



Uppsala Drälinge 1:4



EgendomsMäklarna

Gård belägen 13 km norr om Uppsala

Gård med en totalareal om 15,5 ha, varav 10 ha är åker och 5 ha är skog. Belägen i utkanten av byn Drälinge ca 13 km från Uppsala samt ca 3 km söder om Björklinge. Trevligt boendeläge, bra renoverad bostad samt välunderhållna ekonomibyggnader. Gården har utmärkta allmänna kommunikationer.

Välbyggd fin gård med ett bra och centralt läge, bara 13 km norr om Uppsala. Gårdens totalareal är cirka 15,5 ha som fördelar sig på cirka 10 ha åkermark och 5,5 hektar skogsmark. Merparten av åkerarealen belägen i anslutning till gårdscentrumet.

Gårdens bostad är välrenoverad med den äldre stilen bevarad och med en parkliknande tomt som omgärdar gårdens byggnader.

Lillstuga/äldre timmerbyggnad lämplig att iordningställa som bostad, gäststuga eller liknade. Nyuppförd carport. Större ekonomibyggnad med verkstad, maskinhall samt lada med bra förrådsutrymmen. Gården har egen anläggning för elproduktion genom solceller på ekonomibyggnadens tak, vilka är installerade år 2023. Ekonomibyggnaderna har även i övrigt fin utvecklingspotential. Byggnaderna samt fastigheten som helhet är väl underhållen.

Gården har ett centralt läge med snabb väg till Uppsala och vältrafikerade busslinjer med hållplats i nära anslutning till gården.

Gården har goda möjligheter till djurhållning och gott om utrymmen för företagaren eller den som har utrymmeskrävande fritidssysselsättning. Sammantaget så är detta en gård som passar för den som önskar bo lantligt men med en stor närhet till Uppsala. Från gården är det dessutom bara 3 km till Björklinge samhälle där all nödvändig service och skola upp till årskurs nio finns.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	15,5ha	Pris	6 650 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Bo Pettersson

upsala@egendomsmaeklarna.se

070-537 45 00

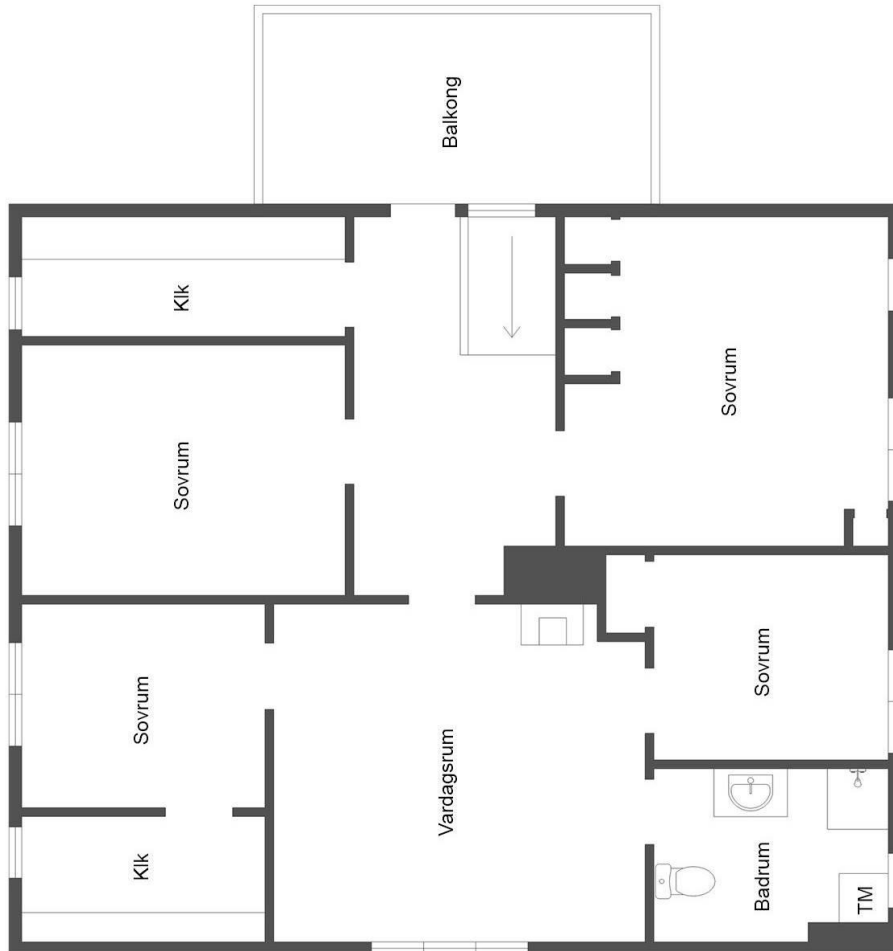






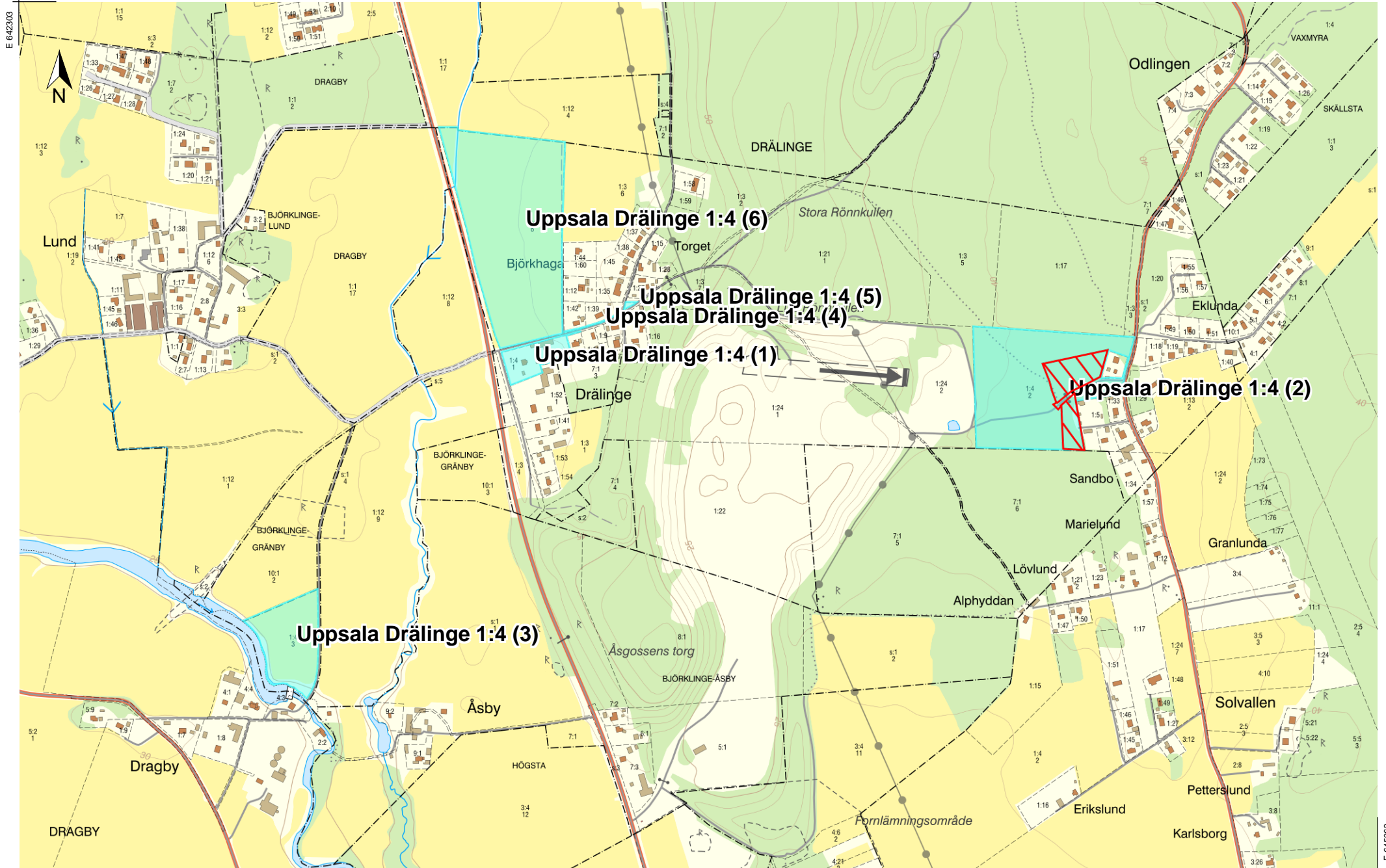


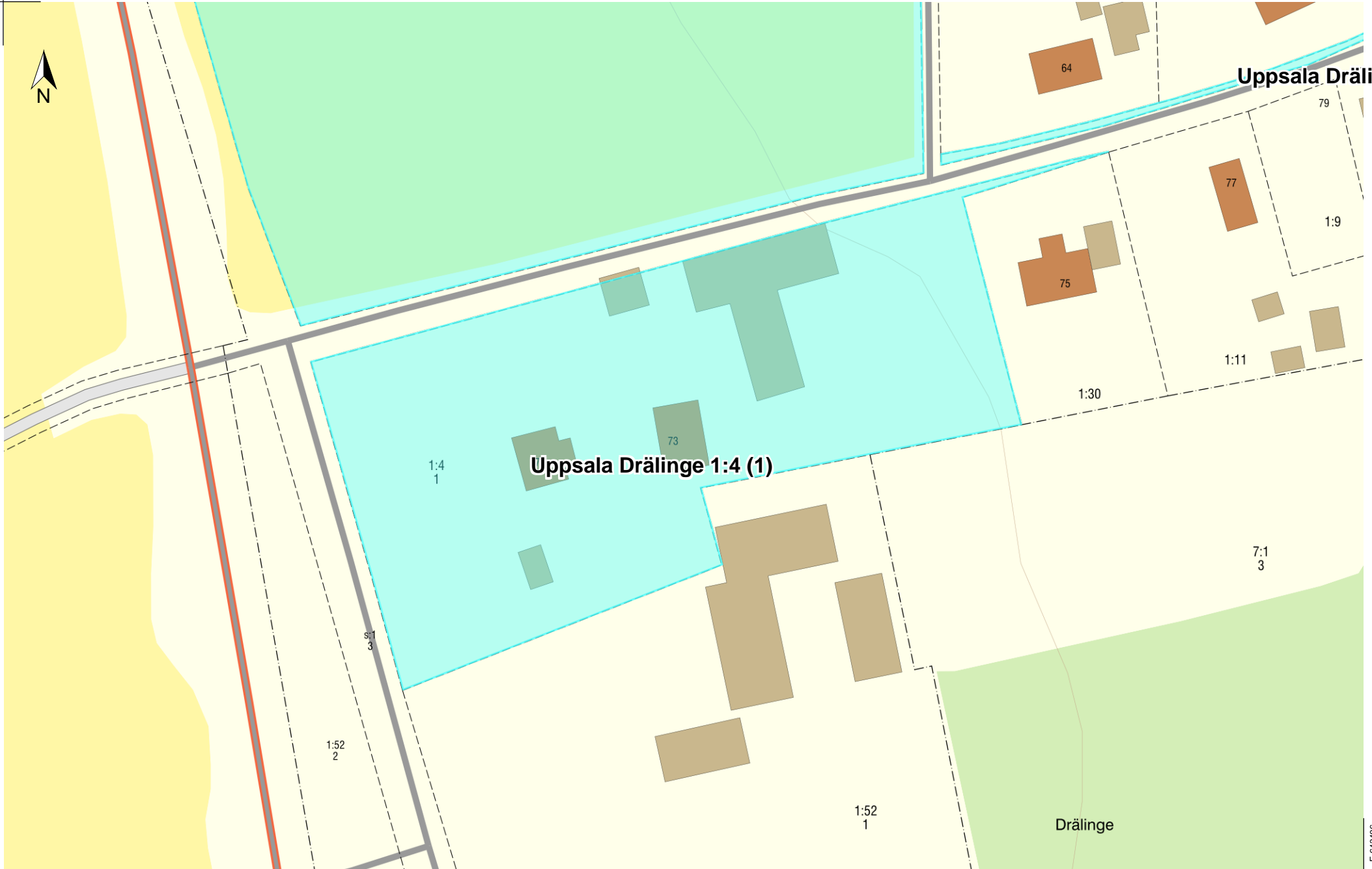
Planskiss bottenvåning



Planskiss övervåning







Uppsala Drälinge 1:4 (1)

Uppsala Drälir

Drälinge



Skala 1:1 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.



Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	Uppsala Drälinge 1:4, (med undantag av tomtmark vid Sandbo)
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Drälinge
Gatuadress	Drälinge 71
Postnummer	743 74
Ort	Björklinge
Tomtarealuppgifter enligt	Arean är uppskattad
Tomtareal/mark	155 000 m ²
Totalareal	155 000 m ²
Juridisk person kan accepteras	Nej
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	2 029 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 664 000 SEK
Summa taxeringsvärde	3 693 000 SEK
Pris	6 650 000 SEK, högstbjudande

Försäljningssätt

Försäljningssätt beskrivning

Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastigheten fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett som finns bifogad på mäklarbyråns hemsida. Denna ska insändas till ansvarig mäklare. I intresseanmälningsblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på.

Fastigheten kommer att försäljas genom öppen budgivning. Det innebär att intressenter som inkommit med skriftlig intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Därefter vidtar eventuell slutbudgivning. Där får varje spekulant som inkommit med fullständigt ifylld intresseanmälan välja om de önskar höja budet eller avstå. Den som ensam innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Areal

Beskrivning för alla arealer

Fastighetens totalareal är enligt Lantmäteriet 16,4207 hektar. Från denna areal avgår cirka 1 hektar som avstyckas. Därmed är salubjuden fastighetsareal cirka 15,5 ha. Nedan angiven åkerareal är tagen från Jordbruksverkets officiella register. Angiven skogsareal är uppmätt på fastighetskartan och kan därmed endast ses som ungefärlig areal.

Fastighetsuppgifter

Åkermark

Fastighetens uppmätta åkerareal är 9,85 hektar varav cirka 8 hektar är beläget sammanhängande med gårdscentrumet och cirka 1,9 hektar är ett utskifte som ligger mot Björklingeån. Åkermarken utgörs av lerjordar. Marken odlas för närvarande av en lantbrukare som äger intilliggande marker. Arrendeavtalet är uppsagt.

Skog

Skogsarealen är cirka 5 hektar som ligger i ett sammanhållet separat skifte, beläget öster om Björklingeåsen vid Sandbo. Skogen består främst av medelålders och yngre bestånd. Skogsmarken är jämn och har god framkomlighet.

Solceller / elproduktion

År 2023 installerades solpaneler på taket på ekonomibyggnaden. Anläggningen beräknades ha en årlig elproduktion om cirka 18000 kWh. Innan solcellerna installerades så var den totala elförbrukningen på gården cirka 15.000 - 18.000 kWh per år. Separat beskrivning och projektunderlag för anläggningen kan tillhandahållas av mäklarbyrån.

Jakt

Jakträtten på fastigheten innehas helt av ägaren och övergår därmed till köparen på tillträdesdagen.

Norunda Allmänning

Fastigheten är andelsägare i Norunda Allmänning med 0,25 mantal. Detta beräknas ge en årlig intäkt om cirka 5000 - 6000 kronor.

Städning och tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse mellan köpare och säljare. Fastighetens bostadshus städas, övriga ekonomibyggnader töms / städas endast på ett enkelt sätt.

Undantagen areal

Säljaren har sökt och erhållit positivt förhandsbesked att få avstycka 5 stycken tomter från salubjuden fastighet. Dessa är belägna på fastighetens östra område, skogsskiftet vid Sandbo, i närhet av "Ärentunavägen". Dessa tomter är under avstyckning och ingår därmed ej i försäljning av fastigheten.

Besiktning och undersökningsplikt

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. I beskrivningen angivna mått såsom byggnadsytor, arealer, skogsvolymer och avstånd etc. ska endast ses som vägledande uppgifter med syfte att underlätta spekulanternas undersökning. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnande av bud. Beskrivningen är upprättad på säljarens uppgifter. Denna beskrivning kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken.

Fastigheten kommer säljas med friskrivning för dolda fel, en s.k. friskrivningsklausul. Detta innebär att en köpare tar över fastigheten i helt befintligt skick och övertar hela ansvaret för såväl kända som dolda fel och brister som finns på fastigheten. Om detta ej godtas ska detta anges i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett i samband med lämnande av bud.

Inteckningar

Inteckningar

3

Totalt belopp

2 700 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	Uppsala Björklinge-Åby GA:1
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Uppsala- och vattholmaåsarna, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 1989-11-27, Senast ändrad: 2024-04-15)
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme, aktnummer: 0380-2001/17.2
Rättigheter last	Ledningsrätt: Starkströmsledning, aktnummer: 0380-2016/78.1
Rättigheter last	Officialservitut: Väg, aktnummer: 03-BJÖ-763.1
Rättigheter last	Officialservitut: Vattentäkt, vattenledning, avlopp. Aktnummer: 03-75:795.1
Rättigheter last	Ledningsrätt: Starkströmsledning, aktnummer: 0380-2012/152.1
Rättigheter last	Officialservitut: Avlopp, aktnummer: 03-92:178.1
Rättigheter last	Avtalsservitut: Avloppsledning, aktnummer: 03-IM1-84/18831.1
Samfällighet	Uppsala Norunda Allmänning S:1 samt S:2
Avtalsrättigheter	Avtalsnyttjanderätt: Grustäkt, aktnummer: 52/1531
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut: Avloppsledning, aktnummer: 84/18831

Byggnader

HUVUDBYGGNAD

Allmän information

Byggår	1901
Taxeringsvärde byggnad	1 705 000 SEK
Boarea (BOA)	188 m ²
Biarea (BIA)	20 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Rumsbeskrivning	<p>Huset är uppfört 1901. Boytan är cirka 188 m², fördelat på 1½ plan. Huset har 8 rum och kök med bra rumsfördelning och god planlösning. Stor del av huset är renoverat med bra materialval. Renoveringen är genomförd på ett varsamt sätt med inriktning att bevara känslan av ett hus från förra sekelskiftet. Detta ger en god känsla av äldre hus som iordningstälts på ett vackert sätt.</p> <p>Planlösningsbeskrivning: Nedre våningen: Entré genom huvudingång och separat grovingång. Smakfullt inrett kök, renoverat år 2019, med den gamla stilen bevarad. Utöver normalstandard så har köket fungerande vedspis, murad spiskåpa samt ett fint trägolv och rejält med plats för matsalsmöbler. Stora rummet /salen med utgång till uteplats, vardagsrum samt ett sovrum. Bad- och WC-rummet är smakfullt renoverat år 2019. Iordningställda och fungerande anläggningar för vedeldning genom spis i köket, kamin i vardagsrum samt kakelugn i stora rummet / salen.</p> <p>Övre våningen: Hall med utgång till balkong, vardags-/allrum med iordningställd vedkamin. 4 stycken sovrum. Dusch- och WC-rum som även detta är smakfullt renoverat år 2019.</p>

Byggnadskommentar	Bostaden är uppförd år 1901 med stomme av timmer, fasad av träpanel och yttertak med tegel. Grunden är en s.k. torpargrund. Huset har genomgripande och till stor del renoverats från det att nuvarande ägare förvärvade fastigheten år 2018.
	Uppvärmning i bostaden sker genom 2 stycken luftvärmepumpar och eldstäder för ved.
	Fastighetens vatten är enskilt. Vattentäkten är en borrhållad brunn. Vattentäkten betjänar även grannfastighet genom servitutsupplåtelse. Avloppssystemet är ett minireningsverk, installerat år 2016.
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp
TV/internet	Fastigheten är ansluten till fibernätet.

Energideklaration

Energibeskrivning	Någon energideklaration för fastighetens bostadsbyggnad är inte utförd och kommer inte genomföras av säljaren. Friskrivning från ansvaret för energideklaration kommer ske i köpeavtalet.
-------------------	---

BRYGGHUSET

Allmän information

Rumsbeskrivning	Byggnadsytan är cirka 80 m ² . Invändigt är standarden enklare. Rum samt förrådsutrymmen, inredd tvättstuga och bastu. Övervåningen är en stor öppen yta.
-----------------	--

Byggnad

Byggnadskommentar	Byggnaden har en rejäl stomme och konstruktion av trä med tak av plåt. Byggnaden är i gott skick och är ett bra ämne att kunna iordningställa till bostad, gäststuga, kontor eller annat efter en köparens val.
-------------------	---

EKONOMIBYGGNADER

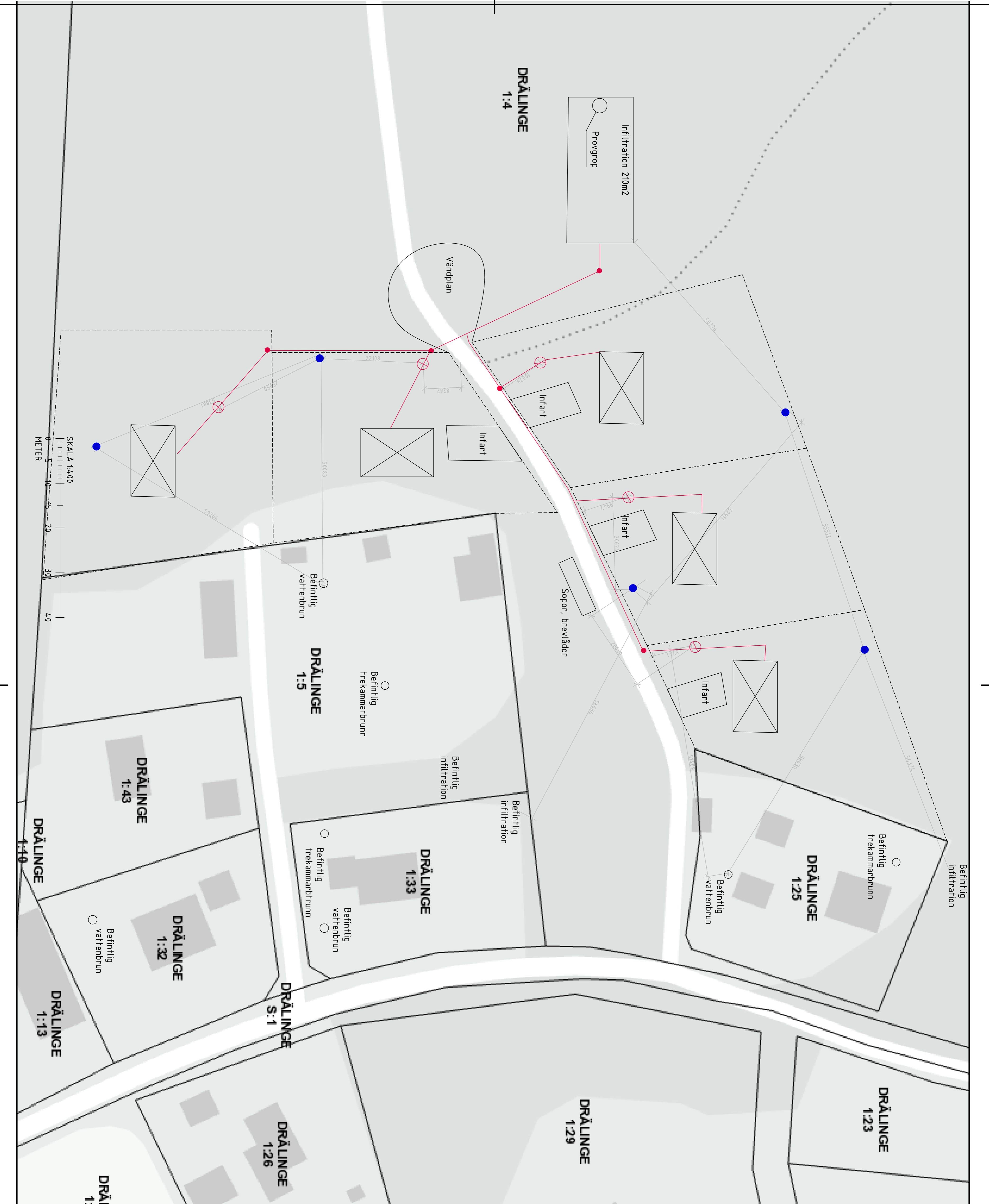
Allmän information

Beskrivning	Ladugård sammanbyggd med loge: Byggnaden har en totalyta om ca 500 m ² . Väggarna är murade och vitputsade på ladugårdsdelen. Logdelen har väggar av trä. Byggnadens yttertak är av plåt. I byggnaden / f.d. ladugården har inretts ett rejält verkstadsutrymme om ca 80 m ² med hög inre takhöjd och 2 stycken vikportar av större modell. Dessutom finns ytterligare bra förrådsutrymmen som lätt kan konverteras till tex djurstall. Logdelen är inredd som maskinhall med stor skjutport och betonggolvs, delar är inrett som lider och förrådsutrymmen. På logens tak finns solceller monterade under år 2023.
	Carport: En byggnadsyta om cirka 50 m ² . Konstruktionen är av trä med tak av tegel. Byggnaden är nyuppförd. Trästemmen och alla trädetaljer är eget sågat virke från egen skog.
	Jordkällare: Invid bostadshuset finns en rejält iordningställd jordkällare.

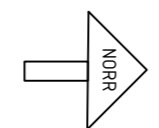
Kostnader

Kostnad för fastighetsförsäkring som helhet är årligen cirka	14 000 SEK/år
---	---------------

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



- Vattenbrunn
- Tillsynsbrunn på grävattenedning
- ⊕ Trekkammerbrunn
- Tänkt fasthetsgräns
- Avloppsledning
- ⊠ Nybyggnad



SITUATIONSPLAN

BET	ARBETEN AVSER	DATUM	SKALA
SITUATIONSPLAN			
UPPRÄTTARE	ERBJUDNINGSTILLBUDS AV	HANDLÄGGARE	
2024-08-14	ANSYRAB		
FÖRSLAG PÅ SITUATIONSPLAN FÖR			
AVLOPPSANLÄGGNING			

SKALA	NUMMER	BET
A1=1:400	Bilaga 1	









EgendomsMäklarna

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.

Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning. Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret
Tel nr 018-374 375

Se våra objekt på www.egendomsmaeklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på
•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna