DET ENKLA LIVET
SÖDER OM VÄGEN

RÄTT KÄNSLA I MIX AV
GAMMALT & NYTT

GAMLA TRÄGOLV
och bjälkar i tak

Banvaktarens hus

STORA BEDDINGE – KLAGSTORP

En imponerande kaprifol har förskansat sig på en skyddad plats mellan hallon och pelargoner..

STORA BEDDINGE – KLAGSTORP

Banvaktarens hus

Det knastrar och knakar hemtrevligt under kängorna när man kliver ur bilen. Ta några djupa andetag. Känn lugnet på landet. Frisk, hög luft och blått som skymtar mellan molnen. Flera byggnader möter upp. Garage, gästbostad, ett "vaktmästeri" och så boningshuset, faktiskt den fd banvaktarbostaden på tiden då det begav sig i mitten på 1940-talet. När Lantmännen gjöt liv bygden och byns bageri var välbesökt, körde tåg förbi här flera gånger per dygn. Även det gamla svinstallet, idag "Vaktmästeriet" rymmer sin historia, troligtvis ända tillbaka till början på 1900-talet.

På sommaren en riktig oas, med sina två uteplatser i väster som girigt lapar kvällens sista strålar. Men lika bra på vintern när grillen åker fram, i gott sällskap med korv, marshmallows och en kall öl eller två. Det är ett hem som gjort för att rymma många vänner året om. Trädgården som längtar efter fotbollsmatcher och kubb. Köket en riktig pärla med bjälkar i tak, öppet ända upp i nock och ett ombonat vardagsrum med glasad dörr rakt ut på altanen. De gäster som vill stanna över natten kan sova i annexet invid garaget, med utsikt över det så typiskt skånska, öppna landskapet från andra våningen.

Garaget, ja. Inte ett helt vanligt garage, utan en välutrustad privat pub för i dagsläget MFF:are av den riktiga sorten. Ett välljudande "Heja di blåe" gäller som inträdesbiljett. Självklart går det fint att återställa garaget till sin forna version - eller behålla det som ett bra komplement vid egen verksamhet.

Det är lätt att känna sig hemma här.

Ansvarig fastighetsmäklare:

Elisabeth Wretsell • 0704-520 646 • elisabeth@uppvik.nu

DRÖMMEN VAR ATT BO i kända trakter, där han själv tagit sina första steg. Och med sällskap blev de plötsligt två med samma bostadsdröm. Att ta sig an ett projekt där det fanns en historia att bygga vidare på. Anpassa efter egna behov. Bevara och ta tillvara. Och utveckla något nytt! "Gästhuset" var en del av drömmen och används idag företrädelsevis av övernattande gäster och långväga bekanta, gärna i anslutning till de fantastiska fester som hållits här, i festlokalen intill.

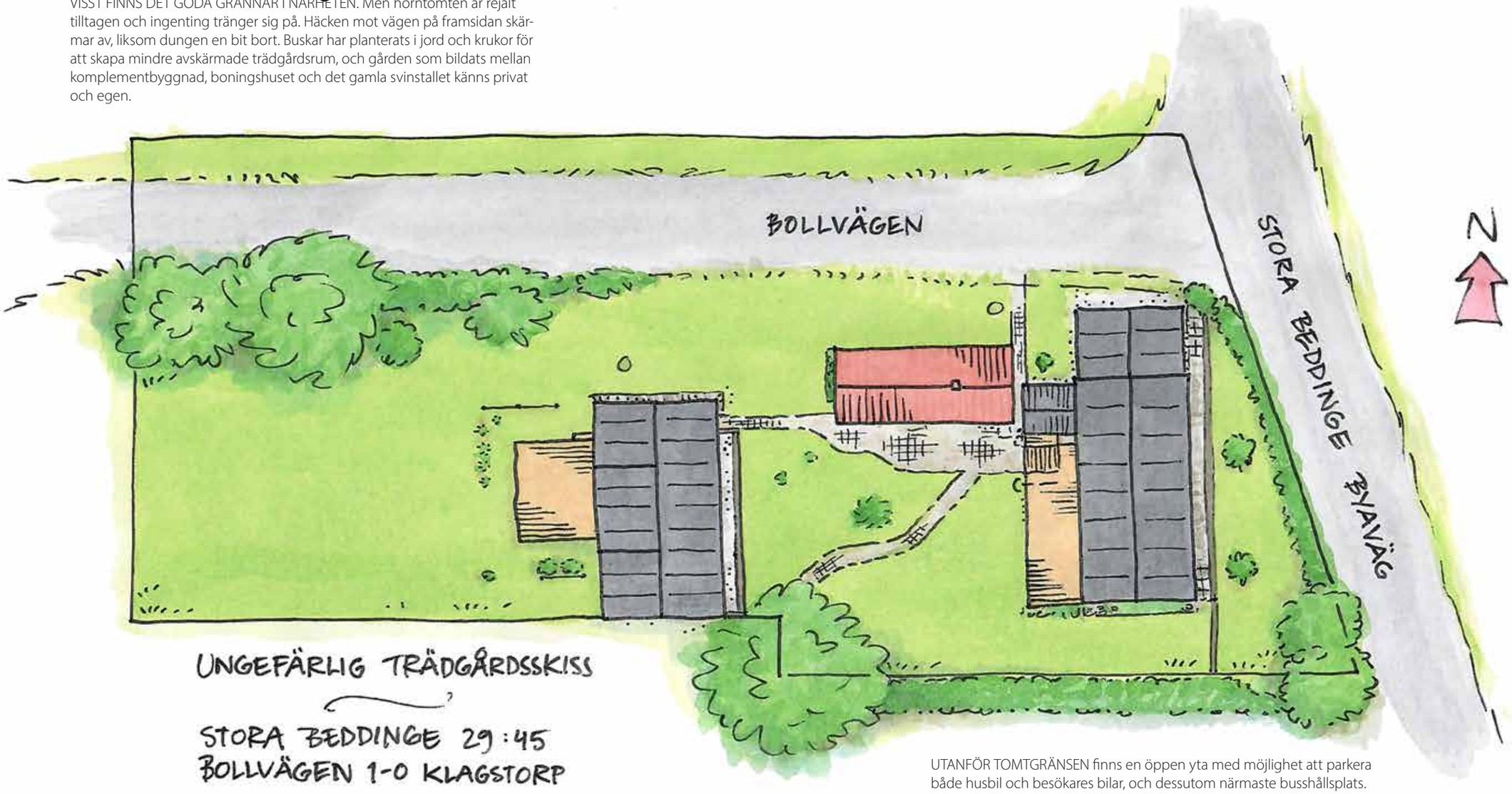
De två altanerna har båda kvällssol och används flitigt året om.

Även den lilla "kaffeplatsen" på framsidan i öster är välbesökt, inte minst på morgonen med en kopp nybryggt kaffe i solens första strålar om sommaren.

Det finns gott om besökare i trädgården och det passerar ofta fasaner, harar, rådjur och massor av fåglar!

Lant trädgård

VISST FINNS DET GODA GRANNAR I NÄRHETEN. Men hörntomten är rejält tilltagen och ingenting tränger sig på. Häcken mot vägen på framsidan skärmar av, liksom dungen en bit bort. Buskar har planterats i jord och krukor för att skapa mindre avskärmade trädgårdsrum, och gården som bildats mellan komplementbyggnad, boningshuset och det gamla svinstallet känns privat och egen.



UTANFÖR TOMTGRÄNSEN finns en öppen yta med möjlighet att parkera både husbil och besökares bilar, och dessutom närmaste busshållsplats. Brunsbovägen utanför fortsätter hela vägen ner till charmiga Skateholm med fina stränder. Lilla Beddinge Kyrkovägväg, precis lika nära, leder dig på nolltid till Beddingstrand med sin fantastiskt långsträckta vita sandstrand, Bedinge GK, restauranger och naturvårdsområdet Beddinge standhed. Med fördel tar du cykeln ca 10 minuter till kusten genom det svindlande vackra landskapet!

Visst är det kallt, men nära och bra till köket när det ska dukas!

Kökskarameller

KÖKET FRÅN BALLINGSLÖV SATTES IN av förra ägaren, men man har uppdaterat ochsuccessivt gjort det till sitt eget. takhöjden och bjälkarna tillför onekligen platsen karaktär och något alldeles unikt. En del gamla detaljer finns kvar, med målet har varit ett modernt kök som passar in miljön utan att göra avkall på det moderna livets krav på bekvämlighet och utrustning. Inget saknas, ingenting mer behöver tillföras.

ÄPPELTRÄD, KÖRSBÄRSTRÄD OCH SYRÉN FINNS I TRÄDGÅRDEN.... alla bidrar de till de kulinariska läckerheter som serveras här.

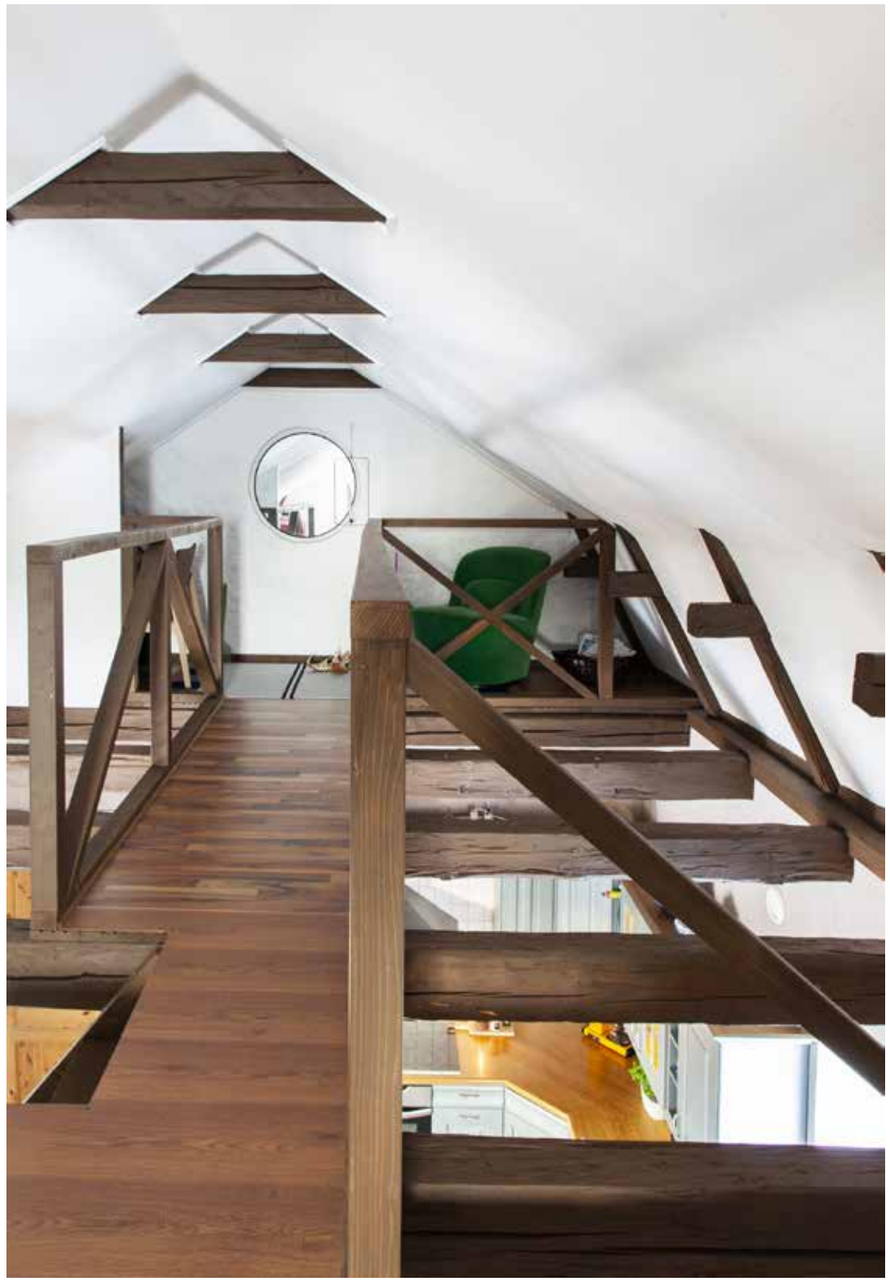
I entrén finns en liten gästtoalett, mycket praktiskt med vänner på besök på altanen.

Vardagsrum

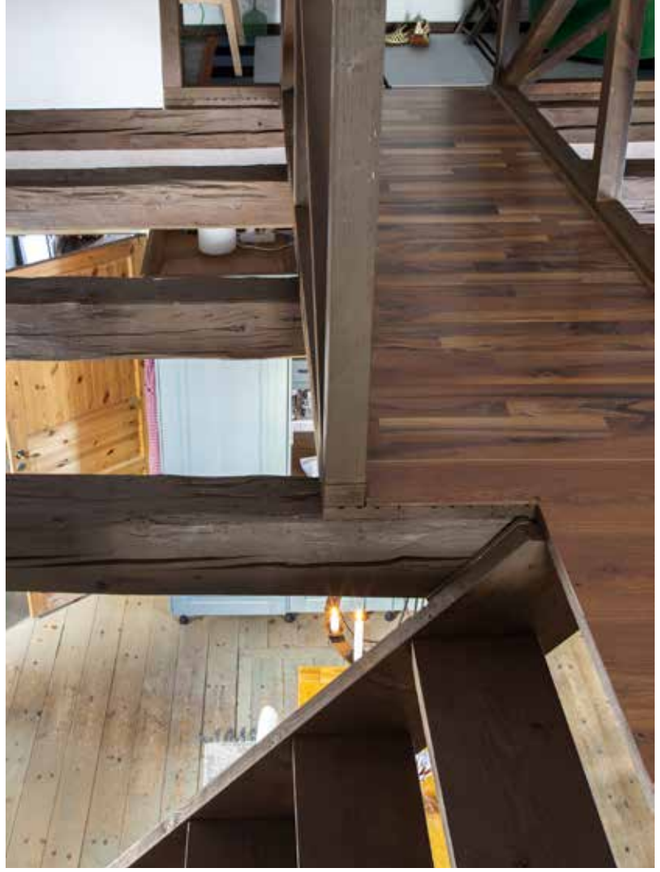
VARDAGSRUM Ljus från två håll. Ett härligt, slitet trägolv. En framknackad tegelvägg. Detaljer som göra att trivseln sitter i väggarna. På det gamla trägolvet finns dessutom minnen från förr bokstavligt talat inristat - här låg tidigare en fyrfota vän brevid sin husse på kvällarna och slet på målningen. Den spröjsade dörren leder rakt ut på altanen!

ETT AVSKILT SOVRUM

En trappa upp

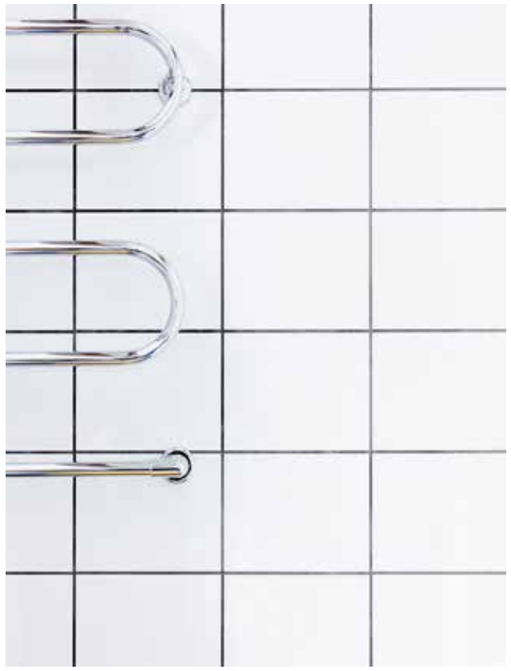


EN TRAPPA UPP fanns ingenting när ägarna flyttade in för ca 5 år sedan. Nu finns här en spännande ytan för lugn och ro. Sovrum. Ett skrivbord. Utsmyckningen i form av de gamla bjälkarna har bevarats och kompletterats med en "gångbro" mellan avdelningarna. Sovrum till höger, skrivplats till vänster. Takhöjden är något att ta i beaktande, då det är 1,67 m till bjälkarna.

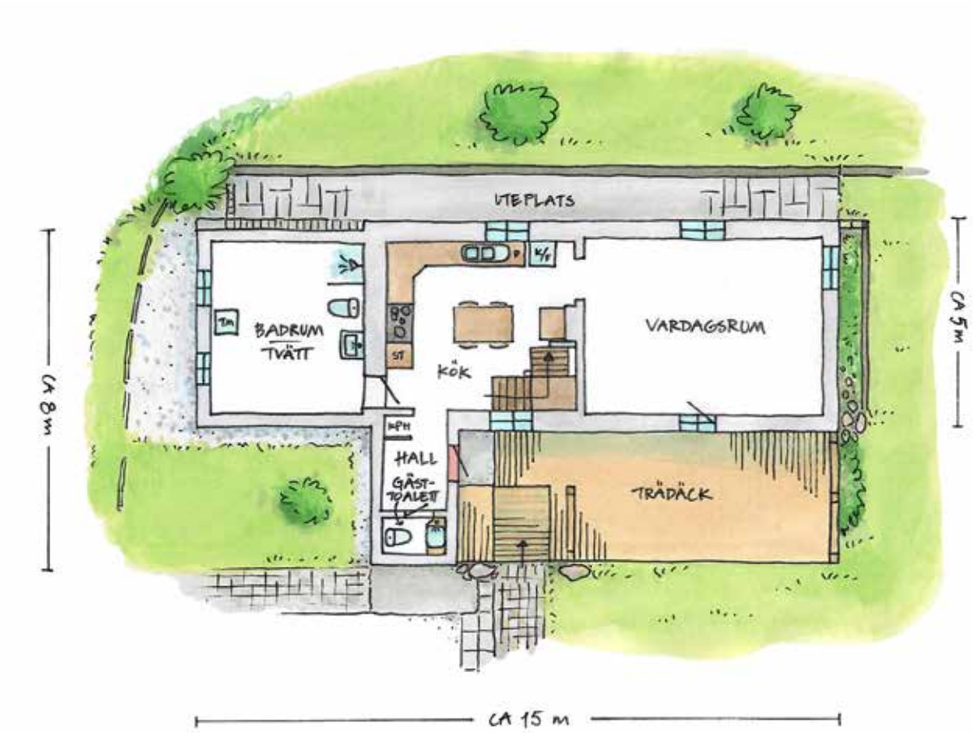


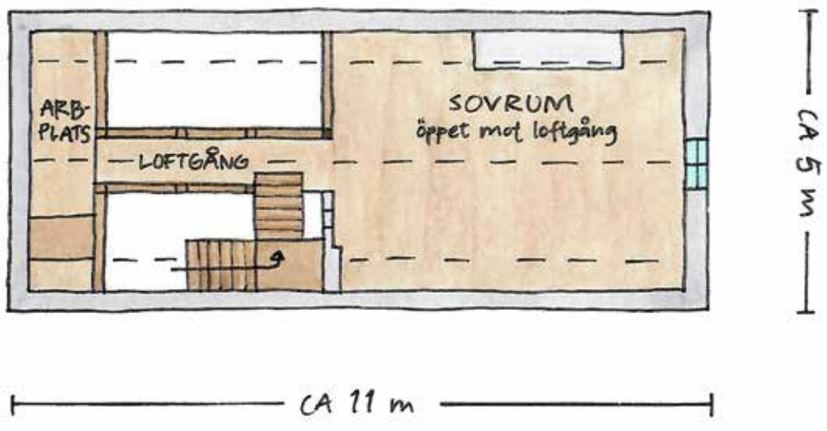
Mr Jussi trivs på hög höjd och kurar gärna ihiop sig en trappa upp.

PLATS FÖR EGENTID. Badrummet är helkaklat, av den större modellen och rymmer både förvaring, tvättmaskin, dusch, en rejäl byrå och allt annat man kan tänkas vilja ha i ett badrum.



PLANRITNING
Boningshus

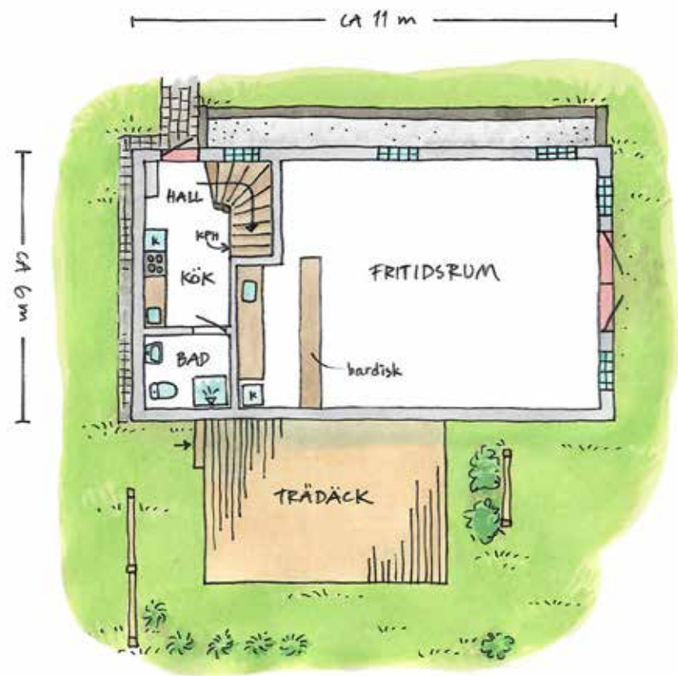


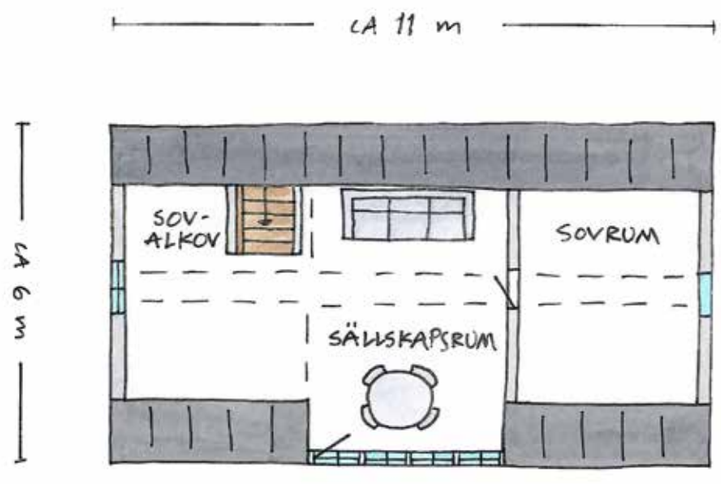


OVANVÅNING BOSTADSHUS
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

STORA BEDDINGE 29:45

PLANRITNING
Gästlägenhet och fritidsrum/garage





OVANVÅNING GÄSTHUS
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

STORA BEDDINGE 29:45

Besökare får sin egen avskilda plats på tomten och kan självhushålla morgon, middag och kväll. Uteplatsen på baksidan av byggnaden nyttjas flitigt, och blir en naturlig samlingsplats för familj och vänner. Den södra delen av byggnaden inrymmer idag en festlokal.

Gästlägenhet

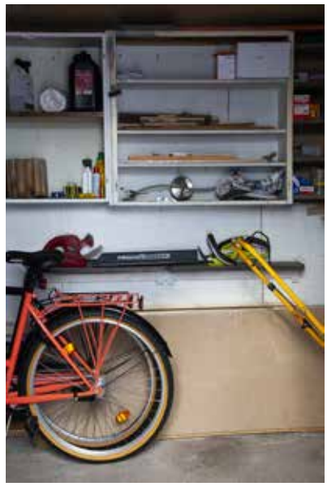
FÖR SLÄKT OCH VÄNNER

På 2 våningar kan besökarna laga mat, äta frukost med utsikt över omgivande hus och skånska vidder, sova gott i riktiga sängar och njuta av att bo på landet en stund. Det är mysigt, ombonat och en lisa för själen att bara få vara här...

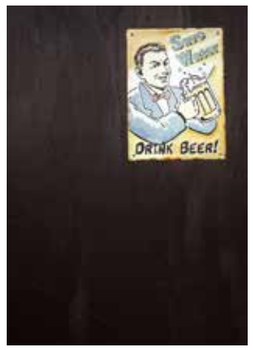
scandomestic

Colombia
KÄRLEK, OLIVER OCH TIMJAN

Ett fullt utrustat duschrum finns också i gästlägenheten.



En verkstad/förråd löser både förvaringsproblem och snickardrömmar. I andra delen av det fd grisstallet finns en gammal ugn, som troligtvis använts till att baka bröd en gång i tiden. "Vaktmästeriet" tros ha anor från början av 1900-talet.



FRÅN BÖRJAN GARAGE. Numera en festlokal för allehanda trevligheter. Baren tar ägarna med sig till nästa bostad, men möjligheterna kvarstår. Den som gillar att mecka på fritiden har här den perfekta platsen - lagom långt från boningshuset. Under den röda mattan ligger en gjuten platta i betong, men här är varmt och välisolerat.

Bar eller garage?

HÄR FINNS MÖJLIGHETER!

Siffror & kalla fakta

Pris: 2 200 000 kr eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Trelleborg Stora Beddinge 29:45
Adress: Bollvägen I, 231 98 Klagstorp
Areal: I 798 kvm
Taxeringskod: 220 småhusenhet bebyggd
Taxeringsvärde: 1 037 000 kr, varav byggnad 603 000 kr
Taxeringsår: 2018
Pantbrev: 12 st om totalt 1 550 000 kr
Försäkring: Fullvärde
Servitut: Vattentäkt Förmån Avtalsservitut 12-IMZ-7314.1

Byggnadstyp: 1,5 plans villa

Byggnadsår: 1940

Storlek: Boarea: 65 kvm. Enligt Lantmäteriets fastighetsutdrag.

ANVÄNDBAR GOLVYTA:

Boningshus
Bottenvåning: 61 kvm
Ovanvåning: 30 kvm inkl. loftgång (ca 3 kvm)
Totalt: ca 91 kvm

Matkällare: ca 17 kvm

Takhöjd
Vardagsrum/badrum: 2,5 m
Hall: 2,64 m
Gästtoalett: 2 m
Kök: Nock 4,9 m, till bjälke 2,8 m, loftgång 2,9 m
Ovanvåning: 1,94 m/till bjälke 1,67 m

Trädäck: ca 26 kvm

Komplementbyggnad
Total golvyta, garage+lägenhet: 58 kvm
Ovanvåning, lägenhet: 44 kvm
Totalt: ca 102 kvm

Takhöjd
Festlokal: 2,23 m
Kök/hall: 2,26 m
OV: 2,16 m

Trädäck: ca 20,5 kvm

Vaktmästeriet
Verkstad: 18,8 kvm
Trädgårdsrum: 8,2 kvm
Totalt: ca 27 kvm

Takhöjd: ca 2 m

BONINGSHUSET

Konstruktion: Krypgrund, källare platta på mark
Stomme Tegel
Fasad: Puts
Mellan -och vindsbjälklag: Trä
Fönster: 2-glas, 2-glas isolerglas och 3-glas isolerglas
Tak: Papp & plåt
Ventilation: Självdrag
Golv: Klinker, trägolv och laminat
Innertak: Öppet upp i nock, vitmålad gips och vitlaserad panel.
Uppvärmning: Golvärme el, direktverkande el och luft/luftvärmepump
Vatten & avlopp: Kommunalt
Uppkoppling internet: Fiber (IP Only)

Inredning & utrustning
Kök i boningshuset: Kök från Ballingslöv, kyl/frys från Indesit (2016), diskmaskin från Indesit (2016), ugn, glaskeramikhäll, fläkt och vask. Bänkskiva av ek,

Badrum i boningshuset: Helkaklat badrum med dusch, vask och toalett, golvvärme (el) och tvättmaskin.

Gästtoalett i boningshuset: Vask och toalett.

Övrigt: Trädäck i västerläge intill huset, samt stort trädäck i väster intill komplementbyggnaden. Gästlägenhet i 1,5 plan med pentry, duschrum, sovrum, allrum, sovalkov. Gästlägenheten är upprättad i komplementbyggnadnaden och innehåller även ett stort garage. För ett permanent användande av gästlägenheten krävs bygglov. Garaget används idag som festlokal.

Förråd/Verkstad och trädgårdsrum finns i separat länga ("Vaktmästeriet", fd grisstall). Där finns också en gammal ugn kvar som troligtvis använts som bakugn, ej fungerande.

Driftskostnad/år
Elförbrukning, inkl nät: 22 980 kr*
Vatten/avlopp och renhållning: 7 200 kr
Snöröjning: 200 kr
Villa-/hemförsäkring: 8 640 kr/år

Totalt: 39 020 kr/år (3 252 kr/mån) med 2 personer i hushållet.

Därutöver tillkommer 7 778 kr i fastighetsavgift/år.

* Uppvärmning av både boningshus och gästlägenhet ingår i kostnaden, liksom hushållsel.

Övrigt som är bra att känns till:
Baren i garaget är en möbel och ej fast förankrad. Säljaren tar denna med sig vid flytt.

Säljaren har själv renoverat badrummen och våtrumsintyg saknas.

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.*

Beddingestrand

HUSET PÅ BOLLVÄGEN LIGGER ”söder om Landsvägen”, den väg som tidigare delade upp Skåne i söder och norr. Det kustnära läget gör att det mesta av livets goda är inom räckhåll.

Åker du västerut längs kusten kommer du till Sveriges sydligaste udde, Smygehuk, där du kan äta och inhandla färsk fisk och fantastiska skaldjur. Tar du istället av österut kommer du till den internationellt kända restaurangen Hörte Brygga som baserar sin meny på lokala råvaror och säsongens skatter. Skurup med all service du behöver ligger helt nära - du behöver aldrig ge dig in i en större stad!

Beddinge strandhed är ett vackert naturvårdsområde i närheten, med sällsynta växter, fridlysta orkidéer och allehanda fjärilsarter. Intill ligger Beddingestrand och Skateholm, vita, finkorniga långgrunda sandstränder med medelhavstemperaturer i vattnet, perfekt för små sommarpirater.

Kör du norrut och passerar Skurup kommer du till Svaneholms slott där du kan gå på sightseeing i vackra omgivningar. Runt Svaneholmssjön finns fina promenadstråk och bryggor. Åker du norrut därifrån, når du bl.a. Häckeberga Slott med naturreservat och fina vandringsleder, liksom Jordeberga Slott där filmklassikern ”Sommarnattens leende” spelades in och regisserades av Ingemar Bergman.

”Det allra härligaste i världen.”

Söderslätt

På den skånska sydkusten har du nära till allt livets goda. På sommaren blommar trakten upp, med mängder av caféer och restauranger. Sköna bad vid långa sandstränder, med Skateholm och Beddingestrand som en exotisk juvel blott några få minuters bilväg hemifrån. Varför inte cykla, det går undan!

Här finns möjligheterna, i ett landskap som kanske är ”det allra härligaste i världen”. Golf spelar man på Bedinge GK, eller på någon annan av de otaliga banorna längs kusten. Vill du kunna säga att du befinner dig på den allra sydligaste punkten i landet, får det bli en tur till Smygehuk. Medeltidsstaden Ystad en bit österut erbjuder shopping längs kullerstensgator i gammal kulturhistorisk miljö. Malmö inte ens en halvtimme västerut. Köpenhamn mindre än en timme.

Och behövs flyg för att ta dig till och från, ligger flygplatsen faktiskt inte mer än drygt 20 minuter bort!

Köpenhamn	ca 1 h
Malmö	ca 45 min
Lund	ca 50 min
Ystad	ca 30 min
Skurup	ca 15 min
Beddingestrand	ca 10 min
Skateholm	ca 6 min

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, krypgrunder 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

Copyright: Mäklarsamfundet. Eftertryck beivras.

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.

Copyright: Mäklarsamfundet. Eftertryck beivras.

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.

Copyright: Vitec Mäklarsystem AB

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 etl 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 säljarer 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 lämna ut).

Källa: FMF

Copyright: Vitec Mäklarsystem AB

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

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

Vi villl 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