

SANDBY HEDVÄG



Ett enkelt liv nära stranden



SANDBY HEDVÄG

Nybyggt, behändigt nära stranden

2018 förverkligade ägarparet sin dröm om att låta bygga ett sommarhus, precis exakt så som de ville ha det. Ett enkelt och avskalat hus på ca 56 kvm med minimalistiskt uttryck och med tydlig känsla för design och arkitektur.

Huset är byggt med järnvitriolbehandlat virke, underhållsfria fönster och tak av tjärpapp enligt skånsk modell. Till huset hör också en sovstuga för gäster som inte vill lämna idyllen och en förrådsbod i samma utförande. Alla tre står de på ett generöst tilltaget trädäck och som pricken över i-et finns här en utedusch.

Inte nog med att ägarparet skapade sitt eget semesterparadis, fritt från de flesta måsten och pryttlar som pockar på uppmärksamhet, de gjorde det dessutom på en unik plats med närhet

till "deras" strand. Den ligger kanske inte riktigt ett stenkast bort, men det är dryga 5-6 minuter genom kuperad sandskog, som slutar vid krön som döljer sandstrand och hav. Det är med andra ord en strand som inte ligger i anslutning till någon publik väg och där man därför slipper den trängsel som man får stå ut med, några kilometer bort, vid populära Sandhammaren. Den här stranden är istället för det mesta helt folktom. En lisa för själen. Och passande för naturälskande människor, speciellt de som gärna fotograferar och målar.

Välkommen!

Ansvarig fastighetsmäklare: Lotta Nordstedt • 0708-920724 • lotta@uppvik.nu
Assisterande fastighetsmäklare: Mi Ståhl • 0733-714714 • mi@uppvik.nu

SANDBY HEDVÄG 3, 276 37 BORRBY



Vår målbild när huset byggdes var att det skulle bli:

”Litet, enkelt, modernt, kravlöst och vackert.”



Naturmaterial.

Husets utsida speglar insidan, men här går den varma färgen, från plywooden och golv som finns där inne, över i mer svagt grå toner i form av järnvitriolad furufasad och det stora trädäcket som löper runt hela huset.

Känslan när man barfota går ett varv kring sommardrömmen, med skuggspel från tallarna över huvudet, kan bäst beskrivas som total träharmoni.



Rena linjer.

Själva huset skulle man kunna beskriva som en enkel skärgårdsstuga i trä, men med modern arkitektur. Det är rena linjer och raka rör.

Träfasaden är behandlad med järnvitriol, som grånat och gör att huset smälter snyggt in i omgivningen.

Tomten upplevs som en naturtomt, trots att delar av den är anlagd året efter att huset byggdes. Kanske har den mjuka kullen, som man skapade då och som bidrar till insynsskydd, med saken att göra.



Vissa lite mer kända sommarhusägare på Österlen brukar säga "i det enkla bor det vackra". Och det är precis så det känns när man kliver in här. På insidan är sommarhuset lika enkelt och rent som på utsidan. Väggarna är klädda med plywood, som förstärker känslan av det luftiga och kravlösa. Solljuset flödar in genom de stora fönsterpartierna.

Livet på utsidan känns närvarande även här inne.



Kök & matplats.

Den öppna ytan där man hittar både kök och matplats har ett svart utropstecken i form av den stilrena köksinredningen. Luckor och skåp, som rymmer och gömmer allt man behöver i ett kök, går i matt svart.

Med två fönster över diskbänk och vask hamnar man nära orörd natur till och med när man sköljer av disken. Det här är ett kök där det mesta man gör förvandlas till någon slags mindfulness-övning.



”Solen och skuggorna tävlar i skyn mellan talltopparna. Bruset från havet hörs i vinden.”





Innerväggarnas plywood samspekar med trädäcket runt huset.

Allt är genomtänkt och detaljerna noga utvalda. Men det man framför allt slås av är känslan av att tiden räcker längre här. Dagarna kan glida sömlöst mellan första koppen i soluppgången med sällskap av vakna koltrastar, till picknick-lunch på stranden, ett dopp eller två innan man promenerar hem för att vila en stund på trädäcket innan man tänder grillen för kvällen.

”Ska man ha ett sommarhus vill man ju inte att det ska kräva en massa jobb. På semestrar och lediga dagar vill man leva ett kravlöst liv. Och bara njuta.”



**En dusch
i det fria
förhöjer
känslan av
lyx i all sin
enkelhet!**



**I skydd av
kullen mot
vägen och med
”duschrummet”
vänt mot skogen
kan dagens
utedusch njutas.**

**Varmt och
kallt vatten
installerat på
utsidan av huset
ger behaglig
tempertur
och likaså
användbar
för sandiga
hundtassar!**





Det finns inga gränser mellan köket och sällsapsrummet, istället finns här en kamin som binder ihop dem till en enda fantastisk plats att vara på. Och som sprider både värme och hemkänsla i huset.

I den öppna och sociala sällsapsdelen av huset drabbas man av hur stort ljusinsläppet är, även molniga dagar.

Vill man även släppa in luften är det bara att öppna altandörren på vid gavel.



”Huset och platsen blev precis som vi hade tänkt oss och drömt om.”

**2019, ett år
efter att huset
stod klart,
färdigställdes
även tomten
som fick ett
mjukt böljande
inslag i form
av kulle, som
både mjukar
upp tomten
och ger ett
ordentligt
insynsskydd.**

**Samtidigt togs
några träd
bort, och
arborister
gjorde en
översyn av
tallarna på
tomten.**





**Assi är van posör och modell. Dessutom är hon vansinnigt snygg till husets inredning i ljusa och milda färger. Har måntro husse och matte inspirerats av sin fyrfota vän när huset byggdes?
Hav, hus, hund - allt flyter ihop sömlöst...**





Sovrummen

I det ena får man, utan problem, plats med både en enkelsäng och en arbetsplats. Så vill man kan man "jobba hemifrån" även från sommarhuset. Alternativt sätta in en dubbelsäng om man önskar. En helvägg med garderober skapar gott om plats för

Och i det andra sovrummet finns det dessutom utrymme för hobbies som till exempel måleri och musicerande.

Inget av sovrummet är gigantiska men de är inte heller så små att det inte rymms mer än en säng.





Enkla och avskalade sovrum. Det är rum där sömnen inte störs. Varken av något inne i rummet eller utanför.

Den som är intresserad av natur, design och miljö skulle uppskatta huset. Och som värdesätter havet och promenader i sandskog med tallar i kuperad terräng.





Tomten består till största delen av naturtomt.

Mest finns här tallar. Dessutom en stor bok, en björk, en bambu och ett antal syrener och rönnbär. Och några andra små buskar och träd på tillväxt.

Ibland har ljudet av havet i vinden, som man kan höra ibland ute på trädäcket, fått sällskap av klassiska toner från ett stränginstrument i händerna på säljaren.



**Grå klinker på golvet
och vitt kakel på
väggarna. Fräscht
och nytt. Självklart
finns här också
en tvättmaskin, så
att det enkla livet
inte belastas av
tvätthögar.**



Uteliv i alla väder- streck.

Det gråa trähuset gömmer sig bakom en vacker kulle och glest belägna tallar på en naturtomt. Här kan man både andas in och andas ut doften av tall, hav och ledighet.

Här levs utelivet i alla väderstreck, både när det gäller vila och umgänge. Man äter frukost, lunch och middag här ute. Man solar och man sitter i skuggan och läser en god bok.

Det finns ingen speciell favoritplats, utan man flyttar runt på däckets beroende på tidpunkt på dagen. På morgonen är "baksidan" favoritplatsen för frukost.

Det vill säga den sida av huset som vetter mot allmänningen. Där lyser solen på morgnarna och naturen störs inte av den moderna människans ljud. Här trivs fåglarna lika bra som ägarna.

Mitt på dagen sitter man istället vid sidan av den stora boken vars grenar skapar lä och skugga. Och kvällens måltid dukas upp och intas helst på husets framsida, där man kan njuta av solens nedgång.

Även om man inte ser hela solnedgången, så kan man njuta av det speciella ljuset från de sista strålarna.

Det finns två platsbyggda sovplatser men även gömda madrasser i förvaringsutrymmet under sängarna, så om det behövs kan man alltid bädda upp för extra sovgäster.



Så sent som 2023 gjordes sovboden, som också är byggt i järnvitriolbehandlat virke, färdig. Här kan man inackordera alla dessa sommargäster som också blir så förtjusta i huset och platsen att de inte vill åka hem utan hellre stannar över, en natt eller tre.



”Det bästa nu när sommaren närmar sig är att veta att snart kan man lämna stadens larm och uppleva tystnaden, naturen och havet.”





Detaljerad fakta om trädäck & tomt

Huset är omgärdat av stort trädäck av tryckimpregnerat trä. Två plank mot granntomten och ett i det sydvästra hörnet av däckets.

Framsidan vetter mot Sandby hedväg och baksidan mot allmänning. Gatans underhåll sköts av Sandby strands vägförening. Tomten slutar 4 meter före Sandby hedväg, vilket gäller alla tomter på denna sida av vägen. Tomten är delvis naturtomt bevuxen med tallar. Träden har undersökts av arborist vid två tillfällen och skadade träd och grenar har avlägsnats.

Framför huset finns gräsmatta som sträcker sig över en nyanlagd kulle, som är belägen mellan huset och vägen.





Doften som man möts av i huset varierar, men oftast känner man dofttoner av varmt trä. I maj är det nyplockade liljekonvaljer som är toppnoten, under sommaren doften av vågor och hav. Härliga hösthelger doftar huset av den knastrande brasan.

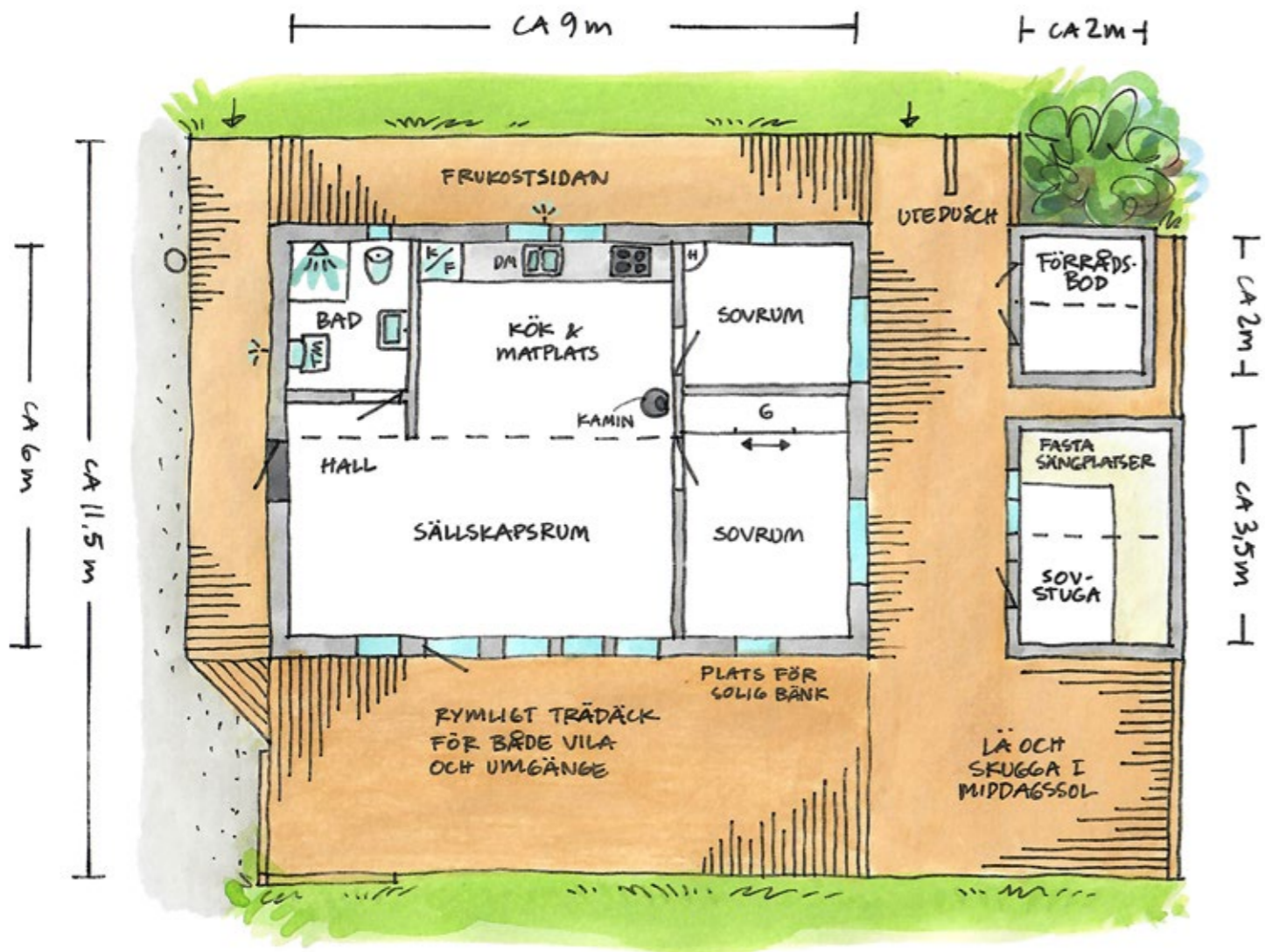
Säljarna berättar: Vi tycker att huset ger en känsla av frihet. Kravlösheten springer ur flera saker, inte bara att huset är billigt att äga, det är också enkelt att sköta. Men hur det ser ut och är inrett, bidrar också till lugnet. Och till känslan av att inte ha en massa måsten, varken med huset eller i trädgården.

Gäster som besöker huset ger ofta uttryck för beundran, över att trots att huset är litet har det allt!

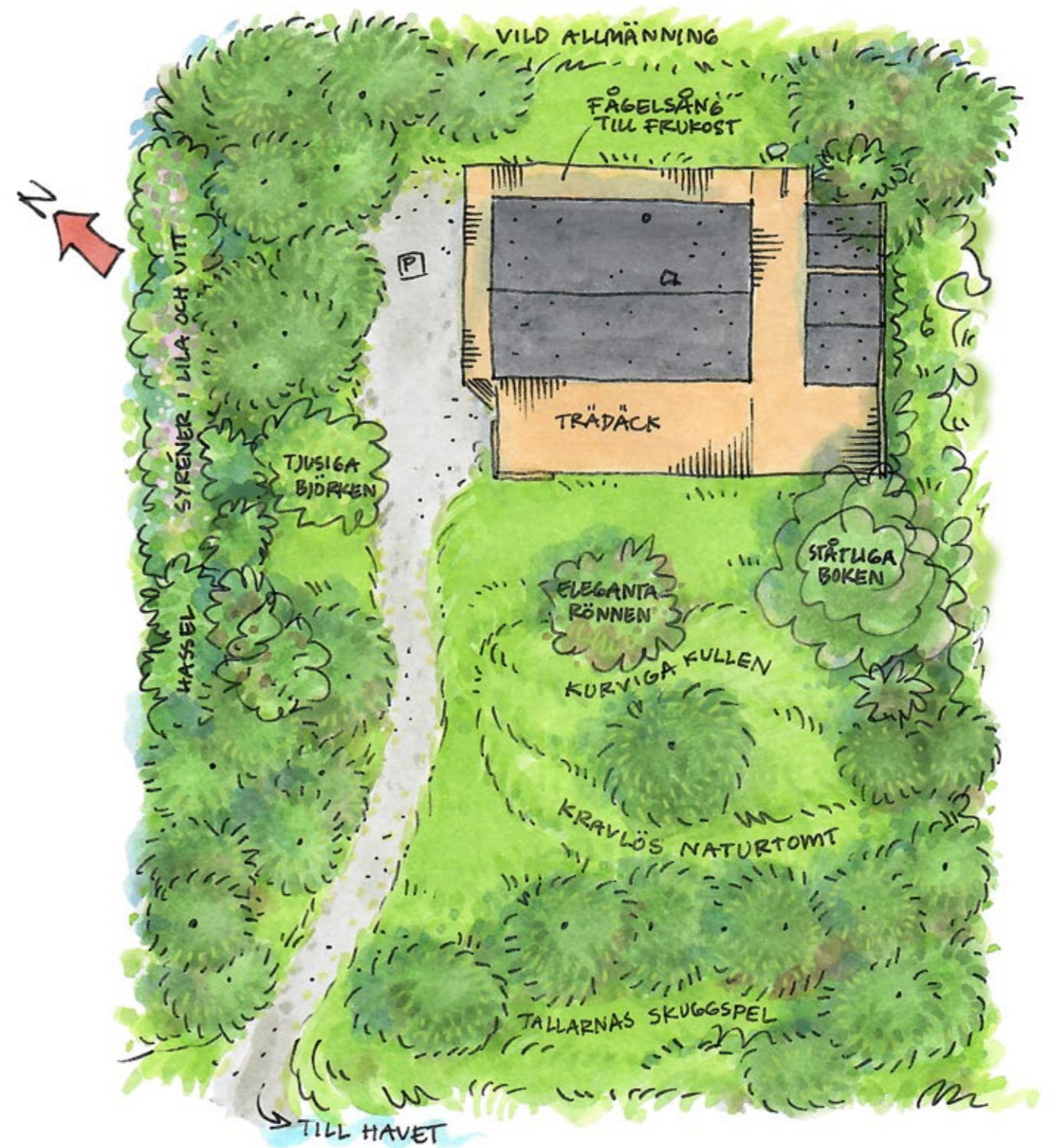
Nu när vi lämnar vårt lantställe kommer vi att sakna det vackra ljuset som lyser in på tomten mellan tallarna. Ljudet från havet när ostvinden ligger på. Och de folktomma milsvida stränderna.

”För oss är det här huset inte bara en fristad, där vi automatiskt känner lugnet. Det är också skönt att vila ögonen på det.”





UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
 BOSTAD - BOTTENVÄNING
 SIMRISHAMN SANDBY 10:16



TRÄDGÅRDSSKLISS
 SIMRISHAMN SANDBY 10:16



**Vägen
genom
tallskogen
för att nå
havet.**

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Nybyggt vinterbonat hus, stommen utgörs av Vårsåsvillan med flertal premiumtillval (yttertak, aluminiumfönster, fasad med järnvitriol m.m.) Sovbod. Redskapsboden. Trädäck runt huset.

Byggnadsår/reoveringsår: Huset byggdes 2018. Ursprunglig friggebod som reoverats 2023, klätts utvändigt med stående träpanel målad med järnvitriol och invändigt med plywood. Används som gäststuga. Nytt tak med tjärpapp. Nyuppförd redskapsbod. Stående träpanel målad med järnvitriol. Taktäckning med tjärpapp.

Storlek: Uppgift från lantmäteriets taxeringsinfo: Boyta 56 kvm. Uppmätta ytor avrundat till närmaste kvm: Sovstuga, 8 kvm. Förrådsbod, 4 kvm. Trädäck, 98 kvm.

Takhöjder: Bostad ca 3,41 m tillnock i sällskapsrum, ca 2,39 m i övriga rum. Sovstuga, 2.36 kvm. Förrådsbod, 2.39 kvm.

Konstruktion: Isolerad platta på mark. Stomme av trä. Stående träpanel målad med järnvitriol. Spårpanel. Träbjälklag. Trekantslist med papptak. Sadeltak täckt med tjärpapp. Underlagstak för papptak av 20 mm råspont och underlagspapp. Vårsåsvillans plåtpaket som omfattar hängrännor, stuprör, vindsclaveplåt och takhuvar. Isolerat glas. Karmar och bågar av aluminium. Fönsterbänkar i Kinekullekalksten. Ytterdörr med ljusinsläpp från cirkulärt fönster. Träpanel Trend slät, vitvaxad. Gipsskivor täckta med plywood.

Pris: 4.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamn Sandby 10:16, Sandby hedväg 3, 276 37 Borrby

Areal: 1.122 kvm

Taxeringsvärde: 3.694.000:- varv byggnad 1.532.000:- (2024)

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Pantbrev: 1 st, Summa: 726.000:-

Servitut: SIMRISHAMN SANDBY GA:11 (Vägar, Grönområden, Garage och/eller parkering)

- **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.**

Två utkastare varav en med kallt- och varmt vatten. Mekanisk ventilation. Elinstallationer i samband med att huset byggdes 2018. Jordfelsbrytare finns. Automatsäkringar. Huvudsäkring 20 A.

Inredning & utrustning: Köksskåp och luckor från Vedum. Alla vitvaror från Miele. Kyl/frys och diskmaskin är integrerade. Keramikhäll (induktion) och inbyggnadsugn. Köksfläkt Miele. Köksbänkskiva och stänkpanel i kompositsten (kvartskomposit Altair) från Vedum. Pendelarmaturer med dimmerfunktion över matbord och köksbänk. Infällda takspotlights med dimmerfunktion.

Helkalklat badrum. Våtrumsintyg finns. Klinker på golvet, golvärme. Toalettstol (GBG 5500) och duschvägg (INR). Kommod Free tvättställspaket och spegel från Vedum. Tvättmaskin i badrum. I badrummet finns också värmepanna och varmvattenberedare.

Golv: Parkettgolv ek Nouveau Blonde.

Uppvärmning: Vattenburen golvärme i hela bottenplattan. Nibe värmepanna EVC-13. Varmvattenberedare Eminent CU-55. Braskamin Contura 556:3 Style med skorstenspaket Premodul med rostfritt rökrör (typgodkänt). Spirorör i bottenplatta för tilluft till braskaminen. Brandskyddskontroll efter installation 2018, intyg finns på godkänd kontroll inklusive provtryckning. Senaste sotning 2022.

Vatten & avlopp: Kommunalt.

Uppkoppling: Mobilt bredband.

Energiåtgång: 5.407 kWh (2023)

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



I närheten.

Förutom det självklara, alla fantastiska promenadstråk genom tallskogen ner till havet och stranden i sig, finns det även andra trevligheter i närheten. Som till exempel restaurangen Jord & Bord i Örnahusen och Gamla Bageriet som finns både i Örnahusen och i Borrby, dit det är 10 min med bil.

I Borrby hittar du, förutom en välsorterad mataffär, färgbutik, apotek och inredningsbutiken Apotekarens. Köpmangatan, en livlig bistro som serverar lunch, AW och middag, och som startades för ett antal år sedan av de trevliga före detta göteborgarna Linn och Thomas. Ett minst sagt poppis ställe för alla som bor i krokarna.

Kvällen kan avslutas med ett biobesök i Borrby!



Dryga 500 meters promenad till hav och milslånga sandstränder.

Vägen till huset genom hagar och hedar.



Simrishamn Sandby 10:16
Sandby hedväg 3
276 37 Borrby



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 felet 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, kryppgrunder 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 upplysnings-skyldighet 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 upplysnings-skyldighet. 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 upplysnings-skyldighet 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. slutna 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 slutgiltigt 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).

TACK till säljaren för bilder med fina ljusskuggor med morgon- och kvällsljus.

TEAMET BAKOM

Foto & formgivning

Mi Ståhl

Lotta Nordstedt

Text, foto & styling

Catja Björklund

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Lotta Nordstedt

Assisterande mäklare

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 & stiftinnare.
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



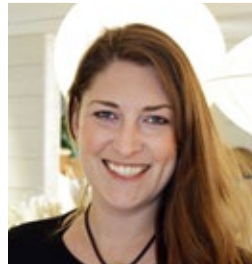
Elisabeth Wretsell

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