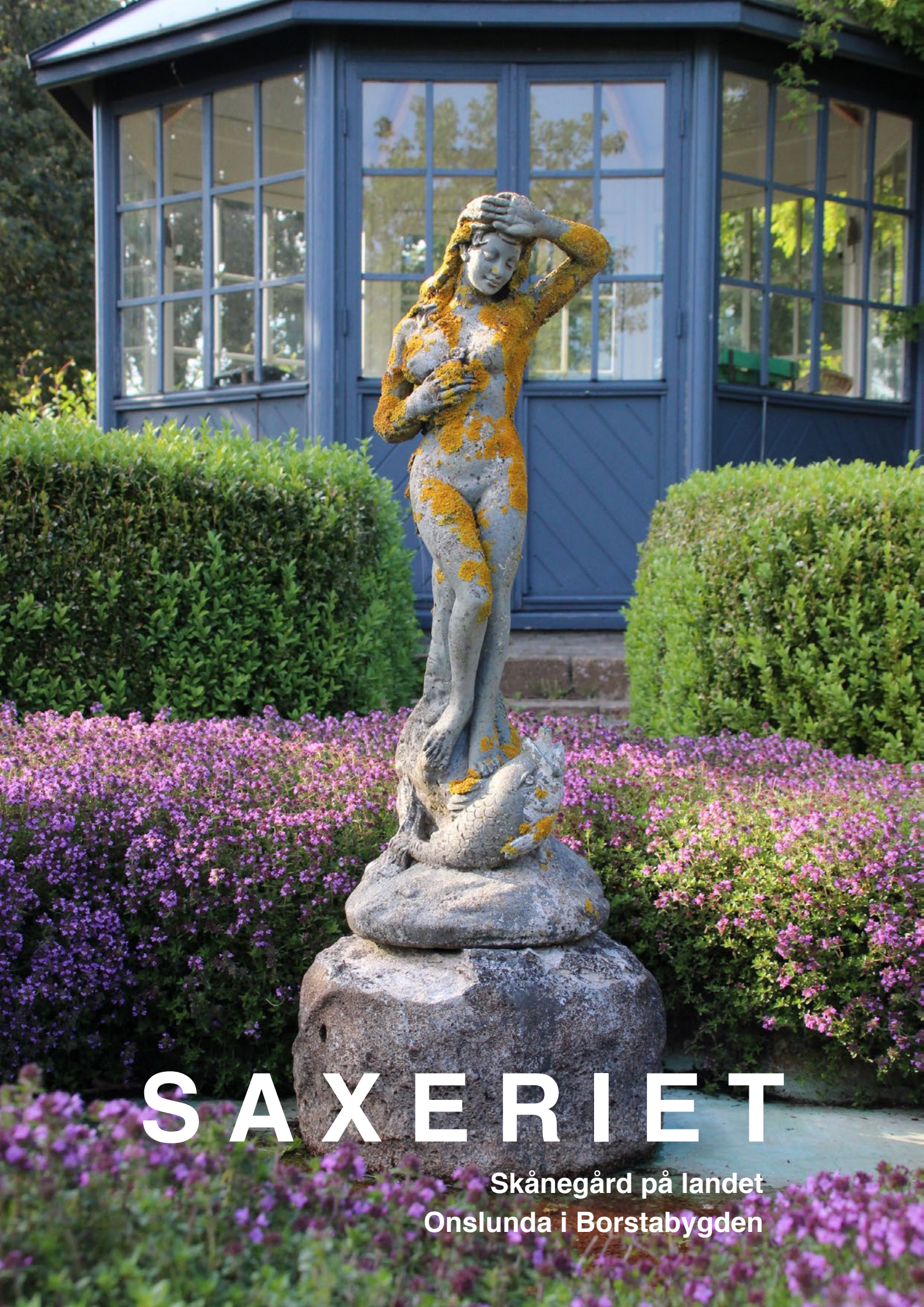




SAXERIET

Skånegård på landet
Onslunda i Borstabygden

A gravel road stretches from the foreground into the distance, flanked by lush green grass and tall trees. On the left, a large barn with a dark roof is partially visible behind the trees. On the right, a white horse and a brown horse are grazing in a field enclosed by a wooden post-and-rail fence. The scene is bathed in the warm, golden light of late afternoon or early morning.

Uppe på åsen. Högt över havet. Borstabygden.

Ett böljande, kulligt land. Höjdstråk och dalgångar. Odlingsmark och beteshagar. Himmel och humlesurr. Vindar och vallmo. Där Linderödsåsen nalkas sin ände befinner man sig i brytpunkten mellan skogsbygd och öppna landskap. Onslunda by ett litet stycke bort. "Saxeriet" kallas området sedan gammalt, ett namn som kommer sig av att vägen sicksackar sig fram genom landskapet. På denna grusväg står man högt över havet, men innanför grindarna och häckarna omsluts man helt av trädgårdens grönska.



Gården är från slutet av 1800-talet, alltså en bra bit över hundra år gammal. Träd och buskar och häckar har hunnit växa till sig och skapar den grund som utgör en trädgård. Rumsindelning. Öppna ytor. Gångar och gräsmattor. Valnötsträd och magnolior. Sykomorer. En katsura, som kan dofta som av nybakat bröd i lövsprickningen. Rhododendronbuskar som ger känslan av en finare parkträdgård.

Säljaren berättar:

*Några av trädgårdens favoriter:
Valnötsträd, praktmagnolia,
sammetshortensia, allium, kungsängslilja,
trampnarv, gamander, sykomor,
hansaros, stäppsalia, jättedaggkåpa,
engelsk vallmo, flikrabarber, höstanemon,
krollilja... det finns verkligen många olika
arter att upptäcka och vi har successivt
planterat in mer.*



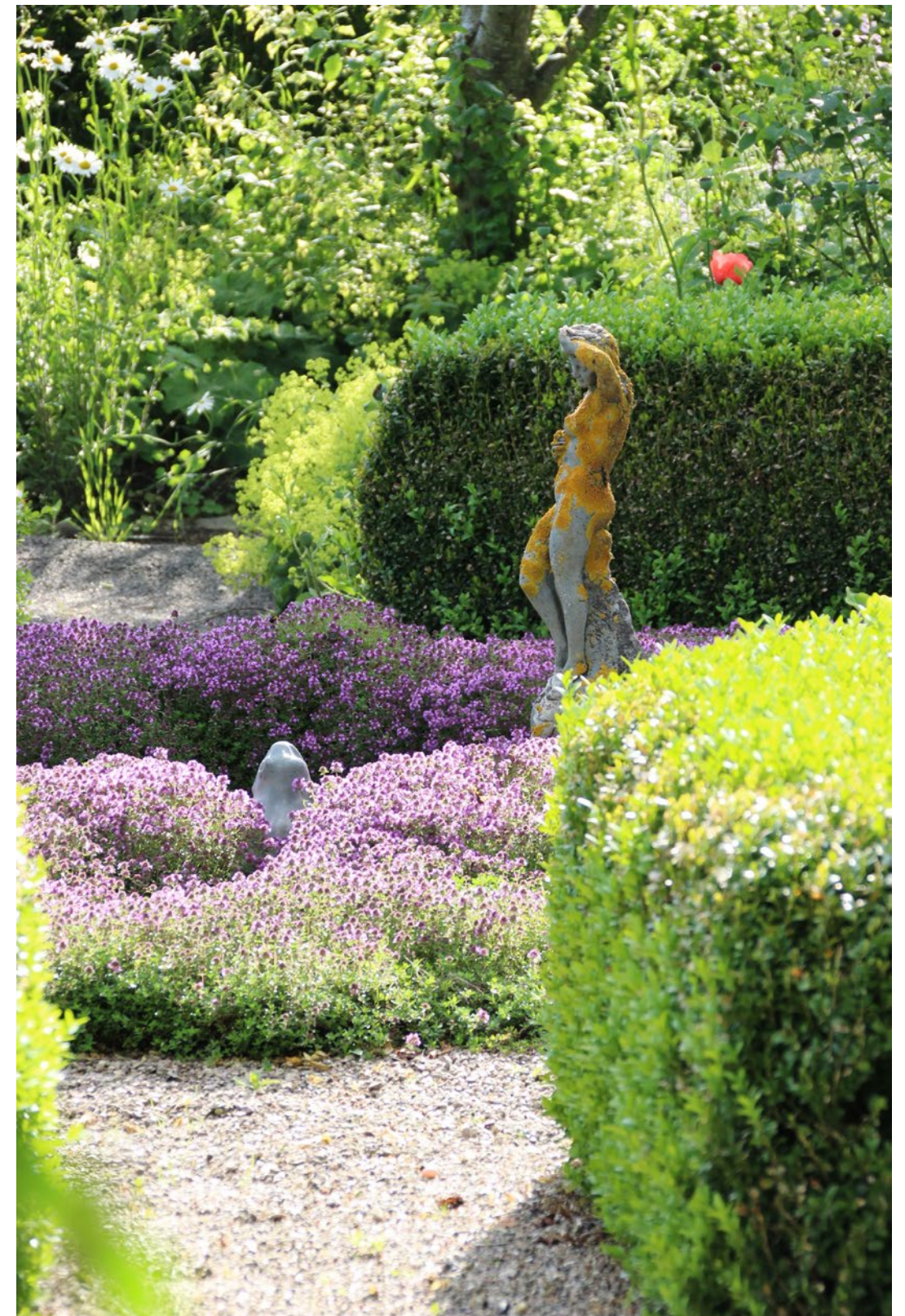
En vinkelbyggd skånsk gård.

Långsträckta längor i vitputsad skrud. Symmetri och harmoni. Fina proportioner. Grusat och gårdskänsla. Ett upprustat boende som inte stört den ursprungliga stämningen, men som märks i levnadsstandarden. Lantligt i läget, avskilt men inte ensamt. En trädgård och ett lusthus som omfamnar en stressad själ...





Hängbjörken bildar
ett härligt tak som
silar solstrålarna.



Välfyllda rabatter



I nöd och lust, i regn och sol.

Ett lusthus bör finnas i en
levande trädgård, sägs det.
En regnskur kan överraska
men det gör inget. Det är lika
fint att sitta här och se ut över
blomsterprakten i alla väder.
Och det behöver inte vara
skymning för att man ska tända
några stearinljus!



Säljaren berättar: Trädgården har tre olika delar;
-Singelbelagda förgården med rundel av lavendel
och buxbom som badar i morgonsol och skyddas
mot vägen av stengärde och mur. Hängbjörken
bildar ett härligt tak som silar solstrålarna.
-Första delen av trädgården på baksidan är anlagd
som en cottage garden med organiska rabatter
och stenläggningar. Tjocka mattor av murgröna
täcker marken och lökväxter tränger sig igenom
under den tidiga våren tillsammans med massor
av julrosor. I en lund under stora lönnar hänger vi
tvätten som torkar på nolltid med en fantastisk doft.
Valnötsträdet är den naturliga platsen under varma
sommarmvällar då oljelamporna brinner och ger en
nästan magisk karaktär till tonerna av jazz.
-I prydnadsträdgården är de fyra kvarteren
inramade av låga klippta buxbomshäckar. Här
råder ett eget mikroklimat som gör att allt växter
enormt snabbt och blir praktfullt stort. Ungefär
hälften av ytan är perenna odlingar av både
ögongodis och sådant man kan mumsa på.
Lusthuset har utgjort platsen många sena nätter
med kortspel, musik och gott vin.



Jardin Potager



A potager is a French term for an ornamental vegetable or kitchen garden. The historical design precedent is from the Gardens of the French Renaissance and Baroque Garden à la française eras. Often flowers (edible and non-edible) and herbs are planted with the vegetables to enhance the garden's beauty.

Text från wikipedia



"Trädgården behöver ytterväggar som skydd mot insyn, väder och vind. Väggarna ramar också in trädgården. Skyddar som en stor famn. Håller samman hus och trädgård. Utgör gräns inte bara mot grannen, vägen, allmänningen utan även mot vardag och stress. Innanför trädgårdens gröna väggar finns din plats på jorden. Sol och skugga, träd och dofter, liv och grönska, vatten och fri himmel. Låt dem forma sig till rum. Rum för vänskap, för lek, för egna tankar, för vårens första blommor, för bordets fröjder..."

Karin Berglund







Genuint och romantiskt

En grundlig upprustning gjordes av en tidigare ägare, som lade ner stor möda på att bevara husets karaktär. Golv grävdes ur och lades om, och handsmidda spikar användes till golvbräderna. Den vackra eldstaden i sällskapsrummet ger intryck av att ha stått där mycket länge, men faktum är att den har murats upp på den ursprungliga hårdens plats. Stenen med lejonreliefen hittades på åkern och sattes in den bland de övriga. Man funderar gärna på var den kan ha sitt ursprung...





Smultron, trädgård på strå.

Jordgubbar, avnjutna med en gräddskvätt. Allt växer frikostigt i trädgården, och köket är som gjort för att ägna sig åt sysslor som får ta sin lilla tid. Sylta, safta av hjärtans lust. Äpplen och plommon, att plocka och äta genast, eller spara i en gammal träkorg och slänga i kastrullen en dag när solen gått i moln. Körsbär. Vinbär. Krusbär. En dröm om sommaren som räcker ända in i vinternatten.



Sjok av blomstermoln

Honungsros som doftar himmelskt
och är av överväldigande storlek.
Massor av rosor av nya och gamla
sorter, fingerborgsblommor, allium,
pioner, prästkragar, hostor, liljor
och vårens alla tulpaner...
Listan är mycket lång!





*"Stars shining bright above you
Night breezes seem to whisper I love you
Birds singing in the sycamore tree
Dream a little dream of me /---/*

*/---/ Sweet dreams till sunbeams find you
Sweet dreams that leave all worries behind you
But in your dreams whatever they be
Dream a little dream of me"*

Kahn, Andre & Schwandt





**Lantligt.
Rofyllt.
Harmoniskt.**







Egen täppa

Lite mark hör till och har arrenderats ut årsvis till grannbonden. Här var säkerligen ett litet småjordbruk från början, med en gris och en ko på gården.



Känsla och karaktär

Spröjsade fönster på rad, i djupa nischer. Brädgolv i så gott som alla rum. Tapeter som hör hemma i huset. Dörrar med en historia att berätta. Takbjälkar, mustigt mörka. Dessutom finns här gott om rum att leva ett bekvämt liv i. Den stora salen är ett sällskapsrum med plats för flera möblemang. Närmast brasan sitter man helst uppkruken i en soffa! Köket är ett varmt hjärta av kärlek och hushållsbestyr. Bröstpanel i pärlspont, och en rutig kökstapet, väl vald för rummet. Den gamla järnspisen en god värmespridare. Två sovrum finns i huset, ett uppe, ett nere. Men mer finns att inreda på vinden om så skulle behövas!





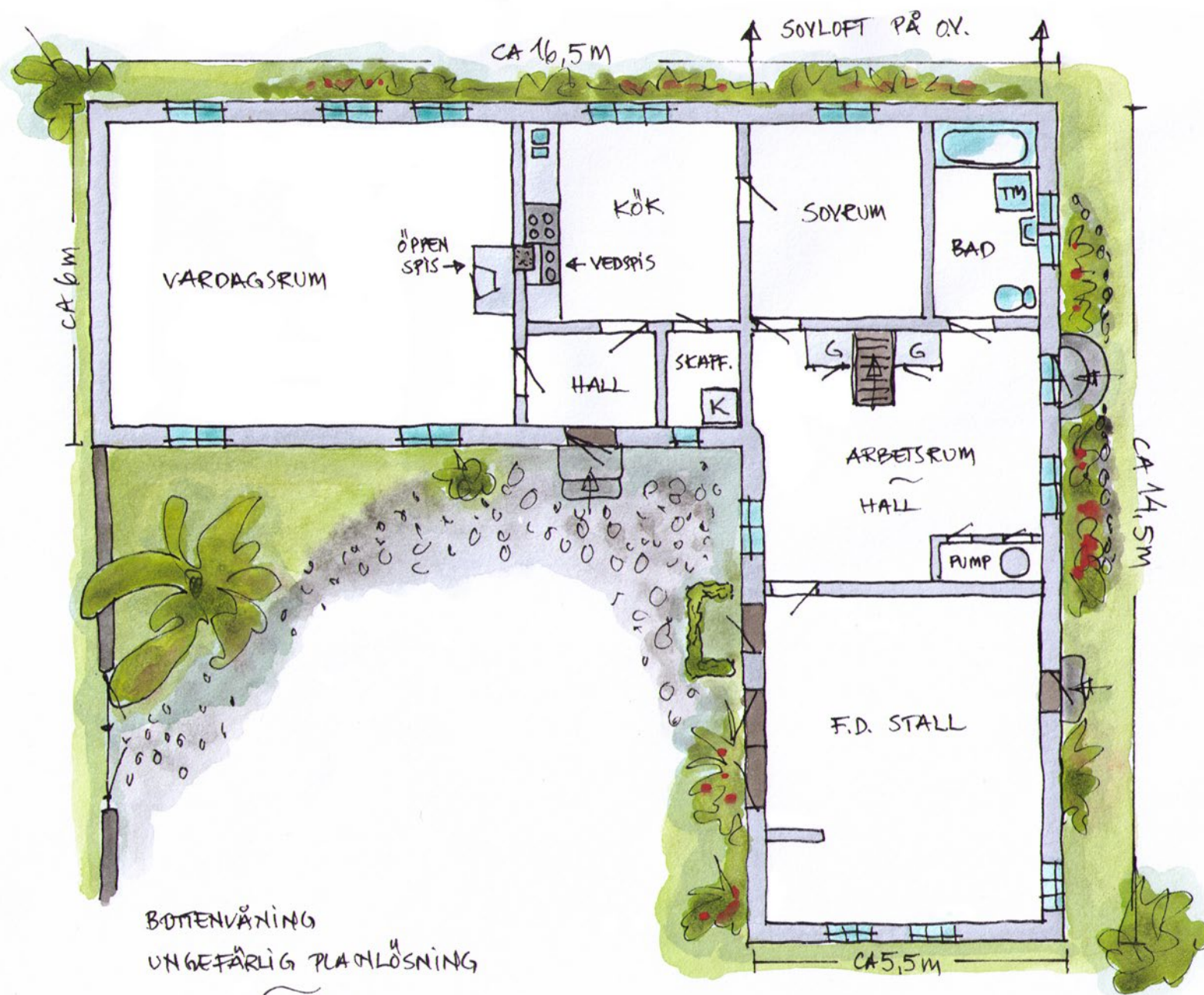


Säljaren berättar:

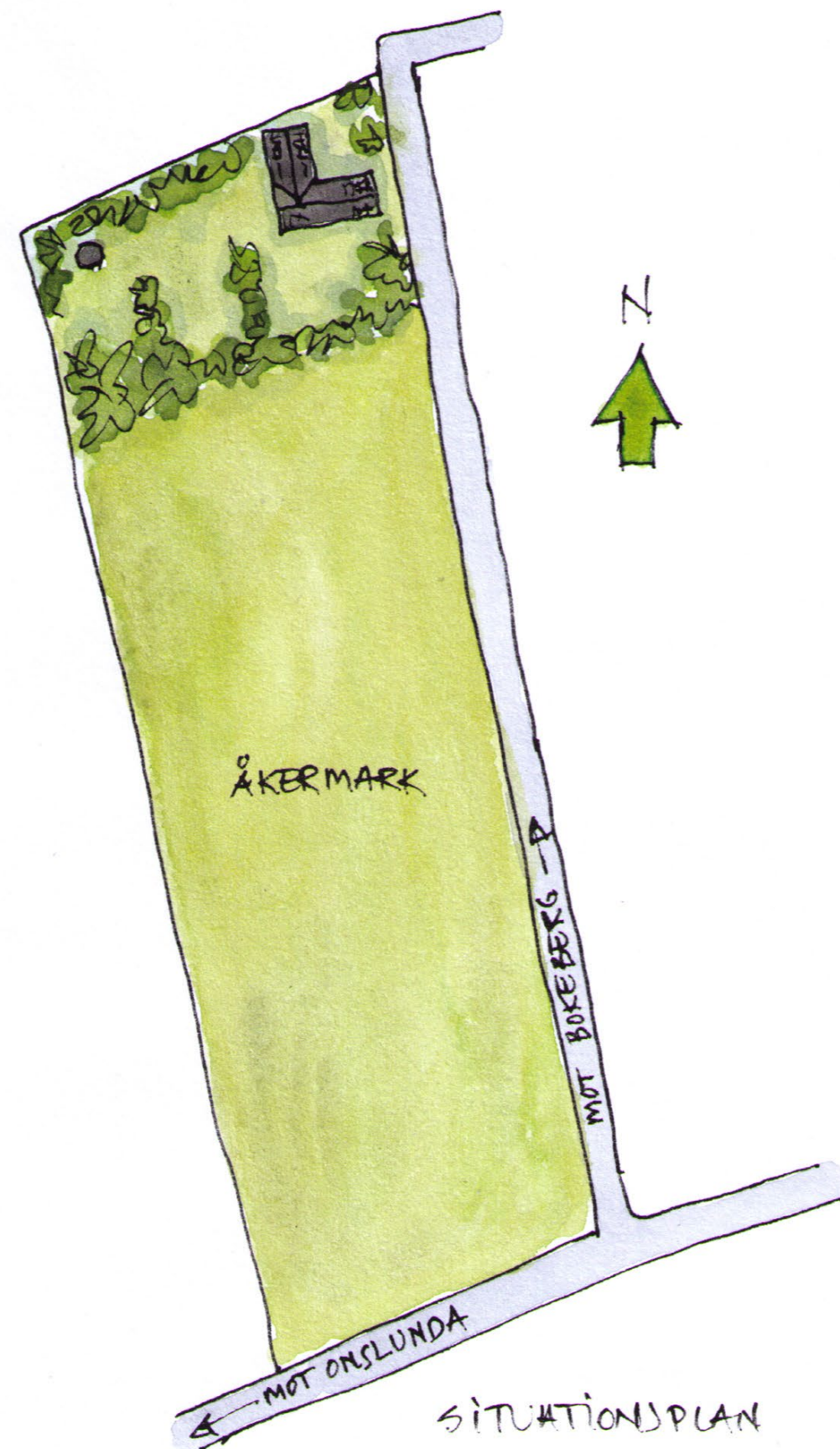
- Höjdpunkten i maj är när den egenodlade sparrisen tittar upp och avnjuts i vårsolen med pocherat ägg, hollandaise, kallrökt lax från Buhres i Kivik och friterad kapris.
- I juni börjar de första av våra 25-30 rossorter att blomma och sedan avlöser de standar hela vägen till augusti. I slutet av juni fyller doften av honungsrosen, som täcker lusthusets tak, hela prydnadsträdgården.
- Riklig skörd av rabarber, svarta och röda vindbär, röda krusbär, äpplen av gammal sort, vildblommon och surkörsbär.
- I den feta lerjorden växer det mesta och bland det mest uppskattade är en årsförbrukning av röd och gul lök samt vitlök.
- I odlingslådorna vid lusthuset bygger vi torn av bambukäppar och låter sockerärterna klättra 2,5 meter upp.



En ny dag gryr



BOTTENVÄNING
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
 ÖNSSLUNDA 49:26



SITUATIONSPLAN
 ÖNSSLUNDA 49:26



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga i vinkel.

Byggnadsår/renoveringsår:

Slutet av 1800-talet. Genomgripande renoverat under 90-talet.

Storlek: Bostad ca 95 kvm. Sovloft ca 13 kvm. Inredningsbar vind ca 50 kvm. F.d. stall ca 25 kvm. V.v se ritning- angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Delvis betongplatta på mark, mindre källare och torpargrund. Stomme av tegel/lersten, delvis korsvirke. Bjälklag av trä. Putsad fasad och yttertak av målad plåt. Dubbelkopplade fönster med spröjs. Självdragsventilation. Synliga bjälkar. Spegeldörrar.

Inredning & utrustning: Kök med med äldre utrustning. Spis (ugn ur funktion) och diskmaskin. Kyl i intilliggande skafferi. Stor frys finns i förråd. Badrum med toa, tvättställ, badkar samt tvättmaskin. Halvkaklat.

Golv: Trägolv och klinker.

Uppvärmning: Direktverkande el, delvis med oljefyllda radiatorer. Vedspis i kök, öppen spis med kassett, brandskyddskontroll utförd 2018.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten och avlopp

Uppkoppling: Mobilt bredband. Fiber finns i gatan.

Övrigt: El kontrollerad och delvis omdragen 2015 med jordfelsbrytare och automatsäkringar. Ny ytterdörr: Lusthus. Andel i vägförening, vägunderhåll och snöröjning ingår. Marken arrenderas ut årsvis till grannbonden.

Pris: 1.900.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Onslunda 49:26 & Onslunda 4926, 273 95 Tomelilla

Areal: 8.800 kvm

Taxeringsvärde: 581.000:- varav byggnad 291.000:- (2018)

Taxeringskod: 220-Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev: 7 st om totalt 800 000:-

Servitut: Last, elledning.

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



Naturen nära

Knappt 3 kilometer från huset
finns det promenadvänliga
och ridvänliga naturreservatet
Onslunda sten.

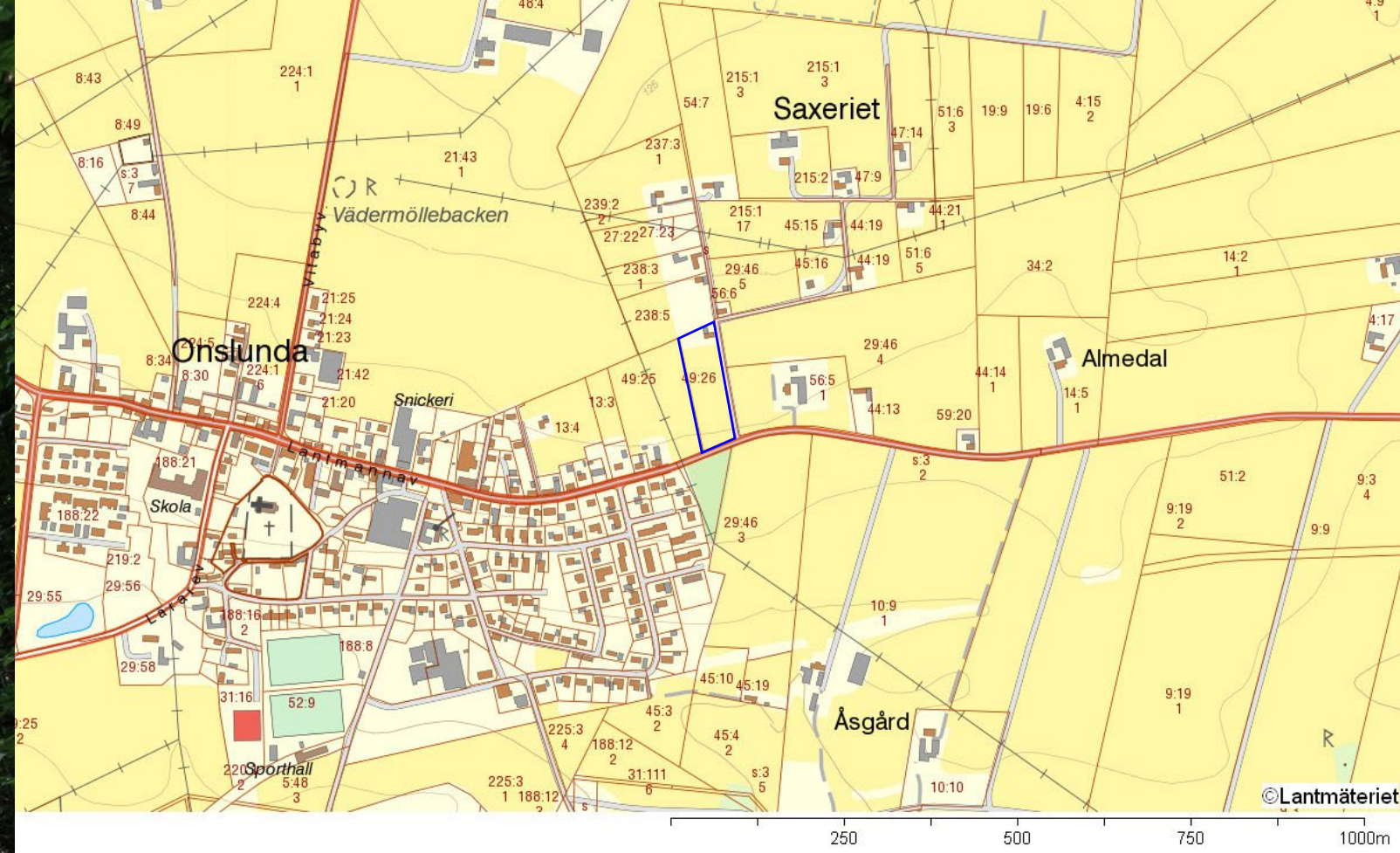
Text: Lasse Mangs

Layout & foto: Mi Ståhl

Foto: Andreas Johansson

Tack till säljarna för fina
bilder och text!

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 spekulanter **namn, kontaktuppgift** (adress, e-postadress eller telefonnummer) samt **bud** med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella **villkor** om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts. Om uppdraget slutförts utan att någon försäljning skett (t.ex. vid uppsägning av uppdragsavtalet) ska mäklaren överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Mäklarens information om budgivningen

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren för försäljningen.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden

En mäklare ska redovisa alla spekulanter som visat intresse för att köpa objektet till uppdragsgivaren. Informationen ska omfatta alla bud och andra meddelanden från spekulanterna. Detta gäller även om buden inte lämnats på det sätt som bestämts.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden gäller till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av både säljaren och köparen. Det är enbart säljaren som kan bedöma om ett bud är intressant eller inte. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Krav på tydlighet vid budgivningen

Det är säljaren som bestämmer till vem objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant att denne ska få köpa.

Det är säljaren som bestämmer när objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Det är säljaren som bestämmer till vilket pris objektet ska säljas
– en mäklare får därför inte avbryta pågående marknadsföring utan säljarens samtycke.

Fejkade bud och vilseledande marknadsföring

Mäklaren ska ta tydligt avstånd från att medverka till s.k. fejkade bud. Det förekommer att mäklare får frågor om förfaranden som riskerar att vilseleda spekulanter om budgivningen eller annat som gäller förmedlingen. Mäklaren bör då upplysa om vad som följer av kravet på god fastighetsmäklarsed.

Fastighetsmäklarinspektionens rekommendation

Inför kontraktsskrivningen bör mäklaren vara tydlig i sin information om skriftlighetskravet vid köp av fastighet och bostadsrätt. Mäklaren bör framhålla att köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpekontraktet. I samband med att överenskommelse om tid för kontraktsskrivning träffas kan det finnas anledning att påminna om mäklarens skyldighet att vidarebefordra alla bud till säljaren.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK M.M.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till 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