

**GREVLUNDA
BACKAR**



Byggnadsvård bland åkrar och ängar

GREVLUNDA BACKAR

Uppe i Grevlunda Backar ligger den lilla korsvirkeslängan som ett litet sött utropstecken i det kuperade österlenska kustnära odlings- och kulturlandskapet. Här bor du granne med åkrar och ängar, och en och annan liten gård. Samtidigt som läget är lantligt, så behöver du bara rulla ner för backen för att komma till någon av de två ICA-butiker som finns bara några kilometer bort.

Huset är större än det ger sken av på utsidan. Speciellt sedan de nuvarande ägarna låtit inreda vinden och skapat tre sovrum i fil. Men känslan av rymd har också att göra med att man har naturen nästintill inomhus i det här huset. Speciellt i köket, där grönskan och betande djur kommer extra nära på båda sidor av rummet.

"Himlen är närmare här! Och kvällen mörkare! Man ser stjärnhimlen!" Orden tillhör nuvarande ägarna, och är också det som de kommer sakna allra mest när de säljer sitt hus. För här kan man verkligen bara vara. Och vara mer än nöjd med det.

Vill man röra på sig, kan man promenera på knastriga grusvägar eller mindre stigar genom bokskog och hagar. Eller ta el-cykeln (uppförsbacken ger mjölksyra om man inte är elitcyklist) till havet och simma en sväng.

Det är inte havsutsikt från huset, men när man lämnar huset för att bege sig ner mot kusten och Kivik så ser man hela havet glittra i öster. Så om man trivs bäst i öppna landskap och man samtidigt vill ha nära till vågorna, ja då är detta en bra plats att spendera sina somrar på!

Välkommen!

HOLMAVÄGEN 44, 277 36 VITABY





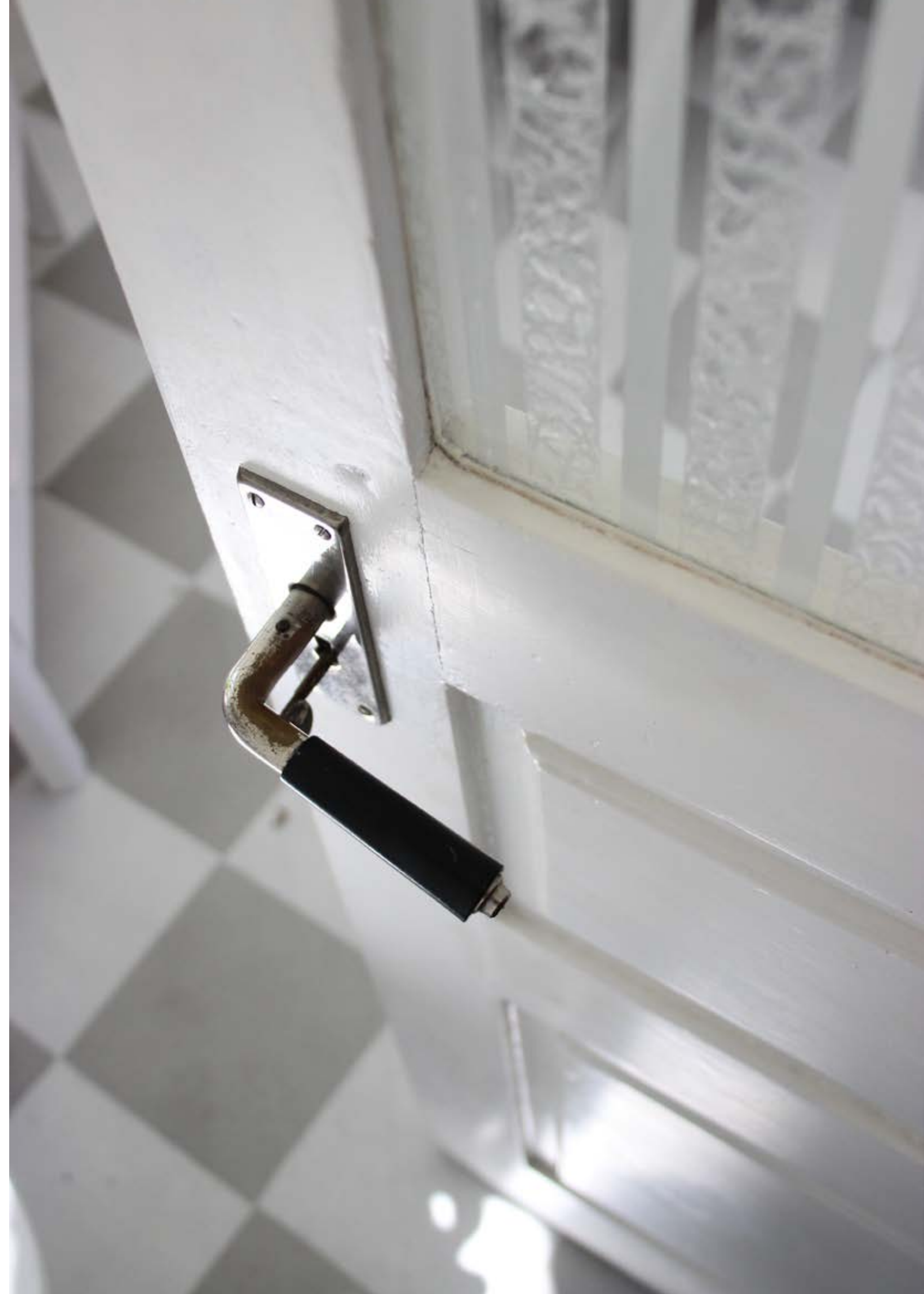
De nuvarande ägarna har återupplivat ett och annat hus genom åren. De älskar att renovera och kanske ännu mer, att restaurera gamla hus. Och de har varit minst sagt måna om att bevara den ursprungliga charmen.

De har låtit renovera husets fönster, istället för att välja den enkla vägen och bara sätta in nya. De har befriat bjälkarna från de gamla spånskivor som tidigare ägare hade satt upp i taket. Byggnadsvård och varsam renovering, har gått hand i hand sedan nuvarande ägare tog över huset 2005. Och det syns att de har haft respekt för husets ålder och personlighet, men utan att avstå från den bekvämlighet och komfort som diskmaskin, dusch och den nya kaminen ger. Här har det inte skett någon överdriven modernisering, men man har gett huset det lilla lyft det förtjänade.

Resultatet? Ett litet hus med en stor känsla av lugn och ro.

Ett hus där det råder harmoni. Ett hus man längtar till, mer än bara på sommaren. Nuvarande ägare har spenderat många långhelger här, året om. Matrundan har varit en tradition, precis som Österlen lyser.

Med stressiga jobb och en aktiv livsstil i storstan har huset varit en motvikt. Det som skapar balans i livet.



A scenic view of a rural landscape. In the foreground, a lush green field with a dirt path leads towards a white house with a red-tiled roof. Behind the house is a vibrant yellow field, and further back is a dense forest of green trees. A small white car is visible on a road to the left. The scene is framed by tree branches at the top.

Närheten till utsidan.
Lättheten att leva.
Enkelheten.





Glasverandan är ett av husets favoritrum.

Där både pelargoner
och människor trivs. Att
bara sitta här och njuta
av utsikten över hästarna
i hagen och de böljande
fälten är på gränsen till
meditation.

Ljuset flödar in från
flera håll och det
ljusa schackrutiga
golvet längtar efter
att härbärgera nya,
väl använda träskor.



Att stå och
diska med
utsikt över en
kohage ger en
känsla av lugn.
Man blickar ut
över det gröna
fältet och den
blå himlen, tittar
ner på disken
och när man
lyfter blicken
igen står man,
nästintill, öga
mot öga med
en snäll ko.





Köket är rymligt med en matplats där det alltid går att trycka in en stol till, om det kommer fler än man trodde till middagen. Vilket det ofta gör när man bor i en sommaridyll på Österlen. Men här finns plats för både familj och vänner.

Slår man sig ner vid bordet på förmiddagen är det lätt att bli sittandes. Utsikten från matplatsen är som en tavla, som ständigt förändras. Hästar kommer springandes i hagen, en glada glider förbi och harar hoppar över åkern.



Rinalda och Lilla Gubben är husets närmaste grannar



Bara något steg från köksbänken finns en dörr ut i trädgården, en dörr som ofta står på vid gavel hos den här familjen som gärna låter kvällarna präglas av mat och matlagning. Grillkvällarna avlöser varandra.

Så det är lite konstigt att det inte finns stora förslitningsskador på golvet här inne, med tanke på hur ofta och gärna man rör sig mellan köket och grillen om somrarna. Mellan ute och inne.

Lugnet som råder i huset påverkar även middagen, vilket innebär att till och med den nygrillade flapsteaken vilar i "resting butter" innan den serveras... Så ingen stress här inte. Det goda livet får ta plats och ta tid.





Kökets andra dörr, det vill säga den som inte leder ut i trädgården, leder till kökets näst bästa grej; skafferiet.

Det som gör att man lätt som en plätt kan bevara lugnet i köket, eftersom man inte behöver ha "allt" framme. Men kökets absolut bästa grej är täljstenskaminen mitt i rummet, som både ger värme och sänker elräkningar. Och bidrar till den lilla längans mysiga stämning såklart!



Om husets historia vet vi att den sträcker sig bak till 1880.

Då gick den gamla Grevlundavägen strax väster om huset. En av de tidigare ägarna hette Elin Fridh, och hade två starka söner som var kända i trakten på grund av sin otroliga styrka. Det har berättats att när en ny värmepanna skulle installeras i ett hus i Södra Mellby och ingången var för smal för att två skulle kunna

passera, så kallades en av sönerna i detta hus in och bar pannan helt själv. På något sätt spreds ryktet om denna ofattbara styrka till storstan och byns egen bamse fick medverka i Hylands hörna där han rev sönder Malmös telefonkatalog i två lika delar med bara händerna. Det var nästintill TV-historia.





"I hörnet alldeles utanför verandan, sitter man gärna. Speciellt om man vill njuta av vårsolen. Det är minst sagt en favoritplats. I lä, skyddad från vårvinden. Här intas alltid vårens första utomhuskopp!"



"Vi skulle köpa ett hus i Frankrike, men sen råkade vi se annonsen för det här huset. Resten är historia..."





**Däckstolarnas
placering är
ett "arv" från
förra ägarna.**

Det var en av alla saker de nuvarande ägarna föll för, när de var på visning av huset. Det kunde se sig själva sitta i sköna liggstolar i kvällningen, sippa på en drink och njuta av solnedgångens färger. Livet på en pinne.



Här finns allt ett modernt badrum har att erbjuda. Dessutom är det helkaklat, vilket är både praktiskt och snyggt. Ägarna har inte behövt göra något mer än att sätta in en liten ventilationsfläkt.



Vardagsrum hittar man till vänster, när man lämnat glasverandan bakom sig. Det är ljust och här har man fönster åt två håll, bjälkar i taket och gediget brädgolv.



Gå en trappa upp, för att trappa ner...

Två steg från verandan leder trappan, som de nuvarande ägarna låtit sätta in, upp till övervåningen. Förutom en liten hall, där man landar när man gått upp för trappan, så finns här tre sovrum. Master bedroom ligger avskilt, till vänster om den lilla hallen, och de två andra sovrummen ligger i fil i höger.

Att två av sovrummen ligger i fil är dock inget som innebär några större problem, även om man skulle ha övernattande gäster i båda rummen. Det innersta gavelrummet har nämligen en alldeles egen ingång och trappa ner till groventrén i huset.





**Master bedroom har
framtagna bjälkar och
utsikt över åkrarna.**



”Ska vi bara ta en liten promenad går vi mot Vitaby och tar höger in på Gamla Grevlundavägen. Följer man grusvägen kommer man ner till vägen som går till Sankt Olof, och väl där tar vi höger igen, och upp igen längs en stig... Till slut, cirka 30–40 min senare, så kommer man hem igen. Vill man gå en längre runda så går man uppåt på Holmavägen tills man kommer till Grevlunda Backaväg, som man svänger in på och följer hela vägen fram till Grevlundamölleväg, där man tar höger tillbaka ner till Holmavägen... Det är en väldigt vacker väg, som tar lite mer än en timme.”



Gavelsovrummet med egen ingång är stort, men avdelat av murstocken. Nuvarande ägare har valt att inreda med två enkelsängar, men vill man kan man nog få plats med en dubbelsäng intill trappan.





Den lilla trädgården är lättskött och alldeles lagom. Träd i hörnen av tomten, så som var vanligt den tid då huset byggdes.

Några fler träd, ett par tre buskar och några perenna sommarblommor hjälper till att skapa den perfekta inramningen för grillfesten såväl som för den lugna kvällsdrinken i däckstolarna.

Som en mjuk mur mot garaget finns den stora buxbomen, formklippt till en gigantisk sockerbit. Sött, som passar en skånelänga av det här slaget.

I trädgården finns också vinbärsbuskar och en helt otroligt fin hortensia. Men inte nog med det – här finns även bedårande stockrosor och ståtlig stäppsalia.



”Vi köper vårt bröd i Södra Mellby eller Ravlunda och våra ägg i Bästekille. Fikar gör vi på Byvägen 35 i Sankt Olof och sommarkonsorter njuter vi av i Vitaby! Bästa pizzan äter vi hos Peter på Fridens Gårdskrog och promenerar gör vi gärna i Vik och Baskemölla, och såklart i Brösarps Norra Backar!”





Grovhallen må se lite ruff ut i kanterna, med sina råa putsade väggar men med ett vackert terracottagolv från Stiltje.

Att huset har tre ingångar, varav en är en ordentlig grov-ingång där det känns helt lugnt att klampa in med leriga stövlar, bidrar också till den harmoniska stämningen i huset.

Det är extra praktiskt om man tillhör dem som gärna påtar i trädgården, men samtidigt inte vill ha in för mycket jord på det ljusa schackrutiga golvet in den "vanliga" hallen.

Här inne i grovhallen finns även en trappa upp till ett av sovrummen på övervåningen.

Så om man har övernattande gäster så kan de ha en egen ingång. Vilket dessutom innebär att man kan ha övernattande gäster även i det mittersta rummet på övervåningen, utan att de behöver bli störda av de som sover i gavelrummet.





Här är dessutom kommunikationerna något så ovanligt, på landet, som strålande. Till och från en levande landsbygd, till och från skolan, och till och från diverse service kan man ta sig med buss. Man behöver bara ta sig ner för backen, för att hoppa på den gula bussen.

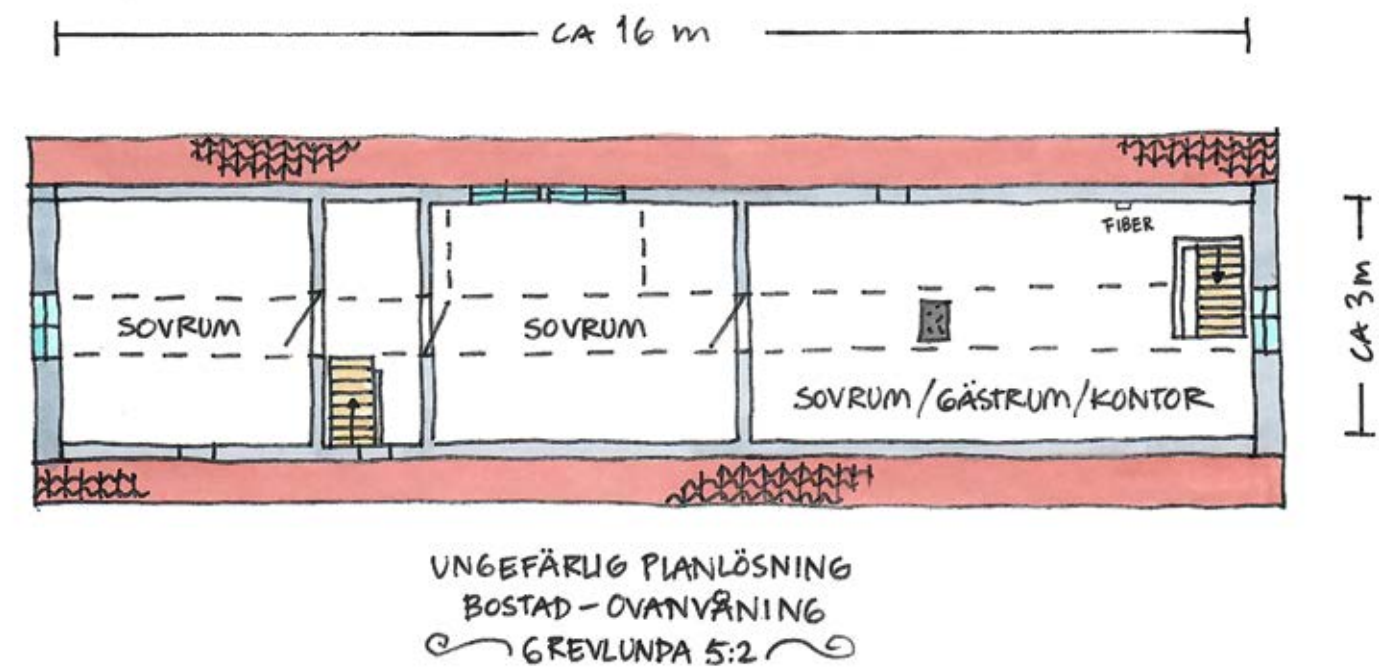
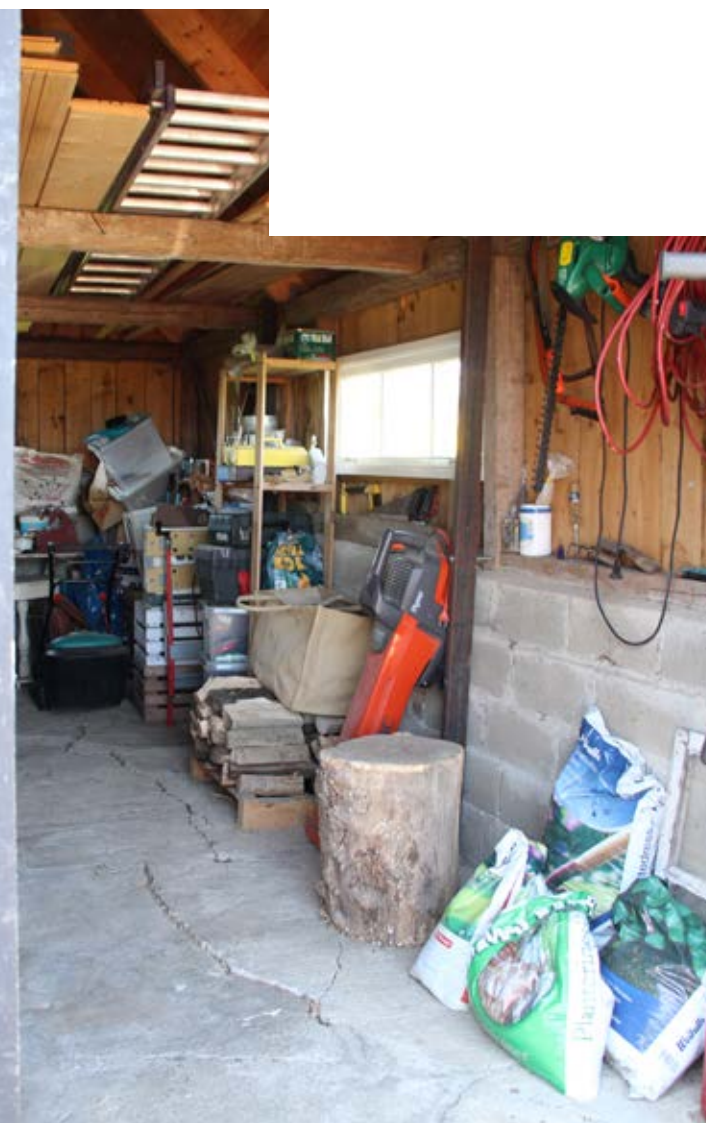
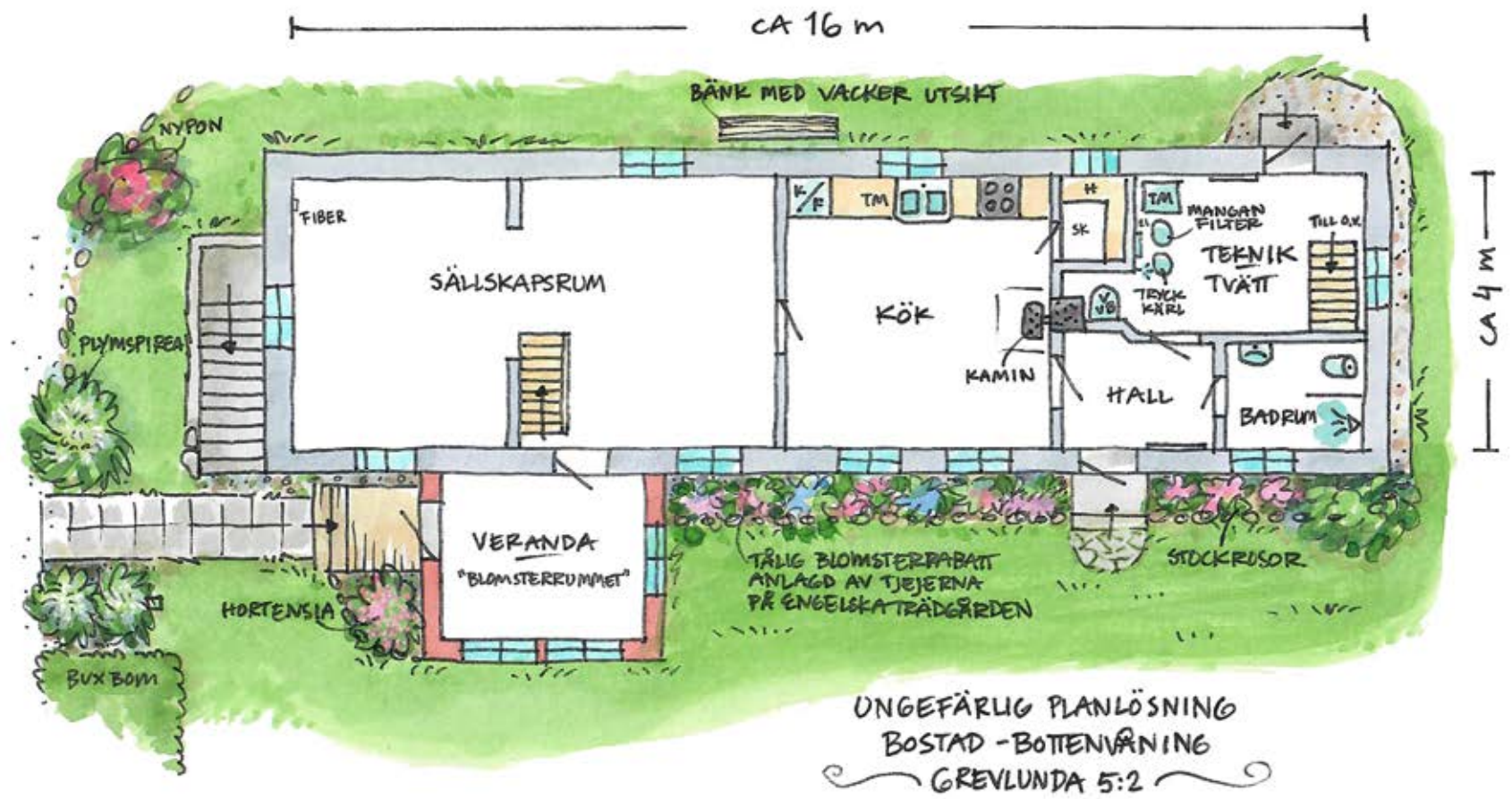
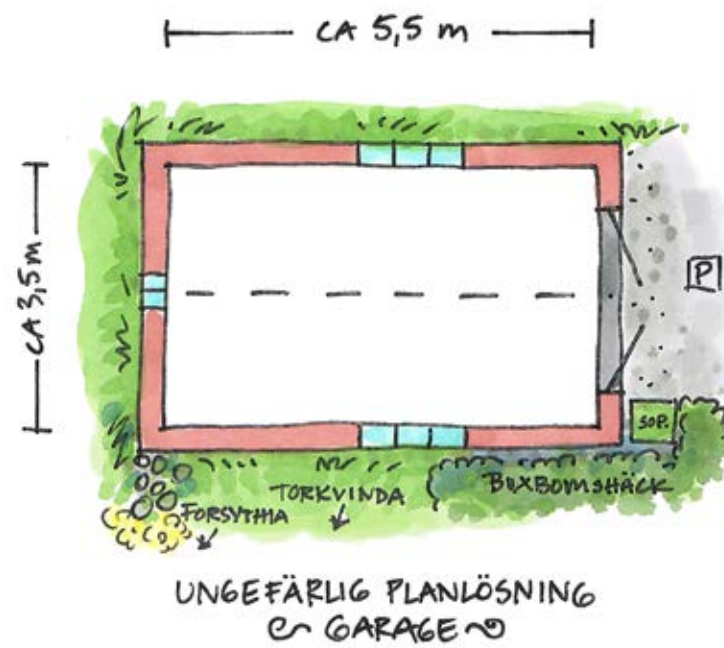
När det gäller ett dopp i det stora blå, så finns det flera stränder att välja bland. Den närmaste stranden är Vitemöllas badstrand, dit cyklar du på tjugo minuter, och med bilen tar det åtta! Knäbäckshusens djungelstrand må vara stängd denna sommar, men när den öppnar igen nästa sommar vet du att du kan vara där på femton, tjugo minuter med bil. Och fram till dess finns ju älskade Haväng, där den vita sanden och den långa stranden dessutom ligger nästintill på cykelavstånd. Åtminstone om du, som sagt, har en elcykel.



Grevlunda Backar ligger uppe på en höjd med flera små byar i närheten.

Grevlunda, Vitaby, Sankt Olof, Ravlunda, Brösarp, Bästekille, Vitemölla, Kivik och Södra Mellby bjuder på allt från hantverksbröd och bakverk, finsnickeri, gourmetrestauranger, konsthallar, gårdsbutiker och även inredningsbutiker. Hela området sjuder av kreativitet, i form av mathantverk, keramik- och konstverksamheter.





Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga med inredd ovanvåning och glasveranda.

Byggnadsår/renoveringsår: Troligtvis byggt ca 1880. Genomgripande renoverad av föregående ägare 2000-2005. Renoveringar av nuvarande ägare: Omläggning av tak till råspont med underlagspapp och det gamla teglet tillbaka lagt. Inredning av övervåning. Tak med pärlspont. Nytt golv lutat och vitolat med Timberex, 2006-2007. Nytt golv i teknikrummet, 2008. Helrenovering av husets alla fönster utom de på verandan, 2009-2010 samt underhållande renovering, 2018. Renovering av garage, 2010. Ny köksinredning från IKEA, 2011. Byte av fönster på verandan samt renovering av garagefönster, 2014. Renovering, restaurering av fasad, skorsten och källartrappa. Dräneringsledning från husets sydvästra hörn och veranda till ny stenkista i tomtens sydvästra hörn, 2015-2016, 2019. Borrard vattenbrunn, 2017. Installation av filter för mangan, 2018. Ny infiltration, 2021.

Storlek: 1) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: **Bostad 111 kvm** (65+46) Källarum 5 kvm. Garage 19 kvm. V.v. Se ritning.

2) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 72 kvm + biyta 0 kvm.

Pris: 3.400.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Simrishamn Grevlunda 5:2.

Adress: Holmavägen 44 , 277 36 Vitaby

Areal: 458 kvm

Taxeringsvärde: 930.000:- (Varav byggnad 450.000:-)

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, Typkod 220

Pantbrev: 7 st, Summa: 779.410:-

Servitut: Servitut för avlopp på grannes mark.

- **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.**

Takhöjd: Bottenvåning ca 1,94-2 m / 1,96 m t bjälke. Ovanvåning genomsnittligt ca 2,16 m. Källarum ca 1,55 m. Garage ca 3,85 tnock / 3,11 m t bjälke

Konstruktion: Toppargrund med grundmur av natursten. Torpargrunden urgrävd och försedd med ventiler samt nytt bjälklag och nya golv i tre rum cirka 2000. Stomme av lersten och korsvirke. Bjälklag av trä. Fasad av puts och korsvirke. Yttertak av tegel. Äldre fönster med enkelglas och spröjs samt lösa innanfönster i trä. Dubbelkopplade fönster av trä med spröjs på veranda och ov.

Inredning & utrustning:

IKEA köksinredning och porslinsko från 2011. Bänkskiva i ek. Kökskran från Nacka byggnadsvård. Induktionsspis från 2020. Gorenje Köksfläkt från 2006. Kyl/frys från 2007. Bosch diskmaskin från 2019.

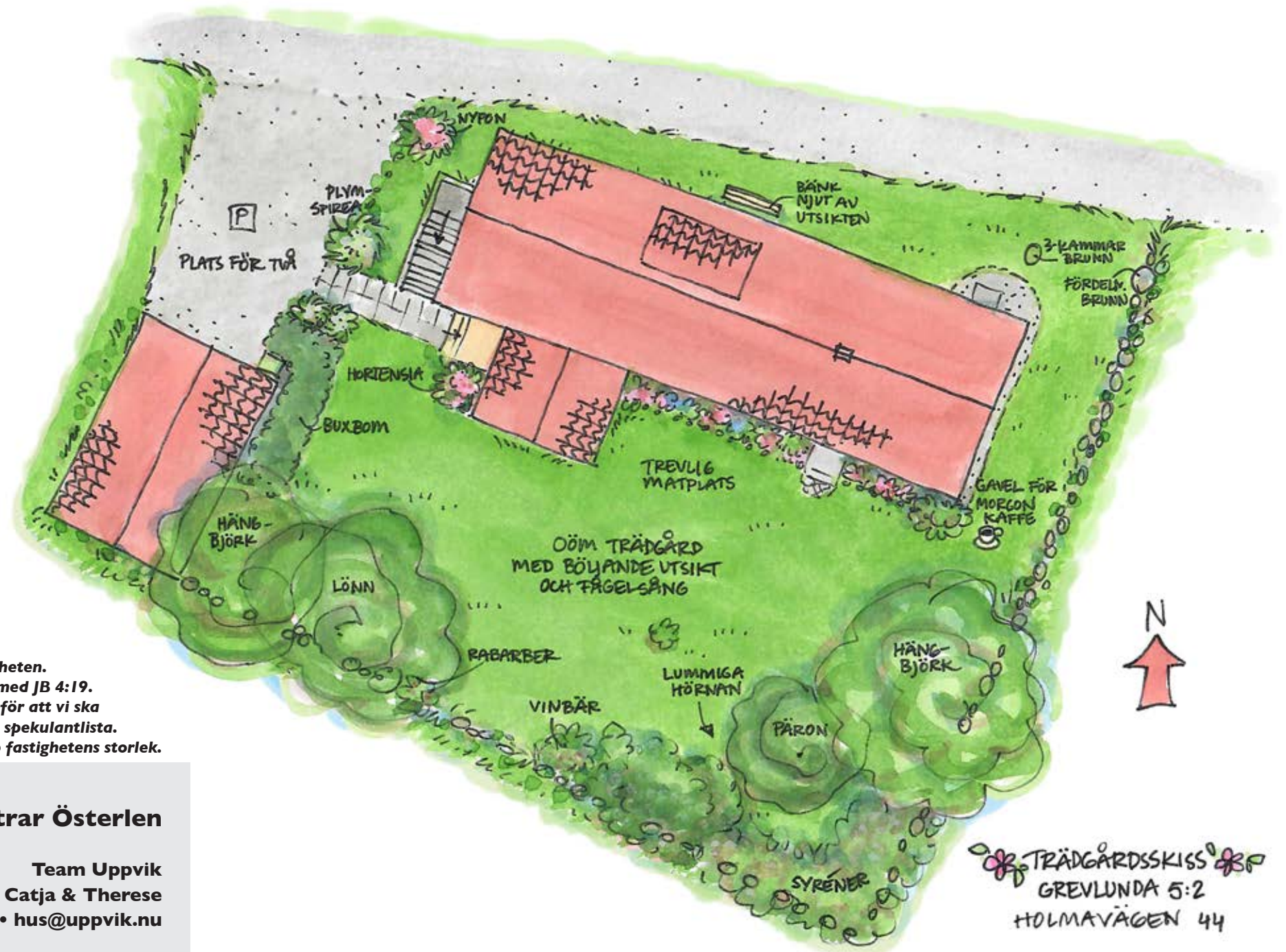
Helkaklat badrum med toalett, tvättställ och dusch. Armatur i kromad mässing. Klinker med golvvärme. Toppmatad Whirlpool tvättmaskin från 2020.

Golv: Massiva såpade grangolv på bottenplan. Granitklinker i badrum och hall. Terracottagolv från stiltje i teknikrum. Massiva lutade och oljade furugolv på ovanvåning.

Uppvärmning: Direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Elektrisk golvvärme i hall och badrum. Täljstenskamin i kök.

Vatten & avlopp: Borrard brunn från 2017 med manganfilter; vattenprov taget 2024, tjänligt med anmärkning. Trekammarbrunn, ny infiltration från 2021.

Uppkoppling: Fiber



& Uppvik döttrar

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Uppvik & döttrar Österlen

Team Uppvik

Lotta, Mi, Katarina, 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).

TEAMET BAKOM

Text

Catja Björklund

Foto & formgivning

Mi Ståhl

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Lotta Nordstedt



Tack till säljarna för sommarbilder!

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

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



Lotta Nordstedt

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



Mi Ståhl

Fastighetsmäklare
Uppvik ÖSTERLEN
Form, foto & inredning
0733-714714
mi@uppvik.nu



Katarina Lidén

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

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

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



Uppvik & döttrar ÖSTERLEN
Eljaröd 4905, 273 56 Brösarp
0414-708 00
hus@uppvik.nu

www.uppvik.nu



Elisabeth Wretsell

VD/ägare/fastighetsmäklare
Uppvik VÄSTERLEN
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Roxanna Wretsell

Assistent
Visningar & styling
Uppvik VÄSTERLEN



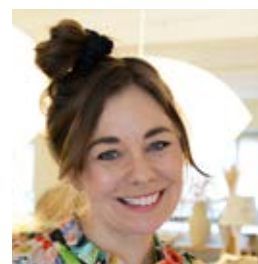
Sara Ramsing

Assistent
Text, foto, form & inredning
sara@uppvik.nu



Therese Carnemalm

Illustratör & konstnär
Uppmätning &
handgjorda ritningar
0702-56 36 06
therese@carnemalm.se



Catja Björklund

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

TEAM UPPVIK