

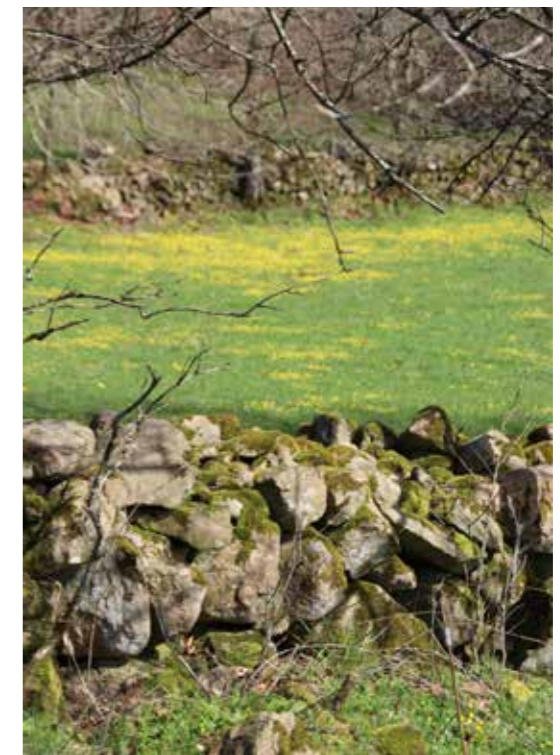
Konstnärinnans verk i
BÄSTEKILLE BACKAR





Det bär uppför. Den slingrande grusvägen leder genom ljuslucker bokskog, förbi beteshagar och enebackar. Blåbärsriset lyser i vägrenen och lovar god skörd.

Lycka efter lycka omgärdas av åldriga stengärgårdar. Strax efter ännu en krök syns tre kritvita skorstenskronor sticka upp ur grönskan. Och alldeles efter kohagen leder en liten markväg med gräs i mitten till gården.



Efter nästan fyrtio år på en förtrollad plats mitt i Guds fria natur, bestämde sig konstnärinnan för att skapa sig en annan sorts tillvaro i Österlens huvudstad Simrishamn. Nya äventyr hägrar.

**GÅRDEN ÄR REDO FÖR NYTT LIV.
DET KANSKE DU OCKSÅ ÄR?**



Gården befinner sig på 166 meter över havet. Det är bra mycket högre än vårt österlenska berg Stenshuvud som mäter 97 meter! Det är en avskild plats där naturen spelar huvudrollen. Ändå finns goda grannar inom hörhåll och till Kivik och kusten är det en dryg halvmil.



LÅNGA PERSPEKTIV

Gården är ett gömställe och ett grönbeta för idéer om ett annorlunda liv.

Ett hem och en trädgård formas ju av dem som bor där. I det här fallet genomsyras gården av ett liv med kreativa och konstnärliga förtecken.



För konstnärinnan har huset erbjudit generösa möjligheter för både livet - med barn, djur och intresse för trädgård och naturupplevelser - och arbetslivet. Och i flera rum har gränserna mellan de båda varit flytande. Den stora ateljén har samtidigt tjänat som vardagsrum och ibland som galleri. Vindsateljén med glasad gavel mot det milda norrljuset, är ett förträffligt sovrum och/eller arbetsrum. Och grafikverkstan skulle utan alltför stora åthävor kunna inredas till ett ännu ett kök för den matlagningsroade - vatten, avlopp och el finns redan på plats!

De båda längorna skulle på så vis kunna bli två fullgoda och rymliga bostäder...och jag har förstås inte kunnat låta bli att fantisera en smula om hur man skulle kunna göra. Spetsar du öronen inför möjligheten till generations- eller annat tvåfamiljboende, bläddra framåt och kika på skissen över” möjlig planlösning”!





Den ursprungliga mangårdslängan är lång, låg och slank länga med parvis placerade fönster – jag räknar till tio bara åt söder! Bredd, rymd och volym präglar östra längan. Här finns den stora ateljén som dubblerar som sällskapsrum.

– När vi kom hit 1981 var det jordgolv och skördetröska stod här inne, berättar hon. Bonden hjälpte till och bogserade ut tröska och i princip byggdes ateljén som ett eget rum inne i den gamla ladan. Här är nu takhöjd upp till nocken i den stora ateljén, en grafikverkstad och en lite mindre ateljé på ett loft, med hela gaveln som fönster mot norr. Ateljén kan ses som ett konstverk i sig, fylld med Elisabet Malmströms målningar, teckningar och affischer från egna och andras utställningar, avtryck av ett helt konstnärsliv.

meraosterlen.se Ulf Mårtensson





ETT ÖVERDÅD AV LJUS, RYMD OCH VOLYM
I ÖSTRA LÄNGAN GER KONTRAST
ÅT INTIMITETEN I DEN SÖDRA.



Fönstrens parvisa placering avslöjar korsvirkeskonstruktionen. Men för det mesta var den aldrig avsedd att synas. Den faluröda locklistpanelen har hävd och tradition i skogrika trakter som här.



Skogen full av ramslök och nässlor.
Godaste gratismaten från Moder jord.
Och om hösten finns gott om svamp och
bär - redan nu blommar blåbärsriset i väg-
kanterna på vägen upp till gården.



CUORE DELLA CASA

Dalla cucina, cuore della casa, si ha una visione prospettica di tutte le stanze.

Från köket, husets hjärta, har man perspektivvy över alla rum.
Ur reportaget i Casaviva, fritt översatt.

Köket är beläget där södra längan möter östra. Alldeles intill finns matsalen. Vedspisen är fullt fungerande och bänkytor och stänkskydd av outslitlig röd Vångagranit, även om själva inredningen är av äldre datum.

Från köksbordet kan man på nära håll beskåda alla fåglar, som ivrigt tar för sig av serverade fågelfrön. Och genom fönstret mot innergårdens uteplats kan man långa glas, tallrikar och middagsmat!





DET ÄR JU INTE ALLDELES OVANLIGT ATT ÖSTERLENSKA HEM SYNS I DE SVENSKA LIVSTILSMAGASINEN. MEN ATT EN ITALIENSK INREDNINGSTIDNING GÖR ETT FULLSKALIGT REPORTAGE, ÄR KANSKE EN SMULA OTIPPAT!

Una cascina in stile nordico.

Immersa nel verde della campagna svedese, una casa contadina diventa la dimora /studio di un'artista locale. Che ha voluto conservare luci, colori e materiali della tradizione locale./---/
Tidsskriften Casaviva

Fritt översatt:

En bondgård i nordisk stil.

Omgiven av grönska på den svenska landsbygden blev en bondgård hem och ateljé åt en lokal konstnärinna. Hon ville bevara den lokala traditionens ljus, färger och material./---/



Stråk av vibrerande ljus ger liv och lust,
skärper både tanke och känsla.





Det hamrar och drillar och kvittrar
i skogen denna ljusa vårkväll. Lärka
och koltrast känns igen. Hackspetten
kommer ofta till fågelbordet utanför
köksfönstret. Att fånga honom på bild
lyckades mig inte - så du får hålla till
godo med pilfinken här!

Och snart kommer näktergalen.







Sommaräng.
Gården omges av beteshagar. Hela sommar-
halvåret är kossorna dina grannar.



Gavelrummet i södra längan har tjänat som bibliotek och arbetsrum. Men det lämpar sig lika bra som sovrum. Intill finns ett duschrum med toa och en trappa upp ett sovloft under takåsarna.









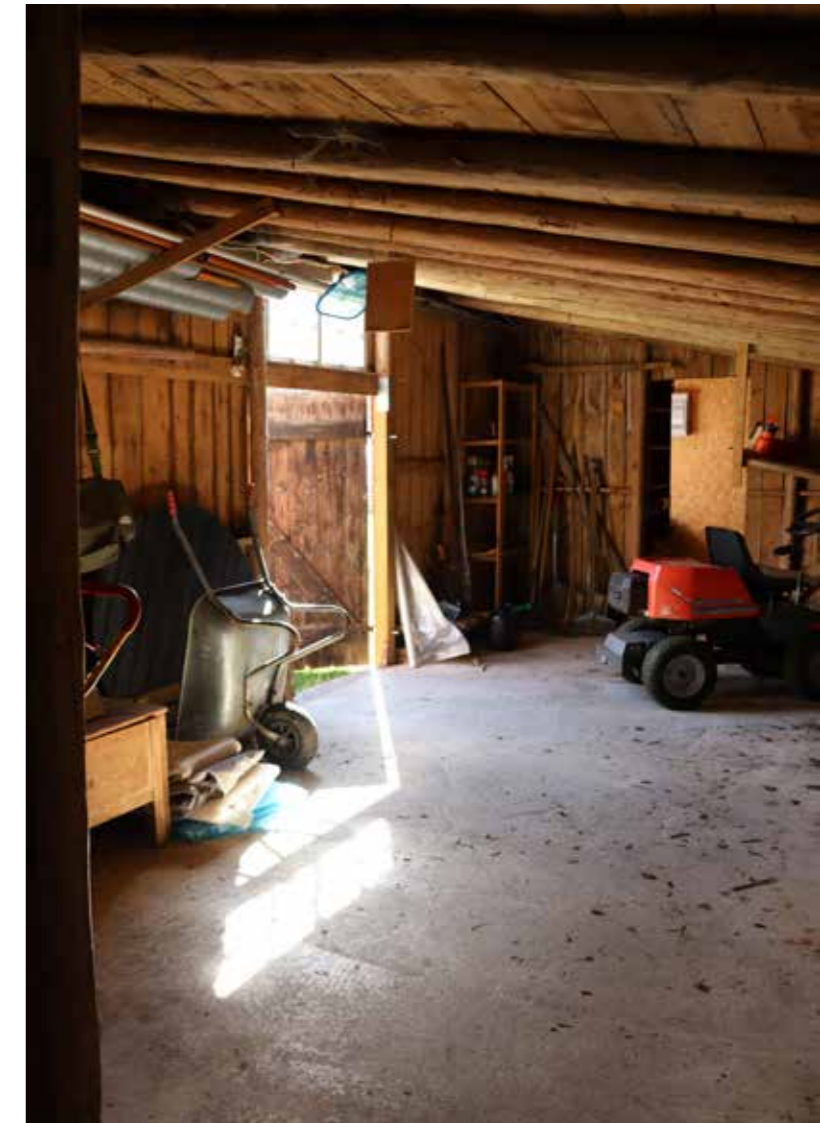
Längst ut i östra längan fanns grafikverkstaden. Men det ljusa rummet kan förstås tjänstgöra som verkstad även för annan sorts verksamhet!

Det skulle till exempel kunna bli ett rymligt kök.



Den södervända uthuslängan
vetter mot innergården.

För den som önskar odla året
om - eller förvara medelhavs-
växter på bästa sätt, vore
detta platsen för ett orangeri!





Eftermiddagssolen strör skimmer över brädgolv och putsade väggar.
Fönsternischernas skrovliga kalksten blänker.



Det stora sällsrummet har i konstärinnans ägo även tjänstgjort som ateljé och galleri.

I 40 år har Elisabet Malmström haft sin ateljé på Bästekille backar, belägen bortom allfarvägarna men mitt på konstnärernas Österlen. Hon doktorerade på barns bildskapande och inledde en akademisk bana samtidigt som hon verkat som konstnär – två karriärer som korsbefruktat varandra.



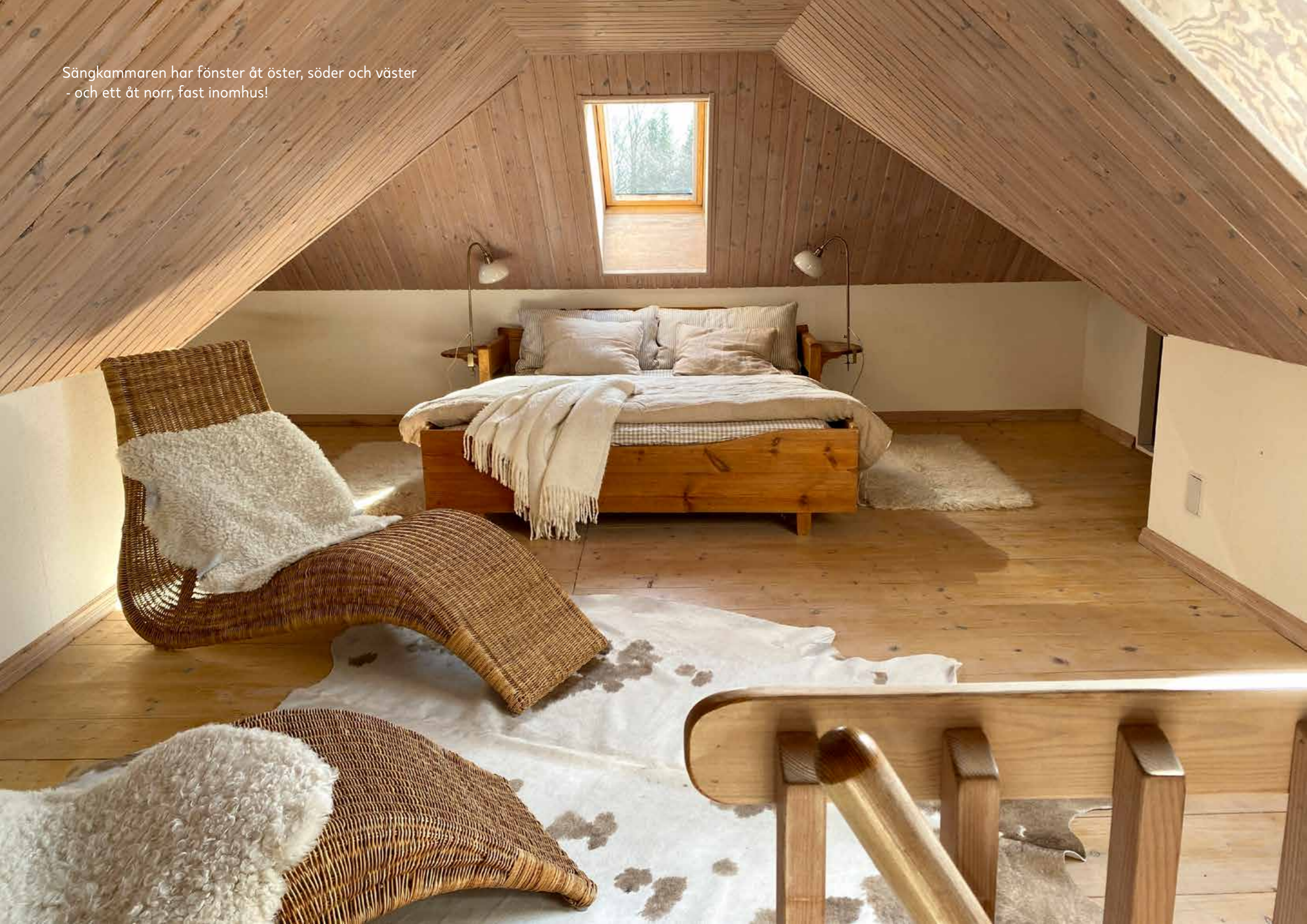
Det är också något näivistiskt, ibland nästan chagallskt över Elisabet Malmströms konst.

– Jag är inspirerad av musik, av natur och djur, säger hon. Hon tar emot i ateljén där en kamin sprakar fridfullt och välbehövligt höjer temperaturen några grader. Det är en marsdag med riktigt busväder, ett vinterpåpälsat landskap, yrsnö och halkiga vägar.

meraosterlen.se Ulf Mårtensson



Sängkammaren har fönster åt öster, söder och väster
- och ett åt norr, fast inomhus!





Frukträden snart i blom. Det doftar grönt av årets första klippta gräs. Utanför östra längan, i tomtens norra hörn, finns ett litet fint garage. Det hyste tidigare ägarinnans islandshästar. Rid- och promenadvägar finns i rikt urval bara utanför husknuten. Betesarrende är troligen möjligt om du också vill ha fyrbenta vänner.



Gröna rum. Inne och ute.





Kaskader av ljus genom djupa nischer.

Tillgängliga källor ger knapphändig information och lämnar en hel del åt fantasin. Men att fastigheten bildades genom en s.k hemmansklyvning den 11 augusti 1870, går att läsa sig till i officiella dokument. Tolkar jag skrifterna rätt, köpte dess förste ägare, Jöns Andersson, byggnaderna 1873. Då låg de sannolikt i Bästekille by och flyttades till sin nuvarande plats i enlighet med vad laga skiftet föreskrev.

Men kanske är de fyra senaste decennierna mer intressanta än det som är dolt i historiens dunkel? Så länge har nämligen gården befunnit sig i nuvarande ägarinnas händer! Under åren har hon restaurerat på ett tämligen genomgripande sätt. Idag är gården en rymlig och bekväm bostad med en ganska annorlunda och mycket trivsamt planlösning. Ja, utrymmena är så väl tilltagna att man med relativ enkelhet kan förvandla en bostad till två!

Och man kan med fördel bo året runt. I de flesta husen runt omkring ryker det ur skorstenarna även vintertid.





Genom det stora gavelfönstret när solens första strålar in. Här syns den brandgula morgonhimlen över ångar och hagar.



SNART ÄR DET SOMMAR IGEN.



BUSKMAGNOLIA (MAGNOLIA SIEBOLDII) ÄR EN ART I MAGNOLIASLÄKTET OCH I FAMILJEN MAGNOLIAVÄXTER. ARTEN FÖREKOMMER I KINA, KOREA OCH JAPAN.

BILDAR ETT LÖVFÄLLANDE LITET TRÄD, TILL 10 M HÖGT. BLADEN ÄR OMOVÄNT ÄGGRUNDA (6-) 9-15 (-25) CM LÅNGA OCH 4-9 (-12) CM BREDA, TUNNA, OVANSIDAN ÄR GRÖN MEDAN UNDERSIDAN ÄR BLÅDAGGIG, MED VITA OCH BRUNA HÅR. BLADNERVERNA ÄR 6-8 PER SIDA. BLOMMORNA KOMMER SAMTIDIGT MED BLADEN, DE ÄR VITA OCH DOFTANDE, KLOT- TILL SKÅLFORMADE, 7-10 CM I DIAMETER. FRUKTÄMNEN ÄR GRÖNT. FRUKTEN ÄR RÖD SOM MOGEN. FRÖNA ÄR HJÄRTFORMADE.

WIKIPEDIA



ÖSTRA LÄNGAN EN TIDIG SOMMARMORGON

NU LÖSER SOLEN SITT BLONDA HÅR
I DEN FÖRSTA GRYNINGENS TIMMA
OCH BREDER DET UT ÖVER MARKENS SNÅR
DÄR TUSENDE BLOMMOR GLIMMA

PÄR LAGERKVIST



Konstbesökare har alltid varit
välkomna till gården.
Men den skulpterade muren
och den sirliga smidesgrinden
vid snöbollsbusken
utgjorde gräns mot den
privata trädgården.

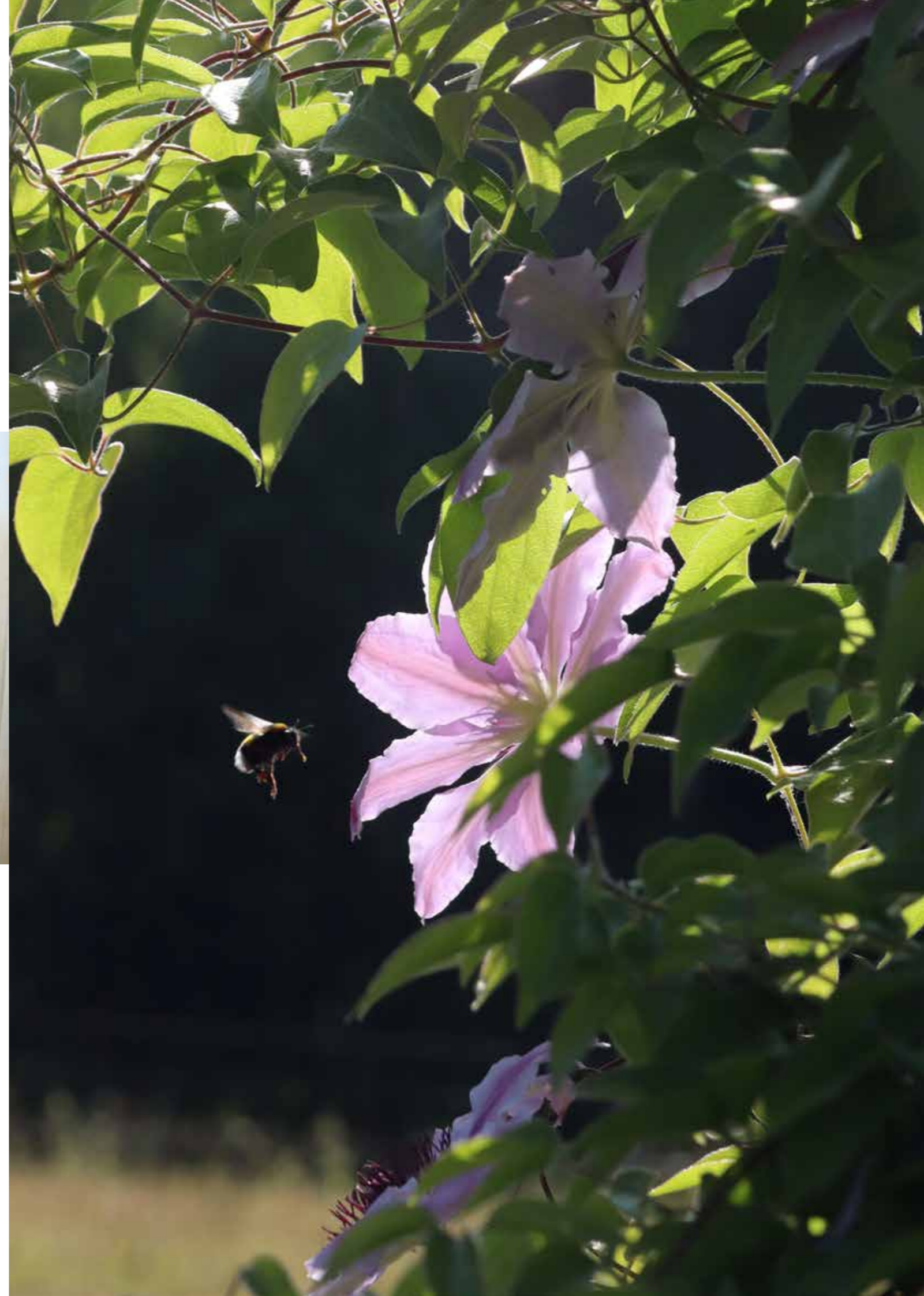




UTSIKTEN FRÅNEN BASTU

Här finns en trädgård som väcker förundran. Tulpanträdet växte så kraftigt att det fick beskåras för att inte lägga hela gården i skugga! Fikonet trivs i ett soligt hörn. Mullbärsträdet har ännu gröna frukter som mognar mot blåsvart sötma framåt sensommaren. Klematisen blommar ymnigt och lockar humlor, bin och fjärilar. Tusenbladsrosen doftar. Men trädgårdens raritet måste vara buskmagnolian, Magnolia Sieboldi.

Att det är ansat och vårdat, krattat och klippt vittnar om både ordningssinne och gröna fingrar. Men det är också en trädgård som tål lek och spring!





LEJONTASS & GULDKANT



Stora badrummet är ett rum för kropp, själ och sinne. Långa skumbad. Utsikt mot trädgården. Musik. Varma handdukar och en god dos flärd!

Och numera ryms tvättstugan i f.d bastun intill - bastun befinner sig numera nära poolen.





Lindbersån vänder rygg mot södersolen – det är skönt att inta eftermiddagskaffet här när solen gassar.



Badrum, sovrum och sovloft i södra längan.





MORGONDOPP I 28 GRADER

Österlenkusten bjuder på smått fantastiska stränder. Kritvit sand. Bärnstensfynd. Och lätt att finna avskildhet i en solig grop. Närmst finns Vitemölla och Knäbäckshusen. Men bara om sommaren är riktigt varm och pålandsvinden blåser, är vattentemperaturen dräglig!



I poolen är det alltid 28 grader. Och under tak kan man bada snudd på året runt!









ÄPPLÉ. PLOMMON. MULLBÄR. VALNÖT.

KNOTIGA STAMMAR MED SKROVLIG BARK. OCH RUNT OMKRING FINNS
MÄNGDER AV VILDKÖRSBÄR MED SVARTA, SÖTA FRUKTER.
KÖRSBÄRSDALEN SKULLE KUNNA VARA ETT PASSANDE NAMN!
OCH NÄR SOLEN SJUNKER BORTOM HAGEN LYSER ÄNGSSYRAN RÖD.



Gårdens vinkelställda boningslängor bildar tillsammans med uthuset, där bastun finns, en varm famn som fångar in kvällsolen på en skyddad gård med golv av rödrosa ölandssten.





SOMMARKVÄLL.
LYKTORS SKEN.
OM BARA NÅGRA TIMMAR
ÄR DET ÅTER MORGON.



ETT DOPP NÄR MÖRKRET
FALLER OCH HIMLEN
FÄRGAS ROSA.



SKYMNING I APRIL

Tyst om natten.
Och mörkt, så man ser stjärnorna.

Men ännu stavas månaden april. Det är längtans månad, full av tjuvstarter och falska förhoppningar. Solgass mot en södervägg vid middagstid. Iskalla kvällar och plösliga hagelskurar.

Björkvedsbrasan i den stora täljstensspisen värmer länge då stenen lagrar värmen. Men rabarberns skrynkliga skott och vinrankans svällande knoppar är ett löfte om ännu en vår och ännu en sommar.

Din vår. Din sommar.

**JAG PACKAR NED MIN KAMERA OCH
KÖR LÅNGSAMT NERFÖR BACKARNA.
DET LYSER I GÅRDENS ALLA FÖNSTER**

NÄR JAG VÄNDER MIG OM.



BÄSTEKILLE BACKAR

Bästekille 12:8

Ungefärlig tomt ritning



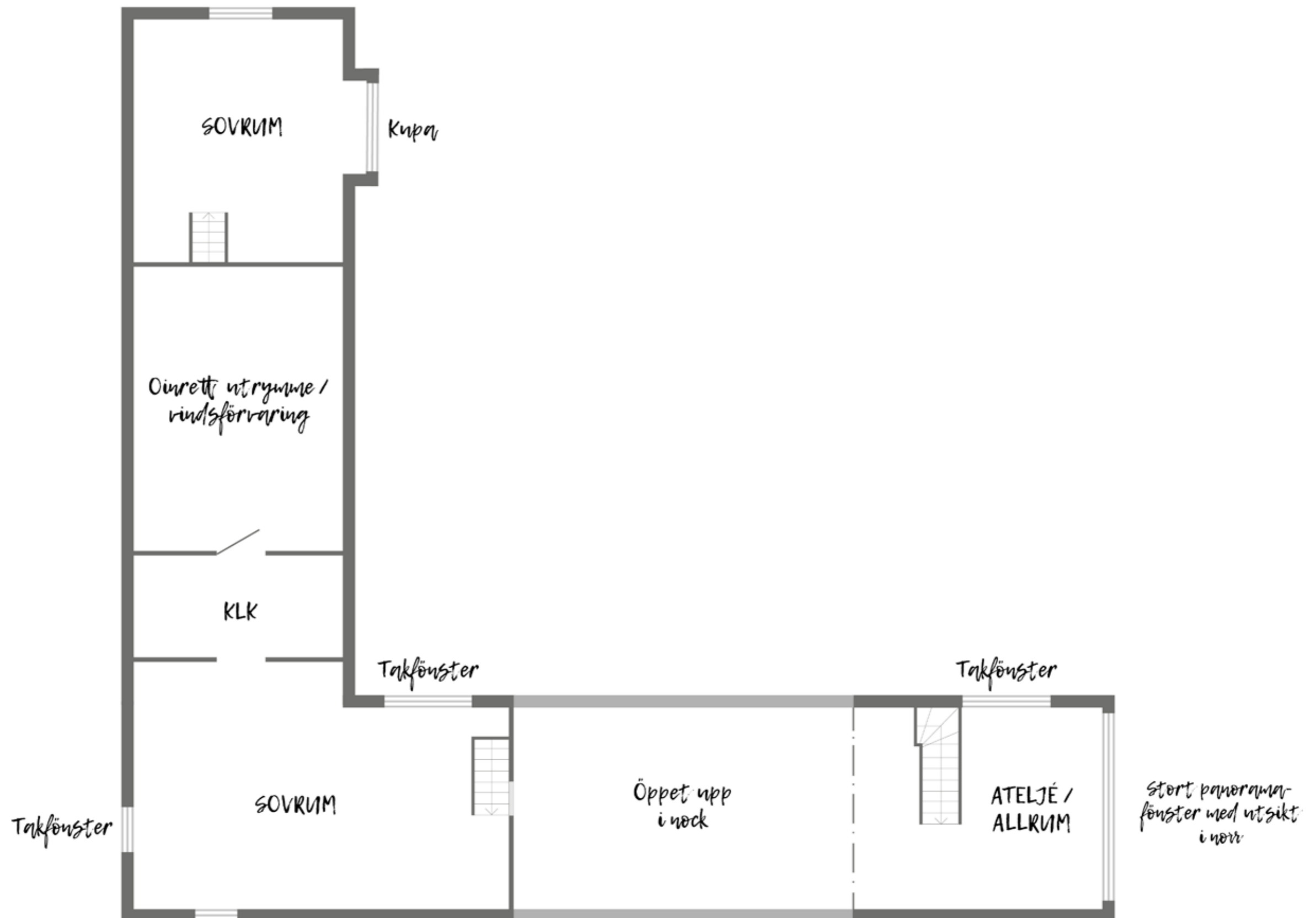
BÄSTEKILLE BACKAR

Bottenplan



BÄSTEKILLE BACKAR

Övre plan



BÄSTEKILLE BACKAR Bottenplan - Möjlig planlösning för två familjer

SÖDRA LÄNGAN

Hall, kök, vardags- och matrum, dusch & toa, hall, sovrum och sovloft.

ÖSTRA LÄNGAN

B.V: Hall, kök, vardags- och matrum, sovrum, badrum med badkar och tvättstuga. O.V: ett sovrum på vardera gaveln.



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

Byggnadstyp: U-format gård med vinkelställda bostadslängor. Tredje längan utgörs av förråd/verkstad och bastu. Friliggande garage/ministall och lekstuga.

Byggnadsår/renoveringsår:

troligen uppförd kring 1870. Fortlopande renoverad och ombyggd under nuvarande ägares innehav, från 1982. Bl.a inreddes f.d loge till ateljé/vardagsrum 1993, toa & dusch 1998, sovrum med takkupa 1999, nya yttertak och nytt garage 2000, ny infiltrationsanläggning 2004. Solpaneler installerade 2016. Pool i glasfiber från 2013.

Storlek:

1) uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: boyta ca 220 kvm, biarea 0.

2) Användbar golvyta uppmätt med lasermätare i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 180 kvm, o.v ca 120 (med snedtak). Förråd och grafikverkstad ca 80 kvm. Friliggande garage ca 30 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar av natursten, delvis putsade, delvis synlig sten med putsade fogar. Delvis gjutna bottenbjälklag, delvis av trä. Mellan- och takbjälklag av trä. Stommar av lersten/tegel. Fasader mestadels av faluröd locklist panel, delvis puts. Yttertak av pannplåt. Dubbelkopplade, spröjsade fönster. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: äldre kök med glashäll, ugn, micro, diskmaskin, kyl & frys. Bänkskivor och stänkskydd av röd granit. Fungerade vedspis.

Badrum i östra längan: kaklade väggar och stengolv, badkar på lejonfötter, kommod med dubbla handfat, toa och handdukstork. Tvättstuga i anslutning till badrum med tvättmaskin och torktumlare.

Duschrum i södra längan: helkaklat med dusch, toa, handfat och handdukstork.

Golv: huvudsakligen massiva trägolv. Klinker resp.sten i badrum.

Uppvärmning: direktverkande el via mestadels oljefyllda radiatorer. Golvvärme i badrummen. Tälstenskamin i vardagsrum/ateljé. Vedspis i kök samt gjutjärnskamin i södra längans gavelrum.

Solpaneler från 2016.

Vatten & avlopp: djupborrad brunn från 2023 + grävd brunn. Eget avlopp till trekammarbrunn med infiltration från 2004.

Pool anlagd 2013, i glasfiber med uppvärmning via luftvärmepump. Pooltak och trädäck.

Övrigt: Fiberanslutning finns.

Pris: 6.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Bästekille 12:8.

Snapparpsvägen 10, 277 45 Sankt Olof

Areal: 1.789 kvm

Taxeringsvärde: 2.253.000:- varav byggnad 1.718.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 4 st om totalt 1.701.000:-

Servitut: förmån, rätt till väg. Fastigheten har andel i vägsamfällighet.

GABRIELLE MALMBERG

Holmavägen 53, 277 36 Vitaby

0708-669593

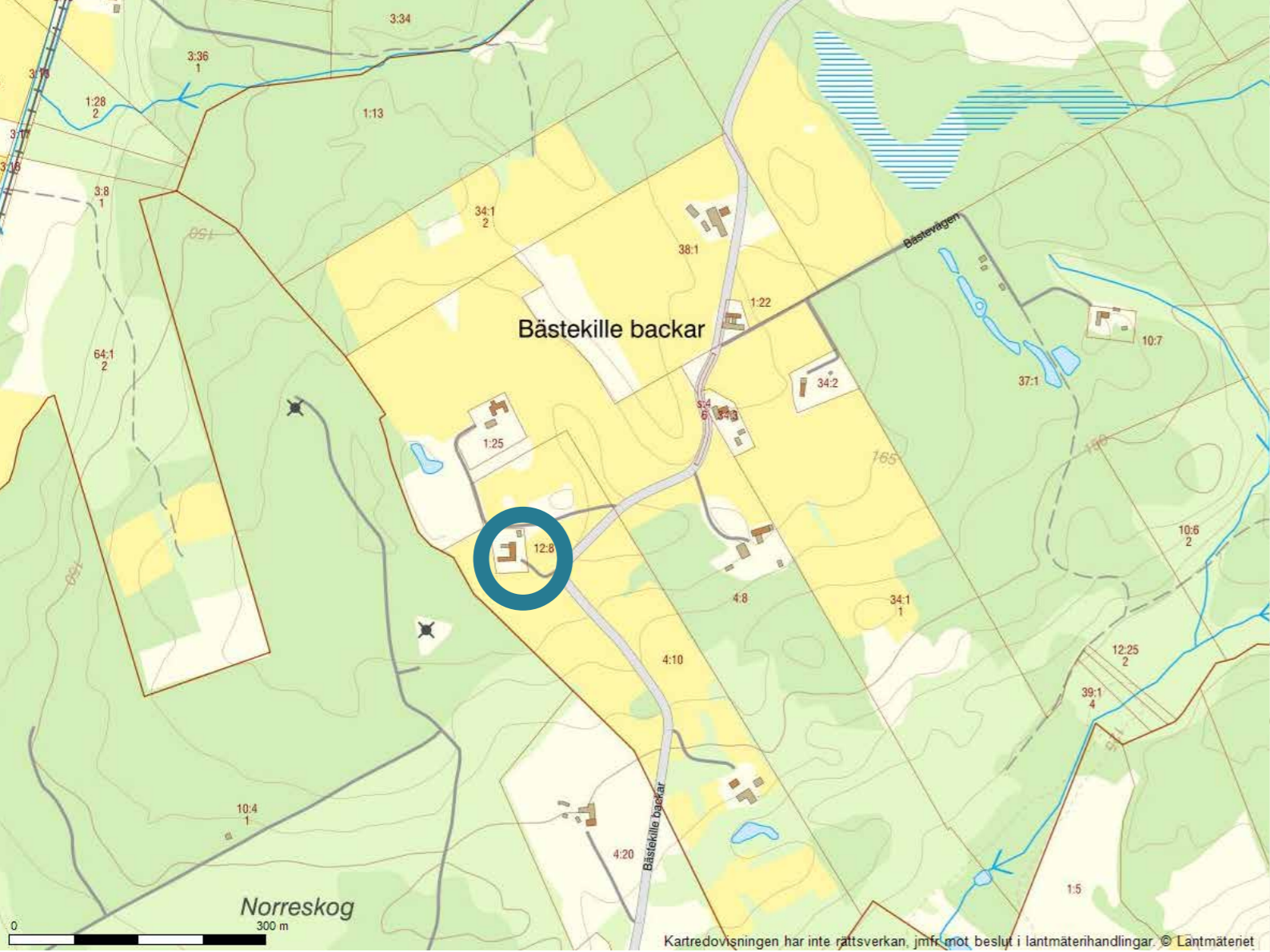
hus@gabriellemalMBERG.se



• 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.



RITNINGAR & KARTILLUSTRATION: 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!