

STOCKROSOR och PIONER
I MÄNGDER

RÄTT MIX AV
GAMMALT & NYTT

SÅPADE TRÄGOLV OCH
Hjälkar i tak

Barfotaliv
PÅ ANDRA SIDAN HÄCKEN

MED EN BOK UNDER
VALNÖTSTRÄDET

Skräddarens hus
STORA BEDDINGE – KLAGSTORP



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



DET ENKLA LIVET I *Skräddarens hus*

DET RIKA KULTURLANDSKAPET breder ut sig mot horisonten, nu som förr. Överallt reser sig kyrkspiorna mot himlen, tätt som ingen annanstans. Byar och gårdar i pärlband genom bondelandet. Hösten är redan här. Träden målar världen i härligt rostbruna färgen, medan betblasten står tyst och moloken på fälten, bidar sin tid i det loja eftermiddagsljuset. Kastanjetråd med sina bronsskimrande skatter. Bina som skyndar för att hinna med allt, allt som måste hinnas med innan vintern. Grusvägen dammar efter tröskan och himlen tar aldrig slut.

Carl von Linné skrev efter sin skånska resa 1749, att nog var detta den allra härligaste platsen i världen. Och någon måste ha skvallrat för den skånska söderslätten, som den kråmar sig i solskenet.

I över hundra år bodde här en skräddarfamilj, familjen Swärd, tills de förra ägarna tog över. De visste precis hur de ville ha det. Restaureringen skulle göras varsamt. Så mycket som möjligt av det gamla skulle bevaras, men med

modern utrustning där inget skulle lämnas åt sitt öde. Nuvarande ägare har haft samma tanke, och skapat ett älskat hem, lika uppskattat året om, med husets historia bevarad. På skånelängans vis ligger rummen på rad, med fönster åt ömse håll. Solljuset flödar in. Huset ligger nära havet, och på något sätt blir effekten alldeles speciell. De många fönstren släpper in ljuset, som sedan reflekteras mot vitputsade väggar i längans alla rum.

Överallt rena klara linjer, vita väggar, tak och murstock. Mjuka trägolv genom huset, ådriga bjälkar som sträcker sig över takrymden, och de gamla spegeldörrarna som väcker en längtan.

Det omhuldade och sparade skapar genklang i själen som inget annat. Två gamla kaminer i huset värmer gott, om kvällarna skulle bli kyliga, eller om man rentav tänker sig höstar och vintrar på landet. En fåtölj, en filt och en värmande kopp botar många krämpor, och det bästa är att ingen kan säga att det är dags att gå hem nu. Du är ju hemma!



EN GRUSVÄG, ett litet stycke från byn Stora Beddinge, leder fram till längan. Skånsk så det förslår, med en liten skyddande häck mot vägen.



DET GAMLA FOTOGRAFIET på familjen Swärd vid huset är taget någon gång under sekelskiftet 1800/1900-tal. Den gamla utbyggda entrén finns inte kvar idag.

Ansvarig fastighetsmäklare:

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

SOLSTOLENS NATURLIGA PLATS är under det vackert gulnande valnötsträdet.



TVÄTTEN FLADDRAR i vinden mellan plommon- och äppelträd. Kaffet serveras i blommig servis mitt i allt det frodigt gröna som nu börjar dra mot härligt gult, intensivt rött och lysande orange. Hösten är här. Men det går fortfarande att sitta i solen och njuta av en bok. Något av det bästa med denna trädgård med utsikt över hagar och fält, är just att man kan följa årstiderna på så nära håll. När det blir alltför kyligt lockar kaminer- na inomhus.





Det gamla skulpturala trädet har knotat till sig ordentligt genom åren, och har blivit ett alldeles perfekt "hängmatteträd". Den övervallande gröna lilla trädet i bakgrunden är ett mullbärsträd som ger stor mängd nyttiga bär varje år.

Landskapet karaktäriseras av böljande sädesfält med pilvallar där sädesslagen skiftar år från år; vete, råg, korn, betor eller vacker gul raps. På en internationell skala från 1-10 klassas Söderslätt till 10+, den näst bördigaste platsen i Sverige. Inte illa att få bo mitt i "Sveriges brödbod"!



Vid fältets slut ser man Tulltorps kyrka som invigdes 1848. En tegelkyrka i romansk stil med fyra lika stora kvadratiske armar. Den ersatte den gamla medeltida kyrkan från 1100-talet



Äpplen och päron från egna träd smakar bäst. Päronen vill gärna vila kallt och mörkt underhösten och är som allra bäst i juletid.



Trädgården har flera olika sittplatser, frukt och bär att njuta av.

VITRAPPAD, MED RÖDA
fönster i en lång rad ligger
huset med sin frontespis i
vägkanten. En prätig dörr
pryder fasaden mitt på.

Höstkarameller

DEN ENKLA bondeträd-
gården. Kanske än mer
förenklad sedan mormors
mors dagar. Här finns inget
grönsaksland, ingen avgrän-
sad kryddträdgård. Men det
finns gott om blommor,
buskar, träd och odlingar;
längs husväggar, i rabatter,
vid entrén, runt boden,
vid sittgruppen, ja, överallt
spirar, slingrar, gror och
växer det. Sådant som med
fördel hamnar på tallriken,
men också det som bara är
till för ögat.



*“Underbara höst! Min själ
är bunden till den, och om
jag var en fågel skulle jag fly-
ga runt jorden och leta efter
fler höstar.”*

George Eliot
(Mary Anne Evans)



PLOMMON, PÄRON, äpplen och
valnötter är bara något som går
att plocka i denna mormorsträd-
gård. Och mulbär i massor! Plats
finns att göra vad man vill, må det
vara potatisland eller boulevard.
Du känner snart vad det är som
lockar när du är här.



En skånelänga utan rosor...? Nej, det
går då inte för sig. Här växer gamla
stockrosor och pioner i mängder, och
mot söderväggen står rosbuskarna i
vindskyddad välmåga.

Entrén mot trädgården är den som
används dagligdags. Praktiskt att
komma rakt in i köket med famnen
full av saftiga plommon, päron och
rabarber!



GENOM DEN RÖDA trädgårdsgrinden mot vägen springer fötterna ut på en inbjudande gräsmatta. Lusten att spritta omkring infinner sig omedelbart.



EN VÄLPLACERAD FRIGGEBOD rymmer allt du inte vill ha på gräsmattan; grillen, verktyg, gräsklipparen plus några cyklar om vintern.





Handslaget tegelgolv i entrén!



Trädgårds ENTRÉ



ALLT HAR SIN PLATS, i harmoni. Gammalt och nytt. Handslaget tegel och såpat trä. Vitputsade väggar och spegeldörrar i original, liksom de vackra ventilationsluckorna. Dörrhandtag med intrikata låskolvar härstammar från en annan tid. Köket var tidigare hönsbarn och där det stora badrummet ligger idag låg tidigare det gamla köket.

Det invändiga fönstret är en hälsning från gamla tider.

HALLON OCH KRUSBÄR kan du plocka utanför köksfönstret, liksom krispiga rabarber!



Välkommen!



HEMMETS
hjärta



MITT I KÄRLEKEN till den gamla skånelängans estetik finns också behovet att leva i nutiden. Det är öppet upp inock i det vinkelbyggda köket, helt enligt tidens anda, och mitt över diskbänkens vardaglighet har man en lantlig utsikt över betande hästar i hagen utanför.

Fler bilder finns på uppvik.nu



HEMMETS
hjärta



SPELKVÄLLAR. Solen som silar in genom skira gardiner och ett parti klassiskt Fia med knuff är allt som behövs för en lyckad kväll. När temperaturen kryper nedåt blir en sprakande brasa i kaminen intill något som tillför både värme och känsla av att vara på den enda viktiga platsen i världen.

Just där. Just då.

TIDIGARE VAR DETTA RUM skräddare Swärds arbetsrum. En släkting till den gamla skräddarfamiljen har faktiskt hyrt huset ibland på senare tid, när han varit hemma på besök från sina missionsresor i Asien och Afrika.

Album
ETT RUM FÖR ALLA

Allrum

RUM FÖR ALLA



Vardagsrum

RUM FÖR VARJE DAG

Även vardagsrummet har en väl använd kamin och det tidstypiska ljusinsläppet från 2 håll. Utsikt över trädgården eller öppna fält? Oavsett vad du väljer är det vackert.





LJUSET FALLER IN FRÅN 3 HÅLL. Stämningen andas sommar, barfotaspring, vila. Naturen växlingar helt inpå. Mixen av allt det omhändertagna, omhuldade, bevarade, blandat med det moderna livet. Men mest av allt handlar det om livets enkla små nöjen. Mänskliga möten. Vilan efter middagen. Umgänget med släkten. Vännerna på besök.

Det sitter i väggarna.

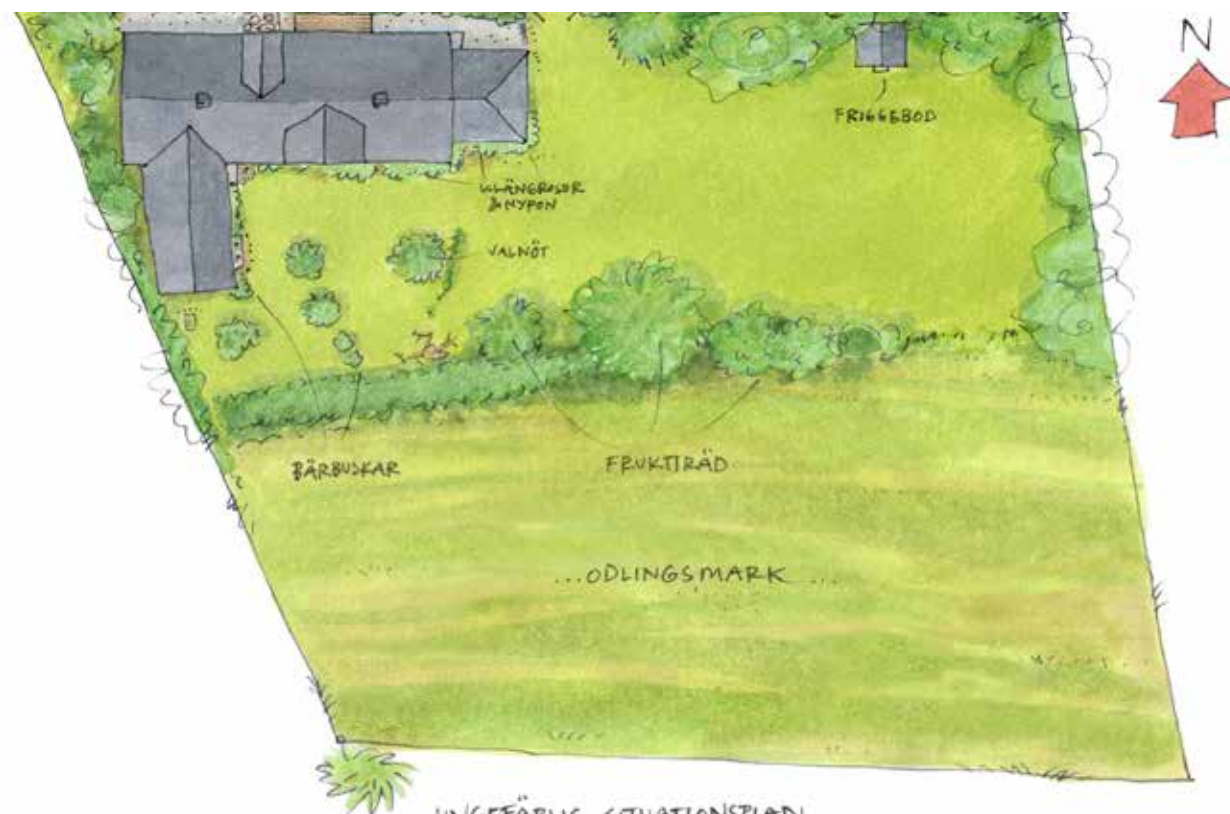
HUSET
från ovan



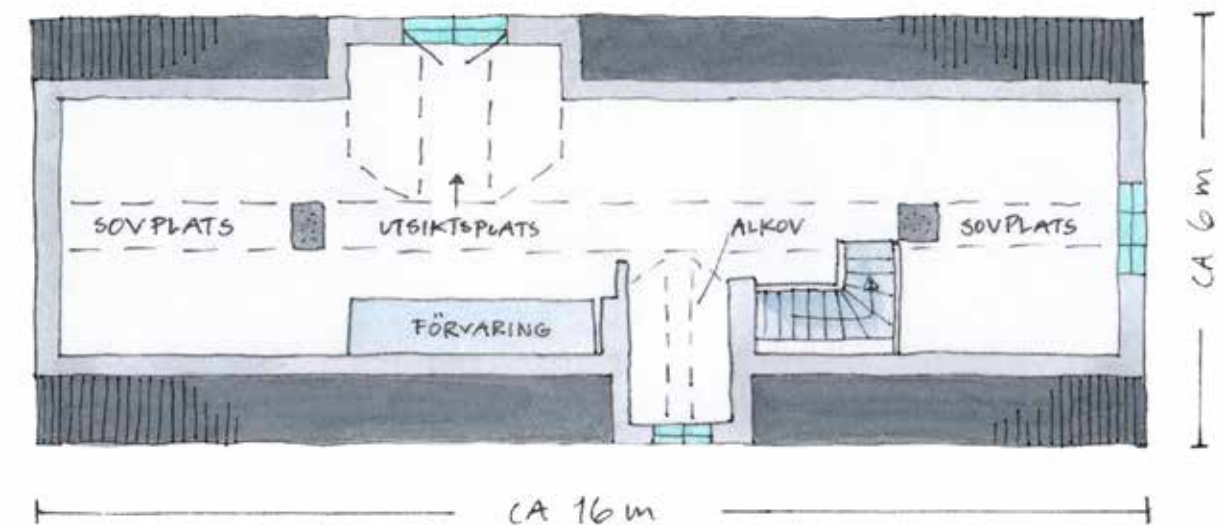
HUSET
från ovan



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOTENVÅNING - STORA BEDDINGE 25:7



UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN
STORA BEDDINGE 25:7



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING OVANVÅNING - STORA BEDDINGE 25:7

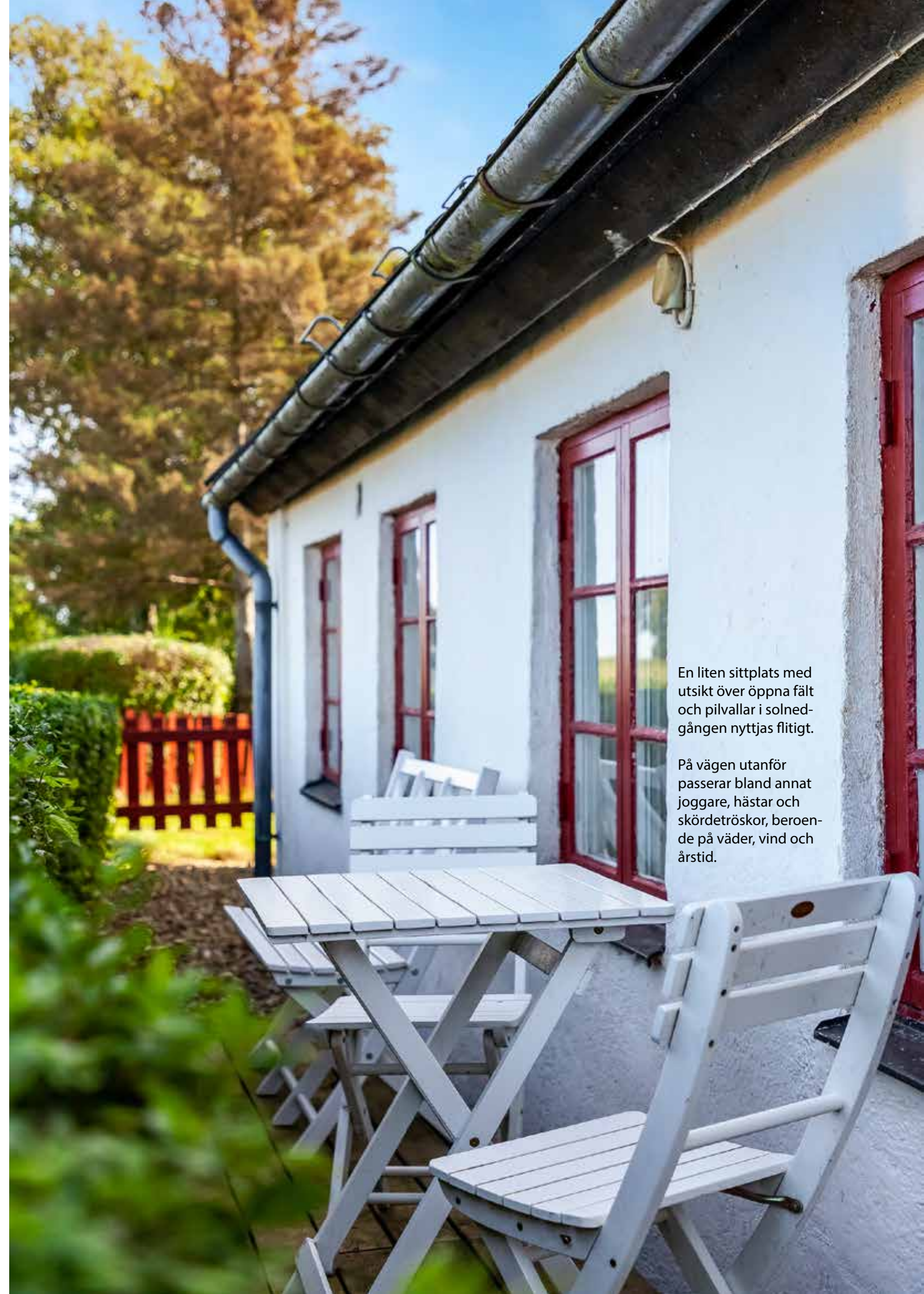


PARDÖRRARNA MOT GRUSVÄGEN leder över det handslagna teglet i entrén ut till kvällssolen, med ett glas i handen, en filt om axlarna. Dörrarna är en exakt kopia av de originaldörrar som en tidigare fanns här.

Här finns möjligheten att hänga av sig jackor och kappor.



EN TRAPPA UPP från stora entrén finns den inredda ovanvåningen med alla sina möjligheter! Ett flexibelt utrymme, stort nog för det mesta – och de flesta.



En liten sittplats med utsikt över öppna fält och pilvallar i solnedgången nyttjas flitigt.

På vägen utanför passerar bland annat joggare, hästar och skördetröskor, beroende på väder, vind och årstid.

EN trappa upp



Framåt kvällen har solen passerat och utsikten levereras i fantastiskt ljus från de franska balkongdörrarna en trappa upp.



NÄR NUVARANDE ÄGARE tog över 2007 var ovanvåningen en möjligheternas plats. En vit målarduk i väntan på färg och liv. Ett såpat brädgolv hittade hit, väggarna putsades vita. Bjälkarna i original bevarades, naturligtvis.

Röglä Bygg & Snickerier stod för arbetet, och skapade en gästvåning, ateljé, en viloplats om man så önskar. För gäster, barn, barnbarn. Barnbarnsbarn...? Det är lätt att förälska sig i alla möjligheter.

Här finns gott om plats, med sovplatser på vardera gavel och en liten alkov däremellan. Med skärmväggar skapas lätt utrymme och avskildhet när det behövs.

Utsikten från ovanvåningen ut över omgivande ängar, böljande fält och betande hästar är fullständigt betagande. Det skulpturala, nakna trädet (kan det vara lärk?) som ett utropstecken mot skyn. Bortom träden i horisonten ligger havet och Beddingestrand med sin kritvita strand.

Ca 500 kvm av marken söder om häcken som tillhör huset nyttjas idag av bonden mot att han ser efter mark och hus då ägarna är iväg på annat håll. En personlig överenskommelse som vuxit fram med tiden.



Skräddarens hus



Badrum

MED UTSIKT



DÄR STORA BADRUMMET ligger idag finns nu ett stort, praktiskt och ljus badrum med utsikt över öppna fält och både badkar och dusch.



GÄSTTOALETTEN LIGGER precis till höger i stora entrén. Luckan till vänster i väggen döljer husets varmvattenberedare. Också här ser man ut över Söderslätt.



Siffror & kalla fakta

Pris: 3 500 000 kr eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Stora Beddinge 25:7
Adress: Stora Beddinge 448, 231 98 Klagstorp
Areal: 1 856 kvm
Taxeringsvärde: Taxeringsvärde: 1 665 000 kr, varav byggnad 1 227 000 kr.
Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220
Pantbrev: 4 st om totalt 28 500 kr
Försäkring: Fullvärde
Servitut: Avtalsservitut Va-Ledningar, Last: Avtalsservitut: Va-Ledningar, 12871M-12/12712.1

Byggnadstyp: Skånelänga i vinkel med inredd ovanvåning.

Byggnadsår/renoveringsår: Byggt i mitten av 1800-talet, genomgripande, renoverad från 2004 och framåt.

Storlek: 163 kvm, enligt Lantmäteriets fastighetsutdrag från 200909.

Takhöjd
Bottenvåning:
Genomsnitt ca 2,1 m / till bjälke 2 m
Tillnock i sovrummet, ca 3,7 m / till bjälke 2 m
Tillnock i köket ca 3,3 m / till bjälke 2 m

Ovanvåning:
Ca 2,1 m tillnock / till bjälke 2 m

Takhöjden 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.

VA: Kommunalt vatten och avlopp. Egen djupborrad brunn och en äldre vattenbrunn.

Konstruktion: Nygjord skånsk grund (10-15 cm leca, 25 cm tvättad macadam och under detta plast), med grundmur av natursten. Stomme i lersten/tegel med putsad insida och fasad. Bjälklag av trä, yttertaksbe-

läggning av Ondulinepapp, undertak av spån, kopp-lade tvåglasfönster (7 st. nya, övriga från 70- 80-tal). Putsade innerväggar, furugolv, synliga takbjälkar, spegeldörrar, nytillverkad pardörr/ytterdörr entré mot vägen. Fransk balkong med dubbeldörrar på ovanvåningen.

Uppvärmning: Oljefyllda elradiatorer.

Ventilation: Självdrag

Inredning & utrustning: Kök med spisfläkt och häll från Gaggenau, varmluftsugn från Ilve och kyl/frys från Whirlpool. Köksinredning från Tibrokök och bänkskiva i valnöt. Badrum med separat dusch, badkar, handfat och toalett. Gästtoalett med toalett och handfat. Golvvärme i badrummet.

Golv: Furugolv, handslaget tegelgolv.

Övrigt som är bra att kännas till:
Fiber är installerat på fastigheten.
Två kaminer finns, varav en braskamin från 2007. Ovanvåningen inreddes 2008.

Driftskostnader	
Elförbrukning: 9 500 kr	Vatten/avlopp: 3 000 kr
Nätoperatör: 19 500 kr	Renhållning (sommaraftal): 2.259 kr
Försäkring: 4 278 kr	Sotning 3 års intervall: 450 kr

Totalt: 38.987 kr/år, vid deltidboende för 2 personer.

Utöver detta tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 8 349 kr/år.

EnergideklARATION: Beställd.

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.

TEAMET BAKOM

Fastighetsmäklare

Elisabeth Wretsell

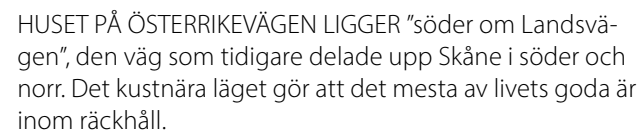
070-452 06 46, elisabeth@uppvik.nu

Text, foto & layout

Sara Hertzman Persson

Handgjorda ritningar

Therese Carnemalm



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.

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 omgivelningar. Runt Svaneholmssjön finns fina promenadstråk och bryggor. Åker du norrut därifrån, når du bl.a. Härkeberga Slott med naturreservat och fina vandringsleder, liksom Jordeberga Slott där filmklassikern "Sommarnattens leende" spelades in och regisserades av Ingemar Bergman.



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 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 i närliggande Abbekås, 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 kullerstengator 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
Smygehamn	ca 5 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, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.
Anlitande av besiktningsman	Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig, och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m., varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska

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

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

Säljarens upplysnings-skyldighet

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

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

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

Utfästelse

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Säljaransvars-försäkring

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

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

Bra att veta om Budgivning

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

Mäklarens roll vid en försäljning

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

Budgivningen är inte reglerad i lag

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

Olika former av budgivning

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Mäklarens upplysningar om budgivningen

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

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

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

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

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

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

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

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

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

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

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

Spekulantens rättigheter under budgivningen

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

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

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

Källa: FMF

Familjen Sward framför huset vid sekelskiftet 1800-1900.





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.



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.**



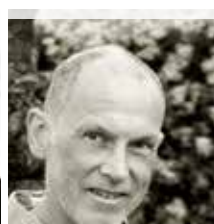
Therese Carnemalm
Handgjorda ritningar
& uppmätning



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