



## Torslunda 1

### Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 9,3253ha

**Pristyp** Pris

**Pris**

16 900 000SEK

Välkommen till Torslunda!

En välskött hästgård med trevlig gårdsbild och faciliteter för att kunna bedriva verksamhet, strax utanför Enköping. Gården har en herrgårdslikhande huvudbyggnad och ytterligare två st bostäder på tomten och lämpar sig därför både som generationsboende eller verksamhet med personalbostäder eller varför inte uthyrning.

Här finns två stycken stall med totalt 16 st boxar. Flera hagar, både grus -och gräshagar finns. Ridbanan är upplust! Det finns bra med utrymme för den som önskar bygga ridhus.

Gårdsbilden är centrerad vilket underlättar skötsel av gården.

Man når gården genom de vita grindstolpar och kör in genom en allé av oxelträd och hemtrevlig gatubelysning.

En öppen, grusad gårdsplan som ramas in av den gula huvudbyggnaden, stallbyggnaden, det röda, mindre huset och gästhuset ger en ombonad och behaglig gårdsbild.

Här finns inga störande ljud, man sover gott med öppet fönster om man så önskar.

Gården är tillräckligt stor för att kunna bedriva verksamhet på. Stallarna fungerar utmärkt att arbeta i och hästarna trivs utomordentligt i både boxar och hagar.

Gästhuset ger flera möjligheter. Idag ger man elever möjlighet till övernattnin i samband med träning, det skulle även kunna nyttjas till uthyrning eller till tonåringen i familjen. Samma möjligheter finns för det röda huset.

Byggnaderna ligger väl planerade med den totala hagarealen helt samlad runt omkring. Gårdens läge är fantastiskt. Ingen förbipasserande trafik, ingen insyn eller grannar inpå knuten. Läget är fritt och öppet med en ombonad känsla. Stora, vackra träd av körsbär, plommon och äpplen finns liksom mängder av olika rosor och andra växter. Gräsmattorna och grusgångarna är välskötta, här råder total harmoni.

Stallet som är ljus och fräscht är mycket väldisponerat och funktionellt med stora, luftiga boxar, bra luftgenomströmning samt mycket trivsamt miljö för hästar och människor! Stallet utgörs av en 55m lång föredetta ladugårdsbyggnad med totalt 11 fullstora boxar, 10-16kvm, med vattenkoppar med mycket gott vattenflöde. Varje box har minst ett, stort öppningsbart fönster som årligen hålls öppet mellan 1/5-1/11.

Takhöjden är generös, från 3,5m till 4,5m, stallet har självdrag och mycket god luftkvalitet. Alla boxar utom fyra i det stora stallet har "öppen planlösning" det vill säga de saknar galler. Detta gör att hästarna kan umgås över boxväggen.

De andra fyra boxarna är boxar som inte har grannar, dessa lämpar sig för känsliga/ängsliga eller stressade hästar samt hingstar. En av boxarna har en "teaserlucka" samt gummiklädd boxvägg innanför för att minimera skador vid brunstprovingar inför betäckning.

Belysningen i stallet är genomtänkt och mycket bra med både belysning i varje box, i stallgången, i spolspilta samt separat nattbelysning. Givetvis finns bra gårdsbelysning samt extra belysning att tända vi till exempel lastning.

Stallgången är belagd med sågspån för att maximera hästarnas säkerhet och komfort.

Samtliga boxar är murade och vitputsade, boxdörrarna är av lärkträ och har givetvis luftpaneler för att undvika att det bildas ammoniaklock inne i boxarna. I stallbyggnaden finns två rejäla, isolerade och uppvärmda sadelkammare med gott om plats för utrustning. Båda sadelkammarna har galler för fönstren och låsbara dörrar.

I stallet finns en marmorklädd duschspilta med en hela 300 liter stor varmvattenberedare! Stallet är även utrustat med två mycket praktiska förvaringsutrymmen samt en rejäl foderkammare med klinker på golvet och dubbeldörrar ut för att man lätt skall kunna köra in pallar med foder. I stallet finns också en helkaklad tvättstuga med tvättmaskiner, varav en Wascator.

Det finns också två rejäla lösdrifter utrustade med både elvärmda vattenkoppar och köldridå.

Logen är outnyttjadoch ger möjligheter till ytterligare stallplatser, kanske en hovslagarplats, seminspilta eller varför inte fler skötselplatser?

På skullen finns ett kallförråd för förvaring.

Gården har ytterligare en stallbyggnad. Här finns fem boxar 3,5 x 3,5m med både fönster, vattenkoppar och engelska dörrar! I detta stall som använts som gäststall finns en praktisk, låsbar sadelkammare samt framdragat kallvatten. Framför gäststallet finns en stor parkering belagd med asfaltgrus.

Gödsel hanteras av Gödsel förädling i Mälardalen AB som har en container placerad på gården och som töms vid behov. Kontakten och hanteringen är smidig och enkel.

Ridbanan som ligger vindskyddad mellan en hög granhäck och en gräsvall är av normal dressyrstandard, 20 x 60m.

Den är mycket väldränerad, välskött och belagd med ett gummimaterial som är mycket behagligt för hästarna att arbeta på. Ridbanan har nytt & högt trästaket samt ny & mycket bra LED-belysning. Intill finns ytterligare en ridbana, denna är med gräs och håller måtten 30 x 80.

Hagarna utgörs av åkermark och är helt rensade från träd, sten och annat riskfyllt. Hagarna är insådda 2022 och håller god standard, de är stängslade med elrep och elaggregatet är mycket kraftfullt. På gården finns två stora grusade hagar om 30 x 30m. Dessa två grushagar har trä- & elstaket. I samtliga hagar finns vattenkoppar avsedda för frostfri utetemperatur.

Ridmöjligheterna runt Torsslunda är minst sagt magiska. Direkt utanför tomtgränsen går Upplandsleden och bjuder mildtals med fantastisk natur! Här finns obegränsade möjligheter till ridning på gräsvägar, grusvägar och i skogen! Bara 3km från gården finns ett grustag att klättra i med en liten färskvatten-puss!

Huvudbyggnaden är ett timmerhus med gamla anor. Huset har isolerats och renoverats under åren och håller mycket hög standard med en herrgårdsliknande känsla.

Bottenvåningen har traditionella planlösning; Med entré, kök och grovkök samt tre rum i fil är huset ett typiskt hus för sin ålder. Bottenvåningen är renoverad men de ursprungliga fönstren har behållits, de flesta av glasrutorna är av underbart vackert, munblåst glas! I de tre rummen i fil finns en fungerande kakelugn i varje rum. I köket som fortfarande har pärlspont i tak och på väggarna i original finner man utöver en gasspis, induktionshäll och separat elugn också en fungerande bakugn samt en vacker eldstad. Över spishörnan som är i tegel finns en stor, vitputsad spiskåpa. Ett skafferi finns liksom ett platsbyggt hörnskåp.

Entrén är nybyggd med nya, energiglasfönster med spröjs, klinker och elektrisk golvvärme. Entrén fullkomligt badar i ljus och ger faktiskt hela undervåningen en härlig atmosfär. Entrén är tillräckligt stor så det går fint att möblera med ett par fåtöljer om man så önskar. Grovingång & grovkök med vattenburen golvvärme, tvättmaskin & torktumlare. I grovköket finns också nedervåningens dusch/WC. Helkaklat med duschkabin och både vattenburen liksom elektrisk golvvärme. Genomgående trägolv på hela nedervåningen, grovkök undantaget.

En vitmålad originaltrappa leder till övervåningen.

Övervåningen är disponerad så att ett rum med två stora kattvindar finns i vardera kortsida. Mellan dessa rum är husets allrum/TV-rum med full takhöjd upp i nock och synliga takbjälkar. I allrummet finns en täljstenskamin som värmer underbart skönt. I den ena kortsidans rum är idag ett sovrum där den ena kattvinden blivit en funktionell WIC. Fina fönster och ljusa rum! I den andra kattvinden är ett badrum, helkaklat med äkta kalksten från Italien och med badkar. Den andra kortsidans rum används idag som hemmakontor. I den fjärde och sista kattvinden har ett renoveringsarbete påbörjats för att i ordningsställa ytterligare ett sovrum. Genomgående trägolv på hela övervåningen.

Längs hela huvudbyggnadens baksida löper en stor uteplats/altan om ca 100kvm. Här är full kvällssol och ingen som helst insyn. Att ha möjligheten att ha sina fina djur så nära, alldeles inpå husknuten är fantastiskt! Uteplats under tak finns också i direkt anslutning till köket och nås genom kökets altandörrar i glas. Ytterligare uteplats finns vid ridbanan och en framför gästhusets glasparti.

Det röda huset har stor uteplats som löper längs med husets fulla längd, även denna uteplats helt utan insyn och med full sol.

Det röda huset är byggt 2003 och är 114kvm stort med god, modern standard. Huset är välplanerat med groventré med WC och praktisk tvättstuga med tvättmaskin, torktumlare, varmvattenberedare samt gott om förvaring. Klinker i hela utrymmet. Från grovingången kommer man in i det hemtrevliga köket med målat trägolv och pärlspont på väggarna. Här finns ett lindblomsgrönt kök från Marbodalen med integrerad diskmaskin. Side-by-side kyl/frys och spis med dubbla ugnar. I köket finns en vedspis för både värme och mysfaktor! I det röda husets vardagsrum finner man ett nyslipat trägolv, järnkamin och utgång till en stor, uteplats i helt ogenerat läge! Sovrummet och TV/allrummet liksom "finentrén" med nyslipade trägolv. I direkt anslutning till sovrummet finns både en större garderob samt ett helkaklat dusch/WC med elektrisk golvvärme.

Gästhuset gör att det går lätt att bjuda hem vänner och det har också hyrts ut till andra verksamheter och använts som kurslokal.

Här finns idag 5 sovrum samt dusch/WC på ovanvåningen samt stor hall, kök, mat-/allrum samt rejält tilltaget dusch/WC på nedanvåningen.

Detta är en fantastisk fastighet med oändliga möjligheter du inte vill missa.

# Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, hästgård
<b>Fastighetsbeteckning</b>	ENKÖPING TORSLUNDA 5:1
<b>Huvudinriktning</b>	Hästgård
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Område</b>	Enköping
<b>Gatuadress</b>	Torslunda 1
<b>Postnummer</b>	749 72
<b>Ort</b>	Fjärdhundra
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	93 253 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	93 253 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2023
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	2 895 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	1 634 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	4 529 000 SEK
<b>Pris</b>	16 900 000 SEK, pris
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	5
<b>Totalt belopp</b>	3 670 000 SEK

## Övriga rättigheter och belastningar

<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Fornlämning
<b>Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer</b>	Härnevi-österunda,rönna, Landskapsbildsskydd (Beslutsdatum: 1968-09-12, Registreringsdatum: 2012-05-03, Senast ändrad: 2023-10-27)
<b>Rättigheter last</b>	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING
<b>Avtalsrättigheter</b>	Avtalsservitut KRAFTLEDNING

## Byggnader

### EKONOMIBYGGNAD

#### Allmän information

Taxeringsvärde byggnad	275 000 SEK
------------------------	-------------

### SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

### **Allmän information**

Byggår	1909
Värdeår	1929
Taxeringsvärde byggnad	1 273 000 SEK
Boarea (BOA)	143 m <sup>2</sup>
Biarea (BIA)	66 m <sup>2</sup>

### **Byggnad**

Byggnadskommentar	Fastigheten värms upp av en pelletspanna och kulvertar från pannrummet (vilket är beläget i gästhuset) och förser samtliga tre hus med värme. Det röda huset har en separat elmätare liksom en egen varmvattenberedare.
Vatten	Djupborrad brunn
Avlopp	Trekammarbrunn
Parkeringsbeskrivning	Gott om parkeringar på gården.
Uteplatsbeskrivning	Flera uteplatser finns.

## **SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK**

### **Allmän information**

Byggår	2003
Värdeår	2003
Taxeringsvärde byggnad	1 347 000 SEK
Boarea (BOA)	105 m <sup>2</sup>

### **Kostnader**

<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	19 050 SEK/år
--------------------------------	---------------

## **Områdesbeskrivning**

---

### **Kommunikationer**

Enköping till ICA Maxi, McDonalds, Ingo, CircleK, Elgiganten, Jula, Granngrden etc tar det 15 minuter.  
Stockholm/Norrstull tar det rätt exakt 1 timme  
Uppsala C: 47km & 49 minuter  
Arlanda: 75km & 50 minuter  
Västerås C: 46km & 36 minuter  
Strängnäs C: 51km & 47 min  
Enköping station når du på 14km & 18 minuter! Här kan du dessutom parkera gratis om du väljer att pendla med tåg eller buss!  
Buss 774 till Uppsala: 50 minuter från Enköping C  
Buss till Arlanda: 58 minuter  
Tåg till Stockholm C: 41 minuter  
Tåg till Västerås: 15 minuter

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

susanne@ferettimakleri.com

070-346 26 66