

Flassetbacken

ETT LITET PROVENCE MITT I SKÅNE

**VARSAMT RENOVERAD
SKÅNSKFRANSK PÄRLA**

**STILSÄKERT
ÅTERBRUK**

**HEMLIG LUSTGÅRD
BLAND BÖLJANDE FÄLT**

LANTLIG
**Lustfylld
LIVSSTIL**

**Rustikt
KRYDDIGT
VART
HARMONI
KONTRASTER**



*Bienvenue
à la maison!*

En hemlig lustgård I HJÄRTAT AV SKÅNE

När man lämnar de böljande, skånska fälten bakom sig och smyger in genom dubbelgrinden under pergolan, drar livet efter andan. Den insynsskyddade trädgården känns nästan lite hemlig och flirtar med alla våra sinnen. Dofter av spirea och syren. En ligusterberså översköld av prunkande röda rosor. Den busiga ängen, med prästkragar och blåklockor, som samsas med väluppfostrade alléer, buxbom och lager. Fjärilar dansar. Fåglar kvittrar. Och mitt i alltihop pockar en tupp på uppmärksamhet. Harmoni, kontrast och liv.

Men det finns också något magiskt i luften. Det omfamnande gröna, bjuder inte bara på spännande trädgårdsrum och böljande häckar. Den ruvar också på en pärla från svunnen tid. "Hasselbacken" – ett hus med anor från 1700-talet. Varsamt renoverad till en skånskfransk pärla. Med en fot i den skånska myllan och en i franska lavendelfält, tog ägarparet sig an denna skatt. Drömmen om att få gifta ihop dessa kulturer, blev plötsligt verklighet. Ett Provence mitt i Skåne. Det bästa av två världar.

Och det är de små detaljerna som gör det. En sprakande eldstad vid uteplatsen. Vackra gjut-

järnsfönster mot vitkalkat. Terracottafärgat kök med tegelgolv. Väl utvalda detaljer. Noga avvägda material. Rustikt, kryddigt och varmt.

Gränsen mellan gammalt och nytt har suddats ut. Material har återanvänts. Och det är med stilsäker hand och estetiskt öga, som detta kulturarv har förvandlats till en bekväm och vacker fristad för vänner och familj.

Överallt finns rum för gemenskap och njutning. Inne som ute. I alla väderstreck. Inte minst Orangeriet, trädgårdens juvel, lockar till många njutbara timmar. Jacuzziens varma bubblor. En första morgonkopp. Gofika med vännerna. Eller varför inte en fest med levande ljus. Här finns rum för allt och alla. Kryddor och citrusträd lapar sol och växer sig starka. Vänskapen gror i skydd från vind och regn. Och utanför prunkar rododendron och rosor ikapp med silverpäron och kastanj. En njutning för öga och själ.

Detta är en skyddad lustgård mitt i Skåne, med närhet till både natur och stad. Ett litet Provence för stora och små, att växa och njuta i.

Välkommen hem
TILL ÄSPINGE 533 I HURVA!

FRANKRIKE OCH SKÅNE – en underbar kombination

När ägarparet var hos vänner i Frankrike, smälte deras hjärtan. En livslång kärlek till den franska kulturen växte fram. Maten, vinet, konsten och arkitekturen. Året delades mellan Skåne och Ganges i södra Frankrike. Men drömmen om att njuta av båda kulturerna samtidigt, började gro. Och när de snubblade över den uppväxta tomten utanför Hurva, med ett hus från 1700-talet, såg de sin chans.

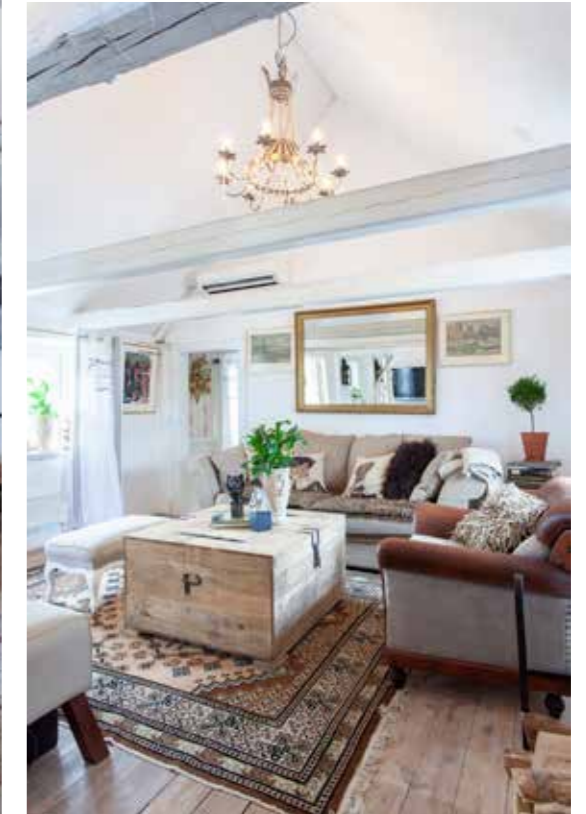
Huset var visserligen mest en ruin med stampat jordgolv och trädgården överväxt av hassel och björnbär. Vem som helst hade jämnat det med marken. Men mannen hade en annan ambition. Att återanvända och förädla var en självklarhet. Att förvalta kulturarvet och låta det som en gång varit, få en ny chans. Och som utbildad snickare, fanns både kunskapen och hantverket.

Trädgården rensades ur. En ny lustgård växte fram. Huset skakade av sig dammet och fick nytt liv. Och med resorna till Frankrike i färskt minne, mejslade han varsamt fram denna skånskfranska idyll. Tegel från ett rasat höns hus fick istället tjäna som golv. De grova trätiljorna på vinden likaså. Gammalt och nytt förenades, utan att göra avkall på modernitet och bekvämlighet. Sakta växte ett paradiset fram, som idag är något av en dröm. Ett Provence mitt i Skåne. Helt sagolikt.

*Om du inte kan
komma till Frankrike,
låt Frankrike komma
till dig.*



Känn historiens vingslag, när du kliver in på dessa golv av tegel och tjocka trätiljor. När ägarparet bestämde sig för att rädda det som gick åt eftervärlden, gav de också oss andra en chans att få uppleva en kulturskatt. En stor eloge till dem. Och en möjlighet för dig, att också kunna njuta av detta varje dag.



*H*uset på Hasselbacken träder in i historien, samma år som Gustav III blev skjuten på maskeradbalen. Det byggdes nämligen 1792, strax efter Carl von Linné gav växterna latinska namn och Anders Celsius uppfann termometern.

Bara för att få ett perspektiv, lystes slotten på denna tiden upp av vaxljus, medan vanliga hem fick nöja sig med skenet från en eldstad. Färgval, dekorationer och möbleringar valdes alltså med utgångspunkt från att till största delen upplevas i mörker, knappt upplysta av eldstaden och någon enstaka tjärsticka.

Det var andra tider det, när man bestämde sig för att bygga huset i Hurva. Och om man ställer det mot att det samtidigt gjordes revolution i Frankrike, med Ludvig XVI och Marie-Antoinette i huvudrollen, kan man förstå hur länge det faktiskt har hängt med.



UMGÄNGE MED HÖGT I TAK

I vardagsrumsdelen har man öppnat upp taket ända tillnock. Bjälkarna är bevarade och målade vita. Här är det ca 4 m i tak och lätt att andas. Det gamla trägolvet från vinden har såklart också tagits tillvara och ger rummet en varm och ombonad känsla. Med en sådan takhöjd och ljusinsläpp från alla håll, är det här en luftig och mysig del av huset. Här kan man krypa upp med en bok, titta på TV eller småprata med vännerna. Och den gamla vedkaminen intill skorstensstocken, är en fin detalj som höjer både värmen och stämningen.



Husets hjärta
med rum för alla

Från den ljusa glasverandan kommer man direkt in i hjärtat av huset, som genast slår an en ton av gemenskap och gästfrihet. Det genuina och gamla glider ihop med det nya, på ett självklart sätt. Ljuset och färgerna tillsammans med bevarade detaljer från en svunnen tid, ger en alldeles unik stil. Här ryms både vardagsrum, matplats och kök i en öppen planlösning. Men skorstensstocken och en bit bevarad ställvägg, tjänar som avdelare och gör att varje del ändå får sin egen plats. Det blir en naturlig och avslappnad umgängesyta för både vardag och fest, där hela familjen kan umgås, utan att nödvändigtvis göra samma sak.



Du hittar fler bilder på uppvik.nu



På gräsmattan, framför äppelträd och päron, finns det gott om plats för lek, för både barn och vuxna.

En plantering, hur vacker den än må vara, är inte en trädgård. En trädgård måste vara inramad, omstuten, annars är den bara ett stycke odlat mark.

Ellen Biddle Shipmans
Amerikansk landskapsarkitekt

Under en barfotamorgon i gräset, när bina sover och fåglarna sjunger fritt, träder trädgårdens rätta personlighet fram. Ekarna vid entrén. Björkarna. Runda buskar och vildvinet som knyter samman. Tillsammans skapar de en grön, mjuk famn som stänger ute världen.

Men innanför tar upptäcktsfärdens sin början. Knastriga grusgångar genom olika trädgårdsrum. Var och en med sin doft, färg och form. Personligheter som bjuder upp till

dans. Doften av syren, forsythia och spirea, dansar kring hortensia och rododendron. Och här och där upptäcker man trädgårdens guld. Krusbär, svarta vinbär, plummon, äpplen och päron.

Ängens skira sommarblomster byts mot rosenbågar och tuktade tujor. Förtätad hassel glider över i öppna gräsytor. Kontrast och omväxling. Dofter och smaker. Helt enkelt en lustgård för alla sinnen.

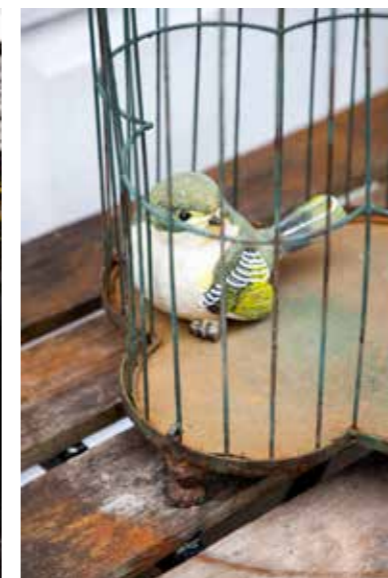
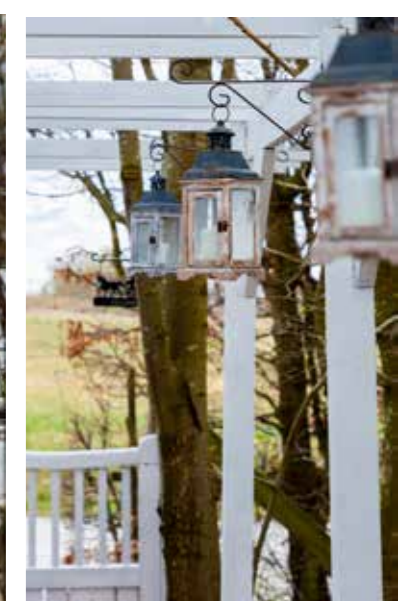


Glasverandan

en ljus, öppen famn som välkomnar

När man närmar sig huset på den knastrande grusgången, välkomnas man av en vit, romantisk glasveranda. Den smälter så bra ihop med huset, att det är svårt att tro att den inte alltid har funnits där. Med vackra krysslagda spröjs och rombformade rutor i både glaspartier och pardörrar, flödar hallen av ljus. Den är så hemtrevlig och generöst tilltagen, att man lätt dröjer sig kvar här en stund.

Men, egentligen är den bara en första viskning om vad som komma skall.



Livskvalitet och klorofyll.
För att ta sig till husets entré, passerar man en sagolik rosenbåge. Vita doftande honungsrosor. Innanför möts man av röda klätterrosor, som samsas med mer lågmälda buskar vid den vitrappade husväggen. Tillammans med glasverandan, får man här en vindstilla hörna att vila fötter och tankar vid.



"SVERIGE"

Text och musik av J. Berg

Sverige, Sverige älskade vän
En tiger som skäms
Jag vet hur det känns
När allvaret har blivit ett skämt
När tystnaden skräms
Vad är det som hänt

Välkommen, välkommen hit
Vem du än är var du än är

Duka din veranda till fest
För en långväga gäst
I landet lagom är bäst
Vi skålar för en midsommar till
Färsk potatis och sill
Som om tiden stått still

Välkommen, välkommen hit
Vem du än är var du än är

Regnet slår mot rutorna nu
Men natten är ljus i ett land utan ljud
Och glaset glittrar tyst på vårt bord
Lika tomma som ord
Visst är kärleken stor

Välkommen, välkommen hit
Vem du än är var du än är
Välkommen, välkommen hit
Vem du än är var du än är.

Kungligt romantiskt

Mitt i trädgården tronar en kunglig ligusterberså, översköjd av rosa, röda och purpurfärgade Flamentanz-rosor. Här kan man njuta sitt eftermiddagskaffe. Eller som ägarinnan brukar göra - fylla ett utomhusbadkar med vatten och badolja och krypa ner när solen börjar dala.

SILVERPÄRON – SKÅNES OLIVTRÄD

På norra sidan leder den smala grusgången genom silverpäronallén. Graciösa små träd med vita blommor och silvriga blad, som lätt för tankarna till medelhavets olivträd och temat för detta hus.



Sekurablomning - lika efterlängtad varje vår!



Här bor också tuppen Herkules, Agatha och alla hennes systrar!

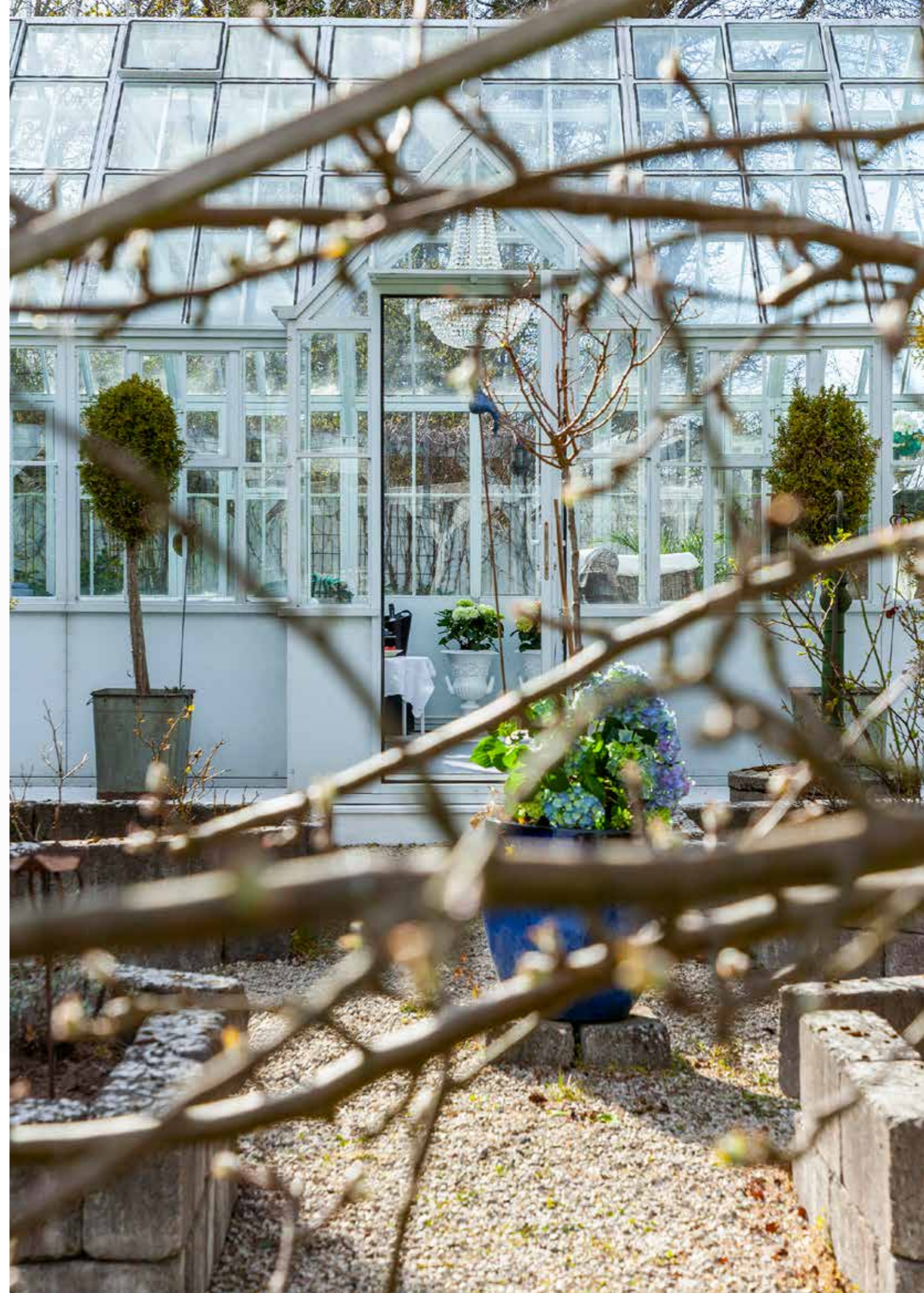
ETT KYLSKÅP I UNDERJORDEN

På tomten finns också en fungerande jordkällare - en sinnrik konstruktion från förr, för att bevara grönsaker och frukt. På vintern skyddar tjocka väggar dem från att frysa. På sommaren skyddar de mot värme. Och markens naturliga fuktighet, behåller råvaror färska under lång tid. Idag kan man ju också förvara både inläggningar och hemlagad sylt. Och med trädgårdens rika utbud av äpplen, päron, plommon, svarta vinbär och krusbär, kan en sådan här jordkällare vara guld värd.



Att ägarparet vurmat för gemenskap och umgänge, kan ingen ta miste på. Den här trädgården rymmer flera ställen att samlas på, där man kan äta, njuta och ha kul.

Här har familj och vänner umgåtts. Midsommarlekar har trängts med vinprovningar och provencalska grillkvällar. Och i Orangeriet har de levande ljusen i takkronan, spridit sin honungsgula värme över gästerna, ända fram på småtimmarna. Flera sovplatser bjuder in till övernattninng och frukosten serveras i lä, under sommarvitt tygtak och doftande rosor. Här känner man sig verkligen välkommen, i äkta Medelhavsanda.





KÖK
med småk
av saffran...



*Med smäk
av saffran...*



*M*atintresset har varit stort. Därför har också köket fått mycket kärlek vid renoveringen. Här finns små detaljer som gör skillnad. Inredningens lantliga renhet tillsammans med terracottafärgat kakel och tegelgolv, framkallar doftminnen av Boeuf bourguignon och fransk fisksoppa. Och med spisen placerad framför det stora fönstret, kan man också ta in den prunkande trädgården, medan man rör i grytorna. Trots sin gammeldags charm, saknas ingenting. Stora förvaringsutrymmen och arbetsbänkar där alla som vill får plats att hjälpa till.

En fin detalj är den gamla bevarade, stallväggen med ett stort fönster, som har fått stå kvar som avdelare mot matplatsen. Här kan man sitta länge med en croissant och cappuccino. Och till middagen har man nära till både porslin, glas och vinkyl.

Alltihop binds samman av ett vackert tegelgolv, återvunnet från det rivna hönshuset. Det ger en varm ton som verkligen ökar aptiten.

Du hittar fler bilder på uppvik.nu



*M*atrum med plats för fest. I direkt anslutning till vardagsrum och kök, ligger matrummet. Husets annars vitrappade väggar byts här ut mot vackra tapeter och väggpanel. Det ger rummet en alldeles speciell karaktär. Lite lägre i tak, vitmålad pärlspont, synliga bjälkar och brädgolv. Det skapar en mysig och ombonad stämning. Och man kan riktigt känna den varma gästfriheten som bjuder in till fest.

Här har det ordnats många goda middagar med vänner och familj. Vin i glaset. Snavsvisor till sillen. Examen, midsommar och födelsedagsfester. Och däremellan, barnens pussel och pyssel till jul.



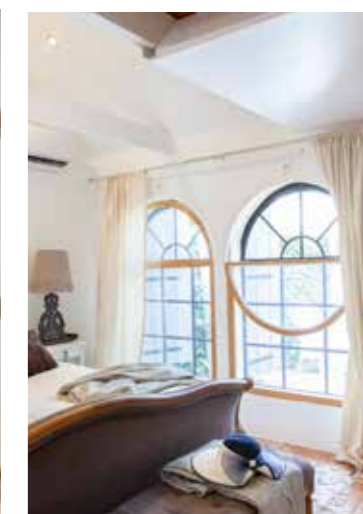
Allt har rymts i detta hemtrevliga rum med en rustik känsla, som inbjuder till alla sorters umgänge.



Du hittar fler bilder på uppvik.nu



Längst in, lite avskilt, hittar man sovrummet.. Halva rummet har öppet upp ända tillnock. Och i andra delen har man sparat ett öppet loft, som man når med stege. Där man kan ha en extra sovplats eller kanske ett litet arbetsrum, om man så vill. Med inte mindre än två stora gjutjärnsfönster och en dörr, som leder direkt ut till uteplatsen, får man ett ljust och luftigt rum att andas i. Det är alldeles tyst. Ett favoritrum för ägarinnan att dra sig tillbaka till med en bok.



På morgonen letar sig solen ner på innergården utanför, helt skyddad av huset i vinkel. Här kan man tassa ut i bara nattlinnet och få sin första morgonkopp. Solvarmt mot kinden i daggig morgonluft.



Du hittar fler bilder på uppvik.nu



Ett privat krypin. Via en trappa, når man ett öppet loft ovanför köket. Här har man fri utsikt över vardagsrummet och utanför gjutjärnsfönstret breder trädgården ut sig. Idag används loftet som gästrum. Men det kan lika gärna bli en härlig skrivaryla eller ateljé. Här kan verkligen tankarna få vandra med årstiderna och nya idéer ta form.



Badrummet ligger diskret placerat, precis intill skafferiet. Här ligger ett vackert och mjukt terracottafärgat golv, snällt mot trötta morgonfötter, och fönstret står gärna öppet mot trädgården om sommaren. Tvätten torkar ute året om och bär med sig doften av blommande lavendel och syrén hela vägen in.



*P*å innergårdens uteplats, i lä från huset i vinkel, har man sol hela morgonen och långt fram på eftermiddagen. Här kan man ta sitt morgonkaffe och dröja sig kvar. Det magiska ljuset spelar över lummig växtlighet intill. Heta sommarkvarnar skyddar ett vitt paviljongtak från solen. På kvällen fångar den daggen. Oavsett tid på dagen, är det lätt att bli sittande här. Och med direkt anslutning till köket, är det enkelt att fylla bordet med dignande grytor, sallader och nybakat bröd.



*F*ramsidans uteplats i söderläge rymmer alla som vill, för en god sommarlunch. Eller en sen grillmiddag, om man så vill. En fin detalj är den öppna eldstaden som fällts in i muren. Den kan antingen användas som hemtrevlig brasa eller såklart som grill. Doften av ved och grillat vid den vitrappade muren, väcker starka minnen om resor till Medelhavet.



I orangeriet suddas gränsen mellan ute och inne ut och låter det bästa av två världar leva i symbios.



Orangeriet
EN DRÖM I GLAS

I nvid husets norra del, ligger trädgårdens juvel - det vackra Orangeriet i viktorsansk stil. Inbäddat i rosa rosor och vita rododendron, står det med sina sirliga spiror i taknocken och rejält högt i tak. Det är en dröm i glas som lockar till både lugn, fest och skaparlust.

Här kan du njuta av ett lyxigt bubbelbad. I skydd från svala vindar, med naturen tätt inpå, väntar ditt eget spa. Tid för kontemplation. Nakna fötter mot lent trägolv. Badrock i tjock frotté, en bok och läskande i glaset. Och med dubbeldörrarna på glänt mot den prunkande grönskan utanför, letar sig lugnande dofter av äppelblom och örter in och omfamnar både kropp och själ. Här kan man njuta hela dagen. När skymningen faller och rosorna går i vila, kan vännerna istället samlas här över en god bit mat och fylla luften med fest. I det honungsgula skenet från levande ljus och i skydd från daggen, är det lätt att dröja sig kvar med ett glas vin och byta hemligheter långt in på småtimmarna.

Ja, orangeriet öppnar för alla sorters drömmar. Kanske en vinterträdgård. Eller en ateljé. Eller låt det helt enkelt tjäna som det växthus det faktiskt är. Här finns plats för både kryddodling och citrusräd. Med perfekt klimat och självöppnande takluckor, blir det inte för varmt och både frön och sticklingar kan få en tidig start. Så låt skaparlusten sjuda och se fröna spira. Inget är bättre än ett Orangeri, för att skapa nytt liv åt både trädgården och dig själv.



Du hittar fler bilder på uppvik.nu

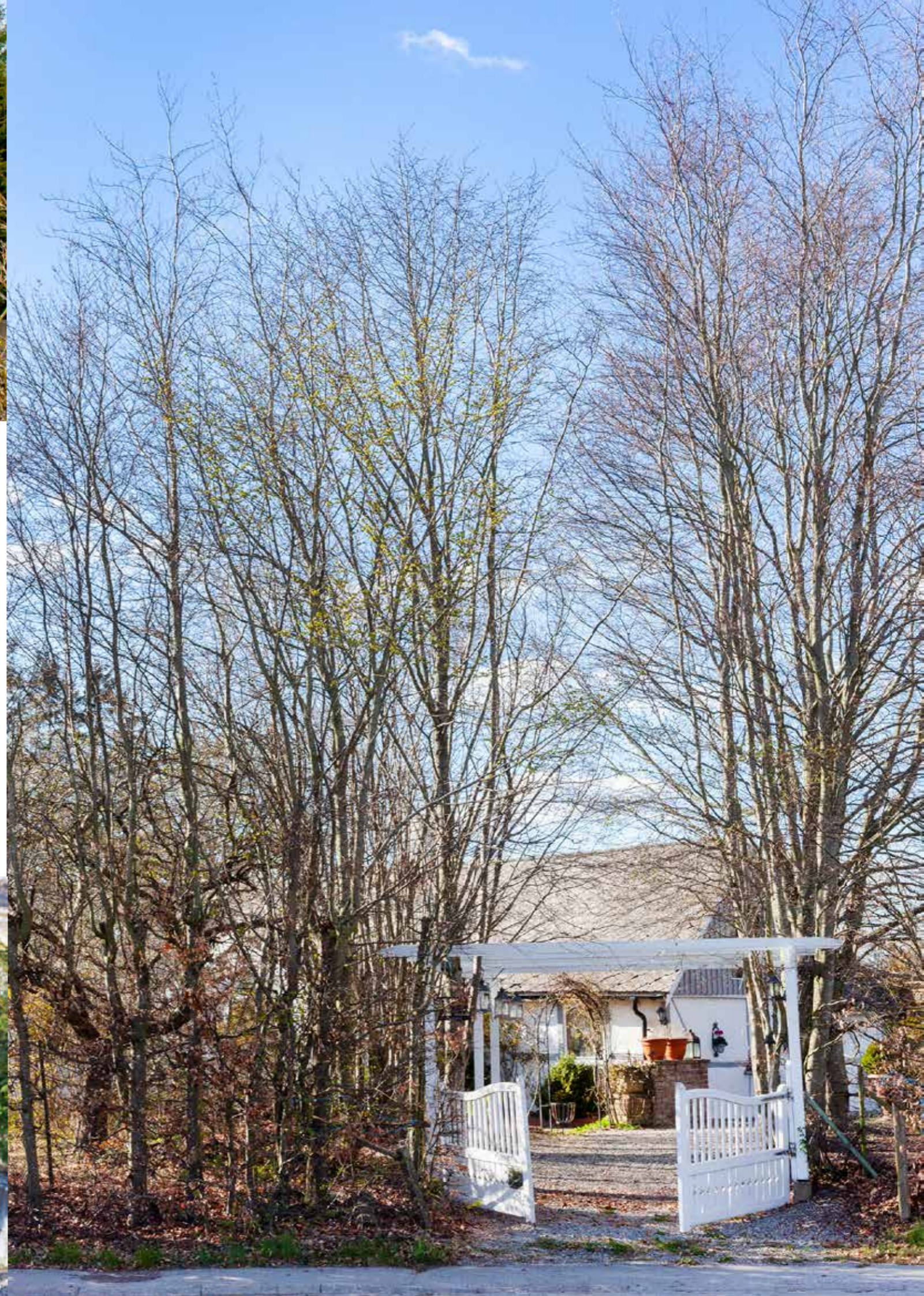


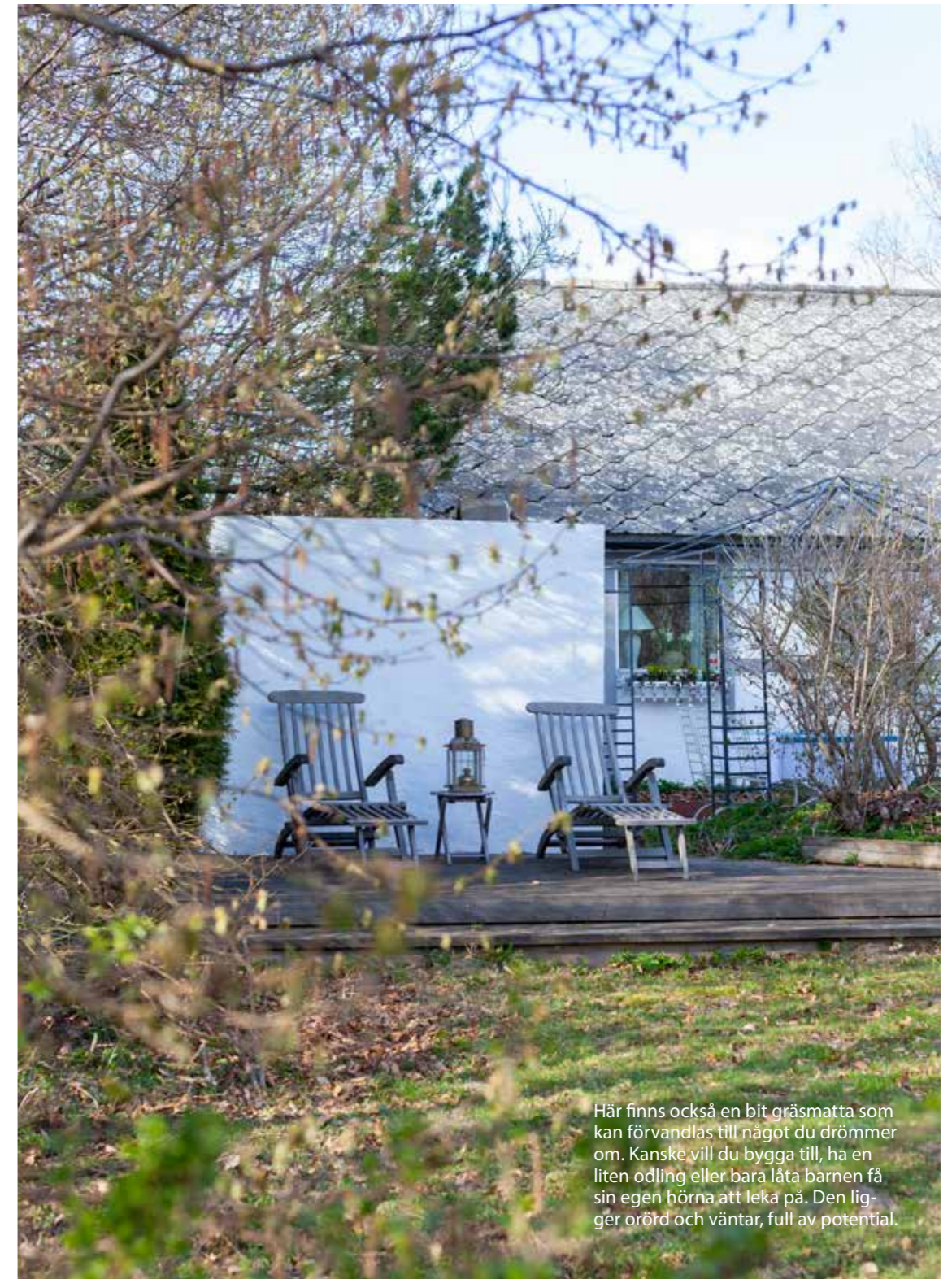
Lilla Versailles
– en flirt med
Frankrike

Utanför Orangeriet, tronar "Lilla Versailles" – en välordnad rosen-trädgård med doft av rosa "Leonardo da Vinci"-rosor och tujor i givakt. Här växer också äpplen och päron mot en trä- pergola, uppvaktade av björkar och ett japanskt körsbärsträd.



*"Detta är en lustgård för
alla sinnen. Dofterna och
smaker avlöser varandra och
sätter en extra guldkant på
tillvaron."*





Här finns också en bit gräsmatta som kan förvandlas till något du drömmer om. Kanske vill du bygga till, ha en liten odling eller bara låta barnen få sin egen hörna att leka på. Den ligger orörd och väntar, full av potential.

Oskars Hassellund

Hassellunden, som kantar hela västra delen av tomten, har också gett gården dess namn. En tidigare ägare, Oskar, var känd för att sälja hasselnötter och björnbär i Hurva. Då var odlingen betydligt större. Idag har mycket rensats bort för att ge plats för annat. Men det är tillräckligt med hasselbuskar kvar, för att en familj ska kunna fylla sugna munnar. Idag finns en välutnyttjad solig altan intill lunden som heta dagar också ger skön skugga. Bakom denna skyntas framsidans uteplats med medelhavstema.



Herkules, Agatha och hennes systrar

Längst ner i sydvästra hörnet av trädgården bor hönsen, som alla har namn på A. Barnen fick bestämma och då blev det så. Här härskar också tuppen Herkules. Och om man som ny ägare är det minsta intresserad av att låta de bo kvar, är det fritt fram att adoptera. De följer med huset om du så vill.



Du hittar fler bilder på uppvik.nu

Siffror och kalla fakta

Pris: 3 900 000 kr eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Eslöv Äspinge 5:33

Adress: Äspinge 533, 241 94 Hurva

Tomtareal: 2 079 kvm, friköpt

Taxeringskod: 220 småhusenhet

Taxeringsvärde: 1 662 000 kr, varav byggnad

1 342 000 kr och mark 320 000 kr

Taxeringsår: 2018

Pantbrev: 5 st st om totalt 1 916 000 kr

Försäkring: Folksam, fullvärde

Byggnadstyp: 1-familjs friliggande skånelänga i vinkel, i 1,5 plan

Byggnadsår: 1792

Servitut, samfällighet, GA m.m.

Gemensamhetsanläggning: Eslöv Äspinge GA:1, Samfällighet: Eslöv Äspinge S:1, Samfällighet: Eslöv Äspinge S:3

Förmån: Officialservitut Vatten Och Avlopp, 1285-1780.1

Storlek: Boarea: 120 kvm boyta + 10 kvm biyta enligt

Lantmäteriets fastighetsutdrag.

Antal rum: 5, varav 2 sovrum

ANVÄNDBAR GOLVYTA, TAKHÖJD OCH ANNAT UPPMÄTT PÅ PLATS

Användbar golvyta är uppmätt på uppdrag av Uppvik & döttrar i samband med framtagning av ritning. Köpare som anser att bostadens exakta storlek är av avgörande betydelse inför ett fastighetsköp uppmanas att göra en egen uppmätning.

BOSTAD

Bottenvåning: total golvyta 83 kvm

Takhöjd: genomsnittligt lägsta mått i alla rum 1,97 m / till bjälke 1,86 m. I sovrum tillnock 4 m / till bjälke 2 m. I vardagsrum tillnock 4 m / till bjälke 1,87 m.

Glasveranda

Golv: ca 8 kvm

Tak: tillnock 2,7 m / till bjälke 1,9 m

Loft ovan köksdel

Golv: ca 17 kvm

Tak: 1,86 m i full höjd tillnock, (starkt sluttande)

Mazzanine loft i sovrum

Golv: ca 6 kvm (mätt underifrån)

ORANGERI

Golv: 24 kvm

Tak: ca 4 m

CARPORT & FÖRRÅD

Golv: totalt ca 36 kvm (25+11)

Tak: 3,45 tillnock / 1,95 tillinnertak

INNERGÅRD utanför kök och sovrum

ca 26 kvm

LILLA TRÄDÄCKET

ca 7 kvm

KONSTRUKTION

Stomme: Lersten

Fasad: Korsvirke

Mellan- och vindsbjälklag: Trä

Fönster: 3-glas

Tak: Eternit

Grundläggning: Skånsk grund

Grundmur: Natursten och betongsten

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Luft/luftvärmepump

Vatten & avlopp: Kommunalt

Uppkoppling internet: Fiber

INREDNING & UTRUSTNING

Allmän beskrivning av interiören: Golv: Träplankor målade och lutade. Tegel. Klinker och glacerad Terracotta. Innertak pärlspont. Synliga träbjälkar. Spegeldörrar.

Kök:

Kök från 2010. Bänkskiva i trä, kyl/frys, diskmaskin, fläkt, vask.

Badrum:

Helkaklat. Klinkergolv med golvvärme. Dusch, vask och toalett. Tvättmaskin från 2016.

Övrigt: Glasveranda från Qvesarum. Renoveringar utförda under 2010-2021. All el har dragits om och jordfelsbrytare har installerats. Orangeri, carport och höns hus. (Höns och tupp kan följa med på köpet.)

Fastigheten säljer med friskrivningsklausul.

DRIFTSKOSTNAD/ÅR

Elförbrukning, inkl. nätavgift: 25 453 kr, vatten & avlopp: 3 902 kr, renhållning: 3 297 kr, försäkring: 3 058 kr, sotning: 683 kr.

Totalt: 36 393 kr/år

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 8 524 kr/år.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: G på en skala A-G

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller gärna en skriftlig boendekostnadskalkyl till den slutliga köparen vid förfrågan.

Vi bryr oss om din integritet - GDPR

Vi sparar dina uppgifter som namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Mer information om behandling av dina personuppgifter finner du vid husbeskrivningen på vår hemsida.

Informationen under rubriken Siffror & Kalla fakta härrör huvudsakligen från säljaren.



Teamet bakom

Fastighetsmäklare

Elisabeth Wretsell

070-452 06 46

elisabeth@uppvik.nu

Text

Lotta Strählen

Foto & formgivning

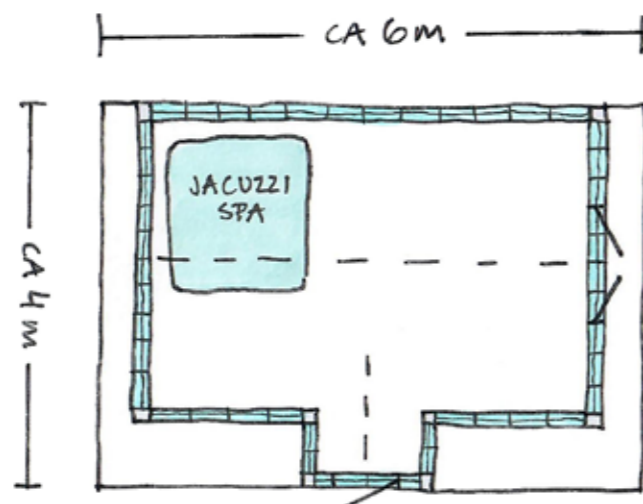
Sara Hertzman Persson

Handgjorda ritningar

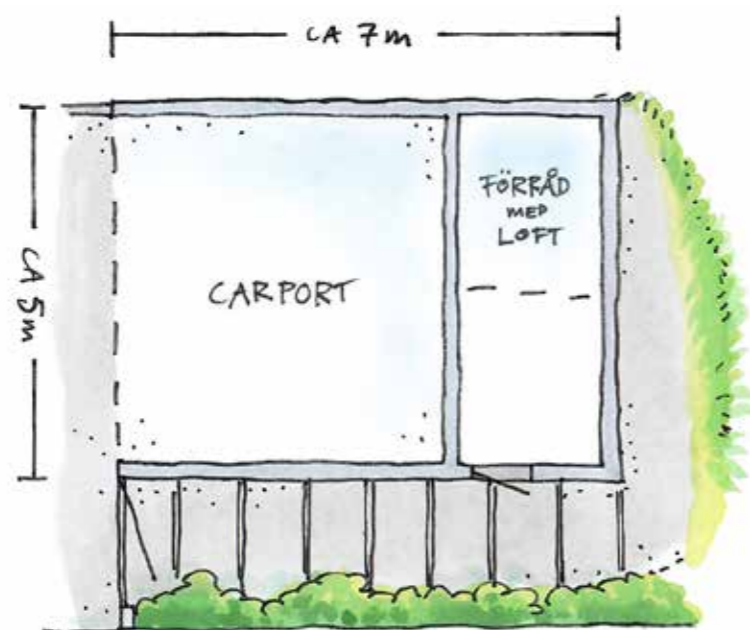
och uppmätning

Therese Carnemalm

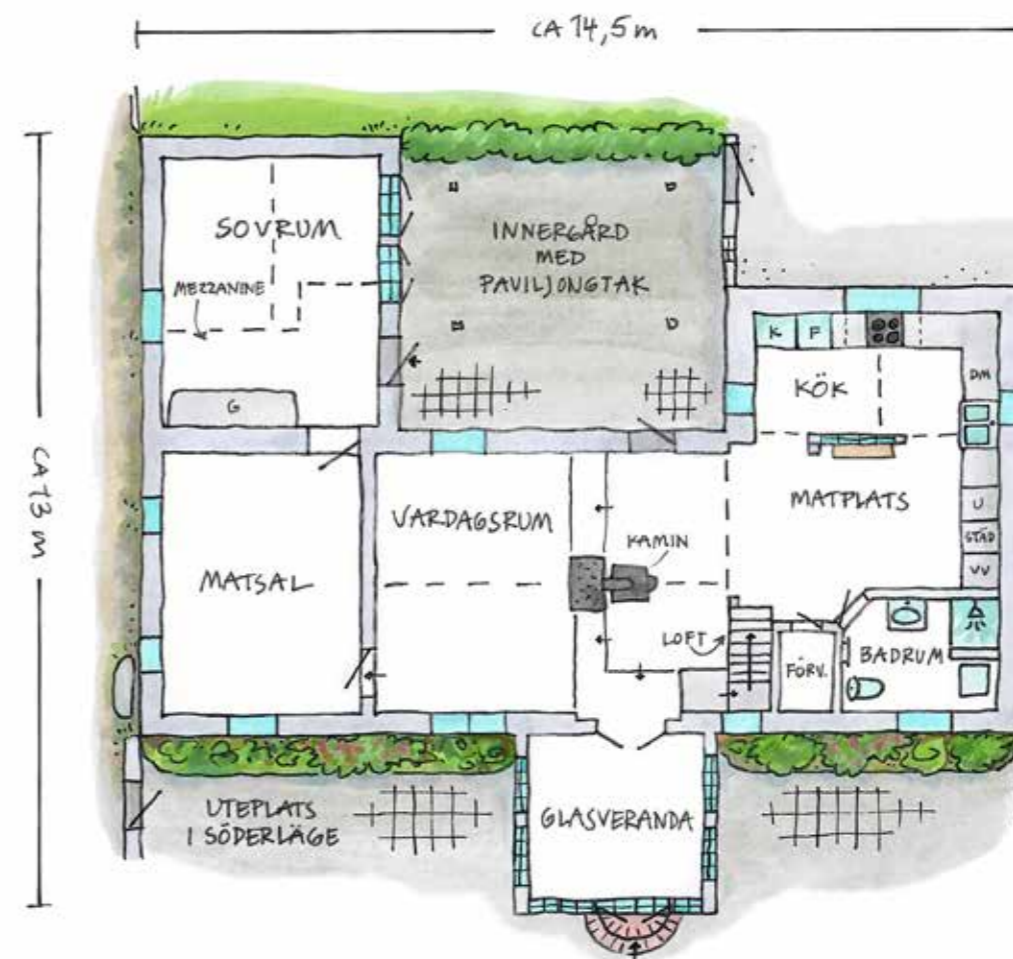




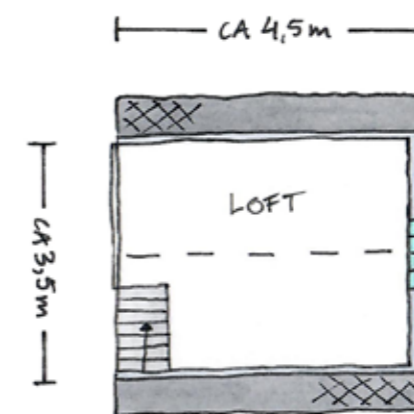
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
ORANGERI ~ ÄSPINGE 5:33



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GARAGE ~ ÄSPINGE 5:33



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOTTENVÄNING ~ ÄSPINGE 5:33



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
LOFT ~ ÄSPINGE 5:33

Lustgården

MED NÄRHETEN TILL ALLT



Lunds Universitetsbibliotek

Ett par kilometer öster om Eslöv, ligger Skarhults Kronopark. Det är ett stort sammanhängande skogsområde, där man kan ta långa promenader eller köra på bilutflykt. Hit tar sig Hasselbackens ägarinna med bil på ett par minuter och kan gå i timmar med sina hundar på doftande skogsstigar.

I närheten har vi också två stora sjöar, Ringsjön och Vombsjön. Området kring Ringsjön, Skånes näst största sjö, är oerhört vackert med ett aktivt fågelliv. Här finns flera kilometers vandringsleder och grillplatser. Och vill man ge sig ut på en längre tur, kan man faktiskt vandra eller cykla runt hela sjön. Naturområdet runt Vombsjön, bjuder också på härliga naturupplevelser. Ta en skön promenad i skogen. Den har ett rikt djurliv. Och om du har tur, kan du till och med få syn på en kronhjort. Man kan också gå längs sjöns strand och på flera platser går det att bada. Och för den riktigt sportiga, ordnas i augusti varje år "Vombsjön runt", ett cykellopp med olika långa turer.



Bild från centrala Lund, Grand Hotel



SKARHULTS ÄGG



Om man sugen på lite kultur, är Skarhults slott ett utmärkt val. Detta är ett av Sveriges bäst bevarade renässansslott, byggt på 1500-talet under ätten Rosensparres tid. Då var fortfarande Skåne danskt och slottet omgavs av en massiv ringmur och vallgravar. Borgen byggdes för att stå emot fiender ... vilket säkert kom väl till pass under dansk-svenska kriget. Och fortfarande kan man se spår av gluggar från den tidigare skyttegången. Idag är det dock både helskänskt och fredligt. 2014 öppnades dessutom slottet upp för allmänheten. Byggnaden såväl som den vackra parken, är väl värt ett besök. Och varje sommar kan man dessutom ta del av deras omtalade kvinnohistoriska utställningar.



Trots att Hasselbacken känns som en hemlig lustgård, väl skyddad från omvärlden, finns allt man behöver förvånansvärt nära.

Närmsta by heter Hurva, dit man går på ett par minuter. Där finns en kyrka, dagis och flera mataffärer. Är man sugen på en matbit, är Hurva Gästgiveri ett uppskattat utflyktsmål. Här råder en varm och välkomnande atmosfär, med äkta hemlagad och rustik husmanskost. Väl värt ett besök.

Löberöd ligger också bara ett par minuter bort. Där har man både skola med låg-, mellan- och högstadium samt förskola. De har också bankkontor, vårdcentral, ICA-butik, restauranger och blomsterhandel. Allt på lagom avstånd alltså.



Från Hasselbacken är det också bra förbindelser för den som inte har bil. Bussarna går tätt åt alla håll. Det tar 20 minuter till Lund, 40 minuter till Eslöv och 50 minuter till Malmö.

Den som är sugen på aktiviteter utanför hemmets väggar, finns det flera trevliga utflyktsmål och vandringsleder på nära håll.

Fem minuter från Hasselbacken hittar man Rövarekulan, en 2,5 km långt reservat med flera vandringsstigar och härlig natur. Den djupa ravinen, som bildades för 14 000 år sedan, när inlandsisen drog sig tillbaka, slingrar sig längs Bråån med skogsklädda marker, broar och porlande bäckar. Den har fått sitt namn efter rövare som sägs ha legat i bakhåll för genomresande. Idag snirklar sig Skåneleden fredligt genom reservatet och bjuder både på bokskog, vatten och grillplatser.

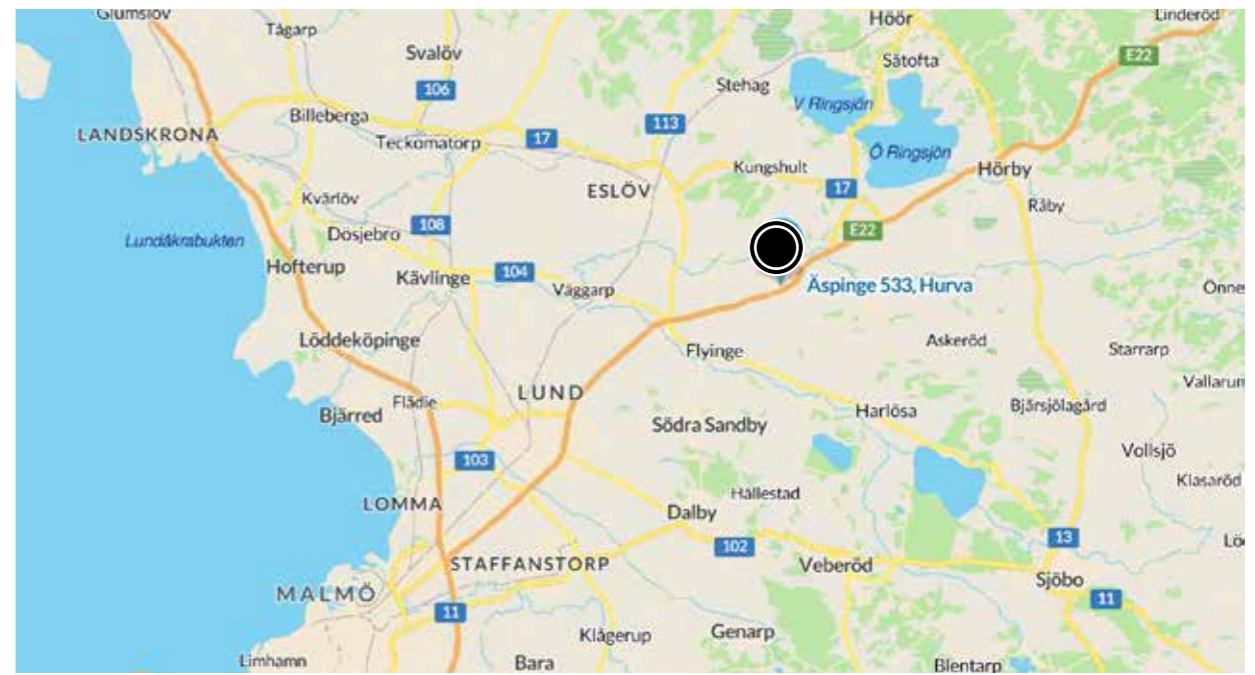


Inte långt därifrån, ligger även Ellinge slott, ett av Skånes äldsta herresäten från 1200-talet. Slottsparken är alltid öppen. Och om man beställer tid, kan man också få en guidad visning inne på slottet.

Om man hellre vill uppleva naturen tillsammans med en golfvagn, ligger inte Eslövs golfklubb långt ifrån. Det är en svagt kuperad kvalitetsbana, vackert belägen i Brååns dalgång och på Ellinges historiska mark. Och från håll 11 och 12 kan man få en skymt av slottet, om man inte är för upptagen med att leta efter bollen.



Skarhult Slott - väl värt ett besök!



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 felet 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, kryppgrunder 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 upplysnings-skyldighet 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 upplysnings-skyldighet. 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 upplysnings-skyldighet 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. slutna 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 slutgiltigt 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.

Uppvik
& döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

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
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
0708-669593
Uppvik MEDELHAV



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



Andreas Johansson
Koordinator/visningar
Foto & layout
Uppvik ÖSTERLEN
0734-168030
hus@uppvik.nu

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
Foto & layout
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Therese Carnemalm
Handgjorda ritningar
& uppmätning



Roxanna Wretsell
Uppvik VÄSTERLEN
Styling & visning
Uppvik VÄSTERLEN



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