

SÖDERGÅRD



TJUVKIK
*** Uppvik & döttrar



SÖDERGÅRD

Hagestadborg. Två hus med olika karaktär. Klassisk länga med plats för många. Stallet ombyggt till ett modern boende. Och överallt, dessa vyer mot Kåsebergaåsen. Cykelavstånd till Löderups strandbad. Och en bit mark.



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Två huskroppar; klassisk skånelänga med inredd ovanvåning. "Stallet" ombyggt till bostad med inredd ovanvåning (2011). Stenlagd uteplats under tak. Stenlagd uteplats med fria vyer mot Kåsebergaåsen och fält.

Byggnadsår/renoveringsår: Uppförd 1868. Sedan köpet 2000 har säljarna utfört renoveringar i omgångar: 2003 inreddes ovanvåningen till bostad i längan. 2009 uppfördes förråd/garage. 2011 bygges stallet om till ett eget separat och modernt boende. Löpande underhåll av fasad, tak, fönster samt utveckling av trädgård och uteplatser.

Storlek: 1) Uppmätta ytor avrundat till närmaste kvm: Bostad, längan 172 kvm (94+78). Bostad, "Stallet" 110 kvm (76+34). Garage 55 kvm. 2) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinfo: Boyta 110 kvm.

Takhöjder: Bostad, längan bv 2,38 + ov 2,5 m (stora sovrummet något lägre höjd, ca 2 m). Bostad, "Stallet", bv sällskapsrum ca 5 meter tillnock, i övrigt ca 2.30 m+ov 2.70 m.

Uppvärmning: Vattenburen värme via luft/vatten värmepump. Golvvärme (hela "stallet" och halva längan) + element, direktverkande el. Solceller, 40 paneler. Två eldstäder (Längan i sällskapsrum + utomhus på terrass under tak).

Uppkoppling: Fiber

Energiätgång: Ca 8.000 kWh

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten och trekammarbrunn med ny infiltration från 2017.

Tomt: 18.156 kvm, trädgård runt huskropparna samt gräs/bete där grannen sköter marken.

&
Uppvik döttrar

Fastighetsbeteckning & adress:

Ystad Löderup 29:29
Bengt Posts väg 31, 271 77 Löderup

Taxeringsvärde: 2.035.000,- varav byggnad 1.011.000,-

Taxeringskod: Småhusenhet, bebyggd, typkod 220

Pantbrev: 6 st, Summa: 1.000.000,-

Servitut: FIBEROPTISK LEDNING Last

Avtalsservitut D201800500481:1.1

VÄG Förmån Officialservitut 12-LÖJ-154.1

VATTENLEDNING Last Avtalsservitut 12-IM4-96/11670.1

--

Bostad

Konstruktion: Naturstensgrund. Skånska grund. Stomme troligen av lersten, tegel och murverk. Träbjälklag. Putsad fasad. Dubbelkopplade träfönster med spröjs. Tak av pannplåt (skrapat och målat 2024). Självdrag.

Inredning och utrustning: Kök från 1990-talet med vask, spis och fläkt. Kyl och frys. Badrum med toa, vask, dusch och bastu.

Golv: Trägol. Klinker i kök och badrum.

"Stallet"

Konstruktion: Grundläggning av betongplatta. Stome av lecablock och murverk. Putsad fasad. Plåttak. Stallfönster med innerfönster: Självdrag.

Inredning & utrustning: Kök med vask, spis och fläkt. Badrum med toa, vask, badkar och dusch.

Golv: Tegelgolv.

Pris: 7.500.000,- eller bästa bud





Ett stenkast från Östra Kustvägen och fem minuter på cykel från Löderups strandbad, bakom en vit mur ligger två hus som funnits i samma familjs ägo i dryga 24 år. Det tog dem tre år att "hitta hem", men så fort de kom hit så kände hela familjen att "här är det." Till saken hör att önskelistan var rätt lång, vilket inte var så konstigt med tanke på att frun i huset hade väntat i 25 år på att få förverkliga sin Österlendröm.

Det var nämligen så att när det här paret gifte sig 1969 hade mannen en dröm om att de skulle köpa en båt och spendera somrarna seglandes i Stockholms skärgård, medan frun var fast besluten om att deras sommarnöje skulle vara var en gård på Österlen med stockrosor och blommande äpple- och plommonträd. Deras kompromiss blev att göra både ock. Men en sak i taget. Så de första 25 åren hissade man segel och därefter var det dags att förverkliga Österlendrömmen och spendera de kommande 25 år i Skåne. Och då började jakten på det perfekta huset som kunde leva upp till förväntningarna och där familjen kunde leva det liv de längtade efter.

Huset och platsen kunde uppfylla allt på önskelistan;

ett enskilt läge, vida vidder, närhet till morgondopp i havet, massor av sovrum, gott om plats för vänner och gäster och en stor trädgård där man kunde duka upp långbord och hålla krocket-turneringar. Och de fick inte bara ett hus, utan även ett stall med stor potential, som de gjorde om till en

modern bostad 2011. Som om det inte räckte fick de också 15.000 kvm mark, med en äng där barnbarnen har ridit runt på grannarnas hästar om somrarna. Så det var värt väntan.

Det är privat men absolut inte ensligt, man har nämligen inte bara åkrar och ängar som grannar, utan även ett par skånelängor och gårdar ligger utspridda här och där i landskapet. Den lilla grusvägen som leder hit är liten, så man störs inte av någon trafik. Större delen av året hörs faktiskt mest fågelkvitter och en och annan traktor ibland när någon bonde sår, slår eller skördar. Och så klart, ibland en gnäggande häst. Även om Österlen kryllar av turister på somrarna så är det inget som märks här.


Här njuter man av ett lantligt lugn, samtidigt som man bara behöver cykla en kort sväng om man vill göra en utflykt till den där sprudlande, stimmiga semesterkänslan, njuta av en glass, köpa nyrokt fisk eller bara titta på folk. Förvisso köpte familjen detta hus främst som sommarnöje, men det har spenderats mycket tid här året om. Vilket går utmärkt då båda husen är åretruntbostäder.

I det gamla huset, och även i uterummet precis utanför, finns det dessutom eldstäder som både sprider värme och en skön stämning när höstvindarna viner utanför de vita murarna.

"Lugnet, himlen, havet, grönskan, ytorna. Den varmrökta laxen från Ahl's Brygga i Kåseberga med egen nyskördad småpotatis. Rosorna, lavendeln, stockrosorna. Friheten och friden som råder. Närheten till bagerier, stränder, restauranger, butiker, sommarkonserter, golfbanor och Köpenhamn förstås."

Säljarna – om vad de uppskattar mest med platsen



 BOSTAD "STALLET"







Det är ett hus – extra allt!

Köket är modernt och här finns alla bekvämligheter man kan önska. Dessutom finns här gott om arbetsytor och förvaring. Men det bästa är nog ändå att det sömnlöst glider över i matplats och vardagsrum, och skapar en stor skön yta att umgås på.

Den öppna planlösningen i denna sociala del av huset ger en känsla av rymd, vilken förstärks av att det är öppet upp i nock. Men huset blir dessutom flera kvadratmeter större under stora delar av året, när glasdörrarna ut mot den soliga uteplatsen i söderläge, med utsikt över Kåsebergaåsen, står på vid gavel.

Utanför dörren till stallet, bara några steg från köket, finner man kryddlandet med persilja, dill, basilika och lite sallat. Vill man dekorera maten eller bakverken med rosenblad eller vinbär får man några gå några extra steg ut i trädgården!

En trappa upp finner man ytterligare ett sovrum, det röda rummet, som tidigare var nannys rum. Nu var det ett tag sedan hon flyttade ut, men sällskapsytan utanför sovrumsdörren används fortfarande som lekrum.

När man förvandlade detta stall till bostad 2011, så var man noga med att inte förlora charmen, även om man såklart ville ha ett modernt kök och badrum.

Så man har inte bara sneglat på historien utan till och med hämtat gedigna delar från den. Golvet i detta hus består nämligen av återbrukat golvtegel, liknande det frun i huset hade sett, och förälskat sig i, inne i en kyrka strax utanför Ystad.

Så nu är det gamla stallet en modern bostad, med alla bekvämligheter man kan önska, med tre sovrum, ett badrum, en extra toalett och bastu.

De två sovrummen på nedre plan kallas Blå rummet och Grå rummet. Det är inte mycket som skiljer dessa vilsamma rum åt, mer än inredningen. Båda är rymliga och att få plats med dubbelsäng är som synes knappast något problem i något av rummet.



”Varje gång jag kliver innanför dörren här känns det i hjärtat, att jag kommer hem. Som en varm famn att landa i. Jag stressar ned, går lite långsammare och andas lite djupare.”

Säljarnas dotter, som bott i Stallet året runt en period efter flera år utomlands





Lite historia / Säljarna berättar:

”Huset parallellt med vägen, det vi kallar ”det gamla huset”, uppfördes 1870. Då var dagens kök djurens vinterplats. Här inne bodde då en ko, några grisar och ibland även en häst. Familjen bodde längst in i huset. På vinden fanns allt hö som skördats på den 15 000 kvadratmeter stora odlingsmark, som tillhörde fastigheten. Entrén var dels från vägen, dels inifrån tomt. Byggmaterialet var lersten (lera som formades till typ tegel. Fattigdomen var påtaglig. Stampat jordgolv gällde. Det andra huset uppfördes på 1990-talet som ett stall till ägaren, som vi köpte fastigheten av, med tillträde 1 juli 2000. Då bodde där sex hästar. 11 år senare gjorde vi om stallet till ytterligare ett bostadshus. Så idag finns det gott om plats för en stor familj och deras ännu större sällskapsliv. Men inte för så många lantbruksdjur kanske...”



BOSTAD LÄNGAN





”Jag älskar att koka sylt och saft på de jordgubbar och hallon som vi plockar på granngården. Och när vi har gäster gör vi alltid pavlova på ägg från grannens höns, självklart toppar vi dem med våra egna bär från trädgården! Och ett och ett annat rosenblad.”

Dottern i huset



I det lantliga köket har det ofta doftat nybakade kanelbullar. Från början var det mest mannen i huset som stod för sötebröden, men både barn och barnbarn har anammat bakandet. Kanske inbjuder köket lite extra till just det. Att vila blicken över fälten medan degen vilar under jäsduken, är lika angenämt som doften som kommer när man sen väl öppnar ugnsluckan.

Varje morgon har det stora bordet i köket med Komstad-sten dukats upp till en frukostbuffé, med nybakt bröd, goda lokalproducerade pålägg, tomat och gurka från närmaste odlaren och bär från trädgården. Från kl. 07:00 när far i huset och hans golfgång steg upp, till dess att tonåringarna vaknade till liv runt 11:00–12:00. Och där emellan var det frun i huset som tillsammans med syster och väninnor satt länge i trädgården med frukostkoppen innan de gav sig ut på en slottsruna, loppis-jakt eller Fashion Week i Köpenhamn.

Från köket leder glasdörrar ut mot blåregns-uteplatsen precis utanför. Med platsbyggda bänkar och en stor öppen spis. Gissa var man vill sitta kyliga kvällar, vår såväl som höst!?

Köket är stort och har ljusinsläpp från flera håll, tack vare fem fönster och fönsterdörrarna. Vilket gör att solens strålar alltid hittar en väg in, oavsett tid på dagen.

Att ha utsikt åt två håll bidrar inte bara till ljus utan även till vacker utsikt. När man står vid vasken blickar man ut över grusvägen och fälten, vänder man sig åt andra hållet får man i stället njuta av trädgårdens grönska och de vackra rosorna.

I den lilla passagen mellan köket och vardagsrummet finns, förutom dörren till badrummet, en utgång till trädgården, men en solig liten trappa – perfekt för eftermiddagskaffet!

”När höstvindarna viner samlas vi gärna här framför brasan”

Badrummet har knappast ett behov av en ansiktslyftning. Här ligger det vackert terrakottafärgat klinker på golvet och duschen är fräsch. Och som det inte räckte så är tvättmaskinen och torktummlaren sprillans nya. Sa vi att det är utsikt över fälten från badrumsfönstret?

Vardagsrummet består av två delar, en hall med trappa upp till övervåningen och en skön soffhörna framför brasan. Från soffan har man utsikt över både grusvägen och fälten utanför, och över trädgården. Förutom över elden då!

Vitt, vitt, vitt. Trägolvet är målat vitt, precis som både tak och takbjälkar. Det är med andra ord extra enkelt att inreda det här rummet. Oavsett vad man har för stil och färger på soffor och andra möbler.

Bakom den lilla luckan på skorstensmurens baksida finner man ”varmhållnings-ugnen”. Här nyttjade man förr i tiden värmen från brasan till att hålla maten varm i väntan på att far skulle komma hem från fälten.

Förr i tiden användes denna ingång endast när prästen kom förbi. Då var det högtidligt när de stora blåmålade ”portarna” öppnades med den stora nyckeln. Nu för tiden används denna hall lika sällan. Men när man väl går igenom ”finingången” möts man av en bård av hjortar.





Sovrummet innanför vardagsrummet är husets originalsovrums. Det var här man sov på den tiden då det nuvarande köket agerade hem åt kor och grisar. Sen dess har det ju hänt en hel del även i detta rum förstås. Men man har valt att bevara den gamla charmen och myskänslan man får av att det är lite lägre i tak.

Det här rummet kallas "Det gröna rummet" av familjen, vilket sannolikt har att göra med att här inne möter det vita trägolvet gröna, mönstrade tapeter. Men det kan såklart också ha att göra med den grönskande utsikten. Ligger man i någon av sängarna här inne ser man både gröna fält och det frodiga plommonträdet i trädgården precis utanför fönstret.



Det märks att det här huset har planerats och inretts av någon som har känsla för kvalitet, färg och form. Något som man vågar påstå om en kvinna som inte bara arbetat med design av drottningens hattar, utan även var den som tog Hermes till Sverige.

Lite kuriosa i sammanhanget. De hattar som tillverkades för drottningen, men som hon av någon anledning inte ville ha, användes i stället av spelarna under krocket-turneringarna här i sommarhuset. Tjustigare tävlingar får man nog leta länge efter.





Han, civilingenjör, utbildad vid KTH, har jobbat med de flesta av Sveriges stora arkitekter och byggprojekt.

Och hon, inköpare av mode och skönhet på NK, och den första kvinnliga vd:n som drev eget på NK, har stor känsla för kvalitet, färg och form.

Så när övervåningen i gamla huset skulle inredas och bli bostadsyta, och stallet skulle förvandlas några år senare, fanns fina förutsättningar för ett lyckat resultat. Som synes.



När man kommer upp för trappen möts man av en stor öppen yta. I sällskapsrummet finns plats för en större bäddsoffa och även för extra madrasser eller tältsängar, när man får oväntat många nattgäster.

Det här ljusa rummet är dessutom perfekt att jobba i. Ställer man ett skrivbord framför det stora fönstret är man garanterad en vilsam utsikt för ögonen så fort man lyfter blicken från datorn en stund.

I den ena änden av sällskapsytan hittar man två mindre sovrum, perfekta för barnbarn. Tycker man att de två små rummen är för små, kan man så klart ta ner väggen mellan dem och skapa ett större sovrum.

Husets master bedroom hittar man bakom vackra pardörrar. Tittar man noga ser man en liten skylt med nummer 25 på. Dessa dubbla dörrar ledde nämligen en gång i tiden in till lager nr 25 på varuhuset NK i Stockholm. Dörrarna är inte vilka dörrar som helst. De är designade i början av 1900-talet för NK av en av sin tids främsta svenska arkitekter, Gustaf Ferdinand Boberg.

Boberg var bland annat känd för att ha skapat paviljongen vid Världsutställningen 1900 i Paris och för att han var en av huvudarkitekterna för Stockholmsutställningen 1897. Han ritade både byggnader och inredning, vilket Bjertorp slott är ett bra exempel på. Men han ritade även möbler, skåp, pianon, kakelugnar, vaser och fat. Och som sagt dörrar. Just dessa var en del av inredningen på varuhuset NK i Stockholm, ett projekt som han slutförde 1915.

En hel del inredning kommer från det tjugiga varuhuset, och frun i huset var fast besluten om att dessa dörrar skulle göra sig som entré till detta sovrum. Och så blev det. Trots inspel från andra i familjen om att det alldeles säkert fanns vackra dörrar även på Österlen.



”Utsikten från master bedroom är smått fantastisk! Speciellt på morgonen när man får njuta av att se solen gå upp.”

Säljarna



Det är inte bara familjen som trivts här, det har även hela släkten och alla vänner. Varenda gäst som kommit hit har alltid stannat över minst en natt, men de flesta blev kvar i en vecka eller mer. Det har varit fullt hus från midsommar till äppelskörden i september, men med minst 14 sängplatser har det inte varit några som helst problem.



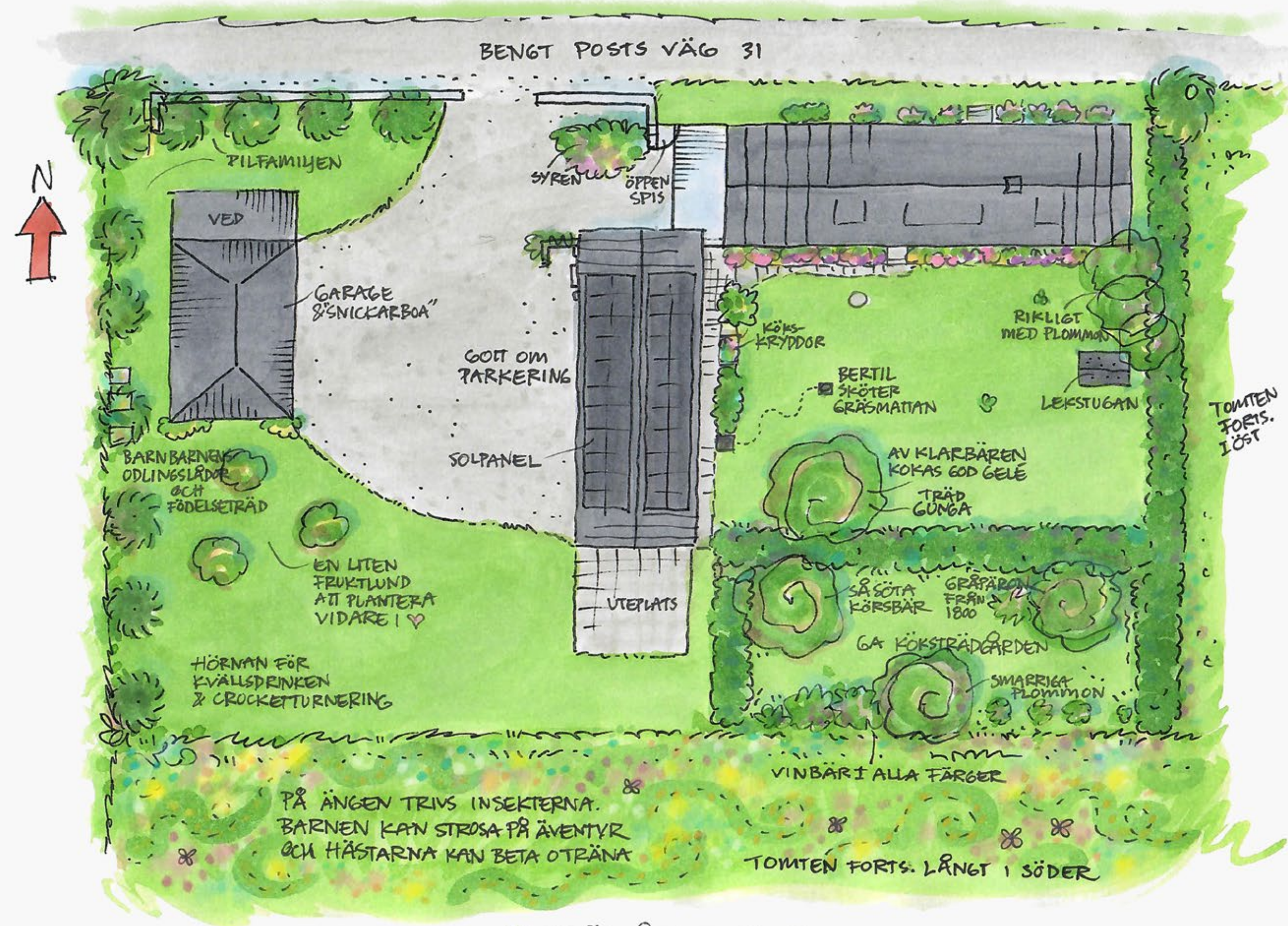


På lagom trampavstånd finns, förutom sköna dopp i havet vid Löderups strandbad, även Kåsebergas lilla fiskeby. Där kan man njuta både av turistmyllret och doften av nyrökt fisk. Att slå sig ner på någon av restaurangerna vid vattnet innebär en omedelbar semesterkänsla.

Följer man den lilla grusvägen utanför huset en liten stund kan man snart ta ett dopp i böljorna.

Från tomten ser man Kåsebergaåsen torna upp sig, och när man promenerar med hunden där uppe känns det som att man balanserar på kanten till en annan värld.





TRÄDGÅRDSSKISS
YSTAD LÖDERUP 29:29



De båda husen ligger i vinkel och ramar in trädgården. Den inre trädgården är omfamnad av grönska i form av bland annat syren. Här innanför finns plommonträd, ett körsbärsträd - klarbär - med gunga för barnbarnen och en vacker rabatt längs hela huset med väldoftande rosor och lavendel, med inslag av ståtliga stockrosor. Och ett och ett annat kungsljus, när de behagar förgylla trädgården med sin närvaro.

I den yttre trädgården hittar vi bärodlingen med vinbär i alla färger och krusbär. Hallon har här också funnits, men nuförtiden köper man det röda guldets på granngården. Här utanför häcken finner man även miniplommon och körsbärsträd.

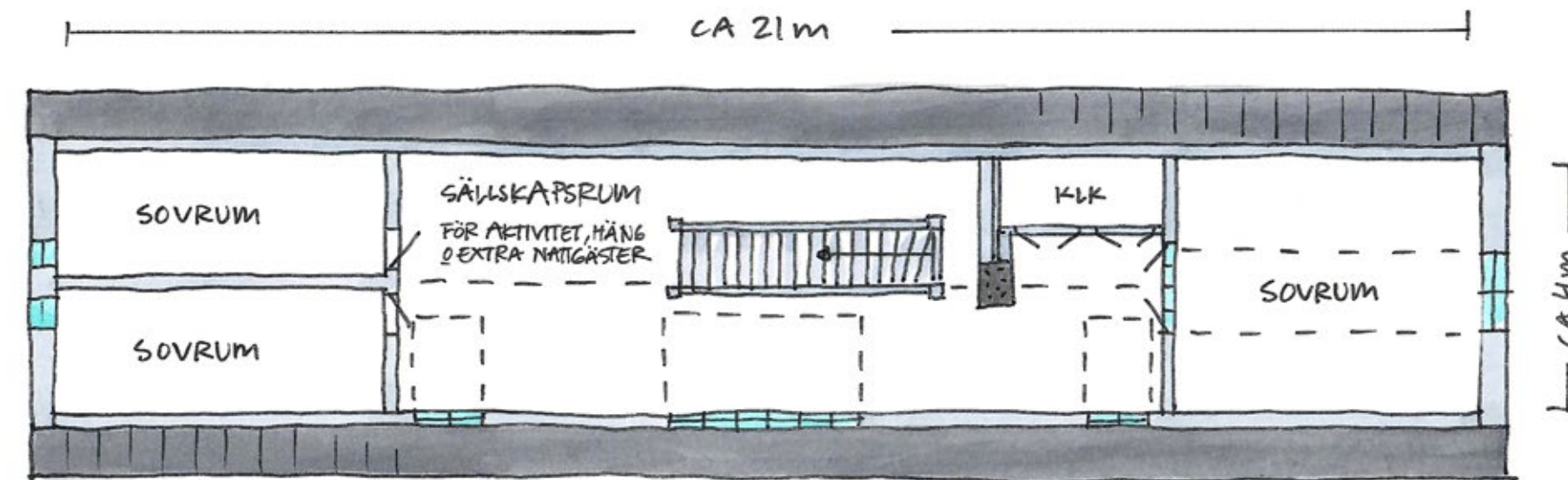
Stora delar av trädgården badar i sol tack vare söderläget. Precis som uteplatsen vid stallet.

Här finns ytor för allt man kan behöva och önska. Som; från krocketävlingar till drinken innan middagen, käpphäst-race för barnbarnen, fotbollsmatcher, brännbollsturneringar, kubbspel, hjulning och picknickar.

Bostad länga

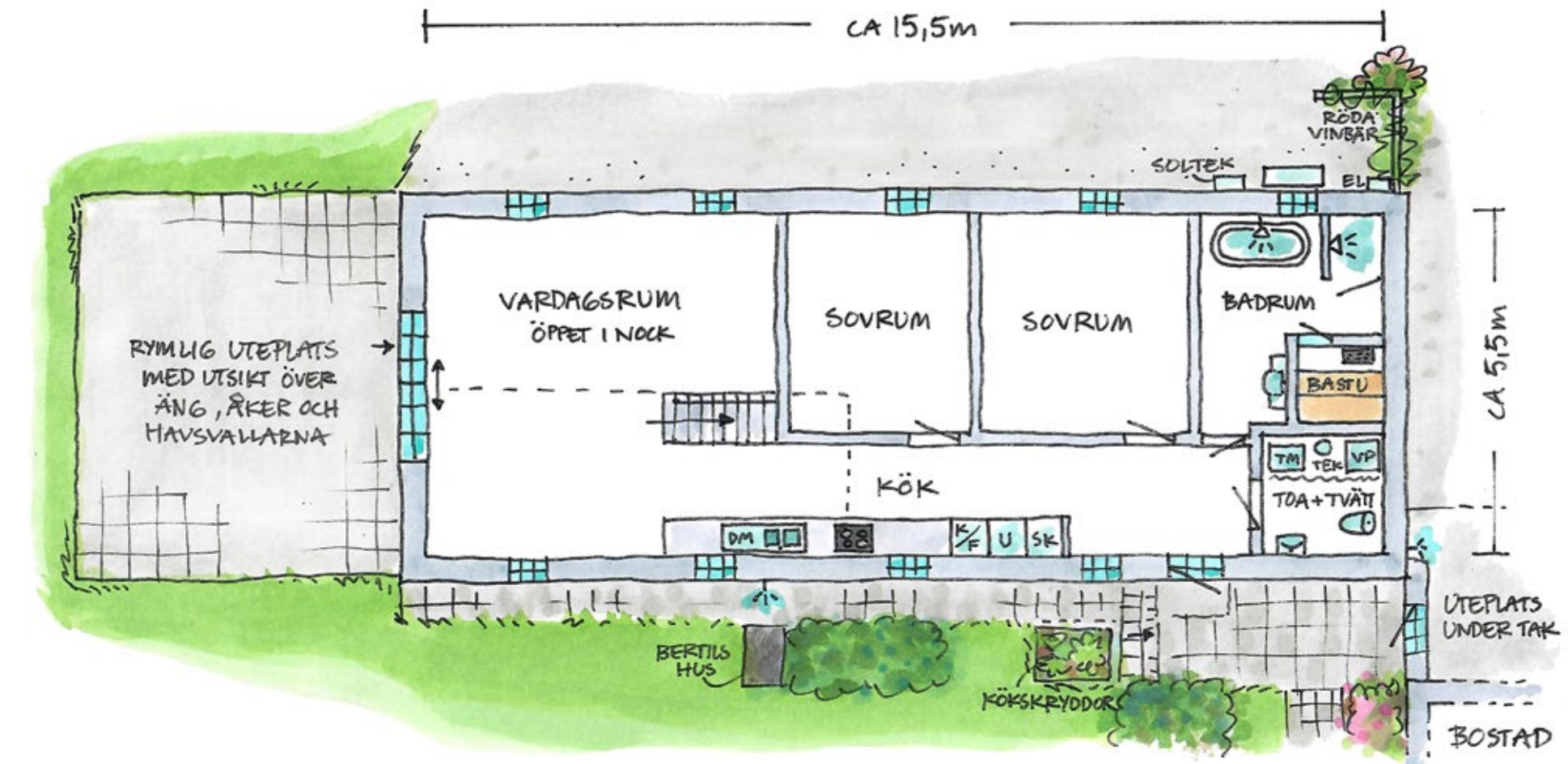


UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - BOSTAD BOTTENVÄNING
 ~ YSTAD LÖDERUP 29:29 ~

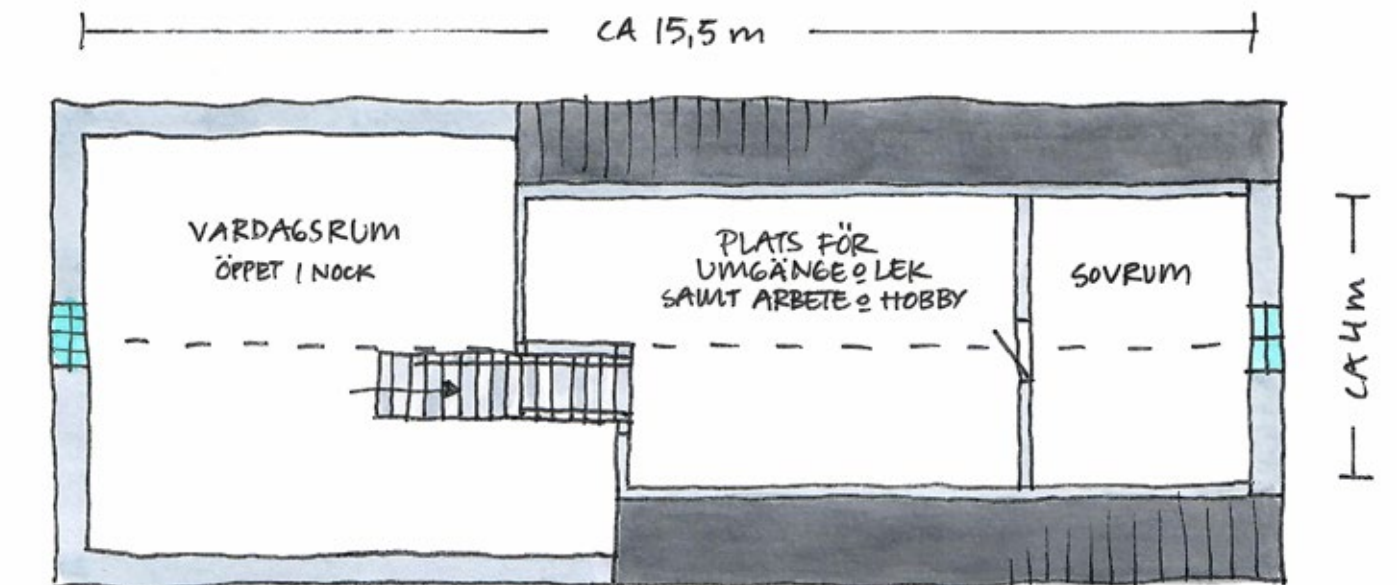


UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING - BOSTAD OVANVÄNING
 ~ YSTAD LÖDERUP 29:29 ~

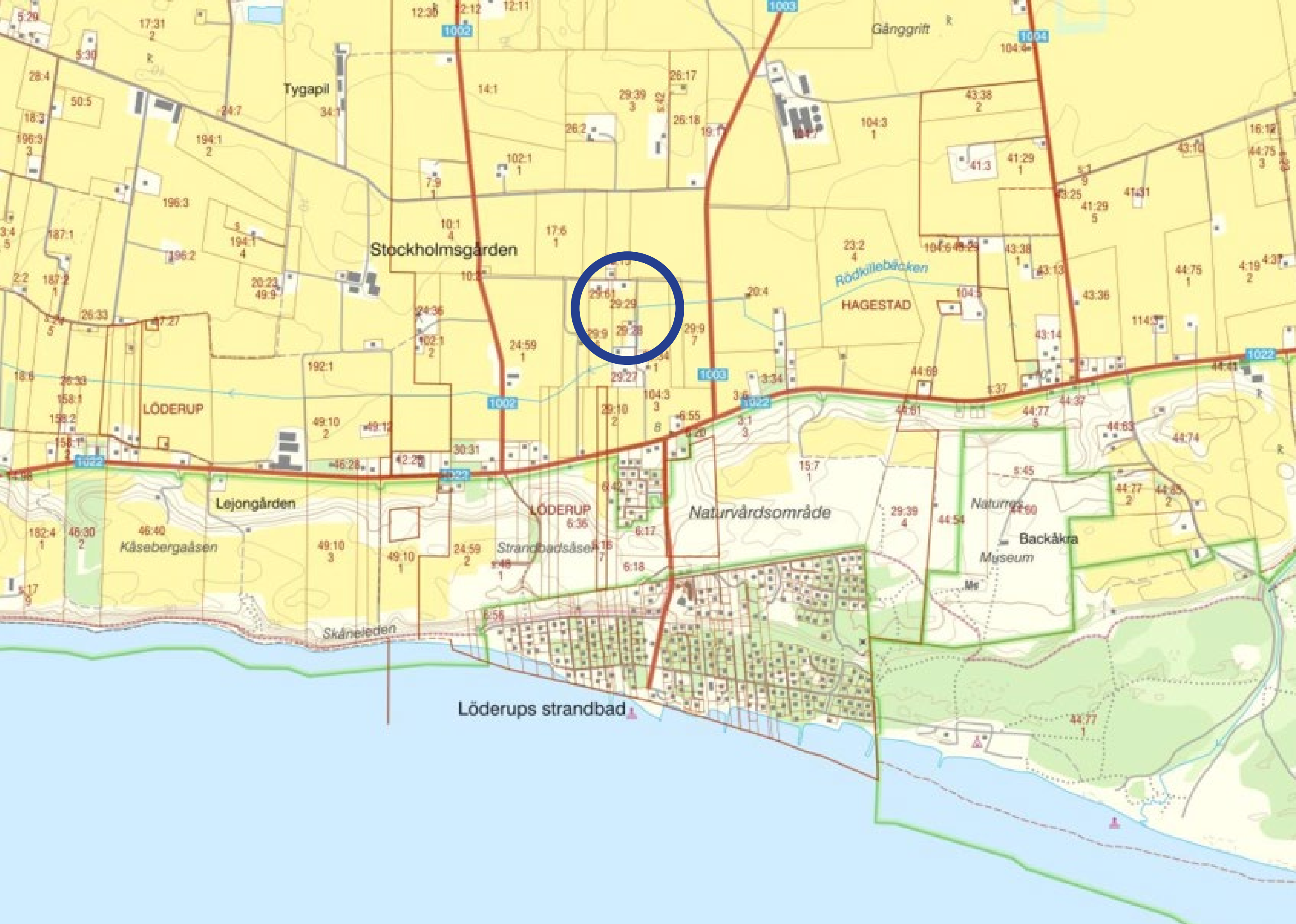
Bostad "Stallet"



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING ~ BOSTAD "STALLET" BOTTENVÄNING
 ~ YSTAD LÖDERUP 29:29 ~



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING ~ BOSTAD "STALLET" OVANVÄNING
 ~ YSTAD LÖDERUP 29:29 ~



Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.



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

Uppvik & döttrar ÖSTERLEN
Eljaröd 4905, 273 57 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