



På landet nära

**LÖVESTAD KYRKBY**



Sinnlig enkelhet.  
Jordnära intimitet.  
En fristad för återhämtning  
och själafrid.



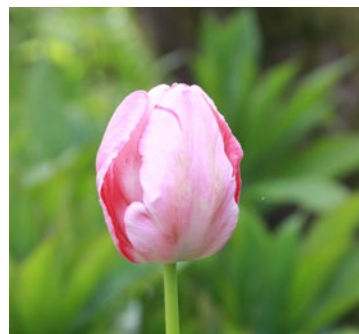




## Längan bär spår av liv och ålder.

För den med sinne för det romantiska och känsla för det äkta, är det något av en klenod att förälska sig i och att ömsint vårda och bebo. Den som sätter störst värde på räta vinklar, tekniska finesser och blanka ytor kommer nog inte att trivas!

**Men den som finner glädje i en knirrande dörr, skönhet i ett gråmålat brädgolv, njutning i att tända fotogenlampan i skymningen och sedan somna tryggt för öppet fönster... den människan finner sin plats på jorden här.**



*En skånsk by i sommardräkt, med vitputsad kyrka i en grönskande lund. En blandning av himmel och jord, människa och natur. Så ursvensk, så urskånsk är miljön, att raderna av nationalskalden kommer osökt. Slingrande väg genom kyrkbyn, vidare ut i landskapets famn. Vägen blir mindre, gruset tar vid under däckens. Det glesnar mellan husen.*

*Lantlig idyll, just som vi känner den. Vida vyer, som bryts av dungar, sänkor och höjder – landskapet är omväxlande. Fält och åkrar under öppet himlavalv. Blida ängslyckor, beteshagar med ljushyllta kossor i loj sensommarvärme. Mogen havre i skördetid. Jorden vi ärvde.*

*Några mjuka kurvor och ett par korta raksträckor, och vi är framme. Lite hemligt, bara ett stycke från Lövestad kyrkby, men alls inte mol allena.*

*Hus och gårdar kantar vägen med jämna mellanrum. Men finns här ett hus? Jodå, dold bakom gröna gardiner ligger den lilla längan i sin trädgård. Det är frodigt, lummigt. En portal av klematis släpper in oss.*

*Väl därinne är världen ens egen. En kunnigt och fantasifullt anlagd trädgård av olika små rum. Lustfyllt i den romantiska skolan, eller kanske snarare en blandning av strikt format och prunkande blommigt!*







Spelet mellan sol och skugga präglar trädgårdens gröna gömmen. Det upplysta och det dunkla. Ljusreflexer i det bladgröna. Norrljus över smaragdgröna fält. Jorden är god, djup och bördig.









Ett hus som detta bör varsamt restaureras, aldrig hårdhänt moderniseras. Fast med tanke på att det ända tills nu fått behålla sin genuina prägel, är det väl ingen som ens kommer på tanken att förvandla det till en sommarhuskliché?

En sagoboksidyll, kan tyckas. Men man får inte glömma att människors tillvaro i gången tid för det mesta var långt mycket hårdare än vår... Å andra sidan innebär vår moderna tillvaro påfrestningar av annat slag. Från dem behöver man vila.

**Paus.  
Motvikt.**







**Badrummet har i nuvarande ägarpars goda händer fräschats upp ett snäpp!**





**Buxbomskvarter. Formklippt ligusterhäck.  
Lavendel och stengångar. Mullbärsträd med  
söta, svarta bär. Vinbär. Vindruvor. Klematis.  
Rosor. Körsbärsträd, äppelträd och humle.**

**Det är skönt för ögat. Det smakar ljuvligt  
av sommar. Det doftar av en rosenträdgård i skymningen.**







## Ett trivsamt, enkelt och lätthanterligt hus.

Men standarden är inte på något sätt  
bristfällig. Det är ett modernt boende med  
alla bekvämligheter, även om somligt är nött  
och lite slitet. Men vackra ting och möbler  
skapar en avspänd sommaridyll. Och huset  
är förvånansvärt rymligt – alldeles lagom för  
två eller tre - och framförallt högt i tak.



Barfota.



Ett stämningsfullt hus.



### En plats för rekreation och avskildhet.

En oas, fjärran det uppgagade. Där livet tar sina egna, överraskande vägar. Där livet har sin egen tid. Där energin används till att måna om sig själv. Där ett handtag betyder att skrapa ett fönster och måla om det mellan kaffeslurkarna. Där ett arbete betyder att klippa buxbomshäckarna och plocka en korg med plommon. Där planering innebär en slarvigt skriven lapp om förnödenheter som ska inhandlas till middan...

### Ett sommarnöje!







**Buxbomsbroderi.**





**Det behagligt nötta ger en avslappnad atmosfär.**





Sol och ljus från alla väderstreck.





Vinrankan klättrar mot gårdshusets  
södervägg. Framåt sensommaren bär  
den stora klasar med söta druvor.  
Ungefär samtidigt kan man plocka  
rödsvarta mullbär och röda vinbär!





### Sovrum mot väster innanför det rymliga köket.

Hall med emailjerad kamin för höstbesöken. Sällskapsrummet i andra änden känns mer som en stämningsfull sal än ett vanligt vardagsrum. Målade, ljusa trägol. Hela sex fönster i tre väderstreck ger en naturlig lyster i rummet, där ljuset får sila in genom grönskan. Måhända en liten gallring av rosenbeståndet utanför kan släppa in ytterligare ljus... eller så trivs man med den svala stämningen!







*Kalla den Änglamarken  
eller Himlajorden om du vill,  
Jorden vi ärvde  
och lunden, den gröna...*

Evert Taube





Husets stora ljusa vardagsrum har väggytor som tycks vara gjorda för konst. Merparten av målningarna är skapade av en av husets herrar!







”Lövestad är vackert beläget mellan skog och slätt. I väster angränsar Lövestad åsar, utlöpare till Linderödsåsen, i norr finner vi Christinehof med stora skogsområden och fäladsmark, som sträcker sig ner åt öster, där landskapet övergår i slätt. Söderut är det mestadels slättmark. I nordvästra delen av socknen, delar av Heinge och Ry, finns ett kommunalägt strövområde som är fantastiskt vackert. Man kan säga att natur av alla slag samlats på ett ställe, skog, fäladsmark, ängar och vatten.”

Ur boken ”Lövestad – en ort med anor” utgiven 2001, text Signe och Caj Emilsson



## Naturen är rik på upplevelser.

Men ibland kanske en tur till stadsgatorna kan vara en påminnelse om just hur privilegierad man är, med ett hemligt litet paradiset i hjärtat av landskapet. Lövestad har en liten livsmedelsaffär, men när man behöver en större påfyllning av förnödenheter finns Tomelillas välsorterade affärer inom räckhåll. Eller när fikasuget på lokal blir ett måste! Till Malmö tar det mindre än en timme, om storstadslivet lockar.

Och ibland gör man den korta turen till havet, tvärs genom landskapet, över Fågeltofta, genom de skira bokskogsdungarna vid Kronovalls slott och fram till fiskelägena och sandstränderna...







Frukostplats för tidig morgonsol.



Platsen mellan boningslängan och gårdshuset  
vetter mot kvällssol och utsikt över böljande fält.  
En fransk dörr från det stora vardagsrummet?  
Det nylagda trädäcket skapar sommarens bästa  
vardagsrum, utomhus!



**Utvecklingsmöjligheter saknas inte. Och en del renoveringsbehov finns förstås också, som alltid i gamla hus.**

**En hel, inredningsbar vind** med fönster på båda gavlarna - här skulle kunna skapas minst två sovrum!

**Två gårdshus** om vardera ca 20 kvm. Det ena kan redan i nuvarande skick tjäna som festlokal eller enkelt sommargästrum. El finns redan in-dragen. Men isolera väggar och tak, inred sovloft och vips finns ett gästhus eller en studio eller en ateljé! Och både vatten och avlopp finns nära, om ambitionen är större!

Det andra rymmer gott och väl både hyvelbänk, trädgårdsattiraljer och krukpysselplats.

Som alltid är det bara fantasin, resurserna och arbetsviljan som sätter gränserna! Och ingenting är ju på minsta vis nödvändigt att genomföra...







Kvällsol mot åkrarna och fältens horisont.

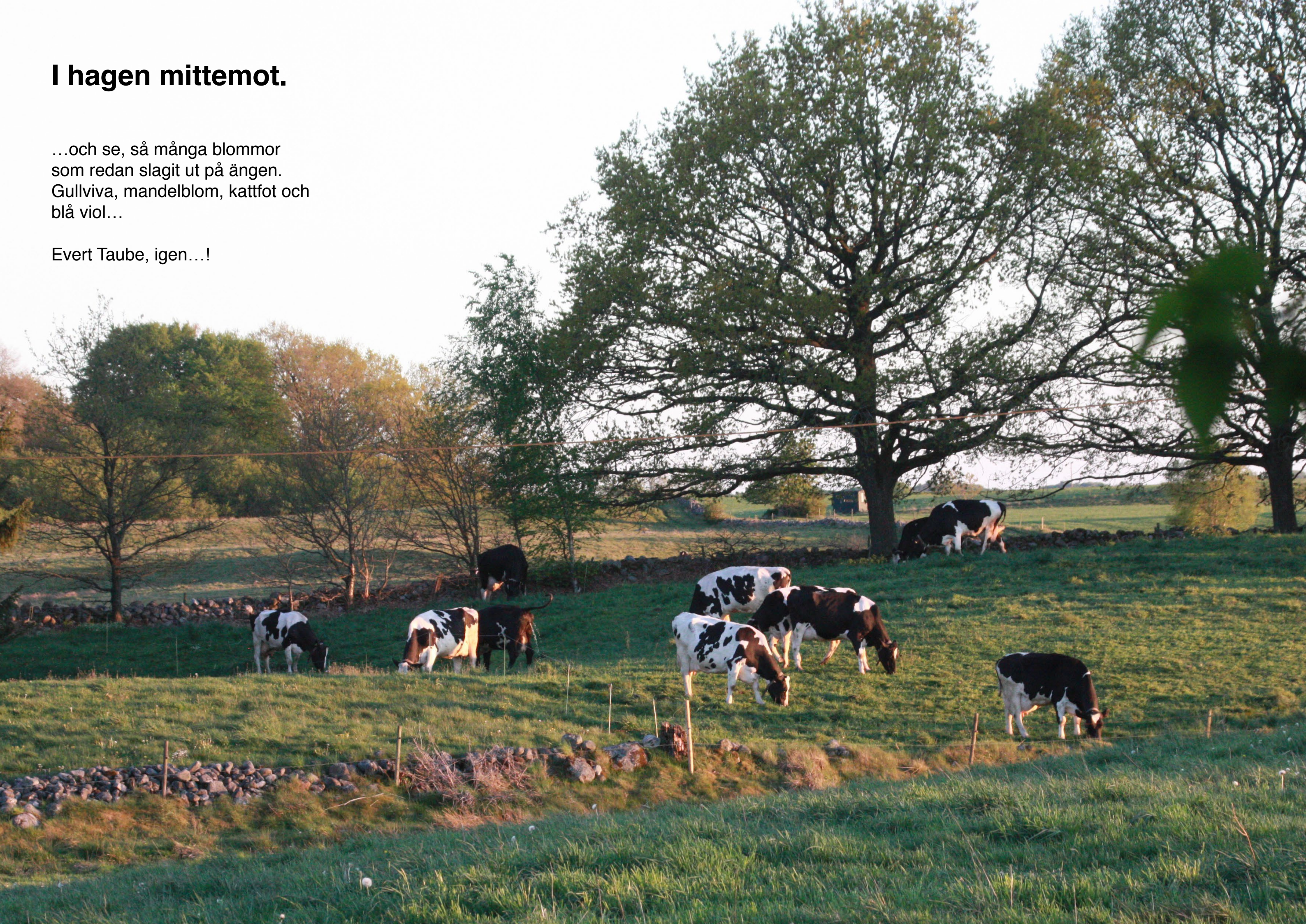




# I hagen mittemot.

...och se, så många blommor  
som redan slagit ut på ängen.  
Gullviva, mandelblom, kattfot och  
blå viol...

Evert Taube, igen...!







En hälsning från nuvarande ägare:

Åkern och korna som närmsta granne!  
I juni doftar syrénbuskarna ljuvligt in  
till sovrummet. Tomten är alldeles  
perfekt stor, framsidan bjuder på  
en prunkande anlagd trädgård som  
är grön året runt. Baksidan var  
kal när vi flyttade in och vi såg  
potential med sol hela dagen och  
avskildheten att kunna skapa  
en plats man bara vill hänga  
på! Trädäcket är platsen för  
middagar med vänner och  
släkt medan den stenbelagda  
ytan är till för att hänga under  
parasollet på lata dagar.

Det finns en fin grannsämja  
här och en nybyggaranda,  
dels finns det en  
yogastudio, och längre  
upp på gatan bygger  
några grannar ett  
drömmigt b&b och de  
har planer på att öppna  
restaurang i framtiden!  
Några minuters  
gångväg bort ligger  
också färskbadet, en  
utomhuspool där vi köpt  
årskort!

Vi har älskat den här  
platsen, snickra, måla  
tavlor, påta i trädgården,  
plantera om, bjuda till  
midsommarfest, tända en  
brasa en hösteftermiddag  
efter promenad. Vi hoppas  
och tror ni kommer  
uppskatta Lövestad  
och göra det till ert  
 eget paradis.







Froenahejdan är ett värdefullt skogsområde i en trakt dominerad av öppen jordbruksmark, drygt 1½ mil öster om Sjöbo. Genom reservatet löper flera moränåsar som bidrar till en omväxlande miljö med torra höjder och fuktiga sänkor. Ångsbokskogen har en vacker vår- och försommarflora med till exempel gulplister, vitsippa, skogsviol, myskmadra och buskstjärnblomma. Till rariteterna hör den sällsynta fläckiga lungörten. Förutom bok finns även en del grova ekar och äldre avenbogar, samt bland annat ask, alm, lind, fågelbär och hassel. Knutet till de gamla träden finns en rik moss- och lavflora med till exempel de rödlistade lavarna bokvårtlav och flikig sköldlav.

**Länsstyrelsen**

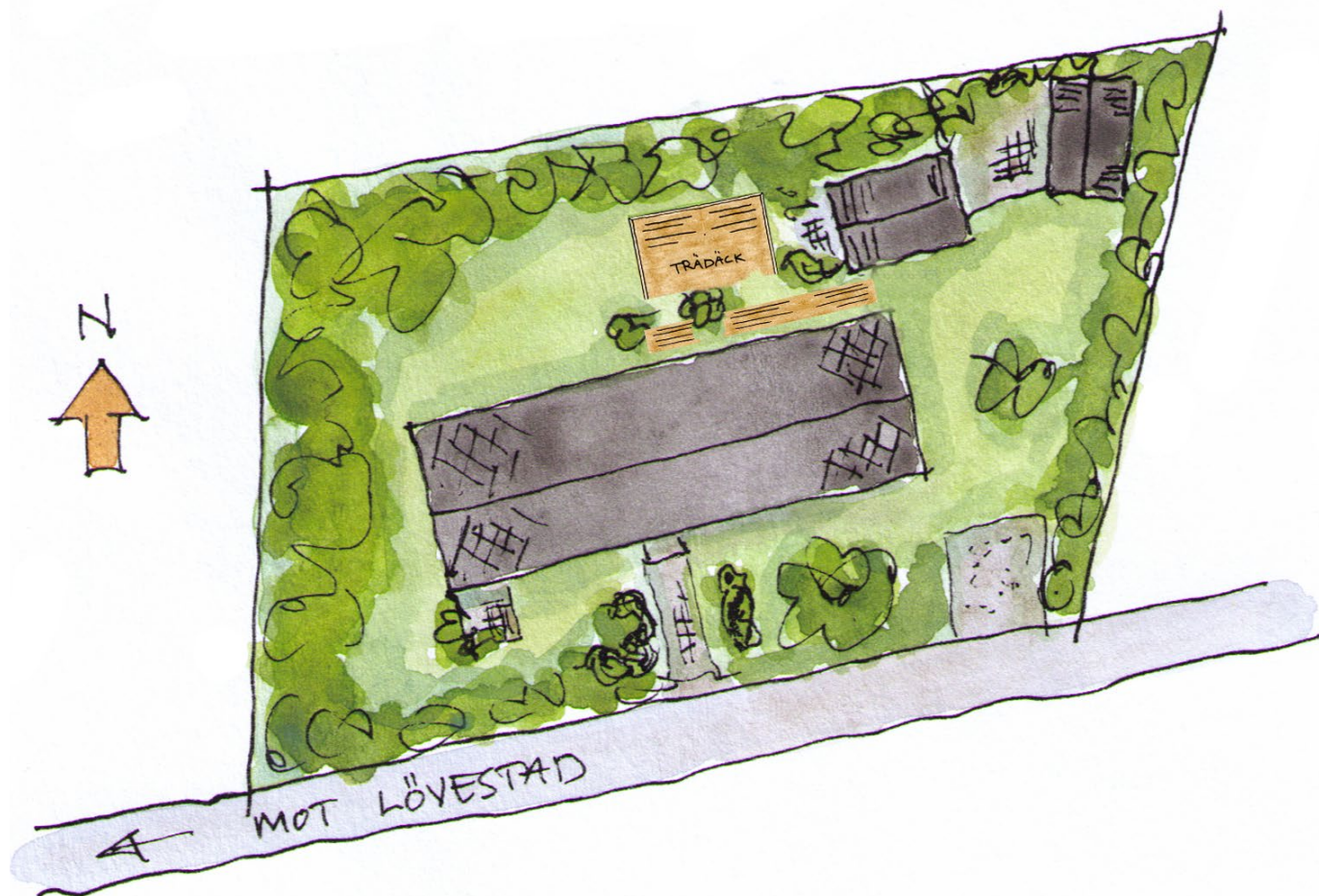


## Färs härad.

Så heter Österlens mindre kända, västra granne och "blida syster". Epitetet har vi föralldel stulit: man brukar ju säga så om världsberömda Toscanas granne i öster, det vackra och stillsamma Umbrien. Liksom detta italienska landskap är Färs ännu tämligen jungfruligt. Det syns inte så ofta i livsstilsmagasinerna. Här finns inte så många turister. Inte så många golfbanor eller finkulturella inrättningar, även om häradet varit litterär hemvist åt bland andra Fritiof Nilsson Piraten och Jacques Werup. Nej, detta är genuina landet där jorden brukas och livet går sin gilla gång i släktled efter släktled.







SITUATIONSPLAN /  
LÖVESTAD BYAVÄG 199  
LÖVESTAD 11:22







## Siffror & kalla fakta:

**Byggnadstyp:** Skånelänga med inredningsbar vind och två gårdshus.

### Byggnadsår/renoveringsår:

Troligen uppförd i slutet av 1870-talet. Renoverad efter hand, delvis under 1960-talet, från 2001 samt under 2019/2020; målning/renovering fönster; ny uteplats med trädäck/plattor samt enklare renovering av befintligt badrum.

**Storlek:** 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 72 kvm + biyta 15 kvm. 2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: bostad ca 90 kvm, 3 rum och kök. Inredningsbar vind. Två friliggande gårdshus om vardera ca 20 kvm, i behov av underhåll. V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

**Konstruktion:** S.k skånsk grund med putsad grundmur i natursten. Stomme troligen i tegel/lersten, putsad fasad. Bjälklag av trä. Yttertak av fasettternit. Dubbelkopplade, spröjsade fönster, några i behov av renovering/utbyte. Självdragsventilation.

**Inredning & utrustning:** Kök med äldre inredning (1960-tal) och vitvaror av varierande ålder och skick (dock funktionsdugliga) - spis, fläkt, diskmaskin och kyl/frys. Badrum sannolikt från 1970-talet (uppfräschat 2020 med ny kommod/bänkskiva samt ytskikt), med toa, handfat och duschkabin. Ny tvättmaskin från 2019. Synliga takbjälkar. Målade, delvis inklädda tak och väggar.

**Golv:** Målade trägolv. Plastmatta (målad 2020) i badrum. Betonggolv (med lösa sisalmattor) i hall.

**Uppvärmning:** Vattenburen värme via radiatorer från elpatron. Emaljerad braskamin.

**Vatten & avlopp:** Vatten från egen grävd brunn. Vattenprov från 2020 med godkänt resultat. Enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration.

**Övrigt:** Anlagd, uppvuxen trädgård. Stensatta gångar och uteplatser.

**Pris: 1.675.000:- eller bästa bud**

**Fastighetsbeteckning & adress:** Sjöbo Lövestad 11:22 & Lövestad Byaväg 199, 275 71 Lövestad

**Areal:** 651 kvm

**Taxeringsvärde:** 422:- varav byggnad 248:- (2018)

**Taxeringskod:** 220 (Småhusenhet, bebyggd)

**Pantbrev:** 2 st om totalt 1.277.500:-

**Servitut:** Infiltration på grannens mark

- **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.

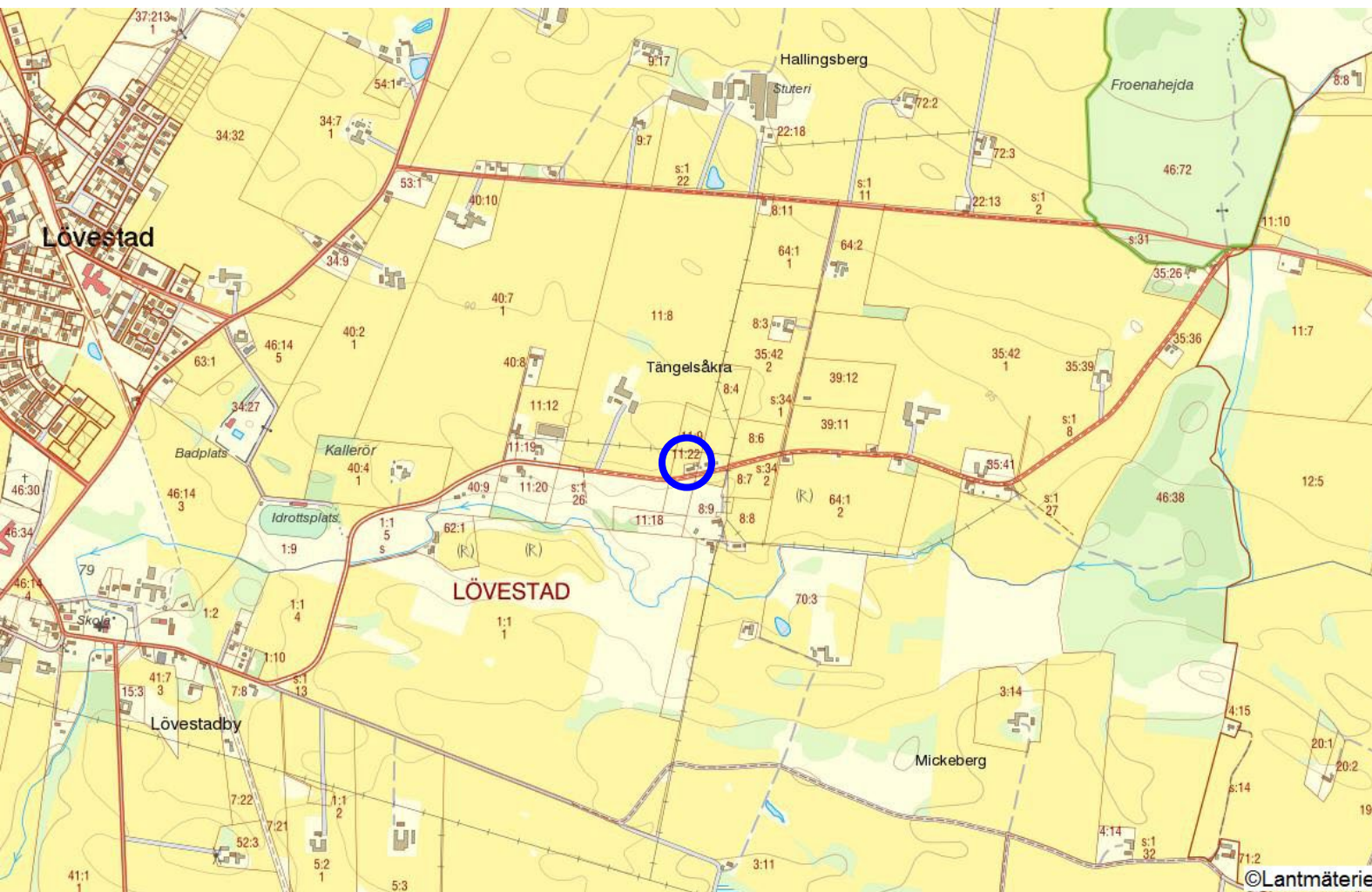
**Uppvik & döttrar Österlen**  
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp  
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

**Uppvik & döttrar Västerlen**  
Ålavägen 6, 239 42 Falsterbo  
040-47 15 51 • elisabeth@uppvik.nu





**Sjöbo Lövestad 11:22**  
**Lövestad Byaväg 199**  
**275 71 Lövestad**





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

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Köparens undersökningsplikt</b>                                       | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <b>Anlitande av besiktningsman</b>                                       | <p>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.</p> <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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**  
Lasse Mangs & Gabrielle Malmberg

**Foto:**  
Andreas Johansson & Mi Ståhl.

**Foto & formgivning**  
Gabrielle Malmberg

**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 & stigarare.  
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**



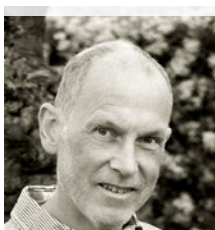
**Ingrid Fredriksson**  
Mäklarassistent  
Handgjorda ritningar  
& uppmätning



**Lasse Mangs**  
Text, foto & formgivning



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



**Björn Hansson**  
Handgjorda ritningar  
& foto



**Marie Hansson**  
Text, formgivning  
& styling