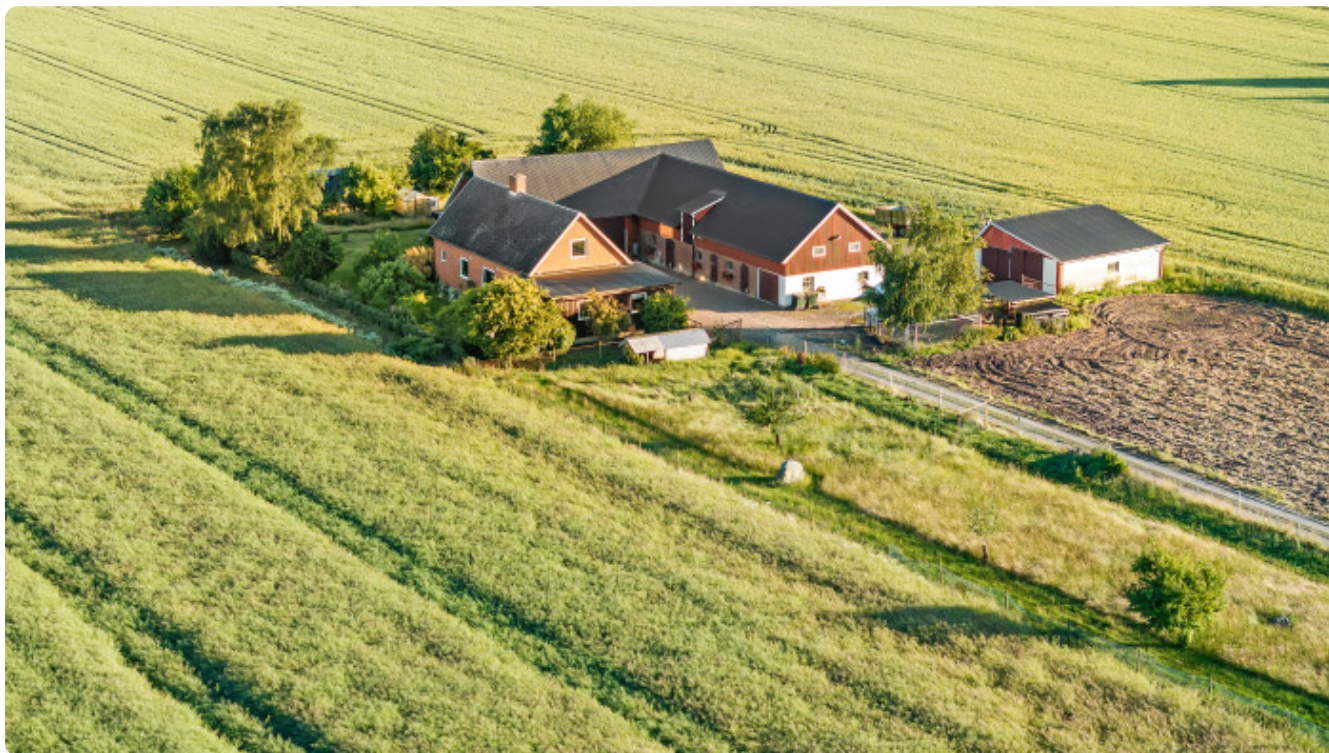




# Gultarpsvägen 30

**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 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:

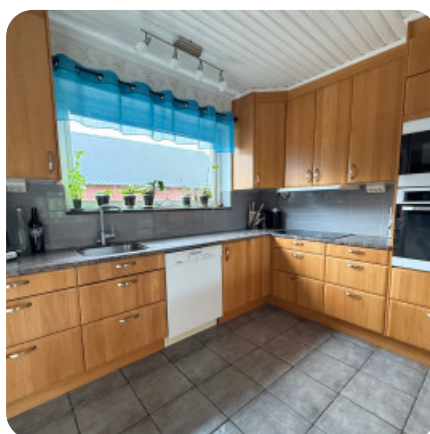
Helsingborg C 24 km

Malmö C 51 km

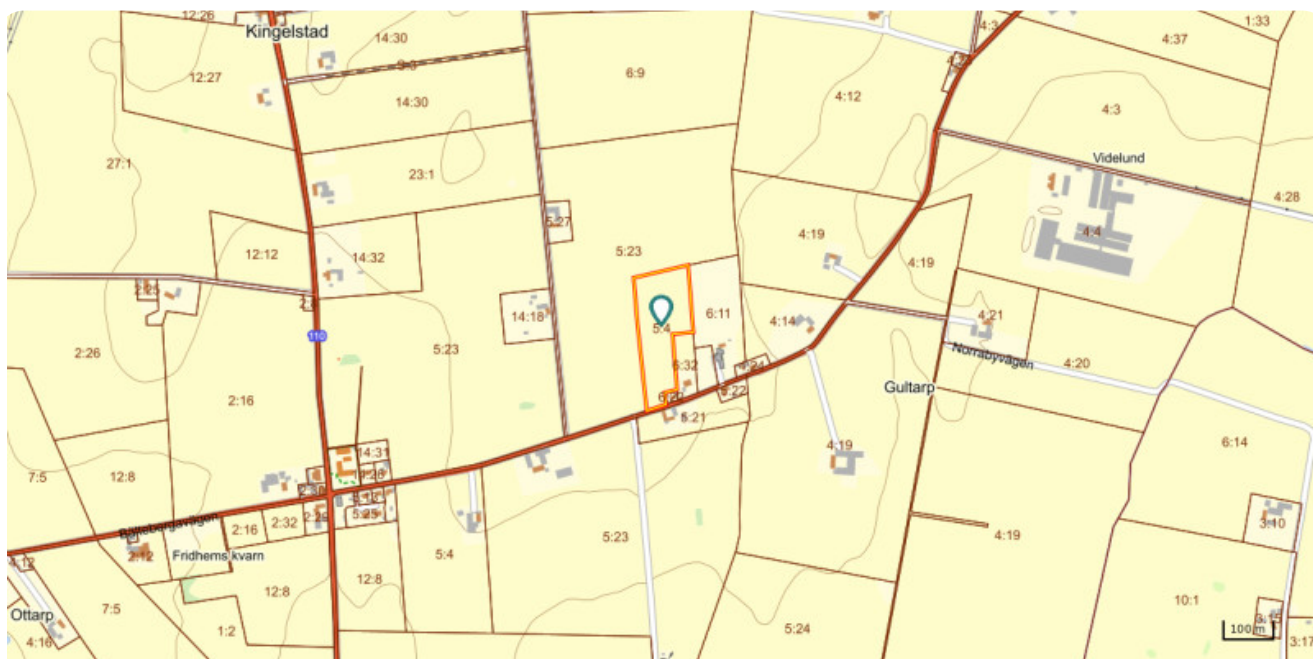
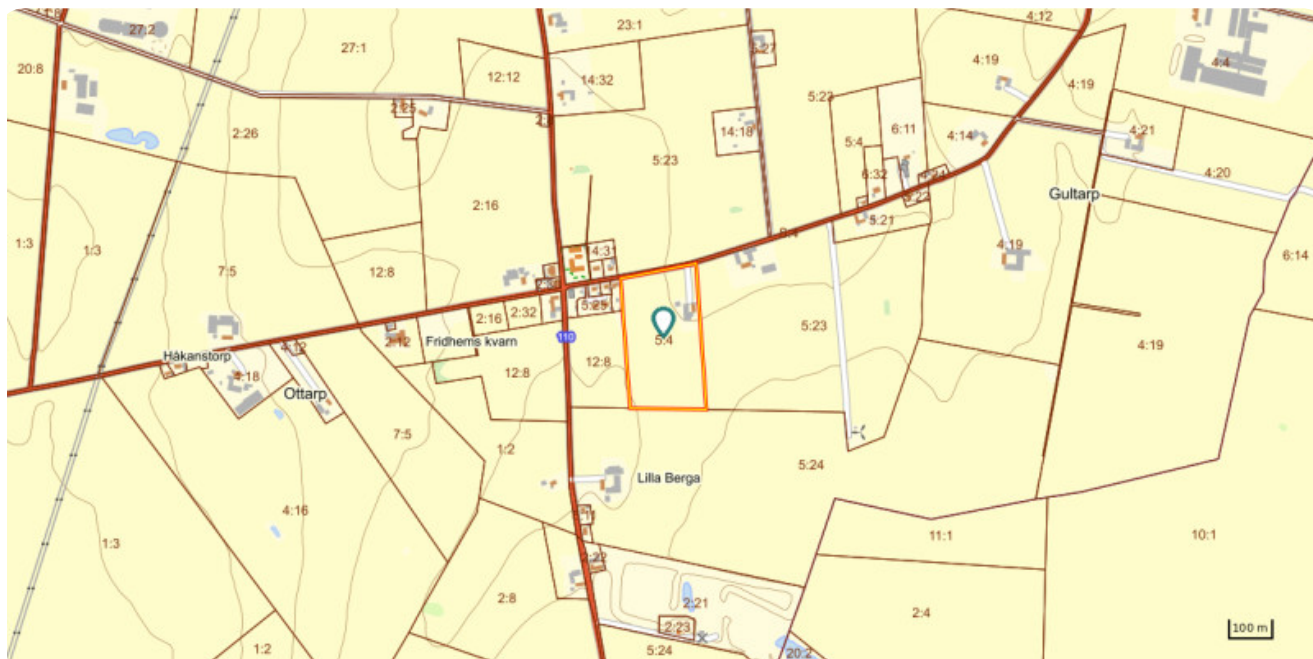
Lund C 42 km

Cph Ariport 83 km

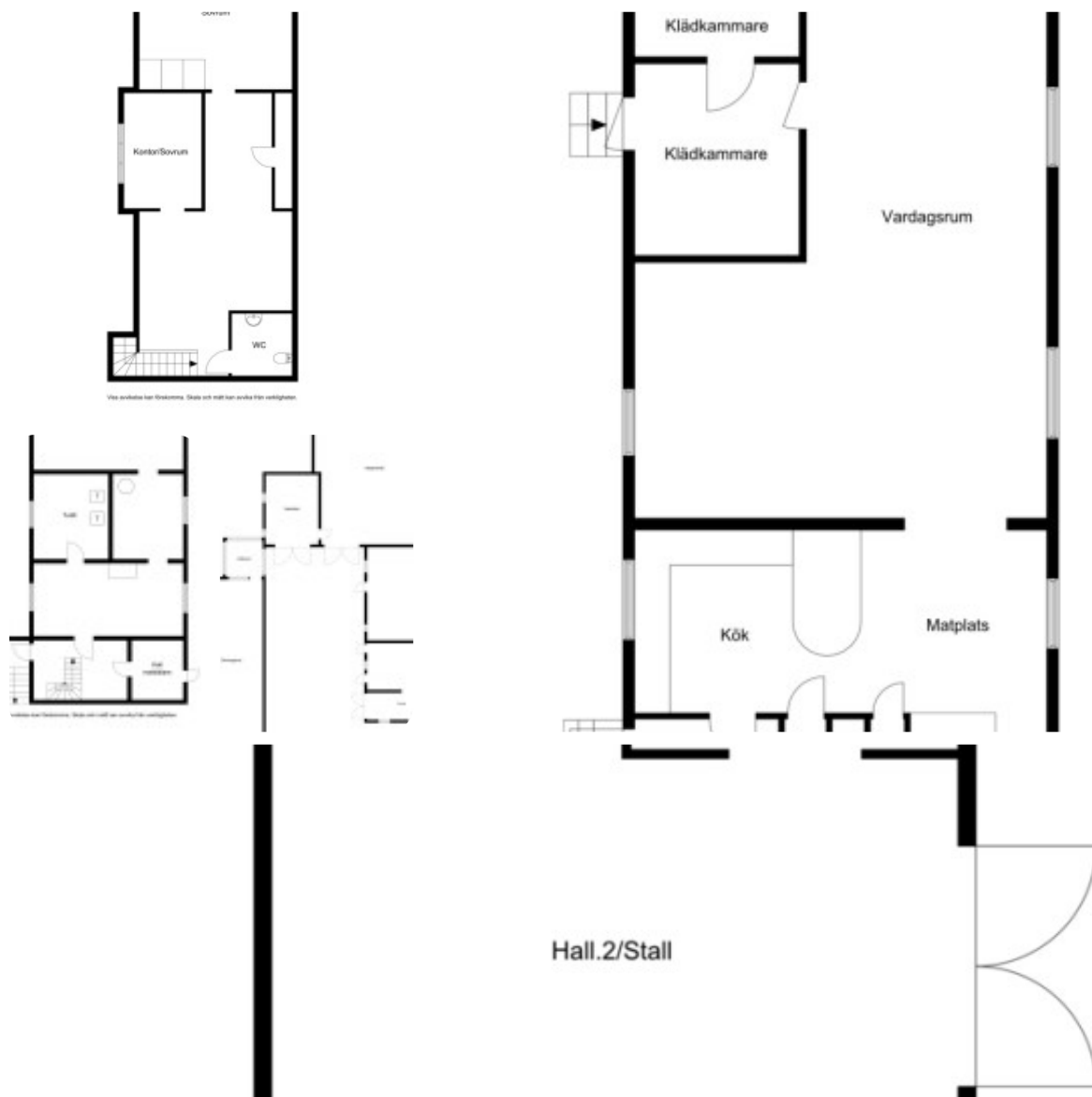
# Välkommen



# Fastighetskarta



## Planskisser boningshus och byggnader



## Taxeringsinformation

---

Värderingsenhet: Ekonomibyggnad

Byggnadstyp: Djurstall, maskinhall mm, värdeår före 1980-

Yta: 317 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde: 212 kkr

Värderingsenhet: Småhusbyggnad

Bostadsyta: 157 m<sup>2</sup>

Biutrymmesyta: 101 m<sup>2</sup>

Taxeringsvärde: 1 983 kkr

Värderingsenhet: Åkermark

Areal: 7 ha

Taxeringsvärde: 1 906 kkr

## 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.

## 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



# 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 m<sup>2</sup>
  - Biarea: 101.00 m<sup>2</sup>
  - 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](mailto:maklare@skanefastigheter.se)