

Stimmingehill

- Stubbarp uppe på höjden -

*En älskad gård
renoverad med omsorg*

*Gott om plats för
Bed&Breakfast,
generationsboende,
företag, kreativitet
yoga&hälsa*

Vacker och välskött tre längad gård
på en sagolik plats med 360° utsikt över
böljande landskap nedför



Välkommen till en trelängad gård uppe på en höjd där du på riktigt har himlen runt hörnet. Minst sagt passande för en dirigent och musiker som arbetar mycket och behöver lugn och ro och inspiration.

Det här är en synnerligen välskött gård som ägts av samma familj i 150 år innan de förra ägarna tog över och totalrenoverade huset, för att sedan fortsätta att vårda det i 30 år. Så även om de nuvarande ägarna fylls av kärlek varje gång de ser huset och utsikten när de kommer hit och kör upp för sin allé så har de tagit beslutet att de måste lämna gården.

Här är en bostad som varit älskad varje dag sedan den byggdes. Och den förtjänar att fortsätta älskas. Så för den som letar efter en välskött gård med 360°utsikt över landskapet nedanför, ja till och med havet om sikten är god, är detta en unik möjlighet och en chans att leva livet på hög nivå.

Den kullerstensbelagda innergården omfamnas av tre längor, boningshuset med garaget där elbilen lätt laddas, samt en välhållen förrådslänga där bara fantasin sätter stopp vad man skulle kunna förvandla den till. Eftersom gården ligger högt så ser man både Slimminge och stora delar av Skurup upplyst på kvällen. Detta är anledningen till att säljarna kallar gården "SlimmingeHills".

Välkomna hit

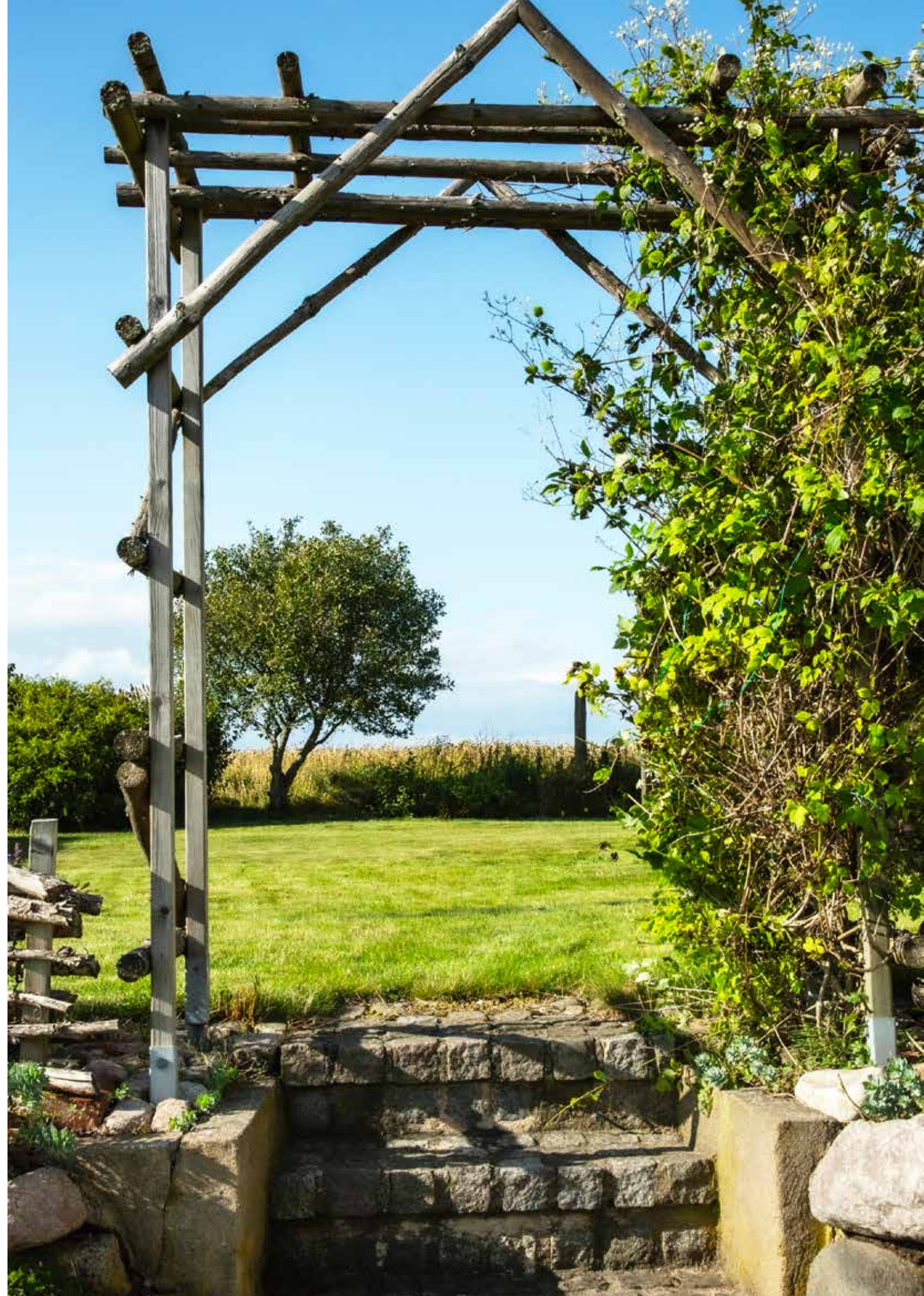
Ansvarig mäklare

Elisabeth Wretsell. 0704-520 646. elisabeth@uppvik.nu
Föreningsgatan 43 A&B, 211 52 Malmö



*The long and winding road
That leads to your door
Will never disappear
I've seen that road before
It always lead me here
Lead me to your door:*

Beatles





✿ TRÄDGÅRDSSKISS - STUBBARP 2:22 ✿

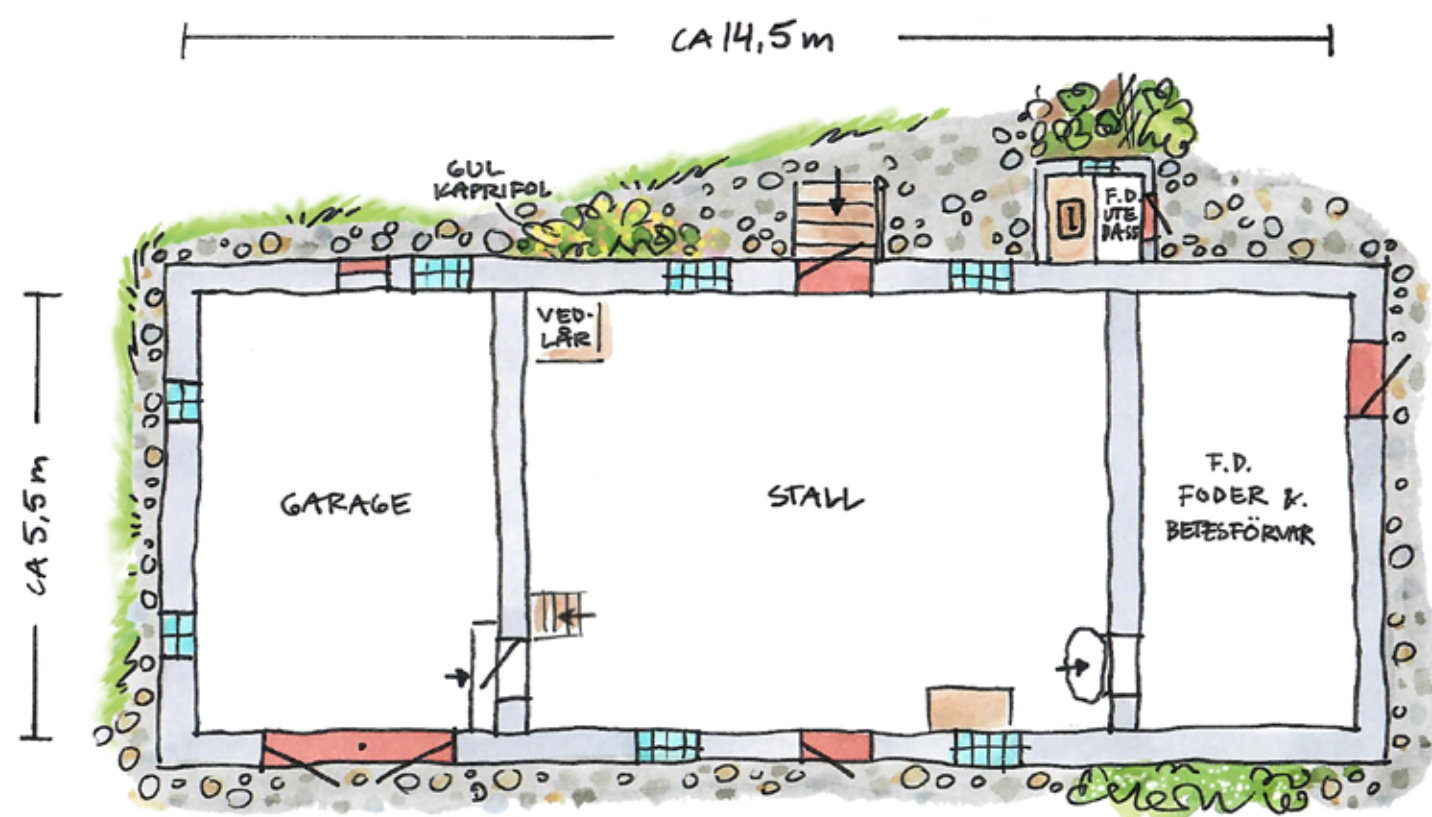


En trelängad Skånegård
med allt man kan önska
och lite till.....

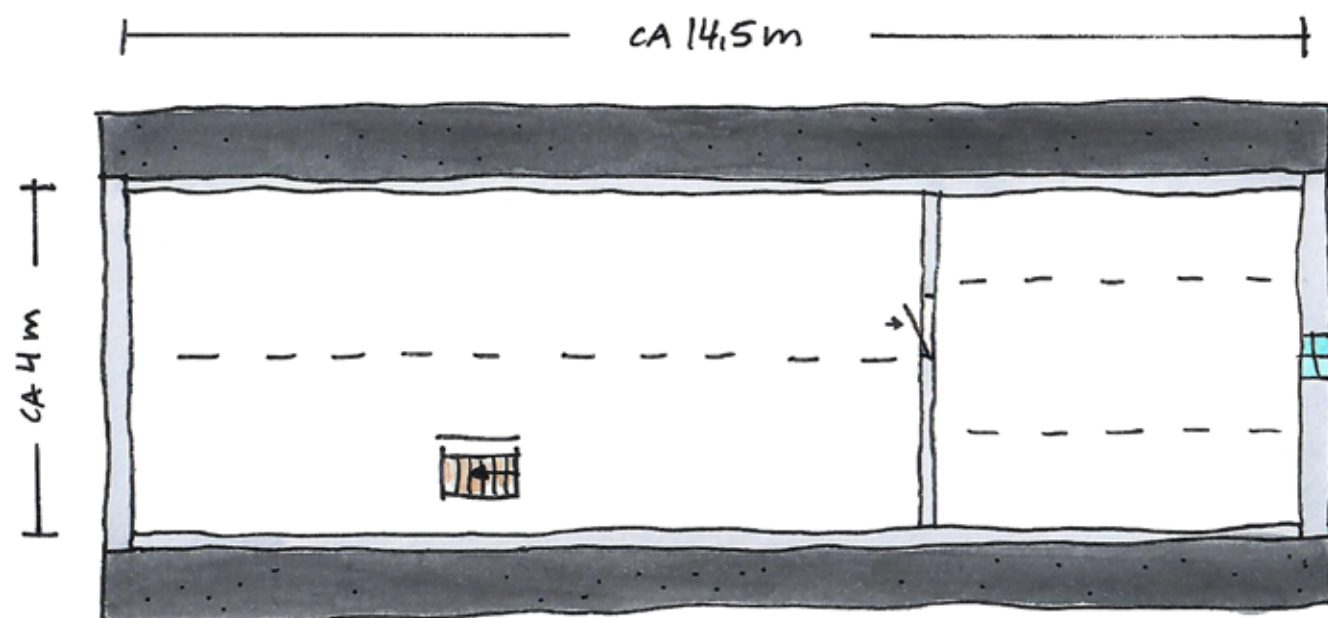


För den som letar efter en välskött och högt älskad gård med 360° utsikt över landskapet nedanför, ja till och med havet om sikten är god, är detta en unik möjlighet och en chans att leva livet på hög nivå. Ett liv med bjälkar i taket, gedigna trägolv som välkomnar bara fötter, stort badkar med örnfötter och utsikt, siktlinjer som Gert Wingård skulle älska, en länga som kan förvandlas till B&B eller musikstudio och med en magisk kaffeplats under en stor blodbok där man kan börja dagen genom att se världen där nedanför så sakta vakna. Ett liv där man på riktigt har himlen runt hörnet.





UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
STALL - BOTTENVÄNING
STUBBARP 2:22



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
STALL - VIND
STUBBARP 2:22



Den kullerstensbelagda innergården
omfamnas av tre längor, boningshuset i
vinkel med garaget där elbilen lätt laddas,
samt en välhållen förrådslänga där bara
fantasin sätter stopp vad man skulle kunna
förvandla den till



Stalllängan

Den långa som mest används som förråd nuförtiden finns en trappa upp till ett loft som bara väntar på att få veta vad det ska få förvandlas till. Hade ägarna bott kvar kanske det hade fått bli ett musikrum där man kan komponera stycken vid sin flygel med utsikt över lapptäcket till landskap nedanför... För nya ägare kanske flera gästrum för uthyrning eller en yogastudio känns lockande. Eller varför inte ett arkitektkontor...?





På den prunkande trädgårdssidan
hittar vi också ett välbevarat
utesdass som sig bör på en gård
av detta slag där man kärleksfullt
bevarat gårdens ursprung in i
minsta detalj..



"Vår favoritplats i trädgården är helt klart under den stora blodboken! Där är utsikten som bäst!"

Ägarna





*De förra ägarna hade bott här i 30 år
och renoverat gården från grunden.
Det finns en hel pärm med historia
om gården och om vad som hänt här
genom åren. Den tillfaller självklart
de nya ägarna.*





Högt till himlavalvet
nära till myllan





KÖKET

Jag väljer "köksingången", det vill säga den högra dörren, och kliver in i vad man närmast kan beskriva som ett gammeldags skånskt lantkök där all charm och kärlek som lagts ner finns bevarad. Ett tydligt exempel är bänkskivorna som består av stora sågade trästockar, med barken kvar, från träd som fallit ner på tomten under någon höststorm. Ett annat kärleksbevis är de handgjorda köksluckorna, målade av en lokal konstnär och med snidade handtag. Det öppna, sociala köket passar verkligen den matintresserade och lockar till att bjuda in till stora middagar. Här kan man kocka trerätters samtidigt som man underhåller sina gäster som sitter vid bordet eller i soffan.



Köksentre'



Snappsskåpet göms av en gammal spislucka och ett ladufönster har placerats i en mellanvägg i köket. Små minnen som påminner om svunna tider.





*Harmoniskt & gästvänligt
när man befinner sig här
i vardagsrum o kök med
öppen planlösning med
plats för både stora o små
hundar, släkt o vänner.*





Stora ytor att umgås i

Köket flyter sömlöst över i vardagsrummet och där de möts står en generös eldstad längs ena väggen.

I rummet bakom den stora eldstaden hade man sovplatser förr i tiden, troligtvis just på grund av att det var som varmast här om vintrarna innan man hade el i huset. Idag agerar rummet istället kontor och bibliotek.



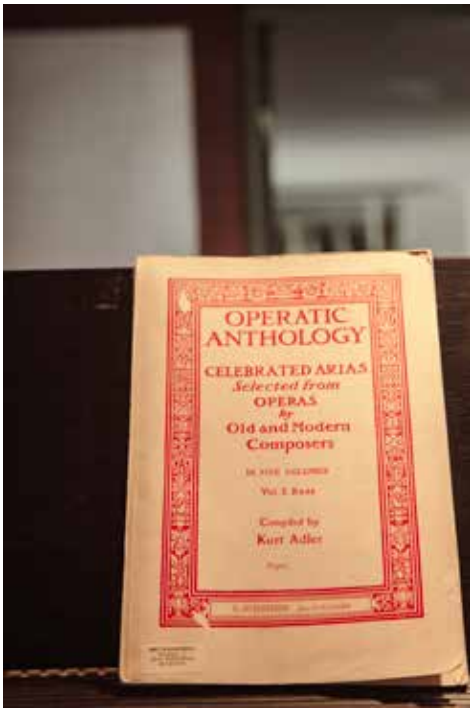
Gästrum

*Barnrum, kontor,
skrivstuga eller
masterbedroom?*

I dagsläget ett gästrum
placerat på vilsamt läge in mot
kullerstensgården, nyligen
renoverat och fått platsbyggda
sängbord.

”Compakt living made snyggt”

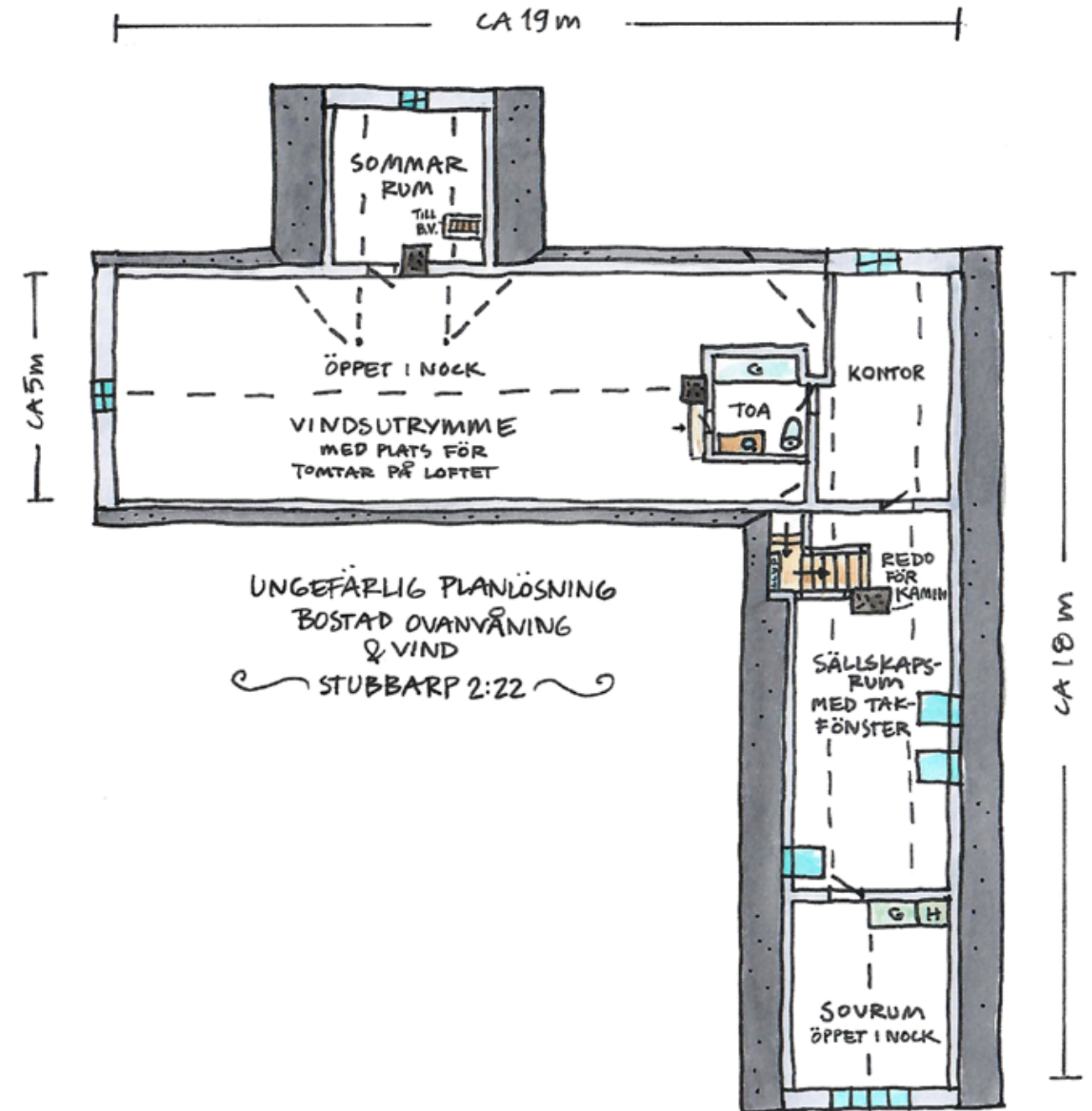
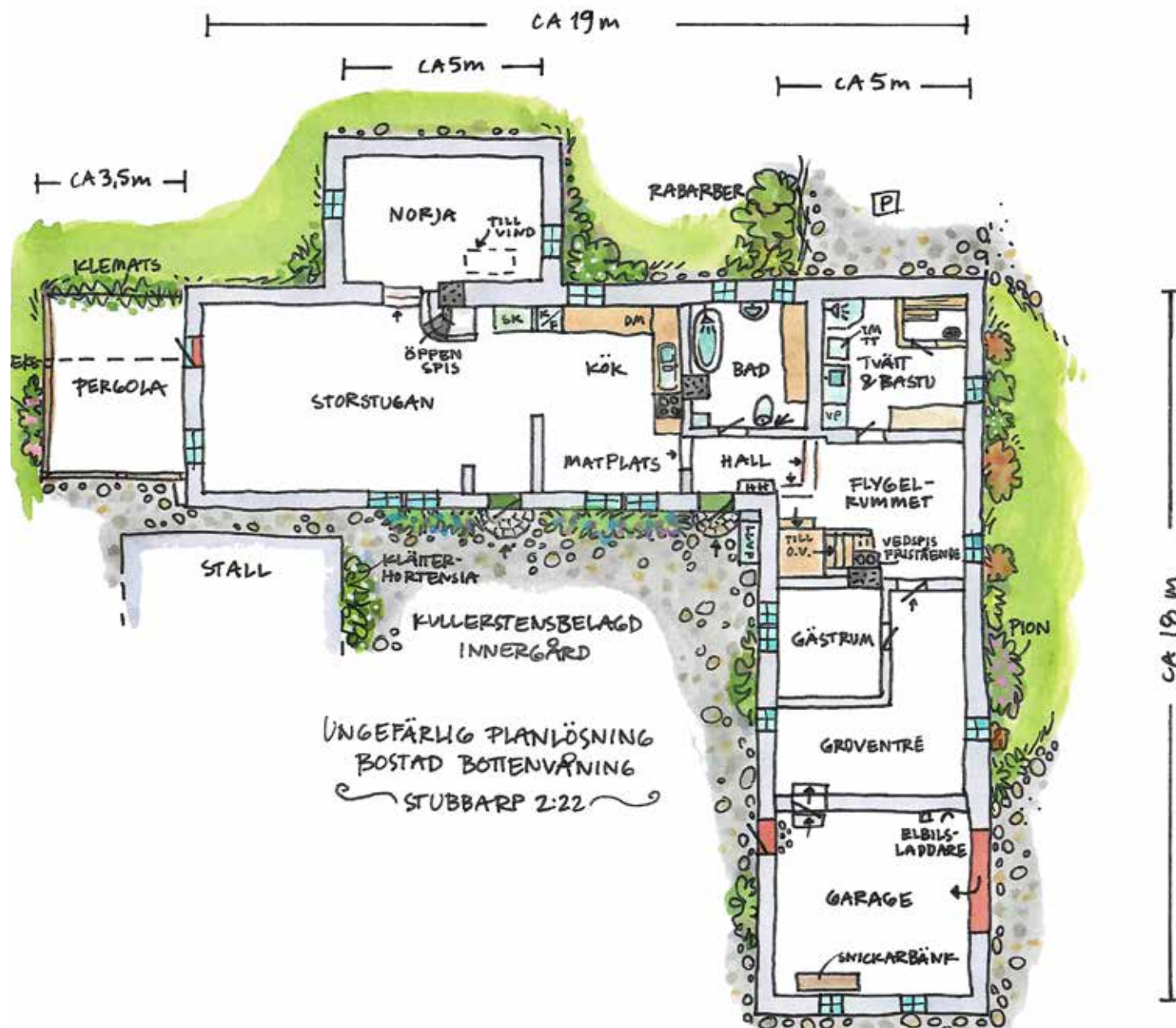




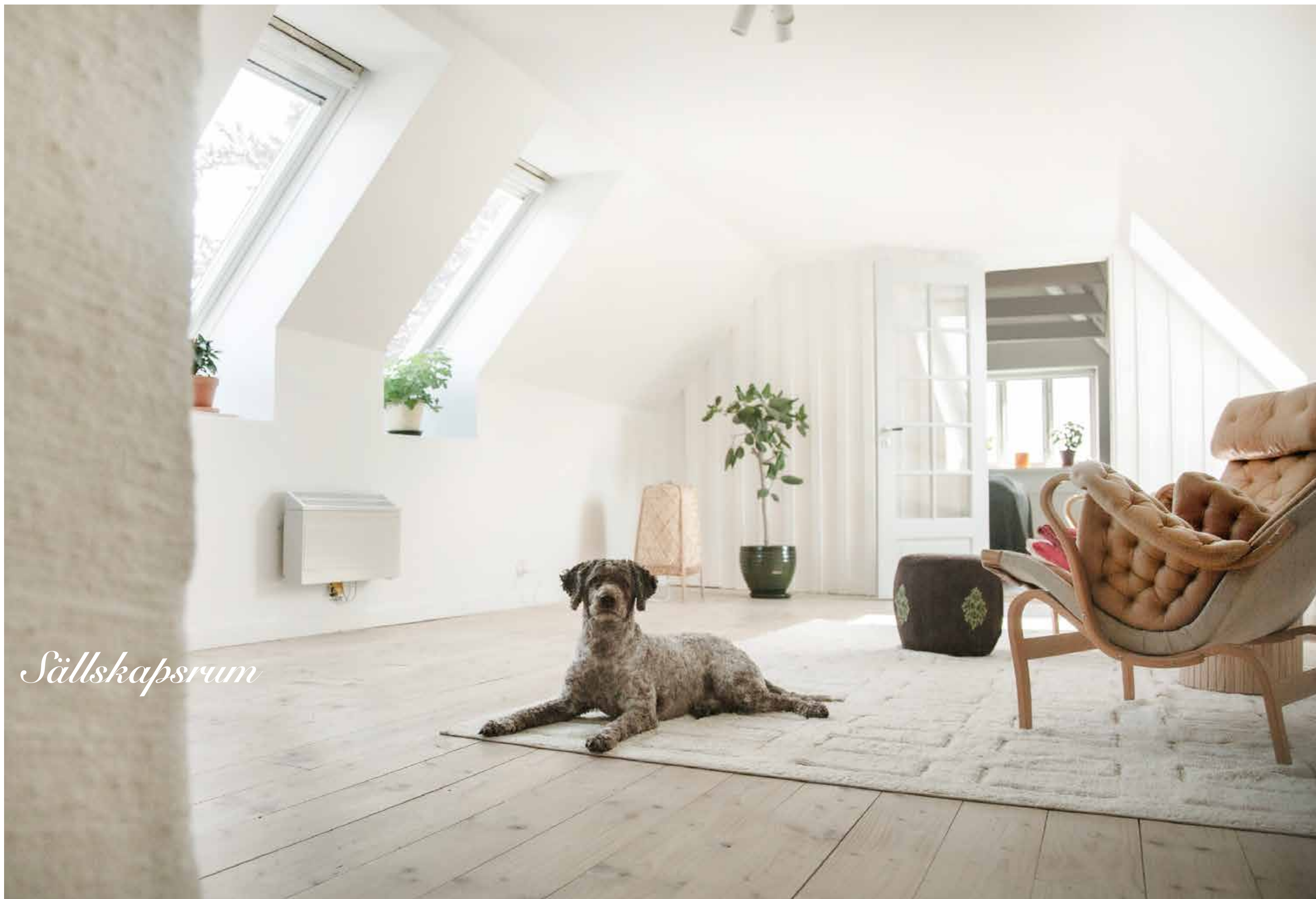
Dörren till det stora badrummet är målad av samma lokala konstnär som målat luckorna i köket.

Planlösningar bostadshus

bottenvåning & ovanvåning



Sällskapsrum



Övervåningen är ljus och har siktlinjer väl värda att älska. Frågan är bara vilken av utsikterna som är finast här uppe? Men bor man här behöver man ju inte välja utan kan njuta av alla.

Förutom sovrum och kontor, i varsin ände av övervåningen, finns här även ett stort sällskapsrum där man om kvällarna kan se hur alla små hus och gårdar i Slimminge tänds upp ett efter ett. Om man sätter in en kamin intill murstocken, kommer man kunna njuta av en sprakande brasa även här uppe. Klara dagar ser man havet från sovrummet. Förvisso mest som en blå rand, men ändå. Det ligger där. Och man ser det.





Kontoret har ett tillhörande litet badrum och väl där inne döljer sig en hemlig dörr in till en råvind och till husets sommarrum, som man även kan nå via en trappstege från norjan (biblioteket och kontoret) en trappa ner. Med lite piff skulle man kunna inhysa ännu fler gäster här. Historien förtäljer att förr bodde här tre personer om somrarna.





Med vitmålade tak och ljusa takbjälkar får man en känsla av rymd trots att takhöjden är av klassiska skånelängdemått. Golven består av gedigna träplankor som inbjuder till att gå barfota inomhus.





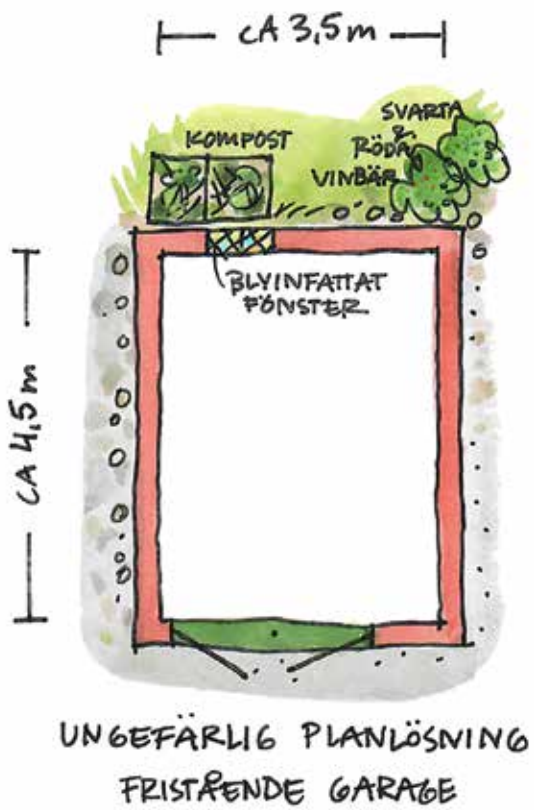




Billaddstation



Fristående garage



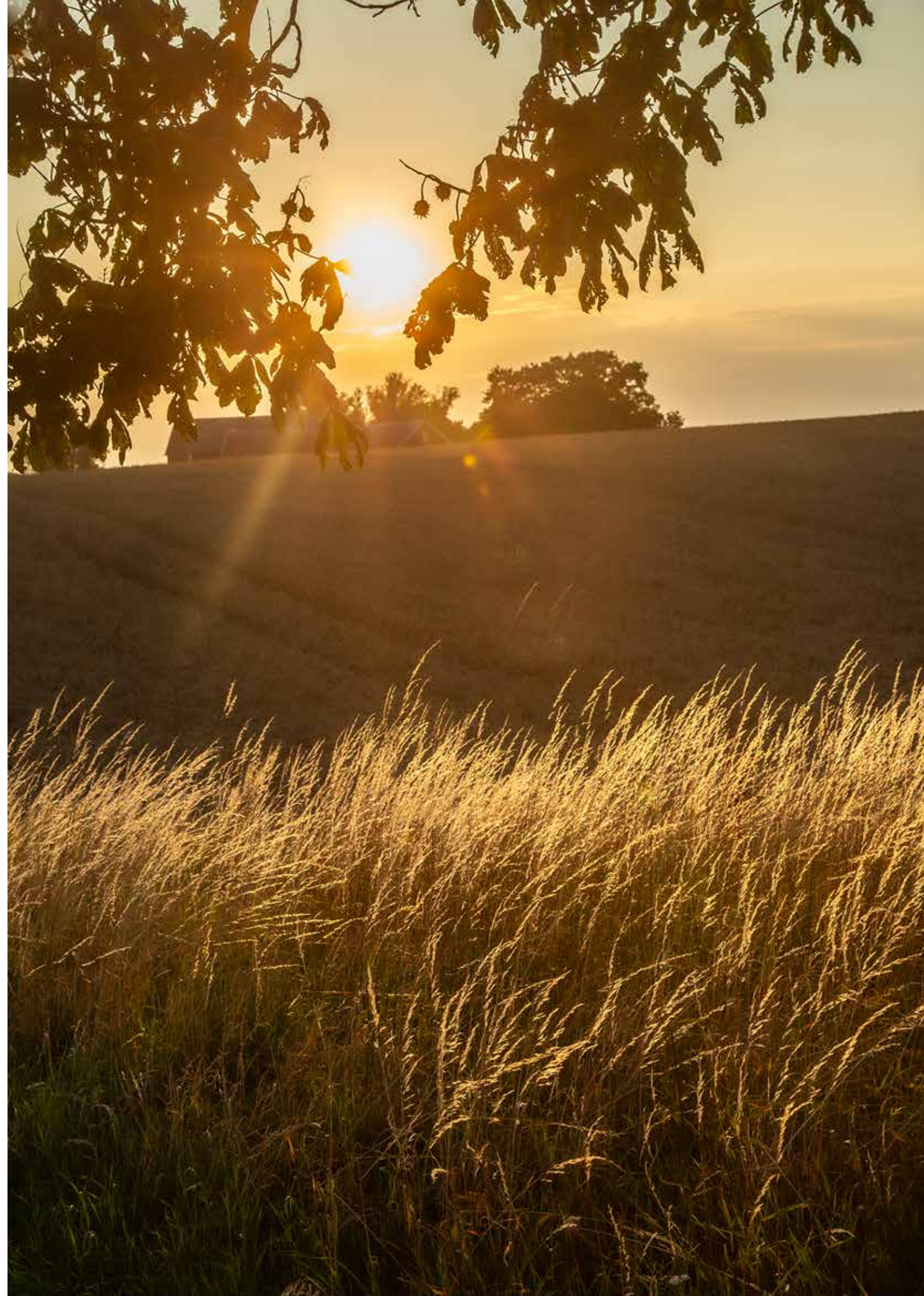
Väljer man att gå in i huset via garaget efter att man parkerat sin elbil så kommer man in i en groventré. Praktiskt om höst och vintrar när man inte vill ta med sig lera in i kök och vardagsrum. Och så finns det också ett fristående garage med ett vackert blyglasfönster som blickar ut mot sädesfälten. I dagsläget är det mestadels gräsklipparen som huserar där.





*I kvällsljuset uppe på Slimmingehill med en
oändlig utsikt över böljande fält, i hus och
gårdar tänds ljusen som stjärnor så långt
ögat når mot horisonten där havet tar vid*





Siffror & kalla fakta:

4. 950.000:- eller bästa bud

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Stubbarp 2:22

Adress: Stubbarp 222 274 92 Skurup

Tomtareal: 2.739 kvm, friköpt

Taxeringskod: 220, Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

Taxeringsvärde: Totalt 1 498 000 kr, varav byggnad 954 000 kr och mark 544 000 kr

Taxeringsår: 2021

Pantbrev: 14 st om totalt 3 910 000 kr

Servitut: Inga kända

Försäkring: Fullvärdes försäkrad

Storlek: 116 kvm boyta, 77 kvm biyta enligt Lantmäteriets fastighetsutdrag.

Se även Användbar golvyta på nästa sida*

Antal rum: 9 rum och kök, varav 3-4 sovrum

BONINGSHUS

Konstruktion Boningshus

Byggnadstyp: Trelängad skånegård 1 ½ plan

Byggnadsår: 1909

Stomme: Tegel/gråsten/sandsten

Fasad: Puts

Bjälklag: Trä

Tak: Papptak med trekantlist (ÅR?)

Fönster: 2-glas isoler

Plåtarbete:

Grund: Gjuten platta samt en mindre del torpargrun

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: luft/luft värmepump + kamin+ direktverkande el. Golvvärme.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten året om, enskilt avlopp.

Uppkoppling internet: Fiber

INREDNING 6 UTRUSTNING I BOSTADSHUS

Allmän beskrivning: Öppen planlösning. Vackra innertak i trä och synliga takbjälkar. Spegeldörrar.

Fönster Dubbelkopplade i trä

Golv: Såpade trägolv, klinker, handslaget tegel.

Kök: Platsbyggt kök med bänkskiva i trä, diskmaskin, kyl/frys, vask, fläkt keramikspishäll och ugn.

Kökshandtagen är snidade av trä som stod på gården.

Tvättstuga: Helkaklad.Tvättmaskin och torktumlare. Bastu..Grovvask och dusch.

Bra förvaringsmöjligheter.

Badrum: Ov. Badrum med vask och toalett.

Bv. Halvkaklat och puts. Toalett, vask och gjutjärnsbadkar.

Övrigt: Trädäck i västerläge med pergola. Kullerstens innergård. Friliggande garagebyggnad. Laddningsstation. Oinredd vind. Äldre stall med gjuten platta, putsade innerväggar, synliga takbjälkar och stallfönster.

ÖVRIGA BYGGNADER

Fristående garagebyggnad

Driftskostnad/år

El inkl. nätavgift, uppvärmning och hushållsel: 29 000 kr*, vatten & avlopp: 2 500 kr, renhållning (inkl tömning av trekammarbrunn) : 4 000 kr, gårdsförsäkring: 11 200 kr, sotning 600 kr, serviceavgift minireningsverk 3000 kr
Totalt: 50 300 kr/år med 2 personer i hushåll.

Hushållet förbrukar idag 14 000 kWh/år.

Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 9 287 kr/år.

Kostnader för fiber och larm är ej inräknade ovan.

ENERGIDEKLARATION

Utförd: 2023-01-24

Energiklass E

***ANVÄNDBAR GOLVYTA, TAKHÖJD OCH ANNAT UPPMÄTT PÅ PLATS**

Användbar golvyta är uppmätt på uppdrag av Uppvik & döttrar i samband med framtagning av ritning.

Köpare som anseratt bostadens exakta storlek är av avgörande betdelse inför ett fastighetsköp uppmanas att göra en egen uppmätning.

BOSTAD

Bottenvåning:

Golvya - ca 153 kvm

Takhöjd - ca 1,9-2,22 m till tak / 1,86-2 m t bjälke

Ovanvåning bostadsdel:

Golvya - ca 56 kvm

Takhöjd - ca 2 m

Vind+Sommarum:

Golvya - ca 82 kvm

Takhöjd - ca 2,64 m tnock, Sommarum 1,77 m

Pergola/Uteplats:

Markya - ca 16 kvm.

STALL

Bottenvåning:

Golvya - ca 76 kvm

Takhöjd - ca 2,28 m till tak / 2,11-2,14 m t bjälke

Ovanvåning/Vind:

Golvya - ca 62 kvm

Takhöjd - ca 3.1 m tnock,Vindsrum/Sommarum 1,93 m

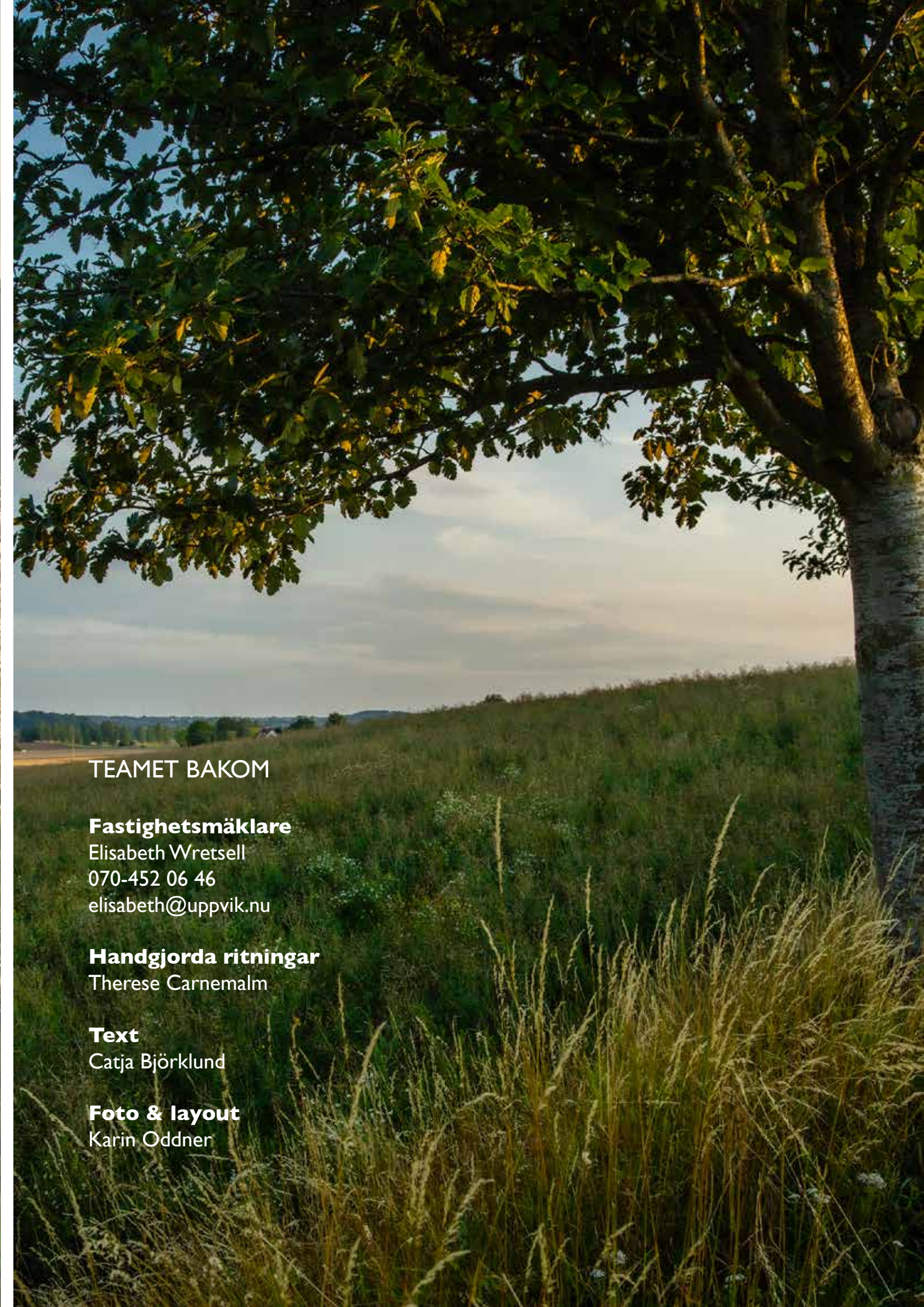
FRISTÅENDE GARAGE:

Golvya - ca 16 kvm

Takhöjd - Sluttande från hus till åker ca 2,56-2,42 m



1993 genomgick huset en genomgående renove-ring av de förra ägarna där alla tak byttes och alla väggar stadgades upp. De plockade till och med upp all kullersten på innergården och la dit den igen – men ”på ett snyggare sätt”.



TEAMET BAKOM

Fastighetsmäklare

Elisabeth Wretsell

070-452 06 46

elisabeth@uppvik.nu

Handgjorda ritningar

Therese Carnemalm

Text

Catja Björklund

Foto & layout

Karin Oddner

I krokarna kring Stubbarp

En kilometer från gården, ner för de böljande backarna ligger den lilla byn med den stora gemenskapen; Slimminge. Byn har gamla anor, redan på 1400-talet omnämns Slimminge i olika skrifter. Mitt i byn finns skolan, byggd på 1800-talet, där det finns både kommunal förskola och en Ur & Skur-förskola. Kyrkan, som också byggdes på 1800-talet, har en grön-ärgad spira som syns vida kring. Så också från gården på höjden i Stubbarp.

Slimminge är minst sagt en levande by. Secondhandmarknad, valborgsfirande, utflykter där man under guidning plockar ätbara växter, ölbrygging, mustning, rabarberpressning, afterworks, nationaldagsfirande, midsommarfester, gammaldags skördedag, oktoberfest, grantändning och julfest i den gamla smedjan tillhör året i Slimminge. Dessutom finns här en bokcirkel och så ses alla som vill sista torsdagskvällen i månaden i byastugan där man fikar, pratar, läser, handarbetar, spelar kort eller bara umgås. Men det absolut godaste initiativet som tagits i denna lilla by, och som också för tankarna till brittiska landsbygden, är såklart den stora Kakfesten dit bymedlemmar är välkomna med sina godaste hembakta kakor. Och receptet på dem. En jury utser efter provsmakning Slimminges bästa kakbagare och de bästa 12 recepten hamnar i almanackan som alla Slimmingebor med stolthet har upphängd på väggen hemma. Speciellt om de själva är med, med sitt recept.

Ägarna berättar:

”På gångavstånd går det att köpa grönsaker och ägg från lokala producenter på små gårdar. Med bil når man, på knappt tio minuter, all tänkbar service i och utanför Skurup.”

”När vi vill ta ett dopp åker vi antingen till Sövde badplats, där vattnet är varmt redan tidigt på sommaren. Eller så kör vi en kvart åt andra hållet – till havet. Mossbystrand är favoritstranden!”

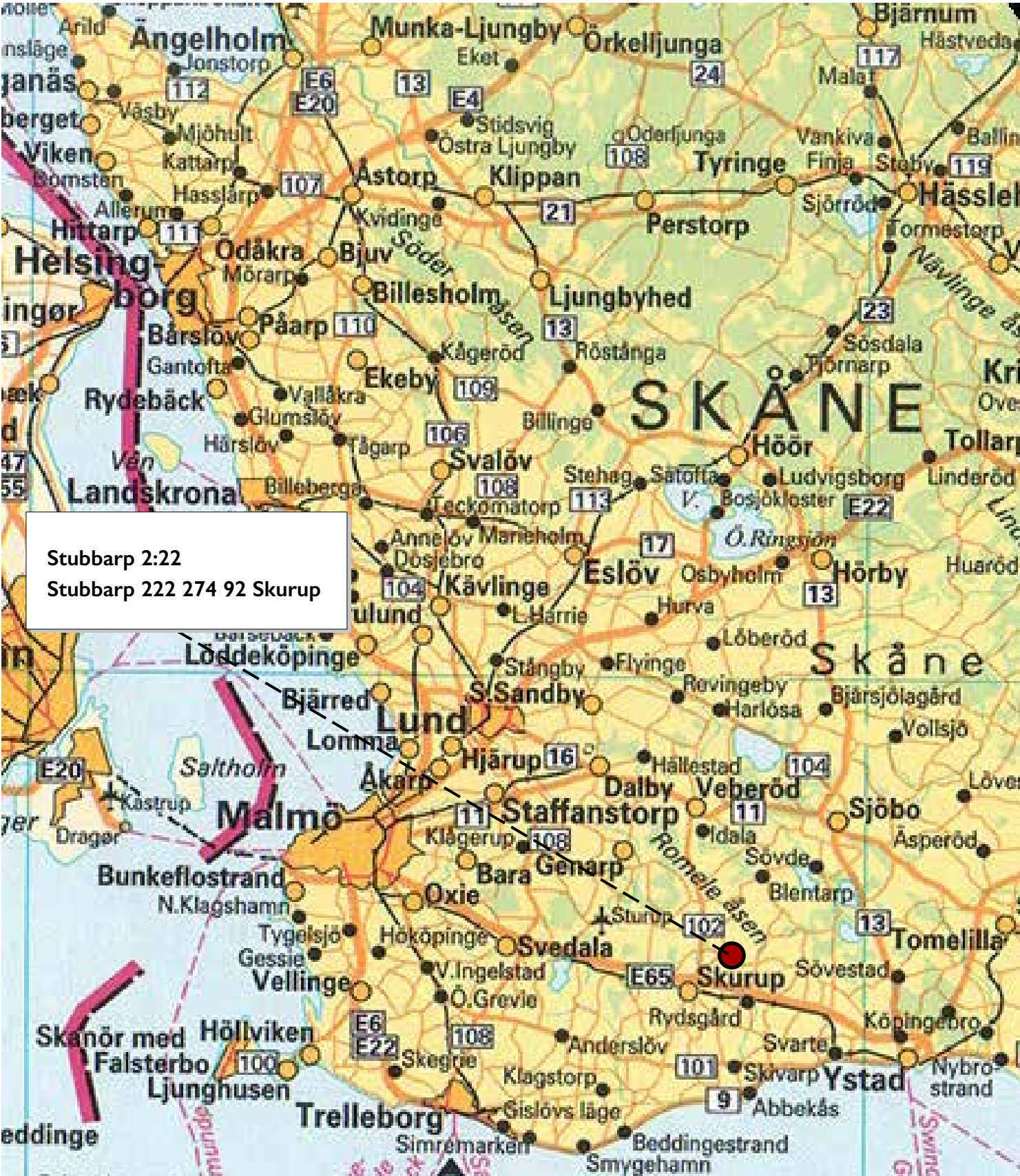
”Den här gården är perfekt både för ett par som vill ha ett avskilt men inte ensligt ställe, och för en barnfamilj som behöver mycket plats och vill lantligt med ändå ha närhet till service, skolor och orterna runt omkring.”

”Det finns många möjligheter med promenader från en halvtimme till ett par timmar i närheten. En favorit är genom lilla byn Skramlan där man ser de böljande landskapen och havet på håll. Sedan finns ju hela fantastiska naturreservatet Romeleåsen med möjligheter till oändligt med olika promenadvägar. Likaså området kring Svaneholms slott.”

Möjligheten av att njuta av friden och stillheten - där det ändå är lätt att ta sig till ”civilisationen”, affärer och folkliv.

Det är inte långt till varesig östkust, sydkust eller västkust så här i mitten av sydskåne, så möjligheten att pendla åt olika håll är ypperlig.

Man kan för en gångs skull både ha kakan och äta den!



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, krypgrunder 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 återopa 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 återopa 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 återopa 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 återopas 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).

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig mäklare tilhandahåller gärna en skriftlig boendekostnadskalkyl till den slutgiltiga köparen vid förfrågan.

Vi bryr oss om din integritet - GDPR

Vi sparar dina uppgifter som namn, mobilnummer och mejladress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Mer information om behandlig av dina personuppgifter finner du vid husbeskrivningen på vår hemsida.



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



Karin Oddner
Uppvik VÄSTERLEN
Foto, form & inredning
0708-122610
karin.oddner@gmail.com

Uppvik & döttrar VÄSTERLEN
Föreningsgatan 43 A&B, 211 52 MALMÖ
Ålavägen 6, 239 42 FALSTERBO
040-47 15 51
hus@uppvik.nu
www.uppvik.nu

