



## Stångby Mellanstugan 1

### Snabbfakta

---

**Tomtareal/mark** 7,8855ha

**Pristyp** Högstbjudande

**Pris**

8 500 000SEK

# Liten hästgård med stora möjligheter!

Välkommen till Mellanstugan!

Det här är en charmig hästgård med en härligt läge i vackra Sörmland.

Här finns ett trevligt boningshus med gamla detaljer bevarade, en gäststuga, ett stall och ett magasin med lägenhet.

Det här är en gård av en storlek som passar många oavsett om du vill ha några få hästar hemma, eller utöka och bedriva inackordering eller uthyrning.

Mellangården ligger i ett lugnt och stillsamt läge och omringas av böljande åkrar och vacker natur.

Närheten till E4:an gör att det känns lättillgängligt och man tar sig snabbt in till Nyköping på bara 15 min.

Det finns flera ekonomibygnader på gården. Ett stall med 5 boxar som även har en loge med förråd och vedförvaring.

Det finns också en stor, bra upplyst ridbana.

Ett charmigt magasin finns på gården som i dagsläget har en lägenhet men som skulle gå att anpassa till två stycken lägenheter.

Förutom lägenheten i magasinets ena ände så finns kök, tvättstuga, kontor och utgång till en halvt inglasad altan som är stor och rymlig och ligger precis intill en fiskedamm.

Det finns även en trevlig gäststuga med altan som är perfekt boende för gårdspersonal, uthyrning, eller för de äldre barnen i familjen.

Bostadshuset som är i två plan har tre sovrum, ett vackert lantligt kök, vardagsrum med härlig Täljstenskamin, en stor tvättstuga/badrum. I trädgården frodas frukt och bär och i de två växthusen finns möjlighet att odla. På tomtens finns även en fristående altan med pool och sällskapsdel.

Den här gården är i en behändig storlek och kan anpassas till den typ av djurhållning man önskar.

Gården har en lång historia och det finns en tillhörande förteckning om vilka som har bott på gården ända från 1667.

Trots sitt lantliga läge har man nära till skola, affär och till större städer vilket gör detta till en gård som passar många, oavsett var man befinner sig i livet.

Välkommen att höra av dig till mäklaren för mer information!

# Om bostaden

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, hästgård
<b>Fastighetsbeteckning</b>	NYKÖPING STÅNGBY 5:2
<b>Huvudinriktning</b>	Hästgård
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Område</b>	Tystberga
<b>Gatuadress</b>	Stångby Mellanstugan 1
<b>Postnummer</b>	611 99
<b>Ort</b>	Tystberga
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	78 855 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	78 855 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2020
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	1 898 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	1 080 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	2 978 000 SEK
<b>Pris</b>	8 500 000 SEK, högstbjudande

## Inteckningar

<b>Inteckningar</b>	5
<b>Totalt belopp</b>	3 200 000 SEK

## Byggnader

### EKONOMIBYGGNAD

#### *Allmän information*

Taxeringsvärde byggnad	226 000 SEK
------------------------	-------------

### SMÅHUSBYGGNAD LANTBRUK

#### *Allmän information*

Byggår	1750
Värdeår	1929
Antal rum	4
Taxeringsvärde byggnad	1 672 000 SEK
Boarea (BOA)	125 m <sup>2</sup>

#### *Byggnad*

Mark	Bete, Åker, Skog
Grund	Torpgrund
Taktyp/takbeklädnad	Plåt
Bjälklag	Trä

Stomme	Trä
Byggnadskommentar	2007 renoverades rum på ovanvåningen i huset. 2010 lades nytt plåttak på magasinet. 2017-2021 Byte av panel samt isolering, baksida samt gavlar. 2020 byte av isolering på vinden. 2021 byttes alla ytterdörrar samt golv och isolering i vardagsrum. 2021 installerades en Tulikivi eldstad och man satte även in ny vedspis i köket. 2021 renoverades fönster i stall och lägenhet. 2022 renoverades rum på ovanvåning i magasinbyggnad. 2023 sattes elmätare in i magasinet.
Vatten	Djupborrad brunn
Avlopp	Trekammarbrunn med infiltration
Typ av uppvärmning	Värmepump, Direktverkande el, Vedspis i kök och vardagsrum
El kommentar	Luftvärmepumpen renoverad av firma 2022, ny vattenpump 2018. Egen elmätare sattes in i magasinet 2023.
Skorstenskommentar	Kontroll av skorsten utfört 2023 utan anmärkning.

### **Kostnader**

Antal personer i hushållet 3

### **Kostnader**

<b>Årlig elförbrukning</b>	35 332 kWh/år
<b>Hushållsel</b>	50 000 SEK/år
<b>Vatten och avlopp</b>	2 104 SEK/år
<b>Renhållning</b>	1 985 SEK/år
<b>Försäkringskostnad</b>	12 000 SEK/år
<b>Sotning</b>	1 000 SEK/år
<b>Väg</b>	1 250 SEK/år
<b>Summa driftskostnad</b>	68 339 SEK/år
<b>Antal personer i hushållet</b>	4
<b>Fastighetsskatt/-avgift</b>	9 287 SEK/år
<b>Beskrivning av kostnader</b>	Ved från egen skog att elda med
<b>Försäkring</b>	Länsförsäkringar

### **Övrigt**

Parabol och Router

## Områdesbeskrivning

---

Tystberga har vacker natur med slingrande utflyktvägar och loppisar på små avkrokar. Vackra Nynäs slott ligger i Bälinge och är ett populärt utflyktsmål.

I närområdet, bara några minuter från gården finns skola, matbutik och bensinmack. Stendörrens naturreservat ligger nära och det är ca 9 km till havet.

### Kommunikationer

Motorvägen når man på ca 10 min från gården som åt norr tar oss till Stockholm på ca 50 min, åt söder till Nyköping på 15 min.

## Kontakter

---



Ansvarig mäklare

**Susanne Feretti**

susanne@ferettimakleri.com

0703-462666