



Heby Fågelsta 6:1



EgendomsMäklarna

Gård med bra boendeläge

Mindre gård belägen strax utanför Östervåla. Vackert boendeläge. Eksjöhus nybyggt 1990, solceller och eldstäder för billig drift. Flera ekonomibyggnader. De nyttjas nu som garage men kan inredas till stall eller liknande. 4 hektar åker för egen odling eller djurhållning. 6 hektar skog för egen ved.

Mindre gård med fint boendeläge belägen strax norr om Östervåla i norra Uppland. Gården är vackert belägen på en mindre höjd med utsikt över markerna. Läget är diskret och ostört men ändå nära till samhället.

Gårdens bostad är ett Eksjöhus nyuppfört 1990. Bostaden är i gott skick och har en praktiskt planlösning med stora ytor för socialt umgänge på bottenvåningen och flera sovrum på övervåningen. Dessutom finns isolerad vinterträdgård och ett inglasat uterum för att kunna få en känsla av att sitta ute under stor del av året. I bostaden finns såväl en kakelugn samt vedspis för att sänka värmekostnaderna. Tack vare detta och den moderna bostadens övriga energieffektivitet har fastigheten goda möjligheter till en god driftsekonomi. För att ytterligare förbättra detta har ägaren installerat 80 m² solceller på ekonomibyggnaderna vilka producerar cirka 12.000 kWh. Fiber finns indraget i bostaden vilket ger goda möjligheter att arbeta hemifrån. Utöver bostaden finns ett fint gästhus, möjligt hemmakontor, samt ett modernt isolerat dubbelgarage med egen elbilsladdare på fastigheten. Modernt enskilt avlopp och nyborrad dricksvattenbrunn. Tomten är väl uppvuxen och noga omhändertagen under lång tid. På tomten finns både trädgårdsland, buskar, träd och en vacker trädgårdsdamm som väl ramar in bostaden och skapar en härlig boendemiljö.

Gården har flera ekonomibyggnader med stora användningsområden. Nuvarande ägare nyttjar den före detta ladugården som verkstadsgarage och förvaringsutrymmen. Utöver detta finns gott om övriga utrymmen i byggnaderna, antingen för egen förvaring eller med möjlighet att inreda till mer garageutrymmen, stall eller annan verksamhet.

Gårdens marker omgärdar byggnaderna på ett trevligt sätt och erbjuder en bra fördelning mellan åker och skog. Möjligheter finns till både odling och djurhållning men även för annan verksamhet som kräver egna marker. Skogen har en blandad åldersfördelning och är perfekt för att hugga egen ved i.

Sammantaget är detta en fastighet med bra boende och stora möjligheter för utövande av många hobbies, men även goda möjligheter till självhushållning. Dessutom kan man med enkla medel hålla boendekostnaderna låga nu och i framtiden genom solceller och egen ved.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaeklarna.se

070-300 40 99







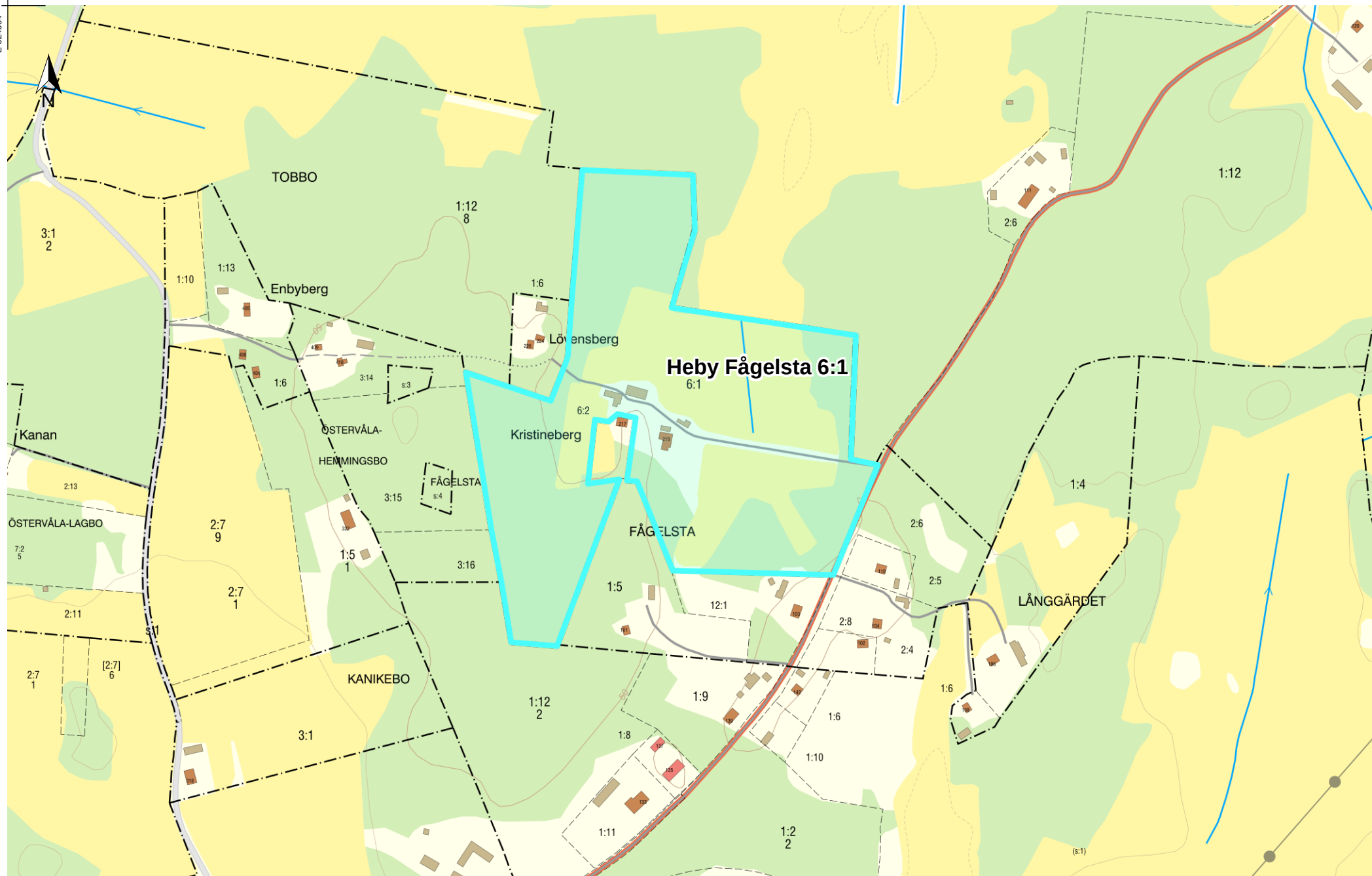
E 618723
N 6679495



0 1 2 3 km
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6670645
E 632573



Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, fritid
Fastighetsbeteckning	Heby Fågelsta 6:1
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Uppsala
Kommun	Heby
Gatuadress	Kristineberg 215
Postnummer	740 46
Ort	Östervåla
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	101 236 m ²
Totalareal	101 236 m ²
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	1 716 000 SEK
Taxeringsvärde mark	569 000 SEK
Summa taxeringsvärde	2 285 000 SEK
Pris	4 000 000 SEK, utgångspris

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 försälas 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 som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Areal

ÅKER-/BETESMARK

Areastorlek 3,8 ha

SKOGSMARK

Areastorlek 5,8 ha

TOMT, VÄG ETC.

Areastorlek

Övrigmark

0,5 ha

Beskrivning för alla arealer

Delarealerna är angivna utifrån mätning på fastighetskarta. Övrig mark är gårdsplan, vägar etc. Det åligger varje spekulant att kontrollera arealuppgifterna innan bud lämnas på fastigheten.

Fastighetsuppgifter

Fastighetens marker

Fastighetens marker, såväl åker- som skogsmark är väl samlad invid gårdens byggnader. Åkermarken är bevuxen med gräsval och har därmed goda möjligheter att fungera som betesmark eller liknande direkt efter en köpars övertag av fastigheten.

Jakt

Fastighetens jakträtt är för närvarande upplåten till det lokala jaktlaget, Sjögrändens jaktklubb. Årlig ersättning utgår till fastighetsägaren.

Tillträde

Säljarens önskan är att tillträde till fastigheten sker runt 1/7 2023. Säljaren är öppen för att sälja inventarier, maskiner verktyg etc. som finns på fastigheten till en köpare. Kontakta mäklaren för mer information om detta.

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 och avstånd skall endast ses som vägledande cirkamått och ingen exakt uppgift. 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.

Inteckningar

Inteckningar

1

Totalt belopp

236 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Heby Fågelsta Ga:1

Gemensamhetsanläggning

Heby Fågelsta Ga:2

Rättigheter förmån

Officialservitut: Väg

Rättigheter last

Officialservitut: Avlopp

Rättigheter förmån

Officialservitut: Vattenledning

Rättigheter last

Ledningsrätt: Dels starkströmsledning om högst 24 kv jordkabel med tillbehör såsom transformatorstationer, kabelskåp och visare och övriga anordningar som behövs för dess ändamål, dels starkströmsledning om högst 24 kv luftledning med tillbehör såsom transformatorer, stag och säkerhetsanordningar, jordlinor och jordtag samt övriga anordningar som behövs för dess ändamål - Starkström

Byggnader

BOSTADSBYGGNAD

Allmän information

Byggår

1990

Värdeår

1990

Antal rum	6
Antal sovrum	3
Taxeringsvärde byggnad	1 651 000 SEK
Boarea (BOA)	160 m ²
Biarea (BIA)	18 m ²
Areauppgift enligt	Taxeringsinformationen
Rumsbeskrivning	Huset har en välkomnande hall som ger ett bra första intryck. Den leder vidare till köket som är välplanerat, har gott om bänkytor och matplats för 4-6 personer. I köket finns även en fin vedspis. För den som önskar plats för ännu större sällskap finns ett separat matrum invid köket. Vardagsrummet är rymligt och den centralt placerade kakelugnen blir en naturlig samlingsplats i huset. Från vardagsrummet når man även vinterträdgården som gör att man kan få en plats med utekänsla även om man är inomhus då golvvärme är installerat. Huset har dessutom ett inglasat uterum för sommarhalvåret. På bottenvåningen finns även badrum med dusch samt separat tvättstuga. Övervåningen har ett stort allrum/en stor hall som nuvarande ägare nyttjar som kontor. Det finns även tre sovrum samt ytterligare ett badrum med dusch. Bostaden har överlag en trevlig planlösning och är i gott skick. Nuvarande ägare har vårdat huset med stor omsorg och genomfört flera förbättringar under sin tid som ägare. Bl.a. har fiber installerats och köksinredningen har bytts ut.

Byggnad

Grund	Betong
Taktyp/takbeklädning	Tegel
Fasadtyp	Stående träpanel
Fönster	3-glasfönster isoler
Bjälklag	Trä
Stomme	Trä
Byggnadskommentar	Bostadsbyggnad är ett Eksjöhus uppfört 1990. Bostaden är genomgående i ett gott skick. Bostaden har en god energieffektivitet och värms med värmepump luft-luft samt en kakelugn. Avloppsanläggningen är gemensam med grannfastigheten. 2015 genomfördes en kontroll av denna utan att någon ytterligare åtgärd krävdes. På fastigheten borrades en ny vattenbrunn 2021.
	Bostaden har en trädgård utöver det vanliga med massor av träd och buskar. Dessutom finns trädgårdsdammar som ger en unik känsla. I trädgården finns även en nyuppförd jordkällare.
Vatten	Djupborrard brunn
Avlopp	Enskilt avlopp
Typ av uppvärmning	Värmepump luft-luft samt ved

EnergideklARATION

EnergideklARATION utförd	2022-07-05
Energistatus	EnergideklARATION är utförd
Energiklass	
Specifik energianvändning	53
Energiprestanda, primärenergital	48

GÄSTSTUGA

Allmän information

Separat gäststuga på cirka 30 m² fördelat på två rum, nybyggd i samband med husets uppförande och inredd strax därefter. Den är fint inredd i gammal stil men fullt modern och isolerad. Utöver elementen finns en fin vedkamin som komplement. Skicket är mycket gott och den är perfekt att fortsätta nyttja som gästhus eller till hemmakontor.

GARAGE SAMT FÖRRÅD

Allmän information

Isolerat dubbelgarage på cirka 35 m² med betonggolv och dubbla elektriska portar. I garaget finns även effektiv 3-fas elbilsaddare installerad. Sammanbyggt med garaget är ett separat isolerat förråd om cirka 12 m².

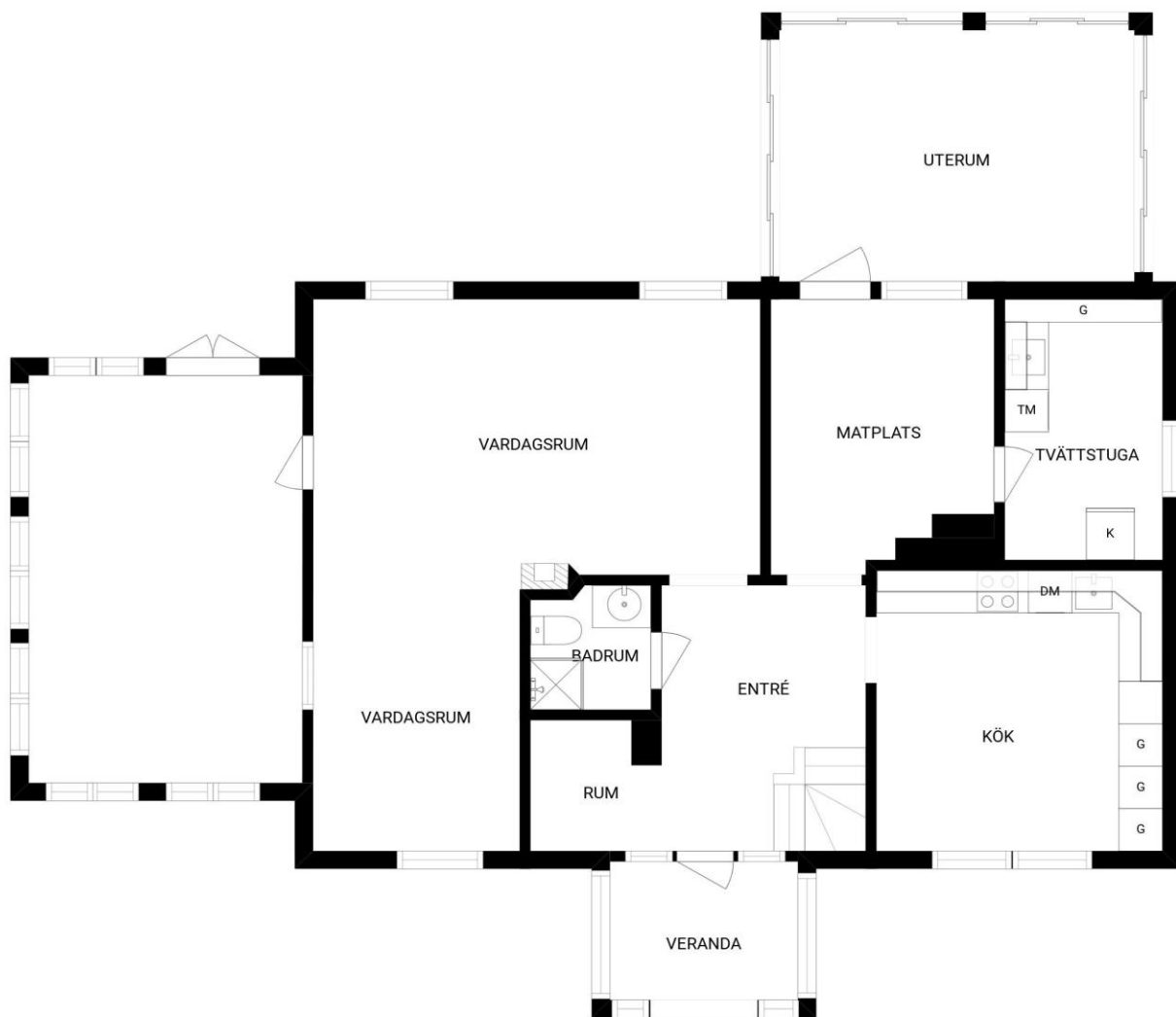
EKONOMIBYGGNADER

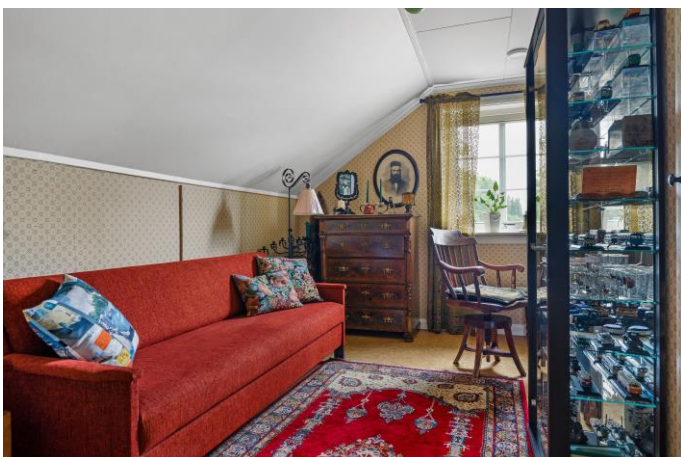
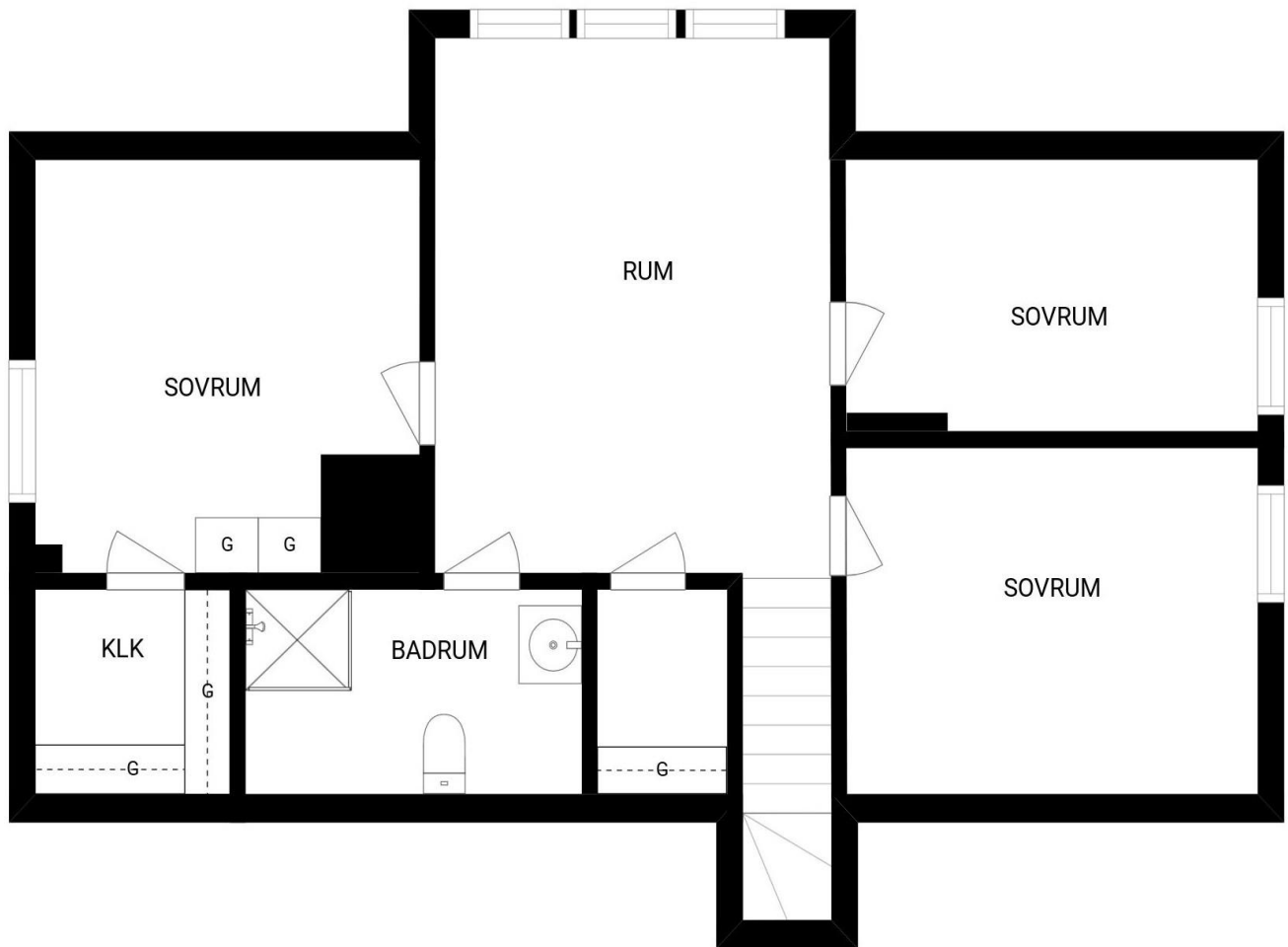
Allmän information

Gårdens f.d. ladugård är byggd 1954 med murade tegelväggar och överbyggnad av trä. Ladugården är sedan länge tom på djur och inrymmer nu ett garage på cirka 60 m² med stora användningsmöjligheter. Garaget har en separat värmepump luft-luft för effektiv uppvärmning. Vidbyggt med ladugården är en lada på cirka 80 m², delvis med betonggolv. Ladan har stora förvaringsutrymmen och framtida möjligheter för att inreda t.ex. stall, fler garage eller liknande användning. På taket till byggnaden finns 80 m² solceller, installerade 2014. Dessa producerar cirka 12.000 kWh per år vilket bidrar till en god driftsekonomi på gården.

Det f.d. vagnslidret cirka 50 m², är helt uppfört i trä och har ett nyare plåttak vilket gör byggnadsunderhållet enkelt i framtiden. Byggnaden har tre separata portar för rationellt nyttjande. Sammanbyggt i vinkel med vagnslidret är en oisolerad maskinhall om drygt 70 m², uppförd 1997 med trästomme, grusgolv och plåttak. Byggnaden har stora användningsområden och stora portar för god åtkomst.

Sammantaget är ekonomibyggnaderna väl underhållna och användningsområdena är väl lämpade för många ändamål.









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
