



Boksta Vittinge

Boksta

Fin välskött hästgård

Den här hästgården är en dröm för den egna verksamheten eller för den som vill ha ett lyxigt men lättskött privatstall. Den ger ett internationellt intryck med sin moderna gårdsbild. Här ligger stall, gästhus och boningshus ihopbyggt vilket gör att allt finns nära till hands. Här finns även en stor upplyst ridbana samt ett väl tilltaget ridhus med fibersands underlag. Gården har ett vackert läge omringat av skog och åkerlandskap och med perfekt utgångspunkt till flera stora tävlingsplatser.

Endast en halvtimme väster om Uppsala ligger den här välskötta gården. Boningshuset har en boarea på 200 kvm fördelat på 6 rum och kök. Här har man hittat en smart planlösning genom att på bottenplan anlägga en varmskötardel med sadelkammare, spolspilta, tvätt- och torkrum. Här finns även ett badrum samt två sovrum. På övre plan finner man de övriga tre sovrummen samt ett härligt vardagsrum med tak upp inock och ett fantastiskt kök. Köket har vitmålat golv och en lantlig men modern inredning. Här har man gjort smakfulla färg- och materialval och allt känns fräscht, elegant och hemtrevligt. Från köket kommer man ut till den väl tilltagna balkongen om ca 40 kvm. Här har man en otrolig vy över hela gården med stall, ridbana och hagar. Balkongen har ett soligt läge hela dagen och man kan sitta och njuta här av aktiviteterna på ridbanan. Även ett fräscht helkaklat badrum finner man på detta plan.

Stallet är byggt i vinkel ihop med huset med 10 st fullstora boxar med måtten 4x3m varav en större fölbox. Varje box har öppningsbara gallerfönster åt två håll samt belysning vid varje box. Stallens gavlar har två förrådsdelar för foder och maskiner samt ett separat gästrum. Gästrummet är isolerat och uppvärmt och här finns en sovplats, ett litet vardagsrum

samt garderober. Det här är ett perfekt utrymme för personal, gäster eller tonåringen som vill ha sitt eget lilla boende. Ridhuset byggdes 2017 och har yttermått 24 x 54m. Underlaget är fibersand av absolut bästa kvalitet från De Grondslag. Härligt ljusinsläpp från kortsidan samt ena långsidan, även bra belysning för den mörkare delen av året. I ridhusets ena hörn finns en liten läktare/åskådarbänk.

Marken uppgår till ca 17 ha, där 5 ha är skog och 12 ha åker och hagmarker. Här finns både gräs och -grushagar och de stora plana ytorna gör det lätt att anpassa antalet hagar efter eget behov.

Det här är en lättskött gård av internationell karaktär, med många smarta lösningar. Här har du hästarna direkt utanför fönstret och uppsikt över hela stallet vilket gör att de både känns tryggt och behandligt.

Den här gården har allt man kan önska och behöver för att kunna bedriva verksamhet och även ytorna att kunna fortsätta utveckla den.

Välkommen att kontakta mäklaren för mer information!

Tomtareal/mark	16,3097ha	Pris	12 950 000SEK
Pristyp	Utgångspris		

Grunddata

Fastighetstyp	Lantbruk, hästgård
Fastighetsbeteckning	HEBY BOKSTA 2:25
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Boksta
Gatuadress	Boksta 808
Postnummer	74495
Ort	Vittinge
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	163 097 m ²
Totalareal	163 097 m ²
Taxeringsår	2020
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde byggnad	4 147 000 SEK
Taxeringsvärde mark	1 028 000 SEK
Summa taxeringsvärde	5 175 000 SEK
Pris	12 950 000 SEK, utgångspris
Tillträde	Enligt överenskommelse

Areal

Beskrivning för alla arealer	ca 5 ha skogsmark och 12 ha åkermark
------------------------------	--------------------------------------

Inteckningar

Inteckningar	7
Totalt belopp	4 559 000 SEK

Byggnader

BONINGSHUS	Småhusbyggnad lantbruk
<i>Allmän information</i>	
Byggår	2012
Värdeår	2012
Antal rum	6
Antal sovrum	5
Taxeringsvärde byggnad	2 187 000 SEK
Boarea (BOA)	200 m ²
Biarea (BIA)	88 m ²

Areauppgift enligt

Lantmäteriet

Rumsbeskrivning

Varmskötardelen (88 kvm biarea) : Varmskötardelen är belägen i boningshusets entréplan. Här finns vattenburen golvvärme och infällda spotlights ger en mycket god belysning. Här finns spolspiltta med gummimatta och kaklade väggar, en uppställningsplats, ett förråd om drygt 6 kvm, sadelkammare med bänkskåp längs hela rummet, garderober med bra förvaring för täcken och schabrak, flera sadel- och tränshängare.

Byggnad

Grund

Betongplatta med ingjutet vattenburet golvvärmesystem

Taktyp/takbeklädning

Betongpannor

Fasadtyp

Stående och liggande träpanel

Fönster

3-glasfönster med spröjs

Bjälklag

Trä

Stomme

Trä

Vatten

Djupborrad brunn från 2011

Avlopp

Enskilt avlopp - trekammarbrunn med infiltration

Typ av uppvärmning

Vedpanna

Märke på värmeanläggning

Ladan

Huvudsäkring

25 A

Parkeringsbeskrivning

Finns vid huset samt vid ridhuset

Uteplatsbeskrivning

Stor balkong om ca 40 kvm med utsikt över gården, ridbanan och stallet. Trevlig "innergård" mellan stall och boningshus.

TV/internet

Parabol, mobilt bredband.

Fiber är draget i huset men ej klart ute vid vägen, beräknas färdigt hösten 2021.

Kostnader

Årlig elförbrukning

15 664 kWh/ÅR

Antal personer i hushållet

7

Uppvärmning

0 SEK

Vatten och avlopp

646 SEK

Väg

3 000 SEK

Renhållning

3 130 SEK

Hushållsström

30 000 SEK

Summa driftskostnad

36 776 SEK

Beskrivning av kostnader

Kostnaden för hushållsel avser el för hela fastigheten (villa, stall, belysning ridbana och ridhus).

Ägarna har förbrukat ca 20 kubikmeter ved (de har tagit ved från egen skog).

Fastigheten har erhållit EU stöd om ca 20.000 SEK.

Energideklaration

Energideklaration utförd

2019-07-24

Energistatus

Energideklaration är utförd

Energiklass

 D

Specifik energianvändning

97

Energiprestanda, primärenergital

103

Besiktningsman

Niklas Saar

RIDHUS

Ekonomibyggnad

Allmän information

Byggår

2017

Värdeår

2017

Area

1 296 m²

Taxeringsvärde byggnad

1 387 000 SEK

Beskrivning	Ridhus om ca 24 x 54 m från 2017 med fibersand från de Grondslag. Härligt ljusinsläpp och kondensskyddat tak. Bra belysning finns samt liten läktare i hörnet. Ridhuset är oisolerat. Parkeringsmöjligheter finns vid ridhuset för bilar samt transporter på hårdgjord yta.
STALL	Ekonomibyggnad
Allmän information	
Byggår	2011
Värdeår	2016
Area	186 m ²
Taxeringsvärde byggnad	472 000 SEK
Beskrivning	Utestall i vinkel med 10 st fullstora boxar om 4x3 m varav en större fölbox. Inredning från Myrby stallinredning samt belysning vid varje box. Öppningsbara gallerfönster på fram- och baksida. Boxarna är isolerade i väggar och tak. Stallgången har tak med inbyggd belysning. Även ett förråd om ca 40 kvm finns i stallbyggnaden.
GÄSTRUM OCH FODERFÖRRÅD	Ekonomibyggnad
Allmän information	
Byggår	2014
Area	60 m ²
Taxeringsvärde byggnad	101 000 SEK
Beskrivning	Ihopbyggt med stallet finns foderförrådet och gästrummet. Förrådsdelen har portar samt dörr mot boxarna och innergården. Gästrummet är inrett som ett litet vardagsrum med sovdal och garderober. Det är isolerat samt uppvärmt med elradiatorer.
UTERIDBANA	Ridbanan anlades 2012 och är av måtten 25 x 50 m med dränering var 6:e meter. Underlaget är duk, bärlager makadam, stenmjöl, sand/stenmjöl 0/4.
HAGAR	Idag finns 9 hagar med både trästaket samt eltråd. Hagarna är belägna i direkt anslutning till stallet och är av varierande storlekar i lätt kuperad terräng. Det finns även två stycken grus-/sjukhagar.

Närområde

Områdesbeskrivning	Runt fastigheten finns mycket skog och natur och fina ridvägar. Till Vittinge är det gångavstånd från gården och här finns förskola samt grundskola upp till ÅK 3. För ÅK 4-6 går skolbuss från Vittinge till Morgongåva. För ÅK 7-9 går skolbuss från Vittinge till Heby. I Vittinge, 5 min från gården, finns pizzeria. I Ramsjö, 7 min från gården finns en ICA-butik. In till Heby tar det ca 10 min där det finns ett litet större utbud. På 35 minuter tar du dig till Enköping med bil och till Uppsala tar det ca 38 min.
---------------------------	---



Susanne Feretti, Fastighetsmäklare
 Libergsgatan 12, 632 21 Eskilstuna
 ✉ susanne@ferettimakleri.com
 ☎ 0703-462666