



ELJARÖD

En korsvirkesdröm med vasstak



En Skånelänga med vasstak och generös takhöjd **KORSVIRKESDRÖM I ELJARÖD**

Har ni någonsin hört talas om en skånelänga där alla över 175 cm inte känner att de behöver huka sig? Generös takhöjd brukar vanligtvis inte vara något man förknippar med korsvirkeslängor på Österlen. Men det är just vad detta hus erbjuder. Förutom vasstak, gångavstånd till bad och ett perfekt pendlingsläge förstås.

Inomhus är det här huset en vitmålad dröm med om möjligt en ännu ljusare ateljé – där det förutom perfekta målarförutsättningar även finns gott om plats för både högtflygande konstnärsdrömmar och övernattande gäster. Det här är något för er som letar efter ett hus där ni kan få leva Österlendrömmen men samtidigt slippa att bli isolerade. Härifrån kan ni ta er till såväl mataffärer som till det här sommarparadisets alla

utflyktsmål. Husets nuvarande ägarinna körde även ibland direkt till jobbet i Malmö de helger som hon verkligen inte ville åka tillbaka till staden på söndagen. För även om hon har bott här permanent de senaste 32 år så började den här historien som en solig önskan om ett sommarboende, med närhet till allt som Österlen har att erbjuda, för den här rektorn och lärarinnan från Malmö.

Välkommen!

ELJARÖD 5002, 273 57 BRÖSARP

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

”Upplevelsen och känslan av att få bo i ett gammalt hus och ha möjlighet att renovera det på rätt sätt, det har verkligen betytt mycket för mig!”

Ägarinnan





Det syns tydligt, att ägarinnan verkligen har månat om att bevara och förstärka husets ursprungliga charm och själ. När hon köpte huset, hade dåvarande ägare klätt in hela huset i träpanel och som kronan på verket hade man lagt på ett svart plåttak. Men med varsam hand hjälpte den lokala hantverkaren, som var vida känd för att ha ett hjärta som klappade extra för byggnadsvård, henne både med att avlägsna den opassande ytan och restaurera de delar av korsvirket som behövde lite extra kärlek.

Men ägarinnan nöjde sig inte med det, utan investerade även i att lägga ett vasstak över plåten och bygga ihop gårdslängan med boningshuset. Något hon som hon har varit extra tacksam över då det har höjt livsglädjen både inomhus och utomhus. För inte nog med att hon fick sin älskade ateljé, med stora ljusinsläpp och utgång till den lummiga trädgården utanför, hon fick också en solfångande uteplats skyddad från vind i den vinkel som skapades när gårdslängan och boningshuset sammanfördes.



Ägarinnan anlidade lokala, duktiga hantverkare för att lägga vasstak och låta korsvirket, som fanns gömt under träpanel, åter se dagens ljus.





Resultatet efter renoveringen uppskattades inte bara av ägarinnan själv. 2008 var den söta skånelängan med vasstak huvudperson i ett reportage i Hus&Hem, där både ägarinnan och huset fick den uppmärksamhet de förtjänade efter allt slit. Fast för ägarinnan var upplevelsen och känslan av att få bo i ett gammalt hus, och ha möjlighet att renovera det på rätt sätt det som verkligen betydde något. Det enda som på riktigt räknades. Att få forma huset och förhöja den inneboende charmen, och att sen få bo där och njuta av verket i så många år, det var lön nog för mödan.





Efter lagom många lediga år på landet, lockar storstaden igen. Den här före detta rektorn och matteläraren har gjort sin hemläxa, och insett att det är dags för en vardag där det inte räcker att ha gångavstånd till bad utan man behöver kunna promenera lika lätt till mataffärer såväl som apotek. Det är inte svårt att räkna ut att ett nytt kapitel väntar ägarinnan. Och ni som lagt ihop två och två förstår säkert också att det innebär en unik möjlighet för er – eller någon annan – att ta över denna karismatiska korsvirkesdröm i utkanten av Eljaröd.



Det är en perfekt pendlarbostad. Nära vägen som tar dig snabbt till Ystad och på mindre än en timme till Lund, men inte så nära att man störs av bilarna inne i huset.



Vitt, vitt, vitt...

När man kliver in i den här skånelängan möts man av ljus. Hela huset är vitt, vitt, vitt. Ljust och fräscht med vita väggar, vita tak och vitmålat brädgolv. Men i mellanrummet där det gamla boningshuset möter den renoverade gamla uthuslängan finns det gamla korsvirket bevarat precis som det var. Som en port mellan nutid och historien.





Väljer man att gå in i huset genom den delade stalldörren kommer man ganska snabbt in i köket. (Om man inte väljer att ta trappan till vänster inne i hallen och gå direkt upp på övervåningen.) Den som drömmer om fönster över vasken så man kan stå och diska och se ut över allt som blommar i trädgården utanför, kommer inte bli missnöjd här. Ingår en vedspis i drömmen så är det check på den också.

För här finns nämligen en Thermia no 312 tillverkad i Arvika på 1920-talet, ett original precis som brädgolvet, som ägarinnan fann under ett helt gäng lager av olika plastmattor, när hon renoverade sitt hus och samtidigt utökade boytan från 65 till 150 kvadrat.



Den som drömmer om fönster över vasken så man kan stå och diska och se ut över allt som blommar i trädgården utanför kommer inte bli missnöjd här.



Även om alla bekvämligheter för att bo här året om finns, så har man inte gjort sig av med det som påminner om när huset byggdes, vilket man tror var i mitten av 1800-talet. Så i den här skånelängan finns många bevarade fina detaljer, som för tankarna till den tid när den närliggande Brydestugan användes flitigt. Nu för tiden varken skäktas, häcklas eller kardas det lin där, men bänkarna utanför det lilla stenhuset används desto oftare. Då det nämligen har blivit något av en fikaplatz för cyklister, som rullar fram genom landskapet i jakt på Österlens pärlor. Och apropå juveler så är det just vad detta hus är. Från början en oslipad diamant, men efter 32 år i den här ägarinnans händer, finns här inte mycket som behöver varken slipas eller putsas.



”Att jag har fått forma det här huset och sedan fått njuta av verket i så många år, det är jag otroligt tacksam över.”

Ägarinnan



Matsalen är ljus precis som resten av längan. Vitmålade väggar och golv även här. Här ryms ett större matsalsbord utan att det känns trångt så det är knappast några problem att få plats med alla barn och barnbarn samtidigt.

När ägarinnan har gäster är det med andra ord här inne man serverar såväl frukost som middag, förutom under sommarmånaderna förstås. Då dukar man upp ute i trädgården och sätter helt enkelt ihop det antal bord som behövs just den dagen.







Vardagsrummet är ägarinnans favoritrum under höst och vinter när man kan kura i soffan och njuta av stillheten och ljudet från den sprakande brasan inne i matsalen. Här kan hon sitta tillfreds hela kvällarna i sällskap av en kopp te och med någon av alla dessa böcker som bor i rummets alla bokhyllor.



Att ha vardagsrummet separerat från matsalen är något som ägarinnan uppskattat mycket genom åren. Då kan man bara lämna bordet när gästerna ätit upp och förflytta sig till sofforna i rummet intill, utan att känna att man måste röja undan.



I trädgården har ägarinnan skapat en riktig sommaridyll under sina 32 år i huset. Att man har ett korsvirkeshus med vasstak hjälper såklart till att öka på mysfaktorn.





Hur många gånger har du sett ett badrum med en kamin?

När ägarinnan förvandlade sommarhuset till en permanentbostad och byggde ihop gårdslängan med boningshuset, så lät hon bevara kaminen precis där den var, även om det betydde att den nu hamnade i badrummet. Så här inne kan du med andra ord ligga i badkaret med lejon tassor utan att frysa ens om de delar som befinner sig ovanför vattenytan, även om strömmen skulle gå en kylig vinterdag.



Själva gårdslängan lät hon inreda som ateljé och gästrum, och här har hon haft många konstnärsvänner som vill fånga Österlenljuset på besök. Det har blivit lite av en tradition att ha målarhelger, ja till och med målarveckor, där ägarinnan och hennes kreativa väninnor spenderat många långa ljusa sommardagar med att måla tavlor. Fast det är ju klart, badat, grillat och slappat i den blommande trädgården har de ju också gjort. Njutit av livet helt enkelt.





I ateljén och gästrummet är det speciellt tacksamt att måla tavlor under ljusa sommark dagar. Det speciella Österlenljuset flödar in i ateljén tack vare både takfönster och två stora fönsterpartier med dubbeldörrar, som leder ut i den blommande trädgården där man gärna slår sig ner efter timmar framför staffliet.

Självklart är även övervåningen
en ljus historia.



Även däruppe är övervåningen en
ljus historia. Vitt, vitt, vitt – överallt vitt.
Här uppe finns två rum med varsitt
stort fönster. Det ena med utsikt över
grannes vackra vita hästar. Men det
finns även ljusinsläpp via ett mindre
takfönster.

Här uppe finns det gott om plats för
övernattande barnbarn, både dag som
natt. Här kan de, om de skulle vilja, dra
sig undan efter en lång härlig dag på
friluftsbadet, som ligger på gångavstånd
från huset. Men de vuxna barnbarnen
föredrar såklart att umgås med sin
farmor ute i trädgården.





I trädgården har ägarinnan skapat en riktig sommaridyll under sina 32 år i huset. Att man har ett korsvirkeshus med vasstak hjälper såklart till att öka på mysfaktorn. Här vill man direkt lägga sig på en solsäng, med en god bok och bara göra små pauser för att fika under parasollet, eller kanske ta ett dopp i bassängen i slutet av grusvägen på andra sidan vägen.



Uteplatsen är solig och skyddad av husets vinkel. När kvällen kommer sänker sig skuggan här och skapar en schön och passande temperatur för middagar i det fria. Vill man äta i solen flyttar man över till eftermiddagens uteplats, som också ligger skyddad tack vare en mur vid ateljélängans slut. Och ägarinnan och hennes gäster flyttar gärna och följer solen som vandrar i trädgården.



Eftersom huset från början bara användes som sommarhus finns här mycket buskar, träd och perenner som "klarar sig själva" utan större tillsyn. Här finns massor av somrig syren, riddarsporrar, aklejer, malvor som kompletterades med bland annat rosor och silverpäron, när ägarinnan slutade arbeta som rektor i Malmö och flyttade ut till sommar-
nöjet på landet, för att njuta av lugnet och av sitt hav av mormorsblommor mer än under sommarlovet.

Trädgården är uppskattad av både människor och djur. Den är minst sagt välbesökt av fåglar och rådjuren tittar längtansfullt in, men in kommer de inte eftersom hela utemiljön är inhägnad och därmed även barn- och hundsäkrad.

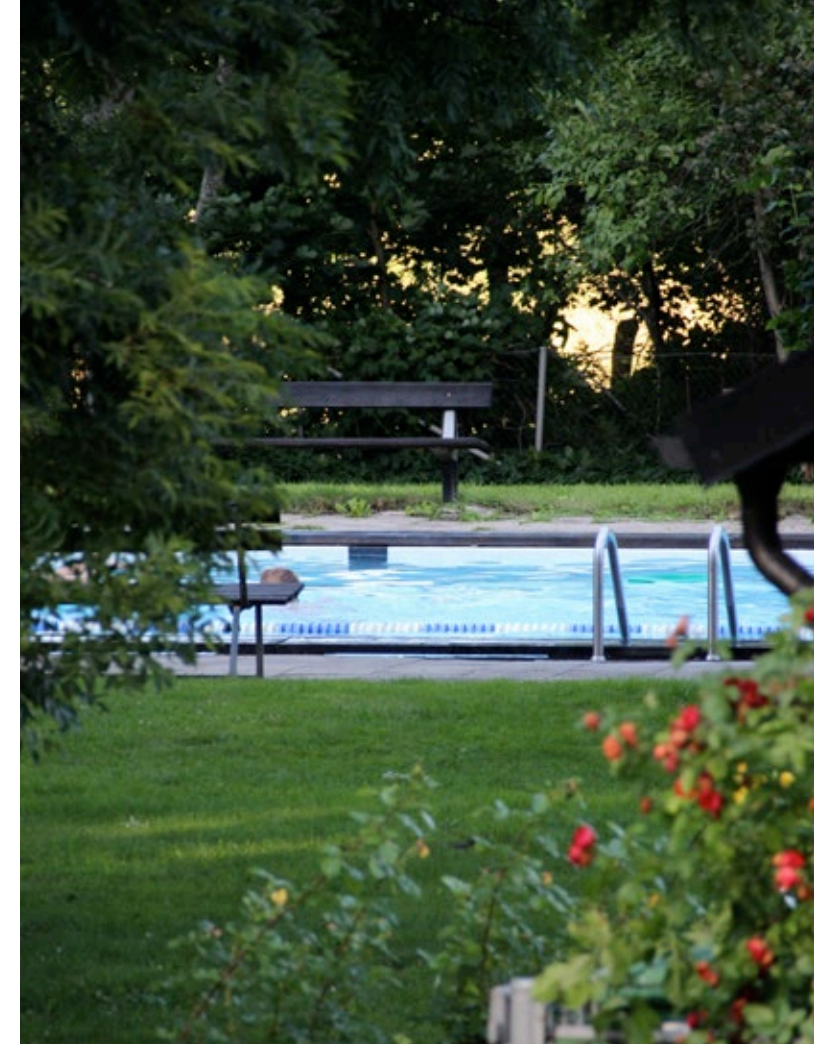


I ett mjukt böljande landskap, med öppna hagmarker och åkermarker som samsas med skog, ligger lilla Eljaröd.

Det är en perfekt pendlarbostad. Nära vägen som tar dig snabbt till Ystad och på mindre än en timme till Lund, men inte så nära att man störs av bilarna inne i huset. I trädgården på baksidan kan man förvisso höra trafiken, men det blir mindre och mindre ljud från vägen i takt med att elektrifieringen ökar.

Men man behöver inte ha bil för att ta sig till och från det här huset. Eljaröd har täta bussförbindelser både norr- och söderut och busshållplatsen ligger inte långt från huset.

Den lilla kyrkbyn i Eljaröds socken har både ett föräldradrivet kooperativ för barnomsorg och ett fint utomhusbad. Och på andra sidan väg 19, tio minuter till fots från bassängen, granne med Brydestugan, hittar man denna för världen nästan undgängömda lilla kors-virkespärla.





Utflyktsmål som Hallamölla, med Skånes högsta vattenfall, och Christinehofs slott finns knappt en kvart bort medan Brösarp, som är närmaste större by med skolor, vårdcentral, hotell, spa, antikaffärer, café, bageri, restauranger, apotek och livsmedelsbutik bara ligger fem kilometer bort. Norr om Eljaröd. Vill man ta sig till kommunens "huvudstad" Tomelilla så är det inte heller särskilt långt dit. Ungefär två mil.



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga i vinkel med delvis inredd ovanvåning och delvis öppet upp inock. Separat garage/förråd.

Byggnadsår/renoveringsår: Längan är troligen uppförd kring mitten på 1800-talet, stommen är troligen äldre, det finns tecken på att huset någon gång flyttats till nuvarande plats. Genomgripande renoverat kök, matsal, vardagsrum, badrum och ovanvåning. Tillbyggt i vinkel med ateljé, lagt på vasstak och uppfört garage av nuvarande ägare mellan 1998-2002.

Storlek: 1) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: **Bostad 141** (90+51) **Garage 33 kvm.** V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.
2) Lantmäteriets taxeringsinfo: Boyta 115 kvm

Takhöjd: Bostad bottenvåning ca 2-2,15 m t tak / 1,95-2 m t bjälke. Ovanvåning ca 2,15 m tnock. Garage ca 2,87m / 2 m t bjälke.

Konstruktion: Skånegrund med liten källare i gamla delen, platta på mark i ateljé och badrum, okänd grund i rummet mellan vardagsrum och badrum. Gundmur av

natursten. Stomme av lersten och lecablock. Fasad av delvis korsvirke och delvis träpanel. Träbjälklag. Yttertak av plåt och vass. Tvåglasfönster och dörrar med spröjs. Tvådelad ytterdörr sk "snackedörr". Delvis äldre Elcentral med porslingssäkringar och jordfelsbrytare, delvis ny elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare.

Inredning & utrustning: Kök med elspis, vedspis, fläkt, diskmaskin och kylskåp. Delvis kalkat och delvis putsat badrum med dusch, badkar, toalett, handfat och tvättmaskin. Handfat i ateljé för avsköljning av penslar med utlopp strax utanför huset.

Golv: Målade trägolv. Klinkers i badrum och ateljé.

Uppvärmning: Direktverkande el via oljefyllda radiatorer. 2 st luft/luft värmepumpar. 2 st kaminer.

Vatten & avlopp: Borrard brunn. Nytt vattenprov taget 2023, godkänt. Enskilt avlopp via septitank, installerat 1998, godkänt och inget föreläggande.

Uppkoppling: Fiber.

Övrigt: Verisure larm.

Pris: 2.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Eljaröd 50:2, Eljaröd 5002, 273 57 Brösarp

Areal: 978 kvm

Taxeringsvärde: 868.000;- varav byggnad 673.000:-

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Pantbrev: 11 st, Summa: 1 075 000:-

Servitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK Rätt att som utfartsväg till riksväg 20 använda befintlig utfartsväg på samfällighet Förmån Officialservitut 11-TOM-1438/77.2
VÄG Förmån Officialservitut 11-TOM-1438/77.1

- **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.**
- **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

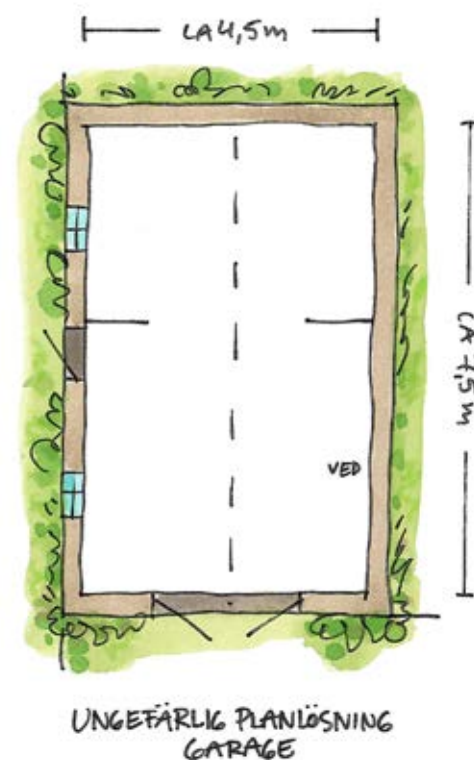
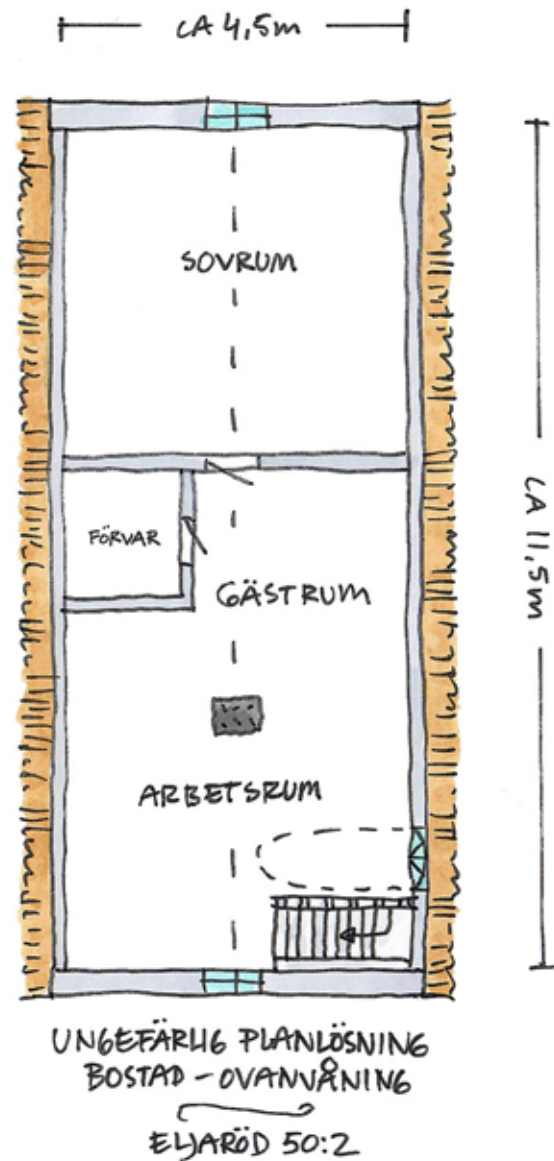
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

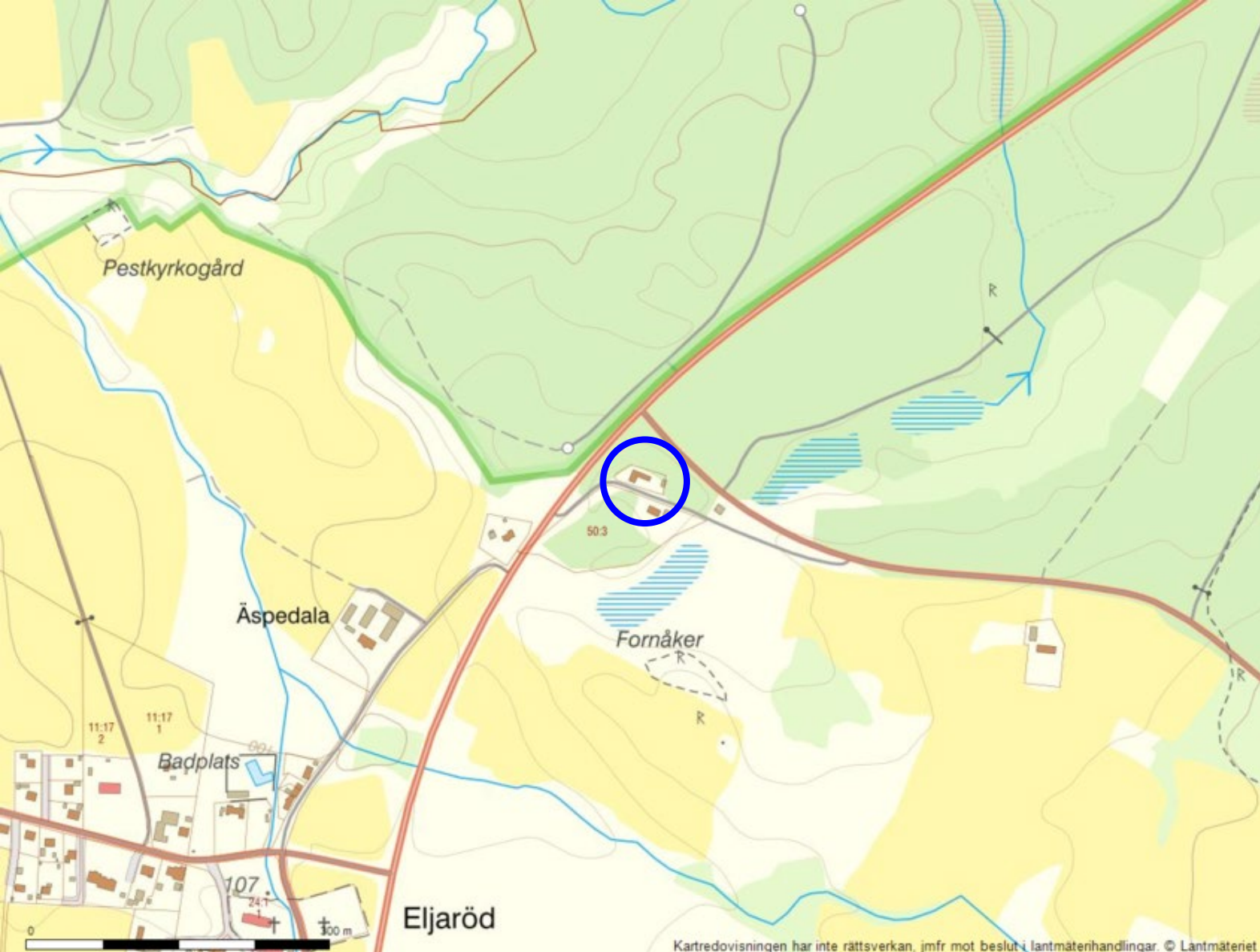
Uppvik & döttrar Österlen

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).

Källa: FMF

TEAMET BAKOM

Foto

Mi Ståhl

Text & foto

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.

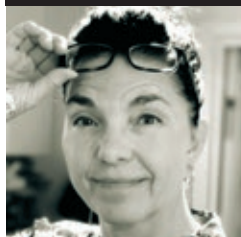
Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts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



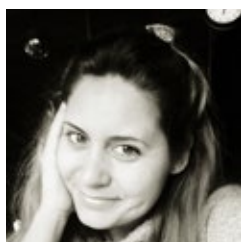
Catja Björklund
Skribent & konstnär
Text, foto & inredning
0735-181828
catja@uppvik.nu

**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