



TJUVKIK
*** Uppvik & döttrar

THE FIELDS



INGELSTORP

Två hus. Modern bostad. Gästhus med två lyxiga gästrum, stort kök med plats för många och relaxavdelning med bastu/dusch. Pool, lavendelhäckar och omgärdande murar. Tidigare ägare lät utföra en omfattande renovering. Här har någon tänkt till. Inte bara renoverat. Utan förädlat. Skapat något nytt av det gamla, utan att tappa husets själ. Utsikten över fälten med 360 grader!



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Stenhus med tillbyggt salong, inredd ovanvåning samt gästlänga i 1 plan.

Byggnadsår/Renoveringsår: Bostadshuset ursprungligen från 1886, men så genomgripande renoverat 2007 att det (enligt besiktningsmannen vid slutbesiktningen) var att betrakta som nybyggt. Gästlänga uppförd 2008-09. Tillbyggnad, salong/sällskapsrum uppförd 2015. Nya fönsterdörrar i bostaden. Nytt tak på gästhuset. Väl underhållet.

Storlek: Bostad ca 162 kvm, varav b.v. ca 112 kvm och o.v. ca 50 kvm. Gästhus ca 60 kvm + förråd 50 kvm. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Konstruktion: Bostad: gråstensgrund med gjuten betongplatta på makadam, isolerad med frigolit. Stommar i tegel och leca. Putsad fasad, målad med silikatfärg. Mellan- och takbjälklag av trä. Yttertak av svartmålad pannplåt. Dubbelkopplade fönster med spröjs.

Gästlänga: grundmur av betong/leca. Bottenplatta av betong på makadam, isolerad med frigolit. Stommar av isoleca. Pulpettak av plåt (omlagt årtal xx). Fönster med 3-glas isolerglas. Putsad fasad målad med silikatfärg.

Inredning & utrustning: Bostad: kök med gasspis, fläkt, kyl & frysfrys från Smeg. Diskmaskin från Cylinda (2022). Dubbel porslinsko. Gästtoa på b.v. Helkaklat duschrum med granitgolv på o.v. med dusch, toa och handfat – förberett för badkar. Golvbrunn finns även i nuv. bibliotek. Målat betonggolv på b.v. Målat trägolv på o.v.

Gästlänga: Relaxrum med badkar, dusch och bastu. Tvättmaskin & torktumlare. Två sovrum/dubbelrum med egna ingångar resp. egna duschrum med handfat och toa. Matsal och kök i öppen planlösning. Gasspis Smeg och diskmaskin Miele av restaurangkvalitet. Kyl och frysfrys Samsung. Klinkergolv i hela gästlängan.

Uppvärmning: Bostad: vattenburet system luft/ vatten värmepump. Vattenburen golvvärme på b.v. Järnkamin på b.v. Direktel via radiatorer på o.v. elgolvvärme i badrum.

Gästlängan: värmeledning i kulvert från bostaden. Extra varmvattenberedare. Vattenburen golvvärme i sovrum och kök/matsal, elgolvvärme i våtrum. Pool, 10 x 2,5 m med ny liner från 2020. Poolen värms med egen värmepump luft/ vatten.

Vatten & Avlopp: Kommunalt.

Uppkoppling: Fiber

Uppvik & döttrar

Pris: 8.200.000:- eller bästa bud



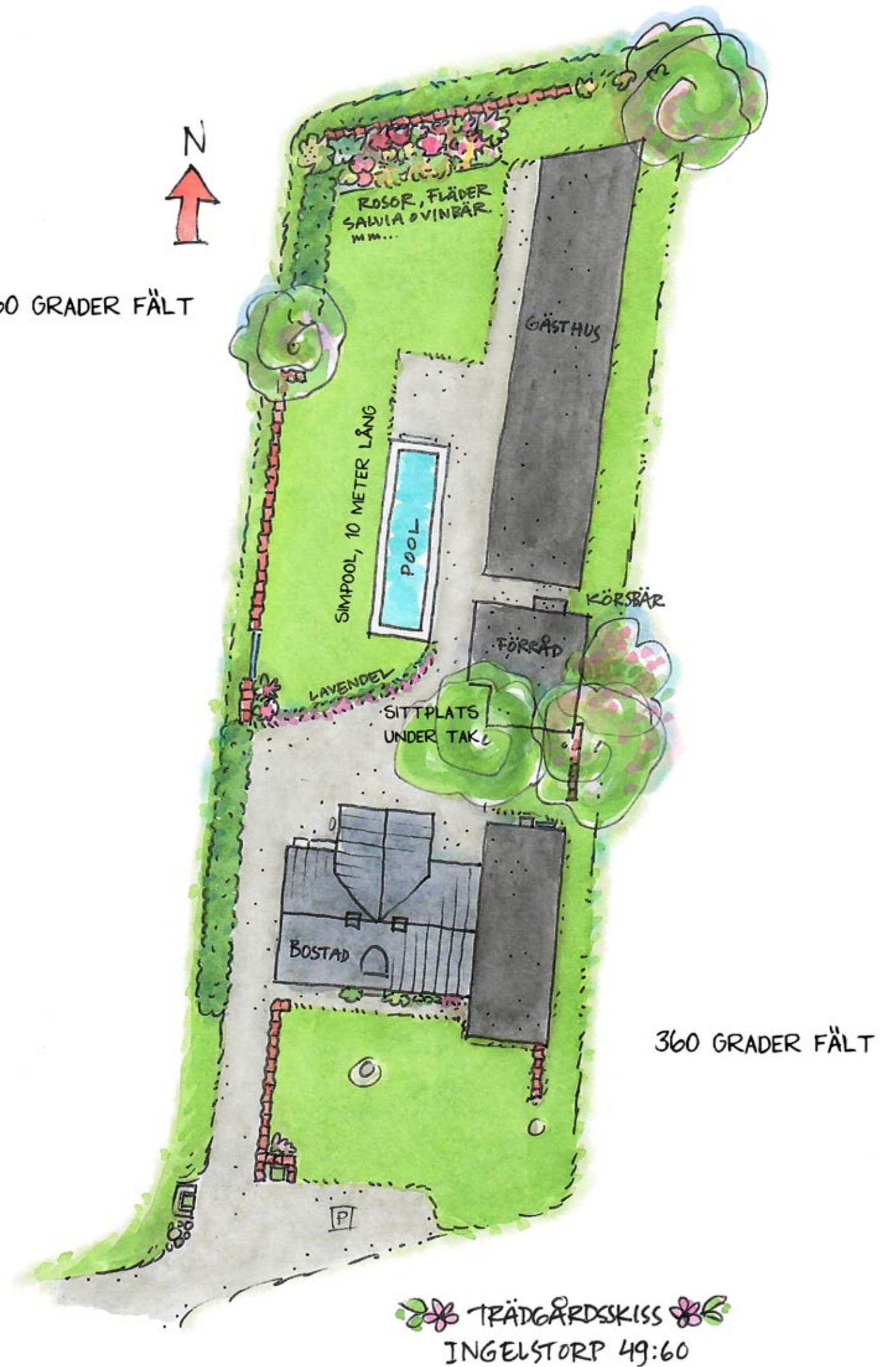
Lyxigt att kunna ta emot gäster i eget hus med två fina "hotellrum" och stort kök för långa middagar.





Fastighetsbeteckning: Ystad Ingelstorp 49:60
Adress: Tuvebäcksvägen 138-37 Ingelstorp, 270 21 Glemmingebro
Tomt: 1.360 kvm
Taxeringsvärde: 3.612.000:- varav byggnad 3.056.000:- (år 2024)
Pantbrev: 1 st, Summa: 5.300.000:-
Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220
Servitut: Inga inskrivna.
Samfällighet: andel i vägsamfälligheter.

360 GRADER FÄLT





En muromgärdad trädgård där du slipper fundera på insyn. Poolen, 10 meter lång, 2,5 meter bred – som gjord att simma längder i. Poolens strama form mjukas upp av lavendelhäckens mjuka böj. Separat luft/vattenvärmepump gör vattnet badvänligt och dessutom ny liner från 2020.



Bostadshus.



Det började med en vision. Inte ett hus – utan ett livsverk.

Du svänger in på Tuvebäcksvägen i Ingelstorp och vet direkt – det här är något annat. Här har någon tänkt till. Inte bara renoverat. Byggt om. Utan förädlat. Skapat något nytt av det gamla, utan att tappa husets själ.

Tidigare ägare som lät renovera huset först satte foten på gårdsplanen såg han inte ett fallfärdigt boningshus från 1800-talet. Han såg potential. Och kanske framför allt – ett lugn som bara infinner sig på platser där tiden fått gå långsamt. Han köpte huset med tanken att skapa något beständigt. Inte en snabbfixad sommarbostad, utan ett hem med substans. Han ville att varje materialval, varje detalj, skulle hålla över tid – estetiskt, tekniskt, själsligt.

Renoveringen under 2007-2009 blev total. Allt gammalt revs. Allt som kunde sparas – bevarades. På gråstensgrunden göts en ny betongplatta, isolerad med omsorg. Väggarna fick en stomme av tegel och leca, och fasaden putsades med silikatfärg för att andas på riktigt. Taket kläddes i svartmålad pannplåt.

Inga genvägar, inga kompromisser. Det är därför huset idag står där det står – inte som ett gammalt hus med nytt innehåll, utan som ett nytt hus med gammal själ.

Gästhuset ritades med samma noggrannhet. Tidigare ägare ville kunna välkomna vänner, vuxna barn, kanske till och med andra livsdrömmar – konstnärer, resande, skrivande själar. Gästhuset fungerar lika bra som sommarverksamhet, distanskontor eller kreativt ateljéutrymme. Det har varit ett hem, men också en plats som fått ge plats åt andra.

Det är därför huset känns så genomtänkt. Det är byggt av någon som faktiskt tänkte efter. Och kanske är det det som gör hela skillnaden.

Bostadshuset daterar sig från 1886, men det enda som minner om det idag är historiens tysta andetag mellan väggarna. Besiktningsmannen sa vid slutbesiktningen av renoveringen: ”att det är i praktiken ett nybyggt hus”.

Gråstensgrund och putsad fasad, isolerat och förstärkt, med moderna stommar och tak – men med respekten för det ursprungliga bevarad.

Det är inget som skriker.
Bara ett lugnt, självsäkert ”ja”.









Rymd och ljus.



Siktlinjer.

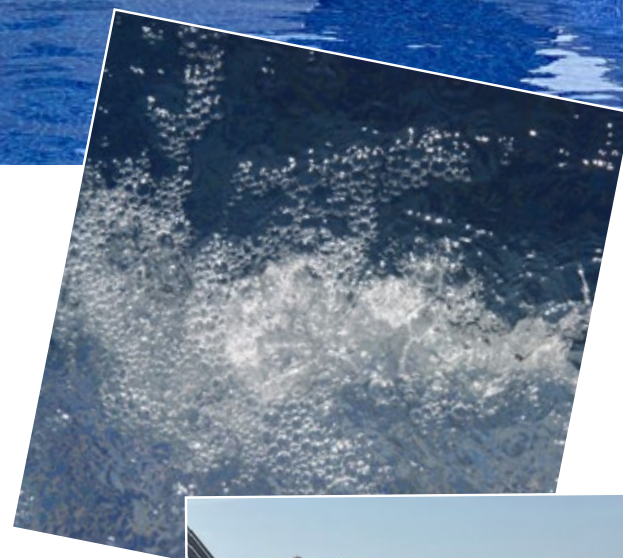




Ägarparet, boende i Stockholm, har sedan köpet 2010 bott här halvårsvis och haft gäster, släkt och vänner som bott och trivts i gästhuset. Paret blev överförtjusta i den skyddade platsen innan för murarna, i den väl utförda renoveringen och inte minst närheten till både by och hav.

Ett helt klart älskat hem!

Boningshusets branta tak, murarnas vita puts och rena, raka, uppåtsträvande linjer står vackert mot böljande fält. Horisontlinjen är ett föränderligt skådespel.



360 graders utsikt över fälten!



Salongen.





År 2015 gjorde
nuvarande ägare
en tillbyggnad,
salongen som
ansluter från
sällskapsrummet
och som gett
ytterligare
kvadratmeter för
social samvaro.



A photograph of the exterior of a white house with a dark roof. A round window with a white frame is visible on the wall. Green leaves of a tree are in the upper left corner.

Ett hem där varje del har en
funktion – men också en själ.
Och som väntar på någon
som vet att livet får vara
både vackert och bekvämt.
Kanske är det du?





Bostaden är modern.

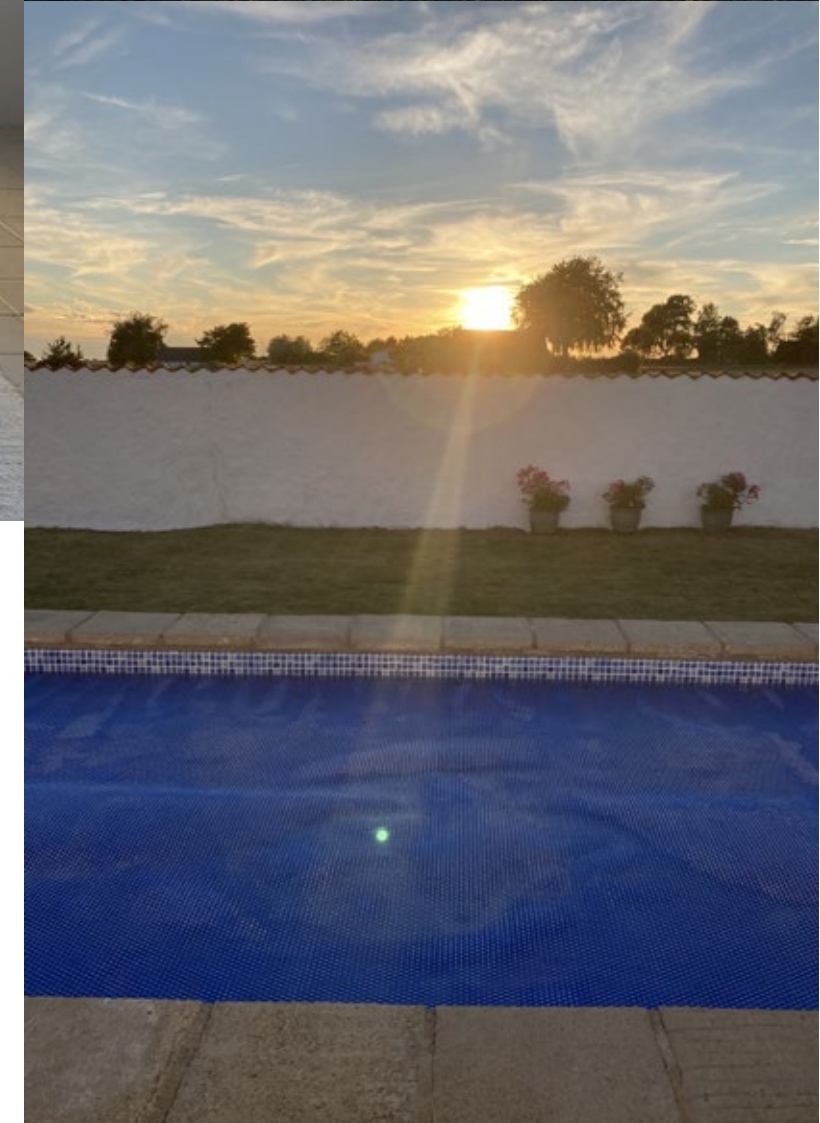
Öppna ytor, bra takhöjd, spännande lösningar.
Golv är av målad betong – snyggt, praktiskt och rätt.

Luft/vattenvärme och vattenburen golvvärme håller värmen om vintern. Och för den som gillar sprakande ljud och doften av ved – en järnkamin.



En våning upp finns två rymliga sovrum och helkaklat badrum med granitgolv och dusch.





Gästlängan är en egen värld.

Här finns två separata dubbelrum, båda med egna ingångar och egna badrum. Ett generöst relaxrum med bastu, dusch och badkar. Kök med matplats med gasspis från Smeg, restaurangdiskmaskin från Miele, och kyl/frys från Samsung. Hela längan har klinkergolv och är ansluten till det vattenburna värmesystemet i böningshuset via kulvert. Elgolvvärme i våtrummen. Här kan gäster bo – eller generationsboendet ta plats.

Eller varför inte drömmen om en retreatverksamhet? Och just det – det är precis så det använts.











**Relax-
avdelning
med bastu,
badkar och
dusch.**

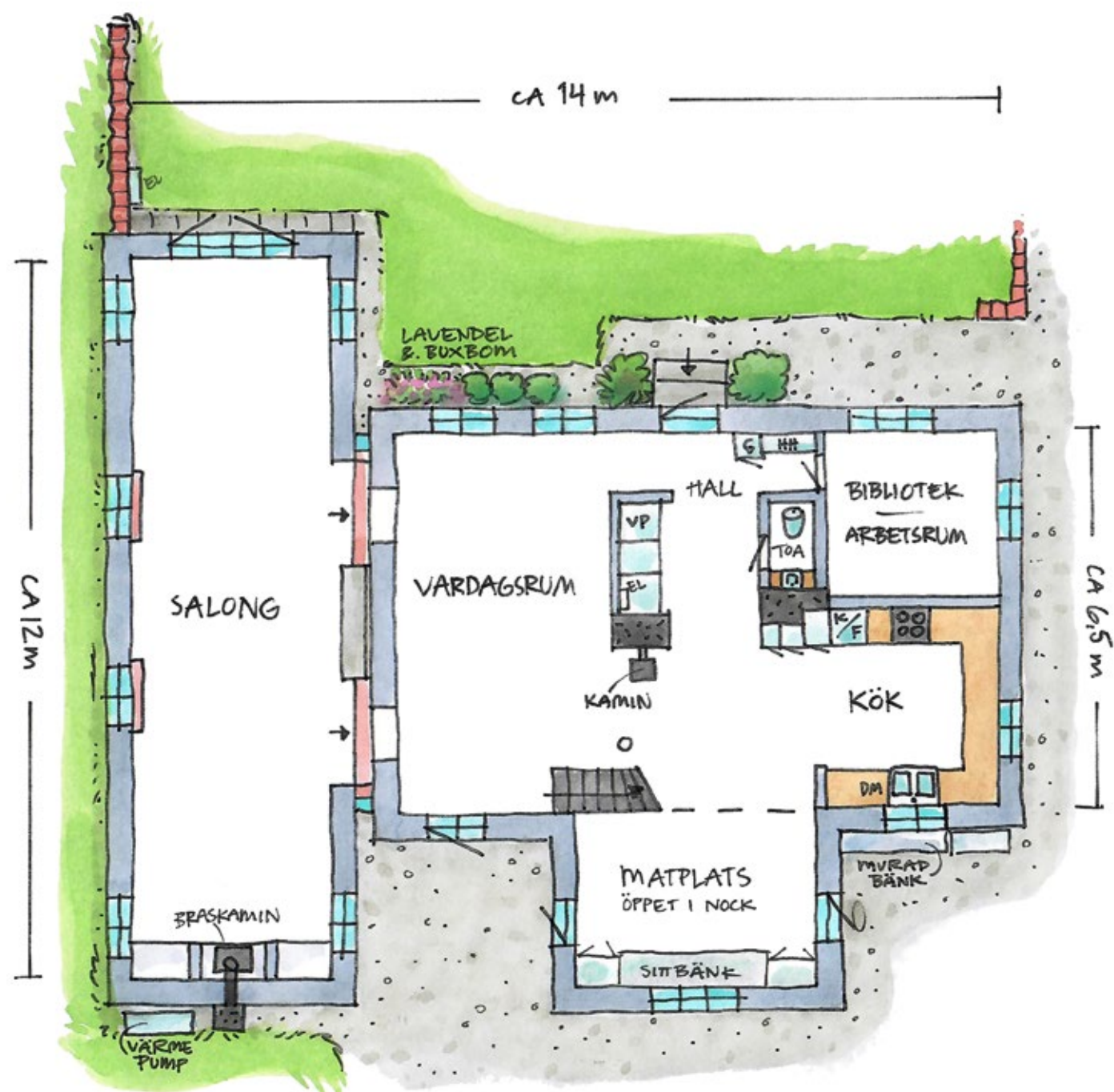


Rymd och fjärrperspektiv.

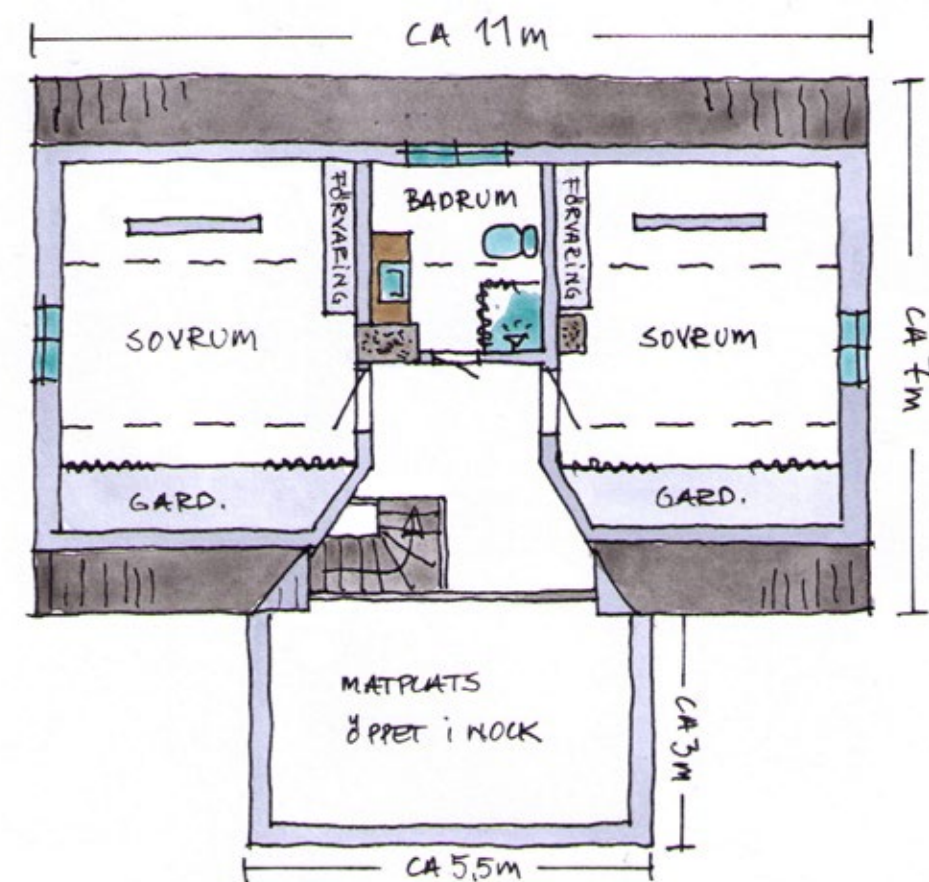
Bortom Kåseberga åsen ligger backafallen och havet. Blonda kossor betar av saltstänkt gräs. Högt över gräsklädda kullar svävar skärmflygare som siluetter mot klarblå himmel.

Smala vägar leder mot kusten och stränderna, över fälten där rapsen blommar illgul och höstrågen böljar grönlila i försommartid. Svalor flyger högt och lågt, förebådar morgondagens väder. I åkrarnas feta mylla växer grönsakerna sig smakrika. Fisken handlas pinfärsk, nyfångad direkt från båten i Kåseberga hamn. Och Ales stenar, Nordens märklige "Stonehenge" tronar högst upp på strandvallen.

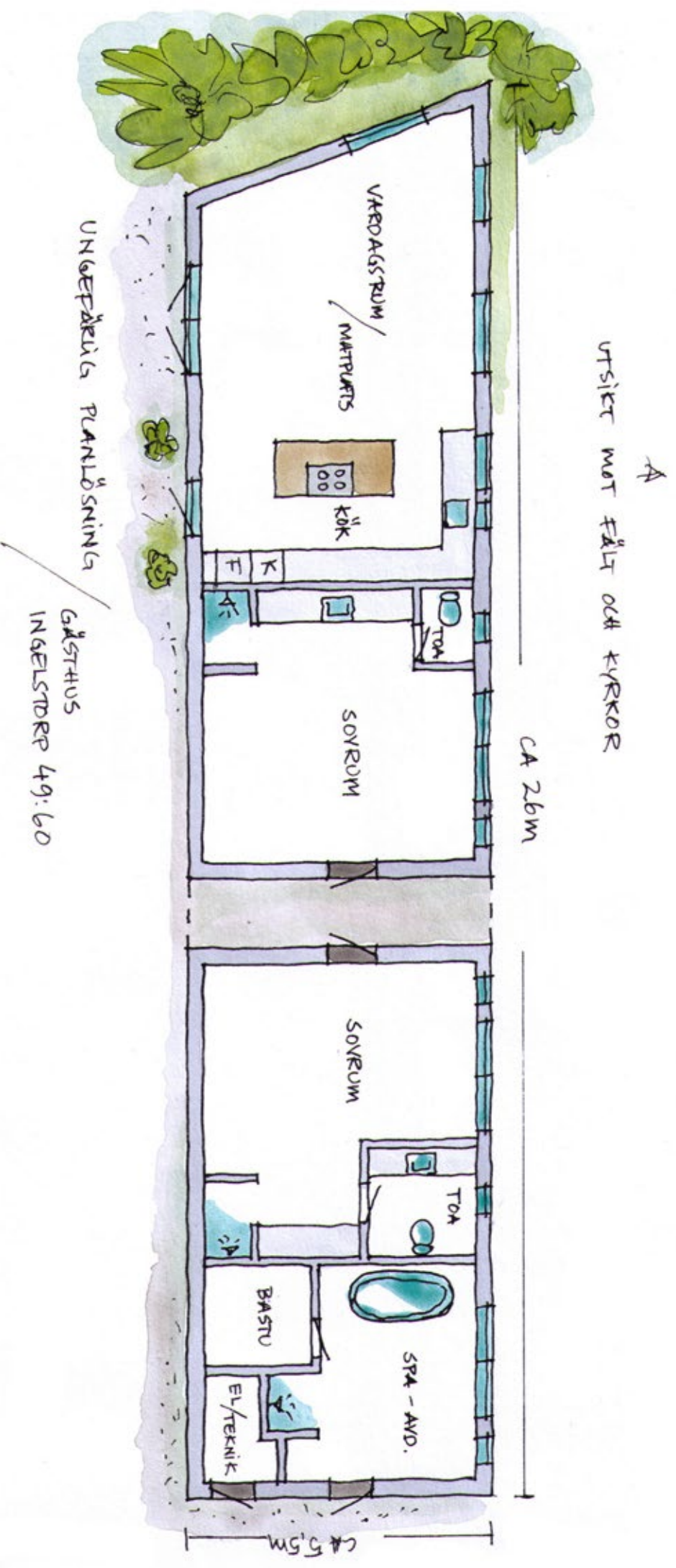




UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - BOSTAD BOTTENVÅNING ~ INGELSTORP 49:60



OVANVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / INGELSTORP 49:60





Tidig vår på "The Fields".



Vid vägs ände.

Ystad Ingelstorp 49:60
Tuvebäcksvägen 138-37 Ingelstorp
270 21 Glemmingebro



Bykrogen Restaurang
 Ingelstorp finns inom
 bevämt gångsavstånd.

Till hamnen i Kåseberga
 kan man cykla.

Till medeltida
 småstadsidyllen Ystad tar
 man sig på mindre än en
 kvart. Sturups flygplats
 befinner sig inom 45
 minuter med bil. Lägg till en
 halvtimme – då är man på
 Kastrups Lufthavn.



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

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.

Och, det ska erkännas – "älskade hus" finner lättast vägen till våra hjärtan.

Det handlar kanske ytterst om livskvalitet. Att uppleva livskvalitet är när vi lyckas vara närvarande i stunden. Att uppfyllas av ögonblicket. En försiktig förhoppning är att vi på något sätt ska kunna hjälpa dig att förhöja din livskvalitet.

Uppvik & döttrar



Lotta Nordstedt

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



Mi Ståhl

Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form, foto & inredning
0733-714714
mi@uppvik.nu



Katarina Lidén

Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Foto & text
0705-972911
katarina@uppvik.nu

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!**



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

www.uppvik.nu



Elisabeth Wretsell

VD/ägare/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



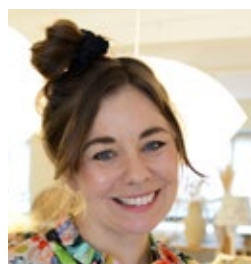
Roxanna Wretsell

Assistent
Visningar & styling
Uppvik VÄSTERLEN



Therese Carnemalm

Illustratör & konstnär
Uppmätning &
handgjorda ritningar
0702-56 36 06
therese@carnemalm.se



Catja Björklund

Skribent & konstnär
Text, foto & inredning
0735-181828
catja@uppvik.nu

TEAM UPPVIK