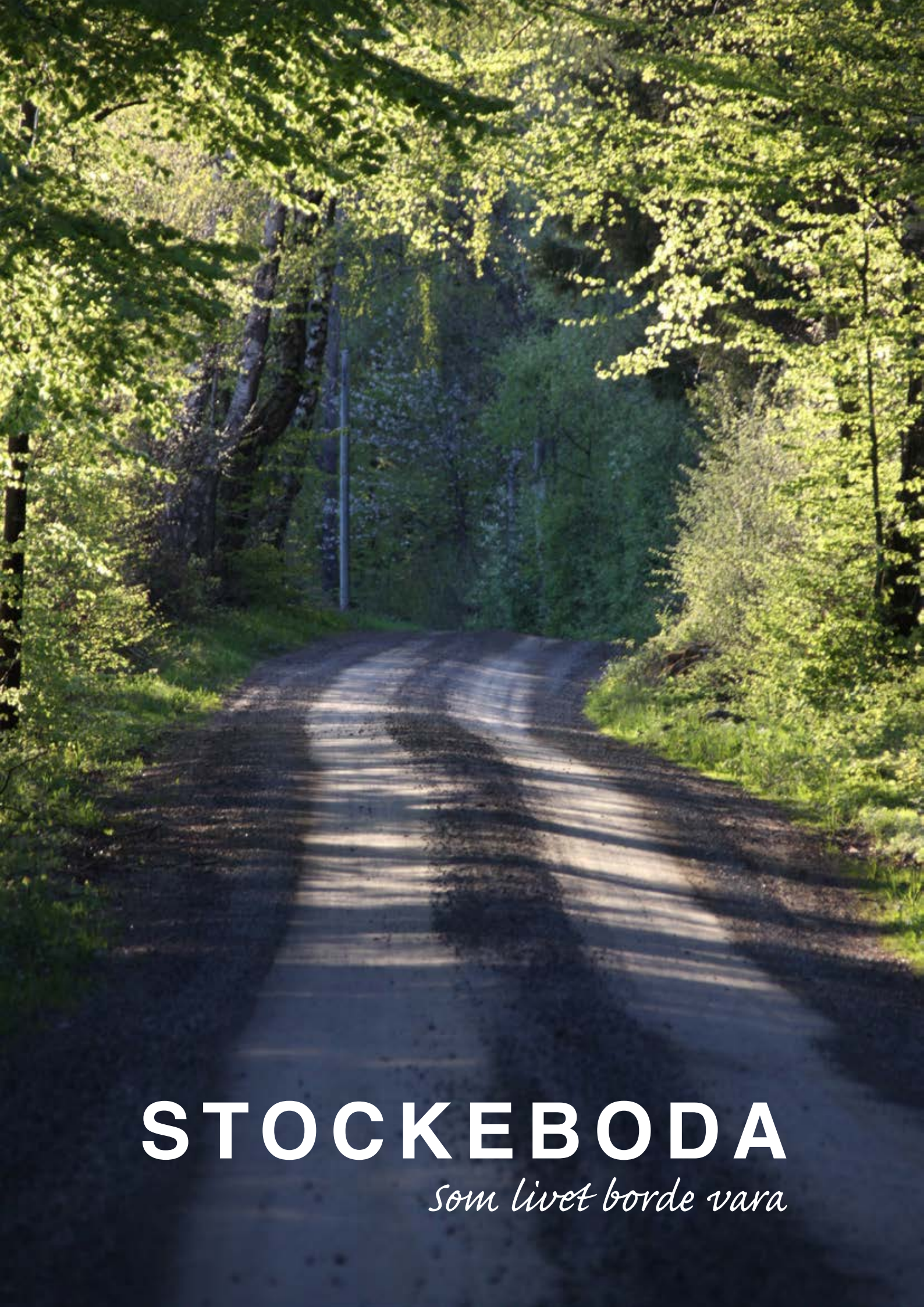




STOCKEBODA

som livet borde vara



Det finns idyller. Dels i form
av fridfulla och okonstlade
platser, harmoniska scener och
scenerier, tillflyktsorter och oaser.
Dels i form av de sicilianska
herdarnas växelsånger som lär
ha varit förebilder för den typ
av enkla dikter som i förkristen
tid förmedlade herdelivet som
ett i stort sett idealiskt lugn och
lyckligt naturtillstånd.

Och så finns Stockeboda.
Ett alldeles eget rum och
ett alldeles eget poem.



Längta, landa, leva

Längs slingande och knastrande grusvägar, omgiven av maffiga bokskogar, odlade och betade marker ligger längtans länga. Här, alldeles på själva gränsen mellan Östra Vemmerlövs och Rörums socken, har människor sedan åtminstone 1400-talet levt i, med och till stora delar av naturen och dess möjligheter. Det tidstypiska huset från mitten av 1800-talet, med sin respektingivande naturstensgrund och sina minst sagt lika respektingivande väggar, var från början hem åt både människor och djur.

Den ena långsidans stora fönsterparti, som nu släpper in det behagliga norrljuset, var troligen platsen för ladugårdsdörren. Djuren höll till i västra delen av huset, människorna i den östra. Loftet erbjöd plats för hö och annat som skulle förvaras. Nu, inte långt från 200 år senare, går nycklarna till en väl bevarad, varsamt tillbyggd och moderniserad länga som andas herdelivets idealiska lugn. Här vill du checka in, tagga ner, leva och uppleva. Det går helt enkelt inte att låta bli.

Var och en för sig och tillsammans

Huset bejakar behovet av ett eget rum och behovet av att vara tillsammans. Storstugans rymd, ljus och eldstad i kombination med det anslutande, öppna och inspirerande köket, där äldsta dottern gärna står för bakningen, utgör den naturliga samlingspunkten. Här släntrar husets herdar in från sina respektive nästen, här smids planer för dagen, här spelas spel och genomförs uppträdanden och här sjunker intrycken in med hjälp av samtal, reflektion, skratt, igenkänning och förundran. I bakgrunden hörs ljudet och förnims doften från elden, som ger plats åt den omfamnande och helande glödvärmen. Nästa uppdatering skulle kunna vara att ta med väggar och tak på den behandling av milt putsade ytor som bland annat köket så väl uttrycker. De lokala hantverkare som anlåtats vet att vårda traktens boningar som dessa boningar tarvar.





Tid och rum för smarrigt skapande.





Nuvarande ägarfamilj bestämde sig nämligen direkt för att ge huset den omsorg det behövde och som bäst rimmade med dess karaktär. Elen drogs om och drogs rätt, gamla vattenledningar och element ersattes med nya, golven byttes ut, flertalet väggar putsades upp och fick vänliga färger.



Inne blir ute. Ute är inne.

Då, för hundratals år sedan, var köket minst lika viktigt som idag. Kanske till och med än viktigare. Men då var det oftast ingen angenäm arbetsplats. Annat är det idag. Med förnuft och känsla har här skapats plats för skapande. Med nytt, synligt bjälklag "uppe" och nytt golvtegel "nere" ramas allt där emellan in på ett inspirerande sätt. Här vill skapas. Inte minst för att arbetsytor, skåp, vitvaror, spis och ugn inbjuder till det. Liksom inte minst för att det sker tillsammans med det som pågår i storstugan. Under den långa utomhussäsongen är steget från kök och storstuga inte långt ut till närmaste uteplats.



**”Allt bör göras så enkelt som möjligt,
men inte enklare”.**

Albert Einstein.



Till ett av husets båda loftrum stegar man sig upp från övergången mellan storstuga och kök. Smidigt när man vill ta med sig en kopp varmt att ha som sällskap när man bara måste upp och läsa färdigt den där boken.

Ett sällskapsrum i
ordets rätta bemärkelse





I början av 60-talet utökades huset åt väster. Man kan inte annat än att häpna över den öppning som då skapades och som nu utgör ingång

till sovrum och vidare färd mot badrum och loftrum. Även här ligger numera tidstypiskt golvtegel som elegant möter de putsade väggarna.



I direkt anslutning ligger badrummet. I kvadrat. För att – som ett av Stockebodas många guldgrubbor har badrummets dusch ett utomhussyskon.

Inomhus är bra, utomhus är fröjd. Eller vad sägs om att låta mjuka, lagom tempererade strålar fukta huden samtidigt som du njuter av det skira lövljuset med utsikt över hagar och lyssnar till humlesurr och fågeldrill. När du, om än lite motvilligt, måste avsluta badet är det bara att fortsätta det lyckliga naturtillståndet och hoppa upp i hängmattan, som helt lämpligt svävar mellan ett par perfekt placerade lindar.





**Dusch de luxe.
Högt i tak.
Total ventilation.**





På byggnadsvårdarens checklista för totalrenovering står bland annat att den som vill ge sig i kast med ett gammalt hus gör klokt i att betrakta och behandla huset som allt annat än ett i mängden.

För även om konstruktioner och materialval följer tiden och traditionen är alla gamla hus olika. De åldras därmed också olika och kräver därmed olika typer av åldringsvård. När väl en första inventering är gjord är det möjligt att välja lämpliga åtgärder. Precis som har gjorts här.







Inte nog med att här finns rum för familjen. Här finns också rum för vänner.

Gästrummet med egen ingång och egen toalett avslutar tillbyggnaden. Sedan tar resten av den lättskötta tomten vid. En rad majestätiska askar utgör tillsammans med stengärdet, som är den gamla häradsgården mellan Ingelstad och Albo härad, gränsen åt norr. Rakt igenom tomten rinner, så klart, en liten porlande bäck och bortom den vill man inget annat än att fortsätta leva och uppleva det idealiskt lugna och enkla livet. För här runt eldstaden blir stunden allt som är och stunden är tillräcklig.





För den som vill ta det hela ett steg längre utgör tomten en alldeles ypperlig möjlighet för olika typer av småskalig odling att komplettera kökets utsvävningar med.

Det skulle i så fall ske i sällskap med ett par riktiga rariteter. Som från en annan värld finns här nämligen både en sumpcypress från Florida och en kinesisk metasequoia.

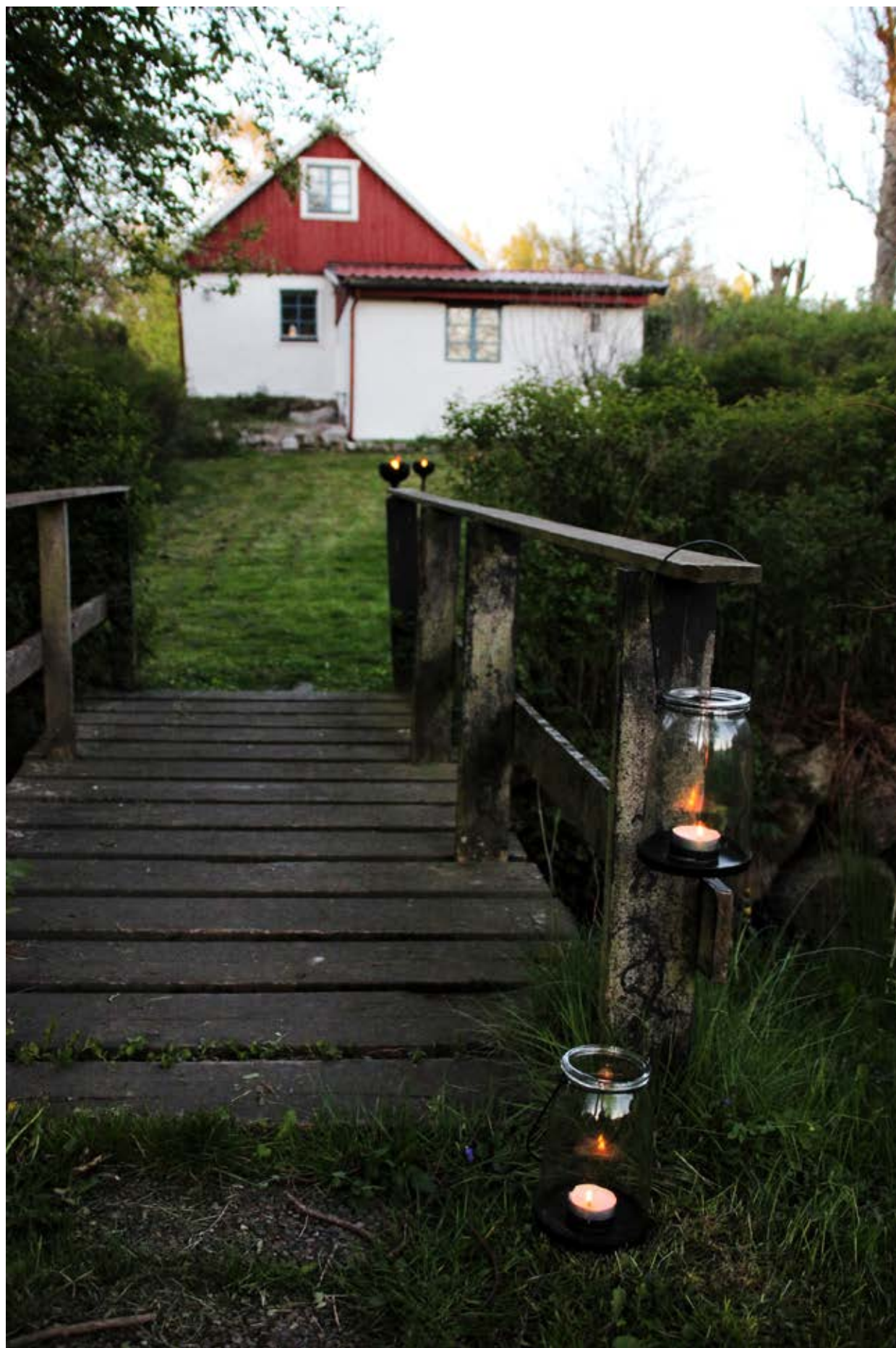
Den senare har förärats med ett Metasequoia Society. Med lika delar allvar och pillemariskhet utförs vart femte år mätning av både höjd och skönhet!



”The moment was all; the moment was enough”.

The Waves, Virginia Woolf.







Skymningstid



Basläger med svårslagen historia

Om hus kan minnas är källan riklig här på Stockeboda. Både far och farmor till förra ägaren är rent av födda på platsen. Brodern, som var vasstaksläggare, bodde i huset bredvid.

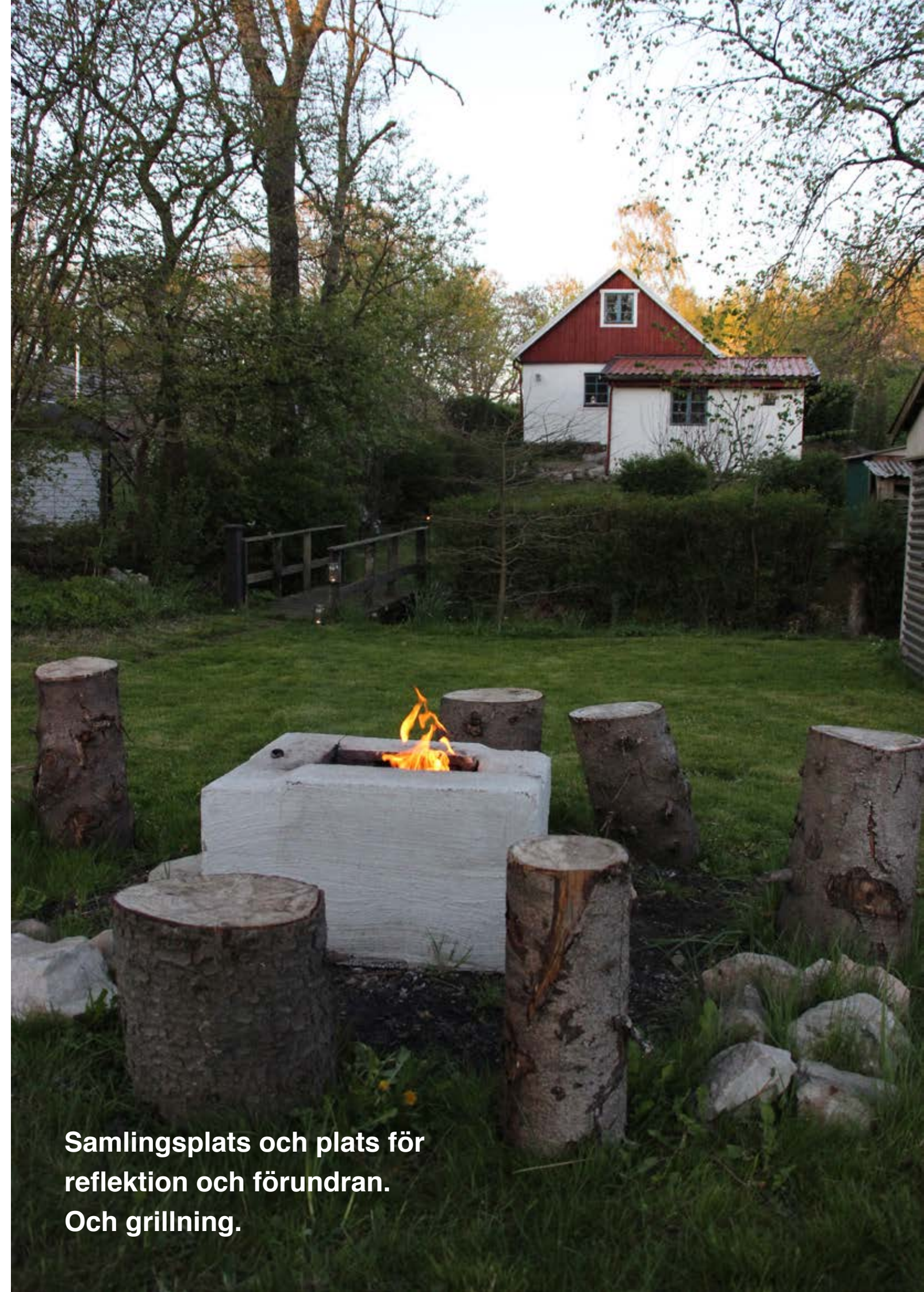
Alldeles nära ligger Stockeboda Gård med dokumenterade anor från 1600-talet. Gården byggdes som jaktlott till Gyllebo slott och av alla historier från gården är det särskilt en som alltsedan den utspelade sig har fascinerat.

Ty det var härifrån som adelsmannen och underlöjtnanten vid Skånska Dragonregementet Sixten Sparre i juni 1889 flydde till Danmark med Hedvig Antoinette Isabella Eleonore Jensen – det vill säga ingen mindre än cirkusartisten och lindanserskan Elvira Madigan. Sixten deserterade från både dragon och familj, pengarna tog slut liksom livet för både Elvira och Sixten själv, fastän de bara var alldeles i början av det.

Dagens Stockeboda Gård är en helt annan historia. Här kan du inlogera vänner, besöka både bryggeri och gastronomi och spana in det som en gång var en av Nordens största sitkagranar.



Det här är dessutom ett hus för hela året. Spisen värmer gott efter en tur i snön.



Samlingsplats och plats för reflektion och förundran. Och grillning.

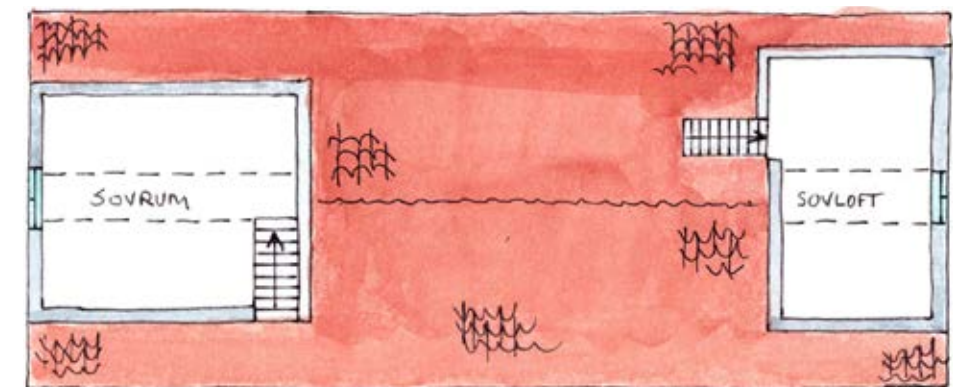
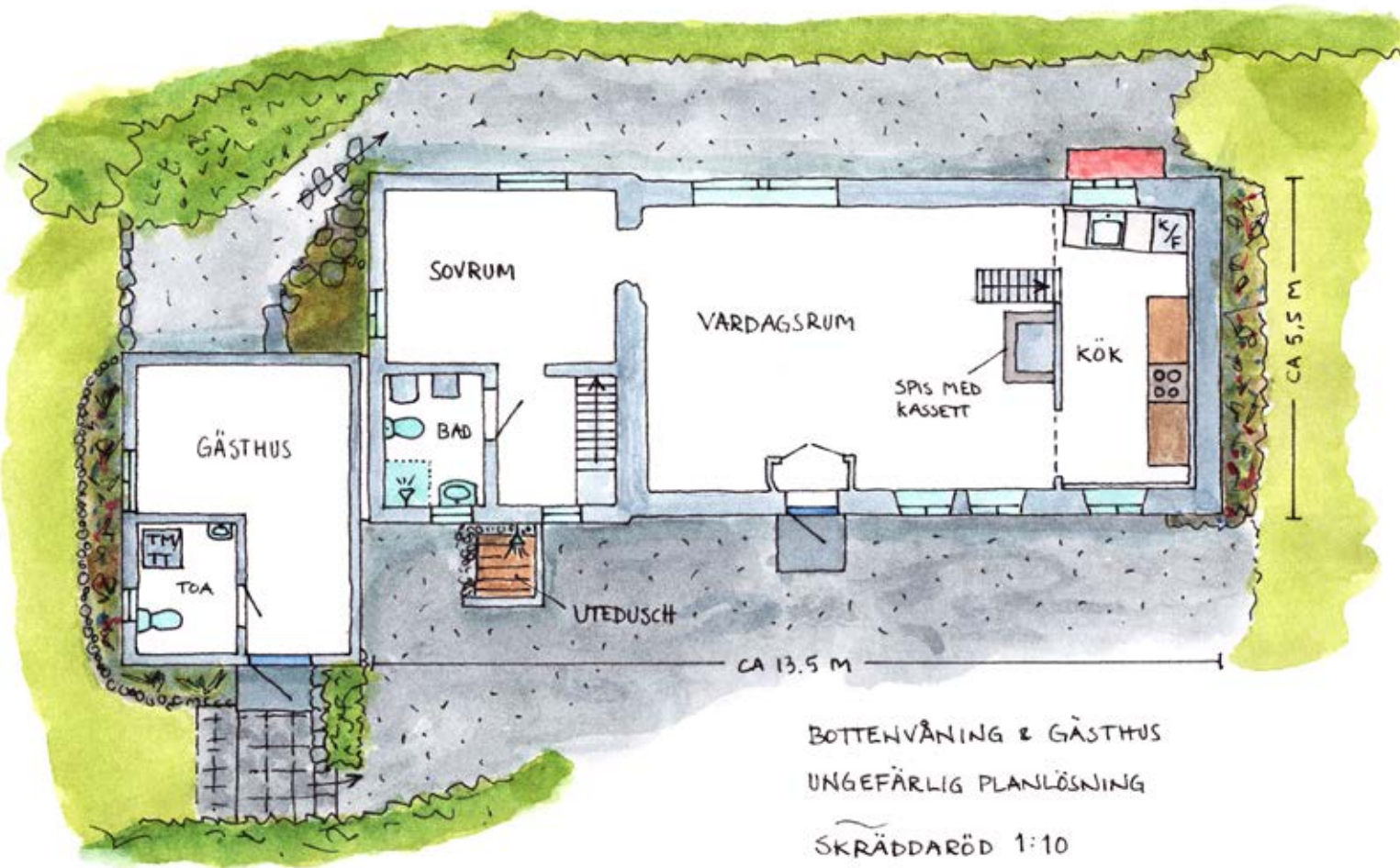


Som om det inte vore nog att stanna kvar i idyllen hemmavid bjuder omgivningarna på ännu mer.

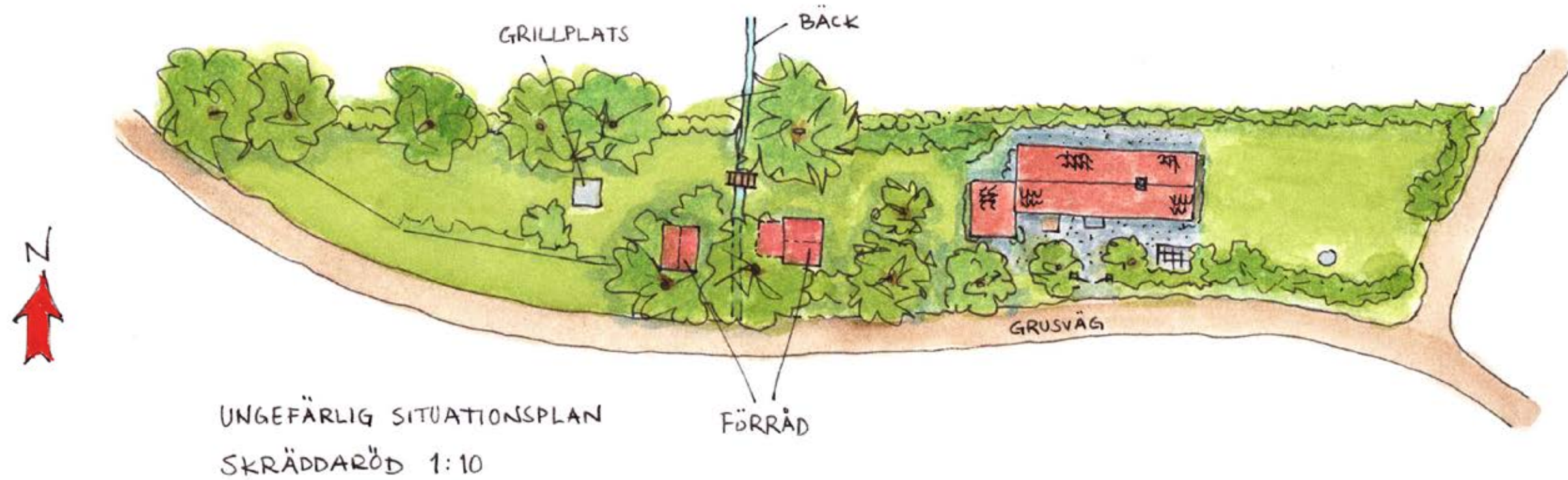
Från morgon till kväll. En kort cykeltur bort ligger Knäbäckshusen och havet. Att möta solens uppstigning ur detta hav, doppa sig i det för att sedan njuta av frukostkorgens hemligheter låter som en dröm. Det är det inte. Eller att ta den korta promenaden till Forsemölla vattenfall och låta sig trollbindas av skulpturala ekar, bokar, alar, lindar, lönnar liksom av att vara hemma hos gröngöling, strömstare och forsärla. Bakom kullarna från Forsemölla ligger Mandelmanns trädgårdar – bara så där. Du stannar till på baslägret och tar sedan kvälsdoppet i intilliggande Gyllebosjön. Ja, dagar, veckor, månader året om finns ekocaféet Byvägen 35 i S:t Olof, Stenshuvud nationalpark, hela himla Äppelriket, Rörum ... att återkomma till. Som livet borde vara.



Havet, skogarna, odlingarna – allt i ett med sig själv.



OVANVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
SKRÄDDARÖD 1:10



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga med två sovloft och gästdel. Fristående förråd.

Byggnadsår/renoveringsår: Troligen uppförd i mitten av 1800-talet. Tillbyggd på 1960-talet. Senaste renoveringen mellan åren 2016-2019: Yttertak är omlagt för ca 12 år sedan. Isoleringen till största del utbytt 2017. Badrum från år 2017, Sovloften renoverades 2017. Nytt kök från år 2017. Ny el med 16A huvudsäkring och jordfelsbrytare i hela huset från år 2017 och i gäststugan från år 2019. Nya oljefyllda radiatorer från år 2017-19. Nytt golvtegel i kök och sovrum från Qvesarum. Utedusch från år 2018. Toalett och handfat i gästrum från år 2018.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 65 kvm + biyta 20 kvm. 2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad 77 kvm (bv 57 + ov 20 kvm). Gästhus med toalett/tvätt 16 kvm. Två mindre enkla trädgårdsförråd på tomten. V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta. Takhöjd: b.v. vardagsrum 260 cm, i övrigt ca 200-210 cm under bjälkar, o.v. ca 190-195 cm mellan streckade linjen (se planritning) som visar 190 cm höjd vid snedtak.

Konstruktion: Skånsk grund med grundmur av natursten i sällskapsrum, urgrävd/isolerad gjuten betonggrund i kök, sovrum, trapprum och badrum. Stomme av natursten och delvis med lättbetongblock. Fasad delvis av trä, natursten och puts. Tak av betongpannor, bjälklag av trä. Dubbelkopplade fönster och delvis treglasfönster. Plåtarbeten och stuprör

delvis utbytt år 2017. Självdragsventilation. Mekanisk ventilation i badrum och kök (köksfläkt).

Inredning & utrustning: Nytt kök från 2017, Ikea stommar. Luckor och täckskivor från Custom Kitchen. Samma för skåp i badrum. Nya vitvaror från år 2017, kyl/frys inbyggd Gorenje, induktionsspis och ugn från Smeg. Spisfläkt med riktigt ventilationsutblås. Varmvattenberedare Nibe elektrisk, Nibette 5. Bänkskivor i vit marmor respektive oljad ek.

Badrum med klinkergolv från år 2017 med toa, handfat och kaklad duschhörna. Kopparmantlad varmvattenberedare Nibe Eminent 100. Helkaklat grovkök/tvättstuga i gästdel med Elektrolux tvättmaskin och torktumlare från år 2010. Toa och handfat. Endast kallvatten.

Golv: Tegलगolv, lutade och såpade trägolv och klinker.

Uppvärmning: Direktverkande el via oljefyllda radiatorer från åren 2017-19. Murad öppenspis med insatskassett, murad skorsten, inspekterad och godkänd år 2018. Senaste sotning juli 2019.

Vatten & avlopp: Eget vatten från borrhälsbrunn, ca 50 meter, från år 2013. Vattenfilter från 2019 samt godkänt vattenprov från 2020. Äldre grävd vattenbrunn finns på tomten men används ej. Avlopp till septiktank, fungerande men dock ej godkänd enligt dagens miljökrav. Inget föreläggande finns ännu. Från ett framtida föreläggande har man 2 år på sig att påbörja ny anläggning. Efter jordprov bedöms vilken typ av avloppsanläggning som är lämplig.

Övrigt: Mobilt bredband.

Pris: 2.450.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning : Simrishamn Skräddaröd 1:10

Adress: Stockebodavägen 1, 272 97 Gärsnäs

Areal: 1.206 kvm

Taxeringsvärde: 629.000:- varav byggnad 367.000:- (år 2018)

Taxeringskod: 220-bebyggd småhusenhet

Pantbrev: 2 st om totalt 535.000:-

Samfällighet: Simrishamn Älmhult GA:1 (Väg)

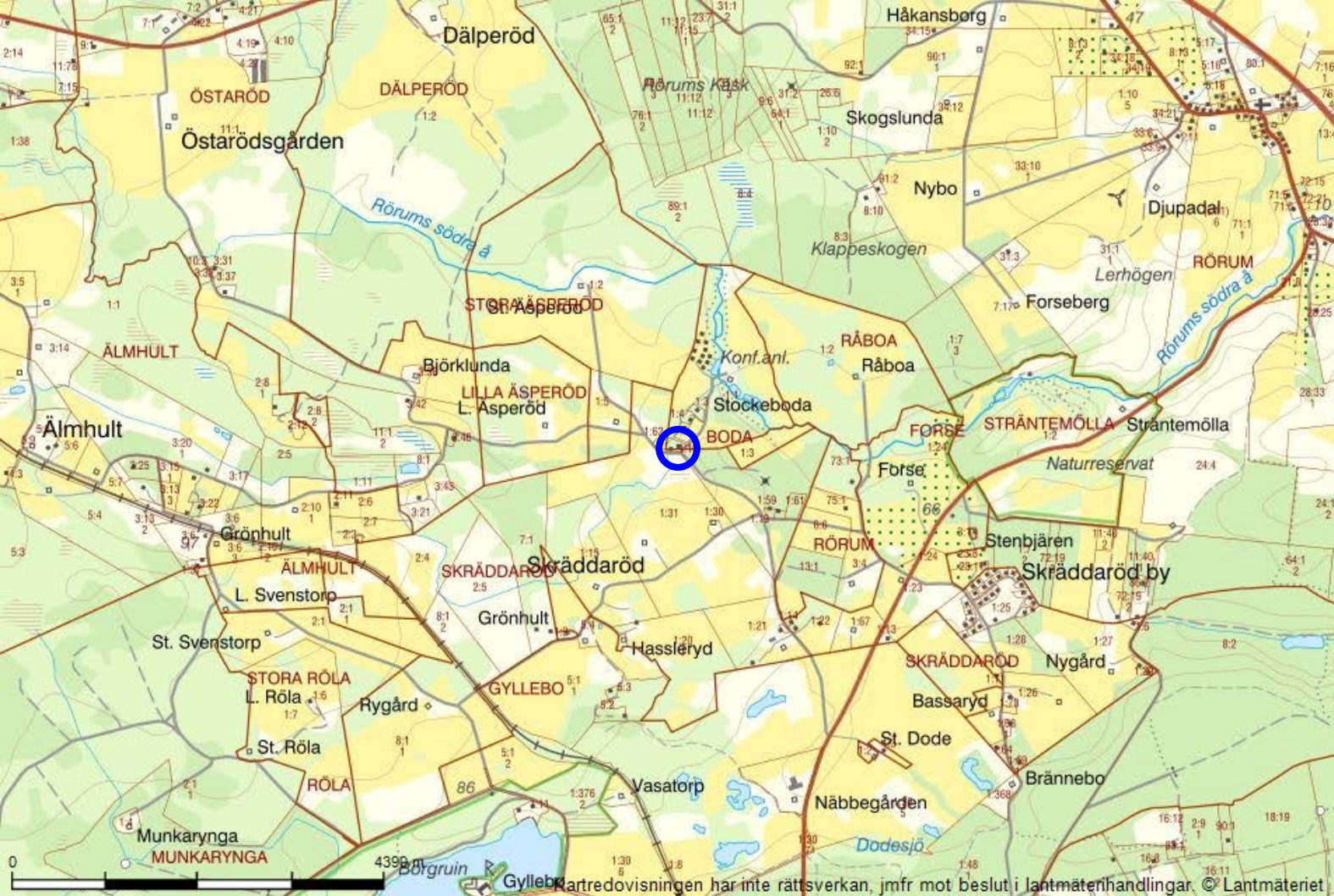
Servitut: Inga kända

- **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. 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



Simrishamn Skräddaröd 1:10
Stockebodavägen 1
272 97 Gärsnäs



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.

Säljarens upplysnings-skyldighet

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.

Utfästelse

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.

Säljaransvars-försäkring

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

Peter Olsen

Foto

Andreas Johansson

Foto & formgivning

Mi Ståhl

Uppmätning & skisser

Björn Hansson

Ansvarig mäklare

Lotta Nordstedt



Anteckningar

[illegible][illegible]



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



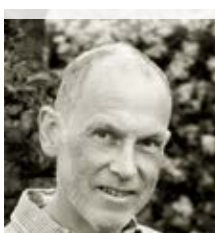
Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent
Handgjorda ritningar
& uppmätning



Lasse Mangs
Text, foto & formgivning



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



Björn Hansson
Handgjorda ritningar
& foto



Marie Hansson
Text, formgivning
& styling