

SLOTTSMILJÖ *vid Vombsjön*

KARAKTÄR & CHARM PÅ
ANRIKT SÄTERI

MED ANOR TILLBAKA TILL
1300-talet

FRIDFULLT, VÄNLIGT, STÅTLIGT
OCH HEMTREYGLIGT

ÄKTA & GENUINT
LANTKÖK

SLOTTSMILJÖ VID VOMBSJÖN

Tullesbo Gård

Lantliv deluxe i Öveds anrika slottsmiljö



Anrik gård med *karaktär och charm i överflöd*

Tullesbo vilar mjukt bland fält och dungar, omringat av slott och herresäten. Vägen dit, om man kommer från Malmö och Lund, går genom kilometerlånga alléer – det är andlöst vackert. Själva gården är ett gammalt säteri med anor från minst 1300-talet och har genom århundradena upplevt skiftande öden. Dagens gård har rötter i 1800-talet och det fina boningshuset är ett rymligt, so-

ligt och bekvämt hem. Nuvarande ägare kom från Stockholm och fann att man på Tullesbo kunde leva ett rofylt lantliv med hundar och hästar, blott 5 mil från Malmö. Det innebär ca 45 minuters bilresa till Malmö och 30 till Lund; vill man flyga så når man även Sturup på ca 30 minuter. Läget blir knappast sämre av att Österlen ligger på andra sidan väg 13, endast fem minuter bort.



*"Entrén och den stora
hallen har välkomnat gäster,
släkt och vänner i mer än
ett sekel."*





Boningshuset

Få gårdar har en så gammal och fascinerande historia som Tulllesbo. Säteriet nämns i de danska källorna redan på 1300-talets första hälft, och har sedan dess bytt ägare och skepnad många gånger. Idag är det en ståtlig tvåvåningsbyggnad från 1890-talet. Nuvarande ägare beskriver boningshuset som fridfullt, vänligt och hemtrevligt vilket husets fyrbenta invånare verkar instämma i där de snokar runt bland rum och vrår.

I bostadens nedervåning finns kök, matsal, två sällskapsrum, sovrum, kontor, veranda, biljardrum, allrum, syrum och ateljé. Två gästtoaletter med handfat. Badrum med badkar och ett duschrum, samt tvättstuga. Ovanvåningen rymmer två sovrum och ett arbetsrum samt två badrum.

Den norra gaveln kan med enkla medel göras om till en eller två gästboenden.



Tulllesbo



Nutid
& dåtid





LANTKÖK
de luxe



I de skånska gårdarna är köket navet i hushållet. En lång odlingssäsong, goda jaktmarker och bördiga åkrar har försett köket med råvaror under stora delar av året. Det har satt sina spår i matkulturen och i köken. Tullesbos välinredda, rymliga och ljusa kök är inget undantag – det lever upp till såväl krav från nutida matlagningsfantaster som till skåningarnas gamla kredo...



*”God mad och mycket
mad och mad i rättan
tid”.*

*Persikan 'Olga' växer på
söderväggen. Skörden
räcker till både paj och
marmelad.*





*Fjolårets skörd
av valnötter
från eget träd.*



LANTKÖK
de luxe



Från jord till kök och bord – *bejaka gröna drömmar!*

Nära köksingången finns en gammal södermur som påminner om en orangerivägg. Här ligger idag en behändig köksodling för bl. a. krydderier, plockgrönt och tomater. På äldre kartor kan man ana att det kanske var här som den gamla köksodlingen låg runt sekelskiftet 1900 – en inspirerande fingervisning för dig med stora gröna drömmar om köksträdgård och växthus. Plats finns, om inte här så i någon annan del av den stora tomten.

Det är bara att sätta spaden i den goda jorden!



Matsalen



I anslutning till sällskapsrummet ligger en vacker, rymlig och ljus matsal; utan trängsel kan man duka 20 kuvert. Rumets stolthet är den stilrena kakelugnen, en av fyra som finns i huset (2 av dessa fungerande). Därtill kommer ett par kaminer och en öppen spis.



*Det finns 4 kakelugnar
på Tullesbo samt två
kaminer och en öppen
spis.*



Fler bilder hittar du på uppvik.nu

Sobert & elegant





*Ordet veranda
kommer från det
bengaliska ordet
'barandah'.*

VERANDAN & "Solrummet"

I söder ligger den magnifika verandan med öppen spis och stora fönsterpartier, som gjorda för pelargoner. Detta är de nuvarande ägarnas favoritrum och de kallar det för Solrummet. Och det är ingen överdrift för här strömmar ljuset in oavsett årstid. Den öppna spisen förlänger kvällarna och när hösten kommer värmer den gott och uppmuntrar oss stressade nutidsmänniskor att sjunka ner i de bekväma stolarna, dricka kvällste och kura skymning



*"Erna räckte sin kavaljer
handen och sväfvade till andra ändan
af salen; han störtade derifrån ned för
verandatrappan, ut
i trädgården."*

Ur tidningen Kalmar 1880, no 58



VERANDAN
& "Solrummet"

Sällskapsrum & bibliotek

I sällskapsrummet trivs både hundar och människor. Bekväma och generösa sittmöbler lockar till läsning och kanske en liten slummer efter lunch.





Fler bilder hittar du på uppvik.nu



*Sällskapsrum
& bibliotek*



Miljön runt boningshuset är pastoral med
vackra ekonomilängor, en del riktigt gamla såsom
gråstensladan söder om huset.



"Ett bad kallas kallt, varmt eller hett, allt efter badtemperaturens förhållande till kroppsvärmen. Badet säges vara lagom varmt eller indifferent, då det hvarken höjer eller sänker kroppsvärmen."

Ur Nordisk familjebok 1875-99.

Badrum & WC

...fyra välinredda och rymliga varav ett med emaljerat kar och övriga med dusch. Det finns två stycken WC.





*På cykelavstånd –
Vombsjöns östra strand*



Mera bad *...och lite fiske*

På cykelavstånd, lite mer än 4 km från från Tullerbo, ligger en välbevarad hemlighet – Vombs östra sandstrand där både människor, hundar och hästar kan bada. Vombsjön är en stor slättsjö med gnistrande vit strand och är som mest ca 15 meter djup. Sjön är en viktig rastlokal för fåglar och sedan 1948 även dricksvattentäkt för Malmö. Gillar man att fiska kan man hoppas på napp av abborre, björkna, braxen, gärs, gös, löja, mört, ål och öring. I sjön bedrivs yrkesmässigt fiske, men fiskekort för förhoppningsfulla gäster finns att köpa vid östra stranden. Här, vid Björkaåns inlopp, finns också en mindre småbåtshamn.





En våning upp...

På den ljusa och rymliga ovanvåningen finns stora sovrummet och badrum samt ytterligare ett sovrum, Rosa Rummet, med WC och dusch en suite. Arbetsrummet Gröna Rummet ligger i direkt anslutning till trappan. För den som önskar mer utrymme finns även en stor och fin råvind med ingång från arbetsrummet.





På andra våningen mot söder och trädgården ligger det stora sovrummet.



På Tullerbo Gård råder ständigt uppdateringar av befintliga utrymmen. Rosa sovrummet står idag inför förvandling.

Enligt färgpsykologin står rosa för trygghet, glädje och optimism. Med andra ord en perfekt färg för ett sovrum.



"Tullesbo – Jordart: lerjord på grus- och lerbotten. Djurbesättning: 14 hästar, 6 unghästar, 2 tjurar, 66 kor, 76 ungdjur, 1 fargalt, en modersugga, 100 gödsvin, 20 får förutom bagge, ca 160 höns, 6 ankor, 5 gäss. Huvudbyggnaden uppförd på 1890-talet, senare restaurerad. Ekonomibyggn. uppf. 1814 av friherre Malte Ramel, restaurerad efter brand 1936. Ägare Friherre Ramel å Övedskloster. Arrendator: Agronom Arvid Persson."

Utdrag ur 1944 års Svenska Slott och Gårdar



Norra gaveln

- fullt av möjligheter!

Norra gaveln av boningshuset ligger lite avskilt men är stor som en skånelänga. Här finns möjligheter att förverkliga drömmar om butik, uthyrning, generationsboende m m. Den här delen kan man med enkla medel göra om till en eller två gästbostäder. Här får nuvarande ägare utlopp för kreativitet och ett lekfullt sinne!

Du når norra gaveln dels utifrån genom den vackra röda dubbeldörren, dels inifrån via en hall. Här finns fyra rum samt ett WC och ett ljust badrum. Här ligger också tvättstugan praktiskt placerad.

Det finns också möjlighet att inreda boende åt sig själv och driva eventverksamhet i den södra gaveln; exempelvis ett lyxigt B&B eller boende av typen "Bo på herrgård" med olika aktiviteter – kanske ridning eller Bed & Box, då det finns 10 hästboxar och ridbana på gården!





*Förverkliga dina
drömmar utan
begränsningar
i norra gaveln...*



Norra gaveln



Vardagslyx

Tvättstugan är rymlig och välutrustad och har ingång både inifrån och från utsidan.



På norrgaveln ligger en av ingångarna till tvättstugan. Mitt emot står en fin liten korsvirkesbyggnad med nätta proportioner och smidesfönster. Idag används huset som vedbod, men kanske finns det möjligheter att omvandla denna pralin till en fin liten länga för verksamhet av något slag.





Boningshuset ligger i en idyllisk parkmiljö med alléer av bl a kastanj och gamla solitära träd som hängbok. Till detta gräsmattor och hagar. Gärdesgårdar av gråsten ramar in – och meditativa sittplatser finns det många.

T.h. Observera att en del av de äldre byggnaderna på fastigheten - grisstallet, gråstenslängan m.fl. - är i stort behov av omgående renovering och en kärleksfull hand.





Fler bilder hittar du på uppvik.nu





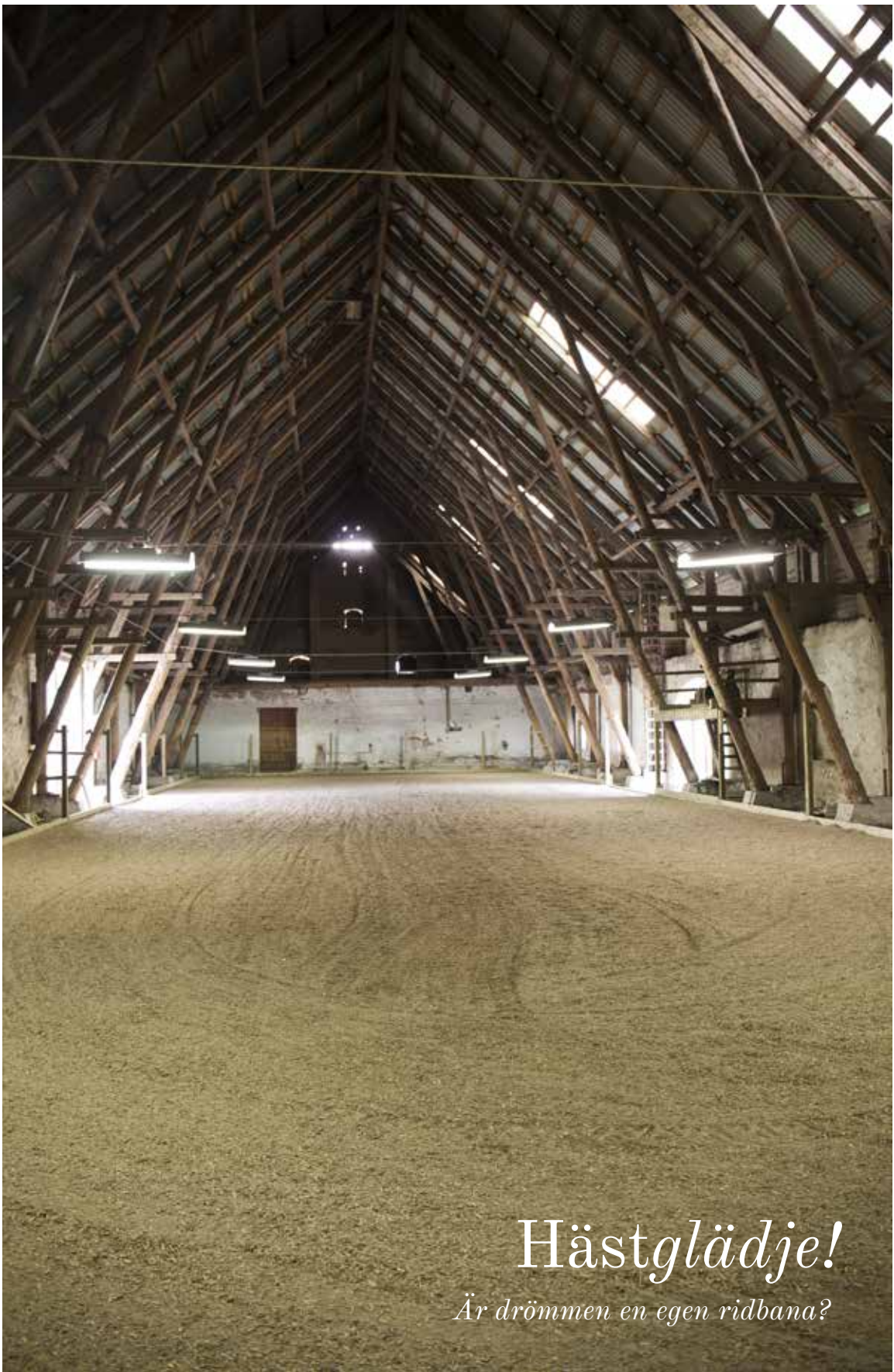
*Stallet omfattar bl.a. 10 boxar,
sadelkammare och ridbana.*



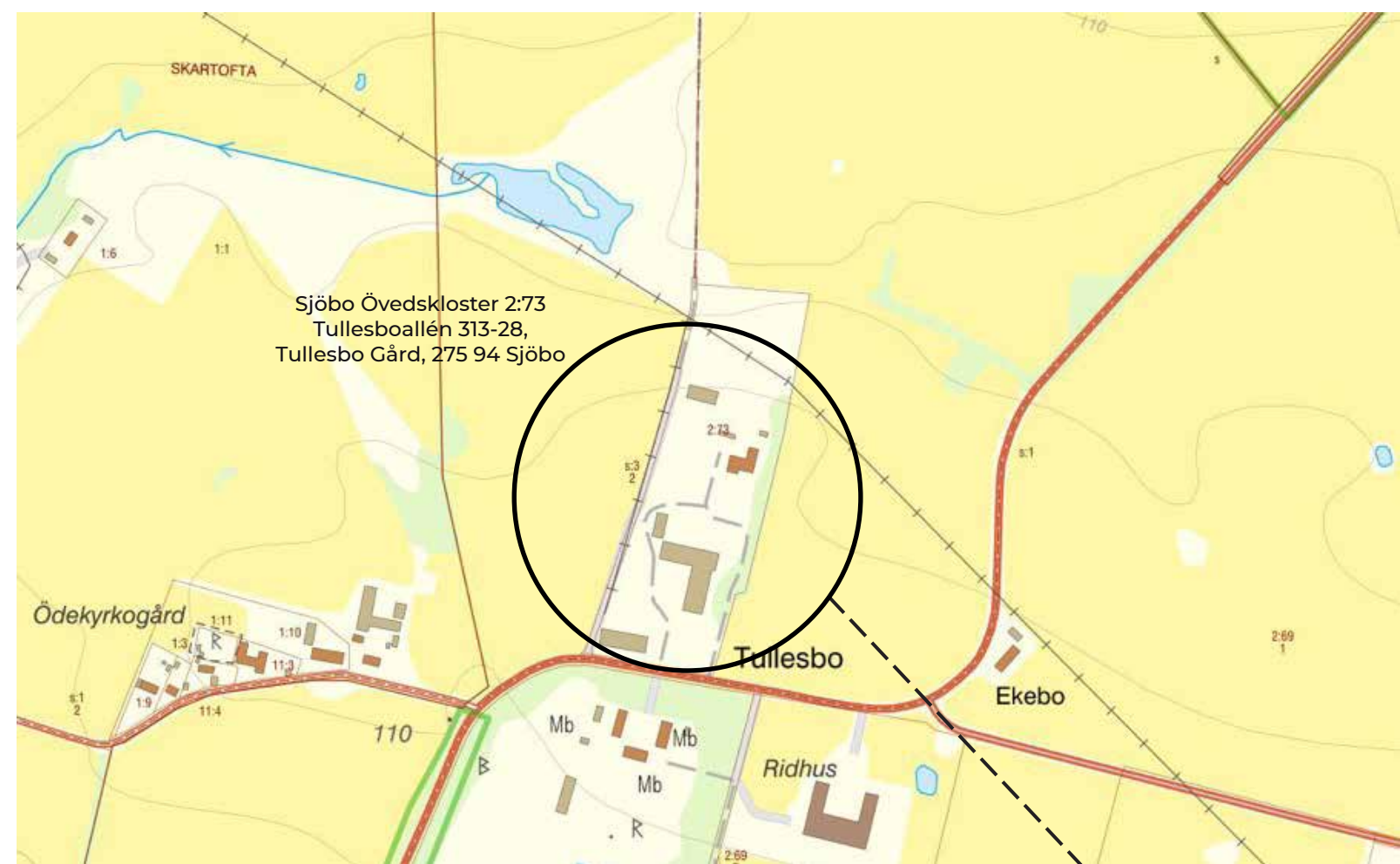
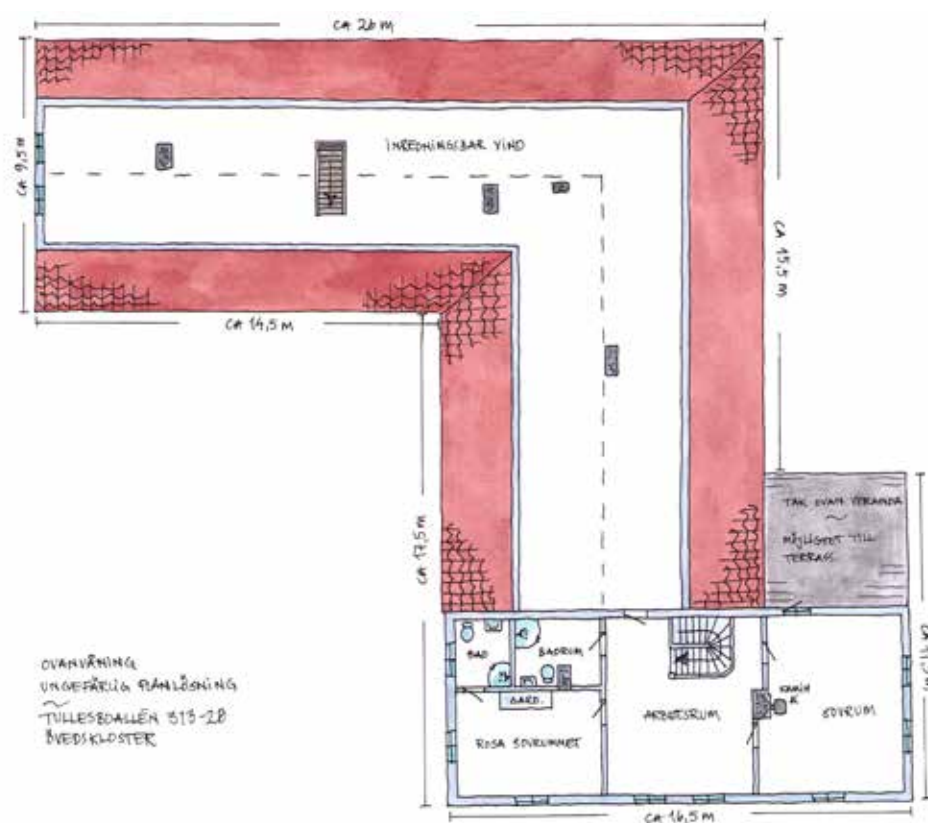
Stall all inclusive



Fler bilder hittar du på uppvik.nu



Hästglädje!
Är drömmen en egen ridbana?



Siffror & kalla fakta

8.950.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Sjöbo Övedskloster 2:73

Adress: Tullesboallén 313-28, Tullesbo Gård, 275 94 Sjöbo

Areal: 54.035 kvm

Taxeringsvärde: 1.770.000:- varav byggnad 1.320.000:-

Taxeringskod: 120 – lantbruksenhet, bebyggd

Pantbrev: 2 st. om totalt 3.358.000 kr

Försäkring: Fullvärdesförsäkrad

Servitut: Inga kända

Energiprestanda: Energideklaration kommer att utföras innan tillträde.

Byggnadstyp: Mangårdshus, friliggande stall och ekonomibyggnader.

Byggnadsår/renoveringsår: 1900, renoverat löpande.

Storlek

1) Boyta Enl. uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation är boyta 450 kvm + biyta 250 kvm.

2) Golvyta Användbar golvyta uppmätt på uppdrag av Uppvik & Döttrar i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: bostad ca 542 kvm. Total yta stall, loge, verkstad & förråd ca 1.885 kvm.

Konstruktion: Krypgrund och källare. Grundmur av natursten. Stomme av tegel. Putsad fasad. Bjälklag av trä. Omläggning av tak 2016 med befintliga enkupiga takpannor. Delvis dubbelkopplade 2-glas fönster, delvis enkel-fönster med innerbågar av trä. Ytterdörr; par-dörr med överljus. Mekanisk ventilation.

Inredning & utrustning:

Bostaden

Nv: Kök, Ballingslöv (2015). Bänkskiva, granitskivor från Komstad Sten. Kyl/frys: Miele. Diskmaskin: Siemens. Induktionsspis och fläkt: Falcon.

2 gästtoaletter med handfat. Badrum med toalett, vask och badkar samt ett duschrum med toalett, vask och dusch. Tvättstuga med tvättmaskin & torktumlare Bosch, torkskåp Cylinda och mangel Cylinda. Samtliga maskiner i tvättstugan är från 2015

Ov: Två badrum med tvättställ, dusch och toalett.

Golv: Mestadels äldre vackra trägolv, klinker, linoleum, parkett och laminat.

Uppvärmning: Vattenburen jordvärme. Golvvärme i kök. Oljepanna. Fyra kakelugnar varav två fungerande. Öppen spis. Två kaminer.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten.

Minireningsverk godkänt för 10 personer 2020.

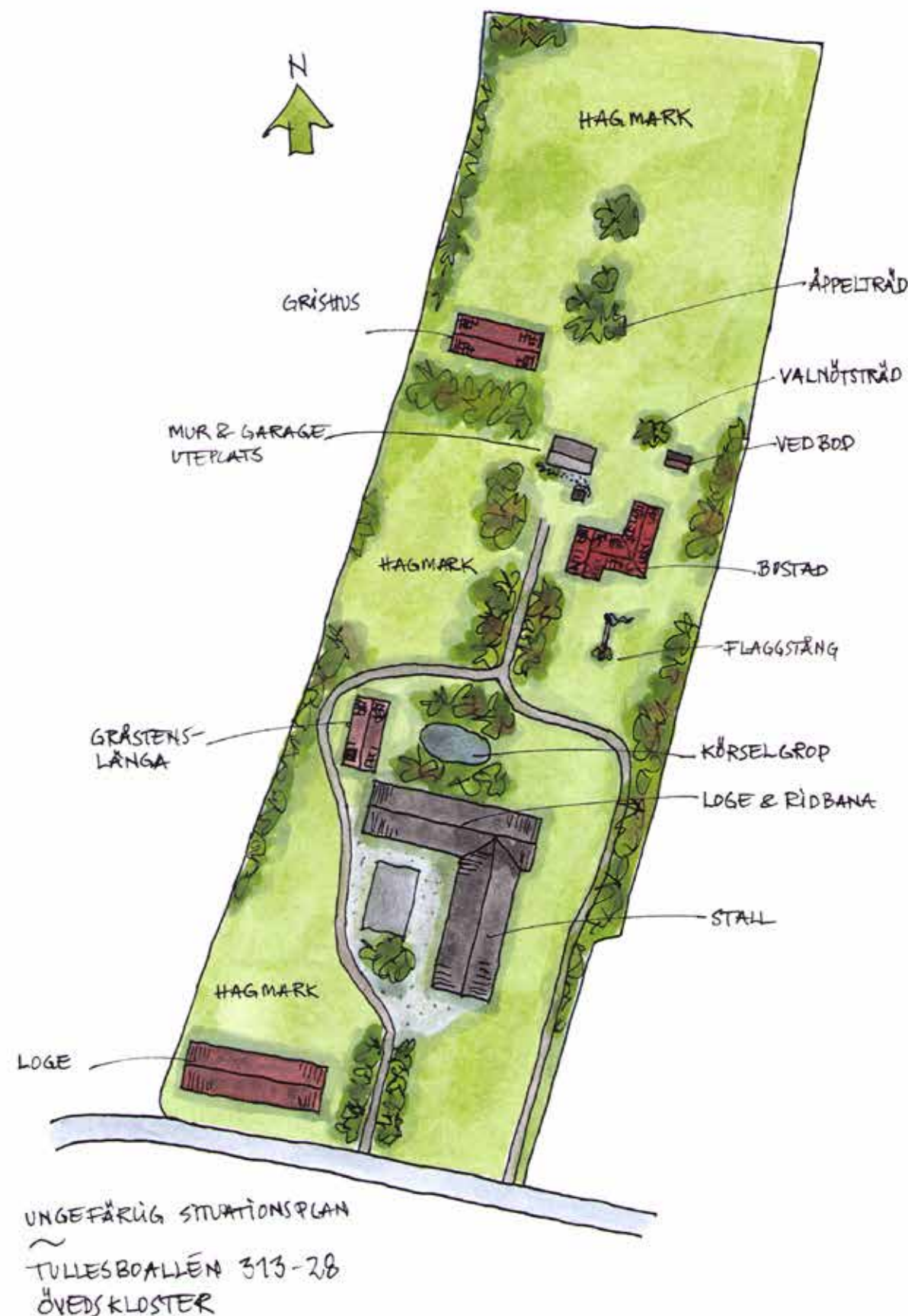
Övrigt: Stall med 10 boxar. Ridloge. Rundkorall. Parkliknande trädgård. Ett flertal uteplatser och trädgårdsrum. Grishuset, logen och gråstenlängan har eftersatt underhåll och är i behov av upprustning och renovering.

Fastigheten säljes med friskrivningsklausul. Kontakta mäklaren för mer information.

Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.

Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19.

För dig som bokar in en visning. Vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Dina personuppgifter når aldrig tredje part.





Grindarna mellan Tullesbo gård och Tullesbo slott.

Tullesbo *Då & nu*

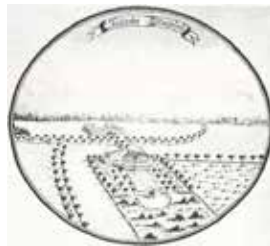
Tullesbo är en mycket gammal sätesgård eller säteri – en lantegendom, ursprungligen ägd och bebodd av en frälseman. Äldsta skriftliga belägg för namnet är 1332, men hur det äldre Tullesbo sett ut vet man inte. Tullesbos öden har liksom ägarna varit skiftande, men 1753 kom det i familjen Ramels ägo och har förvaltats av Övedsklosters fideikommissarie sedan 1858 tills 2002. År 1780 står i alla fall det som numera är Tullesbo slott färdigt, uppfört söder om det ursprungliga säteriet där dagens gård ligger. Slottet är en arkitektonisk pärla tillskriven en av dåtidens främsta arkitekter, Jean Eric Rehn.

Den äldre delen av säteriet låg kvar med sina ekonomibyggnader m m, och kom att bilda en arkitektonisk helhet med det nya slottet, sammanlänkade av alléer. Än idag är denna helhet tydlig.

En annan landskapsarkitektonisk helhet utgörs av den nästan 2 km långa allé som sammanbinder Tullesbo med Övedskloster. Tullesbo allé fanns redan för 250 år sedan, men träslagen har skiftat genom tiderna – idag består den av parklind.



Lindallén mellan Övedskloster och Tullesbo är 1950 meter lång.



Övedskloster

Runt omkring *Hav & böljande fält*

Naturen och miljön omkring Tullesbo är unik och vacker. Picknickplatserna är många. För utflykter i närområdet är den fina Vombsjön och det mycket ståtliga Övedskloster självklara mål. Parken kring Övedskloster är öppen för allmänheten och i bokskogarna omkring finns vandringsleder och ridvägar. I slottscaféet finns det godsaker för stora och små.

Det finns än fler slott inom cykelavstånd, såsom grannen Bjärsjölagård och lite längre bort Hjularöd, känt som Greveholm i TV:s adventskalender. Eftersom Österlen ligger runt knuten finns det mängder av utflyktsmål åt det hållet. Vill du koppla av med golf gör du det närmast på Sjöbo GK, en 18-hålsbana i skogsmiljö vid Björka, nära Vombsjön.

Att Tullesbo ligger centralt i Skåne märks snabbt; långtar man efter stadsliv i mindre skala tar det ca 30 minuter till lärdomens Lund liksom till det pittoreska Ystad. I Ystad finns dessutom en milslång sandstrand för alla badsugna. Önskas riktigt cityliv når du centrala Malmö inom 45 minuter, lägg på 45 minuter till och du är mitt i Köpenhamn.

För daglig service är närmaste samhälle Sjöbo, känt för sin marknad som lockar runt 150 000 besökare. I Sjöbo finner du allt du behöver till vardags såsom livsmedelsbutiker, konditorier, apotek och systembolag.



Vombsjön



Ystads strand



Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet	Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.
Köparens undersökningsplikt	Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.
Anlitande av besiktningsman	Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig, och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m., varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska

återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens
upplysnings-
skyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet
friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvars-
försäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Säljaren och köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Bra att veta om Budgivning

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp undertecknats av båda parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas till säljaren slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

Källa: FMF





Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Det är ett privilegium. Vi älskar hus. Vi älskar människor. Vi älskar Skåne i både öst och väst. Varje dag strävar vi efter att utvecklas. Varje dag blandar vi passion för hus och människor med kunskap och erfarenhet av husaffärer.

Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts hus. Hus av sten. Hus av korsvirke. Hus av tegel. Hus för liten peng och större. Det lilla renoveringsobjektet i skogsbrynet kan vara lika spännande som den kringbyggda gården på slätten eller längan i fiskeläget.

Men, det ska erkännas – ”udda” hus finner lättast vägen till våra hjärtan.

Det handlar kanske ytterst om livskvalitet. Att uppleva livskvalitet är när vi lyckas vara närvarande i stunden. Att uppfyllas av ögonblicket. En försiktig förhoppning är att vi på något sätt ska kunna hjälpa dig att förhöja din livskvalitet.



VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0708-920724
lotta@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Text, foto & layout
0708-669593
gabrielle@uppvik.nu



Mi Ståhl
Mäklarassistent
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0733-714714
hus@uppvik.nu



Peter Olsen
Text & hantverkare
Uppvik ÖSTERLEN

Vi vill gärna se och höra hur
din husdröm ser ut...

Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare & stigfinnare.
Dina vägvisare & budbärare.
Oavsett om du vill köpa.
Eller sälja!

**Välkommen till
Uppvik & döttrar.**

Uppvik & döttrar VÄSTERLEN
Ålavägen 6, 239 42 Falsterbo
040-47 15 51 | 070-452 06 46
elisabeth@uppvik.nu

www.uppvik.nu



Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Roxanna Wretsell
Uppvik VÄSTERLEN
Visningar & styling



**Sara Hertzman
Persson**
Uppvik VÄSTERLEN
Fastighetsmäklare
Text, foto & formgivning



Therese Carnemalm
ÖSTERLEN / VÄSTERLEN
Handgjorda ritningar