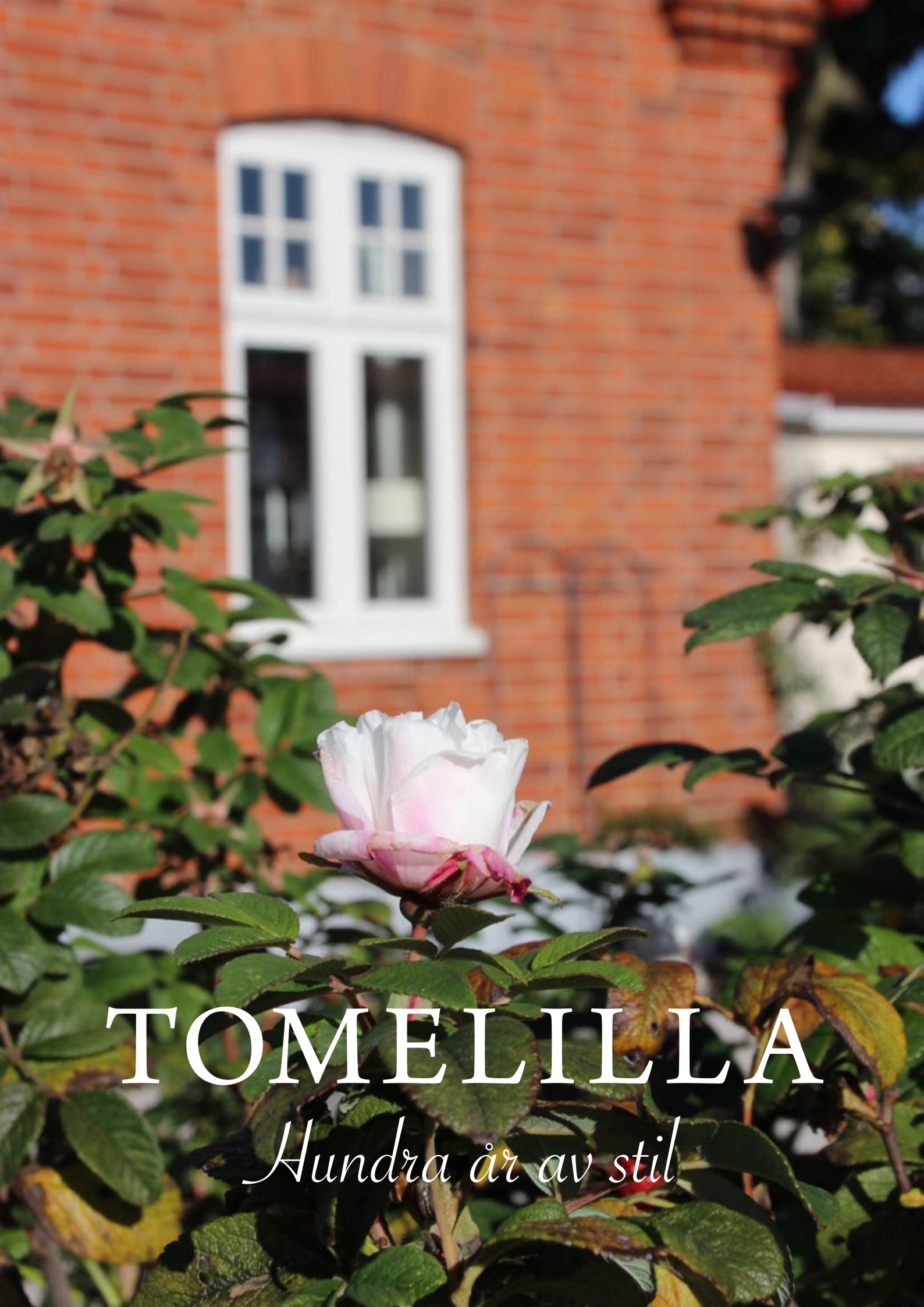




TOMELILLA

Hundra år av stil



Det finns hundraåringar och så finns det hundraåringar.

De förra är få, de senare om möjligt ännu färre. För så stolt och spänstig i både kropp och själ som tegeldrömmen på Kopparslagaregatan är, är det få förunnat att vara. Det är hållbarhet och nordisk klassicism i sin mest praktfulla skepnad. Så blir det när förnuft och känsla, omtanke och kunskap har funnits med hela tiden.



Det är 1920-tal.



Det är klassicismens återkomst. Det strama, rena, eleganta och balanserade har ersatt tidigare epokers extravaganta dekorationer. Svenska arkitekter och designers badar i glans och får med ett av nutidens nyckeltal många följare.

Utomrikes kallas den svenska stilen ofta för Swedish Grace. Mot slutet av perioden inspireras arkitekterna alltmer av funktionalismens nya och radikala idéer. Funkisen med bakelit och svängrum tar plats på scenen.

Norden och Sverige tar plats i världen och världen kommer till Norden och Sverige. Och Tomelilla!

A bright, cozy living room with a red sofa, a white armchair, and a wood-burning stove. The room features light-colored walls, a wooden floor, and large windows with green wreaths. A white armchair with a colorful patterned cushion is in the foreground. A red sofa with patterned cushions is in the center. A glass coffee table sits on a white rug. A wood-burning stove is on the right. Sunlight streams in from the windows, creating a warm atmosphere.

*Rymligt rum
för var dag och var kväll*

*Aus
Gästhus
Trädgårdshus
Glashus*





**För här, längs gatan och
bakom lummiga häckar,
buskar och innanför
tidstypisk järngrind, ligger
inte bara ett, utan ett
helt gäng med hus från
storhetstiden och framåt.**

Först ett rejält bostadshus i tegel. Det enkupiga takteglet ligger likt vågkrus på havet i öster och söder. Sedan ett minst sagt funktionellt gäst- och uthyrningshus. Och, som om det inte var tillräckligt, ett praktiskt trädgårdshus med tillhörande glashus eller orangeri. Allt andas tipp-topp-kvalitet, känsla, smakfull modernisering och möjligheter. Ett hus, ett ställe för minst hundra år till.



Hantverkshus



Efter att ha spejats och spanats en längre tid blev nuvarande ägare in i huset och kände pirret i kroppen. En trappa upp var saken klar. Här är det! Här är den! Mitt hem, min ateljé!



I kvarter vars gatunamn säger något om all den aktivitet och hantverkskunskap som genom åren påverkat och varit så betydelsefull för det omkringliggande samhället, har traditionen förts vidare.

Från ateljén på Kopparslagaregatan har kostymmakaren Charlotte skapat kreationer till ett stort antal uppsättningar på institutioner som Malmö Opera, GöteborgsOperan, Svenska Balettskolan, Helsingborgs Stadsteater och Folkteatern i Göteborg.

En redan pigg och vital hundraåring måste ha jublat när fingertoppskänsla, varsamhet, respekt, mod, kreativitet, vilja och kunskap flyttade in. Huset har använts och huset har vårdats. Som hus ska.



”Om sanning är det som varar så har konsten visat sig mer sann än någon annan mänsklig strävan. Säkert är att bilder och poesi och musik inte bara är avtryck i tiden utan genom tiden, sin egen tid och vår tid, inte antika eller historiska utan levande som de alltid levt, överdådigt, oförtröttligt.”

Konst, Jeanette Winterson.





Från gatan eller från gården leder några raska trappsteg in till bottenvåningens generösa och rymliga rum. Väljer vi trappan från gatan är det hallen som välkomnar. Och vad innehåller en 20-tals hall på tröskeln till funktionalismen om inte allt vad en hall behöver innehålla. Just så. Därmed också direkt access till badrum och trappa upp till ovanvåningen.

Väljer vi trappan från gården är det köksentrén som tar emot. Tillräckligt rymlig för den aktuella årstidens ekipering. Medsols från köksentrén fångas fötter och tassar upp av det väl underhållna fiskbensmönstrade folkhemsgolvet i ek, som så typiskt ligger i vardagsrummet. Värmen från kaminen är som alltid guld värd. Ljusa väggar, ljust tak och själva rummets rumslighet tillåter vardagens aktiviteter att breda ut sig – såväl de stilla som de mer livfulla.





**Kök med direktkontakt till
uteplatser och trädgård**



Vi medsolar oss vidare, passerar hallen och når ett av husets sovrum. Som ett rum för sömn och vila ska vara. För sig själv, i sig själv. Och ändå helt nära nödinrättningar som badrum och kök. Som kommer härnäst.

Den väl tilltagna takhöjden gör det möjligt för väl tilltagna skåp och överskåp, fullstor kyl och frys samt ytterligare förvaringsmöjligheter. Från alla rums tidstypiska 4-luftiga höga fönster, med spröjs i de två övre, tar sig ljuset in i ett väl avvägt och anpassat flöde. Inte för mycket, inte för lite.





Tvätt, teknik och matlagring är samlat en trappa ner från köket. Här är känslan av källare inte känslan av källare.



En våning till



Skaparlust!
Berättarglädje!
Tanketank!



Det var här det sa klick. Det var här det inte gick att motstå. Och varför skulle man? En trappa upp är det ateljén – eller kanske sällskapsrummet eller kontoret om man så vill – som tar och ger plats.

Norrljus som sig bör. Inte för mycket, inte för lite. Det är svårt att tänka sig någon mer stimulerande miljö för alla möjliga slags arbeten och intressen. Rummet är dessutom stort nog för att vid sidan om trappan skapa ett badrum även på denna våning. Innanför ateljén breder stora sovrummet ut sig – om inte ateljén är den som vid behov ska tillåtas dominera mer eller mindre hela utrymmet här uppe. Gott om förvaringsmöjligheter finns här också. Ett hus med bredd, längd och höjd som detta skapar de bästa av förutsättningar för våningar och rum som dessa. Bara att gratulera. Gratulerar!



”Han hör dem komma uppför trappan.
Han ser på golvet, den blanka parketten
mellan mattorna, han ser upp på
stolsbenen, följer väggen upp mot taket,
han ser hur ljuset lyser, överallt.”

48 rue Defacqz, Hanne Ørstavik.





Gårdshus



Ett äldre garage är inte längre ett äldre garage. Istället finns här numera ett sobert och solitärt eget litet hus. Med Swedish Grace bevarad och besvarad.

Standarden gör att det är snudd på svårt att inte vilja bo och verka här också. Och varför skulle man? För om inte utrymmet i själva gatehuset skulle räcka till för dagens och, högst sannolikt, morgondagens allt större behov av hemmakontor – ja, då finns här ett helt och funktionellt hus för bland annat just detta.





Tänk att få lämna ifrån sig jobb där doften av vedvärmnen ingår som en kanske lite oväntad med ack så kvalitetshöjande ingrediens. Eller tänk att få lämna ifrån sig jobb där både fågelsång och trädgårdens växlighet påverkat resultatet.

Men oj, ett gårdshus som detta kan ju också husera tonåringen, farmor och gäster. Både samtidigt och var och för sig. Det kan hyras ut till andra som vill upptäcka livet på landet.





Trädgårdshus och glashus

För den med odlingslust kan det inte annat än att klia i fingrarna för att greppa grepen och fortsätta förädla vad som redan pågår. Tomtens skyddade läge med kortsidor i öster och väster, långsidor i norr och söder ger de bästa av förutsättningar. Det här är odlarens drömläge – klimatzon 1. Den odlingsbara ytan är stor nog för att bli så

gott som självförsörjande på allt det gröna stora delar av året. Ett glashus för förödling, sommar- och höstskörd samt vinteride står redo, liksom ett vinterbonat förråd för fix och underhåll. Eller så underhåller man det som är för att i övrigt slå dank, förlora sig i goda texter, ett glas gott och himlens alla uttryck.



Gröna fingrars verkstäder

”En kärleksfull atmosfär i ditt hem är fundamentalt för ditt liv.”

Dalai Lama



På Kopparslagaregatan liksom på omkringliggande Byggmästargatan, Skomakargatan, Glasmästargatan, för att nämna några, har generation efter generation haft kunskap om och respekt för den tradition och de förutsättningar som tidigare generationer har utgått ifrån vid val av saker som planering, konstruktion, material, färg och form.

Här kan du flytta in, slå dig ner, falla till ro. Allt är i ordning. Allt fungerar som det ska. Här kan du låta tiden uppfyllas av annat och låta andan falla på när det är dags för den att göra det i relation till underhåll och vad som kanske har kommit att bli dina idéer om nästa steg i utvecklingen.





Årgångsklassiker



I en skrift från kommunens byggnadsnämnd och kulturnämnd framgår att Tomelilla upplevde en av sina storhetstider vad gäller kulturell blomstring just under tiden för vårt hus tillblivelse. Det var hantverksutställningar, bygdemässor och konstutställningar.

”Sommaren 1927 hölls den stora Tomelilla-utställningen. Gustavtorget fick då bli platsen för Carl Milles för friluftsutställning.” Milles skänkte sedan Artemisskulpturen, som fick sin plats på Stora torget.



Tomelilla är på riktigt

Dagens stationssamhälle omnämndes på 1400-talet som Tommorp lille. På den tiden var det istället Tumathorp (dagens Tommarp) som var den lokala metropolen. Men så kom både enskifte och järnväg och allt förändrades. Att kommunikationerna till och från Tomelilla är alldeles ypperliga och alldeles så fossilfria det går med dagens teknik innebär likaledes ypperliga möjligheter för ett jordnära och närvarande liv på landet, med både Lund och Malmö inom en timmes räckhåll.

I Tomelilla finns all tänkbar och efterfrågad service liksom här finns skola, vård och omsorg. Förutom det finns bland annat ett aktivt kulturhus och bibliotek, fransk-skånsk saluhall, morgonöppet bageri, Reko-ring där lokalproducerad mat och andra produkter byter ägare utan mellanhänder. Här finns badhus, sporthall, golfbana och snart också banor för padel. Allt på gångavstånd från Kopparslagaregatan.





Att Tomelilla med omnejd var och är på riktigt var definitivt ett av skälen till att byn Sälshög strax norr om samhället blev platsen som Hans Alfredson och Tage Danielsson valde som sitt legendariska filmcentrum. Ambumsgården blev liktydigt med AB Svenska Ord och här skapades filmhistoria som Picassos äventyr och Ägget är löst. Så gott som på själva järnvägsspåret inne i Tomelilla ligger världens minsta filmmuseum och världens största Hasse&Tage-museum.

”Jag vill knuffa igång din fantasi, så att du som är så känslig och full av skaparkraft (fast den kanske har fått handbojor redan i folkskolan) för din inre syn målar upp levande bilder.”

Hans Alfredson om Ägget är löst! En hårdkokt saga.

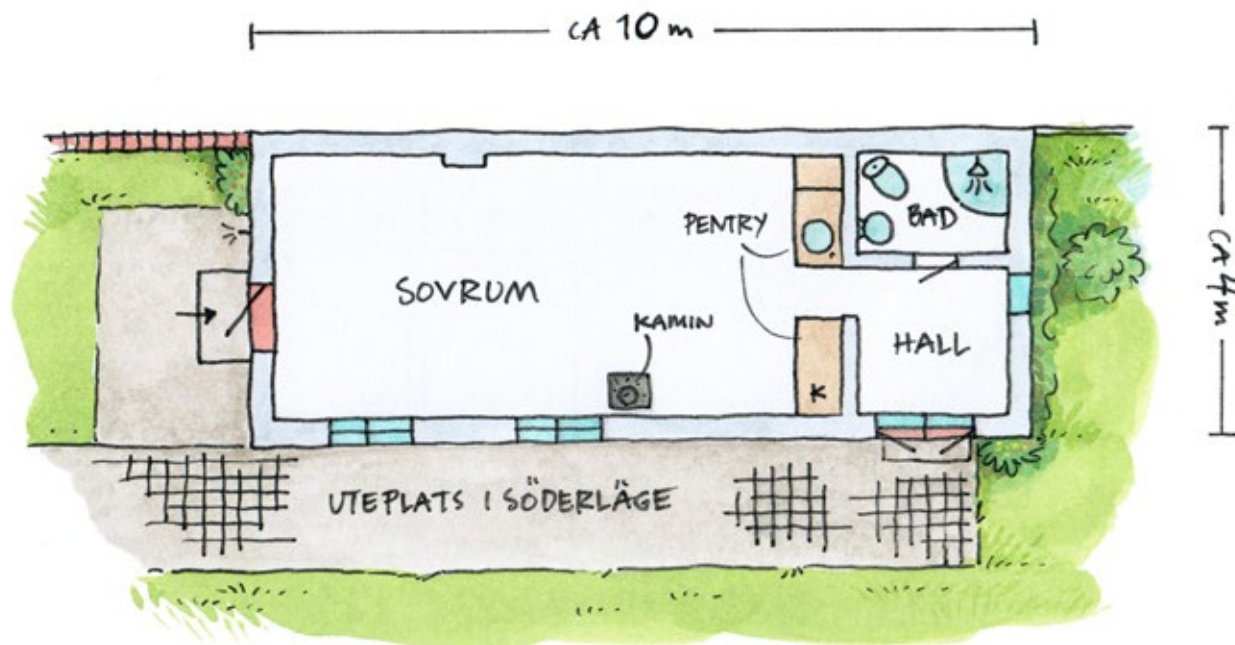
Artemis

Jaktens gudinna.
Modern till
allt levande.

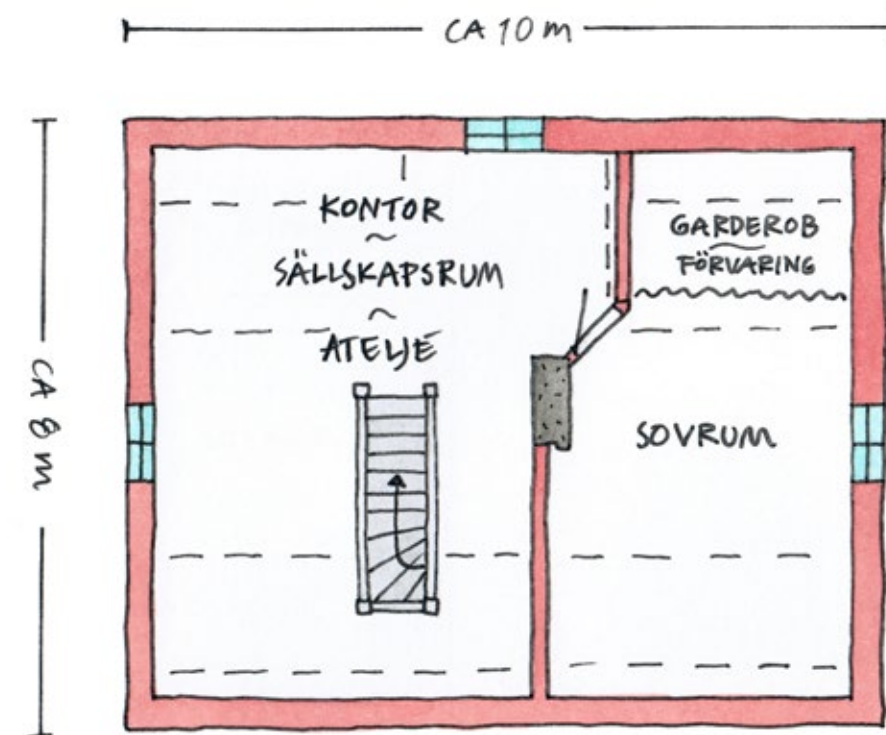


Runt om

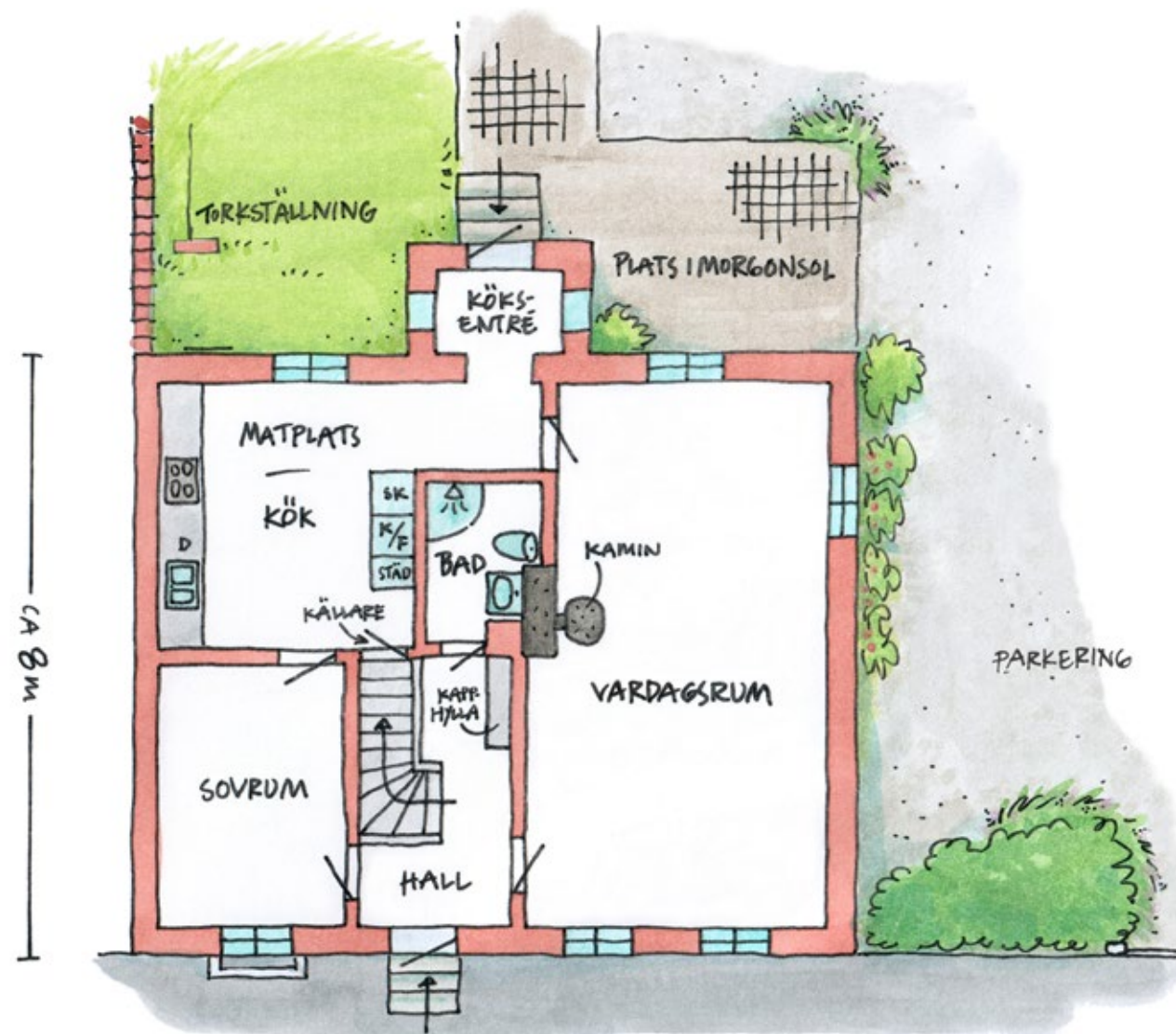
Ingenting är långt borta. Till havet i söder tar det tre kvart att cykla via Sverigeleden. Med bilen inte mer än en kvart. Lite längre åt sydost är vandringen mellan Hammars backar och Kåseberga med tillhörande sillalunch att tillgodogöra sig på hemvägen en absolut höjdare. Och så där håller det på längs hela långa kusten. Äppelriket och backarna i nordost bjuder alltid på både syrligt och sött tuggmotstånd. Där emellan breder det österlenska landskapet och kulturlivet ut sig.



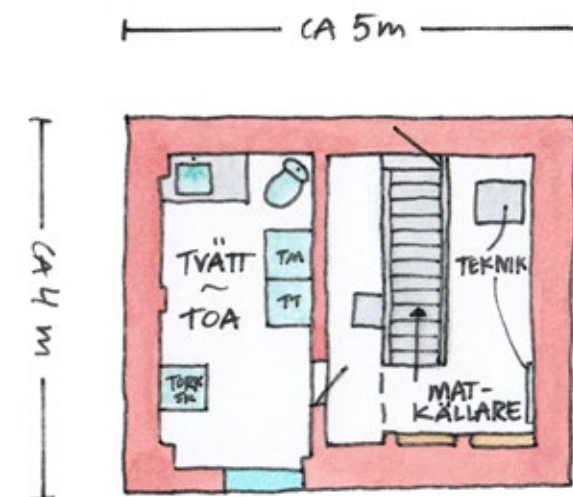
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING GÄSTHUS
HÖKEN 22 - KOPPARSLAGAREGATAN 7, TOMELLILA



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING OVANVÄNING BOSTAD
HÖKEN 22 - KOPPARSLAGAREGATAN 7, TOMELLILA



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOTTENVÄNING BOSTAD
HÖKEN 22 - KOPPARSLAGAREGATAN 7, TOMELLILA



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
KÄLLARVÄNING
- HÖKEN 22 -

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Tegelhus i två plan. Friliggande gästhus, orangeri (glashus) och förråd.

Byggnadsår/renoveringsår: Uppfört år 1928. Genomgående renoverat mellan åren 2010-2020. Nytt ekgolv kök, sovrum, hall, kåpa på skorsten/glidskydd på taket och ny ytterdörr 2020. Tvättstuga källare 2019 samt nya vitvaror 2018. Uppfört glashuset och fiberinstallation 2017. Fönsterbyte 2016. Renovering gästhus 2013-2014. Installation av kamin/insatsrör, nya vitvaror kök 2011. Nya elinstallationer/jordfelsbrytare, ny luft/vattenvärmepump 2010. Renovering badrum bostad 2005.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinfo: Boyta 116 kvm + biyta 24 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad ca 144 kvm varav bv: 67 kvm och takhöjd, 2,65 m samt ov: 60 kvm och takhöjd: 2,6/2,5 m (till bjälke). Källare: 17 kvm och takhöjd: matkällare/pannrum: 1,86 m och tvätttrum: 1,97 m.

Trädgårdshus: 19 kvm (Orangeri 10,5 + Förråd 8,5) och takhöjd: Sluttande 2,5 till 2,2 m. Gästhus, 32 kvm och takhöjd: sluttande 2,5 till 2 m. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Pris: 2.800.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Höken 22, Kopparslagaregatan 7, 27336 Tomelilla

Tomt: 938 kvm

Taxeringsvärde: 1.184.000:- (byggnad 771.000:- år 2018)

Taxeringskod: 220 småhusenhet, bebyggd

Pantbrev: 10 st om totalt 1.330.000:-

- **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.**

Konstruktion: Delvis källargrund, dels kryppgrund med grundmur av natursten. Stomme av tegel med tegelfasad (Marmoroc mot norr). Bjälklag av trä. Tak av enkupigt Simrishamnstegel. Kulturfönster Dofab från år 2016 i trä med 2-glas isolerglas. Självdragsventilation. Isolering på vind med inspektionslucka.

Inredning & utrustning: Kök från Ikea med Ballingslövs bänkskiva. Bosch kyl/frys, spis med induktionshäll och diskmaskin. Varmluftsgn Gorenje, spisfläkt Elektrolux. Vitvaror från år 2011. Helkaklat badrum med toa, handfat och dusch från 2005. Vattenburen handdukstork, elektrisk golvvärme. Tvättstuga i källare med torkskåp, tvättmaskin och torktumlare från Bosch från år 2018. Skåp och vaskskåp, blandare från Epoq.

Golv: Parkett, ekgolv, tegel och trägolv. Klinker i badrum.

Uppvärmning: Luft/vatten värmepump från år 2010 med värme via vattenburna radiatorer. Kamin installerad år 2011 med insatsrör i murstocken. Brandskyddskontroll utförd i november år 2020.

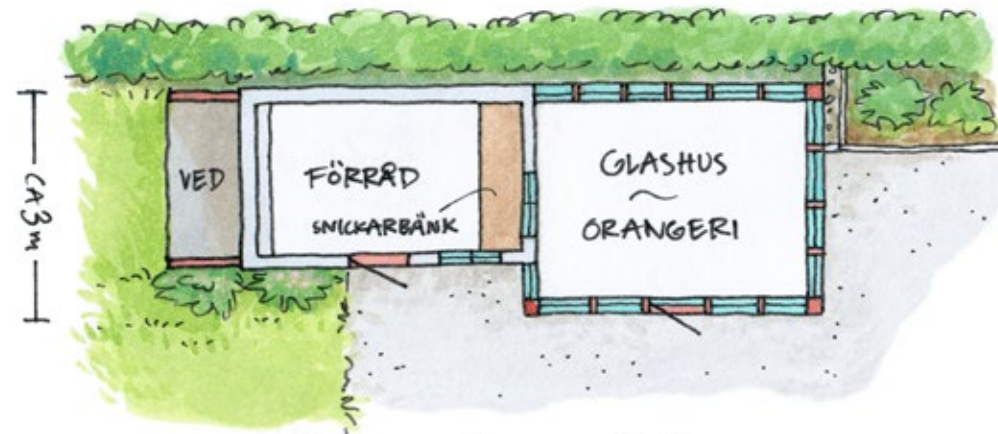
Vatten & avlopp: Kommunalt

Uppkoppling: Fiber är indraget i huset

Övrigt: Larm. Uppvuxen och insynsskyddad trädgård

Konstruktion/inredning gästhus: Grund av betong. Stomme av tegel. Norrfasaden har tilläggsisolerats med lecablock med luftspalt, och taket isolerades år 2013-14. Tak av plåt. Kulturfönster Dofab i trä med isolerglas från år 2018. Helkaklat badrum från år 2013 med ny betonggiutning. Toa, handfat, varmvattenberedare, dusch och badrumsfläkt. Vask och kylskåp. Kamin, och lösa el element. Kamin och skorsten installerat i gästhuset år 2013.

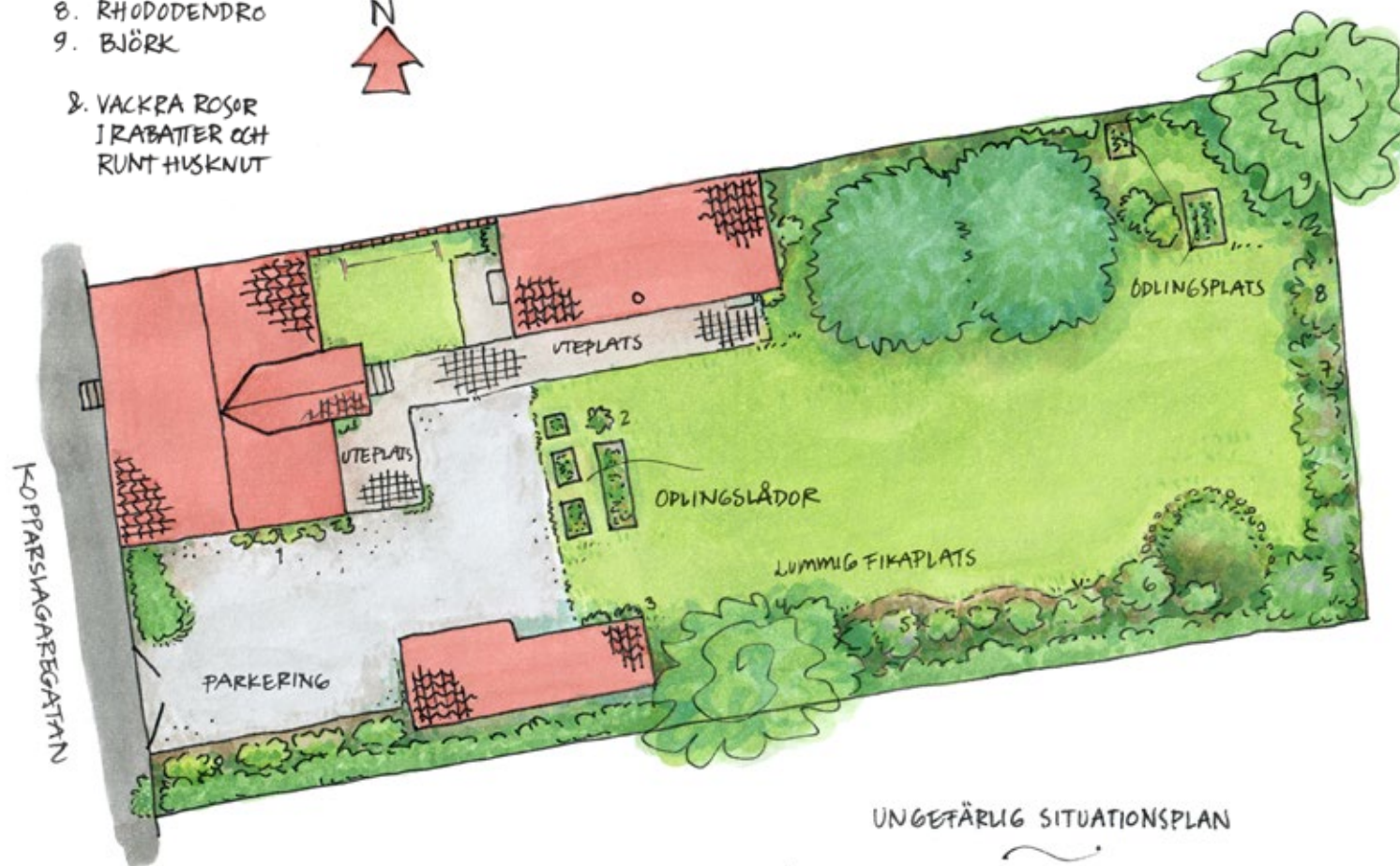
CA 9 m



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING TRÄDGÅRDSHUS
HÖKEN 22 - KOPPARSLAGAREGATAN 7, TOMELILLA

1. STOCKROSOR
2. HALLON
3. KLEMATIS
4. OXEL
5. SYRENER
6. ÄPPELTRÄD
7. RÖNNSUMAK
8. RHODODENDRO
9. BJÖRK

8. VACKRA ROSOR
I RABATTER OCH
RUNT HUSKNUT



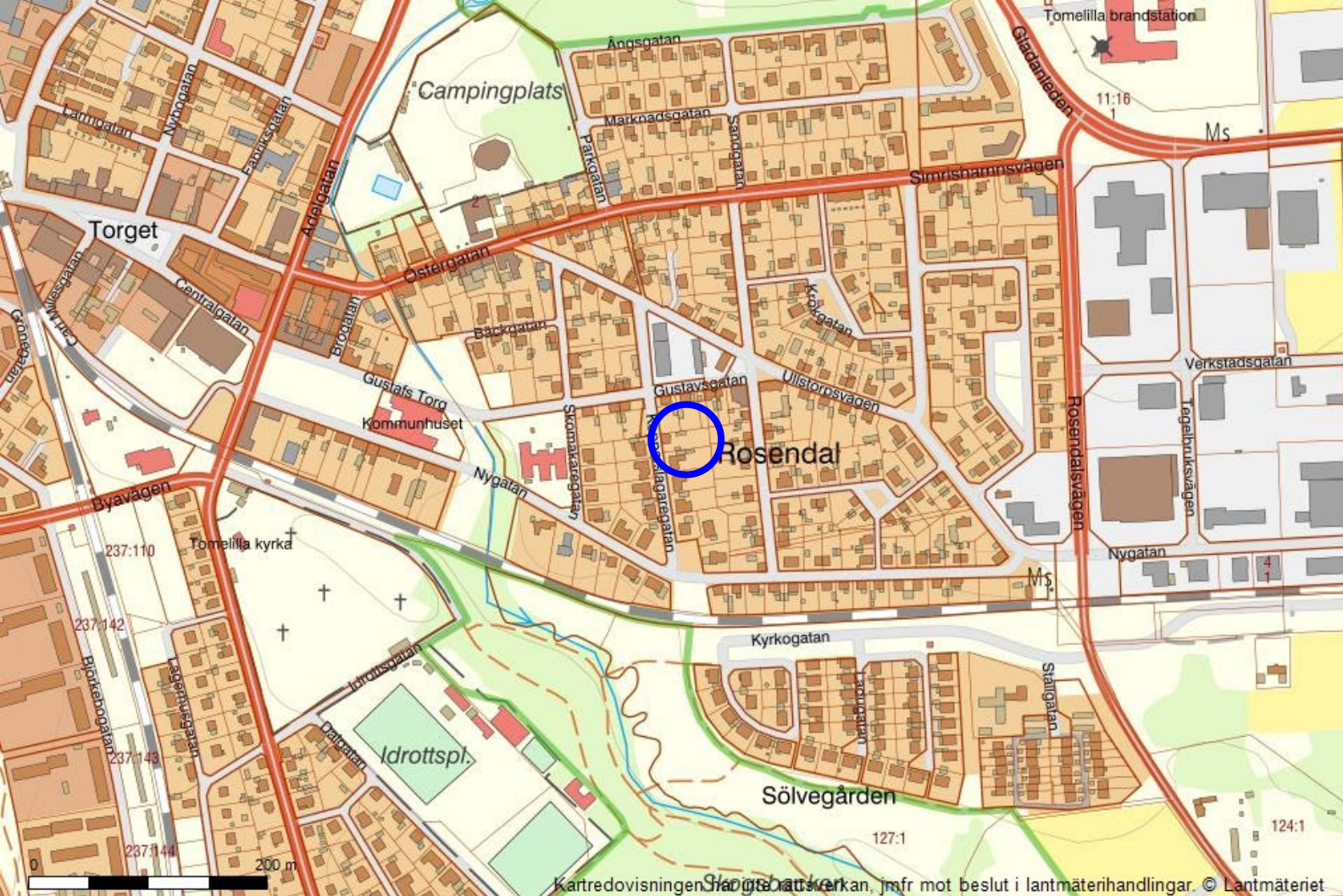
UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN

HÖKEN 22 - KOPPARSLAGAREGATAN 7, TOMELILLA

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

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

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



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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet	Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.
Köparens undersökningsplikt	Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.
Anlitande av besiktningsman	Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig, och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m., varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska

återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

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 & formgivning

Mi Ståhl

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

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.



Lotta Nordstedt

VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Formgivare, foto & layout
0708-920724
lotta@uppvik.nu



Gabrielle Malmberg

Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Text, foto & layout
0708-669593
gabrielle@uppvik.nu



Mi Ståhl

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



Peter Olsen

Text & hantverkare
Uppvik ÖSTERLEN



Elisabeth Wretsell

VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Roxanna Wretsell

Uppvik VÄSTERLEN
Visningar & styling



Sara Hertzman Persson

Uppvik VÄSTERLEN
Text, foto & formgivning



Therese Carnemalm

ÖSTERLEN / VÄSTERLEN
Handgjorda ritningar

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