



Lilla Beddinge

BEDDINGE KYRKVÄG 203

En lisa för själen

KLASSISK SKÅNELÄNGA PÅ SÖDERSLÄTT



Takbjällkarna står i fin kontrast till de vaxade furugolven. Kaminen från 1911, märkt med Kung Fredrik VIII av Danmarks adelsmärke i form av ett bockhuvud är vardagsrummets riktiga juvel. Inköpt på Qvesarum.



Skånelänga på söderslätt

Med doft av rabarberpaj och nymanglade lakan

Sinnebilden av en trygg idyll. En liten skånsk by, belägen vid en avstickare till den slingrande kustvägen mellan Trelleborg och Ystad. Havet och de vita stränderna bara några få minuter bort. Den sydsånska slätten ligger vidsträckt och öppen som en stor, välkomnande famn. Här finns hästmarker och kohagar. Bördiga åkrar och slingrande vägar. Mysiga prång och gömda pärlor. Små byar som smultron på ett strå.

Det vilar en gammaldags stämning över huset i Lilla Beddinge, trots den genomgripande renoveringen. Den låga, vitrappade längan och blomstrande trädgården för tankarna till tvätt i zinkbalja och lavendeldoftande lakan, stärkta linnedukar och sju sorters kakor. På den tiden när saker och ting fick ta sin tid, allt hade sin gång. Från trädgården ser du hela fyra kyrkor, utplacerade som vackra smycken i det böljande landskapet; Äspö, Klagstorp, Kjällstorp och

så den ståtliga grannen från 1800-talet, Lilla Beddinge kyrka, som tryggt vakar över huset sen många år.

Det är en skyddad värld med vidsträckt utsikt åt både söder och väster. Men att du skulle vara avskuren och isolerad från omvärlden är bara en illusion. Storstädernas brus hörs visserligen inte hit, men du har det runt hörnet om du så vill. Här får du det allra bästa av två världar - livet på landet och storstadens puls. Byalag, julmarknader och gågator. Hypermoderna konstgallerier och besök hemma hos konstnären själv.

Lugnet på landet råder. Fasaner spatserar i trädgården. Rådjur spankulerar förbi och kaninerna leker kull i trädgården tidigt, tidigt om mornarna.

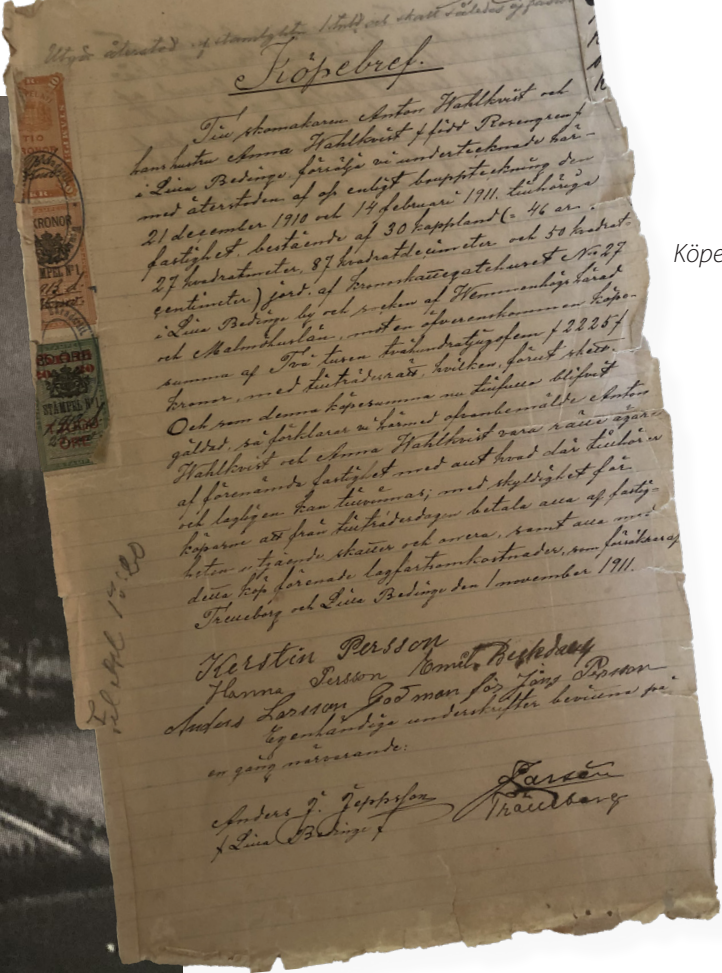
Det är lätt att känna sig hemma här. Både till kropp och själ.



Beddinge Kyrkoväg 203,
Lilla Beddinge

Utdrag ur köpebrev 1861:

"Till skräddare Per Persson och dess hustru Gertrud Andersdotter i Östratorp öfverlåter och försäljer Wi härmed ett Ett Geometriskt Tunmland vid västra sidan med lika bredd i båda ändar af Kronoskattefordels Gårds huset no 27. Lilla Beddinge af samma Socken af Wemmenhögs Härad och Malmöhus Län och därt för en oss emellan öfverenskommen köpesumma stor 17583/ Ett Tusende Femhundraåttio tre Riksdaler 33 Öre Rmt hvilka 17583 Rdr 33 öre Rmt äro till oss med Contant och dels med förskrifning fullt utbetadt och varder förden-skull härmed gifterad."

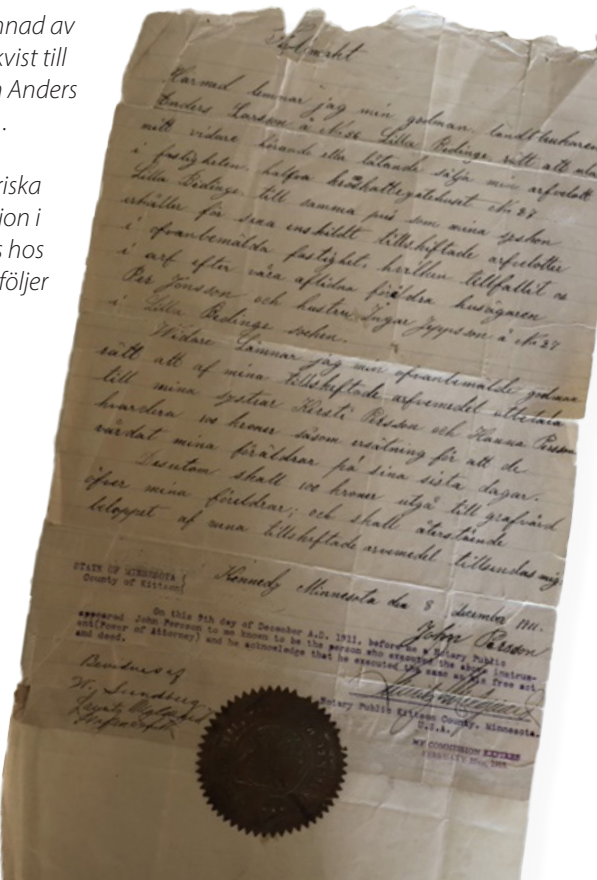


Köpebrevet från 1911.

Ännu en skomakare har stått som ägare av huset. År 1911 köpte Anton Wahlkvist från Lilla Beddinge fastigheten tillsammans med sin hustru Anna. Anton emigrerade till Amerika 1915 där han så småningom dog i Chicago 1920.

Fullmakt lämnad av Anton Wahlkvist till lantbrukaren Anders Larsson 1911.

Denna historiska dokumentation i original finns hos säljaren och följer med köpet.



Hantverkstraditionen sitter i väggarna

Här har bott idel hantverkare; smeder, skomakare, skräddare och husmän så man kan hävda att det sitter en gedigen hantverkstradition i väggarna. Skomakare Ola Frennersson bodde här med sin hustru Boel redan 1796. Hur mycket av huset från den tiden som egentligen kvarstår vet man inte, men efter flera genomgripande upprustningar är troligtvis inte mycket kvar i sin ursprungliga form. År 1848 bosatte sig

byns första smed, en man vid namnet Malmkvist, på platsen, för att 1853 följas av ytterligare en smed vid namn Lars Jönsson Rosengren. Skräddaren Per Persson övertog fastigheten tillsammans med sin hustru Gertrud den 5 april 1861. Per Perssons änka hyrde därefter ut huset till en liten familj vid namn Lindvall under en kortare tid.

Fastigheten såldes på auktion till högstbjudande den 12 oktober 1896 och köpare blev husmannen Per Jönsson från Svedala. Köpeskillingen för hus och ett tunnland mark var på den tiden hela 2 450 riksdaler.



Öppet upp inock *och vaxade furugolv*

Nuvarande ägare köpte huset 2008 och en omfattande renovering och modernisering av huset har gjort den för att motsvara dagens krav på en bekväm vardag. Dock helt utan att tappa något av den äldre stämningen på vägen. Ömheten och omsorgen blir tydligt i materialval som mjuka, vaxade furugolv och putsade väggar, inne som ute. Huset är inbott och fyllt av värme. Oförfalskat genuint. Ägarparet har under

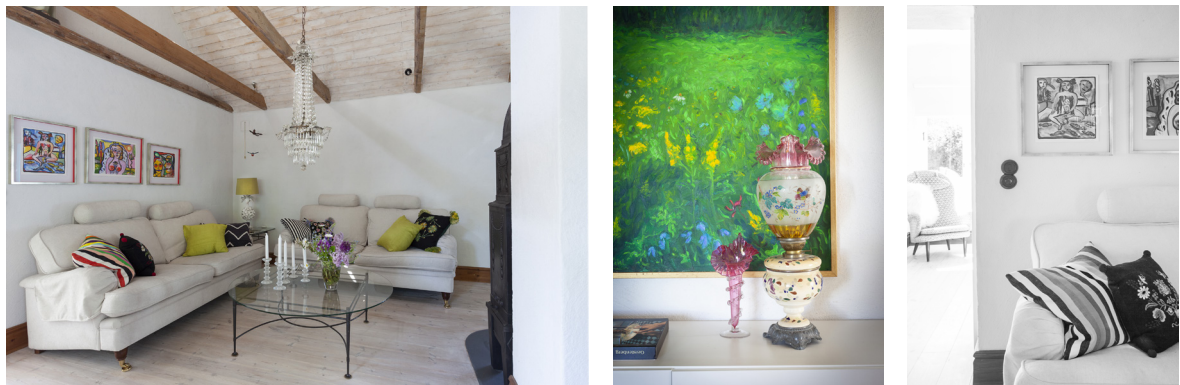
upprustningen tagit vara på allt det som ger en gammal skånsk länga dess själ, med öga för detaljerna vi älskar.

Nedre planet har öppen planlösning och ljuset smyger sig in längs hela huskroppen från två håll. De ständigt öppna dubbeldörrarna mot utsikten över söderslätt och blommande rapsfält bjuder in sommaren från tidig morgon till sen kväll.

Ett hus lagom för en, två eller en hel liten familj.

Vaxade furugolv, skönt för barfotafötter.





Ljuset är magiskt på kvällen. Klimatet och tystnaden i det gamla stenhuset var det som fick ägarna på fall för tolv år sedan, och är det som tilltalar än idag. Lugnet. Den skira känslan. Detaljer som tillför något till miljön, på riktigt. Doften av lufttorkade lakan och hembakt rabarberpaj. En äkta, genuint gammaldags känsla som infinder sig efter många generationer på samma plats.





Huset har varit en kreativ lekplats där ägarna skapat från grunden, både ute och inne. Allt från listverk till trappans form är noga avvägt och genomtänkt för att hålla länge.



Här tillbringas tid tillsammans med vänner och familj, få eller många på en och samma gång.

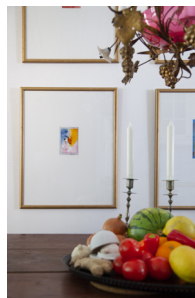


Med maten i centrum
kök för kärlek

Köket är samlingsplatsen. Ett rum för kärlek och ömsint hantering av råvaror och relationer. För bara ett par år sedan såg det lite annorlunda ut, men behovet av att njuta av söderns alla läckerheter manade till förändring. Inredningen kommer från IKEA.



Köket är fullt utrustat med allt du behöver.



Passad strax utomhus i den gröna Lilla innergården.

Frukost i lugn och ro, med vinden vinande runt knuten eller till svalornas morgonhälsning strax utanför.



Med känsla för gamla tider

Köket har intagit sin naturliga plats med sin gräddvita ton och spegelluckor utan att ta över. Det är stillsamt. Inbjudande. Och uppmuntrar till nya smaksensationer!

Sovrum

att drömma i



*Pardörrar mot trädgården
med doft av lavendel, timjan
och riddarsporre och bätjan-
de fält. Djurlivet helt inpå.
Sol från tre väderstreck.
Och så känslan av att sätta
fötterna på vaxat furugulv på
morgonen...*



Ursprungligen fanns inte till-
byggnaden där stora sovrummet
huserar idag. Men man kunde inte
valt en vackrare placering av detta
rum...





Där havet möter land
Beddingestrand

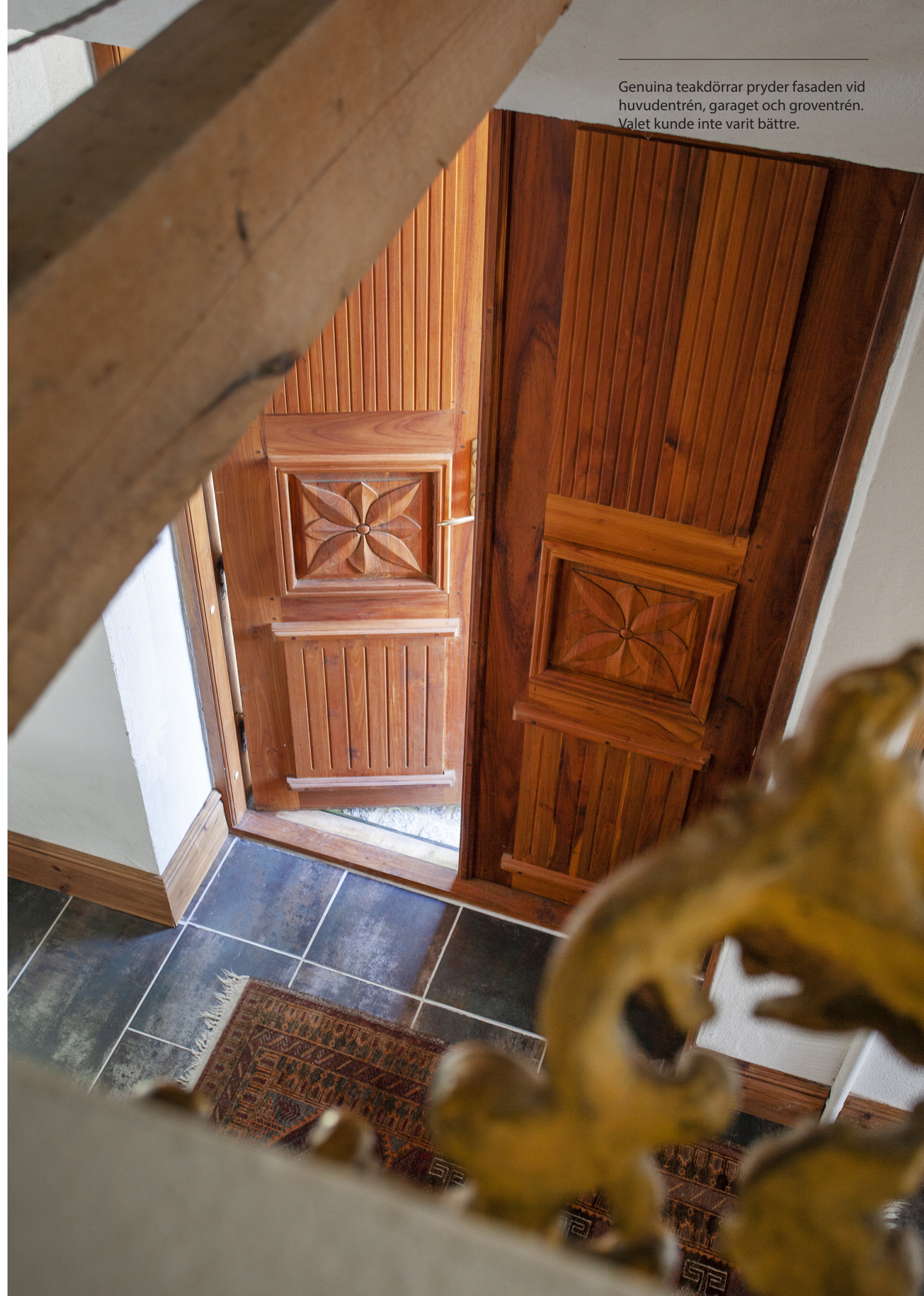
Själen hinner ifatt kroppen på platser där havet möter land. Stranden i Beddingestrand är en sådan plats, liksom hela den vackra kuststräckan mellan Falsterbo och Ystad. Vandringsvägarna utmed havet, strandängarna, den bördiga jorden med sina böljande sädesfält och berusande vackra utsikt över vatten och öppna landskap ger lugn och ro. Kilometer efter kilometer som med fördel avnjutes från cykeln på slingrande vägar. Förslagsvis tar du kustvägen, väg 9, längs havet där det finns en cykelväg för säkerhetens skull. Hälsa på korna i hagen, prata med hästarna och njut av nuet. Eller kanske ett besök i Smygehamn med sina små butiker och restauranger lockar ca 6 km bort på cykel eller med bil.

Det finns ett flertal restauranger i Beddingestrand, väl värda ett besök, liksom pizzerior och en mycket välrenommerad glasskiosk. Golfrestaurangen är väl känd för god mat och sitt fantastiska läge. Välkända Mossbylund lockar många till området med sitt förstklassiga spa och utsökta mat. Gårdsbutiker finns det gott om precis runt hörnet, t.ex. Toftebo Kalkoneri och Tullstorps Rökeri i Klagstorp.

Den lilla byn Beddingestrand ligger bara några få minuter från Lilla Beddinge, liksom stranden med sin pulvervita sand och badbrygga för stora och små. Det är långgrunt, så små pirater och busungar med spring i benen badar säkert. Här finns även en badplats för fyrbenta vänner!



Med fingertoppskänsla för
hantverket



Genuina teakdörrar pryder fasaden vid
huvudentrén, garaget och groventrén.
Valet kunde inte varit bättre.



Sinnligheten i gjutjärnstrappan imponerar med sin detaljrikedom och tidsanda. Som ett smycke i rummet, leder den upp till loftet. Lite försiktigt placerad i hörnet, men utan att be om ursäkt. Trappan kommer även den ifrån Qvesarum.



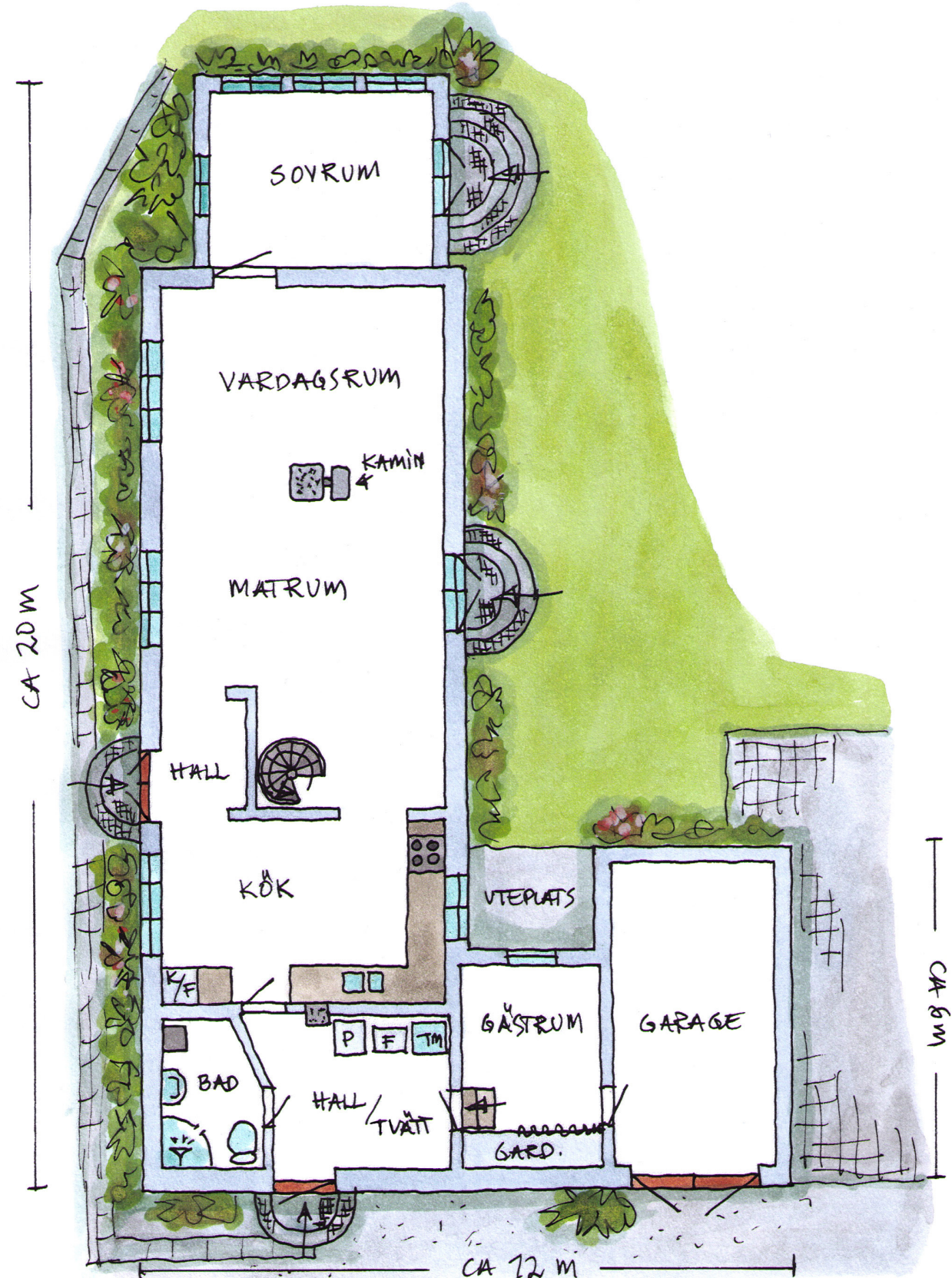


Sovloftet för övernattare och bokälskare

På sovloftet ovanför köket få du nya perspektiv på tillvaron. Ett vackert trägolv, ett klassiskt snedtak med vitlaserad panel och ett fönster i original är allt som behövs.

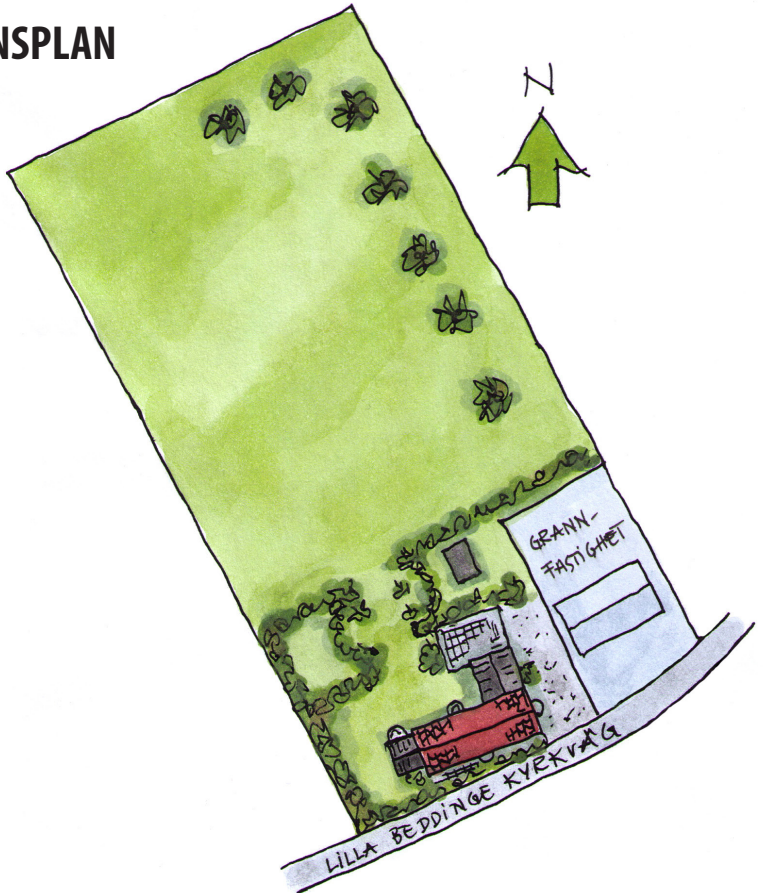


PLANRITNING
Bottenvåning



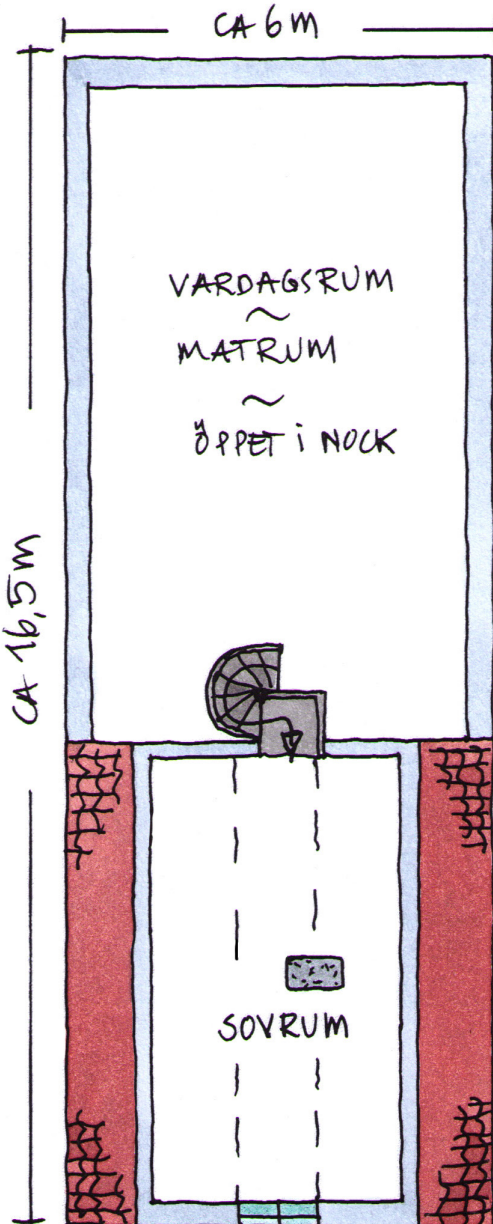
BOTTENVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / LILLA BEDDINGE KYRKVÄG 203

SITUATIONSPLAN



UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN
~
LILLA BEDDINGE KYRKVÄG 203

PLANRITNING
Ovanvåning



OVANVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING



Vackra Lilla Beddinge kyrka vakar över huset sen många år.

Gästrum

- vackert i all enkelhet



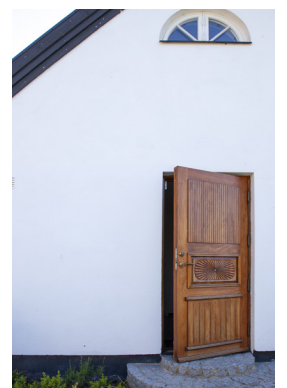
Ytterligare ett sovrum med en rejäl dos inneboende charm, för en eller två innanför köket, tre trappsteg ner. Lugnt, lojt och stilla. Härifrån kan du också komma direkt ut i garaget.



Praktiskt dold

Tvättstuga

Tvättstugan/groventrén renoverades så sent som 2017, och har ny tvättmaskin och gott om förvaring för jackor, stövlar, sandaler och väskor bakom draperiet. Här finns även en extra frysbox. Hattarna har hittat sin naturliga plats!





Gamla tiders

Badrum

Även badrummet andas svunna tider med vitt fasat kakel i halvförband och klassiskt rutat golv. En riktig liten pärla som håller stilen från golv till tak, från strömbrytare till duschens utförande. Golvvärme för frusna fötter och handduksvärmare finns.





Tomten sträcker sig hela vägen från Beddinge Kyrkogväg till rapsfälten i söder och väster. Gott om plats för egen fruktträdgård eller kanske odling av sommarsöta hallon, rabarber och jordgubbar.



Sommar i Lilla Beddinge betyder nyplockade blommor och kaffe i solen med nybakad rabarberpaj av rabarber direkt från den egna trädgården...



I trädgården finns gott om blommor och örter som bjuder på minnen, dofter och färger från svunna tider. Många av dem är rådjurssäkra.



Egen bastutunna från Västerbotten



Med utsikt över trädgården och den sydskånska landsbygden avnjutes bastubad här året om. Bastutunnan installerades 2013 och erbjuder 3 rum med dusch.



Intensivt röda vallmo pryder dikesrenen en stor del av vägen till byn som också kantas av frodiga hagar.



Lilla Beddinges vackra kyrka från 1800-talet är ritad av Helgo Zetterwall, en svensk arkitekt, tecknare och målare.



Allt faller på plats i söder



Trelleborg är närmaste större ort, med rik historia och bra utbud av restauranger, butiker, evenemang och utställningar. Palmfestivalen som går av stapeln varje sommar är en klassiker. Onsdag och lördag förmiddag är det torgdag på Stortorget och loppisar behöver du aldrig leta länge efter. Restaurangutbudet är bra och du hittar allt från korv med mos till fine dining - allt på bekvämt avstånd. I kommunen finns många fina, vita stränder för badsugna.

Trelleborg är Skandinavien sydligaste hamn med bara 85 km till Tyskland. Här råder stor aktivitet dygnet runt mellan Trelleborg med färjeavgångar till bl.a. Travemünde, Rostock och Sassnitz.



Förskola finns i Beddingestrand, och det finns planer på att bygga skola här. Skolbussen stannar mitt emot huset vid kyrkans parkering som kör barnen till Smygehamn. Att det är "samma busschaufför varje dag" känns lantligt tryggt. Till Malmö eller Lund pendlar man på trekvart och till Köpenhamn tar man sig på en dryg timme. Till Malmö Airport ca tjugo minuter. Om man föredrar buss går det en från Beddingestrand med destination Trelleborg eller Ystad, där man kan ta tåget till Malmö.

Närheten till kontinenten är ett plus i kanten. Tänk att det är närmare till Berlin än till Stockholm!

Trelleborg är en av Skånes äldsta städer.
Läs mer på visittrelleborg.se

Bedinge GK är väl värt ett besök!



Trakten och Lilla Beddinge är högst levande. Flera barnfamiljer men också äldre har bosatt sig här, varav de flesta är åretruntboende. I byn råder en otvungen stämning. Man kan umgås precis så mycket eller lite man önskar, vara aktiv i byalaget om man så vill. Det finns en teater, Lilla Beddinge Teater, med både professionella och lokala förmågor. På 20 minuters promenad har du möjlighet att ta ett glas vin, en öl och en räkmacka. Detta är ju dessutom riktiga hästmarker med gott om möjligheter för den som har det intresset.

Sveriges sydligaste golfbana, Bedinge Golfklubb, finns på bekvämt cykel- eller gångavstånd i Beddingestrand, liksom tennisbanor utomhus.

Lilla Beddinge byalag är en aktiv förening för den som önskar ta del av föreningsliv och byns utbud.



Siffror & kalla fakta

Pris: 3 750 000 kr eller bästa bud

Byggnadstyp: Skånelänga

Byggnadsår/renoveringsår: 1929 enl. information från Lantmäteriet. Historiken som finns dokumenterad säger dock att huset är betydligt äldre.

Renoveringar: Löpande renoverat sedan 2008 med bl.a. ny el, nya golv, putsade väggar in- och utvändigt, ny kamin (med nytt rör) och gjutjärnstrappa från Qvesarum, nya teakfönster och ytterdörrar i teak (fönster ej bytt mot söder i gamla byggnaden), nya innerdörrar, tillbyggnad sovrum och sovloft. Garagedörrar i teak.

Boarea: 77 kvm, biarea: 28 kvm, enligt Lantmäteriets fastighetsutdrag.

Golvyta: Bostad ca 121 kvm, varav BV ca 100 kvm och OV ca 21 kvm. Garage ca 16 kvm. Uppmätt av företaget Hus 1:100 på uppdrag av Uppvik & döttrar.

Konstruktion: Skånsk grund omgjord och platta på mark, stomme lersten
Fasad: Puts
Mellan- och vindsbjälklag: Trä
Fönster: 3-glas isolerglas och dubbelkopplade 2-glasfönster
Yttertak: tegelpannor och plåt.
Innertak: Synliga takbjälkar, spegeldörrar.
Ventilation: Självdrag

Golv: Klinker och trägolv

Väggar: Putsade, vitmålade

Inredning & utrustning: Kök IKEA 2(010), bänkskiva av trä, diskmaskin (2015), vask, fläkt, keramik-

häll, ugn. Helkaklat badrum (2017), kvalitetsdokument finns tillgängligt, golvvärme och paxfläkt, dusch, toalett och vask. Tvättstuga (2017) med golvvärme, tvättmaskin (2015) och frysbox (2018).

Vatten & avlopp: Kommunalt
Uppkoppling internet: Mobilt. Fiber finns till tomtgräns.

Övrigt: Garage, friliggande bastutunna. Larm finns.

Driftskostnad/år:
Elförbrukning: 31 946 kr, försäkring 5 000 kr, vatten /avlopp 6 000 kr, sotning 500 kr.
Totalt: 43 446 kr/år

Därutöver tillkommer 8.349:- i fastighetsavgift/år.

Denna beskrivning 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.

Ägarparet har gjort en förfrågan om avstyckning som ej beviljats.

Boendekostnadskalkyl

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

Vi bryr oss om din integritet - GDPR

Vi sparar dina uppgifter som namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Mer information om GDPR finner du vid husbeskrivningen på vår hemsida.

Vajande gula rapsfält - mer skänkt än så blir det inte.

Fastighetsbeteckning & adress:

Trelleborg Lilla Beddinge 27:3. Lilla Beddinge kyrkväg 203.

Areal: 4 580 kvm

Taxeringskod: 220 småhusenhet bebyggd

Taxeringsvärde: 1 192 000 kr, varav byggnad 673 000 kr

Pantbrev: 7 st om totalt 1 805 500 kr

Servitut: Last VA ledning avtalsservitut 1287IM/42123.1.

Försäkring: Fullvärdesförsäkrad

Energiprestanda: F, 191 kWh/kvm och år. Energibesiktning utförd 2020-05-27.



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

Fastighetsmäklare
Elisabeth Wretsell
070-452 06 46
elisabeth@uppvik.nu

Text, foto & formgivning
Sara Hertzman Persson

**Handgjorda ritningar
& uppmätning**
Ingrid Fredriksson





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.

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

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
Uppvik MEDELHAV



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 & stigarinnare.
Dina vägvisare & budbärare.
Oavsett om du vill köpa.
Eller sälja!

**Välkommen till
Uppvik & döttrar.**



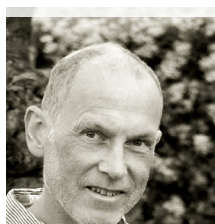
Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent
Handgjorda ritningar
& uppmätning



Lasse Mangs
Text, foto & formgivning



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



Björn Hansson
Handgjorda ritningar
& foto



Marie Hansson
Text, formgivning
& styling

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

www.uppvik.nu