

PÅ BRANTEVIK

A photograph of a garden area. In the background, there is a yellow house with a dark roof and two dormer windows. To the left of the house is a large glass greenhouse. The garden is filled with various potted plants, including a large olive tree in a large terracotta pot in the foreground, and several smaller plants in different styles of pots. There are also stone fountains and bird baths in the garden. The ground is covered with gravel. The sky is clear and blue.

NORRA SKOLAN



Elegant. Värdigt. Solgult.

Norra Skolan på Brantevik är välkänd i trakten.

Ett litet stycke uppför backen på fiskeläget, högt och fritt. Kring en öppen gårdsplan står två herrgårdsliknande byggnader. Resliga huskroppar med fina proportioner, på höga socklar av natursten. Respektingivande stentrappor. Knastrande singel med låga buxbomsrabatter. Hamlade lindar på rad vid sidan om. Gamla, knotiga, kultiverade. Vid sidan om, en inbäddad del av trädgården under lummiga höga träd, där ljus och skugga spelar i sommarvärmen.

En gång i tiden en byskola, numera bostad och livsstilsbutik för hem & trädgård för livsnjutare på Österlen. Lite utanför de mest myllrande turiststråken, fridfullt beläget uppför backsluttningen. Idealiskt för den som har det som sitt hem året om, ypperligt för den som önskar göra delar av sitt boende till sitt levebröd.

Men att förfoga över dessa byggnader alldeles själv vore att få en livsstil lite utöver det vanliga!



JANSRO HEM & TRÄDGÅRD och ägarinnan Leila har sedan ett par år tillbaka bott i rektorsbostaden och drivit sin butik i det gamla skolhuset.

SKOLHUSET, BUTIK

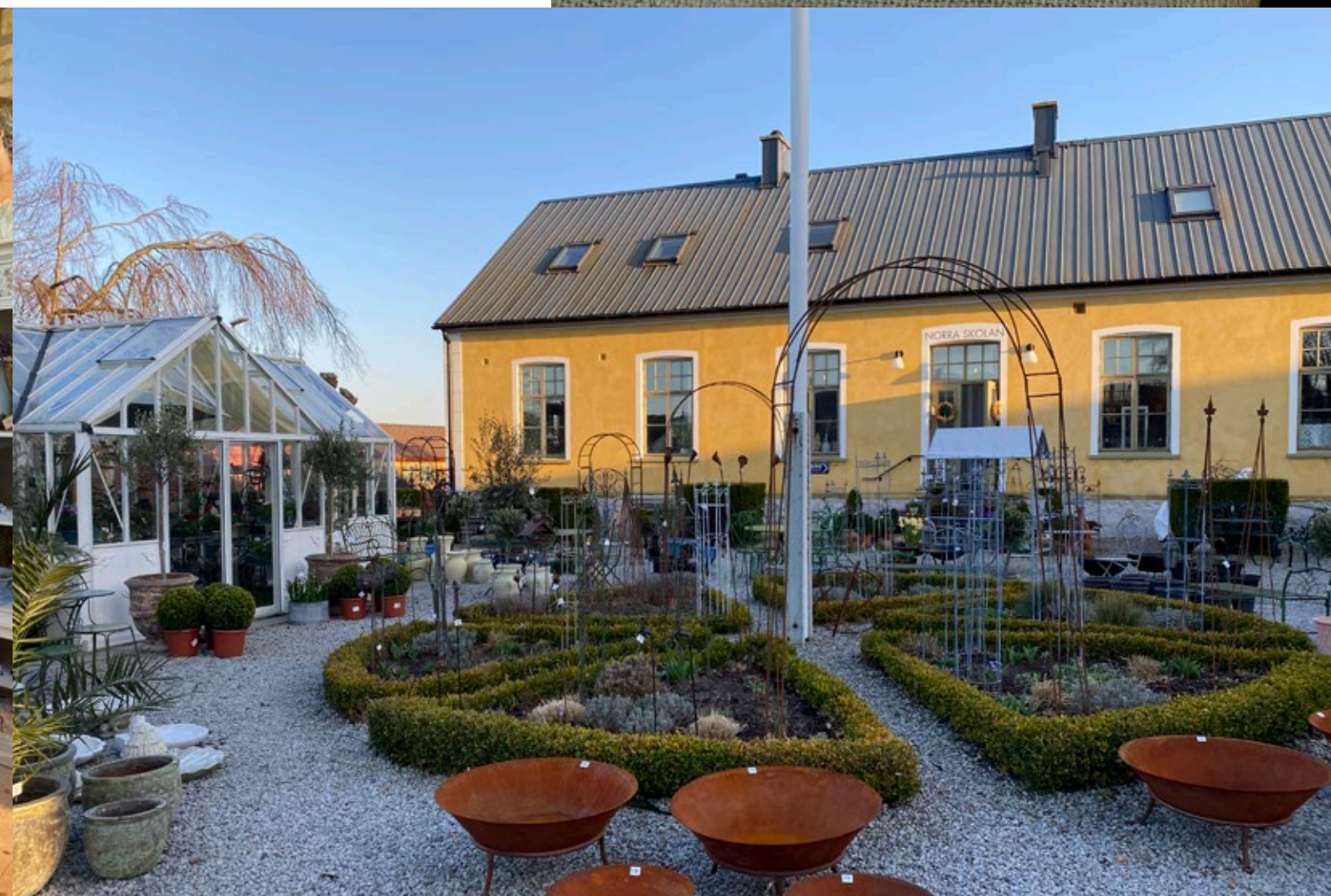
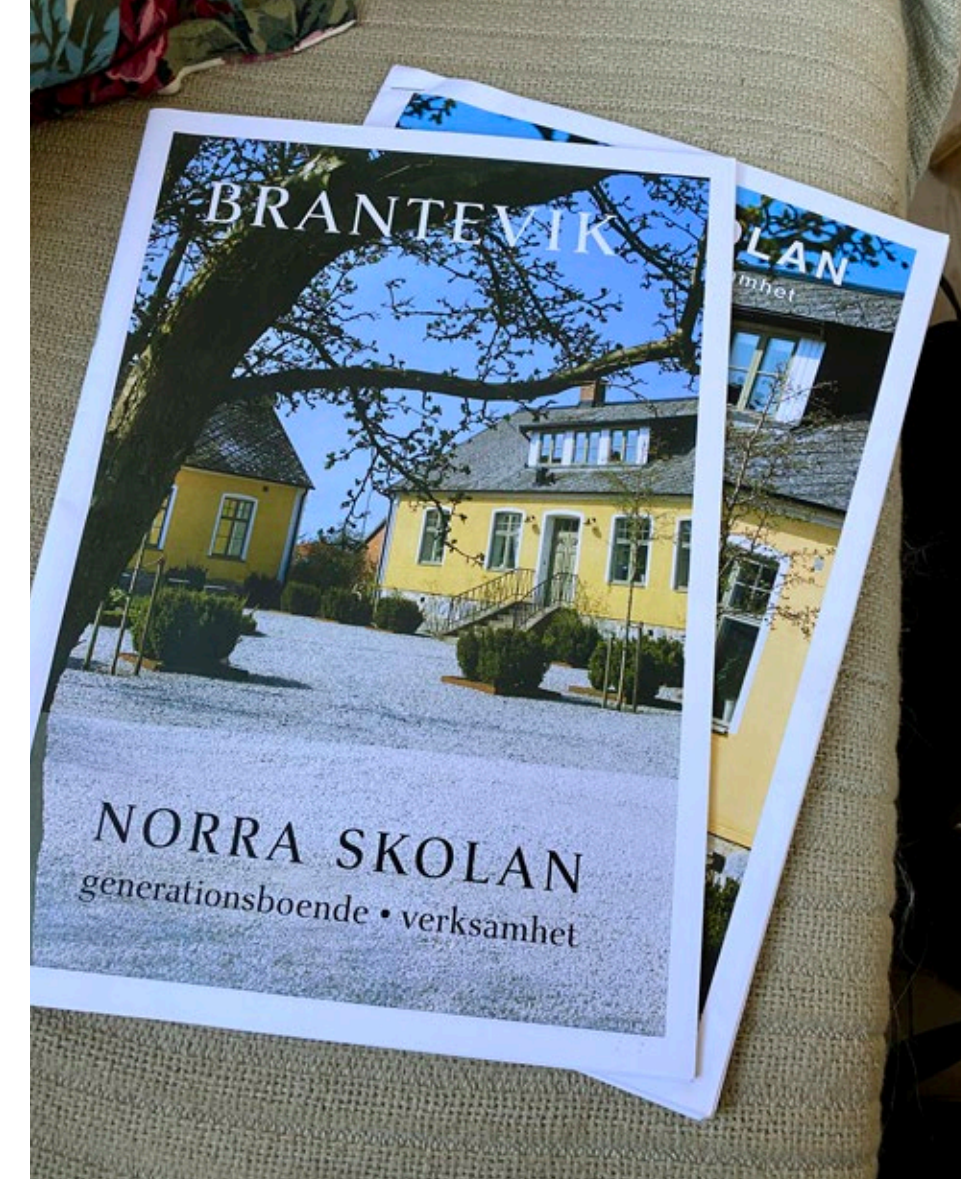


INREDNINGS- & TRÄDGÅRDSBUTIK huserar i det gamla skolhuset.

Byggnaderna uppfördes omkring 1910

...och präglas av den estetik som var rådande strax efter sekelskiftet. Proportionerna. Resligheten. De höga flaggfönstren, med den övre delen spröjsad. Den ena byggnaden skulle bebos av rektorn och hans familj, så bostadshusets elegans var självklar.

Och att göra själva skolhuset mindre ståtligt - alldeles intill - gick väl inte för sig! Det bor ett stycke historia i dessa väggar. Äldre Ortsbor berättar gärna om sin skola, lärarinnorna, odlingslotten som fanns bakom byggnaden. Men 1967 upphörde skolverksamheten, och en ny tid tog vid.



SKOLHUSET, STUDIO



Det före detta klassrummet har blivit en fullt modern lägenhet/studio med alla bekvämligheter.

Här är gott om plats för ett par eller en hel familj. Att hyra ut eller ha plats för familj och vänner.

Stilen är ljus och fräsch, med lite känsla av loft-living i New York!



SKOLHUSET, STUDION



SKOLHUSET, TERRASS





Lägenheten i skolhuset

Den andra lägenheten
- en trappa upp –
kontrasterar som
en klassiskt svensk
sommaridyll!

Här kan släkt och
vänner bo när de
hälsat på eller som
nuvarande ägare gör,
hyra ut på kort eller
lång tid.

Placeringen i huset är
ypperlig. Storslagen
havsutsikt, med
en rejäl, nybyggd
balkong. Kök, sovrum,
allrum, toalett och
dusch. Generöst och
charmigt!

Dessutom går den
resterande delen
av vinden också att
inredas. Det är torrt
och fint, och förberett
med elektricitet och
takfönster. Och längst
ner i huset finns en
källare med tvättstuga
och vedeldad bastu,
toalett och dusch!



REKTORSBOSTADEN, PRIVATBOSTAD



Tidigare ägare utförde en genogripande renovering av de båda husen. Aldrig några grova ingrepp, aldrig plötsliga infall. Allt noga genomtänkt och med avsikten att bevara den stämning som redan fanns.

**Ståndsmässigheten.
Elegansen. Värmen.**

Alla viktiga beståndsdelar för att den gamla rektorsbostaden och skolhuset skulle leva vidare långt in i detta sekel. Ett gott hem skapades.



REKTORSBOSTADEN



REKTORSBOSTADEN



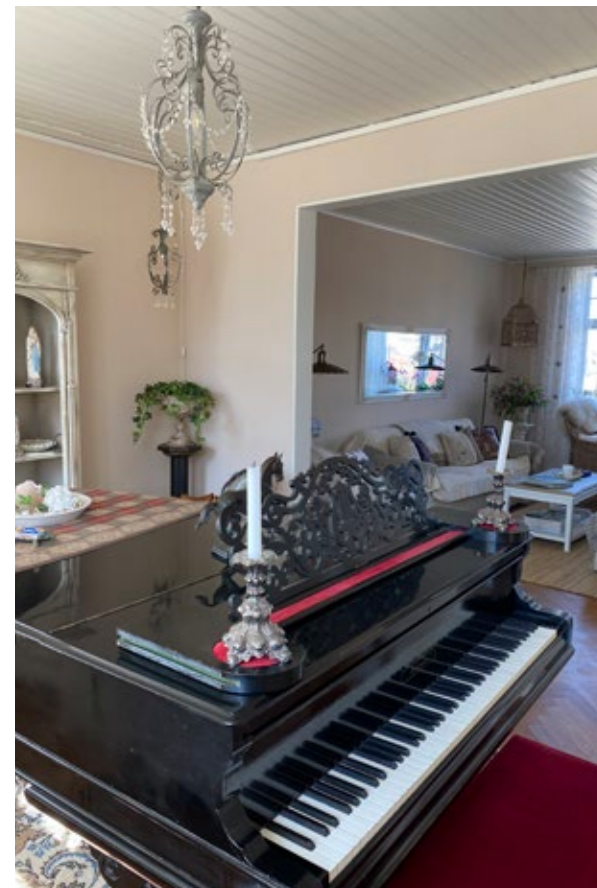


REKTORSBOSTADEN



BOSTADEN ÄR VÄL
OMHÄNDERTAGET
av nuvarande ägare som bland
annat har målat om alla ytskikt
i bostaden.

Leila som till sin profession
jobbar med trädgårdsdesign har
förädlat trädgården med fler
sittplatser, plank, avgränsningar,
rabatter och annat som gör en
trädgård lustfylld och användbar.





REKTORSBOSTADEN



Sovrum.

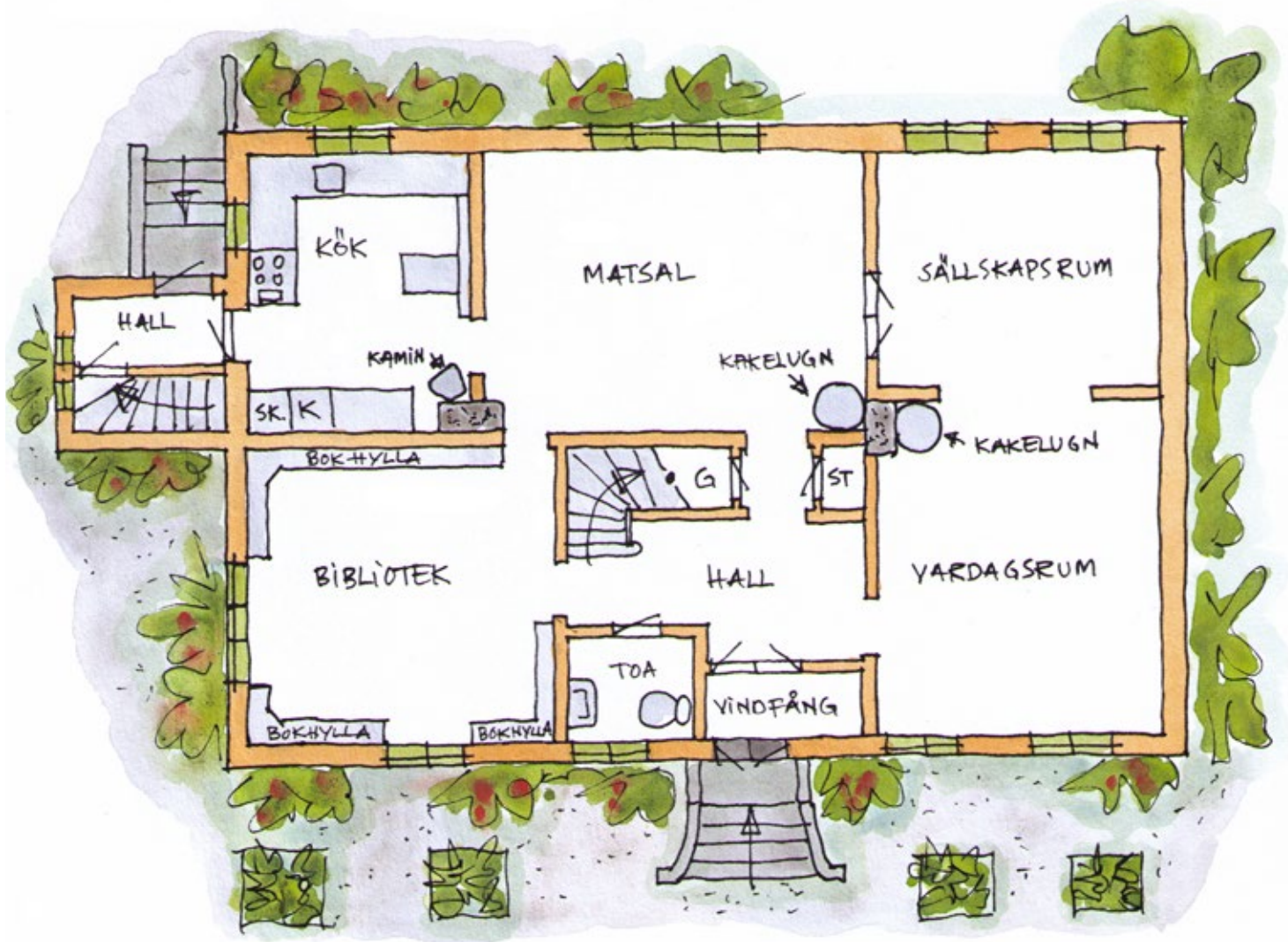
Ljust, vilsamt. Fönstren visar sig dessutom bestå av en glasad dörr. Det är som gjort för att låta bygga en rejäl balkong utanför, uppe på farstutaket. En tanke som ägarna lekt med...

Badrum.

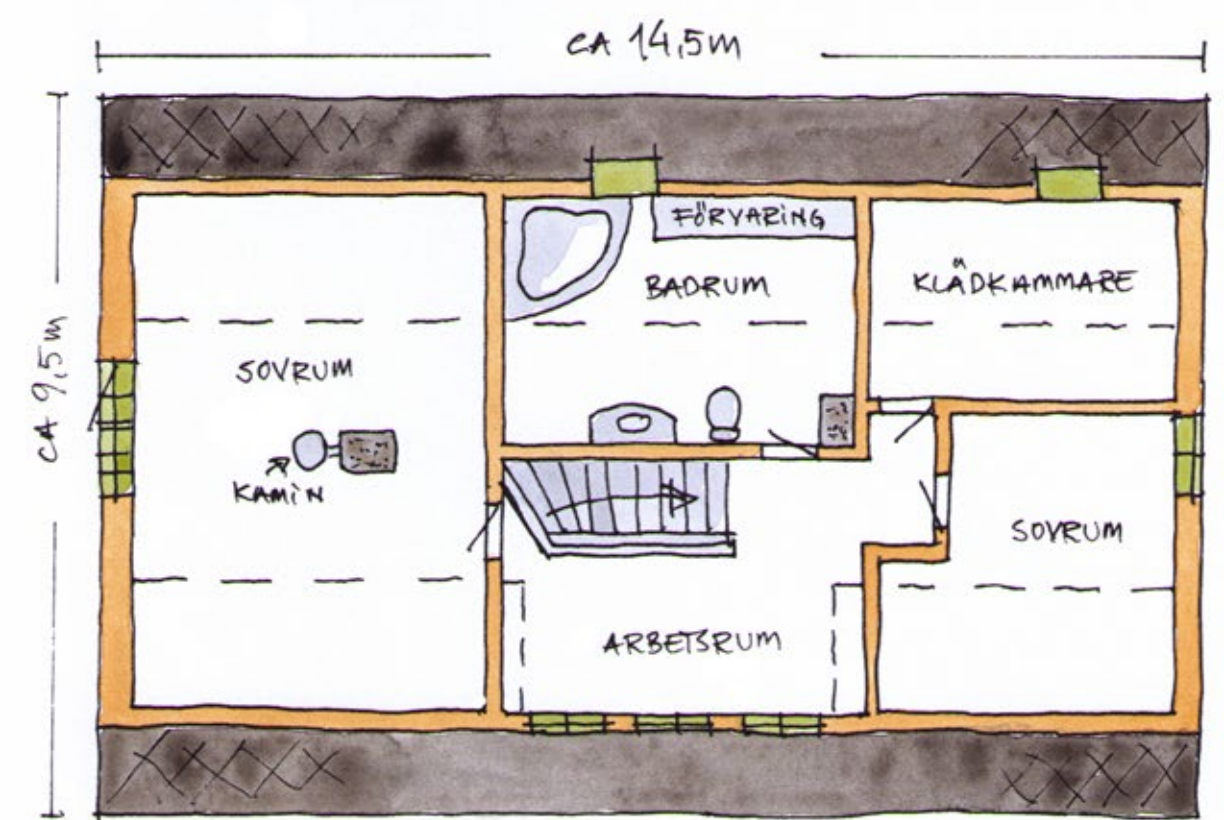
Modernt och mycket generöst tilltaget. Klinker i ljusblått på golvet, mönstrade som en längtan till Medelhavet. Och alldeles intill ett rymligt dressingroom.



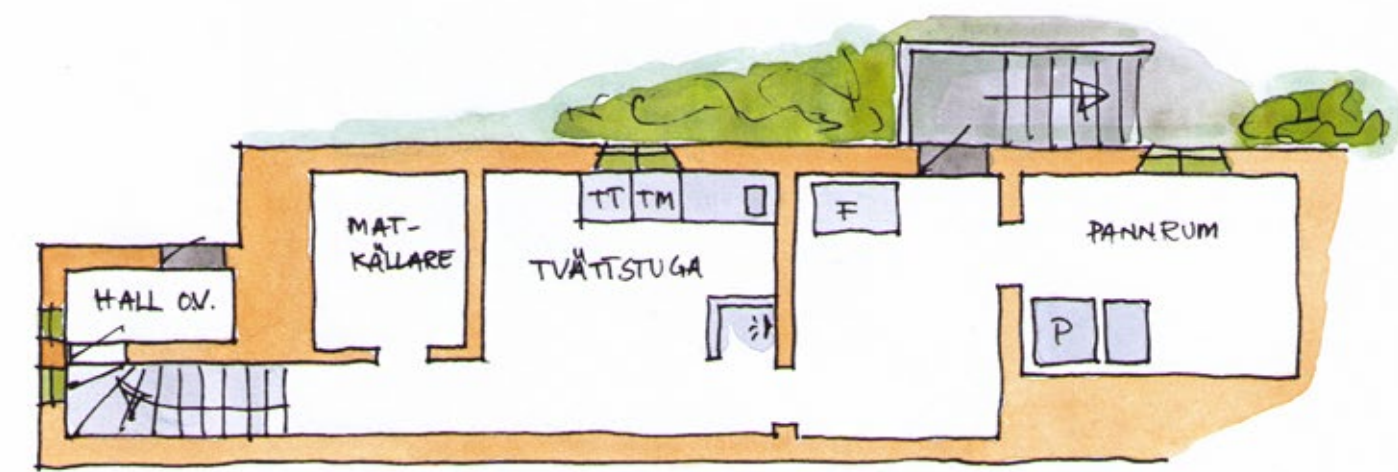
REKTORSBOSTADEN, BOSTAD



BOTTENVÅNING BOSTAD
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / NORRA SKOLAN
FARTYGSGATAN 1, BRANTEVIK



OVANVÅNING BOSTAD
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / NORRA SKOLAN
FARTYGSGATAN 1, BRANTEVIK



KÄLLARE BOSTAD
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / NORRA SKOLAN
FARTYGSGATAN 1, BRANTEVIK



Siffror & kalla fakta, bostad:

Byggnad: f.d skola rektorsbostad.

Byggnadsår/Renoveringsår: troligen uppförd 1910. Fortlöpande restaurerad från 2002 och framåt, fortsatt underhåll samt ytskiktrenovering under 2019-2020. Trädgårdsanläggning med plank, singel samt rabatter vid flaggstång och trädgårdslund. Utebelysning installerad.

Storlek, bostad: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 178 kvm. 2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: ca 210 kvm (120 kvm + 90 kvm). Källare/tvättstuga ca 40 kvm. Gårdshus ca 25 kvm. .V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Grundmurar av natursten. Delvis källargrund, delvis krypgrund. Bjälklag av trä. Stomme av tegel. Putsade fasader, målade med sandkalk. Yttertak av facetteternit.

Dubbelkopplade, spröjsade flaggfönster med stickbågade valv. Utsirade pardörrar med överljusfönster. Yttertrappor av kalksten.

Inredning & utrustning: kök från 2002. Spis och fläkt från Godin (gas/el). Fläkt, kylskåp, diskmaskin och mikrovågsugn. Frys i källaren. Gästtoa med toa, handfat, kakel och klinker. Badrum med toa, handfat, bubbelbadkar, dusch, kakel och klinker. Tvättstuga i källaren med tvättmaskin, torktumlare och huddusch. Matkällare. Pannrum.

Golv: Oljad ek, fiskbensmönstrad parkett, trägolv.

Uppvärmning: Jordvärmeanläggning, IVT med ackumulatortank. Ny kompressor 2019. Vattenburet system via radiatorer. Kakelugn i vardagsrum och matrum. Vedkamin i kök och på ov.

Friliggande brygghus/förråd i handslagen tegel och yttertak av facetteternit.

Vatten & Avlopp: kommunalt. Avhärtningsfilter finns.

Pris: 12.000.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Simrishamn Brantevik 13:1

Adress: Fartygsgatan 1, 272 38 Brantevik

Areal: 2.092 kvm.

Taxeringsvärde: 2.226.000:- varav byggnad 1.437.000:-

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Pantbrev: 5 st om totalt 2.226.000:-

Servitut: inga kända

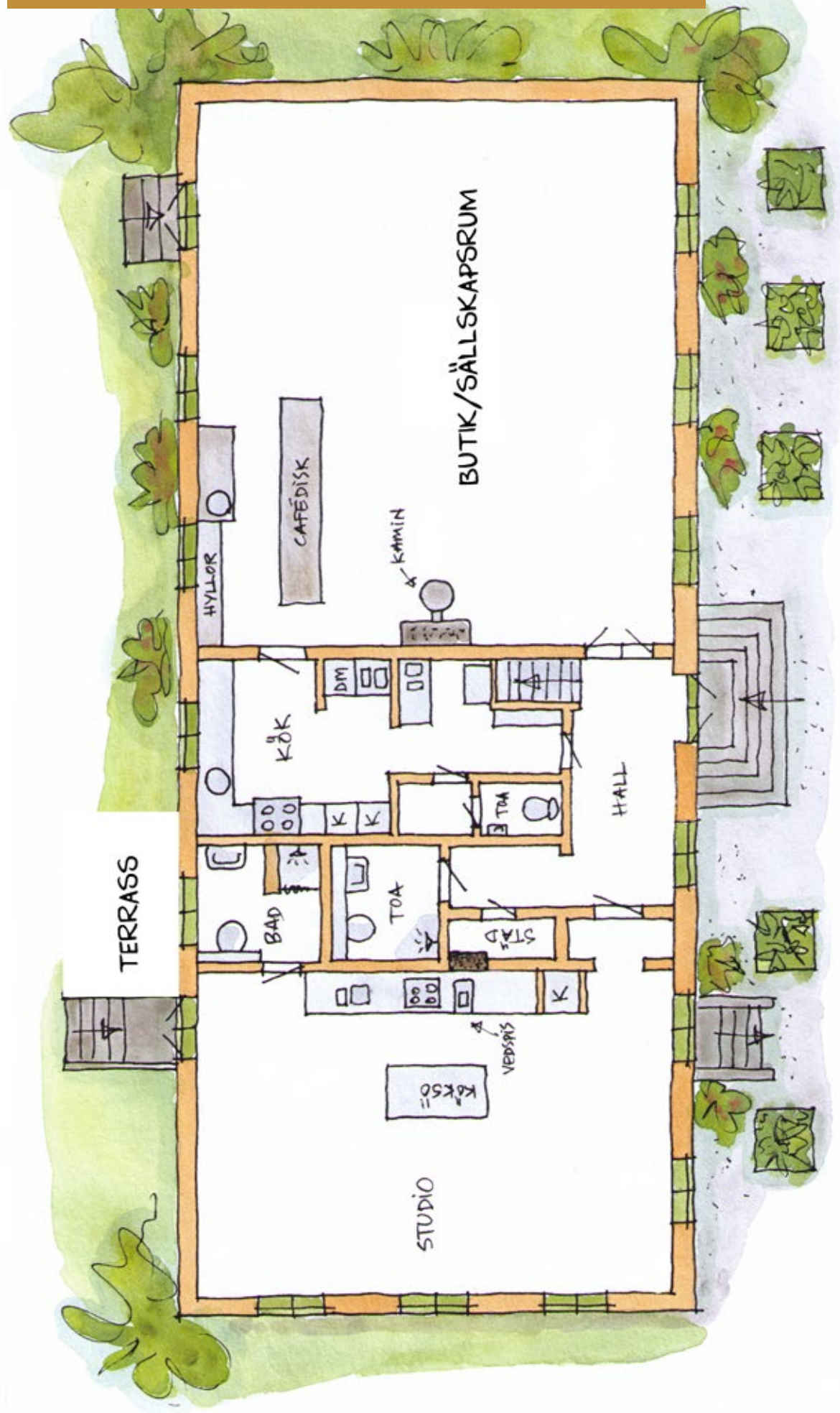
- **Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19.**
- **För dig som bokar in en visning: vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Samt budförteckning till säljare/köpare och eventuell spekulantlista.**
- **För dig som anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas att själv mäta upp fastighetens storlek.**

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

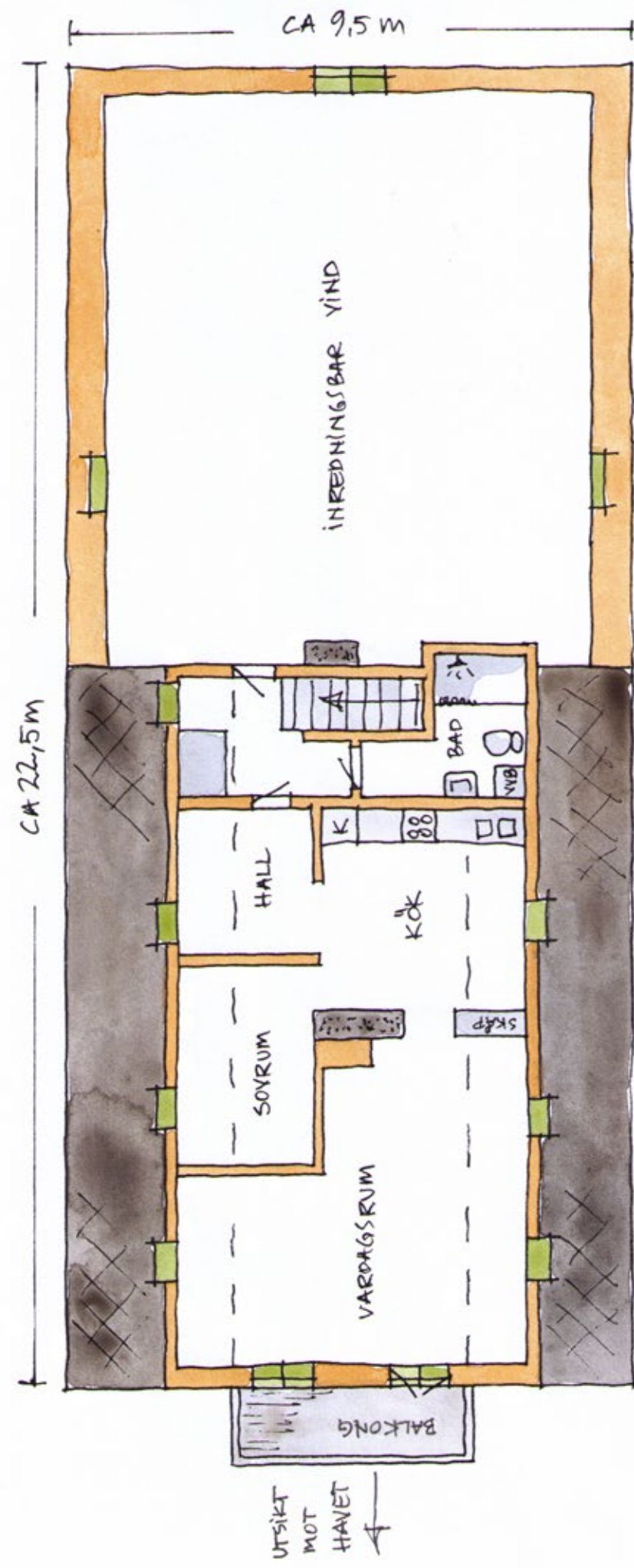
Uppvik & döttrar Österlen
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

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

SKOLHUSET, VERKSAMHET/UTHYRNING



BOTTENVÅNING SKOLHUS
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / NORRA SKOLAN
 FARTYGGATAN 1, BRANTEVIK



OVANVÅNING SKOLHUS
 UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / NORRA SKOLAN
 FARTYGGATAN 1, BRANTEVIK



Siffror & kalla fakta, skolhus:

Byggnad: f.d skola/skolhus. Orangeri/växthus.

Byggnadsår/Renoveringsår: troligen uppförd 1910. Fortlöpande restaurerad från 2002 och framåt, fortsatt underhåll samt ytskiktrenovering under 2019-2020. Orangeri uppfört 2019. Terrass med utgång från studion. Utebelysning installerad.

Storlek, skolhus: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Lokalyta 200 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: ca 260 kvm (bv totalt 190 kvm varav skolsal ca 85 kvm, studio för uthyrning ca 60 kvm, entré/kök m.m. ca 45 kvm). Gästlägenhet på ov ca 70 kvm. Inredningsbar vind ca 80 kvm. Källare/relax ca 35 kvm. Orangeri från Classicum. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Grundmurar av natursten. Delvis källargrund, delvis krypgrund. Bjälklag av trä. Stomme av tegel. Putsade fasader, målade med sandkalk. Yttertak av facetteternit. Dubbelkopplade, spröjsade flaggfönster med stickbågade valv. Utsirade pardörrar med överljusfönster. Yttertrappor av kalksten.

Taxeringsvärde: 1.629.000:- varav byggnad 1.379.000:-

Taxeringskod: Hyreshusenhet, bostäder och lokaler; typkod 321

Inredning och utrustning: Cafékök med spis, fläkt, kyl/frys Diskutrymme. Litet omklädningsrum med toa & handfat. Gästtoa med toa, handfat & dusch. Städskrubb med vask.

Cafélokal: inventarier och utrustning kan ev. överlåtas med fastigheten. Trä- och skiffergolv. Gästlägenhet/studio: kök med spis, ugn, fläkt, diskmaskin, kyl och mikro. Helkaklat badrum med toa, handfat, dusch och handdukstork. Järnkamin.

Gästlägenhet, o.v: kök med spis, fläkt och kyl. Duschrum med toa, handfat och dusch. Balkong.

Källare: Relax/förråd med toa, handfat, kakel och klinker. Vedeldad bastu, dusch och handfat. Tvättmaskin och torktumlare.

Uppvärmning: luft/vatten värmepump med ackumulatortank från 2021. Vattenburet system via radiatorer. Elvärme i gästlägenhet på o.v.

Övrigt: Inredningsbar vind.

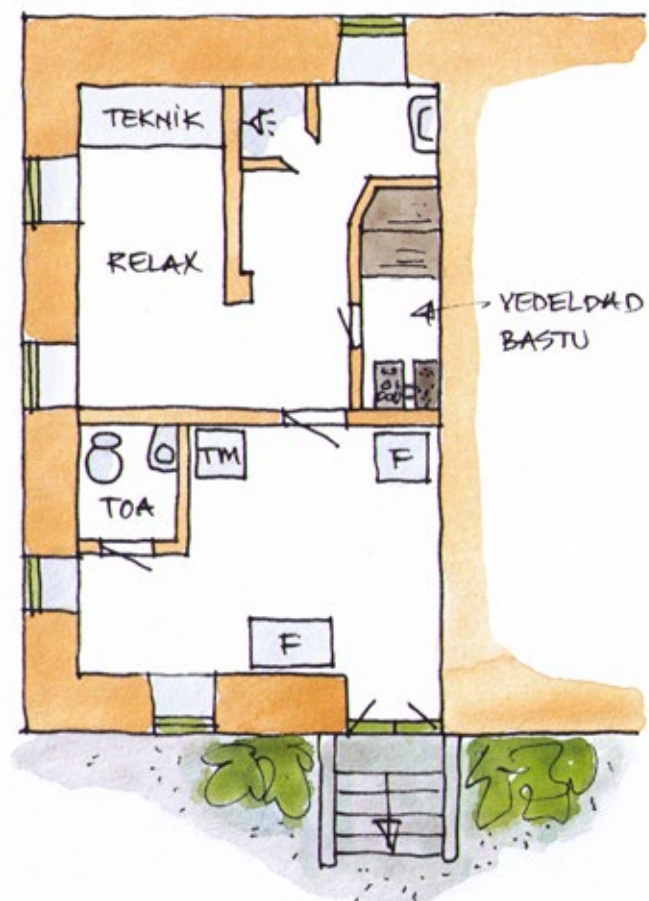
- **Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19.**
- **För dig som bokar in en visning: vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Samt budförteckning till säljare/köpare och eventuell spekulantlista.**
- **För dig som anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas att själv mäta upp fastighetens storlek.**

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

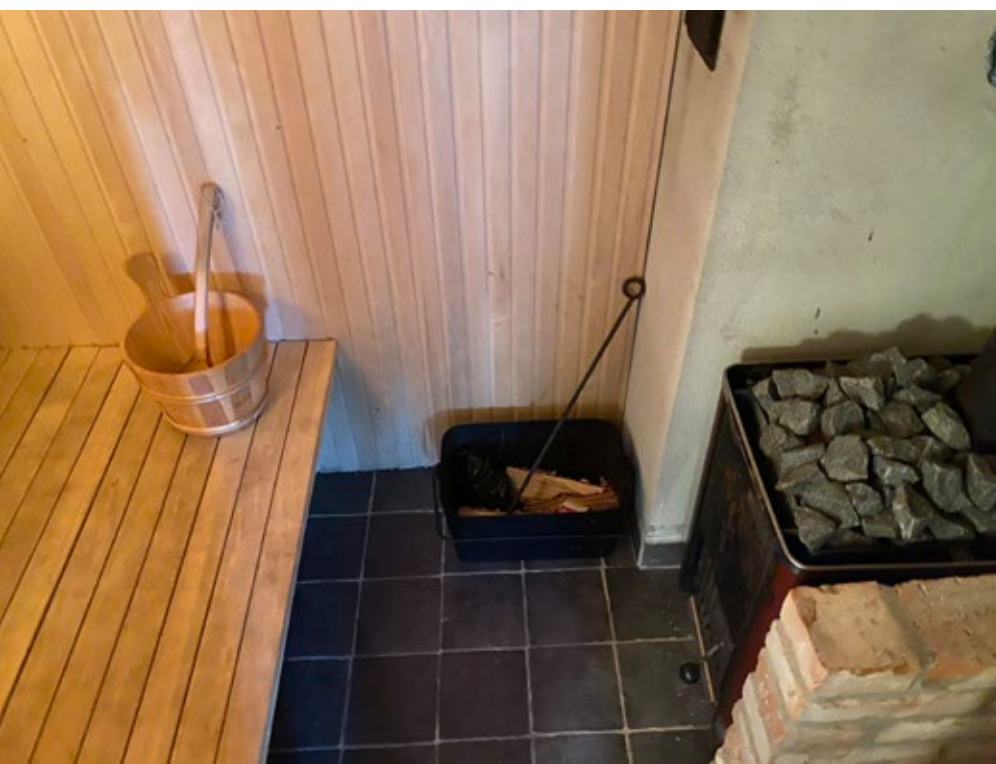
Uppvik & döttrar Österlen
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

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

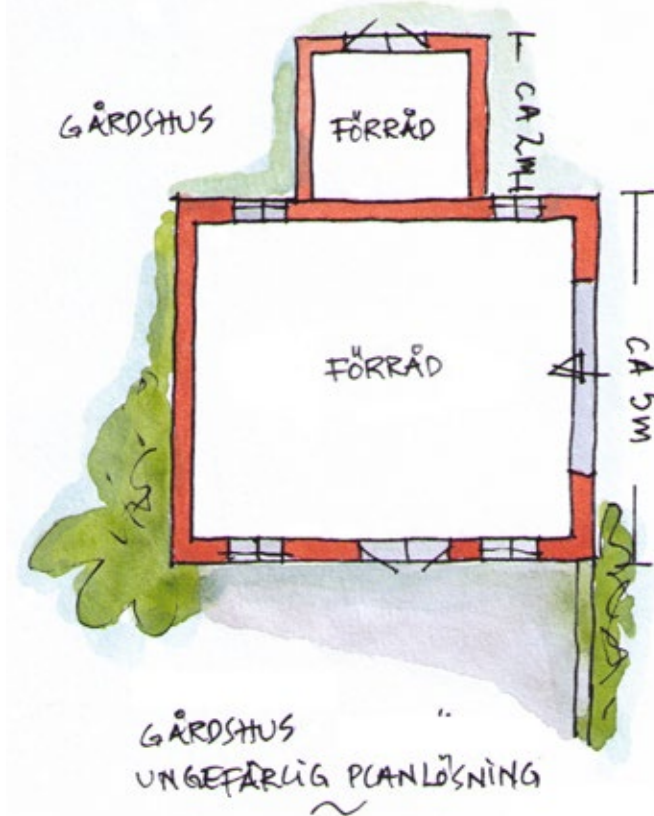
SKOLHUSET, RELAX/FÖRRÅD



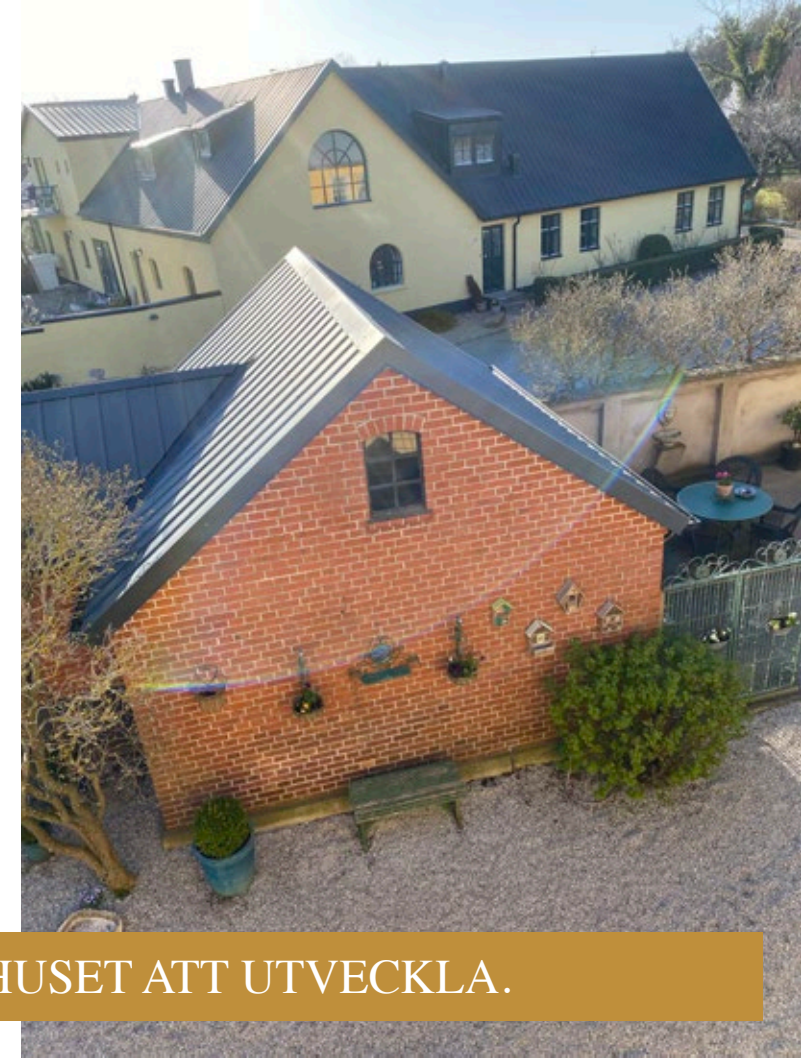
KÄLLARE SKOLHUS
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
~
NORRA SKOLAN
FARTYGSGATAN 1, BRANTEVIK



UTEPLATS MELLAN BOSTAD & GÅRDSHUS

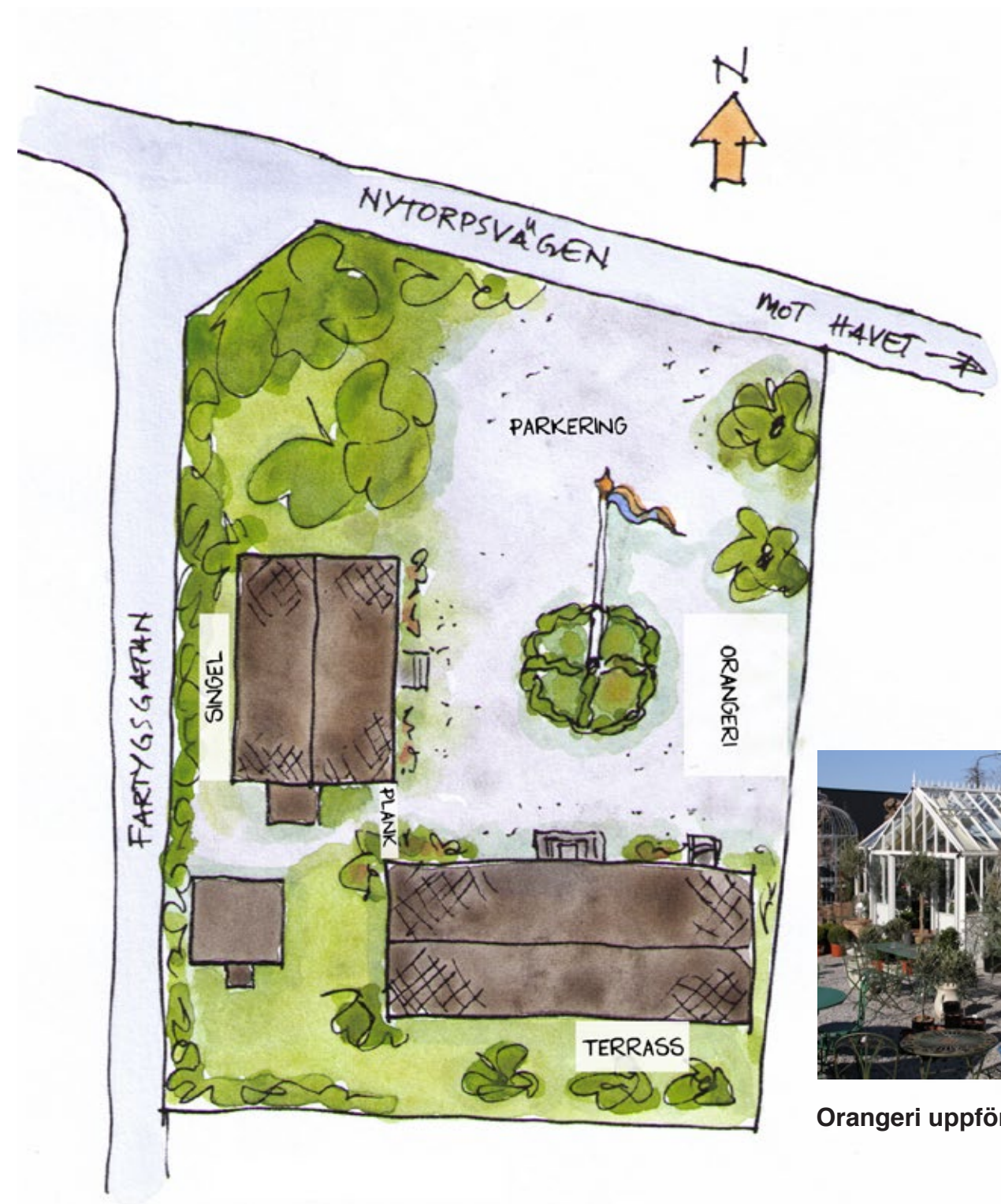


GÅRDSHUSET ATT UTVECKLA.



SKOLHUSET, MER VIND ATT INREDA, 80 KVM

SITUATIONSPLAN, ÖVERBLICK



SITUATIONSPLAN

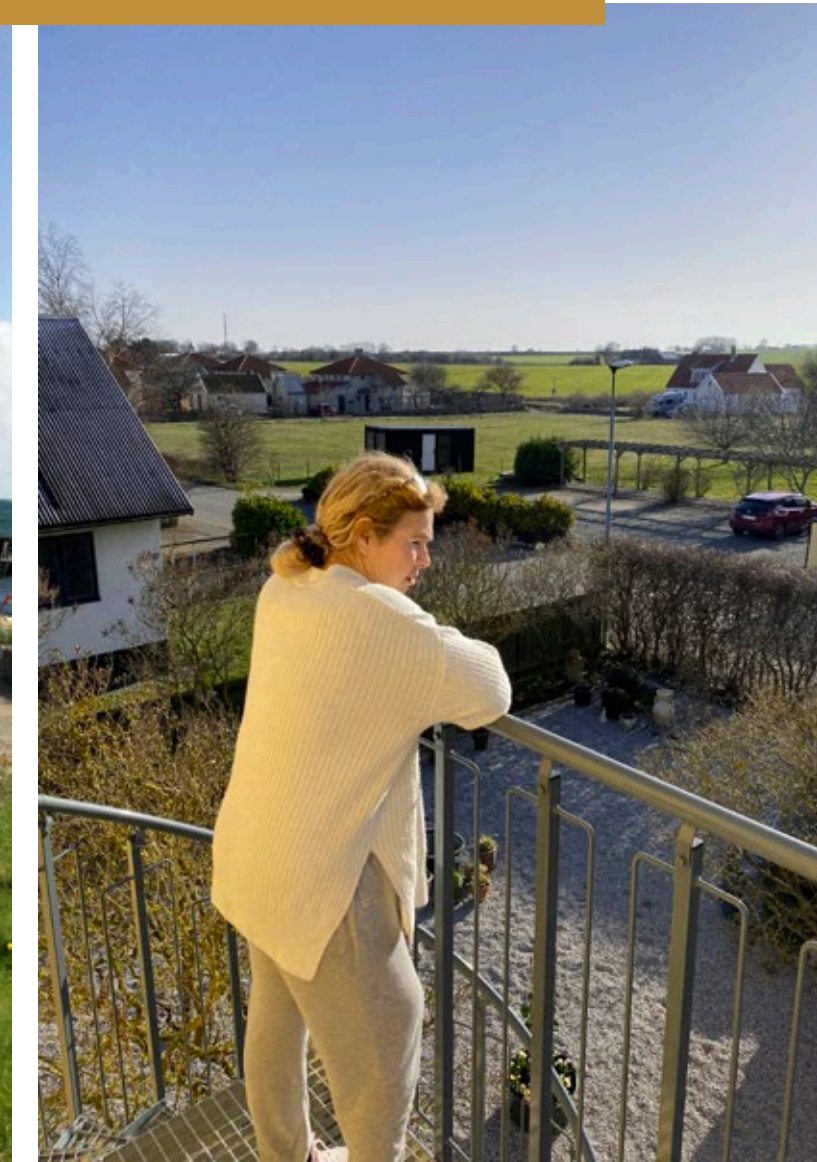
NORRA SKOLAN
FARTYGS GATAN 1, BRANTEVIK

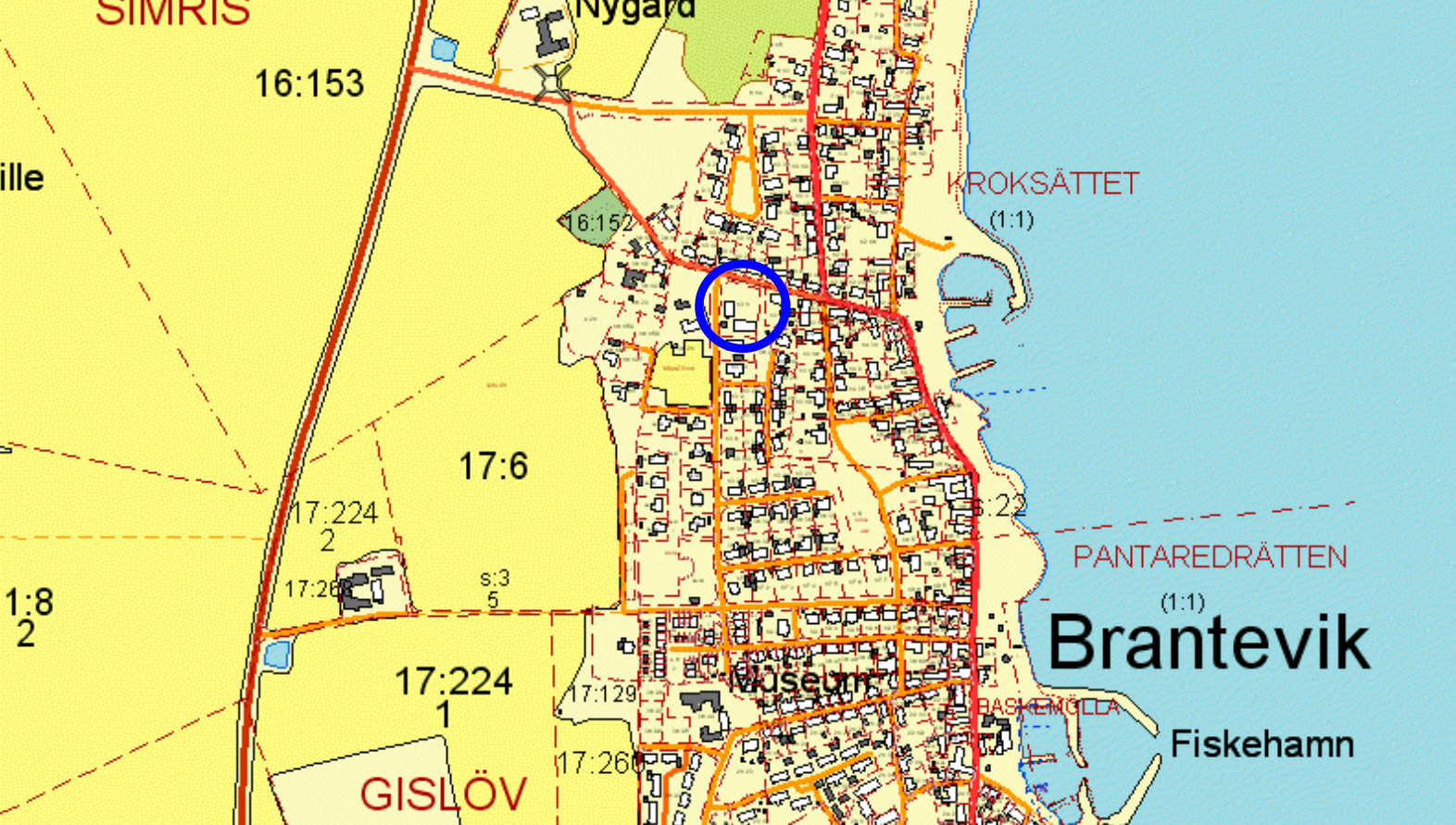


Orangeri uppfört 2019.



AVSKILT OCH ÄNDÅ MITT I BYN nära hav & strand





På Brantevik en sommardag.

Solglitter i vågorna, silhuetten av vår danska grannö Bornholm som en hägring över horisonten. Segel och fiskeskutor. Svalor och sommardrömmar. Promenadvägar längs vattenbrynet. Golfbanor på nära håll. Sommarens Jazz under stjärnorna, mitt i byn... Pågatåget från näraliggande Simrishamn tar Dig lätt till Köpenhamn, och kontinenten lockar, ständigt inom räckhåll.

Det är naturligt att leva ett gott och omväxlande liv på Österlen.



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, ursprunglig

Gabrielle Malmberg

Foto & formgivning

Lotta Nordstedt

Uppmätning & skisser

Ingrid Fredriksson

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