

A close-up, low-angle shot of a white building's exterior corner. A black gutter runs diagonally across the frame. The sky is a clear, vibrant blue. The lighting is bright, casting shadows that emphasize the textures of the wall and gutter.

LÖDERUP

Signalgatan 4



Ståtligt stenhus med högt i tak i lantliga

LÖDERUP

På Signalgatan 4 i Löderup ligger ett ljusgult stenhus med en fasad som för tankarna till nordisk klassicism eller Swedish grace. Det råder knappast någon tvekan om att det är ritat och byggt på 1920-talet. Intrycket det ger är smakfullt och samtidigt stabilt.

Besiktningsmannen vid köpet 2016 tyckte att det var ett gediget hus. Han gav även order om att inte röra det en-kupiga takteglet. Det var bättre kvalitet på det förr i tiden fick ägarna höra. Dessutom hade taket redan fått en renovering underifrån, från insidan, av tidigare husägarna. Vilket gjorde att när nuvarande ägare flyttade in för sju år sedan kunde han istället fokusera fullt ut på att måla om inne och låta bygga ett stort växthus ute. Huset insida präglas av harmoniska färger och typiska

tidsdokument som takrosetter, stora fönster, rum med rymd och en otrolig takhöjd. Samt en touch här och där av den förra italienska ägarinnans kärlek till landet hon lämnat. Något som kanske är extra tydligt i köket, i form av kakel och klinker, men även i badrummet en våning upp, som därför kallas det romerska badet av nuvarande ägare. På övervåningen finns även ett ovanligt stort master bedroom, ett arbetsrum med arbetsro och ett litet gästrum.

Välkommen!

För den som inte känner till
Löderup kan vi säga att det är en
liten by med stor gemenskap.

Självklart finns här en bouleförening
där alla är välkomna, till och med de
som flyttar en bit bort. För har man en
gång varit en del av gemenskapen så
är det inget som försvinner, även om
man flyttar några kilometer bort, som
säljaren nu har valt att göra när både
hus och trädgård tyvärr har blivit för
stora att ta hand om på egen hand.

Förutom byalag och boulelag, bjuder
Löderup även på närhet till flera
gallerier, caféer och restauranger, och
riktigt bra musik om sommarkvällarna
bara en cykeltur bort.

Så om du drömmer om ett stenhus på
lugna gatan kanske detta är den signal
du väntat på. Kanske blir det du som
tar över Signalgatan 4 och får njuta
av sommaren med cykelavstånd till
Löderups strandbad?



**”Ytorna är bra
och takhöjden
är fantastiskt.
Det är ett luftigt
och snällt hus.
Det kände jag
så fort jag steg
innanför dörren
på visningen och
det har jag inte
behövt revidera!”**

ägaren





Det första du möts av är rymd.



Hallen är som förväntat i ett stenhus från 20-talet, anpassad för att ta emot gäster och leda dem in i matsalen.

Takhöjden är drabbande. Känslan förstärks dessutom av en stor, vit, bred trappa som genast försöker locka upp till andra våningen.

Matsalen är målad i en smakfull grön nyans som andas swedish grace. Här inne dukar man fram middagen under de kallare månaderna när man inte vill sitta ute på trädäcket eller i växthuset.

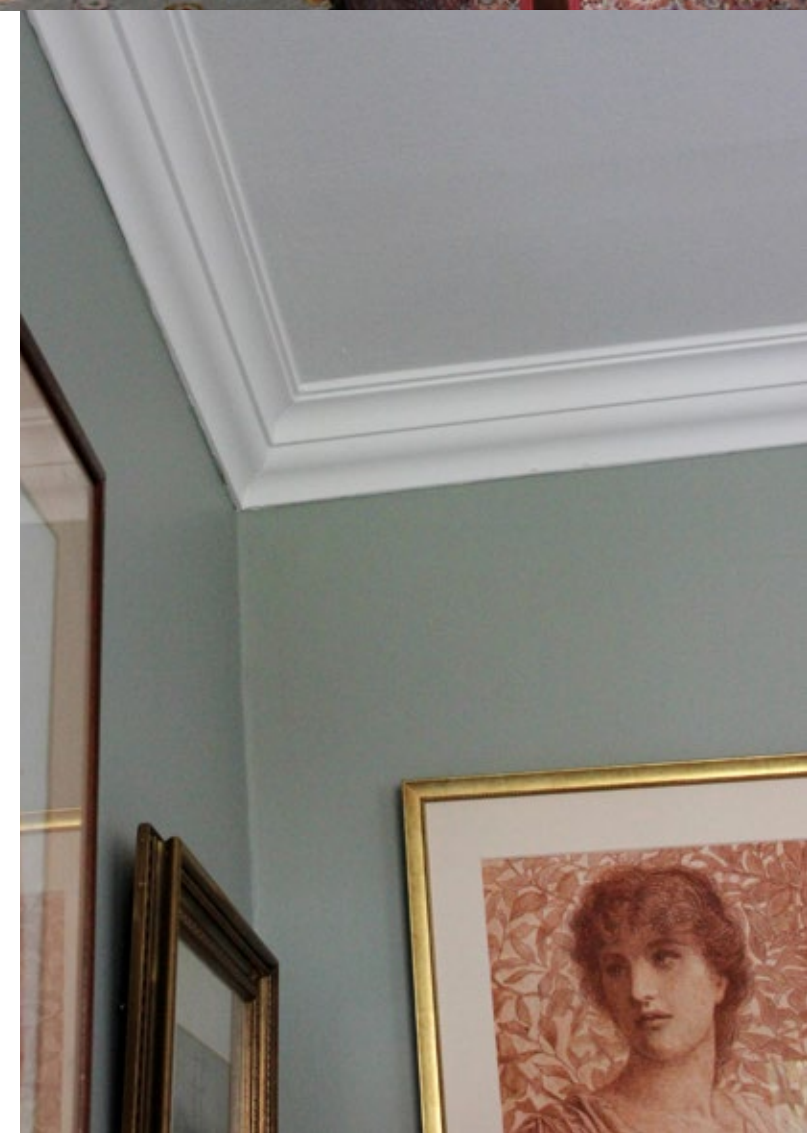
På förmiddagen fullständigt flödar solljuset in genom stora fönster från två olika håll. Kanske lite extra från södersidan, som är den ut mot gatan. Från matsalen är det inte många steg in till myset i soffan framför kaminen i vardagsrummet.





Den lugna gröna tonen följer med från matsalen in i vardagsrummet, vilket skapar en genomgående harmonisk känsla.

En modern kamin med klassisk kalksten var det första som nuvarande ägare bidrog med till huset. Något som han aldrig ångrat, speciellt inte förra vintern. Den sprider inte bara värme och höjer mysfaktorn i huset, den sänker också värmekostnaderna. Ett bra komplement till fjärrvärmens som finns i huset med andra ord.





Det är ett smart val av kamin, och det har inte bara att göra med att den utan problem fyller hela rummet med skön värme, utan för att man kan sitta i soffan, och njuta av att ha elden i ögonhöjd.

Det stora växthuset
förlänger säsongen
när man kan äta
middag ”ute” rejält,
ja med minst ett
par månader.





I växthuset finns
en vinstock av
sorten Zilga, den
ser inte mycket ut
för världen såhär
års men sätter
snart fart och ger
gott om blåa
druvor till sent
på sommaren.



Från början var det något så ovanligt som en underbart doftande Lind-berså. Men när träden gavs fria tyglar gav de sig av upp mot himlen.

Fast en ljuvlig uteplats är det fortfarande!



Det stora fönstret ger ett härligt ljusinsläpp som fyller rummet med södersol. Och vid första anblick kan man tro att detta är det enda fönster, om än ett stort sådant.

Men bakom sängen döljer sig även ett litet, litet fönster som de förra ägarna satte in för att kunna låta husets katt spatsera in och ut bäst den ville. Så om man möblerar om kan man återigen skapa en "kattlucka" som anstår ett stenhus från 20-talet, om man vill.



Det vilsamma sovrummet på bottenvåningen har samma ljusa, svala blå nyans som hallen, vilket bidrar till den rofulla känslan i rummet och den harmoniska upplevelsen av huset.

Oavsett om du vill sova här själv eller ha det som gästrum så garanteras god nattsömn. Det här en stillsam by där det är lugnt och skönt om nätterna.





Det här huset är tidstypiskt och har alla de detaljer som man både förväntar sig och önskar av ett stenhus som är byggt på 1920-talet. Gediget och stilfullt.

”Flytten hit är den bästa jag
har gjort. Efter ett fartfyllt liv i
Stockholm, London och Sydafrika
kändes det helt rätt att landa här!”

ägaren







Köket har den förra ägarinnan med rötter i Italien inrett med ljust terrakottafärgat kakel på väggarna, grönfärgat småkakel över vasken och klinker med jordnära toner på golvet. Helkaklat, helt enkelt.

I hus där matlagning är centralt, placerar man gärna spisen som en köksö mitt i köket. Något som uppskattas av nuvarande ägare som också gillar att laga mat, även om det blir Shepherd's pie oftare än ossobuco.



Ett skafferi bör varje hem ha, speciellt om där bor någon som älskar mat och matlagning. I det här huset är det stort, och rymmer mycket mer än råvaror och torrvaror. Här kan du lätt stuva undan kolsyremaskinen, mixern och hushållsassistenten. Och varför inte all backup av hushållspapper och rengöringsflaskor av olika slag? Du kommer ändå ha plats över.

Från köket finns en genväg ut till det stora trädäcket, som är en perfekt plats för att duka upp för sommarens alla middagar, bara några steg från spisen. Och regnar det kan man alltid bara fortsätta vidare bort till det stora växthuset och äta middagen där.



Vill man njuta av
sol till sitt 11-kaffe
gör man det bäst på
den stensatta lilla
uteplatsen utanför
växthuset!





Även i badrummet på bottenplan syns spår av den italienska före detta ägarinnan i form av dekorkakel på väggarna.

”Att ha en extra dusch även här nere underlättar på somrarna när huset ofta fylls av familj och vänner.”

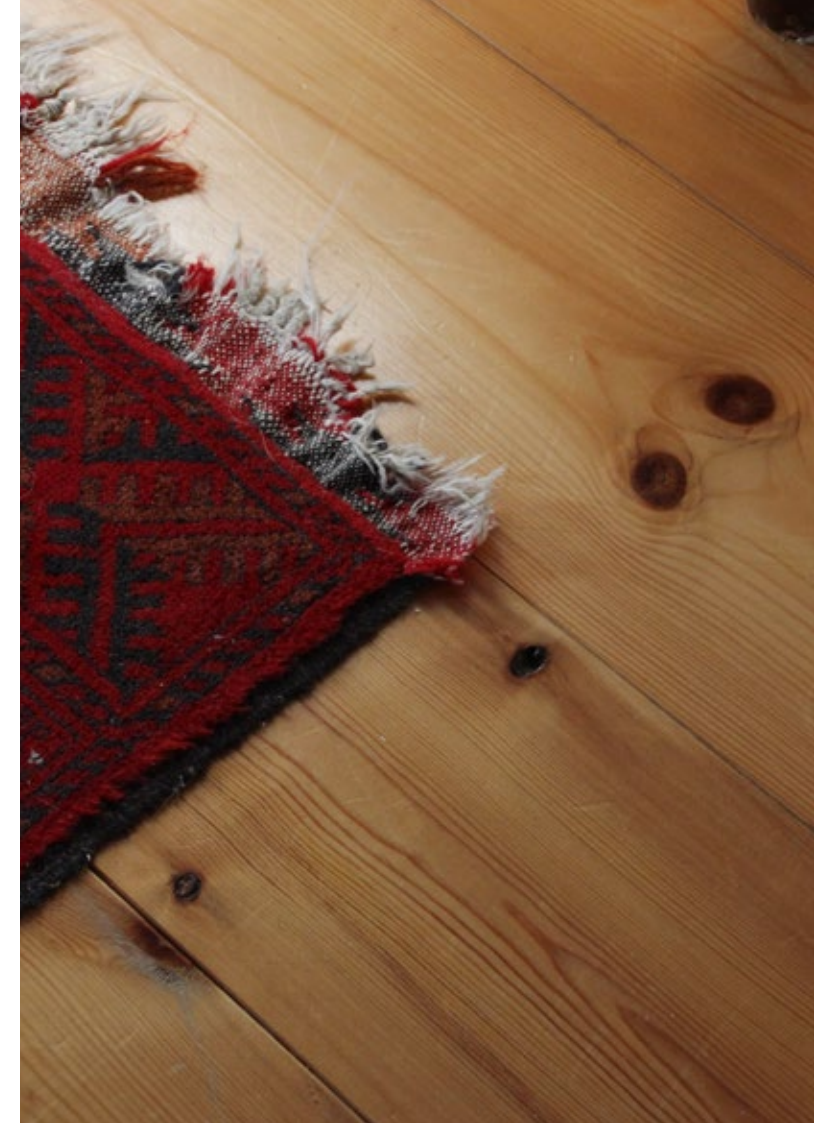
ägaren





”I krokarna kring Löderup finns så mycket trevligt. Som till exempel Solhällan som om sommaren lockar med sina många konserter. Men även Örum 119, strax utanför byn, är en favorit. Där kan man ta en lyxpizza på helgen eller äta glass och fika om man hellre vill det! Att det är cykelavstånd dit är guld värt!”

ägaren



Master bedroom är minst sagt master.

Det är väl tilltaget och har en ordentligt takhöjd på 3,85 meter tillnock.

Även detta sovrum vilar på en hemlighet. Den här gången är det inget gömt litet fönster som i sovrummet en trappa ner, utan en egen trappa ner till dörren som leder ut i trädgården.





I passagen mellan arbetsrummet och det stora badrummet en våning upp finns en generös "walk-in-closet" eller kanske mer en walk-by-closet, och gott om plats för förvaring. Praktiskt, när man ska göra sig i ordning på morgonen...

Husets minsta sovrum hittar vi också på övervåningen. Ett enkelrum förvisso, men har man behov av fler sängplatser kan man alltid sätta in en bäddsoffa istället. Här inne bjuds det på en utsikt över trädgårdens grönska.





Master bedroom.



Radiatorer med kraftfull effekt och karaktär.

Det som ägaren
kallar det romerska
badet är rymligt
och har en minst
lika rymlig dusch,
och bjälkar i taket.



På Signalgatan bor man mitt i byn, omgärdad av goda grannar och stor gemenskap! Det minst sagt aktiva byalaget anordnar både föreläsningar och vinprovningar, och dessutom har man ett boulelag som ses regelbundet.

Cykla kan man även enkelt göra till Karl-Fredrik på Eklaholm, där man förutom att köpa sin fredagsbukett eller gå-bort-present även kan ta en cappuccino, om cafédelen är öppen.

Om man inte har en elcykel kanske man inte vill trampa hela vägen till Olof Viktors, åtminstone inte innan frukost. Men tar man bilen kan man snabbt och lätt shoppa allt man behöver till helgfrukosten, som nybakat surdegsbröd eller uppiggande bakverk.



Kontor och walk-in-closet.



Byns bilmekaniker med verkstad håller till i grannhuset, vilket är mer än praktiskt när bilen tjorvar på morgonen - då knackar man bara på hos Kent så hjälper han till! När den förra ägaren skulle flytta var Kent det hon skulle sakna mest sa hon...

Löderup har inte bara cykelavstånd till strandlivet i Löderups strandbad. Här finns både skola och mataffär, men också ett aktivt byalag med stor gemenskap som ordnar vinprovningar, bouletturneringar och föreläsningar. Tillsammans håller man byn levande.



”Närheten till Köpenhamn har jag verkligen uppskattat, efter att ha bott i Stockholm och London kan man ju ibland längta efter storstan, även om man vill bo på landet!”

ägaren



I Löderup tar det inte lång tid innan man blivit bekant med byborna och stammis hos handlaren. Men det finns aldrig några krav på att delta för den som inte vill, enligt ägaren. Som även tillägger att gemenskapen är det han kommer sakna allra mest. Fast han kommer knappast försvinna helt, bouleföreningen kommer han fortsätta att vara en del av även i fortsättningen. Det är trots allt bara 7 kilometer till Hammenhög dit han flyttar.

För alla med hund finns den käcka lilla rundan runt dammen vid idrottsplatsen. Den tar typ tio minuter att gå runt, perfekt för morgon och kvällsrundan.

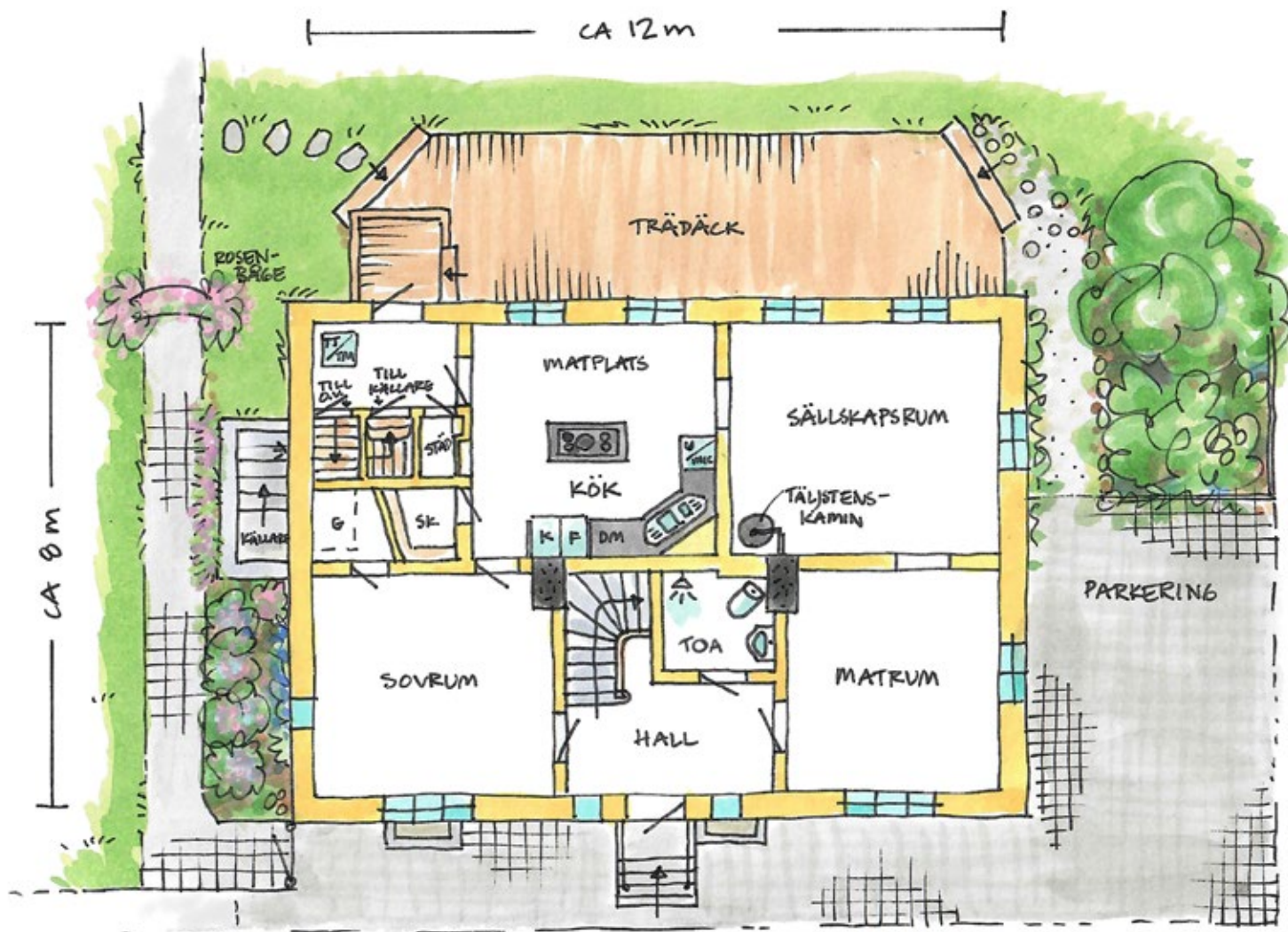
Och apropå idrottsplatsen, det måste vara Österlens skönaste sådan. Det är en multisport-arena med bland annat tennis och fotboll. Nycklarna får man låna gratis av byalaget. Dessutom finns det ett utegym. Så här finns alla möjligheter till lite vardagsmotion!

Blir man sugen på fisk eller vill få en dos semesterkänsla kan man alltid köra ner till Kåseberga för att köpa färsk fisk eller bara sitta på en av uteserveringarna och titta på folk.

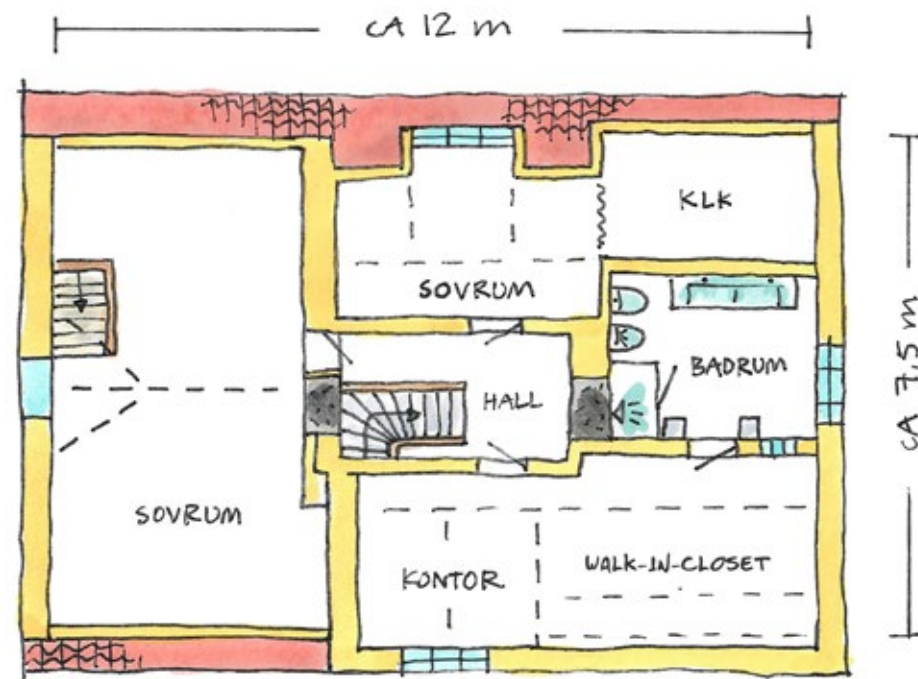
Även när man bor i ett semesterparadis kan man längta bort ibland. Då kan man alltid kvista bort till foodtrucken någon gata bort, som serverar smaker från Thailand. Sawadee!

Nästan alla i Löderup svarar "Sandhammaren", när man frågar efter finaste stranden i närheten. Dit är det en mil, och är man i hyfsad god kondition cyklar man dit på under en halvtimme. Lite närmare är det till Löderups strandbad, ca 6 kilometer. Och det finns även ytterligare en god anledning att välja det senare alternativet, som stavas Strandkompaniet. Där serveras det smaskiga hamburgare, goda drinkar och livemusik hela sommaren.

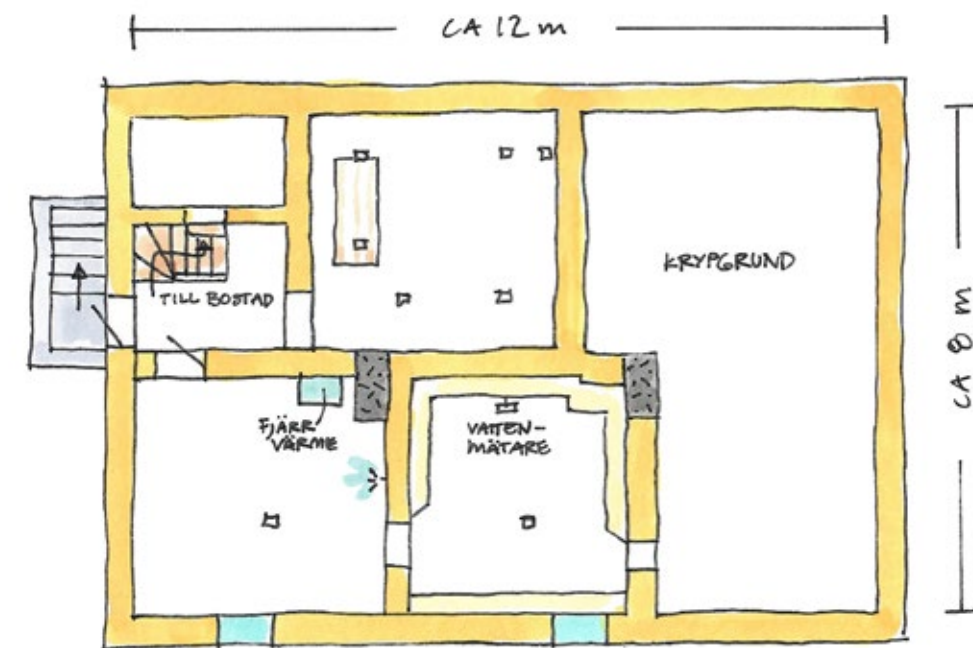




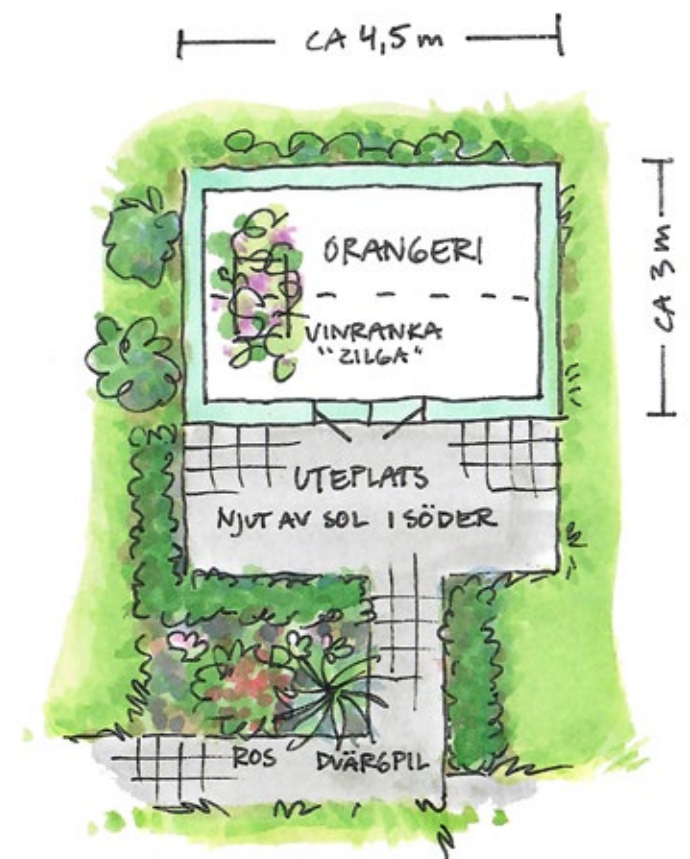
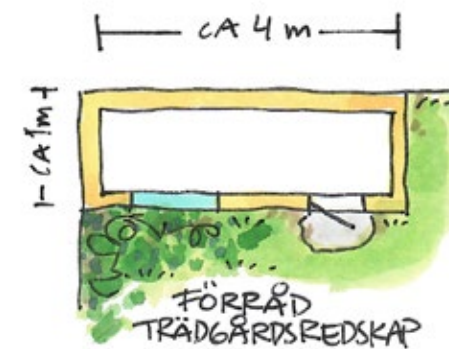
PLANLÖSNING BOSTAD BOTTENVÄNING
YSTAD HERMAN 9



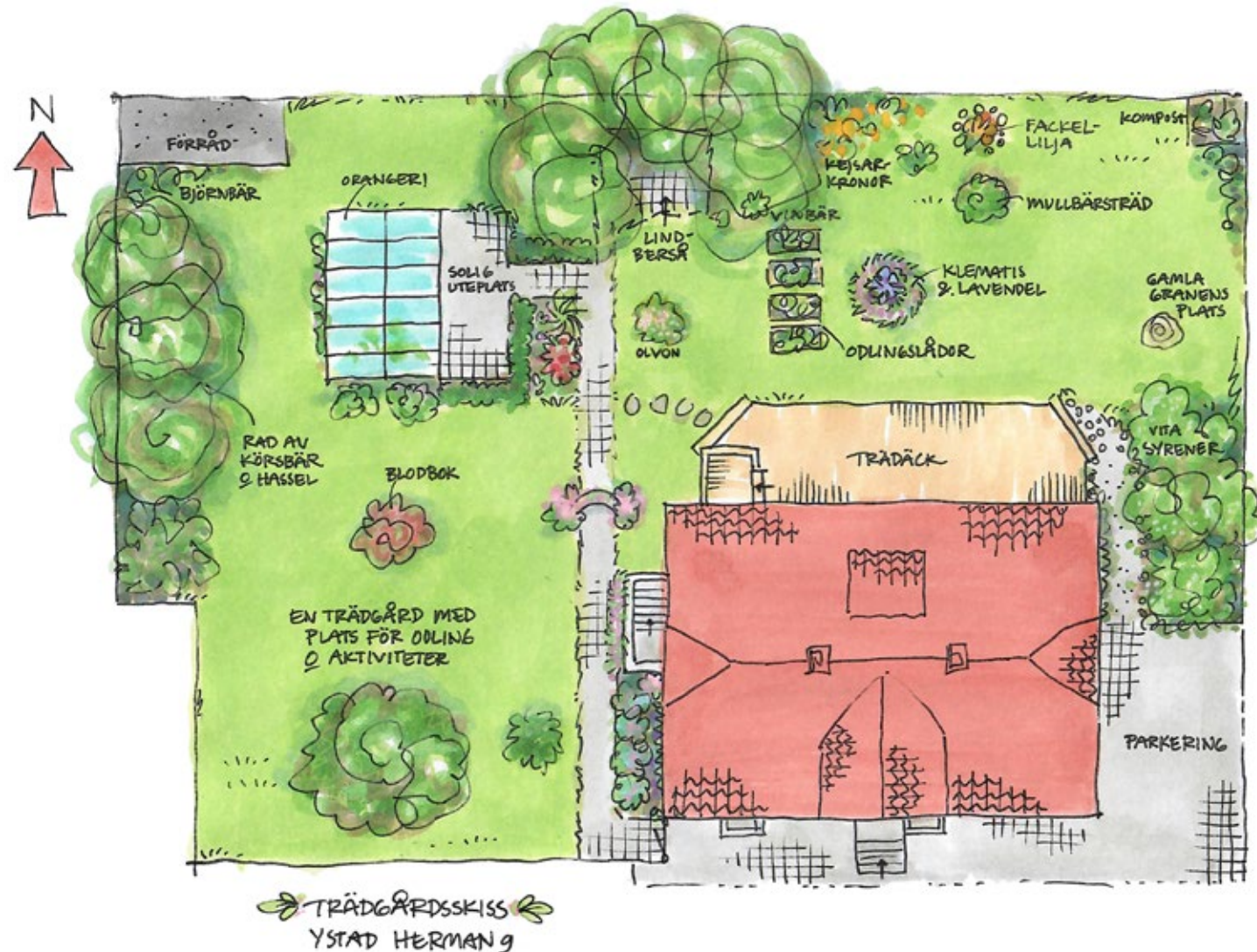
PLANLÖSNING BOSTAD ÖVANVÄNING
YSTAD HERMAN 9



PLANLÖSNING BOSTAD KÄLLARE
YSTAD HERMAN 9



ORANGERI MED UTEPLATS
YSTAD HERMAN 9



Favoriter i närheten:

Örum 119, pizza, glass, café, bageri och butik
Solhällan, mat och musik i sommarkvällen
Cederqvists Antik & Vin i Hannas
Örums Nygård, spa och restaurang – på cykelavstånd
Hården matstudio – hemmahos restaurang i Hannas
Gunnarshögs gårdsbutiker och Hemmalaget gårdsbutik
Grönsaksförsäljningen i Stockholmsbutiken nere vid kustvägen

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Byggmästarevilla med inredd ovanvåning.
Källare. Växthus.

Byggnadsår/renoveringsår: Uppfört 1922.
Större renovering av badrum, kök och ovanvåning
gjordes av tidigare ägare ca 2004 och framåt. Vid köpet
2016 installerades täljstenskamin, fjärrvärme samt en
ytskiktsrenovering. 2024 målning av sovrums/hall.

Storlek: Bv, tre rum varav ett sovrums, entréhall, kök
med matplats, skafferi, hall/tvättstuga, toalett med dusch.
Ov, två sovrums, hall, kontor, klädkammare, förråd och
badrum. Källare under delar av huset.

1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation:
Boyta 159 kvm + biyta 76 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av
Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat
till närmaste kvm: **Bostad 162 kvm (81 + 81 kvm).**
Källare 48 kvm. Trädäck 48 kvm. Förråd 5 kvm.
Orangeri/växthus 12 kvm.

Takhöjder: Bostad ca 2,53-2,66 m. Ov, ca 3,85 m t
nock i stora sovrums. 2,63 m t nock vid kontorskupan.
Genomsnittligt ca 2,25-2,3 m i övriga rum. Källare, ca 1,8
m / ca 1,60 m t bjälke. Växthus, ca 2,5 m t nock.

Pris: 2.200.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Ystad Herman 9 & Signalgatan 4, 271 76 Löderup

Areal: 844 kvm.

Taxeringsvärde: 1.351.000:- varav byggnad 1.062.000:-

Taxeringskod: Småhusenhet, kod 220.

Pantbrev: 1 st, summa 1.573.000:-

Servitut: Inga kända.

- **Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.**
- **Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19.**
- **För dig som bokar in en visning: vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer och mailadress för att vi ska kunna nå varandra i samband med husintresset. Samt budförteckning till säljare/köpare och eventuell spekulantlista.**
- **För dig som anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas du att själv mäta upp fastighetens storlek.**

Konstruktion: Stomme av tegel. Fasad av puts.
Tvåglas isolerfönster av modell flaggfönster. (Ett fönster
på ov utan spröjs) Källare och kryppgrund. Yttertak av
enkupigt tegel. Bjälklag av trä. Självdrag.

Inredning & utrustning: Helkaklat kök med vask,
arbetsbänk och köksö. Luckor av björk och glas. Spis med
induktionshäll och fläkt i köksön. Separat mikro. Kyl/frys
side-by-side. Skafferi. Belysning i köksinredning, downlights.

Bv, helkaklat badrum med toalett, vask och dusch. Ov,
helkaklat badrum med vägghängd toalett, dubbelvask och
dusch med glasväggar.

Golv: Tarkettgolv (laminat), Trägolv master bedroom ov,
och klinkergolv (kök, badrum).

Uppvärmning: Vattenburen värme via fjärrvärme
(halmeldning) till radiatorer. Täljstenskamin.

Vatten & avlopp: Kommunalt.

Övrigt: Växthus/orangeri med stensatt uteplats.
Stängsel, Gunnebo mot gatan och plank mot grannen
(i äldre skick). Trädäck med utgång från kök/hall.

Energiåtgång/år: ca xx kWh

Energideklaration: Klass D (2024)

Uppvik & döttrar

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Uppvik & döttrar Österlen

Team Uppvik

Lotta, Katarina, Catja & Therese

0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu



Signalgatan 4
271 76 Löderup
YSTAD HERMAN 9



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	
~~~~~	
<b>Text</b>	
Catja Björklund	
<b>Foto &amp; formgivning</b>	
Mi Ståhl	
<b>Uppmätning &amp; skisser</b>	
Therese Carnemalm	
<b>Ansvarig mäklare</b>	
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.

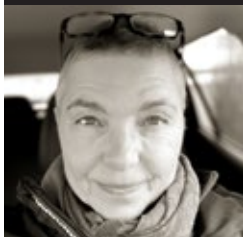
Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Därför vill vi inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts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

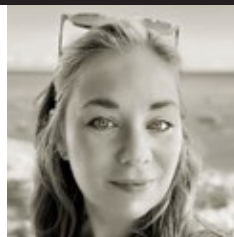
**VI SÄLJER HUS VI SJÄLVA SKULLE VILJA BO I. VID HAVET. PÅ LANDET. PÅ ÖSTERLEN & VÄSTERLEN.**



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



**Katarina Lidén**  
Fastighetsmäklare  
Uppvik ÖSTERLEN  
Foto & text  
0705-972911  
katarina@uppvik.nu



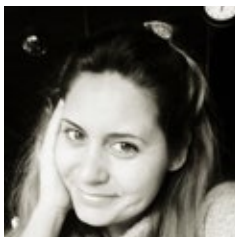
**Catja Björklund**  
Skribent & konstnär  
Text, foto & inredning  
0735-181828  
catja@uppvik.nu

**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**