

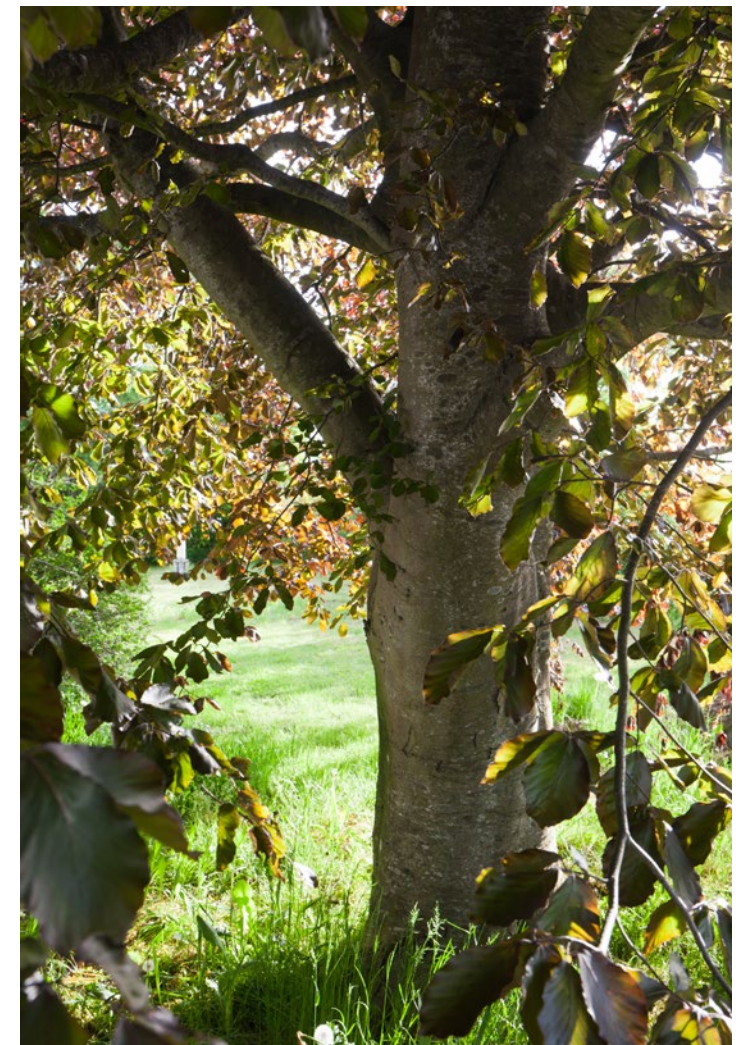


Tjustorp

Det goda livet på slätten



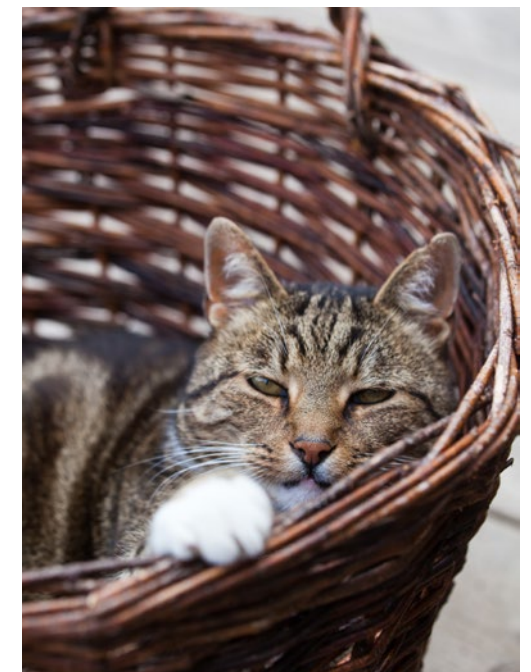
Tjustorp ligger mitt i hjärtat av Österlen – här är det nära till allt. Här bor man antingen året runt, så som nuvarande ägare gör, eller när längtan efter lantliv pockar på. Men gården kan även bli din framtida inkomstkälla likväl som bostad. Grunden är lagd med lyxig uthyrningsdel, men det finns fler möjligheter till inkomst. Nyfiken? Bläddra, njut och inspireras!





**Gammal bondejord omsluter den vita längan
som legat här sedan 1800-talets andra hälft.
En tidlös syn, men insidan överraskar med stil-
säker arkitektur där modernt möter gammalt.
Resultatet – fräck och komfortabel elegans.**

Det är ett klassiskt sydsåknskt odlings-
landskap som omger gården. Så långt
ögat når syns åker och gårdar och mer
åker. Gården i sin tur är också typisk
med tre sammanhängande längor,
alla ombyggda till bostad med högsta
standard. En fristående vitputsad mur
mot vägen och en vackert nött stenor –
skånska för stenlagd innergård – med
magnolia, rosor och kryddor fullän-
dar bilden. Invid längorna finns även
ett rymligt uthus, en vitpusad bygg-
nad på 50 kvm med stora möjligheter.
Trädgården löper runt längorna och
i gräsmattan står exotiska träd såsom
mullbär, platan, valnöt och äkta kas-
tanj. Vackrast är dock den stora blod-
boken bredvid innergården, ett riktigt
vårdträd. Ett litet stycke äng söder om
gården fullkomnar idyllen.



Den jovialiska
gårdskatten
Pelle – vår
ciseron.

Välkomna till Tjustorp 8:11.
Detta är norra och östra längorna.
Den blå dörren är huvudentrén,
men vi går köksvägen, genom
glasdörren till kök och vardags-
rum.





En gång ladugård, numera
husets hjärta – och mage.
Vardagsrum med stor och
inspirerande köksavdelning
samt matplats för många.



Kök & härodlat

Från spisen tar man klivet rakt ut till växthuset med odlingar av tomater och vindruvor. Närodlat är snarare härodlat.

Tala om grön lyx!



Två stora takfönster gör köket ljust och inbjudande. Köksinredningen kommer självklart från grannbyn Smedstorp.



Kök + Växthus
= Matglädje





Matplatsen ligger i
direkt kontakt med
såväl köket som den
öppna spisen.



Gränslöst

Många och stora
glaspartier, liksom
leken med gräns-
lös genomsiktlighet,
gör landskapet till
en scen man deltar i
från insidan.





*140 kvm
terrass*

Terrass med *extra allt*

En tredjedel av den stora terrassen ligger under tak. Här finns utekök, en murad öppen spis och grill – förstås. Här njuter man av långa lata sommarluncher och grillkvällar som sträcker sig långt in på småtimmarna, när spisglöden falnat och solen anas i öster.



Bästa
torkplatsen.



Öppet landskap
Oändlig utsikt



Nu drar vi till
stenoren och stycket,
häng med...



Stycket och maskinhuset

Till gården hör ett stycke, en bit obrukad jord. Här finns möjlighet för dig som vill bli självförsörjande att odla köksväxter i större skala. Möjligen resa växthus av rejält format eller hålla några djur – kanske höns eller en liten ponny eller två. Maskinhuset är stort nog för att stalla en ponny eller ha lager och förvaring i samband med odling. Å andra sidan kan man öppna butik eller galleri, parkeringsplats finns det gott om.

Oavsett så finns här många möjligheter att driva verksamhet.

Kulturhistoria i sten – steno'ren, den gamla kullerstenslagda innergården



Ett diskret däck längs
husväggen gör det
bekvämare att sitta.





Badrum en suite



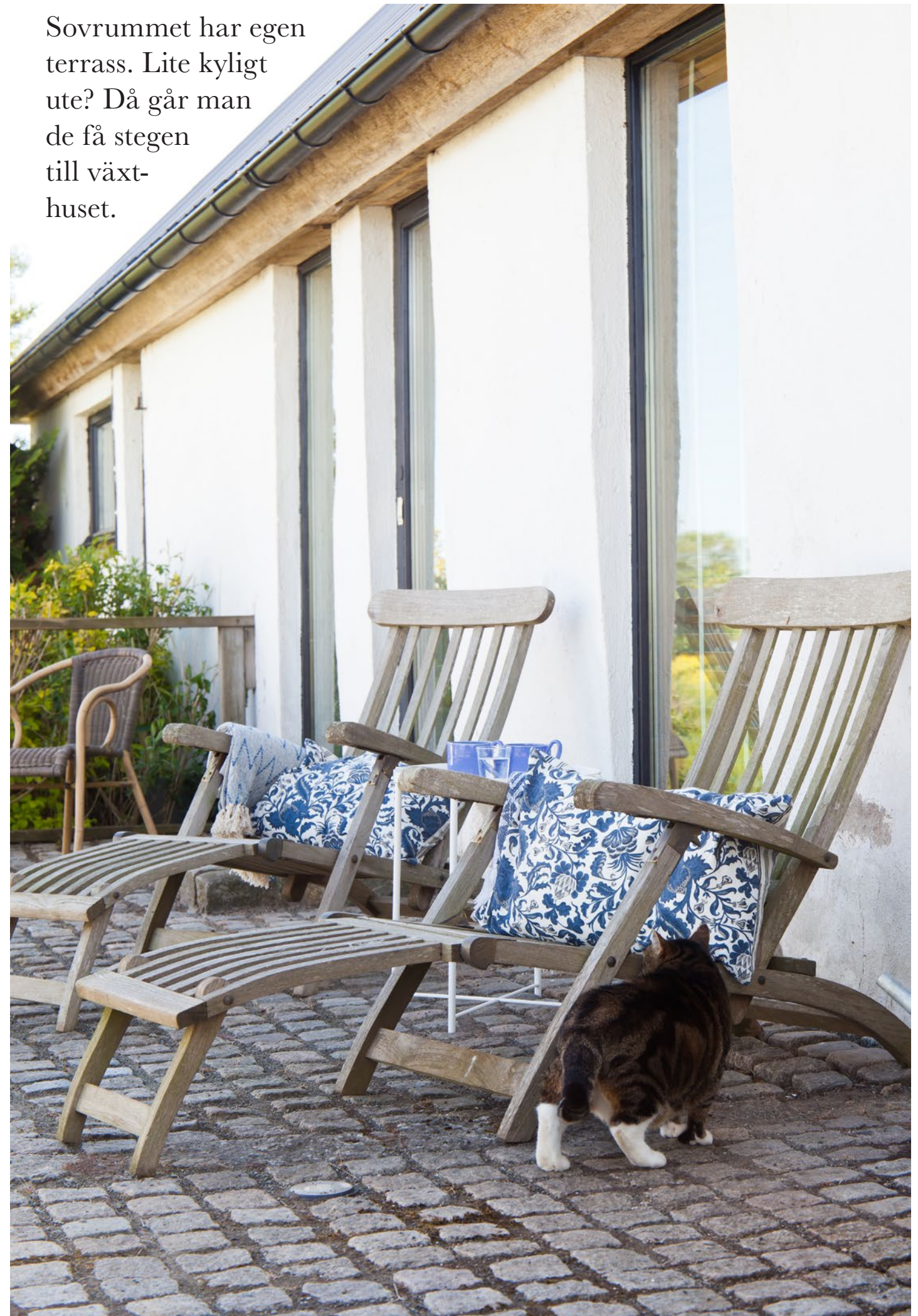
Sovrummet med badrum och klädkammare
är som en egen såpbubbla – privat inkapslad
skönhet!



“There must be quite a few things a hot bath won’t cure, but I don’t know many of them.”

Sylvia Plath

Sovrummet har egen terrass. Lite kyligt ute? Då går man de få stegen till växthuset.





Varma rum året runt





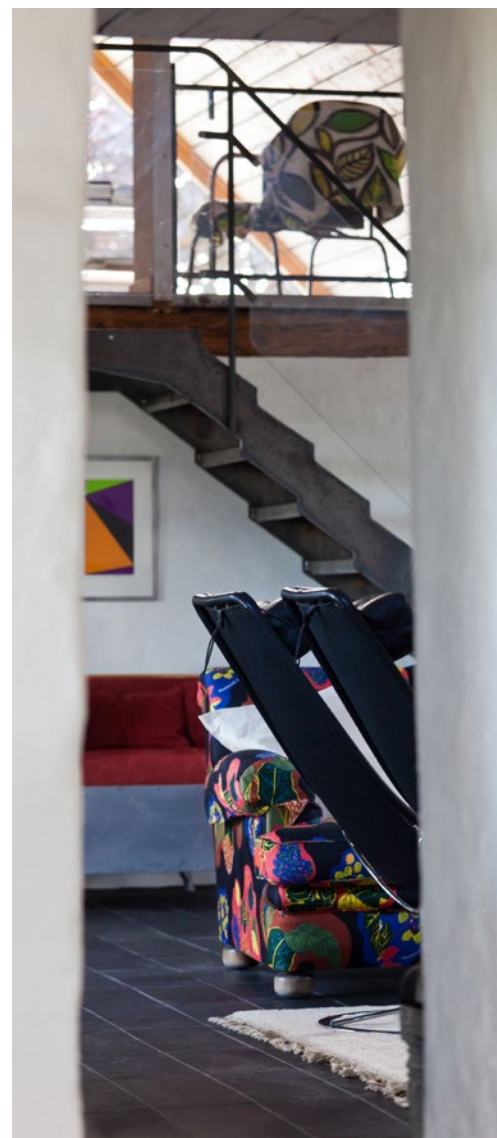
Bibliotek



Ett hus utan böcker är
som en kropp utan själ.

Cicero





Genomgående i inredningen är tyger, möbler och dekora-
tiva föremål från Svenskt Tenn. Men Josef Franks ande
kan också sägas sväva över hur ägarna planerat och
byggt. I Franks essä "Huset som väg och plats" 1931 skri-
ver han om *hur människor rör sig genom ett hus
på samma sätt som de rör sig genom en stad: via
smala gränder till öppna utrymmen*. Detta är tydligt
i svinahuset till vilket man kommer från det intima biblio-
teket genom en smal öppning i den vitmurade väggen.
Som att oförhappandes komma in på ett litet torg efter att
ha strosat fram genom virrvarret av hus och gränder i en
gammal stad vid Medelhavet. Känslan upprepas när man
går i gängen från biblioteket till vardagsrummet.



"Via smala gränder till
öppna utrymmen"



Svinahuset – Kulturhuset





Konst Arkitektur Vin Litteratur



Fönstermontagen är samma som i det arkitektoniska mästerverket Sankt Petri kyrka i Klippan av Sigurd Lewerentz, med utanpåliggande karmlösa glas.





Gästlyx!

I östra längans norra del finns ett mysigt gästrum med plats för fyra personer. Tillgång till egen toalett, tvätt och kök samt dörr direkt ut till den stora terrassen är bonus.



Airbnb Tjustorp Gardens





Tjustorp – Smedstorp

För större inköp tar man sig till Hammenhög, Gärsnäs eller längre bort. Men för nära och personlig service är det självklart att ta sig till Smedstorp. Den by vi ser idag är ett stationssamhälle som anlades vid 1800-talets slut på byn Tjustorps gamla marker. Vid sekelskiftet var Smedstorp såväl municipalsamhälle som kommun. Än idag är byn levande med många bofasta och en hel del service.

Först och främst finns här en tvättäkta lanthandel; Leif Handlare som varit i samma familj sedan 1937. Byn har även förskola och grundskola till åk 6. Det finns sporthall, bibliotek, friluftsbad, mini-golfbana, idrottsplats och medborgarhus liksom antikhandlare, smed, frisör, holk-tillverkare m m.

Tågen går ofta och regelbundet till Simrishamn och Malmö via Tomelilla och Ystad. Kastrup och Köpenhamn når man lätt efter ett snabbt byte i Hyllie. Se mer på www.smedstorp.se



Runt gården syns åkermark, men ett par kilometer norrut finns skog och hagmark. Här finns vackra promenader och cykelvägar, inte minst den välkända Gårdlösaleden som börjar vid stationen. Leden för dig till bl a idyllisk natur, skeppssättningar och gamla stenbrott.

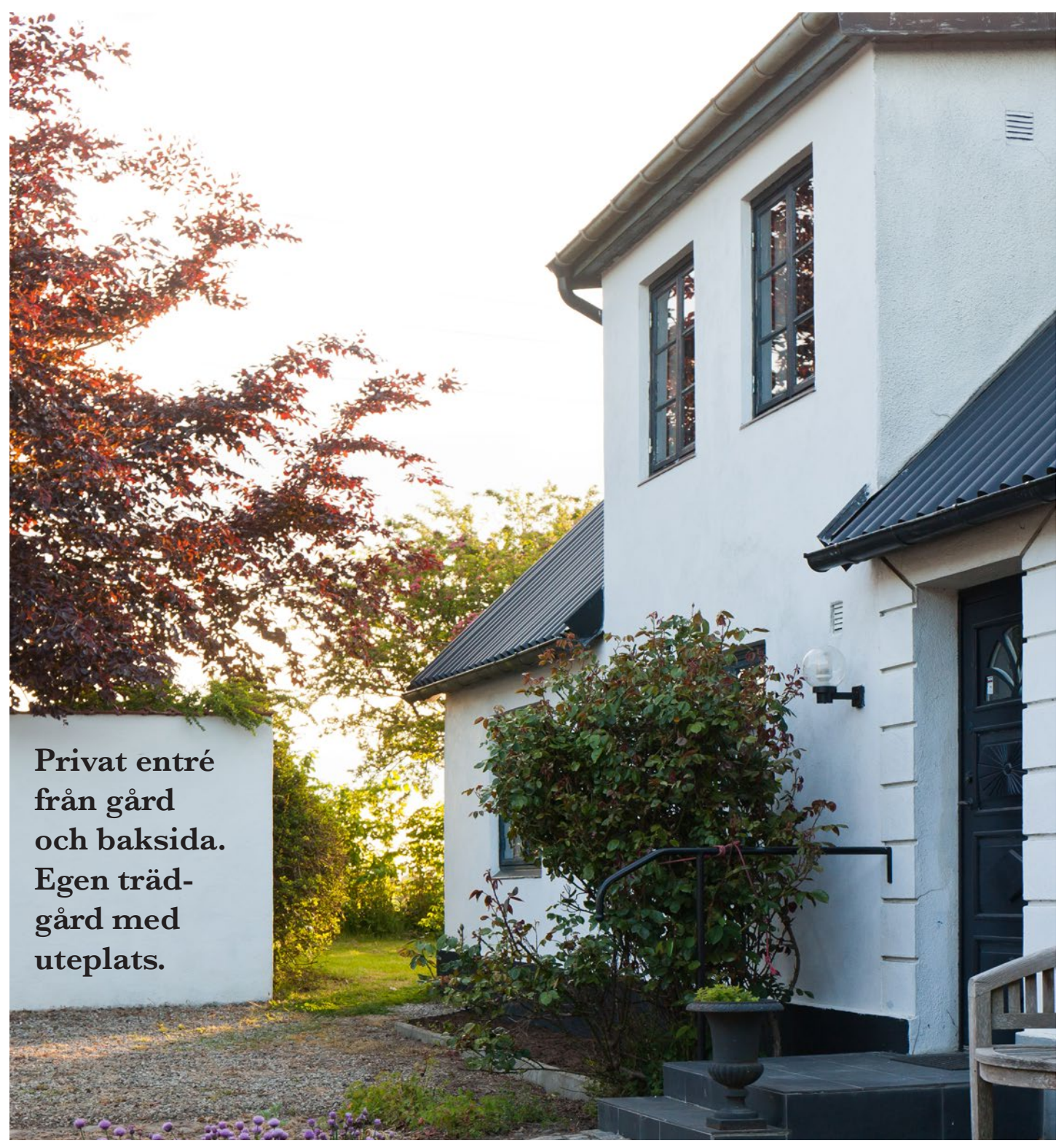
A photograph of a dining room interior. In the foreground, a rustic wooden table is surrounded by red-painted wooden chairs with black and white checkered seat cushions. On the table, there is a silver candelabra with two lit candles and a small blue and white patterned mug. In the background, a large, light-colored wooden arched cabinet stands against a white wall. A modern, multi-tiered white pendant light hangs from the ceiling. The ceiling itself is made of light-colored wooden planks.

**Matplatsen i
sällskapsrummet.**

Tjustorps uthyrning 3 r o k – *gästlägenhet* i norra längan

Drömmer du om ett B&B på Österlen? Eller att driva uthyrning veckovis? Ja då är det bara att starta direkt. För här finns en komplett fungerande verksamhet,

en vacker lägenhet på ca 90 kvm. Det ger också möjligheten till ett generationsboende eller för gästande vänner och familj att få rå sig själva.

A photograph of the exterior of a white two-story house. The house has dark-framed windows and a dark door. A large tree with reddish-brown leaves is in the foreground on the left. A white wall with a small window is in the middle ground. The garden is visible, with a gravel path and some plants. The sky is bright and clear.

**Privat entré
från gård
och baksida.
Egen träd-
gård med
uteplats.**



Rymligt, ljust & vackert

Lägenheten ligger i den gamla boningslängan och präglas av lantlig charm. Pärlan är sällskapsrummet – en mix mellan gammalt och nytt, intimt och öppet.



Litet, smart och
ljus lantkök



En handgjord, smäcker och bekväm ståltrappa leder upp till sovrummen. Här uppe är det ljust och luftigt; dels finns det ett stort rum med plats för dubbelsäng, dels ett mindre och mysigt för enkelsäng. Om man önskar går det att inreda ytterligare ett litet rum i det utrymme som idag används till förvaring och som ligger i anslutning till det stora sovrummet.



Mysigt
sovrum
med
stort tak-
fönster.
Läge för
läsning

”Människor är
antingen födda värdar
eller födda gäster.”

Max Beerbohm



Dusch
med toalett
på neder-
våningen

Två spröjsade
fönster
gör det stora
sovrummet
rymligt och
ljus.



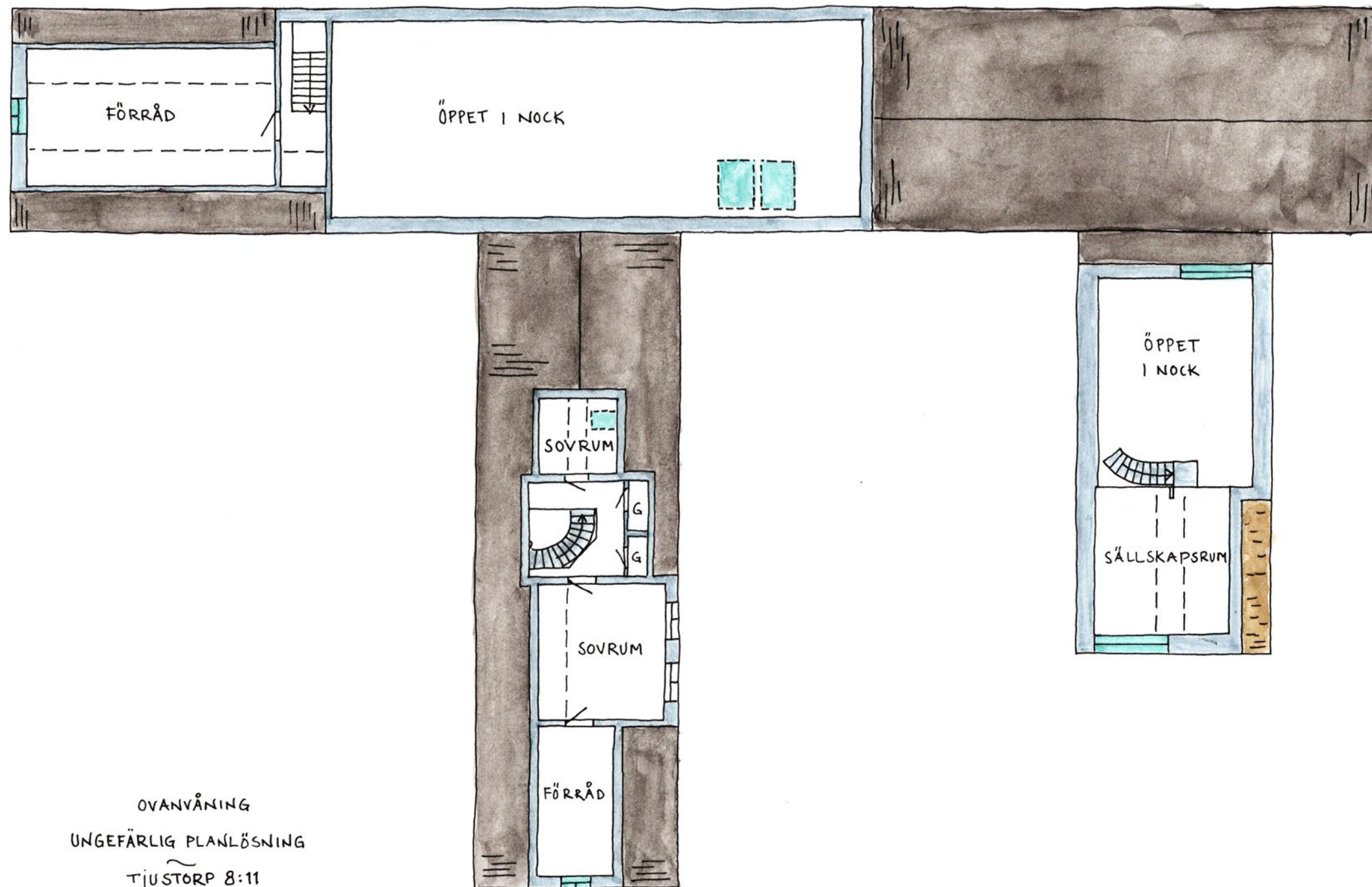


Den blå timmen
l'heure bleue



Blå timmen är
skymningstiden,
då vi blickar ända
upp i mesosfären och
undre delen av termo-
sfären, strax innan
det blir helt nattsvart.
Det är kosmisk poesi.





Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: U-formad gård med gästdel, friliggande garage/förråd och växthus.

Byggnadsår/renoveringsår: Ursprungligen uppförd under 1860-talet, bostaden byggdes om på 1950-talet. Omfattande ombyggnad och renovering är utförd åren 2001–2010.

Storlek:

1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 230 kvm.

2) Golvytor uppmätta med lasermätare av Uppvik & döttrar i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Totalt bostad 380 kvm (bv 303 kvm + ov 77 kvm), varav uthyrnings-/gästdel 91 kvm.

Bostad: 6 rum och kök; hall, kök och vardagsrum i öppen planlösning, sällskapsrum med öppen övre del, bibliotek, master bedroom med klädkammare och badrum en suite, gästsovrums med toa och egen ingång via terrass, bastu med dusch, gästtoa, grovkök med tvättstuga och kök, vinkällare, vindsförråd. Vidbyggt växthus.

Gästdel: 3 rum och kök; hall, kök, sällskapsrum, 2 sovrum, badrum, vindsförråd.

- Växthus 19 kvm.
- Vidbyggt garage 13 kvm.
- Fristående garage/förråd 50 kvm.
- Verkstad 9 kvm.
- Stenlagd terrass utanför vardagsrum 140 kvm, varav 48 kvm under tak.
- Stenlagd terrass utanför sovrum 30 kvm.
- Innergård ca 180 kvm varav ca 30 kvm trädäck.

Takhöjd: bv ca 215 cm, som lägst 200 cm under bjälkar, öppet inock i vardagsrum och svinahuset; ov 185–215 cm (streckade linjen anger 190 cm takhöjd vid snedtak).

Konstruktion:

Bostad: Grundläggning av betongplatta på mark från år 2002 med vattenburen golvvärme. Stomme av tegel/lersten, isolering med gullfiber och lecablock på insidan. Delvis uppreglade och isolerade. Träbjälklag. Putsad fasad. Tak av vass och plåt. Treglasfönster. Självdragsventilation. Mekanisk ventilation i kök och badrum.

Gästdel: Skånsk grund med grundmur av natursten. Stomme av lersten/tegel. Bjälklag av trä, dubbelkopplade fönster med spröjs. Tak av plåt. Nyligen omputsad fasad på sidan som vetter mot innergården.

Inredning & utrustning:

Bostad: Kök och matsal med öppen planlösning, öppen spis, stor köksö med bänkskiva av granit. Hetskåp kyl och frys. Gasspis, spisfläkt, inbyggnadsugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Utgång till växthus. Stort helkaklat badrum i anslutning till sovrum med dusch, bubbelbadkar, toa och handfat av granit. Vattenburen golvvärme och fuktstyrd fläkt. Gästtoalett med handfat. Bastu med dusch. Grovkök med tvättmaskin, torktumlare, spishäll, ugn, kyl/frys, vask, vattenfilter och värmepump. Gästrum med egen toalett med handfat och elektrisk golvvärme.

Gästdel: Kök med kyl/frys, spis, ugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Helkaklat badrum med toa, handfat, dusch och elektrisk handdukstork. Uteplats.

Golv: Klinker och trägolv.

Uppvärmning: Jordvärmepump Nibe Fighter från år 2004, renoverad år 2015. Vattenburen golvvärme i bostaden. I gästdelen vattenburen värme via radiatorer från jordvärmepumpen och luft/luftvärmepump. Direktverkande el via oljefyllda radiatorer i gästrummet, luft/luftvärmepump i f.d. svinahuset. Extra varmvattenberedare i klädkammaren i bostaden. Öppen spis i vardagsrummet och svinahuset. Brandskyddskontroll från år 2018.

Vatten & avlopp: Vatten från egen borrhälsbrunn ca 30 meter. Vattenprov från år 2019. Avlopp till minireningsverk godkänt av kommunen.

Uppkoppling: Fiber finns i tomtgräns.

Övrigt: Stor terrass, delvis under tak, med utekök och öppen spis. Vinkällare. Brandlarm och inbrottslarm. All el omdragen åren 2001–10 med jordfelsbrytare och automatsäkringar. 20 A. Trefas. Luftledningarna i området grävs ner just nu.



Pris: 5.450.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Tjustorp 8:1 I, Tjustorp 8:1 I, 27398 Smedstorp

Areal: 7.200 kvm

Taxeringsvärde: 2.810.600:- varav byggnad 1.869.000:- (år 2018)

Taxeringskod: 220 småhusenhet, bebyggd

Pantbrev: 19 st om totalt 4.625.000:-

Servitut: Förmån Avtalsservitut 12-im9-00/2565.I (förmån vattenbrunn som ej används)

- **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. Samt budförteckning till säljare/köpare och eventuell spekulantlista.**
- **För dig som anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas att själv mäta upp fastighetens storlek.**

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
Ålavägen 6, 239 42 Falsterbo
040-47 15 51 • elisabeth@uppvik.nu

Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet	Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska 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, dvs. 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 ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder 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 överhuvudtaget 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 sådana 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 ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en 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 symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det 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 m.m., 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 fastigheten 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 numera 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, s.k. 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.

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. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

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 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.

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Säljaren och köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Bra att veta om Budgivning

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp undertecknats av båda parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas till säljaren slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

Källa: FMF

TEAMET BAKOM

Text & formgivning

Marie Hansson

Foto, uppmätning & skisser

Björn Hansson

Ansvarig mäklare

Lotta Nordstedt





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.



VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



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



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
0708-669593
gabrielle@uppvik.nu



Mi Ståhl
Mäklarassistent
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0733-714714
hus@uppvik.nu



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

Vi vill gärna se och höra hur
din husdröm ser ut...

Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare & stigfinnare.
Dina vägvisare & budbärare.
Oavsett om du vill köpa.
Eller sälja!

**Välkommen till
Uppvik & döttrar.**

Uppvik & döttrar ÖSTERLEN
Tjörneröd/Eljaröd 4905
273 56 Brösarp
0414-708 00
hus@uppvik.nu

www.uppvik.nu



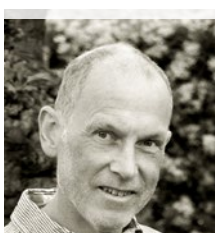
Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent
Handgjorda ritningar
& uppmätning



Lasse Mangs
Text, foto & formgivning



**Sara Hertzman
Persson**
Text, foto & formgivning



Björn Hansson
Handgjorda ritningar
& foto



Marie Hansson
Text, formgivning
& styling