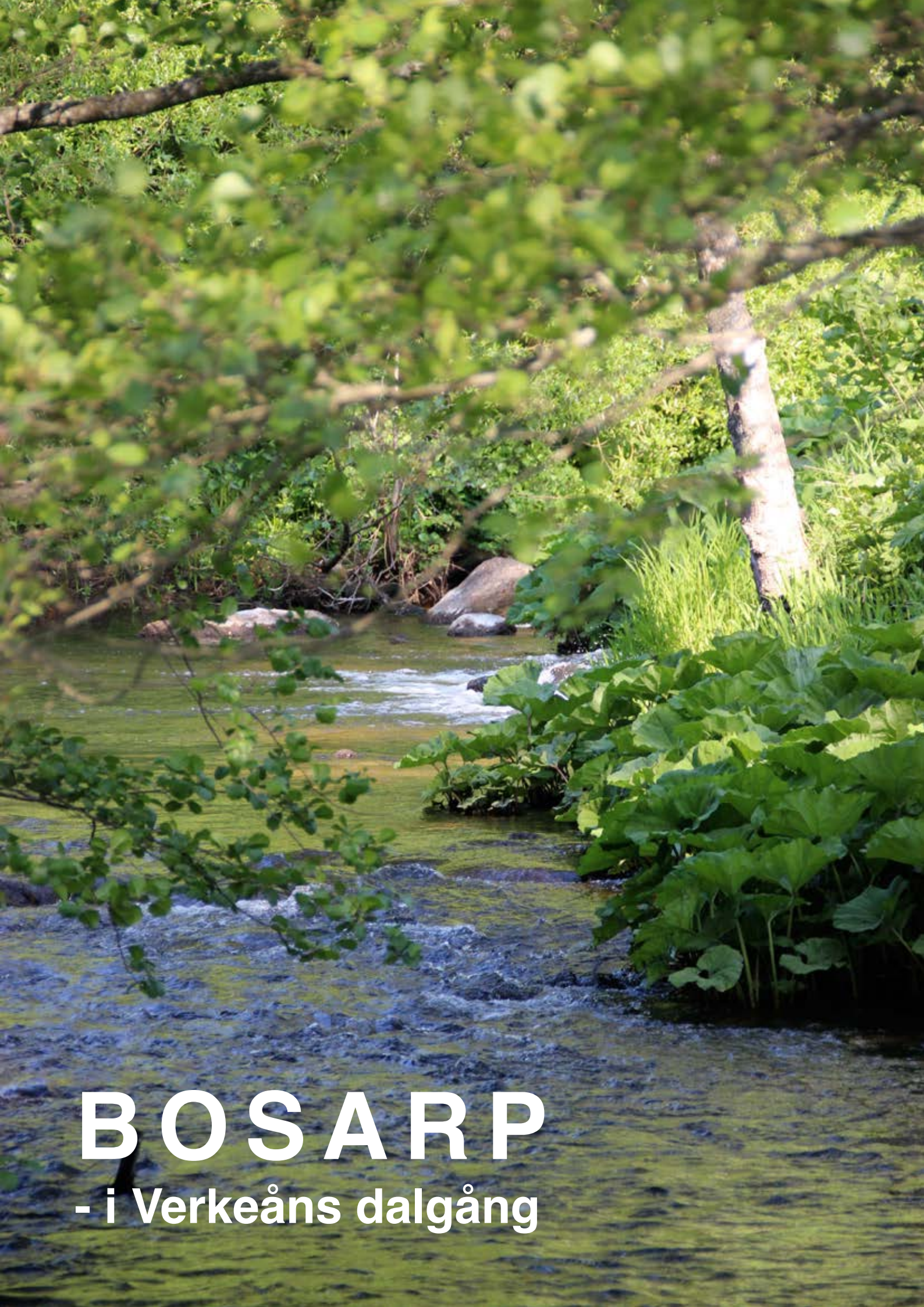




BOSARP

- i Verkeåns dalgång



**”Österlen, sade han.
Hur mjukt är det inte
och på samma gång
storslaget enkelt, liksom
bygden själv. Och vilka
associationer det ger!
Till saga och underland.”**

FRITIOF NILSSON PIRATEN

Österlen är inte bara en provins i sällsynt vackert ljus. Österlen är en outgrundligt poetisk skön känsla. Ett vänligt landskap.

I Verkeåns dalgång finns ett gammalt hus på en ljus och öppen äng. Gröna ridåer runt om. Verkeåns strömmande porlande vatten längs trädgården. Här kan man ostört sitta och meditera, kanske ett helt liv. Uppe i det blå, fåglarnas vingbrus och fjäderlätta pilgrimssång. Det ovärderliga värdet av ett stilla liv Tystnad och ro. Långt bort från världens larm. Känslan av att höra till. Förnimmelsen av att äntligen ha hittat hem.





Verkeåns fuktglänsande ravinväggar - exotisk växtlighet med bl.a. sällsynta orkidéer. Stundtals tycks vandringen ske i ett slags skånskt amazonas! Fast öringars hopp och strömstarens flykt under vattenfallen bringar oss hem till Österlen igen.

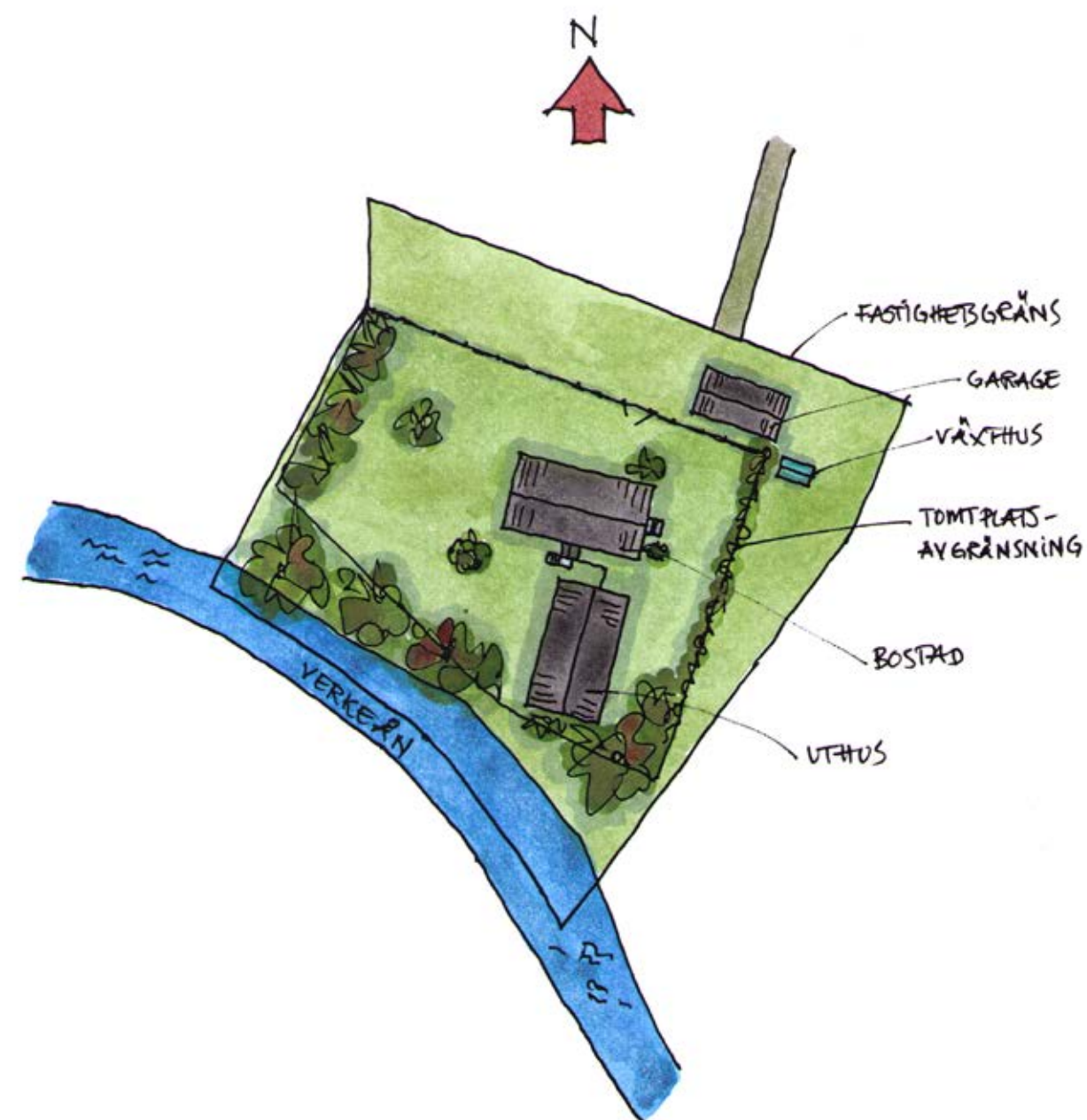
En bit inåt land – lite längre upp längs Verkeån ligger Hallamölla kvarn - Skånes högsta vattenfall med hela 23 meter!



Köksutsikt mot Verkeåns glittrande vatten. Kökstrappan där man kan sitta och mumsa jordgubbar och betrakta hur ån strömmar förbi – i ständig rörelse och förändring - såsom livet självt.

Gulnade bilder från fotoalbumet visar längan för länge sedan.

Halmtak. Spröjsade fönster. En ompysslad trädgård med känsla av gammaldagsfint. Och naturen runt om är slösande rik.





Huset har varit i familjens ägo i minst tre generationer.

De två bröderna som, inte utan vemod, nu valt att sälja har haft förmånen att växa upp på denna gudabenådade plats, ett sagoland för både stora och små där ån och naturen var deras spännande lekplatser.

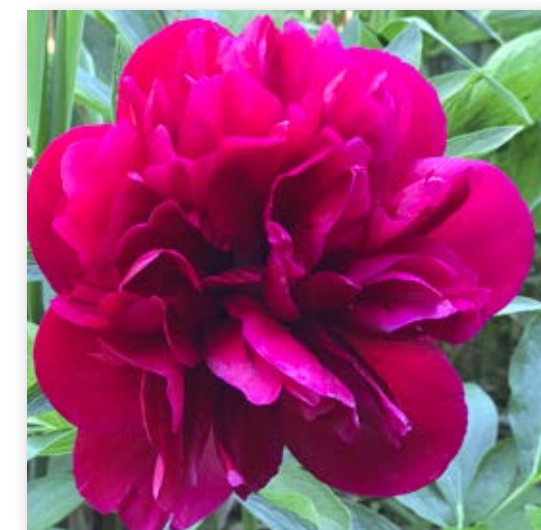
Huset skriver sin historia från 1800-talets sista decennier. Det finns spår att tyda och byggnadsdetaljer att bevara – men att längan nu är i behov av en genomgripande och förhoppningsvis återskapande restaurering torde vara uppenbart. Det som var modernt och fint på 1970-talet uppskattar vi kanske inte lika mycket när vi nu skriver 2018...

Med boken ”Handbok i Sydöstkånska Byggnadsteknik” som kompass kommer skånelängan att kunna återfå sin autentiska

karaktär men ändå förses med modern funktionalitet och skön bekvämlighet! Och att få skapa sig en plats för livet just här vid åkanten, är i sanning få förunnat...

De blommande pionerna böjer sig graciöst i den varma österlenska sommarkvällen. Vi betraktar deras gåtfulla skönhet – ordlöst!

Paeonia x festivity, Paeonia Officinalis, Paeonia Peregrina; alla dessa lyriska latinska namn för vår älskade pion. Redan antikens greker dyrkade och höll pionen för helig. Den klassiska berättelsen om pionens ursprung lyder på följande sätt:



”Zeus och Leto var föräldrar till Apollon, läkekonstens gud, som i sin tur var far till Asclepius, medicinens gud. Paeon var gudarnas läkare och elev till Asclepius. Han fick av Leto själv som gåva medicinalväxten pion och det skedde på Olympens berg. Med hjälp av pionen botade han Pluto som blivit sårad av Herkules under trojanska kriget. För detta fick Paeon så mycken ära att medicinens gud Asclepius blev avundsjuk och planerade att döda sin elev och konkurrent. Men Pluto ryckte ut vid sin läkares sida och gjorde honom odödlig genom att förvandla honom till en pion.” KARIN BERGLUND, ur ”Längtans Blommor”



Kvällssolens guldstrålar
över uteplatsens dukade bord.
Sommarkvällen sammetslen och
ljum - mystisk och medelhavsk.

Platsen är ett paradiset för den som
har "gröna fingrar". Här går det att
återskapa en poetisk allmogeträdgård med
mormorsblomster och få rika skördar av frukt,
bär och grönsaker. Gammeldags trädgårdsväxter –
en troget växande värld av längtan!



Sommarhettan stiger och temperaturmätaren visar 32 grader plus. Men lövträden skänker skugga och österhavsbrisar svalka. Inte kan man klaga!

Och hängmattans vaggande skänker sömn och livgivande drömmar. Om man inte är uppkopplad så kan man alltså lugnt vara - avkopplad.



Huset är beläget på en avskild skyddad plats och på ett benådat exklusivt läge.

En klassisk skånelänga med anor, långt tillbaka i tiden. En skånelängas arkitektur är ett konstverk i sig. Bevara henne väl och hon belönar dig med sin jordnära estetik och välgörande atmosfär.

Naturens byggnadsmaterial; rustikt och sofistikerat enkelt.





Säljaren berättar: "Jag kan än idag minnas en varm regning sommardag, då jag efter middagsmaten som vi åt i köket, tog metspöet och gick längs ån och metade i det grumliga vattnet. Året var 1959."



Ramslökens vita skira blommor och grönglänsande slanka blad vid den lilla trädgårdsstranden. En sådan växtlyx - bara att gå ner till åstranden och plocka till kvällens måltid.





Vi befinner oss i Albo härad. Att häradet införlivades med det förlovade landet Österlen, har vi Fritiof Nilsson Piraten att tacka för. Borrbysonen och skalden Teodor Tufvesson var ju den som uppfann benämningen Österlen, men för honom var det blott Ingelstads och Järrestads härader som borde höra till. Men Piraten lyckades övertyga sin gode vän och tillsammans firade sitt geografiska beslut på hotell Svea i Simrishamn.

De immiga glasen klirrade en innerligt österlenskt skål!



Missa inte att ta ånglokståget och upplev de skånska miljöerna längs sträckan Brösarp – Vitaby – St Olof. Sträckan går genom en av Österlens vackraste trakter. Från St Olof station kan man sedan ta dressincykel till Gyllebosjön och där finns fina fiskemöjligheter och skönt svalkande bad.



Säljaren berättar: "Jag minns hur jag på lätta pojken sprang de två km till stationen. Där var det liv och rörelse, tågen från Kristianstad och Ystad möttes där. Det var ånglok som pustade och stånkade, där fanns även en liten affär som bland annat sålde femöreskolor."



Prins Eugen, 'målarprinsen', åkte ofta i sin svarta cabriolet till Brösarps backar för att måla. En av hans kända målningar från 1944 heter just "Backarna mot Brösarp".



”Ravlunda Kyrka låg mycket högländt, omgifven av de härligaste fält, som sluttade på alla sidor, och ändteligen liksom instängdes med de skönaste skogar; alltså hade hon den härligaste situation som man i landet kunde finna.”

CARL VON LINNÉ



Brösarps backar – ett arkadiskt landskap – med mjuka böljande kullar där hästar och kor betar. Linjespelet skiftar i takt med vandrarens rörelse och utsikt. Himlajuset färgförvandlar kullarna och naturen byter kulör till skymningens blåa ackord.



”To have a good relationship with horses, it is we humans who have to enter the dialogue of ‘horse’ and to step into the world as they see and understand it.”

MARGRIT COATES



Att vandra i naturreservaten längs Verkeås dalgång är en oförglömlig upplevelse. Backaleden – den vackra 'gula' leden mellan Havängstranden - Brösarp – och Andrarums gamla Alunbruk.



Vissa kan gå på vatten. Den gulskimrande lilla försärlan föredrar att vandra under (!) vatten. Där på Verkeås sandbotten finner hon sin dagliga föda. Och se där- kungsfiskarens turkosskimrande snabba vingar. Som en blå blixtn över Verkeås virvlande vatten.

Irrbloss och lyktgubbar – magiska ljusfenomen - lågor som svävar och dansar - skymtas stundtals över Verkeås marker. Gråhägern - blickstillastående som en staty på en sten - för att sedan bryta förtrollningen med ett snabbt utfall och fånga en aningslös fisk.



”La mer, la mer, toujours recommencée!” diktar den franske Paul Valery. Han skulle säkert blivit lika lyrisk över detta hav och de österlenska strändernas behagligt skiftande karaktär längs kusten. Magiska Haväng, fridfulla Vitemölla och vilt medelhavska Knäbäckshusen; stränder värda sin allmänt utbredda dyrkan. Men här finns många fler stränder; hitta din egen lilla hemliga strand!





**Sommarvinden spelar i
dur och leker mjukt med
strandvallarnas
vajande blommor.**

Bärnstenskusten lockar besökare än idag – såsom i forntid - deras blickar fästa där hav möter sand - för kanske har de brusande vågorna bringat in en bit 'rav' idag. De betande fåren låtar sig stundtals klappas. Det lyser något kargt och urtidsskönt i deras blickar. De hör hemma här på strandängarna – i det vida vilda.



**Den forntida Havängsdösens oändliga utsikt över blånande hav.
Kom hit en fullmånenatt och känn magin.**



**”I tomma sällskap skall jag tänka ofta
på detta enkla smycke av naturen,
En amulett, i minnets kedja buren,
där Hav och Äng ur blotta namnet dofta.”**
ANDERS ÖSTERLING (ur dikten Haväng)

Österlen hör det koboltblå havet till.
Ingen annan hör hon till.

”Det traditionella skånska lanthuset har en tusenårig historia – uppfört i en enkel teknik av naturens egna material; trä, sten, lera och halm. Längan är anspråkslös i sin utformning och den har karaktär och värdighet.”

SKÅNSKA GÅRDAR

Längan har ovanligt god takhöjd och inger därför känslan av en större rymd. Sannolikt har takhöjden ökats vid en ombyggnad för länge sedan. Här finns dessutom en oinredd vind att utöka boytan med! Minst två sovrum skulle ledigt rymmas!





Ett liv mellan hav och himmel och därute bortom Havängs kustlinje skymtar de vita seglens rörelse.

Sångsusande vajande gräs och strändernas bländande timglassand. Carpe Diem!

”Mellan Verkeån och Julebodaån utbreder sig Ravlunda-fältet med vidsträckta gräsmarker, högstammiga bokskogar, branta strandbrinkar, kilometerlånga stränder och ett mycket rikt djur- och växtliv. Områdets stora naturvärden är dels de vidsträckta sandliga gräsmarkerna, dels de stora sammanhängande ädellövskogarna. Den mycket

ovanliga naturtypen 'sandstäpp' förekommer framför allt i de branta strandbrinkerna och här hittas tofsäxing, sandnejlika, sandtimotej och gråådra. Fågelarterna är rara och här flyger bl.a. fältpiplärka, läppstekel, storspov, höksångare, strandskata och den eleganta ängshöken jagar ofta över gräs- och ljunghedarna.”
NATUR PÅ ÖSTERLEN





Gemytliga Brösarp är närmaste samhälle för shopping. Här finns ett ovanligt stort serviceutbud vad gäller skola, vård, kultur och nöjen. Brösarps konsthall är vida känd och sommartid arrangeras här olika kulturella evenemang. Här finns ett spa

och kulinariska läckerheter kan intagas på Brösarps Gästgifveri eller på Talldungens gårdshotell. Den årliga Antikmässan lockar många och här finns flera vintage och antikaffärer. Café Smulan är ett litet helskånskt café med 'goa kagor'.

**Kort sagt; det mesta man behöver finns i Brösarp!
En cykel räcker gott för att ta sig dit!**



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga med mindre matkällare och friliggande uthus. Inredningsbar vind.

Byggnadsår/renoveringsår: Troligen uppförd år 1902, 1977 inreddes bad, hall och sovrum i den del av länga som varit loge. Ytterligare en tredjedel av längan revs år 1974.

Storlek: Bostad ca 83 kvm. Inredningsbar vind. Mindre källare, ca 7 kvm med takhöjd ca 180 cm. Uthus ca 56 kvm. Garage ca 22 kvm. 3 rum & kök, varav 1 sovrum. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Delvis grundläggning av betongplatta på mark, torpargrund och skånsk grund med grundmur av natursten. Mindre äldre matkällare. Stomme av lersten med träfasad. Delvis isolerad. Bjälklag av trä, tak av plåt. Dubbelkopplade fönster. Självdragsventilation.

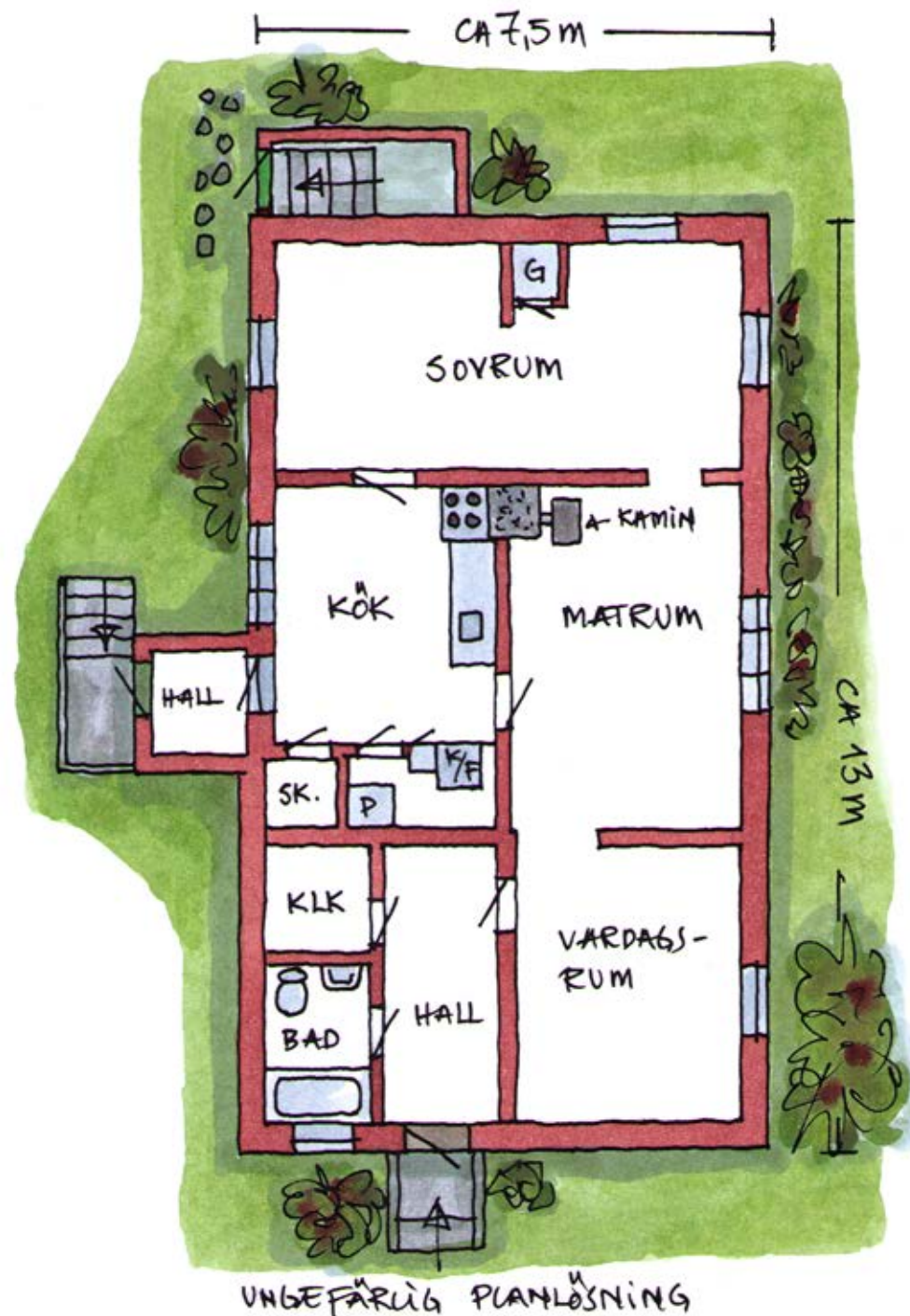
Inredning & utrustning: Äldre kök med luckor från -50 talet. Spis från år 2005, Kyl/frys och blandare från 2015. Äldre badrum med toa, handfat och badkar.

Golv: Linoleum och plasmattor.

Uppvärmning: Direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Vedspis.

Vatten & avlopp: Eget vatten från grävd brunn med silspets, vattenprov från 2018 tjänligt. Avlopp till trekammarbrunn med markbädd från år 2003.

Övrigt: Gängsäkringscentral 16 ampere. Trefas finns.



Pris: 2.450.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamn Skepparp 10:43, Skepparp 1043 273 55 Kivik (Använder du GPS, skriv in adressen Skepparp 108 för att komma rätt!)

Areal: 2.702 kvm

Taxeringsvärde: Ej ännu fastställt efter avstyckning

Taxeringskod: Ej ännu fastställt efter avstyckning

Pantbrev: Finns ej

Försäkring: Fullvärdesförsäkrat

Servitut: Ändamål väg, in och utfart. Avlopp: Rätt att behålla, underhålla och förnya infiltrationsanläggning.

Samfällighet: Bosarps vägsamfällighet

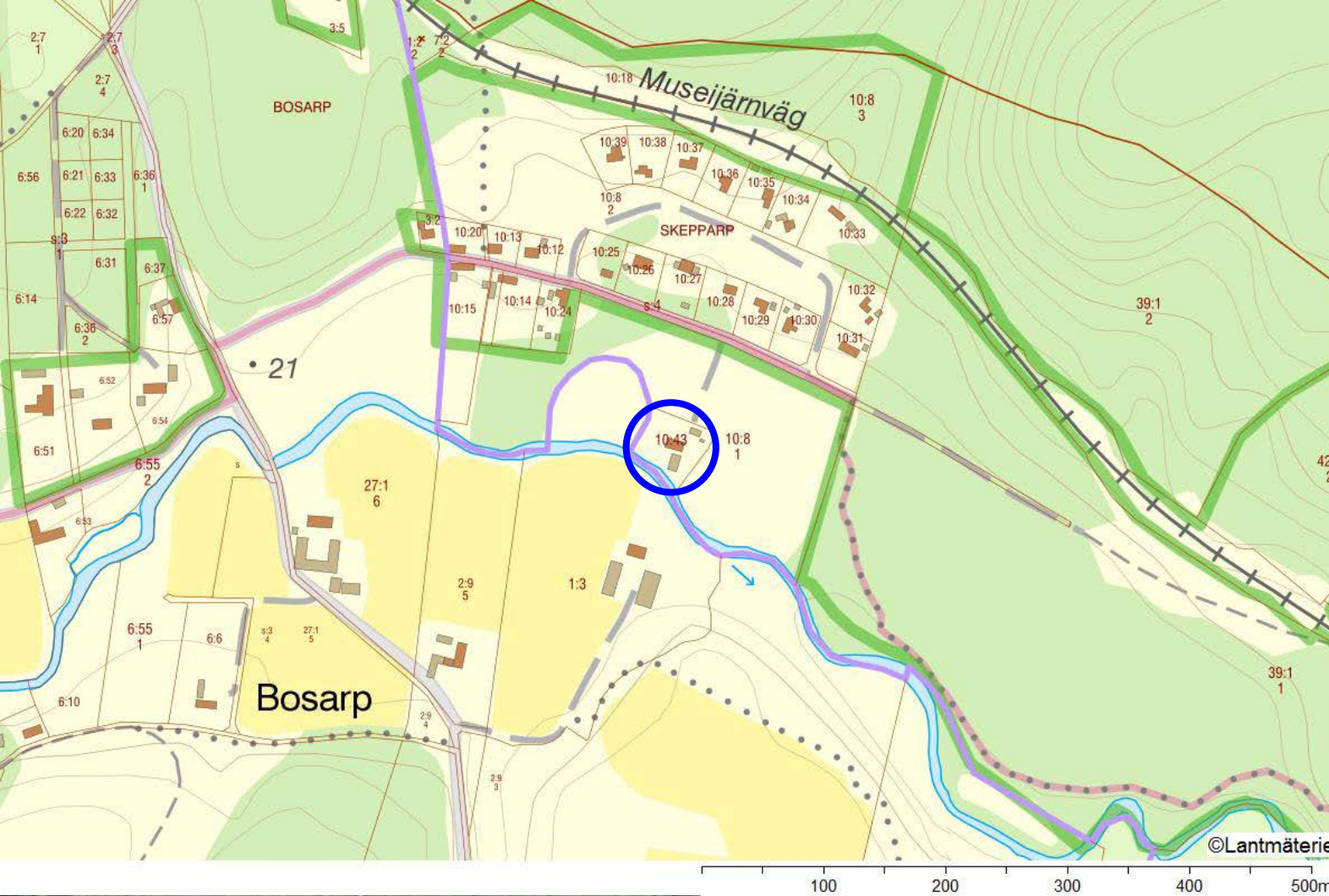
Planer, beslutade: Verkeåns dalgång, Natura 2000-område: 1270-P06/75. Fastigheten omfattas av miljö-, kultur- och naturskyddsbestämmelser samt strandskydd. För det fall man önskar genomföra förändringar prövas varje ärende individuellt.

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. För dig som bokar in en visning. Vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Dina personuppgifter når aldrig tredje part.

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

Uppvik & döttrar Österlen
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

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



Vi har med säljarnas goda minne, tagit oss friheten att möblera med lätt hand. Dels för att du ska ha någonstans att slå dig ner när du kommer för att titta, dels för att ge dig en idé om rummens storlek!



**Simrishamn Skepparp 10:43,
Skepparp 1043
273 55 Kivik**

Text & foto: Lena Måndotter

Foto: Mi Ståhl & Andreas Johansson

Layout: Gabrielle Malmberg

Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt

Tack till säljarna för bilder ur fotoalbumet!



Närmsta golfbana är i Vik men även Tomelilla erbjuder denna sport. För den aktive erbjuder Österlen det mesta för både människor och djur. Hästsport är populärt och numera arrangeras en Häst-Runda i juni. Hundar kan leka och träna i Brösarp och kanske bli diplomerade 'vårdhundar'; eller så finns ju alla äventyr i skogarna.

Att bara lata sig och bada vid hundbadet vid Vårhallarna går också fint. Utflyktsmålen är hur många som helst där nationalparken Stenshuvud hör till de populäraste. Surfing och drakflygning hör havskusterna till – Vik lockar surfarna och över Kåseberga glider drakflygarna. De kulinariskt inriktade kan njuta av MatRundan, rabarberfestival, krusbärsfestival, lavendelfestival och naturligtvis alla gårdsbutikers ekologiska utbud.

TV-kända Mandelmanns finns en kort bilresa bort. Riktigt krävande gourméter åker till Michelinstjärnor-belönade Daniel Berlins krog i Skåne Tranås.

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
hus@uppvik.nu



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



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