



## ENKÖPING BÄLSUNDA 2:17

### 9 ha mark med förhandsbesked nära Bålsta

Jordbruksfastighet med förhandsbesked för byggnation av ett bostadshus med komplementbyggnad. Marken utgörs av 3 ha skog, 4 ha åker/betesmark och 2 ha övrig mark.

Fastigheten har ett vackert läge på en höjd med utsikt över jordbrukslandskapet. Bra pendlarläge med närhet till E18.

Här finns möjlighet att förvärva en fastighet med egen mark för odling och mindre djurhållning. Fastigheten är i dag obebodd men det finns ett nytt förhandsbesked för en bostad och komplementbyggnad. Förhandsbeskedet är sökt på en skyddad del av fastigheten, högst upp i byn med ca 4 000 m<sup>2</sup> tomtmark. Möjligheten att bygga fler hus är inte utredd men lämplig mark finns där det kan gå att bygga fler bostäder.

**Tomtareal/mark** 9,0825ha  
**Pristyp** Högstbjudande

**Pris** 2 250 000 SEK



# Grunddata

---

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Fastighetstyp             | Lantbruk                      |
| Fastighetsbeteckning      | ENKÖPING BÄLSUNDA 2:17        |
| Typkod                    | 110 - Lantbruksenhet obebyggd |
| Tomtarealuppgifter enligt | Lantmäteriet                  |
| Tomtareal/mark            | 90 825 m <sup>2</sup>         |
| Totalareal                | 90 825 m <sup>2</sup>         |
| Taxeringsår               | 2020                          |
| Taxeringsvärdet är        | Fastställt                    |
| Taxeringsvärde mark       | 590 000 SEK                   |
| Summa taxeringsvärde      | 590 000 SEK                   |
| Pris                      | 2 250 000 SEK, högstbjudande  |

## Försäljningssätt

---

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Försäljningssätt beskrivning | Försäljningen sker genom öppen budgivning där de som deltar i budgivningen skall ha full finansiering ordnad. Intressenter som vill delta i budgivningen ombeds anmäla sitt intresse på bifogad anbudsblankett. Information om när budgivningen startar meddelas i god tid. Efter avslutad budgivning avgör säljaren vem som får köpa fastigheten och kontrakt tecknas så snart det är möjligt. |
| Betalningsvillkor            | Handpenning om 10 % erläggs vid kontraktstecknandet eller senast inom 5 bankdagar, resterande belopp på tillträdesdagen.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Fastighetsuppgifter

---

|                |                                                                                                                 |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förhandsbesked | Förhandsbesked finns för bostadsbyggnad och komplementbyggnad. Handlingarna kan rekvireras från mäklarkontoret. |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Övriga rättigheter och belastningar

---

|                                     |                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Övriga rättigheter och belastningar | Beskrivningar över samtliga servitut och samfällighet finns att rekvirera från mäklarkontoret.                               |
| Rättigheter last                    | Avtalsservitut: Kraftledning - Se beskrivning                                                                                |
| Samfällighet                        | ENKÖPING BÄLSUNDA S:1                                                                                                        |
| Rättigheter last                    | Officialservitut: Rätt att ta vatten i brunnen a samt rätt att använda, underhålla och förnyavattenledningen b. - Vattentäkt |
| Rättigheter last                    | Officialservitut: Rätt att behålla, underhålla och förnya avloppsledningen c och infiltrationsanläggning d. - Avlopp         |

|                          |                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Rätt att använda, underhålla och förnya avloppsledningen e och infiltrationsanläggning d. - Avlopp |
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Vattentäkt                                                                                         |
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Väg                                                                                                |
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Rätt att släppa ut avloppsvatten som behandlats i avloppsbrunn i ungefärligt läge a - Avlopp       |
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Rätt att släppa ut avloppsvatten som behandlats i avloppsbrunn i ungefärligt läge b - Avlopp       |
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Röjningsrätt                                                                                       |
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Utrymme                                                                                            |
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Avlopp                                                                                             |
| <b>Rättigheter last</b>  | Officialservitut: Väg                                                                                                |
| <b>Avtalsrättigheter</b> | Avtalsservitut: Kraftledning                                                                                         |

---

## Närområde

---

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Områdesbeskrivning</b> | Fastigheten ligger i ett vackert brutet, jordbrukslandskap med närhet till Mälaren. Området har höga naturvärden med bland annat Hjälstaviken som är en populär-fågelsjö. Trakten är även kulturhistoriskt intressant med många historiska platser där bland annat Biskops-Arnö ligger i närheten. Service, skola och handel finns i Bålsta, Enköping och Örsundsbro. Det finns många möjligheter till ett aktivt friluftsliv med närhet till natur, vatten och flera golfbanor. |
| <b>Vägbeskrivning</b>     | Kör väg E18 från Stockholm mot Enköping ca 40 km, tag avfart 146. Kör därefter ca 6,5 km på gamla vägen mot Enköping, tag därefter väg mot Hjälstaby ca 3,5 km. Fastigheten ligger på båda sidor av vägen.                                                                                                                                                                                                                                                                       |

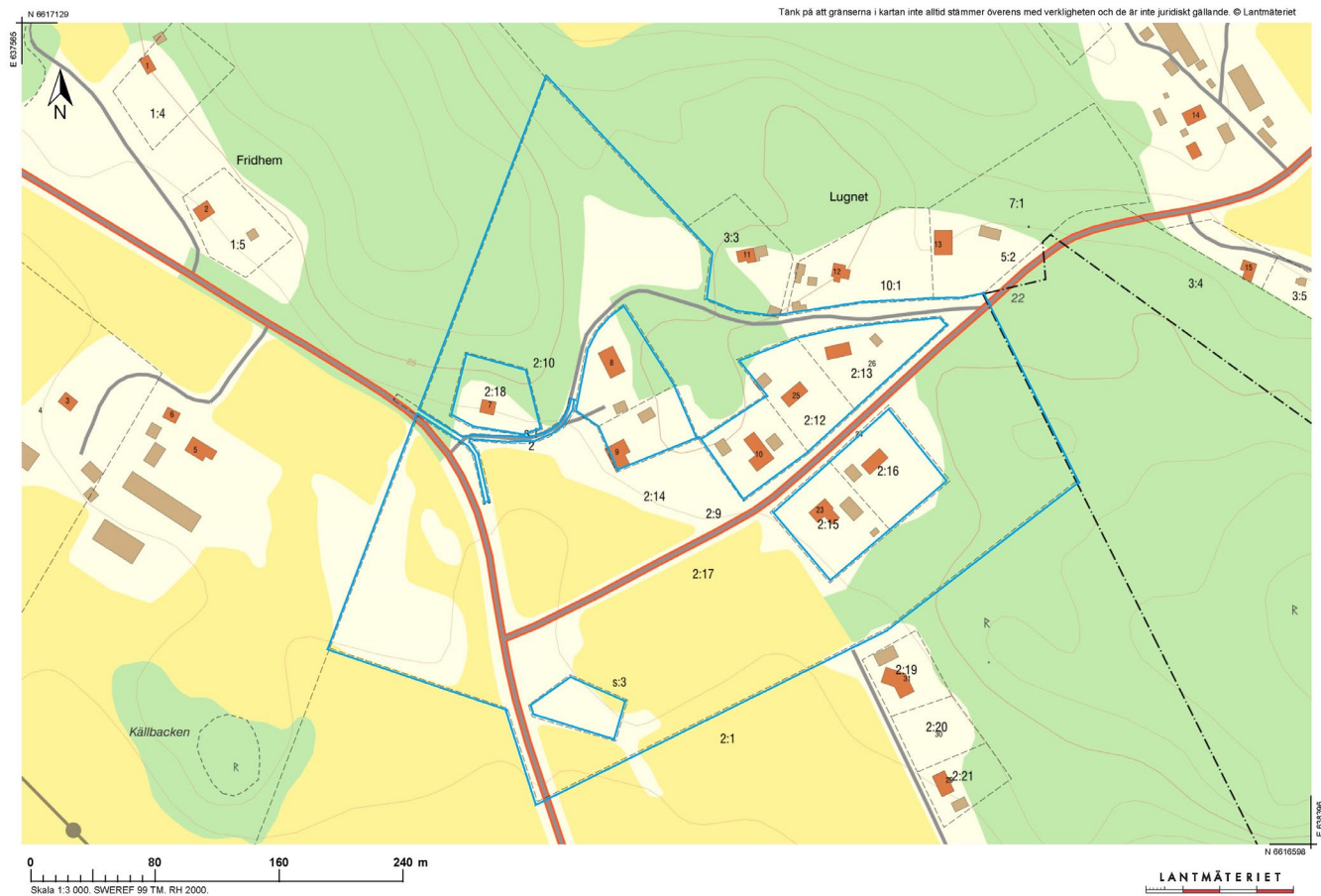
---

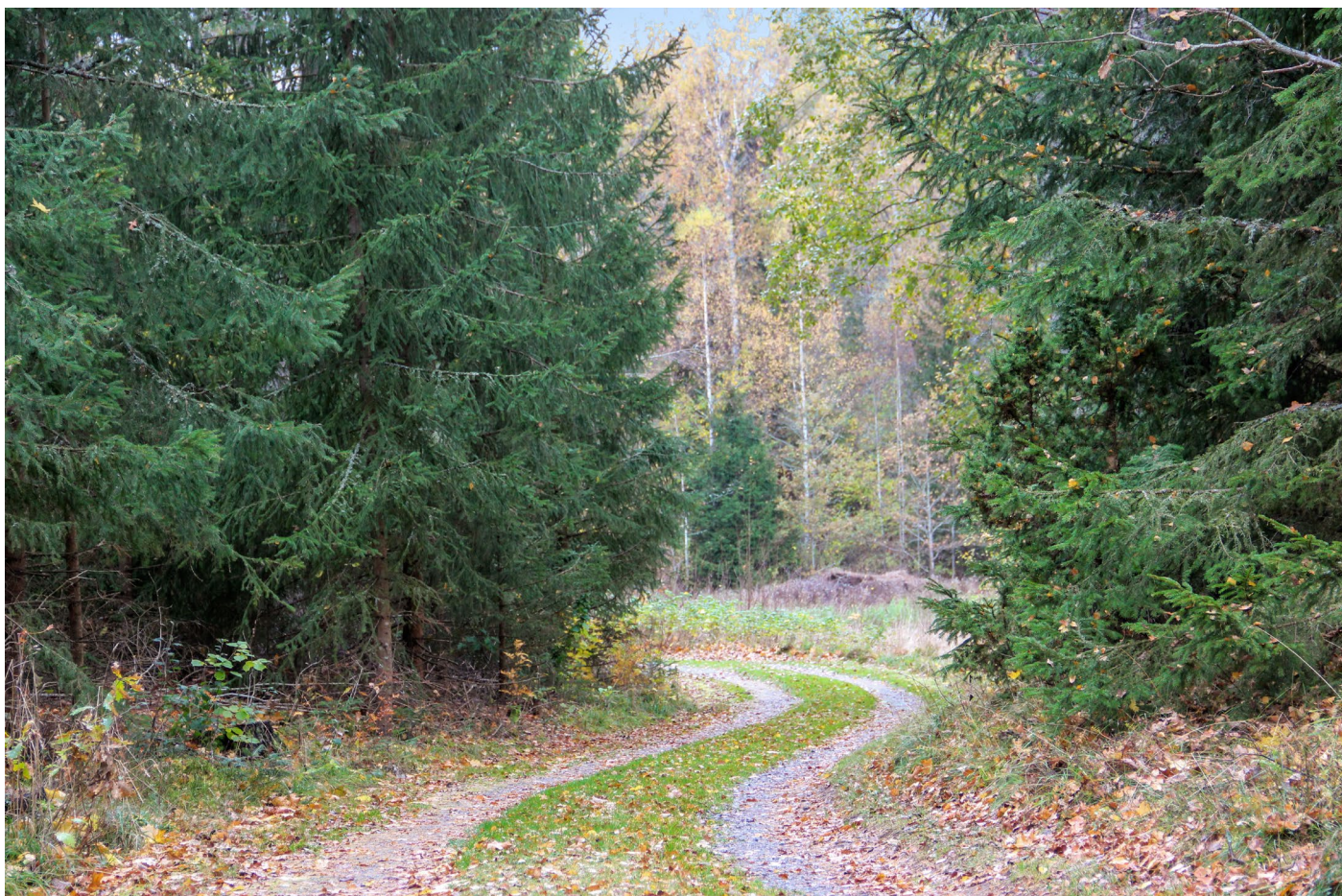


**Björn Målsäter**, Fastighetsmäklare  
Apelsinvägen 46, 74131 Knivsta

✉ [bjorn@malsater.se](mailto:bjorn@malsater.se)

☎ 070-240 6000





## Fastighet

| Beteckning                                                     | Senaste ändringen i allmänna delen | Senaste ändringen i inskrivningsdelen | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Enköping Bälsunda 2:17<br>Nyckel: 030296948<br>Socken: Hjalsta | 2018-06-12                         | 2018-06-25 15:29                      | 2021-11-01                           |

## Areal

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 9 0825 kvm | 9 0825 kvm      |                   |
| 1      | 9 0825 kvm | 9 0825 kvm      |                   |

## Läge, karta

| Område | N, E (SWEREF 99 TM) | N, E (SWEREF 99 16 30) |
|--------|---------------------|------------------------|
| 1      | 6616770.4 638004.3  | 6617253.1 203536.9     |

## Lagfart

| Ägare                                                                             | Andel | Inskrivningsdag | Akt     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|---------|
| Andersson, Sven Kjell<br>Aronsborg 26<br>746 31 Bålsta<br>Köp: 1974-03-13         | 1/2   | 1974-03-20      | 74/386Ö |
| Andersson, Ulf Sven<br>Hjalsta Bälsunda 8<br>749 62 Örsundsbro<br>Köp: 1974-03-13 | 1/2   | 1974-03-20      | 74/386  |

## Tidigare lagfarna ägare

Några tidigare lagfarna ägare är ej registrerade i fastighetsregistret.

## Inteckningar och Anteckningar

Fastigheten besvärar ej av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

## Avtalsrättigheter

| Nr Avtalsrättighet             | Inskrivningsdag | Akt     |
|--------------------------------|-----------------|---------|
| 1 Avtalsservitut: Kraftledning | 1999-04-16      | 99/6164 |

## Rättigheter

| Ändamål      | Rättsförhållande | Rättighetstyp    | Datum      | Akt              |
|--------------|------------------|------------------|------------|------------------|
| Avlopp       | Last             | Officialservitut | 2011-06-08 | 0381-11/26.1     |
| Avlopp       | Last             | Officialservitut | 2011-06-08 | 0381-11/26.2     |
| Röjningsrätt | Last             | Officialservitut | 2011-06-08 | 0381-11/26.3     |
| Utrymme      | Last             | Officialservitut | 2011-06-08 | 0381-11/26.4     |
| Vattentäkt   | Last             | Officialservitut |            | 03-82:384.1      |
| Väg          | Last             | Officialservitut |            | 03-92:53.1       |
| Avlopp       | Last             | Officialservitut |            | 03-93:181.2      |
| Väg          | Last             | Officialservitut |            | 03-93:181.3      |
| Vattentäkt   | Last             | Officialservitut | 2018-06-12 | 0381-2018/42.1   |
| Avlopp       | Last             | Officialservitut | 2018-06-12 | 0381-2018/42.2   |
| Avlopp       | Last             | Officialservitut | 2018-06-12 | 0381-2018/42.3   |
| Kraftledning | Last             | Avtalsservitut   | 1999-04-16 | 03-IM1-99/6164.1 |

## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, obebyggd (110) 730619-1  
Omfattar hel registerfastighet.

### Taxeringsår

2020

### Taxeringsvärde

590.000 SEK

### därav byggnadsvärde

0

### därav markvärde

590.000 SEK

### Ingående värden

Skogsmark 175.000 SEK 4 ha

Åkermark 415.000 SEK 5 ha

### Taxerad ägare

Andersson, Ulf  
Hjälsta Bälsunda 8  
749 62 Örsundsbro

### Andel

1/2

### Juridisk form

Fysisk person

Andersson, Sven Kjell  
Aronsborg 26  
746 31 Bålsta

1/2

Fysisk person

### Värderingsenhet åkermark 301204596

### Markvärde

415.000 SEK

### Riktvärdeområde

3002

### Areal

### Beskaffenhet

### Dränering

**Värderingsenhet åkermark** 301204596

**Markvärde**

5 ha

**Riktvärdeområde**

Produktionsförmåga sämre (4)

Tillfredsställande/ Självdränering (2)

**Värderingsenhet skog** 301229165

**Markvärde**

175.000 SEK

**Riktvärdeområde**

308

**Areal**

4 ha

**Bonitetsklass**

**Bonitet**

**Virkesförråd, totalt**

72 kbm/ha

**Virkesförråd, barr**

**Virkesförråd, löv**

## Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

**Samfälligheter**

Enköping Bälsunda s:1

**Andel**

5 %

**Ändamål**

Vägar och diken

## Åtgärd

**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning

**Datum**

2014-04-17

**Akt**

0381-13/10

Fastighetsreglering

2018-05-04

0381-2018/17

Fastighetsreglering

2018-06-12

0381-2018/42

## Avskild mark

Enköping Bälsunda 2:18

## Ursprung

Enköping Bälsunda 2:1

## Myndighetsadresser

**Fastighetsbildning**

[www.lantmateriet.se/hittakontor](http://www.lantmateriet.se/hittakontor)

**Fastighetsinskrivning**

Lantmäteriet Fastighetsinskrivning

761 80 Norrtälje

**Telefon**

0771-63 63 63

### Information till Dig som spekulant.

Det är viktigt att Du förbereder dig väl innan budgivning genom att finansiera ditt bud och att Du har gjort en eventuell besiktning av fastigheten.

Bud godtas endast om det är fullt finansierat och att budgivare kan redovisat sin möjlighet till finansiering av önskat köp genom lånelöfte, bankreferens eller liknande.

Anmäl ditt intresse genom att skicka in en intresseanmälan som finns på hemsidan. Intresseanmälan är inte bindande för dig som spekulant. Om Du har eventuella villkor/förutsättningar för ert köp ska dessa anges på intresseanmälan.

Som spekulant bör Du kontrollera förhållanden som kan påverka fastigheten eller den framtida användningen.

Exempel på områden som bör kontrolleras är:

- Planförhållande, framtida byggnation och övrig samhällsplanering.
- Fastighetens samtliga arealer och byggnadsytor.
- Fastighetens andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar samt dess eventuella kostnader och intäkter.

Listan är inte heltäckande utan utgör exempel på viktiga kontroller.

Budgivningen är normalt en öppen anonym budgivning. Detta sker genom att ansvarig fastighetsmäklare kontaktar er och meddelar högsta bud eller att bud visas på hemsida eller genom sms. Kontrollera vad som är aktuellt för den budgivning du skall delta i och försäkra dig genom kontakt med fastighetsmäklaren om hur budgivningen kommer att ske.

I en budgivning kan Du välja att bjuda över eller avstå från vidare bud. Vid önskemål för betänketid avgör säljaren om detta medges eller försäljning omgående skall ske till en annan spekulant. Budgivningen avslutas när endast en budgivare återstår. Efter avslutad budgivning tecknas omgående ett bindande köpekontrakt. I samband med kontaktstecknande, eller inom 5 arbetsdagar, skall köparen erlagga minst 10 % i handpenning. Om Du som spekulant, av något skäl, vill fördröja kontraktstecknandet ska detta anges omedelbart till fastighetsmäklaren. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt av samtliga angivna bud.

Budgivare behandlas diskret under budgivningsprocessen. Efter tecknat kontrakt kan budgivare få information om övriga bud och budgivare. Samtliga personuppgifter behandlas i enlighet med GDPR och gällande lagstiftning.

Fastighetsmäklaren är enligt lag skyldiga att erbjuda spekulant/köpare en boendekostnadskalkyl. Erbjudandet innebär att Du/Ni skall snaraste skriftligt tillsända fastighetsmäklaren en redogörelse över samtliga era tillgångar, vilka lån ni kommer ta samt dess villkor samt vilka årliga inkomster och utgifter ni har, om inte detta sker så betraktas det som att Du/Ni avstår erbjudandet om boendekostnadskalkyl.

## Intresseanmälan Enköping Bälsunda 2:17

|           |  |
|-----------|--|
| Namn      |  |
| Adress    |  |
| Person nr |  |
| Telefon   |  |
| E-post    |  |

|           |  |
|-----------|--|
| Namn      |  |
| Adress    |  |
| Person nr |  |
| Telefon   |  |
| E-post    |  |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Jag har vid visningen tagit emot: |  |
| Objektbeskrivning                 |  |
| Utökad information                |  |

Samtliga spekulanter skall kunna redovisa sin finansiering för att bud skall accepteras. Tex genom lånelöfte, bankreferens eller på annat säkert sätt.

Framtida köp finansieras genom:

|              |  |
|--------------|--|
| Bank         |  |
| Eget kapital |  |

Om det finns förbehåll för lämnade bud så skall det anges innan budgivning.

|                                               |  |
|-----------------------------------------------|--|
| Jag har följande<br>förbehåll för<br>bud/köp: |  |
|                                               |  |
|                                               |  |

**MÅLSÄTER**  
**FASTIGHETSMÄKLARE**  
**[www.malsater.se](http://www.malsater.se) 070-240 6000**