

LÖDERUP

Konstnärshus med ateljé och galleri





Färgglatt, kreativt med atelje och galleri

KONSTNÄRSHUSET I LÖDERUP

Välkommen in i ett färgglatt konstnärshem där det är svårt att känna av någon grå vardag, oavsett tid på året. Ett hus för konstnärssjälar med fäbless för ståtliga stenhus byggda i början av 1920-talet och med drömmar om att kunna arbeta med sin konst (eller annan verksamhet) på hemmaplan.

Om man har en egen ateljé med galleri på sin önskelista så kommer den önskan att gå i uppfyllelse här. Inne i Ateljé Femman har egna och andras konstverk ställts ut sedan 2014. Akvareller, textilkonst, silversmide, keramik, fotografi, skulptur, mosaik och luffarslöjd har präglat tomtens andra byggnad som, om nästa ägare inte tillhör konstnärskretsar, mycket väl skulle kunna omvandlas från konstupplevelse till gästlägenhet eller varför inte ett espressodoftande sommarcafé med tanke på dubbeldörrarna i glas som vetter ut mot gatan och den lilla bonus-uteplatsen?

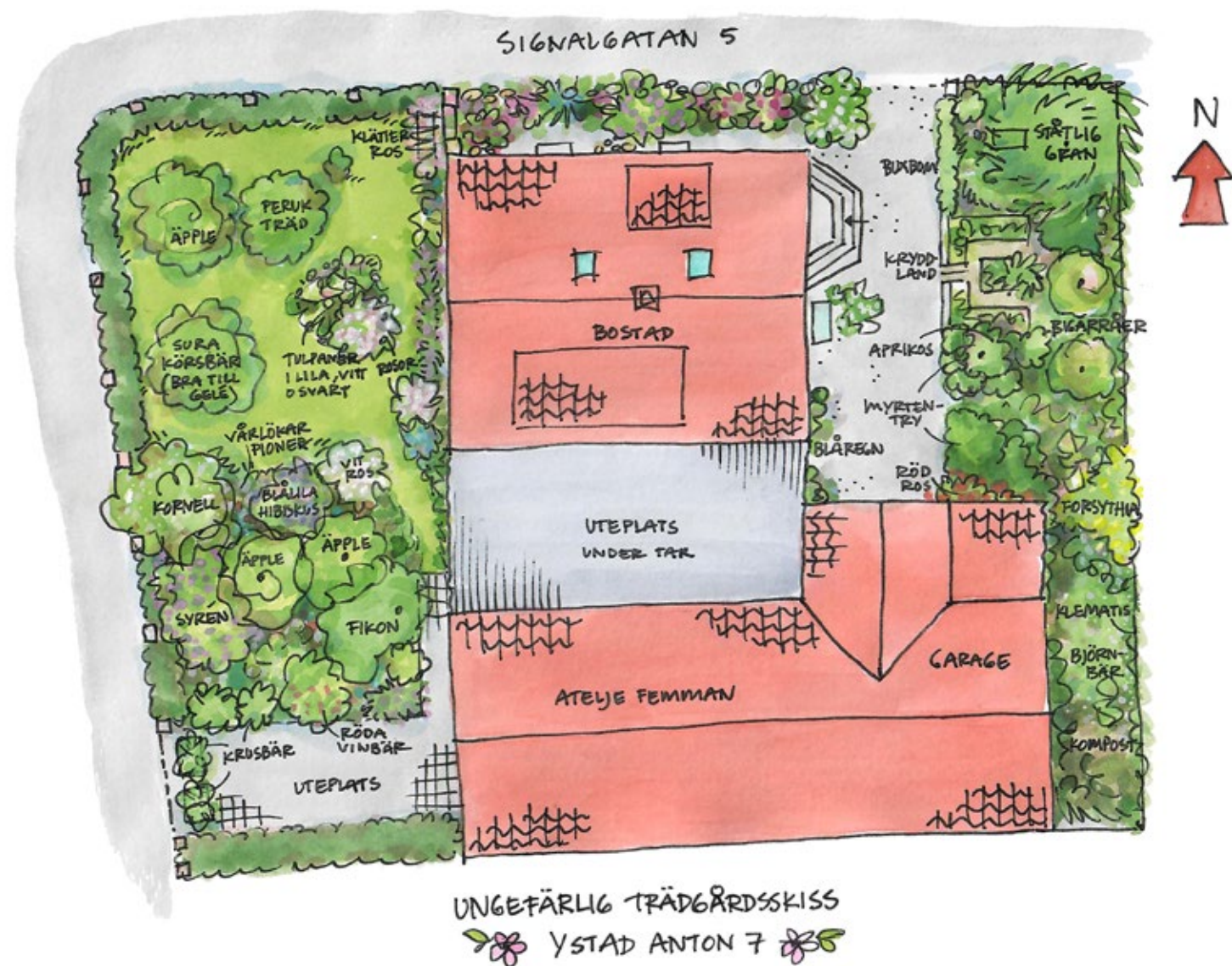
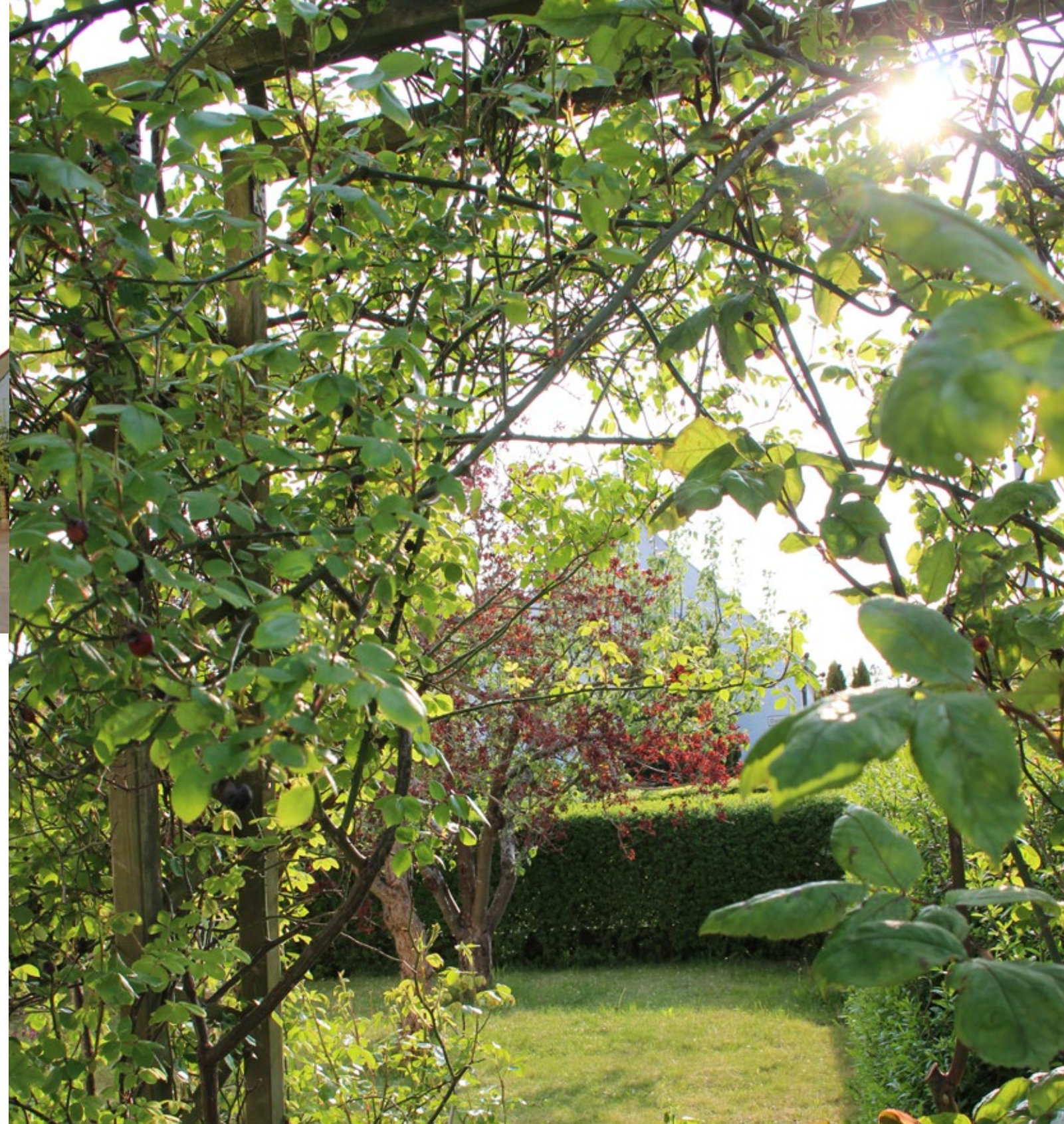
Själva stenhuset, som byggdes 1922 av byns byggmästare, är gediget. Här är det högt i tak och gott om plats för både livet och konsten. Den kreativa energin kan flöda lika fritt som tankarna och som man kan röra sig runt i huset. På Signalgatan 5 bor man på cykelavstånd till havet och den värld så många kallar ett semesterparadis, i en by med stor gemenskap och närhet till massor av gallerier, caféer, restauranger och musik!

Välkommen!

Ansvarig fastighetsmäklare: Lotta Nordstedt • 0708-920724 • lotta@uppvik.nu
Assisterande mäklartraineé: Mi Ståhl • 0733-714714 • mi@uppvik.nu

SIGNALGATAN 5, 271 76 LÖDERUP





Det är verkligen en lagom stor liten trädgård, som inte kräver åkgräsklippare men ändå rymmer hängmattor, solstolar, utemöbler och har plats för lekande barn och djur.

I trädgården finns snöbollsbuske, fjärilsbuske och en perukbuske, minst sagt passande för en kvinna som designat hattar! Att varje planta i trädgården dessutom är vald utifrån färg skvallrar om att kvinnan som bodde här levde ett minst sagt kreativt och färgstarkt liv. Och spåren av det syns tydligt i varenda rum i det hus som hennes barn nu säljer.



Här kan man vara en del
av det kreativa Österlen
samtidigt som man bor
i en by där man kan
gå till affären och har
cykelavstånd till både
hav och happenings.

Grannarna och
gemenskapen i byn
gör stämningen god
i Löderup.

Vill man njuta av solnedgången gör
man det allra bäst från ateljén eller
den stensatta uteplatsen utanför.



En perfekt plats att samlas på
för sommarkvällarnas middagar.



Mellan bostadshuset och galleriet finns en stensatt uteplats under tak som, precis som trädgården med sina stora fikonsträd, speglar ägarinnans kärlek till medelhavet.

De riktigt varma sommarkvällarna sitter man gärna här under taket mellan husen, där skuggan skapar en perfekt paus från alltför höga temperaturer.

Det är också en perfekt plats att samlas på för sommarkvällarnas middagar. Ute under taket mellan husen på sommaren – där är det vindstilla och varmt, men inte för varmt. Där trivs olivträdet och blåregnet. Trots att man har nära till grannar känns den platsen helt privat, som att man var ensam i världen.





Det största plusset med huset är helt klart
ateljén och de möjligheter som finns där.
Här kan man göra nästan vad som helst.



Till och med trädgården är färgsatt
och går i lila, rosa och vitt.



Kanske var det under något av alla hennes besök på konstbiennalen i Venedig som hon förälskade sig i medelhavsväxter, oavsett så är kärleken till olivträd och fikon minst sagt tydlig i den här trädgården.

Husets gröna rum är planerade av en kvinna som älskade sina växter! Hon har fyllt den med allt hon tyckte om – vårblommor och flera perenner. Lavendel, citrongräs, surkörsbär, bigarråträd, äppelträd, aprikoser och flera olika rosor.

Dessutom verkar det vara näringsrik jord på tomten. Den gigantiska rosmarinen har ägarinnan planterat för några år sedan. Då var den en liten kryddkruka som hon köpt i mataffären och sedan planterat efter hon använt några kvistar till matlagningen. Och nu är den i midjehöjd!





Snöbollsbuske och fjärilsbuske. Och en perukbuske, passande för en kvinna som designat många huvudbonader!





**Två separata hus,
bostad, galleri/
garage och den
sötaste trädgård
samsas på dryga
700 kvadratmetrar.**



**Det här är ett konstnärshus.
Högt i tak, härlig rymd och
en mysig hemtrevlig känsla.**



Kliver du in i det vitmålade
stenhuset genom huvudingången
möts du av färgglatt glas och
stengolv i hallen. En stor, bred
trappa som försöker locka en
direkt till andra våningen.

**Solljuset som flödar in över
stengolvet i köket gör det till
den bästa utgångspunkten
för rundturen i detta
konstnärshem.**





Förutom av solljus så förgylls köket även av vårkänslor från en fondvägg med Josef Frank-tapet, en vårgrön Smegkyl och kakel, som den förre ägaren har lagt in för att glädja sin italienska fru.

Det som framförallt piggar upp i köket är den friska luften, som skvallrar om att dörren ut till den stora uteplatsen under tak oftast står öppen under årets varmare månader.

En perfekt plats för sommarens alla middagar, bara några steg från spisen.





I det här huset går
solen upp i köket
och ner i
sovrummet...





Tidstypiskt och med alla de detaljer som man förväntar sig och önskar av ett stenhus byggt 1922.



Under de månader man föredrar att äta sin middag inomhus är matsalen ett bra val. Här strömmar ljuset in om eftermiddagarna och från matsalsbordet är det efter avslutad måltid inte många steg in till myset framför kakelugnen i vardagsrummet.

Den öppna planlösningen mellan matsal och vardagsrum samt det faktum att det går att röra sig runt mellan alla rummen på bottenvåningen, gör det här huset till ett utmärkt julringdanshus. Det är med andra ord inte bara ett hus som man njuter av på sommaren.





Om ni undrar över alla italienska influenser som finns i huset så beror de på att de tidigare ägarna, en professor från Lund och hans italienska fru, renoverade huset för att flytta hit permanent. Men i sista stund ändrade frun sig och ville tillbaka till värmen i Italien och istället flyttade den konstnärssjäl, som vårdat huset de senaste åren, in i huset och adderade livets alla färger.





I vardagsrummet finns det gott om plats för både gäster och konst. Det är tydligt att det är här inne man tillbringar vintrarna. Där man kryper upp i soffan, dricker te och kollar på elden.



En klassisk kakelugn med sirliga detaljer målade i ljust grått sänder tydliga signaler om när det här huset på Signalgatan 5 byggdes. Trots att den står i ett hörn är den verkligen rummets centrum som allt kretsar kring.



I det här huset kan man gå runt, runt genom alla de sällskapliga rummen på bottenplan. Ett perfekt "telefon-hus" med andra ord, i varje fall för alla oss som likt Professor Balthazar gärna vankar av och an när vi tänker eller talar i telefon. (För er som inte minns denne animerade herre med kreativ hjärna och magisk universalsmaskin kan vi nämna, att han alltid behövde spatsera för att komma på sina lösningar och idéer.).



En våning upp hittar du både sovrum och syrum. Dessutom finns här gott om förvaring, och bakom en smått hemlig dörr gömmer sig ytterligare en trappa upp till ett loft.



Det stora sovrummet har inte bara en generös ”walk in closet”, här finns också minnen från när huset byggdes 1922 i form av platsbyggda garderober i teak med originalbeslag.

Det vilsamma sovrummet bjuder dessutom på utsikt över den gamla brandstationen och solnedgången.





**Det stora
sovrummet
har ett rymligt
badrum med
både badkar
och dusch.**



**Loftet – en perfekt plats för morgonmeditationen eller yogan med
utsikt över grannarnas grönskande trädgårdar från det lilla fönstret.**



Ägarinnan började sy sina egna kläder redan som fjortonåring, eftersom hon inte tyckte att det som butikerna erbjöd var något att ha. Sedan dess växte hennes känsla för färg och form genom åren och spåren av hennes kreativa och färgstarka liv syns kanske extra tydligt här inne i skapar-rummet såväl som ute i den stora ateljén med galleriet. På målardukar såväl som på alla de kökshanddukar som pryds av hennes levnadsglada mönsterdesign.

Men spåren av hennes kreativitet syns även på alla de hattar som hon skapat genom livet. Det fanns alltid en anledning att bära hatt – både i vardagen och på livets alla fester, och det fanns aldrig en ursäkt för att ha tråkiga kläder – om den här färgglada kvinnan fick bestämma.

Stenhuset byggdes 1922 av byns byggmästare. Han byggde huset till sig själv och grannhuset till sin son.



Medelhavstema råder i trädgården. Flera stora fikonsträd, gigantisk meterhög rosmarin, lavendel och curryört. Vindruvor och blåregn. Men även rosor och generösa fruktträd. Surkörsbär såväl som söt syren. Snöbollsbuske och fjärilsbuske. Och en perukbuske, passande för en kvinna som designat många huvudbonader!





Vägg i vägg med ateljén och galleriet finns en stor verkstad/garage på 130 kvm i två våningar. Med plats för både trädgårdsmöbler i vintervila, släpvagn och keramikugn. Uppe på vinden finns dessutom ännu mer utrymme för högtflygande drömmar och idéer.

Det här är ett hus där det doftar lavendel ute om sommaren och eld från kakelugnen på vintern.

Och i ateljén, doften av nybränd lera såklart!



Det finns dessutom många trevliga utflyktsmål i krokarna kring Löderup. Som till exempel Solhällan som om sommaren lockar med sina många konserter och goda middagar. Även Örum 119, strax utanför byn, som serverar pizza, gott vin och fryst glädje i form av glass tillhör favoriterna. Dessa båda destinationer går det utmärkt att cykla till.



Löderup har inte bara cykelavstånd till strandlivet i Löderups strandbad. Här finns både skola och mataffär, men också ett aktivt byalag med stor gemenskap som ordnar vin-provningar och föreläsningar. Det ligger en foodtruck någon gata bort, som serverar smaker från Thailand. Sawadee!

Cykla kan man även enkelt göra till Karl Fredrik på Eklaholm, loppisrace hos Gröna ladan och Örum 370 där du hittar både, enligt säljaren underbar, design och keramik. Cykelavstånd är det ju även till Hagestad, där man kan köpa närodlade potatisar eller fika och shoppa inredningsdetaljer hos Reunion Home.



Vill man lyxa till helgfrukosten, med nybakat surdegsbröd eller delikata bakverk, finns Olof Viktors bara en kort sväng bort med vespan. Och för helgens långpromenad passar grusvägarna kring byn, som man når när man går ner mot kyrkan.

Vill man ha mer motion än så, kan man glädjas åt att Österlens skönaste näridrottsplats finns i Löderup. 1 minuts promenad från huset om man ska vara exakt. Det är en multisport-arena med bland annat tennis och basket. Dessutom finns det ett utegym på allmänningen och en promenadslinga kring ett litet vattenområde med ett rikt fågelliv. Bättre möjligheter till motion på hemmaplan får man nog leta efter.

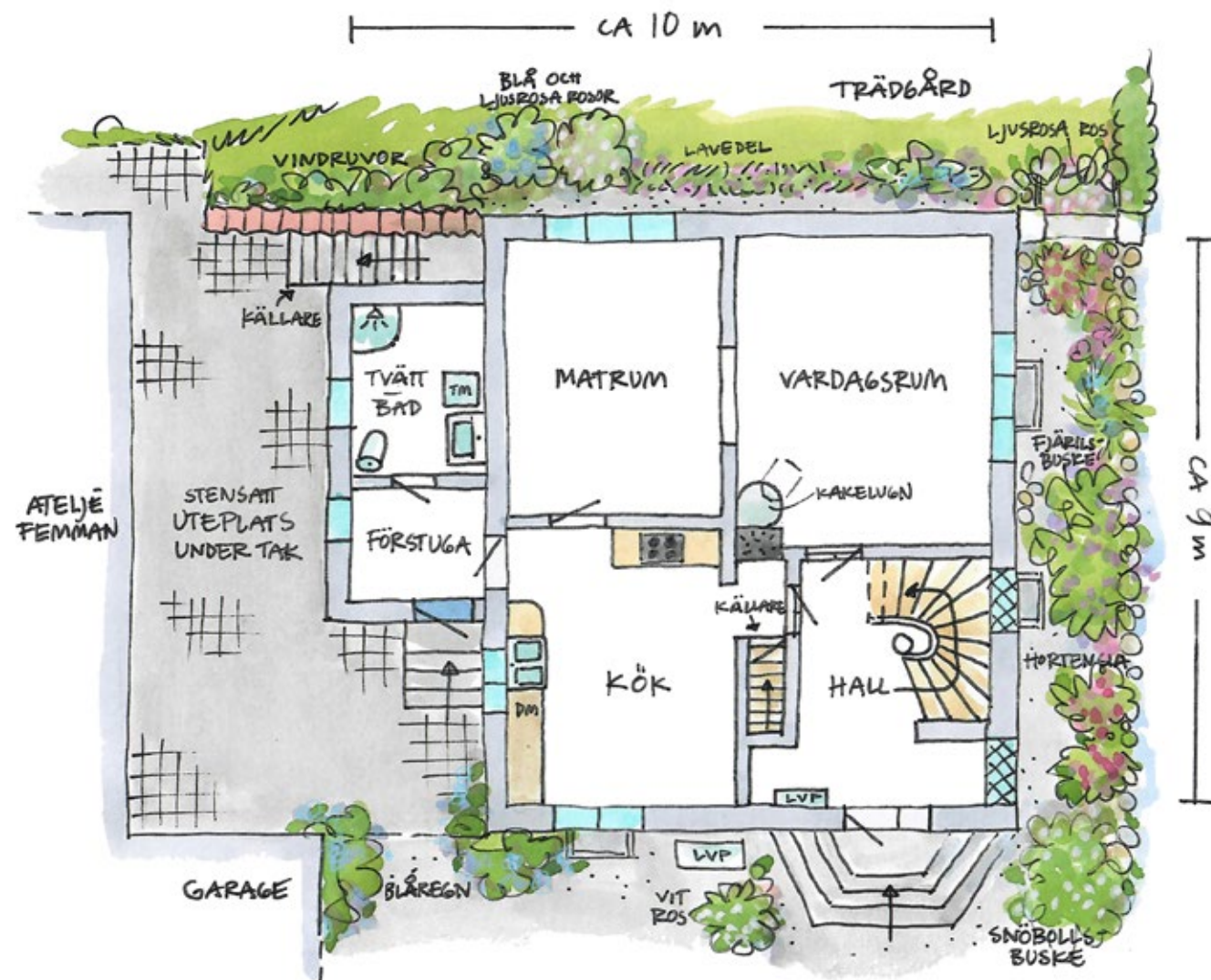




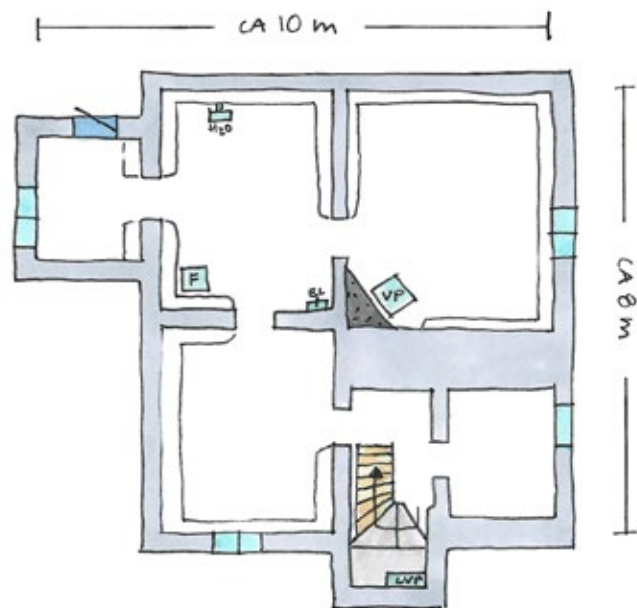
Längtar man efter havet rekommenderar säljarna Sandhammaren, där är gott om plats på stranden och fina promenadstråk. Dit får man köra med bil eller vespa. Men vill man cykla till ett dopp rullar man ganska lätt ner till Löderups strandbad.



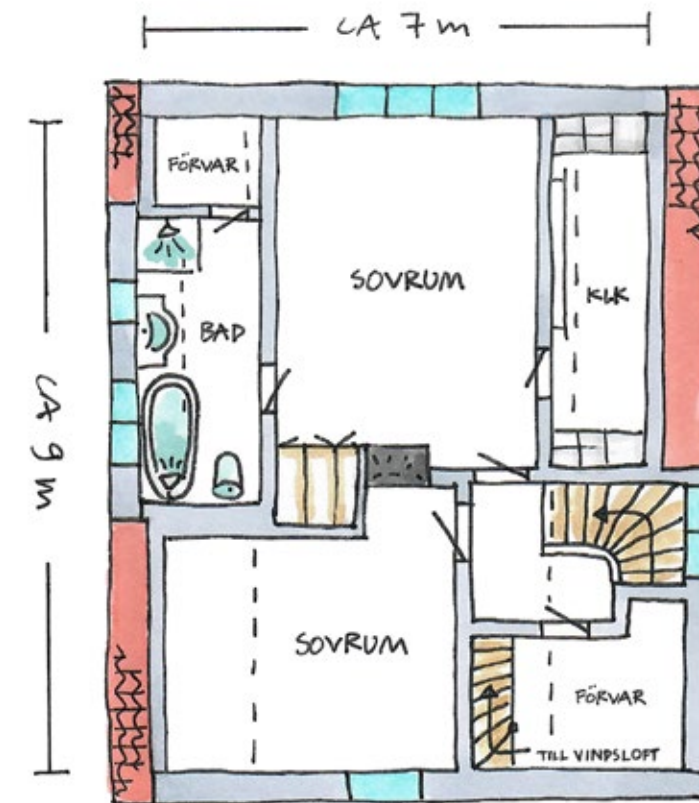
Här har du närhet till vidder såväl som vågor. Havet finns på cykelavstånd. Och den fria sikten över fälten närmare än så.



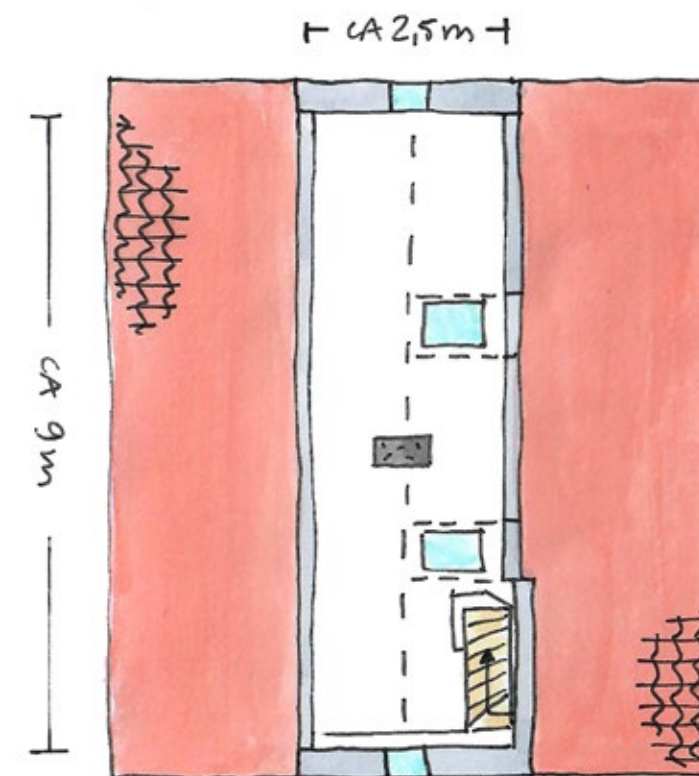
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD BOTTENVÄNING
YSTAD ANTON 7



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD - KÄLLARE
YSTAD ANTON 7

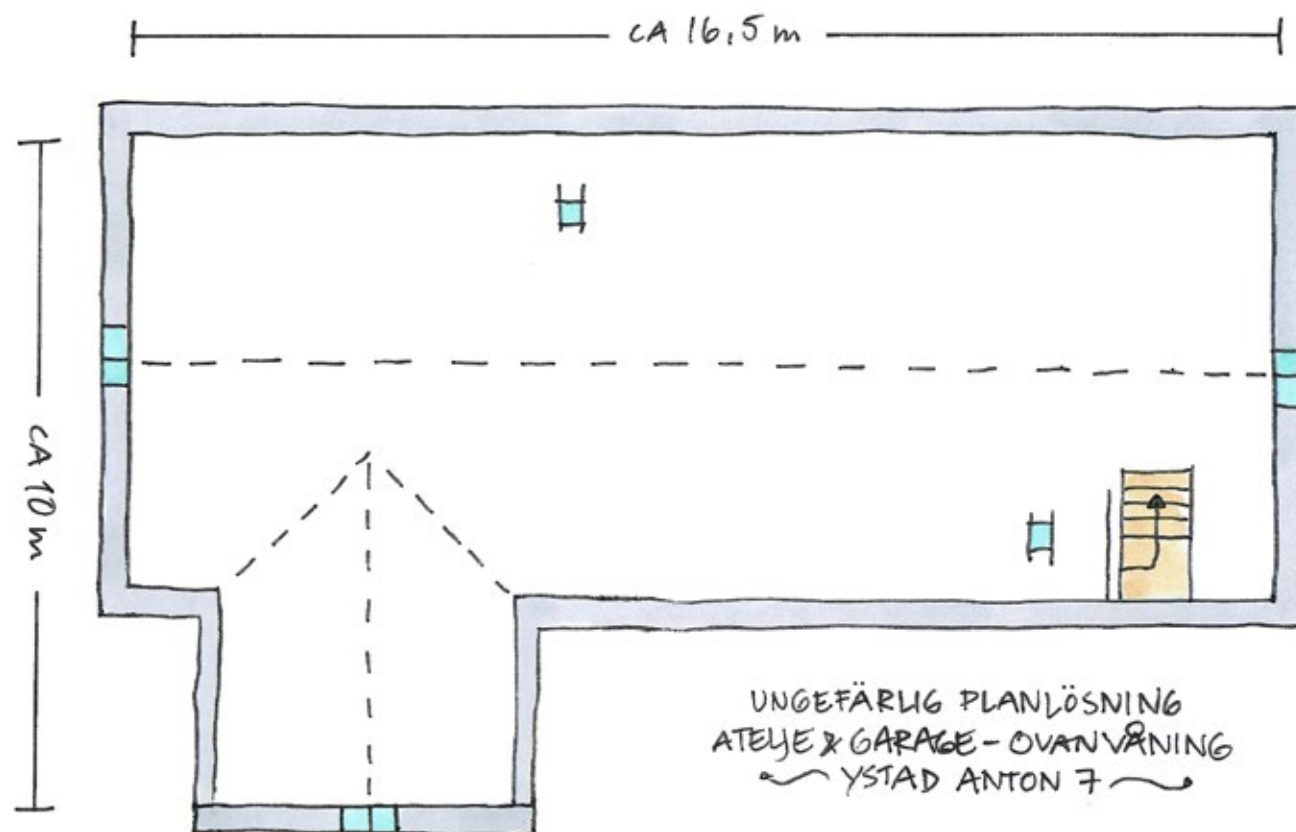
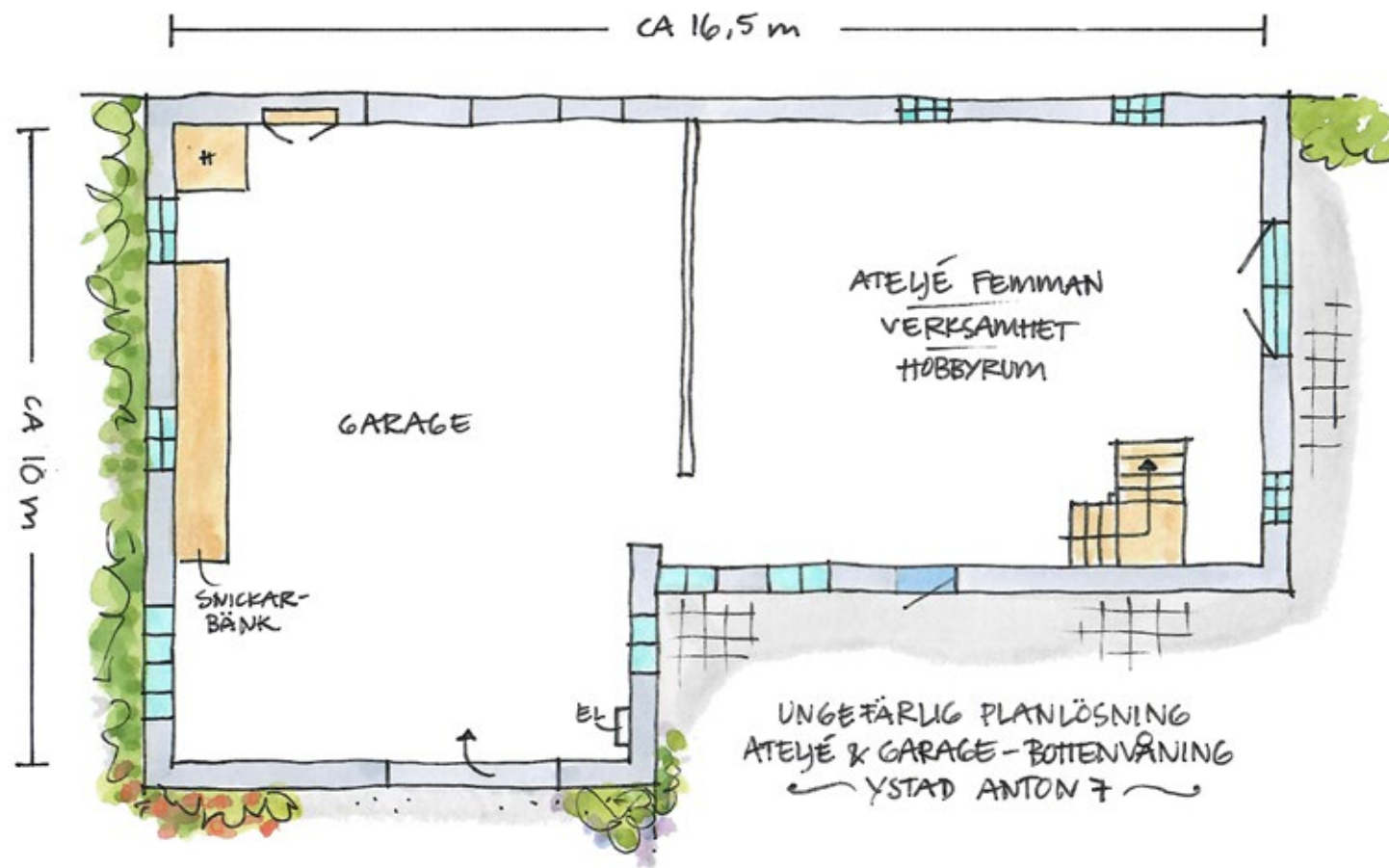


UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD - OVANVÄNING
YSTAD ANTON 7



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD - VINDSLOFT
YSTAD ANTON 7

Siffror & kalla fakta:



Byggnadstyp: Tjugotalshus med inredd ovanvåning. Källare. Friliggande garage och ateljé.

Byggnadsår/renoveringsår: Uppfört 1922. Renovering av badrummen 2003, byte av tak 2004. Kök 2009. Fönster och glasdörrar i ateljé från 2018.

Storlek: 1) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm:

Bostad ca 139 kvm. (60+57+22) Källare ca 46 kvm. **Ateljé/garage: ca 132 kvm.** Inredningsbar ov ca 123 kvm. Stenlagd uteplats mellan husen ca 35 kvm. V.v. Se ritning.

2) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 80 kvm + byta 57 kvm.

Takhöjd:

Bostad bv: ca 2,44-2,52 m ov: ca 2,18-2,42 m. Vindsloft: ca 1,72 tnock. Källare: ca 1,92-2 m / 1,79-1,98 m

Ateljé och garage Bottenvåning: Takhöjd - 2,44/2,3 m Ovanvåning: Takhöjd - 3,33 tnock/1,85 t bjälke i ateljédell. 2,1 m tnock över garage.

Konstruktion: gjuten källargrund, grundläggning av betong. Stomme av tegel. Putsad fasad. Träbjälklag. Yttertak av lertegel. Kopplade Tvåglasfönster. Takfönster med isolerglas. Hängrännor och stuprör av plåt. Automatsäkringar med jordfelsbrytare.

Konstruktion Garage & Ateljé: Betongplatta på mark. Stomme troligen av tegel. Putsad fasad. Träbjälklag. Yttertak av lertegel. Delvis tvåglas isolerfönster och tvåglas isolerfönsterdörr, delvis kopplade tvåglasfönster.

Inredning & utrustning: Kök med porslino. Induktionshäll och ugn med köksfläkt. Diskmaskin. Kyl och frys från SMEG (2021). Helkaklat badrum på bottenvåning med toalett, tvättställ, dusch, och tvättmaskin. Badrum på ovanvåning med toalett, tvättställ, badkar och dusch. Kaklade väggar och plastmatta på golv.

Golv: Klinker och trägolv.

Uppvärmning: 2 st luft/luft-värmepumpar från 2012. Direktverkande el. Kakelugn.

Vatten & avlopp: Kommunalt

Uppkoppling: Telia mobilt bredband.

Övrigt: Larm finns.

Pris: 2.400.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Ystad Anton 6 och 7, Signalgatan 5, 271 76 Löderup

Tomt: 717 kvm (101 + 616 kvm)

Taxeringsvärde: 708.000:- varav byggnad 428.000:-

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Pantbrev: 5 st, summa 825.000:-

Servitut: Inga kända.

- 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

Team Uppvik

Lotta, Mi, Catja & Therese

0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu



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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet	Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.
Köparens undersökningsplikt	Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten ska undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten överhuvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.
Anlitande av besiktningsman	Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita en s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig, och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m., varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs. innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska

återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numera vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s.k. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysnings-skyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Säljaransvars-försäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

Säljaren och köparen intygar härmed att de tagit del av ovanstående information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Bra att veta om Budgivning

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp undertecknats av båda parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens roll vid en försäljning

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter.

Budgivningen är inte reglerad i lag

Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

Olika former av budgivning

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

Mäklarens upplysningar om budgivningen

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud

Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

Spekulantens rättigheter under budgivningen

- Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.
- Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.
- En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.
- Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.
- En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.
- En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

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

TEAMET BAKOM

Foto & styling

Mi Ståhl

Text & styling

Catja Björklund

Formgivning

Maria Young

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Lotta Nordstedt





Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Det är ett privilegium. Vi älskar hus. Vi älskar människor. Vi älskar Skåne i både öst och väst. Varje dag strävar vi efter att utvecklas. Varje dag blandar vi passion för hus och människor med kunskap och erfarenhet av husaffärer.

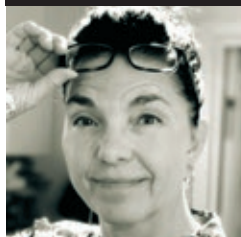
Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts hus. Hus av sten. Hus av korsvirke. Hus av tegel. Hus för liten peng och större. Det lilla renoveringsobjektet i skogsbrynet kan vara lika spännande som den kringbyggda gården på slätten eller längan i fiskeläget.

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

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



Mi Ståhl
Fastighetsmäklartrainee
Uppvik ÖSTERLEN
Form, foto & inredning
0733-714714
mi@uppvik.nu



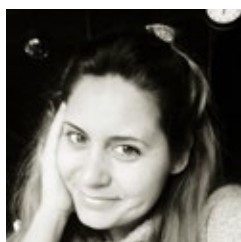
Catja Björklund
Skribent & konstnär
Text, foto & inredning
0735-181828
catja@uppvik.nu

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

**Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare & 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
Assistent
Visningar & styling
Uppvik VÄSTERLEN



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

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



www.uppvik.nu