



”ett njutarhus”

Semesterkänsla året om i Södra Lökaröd



Andas in.

Även om det fortfarande är några kilometer kvar till huset börjar andetagen bli längre och gå djupare ner i magen... Den smala vägen slingrar sig uppför Brösarps norra backar, uppåt mot en plats där himlen är större. Där det är lättare att andas. Vägen kantas av hedmark och hagar, gammalt kulturlandskap.

Glador seglar högt i skyn och utsikten är svindlande. Den tar nästan andan ur en. När du närmar dig lövskogen ser du snart vägen som du ska svänga in på för att nå fram till ett riktigt andrum.

Andas ut.

Snart kommer du till ett vägsbäl där du kan välja mellan grusväg och asfalt, men båda leder dig rätt, till andrummet på Bokvägen 8. Men väljer du grusvägen smyckas den sista biten av små korsvirkeshus och du får en glimt av hur området såg ut förr i tiden.

Väl framme möts du av kontraster. Det svartvita huset i en dunge av bokskog. Det moderna på en plats med lång historia. Så nära bekvämligheter men samtidigt så avskilt från vardagens stress. Här ligger det. Njutarhuset som ägarna själva kallar det.

Svartvita huset i bokskogen





I det enkla
bor det
vackra.

Ernst
Kirchsteiger





Avskalat & ombonat

Stig in i ett stringent hem där du kan fokusera på att bara njuta av livet. Avskalat och samtidigt ombonat. Känslan möter dig redan i hallen... Kravlöshet. Här är det lätt att leva. Här förvandlas vardagen till helg. Stressen rinner av redan ute på trädäcket... Den följer aldrig med in. Kroppen mjuknar och axlarna sänks flera centimeter. Här inne råder harmoniskt lugn. Semesterkänsla året om.

Det är ett litet stort hus som familjen har gjort till sitt home-away-from-home. Ett hus fritt från onödigheter men med allt man behöver. Genom att skala bort sånt som behöver skötas om och fixas med har man gjort detta till ett hus där tiden räcker längre. Där en helg kan kännas som en vecka. Man har med medvetna val gjort huset till en plats utan en massa måsten. Där man kan leva ett mer kravlöst liv. Där man faktiskt kan bara vara.

Där den upplevda tiden känns lång på det där bra sättet. En plats för återhämtning. Och det tar bara en kvart att ”starta helgen” efter en veckas frånvaro. Bara lägg in några vedträn i kaminen så sprids den varma välkomnande känslan i hela huset inom femton minuter.





Ställ skorna på trädäcket och ta inte på dem igen förrän du ska åka härifrån...

Det ljusa trägolvet som möter dig när du kommer in är snällt mot bara fötter och lockar till att gå omkring i den öppna planlösningen mellan vardagsrum och matplats... även om du säkert gärna stannar till och slår dig ner framför brasan. Vill du gå ut behöver du inga tofflor... trädäcket tar dig till husets alla uteplatser utan att du behöver sätta ner foten på gräs eller grus.

Familjen har använt huset som ett helghus men det är långt ifrån en sommarstuga. Det syns redan när man närmar sig huset och det känns till och med på doften när man kliver in. Det här är ett hus, ingen stuga.

Här finns alla bekvämligheter man behöver för att man bo här året om. Och du kan enkelt jobba härifrån om du skulle vilja. De nuvarande ägarna har däremot valt att inte ta med sig arbetet hit. Men det handlar enbart om att de ville att huset bara skulle vara en plats för det goda livet.

Här finns indragen fiber så det skulle inte vara några problem att arbeta på distans från trädäcket eller fåtöljen på övervåningen, om man skulle vilja.

Behöver man inte tre sovrum kan man ju dessutom enkelt göra om ett av dem till kontor. Tänker man fortsätta att använda huset som enbart ett njutarhus kan det vara skönt att behålla alla tre sovrummen så att både familj och gäster får plats.



Vardagen förvandlas till helg.

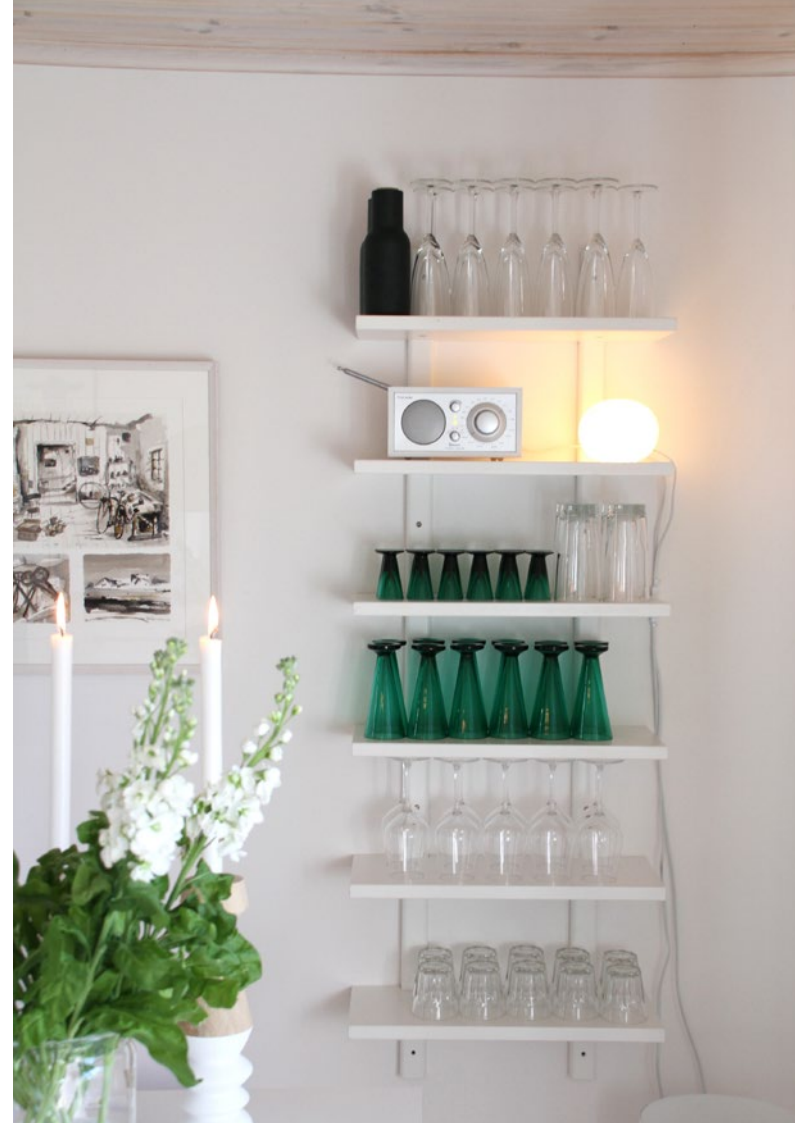
Kontraster gör livet värt att
leva. Mellan arbete och vila,
vitt och svart, uppkoppling
och avkoppling, vandringar i
Drakamöllan och lagom lata
dagar framför brasan med något
gott i glasen, gärna något från en
flaska med egen etikett...





”Allt vi måste
bestämma
är vad vi ska
göra med
den tid som
ges oss”

Gandalf





Avkopplat men
uppkopplat. Bara
för att det finns
fiber behöver man
inte jobba.

Huset uppmuntrar
dig att njuta mer
av livet.





”mat i luckan”.



Här sker det magi

Det nätta köket för tankarna till compact living men är komplett på alla sätt. Att familjen som vårdar huset de senaste åren älskar mat är tydligt. Här finns det man behöver för att kunna svänga ihop middagar till både vardag och fest. Oavsett vad som ska lagas så hittar familjen råvarorna de olika i gårdsbutikerna som finns i krokarna och ska det grillas blir det alltid först ett stopp i den välrenommerade köttbutiken i Brösarp.

Enkel, njutig Basilikasås

Majonnäs (vi brukar göra egen men går självklart bra med ”köpe”)

Basilika

Vitlök

Citron

Salt

Vispa ihop lagom mängd majonnäs, beroende av hur många som ska äta, men räkna med 1 dl till två personer. Den är så god att det oftast går åt mer än man tror. Mortla sedan basilika och vitlök innan du blandar i det i majonnäsen. Till 2 dl majonnäs kan du ta en kruka basilika och 1-2 vitlöksklyftor, beroende av hur stora de är. Smaka av med citron och salt. Färdig att njutas!

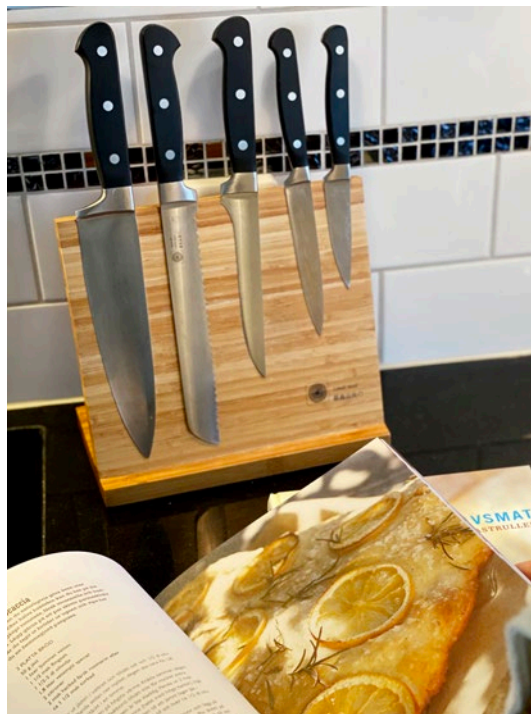




Det här är ett njutarhus...

”Här kan man bara vara, utan att behöva hålla på att fixa saker. Vi lagar god mat, sitter framför brasan eller i uterummet där vi fångar solens sista strålar. Inga måsten finns här. Vi bara är.”

Ägarna



Det nätta köket för tankarna till compact living men är komplett på alla sätt.



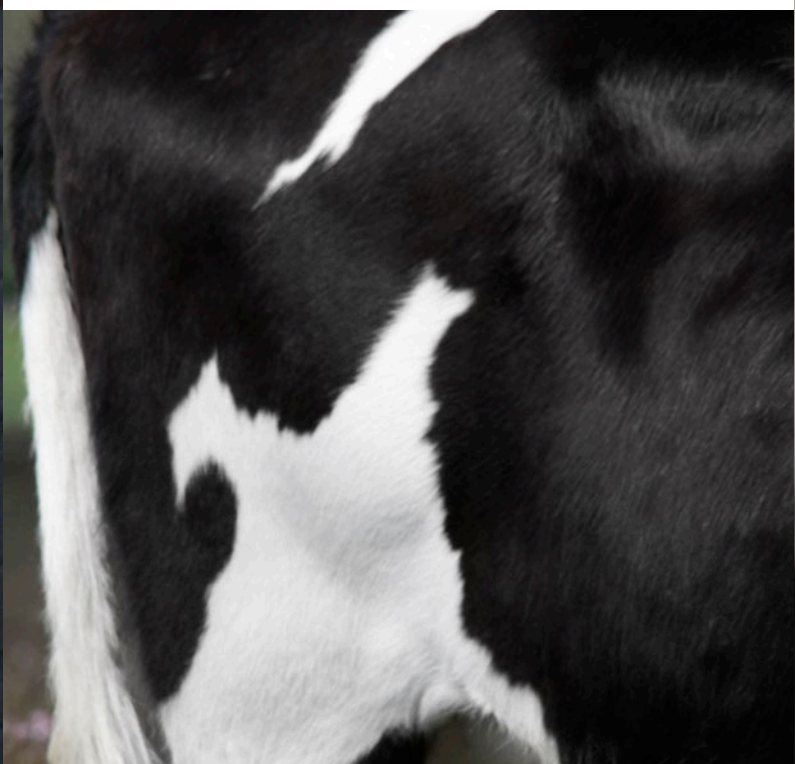
Det är ett litet stort
hus som familjen har
gjort till sitt home-
away-from-home.





**Stringent inrett, både
inne och ute**

Ägarnas kärlek till design speglas i huset, allt är noga utvalt för att skapa harmoni och göra det lätt att njuta av livet. Skandinaviskt avskalat men ombonat av värmen från elden i kaminen och grönskan utanför. Ögonen får vila i det vita och svarta. Designdetaljer som är vackra trots att de är praktiska.



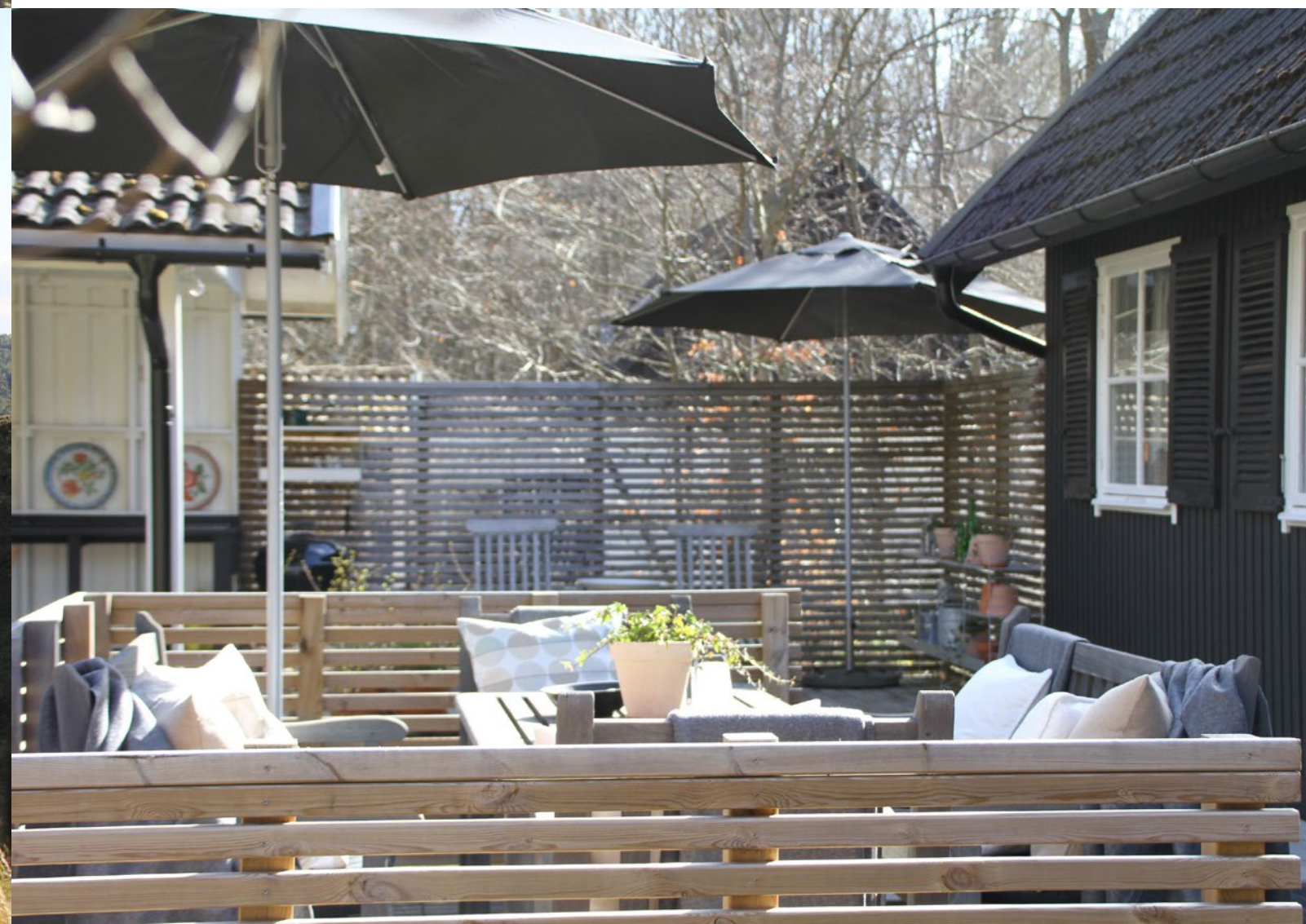


Det fina köttet
får ofta sällskap
av nyskördade
grönsaker och goda
hemmarörda såser
med närodlade
ingredienser. Enkla
att göra, lätta att
njuta av.



När det är dags att
äta dukas något av
borden utomhus,
om vädret tillåter.
Och det som
inte lagas ute på
grillen, langas från
induktionshällen
i köket ut till
matplatsen genom
fönstret med ett
glatt utrop om ”mat
i luckan”.







Lika delar konst och funktion

Som stringhyllorna i sovrummet som smälter in medan de i vardagsrummet blir till ett smycke. Hyllorna utomhus är av samma sort som används för att visa upp skulpturer på Nationalmuseum, men här används de istället för ljuslyktor som gör kvällarna ännu mysigare...

Hyllorna är en del av husets själ och stannar gärna kvar även när familjen flyttar ut.



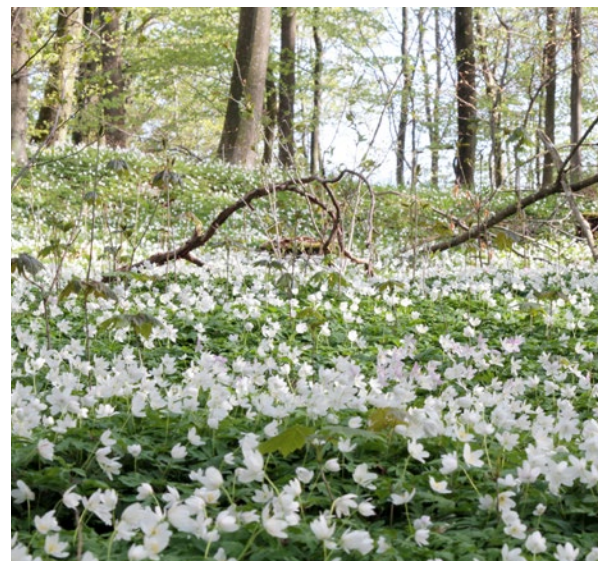




Ur historieboken

Benämningen ”S:a Lökaröd” förekommer redan under 1500-talet. Stavningen har skiftat under århundraden, men oavsett hur namnet stavas så har här alltså bott människor i minst 500 år. Men någon större by har det inte varit tal om. Bebyggelsen har bestått i några mindre gårdar och enstaka hus som låg utspridda i området. Längre fanns här bara fem små gårdar och sju hus.

Men 1967 hände något. Då tröttnade lantbrukaren Torsten Persson på sitt lantbruk och kom på en idé om hur han kunde bli sin egen lyckas smed. Han skulle stycka av sin stora mark, som mätte upp mot 75 tunnland, och göra om den till fritidsby med små korsvirkeshus så att fler människor kunde komma närmare naturen och få njuta mer av livet. Kanske var det av samma anledning som han var så noga med att stugorna skulle ligga ostört i förhållande till varandra?



1975 hade Torsten byggt 40 hus, samtliga i korsvirkessstil. Sedan dess har byn vuxit pö om pö och idag finns här ca 120 hus och ett par gårdar – men någon vägskylt som skvallrar om Södra Lökaröds existens, det saknas än idag. Blir du nyfiken och vill se den fyrlängade gård som Torsten själv bodde på så finns fortfarande kvar på Magretetorpsvägen.

Källa: slokarod.se







Kontraster och koltrastar

Det svartvita huset omges av en lättskött och kravlös trädgård. Familjen har uppskattat att ha naturen nära in på tomten och utelivet har utspelats på trädäcket istället för i rabatter med ogräshackan i högsta hugg. Men nog finns här ändå blomsterprakt med både julrosor och kejsarkronor. Och i den stora rhododendron som smyckar trädgården med lila blommor sommartid sitter koltrasten ofta och påminner dig om att allt det storslagna som finns runt knuten. **Lockar ut dig till en skön vandring i Drakamöllans naturreservat dit du kan du cykla på en kvart, tjugo minuter genom skogen. Denna magiska plats för tankarna till både Sagan om Ringen och Escape to the Country.**

Det vidunderliga landskapet rymmer vidsträckta gräshedar, unika sandstääpsmiljöer, dungar av frodig bokskog men även backar med väldoftande sandliljor, och på sensommaren färgas heden lila av ljungens blommor. Vill du ha omväxling finns det vackra vandringsleder även i Brösarps norra backar. Men du behöver inte ens ta dig så långt. Huset har naturupplevelser närmare än så.

I en mjuk sluttning ner mot Hörrödsån ligger Södra Lökaröds naturreservat. Vid ån kan du få syn på både den rödlistade vattenmyrlejonsländan och små bestånd med aklejruta, om du har tur... I naturreservatets kalkrika fuktängar växer även majnycklar, de högresta och kraftiga orkidéerna som blommar i maj. Som om det inte räckte går även smörboll, majviva och kärrknipprot att hitta här. De blomsterrika markerna utgör hemvist för en mängd fjärilsarter, till och med de mer ovanliga arterna silversmygare, sotnätfjäril och sexfläckig bastardsvärmare.

Det är verkligen en ren lyx att bo så nära naturen.





Hur får man mer upplevd tid? Mitt första svar blir att du måste börja med att göra upplevd tid till en medveten föreställning i ditt inre. Inse att klockan inte säger allt – att den inte är den allena saliggörande tidmätaren.

Bodil Jönsson, Tio tankar om tid



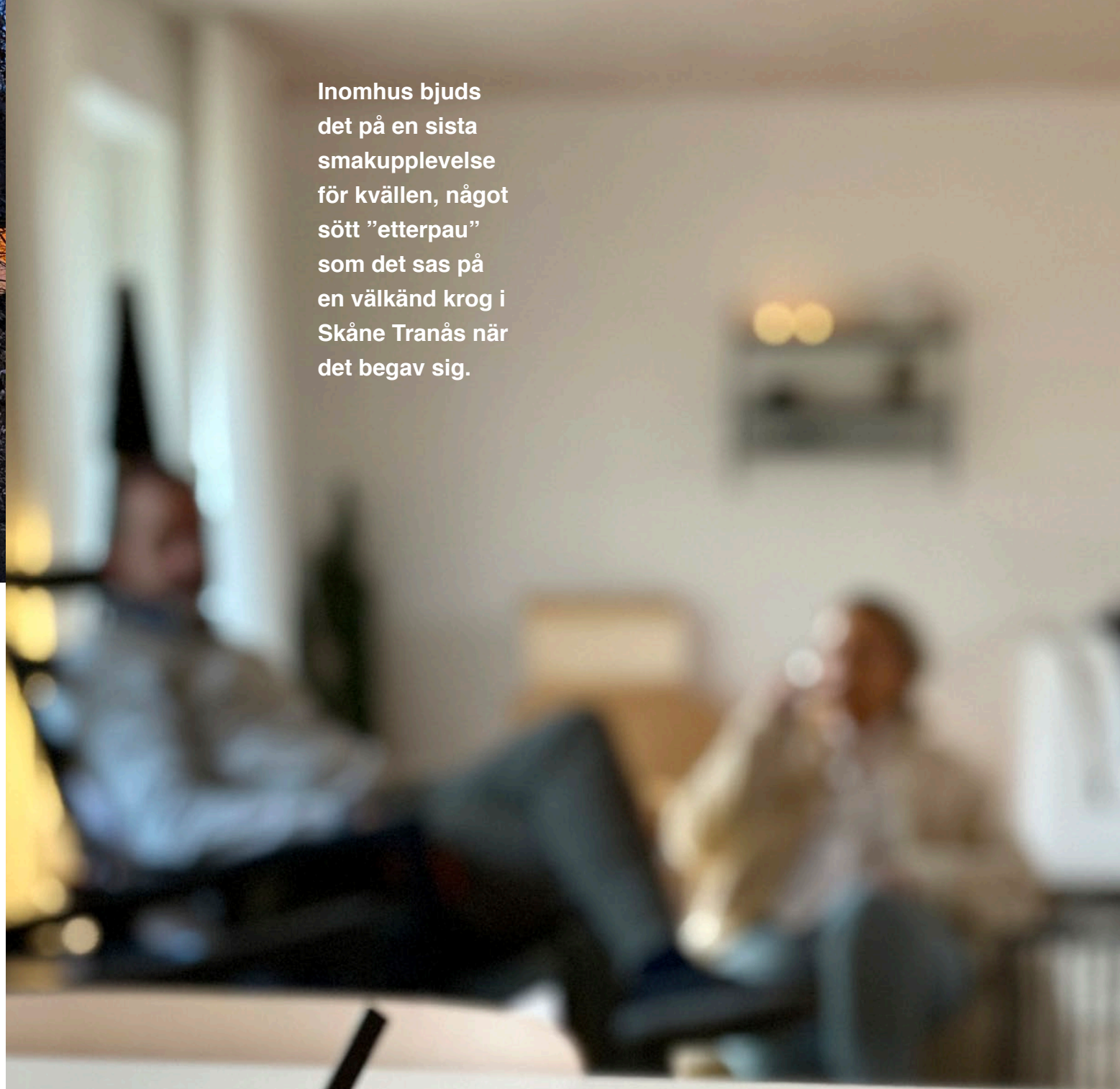
Ett stort litet hus

Även om huset inte är jättestort så ger dess dryga 100 kvadratmeter en känsla av rymd. Troligen beror det på den öppna planlösningen och takhöjden på 2.10 m. Men det kan också ha att göra med att ljuset flödar in från två håll. Sommartid växer dessutom huset med nästan 75 kvadratmeter tack vare det stora trädäcket som löper runt huset och leder till flera uteplatser, den största av dem, uterummet under tak, är på nästan 20 kvadratmeter.

Det är där man fångar solen sista strålar, äter middagar och skålar med gäster, gärna med något gott i glaset – från en flaska med egen etikett...

Kvällens sista timmar och den
”blå timmen” avnjutes från det
väl tilltagna trädäcket under tak.





Citronpaj med eller utan st(r)ing

Valfri pajdeg
(med smör, socker, ägg och mjöl)
3 citroner, skal och saft
3 dl strösocker
1.5 dl vispgrädde
4 äggulor
1 msk potatismjöl

Knåda ihop en pajdeg efter ditt favoritrecept. Sätt ugnen på 200 grader och förgrädda pajskalet i 10 minuter. Riv skalet från citronerna och pressa ur saften. Vispa ihop äggulor, socker, grädde och potatismjöl innan du blandar det med citronsaften. Håll sedan citronsmeten i det förgräddade pajskalet och grädda i ca 30 min. Servera med jordgubbar och lättvispad grädde! Vill du ha lite mer sting i din dessert så marinerar du jordgubbarna i lime, finskuren chili, hackad basilika och ett varv med svartpepparkvarnen.





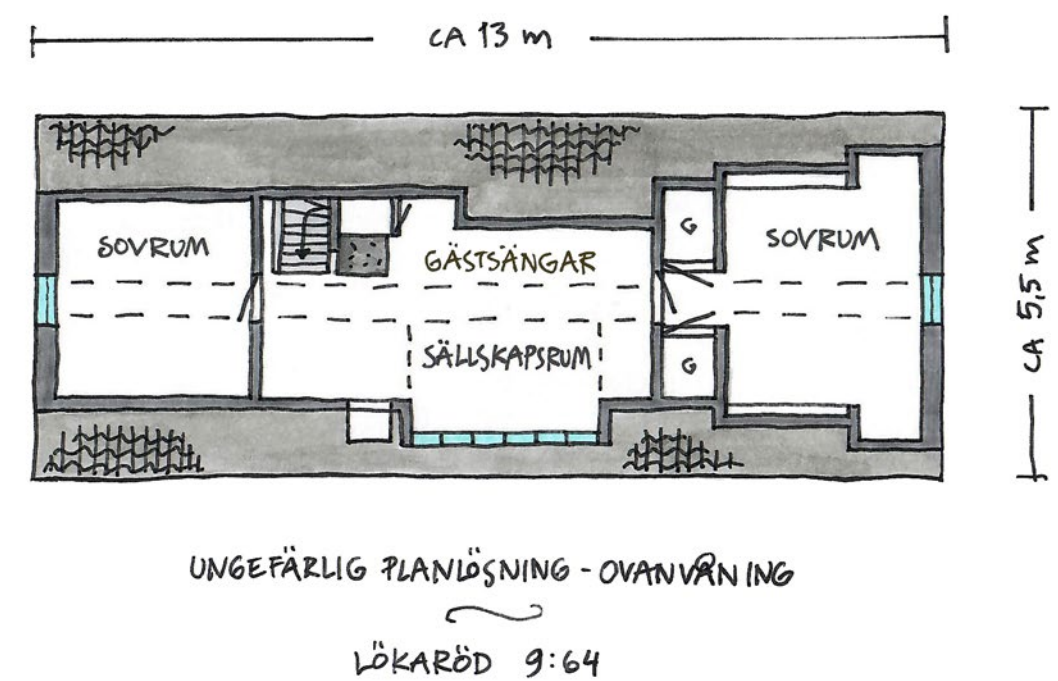
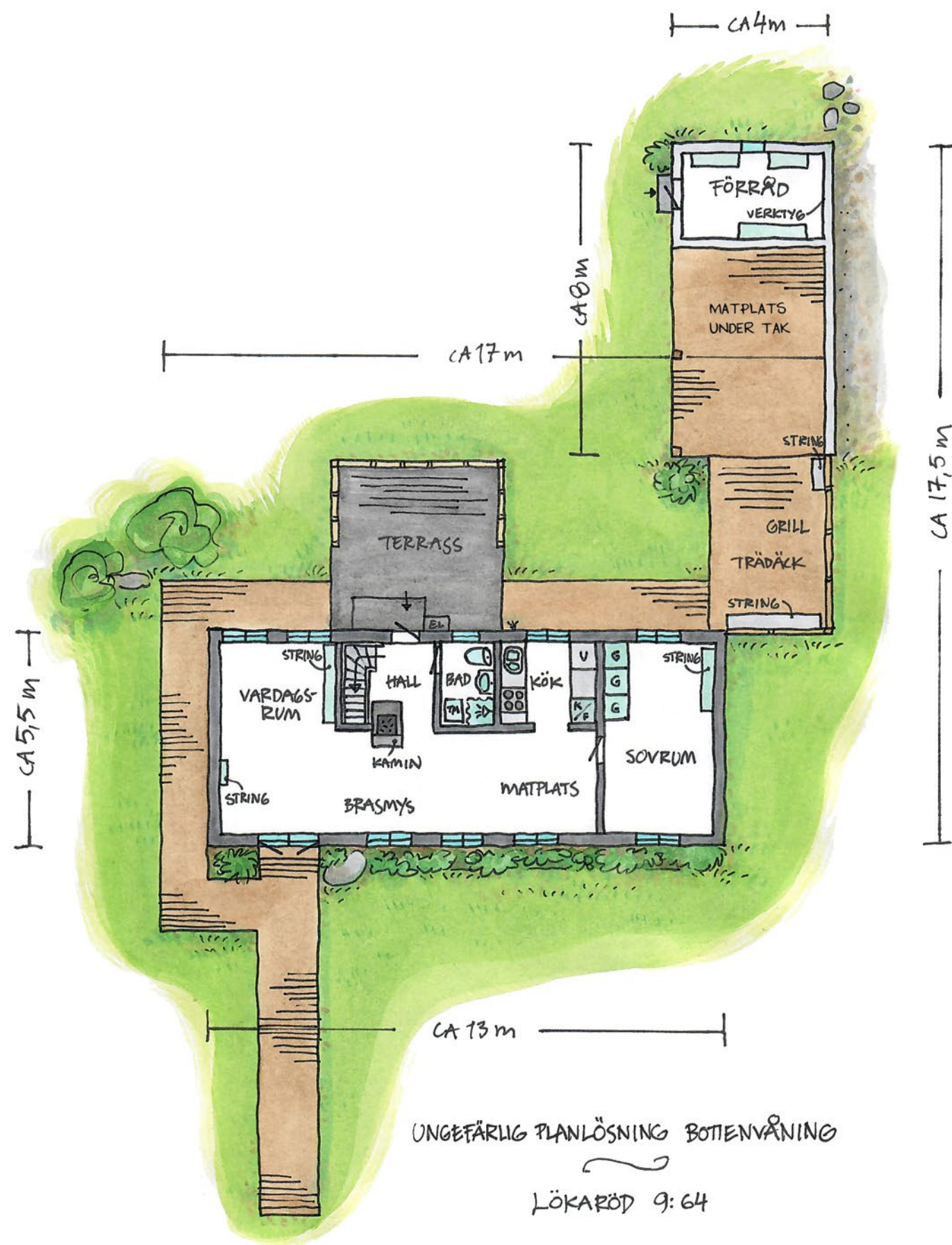
Bekvämligheterna och naturupplevelserna är många kring Brösarps by; matbutiker, kötthandlare, vårdcentral, apotek, antikaffärer, gästis och det omskrivna världskända Talldungens Gårdshotell för att nämna några. Storslagen natur finns nära, Haväng, Ravlundafältet, Juleboda och fler badstränder finns inom bekvämt avstånd.



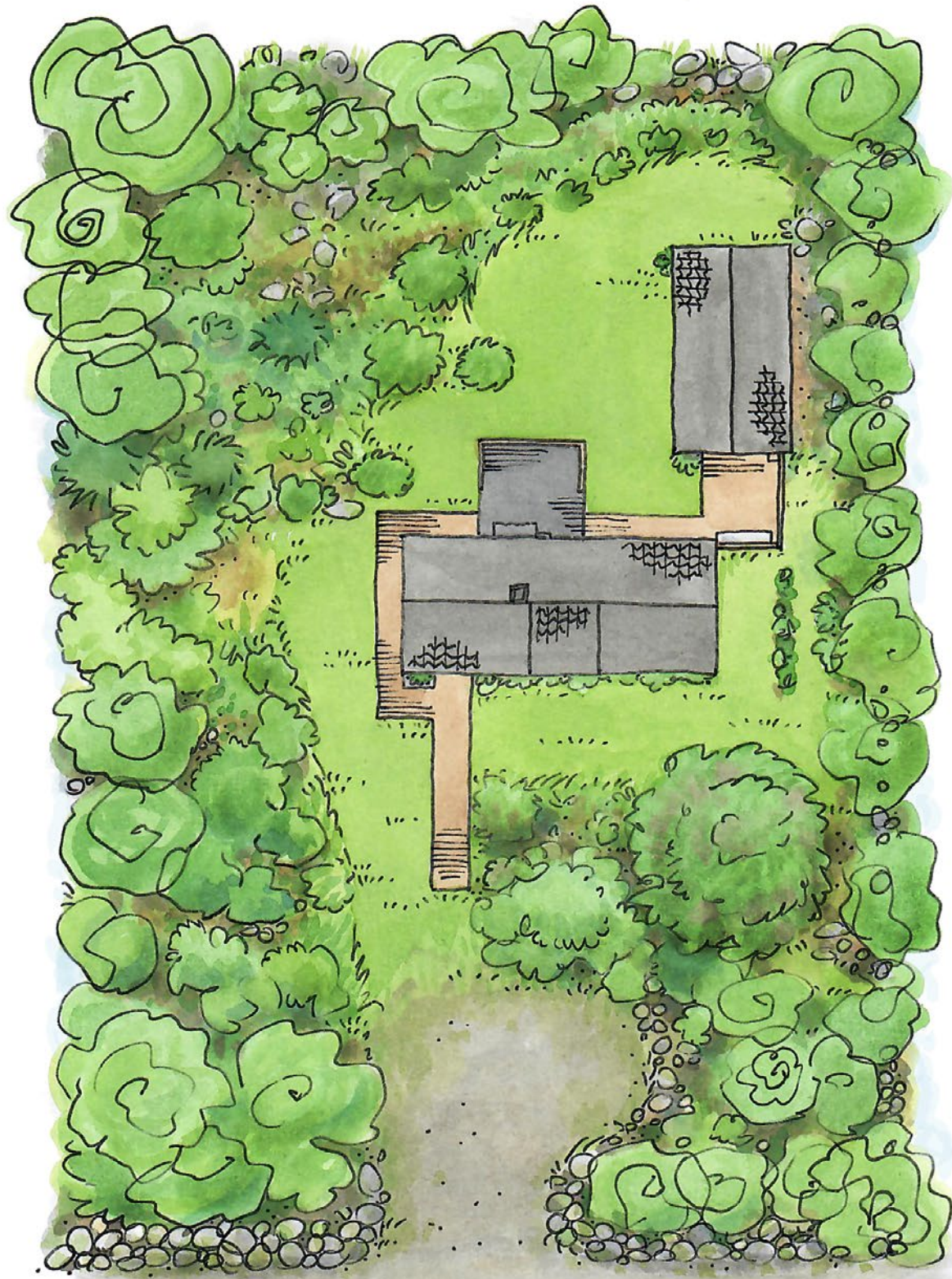
**ÖSTERLENS
KÖTT & VILT
BRÖSARP**

www.osterlenskottovilt.se

Det svartvita huset i en dunge av bokskog.



Insynsskyddad naturtomt. Bokskog med stengärde och skyddad uteplats i väster.



UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN/TRÄDGÅRDSSKISS

LÖKARÖD 9:64 – BOKVÄGEN 8, DEGERBERGA

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Vinterbonat fritidshus med inredd ovanvåning. Separat isolerat redskapsförråd sammanbyggt med matplats under tak (tidigare garage).

Byggnadsår/renoveringsår: 1967. Bottenvåningen gjordes om i sin helhet inklusive kök, badrum samt elinstallationer, 2013. Arbetet utfört av fackmän. Ytskiptsrenovering ovanvåning, byggnation av två uteplatser med trädäck/träspångar i anslutning till huset, plank, nya hängrännor; underhållsarbete samt målning inne och ute utförts, 2014-2021. Fiberinstallation, 2021.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 83 kvm + biyta 10 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad ca 100 kvm (59+42). Bostad 5 rum och kök; varav 3 sovrum; b.v. hall, badrum, matplats/sällskapsrum och kök; o.v. sällskapsrum och två sovrum. Trädäck ca 75 kvm varav matplats under tak ca 20 kvm sammanbyggt med isolerat redskapsförråd, ca 10 kvm. V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.
Takhöjd: bv 2.10 m, ov 2.0 m, matplats under tak 2.30m.

Pris: 2.900.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Tomelilla Lökaröd 9:64 & Bokvägen 8, 273 55 Brösarp

Tomt: 1.703 kvm

Taxeringsvärde: 701.000:- varav byggnad 528.000:-

Taxeringskod: 220 - Småhus enhet byggnad.

Pantbrev: 1 st. om totalt 200.000:-

Servitut: Inga kända servitut. Sö Lökaröds Stugägares Ekonomiska förening (Tomelilla Lökaröd GA:1, vatten), Sö Lökaröds Västra Samfällighetsförening (Tomelilla Lökaröd GA:5, vägar och grönområden), Brösarps Norra Samfällighetsförening (vägar).

- **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: Stomme av trä och fasad av träpanel. Tilläggsisolerade väggar, 2013 Tak av betongpannor. Isolerat träbjälklag. Plintgrund. Dubbelkopplade tvåglasfönster. Hängrännor av plåt. Självdragsventilation, mekanisk ventilation i badrum.

Inredning & utrustning: Kök med spishäll, kyl/frys, inbyggd ugn och micro, Elektrolux, 2013 samt integrerad diskmaskin, Bosch 2014. Fläkt från Huskvarna, 2014. Bänkskivor av svart granit. Klinkergolv. Badrum med toa, vask, dusch, tvättmaskin samt varmvattenberedare, 2013. Klinkergolv med värme och fläkt. Våtrumsintyg medföljde ej vid nuvarande ägares köp, arbetet är fackmanmässigt utfört av Karaten BYGG AB kopplad till försäkringsbolag år 2013. Innertak, genomgående av vitbetsad träpanel. Innerväggar av gips på bv och vitmålad kork på gavlarna på ov. Nya elinstallationer 2013 med automatsäkringar, 25A.

Golv: Trägolv i sällskapsrum/matplats samt i sovrum på bv. Klinkergolv i hall, badrum och kök. Laminatgolv på ov.

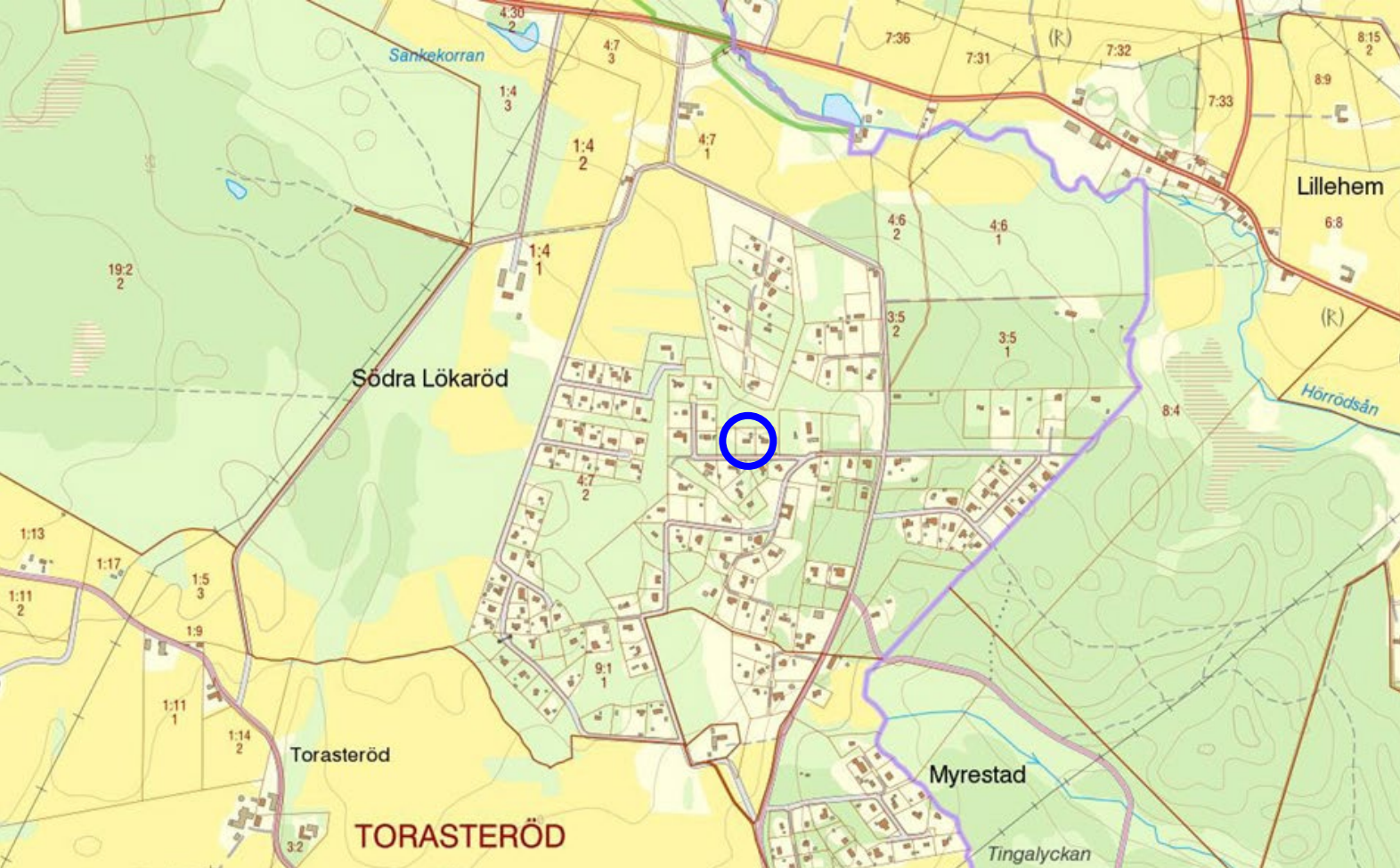
Uppvärmning: Direktverkande el. Öppen spis med kassett (godkänd vid brandskyddsinspektion 2019-09-02). Golvärme i badrum.

Vatten & avlopp: Vatten från samfällighet, vattenprov tas 2 ggr/år, senast oktober 2020. Enskilt avlopp till trekammarbrunn med infiltration, anlagt och godkänt 2006 samt nytt godkänt lock 2021.

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



Stort tack till säljarna för en heldag i njutningen tecken!
Jag tackar ödmjukast för all den goda maten & drycken /Lotta

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.

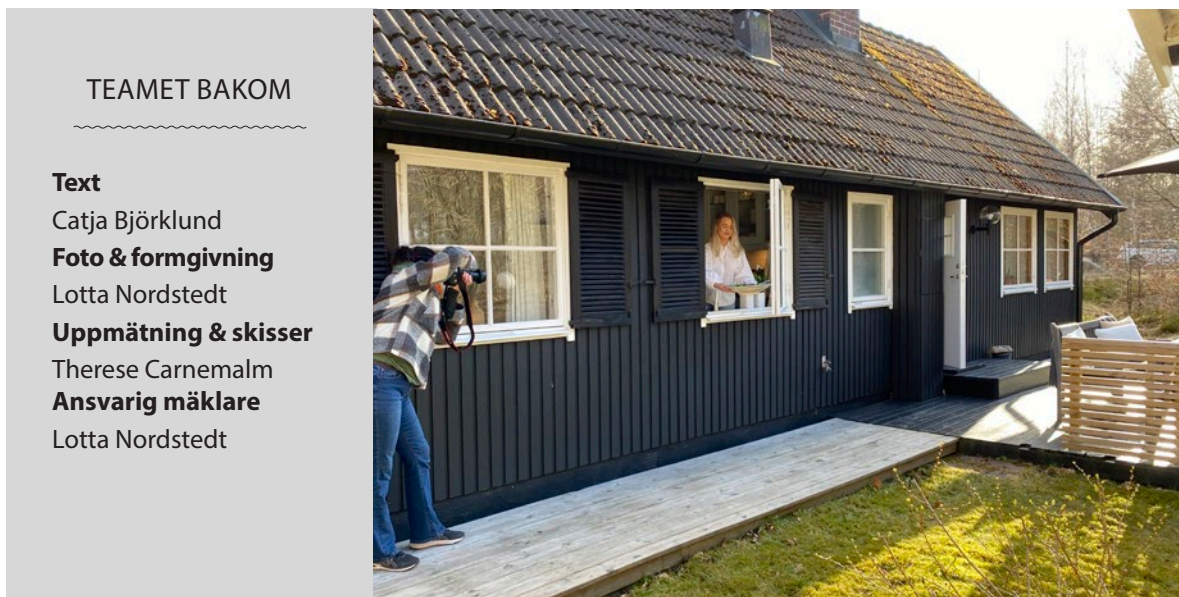
Spekulantens rättigheter under budgivningen

- 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





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