



MÄKLARE SKÅNE FASTIGHETER



Gultarpsvägen 30

Län
Skåne

Kommun
Helsingborg

Typ
Gård

Område
Vallåkra

Byggnadsår
1949

Tomtarea
75492 m²

Boarea
157 m²

Utgångspris
4 500 000 kr

Gård med potential i lantligt läge – Kingelstad, Vallåkra

I natursköna Kingelstad, Vallåkra, omgivet av böljande åkrar och vackra landskap, finns nu möjligheten att förvärva en gård med stora möjligheter. Här kan du skapa ditt drömboende och samtidigt bedriva mindre lantbruk, hästgård eller annan djurhållning.

Fastigheten omfattar 7 hektar åkermark som lämpar sig både för odling och bete. På gården finns maskinhall, förråd, garage, verkstad och stall, hönsgård, hundgård. Det finns möjlighet att bygga boxar för hästar eller andra djur.

Här finns även solceller som bidrar till låga driftskostnader och ett nyare reningsverk med damm för avlopp.

Boningshuset har en trivsamt planlösning med ett stort, härligt vardagsrum med trägolv som inbjuder till samvaro. På bottenvåningen finns två rymliga sovrum, medan ovanvåningen erbjuder ytor med delvis renoveringsbehov – perfekt för dig som vill sätta din egen prägel. Källaren rymmer generösa förvaringsutrymmen och tvättstuga.

Läget är lantligt och rofyllt, samtidigt som du har närhet till både förskola, skola och service. Här får du alla förutsättningar att skapa ett liv på landet med både funktion och charm – oavsett om drömmen är att driva verksamhet eller bara njuta av lugnet och naturen.

Avstånd:

Helsingborg C 24 km

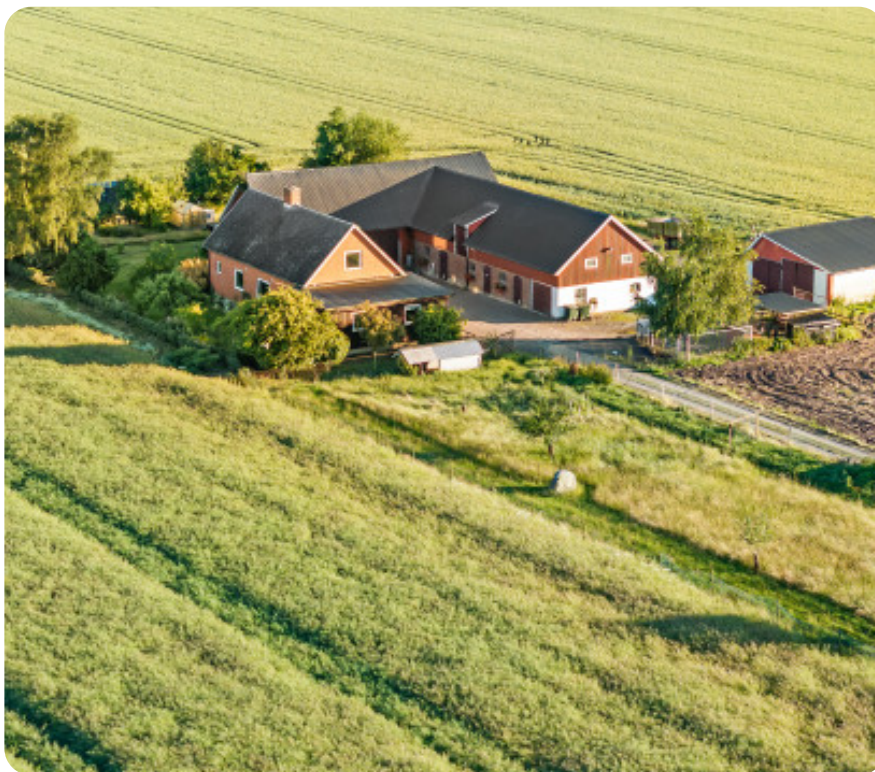
Malmö C 51 km

Lund C 42 km

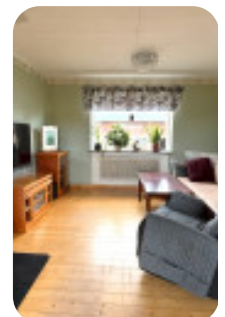
Cph Aéroport 83 km

Välkommen

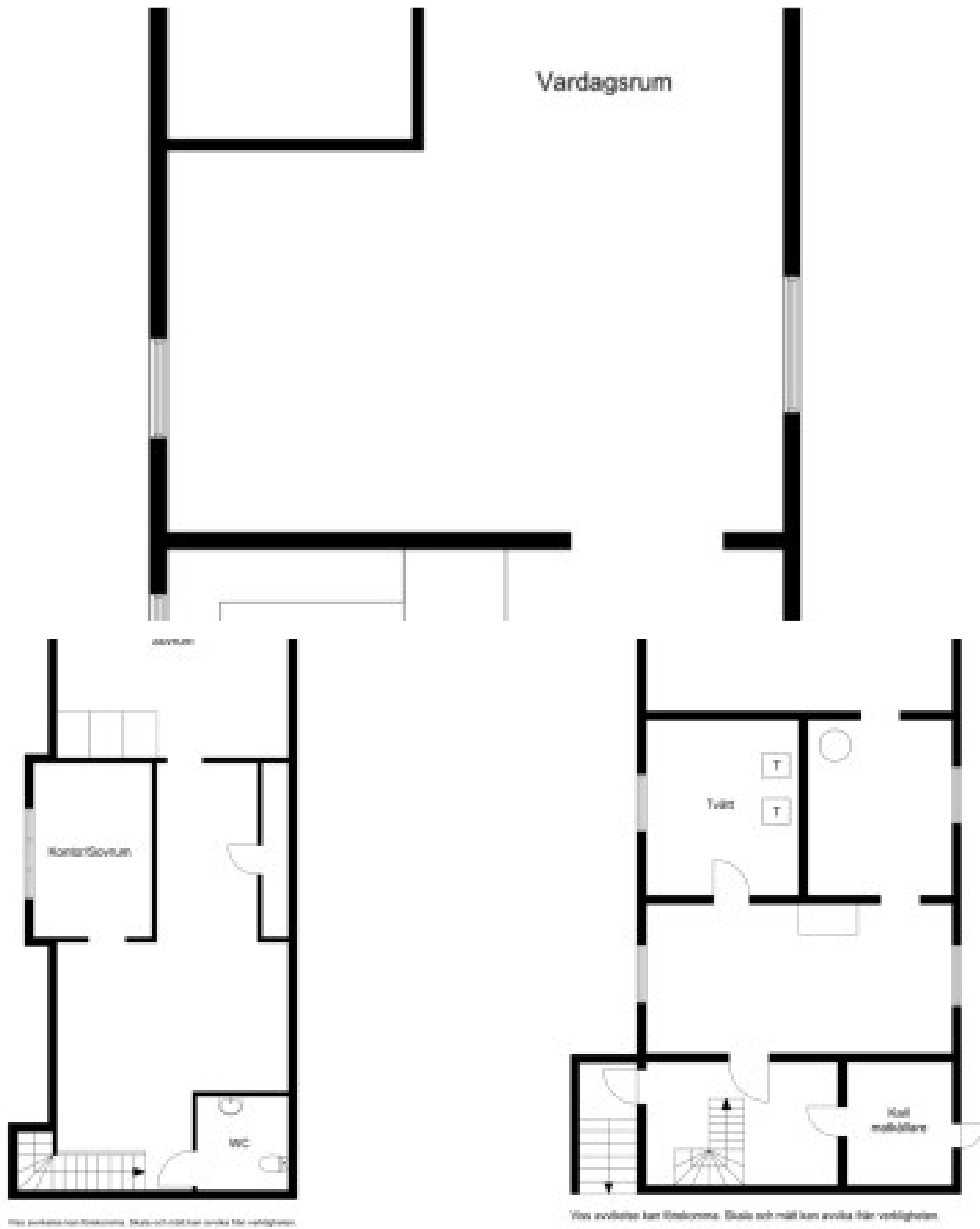
Boningshus, uterum, stall, lada, verkstad, maskinhall & garage



Bostad

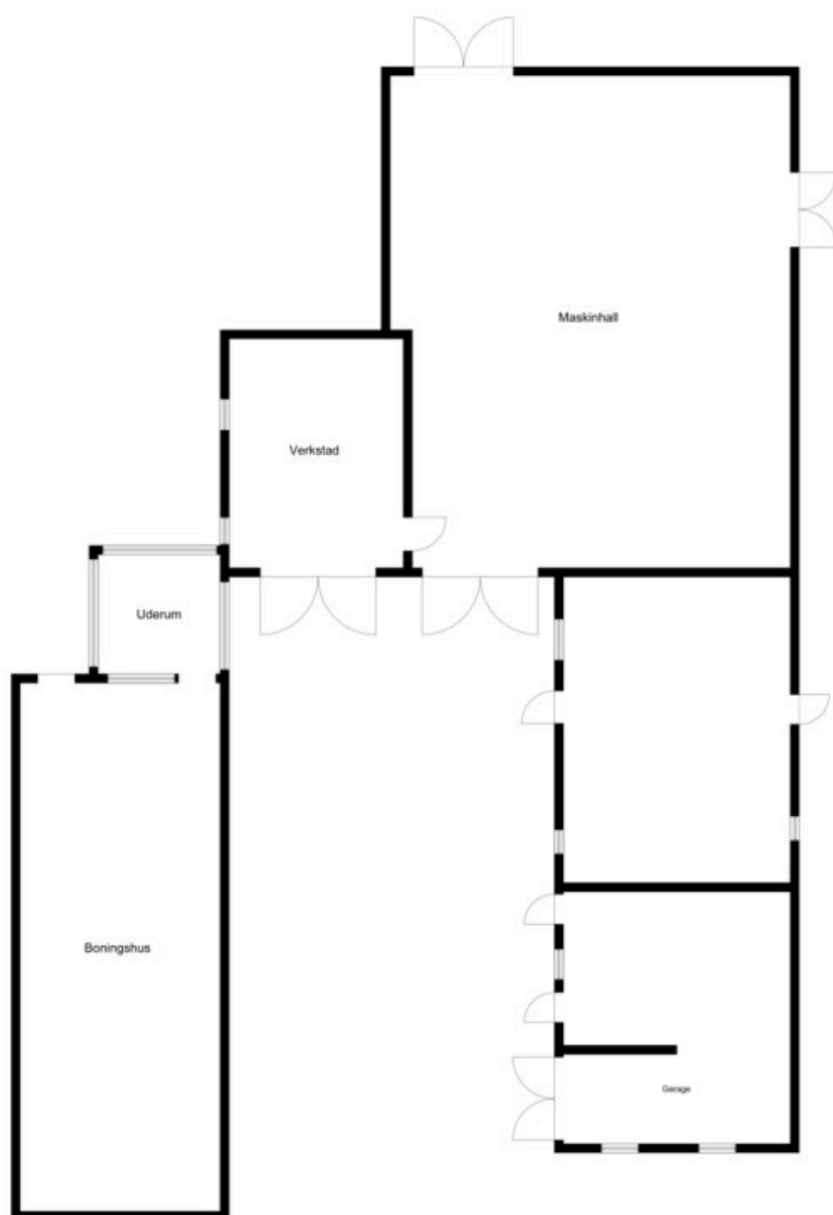


Planskisser bostadshus och byggnader



Verkstad och stall

Verkstad, maskinhall, stall, garage



Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

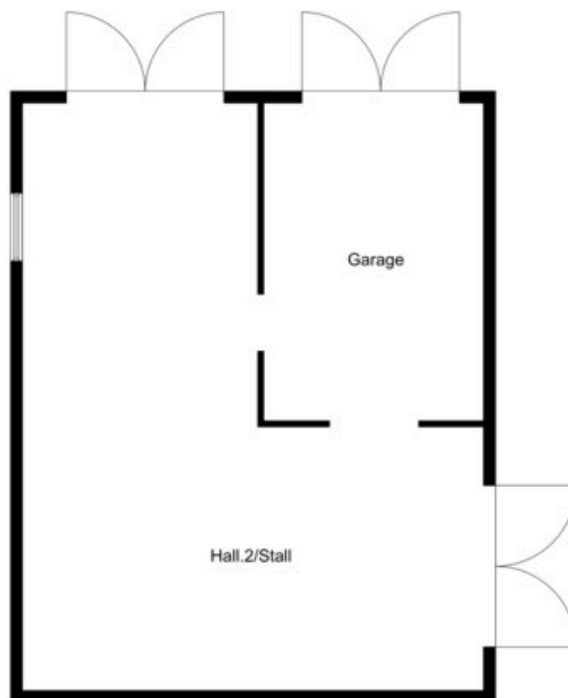


MÄKLARE SKÅNE FASTIGHETER

Vi läser upp möjligheterna för dig!

Garage och förråd

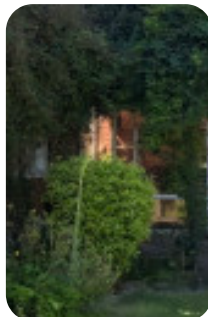
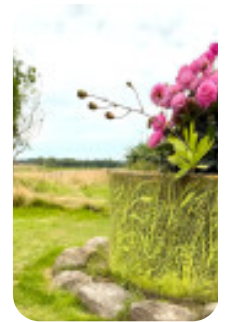
Rymligt förråd och garage, möjlighet att sätta upp boxar.



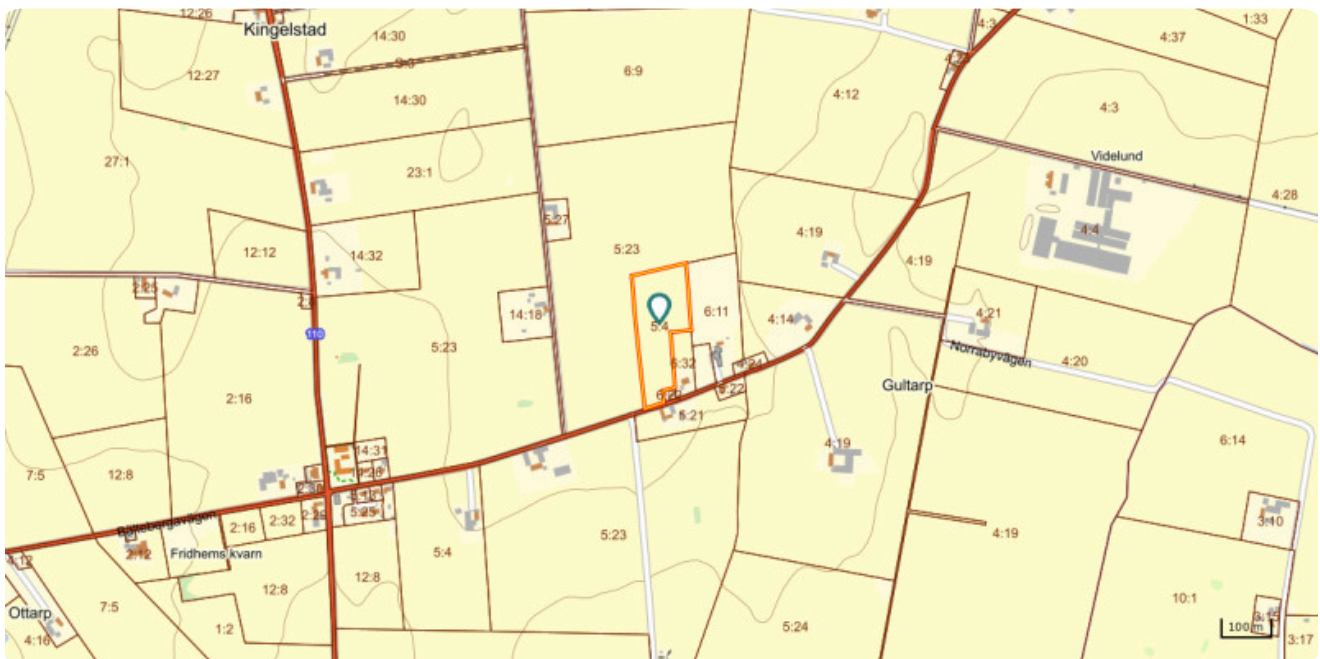
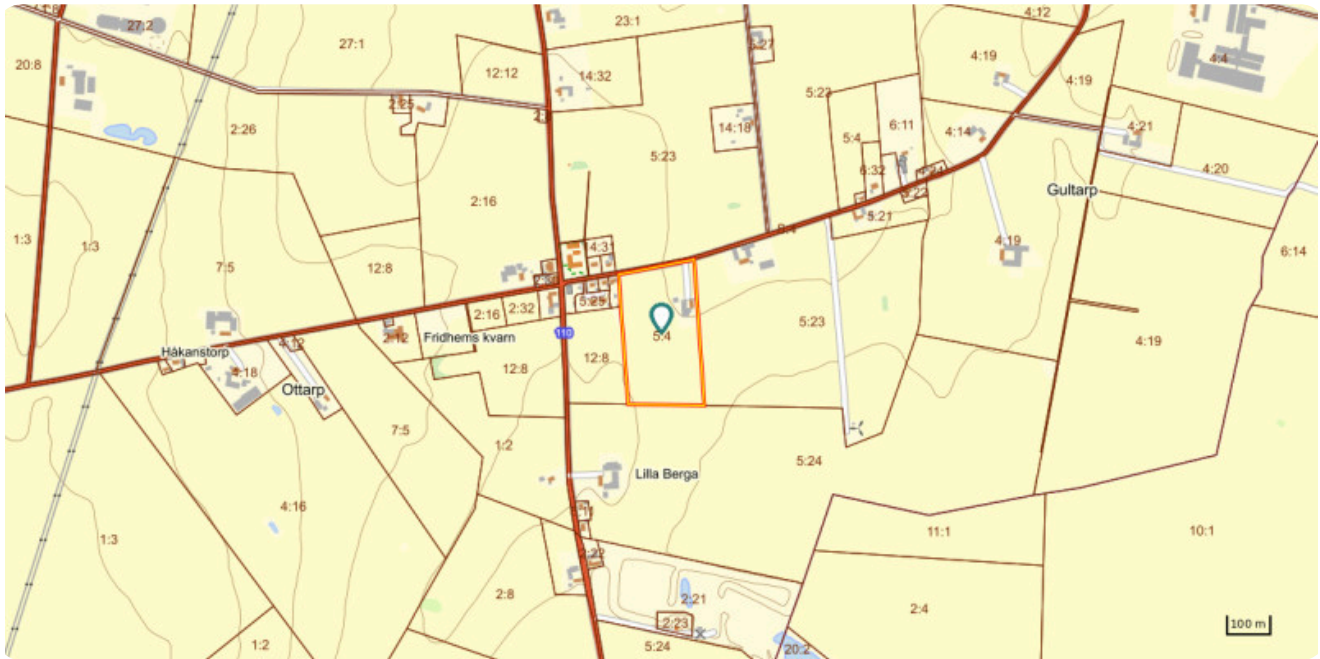
Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

Omgivning

Trädgård och utemiljö



Fastighetskarta



Området

Vallåkra är en plats som passar utmärkt för familjer, med tillgång tågstation, både förskola och grundskola, ett aktivt föreningsliv.. Här finns också den charmiga livsstilsbutiken Enkla Ting, som i en lantlig och inspirerande miljö lockar både ortsbor och besökare med ett handplockat sortiment av inredning och detaljer.

För barnfamiljer finns två skolalternativ: Wallåkrabygdens fristående förskola och skola samt Kingelstad Byskola. Båda erbjuder förskoleverksamhet för barn mellan 1 och 6 år, samt grundskola upp till årskurs 6.

Wallåkrabygden bjuder på en levande landsbygd med flera uppskattade utflyktsmål. Här finns bland annat lokala gårdsbutiker, hantverkare, mysiga caféer och restauranger i genuin miljö – perfekt för helgutflykter eller spontana stopp längs vägen. För den som vill kombinera boende med verksamhet finns även möjligheter till företagande, till exempel genom gårdsdrift, småskalig produktion eller annan näringsverksamhet i lantlig miljö.

Sammanfattningsvis är Vallåkra en by där det naturnära livet möter en stark lokal gemenskap – perfekt för såväl familjeliv som entreprenörskap.

Taxeringsinformation

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980-

Yta: 317 m²

Taxeringsvärde: 212 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta: 157 m²

Biutrymmesyta: 101 m²

Taxeringsvärde: 1 983 kkr

Värderingsenhet: Åkermark

Areal: 7 ha

Taxeringsvärde: 1 906 kkr

Förvärvstillstånd

Som köpare kan du behöva söka förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. För mer information, kontakta Länsstyrelsen.

Länk: <https://www.lansstyrelsen.se/skane/natur-och-landsbygd/information-till-verksamma-pa-landsbygden/forvarv-av-lantbruksfastigheter.html>

Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Sophämtning: 6000 kr/år
- Elektricitet: 16400 kr/år
- Vatten/avlopp: 0 kr/år
- *Egen brunn*
- Vatten/avlopp: 0 kr/år
- *Enskilt avlopp reningsverk*
- Försäkring: 12700 kr/år

Total driftskostnad: 35100 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Ja
- **Finns det anmärkningar från sotare, Byggnadsnämnden, Miljöförvaltningen etc. beträffande oljetank, ventilation, eldstäder, rökgångar m.m.?**
Nej
- **Har du observerat defekter eller fel i byggnaden? T. ex. i dränering, isolering, väggar, tak etc.**
Nej
- **Har du uppmärksammat fel i vatten-, avlopp- eller elsystem?**
Nej, Läcker in vatten där jordvärme går i utanför matkällare rinner det in vatten.
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja, Borrade brunn 24 m borrh, har aldrig sinat.
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Nej, Ej på fastigheten. Renoverat kök, utbytt fönster 2011
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Köket gjort av säljaren
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
3
- **Har någon nyckel gått förlorad?**
Nej
- **Finns det Parkslide på fastigheten eller i dess närhet? (Parkslide är en seglivad växt med mycket stark spridningskraft och liknar bambu till utseendet.)**
Nej



Detaljerad fakta

Fastighetsrättslig information

- Fastighetsbeteckning: KINGELSTAD 5:4
- Taxeringsvärde: 4 796 000
- Taxeringskod: 120
- Taxeringskod beskrivning: Lantbruksenhet, bebyggd
- Pantbrev: 5 st, sammanlagt 1 375 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: KINGELSTAD S:2

Information om objektet

- Boarea: 157.00 m²
 - Biarea: 101.00 m²
 - Antal våningar: 2
 - Avlopp: Enskilt avlopp
 - Bekvämligheter: Uteplats
 - Bjälklag: Trä
 - Grund: Källare
 - Byggnadstyp: 1½ plan med källare
 - Fasad: Tegel
 - Fönster: Treglas
 - Garantier: Energideklaration
 - Grundmur: Betong
 - Parkering: Bilplats, Garage
 - Uppvärmning: Jordvärme, Luftvärmepump, Vattenburen
 - Tak: Eternit
 - Vatten: Enskilt vatten
 - Övrigt: Solceller
 - Ventilation: Självdrag
-

Hittat din bostad?

Om bostaden känns intressant, kontakta ansvarig mäklare för mer information gällande budgivning.

Bra att veta om budgivning

Vid bud är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt kontrakt är påskrivet. Säljaren bestämmer villkoren och vem som får köpa.

Mäklaren agerar opartisk mellanhand och informerar alla budgivare om budhistorik.

Budgivare kan ha villkor med i sitt bud, t.ex. att de säljer sin egen bostad eller vill ha en besiktning.

Den vinnande budgivaren får en fullständig budlista med kontaktuppgifter.

Ansvarig mäklare



Anette Mårtensson

Reg. Fastighetsmäklare

073-427 99 22

maklare@skanefastigheter.se