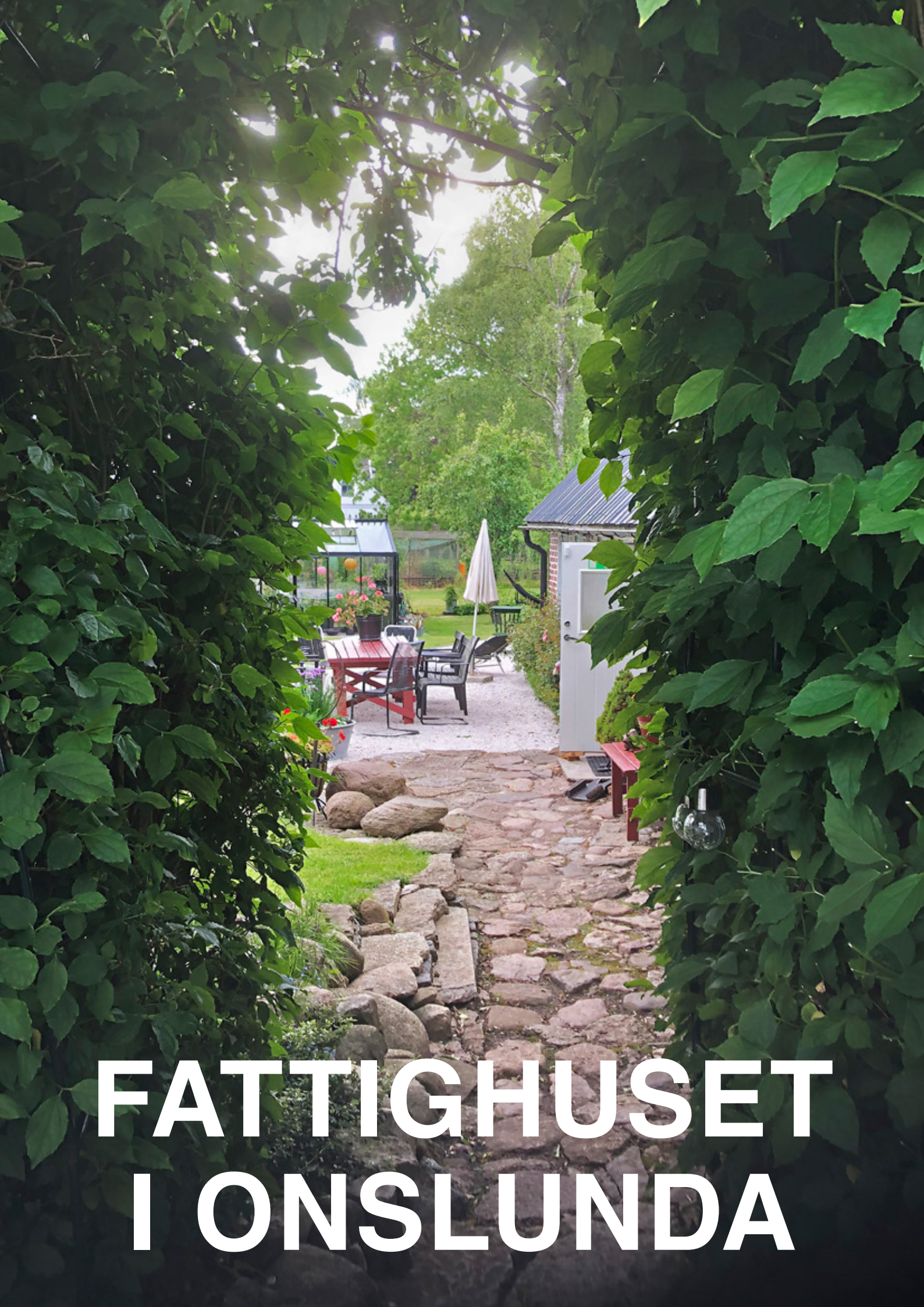


A photograph of a garden path made of irregular stones, leading from the foreground into a lush green garden. The path is flanked by dense, leafy green plants that frame the view. In the background, there is a red wooden table and chairs on a gravel patio, a white umbrella, and a small white building with a corrugated metal roof. The scene is bright and sunny, with light filtering through the leaves.

FATTIGHUSET I ONSLUNDA



En egen välvårdad liten värld

FATTIGHUSET I ONSLUNDA

Välkommen till det gamla Fattighuset, en skånelänga med anor från 1700-talet, full av charm och lekfull finess. Korsvirkesbyggnaden har varsamt och smakfullt renoverats, där gamla spegeldörrar, synliga bjälkar och trägolv bidrar till den gemytliga känslan. En gedigen gjutjärnskaamin och ett inmurat brännvinsskåp bidrar till bostadens karaktär – en karaktär som fick nuvarande ägare att handlost förälska sig i huset.

I Fattighuset bjuds du in till en egen värld där tidens vingslag gör sig påminda, samtidigt som du har tryggheten med ett en levande bygd ett stenkast bort. Läget är helt enkelt både lättillgängligt och privat. Tomten är inte stor men bjuder på uteplatser i olika väderstreck, lång sommarblomning och många bär och frukter att skörda. Sommarkvällar intas middagen gärna under bar himmel eller i växthuset. När stormen viner är det skönare att slå sig ner vid matplatsen inomhus och njuta av kaminens närhet.

Den unika stenlavade jordkällaren är en upplevelse i sig och erbjuder perfekt förvaring oavsett om du vill lagra hemmagjord sylt, gjord på frukt och bär från trädgården, eller fina viner.

"Första gången vi såg Fattighuset var 2016. Mäklaren var på semester men sa att det hängde en nyckel på en spik på ett bordsben i trädgården. Så kan det gå till på landet! Vi blev helt betagna av detta mysiga gamla hus med en härlig atmosfär och charm. Det skulle bli vårt helt enkelt!", berättar säljarna.

Välkommen!

MÅNVÄGEN 4, 273 95 ONSLUNDA

Ansvarig fastighetsmäklare:

Katarina Lidén • 0705-972911 • katarina@uppvik.nu





Det här huset är mer än bara en bostad – det är en plats att leva, skapa och trivas på!

Fattighuset uppmärksammades vid bebyggelseinventeringen 1979-80 där den klassades som "kulturhistoriskt och/eller miljömässigt värdefull byggnad". Carl-Henrik Andersson, arkivarie på Tomelilla kommun, berättar att den virkesbesparande tekniken med avsaknad av fotträ representerar ett ålderdomligt och för trakten typiskt byggnadsskick. Huset visar även ett intressant övergångsskede mellan den gamla korsvirkestraditionen och den nyare tegelbyggnadstekniken.



Den glasade dörren
i vardagsrummet gör
att du kan njuta av
solnedgången även
från fåtöljen.





*"Det här är en vänlig plats.
Vi blir glada av huset."*

Säljarna



Huset är varsamt och smakfullt renoverat. Gamla vackra spegeldörrar, trägol, synliga bjälkar och gjutjärns kamin är detaljer med tidlös skönhet.



Det inmurade
brännvinsskåpet
är givetvis
bevarat.



Frukost i växthuset eller morgonkaffe
intill brasan i kaminen? Årstid, väder,
vind och humör styr vad som för
stunden är favoritplatsen. Här finns
gott om valmöjligheter.



”Att utforma och utveckla trädgården har varit ett intresse som gett oss mycket glädje och ett fint resultat! Det är så härligt att komma hit och få sätta fingrarna i jorden. När vi tog över fanns några fruktträd och en gräsmatta, inte mycket mer. Från växthuset får vi bland annat vindruvor, tomater, chili, paprika och gurka. Det är underbart att skörda till frukost och middag!”

Säljarna



Allt inom räckhåll!

Köket är kompakt och funktionellt, där varje kvadratmeter är använd. Här kan du laga dina favoriträtter med allt lätt tillgängligt. Och kanske med ingredienser från trädgården?



"Huset brukar dofta ljuvligt av kaffe och kardemumma."

Säljarna





*”Huset bär så
mycket historia.
Tänk om väggarna
kunde berätta!”*

Säljarna

A view through a doorway into a room with floral wallpaper and a person standing by a window. The room has a sloped white wooden ceiling with a long skylight. The walls are covered in colorful floral wallpaper. A person is standing near a window, looking out. There is a small table and chairs in the room. A blue rug is on the floor.

För dig som gillar att pyssla
finns sällskapsrummet på
ovanvåningen, en inspirerande
plats där kreativiteten kan
flöda fritt. Här finns även ett
fint sovrum för sköna nätter.





Bakom draperiet på ovanvåningen
finns gott om förvaringsutrymme
– praktiskt för både kläder och prylar.

”Vi kan ta emot flera övernattande gäster med en bäddsoffa i vardagsrummet och två sängar i det större rummet på ovanvåningen. Dessutom finns plats för madrasser och extrasängar. Vi har haft upp emot tio nattgäster.”

Säljarna





**Nutida bekvämligheter
med dåtida charm.**

**Den kaklade duschen hittar du
bakom glasbetongväggen och
elslingorna under klinkergolvet
värmer gott. Smideskrokarna på
de putsade väggarna påminner
å andra sidan om husets historia.**

Drömmer du om en vinkällare? Då har du kommit rätt. Eller vad sägs om en stenlavad jordkällare med anor från 1700-talet? Den välvda stensättningen är något alldeles extra!

Om du slår dig ner i däckstolarna strax utanför så har du näsan mot väster och en härlig utsikt över större delen av trädgården.





"Vi älskar trädgården! Här odlar vi grönsaker och växter, kopplar av, umgås med släkt och vänner och spelar krocket med barnbarnen!"

Säljarna





”Under sommarhalvåret sitter vi gärna i växthuset, framför allt på kvällarna. Det är också ljuvligt att sjunka ner i spabadet efter en dag med trädgårdsarbete.

Vintertid sitter vi ofta i fåtöljerna i vardagsrummet och läser, löser korsord och njuter av ett glas vin.”

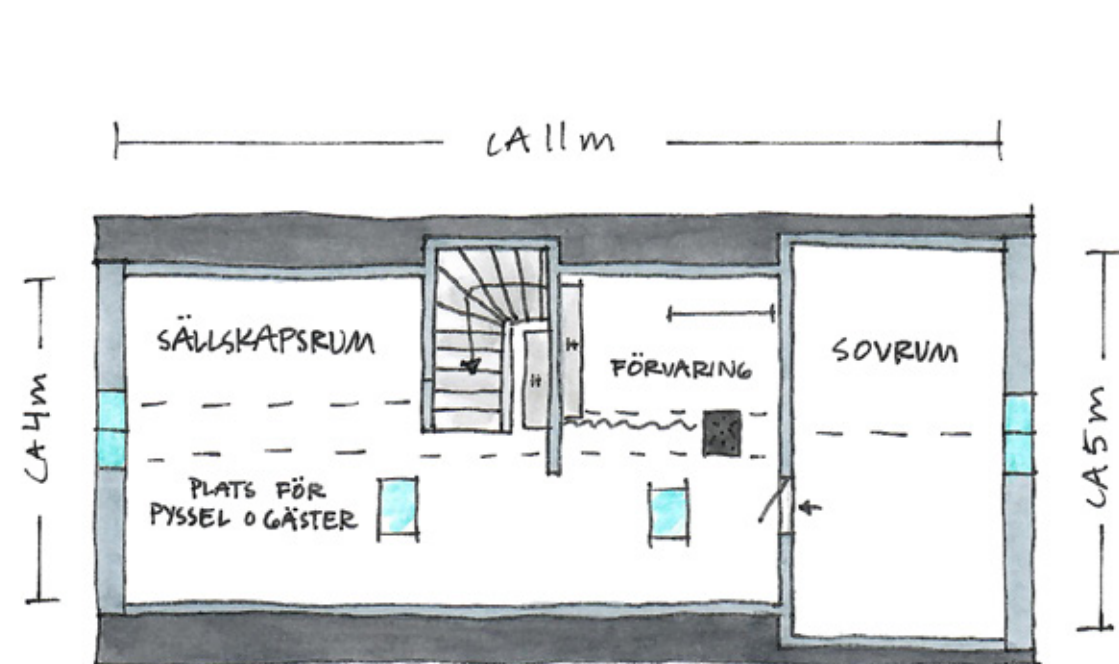
Säljarna



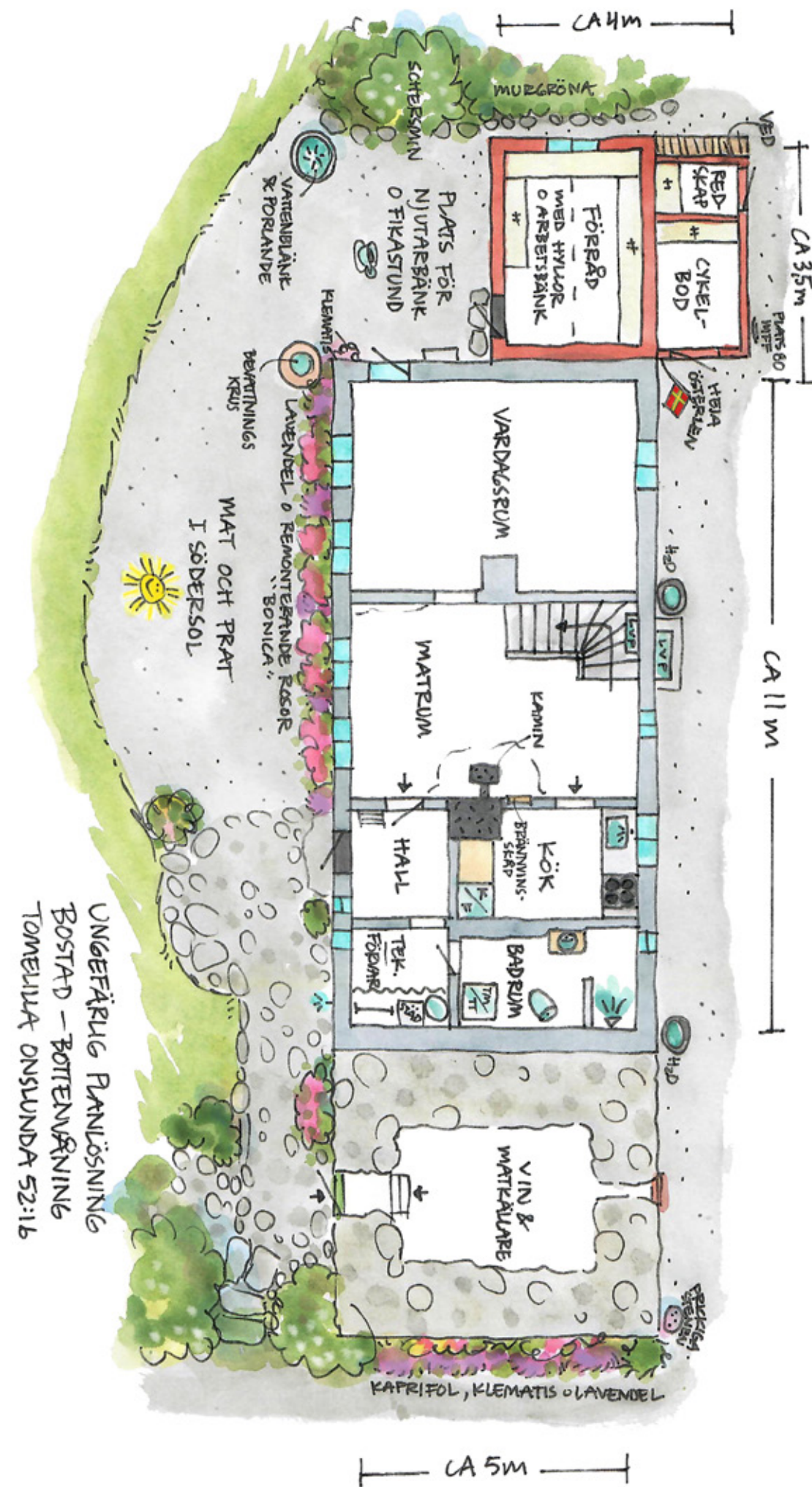


På husets norra sida finns
cykelboden och ingången
till förrådet som är tillbyggt
på husets västra gavel.

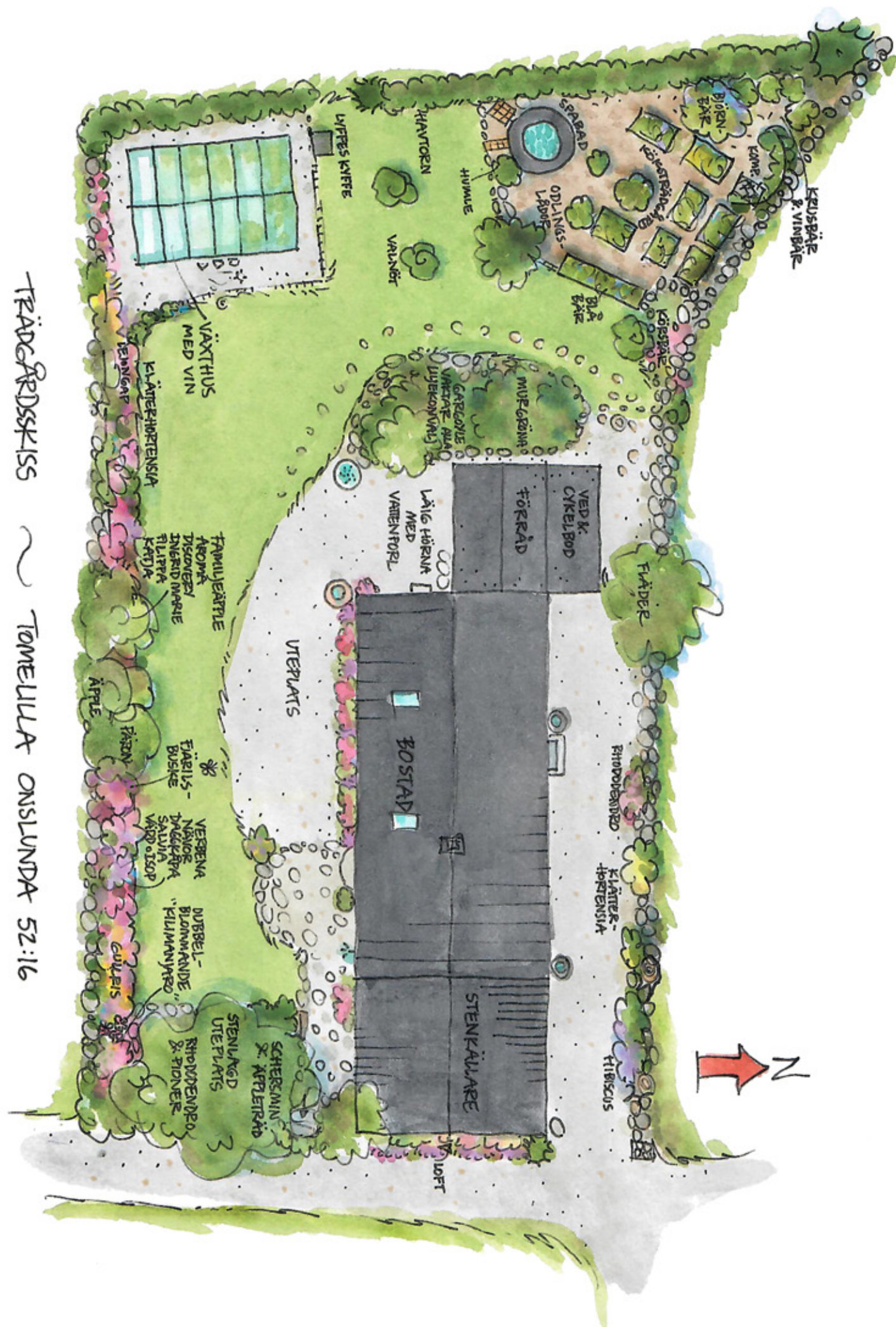




UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD - OVANVÄNING
TOMELILLA ONSLUNDA 52:16



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD - BOTTENVÄNING
TOMELILLA ONSLUNDA 52:16



Onslunda

I Onslunda finner du en lugn bymiljö på Österlen. Byn har anor från senare delen av järnåldern och blev, långt senare, känd för sina många borstbindare. Här finns skola, förskolor, bibliotek, idrottshall och idrottsplats. Hembygdsföreningen, byalaget och idrottsföreningen är mycket aktiva och ordnar till exempel midsommarfirande, grillfester och gökotta.

Aktiviteter

I Onslunda är det gott om eldsjälar. Ett tips är att gå med i någon av föreningarna, gå en smideskurs hos Bengt smed, en borstbindningskurs, spela gåfotboll eller vara med i bibliotekets bokcirkel.

Vill du prova på discgolf? Runt idrottsplatsen finns en åttahålsbana! Vid järnvägsparken intill finns boulebana, grillplats och lekplats.

I byn finns även Hembygdsgården med Sveriges enda borstmuseum. I Alma Trapps affär kan du köpa borstar satta av medlemmar i föreningen. Du kan själv prova på genom att anmäla dig till en halvdagskurs!

Borstakongen uppe vid huvudgatan säljer också både handsatta och maskintillverkade borstar. De har även ett café.

På gångavstånd finns Åsgård med fårsafari och gårdsbutik. Där finns grönsaker, lammkött, lammskinn, dinkelprodukter och annat närproducerat.

På cykelavstånd finns Petersborg som bland annat tillverkar och säljer senap.

I Skåne Tranås (3,5 km) finns Österlen-choklad, Rosenhagens växter, Madame Blå restaurang/café samt Automat som är en obemannad livsmedelsaffär.



Omgivningarna

Vill du ut på långpromenad? Då rekommenderas att du väljer vägen förbi idrottsplatsen, mot järnvägsparken och ut på grusvägarna. Där finns lugnet bland åkrar och ängar med hästar och får.

Småvägarna på båda sidor om byn är också utmärkta för cykelturer där du kan utforska skogsmiljön eller lämningarna från Onslunda gruvor.

"Det är inte enbart sommaren som är fin här. På vintern när det är snö är det otroligt vackert med orörd snö och möjlighet till pulkaåkning. Vi har till och med åkt längdskidor på fälten med egenhändigt spårade skidspår. Konstrundan kring påsk behöver väl knappast nämnas, sedan kommer hösten med Skördetid Österlen och till Allhelgona Österlen lyser då Byalaget sätter ut hundratals marschaller och det sker aktiviteter i nästan varje by. Sedan har vi ju alla julmarknader."/> / Säljarna



Kommunikationer

Säljarna brukar resa kommunalt mellan permanentbostaden i Malmö och Fattighuset. Från Fattighuset är det tio minuters promenad till busshållplatsen. Med bussen kan man ta sig till Tomelilla för vidare färd med Pågatåg eller till Sankt Olof för att ta sig ett dopp i deras uppvärmda utomhusbad.

"Våra barnbarn har tillbringat sommark dagar här med jordgubbs- och smultronplockning i trädgården, promenader för att klappa hästar, lekplats- och fotbollsplansbesök, discgolf, besök på utomhusbaden i Tomelilla, Spjutstorp eller Sankt Olof, fårsafari på Åsgård... Ja, det finns mycket att hitta på i närheten."/> / Säljarna

Avstånd från Onslunda

Sankt Olof – 9 km

Tomelilla – 10 km

Knäbäckshusen strand – 19 km

Simrishamn – 24 km



Siffror & kalla fakta

Byggnadstyp: Skånelänga med korsvirke, puts och tegel, 1,5 plan med inredd ovanvåning. Isolerat förråd, cykelskjul och växthus, redskapsskjul, växthus, gammal stensatt jordkällare.

Byggnadsår/renoveringsår: 1700 enligt fastighets-taxeringen. 2016: nytt kök. 2017: ny ytterdörr; målning av fönster, tapetsering. 2018: bygge av växthus. 2021: nytt sovrum på oinrett vindsutrymme, nya takfönster; insättning av altandörr. 2023: lagning av grundmur på norrsidan.

Boarea: 1) 70 kvm enligt fastighetstaxeringen.
2) Av Uppvik uppmätt användbar golvyta: Bottenvåning golv: ca 46 kvm. Tak: ca 1,92-2 m full höjd / 1,8 m t bjälke. Ovanvåning golv: ca 44 kvm. Tak: ca 2,5-2,78 m.

Övriga byggnader: Vidbyggt förrådshus på gaveln av huset. Papptak, fasad av trä. Gjutet golv. Golv: ca 8 kvm. Tak: ca 2,25 tnock. Cykelbod och vedbod. Golv: ca 5 kvm. Växthus. Golv: ca 13 kvm. Tak: ca 2,45 tillnock.

Konstruktion: Bjälklag av betong och trä. Fasad av rött tegel med vitmålade fogar; delvis svartlaserat korsvirke med vitmålad puts, delvis vitmålad puts. Förråden är klädda med faluröd träpanel. Fönster 1-glas med innerfönster samt 2 och 3-glasfönster. Grund av gråsten och natursten. Grundmur av gråsten och natursten. Murad murstock med insatsrör: Stomme av korsvirke, tegel och lersten. Takbeklädnad svartmålat plåttak, över stenkällaren eternittak. Förråden har papptak. Självdrag samt fläkt i badrum och kök. El är utbytt i olika omgångar. Det finns en liten del kulleledning kvar samt någon äldre kontakt.

Inredning & utrustning: Klinker i hallar och kök. Målat trägolv i matrum, vardagsrum och sovrummet på ovanvåningen. Målad plastmatta i sällsrummet. Taken har nyare träpanel i kök. Gips i badrum. Inre hall träpanel, yttre hall förmodligen tretex. Synliga bjälkar och trä i matrum och vardagsrum. På ovanvåningen nyare träpanel. Innerväggar: Kök puts. Matrum tapet och puts. Vardagsrum

tapet. Ovanvåning träpanel förutom en fondvägg med tapet i det större rummet. Badrum med klinkergolv och väggar med puts och kakel. Uppmurad glasbetongvägg. Dusch, WC, tvättställskommod samt kombimaskin som installerades 2024. Golvvärme med elslingor. Köket är utrustat med spis med glashäll och ugn. Kyl med frysskåp. Diskmaskin. Vit porslinscho samt vit laminatskiva. Motsatt sida träskiva. Gråmålad köksinredning IKEA. Falurött vitrinskåp. Öppen, svängd trappa i matrum.

Tomt: Det finns flera äppleträd, ett päronträd samt ett yngre körsbärsträd. På södersidan finns en perennrabatt samt längs med huset rosor och lavendel. I växthuset finns två vinstockar, en äldre och en yngre. I väster finns bärbuskar och köksträdgård med pallkragar. Gång på norrsidan med singel. På södersidan singel och sten samt gräsmatta. Täckbark i väster vid odlingarna.

Uppvärmning: Äldre luft-/luftvärmepump samt direktverkande el och gjutjärnskamin.

Vatten & avlopp: Kommunalt.

Uppkoppling: Fiber.

Parkering: Den kommunala marken i anslutning till fastigheten har kunnat nyttjas bland annat för parkering.

Energideklaration: Byggnaden är undantagen från kravet på energideklaration då den endast används för fritidsboende.

Övrigt: Fastigheten har märkning q1. q1: innebär enligt 3 kap. 12§ rivningsförbud med exteriört skydd. Detta gäller de byggnader som idag har så välbevarade detaljer, som t. ex. originalfönster; originalputs, verandor med snickarglädje, att de inte går att byta ut eller övertäckas. Byggnaden är särskilt värdefull ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt och ska skyddas mot förvanskning enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Även ändringar ska utföras varsamt enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen. Eventuellt kan visst lösöre övertagas. Larm finns installerat.



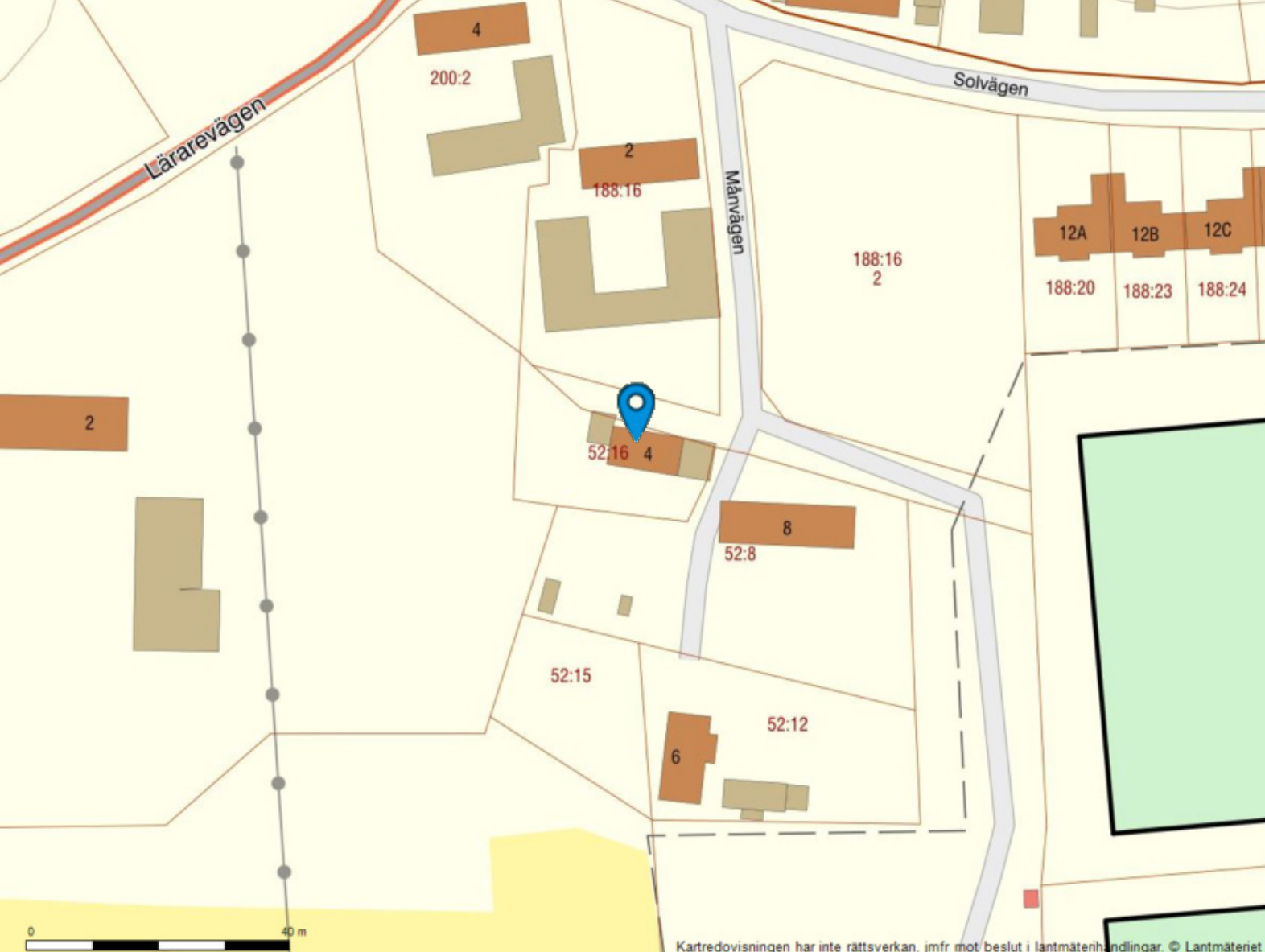
Pris: 2.200.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress: Tomelilla Onslunda 52:16. Månvägen 4, 273 95 Onslunda
Tomt: 539 kvm. Friköpt trädgårdstomt belägen i utkanten av byn.
Taxeringsvärde: 869.000 kr varav 627.000 kr avser småhusbyggnaden och 242.000 kr avser småhusmark. Taxeringsår 2024.
Lagfartskostnad: 33.825 kr beräknad på utgångspris. Kontakta fastighetsmäklaren om du önskar en personlig boendekostnadskalkyl.
Taxeringskod: 220, bebyggd småhusenhet.
Pantbrev: 7 st om totalt 637.500 kr.
Stadsplan: Stadsplan 11-TOM-1892/82
Servitut: Väg förmån officiärservitut 11-TOM-899/72.1. Vattentäkt förmån avtalsservitut 11-IM2-78/6960.1. Inga gemensamhetsanläggningar eller samfälligheter enligt fastighetsregistret.

- 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
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

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



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, rökångar 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 återropa 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 återropa 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 återropa 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 återopas 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

Foto

Josefina Ott Kann

Text

Katarina Lidén

Formgivning

Josefina Ott Kann

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



Josefine Ott Kann

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

TEAM UPPVIK