



Mellan Baskemölla och Gladsax

STENABERGA



STENABERGA

En fridfull tillflyktsort i ett magiskt landskap

Vi befinner oss i ett naturskönt område med skog av både barr- och lövträd. Det råder ett lugn på platsen även om naturen är växlande och vild. Det är lätt att förälska sig både i området, platsen och huset, precis som nuvarande ägare gjorde för drygt femtio år sedan. I Stenaberga är det vanligare att fastigheter går i arv än att de är till salu på den öppna marknaden. Och det är lätt att förstå varför. Här anses man mera höra till platsen än tvärtom. Det är helt enkelt en plats som man uppskattar, vårdar och njuter av med omtanke och respekt.

Huset har använts som fritidsboende och har nyttjats för så väl avkoppling som utgångspunkt för festliga umgängen. Att vårda en plats när man merparten av tiden befinner sig på annan

ort kan vara en utmaning. Här finns allt igenom smarta lösningar och överenskommelser. Allt från den finurliga ventilationsutformningen, Puttes (robotgräsklipparen) och bevattningens fjärrstyrning, Louise från Gröna Stråk som vår- och höstförbereder rabatterna, till grannens hästar som ansvarar för att hålla ängarna öppna, är uttänkt och inarbetat.

Bostaden är omgärdad av böljande ängar varav två hektar tillhör fastigheten. Ängarna i sin tur är inramade av lövskog. Vackra promenadvägar finns det gott om och möter man någon av de trevliga grannarna byter man gärna några ord. Stenaberga ligger undantagslöst "off the beaten path" mellan Gladsax och Baskemölla. Till havet räcker en promenad på 20 minuter och till Baskemölla cyklar man på under en kvart.

Välkommen!

Ansvarig fastighetsmäklare: Katarina Lidén • 0705-972911 • katarina@uppvik.nu
Assisterande fastighetsmäklare: Mi Ståhl • 0733-714714 • mi@uppvik.nu

SANDVÅNGSVÄGEN 82, 272 94 SIMRISHAMN



Papptaket med listtäckning och sina kupor, den blå färgen på dörrar och fönster är ytterst tilltalande för ögat. Till vänster om den stenlagda uteplatsen finns den gamla svinstian, också uppförd i natursten, som numera är trädgårdsförråd. Snickarboden kom till på 70-talet och när uterummet byggdes blev det ett nytt lugn i trädgården.



Trädgården och byggnaderna är som hämtade från ett vykort. Den vita dubbelgrinden leder in till en inbjudande trädgård som är anlagd med finesse (designad av Trädgårdsfixarna på Österlen, som nu mera driver Den Engelska Trädgården på Svabesholm). Pionerna, rosorna och stäppsalsvian harmoniserar med fasaden av natursten och vit puts.



Gult som solen

I trädgården står ett stort gullregn som är magnifikt när det blommar. Här finns även valnötsträd, lavendel, körsbärsträd och pallkragar för odling. Den stora gräsmattan är inte bara vacker utan också mycket väl använd av familjen. Här finns utrymme för avkoppling, lek, agility och lydsträning med hundarna.



Trädgården bjuder på många uteplatser, det är bara att välja efter väder, vind och humör.

Kanske en fika i kaffegrottan när vinden ligger på? Eller en frukost på baksidan där solen strålar ner genom bladverket på morgonkvisten? Om det regnar är uterummet att föredra.



**Allra mest nyttjad
är den stora
soliga uteplatsen
utanför köket.**

**Innanför köksdörren står
det alltid ett par extra
tofflor för att lätt öppna
snackedörren och kunna
förflytta sig obehindrat
mellan ute och inne.**



A photograph of a rustic living room. The ceiling features exposed wooden beams. A wooden staircase with a curved handrail leads to an upper level. In the foreground, a light-colored sectional sofa is adorned with blue cushions and a grey throw blanket. A wooden coffee table sits in front of the sofa, holding a potted plant and some glasses. To the left, a wooden shelving unit holds a television and various items. The floor is made of polished wooden planks. In the background, a small wooden desk and a window with red curtains are visible. The room is decorated with framed pictures and a modern pendant lamp.

Själva bostaden rymmer
ett sällskapsrum med
eldstad, ett sovrum,
badrum och kök på
entréväningen.

En trappa upp har allrummet blivit en favoritplats för arbete och kreativitet. Här har man god utsikt över omgivningarna och naturens skiftningar. Det finns ett sovrum i respektive gavel så det är gott om plats för övernattande gäster. Hela ovanvåningen totalrenoverades 2010 i samband med takbyte.





**Innanför de blåa
pardörrarna finns
entrén med vitputsade
väggar och tegelgolv.
Fortsätt rakt fram
för att komma till
badrummet som är
ursprungligt från
ombyggnaden 1973.**





Till höger ligger
sovrummet som har
putsade vita väggar
och trägolv. De djupa
fönsternischerna påtalar
väggarnas rejäla tjocklek.



”Stenaberga har både varit en tillflyktsort från våra hektiska arbetsliv och en samlingspunkt för kravlöst umgänge med nära och kära.”



Sällskapsrummet ligger till vänster om entrén och bjuder också på djupa fönsternischer, inmurat brännvinsskåp, synliga takbjälkar, trägolv och vitputsade väggar.

Stalldörren ut till den stenlagda uteplatsen på norrsidan står ofta öppen och skapar ett flöde genom huset. Bredvid den finns den stora putsade eldstaden med kassett som erbjuder både en sprakande hemkänsla och skön värme när kalla vindar sveper runt huset.





**Köket är rymligt
och det stora
köksbordet har
plats för många
goda vänner.**



Husets hjärta har stora arbetsytor och gott om förvaring. Här finns även en tvättmaskin då säljaren konstaterade att hon heller diskar än tvättar för hand.

Golvet här har laminatgolv då det var virkeskris när den här delen byggdes om från ladugård till kök på 70-talet. Byggföretaget lyckades få tag på smala brädor som torkade efter att det lagts in så att springorna blev stora.



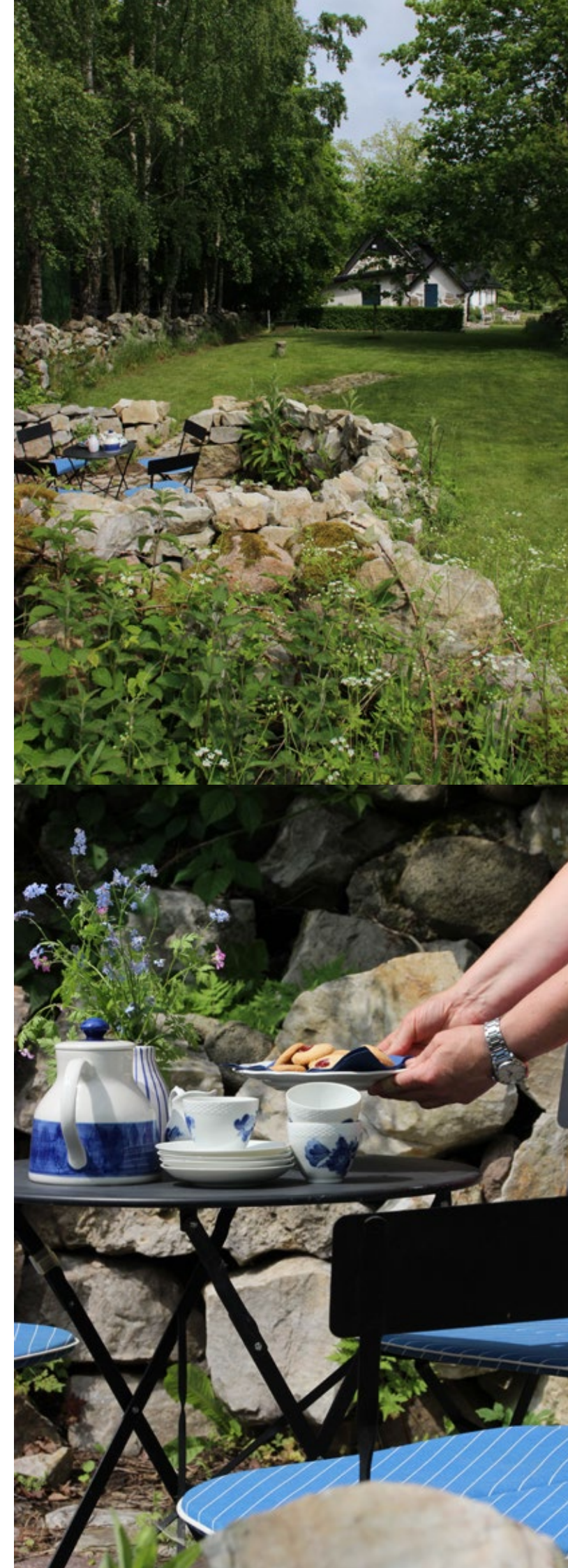
Stenaberga

Som namnet antyder är platsen stenrik. Vad passar då bättre än att ha en egen kaffegrotta i trädgården? Troligen byggdes den för att ge svalka och lä när det äntligen blev en rast för de som brukade marken under slåtrarna.

Grannsämja är ett svagt ord att beskriva det som nuvarande ägare återger. Var och en sköter sitt i byn, med stor respekt för varandras integritet, men det sociala skyddsnätet är påtagligt. Här byts tjänster och vänskapsband knyts.

Byborna firar Valborg tillsammans och till midsommar är det dags för gemensamt intag av sill och dans runt midsommarstången. Stora tält sätts upp för att firandet ska kunna genomföras oavsett väder.

Emellanåt arrangeras utomhuskonserter med olika artister på närliggande Stenaberga gård som driva av sångerskan Petra Kvist (som själv bland annat tolkar Monica Zetterlund).





Läget, trädgården och närheten till havet har uppskattats av familj, släkt och vänner. Platsen beskrivs ofta som ett ställe att koppla av på, som skapar närhet mellan familjemedlemmar och där det är enkelt att umgås utan konflikter. En vänlig plats helt enkelt.





Här finns gott om plats för både arbete och övernattande gäster. I allrummet är det trevligt att sitta och jobba samtidigt som man har fin uppsyn över omgivningarna. Här finns även två sovplatser.



En trappa upp finns ovanvången som totalrenoverades 2010.

Förutom byte av takbeläggning och tilläggsisolering valde säljarna att göra fler och större takkupor. Snedtaget fick genomgående vitlaserad träpanel och de slipade trägolven är sköna att gå på.





Rum för gäster

Gästrummet som är beläget i husets östra gavel rymmer såväl en dubbelsäng, en barnsäng och fåtöljer med avlastningsbord. Mellangången mellan rummen erbjuder förvaringsmöjligheter. I den västra gaveln finns motsvarande rum inrett med två enkelsängar.



En annons i DN 1972 fick
nuvarande ägare att åka
linjebuss från Stockholm
för att se platsen. Hon blev
överväldigad av helheten
trots att det då enbart
var bostad i en del av
huvudbyggnaden.





Putte tar
eftermiddags-
skiftet

Historia

Det är svårt att få fram ett exakt byggår, men enligt bygdens äldre härstammar huset från mitten på 1800-talet.

Anna Olsson bodde som ensamstående mamma med sina barn i huset under många år. Det var från hennes dödsbo som nuvarande ägare köpte huset 1972. Då var halva huset fortfarande ladugård och stall. Det lilla söta trädgårdsförrådet var svinstia. Redan 1794 styckades området av från Tjörnedala gård.

Under många år var minkfarmarna en del av bygdens historia, men minkarna har ersatts av hästar, får och ett ansevärt antal hundar.

Just hundar är en av säljarnas passioner och många mil har avverkats i de idylliska omgivningarna. Trädgårdens stora gräsytor används flitigt både som lydnadsplan och till agilitybanor. Ett uppskattat utflyktsmål är Vårhalla, hundbadet i Simrishamn.

”Den första vistelsen på Stenaberga var härlig, om än långt från bekväm, då det trots löften varken fanns tillgång till vatten eller inredda rum.”



Till havet promenerar man på ca tjugo minuter genom storslagen natur. Här finns även ett rikt djurliv. Björnbärssnåren är många och bjuder på mellanmål på vägen. Ett av de mest nyttjade promenadstråken är gång- och ridstigen som går ner till Mexicovägen.



Avstånd

3 km - Baskemölla

5 km - Vårhallen hundbad

9 km - Gyllebosjön



Omgivningarna

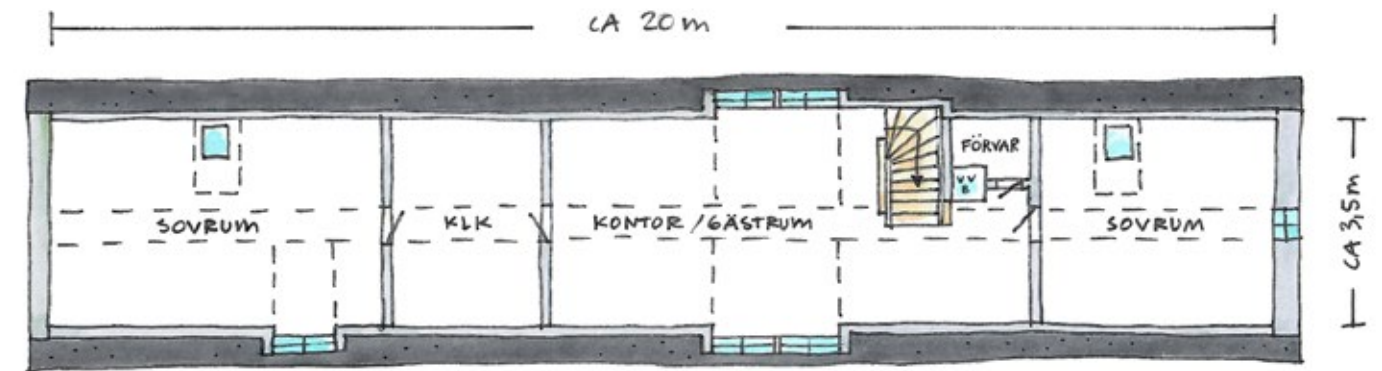
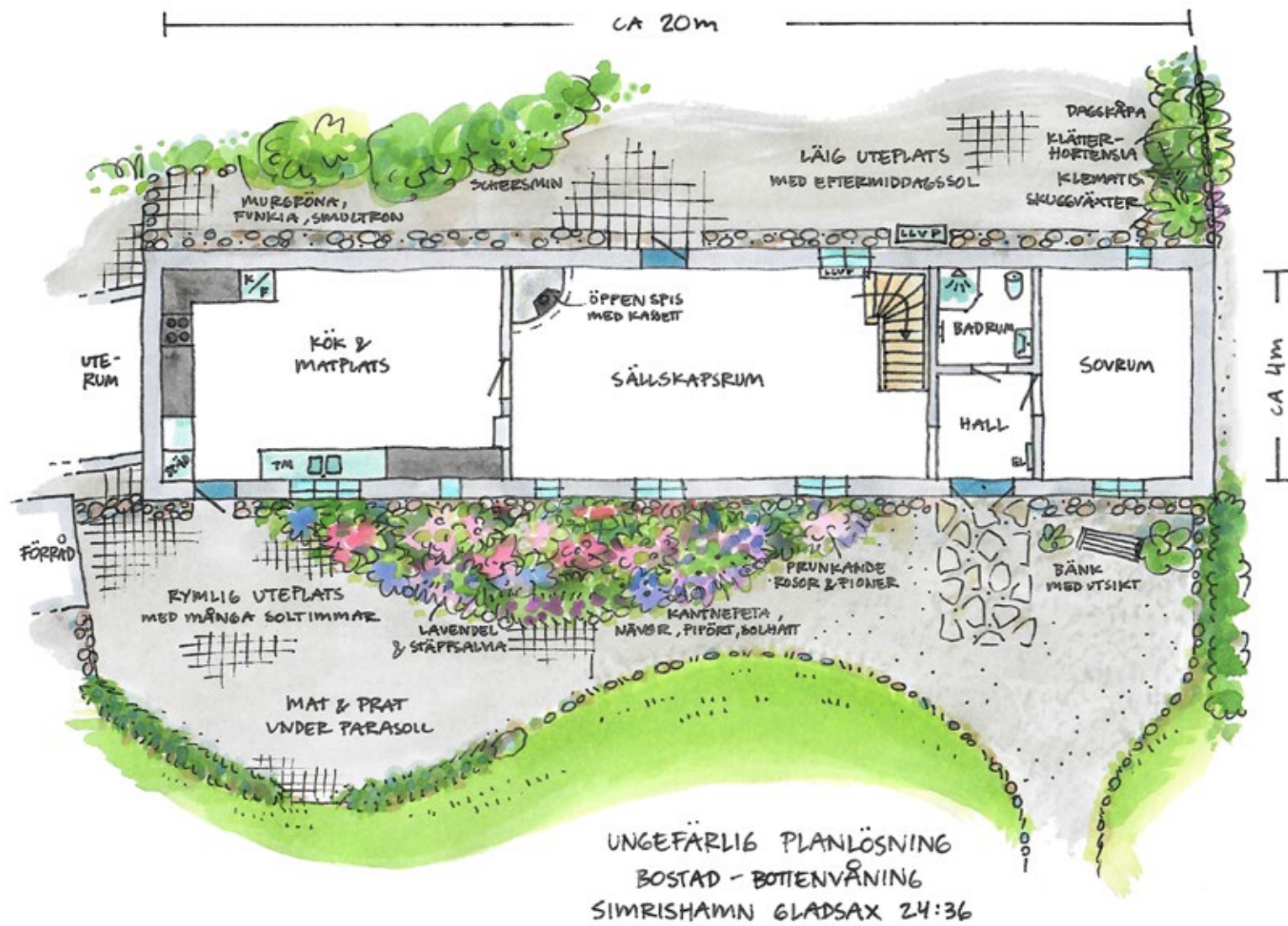
På närliggande Stenaberga gård kan man fördjupa sig i såväl andlighet som konstnärlig och personlig utveckling. Här använder man naturens helande kraft som guide.

Tjörnedalagården och det fina naturområdet Bäckhalladalen är populära områden att besöka. Gyllebosjön är också en pärla som uppskattas av alla generationer.

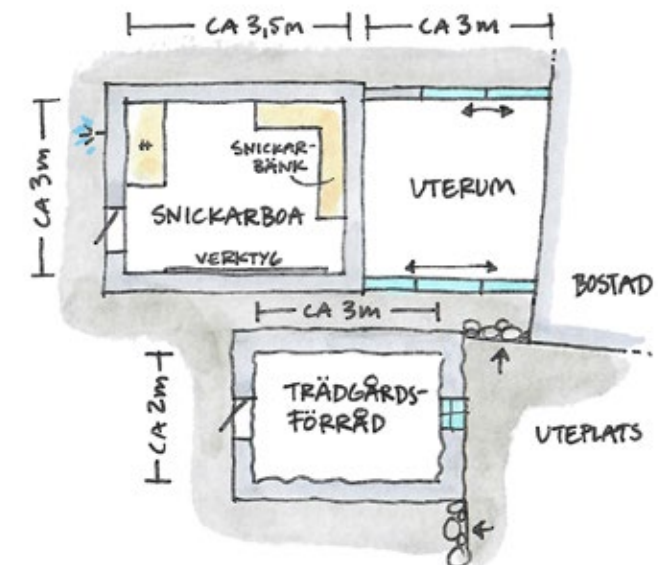
Hundbadet Vårhallen med sin långgrunda strand är en självklar favorit.

För den som axlar hundträningsrollen finns fina träningsmöjligheter såväl på Simrishamns Brukshundklubb och på Ystad Brukshundklubb.





UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD - ÖVERNÄNING
SIMRISHAMN GLADSAX 24:36



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - SMÅHUSEN
SIMRISHAMN GLADSAX 24:36

Hagar, ängar och en liten snutt skog

Den två hektar stora marken hålls öppen och fin med hjälp av grannens hästar. Nuvarande ägare har lekt med tanken att i den borte änden av tomten bygga ett litet hus med utkikstorn men det har stannat vid en dröm.



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga. Friliggande förråd (gamla svinstian). Snickarboden uppförd på 70-talet och det inglasade uterummet som förbinder bostadshuset med snickarboden.

Byggnadsår/renoveringsår: Troligen uppfört i mitten av 1800-talet. En större renovering utfördes i början på 1970-talet. Takbyte inklusive tilläggsisolering och totalrenovering av ovanvåningen 2010. Förstärkning av gaveln i öst 2012. Avledning av dagvatten och ytvattnet 2012. Vattenpump 2013. Se vidare bilaga till frågelistan.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 90 kvm + biyta 0 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: **Bostad 136 kvm** (71+65) Uterum 9 kvm. Snickarboden 9 kvm. Trädgårdsförråd 6 kvm.

Takhöjd: Bottenplan ca 2,22-2,26 m/ 2 m t bjälke. Ovanvåning ca 2 m. Uterum ca 2,6-2 m (sluttande från trädgårdssidan mot norrsidan) Snickarboden ca 2,3-2 m (sluttande från trädgårdssidan mot norrsidan)

Konstruktion: Skånegrund med grundmur av natursten. Stomme av natursten fogat med betong. Huset är isolerat. Fasad av puts samt natursten. Bjälklag av trä. Listtak. Ståndsrännor. Mestadels 2-glas kopplade fönster av trä. Entrédörren dubbeldörr, köks- och baksidesdörrarna är tvådelade s.k "snackedörrar"/ stalldörrar. Innertak av träpanel undervåning. Laserad träpanel på snedväggar ovanvåning samt infällda spotlights i tak på ovanvåningen. Putsade innerväggar på entréplanet. Gips med målad fiberduk på ovanvåningen.

L-formad sluten trappa i furu. På entréplanet finns återanvända äldre dörrar. På ovanvåningen finns nya spegeldörrar i furu.

Inredning & utrustning: Köket är utrustat med kyl/frys, micro, spis och tvättmaskin. Köksinredningen är i furu från Marbodal (installerat på 70-talet). Bänkskivorna är laminat och var tänkta att vara temporära, därför är de ej förankrade.

Badrummet har klinkergolv, putsade väggar samt kakel i duschhönan. Badrummet är från 70-talet.

Golv: Trä genomgående förutom tegel i hall, klinker i badrum och laminatgolv (ovan på trägolv) i köket.

Uppvärmning: Luft-/luftvärmepump (2023) samt direktverkande el.

Vatten & avlopp: Egen djupborrad brunn (51 m). Vattenprov är beställt. Enskilt avlopp. Trekammarbrunn med infiltrationsbädd.

Uppkoppling: Fiberanslutet. Ownit.

Övrigt: Den stenlagda uteplatsen i trädgården har söderläge. Den stenlagda uteplatsen på baksidan vetter mot norr. Friköpt tomt, 2,6 ha fördelat på trädgårdstomt och hagar och litet skogsparti. Se trädgårdsskiss. Vägörening med 43 anslutna fastigheter. I nuläget har ingen avgift tagits ut då kostnaderna täckts av bidrag.



- 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.

Pris: 5.600.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamn Gladsax 24:36. Sandvångsvägen 82, 272 94 Simrishamn

Areal: 26 000 kvm (2,6 hektar)

Taxeringsvärde: 1 748 000 kr varav byggnad 924 000 kr (2023)

Taxeringskod: Lantbruksenhet bebyggd, typkod 120

Pantbrev: 5 st om totalt 487 500 kr (för kännedom ett skriftligt om 50 000kr)

Servitut: Inga kända

Gemensamhetsanläggning: Simrishamn Gladsax GA:4. Andel i vägörening. 43 fastigheter berörs av vägöreningen. I nuläget har inga årliga avgifter erlagts, men en stor del av underhållsarbetet ombesörjs ideellt av en av byns eldsjälar. Kuriosa är att vägen anlades 1959 med handkraft!

& 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



Vägen till Baskemölla
bjuder på havsutsikt



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 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).

Mi Ståhl

TEAMET BAKOM

Text

Katarina Lidén

Foto & formgivning

Mi Ståhl

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Katarina Lidén



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



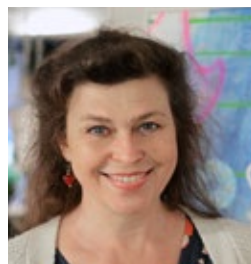
Roxanna Wretsell

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