



Öknaby Hagetorp

Snabbfakta

Tomtareal/mark 19,9475ha
Pristyp Högstbjudande

Pris 9 500 000SEK

Hästgård i Sörmland med ridhus, ridbana och pool!

Välkommen till denna fantastiska hästgård i vackra Sörmland, en plats där dina drömmar om en perfekt kombination av lantligt boende och vacker natur blir verklighet.

Här erbjuds en trevlig gård om ca 20 hektar med allt du behöver för att leva hästliv på landet! Gården ligger med perfekt utgångsläge mellan Katrineholm, Flen och Eskilstuna i jämnhöjd med Harpsund.

Bostadshuset i två plan är arkitektritad tillsammans med länsantikvarien i Nyköping.

Nedervåningen har en farstu med pärlspontpanel och laminatgolv. Vidare kommer man till en inre hall med laminatgolv. Vardagsrum har en trevlig öppenspis och trägolv. Köket har gott om förvaring med luckor i Acaciaträ. Här finns också en vacker gammal vedspis bevarad. På samma plan finner man även ett badrum med dusch, WC, tvättmaskin och torktumlare.

På övre plan når man ett allrum med trägolv samt tre stycken sovrum med laminatgolv. Även här finns ett badrum med WC och badkar och fönster ut mot hagarna.

Tomten är grön och lummig och här finns goda möjligheter att odla och plantera. Njut av varma sommardagar vid din egna pool, perfekt för avkoppling och sociala tillställningar. På tomten finns även flera trevliga uteplatser bland doftande syrener.

Stallet består av 4 + 2 st boxar och har en uppställningsplats med spolmöjligheter, en sadelkammare, hötork och foderförvaring. Här finns också en loge, ett kontor med fiber, samt en snickarverkstad. Det finns stora fina hagar med bra möjligheter att skapa lösdrift. Vatten finns till sommarhagarna.

Ett ridhus om 20x40m ger dig fina möjlighet att träna året runt. I ridhuset finns också en liten läktare.

Även en belyst ridbana om 20x40 meter finns i anslutning till stallet. Här finns alltså bra förutsättningar för att driva en liten verksamhet om man det vill.

På fastigheten finns även en jordkällare med bevarad charm och funktionalitet där el är indragen, idealisk för förvaring av matvaror och drycker.

En gammal drängstuga finns också som ger en touch av historisk charm och extra boendemöjligheter.

Denna hästgård är en sällsynt möjlighet att äga en fastighet som kombinerar naturskönhet och gårdsliv. Perfekt för den dedikerade hästentusiasterna eller för dig som söker en lugn och inspirerande plats att kalla hem. Missa inte chansen att förverkliga dina drömmar på denna charmiga egendom i hjärtat av Sörmland!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	KATRINEHOLM BANNINGE 4:4
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Floda
Gatuadress	Öknaby Hagetorp
Postnummer	641 97
Ort	Katrineholm
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	199 475 m ²
Totalareal	199 475 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	1 586 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 747 000 SEK
Summa taxeringsvärde	3 333 000 SEK
Pris	9 500 000 SEK, högstbjudande

Inteckningar

Inteckningar	15
Totalt belopp	3 895 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter förmån	Officialservitut: VÅG
---------------------------	-----------------------

Byggnader

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Taxeringsvärde byggnad	67 000 SEK
------------------------	------------

HUVUDBYGGNAD

Allmän information

Byggår	1990
Värdeår	1990
Antal rum	5
Taxeringsvärde byggnad	1 519 000 SEK
Boarea (BOA)	135 m ²
Biarea (BIA)	7 m ²

Byggnad

Grund	Krypgrund
-------	-----------

Taktyp/takbeklädning	Betongpannor
Fasadtyp	Stående träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	2-glasfönster med spröjs och energiglas
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	2-våningshus med full takhöjd. Arkitektkritat tillsammans med länsantikvarien i Nyköping.
Avlopp	Enskilt avlopp, trekammarbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Vattenburen vedpanna + elpatron
Skorstenskommentar	Godkänd 4 pipor
Parkeringsbeskrivning	Gott om parkeringsmöjligheter på gården.
Uteplatsbeskrivning	Flera uteplatser finns på tomten.
TV/internet	Fiber Tele 2

Kostnader

Årlig elförbrukning 15 447 kWh/år

Antal personer i hushållet	3
Uppvärmning	0 SEK
Sotning	534 SEK
Vatten och avlopp	1 500 SEK
Renhållning	3 950 SEK
Gårdsförsäkring	12 435 SEK
Summa driftskostnad	29 465 SEK

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift 9 525 SEK/år

Övrigt

Övriga byggnader:

Loge med stall, kontor, snickarverkstad, hötork, foderförvaring, sadelkammare mm.

Ridhus om 20x40m med liten läktare.

Vedbod med övervåning och el.

Gammal drängstuga.

Jordkällare med el indragen.

Floda

Nära till Fjellskäfte naturreservat och Sörmlandsleden.
Mycket natur med bär, svamp och sjöar finns i området.
Här finns också oändliga ridvägar i rofylld miljö.

Kommunikationer

Tågstationen i Hälleforsnäs ligger 20 min från gården.

Där finns även skola, matbutik, restauranger mm. Till Katrineholm tar det ca 30 minuter med bil där ett större utbud finns.

Till Stockholm tar det ca 1 timme med tåg och ca 1,5 timme med bil.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66