

NYBYGGT & **NATURNÄRA**

MURGRÖNEVÄGEN 33, BEDDINGESTRAND





Familjen har uppskattat grusplanen framför huset. Alla vänner och familjens bilar får med enkelhet plats, och det finns ändå utrymme att utveckla platsen ytterligare.

Garaget/förrådet är ett extra stort plus med oändliga möjligheter. Isolerat med installerat avlopp skulle det kunna bli en riktigt trevlig gäststuga eller kanske kontor/verkstad?

Idén till den lilla uteplatsen på entrésidan växte fram då man upptäckte att detta var den absolut skönaste platsen att sitta på under tidig vår. Planer har funnits på att utöka med växter för en lite lummigare, mer insynsskyddad känsla.



Rådjur med sina kid, räv och mink är några av de återkommande besökarna, även om en del av dem är nogga med att inte komma alltför nära. Vid några tillfällen har ett gäng förrymda kor tagit tillfället i akt och smakat på gräsmattan, som tydligen var grönare på den här sidan staketet.

NYBYGGGT & NATURNÄRA

MURGRÖNEVÄGEN 33, BEDDINGESTRAND

I skuggan av det stora pilträdet, omgivet av buskar, ängar, vattendrag och trevliga grannar, ligger ett hus som i sin gestaltning är en stark förespråkare för modern arkitektur. Funktion har inte gett vika för den goda smaken, utan går hand i hand genom rummen. Tre sovrum, öppet kök, vardagsrum, en sprakande kamin... Stämningen är balanserad. Välkomnande. Trivsamt. Och vi befinner oss bara några minuter från stranden.

Genom vartenda fönster, dörr och inte minst via trädäcket som sträcker sig runt hela huset, möter ögat naturens variationsrika färgskala i alla väderstreck. Från purpur och rött till vitt, grönt och blått i alla nyanser. Nu när hösten står för dörren ger det mustigt gröna efter för rostigt rött, orange och gult. Färpaletten imponerar, och naturen är ständigt närvarande.

Samtalen vid köksbordet hade länge kretsat kring en önskan att bo på landet. Nära havet. Viljan att få uppleva årstidernas skiftningar och lugnet som följer av att leva mitt i naturen ledde till en spon-

tan utflykt sensommaren 2016. På den pudervita stranden i Beddingestrand stod det klart – det här var platsen de letat efter. När hörntomten med det mest majestätiska pilträdet någonsin sett plötsligt låg där mitt framför dem, var saken klar. Det var här de skulle bygga sitt nya hem.

- Vi blev kära vid första ögonkastet. Den fantastiska utsikten med ängar och sen, lite längre upp, kossorna som betar. Några minuter ner till havet och den vackraste strand du kan tänka dig som sträcker sig så långt ögat når. Det är nära till busshållplatsen och mataffären. Med barn i skolåldern var det ett extra plus. Det var helt enkelt perfekt, säger ägarna själva.

Valet av husleverantör föll slutligen på Trivselhus och dera modulhus, Movehome, som hade ett hem som passade perfekt in på tomten. Praktiskt, inte för stort, och utsökt i sin utformning.

Huset stod klart för inflyttning i december 2017 och julen kunde tillbringas i familjens nybyggda, naturnära hem.

Ansvarig fastighetsmäklare:

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



Som braskaminen valdes en extra modern och stilren variant. Valet föll på Contura 310, vinnare av IF Designaward 2019.

En öppen planlösning där det sociala får utrymme att växa och ta plats, passar lika bra för familjemys i soffan eller fest för betydligt fler. Vardagsrummet med stora fönster och utgång till trädäcket i väster binder ihop sovavdelningen med resten av huset. Köket intill tillför en extra dimension till umgänget, där också kvällens kock kan vara med vid välkomstdrinken.

VARDAGS
RUM

VARDAGS RUM



Helt rätt i den moderna, nästan industriella stilen, är den mörka 1-stavsparketten i ek i färgen "Elegant dark", som är genomgående i hela huset. Självklart med golvvärme!

Kombinationen med skjutdörrarna in till tv-rummet, även detta med utgång till altanen i nordöst, gör att man maximerat både ljusinsläpp och känslan av att ha djur och natur bokstavligen talat in på knuten i varje del av huset.

Efter höstpromenaderna längs stranden tänds braskaminen allt som oftast...



TV- RUM



Skjutdörrarna i metall och glas gör att den industriella känslan förstärks. Den spännande kontrasten mot det mjukt böljande gröna utanfö, lägger fokus på de rena linjer och öppna ytor som blivit hemmets signum.

UTERUM

Det enkla barfotalivet.

Tomtens storlek och husets placering gör trädgården perfekt för sommarlek av det större formatet. En hel del fotbollsmatcher har redan avgjorts. Men utformningen har också bidragit till stor variationsrikedom vad gäller sittplatser och vilorum utomhus; i olika väderstreck, undanskymt i svalskande skugga eller mitt i den stekande solen. Valmöjligheterna är oändliga, och planer har funnits på pool, pergola och till och med växthus!



Uteplatsen i nordöst, helt inbäddad i grönska, nås direkt från tv-rummet innanför. Här planeras ofta dagen med en kopp kaffe i solen om morgonen.



RYMLIG
ENTRÉ

RYMLIG ENTRÉ



Huset har ett naturligt flow från hallen genom huset. Oavsett om du ska laga mat, tvätta eller duscha så är allting enkelt här.

Smidigt och lätt slinker tonåringarna in på sitt eget territorium till höger om entrén och slipper störas av de vuxna (eller var det tvärtom?). Möjligheten finns dessutom att ha ett eget badrum mitt emot.

Ägarna valde dubbla gipsväggar och massiva innerdörrar soim tillval för att ge huset en mer dämpad och gedigen karaktär.





"Det är otroligt praktiskt
inte för stort, men så välplanerat."

NÄR KÖKET HAR
HUVUDROLLEN

Köket från Vedum är en klassiker, men kommer här i en mer modern tappning i svart som harmonierar med husets stil i övrigt. Det spelar rollen som huvudrollsinnehavare i detta hem alldeles perfekt – mörkt med rostfria vitvaror från Bosch, integrerad diskmaskin, kakel hela vägen upp till tak i bistrostil från Höganäs, en stor köksö som utökar arbetsytan väsentligt och samtidigt kan fungera som ytterligare sittplats. Överskåpen har fullhöjd (225 cm) och det finns lådor även i köksön – extra förvaringsutrymme är aldrig fel.

I köket har man valt tillvalet "Komforttillbehör", vilket innebär bl.a. dämpade skåpsluckor och lådor, liksom några av skåpen ersatts med lådor med fullutdrag.



Köket är en lugn och skön plats på morgonen. Varför stressa?



Frysen från Bosch har ismaskin! Det blå skafferiskåpet intill kyl/frys ingår ej.

**NÄR KÖKET HAR
HUVUDROLLEN**



Trädäcket anlades i samband med att huset byggdes 2017 och har visat sig ha perfekt läge för solhäng och grillkvällar. Grillen kan också med fördel hitta ut på gräsmattan ibland, för att ytterligare förlänga sommarkvällarna.

En annan favorit är platsen under den stora pilen!





Trädäcket är sommarmånadernas självklara samlingspunkt och var också utgångspunkten när trädgårdsplaneringen tog sin början för några år sedan. Mycket har hänt sedan dess. Bäst är kanske trädgårdens många ansikten som skiftar med årstiden. Det blommar alltid någonstans, i träd, buskar och rabatter om vartannat.

Otämjd natur ramar in gräsmattan och anlagda planteringar.

En kräftskiva i augusti blir den perfekta anledningen att träffas ännu en gång innan sommaren tar slut. Bubbel, smaker från havet, glädjen över att vara tillsammans.

Det finns många fina minnen att vårda, och rum för nya minnen att ta plats.



SOV GOTT TILL NATURENS SYMFONI

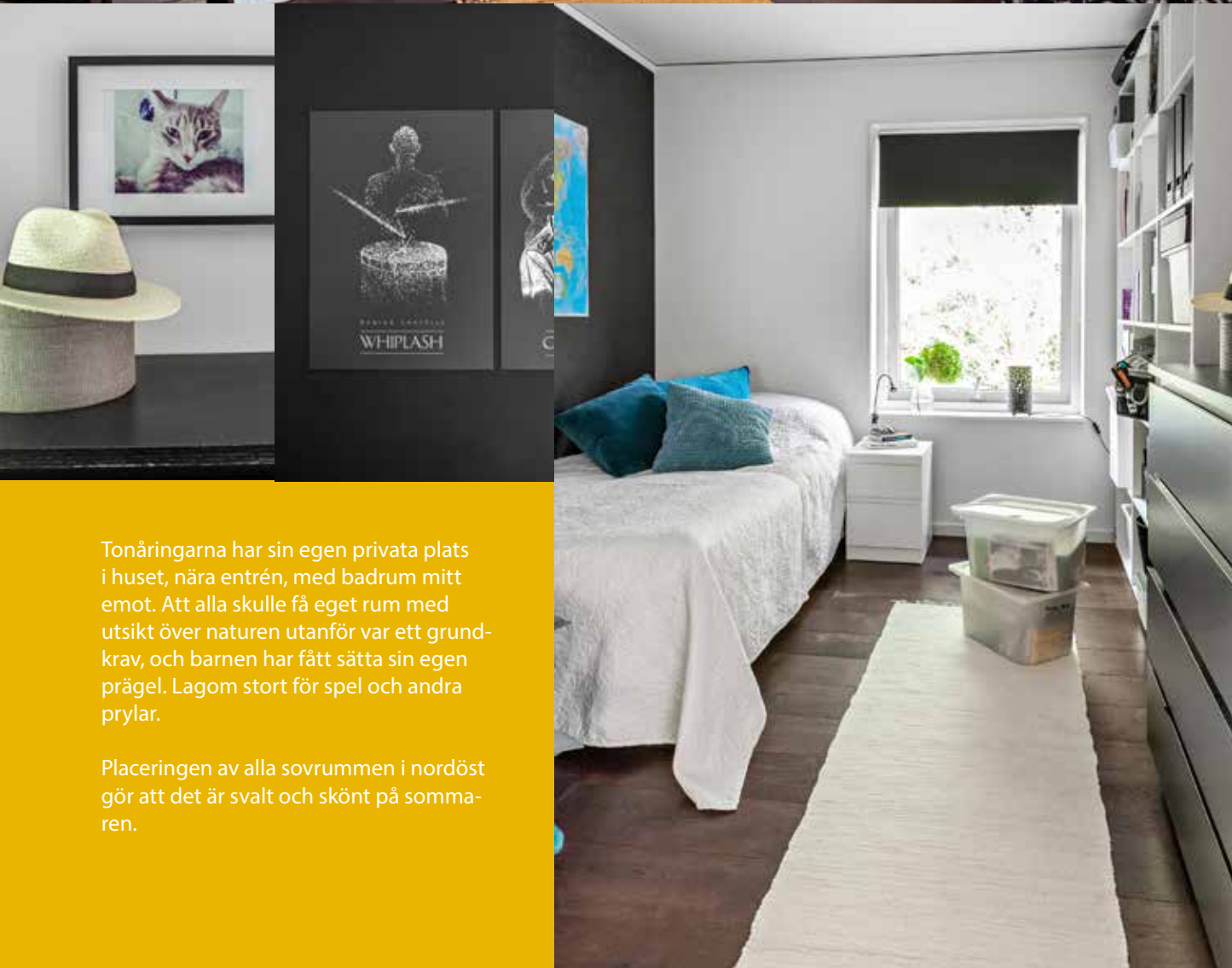


Sätt fötterna på det mjuka trägolvet på morgonen, ta en kopp kaffe i morgonsolen på terrassen utanför. Badrummet är bara ert, liksom en walk in closet. Enbart naturens ljud hörs på natten, ibland till och med vågornas brus bara några minuter bort...



SOV GOTT
TILL NATURENS SYMFONI

NÄR TONÅRINGEN
SJÄLV FÅR VÄLJA



Tonåringarna har sin egen privata plats i huset, nära entrén, med badrum mitt emot. Att alla skulle få eget rum med utsikt över naturen utanför var ett grundkrav, och barnen har fått sätta sin egen prägel. Lagom stort för spel och andra prylar.

Placeringen av alla sovrummen i nordöst gör att det är svalt och skönt på sommaren.

TVÄTTSTUGA ALL INCLUSIVE



Tvättstugan är fullutrustad med tvättmaskin, torktumlare, städskåp, förvaringsmöjligheter och plats för kläd- och skovård. Med utgång direkt till trädgården blir det lätt att låta vinden torka tvätten när vädret tillåter.

BADRUM I KLASSISK STIL

Inredningen i de båda badrummen kommer från Vedum och håller den rena stilen. Det är enkelt och elegant, fräscht och nästan asketiskt, avskalat. Båda har dessutom golvvärme och handdukstork.

I badrummet i anslutning till entrén (1) valde ägaren att välja till ett badkar för att betona det klassiska och stilrena.

Badrummet en suite vid stora sovrummet (2) är mer privat och har istället en dusch. Högsåpet med spegel ingår ej.



Siffror & kalla fakta

Pris: 4 400 000 kr eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Stora Beddinge 67:11

Adress: Murgrönevägen 33, 231 76

Beddingestrand

Areal: 1 016 kvm

Taxeringsvärde: 3 069 000 kr, varav mark 688 000 kr och byggnad 2 381 000 kr.

Uppgifter enligt Skatteverket 2020.

Taxeringskod: 220 - småhusenhet, bebyggd, enligt Skatteverket 2020-09-22.

Pantbrev: 3 st till ett värde av 3 400 000 kr

Servitut: Gemensamhetsanläggning: Trelleborg Lilla Beddinge GA:4, ändamål: Vägar

Försäkring: Fullvärdesförsäkrad

Byggnadstyp: Enplansvilla

Byggnadsår: 2017

Storlek:

Boyta: 124 kvm/5 rum, enligt Lantmäteriets fastighetsutdrag.

Garage, användbar golvyta: ca 30 kvm

Trädäck: ca 112 kvm

Takhöjd, både bostadshus och garage: 2,4 m

Golvyta och takhöjd är uppmätt på uppdrag av Uppvik & döttrar.

Köpare som anser att bostadens exakta storlek är av avgörande betydelse inför ett fastighetsköp uppmanas av fastighetsmäklaren att göra en egen uppmätning.

Konstruktion: Grund: platta på mark. Stomme av trä. Fasad med liggande träpanel, målad. Tak: pulpettak, betongpannor. Plåtarbeten: plåt. Bjälklag i trä. Fönster: aluklädda energifönster från Elitfönster, energivärde 0,9.

Golv: 1-stavs ekparkett, 14 mm, "Elegant dark"

Väggar: Målade gipsväggar, släta

Innertak: Gips, släta, vitmålade med infällda spotlights

Inner-/ytterdörrar: Massiva

Braskamin: Contura 310

Ventilation: Mekanisk frånluft, FX

Vatten & avlopp: Kommunalt

Uppkoppling internet: Fiber

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump, golvvärme.

Inredning & utrustning: Kök från Vedum (Maja, svart). Rostfria vitvaror; kyl/frys, integrerad diskmaskin, ugn, induktionshäll, fläkt, dubbelvask. Bänkskiva av laminat. Helkaklade badrum, ett med dusch och ett med badkar, vask, tvättställskommod, handduksvärmare och toalett, golvvärme (vatten). Tvättstuga/grovkök med tvättmaskin, torktumlare, städskåp och förvaring.

Driftskostnad (år)

El/uppvärmning: 21 600 kr, försäkring: 5 200 kr, vatten/avlopp: 5 400 kr, renhållning: 2 760 kr.

Gemensamhetsanläggning (vägavgift): 1 125 kr

Totalt: ca 36 085 kr/år, ca 3 100 kr/månad.

Då huset är byggt 2017 är fastighetsägaren befriad från fastighetavgift fram till år 2032 (2017+15 år).

Energiprestanda: Energiklass B, 34 kWh/kvm/år

Bra att veta: Högsåpet i badrummet intill stora sovrummet, liksom skafferiet (blått skåp) i köket [ingår](#) ej i köpet.

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.

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.

DÄR HAVET MÖTER LAND

BEDDINGESTRAND

Själen hinner ifatt kroppen på platser där havet möter land. Stranden i Beddingestrand är en sådan plats, liksom hela den vackra kuststräckan mellan Falsterbo och Ystad. Vandringsvägarna utmed havet, strandängarna, den bördiga jorden med sina böljande sädesfält och berusande vackra utsikt över vatten och öppna landskap ger lugn och ro. Kilometer efter kilometer som med fördel avnjutes från cykeln på slingrande vägar. Förslagsvis tar du kustvägen, väg 9, längs havet där det finns en cykelväg för säkerhetens skull. Hälsa på korna i hagen, prata med hästarna och njut av nuet. Eller kanske ett besök i Smygehamn med sina små butiker och restauranger lockar ca 6 km bort på cykel eller med bil.

Det finns ett flertal restauranger i Beddingestrand, väl värda ett besök, liksom pizzerior och en mycket välrenommerad glasskiosk. Golfrestaurangen är väl känd för god mat och sitt fantastiska läge. Välkända Mossbylund lockar många till området med sitt förstklassiga spa och utsökta mat. Gårdsbutiker finns det gott om precis runt hörnet, t.ex. Toftebo Kalkoneri och Tullstorps Rökeri i Klagstorp.

Stranden i Beddingestrand med sin pulvervita sand har badbrygga för både stora och små. Det är långgrund, så små pirater och busungar med spring i benen badar säkert. Här finns även en badplats för fyrbenta vänner.

TEAMET BAKOM

Fastighetsmäklare

Elisabeth Wretsell
070-452 06 46
elisabeth@uppvik.nu

Text, foto & layout

Sara Hertzman Persson

Styling

Roxanna Wretsell

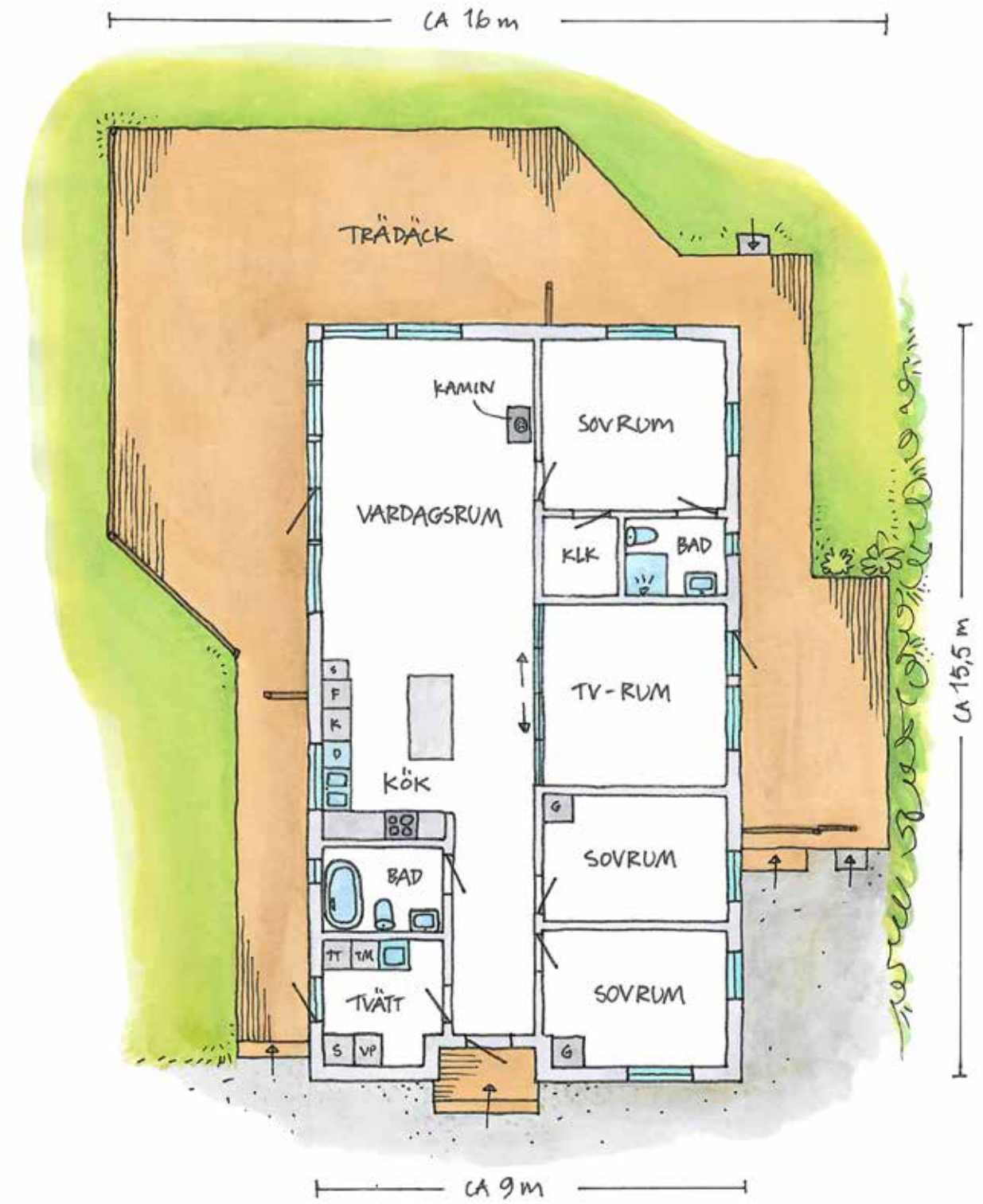
Handgjorda ritningar

Therese Carnemalm

RITNINGAR & SITUATIONSPLAN



RITNINGAR & SITUATIONSPLAN



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING ~ STORA BEDDINGE 67:11
MURGRÖNEVÄGEN 33, BEDDINGESTRAND

Imponerande kastanjeträd finns längs vägen mot Beddingestrand på försommaren, liksom kor och hästar är en välkommen syn.



Bara 4 minuter från huset ligger stranden i Beddingestrand.



Här är riktiga hästmarker!



Sveriges sydligaste golfbana, Bedinge Golfklubb, finns på bekvämt avstånd i Beddingestrand, liksom tennisbanorna i anslutning till Beddingestrands TK. Fotbollsklubben Lilla Beddinge BK är också ett uppskattat fritidsnöje.

Trakten runt Beddingestrand är högst levande. Här bor en trevlig mix av året-runt- och sommarboende, barnfamiljer och lite äldre.

I själva byn finns 3 pizzerior, strandrestaurangen Pärlan, minigolf, glasskiosk och en underbar liten blomster- och presentaffär. Matöppet är närmaste mataffär med postservice ca 4 km från huset, nästa affär blir Coop i Smygehuk där det också finns en del affärer, fik och pizzeria.

Omtalade restaurangen Hörte Brygga är en klar favorit om sommaren, liksom anrika Mossbylund på väg mot Ystad. Ett fantastiskt spa, lunch- och brunchställe vid havet. Vi rekommenderar gärna deras spacafé, där du bara kan svänga förbi – deras Key lime paj är to die for! Det bästa är att de har öppet året om!

ALLT FALLER PÅ PLATS I SÖDER

Trelleborg är närmaste större ort, med rik historia och bra utbud av restauranger, butiker, evenemang och utställningar. Palmfestivalen som går av stapeln varje sommar är en klassiker. Onsdag och lördag förmiddag är det torgdag på Stortorget och loppisar behöver du aldrig leta länge efter. Restaurangutbudet är bra och du hittar allt från korv med mos till fine dining på bekvämt avstånd. I kommunen finns också många fina, vita stränder för badsugna.

Skandinavien's sydligaste hamn ligger i Trelleborg, med bara 85 km till Tyskland. Här råder stor aktivitet dygnet runt med färjeavgångar till bl.a. Travemünde, Rostock och Sassnitz.



Grundskola finns i Smygehamn och förskola i Beddingestrand.

Kommunikationerna från Beddingestrand är goda, buss nr 190 stannar några minuters promenad ute på väg 9. Den tar dig både till Trelleborg och Ystad, och går i genomsnitt 1 ggn i halvtimmen. Det tar 30 minuter till både Ystad och Trelleborg. Vill du åka till Malmö kan du ta tåget från Trelleborg eller Svarte, vilket också tar ca 30 minuter. Tågen går ungefär en gång i halvtimmen.

Pendlar du med bil är du i Malmö på ca 45 minuter och till Köpenhamn tar dig på en dryg timme. Till Malmö Airport (Sturup) har du ca 30 minuter.

Närheten till kontinenten är ett plus i kanten. Tänk att det är närmare till Berlin än till Stockholm!

Ystad är av många betraktad som Skånes mysigaste stad.

Läs mer om Trelleborg på visittrelleborg.se

Läs mer om Ystad på visitystad.se



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.



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



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



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.**



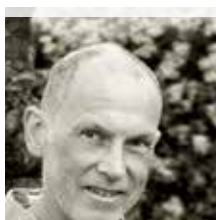
Therese Carnemalm
Handgjorda ritningar
& uppmätning



Roxanna Wretsell
Styling & visning
Uppvik VÄSTERLEN



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



Björn Hansson
Handgjorda ritningar
& foto



Marie Hansson
Text, formgivning
& styling

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

www.uppvik.nu