

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Välskött häst- och skogsgård idylliskt belägen i öppet landskap intill egna skogen mitt på Gotland

Välskött häst- och skogs gård idylliskt belägen i öppet landskap intill egna skogen om ca 150 ha med god arrondering mitt på Gotland i Hejde socken. Trevlig bostad byggd 1909 med två tillhörande flyglar. Ljust, välbyggt ridhus samt stall och lada, totalt 17 + 3 boxar och oändligt med vackra rid- och kör stigar.

Hejde Ekeskogs 906

25.000.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Lisa Jansdotter Svanlund

0739-82 80 06

lisa.j@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Välkommen till Ekeskogs!

Välskött häst- och skogs gård idylliskt belägen i öppet landskap intill egna skogen om ca 150 ha med god arrondering mitt på Gotland i Hejde socken. Trevlig bostad byggd 1909 med två tillhörande flyglar. Ljust, välbyggt ridhus samt stall och lada, totalt 17 + 3 boxar och oändligt med vackra rid- och kör stigar.

Ekeskogs gård är också känt som "Gotlands Rid Akademi" och drivs av säljaren Hanna Engström tillsammans med övriga familjen bestående av Ronny Lund och de vuxna barnen.

"Gårdar som den här säljs bara vart 30:e år". Det sa den förra mäklaren när Hanna och Ronny köpte – och nu har de själva bott i över 30 år! Nu är det dags för en ny tid i livet på fastlandet för paret och de beräknar kunna överlåta gården någonstans kring årsskiftet, beroende på vad som passar bäst för alla hästar.

Ekeskogs är en historisk plats med flera lämningar från tidigare bebyggelse samt flera gravar från järnåldern. På gården och i dess omgivning råder en rofylld vänlighet, en plats där du vill stanna länge. Vid ett besök gick vi genom ena hagen och hästarna stod vid vattenspegeln i ån som rinner genom fastigheten för att svalka sig med vatten. Bilden med ridhus och gårdsbyggnad i bakgrunden finns kvar hos mig. För tillfället betar hästarna ända ned till den egna dammen där änderna snart börjar flyga in.

HISTORIA

Det fanns fyrtio fjällkor och jersey i lagården när Hanna och Ronny en gång köpte gården. De drog genast i gång en ekologisk mjölkproduktion innan de gick över helt till hästhållning. Ekeskogs har under åren profilerats med "Akademisk ridkonst", På gården drivs idag "Gotlands Ridakademi" - en häst verksamhet som verkar för utbildning, utveckling och bevarandet av vår häst-kultur. Hur verkar Häst och Människa tillsammans i vår nu-tid?

Gotland Riding Academy bedriver en utbildningsverksamhet av människor och hästar i ömsesidig kommunikation inom området balans och samförstånd under rörelse. Det är inte ridsport, och inte en vanlig ridskola heller, utan mer som en högskola, där eleven kan djupdyka i de olika ämnen som utvecklar förståelse kring biomekanik hästens och människans väl och hälsa. Det finns ca 15 talet hästar av olika raser och utbildningsnivå. Vår strävan är att erbjuda hästarna en så "hästlig" tillvaro som möjligt. Flertalet hästar som har behövt finna sig en "ny roll" i livet har kommit hit, skolats om, och är nu trygga och verksamma som utbildnings mästare här läser jag på hemsidan.

"En nöjd häst som har hälsan och mår bra – är också en glad och trevlig häst att umgås med!" Därav gårdens motto: "om båda parter mår bra i sig själva och är glada- blir par-relationen till en dubbel glädje"! "Det är ingen tävlingsform, utan enbart en skolväg mot bättre balans, smidighet, kunskap och kommunikation", som det står på Ekeskogs Gårds hemsida.

Hit kommer ambitiösa fritids ryttnare från hela världen för att riktigt nördra och förkovra sig i häst-konsten som erbjuds i skraddarsydda paket. Vill du bo på hästgården erbjuds fina gästrum, och tid mellan aktiviteterna för sightseeing. Hanna har sedan barnsben vigt sitt liv för denna livsstil, som hon gärna delar med sig av till andra. På gården står även 10 privatägda hästar från omgivningen.

EKONOMIBYGGNADER

Ridhuset - Ett "bulhus-timrat", tjärat ridhus byggt 2008–2010 med fiber cementerat tak för tystnad (även på ladan). Ridhuset har 8 boxar (ca 3,5x4 m), tre av boxarna är större hingst-boxar. Samtliga boxar har murade väggar. Ridhusets ridbana är ca 20x32 meter och har ett underlag. Sadelkammare med individuella skåp för ryttnare. Ridhuset rymmer även samlingslokal med restaurangkök samt en liten pub. Ovanpå ridhuset är förberett för lägenheter men inredda idag.

Stall

9 rymliga boxar varav en fölbox. I stallet finns en mindre spolspilta och en lägenhet för personal eller

gäster. Samtliga boxar har murade väggar.

Ponnystall - 3 boxar

Löstdrift – det finns två stycken på marken för ungefär 4 hästar vardera

Jaktstuga – i skogen finns en stuga, hand timrad med material från egna marken.

Vedeldad bastu i närheten av huvudbyggnaden

ALLMÄNT

Avlopp med fermentering, allt samlas bakom lilla stallet

Vatten från egen borrhad brunn om ca 38 meter, tillgången har under alla år varit mycket god. Ån som

rinner genom marken är också drickbar för hästarna.

Värme via mark-/jordvärme, 1600 meter slingor ligger i grannens mark utanför huset. Servitut kommer

att upprättas i samband med försäljningen. Värmen går från pannrum i högre flygeln och vidare via kulvert till bostaden samt ridhuset.

Till gården hör ett el-verk om 35 kw

Eldstäder Två stycken i bostaden samt en i flygeln. Sotarmästaren är på väg för inspektion nu under sommaren.

Fiber - Via "Hejde/Väte" fiber-förening

BOSTADEN

Mangårdsbyggnad från 1909 om ca 200 kvm med två flyglar som idag används till uthyrning samt

inkvartering av gästande jägare och elever/gäster för rid utbildning. Stora huset har klassisk 6-rums

indelning där entréplanet består av kök och gårdskontor till höger, rymlig hall med trappa till övre planet,

matsal i anslutning till köket och

generöst vardagsrum med öppen spis. Innanför köket finns en praktisk köksentré med tvättstuga.

Vacker trappa med smides räcke leder till övervåning med möblerbar hall, tre sovrum och duschrum.

Bostaden har djupa fönster med vackra, välvda fönsternischer. Fönsterbågarna har renoveringsbehov, det

finns en del bågar för utbyte. Bostaden har moderniseringsbehov i vissa delar.

TRÄDGÅRD

I trädgården runt bostaden är det plana, öppna gräsytor delvis inhägnade med en mur. Det finns ett

trädgårdsland samt rosor, päron, plommon och äppelträd. På gården finns även stora träd av lönn, oxel,

kastanj, bok, hassel, krikon och ekar.

Fakta

Bostaden
Adress: Hejde Ekeskogs 906, 623 75 Klintehamn
Kommun: Gotland
Område: Gotland
Upplåtelseform: Friköpt
Fastighetsbeteckning: Hejde ekeskogs 1:6 m.fl
Förbesiktigad: Nej

Taxering
Totalt: 6.987.000 kr
Byggnad: 2.156.000 kr
Tomt: 4.831.000 kr
År: 2026
Taxeringskod: 120, Lantbruksenhet, bebyggd
Total fastighetsskatt/-avgift: 10.425 kr

Driftkostnader
Uppvärmning: NaN kr
El: NaN kr
Vatten/Avlopp: NaN kr
Sotning: NaN kr
Väg/Samfällighet: NaN kr
Renhållning: NaN kr
Försäkring: NaN kr
Underhåll: NaN kr
Vägavg/snö: NaN kr
Övrigt: NaN kr
Driftkostnader totalt: 0 kr/år
Kommentar: Försäkring häsgården (med verksamhet) 21 139 kr/år. Försäkring bostad 10 359 kr/år år (med lösöre)

Servitut
Avtalsservitut D-2020-00460766:1
Nyttjanderätt Tele
Förmån: Officialservitut Väg, 09-HEJ-359.1
Last: Avtalsservitut Kraftledning, D202000460766:1.1
Last: Officialservitut Väg, 09-HEJ-340.1
Skattetal: mantal 3/16
Fornlämning (4 st)

Pantbrev
Antal: 1
Belopp: 7.744.000 kr

Energideklaration av bostaden beställd 14 juli 2026

Fastigheterna
GOTLAND HEJDE EKESKOGS 1:6
GOTLAND HEJDE KAUPARVE 1:13
GOTLAND HEJDE KRÄMPLAUSE 1:19
GOTLAND HEJDE KRÄMPLAUSE 1:28
Skog: 100 ha (barrskog kbm/ha 75 samt lövskog kbm/ha 21)
Åkermark: 30 ha
Betesmark: 18 ha
Skogsimpediment: 2 ha
Övrig mark: 1 ha
TOTAL: 151 ha

Skog
Välskött skog med ca 12 ha för möjlig slutavverkning med tall. Ny skogsbruksplan beställd 14 juli 2026

Åker
Ca 20 ha åkermark är idag utarrenderad med avtal om 5 år.

Bete
Idag är ca 22 ha inhägnat för bete åt hästarna varav 12 ha änge. Genom gården rinner ca 600 meter å genom hagmarken för hästarna att dricka i. Säljaren berättar om oändligt antal vackra rid- och körvägar i skog och mark intill gården.

Övrigt
En mindre sjö med 2 ha vattenspegel finns vid infarten till gården. I sjön finns gädda och abborre samt änder.
Det finns ett sandtag på egna marken.







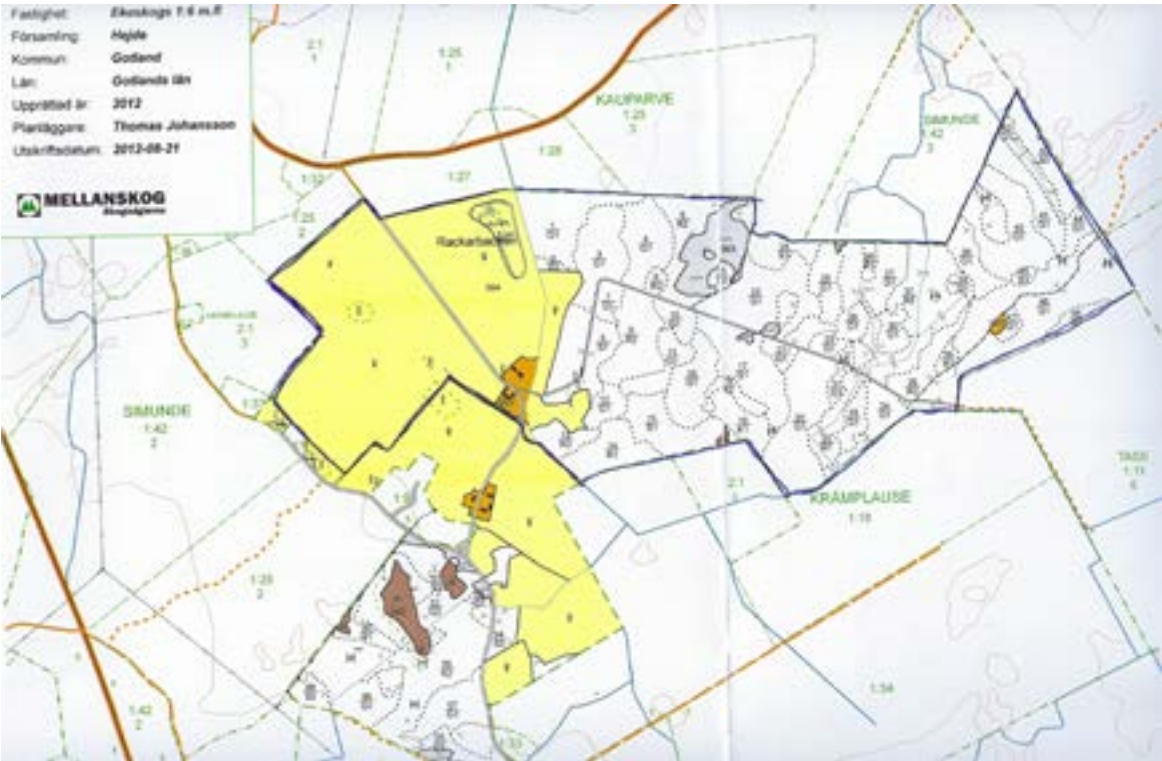




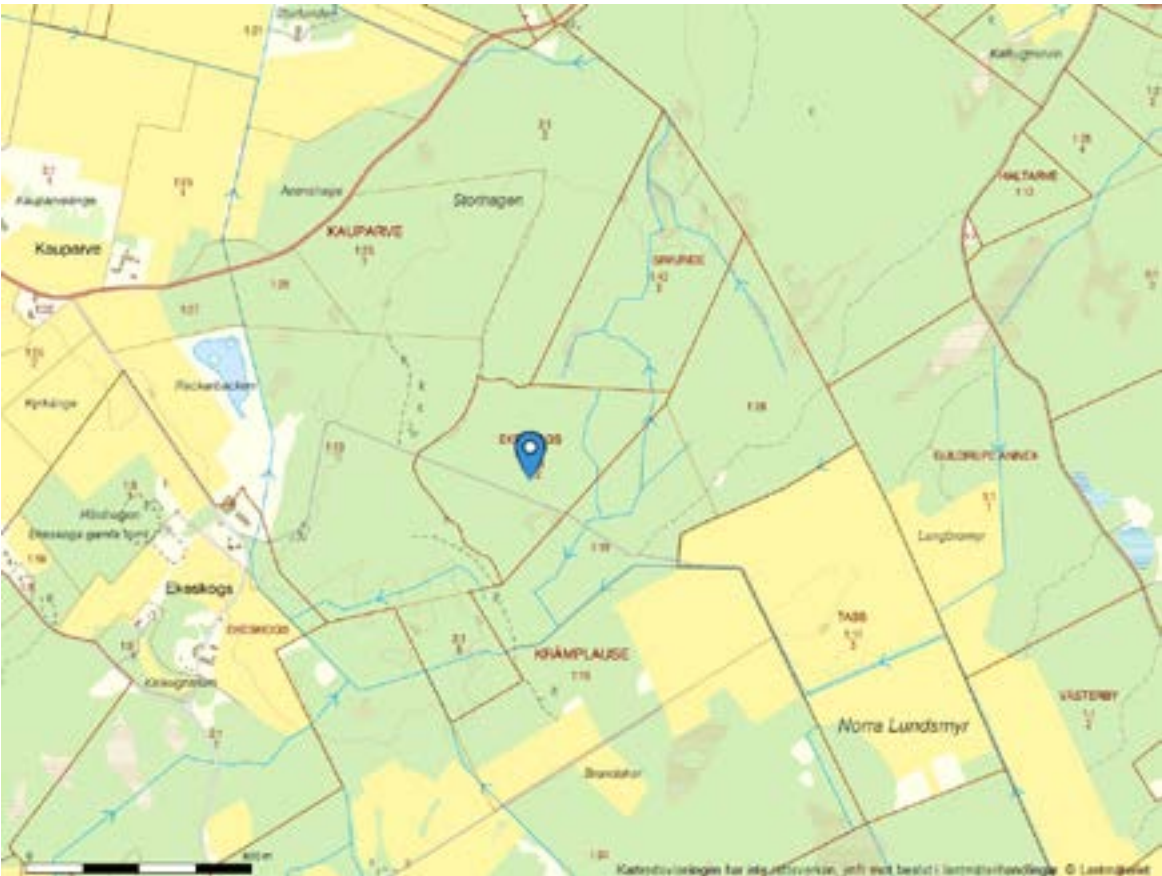




Tomtkarta



Tomtkarta





Lisa Jansdotter Svanlund

Registrerad fastighetsmäklare
Jur Kand | Ansvarig Gotland
0739-82 80 06
lisa.j@sothebysrealty.se

Jag heter Jansdotter Svanlund och är jur.kand sam reg. Fastighetsmäklare sedan 2006. Jag är specialiserad på Gods&Gårdar samt på bostäder på Gotland där jag nu även bor sedan 2022.

Tidigare var jag får-bonde utanför Örebro och är idag mycket aktiv med mina jakthundar i skog och på fjäll. På fritiden skriver jag en deckare och är mycket intresserad av trädgård och odling. Jag är även fotograf!

Jag brinner för fastigheter och inredning – för livsstils-boende som har det lilla extra i charm och karaktär. Jag arbetar väldigt personligt med stort engagemang och energi nära mina kunder.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köpares undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

