

Lilla Beddinge

byaväg

FRIA VYER

EN PÄRLA PÅ
SYDKUSTEN

POOLHÄNG



Lilla Beddinge

byaväg

Sinnebilden av en trygg idyll.

En liten skånsk by, belägen vid en avstickare till kustvägen mellan Trelleborg och Ystad.

Havet och stränderna bara några minuter bort. Slättlandskapet vidsträckt och öppet som en stor, välkomnande famn.

Här är hästmarker. Bördiga åkrar. Små byar som smultron på ett strå.

Det vilar en gammaldags stämning över Lilla Beddinge med sina låga, vitrappade längor och omslutna trädgårdar.

En skyddad värld. Men att man skulle vara avskuren och isolerad från omvärlden är ju blott en illusion.

Storstädernas brus hörs visserligen inte hit, men du har det lättillgängligt dagligen – om du så vill!

Årstidernas gång får en annan betydelse när man bor utanför stadens hank och stör.

Alla intryck blir tydligare. Alla förändringar får en större betydelse.

Allt blir ju också – vackrare!

Sommarens överdåd av lummig grönska, ljus och värme. Höstens dramatiska färgkaskader. Vinterns svartvita grafik.

Och sedan allt levandes försiktiga uppvaknande...



När husets ägare får gäster brukar de säga att det är så vackert här, men framför allt hemtrevligt! Här känner sig man sig alltid välkommen!



Lilla Beddinge byaväg ligger i norra delen av samhället. Här finns ett hus i vinkel – en proper, vitmålad länga utmed grusvägen och en sidolänga på baksidan som tillsammans skapar en väl insynsskyddad innergård med stort trädäck och pool i söderläge. Ett hus lagom för en, två eller en hel familj.

Historiens trådar löper ända till mitten av 1800-talet – kanske så långt som till århundradet dessförinnan – så huset har minst sagt gamla anor!

Den genomgripande upprustning som ägarna under åren genomfört har dock lyft standarden till vår tids krav på bekvämlighet och ändamålsenlighet. Utan att tappa något av den äldre stämningen på vägen.



VÄLKOMMEN
Trelleborg Lilla Beddinge 15:4.

Ansvarig fastighetsmäklare:
Elisabeth Wretsell 0704-520 646 elisabeth@uppvik.nu



Ägarna berättar:

”Att kunna bo såhär, i perioder under året, med denna natur, miljö, hav och lugn, är äkta livskvalitet. Att lämna staden, komma till tystnaden, lugnet, doften av trägolv på ovanvåningen. Att vakna och se ut över trädgården och poolen. Äta frukost på uteplatsen nära poolen i morgonsolen. Att sitta i vardagsrummet om kvällarna med stearinljusen och brasor tända och läsa. Att tända lamporna i fönstren om kvällarna, det är så fantastiskt fint ljus. Fönstren gör enormt mkt för upplevelsen av huset både ute och inne.”

Huset...



Rummen är många och luftiga, trots att det kanske inte ser så rymligt ut utifrån.

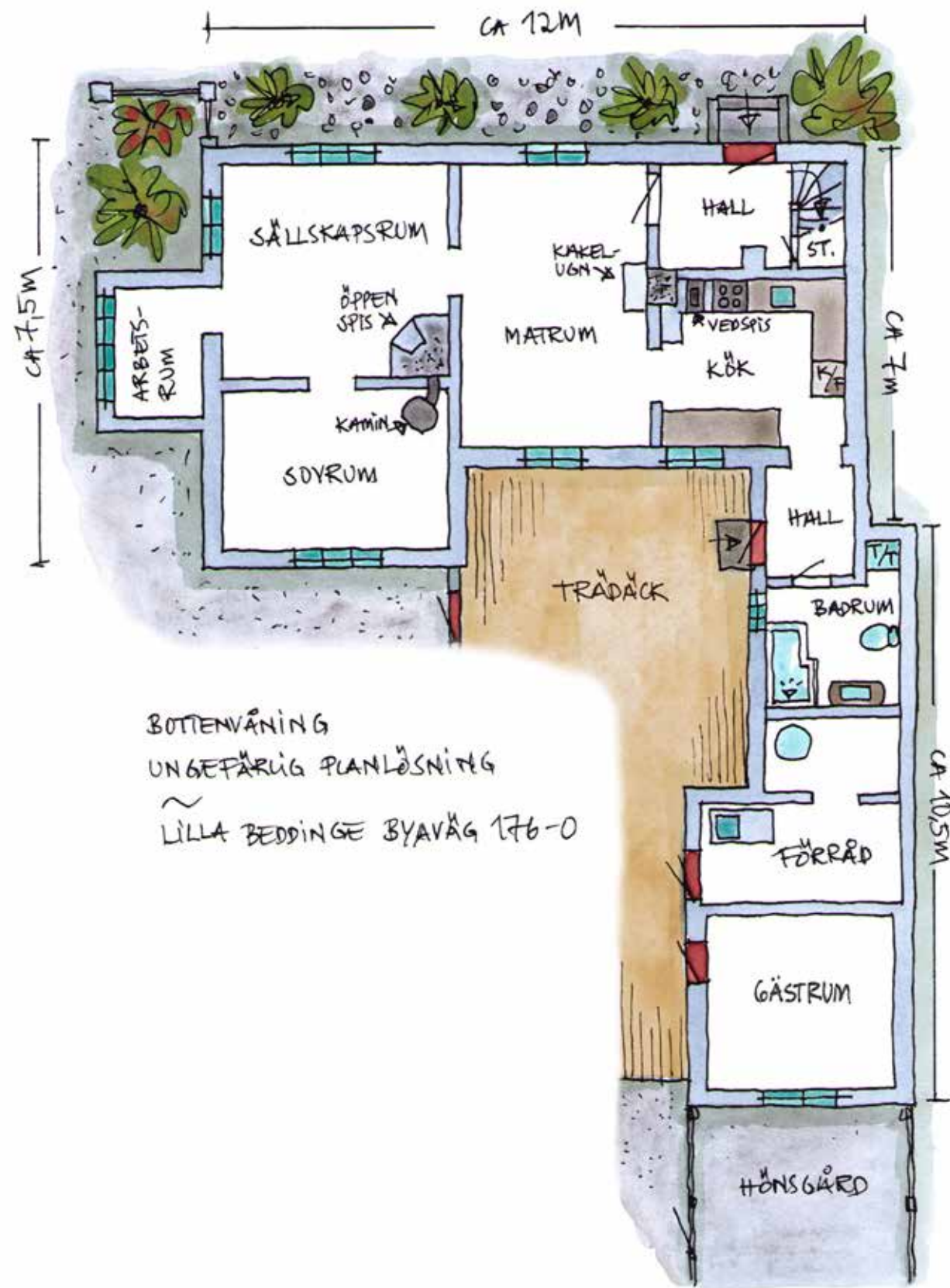
Ett trivsamt kök ligger granne med ett generöst matrum. Sällsrum och sovrum samt ett litet arbetsrum tar upp resten av nedervåningens ytor i huvudlängan. Här finns både köksingång från gården och en "finingång" med så kallad Simris-hamnsdörr från bygatan.

Eldstäder i snart sagt varje rum: en kakelugn, en öppen spis och två kaminer. Tre av dem används flitigt för både hemtrevnad och extra värme och är godkända för bruk. Och ved kan köpas och levereras av en bonde i närheten.

Uppvärmningen i huset består av ett alldeles nytt vattenburet värmesystem installerat 2020. Kaminerna behöver alltså inte användas ur ett uppvärmningsperspektiv utan enbart som mysfaktor.



Planlösning - Bottenvåning



Hall



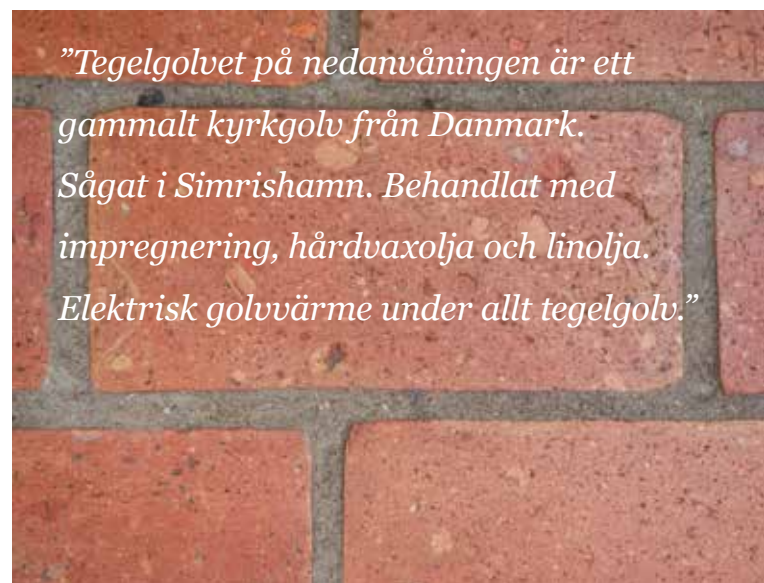
Upprustningen av huset har tagit vara på allt det som ger en gammal skånsk länka dess själ, med öga för detaljer och material. Linoljefärger och äkta kalkputs har använts istället för mer snabbarbetade (och mindre hållbara!) alternativ. Sådant påverkar naturligtvis den känsla som omger oss...



Kök



Köket skalades av helt under renoveringen och byggdes upp från grunden. Alla husets snickerier och fönsterbrädor ommålade. Köket målat med linolfärg, trappan likaså. Träväggar och dörrar målade med äggoljetempera. Nu är det ett lättarbetat och stämningsfullt arbetskök av den gamla skolan. Men med en maskinpark som är uppdaterad och välfungerande. Vedkaminen ger god värme en kall dag! Arbetsytorna alldeles tillräckliga, även med en barnskara i huset. Med egna hönsägg tillgängliga bakar man extra goda kakor...



”Tegelgolvet på nedanvåningen är ett gammalt kyrkgolv från Danmark. Sågat i Simrishamn. Behandlat med impregnering, hårdvaxolja och linolja. Elektrisk golvvärme under allt tegelgolv.”

*Trivsamt.
Rymligt.
Välordnat.*



Kökshall



*Ett vattenburet värmesystem
installerades av ägarna 2020 och
ger behaglig värme i hela huset.*



Matrum



Den självklara samlingsplatsen, husets hjärta, är matrummet som har plats för ett generöst matbord. Kachelugnen bör tändas varje morgon under vintern för att ge skön värme i hela huset. Här ser man ut över sin have och vidare över horisonten. Växthuset längst bort i trädgården som börjar locka redan i mars. Hönshuset där man hämtar färska ägg till frukosten.



En välkomnande stämning råder. Ljusa rum med befriande takhöjd. Huset är inbott och fyllt av värme. Oförfalskat genuint. Man blir lätt sittande vid matrumsbordet mitt i huset med en kopp kaffe och drömmer sig bort!



Sällskapsrum



Sovrum



”Att vakna och se ut över trädgården och poolen. Äta frukost på uteplatsen nära poolen i morgonsolen.”



Kontor

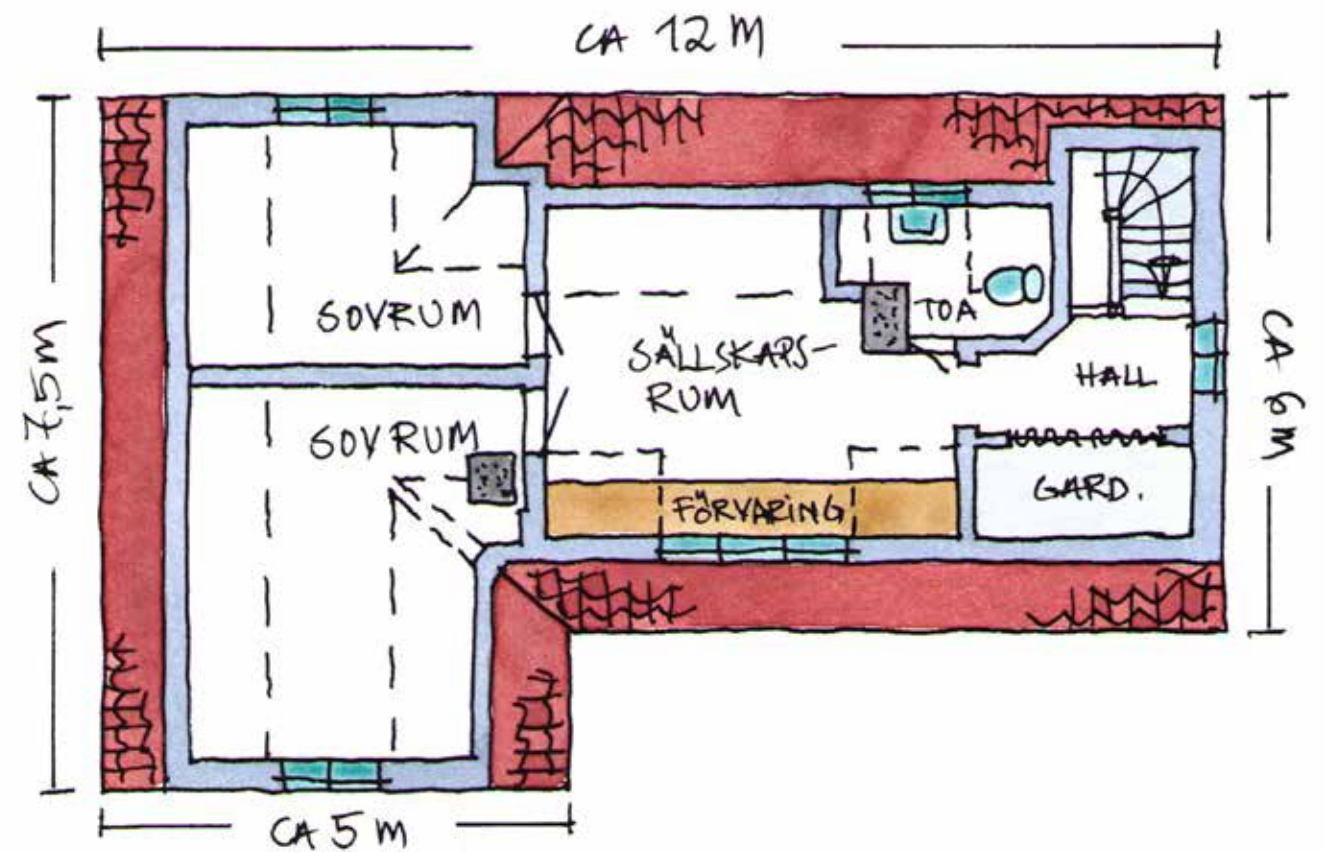


Boendet är välordnat och ändamålsenligt. Det finns inga konstiga krokar och hörn utan allt har sin vettiga funktion. Där det varit möjligt har man inrett förvaring av något slag – ofta en bristvara i en skånsk länga. Det lilla rummet på gaveln räckte gott till kontor – men skulle också kunna bli ett sovrum i det lilla formatet. Skulle ytterligare sovrum behövas finns ett extra sovutrymme i sidolängan!

Badrum



Planlösning - Ovanvåning



OVANVÅNING

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / LILLA BEDDINGE BYAVÅG 176-0

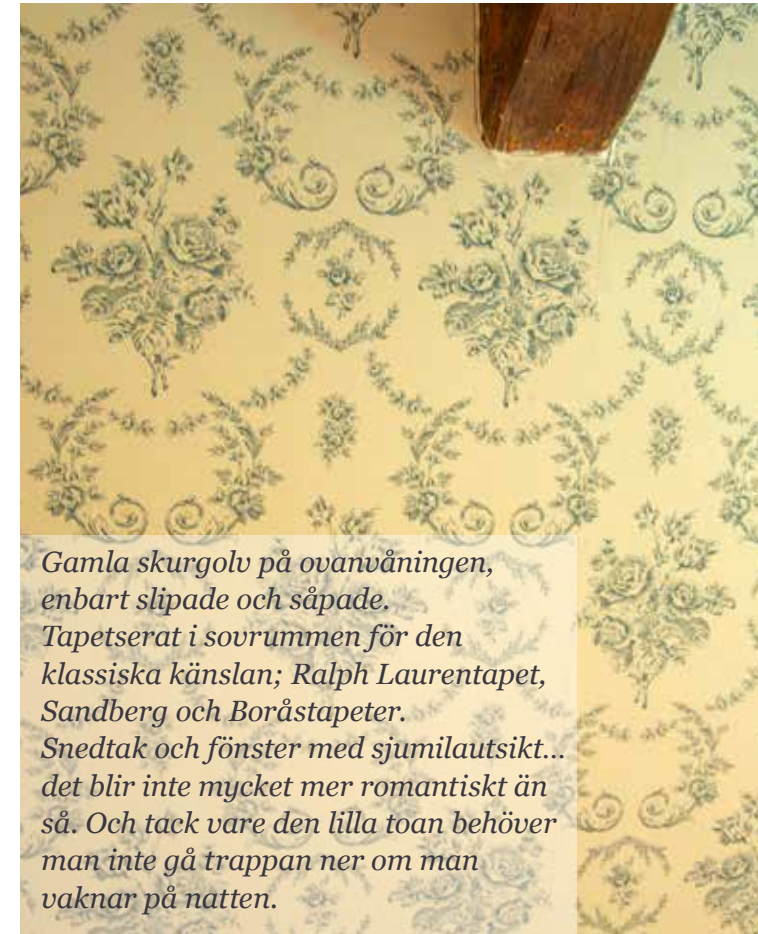
En trappa upp...

Sovrum 1



*"Ett hus lagom för en, två
eller en hel liten familj."*

Sovrum 2



*Gamla skurgolv på ovanvåningen,
enbart slipade och såpade.
Tapetsrat i sovrummen för den
klassiska känslan; Ralph Laurentapet,
Sandberg och Boråstapeter.
Snedtak och fönster med sjumilautsikt...
det blir inte mycket mer romantiskt än
så. Och tack vare den lilla toan behöver
man inte gå trappan ner om man
vaknar på natten.*



Sovrum 3



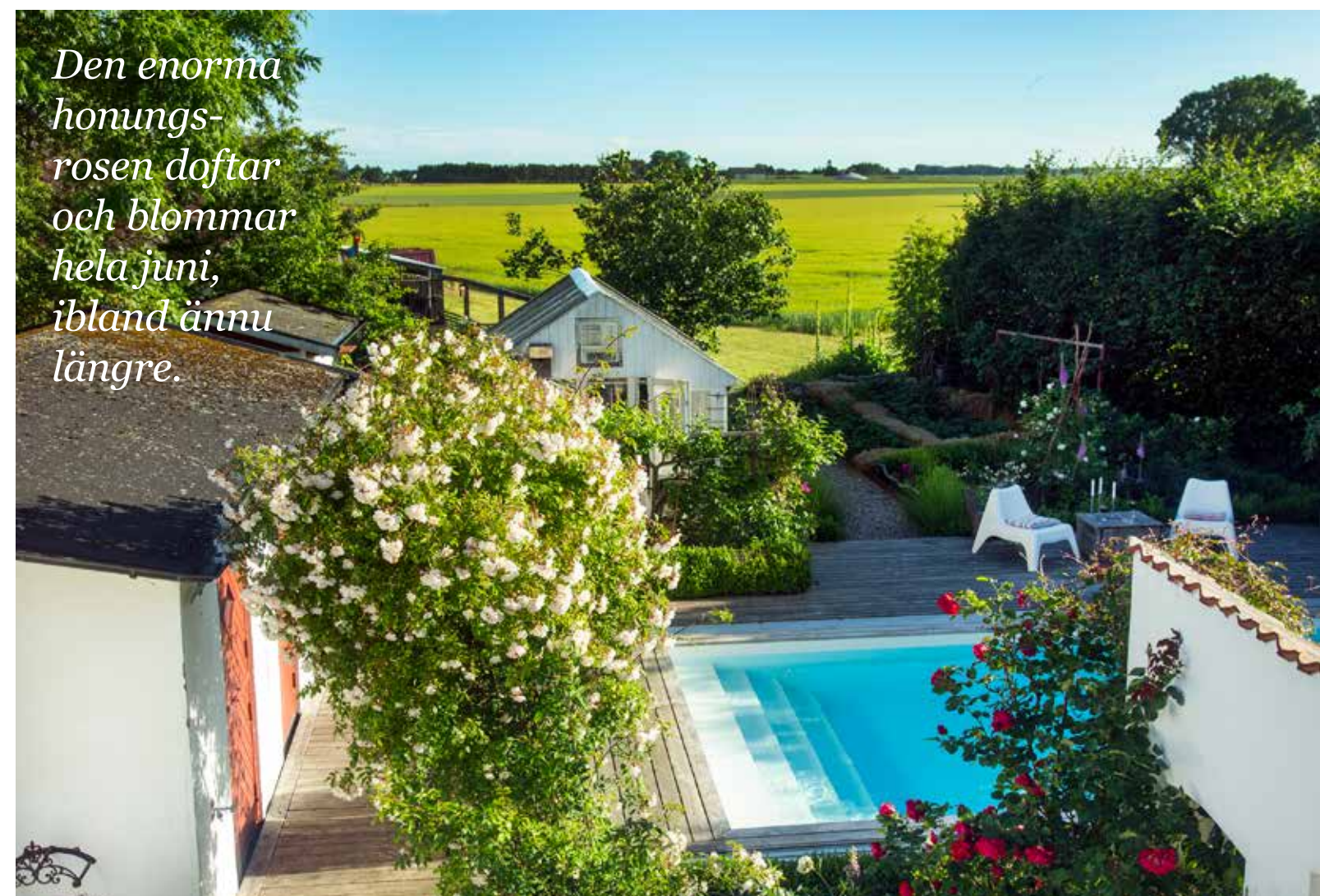
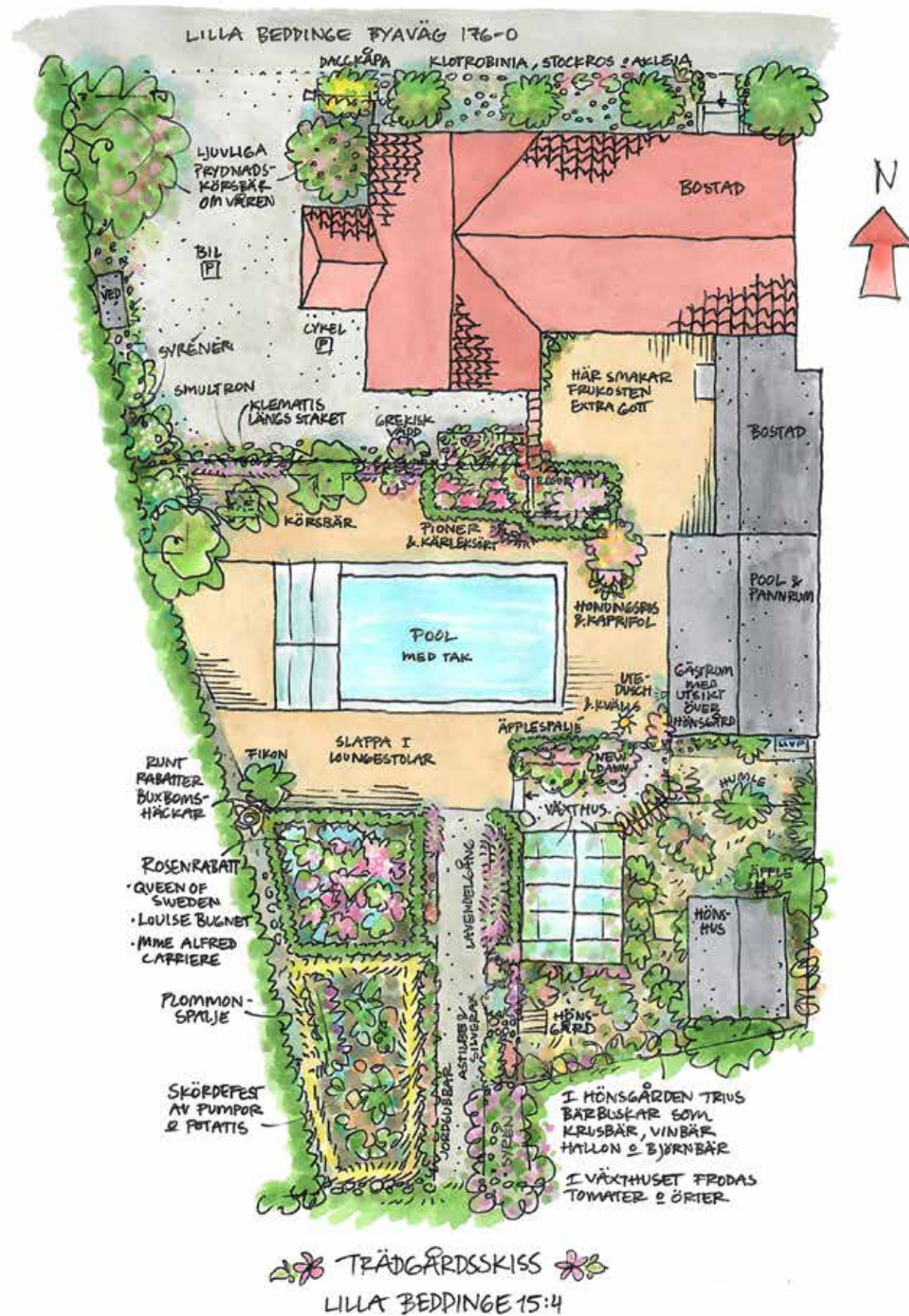
Toalett



Trädgården...



Översikt - Trädgård

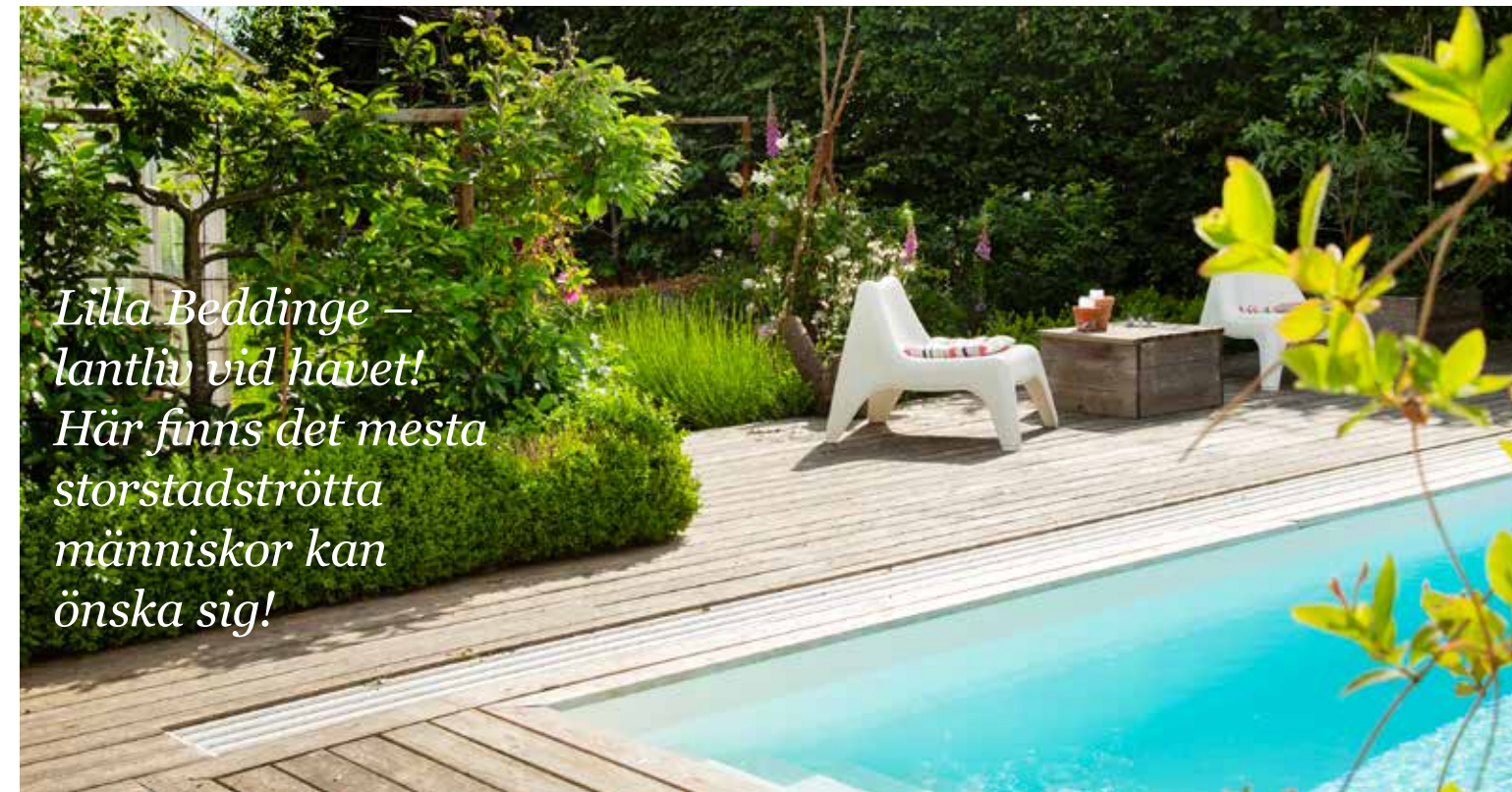


Pool & Trädäck



Ett fint integrerat trädäck löper utmed husfasaden på innergården. Här finns även poolen som ligger som ett smycke i trädäcket. Det är mjukt och trivsamt och inbjudande.

*PP-pool (polypropylen)
ingen liner
3,5 x 7 x 1,5 m*



*Lilla Beddinge –
lantliv vid havet!
Här finns det mesta
storstadströtta
människor kan
önska sig!*



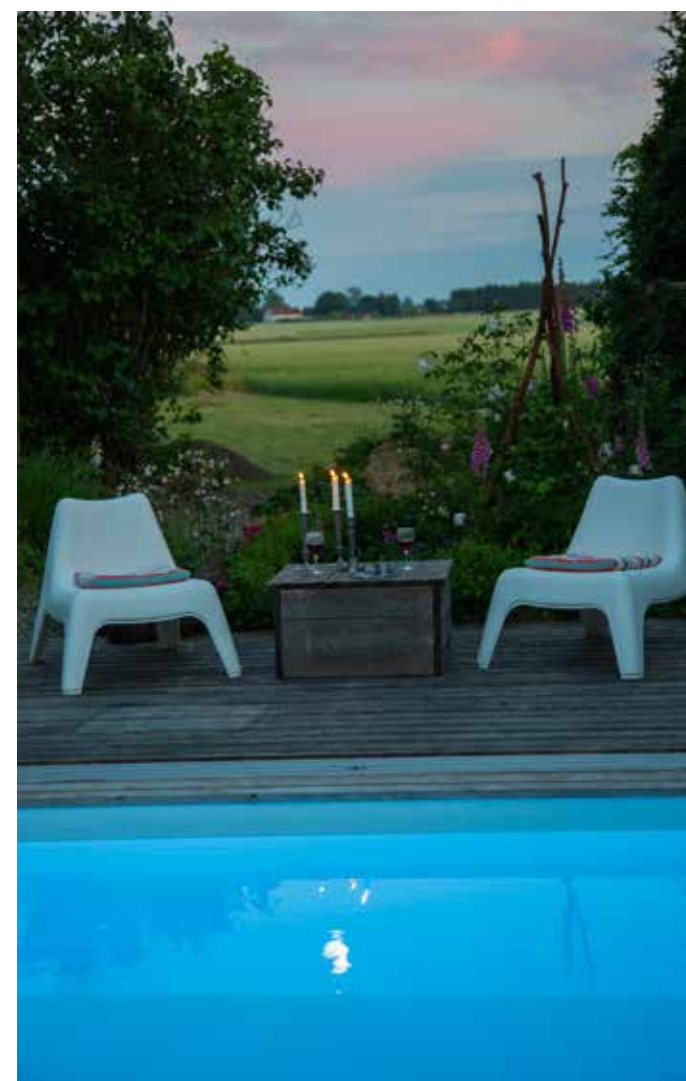
*Utedusch!
Härligt att duscha utomhus,
efter långa poolbad och varför
inte ta en kvälsdusch utomhus
efter en lång dag vid stranden?*



*”Sommar i den
lilla byn på
sydkusten.
Det är lummt,
lojt och stilla.”*



”Sinnesfrid och själavård.”



Uteplats vid huset



Gästrum i uthuset



Växthuset



Växthuset är byggt av gamla fönster och har murad grund och tegelgolv.

*Gästrum?
Skrivarlya?
Ateljé?*



Hönshuset



Trakten

Trakten och byn är högst levande. Flera barnfamiljer men också äldre, varav de flesta är åretruntboende, men även sommar- och fritidsboende finns. Det vilar något av en trygg Bullerbykänsla över byn och det är knappt någon genomfartstrafik att tala om. ”Barn springer fritt till varandra för att leka, bada eller låna mjölk”, såsom det begav sig förr i tiden... ”Alla grannar är medvetna om vilka barn, hundar och katter som tillhör vem och alla tar ansvar.” Den otvungna stämningen smittar av sig på de vuxna. Mankan umgås precis så mycket eller lite man önskar. Årligen samlas man för valborgsfirande på en av bondens åkrar tvärsöver gatan. Sedan några år tillbaka finns också en teater i byn, Lilla Beddinge Teater. Det är cykelavstånd till till Ludviksborgs skafferier. Här har det gamla grisastallet blivit gårdsbutik.

Även Jordeberga gods ligger nära. På godset brygger Hönsinge hantverksbryggeri olika sorters öl. Varför inte boka en ölprovning i slottsmiljö? Detta är ju också riktiga hästmarker. Det ligger några gårdar runtom där man kan hyra in sin häst Golfbana finns också på cykel- eller gångavstånd. I grannbyn Källstorp har man regelbundet en mycket bra loppisar. Mataffär finns både i Beddingestrand och i Smygehamn. Stranden i Beddingestrand, bara tre kilometer bort, lockar naturligtvis på somrarna, om man inte vill stanna kvar och lata sig vid poolen, vill säga. Att cykla till närmaste strand på tio minuter, omgiven av böljande sädesfält, hör till livets glädjeämnen.

Varför bo på sydligare breddgrader när man kan bo här?



Det är cykelavstånd till Beddingestrand som är känd för sin fantastiska, vita, finkorniga sand.



Vill du gå långpromenad eller jogga på grusvägar kan du endera gå mot grannbyn Äspö eller mot Beddingestrand.





Från Lilla Beddinge är det enkelt att pendla till både Malmö, Ystad, Trelleborg och Lund. Det är absolut inte isolerat. Till Malmö eller Lund pendlar man på trekvart och till Köpenhamn tar man sig på en timme. Till Malmö Airport tjugo minuter. Om man föredrar buss går det en från Beddingstrand med destination Trelleborg, där man kan ta pågatåget till Malmö. Närheten till kontinenten är också ett plus i kanten. Tänk att det är närmare till Berlin än till Stockholm..

Nära till...



Köpenhamn



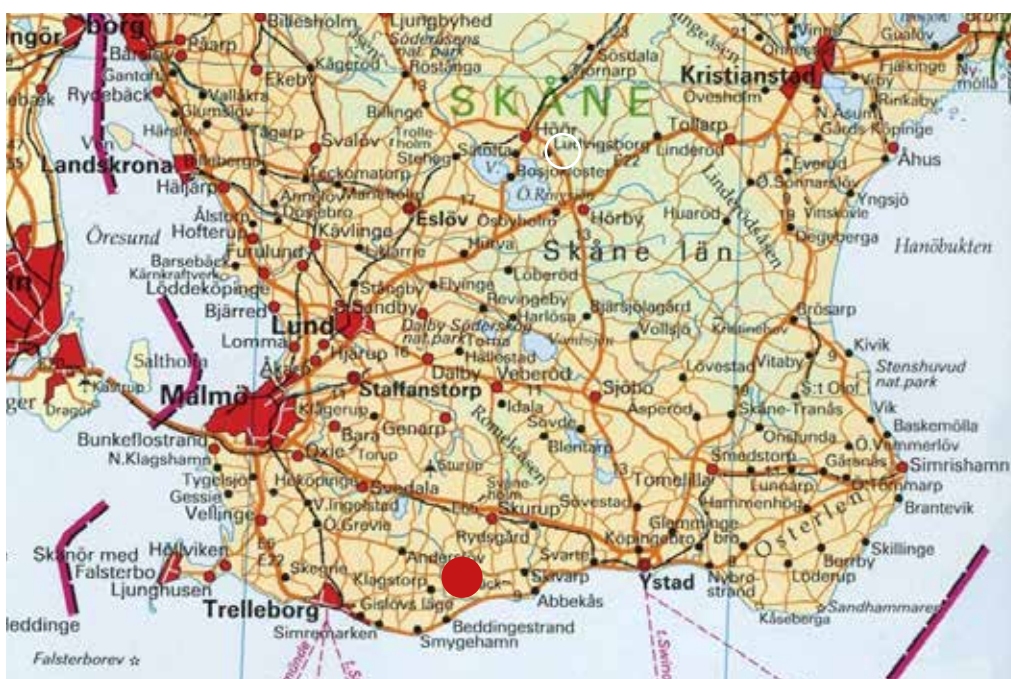
Malmö



Malmö



Öresundsbron & Kastrup



Siffror & kalla fakta

Pris: 4 250.000:- eller bästa bud

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Trelleborg Lilla Beddinge 15:4.

Adress: Lilla Byaväg 176-0 Trelleborg.

Tomtareal: 450 kvm

Taxeringskod: 220 - småhusenhet bebyggd

Taxeringsvärde: 1.705.000.- varav byggnad 1.173.00:-.

Taxeringsår:

Pantbrev: 10 st om totalt 2.762.500:-.

Servitut: Last: Avtalsservitut 1287/IM-06/42 132 VA-ledningar.

Försäkring: Fullvärdesförsäkrad

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets fastighetsinfo boyta 112 kvm+ biyta 1 kvm. 2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm:

Bostad ca 123 kvm, varav bv ca 78 kvm och ov ca 45 kvm.

Förråd ca 20 kvm. Växthus ca 10 kvm. Hönshus ca 6 kvm.

Antal rum: 7 st

KONSTRUKTION

Byggnadstyp: Skånelänga 1 ½ plan i vinkel i vinkel med pool.

Byggnadsår: 1929

Konstruktion: Gjuten platta. Stomme av lersten. Putsad fasad.

Fönster trä & aluminium. Tak av tegel och papp. Självdragsventilation.

Uppvärmning: Vattenburet värmesystem 2020 luft/vatten värmepump Vitocal inside 200 A.

Elektrisk golvvärme under tegelgolv. Kakelugn, öppenspis och två kaminer. Tre eldstäder har brandskyddskontrollerats 2022. Eldstad 4 brandskyddskontrollerades 2016 och bör kontrolleras igen vid användning.

Pool: vit PP-pool (polypropylen), ingen liner, bra isoleringsförmåga. 3,5x7x1,5 m. Installerad 2020.

Vatten & avlopp: Kommunalt

Uppkoppling internet: Fiberuppkoppling.

INREDNING OCH UTRUSTNING I BOSTADSHUS

Kök: Linoljemålat kök med ugn keramikhäll, kyl/frys vask, fläkt och vedspis.

Badrum: Bv: Halvkaklat badrum med toa, vask och badkar. Putsade väggar. Tvättmaskin i badrum.

Ov: Toalett med vask. Kök, hall och trapphus putsade med kalkputs. Linoljemålad trappa. Spegeldörrar.

Golv: Bv: Tegel och brädgolv behandlat med hårdvaxolja.

Ov: Slipade och såpade trägolv.

Övrigt: Orangeri byggt av gamla fönster med murad grund och tegelgolv. Integrerat däck av sibirisk lärk (2016). Hönshus. Isolerat förråd ombyggt till gästrum. Snickarbod.

DRIFTSKOSTNADER

El inkl. nätaggift, uppvärmning och hushållsel: 30 560 kr, vatten & avlopp: 6 219 kr, renhållning(fritidsabonnemang): 3 365 kr (14-dagars tömning), försäkring: Folksam fritidshus 3.518 kr

Totalt: 43 662 kr/år

Hushållet förbrukar idag 11 685 kWh/år med 5 personer i hushållet, fritidsboende. Därutöver tillkommer fastighetsavgift om 9 525 kr/år och sotning var 3:e år om 900 kr/eldstad.

Driftskostnaden är baserad på säljarens uppgifter.

ENERGIDEKLARATION

Energiklass: G

Observera att energideklarationen är utförd när fastigheten uppvärmning var direktverkande el.

Nu finns det ett vattenburet värmesystem med luft/vatten värmepump installerat.



Ang dina person-/ och kontaktuppgifter/GDPR: Vi sparar endast dina kontaktuppgifter, som namn, telefonnummer och mailadress, för att kunna nå dig i samband med att du visat intresse för någon av våra bostäder, alternativt om du tecknat dig för vårt nyhetsbrev. Dina uppgifter når aldrig tredje part. Om du vill att vi raderar dina uppgifter från vårt register, maila till vasterlen@uppvik.se med begäran att dina uppgifter raderas.

Objektbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter samt fastighetsmäklarens iakttagelser. Fastighetsmäklaren uppmanar dig som spekulant//köpare att noggrant undersöka fastigheten i enlighet med JB 4:19.

Köpare som anser att bostadens exakta storlek är av avgörande betydelse inför ett fastighetsköp uppmanas att göra en egen uppmätning

Boendekostnadskalkyl

Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller gärna en skriftlig boendekostnadskalkyl till den slutliga köparen vid förfrågan.

Teamet bakom

Fastighetsmäklare

Elisabeth Wretsell, 070-452 06 46
vasterlen@uppvik.nu

Text: Lars Mangs
Elisabeth Wretsell

Fotografering: Karin Oddner

Formgivning: Sara Klein

Uppmätning & skisser:
Therese Carnemalm



Faktablad för fastighetsmäklare - Budgivning

Bra för fastighetsmäklare att veta om Budgivning

Mäklarens skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen

En fastighetsmäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter **namn**, **kontaktuppgift** (adress, e-postadress eller telefonnummer) samt **bud** med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella **villkor** om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts. Om uppdraget slutförts utan att någon försäljning skett (t.ex. vid uppsägning av uppdragsavtalet) ska mäklaren överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Mäklarens information om budgivningen

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren för försäljningen.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden

En mäklare ska redovisa alla spekulanter som visat intresse för att köpa objektet till uppdragsgivaren. Informationen ska omfatta alla bud och andra meddelanden från spekulanterna. Detta gäller även om buden inte lämnats på det sätt som bestämts.

Mäklarens skyldighet att vidarebefordra bud och meddelanden gäller till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av både säljaren och köparen. Det är enbart säljaren som kan bedöma om ett bud är intressant eller inte. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

Krav på tydlighet vid budgivningen

Det är säljaren som bestämmer till vem objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant att denne ska få köpa.

Det är säljaren som bestämmer när objektet ska säljas
– en mäklare kan därför inte lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Det är säljaren som bestämmer till vilket pris objektet ska säljas
– en mäklare får därför inte avbryta pågående marknadsföring utan säljarens samtycke.

Fejkade bud och vilseledande marknadsföring

Mäklaren ska ta tydligt avstånd från att medverka till s.k. fejkade bud. Det förekommer att mäklare får frågor om förfaranden som riskerar att vilseleda spekulanter om budgivningen eller annat som gäller förmedlingen. Mäklaren bör då upplysa om vad som följer av kravet på god fastighetsmäklarsed.

Fastighetsmäklarinspektionens rekommendation

Inför kontraktskrivningen bör mäklaren vara tydlig i sin information om skriftlighetskravet vid köp av fastighet och bostadsrätt. Mäklaren bör framhålla att köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpekontraktet. I samband med att överenskommelse om tid för kontraktskrivning träffas kan det finnas anledning att påminna om mäklarens skyldighet att vidarebefordra alla bud till säljaren.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK M.M.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall 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, d v s 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 skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårillgängliga 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 över huvudtaget 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 sådan 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 skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita 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 symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är 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 mm 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 fastighet 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 numer 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, sk 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 upplysningsskyldighet

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 i så motto, att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet, men inte har upplyst köparen härom. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Om ett förtigande av ett fel dessutom innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande, kan säljaren även gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt.

Det är således i säljarens eget intresse, att han upplyser köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

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.

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparen rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

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.



Elisabeth Wretsell
VD/ägare/fastighetsmäklare
Foto & inredning
Uppvik VÄSTERLEN
0704-520646
elisabeth@uppvik.nu



Roxanna Wretsell
Assistent
Visningar & styling
Uppvik VÄSTERLEN
0707-471551



Therese Carnemalm
Illustratör & konstnär
Uppmätning &
handgjorda ritningar
0702-56 36 06
therese@camemalm.se

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 VÄSTERLEN
Föreningsgatan 43 A & B
211 52 Malmö

Ålavägen 6
239 42 Falsterbo
hus@uppvik.nu



www.uppvik.nu



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



Karin Oddner
Fotograf och inredning
0708-12 26 10
vasterlen@uppvik.nu



Sara Klein
Formgivare
Form
0737-638009
info@saraklein.se



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

TEAM UPPVIK