

MÄLARHUSEN

vid skånska solkusten.





Jag vet inte vad hon heter. Ja, för det är väl ett feminint väsen, denna rofyllda österlenska skånegård? Jag känner inte hennes namn. Ej heller hennes exakta födelsedatum. Men över henne vilar något exotiskt och mycket poetiskt. Så jag tillåter mig att kalla henne för Amelie. Ja, jag kallar henne Amelie, för då kanske hon åtminstone känner igen sig.

I det franska.
I det medelhavska.

Och faktiskt, i det som jag förnimmer vara - atmosfärer och stämningar från fjärran länder.

”Platsen är magisk och helt orörd och ofta kan man ha stranden helt för sig själv. Vi hade bott i Mälarhusen länge och kände till trakten väl innan vi hittade just denna skånegård. Därför tvekade vi inte alls när vi fann huset som verkligen passade våra visioner om att bo”, berättar de nuvarande ägarna.





En gammal skånegård återuppstår. Något håller på att födas. Fram träder en sinnlig skönhet med en enorm potential. Tre längor omsluter en innegård och runtomkring en muromgärdad naturtomt.

En klassisk österlensk gård som passar för generationsboende, där barn och barnbarn och husdjur leker lätt och fritt. Naturligtvis lika perfekt för någon som bara önskar stor rymd för både kropp och själ. Sommarboende eller åretruntboende, det avgör du själv. Med tanken på platsens magi så blir det nog dock så att man stannar kvar när sommargästerna flyttar tillbaka in till stan.



**Vindstilla och varmt. Ett skyddat rum
under himlens tak med grönt rufsigt gräs
som golv. Solflimmer. Ljusskimmer.**





Och ljuset, det österlenska ljuset, låter sig icke hejdas av denna arla guldglänsande dimma. Solens strålar strömmar strilar intensivt över klitter och sanddyner. Helt plötsligt har man förflyttats till en okänd exotiskt plats – ett slags österlenskt Sahara – fast vid havet – där ingen skulle bli förvånad om Lawrence av Arabia kom ridande förbi över den mjölvita sanden. ”Time to be great again, my Lord.”

När något är, i den djupa grunden, ursprungligen skönt, ja då spelar det ingen roll om det blåser storm eller solen gassar eller dimman ligger tät. Vackra stolta Afrodite – den grekiska skönhets gudinna - härskar oavsett vädrets mäktiga makter.

**Jag står alldeles stilla,
blickstill och lyssnar,
lyssnar till tystnaden,
en tystnad av sällan hörtsamt slag.**

Här vid Mälarhusens kust sägs solen vara extra givmild. Trots att molnen tornar upp sig inåt land blänker havet och bländar den kritvita stranden ändå min blick. Detta är en av Sveriges mest hänförande stränder.

Det är som på film, fransk film från Rivieran. Den sammetslena morgondimman sveper in allt och landskapet blir ett hisnande mystiskt sceneri. Havet förvandlas till vågrullande glänsande kosmisk mjölk där solglitter dansar och gör piruetter över vattnets virvlar. Och vem var det som just gick förbi längs strandkanten? Brigitte Bardot, återuppstånden, och draperad i endast badrock?

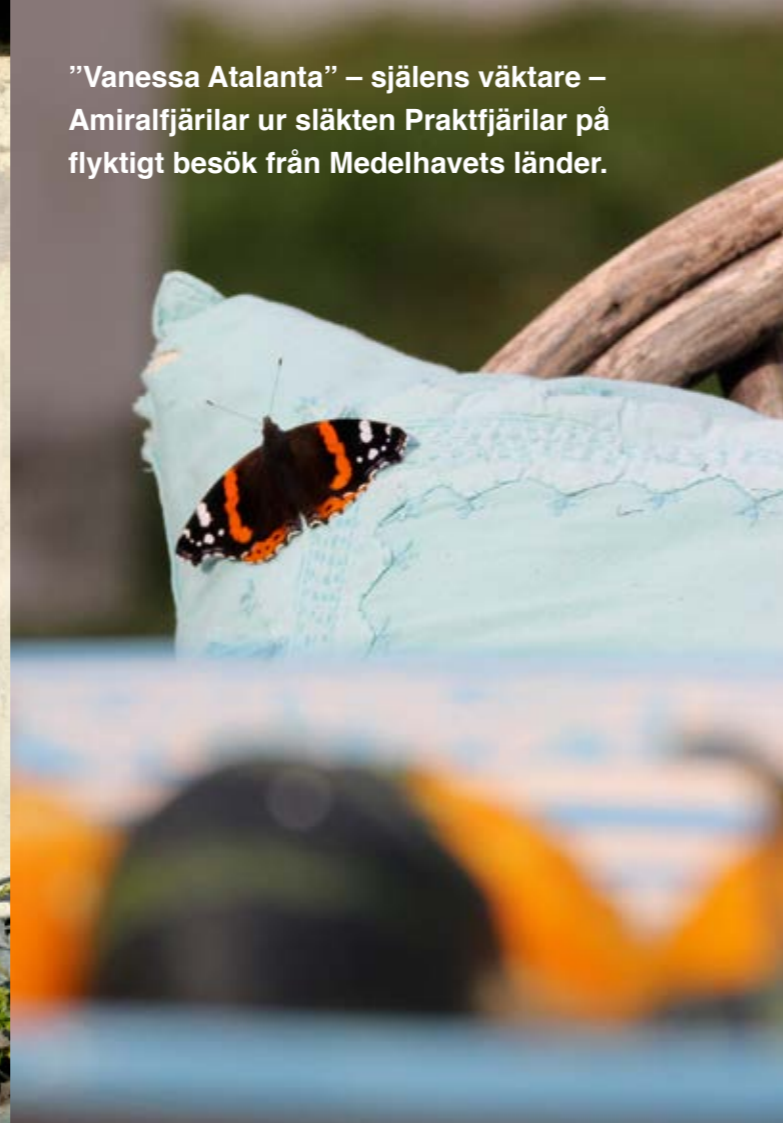
”När man öppnar ett fönster eller går ut i trädgården så hör man ofta havets musik och vågornas sång i alla dess olika kompositioner”, berättar de nuvarande ägarna.







”Vanessa Atalanta” – själens väktare –
Amiralfjärilar ur slakten Praktfjärilar på
flyktigt besök från Medelhavets länder.



Och så som gudinnan Afrodite här skänker sin skönhet över strand och hav, så tycks hon också ha tagit denna skånegård i sin benådande famn. Trots gårdens ålder bär den överallt närvarande 'patinan' en luttrad men också varm och charmigt nött elegans som berör själens allra innersta rum.

Måtte någon ta hand om denna boning väl så att den får behålla sin magiska atmosfär!



Den interiöra designen går genomgående i expressiv ”boho-chic”- eller ”bohème chic”-stil. Uttrycket speglar betydelsen i orden ”bohemisk” – den kreativa unika människan som vandrar sin egen väg och ”chic” - att allt utförs med en enkel men raffinerad elegans.

”Bohemian design is for people who think outside the box. It’s a design that does not force you to stick to a bunch of rules like others do. The word bohemian dates as far as the 1800s, it was used to name the people who live a certain life style. Look at the fanstistic bohemian designs and enjoy...”

ARCHITECTURE ART DESIGN



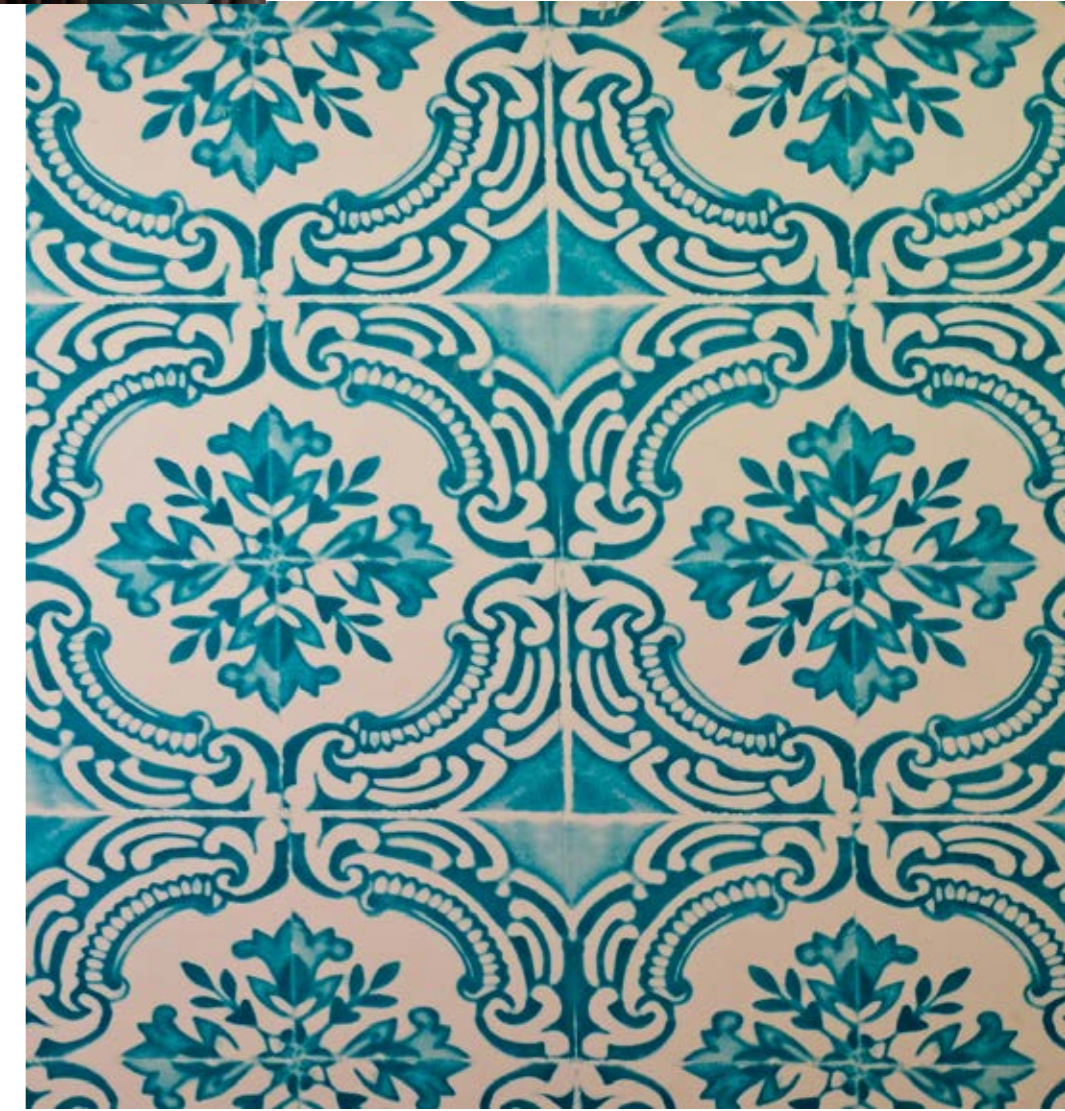


De nuvarande ägarna har med varsam, känslig och mycket estetisk hand genomfört flera krävande renoveringar. De har befriat husen, tagit bort och skalat av allt som inte hör dessa byggnader till och återskänkt gården sin autentiska stil. Detta sparar enormt mycket tid och underlättar för kommande renoveringar vilket märkbart syns och uppenbart inses då man vandrar genom rummen i Gamla Huset (den gamla mangårdsbyggnaden). Här finns också ett loft att transformera efter längtan och behov.

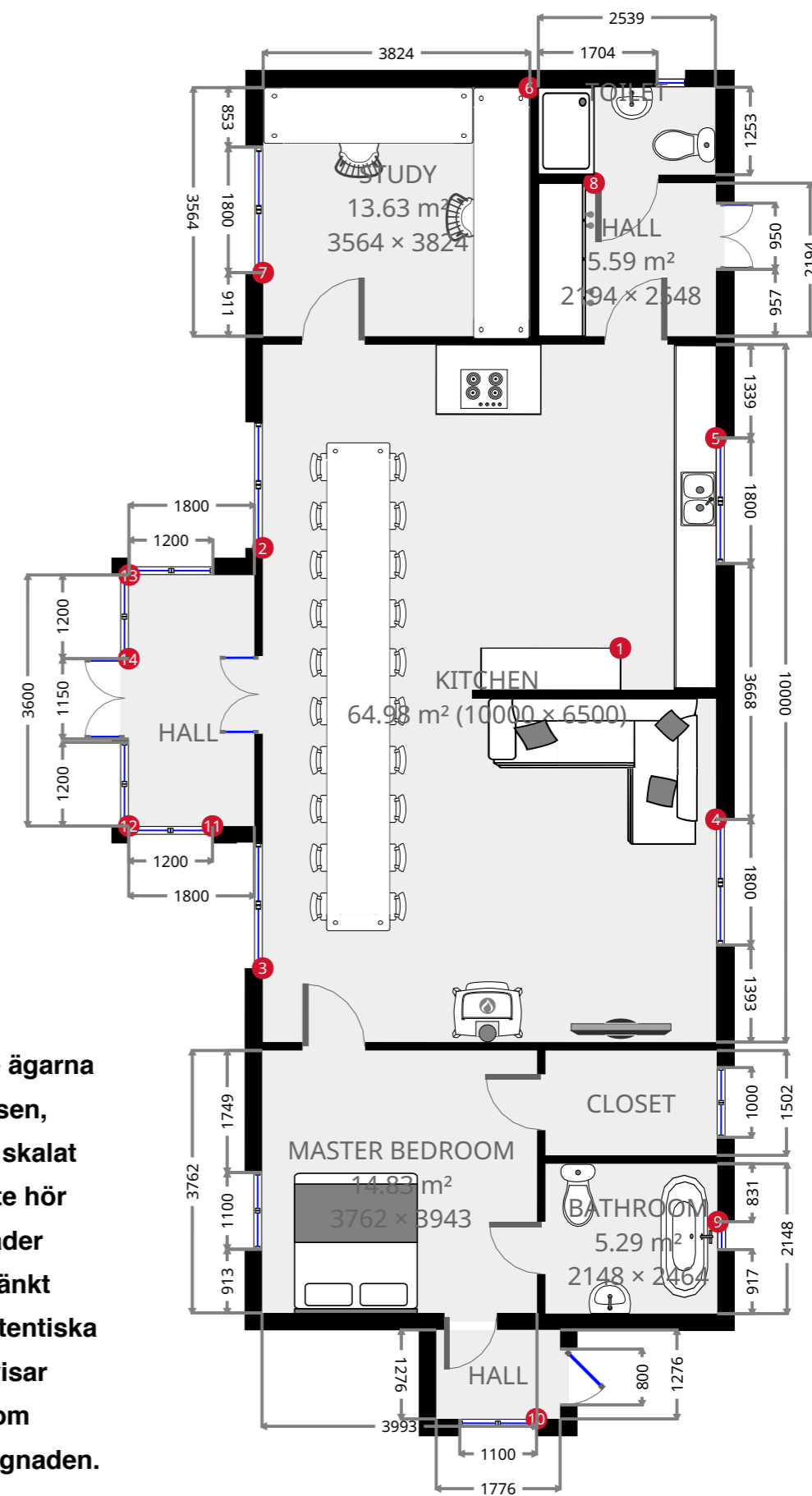


”Jag utforskar färgerna på djupet och letar efter en balans där någonting inombords – i hjärtat och själen – säger klick och man vet att det stämmer. Man lär sig förstå färg genom att iakttaga och tillåta sina reaktioner att blomma inombords.”

TRICIA GUILD (White Hot)



Ljusinsläppen, jag säger bara ljusinsläppen, och golvens gyllene solgator! Här är lätt att vandra.



De nuvarande ägarna har befriat husen, tagit bort och skalat av allt som inte hör dessa byggnader till och återskönt gården sin autentiska stil. Skissen visar deras tankar om mangårdsbyggnaden.



Svalka.

Skulle havet vara lite svalt så skänker det bekväma livet vid den turkoskimrande poolen svalka under de heta sommarmånaderna. Eller varför inte ta ett dopp i det fullmåneskimrande i sommarnatten? Skogens ugglor låter sig säkert underhållas av att få betrakta sådana impulsiva mänskliga infall. Skogsmusen drar en lättnadens suck.

Poolen byggdes 1965 och är gjuten i hel betong. Det skulle kosta en förmögenhet att genomföra ett sådant pool-projekt idag. Men kanske en bastu i pumphuset skulle addera till lyxen?





Norra Flygeln, bostadshuset, är inredd så att där nu finns ett stort och rustikt kök samt vardagsrum och 2 sovrum på andra våningen. Det intilliggande garaget skulle kunna förvandlas till ännu en sällskapssal och här kan kreativiteten få fritt utlopp.







Att vandra genom dessa rum sätter fantasin i rörelse och den ena interiöra visionen avlöser den andra. Visst krävs det tid och energi och en bunt pengar att genomföra allt men både platsen och gården kommer att skänka en evig belöning. Till saken hör ju också att man faktiskt kan flytta in nu och bo i Norra Flygeln medan man i långsam och mänsklig takt förvandlar det som önskas förändras. Men håll foten nära byggbromsen så att inget av det gamla och charmigt nötta renoveras bort och förstörs!

**Stundtals hör jag mig själv mumla:
"låt henne vara, låt Amelies, den gamla österlenska gårdens, ursprungliga skönhet få skina över nejden, just så som hon innerst inne är. Då får du erfara hur hon njuter av din varsamhet och skänker en evinnerlig ro."**





**”Innan det sista
århundradets urbanisering
byggde människorna sina
bostäder av råa material
med ursprung i jorden
själv och den omgivande
vegetationen. De levde nära
den naturliga världen och
använde naturliga material
med 'goda vibrationer'.”**

FRANCES BRIGGS (ur boken "Raw")



Det har röjts upp rejält och inretts poetiska rum i den parklika trädgården som vid de nuvarande ägarnas första ankomst var helt igenvuxen. Under alla törnen, nässlor och snår fann man klassisk buxbom, plommon-, äpple- och körsbärsträd, rhododendron, björnbär och kaprifol. Sedan har det planterats lite örter, smultron, rosor och svarta vinbär.

Nu kan nya växter enkelt flytta in och glatt vänja sig vid den sydfranska stämningen och värmen i österlenska växtzon 1. Här växer sådana väsen som vägrar gro bortom provinsens gräns.

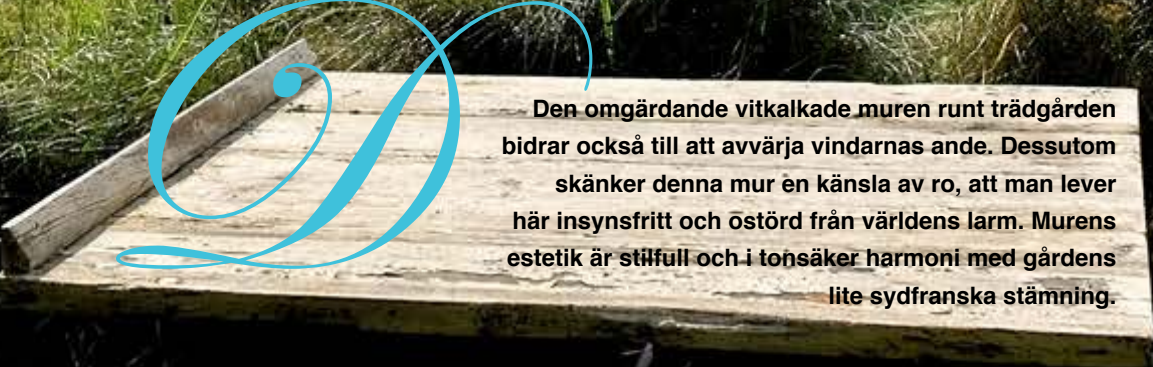
Den som inspireras av medelhavets flora har goda förutsättningar för att lyckas förverkliga sin trädgårdsvision här. Med inrättande av ett orangeri eller glasveranda lugnar även de mest känsliga blommorna ner sig när det blåser upp och svalnar. Ett hus gjort av glas som släpper in och bevarar solens värme förlänger ju också uteperioden.

I Södra Längan har det skapats två gästrum med särpräglad stil och intill finns en rymlig vedbod. Inget är ristat i sten och rummen kan ju ges en annan funktion. Kanske kontor eller ateljé eller någon annan verksamhet.



”I en värld som blir alltmer krävande finns det ingen bättre bot än att sätta sig i djup förbindelse med naturen”.

FRANCES BRIGGS (ur boken "Raw")



Den omgärdande vitkalkade muren runt trädgården bidrar också till att avvärja vindarnas ande. Dessutom skänker denna mur en känsla av ro, att man lever här insynsfritt och ostörd från världens larm. Murens estetik är stiftfull och i tonsäker harmoni med gårdens lite sydfranska stämning.



Det här är Österlen. Bienvenue!

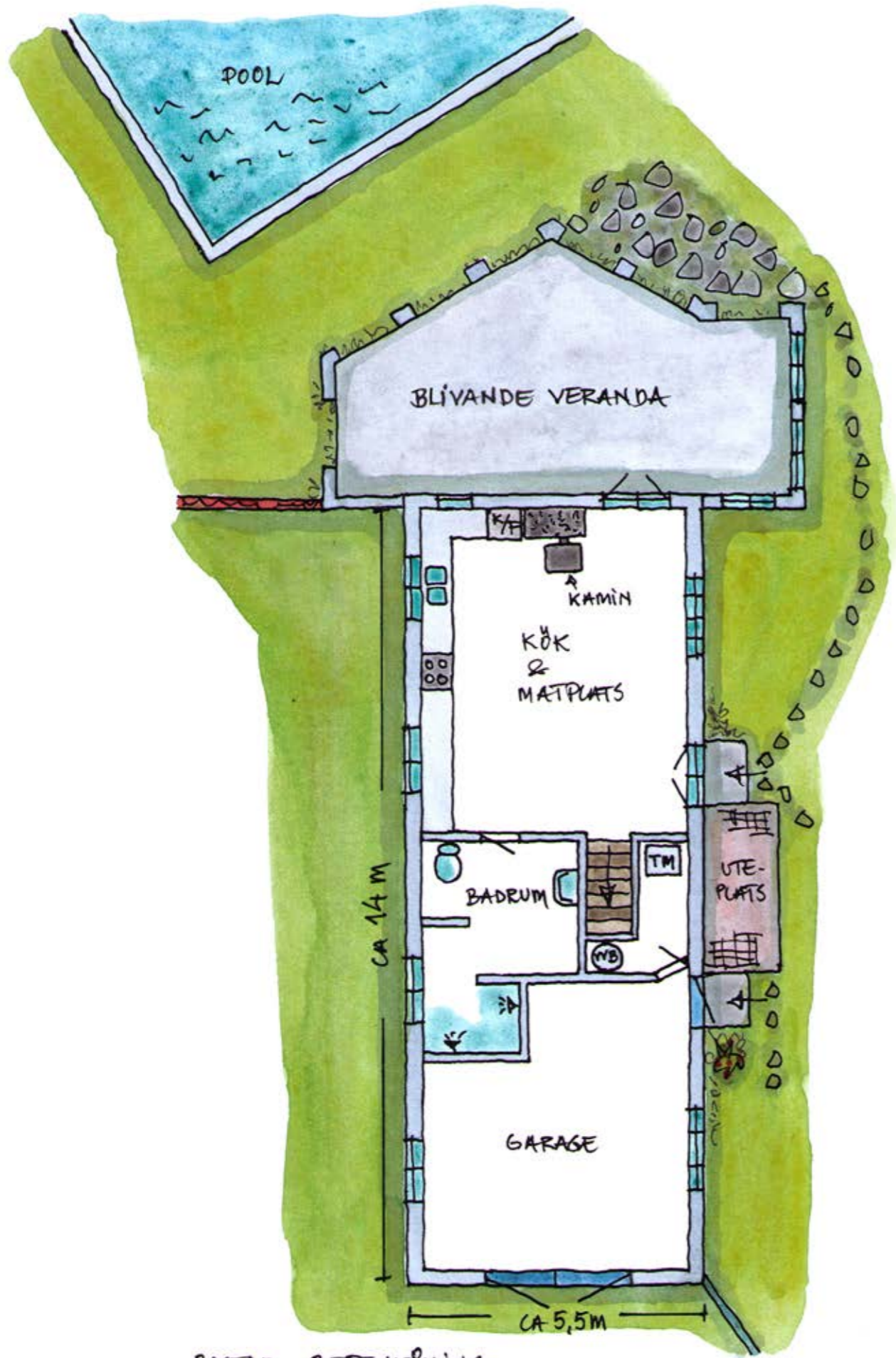
De nuvarande ägarna åker ofta till Skillinge, ett av Österlens sju fiskelägen. Här finns affärer av olika slag och här köper man färskrokt fisk. Äter gott gör man på Hamnkrogen och efteråt kan man passa på att uppleva något av Skillinge Teaters populära arrangemang. Ett annat fiskeläge i trakten är Kåseberga vid mytomspunna Ales Stenar.

Runtomkring på landsbygden ligger det gallerier och ekologiska gårdsbutiker och loppisar vimlar det av. Handla vardagsmat kan man också göra i Borrby, en mycket kulturellt aktiv by eller så kan man åka upp till Simrishamn, Österlens huvudstad, där utbudet av det mesta är stort. Här finns också bra tåg- och bussförbindelser som lätt förbinder Österlen med resten av världen.

Österlen erbjuder enormt många fritidsaktiviteter. Det är nog enklare att fråga sig vad man inte kan göra? Hajfiske kanske. Men kanske klarar vi oss utan det. De nuvarande ägarna berättar i alla fall att ridning på islandshästar är mycket populärt i Mälarhusen. I dessa fyrbenta vägvisares närvaro är det lättare att vara människa, i kontakt med både kropp och själ och jordens varelsers välsignade kraft.

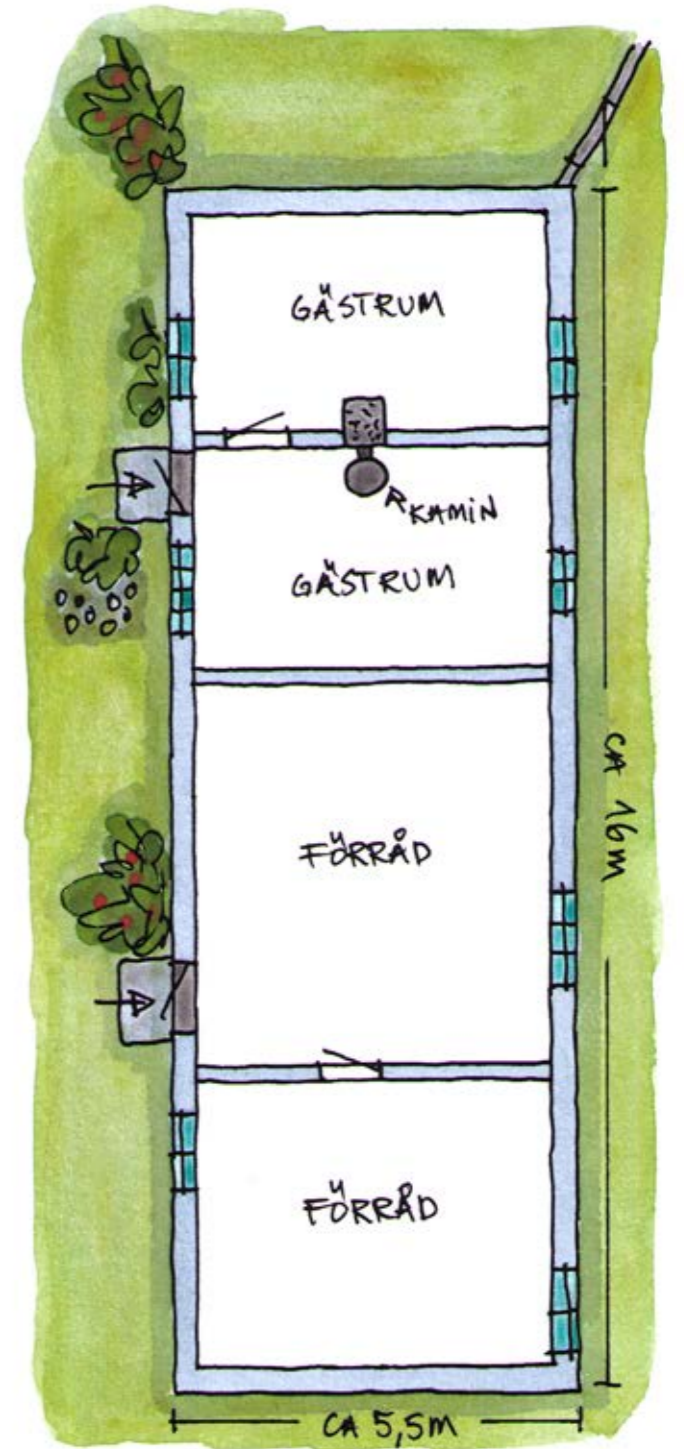
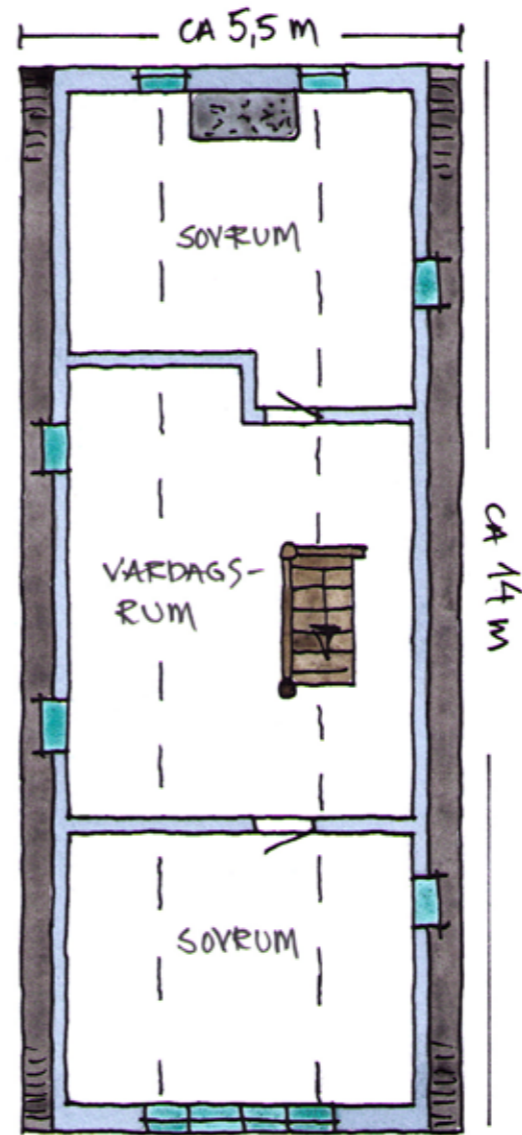
Naturen runt Mälarhusen och Sandhammaren rymmer ett mycket rikt natur- och djurliv – därav alla skyddade naturreservat runt sydkusten. Bli inte förvånad om du strålar samman med en älgfamilj vintertid eller inviteras att kodifiera korpars mystiska tal i vinden. Stora flockar med ejdrar och andra sjöfåglar sträcker sina vingar i flyttflykt längs denna kust och tranornas sång färdas med vindarna.





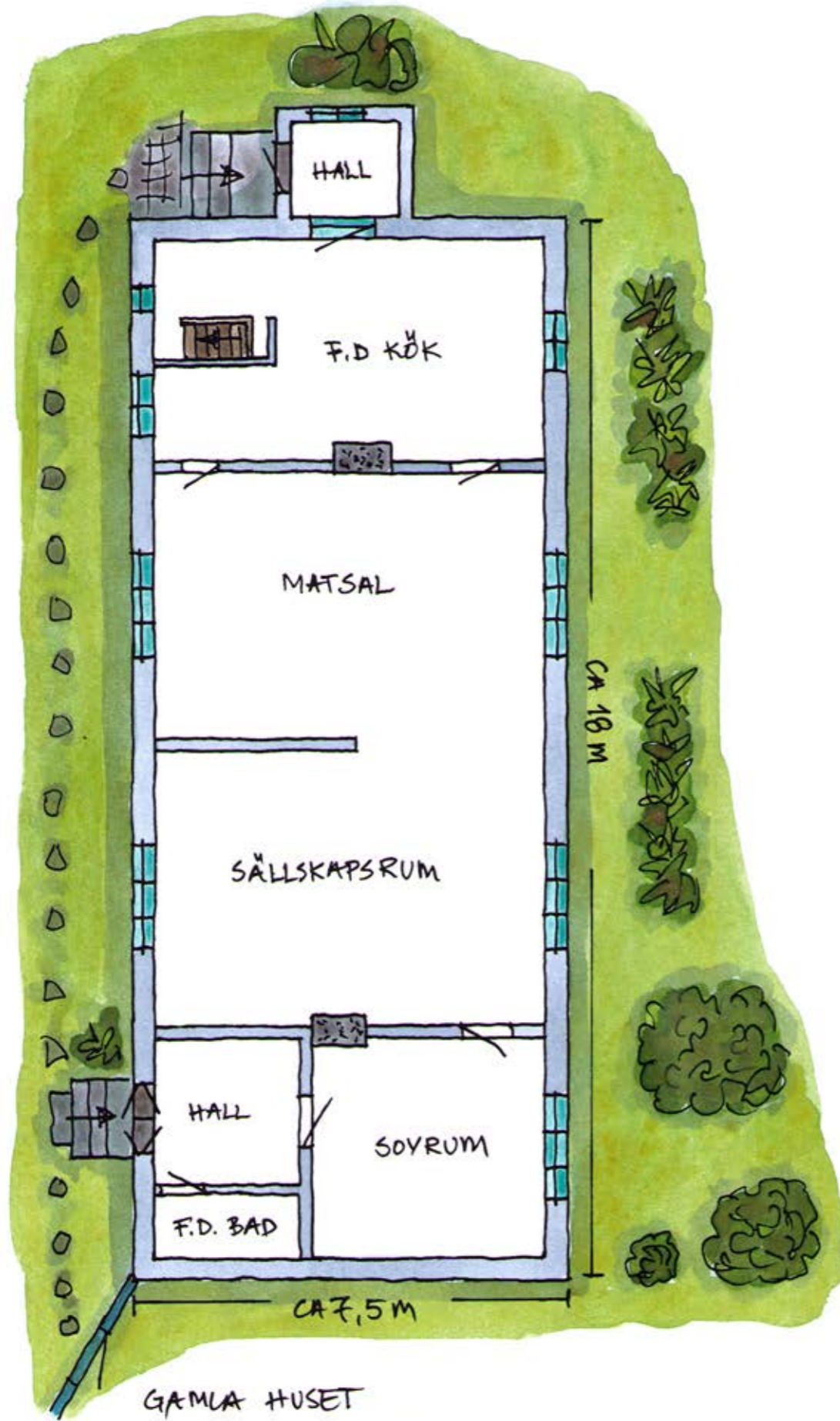
BOSTAD, BOTTENVÄNING
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / MARKASKÄLSVÄGEN 33
 MÄLARHUSEN

BOSTAD, OVANVÄNING
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
 ~ MARKASKÄLSVÄGEN 33, MÄLARH



GÄSTRUM & FÖRRÅD
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
 ~ MARKASKÄLSVÄGEN 33, MÄLARHUSEN

Siffror & kalla fakta:



GAMLA Huset
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
MARKASKÄLSVÄGEN 33, MÅLARHUSEN

Byggnadstyp:

trelängad, u-formad skånegård.
Ursprunglig mangårdsbyggnad med inredningsbar vind.
Norra flygeln nyligen inredd till bostad i 1 ½ plan.
Garage. Södra längan med två sommargästrum samt
förrådsutrymmen. Pumphus med poolmaskineri.

Byggnadsår/renoveringsår: sannolikt uppförd i
perioden 1850 till 1870. Renoverad under 1960-talet
och från 2013 och framåt.

Storlek: norra flygeln: bostad ca 102 kvm (41+61).
Garage & tvättstuga ca 26 kvm. Gamla huset b.v ca 115
kvm + inredningsbar vind på o.v. Södra längan: gästrum
ca 28 kvm. Förråd ca 41 kvm. V.v. se ritning - angivna ytor
ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: mangårdsbyggnad: skånsk grund
med grundmur av putsad natursten. Stomme av tegel/
lersten. Yttertak av sinuskorrugerad eternit. Norra flygeln:
grund av platta på mark, grundmur av leca, stomme av
lättbetong, yttertak av sinuskorrugerad eternit. Södra
längan: skånsk grund, grundmur av natursten. Stomme
av tegel/lersten. Yttertak av sinuskorrugerad plåt.
Samtliga mellan- och takbjälklag av trä. Putsade fasader.
Självdraagsventilation. Delvis dubbelkopplade fönster,
delvis enkelfönster med spröjs. Delvis äldre pardörrar,
delvis glasade pardörrar från Indien.

Pris: 2.650.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Ystad Hagestad 22:21, Markaskälsvägen 33, 271 77 Löderup

Areal: 3833 kvm. (skulle möjligen kunna styckas av för den som så önskar).

Taxeringsvärde: 1.294.000:- varav byggnad 546.000:- (2016)

Pantbrev: 3 st om totalt 1.681.000:-

Servitut: andel i samfällighet. Del av Natura 2000 /Sandhammaren och områdesbestämmelser/Hagestads mosse.

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

Inredning & utrustning: norra flygeln, renoverad
och inredd 2016: platsbyggt kök med öppen inredning
och kaklade bänkytor. Kyl/frys, induktionshäll, ugn och
diskmaskin. Helkaklat badrum med toa, handfat, dubbla
duschar. Vattenburen golvvärme. Duschvägg i glasbetong.
LED-spotlights i tak. Tvättstuga med tvättmaskin och
torktumlare. Nydragen el, automatsäkringar.
Braskamin i kök.

Mangårdsbyggnad: befintlig inredning och inklädnad från
1960-talet utrivet/förberett för vidare renovering. Södra
längan: enkel standard. Äldre el finns samt braskamin.
Spegeldörrar. Synliga takbjälkar.

Golv: trägolv. Mönstrat betongklinker i badrum.

Uppvärmning: direktverkande el via radiatorer
i norra flygeln och södra längan. Äldre, urkopplat
vattenburet system med radiatorer finns i
mangårdsbyggnaden – kan ev. återanvändas.

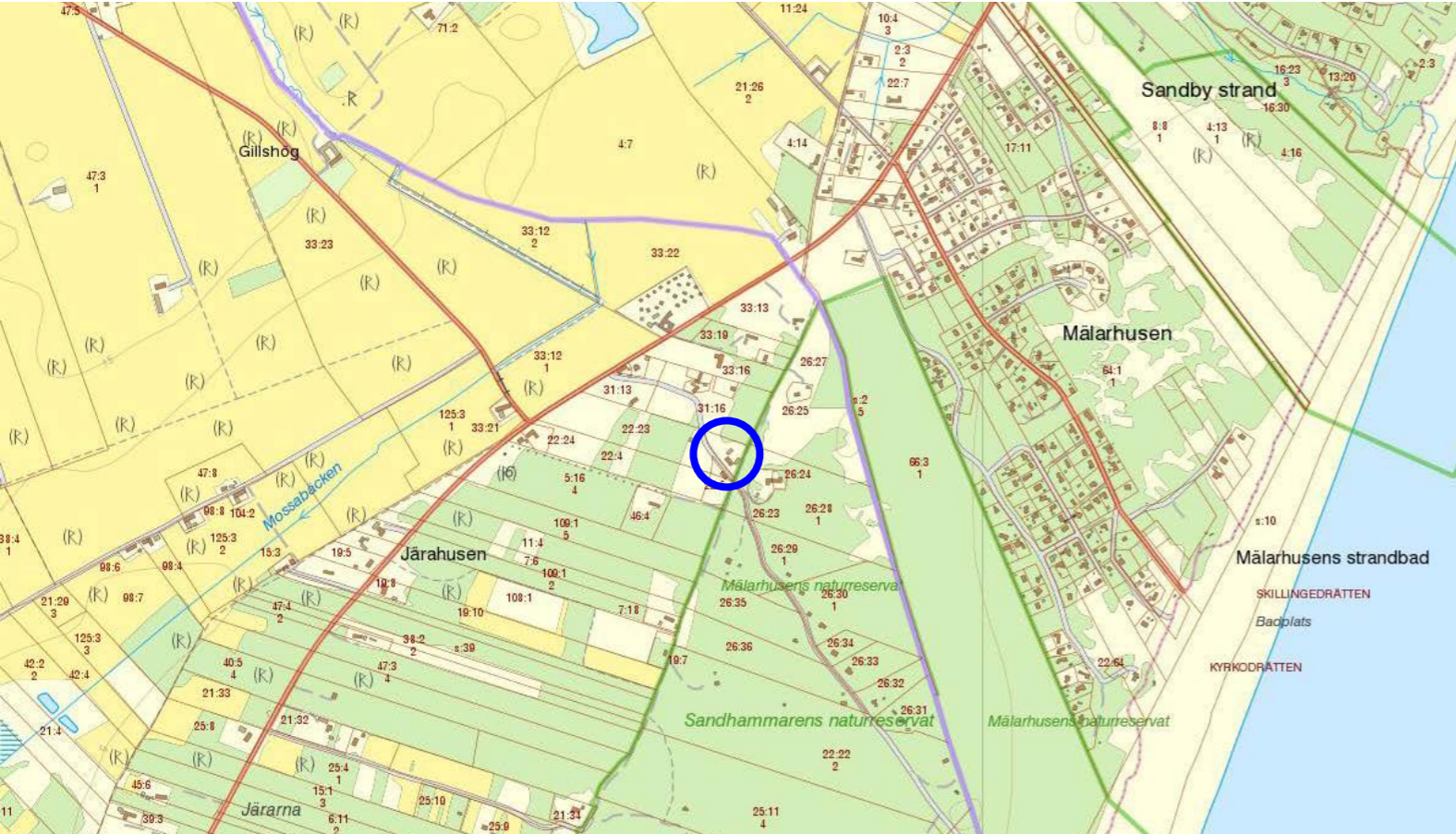
Vatten & avlopp: kommunalt från 2015.

Uppkoppling: mobil/4G. Möjlighet till
fiberanslutning.

Övrigt: påbörjat uterum/veranda på gjuten platta i
norra flygeln. Fönster finns och medföljer i köpet.

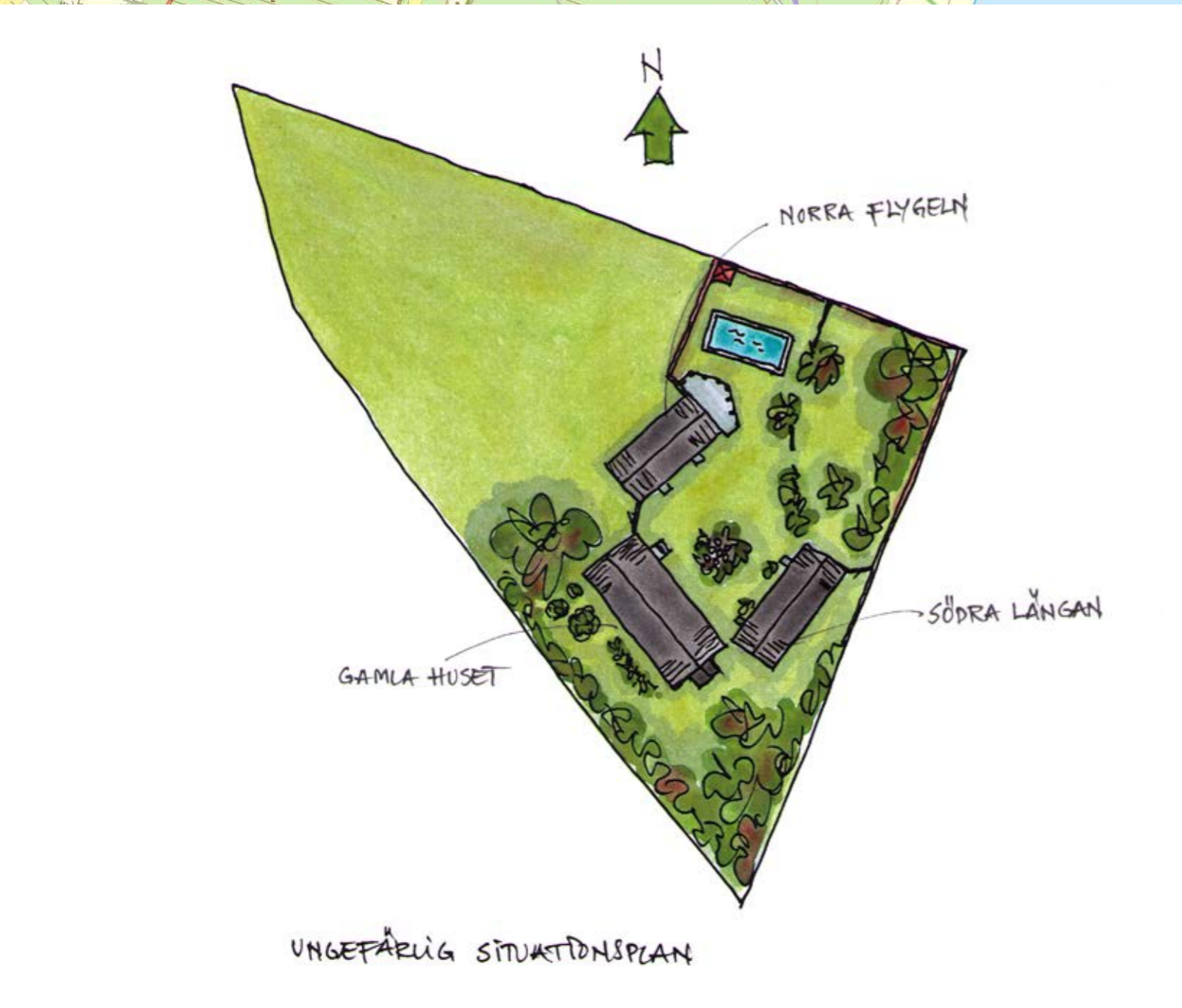
Uppvik
& döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

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



Text & foto: Lena Måndotter
Foto, dekoration & layout: Gabrielle Malmberg
Foto: Mi Ståhl
Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt

Ystad Hagestad 22:21
Markaskälvsvägen 33
271 77 Löderup



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 felet 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 återropa 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 återropa villkoret och också noga beakta 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 upplysningskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet 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 återopa 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 återopas 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 skogsbyn 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 Wretzell
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