

TID & RUM

37

- Gamla bostaden - Undantaget - Längan -

Östra Hoby nära Skillinge



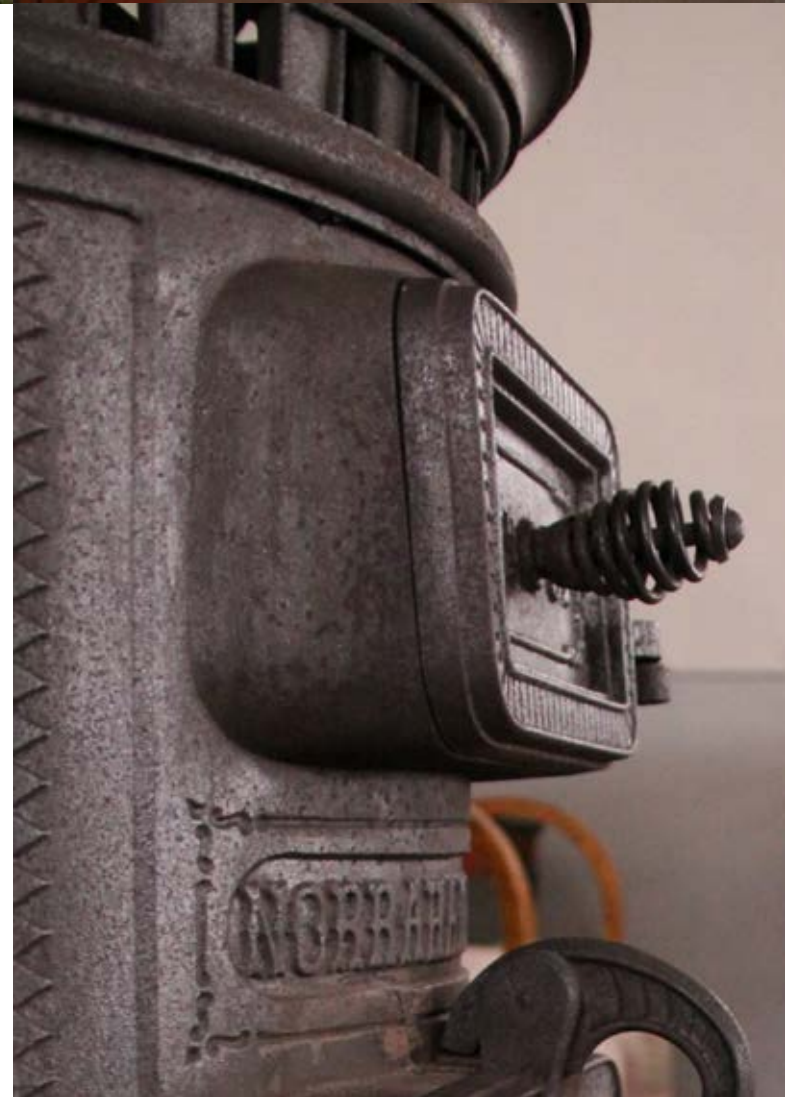
**Vackert och vilsamt,
horisonten ständigt
skiftande.**

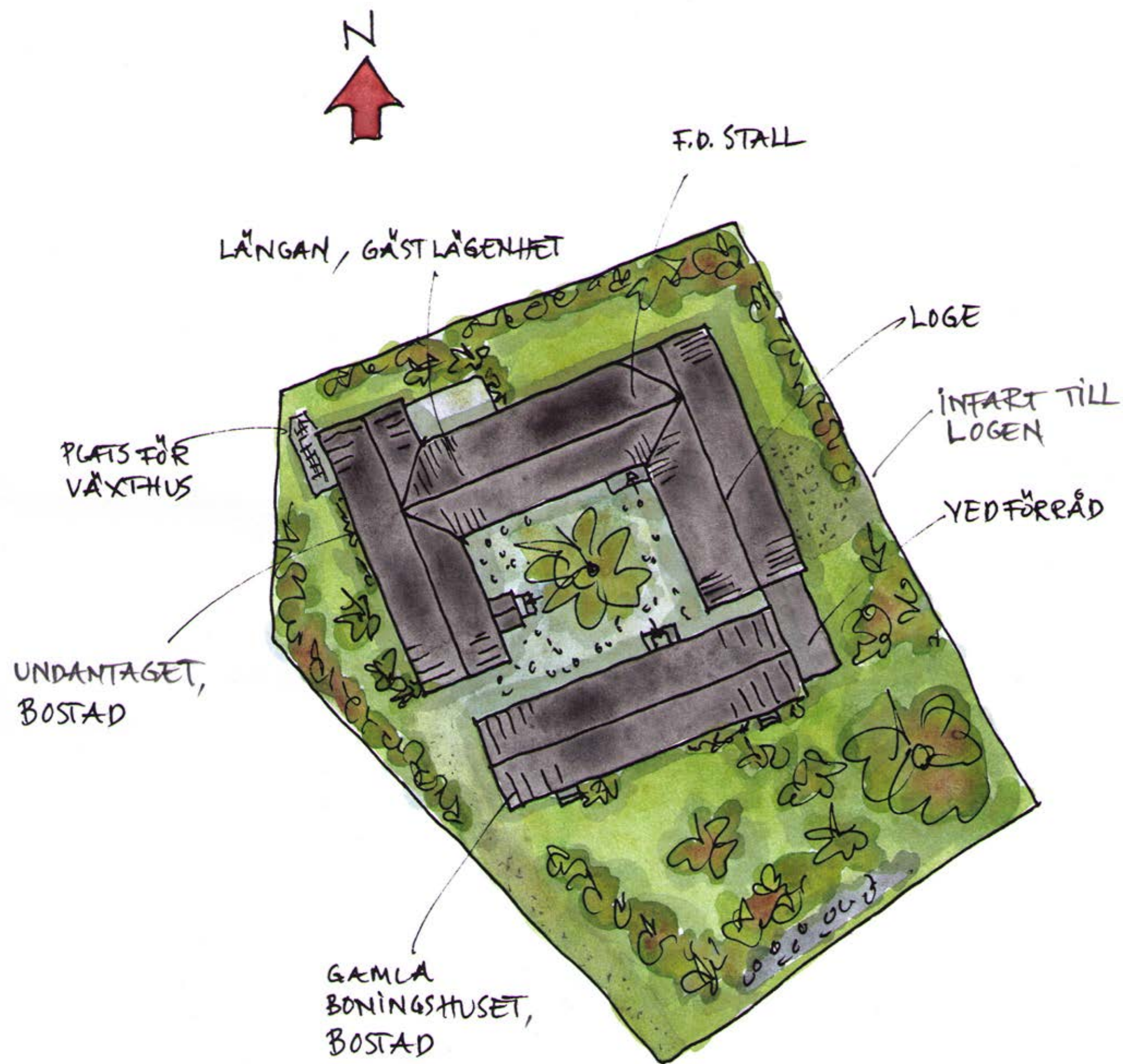


Blott ett par stenkast från den majestätiska medeltidsborgen Glimmingehus, som strävar mot himlen ute på den österlenska slätten, ligger den lilla vitputsade gården vid slutet av en liten grusväg. Kringbyggd som sig bör för att skydda mot vindarna som sveper över de öppna vidderna.

Så här års dominerar den brungrå färgskalan. De nyplöjda åkrarnas mattsvarta mylla, trädens nakna grenverk mot regntunga skyar. Horisontens blygråa hav. Vackert och vilsamt, ständigt skiftande.

Runt hela gården växer raps som, när den blommar i maj nästa år, kommer att bädda in de vitkalkade längorna i ett gyllene hav, med den klarblå himlen som fond. Kan det bli mer äktskånskt än så?





Gamla boningshuset.

När man kliver in genom det **gamla boningshusets** rödmålade, antika pardörr är det som att färdas bakåt i tiden. Känslan är lite grand som när man stiger in i något av de många husen på Skansen, där interiörerna bevarats intakta från flydda tidsepoker. Det är lätt att tänka sig att det alltid sett ut så här. Gamla spegeldörrar där färgen nöts av generationers händer. Utanpåliggande kuloledningar med svarta bakelitströmbrytare. Skurgolv med synliga spikskallar och spröjsade fönster med munblåst glas och löstagbara innerbågar. Pärlspont och gamla gjutjärnskaminer.

Till min förvåning får jag veta att det mesta är nygjort under de 17 år som gården varit i nuvarande ägares vård.

Säljaren berättar: "Gården, som så många andra, flyttades ut från Östra Hoby by vid skiftet runt 1850. Den har därefter gått igenom många olika faser, från att ha varit ett väl fungerande mindre jordbruk till att förfalla som ödegård i trettiofem år. Därefter blivit misshandlad och nästan förvandlad till villa i slutet av 1980-talet vilket den inte mådde så bra av, varken tekniskt eller estetiskt.

På senare år har vi gjort om och gjort rätt och lyckats återställa, bit för bit, gårdens forna skönhet. Rivit ut gipsskivor med rollad vävtapet, plast, tilläggsisolering och andra märkliga lösningar som stängde in fukt och skämde ut huset. Vi har byggt upp väggar igen och återskapat rummen, lagat och lerklinat innerväggar. Bytt ruttnande perspektivfönster från 80-talet till nytillverkade i originalmodell med antika blåsta glas, och vips – så fick huset tillbaka sin själ.

Vi har letat efter, samlat på och köpt in dörrar och allehanda detaljer och räddat saker från containerdöden, som sedan har fått sina platser i huset."







”Have nothing in your house that you do not know to be useful, or believe to be beautiful.”

William Morris



Ett rum för varje personlighet.

Husets många sovrum har olika karaktär och färgsättning. Deckarrummet med sin antika roströda tapet med matchande bård vid taket, romantiska rummet med sin lilla kamin och bevarade infällda väggskåp, engelska rummet med William Morristapeter och rosa rummets stänkmålade rosa väggar och tak.



Köket som ritats av säljaren är som taget ur en sagobok. Stämningen är genuin. Man förväntar sig nästan att se Gubben Pettsson steka pannkakor på vedspisen eller Emil i Lönneberga gömma sig under köksbordet.





Lera. Lindrev. Ekofiber.

Ägarna har använt olika traditionella byggnadsvårdstekniker under renoveringen. Beprövade material och metoder kompletterades med moderna lösningar i ekologiskt byggande. Fogskum, plastfärg och andra tvivelaktiga material bannlystes.

Allt för att skapa ett sunt boende i ett hus som andas och som lämnar minsta möjliga avtryck på miljön. Men också med siktet inställt på att skapa något vackert och hållbart.



Under trappan upp till övervåningen har en liten engelskinspirerad toalett inretts och i en hörna av ett genomgångsrum finns en dusch som delvis kaklats med kakelplattor från en kakelugn.

Dessa kakelplattor hittades som utfyllnad under ett av husets golv och visade sig komma från en granngård där kakelugnen revs ut när det skulle moderniseras. Lägg märke till duschens finurliga ventilationsöppning som döljer sig bakom en sotlucka av mässing tillhörande, ja just det, en kakelugn!

Förutom en gästtoalett finns ett större badrum med gott om plats.





Bostaden i undantaget.



**I den andra
bostadslängan huserade
grisar i på 60-talet och
tidigare var det både höns hus
och drängkammare i delar av
byggnaden.**

Handbilade takbjälkar, skurgolv och
rejäla gjutjärnsradiatorer. Pärlsponttak,
antika gjutjärnskaminer och återbrukade
gamla dörrar och fönster. Nya golvplattor
som tillverkats efter förlaga från några
gamla som fanns kvar på en bit av
golvet. Inget har lämnats åt slumpen
när huset renoverats.





Det platsbyggda köket i guldockra linoljefärg med den vattenmantlade, vedeldade kökspannan är husets självklara samlingspunkt. Köket övergår nästan omärkligt i det öppna och ljusa vardagsrummet där djupa fönsternischer mot tre väderstreck låter ljuset flöda in. Endast den bastanta skorstensstocken och kulörbytet från grått till vitt på väggen markerar den annars osynliga gränsen.



Innanför en gammal dörr med fint spröjsade glasrutor döljer sig ett romantiskt badrum i grönt och rosa. Från det antika gjutjärnsbadkaret på tassar i rummets mitt är utsikten fri mot fälten utanför det rustika stallfönstret. Den antika ldo-toaletten med ring och spolknapp i mattsvart bakelit och det gamla handfatet med separata kranar och gjutjärnsavlopp bidrar till den nostalgiska känslan.



Men de är lika mycket ett bevis på äldre sakers bestående kvalitet som gör dem väl värda att ta tillvara, något som genomsyrat renoverings- och restaureringsarbetet på hela gården.



Östra Hoby är en liten kyrkby som ligger på gång- och cykelavstånd från havet.

Det bor en skön mix av inflyttade och de som bott där i generationer. I byn finns ett livaktigt byalag som anordnar allt från äppelmustardag till julaftonsglögg.

I kulturhuset Folkhemmet erbjuds teater, spelningar, filmvisningar, grekisk dans och yoga med mera.

I närbelägna Skillinge finns både restauranger, mataffär och teater. Säljaren tipsar om den mysiga lilla restaurangen Jord & Bord i Örnahusen alldeles i närheten och om det fina promenadstråket utmed ån som rinner mellan Hoby och Skillinge.



I undantaget. En trappa upp finns, förutom ett par sovrum, plats för soffmys och filmkvällar under snedtaket. En frontespis ger ett fint ljusinsläpp på ovanvåningen och blir som en tavla med det ständigt skiftande landskapsmotivet utanför.





I en del av det gamla stallet och på skullen ovanför kornas båsar har ytterligare ett boende inretts. I längan, som det kallas, kommer man först in i ett litet kök med matplats.

Rummets begränsade yta har inretts finurligt för att ge plats åt allt det nödvändiga. Den gamla återbrukade köksinredningen med sina funkisbeslag har en charmfaktor som knappast något nyttillverkat kök kan mäta sig med.

Ett litet men fräscht och högst funktionellt badrum döljer sig bakom en smal spegeldörr och en modern glasbetongvägg. På ovanvåningen finns både sovrum och sällskapsrum.

De platsbyggda förvaringsbänkarna i kupan där det förr togs in hö och halm inbjuder till att slå sig ner och njuta av en god bok med utsikt över innergårdens vårdträd.



Gästlägenhet i längan.





Ärligt, äkta och kompromisslöst.

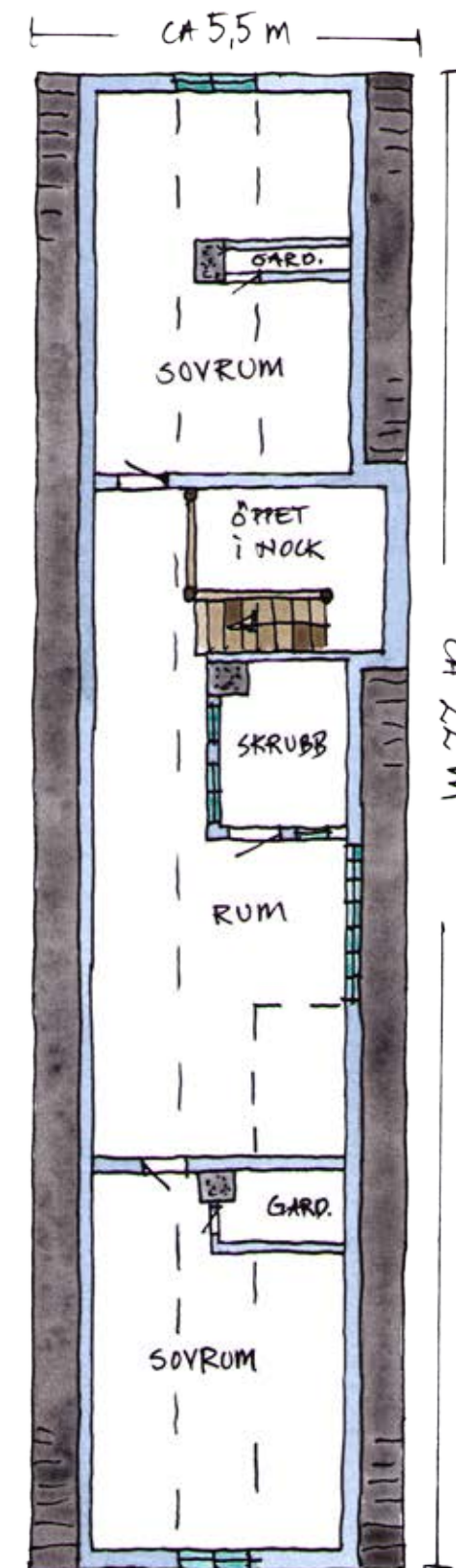


Trädgården är i vila så här års men till våren och sommaren prunkar den av allehanda lökväxter, pioner, rosor och andra perenner. Kaprifol och schersmin sprider väldoft i sommarkvällen och stockrosorna letar sig upp bland innergårdens kullerstenar. För kök och gom finns både kryddland, vindruvor, rabarber, bärbuskar och olika sorters fruktträd. Runt brunnen på innergården växer visst den godaste bladpersilja man kan tänka sig, nästan året runt i det milda klimatet. Varje bostad på gården har sin separata uteplats, skyddad från insyn från de andra.

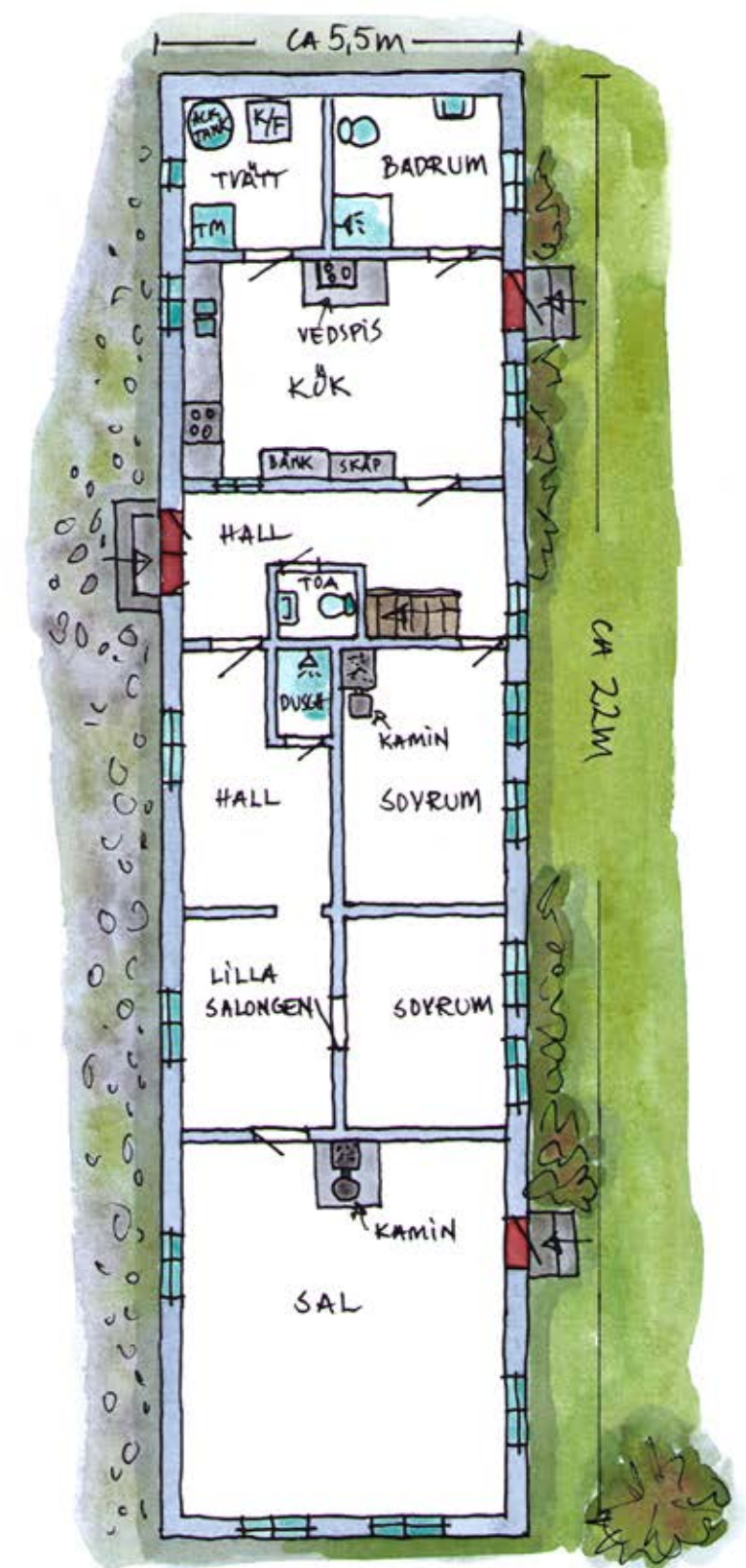
Gårdens gamla loge och kostall är fulla av möjligheter. Kanske du behöver en rejäl verkstad? Eller en festsal för somriga bröllop? Varför inte en gårdsbutik eller ateljé? Eller så bygger du för fler övernattande gäster?

Nuvarande ägare har bedrivit B&B i det gamla boningshuset respektive i längan. I huset finns sängplats för nio vuxna och några barn och i längan för en familj med två vuxna och tre barn. Tidigare har de olika bostäderna fungerat som generationsboende och det gamla huset även som visnings- och inspirationshus för olika byggnadsvårdsintressera de. Kanske väljer du att fortsätta driva ett litet pensionat i samma familjära anda? Eller så har du andra drömmar och visioner? Möjligheterna finns, dessutom på bra läge nära Österlens berömda vita sandstränder.





OVANVÄNING
GAMLA BÖNINGSHUSET, BOSTAD
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING



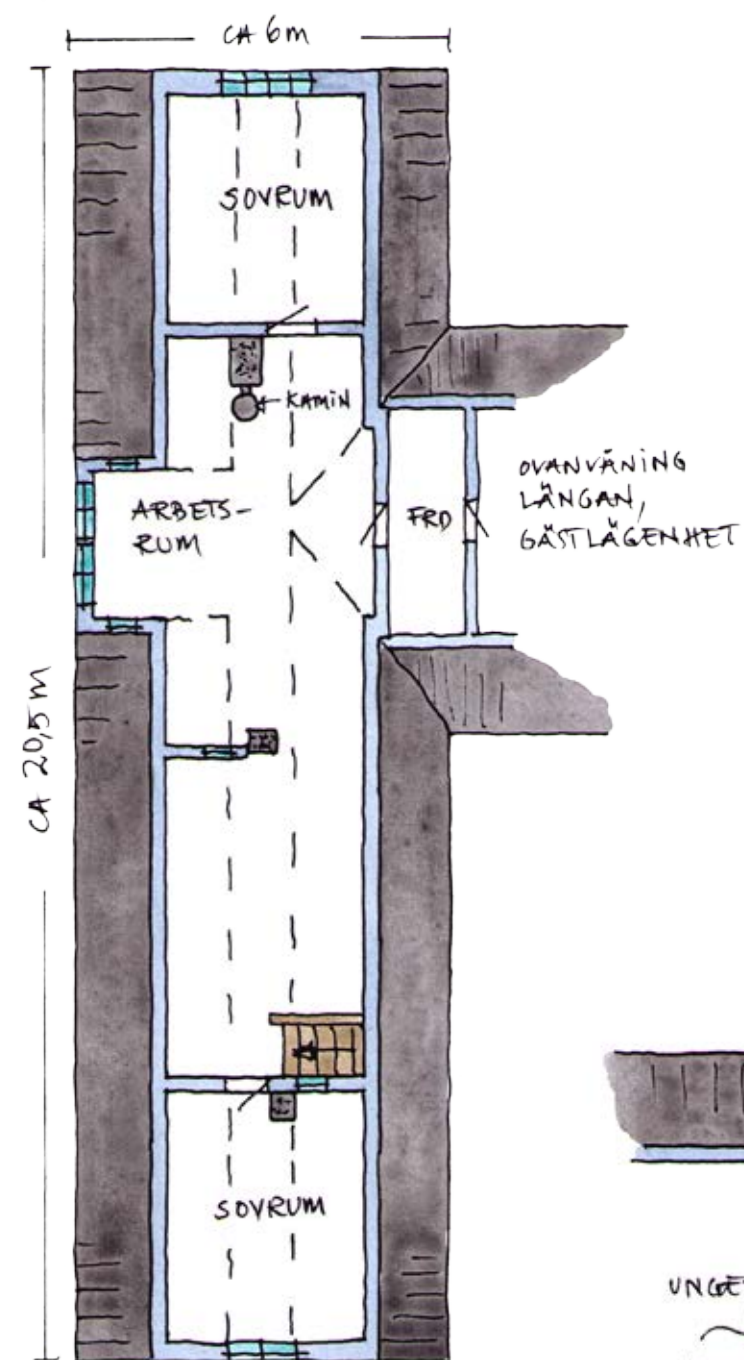
BOTTVÄNING
GAMLA BÖNINGSHUSET, BOSTAD
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING



BOTTENVÄNING

UNDANTAGET, BOSTAD & GÄSTLÄGENHET I LÅNGAN

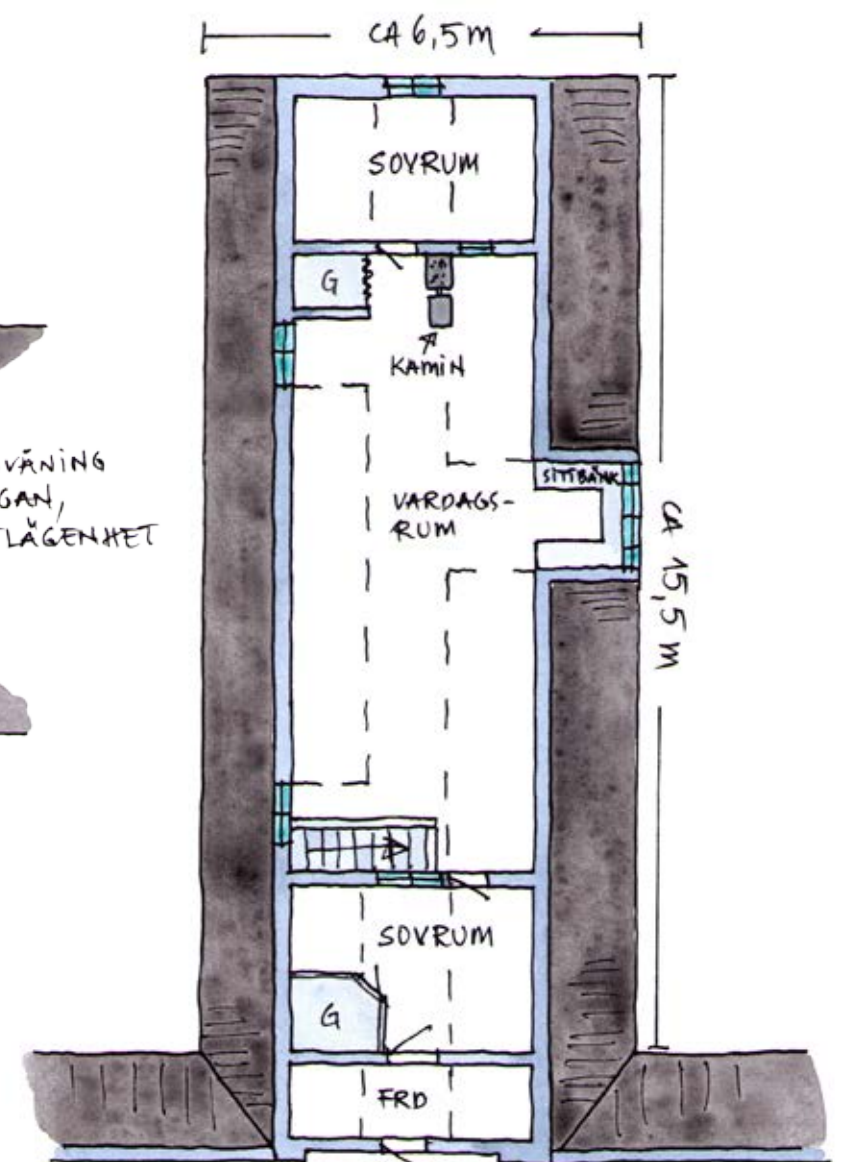
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / HÖBY 9:43
ÖSTRA HÖBY



OVANVÄNING

UNDANTAGET, BOSTAD

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / HÖBY 9:43
ÖSTRA HÖBY



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING, OVANVÄNING LÅNGAN,
GÄSTLÄGENHET

HÖBY 9:43, ÖSTRA HÖBY

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Fyrlängad skånegård med två bostäder, gästlägenhet, möjlighet till verksamhet, ateljé m.m.

Byggnadsår/renoveringsår:

Troligen uppförd på 1850-talet. Renoverad från år 1999 och framåt. Genomgripande renovering med stort hantverkarskunnande har skett mellan åren 2005-08.

Storlek:

Gamla boningshuset - bostad:

Bostad ca 170 kvm, (100 + 70). 7 rum & kök, varav 4 sovrum, badrum, tvätt, dusch, toa, lilla salongen, sal & sällsapsrum.

Undantaget - bostad:

Bostad ca 168 kvm, (103 + 65). 6 rum & kök, varav 4 sovrum, badrum, matplats & vardagsrum, skafferi, stort arbetsrum på ov.

Längan - gästlägenhet:

Bostad ca 81 kvm, (16 + 65). 4 rum & kök, varav 2 sovrum, matplats, vardagsrum, badrum & förråd.

F.d. stall: ca 70 kvm

Loge: ca 125 kvm

V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion:

Gamla boningshuset - bostad: Grundläggning urgrävd och isolerad med lecakulor, så kallad "moderniserad skånsk grund". Stomme av tegel och lersten med luftspalt, slammad fasad. Lerklinade/putsade väggar. Tak av plåt, bjälklag av trä. Nyttillverkade Kulturfönster med inner och ytterbågar med munblåsta glas från år 2007-08.

Delvis stallfönster med innerfönster. Självdragsventilation.

Undantaget - bostad: Äldre grund av betong med grundmur av natursten. Stomme av kanalmurat tegel/lecablock. Puts av ler/kalkputs. Tak av listtäckt papp från år 2006, bjälklag av trä. Kulturfönster med inner och ytterbågar med munblåsta glas tillverkade år 2007-08. Delvis renoverade originalfönster med nya karmar. Delvis stallfönster med innerfönster. Självdragsventilation.

Längan - gästlägenhet: Ny betongplatta på mark med elektrisk golvvärme. Stalldel med äldre betonggjutning.

Inredning & utrustning:

Totalt 3 stycken kök: Två platsbyggda kök från år 2006 respektive 2008 med handgjorda snickerier målade med linoljefärg. Gjutna bänkskivor och delvis i marmor. Kakel ovanför diskbänken. Gashäll och varmluftsugn. Kyl/frys från år 2015, spisfläkt från 2017 i det gamla boningshuset, äldre köksinredning i gästlägenhet. Grovkök i gamla boningshuset med tvättmaskin. Badrum i gamla boningshuset med toa, handfat och dusch. Separat gästoilet med handfat. Separat dusch. Bostad med badrum med toa, handfat och stort gjutjärnsbadkar. Gästlägenhet med toa, handfat och dusch. I bostaden plats för ytterligare tvättmaskin.

Golv: Skurgolv, målade trägolv, tegel, klinker, terracottagolv och delvis målade betonggolv.

Uppvärmning:

Gamla boningshuset - bostad: Vedkaminer, vedspis, lösa oljefylla radiatorer och elektrisk golvslinga i badrum, toalett och dusch. Ackumulatortank/varmvattenberedare med elpatron och solslinga som är förberedd för solpaneler.

Undantaget - bostad: Vattenmantlad kökspanna, Wamsler (vedeldad) ny och installerad 2006 tillsammans med Ackumulatortank, med vattenburen värme till radiatorer, elektrisk golvvärme i badrum. Tre vedkaminer.

Längan - gästlägenhet: Bv elektrisk golvvärme. Ov vedkamin och oljefylla element.

Vatten & avlopp:

Kommunalt. Egen brunn finns. Nedgrävda dagvattenledningar. Hela gården är dränerad år 2000 med dikesgrävning runt alla längor med rör och avrinning till brunn. Utsida loge dränerad år 2010.

Övrigt: All el omdragen mellan åren 2000-2008 med jordfelsbrytare. Utanpåliggande kuloledningar. Uttag och kontakter från Byggfabriken och Gysinge byggnadsvård och begagnade i bra kondition. 20 A huvudsäkring. Bredband via fiber anmält till IP-Only.

Pris: 4.250.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamn Hoby 94:3 & Hoby 943, 276 36 Borrby

Areal: 1.935 kvm

Taxeringsvärde: 3.937.000:- varav byggnad 2.694.000:-

Taxeringskod: 220 - bebyggd småhusenhet

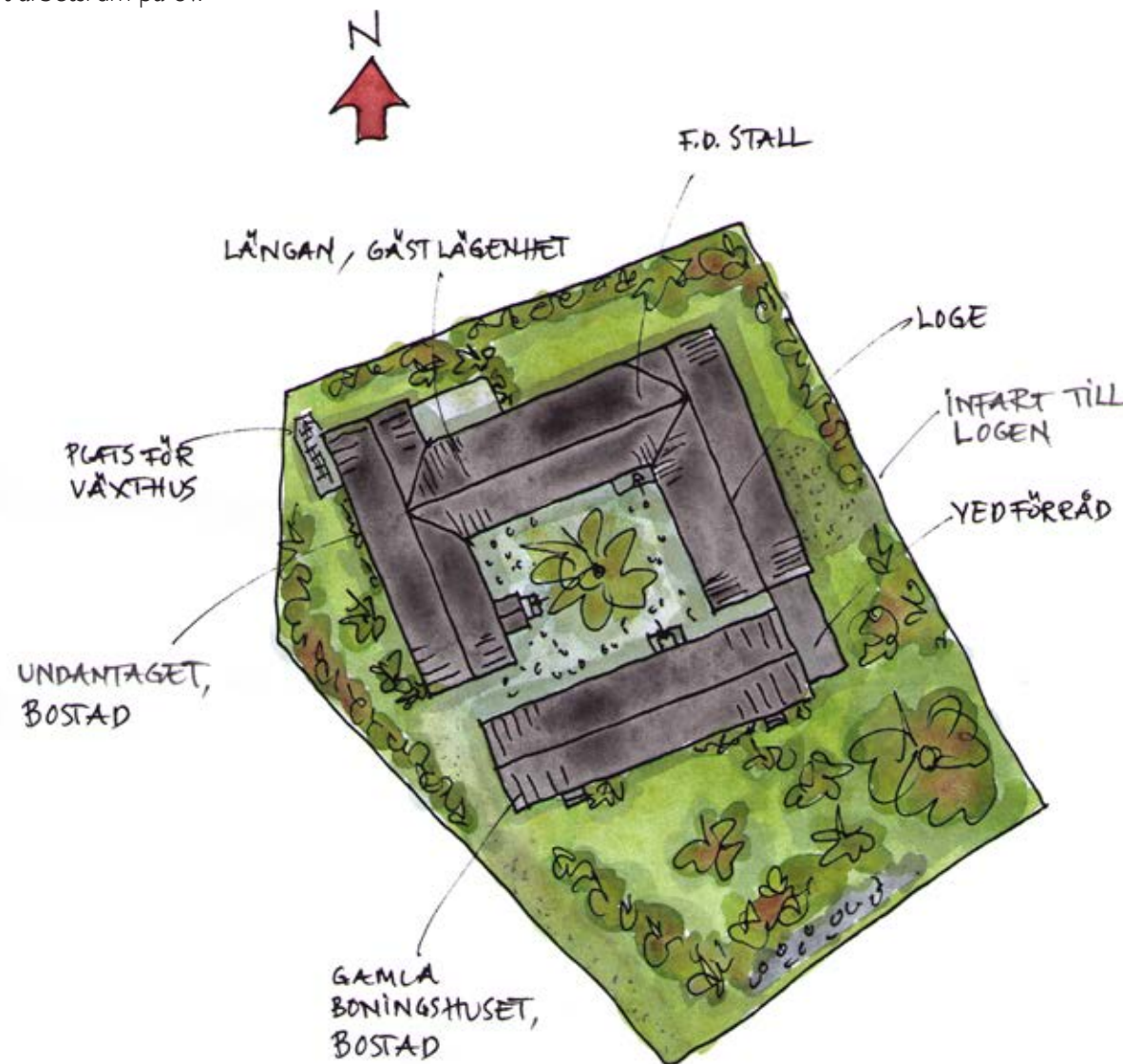
Pantbrev: 9 st om totalt 1.710.000:-

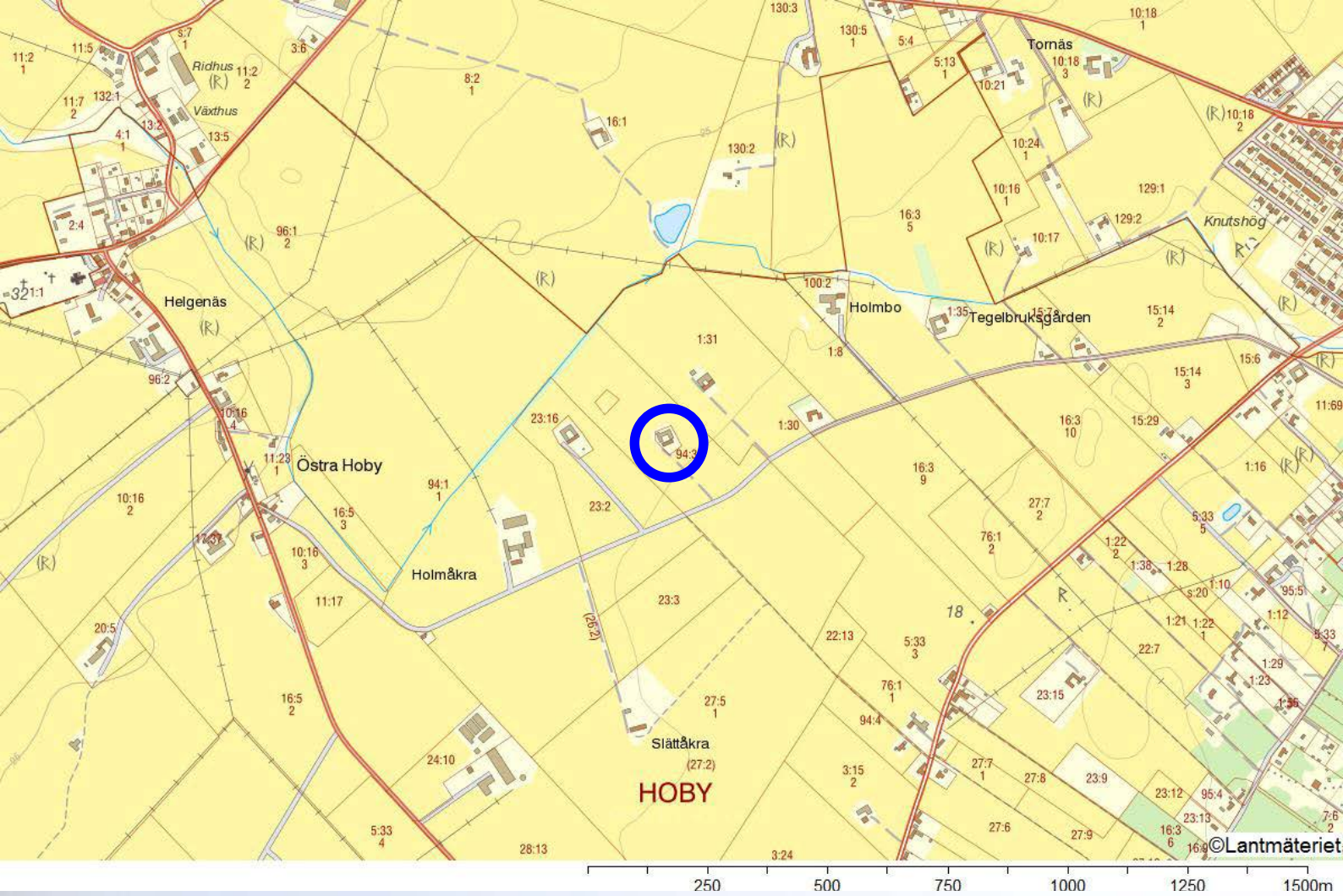
Servitut: Väg och vatten

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





Text: Jonas Ivarsson

Layout: Mi Ståhl & Lotta Nordstedt

Foto: Andreas Johansson

Tack till säljaren för soliga och somriga bilder!

Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt



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 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