

Harbro Nergård 15,4 ha

GNESTA HARBRO 3:5



LUDVIG  CO

Harbro Nergård 15,4 ha

GNESTA HARBRO 3:5



Möjlighet att förvärva en välvårdad sörmlandsgård omfattande ca 15,4 ha mark med närhet till Gnesta och goda kommunikationer. Väl samlat gårdscentra i Harbro by med bostadshus, lillstuga och tillhörande ekonomibyggnader. Markerna som till största del består av åker och betesmark tillsammans med ekonomibyggnaderna lämpar sig väl för småskalig djurhållning eller/eller odling.



Joakim Aro
Registrerad fastighetsmäklare, Skogsmästare

070-6046406
joakim.aro@ludvigfast.se



Åkermark	11 ha
Betesmark	2 ha
Övrig mark	1,2 ha
Skogsimpediment	1 ha
Tomtmark	0,2 ha
Total areal	15,4 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	112 m ²
Summa driftskostnader:	50 835 SEK/år
Fastighetsbeteckning:	GNESTA HARBRO 3:5
Adress:	Harbro Nergård 1, 64694 Björnlunda

Välkommen till Harbro Nergård!

Beskrivning

Huvudbyggnad

Välskött huvudbyggnad i ett och ett halvt våningsplan om sex rum och kök. Ursprungligen uppförd på 1800-talet, tillbyggt 1938 och med åren löpande underhållet. Taxerad boyta om 112 kvadratmeter. Vid en enklare kontrollmätning konstaterades att den verkliga bostadsytan är ca 184 kvadratmeter. Köparen uppmanas därför kontrollmäta bostadsytan om uppgiften är av betydelse för denna. Huset är konstruerat med timmer och uppfört på torpargrund av sten. Nyrenoverad fasad med stående träpanel. Taket med betongpannor byttes 2007. Kopplade tvåglasfönster. Uppvärmning med bergvärmepump (2004) och radiatorer, el-golvvärme och godkänd vedspis i köket. Enskilt vatten från grävd brunn på grannfastigheten (servitut finns) God tillgång och kvalitet. Vattenrening från JMS . Nytt enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration senast godkänt 2023-10-15.

Undervåning

Köksentré och hall med klädförvaring. Bergvärmepump. Klinkers. Rymligt kök med matplats. Tillbörlig fast inredning och maskinell utrustning. Vedspis (besiktigad 2026-04-21. Plastmatta. Badrum med våtrumstapet och plastmatta. Badkar, wc och handfat. Huvudentré med trappa till övervåningen. Förråd. Plastmatta. Matsal med furugolv i fil med vardagsrummet med tarkett.

Övervåningen

Vardagsrum med utgång till balkong. Ektarkett. Helkaklat badrum med el-golvvärme. Dusch, wc och handfat. Handdukstork och tvättmaskin. Arbetsrum med furugolv. Kattvind. F.d. kök med vedspis. skafferier och kattvind. Plastmatta. Förråd. Sovrum med garderober. Tarkettgolv. Mindre rum med heltäckningsmatta.

















Lillstugan

Träkonstruktion på torpargrund med matkällare och kallvind. Fasad av stående träpanel under tak av enkupigt lertegel. kopplade tvåglasfönster. El finns indraget men ej vatten. Uppvärmning med direktverkande el-element.

undervåningen
Hall med plastmatta.
Enklare kök med vedspis (osäker funktion)
Skafferi. Plastmatta.
Rum med garderob. Plastmatta.

Kallvind och mindre matkällare.

Ladugård

Träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt och eternit. Interiört indelad i f.d. djurstall (numera förråd), svinhus, mjölkrum, loge och skulle. El finns indraget. Vattnet är bortkopplat.

Vagnslider/garage

Vidbyggd med ladugården. Träkonstruktion med fasad av stående träpanel under tak av plåt. Används som garage och förråd. El finns indraget.

Magasin

Träkonstruktion med fasad av liggande timmer under tak av plåt. F.d. magasin som idag används som förråd och snickarbod. El finns indraget.

Tvättstuga

Timmerkonstruktion med fasad av liggande timmer under tak av enkupigt lertegel. Englasfönster. Indelad i två rum med eldstäder (osäker funktion).

Fastighetsuppgifter

Allmänt om Harbo Nergård

Fantastiskt fin sörmlandsgård med allt som kan önskas för den som vill bo på landet men med närhet till goda kommunikationer. Väl samlat gårdscentra i Harbro by med bostadshus, lillstuga och tillhörande ekonomibyggnader. Markerna om 15,4 hektar som till största del består av åker och betesmark tillsammans med ekonomibyggnaderna lämpar sig väl för småskalig djurhållning och/eller odling.

Åkermark

Åkermark med en taxerad areal om 11 hektar. Marken är inte utarrenderad. Gårdsstödet uppgick till 14 964 kr 2025.



Betesmark

Betesmark med en taxerad areal om 2 hektar. Marken är inte utarrenderad.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten. (Källa Skogsstyrelsen).

Jakt

Jakten är tillgänglig för köparen från och med tillträdesdagen. Fastigheten ingår i Björnlunda älg- och kronskötselområde.

Bredbandsfiber

Bredband finns indraget i huvudbyggnaden.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Inga arrenden eller nyttjanderätter förutom dem redovisade i prospektet.

Andel i Häradsallmänning och utdelning

Andel i Daga Häradsallmänning S:2. Utdelningen 2025 var 9 671 kr.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd. Säljaren kommer i köpekontraktet ta med en klausul som avtalar

bort rätten att upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

Friskrivning dolda fel

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.

Dikningsföretag

Fastigheten är del av dikningsföretag. (Daga Härads Vattenavledningsföretag år 1993) Kostnaden 2025 uppgick till 2 050 kr.

Samfällighet

Fastigheten har del i Harbro-Berga-Tomta vägsamfällighet. Kostnaden 2025 uppgick till 720 kr.

Areal

Arealer enligt taxering

Åker 11 hektar

Bete 2 hektar

Skogsimpediment 1 hektar

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 264 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 2 251 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 515 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Föreslaget

Taxeringsår: 2026









I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 229 000 kr

Småhusbyggnad: 2 022 000 kr

Betesmark: 66 000 SEK

Skogsimpediment: 3 000 SEK

Småhusmark: 1 200 000 SEK

Åkermark: 995 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 562 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

GNESTA HARBRO GA:1.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: LUFTLEDNING OCH JORDKABEL FÖR STARKSTRÖMSÄNDAMÅL (HÖGST 44 KV) MED TILLBEHÖR SOM BEHÖVS FÖR DESS ÄNDAMÅL. SKOFGATANS BREDD FÖR LUFTLEDNING SKALL VARA 30 METER (15 METER ÅT VARDERA HÅLLET FRÅN LEDNINGENS MITT). SKOFGATANS BREDD FÖR JORDKABEL SKALL VARA 4 METER. - STARKSTRÖM, Officialservitut: AVLOPP, Ledningsrätt: RÄTT ATT FÖR ALL FRAMTID

BIBEHÅLLA OCH FÖRNYA ELEKTRISK STARKSTRÖMSLEDNING I FORM AV LUFT- OCH MARKLEDNING MED EN SYSTEMSPÄNNING AV HÖGST 24 KV JÄMTE TILLBEHÖR. TILLBEHÖR TILL LEDNINGEN ÄR STOLPAR, STAG, LINOR, JORDTAG OCH ÖVRIGA SÄKERHETSANORDNINGAR MED STYRUTRUSTNING SAMT LIKNANDE ANORDNINGAR. TILLBEHÖR ÄR ÄVEN TRANSFORMATORSTATIONER. LEDNINGEN ÖVERENSSTÄMMER MED GÄLLANDE KONCESSIONSBESLUT 731 ÖFM. LEDNINGENS STRÄCKNING FRAMGÅR AV KARTA, AKTBILAGA KA. FÖR LEDNINGEN OCH DESS TILLBEHÖR UPPLÅTS ETT OMRÅDE AV 4-10 METERS BREDD, BEROENDE PÅ TYP AV LEDNING SAMT 2 METER RUNT TRANSFORMATORBYGGNAD, IDE FALL BYGGNADEN INTE RYMS INOM OMRÅDET FÖR LEDNINGEN. LEDNINGSOMRÅDETS BREDD FRAMGÅR AV AKTBILAGA BE. - STARKSTRÖM, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA DEN SAMFÄLDA VÄGEN HARBRO S:2, VAR I STAMFASTIGHETEN HAR DEL FÖR UTFART FRAM TILL HARBRO GA:1 - VÄG, Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTT ATT BIBEHÅLLA, ANVÄNDA OCH FÖRNYA BEFINTLIGA BRUNNAR MED TILLHÖRANDE ANORDNINGAR OCH LEDNINGAR - VATTENTÄKT.





Samfällighet

GNESTA DAGA HÄRADSALLMÄNNING S:2,
GNESTA HARBRO S:2, GNESTA HARBRO S:5.

Kostnader

Årlig energiförbrukning

7 764 kWh/år

Driftskostnad

Total driftskostnad: 44 805 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 24 584 SEK/år

Vatten och avlopp: 1 300 SEK/år

Renhållning: 3 077 SEK/år

Försäkringskostnad: 12 404 SEK/år

Försäkring: Länsförsäkringar.

Sotning: 670 SEK/år

Väg: 720 SEK/år

Samfällighet: 2 050 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 10 425 SEK/år

Årlig elförbrukning: 7 764 kWh/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningsätt

Öppen budgivning

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 6 750 000 kronor. Vid intresse från flera så kommer försäljningen att slutföras genom auktionsförfarande.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Visning

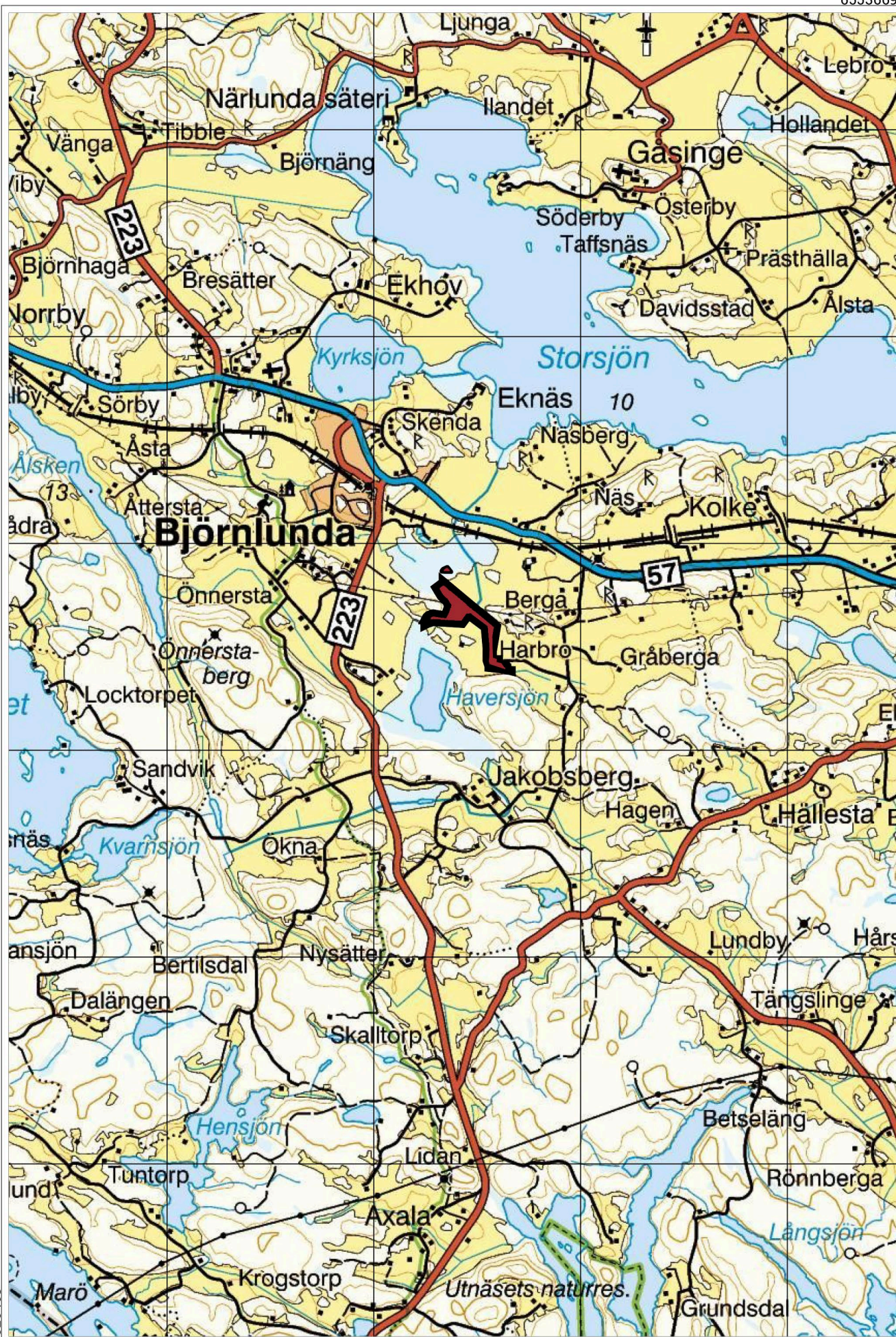
Lö 27/6 kl 13:30-14:30 Öppen visning men anmäl gärna om ni avser delta. Välkommen!.

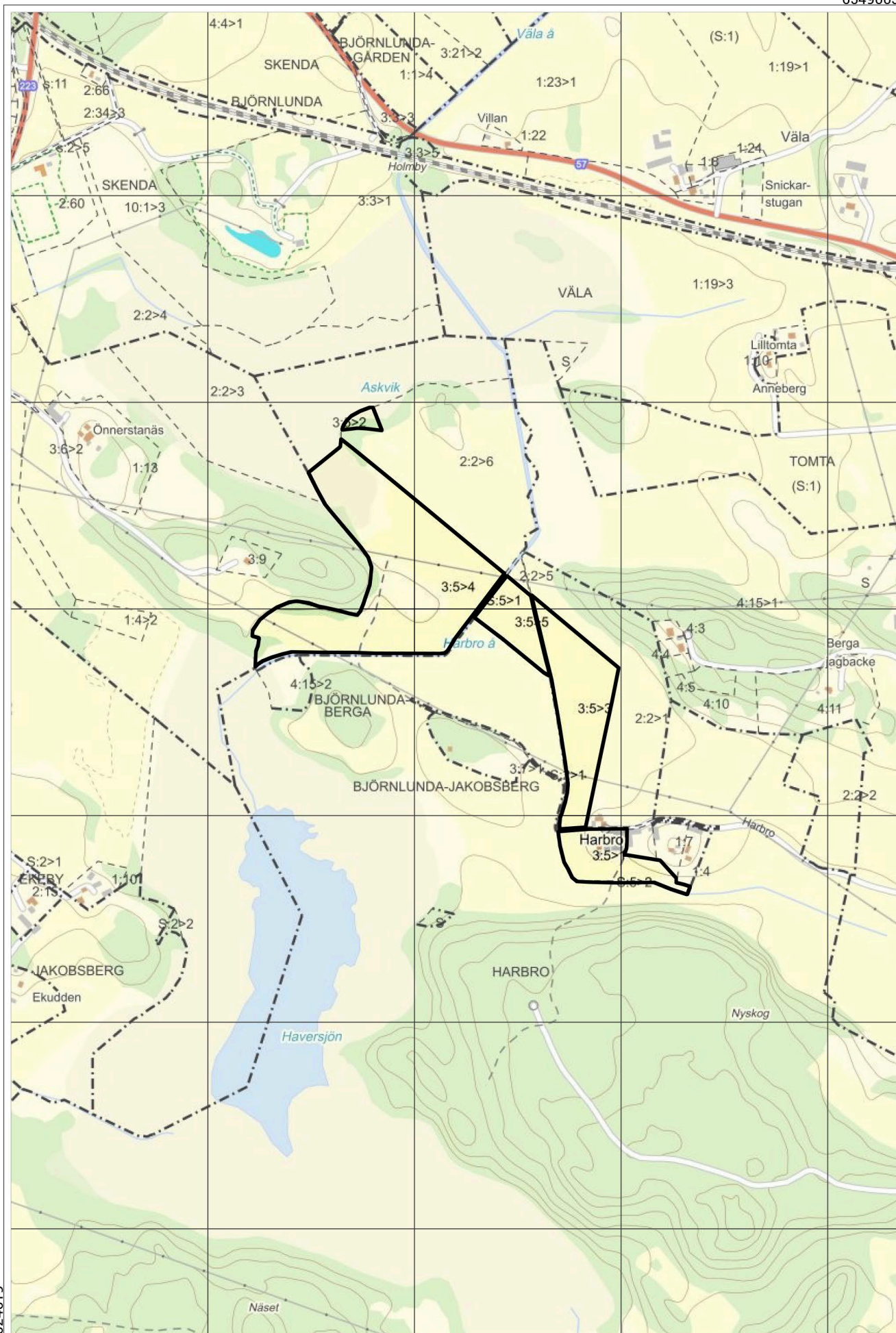
Nuvarande ägare

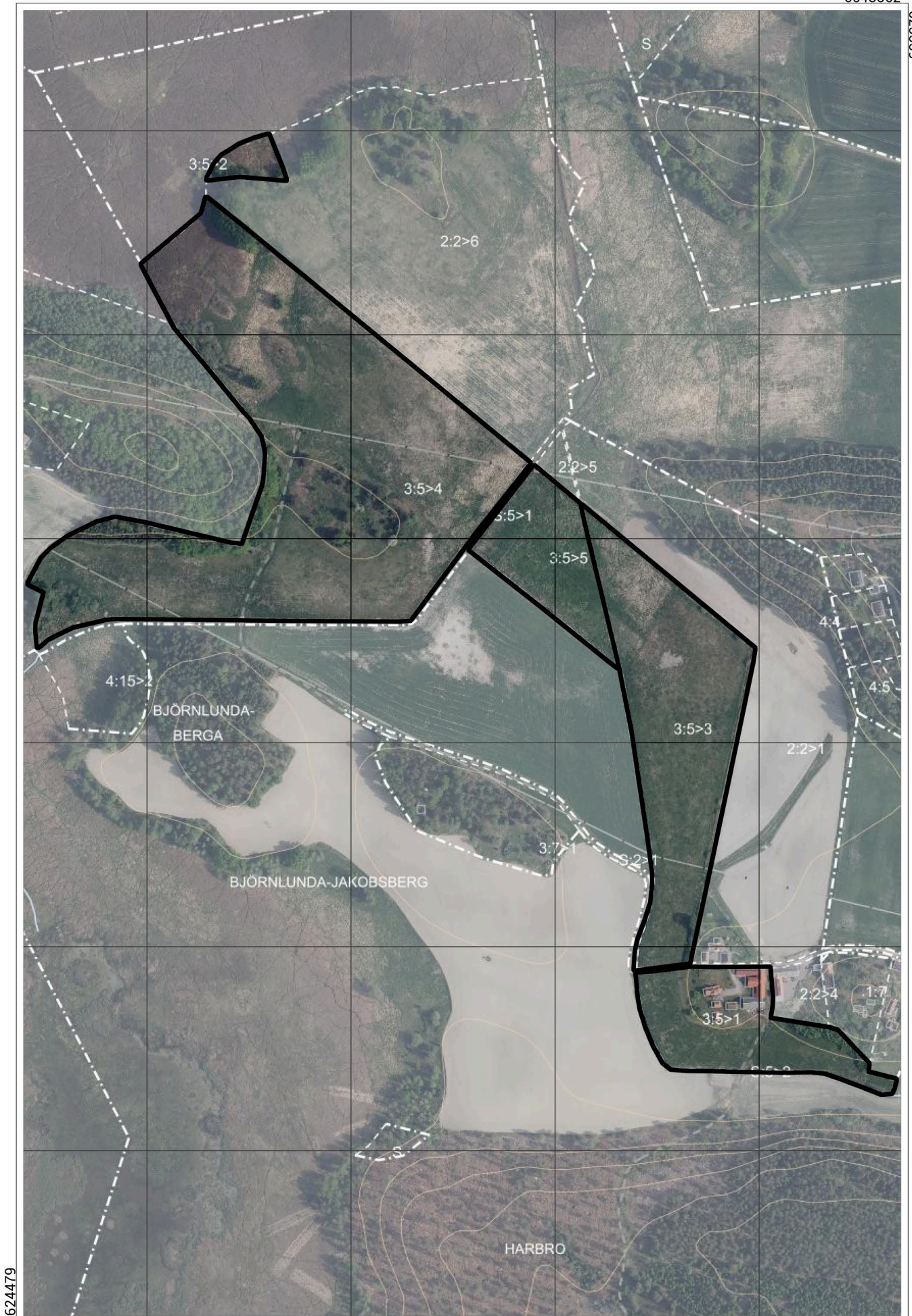
Barbro Sofia Anderssons, Strängnäs

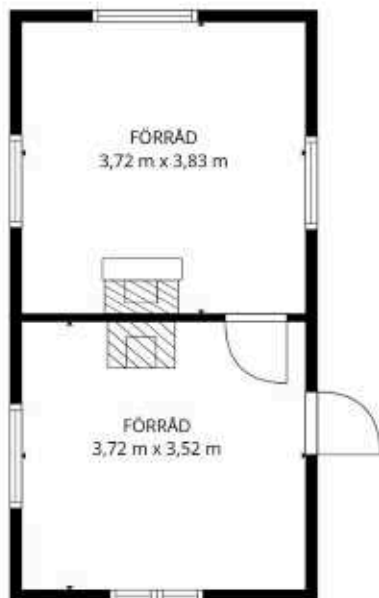




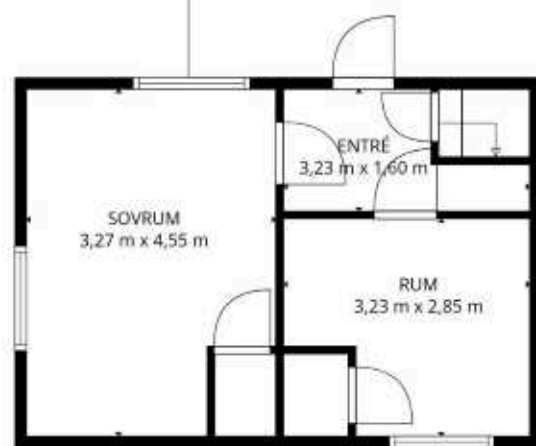
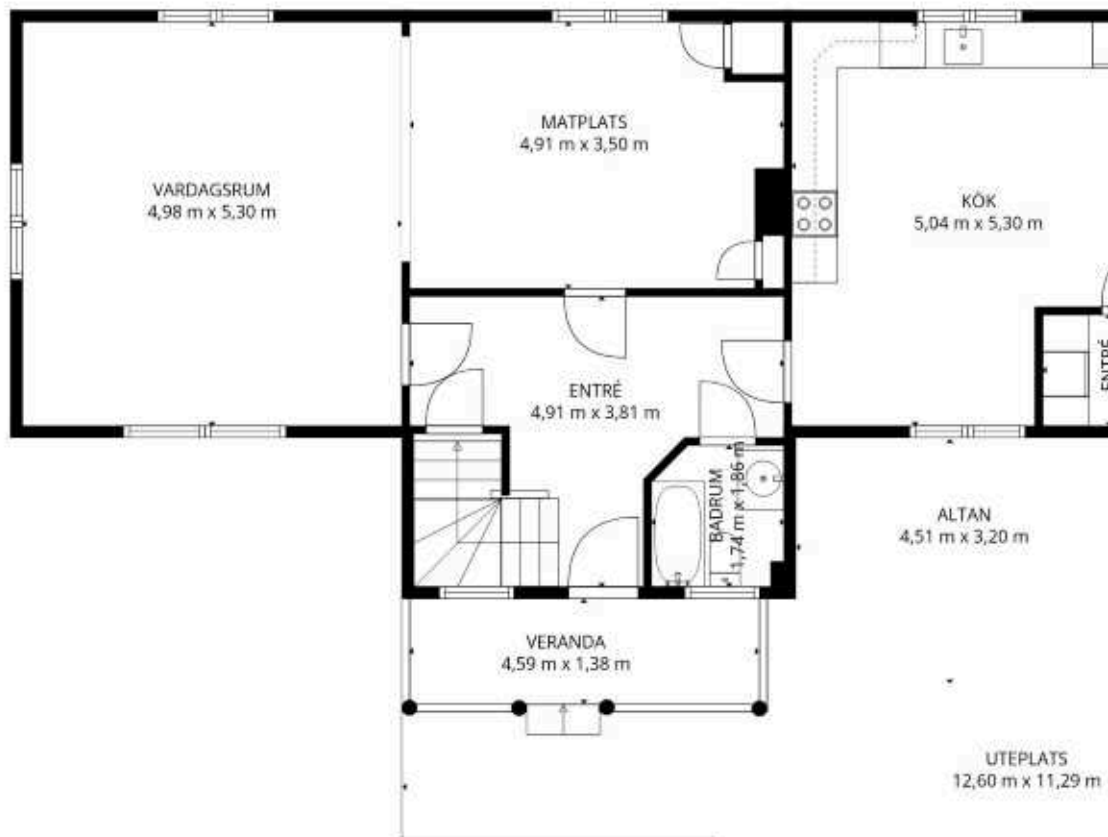






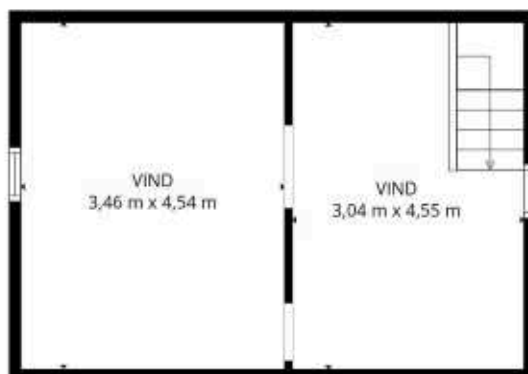


Källare



1:a våningen

TOTAL:
 Källare: 0 m², 1:a våningen: 100 m²
 EXKLUDERAD YTA: FÖRRÅD: 27 m²,
 ALTAN: 14 m², LÅGT TAK: 10 m²
 BALKONG: 12 m²



2:a våningen

210 m²

120 m², 2:a våningen: 90 m²

VERANDA: 6 m², UTEPLATS: 71 m²,

K: 14 m², VIND: 16 m²,

, VÄGGAR: 25 m²

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzégatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.