



Viby Eneborg 15

Snabbfakta

Tomtareal/mark 6,7414ha
Pristyp Högstbjudande

Pris 8 500 000SEK

Hästgård med två bostadshus i vacker miljö.

Drömboende för hästälskaren – Två bostadshus, stallanläggning och lantlig idyll!

Välkommen till ett unikt tillfälle att förverkliga din dröm om livet på landet – där livskvalitet, charm och funktion möts i en harmonisk helhet. Denna hästgård erbjuder inte bara ett utan två bostadshus, perfekt för generationsboende, uthyrning eller gäster.

Här finns också ett varmstall med 5 boxar, uppställningsplats, uppvärmd sadelkammare, garagedel samt ett aktivitetsrum med gym. Tegeldetaljer i stallet, boxar av ädelträ och gummimattor skapar en lyxig känsla. Stallet har också en stor inredningsbar loge med gott om förvaringsmöjligheter.

Ett utestall med fem stycken boxar samt en skötspilta finns också, perfekt för inackorderingar eller karantänstall.

Det fullstora ridbananom 30x 65m har LED-belysning och hinderförråd och precis intill ligger en skrittmaskin.

I det vackra landskapet finns hagar i olika storlekar samt en lösdrift, vatten finns framdraget till samtliga hagområden.

Här finns alltså allt för att kunna bedriva hästverksamhet men det är samtidigt en bra storlek för dig som sysslar med djur på hobbynivå.

Huvudbyggnaden bjuder på ett stort, lantligt kök med vackra trägolv och en fungerande vedspis med bakugn – en självklar samlingsplats med känsla av svunna tider. Man har också bevarat de vackra gamla takbjälkarna som ger ett lantligt intryck.

Stort allrum med öppen spis och med plats för både soffgrupp och läshörna, samt en liten WC med dusch finns på entréplanet. På övre plan hittar du tre mysiga sovrum och ett renoverat badrum från 2021 med utgång till balkong där du kan njuta av morgonkaffet och den vidsträckta utsikten.

Det lilla huset charmar med sitt ljusa lantkök, träpanel och trägolv. Här finns en öppen planlösning mellan kök, matplats och allrum – en social och inbjudande miljö för både vardag och fest. Bostaden rymmer två sovrum, ett extra rum som kontor/sovrum samt ett fräscht, helkaklat badrum renoverat 2017.

Allt detta omges av ett böljande landskap där stillheten råder och naturen alltid är nära. Ett idealiskt boende för dig som söker en harmonisk livsstil med möjlighet att kombinera boende, fritid och verksamhet på samma plats.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	HALLSTAHAMMAR YLLESTA 1:4
Huvudinriktning	Hästgård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Kolbäck
Gatuadress	Viby Eneborg 15
Postnummer	734 93
Ort	Kolbäck
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	67 414 m ²
Totalareal	67 414 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	1 884 000 SEK
Taxeringsvärde mark	855 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 739 000 SEK
Pris	8 500 000 SEK, högstbjudande

Inteckningar

Inteckningar	13
Totalt belopp	4 987 500 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	HALLSTAHAMMAR VIBY GA:1
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Rättigheter last	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT TAGA VATTEN UR EN STAMFASTIGHETEN TILLHÖRIG KÄLLA, BELÄGEN STRAX NORR OM OMRÅDET NÄRA VIBY RÅGÅNG. - VATTENTÄKT

Rättigheter last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM

Avtalsrättigheter

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM

Byggnader

HUVUDBYGGNAD

Småhusbyggnad lantbruk

Allmän information

Byggår	1929
Värdeår	1945
Antal rum	4
Taxeringsvärde byggnad	1 370 000 SEK
Boarea (BOA)	116 m ²
Biarea (BIA)	90 m ²
Areauppgift enligt	Säljaren

Byggnad

Mark	Berg
Grund	Torpgrund
Taktyp/takbeklädnad	Tegel
Fasadtyp	Stående träpanel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	2-glasfönster
Bjälklag	Trä
Stomme	Timmer
Byggnadskommentar	Uppfört som torp 1890, utbyggt 1998. Renoveringar utfört löpande på samtliga byggnader. • Renovering av samtliga ytskikt på nedervåningen i stora huset, väggar, golv samt tak. 2017 • Totalrenovering av uthuset. Ny panel, nya fönster, ny el, nya takstolar samt nytt tak. Samtliga innerväggar samt alla ytskikt. Nytt kök samt badrum. 2017 • Ny frånluftspanna installerades, pannan förser båda huset genom en kulvert. Uthuset har golvvärme och det stora huset har radiatorer. 2017 • Konvertering av värmesystem i stora huset, byte från elradiatorer till vatten radiatorer. 2019 • Renovering av ett av sovrumen på övervåningen, hela bjälklaget riktades och nytt golvspån/golv ersattes. Samtliga ytskikt renoverades också. 2018 • Altan på Stora huset samt uthus. 2019 • Ny trappa på uthuset. 2019 • Skrittmaskin byggs. 2019 • Renovering badrummet övervåning. 2020 • Installation radonfläktar grund stora huset. 2020 • Byte av underlag ridbanan. 2020 • Byte av ytterdörr stora huset. 2021 • Anläggande av en grusgång mellan husen. 2021 • Nytt staket längs vägen. 2021 • Vatten och el grävs från stallet till ridbanan/lösdriften. 2022 • Gymmet byggs på loftet. 2023 • Renovering av lilla sovrummet på övervåningen. 2024 • Renovering av trapphuset i stora huset. 2024 • Uppsäkring av gården till 50A, ny huvudmatning till gården installerades. 2024
Vatten	Enskilt vatten året om, borrhälsbrunn.
Avlopp	Enskilt avlopp, trekammarbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Luftvärmepump, golvvärme samt radiatorer.
El kommentar	Uppsäkring 50A, jordfelsbrytare i samtliga byggnader.
Skorstens typ	Murad skorsten
Skorstenskommentar	Skorsten kontrollerad löpande.
Parkeringsbeskrivning	Stora parkeringsmöjligheter finns på gården

Uteplatsbeskrivning	Flera uteplatser finns runt hus och stall.
TV/internet	Fiber

Kostnader

Årlig elförbrukning	35 000 kWh/år
---------------------	---------------

Antal personer i hushållet	4
Uppvärmning	25 000 SEK
Sotning	700 SEK
Vatten och avlopp	3 477 SEK
Väg	3 500 SEK
Renhållning	5 089 SEK
Gårdsförsäkring	15 000 SEK
Fiber	6 000 SEK
Summa driftskostnad	71 296 SEK

Energideklaration

Energideklaration utförd	2025-05-19
Energistatus	Energideklaration är utförd
Energiklass	 D
Specifik energianvändning	16187
Energiprestanda, primärenergital	100
Besiktningsman	Per Sundström, Anticimex

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Area	90 m ²
Taxeringsvärde byggnad	81 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	1981
Area	150 m ²
Taxeringsvärde byggnad	281 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Area	50 m ²
Taxeringsvärde byggnad	152 000 SEK

Kostnader

Fastighetsskatt/-avgift	9 525 SEK/år
-------------------------	--------------

Kolbäck

Att bo i Kolbäck innebär möjligheten att kombinera det bästa av två världar – närheten till naturen och småstadens lugn, samtidigt finns storstadens möjligheter inom räckhåll.

I Hallstahammars kommun, 6 km bort, finns det mesta man behöver – skolor, vårdcentral, service och fritidsaktiviteter. Naturen och fritidsaktiviteter är alltid nära. Oavsett om du gillar att promenera längs Strömholms Kanal, fiska, eller bara njuta av tystnaden – det finns gott om möjligheter att vara ute och aktiv.

Att ha endast 4 km in till Kolbäck Centrum är en stor fördel i vardagen. Det innebär att du snabbt och enkelt tar dig till affären, skolor samt tågstationen – oavsett om du går, cyklar eller tar bilen.

Att bo 7 km från Strömsholm är en stor tillgång – både för livskvalitet och för tillgången till natur, kultur och fritid. Strömsholm är ett av Sveriges mest välkända hästcentrum och lockar besökare från hela landet med sina utbildningar, tävlingar och de vackra omgivningarna runt det anrika kungliga slottet.

Kommunikationer

Kolbäck station ger stora möjligheter med enkla pendlingar till jobb och studier.

Från Kolbäck tar det ca 10 min till Västerås och 90 min till Stockholm Central.

Med endast 7 minuter till E18 har du snabb och enkel access till det större vägnätet i regionen.

Till Västerås tar det 25 min med bil, till Eskilstuna tar det 35 min med bil och till Örebro tar det 55 min med bil.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Susanne Feretti

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66