

A wooden deck in a garden setting. In the foreground, two large wicker baskets are filled with a variety of colorful pansies in shades of yellow, orange, red, purple, and white. Behind the baskets, a colorful striped cushion (pink, blue, yellow, and white) sits on a dark wooden bench. To the left of the cushion is a tall, brass lantern with a white candle inside. The deck is made of light-colored wooden planks. In the background, there is a white structure, possibly a shed or a small house, and a large, gnarled tree with bare branches. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

SNAPPARP

- mitt i naturen



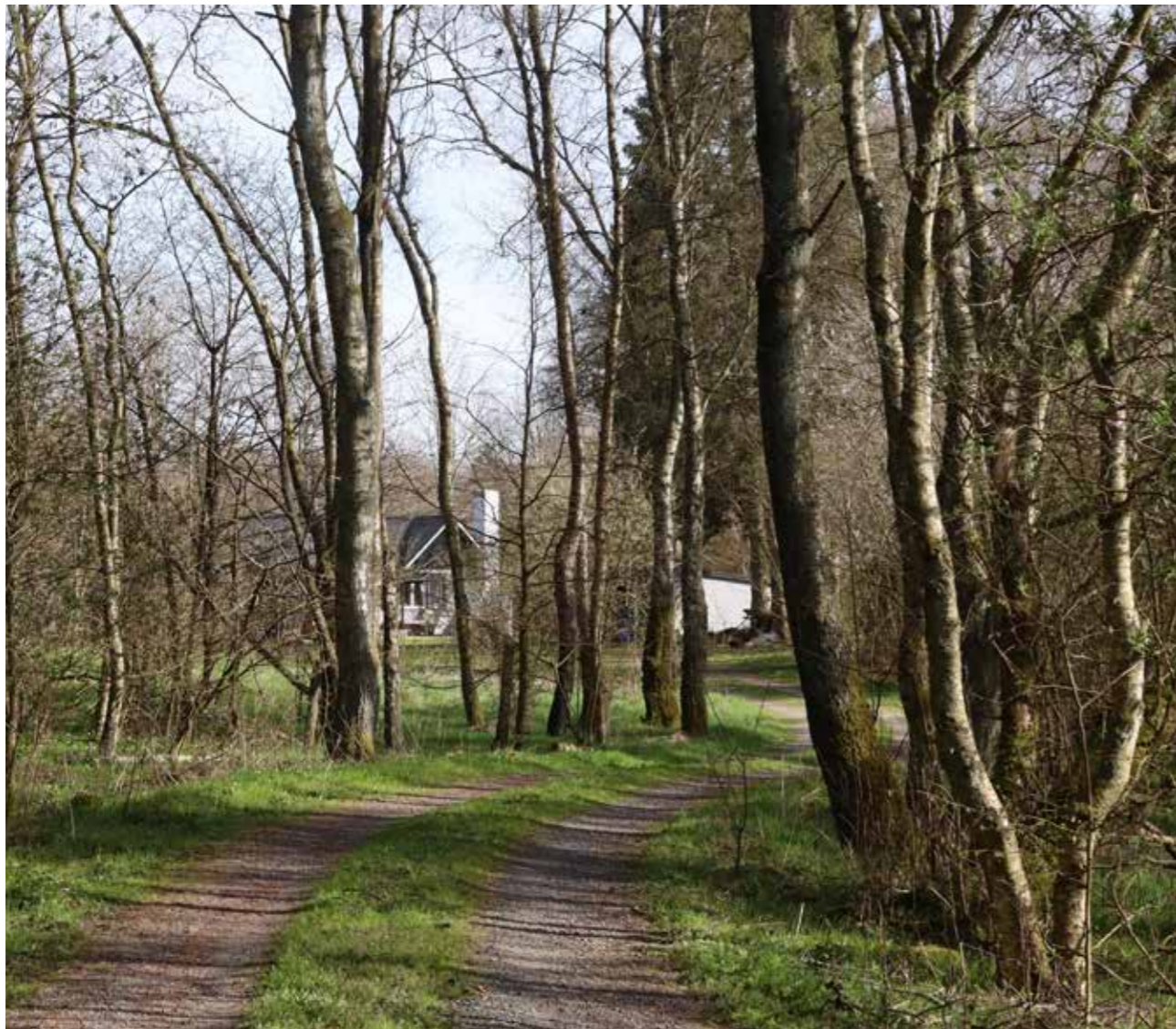
Följ stigen in bland träden.

En ekorre sitter pepparkaksbrun i jättegranen vid infarten. Men raskt pilar han in bland kottar och granrisridåer innan jag lyckas hinna fånga honom på bild. Inte heller sädesärlan, som promenerar på grässträngen, lyckas jag föreviga.

Bortom björkarnas vita stammar kan huset i den öppna gläntan bara skimras.

Stannar motorn. Nu hörs bara naturens egna ljud. Hackspetten hamrar. Vinden susar svagt i trädens kronor. Fåglarnas läten. Talgoxen som låter som en cykel-pump, sparvar och finkar och mesar. Högt över mitt huvud svävar ormvråken. Och snart kommer lärka och näktergal.

Det doftar skog och vår och gräs. Men mest doftar det av balsampopplarnas knoppar som just i lövsprickningen sänder ut doftmoln som för tanken till nytvättad tvätt eller en riktigt lyxig tvål. Svagt och behagligt!



BALSAMPOPPEL

(Populus balsamifera) är en växtart i poppelsläktet, familjen videväxter. Balsampoppeln blir vanligen 18 till 24 meter hög, i undantagsfall upp till 36 meter. Bladen är 5 till 12 centimeter långa, vid utsidan spetsiga och vid basen avrundade. Arten är liksom alla andra popplar två-byggare, vindblommig och har hängande blomställningar.

Wikipedia



Frukosthörnet.
Öppna glasdörrar suddar gränsen mellan inne och ute.
Snart dags att klippa rosorna och gräset.



PRIMULA VERIS, VÅRENS FÖRSTLINGAR,
LYSER I GRÄSET.

De båda husen ligger gömda i grönskan, några kilometer utanför Sankt Olofs by. Att platsen var ostörd och privat var ett av skälen till att nuvarande ägare köpte. Ett annat var att platsen var skyddad från kalla nordanvindar - som passionerade biodlare sökte de en plats där honungsbin skulle trivas!

Det som paret kallat Bigården, var från början en enkel sommarstuga, enligt tillgängliga handlingar byggd 1954 med ett gästhuset som tillkom 1971. I ägarparets händer har båda husens skick och standard på senare år förbättrats avsevärt. Golv har grävts ur och gjutits. Träpanel har bytts ut. Elsystemet har förnyats. Ny vattenbrunn har borrats och ett nytt och godkänt avlopp anlagts. Och fiberanslutningen möjliggör distansarbete!

Kort sagt; här finns allt man behöver för ett rikt och bekvämt liv, oavsett om man njuter av platsen på ledig tid eller bosätter sig! Och även om man tror sig vara helt avskild från civilisationen, finns goda grannar inom ett par hundra meter.



FÅGELKÖREN.
MORGNSOLEN.
KAFFEKOPPEN.



Att få gräva upp egenhändligt odlad nypotatis till midsommarsillen är en särskild sorts lyx. Kanske anlägger du ett sparrisland? På nästan ett hektar mark finns gott om plats för all slags odling.

Naturen bidrar med hasselnötter om hösten och fläderblom till saft (hulle om man talar skånska), det finns ramslök till soppa och vinbär, vildkörsbär och hallon till sylt och saft. Men i skrivande stund står nog rabarberpaj på efterättsmenyn!

Uterummet rymmer både middagsbord och plats för frösådd. Dessutom torde både citron- och olivträd kunna trivas här!



VINTERTRÄDGÅRD.
UTERUM.
VÄXTHUS.
MATSAL.
SOLRUM.



SOLENERGI OCH KLOROFYLL

Liv på jorden. Människor och djur.
Växternas fotosyntes. Och med solpaneler
på båda husens södervända tak, tas solens
varma kraft tillvara.



Morgonljuset väcker även dem
som sover i gäststugan.





ALLA FÅGLAR KOMMIT RE'N,
VÅRENS GLADA GÄSTER.
VILKEN FRÖJD I SOLENS SKEN,
VILKA SÅNGARFESTER!
LÄRKAN DRILLAR HÖGT I SKY,
VÅREN ÄR JU EVIGT NY.
JORDENS HÖGTID BÖRJAR GRY,
SPRIDER FRÖJD ÅT ALLA.

Hoffman von Fallersleben/Alice Tegnér



I stora husets sovrum vaknar man till solens första strålar.



Rummet är så rymligt att det vore möjligt att dela. Garderober skulle också kunna rymmas. Och sovloftet är ett mysigt krypin för små och stora barn.

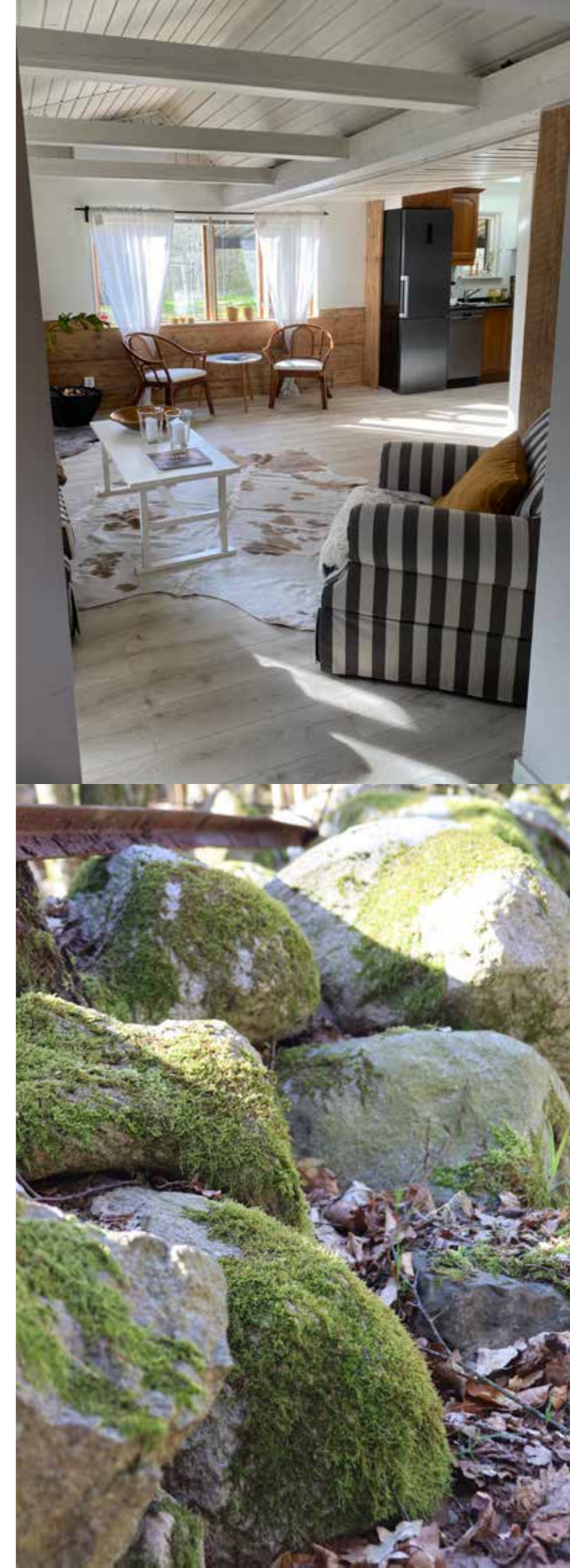


VAR DAGS RUM





Runt den stora tomten löper mossklädda stengärsgårdar. I markerna runt omkring går urtidskor och betar, i samklang med skogens alla djur.



INOM MILEN FINNS BAD I SJÖ, HAV OCH SIMBASSÄNG!



I båda husen finns dusch & toa. Gillar du att simma och bada, ligger den uppvärmda bassängen i St Olof inom blott 3 km. Till Gyllebosjöns fina badplats med både brygga och bastu är det ungefär 7 km på cykelvänliga grusvägar genom omväxlande landskap.

Närmsta sandstrand är den kritvita söderhavsstranden vid Knäbäckshuset och Stenshuvuds södra fot - dit är det en dryg mil.



Bastun Gyllebo
vedeldad våtbastu
65° C varmt & 40% luftfuktighet
Gällande stadgar och ordningsregler
finns på www.gyllebobastun.se och i omklädningsrummets plåm.
För att kunna kalla digor under pågående svinnperioder kontakta alla tillgå Folkhälsomyndigheten, smittskyddsenheten och läkarsalen eller alla sjukvårds- och hälsovårdsmyndigheter för utvärdering.

ÖPPETTIDER
under månad: från sep 1.0.00 till sep 31.09.00

	SOMMARTID	VINTERTID
Fredagar		
Damhust	17.15 - 18.45	17.15 - 18.45
Mixhust	19.00 - 21.00 inlägg till 19.30	19.00 - 21.00 inlägg till 19.30
Lördagar		
Familjehust	19.00 - 21.00 inlägg till 19.30	19.00 - 20.00 inlägg till 19.30
Mixhust: utan verkst	21.00 - 22.30	20.00 - 21.30
Söndagar		
Damhust	18.15 - 19.45	17.15 - 18.45
Mixhust	20.00 - 22.00 inlägg till 20.30	19.00 - 21.00 inlägg till 19.30

Vi utövar på badplatsen eller har den runt kretsen och vi har flera badstugor på plats i huset.
Är huset igång och det finns plats kan vi även hjälpa till med badstugor, även skottis badstuga.
Vid planering kan det finnas varmt dusch, annars endast kallt i qv.
Andringar kan bli nödvändiga till all verksamhet över till.
Engagemang består till för de som medlemmar.
(Gratis för barn upp till 17 år i föräldrars sällskap)
Ett biljetter kostar 200 kr. Sägningar: Gyllebohuset 070 424 80 80
Gyllebohuset 070 424 80 80



Men för maximalt välmående på hemmaplan kanske du återupprättar den bastu som tidigare funnits i gästhuset - och lägger till en vedeldad badtunna!





RAMSLÖK UR SKOGENS SKAFFERI

Ramslökssoppa

1 schalottenlök
1 msk smör
1 dl vitt vin
6 dl vatten
2 msk konc grönsaksfond
150 g ramslök
2 dl crème fraiche
1 dl vispgrädda
1 msk färskpressad citronjuice
salt
svartpeppar
Till servering
4 löskokta ägg
bröd

Skala och finhacka schalottenlöken. Fräs i löken smöret i en kastrull tills den mjuknat. Tillsätt vinet och låt koka någon minut. Häll i vattnet och fonden.

Skölj och strimla ramslöken. Tillsätt crème fraiche och grädda i soppan. Sjud ca 5 minuter. Tillsätt ramslöken och mixa soppan slät med en stavmixer.

*Smaka av med citronjuice, salt och peppar.
Till servering: Toppa med löskokta ägghalvor och servera gärna med bröd.*

Receptet från ICA

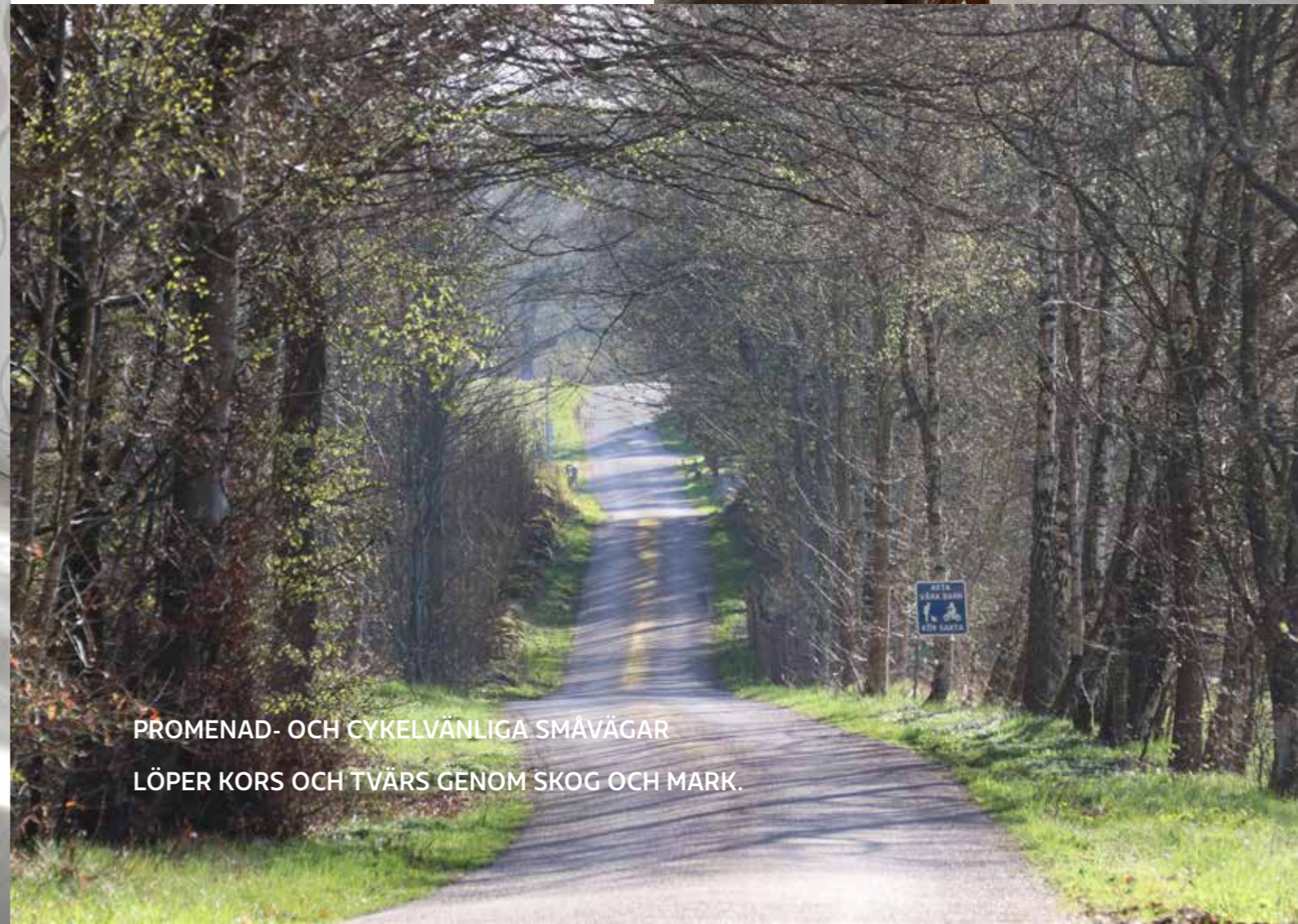
Och apropå ICA finns en välsorterad dylik butik i Sankt Olof. Dit går det fint att cykla. Glöm inte cykelkorgen, då du alldeles säkert också vill handla med dig något gott från Byvägens populära café och bageri. Där kan du även äta en god lunch med vegetariska förtecken. Granne ligger Gamla Mejeriet - en lyxig glass måste väl avnjutas innan du cyklar hemåt. I samma byggnad öppnar en restaurang nästa år!



FRUKOST FÖR TRE...



Stora husets kök är öppet mot vardagsrum och frukostplats. All utrustning för bekvämt matlagande finns. Takfönstret ovanför diskbänken är ett klurigt påhitt för mesta möjliga ljus!



PROMENAD- OCH CYKELVÄNLIGA SMÅVÄGAR
LÖPER KORS OCH TVÄRS GENOM SKOG OCH MARK.

MIDDAG FÖR MÅNGA!





EGEN HÄRD ÄR GULD VÄRD.

Egen ved.
Eget vatten.
Eget avlopp.
Egen el.
Plats för odling.
Plats för hönsgrård.
Plats för får och getter.
Här finns goda förutsättningar för självhushållning!





ETT STORT LITET HUS

Gästhuset är inrett som ett "Tiny house". Men det är ett ganska stort litet hus, som ledigt rymmer en hel familj!

Ett generationsboende vore alltså möjligt, liksom att hysa betalande gäster. Om du inte behöver utrymmet som hemmakontor eller ateljé, vill säga!







NATTLIGA BESÖK?

Naturen kommer riktigt nära - färgglada penséer blev sallad åt rådjuren!

Gästhuset har ett eget trädäck. Platsen är varm och solig, vänd åt söder med huskroppen som rygg mot norr. Och när löven spruckit ut, bildas en grön ridå mot stora husets däck.





LOFT LIVING



LÄRKTRÄ.

På tomten växte ett gigantiskt lärkträd. Det var så stort och högt att man lät fälla det och fick sågat vackra, breda massiva plank.
Det rödaktiga träet är fick bli till både golv och väggbeklädnad i gästhuset!



MED KORGEN PÅ ARMEN.

Alldeles runt knuten finns rika bär- och svampmarker. Blåbär och björnbär, kanske vildhallon och lingon? Kantarell, trattkantarell, stolt fjällskivling och smörsopp trivs i blandskog - och i beteshagarna finner du säkert ängschampinjon.





GÄSTHUSETS KÖK.

behöver förses med en ny spis - den som fanns användes flitigt i honungsproduktionen.

Annars är köket fullt funktionsdugligt med både diskmaskin, kyl & frys!





ÖSTER. SÖDER. VÄSTER. TRÄDÄCK FINNS ÅT TRE VÄDERSTRECK.



När solen sjunker bortom träden är däckat mot kvällssolen en plats för en lugn stund med något gott i glaset. Och det gör ingenting alls om det duggregnar! Men skaffa ett gnistgaller innan du grillar i öppna spisen!





NÄR SKYMNINGEN FALLER ÄR DET DAGS ATT
TÄNDA BRASAN OCH DUKA MIDDAGSBORDET.



Det är vackrast när det skymmer
All den kärlek himlen rymmer
Ligger samlad i ett dunkelt ljus
Över jorden,
Över markens hus

/---/

Pär Lagerkvist, 1919

KURA SKYMNING.

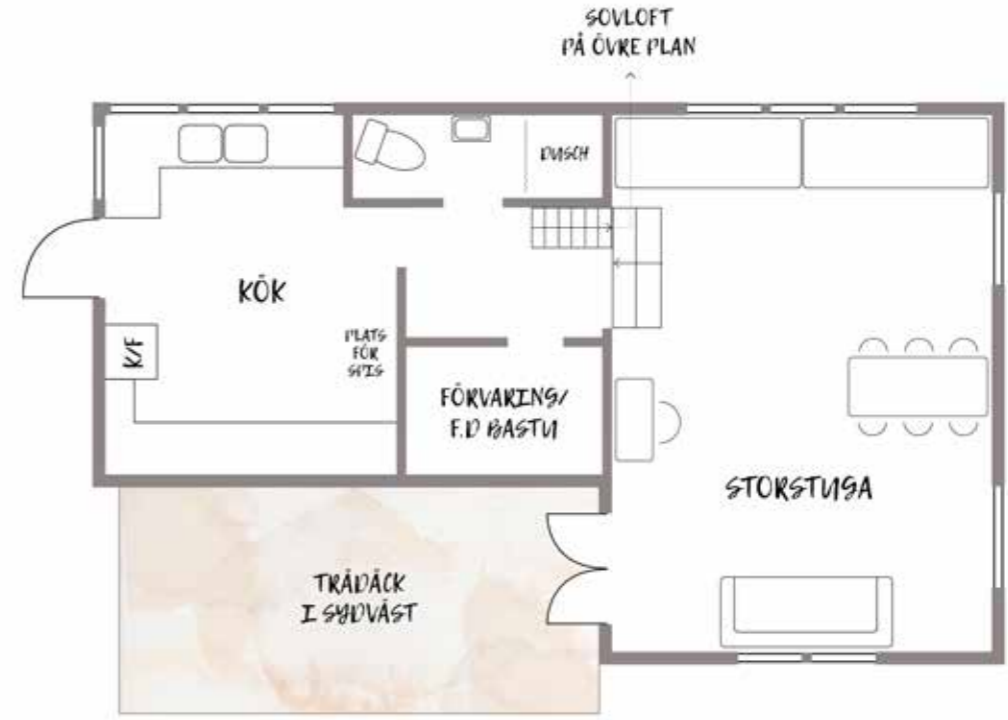
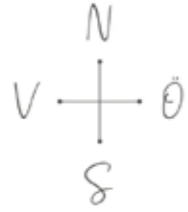
Uttrycket betyder egentligen att vila en stund efter dagens mödor, utan att tända eld eller ljus. Förr var det också en besparingsåtgärd, när vaxljus och olja till lampan var kostsamt.

Kanske skulle vi moderna människor må väl av att ta efter denna sedvänja? Bara skymning och stillhet. Utan skenet från skärmar och lampor.





SNAPPARP
Tomtritning



SNAPPARP
Planritning Mindre hus

SNAPPARP
Planritning Hundbyggnad



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. 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. 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 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).

FAKTA OM FASTIGHETEN RASKARUM 11:36

Byggnadstyp: två stugor, båda i ett plan med sovloft. Friliggande carport, förråd och vedbod.

Byggnadsår/renoveringsår:

Stora huset: troligen uppfört år 1954. Om- och tillbyggt efter hand, senast från 2018.

Lilla huset: troligen uppfört 1971. Om- och tillbyggt efter hand, senast från 2018.

Storlek:

1) uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: boyta 70 kvm, avser stora huset.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare i samband med framtagning av ritning, avrundat mått:

Stora huset: ca 67 kvm + uterum ca 20 kvm + sovloft. Lilla huset ca 50 kvm + sovloft.

Konstruktion: grundmurar av betongsten. Delvis gjutna bottenbjälklag, delvis av trä. Mellan- och takbjälklag av trä. Stommar av trä. Fasader av liggande, målade panel. Yttertak av plåt på stora huset, betongpannor på lilla huset. Äldre tvåglasfönster, nyare treglasfönster.

Inredning & utrustning: båda köken har återvunnen inredning. I stora huset finns glashäll, ugn, micro, diskmaskin, kyl & frys. I lilla huset finns kyl & frys, diskmaskin och diskbänk. Spis och fläkt saknas.

Duschrum/båda husen: våtrumsmatta på golv och vägg. Dusch, handfat och toa. Tvättmaskin och handdukstork i stora huset.

Golv: huvudsakligen laminat. Massivt lärkträ i lilla husets storstuga. Trägolvet på båda loftena.

Uppvärmning: luftvärmepumpar i båda husen. Elradiatorer i båda duschrummen. Kakelugn/Cronspisen i stora huset. Solpaneler på båda husen.

Vatten & avlopp: djupborrad brunn + grävd brunn. Eget avlopp till trekammarbrunn med infiltration.

Övrigt: larm finns installerat i gäststugan. Fiberanslutning finns.

Pris: 2.350.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Raskarum 11:36.

Snapparpvägen 10, 277 45 Sankt Olof

Areal: 9.721 kvm

Taxeringsvärde: 1.083.000:- varav byggnad 441.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 4 st om totalt 470.000:-

Servitut: inga inskrivna



GABRIELLE MALMBERG

Holmavägen 53, 277 36 Vitaby

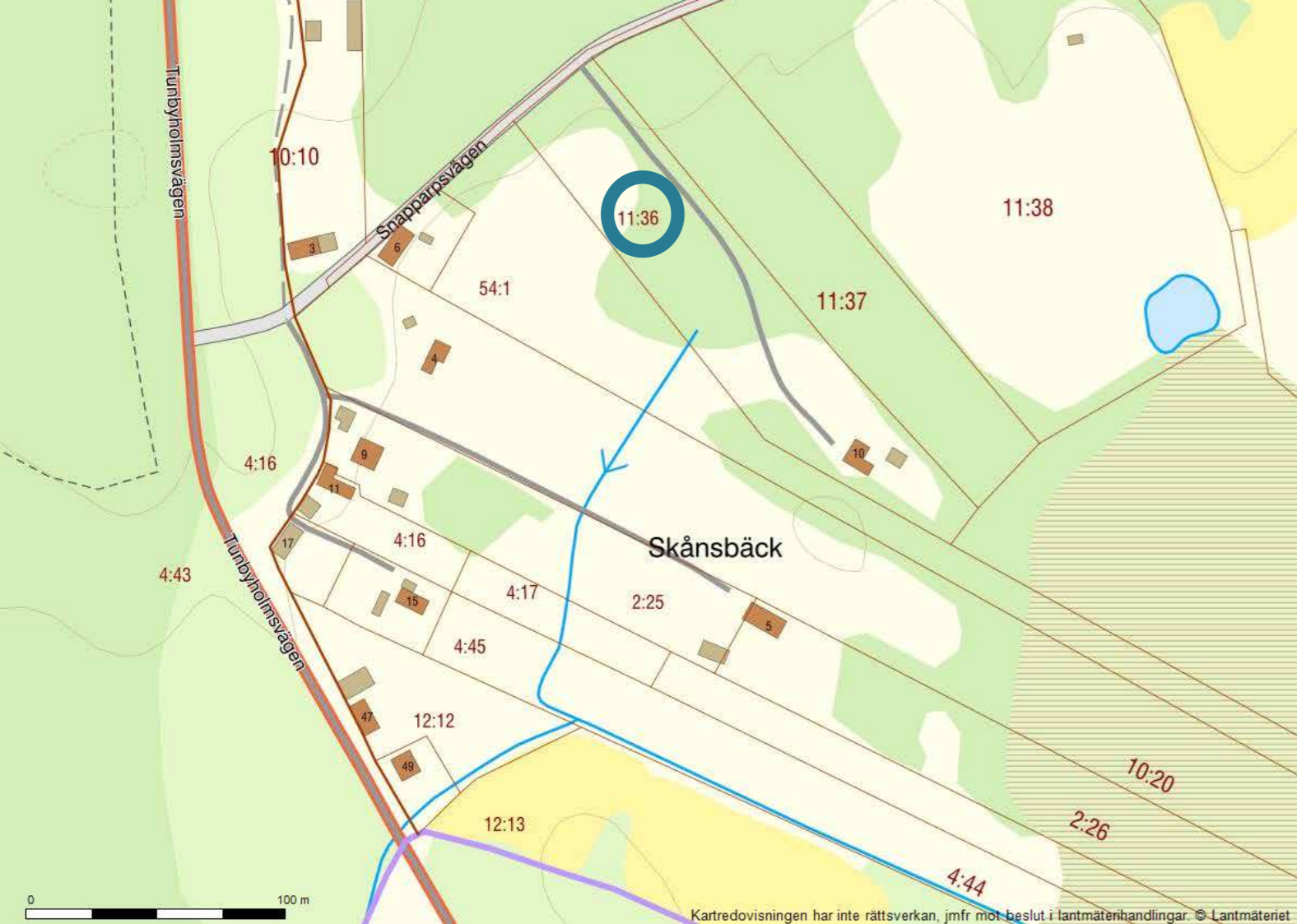
0708-669593

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 kontrollmätas.



TILL ST OLOF ÄR DET Knappt 3 KM.
HÄR FINNS MATAFFÄR, MACK, SKOLA,
IDROTTSPLATS, SIMBASSÄNG, CAFÉ &
BAGERI, GLASSBUTIK, FRISÖR, INRED-
NINGSAFFÄRER, KONSTGALLERIER,
KYRKA, YOGACENTER, GYM, TENNIS-
KLUBB, FOTVÅRD - SÄKERT HAR JAG
GLÖMT NÅGOT!



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!