



GÄRRARP

Himmel, hav och horisont



Himmel, hav och horisont

GÄRARP 1917

Fältens skiftande skådespel. Kulturlandskapets böljande åkrar och slingrande vägar. Slott, borgar och minnesmärken som skänker området dess tidlösa karaktär. Därtill ett boende med gedigna materialval, genomtänkta detaljer och modern komfort. Välskött, stilfullt och praktiskt.

Varmt välkommen till en perfekt oas för såväl ägare som deras nära och kära. Här erbjuds en lagom stor bostad med friliggande gäststuga som är idealisk när du får besök av familj och släkt eller av vänner. De hundrafyrtiofem kvadratmeterna är både praktiska och inbjudande med vinklar och vrår men planlösningen är ändå öppen och överskådlig. De synliga gamla

takbjälkarna och eldstäderna ger rummen karaktär. Ljuset flödar in genom fönsterpartierna, du kan njuta av den genomgående utsikten som sträcker sig från syd till nord och öst till väst. Det här är en plats att trivas på, där både livets vardag och festligheter lätt hittar sin plats!

Välkommen!

GÄRARP 1917, 273 91 TOMELILLA

Ansvarig fastighetsmäklare: Katatrina Lidén • 0705-97291 • katarina@uppvik.nu
Assisterande fastighetsmäklare: Mi Ståhl • 0733-714714 • mi@uppvik.nu



*"Det kan inte finnas många platser
med ett så här fritt läge och fri sikt."*

Säljarna



Huset ligger på en relativt hög punkt i förhållande till omgivningen, särskilt mot söder. Utsikten är 360 grader och vidsträckt, men särskilt imponerande är den mot den södra halvcirkeln från väst till öst. Solens strålar badar fastigheten i ljus från gryning till skymning, och under årets ljusaste månader går solen upp i nordost och går ner i nordväst. Det långa släpljuset med de skuggor som bildas mot söder och sydost på eftermiddagen och kvällen är välkänt.

Det öppna landskapet.
Avbildat. Omskrivet. Omsjunget.

”Landskapet sluttar från den närliggande Bångbacken (drygt 90 meter över havet), och utsikten från huset och dess närhet är milsvid mot såväl Simrishamns- som Ystadhållet. Konturen av Bornholm kan ses i siktigt väder, liksom havet och dess horisont nedåt Kabusa, vidare mot Hammars backar och Kåseberga. Så småningom får man hållpunkter för längre bort liggande Löderup, Hörup, Borrby etcetera. Fartyg ses ofta på horisontlinjen liksom färjorna till och från Ystad, Bornholm och Polen.”

Säljarna



Gränsen mellan ute och inne suddas ut när
glasdörrarna står på vid gavel och buketterna
från trädgården sprider sin väldoft överallt.



Här bor du smart och energisnålt med en luft-/vattenvärmepump och solpaneler som samarbetar för att hålla elkostnaderna nere.



ANNERO

Havet är närvarande i ett fullskaligt panorama, trots att vi är ett litet stycke inåt land. Häckar och träd ger form och struktur, bromsar och silar vindarna som får fart över slättens böljor.

Frihet. Vyer.





De vidsträckta vyerna över det öppna landskapet som rymmer bland de bördigaste jordarna i Sverige. Säljarna pratar om den slående likheten med Piemonte, där fälten i stället för vete och raps är fyllda med vinrankor. Trots dessa olikheter erbjuder båda regionerna också träd och skogsdungar som skydd för det vilda djurlivet, inklusive de majestätiska kronhjortarna, som ibland rör sig i flock över vidderna.



Vitmålade tak och synliga takbjälkar är klassiskt genuint. Luftigheten i öppna ytor frigörande modernt.



Köket är både praktiskt och funktionellt med en inbjudande köksö och fina arbetsytor. Den öppna spisen kan njutas av från både köket och den angränsande matplatsen, vilket skapar en perfekt miljö för social samvaro.

Glasdörrarna står uppslagna, rosorna och flädern blommar, svalorna flyger högt och livet är underbart!



”Det är så härligt att sitta på terrassen och att äta god middag med gamla och nya vänner. Det är fantastiskt att kunna samlas så många!”

Säljarna





"Du är i ett stabilt gammalt hus som uppgraderats till modern standard."

Säljarna

Vardagsrummet har fönster som vetter mot flera väderstreck, och det vitmålade taket med synliga bjälkar, kombinerat med trägolvet och kaminen, ger rummet dess karaktär. Det helkaklade badrummet är stort nog att rymma både dusch, arbetsbänk och tvättdel, och därtill finns ett extra WC.





*"Det lugna sköna gröna sovrummet
med utsikt mot trädgården är en
vilsam favoritplats."*

Säljarna

**Här har man landskapet runt sig
och kan sjunga sin egen sång
närhelst man vill.**

När man blir stående inför morgon-
rodnaden över rapsfälten, de gyllene
åkrarna i augusti, havets blå rand vid
horisonten, de kulörta flygskärmarna i
lufthavet vid Hammars backar, Bornholm-
färjornas lyktor om natten, de upplysta
vattentornen i Ystad ett par mil bort.





"Trädgård tillräckligt stor för att rymma öppna gräsytor med plats för träd, buskar och spel och lek!"

Säljarna



"Här finns alla förutsättningar för ett bra liv."

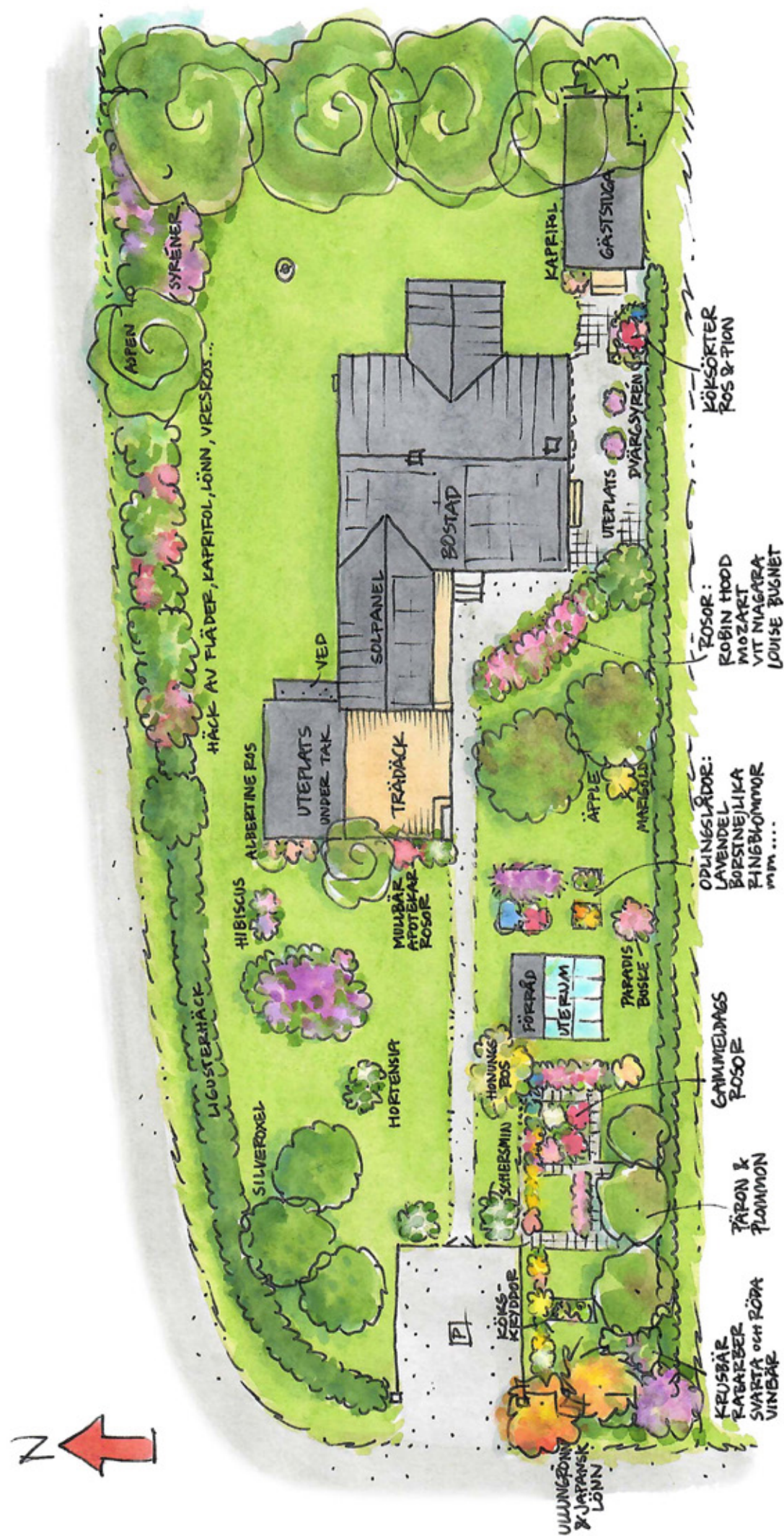
Säljarna



*"Terrassen är härlig med sin vida vy och växthuset
sitter vi gärna i vår och höst."*

Säljarna





TRÄDGÅRDSSKISS
TOMELLA GÄRARP 19:17



Tomten är helt inhägnad, vilket gör den till en trygg oas för barnens lek och hundens bus. Fina häckar och storslagna träd omger platsen och skapar en härlig insynsskyddad miljö. I östra delen reser sig de gamla, majestätiska träden, medan de yngre träden står stolt mot väster. Mellan dem blomstrar en färgglad samling av syren, buskhortensior och rosor som förhöjer trädgårdens skönhet. Här finns även flera inbjudande uteplatser – perfekt för avkoppling, oavsett om du väljer att sitta under bar himmel, i växthuset eller under tak.



Mullbär, kryddor, honungsrosor och lavendel.
I den goda jorden frodas trädgårdens grödor.



”Trädgårdsskötsel är ett av våra intressen som ger blommor på borden och kryddor till maten. Utöver den meditativa gräsklippningen används trädgården till lek och spel med besökande barn och barnbarn, tex påskäggsletning, fotboll, kubb och krocket. Och förstås till hundlek.”

Säljarna



360° Österlen, 180° Hav



Ljus färgsättning.
Noggrant utvalda material.
Genomtänkta lösningar.





”Huset doftar ofta av nybakat bröd. Och när barnbarnen är på ingång skvallrar den söta doften av socker och kanel att de obligatoriska bullarna gräddas.”

Säljarna



”Under ungefär åtta år (före Covid) hade vi stora sommarfester med cirka tjugofem gäster, varje sommar. Inbjudna var vänner, grannar från nära och en bit bort. Vi har så trevliga och hjälpsamma grannar överallt!”

Säljarna

Ovanvåningen är ljus och luftig med ett stort sällskapsrum och ett sovrum som fångar de soliga gula nyanserna från rapsfälten som blommar utanför.

Källaren är definitivt värd ett besök, inte minst för möjligheten att hämta perfekt tempererat vin från den välsorterade vinkylan.



”Även fåglarna trivs här. Koltrastarna är frikostiga med sin sång och vi tror att det är samma svalor som återkommer år efter år.”

Säljarna





Gästhuset är inbjudande och funktionellt med vackert tegelgolv, stora glasade partier och egen toalett. Här stannar gästerna gärna länge och återvänder så snart möjlighet ges.



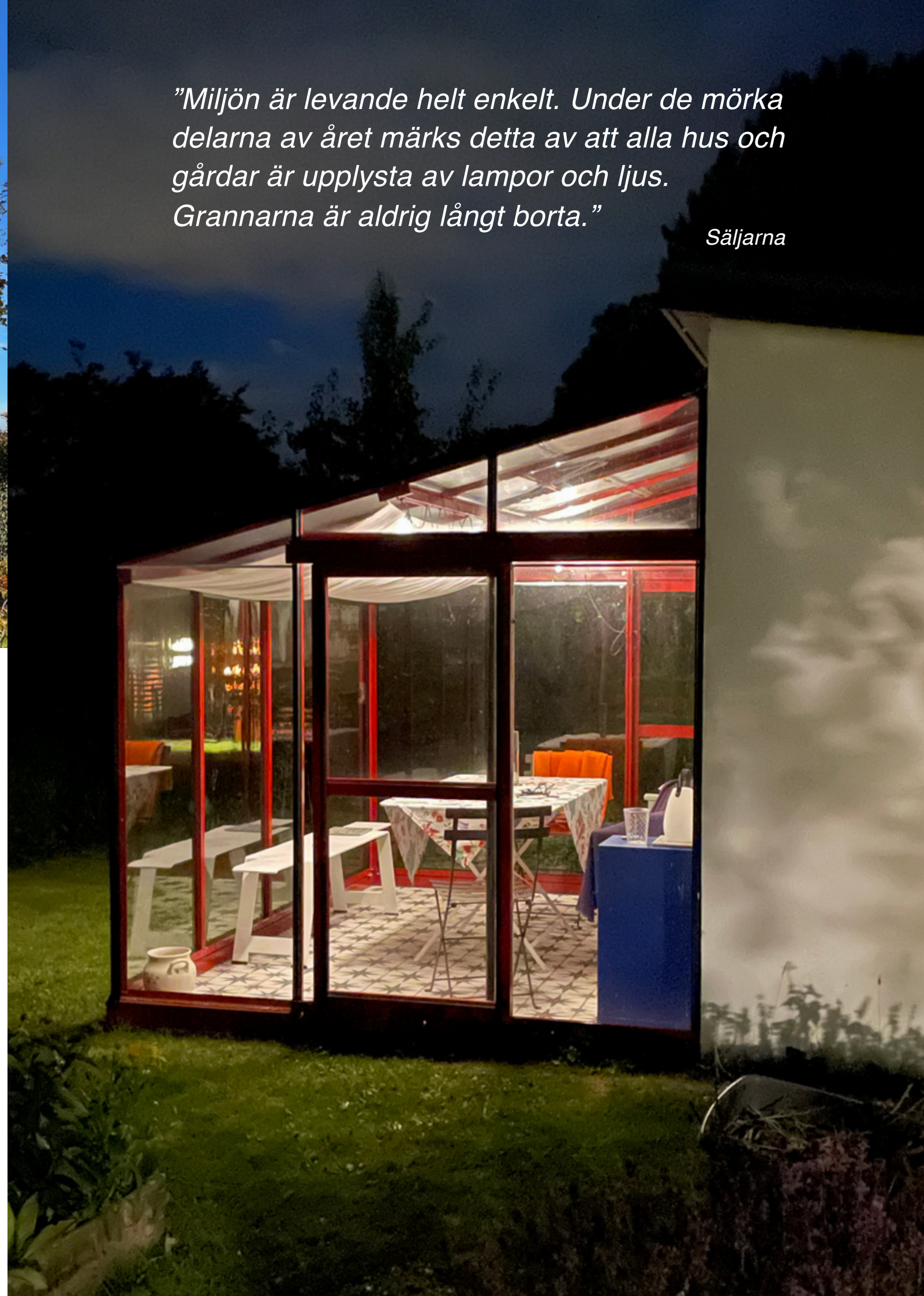
"Huset användes av de föregående ägarna som permanentbostad när vi förvärvade det. Vi har använt det som fritidshus.

Med hänsyn till först arbetsliv och senare pensionärsliv, har vårt användande ökat från några månader till nu ca 4-5 månader om året."

Säljarna

"Miljön är levande helt enkelt. Under de mörka delarna av året märks detta av att alla hus och gårdar är upplysta av lampor och ljus. Grannarna är aldrig långt borta."

Säljarna



Omgivningarna runt Gärarp



Slottsmiljöerna i Bollerup och Tosterup bidrar till områdets charm och påminner om att Skåne tillhörde Danmark för mindre än 400 år sedan – något som märks i exempelvis kyrkornas arkitektur. I Bollerup finns ett lantbruksgymnasium med internat, vilket gör att området sjuder av liv under skolterminerna. Tosterup är känt för sitt lantbruk, sin äppelodling med cider- och mustproduktion, samt för sin medverkan i TV4:s Kockarnas kamp.

Närheten till Tomelilla, Ystad och Simrishamn innebär god tillgång till service och smidiga kommunikationer till större städer som Malmö, Lund, Kristianstad – och även Köpenhamn. Större mataffärer finns i centralorterna, medan mindre butiker hittas i byar som Glemmingebro, Löderup, Hammenhög och Borrby.

Hav och Bad

Som badsugen hundägare är man förvisad till vissa stränder om även hunden ska följa med. De badstränder säljarna oftast besöker är stranden längs skjutfältet Kabusa, öster om Nybrostrand, Hagestad naturreservat och favoriten Vårhallen strax norr om Simrishamn.

Utan hund rekommenderas Haväng ner mot Vitemölla och Kivik, Stenshuvud, Sandhammaren eller stränderna öster om Ystad.



Utflyktsmål i närheten

Bland caféer och bagerier besöker säljarna ofta Olof Viktors på Österlenvägen mot Ingelstorp och Söderbergs i Ystad, båda med gott rykte och hög ranking hos till exempel White Guide i Sverige, men också Gamla Bageriet i Borrby och Byvägen i St. Olof. Mellanbagaren i Södra Mellby är den senaste besökta.

Restauranger finns det gott om på Österlen. Några kan nämnas Brösarps Gästgiveri, Buhres Fisk och Ulla & Folke i Kivik, Gustafs på Österlen i Gladsax, Karnelund i Gislöv, Skillinge Hamnkrog, Brobergs i Brantevik, Hammenhögs Gästgiveri, Le Petit Bistro i Ystad och sist men inte minst Daniel Berlins Vyn mellan Skillinge och Brantevik. Andra inte glömda.

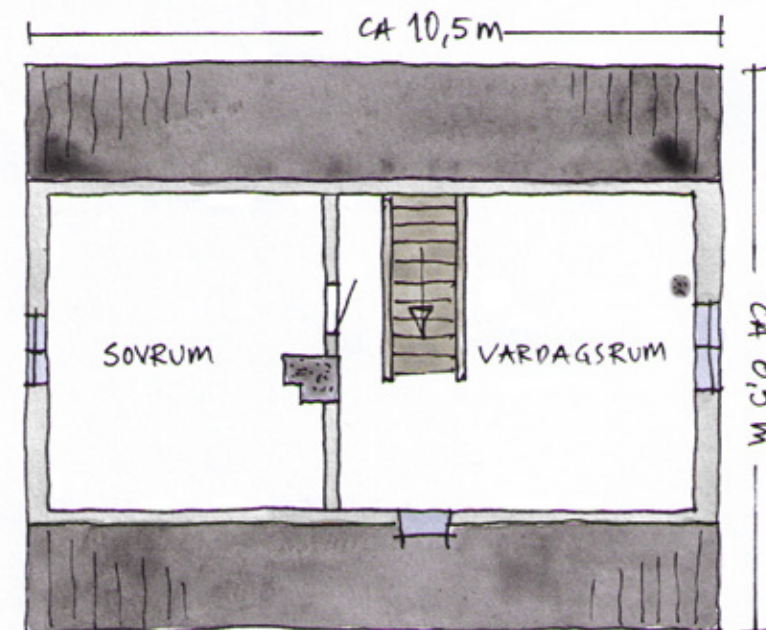
En förmiddagsrunda till några närliggande gårdsbutiker känns ofta både nödvändigt och trevlig, som en start på dagens långa hundpromenad. Gärna med början på Olof Viktors för bröd eller för en kräftstjärtsmörgås till lunch. Därefter ett besök på Skånesparris utefter samma väg. I Valleberga svänger man höger och stannar strax vid det småskaliga Piratbageriet i Peppinge för brödköp. Cirka femhundra meter senare en sväng till Kåseberga-odlingen med deras pinfärska grönsaker. Turen avslutas vid Kåseberga Fisk några meter från havet med färsk fisk eller kall- eller varmrökt lax. Slutligen en härlig långpromenad på Hammars backar eller i Hagestad naturreservat.



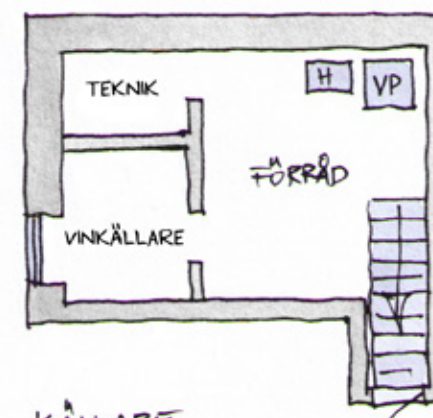


ROSOR, MULLBÄRSTRÄD OCH KAPRIFOL

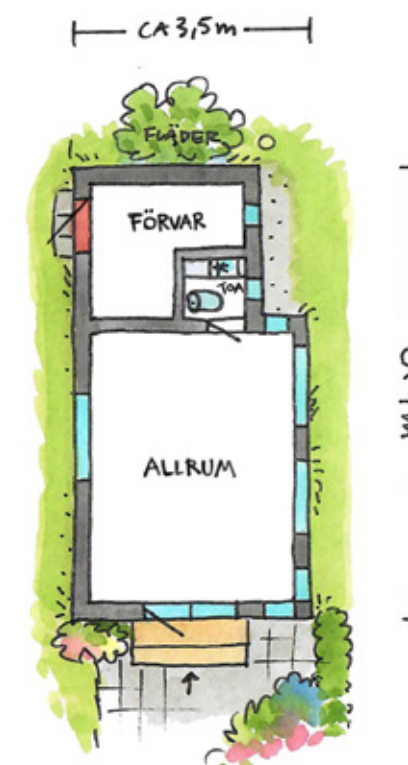
BOTTENVÄNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GÄRARP 19:17



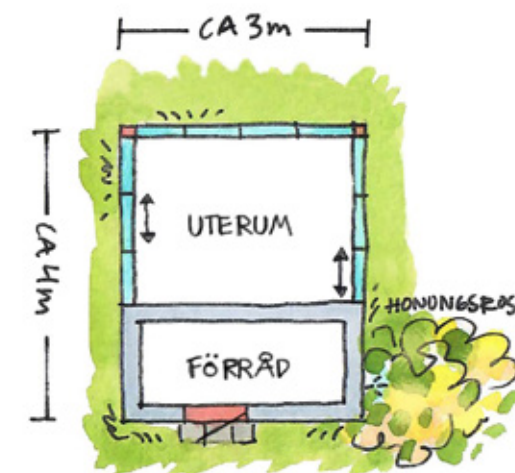
OVANVÄNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / GÄRARP 19:17



KÄLLARE
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GÄRARP 19:17



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
GÄSTSTUGA
TOMELLA GÄRARP 19:17



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
UTERUM & FÖRRÄD
TOMELLA GÄRARP 19:17

Siffror & kalla fakta:

Pris: 4.200.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Tomelilla Gärarp 19:17
Adress: Gärarp 1917, 273 91 Tomelilla
Areal: Friköpt om 1255 kvm
Taxeringsvärde: 1 564 000 kr (2024), varav småhusbyggnad 1 291 000 kr och 273 000 kr småhusmark.
Taxeringskod: 220 Bebyggd småhusenhet
Pantbrev: 4 st om totalt 974 500 kr
Servitut: Avtalsservitut jordkabel 1995-08-28, akt nr 95/4716.
Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter mm: Inga enligt fastighetsutdraget.
Lagfartskostnad: 63 825 kr (beräknad på utgångspriset).

Bostad:
Byggnadstyp: 1 ½ plan med tillbyggnader mot öst och väst.
Byggnadsår: Cirka 1920
Ombyggnadsår/tillbyggnadsår: 2013.
Renoveringsår: Genomgripande renoverat mellan 2003 och 2010. Tillbyggnad av badrum åt öster 2007. Tillbyggnad av sovrum mot väster 2010. Efter 2011 se separat bilaga till frågelistan.
Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets fastighetsinformation boyta 124 kvm samt biyta 18 kvm.
2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare av Uppvik i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmsta kvm: 145 kvm, varav ca 100 kvm bottenvåning och ovanvåning ca 45 kvm. Källare: Ca 18 kvm. Takhöjd: Bottenvåning: Masterbedroom ca 3,44 m tillnock. Övriga rum ca 2,4-2,45 m/ 2,3 m till bjälke. Ovanvåning: ca 2,11-2,16 /2 m till bjälke. Källare: Takhöjd: ca 1,81-1,85 m.
Konstruktion: Grundmur av betongsten. Dränering utförd av tidigare ägare. Källare samt urgrävda, isolerade och gjutna golv med vattenburen golvvärme på bottenvåningen. Mellan- och takbjälklag (isolerat) av trä. Stomme av kanalmurad tegel och delvis av leca/träkonstruktion. Fasader av vitmålad puts. Yttertak av pannplåt. Solpaneler. Tvåglas- samt treglasfönster. Glasdörrar i kök och sovrum. Ny murstock. Nyare el.
Golv: Massiva trägolv, vitlutade eller målade. Klinkergolv i kök, hall och badrum.

- 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.
- Om du anser att antal kvm är extra viktigt inför ditt fastighetsköp uppmanas du att själv mäta upp fastighetens storlek.
- Förutom annonserbjudandet 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

Uppvik & döttrar Österlen
Team Uppvik
Lotta, Mi, Katarina, Sara, Catja & Therese
0414 - 708 00 • hus@uppvik.nu

Inredning & utrustning: Kök med köksö. Köksinredning från Ikea (Abstrakt). Kaklad vägg över spisen bänken och diskhon. Köket är utrustat med spis med induktionshäll, fläkt, diskmaskin, kyl och frys. Bänkskivor i Carraramarmor. Innertak av målad träpanel. Spotlights i några rum. Putsade målade väggar samt träväggar i sovrummet. Målade gipsskivor på ovanvåningen. Helkaklat badrum utrustat med WC, handfat, dusch och handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare. Helkaklat gästtoalett med WC och handfat. Trappa i massiv ek till ovanvåningen. Gråmålad trappa i massiv ek till källaren. Innerdörrarna är målade spegeldörrar samt skjutdörr mellan vardagsrum och sovrum.
Uppvärmning: Solpaneler, luft-/vattenvärmepump. Vattenburet system med vattenburen golvvärme på bottenvåningen samt vattenburen värme från ett element i källaren. Elradiatorer på ovanvåningen. Braskamin och öppen spis.
Vatten & avlopp: Eget vatten. Se bifogat protokoll. Eget avlopp, godkänd trekammarbrunn med infiltrationsbädd (2006).
El: Jordade uttag. Jordfelsbrytare och automatsäkringar. All el är installerad efter 2003. Huvudsäkring 16 A.
Larm: Finns.
Fiber: Mobilt bredband. Fiber finns i tomtgräns.
Parkering: Egen infartsväg samt parkering för två bilar utanför grinden.
Uteplatser: Terrass i söder utanför kök och gästhus (betongplattor) plus stor trätrass i söder/väster delvis under tak med infravärme. Bredden rymmer ett långbord för ca tjugofem personer. Med god plats för förberedande mingel.

Övriga byggnader

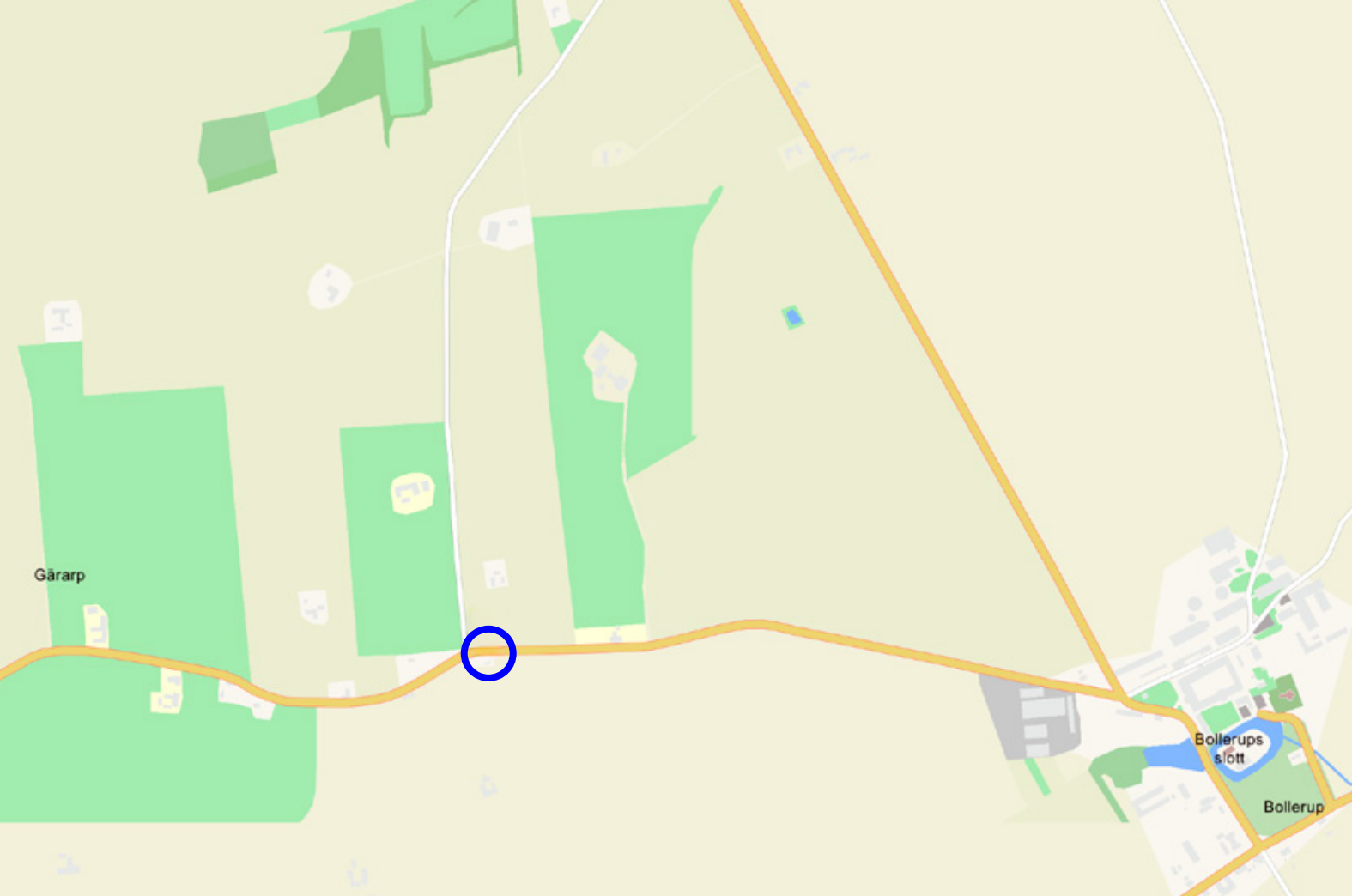
Gäststuga

Gäststugan byggdes 2017. Gjuten platta på mark, väggar av träpanel och tak av pannplåt. Stort allrum/sovrum. Golv i handslaget tegel från Qvesarum med golvvärme (el). Fönster mot alla väderstreck. Målad träpanel, spotlights i tak. Toalett med klinkergolv (golvvärme). Mosaik vid handfatet. Förrådsdel för cyklar mm. Golv: ca 19 kvm. Takhöjd: sluttande från S till N ca 2,65-2,17 m.
Växthus/uterum sammanbyggt med förråd.
Uterum: Golv: ca 6,5 kvm. Tak: sluttande fr N t S ca 2,3-1,74 m. Förråd: Golv: ca 3 kvm. Takhöjd: sluttande från S till N ca 2,4-2,25 m.

Vedförvaring

Observera att säljaren avser att ta med viss väggfastbelysning som har högt affektionsvärde!





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.

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.

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 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.

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

Foto

Mi Ståhl

Text

Katarina Lidén

Foto & formgivning

Maria Young

Uppmätning & skisser

Therese Carnemalm

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 & 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