

EgendomsMäklarna



Hammarstugan Västerljung

Gård i närheten av Trosa med totalt 110 Hektar

Välkommen till denna Sörmländska gård med ett geografiskt bra läge och goda möjligheter för olika verksamheter.

Gårdscentrat ligger högt beläget och med sina 110 hektar samlade i ett skifte. Bostad om ca 60 kvm samt fina ekonomibyggnader.

Välkommen till denna Sörmländska gård med ett geografiskt bra läge och goda möjligheter för olika verksamheter. Gårdscentrat ligger högt beläget och med sina 110 hektar samlade i ett skifte. Bostad om ca 60 kvm samt fina ekonomibyggnader.

I försäljningen ingår även tre stycken tomter som omgärdas av gårdens ägor.
Trosa Gisekvarn 2:35, 2:36, 2:37 med ett sammanlagt
taxeringsvärde om 1 974 000 kr

Hammarstugan

Mellan stugan: Uppförd 1950 med en boyta om ca 60 kvm.

Plan 1:

Entré med hall. Till höger våtrum med duschkabin, toalett, tvättmaskin samt torktumlare.

Kök, Kyl och frys, diskmaskin, spis, Ved spis.

Vardagsrum.

Plan 2:

Övervåningen består av hall två garderober, kattvind samt ett sovrum.

Byggnaden har tvåglas fönster, två kupigt tegel, timmer stomme och regelstomme och vattenburen värme. Den är uppförd på en torpargrund.

Avloppet är nyligen installerat (Tranås Water system) och servar både detta hus samt Lill stugan.

Stora Huset:

Med en boyta om ca 136 kvm. Har under lång tid varit under renovering.

Det finns färdiga ritningar för att färdigställa byggnaden som

är uppförd med timmerstomme. I byggnaden finns jordvärme aggregat som försörjer detta hus och mellanstugan med värme och varmvatten.

Lill stugan:

Boyta om ca 38 kvm. Hall med duschrut och toalett, varmvattenberedare.

Kök, spis, vedspis Husqvarna. Ett vardagsrum alternativt sovrum.

Uppvärmning direktverkande el. tvåglas fönster.

Uppförd med timmerstomme på torpargrund.

En avfuktare finns installerad i grunden som är ca fem år gammal.

I anslutning till byggnaderna finns ett växthus på 12 kvm.

Energideklaration:

Det finns ingen utförd energideklaration på byggnaderna.

Säljarna kommer att ta med en klausul i köpekontraktet som avtalar bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarnas bekostnad.

Tomtareal/mark 110ha

Pris

16 500 000SEK

Grunddata

Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	TROSA GISEKVARN 2:1, 2:35, 2:36, 2:37
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Gatuadress	Hammarstugan
Postnummer	61995
Ort	Västerljung
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	1 100 000 m ²
Totalareal	1 100 000 m ²
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	1 784 000 SEK
Taxeringsvärde mark	7 762 000 SEK
Summa taxeringsvärde	9 546 000 SEK
Taxeringsvärdesbeskrivning	Till fastigheten hör även tre stycken tomter som ingår i köpet. Trosa Gisekvarn 2:35 Areal 3 255 kvm Taxvärde 657 000 kr Trosa Gisekvarn 2:36 Areal 3 385 kvm Taxvärde 671 000 kr Trosa Gisekvarn 2:37 Areal 3 155 kvm Taxvärde 646 000 kr Totalt Taxvärde: 1 974 000 kr
Pris	16 500 000 SEK

Areal

Beskrivning för alla arealer	Marken brukas av ägaren. Stödrätter följer med vederlagsfritt vid tillträdet.
------------------------------	--

Inteckningar

Inteckningar	7
Totalt belopp	8 769 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	Trosa Berg Ga:1
Gemensamhetsanläggning	Trosa Gisekvarn Ga:4
Gemensamhetsanläggning	Trosa Gisekvarn Ga:5
Rättigheter last	Avtalsservitut: Uppdämning - Se beskrivning

Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning (Registreringsdatum: 20060919)
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme
Rättigheter förmån	Officialservitut: Väg
Rättigheter förmån	Officialservitut: Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Vattentäkt
Rättigheter last	Officialservitut: Väg i samfälld vägmark
Rättigheter förmån	Officialservitut: Väg
Rättigheter förmån	Officialservitut: Rätt att använda vägen a fram till "brobyvägen" för utfart. - Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya en tillfartsväg inom området a. - Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya en avloppsledning inom området b (och området c). - Avlopp
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya en tillfartsväg inom området b. - Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya en avloppsledning inom området d (och området e) och ansluta denna till avloppsanläggningen inom området f. - Avlopp
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya en avloppsledning inom området d (och området e) och ansluta denna till avloppsanläggningen inom området f. - Avlopp
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya en tillfartsväg inom området d. - Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Rätt att anlägga, använda, underhålla och förnya en gemensam avloppsanläggning inom området f. - Avlopp
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Kraftledning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Kraftledning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Kraftledning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Kraftledning

Avtalsrättigheter
Avtalsrättigheter

Avtalsservitut Kraftledning
Avtalsservitut Uppdämning

Byggnader

VERKSTAD	Ekonomibyggnad
Allmän information	
Byggår	1992
Area	160 m ²
Beskrivning	Byggnad ca 160 kvm uppförd 1992 i Dansk Sjösten, tak av Dansk eternit. Hela byggnaden står på gjuten platta och har golvvärme (jordvärme 300 meter slinga). Den inrymmer garage plats för två bilar. Verkstad, Oljebod, vattenrum med pump och hydrofor som försörjer hela gården med vatten från en djupborrad brunn (80 meter). Vattnet är hårt till sin karaktär därför tillsätter ägaren salt för att få bättre kvalitet. Det är förberett för ett kylrum samt att det finns ett loft för att förvara diverse material mm.
STALLBYGGNAD	Ekonomibyggnad
Allmän information	
Byggår	1992
Area	670 m ²
Beskrivning	Denna byggnad uppfördes som ett gödtjurstall med plåttak. Takhöjd i stalldelen 2,9 meter. Byggnadens yta fördelas: Ca 90 kvm foderrum, plats för kalvboxar, personalrum. Ca 280 kvm fd gödtjurstallet. Ca 300 logdel med gjuten platta. Både verkstad och djurstallet uppfördes 1992 efter en brand som drabbade gården.
LOGE	Ekonomibyggnad
Allmän information	
Area	270 m ²
Taxeringsvärde byggnad	445 000 SEK
Beskrivning	Loge med gjutet golv inrymmer maskinförvaring, spannmålsgrup, spannmålsfickor (Palle Vesterby) ca 170 ton. I anslutning finns även ett utrymme om ca 150 kvm med grusat golv för maskinförvaring.
SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK	
Allmän information	
Byggår	1950
Värdeår	1950
Taxeringsvärde byggnad	237 000 SEK
Boarea (BOA)	38 m ²
SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK	
Allmän information	
Byggår	1909
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	430 000 SEK
Boarea (BOA)	136 m ²

Biarea (BIA) 20 m²

SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

Allmän information

Byggår 1950
Värdeår 1950
Taxeringsvärde byggnad 672 000 SEK
Boarea (BOA) 60 m²

Kostnader

Hushållsel	5 000 SEK/ÅR
Uppvärmning	40 000 SEK/ÅR
Vatten och avlopp	1 500 SEK/ÅR
Renhållning	1 200 SEK/ÅR
Försäkringskostnad	19 500 SEK/ÅR
Summa driftskostnad	67 200 SEK/ÅR

Övrigt

Jakt:

På marken finns det möjlighet att bedriva klövviltsjakt .
Jakten tillfaller den nya ägaren på tillträdesdagen.

Fiber är beställd av Trofi och kommer att levereras under hösten.

Försäljningssätt:

Fastigheterna Trosa Gisekvarn 2:1, 2:35, 2:36, 2:37
utbjuds till försäljning i sin helhet.

Försäljningen sker via budgivning.

Det står säljaren fritt att välja det anbud som verkar förmånligast.
Vid tecknande av köpekontrakt skall handpenning om 10 % av
köpeskillingen erläggas.

För information samt bokning av visning kontakta
fastighetsmäklare Johan von Arnold.

Besiktning och undersökningsplikt:

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar
att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess
skick, gränser och areal före köpet.

Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan
enligt JB.

Tillträde efter överenskommelse.
Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör
huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av
fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger
anledning till detta.
Ansvarig fastighetsmäklare: Johan von Arnold
tel 0150-300 05, mobil 0730-80 06 88.
E-post: johan@hofsta.nu

Johan von Arnold, Fastighetsmäklare

✉ johan@hofsta.nu

☎ 0730-800688





















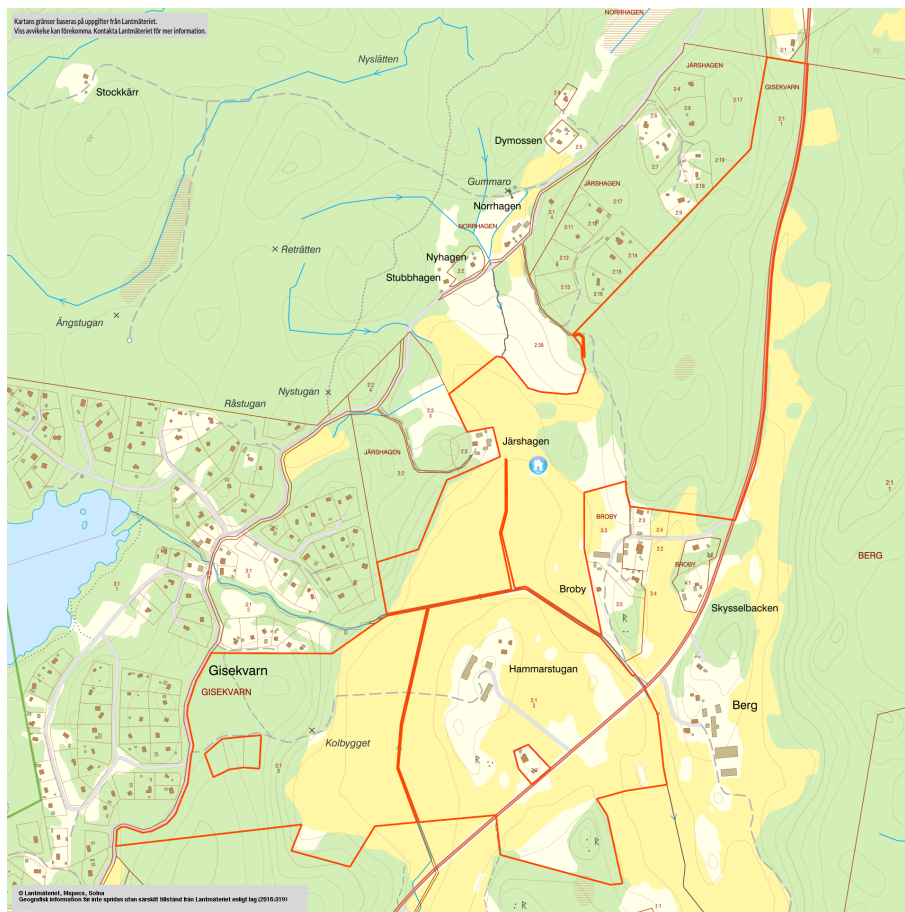












Fastighetskarta