



KÖPINGEBRO

En egen oas med plats för kreativitet och många gäster



En allé. Ett växthus. Två hus. Fyra km till havet.

Jag kör genom rapsdoftande odlingslandskap där tofsvipor bjuder på en storstilad show över den snabbväxande grönskan. Deras tydliga lovsång bekräftar att snart är sommaren här. Blicken vilar en kort stund vid horisonten när bilens gps påkallar min uppmärksamhet.

”Gör en laglig U-sväng”. Jag var så uppslukad av omgivningarna att jag missade att svänga in på Skogsdalavägen. Jag vänder och viker av från Ljungabrovägen. Efter några minuter längs den lilla grusvägen som slingrar sig genom det plötsligt kuperade jordbrukslandskapet känner jag mig både förvånad och förvåntansfull. För en kort stund sedan, flacka fält – nu dyker bondens åkrar djupt ner i dalar och böljar upp, upp över höga mjuka kullar. Gruset knastrar under däckerna när jag krypkör för att inte missa något.

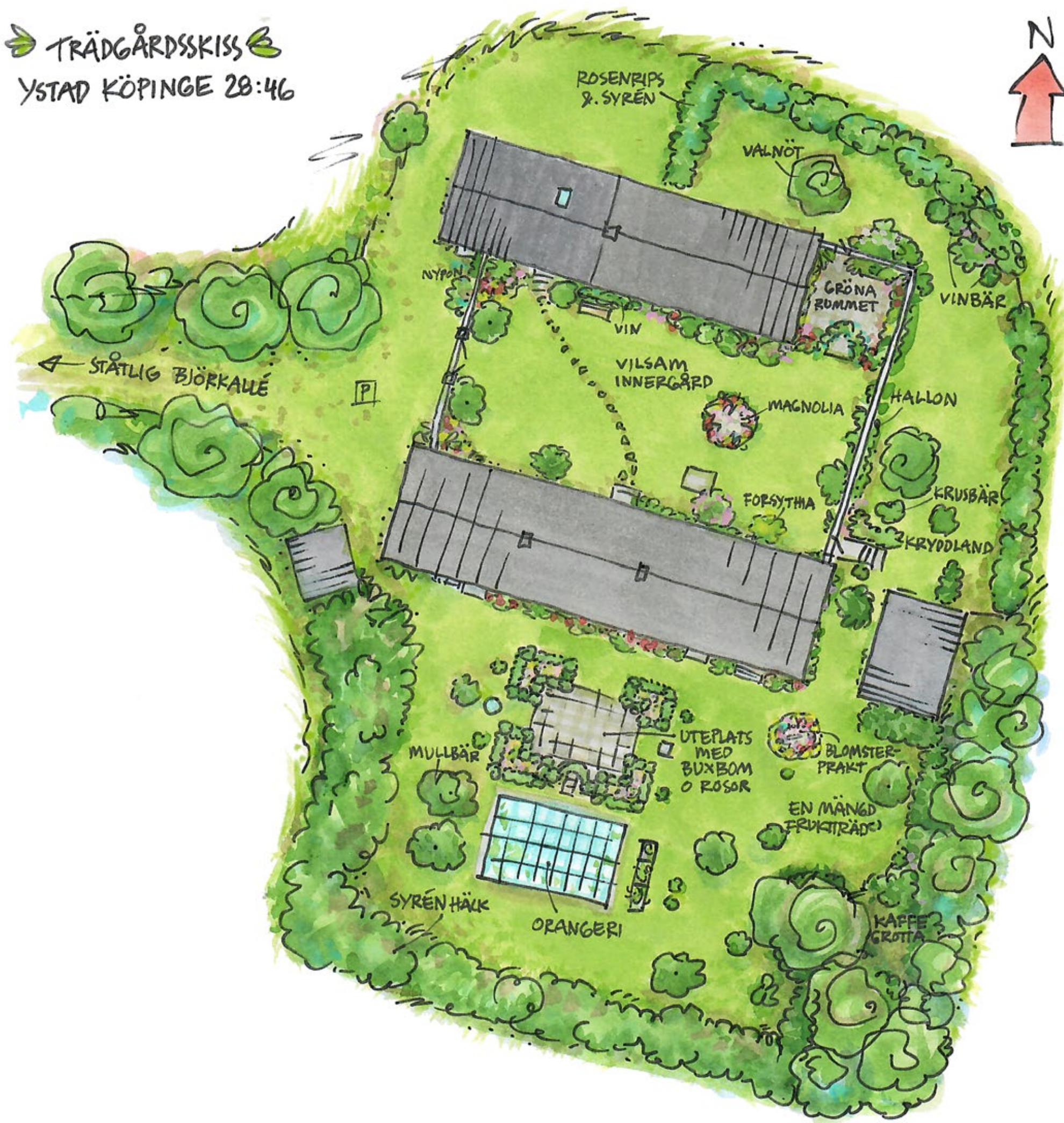
Och där, där ser jag den. Den lilla allén som leder fram till, det som jag snabbt ska inse är, en oas. En alldeles egen ”ö” i ett hav av böndernas böljande, brukade jord.

En plats där jag känner mig jordad i samma stund jag kliver ur bilen och går in genom den grönmalade grinden.





TRÄDGÅRDSSKISS YSTAD KÖPINGE 28:46





För kvinnan som flyttade in här för över tjugo år sedan räckte det att köra in på allén för att veta att det var detta som var "himma". Hon bestämde sig för att köpa stället innan hon ens sett hela huset. Och jag förstår henne. Det är något speciellt med den här platsen. Axlarna sjunker ner. Andetagen saktar in. Och man känner sig varmt välkommen av de båda längorna när man står mellan dem på innergården.



Bostad.



**Med ett rikt fågelliv
och röda kvällshimlar.
Omgärdad av fält och åkrar.**

Och grusvägen – som en vallgrav runt den plätt
i världen som är himma. Privat och alldeles egen
fristad, men ändå så nära till världen runt omkring
– om man skulle vilja.



Boningshuset och den
ombyggda gamla ladan tävlar
om var man ska börja sin
rundtur. Den ena lockar med
sina vackra dubbeldörrar,
handmålade med linolja i
en ljus salviagrön färg, den
andra bjuder istället in genom
sin vackert bevarade staldörr
som står på glänt. Solljuset
som sipprar ut genom
dörrspringan förutspår en ljus
framtid för den som flyttar hit.





**En trädgård för återhämtning.
Som fyller på med ny energi.**



I den gamla ladan är renoveringen mycket mer än ett ansiktslyft. Askungen framstår som bräddad i sin transformation från piga till prinsessa. Det som var kvar långt efter det att kossorna lämnat båsen har genomgått en enorm förvandling, men utan att tappa bort själen på vägen. Idag fungerar ladan som ett gästhus, med första pris för bästa biroll, men den skulle mycket väl kunna agera protagonist i den här historien.



Ateljé & gästhus.



Ett hus som låter livet ta plats.

Den lilla uteplatsen som du når
genom köksdörren är en plats
att landa på, där man kan jorda
sig bara genom att sitta med en
kaffekopp i handen.



Den öppna spisen har den förra ägarinnan
ritat själv, tillsynes utifrån önskan om att
ständigt påminnas om de spännande resor
hon gjort i livet. Små inbyggda hyllor
i murstocken skapar utrymme för
dagdrömmar om platser i världen
som betytt extra mycket.

Torkade blombuketter,
en Buddha från Burma,
en berberurna från Marocko,
ett tumpiano från Afrika och
hundratals snäckor från världens alla hörn.

**I det här huset samlar man
på det vackra.**





Magiska sommarkvällar.



Innanför stalldörren mötte jag ateljéns eller gästbostadens hjärta, köket. Rått betonggolv som gav både rätt känsla och skön värme under fötterna tack vare golvvärmen som är installerad i hela längan. Rejåla marmorskivor och handmålade köksluckor. Den ljusa, svala gråblå färgen som drar lite åt svagt petroleum matchar marmorn mer än väl.

Symetriskt perfekta fåror.





Trädgården & växthuset.



En egen liten oas. Trädgården erbjuder så många olika ställen att slå sig ner på. Det är lika lätt att följa solen runt som att söka sval skugga. I trädgården växer en gigantisk salvia som både matchar husets linolfärgade fönster och täcker hela årets husbehov.





Om du har gröna fingrar finns här linjer att följa eller att utmana.
Valnötter, äpplen, vinbär, salvia, krusbär, hallon. Buxbom, mullbärsträd,
jättevallmo, kaprifol, pioner, jasmin, blåregn, syrén – sa jag ramslök?
Allt man önskar finns här.





Harmoniskt & helande.



**Sommarfrukost
mellan husen, långa
bjudningar och
diné på uteplatsen
eller i växthuset
på boningshusets
baksida, skördemiddag
i orangeriet när hösten
närmar sig....**







Gårdens ägarinna under de senaste tjugo åren omgav sig med konst, kultur och starka kvinnor som vännerna Torun Bülow-Hübe och Signe Persson Melin. Hon levde ett minst sagt ett levande liv. Spåren av det syns tydligt i hennes hus som hennes son nu säljer.



Det märks att här har
bott en levnadsglad
människa som gillade
att upptäcka världen
– och ta med en liten bit
av den hem.

Konst ute
Konst inne
Konst i sinne
Kanske inte så konstigt
att ägarinnans son blev
en kreativ
konsthandlare.



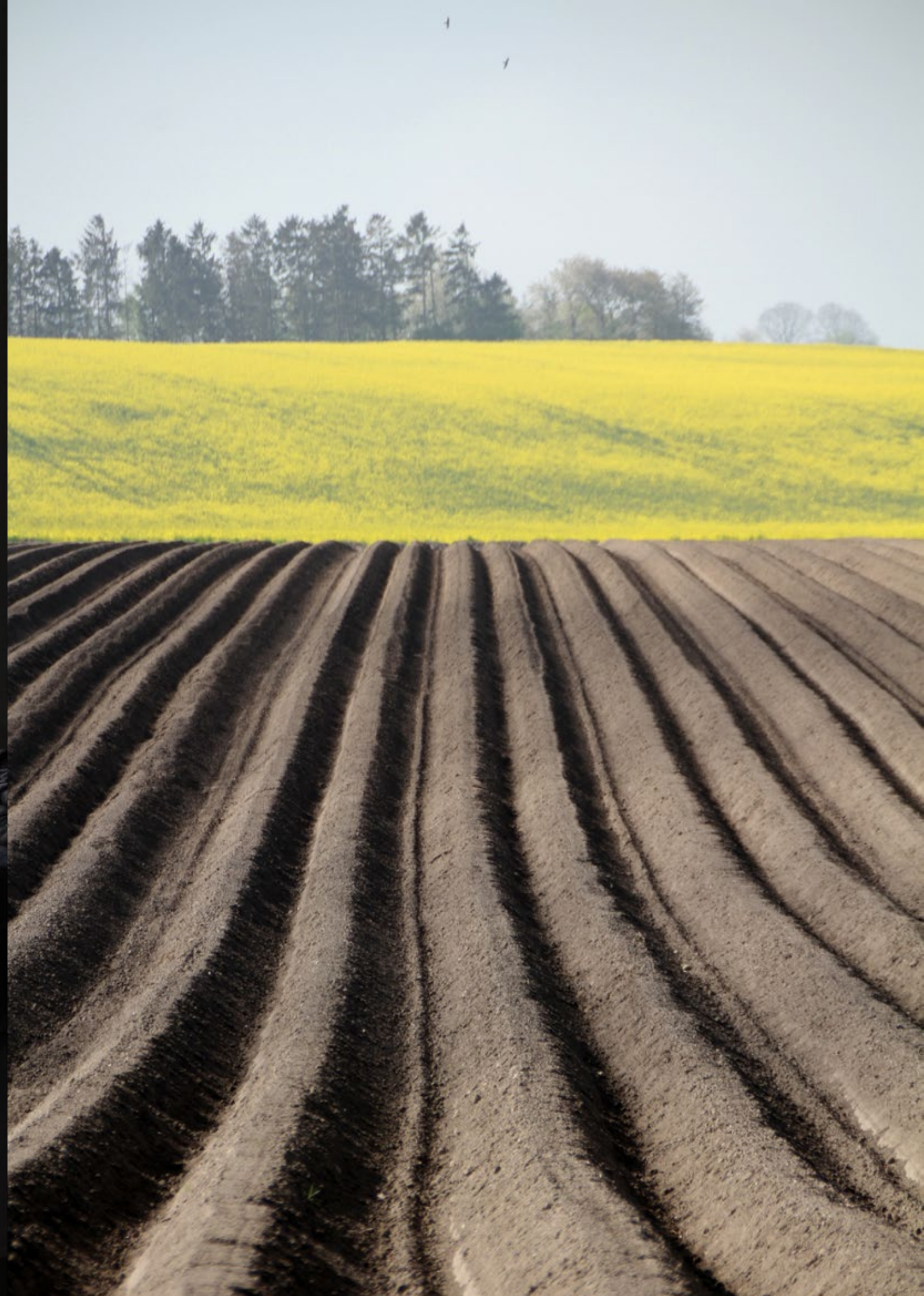
**Sinnlig, spatiös & spartansk
sängkammare som ger ro för både
kropp och själ. Och med dörr rakt ut i
trädgården.**

**På väg mot husets sovrum
passerar du genomgångsbiblioteket.
Ett smart sätt att ta tillvara på ytorna.**



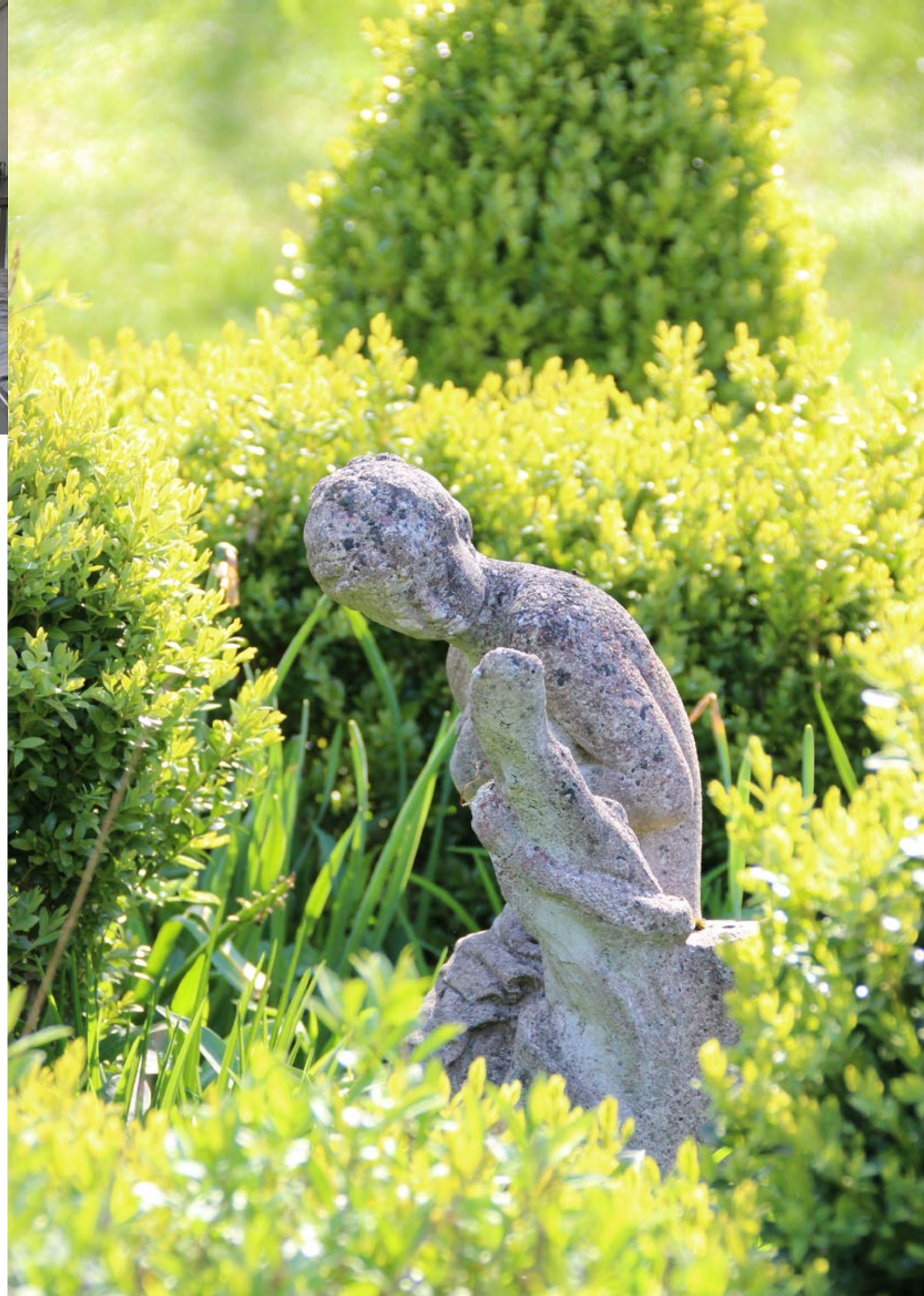


Lyxigt tillhåll för lediga dagar
eller jordnära året-om-hus?





I det helkaklade stora badrummet kan du njuta av både bad och av utsikten mot trädgården. Att ligga i badet och kika ut på det rika fågellivet är en upplevelse få förunnad. Vill du förstärka den ännu mer öppnar du bara fönstret på glänt.





Bevarade balkar i taken. Befriande listfritt på golven. Den öppna spisen är ett smycke även de dagar man väljer att inte elda.

På den uppmurade avsatsen som kröner eldstaden står konstföremål och artefakter. Precis som i fönsternischer och i hyllor.

Några av dem berättar om ett liv fyllt av resor och värdefulla upplevelser, andra skvallrar om en kreativ kvinna som rörde sig i de tjusigare salongerna på Sveriges kulturarena, träffade en känd konstnär någonstans på vägen men som valde om och vågade välja sig själv. Att leva det liv hon verkligen ville.





Bondens bevarade backe bildar en grön fondvägg som ibland får inslag av vitt och rosa bakom gården. I det här huset kallas den körsbärskullen. Om du klättrar upp på kullen bakom husen så ser du faktiskt havet. Och Ystad.

Körsbärskullen, som börjar där trädgården slutar, förser huset med så mycket körsbär att det både räcker och blir över. Det blir med andra ord mycket marmelad, sylt och inlagda körsbär på en säsong.

På kullen finns även ett valnötsträd som ger rikliga skördar. Om man nu inte skulle nöja sig med alla de nötter som faller från träden på tomten.

”Att landa i sängen och
fylla rummet med musik –
det är magiskt.”

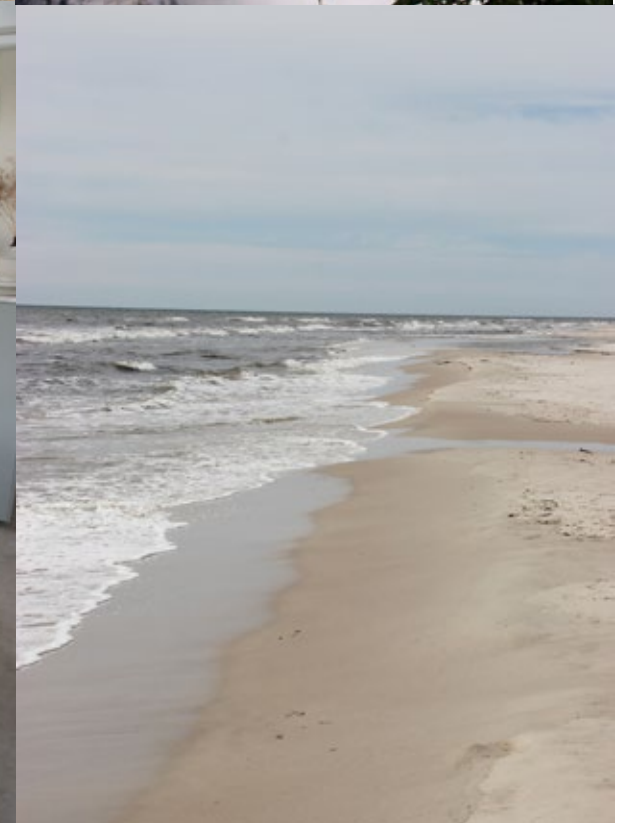
säljaren

Living Life Golden

”I’m living life golden, got no need for gold
Got a wicked time comin’, and the stories unfold
I’m living life golden, never getting old
While my pocket’s stay empty, my heart is full

My heart is full, my life is golden
My heart is full, my life is golden”

Elliphant (säljarens dotter)



Från köket når du både badrum och förråd som inhyser husets teknik. Men här finns även en utgång till solnedgångar. När man gjort ett unikt brädgolv av finaste furor och det råkar bli lite virke över så hittar man gärna andra användningsområden. Som till exempel att snickra de två dörrar som döljer bad- och teknikrum. Gamla stallfönster, som små konstverk i sig. När vintern kommer får de sällskap av innerbågar för att behålla värmen som sprids från golvvärme och levande eld.



Handplockade furor som sågats till tjocka golvbrädor i varierande bredd, på ett sågverk i Sala ligger nu på golvet i den gamla ladan.

Mer än ett vardagsrum. Här känner man sig levande. Här lever man. På riktigt. Det är ett riktigt lev-rum.





Helkaklat och helt klart i stil med resten av huset. Ja rent av rasande rogivande. På den här gården vet man att uppskatta ett bad. Så självklart finns det ett badkar även i gästhuset. Det gäller att hitta rätt kar för sitt bad. Efter lite letande på auktioner och i annonser hittade man ett som fick lov att tassa in i huset.



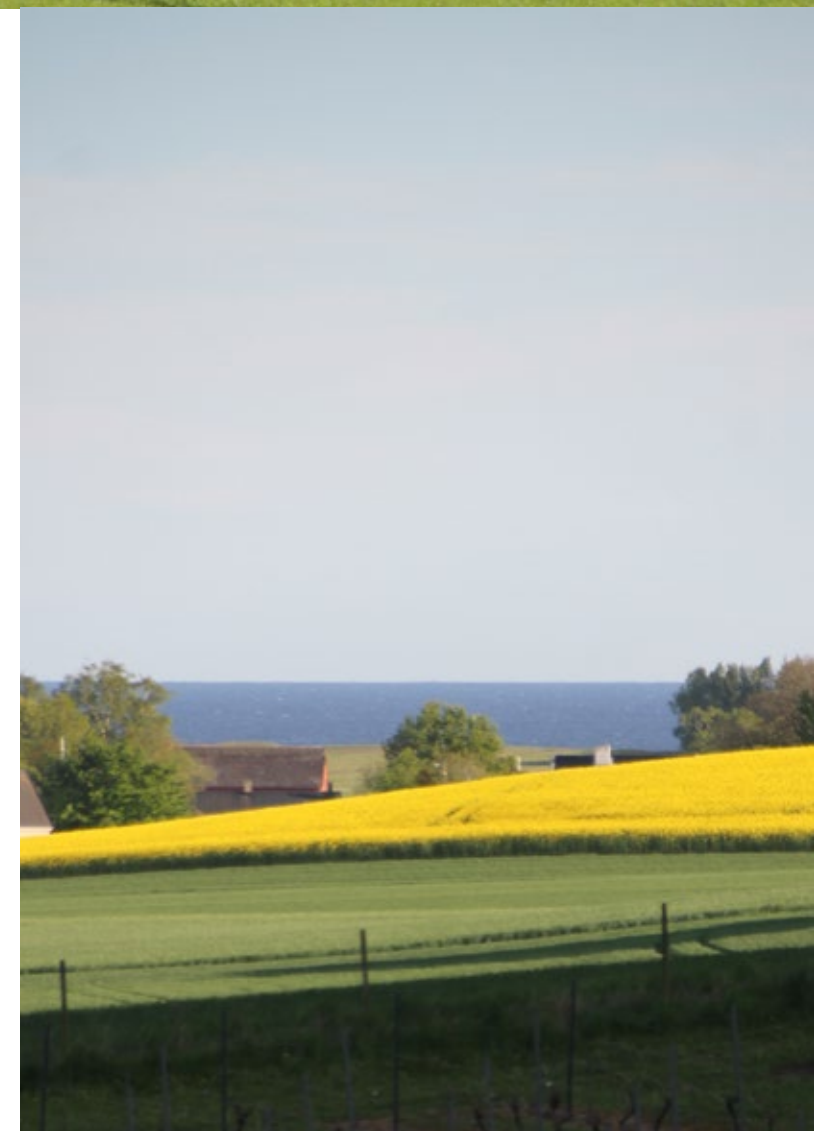


Grusvägen slingrar sig i en 4 km lång slinga kring gården. Bitvis längs vägen dyker fälten ner i djupa dalar och åkrarna reser sig som om de ville komma närmare himlen. Det är en alldeles lagom lång runda för en härlig hundpromenad eller hurtigrutt i springskor.

Gillar du att laga mat så kanske Lavelunds gårdsbutik kan locka. Den ligger bara fem minuter bort med cykel eller knappt 20 minuter bort om du väljer att promenera. Oavsett hur du tar dig dit så hittar du potatis, lök, morötter, palsternacka, grönsaker och sparris – efter säsong.

Ett dopp i havet är bara 10 minuter bort. Om du tar cykeln.

Till Olof Viktors och deras berömda bageri cyklar du på en kvart. De har öppettid året om och erbjuder både fika och lunch om du vill pausa under brödjakten innan du cyklar hem igen.





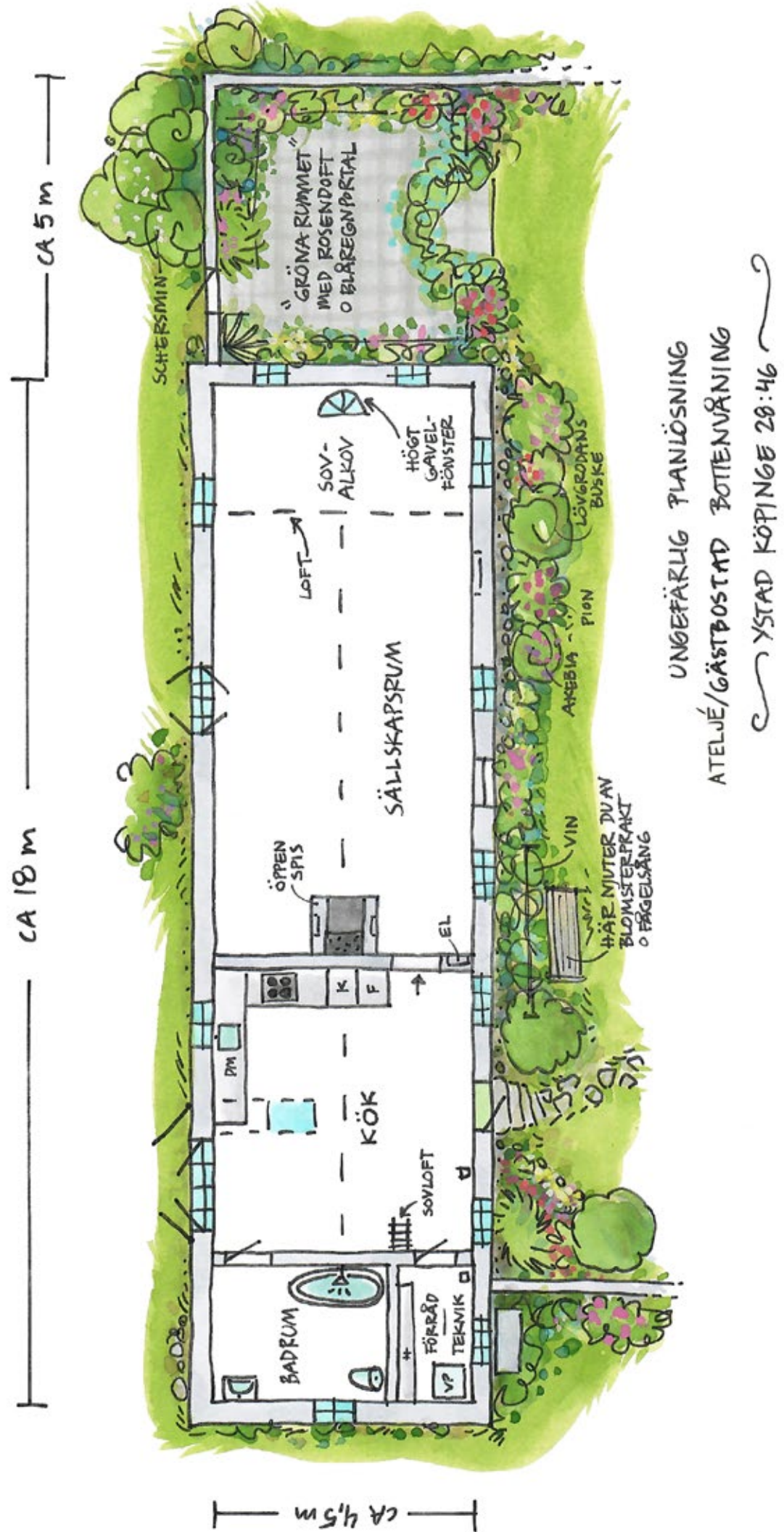
Bo granne med en vinbonde
På en höjd – med utsikt över
havet och Hammars backar
ligger Köpingsbergs Vingård.
Där odlar de Chardonnay
och Pinot Blanc men även
Solaris och Seyval Blanc.
Att bo granne med denna
vinbonde uppmuntrar till att
sätta guldkant såväl vardag
som fest. För här arrangeras
både smakfulla provningar och
visningar som för tankarna till
varmare vinländer.



**Knappt en mil från
Ystad i ett landskap
så böljande att man
knappt förstår att
man är i Skåne – och
precis där, där hittar
du Köpingebro.**

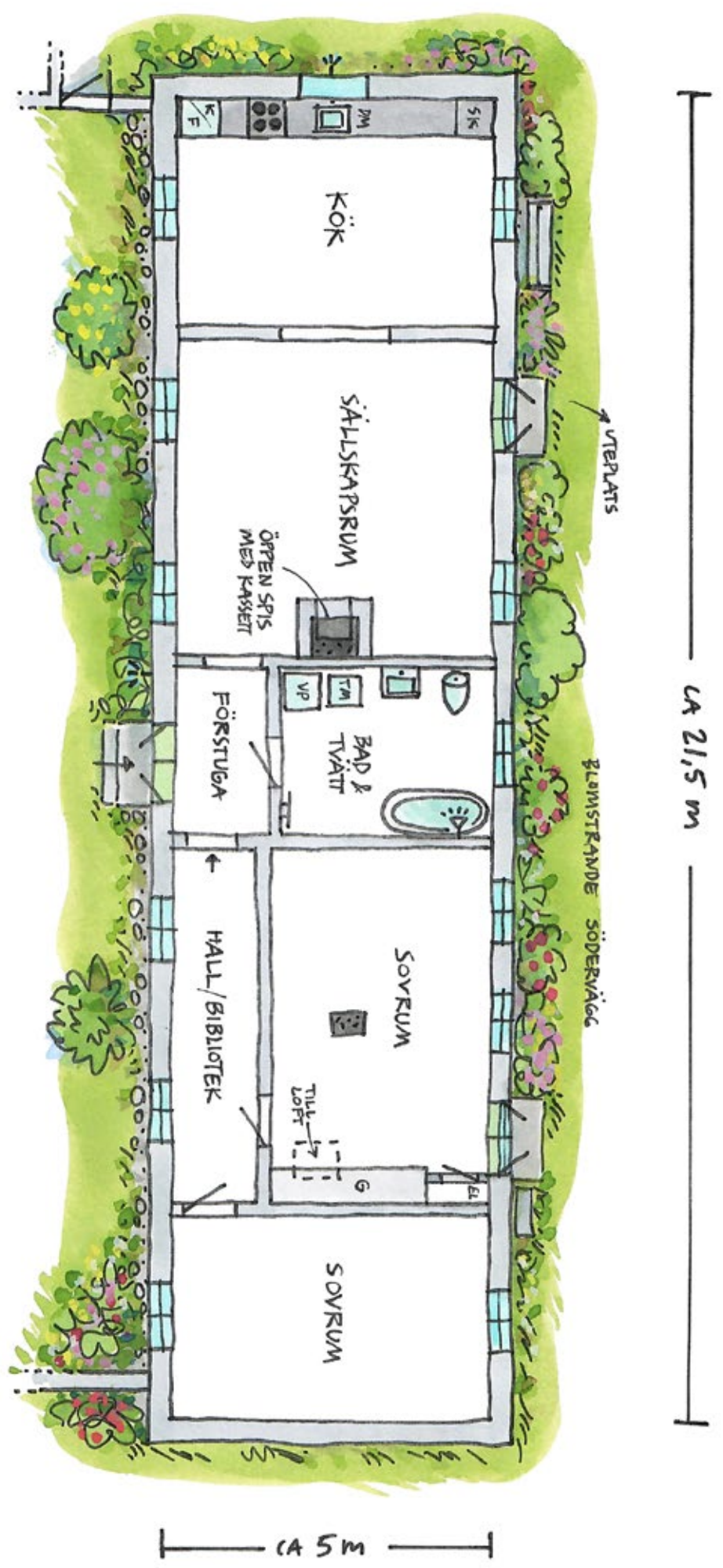
Om du, som ägarinnan och
hennes konsthandlarsen,
också gillar att beskåda
konstverk så ska du besöka
Kabusa Art Gallery som ligger
på cykelavstånd. Där kan du,
förutom att njuta av konsten,
även hänga i deras vinbar som
endast skånska viner serverar.
Självklart hittar du grannens
bubblor i vinlistan.





UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
ATELJÉ/GÄSTBOSTAD BOTTENVÅNING
YSTAD KÖPINGE 28:46

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD BOTTENVÅNING
YSTAD KÖPINGE 28:46



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga med friliggande ladugårdsbyggnad/ateljé/gästhus. Växthus. Förråd.

Byggnadsår/renoveringsår: Bostaden troligen uppfört under början av 1800-talet och större renovering 2003 samt underhållen efter hand. Ladan/ateljé/gästhus påbörjad renovering 2004 (takisolering och öppna spisen). Resterande ytor renoverad och färdigställd 2019.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinfo Boyta 102 kvm + biyta 44 kvm.
2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: **Bostad: ca 102 kvm. Ateljé/gästbostad: ca 82 kvm + sovloft 10 kvm + loft/förvaring 10 kvm.** Trädgårdsförråd ca 17 kvm. Växthus ca 21 kvm.

Takhöjder: Bostad: 2,15/1,97 m t bjälke.
Ateljé/gästbostad: Kök tillnock 4,54 / 2,75 m bjälke.
Sällskapsrum tillnock 4,38 / 2,24 m bjälke. Badrum 2,23-2,38 m. Sovloft 2,14 m. Trädgårdsförråd: sluttande tak från bostad 2,6-2,1 m. Växthus 3 m t nock.

Bostad:

Konstruktion: Troligen skånsk grund med natursten, ev delvis gjuten betongplatta. Stomme troligen av lersten/tegel. Putsad fasad och innerväggar. Lösullisolering på vinden, ca 30-40 cm. Yttertak av eternit. Dubbelkopplade fönster med spröjs (2003). Elinstallationer från ca år 2000. Självdrag.

Inredning & utrustning:

Kök och badrum från 2003-2004. Kök med elspis (2020) och fläkt. Kyl/frys. Helkaklat badrum med badkar, vask och handfat. Tvättmaskin.

Golv: Trägolv i kök/matrum, sällskapsrum och sovrum. Skiffergolv med golvvärme i hall. Klinker med golvvärme i badrum.

Uppvärmning: Direktverkande el via radiatorer. Luft/luft värmepump. Öppen spis.

- **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.**

Ateljé/gästhus:

Konstruktion: Utgrävda golv med gjuten och isolerad betongplatta. Stomme av lersten/leca. Putsad fasad och innerväggar. Öppet i nock. Innertak av brädor. Yttertak av plåt. Dubbelkopplade fönster med spröjs (2019) samt stallfönster. Fönsterdörrar x 2. Elinstallationer från 2019.

Inredning & utrustning: Kök från IKEA med linoljeålade luckor. Marmorbänkskiva, vask från Franke och blandare från Tapwell. Induktionshäll och varmluftsgn (IKEA). Helkaklat badrum med badkar, toa och handfat. Klinker med golvvärme.

Golv: Vitlaserat brädgolv med extra breda plankor i ateljé/sovrum/sällskapsrum. Betonggolv med värme i kök. Klinker i badrum med golvvärme.

Uppvärmning: Vattenburen värme med luft/vatten värmepump. Betonggolv med värme. Öppen spis.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten. Enskilt avlopp trekammarbrunn med infiltration (1998).

Internet: Fiber från Ystad Stadsfiber är framdraget till huset men inte inkopplat.

Pris: 5.900.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Ystad Köpinge 28:46
Skogsdalavägen 176-12, 271 73 Köpingebro

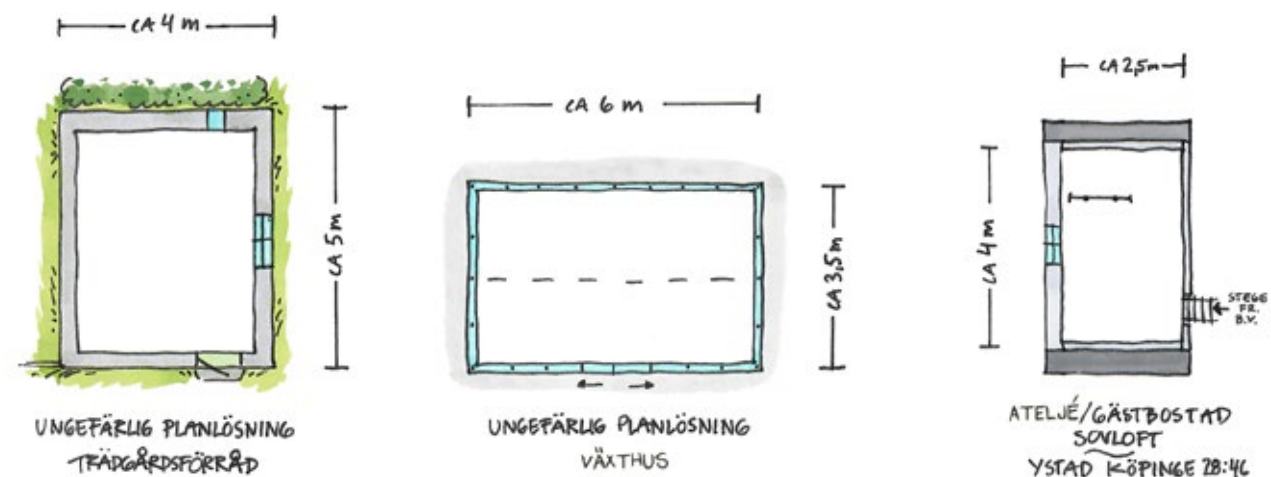
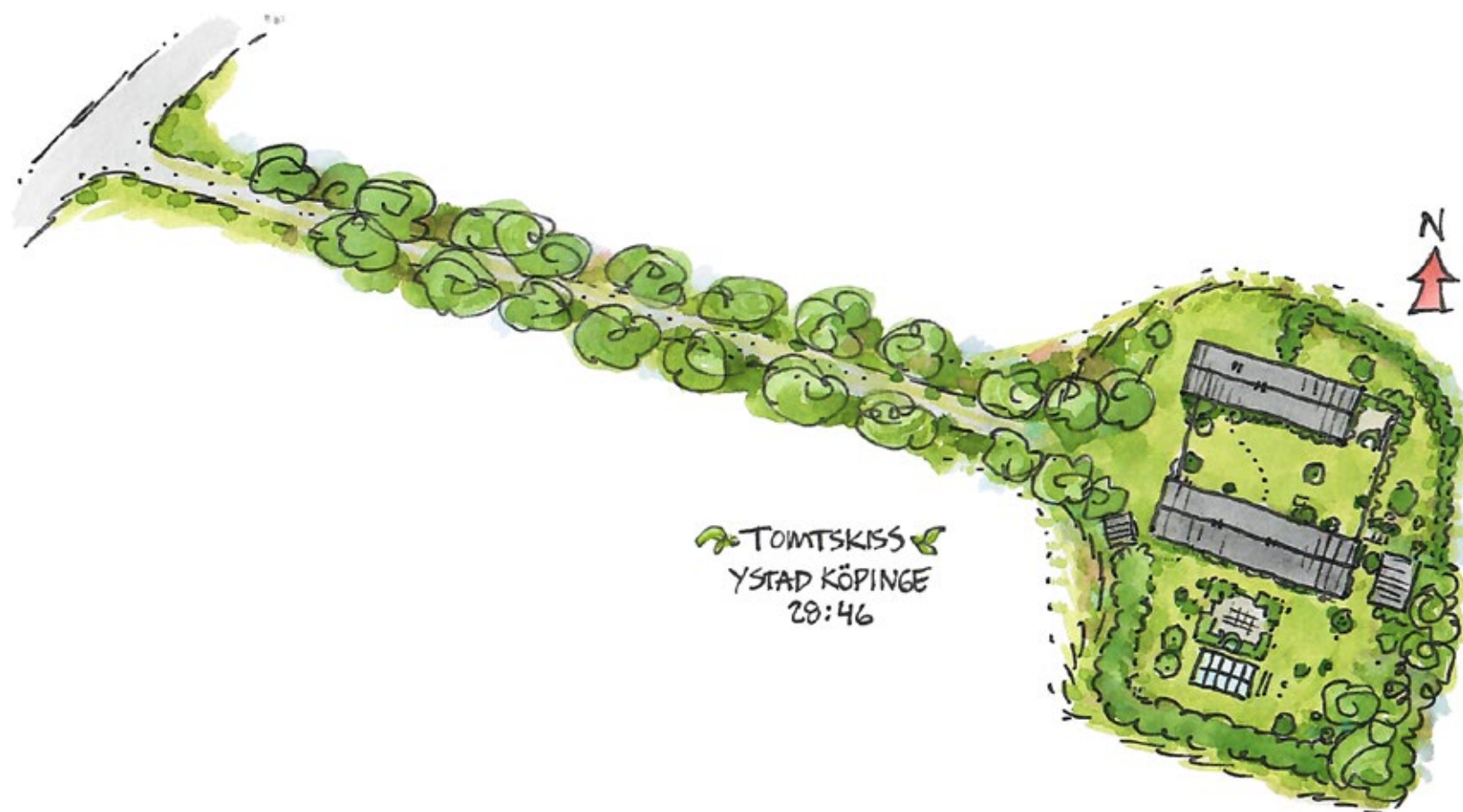
Areal: 2.454 kvm

Taxeringsvärde: 1.473.000:- varav byggnad 892.000:-

Taxeringskod: 220 - bebyggd småhusenhet

Pantbrev: 1 st om totalt 500.000:-

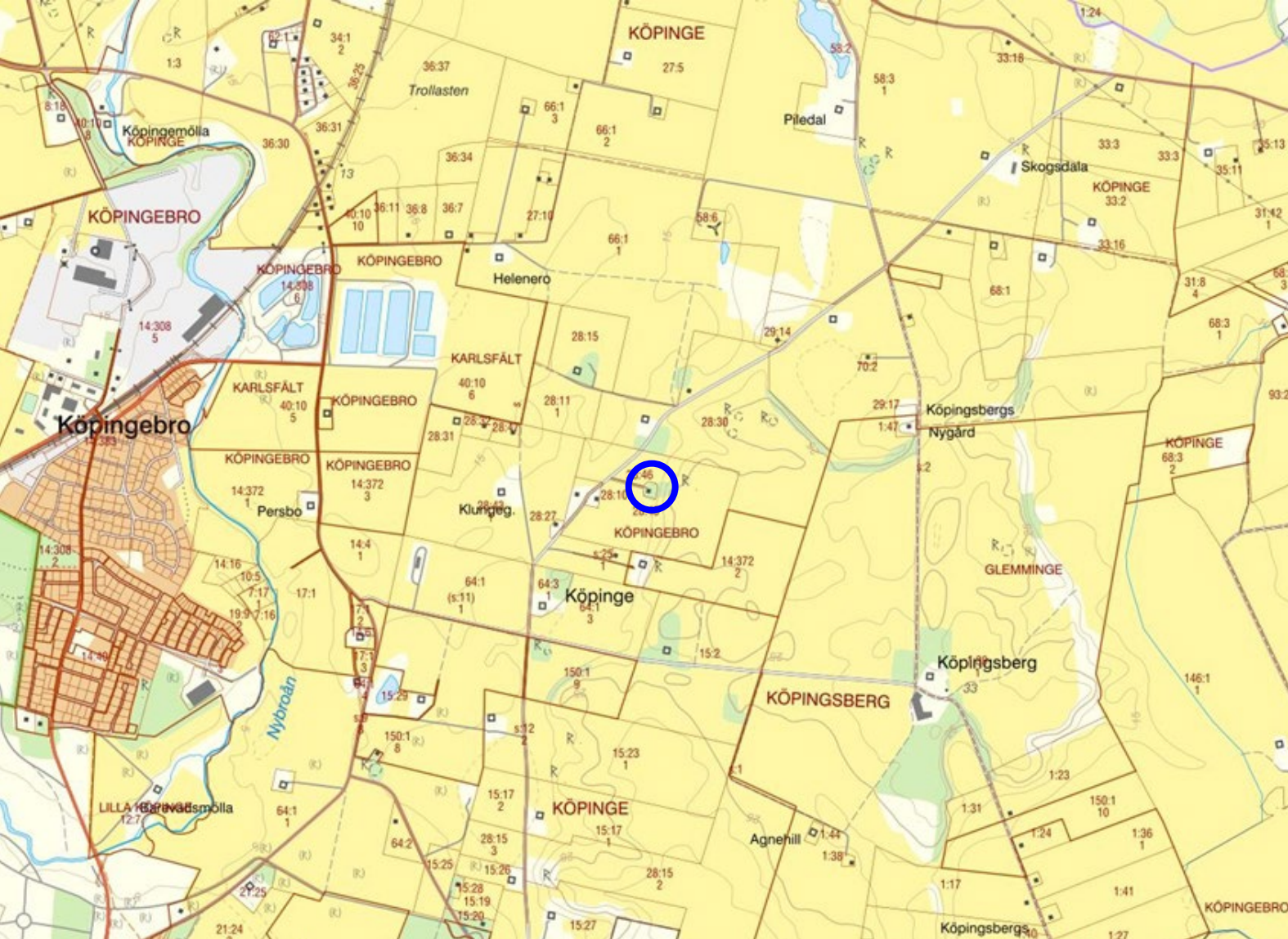
Servitut: Väg och avlopp.



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

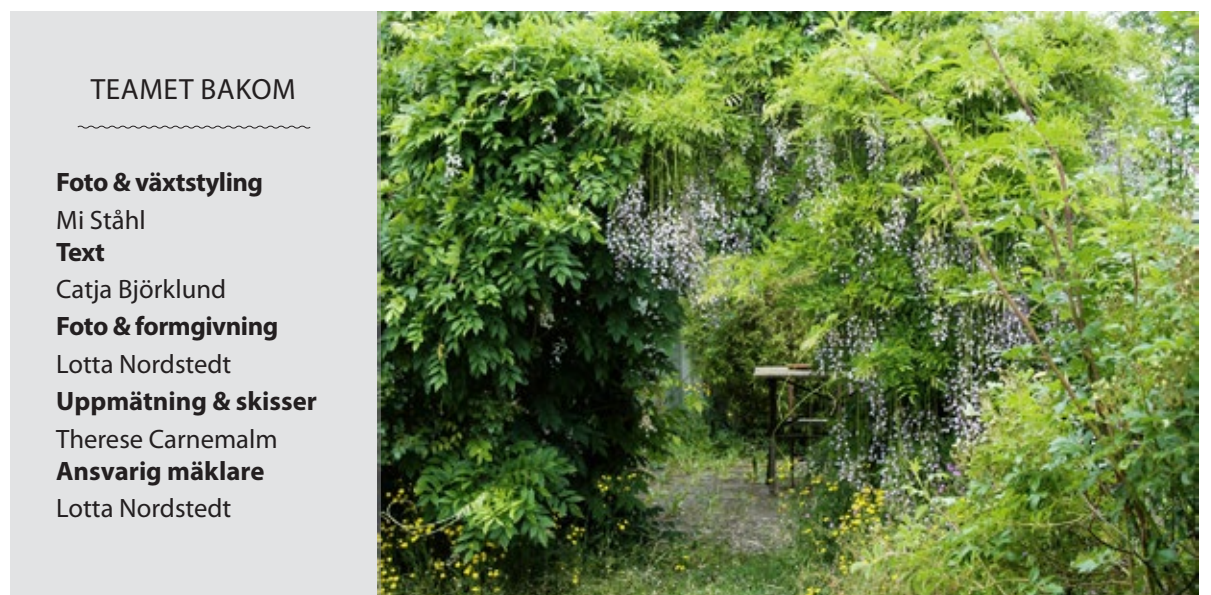
- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- 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

**Bakom en blåregnsportal finner du det gröna rummet.
Fika, yoga eller sova? – vad du gör där är upp till dig.**





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.



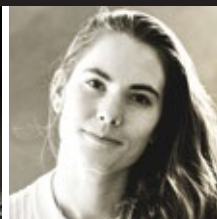
VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



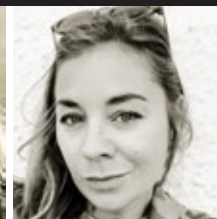
Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form & foto
0708-920724
lotta@uppvik.nu



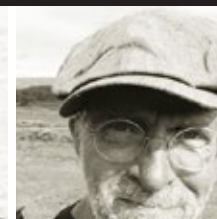
Gabrielle Malmberg
Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Text, foto, form & inredning
0708-669593
gabrielle@uppvik.nu



Mi Ståhl
Fastighetsmäklarstuderande
Uppvik ÖSTERLEN
Form, foto & inredning
0733-714714
hus@uppvik.nu



Catja Björklund
Uppvik ÖSTERLEN
Text, foto & inredning
0735-181828
catja@uppvik.nu



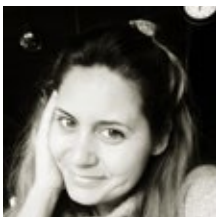
Peter Olsen
Hantverkare & finfixare
Uppvik ÖSTERLEN

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!



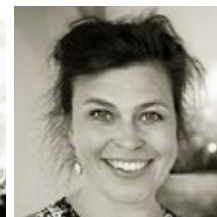
Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & inredning
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Roxanna Wretsell
Uppvik VÄSTERLEN
Visningar & styling



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



Therese Carnemalm
ÖSTERLEN / VÄSTERLEN
Handgjorda ritningar

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

www.uppvik.nu