

HANNAS





Det var en ung familj som firade sin semester nere på Österlen. Efter att ha upptäckt stranden i Backåkra väcktes ett habegär till hela området ”Här vill vi bo!”.

De blev handlöst förälskade i både platsen och den förlängade gården. Visst var den stor och mycket att ta hand om för en småbarnsfamilj vid tidpunkten för köpet. Men deras blev den lyckosamt nog! Familjen har nu haft gården i sin ägo i nästan 20 år. Här har barnen vuxit upp och livet pågått. En hemmabas att pendla från till arbete och skola. Ett högst älskat hem och den energin känns i väggarna. En del renoveringar har gjorts under åren, en del var utförda sedan tidigare. Nuvarande ägare har bland annat lagt om taket och renoverat köket.





Gården ligger ostört som enda huset vid denna grusväg. Tyst och stilla. Ett grannhus bakom trädningen märks inte och nås från ett helt annat håll. En skyddad innergård. Långorna omgivna av öppna vyer. Rågblonda fält. Österlens himmel. Trygga lövträd i ryggen mot norr. Lagom långt bort från stora vägen utan att för den sakens skull ligga ödsligt. Privat men lättillgängligt.

Denna fyrlängade gård bär en subtil elegans över sig men även en kreativitet och föränderlighet. Lekfullt. Vinklar och vrår. Udda lösningar här och var. Flertalet entréer. Spegeldörrar och trappor. Avsatser, nivåskillnader och fönsterpartier. Fasaden vitkalkad och delvis korsvirkesklädd. Utgångar till trädgården fördelade runt hela gården. Du kanske går vilse första gången du är där men du lär dig snart att hitta!



Klassiskt och oväntat i en och samma gård.



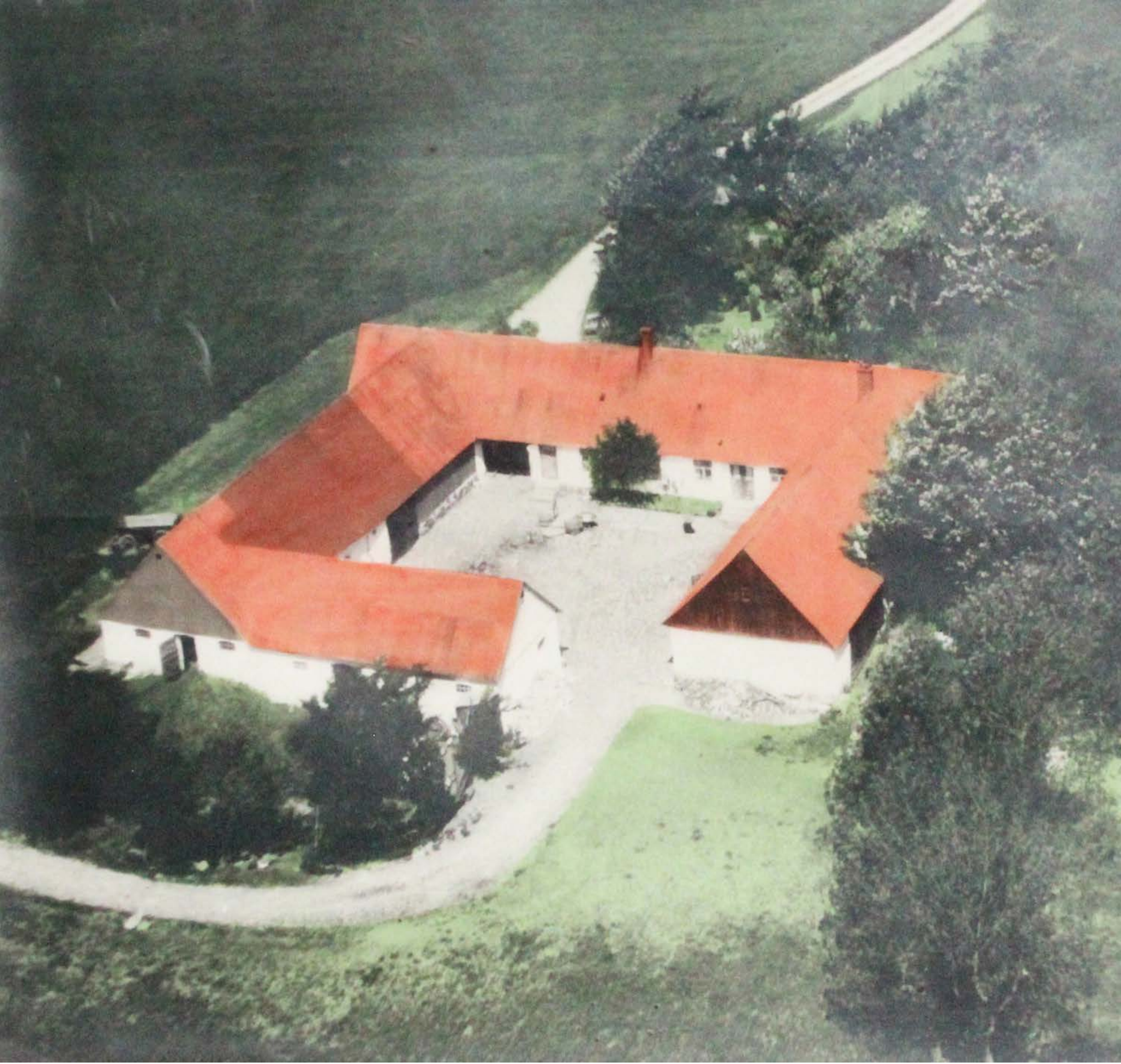


I Hannas befinner du dig mitt emellan Ystad och Simrishamn. Tomelilla åt väst och havet åt öst. En utmärkt mittpunkt att utgå från vad beträffar vardagens göromål eller ledighetens utflykter.

Öppet landskap med utspridda gårdar omgärdade av fält och betesmarker.

En levande landsbygd där det inte är särskilt långt till någonting. Pittoreska byar som repetitiva avbrott i landskapet. Många av dem bjuder på service och matbutiker med goda öppettider, exempelvis Borrby och Hammenhög. Lite varstans finner du något att stanna till för. Små butiker, gallerier och caféer. Kulturevenemang och utställningar. I närbelägna Löderup kan du besöka Karl Fredrik på Eklaholm eller butiken Alma & Arthur. I Örum hittar du Frusen glädje för glassälskaren. I Smedstorp kan du handla i en gammeldags lanthandel eller besöka en utställning i byggnaden intill.





145 år

I den lilla gamla matkällaren finns dessa minnesstenar ristade. Vi tolkar det som så att år 1818 beslutades det att gården skulle "skiftas" (flyttas) från byn ut till platsen där den ligger idag. 1873 stod gården helt klar.





Spröjsade fönster. Takbjälkar och trägolv.



Flertalet kaminer fördelade i bostad och ateljé. Ett bekvämt och modernt liv på landet. Året runt, när årstider avlöser varandra med sina alldeles egna karaktärer kring husknuten. Frånsett sina aningen udda inslag och spännande planlösning är där en ljus och tillåtande bas att utgå ifrån. Interiörmässigt skulle denna gård skulle kunna gå åt mängder av olika stilriktningar utan att krocka. Allt efter eget tycke och smak.

GÄSTBOSTADEN





Gården har goda uthyrningsmöjligheter för den som önskar.

I dagsläget finns en gästlägenhet i ena längan med separat ingång. Öppen planlösning och generös takhöjd i kök och sällskapsrum. Stort badrum med utgång till innergården. Ett ljus sovloft med plats för både dubbelsäng och möblerbart "varande".

Goda drömmar under brett snedtak. Med enkla medel skulle denna lägenhet kunna bli mer energisnål och bättre rustad för årets alla månader. Du kanske vill gjuta ett nytt golv och uppgradera de enkelglasade stallfönstren? Storleken, stämningen och planlösningen är optimalt för uthyrning. Vare sig det rör sig om en semestervecka eller en långtidsuthyrning.



FRUKOSTRUMMET - en egen lägenhet, om man vill.



Det finns även ytterligare uthyrningsmöjligheter på gaveln av ena huvudlängan. Även här separat ingång genom spröjsade glasdörrar. Idag finns ett förråd på bottenplan som skulle kunna bli ett badrum för dina gäster. I dagsläget så kan badrummet på ovanvåningen användas till lägenheten och då låser familjen dörren mellan sovrummet och hallen.

Köket är sammanlänkat med det stora allrummet. Ljust som vore det ett galleri. Det enorma fönstret blir som en ram kring utsikten och skapar en tavla i förändring. Sommar. Vinter. Stilla eller vindpinat. Stort sovrum en murad trappa upp. Denna uthyrningsmöjlighet har dock genomgång till resten av bostaden från ovanvåningen. Vill man stänger

man igen den dörren. Tycker man att det räcker med en uthyrningslägenhet låter man denna del just vara en förlängning av den egna bostaden. Detta utrymme kan ses som en blank kanvas att använda efter egna behov. En egen företagare skulle även kunna nyttja denna yta som ett kontor eller en butik. Praktiskt med egen ingång om du tar emot kunder eller klienter.



I ladudelen har nuvarande ägare haft planer på att anlägga en inomhuspool och sätta in stora glaspartier. En tanke för någon att ta vid. Här finns bland annat stall och loge som idag inte nyttjas. Annars finns i denna långa långa potential till att inhysa någon form av verksamhet. Eventuellt skapa genomgång mellan de olika utrymmena för större sammanhängande ytor. En butik? En ateljé?



Möjligheterna är många för den med drömmar eller ett redan färdigt koncept.

I den del av längan som just benämns som ateljé sedan länge, har av nuvarande ägaren använts som festlokal. När solen från väst lyser in i denna takhöga lokal uppstår nästan känslan av att befinna sig i en kyrka. Avskalad och seren. Rymd, ljusstakar och nött dekormålat golv.

Murade bänkar längs väggarna och välbehållet korsvirke. En rejäl kamin. Ett udda inslag i detta utrymme är ett fikonträd som söker sig upp mot takfönstrets ljus. Tidigare ägare var konstnärer och använde lokalen så som den benämns än idag, som just en ateljé. Faktum är att du kan se ut över lokalen från ett rum en trappa upp i bostaden. Detta via en skjutbar fönstervägg. Från det intilliggande hemmakontoret kan du även se ut över bottenvåningen i bostadslängan genom fönster i väggen. Det är detaljerna som skapar det intressanta! Ifred i sin egen vrå, men ändå ha uppsikt och kontakt...





För den som längtar efter ett dopp i havet är det inte långt att åka till närmsta strand. Du har många att välja på längs kusten men välbesökta Sandhammaren eller gudomliga Backåkra är väl värda ett besök. På vägen till stranden kan du stanna till i Backåkra och gå i Dag Hammarskjölds fotspår i det vackert belägna naturreservatet. Här finns även det året runt-öppna museet att besöka i det som vart tänkt att bli Hammarskjölds bostad och plats på jorden. Det är inte heller långt till Kåseberga och Ales stenar med dess vidunderliga vyer. Platt och kuperat landskap om vartannat. Till de större städerna och kommunikationer vidare kommer du enkelt med bil.



Trädgården är lättskött om än där är ytor.
Rabatter och buskar på innergården men annars
inte mycket som ger dåligt samvete.

En klassisk skånsk innergård med kullersten som numera ligger
som en halvt dold skönhet och längtar efter att bli framplockad. Du
ser den skymta fram och viska historier om tidigare fotsteg kors
och tvärs mellan längorna, portarna och dörrarna. Säkerligen steg
från både människa och djur av olika slag. Skyddat och solbelyst.
Omhuldat av längorna. Buxbomen och valnötsträdet. Rosorna och
den gamla vattenpumpen. Sommarentrén och vinterentrén. Bakom
grind och längor har du din alldeles privata sfär. En egen idyll.





Med utgång på baksidan från köket kan frukosten och dagen intas under trädkronornas svalkande skugga. Den här platsen i trädgården upplevs som ett eget grönskande rum med väggar och tak av träd. Gräsmattan ett golv. Lummig rumslighet. Gömd för omvärlden i rofylldhet. Nära på en egen liten park. För vila. För lek. För fikastunden i det gröna. Tryggt och skyddat för barn och husdjur. Äppelträden bor här och dignar av frukt. Bladverkets vindspel och vaggande grenar. Tid som gått med årsringar lämnade efter sig.





**”Jorden är svart men jag la mig på knä
Jag sådde ett frö och jag bad
Jord, jord, ge mig ett träd
Jag vattnar dess rot jag beundrar dess blad
Jag äter de frukter som faller
Jag tar inte mer än jag får
Då solen är het kan vi dricka
Jag tar vara på vattnet då åskan går ”**

Lisa Ekdahl, Jag tar vara på vattnet då åskan går.

För den med gröna fingrar finns det plats till att skapa något eget. Anlägga rabatter eller trädgårdsland eller bara låta platsen vara som den är.

Plats för trädgårdskapande finns även på framsidan där det idag är en liten hage. Även innergården med sitt söderläge bär utrymme för vidareutveckling och utlopp för egna idéer.

Sovrum uppe och nere. Badrum likaså, vilka bägge två är renoverade under nuvarande ägarens tid på gården. Gott om rum för en stor familj. Gemensamma utrymmen och tv-rum. Tvättstuga med närhet till köket och utgången till trädgården. Det rutigt handmålade trägolvet på ovanvåningen är nött av fötter och tidens tand. Kanske vill du måla om. Kanske uppskattar du dess patina.

Det saknas en liten bit trä i golvet på ett ställe men den detaljen har sin alldeles egna lilla historia. En ganska söt sådan! Hjärtskärande pip och jamande klagan hördes någonstans underifrån. Det var något som inte stod rätt till. Nuvarande ägaren lokaliserade ljudet till att komma från just denna bräda i golvet. En kattunge var funnen och behövde genast en hjälpsam insats. Golvet bröts upp av rådig familj och historien fick ett lycklig slut. Hur den hamnade där är det ingen som vet, men nog var det en förlåtande orsak bakom en sargad bräda...





Köket och sällskapsrummet är förbundna och det finns gott om plats för många. Plats för stor matplats. Plats för mjukt sittande sällskap. Socialt och öppet utan att för den delen bli kallt. Istället hemtrevligt och intimt. En varm och familjär atmosfär med plats för gemenskap framför eldstaden.

Öppet upp inock med frilagda bjälkar och ett fantastiskt ljus som uppfyller rummet. Köket med det lägre taket som ombonar. Avskilda utrymmen fast ändå sammansvärjade.

Sommaren i all ära men under vintern måtte detta rum vara som skapat för att fira jul!! I köket finns en modern AGA-spis - denna kökets varma hjärta som ursprungligen uppfanns av svenske Gustaf Dahlén! Har man en gång haft en AGA vill man aldrig vara utan!



"I couldn't be without an AGA. They are brilliant. They are always on, so it tempts you to cook and they keeps the house beautifully warmed and aired."

Mary Berry, tv-kock och matskribent.



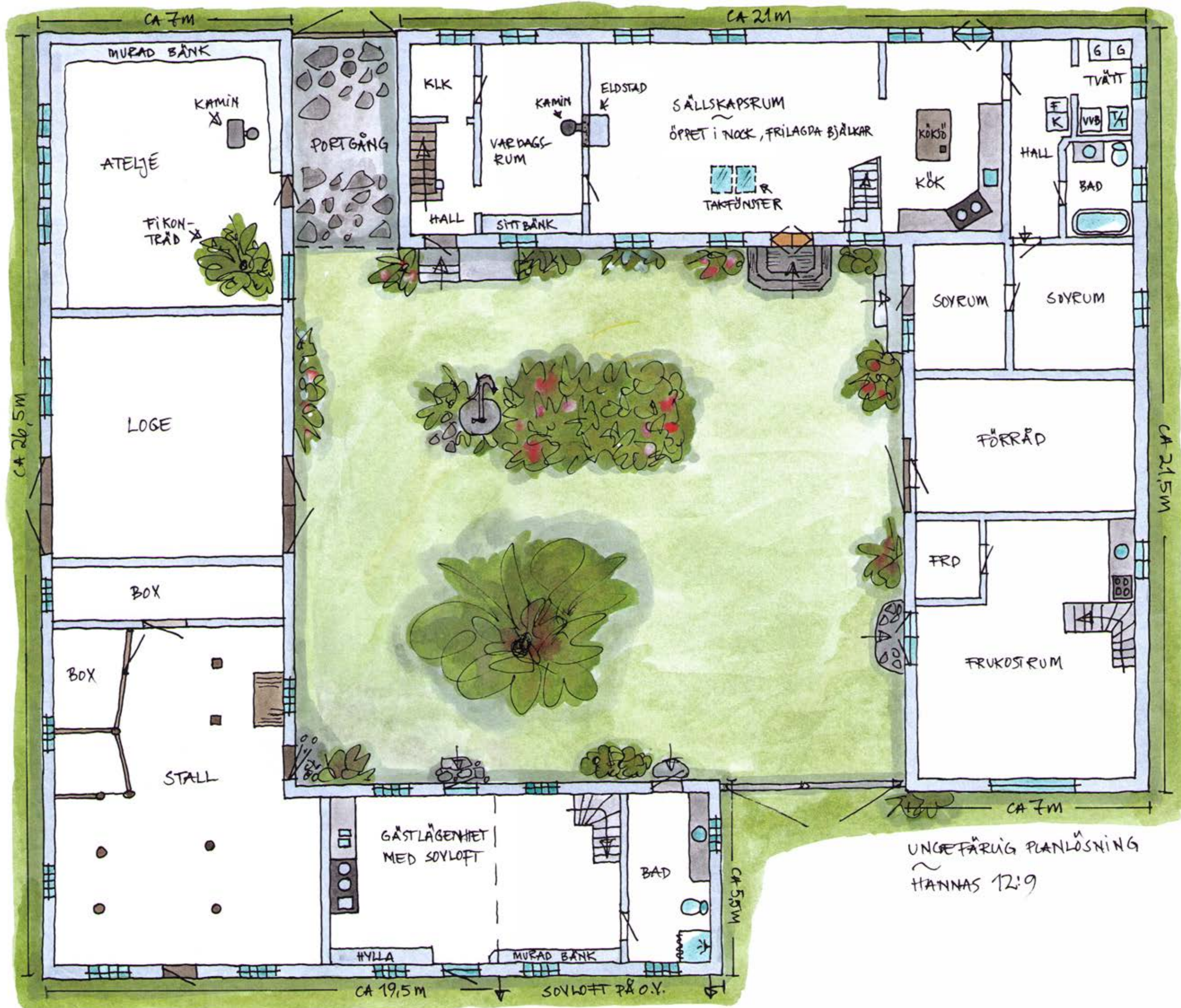




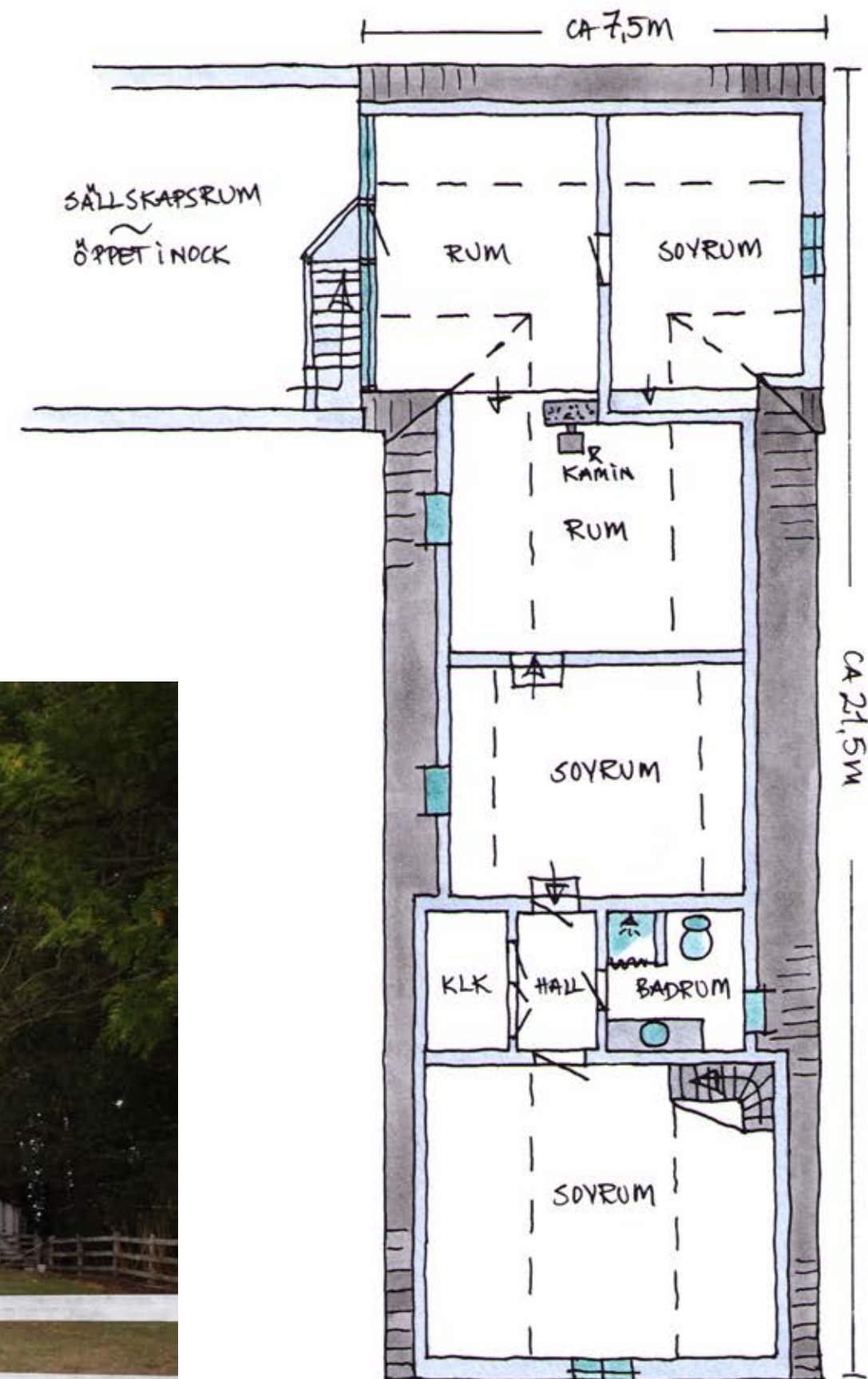
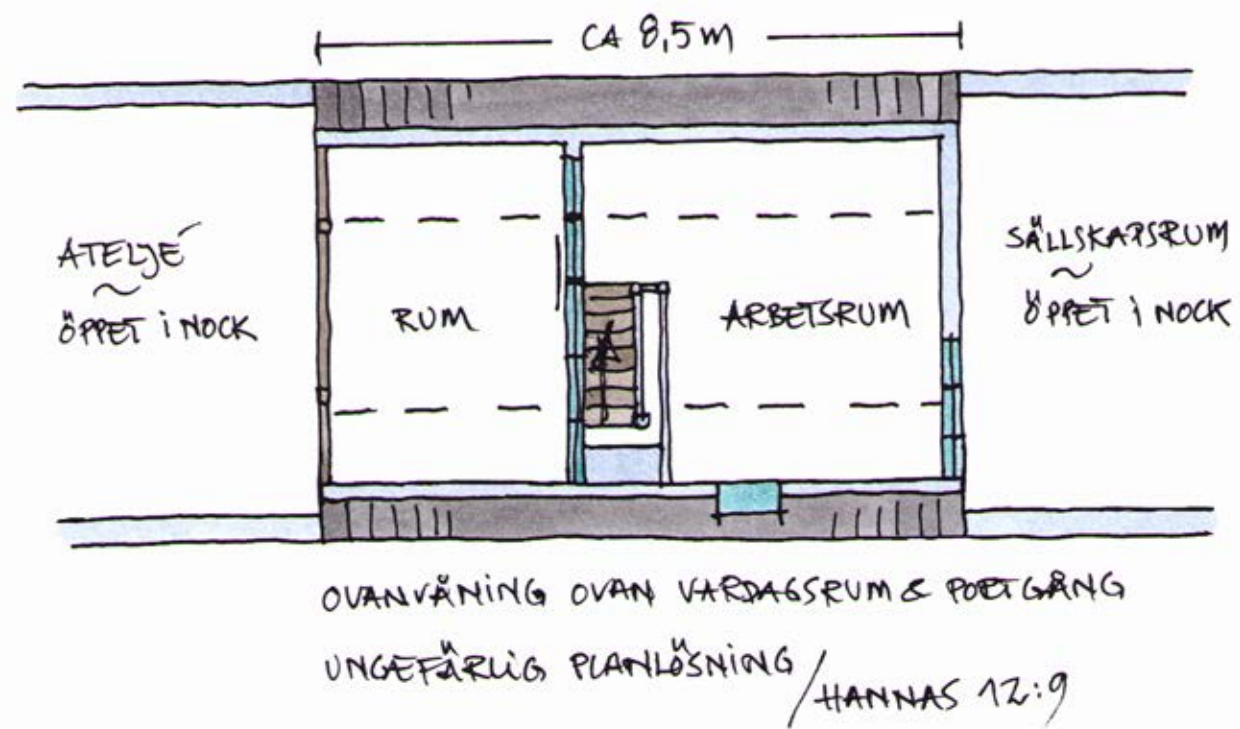
Sommarmiddagen vill du förmodligen förtära en bit bort där kvällssolen lyser varmt över öppet fält. Bakom portgångens rustika portdörrar. Där utsikten är så klassiskt Österlenskt som det kan bli.

Luft och fri sikt. Tända grillen. Sitta länge och väl. Rådjurspromenad i skymningen och en tjockare tröja på. Vind som mojar över fälten. Kanske är det hit du söker dig när kvällningens lugn ger plats åt eftertanke och reflektion.





UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
HANNAS 12:9



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Kringbyggd skånegård

Byggnadsår/renoveringsår:

Flyttad under enskiftet år 1818, troligen uppförd år 1873. Nuvarande ägare har haft gården sedan år 1998. Ombyggd av tidigare ägare på 1990-talet. Renoverad från år 2000 och framåt: Nytt yttertak inklusive takstolar från år 2003, badrum o.v. och frukostrum 2003, badrum b.v. 2004, kök från år 2011.

Storlek: ca 277 kvm, (130 kvm + 114 kvm + 33 kvm.) Gästbostad ca 50 kvm + sovloft ca 27 kvm. Frukosttrum + förråd ca 45 kvm. Förråd ca 23 kvm. Ateljé ca 48 kvm. Loge ca 44 kvm. Stall ca 78 kvm. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Delvis betongplatta på mark och skånsk grund med grundmur av natursten. Mindre matkällare under sovrum, används ej. Stomme av lersten och tegel med putsad fasad. Bjälklag av trä, tak av plåt. Dubbelkopplade fönster med spröjs. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: Kök i bostaden från år 2011 med modern AGA-spis, spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. Bänkskiva av ölandssten. Grovkök med tvättmaskin och torktumlare. Helkaklat badrum på b.v. med toa, handfat

och badkar. Kalkstensgolv från Stiltje med golvvärme. Badrum på o.v. med toa, handfat och dusch. Klinkergolv och våtrumspis. Badrum i lägenheten med toa, handfat och dusch. Kök med Agaspis (behöver kompletteras för driftsättning). Frukosttrum med kokplattor och kyl. Luft/luftvärmepump.

Golv: Handslaget terracottaklinker, kalkstensgolv och trägolv.

Uppvärmning: luft/luftvärmepump i bostaden. Direktverkande el via golvslingor i kök, vardagsrum och badrum. Agaspisen (eldriven) är på året runt. Öppenspis i vardagsrum. Kamin på ovanvåning och nedanvåning. Luft/luftvärmepump i frukostrum. Kamin i ateljé. Direktverkande el via golvslingor i gästbostaden samt takvärme.

Vatten & avlopp: Kommunalt. Grävd vattenbrunn finns för trädgårdsbevattning.

Uppkoppling: Mobilt bredband. Planerad fiber i området mot slutet av år 2018.

Övrigt: Ny el med jordfelsbrytare och automatsäkringar.

Pris: 4.975.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamn Hannas 12:9 & Hannas 129, 276 55 Hammenhög

Areal: 2.983 kvm

Taxeringsvärde: 797.000:- varav byggnad 451.000:- (uppgiftsår 2017)

Taxeringskod: 220 – småhusenhet, bebyggd

Pantbrev: 14 st om totalt 2.210.150:-

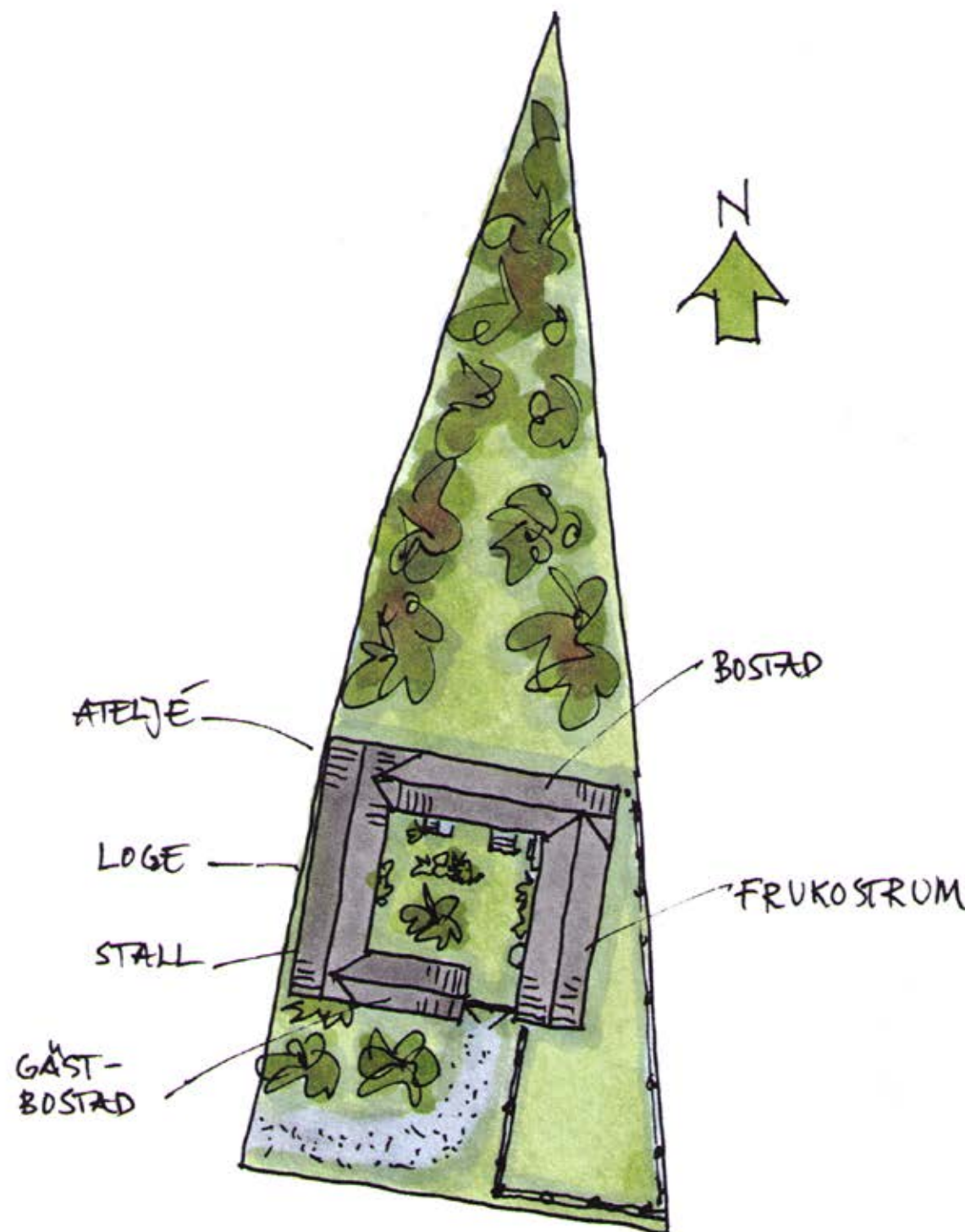
Servitut: För grusvägen

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.

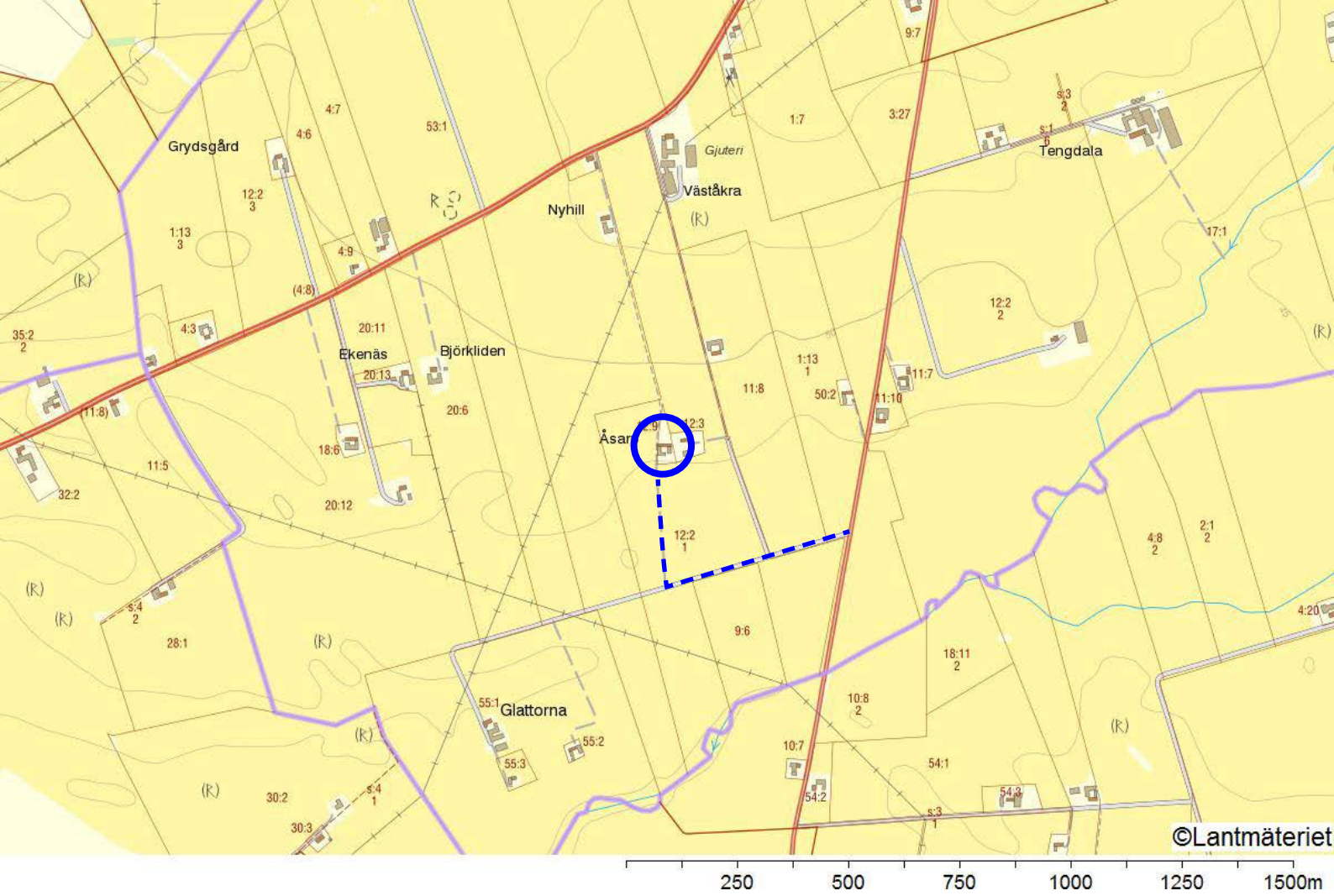
Uppvik & döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

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



UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN
HANNAS 12:9



Inför visning. GPSen vill att man ska köra en väg som inte längre finns, se här på kartan vilken väg du ska köra istället!



Text: Alexandra Raneborn
Layout & foto: Mi Ståhl
Foto: Andreas Johansson
Tack till säljaren för historiska bilder och för den stämningsfulla drönbilden.
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.

Faktabladen 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
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