

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Exklusiv hästgård i toppklass, två bostadshus, stall, ridhus och 42,5 ha mark

Påkostad hästgård med 10-boxars stall med moderna boenden med orangeri, pool, gym & bastu.

Klart för verksamhet från dag ett med goda intäktsmöjligheter från uthyrning, stallplatser och arrende.

Biskopskulla-Råby 16,19, 20

Pris på förfrågan

Ansvarig mäklare

Henrik Flinta

+46739828013

henrik.f@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Välkommen till en av traktens mest välskötta och påkostade hästgårdar. Här erbjuds en komplett livsstil för dig som söker hög standard och funktion med en naturskön omgivning. Fastigheten har två moderna bostadshus, fullt utrustat stall, stort isolerat ridhus, ridbana, skrittmaskin samt flera ekonomibyggnader. Gården är på 42 hektar som består av skog, åker, betesmark och fina vinterhagar.

Både det stora och det mindre bostadshuset är uppförda 2013 av Villa Nordic. Den stora villan erbjuder generösa ytor med en boa på 350 kvm fördelade på 10 rok, uppvärmning med bergvärme. Den lilla villan har en boa på 170 kvm fördelade på 6 rok och värms med vattenburen golvvärme och luft-luft värmepumpar. De två husen har en genomgående hög standard med AC och moderna lösningar såsom FTX-ventilation och indraget fiber. Båda villorna är ommålade 2024. Den stora villan har ett trivsamt poolområde med relaxavdelning och bastu i poolhus samt ett intilliggande orangeri och en grönsaksträdgård. Den mindre villan har en omgivande mysig fruktträdgård samt en friggebod med el och fiber som idag är inredd som gym. Den lilla villan är idag uthyrd. Fastigheten har vatten från egen djupborrad brunn och eget avlopp med minireningsverk med kapacitet för 15 personer.

Stallet har 10 boxar, varav två fölboxar. Uppvärmd stallgång, spolspilta, sadelkammare och foderutrymmen. Utgödsling sker i container. Ridhuset mäter 66 * 22 meter med fibersandsunderlag. Ridhuset har god ventilation och är byggt med isolerade väggar och tak samt värmefläktar som hanterar fukt. Därtill finns i anslutning en skrittmaskin och en fin ridbana. Övriga ekonomibyggnader består av ett teknikrum med bergvärmeanläggning som förser alla byggnader med värme samt vinkällare, matkällare, maskinhall, förråd och garage.

Fastighetens 42,5 ha är uppdelade i ca 20 ha åkermark, ca 4 ha betesmark och ca 14 ha skog samt övrig mark. Vål-dränerade vinterhagar med vatten och foderautomater. Solcellsanläggningen från 2020 bidrar till fastighetens energieffektivitet. Gårdens intäkter kommer huvudsakligen från uthyrning av stallplatser, ridhuskort, uthyrning av bostad samt arrende. Kraftfull generator förser gården med reservkraft om det behövs.

Gården lämpar sig väl för den professionella ryttaren, tränaren eller dig som drömmer om ett liv på landet med hög komfort och goda intäktsmöjligheter!



Fakta

Bostaden
Adress: Biskopskulla-Råby 16,19, 20, 74963
Örsundsbro
Kommun: Enköping
Ägandeform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Biskopskulla-råby 1:2
Besiktigad: Ja
Säljarförsäkring: Ja

Driftkostnader
Kommentar: Avser hela gården
Uppvärmning: 68 456 kr/år
El: 22 500 kr/år
VA: 12 690 kr/år
Sotning: 1579 kr/år
Renhållning: 7 360 kr/år
Försäkring: 40 575 kr/år
Övrigt: 3 688 kr/år
Driftkostnader totalt: 156 848 kr/år

Intäkter per månad
Kallhyra inackordering: 25 000 kr exkl moms
Uthyrning lilla huset varmhyra: 17 000 kr
Arrende: 4 000 kr exkl moms
Uthyrning av ridhuskort ca 5 600 kr
Totalt ca: 51 600 kr

Taxeringsvärde
Totalt: 20.243.000 kr
Byggnad: 18.621.000 kr
Tomt: 1.622.000 kr
År: 2023
Taxeringskod: 120, Lantbruksenhet, bebyggd
Värdeår: 2013

Servitut
Gemensamhetsanläggning: Enköping långtora ga:1
ändamål: Vägar
Samfällighet: Enköping biskopskulla-råby s:1
Samfällighet: Enköping biskopskulla-råby s:3
Samfällighet: Enköping biskopskulla-råby s:4
Avtalsservitut Kraftledning(3 st)
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 0381IM-13/6749.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 03-IM1-98/16862.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, 03-IM1-98/16868.1
Skattetal: mantal 3/4
Byggnadsplan (1985-01-07)

Inteckningar
Totalt: 7.500.000 kr
Pantbrev, antal: 7

























Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Entréplan



Övre plan



Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.

Lilla Villan - Entréplan



Lilla Villan - Övre plan





Henrik Flinta

Registrerad fastighetsmäklare
fil.mag.ek | fil.kand.hum
+46739828013
henrik.f@sothebysrealty.se

Driven, fokuserad och påläst.

Lång erfarenhet av försäljning i både Sverige och utomlands har givit mig den erfarenhet och kunskap som krävs för att uppnå bästa möjliga resultat.

Jag arbetar alltid målfokuserat och strukturerat och får därmed ihop mina affärer på bästa möjliga sätt för både säljare och köpare.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

