

KÅSEBERGA



Vägen från Valleberga kyrka, söderut genom konstnärsbyn Peppinge, löper som ett veckat bad genom traktens rika åkrar. Bortom nyss skördade sädesfält och nyvänd jord reser sig åsen som en mäktig vall mot Östersjön.

På krönet avtecknas betande kor som svarta siluetter mot himlen i det skarpa morgonljuset. Högvuxna poppelalleér följer landskapets backar och dalar. Vid åsens fot, Kåseberga. Kanske ett av de mest ursprungliga och oförstörda av de österlenska fiskelägena.

FÄLTENS VÅGOR. OCH SEDAN HAVETS.

55°23,0 N 14°03,9 E.

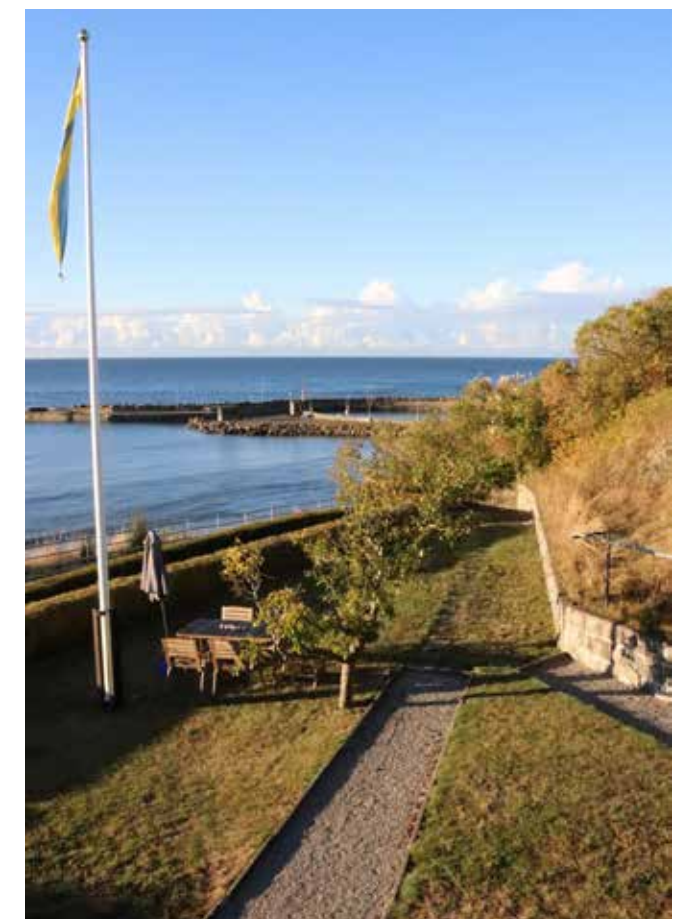
En kås är namnet på en primitiv hamn, helt enkelt en rad med stora stenar från stranden ut i vattnet. Men Kåseberga har numera en skyddad hamn med plats för tjugotalet gästfartyg.



Sjöhuset.

Fiskeläget är nämnt i litteraturen från medeltiden. Men det skiljer sig från andra lägen på Österlen. Medan Brantevik och Kivik blev burgna och förmögna under handelssjöfartens 1800-tal och sedermera kom att bli något av mondäna badorter, är Kåseberga närmre sitt ursprung. Det är fisket – inte sjöfart eller badturister - som under sekler präglat samhället.

Det dröjde innan Kåseberga fick en välbyggd hamn. Och inte förrän på 1930-talet anlades kustvägen. Tidigare slingrade bara markvägar genom backlandskapet. Läget lär faktiskt ha haft mer kontakt med ön Bornholm än med inlandet!





I gången tid låg de enkla fiskarstugarna på havssidan av åsen. Sedan ett par sekler ligger de flesta i lä för sydvästliga vindar. Blott detta och några till har horisonten obruten.

Om husets förflutna vet vi föga. Sammanbyggt gavel mot gavel med grannhuset är den långa längan ett parhus. Det sägs att det en gång för längesedan drivits ett litet trädgårdscafé här. Men säkert finns människor på läget som kan berätta historien om huset vid havet och Christen Nels strädde.



Längan är renoverad med siktet ställt på lättlevt liv och våra dagars krav på standard och komfort. I det östvända köket väller morgonsolen in över köksbänk och matplats. Och vart man tittar syns horisontens knivskarpa linje.

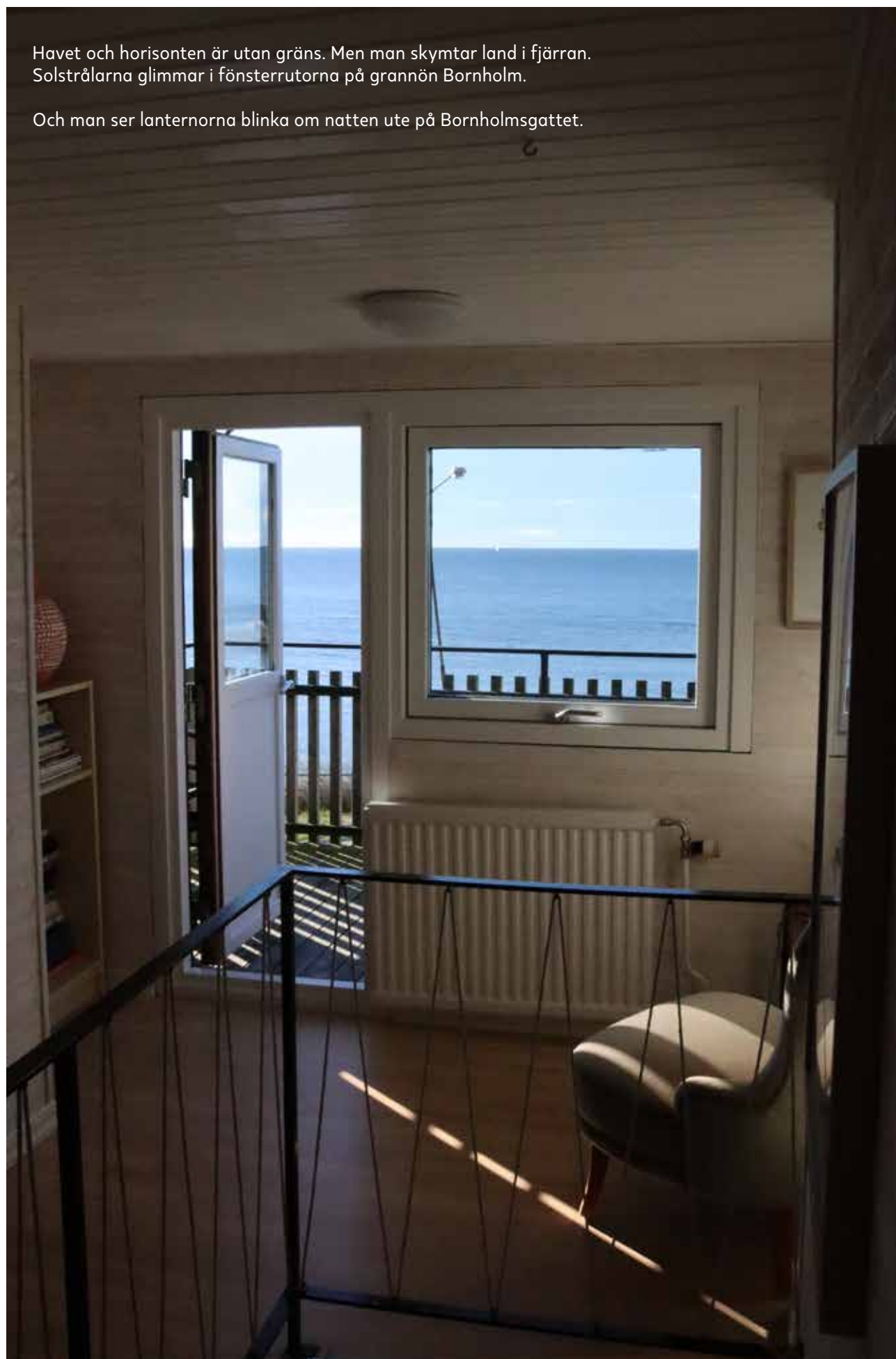
Huset har i nuvarande ägares händer hyrts ut veckovis till tacksamma semesterfirare från när och fjärran. Som nybliven befälhavare är det Du som sätter kursen för Ditt och husets fortsatta liv

Läs mer på <https://kasebergaseaview.wordpress.com/om-osterlen/>



Havet och horisonten är utan gräns. Men man skymtar land i fjärran.
Solstrålarna glimmar i fönsterrutorna på grannön Bornholm.

Och man ser lanternorna blinka om natten ute på Bornholmsgattet.



"We rented this house for three days on July 2017. All our dreams came true. The House was wonderful and really cosy. There were lots of room for five people (two adults and three kids). We loved the whole thing. The view from the balcony were amazing. We really want to come back someday. We can warmly recommend this house to anyone visiting Skåne, Kåseberga."





I Kåseberga löper kustvägen på behörigt avstånd från bebyggelsen vid havet. Läget är lugnt utan att vara händelselöst! Här i Österlens västra utkant är det nära till den framåtblickande Öresundsregionen. Det är nära till Sturup och Kastrup med flyg ut i världen, nära Ystad och Trelleborg med färjor till kontinenten. Och med öppna hamnar och öppna golfbanor året om känns det europeiska fastlandet nära!



SOLKATTER OCH LJUSGATOR.



Utropen från nöjda gäster är många.

"Kanske Kåsebergas bäst belägna hus och tomt. Utsikt över hamn och hav, lite drygt hundra meter till badstrand och restauranger. Gott om utrymme och sovplatser. Underbar avskild trädgård att vistas i. Kan varmt rekommenderas."



Från huset är det bara några steg till barfotapromenader i vattenbrynet eller långa lata dagar i en solig, vindskyddad grop.

Den terrasserade trädgården är ovanligt väl tilltagen. På fiskelägena är täpporna oftast minimala. Lavendeln trivs vid solvarm södervägg och visst finns buskar och blomster – men trädgården har medvetet hållits lättskött.

Från tomtgräns till vattenbryn är det bara några steg. Ändå är trädgården skyddad från havsvinden. De klippta häckarna i dubbla rader ramar in trädgårdsrummet med gröna väggar. Härifrån ser man ut, men förbipasserande ser inte in! Mot väster skyddar strandvallen. Och från den egna domänens högsta punkt är utsikten 360° över hav och land.



FRISKA VINDAR.
FLAGGOR STRÄCKS.
SEGEL SLÅR.
TRUTAR SKRIKER.



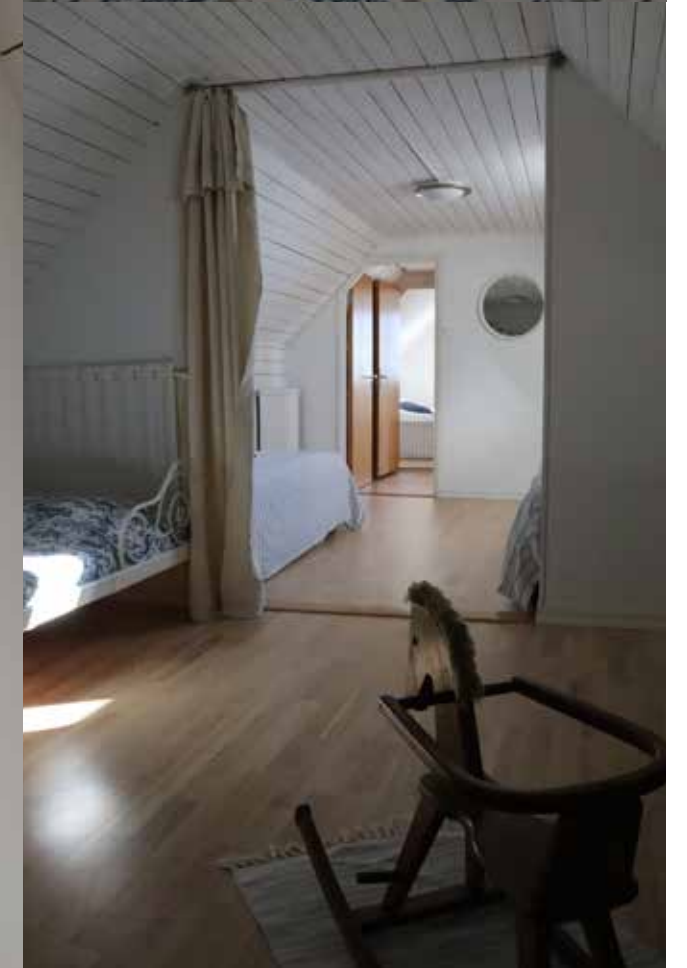




"Härifrån ser man ut, men
förbipasserande ser inte in!"



På "övre däck" finns två sovrum – eller tre, beroende på hur man räknar! Innanför balkongen mot havet finns en liten läs- och arbetsplats.







Livet i fiskeläget har en annan rytm. Stämningen är avspänd och tempot lugnt. Förvånansvärt många bor året runt - men det är förstås ganska nära till västra Skåne och Köpenhamn.

Annars kan man ju i tidens tecken jobba hemifrån i kreativ, inspirerande miljö. Flera "utsocknes" funnit ett gott liv här på läget. Bygemenskapen är god, men bara om man vill. Var och en lever som den vill, på sitt eget sätt. Unga och gamla. Fiskare och mediakonsulter. Men är man sällskapligt sinnad kan man delta i byalagets aktiviteter.

I grannbyn Löderup finns närmsta livsmedelsaffär. Nära finns också alla livsstilsbutiker och caféer – Olof Viktors, Reunion, Backagårdens växthuscafé och Karl-Fredriks numera berömda Eklaholm. Och för den som hellre spelar golf än gungar på havet finns flera banor inom nära räckhåll.





Sjökort 839.

Position: 55° 23,0 N, 14° 03,9 E, fyrbelyst insegling.

Hamndjup: 2-2,5 m

Gästplatser: Ca 20 st

Förtöjning: Långsides

Hamnvärd: Hamnkontoret Kåseberga



Fiskebåtar och
segelbåtar sida vid sida.

[www.svenskagasthamnar.se/
sydkusten-och-oresund/kaseberga/](http://www.svenskagasthamnar.se/sydkusten-och-oresund/kaseberga/)



En fiskebåt går ut. motorn dunkar.
Mot horisonten lyser vita segel.
Det doftar saltvatten och sand, stekt
sill och nybryggt kaffe.



En sensommardag vid hamnen då havet är solglittrande inbjudande. Vid yttersta piren fiskar några människor. Människor flanerar bland båtar och bodar och uppför sandbackarna till skeppssättningen. Några äter glass. Det är ljummet i luften.



A two-story house with a white ground floor and dark wood siding on the upper floor and gable. It has a balcony on the second floor, a chimney, and a driveway. The house is surrounded by greenery and a clear blue sky.

Bygga och bo?

Till huset hör ett välbyggt garage om ca 30 kvm. En tidigare ägare fick bygglov för att inreda till gästhus. Det vore kanske inte omöjligt att få på nytt, om behovet av plats för gäster eller kanske hemmakontor gör sig påmint. Med glasdörrar mot utsikten!



Januari är isgrå dagar och vårkänning. Vintergäck i gulnat gräs och kaffekopp mot solig södervägg. Februari fyker, bäddar in slätten i vita täcken. Men vid havet regnar det. Sydvästlig vind ger hopp om vår ochvärme. Mars ljusnar. Och våren tjuvstartar gång på gång.

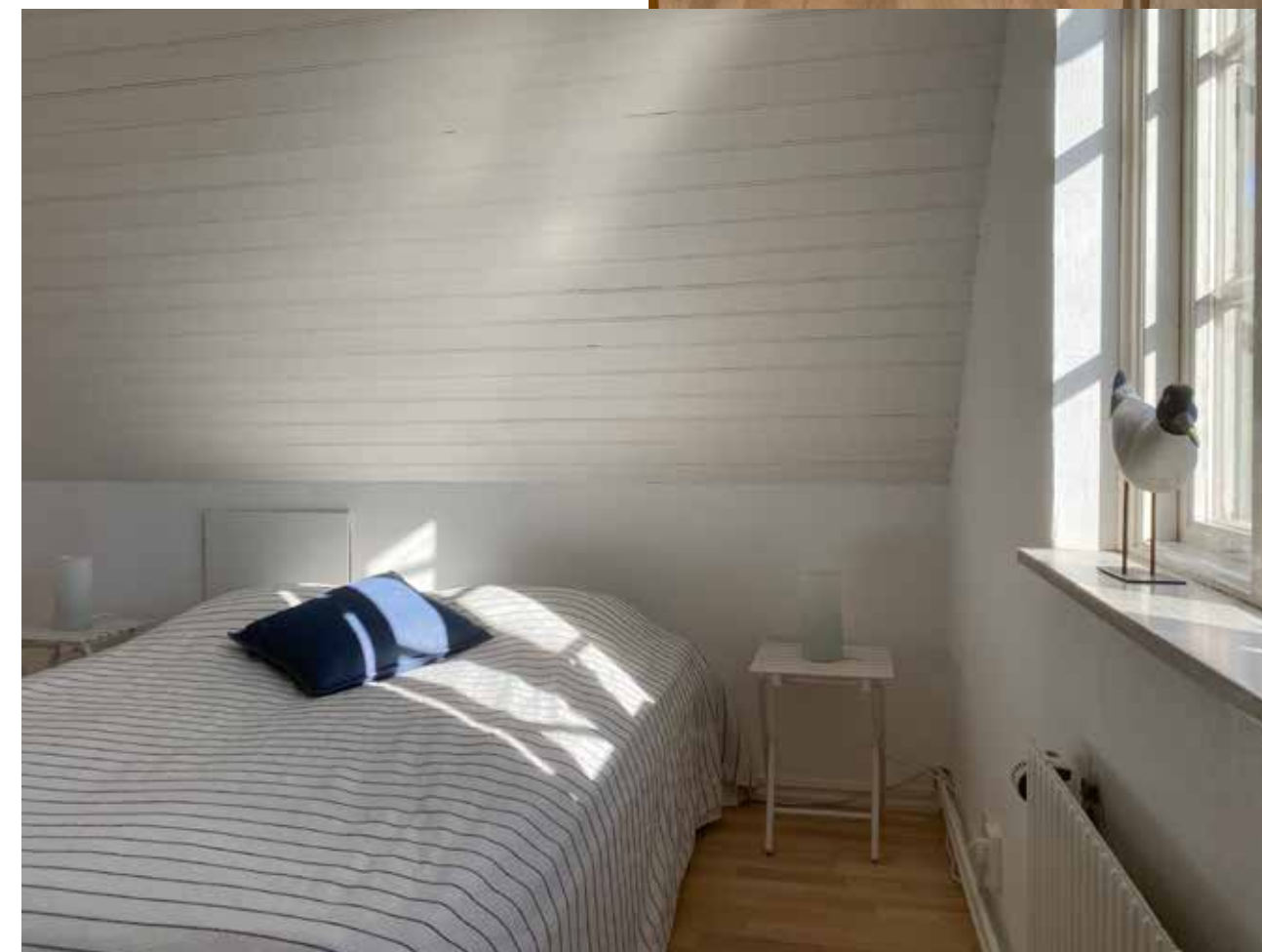
April har knopp i håret och bjuder regn och sol. Sköna maj är fruktträdsblom och maskrosängar och årets första dopp. Och sedan fågelserenader i rosa junigryning.

Juli månad myllrar mest av båtar och segel och människor. Augustisol värmer sköna lugna dagar. Vattnet är ännu sensommarljummet när vildgässen försvinner mot horisonten i september.

I oktober mognar päronen i fiskelägets täppor. Lövräfsning i ylletröja, för det mesta för varm när brittsommarvärmen dallrar. November är ensamma promenader i oljerock och gummistövlar längs vattenbrynet. Mörkgröna vågor splittras till fräsande skum mot piren.

Och i blek decemberdager är horisontens kontur grafiskt knivskarp och strandgräset glittrar av frost. Men isarna lägger sig sällan vid sydvänt hav...

Året runt på Kåseberga.
Drygt hundra lyckliga själar har sin fasta bo-
plats här. Att bara uppleva fiskeläget om som-
maren, är att gå miste om mycket!



"När jag går längs stranden söker jag ingenting. Men jag plockar och samlar minnen av ting långtifrån, från andra rum och tider: oklara glasbitar, porslinsskärvor slipade runda och vackert formade träbitar. Och bärnsten någon gång. Bärnsten låter sig bara finnas av den som har blicken öppen mot vidden. Rav låter sig bara ses ur ögonvrån, utan avsikt. Det har gått år utan att jag funnit någon - men vissa morgnar har jag vetat att jag skulle göra det. Bärnstenens gyllene honung och porslinsskärvornas kinesiska mönster är en del av den här strandens exotism. Stränder ligger alltid närmare det som är bortom. Här är det främmande alltid nära."

TOMAS LÖFSTRÖM



MOT HAVET LIGGER
RUMMEN I FIL.



Åtskilliga välkända konstnärer har funnit inspiration på Kåseberga – Hans & Barbro Billgren, Johan Johansson, Gerhard Wihlborg, Fritz Kärfve och Frans Berg för att nämna några! Numera dyrbara verk lär pryda väggarna i många Kåsebergahem.

Den azurblå målningen i vardagsrummet är målad av ägarparets kvinnliga hälft.

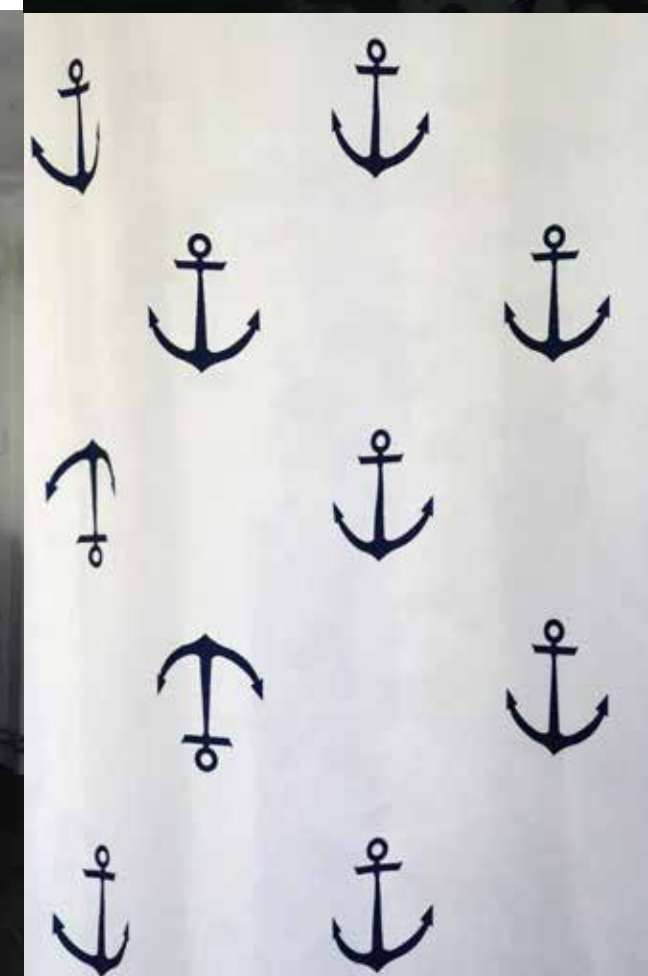
Inte heller på fönstrens tavlor kan man se sig mätt!



Genom många fönster strömmar ljuset in i rummen. Och ljuset vid havet tycks vara av en särskild sort. Solstrålarna reflekteras av vattenspegeln och mångdubblar ljusstyrkan.



De dagar man inte badar i havet - från strandkanten eller badstegen - finns ett fräscht duschrum att tillgå. En gästtoa finns dessutom!



IDYLL VID HAVETS RAND.

På mindre än ett sekel har havet förvandlats från farlig arbetsplats till åtråvärt blickfång.



Numera levs det goda livet i fiskarlängan vid strandkanten. Förflyttar man sig hundra år bakåt, åtminstone i tanken, kan man för sin inre syn se fiskarhustrun, ängsligt spanande mot horisonten, när stormskyarna tornade upp sig och maken var långt ute till havs. Än idag är förtjusningen är skräckblandad när vågorna rasande kastar sig mot land.







<https://skyadventures.se>
<https://kasebergasurf.com>

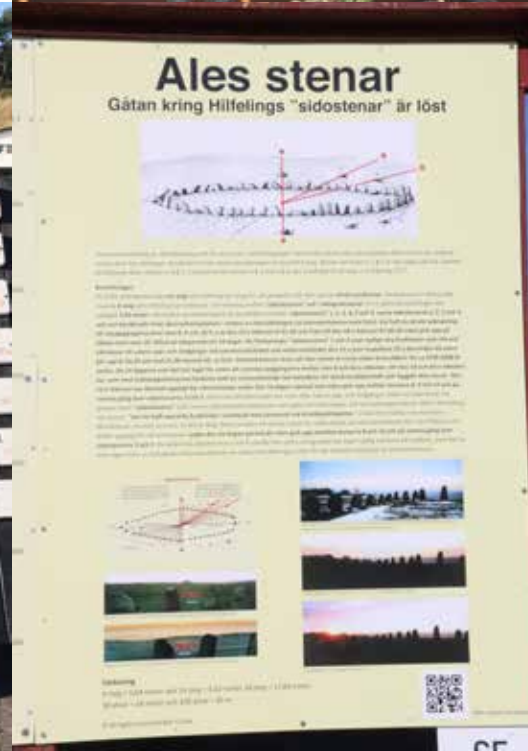


Den våghalsige och äventyrslystne kan segla högt över marken, buren av vinden och färgglad skärm, flyga med lärka och blåhake över Kåsehuvud. Eller surfa på höga vågor när vinden ligger på från sydväst. Kåseberga är något av ett mecka för båda sporterna!



NATUR.
KULTUR.
GASTRONOMI.
ÄVENTYR.

Listan på närliggande aktiviteter och utflyktsmål kan göras hur lång som helst!



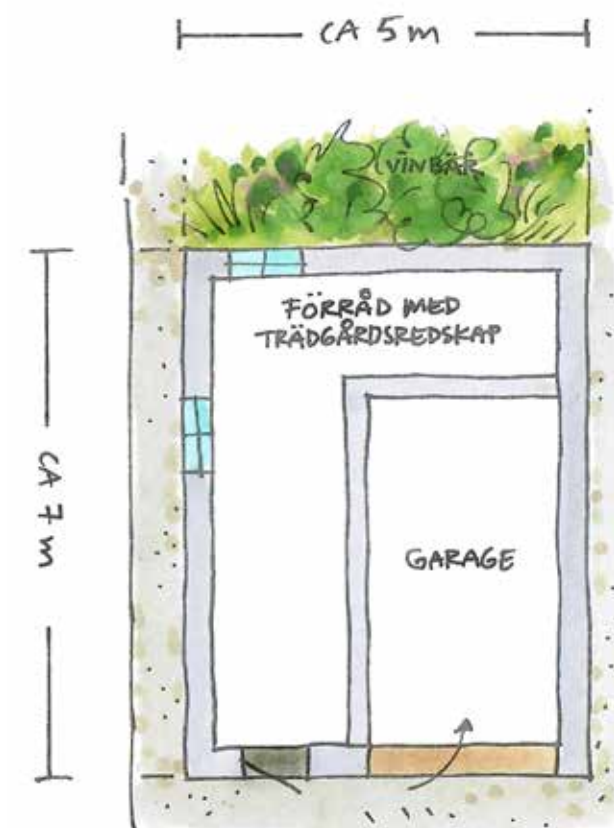
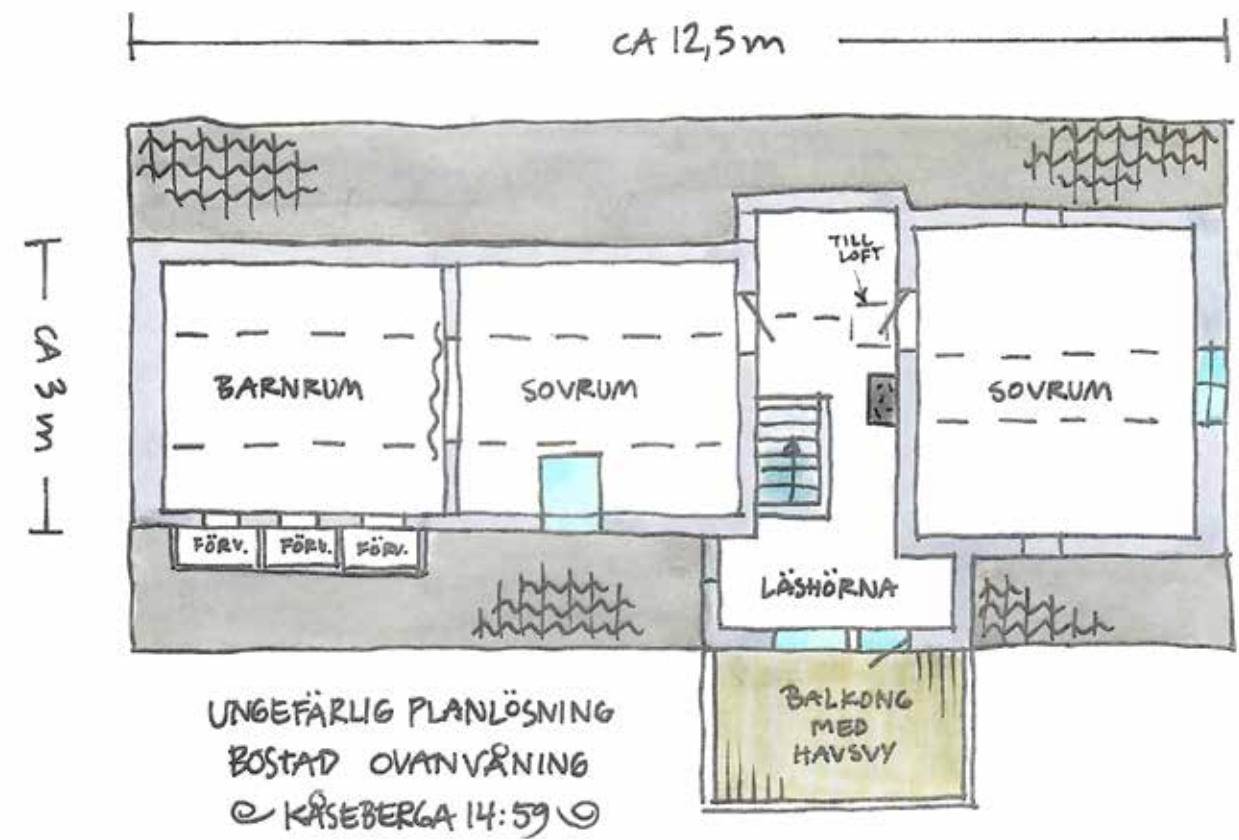
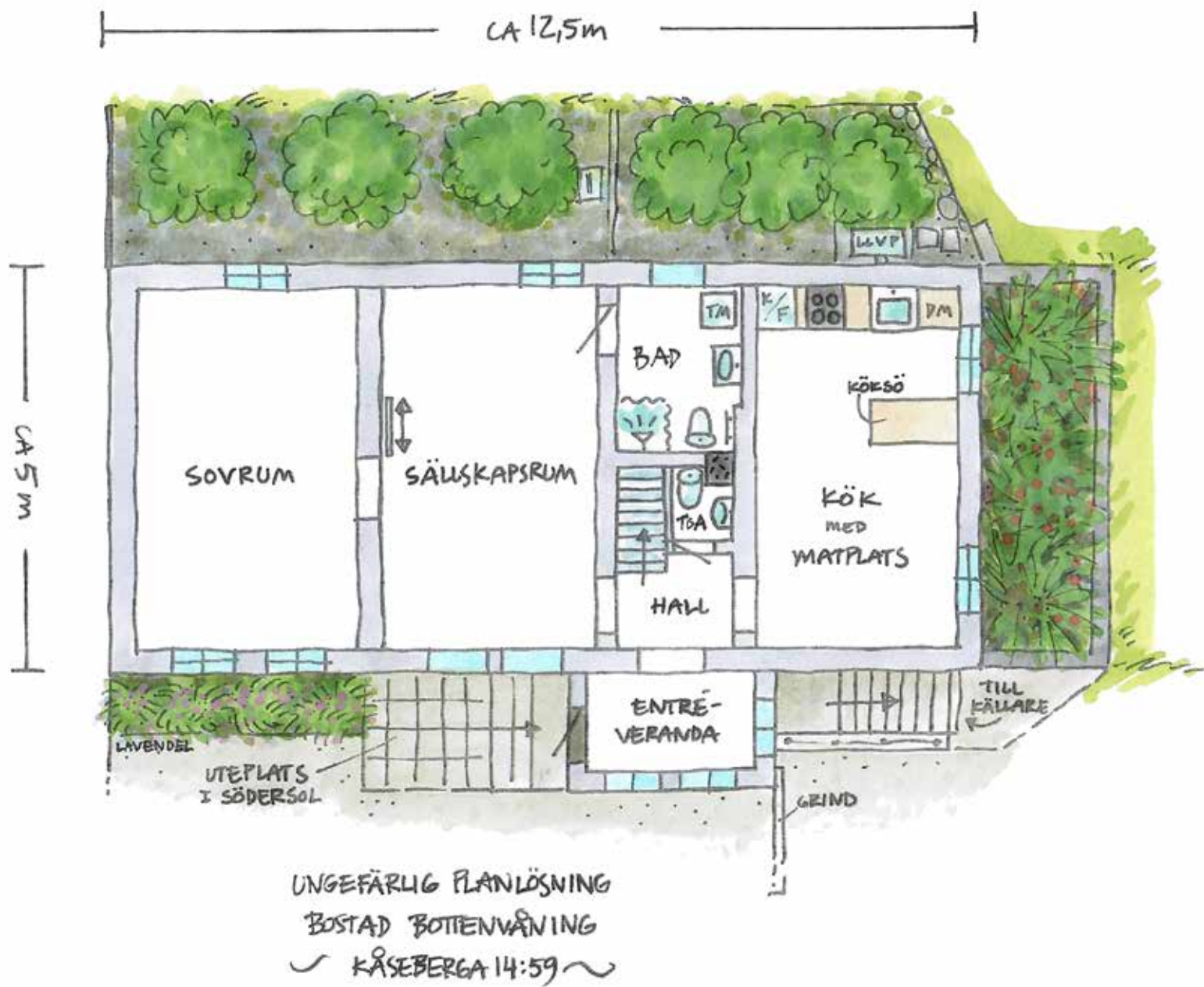


Horisonten.
Havet och himlen.
Gräset och sanden.

För varje besök (jag är ju Kiviksflicka och vistas sällan söderöver!) blir jag alltmer betagen i lägets karga, vindpinade atmosfär och backafallens dramatik. När jag lämnar Kåseberga bakom mig, känns det som om jag hade varit på resa i främmande land.



UNGETÄRLIG TRÄDGÅRDSSKISS
✿ KÅSEBERGA 14:59 ✿



BRA ATT VETA OM BUDGIVNING.

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. 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 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 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 bud-givning 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 bud-givningen 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

HESTENA 22 & KÅSEBERGA 14:59

Byggnadstyp: skånelänga/parhus med inredd vind och mindre källare. Friliggande garage.

Byggnadsår/renoveringsår: 1915 enligt registerutdrag. Genomgripande renovering utförd av tidigare ägare 2014, bl.a kök, badrum, golv, el och voa. Fortlopande underhåll.

Storlek: 1) Uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: Boyta 60 kvm + biyta 41 kvm. 2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare i samband med framtagning av ritning, avrundat till närmaste kvm: Bostad b.v, ca 56 kvm, takhöjd - 2-2,1/1,97 m (tak/bjälke). O.v ca 36 kvm, takhöjd - 1,97 m. Balkong ca 5.5 kvm. Garage ca 30 kvm. V.v. se ritning.

Konstruktion: delvis s.k skånsk grund, delvis källargrund. Stomme av lersten/tegel med putsad fasad och träklädd gavelspets. Yttertak av cementpannor., plåtklädd kupa. Delvis dubbelkopplade, spröjsade fönster, delvis två- resp. treglasfönster med löstagbar spröjs.

Inredning & utrustning: kök med inredning från IKEA, spis med glaskeramikhäll och ugn, fläkt, diskmaskin, kyl & frys. Porslinsho och bänkskivor av trä. Badrum med dusch, toa, tvättkommod, handdukstork och tvättmaskin. Gästtoa med handfat och toa.

Golv: mestadels trägolv. Klinker i hall, badrum och gästtoa. Parkett/laminatgolv på o.v.

Uppvärmning: luft/vatten värmepump (2016), vattenburen värme via radiatorer. Elgolvvärme i toa och badrum. Mursstock finns (till tidigare oljepanna).

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: fiberanslutning finns.

Bygglov: tidigare ägare erhöll bygglov för konvertering av garage till gästhus. Bygglovet har löpt ut och nytt måste sökas om man önskar genomföra ombyggnad/användning.

Fastigheten har använts för uthyrningsverksamhet och säljes i bolag. Kontakta mig för information.

Pris: 6.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Ystad Kåseberga 14:59 samt Ystad Hestena 22.

Adress: Christen Nels strädde 4, 271 78 Löderup
Areal: 2.451 kvm. (Hestena 22, 809 kvm + Kåseberga 14:59, 1.642 kvm).

Taxeringsvärde: 1.528.000:- varav byggnad 524.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 3 st om totalt 2.430.000:-

Servitut: servitut finns avseende väg, vatten och avlopp. Området omfattas av fastighetsplan, områdesbestämmelser, naturvårdsbestämmelser samt fornlämningar. För detaljerad information tillhandahålles utdrag från Lantmäteriet.



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. wDet är så jag får resultatet att stämma med visionen!