



NÄRA BRANTEVIK

En känsla av medelhav

**”Det är liksom självklart, att varje intryck
avtecknar sig tydligare och renare på en sådan
plats där allt återföres till den stora enkelheten”**

Anders Österling



Här lever man nära elementen under den österlenska himlens oändligt skiftande skådespel.

Här låter sig ljuset subtilt förvandlas av solens pånyttfödelse i öst och ljusspelets färgväxlingar intensifieras ända tills det glödande klotet sänker sig i vila i väst.

”Det vilar en lätthet över det här huset och här är så andaktsfullt”, säger de nuvarande ägarna. ”Man har en sådan påtagligt stärkande kontakt med naturens makter och det är vilsamt att så nära följa årstidernas växlingar och grödornas groende och skörd.”

Den oändliga utsikten i så många riktningar skapar ett rikt och varierat bildspel - med god utsikt över både Bornholmsgattet och danska Bornholm!



Ett österlenskt 30-talshus, ursprungligen tillhörande granngården, men numera varsamt renoverat i en minimalistisk stil. Här skönjs en längtan efter renare linjer med mycket fönsterglas och vita ytor.

Allt är stramt och sparsmakat; en slags asketisk förfining som framhäver geometriska former och spelet mellan ljus och skugga.



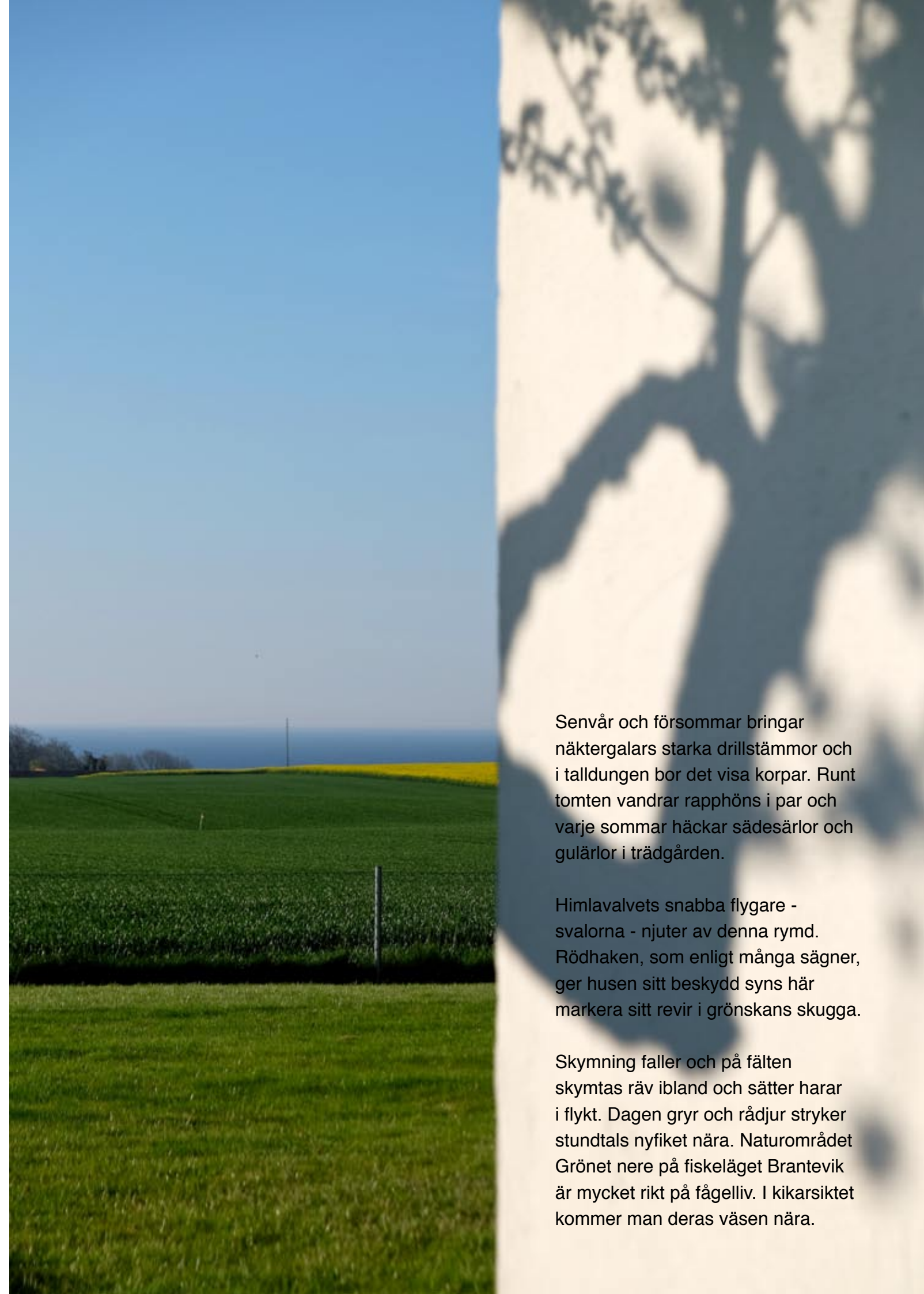
Allt som är obetydligt skalas bort.



Huset är inspirerat av funktionalismens behärskade formspråk; allt som är obetydligt skalas bort för att ge utrymme åt en ljus och enkel estetik som fokuserar på det som är av verklig betydelse.



Rummen är influerade av en avslappnad och smakfull modernism med fokus på natur- och kvalitetsmaterial.



Senvår och försommar bringar näktergalars starka drillstämmor och i tallungen bor det visa korpar. Runt tomten vandrar raphöns i par och varje sommar häckar sädesärlor och gulärlor i trädgården.

Himlavalvets snabba flygare - svalorna - njuter av denna rymd. Rödhaken, som enligt många sägner, ger husen sitt beskydd syns här markera sitt revir i grönskans skugga.

Skymning faller och på fälten skymtas räv ibland och sätter harar i flykt. Dagen gryr och rådjur stryker stundtals nyfiket nära. Naturområdet Grönet nere på fiskeläget Brantevik är mycket rikt på fågelliv. I kikarsiktet kommer man deras väsen nära.



Sobra klinkers (med golvvärme), gedigna trägolv, vitputsade väggar och många och stora fönsterglas i både harmonisk samverkan och inspirerande kontrast. Bottenplan rymmer ett stort vardagsrum med storslagen utsikt över landskap och hav, två vilsamt belägna sovrum samt kök och matplats.

På ovanvåningen är det bara att inta tillbakalutat läge i fåtöljen och njuta av en film eller en god bok. Här uppe kan man naturligtvis också ha en studio, ett kontor eller varför inte en ateljé när nu takfönstrens himmelsljus ändå finns där.

Utsikt över landskap och hav.



I anslutning till ovanvåningens rum finns en glasdörr som leder till en avsats som kan förvandlas till en liten terrass med oslagbar utsikt över det österlenska landskapet.



**Köket är en
kombination av sval
skandinavisk estetik
i kombination med
effektiv funktionalism.**

"Marbodal"-kök med en köksö
i centrum, "Dovre"-kamin och
matplatsen kan även lätt flyttas
ut på trädäcket med dess
magnifika havsutsikt.

I hallen intill köket finns
en trälucka som via steg
leder ner till liten kaklad och
vitputsad källare som säkert kan
förvandlas till vinkällare.





Ljus, ljus och åter ljus. Med denna genomgående öppna planlösning och en rikedom av fönster mot många vädersträck blir ljusinsläppen starka och magiska.



**Ibland infinner sig nästan en slags svävande känsla
där himlahavet kommer befriande nära.**





Vill man bada är det bara att ta cykeln och rulla (!) ner till fiskeläget Brantevik.

Glöm inte att fika efter badet i Brantevik ty cykelresan tillbaka rullar - uppför. Färsk fisk går det ibland att köpa av fiskarna i hamnen. Perfekt att grilla efter återkomst från alla badäventyr.



”Vi gör ofta äppelmos av äppelträdets frukter och sen håller vi på lite Calvados och kanel – helt otroligt gott!”.



Till desserten finns även buskar med svarta och röda vinbär, krusbär och lite fläderblom kan snart ge svalkande saft. Några mindre pallkragar är anlagda i närhet till köksingången och passar bra för medelhavets läkande ört- och kryddväxter.

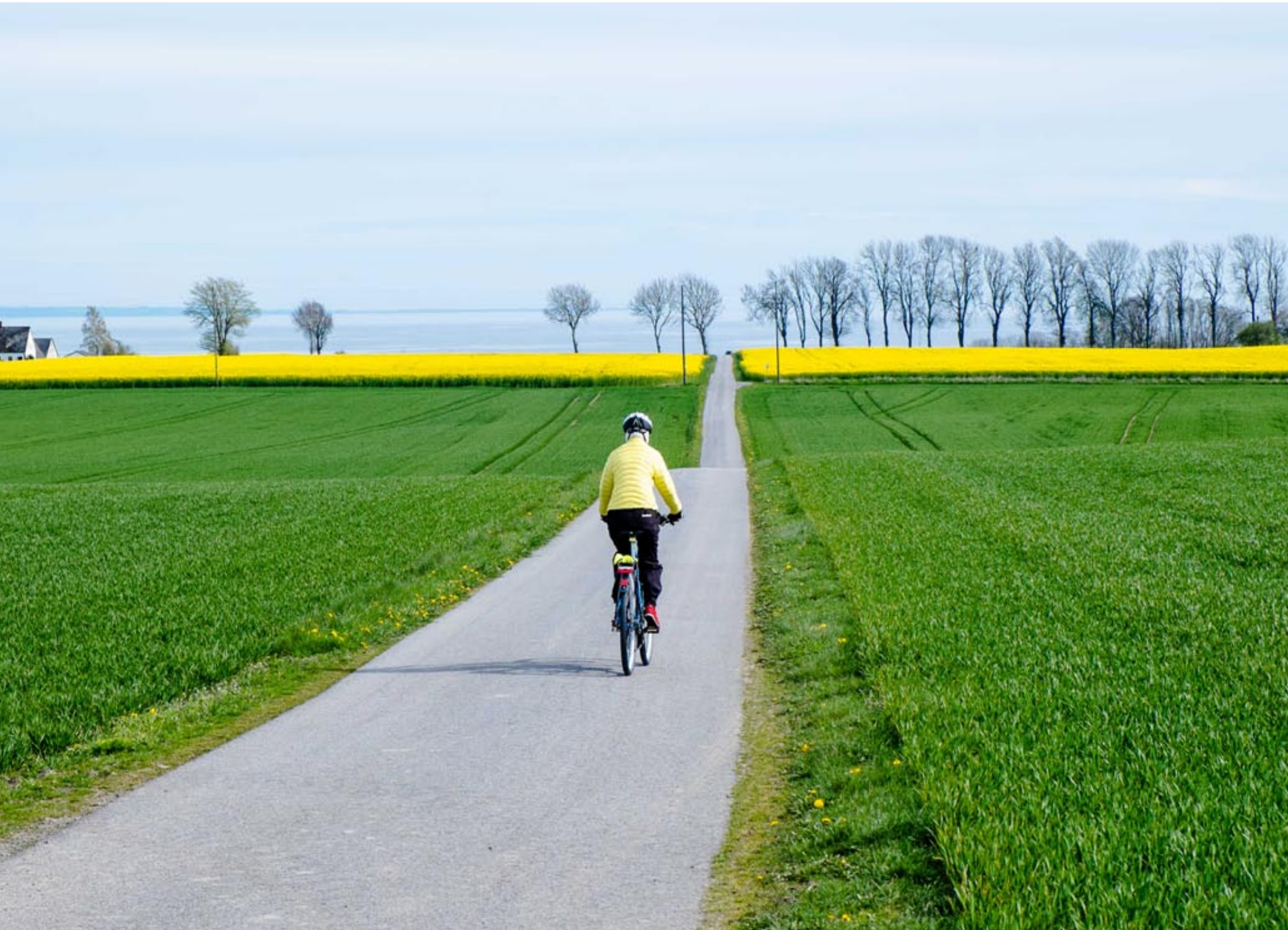
Förutom trädäcket med dess vida havsutsikt finns en stenlagd uteplats lite längre ner i trädgården. Perfekt för en morgonfika eller varför inte en rogivande österlensk siesta?

**”När livet blir alltmer komplicerat och stressigt
måste hemmet utvecklas så att det fungerar
som ett motgift och blir till ett ställe där man
kan slappna av och vara sig själv”**

Terence Conran



**Huset ligger i Nöbbelöv socken cirka
1 km från den lilla kulturbyn Gislöv.**



Här finns välkända och prisbelönta
Karnelund Krog & Rum där man följer
säsongerna och menyn byter utseende när
landskapet väljer att förändras. Vinkällaren
sågs innehålla kvalitetsviner av sällsamt

slag. Får man plötsligt väldigt många och
långväga gäster kan även dessa inhysas på
Karnelund där varje rum har ett eget namn
och sin egen inredning och färgsättning.

Körsbärsträdets skira blomblad accentueras mot havsutsiktens blånande horisont.



De nuvarande ägarna har ägnat mycket tid och resurser för att förfina trädgården i harmoni med husets rena estetik. En häck av avenbok i samklang med syren i vitt och violett ackompanjerat av hassel och kastanj. Körsbärsträdets skira blomblad accentueras

mot havsutsiktens blånande horisont. Rosor och pion samsas vänt. Trädgården är väl anpassad för din fyrbenta vän med drygt 1200 kvm inhägnad gräsmatta. **Här är det bara att vakna, öppna dörren och släppa ut hunden!**



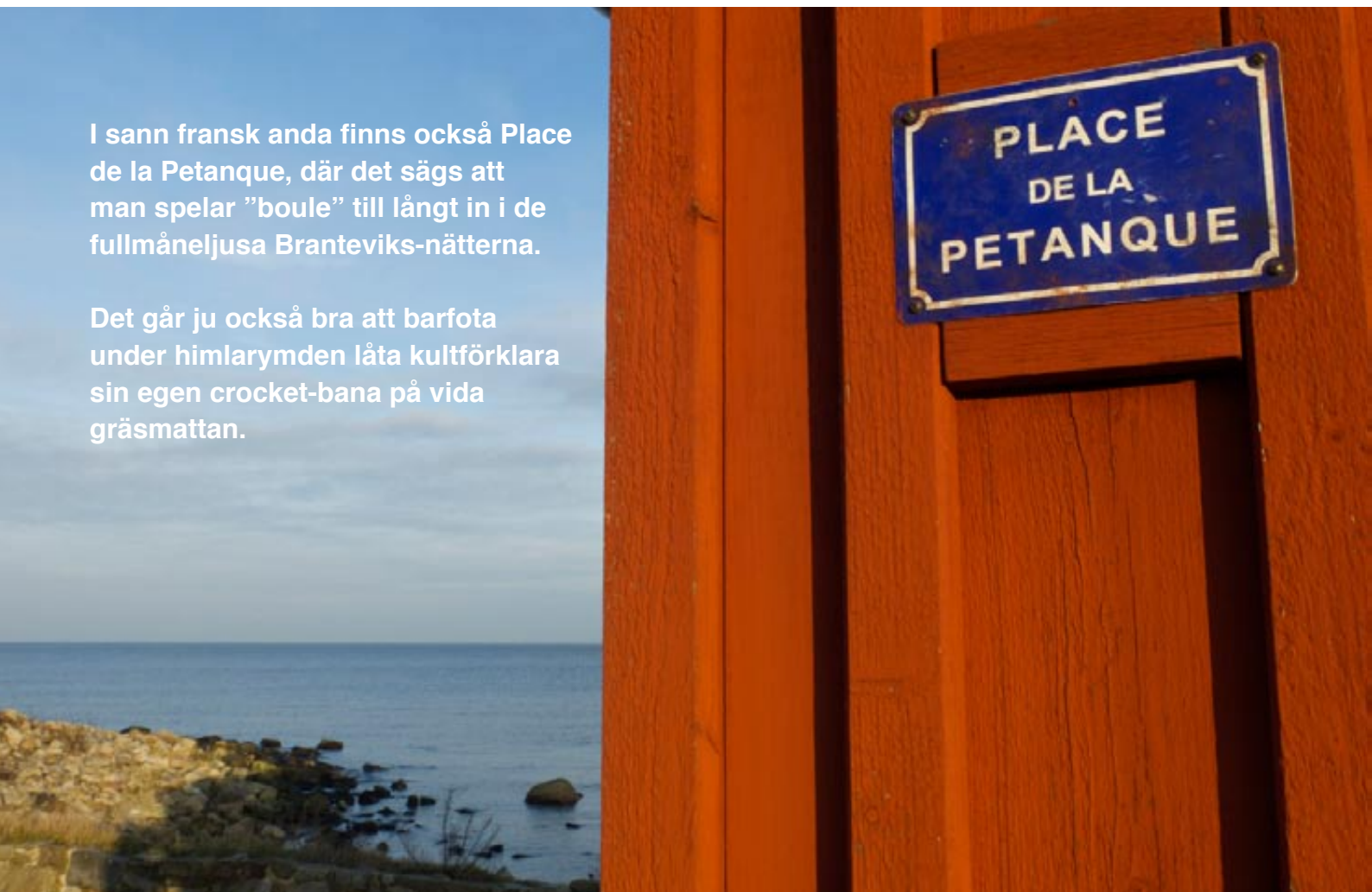
I Brantevik finns strövområdet Grönet som är mycket populärt bland både fågelskådare, hundägare och andra fyrbenta, tvåbenta och bevingade naturälskare.

Gislöv har ett berömt smidesmuseum med en gammal smedja rymmande en originell samling österlenskt konstsmide. Här finns också Tranes; specialist på byggnadsvård. "Fantastisk honung köper man från Stjärnhaga gård" berättar de nuvarande ägarna.

En bit bort ligger det större fiskeläget Skillinge som erbjuder än mer vad gäller restaurang, fiskaffär-filial och Köpmansgården Matöppet. Golf spelar man i Vik och Djupadal och allsköns aktiviteter såsom hästridning, oljemåleri, sportfiske, yoga, trädgårdsterapi, grekisk folkdans finns bara runt hörnet.

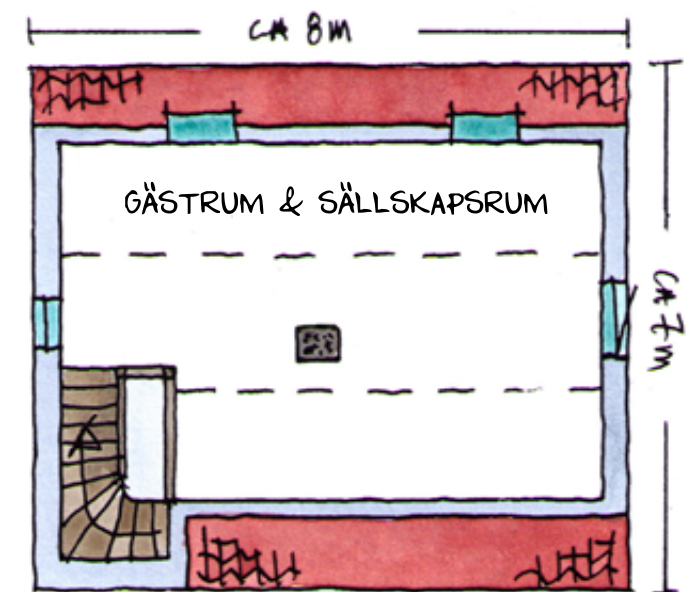
I sann fransk anda finns också Place de la Petanque, där det sägs att man spelar "boule" till långt in i de fullmåneljusa Branteviks-nätterna.

Det går ju också bra att barfota under himlarymden låta kultförklara sin egen croquet-bana på vida gräsmattan.

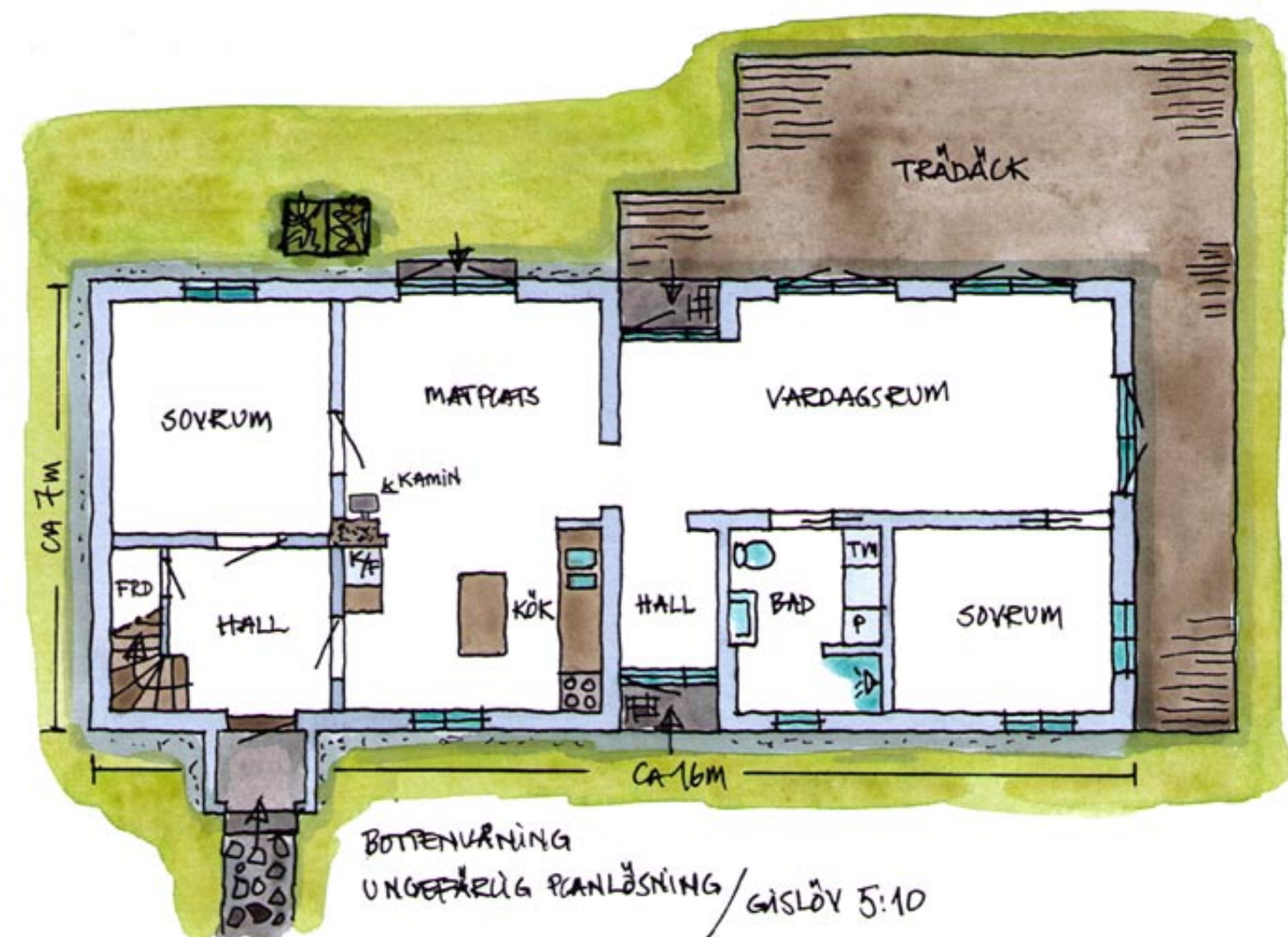




Den österlenska huvudstaden Simrishamn ligger inom kort räckhåll och här erbjuds ett ännu större kultur- restaurang- och shoppingutbud. Från Simrishamn till övriga världen tar man sig via goda pågatågs- och bussförbindelser. För den som önskar vingar finns Österlen Airport - söder om Kristianstad.



OVANVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / GISLÖV 5:10



BOTENVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / GISLÖV 5:10



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: 1930-tals hus med inredd ovanvåning samt tillbyggnad med glaspartier.

Byggnadsår/renoveringsår:

Troligen uppförd på 1930-talet. Tillbyggnad från 2005-2006. Genomgripande renoverad åren 2005-06, 2011 och framåt.

Storlek: Bostad ca 125 kvm (90 + 35). Liten källare. Fyra rum och kök med matsplats varav tre sovrum. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: I 30-tals delen: Torpargrund med putsad och målad grundmur. Mindre källare. Stomme av kanalmurad betongsten med putsad fasad. Bjälklag av trä, tak av tvåkupigt tegel. Dubbelkopplade fönster, fönsterdörrar i treglas. På o.v. finns nya Veluxfönster (takfönster). Självdragsventilation.

Tillbyggnad: Grund av betongplatta på mark. Stomme troligen av lecablock, tak av enkupigt tegel. Förbindelsedelens tak är av plåt från år 2012. Plåttak över entré från 2013. Hängrännor och stuprör av förzinkad plåt. Dubbelkopplade fönster, fönsterdörrar i treglas.

Inredning & utrustning: Kök med spis, spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. Helkaklat badrum med toa, handfat, dusch, elpanna och tvättmaskin.

Golv: Trägolv och klinker.

Uppvärmning: Oljefyllda elradiatorer. Vedkamin. Elektrisk golvvärme i den del av kök som har klinkergolv. Vattenburen golvvärme i tillbyggnad och badrum från elpannan.

Vatten & avlopp: Kommunalt

Övrigt: Larm. Parkeringsplats för två bilar.

Pris: 3.950.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Simrishamn Gislöv 5:10

Adress: Gislöv 5:10, 272 92 Simrishamn

Areal: 4.171 kvm varav ca 1200 kvm utgör trädgård (innanför inhägnad). Resterande del av marken disponeras för odlingsändamål dock utan arrendeavtal och kan åter tas i bruk av nya ägaren.

Taxeringsvärde: 1.570.000:- varav byggnad 670.000:- (år 2015)

Taxeringskod: 220 - bebyggd småhusenhet

Pantbrev: Inga uttagna

Servitut: Servitut: Last: I Avtalsservitut I I-IM2-77/7179 Kraftledning (troligen nedgrävd)

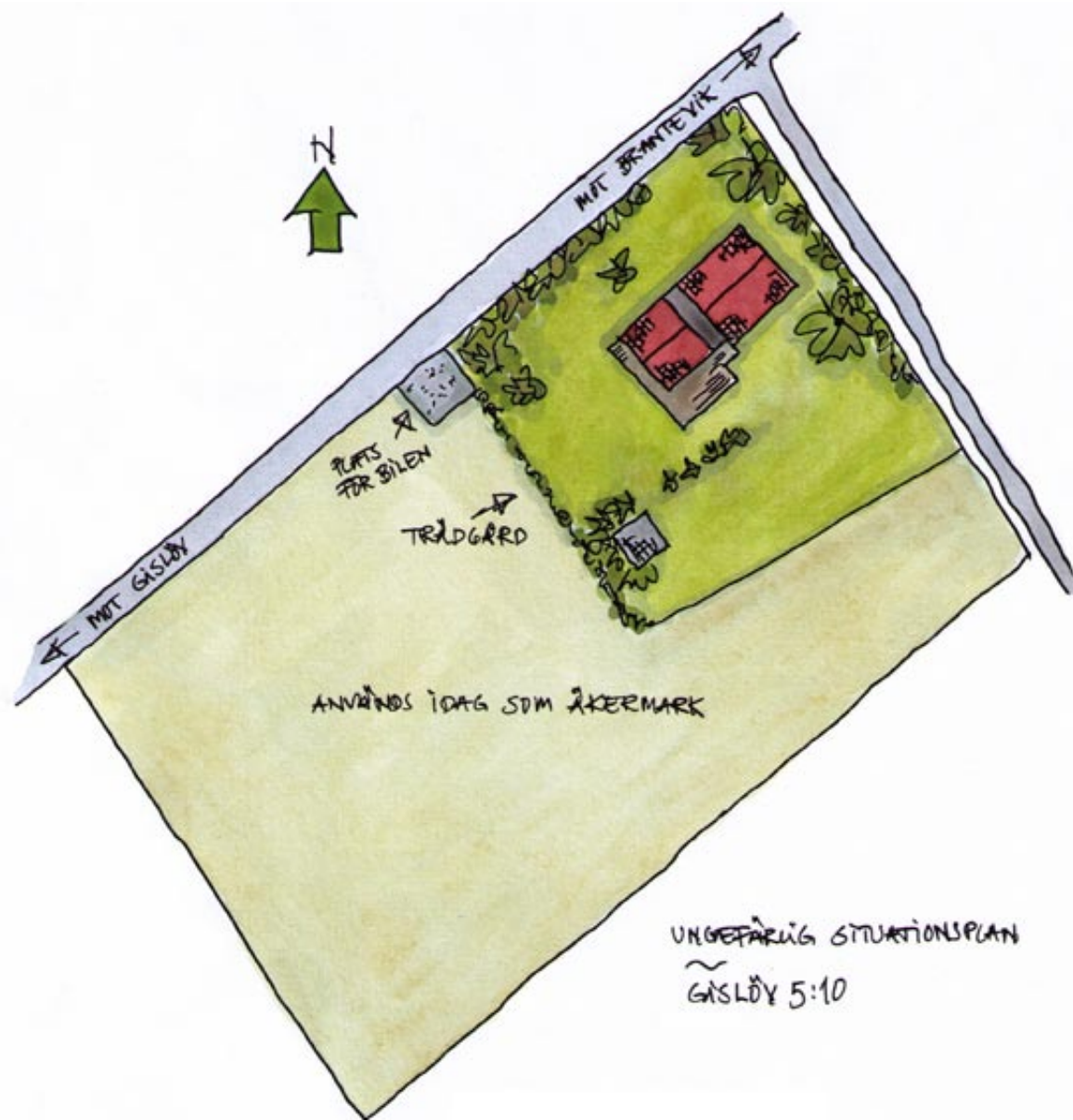
Förmån: I Officialservitut I I-SIM-1601/80 Väg i samfällid vägmark

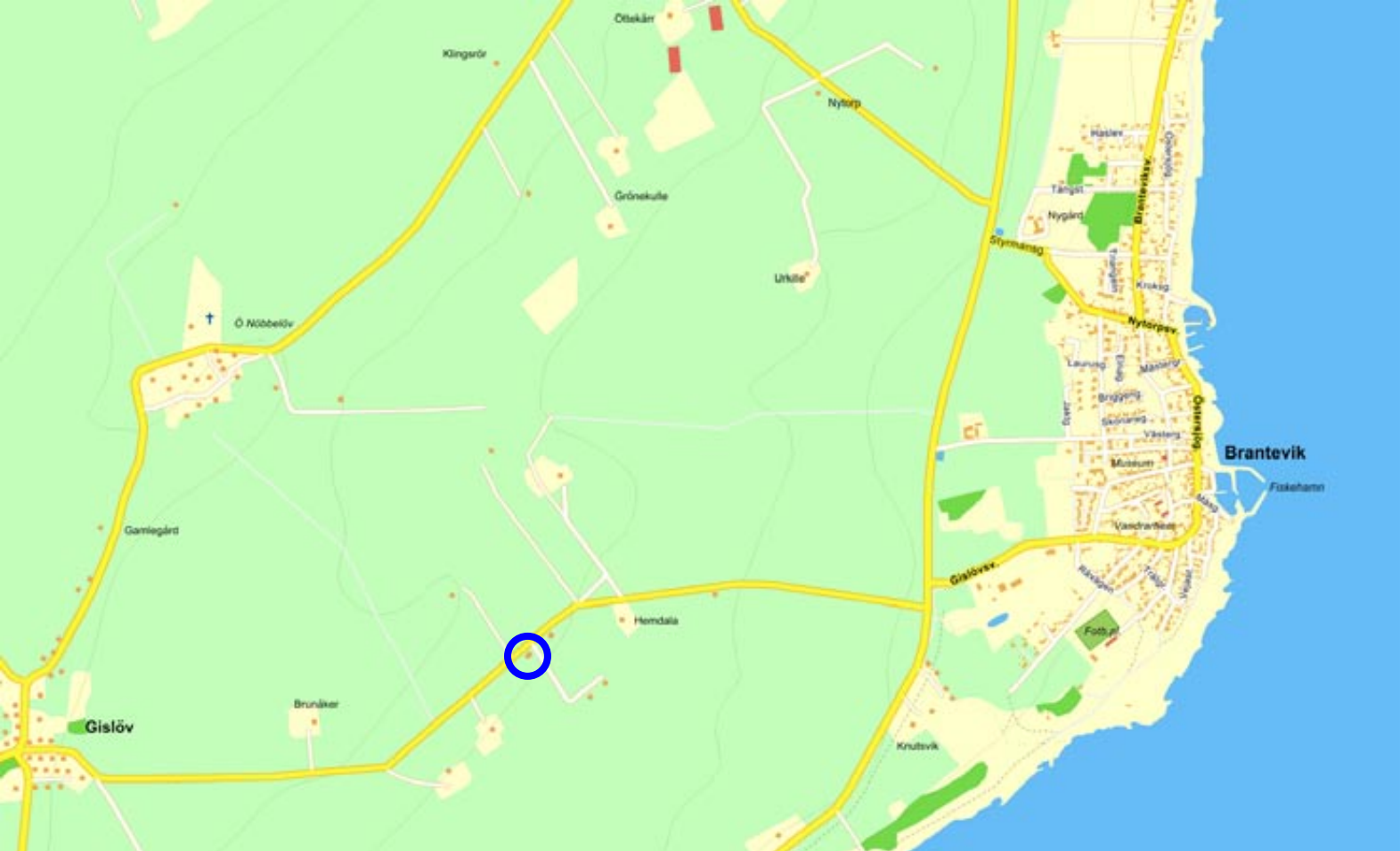
Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19

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

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

Uppvik & döttrar Västerlen
Falsterbovägen 19, 239 33 Skanör
040-47 15 51 • elisabeth@uppvik.nu





Text & foto: Lena Måndotter
Layout: Lotta Nordstedt & Mi Ståhl
Foto: Andreas Johansson
Trädgårdsfix & styling: Leila Jansro

**Tack till säljaren för gott samarbete
 och fina sommarbilder/vyer**
Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt



”Biblioteket” i Brantevik



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



Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent &
handgjorda ritningar



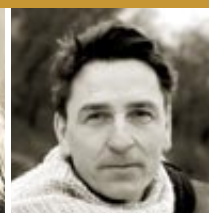
Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & layout
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0708-920724
lotta@uppvik.nu



Mi Ståhl
Mäklarassistent
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0733-714714
kivik@uppvik.nu



Andreas Johansson
Koordinator/visningar
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & layout
0734-168030
kivik@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
0708-669593
Uppvik MEDELHAV