersandunderlag. Gården har ett vackert läge omringat av skog och åkerlandskap och med perfekt utgångspunkt till flera stora tävlingsplatser.

Endast en halvtimme väster om Uppsala ligger den här välskötta gården. Boningshuset har en boarea på 200 kvm fördelat på 6 rum och kök. Här har man hittat en smart planlösning genom att på bottenplan anlägga en varmskötardel med sadelkammare, spolspilta, tvätt- och torkrum som hänger ihop med både stall och boningshuset.

På bottenplan finns även ett badrum samt två sovrum. På övre plan finner man de övriga sovrummen samt en nybyggd walk-in closet, ett härligt vardagsrum med tak upp inock och ett fantastiskt kök. Köket är renoverat med en smakfull inredning som harmoniserar väl in i den lantliga miljön. Här har man gjort sobra färg- och materialval och allt känns fräscht, elegant och hemtrevligt. Från köket kommer man ut till den väl tilltagna balkongen om ca 40 kvm. Här har man en otrolig vy över hela gården med stall, ridbana och hagar. Balkongen har ett soligt läge hela dagen och man kan sitta och njuta här av aktiviteterna på ridbanan. Även ett fräscht helkaklat badrum finner man på detta plan. I alla rum finns platsbyggda snickerier och rumsanpassade bokhyllor. Allt är handmålat och flera av rummen har vackra designtapeter. Här har man inte lämnat någonting år slumpen.

Stallet är byggt i vinkel ihop med huset med 10 st fullstora boxar med måtten 4x3m varav en större fölbox. Varje box har öppningsbara gallerfönster åt två håll samt belysning vid varje box. Stallens gavlar har förrådsdel för foder och maskiner, ytterligare en isolerad sadelkammare samt ett separat gästrum.

Gästrummet är isolerat och uppvärmt och här finns två sovrum, ett litet vardagsrum samt garderober. Det här är ett perfekt utrymme för personal, gäster eller tonåringen som vill ha sitt eget lilla boende.

Ridhuset byggdes 2017 och har yttermått 24 x 54m. Underlaget är fibersand av absolut bästa kvalitet från De Grondslag. Härligt ljusinsläpp från kortsidan samt ena långsidan, även bra belysning för den mörkare delen av året. I ridhusets ena hörn finns en liten läktare/åskådarbänk.

Intill ridhuset har man byggt en ny ekonomibyggnad i hög standard (isolerad + luftvärmepump) om dryga 100 kvm. Detta används som garage, verkstad och gym.

Marken uppgår till ca 17 ha, där 5 ha är skog och 12 ha åker och hagmarker. Här finns både gräs och -grushagar med nylagda grusgångar och de stora plana ytorna gör det lätt att anpassa antalet hagar efter eget behov.

Det här är en lättskött gård av internationell karaktär, med många smarta lösningar. Här har du hästarna direkt ut- anför fönstret och uppsikt över hela stallet vilket gör att de både känns tryggt och behändigt.

Den här gården har allt man kan önska och behöver för att kunna bedriva verksamhet och även ytorna för att kunna fortsätta utveckla den.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	HEBY BOKSTA 2:25
Huvudinriktning	Hästgård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Gatuadress	Boksta 808
Postnummer	744 95
Ort	Vittinge
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	163 097 m ²
Totalareal	163 097 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	5 369 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 281 000 SEK
Summa taxeringsvärde	6 650 000 SEK
Pris	14 500 000 SEK, pris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Inteckningar

Inteckningar	9
Totalt belopp	8 750 000 SEK

Byggnader

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	2017
Area	1 296 m ²
Taxeringsvärde byggnad	1 765 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	2016
Area	186 m ²
Taxeringsvärde byggnad	480 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Area	60 m ²
Taxeringsvärde byggnad	129 000 SEK

BOSTADSHUS

Småhusbyggnad lantbruk

Allmän information

Byggår	2012
Värdeår	2012
Antal rum	6
Taxeringsvärde byggnad	2 995 000 SEK
Boarea (BOA)	200 m ²
Biarea (BIA)	88 m ²

Byggnad

Grund	Platta på mark
Fasadtyp	Träpanel
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	Löpande renoveringar har utförts. Ommålning av hus, tapetserat, platsbyggda garderober, ny sadelkammare, grusgångar samt jacuzziplats. Köket renoverat 2022-2023 med bl.a. Smeg kyl och frys från 2023. Nytt värmesystem med bergvärme (Pump från Nibe) och helt ny vedpanna, allt sammankopplat och uppkopplat. Vintertid går bergvärmern (inkl köp mot spot-priser) automatiskt, om man eldar så tar det systemet över automatiskt. Uppvärmningen av hus och tappvatten är med detta oerhört låg. Nya trådlösa termostater på hela övervåningen
Vatten	Enskilt vatten året om, borrhälsbrunn.
Avlopp	Enskilt avlopp, trekammarbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Bergvärme (vedpanna som alternativ)
El kommentar	Laddare för Elbil
Skorstens typ	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Kontrollerad 2023 ua.
Parkeringsbeskrivning	Stora parkeringsmöjligheter på gården.
Uteplatsbeskrivning	Flera uteplatser, balkong och jacuzziplats.
TV/internet	Fiber.

Kostnader

Antal personer i hushållet	3
Uppvärmning	0 SEK
Sotning	1 200 SEK
Vatten och avlopp	3 000 SEK
Väg	3 500 SEK
Summa driftskostnad	16 700 SEK

Energideklaration

Energideklaration utförd	2019-07-24
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energiklass	
Specifik energianvändning	97
Energiprestanda, primärenergital	103
Besiktningssman	Niklas Saar

Vittinge

Runt fastigheten finns mycket skog och natur och fina ridvägar. Till Vittinge är det gångavstånd från gården och här finns förskola samt grundskola upp till ÅK 3. För ÅK 4-6 går skolbuss från Vittinge till Morgongåva. För ÅK 7-9 går skolbuss från Vittinge till Heby.

I Vittinge, 5 min från gården, finns pizzeria. I Morgongåva finns en ICA-butik. In till Heby tar det ca 10 min där det finns ett litet större utbud.

På 35 minuter tar du dig till Enköping med bil och till Uppsala tar det ca 38 min.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66