



Gamla smedjan i
SKILLINGE



Ett kulturarv med plats för kreativitet

GAMLA SMEDJAN

Bland de frodigaste åkrarna på slätten ner mot havet ligger den gamla smedjan i Skillinge, en avstyckad gård med stora ytor både för boende och skapande. Bostadslängan byggdes i slutet av 1800-talet och är genuint vacker med putsade väggar, trägolv, synliga takbjälkar och spegeldörrar.

Den södra sidan vetter mot havet. Havsutsikt finns så väl från köket och sällskapsytorna som från de utmärkta arbetsplatserna på ovanvåningen, där du en klar dag kan se ända till Bornholm. Vissa hus känns extra levande. Så är det med den gamla smedjan. Kanske beror det på alla möjligheter som ryms, på alla dörröppningar som skapar ett flöde genom huset, på de tidigare kreativa verksamheterna som bedrivits på platsen eller på nuvarande ägares kärleksfulla och

livsbejakande omvårdnad. Bostaden omfattar hela nio rum varav fem kan användas som sovrum. Det finns även tre badrum och gott om förvaringsutrymmen. Därtill kommer närmare hundra kvadratmeter garage och verksamhetsytor. Som namnet anger var detta den tidigare smedjan i Skillinge. Under många var det en mekanisk verkstad. Därefter har det varit en samlingsplats för Sveriges serietecknare, en keramikverkstad och en tårffabrik Vad blir det härnäst?

Välkommen!

Ansvarig fastighetsmäklare: Katarina Lidén • 0708-920724 • katarina@uppvik.nu
Assisterande fastighetsmäklare: Mi Ståhl • 0733-714714 • mi@uppvik.nu

MÖLLEVÅNGSGATAN 33, 276 36 BORRBY



Bottenvåningen har plats
för allt socialt liv som du kan
tänkas vilja ha!





**Det finns flera entréer till
huset, som sig bör när det
handlar om över trehundra
kvadratmeter boyta!**

Vi väljer den välkomnande ingången som leder oss in till husets hjärta. Det stora köket har såväl vedspis som havsutsikt. Här finns gott om plats att duka långbord för alla familjemedlemmar och gäster som huset kan rymma.

Även den mest erfarna kock blir imponerad av de långa arbetsbänkarna och all förvaringsmöjlighet som finns. Här lagas mycket och god mat! För den som älskar att ta vara på årstidens skörd, finns det en charmig matkällare för att förvara saft, sylt eller vin.

Och när du vill ta en paus från köket, leder trappan upp till ovanvåningen.



**I köket puttrar
grytorna länge
och de generösa
arbetsytorna tillåter
flera kockar.**

Föredrar du att betrakta
köksarbetet kan du slå dig ner
vid köksbordet och njuta av
vedspisen sprakande värme
eller välja att vila ögonen på
havet. Det här är ett hus som
bjuder på valmöjligheter på
våldigt många sätt.





Trädgården är stor och lummig och en favoritplats är under pergolan där du sitter omgiven av vinrankorna och blåregnet.

Från entrén når man också det helkaklade badrummet som har ett stort inbyggt hörnbadkar.





Välkommen till en härlig växtzon!

Här trivs fikon, magnolia, blåregn och vinrankor. Vinkeln på huset skapar en skyddad innergård. Det är ljuvligt att sitta under pergolan i morgonsolen, den blir som ett rum med ljusinsläpp. Nuvarande ägare smaksätter ofta maten med egenodlade kryddor. Är du intresserad av att odla finns nästintill inga begränsningar.





I vardagsrummet flödar ljuset.

Det stora intresset för konst
är påtagligt. Här finns plats
för litteratur och musik,
för behaglig vila framför den
öppna spisen eller för utbyte
av produktiva tankar
i samtalssoffan.



Många kvällar inleds med att vännerna serveras en drink i baren i sällskapsrummet, fortsätter via intressanta diskussioner i samtalssoffan i vardagsrummet för att därefter avnjuta kockens val i det gemytliga köket.





Baren med stort B

Baren i sällskapsrummet har en egen historia. Runt denna flockades serietecknarna inför Skillinge Seriefestival. Nu för tiden är det husets invånare och gäster som samlas kring den och inleder kvällen med en drink i baren!



Den tidigare ägaren startade Galago som ger ut många av landets främsta serietecknare. Elskåpet vittnar om denna historia och har kvar ett målat emblem från den tiden.



Den gedigna gjutjärnstrappan
smyckar rummet.



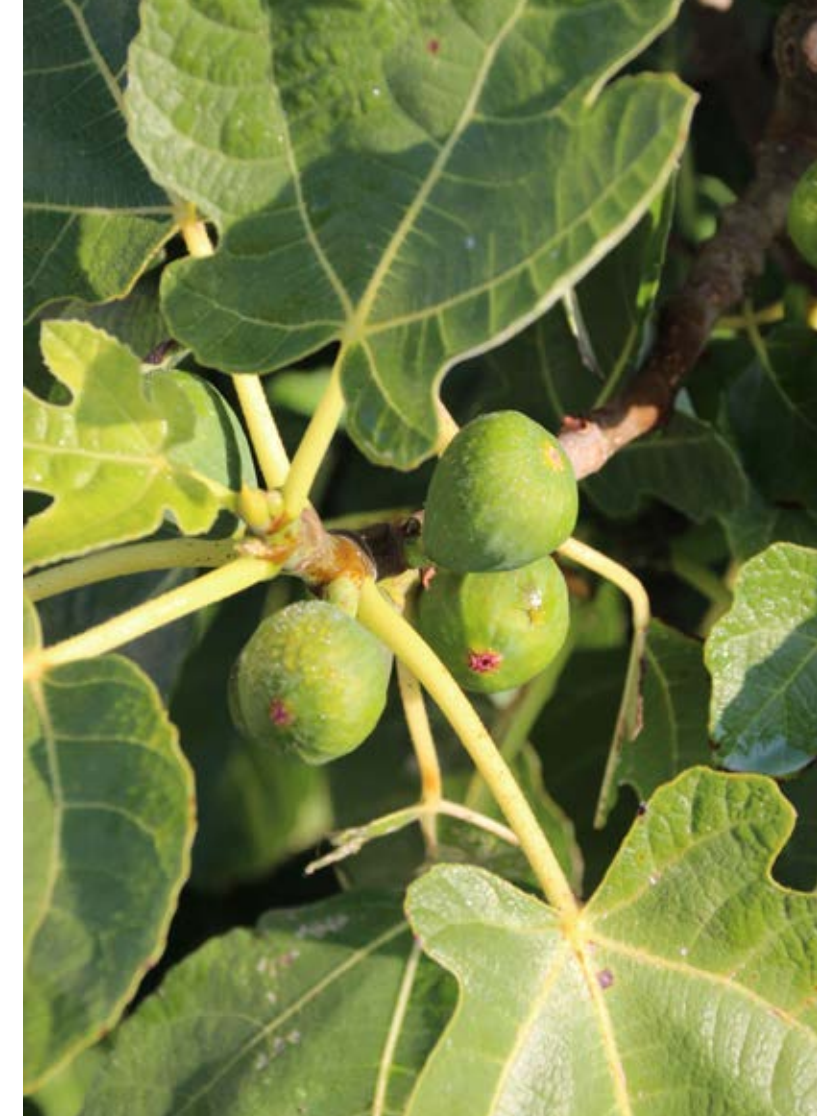
Galleriet når du från
sällskapsrummet eller via den
egna ingången från innergården.





Från gallerirummet finns det även en glasdörr som leder ut till det stora trädäcket med sin uppmurade grill.

Här kan du avnjuta dina sommarmåltider helt och hållet i fred. Det stora och frodiga fikonträdet trivs bra i bästa södersol och rosorna som växer här blommar ända fram till november!



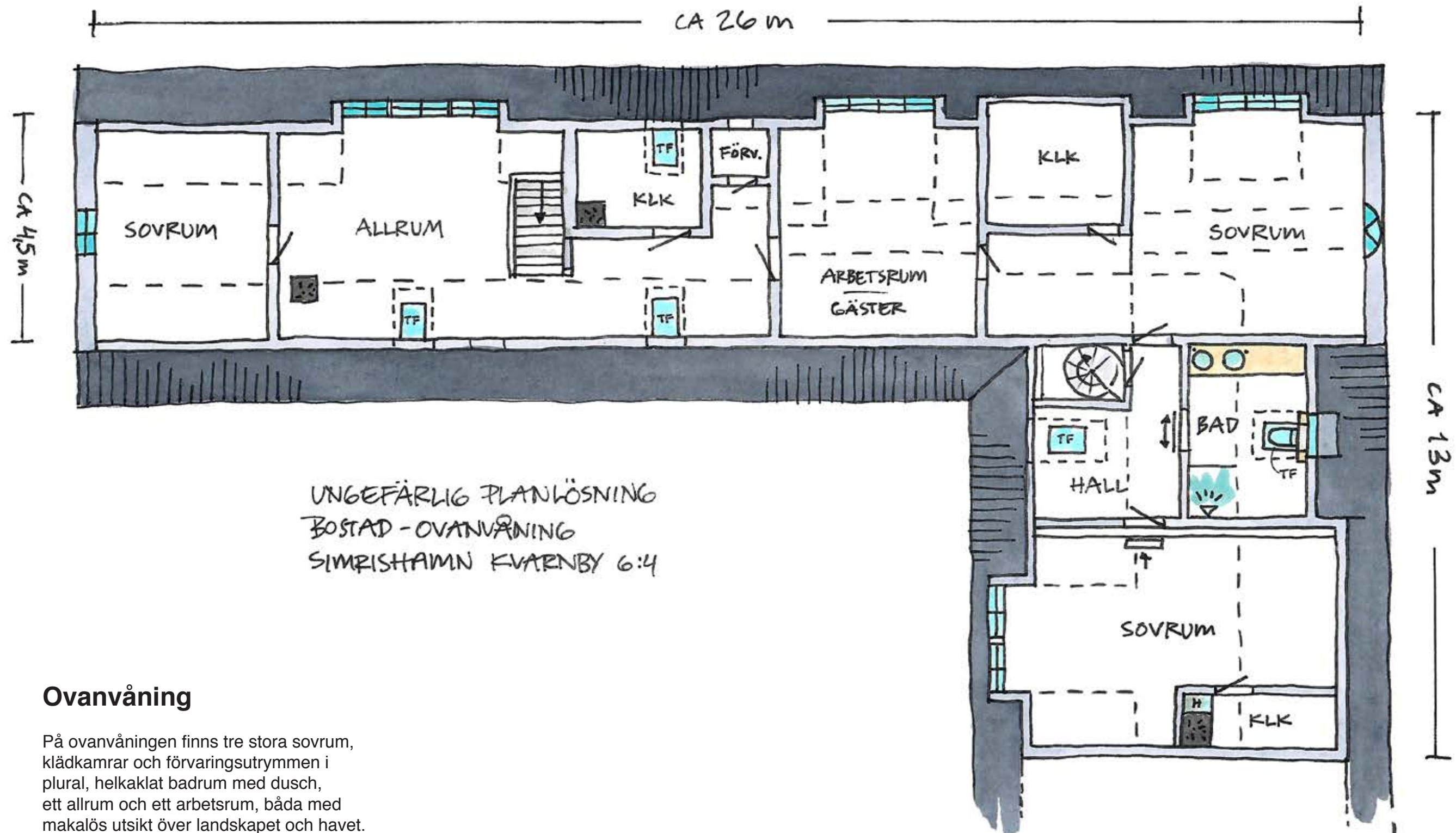
Upptäcktsfärden på bottenvåningen går vidare till tvättstugan och till det helkaklade badrummet med dusch och till gästrummet med eget loft.

Murstocken finns kvar och vittnar om tiden när denna delen av huset användes som smedja.



”Vi har älskat att bo
här. Det gjorde även de
som bodde här före oss
och sannolikt de som
kommer efter oss.”





Ovanvåning

På ovanvåningen finns tre stora sovrum, klädkamrar och förvaringsutrymmen i plural, helkaklat badrum med dusch, ett allrum och ett arbetsrum, båda med makalös utsikt över landskapet och havet. En klar dag kan man se Bornholm!



“Skillinge ligger djupt nere innerst i viken invid det oändliga havet, som här tyckes vidare och storslagnare än någonsin. Sandhammarens kritvita sandstrand i fjärran, där fyren reser sig, ser nästan ut som vit ångbåtsrök över havet. Här är gammal kulturbygd. Viken har bort i den grå forntiden tjänat som en förträfflig hamn, och invid densamma ha fäderna rest sina hyddor och uppkastat sina gravar, där de avlidnas andar kunde se ut över havets obegränsade vidder.”

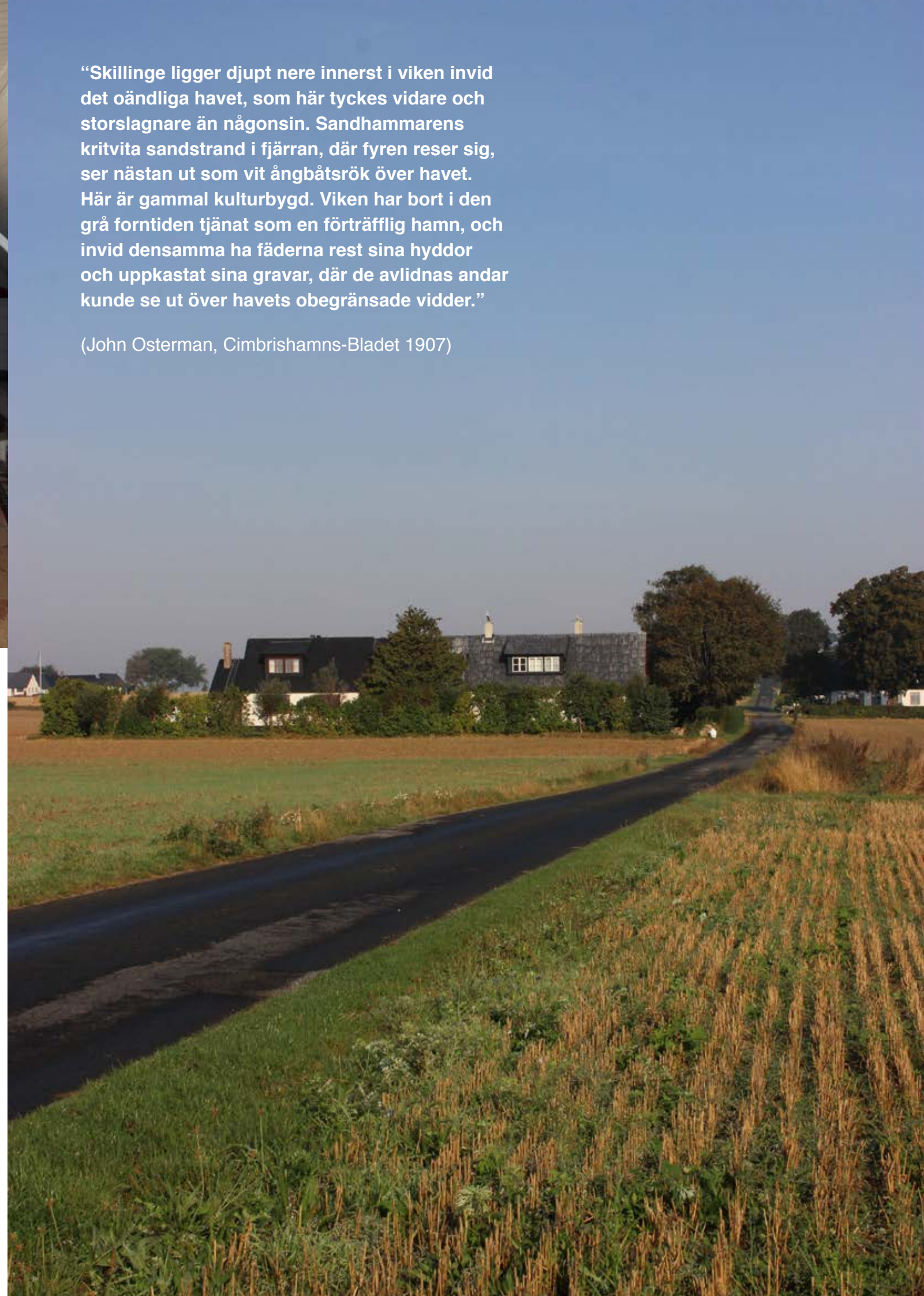
(John Osterman, Cimbrishamns-Bladet 1907)



Grannskapet

Läget är ostört, med grannar på precis lagom avstånd. Att hålla ett omtänksamt vakande öga är kutym och ytterbelysningen ska vara tänd, annars anas oråd.

Behöver man hjälp med katt-vakt, att flytta något tungt eller bara lite sällskap finns hjälp att tillgå. Men här råder även en vänskaplig respekt för att man mycket väl vill vara ifred.



"En klar dag ser man Bornholm."

Säljarna





I ortens tidigare skolbyggnad från 1858 ligger sjöfartsmuseet. Hur länge Skillinge varit ett fiskeläge vet man inte, men förmodligen ända sedan folkvandringstiden 400 – 800 år e Kr.

I Skillinge är ungefär tusen personer åretruntboende. Under sommaren dubblas antalet. Men byn är i högsta grad levande året om.

I byn finns Teatern och flera gallerier, bland annat Skillinge Mölla som har sina utställningar på påsken.



Småbåtshamn, havet och storslagen natur inom promenadavstånd. Kritvita sandstränder inom cykelavstånd.

Skillinge är fiskeläget där mycket fortfarande kretsar kring hamnen. Skillinge har både småbåtshamn och fiskehamn.

I Skillinge hamn finns Snickeri- och Varvsindustri samt Räddningsstation, med bland annat räddningsfartyget Rescue Gad Rausing. Hamnen är hemmahamn för den k-märkta skonaren Klara Marie.



**Skillinge gamla smedja
har alltid varit en plats
för konstruktivt och
konstnärligt liv.**

Under många år var det så klart smedjan som var verksamheten på plats. Därefter följde mekanisk verkstad och senare keramikverkstad och tårtfabrik. En tidigare ägare har ett förlag som ger ut medvetna serier för vuxna och startade även upp Skillinge seriefestival nere på teatern, numera har festivalen flyttat till Ystad. Nuvarande ägares yrkesliv är också kopplade till kreativitet, språk och skrivande.

**Även Skillinge sjuder av
skapande. För den som
uppskattar teater, konst, mat
och natur är läget en fullträff!**



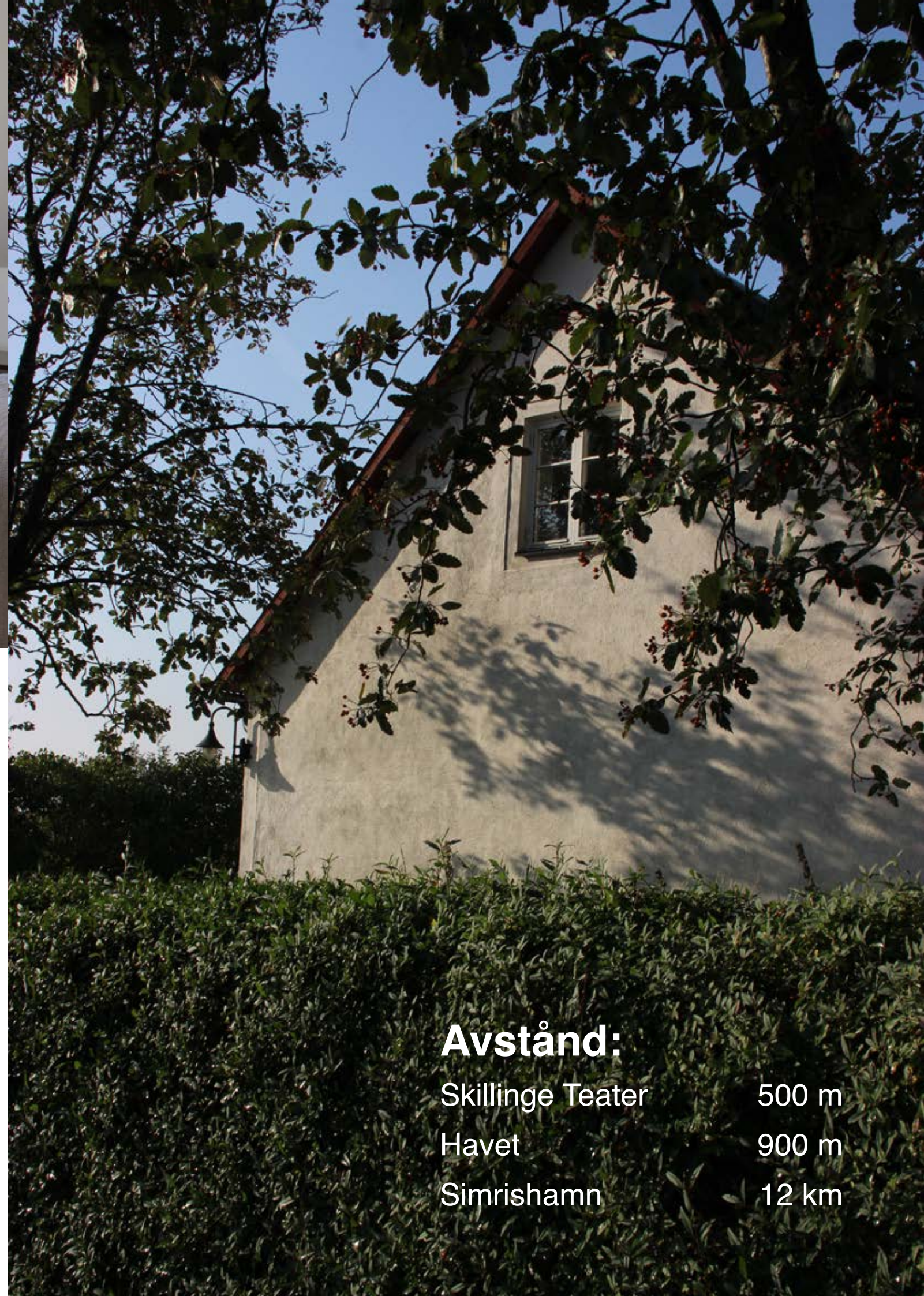






Vill du gå en långpromenad förslår
säljarna vägen förbi Sjöbacka B&B.
Fortsätt längs vattnet förbi hamnen.
Passera havsgudinnan Aurora, statyn
på piren. Från Sandy Hook – gå upp
Seymours väg förbi den exklusiva
klädbutiken Skillinge diversehandel.
Därefter slår man in på Aslaregården
bland lejets äldre hus och vidare upp
Möllevångsgatan och förbi Skillinge
teater, där åkerlandskapet öppnar sig.

**Att Skåneleden går genom
Skillinge ger – precis som huset
– oändliga möjligheter.**



Avstånd:

Skillinge Teater	500 m
Havet	900 m
Simrishamn	12 km

Via pannrummet, eller för all del via den egna ingången från trädgården, kommer du till en yta full av möjligheter. Här har läckra tårtor konstruerats när Saras Tårtfabrik huserade i lokalen.



Har du verksamhet, söker ett generationsboende, har konstnärlig ådra eller skrymmande hobbies? Välkommen!

Här finns plats för det mesta. Det här är ett hus som inbjuder till kreativitet. Att det funnits en mekanisk verkstad innebär bland annat ett väl tilltaget garage, både till golvyta och i rymd.





Avslutningsvis kommer du till det
rymliga garaget med verkstadsdel.
En dröm för alla motorintresserade!





Säljarna tipsar om badplatsen vid tudeludan med bryggan som är nyrenoverad. Här noterar de flitiga morgonbadarna vattentemperaturen på en griffeltavla.

Teatern är en favorit med många roliga evenemang och även restaurang och ginbar. Det korta gångavståndet är en bonus!

Att ta cykeln till sparrisgården för att hämta hem nyskördade delikatesser gör matlagningen ännu roligare.

Mataffären Köpmangården har ett tilltalande utbud och säljer bland annat fantastiskt gott lammkött från Appeltorps Lamm & Vilt.

Känner du inte för att laga mat rekommenderas Daniel Berlins Vyn, Verandan, Hamnkrogen och gårdsrestaurangen Östangård på gångavstånd. Och till trevliga Brick Österlen, som erbjuder designbutik, fika, restaurang och där man även kan boka en arbetsplats för dagen, är det ett lagom cykelavstånd.



Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Skånelänga sammanbyggd i vinkel med ekonomibygnader.

Byggnadsår/renoveringsår: Byggt 1890-tal.
Omfattande renoverat. Sannolikt är huvudbyggnaden i
hopbyggd med den gamla smedjan på 1980-talet.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets
taxeringsinformation: Boyta 254 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: **Bostad 341 kvm** (211 + 130). Garage + Verksamhet 94 kvm. Förråd (ved) ca 11 kvm. V.v. Se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

Takhöjd: Bottenvåning ca 2,18-2,45 m / 2-2,4m t
bjälke. Sovrum/Gäster 4,36 m tnock.. Ovanvåning ca
2-2,54 m. Garage + Verksamhet: ca 4,4 m.

Konstruktion: Torpargrund samt liten matkällare. Grundmur av natursten. Stomme av tegel och lersten. Fasad av puts. Bjälklag av trä. Sadeltak av plåt. Hängrännor av plåt. Kopplade 2-glasfönster: Två Simrishamnsdörrar, varav en enkel och en pardörr. En enkel trädörr och en altandörr i glas och aluminium. Murade skorstenar till vedspisen och den öppna spisen. Självdrag. Mekanisk fläkt i badrummen.

Inredning & utrustning: Köksinredning i trä från Ballingslöv 2010. Bänkskivor i trä. Kakel på vägg samt bröstpanel och putsade väggar. Kyl och frys samt ugn från Husqvarna. Induktionshäll från Siemens. Diskmaskin från Bosch. Vedspis. I tvättstugan finns diskbänk och en tvättmaskin från Husqvarna inköpt 2022. Badrum 1 är helkaklat och utrustat med toalett, handfat och både hörnbadkar och dusch. Infälld armatur, fönster och

Pris: 6.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Simrishamn Kvarnby 6:4 med adress: Möllevångsgatan 33, 276 36 Borrbj.

Areal: Friköpt tomt om 2 262 kvm.

Taxeringsvärde: 3 908 000 kr, varav byggnad 2 652 000 kr (2024).

Taxeringskod: 220, bebyggd småhusenhet.

Pantbrev: : 1 st. om 2 600 000 kr.

Servitut: Inga enligt fastighetsutdraget.

Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter mm: Simrishamn Kvarnby GA:I (vägar).Vägföreningen har mycket god ekonomi och i nuläget tas ingen avgift ut. Detta kan komma att förändras.

Lagfartskostnad: 98 375 kr (beräknad på utgångspriset).

golvvärme. Troligen från 2010. Badrum 2 är helkaklat och utrustat med toalett, handfat och dusch. Badrum 3 är helkaklat och har golvvärme och fönster. Här finns toalett, träbänk med två handfat och dusch. Innerväggarna är putsade och innertaken är mestadels målad träpanel samt gipsskivor i ett par av rummen på bottenvåningen. Innerdörrarna är mestadels spegeldörrar, två är släta och skjutdörren till badrummet på ovanvåningen är i glas.

Trappor: Den ena trappan till ovanvåningen är rak, den andra trappan är i en spiraltrappa i metall.

Golv: Mestadels trägolv. Samtliga badrum har klinkergolv. Klinker i köket. Klinker i två rum på bottenvåningen. Stengolv i ekonomidelen.

Uppvärmning: Vattenburen värme. Bergvärmepump 2009.Vedspis samt öppenspis med kassett.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten och avlopp.

Energideklaration: Energideklaration ej utförd
upprättas på blivande köpares begäran.

EI: Huvudsäkring 20 A. Jordfelsbrytare.
3-fas i ekonomibyggnaden.

Uppkoppling: Fiberanslutet.

Övriga byggnader: Cykelparkering

Parkering: Den egna infarten är grusad och rymmer många bilar. Garage med plats för ett flertal bilar.

Uteplatser: Ett flertal uteplatser. Bland annat pergola samt altan om ca 37 kvm i sydväst. Altanen har ett skyddat läge och har en uppmurad utegrill.



- 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 eventuellt spekulantlista.
- Om du anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas du att själv mäta upp fastighetens storlek.
- Förutom annonserbudandet till säljaren gällande marknadsföring på Hemnet använder sig Uppvik & döttrars fastighetsmäklare inte utav så kallade sidotjänster. Detta innebär att rekommendationer avseende till exempel städfirmor, besiktningsmän, dolda fel-försäkringar mm inte medför någon ekonomisk ersättning till fastighetsmäklaren eller fastighetsmäklarkontoret.

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



Simrishamn Kvarnby 6:4
Möllevångsgatan 33,
276 36 Borrby.



Information om köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen vid överlåtelse av fastighet	Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till 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 slutgiltig 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

Text

Katarina Lidén

Foto & formgivning

Mi Ståhl

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

Ansvarig mäklare

Katarina Lidén

Tack till säljarna för

finna blomsterbilder



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



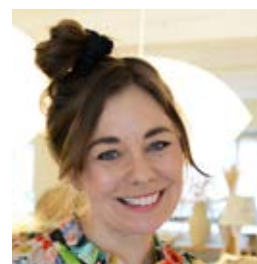
Sara Ramsing

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