

LILLA ÄSPET

Strax utanför Onslunda





– Den lilla gården med den storslagna utsikten LILLA ÄSPET

I ett böljande landskap där glador gladeligen graciöst glider förbi ligger en gård i vacker vinkel med vidsträckt utsikt över ett lapptäcke av åkrar, fält och kohagar. Frisk luft och fritt läge. Men knappast isolerat eller ensligt. På gångavstånd finns goda grannar och på håll syns andra gårdar, också de som små öar i havet av grönska.

Här bor man i lugnet men samtidigt med Österlens alla stränder och turistattraktioner inom räckhåll. Det mesta finns bara en kort biltur bort genom det livgivande landskapet. Mellan 2008 och 2015 har huset renoverats genomgående i flera omgångar.

De förra ägarna använde sina byggnadstekniska kunskaper och sin känsla för trivsamma interiörer när de skapade ett modernt boende med rötterna i gamla traditioner. Nuvarande ägare har inte

bara vårdat arvet ömt utan också adderat extra vardagslyx genom att se till att det nuförtiden bara är tio steg till ett härligt dopp i turkost vatten... En 15-meters pool är alldeles tillräckligt för att crawla några längder innan frukost i 26-gradigt vattnet. På den här gården har man verkligen lyckats med balansgången, att höja både livsglädje och levnadsstandard, men utan att tappa den genuina känslan som bara en gård från slutet av 1800-talet kan ha.

Välkommen!

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

ONSLUNDA LILLA ÄSPET 2271, 273 95





Landskapet och
vyerna förändras
genom årstiderna
och skiftar från
spirande ljust
gröna till gyllene.
Här lever man
nära naturen och
med dess cykler.



Välkommen in i ett hus som inte förlorat en centimeter av sin genuina känsla trots rejäla renoveringar genom åren. Redan i hallen förstår man vad ägarna menar när de förklarar att det var det faktum att huset var så stilfullt renoverat med respekt för husets ursprung som bondgård som gjorde att de föll för det.

Mellan 2008–2015 totalrenoverades gården på ett smakfullt sätt där man fokuserade på att bevara husets ursprungliga karaktär. Man släppte in mer ljus och skapade en god takhöjd överlag och dessutom – öppet upp inock i delar av huset. Självklart såg man till att alla moderna bekvämligheter finns, som välfungerande kök, vattenburen golvvärme och två stora badrum men utan att renovera sönder huset och förlora stilen och känslan. Allt som tillförts är nog utvalt, som till exempel tidsenliga eldstäder som förstärker husets historiska charm.

Nuvarande ägare flyttade in 2015 och har sedan dess fortsatt att vårda huset. Till exempel har man gett stora delar av huset ny fasadputs med kalkbruk, förbättrat vattentillgången med en ny djupborrad vattenbrunn med järn- och kalkfilter och låtit renovera takkupan mot innergården i söder. Självklart har man kontinuerligt sett över och underhållit såväl fönster som fönsterdörrar. Som sagt, det är ordning på torpet på den här gården.

Här har ägarna, som bor i Stockholm, fått en välbehövlig kontrast till storstadens tempo. Här har de njutit av lugnet, utsikten över de vackra rapsfälten och kor som betar. Deras tillvaro här har inte bara förgyllts av stillhet och vackra vyer utan även av trevliga grannar. Något de uppskattat extra mycket när höstvindarna viner och mörkret sänks sig över landskapet. Det går nämligen utmärkt att bo här året om. Förutom att huset är välisolerat så finns här både eldstäder och vattenburen golvvärme i nästan hela nedervåningen.



Man skulle kunna sammanfatta det hela med att om du letar efter ett välrenoverat hus med all charm bevarad och vill ha ett bekvämt boende på landet med intressanta turistmål inom räckhåll – då är det här ett hus för dig. Och skulle det mot förmodan bli för mycket av det goda när det kommer till lugn och ro så kan du ta dig till pulsen i Köpenhamn på bara en timme.



Det här är ett lättskött hus
som gjort för att man ska
kunna njuta lite mer av livet.





Nästan hela bottenvåningen känns som gjord för sociala tillställningar, samtidigt som det aldrig känns ödsligt när man bara är två. Här trivs med andra ord både familjen och alla deras vänner. Speciellt under höstar och vintrar, för med två kaminer – en på varsin sida av matplatsen så blir middagarna här bara mysigare ju kallare och mörkare det är ute.



Det stora öppna köket med anslutande matplats är precis som resten av huset; stort och luftigt, charmigt och noga genomtänkt renoverat. Och framförallt så uppmuntrar det till både matlagning och stora släktmiddagar.





**Viker man av till
höger när man
kommer in i huset,
istället för till vänster
in i det öppna stora
rummet för kök och
matplats, så kommer
man till husets
skönaste sovrum.**

Det må vara en ännu
luftigare känsla uppe på
det stora sovloftet där
rymden i huset blir extra
påtaglig i andra änden av
huset, men här inne flödar
det mjuka kvällsljuset in
och lugnet infinner sig
nästan per automatik
strax innan sängdags.



Här inne flödar det mjuka kvällsljuset
in och lugnet infinner sig nästan per
automatik strax innan sängdags.





När man får mer än en hel familj på besök är det skönt att ha inte bara ett utan två sovloft.

Ett större, en trappa upp från vardagsrummet och ett, snäppet mindre, en trappa upp från köket. Båda på bekvämt avstånd i andra änden av huset än där man själv sover, dessutom.



Ägarna berättar att de föll pladask för huset när de såg det för första gången. Och då fanns inte ens poolen här ännu. Men det tog inte lång tid innan man hade adderat många liter vardagslyx i form av den 45 kvadratmeter stora poolen.



Förutom att den är idealisk för både motionssimning och lek med barnbarn så är den försedd med ett elektroniskt och barnsäkert pooltäck, för de tillfällen man har riktigt små barn på besök.

Men det bästa av allt när det kommer till finesser kanske ändå är att uppvärmningen av poolen kan styras på distans, så om man bor några timmar bort och ska ner en helg i maj innan solen värmer ordentligt så kan man med ett knapptryck se till att poolen välkomnar med 26-gradigt vatten.





Farfarsstenen



Farmorstrappan



Den stora stenen som man ser från poolkanten låg tidigare i marken där man grävde för att skapa den här extra guldkanten i vardagen. Nuförtiden är den lika mycket ett minne som ett blickfång, och en hyllning till den lite rustika stämning som länge rått här. Precis som "farmorstrappan" strax intill poolen, som frun i huset själv murat på plats, en tidstypisk och trovärdig replika av den upp till huvudingången.

Ägarna har många favoritplatser att sitta på runt sitt hus. "Farmorstrappan" som vetter just mot poolen är högt upp på listan. Men alla ställen där man kan slå sig ner och njuta av solnedgången tillhör såklart favoriterna. Inte bara för ägarna själva. Sedan poolen byggdes har man nästan behövt ha ett bokningssystem för sina gäster. För sedan det blev möjligt att ta ett dopp så erbjuder det här huset allt man kan önska av en semester. Sol och bad och lugn och ro. Avskildhet men samtidigt korta avstånd till turistmyller och vykortsbilden av Österlen. Med andra ord, du behöver inte oroa dig för att ingen ska vilja komma och hälsa på om du flyttar hit.



I trädgården hittar du inte bara fina uteplatser och den drömmiga poolen, utan även ett fält där man kan lira fotboll med barnen eller barnbarnen.





Uppe på de båda sovloften
får gäster gärna checka in.

Pilar längs infarten leder fram till ett, om våren, blommande mottagande i form av ett mandelträd omgärdat av välskött buxbomrundel. Precis under köksfönstret blommar en vacker hortensia från juni ända in i oktober.

Trädgårdens övriga växtlighet består både av sådant som funnits här under många år och det som nuvarande ägare haft på sin önskelista över vad en trädgård bör innehålla. Kombinationen har resulterat i grönska och fågning bestående av bland annat björkar, lönn, rosenbuske, kornell, forsythia, syren, pilbuske, rosenträd, pioner och blodlönn. Men även av välsmakande växande saker som krusbär, vita och svarta vinbär, äpple-, päron-, plommon- och körsbärsträd. Dessutom finns det ett köksland i utkanten av trädgården, där det odlas potatis och de flesta kryddor man kan tänkas behöva i köket till sommarens serveringar.







Master bedroom har man ju hört talas om men i det här huset finns det dessutom ett "master bathroom". Det största av husets två har nämligen ett vackert badkar with a view. Minst sagt.

I taket är bjälkarna bevarade och på golvet ligger noga utvalda klinkerplattor som stämmer överens med gårdens stil. Självklart finns här även en dusch, för de gånger man inte hinner ta ett bad.





**En egen oas på bekvämt
avstånd från turistmyllret.**



**”Här har vi trivts i
över åtta år nu. I lugn
avskildhet har vi njutit av
landskapet och naturen
året runt, samtidigt
som vi har haft nära till
stränder, kaféer, loppisar,
gårdsbutiker och krogar
när andan fallit på...”**

ägarna



”När vi flyttar kommer vi inte bara att sakna
huset, även kvällspromenaden mellan
granngårdarna längs vår grusväg, vår
passeggiata och det där glaset vin hos
grannen kommer finnas med oss i hjärtat
även när vi lämnar Lilla Äspet.”

ägarna





Den speciella atmosfären i mellanrummet gör att man gärna sitter här, sommar- som vintertid. Utsikten är fantastisk och naturen nära. Orangeriet är av förklarliga skäl favoritplatsen för morgonkaffet och för den goda bokstunden. Och det är där man slår sig ner när man behöver lyssna inåt. Inte sällan i sällskap av Schubert.

Husets andra badrum gör att man kan ta en dusch även om det skulle vara upptaget i det stora badrummet. Här inne finns också tvättstugan, så på den här gården kan man bekvämt kasta in en tvätt utan att behöva gå ut i någon lada. Däremot går man mer än gärna ut för att hänga upp den tvätt man väljer att inte torktumla, för doften som lakan får som torkat utomhus är svårslagen och något som gör det trevligare att bädda rent.

Mellanrummet som binder ihop de två huskropparna, hade kunnat bli reducerat till en passage men istället är det allt annat än något man bara passerar igenom. De nuvarande ägarna har till och med döpt det och kallar det för "orangeriet" på grund av de stora ljusinsläppen.



”Att både utsikten och färgerna skiftar med årstiderna och med bondens val av grödor. Ömsom gula rapsfält, ömsom silverfärgade veteåkrar. Det är det absolut bästa med den här underbara platsen!”

ägarna



Det var en gång...

Onslunda kyrkby, som Lilla Äspet ”tillhör”, ska ha omnämnts redan år 1401, och var drygt fyrahundra år senare 1832, troligtvis en av Skånes största byar med 53 gårdar och kyrka. Vid laga skifte samma år då antalet fastigheter mer än fördubblades till omkring 140 stycken erhöll varje åbo 2-5 skiften. Anledningen till detta var att alla skulle ha en del åker, en del äng, en del i Onslunda sten (byns utmark), en del i hästhagen samt ett torvskifte.





Förr bedrevs här inte bara jordbruk utan även gruvdrift. Därav finns det ganska lite skog här då stora delar avverkades och användes i alunbruket, som krävde enorma mängder ved.

Lilla Äspet, med ladugård och boningshus, tros vara uppfört omkring 1880 och är en av alla de gårdar som byggdes ute på fälten utanför kyrkbyn på den tiden. Inte visste man då att under 2000-talet skulle flera av dessa mindre gårdar förvandlas till sommarnöjen.

Källa: Ortsrapport för Onslunda, Tomelilla Kommun





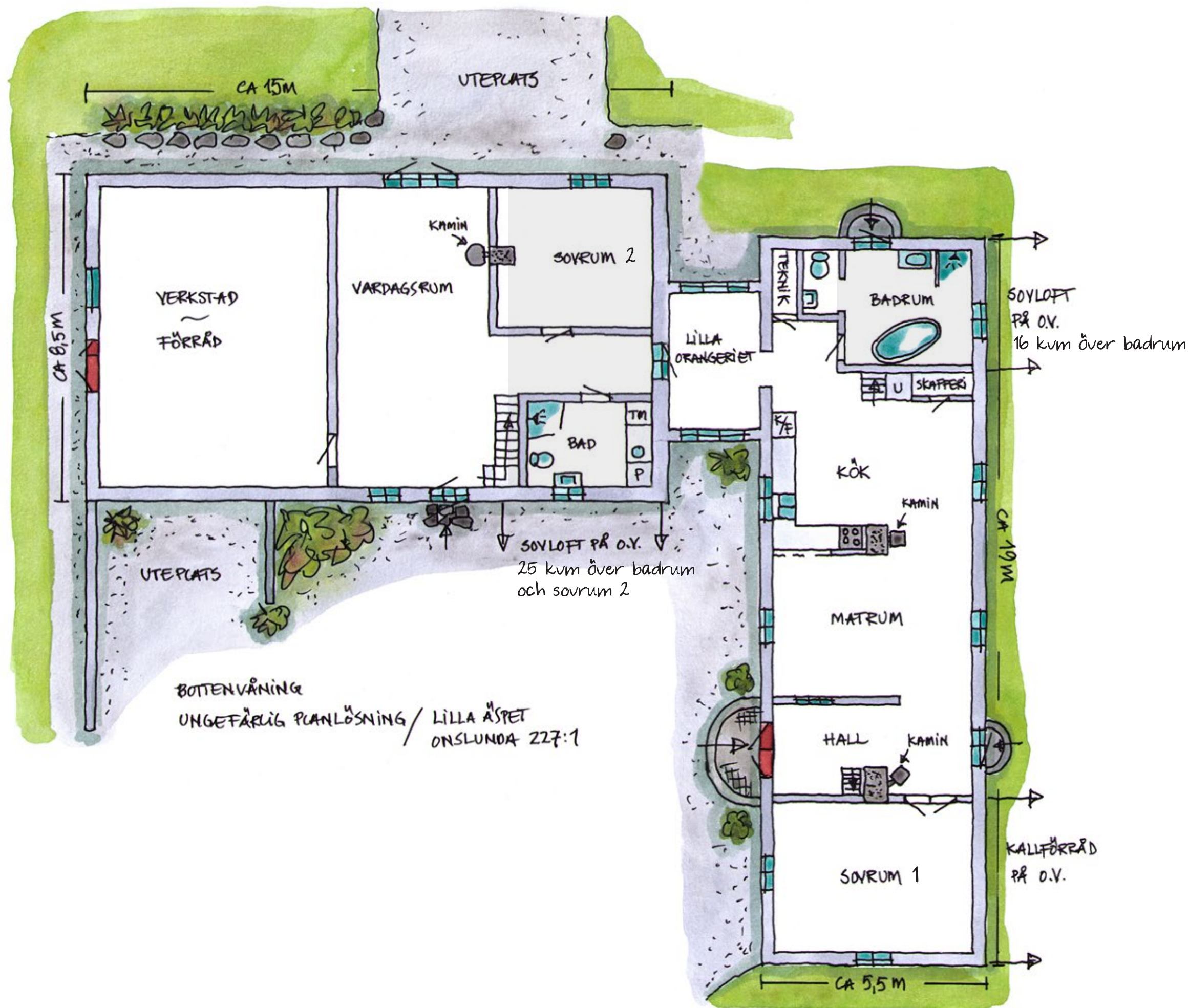
Utflykter i krokarna

När man frågar ägarna efter deras favoritutflykter i närheten kan listan göras lång, men i toppen hittar man det mysiga caféet och bageriet Byvägen 35 i Sankt Olof, Borstakungens kafé i Onslunda och Åsgård gårdsbutik. Samt Chokladfabriken och Café Madame Blå i Skåne Tranås, som det bara är 5 kilometer till, så det går med andra ord att cykla till den lilla byn. Förutom sötsaker finns här även en fin plantskola och en matbutik som har öppet nästan dygnet runt.

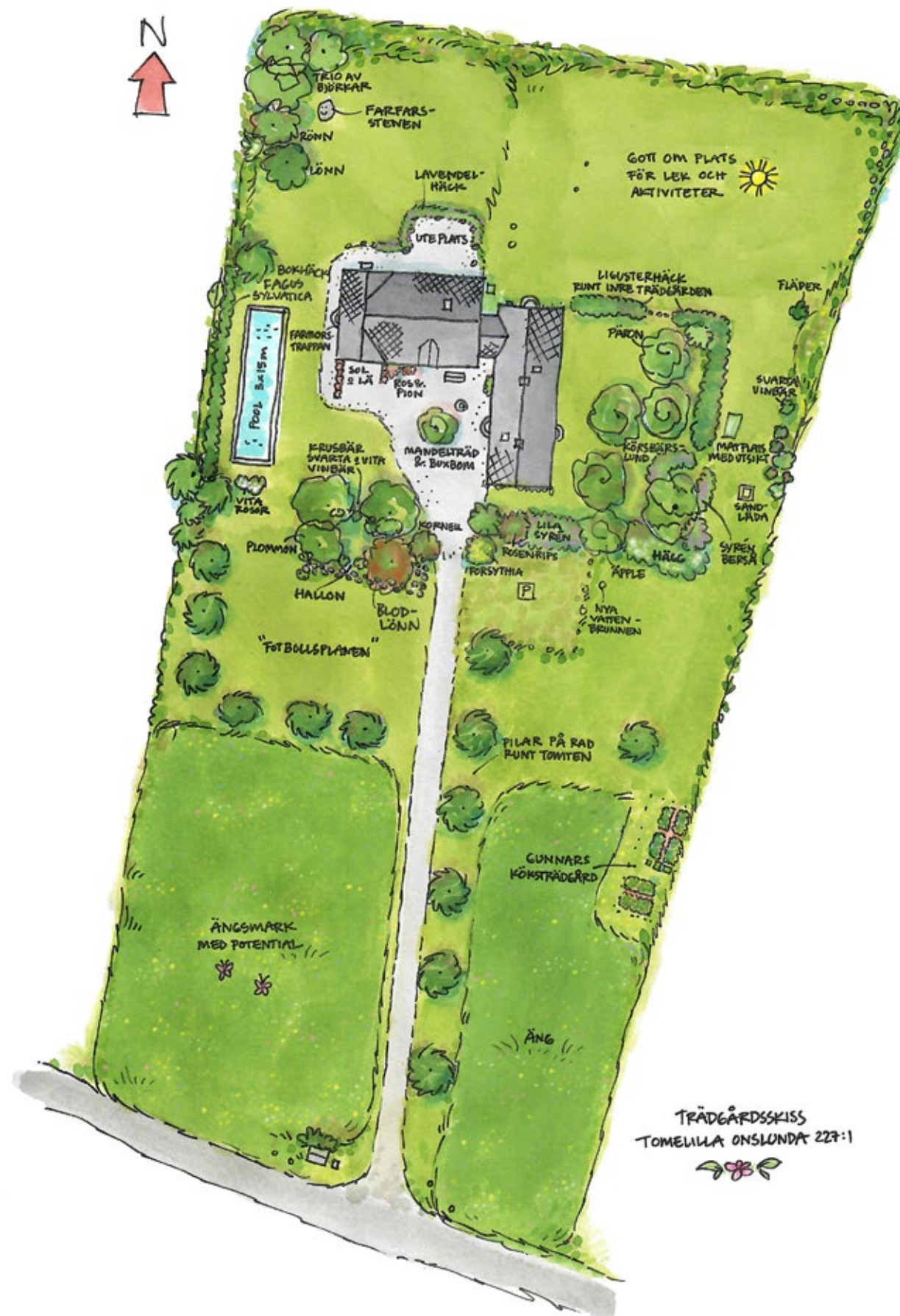
Österlens konstrunda som upprepas varje påsk beskrivs också som ett mysigt måste, precis som en vandring längs Pilgrimsleden från Smedstorp. Att ta en söndagspromenad kring Kronovalls slott är heller aldrig fel.

Men bäst av allt som finns i närheten kanske ändå är Listarumsåsen, ett naturreservat med uppmärkta turstigar i gammal bokskog som finns bara en kort biltur bort.

Om man inte räknar alla strandpromenader som finns ungefär lika nära...



Siffror & kalla fakta:



Byggnadstyp: Skånegård i vinkel

Byggnadsår/renoveringsår: Troligen uppförd i slutet av 1800-talet. Genomgående renoverad/ombyggd från år 2008 och framåt vad det gäller teknik som estetik. Färdigställt 2015. Nuvarande ägare har fortsatt underhållit och gjort investeringar så som ny djupborrad vattenbrunn 2018 och fasadrenovering 2022.

Storlek: 1) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad ca 160 kvm. Två sovloft om ca 25 kvm resp. ca 16 kvm. Kallförråd/loft ca 15 kvm. Verkstad/förråd ca 45 kvm. V.v. Se ritning.

2) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 160 kvm + biyta 60 kvm.

Konstruktion: Grundläggning av betongplatta på mark med grundmur av natursten och lättklinker. Stomme av tegel/lersten och lättklinker med putsad fasad. Bjälklag av trä, tak av eternit och shingel. Isolerglasfönster. Självdragsventilation.

Pris: 4.600.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Onslunda 227:1, Onslunda Lilla Äspet 2271, 273 95 Onslunda

Areal: 7.337 kvm

Taxeringsvärde: 1.670.000 varav byggnad 1.385.000:-

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Pantbrev: 9 st om totalt 2.300.500:-

Servitut: Andel i gemensamhetsanläggning väg TOMELILLA ONSLUNDA GA:8. Avtalsservitut Kraftledning.

- 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.

Inredning & utrustning: Nytt Ikea-kök från år 2015 med induktionsspis, spisfläkt, kyl, frys, diskmaskin och mikrovågsugn. Badrum med betonggolv och putsade väggar, toa, handfat och dusch. Halvkaklat badrum med toa, handfat och dusch. Tvättmaskin och torktumlare.

Golv: Tegel, klinker och Linoljexaxade trägolv.

Uppvärmning: Vattenburen värme via golvslingor i hela bottenplattan med undantag för sovrum 1 där det är 2 st el-radiatorer. 2 st gjutjärnskaminer och en Contura braskamin.

Vatten & avlopp: Vatten från djupborrad brunn med vattenfilter från 2018, vattenprov från 2023 finns. Avlopp till trekammarbrunn med markbädd. Godkänd av kommunen år 2008.

Uppkoppling: Mobilt bredband (Telenor). Fiber finns vid tomtrönsen.

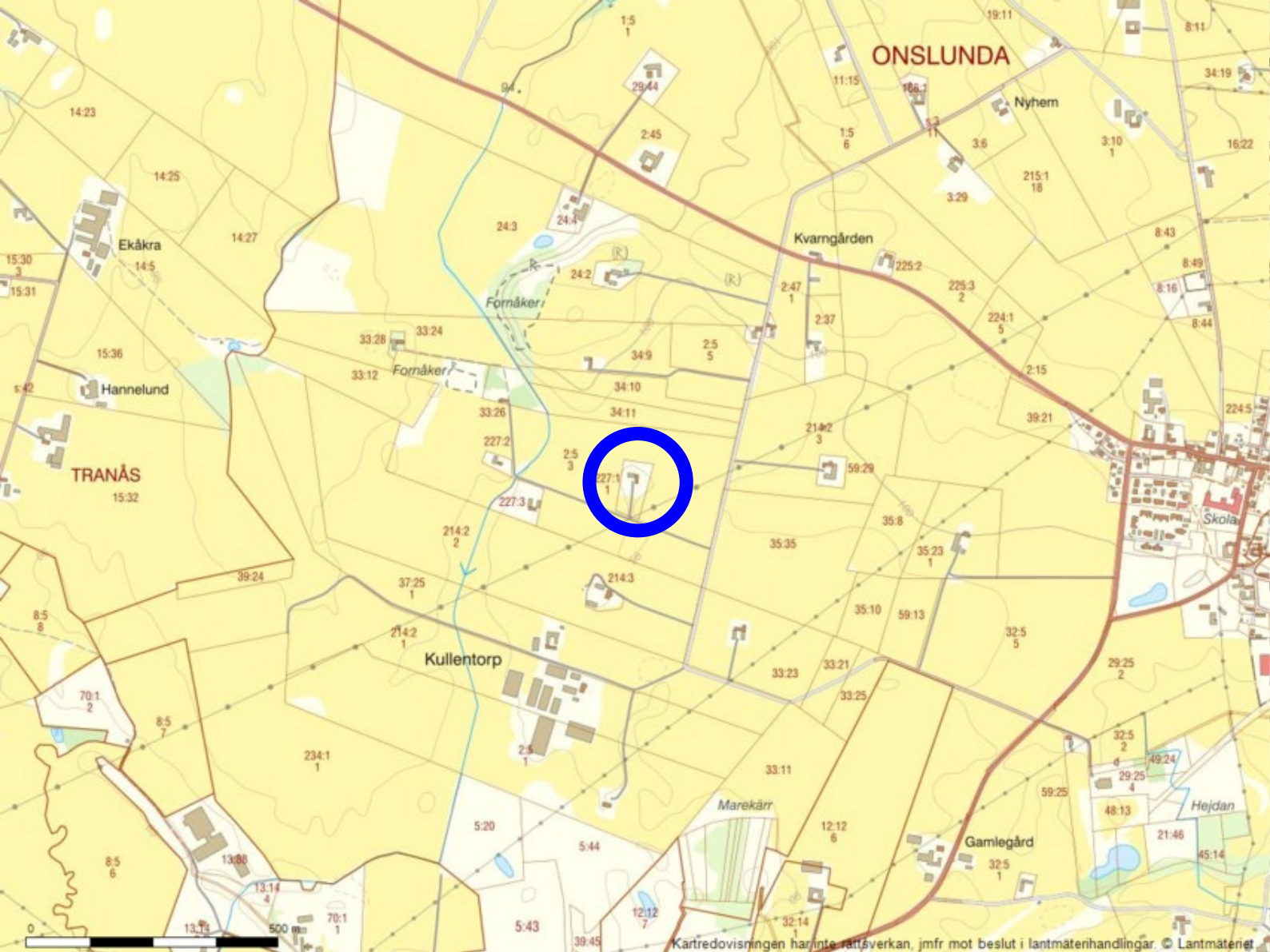
Övrigt: All el ny med jordfelsbrytare.

Uppvik & döttrar

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Uppvik & döttrar Österlen

Team Uppvik
Lotta, Mi, Catja, Eva-Lena & Therese
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu



Tomelilla Onslunda 227:1
Onslunda Lilla Äspet 227:1
273 95 Onslunda



Kartografi T-kartor Sweden AB
Tel +46 44 20 68 00
www.t-kartor.se

ÖSTERSJÖN

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

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

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

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

Säljarens upplysnings-skyldighet

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

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

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

Utfästelse

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Säljaransvars-försäkring

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

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

Bra att veta om Budgivning

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

Mäklarens roll vid en försäljning

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

Budgivningen är inte reglerad i lag

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

Olika former av budgivning

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Mäklarens upplysningar om budgivningen

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

Säljaren bestämmer till vem han vill sälja och till vilket pris

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

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning

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

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen

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

Mäklaren måste alltid vidarebefordra bud

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

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

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

Spekulantens rättigheter under budgivningen

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

Information till spekulanter efter avslutad försäljning

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

TEAMET BAKOM

Text och foto

Catja Björklund

Foto & formgivning

Mi Ståhl

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

och Ingrid Fredriksson

Tack till säljarna för fina somriga bilder

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.

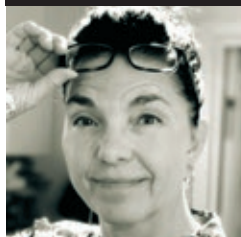
Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts 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



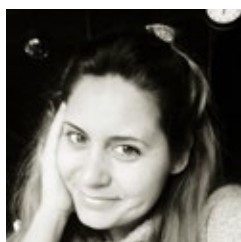
Catja Björklund
Skribent & konstnär
Text, foto & inredning
0735-181828
catja@uppvik.nu

**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