

KÖPINGSBERG

*Den lilla gården med den
milsvida utsikten.*





Gården vid vägs ände. **KÖPINGSBERG**

Mitt i det böljande landskapet, alldeles nära Hammars backar och granne med vingården Köpingsberg – ligger en liten gård med stort lugn.

När man närmar sig "huset vid vägs ände" så möts man av en hastighetsskylt som den ena grannen har satt upp. Max 10 km i timmen. Den skylten passar extra bra på grusvägen som leder till just den här lilla gården. Att ta det lugnt har nämligen också varit mottot för dess ägare. Det är så man har tillbringat dagarna här. I en maktig takt. Hit har man åkt för att sänka tempot och njuta av slow living, om så bara för en helg i taget.

Familjen brukar börja sina lediga dagar på gården med att promenera längs grusvägen till den andra grannen, vingården Köpingsberg, där brevlådorna finns, för att hämta morgontidningen. Vilken de

sedan njutit av, i morgonrock, tillsammans med en härlig utefrukost i den helt insynsskyddade trädgården.

Att bo där grusvägen tar slut är lite av en garanti för lantligt lugn. Samtidigt når man uteserveringar och folkmyllret längs kajen i Kåseberga på en kvart med bil, och all tänkbar service i Ystad på under 20 minuter. Vill man till en "riktig stad" når man Malmö på bara någon minut mer än en timme. Man kan även ta tåget dit från Köpingsbro. Är det bara en enkel espresso man är ute efter kan man nöja sig med att cykla till Olof Viktors.



Välkommen!
KÖPINGSBERGSVÄGEN 130-83



Även om huset och platsen har varit en stilla oas för familjen så har här knappast bara varit en enda lång, tyst retreat.

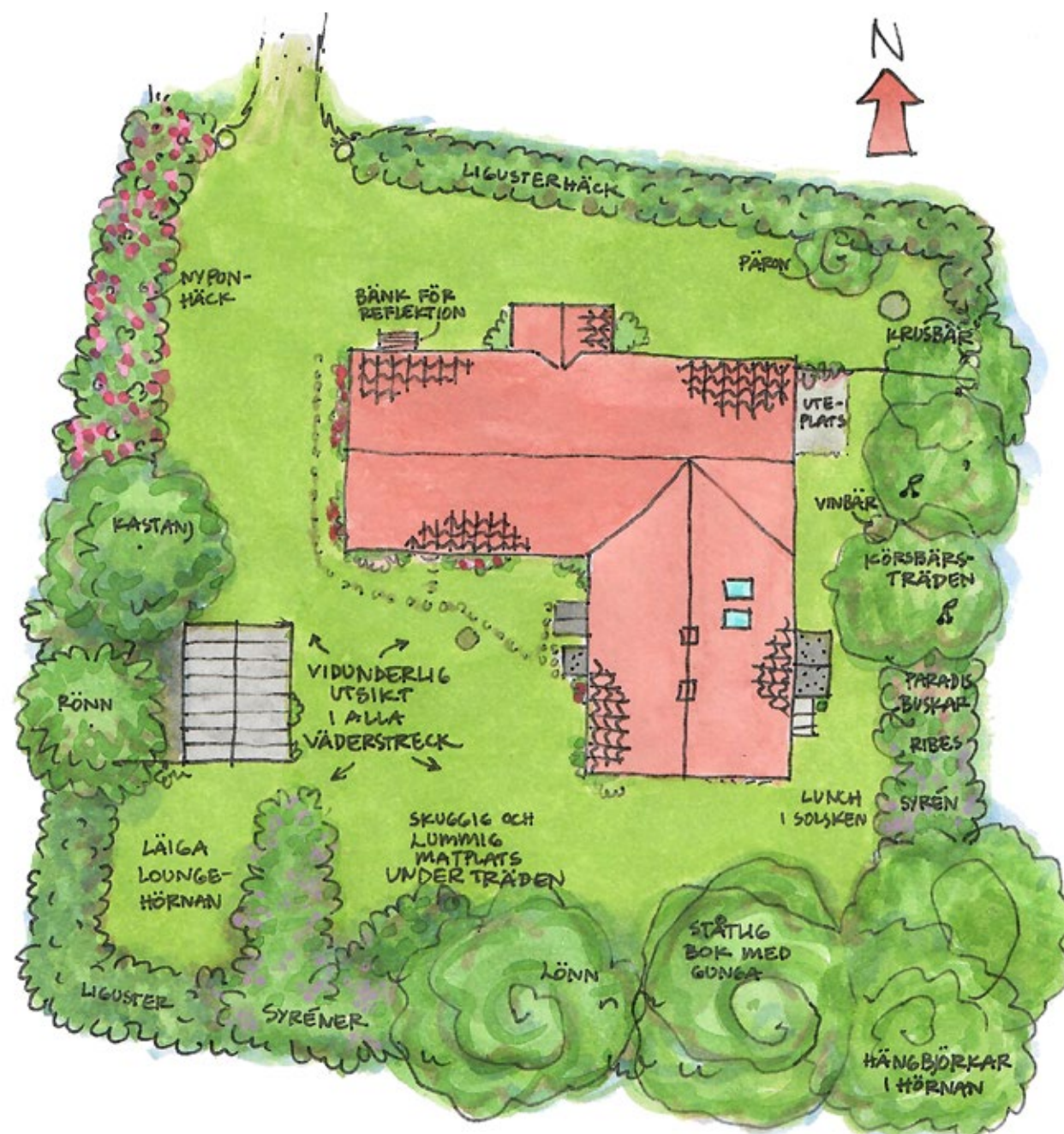
Med generösa sociala ytor inne och en trädgård som gjord för stora grillfester ute, så inbjuder den här gården verkligen till att bjuda hit både vänner och släkt. Gärna samtidigt.

Att välkomna 100 dansglada gäster på fest och att bygga upp en scen för ett större liveband är inte några problem här. Det kan ägarna garantera efter en minst sagt lyckad 101-årsfest, där Blacknuss stod på scen och bjöd på sköna soultoner tills långt efter det att solen gått ner. Däremot kunde man inte erbjuda riktigt alla de 100 gästerna sovplats, så det är tur att det finns gott om B&Bs i närheten.

Och skulle man, som framtida ägare, vilja utöka boytan i boningshuset så finns det dessutom alla möjligheter att göra det, eller skapa en uthyrningsdel med egen ingång, genom att bygga om den rymliga groventrén och stallet.

Men även om man inte bygger om och ut så bjuder både huset och trädgården på en enorm frihetskänsla. Den milsvida utsikten gör det helt enkelt lättare att andas och får tankarna att flyga högre.





✿ TRÄDGÅRDSSKISS ✿
YSTAD KÖPINGSBERG 1:30

I den omfamnande trädgården finns det uteplatser i alla väderstreck, så du kan enkelt följa eller undvika solens strålar, beroende på vad du föredrar.

Utsikten är något utöver det vanliga var du än slår dig ner.





Detta snart 100 år gamla hus byggdes i samma veva som de övriga mindre gårdarna på Köpingsbergsvägen, och har renoverats i omgångar sedan dess.



”Vi brukar gå den 5 kilometer långa rundan runt Köpingsberg med hunden. Men att bara promenera upp till vingården och sedan hem igen är också en skön sväng som bjuder på havsutsikt.”

Ägarna



Vill man ge sig ut på en löprunda eller hundpromenad bjuder omgivningarna på minst tre olika rundor med distanser på 5, 6 och 13 km. Men att hoppa på cykeln och ta sig ner till havet för att springa där är såklart också en trevlig träningsmöjlighet.

De nuvarande ägarna har använt gården som ett ”sommarhus” men tidigare har här bott människor året runt, som haft hästar och då arrenderat mark av Köpingsberg gård.

Så om det blir hästmänniskor som tar över den här lilla gården finns det säkert möjlighet att arrendera mark om man skulle vilja.





Vardagsrummet har en stor kamin som familjen mer än gärna samlas kring när höststormarna viner. Här finns också en liten arbetsplats – och fönster med utsikt åt två håll.





Köket har gott om plats för både familj och vänner. Men det som verkligen skapar den sköna stämningen här inne är såklart utsikten. Man ser långt.

Från köksfönstret ser man kyrktornen från både Ingelstorps kyrka och Valleberga kyrka. Det ger köket en extra harmonisk känsla.

Utanför köksfönstret ligger en av alla insynsskyddade uteplatser där ägarna gärna äter sin frukost helst iklädda mjuka morgonrockar.







Arbetsrum och gästrum

En trappa upp finns en liten arbetsplats och på andra sidan murstocken, ett stort sovrum öppet upp inock som skulle kunna förvandlas till ett vardagsrum.

Men framförallt finns här en utgång till den underbara utsikten över de böljande fälten och Kåsebergaåsen. Det här är en balkong man inte vill gå in ifrån. Här vill man bara sitta och vila ögonen på omgivningarna.

Idag är det endast denna del av ovanvåningen som är inredd, möjligheten finns att kunna utöka badrumsbeståndet här eller skapa fler sovrum för att få plats med ännu mer vänner och familj!





Boningshuset är rymligt, så att bjuda in till större släktmiddagar är inga problem. Tack vare det extra rummet på övervåningen finns dessutom alla möjligheter att dra sig undan, även om hela familjen är här samtidigt.



101 års festen!



Den här gården är som gjord för trädgårdsfester.

Antalet grillfester som ägarna haft här kan man inte räkna på fingrarna om man så tar hela familjens fingrar till hjälp, och att styra upp en större 101-årsfest med 100 gäster är inga konstigheter. Här finns gott om plats för både massor av människor och för en scen stor nog att rymma ett större liveband, det kan ägarna garantera efter att ha haft Blacknuss spelandes i trädgården.



Här sover du gott

Det större av husets två sovrum på entréplan är ljust och har garderober som ger gott om plats för förvaring både av sommarklänningar och stickade tröjor.

Utsikten från fönstret är lika fin som från köket. Man ser med andra ord både Valleberga kyrkas och och Ingelstorps kyrktorn. Men från dubbelsängen får man ”nöja sig” med att se molnen röra sig över himlen och de större trädens grenar vaja i vinden.

Det mindre sovrummet på entréplan känns större än vad det är tack vare ljusa väggar, tak och golv. Utsikten är nästan lika svårslagen här inne som i ”master bedroom”, vägg i vägg.





Om man kommer som gäst till det här huset ska man inte lockas att knacka på den första dörren man möts av på den lilla verandan på husets framsida.

I dagsläget leder denna dörr nämligen in till en stor groventré med gott om plats för förvaring – perfekt för leriga stövlar efter en höstpromenad längs kanten på en åker men det är inte där man tar emot inbjudna gäster.

Däremot finns här goda möjligheter att skapa extra boyta eller en uthyrningsdel, genom att bygga om den stora groventrén och det gamla stallet. Så i framtiden kanske det kommer vara "rätt dörr", även för gäster. Husets riktiga entrédörr når du istället genom att följa den stenlagda lilla gången...

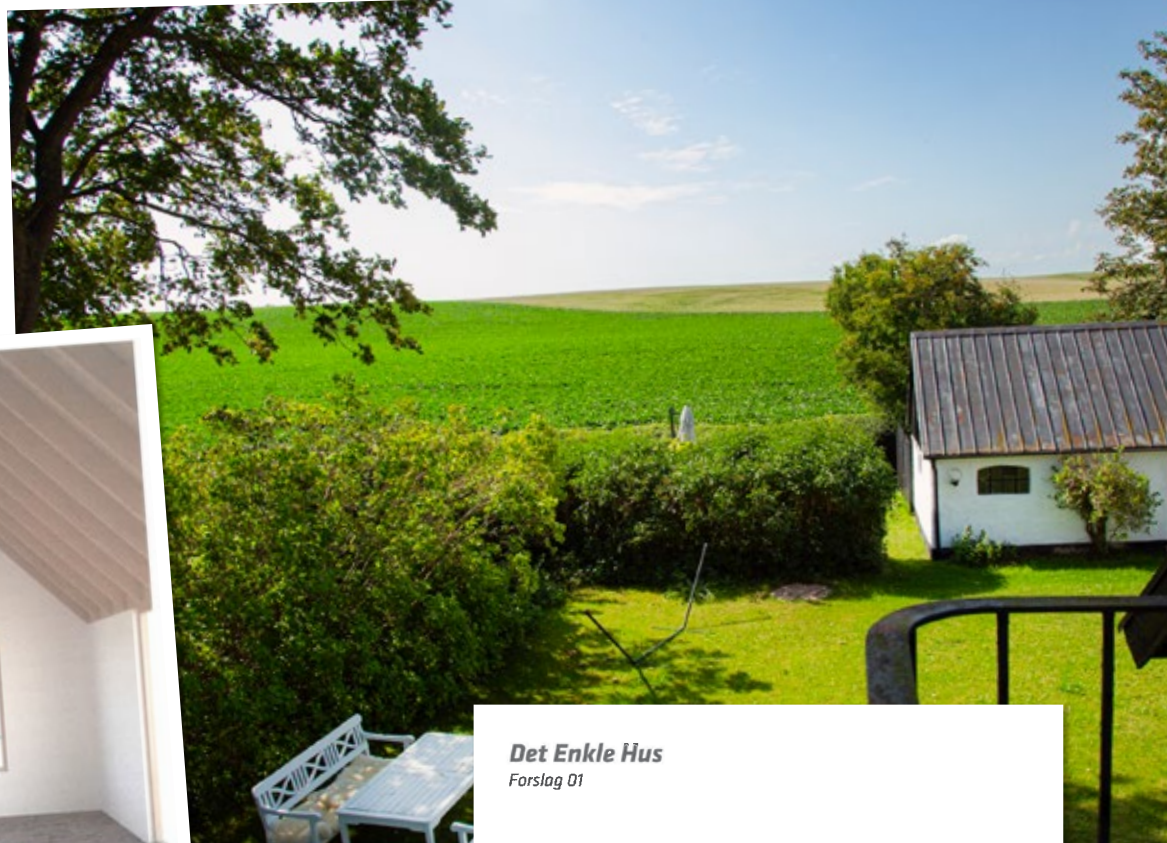
Hemmets lugnaste vrå är bonus- vardagsrummet som familjen använder som pyssel- och pusselrum. Från det här rummet når man husets båda sovrum på nedervåningen.



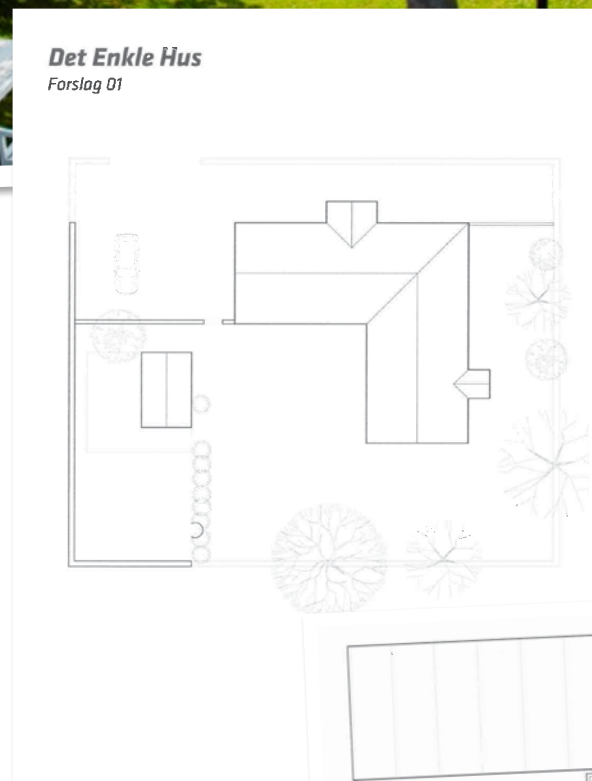


På den här lilla gården finns det som sagt stora möjligheter att antingen skapa ännu mer boendeyta eller en uthyrningsdel med egen ingång, genom att bygga om groventrén och stallet.

Orangeri?



Den sydlige gavl fra interiøret



Förvaringsmöjligheter kommer knappast att saknas oavsett.

På tomten finns nämligen även ett fd
hönshus, som idag används till förvaring och
som de nuvarande ägarna hade planer på att
förvandla till ett orangeri. Ritningarna finns
klara för den som är sugen på att förlänga
äta-middag-ute-säsongen.



Den vestlige facades åbning fra interiøret







Ett dopp i havet är bara 15 minuter bort, om du tar cykeln till Nybrostrand.

Vill du kan du lätt cykla vidare i riktning mot familjens favorit; Ystad sandskog. Vill du hellre simma längder i en pool med garanterad trivsamt vattentemperatur kan du istället trampa till Nybrostrandbadet på Bassängvägen 9. Vilket du också gör på mindre än en kvart. Här kan även barnen lära sig simma med hjälp av engagerade simlärare, som sett till att den här familjens minsta badfantaster nu kan klara både Baddaren och Silvergrodan.

När du kommer hem igen kan du duscha av dig den finkorniga vita sanden i ditt badrum hemmavid.

På lika kort tid som du cyklar till havet eller utebadet kan du också trampa till det berömda och väldoftande bageriet Olof Viktors. De har öppettid året om och erbjuder förutom brödshopping både gofika och lagom lyxig lunch.





”Trädgårdens favoriter är flera, som alla röda rosor längs stallväggen och den stora boken med gungan. Dessutom bjuder trädgården på både vinbär och krusbär.”

Ägarna



Förutom att bo granne med någon som uppmuntrar till en lugnare livsstil, så bor man även granne med en vinbonde.

På Köpingsbergs Vingård odlar de Chardonnay och Pinot Blanc men även Solaris och Seyval Blanc. Så ibland kan man smaksätta det lugna livet med njutbara vinprovningar och visningar som för tankarna till varmare vinländer.

” Köpingsberg ligger som ett grönt smycke inbäddat i det skånska landskapet. Kullarna sträcker sig ner mot havet som glittrar i horisonten och det känns som om södra Europa har krupit närmare. På Köpingsbergs vingård produceras mousserande vin enligt traditionella metoden och ambitionerna är höga. Här arrangeras också provningar och visningar, och gården har även en butik.”

citat ur 20 svenska vingårdar



”På somrarna äter vi helst vår frukost ute, strax utanför köket. Blir det för varmt är det bara att flytta längre in i skuggan under boken.”

Ägarna

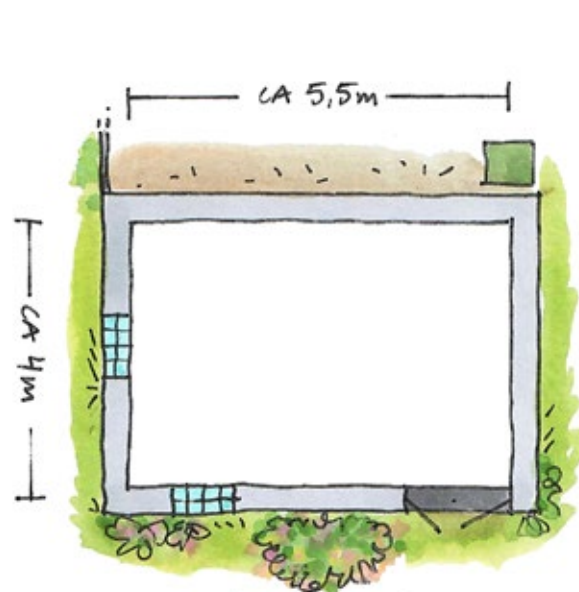




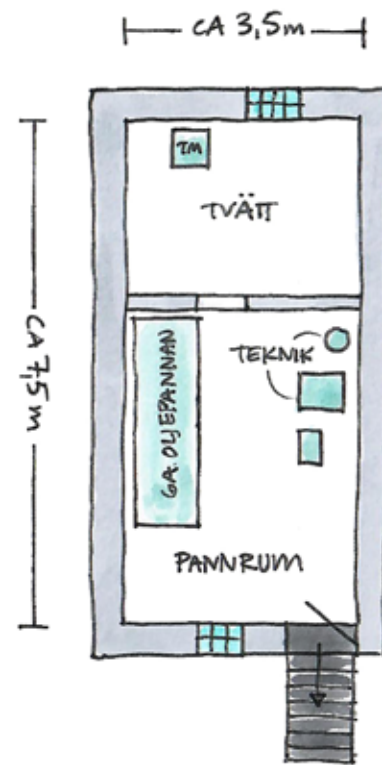
Huset vid vägens slut.

Att bo där grusvägen tar slut är lite av en garanti för lantligt lugn. Samtidigt når man uteserveringar och folkmyllret längs kajen i Kåseberga på en kvart med bil, och all tänkbar service i Ystad på under 20 minuter och vill man till en "riktig stad" når man Malmö på bara någon minut mer än en timme.

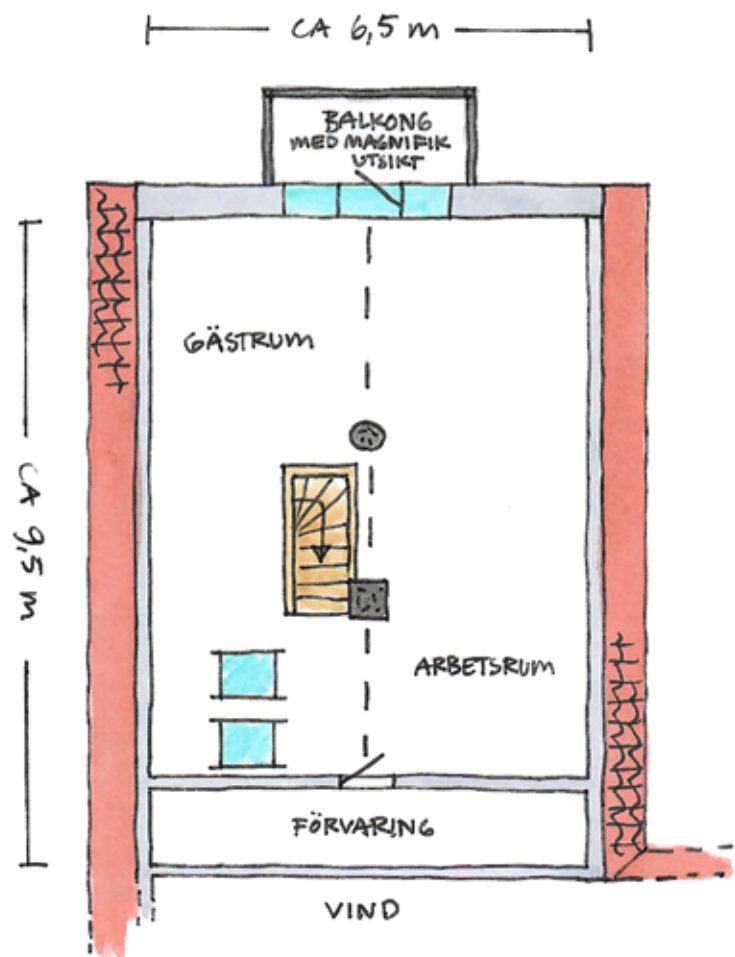




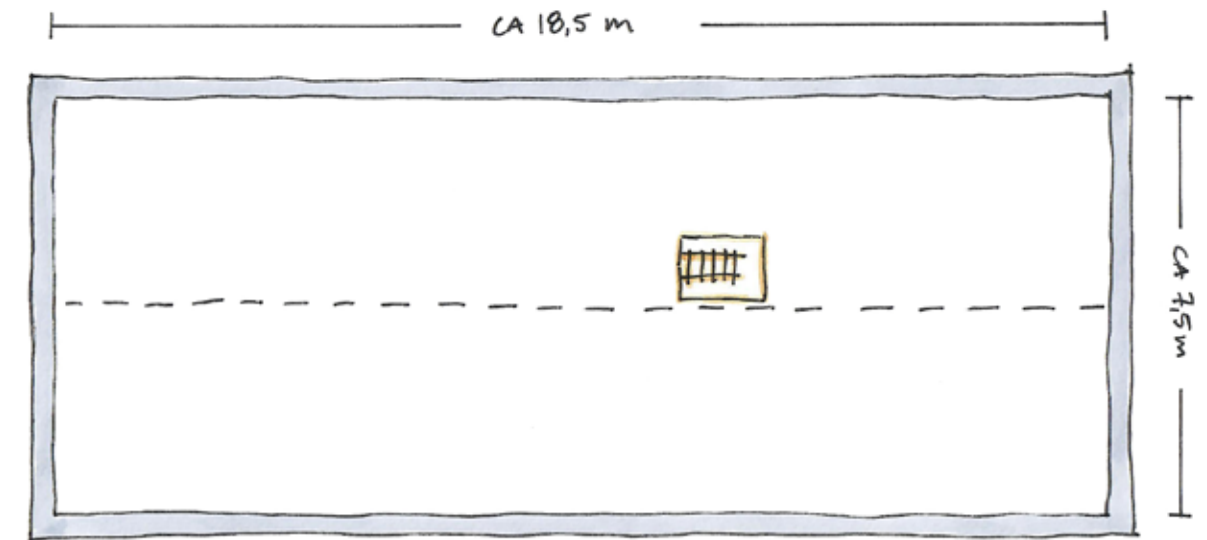
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
LILLA GÅRDSHUSET
YSTAD KÖPINGSBERG 1:30



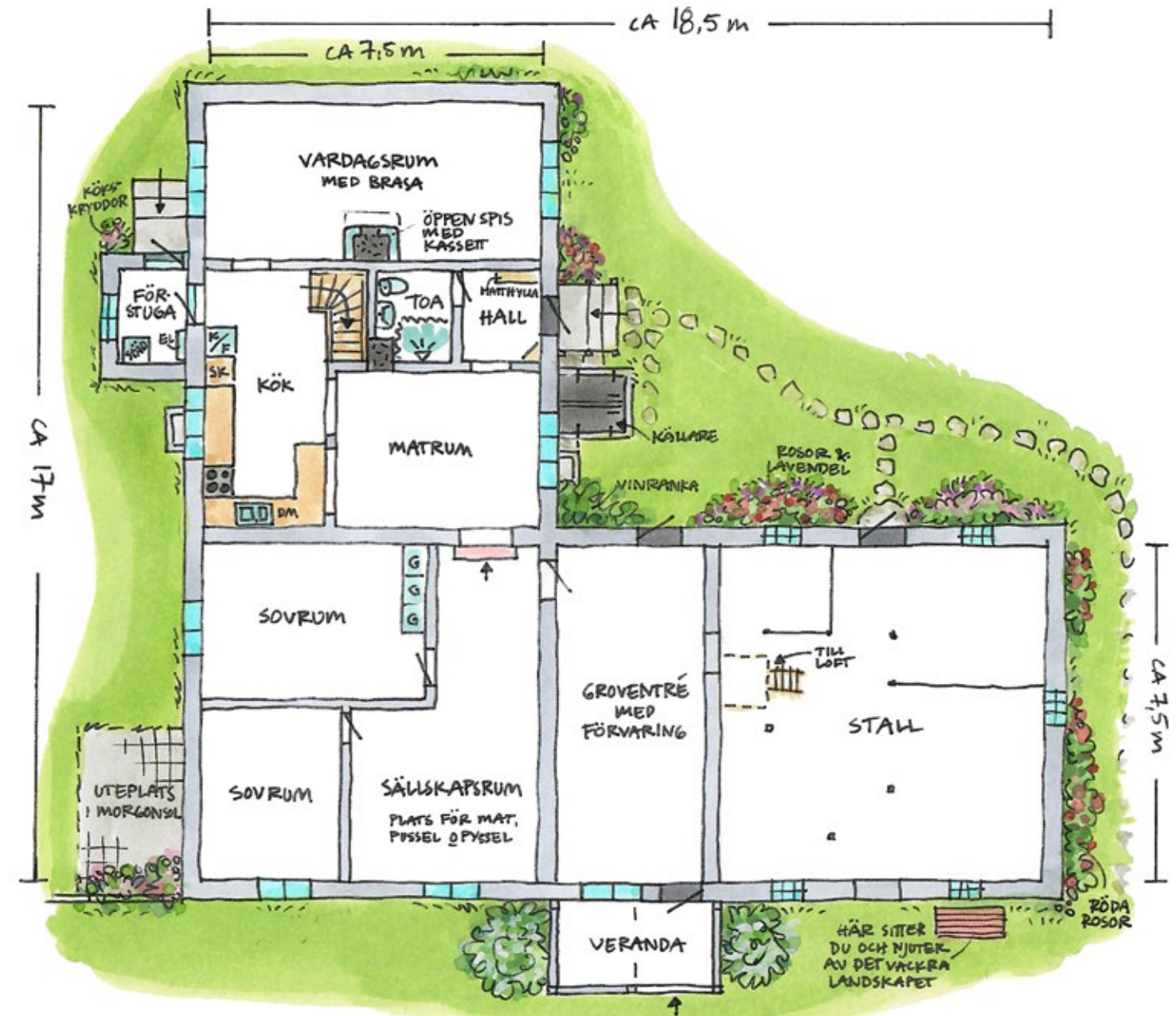
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - KÄLLARE
YSTAD KÖPINGSBERG 1:30



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD ÖVERNÅNING
YSTAD KÖPINGSBERG 1:30



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOSTAD VIND
VIND OVAN STALL SAMT DEL AV BOSTAD
YSTAD KÖPINGSBERG 1:30



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOSTAD BOTTENVÅNING ~ YSTAD KÖPINGSBERG 1:30



Siffror & kalla fakta:

Pris: 4.250.000:- eller bästa bud

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Ystad Köpings berg 1:38

Adress: Köpingsbergsvägen 130-83, 271 73
Köpingebro.

Tomtareal: 1 285 m²

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Taxeringsvärde: 1.947.000 kr varav byggnad
1.448.000 kr

Taxeringsår: 2021

Pantbrev: 8 st, Summa: 3 112 500

Servitut: Inga kända

Storlek: 1) användbar golvyta uppmätt med
lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av
ritning, avrundat till närmaste kvm, v.v. se ritning:

Bostad ca 190 kvm (138+52) Källare ca 24 kvm.

Stall ca 53 kvm. Vindsloft 146 kvm. Lilla gårdshuset/fd
hönshuset 21 kvm.

2) Lantmäteriets fastighetsutdrag: **Boarea** 160 m², **biarea**
3 m²

Takhöjd: Bostad bottenvåning ca 2,33-2,45 m.

Ovanvåning ca 2,94 tnock / ca 2 t bjälke. Källare ca
1,7-1,87 m (lägst i del av pannrummet). Stall ca 2,29-
2,43/2,15 m. Vindsloft ca 3,6 m tillnock/ ca 2,9 m t bjälke.
Lilla gårdshuset/fd hönshuset ca 1,95-2 m (bågnande och
trasiga takskivor)

KONSTRUKTION

Byggnadstyp: Avstyckad Gård 1 ½-plan.

Byggnadsår: 1924

Stomme: Murverk

Fasad: Puts

Bjälklag: Trä

Tak: Tegel

Fönster: Trä. Dubbelkopplade och delvis isolerglas

Plåtarbete: Plåt och plast

Grund: Grundläggning med betongplatta på mark och
torpargrund samt liten källare

Ventilation: Självdrag

Uppvärmning: Uppvärmningssystem: Vattenburen
värme (via olja, tanken besiktigad)

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten. Enskilt avlopp
till godkänd trekammarbrunn.

Uppkoppling internet: Fiber

Larm: Nej

INREDNING & UTRUSTNING I

BOSTADSHUS Allmän beskrivning

Kök: Köksluckor IKEA. Utrustning: spis, fläkt, kombinerad
kyl/frys, diskmaskin, microugn

Badrum: Helkaklat med klinkergolv. Utrustning: toalett,
dusch, tvättställ och handdukstork.

Tvättstuga: I källaren med tvättmaskin och vask.

Golv: Trä och klinker

Fönster: Trä. Dubbelkopplade delvis isolerglas.

Innerdörrar: Spegeldörrar

Övriga byggnader: Vidbyggt fd.stall och
ekonomiutrymmen, som innehåller äldre stall och
förrådsdel. Inredningsbar vind. Friliggande gårdshus, med
förvaringsutrymmen. Det finns planritningar för att bygga
om gårdshuset till orangeri.

Övrigt: Insynsskyddad trädgårdstomt med häckar,
fruktträd med bla körsbär och päronträd.

Fri utsikt i alla väderstreck.

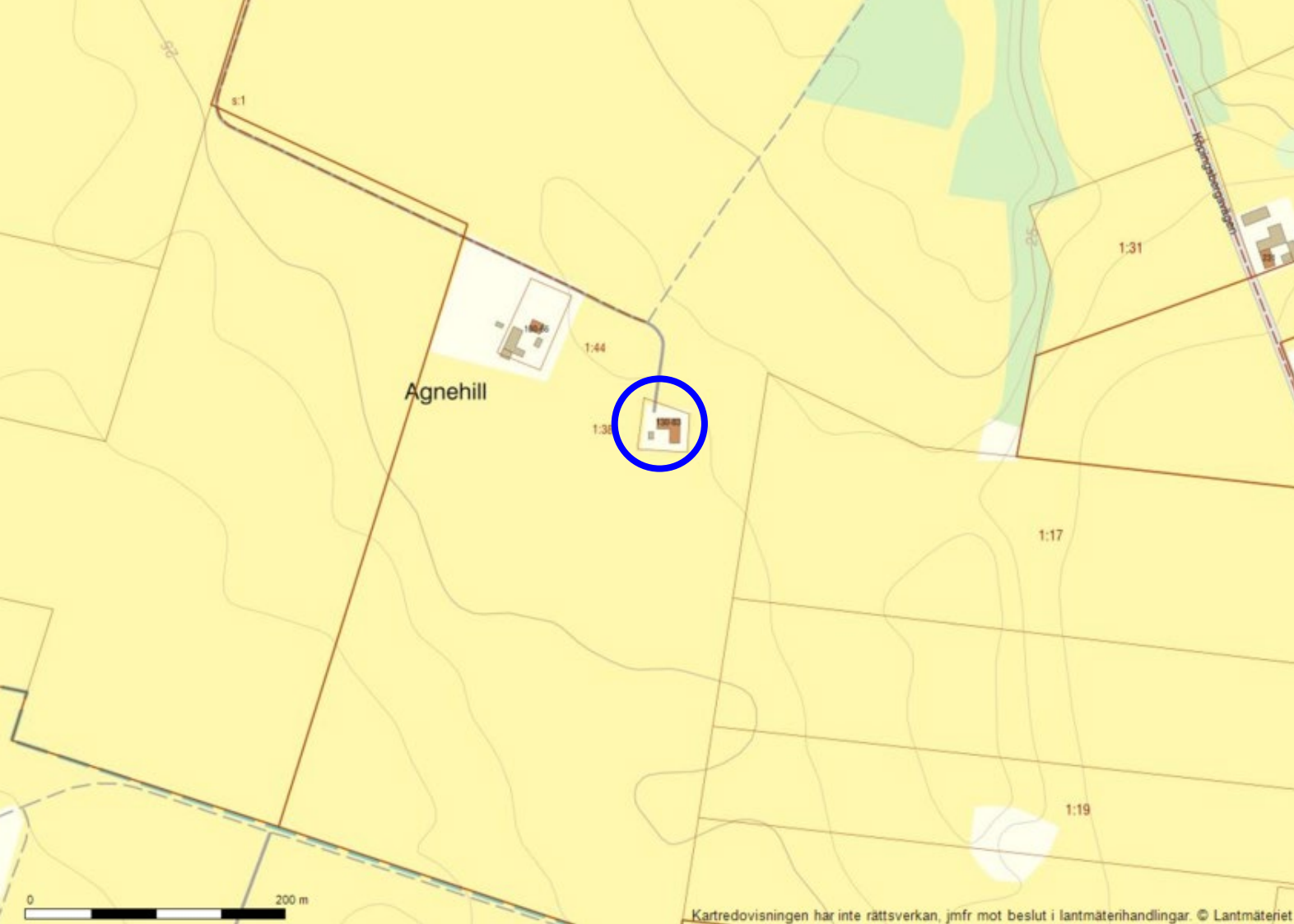
Veranda.

- **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
Tjörneröd/Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

Uppvik & döttrar Västerlen
Ålavägen 6, 239 42 Falsterbo
040-47 15 51 • elisabeth@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.

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.

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 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.

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

Karin Oddner

Text

Catja Björklund

Formgivning

Mi Ståhl

Uppmätning & ritningar

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Elisabeth Wretsell

Stort tack till säljarna för stämningsfulla bilder





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.

Men, det ska erkännas – ”udda” 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

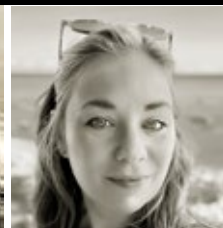
VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.



Lotta Nordstedt
VD/fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form & foto
0708-920724
lotta@uppvik.nu



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



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



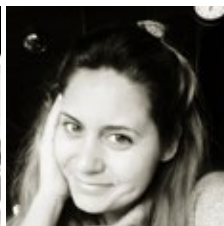
Karin Oddner
Fotograf
Foto & inredning
Uppvik VÄSTERLEN

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

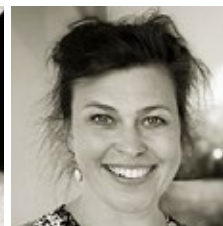
**Åtminstone vill vi gärna vara
Dina rådgivare & stigfinnare.
Dina vägvisare & budbärare.
Oavsett om du vill köpa.
Eller sälja!**



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

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