



Historisk Prästgård - Annegård i Mellösa

# Historisk Prästgård - Annegård i Mellösa

## Snabbfakta

---

<b>Tomtareal/mark</b>	5ha	<b>Pris</b>	12 295 000SEK
<b>Pristyp</b>	Högstbjudande		

Välkommen till Mellösa-Mälby Annegård!

Den här vackra gamla prästgården från 1855 ligger omringad av vacker natur mitt i hjärtat av Sörmland.

Här finns stora beteshagar och en fantastisk fågelsjö. Flera uthus finns på fastigheten som skapar stora möjligheter. Här finns en stor lada, ett stall, en gäststuga (fd hönshuset), jordkällare och en gammal kuskbostad som man kan iordningställa.

Det här är en idyll för dig som vill bo på gård eller driva verksamhet inom djurhållning. Det finns även möjlighet att köpa till mer mark!

Tomten runt huset har stora gräsytor, många rabatter och uppvuxna gamla fruktträd. Trädgården bevattnar du med vatten från den egna lilla sjön. Framför huvudentrén dominerar en stor gräsrundel med stora, vackra träd att sitta under. Denna oas behöver upplevas på plats. En rymlig veranda finns utanför den stora entrén och här får man plats med två sittgrupper.

Huset är herrgårdslikt och många vackra detaljer finns bevarade. Vackra gamla trägolv finns genomgående i huset och de breda listerna runt golv och tak framhäver de karaktäristiska dragen.

När man kommer in genom entrén möts man av en välkomnande hall med handslaget tegelgolv in i köket. Från hallen kommer man rakt in i den pampiga matsalen. Här finns gott om utrymme för att ha ett rejält matbord. Till vänster om hallen når man köket. Köket är lantligt och har en gammal dekorativ vedspis bevarad. Här finns även en bardisk och ett stort skafferi. Framför fönstret finns även plats för ett matbord.

På nedre plan finns även ett stort vardagsrum, kontor med kassaskåp och ett sovrum. Alla rum är väl tilltagna och har generösa ytor. På samma plan finns även badrum/tvättstuga, två stycken WC och utgång till den rymliga altanen.

På övervåningen kommer du direkt upp till det stora allrummet med ett fantastiskt fönster och en magnifik takhöjd. Här finns det fyra stora sovrum varav ett med balkong, badrum, stor vind två kattvindar.

Egen borrad brunn samt möjlighet att ta vatten för bevattning från den egna sjön samt energilösningarna möjliggör självförsörjning och låga boendekostnader. Fastigheten har en HDG biopanna (flis/pellets) på 65kW med 3 kbm ackumulatortank och kapacitet för uppvärmning av 1200 kvm boyta. Solcellsanläggning på 18,56 kW fördelat på 64 paneler. El-patroner installerade i ackumulatortank ger varmvatten från solceller under sommarhalvåret.

Renovering av kuskbostaden ger ytterligare 190 kvm boyta med 4-5 sovrum och möjligheter för generationsboende, plats för egen verksamhet, uthyrning eller varför inte ett Bed & Breakfast...

Det här är en fantastisk gård med många möjligheter!

Välkommen att boka er visningstid på 070-3462666

## Grunddata

---

<b>Fastighetstyp</b>	Lantbruk, gård
<b>Fastighetsbeteckning</b>	skifte MELLÖSA-MÄLBY 1:9 (1)
<b>Huvudinriktning</b>	Hästgård
<b>Typkod</b>	120 - Lantbruksenhet bebyggd
<b>Område</b>	MELLÖSA
<b>Gatuadress</b>	Mellösa-Mälby Annegård
<b>Postnummer</b>	64263
<b>Ort</b>	Mellösa
<b>Tomtarealuppgifter enligt</b>	Lantmäteriet
<b>Tomtareal/mark</b>	50 000 m <sup>2</sup>
<b>Totalareal</b>	50 000 m <sup>2</sup>
<b>Taxeringsår</b>	2020
<b>Taxeringsvärdet är</b>	Fastställt
<b>Taxeringsvärde byggnad</b>	4 119 000 SEK
<b>Taxeringsvärde mark</b>	2 874 000 SEK
<b>Summa taxeringsvärde</b>	6 993 000 SEK
<b>Pris</b>	12 295 000 SEK, högstbjudande
<b>Tillträde</b>	Enligt överenskommelse

## Areal

---

<b>Beskrivning för alla arealer</b>	Fastigheten Mellösa -Mälby 1:9 5Ha
-------------------------------------	------------------------------------

## Inteckningar

---

<b>Inteckningar</b>	11
<b>Totalt belopp</b>	5 055 000 SEK

## Byggnader

---

<b>PRÄSTGÅRDEN</b>	Småhusbyggnad lantbruk
--------------------	------------------------

### *Allmän information*

Byggår	1856
Värdeår	1950
Antal rum	9
Taxeringsvärde byggnad	4 063 000 SEK
Boarea (BOA)	390 m <sup>2</sup>

## Rumsbeskrivning

Förbättringar har gjorts löpande 1996-2021.

Nedre plan: Hall, gäst-WC, kontor med kassaskåp, bibliotek med kakelugn, matsal med kakelugn, gästrum med kakelugn, farstu till baksidan, badrum med tvättpelare, köksingång, kök med skafferier. Bredband (fiber)

Övre plan: Vardagsrum med öppen spis, 4 sovrum med kakelugnar, badrum med dusch och jacuzzi, två kattvindar, större vind.

Två vindar finns även över övre plan. Källare 20 kvm under nedre badrum.

## **Byggnad**

Grund	Krypgrund
Taktyp/takbeklädnad	Tegel
Utvändiga plåtarbeten	Plåt
Fönster	Original
Bjälklag	Timmer
Stomme	Timmer
Byggnadskommentar	Taket är omlagt 2018 med råspont, takpapp och antikt enkupigt tegel. Egen brunn borrarad 2001, 100 m djup, ny pump 2020.
Vatten	Djupborrad brunn
Avlopp	Enskilt avlopp - trekammarbrunn
Typ av uppvärmning	Vattenburet, flis- pelletspanna, biopanna, 3kvm akumultortank, 10kvm lagersilo
Elkablar	80% av elen är bytt
Skorstentyp	Tegel
Skorstenskommentar	2 skorstenar i tegel, cortenrör insatt i köksskorsten 2005
Parkeringsbeskrivning	Parkering på gården finns för ca 10 bilar
Uteplatsbeskrivning	Plats finns för flera uteplatser, 2 st verandor finns
TV/internet	Bredband - två separata för prästgård och kuskbostad

## **Kostnader**

Antal personer i hushållet 5

## **LADA/STALL**

Ekonomibygnad

### **Allmän information**

Byggår	1810
Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår	LADA (1810): f.d. lastbilsgarage på 120 kvm (3,5m takhöjd), vind 140 kvm. Taket omlagt 2019 med råspont, takpapp och antikt enkupigt tegel. Solcellsanläggning om 18,56 kW fördelat på 64 paneler från 2019 på takfall mot sydväst. Plats för ytterligare paneler vid behov. Snickarbod 30 kvm med nytt trägolv 2010. STALL (1950): 80 kvm. Renoverat 2010. Betongplatta på mark 2010. Nytt tak 2005 och taket är även omlagt 2010 med korrugerad plåt. Pannrum byggt 2009. Inrett mellanbjälklag 2012. Plats för 3-4 boxar. Höskulle ca 70 kvm. Stalllet har idag ingen stallinredning. PANNRUM (2010): 20 kvm. Flis/pelletspanna HDG 65kW. Ack tank 3 Kbm. 10 Kbm lagersilo för flis/pellets.

(försäkringsvärde 1,5 Mkr)

Taxeringsvärde byggnad 56 000 SEK

## **KUSBOSTADEN**

Övrig

### **Allmän information**

Byggår 1890



Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår

F.d. "kuskbostad". Timrat hus från 1890, 110 kvm + 80 kvm. 7 rum. Löpande renoveringar 2015-2020. Vatten indraget via kulvert från pannrum, egen värmeväxlare i pannrum, el indraget via kulvert från pannrum, avlopp indraget och anslutet till trekammarbrunn. Separat bredbandsabonnemang installerat. Delvis renoverat, omlagt tak 2010. Timmerstomme till största delen renoverad. Kvarstår iordningställande av inredning och dragning av golvvärme, vatten, el etc. 2 st kakelugnar, bevarad bakugn samt breda plankgolv i större delen av huset.

(försäkringsvärde 0,5Mkr)

## HÖNSHUSET

### Allmän information

Byggår

1910

Beskrivning av byggår och om/tillbyggnadsår

Timrat hus fr ca 1910, 24 kvm. Altan 40 kvm. Pågående inredning.

(försäkringsvärde 100.000 kr)

## Kostnader

---

**Årlig elförbrukning** 30 000 kWh/ÅR

**Försäkringskostnad** 15 000 SEK/ÅR

**Flis (för uppvärmning och varmvatten)** 37 500 SEK/ÅR

**Summa driftskostnad** 52 500 SEK/ÅR

**Fastighetsskatt/-avgift** 8 524 SEK/ÅR

**Beskrivning av kostnader** Förbrukar ca 30 000 kWh/år, har egen solcellsanläggning för 19 000 kWh/år. Sommartid säljer el. Vintertid producerar el.

**Försäkring** Gårdsförsäkring

## Närområde

---

### Områdesbeskrivning

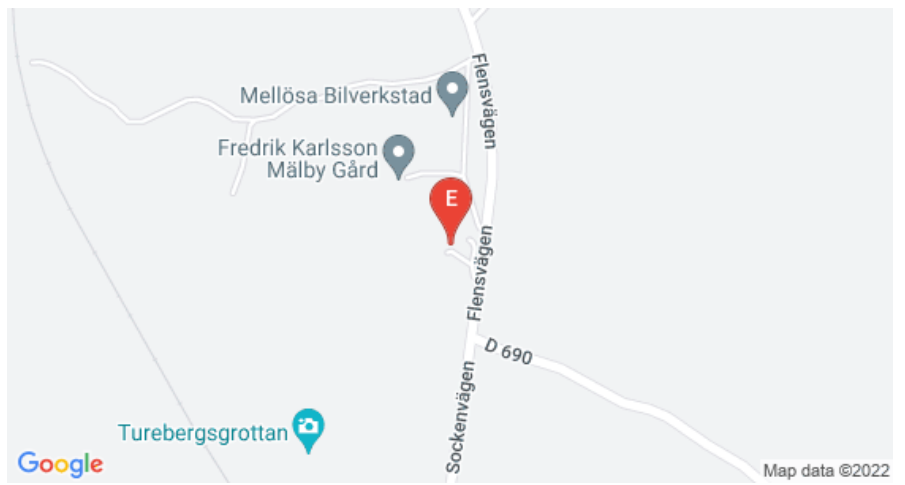
Mellösa har vuxit fram runt järnvägen och i det lilla samhället med bullerbykaraktär bor idag cirka 550 invånare. Orten är belägen i en vacker och mycket gammal kulturbygd. Här finns vacker natur, sjöar och fina vandringsstråk. Här finns även förskola, låg- och mellanstadieskola och fritidshem, samlingslokal samt ett par specialaffärer. Mellösa har en liten, mycket vacker och välbevarad kyrkby. Strax utanför Mellösa ligger statsministerresidenset Harpsund. Hit har vårt lands regerande statsministrar tagit med många framstående ledare och politiker i från andra länder.

### Kommunikationer

Du tar dig in till Hälleforsnäs på någon minut där finns en Coop butik och även Bruket där det finns padel, butiker, turistinformation, restauranger, Jürss Mejeri.

Flen når du på ca 10 minuter med bil. Där finns tågstation, skolor, förskolor, välsorterade matbutiker, systembolag, tränings- och simanläggning, skridskohall, bowlinghall mm.

Det tar ca 30 min till Eskilstuna med bil. Stockholm når du på ca 1 timme med tåg från Flen.



**Susanne Feretti**, Fastighetsmäklare

Libergsgatan 12, 632 21 Eskilstuna

✉ [susanne@ferettimakleri.com](mailto:susanne@ferettimakleri.com)

☎ 0703-462666

























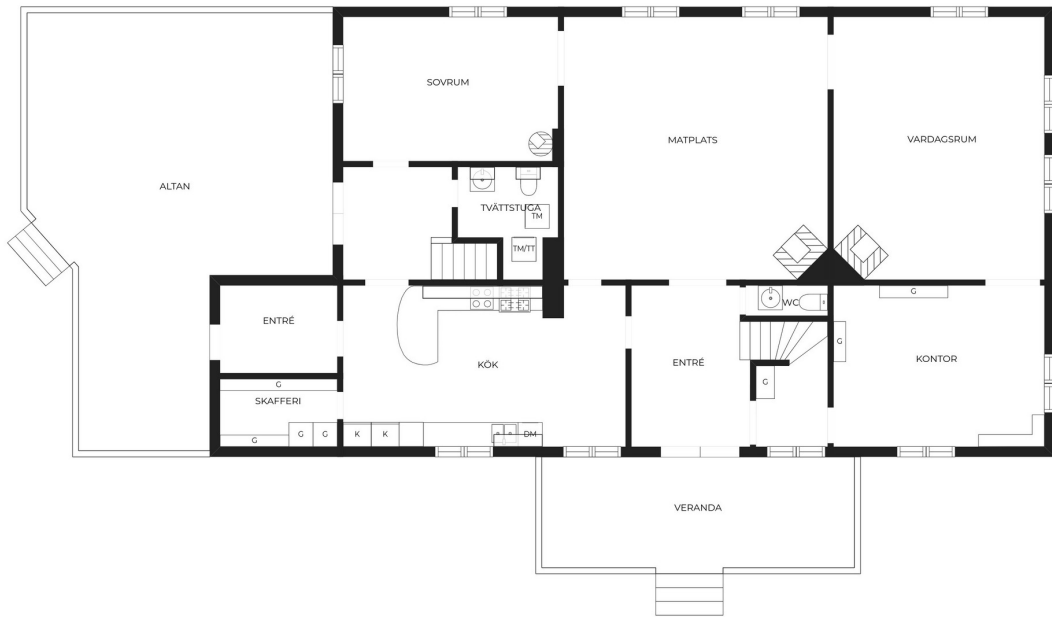




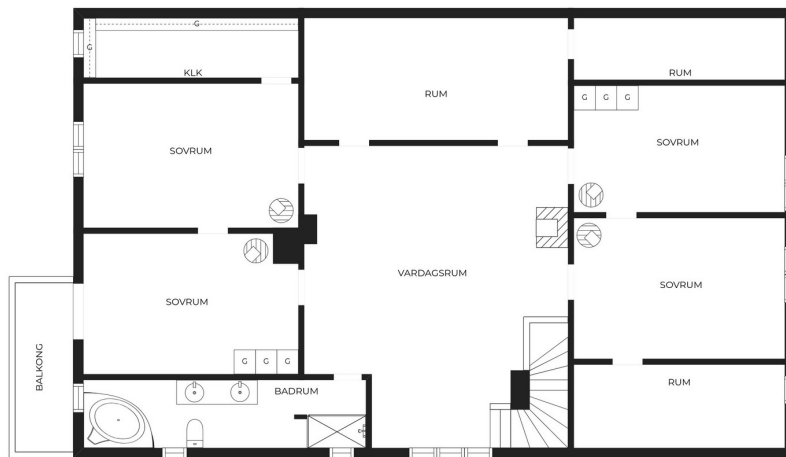








Viss avvikelse kan förekomma.



Viss avvikelse kan förekomma.