



Skånör - Falsterbo

Stilfullt och bekvämt boende vid havet.

Falsterbonäset. Hit kommer våren först i landet. Redan för hundra år sedan lockades folket från storstan till denna sydliga utpost. Fullastade tåg med badsugna malmöbor som kom för de vita stränderna. Det klara vattnet. Det speciella ljuset. Måkläppens naturreservat med sina ständigt rörliga sandrevlar. I början av 1970-talet revs järnvägen upp och den gamla banvallen används idag för att promeneraa, cykla eller rida mellan Höllviken/Ljunghusen och Skanör-Falsterbo.

De milslånga, vita stränderna runt näset uppmärksammades nyligen av resemagasinet Rough Guides när de korade "The best beaches in Europe": "A chic and smart beach resort on the southwestern tip of Sweden, Falsterbo has ridiculously white sand – bring your sunglasses to avoid the glare – and the cutest beachside huts you'll ever see. It's a very peaceful and sedate spot, thanks to the ban on jet skis and motorboats, and excellent ice cream shops are never far away."



En bostad på ett sådant läge kräver nästan en uteplats som kan leva upp till miljön som omger den. En rymlig "patio". Solfångande. Prunkande. Väl skyddad, omsluten av ett plank där klättrande grönt väller över kanterna. Där en frodighet skapas utan någon större arbetsinsats tack vare det milda klimatet. Där dofterna från hav och hed fyller näsborrarna...

Gatorna här har namn efter sjöfåglar. På Gräsandsvägen finns ett boende i form av en rymlig bostadsrätt för en hel familj i ett parhus. Kvarteren är rofyllda och intima. Här blommar idyllen i prång och gränder. Promenadstigarna löper genom lummig grönska. Golfbanan och havet och stränderna bara några få minuter bort. Den lilla världen bortom larmet...





Falsterbonäset, det allra
sydvästligaste hörnet av landet.
Porten till kontinenten.

”Här är slutet av kartan över
landet”, skrev skalden Hjalmar
Gullberg.

Det är ett liv närmare naturen,
men med samma bekvämlighet
och elegans som en lyxig och
påkostad lägenhet i stan...
Man får mycket livskvalitet för
pengarna.







Ett bekvämt flöde i planlösningen, med det stora uterummet strax utanför.

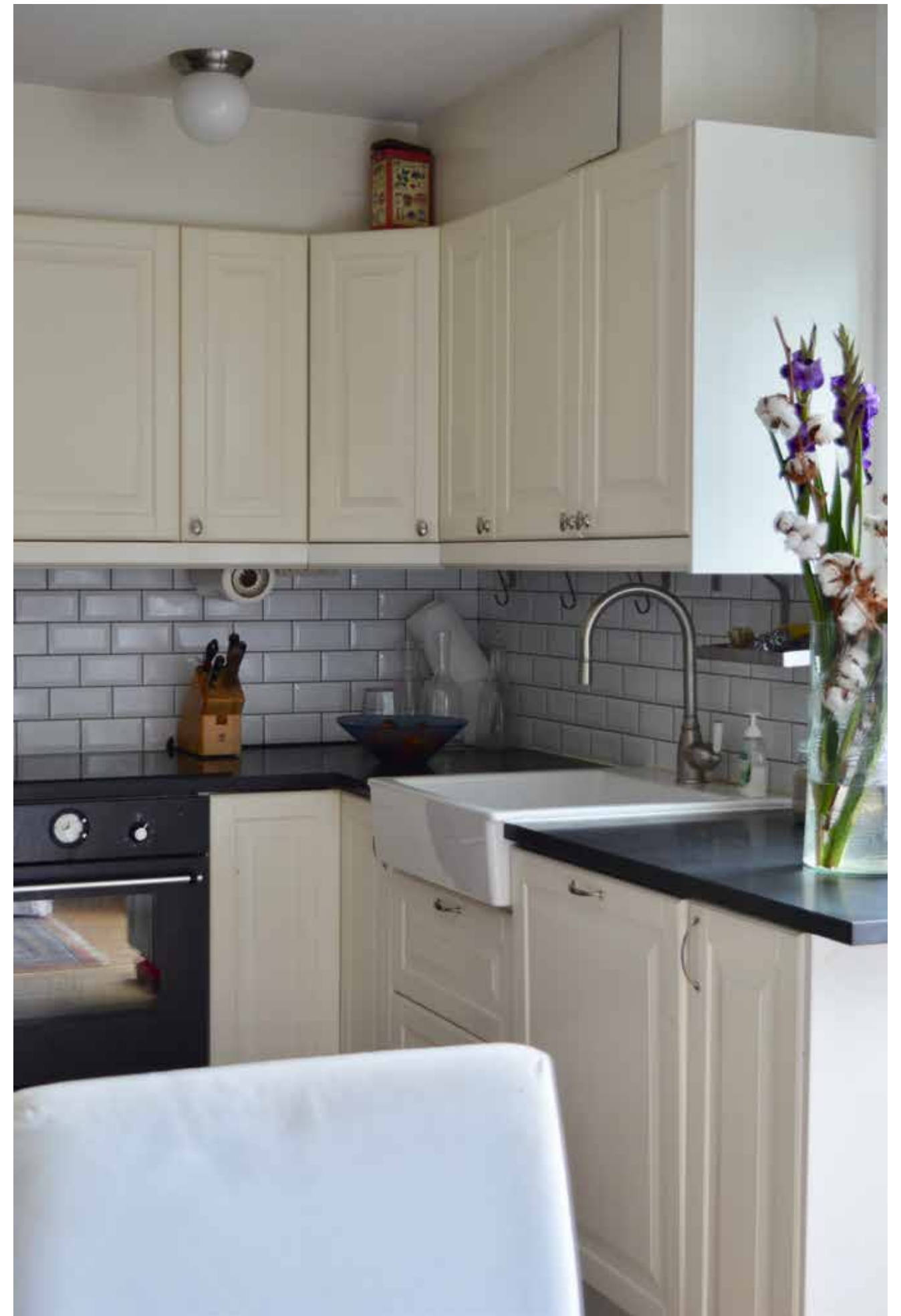


Öppen plan på nedervåningen - med högt i tak. Ägarna är uttalade sällskapsmänniskor som ofta har många gäster på besök. Vardagsrummet har plats för matbord, där de har suttit uppåt 12 personer på middag!

Bostaden är rymligare än man kan tro. Tre sovrum finns, så det har funnits plats att härbärgera övernattande. Ett modernt kök. Tvättstuga samt två rymliga och påkostade badrum – ja, till och med en bastu!



Elegant. Trivsamt. Vackra detaljer och möbler med en klassisk touch. Här finns ett gott öga för estetiska värden. Vitt binder samman, och utan att atmosfären på något sätt känns kall. Tvärtom! Rummen är fyllda av liv och värme; konstföremål och vackra ting. Inbyggda bokhyllor runtom i vardagsrummet, välfyllda, vilket berättar något om människorna som bor här. Men bostaden kan bära vitt skilda inredningsstilar!





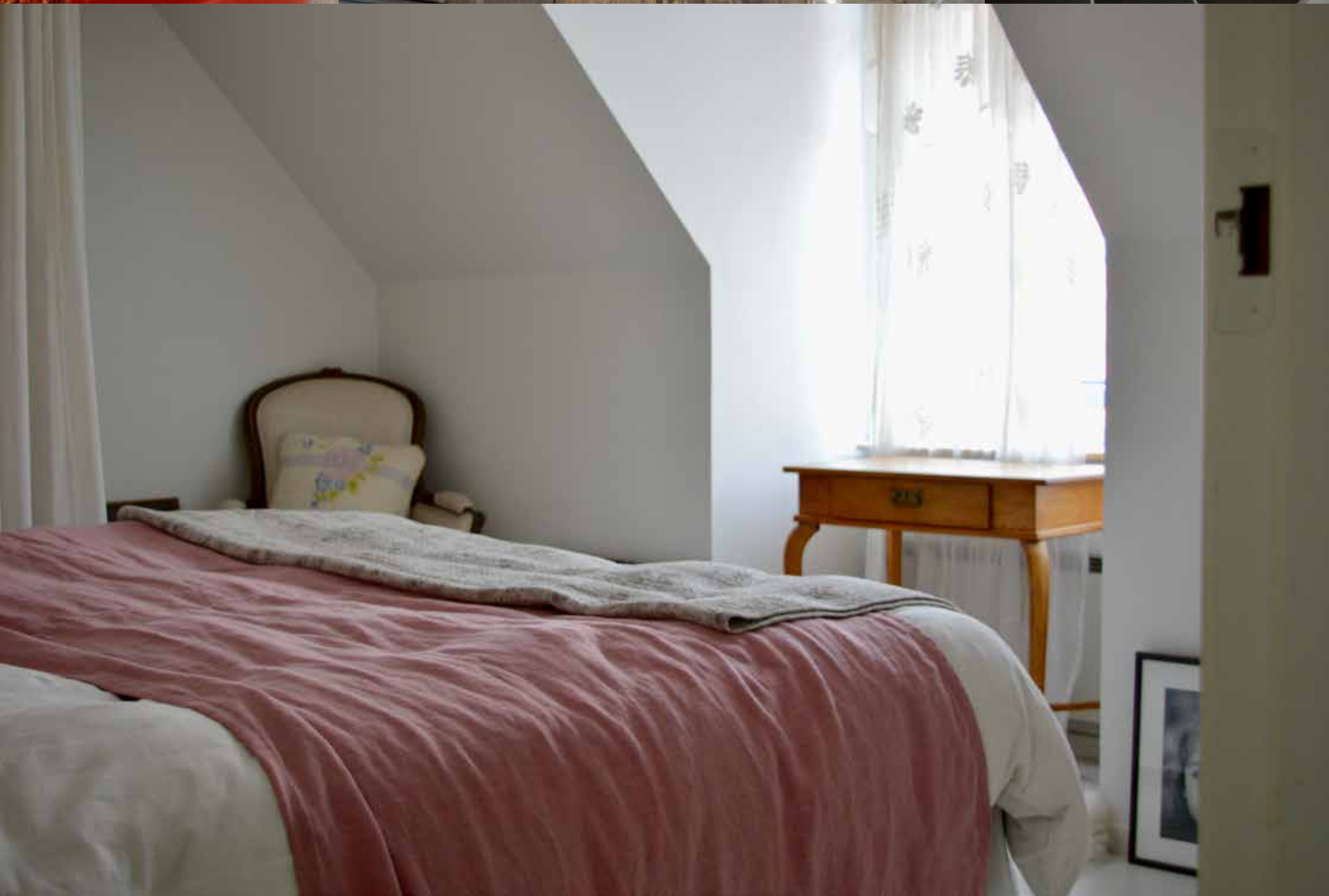


Det är högt i tak på ovanvåningen också. Sovrummen är utlagda i olika väderstreck, alla med fina ljusinsläpp från infällda burspråk.





Rymligt.
Varmt.
Sällskapligt.





Öppna betesmarker och obrutna vyer över Västerhavet. Sand, strandgräs och sol. Doftande örter och fjärilar. Badliv och vandringsstigar och kaffekorgar. En älskad plats för både återhämtning och aktiva sommarnöjen!



En plankomgårdad uteplats är perfekt om man vill ha trädgård, men inte vill åta sig ett tidskrävande arbete. Äppelträdet dignar av frukt på sin plats mot staketet. Man kan odla sina tomater och örter i krukor om man så önskar.

Valet av bostadsort gör att man får tryggheten i ett levande grannskap men ändå kan känna sig privat. Det är väl skyddat från insyn. Att njuta morgonens kaffekopp på verandan iklädd bara nattsärken fångar inga blickar från grannarna. Här är man i fred.







”Vågor och vind omformar ständigt landskapet på Falsterbohalvön och skapar nya revlar, havsvikar och laguner. Flommen har fått sitt namn efter de grunda, avsnörpta laguner (flommar) som ligger innanför sanddynerna. Strandängarna vid Flommen var tidigare utmark till Falsterbo och Skanör. Här tog man upp grästorv och lät boskapen beta. Ett nätverk av stigar tar dig runt de speciella miljöer som lagunerna och strandängarna utgör. Den sällsynta växten dansk iris blommar på fuktig mark och bland klitterna kan man hitta martorn. Inom reservatet finns också ett av landets största bestånd av gröNFLäckig padda, samt strandpadda och sandödla.”

Länsstyrelsen i Skåne



Promenader, med eller utan hund till sällskap. En vana som blir en källa till välbefinnande. Glädje. Hälsa. Årstidsväxlingarna förändrar upplevelsena. Färgerna som ständigt skiftar. Dofterna som är tillgängliga för den som har en fungerande nos och ett öppet sinne...

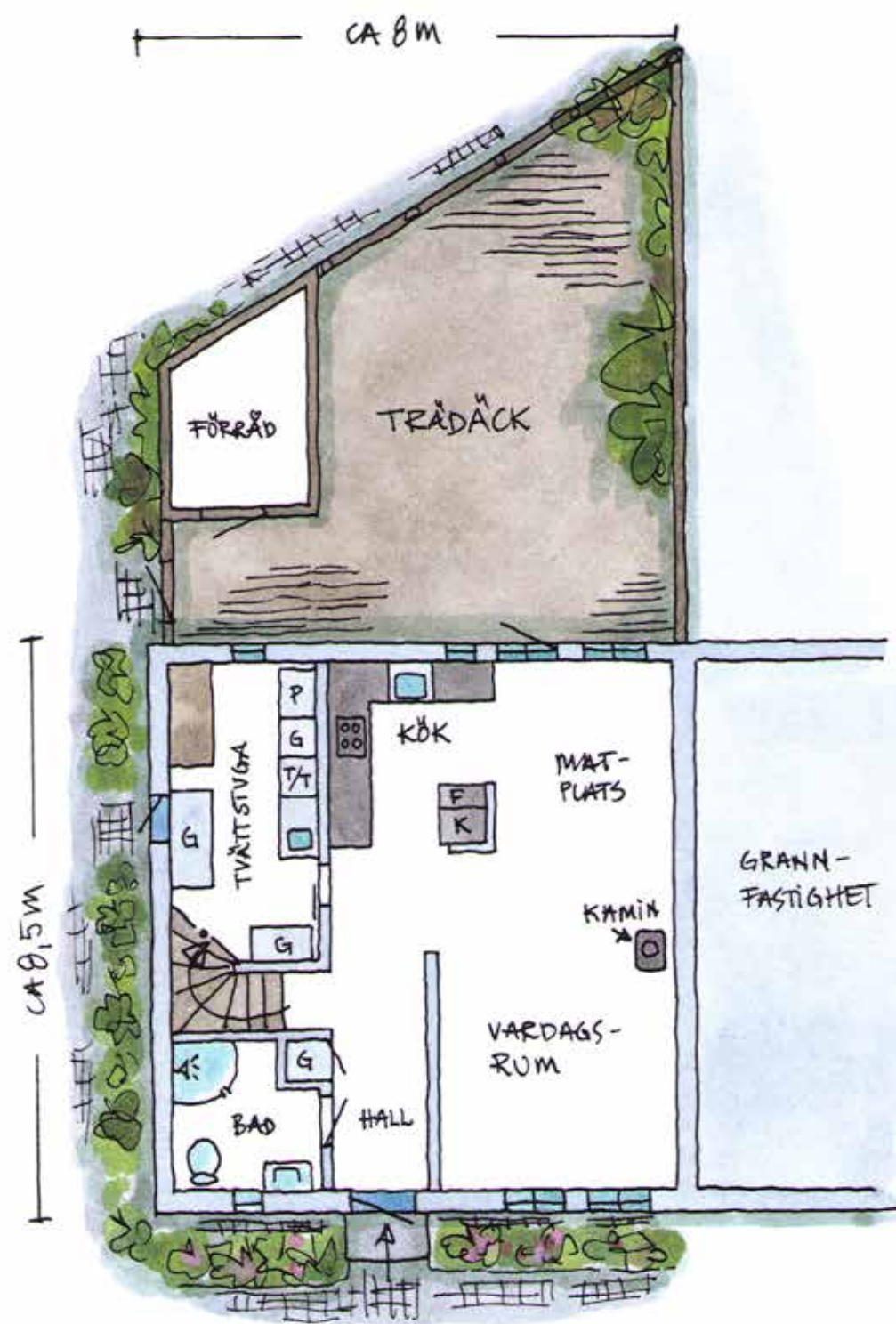




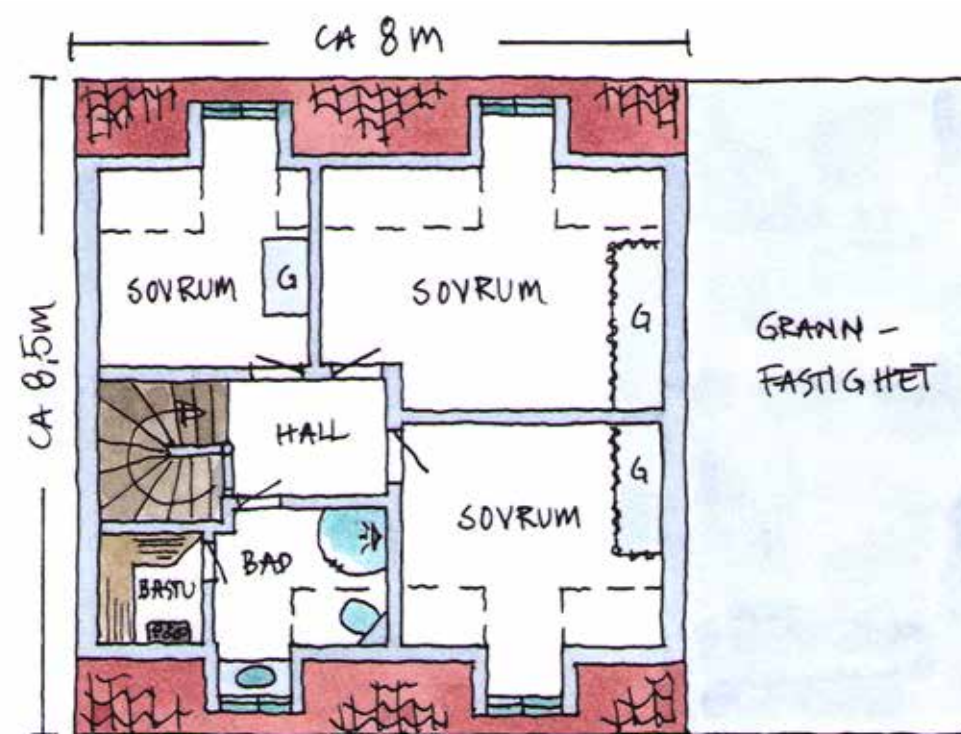
Känslan av att bo i en lummig idyll men med Malmö och Köpenhamn inom räckhåll är berikande. Det är nära till bra infrastruktur och service i Skanör-Falsterbo. Om du är fågelintresserad är trakten ett eldorado för ornitologer på grund av flyttsträcken som drar fram här vår och höst. Om kvällen styrs kanske kosan mot Skanörs krogar, när ork och lust att stå vid kastrullerna försvunnit all världens väg!

Om trakten kan vi rabbla fördelar och förtjänster sida upp och sida ned. Men bättre är ju att du själv upptäcker det du sätter värde på. Vare sig det är antikviteter, golf eller gastronomi, musik, solbad, strandpromenader eller konst!





BOTTENVÄNING
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
 ~
 GRÄSANDSVÄGEN 88, SKANDÖR



OVANVÄNING
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
 ~
 GRÄSANDSVÄGEN 88, SKANDÖR

Siffror & kalla fakta:

Förening: Brf Flommen
Organisationsnummer: 769616-4677
Byggår: Byggnaderna uppfördes 1994.
Kommun: Vellinge
Ägandetyp: Bostadsrätt
Byggnadstyp: Parhus
Adress: Gräsandsvägen 8 B 239 41 Falsterbo.
Lägenhetsnummer: 9
Storlek: 4 rum och kök.
Boarea: 104 kvm. Uppgift om lägenhetsarean baseras på lägenhetsregistret. Bostadsrättsföreningen ansvarar inte för att angiven area överensstämmer med verklig area. Om den exakta boarea är av stor betydelse för köparen uppmanar fastighetsmäklaren köparen att utföra en egen uppmätning av boarean.
Månadsavgift: 4.778 kronor / månad. Bredband och Telias TV Basutbud ingår: Elförbrukningen betalas separat av bostadsrättsägaren. Ingen höjning av avgiften är planerad i dagsläget (kontrollerat med föreningen 2019- 09-10).

Pris: 4.400.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Vellinge Falsterbo 3:21

Driftskostnad: 1.703 kronor / månad. I angiven driftskostnad för 2 personers hushåll (2 vuxna) ingår elförbrukning och hemförsäkring ca 2 000 kr/år. Driftskostnaden är baserad på säljarens uppgifter. Kontakta mäklaren för specifikation. Detaljerad driftskostnad tilldelas varje tilltänkt köpare vid visning av fastigheten.

HALL

Skeppsgolv och vita väggar.

KÖK

Vit köksinredning 2011 IKEA med vitt kakel ovan arbetsbänk av svart granit. Här finns vit porslinvask, induktionshäll med fläkt, diskmaskin och kyl/frys. Skeppsgolv.

VARDAGSRUM/MATPLATS

Skeppsgolv. Öppen planlösning mot köket. Direkt utgång till terrass med trädäck. Kamin.

SOVRUM

Tre sovrum på övre plan med vita laminatgolv.

BADRUM

Nedre plan: Renoverades 2011. Fackmannamässigt utfört. Helkaklade väggar/golv klinker.WC, handfat samt dusch med duschkörrar i glas. Övre plan: Renoverades 2012. Fackmannamässigt utfört. Helkaklade väggar/golv klinker.WC, handfat dusch med duschkörrar i glas. Bastu.

TVÄTTSTUGA

Tvättstugan är väl tilltagen med egen utgång på gaveln på huset. Plastmatta på golvet. Arbetsbänk och vask.Tvättmaskin och torktumlare.

FÖNSTER

2-glas i trä.

UTEPLATS

Trädäck i söderläge 2011. Förråd.

Uppvärmning: Direktverkande el, luft/luft värme-pump och kamin.
Andelstal ägande: 0.063
Tillträde: Enligt överenskommelse
Allmänt om föreningen: Brf Flommen bildades 2007 och omfattar förvaltningen av 18 lägenheter Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen äger marken.Varje lägenhet har en biluppställningsplats. Överlåtelseavgift & pantsättningsavgift betalas av köparen Överlåtelseavgift: 2,5 % av prisbasbeloppet och pantsättningsavgift: 1 % av prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet år 2019 är 46.500 kr

Energiprestanda: Energideklaration är ej utförd

Övrigt: Uppgifter ovan är hämtade från berörd förening. Spekulanter uppmanas dock att ta kontakt med föreningen angående kontroll av ovanstående uppgifter; planerade renoveringar samt eventuella avgiftshöjningar.



Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller gärna en skriftlig boendekostnadskalkyl till den slutliga köparen vid förfrågan. 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.

Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka bostadsrätten.



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

Uppvik & döttrar Västerlen
Ålavägen 6
239 42 Falsterbo
040-47 15 51 • 070-452 06 46
elisabeth@uppvik.nu



Text, foto & layout: Lasse Mangs
Skisser: Ingrid Fredriksson
Ansvarig mäklare: Elisabeth Wretsell
Tack till säljarna för härliga miljöbilder!



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.

Information om köparens undersökningsplikt mm Bostadsrätt

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av bostadsrätt

Utgångspunkten är att bostadsrätten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen har fog att förvänta sig vid köpet med hänsyn till bostadsrättens ålder, pris, skick och användning. Därutöver gäller normalt att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Reglerna om fel i bostadsrätt finns formellt i köplagen, men då de reglerna inte passar så bra för prövning av fel i bostadsrätt används ofta motsvarande regler i jordabalken.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätt har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev. tecken på läckage under diskbänken och badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningsplikts omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen bort räkna med hänsyn till vitvarans ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter mm. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även 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 kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadsrättens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas ej som utfästelser.

Avtalsfrihet

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för bostadsrättens skick, varför man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Denna information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som köplagen föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

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.



040-471551
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
040-471551
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
kivik@uppvik.nu



Andreas Johansson
Koordinator/visningar
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & layout
0734-168030
kivik@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
0708-669593
Uppvik MEDELHAV