

The image shows a corner of a room with light-colored wooden plank walls and a matching wooden ceiling. A built-in wooden bench is covered with a light-colored and beige checkered fabric. Two pillows are placed on the bench: one with a checkered pattern and another with blue and white horizontal stripes. On the wall behind the bench, a rectangular frame is painted in blue and green, containing a detailed painting of a green bird perched on a branch. The scene is softly lit, creating a warm and rustic atmosphere.

Breinge vid Forsakar

Med Ålakusten i synranden



Backlandskap och Ålakust

Högt upp i Degebergas backlandskap, på sluttningarna av Linde-rödsåsen nära Forsakar, ligger byn Breinge och den trelängade gården. Här har människor levat och verkat sedan mitten av 1800-talet. Mycket har förändrats sedan dess, men inte utsikten. Så långt ögat når syns rullande backar, skog, åkrar och i synranden Hanöbukten med den mångmilade Ålakusten och, på andra sidan havet, Blekinge. Total frihet!



*"Nu står himlen blå med
snövita skyar över bygden
och en sjungande torkvind
drar fram över fälten..."*
Theodor Tufvesson



Nuvarande ägare bor permanent och har jobbpendlat till Kristianstad. När dagens arbete i stan var slut fanns lugnet och friheten på landet med långa hundpromenader bland fält och backar, hav och skog. Den ljuvliga trädgården och husets hemtrevnad har gett avkoppling och frid. Välbehövligt, då familjen tidigare levtt ett minst sagt kosmopoliskt liv i ständig omloppsbana – mannen i huset arbetade med rymdforskning världen över. Det är lättförståeligt att det lockade att bo högt upp bland backarna med milsvid utsikt över himmel och hav.



*"Ett gammalt solur jag har,
hemma i trädgården kvar,
Omgivet av blommor, i gräset det står,
just på den plats, dit solen alltid når".*

Karl Ewert (Räkna de lyckliga stunderna blott)



Modernt
möter
gammalt
på vinden.



Årsringar

Bakom den gamla län-
gans fasad döljer sig en
ljus och rymlig bostad
med årsringar och karak-
tär. I köket känns tidigare
sekel nära med rejäl ved-
spis och rustikt kök. På
vinden är det modernare
med ångdusch och stora
takfönster som tillåter so-
len strömma ner över en
skön läshörna. Strålarna
letar sig vidare genom
öppningen i golvet och
skapar vacker dager på
nedanvåningen.

*Utrymmen har även änd-
rat användningsområden.*

Råvinden är numera en
gästsvit med tre rum,
medan det gamla höns-
huset omvandlats till
vinterträdgård. Stall och
hönshus har blivit trevliga
sällskapsrum för olika
ändamål; samtidigt har
både lusthus och växthus
tillkommit.

*Trädgården är en ljuvlig
mix av engelsk cottage
garden och skånsk have.*
Känslan av engelskt och
skånskt går igen inomhus
där även lusthusets gus-
tavianska influenser åter-
speglas.





Knarrande trägolv
Platsbyggda bokhyllor
Spröjsade fönster
Takbjälkar
Vilsamt
Trivsamt



A photograph of a traditional Swedish inner courtyard (innergård). In the background, a white building with dark red timber framing and a corrugated metal roof is visible. A wooden pergola structure is attached to the building, with climbing plants and flowers. In the foreground, there is a lush garden with various plants, including a large tree on the left, a low green hedge, and a stone path. A small white wicker table and chairs are set up in the middle of the garden. The scene is bathed in warm sunlight, creating a peaceful and inviting atmosphere.

En innergård med skånska förtecken där typiska lågklippta buxbomshäckar ramar in rabatter och sittplats. Vårdträdet, ett rikbärande valnötsträd, silar solstrålarna till ett behagfullt ljus.



Från egen odling till kök och bord

Säsongen börjar i de upphöjda odlingsbänkarna med rabarber, rädisor och plockgrönt; fortsätter därefter under hela säsongen med vad magen lyster. I växthuset finns plats för odling av värmekrävande växter som tomat, basilika och chili, men huvudnumret är de gröna och blå muscatdruvorna liksom fikonsträdet. Andra bärande träd är mullbär, äpple, valnöt och äkta kastanj. Självklart finns även bär såsom smultron och hallon – så goda och söta att flertalet riskerar hamna direkt i munnen innan de når kocken i köket.



*Självklar skönhet –
saltglaserad keramikho
från Höganäs*



I vinterträdgården
finns ett enkelt kök.



*Rustikt kök med vedspis,
rejäl arbetsbänk, murad
stomme och fläktkåpa.*

Ved-eldat

I köket står vedkamin No 372 från AB Skoglund & Olson i Gefle; ett stycke levande och i högsta grad användbar kulturhistoria. Firman startades 1874 av Erik Gustaf Skoglund och Axel Olson och ombildades 1914 till aktiebolag. Verksamheten var bred, omfattade allt från värmepannor, kakelugnsinsatser och spisar till leksaksbilar, trädgårdsmöbler och elektriska värmepatroner. Skoglund & Olson såldes 1951 till AB Ekströms Maskinaffär, vilka uppgick i Husqvarnakoncernen 1966. År 1970 upphörde all verksamhet på fabriken. Idag är såväl spisar som leksaksbilar åtråvärda föremål på andrahandsmarknaden.

Källa: Riksarkivet och Wikipedia.



Kaminen i vardagsrummet är placerad så att elden även syns i köket när man lagar mat och diskar.





Återbruk med stil

För stockholmare ett kärt återseende?
Pardörrarna mellan hall och vardags-
rum kommer från Silvanders herr-
ekipering på Drottninggatan.





**'Cornelia' – modern
Austinros**

*Stilla dagar
med te och
rosendoft*



**'Dronningen av Danmark'
framodlad 1818**



Rosornas trädgård

Detta är en riktig drömträdgård, något av engelsk cottage garden där inget saknas – växthus, lusthus, vinterträdgård, damm, perennrabatter, exotiska träd och bärande träd, terrass och sittplatser i alla väderstreck. Men framför allt är det rosornas trädgård med ett genomtänkt urval som gör att man är garanterad en lång blomning, ända från försommaren till fram emot höstkanten. Flera av rosorna är moderna engelska Austinrosor – romantiska och väldoftande skönheter. Andra är riktiga klassiker med mer än hundra år på nacken. Mångfalden återspeglas i de många dofterna, bäst avnjutna i en skön trädgårdsfåtölj med en kopp fylld av ett fruktigt Darjeelingte.



'Ingrid Bergman'

En favorit hos många ros-fantaster är 'Ghislaine de Féligonde, en väldoftande myskros som är både rikblommande och återblommande.





Study; a room, especially in a house, used for quiet work such as reading or writing.
Cambridge Dictionary





Vinterträdgård

*– ett växthus för vinterförvaring av växter;
töms sommartid för att åter fyllas när höst
och vinter är i antågande.*



Gröna tak & Blå drömmar

Det stora sovrummet på ovanvåningen är vilsamt – luftigt och rymligt, som gjort för lätta, blå drömmar om himmel och hav. Från sängen ser man genom den franska balkongen ut på vinterträdgårdens gröna sedumtak.

Sedum är torktåliga växter, såsom fetknopp och fetblad, med tjocka vätskestinna växtdelar. Rötterna är grunda med små krav på jord, vilket gör dem perfekta för tak. Blomningen är spektakulär och skiftar i rött, rosa, gult, vitt och limegrönt. Också bladen skiftar i färg över säsong och vattentillgång. Det är i allra högsta grad ett levande tak.

Sedumtaket är inte blott till lyst, det är både miljövänligt och praktiskt. Taket isolerar året runt vilket ger en jämn inomhustemperatur samtidigt som det fördröjer och minskar avrinning. Det är bullerdämpande och tar upp och binder föroreningar i luften. Det är också lättskött då det klarar sig själv – dött material bryts ned och ny vegetation växer upp till våren. För frodigare växtlighet kan man tillföra lite näring på våren och vattna vid svår torka. Vid mycket snö skottar man ner till ca 10 cm ovanför växterna.



Dagens badtemp i Jacuzzi'n 39°C



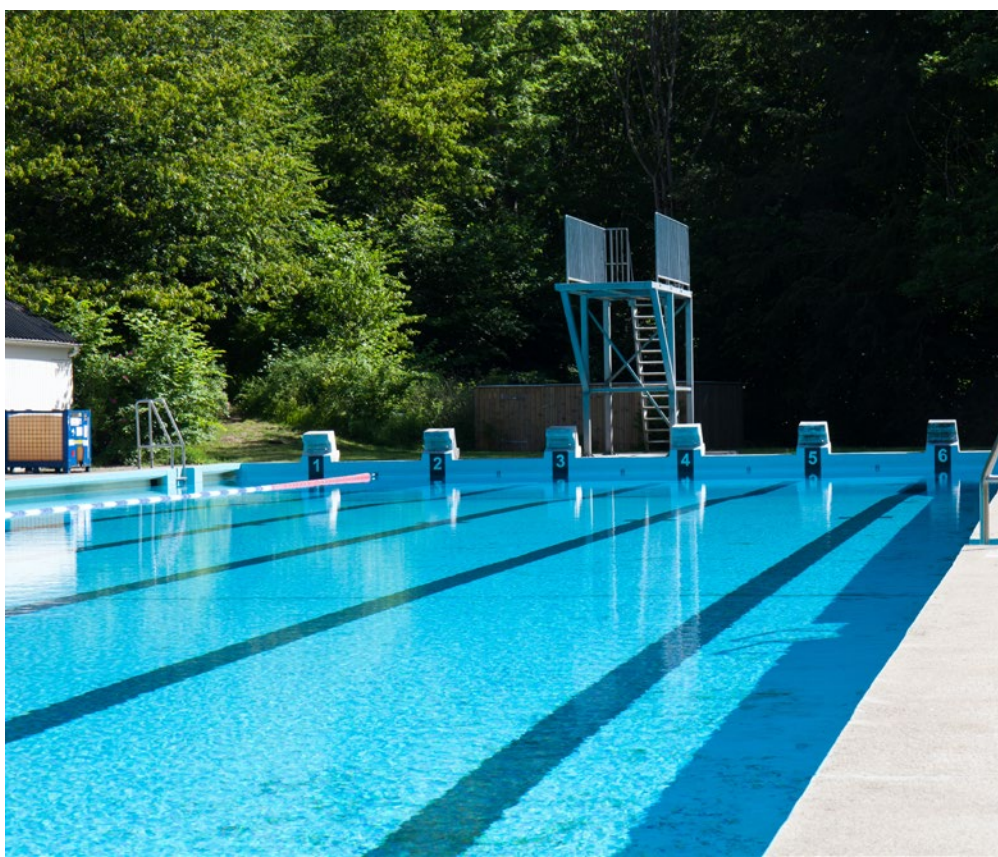
I den ljuvligt varma jacuzzin på terrassen badar såväl unga som äldre livsnjutare.





Sommarlov

På ovanvåningen finns en avskild gästsvit med tre rum. Här kan vänner och släkt, barn och barnbarn ostört breda ut sig. Nuvarande ägare har ofta huset fullt, inte minst av barnbarn som genom åren här skapat sina sommarminnen. Flera av dem har deltagit i den simskola som hålls på det fina friluftsbadet i Degeberga, 1,5 km hemifrån. Önskas mer och större bad finns den 4 mil långa Ålakusten med sin fantastiska sandstrand endast 12 km bort.



Ålakust – Den blå linjen

Blott 12 kilometer bort ligger 4 mil av obruten sandstrand, dyner och strandskog, ett paradiset mellan hav och inlandets bebyggelse.





“Successful gardening is not necessarily a question of wealth, it is a question of love, taste, and knowledge.”

Vita Sackville-West



Lusthuset i gustaviansk stil är inrett med möbler och textilier i 1700-talstappning. De vackra väggmålningarna är inspirerade av målningar från Skogaholms herrgård på Skansen i Stockholm.



Vattenriket

Både i trädgården och i omgivningarna finns ett rike fyllt av vatten som porlar, bubblar, flyter stilla eller brusar våldsamt. Trädgårdens vatten i dammar och jacuzzi står för det vilsamma medan det närbelägna Forsakar är betydligt vildare. Det berömda vattenfallet är en del av Kristianstads Vattenrike – ett av Europas mest unika våtmarksområden. Dessutom är det ett av världens knappt 700 biosfärområden, områden som skyddas av Unesco för sina natur- och kulturvärden. Trakten kring Breinge är alltså väldigt speciell och värdefull, tillika mycket vacker. En självklar utflykt är det häftiga Vattenrikets hus i Kristianstad, 3 mil bort.



Ca 1,5 km från huset ligger Forsakar med fina promenader. När Linné besökte fallet 1749 tjugades han av hur floden grävt sig djupt ner så att "sidorna stodo branta och höga som kyrkmurar". Beskrivningen håller än idag.



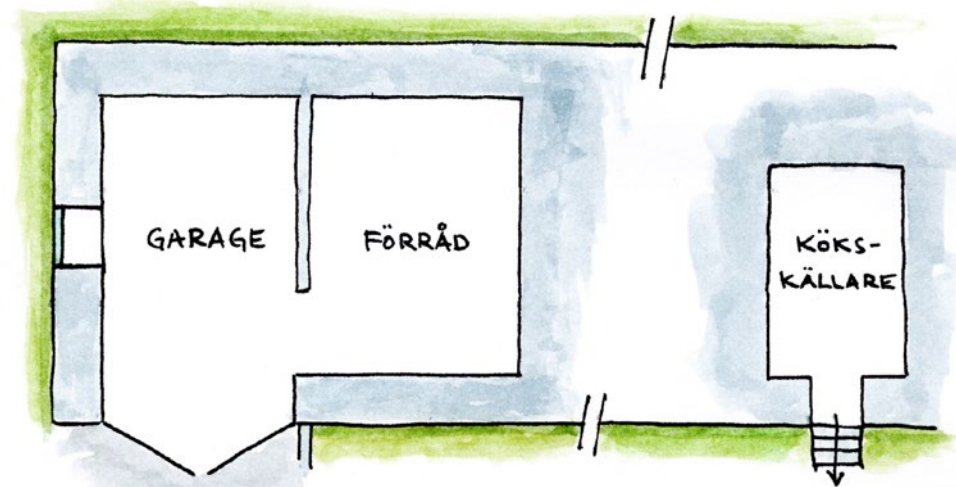
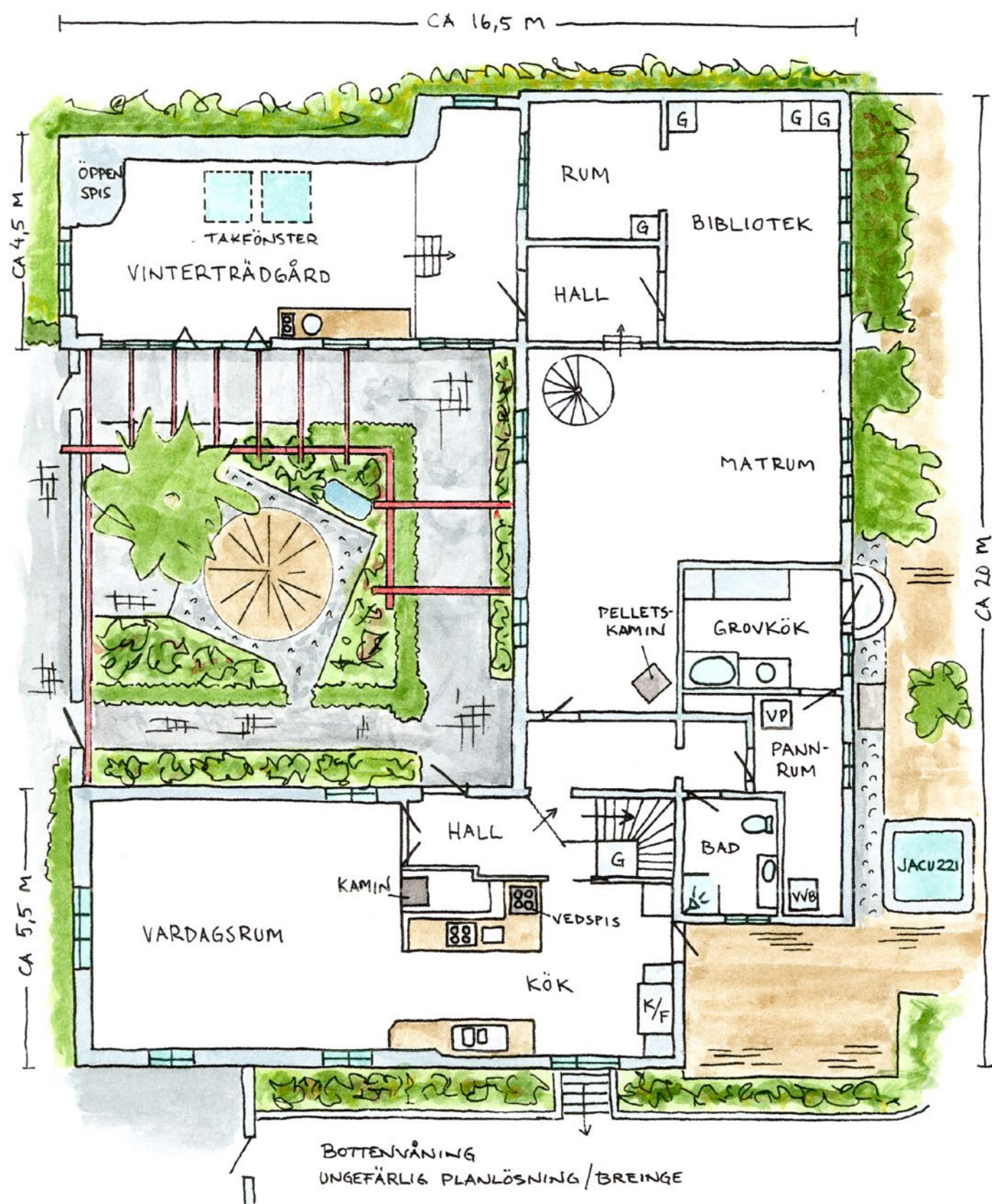
Nedför backen,
runt kröken ligger
gården.

Breinge är en modernare form av det ursprungliga Breängen. Den lilla byn tillhörde Degeberga socken i Gärds härad och ligger idag i Kristianstad kommun. Närmaste samhälle, Degeberga, är knappt 2 km bort och där finns skolor och bra service.

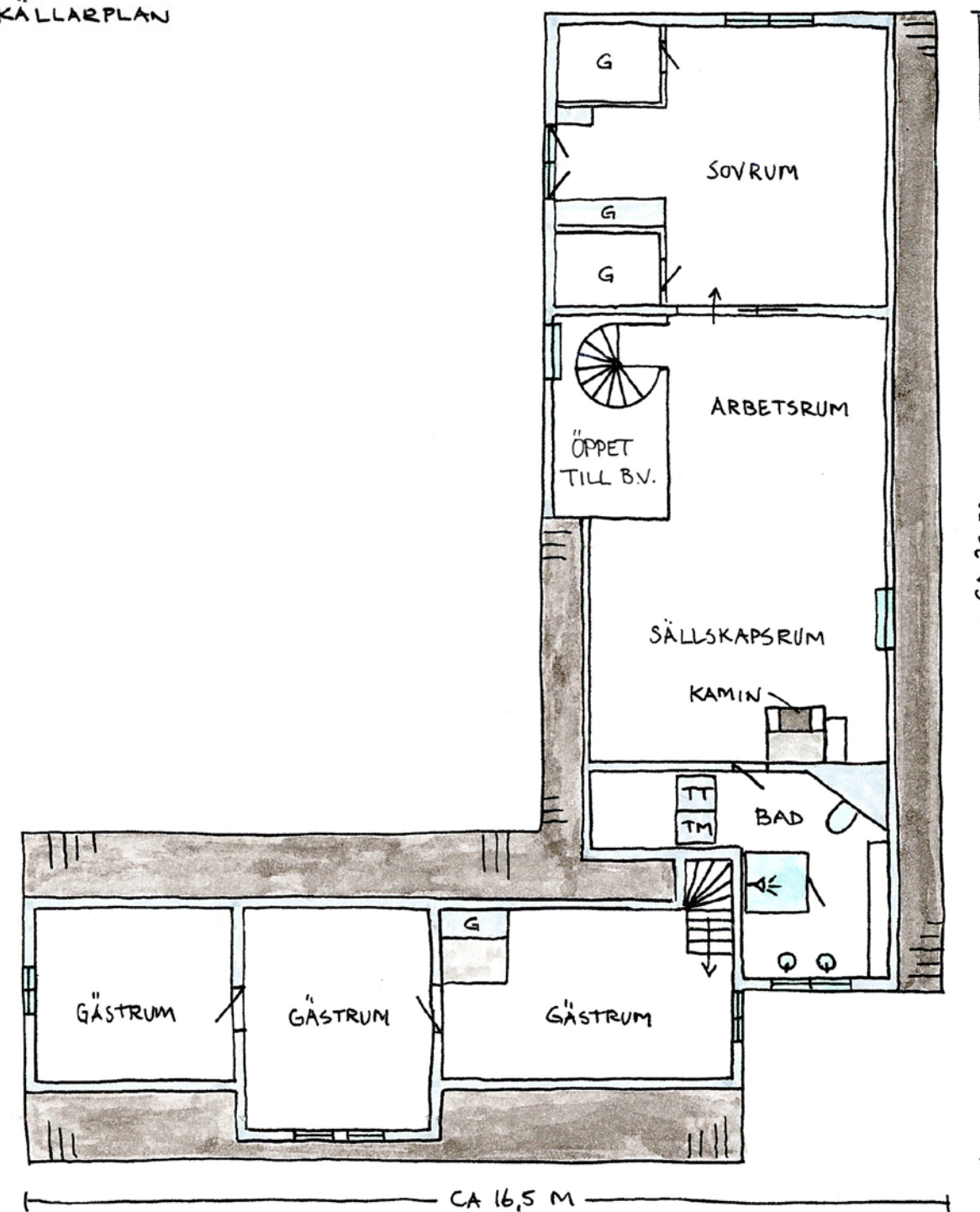
Ytterligare några kilometer bort ligger Degeberga-Widtsköfle Golfklubb. Till Kristianstad Österlen Airport, med dagliga avgångar sommartid till Landvetter och Bromma, tar det 15 minuter.



Gården är från mitten av 1800-talet och var då ett enkelt lantbruk med några djur och en bit mark. Under åren som gått har många förändringar skett, den största på 1950-talet då stallet omvandlades till boningshus. Den röda färgen på virket har nuvarande ägare målat, vilket är helt enligt tradition; runt mitten av 1800-talet blev det nämligen modernt i östra Skåne att tjära stolpar och portar och rödmåla resterande trävirke.



KÄLLARPLAN



OVANVÅNING

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: 1 1/2 plans korsvirkes avstyckad gård, byggd i vinkel med vinterträdgård som tredje länga. Växthus och lusthus.

Byggnadsår/renoveringsår:

Ursprunglig bostadsdel från mitten av 1800-talet. Stallbyggnad i vinkel ombyggd till bostadshus omkring 1950. Renovering och nybyggnation fortlopande under åren 1989-2005

Storlek: Bostad ca 260 kvm (160 + 100). Takhöjd matsal/bibliotek 212 cm samt i kök/v-rum/hall 200 cm (188 till bjälkarna). Sovrum/sällskapsrum och badrum öppet upp inock. Vinterträdgård ca 34 kvm. Källare ca 26 kvm (garage, takhöjd 187/177) + 3 kvm (under kök, takhöjd 166). Växthus ca 36. Pelletsförråd/bod ca 25. Lusthus ca 4 kvm. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Grundmur av gråsten, grund delvis av betong och torpargrund. Stomme av korsvirke och troligen lersten/ tegel. Bjälklag av trä. Tak av eternit. Dubbelkopplade tvåglasfönster med spröjs. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: Kök med kyl & frys, separat ugn, vedspis, diskmaskin och glashäll. Spisdelen i äldre murad stil. Badrum på nedre plan med duschkabin, handfat och toa. Helkaklat. Klinkergolv. Badrum på ovanvåning med duschkabin, vägghängd toalett, två handfat, tvättmaskin och torktumlare. Helkaklat. Plastmatta.

Pris: 2.950.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Breinge 1:18

Areal: 1 410 kvm

Taxeringsvärde: 880 000:- varav byggnad 703 000:- (2018)

Pannrum med värmepump och varmvattenberedare. Grovkök. Vattenfilter. Halvkaklat med klinkergolv, dörr till trädgården. Matkällare med ingång utifrån samt garage och förråd.

Golv: Lutade trägolv av furu i matsal, oljat trägolv vardagsrum, arbetsrum, och sovrums. Klinker i badrum nedre plan, tvättstuga, vinterträdgård, entre och hall. Plastmatta i badrum ovanvåning. Klinkergolv i kök. Betongsten i växthus. Laminatgolv av klickvariant i vardagsrum övre plan.

Uppvärmning: Vattenburet system. Luft/Vatten värmepump. Pelletskamin med varmvattenberedare i matrum. Radiatorer. Vattenburen golvvärme i badrummet på nedre plan. Elgolvvärme i badrummet på o.v. Ett element på o.v. i sovrums. Infravärme och golvvärme (ej i bruk) samt öppen spis i vinterträdgård. Vedspis i kök, kamin i vardagsrum. Öppen spis med kassettsats på o.v. i sällskapsrum.

Vatten & avlopp: Djupborrad vattenbrunn 58 m, Trekammarbrunn.

Uppkoppling: Fiber.

Övrigt: Vinterträdgård med köksdel, glashäll, glasvikdörrar (enkelglas) mot innergården. Två stallfönster. Lusthus inrett i gustaviansk stil med målning. Idé från Skogaholms herrgård på Skansen i Stockholm. El indragen. Växthus med murad norrvägg. Stort fikonträd, två sorters druvor, rosor. Mindre förråd. Trädäck och jacuzzi. Dammavdelning med filter, pump, vattenfall och bäck.

Taxeringskod: 220 - Småhusenhet, bebyggd

Pantbrev: 7 st om totalt 1 840 000:-

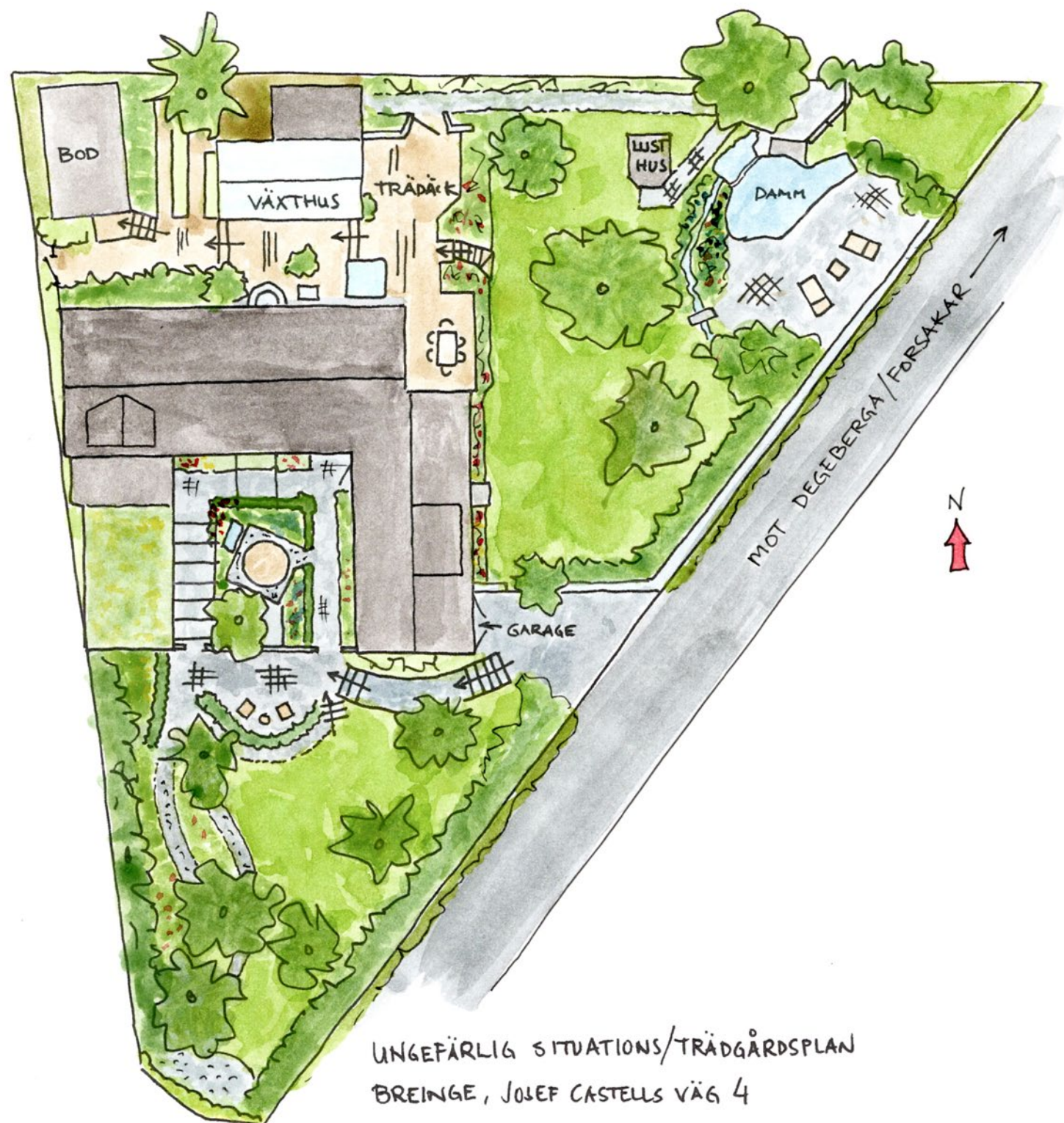
Servitut: Inga kända.

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.

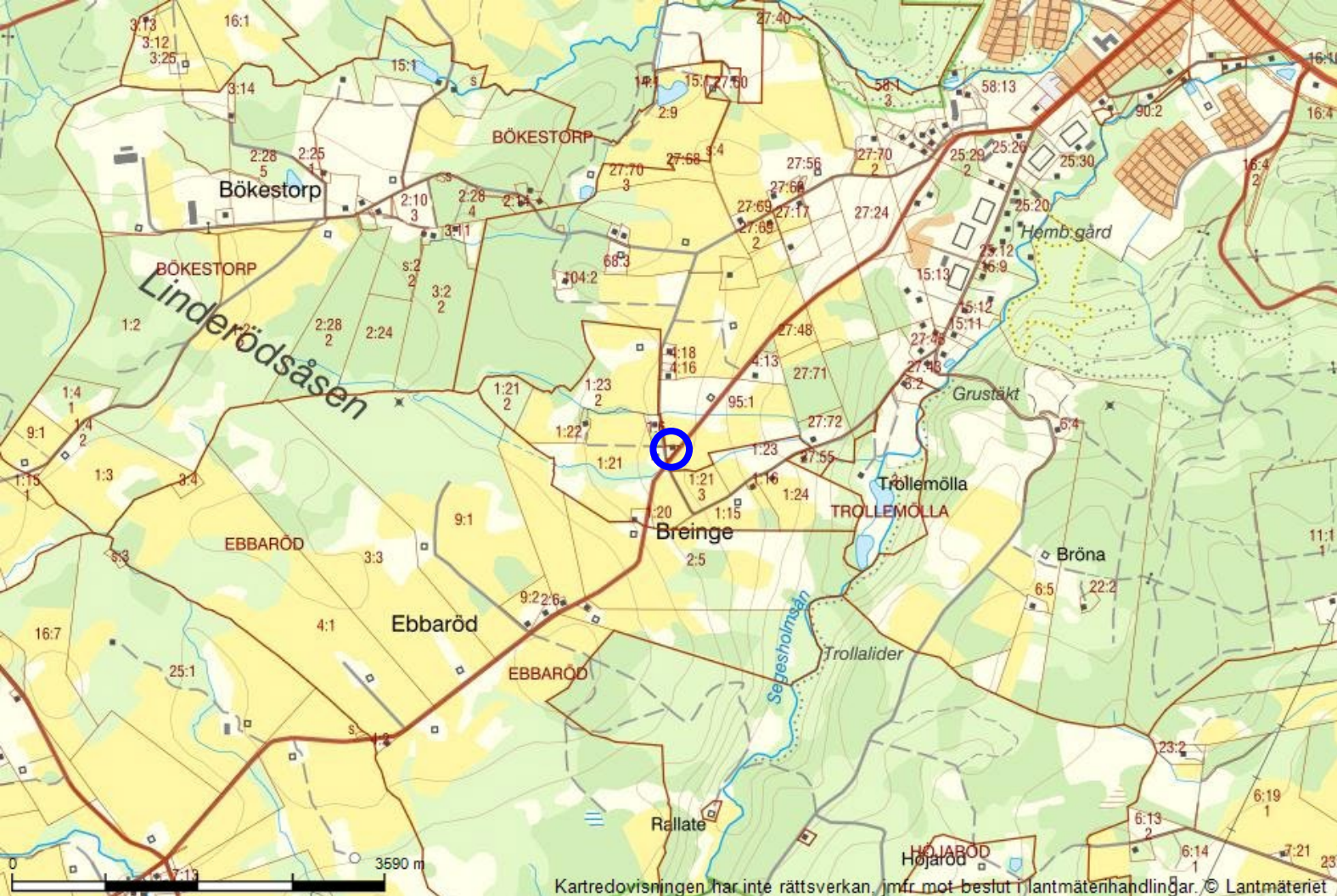
Uppvik & döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

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 SITUATIONS/TRÄDGÅRDSPLAN
BREINGE, JOSEF CASTELLS VÄG 4



Text, foto & Layout: Björn Hansson & Marie Hansson
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



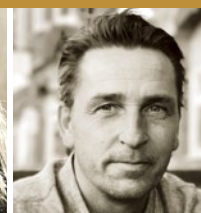
Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & layout
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



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