

GUSSARÖD

NÄRA DRAKAMÖLLAN





I sagoskog mellan Brösarps backar och Drakamöllans naturreservat

Vägen vindlar uppåt längs Brösarps norra backar där kor och kalvar betar de sandiga kullarna. En ormvråk spejar från en stängselstolpe. Efter ett par avtagsvägar leder en liten grusväg rakt in i skogen. Vägen blir smalare och allt mer gräsbevuxen. Inga hus så långt ögat når. Kan det här vara rätt? Jo minsann, efter ett backkrön skymtas några hus mitt bland alla träd!





Den nästan nybyggda stugan i sitt nätta format kräver varken renovering eller tidsödande underhållsarbete. Fritiden kan istället ägnas åt avkoppling och skön vila.





Stugan är inte ansluten till elnätet men är trots det inte strömlös.

En solcellsanläggning på taket laddar fiffigt gömda batterier som i sin tur driver kylskåpet. Även läslamporna och en liten fläkt på toaletten drivs av solceller som laddas under dagen. Radion går på batteri, förstås. Komplettera med solcellsladdare till mobilen och en utedusch där vattnet värms av solen så behöver du inte heller ge avkall på dessa livets bekvämligheter trots ett liv "off grid".



Det är visserligen fullt möjligt och ingalunda en jätteinvestering att dra in fast el om man så vill. Eller så installerar du det lilla vindkraftverk som säljarna inte hunnit med att sätta upp för att försäkra dig om el även de dagar då solen lyser med sin frånvaro.





I den lilla stugan i Gussaröd stavas lyx att kunna öppna dörren och gå rakt ut i skogen, att lyssna till tystnaden och leva livet lite långsammare.

”Vad som inte är livets mening vet jag. Att samla pengar och prylar och grejer, att leva kändisliv och fina upp sig på damtidningarnas kändissidor, att vara så rädd för ensamhet och tystnad att man aldrig hinner i lugn och ro tänka efter: Vad gör jag med min korta stund på jorden?” Astrid Lindgren





Långa frukostar utomhus med fåglarnas sång som meditativ bakgrundsmusik. En skogspromenad i ensamhet, eller i sällskap med hunden, där tankarna får tillfälle att rensas och färdas fritt. Kanske göra upp en eld i stenringen framför stugan framåt kvällen? Lyssna till eldens sprakande och låta blicken vila på de ständigt skiftande lågornas dans. Vara i nuet.

Enkelt Funktionellt Sparsmakat

Stugan har visserligen bara 18 kvadratmeter golvyta men denna är å andra sidan väl disponerad och det känns förvånansvärt rymligt. I storstugan ryms både bord och stolar. Väljer man att ha en soffa istället för en våningssäng kan man sitta bekvämt framför vedkaminen som snabbt värmer upp stugan under kulna dagar. Sovplatser finns en trappa upp på loftet ovanför toalett och pentry.





Varför bygga och bo så litet? För att man inte behöver mer plats såklart!

Allt fler attraheras av tanken på att leva med få saker på liten yta för att minska sitt ekologiska fotavtryck och för att inte känna sig ägd av sina saker. Less is more. Faktum är att denna rörelse som går under namnet "tiny houses", eller mikroboende på svenska, börjar bli stor i USA och på Nya Zeeland. Om kraven eller familjen växer finns förstås möjlighet att bygga ut eller till. Kanske ett större badrum med dusch inne? Ett extra sovrum eller större kök?

Det nästan lika stora trädäcket av silvergrå brädor är som ett vardagsrum i sig. Ett rum där väggarna utgörs av grönska och taket av himlen. Här finns gott om plats att bjuda över grannarna på grillkväll om man känner för det.

Nerkopplad
Avkopplad
Frikopplad



Kanske kan man se det som en form av lyx i vår tid att slippa alla energislukande attiraljer och tekniska pryttlar?



Åtminstone när vi verkligen vill vara lediga och koppla av. Istället ladda våra egna batterier och låta hjärnan varva ner utan ständiga besök på olika sociala medier. Är det inte det vi stressade moderna människor verkligen behöver? Att det sen är både klimatsmart och pengabesparande att producera sin egen gröna el får väl ses som en ren bonus.





Naturen är som en trädgård i sig

I slutet av den smala vägen ligger den lilla timmerstugan med svartmålad panel, inbäddad i grönska i en svag söderslutning. Varken staket eller häck markerar var den generösa tomten börjar och slutar, bara några diskreta träkäppar i hörnen. Gränsen mellan den egna tomten och omkringliggande skog finns bara på kartan. I själva verket fortsätter skogen ända fram till stugknuten. Naturen är som en trädgård i sig. Den sköter sig själv medan du sitter i vilstolen på kullen bakom stugan och läser en bok medan solstrålarna silar ner genom det skira lövverket.

Gussaröds fritidshusområde ligger som en undangömd skatt ett stycke norr om Brösarps by. Under tidigt 60-tal styckades en bit mark av för uppförandet av ett tjugotal fritidshus av skiftande storlek och utseende. Senare utökades området med ytterligare fem fritidshus där denna lilla knuttimrade stuga finns. Husen ligger glest men ändå tillräckligt nära för en viss känsla av samhörighet. I närheten finns gemensamma allmänningar där man ibland firat midsommar tillsammans.



Blott 15 minuters vandring genom skogen ligger Drakamöllans naturreservat. Ett hedlandskap med böljande kullar som färgas lila av blommande ljung om höstarna.



Enebackar och bokdungar. Ett stycke Skottland som av någon anledning hamnat på Österlen. Det stora området saknar bebyggelse och här finns heller inga trafikerade vägar. Landskapet är uråldrigt och det känns nästan som att resa bakåt i tiden. Stora flockar av islandshästar i olika färger lever ett nästan vildhästliknande liv på de stora vidderna under sommarhalvåret. Får i olika grå nyanser knaprar i sig av backtimjan och andra örter på den magra marken. Området är känt för sina speciella svampar, insekter och växter. Har man tur kan man få syn på den exotiska sommargyllingen med sin gula och svarta fjäderdräkt.





Tyst Avskalat Enkelt

Säljarna berättar att de varit i stugan mycket på höstarna men även under vintern. "På kvällarna har vi läst, spelat spel och lyssnat på radio." Kurat skymning. De berättar också att skogen vimlar av svamp och björnbär och att de ofta ser spår av olika vilda djur.

När jag går mot bilen för att åka hem en stund senare står ett rådjur och tittar på mig ett tiotal meter bort. Våra blickar möts och vi blir båda stående ett tag innan rådjuret plötsligt försvinner in bland träden.

Bada kan man göra antingen vid Haväng eller, som säljarna brukar göra, vid Juleboda. Det är nära till båda.

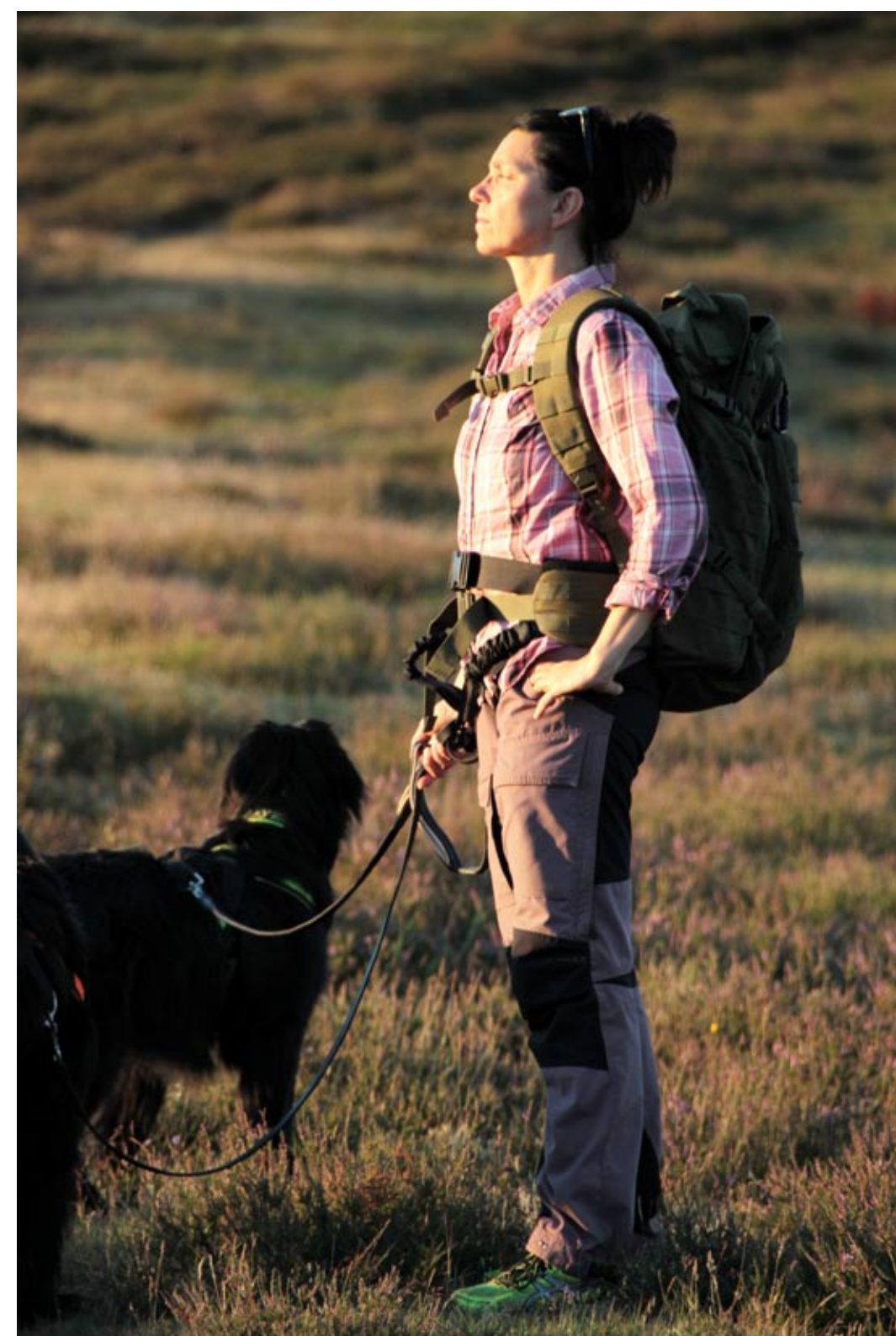




Skog. Hed. Enebackar.

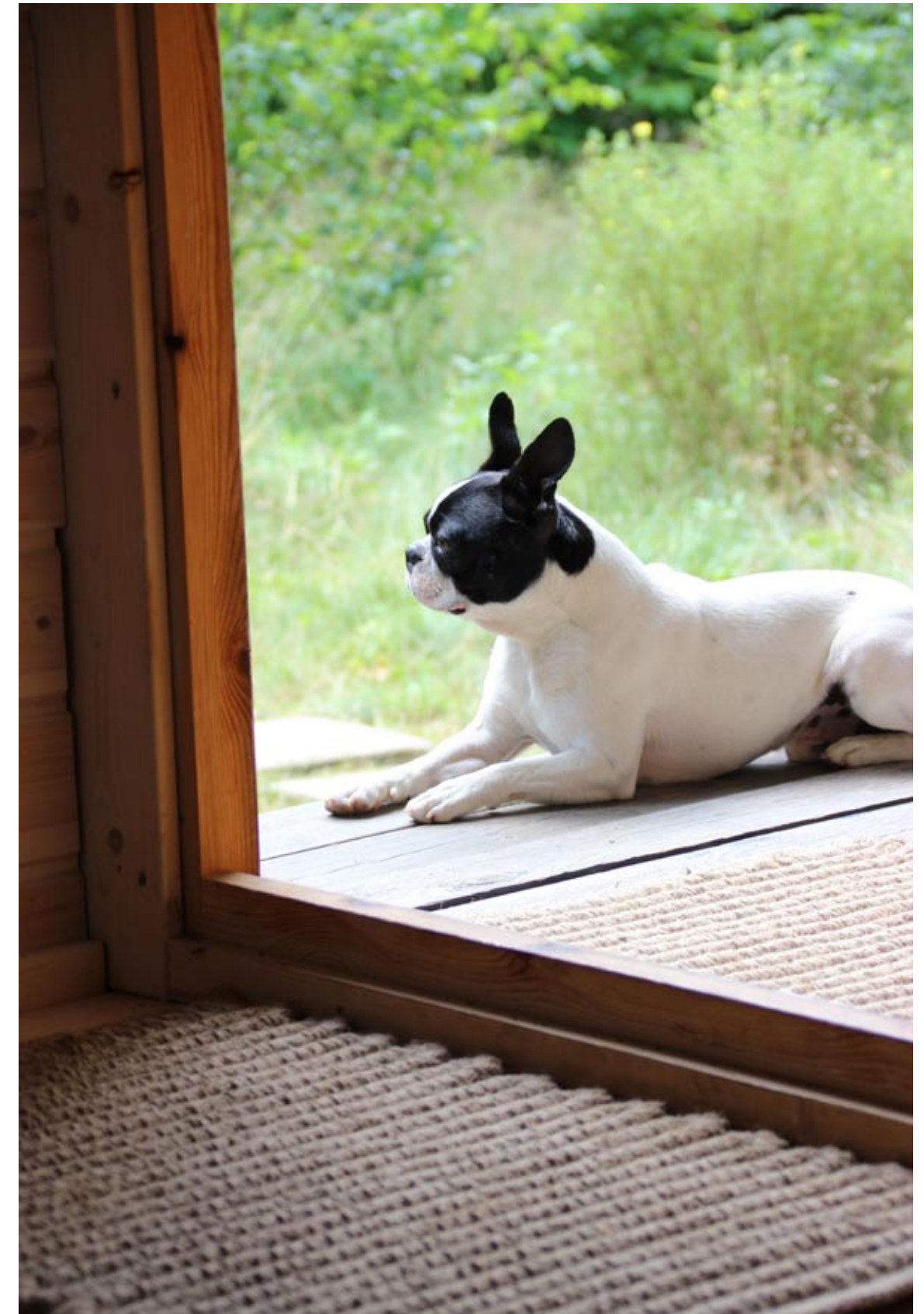
Den minst sagt strövvänliga skogen är ganska speciell med sin blandning av träd i olika åldrar. Resliga furor, bokar och en och annan ek. På marken blåbärsris och blommande skogskovall. Överblommade skogsstjärnor och vajande gräsvippor. Planer finns på att göra det natursköna området till naturreservat. Platsen är som gjord för den som älskar natur och friluftsliv. Det känns nästan som att komma till en övernattningsstuga i vildmarken. På med vandringskängor och oljerock. Packa ner termos och smörgåsar i ryggsäcken. Haka på den närbelägna Skåneleden och följ Verkeån tills den mynnar i havet vid Haväng. Eller gå åt andra hållet upp till det gamla Alunbruket vid Andrarum.





På senare år har den lilla byn Gussaröd berikats med ett bageri. I gårdens gamla bagarstuga, med bakugnen bevarad, bakas de godaste wienerbröd man kan tänka sig. För att inte tala om de beroendeframkallande jitterbuggarna av frasig maräng och mördeg.

Bara några minuter bort med bil, eller med cykel för all del, ligger Brösarp med livsmedelsaffär, bensinmack, köttbutik, vårdcentral, apotek, spa och restauranger. Här anordnas även antikmässa, matfestival och en och annan traktorkonsert. Det finns även bussförbindelse till Kristianstad, Ystad och Simrishamn.



Att leta *Pokémon är ju ett stort nöje för många i dessa dagar. Ute i Gussaröd blir nog inte fångsten så stor... Men vi har gjort en egen ”skattjakt” i beskrivningen. Hur många Nox:ar hittar du?

** Tv-serie och samlarkort som nu blivit virtuell sommarplåga. Här har vi lånat fotograf & formgivare Mi:s hund Bostonterriern Nox till vår lilla lek!*

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Knuttimrat fritidshus i ett plan med frilliggande förråd.

Byggnadsår/renoveringsår: Påbörjad byggnation år 2007 och färdigställt 2013.

Storlek: Ca 18 kvm. Förråd ca 5 kvm vV.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Grund på plintar, stomme och bjälklag samt fasad av trä. Tak av papp. Dubbelkopplade fönster. Självdragsventilation, fläkt på toaletten.

Inredning & utrustning: Kök med gasspis och kyl. Toa med handfat. Utedusch genom trädgårdsslang.

Golv: Oljade furugolv.

Uppvärmning: Braskamin

Vatten & avlopp: Gemensam djupborrad brunn om 120 meter där vattenkvaliteten regelbundet testas av föreningens vattenservice. Godkänt enskilt avlopp från år 2007.

Övrigt: Solceller på taket som laddar bilbatteri för el till t.ex. kylskåpet.

Husets faciliteter: Kallvatten till kökskran och blandare till vask på toa. Utedusch via trädgårdsslangen. Det finns ingen varmvattenberedare då stugan inte har elförsörjning. Anslutning till E.on:s elnät kostar ca 30-35.000:-

Värdeår enligt taxeringen är 2013 och medför att byggnaden är befriad från skatt i 15 år dvs fram till 2028 (enligt dagens gällande regler).

Pris: 525.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Tomelilla Gussaröd 2:30

Adress: Nybyggevägen 2, 273 55 Brösarp

Areal: 2.013 kvm

Taxeringsvärde: 379.000:- varav byggnad 132.000:- (år 2015)

Taxeringskod: 220 - bebyggd småhusenhet

Pantbrev: Inga uttaga

Servitut: Andel i samfällighet, vatten, väg.

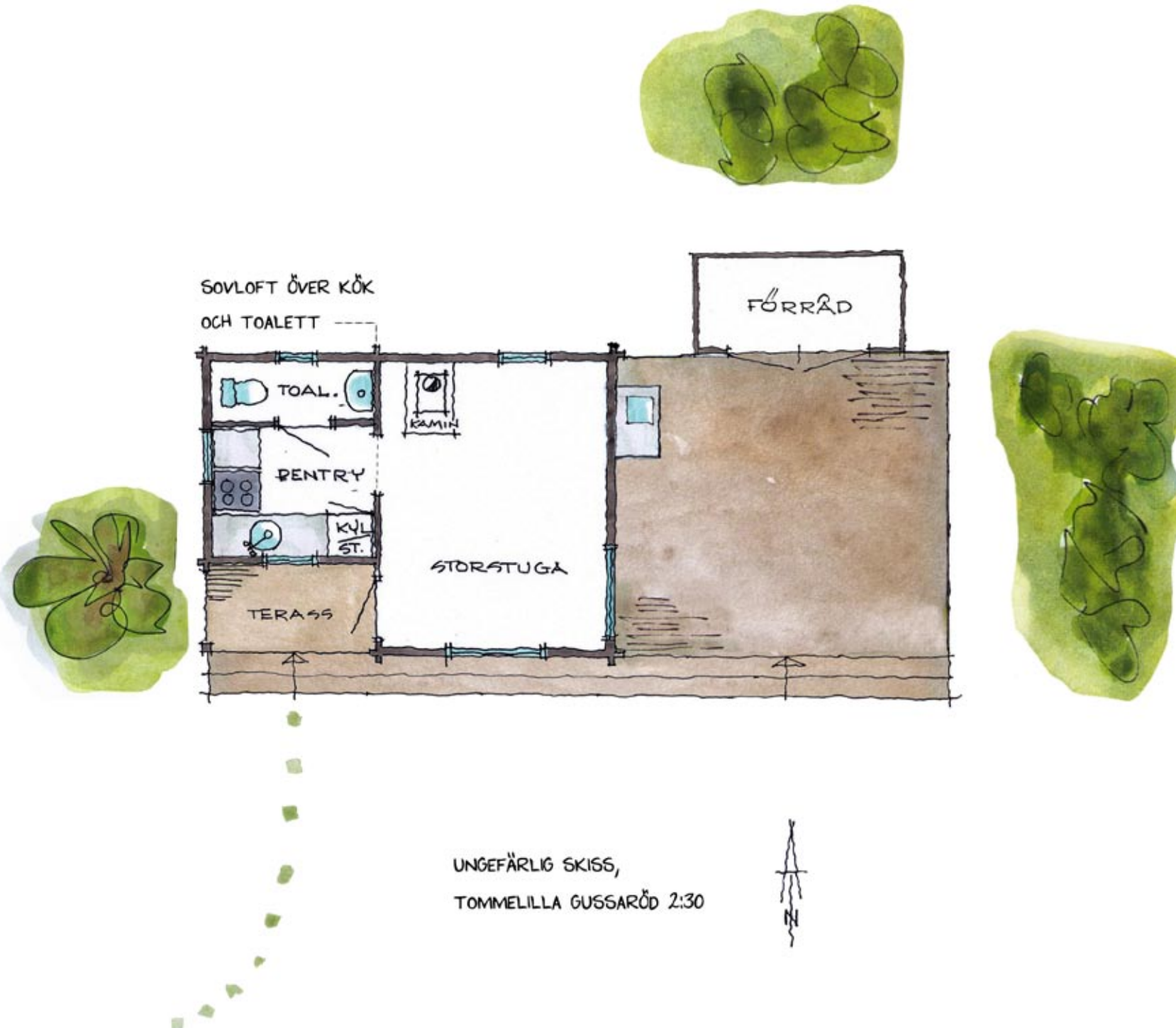
Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19

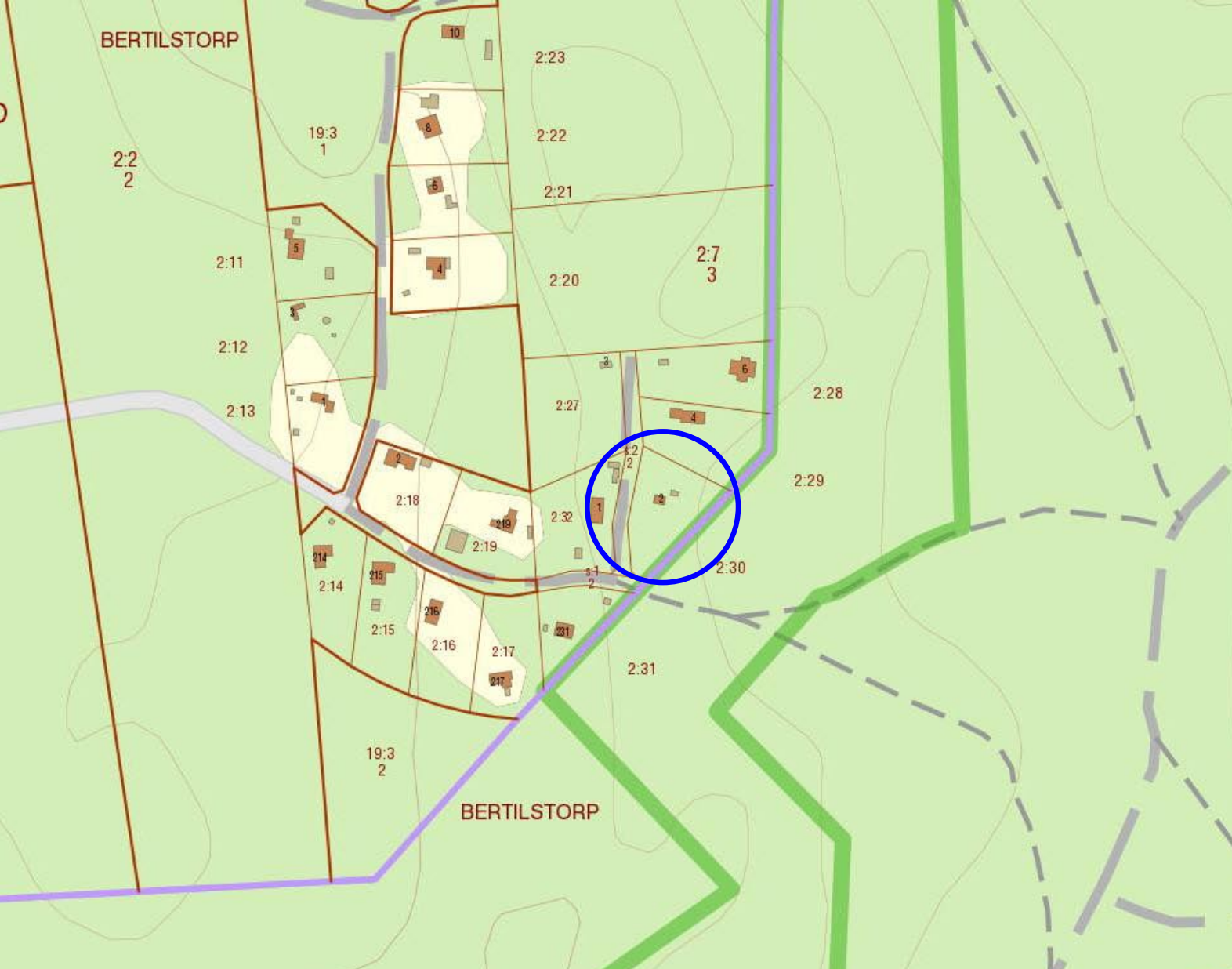
Uppvik & döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Uppvik & döttrar

Besök: Östra Vemmerlöv

Eljaröd 115, 277 45 Sankt Olof
0414 - 708 00 • kivik@uppvik.nu





Text & foto: Jonas Ivarson
Foto & layout: Mi Ståhl, Lotta Nordstedt
Trädgårdsfix: Monique Conradsen
Skiss: Tack till säljaren

Faktablad för fastighetsmäklare - Budgivning

Bra för fastighetsmäklare att veta om Budgivning

Mäklarens skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen

En fastighetsmäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters **namn, kontaktuppgift** (adress, e-postadress eller telefonnummer) samt **bud** med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella **villkor** om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts. Om uppdraget slutförts utan att någon försäljning skett (t.ex. vid uppsägning av uppdragsavtalet) ska mäklaren överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Mäklarens information om budgivningen

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren för försäljningen.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden

En mäklare ska redovisa alla spekulanter som visat intresse för att köpa objektet till uppdragsgivaren. Informationen ska omfatta alla bud och andra meddelanden från spekulanterna. Detta gäller även om buden inte lämnats på det sätt som bestämts.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden gäller till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av både säljaren och köparen. Det är enbart säljaren som kan bedöma om ett bud är intressant eller inte. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Krav på tydlighet vid budgivningen

Det är säljaren som bestämmer till vem objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant att denne ska få köpa.

Det är säljaren som bestämmer när objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Det är säljaren som bestämmer till vilket pris objektet ska säljas
– en mäklare får därför inte avbryta pågående marknadsföring utan säljarens samtycke.

Fejkade bud och vilseledande marknadsföring

Mäklaren ska ta tydligt avstånd från att medverka till s.k. fejkade bud. Det förekommer att mäklare får frågor om förfaranden som riskerar att vilseleda spekulanter om budgivningen eller annat som gäller förmedlingen. Mäklaren bör då upplysa om vad som följer av kravet på god fastighetsmäklarsed.

Fastighetsmäklarinspektionens rekommendation

Inför kontraktsskrivningen bör mäklaren vara tydlig i sin information om skriftlighetskravet vid köp av fastighet och bostadsrätt. Mäklaren bör framhålla att köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpekontraktet. I samband med att överenskommelse om tid för kontraktsskrivning träffas kan det finnas anledning att påminna om mäklarens skyldighet att vidarebefordra alla bud till säljaren.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK M.M.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall 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, d v s 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 skall 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 över huvudtaget 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 sådan 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 skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita 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 symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är 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 mm 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 fastighet 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 numer 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, sk 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 upplysningsskyldighet

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 i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

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

Säljarens utfästelser

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.

Säljaransvarsförsäkring

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

Fastighetsmäklarinspektionen är den statliga myndighet som registrerar fastighetsmäklare och har tillsyn över dessa samt informerar om god fastighetsmäklarsed.

Myndigheten ger ut faktablad som du hittar under rubrikerna Fastighetsmäklare, Student, Konsument och Press.

Faktabladerna kan beställas hos Fastighetsmäklarinspektionen eller hämtas på myndighetens webbplats.

POSTADRESS Box 17174, 104 62 Stockholm BESÖKSADRESS Sankt Paulsgatan 6
TELEFON VX 08-555 524 60 TELEFAX 08-555 524 61
E-POST registrator@fmi.se WEBBPLATS www.fmi.se



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.



0414-708 00
www.uppvik.nu

Och vill gärna se och höra hur din husdröm ser ut... Åtminstone vill vi gärna vara Dina rådgivare och stigfinnare. Dina vägvisare och budbärare. Oavsett om Du vill köpa. Eller sälja!

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



Lasse Mangs
Text, foto & layout
VÄSTERLEN & ÖSTERLEN



Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent &
handgjorda ritningar
VÄSTERLEN & ÖSTERLEN



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



Andreas Johansson
Koordinator visningar
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & layout
0734-1 68030
kivik@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
Uppvik MEDELHAV