

# KÅSEBERGA

*YTTERSTA UTPOSTEN MOT HAVET*





*En levande by ett stenkast från havet*

## KÅSEBERGA

**Dramatisk kustlinje. Blommande backafall mot skummande hav.  
Omslutande himmel och oändlig horisont. Tidlöshet.**

Det lilla fiskeläget ligger inbäddat i Kåsebergaåsens sluttningar mitt i en storslagen dramatisk natur med branta sluttningar, långa stränder och den pittoreska hamnbebyggelsen.

Den röda tegellängan på Borrmästervägen ligger i de skyddade kvarteren av lejet, dit turisterna sällan hittar, trots att det bara är ett stenkast till havet. Här ligger husen hopkrupna intill varandra väl skyddade från vindarna. Ägarna vittnar om att de stabila väggarna och läget gör bostaden till en

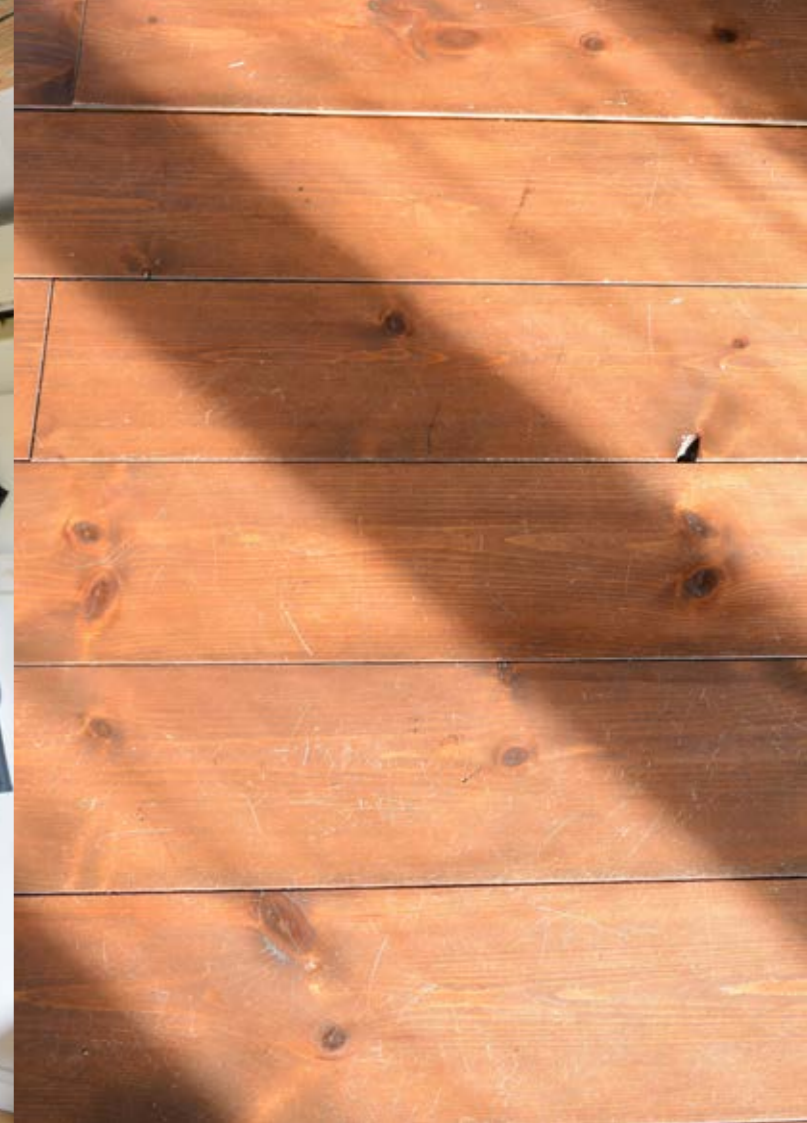
lugn plats även i bokstavig menig. Här kan man koppla av oavsett vädrets nycker. På samma sätt erbjuder den genomtänkta planlösningen både möjlighet till att kura ihop sig i ensamhet eller att bjuda in till kravlöst umgänge.

Huskroppen är tegelklädd och stram. Proportionerna klassiska. Fiskelägets avskalade själ är avspeglad i det robusta och naturliga. Middagsklirret genom fiskelägets öppna fönster. Stillheten och ron. Det enkla okonstlade är det sköna.

*Välkommen!*







**Här möts man av klinker och trägolv, synliga takbjälkar, rymligt kök, kamin och putsade väggar.**

**Känslan i huset är genuin och i alla stycken genomarbetad.**

Entréplanets öppna planlösning mellan kök, matplats och vardagsrum inbjuder till gemenskap. Säljarna har valt att hålla huset skärmfritt och det har skapat mer tid för umgänge, eller varför inte läsa en god bok framför kaminen under årets kallare dagar.





”Det bästa med det här huset? Lugnet! Även om det är många turister i Kåseberga rör de sig nästan uteslutande i området på andra sidan om Ales väg. På sommarhalvåret kan man se turister, liv och rörelse om man vill det genom att gå ner i hamnen eller till stenarna.

Medan man på vintrarna kan få total avskildhet och gå hela dagar utan att se en person. Det finns några bofasta i husen runt omkring, men det är ingen som känns som nära. Ett stort lyft i byn är den lilla Automaten som gör att det numera går att handla livsmedel året runt.” - Säljarna



## En surrande uteplats

Innergårdens färgsprakande blomrabatt ger ett inbjudande intryck. Blommorna trivs i det skyddade läget mellan sol och vägg. De praktfulla stockrosorna blommar långt in på sensommaren.

Att äta frukost på den stenlagda uteplatsen, med ljudet från humlornas mjuka surr som bakgrundsmusik är en utmärkt start på sköna semesterdagar.





Rätt kost och  
skön motion.  
För hälsan och  
humöret.

Kost och kondition  
Råd & Recept nr II

∞



**Köket är platsbyggt av tidigare ägare för matlagning och umgänge. Här finns fina arbetsytor och gott om förvaring. Ett genomtänkt och välplanerat utrymme.**

Väggarna är vilsamt vita, golvbrädorna är mjuka och behagliga för barfotaliv.

Det gamla innertaket har tagits fram och takbjälkarna är synliga. Fönstren över arbetsbänken och diskbänken ger fint ljus och härlig känsla.







**Middag inne eller ute.**

Planlösningen gör att matlagning får ta tid och plats, om man vill. Här kan familj och gäster socialisera medans råvarorna förbereds. Känner man inte för att laga mat finns det ett generöst utbud av vällagad mat och delikatesser runt hörnet.

Dörren till entrén står ofta öppen. Det tåliga klinkergolvet klarar alla väderlekar och den rymliga upphängningsytan sväljer många klädombyten.





**Sovplatsen på entréplan  
rymmer många gäster för  
sin nätta storlek.**

Efter en tupplur kan man gå en kort promenad ner till hamnen och titta på hantverk, inta en god fika i sällskap med solen och havets friska bris.



Kåseberga fiskeläge har en rik historia. De tidigaste spår som har hittats av bosättningar nere vid havet härstammar från 1500-talet. Det var främst fattigfolket som drevs dit, till det som kallades "ödemarkerna", för att bli fiskare.

I Nordens första fornminnesinventering, år 1624, omnämndes Kåseberga som Kasseblerge Le:e. År 1687 är Kåseberga markerat på Buhrmans karta. På Hilfelings karta, 1777, är husen belägna bakom den skyddande vällen nedanför sjöhällarna, där rökeriet ligger. Men det var inte förrän på 1930-talet som Kåseberga fick en "riktig väg" mot såväl Ystad som Simrishamn, Kustvägen, som anlades under den stora arbetslöshets-perioden. Under 1940- och 50-talen hade fisket i Kåseberga sin guldålder, då efterfrågan på fisk var stor.

Runt torget finns 13 ursprungliga korsvirkeshus, som har flyttats upp från sluttningarna vid havet. De flesta flyttades under 1800-talet, men det allra sista huset flyttades upp 1920. Under 1980-talet började kvarteren i Kåseberga namnges, Atlantic, Pinero, Orkanen, Diana och Belos, alla namn på de olika fiskesläkternas båtar. Mer om detta och om Kåsebergas historia kan man läsa i Kåsebergaboken, skriven av Jonas Vikborg och andra ur ortsbefolkningen.

På Kåsehuvud ovanför hamnen i det gamla fiskeläget Kåseberga tronar Sveriges största bevarade skeppssättning, Ales stenar. Den omfattar idag totalt 59 stenblock, är 67 meter lång och 19 meter bred. Upplevelsen på åsen, där havet möter himlen och naturen kommer så nära är magisk!





**Vindens lätta sälda.  
Vågornas mjuka  
dyningar. Måsarnas skri.  
Doften av nystekt sill.  
Middagsklirret genom  
fiskelägets öppna fönster.**

Svenska Turistföreningens årsskrift 1919, Bortom vägarna – Ett besök vid Kåseberga Fiskeläge, av Theodor Tufvesson. ”Långt borta från vägarna, alldeles undangömt mellan ”åsarna”, som här korsa slätten, ligger Kåseberga gamla ”leje”. Sällan eller aldrig hittar någon borta ifrån hit ner – och de flesta har väl knappast heller någon aning om dess existens. Men stället förtjänar visst och sant att besökas – dess skönhet är något av det mest säregna Skåne har.

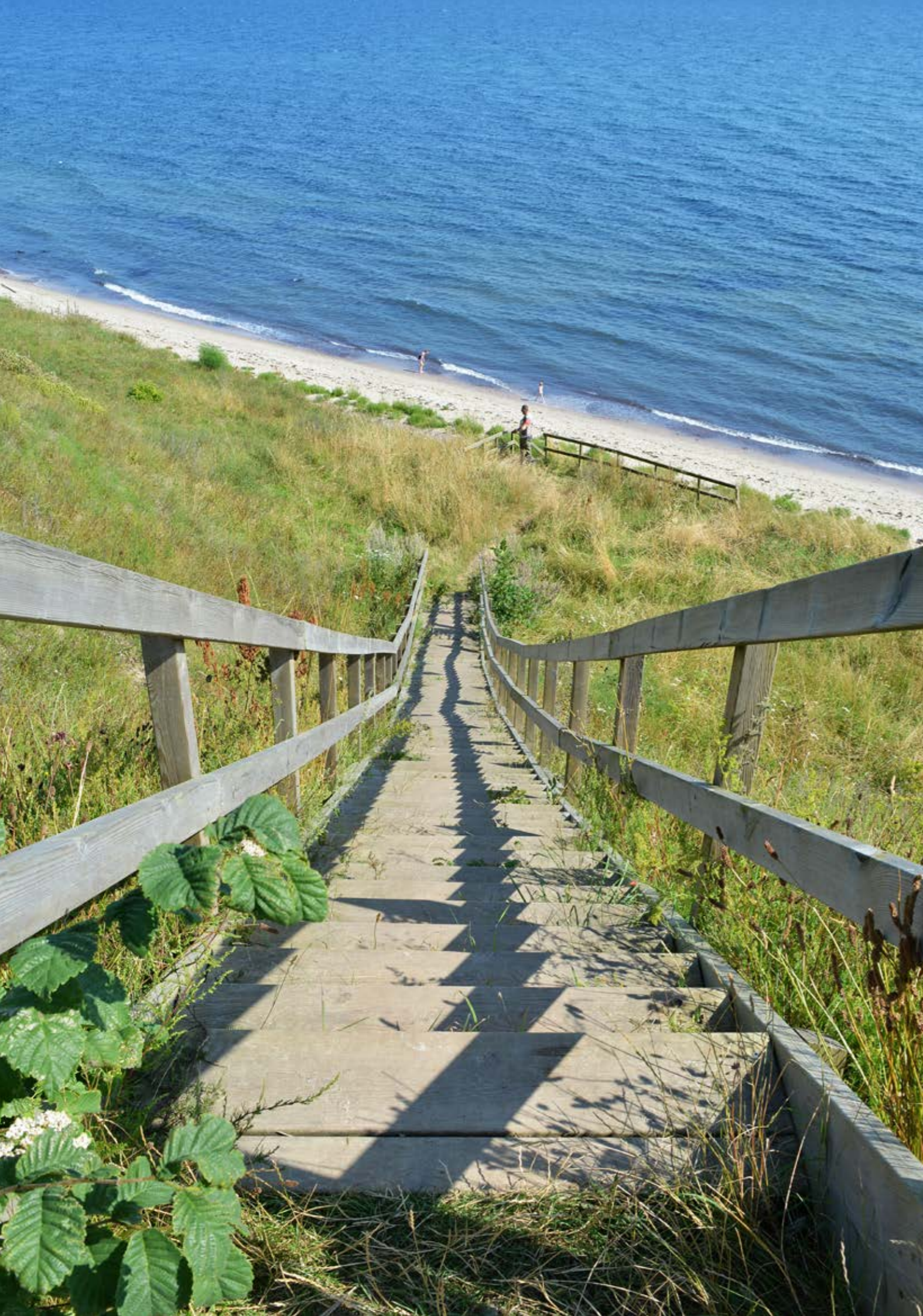
**Gränderna huset ligger bland hör till de lugna delarna av fiskeläget, så man kan dra sig tillbaka från turiststråkens brus vid hamnen närhelst man vill vara ifred.**

I trädgårdsdelen, med sin rejäla gräsmatta, kan man välja om man föredrar det lättskötta trädgårdslivet eller om man vill frossa i trädgårdsdrömmar. Nuvarande ägare har valt att hålla trädgården lättskött med hjälp av en liten robotgräsklippare.

Vid uteplatsen på gräsmattan kan man njuta av sol långt in på kvällen, till lavendelrabattens doft och alla fjärilars sällskap. Här finns det god plats för middagar, avkoppling och lek. Häckar av bok och syren kantar mot grannar vilket skapar en inramning av tomten.







**En kort vandring bortom kullarna vid huset finner man en nedgång till stranden. Detta är en perfekt badplats som få känner till.**

**Utsikten sträcker sig längs den milslånga kustlinjen - och har man tur kan man se skärmflygarna flyga förbi.**

Här hittar man även Skåneleden som guidar en till att utforska området kring Kåseberga och alla vackra vyer Skåne har att erbjuda.



**En målad trätrappa leder upp till den inredda vinden. Det som till stora delar tidigare var råvind har inretts till en trivsamt sovavdelning.**

Här är såväl väggar som golv av trä och målade vita. Det äldre gavelrummet bryter av genom att vara tämligen orört med blommig somrig tapet – precis som det ska vara på ett sommarställe.

Badrummet som renoverades omkring 2010 är funktionellt och av enklare snitt med våtrumsmatta och tapet.









**Det här är ett hus för samvaro med stora som små, nära och kära. För avskildhet och gemenskap.**

**Här njuter man av lugnet, årstidernas växlingar, morgondopp och naturupplevelser som ligger runt knuten.**

”Så fort man kommer in i huset sänker man axlarna och slappnar av. Det är inte bara det inre måendet som blir lugnt, utan de stabila väggarna gör också att huset känns tyst även när det stormar ute. Man kan sitta och fundera på om man ska ta en promenad bara för att se att det regnar och stormar utomhus, vilket inte hörs eller märks där inne.” - säljarna







Samhället är osedvanligt levande året om, man kan njuta bekvämt av huset även under andra tider än sommaren. Till fiskeläget kommer varje dag, hela året, besökare som vill njuta av atmosfären, äta och dricka gott och vandra upp på åsen till skeppssättningen.



Konstnärer, hantverkare, souvenirbutiker och antikaffär ligger sida vid sida med restauranger, fiskrökeri och kiosker. Här finner man anrika Kåseberga Fisk, där det serveras stekt sill med mos, varmrökta lax, fish and chips och mycket mer. Under sommaren öppnar de såväl sin grill som den mysiga husvagnsbaren S.P.O.N.K.E.N

**Några rader om skeppssättningen ur författaren Tomas Löfströms alltid läsvärda bok "På Österlen":**

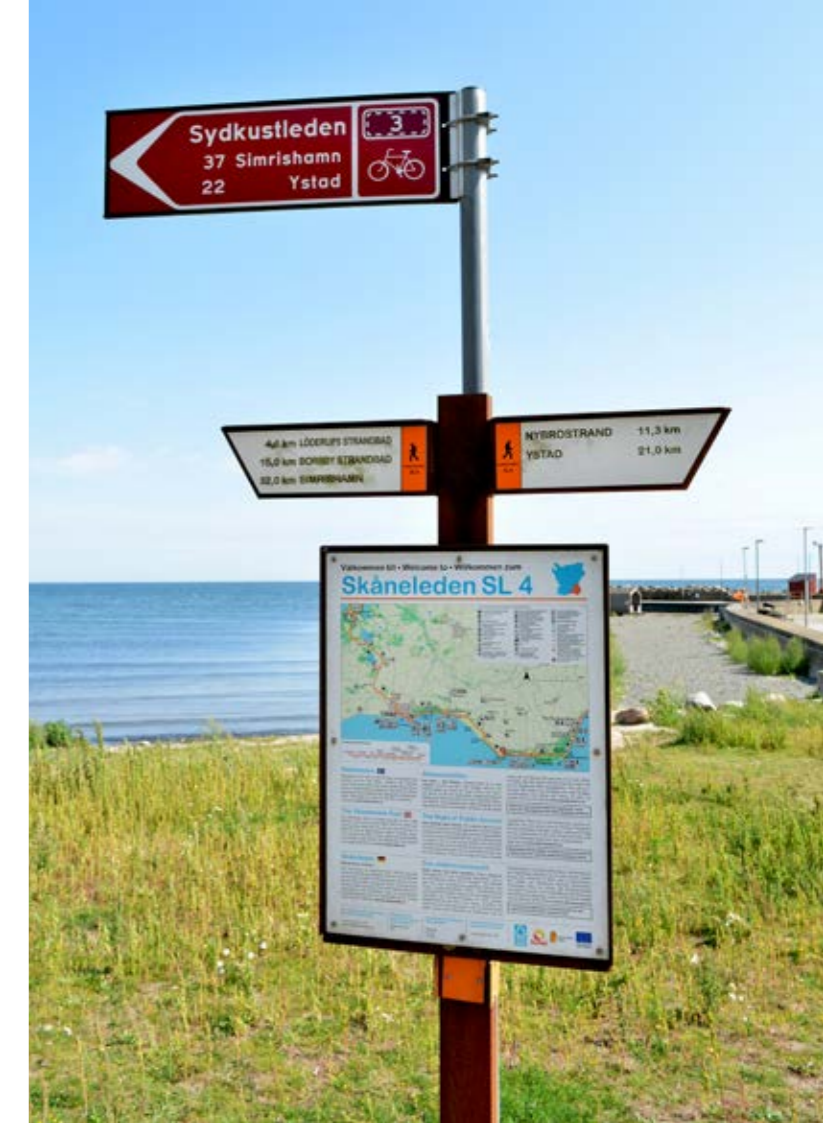
"Den står högst uppe på strandbrinken, som här är högre än någon annanstans på Österlen. Det är en ås, nästan en högplatå, som skjuter ut i en udde mot havet. Och kring foten av Kåsehuvud brusar vågorna och slår, som vore hela Österlen ett skepp på väg ut över Östersjön. Här blåser vinden fritt igenom Ales stora stenskepp på väg med våldsamt kraft mot tidens horisont."



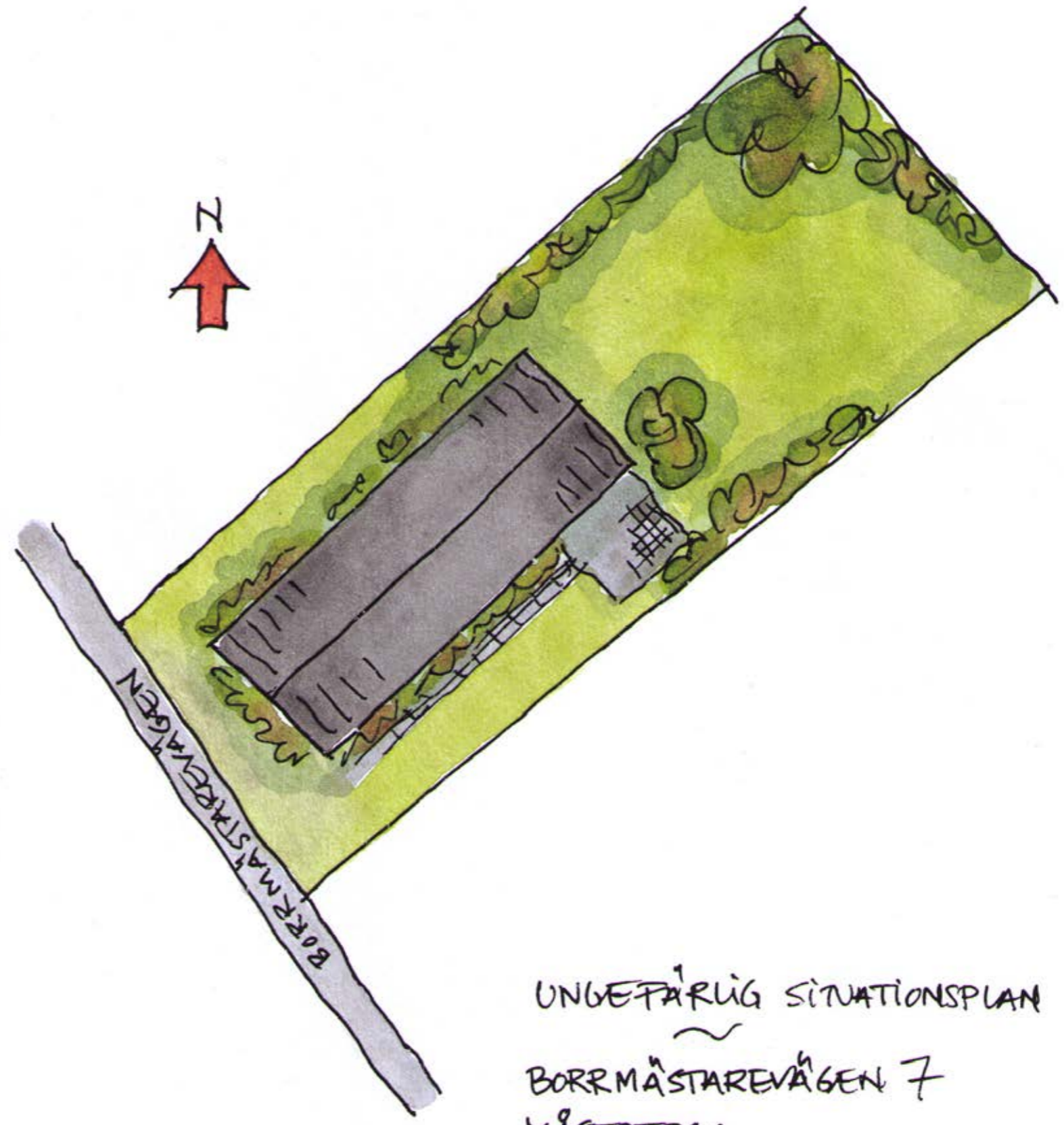
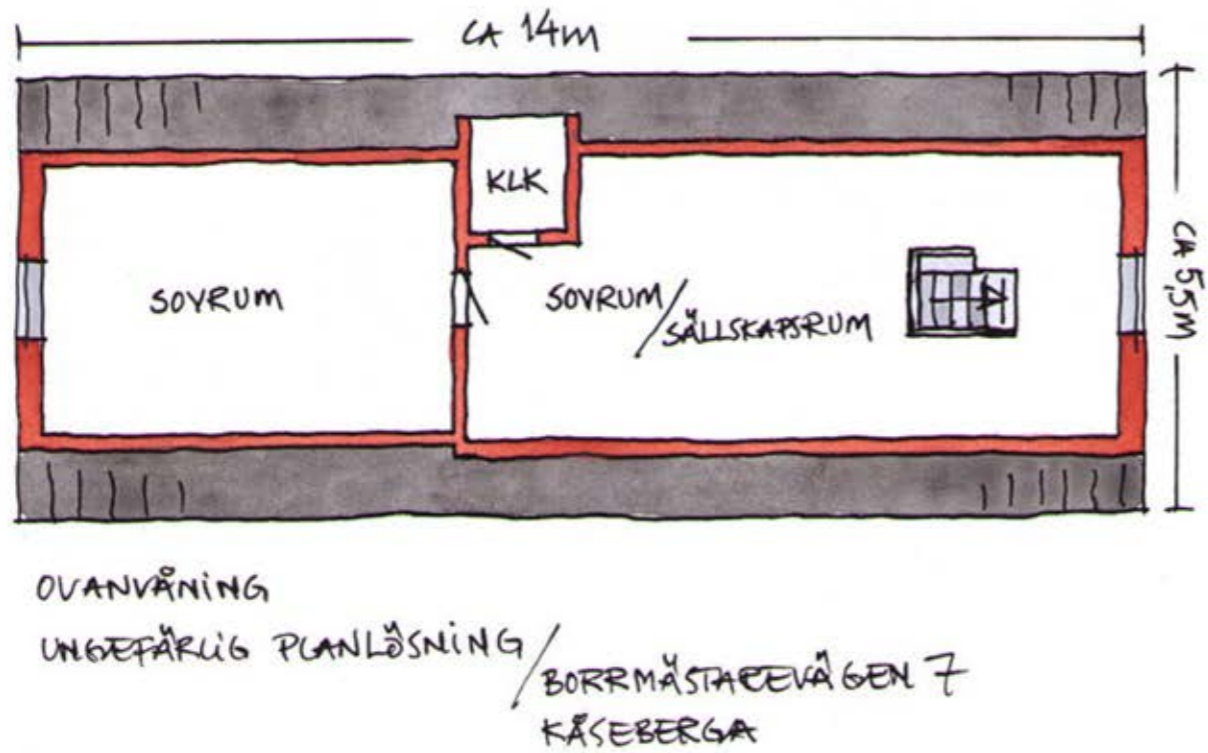
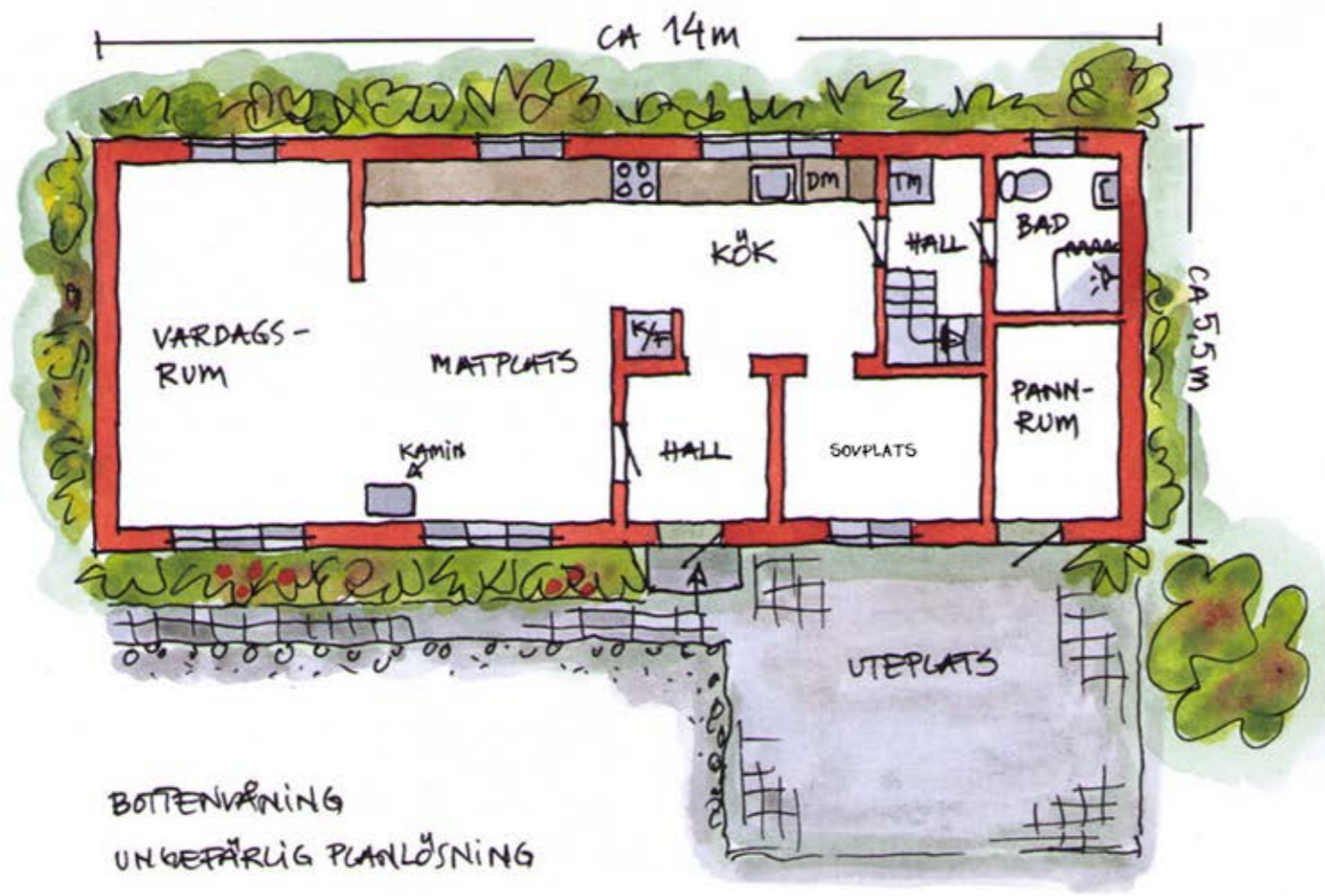


**Vandring till och från Kåseberga längs kusten och de vita sandstränderna rekommenderas! Möjligheten paddla kanot från Nybrostrand till Kåseberga finns också. Här finns en spännande flora och fauna att utforska, t ex sandstärpsvegetationen längs dynorna, eller de många fågelarter och fjärilssorter som trivs i området.**

I närområdet finns det mesta; spännande konstnärer med egna ateljéer, gårdsbutiker med fantastiska råvaror, betagande natur och en uppsjö av aktiviteter. Säljarna rekommenderar loppisarna Gröna ladan i Löderup och Mariedals gård i Hammenhög. Och viktigast av allt – valet är ditt, oavsett vad du föredrar att göra finns lugnet alltid inom räckhåll.



**Sandhammaren med sin vida milslånga strand är väl värd ett besök, bara 11 minuter med bil!**



# Siffror & kalla fakta:

**Byggnadstyp:** Skånelänga med inrett vindsplan.

**Byggnadsår/renoveringsår:** Uppförd ca 1880. Renoverad mellan åren 2013-2014 av tidigare ägare, med bland annat byte av el och installation av jordfelsbrytare. 2016 byttes panelen på gavelspetsarna, då valde man även att tilläggsisolera och att byta gavelfönstren (ovanvåningen). 2017 byttes taket. Vattenstammen och invändiga rör byttes ut 2019. Kaminen installerades 2021.

**Storlek:** 1) Användbar golyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: **Bostad 97 kvm** (65+32).

2) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boarea 64 kvm och biarea 5 kvm.

**Konstruktion:** Platta på mak. Grundmur av natursten. Stomme av lersten/tegel med tegelfasad med kalkfogar. Stående panel i gavelspetsarna. Vita snickerier. Bjälklag av trä. Tak av svart bandplåt. Hängrännor av plåt. Merparten av ovanvåningen är isolerad med erforderlig luftspalt. Kopplade 2-glasfönster på entréplanet och 3-glasfönster på ovanvåningen. Självdragsventilation.

**Inredning & utrustning:** Kök med stommar från IKEA samt handgjorda snickerier och bänkskivor i ek. Spis, fläkt, spishäll, ugn, diskmaskin och kyl/ frys. Porslinsho. Badrum med toa, handfat och dusch. Tvättmaskin i grovkök.

**Golv:** Mörkbetsade massiva trägolv på bottenvåningen, målade trägolv på ovanvåningen. Trägolven är lagda flytande på underlag av ej diffusionstätt material.

**Uppvärmning:** Nyare luft/luft värmepump. Äldre elpanna till vattenburet system via radiatorer. Extra direktverkande radiatorer har använts på ovanvåningen.

**Vatten & avlopp:** Kommunalt vatten året om, kommunalt avlopp.

**Skorsten/eldstäder:** Kamin installerad 2021

**Energideklaration:** Ej upprättad. Fastigheten har använts som fritidsboende.

**El:** Jordfelsbrytare samt el omdragen 2013 enligt tidigare ägare.

**Uppkoppling:** Fiberanslutet. Ownit.

**Pris: 3.300.000:- eller bästa bud**

**Fastighetsbeteckning & adress:** Ystad Riddarsätet 4 Borrmästervägen 7, 271 78 Löderup

**Areal:** 345 kvm. Friköpt.

**Taxeringsvärde:** 1 125 000 kr, varav byggnad 587 000 kr (2021)

**Taxeringskod:** 220 bebyggt småhusenhet.

**Pantbrev:** 3st om totalt 2 028 000 kr

**Servitut:** Inga enligt fastighetsutdraget.

- **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**

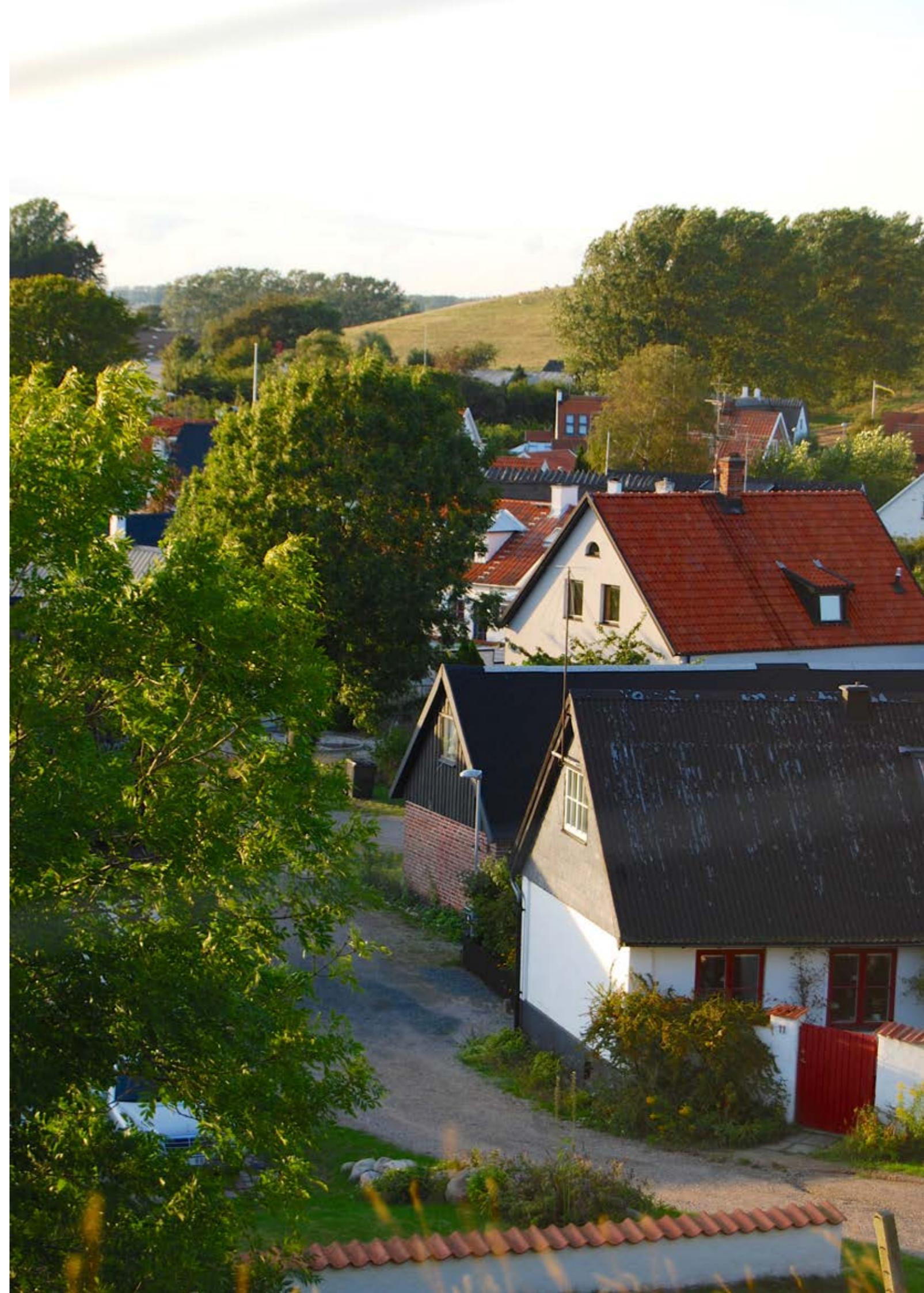
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

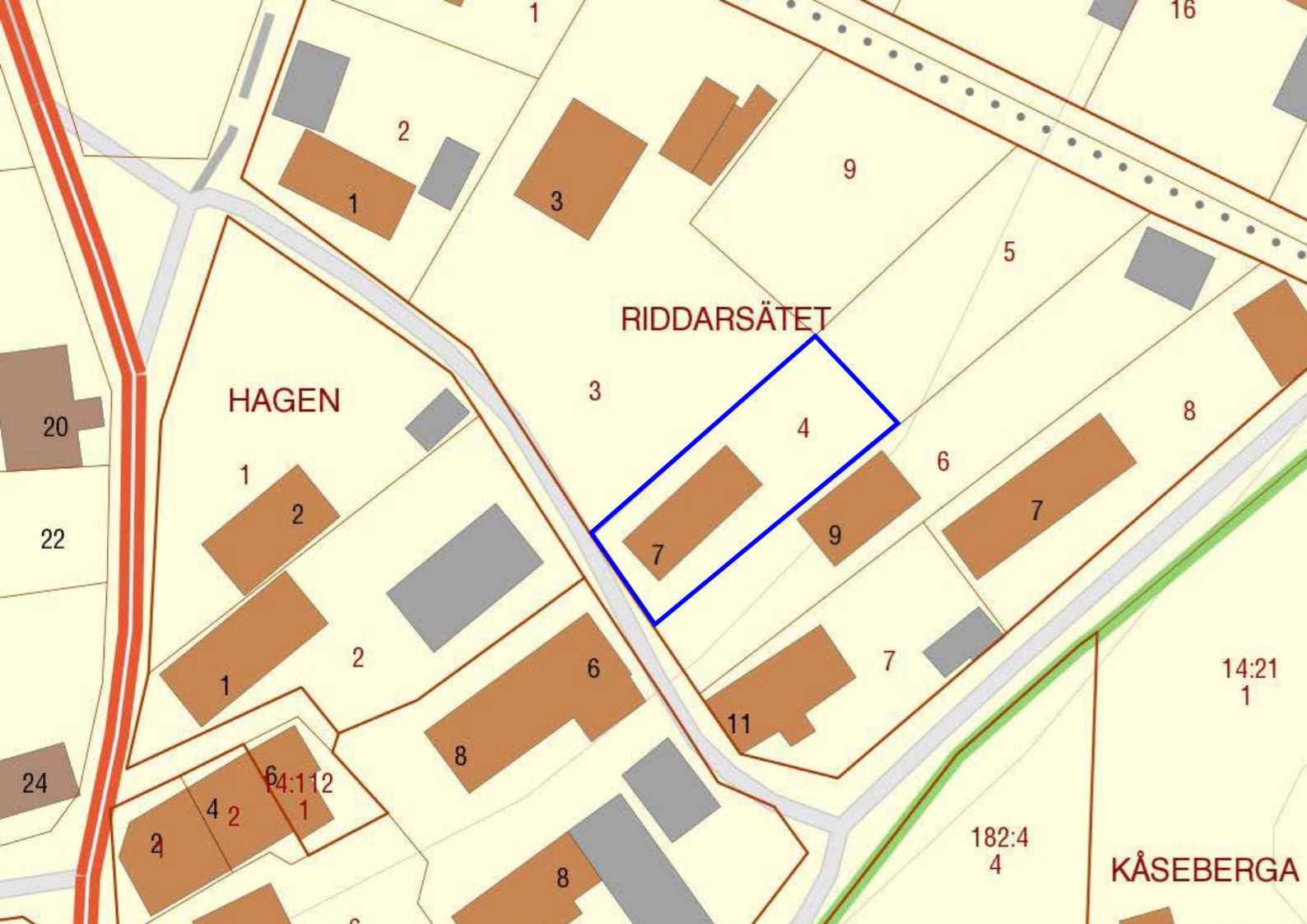
**Uppvik & döttrar Österlen**

**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 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 upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet. 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 upplysningskyldighet 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).

#### TEAMET BAKOM

##### Foto, styling & formgivning

Sara Ramsing

##### Text

Katarina Lidén

##### Uppmätning & skisser

Ingrid Fredriksson

##### 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 & 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](http://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**