



GLIMMINGE

En plats för livet, konsten & drömmar att förverkliga.



Under denna blåskimrande
rymd, i detta ljusbestrålade
landskap ligger den klassiska
österlenska gården.

Öppen horisont i alla riktningar och belyst av solens
skiftande guldspel. Snart infinner sig upplevelsen av att
befinna sig nära oändligheten. Österlen är inte bara en
provins. Österlen är också en känsla.

Gården är byggd i vinkel; omsorgsfullt och gediget
renoverad. Idag utgörs den av en rymlig bostad och ett
större konstgalleri i två plan. För den som söker vila så
är det bara att packa upp, flytta in och luta sig tillbaka i
fåtöljen vid den värmande höstbrasan.

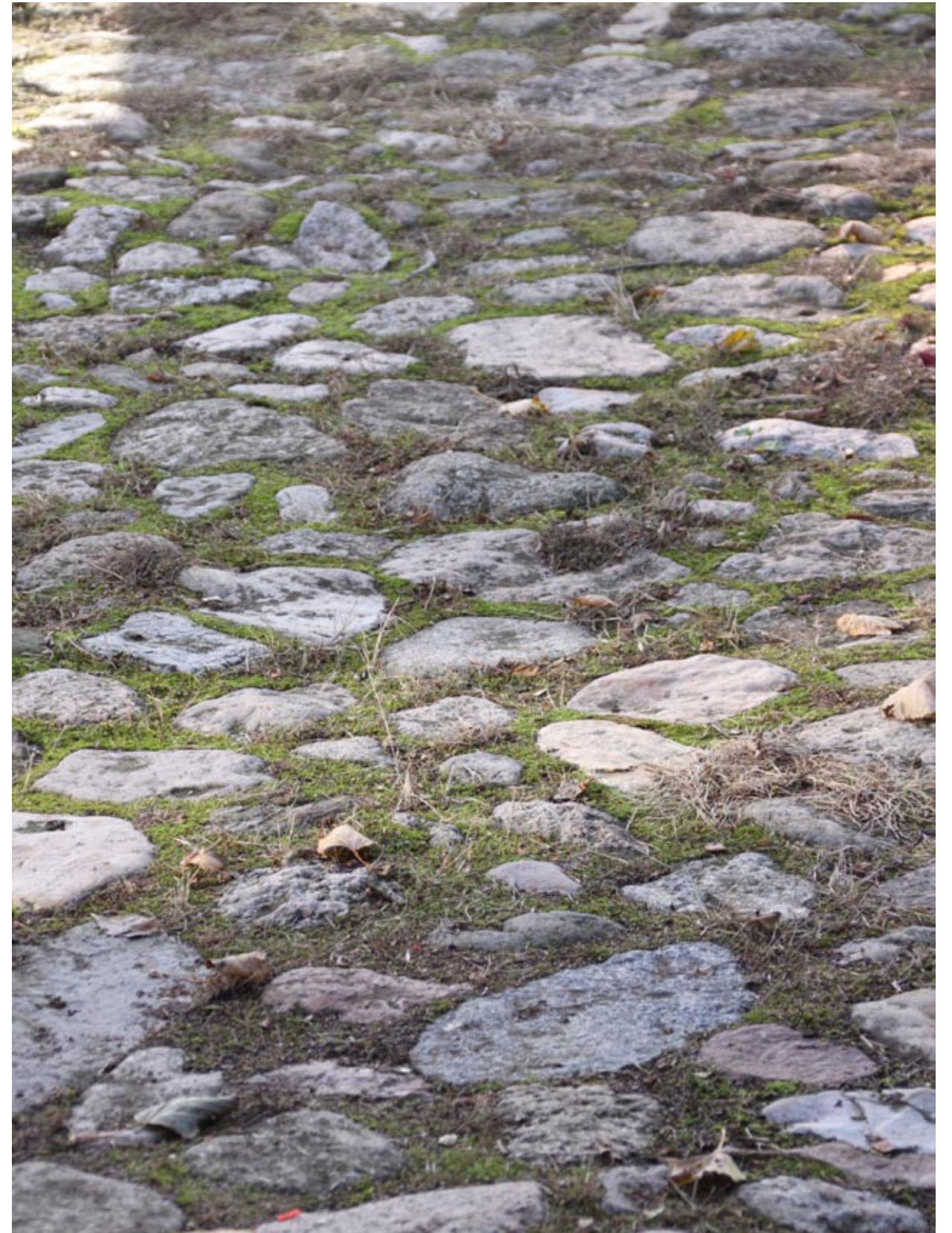
Himlavalvet spänner sin vida båge över
det öppna landskapet.



”Under många århundraden var blått en dyrbar, helig färg inom den västerländska konsten. Alla blå färger tycks på det mest märkliga sätt utstråla naturlig energi. Det är en välbekant, trösterik och förtroendeingivande färg i nästan alla länder och kulturer.”

(TRICIA GUILD)

Rika nyanser av blått - fridfullt och tidlöst. Soluppgångens oskuldsfulla skira blå, sommarhimlens klara intensiva azurblå, solnedgångens erfarna djupa purpurblå och höstens mörka midnattsblå fond.



Den rikt ornamenterade röda dörren bär snidade romber och palmetter. Övre dörrspegeln med specifikt format fönsterglas lyser upp entrén.



Rummen är traditionsenligt placerade i fil så att man i stort sett kan se genom hela huset.

Här ges det sydliga solljuset genom fönstren fritt spelrum. De flesta rum har vitputsade väggar med golv i massivt trä, vitmålade eller vitpigmenterade. Entré, dusch/toalett har ockra- och beige-tonade klinkers/kakelgolv. Genomgående vitmålade trätak med synliga bjälkar bidrar till känslan av rustik rymd och befriande takhöjd.



Huset känns väl omhändertaget. Det är renoverat av esteter med känsla för detaljer och ett traditionsenligt och naturligt formspråk. Här kan man andas och känna närheten till jorden.

Vildgässen sträcker i ljudlig himlaflykt. Likt grafiska bevingade tecken i skyn underhåller de nejden med sin avantgardistiska gåsa-symfoni. Gladorna lyfter cirklande i de varma höstvindarna och spanar med skarpa blickar över åkrar och fält. Falken ryttrar - blixtnabba gråskimrande vingar - nere vid den gröna "dungen". Skogsmöss och sork har dock redan gjort sig osynliga och håller andan på hemlig ort.



Bostaden är byggd i lokal tradition.



Sent 1800-tal. Tidstypisk långsmal huskropp med brant sluttande tak. Ursprungligen ett stråtak men numera ett vackert åldrat tak av eternit. Svartmålade dubbelfönster med spröjs, symmetriskt

placerade i motsatta väderstreck - norr och söder - skapar grafisk kontrast mot de vitputsade väggarna. Här finns också ett takfönster med utsikt mot syd.



Ett friliggande lusthus intar trädgårdens centrum där man kan avrunda middagen med att njuta av vindruvsrankans gröna söta frukter.

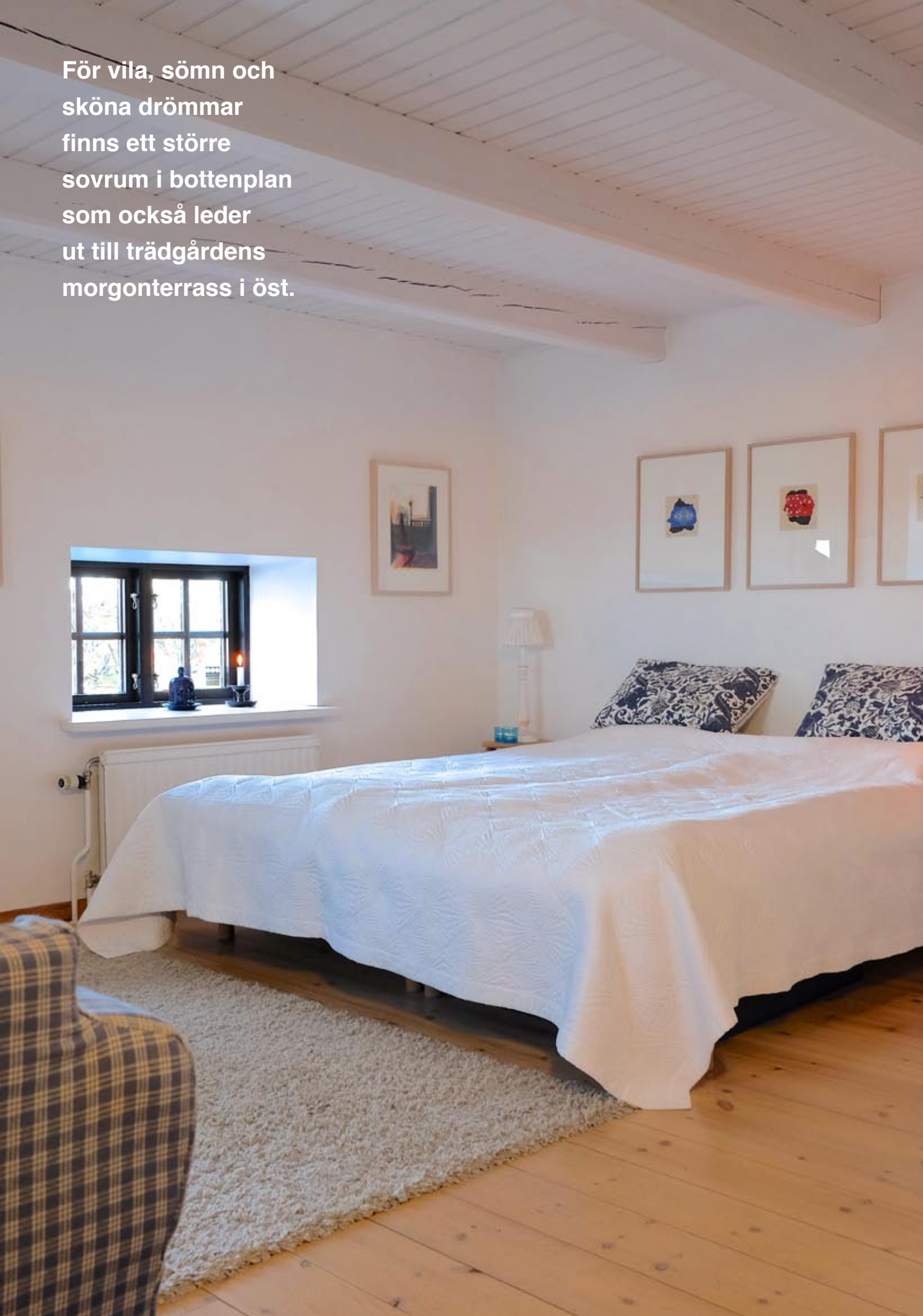
I orangeriet ges möjlighet att odla de medelhavska växter som fryser lite om fötterna i den österlenska vintern. De flesta växter trivs dock bra utomhus året runt eftersom denna sydligaste växtzon är solrik, mild och gynnar alltings frodighet.

”Vi har lagt ned en hel del på att försköna trädgården”, säger ägarna, ”men vi har också sett till att den ska vara lättskött så att man har tid att vila, njuta och göra utflykter”.



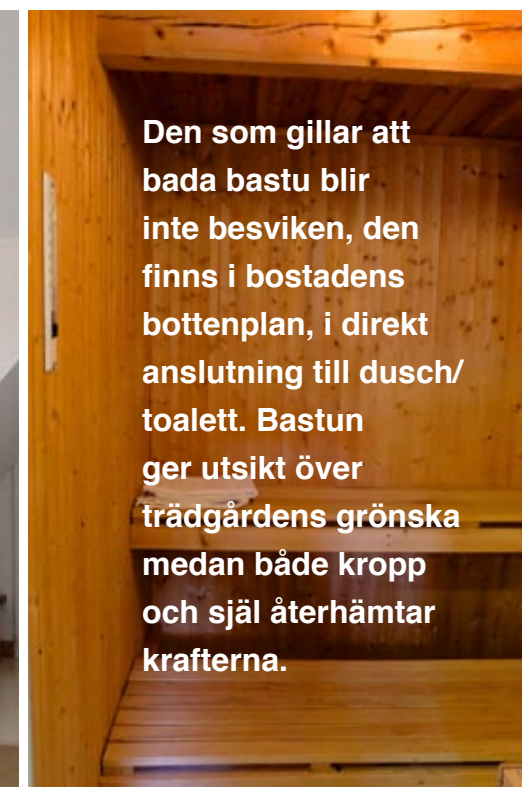


För vila, sömn och
sköna drömmar
finns ett större
sovrum i bottenplan
som också leder
ut till trädgårdens
morgonterrass i öst.



**På ovanvåningen finns ett sovrum med utsikt över böljande fält i möte med
himlarymden. En toalett finns i anslutning till ovanvåningens rum.**

Mitt emot ovanvåningens sovrum ligger studio/hemmakontor med takfönsterutsikt
över trädgården. De nuvarande ägarna har redan beställt "fiber" för snabb digital
kommunikation. Kontoret rymmer även sovplats för gäster.



Den som gillar att
bada bastu blir
inte besviken, den
finns i bostadens
bottenplan, i direkt
anslutning till dusch/
toalett. Bastun
ger utsikt över
trädgårdens grönska
medan både kropp
och själ återhämtar
krafterna.





**Mot öst leds man till
”matsalen” som ligger i
naturlig anknytning till köket.
Köket är inrett med exklusivt
kakel i italiensk design med
geometrisk mönstersymbolik.**

Den nya köksutrustningen är stilren och funktionell. Järnspisen – Husqvarna – och den sobert gråmålade pärlsponten kompletterar det nya med tidstypisk och klassisk stil. Lyckligtvis finns också ”skafferiet” med stort förvaringsrum för alla kulinariska frestelser - ja allt detta goda som Österlen erbjuder.





Galleribyggnadens arkitektur har stor potential och kan förvandlas till gästlägenhet, butik eller annan form av verksamhetslokal.

Ursprungligen utgjorde denna byggnad ladan och stallet. Den ligger i sammanbyggd vinkel och kan utöka bostaden med flera stora rum. Det går naturligtvis också att göra en tidsresa bakåt och återskapa både loge och stall för hästar eller andra djur.

Vinkelbyggnaden har ett rikt ljusinsläpp som förgyller de vitputsade väggarna och skapar en känsla av ytterligare rymd. Höga stallfönster och synliga träbjälkar i original. Robusta klinkers och vitmålade betonggol. I bottenplan finns ett mindre kontor/arkiv och en estetiskt kaklad toalett för besökande gäster.





**Höga stallfönster
och synliga
träbjälkar i
original.**



**Trädgården följer den
typiska österlenska
stilen med fast
struktur. En traditionell
stenlagd gårdsplan och
grönskande rum som
avgränsas med buxbom
och stenmur.**

Här infinner sig stundtals en
provencalsk stämning som
förstärks av söderlägets
varma famn där gammeldags
växter, perenner och
kryddörter samsas. Den
graciösa björken skapar
kontrast och sporadisk
skugga. Äpple-Aroma-träd
och krusbärsbuskar har
också sin givna plats. Längs
byggnadernas vitputsade
väggar klättrar rosor, kaprifol
och klematis. De nuvarande
ägarna har utökat gångytorna
med singel och sett till att
en rejäl parkeringsplats för
besökare nu gränsar till
galleribyggnad och trädgård.



Hallen leder in till vardagsrummet i väst.



Här finns generösa utrymmen för rekreation och umgänge. Den värmande kaminspisen intar blickfånget där elden strålar från sitt vitputsade "altare".

Ett långt jordbruksår börjar gå mot sitt slut på Österlen.
Nogsamma förberedelser - och alltid dessa förhoppningar om en
rik skörd till nästa år.



När jag frågar ägarna vad som avgjorde att de valde just denna gård svarar de enstämmigt:
”Gårdens avskilda och ostörda läge på en återvändsväg – så gott som bilfritt. Gårdens
närhet till svalkande bad på ”solkusten” var också avgörande liksom de pittoreska
fiskelägena Gislövs Hammar, Brantevik och Skillinge. Det var också skönt att flytta in i ett
hus där alla större renoveringar redan var gjorda. Under våra år här har vi satt in effektivt
värmesystem, skapat galleriet och gjort andra förbättringar i lugn takt.”





I öst finns en terrass, vindskyddad mot norr av en vitputsad mur i sydeuropeisk stil. Muren rymmer stallfönster som öppnar upp mot horisonten. Terrassen är i direkt förbindelse med bostaden – en utsiktsplats över landskapets soluppgång vid frukost eller förmiddagsfika.



Gården ligger utanför den lilla byn Glimminge; i närheten av den medeltida borgen Glimmingehus.

Vill man gå på restaurang finns populära Skillinge Hamnkrog där man också kan handla eller besöka den kända teatern. Byn Gislöv hägrar med lovordade restaurangen Karnelund där menyn ”följer säsongerna och byter utseende när landskapet väljer att förändras”.

Önskas större kulinariskt och kulturellt utbud når man snabbt Österlens huvudstad Simrishamn. Pågatåg till Malmö/Köpenhamn (en gång i timmen)

Golf erbjuds vid kusten på fiskeläget Vik (Österlens Golfklubb, två artonhålsbanor). Den som söker natur-elementens kraft kan utöva surfing på Vikvågornas stundtals vilda vågor.

Ridning finns på flera ställen; starka naturupplevelser tillsammans med islandshästar.

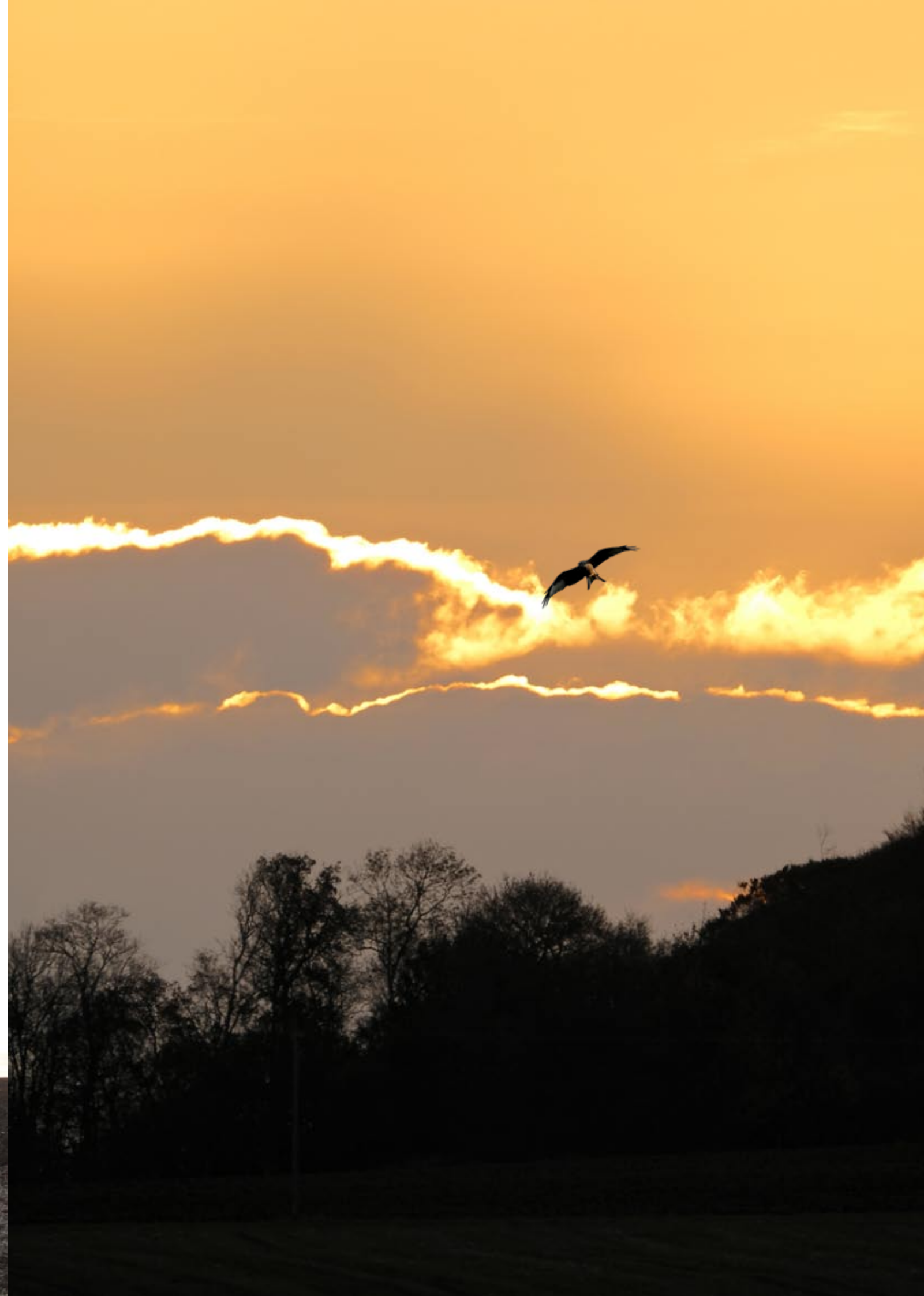
Närhet till hav och åar ger bra fiskechans, en bit inåt land väntar naturreservatet vid Gyllebosjön.

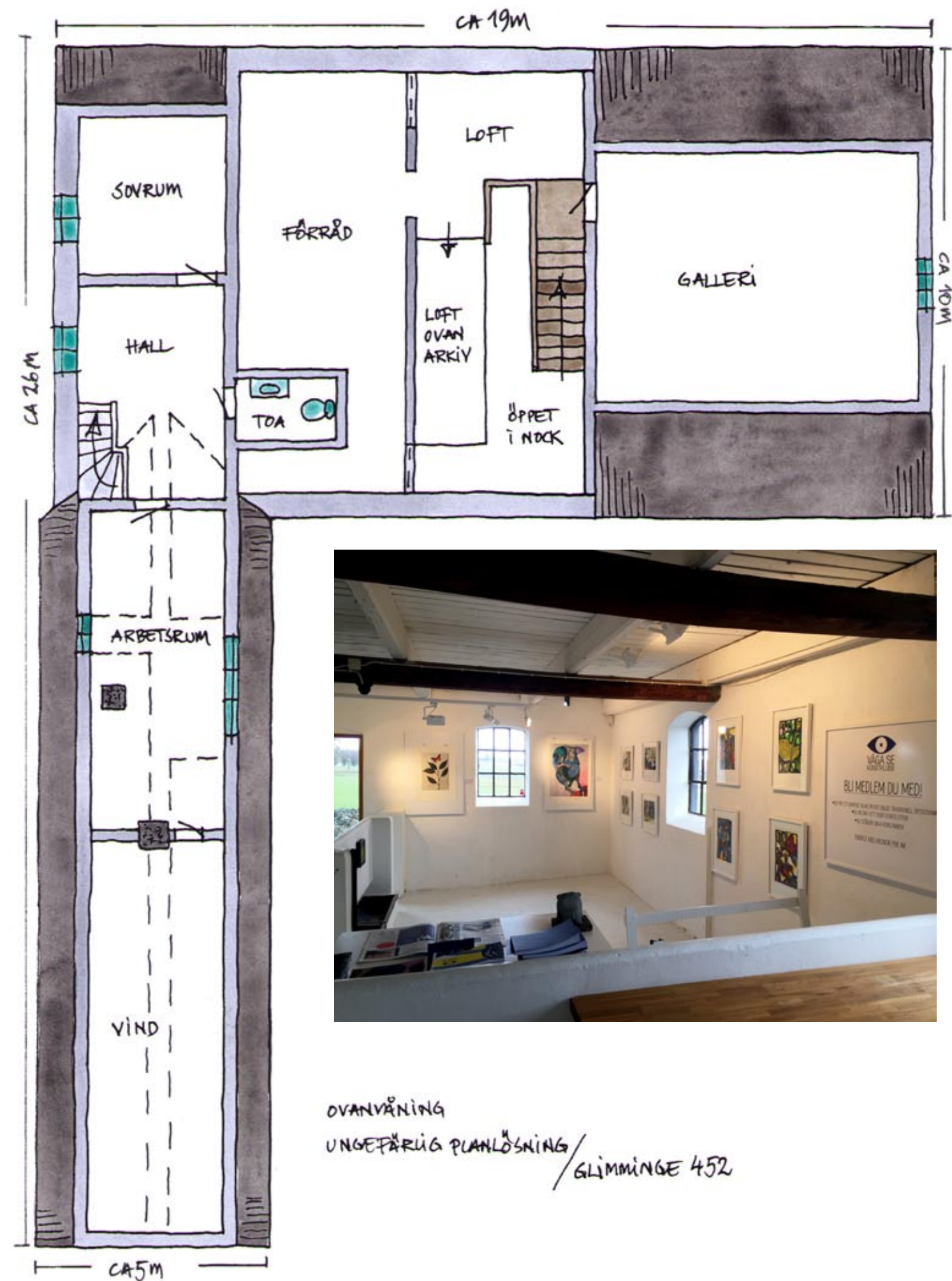
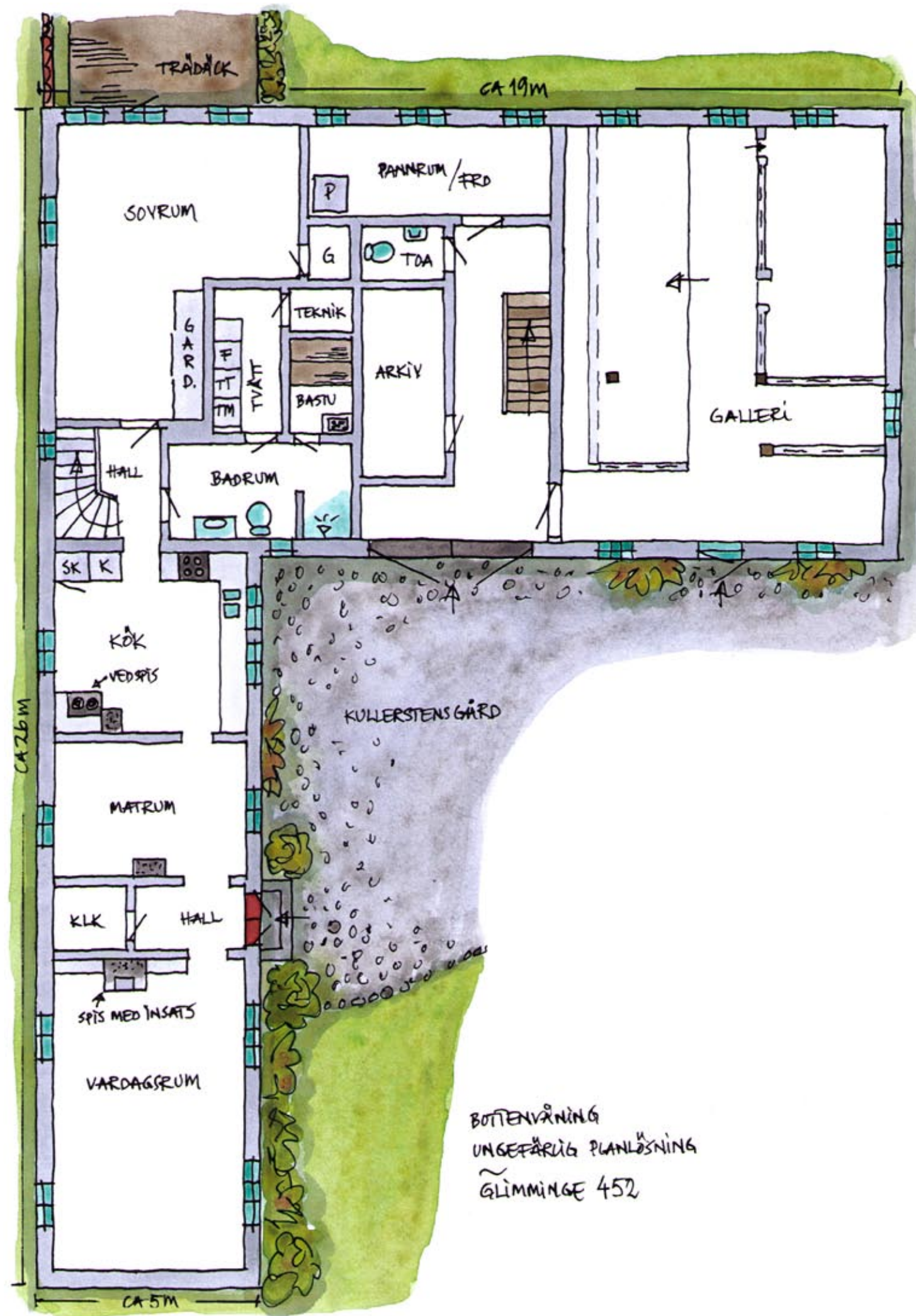


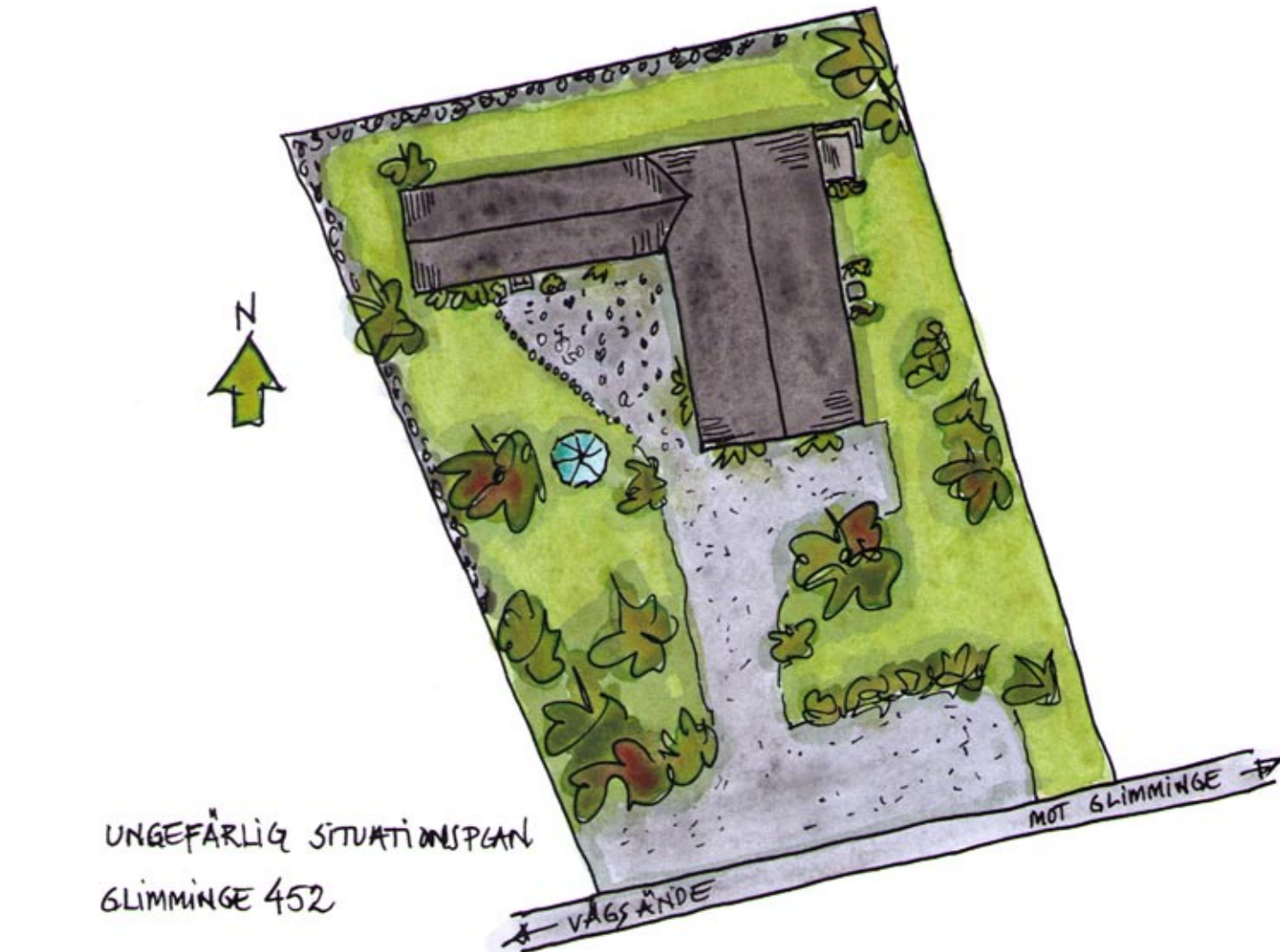


**Innan jag lämnar
Glimminge vänder
jag mig om en
sista gång. Mot
den österlenska
hösthimlen
avtecknar sig en
siluett av en glada
i flykt, belyst av
solnedgångens
atmosfäriska ljus.**

**Kan min blick
verkligen begära
mer i denna varma
oktoberkväll?**

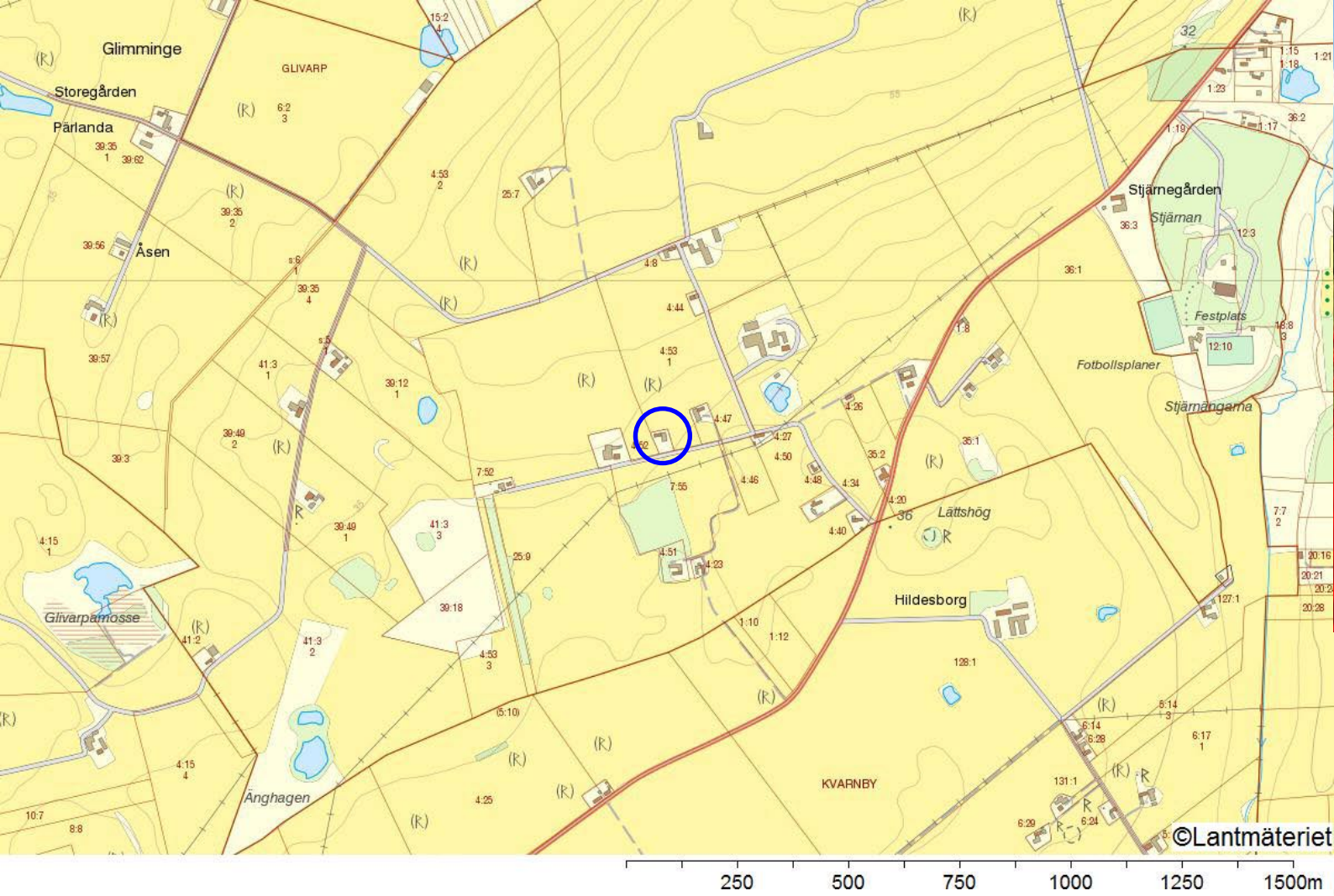






Uppvik
& döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Övrigt: Jordfelsbrytare. Larm.
Internet via fiber är anmält.



Text & foto: Lena Måndotter
Foto: Andreas Johansson & Lotta Nordstedt
Layout: Lotta Nordstedt
Skisser: Ingrid Fredriksson
Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt
TACK till säljarna för somriga bilder

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 spekulanter **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