
ILLSTORP
För frihetssökare & vildmarksälskare



Efter många år av arbete utomlands - mitt i stormens öga med konflikter och krig som svårtuggad vardagsmat väcktes en stark längtan och ett behov av total tystnad. Stillhet. Av ett liv närmare naturen. Ett liv i naturen. Där de enda eldar som brinner är de man själv tänder på grillplatsen i kvällsljuset. Där stjärnhimlarna syns och där det enda som hörs är fågelkvitter och kronhjortarnas bröl.

Säljarna letade efter ett hus på en plats som kunde bli en kontrast till det kaotiska som så länge präglat livet. Och det var precis vad de hittade i slutet av en liten grusväg precis innan skogen tar vid, i smått hemliga Illstorp – ett paradis för naturälskare och stillhetssökare.





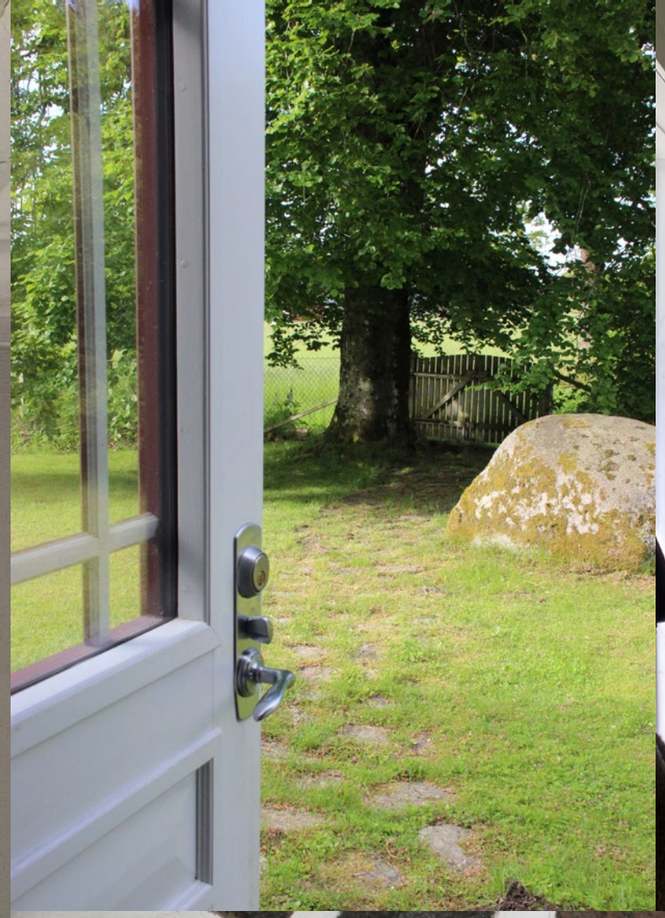


”Efter 15 år på vift med boende i olika världsdelar hittade vi hem när vi kom hit. Det var som att ett lugn infann sig och vi kunde landa, bara vara och stanna kvar.”

Säljarna



Vilsamt för både öga och själ





Den lilla korsvirkeslängan från 1800-talet ligger inbäddad i grönska, omringad av gamla, höga träd. Och av stillhet. På husets framsida står vårdträdet som planterades, troligtvis för 200 år sedan när man tror att längan byggdes av bygdens smed. Här har dock aldrig varit någon smedja, utan huset har alltid varit ett boningshus, med ett stall i ena ändan – den ände som idag är ombyggt till ett vardagsrum där man öppnat upp i nock.









Det är för övrigt här inne som man gärna drar ner projektorduken på vintern, efter några timmar av pulsande i snö i skogen, och kryper upp i soffan för att se en långfilm – som omväxling till att titta på den sprakande elden i kaminen vid matplatsen.

Kaminen med eld i ögonhöjd är en av husets tre eldstäder. Och mitt i huset finns en stor sättugn som kopplar samman längans två kaminer och vedspisen i köket. Efter några timmars eldning håller man hela huset varmt och elräkningen nere. Egentligen behöver man bara elda i kaminen vid matplatsen för att värma upp hela huset, men om man som säljarna älskar att elda så saknas det inte möjligheter.





”Att göra långkok på vedspisen i köket när vinden viner och snön faller utanför fönstret är något alldeles speciellt!”

Säljarna



Förr i tiden blev det strömavbrott här ute ibland, och då var det en ynnest att ha en vedspis i köket så att man fortfarande kunde laga mat. Och frös det gjorde man såklart aldrig.

Idag är tiderna med strömavbrott ett minne blott, de luftburna ledningarna utanför tomten är under nergrävning. Men i det här huset lagar man gärna mat på vedspisen ändå. Året om.



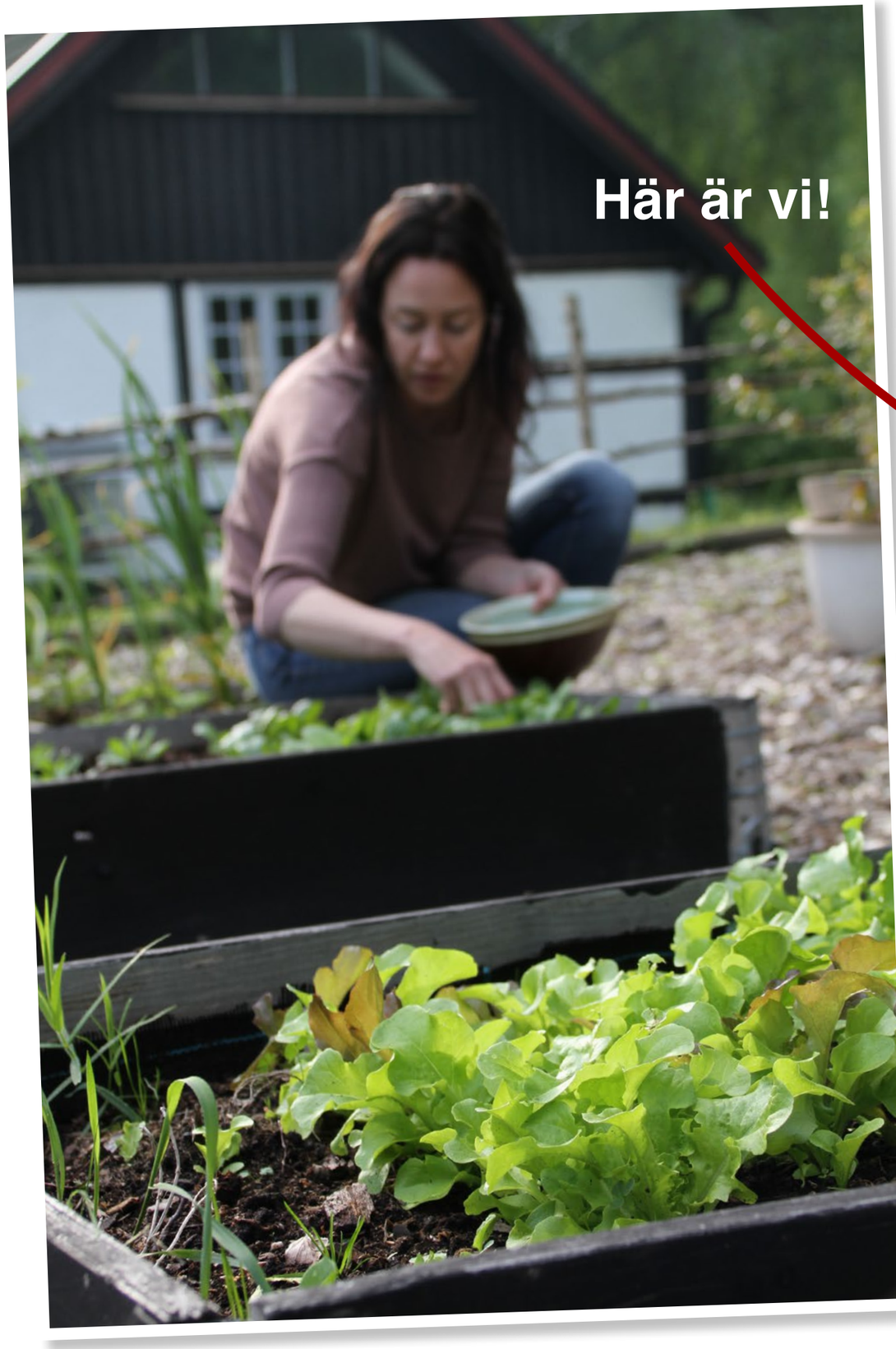




Och helst lagar säljarna sånt som man kultiverat och producerat själv. Kärleken till att odla resulterar årligen i 50 kg tomater och 100 kg potatis, men också i att man kan fylla tallriken med grönsaker utan att behöva handla under sommarmånaderna.

För förutom tomatplantor och potatis så svämmar odlingslådorna över med spenat, lök, gurka, vitlök, sallad och bönor. Och dessutom bjuder trädgården på körsbär, äpplen (det finns sex äppelträd på tomten) och stora, supernyttiga blåbär.







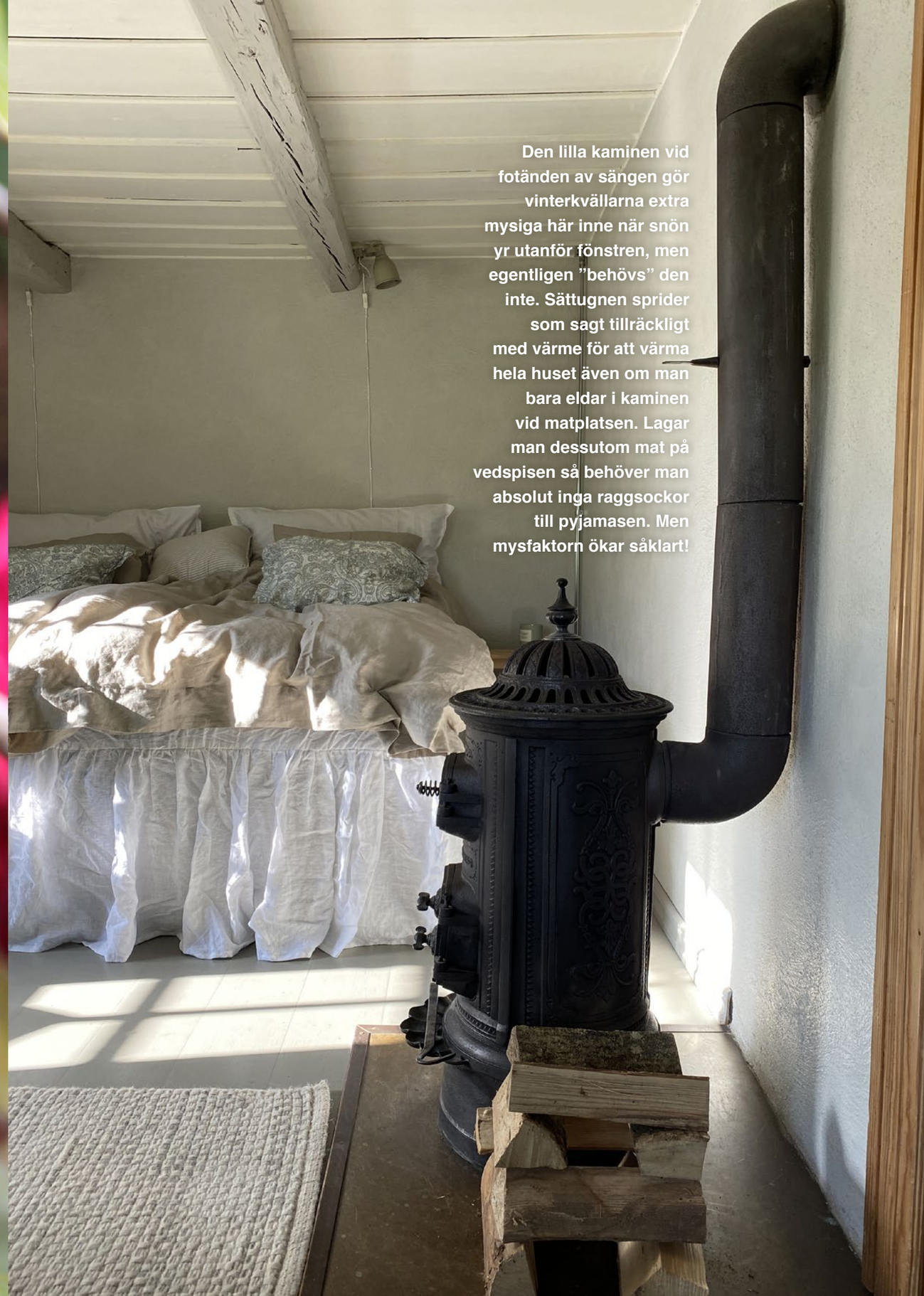
Så det är verkligen tur att det finns en jordkällare i huset. Förutom att lagra råvarorna som man har odlat och stuva undan midsommar- och julmaten där nere så är jordkällaren högst lämplig för såväl vinflaskor som skafferivaror. Och när det krisar kan man även stuva in en och en annan resväska här.



I det här huset sover man extra gott.

Och det beror inte bara på att man har varit ute i naturen hela dagarna, andats in frisk luft och rört på sig. Tystnaden och mörkret utanför de två fönstren gör såklart också sitt, men även färgskalan i sovrummet hjälper till. Det gråmålade brädgolvet och de matchande balkarna i taket skapar ett lugn – tillsammans med putsade ljusgrå väggar. Här inne finns inget som stör nattsömnen. Inte ens en garderob. Förvaring finns i stället i en platsbyggd bänk på vilken man kan sitta med en god bok, eller bara blicka ut över landskapet utanför fönstret.





Den lilla kaminen vid fotänden av sängen gör vinterkvällarna extra mysiga här inne när snön yr utanför fönstren, men egentligen ”behövs” den inte. Sättugnen sprider som sagt tillräckligt med värme för att värma hela huset även om man bara eldar i kaminen vid matplatsen. Lagar man dessutom mat på vedspisen så behöver man absolut inga raggsockor till pyjamasen. Men mysfaktorn ökar såklart!













Arbetsro på loftet





Utanför sovrummet i hallen finns en liten trappa upp till ett loft där säljarna skapat varsitt kontor, i varsin ände.

Från det ena skrivbordet har man utsikt genom ett fönster mot naturen utanför och från det andra ser man istället ner i vardagsrummet, där det är öppet upp i nock. Här uppe råder lugn och arbetsro. De senaste åren har paret arbetat här, när de inte varit ute på uppdrag runt om i världen.

Med fiber i huset har det varit enkelt att kombinera skrivbordsarbete och behovet av att bo mitt i naturen. Och genom att ha arbetsplatserna uppe på loftet blir det dessutom lätt att lämna jobbet när man bestämt sig för att arbetsdagen är slut. Det är bara att gå ner för trappan och komma hem.








Årets Bild 2015
Jacob Zocherman
Vardagsliv, utland




NICK BRANDT







Den naturnära tomten är 6000 kvm stor med ståtliga träd som skyddar både hus och trädgård från vindbyar. När det blåser friskt så kan man ända hitta lä någonstans på tomten eftersom skogen, som tar vid i slutet av grusvägen där huset ligger, bildar en trygg vägg av träd.







Själva trädgården består av flera olika ”rum”. Det finns platser för morgonkaffe i solens första strålar såväl som för grillning i kvällssolen. För lata dagar i hängmattan och för odling. Dessutom är hela trädgården inhägnad, så även för hunden i huset är detta ett riktigt lyckoland.

På den inramade odlingsplätten uppe på den lilla höjden finns ett helt gäng pallkragar som ger goda möjligheter att fylla husets jordkällare med godsaker. Så för den som gillar trädgård och odling finns här mycket att vårda och bygga vidare på.







”Att sitta vid elden ute på grillplatsen, med en sovande hund vid fötterna och se älvorna dra in över den vilda ängen för att dansa in natten – det är det lätt att vänja sig vid.”

säljarna







På tomten finns också en rejäl äng, till glädje för byns bin men även för de människor som får äran att se kvällsljuset falla över blommor och gräs om sommarkvällarna.

Den vilda, vackra ängen förstärker det naturnära läget. Två gånger om året blir den dessutom frukost åt 300 kor, när grannbonden kommer och skördar grönskan. Men förutom två besök om året av maskiner så låter det inte mycket här. Det är en harmonisk plats som bjuder på något så lyxigt som tystnad. Det enda som hörs här är fågelkvitter, och kanske toner tillhörande Jimmy Cliff eller Novo Amor inifrån huset…



Vilsamma vyer.

Blicken lockas att svepa mot ängen och den snälla skogen åt ena hållet och mot de öppna, mer kuperade betesmarkerna åt det andra. Vart man än tittar så känner man friheten i varje andetag.

Fast det absolut mäktigaste med just den här platsen är nog ändå stjärnhimlarna och de nattliga möten som ibland äger rum med kronhjortarna på andra sidan stängslet.

Under the sun, under the moon, under the stars, wherever you are
Got to have some fun under the sun, moon and stars
Let happiness run under the sun, moon and stars

Got to find some peace under the sun, moon and stars
Each and everyone under the sun, moon and stars

Jimmy Cliff



Populärt Air BnB på köpet

På tomten finns både en timmerstuga och ett gästrum i separat byggnad som hyrs ut regelbundet via Air BnB. Det är många som lockas av stillheten och det naturnära läget så man har haft gäster från hela världen. Längtan efter något enkelt och mysigt uppfylls här – allt man behöver för en lugn helg på landet erbjuds och det är något som har uppskattats av de som har hyrt. Det visar alla goda omdömen och betyg som man har fått.

Vill man inte fortsätta med uthyrning så är gästbostaden perfekt för släkt och vänner. Här ute har dessutom gästerna egen toalett, dusch, tvättmaskin och en egen uteplats – samt en veranda under tak vid timmerstugan – så de kan stanna hur länge som helst utan att man ”går på varandra” även regniga dagar.







ÄNGENS SÅNG

En blommande äng kan beskrivas bara av sina fjärilar,
bara rätt besjungas av sina bin.
Att hålla samman denna tusenflykt
och rätt urskilja biens sång
kan bara de feer som evigt övat.

Harry Martinsson









Några citat från bokningsidan för säljarnas Air BnB

”Härlig, mysig och enkel stuga i vacker omgivning. Allt du behöver finns där. Perfekt ställe att utgå ifrån om du vill utforska södra Sverige. Förhoppningsvis kan vi komma tillbaka någon dag!”

Esther, gäst i juni 2022

”Denna plats var otrolig. Bara någon minut från en fantastisk skog. Här kan du höra fåglarna och njuta av dem! Rummet var mycket bekvämt, rent och hade allt du behövde. Jag skulle definitivt komma tillbaka.”

Heitor, hyresgäst i maj 2022









Ett hett tips för gourmanden!



Avstånd

Skåneleden, ”påfart” till leden – ca 3 km
Christinehof Slott, promenadslingor, utställningar och slottscafé – 5 km
Kaffestugan Alunbruket, kanske Skånes äldsta kaffestuga – 5 km
Taste celebration, med populära vegetariska menyer – 6 km
Yangtorp Sanctuary, ett kinesiskt tempel – 5 km
Brösarp med mataffär, café, pizzeria, apotek och vårdcentral – 15 km
Haväng, en av Sveriges vackraste stränder – 22 km
Kivik med Gustafs pizzeria, Buhres och badhotell – 23 km
Tomelilla med Tosselilla och Hasse & Tage-Muséum – 29 km
Pendlingsavstånd till Lund – 64 km och Malmö – 76 km





Ett hett tips för den med trädgårdsintresse!

Illstorp är en perfekt plats att bo på om man gillar vandring, löpning eller att bara vara i naturen. Den lilla byn ligger 15 kilometer väster om Brösarp, i kuperad mark uppe på en liten höjd – så på vintrarna när det är barmark nere i Brösarp så kan det ligga mycket snö här uppe. Vänner till säljarna brukar ”åka hit på skidresa över helgen” för att deras barn ska få uppleva snö. Så om man gillar att åka längdskidor så är förutsättningarna goda här, så länge som man spårar själv.

I Illstorp bor man granne med skog, ängar och fält. Och apropå grannar så bor de flesta här året om, men det finns en och en annan kändis som bara spenderar långhelger och somrar här. Men mixen av människor gör den lilla byn till en avslappnad och trygg plats att bo på. Här kan man alltid få hjälp, om det skulle vara något.

För att ta dig från Brösarp till huset får du svänga av från huvudvägen, i höjd med Illstorps brydestuga, och köra någon kilometer på liten grusväg som kantas av betande djur, bondgårdar och söta skånelängor. När du har passerat den lilla sågen är det inte långt kvar innan du kommer fram till det lilla huset vid skogens kant.

”Om du vill tillbringa en vacker stund bredvid naturen och skogen så är det platsen att vara på.”

Mathilde, hyresgäst i april 2022





Skogen fungerar både som skydd mot vinden och som äventyrsland för vildmarksälskare. Här springer säljarna dagligen med sin hund och om hösten är skogen en guldgruva för den som gillar att plocka svamp. Om du också gillar trail-running så kan det vara bra att veta att detta är ett av Sveriges bästa områden för just det. Båda säljarna är dedikerade löpare och har en hel del rundor som de kan rekommendera i området, om du som tar över detta lilla paradis också tillhör dem som gillar att snöra på sig löparskorna.







Endast några kilometer från Illstorp kan du ansluta till Skåneleden som kommer att leda dig hela vägen till havet. Tar du med tältet i packningen så kan du övernatta på Ravlunda skjutfält (men kolla upp i förväg att det inte pågår en övning på fälten för då får man varken tälta eller passera). Det är en upplevelse utöver det vanliga att sova på uppe på kanten med utsikt över havet och se solen stiga upp ur vattnet strax innan 05:00.

Om man inte vill vandra Skåneleden kan man istället nå både havet och skjutfälten på runt 20 min med bil. Men tänk på att man aldrig får köra in på fälten, oavsett om övning pågår eller inte. Så lämna bilen på parkeringen vid Lundells favorit; Haväng, och bege er mot fälten och badet till fots.













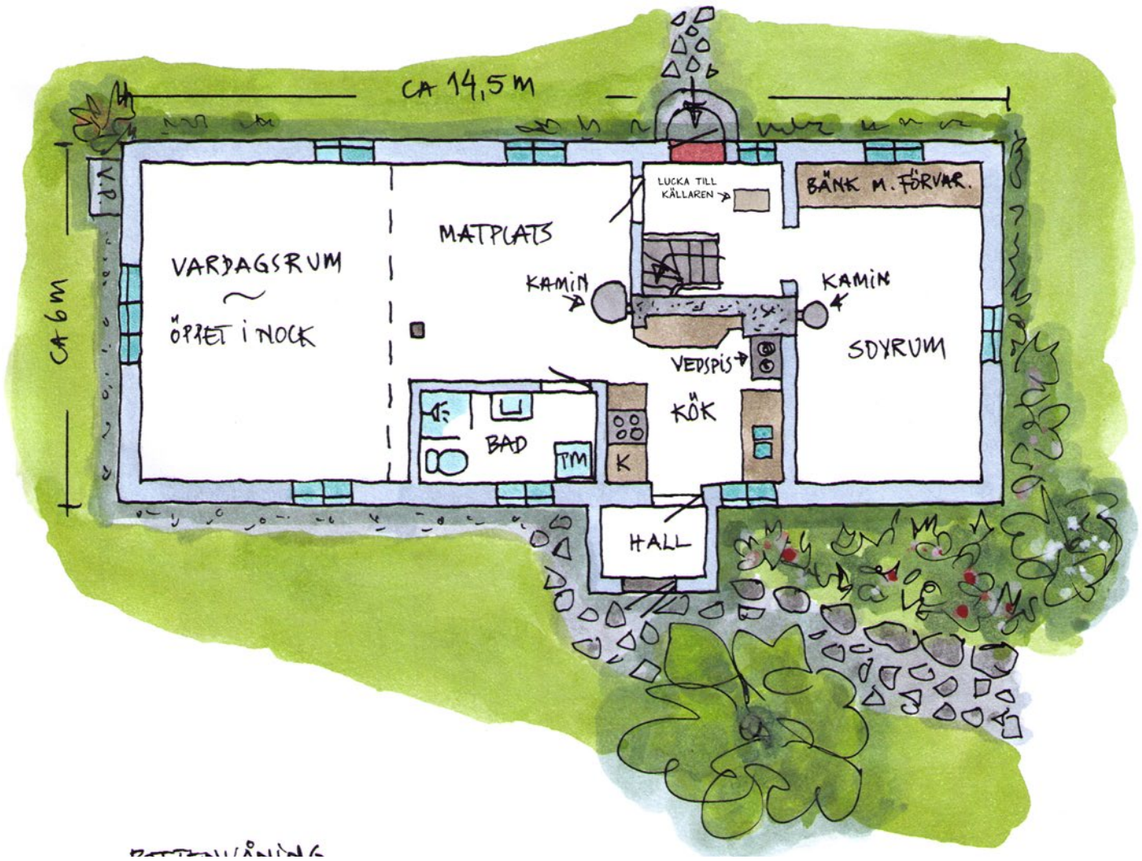




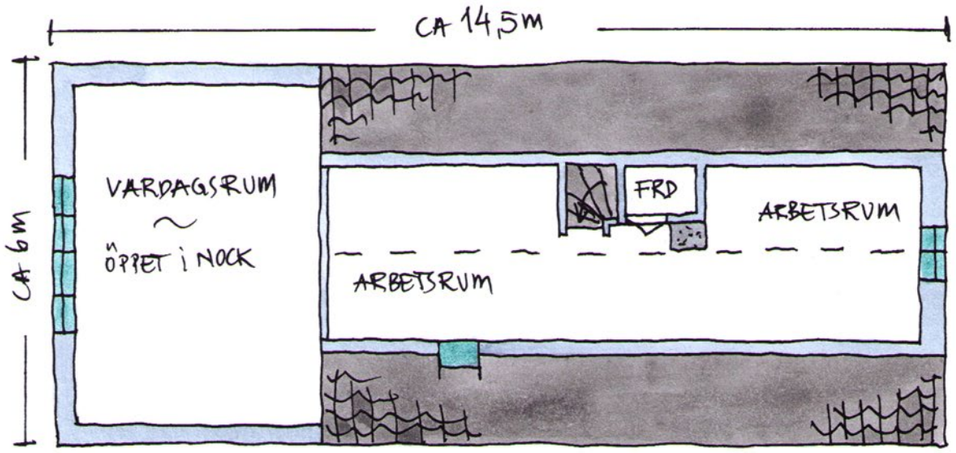




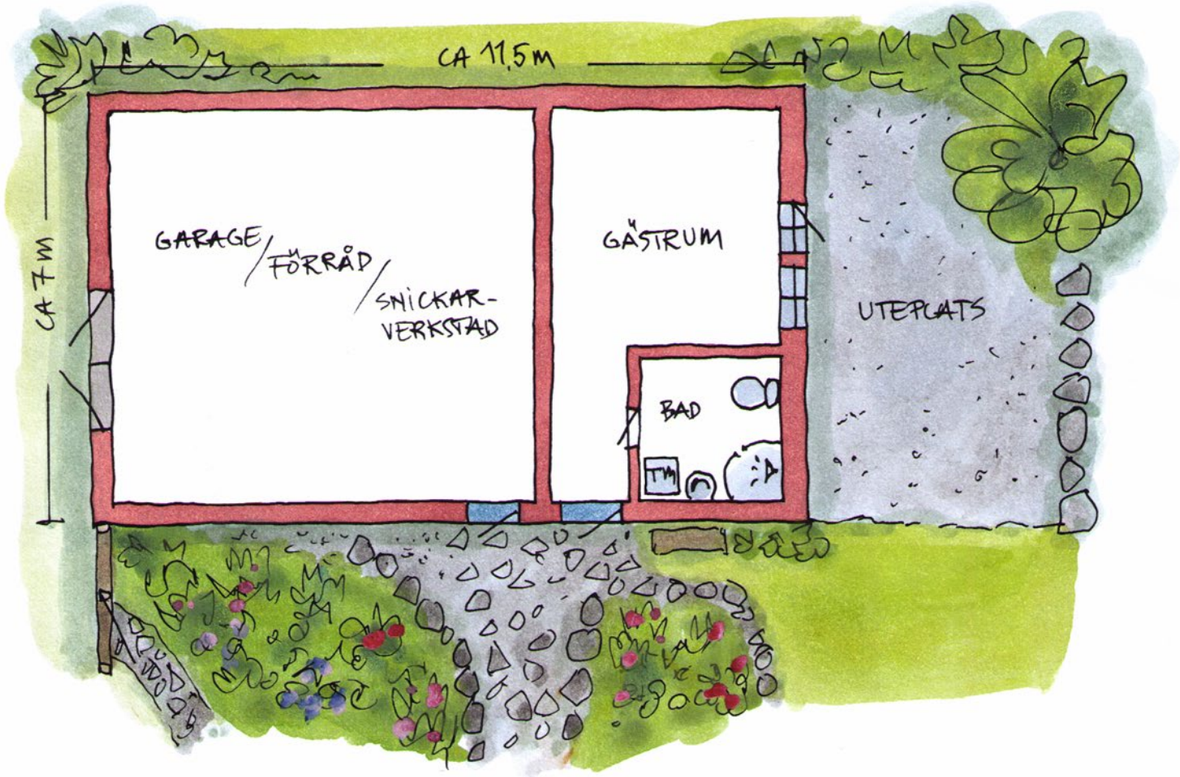
Vintertid är kaminen vid matplatsen husets självklara lägereld där man samlas och tillsammans med köket utgör kaminen hemmets själ och hjärta. I det här huset lagas det mycket mat, och den som inte rör i grytan på vedspisen sitter gärna uppkrupen med ett glas vin på den platsbyggda bänken med ryggen mot den varma stenväggen i sättugnen.

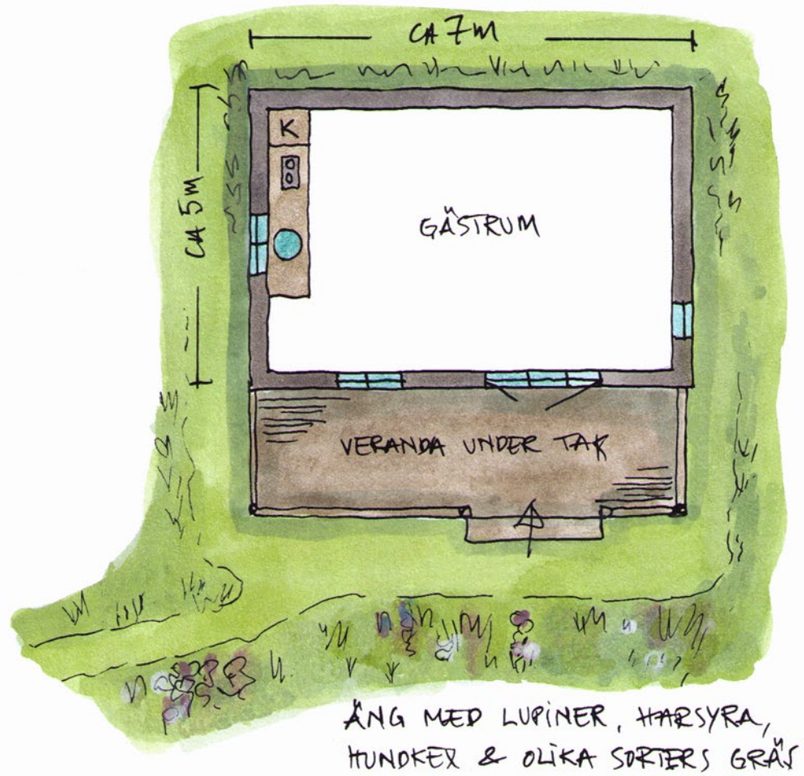


BOTTENVÅNING



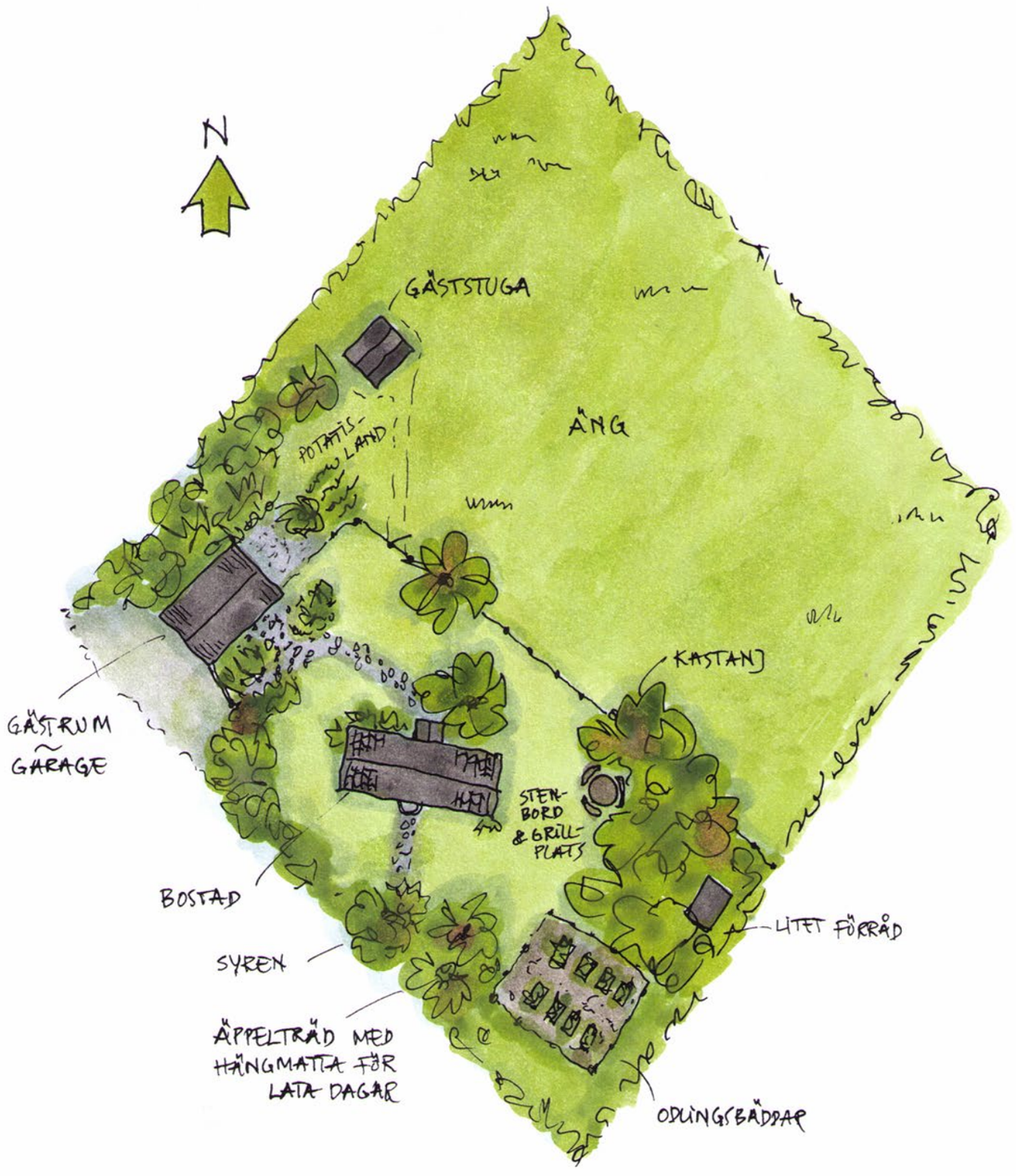
OVANVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / ILLSTORP 714





ÄNG MED LUPINER, HARSYRA, HUNDKEX & OLIKA SORTERS GRÄS

GÄSTSTUGA
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / ILLSTORP 714



UNGEFÄRLIG TRÄDGÅRDSSKISS
~
ILLSTORP 714

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga med inredd ovanvåning/loft. Friliggande garage och gästrum. Friliggande timmerhus.

Byggnadsår/renoveringsår: Längan uppförd troligtvis 1867. Renoveringar utförda 2015 och framåt.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 115 kvm + biyta 70 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad ca 98 kvm, varav bv ca 71 kvm, ov ca 27 kvm. Gästrum ca 23 kvm. Garage ca 44 kvm. Timmerhus ca 28 kvm. V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Torpargrund. Stomme av lersten. Putsad fasad med korsvirke. Träbjälklag. Yttertak av betongpannor. Kopplade 2-glas fönster. Simrishamnsdörr. Tvådelad "snackedörr". Jordfelsbrytare, automatsäkringar,. El omdragen 2015 enl. tidigare ägare, utomhusbelysning 2019. El till Timmerhuset 2020.

Inredning & utrustning: Kök från IKEA (2015) Samt handgjorda snickerier. Induktionsspis med ugn. Integrerat kylskåp. Diskmaskin. Badrum helrenoverat 2021, kombinerad tvätt och torktumlare.

Golv: Höganästegel i hall och kök. Trägolv i resterande, målat trägolv i sovrum.

Uppvärmning: Luft/luft värmepump. Direktverkande el (används ej av nuvarande ägare). El-golvvärme i badrum. Täljstenskamin vid matplatsen. Kamin i sovrum. Vedspis i köket.

Vatten & avlopp: Djupborrad brunn (80 meter). Enskilt avlopp via trekammarbrunn med infiltration godkänd 2014.

Uppkoppling: Fiber

Övrigt: Stor inhägnad tomt samt äng. Gammalt utedass finns kvar på tomten. Luftburna ledningar håller på att grävas ner.

Garage/gästrum: Gästrum med badrum och tvättmaskin. Trägolv i gästrum och helkalkat i badrum. Stort garage. Frysbox i garage.

Timmerhus: Timmerhus av lärkträ och golv av alm. Veranda. Enkelt kök med gasolspis. El finns men inte rinnande vatten.

Pris: 3.500.000:- eller bästa bud

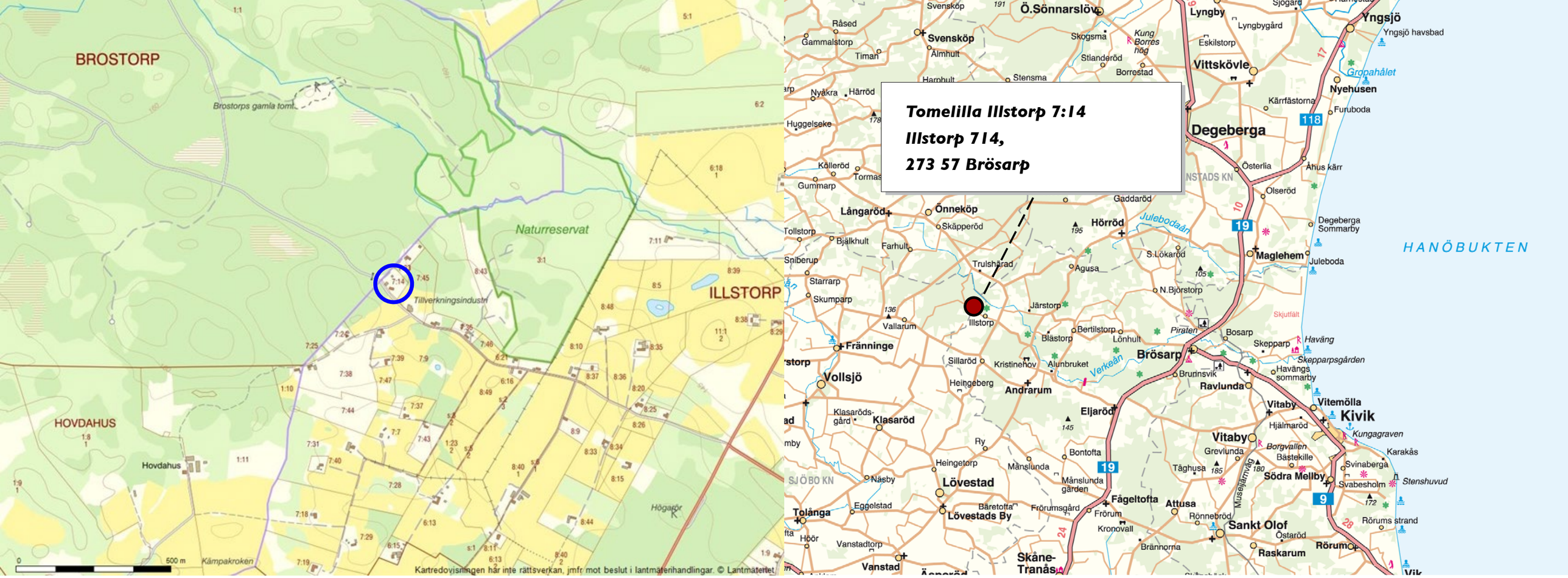
Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Illstorp 7:14, Illstorp 714, 273 57 Brösarp
Areal: 5 028 kvm
Taxeringsvärde: 708.000:- varav byggnad 478.000:-
Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220
Pantbrev: 5 st om totalt: 1.800.000:-
Servitut: Gemensamhetsanläggning: Tomelilla Illstorp GA:1 ändamål: Vägar, Samfällighet: Tomelilla Illstorp S:13v

• 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



Här får man nog plats
med lite allt möjligt!
Och en bil eller två.







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, krypgrunder 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.

Copyright: Mäklarsamfundet. Eftertryck beivras.

Copyright: Mäklarsamfundet. Eftertryck beivras.

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.

Copyright: Vitec Mäklarsystem AB

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

Tack till säljarna för en underbar kväll för både mig - och Morriz som har fått en ny bästis i Balou. Och tack för snygga drönarbilder.

TEAMET BAKOM

Text
Catja Björklund
Foto & formgivning
Lotta Nordstedt & Mi Ståhl
Uppmätning & skisser
Ingrid Fredriksson
Ansvarig mäklare
Lotta Nordstedt



Copyright: Vitec Mäklarsystem AB



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

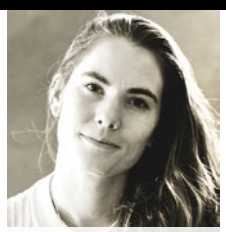
VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



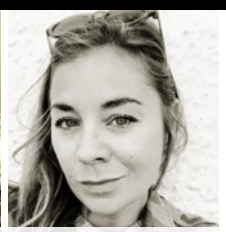
Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form & foto
0708-920724
lotta@uppvik.nu



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



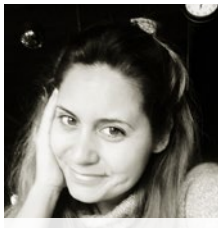
Peter Olsen
Hantverkare & finfixare
Uppvik ÖSTERLEN

Vi villl 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