



SÖDERGÅRDA

modernt & traditionellt nära Hammenhög



Tidig höst, och solen skiner över den spirande gröna nysådden.

Det öppna landskapet sträcker sig så långt ögat når. Detta är kulturlandskapet som kan vara så märkligt likt platser betydligt längre söderut. Österlen. Toscana. Provence. Ja, likheterna är större än skillnaderna!

En liten, liten väg skär tvärs genom åkrarna ute på slätten, där gårdarna håller sig på lite avstånd från varandra.

Under en enorm himlakupa ligger den stora vitputsade vinkellänga som en juvel i sin ask. Proportionerna är trots sin storlek nätta och fina. En lång rad av enhetliga fönster pryder fasaden på framsidan. Bortom huset, en vidsträckt vy mot sydlig horisont i fjärran.

Huset är från tidigt 1900-tal och har visats i flera inredningsmagasin genom åren.



Och i den vackra boken *Husen runt Östersjön* (originaltitel *Maisons de la Baltique*) av Laura Gutman-Hanhivaara & Sølvi Dos Santos beskrivs det på följande vis: Huset var inte mer än ett tomt skal mitt i ett makalöst landskap, när en norsk journalist tog sig an det och med sin känsla och smak gav det en själ.



Detta var för dryga decenniet sedan, och mycket har hänt sedan dess. Man kan nu lägga till att bostaden fått en väl genomförd uppdatering av funktionalitet och bekvämlighet - utan att ha förlorat något alls av sin själ. Och inte minst har bostadsytan utökats rejält. Detta tack vare de nuvarande ägarna som har sin ursprungliga hemvist på andra sidan Atlanten. Huset har uppenbarligen en stark internationell attraktionskraft!





Paret tog över redan för tio år sedan och har förädlat och tillfört, samtidigt som de varit ytterst noga med att vårda och bevara allt de föll för från första början.

Ja, allra först var det egentligen läget, berättar de. Hur huset ligger i landskapet. De hisnande vyerna. Ostördheten. Friden. Det var kärlek vid första ögonkastet...

Enkelheten i rumsindelningen, med endast traditionella material i väggar, tak och golv var och är mycket tilltalande. Tack vare den tidigare ägarinnans stilkänsla och yrkeskunnande inom hus och inredning hade huset fått en chans att leva vidare. Den vägen ville de nya ägarna fortsätta på – men med ytterligare en värdefull dimension.



Det enkla bondehemmet från förra seklets början är numera en bekväm och välordnad bostad för den med lite större krav på tillvaron. Det traditionellt skånska samsas förvånansvärt väl med de moderna influenserna!



I hallen möts man av en smått ålderdomlig atmosfär. Här finns ombonade rum i anslutning till ett gammelkök, där en svärtad järnspis samt en liten öppen eldstad huserar i ena hörnet. Det vi förknippar med gamla hus finns här, från de breda golvbrädorna till bjälkarna i taket. Ännu en eldstad finns i vardagsrummet intill – och alla är i fullt fungerande skick. Och ett "riktigt" kök, ett arbetskök, finns runt hörnet!

Mjuka trägolv i rummen. Tillsammans med spegeldörrarna, de synliga takbjälkarna, de putsade väggarna och spröjsade fönstren som återkommer i hela huset, skapar de en känsla av att tiden stannat till för hundra år sedan. Det massproducerade och själlöst enhetliga har aldrig fått tillträde hit.

Är det inte gammalt och handbyggt så är det nogsnamt utvalt – eller nytt och handgjort!





The American barn.

Rummen har nyttjats efter behag som sovrum och sällskapsrum. Det är stämningsfullt och människovänligt. Kalkmålade väggar med enkla, handgjorda detaljer som bevarats. Hallgolvets rutigt målade trägolv. Inredningen är lika delar stilfull och gammaldags - och ägarna är på grund av utlandsflytt beredda att låta mycket av möblemanget köpas av den som tar över huset.



Under eken.



Här finns en kärleksfull syn på lantlivet som kan sammanfattas i ordet enkelhet. Trots det moderna anslaget i det generösa sällskapsrummet. Trots att boendet på alla sätt motsvarar de höga krav vi människor ställer på bekvämlighet. Poängen är att det inte skriker ut modernitet och lyx. Enkelheten märks också i miljön utanför. Den gamla eken, under vilken det suttits många kvällar i samvaro med goda vänner, är det mäktigaste inslaget på tomten.

Inga övermäktiga rabatter, gångar eller dammar att sköta om...

”Då tänds de levande ljusen i den antika ljuskronan som hänger i gårdens vårdträd, en gammal ek.”

Ur magasinet Lantliv





Tack vare att den gamla ladan redan var sammanslagen med huset fanns det ett givet utrymme att inreda. Det blev det allra största projektet för paret, men det dröjde några år innan planen gick från tanke till handling. Att det var ett stort åtagande ser man i det genomtänkta resultatet. Detaljerna bygger samman och skapar helhet. Det finns ett naturligt flöde i huset. Paret letade exempelvis (med stor möda!) upp rätt stenplattor som fanns sedan tidigare för att smälta samman övergången mellan den nyinredda ladan med den äldre delen av huset.

En sal med fantastisk takhöjd och atmosfär. Vita väggar, men taket i en mörk ton för att skapa kontrast utan att kännas tungt. Extra breda golvbrädor i ek. Stora, handbyggda och linoljemålade fönster i trä som släpper in massor av ljus. De gamla stallfönstren renoverades och fick isolerande glas som kan tas ut på sommaren. Tvådelad "snackedörr" leder ut till uteplatsen i vinkeln mellan huskropparna.



**Utsikten genom fönstren inget
annat än lenande för själen.**





*"Men det är något särskilt med
ljuset på Österlen. Det är som på
sydligare breddgrader. Det är som i
kusttrakterna kring Medelhavet. Det är
som i Provence. Någon tillfredsställande
förklaring av fenomenet har jag aldrig
hört, men alla tycks vara överens om
dess existens. Det måste bero på en
särskild konstellation av förhållanden
mellan luften, havet och landskapet:
moln, vindar, sand och växtlighet ger åt
ljuset dess speciella, lite disiga karaktär."*

Tomas Löfström, På Österlen.



Utan tavlor på väggarna
- ett medvetet val -
blir fönstren på
söderväggen konstverk
i sig. Ägarna var från
början måna om att ta
tillvara husets läge och
maximera utsikten över
landskapet inifrån huset.

**Den som önskar
sig ett storslaget
kök har dessutom
möjligheten att
skapa det här, vilket
var en av idéerna
från början.**

Det är redan förberett
med eluttag och vatten,
och alla måtten är
beräknade, så den som
vill ha sitt kök med
vyerna framför sig vid
matlagningen har en del
av arbetet avklarat. Hela
rummet är påkostat
med noga genomtänkt
belysning. Golvvärme
finns, givetvis. Det är
också preparerat för
eldstad i rummet och
skorstenskronan finns
redan på taket.

De gamla stalldörrarna
mot väster finns kvar.
Ägarna stänger igen
dem om fönsterpartiet
när de lämnar huset för
en längre tid, vilket gör
att man inte ens anar
att det finns ett vackert
inrett rum innanför när
man kommer körande
längs vägen.





Till matlagningen finns örter och kryddor som timjan, persilja, gräslök, salvia, mynta... Här växer också jordgubbar och rabarber. Röda vinbär som de nyligen gjort sylt av. Zucchini, som i skrivande stund (i slutet av september!) fortsätter att växa så till den grad att ägarna knappt vet vad de ska göra med dem...Kulinariskt kända Österlen har ju dessutom massor av gårdsbutiker som erbjuder sådant man själv inte odlar. Det är tur att det finns en liten matkällare där man kan förvara en hel del!



Ägarparet är däremot mycket stolta över den köksträdgård de skapat, där det tidigare bara var gräsmatta.



**Estetiken vilar i det
välproportionerade,
vitputsade huset,
de spröjsade
fönstren,
kullerstenen
på gården.
Och utsikten!
Enkelheten!**



I trädgården finns också en syrénerså, lite av en äktsvensk företeelse, säger ägarna.

**De har även planterat
långa hagtornshäckar som
snart kommer att läa
gott för vinden.**

Den lätt sluttande tomten gör att häcken aldrig kommer att skymma vyerna inifrån huset. Gammaldags pioner finns också. Lavendel. Fläder, som ägarna brukar göra saft av. I övrigt är det sparsamt med arbetskrävande växtlighet.





Undertecknad nämner för ägarna att känslan är väldigt mycket skånsk, fast med någon ytterligare dimension. Paret har erfarenhet av att bo på många platser i världen så inspiration från bland annat "English and American barn renovations" är given, säger de. "But it's executed in a Swedish way!"



Det finns egentligen två kök i huset. Ett gammelkök, där en svärtad järnspis samt en liten öppen eldstad huserar i ena hörnet. Och ett "riktigt" kök eller vi kan kalla det arbetskök och tvättstuga finns runt hörnet!





Uppe på vindsvåningen finns sovloft för gäster, men också det allra mest lockande sovrummet, fullt av tidlös charm. Den tidigare ägaren hade använt rummet oisolerat och med tjocka bolster som värmehållare, men så robust ville inte de nyinflyttade bo!

Ett tidigt, stort projekt blev fullskalig isolering av vinden samt att lägga ett helt nytt tak – på traditionellt och pålitligt vis med takpapp på trekantslist.



”Ett gammelnk, där en svärtad järnspis samt en liten öppen eldstad huserar i ena hörnet.”

Storslagna dimensioner.

Majestätisk takhöjd.

Flödande västersol.



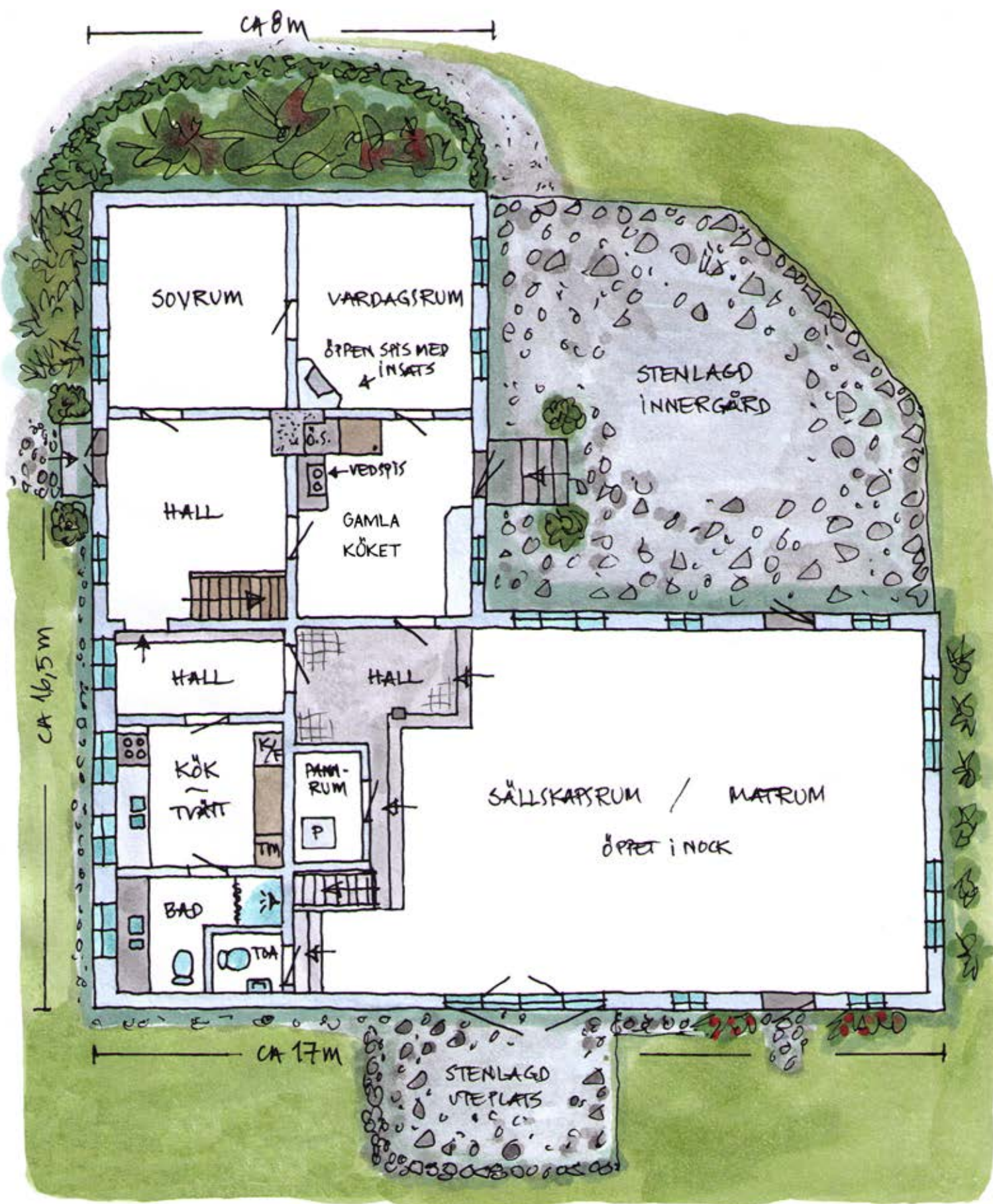


Både Simrishamn och Ystad ligger på shoppingavstånd åt havet till, en liten bit inåt landet finns Tomelilla, och naturligtvis erbjuder Hammenhög, på cykelavstånd, ett rimligt utbud av affärer och matställen. Ett av landets mest prisbelönade gårdscaféer, OlofVictors, har gott bröd och fina bakverk och ligger på bekvämt avstånd.

Malmö och Köpenhamn är spännande metropoler att ta till sig, storstäder med ett rikt utbud av shopping och nöjen, och dramatiska kontraster till det dagliga, rofyllda livet ute på den skånska slätten. Havet är ständigt närvarande, och där finns mil efter mil av finaste sandstrand och slipade klipphöllar, och allt inom lagom räckhåll för sommarutflykterna med fyllda kaffekorgar och badbollar. Fiskelägena kantar kustremsan och är också givna utflyktsmål. Brantevik har sin omtyckta musikfestival Jazz under stjärnorna varje sommar.

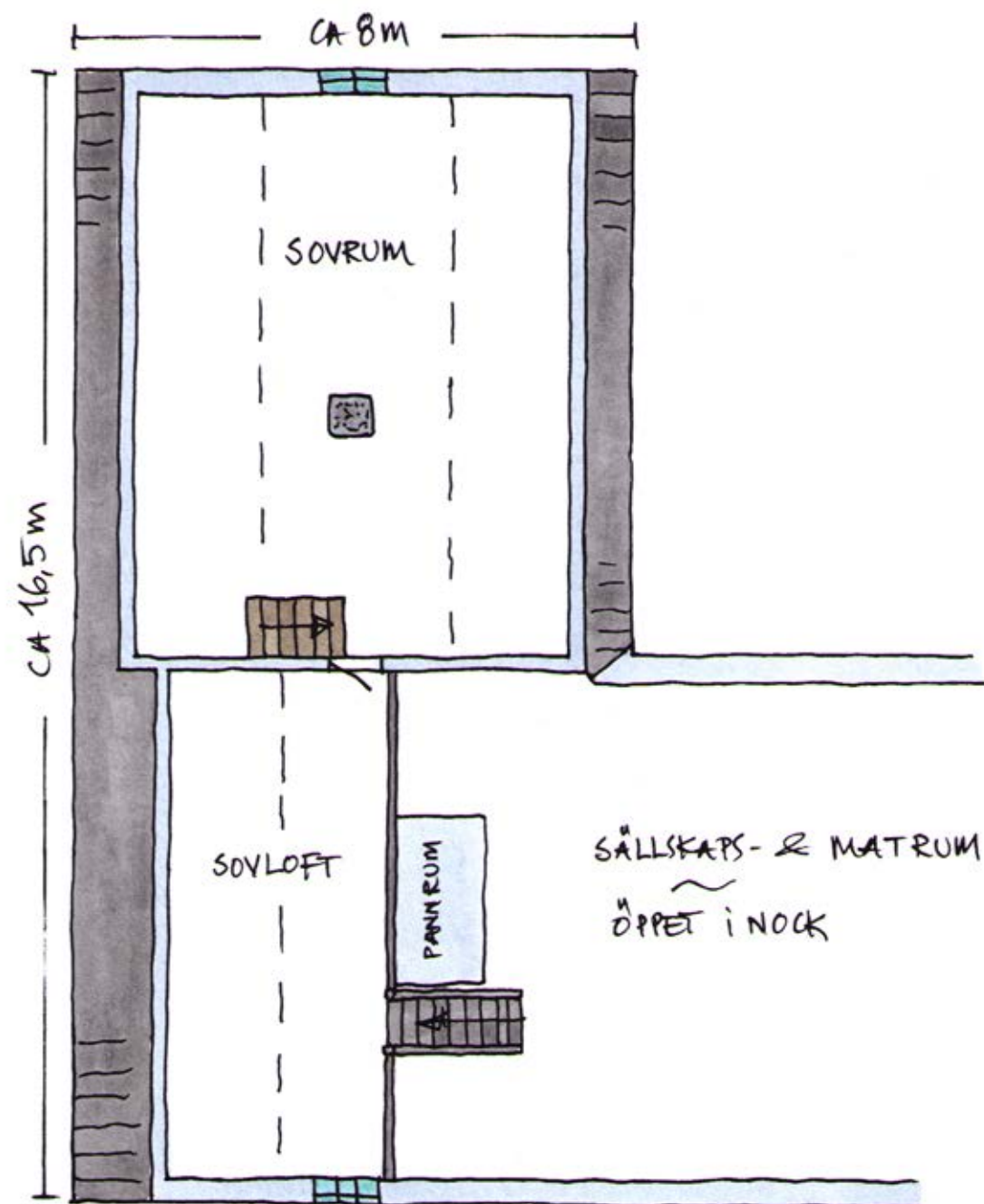


Trakten är en levande lantbruksbygd sedan århundraden. Här är inte ensamt, trots att läget är så ostört. Grannar finns, många av dem permanentboende, vilket har känts tryggt för ägarna som periodvis befunnit sig annorstädes. Stämningen är trivsamt, man träffas så mycket eller sparsamt man själv önskar.

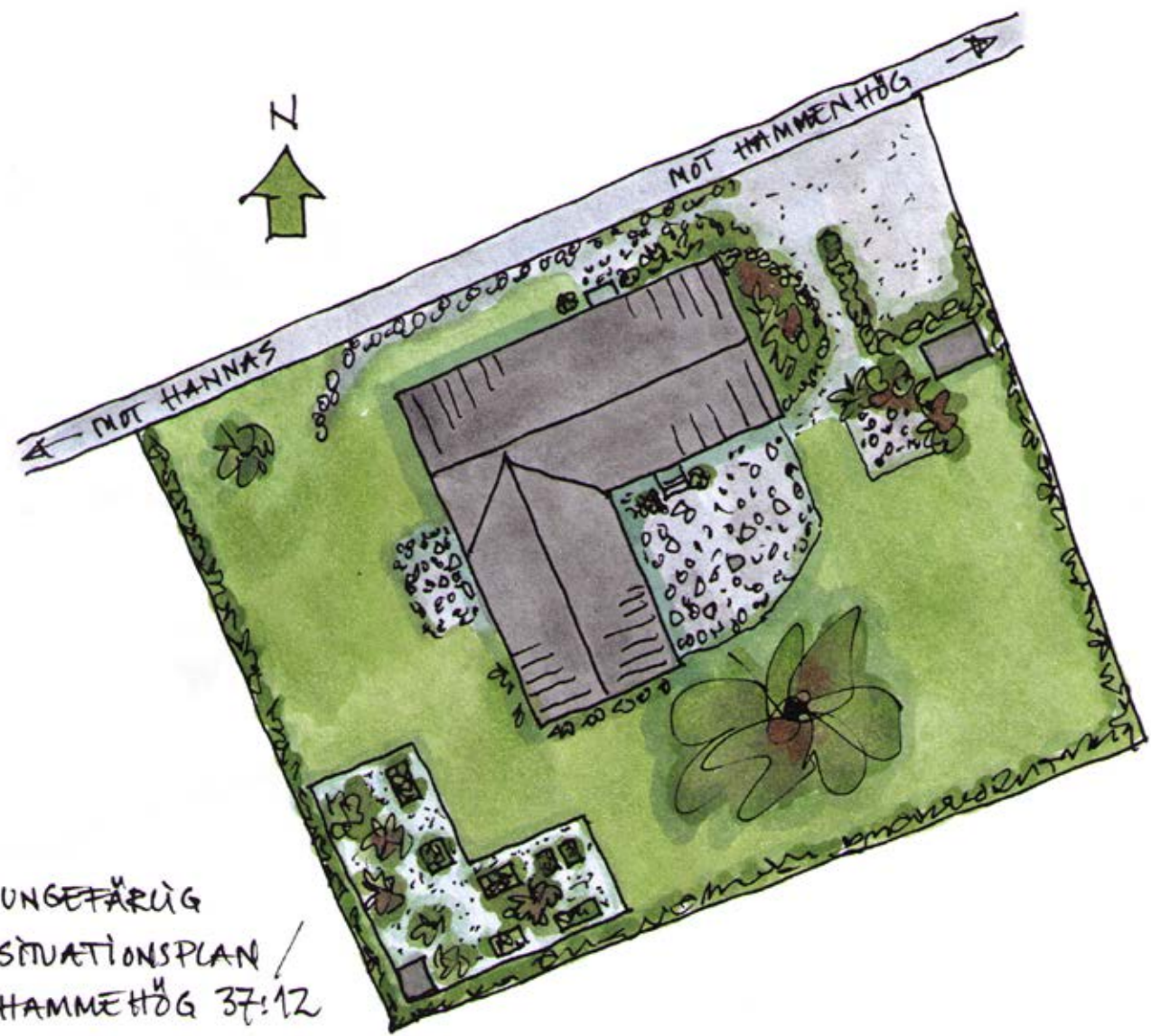


BOTTENVÅNING

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / HAMMENTHÖG 37:12



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING, OVANVÅNING
~
HAMMENTHÖG 37:12



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga i vinkel. Förråd.

Byggnadsår/renoveringsår:

Troligen uppförd år 1917, genomgripande renoverad från år 2007 och framåt:

2008 isolerades sovrummet på o.v, ny spiskassett i vardagsrummet, dränering på långsidan av husets framsida mot vägen, ny ventilation i jordkällaren. Larm installerades.

2009 Uteplatser, berså och stenläggning.

2010 kommunalt vatten och avlopp. Nya rabatter.

2015-17 genomgripande renovering av ladan, nytt yttertak, ny luft/vatten värmepump & vvb.

2016 målades alla fönster med linoljefärg.

År 2017 målades fasaden med silikatfärg från Alabasker, köksträdgården anlades, nytt förråd, ny parkering, häckar.

Inköp av 4 meter bred remsa runt om fastigheten för mer trädgårdsutrymme.

Storlek: Bostad ca 220 kvm (169 + 51 kvm) + sovloft ca 24 kvm. Förråd ca 2,5 kvm. 4 rum & 2 kök, varav 2 sovrum + sovloft, vardagsrum, sällskaps- & matrum öppet inock, badrum, en stor hall, två mindre hallar. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Grundläggning av isolerad betongplatta på mark i sällskapsrum, skånsk grund i äldre delen med grundmur av putsad och målad natursten. Mindre jordkällare.

Pris: 5.200.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning/adress: Simrishamn Hammenhög 37:12, Hammenhög 3712, 276 55 Hammenhög

Areal: 1.386 kvm

Taxeringsvärde: 1.304.000:- varav byggnad 934.000:- (uppgiftsår 2017)

Taxeringskod: 220 - Helårsbostad

Pantbrev: 1 st om totalt 1.687.000:-

Servitut: Inga kända

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.

Stomme av tegel och lecablock med putsad, silikatmålad fasad. Bjälklag av trä, tak av papp med trekantslist. Dubbelkopplade fönster med spröjs. Nya fönster och fönsterdörrar med isolerglas i f.d ladan. Stallfönster med avtagbara innerfönster. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: Arbetskök/tvättstuga med handgjorda snickerier och bänkskivor i ek, spishäll, spisfläkt, kyl/frys. Badrum med rostfri toa, handfat med stenbänkskiva och dusch. Gästtoalett i f.d ladan med rostfritt handfat och rostfri toalett. Kalkmålade väggar, b.v. Spegeldörrar.

Golv: Handmålat schackrutigt trägolv i hall, oljade trägolv i gästrum/vardagsrum/gamla köket, Denebos ekgolv 26 mm i sällskapsrum. Golv av Ottoskiffer från Norge i badrum/toa.

Uppvärmning: Vattenburen värme via golvslingor i sällskapsrum. Luft/vatten värmepump. Elgolvvärme i "gamla köket", badrum och arbetskök. Elradiatorer i "gamla köket". Vedspis, öppenspis med insatskassett. Förberett genom yttertaget i ladan för att bygga murstock, "kronan" ovan yttertak är på plats, men man behöver bygga upp själva murstocken eller rökröret inuti huset.

Vatten & avlopp: Kommunalt.

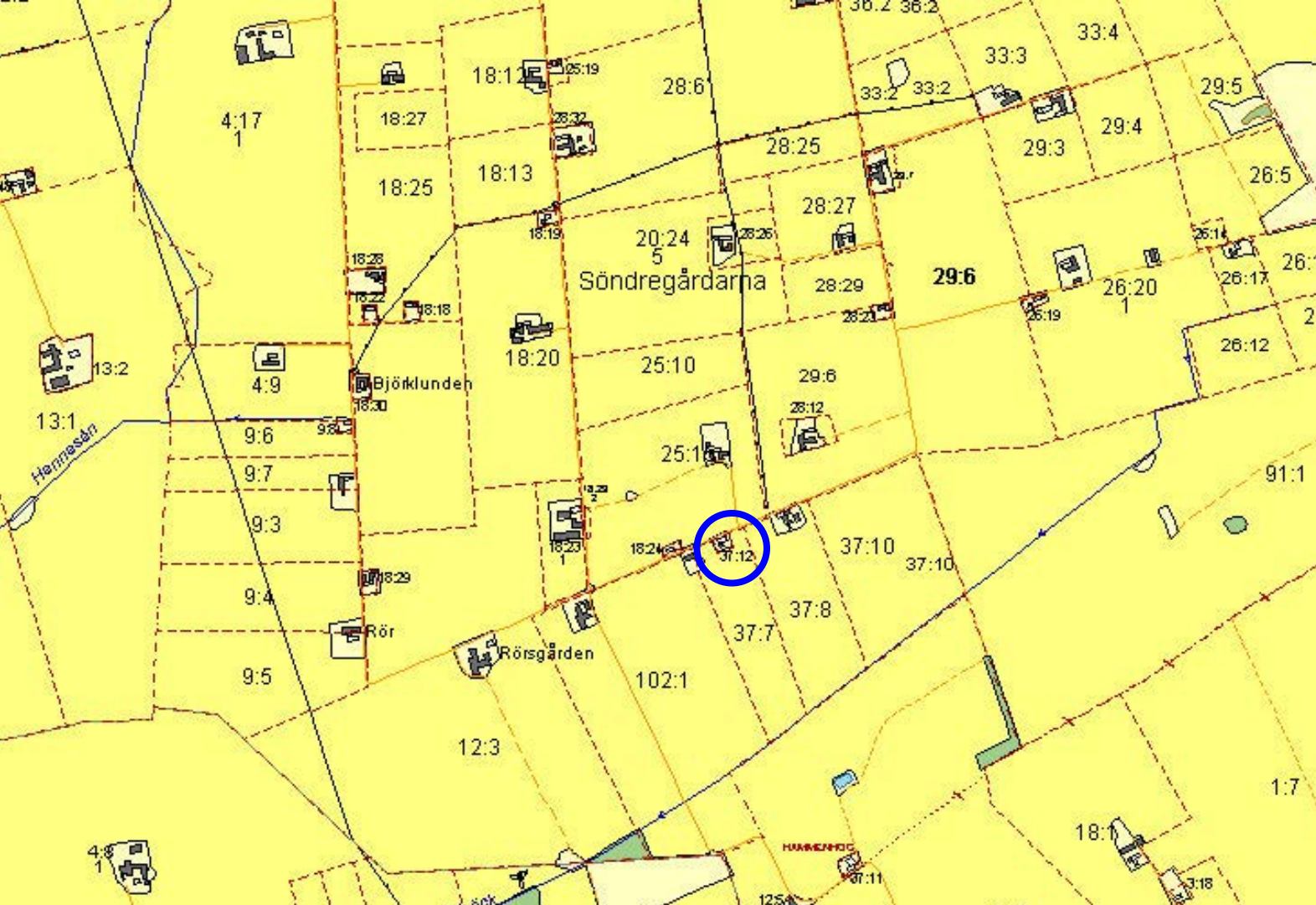
Uppkoppling: Mobilt bredband.

Övrigt: Larm finnes. Anlagd köksträdgård. Stensatta uteplatser. Syrenberså.

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



Text & foto: Lasse Mangs

Foto: Andreas Johansson & Gabrielle Malmberg

Layout: Lotta Nordstedt

Ansvarig mäklare: Lotta Nordstedt

TACK till säljarna för fina stämningsbilder.



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, 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 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