

# INGELSTORP

Modern bostad och lyxigt gästhus.  
En plats för både ro och aktivitet.

A photograph of a modern, white, single-story house with a dark, gabled roof. The house features a central gable with a circular window and a large multi-paned window. To the left, there is a covered outdoor dining area with a table and chairs. A large, rectangular swimming pool with blue mosaic tiles is in the foreground, reflecting the sky. The pool is bordered by a concrete deck. The background shows a large tree on the left and a clear sky with some clouds.

# THE FIELDS



*Med rötter i dåtiden – och ryggrad i framtiden*

## INGELSTORP

**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.**

Två hus – ett hem med dubbla möjligheter. Bostaden erbjuder ett stilrent boende med fokus på komfort och estetik. Intill ligger ett generöst gästhus, smakfullt inrett med två lyxiga sovrum, ett rymligt kök med plats för stora sällskap och en inbjudande relaxavdelning med bastu och dusch – perfekt för både avkoppling och umgänge.

Mellan husen, på innergården en privat oas med pool, doftande lavendelhäckar och skyddande stenmurar som ramar in miljön.

Allt är genomtänkt in i minsta detalj. Den tidigare ägaren har inte bara renoverat – här har man förädlat. Det gamla har fått nytt liv, utan att husets själ gått förlorat. Resultatet är en plats där tradition möter nytänkande på ett sätt som känns både självklart och unikt.

Och som kronan på verket – en hisnande utsikt över de öppna fälten, med 360 graders frihet i blickfånget. Här finns rum att andas. Rum att leva.

*Välkommen!*





**Modernt och lyxigt.  
Det är inget som  
skriker.**

**Bara ett lugnt,  
självsäkert "ja".**



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

**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".

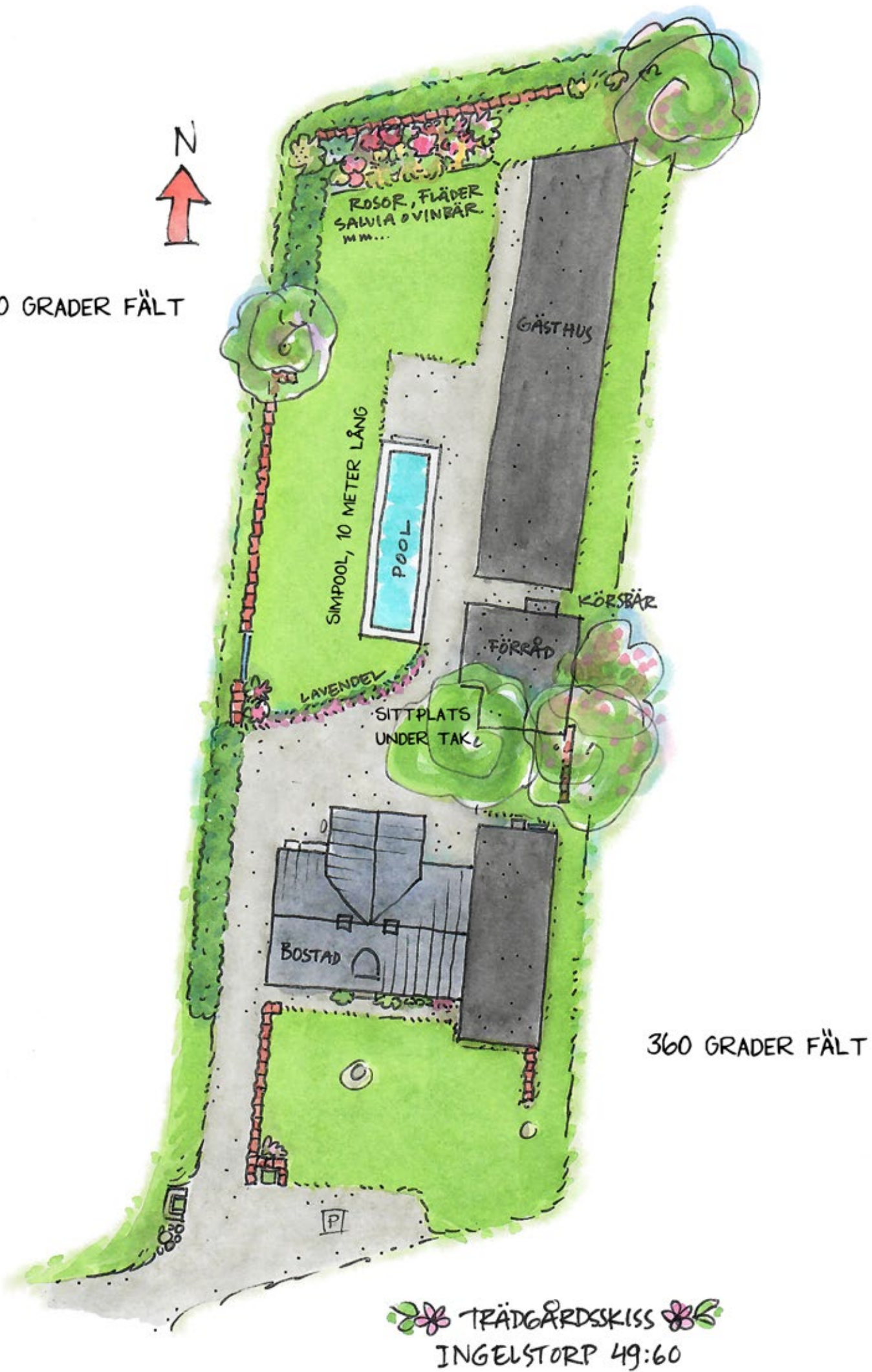
Gråstensgrund och putsad fasad, isolerat och förstärkt, med moderna stommar och tak – men med respekten för det ursprungliga bevarad.

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





360 GRADER FÄLT



Bostad, kök & matplats.







Bostad med rymd och ljus.



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!





**Lyxigt med två  
fullutrustade kök.**

**I bostaden till  
vardagsmatlagning.**

**I gästlängan till  
middagsbjudningen.**





Siktlinjer.

Bostad, salongen.





Delar av de befintliga möblerna, som harmoniserar perfekt med husets stil och form, kan köpas separat och ingår inte i köpeskillingen. Ett alternativ för dig som vill behålla den genomtänkta inredningen.



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



**Rymd, bredd och längd.**

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. Golvet 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.**

Bostad, en trappa upp.





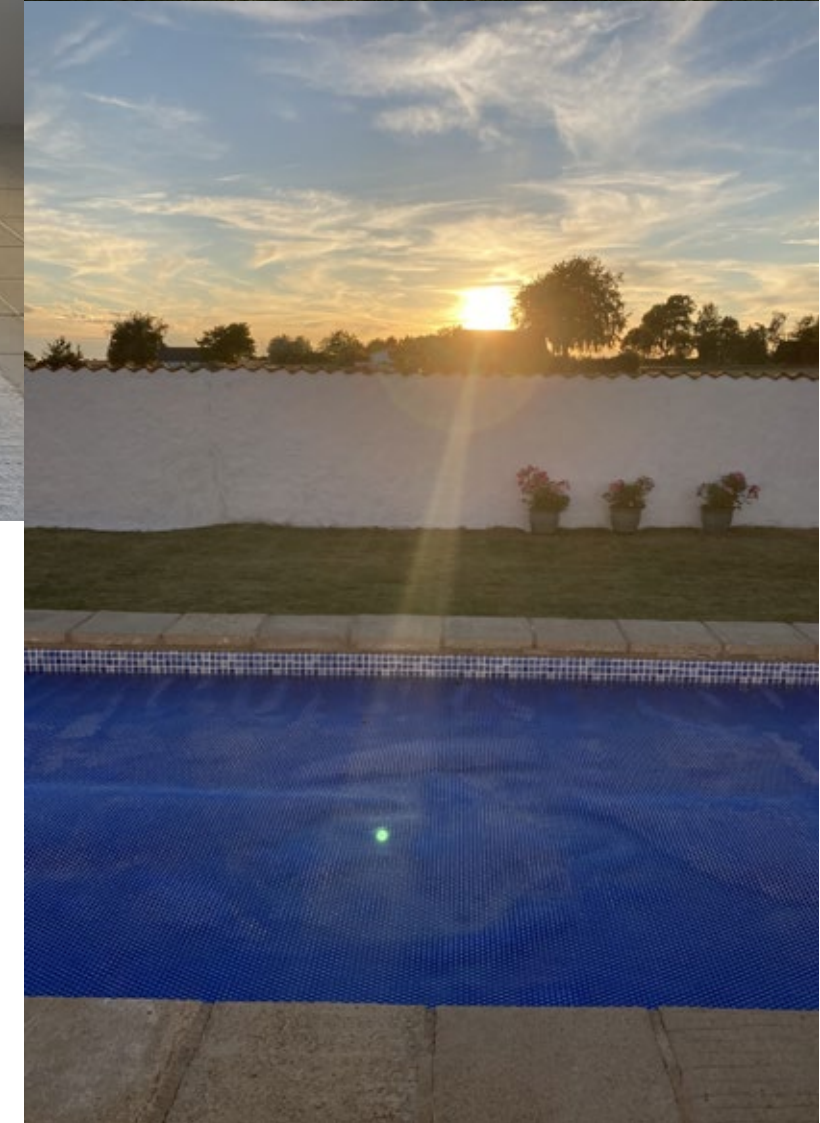
Gästlängan, entré  
till två gästrum.



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



# Gästlängan.



## En egen värld.

I gästlängan 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.**

Gästlängan.

**Två stora  
dubbelrum  
med dusch  
och toalett.**



Köket i gästlängan.





Gästlängan, gästrum.





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



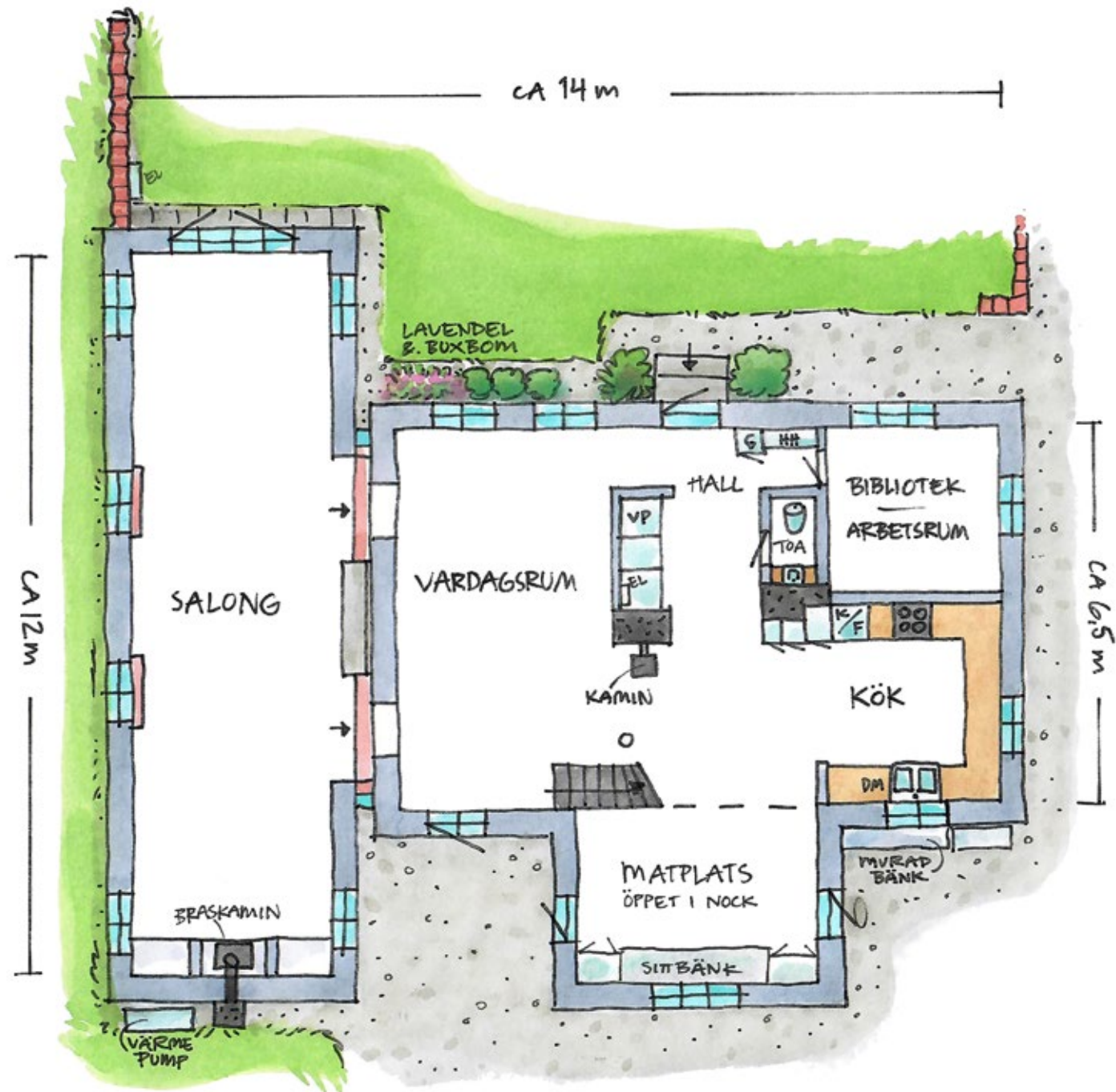
### **Rymd och fjärrperspektiv.**

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.

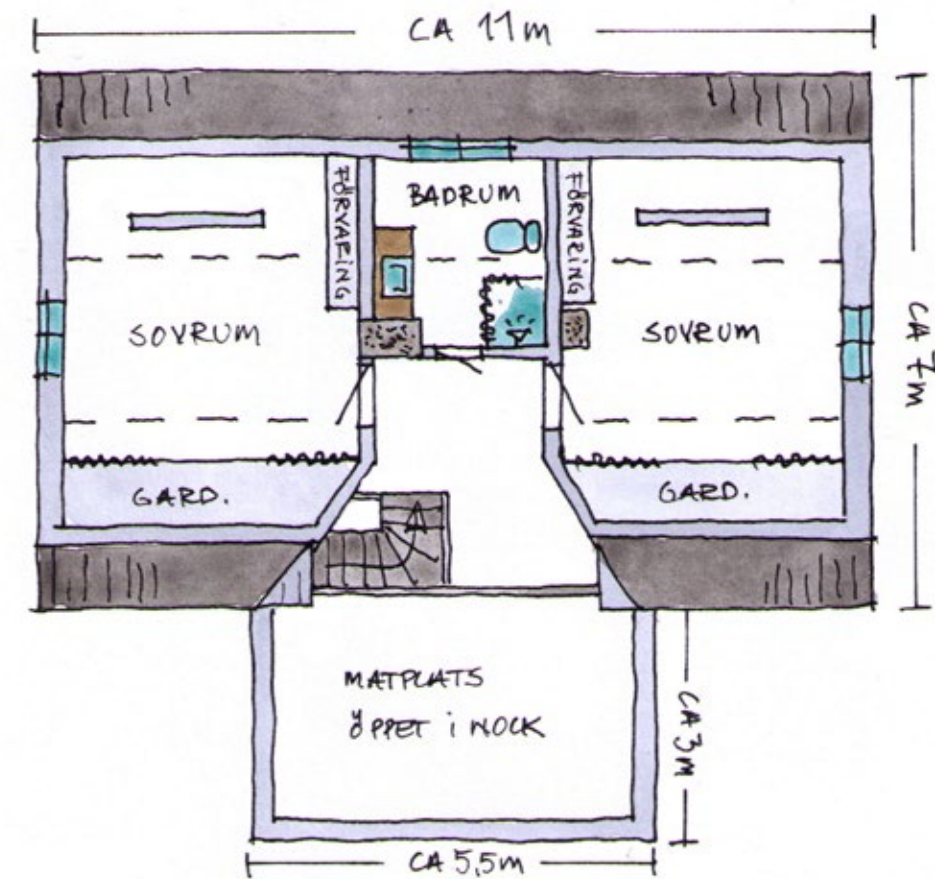


# Bostad bv



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - BOSTAD BOTTENVÅNING ~ INGELSTORP 49:60

# Bostad ov

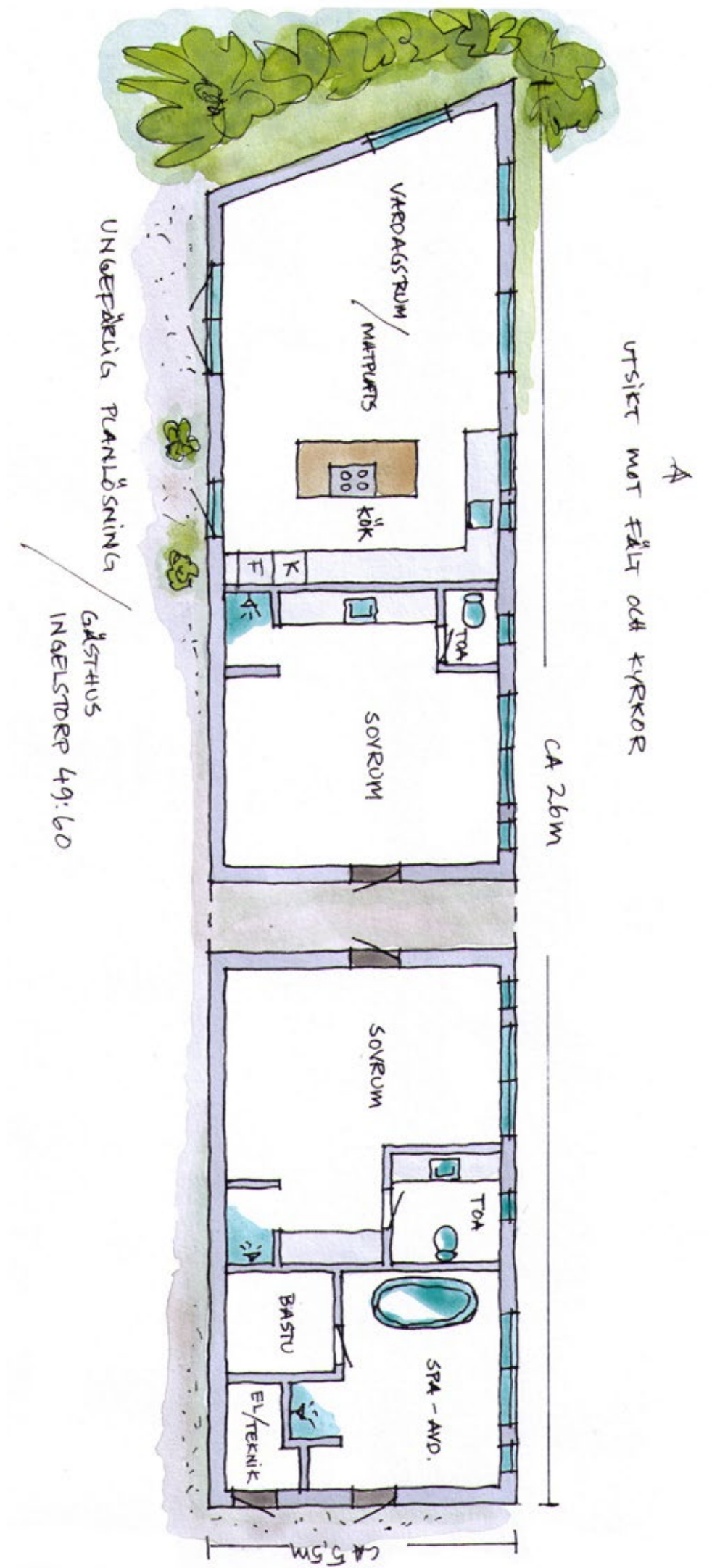


OVANVÅNING  
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / INGELSTORP 49:60

Gästrum.



Gästlänga.





Tidig sommar på "The Fields".



**Odlingsmarken runt gården med växelbruk. Man delar in odlingsytan i "skiften" och odlar sedan olika grödor på varje skifte i en viss följd, till exempel en 3, 4 eller 6-årig växtföljd för att förhindra jordtrötthet.**

**För några år sedan var det raps på omgivande fält.**

## 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:** 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 232 kvm + biyta 36 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad ca 162 kvm (112 + 50). Gästhus ca 60 kvm + förråd 50 kvm.

**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. Pultettak av plåt (omlagt). Fönster med 3-glas isolerglas. Putsad fasad målad med silikatfärg.

**Inredning & utrustning:** Bostad: kök med gasspis, fläkt, kyl & frys från Smeg. Diskmaskin från Cylinda (2022). Dubbel porslinscho. 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 frys 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

**Pris: 7.500.000:- eller bästa bud**

**Fastighetsb. & adress:** Ystad Ingelstorp 49:60 Tuvebäcksvägen 138-37 Ingelstorp, 270 21 Glemmingebro

**Tomt:** 1.360 kvm

**Taxeringsvärde:** 3.612.000:- varav byggnader 3.056.000:- (1.124.000:- + 1.932.000:-)

**Taxeringskod:** Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

**Pantbrev:** 1 st, Summa: 5.300.000:-

**Servitut:** Ystad Ingelstorp S:4 (5/2082 Mantal) + Ystad Ingelstorp S:9 (5/2082 Mantal). Ystad Ingelstorp GA:1 (Vägar)

• 1) 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. • 2) 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. • 3) Om du anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas du att själv mäta upp fastighetens storlek. • 4) Förutom annonserbudandet till säljaren gällande marknadsföring på Hemnet använder sig Uppvik & döttrars fastighetsmäklare inte utav så kallade sidotjänster. Detta innebär att rekommendationer avseende till exempel städfirmor, besiktningsmän, dolda fel-försäkringar mm inte medför någon ekonomisk ersättning till fastighetsmäklaren eller fastighetsmäklarkontoret.

**Uppvik & döttrar**

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

**Uppvik & döttrar Österlen**

**Team Uppvik**

**Lotta, Mi, Katarina, Catja & Therese**

**0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu**

Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Köparens undersökningsplikt</b>                                       | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <b>Anlitande av besiktningsman</b>                                       | <p>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.</p> <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

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

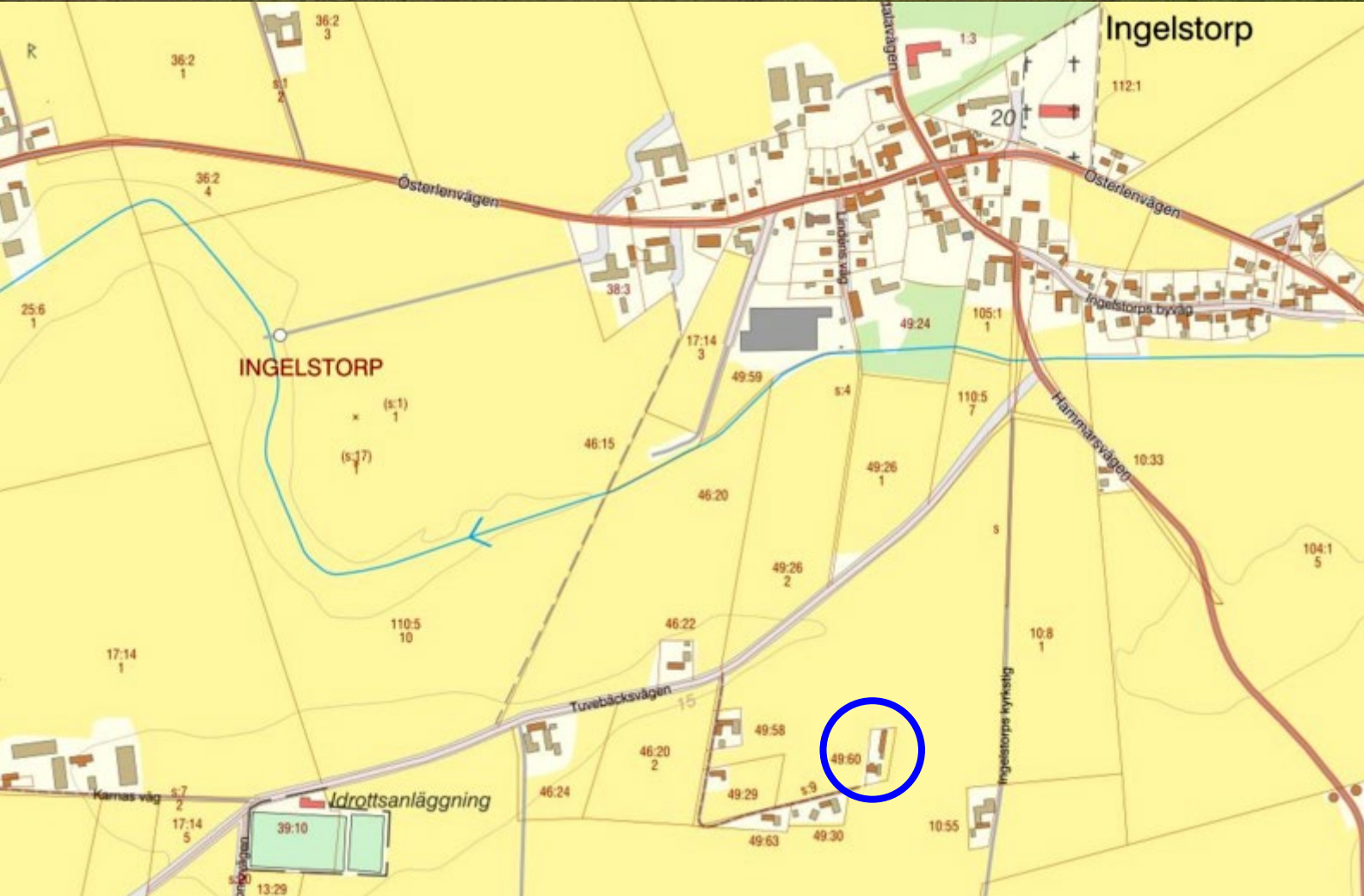
En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas till säljaren slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

#### TEAMET BAKOM

**Foto**  
Mi Ståhl  
Lotta Nordstedt  
**Text**  
Lotta Nordstedt  
**Formgivning**  
Lotta Nordstedt  
**Uppmätning & skisser**  
Therese Carnemalm  
**Mäklare**  
Mi Ståhl  
Lotta Nordstedt



The Fields, sista huset på vägen. De två närmaste fastigheterna har även de renoverats av samme innovative man. Stilrent och sammanhållet.



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

Vid vägs ände.



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

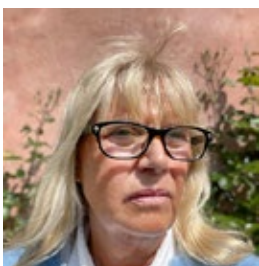
**Vi vill gärna se och höra hur din husdröm ser ut.**

**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**