

Almaröd

*Milsvid
utsikt*

Cykelavstånd
till mycket och
vespaavstånd till
det mesta!

**MED LUFT UNDER
VINGARNA I NILS
HOLGERSSON LAND**



Bos hus i ALMARÖD

Vi befinner oss på Almarödsvägen, inte långt ifrån Västra Vemmenhög, där Nils Holgersson började sin underbara resa. Runt omkring oss, fria vidder. Kanske är det just de som ger luft under vingarna och föder en vilja att utforska och uppleva dessa marker? Eller kanske är det helt enkelt närheten till kontinenten och världen som triggar äventyrsnerven? Oavsett vad förslags utflykter som lockar just dig så har det här huset ett fantastiskt läge med cykelavstånd till mycket och vespaavstånd till det mesta.

En traditionell gåsamiddag på Skivarps Gästgivargård finns – åtminstone nu under oktober och november – bara några kilometer bort, precis som till räddningen på ICA när man under Rapport inser att man glömt köpa mjölk till morgonkaffet... Ett dopp i havets blå på Sydkustens Rivera är mindre än en mil bort. 18-hålsbana, ett mysigt fiskeläge och en fantastisk fiskekrog finns i stort sett runt knuten i Abbekås. Precis som Dybäckes Slott och minst två restauranger som hyllats i White guide – Hörte Brygga och Pillehill. Närmaste "större" stad med vårdcentral, skola och brett utbud av affärer är Skurup, en mil bort. Vill du flanera omkring i Wallanders fotspår längs en mysig gågata så åker du istället till charmiga Ystad som verkligen har mycket att erbjuda på alla fronter. Räcker inte utbudet till där finns Malmö mindre än en timme bort. Själva bostaden står inför ett nytt kapitel i livet och är i behov av en renoveringsresa, men innan man påbörjar den bör man njuta av

det stycke tapethistoria som huset gärna berättar om. I varje rum finns noga utvalda tapeter; randiga, småblommiga, storblommiga, i något rum smyckade med krusbär och i andra med blomsterbuketter och medaljonger. Tapeter som skvallrar om att den man som bodde här var långt ifrån en tråkig och grå person, vilket du kommer att se så fort du kliver innanför dörren. Men förutom bedagade, tjusiga tapeter och färgglada köksluckor, som ger en känsla av solsken även en mulen morgon, bjuder det här huset även på, inte en utan två, vedspisar och utblick över väldigt vackra vyer. Från tomten har man milsvid utsikt, ni vet sån som gör att det känns lite lättare att andas. Här finns dessutom två hus, bostadshuset och ett gästhus, och de har skönt grönt sällskap av fläder, hassel, ask, bok och en grindbjörk. Och så två fruktträd förstås, som skapar förutsättningar att koka körsbärssylt och plommonmarmelad för den som är sugen på att ge sig ut på en underbar resa tillsammans med huset.

Välkommen!
ALMARÖD 18





Blicken söker sig ut över vidderna för att sedan svepa över tomten.

Här finns tre byggnader, bostadshuset, gästhuset och dubbelgaraget som går under namnet "Lilla ladan", och de har skönt grönt sällskap av träd så som fläder, hassel, ask, bok och en grindbjörk. Och så två fruktträd förstås, ett som producerar tillräckligt för att fylla husbehovet av körsbärssylt och ett som skapar förutsättningar för egengjord plommonmarmelad till helfrukosten för den som är sugen på att ge sig ut på en resa tillsammans med det här huset.

Med blommande körsbärs- och plommonträd för näthinnan är lätt att drömma sig bort till nästa sommar, vem bor här då? Hur ser det ut inomhus? Ljust och fräscht eller traditionellt, tidstypiskt? Det finns så många möjligheter. Men nu släpper vi det för en stund och går in i bostadshuset för att se efter hur Bo bodde.



Bo bodde här

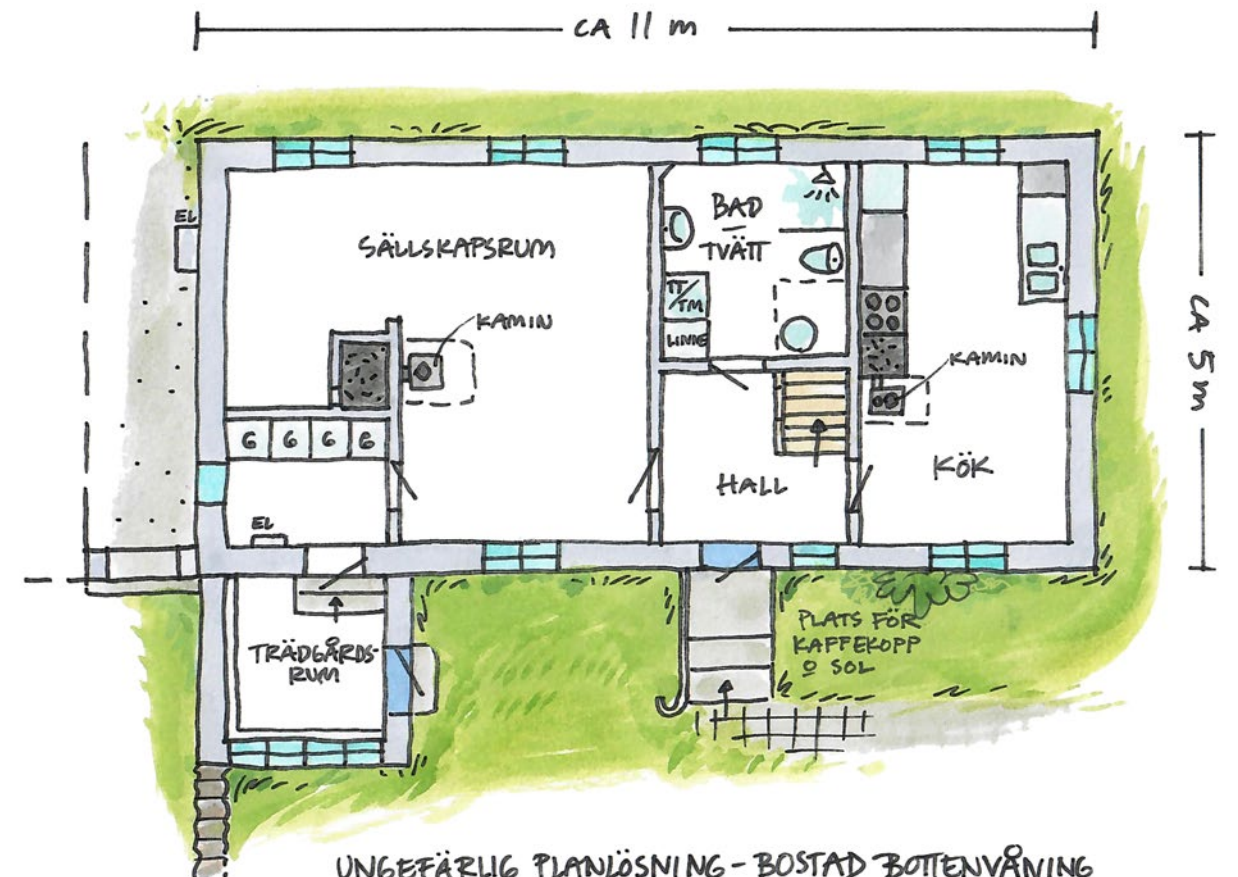
Det går inte att beskriva det här huset utan att berätta lite om Bo som bodde här. Han var byggnadsingenjör och arbetade i Trelleborgs kommun som byggnadsinspektör ända fram tills han gick i pension. Men hans stora kunskaper inom byggt teknik och byggnadsvård kom även till användning i hans ideella engagemang för bland annat Skivarps mölla där han bland annat var med och bytte vingar på möllan. Två gånger. Han var även engagerad i Tegelakademin och Svaneholms slott, där han delade med sig av sina bästa renoveringstips för husägare under samma föreläsning som Ulla Viotti gav sin bild av teglets skönhet och berättade om sitt konstnärliga arbete. Att Bo var en kreativ person som visste ett och annat om byggnadsvård är också något som syns tydligt i huset. Det, och att han hade glimten i ögat. Bo var långt ifrån en grå och tråkig person. Vilket du kommer att inse så fort du kliver innanför dörren.

Det finns spår av denna färgstarka personlighet i hela huset. I varje rum sitter en noga vald tapet. Randiga, småblommiga, storblommiga och tapeter med gröna krusbär såväl som med medaljonger.

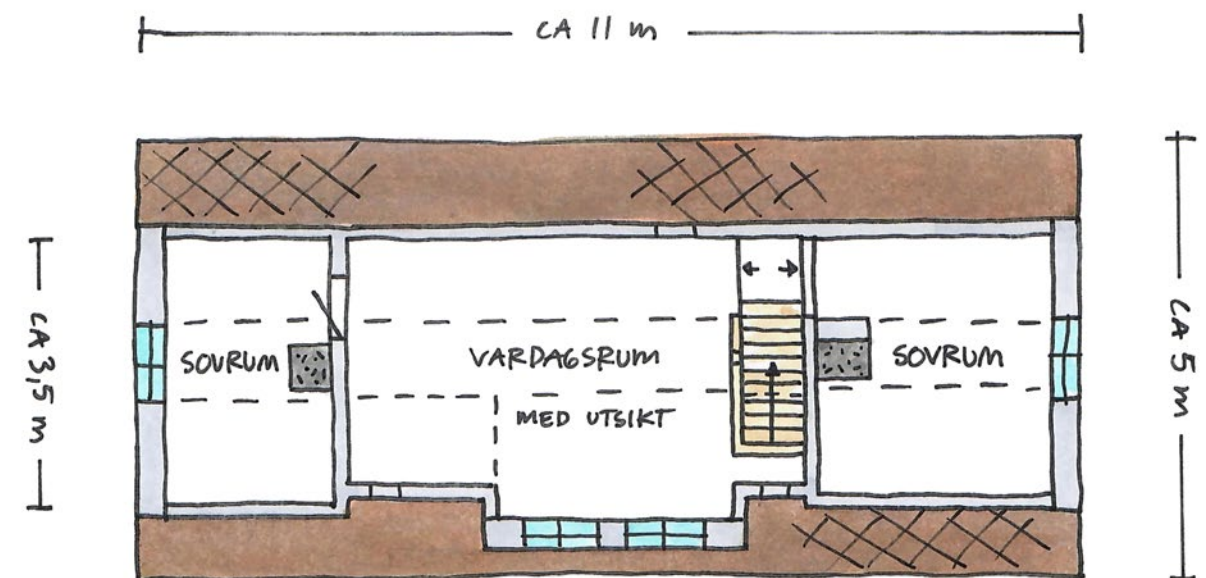
Flera av tapeterna valde han tillsammans med sin bästa kompis, säljarnas pappa, som också heter Bo. Så i hans hus sitter det exakt likadana tapeter, fast några av dem är nog övermålade vid det här laget. Troligtvis någon gång under 90-talet när motreaktionen till mönstrade tapeter galopperade in i alla svenska hem och trumpetade högt och ljudligt att nu skulle allt vara ljust och fräscht. Färgen som målades i många hem var vitt, vitt, vitt. Och i ärlighetens namn kanske några av tapeterna i det här huset också borde fräschas till med lite färg.

För visst är det så att både bostaden och gästhuset står inför ett nytt kapitel och är i behov av en renoveringsresa tillsammans med någon som, precis som Bo, har en kärlek till byggnadsvård. Men innan man påbörjar den bör man njuta av det stycke tapethistoria som det här två husen gärna berättar om.





UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - BOSTAD BOTTENVÄNING
 ALMARÖD 1:8



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - BOSTAD ÖVERNÄNING
 ALMARÖD 1:8



Fast det är inte bara tapeterna som sprider glädje i det här huset. Köket är minst sagt färgglatt med gula köksluckor som Bo matchade med både finporslinet och tapeterna.

Här inne finns också en söt liten vedspis, något som värmer lite extra gott med tanke på vår tids höga elpriser.



*Köket är extra färgglatt med gula
köksluckor som han matchade med
både porslinet och tapeterna. Här
inne finns också en söt liten vedspis,
något som värmer lite extra gott med
tanke på vår tids höga elpriser.*





I sällskapsrummet, på andra sidan hallen från köket, finns ytterligare en värmande mysfaktor – en vedspis från danska Morsø. (Ni vet den med den söta ekorren.)

I sällskapsrummet har man en fin utsikt över vidderna så att ställa någon fåtölj eller soffa vänd mot fönstren är ingen dum idé, när det är väl är dags att inreda. Medaljongtapeten som sitter på väggarna har tyvärr en del skador, men att bevara en fondvägg skulle man nog kunna om man skulle vilja.



Från sällskapsrummet kan man ta sig via en liten hall med platsbyggda garderober, självklart även de med mönstrade glada tapeter, till ett litet trädgårdsrum där man kan förvara sina olivträd och oleandrar över vintern. Där inne finns en ytterdörr för att smidigt kunna ställa in växterna utifrån. Då det inte är någon värme här inne har man en extra dörr in till den gröna lilla hallen i bostadshuset.





I den större "riktiga" hallen, det vill säga vid huvudentrén, finns ett badrum med tvättstuga. Självkärlart också det med en färgglad tapet, just denna för tankarna till det glada 70-talet.

Troligtvis kommer man vilja göra om hela badrummet, men det vore fint att försöka ta loss en bit av detta fantastiska stycke tapethistoria och rama in som ett minne. Stilkrocken som äger rum i duschen däremot kanske man inte behöver komma ihåg efter man är klar med sin egna renoveringsresa... Men utsikten från den, den går inte att klaga på. Alls.



Tapeternas lovsång från andra våningen

En våning upp möts vi av fler blommiga tapeter, i båda sovrummen såväl som i vardagsrummet. Men då det som sagt finns ett visst mått av renoveringsbehov även här uppe så är det såklart helt upp till dig om det fortsätter att vara så.







En våning upp möts vi av fler blommiga tapeter, i båda sovrummen såväl som i vardagsrummet. Men då det som sagt finns ett visst mått av renoveringsbehov i huset så är det såklart helt upp till den som flyttar in om tapeternas lovsånger kommer höras från andra våningen även i framtiden.



Om väggar kunde tala – en tapetserad historia

Det sägs att vi började att tillverka tapeter redan under 1700-talet i Sverige. Men att det var först runt 1750 som papperstapeter dök upp och det blev populärt med randiga tapeter, smyckade med blomsterslingor. Från början ska det ha varit handmålade tapeter och tryck med limfärg som gällde men hundra år senare, mitten av 1800-talet, började man tillverka papper på rulle – där varje mönster fick en egen tryckvals och man därmed kunde trycka tapeter på löpande band. Med den nya tekniken blev det med andra ord både billigare och enklare att tillverka tapeter, vilket gjorde dem tillgängliga för fler. Så nu vara det inte längre bara de som bodde på slott och stora herrgårdar som kunde smycka sina väggar. Däremot var inte kvaliteten på pappret den bästa, vilket resulterade i att färger blektes och pappret både gulnade och gick sönder. Kanske är det anledningen till att man in gamla hus ofta kan hitta väldigt många lager av olika tapeter?

Tapettrender genom tiderna

1700-talets randiga tapeter med blomsterslingor byttes under tidigt 1800-tal mot enfärgade tapeter med bårder eller dekorativa detaljer. Eftersom tapeter hade kommit att bli vanligare även för ”vanligt folk” behövde slottsherrarna anstränga sig lite extra för att sticka ut. Färgen ultramarinblå var dyrast att framställa och därför blev den oerhört populär i de fina salongerna under denna period. Nästa nivå upp var guldtryck, något som man började med under mitten på 1800-talet. Det var också på 1800-talet som man kunde se allt från överdådiga blommönster och romber till panoramatapeteer och landskapstapeter som berättade om både fältslag och andra historiska händelser. När 1900-talets alla trycktekniska möjligheter gjorde det möjligt att verkligen massproducera tapeter ökade antalet stilar och mönster, och de byttes ut i en hisnande fart.

Under 1930- och 40-talet var det poppis med småblommigt, från början med lite enklare mönster vilket byttes ut mot mer avancerade och större blommönster med mycket färg när Josef Frank gjorde entré och förtrollade världen med mönster som Eldblomman, Söndagsmorgon. Paradiset, Krysantemer, Sagoträdet och Vårklockor. Ännu mer färg och dessutom en rejäl dos galenskap bjöds in i våra hem under 1950-talet när fondtapeter med ”rumsanpassade teman” introducerades. Vilket innebar sagomönster i barnrummen och allt från chiantiflaskor och till stekta kycklingar i köket. På 1960-talet importerade vi den amerikanska idén om vinyltapeter innan det glada 70-talet dansade in i våra hem med färgglada och stormönstrade tapeter. Enorma blommor, medaljongtapeter och tapeter inspirerade av Arts & Crafts-rörelsen var oerhört populärt. Och det var också nu man gärna tapetserade med olika färger i varje rum. Motreaktionen som kom på 80-talet var såklart bleka väggar och ljusa pastellfärger — vilket på 90-talet drogs till det extrema, det vill säga ingen färg alls. Vitt, vitt, vitt och fräscht var grejen och alla tapeter slets bort eller målades över med minst dubbla lager.

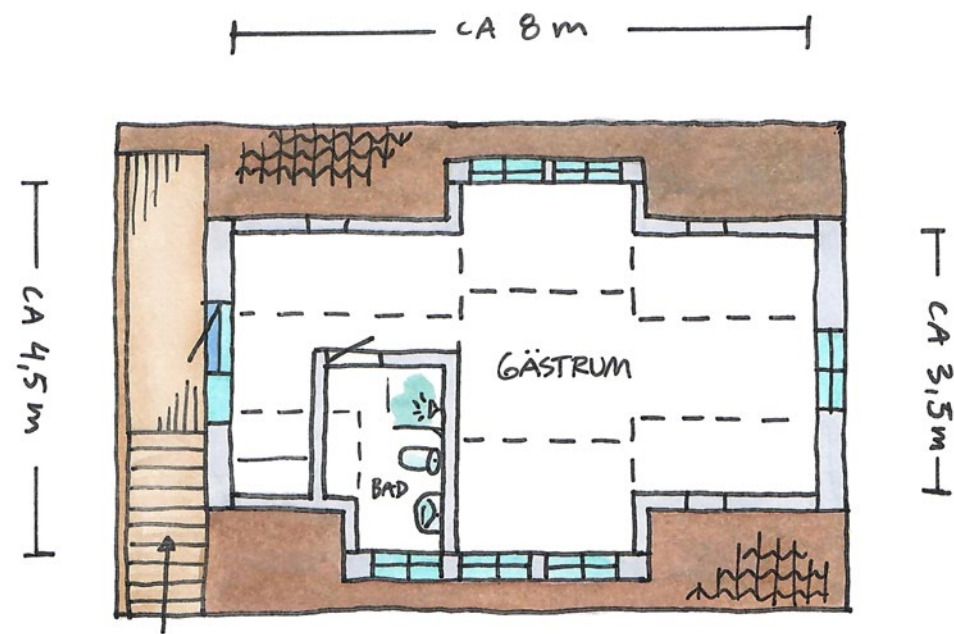
Källor: Engelska Tapetmagasinet, Svensk Historia, Byggfabriken

Från tomten har man milsvid utsikt, ni vet sån som gör att det känns lite lättare att andas. Hela vägen ner i magen. Ögonen får lov att vila i horisonten och himlen känns så mycket större här än i stan.

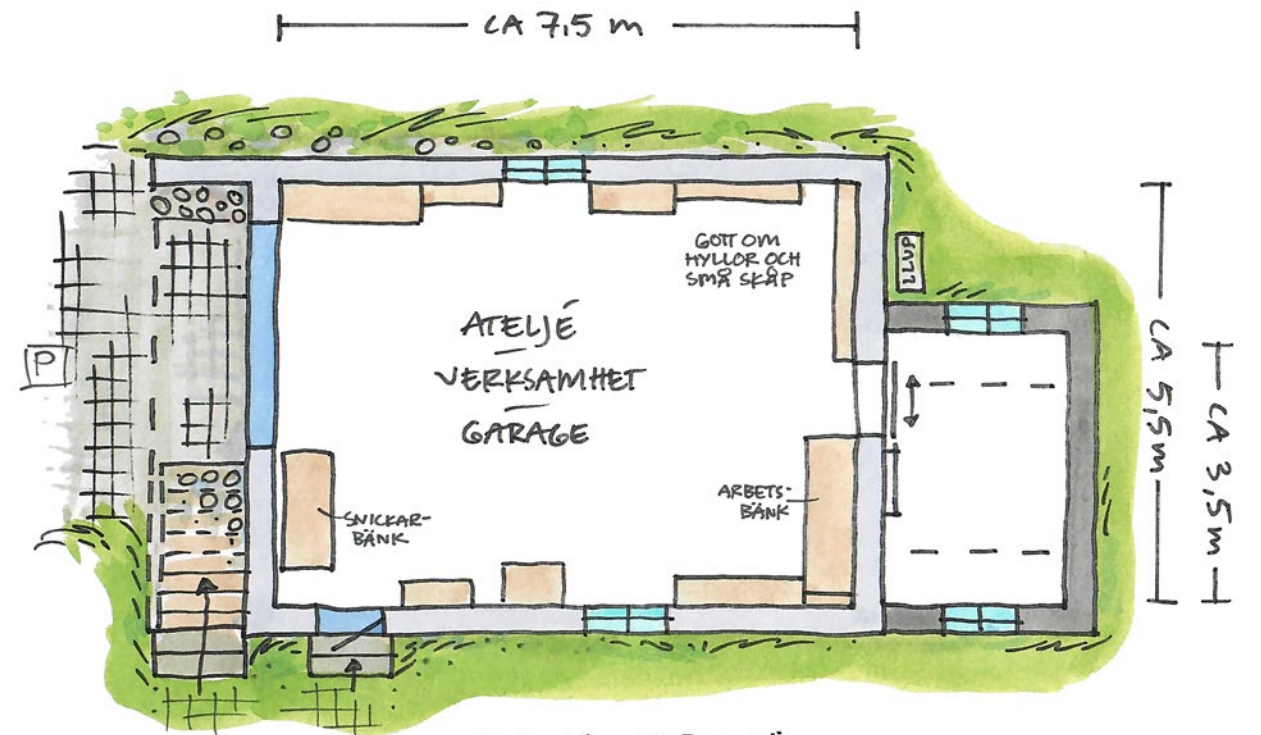


**Gästrum med
egen toalett på
ovanvåningen
och garage eller
kanske ateljé
därunder**

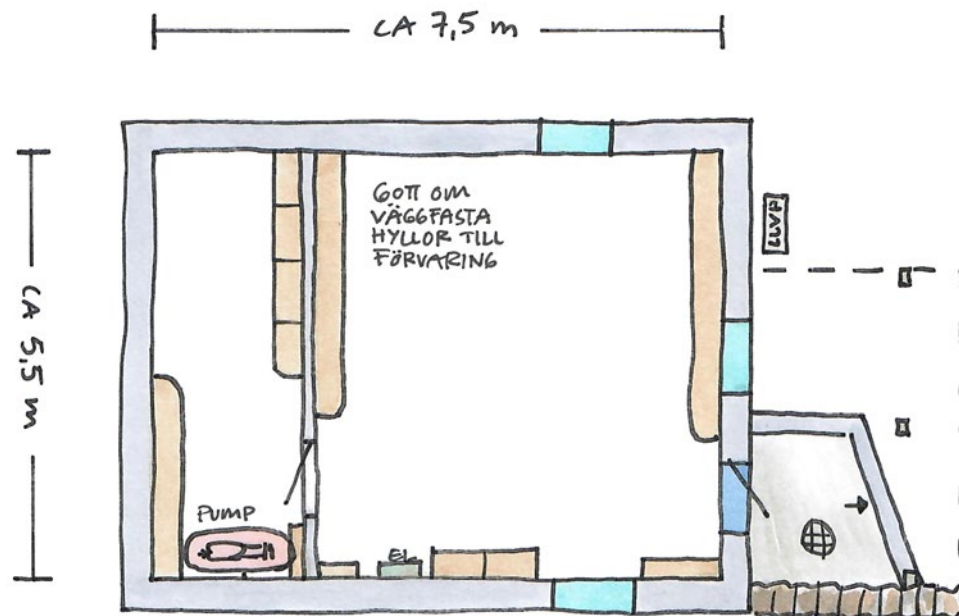




UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GÄSTHUS OVANVÄNING
ALMARÖD 1:8



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GÄSTHUS BOTTENVÄNING
ALMARÖD 1:8



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GÄSTHUS KÄLLARE
ALMARÖD 1:8





HERE WE GÅS – EN ROADTRIP MED BLÅ VESPAN TILL ABBEKÅS

och andra pärlor längs sydkusten

Vi befinner oss på Almarödsvägen, inte långt ifrån Västra Vemmen-hög, där Nils Holgersson började sin underbara resa. Runt omkring oss, fria vidder. Kanske är det just det som ger luft under vingarna och föder en vilja att utforska och uppleva nya marker?

Eller kanske är det helt enkelt närheten till kontinenten och resten av världen som triggat äventyrsnerven och lockar till utflykt? Själva är vi nyfikna på vad som finns i krokarna kring Almaröd, så med huset som utgångspunkt tänker vi, precis som Nils Holgersson, också ge oss ut på en resa. Men vi håller oss i krokarna och framförallt på marken.

Vi byter ut gåsen mot den blå vespan som vi hittat i garaget, och som har tillhört Bo. Det känns passande nu när vi ska utforska det som brukade vara hans hemmaplan. Det är dags för en roadtrip genom det sydska landskapet... Häng på, here it goes!



Vi börjar vår underbara resa med att rulla österut, mot Skivarp. Efter bara någon kilometer på Landsvägen passerar vi först Skivarps Gästgivaregård – där det serveras traditionell gåsamiddag i oktober och november – och sekunden efter kör vi förbi Tores Allköp – ICA-butiken som har öppet alla dagar i veckan mellan 07:00-21:00 och därmed räddar många som plötsligt blir sugna på saker de inte har hemma. Men det där var ett sidospår. Med sikten inställt på Ystad, som ligger drygt 20 kilometer från huset, fortsätter vi vidare på Landsvägen.

Efter ytterligare några få kilometer kommer vi till mysiga Mossby, där vi svänger av söderut för att ta oss mot havet och en av sydkusten absoluta pärlor; Mossbystrand. Det är ett litet kustreservat som ligger ett par kilometer öster om Abbekås, och som just därför i folkmun ofta kallas Abbekåsstranden.

Men i rättvisans namn bör det nog bara gälla den delen av den kilometerlånga stranden som ligger närmast Abbekås. Den här delen vid Mossby havsbad, som många tycker är det ”riktiga Mossbystrand”, brukar istället kallas för Sydkustens Riviera. Något som passar platsen. För det är en minst sagt badvänlig sandstrand – med sammetslen, vit finkornig sand och vaggande vågor. Men det är inte bara

badgäster som flockas här, även botaniker lockas hit, men knappast för tång och alger utan för strandängarna och gräsmarkerna ovanför stranden där man om våren kan hitta både backsippa och backtimjan. Nu är det dock höst och endast någon enstaka timjansblomma ses kämpa vidare i det torra gräset. Det är med andra ord inte riktigt badväder nu i oktober så vi rullar helt enkelt vidare på vår upplevelse-

resa och kör strax förbi Mossby Fiskeria, som under sommarsäsongen alltid doftar gott av den nyrökta fisk som de säljer i den lilla boden. Men de serverar även goda räksmörgåsar och sillmackor, så att slå sig ner på den lilla bodens veranda när något som hör sommaren till när man befinner sig på den här kuststräckan.

Men nu är det stängt och vi kör vidare på Västra Kustvägen med sikte på Ystad. Strax är vi framme i Svarte där vi pausar för att spana efter någon av sälarna som man har hört ska ha besökt dessa vatten. Även om det inte

dyker upp någon säl kan Svarte vara värd en paus, åtminstone om man tillhör dem som är intresserade av historia och vill ta en kik på Disas Ting – en fornlämning som sägs vara en grav från yngre stenåldern, ca 3 300 f Kr. Om detta är sant är inget som vi ska uttala oss om, men kommer man hit kan man med egna ögon se att här finns en rektangulär krets av stenar som mäter 36 meter x 16 meter, och enligt Byalaget i Svarte gjordes det 1920 en arkeologisk undersökning där man fann spår från järnåldern. Vi nöjer oss med en glimt av den historien och kör vidare mot en stad som verkligen har en spännande historia; Ystad.



Mossby



YSTAD

Vid 1100-talets början när de fiskare som blev Ystads första invånare började bygga ett liv här tillhörde både de och vattnen de fiskade sin sill i – Danmark. Det var först 1658 som Ystad blev en svensk stad, men det skulle dröja ända till 1800-talet innan man hade ekonomiska muskler att sätta den guldkant på staden som man än idag kan se vackra spår av. För det var då köpmännen blev rika, tack vare Napoleons Östersjöblockad, som gav Ystads handel ett rejält uppsving genom smuggling och därmed gjorde det möjligt att anlägga hamnen med sina stenpirer och uppföra tjusiga, stora privata hus – som Hembergs hus, Siriushuset och Nya Rådhuset.

Det var även på 1800-talet som planteringen av Sandskogen ägde rum, för att hindra sanden från att dra till havs – något som gjorde Ystad till en populär badort redan vid sekelskiftet. Så det var tur att järnvägen mellan Ystad-Eslöv stod klar 1866 och att man kunde ta tåget från Malmö till

Ystad år 1874 – så att alla badsugna i närområdet kunde ta sig till badorten. Vad det gäller just kommunikationer så blev de ännu bättre i mitten av 1900-talet när Ystad fick färjetrafik till danska ön Bornholm och Swinoujscie i Polen. Idag är Ystad en knutpunkt där du kan ta dig till Malmö lika snabbt med tåg som med bil, på dryga 50 minuter. Men även om kommunikationerna är bra så bör man inte hasta iväg från Ystad innan man har gjort som Wallander och smitit in på Fridolfs konditori och ätit en sillmacka. Där kan man även unna sig den omåttligt populära gräddbakelsen som är täckt av blå marsipan, även känd som "Wallanderbakelsen", om man mot förmodan skulle orka efter sillen.

Men nu ska vi inte gå i Wallanders fotspår utan har en egen karta att följa för vår roadtrip – och den leder oss västerut igen. Mot Abbeås!





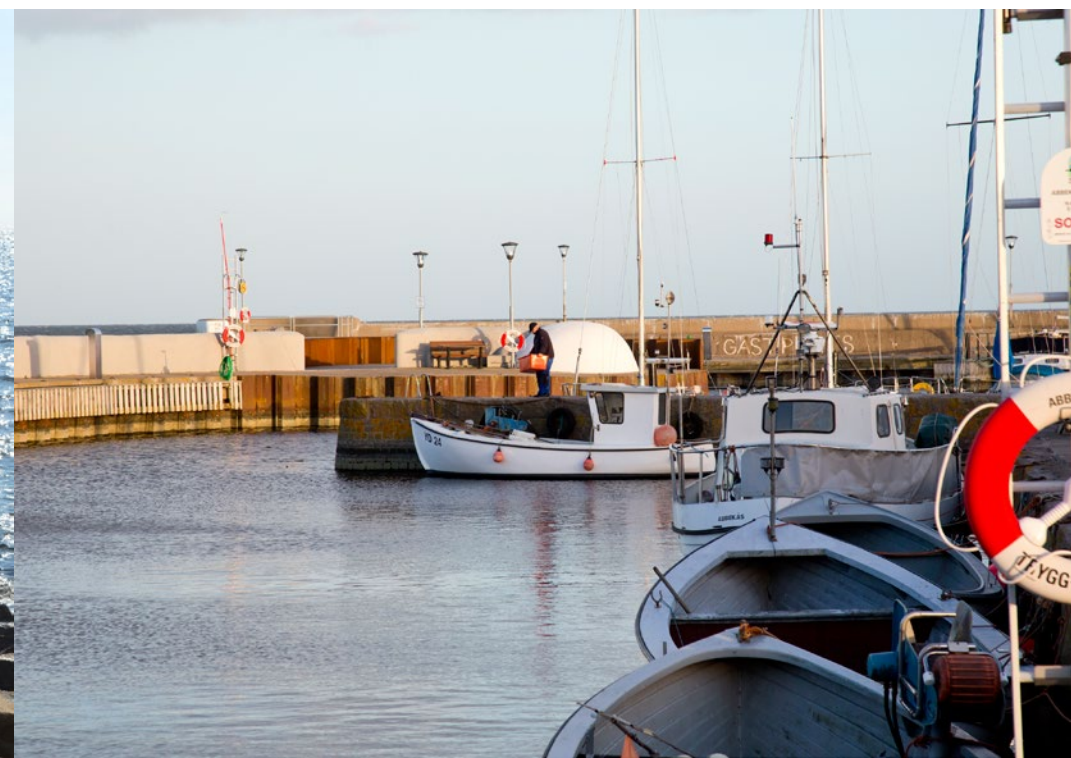
Abbekås

Vi kör med det brusande havet jämte oss och passerar strax återigen en av sydkusten absoluta pärlor; Mossbystrand för att strax därefter rulla förbi Hotell Mossbylund – där vi mer än gärna hade stannat några timmar och mjukat upp musklerna i de varma bad som finns inne i deras ljuvliga spa. Men även om man är välkommen att njuta av det även om man inte bor på hotellet, så får vi göra det en annan dag.

Istället följer vi Västra Kustvägen som snart byter namn till enbart Kustvägen, och då vet vi att vi snart närmar oss Abbekås Golfklubb och deras populära golfrestaurang. Så har man inte ätit en sillmacka i Ystad är det här ett välsmakande tips. Tillhör man dem som lever för att snöra på sig golfskorna och dessutom gillar vacker natur så kan vi verkligen rekommendera 18-hålsbanan där de första nio hålen går genom ett öppet landskap medan de andra nio bjuder på en mer kuperad terräng och leder dig genom gamla äppelodlingar.

Nästa stopp är Abbekås fiskeläge. Här möts vi av en pittoresk liten gästhamn där det faktiskt fortfarande finns verksamma yrkesfiskare och färgglada hoddor. Fiskeläget har rötter bak till medeltiden men stora delar förstördes 1872 av den så kallade Backafloden, som höjde vattenståndet till 3,6 meter över det normala och tog med sig stora delar av fiskeläget. Idag syns det som tur är inget av det. Däremot har en annan del av historien lämnat ett trevligt spår efter sig. Vid sekelskiftet tog nämligen en herre vid namn Gustaf Bong över hamnmagasinet och huset har i folkmun hetat just Bongska Huset sedan dess. Gustaf Bong förvandlade huset till en fisk- och

konservfabrik där det tillverkades nymodigheter som "Olivsill" och "Östersjö sillfilet, rökt i olja". Under många år efter Gustaf Bongs död 1948 stod huset tomt men runt 2010 var det återigen dags för huset att husera krog och så sent som i mars 2021 öppnade man upp krogen ny regi och huset fick åter sitt rättmätiga namn; Bongska Huset. Idag kan du äta lunch såväl som middag här, men förutom krog finns det även bageri, butik och hotell i huset. Dessutom rostar man sitt eget kaffe här, så det är värt ett stopp här om så bara för att dricka en kopp eller köpa med sig nybakat bröd, ost, marmelader eller müsli till helgfrukosten.



HOLMS HAGE & HÖRTE

Innan vi lämnar Abbekås stannar vi till på Holms Hage, en liten gård som erbjuder stora upplevelser. Förutom den noga kurerade självservicebutiken – fylld med lokala produkter som ost från Vilhelmsdals gårdsmejeri, korv från Bondens Skafferiet, lemonad från Solsken, ägg från granngården, pasta från Bornholm, kryddor från Österlenkryddor och chips från Larssons – finns här dessutom både konst och konsthantverk. Under årets varmare årstider öppnar de även sitt mysiga sommarcafé, fyllt till bredden av hembakade kakor, lokalproducerad glass och maffiga mackor. Men nu i oktober är det stängt i caféet, så efter att ha swishat för några goda ostar svischar vi vidare mot Hörte.

Vi rullar in på gruset i hamnen och parkerar den blå bundsförvanten innan vi går över den lilla bron där Dybäcksån mynnar ut i Östersjön. För det är här den ligger, restaurangen som har fått människor att vallfärda till lilla Hörte i flera år och vänta med glädje på att få ett bord med utsikt över havet. Det som lockat och lockar är vetskapen om att här blir man serverad det bästa ur den skånska myllan – vildplockat eller råvaror från ambitiösa bönder och odlare i närheten.

På Hörte Brygga lagas mat utifrån filosofin: ”Med kunskap och bra råvaror finns det ingen anledning att krångla till det”... Deras senaste koncept kallar de för ”Långlunch” och innebär precis som man kan ana, en lång lunch där man verkligen hinner njuta av deras kokkonst och fina råvaror från närområdet.

Om man mot förmodan inte skulle vilja äta på Hörte Brygga kan man stanna kvar i hamnen och istället ställa in siktet på förbisträckande gäss, änder och vadare, för just här finns stora möjligheter att sätta flera kryss i fågelboken både vår och höst.

Vi lämnar hamnen i Hörte ett par kryss rikare och fortsätter vidare längs kusten några kilometer, till Bingsmarken. Bingsmarkens strand är ett mecka för barnfamiljer då den erbjuder långgrunda bad med snälla strömmar. Dessutom finns här en brygga, ett kafé och grillplatser – det mesta en barnfamilj kan önska av en badstrand helt enkelt. Men just idag är här stilla. Förutom det par som promenerar med sin hund och kvinnan i gul regnkappa som fotar horisonten så är här så där härligt hösttomt...





Mitt emot Bingsmarken havbad svänger vi uppåt, inåt landet för att börja röra oss tillbaka till huset i Almaröd. Strax kan vi välja på att svänga vänster in på Östra Vemmenhögsvägen och ta svängen förbi Pillehill – det 4-stjärniga boutique-hotellet som ligger i utkanten av Östra Vemmenhög och som har vad vi gissar är Skånes finaste utsikt – eller hålla åt höger och ta vägen förbi Dybäck Slott, som är Skånes sydligaste herresäte och där den äldsta delen av slottet är uppförd i slutet av 1400-talet. Men eftersom vi är svaga för utsikter väljer vi att svänga vänster och rullar snart förbi Sydkustens Pillehill – Brasseri, vinbar & gårdshotell. Även om man bor i närheten och därför inte behöver eller vill ta in på hotell så kan man ändå besöka deras välrenommerade restaurang. Men det gäller att boka bord i god tid hos Jannike, som förutom är VD också agerar chefskock, matkreatör och sommelier. Hon fokuserar på det lokalproducerade, men framförallt på kombinationen av mat och vin. Här äter du lokal och ärlig mat, som skånsk griskind, torsk från Borstahusen, svamp från Hällestad och klassisk skånsk äppelkaka. Eller som Jannike själv säger; ”God lokalproducerad mat och vin att dö för”, vilket även är Pillehills slogan.

Vi fortsätter längs Östra Vemmenhögsvägen fram till Landsvägen. Nu är vi snart tillbaka där vi började vår roadtrip, vid huset i Almaröd. Men först ska vi bara ringa och beställa pizza från Solos inne i Skivarp, som ligger 10 min från huset med vespan. För man blir smått hungrig av att åka på tur... Vi hade gärna tittat in på handelsträdgården med anor från början av 1800-talet, Gunnebo Trädgård i Skivarp. Men där finns så mycket att se och uppleva i deras 2200 kvm stora växthus och 3000 kvm stora uteyta, så det sparar vi till en annan dag.

När vi rullar in på tomten, med den nygräddade pizzan på tanken och kvällsmys i tanken, parkerar vi den blå vespan i Bos garage där han så många gånger mekat med brittiska bilar och polerat krom. Det känns fint att ha lånat en av hans käraste ägodelar och fått äran att svischa runt på ”hans vägar”. Vi har verkligen sett krokarna kring Almaröd – om så inte från ryggen av en gås – så väl från sadeln på en blå vespa.

Och vi har åtminstone fått en glimt av Bos underbara resa.



siffror o kalla fakta

Pris: 1 800 000 kr eller bästa bud

Fastighetsbeteckning:

Skurup Almaröd 1:8

Adress: Almaröd 18, 274 54 Skivarp

Tomtareal: 1.190 kvm, friköpt

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsvärde: Totalt 1.139.000 kr, varav byggnad 688.000 kr och mark 451.000 kr

Taxeringsår: 2021

Pantbrev: 2 st om totalt 60.000 kr bortkomna, dödningsprocess påbörjad.

Servitut: Inga kända inskrivna.

Kommunen har avtalsservitut för åtkomst till avloppsbrunn, dokument kan uppvisas.

Försäkring: fullvärdesförsäkrad

Storlek: 87 kvm boyta, enligt Lantmäteriets fastighetsutdrag.

Antal rum: 4 rum, varav 2 sovrum

BOSTADSHUS - KONSTRUKTION

Byggnadstyp: Skånelänga 1 ½ plan med gästhus

liten lada och förråd

Byggnadsår: 1909

Stomme: Tegel, Siporex

Fasad: Puts

Bjälklag: Trä

Tak: Eternit, Papptak på trädgårdsrummet

Fönster: Dubbelkopplade i trä, 3-glas isolerglas i kupan

Grund: Troligtvis betongplatta på mark

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning:

Direktverkande el och två kaminer

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten året om, enskilt avlopp. Avloppet är inte godkänt. Finns möjlighet att koppla in kommunalt avlopp till en kostnad av 73.125 kr. Kostnaden gäller om ansökan lämnas in till kommunen 2022.

Uppkoppling internet: Nej

Användbar golvyta, takhöjd och annat uppmätt på plats

Användbar golvyta är uppmätt på uppdrag av Uppvik & döttrar i samband med framtagning av ritning. Köpare som anser att bostadens exakta storlek är av avgörande betydelse inför ett fastighetsköp uppmanas att göra en egen uppmätning.

BOSTADSHUS

Total golvyta: ca 91 kvm

Bottenvåning

Golv: ca 55 kvm

Takhöjd: 2,15/2 m (tak/bjälke)

Trädgårdsrummet fallande från hus till trädgård 2,28–1,95 m

Ovanvåning

Golvyta - 36 kvm

Takhöjd: 2,14 m

GÄSTHUS

Bottenvåning

Golvyta - 51 kvm

Takhöjd - 2,1-2,2 m

Ovanvåning

Golvyta - 30 kvm

Takhöjd - 2,2 m

Källare

Golvyta - 40 kvm

Takhöjd - 2 m

LILLA LADAN

Golvyta - 49 kvm

Takhöjd - Har inte kunnat mäta inne, grovt uppskattat utifrån till ca 2,1 m bottenplan och loftet 1,9 t nock (kan möjligen även vara 2+2 m)

F.D "CARPORTEN"/SKJULET

Markyta - ca 33 kvm

Takhöjd - gick inte att mäta då både mark och tak svajade hit o dit. ca 2 m genomsnitt

BOSTADSHUS

INREDNING & UTRUSTNING

Kök: Kök med kyl, spis med keramikhäll vask och rostfri diskbänk. Vedeldad kamin.

Badrum: Vask, toalett duschrum. I badrummet finns även tvättmaskin och torktumlare.

Golv: Parkett, laminat och linoleummatta och plastmatta.

ENERGIDEKLARATION

Utförd: Beställd

Energiklass: X

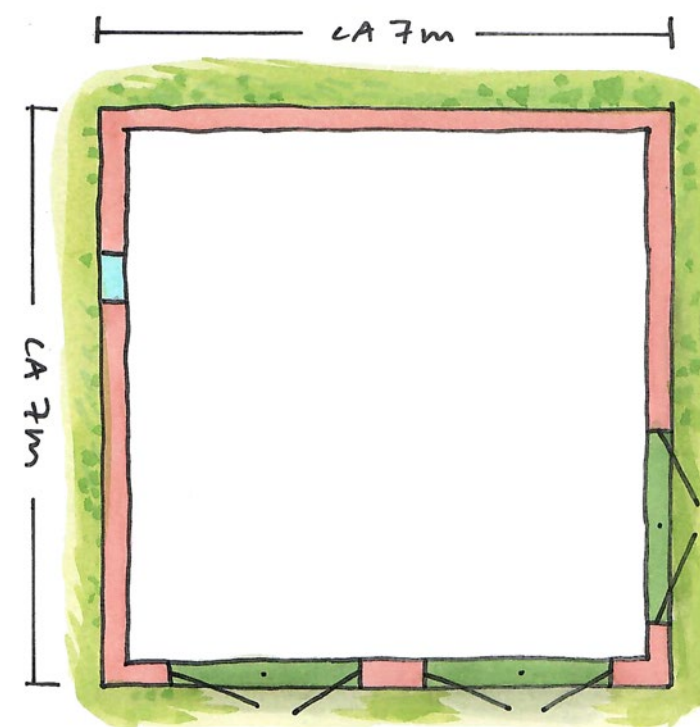
Vi bryr oss om din integritet - GDPR

Vi bryr oss om din integritet - GDPR Vi sparar dina uppgifter som namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Mer information om behandling av dina personuppgifter finner du vid husbeskrivningen på vår hemsida.

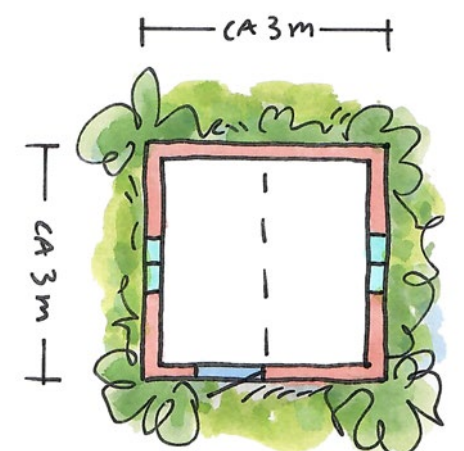
Boendekostnadskalkyl

Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller gärna en skriftlig boendekostnadskalkyl till den slutliga köparen vid förfrågan.

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.



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
LILLA LADAN



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
ALMARÖD 1: 8
"LILLA RÖDA HUSET"

Fastigheten säljs med friskrivningsklausul

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

Karin Oddner
Elisabeth Wretsell

Text

Catja Björklund

Formgivning

Mi Ståhl

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Elisabeth Wretsell





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

Vi vill gärna se och höra hur
din husdröm ser ut...

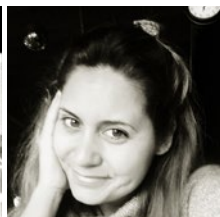
Åtminstone vill vi gärna vara Dina
rådgivare & stötteparter.

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



Peter Olsen
Hantverkare & fixare
Uppvik ÖSTERLEN



Therese Carnemalm
ÖSTERLEN / VÄSTERLEN
Handgjorda ritningar

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

www.uppvik.nu