

A photograph of a white, single-story house with a steep, thatched roof. The house has several windows with red frames. A large, leafy tree with some autumn-colored leaves is in the foreground on the right, partially obscuring the house. The house is set on a green lawn with some fallen leaves. In the background, there are more trees and a clear blue sky.

Mankells Stenhejdan

**En rofylld oas på den skånska sydkusten.
Två bostäder, stall och mark.**

Den smala vägen löper vindlande mellan byarna. Det kulliga, böljande landskapet är öppet som ett leende; här märks närheten till Romeleåsen. Sjöarna ligger i ett pärlband genom landet. Månghundraårig kulturhistoria syns i förekomsten av större gods och gårdar. Snogeholms slott. Rydsgårds gods. Inte att undra på. Det är gott om vilt och jorden är fet och givmild. Rapsen gör knallgula rutor, och sockerbetor, råg och vete fyller ymnigt upp lapptäcket när sommaren är som ljuvligast. Och hösten bjuder på en explosion av färger...

Gården ligger lite hemligt, mjukt inbäddad bland åkrar och ängar och beteshagar. Himlen tycks oändlig. Glada och lärka torde knappast ha en mer självklar hemvist. En genuin idyll, endast minuter från hav och sandstränder, stad och civilisation. Det är bara någon mil till Ystad, som myllrar av diverse trivsamma och nyttiga inrättningar – både vad gäller gastronomi, kultur och vardagsviktigt.





Efter en lång uppfart når man gården. Uppförd 1909, och nästan dold för världen. Detaljrik och söndagsfin mangårdsbyggnad, lång och slank i vitputsad skrud. Skånskt röda fönster och dörrar och lätt patinerat sadeltak. Byggt i öst/västlig riktning för att husets gavlar skulle möta vinden. Sidelänga som skapar ett solfångande och varmt hörn på innergården. På lite behörigt avstånd finns dessutom en fullt inredd gårdslänga – stor som ett ordinärt skånskt boningshus!



**Lantligt
och avslappnat.**

**Modernt
och bekvämt.**



De nuvarande ägarna har bott i huset permanent sedan 2013 – och föll för det avskilda läget där man kan vara alldeles ifred, men där avståndet till civilisationen är kort. Det är kanske inte så konstigt att författaren Henning Mankell hade sin bostad och skrivarlägen här fram tills för bara några år sedan - när paret köpte gården av honom.





Översikten över landskapet är majestätisk. Inomhus skapas motsvarande känsla bostaden igenom med perspektiv, ljus och genomsikt. Det är ett hus där man gott och väl får plats med en hel familj. Inte minst är sällskapsutrymmena väl tilltagna. På nedre plan finns ett stort vardagsrum och kök i öppen plan och takhöjd upp inock, ett arbetsrum samt en hall som är mer ett rum. Ett lärum och skrivarrum, där den berömde författaren ska ha skrivit flera av sina Ystadbaserade böcker om poliskommissarie Wallander!





En naturlig och okomplicerad planlösning hör till husets form och karaktär. Sällskapsrummet sträcker sig generöst ut mot västergaveln. Ägarparet har öppnat upp den tidigare tämligen slutna ytterväggen genom att sätta in nya fönsterpartier - hela vägen upp. Tack vare det fick familjen en vidsträckt landskapstavla med svårslagna solnedgångar att njuta av från rummet.



Köket är lantligt - men med alla moderna attribut. I huset bakas ofta eget bröd och det finns gott om arbetsutrymme för det. Kanske är det lantluften som skapar lusten att odla frukt och grönt, och ta tillvara allt med gammaldags metoder? För ägarna hör det till årets många traditioner. De pressar äpplen till must och gör både plommonmarmelad och björnbärssylt. Det är en lyx att kunna skörda egen frukt, bär och grönsaker, säger kvinnan i huset.





”Dagar då värmen kanske inte finns för att sitta ute kan man ändå njuta av solen som strilar in, och solnedgången avnjuts inifrån köket.”



Från köket finns direkt utgång till ett stort trädäck på husets gavel, en plats att avnjuta kvällens mjuka ljus från. Två körsbärsträd flankerar däckets, och mäktiga kastanjer ger tyngd och historia.

Men solens gång ger gott om olika favoritplatser att sitta på under dagen. Frukost intas med fördel vid växthuset. Eftermiddagskaffe under något av äppelträden. Kanske slumra bort en liten stund i hängmattan?





Järnspisen är ett rumsligt smycke, och en god värmekälla...



Den varma hemtrevnaden har en hundraårig historia att få näring av. Det finns en god känsla att bygga vidare på, en blandning av det genuint lantliga och det moderna. Huset är rent i form och fason, vilket gör det möjligt att fylla det med i stort sett vilken inredningsstil och personlighet som helst.

En atmosfär av tidlöshet präglar huset.





Tre sovrum finns på ovanvåningen. Ägarna har utvecklat bostaden efter sina egna behov – när de flyttade in fanns endast ett sovrum i en öppen planlösning. Nu finns det utrymme för en familj, eller någon som behöver sovplatser till många nära och kära. Inte att förglömma; det finns ett helt gästhus också på tomten!



**Sovrum under snedtak
- med en rymlig
”walk-in-closet” intill.**



**Vyerna följer med
ända in i sovrummen!**



Ett hus för alla årstider,
och alla med sin egen charm.
Präglad av en levnadsvänlig
atmosfär – och med alla
bekvämligheter i fullt
modern tappning.





Gårdshuset

Är du inte hästintresserad och ”bara” önskar njuta av livet på landet går det att arrendera ut marken.

Ägarna har också andra tankar:

”Eller så tar man saken i egna händer och blir självförsörjande. Här finns både plats för höns, får, kor och grönsaksodlingar. Tänk att veta exakt vad man lägger på tallriken som ställs fram på bordet. En pannkaka som är gjord på ägg från dina höns, mjöl från ditt vete och mjölk från din ko. Servera hemmagjord pasta som blir gul, inte av durumvete, utan av solgula ägg som blandats med hemmamalt ölandsvete med en tomatsås av tomater och chili från ditt växthus och vitlök som skördats i ditt trädgårdsland. Livskvalitet!”



Stallet med sina tre boxar är välhållet och ger bra möjlighet att hålla häst.

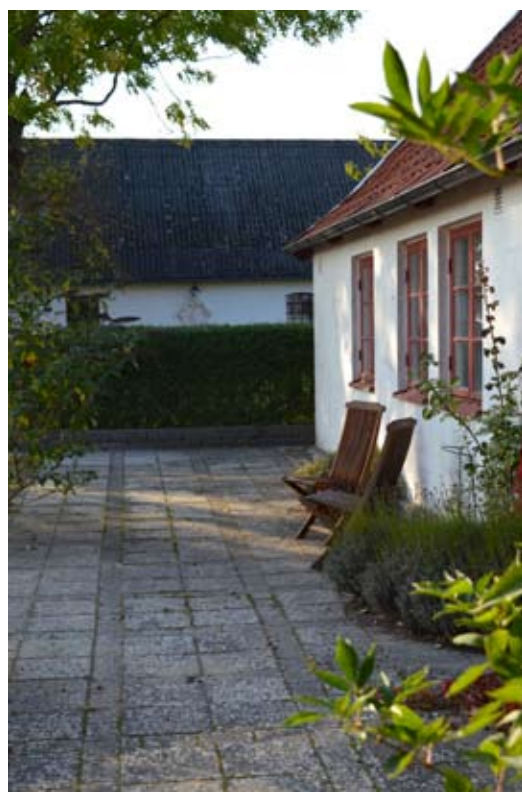
Ägarna berättar:

”Enligt oss har gården inga begränsningar, med rätt ägare. För en hästfamilj finns här mer än nog med mark till bete och plats till att anlägga ridbana. På sommaren slås gräset och man blir självförsörjande på hö hela vintern. Detta görs med skräckblandad förtjusning, varje år gäller det att hitta en torr vecka innan midsommar och det kan helt klart vara en nagelbitare, men när de pressade balarna ligger som vita sockerbitar utspridda i hagarna sänker man axlarna och man kan njuta av blänkande hästar på sommarbete.”





Gårdshuset lämpar sig väl för exempelvis generationsboende. Men också uthyrning, om man vill. Det är fullt utrustat med kök, sällskapsrum med kamin, två sovrum och badrum. Med stallet strax intill, och hönshuset ett kort stycke bort, är det en lantlig dröm att erbjuda vänner, släkt – eller tacksamma turister.





Ett hus för alla årstider.

Vårens skira spädhet.
Ljusets återkomst.
Nattens stjärnklara himlavalv.
Sommar. Humlesurr och lata dagar.
Sandstranden nära.
Höst och allt förbereder sig för vila.
Midvinter, när Kung Bore slår till.
Det händer ibland – även här på
sydliga breddgrader!
Ägarna berättar:

***”Även hösten och vintern har
sina stunder. Just nu håller
träden på att skifta till sina
sprakande höstfärger
och barnen plockar kastanjer
så huset kryllar av kastanje-
ljusstakar.”***

***”När vind och regn härjar utanför tänder vi vedspisen och njuter av
behaglig värme från den och passar på att ägna oss åt inomhussysslor.
När vintern och snön äntligen kommer till Skåne hämtar vi pulkorna
på loftet och går ut i ena hagen och åker så snön yr om öronen.”***





Utblick. Vyer.
Ljusinsläpp genom
generöst tilltagna
fönster och glaspartier.
Men alltid samma intima
atmosfär. ..

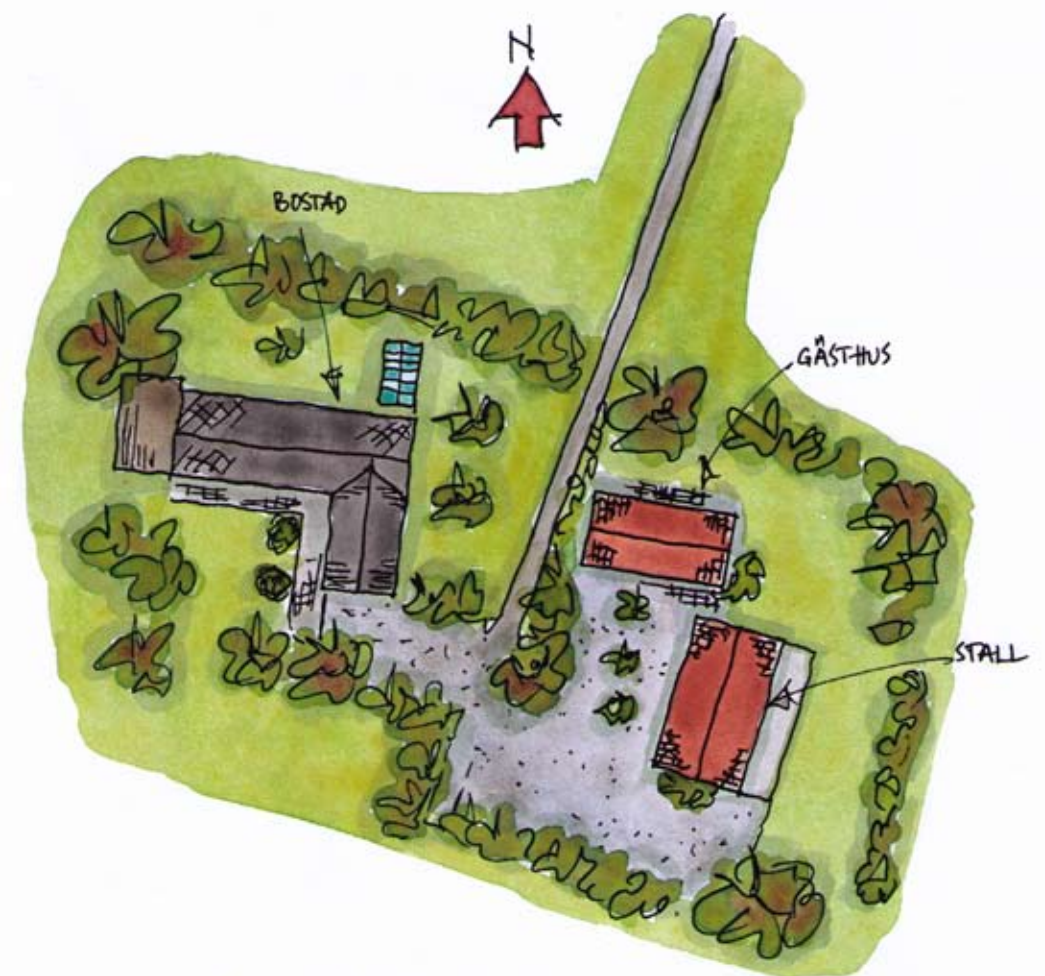


När paret tog över gården hade de bara sett den på vintern och hade ingen aning om vad som växte i trädgården. När våren och värmen kom avslöjades snart rikedomerna.

Massor av hyacinter, akleja och pärlhyacinter stack upp mellan träd och buskar. Vitrosa rhododendron blommade så småningom. Syrener och kastanj. Fläder och jasmin. Körsbärsträd. Flera äppelträd, två plommonträd och ett päronträd.

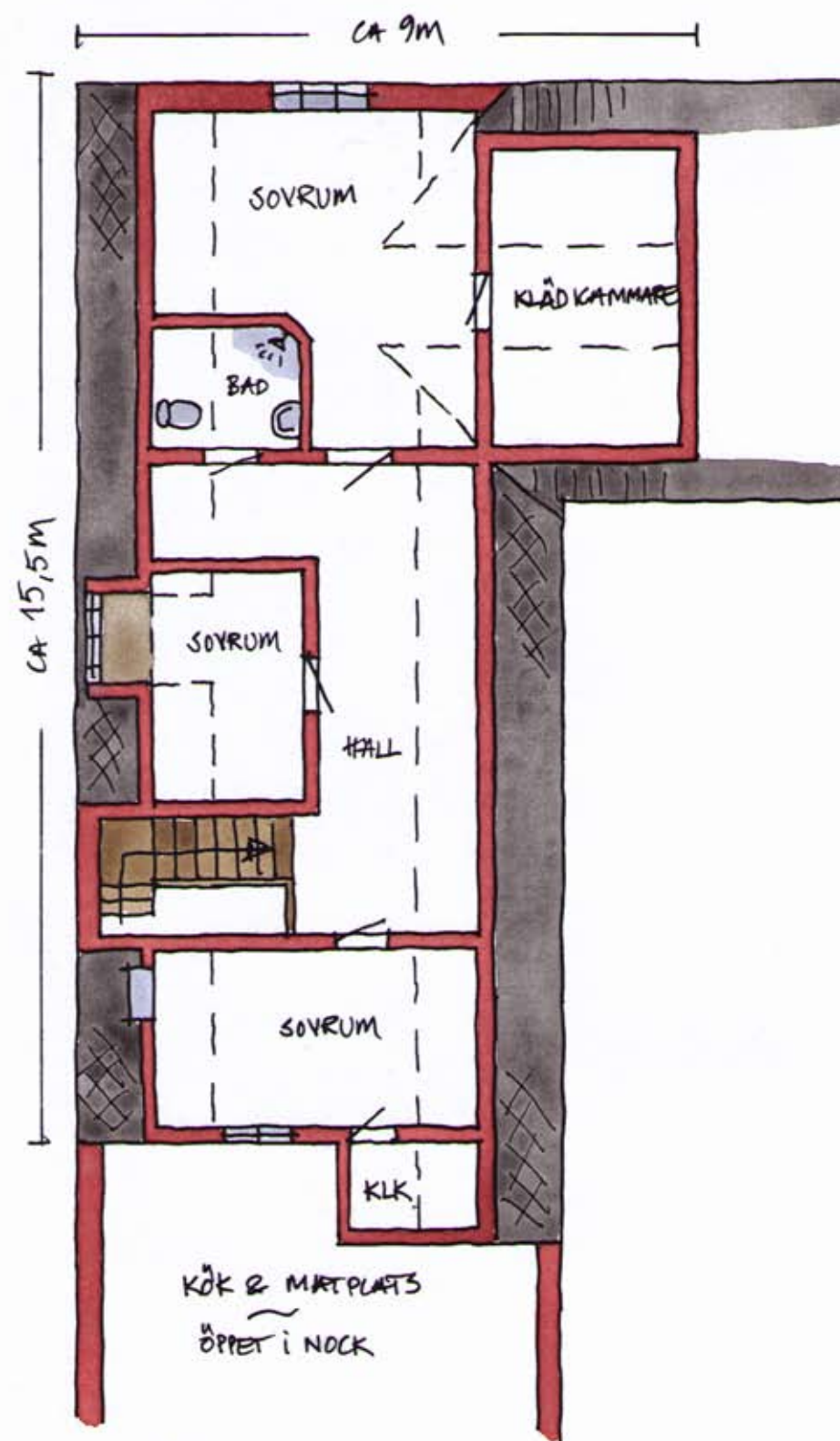
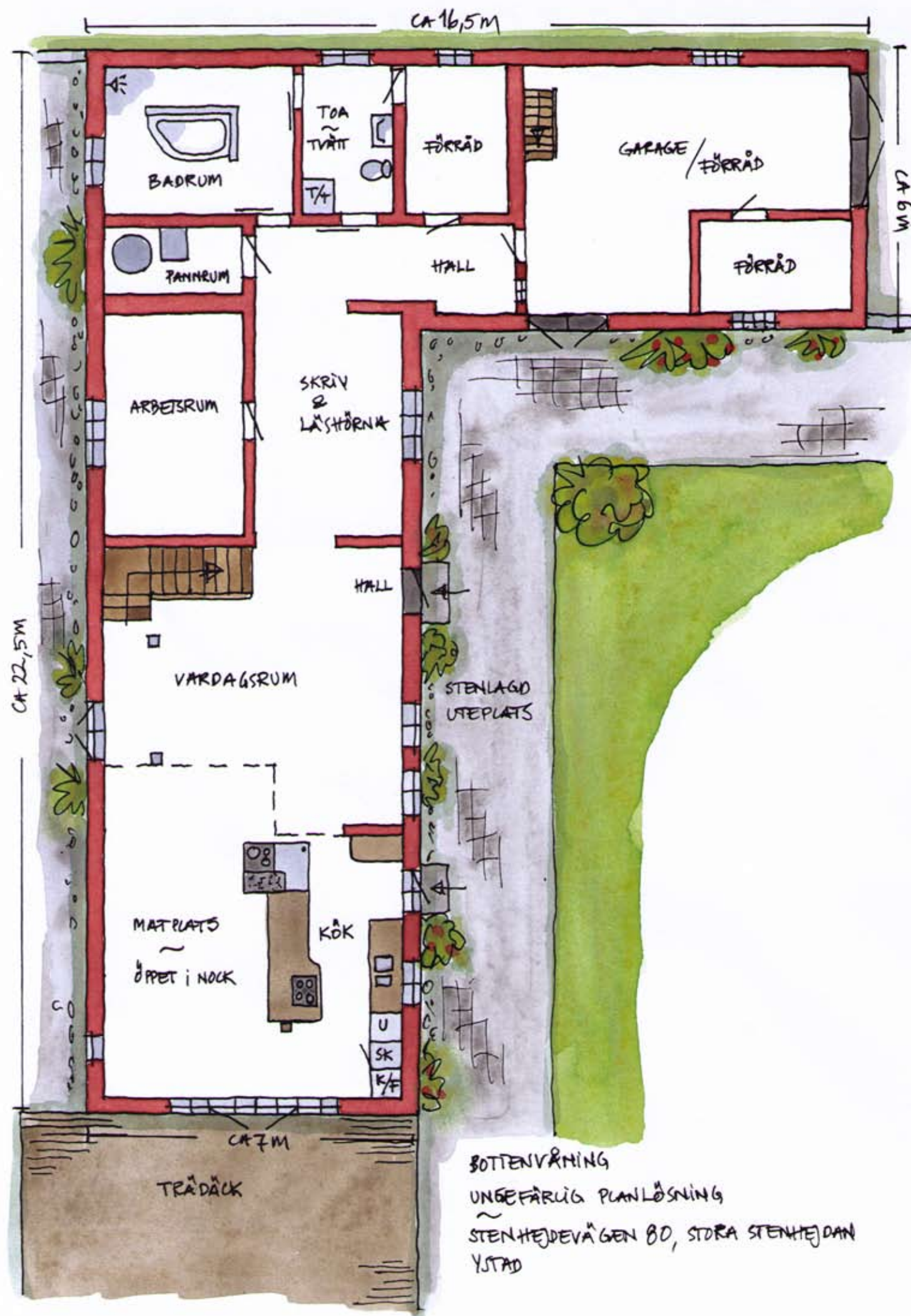
På baksidan av huset finns ett växthus med två sorters vindruvor och ett persikoträd. Familjen odlar tomater, chili och gurka varje år. Dessutom finns det plats i grönskan för lite trädgårdsmöbler, så man kan sitta och njuta av sitt arbete...

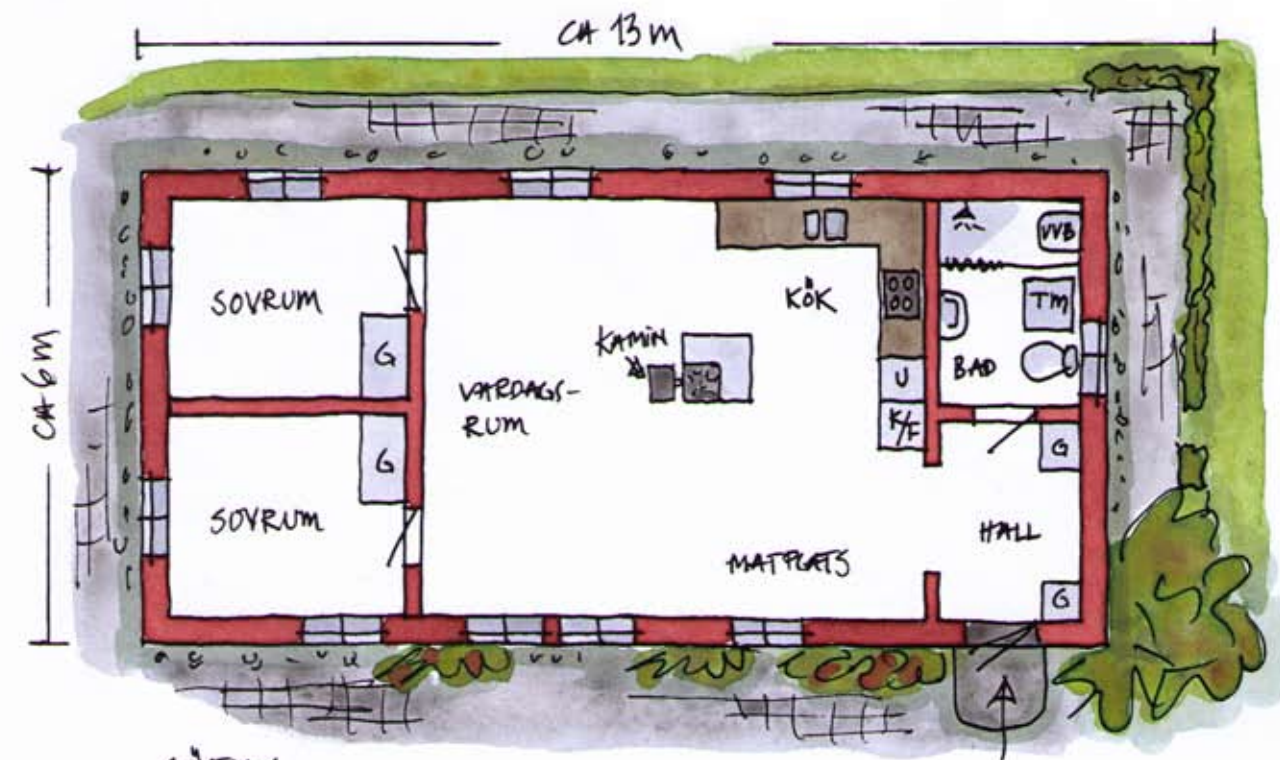
Djurlivet är rikt i trakten. Koltrasten sjunger in vårens vemod i skymningen, och finkar och mesar tjattrar i buskagen. Man kan få syn på flera olika ugglor. Glador hör landskapet till. Till och med kungsörnen kan dyka upp. Men inte bara bevingade varelser syns till. Kronhjorten strövar ibland över fälten. Den sällsynta lilla lövgrodan har här sin naturliga hemvist och har på senare år ökat stort i antal.



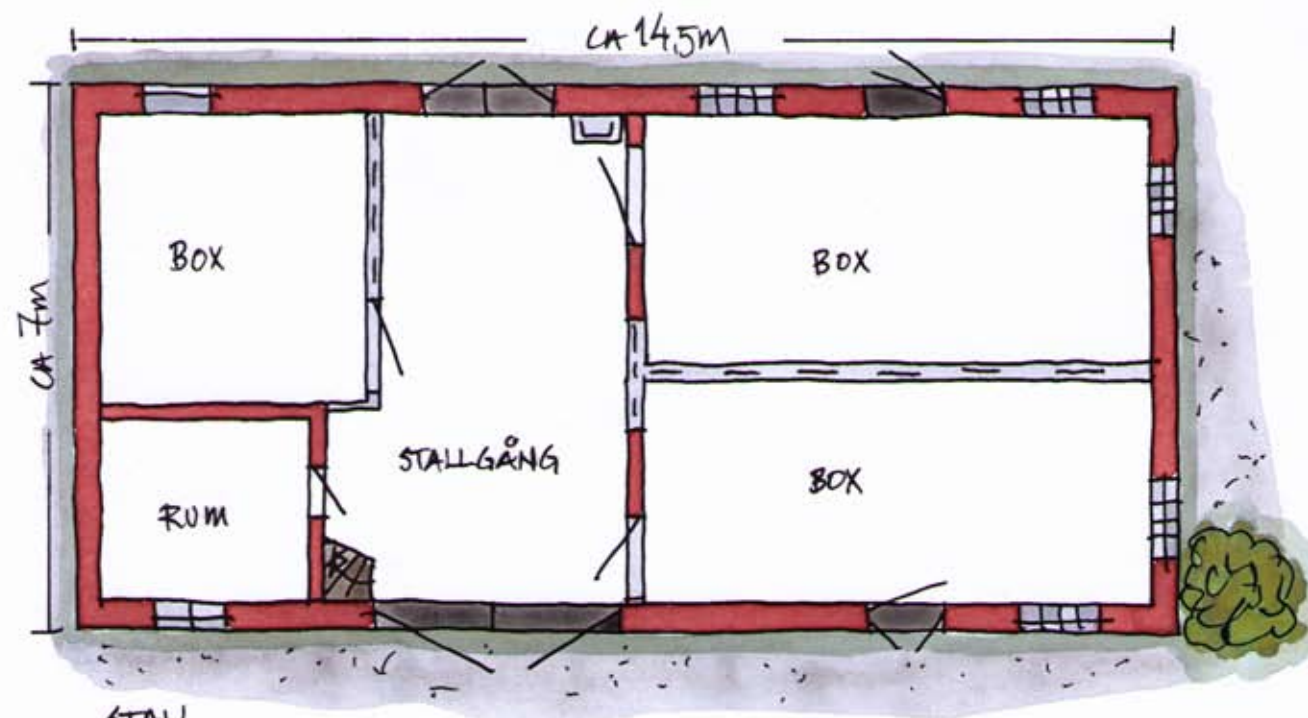
UNGEFÄRLIG TRÄDGÅRDSPLAN

~
STENHEJDEVÄGEN 80, SÖDRA STENHEJDEN, YSTAD





GÄSTHUS
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / STENHEJDEVÄGEN 80
STORA STENHEJDAN, YSTAD



STALL
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / STENHEJDEVÄGEN 80
STORA STENHEJDAN, YSTAD



Det råder inte brist på aktiviteter om man är naturintresserad. Det finns fina vandringsleder nära. Stranden i Mossby ligger knappa kvarten bort med bil. Finkornig, vit sand och mycket badvänligt vatten gör stranden omtyckt – men aldrig överbefolkad. Servering och försäljning av rökt fisk bidrar till känslan av ett kustnära liv. Spelar du golf finns Abbekås nära till hands. Ystads charmiga shoppinggator och krogar finns bekvämt till hands, bara en kvart bort. På tjugofem minuter når du flygplatsen i Sturup. På en halvtimme når man Malmö, och tjugo minuter senare är du på Kastrup. Österlen åt ena hållet och vårt danska broderland åt det andra blir smidiga dagsutflykter när man får lust!

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Hästgård 1 ½ plan med gästhus, stall och orangeri.

Byggnadsår/renoveringsår: 1909. Renoverat senast 2013-2015.

Storlek: Bostad ca 225 kvm, varav bv ca 145 kvm och ov ca 80 kvm. Garage/förråd ca 36 kvm. Gästhus ca 64 kvm. Stall ca 88 kvm. Växthus ca 17 kvm. Angivna ytor avser användbar golvyta, uppskattad enligt vår planritning.

Konstruktion: Betongplatta. Stomme av tegel. Grundmur av natursten. Bjälklag av trä. Putsad fasad. Tak eternit. 2-glas och 3-glasfönster kopplade. Stora glaspartier på västergaveln. Putsade vita innerväggar. Öppet upp inock vid matplatsen. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: Lantligt kök med köksö, bänkskivor i ek, kyl/frys, keramikhäll vask, diskmaskin – samtliga vitvaror från Electrolux.

Helkaklat badrum på bv med dusch och jacuzzi-badkar. Separat toalett med vask. Helkaklat badrum på ov med toalett och dusch. Vitlaserade synliga takbjälkar. Spegeldörrar.

Golv: Klinkergolv och brädgolv.

Uppvärmning: Jordvärme. Golvvärme på hela entréplanet. Vedspis i kök.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten och enskilt avlopp.

Övrigt: Stallbyggnad med gjutet golv, tre boxar, matluckor från höloftet och sadelkammare. Stora delar av marken är indelad i hagar.

Gästhus: På fastigheten finns ett separat gästhus med vardagsrum med kamin, kök, två sovrum och helkaklat badrum med golvvärme. Huset är totalrenoverat 2004.

Pris: 8.800.000:- eller bästa bud

I en tidigare objektsbeskrivning har det angetts en lägre köpeskilling baserad på att en avstyckning från fastigheten skulle ske. Säljarna har nu tagit beslutet att inte ansöka om avstyckning. Därav säljes fastigheten i sin helhet till en högre köpeskilling.

Fastighetsbeteckning: Ystad Gussnava 14:138

Areal: 136.970 kvm

Taxeringsvärde: 4.698.000:- varav byggnad 2.324.000:-

Taxeringskod: 120 – Lantbruksenhet, bebyggd

Pantbrev: 6 st om totalt 6.375.000:-

Försäkring: Fullvärdesförsäkrat

Servitut: Samfällighet gemensamhetsanläggning: Last Avtalsservitut Vattenledning. Andel i samfällighet Gussnava S:5 – S:6

Drifstkostnad: Internet fiber 3348 kr/år. Elförbrukning boningshus 21.216 kr/år (20 400 kwh), Gästhus 10.816 kr/år (10 400 kwh). VA 6670 kr/år. Renhållning 3256 kr/år. Sotning 168 kr/år. Slamtömning 2340 kr/år. Försäkring 6538 kr/år. Totalt 54 352 kr/år. Avser säljarens driftkostnader 2015. I elförbrukningen är uppvärmningen och hushållsel inkluderat.

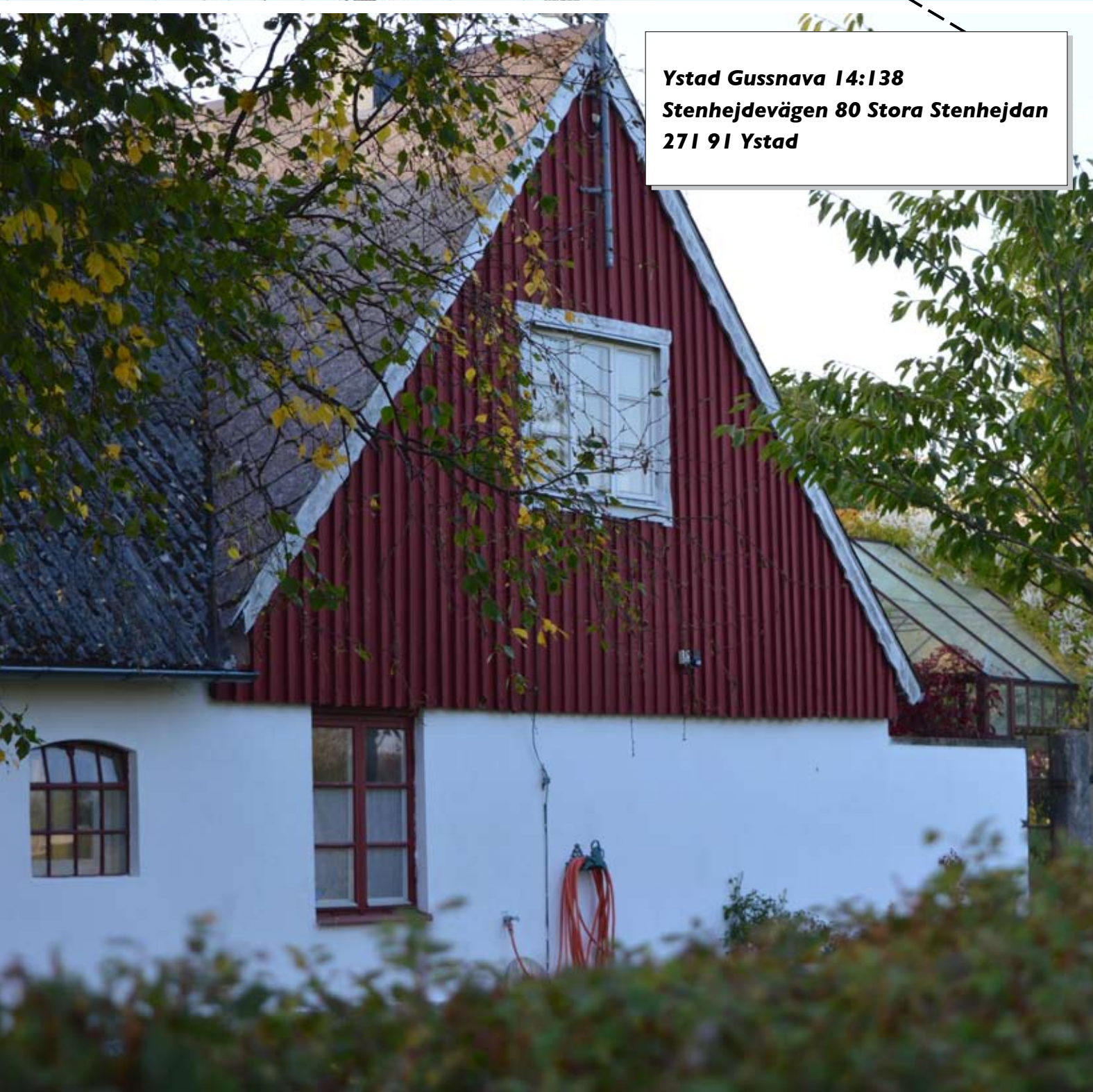
Energiprestanda: 74 kWh/m2 (boningshuset) 211 kWh/m2 (gästhus)

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 Västerlen
Falsterbovägen 19, 239 33 Skanör
0704-520646/040-471551
elisabeth@uppvik.nu

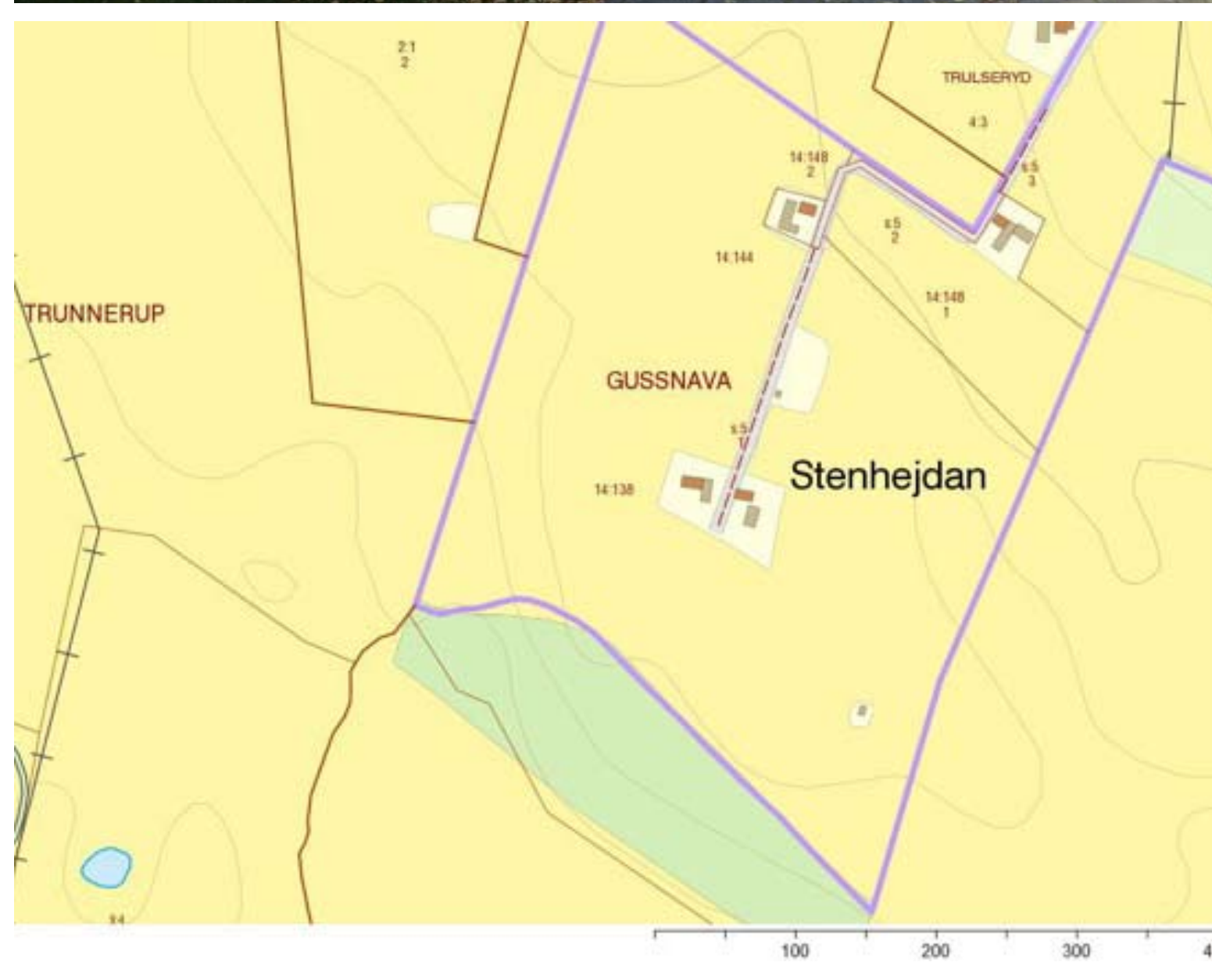
Uppvik & döttrar Österlen
Eljaröd 115, 277 45 St Olof
0414-70800 kivik@uppvik.nu



Ystad Gussnava 14:138
Stenhejdevägen 80 Stora Stenhejdan
271 91 Ystad



Text, foto & layout: Lasse Mangs
Skisser: Ingrid Fredriksson



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, 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 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 nogta 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 nogta gå 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
Kontorschef
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & layout
0734-168030
kivik@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout