



MISSIONSHUSET
– ett välsignat hus i Simrishamn



Närmar man sig staden norrifrån är det strax efter strandängarna och Vårhallens sandstensklippor som själva staden börjar. Redan därför anar man siluetten där kyrkan är landmärket. Men gränsen mellan omgivande natur och stadens bebyggelse är flytande. Hästhagarna fortsätter långt innanför stadsgränsen. Tommarpssån ringlar i djungelgrönska ett stycke längs stranden innan den förenar sig med Östersjön strax norr om småbåtshamnen. Tobisviken, vilken fått sitt namn av fiskarten Tobis, och den breda stranden sträcker sig hela vägen från staden till Vårhallen. Sanden är mjukt grovkornig och skön att gå på och till skillnad från alla långgrunda österlenstränder blir det djupt redan vid strandkanten!

Åbackarna och de grönskande koloniträdgårdarna nedanför. Gamla kyrkogården med sitt kapell och högvuxna cypresser. Brunnsparkens åldriga bokar och promenadstråk i solfläcksskugga där inunder. ”Suckarnas gång” där loppmarknad äger rum varje lördagsförmiddag under sommarhalvåret.



Strändernas stad.
Parkernas stad.
Grändernas stad.
Människornas stad.

Detta är
SIMRISHAMN.

Anno 1900.

Med simrishamnsmått mätt är huset från förra sekelskiftet en ungdom. Simrishamns landmärke, Sankt Nikolai kyrka skriver sin historia från fjärran 1100-tal. Helgad åt sjömännen som sig bör i en stad som har sillfisket att tacka för sin tillblivelse. Den med intresse för människoöden och bebyggelse kan tillbringa ett helt liv med att utforska sitt livsrum. Stadens ålder och rika historia ger en känsla av beständighet. Lyckligtvis skulle stadens forna befolkning fortfarande känna sig hemma – förhållandevis få omstörtande förändringar har skett. Nutida invånare skulle sannolikt hitta med hjälp av en karta från 1700-talet! Staden har först i modern tid vuxit bortom sina medeltida gränser - men stadskärnan är till stora delar intakt.





Det är Lilla Norregatan och Yngve Östbergs väg möts, ligger det milt ockragula huset med taket valmat just vid gathörnet. Som nästan infödd österlening borde jag förstås känna till Yngve Östberg. Men vem denne man var, var för mig höljt i dunkel. Google visste inte heller (det är för övrigt mycket Google inte vet!) Men vid ett besök på Östlens museum, fann jag en liten skrift, författad av min gamle värtalige historielärare Carl Lindholm. I ”Gator och strädden i Gamla Simrishamn” fanns informationen jag sökte och mer därtill!



”Gustaf Yngve Arthur Östberg, grosshandlare i textilbranschen i Göteborg, var född i Simrishamn 1874 och dog i Göteborg år 1928. Han tillhörde en köpmanna- och färgaresläkt som sedan år 1803 varit bofast i Simrishamn på dåvarande tomt nr 15 vid Stora Rådmansgatan.

Historiens ofta demonstrerade ironi nyttjade framgångsrikt stadens fullmäktige som handräckning när den i stor endråktighet beslöt sätta Yngve Östbergs namn, som en gård av djupt känd tacksamhet, på den gata som i öster gör ett plötsligt tvärstopp mot en tegelmur på Stora Norregatan.”

Den moderna tiden hade anlänt till Simrishamn. Dätidens makthavare hade idéer om att låta Yngve Östbergs väg fortsätta mot hamnen, skära rakt igen de gamla kvarteren och ansluta till Repslagaregatan som då hade ett järnvägsspår från dåvarande gjuteriet. Här skulle beredas plats för industri och brusande trafik! Så blev det lyckligtvis inte. De idylliska kvarten lämnades ifred, till glädje för både bofasta och besökare att uppleva.



“Sin hemstad glömde han inte. År 1921 donerade han den gamla färgaregården vid Stora Rådmansgatan jämte en lämplig summa till en stiftelse under sin mors, Augusta Östbergs, namn, att förvaltas av Simrishamns stad och med syftet att erbjuda lämpliga bostäder åt fattiga honteux uti staden.”



Missionshuset i kvarteret Lugnet.

Stadens bevaringsvärda bebyggelse delas in i tre klasser. I den högsta återfinns förstås kyrkan, rådhuset och ytterligare femton byggnader. Den näst högsta klassen inrymmer blott ett femtiotal hus. Den tredje kategorin samlar de byggnader och gatumiljöer som både tillsammans och var för sig skapar gaturum och miljöer med kulturhistoriskt värde.

Hit hör Missionshuset i kvarteret Lugnet - som sedan ett tjugotal år tjänat profana syften!





Storsamling utanför Simrishamns Missionshus. Året är 1940.

“Märkvärdigt nog hade flertalet av de fattiga kustsamhällena skaffat egna möteslokaler innan Simrishamn fick missionshus. Det stod färdigt och invigdes 5-6 augusti 1900. Kyrkoherde i Simrishamn var Valfrid Dahlberg. Han var förvisso ingen anhängare av missionshusbygget. Men från kyrkans håll ställde man i alla fall upp vid invigningen. Pastor Emil Thulin, simrishamnsson, sedermera prost i ingelstorp, var närvarande och framförde en välgångsönskan. I Cimbrishamn-sbladet refereras invigningen. Folk hade kommit från när och fjärran för att vara med om högtidligheten, läser man.”

Under 1800-talets senare hälft drog väckelserörelsens vindar över Sverige.

“Det var en ny form av kristen förkunnelse som spreds – enkla folkliga talesätt, dramatisk omvändelsepredikan, varm pietistisk fromhet med tonvikt på den fria nåden. Och så de nya sångerna! Man sjöng ur ”Sionstoner” och de ljusa melodierna och de lättfattliga orden gick direkt till folks hjärtan. Det var nu man skaffade sig orglar i hemmen för att kunna spela och sjunga väckelsens sånger. I många samhällen, mest vid kusten, bildade man grupper av troende och skaffade sig egna lokaler där man kunde samlas till uppbyggelse. Missionshus kallades de, eftersom missionen var en hjärtesak för de anslutna.

Missionshuset i Simrishamn har efter att ha fungerat i jämnt ett hundra år sålts till en privatperson. Det är inte många av de gamla missionshusen som nu användes för sitt ursprungliga ändamål. De religiösa och sociala förhållandena i samhället har förändrats.”

Ur boken ”Bland präster och annat folk på Österlen” författad av Inge Löfström, varifrån fotot av Petrus Carlsson också hämtats.





Det stora huset har sedan dess nyttjats som bostad och under senare år som kontor åt en reklambyrå som, väl förankrade på Österlen, har världen som arbetsplats. Det låter sig göras med goda kommunikationer, såväl digitala som fysiska.

Och härifrån är det närmre till Köpenhamn än till Stockholm och närmre till Paris än till Luleå - även i sinnesstämningen!



Ett inomhuslandskap med obeskrivlig rymd.

Missionssalen är ett smått spektakulärt rum på drygt hundra kvadratmetrar. Takhöjden är 4.5 meter! De nätta draglinorna i järn bidrar till känslan av att taket liksom svävar över rummet. De höga fönstren bereder väg för skimrande ljusspel över väggar och golv.





Monumental volym.
Intim atmosfär.





Gathörnets begränsning skapade husets
originella form och gav ett rum med
särpräglad karaktär och obegränsat ljus.



Simrishamnska trädgårdar gömmer sig för världens blickar innanför plank och murar. Men man anar grönskan där innanför. Rosor och murgröna känner inga gränser.







Jag tror att det var Peter Englander, medelhavsträdgårdens förespråkare på Österlen, som myntade begreppet. Zonindelningen i Sverige sträcker ju sig från zon ett till åtta. Men enligt nämnde sagesman bör zonkartan utökas - zon noll sträcker sig enligt honom ungefär från strandlinningen till Preem! Här är växtbetingelserna särdeles goda. Nära havet. Vindskyddade trädgårdsrum.

I Missionshusets trädgård finns flera bevis på medelhavsgörnska! Murgröna klär planket med blanka mörkgröna blad. Vinrankan slingrar sig, knotig och rikbärande, runt orangeriet. Fikonträdet i sydvänt hörn har vuxit sig stort och behöver tuktas en smula. Ormhasseln är som allra vackrast när löven fallit. Päron och äpple som halvt gömmer sig i murgrönepälsen. Rosor invid husväggen som sig bör och en myckenhet av stockrosor. Och grannens valnötsträd ger riklig skörd från de grenar som smitit ur sin domän.



ZON NOLL.



Missionshuset må ha avkristnats
- men det är ändå alltid nära till himlen på Österlen.

*Det e' där havet och fälten bildar den vackraste scen
Som gör att de verkar så nära mellan himlen och Österlen
När vinden sjunger om natten på slätten här utanför
Då flyger molnen ikapp med blåstens goda humör
När jag tittar ut från mitt fönster e' de' tydligt i månens sken
Att de' e' nog lite närmre till himlen från Österlen
Ja, de' e' nog lite närmre till himlen från Österlen*

Michael Saxell





Brittsommarsol,
nybryggt kaffe och en
löftesrik kartong från ett
av stadens caféer.

Hela trädgårdsrummet är stensatt. Kullersten och byasten, bortsett från platsen just innanför planket som är grusad. Intim och lättskött men också utvecklingsbar för den med trädgårdslust i blodet. Zonen medger såväl persikor som aprikoser – ja, till och med oliver vet jag finns i grannskapet!





Byggnadskonst & hantverk.

Den stänkputsade fasaden i ockragul ton. Pardörren med utsirade ”spättor” och ”rosetter” - en dörrtyp karakteristisk för staden. De höga, spröjsade fönstren med släta, välvda omfattningar. Yttertrappan av Komstadsten. Och den rikt profilerade takfotsgesimsen. Sekelskifteshuset visar prov på hantverk där inget lämnats åt slumpen och en kvalitet långt från dagens modulbyggeri.



Den dagliga promenaden bjuder på många blickfång. Låga, pastellfärgade hus. Trånga gränder och slingrande strådden. Stockrosor som växer rakt upp ur trottoarens sten. Färgspelet i fasader av puts och tegel; guldockra och brunumbra, krapprött och terra di siena, kimrök, berlinerblått och kromgrönt.

Runda en husknut - så öppnar sig vyerna mot horisonten, havet och hamnen.

Simrishamn 900 år.

Staden vid vattnet. Vår österlenska huvudstad. Både bebyggelse och gemyt (eller "hygge" hvis man snacker dansk) för tanken till vårt danska moderland och grannön Bornholm, vilken ofta skymtas vid siktlig väderlek. Staden har de facto varit dansk längre än den varit svensk!

År 1123 nämns staden för första gången i källskrifterna. 2023 firar den sin niohundrade födelsedag. Om de nio seklen av innehållsrik historia finns att läsa i en nyutgiven bok, den första i en trilogi – Simrishamn 900 år. Läsning anbefalles å det varmaste!





Smågatsten och storgatsten. Knott och kullersten.

Gatu- och trottoarbeläggningarna i Simrishamn är något av en vetenskap, väl värd att studera. Mönsterläggningen varierar - just på Yngve Östbergs väg återfinns ett sillstim i gatans sten! Och i sammanhanget är knott inga stickande små insekter, nej, så kallas den allra minsta varianten av gatsten, som mest använts som trottoarbeläggning.

Men på Simrishamns promenadstråk går man också gärna på naturens egna stigar av sjösand och gräs.





Solskimmer i orangeriet.

Orangeriet har en stämning av gammaldags glasveranda där ljuset flödar och låter palmer och människor frodas. Det är en plats för otvunget umgänge, vårens frösådder och för stunder i splendid isolation med en utvald bok.



FISKESTAD

MÅ ANDRA FÖRA LEJON ELLER ÖRNAR
I SINA VAPEN ÖVER RÅDHUSPORT
VI FÖR BESKEDLIGEN PÅ DENNA ORT
EN STILLSAM SILL SOM INGEN MAN
FÖRTÖRNAR

Ur "Simrishamns Sonetter" av Carl Lindholm



Sillastan.

Utan sillen funnes inget Simrishamn. Den feta, silverglänsande fisken är den röda tråd som väver samman Simrishamns långa historia. I slutet av 1100-talet gick den till i stora stim vid Skånekusten och med dem kom tyska Hanseköpmän. Från denna tid sträckte sig en blomstrande högkonjunktur långt in på 1500-talet, då sillfisket började avta. Under ett par hundra år förde staden en tynande tillvaro. Pestepidemier, svåra bränder och, inte minst, krig mot svenskarna, präglade tiden fram till 1658, då freden slöts i Roskilde. Ett nytt uppsving inleddes under 1800-talet. Ånyo gick sillen till. Rederier grundades och handelssjöfarten tog fart.

Inte för inte kallas staden i folkmun "Sillastan". Heraldikern behövde heller inte grunna på vad motivet skulle vara!





Ett hus för många gäster.

Vissa begränsningar vad avser antalet tycks dock finnas: ”I denna lokal får enligt Brandmyndigheten vistas max 80 personer”, står att läsa på en liten kvarglömd skylt. Podiet finns också kvar liksom tvenne kollektthåvar. Men i huset predikas numera mer om det goda livet - i detta livet!

Två sovrum åt väster, det mindre med utgång till trädgården, det större med gott om plats att platsbygga garderober vid hela väggen mot hall och badrum.

Innanför orangeriet finns ett mindre rum, att nyttja som gäst- och arbetsrum. Här finns egen toa & handfat.

Och sedan huset begåvats med praktisk och prisvärd fjärrvärme, används inte längre murstocken annat än som imkanal till köksfläkten. Att ansluta en rökgång från stora salen torde inte vara ett alltför besvärligt projekt. Det stora rummet har alla förtjänster – utom just eld. Att skapa en eldstad med generösa mått och karaktär torde förhöja stämningen flera snäpp!





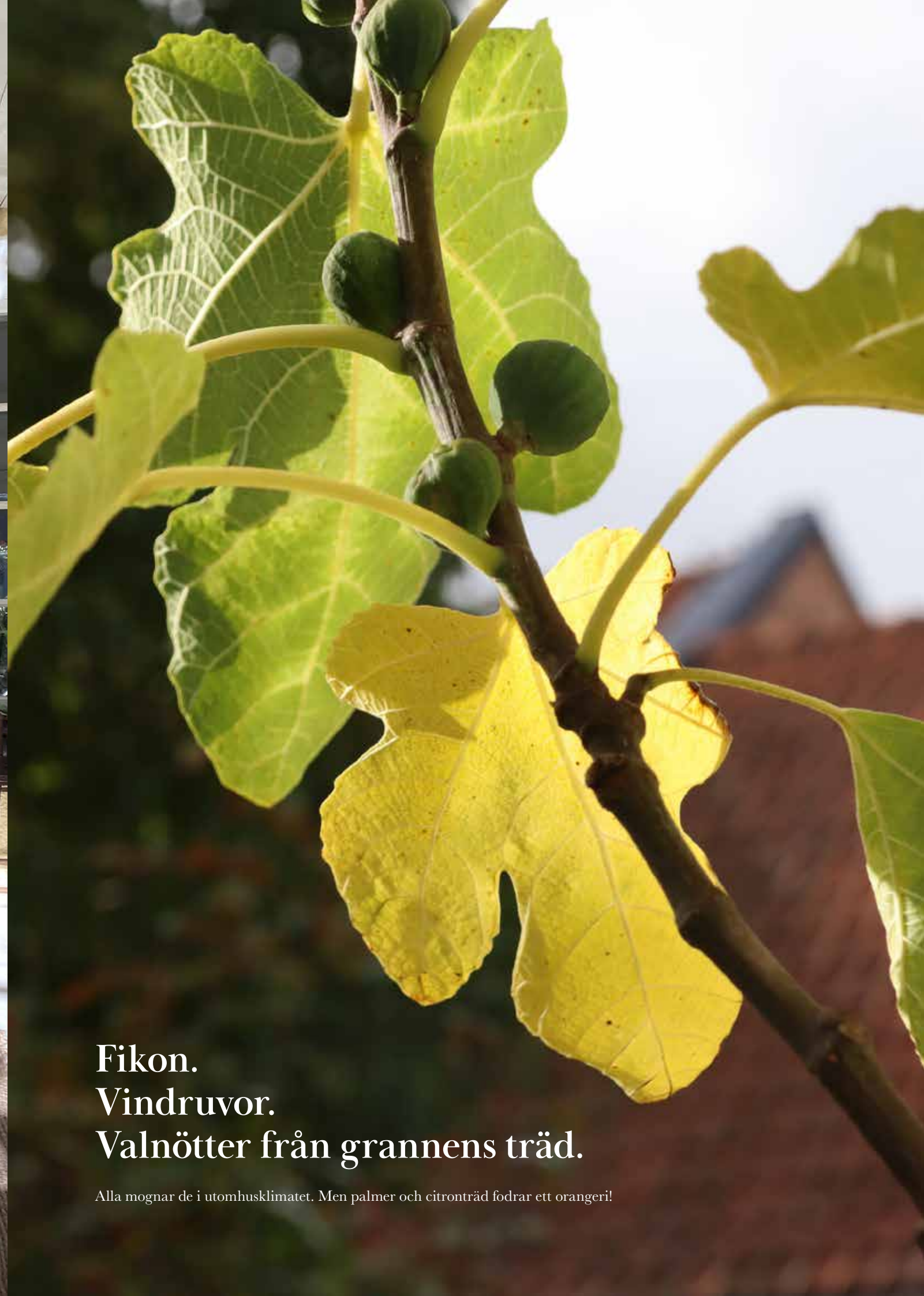
Ett kök med utsikt och ett badrum med känsla av hemmaspa.

Både kök och badrum har förnyats på ett förtjänstfullt sätt av nuvarande ägare. Med sin stora köksö är köket arbetsvänligt. Här rymms både morgonkaffet, pepparkaksbaket och buffédukningen vid större tillställningar. I förutvarande köksplanering vände man ryggen mot de stora fönstren - och gick därmed miste om vyn mot trädgårdens föränderliga grönska!

Badrummet var för all del acceptabelt som det var – men kanhända inte så vackert. Både väggar och golv har fått nya ytskikt av s.k mikrocement. Tadelakteffekten är påtaglig och ytan sidenlen. Kulören får ett särskilt djup då pigmentfärgad puts lagts på i många tunna lager.



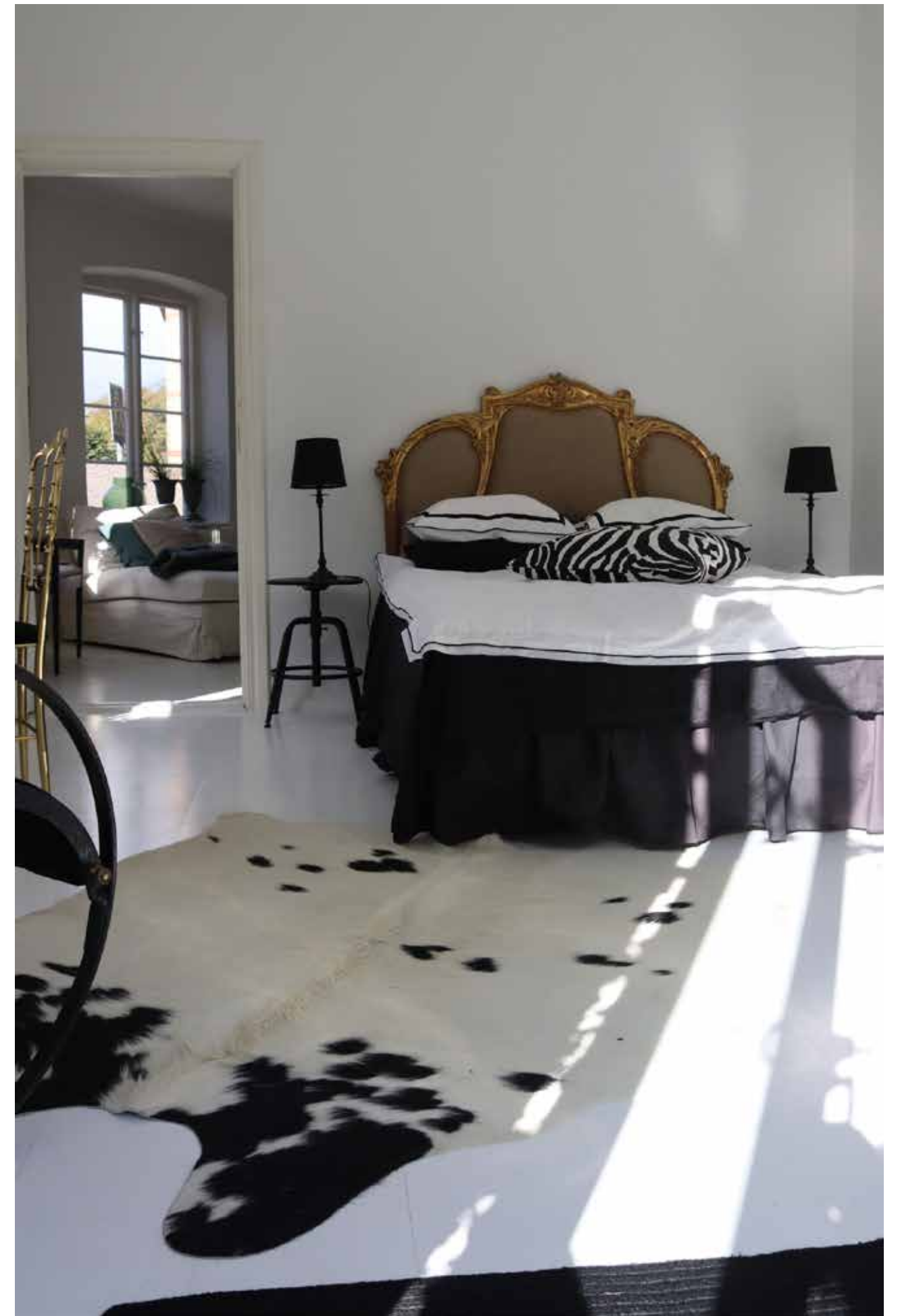




Fikon.
Vindruvor.
Valnötter från grannens träd.

Alla mognar de i utomhusklimatet. Men palmer och citronträd fodrar ett orangeri!







En promenad i kvarteret ger talrika bevis på att byggnadstraditionen har mer gemensamt med den som återfinns i vårt danska moderland och hos våra nordtyska grannar än med det som kan sägas vara typiskt svenskt. Och vore staden inte så bebodd och levande, skulle kanske miljöerna uppfattas som nästan museala!



"Innanför orangeriet finns ett mindre rum, att nyttja som gäst- och arbetsrum. Här finns egen toa & handfat. Att sammankoppla med tvättstugan kan kanske vara en god idé?"





Simrishamns enda boulevard?

Mig veterligen är Yngve Östbergs väg åtminstone stadens enda som kantas av allér på ömse sidor. De dubbla raderna av oxelträd är i skrivande stund översållade av rödglänsande bär till fåglarnas förtjusning. Om våren blommar träden i vita skyar. Och om vintern är de grafiskt skulpturala, någon enstaka gång med pudersnö på grenarna.



Rum i rummet.

Matsal och vardagsrum för många? Ja, salen är tillräckligt stor för att rymma en medelstor villa! Och när nu scenen inte längre används för gudomliga syften finns kanske andra ändamål? En flygel skulle med lätthet rymmas liksom en violinkvartett!



Både en hel garderobsvägg och en himmelssäng skulle ledigt rymmas i sängkammaren!





En känsla av hemmaspa

*Både väggar och golv har fått nya ytskikt av s.k mikrocement.
Tadelakteffekten är påtaglig, ytan sidenlen och färgen får ett särskilt djup då pigmentfärgad puts lagts på i många tunna lager.*







Den internationella tidsskriften "Gallop Magazine" skapades och producerades av reklambyrån som är husets nuvarande ägare. Från Simrishamn har man utblick mot den stora världen!









Simrishamn är en landets bäst bevarade medeltida städer, geografiskt välbelägen nära kontinenten. För många har flytten hit givit en tillvaro med meningsfullt innehåll och lugnare förtecken, och kan hända en annorlunda livsstil, där man själv definierar vad som är livskvalitet.

Det tar en knapp timme med bil till Öresundsregionen. De lila Pågatågen förbinder östra och västra Skåne. Tre flygplatser nås inom mindre än en timme.

Det är nära till det mesta. Välsorterade mataffärer och ett myller av butiker. Torget med grönsaks- och blomsterstånd. Goda skolor. Och som sig bör i en hamnstad, fiskaffär och rökeri. Sandstrand och friluftsbad ett stenkast från centrum. Promenader och bouleanor.

Därutöver finnes alla andra aktiviteter som Österlen erbjuder: golf, ridning, fiske, marknader, Konstrunda, naturupplevelser, antik- och loppisaffärer...listan kan göras hur lång som helst!



*En liten stad i världen. Svallvågor
av ödesdigra skeenden i tidens
stormar har slagit in över de låga
husen mellan Bommen och havet.*

*Skuggor av stora och mäktiga
gestalter ur gången tids dramatik
har momentant dragit över hus,
haver och hamn, som åskbyar has-
tigt skymmer en ljus junihimmel.
Blidare dagar med stilla arbetsro
för välärlige fiskare, köpmän, hant-
verkare och bodkarlar med hustrur
och barn har glidit fram i solfylld
sommarstiltje eller
höstlig snålbläst.*

*Smått folk och något större har i ge-
mensam strävan skapat stadens liv
och utveckling. Små öden och stora
inflätade i färgrik mönsterbild.*

*Det förflutnas verk och vila blir
sammantaget vår gamla stads
historia. Rubriker till den
länga krönikan står att läsa i så
enkla ting som namnen på gator
och strådden.*

Ännu några stämningsfulla
rader av Carl Lindholm.





Småstadsidyll.

Kvarteret Lugnet gör skäl för sitt namn. Men bara ett stenkast bort finns promenadstråken, caféerna, uteserveringarna och torghandelns trivsamma kommers. Att förse sig av provinsens rika utbud av härodade råvaror av yppersta kvalitet och sedan tillreda dem i det välplanerade köket, torde vara en glädje. Men det finns ju dagar och kvällar när matlagningslusten tryter. Simrishamn har, trots sin relativa litenhet, restauranger och näringsställen för snart sagt varje gom. Utökar man reviret en smula är hela Österlen ett gastronomiskt schlaraffenland. Och inte bara goda råvaror finns att tillgå. Vinerna från de österlenska vingårdarna blir bättre och bättre. En calvados från Kiviks musteri blir kvällens höjdpunkt!

Bon appetit!







En blomstrande stad med rika framtidsmöjligheter.

”Det finns inga avstånd. Det finns en närhet till slätten, till havet, till människorna, till myndigheterna, till allt utom storsamhället. Det finns en förhållandevis oskadad stadsmiljö, bitvis unik, kulturellt värdefull och historiskt fantasieggande. Man kan bo och leva i Simrishamn. Rätt många gör det. Och trivs. En besökare skulle rentav kunna tro att det är en blomstrande stad med rika framtidsmöjligheter. Och det är möjligt att det är just vad det håller på att bli. Igen.”

Alltför tidigt bortgångne Thomas Löfström skrev raderna i boken ”På Österlen” 1981. Jag tror att han gläds i sin himmel över att hans försiktigt hoppfulla profetia till stora delar blivit verklighet!

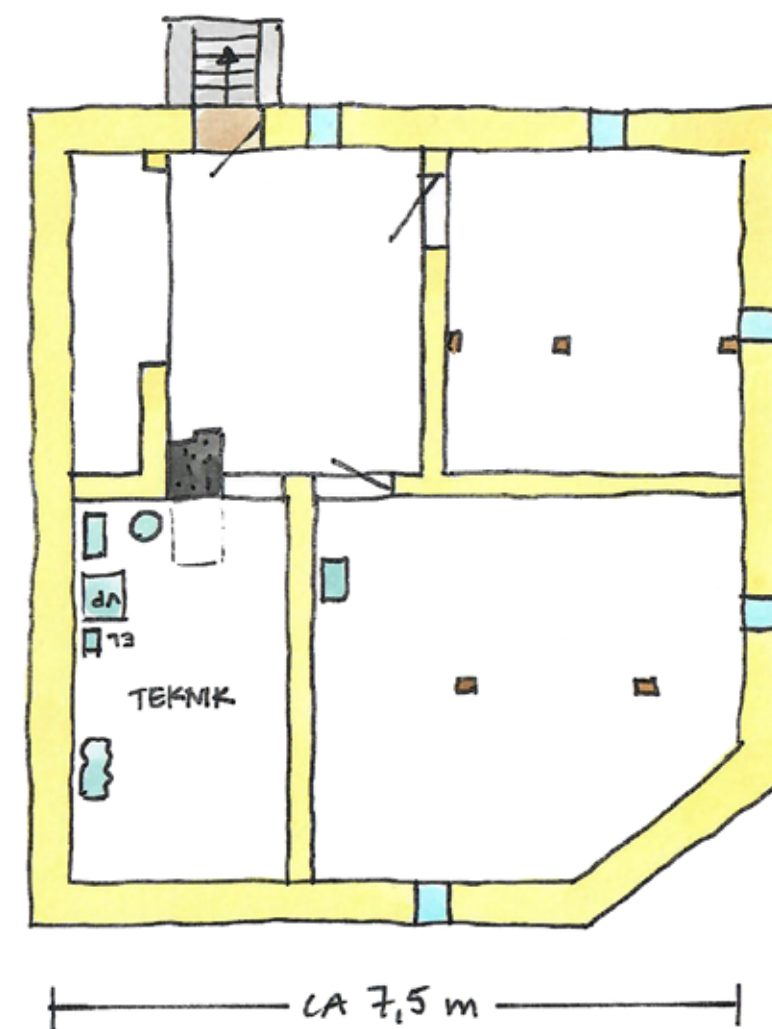






UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
BOSTAD BOTTENVÄNING / TRÄDGÅRDSSKISS
LUGNET 5 ~ YNGVE ÖSTBERGS VÄG 3

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
KÄLLARE ~ LUGNET 5



Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp under-tecknats 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. slutna 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. öppna budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och tillövriga 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 överenskomelser 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 sälja-

ren 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).

FAKTA OM FASTIGHETEN LUGNET 5

Byggnadstyp: gatuhus med mindre vinkedel och vidbyggt vinterbonat orangeri/uterum. Mindre f.d brygghus/tvättstuga och f.d utedass. Källare under ca 2/3. Vinden delvis inredningsbar till sovloft.

Byggnadsår/renoveringsår: uppfört år 1900. Fortlopande underhåll, senast från 2016. Kök ombyggt 2021, badrum förstorat 2017 samt ytskiktsrenoverat 2022 inkl. nytt sanitetsporslin.

Storlek: 1) uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: boyta 160 kvm + biyta 17 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: Bostad ca 200 kvm varav vardagsrum drygt 100 kvm. Källare ca 55 kvm.

Takhöjder: salen, ca 4.55 m, normaltaken knappt 3 m, badrum, gästrum och toa ca 2.5 m, orangeriet sluttande från 2.7 till 2.3 m. Källare ca 1.6-1.8 m.

Konstruktion: grundmurar av natursten. Bottenbjälklag av trä?, mellan- och takbjälklag av trä. Stomme sannolikt av tegel. Stänkputsad fasad med profilerad gesims och slätputsade fönsteromfattningar. Yttertak av plåt på brädat undertak.. Dubbelkopplade, spröjsade tvåluftsfönster med lås. Pardörr av Simrishamnstyp. Yttertrappa av kalksten.

Inredning & utrustning: kök renoverat 2021 med ny inredning (IKEA) och nya vitvaror:spishäll/induktion, varmluftsugn, fristående micro samt diskmaskin. Kyl/frys, s.k "Side by side" från Smeg. Väggytor kaklade med metrokakel. Bänkskivor av massiv stavlimmad bok.

Badrum: microcement på bef. kakel/klinker. Nytt badkar, toa, tvättkommod och handdukstork. Kombimaskin tvätt/tork i f.d brygghus. Spegeldörrar/pardörrar samt gallerdörrar av metall.

Belysningsarmatur/original i salen.

Golv: huvudsakligen målade parkett/laminat, mörkbetsad parkett/ ekfaner i kök/matsal. Klinker i entré.

Uppvärmning: fjärrvärme. Vattenburet system via radiatorer. Elgolvvärme i badrum. Luft/luft värmepump/AC. Murstock finns.

Vatten & avlopp: kommunalt. Egen brunn med gårdspump, används ej.

Övrigt: larm med kodlås finns installerat. Bredband via Österlens Kraft. Fastigheten har sedan 2016 använts som kontor för vilket bygglov beviljats. Enligt kontakt med stadsbyggnadskontoret fodras endast anmälan för att ånyo använda som bostad.

Fastigheten kan säljas i fastighetsbolag - kontakta mig för ytterligare information.

Pris: 7.750.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:
Simrishamn Lugnet 5.
Yngve Östbergs väg 3, 272 31 Simrishamn
Areal: 381 kvm
Taxeringsvärde: 1.814.000:- varav byggnad 334.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 4 st om totalt 3.200.000:-

GABRIELLE MALMBERG
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby
0708-669593
hus@gabriellemalmberg.se



- Objektsbeskrivningen grundar sig på säljarens uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.
- Jag följer gällande lagstiftning avseende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.
- Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmäta.



ILLUSTRATION: MARIA DAHLGREN





Jag är inget varumärke.
Jag tillhör ingen mäklarkedja.
I mer än 35 år har jag sålt hus
med själ och historia på Österlen.
Fiskarlängor och prästgårdar.
Kaptenshus och konstnärshem.
Ödehus och gamla möllor.
Gatehus och kringbyggda gårdar.

Människorna jag mött. Husen jag sålt. Alla har de inspirerat och utvecklat mig som mäklare och människa. Så mycket de lärt mig om byggnadsvård och bygdens historia, om trädgårdar och arkitektur! Och jag minns de allra flesta med stor värme.

Men det var inte fastighetsmäklare jag skulle bli när jag i mars 1987 ryckte in som levande telefonssvarare några veckor på Kiviks Fastighetsförmedling, min ställföreträdande pappa Mats Uppviks företag. Det skulle visa sig att jag funnit mitt rätta element. Att jag fortfarande, varje dag, gläds åt en ny arbetsdag, visar att den osynliga handen som tycks knuffa oss genom livet, såg till att jag från början hamnade precis där jag skulle!

Allt jag gör, gör jag helhjärtat. Jag har en ousinlig nyfikenhet på de hus och de människor som kommer i min väg och en glädje och stolthet i att göra mitt yttersta för dem mitt arbete berör. Och jag gör allt själv. Jag styr över när, var, hur och varför. Det är så jag får resultatet att stämma med visionen!