



SIMRIS STENGÅRDEN
– kringbyggd gård nära Brantevik



Morgonrodnad.

Det är strax före soluppgången en dag i slutet av juli. Där borta i nordost, bortom vetefälten, tycks himlen stå i brand i den tidiga morgonen. Jag tycker mig skönja jordens rundning där jag står redo för att fånga solens första strålar genom kameranlinsen.

Så öppnas österns portar och det glödande klotet stiger över hav och land. Bornholmsgattet ligger spegelblankt. Det doftar av mogen säd. Morgonens tystnad bryts bara av sjöfåglarnas skri och det stilla rasslet av fullmogna sädesax som slår mot varandra i den svaga brisen.



HAV OCH HALLASTEN

Kustremsan mellan fiskeläget Brantevik och småstaden Simrishamn äger en anmärkningsvärd skönhet. Nedanför Simris strandängar, just vid skylten som visar vägen till gården, går hallastenen i dagen och möter Östersjöns svala vatten.



Att droppar förmår urholka sten är ett välkänt faktum. Under årmiljoner har havet blottlagt berget, slipat av och knycklat till kustlinjen. Och för tusentals år sedan har människor ristat minnen och bilder i stenen. Släta hällar och kantiga klippor breder ut sig vid strandkanten. Bitvis har vågorna sköljt upp sand på stranden. Här frodas vresrosor och strandråg. Blonda kor betar av saltstänkt gräs och håller markerna öppna.

Havet är öppet.
Himlen hög.
Horisonten fri.





HUGGEN I STEN

Österlenkusten har varit bebodd i årtusenden. Vittnesbörden från fjärran forntid är många. Bronsåldersgravarna i Kivik. Skeppssättningen Ales Stenar från järnåldern. Horsahallens rika ristningar.

Under 1800-talet fanns ett stenbrott ett litet stycke från gården, där man bröt hallsten till murverk och gatsten. Det var här och då man upptäckte de hållristningar som numera betraktas som några av Skandinavians viktigaste. Ett besök här slungar oss tusentals år tillbaka i tiden. Ristningarna skildrar dåtida människors vardagsliv och tankevärld. Det varma klimatet som rådde under bronsåldern, medgav livlig handel och sjöfart. Följaktligen återfinns hela fyrtiofem ristningar föreställande skepp!

Men låt oss ta ett historiskt språng på sisådär tretusen år till senare delen av 1800-talet, då Stengården sannolikt uppfördes. Det är inte otroligt att gårdens mäktiga naturstensmurar kommer från nämnda stenbrott!

Undertecknad känner inte gårdens historia i detalj. För den som är rustad med lika delar nyfikenhet och tålamod kan kanske gårdens tidigare liv kartläggas. Men att det fanns pengar när den byggdes alldeles i början av sjöfartstidens glansdagar, vars handel skänkte oväntat välstånd till förr så fattig kust, syns tydligt!



Från Stengården syns horisonter åt alla väderstreck.
Fältens böljande linje. Havets knivskarpa.



Ett omslutet rum.

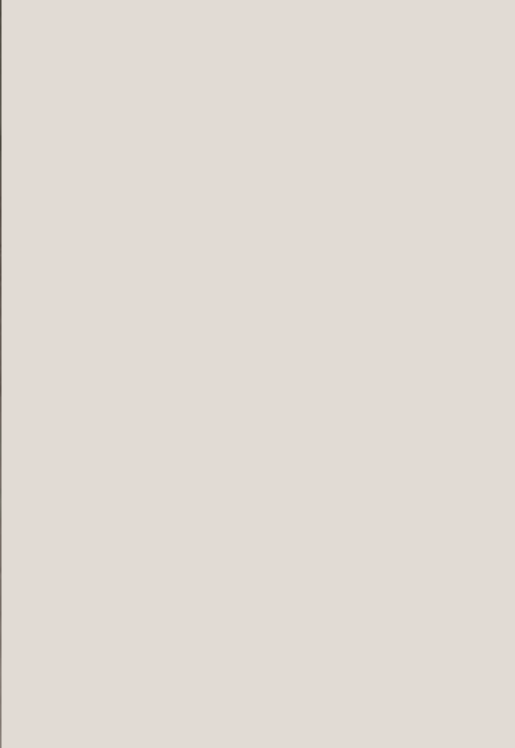
Gårdens fyra längor famnar en skyddad innergård. Morgonsolen nuddar strax kullerstenens blanknötta golv och kastar solkatter på vita murar. Det är något av en soldränkta piazza som för tanken till sydligare nejder.

I skrivande stund har buskpiönernas tallriksstora blommor förvandlats till skulpturala frökaplar - men gården är översållad av yvigt växande, doftande rosor och manshöga stockrosor i skimrande kulörer. Det är ett vardagsrum vars hela golv är stensatt och som suddar gränsen mellan inne och ute. Sittplatsen under pergolans vindruvor, kallas kärleksfullt "Toscana" - här sitter man gärna när sommarhettan dallrar!

Och mot södervänd vägg solmognar persikoträdets frukter.



Morgonljus i ateljén



”Lantlig inredning och franska influenser hos konstnären på Österlen.”

Rubriken i livsstilsmagasinet säger kanske något om hur Stengården kan uppfattas!







För länge sedan lär kuststräckan mellan Brantevik och Simrishamn varit bevuxen med ekskog. Det berättas att dessa lundar höggs ned under snapphanetiden, för att förhindra att frihetskämparna gömde sig i grönskan. Och danskarna förlorade, som bekant. Skåne blev svenskt. Idag är scenen en annan:

”Vandrar man från Skillinge norrut längs kusten, ändrar landskapet efterhand karaktär. De magra markerna avlöses av bördiga, öppna fält, som på sina håll går nästan ända ut till havet. Strandängar tar vid, stengärdesinhägnade betesmarker med spridd buskvegetation, under sommaren fulla av blomdoft och fågelsång. Detta säreget sköna och omväxlande landskap fortsätter längs havet i stort sett hela vägen norrut till Viks fiskeläge, en sträcka på tjugo kilometer.”

Inge Löfström

Alldeles nedanför huset kan man hitta en slät och solvarm klippvall att göra till sin egen. Att bada från och att sitta och filosofera på! Tycker Du om att gå bjuder promenaden på Grönet på vildrossnår och slån som blommar i vita skyar. Vidare söderut finns Hylkan, en strandnära lund med många fåglar.





” Innanför var kullersten, och hästars järnskor slog gnistor mot stenen, och det var råmanden och grymtningar och människors röster, det var djurs dofter och blommors och kryddors, det var bin i kuporna och ost till tork och hundar och barn och trätofflor och stockrosor och storkbon och brödbak i den stora ugnen som stack ut på baksidan. Och utanför det slutna rummet var vägen och vinden och världen och valvet av blå himmel och vita moln och solens rörelse från öster till väster och tidens gång. Det var bondens borg, det var lä och ro”

Tomas Löfström



”Det är framför allt stillheten, lugnet och havet som Kristina uppskattar med att bo på Stengården.

– När jag flyttade från stan hit så upptäckte jag att det var helt tyst här. Inget surrande bakgrundsljud som finns inne i en stad. Det är ett surr som man inte märker förrän det är borta. Omgivningen är viktig för en kreativ person som behöver både lugn och inspiration.”

Hus & hem



S

*tt sova för öppet fönster och i
gryningen höra näktergalen
drilla är vardagslyx!*



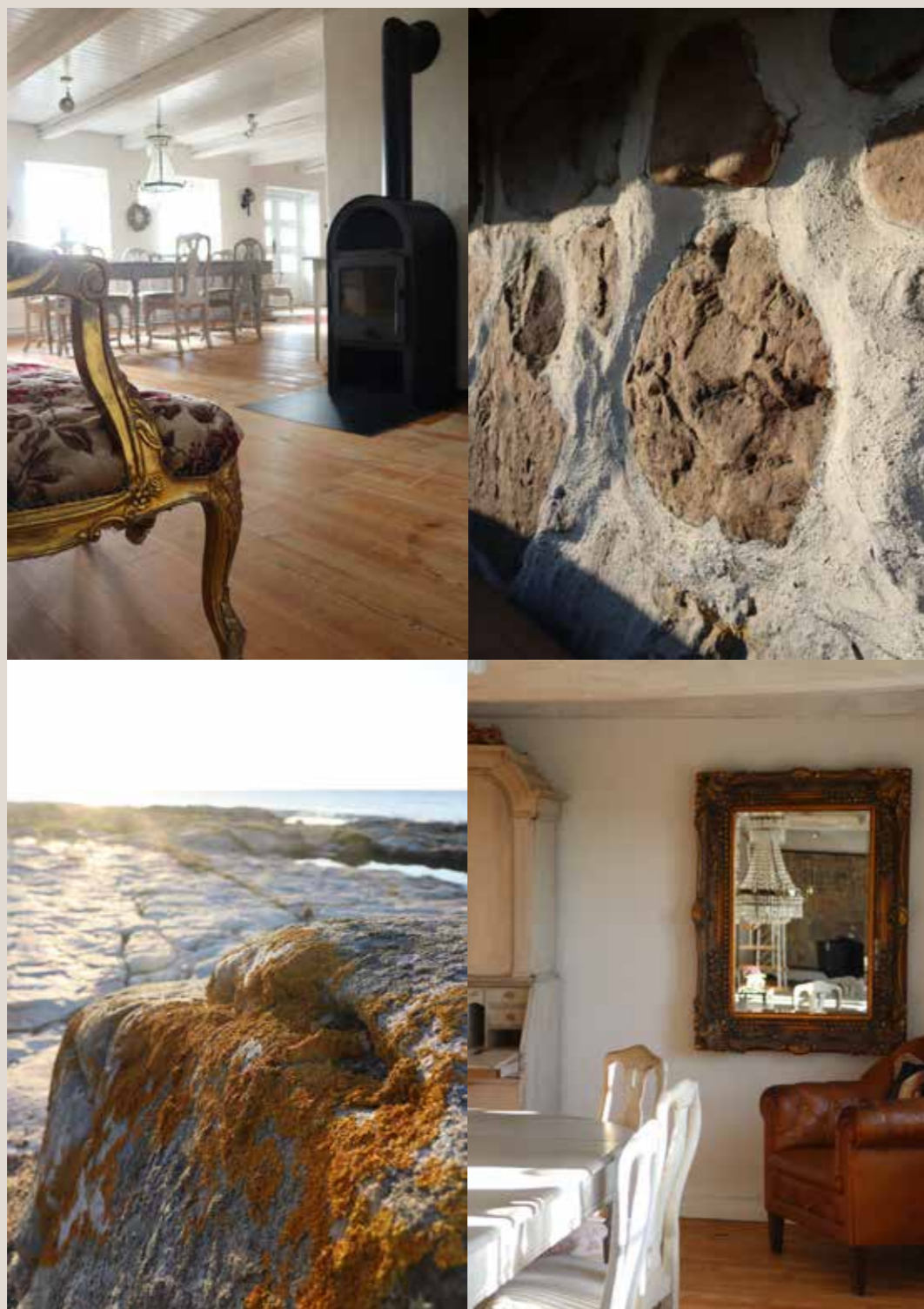


En trappa upp nås gavelrummens sovgemak mot öster av solens första strålar.



Från det stora vardags- och arbetsrummet är utsikten fri genom takkupan mot horisonten.





Ett artistiskt anslag syns i varje blickfång.





Gården har under ett par decennier, i nuvarande ägarpars händer, inretts med verklig fingertoppskänsla. Ett sparsmakat urval vad gäller material och färgsättning, en kvalitetsmedvetenhet vad avser alla detaljer präglar stämningen. Glädjen i att skapa något vackert syns i varje rum och varje vrå.

Harmonisk och självklar är också rummets form och placering. Få, men kloka, förändringar av dispositionen har gjorts. Genomtänkt och logiskt för ett bekvämt liv, vare sig det handlar om en stund på tu man hand vid öppna spisen, en god bok i självvald ensamhet eller middag med många vänner.

*Vidlyftiga sällskapsrum. Intima rum.
En egen bostad för gäster.
Gården kan nyttjas för ett innehållsrikt liv i njutningens tecken.*

En trappa upp nås gavelrummets sovgemak mot öster av solens första strålar. Från det stora vardags- och arbetsrummet är utsikten fri genom takkupan mot horisonten. Det rymliga badkarsrummet har fönster att öppna mot solen och himlen.





HISTORIENS VINGSLAG

Djupt rotad i skånsk tradition vilar den kringbyggda gården i landskapets famn sedan mer än hundra år. Av gårdens storlek kan man nästan förstå, att den en gång för länge sedan varit tämligen betydande.

Men sedan många år är jordbruksmarken avstyckad. Grödorna växlar alltjämt på åkrarna runt om. Utsikten är fri över fältens och havets böljeslag. Och den vida himlen ger känslan av frihet och gör det lättare att andas.





Också inomhus syns det att gården alltid varit burgen. Rymd, rumsvolym och väl tilltagen takhöjd är annars för skånelängan ovanliga förtjänster!



På tal om inredning: I en glansig coffee-table-bok om ämnet finner jag oväntat några, till synes banala, rader:

”Verkliga människor kan inte bete sig som om det dagliga livet vore ett laboratorieexperiment – kyligt, rent och kliniskt. Effektivitet i all ära, men i de saker vi väljer att omge oss med behöver vi närhet och mjukhet för att kunna behålla vår vänlighet och mänsklighet.”

Enrica Stable, ”Inred Ditt hem enkelt, trivsamt, lantligt.”





Burgen elegans. Ett stänk bohemi. Varmt och inbott.



Bredd och volym. Ljus och rymd. Rum i fil.



I köket härskar signor Bertazzoni. Den italienska gasspisen är ett rumsligt smycke och en effektiv matlagningsmaskin. Det måttbeställda köket kommer från Quesarum. Och visst måste ett rustikt lantkök ha en dubbel diskho i porslin?

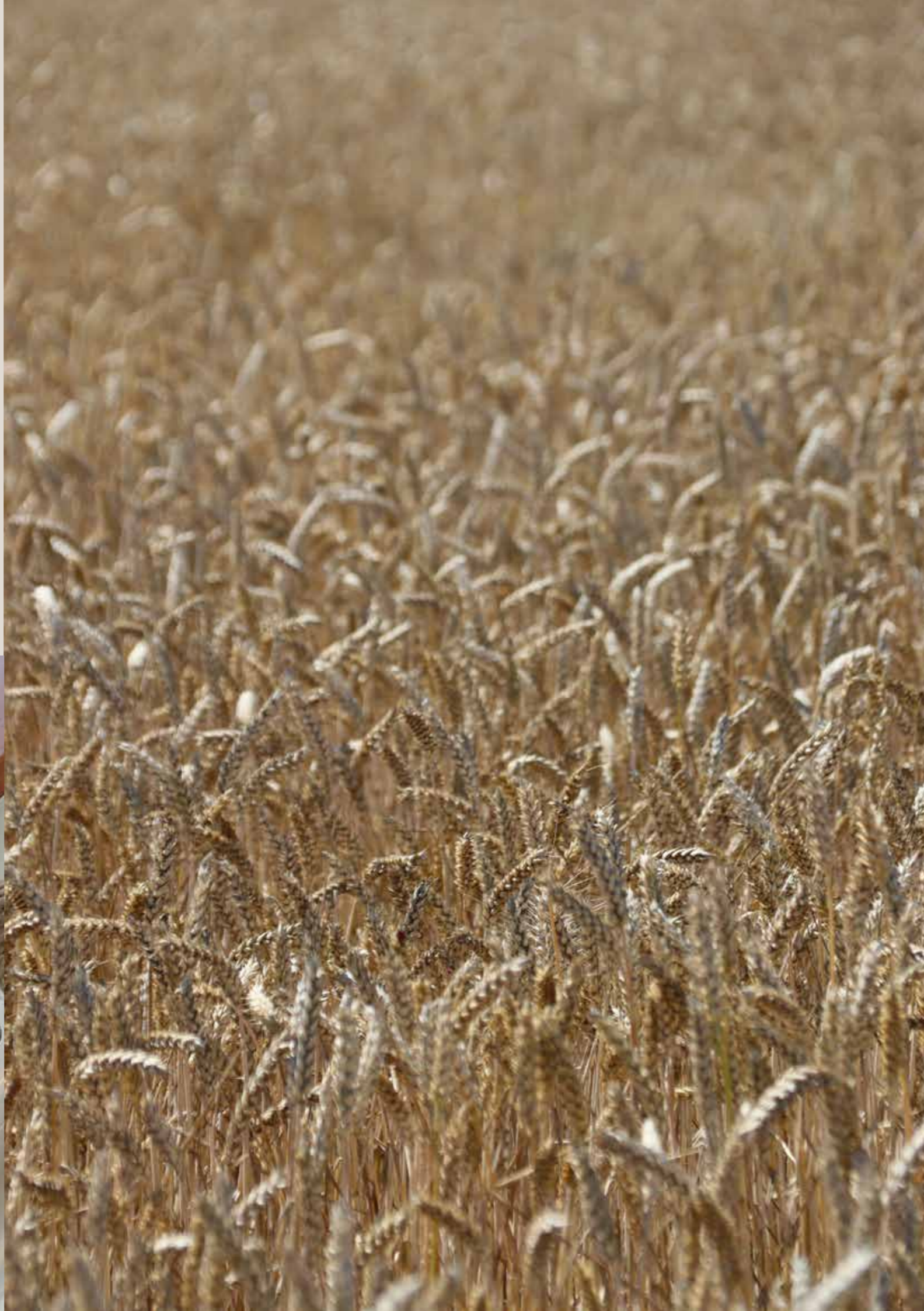




Att laga middag till många ter sig här som en lustfylld sysselsättning!

VÅRT DAGLIGA BRÖD

växer på åkrarna runt gården. Säd och vall, raps och betor. Grödorna skiftar i det väx-elbruk som gynnar jordmänen. Notisen om gården i boken "Svenska gods och gårdar" i utgåvan från 1944, ger en vink om hur gården brukats i gången tid.



Rustik karaktär. Intim atmosfär.





tengården omfamnar vår längtan efter
en mer människovänlig livsstil, godare
mat, mera vin, lite elegantare bohemi.



*En soliga söder-
sidan har många fönster.
Ljuset flödar in i rummen och
strör solgator över gråmålade
trägolv och vitputsade väggar.
Välvda fönsternischer förlänar
rummen en air av högrestånd,
liksom de klassiska elementen
på nätta fötter.*





Den utsirade pardörren med "spättor och rosetter" hälsar välkommen i mustigt engelskt rött. Inomhus möter barfotagolv och skrovlig puts. Sunda material och genomtänkt planlösning. Och ett ljus som flödar genom många och fint placerade fönster. Rymden är påtaglig även inomhus.





Den stora välkomnande entréhallen med sitt vackra tegelgolv är mer ett rum än en hall. Trappans smidesräcke, vedfacket och de grova takbjälkarna adderar ytterligare av rustik karaktär. Och av gårdens fyra eldstäder är det kaminen i hallen som används allra mest!

Biblioteket intill har en varm atmosfär med välfyllda bohyllor från golv till tak.

Trädgården på Stengården en är en frodigt grönskande oas. Den är välkomponerad och blomsterfylld men också skapad för att vara möjlig att sköta. Den yppiga grönskan är kontrast till innergårdens kullerstengolv. Så var det i gångna tider. Kullerstenen hölls ogräsfri och lika välsopad som rummen inomhus.



”Men den stiligaste redarorten var dock Brantevik, som fick sin sentida karaktär i slutet av 1700-talet och som hundra år därefter blommade med Sveriges största segelflotta.”



Skonerter och briggar. Slupar och galeaser.
Östersjön var under 1800-talets senare hälft full av segelfartyg, på väg mot främmande kuster, alla med hemmahamnens namn på akterspegeln.

Kivik och Vitemölla. Vik och Baskemölla.
Skillinge och Brantevik.

Jakten ”Hoppet av Brantevik” är inget gammalt skepp, vilket en fartygsromantisk amatör som undertecknad lätt leds att tro, särskilt när jag får syn på henne nedanför gården, med fyllda segel på väg i hamn. Skeppet byggdes under fem års tid av bybor och eldsjälur i föreningen Jakten och sjösattes vid millenieskiftet. Under sommarhalvåret kan man få segla med Hoppet, antingen en kortare tur längs kusten eller till Bornholm och Christiansö.

Ja, skeppet har varit så långt bort som i Sankt Petersburg och på Shetlandsöarna!

”Jakt, fartyg med en mast. Till skillnad från slup saknar jakten stång, dock är masten hög nog att föra toppsegel på. I övrigt har den storsegel med gaffel och bom, två à tre försegel samt ibland bredflock vid fördevindssegling.” (Gustaf Stenfelt, Svenskt Nautiskt Lexikon, 1920.)

[HTTPS://WWW.JAKTENHOPPET.COM/](https://www.jaktenhoppet.com/)



*Boule och båtar
på Brantevik*





Gårdens rena formspråk och mäktiga storlek är kontrast mot mjukt idyllisk omgivning. Havets vidd och den stora, ljusa öppenheten på fälten som omger gården har sin antites på den omslutna, kullerstensbelagda innergården.



Art & living
på Österlen



På Stengården finns inga begränsningar – bara möjligheter!
Ägarinnan har sommartid erbjudit omtyckta målar kurser med guldkant. Åtta gäster ryms i fyra stämningsfulla dubbelrum i norra längan. Här finns också dusch & toa och ett frukostkök - även om ägarinnan för det mesta serverat överdådiga frukostar vid stora salens generösa matplats.
Ja, snart sagt alla tänkbara drömmar om verksamhetskombinationer skulle kunna förverkligas här.
Men måhända vill Du bara bo och leva? Vill Du omge Dig med familj och vänner finns gott om plats!





*Det var en båt som sa till en annan;
"Va du va stilig, Vi borde borda varann
Gjorda för varann och köla lite grann
Som bara båtar kan"
Badda bam-bam-bam-bam
Badda bam-bam-bam*

*Andra båten sa;
"Klart att jag vill va
Med och kryssa
Kyssa din stiliga för
I en stillsam slör
Vi varann förför
Som bara båtar gör"
Badda bam-bam-bam-bam
Badda bam-bam-bam*

Robert Broberg



Ur gästboken:

ett underbart hus med mycket charm och gott om plats för umgänge. Nära till olika aktiviteter och samtidigt helt avskilt Gillade · Allt, mysigt hus, trevligt värdpar, gulliga hundar, sköna sängar, lugnt läge gott om plats både inne och ute.

Lena



Vackert, unikt, personligt, vilande, omhändertagande

Gillade · Frukosten var vacker och tilltalande för ögat. Gott och frikostigt för gommen.

Hela stället andas personligt, unikt, generöst, vilande, omtänksamt med bästa tänkbara värdskap.

Vår värdinna var mycket påläst och kunde verkligen ge intressanta tips om områden/äta/handla som låg utanför en turistbroschyrs stereotypa tips.

Suzanne





Bara några steg mellan kök, orangeri och uteplats.





”Det senaste projektet har varit att bygga orangeriet. Här kan familjen njuta av både kalla höstkvällar och varma vårdagar, men också hela sommaren.”

Hus & Hem



Aperitivo - en italiensk tradition, väl värd att importera! Något gott att dricka med lite tilltugg, några timmar före kvällens sena middagen lättsamma samvaron är den viktigaste ingrediensen!





1. Vi har tyad voss hid
for o eda en bid.
Vi ha aged po tåg o po tjarra,
bode farsing o j yng
en sjuhelsikes lyng
udå fina o torstia harra.

2. Här e folk som va med
oppå Prinsens Cafe
o som tømde sin toddi po Tua
o som suto på Statt
så de nästan ble natt
ingan di kommo him i sin stua.

3. Sicka sexor det fanns
oppe hos Åge Hans
Då så fanns de näggu inga knatta!
Man fick fylle o spis
for ett hyggelet pris
o man rölla med kläm sina hatta.

4. Udi parken vi satt
mången vårliger natt
ti de ljusna i sta o po vånga,
o frå daggfokti gren
po gulbräjn o syren
di små fulana sjong, så de rongra.

5. Nu e varden å le!
Ack du harreminje
va en titt har knallt om en tia.
Men en får väl ändå
söga tänka som så,
att de duer nock ente o via.

6. Vassebra o va gla,
for i da ska vi ha
voss ett holidans ståtligt gille!
|: Gamla vänner vi e,
la voss nu en gång te
som i ungdomens vår leva kille :|

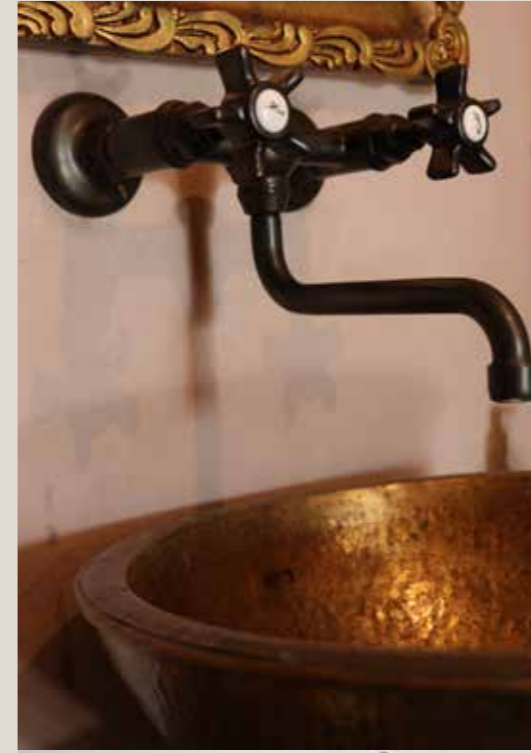
Det gamla vagnslidret var länge bara ett förråd, fyllt av "bra att ha-saker". Sedan några år är det ombyggt till en smått formidabel festlokal med både scen och dansgolv! Och ska man ha ett riktigt skånskt gille är "Madavisan" ett måste! Behövs översättning, rekommenderas Österlen - svensk ordbok av Lars Yngve!



FEST. KALAS. PARTY. GILLE. GÄSTABUD.

Linderödsåsens svenska slutpunkt är Stenshuvud.
När berget åter syns över vattenytan talar det danska och
heter Bornholm!
Vår danska grannö är som en förlängning av Österlen, det
är blott fyra mil oss emellan. Och när solen sjunker glimmar
fönsterglasen på ön som en hälsning till oss här på fastlandet!





Eftermiddagsolen dränker arbetsrummet åt väster
i flödande ljus.



Ostronskalshimmel

...och apropå ostron eller andra goda skaldjur; en tur till fiskeläget eller staden de dagar matlagningslusten är skral, bjuder på förbluffande variation vad gäller middagsmat! Inom knappa milen räknar jag till drygt tjugofem näringsställen för alla gommar och alla plånböcker! Stjärnsbeströdda Daniel Berlins nya krog, Sillavagnen i Simrishamn - och snart sagt allting däremellan!



Tack vare närheten till Simrishamn har Brantevik en relativt stor permanentboende befolkning, även om invånarantalet nog dubblas under sommarmånaderna! Men läget är i och för sig ”sig sell nock”!

Cykelvägen längs havet, knappa fem kilometer, badplatserna vid klipporna och promenaderna till Grönet bidrar i hög grad till trivsamt. ”Bobergs på Hamngården” serverar tämligen sofistikerade menyer nästan året runt. ”Hörnans” vinbar har ett imponerande utbud av ädel dryck. Här kan man dessutom inhysa tillresta gäster om de egna gästrummen till äventyrs inte skulle räcka till! Boulebanan vid havet är en självklar mötesplats för alla spelbitna. På sjöfartsmuséet Hoppets lokal samlas de historiskt intresserade. Och de med musikaliska preferenser njuter av ”Musik under stjärnorna”!



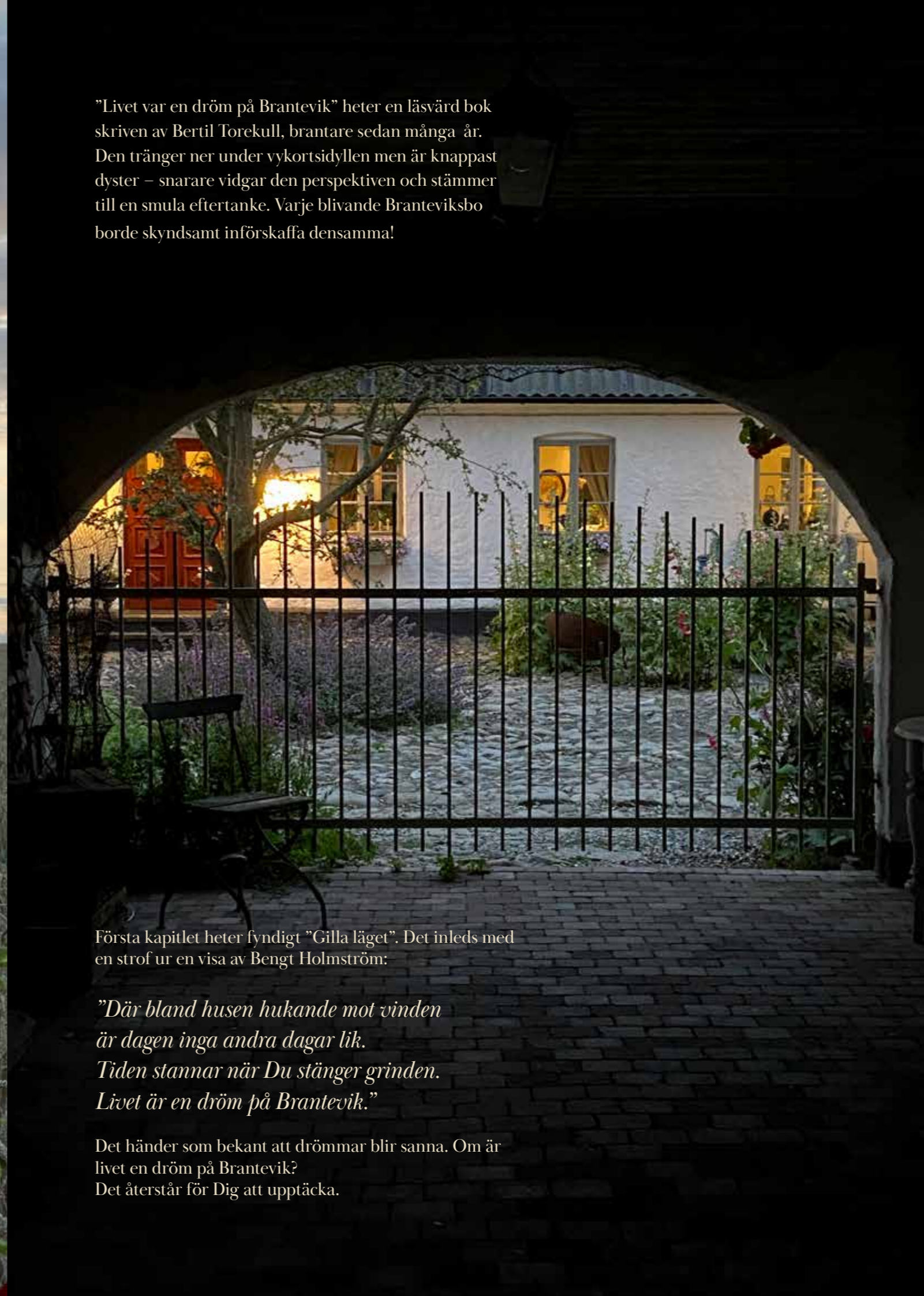


Och en plats för vinterdagar, kanske efter en promenad längs frusna stränder, är vid någon av gårdens eldstäder. Helst i sällskap av en rödvinstoddy och en riktigt bra bok...

Havet dånar. Elden flammar. Blygrå himmel. Blygrått hav. Men is och tjäle får sällan fäste särskilt länge här vid landets sydligaste kust.



”Livet var en dröm på Brantevik” heter en läsvärd bok skriven av Bertil Torekull, brantare sedan många år. Den tränger ner under vykortsidyllen men är knappast dyster – snarare vidgar den perspektiven och stämmer till en smula eftertanke. Varje blivande Branteviksbo borde skyndsamt införskaffa densamma!



Första kapitlet heter fyndigt ”Gilla läget”. Det inleds med en strof ur en visa av Bengt Holmström:

*”Där bland husen hukande mot vinden
är dagen inga andra dagar lik.
Tiden stannar när Du stänger grinden.
Livet är en dröm på Brantevik.”*

Det händer som bekant att drömmar blir sanna. Om är livet en dröm på Brantevik?
Det återstår för Dig att upptäcka.





På tu man hand.
Den sista skvätten vin. Dörrarna öppna mot den ljusa sommarkvällen.







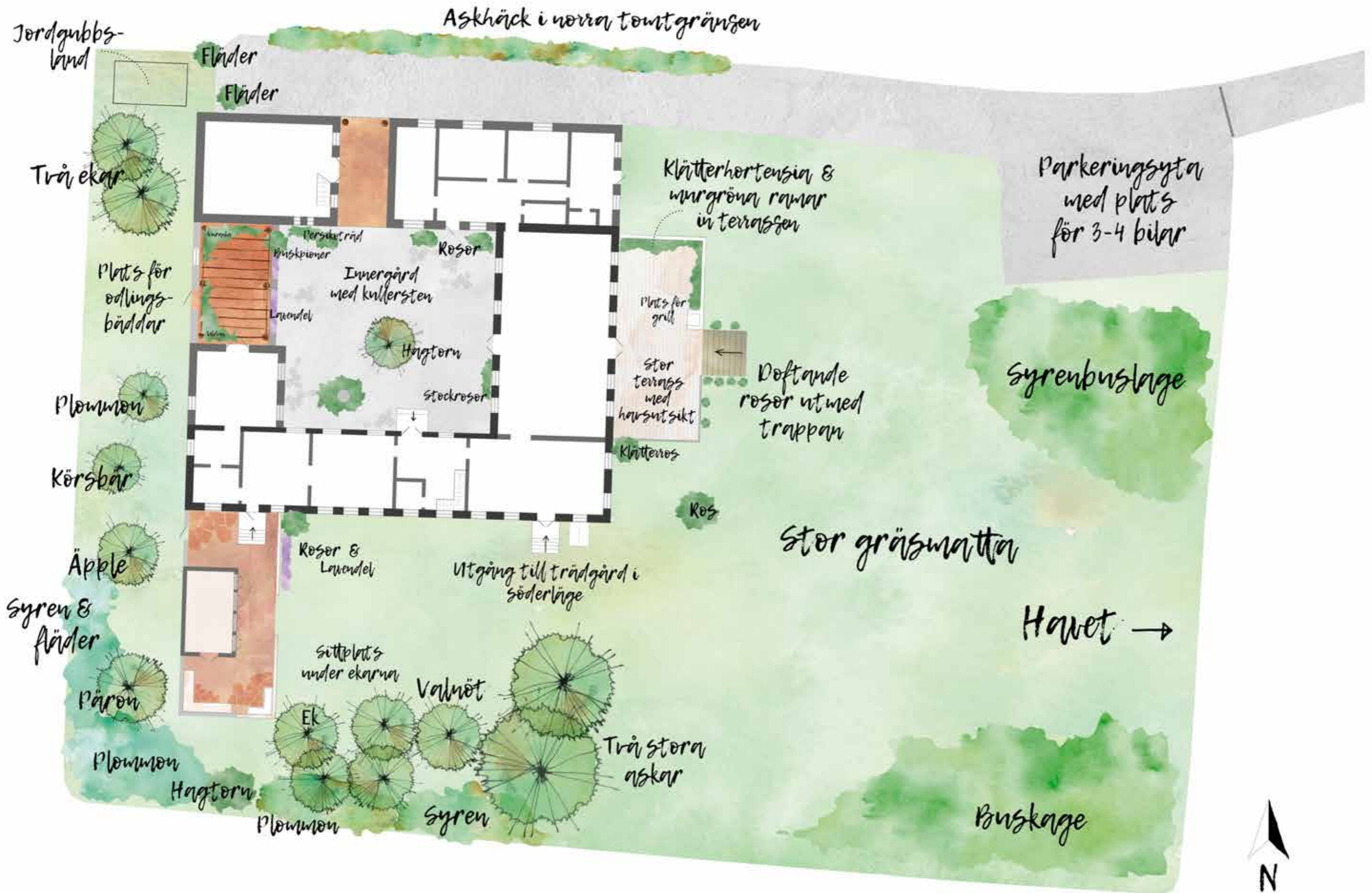
Den kringbyggda gården nära havet är en plats för det goda livet.

Kanske är det här du finner din plats på jorden?



BRANTEVIK "Stengården"

Ungefärlig tomt ritning
Totalyta 3900m²



BRANTEVIK "Stengården"

Bottenplan

Ateljé
ca 25+42 m²
i två plan

Orangeri
med
kalkstensgolv

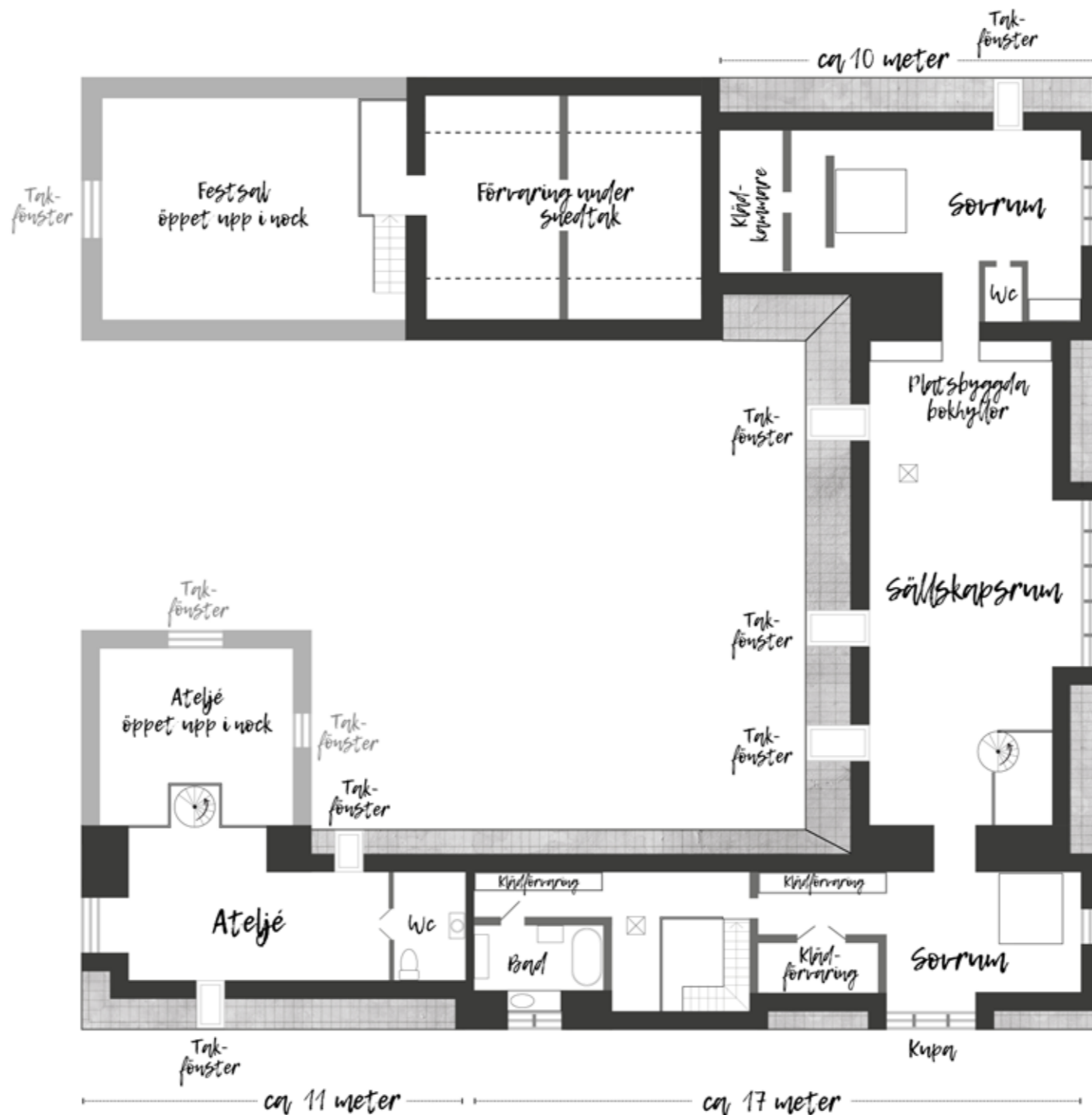


BRANTEVIK "Stengården"

Övre plan

Förvarings-
utrymme
ca 50 m²

Sovardelning med
kläd & wc
ca 45 m²



Ateljé
med wc
ca 42 m²

Sällskapsytan
ca 75 m²

Sovardelning med
kläd och bad
ca 60 m²



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 SIMRIS 15:25

Byggnadstyp: fyrårig, kringbyggd gård med friliggande orangeri.

Byggnadsår/renoveringsår: uppfört under 1800-talets senare hälft. Fortlöpande underhåll och renovering.

Storlek: uppgift från lantmäteriets taxeringsinformation: boyta 345 kvm + biyta 90 kvm. Uppmätning i samband med framtagande av ritning: Bostad: b.v. ca 240 kvm, o.v. ca 180 kvm. Gästdel ca 88 kvm. Ateljé i två plan: ca 25 + 42 kvm. Fastsal ca 55 kvm. Vindsför-råd ca 50 kvm. Uppmätta ytor avser golvyta - v.v se ritning.

Rum och disposition: i **norra längan** finns en gästbostad/ möjligt B&B med fyra sovrum, frukostkök, duschrum med toa & handfat samt sep. toa & handfat. I **norra längan** finns även vagnslider/portgång samt festlokal med mindre scen i f.d loge.

Bostad: i **östra längan** finns sällsapsrum om ca 90 kvm med två eldstäder, utgång till terrass/trädäck mot havet samt spiraltrappa till o.v. På o.v i denna del finns sovrum mot nordost samt stor walk-in closet. Mot öster finns stort sällsaps-/arbetsrum med kupa mot havet.

Södra längan, b.v: sällsapsrum/bibliotek om ca 40 kvm, eldstad. Huvudentré från innergården, badrum samt trappa till o.v. Matsal intill kök, utgång till trädgård/orangeri. Mindre källare i längans östra hörn.

Västra längan: förvaring, tvätt & teknik, ateljé öppen i nock med spiraltrappa i smide samt utgång till terrass med pergola. O.v. södra och västra längan: sovrum mot öster, klädkammare, hall samt badrum med badkar och handfat.

Avskilt finns mot väster toa & handfat, stor ateljé/arbetsrum med spiraltrappa till ateljé på b.v

Konstruktion: grundmurar av natursten. Bjälklag av trä. Stomme sannolikt av tegel/lersten samt natursten. Putsade fasader med välvda fönsteromfattningar. Panelklädda gavel-spetsar och takkupor. Yttertak av sinuskorrugerad eternit.

Dubbelkopplade, spröjsade tvåluftsfönster. Pardörrar av Simrishamnstyp.

Inredning & utrustning: kök renoverat 2021 med ny inredning från Qyesarum och nya vitvaror. Gasspis från Bertazoni, varmluftsugn, fläkt med kåpa. Diskmaskin från Miele, kyl/frys från Whirlpool. Dubbel diskho i porslin. Väggytor kaklade med metrokachel. Bänkskivor av massivt trä.

Bostad: Badrum med badkar och handfat på ovanvåning utförd 2005. Toa & handfat i arbetsrum/ateljé. Badrum i hall/b.v från 2004. Toa & handfat i sovrum/norra flygeln o.v byggt 2011. Samtliga våtrum har elgolvvärme.

Tvättstuga/teknikum med tvättmaskin Samsung 2018. tumlare Bosch 2020.

Gästdel: Pentry/frukostkök. Duschrum med toa & handfat + sep. toa & handfat, från 2006.

Golv: huvudsakligen trägolv, målade i kök och matsal. Tegelgolv i entré. Slipat betonggolv i ateljén. Mörklaserat trägolv i festlokal. Hyvlat ölandskalksten i orangeri.

Uppvärmning: vattenburet system via radiatorer. Bergvärmeanläggning. Solpaneler från 2021. Luftvärmepump i ateljén. Fyra fungerande eldstäder. Låga energikostnader, se separat dokumentation.

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

Övrigt: larm via Sector Alarm. Fast mobilt bredband via Telia från 2021. Fiberanslutning framdragen och betald, inkoppling under september.

Pris: 12.900.000:- eller bästa bud.

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Simris 15:25.
Branteviksvägen 60, 272 38 Brantevik

Areal: 3.919 kvm

Taxeringsvärde: 3.416.000:- varav byggnad 2.870.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 11 st om totalt 3.600.000:-

Servitut: förmån avseende väg/infart.

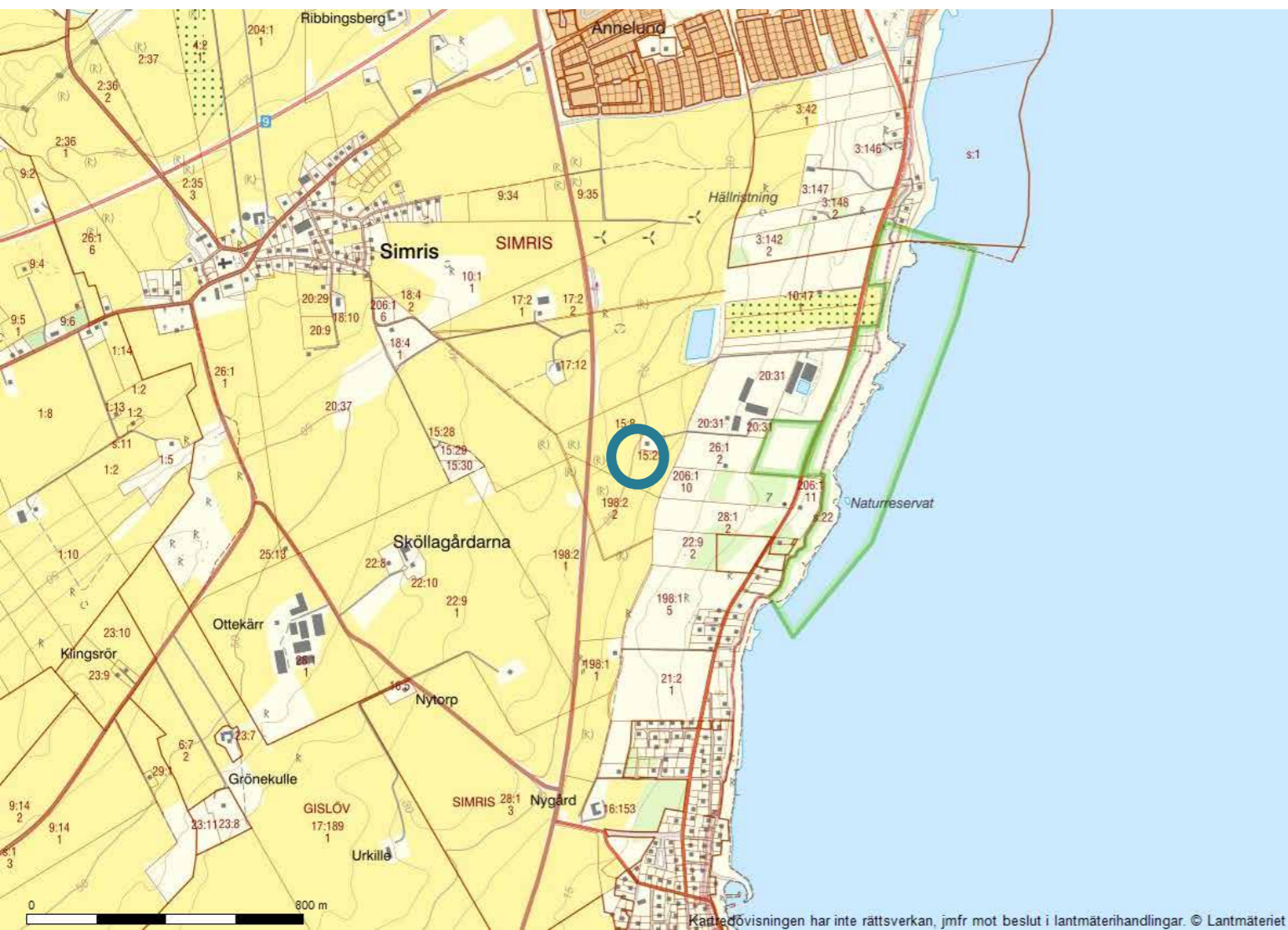
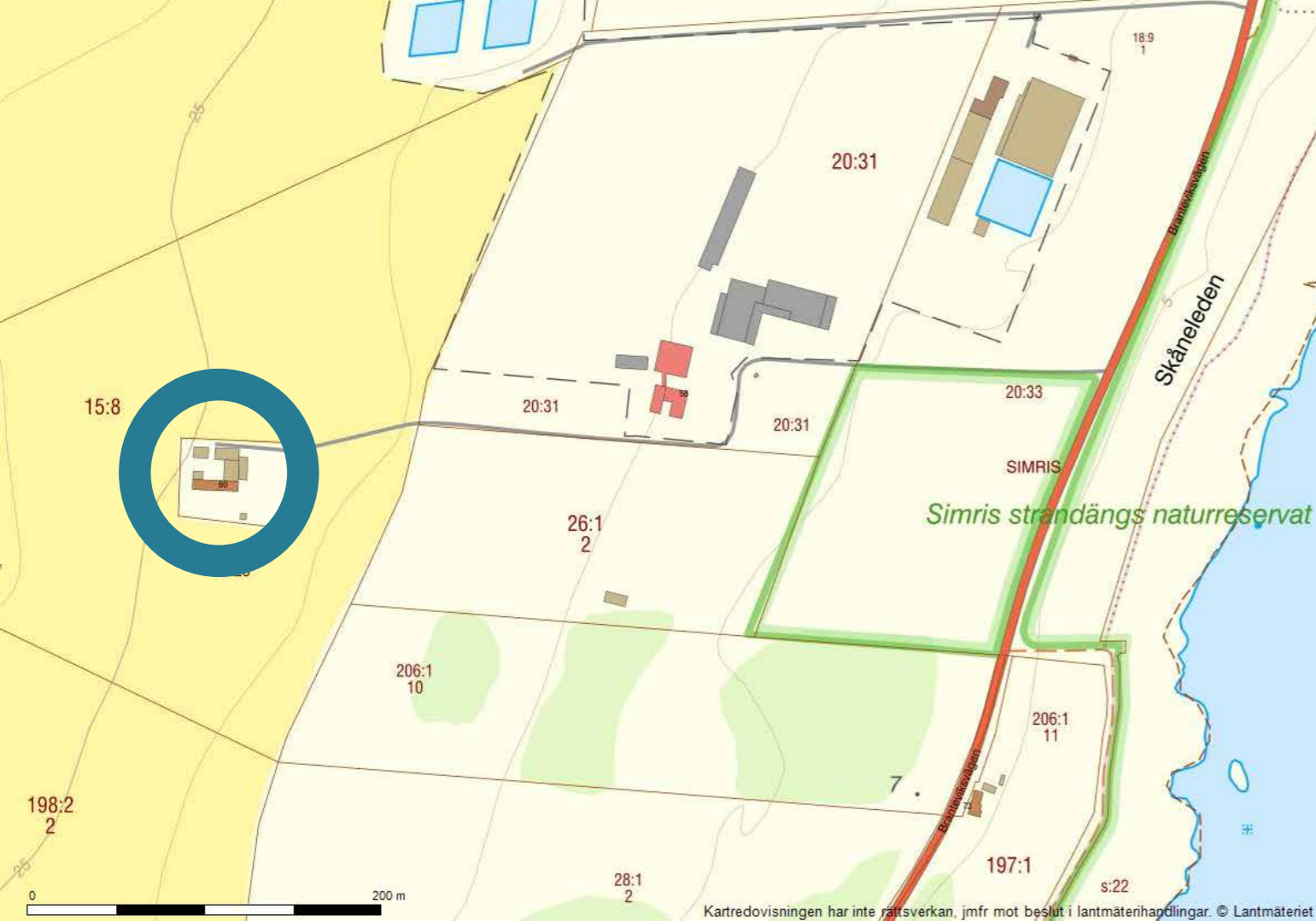
GABRIELLE MALMBERG
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby
0708-669593
hus@gabriellemalmberg.se




• 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.





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 telefonsvareare 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!