

RETRO

PÅ STARVÄGEN 6

Lekfullt utgågsläge
FÖR RETROFANTASTER

Bo i bästa
STIG LINDBERG-ANDA

!
DETALJER ATT VÅRDA
och älska på Håga

TRÄDGÅRDSRUM ATT
njuta av året om

60-talsnostalgi

NÄRA HAV OCH STRAND I SKANÖR



60-TALS NOSTALGI FÖR *lekfulla* retroälskare

När huset byggdes 1965 befann sig Sverige i en brytningstid. Det var ännu några år innan man började använda sig av nya, experimentella byggmetoder som skulle visa sig mindre bra. I mitten av årtiondet gällde fortfarande ett mer traditionellt sätt att bygga, med genomtänkta materialval och beprövade konstruktionsmetoder. Det var en tid av stor optimism, nu byggdes det för framtiden!

Det är ett hus med 60-talsarkitekturens stämning, känsla och kvalitéer. Det raka formspråket låg i tiden och är än idag en älskad och uppskattad stil. Trädgården fick allt större betydelse då man gick från att se den som en plats för arbete till en plats för rekreation och avkoppling. Med avbrott för en del vackra buskar, träd, staket och stenlagda gångar ligger den frodiga gräsmattan som en stor, mjuk heltäckningsmatta runt huset - helt enligt tidens mode.

Idag ägs huset av fyra syskon, ett arv efter pappa som i sin tur köpte huset 2009. Över åren har huset underhållits utan att man gjort alltför stor åverkan på de uppskattade, tidstypiska detaljerna. Det är barnvänligt, djurvänligt och flexibelt på alla sätt, lätt att anpassa efter både större och mindre familjers behov.

Huset är rejält och rymligt. Ett kök med

matplats gränsar till uterum, arbetsrum/sovrum och tvättstuga. Vardagsrummet är rymligt som sig bör och här finns ytterligare tre sovrum, badrum och gästtoalett - allt på nedre plan. En härligt stor, öppen ovanvåning med ett allrum och rejäla fönsterpartier bjuder vänligt in trädgården och omgivningarna. Det finns gott om svängrum åt livsandarna på husets två plan.

Låt oss kalla det inglasad altan. Eller kanske sommarrum? Oavsett hur vi benämner det är det ett utrymme att trivas och vistas mycket i. Plantera årets allra första, ömtåliga grödor. Bjud hela kvarterets busungar på ett oförglömligt kalas - de hålls med fördel utomhus! Eller bjud hela släkten på fika på samma gång, skyddade från väder och vind.

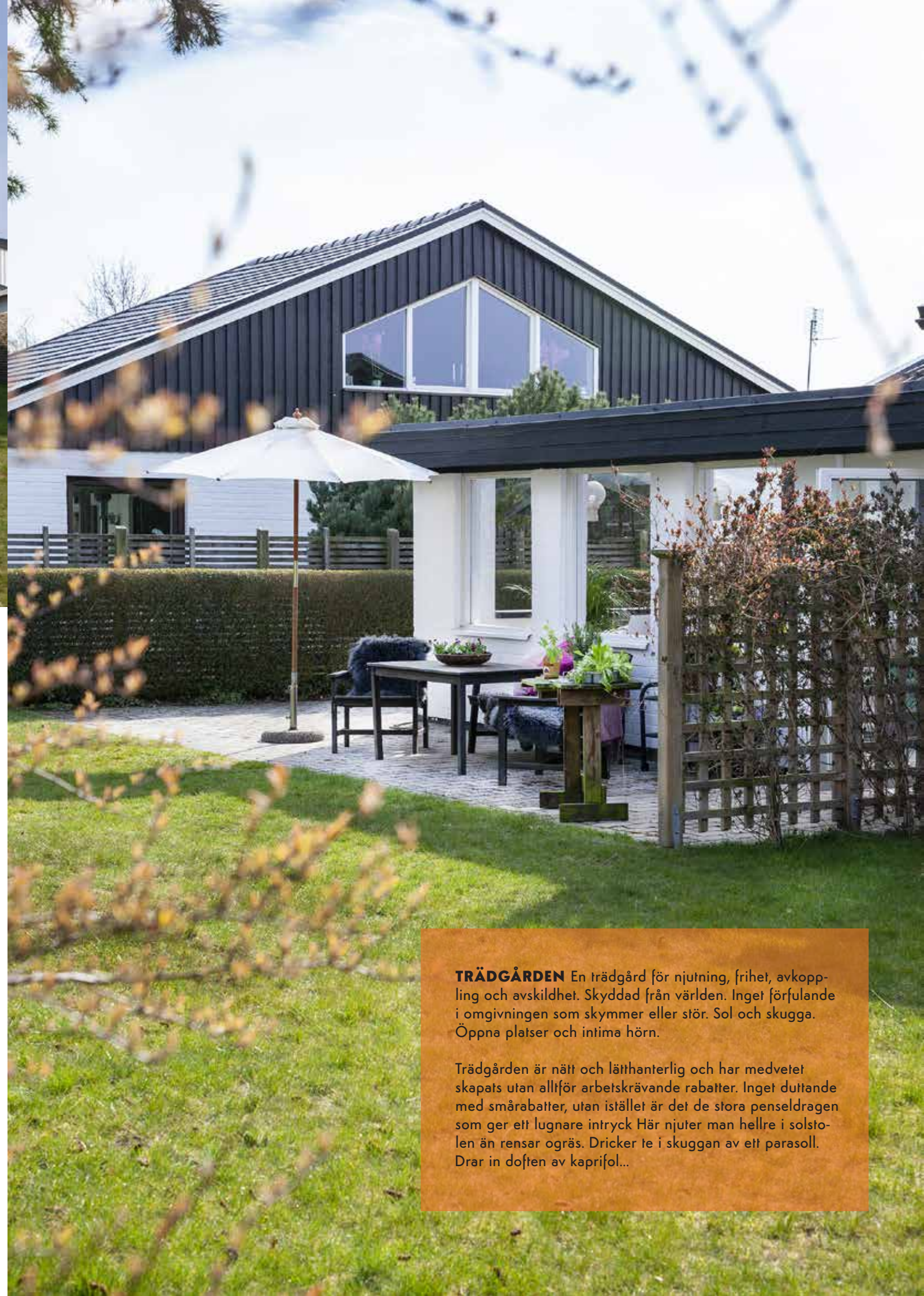
Tiden har satt lite spår här och där, en viss uppdatering kan vara en bra investering, men att huset har blivit väl omhändertaget är tydligt.

I kvarteret finns en blandning av nya och gamla skåningar som trivs tillsammans och njuter av landskapets natur och geografiskt utmärkta läge. Varför bosätta dig i storstaden när du har bekvämt pendlingsavstånd till allt härifrån?



Ansvarig fastighetsmäklare:

Elisabeth Wretsell • 0704-520 646 • elisabeth@uppvik.nu



Det går utmärkt att njuta av kaffet utomhus i april insvept i en fårskinnsfäll, på någon solig plats i trädgården. Det finns flera sittplatser att välja mellan då solens strålar når fram någonstans i trädgården hela dagen. Vill du slå dig ner i skuggan söker du skydd under taket i sommarrummet.

Du parkerar enkelt och lätt på den egna tomten.

TRÄDGÅRDEN En trädgård för njutning, frihet, avkoppling och avskildhet. Skyddad från världen. Inget förfulande i omgivningen som skymmer eller stör. Sol och skugga. Öppna platser och intima hörn.

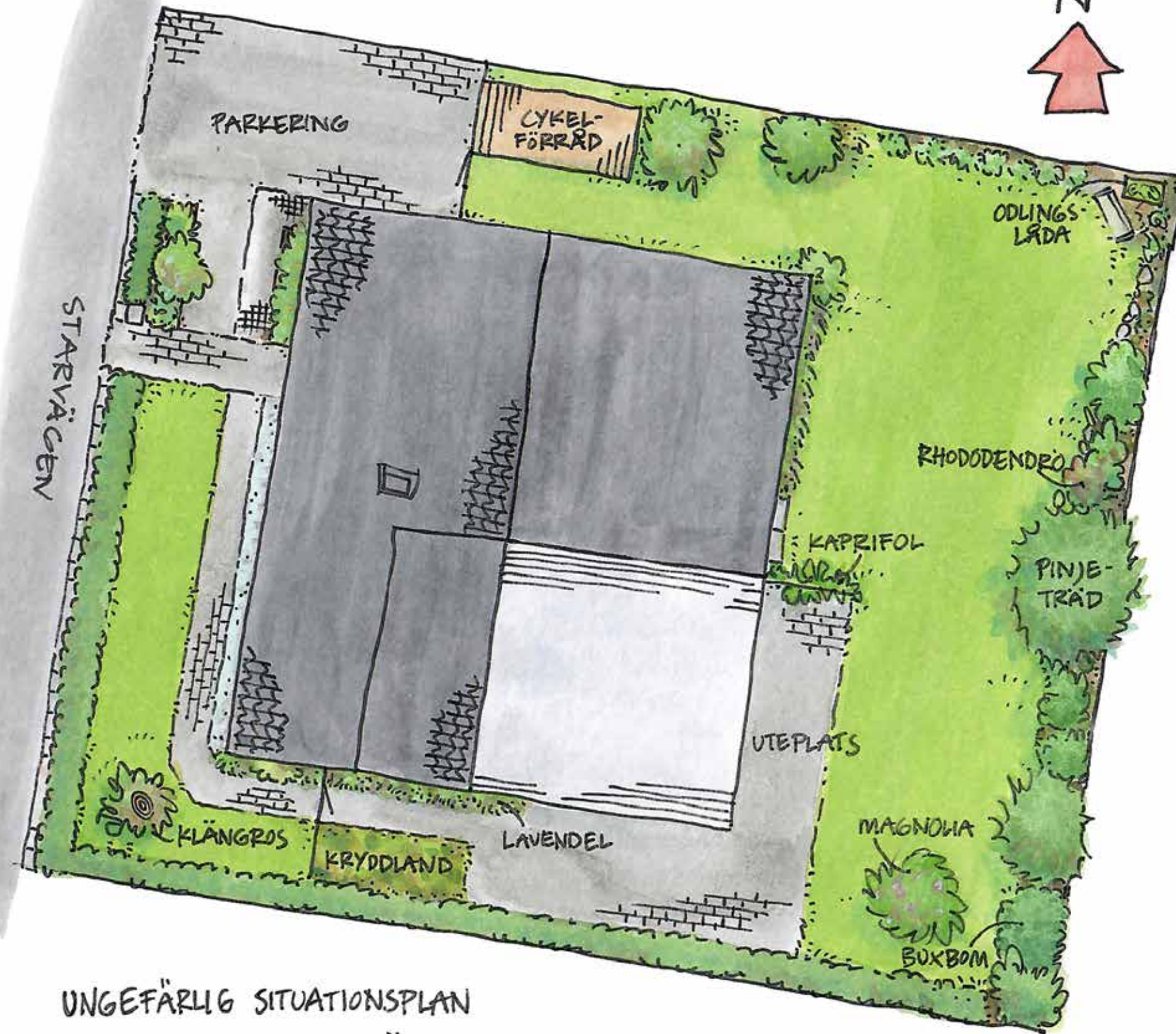
Trädgården är nätt och lätthanterlig och har medvetet skapats utan alltför arbetskrävande rabatter. Inget duttande med smårabatter, utan istället är det de stora penseldragen som ger ett lugnare intryck. Här njuter man hellre i solstolen än rensar ogräs. Dricker te i skuggan av ett parasoll. Drar in doften av kaprifol...



Tomt & trädgård

VISST FINNS DET GODA GRANINAR I NÄRHETEN. Men tomten är rejält tilltagen och ingenting tränger sig på. Häcken mot vägen på framsidan och runt hela tomten skärmar av, liksom det fantastiska pinjeträdet på baksidan erbjuder viss avskildhet. Buskar har planterats för att skapa mindre trädgårdsrum, en odlingslåda tronar i nordvästra hörnet, kaprifolen med sin väldoft klänger villigt på stöd som skärmar av vid uteplatsen. Lavendeln sträcker ut sig vid trädgårdsgången mitt emot trädgårdslandet, granne med klängrosorna. Magnolian pryder verkligen sin plats, en på fram - och en på baksidan, den här tiden på året.

Det finns doftande buskar, karismatiska träd, blommor, fjärilar, blommor och bin överallt i denna gröna 60-talsoas!



UNGEFÄRLIG SITUATIONSPLAN
SKANÖR 7:124 ~ STARVÄGEN 6



Du hittar fler bilder från trädgården på uppvik.nu



Från sommarrummet
är det nära och bra till
både kök och träd-
gård!

SMYGSTARTA

sommaren under tak

DELVIS INGLASAT är sommar-
rummet en plats för fester och
kalas, avkoppling, förtrogna
samtal och vårens förkultive-
ring. Du förlänger säsongen
med flera månader om året.

Aldrig har väl hembakat
smakat bättre än här! På
gränsen mellan ute och inne,
vinter och vår, regn och
solsken. Ett rejält matbord
med plats för många ryms
med lätthet, likaså får ett
par fåtäljer och ytterligare
ett bord plats.

Ett litet extra förråd finns i
anslutning.



La-la-la
La-la-la-la-la-la-la-la-la
La-la-la-la-la-la-la-la-la-la-la
La-la-la-la-la, la-la-la-la-la-la
La-la-la, la-la-la-la

Du gamla härliga tid, ljuva sextital
Mitt minne dröjer därvid, ljuva sextital
Då levde ännu den stora kärleken
Tänk ändå, så länge sen

Kan du tänka dig att nittonhundranitti
Kommer folk att säga: "Ljuva sextital"
Det var då man börja' riva Stockholms city
Och man levde med en gammaldags moral

Då var de gifta i par, ljuva sextital
De flesta kände sin far, ljuva sextital
Man gick i kort-kort och mormor, hon var vild
Tänk er hon, som är så mild

Barnen brukar be sin farfar att berätta
Om sig själv och farmor, då, för länge sen
Vad de syssla' med, som raggare och spädda
Och då rodnar farmor, lilla fulingen

Man sa så mycket om sex, ljuva sextital
Så man fick nya komplex, ljuva sextital
Man for till månen i stora rör av plåt
Store tid, man bar sig åt

Du gamla härliga tid, ljuva sextital
Nu må du vila i frid, ljuva sextital
Då levde ännu den stora kärleken,
Tänk ändå, så länge sen

La-la-la
La-la-la-la-la-la-la-la-la
La-la-la-la-la-la-la-la-la-la-la-la
La-la-la-la-la, la-la-la-la-la-la
La-la-la
La-la-la-la-la-la-la-la-la

LJUVA

SEXTIOTAL!

Sextiotalet. Det ljuva, som Brita Borg sjöng om, har länge haft sin renässans. Många av oss som upplevde den tiden, kommer för alltid att förknippa årtiondet med bl.a. Hylands Hörna och Svensktoppen. Kläder och möbler som vi aldrig skulle se åt igen, men som nu är exklusivare än någonsin. Oskuldsfullheten. Arkitekturen. Månfärderna. Studentupproren och alla oroligheterna i världen. Men också framtidstron och optimismen.



I entrén finns ett badrum och en gästtoalett till höger, två sovrum till vänster, innan huset öppnar upp sig mot ljuset i vardagsrummet. Planlösningen är mycket typisk för 60-talet, då umgänge hemma började prioriteras i allt högre utsträckning och sovrummen hade privat karaktär. I entrén finns ett sidoljus i form av ett blyinfattat fönster, här utan färgat glas som annars är vanligt.

”

En älskad samlingsplats.
Atmosfären är trivsamt om-
bonad, vänligt omtänksam.
Det är ett rum att njuta av
eftermiddagslugnet i.”



I sällskapsrummet står idag ett långbord lämpat för större fester, men som vardagsrum för en större familj vore det fantastiskt. Öppet och ljust, rejält som en sal. Här finns gott om detaljer från originalåret att upptäcka. Den vackra spiraltrappan står för sig själv som ett utropstecken över tiden, och de stora, kvadratiska fönstren med låg bröstning är mycket typiskt för tiden.



Perspektiv. Detaljer.
Varmt, intimt och vänligt.

Generösa sällskapsytor och privata avdelningar. God takhöjd överallt, även i rummet på ovanvåningen. Bostaden är robust och lättlevd för en hel barnfamilj. Inte mindre än fyra sovrum och kontor finns i huset – med gott om rum för extra sovplatser på ovanvåningen





KÖK MED FORM

från förr

År 1965 låg antagligen en linoleummatta här, väl-matschat med vävtapeter på vägarna. Köket kan ha gått i limegrönt, gult eller brunt. Stig Lindbergs berömda servis *Berså*, stod kanske prydligt på rad i skåpen. På 60-talet insåg man, bl.a. pga industrialiseringen, vikten av att planera köken utifrån funktion och ergonomi. Köken fick standardisera-de mått som fungerade för stora leveranser långväga ifrån. Detta syns än idag, även om köket bytts ut sen dess.



INTILL KÖKET
FINNS ETT
LITE LEKRUM,
perfekt för små
pyren som inte
kan lämnas
ur sikte under
matlagningen.

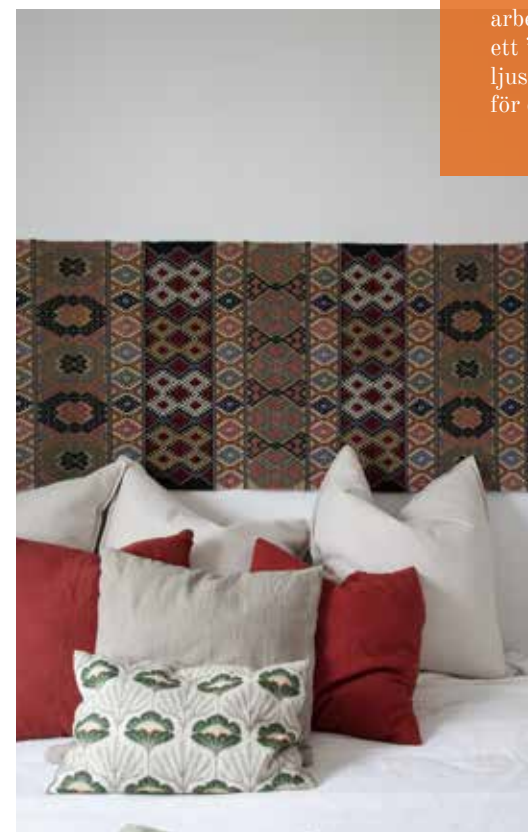


Även tvätt-
stugan med
tvättmaskin,
torktumlare
och förvarings-
utrymme nås
från köket.

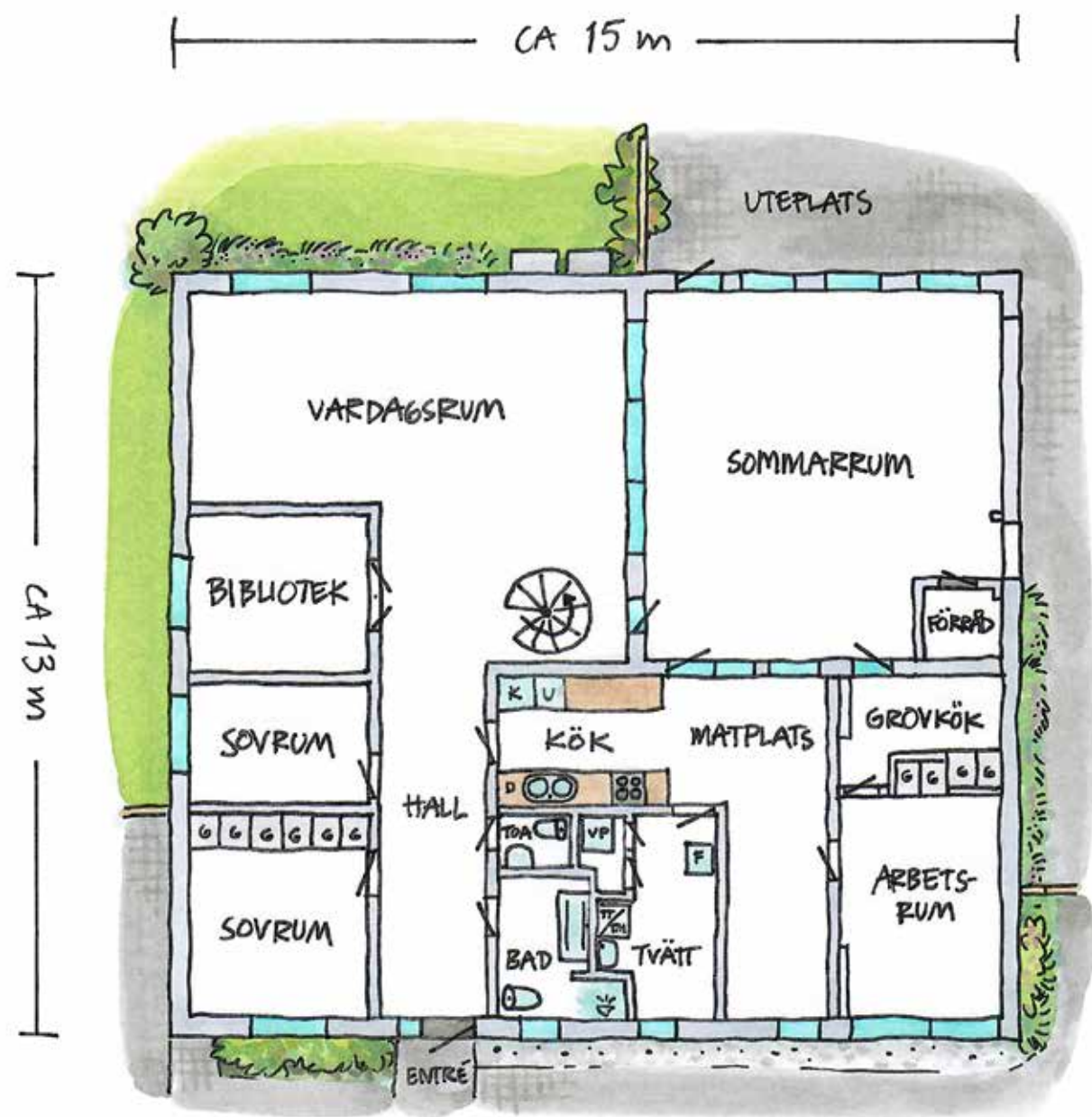


Sömn med *valmöjligheter*

SOV GOTT. Husets fyra sovrum är fördelade på nedre plan, två vid entrén, ett innanför köket som idag fungerar som arbetsrum och ytterligare ett som nu är ett "bibliotek". De stora fönstren skapar ljusa rum, lätta att trivas i, alldeles lagom för en eller två.

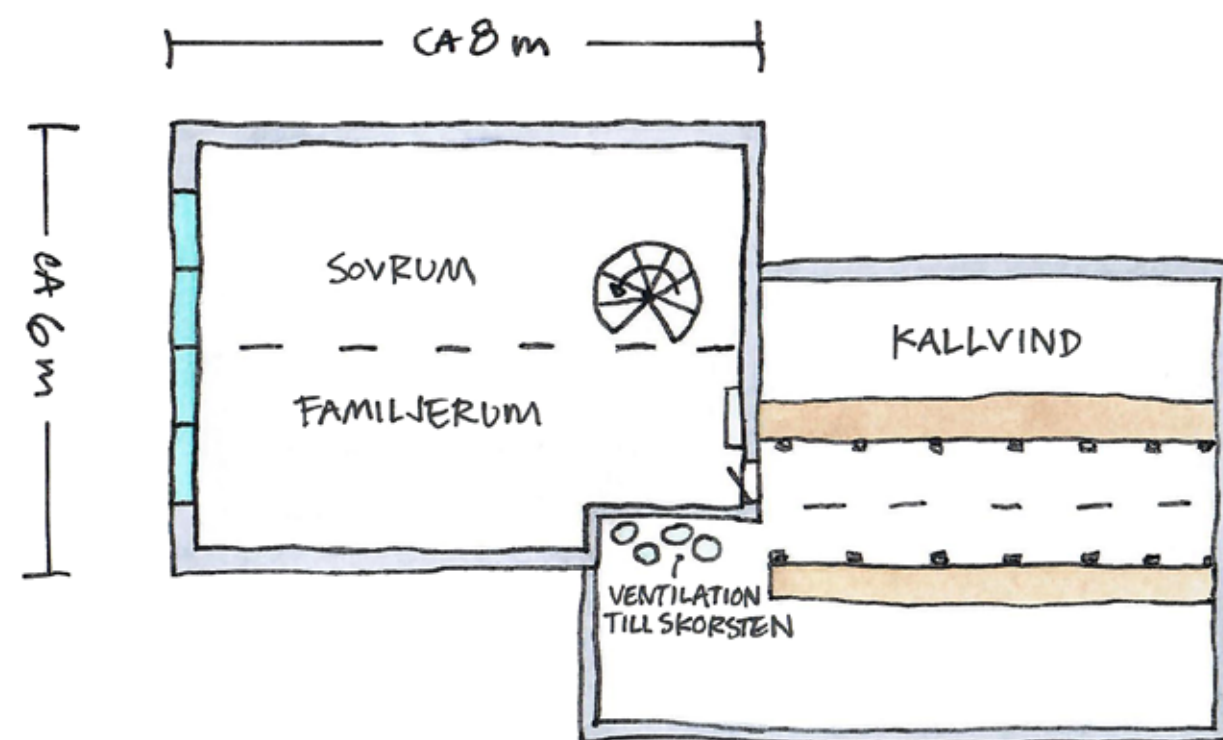


Du hittar fler bilder på uppvik.nu



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOTTENVÄNING

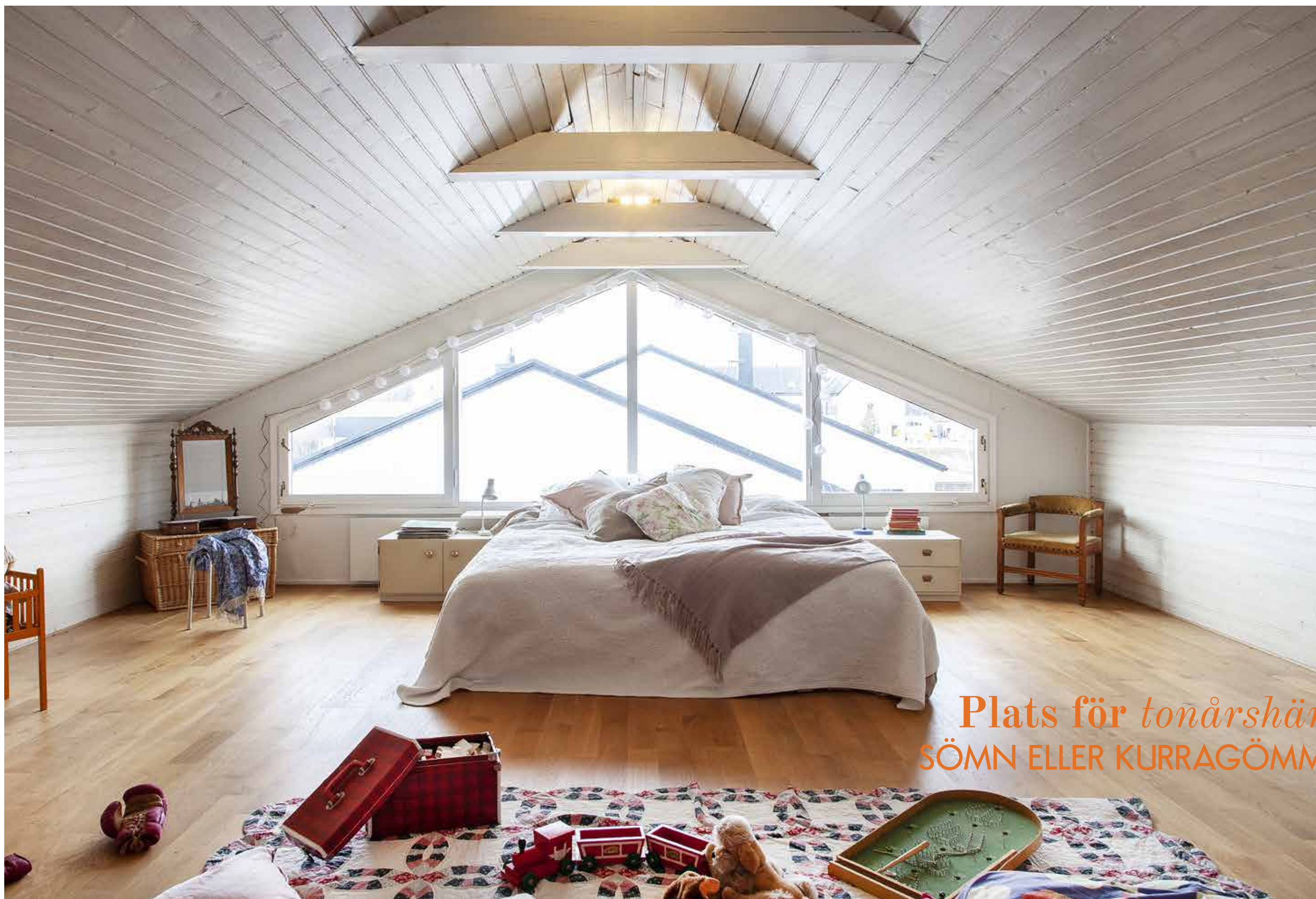
SKANÖR 7:124



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING OVANVÄNING

SKANÖR 7:124





Plats för *tonårshäng*,
SÖMN ELLER KURRAGÖMMA?



Alla *busungars* paradis!

LIGGER EN VÅNING UPP

DU BEHÖVER ALDRIG bekymra dig för att inte ha plats för många när det är som allra roligast och ingen vill köra hemåt. Lägga madrasser på golvet så ryms en hel skolklass här! Ovanvåningen används med framgång som lektrum åt barnbarnen idag, här finns underhållning för flera timmar. Den stora ytan sätter lätt igång fantasin...

I bortre änden av rummet finns dörren till vinden, idag oisolerad, men praktisk på många sätt.



Ett riktigt stort föräldrasovrum med intilliggande badrum och klädkammare? Eller det perfekta lekrummet för hela kvarterets ungar?

Låt fantasin leka fritt...



Plats för EGENTID



BIBLIOTEK OCH KONTOR Bakom de vackra pardörrarna i sällskapsrummet ligger biblioteket, en lugn och avskild plats som också kan fungera som ytterligare ett sovrum. Innanför köket finns ett stort arbetsrum med fönster från golv till tak mot gatan. Kanske ett rum värdig en ung rebell? Du kan utöka rummet genom att slå ut väggen mot förrådet, eller behålla denna praktiska förvaring som den är. Man kan aldrig få för många förvaringsmöjligheter!

Badrummet är helkaklat av nyare modell med väldigt bra förvaring i tvättställskommoden för allehanda prylar. Det vackert färgade, blyinfattade fönstret skapar stämning och retrokänsla. En gästtoalett (nere till vänster) är också den uppdaterad på senare år, enkel i all sin anspråklöshet.

Siffror & kalla fakta

Fastighetsbeteckning: Vellinge Skanör 7:124

Adress: Starvägen 6, 239 32 Skanör

Tomtareal: 666 kvm

Taxeringskod: 220 småhusenhet bebyggd

Taxeringsvärde: 2 603 000 kr, varav byggnad
1 552 000 kr

Taxeringsår: 2018

Pantbrev: 14 st st om totalt 2 800 000 kr

Försäkring: Fullvärde

Byggnadstyp: Villa i 1,5 plan

Byggnadsår: 1965

Storlek: Boarea: 138 kvm och biarea 2 kvm enligt
Lantmäteriets fastighetsutdrag.

ANVÄNDBAR GOLVYTA

Användbar golvyta är uppmätt på uppdrag av Uppvik & döttrar. Köpare som anser att bostadens exakta storlek är av avgörande betydelse inför ett fastighetsköp uppmanas av fastighetsmäklaren att göra en egen uppmätning.

BONINGSHUS

Bottenvåning: 134 kvm

Takhöjd: 2,4 m

Ovanvåning: 44 kvm

Tak: 2,35m / bjälke 2m

Vind, dvs. utrymmet med hyllförvaring, oisolerad yta:
ca 40 kvm.

SOMMARRUM

Storlek: 16 kvm, tak sluttande från husvägg till trädgård är
2,6-2,1m

KONSTRUKTION

Stomme: Trä

Fasad: Tegel och träpanel

Mellan- och vindsbjälklag: Trä

Fönster: 3-glas isoler + 2-glas

Tak: Betongpannor

Ventilation: Självdrag

Golv: Klinker och parkett

Innertak: Gips

Uppvärmning: 2 st luft/luftvärmepumpar

Vatten & avlopp: Kommunal

Uppkoppling internet: Fiber

INREDNING & UTRUSTNING

Kök:

Kök med kyl, diskmaskin, elspis med glashäll, ugn, micro,
fläkt och vask.

Badrum/WC:

Helkaklat WC med toalett och vask. Helkaklat badrum med
vask toalett och dusch.

Tvättstuga:

Tvättstuga med frys, tvättmaskin, torktumlare och vask.

Övrigt:

Delvis inglasat sommarrum i söder-/österläge
samt ett cykelförråd finns på tomten. Biluppställningsplats.
Det finns ett mindre förråd i anslutning till sommarrumet.

DRIFTSKOSTNAD/ÅR

Elförbrukning, inkl. nätagift 31 865 kr, vatten & avlopp
5 000 kr, renhållning 695 kr, försäkring (lf) 4 200 kr.

Totalt: 41 760 kr/år

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 8 524 kr/år.

Ägaren har ett larm installerat som kostar 4 900 kr/år.

Ägarens betalar 8 484 kr/år för Fiber & TV.

ENERGIDEKLARATION

Utförd: 2021-04-09

Energiprestanda: F

ÖVRIGT SOM ÄR BRA ATT KÄNNA TILL

Observera att fastigheten säljes med friskrivnings-
klausul. Kontakta mäklaren för mer information.

Pris: 5 000 000 kr eller bästa bud

Boendekostnadskalkyl

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

Vi bryr oss om din integritet - GDPR

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



TEAMET BAKOM

Fastighetsmäklare

Elisabeth Wretsell

070-452 06 46

elisabeth@uppvik.nu

Text, foto & formgivning

Sara Hertzman Persson

Styling

Roxanna Wretsell

Handgjorda ritningar & uppmätning

Therese Carnemalm





”Livet blir lite
enklare här på Sveriges
sydligaste udde. Det är
någonting med *ljuset och*
vattnet som gör att hjärtat
slår lättare.”

Okänd



Skanör & FALSTERBO

Sommartid cyklar man gärna till någon av de fina sandstränderna i Skanör eller Falsterbo för ett dopp eller långliggande bland vita, mjuka sanddyner. Ett paradiset på jorden för soldyrkare, flanörer och surfare - och alla andra livsnjutare. Det tar inte mer än 10 minuter på cykel för att komma till den pittoreska småbåtshamnen i Skanör. Här finns gott om trevliga, inbjudande restauranger som serverar allt från fingermat till en härlig bit skånsk stekt sill med alla tänkbara tillbehör. Och mycket gott att dricka till förstås!

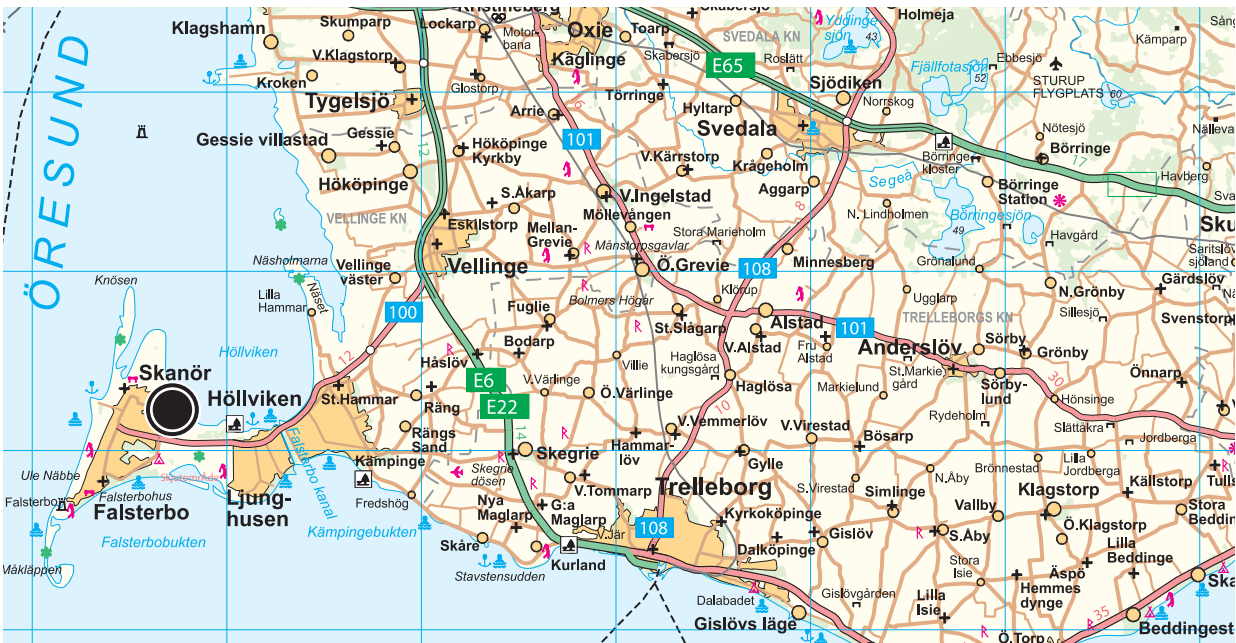
Visste du att Falsterbo strand nyligen blev utnämnd till en av de tio bästa stränderna i hela Europa. Det är vi lite extra stolta över.

Läs mer om kommunens verksamhet och alla fantastiska smultronställen på [bl.a. vellinge.se](http://bl.a.vellinge.se)



NÄRA TILL ALLT!

Köpenhamn	ca 50 min
Malmö	ca 30 min
Lund	ca 42 min
Trelleborg	ca 28 min
Ystad	ca 60 min
Malmö Airport	ca 40 min



TACK VARE MEDELTIDENS RIKA sillfiske blev Skanör och Falsterbo en av norra Europas viktigaste marknadsplatser. Skanör omtalas redan på 1200-talet i skrifter tack vare Hansans etablering. Under 1500-talet minskade tillgången på fisk dramatiskt. Detta ledde till ekonomisk nedgång, och inte förrän med järnvägens tillkomst i slutet av 1800-talet och det alltmer populära havsbadandet började en ny blomstringstid. Den årliga sillmarknaden påminner om orternas uppkomst.

Idag är Skanör och Falsterbo mycket eftertraktade som bostadsort. Det går utmärkt att arbetspendla till städerna omkring Öresund. För barnfamiljer betyder det mycket att ha nära till Vellinges skolor – nyligen rankade som de bästa i landet.

I samhället finns livsmedelsbutik, tandläkare, apotek, vårdcentral och bibliotek. Småbåtshamnen är trivsamt bara strosa omkring i. Lunch intas med fördel på någon av de många restaurangerna, eller gör ett besök på Skanörs Rögeri!.

Man behöver knappast ha sysselsättningsproblem på fritiden. Det finns väldigt bra möjligheter till sportaktiviteter av olika slag. Från ridning till fågelskådning, för att inte tala om all vacker natur att vandra i. Nära finns dessutom två av Sveriges äldsta golfbanor och den berömda Falsterbo Horse Show drar varje år massor av besökare.



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.

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

VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



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



Gabrielle Malmberg
Senior partner/
fastighetsmäklare
Text, foto & layout
0708-669593
Uppvik MEDELHAV



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



Andreas Johansson
Koordinator/visningar
Foto & layout
Uppvik ÖSTERLEN
0734-168030
hus@uppvik.nu

Vi vill gärna se och höra hur
din husdröm ser ut. Åtminstone
vill vi gärna vara...

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

**Välkommen till
Uppvik & döttrar!**

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

www.uppvik.nu



Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & layout
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Therese Carnemalm
Handgjorda ritningar
& uppmätning



Roxanna Wretsell
Uppvik VÄSTERLEN
Styling & visning
Uppvik VÄSTERLEN



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