



# VINGÅRDEN 2:9

*Contemporary vineyard living*

# VINGÅRDEN 2:9

**Det må se ut som Toscana eller kanske Napa Valley, men ligger närmare än så. Följ med till sydöstra hörnet av Skåne och upptäck hur en helt ny sida av Kivik tar fart.**

Här planeras för ett livsstilsboende vi aldrig tidigare skådat i Sverige. Ett bekvämt boende för dig som vill fly staden emellanåt och som älskar allt vad Österlen har att erbjuda.

Omgiven av vinrankor och äppleträd kan du inte annat än koppla av.

Golf, promenader och sköna bad väntar runt hörnet. Men kanske vill du bara stanna hemma med en bra bok och njuta på verandan?

Säsongen är lång och i den här unika miljön dröjer du dig gärna kvar långt in på hösten.

**Man vill ju inte missa skörden, även om upplevelsen alltid finns lagrad på flaska.**





**Genomgående golv  
i ljus Travertin natursten  
som skapar kontinental  
stämning.**



När fönstren  
står på glänt  
letar sig doften  
av jord och  
vinblad in  
tillsammans  
med morgonens  
friska luft.

I sovrummen mot öster kommer  
morgonljuset tidigt. Solen rör  
sig över kullarna och filtreras  
genom vinrankorna innan den  
faller in över golvet i ett varmt,  
mjukt sken. Det är ett stillsamt  
ljus som långsamt fyller rummet  
och låter dagen börja i lugn takt.





Väggarna går i dämpade, harmoniska toner – en mjuk salviagrön som knyter an till landskapet utanför och en varm beige med drag av sandsten. Färgerna är valda för att skapa en rofylld helhet, där ute och inne möts på ett naturligt sätt.

### **Tempot är stilla, utan brådska.**

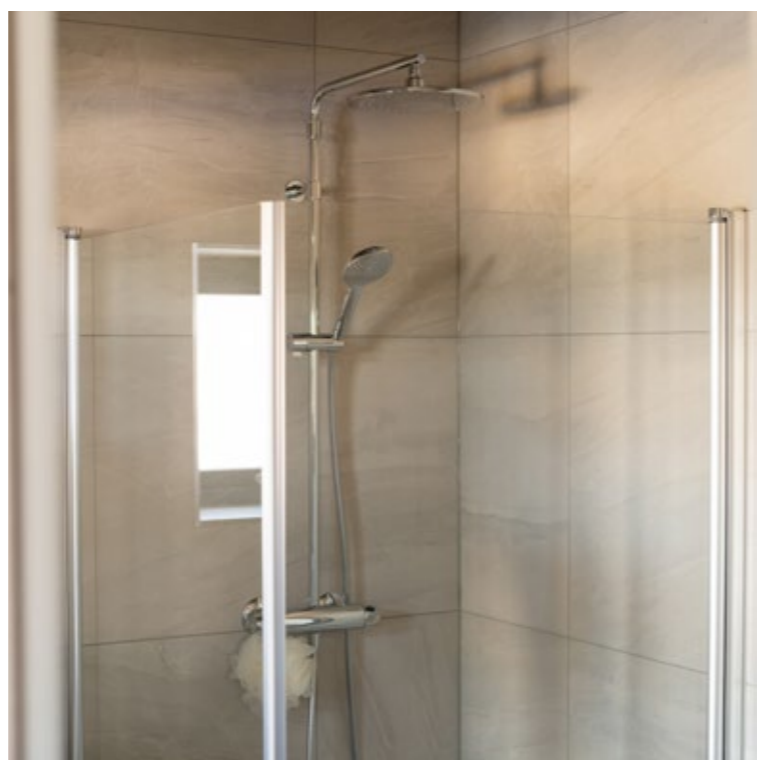
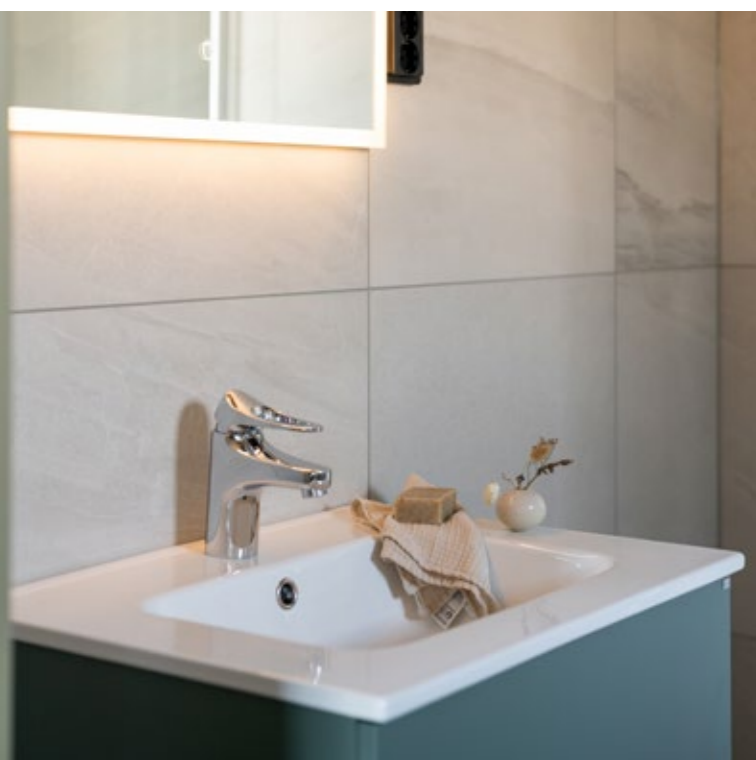
Det är rum som bjuder in till att vakna långsamt. Att låta ljuset hitta in, höra vinden röra sig över fälten och känna hur dagen tar form, i sin egen tid.



Masterbedroom har en direkt koppling till uteplatsen genom generösa altandörrar som öppnar rummet mot grönskan utanför. När dörrarna står öppna suddas gränsen mellan inne och ute ut, och ljuset får fritt spelrum genom rummet. Här är det enkelt att ta morgonkaffet direkt ut i det fria eller låta

kvällsluften sippra in innan dagen rundas av. Rummet har också ett eget badrum, vilket skapar en avskild och bekväm helhet. Det ger en privat sfär där funktion och lugn samspekar, en naturlig förlängning av sovrummet, en plats att börja och avsluta dagen i ostördhet.

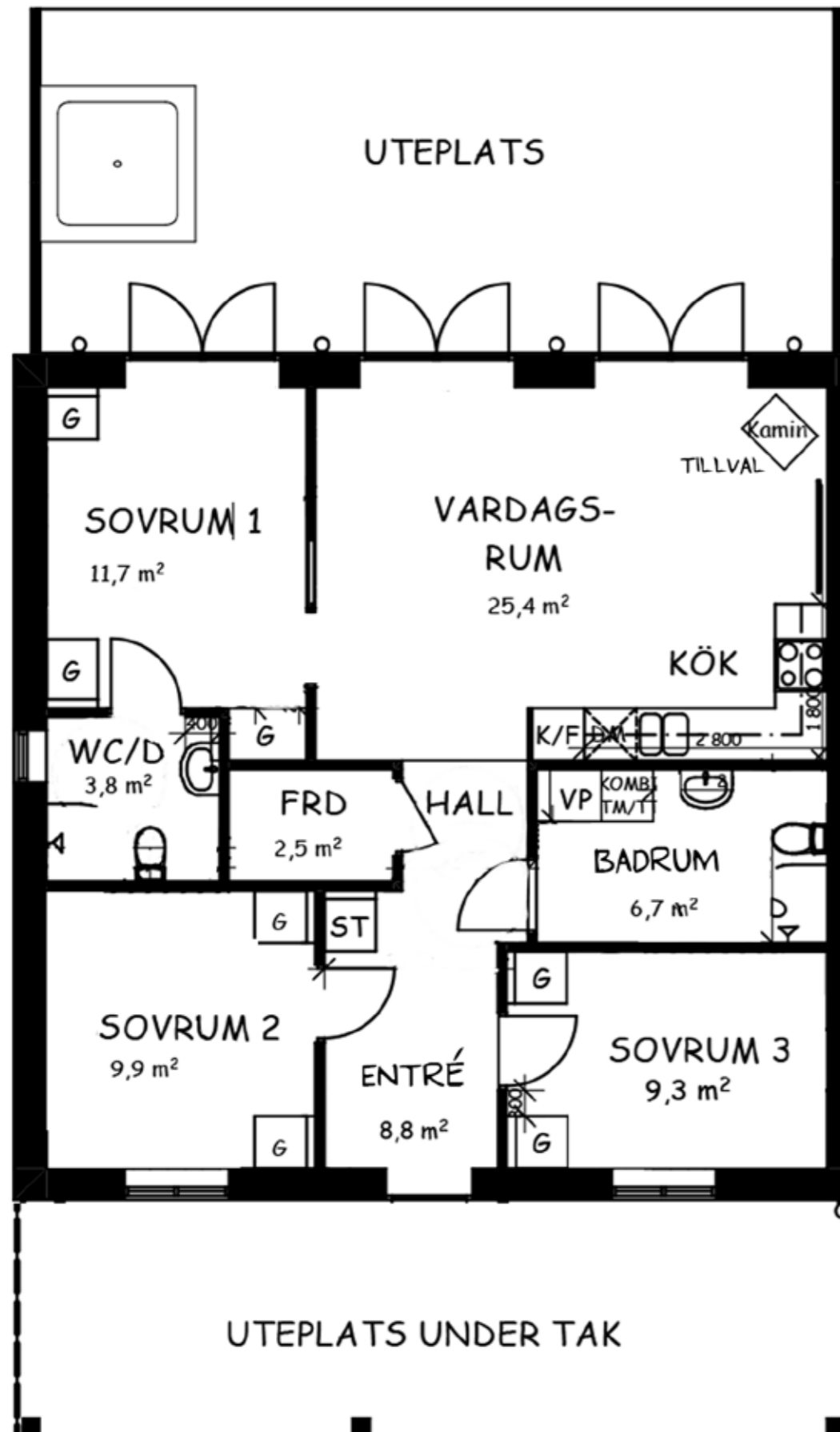
**Med den korta distansen mellan vinodlingarna och havet möts två landskap i ett och samma andetag.**





En varm, avkopplande känsla av att vara ledig och ett med naturen infinner sig direkt. Interiör med stilsäker fingertoppskänsla skapar en omedelbar trivsel. Smakfull färgsättning där det lantliga och moderna möts. Golvet i travertin natursten flyter genom hela boendet.

## 4 rum & kök



## 2 rum & kök



Arkitekturen i Vingården 2:9 tar hänsyn till de vida vyerna och omgivningen.

Väldimensionerade längor med liggande panel och färgval som smälter in på ett helt naturligt sätt.

Entrén har en porch/veranda under sluttande tak. Respektive lägenhet skiljs pietetsfullt av för att värna det privata och samtidigt erbjuda plats för avkoppling, vila och kanske – ett glas vin!

# Stig in och ut i det fria!

Det sluttande taket gör att du får härlig rymd i kök/vardagsrum. Addera till det stora fönsterpartier som tillsammans med överljuset bidrar till generöst ljusflöde.

Öppna altandörren och ta steget ut på din privata uteplats där du kan njuta din rukost, lunch eller middag. Du har också plats att luta dig tillbaka i solstolen med en bra bok. Din uteplats är lättskött och du inreder så att det passar dig bäst. Här njuter du de varma sommarkvällarna.



Sluttande tak  
ger rymd och stora  
fönsterpartier skapar perapektiv.



**Solen ligger mjukt över verandan och värmer träplankorna som ännu bär spår av nattens kyla. Ljuset breder ut sig som en gyllene filt över räcket och de stilla krukorna, och luften känns klar och ny. Skuggorna är långa och milda, och allt badar i ett lugnt sken. Det är som om verandan för ett ögonblick blir världens stillsammaste plats, där dagen just har börjat och allt är möjligt.**



## Kivik, Vitemölla, Hjälmarsöd

Adressen behöver knappast någon närmare presentation. Kivik är en av Österlens riktiga pärlor med anor från 1500-talet.


Läget vid havet med den storslagna naturen sätter guldkant på tillvaron. Här hittar du landets kanske vackraste sandstränder, spännande restauranger och ett charmerande byliv.

Landskapet förtrollar i detta äppelrike som på senare år också lämnat plats åt tåliga vinrankor. Du upphör aldrig att imponeras i Sveriges skönaste hörn.





**Stora sociala ytor är som gjort för avkoppling och fest.**

The image shows a spacious, open-plan living and dining area. On the left, a white sofa with colorful patterned cushions sits on a large, multi-colored patterned rug. In the center, two round wooden coffee tables are stacked, holding a vase with flowers and a bowl of fruit. To the right, two bright orange armchairs are positioned. In the background, a dining table with a patterned tablecloth and a wicker chair is visible. The room features a high ceiling with dark wood beams and large windows, including a set of double doors leading to an outdoor area. A floor lamp with a woven shade stands near the sofa. The overall atmosphere is warm and bright, with natural light streaming in from the windows.

Vardagsrum och kök i öppen planlösning med stort ljusflöde – och uteplats ligger i direkt anslutning. Ovan de redan stora fönsterpartierna letar sig ljuset även in genom överljuset.



Köket är genomtänkt och inspirerat av sydliga breddgrader där maten får den omsorg den förtjänar. Det ska vara ett nöje att stå vid grytorna och ett nöje att vara gäst. Här är inrett för att alla ska känna sig utvalda. En miljö man gärna dröjer sig kvar i. Här finns plats för både det sociala och avskildhet.





## Smakfullt hela vägen

Vardagsrum och kök bildar en trivsamt miljö där närodlat står på menyn.

I en luftig miljö finns här alldeles lagom med plats att både umgås och laga mat i tillsammans. Här är gudagott att vara både med lugnet och den sociala samvaron.

Vad sägs om att ses på boulevarden i eftermiddag och i vinbaren ikväll?

Alternativen för möten är många men när man bor så här är det ibland också skönt att få stanna hemma, öppna upp till uteplatsen och bara släppa in fågelkvittret.



Kaklet rör sig i nyanser av mjukt grönt och dämpat guld, med ett lätt skimmer som fångar och speglar ljuset under dagens gång. I morgonljuset upplevs det svalt och klart, medan det i eftermiddagssolen får en varmare, djupare ton.

Färgskiftningarna för tankarna till druvor som mognar i solen och till havets yta när vinden rör sig över den. Det är ett levande material som stillsamt knyter an till platsens karaktär, vinrankorna, ljuset och närheten till vattnet.





**Ett, två eller tre?  
Hur många sovrum  
behöver just du?**

**I tvåorna finns det givet  
ett sovrum.**

**I fyrona kan du välja  
mellan två eller tre  
sovrum. Om du väljer  
två sovrum får du ett  
större sällskapsrum.**





**Genomgående sandsten**



**Även badrummet har golv i Travertin natursten, alltså det samma som flyter i lägenheten i övrigt.**

**Enkelt, lättskött badrum  
Funktion och estetik hand i hand. Och med vacker mosaik i två färgställningar blir badrummet extra ombonat.**

## Vinbönder har fullt upp året om.

Våren är en vacker, men också orolig tid är när vinet knoppas.

Man vill för allt i världen inte ha frost.

I maj håller vi tummarna för att vin- och väderguden håller sams.

Framåt juni växer det så det knakar

och vinrankorna sätter full fart. Knoppar tas bort för att skapa de allra bästa

förutsättningar. Nån gång i månadsskiftet juni/juli kommer så den härliga blomningen.

Arbetet i odlingen fortsätter, sidokott klipps bort. I september gäller stort fokus och skärpta sinnen.

Varje dag besiktigas druvorna för att kunna skördas och pressas just när mognaden är – perfekt.

När vintermånaderna är här igen är det åter dags att gå ut och påbörja vinterbeskrningen.

Och så håller det på. Det är därför det är så fantastiskt att mer eller mindre bo i odlingen.

Ja, hela traktens vinkultur för övrigt är påtaglig med flera namnkunniga odlarkollegor, vinfestivaler,

guidade turer, provsmakningar och andra events med druvan i centrum.

## Det är aldrig lugnt i en vinprovins...

**Solarisdruvan trivs i vårt lite svalare klimat vilket gör att Sverige nu seglar upp som ett vinland. På den aromatiska och mångsidiga druvan går det att göra både stilla och mousserande viner som verkligen imponerar.**





## Hämta och lämna nyckeln i receptionen.

Semesterbostäderna, Vinbaren 2:9, restaurangen, hotellet och gårdsbutiken, bildar tillsammans en egen liten värld med alldeles speciell service på plats. Många kanske anländer till sitt semesterboende sent på kvällen då är det skönt om någon har förberett så du känner dig extra välkommen. Tänk så ombonat om det finns nåt gott i kylan när du kommer fram. Sånt löser receptionen i Vinbaren 2:9. Se den som en concierge som håller koll på att alla har vad de behöver.

Det innebär alltså att uthyrning, städning, tvättning och bäddning också kan lejas ut till receptionen så att livet i Brf Vingården 2:9 alltid blir enkelt och bekvämt för dig. Hämta och lämna nyckeln i receptionen – precis som på film.

Om du inte behöver extra service utan vill sköta dig själv är det såklart helt i sin ordning. Här får man det precis som man vill. Valfrihet så det förslår. När du inte är här kan någon annan få hyra ditt semesterboende.

Brf Vingården 2:9 är en unik bostadsrätt som ger dig rätt att hyra ut om du vill och på så sätt låta hyresintäkterna betala ditt semesterboende. Kanske vill du vara här hela sommaren, men inte lika mycket på hösten? Du bestämmer själv.

Liknande lyckosamma projekt finns på andra platser i Skåne, men ingen annan är belägen mitt i vinlandskapet som här. Ingen kan erbjuda eget vin från platsen som fångat smaken av årstiderna på Österlen.

*Notera att all uthyrning ska ske via Vinbaren och att du inte själv får hyra ut via olika bokningstjänster.*



**Brf Vingården är belägen omgiven av vinrankor och äppleträd. Du följer hela vinäventyret på nära håll, men slipper tack och lov allt slit som det innebär att sköta om odlingen. Det ansvaret har din granne Anders Åkesson, utbildad vin- och spritingenjör och pionjär inom vinproduktion och vinkultur i Sverige.**

**Anders har också drivit vingård i Frankrike, men nu återvänt till Kivik och Österlen för att plantera 20 000 vinplantor som du kan vila blicken på. Kanske är du redan bekant med Anders sortiment via den riktigt, riktigt torra äppelcidern Farfar, efter fransk modell?**

# Drömmen blir din verklighet.



”När jag flyttade hem till Kivik ringde jag Pontus och frågade om han ville vara med och starta en vinodling här. Vi hade redan jobbat tillsammans i en rad olika projekt och vi hade kärleken till Österlen, den goda maten och inte minst vinet gemensamt.

**Dagen därpå började vi planera.**

När vi tittade på våra skisser slog det oss att det här är ett sammanhang som fler borde få ta del av. Så kom det sig att vi adderade en vinbar och 16 lägenheter och fick på så sätt en community – mitt i vinlandskapet.

Adressen i Hjälmaröd, strax utanför Kivik, ligger perfekt mellan land och hav. Här finns lugnet men också närheten till det sociala livet i vår restaurang och i vinbaren. Ett liv med möjlighet att både dra sig undan, vara privat eller umgås med människor som delar det goda livet med konst, kultur, natur – och givetvis vinet – allt på dina villkor.

**Brf Vingården 2:9 är det goda livet i egen lägenhet. Du väljer om du vill sköta allt själv eller nyttja servicen som finns till hands.**



Lämnar du nycklarna i receptionen så tar vi hand om allt från uthyrning till städning.

Slå en signal innan du kommer så ser vi till att det finns nåt i kylen när du anländer.

**Detta är vår dröm som nu också blir din verklighet”.**



**Anders Åkesson**  
Önolog & vinodlare

**Pontus Bergman**  
Advokat & vinälskare

# Siffror & kalla fakta:

## Förening: Brf Vingården 2:9

Föreningen upplåter fritidsbostadsrätter åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Enligt § 5 i stadgarna framgår att bostadsrätten ej får användas som stadigvarande åretruntbostad och att bostadsrättshavare ej får folkbokföra sig på föreningens adress. Se vidare föreningens stadgar.

## Taxeringsvärde: (Enligt kostnadskalkylens beräkning.)

Totalt: 15.512.000,- varav byggnadsvärde 13.784.000,- och markvärde 2.064.000,-.

**Fastighetsbeteckning:** Del av Simrishamn Hjälmaröd 2:9 (ny beteckning när avstyckningen är klar)

**Adress:** Ej fastslagen

**Tomtens areal:** ca 15.700 kvm

(under avstyckning, ej klart)

**Lägenhetsareal:** ca 1.088 kvm

Mätning av lägenheternas area har gjorts på ritning  
Byggnadens utformning: 3 radhuslängor i ett plan med 16 bostadsrätter.

**Byggår:** 2025-2026

**Antal bostadsrätter:** 16 stycken

**Upplåtelseform:** Äganderätt, föreningen kommer att äga marken Bygglov BYGG 2023-000657, beviljades 2024-09-06

**Gemensamhetsanläggning:** Kommer att bildas (gällande diken, VA och reningsverk)

**Vatten & avlopp:** Kommunalt vatten, enskilt avlopp (minireningsverk i GA)

**El:** Föreningen har ett abonnemang och varje bostadsrättshavare har undermätare och bekostar el efter förbrukning (inkl. eventuella avgifter/skatter mm).

## Uppvärmningssystem: Byggnadsstomme

Individuella värmepumpar med återvinning på luften samt vattenburen golvvärme

**Ventilation:** Frånluftsventilation med återvinning  
Kommunikationer: Vågar inom fastigheten

**Avfall:** Gemensamt miljöhus på fastigheten

**Parkering:** 30 bilplatser +

3 bilplatser för rörelsehindrade/besöksparkering

**Laddstolpar:** 4 stycken

## Preliminär byggnadsbeskrivning för projektet

**Grundläggning:** Platta på mark

**Byggnadsstomme:** Trä

**Yttervägg:** Trä

**Lägenhetsskiljande väggar:** Trä

**Innerväggar i lägenheten:** Gipsväggar

**Fasad:** Betong/träpanel liggande

**Yttertak:** Falsad plåt, Sedum

**Ytterdörrar:** Trädörrar

**Fönster:** Aluminiumbeldädda träfönster

## Nyckeltal enligt kostnadskalkylen:

Totalkostnad per kvm 69.246,-

Lån per kvm 9.651,-

Genomsnittsinnsats per kvm 59.596,-

Årsavgift per kvm 770,-

Driftskostnader per kvm 555,-

Underhållsavsättning + amortering per kvm 113,-

Tillägg VA+Hushållsel 220 Kassafloöde per kvm 73,-

**Kontakta ansvarig mäklare Katarina Lidén, för frågor eller om du önskar en skriftlig beräkning av kostnaden för att bo i bostaden (boendekostnadskalkyl).  
vingarden29@uppvik.nu | 0705-972911**

I bostadsrättsföreningen finns 8 stycken 2:or  
Lägenhetsnr: S2, S3, S4 och S5 samt R2, R3, R4 och R5

**Boarea:** ca 55 kvm

**Pris: 3.225.000,-**

**Månadsavgift:** 3.259,-

**Beräknat tillägg:** vatten 344,-/mån +  
hushålls el inklusive uppvärmning: 600,-/mån  
Andelstal 5,06 %

Indirekt nettoskuldssättning (beräknad på uppgifter från kostnadskalkylen: 531.300,-

**Tillval:** 1) Kamin, 100.000,- 2) Vägg mellan sällsapsrum och sovrum, kostnadsfri ändring (före byggnation)

I bostadsrättsföreningen finns 8 stycken 4:or  
Lägenhetsnr: S1, S6, R1, R6 samt I1, I2, I3 och I4

**Boarea:** ca 81 kvm

**Pris: 4.655.000 - 4.955.000,-**

**Månadsavgift:** 5.197,-

**Beräknat tillägg:** vatten 506,-/mån +  
hushålls el inklusive uppvärmning: 994,-/mån  
Andelstal 7,44 %

Indirekt nettoskuldssättning (beräknad på uppgifter från kostnadskalkylen: 781.200,-

## Vingården 2:9 CONTEMPORARY VINEYARD LIVING Byggnads- och rumsbeskrivning

### BYGGNATION Gemensamma anordningar

**Vatten/Avlopp:** Fastigheten är ansluten till det kommunala nätet. Eget avlopp.

**El:** Bostadsrättshavaren tecknar eget abonnemang.

**Uppvärmningssystem:** Individuella värmepumpar med återvinning av luft samt vattenburen golvvärme.

**Ventilation:** Frånluftsventilation med återvinning.

**Avfall:** Gemensamt miljöhus på gården.

**Parkering:** 24 bilplatser varav 4 har laddningsmöjlighet.  
+1 bilplats för rörelsehindrade/besöksparkering.

### Preliminär byggnadsbeskrivning för projektet

**Grundläggning:** Platta på mark.

**Byggnadsstomme:** Trä.

**Yttervägg:** Trä.

**Lägenhetsskiljande väggar:** Trä.

**Innerväggar i lägenheten:** Gipsväggar.

**Fasad:** Träfasad med liggande panel.

**Golv terrass/veranda:** Tryckimpregnerat virke.

**Yttertak:** Sedum.

**Ytterdörr:** Trädörr.

**Fönster:** Aluminiumklädda träfönster med spröjs.

### Detaljerad materialbeskrivning finns att tillgå.

### INREDNING Preliminär lägenhetsbeskrivning

#### Generell

**Golv:** Klinker av natursten / Travertin.

**Väggar:** Målade väggar.

**Tak sovrums/v-rum/kök/entré:** Panel

**Tak badrum/WC/förråd:** Gips.

**Kamin:** Tillval.

#### Övrigt

• Fönsterbänkar i ek.

#### Kök

• Skåpsinredning, Smedstorp, med färgade luckor.

• Underlimmad vask i rostfritt.

• Köksbänkskiva ek.

• Mosaik på del av väggar.

• Induktionshäll, Bora, med inbyggd fläkt.

• Inbyggnadsugn, varmluft, svart.

• Kombinerad kyl/frys integrerad med skåpslucka.

• Diskmaskin integrerad med kökslucka.

• Spotlights under väggskåp. Allmänbelysning över arbetsbänk, diskbänk och hyllor.

#### Bad/tvätt

- Klinker av natursten / Travertin på golv.
- Frånluftsvärmepump.
- Tvätt/tork kombimaskin.
- Kommod med förvaring.
- Tvättställ med engreppsblandare.
- Eluttag.
- Duscharmatur.
- WC-stol golvstående.
- Duschväggar.

#### Gäst-WC

- Klinker av natursten / Travertin på golv.
- Tvättställ med engreppsblandare.
- El-uttag.
- WC-stol golvstående.
- Duschväggar.

#### Förvaring

- Alla lägenheter har förråd inne i lägenheterna.
- Klädskaap i alla sovrum

**Uppvik & döttrar**

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

**Uppvik & döttrar Österlen**

**Team Uppvik**

**Lotta, Mi, Katarina, Catja, Therese & Josefina**

**0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu**



## Vingården 2:9 Lägenhetsförteckning

CONTEMPORARY VINEYARD LIVING

### BRF VINGÅRDEN 2:9

Hus och antal lgh	Antal rum	Kvm	Insats	Prel avgift/år	Prel avgift/mån
<b>Solaris (västra huset)</b>					
1 <b>SÅLD</b>	4	81	4 955 000 kr	62 370 kr	5 198 kr
2	2	55	3 225 000 kr	42 350 kr	3 529 kr
3	2	55	3 225 000 kr	42 350 kr	3 529 kr
4	2	55	3 225 000 kr	42 350 kr	3 529 kr
5	2	55	3 225 000 kr	42 350 kr	3 529 kr
6 <b>SÅLD</b>	4	81	4 955 000 kr	62 370 kr	5 198 kr
<b>Rondo (östra huset)</b>					
1	4	81	4 955 000 kr	62 370 kr	5 198 kr
2	2	55	3 225 000 kr	42 350 kr	3 529 kr
3	2	55	3 225 000 kr	42 350 kr	3 529 kr
4 <b>SÅLD</b>	2	55	3 225 000 kr	42 350 kr	3 529 kr
5	2	55	3 225 000 kr	42 350 kr	3 529 kr
6	4	81	4 955 000 kr	62 370 kr	5 198 kr
<b>Isabella (Parkvillan)</b>					
1 <b>SÅLD</b>	4	81	4 655 000 kr	62 370 kr	5 198 kr
2 <b>SÅLD</b>	4	81	4 755 000 kr	62 370 kr	5 198 kr
3 <b>SÅLD</b>	4	81	4 855 000 kr	62 370 kr	5 198 kr
4 <b>SÅLD</b>	4	81	4 955 000 kr	62 370 kr	5 198 kr

1088

Bostadsrättsföreningen Vingården 2:9 innefattar 16 lägenheter i två storlekar, fördelade i tre längor. Vi får ofta frågan om man kan skriva sig på adressen men – med anledning av byggregler är bostadsrätterna avsedda för semesterboende och inte för permanentboende, så nej, det går alltså inte att vara folkbokförd på Vingården 2:9.

## Vingården 2:9 **Ett win-win-koncept**

### HELT RÄTT MED BOSTADS- RÄTT

**Bostadsrätter** omfattas av ett gediget regelverk, bostadsrättslagen, där du som köpare får ett skydd för att du verkligen ska få det du köpt, även om det inte är byggt ännu. Det finns regler om vad som ska framgå av information och avtal, garantier och försäkringar och även dina skyldigheter. Dessa regler ger både dig och föreningen en bra grund att stå på.

**BOSTADSRÄTT** BRF Vingården 2:9 är en ekonomisk förening som upplåter semesterbostäder med nyttjanderätt till sina medlemmar med möjlighet att hyra ut till icke-medlemmar.

Att köpa en bostadsrätt innebär att man betalar en insats för sin rätt att nyttja sin del av föreningens hus som i detta fall omfattar tre längor med totalt 16 bostadsrät-

ter. Du köper en andel. Medlem blir du genom att du äger en andel i föreningen. Medlemmarna äger och förvaltar föreningens hus och anläggningar som hör till föreningens mark.

**STADGAR** Att inneha och bo i en bostadsrätt innebär både rättigheter och skyldigheter. I föreningens stadgar finns upptaget vad som gäller i just din förening, bland annat uthyrning till andra semesterfränder utanför föreningen.

**STYRELSE** Bostadsrättsföreningen startas tidigt i ett projekt. I den första styrelsen sitter det tre personer med lång erfarenhet inom juridik, ekonomi, fastighetsfrågor och byggtjänst för nya bostadsrättsföreningar. Styrelsen skriver under alla avtal som behövs

för att projektet ska bli bostäder. Styrelsen skriver också under förhandsavtal.

**ÅRSSTÄMMA** Varje år hålls en ordinarie årsstämma då medlemmarna går igenom föreningens årsredovisning och revisionsberättelse samt väljer ny styrelse. Ledamöterna från första styrelsen har kvar sina uppdrag tillsammans med nyvalda ledamöter och suppleanter cirka ett år för att överlämnandet ska gå smidigt.

**KOSTNADSKALKYL = BRF BUDGET** När en kostnads kalkyl är granskad av två intygs-givare utfärdar Bolagsverket tillstånd att ta emot förskott. Då kan förhandsavtal tecknas och förskottet faktureras. Förskottet är en del av insatsen. I kostnads kalkylen redovisas de beräknade

avtal och föreningen kan ta ut ett förskott. Normalt blir det en mindre del när förhandsavtalet tecknas. Föreningen har även rätt att ta ut ytterligare förskott under byggtiden dock högst sammanlagt 20 % av insatsen. Om detta blir fallet kommer det att framgå av förhandsavtalet. Gällande lagregler om förhandsavtal finns i 5 kap i bostadsrättslagen (1991:614).

**EKONOMISK PLAN** Ungefär 2-5 månader före inflyttning (tillträdet) upprättas den ekonomiska planen för föreningen. Kostnads kalkylen är underlag till en Ekonomisk plan. När Ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket utfärdas ett tillstånd att upplåta bostäder.

**UPPLÅTELSEAVTAL** Inför inflyttning kommer upplåtelseavtal att tecknas. I samband med detta beviljas medlemskapet. Har förhandsavtal tecknats tidigare görs ingen ny kreditupplysning. Om inget förhandsavtal har tecknats och ingen kreditprövning gjorts kommer sådan prövning att göras. I samband med inflyttningen och upplåtelseavtalet ska slutbetalning göras, det vill säga hela insatsen minskad med tidigare erlagda delbetalningar.

**TILLTRÄDESDAG** är den dag som nycklarna till bostaden delas ut. Definitivt datum meddelas ca tre månader före tillträde.

**ÅRSAVGIFT** Årsavgiften betalas per månad (månadsavgift) i förskott från och med tillträdesdagen. Kvitto på första inbetalningen av månadsavgiften ska uppvisas på tillträdesdagen för att du ska få flytta in.

**BESIKTNING** Innan du tillträder bostaden ska du besiktiga den. Vid detta tillfälle kan du framföra synpunkter. Då får du även möjlighet att kontrollera dina inredningsval. Inbjudan till besiktning skickas ut i god tid före besiktningdagen

### TRYGG MED DITT BRFKÖP

**ATT KÖPA BOSTADSRÄTT** är en av de största affärerna du gör. Då är det tryggt att garantier och försäkringar är tecknade för att skydda dig som köpare och bostadsrättsföreningens byggnation. Här redovisar vi några av de garantier och försäkringar som du berörs av under processen.

**FÖRSKOTT- OCH INSATSGARANTI** Köparnas inbetalda förskott och insatser är garanterade genom försäkring. Bolagsverket kräver att sådan garanti utfärdas för att tillstånd att ta emot förskott utfärdas och tillstånd att upplåta.

**FULLGÖRANDEFÖRSÄKRING** – ett skydd som innebär att projektet och bostäderna blir färdigställda.

**ENTREPRENADGARANTI** Byggtentreprenören ställer en femårig garanti på utfört arbete, räknat från godkänd slutbesiktning. Efter två år genomförs en garantibesiktning som samlar upp eventuella fel som kan anses hänförliga till byggnationen.

**NYBYGGNADSFÖRSÄKRING** skyddar bostadsrättsföreningen mot skador som orsakats av felaktiga arbeten och som upptäcks efter slutbesiktningen. Denna försäkring gäller i tio år från och med slutbesiktningen.

**GARANTI FÖR OSÅLDA BOSTÄDER / Projektören /** garanterar föreningen att förvärva osålda lägenheter i enlighet med de uppgifter som finns i Ekonomisk plan senast sex månader efter sista tillträdet. / Projektören / svarar även för månadsavgifter för osålda lägenheter till bostadsrättsföreningen tills dess att bostäderna säljs vidare.

Fotot är en inspirationsbild. Avvikelser mot verklighet och sluttigt utfall förekommer.

Ibland är det bara så skönt att luta sig tillbaka och låta någon annan stå för matlagningen. Då är Vinbaren 2:9 definitivt ett spännande alternativ.

Här kan man också slinka in för en liten aptitretare och ett glas vin efter stranden. Vill man fira i större sällskap finns här både utrymme och såklart servicen för en minnesvärd tillställning. Och med Vingårdens hotellrum att hyra kan både du och gästerna ha riktigt nära när det är dags för den viktiga skönhetsömnin.

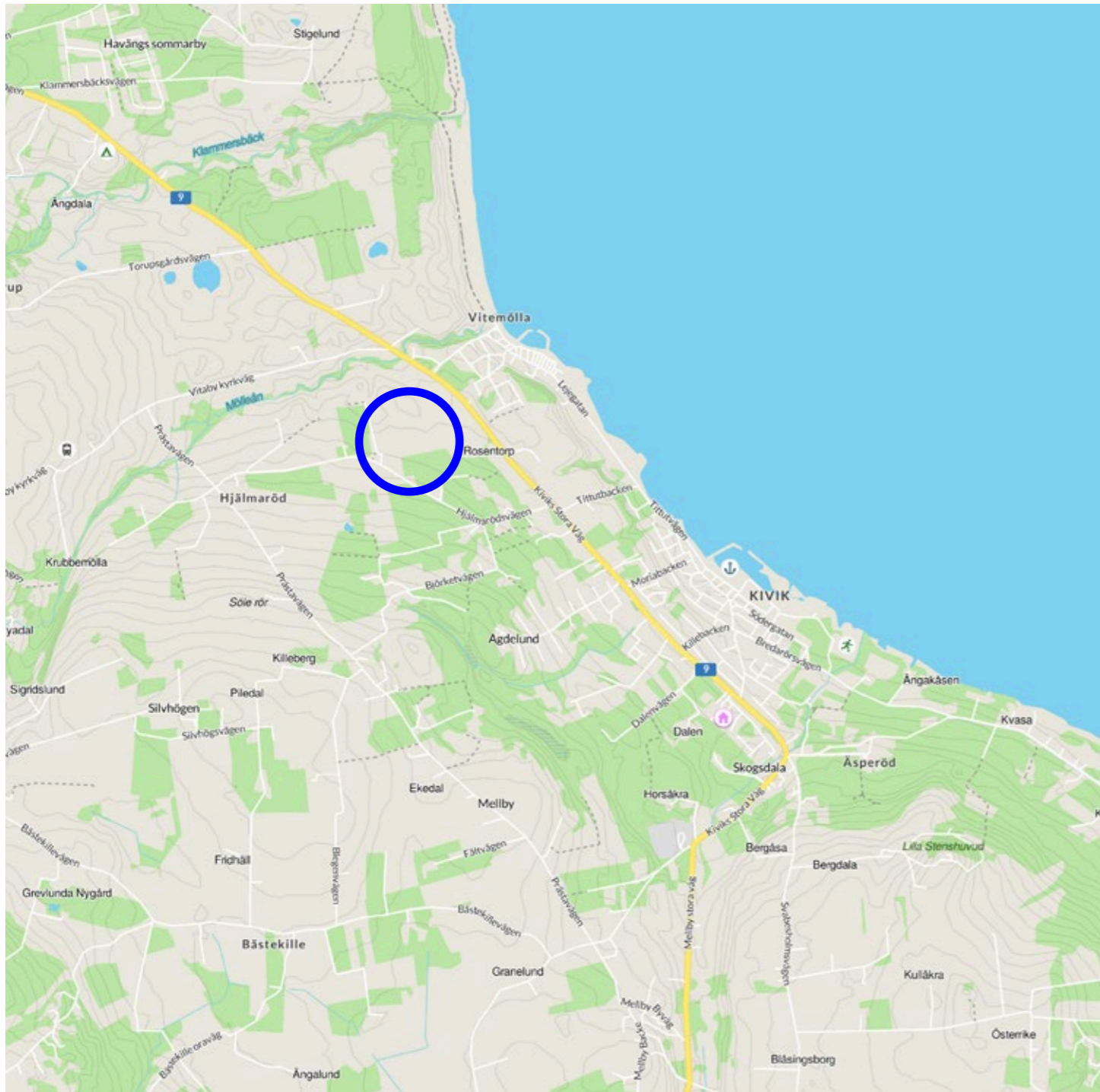
## Vingården 2:9 **Bon appetite och**

**Handla närodlat på riktigt** – visst är det underbart att besöka Österlens alla gårdsbutiker och handla närodlat. Skåne har en speciell kärlek till kvalitetsråvaror som inspirerar att ta sig an nya kulinariska utmaningar. Våra grannar producerar allt från tomater, frukt till ägg och så klart alla drycker som kommer från Österlen. Med gårdsbutiken har du ett dukat bord av närodlat.

I juni 2025 blev det tillåtet med gårdsförsäljning av alkoholhaltiga drycker i Sverige. Ett historiskt ögonblick som vi lokala producenter av alkohol har väntat länge på! Vinodlingen är nyplanterad och ger skörd först 2025 som blir vin 2026. Utöver vin har Anders Åkesson Vingård AB en torr cider i fransk stil, en äppellikör och ett flertal andra produkter på gång. Mer information hittar du i Vinbaren 2:9.

## **gårdsbutik!**

Fotona är inspirationsbilder. Avvikelser mot verklighet och sluttigt utfall förekommer.



TEAMET BAKOM

**Foto & fotostyling**

Jonas Svensson  
Sofia Persson

**Text**

Community Works

**Formgivning**

Sofia Persson

**Marknadsföring:**

Lotta Nordstedt

**Ansvarig mäklare**

Katarina Lidén

## Låter det som ett gott liv?

Projektet Vingården 2:9 med adress Hjälmarödsvägen säljs genom Uppvik & döttrar.

Är du intresserad av att bli pionjär i detta speciella livsstilsprojekt eller har frågor, kontakta Katarina Lidén, vår mäklare, så kan det bli verklighet.

**Bienvenue till ett liv à la mer!**

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 skogsbyn 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](http://www.uppvik.nu)



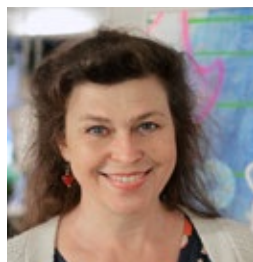
**Elisabeth Wretsell**

VD/ägare/fastighetsmäklare  
Uppvik VÄSTERLEN  
0704-520646  
elisabeth@uppvik.nu



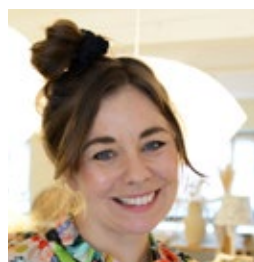
**Roxanna Wretsell**

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



**Josefina Ott Kann**

Grafisk form &  
kommunikation  
Form, text & foto  
0708-521908  
jok@finaproduct.com

**TEAM UPPVIK**