

”Målarnas hus” i **BERTILSTORP**





Bertilstorp ligger i ett ålderdomligt kulturlandskap.

Med utspridda bondgårdar, slingrande vägar, mjuka kullar, och täta lövskogar. På vägen utanför är det full trafik. Mest av cyklister, hundpromenerande grannar och joggare. Biltrafiken finns men är smaksmakad. Omvärlden känns väldigt långt borta. Samtidigt är det bara sju kilometer till Brösarp, med mataffär, apotek, vårdcentral, pizzeria, gästgiveri, kött-och viltbutik, antikbutiker, bensinstation och mycket annat.

Får betar i gräset på andra sidan vägen, hästar rör sig i en hage längre bort, och den röda gladans svirrande hörs från skyn. Grannens katt hoppar vigt ner från sin fristad i trädkojan, och det händer att rådjur äter av äpplena i trädgården. Dessutom bor en igelkott under busken strax intill infarten, duktig på att hålla efter sniglarna. Djur och natur är en självklar del av tillvaron i huset i den lilla byn Bertilstorp. Fjärilar flockas kring budlejan på baksidan, humor surrar kring rosorna på framsidan. De nuvarande ägarna berättar att de ofta lånat djurungar över sommaren från bonden intill – gässlingar och ankungar som blivit så tama att de gärna följt med in. Omgivningarna är dessutom perfekta för den som vill spana på ugglor.

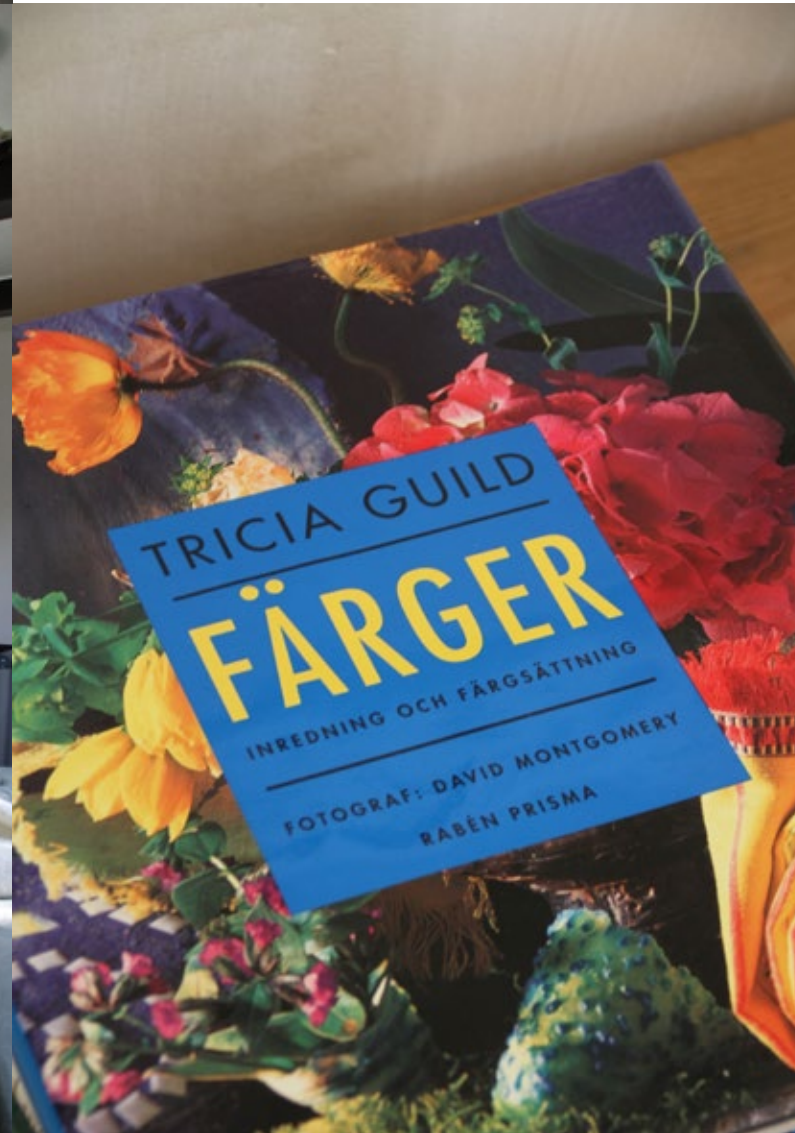




Bertilstorp 502 kallas lokalt för "Målarnas hus". Här bodde en gång två bröder som försörjde sig som målare.

Bröderna levde ett strävsamt liv, men var även sociala och tyckte om att spela kort. Den ene av bröderna extraknäckte dessutom som skomakare. Han tillverkade träskor eller "tofflor" i det lilla skomakarhuset på baksidan, dagens gäststuga. Huset har sannolikt ursprungligen byggts som tjänstebostad till det stora tegelhuset strax bakom i backen. Det ingick ingen mark men bröderna odlade så mycket de kunde på baksidan.

Bertilstorp 502 har renoverats och byggts om på olika sätt under årens lopp. Från början var det en enkel skånelänga med stall i ena änden – det så kallade Kohuset där husdjuren bodde. På 1960-talet tog målarbröderna egnahemsloan, gjorde nytt avlopp, bytte fasaden på huset, och lade plattor i en gång runt byggnaden.



Varje dag när de kom hem strök de av penslarna mot en speciell bräda vid dörren på baksidan. Brädan togs bort vid en renovering men lär än idag ligga någonstans inne i redskapsboden.



De nuvarande ägarna har haft huset sedan 1992 och i omgångar renoverat det från grunden. Hälften av golven har grävts ut, isolerats och fått ny grund fylld med makadam. Detta gör även att det är ovanligt högt i tak för att vara en skånelänga.



Ägarna har öppnat upp i
nock i södra änden, byggt
en kupa och skapat ett
öppet sällskapsrum på
andra våningen. De har
dragit in direktverkande el,
lagt in nya golv och byggt
nytt kök och nya badrum.

För att vara ett
sommarmoende i en liten
skånelänga är huset
ovanligt luftigt och
bekvämt. Ljuset flödar
in under eftermiddagar
och kvällar, med vägen
i väster och baksidan i
öster. Den rymliga hallen
har nylagt kalkstensgolv,
tidstypiska garderober från
renoveringen på 60-talet
och gott om krokar.



Ett badrum i modern stil med värmeslingor under kalkstengolvet, dusch och handfat. Känslan och stilen i badrummet går snarare åt en modern stockholmsvåning än enkelt sommarhus. Och visst kan du bo här året om även om säljarna endast har bott här under halva året.

Det stora, ljusa och generösa köket i lantlig stil med moderna vitvaror, köksö, matplats, nyinstallerad kamin och gott om förvaringsutrymmen. Golvet är nylagt och målat med vetegrå linolja.

Strax intill köket ett av husets flera sovrum. Golvet är av furu, väggarna putsade, och bakom en gipsskiva döljer sig en dörr ut till hallen - denna går att öppna upp igen vid behov. Här finns även murstock och en kamin av märket Ankarsrum (inte den snyggaste modellen men ger bra värme vid behov, intygar säljarna).







Känslan av avskildhet är stark och huset är en plats för vila, samtidigt väntar dussintals utflyktsmål alldeles i närheten. Från Hallamölla vattenfall till promenad i Stenshuvuds nationalpark, besök på Christinehofs slott och fika på Alunbrukets kafé. Till närodlat på Angelikas gård, bad i Haväng, eller glaskonst på Elna Joloms glashytta i Södra Björnstorp. Längre bort finns hela Österlens skiftande utbud.

Det finns gott om sovplatser för släkt och vänner i huset, alternativt för en familj med många barn, men kommer ytterligare gäster kan dessa inkvarteras på STF Kuskahusen, gårdshotellet Gladan & Vråken, Talldungen eller Brösarps Gästgifvaregård. Alla inom bara några minuters avstånd med bil. En bit längre bort ligger berömda Drakamöllans gårdshotell.

Storslagna vandringsleder i närheten.



Varierat utbud av natur-
upplevelser. Och dessutom
alldeles inpå knuten. Cykling,
vandring, övernattnig. Och
fiska kan Du göra i Verkasjön.



 **Andrarums Alunbruk**

Där du står nu låg en gång en rykande industri. Här arbetade flera hundra människor med att framställa alun vid Andrarums Alunbruk. Över kullarna låg en gulaktig rök som luktade svavel. Du kunde antagligen höra ljud av människor som pratade och ropade, hackade i skiffern, öste, kånkade och bar. Kanske kunde du se barn som arbetade, barn som lekte.	Där du nu ser träd och buskar fanns inte mycket till skog eftersom all ved i närheten användes till alunframställningen. 1640 framställdes alun för första gången i Andrarum. Verksamheten pågick ända till 1929 då bruket lades ner. Läs mer här på skylten om bruksägaren Christina Piper, om hur arbetarna levde och hur arbetet gick till.
--	---





Sensommar. Skördetid.



Huset är ombyggt
just med tanke på
social samvaro.





På övre plan. Den vita skorstensnocken delar av ytan, bakom den finns en sovalkov med plats för två barnsängar. Innanför alkoven ligger husets mest avskilda sovrum, mysigt med snedtak och stort gavelfönster.

Rumsindelningen på övervåningen är praktisk om man som familj vill dra sig undan medan eventuella gäster sover på nedervåningen.

Här finns gott om sovplatser och tio personer kan bekvämt övernatta samtidigt – inne i huset och i gäststugan. En elfte kan tryckas in men får då kampera på en lös gästsäng i någon av rummen.





Den tidigare skomakarverkstaden med pulpettak är numera gäststuga med indragen el. Det finns möjlighet att göra en murstock på utsidan och här står en kamin och väntar.

För den som har ett kreativt arbete och vill vistas i huset längre perioder kan den även fungera som skrivarlya eller arbetsrum – en liten bit bort från familjen. Vill man skapa ännu en oas går det att bygga ett orangeri mot ena väggen.





Fasaden på baksidan mot öster ger huset ett lite lustigt uttryck. Den består av målade eternitplattor och berättar mycket om brödernas uppfinningsrikedom, men också om enkelheten i husen här uppe i trakten – man tog vad man hade.

Plattorna må se märkliga ut, men de skyddar huset och kräver nästan inget underhåll. Taket består av eternitplattor på framsidan och korrugerad plåt på baksidan – inte superelegant, men funktionellt. Skånelången är byggd i korsvirke men detta syns enbart på den södra gaveln – resten av huset är inklätt med puts på trä.





Husets ovanligaste rum – Kohuset.

Denna del av byggnaden är oisolerad och kan användas som ett sommarrum – alternativt som ett uthyrningsrum eftersom det har egen ingång. Uthyrningsbäddar är eftersökta eftersom det går både cykelled och vandringsled i närheten. I rummet finns dessutom en gammal lampa som härstammar från djurens tid.



Förr i tiden levde människor och djur under samma tak på ett annat sätt och i detta rum åt norrsidan bodde brödernas ko och höna.

Väggarna har rejält korsvirke vilket är ovanligt inomhus. Känslan i detta ganska orörda rum är speciell – det ger ett närmast sakralt intryck, som en blandning av museum, kyrka och stall.

I Kohuset hänger ett gammalt fotografi på väggen som visar hur Bertilstorp 502 såg ut en gång för länge sedan. Som ett spår från djuren sitter en boskapsring infälld i väggen på den toalett som ligger i änden av en gång i slutet av rummet. Även denna har korsvirkesvägg och här finns också husets tvättmaskin och torkskåp.





Stämningen i Bertilstorp är tidlös.

Året skulle kunna vara lite när som helst. Utsikten över betesängarna är avkopplande och det är väldigt tyst. S-vägarna kring byn gör dessutom att eventuella bilar inte kan köra speciellt fort.





Efter att ha återvänt till köket för vidare utforskande av huset väntar det kombinerade matrummet och sällskapsrummet i norr med öppet upp inock och grovputsade väggar.

Bjälkarna i taket är charmigt obearbetade, skulle mycket väl kunna vara vrakgods, och ger rummet ett rustikt uttryck.

Golvet är av furu och har varit familjens nästa projekt, att måla i vetegrå linolja som övriga golv, liksom ytterfönstren – de behöver nämligen lite kärlek och målarfärg.

I ena änden av det stora rummet leder en öppen trappa upp till övervåningen. Bakom ett räcke av trä väntar ett öppet sällskapsrum med väggar och snickerier i vetegrå linolja. Det sneda trätaket har infällda spotlights. Utsikten över fälten genom fönstren i takkupan inbjuder till både umgänge och egna tankar. På andra sidan vägen kan blicken vila på ett gammalt stenhus.





Bertilstorp har ett aktivt byalag och är känd för sina sociala aktiviteter. På den så kallade Kattabacken, allmanningen mitt i byn, ordnar byborna grillkvällar, kräftskivor, midsommarfirande, cykelorientering m.m.

Vid backen – som fått sitt namn efter traktens alla katter – finns bord, bänkar och en informationstavla. Arrangemangen är välbesökta och här knyts sociala band mellan lokalbefolkning och sommargäster. Eftersom sammanhållningen är stark är det lätt att få hjälp av grannar om det skulle uppstå något praktiskt problem.

Byn har även vingård och retrobutiken Bertilsboden. Dessutom har Bertilstorp tagit hem första pris som ljusby i det årliga novemberarrangemanget "Österlen lyser". Det finns även en öppen Facebook-grupp knuten till byn.

Läs mer:

www.osterlen.se/bertilstorp

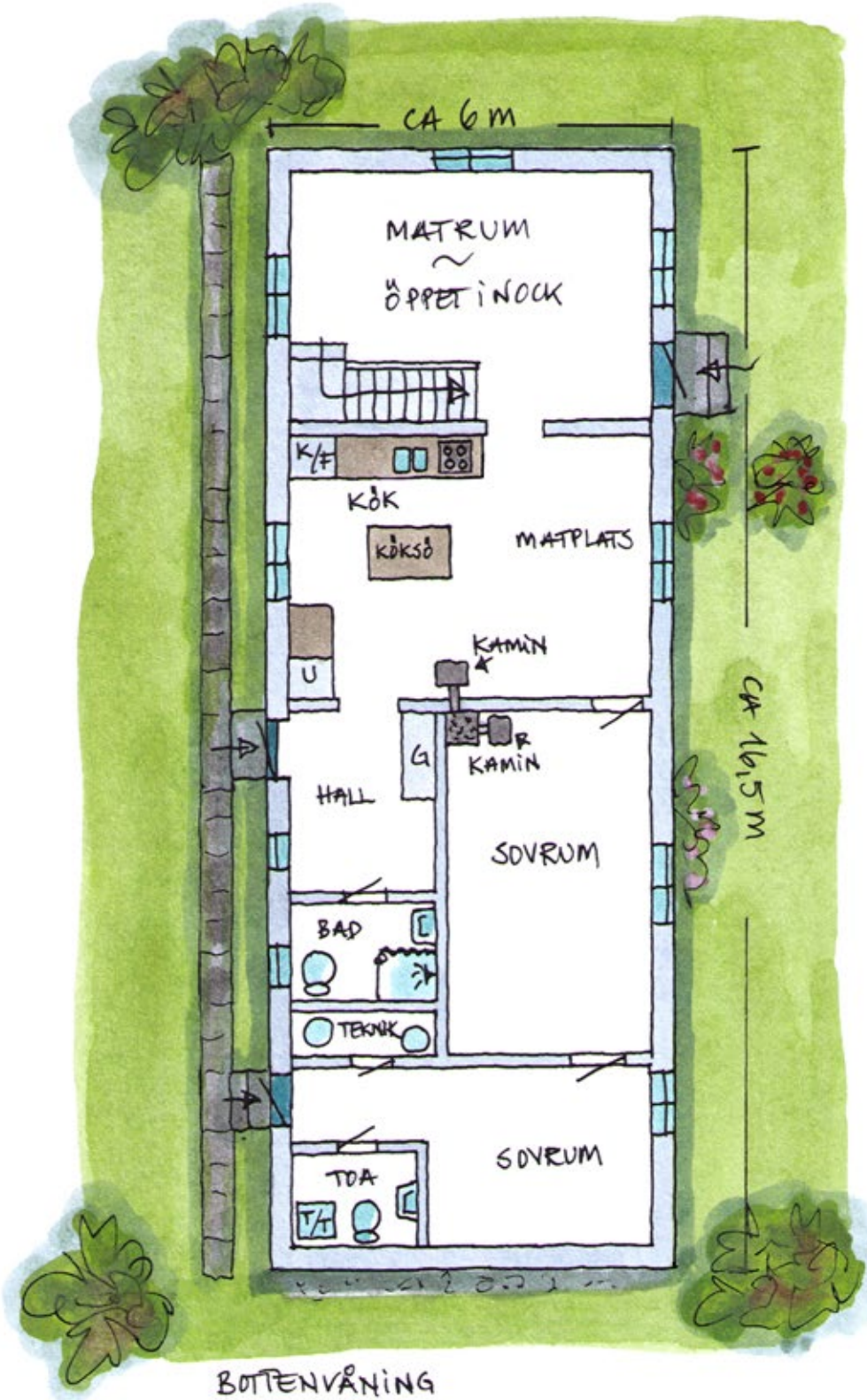
www.kattabackenbertilstorp.se

www.facebook.com/groups/1186934684716301/?ref=share



I skymningen kan blicken vila på betande får och ett gammalt stenhus...





BOTTENVÄNING
 UNGEFÄRIG PLANLÖSNING
 ~
 BERTILSTORP 502



OVANVÄNING
 UNGEFÄRIG PLANLÖSNING
 ~
 BERTILSTORP 502

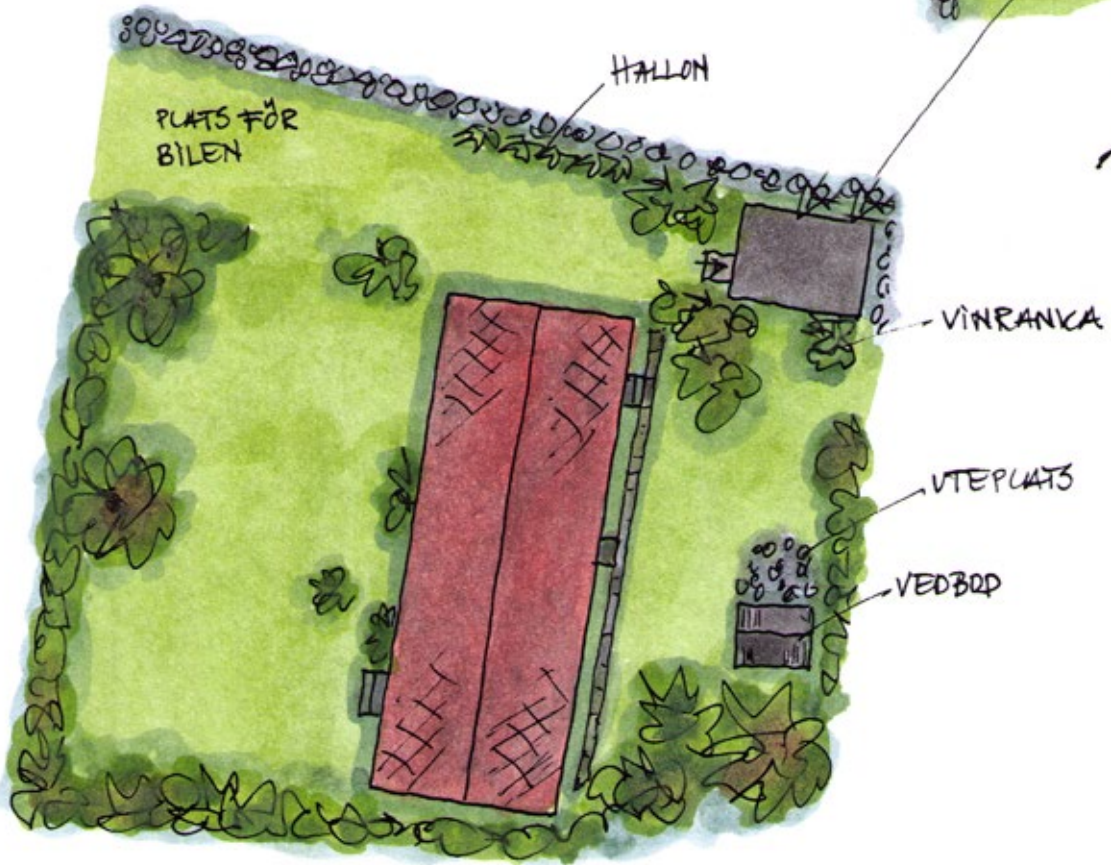
Skånelången har tre dörrar ut till trädgården, två på baksidan och en på framsidan. Den lummiga vindskyddade oasen är en fröjd för den som tycker om att sylta och safta. Här växer röda, svarta och vita vinbär, rabarber och krusbär och vindruvor. På baksidan finns ett trädgårdsland med potatis och jordgubbar, plus en kryddhörna med till exempel mynta.

Det växer vindruvor i hörnet mot skomakarhuset och familjen har planterat en hallonhäck med både hösthallon och hallon som kommer tidigt. Knotiga äppleträd ger gott om frukt och grannens päron trillar ner på gräsmattan om de inte hinner plockas. Bland blommorna finns höstanemoner, budleja, jasmin, rosenbuskar och tidig vallmo. I trädgården växer träd som kastanj och lönn.

På baksidan av huset växer taklökar på muren mot grannen. Strax intill finns en rymlig redskapsbod, uppe i ett sälgräd hänger en robust trädkoja och det finns flera gungor. Strax nedanför kojan står en gammal brunn med så kallad rickepump – pumpen fungerar dock inte längre.



Närmast muren på baksidan finns kullersten – en fin uteplats för morgonkaffe och frukost. På andra sidan huset finns gott om plats att njuta av grillning och middag i eftermiddagssolen.



UNGEFÄRLIG TRÄDGÅRDSPLAN /

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelånga med inredd ovanvåning. Friliggande gästhus.Vedbod.

Byggnadsår/renoveringsår: Troligen uppförd på slutet av 1800-talet. Renoveringar och underhåll från år 2005 och framåt. 2009: avlopp, sovrums, gästtoalett. Nya elinstallationer. 2011: Gästhus; urgrävda golv, dränering, nytt tak och nytt golv. 2012: Ovanvåning och kupa inreddes samt kök, hall, vardagsrum och matsal renoverades. 2016: Nytt badrum och fönster mot öster renoverades.

Storlek: Bostad ca 138 kvm (86 + 52).Takhöjd ca 205/215. Gäststuga ca 11 kvm.Vedbod ca 6 kvm. 5 rum & kök, varav 3 sovrums, 1 sovalkov, matrum, sällskapsrum, badrum, toa med tvättmaskin & torktumlare, hall.V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Skånsk grund med grundmur av natursten, hälften av grundläggningen är urgrävd med makadam och isolering. Betongplatta i hall och badrum. Stomme av lersten.Tilläggsisolering på insidan (synligt korsvirke i gamla kohuset, dvs sommarrum).

Pris: 1.750.000 eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Bertilstorp 5:2, Bertilstorp 502, 273 55 Brösarp

Tomt: 593 kvm

Taxeringsvärde: 632.000:- varav byggnad 477.000:- (uppgiftsår 2018)

Taxeringskod: 220 – småhusenhet, bebyggd

Pantbrev: 3 st om totalt 59.000:-

Servitut: Avtalsservitut gällande avlopp (delas med grannen).

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.



Eternitfasad på östra sidan och reveterad puts på västra sidan. Bjälklag av trä, tak av eternit och plåt. Dubbelkopplade fönster (delvis renoverade och delvis i behov av målning). Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: Kök från IKEA från 2012 med spis, spisfläkt, kyl/frys och diskmaskin. Helkaklat badrum fackmannamässigt utfört från år 2016 med toa, handfat och dusch. Gästtoalett från 2009 med toa och handfat samt tvättmaskin och torktumlare.

Golv: Linoljemålade samt omålade trägolv, kalkstensgolv i badrum och hall.

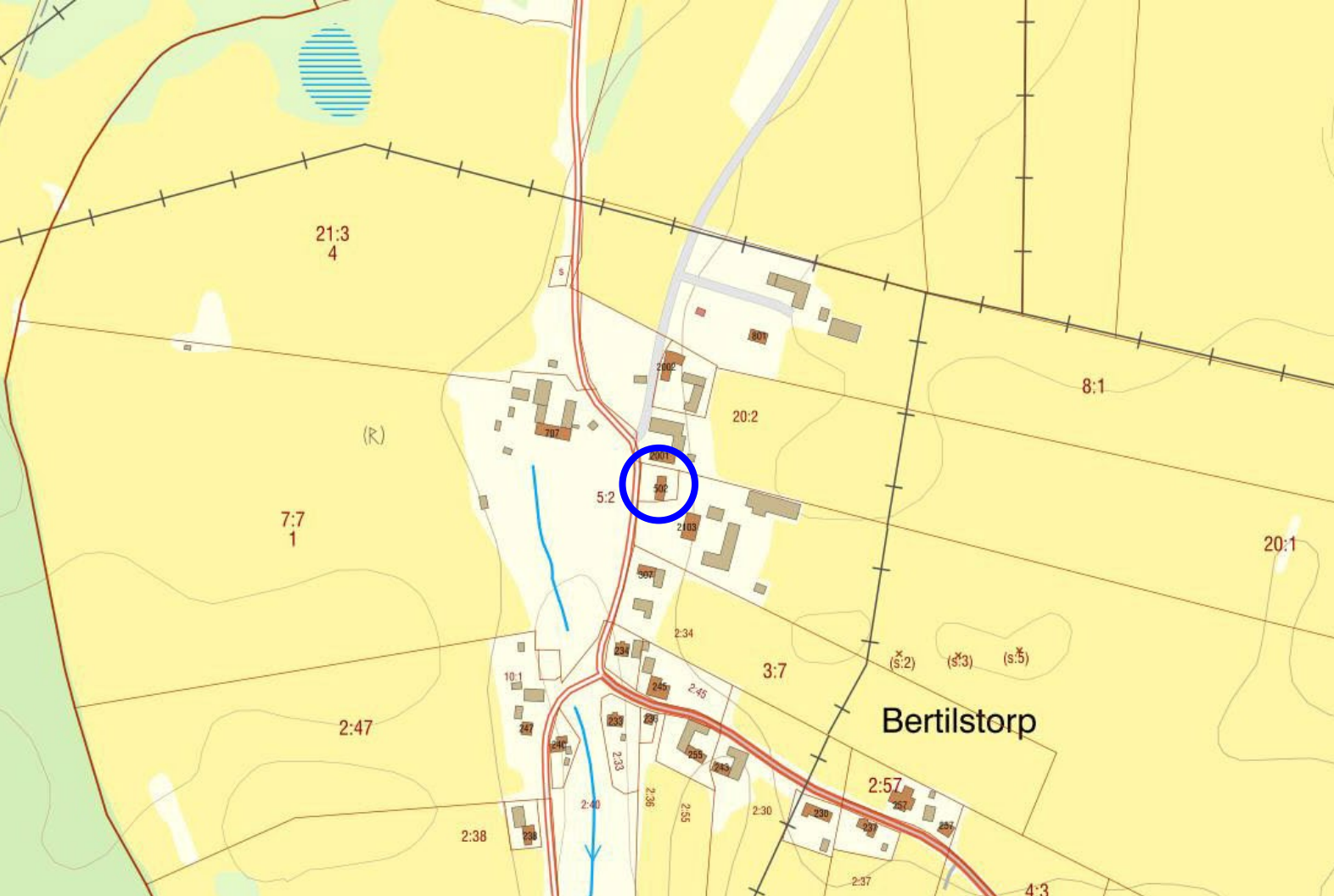
Uppvärmning: Direktverkande el via oljefyllda radiatorer.Två kaminer: Sotarintyg finns.

Vatten & avlopp: Vatten från egen grävd brunn, vattenprov från 2019.Avlopp till trekammarbrunn med infiltration från år 2009 som delas med grannen.

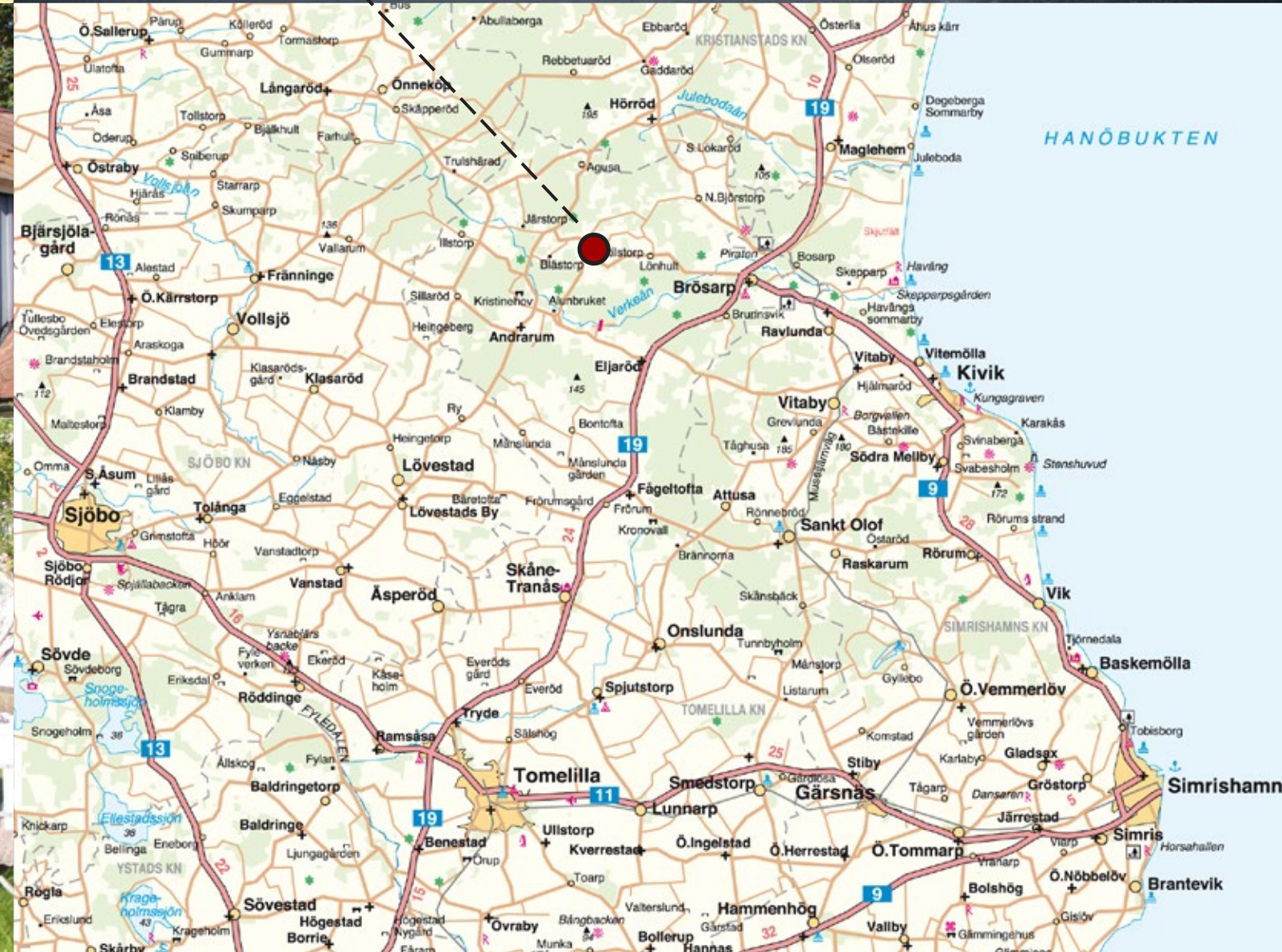
Uppkoppling: Fiber finns i Bertilstorp men är inte inkopplad till fastigheten.

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



Tomelilla Bertilstorp 5:2
Bertilstorp 502
273 55 Brösarp



Text. Caroline Alesmark
Foto & layout: Lotta Nordstedt
Fotostyling: Alex Raneborn
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, 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