

## Objektsbeskrivning

### Bår - Bår 110



Välkommen till en charmig och rofylld gård med lantligt läge mellan Sala och Avesta. I slutet av en grusväg väntar denna trivsamma fastighet med ett ostört läge, lummig trädgård, ekonomibyggnad och omkring ca 7 hektar mark. Här erbjuds en plats med stor frihet och många möjligheter, oavsett om du drömmer om ett liv på landet, hobbyverksamhet, odling, verkstad eller kanske mindre djurhållning.

<b>Utgångspris</b>	2 495 000 kr
<b>Objekttyp</b>	Gård/Jordbruk
<b>Areal</b>	7,19 ha
<b>Antal skiften</b>	1
<b>Tillträdesdatum</b>	Efter överenskommelse

#### ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

---

<b>Adress</b>	Bår 110, 733 99 Möklinta
<b>Fastighetsbeteckning</b>	Sala Bår 1:32
<b>Servitut, samfällighet, GA m.m.</b>	Gemensamhetsanläggning: Sala bår ga:1 ändamål: Vågar Förmån: Officialservitut Väg, 1981-842.3 Last: Officialservitut Vattentäkt vattenledning, 19-MÖK-950.1 Last: Officialservitut Vattentäkt, 1981-842.1 Last: Officialservitut Väg, 1981-842.2
<b>Pantbrev</b>	3 st, totalt 697 000 kr

---

## TAXERING

---

<b>Typkod</b>	120, Bebyggd lantbruksenhet
<b>Taxeringsår</b>	2023
<b>Taxeringsvärde</b>	Totalt 2 306 000 kr, fördelat på ekonomibyggnader 28 000 kr, småhusbyggnader 1 620 000 kr, småhusmark 345 000 kr, övrigt 313 000 kr

---

## AREAL

---

### Taxerad areal

Totalt 7 ha fördelat på åker 7 ha

---

## MARK

---

**Åkermark** Areal: 7 ha. Brukningsvärde: Normalt. Dränering: Tillfredsställande.

---

## BOSTADSBYGGNADER

---

### Mangårdsbyggnad

<b>Byggnadstyp</b>	1½-plans mangårdsbyggnad
<b>Byggår</b>	Början på 1900-talet
<b>Fasad</b>	Trä
<b>Stomme</b>	Timmer
<b>Grundläggning</b>	Torpargrund
<b>Grundmur</b>	Natursten
<b>Bjälklag</b>	Trä

---

PL02463

Sida 2 av 6

<b>Fönster</b>	2-glas + 3-glas
<b>Tak</b>	Betongpannor
<b>Uppvärmning</b>	Kombipanna ved, olja, vedkamin och luftvärmepump. Kulvert från maskinhall.
<b>Ventilation</b>	Självdug
<b>Tv &amp; bredband</b>	Fiber finns i tomtgräns, ej indraget
<b>Renoveringar</b>	Nytt kök 2013 Vedkamin med bakugn, Tulikivi 2013 Renovering hall 2013 Nya fönster öv 3-glas 2009 Nytt tak lillstugan och solceller 2022-2023 Ny VVB 2022
<b>Tomt</b>	Tomtarea ca 2000 m <sup>2</sup> .
<b>Uteplats</b>	Altan vid entrén med markis
<b>Vatten &amp; avlopp</b>	Egen borrad brunn, avlopp till 2-kammarbrunn

## INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4 varav 3 sovrum
<b>Boarea</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<b>BOTTENVÅNING</b> Stor hall. Tvättstuga. Toalett. Dusch. Stort kök. Vardagsrum. <b>ÖVERVÅNING</b> Hall. 2 st sovrum. Allrum Rymligt sovrum. Duschrum. Klädkammare.
<b>KÖK</b>	Induktionsspis, spisfläkt, diskmaskin, kyl, frys och vedkamin med bakugn, Tulikivi
<b>Tvättstuga</b>	Tvättmaskin 2026, tvättbänk, dusch
<b>Toalett</b>	WC och tvättställ
<b>Vardagsrum</b>	Golv med breda golvtilljor, och luftvärmepump
<b>Hall och allrum öv</b>	Golv med breda golvtilljor
<b>2 st sovrum öv</b>	Golv med ekparkett
<b>Rymligt sovrum öv</b>	Furugolv
<b>Duschrum öv</b>	WC, tvättställ, dusch, bastu, kakel och klinkers med golvvärme

## ENERGIDEKLARATION

<b>Status</b>	Utförd 2026-06-06
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
<b>Energiprestanda</b>	90 kWh per m <sup>2</sup> och år (primärenergital), 72 kWh per m <sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning		EI	12 500	Vatten/avlopp	1 319	
Renhållning	2 570	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö		
Sotning	1 289	Försäkring		Underhåll		
Övrigt	8 800					
					<b>Summa årskostnad</b>	<b>26 478</b>

**Kommentar** Övrigt är vedkostnaden per år ca 11 kubik

**Elförbrukning** 6 448 kWh/år

**Nätbolag** Vattenfall

**Elleverantör** Vattenfall

## 1½-plan

**Byggnadstyp** 1½-plan

**Byggår** Början på 1900-talet

**Byggnadssätt** Torpargrund med natursten. Timmerstomme. Tak med betongpannor.

**Uppvärmning** Kombipanna ved, olja, vedkamin och luftvärmepump. Kulvert från maskinhall.

**Tv & bredband** Fiber finns i tomtgräns, ej indraget

**Tomt** Tomtarea ca 2000 m<sup>2</sup>.

**Vatten & avlopp** Egen borrhållning, avlopp till 2-kammarbrunn

## INTERIÖR

**Antal rum** 4

**Boarea** 90 m<sup>2</sup>

**Allmän beskrivning av interiören**  
BOTTENVÅNING  
Hall. Kök med luftvärmepump. Kammare. Vardagsrum med öppen spis med insats.  
Toalett med WC och tvättställ.  
ÖVERVÅNING  
Allrum. Sovrum. Klädkammare.

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning	EI	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
		<b>Summa årskostnad</b>	<b>0</b>

**Kommentar** SE UPPGIFTER MANGÅRDSBYGGNAD !

---

## EKONOMIBYGGNADER

### Maskinhall mm, värdeår före 1980

Isolerad maskinhall med 3 st portar och pelarlyft. Pannrum. Area 131 kvm.

---

## ÖVRIGA UPPGIFTER

### Jakt

Tillhör Möklinta Södra JVO / Bårs jaktlag. 1 jakträtt tillhör fastigheten.

### Övriga byggnader

Lekstuga  
Redskapsbod  
Lusthus  
Pumphus

---

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Per Lindgren

Reg. Fastighetsmäklare

070-561 71 70

[per.lindgren@maklarhusetisala.se](mailto:per.lindgren@maklarhusetisala.se)

Vi har varit verksamma i Sala och Heby kommun sedan slutet av 70-talet som reg. fastighetsmäklare. Vi har medverkat till fler fastighetsöverlåtelser, av alla typer, än någon annat mäklar företag i Sala.

Det har skapat ett väletablerat samarbete med alla lokala banker och övriga kontakter som krävs för att göra trygga fastighetsaffärer.

Personligt engagemang är vårt motto.

Här på Mäklarhuset bryr vi oss om alla detaljer under affärens gång.

Köpare och säljare skall känna trygghet och tillfredsställelse vid gjord affär.

Vårt mål är inte att bli störst, utan vara det mest uppskattade

Mäklar företaget med personligt engagemang !