



Hemmingsbol



EgendomsMäklarna

EgendomsMäklarna

Gård med trevligt läge

Gård med 30 hektar åker och betesmark. Cirka 2 mil till Uppsala, 7 km till Rasbo. Trevligt boendeläge, bra bostad, sidobostad och ekonomibyggnader i gott skick.

Välbyggd fin gård belägen drygt 2 mil från Uppsala och 7 km från Rasbo. Gården har ett trevligt boendeläge på en mindre höjd och alla byggnader är i ett gott skick. Gården omfattar cirka 30 hektar mark där merparten är åker och betesmark. All mark har en bra ägofigur med all mark i anslutning till gårdens byggnader.

På fastigheten finns två bostäder samt gäststuga, dessutom flera ekonomibyggnader. Alla byggnader är i ett gott skick. Den vackra huvudbyggnaden har genomgått betydande renoveringar i modern tid och är i ett gott skick. Värms med bergvärme för enkelt ägande men flera kakelugnar och vedspis finns som komplement för att sänka driftskostnaderna. Stort hus med gott om utrymme och flera badrum. Sidobostaden, som också är genomgripande renoverad, passar perfekt för generationsboende eller som kontor.

Ekonomibyggnaderna är väl underhållna och samtliga har bra yttertak. Ekonomibyggnaderna har stora möjligheter att inredas till stall, fårhus, verkstad eller vad en köpare i övrigt önskar.

De radiomaster som syns på bilderna hör till ägaren som kommer monteras ner och ta bort dessa.

Sammantaget är detta en fastighet som erbjuder en trevlig boendemiljö med närhet till Uppsala och goda möjligheter till djurhållning eller annan utrymmeskrävande fritidssysselsättning.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	30,6 ha	Pris	8 800 000 SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Bo Pettersson

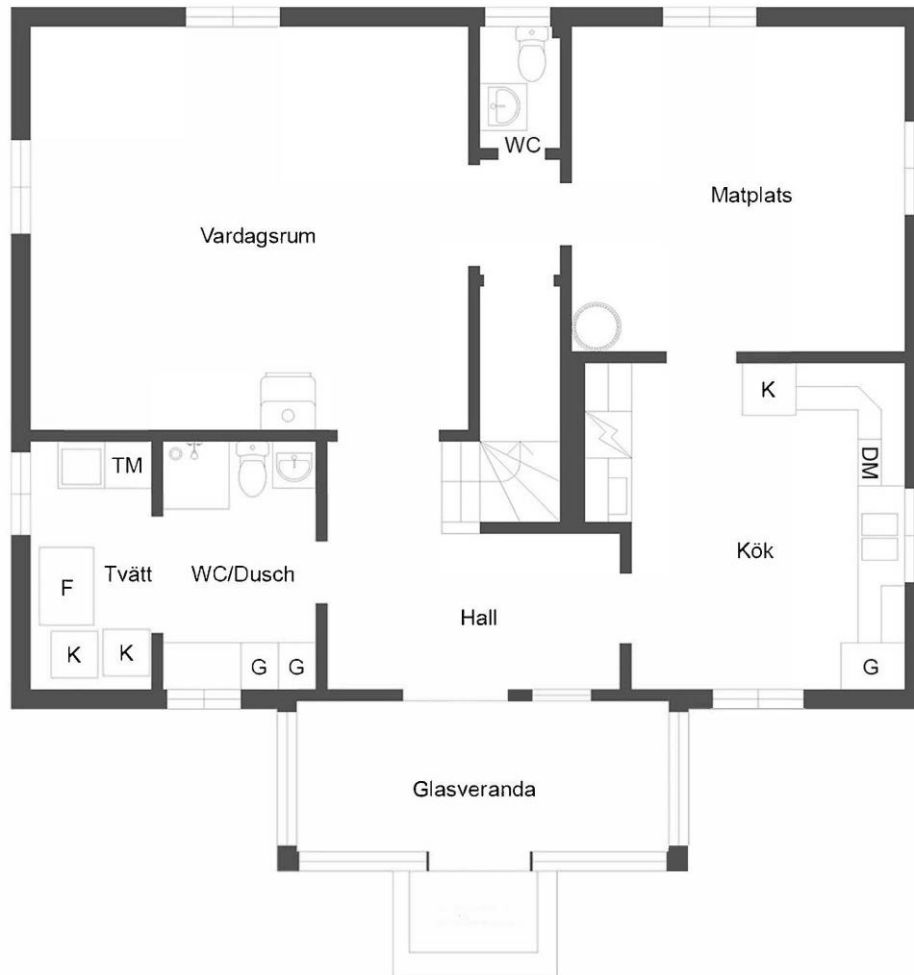
uppsala@egendomsmaeklarna.se

0705-374500

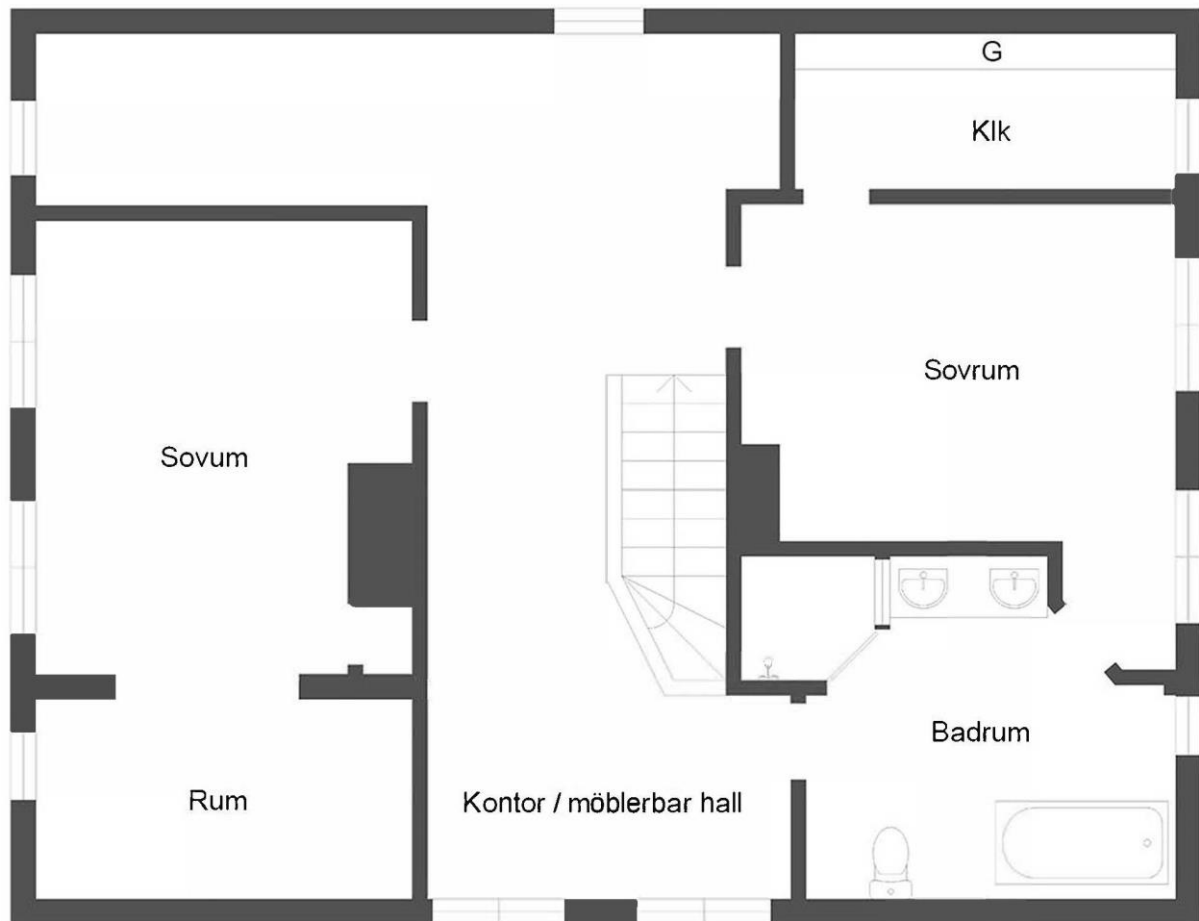




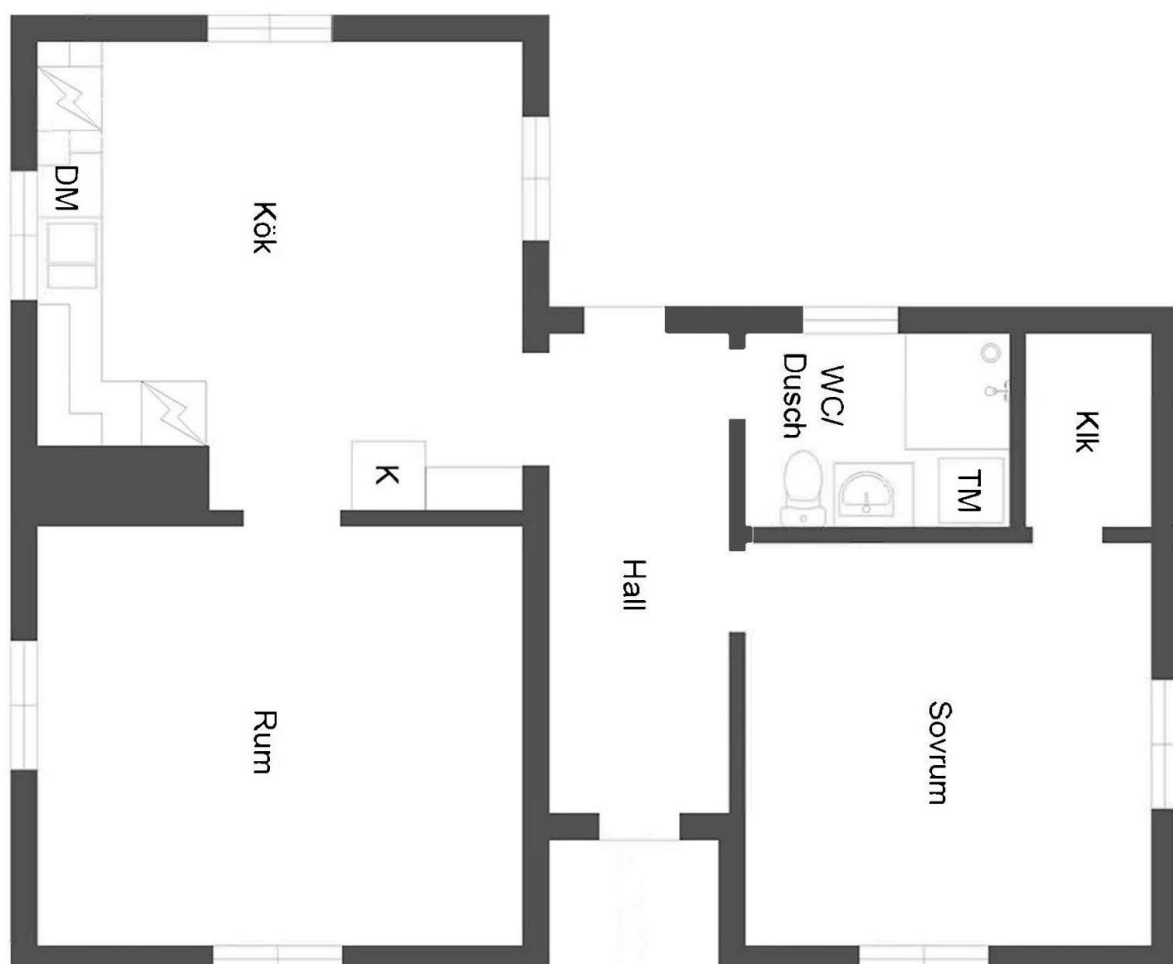
Planskiss bottenvåningen huvudbyggnaden



Planskiss övervåningen huvudbyggnaden



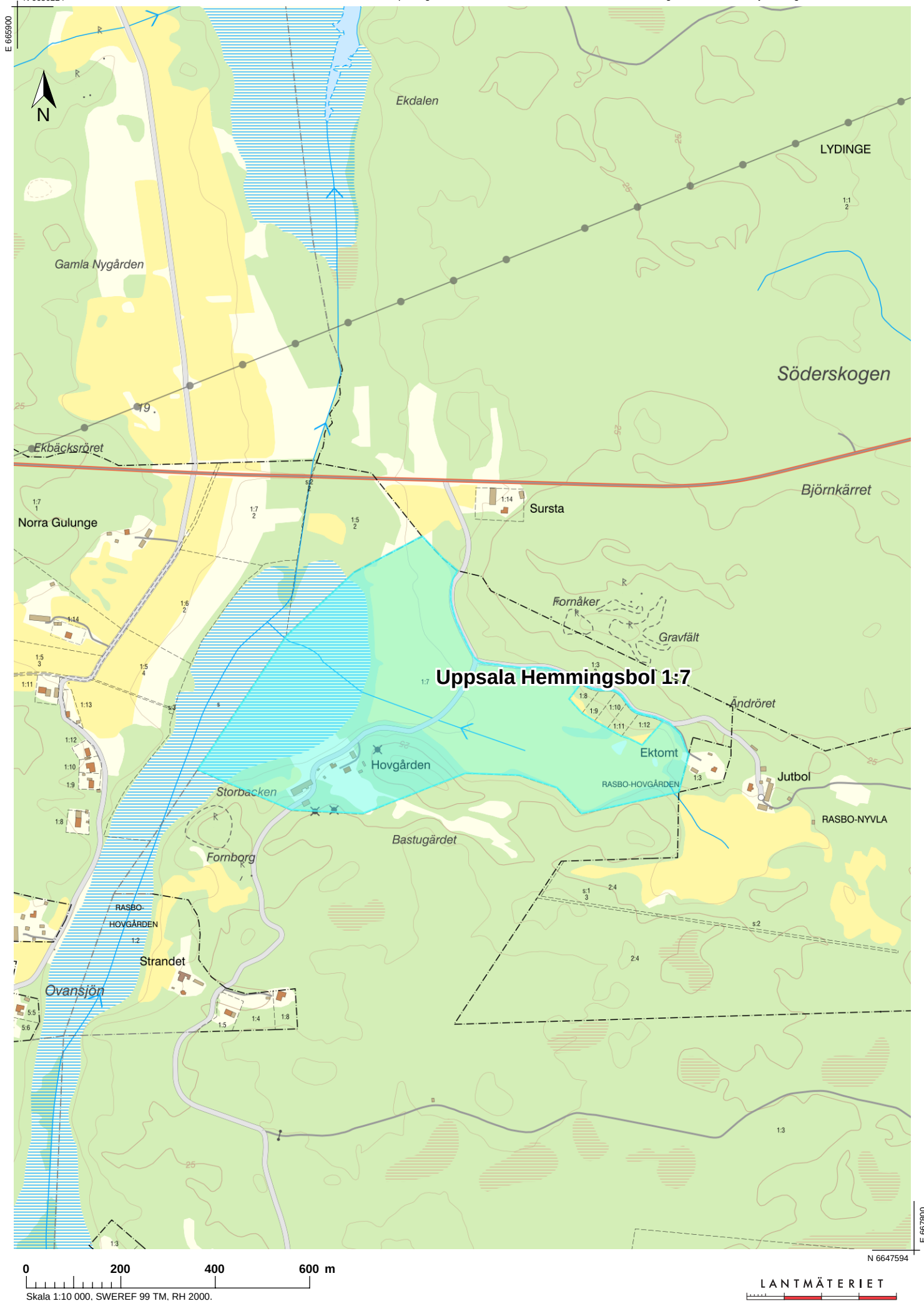






0 2 4 6 km
Skala 1:100 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET





Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, gård
Fastighetsbeteckning	Uppsala Hemmingsbol 1:7
Huvudinriktning	Fritid, Hästgård
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Län	Uppsala
Kommun	Uppsala
Gatuadress	Hemmingsbol 10
Postnummer	74197
Ort	Almunge
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	306 036 m ²
Totalareal	306 036 m ²
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	2 231 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 496 000 SEK
Summa taxeringsvärde	3 727 000 SEK
Pris	8 800 000 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 försälas genom öppen budgivning. Det innebär att intressenter som inkommit med skriftlig intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Därefter 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 erbjuda 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

ÅKERMARK

Areastorlek

Åkermark

14 ha

BETE OCH STRANDÄNGAR

Areastorlek

Betesmark

13,8 ha

SKOG

Areastorlek

Skogsmark

2,5 ha

TOMTMARK

Areastorlek

Småhusmark lantbruk

0,3 ha

Beskrivning för alla arealer

Delarealerna är angivna utifrån mätning på fastighetskarta. Det åligger varje spekulant att kontrollera arealuppgifterna innan bud lämnas på fastigheten.

Fastighetsuppgifter

Fastighetens marker

ÅKERMARKEN

Åkermarken bevuxen med vall och används som betesmark. Nuvarande ägare söker ej något EU-stöd för markerna. Skiftena ligger väl samlade i förhållande till gårdscentrumet med ekonomibyggnaderna.

Arealen angiven i objektsbeskrivningen är uppmätt på fastighetskarta, detta ger något mindre areal än vad som anges i fastighetstaxeringen.

SKOGSMARKEN

Skogen är avverkad/huggen vid tidigare stormfällning och ny skog är tänkt att etableras genom självföryngring.

BETE OCH ÖVRIG MARK

Den mark som inte är åker eller skogsmark utgörs av betesmark runt gården samt strandängar.

Radiomaster

På fastigheten finns flertalet radiomaster, vilka syns på bilderna i prospektet. Radiomasterna hör till ägaren och kommer monteras ner och forslas bort av ägaren. Säljaren vill träffa uppgörelse med fastighetsköparen om förlängd tid för att kunna göra detta efter tillträdesdagen.

Städning och tillträde

Tillträde sker efter överenskommelse mellan en köpare och säljaren. Säljarna kommer städa bostäderna på fastigheten. Ekonomibyggnaderna kommer ej att städas av säljaren.

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. 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.

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.

Inteckningar

Inteckningar

4

Totalt belopp

3 736 500 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	Uppsala Rasbo-Ströja Ga:2, vägsamfällighet. Årlig avgift för denna har varit i häradet 3.000 - 4.000 kronor.
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme
Rättigheter last	Officialservitut: Utrymme
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut kraftledning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Kraftledning
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut kraftledning

Byggnader

HUVUDBYGGNAD

Allmän information

Byggår	1919
Byggnadstyp	1½ plan med brutet tak
Taxeringsvärde byggnad	1 472 000 SEK
Boarea (BOA)	190 m ²
Rumsbeskrivning	Huset är uppfört i 1½ plan med brutet tak. Boyta ca 190 kvm. Det brutna taket ger god rymd på båda våningsplanen.

Nedre våningen: Vacker entré med glasveranda i gammal stil och rymlig hall. Modernt kök i lantlig stil, dessutom finns en modern vedspis. Matrum med fönster i två väderstreck för en luftig känsla. Vardagsrummet är ljust och rymligt. Såväl vardagsrummet som matrummet har kakelugn som bidrar med en härlig känsla och väl kan fungera som kompletterande värmekälla. På bottenvåningen finns ett kombinerat dusch- och WC-rum med tvättplats. Dessutom finns en mindre separat WC.

Övre våningen: Ljus möblerbarhall/allrum. Två stora ljusa sovrum varav ett har egen klädkammare. Badrummet på övervåningen är rymligt god standard med både badkar, platsbyggd dusch, dubbla handfat samt elektrisk golvvärme.

Hela huset är smakfullt renoverat, men med äldre stil bevarad, fina kakelugnar samt bra materialval gör att boendet blir extra trivsamt.

Byggnad

Byggnadskommentar	Bostaden uppförd 1919. Stomme av timmer, med fasad av träpanel, yttertak med tegel. Grund av betonggjuten platta. Huset genomgick en genomgripande renovering under nuvarande ägares tid, med extra stort ingrepp under åren 2001-2002 bl.a. annat nya golv med golvvärme samt genomgång och ombyggnation av hela huset. Uppvärmning genom bergvärme med vattenburen golvvärme i betongplatta på nedre våningen samt radiatorer på övre våningen. Husets alla kakelugnar och vedspis används kontinuerligt och sotas regelbundet. Övervåningens södra sovrum utrustat med luftvärmepump som endast används för att ge kyla på sommaren.
-------------------	--

Vattenbrunnen är nyborrad 2014. Avloppsanläggningen är nyanlagd 2019.

Vatten
Avlopp

Djupborrad brunn
Enskilt avlopp

SIDOBOSTAD

Allmän information

Byggår
Byggnadstyp
Taxeringsvärde byggnad
Boarea (BOA)

1890
Bostad uppförd i ett plan
557 000 SEK
75 m²

Rumsbeskrivning

Beräknad boyta ca 75 kvm. Fördelat på entréhall, kök i lantlig stil med matplats för 4-6 personer. Mindre kombinerat WC-/duschrum. Två rum som går att nyttja som sovrum. Sidobostaden genomgick en stor renovering 2003. Uppvärmning med oljefyllda element (med termostater utbytta 2023) samt modern vedspis centralt placerad i köket. Huset har god normalstandard och lämpar sig väl för generationsboende, arbetskontor eller som uthyrningsbostad. Huset överläts möblerat i förevisat skick.

Byggnad

Byggnadskommentar

Huset uppfört i ett plan. Ca ½ huset har platta på mark och övrig del torpargrund. Konstruktion av trä. Tak av plåt med tegelimitation, taket är bytt 2016. Hela byggnaden är i gott skick utvändigt.

GÄSTSTUGA

Allmän information

Beskrivning

Övrig

"Studsviksstugan", ca 23 kvm, uppförd i trä med tegeltak. Inredd med ett stort rum, varmbonat. Lämpligt att använda som kontor, gäststuga eller dylikt. Vattnen finns indraget i gäststugan men är inte inkopplat.

LADUGÅRD MED LOGE, MASKINHALL OCH MAGASIN

Allmän information

Area
Taxeringsvärde byggnad
Beskrivning

540 m²
202 000 SEK

LADUGÅRD MED LOGE

Byggnad uppförd med murade väggar respektive trä. Yttertak av plåt. Ladugården har äldre inredning. Överbyggnad / höskulle med stor öppen konstruktion, ett bra förrådsutrymme.

MASKINHALL

Träbyggnad med plåttak. Utrustad med många portar för rationellt användande.

MAGASIN / FÖRRÅDSBYGGNAD

Träbyggnad med tegeltak. Används som förråd, snickarverkstad mm.

Samtliga ekonomibyggnader är väl underhållna och i gott skick.

Områdesbeskrivning

Från Uppsala kör väg 288 till Rasbo. Fortsätt mot Hallstavik. Efter cirka 7 km sväng höger mot Storbolsäng (gul skylt). Efter cirka 400 meter tag avtagsväg till höger. Strax därefter ligger gården på vänster sida om vägen.







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.egendomsmaklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på

•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna