

KÅSEBERGA



Vägen från Valleberga kyrka, söderut genom konstnärsbyn Peppinge, löper som ett veckat bad genom traktens rika åkrar. Bortom nyss skördade sädesfält och nyvänd jord reser sig åsen som en mäktig vall mot Östersjön. På krönet avtecknas betande kor som svarta siluetter mot himlen i det skarpa morgonljuset. Högvuxna poppelalleér följer landskapets backar och dalar. Vid åsens fot, Kåseberga. Kanske ett av de mest ursprungliga och oförstörda av de österlenska fiskelägena.



Tidig morgon i september.

55°23,0 N 14°03,9 E.

En kås är namnet på en primitiv hamn, helt enkelt en rad med stora stenar från stranden ut i vattnet. Men Kåseberga har numera en skyddad hamn med plats för tjugotalet gästfartyg.



Sjöhuset.

Fiskeläget är nämnt i litteraturen från medeltiden. Men det skiljer sig från andra lägen på Österlen. Medan Brantevik och Kivik blev burgna och förmögna under handelssjöfartens 1800-tal och sedermera kom att bli något av mondäna badorter, är Kåseberga närmre sitt ursprung. Det är fisket – inte sjöfart eller badturister - som under sekler präglat samhället. Det dröjde innan Kåseberga fick en välbyggd hamn. Och inte förrän på 1930-talet anlades kustvägen. Tidigare slingrade bara markvägar genom backlandskapet. Läget lär faktiskt ha haft mer kontakt med ön Bornholm än med inlandet!





I gången tid låg de enkla fiskarstugarna på havssidan av åsen. Sedan ett par sekler ligger de flesta i lä för sydvästliga vindar. Blott detta och några till har horisonten obruten.

Om husets förflutna vet vi föga. Sammanbyggt gavel mot gavel med grannhuset är den långa längan ett parhus. Det sägs att det en gång för längesedan drivits ett litet trädgårdscafé här. Men säkert finns människor på läget som kan berätta historien om huset vid havet och Christen Nels strädde.



Huset har i nuvarande ägares händer hyrts ut veckovis till tacksamma semesterfirare från när och fjärran. Som nybliven befälhavare är det Du som sätter kursen för Ditt och husets fortsatta liv

Läs mer på <https://kasebergaseaview.wordpress.com/om-osterlen/>



Längan är renoverad med siktet ställt på lättlevt liv och våra dagars krav på standard och komfort. I det östvända köket väller morgonsolen in över köksbänk och matplats.

Och vart man tittar syns horisontens knivskarpa linje.



Havet och horisonten är utan gräns. Men man skymtar land i fjärran.
Solstrålarna glimmar i fönsterrutorna på grannön Bornholm. Och
man ser lanternorna blinka om natten ute på Bornholmsgattet.



"We rented this house for three days on July 2017. All our dreams came true. The House was wonderful and really cosy. There were lots of room for five people (two adults and three kids). We loved the whole thing. The view from the balcony were amazing. We really want to come back someday. We can warmly recommend this house to anyone visiting Skåne, Kåseberga."





I Kåseberga löper kustvägen på behörigt avstånd från bebyggelsen vid havet. Läget är lugnt utan att vara händelselöst! Här i Österlens västra utkant är det nära till den framåtblickande Öresundsregionen. Det är nära till Sturup och Kastrup med flyg ut i världen, nära Ystad och Trelleborg med färjor till kontinenten. Och med öppna hamnar och öppna golfbanor året om känns det europeiska fastlandet nära!



Solkatter och ljusgator.



Utropen från nöjda gäster är många.

Kanske Kåsebergas bäst belägna hus och tomt. Utsikt över hamn och hav, lite drygt hundra meter till badstrand och restauranger. Gott om utrymme och sovplatser. Underbar avskild trädgård att vistas i. Kan varmt rekommenderas.



Från huset är det bara några steg till barfotapromenader i vattenbrynet eller långa lata dagar i en solig, vindskyddad grop.



Den terrasserade trädgården är ovanligt väl tilltagen. På fiskelägena är täpporna oftast minimala. Lavendeln trivs vid solvarm södervägg och visst finns buskar och blomster – men trädgården har medvetet hållits lättskött.

Från tomtgräns till vattenbryn är det bara några steg. Ändå är trädgården skyddad från havsvinden. De klippta häckarna i dubbla rader ramar in trädgårdsrummet med gröna väggar. Härifrån ser man ut, men förbipasserande ser inte in! Mot väster skyddar strandvallen. Och från den egna domänens högsta punkt är utsikten 360° över hav och land.



Friska vindar.
Flaggor sträcks.
Segel slår.
Trutar skriker.

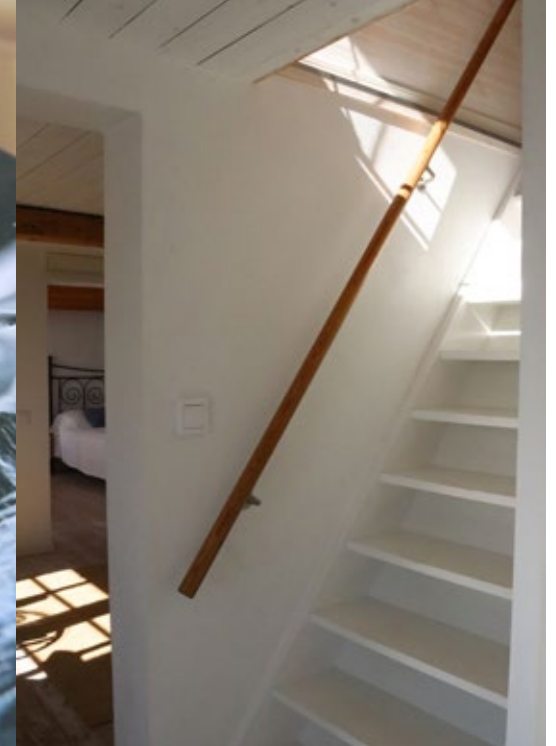
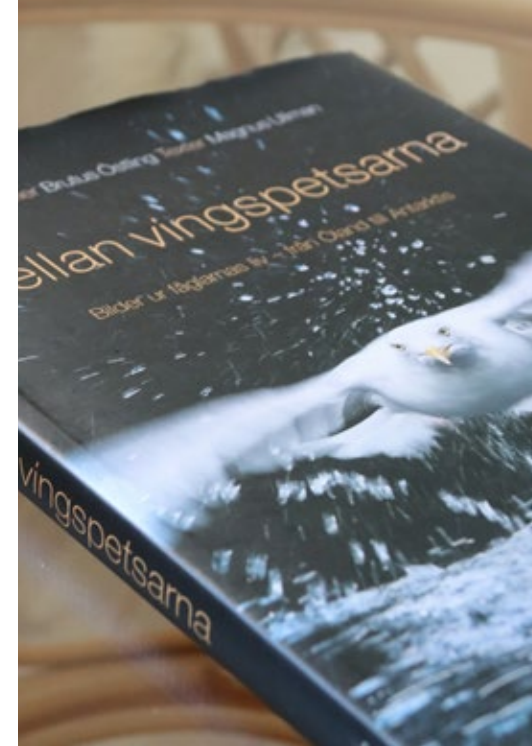
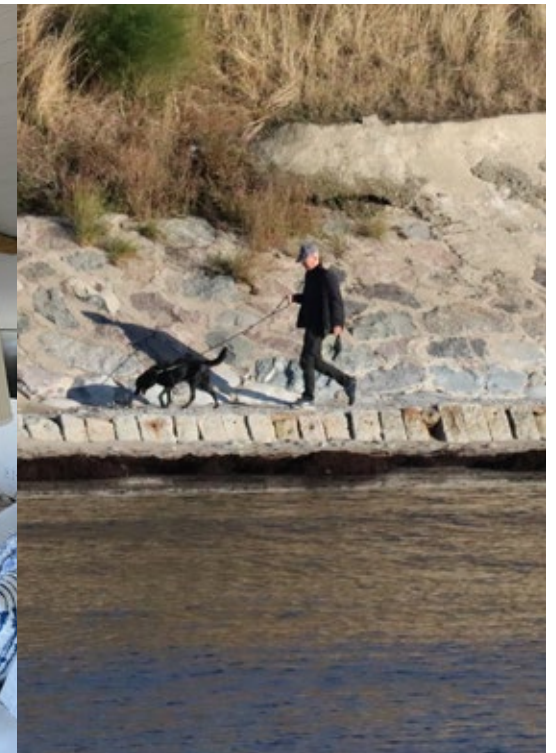






***"Härifrån ser man ut,
men förbipasserande
ser inte in!"***





Huset är klätt i somrigt marin kostym.



På "övre däck" finns två sovrum – eller tre, beroende på hur man räknar! Innanför balkongen mot havet finns en liten läs- och arbetsplats.







Livet i fiskeläget har en annan rytm. Stämningen är avspänd och tempot lugnt. Förvånansvärt många bor året runt - men det är förstås ganska nära till västra Skåne och Köpenhamn. Annars kan man ju i tidens tecken jobba hemifrån i kreativ, inspirerande miljö. Flera "utsocknes" funnit ett gott liv här på läget. Bygemenskapen är god, men bara om man vill. Var och en lever som den vill, på sitt eget sätt. Unga och gamla. Fiskare och medicinska konsulter. Men är man sällskapligt sinnad kan man delta i byalagets aktiviteter. Och i grannbyn Löderup finns närmsta livsmedelsaffär. Nära finns också alla livsstilsbutiker och caféer – Olof Viktors, Reunion, Backagårdens växthuscafé och Karl-Fredriks numera berömda Eklaholm. Och för den som hellre spelar golf än gungar på havet finns flera banor inom nära räckhåll.





Sjökort 839.

Position: 55° 23,0 N, 14° 03,9 E, fyrbelyst insegling.

Hamndjup: 2-2,5 m

Gästplatser: Ca 20 st

Förtöjning: Långsides

Hamnvärd: Hamnkontoret Kåseberga



**Fiskebåtar och
segelbåtar sida
vid sida.**

<https://www.svenskagast-hamnar.se/sydkusten-och-oresund/kaseberga/>





En sensommardag vid hamnen då havet är solglittrande inbjudande. Vid yttersta piren fiskar några människor. Människor flanerar bland båtar och bodar och uppför sandbackarna till skeppssättningen. Några äter glass. Det är ljummet i luften. En fiskebåt går ut, motorn dunkar. Mot horisonten lyser vita segel. Det doftar saltvatten och sand, stekt sill och nybryggt kaffe.





Bygga och bo?

Till huset hör ett välbyggt garage om ca 30 kvm. En tidigare ägare fick bygglov för att inreda till gästhus. Det vore kanske inte omöjligt att få på nytt, om behovet av plats för gäster eller kanske hemmakontor gör sig påmint.

Med glasdörrar mot utsikten!



Januari är isgrå dagar och vårkänning. Vintergäck i gulnat gräs och kaffekopp mot solig södervägg. Februari fyker, bäd-dar in slätten i vita täcken. Men vid havet regnar det. Sydvästlig vind ger hopp om vår och värme. Mars ljusnar. Och våren tjuvstartar gång på gång.

April har knopp i håret och bjuder regn och sol. Sköna maj är fruktträdsblom och maskro-sängar och årets första dopp. Och sedan fågelserenader i rosa junigryning.

Juli månad myllrar mest av båtar och segel och människor. Augustisol värmer sköna lugna dagar. Vattnet är ännu sensommarljummet när vildgässen försvinner mot horisonten i september.

I oktober mognar päronen i fisklägets täppor. Lövräfsning i ylletröja, för det mesta för varm när brittsommarvärmen dallrar. November är ensamma promenader i oljerock och gum-mistövlar längs vattenbrynet. Mörkgröna vågor splittras till fräsande skum mot piren.

Och i blek decemberdager är horisontens kontur grafiskt knivskarp och strandgräset glittrar av frost. Men isarna läg-ger sig sällan vid sydvänt hav...

**Året runt på Kåseberga.
Drygt hundra lyckliga själar har
sin fasta boplats här. Att bara
uppleva fiskeläget om sommaren,
är att gå miste om mycket!**



”När jag går längs stranden söker jag ingenting. Men jag plockar och samlar minnen av ting långtifrån, från andra rum och tider: oklara glasbitar, porslinsskärvor slipade runda och vackert formade träbitar. Och bärnsten någon gång. Bärnsten låter sig bara finnas av den som har blicken öppen mot vidden. Rav låter sig bara ses ur ögonvrån, utan avsikt. Det har gått år utan att jag funnit någon - men vissa morgnar har jag vetat att jag skulle göra det. Bärnstenens gyllene honung och porslinsskärvornas kinesiska mönster är en del av den här strandens exotism. Stränder ligger alltid närmare det som är bortom. Här är det främmande alltid nära.”

Tomas Löfström



Mot havet ligger rummen i fil.



Åtskilliga välkända konstnärer har funnit inspiration på Kåseberga – Hans & Barbro Billgren, Johan Johansson, Gerhard Wihlborg, Fritz Kärfve och Frans Berg för att nämna några! Numera dyrbara verk lär pryda väggarna i många Kåsebergahem.

Den azurblå målningen i vardagsrummet är målad av ägarparets kvinnliga hälft.

Inte heller på fönstrens tavlor kan man se sig mätt!

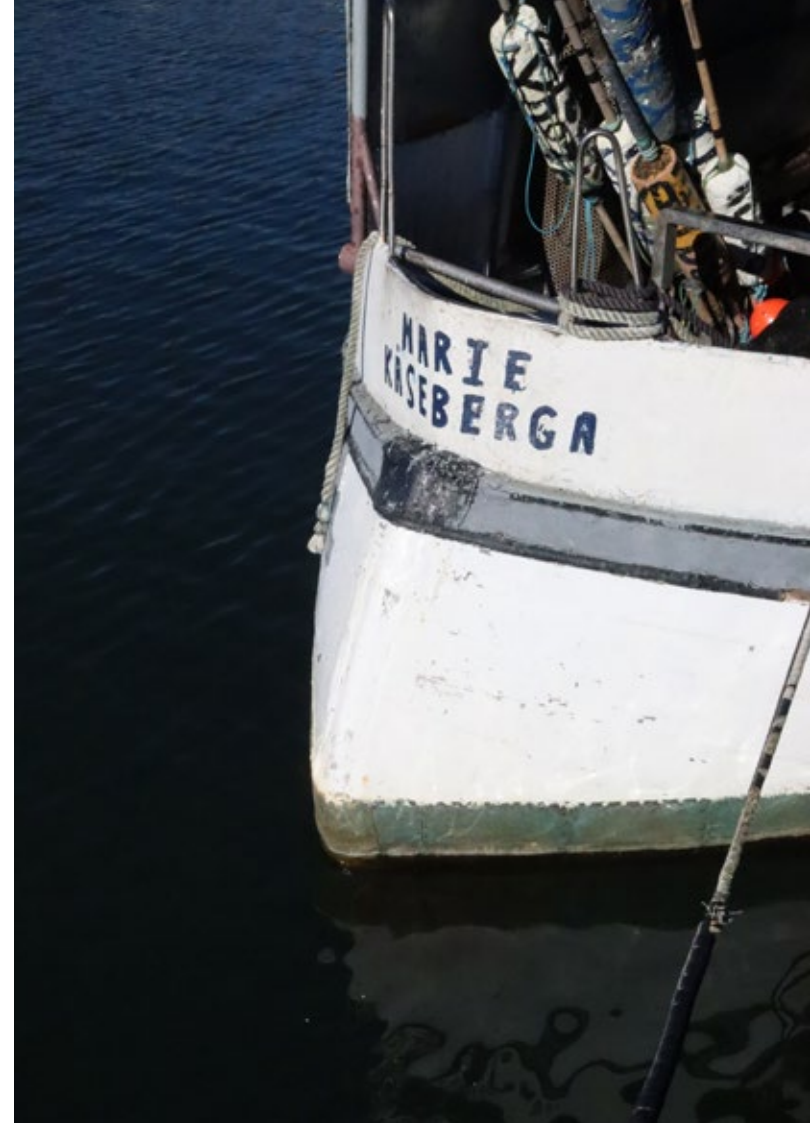


Genom många fönster strömmar ljuset in i rummen.
Och ljuset vid havet tycks vara av en särskild sort. Solstrålarna
reflekteras av vattenspegeln och mångdubblar ljusstyrkan.





**De dagar man inte badar i
havet - från strandkanten
eller badstegen - finns ett
fräscht duschrum att tillgå.
En gästtoa finns dessutom!**





Idyll vid havets rand.

Numera levs det goda livet i fiskarlängan vid strandkanten. Förflyttar man sig hundra år bakåt, åtminstone i tanken, kan man för sin inre syn se fiskarhustrun, ängsligt spanande mot horisonten, när stormskyarna tornade upp sig och maken var långt ute till havs. Än idag är förtjusningen är skräckblandad när vågorna rasande kastar sig mot land.

På mindre än ett sekel har havet förvandlats från farlig arbetsplats till åtråvärt blickfång.







<https://skyadventures.se>
<https://kasebergasurf.com>

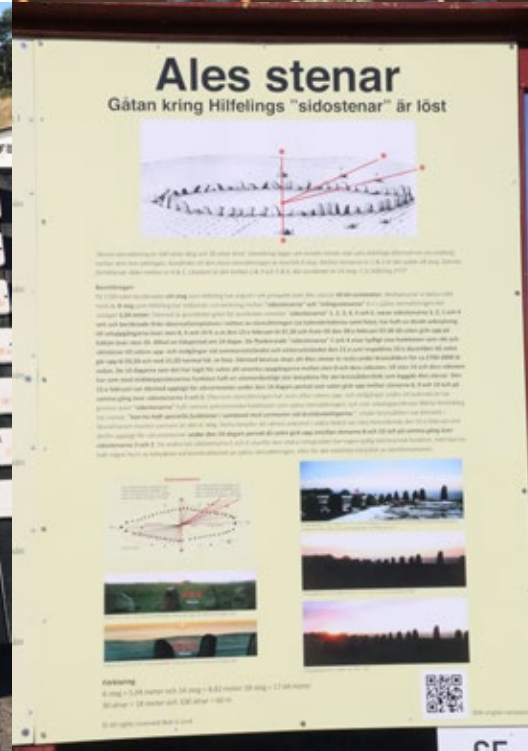
Den våghalsige och äventyrslystne kan segla högt över marken, buren av vinden och färgglad skärm, flyga med lärka och blåhake över Kåsehuvud. Eller surfa på höga vågor när vinden ligger på från sydväst. Kåseberga är något av ett mecka för båda sporterna!





**Natur.
Kultur.
Gastronomi.
Äventyr.**

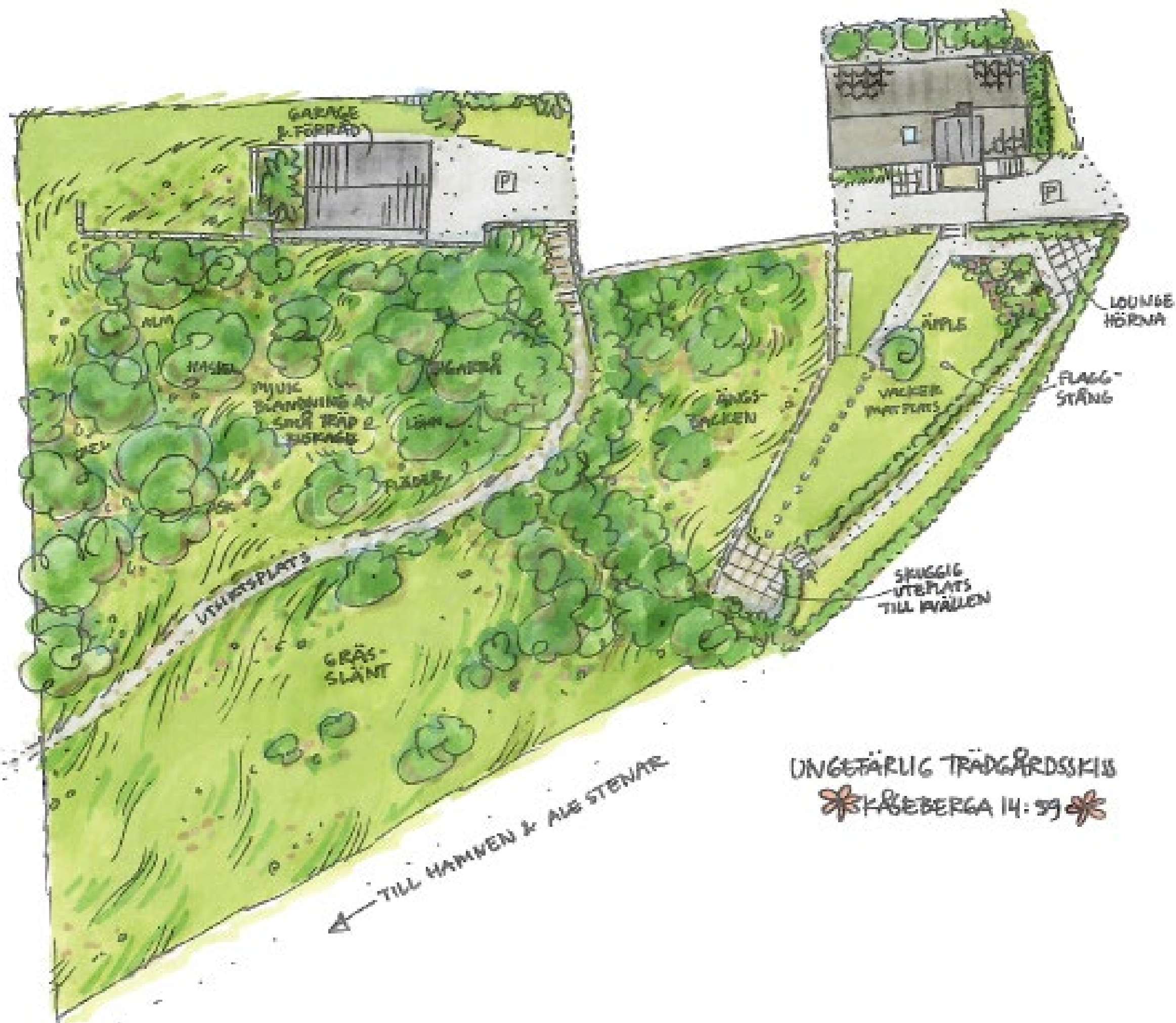
Listan på närliggande aktiviteter och utflyktsmål kan göras hur lång som helst!



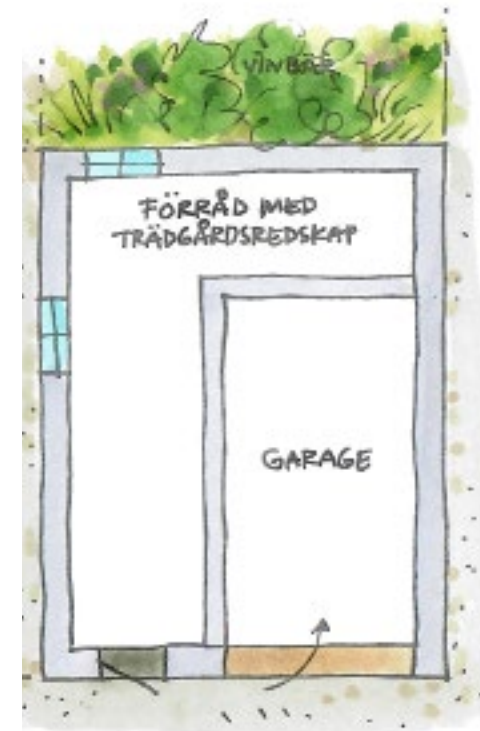


Horisonten.
Havet och himlen.
Gräset och sanden.

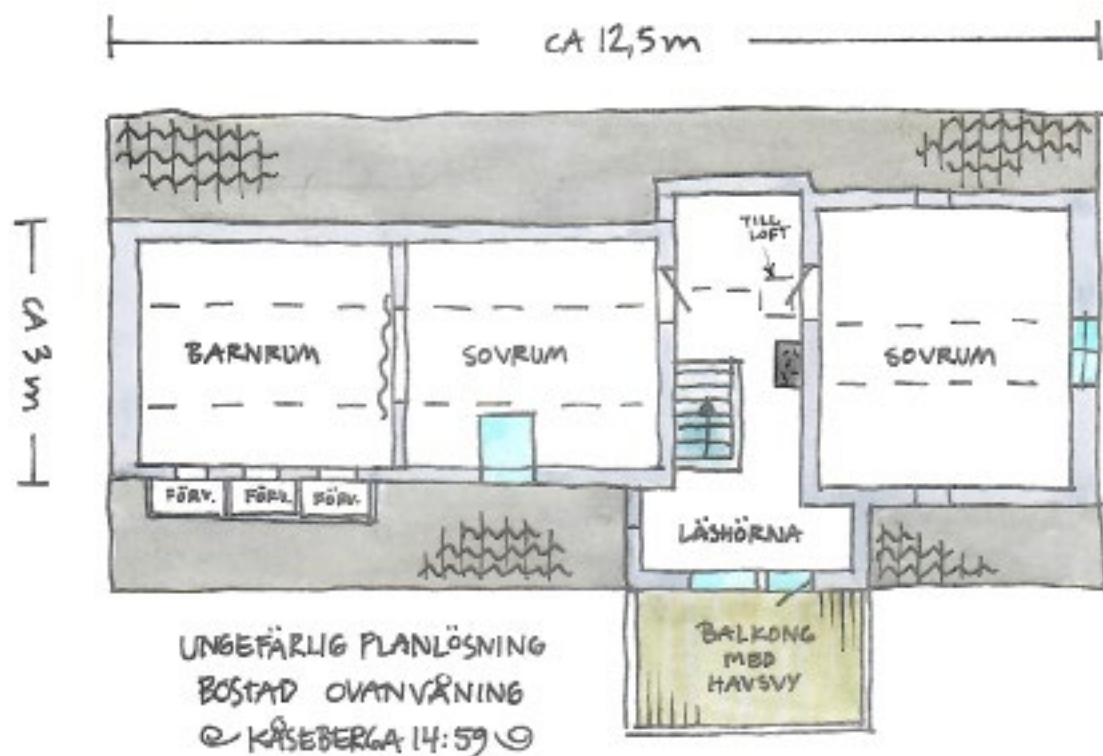
För varje besök (jag är ju Kiviksflicka och vistas sällan söderöver!) blir jag alltmer betagen i lägets karga, vindpinade atmosfär och backafallens dramatik. När jag lämnar Kåseberga bakom mig, känns det som om jag hade varit på resa i främmande land.



UNGEFÄRLIG TRÄDGÅRDSSKISS
KÅSEBERGA 14:59



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GARAGE & FÖRRÅD
KÅSEBERGA 14:59



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: skånelänga/parhus med inredd vind och mindre källare. Friliggande garage.

Byggnadsår/renoveringsår: 1915 enligt registerutdrag.. Genomgripande renovering utförd av tidigare ägare 2014, bl.a kök, badrum, golv, el och voa. Fortløpande underhåll.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 60 kvm + biyta 41 kvm. 2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagningsritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad b.v, ca 56 kvm, takhöjd - 2-2,1/1,97 m (tak/bjälke). O.v ca 36 kvm, takhöjd - 1,97 m. Balkong ca 5.5 kvm. Garage ca 30 kvm. .V.v. se ritning.

Konstruktion: delvis s.k skånsk grund, delvis källargrund. Stomme av lersten/tegel med putsad fasad och träklädd gavelspets. Yttertak av cementpannor, plåtklädd kupa. Delvis dubbelkopplade, spröjsade fönster, delvis två- resp.treglasfönster med löstagbar spröjs.

Inredning & utrustning: kök med inredning från IKEA, spis med glaskeramikhäll och ugn, fläkt, diskmaskin,

kyl & frys. Porslinscho och bänkskivor av trä. Badrum med dusch, toa, tvättkommod, handdukstork och tvättmaskin. Gästtoa med handfat och toa.

Golv: mestadels trägolv. Klinker i hall, badrum och gästtoa. Parkett/laminatgolv på o.v.

Uppvärmning: luft/vatten värmepump (2016), vattenburen värme via radiatorer. Elgolvärme i toa och badrum. Murstock finns (till tidigare oljepanna).

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: fiberanslutning finns.

Bygglov: tidigare ägare erhöi bygglov för konvertering av garage till gästhus. Bygglovet har löpt ut och nytt måste sökas om man önskar genomföra ombyggnad/ användning.

Fastigheten har använts för uthyrningsverksamhet och säljes i bolag. Kontakta ansvarig mäklare för information.

Pris: 6.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Ystad Kåseberga 14:59 samt Ystad Hestena 22.

Adress: Christen Nels strädde 4, 271 78 Löderup

Areal: 2.451 kvm. (Hestena 22, 809 kvm + Kåseberga 14:59, 1.642 kvm).

Taxeringsvärde: 1.528.000:- varav byggnad 524.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 3 st om totalt 2.430.000:-

Servitut: servitut finns avseende väg, vatten och avlopp.

Området omfattas av fastighetsplan, områdesbestämmelser, naturvårdsbestämmelser samt fornlämningar.

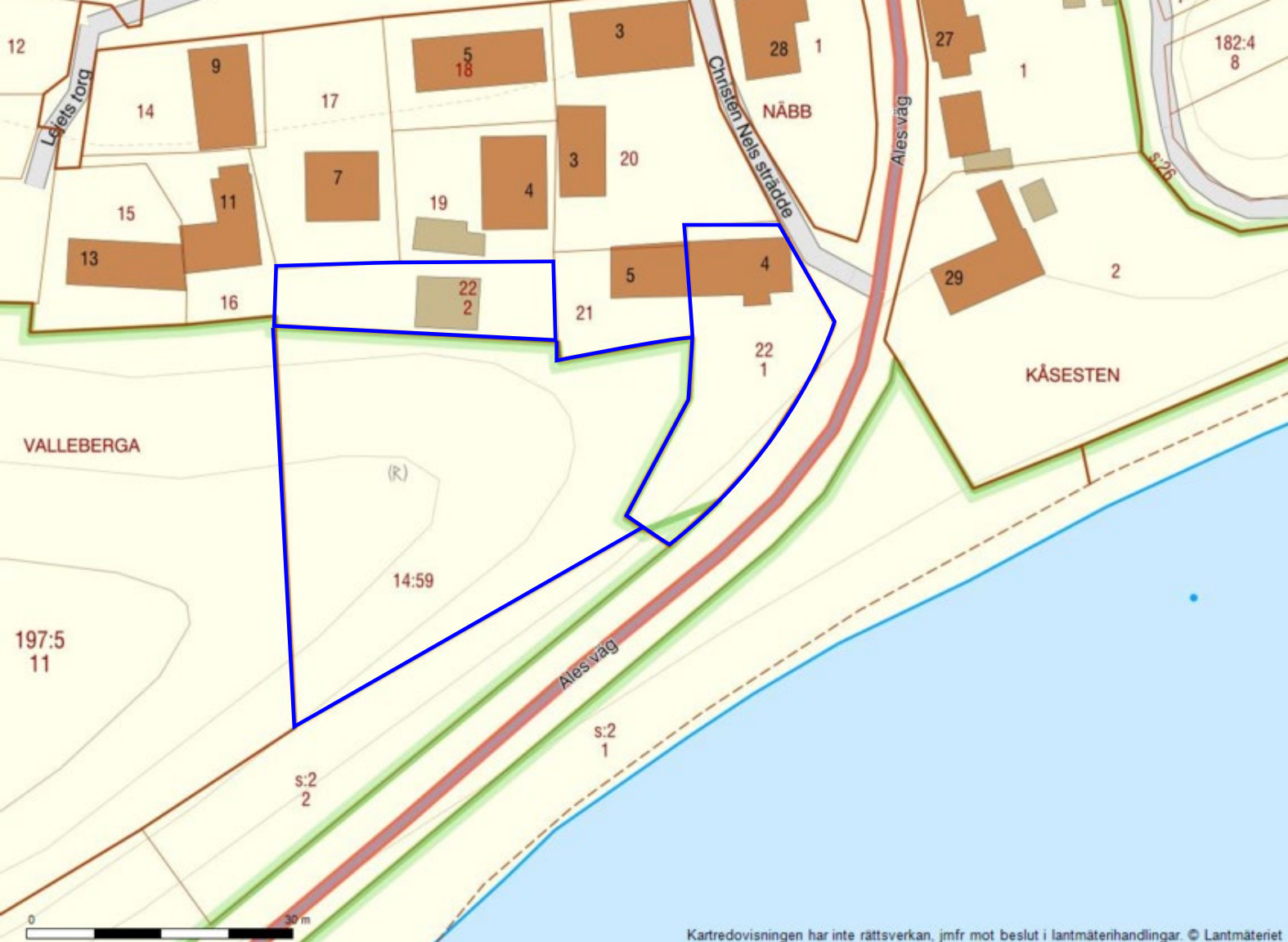
För detaljerad information tillhandahålles utdrag från Lantmäteriet.

- **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



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

Text, foto & layout

Gabrielle Malmberg

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Gabrielle Malmberg





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.



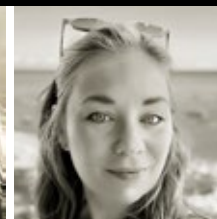
Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form & foto
0708-920724
lotta@uppvik.nu



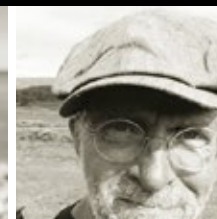
Gabrielle Malmberg
Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Text, foto, form & inredning
0708-669593
gabrielle@uppvik.nu



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



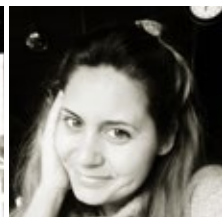
Peter Olsen
Hantverkare & finfixare
Uppvik ÖSTERLEN

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!



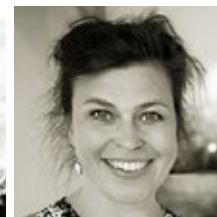
Elisabeth Wretsell
VD/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
Foto & inredning
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



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