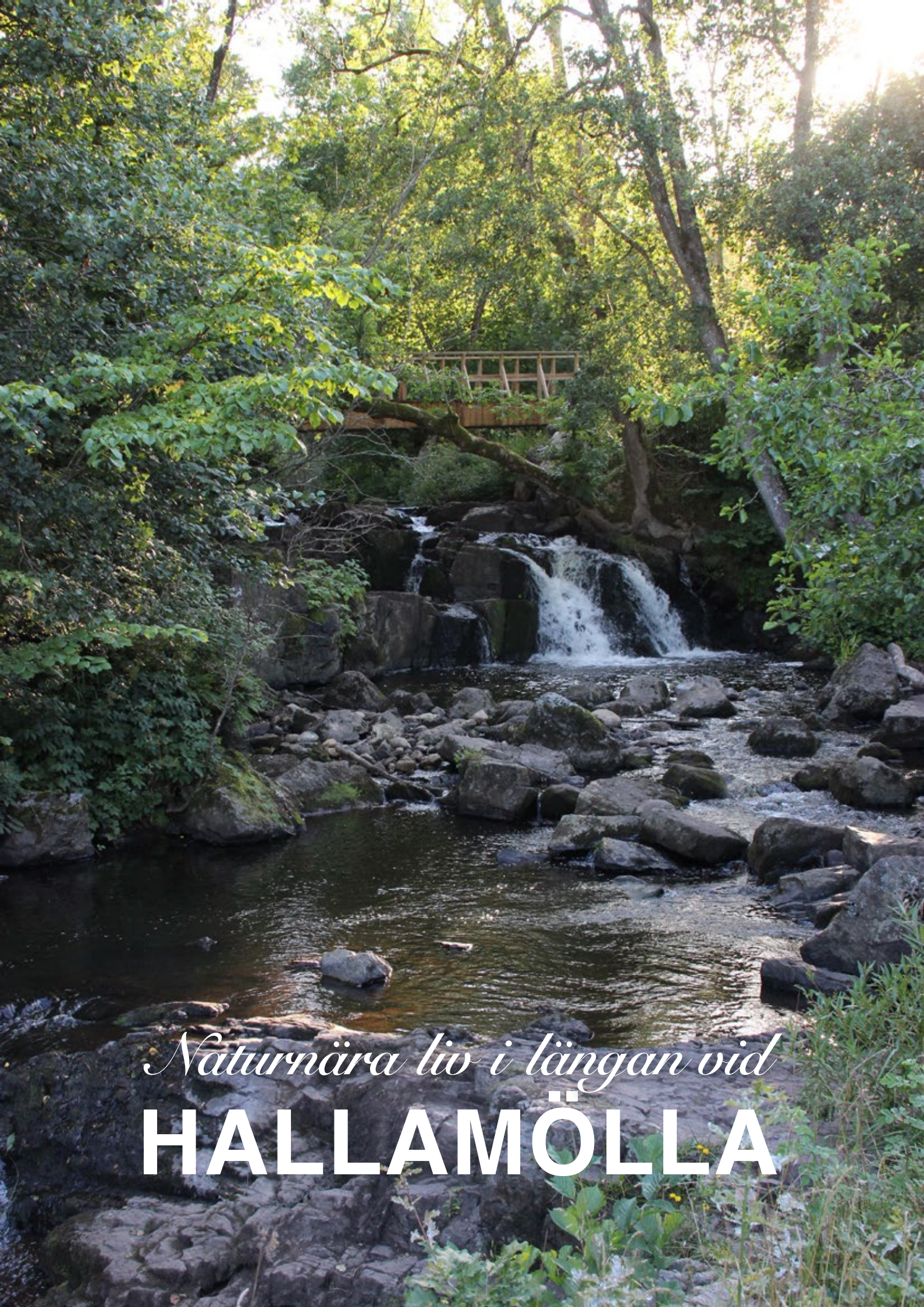




Naturnära liv i längan vid
HALLAMÖLLA



Naturnära liv i längan vid **HÄRLIGA HALLAMÖLLA**

Strax innan man kommer fram till vattenfallet i Hallamölla, precis innan man kör över den vackra träbron ser man tre hus till höger, som ligger på första parkett, granne med Verkeån. Detta hus är ett av dem. Här är det nästan löjligt idylliskt.

Naturen i dalgången är storslagen, man närmsta granne till Verkeåns naturreservat. Kronan på verket är såklart Hallamölla Kvarn, som med sitt dramatiska vattenfall på 23 meter faktiskt är Skånes högsta. Här ligger Hallamölla Gård, som har islandshästar och turridningsverksamhet. Och mellan deras hagar går Skåneleden. Härifrån kan man gå en rundslinga på cirka två timmar, där man tar sig tillbaka till huset via Backaleden. Den perfekta söndagspromenaden finns med andra ord precis utanför dörren. Själva huset är en länga i rött trä, där det – naturligtvis – bor

två naturälskande människor. De flyttade in en vecka före julafton 1987, och levde sedan lyckliga alla sina dagar. För även om de arbetade både mycket och långa dagar, så befann de sig i ett rekreationscenter så fort arbetsdagen var slut. Återhämtningen gick snabbt och andetagerna mer långsamt. Lyckan var att bo någonstans där de bara behövde öppna ytterdörren för att vara mitt i naturen när de var lediga. Nu har de bestämt sig för att låta någon annan få möjligheten att flytta in granne med härliga Hallamöllan. Mitt i naturen!

Välkommen!







Rött med vita knutar

Längan ligger inbäddad i vildvuxen natur, bokstavligen granne med Verkeån. Det typiskt röda trähuset med vita knutar som ligger på en liten grusväg som löper parallellt med ån, har även två "vanliga" grannar. Ett hus på var sida.

De som ska besöka kvarnen svänger av vid den gamla träbron, eller parkerar vid Christinehofs slott och vandrar till Hallamölla. Så för den där lugn och ro är A och O, är detta ett litet himmelrike.



Stort kök med alla moderniteter man kan önska.

Att ha grovingång, och ett förråd, nära köket är också praktiskt. Då har man gott om plats att förvara all sylt, marmelader och förstås all svamp man plockat i skogarna och torkat!

De gedigna bjälkarna i taket är en fin kontrast mot den moderna köksinredningen. Stämningen är varm och inbjudande, inte konstigt att man aldrig tänkt tanken att äta frukost någon annanstans. Om det inte är sommar förstås, för då njuter man av morgonkaffet ute såklart!



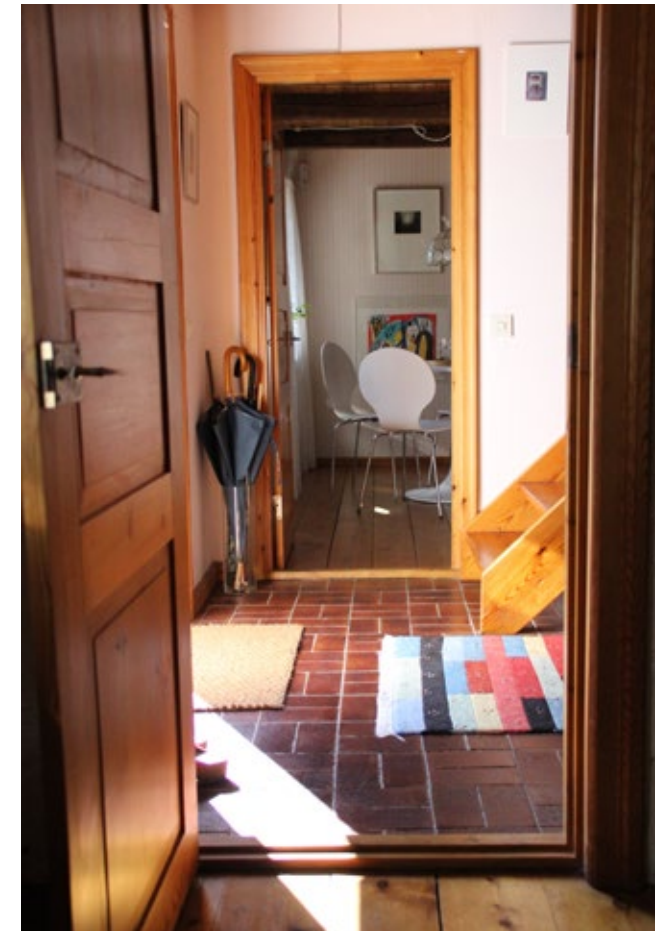
”Vår drömbild av hur livet skulle bli tillsammans med det här huset var tydlig. Här skulle vi kunna leva, pendla till våra arbeten och vid ledigheten vara direkt i naturen och ta skogspromenader redan före frukost.”

säljarna





Det är svårt att inte bli förtrollad av den brusande ån som kastar sig ut för fallet. Att bara sitta och titta, och lyssna, på vattnets kraft är på gränsen till hypnotiserande. Det är nästan så att man börjar tro på Näcken...



Klinker i varma toner mot de vita, rustika väggarna ger hallen ett inbjudande intryck. Att ha ett rejält golv som klarar av att regelbundet välkomna leriga vandringskängor är ett måste när man bor här.

Trappan, rakt fram, leder upp till husets masterbedroom med liten toalett, matplats och en ateljé.



Här består lycka av tranornas ljud när de på våren kommer i stora flockar och av att bara kunna knyta på sig vandringskängorna i hallen och direkt ge sig ut på vandring ut mot havet vid Haväng eller in mot Andrarum, Christinehof och Alunbruket.





**I rummet jämte köket
möter takbjälkarna söta
småblommiga tapeter.**

Här inne råder det lugn man
behöver för att läsa eller få
arbetsro. Paret har använt
rummet som arbetsrum men det
skulle också funka som ett litet
extra sovrum.





Sällskapsrummet är av modell större.

Här inne är det inga som helst problem att få plats med en rejäl soffgrupp utan att det känns trångt. Så tillhör man dem som har många bokhyllor eller ett stort piano, så behöver man knappast oroa sig.

Tack vare att rummet sträcker sig över husets fulla bredd har man fönster åt två håll, vilket gör att det alltid kommer in ljus i rummet.

2013 byttes den befintliga braskaminen i vardagsrummet ut mot en ny täljstenskamin, så nu får huset ett rejält tillskott av värme, som dessutom varar länge. Man kan förstå att man gärna slår sig ner just här, framför kaminen, under de mörkare månaderna.



”När vi hittade huset i Hallamölla tyckte vi direkt att det var precis vad vi behövde. Direkt i naturen med naturreservat och vandringsleder utanför dörren. Skånes högsta vattenfall ett par hundra meter bort... Samtidigt som vi kunde vara i en kontinental huvudstad på bara 1,5 h i bil. Här fick vi det bästa av två världar!”

säljarna





Husets andra sovrum är stort och har gott om plats för både drömmar och kläder.

På morgonen kan man njuta av solens första strålar som lyser in i rummet genom trädens grenverk.



Till och med i
badrummet är det
bjälkar i taket. I det
helkaklade badrummet,
som totalrenoverades
2002, finns dessutom
ett hörnbadkar.





När man bor i närheten av ett naturreservat så kanske inte den tuktade trädgården är något man eftersträvar. Stora delar är ren naturtomt.

Men lite trädgårdskänsla kan man ju ändå vilja ha. 1987 när de nuvarande ägarna flyttade in var själva tomten på ca 2000 kvadratmeter var helt oförberedd. Tom och innehållslös. Så de har lagt plattor invid huset, skapat uppfart för bilarna, byggt en mur längs uppfarten, planterat tre äppelträd – Ingrid Marie, Aroma och Cox Orange – och så rosor förstås.

Just rosorna har fått bo i en egen liten ”rosegarden” som hägnats in för att ägarna också ska få njuta av blommorna och inte bara de söta rådjuren, som uppskattar mer att smaka på dem än att bara titta och dofta på blommorna.



En trappa upp möts man direkt av ljus.

Här är det förvisso snedtak, men det är väldigt rymligt och full ståhöjd i största delen av övervåningen. Dessutom har man satt in flera stora takfönster, vilka såklart bidrar till allt ljus.

Jämte trappan till vänster finns det så mycket yta att paret har valt att ha ytterligare en matplats här. Förutom den i köket. Men så är det ju också något speciellt med utsikten när man kommer upp till andra våningen.



Den uteplats där man ofta slår sig ner med sin kopp är förstås den närmast huset, i söderläge. Men ibland när det blir för varmt att sitta här, kan man istället välja den lilla uteplatsen med hammocken.



**Beundra det sköna
och vårda det sanna
Besluta det goda
och vörda det ädla
Det leder oss människor
till riktmål i livet
till rätt i vår handling
till frid i vårt hjärta
till klarhet i tanken
och lär oss känna tilltro
till det som sker
i ditt eget inre,
i världen omkring dig.**

Rudolf Steiner



Öppna fönstret och somna till
det stilla porlandet av verkeån



Sovrummet en trappa upp är verkligen ett master bedroom. Stort, rymligt och ljust tack vare fönster från flera håll. De stora takfönsterna på båda sidorna, släpper in både solstrålar och naturens ljud, om man vill.

Sovrummet är så stort att man även har plats för en liten loungearea, där man kan varva ner med en bok innan sängdags – kanske i sällskap av klassisk musik.

Här inne hörs nämligen ofta Wagner, Bruckner, Arnold Schönberg, Mahler och Beethoven. Men öppnar man fönstren och lyssnar så är det Verkeån man hör! Vilket också är som musik för öronen, för naturälskande människor.

Självklart finns det en liten toalett i anslutning till master bedroom. Som sig bör. En gulblommig nostalgisk dröm, hur annars kan man beskriva denna lilla toalett?







Men kanske det bästa med trädgården ändå är det lilla "berg" där det finns en utsiktsplats med plats för en bänk, eller två stolar, och ett litet bord, i västerläge där solen kan njutas ända fram till klockan 21:00 under ljumma sommarkvällar.

Ateljén en våning upp kan förstås enkelt förvandlas till ett extra arbetsrum, hemmagym eller walk-in-closet, om man inte har behovet av ytterligare ett sovrum här uppe det vill säga.





På tomten finns också ett större, isolerat växthus i nära anslutning till huset, som har använts för säljarnas stora odlingsintresse.

Det har såklart också använts som ett uterum. Ni vet ett sådant som förlänger "utesäsongen" rejält när det gäller frukost, lunch och middag och som gör att det inte spelar någon roll om det är "svensk sommar" på midsommar eller kräftskivan.

Dessutom har ägarna nyligen installerat en luft/luft värmepump här inne, så man kan njuta av behaglig inomhustemperatur långt in på senhösten om man vill.





Vad vi vet om husets historia...

Det ska ha funnits ett hus på platsen tidigare, men det sägs att huset förföll fullständigt på 1950-talet.

Tjugo år senare dök det upp nya ägare till fastigheten som vid mitten av 1970-talet började bygga detta hus. 1979/1980 färdigställdes huset, men av olika anledningar flyttade de aldrig in.

1987 köpte nuvarande ägare fastigheten och flyttade som sagt in innan julafton.

Bättre julklapp får man leta efter!



En kraftfull granne



Kvarnhuset i Hallamölla, som är uppfört i korsvirke med timmer och tegel, sägs vara byggt på 1850-talet. Men redan på 1400-talet omnämns Hallamölla för första gången. Kvarnen har snurrat med hjälp av Verkeåns vattenkraft ända fram till årsskiftet 1948–49, då kvarnrörelsen lades ner. Vill man få en glimt av hur det kunde se ut förr i tiden när kvarnen var i bruk, är ett tips att besöka Hallamölla på "Möllornas dag", som anordnas en gång om året. De vackra kulturmiljöerna i Hallamölla vårdas av Albo Härads Hembygdsförening.

Källa: Albo Härads Hembygdsförening



Huset ligger i närheten av Verkeåns Naturreservat och bara några steg från Skåneleden.

Men framför allt, en kort promenad från det brusande vattenfallet vid kvarnen. Här kan du verkligen bara gå rätt ut genom ytterdörren och vara mitt i naturen.

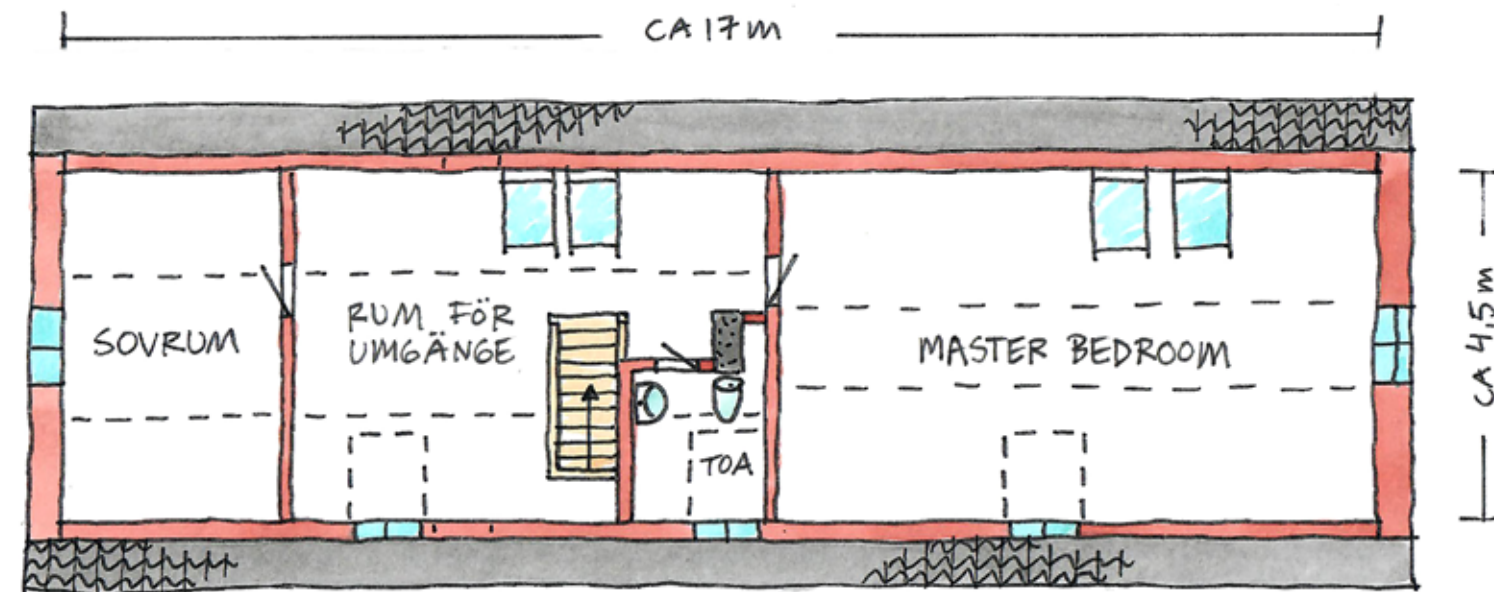
Tillhör du fågelskådarläktet kan du glädjas åt besöken av forsärla, strömstare och kungsfiskare som kommer på besök vid fallen.

Och när helst som du längtar efter att röra på dig, kan du bara knyta på dig vandringskängorna och ge dig ut på tur.

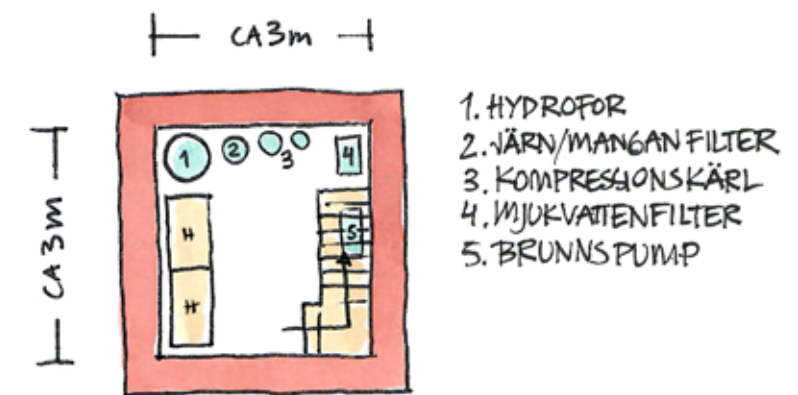
Ska man handla mat däremot, får man dock ta bilen. Men speciellt jobbigt eller långt är det inte. Efter ca 10 min bakom ratten är du framme vid ICA i Brösarp, där de säljer både grönsaker och kött från bönderna i närområdet. I Brösarp finns det även apotek, vårdcentral, gästis, spa, köttbutik, grönsaksaffär, te-shop, café och bageri och såklart en pizzeria. Och ett helt gäng antikaffärer. På vägen till Brösarp kör du genom Eljaröd med egen förskola och det populära Eljarödsbadet.

Ta cykeln genom skogen till kaffestugan vid Andrarums Alunbruk för fika, eller till Tastecelebration, för godaste vegetariska lunchen eller shopping i deras smakbutik. Vill man hellre åka till Lövestad, som omväxling, så tar det istället en kvart med bil och in till Ystad tar det ca 40 min. Ska man in till storstan Malmö får man sitta i bilen dryga timman.





UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING ~ BOSTAD OVANVÄNING
TOMELLA LUDARÖD 2:16



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD-KÄLLARE

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Länga med inredd ovanvåning.

Byggnadsår/renoveringsår: Uppfört och färdigställt 1979/1980. Järn/manganfilter och mjukvattenfilter 1988. Förråd 1988. Renovering av badrum på entreplan 2002. Växthus 2004. Ny luft/vatten värmepump 2022. Fyra nya takfönster 2010. Samtliga fönster utom takfönstren byttes 2014-2021. Täljstenskamin 2013.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 147 kvm + biyta 0 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad 165 kvm (90+75). Källare 9 kvm. Växthus 12 kvm V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Takhöjd: Bottenvåning ca 2-2,17 m full höjd / 1,9-2 m t bjälke. Ovanvåning ca 2,1 och 2,48 m (master bedroom). Källare ca 2,6/2,4 m.

Konstruktion: Platta på mark, liten källare. Stomme och bjälklag av trä. Fasad av träpanel. Yttertak av eternit. 3-glas isolerfönster. Självdragsventilation.

Pris: 3.000.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Ludaröd 2:16. Hallamölla 216, 273 57 Brösarp

Areal: 2 350 kvm

Taxeringsvärde: 1.393.000:- varav byggnad 1.135.000:-

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Pantbrev: 2 st, Summa: 1.008.000:-

Servitut: Ludaröd GA01 Hallamölla Vägsamfällighet

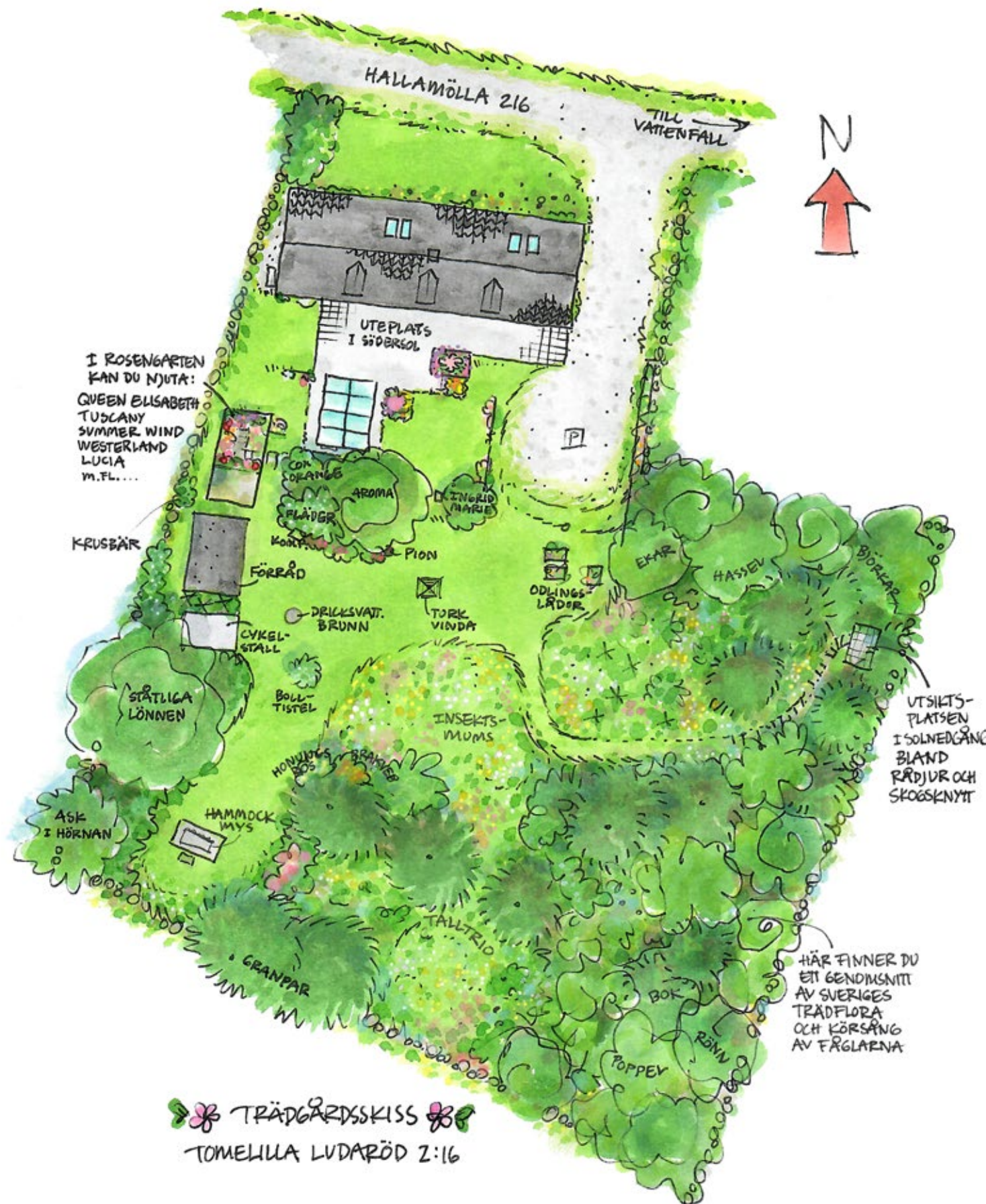
- **Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten. Uppvik & döttrar uppmanar dig som spekulant/köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19.**
- **För dig som bokar in en visning: vi sparar endast dina uppgifter namn, mobilnummer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

Uppvik & döttrar

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Uppvik & döttrar Österlen

Team Uppvik
Lotta, Mi, Katarina, Sara, 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

Foto, formgivning & styling

Mi Ståhl

Text & styling

Catja Björklund

Styling

Sara Ramsing

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

fastighetsmäklare

Lotta Nordstedt

Mi ståhl



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 & stigfinnare.
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



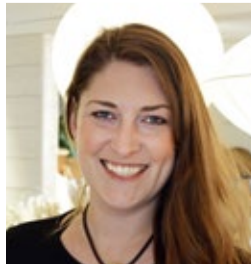
Elisabeth Wretsell

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



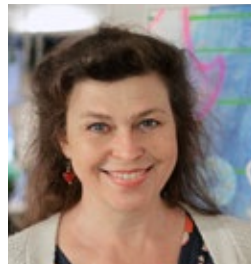
Roxanna Wretsell

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