



Oxåker 1 61892 Kolmården

Kolmården

Fantastisk hästgård med hög standard och stora betesmarker

Välkommen till Oxåker!

Här finner du en fantastisk hästgård med stora ytor och alla faciliteter för att bedriva en verksamhet.

Runt gården finns stora betesmarker som uppgår till ca 20 ha. Här finns även tre stycken stallbyggnader med totalt 23 boxplatser, skrittmaskin, ett stort fint ridhus om 22x49 m, uteridbana med belysning om 26x47 m samt uthyrningsstugor. Perfekt för ridläger eller annan uthyrningsverksamhet.

I närområdet finns populära semesterställen så som Kolmårdens djurpark och man kan därför under högsäsong med fördel hyra ut stugorna.

Det stora bostadshuset uppgår till hela 244 kvm. Där finns gott om plats för den stora familjen. På framsidan av huset finner man en rejält tilltagen pool om 12x5 m där man kan svalka sig under sommaren.

Härifrån tar du dig snabbt på E4an och det tar drygt 1,5 timme till Stockholm och 40 min till Stockholm Skavsta flygplats.

Bostadshuset har ett perfekt skyddat läge med vacker natur runt knuten. På bottenplan ligger kök, hall och vardagsrum i fil med genomgående trägolv och stora ytor. Köket har moderna vitvaror och en gammal bevarad vedspis. Här finns även en stor matplats. I vardagsrummet finns plats för sittgrupp framför den öppna spisen. Från hallen finns utgång till altanen och det inglasade uterummet där man kan sitta långt in på hösten. Perfekt utrymme för middagar eller andra tillställningar. På bottenplan finns även ett stort badrum med bubbelbadkar, bastu och dusch, handdukstork samt golvvärme. Klädkammare, tvättstuga, gäst WC och kontorsrum/sovrums finns även på detta plan.

På övervåningen finns tre stora sovrum där alla har utgång till balkongen som följer huset. Härifrån har man en härlig utsikt

över gården och naturen som sträcker sig runtom. Här finns även ett allrum/tv-rum, två toaletter varav den ena med dusch, samt två klädkammare.

Den stora stallbyggnaden är uppdelad i två olika stall. Stallgångarna är rejält breda och boxarna är ca 3x4 m stora. Här finns även spolspilta, solarium, täckesrum, sadelkammare, foderkammare med vatten och avlopp, tvättstuga samt ett torkrum med avfuktare. I anslutning finns även ett stallkök, med diskmaskin, micro och diskbänk. Dusch och toalett finns också här. Uppe på logen finns stora ytor för förvaring av hö och det finns separata hönedkast till båda stallen. Även utrymme under tak för att förvara spån eller halm finns.

I den här byggnaden finns även två stora varmgarage med plats för traktor och stor hästlastbil. Stallet är välplanerat med stora, rejäla ytor och mycket förvaring under tak.

I det lilla stallet som idag är uthyrt finns sju stycken boxar. Även här finns spolspilta, sadelkammare, foderkammare och bra förvaringsutrymmen.

Ridhuset som uppgår till 22x49m är ljust och fräscht med sina limträbalkar i taket och med extra mycket fibersand som underlag. Det finns en läktare och bevattningssystem för att hålla underlaget i bästa skick.

Skrittmaskinen med tak har plats för sex stycken hästar. Även här finns bevattning.

Den fantastiska betesmarken, ca 20 ha, har stora hagar med lösdrift och ligghallar.

Det finns fem stycken uthyrningsstugor som uppgår till 20kvm/stuga. Här finns Sovrum, kokvrå, kyl och frys samt ett badrum med WC och dusch.

Här har du verkligen en perfekt hästgård för att bedriva verksamhet. Den ligger mitt i Sverige, i dess vackra böljande natur med hög standard och stora ytor.

Har du fler frågor är du välkommen att kontakta mäklaren.

Tomtareal/mark	20,2816ha	Pris	14 000 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Grunddata

Bostadstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	NORRKÖPING OXÅKER 2:7
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Kolmården
Gatuadress	Oxåker 1
Postnummer	61892
Ort	Kolmården
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	202 816 m ²
Totalareal	202 816 m ²
Taxeringsår	2017
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	4 468 000 SEK
Taxeringsvärde mark	577 000 SEK
Summa taxeringsvärde	5 045 000 SEK
Pris	14 000 000 SEK, högstbjudande

Inteckningar

Inteckningar	17
Totalt belopp	3 285 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning,nätstation - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Vatten mm - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Vatten mm - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Vatten mm - Se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning
Rättigheter last	Officialservitut: Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Vattenkälla med ledning
Rättigheter last	Officialservitut: Pumphus

Rättigheter förmån	Officialservitut: Väg
Rättigheter last	Officialservitut: Väg
Rättigheter last	Ledningsrätt: Tele
Rättigheter last	Ledningsrätt: Tele
Rättigheter last	Ledningsrätt: Rätt att för all framtid bibehålla elektrisk starkströmsledning med tillbehör, såsom stolpar, stag, linor samt jordtag och övriga säkerhetsanordningar. ledningsrätten avser en 40 kv luftledning med 35 meter bred skogsgata - Starkström
Rättigheter last	Ledningsrätt: Starkström
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Avtalsrättighet Kraftledning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Avtalsrättighet Vatten mm
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Avtalsrättighet Vatten mm
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Avtalsrättighet Vatten mm
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Avtalsrättighet Kraftledning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Nyttjanderätt TELE

Byggnader

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	2001
Taxeringsvärde byggnad	1 677 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Värdeår	2002
Taxeringsvärde byggnad	211 000 SEK

EKONOMIBYGGNAD

Allmän information

Taxeringsvärde byggnad	284 000 SEK
------------------------	-------------

HUVUDBYGGNAD

Allmän information

Byggår	1909
Värdeår	1929
Byggnadstyp	2-plans villa
Antal rum	6
Antal sovrum	4
Taxeringsvärde byggnad	1 521 000 SEK

Boarea (BOA)	244 m ²
Byggnad	
Grund	Betong
Taktyp/takbeklädning	Betongpannor
Fasadtyp	Träfasad
Fönster	3-glasfönster
Bjälklag	Trä
Vatten	Enskilt vatten
Avlopp	Enskilt avlopp
Uppvärmning	Värmepump luft-luft
Parkeringsbeskrivning	Parkering på gårdsplan samt två stycken varmgarage för lastbil och traktor
TV/internet	Fiber via Norrköpings kommun

Kostnader

Renhållning	2 254 SEK
Försäkring	22 793 SEK
Hushållsel	20 000 SEK
Summa driftskostnad	105 047 SEK

Energideklaration

Specifik energianvändning	10531
---------------------------	-------

SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

Allmän information

Byggår	2016
Värdeår	2016
Taxeringsvärde byggnad	775 000 SEK
Boarea (BOA)	20 m ²

Närområde

Områdesbeskrivning

Kring Kolmården finns mycket skog, natur och badplatser. Det finns även flera campingar och museér och är ett välbesökt turistmål om sommaren. Kolmården är mest känt för sin djurpark som ligger endast ett par kilometer bort från gården. I Krokek Sandviken som ligger ca 2,5 km från gården finns restauranger, butiker, apotek, förskolor mm. Ner till Bråviken är det ca 3 km och där finns båtklubb, badplats samt glasskiosk.

Kommunikationer

Buss 432/433 passerar Kvarsebovägen som ligger ca 150m från gården. Kolmårdens buss- och tågstation ligger i Krokek centrum ca 6 km från gården. Dagliga avgångar sker mot Norrköping och Stockholm. Påfart till E4:an finns 2,5 km från centrum.

Övrigt

Intäkter
Gårdsstöd -18, 19 000 kr
Uthyrning av boxar ca 3 700 kr/mån.
Uthyrning av stugor ca 1 000 kr/natt under högsäsong.



Susanne Feretti, Fastighetsmäklare

Libergsgatan 12, 632 21 Eskilstuna

✉ susanne@ferettimakleri.com

☎ 0703-46 26 66