



ILLSTORP

I skogsbrynet nära Christinehofs slott



Välkommen till ett litet sött, rött torp med vita knutar som ligger inbäddat i en natur som på sina ställen påminner lite om den småländska sagobygden.

Kanske är det just miljöernas likheter med sagornas värld som gör att man nästan ser vissa likheter med Bullerbyn eller stugorna på Saltkråkan, fast det är först när man klivit in i denna lilla sommardröm.





**All stress rinner av en så fort man svängt in
på den lilla grusvägen som leder till huset...**



”Inte helt perfekt,
är helt perfekt för oss.
Perfect Imperfect!”

säljarna



I Illstorp bor man mitt i naturen.

Skog, ängar och fält utgör både utsikt och är utgångspunkt för såväl långpromenader och löpning som slottsbesök och svampjakt. Eller för att bara vara i naturen. Även om den riktiga Sagobygden finns i de småländska skogarna så är det inte utan att fantasin far iväg till Tomtebobarnen och Bullerbyn när man befinner sig i ett soldränkt skogsbyn i Illstorp.

För att komma till det här lilla huset följer man en väg som slingrar sig fram genom hagar där nyfikna kor och hästar hälsar välkommen, innan man svänger in på en mindre grusväg, för snart vika av ytterligare en gång, in på ännu mindre väg de sista metrarna fram till torparlyckan.



”När man står barfota i köket tidigt,
tidigt på morgonen innan alla andra
har vaknat och ser dimslöjorna dansa
över ängen nedanför – då känner
man sig levande!”

säljarna



När man kliver in i det lilla torpet känns det nästan som att gå in i någon av Astrid Lindgrens sagor. En känsla som förstärks när man lämnat skorna i hallen och kommer in i det varsamt renoverade köket.

Här samsas solljuset med pärlspont, blommiga tapeter, en framknackad tegelvägg, bevarade takbjälkar, grönmålad köksinredning och en vacker vedspis. Tack vare fönster i tre väderstreck flyttar sig solglittret på det vitmålade trägolvet i takt med solens varv runt huset.



**Ägarna har anammat
det tidstypiska istället
för att försöka trola
bort tidens tand.**



I de fall där man inte fått tag i tidstypiska detaljer i rätt stuk så har man köpt nya och sedan gett dem den patina de saknar och på så sätt sett till att de matchar huset. Som när man oljade in alla nya haspar och krokar till fönstren med linolja för att sedan bränna in dem i vedspisen för att göra dem snyggt svarta och tidsenliga.

Gammaldags
punschveranda.



”Den här platsen
fångade våra hjärtan.
Känslan av stillhet.
Läget mellan skog
och hagar. Vyerna
och grusvägarna.
Det kommer vi
att sakna.”

säljarna





Lite som ett barnen i bullerbyn deluxe.



I huset finns ett badrum med både dusch och skön golvvärme. Tiderna när man behövde frysa på väg till toan är förbi.

Däremot behöver man ta sig ner till de lägre domänerna, via en trappa ner från vardagsrummet och passera husets gästrum för att komma dit. I dagsläget kanske inte denna lösning är något som passar alla, men för den som vill göra det lättare att nå duschen finns det utrymme att sätta in en mer ”riktig trappa” om man vill.

I gästrummet utanför badrummet finns även en dörr ut i trädgården, så vill man kan man nå badrummet även den vägen.





Man har också sökt med ljus och lycka efter exakt rätt brytare, kökshyllor och lister. Man får en känsla av att alla detaljerna i sommarhuset är kurerade – men utan att kännas som föremål på ett museum.

Mycket har man gjort själv. Som toppen på vedförvaringen jämte vedspisen som har en mosaikskiva av gammalt porslin som säljarna själva har designat och fixat. Små detaljer som förstärker känslan av att det här huset är fullkomligt perfect imperfect.



Även om detta är ett sommarhus där man gärna och ofta har grillat sin middag i trädgården utanför uterummet så går det alldeles utmärkt att laga middagar, både när man är själva och har gäster, i det här köket. Här finns alla bekvämligheter man kan önska.

Att till exempel ha en minidiskmaskin som jobbar i det fördolda, bakom ett tygskynke under vasken med dubbla hoar i porslin, gör livet på landet ännu lättare att leva.



A photograph of a swing set in a garden. The swing set is made of dark metal and has two swings with white seats and ropes. In the background, there is a red house with a white base and a chimney. The garden is grassy with some trees and bushes. The text is overlaid on the bottom left of the image.

”Vi hade vår bröllopsfest
här i trädgården,
det är ett fint minne
som vi tar med oss
när vi flyttar.”

säljarna



”Alla dessa udda vinklar och vrår ger huset karaktär och charm. Vi älskar det!”

Granne med köket ligger ett vardagsrum med en liten kamin och en lucka i golvet som gömmer en matkällare, den sistnämnda kom verkligen till sin rätt när säljarna hade sin bröllopsfest här utanför i trädgården. För även om kylan i köket är hyfsat stor så får man inte plats med alla backar med kylda drycker när hela tjocka släkten är samlad.





På husets övervåning hittar man två rofyllda sovrum. Om man inte behöver ha två sovrum kan man göra om det ena till ett kontor, om man har större behov av det. I det sovrummet som har utsikt mot husets infart står fönstren oftast på vid gavel.

Säljarna älskar att somna till ljudet av syrsor och att se solen gå ner mellan träden. De konstaterar att det troligtvis påverkar det faktum att de sover godare än gott här inne. Detta är verkligen ett hus för återhämtning och vila, även om det bjuder in till galej med jämna mellanrum.

Men till vardags fungerar det nästan som en avancerad meditation – bara några minuter här gör underverk för både själen och stressnivåerna.





Det är så tyst här.

Man kan höra sina tystaste tankar. Här råder stillhet, så det är inte konstigt att säljarna sover så gott här.

Med några luftmadrasser på golvet ökar man husets sovplatser från 8 till 12 utan problem.





Ängslycka att blicka ut över.

”Vi känner att vi går ner i varv och kan slappna av så fort vi kliver ur bilen. Här lever vi ett lite enklare liv. I trädgården har barnen upptäckt grodor, ödlor, snokar och andra småkryp. Både barn och husdjur kan verkligen fritt springa omkring utomhus.

Säljarna



**Den lilla verandan passar perfekt för punsch.
Om du tillhör dem som delar Miss Marples förkärlek för denna
ädla dryck. Själva har familjen mest spelat spel här.**



Känslan av avskildhet är stark och huset är en plats för vila, samtidigt väntar dussintals utflyktsmål alldeles i närheten. Från Hallamölla vattenfall till promenad i Stenshuvuds nationalpark, besök på Christinehofs slott och fika på Alunbrukets kafé. Till närodlat på Angelikas gård, bad i Haväng, eller glaskonst på Elna Joloms glashytta i Södra Björnstorp. Längre bort finns hela Österlens skiftande utbud.

Gästrum finns i huset, men kommer ytterligare gäster kan dessa inkvarteras på STF Kuskahusen, gårdshotellet Gladan & Vråken, Talldungen eller Brösarps Gästgifvaregård. En bit längre bort ligger berömda Drakamöllans gårdshotell.

Storslagna vandringsleder i närheten.

I det granna grannskapet

I närheten av Illstorp finns mycket att uppleva, för alla sinnen. I närheten av Christinehofs slott hittar du också Verkasjön där man kan köpa dagkort för fiske och meta abborre från bryggan. Blir man fikasugen efter fisket finns Kaffestugan Alunbruket bara 1,5 km därifrån. Ett annat trevligt fik med bageri är Café Smulan i Brösarp.

Godaste vegetariska middagen får man på Tastecelebration Residence i Andarum som ligger ca 5 km bort, och blir man sugen på napolitansk hantverks-pizza kan man styra kosan mot Gustafs pizzeria i Kivik istället.

I Kivik hittar du även Tryffelsvinet som serverar rustik medelhavsmat med många italienska inslag, Buhres Fisk med både butik och restaurang samt ytterligare en trevlig pizzeria som bakar riktiga klassiker i vedeldad stenugn.





Varierat utbud av natur-
upplevelser. Och dessutom
alldeles inpå knuten. Cykling,
vandring, övernattnig. Och
fiska kan Du göra i Verkasjön.



Andrarums Alunbruk

Där du står nu
låg en gång en rykande industri.
Här arbetade flera hundra människor
med att framställa alun
vid Andrarums Alunbruk.

Över kullarna låg en gulaktig rök
som luktade svavel.

Du kunde antagligen höra ljud
av människor som pratade
och ropade, hackade i skiffern,
öste, kånkade och bar.
Kanske kunde du se barn
som arbetade, barn som lekte.

Där du nu ser träd och buskar
fanns inte mycket till skog
eftersom all ved i närheten
användes till alunframställningen.

1640 framställdes alun
för första gången i Andrarum.
Verksamheten pågick ända till 1929
då bruket lades ner.

Läs mer här på skylten om
bruksägaren Christina Piper,
om hur arbetarna levde
och hur arbetet gick till.





Sedan ägarna köpte huset 2004 har de ägnat mycket tid och kärlek åt att renovera och framförallt restaurera det mesta i huset.

Särskilt mycket kärlek har köket, verandan och uterummet fått då de har genomgått extra stora förändringar. Södra Skånes alla byggnadsvårdsbutiker och Österlens alla loppisar har varit välbesökta av säljarna med andra ord. Så det är inte så konstigt att det känns som att stor omtanke sitter i väggarna.





När det skymmer...





För trots att det är ett sommarhus så är man gärna här även utanför semestrar och långhelger. Året om. Att ha två kaminer i huset gör såklart sitt för att familjen inte ska dra sig för att åka hit även under kyligare årstider. Men att utedasset bara är ett tidsdokument ute i uthuset spelar så klart också in.



Under de 18 år som säljarna haft huset till låns, som de själva säger, har vardagsrummet ofta varit belägrat av barnen och deras vänner.

Även om aktiviteterna har skiftat genom åren. Man har både ägnat sig åt att lana och att spela hederliga gamla brädspel. Nu för tiden streamar de gärna den senaste favoritserien, vilket är en barnlek med tanke på att fiber finns indraget.

Med 100/100 går det även utmärkt att jobba här, även med tyngre grafiska produktioner som säljarna själva har behov av när de jobbar härifrån.





Det finns platser att sitta på i alla väderstreck. Men det inglasade uterummet är absolut en favorit.

Här sitter vi ofta och ser solen gå ner, tänder ljus när det blivit mörkt och tittar på silhuetterna av fladdermössen som fångar insekter i skenet från lampan utanför.

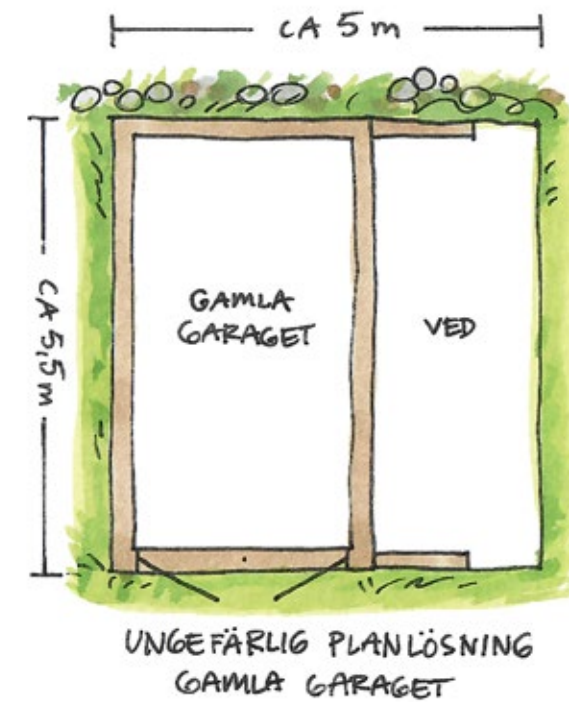
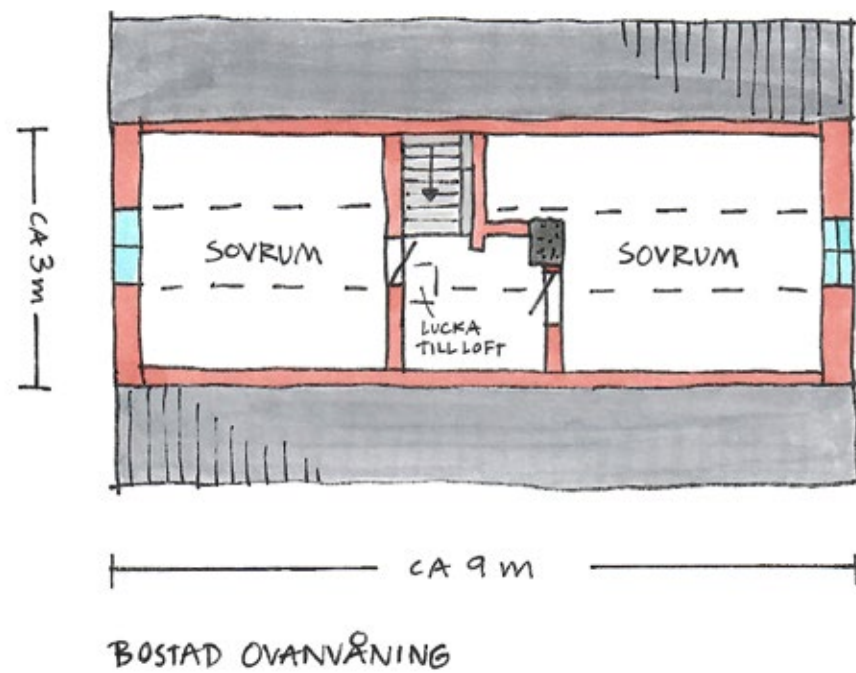
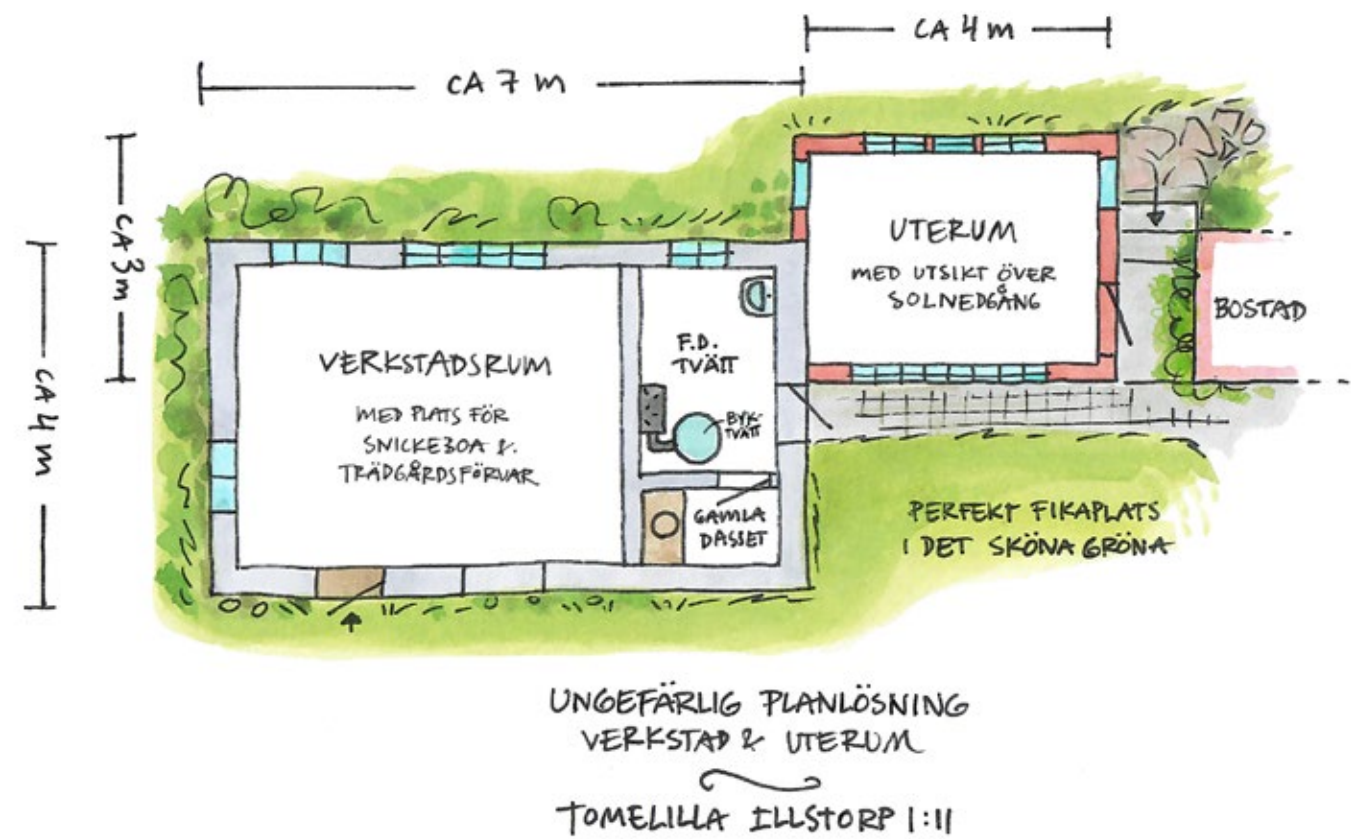
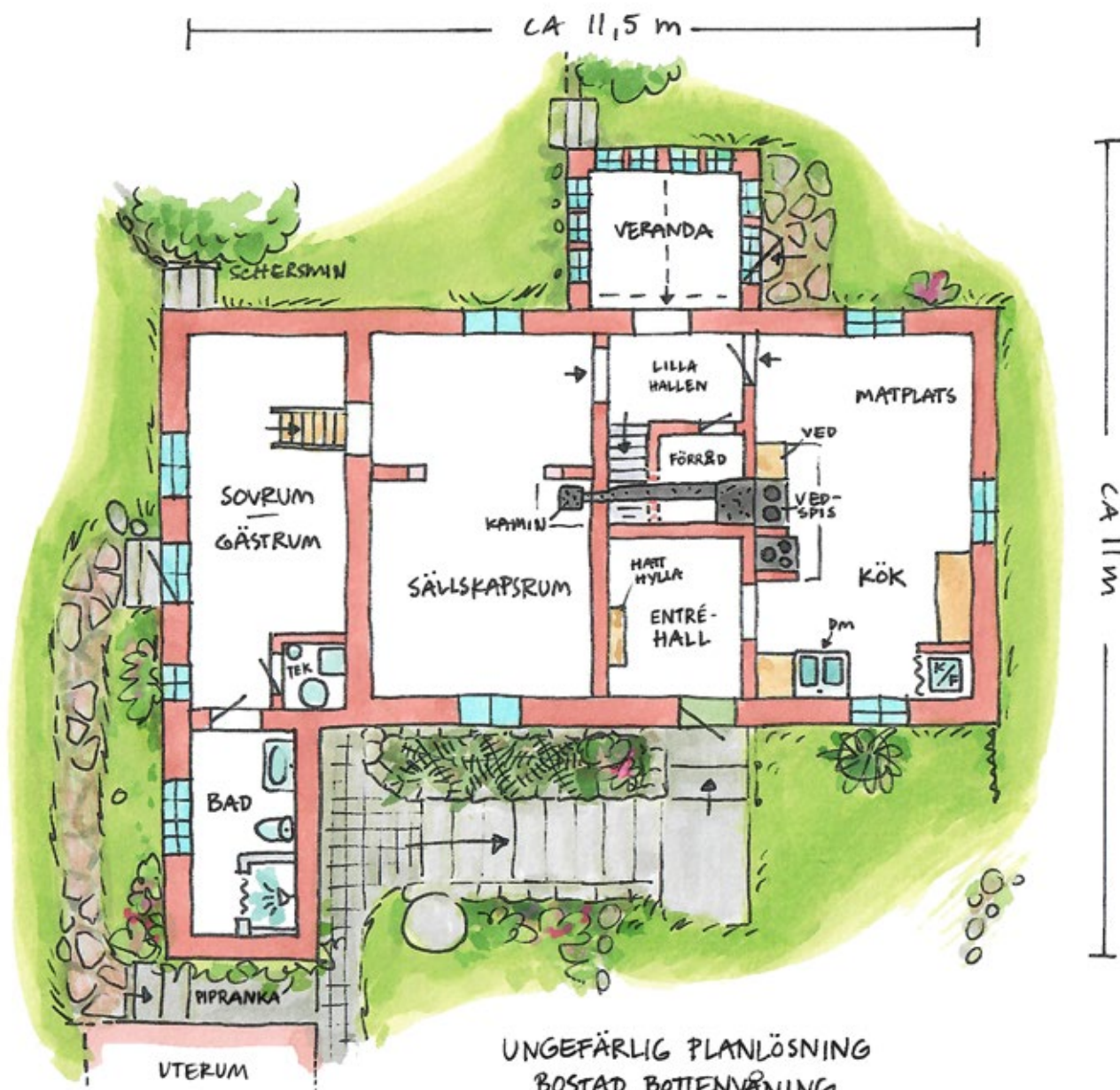
säljarna



**Det vilar ett skönt
lugn över det lilla
röda torpet med de
vita knutarna. Att
det här har varit en
uppskattad plats i
många år är tydligt.**



Om det här huset får bestämma så kommer de som flyttar in älska naturen, gilla att pyssla om hus sådär lite lagom och tillhöra dem som uppskattar de små tingen i livet. Som vill hitta lugnet men ändå ser till att bjuda in släkt och vänner med jämna mellanrum. Det här är trots allt ett hus med en trädgård där säljarna själva haft sin bröllopsfest. Det kräver ett sommarkalas då och då.



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga/torp med veranda.
Verkstad/uthus med påbyggt uterum. Garage/förråd.

Byggnadsår/renoveringsår: Början av 1900-talet.
Renovering från 2006-07: Hela köket (utgrävning och isolering) samt hela gavelväggen mot väster inkl fönster uppe och nere och farstun. 2011-13: Renovering veranda. 2014: Målning yttertak. Uterum nya fönsterpartier. Målning fasad uthus/verkstad. Målning golv, tak i vardagsrum. Fasadbyte och målning, löpande (2021 söder samt öster, 2022 norrsida). Tillbyggnad utanför badrum, löpande ytskiktsrenovering.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 74 kvm + biyta 5 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: **bostad 90 kvm (64 + 26)**.
Uterum 11 kvm. Verkstad/uthus 26 kvm.
Gamla garaget 15 kvm. V.v. Se ritning.

Takhöjder (tak/bjälke): bostad 1,9-1,97/1,8-1,86 m, Nedre rummet bad/gäst sluttande fr vägg till fönster 2,8-2 m. Ovanvåning 1,9 m tnock. Uterum fallande från innergård till stora gräsplan, 2-1,87 m. Verkstaden 2,1-2,3/2,5-2,8 m. Gamla garaget ca 2,8 m tnock.

Pris: 2.200.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla IIIstorp I:11 & IIIstorp I:11, 273 57 Brösarp

Areal: 1.465 kvm

Taxeringsvärde: 650.000:- varav bostad 442.000:-

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Pantbrev: 3 st, Summa: 554.000:-

Servitut: Tomelilla IIIstorp GA:3 (Vägar). Tomelilla IIIstorp S:10, S:11 och S:12.

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

Konstruktion: Stomme av lersten/tegel och trästomme. Grundläggning torpargrund, kryppgrund och platta på mark. Fasad av locklistlistpanel. Dubbelkopplade fönster med spröjs. Tak av äldre plåttak och papp. Bjälklag av trä. Självdrag.

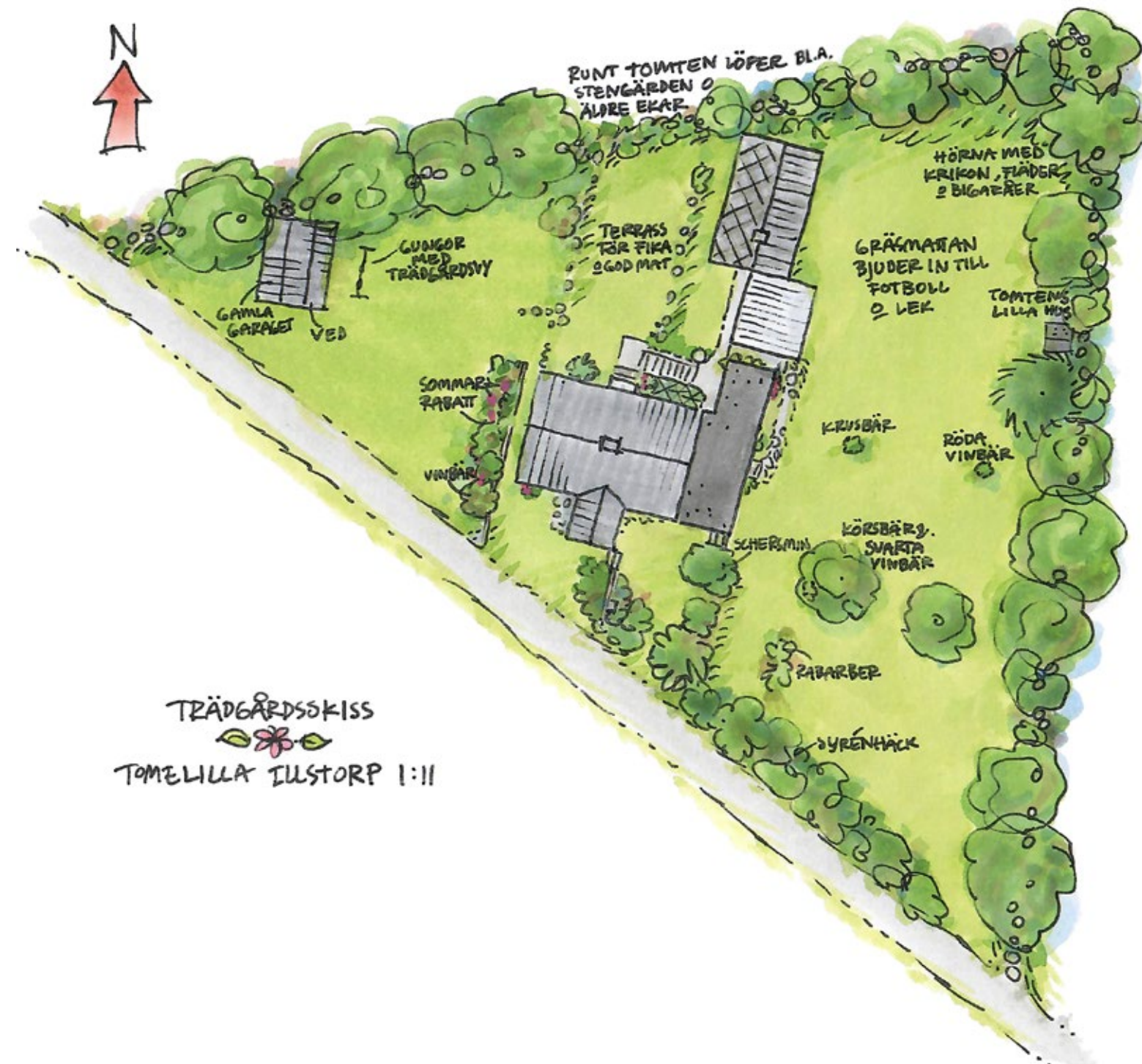
Inredning & utrustning: Stort lantkök med separat bänkskiva med vask/diskplats. Kylskåp. Vagg med spis (järnspiraler), vedspis och vedförråd. Bänkskivor i trä. Bänkdiskmaskin. Badrum med vask, toa och kaklad dusch.

Golv: Målade trägolv, tegelgolv och klinker.

Uppvärmning: Direktverkande el, kamin och vedspis. El-golvvärme i badrummet. Fristående element.

Vatten & avlopp: Borrard vattenbrunn 21 meters djup (godkänt vattenprov 2022). Enskilt avlopp trekammarbrunn med infiltration (ca år 2002-2004).

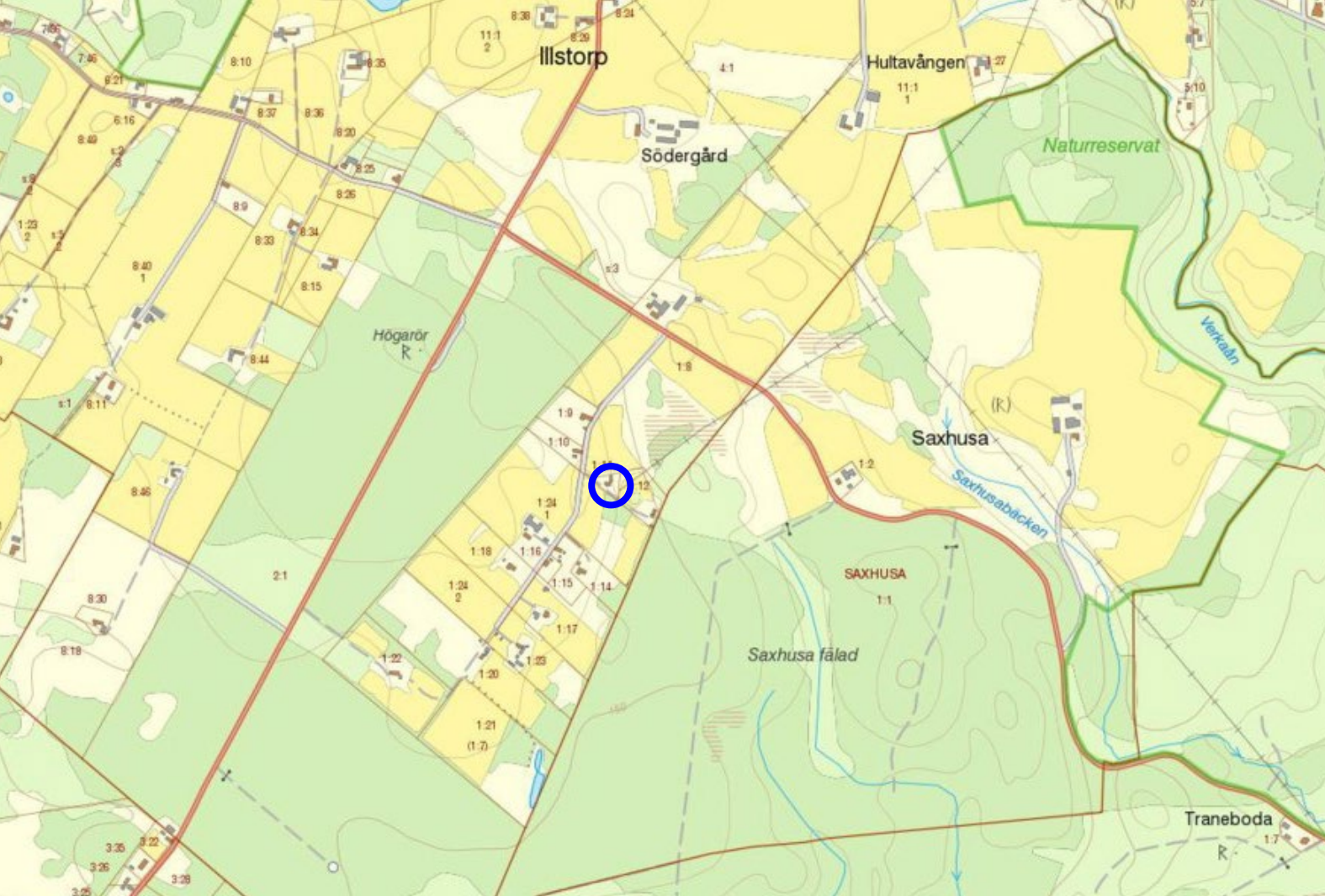
Övrigt: Fiberinstallation.



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).

TEAMET BAKOM

Foto & styling

Mi Ståhl

Text

Catja Björklund

Foto & formgivning

Lotta Nordstedt

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

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.



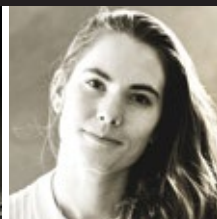
VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



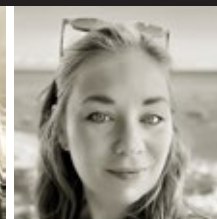
Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form & foto
0708-920724
lotta@uppvik.nu



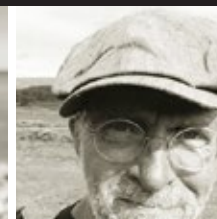
Gabrielle Malmberg
Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Text, foto, form & inredning
0708-669593
gabrielle@uppvik.nu



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



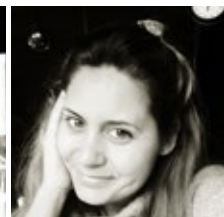
Peter Olsen
Hantverkare & finfixare
Uppvik ÖSTERLEN

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!



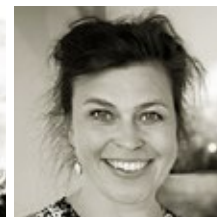
Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & inredning
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



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