



Slottsvägen 7C, Tomt i

GYLLEBO



GYLLEBO

En ovanligt stor tomt i en bokskog, med hästhagar som närmsta granne och en stig som leder ner till badbryggan vid Gyllebosjön – 300 meter bort. Med tomten följer dessutom färdiga ritningar och bygglovsunderlag för ett arkitektritad fritidshus på 80 kvm. På de andra tomterna uppför två familjer egna fritidshus, ritade av arkitekter inom respektive familj. Med stor respekt för platsens karaktär och för att lämna minimalt avtryck.

Renderingarna i beskrivningen är exempel på möjlig bebyggelse, Inget bygglov är ännu beviljat. Slutlig byggnation förutsätter bygglovsansökan hos kommunen.

Ansvarig fastighetsmäklare: Mi Ståhl • 0733-714714 • mi@uppvik.nu

Välkommen!

SLOTTSVÄGEN 7C, 272 97 GÄRSNÄS





**En ovanligt generös tomt om 2 397 kvm,
inbäddad i bokskogens mjuka ljus.**

Här, på en tyst stig mellan hästagar och skira lövverk, når du badbryggan vid Gyllebosjön på några minuter. Vatten och avlopp är redan anslutet. Ritningar och bygglovsunderlag för ett diskret, arkitektritad fritidshus på 80 kvm följer med – skapade med omsorg för platsens själ.

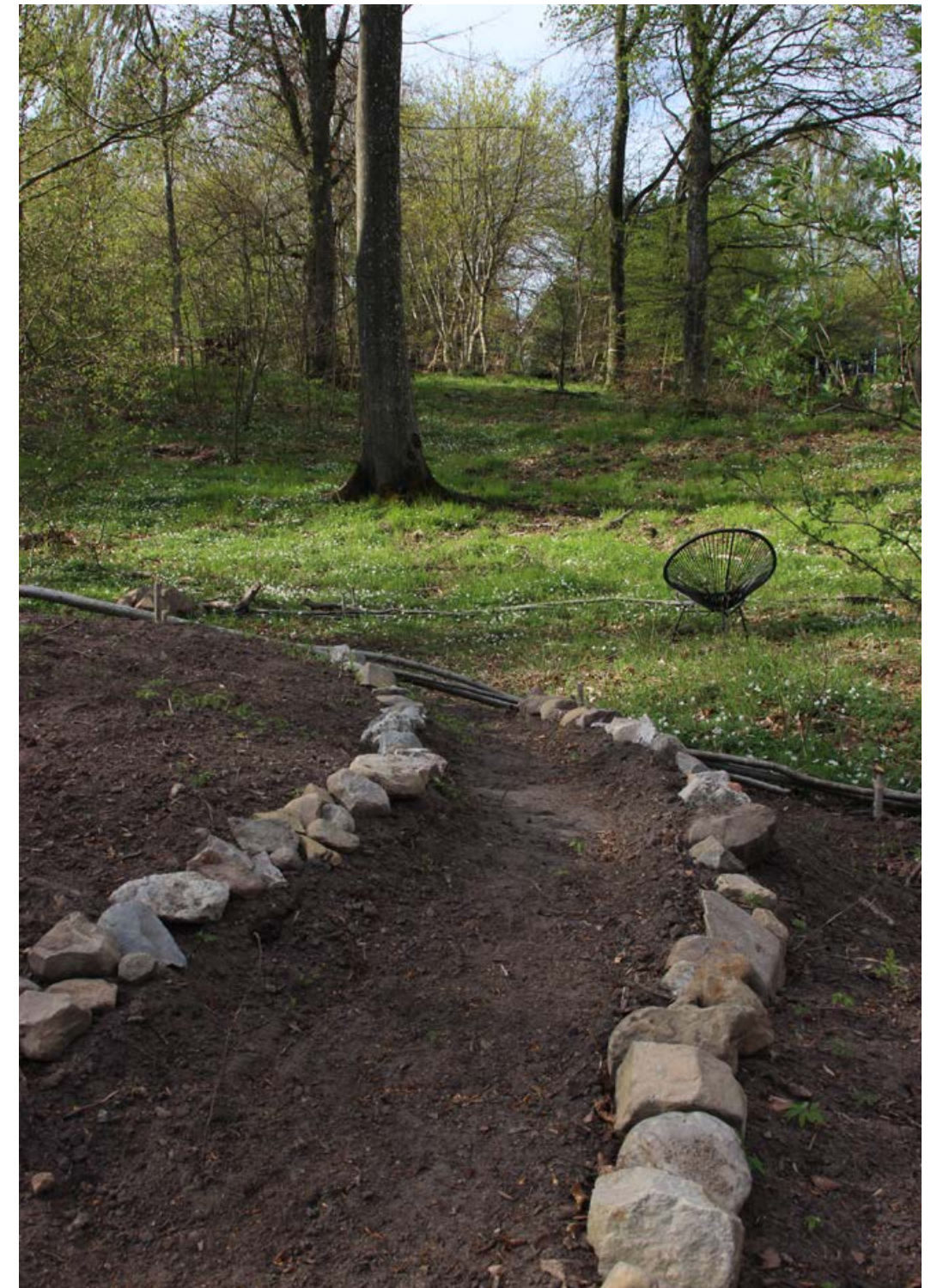


Bottenplan









Här tar huset form – slanorna markerar platsen där visionen kan bli verklighet.



**Detta är en plats som formats långsamt
och med varsam hand.**

Två familjer som delar visionen: att bygga utan att störa.
Bevara – inte tämja. De stora bokarna, vissa närmare trettio
meter höga, får stå kvar. Marken får andas. Ljuset silas.
Tystnaden bevaras.

En unik plats för
dig som söker ett
fritidshus i harmoni
med både landskap
och liv.

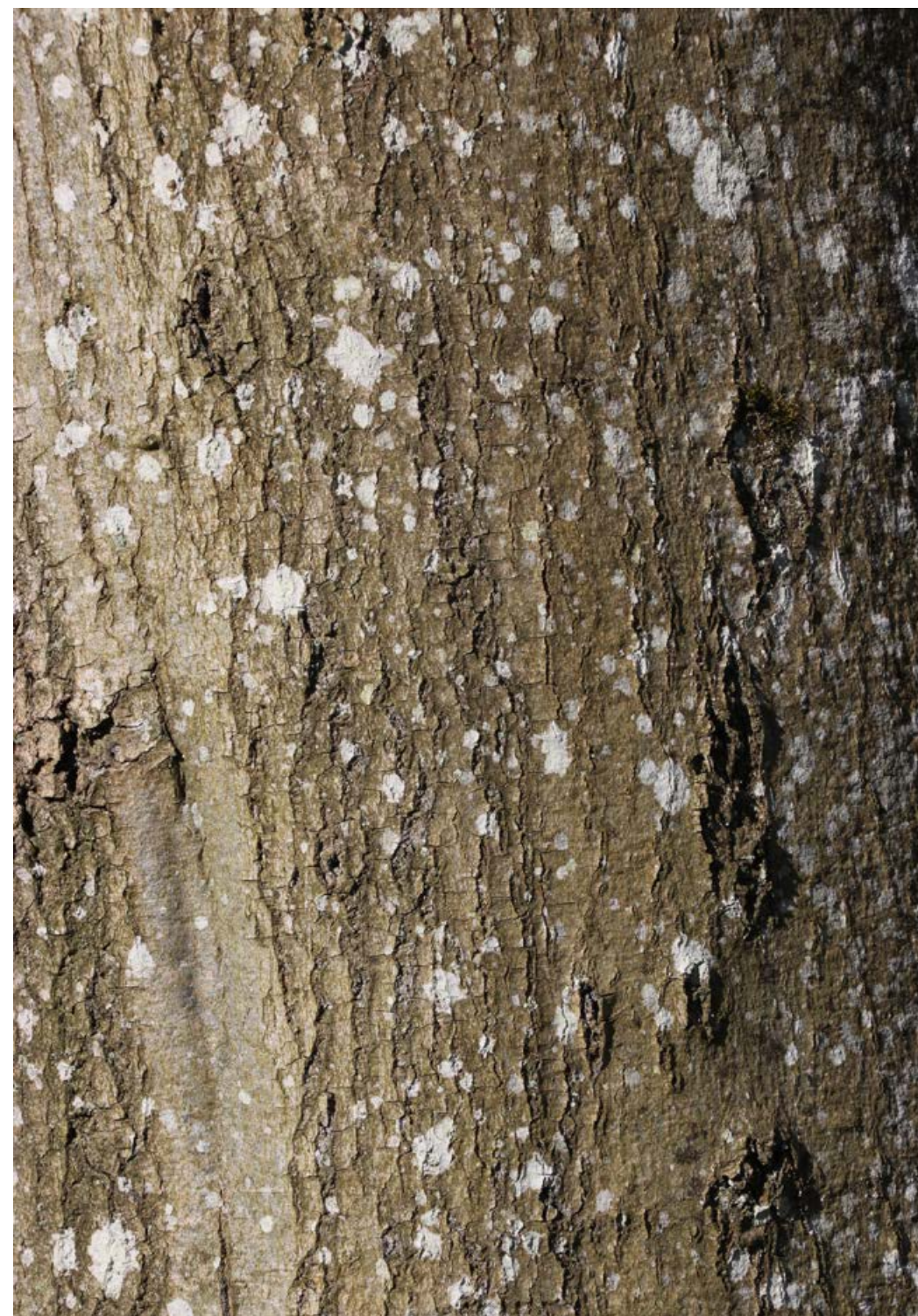


Ovanvåning





**Grönt lövtak i alla riktningar,
naturen inpå husknuten**



De stora bokarna, som är omkring 30 meter höga, bevaras, och marken lämnas så orörd som möjligt – för att platsens skogskänsla, ljus och stillhet ska bestå.





Gyllebo är mer än en plats – det är ett andetag i Österlens landskap.

Här bor du granne med naturreservatets stigar, slottets historia och sjöns stillhet och bastuns värme. Och när längtan växer efter saltstänk och vida vyer ligger havet bara en kort biltur bort.

Här bor du med naturen som granne
– Gyllebo Slott, Gyllebosjön, vackra
vandringsleder i naturreservat,
gemensam bastu vid sjön och den
ständigt skiftande bokskogen utanför
dörren. Lockar havsbad är det bara en
kort bilresa eller cykeltur till havet.





Runt sjön finns gammal skog full av liv, sällsynta svampar, lavar och groddjur. Här trivs också den skygga hasselmusen, som bygger sina sommarbon i buskar och sover djupt på vintern.

Naturreservatet har gott om rastplatser, eldstäder och fina stigar att promenera på. Huvudleden heter Sjöstigen (4 km) och kan förlängas med Åsstigen (2,1 km).

Det finns gott om fisk, och du kan både hyra båt och köpa fiskekort. Sjön rymmer bland annat gädda, abborre och ål – och till och med gös och regnbåge.



Siffror & kalla fakta:

Adress: Slottsvägen 7C, 272 97 GÄRSNÄS

Fastighetsbeteckning: Simrishamn Gyllebo I:369

Areal: 2 397 kvm

Taxeringsvärde: 529.000:- (2024)

Taxeringskod: Småhusenhet, tomtmark, typkod 210

Pantbrev: 2 st, Summa: 115.000:-

Andel i samfällighet/GA:

SIMRISHAMN GYLLEBO GA:6

SIMRISHAMN GYLLEBO GA:I (Vattenförsörjning, Avloppsanläggning)

SIMRISHAMN GYLLEBO GA:4 (Vägar, Grönområden)

Ingår i Gyllebosjö Samfällighet, Gyllebo, 272 97 Gärsnäs.

Mail: info@gyllebosjo.se Hemsida: <https://www.gyllebosjo.se/>

Offert på totalentreprenad för fritidshuset från byggare kommer att tas fram. Kontakta ansvarig mäklare för mer information.

Kommentar från säljarna:

30 arkitekttimmar ingår i tomtpriset för justeringar och utveckling av bygglovshandlingar/ritningar. Anslutningsavgift vatten ingår i tomten via samfällighet. Vatten/avloppsledningar samt elskåp i tomtgräns för enkel anslutning. El kostar 50 000 kr att koppla in och Eon är nätägare. Vi rekommenderar markskåp med trefas uttag då man slipper byggel etc. Det har vi satt in på båda familjernas tomter. Värt att nämna är att man bara betalar en samfällighetsavgift om 5-6000 kr per år och där ingår vattenförbrukningen, avloppstaxa och vägunderhåll.

Familjernas instagram:

https://www.instagram.com/beeche_house_gyllebo/

<https://www.instagram.com/formoffable/>

Pris: 1.200.000:- eller bästa bud

• 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.

• 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





Avstånd

- Gyllebobastun 300 m
- Forsemölla 4,6 km
- Rörum med Mandelmanns trädgårdar, Franskans crêperie och retreat, Sophiaskolan Waldorfskola med mera **6,5 km**
- Prästens badkar 8 km (25 min med cykel!)
- Knäbäckshusen och stranden 9 km
- Dressincykling startpunkt Sankt Olof till Gyllebosjön 10 km
- Simrishamn 14 km



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



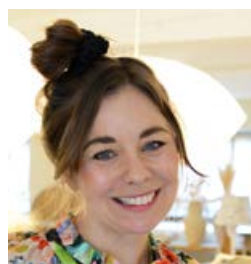
Roxanna Wretsell

Assistent
Visningar & styling
Uppvik VÄSTERLEN



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