



Kingelstadsvägen 55

Län
Skåne

Kommun
Helsingborg

Typ
Villa

Område
Kingelstad

Byggnadsår
1909

Tomtarea
1417 m²

Boarea
311 m²

Utgångspris
2 995 000 kr

Inflyttningsklart hem i Vallåkra- en plats där framtidens möjligheter kan ta form!

Välkommen till denna totalrenoverade villa belägen i lantlig och rofylld miljö strax utanför Vallåkra – en plats där både hemmet och framtidsplanerna får ta plats. Fastigheten erbjuder generösa ytor, hög takhöjd och ett fantastiskt ljusinsläpp – med gott om plats för såväl familjeliv som företagsidéer.

Huset är som nytt med modern öppen planlösning, fyra rymliga sovrum, två helkaklade badrum, tvättstuga samt ett öppet vardagsrum och kök i social anslutning. Här bor du bekvämt i ett hem som andas både stil och funktion.

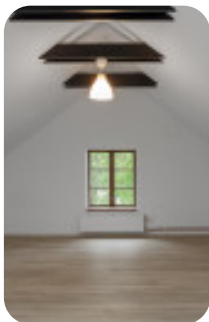
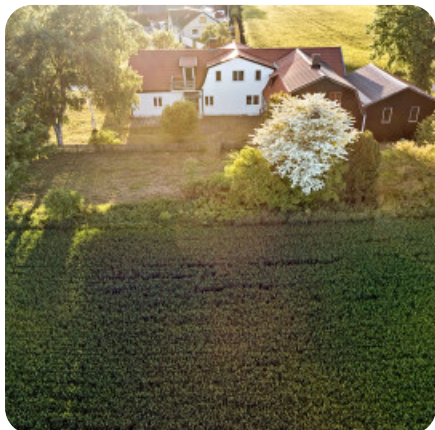
På fastigheten finns en separat byggnad med garage – idealiskt för dig med intresse för motorsport, bilhobby eller behov av större verkstadsutrymme. Del av garaget har tidigare använts för hunduppfödning och erbjuder anpassade utrymmen för verksamhet. Vid garaget finns dessutom en äldre porchveranda och en separat lägenhetsdel – garagedelen är i behov av renovering men med stor potential för uthyrning, generationsboende eller företagsverksamhet.

Trädgården är stor och inramad av öppen natur – ett pågående projekt där du själv kan sätta din prägel och skapa en grön oas med plats för både vila och aktivitet.

Vallåkra är känt för sitt entreprenörskap och småskaliga näringsliv. I byn finns bland annat caféer, gårdsbutiker, bed & breakfast och lokala verksamheter – en levande plats där idéer och gemenskap frodas.

Det här är mer än bara ett hem – det är en plats där framtidens möjligheter kan ta form. Oavsett om du drömmer om att bo rymligt på landet, starta verksamhet, eller kombinera båda – här finns friheten att skapa något eget.

Välkommen



Ovanplan



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



 MÄKLARE BEHÅRE FASTIGHETEN

 Vi önskar att ni använder appen för att se alla möjligheter för dig!

Markplan

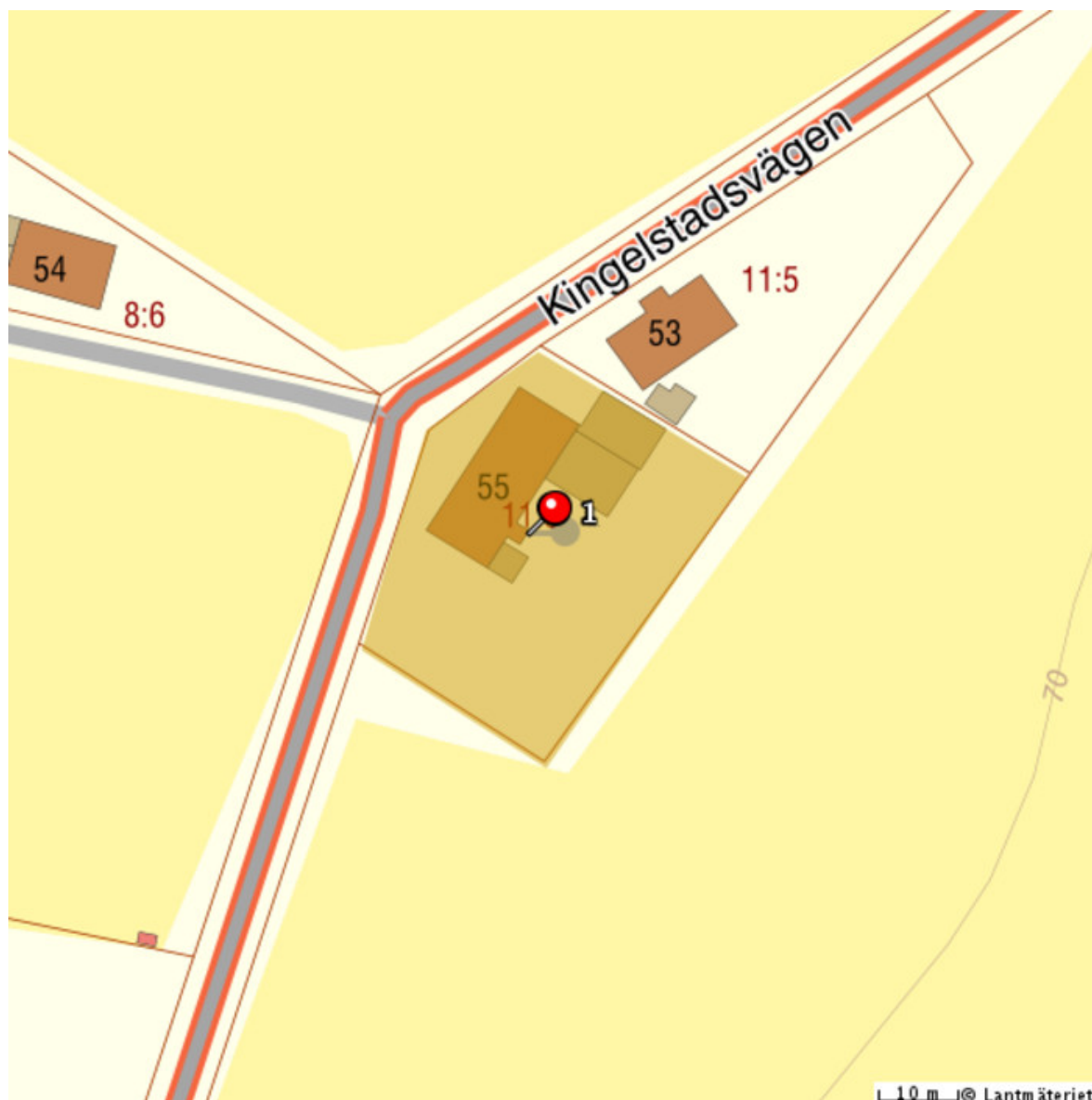


Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



 MÄKLARE BEHÅRE FASTIGHETEN

 Vi önskar att ni använder appen för att se alla möjligheter för dig!



Rumsbeskrivning

Entréplan

Två entréer – anpassa vardagen efter dina behov

Här välkomnas du av två praktiska ingångar: en huvudentré från framsidan av huset och en extra entré från trädgårdssidan. En flexibel lösning som gör det enkelt att anpassa sig efter väder, vardagslogistik eller familjens rutiner.

Genomgående stilrent vinylgolv ger ett enhetligt och lättskött intryck.

Kök och vardagsrum

Ljus och rymlig sällskapsdel i öppen planlösning som skapar en naturlig samlingspunkt i hemmet. Köket är fullt utrustat med inbyggnadsugn och mikro i bekväm arbetshöjd, spishäll, fläkt, diskmaskin samt kyl/frys. En praktisk köksö erbjuder extra arbetsyta och förvaring.

Vardagsrummet rymmer både ett stort matbord och en generös soffgrupp med tillhörande möbler. Här finns även en braskamin som blir en naturlig mittpunkt som ger både värme och trivsel.

Med fönster i tre väderstreck får rummet ett fantastiskt ljusinsläpp och bjuder på utsikt över vackra ängar och fält.

Sovrum

Rymligt och rogivande sovrum med dubbla spegeldörrar som skapar en känsla av rymd. Här finns gott om plats för dubbelsäng och tillhörande möbler. Förvaring erbjuds i en garderob med skjutdörrar i spegelglas, vilket både är praktiskt och bidrar till ett luftigt intryck.

Sovrum

Rymligt sovrum med dubbla fönsterpartier som ger fint ljusinsläpp och en luftig känsla. Här finns gott om plats för dubbelsäng och tillhörande möbler.

Badrum

Stilfullt inrett badrum med vita kaklade väggar och mörkare klinkergolv. Badrummet är utrustat med handfat i kommod, belyst spegel, WC och dusch med glasväggar. Praktiskt vädringsfönster.

Tvättstuga/ pannrum

Praktisk tvättstuga utrustad med tvättmaskin och torktumlare. Här finns även bostadens värmepanna samt goda ytor för förvaring och klädvård.

- Övre plan -

Allrum

Ljust och öppet allrum på övre plan med plats för både umgänge och avkoppling. De generösa ytorna och det fina ljusinsläppet skapar en trivsamt atmosfär.

Sovrum

Via dubbla vitrindörrar nås ett rymligt sovrum med plats för både dubbelsäng och övrig möblering. Dörrarna bidrar till en ljus och luftig känsla samt en fin visuell kontakt mellan rummen.

Sovrum

Ytterligare ett rymligt sovrum nås genom dubbla vitrindörrar som släpper in ljus och skapar en öppen känsla. Rummet har gott om plats för dubbelsäng och kompletterande möbler. Härifrån nås även en balkong.

Badrum

Stilfullt inrett badrum med vita kaklade väggar och ljust klinkergolv. Badrummet är utrustat med handfat i kommod, belyst spegel, WC, handdukstork och dusch med glasväggar. Praktiskt vädringsfönster.

Området

Vallåkra – en levande by med närhet, gemenskap och livskvalitet

Vallåkra är en trivsamt plats som passar utmärkt för familjer. Orten präglas av lantlig charm och entreprenörsanda, vilket bland annat märks genom den välbesökta livsstilsbutiken Enkla Ting. Längs Kingelstadsvägen ligger även Kingelstad Hälsocenter,

Historiskt sett var Vallåkra uppdelad i två delar – Norra och Södra Vallåkra – med Råån som naturlig skiljelinje. På 1860-talet inleddes stenkolsbrytning i området, vilket ledde till att Vallåkra Stenkärlsfabrik etablerades. Fabriken tog tillvara på den lera som blev en biprodukt vid kolbrytningen. Leran blev en betydande resurs och användes industriellt ända fram till 1970-talet, vilket format Vallåkras industriella arv.

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

Vallåkrabygden 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.

Gemensamhetsanläggningar

Beteckning: Helsingborg Kingelstad GA:7

Förvaltning: Kingelstad-tjutebro samfällighetsförening

Ändamål: Vattenledning med tillbehör samt vattenmätare i respektive ansluten fastighet

Avvikande boarea från taxering

I annonsen angiven boarea om 311 kvm enligt säljarens information. Vill man som köpare säkerställa informationen bör man utföra en uppmätning då avvikelser kan föreligga.



Kostnader

Fastighetsavgift

10074 kr / år

Driftskostnader

- Elektricitet: 40000 kr/år
- Inkl. uppvärmning. Förbrukning: 16000 kWh
 - Vatten/avlopp: 6000 kr/år
 - Sophämtning: 2000 kr/år
 - Försäkring: 5000 kr/år
-

Total driftskostnad: 53000 kr/år

Säljarens upplysningar

- **Finns erforderliga bygglov samt slutbevis/slutbesked för uppförda byggnader?**
Vet ej
- **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
- **Finns det egen brunn till fastigheten? Om ja, har mängden vatten varit bristfällig för normal konsumtion eller av dålig kvalitet?**
Ja
- **Har du renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? Om ja, ange vad som är gjort och när.**
Ja, Totalrenoverat 2022-2023
- **Har du anlitat fackman för ovan åtgärder?**
Ja
- **Finns det några övriga brister i fastigheten som du har uppmärksammat?**
Nej
- **Hur många nycklar finns det till bostaden?**
4
- **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 11:6
- Taxeringsvärde: 2 548 000
- Taxeringskod: 220
- Taxeringskod beskrivning: Småhusenhet, bebyggd
- Pantbrev: 3 st, sammanlagt 112 000 kr
- Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter: KINGELSTAD GA:7
- Rättigheter: Förmån: AVTALSSERVITUT 1283IM-11/23509.1 SE BESKRIVNING

Information om objektet

- Boarea: 311.00 m²
- Biarea: 127.00 m²
- Antal våningar: 2
- Skick: Nyrenoverat
- Typ av miljö: Landsbygd
- Närhet till: Helsingborg
- Avlopp: 3-kammarbrunn, Enskilt avlopp
- Bekvämligheter: Balkong, Eldstad, Uteplats
- Bjälklag: Trä
- Grund: Betongplatta
- Byggnadstyp: 2 plan
- Fasad: Puts, Tegel
- Fönster: Tvåglas
- Garantier: Energideklaration
- Grundmur: Betong
- Parkering: Bilplats, Garage
- Uppvärmning: Luftvärmepump
- Stomme: Betong
- Tak: Renoverats ca år 2015, säljarens information., Plåt

- Vatten: Enskilt vatten, Kommunalt
 - Övriga utrymmen: Äldre lägenhet på garageloftet i renoveringsbehov., Förråd
 - Övrigt: Öppen planlösning
 - 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