

*Järnvägsstationen i*



HEDVIGSDAL

Närbelägna Valleberga by, där kyrkan ligger, har varit bebott sedan 1200-talet. Hedvigsdal skriver sin historia från tiden kring sekelskiftet 1900.

*Hedvigsdal är en småort i Valleberga socken i Ystads kommun. Hedvigsdal byggdes 1896 som station åt Hedvigsdals gård på andra sidan Valleberga. Stationen vid Ystad-Gärnäs Järnväg lades ned på 1940-talet och järnvägen 1970. Numera finns en metallindustri i den nedlagda spannmålshandeln.*  
Wikipedia

Och så kom då äntligen vårvärmen. Det är strax efter påsk på Österlen. Den rödgula vindbollen som visar vägen till konstnärernas utställningar syns överallt i landskapet. Cykelturer. Himmelsblå scilla i gräset. Molntussar på ljusblå himmel. Får som nyss fått lammungar. Och lantbrukarna har bråda dagar.

Ett virrvarr av smala och kurviga vägar leder från inlandet ut mot kusten här i Österlens sydvästra hörn. Mot ljusblå vårvinterhimmel avtecknar sig Kåsebergaåsen. Odlingsbygd. Kulturlandskap under himlens vida kupa. Och att havet inte är fjärran, syns på himlens färg...

Hedvigsdals by är bebodd och levande. År 2020 fanns sjuttio invånare i byn. Så mänsklig samvaro finns för den som söker det, liksom avskildhet.





**J**ärnvägsepoken visade vägen in i den moderna tiden. I mitten av 1800-talet byggdes de första järnvägarna i Sverige. De stora stambanorna byggdes av Statens Järnvägar medan de mindre uppfördes i privat och kommunal regi.

Järnvägslinjen Köpingsbro - Gärsnäs uppfördes av Ystad-Gärsnäs Järnvägsaktiebolag, YGJ, i rask takt under åren 1893-94. Resultatet blev en 28 km lång järnväg och trenne präktiga stationshus - Glemmingebro, Hedvigsdal och Löderup.

I Köpingsbro byggdes under samma tid en stor sockerfabrik och i Gärsnäs en saftfabrik där sockerbeterna förvandlades till råsockerlösning som gick i en rörledning till Köpingsbro. Järnvägslinjen förbands västerut med linjen Ystad - Eslöv och åt nordost några år senare med S:t Olof och Brösarp.

*Det första spadtaget på den nya banvallen i Köpingsbro togs den 11 juli 1893 då ca 30 man sattes i arbete. Men redan efter ett par dagar var ytterligare 100 man i arbete. I början av september kom den första lasten med järnvägsskenor från England, vägande 1,5 miljoner kg./---/*

*Vid ordinarie bolagsstämma den 12 maj 1894 kunde meddelas att stationshusen i Glemminge, Valleberga och Löderup var klara till ett pris av 30.000:- pr styck. Vid samma stämma blev järnvägschefen M. Sterner, Skurup utsedd till stationsföreståndare i Glemminge. Vidare beslutade man att stationerna i Glemminge och Valleberga skulle ändra namn till Glemmingebro respektive Hedvigsdal.*

*Den 26 september 1894 kunde banan avsynas och den 4 oktober 1894 kunde järnvägslinjen Köpingsbro-Gärsnäs invigas av Landhövdingen, greve Magnus De la Gardie. glemminge-tagarp.se*





## Västra Banvallsvägen 8.

Vid tiden för sekelskiftet 1900 hade så ett framåtblickande och livskraftigt litet stationssamhälle vuxit fram vid den nya, moderna järnvägen, bara något stenkast från Vallebergas gamla kyrkby. I byn syns ännu spåren från tiden både i gatunamn och hus. Mejerigränd och banvaktigränd. Den gamla folkskolan. Västra och Östra Banvallsvägen. Och vem var mannen Amanda som givit namn åt "Amandas gränd"?

De forna spannmålsmagasinen vid infarten inrymmer idag en tillverkning av stängsel. Den lilla grusvägen leder förbi byns lilla lekplats och ut till byns yttersta hus. Ingen trafik stör friden. Grannen, lantbrevbäraren och en och annan traktor är de enda som trafikerar den lilla vägen! Och om än i en liten by, ligger huset lantligt, med gårdar och djur nära. Mot söder ringlar smala vägar i täta kurvor mot havet och stränderna. Och fjärrsikten över fälten är utan gräns.



Huset är ett skolexempel på järnvägsepokens byggnadstradition i sydöstra Skåne. Höga flaggfönster med teglade valv. Kryssförbandsmurad fasad i rött tegel med profilerade fogar. Yttertak av enkupigt tegel.



Byggt för att hålla generation efter generation, väl bevarat av sentida invånare minner det om en tid då hantverkskunnande och yrkes stolthet var honnörsord och murar- och timmermansyrkena ofta gick i arv.

Och jag leker lite med tanken; Vad skulle det egentligen kosta att låta bygga ett sådant hus idag? Vore det ens möjligt att i vår typusdominerade tid att uppföra något som av eftervärlden skulle uppfattas som ett hus av kulturhistorisk betydelse?



Vårvinterns lågmälda grafik. Att landskapet inte alls är platt syns tydligt vid just denna årstid. Långdragna, böljande åsar genomkorsar den kustnära odlingsbygden.

Jorden är beredd.  
Beredd av plogskär och harvpinnar.  
Beredd på sådd och nytt liv.  
Precis som huset.





Jag fick förmånen att träffa husets förre ägare för ett och ett halvt år sedan, bara månader innan denne gentleman gick ur tiden. I nästan trettio år var Hedvigsdals station hans bostad.

Här fick bildläraren och konstnären plats för sin konst, sina böcker och sin trädgårdslust. Men nu, på väg mot de nittio, när han inte längre orkade pyssla om sitt hem och sin trädgård, var han mätt på livet.

Dag Hammarskjöld efterlämnade sitt Backåkra till Svenska Turistföreningen. Stationens herre berättade att han testamenterat stationen till Svenska Sjöräddningssällskapet – ”en förnämlig organisation som förtjänar de pengar huset kan inbringa”.

Att han så snart efter vårt möte skulle lämna jordelivet hade jag inte räknat med, vital och skarp som han var, åtminstone å huvudets vägnar. Jag tänker att han kanske ler i sin himmel och är nyfiken på dig som nu tar över efter honom.

Och även om huset bitvis är nött och slitet, kan det med en smula uppfräschning bebos. Det ger dig, som nu tar det i besittning, goda förutsättningar.

Sekelskiftesstämningen är påtaglig. Rymd, ljus och yta är nyckelord. I lugn och ro kan du varsamt uppdatera, laga, reparera och utveckla utan att göra dig skyldig till övergrepp på husets ursprungliga karaktär. Alla handgjorda byggnadsdetaljer torde glädja den med intresse och passion för svunna tiders byggnadskonst!

Och som grädde på moset finns dessutom den stora vinden och det fina gårdshuset att ta i anspråk! Bara Du vet hur Du vill använda dessa utrymmen framgent...



Vilken förändring i tillvaron det måtte ha varit för dem som tidigare varit hänvisade till häst och vagn - eller apostlahästarna - att nu kunna resa bekvämt och snabbt med järnhästen! Men epoken skulle bli kortlivad. Under 1940-talet togs driften över av SJ och stationen lades ned redan i början av decenniet. Från 1943 var byggnaden postkontor. Både person- och godstrafiken lades ned den 27 september 1970. Spåren och perongen revs upp året därpå.

Inga tåg går längre genom Hedvigsdal. Men skolbuss finns och småvägarna runt byn är cykelvänliga.

Det är nära till Ystad, där kullerstensgränder slingrar mellan korsvirkeshusen och trädgårdarnas valnötsträd ger sydländsk atmosfär. Det finns shoppingstråk och uteserveringar. Det finns båtar till kontinenten och småbåtshamn. Det finns goda skolor, ett bra sjukhus och gott om diverse butiker.

Det är nära städerna kring Öresund. Pågatåget från Köpingsbro eller Ystad tar dig hela vägen till Hovebangaard! Och pendlar du till den svenska huvudstaden är det ca trekvart med bil till Sturups internationella flygplats.

Stig Lundins hist hemsida

256 Ystad-Gärnsås-S:t Olof och åter. 256											
fr. Malmö V 245..... t.				t. 10. 6 2.35 9.55							
Pt 22	Pt 24	Pt 26	Gt 28	Pt 28 a	Pt 21	Pt 23	Pt 25	Gt 27	Pt 27 a		
I, III	I, III	I, III	III	I, III	I, III	I, III	I, III	III	I, III		
5.33	2.50	7.22	9. 5	11. 5	8. 4	11.53	7.12	8. 2	10.41		
5.54	3. 2	7.43	9.30	11.17	7.52	11.41	7. 2	7.43	10.22		
6. 5	3.18	7.53	9.55	11.29	7.27	11.30	6.21	6.22	10.22		
6.11	3.19	7.52	10.11	11.35	7.18	11.23	6.42	5.55	10.12		
6.17	3.25	8. 2	10.34	11.41	7.11	11.17	6.22	6.40	10.12		
6.29	3.37	8.12	11.20	11.54	6.57	11. 4	6.22	6.12	10. 2		
6.40	3.47	8.22	11.48	12. 4	6.42	10.53	6.12	4.42	9.22		
6.49	3.56	8.22	12. 3	12.14	6.31	10.44	6. 2	4.20	9.11		
7.38	4.40	10. 1	4.11	4.11	6. 0	8.55	5.34	3.18	8. 2		
6.20	3.18	8. 2	12. 5	12. 5	7.88	11. 1	6.24	4.11	10. 1		
6.59	4. 0	8.22	1. 0	12.29	6.29	10.35	6. 2	3.23	9.22		
7. 9	4. 8	8.42	1.22	12.37	6.21	10.28	5.57	3.10	9.22		
7.24	4.21	9. 2	1.42	12.50	6. 9	10.15	5.45	2.45	9.12		
10.30	6.12	—	—	—	—	8. 0	3.45	—	—		

fr. Ystad ..... t. ↑  
 Ystads Saltjöbad ..... t. ↑  
 » Köpingsbro ..... fr. ↑  
 » Glemmingebro ..... fr. ↑  
 » Hedvigsdal ..... »  
 » Löderup ..... »  
 » Borrby ..... »  
 » Hammenhög ..... »  
 » t. Gärnsås ..... »  
 t. Simrishamn 262 ..... fr. ↑  
 fr. Simrishamn 262 ..... t. ↑  
 » fr. Gärnsås ..... t. ↑  
 » Gyllebo ..... fr. ↑  
 » t. S:t Olof ..... »  
 t. Långebro (Krist.) 228. fr. ↑

Anm. Tågen M 27 och 28 medföra endast III klass personvagnar.  
 Anm. Uppgående tågen göra efter anmälan hos den vid stora Saltjöbadsvägen tjänstgörande bomvakten ett kort uppehåll vid hållplatsen »Ystads Saltjöbad« för resandes påstiggande och nedgående tågen efter anmälan hos konduktören före tågots afgang från Köpingsbro ett kort uppehåll för resandes afstiggande.  
 Resgods expedieras ej från hållplatsen vid Saltjöbaden.

Tidtabellen anno 1912.



STÄNGT

Men ännu kan man uppleva järnvägens guldålder. Sommartid trafikeras museijärnvägen mellan Brösarp - S:t Olof, där spåren ännu finns kvar, av historiska lok och vagnar. En restaurangvagn brukar också följa med. Dressin (S:t Olof till Gyllebosjön) är ett annat trevligt sätt att ta sig fram på räls!

*Vi arbetar för att återskapa en tidsperiod då man reste på träbänkar, stinsen var kung i samhället och lokföraren alla barns idol. Hos oss får man inte bara en resa genom det vackra landskapet på Österlen utan även en resa i tiden bakåt. Generationer möts tillsammans i gemensam upplevelse om hur det var att resa förr i tiden.*  
[www.skanskajarnvagar.se](http://www.skanskajarnvagar.se)



## Väntsalen.

Där kaminen som värmdde de resande en gång stod,  
finns numera ett kassaskåp.





Bokhäckens kopparröda  
fjolårslöv glänser i solskenet.

Löven faller när  
knopparna skjuter på.

Och lämnar plats för nytt liv.



Våraning. Men det är ingen risodling på italienska Poslätten vi ser, även om de många poppelalléerna ger landskapet en sydländsk prägel.





## Eld.

Fem eldstäder finns i huset. I köket tronar en vedspis av märket Katrineholm, placerad intill den mer moderna elspisen. I matsalen finns en Norrahammar Nr 51 med stilig krona och i vardagsrummet en rikt utsirad kamin jag inte funnit namnet på, kanhända är den av utländsk härkomst? I de båda sovrummen finns den klassiska "Viking" – en större och en mindre. Samtliga har godkänts vid brandskyddskontroll, vilken utfördes 2022. Men sota bör man göra innan man matar in vedträn och tänder eld!





Solkatter dansar över såpskurade trägolv.  
Stämningen är avslappnad.  
Svängrummet bekvämt.



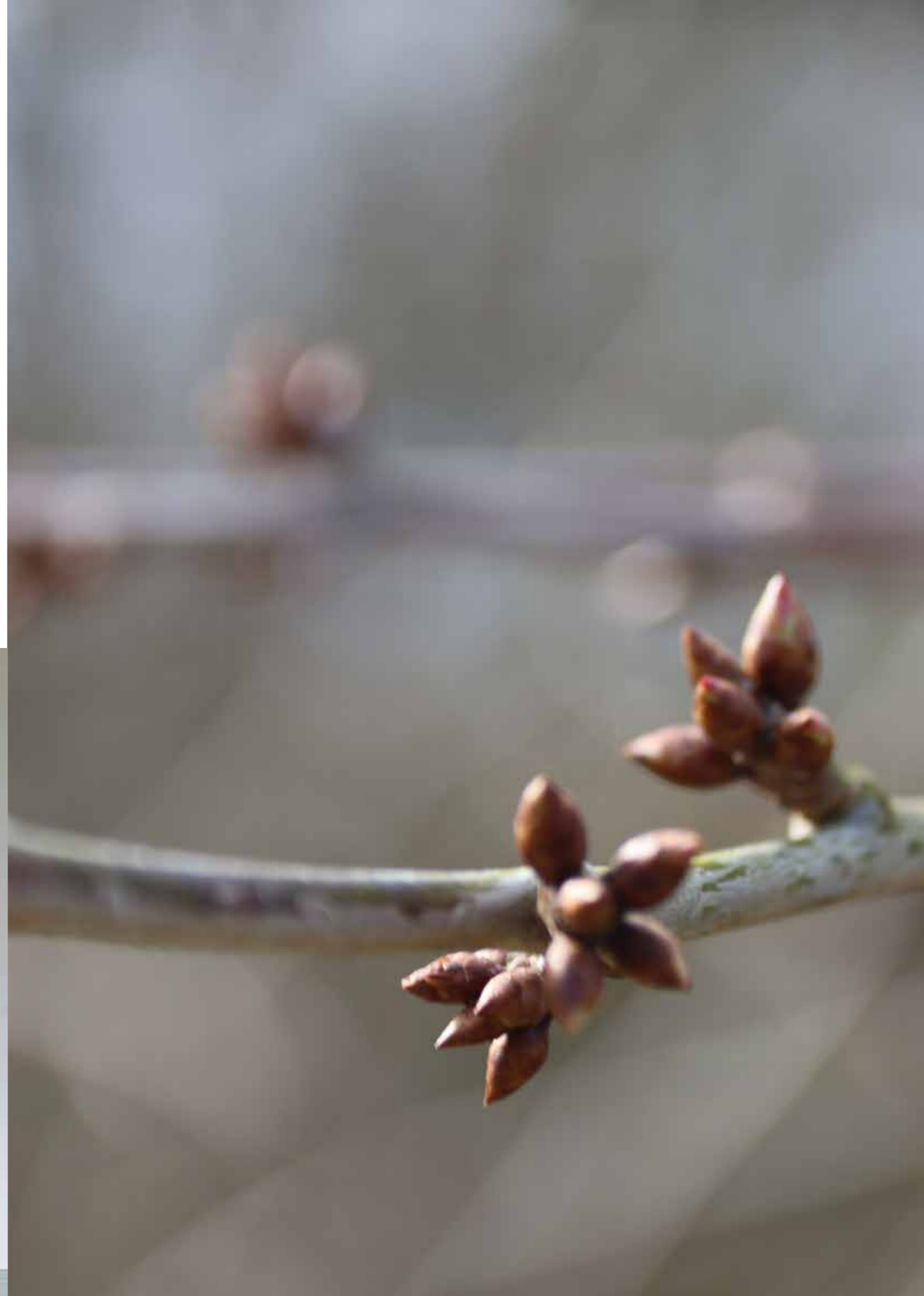
Ur Svenska Järnvägsföreningens minnesskrift från 1926:

*Ystad-Gärns-S:t Olofs järnväg, 42 km., genomskär »Österslätt» och bandelen Köpingsbro - Gärns är omgärdad av vidsträckt sädes- och vitbetsfält. Härifrån levereras också ungefär två tredjedelar av den betmängd, som avverkas vid Köpings sockerfabrik och en tredjedel av sockerbetorna till Gärns saftstation. Trakten mellan Gärns och S:t Olof är däremot karg och skogrik. Fem km. från Löderups station ligger Löderups strandbad med härlig utsikt över Östersjön.*

*I klart väder synes härifrån Bornholm. En halv mil öster om Hamnehögs station reser sig Glimmingehus, »en av de märkligaste byggnaderna i hela Norden.» Det är den enda enskilda borg från medeltiden, som i Skåne bibehållits i någorlunda ursprungligt skick. Glimminge fasta stenhus är en väldig byggnad, som reser sig fyra våningar hög. Glimmingehus har för någon tid sedan blivit skänkt till staten att på dess bekostnad skyddas och underhållas såsom ett kulturminne.*

*Förutom saftstationen vid Gärns finnas vid denna bana endast mindre industrier såsom brännerier, mejerier och stärkelsefabriker.*

*Järnvägens föreningsstationer äro: Köpingsbro för Ystad - Eslövs järnväg, Gärns för Malmö-Simrishamns järnväg och S:t Olof för Ystad - Brösarps järnväg.*





En halvmil till Käseberga. Ytterligare några kilometer till Löderups strandbad, där fotot är taget. Men längs hela Käsebergaöasen finns nästan hemliga små stränder att upptäcka. Naturreservaten och naturvårdsområdena är många. Hammars backar. Ingelstorps mosse. Ales stenar. Backåkra. Tygeå havsbad. Hagestad. Sandhammaren. Och längs hela kusten löper Skåneläden.

## HAVSBAD OCH BADKARSBAD.



Ljumma sommarkvällar när det blåst pålandsvind och vattnet är 22 grader.  
Sanden varm mot bara fötter.  
Men i skrivande stund ter sig ett varmt bad hemmavid mer åtråvärt.



Genomsikt.  
Rum i fil.  
Ljusflöde genom höga fönster.







Vildkaprifolen vid pergolan har redan vecklat ut sina spåda blad. Blommornas doft i julikvällen är berusande.

Med fingrarna i jorden.



Tuvigt fjolårsgräs och förvuxna snår.  
Tomma krukor. En kvarglömd säck  
jord. Men att det funnits intresse för  
det som växer och gror är  
alldeles uppenbart.

Här finns en mångfald av träd, buskar och  
blommor. Forsythian lyser. Ligusterhäckarna  
har fått växa som de vill. De unga oxelträden  
längs infarten har farit illa.

Men körsbärsträdens knoppar spricker snart,  
liksom syrenernas. Doftschersminen har redan  
nya gröna blad och rosorna röda skott. Vårlök  
och svalört på marken. Frukträd, fem till an-  
talet. Murgrönan har snott in sig i ett gammalt  
träd. Bokhäcken som en skärm mot lekplatsen.

I rabatterna skönjer jag stockrosor med torra  
frökapslar och vissnad höstanemon.  
Det är snart dags att klippa rosorna.  
Gå på varlig upptäcksfärd i den nästan ett  
tunnland stora trädgården.  
Snart bekänner den färg.



# Närodlat och härodlat.

Cykelvägen mot havet leder genom ett  
landskap präglat av odling.  
Här växer maten vi äter...





...och sedan tillagar i det stora köket.  
Om vi inte hellre cyklar bort till  
Pastafabrikens "Il Ristorante"  
i Ingelstorp, vill säga!





Den ovanliga kaminen i vardagsrummet är prydd med två, vad jag uppfattar som gripar.

*Sedan medeltiden har gripen framför allt förekommit inom heraldiken. Den symboliserar förutom vaksamhet även snabbhet och styrka. En grip finns i Södermanlands landskapsvapen och en variant med drakvingar i Östergötlands. Ett griphuvud återfinns i Skånes landskapsvapen samt i Malmö stadsvapen.*

*Ett heraldiskt griphuvud skiljer sig ifrån ett heraldiskt örnhuvud genom att det förra har ett litet och spetsigt synligt öra.*

Wikipedia







Västra sovrummet är omputsat med hydraliskt kalkbruk.  
Men de profilerade listerna hann inte komma på plats...









## Vinden.

Mer, mycket mer, finns att utveckla  
och inreda för den med vidlyftiga  
planer och idéer.



Under tegeltaket.



Ängen utanför häcken hör till. Den stora tomten ger utrymme för odling - och kanske några höns?





Forsythian är naturens eget påskpynt.



**K**uststräckan vid åsen som en yttersta utpost mot kontinenten. Mina tankar drar mot Dovers vita klippor. De normandiska stränderna. Inlands västkust. Landskapet är unikt i vårt land.

Vilt och vackert. Kargt och vindpinat. Bortom havet europeiska fastlandet. Soldränkt kust.

Storslaget landskap. Långgrunda stränder. Småvägar och kyrktorn. Vindmöllor.  
Ett landskap omslutet av åsen, som vänder rygg mot havet.

Generalsekreterare Hammarskjöld tycks kisa mot kvällssolen.

Det Österlen han förälskade sig i är nog sig likt vad gäller naturen, fågellivet och havet. Vad gäller utbudet av allt livets goda är förändringen stor. Om man till den kategorin räknar mat, skärmflygning, fika, glass, dahlior, surfbrädor, antikviteter, konst, design och vackra ting, vill säga!



Helgdagsfrid.  
Klangen från kyrkklockor hörs svagt i  
söndagskvällen.  
Valleberga. Ingelstorp. Löderup.  
Tre inom hörhåll, två inom synhåll.

Valleberga, som ligger närmst, är Skånes enda,  
bevarade, medeltida rundkyrka, likt de som åter-  
finns på grannön Bornholm. Denna är samman-  
byggd med den nya stora kyrkan från 1910.

Löderups 1100-talskyrka syns vida omkring med  
sina trappstegsgavlar.

Ingelstorp nya kyrka i gotisk stil, stod färdig 1874.  
Den ersatte en liten romansk kyrka stenkyrka från  
medeltiden.

Och så finns även Glemminges och Hörups kyr-  
kor i Löderups församling. Det hålls även friluft-  
gudstjänster i församlingens regi på Backåkras  
meditationsplats, där altarstenen bär texten PAX.  
I sanning ett budskap för vår tid.

<https://www.svenskakyrkan.se/loderup>



Valleberga



Löderup



Ingelstorp

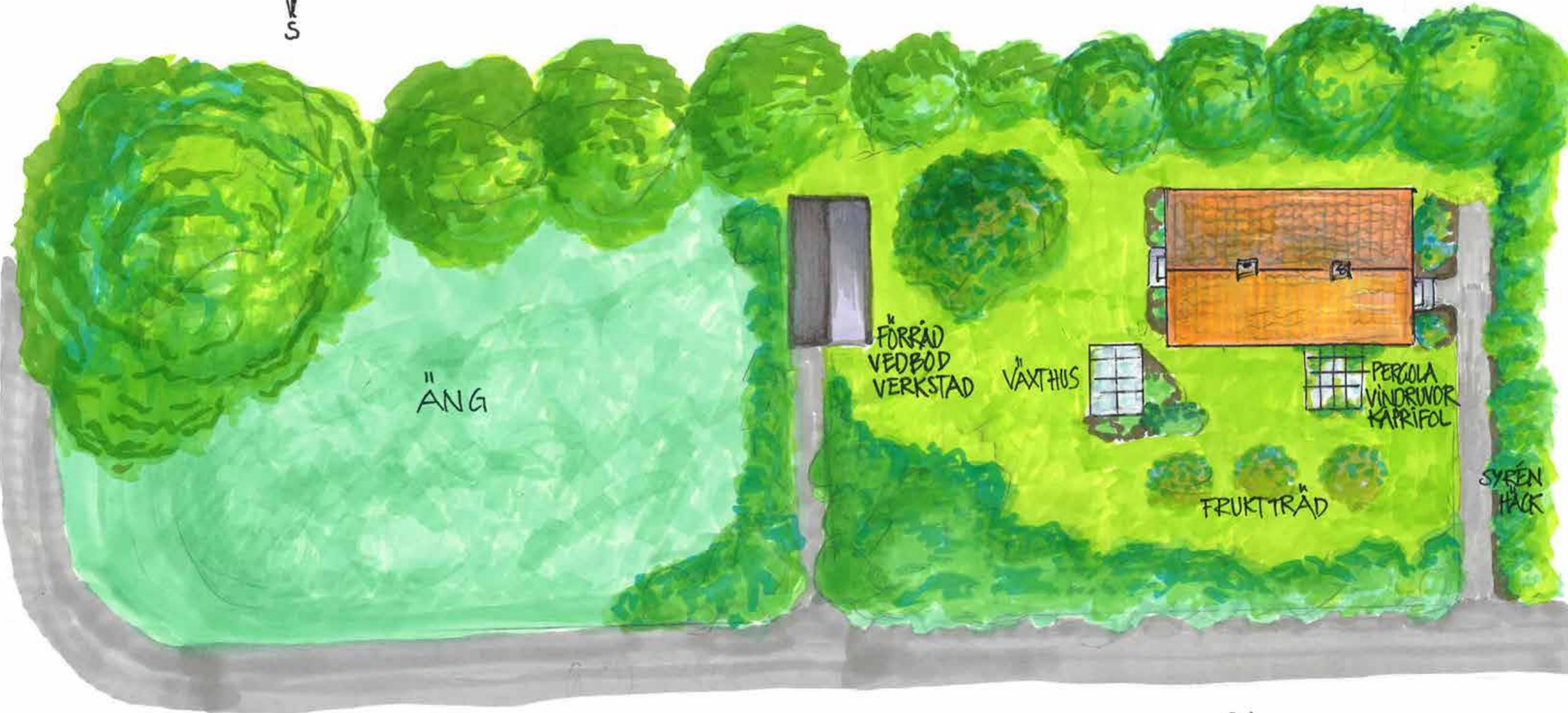


Solen sjunker och färgar himlen röd.  
Men i stationens fönster lyser inga ljus.  
Ännu.

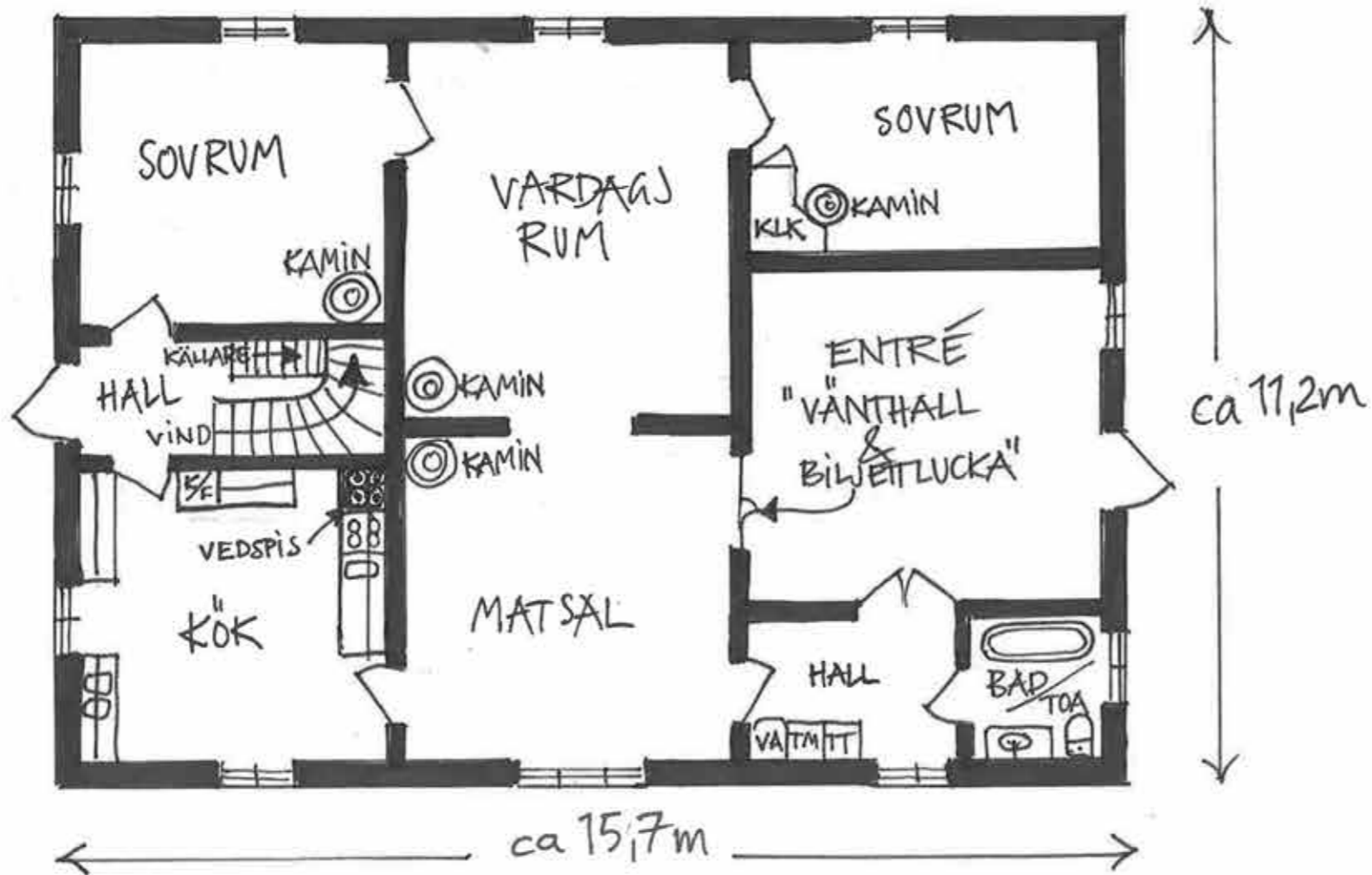




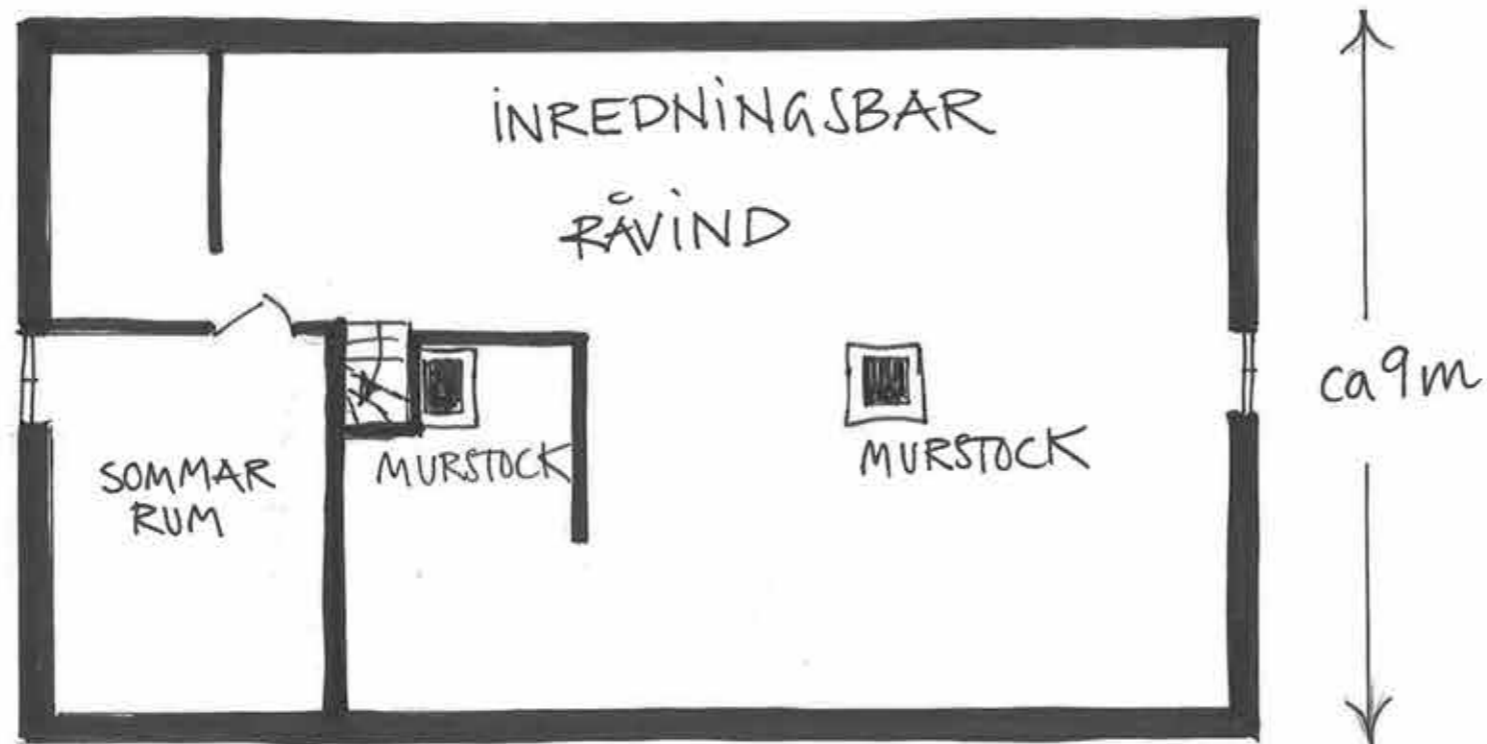
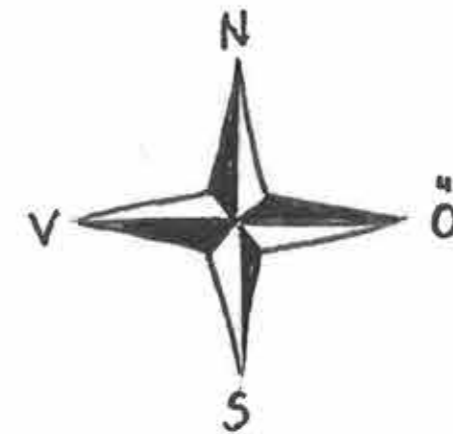
# HEDVIGSDALS GAMLA JÄRNVÄGSSTATION PLANRITNING TOMT



# HEDVIGSDALS GAMLA JÄRNVÄGSSTATION



PLANLÖSNING  
BOTTENVÅNING



PLANLÖSNING  
OVANVÅNING

SKALA 1:100  
5m

## 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 till övriga 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 och 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:** f.d järnvägsstation, numera privatbostad (troligen från 1940-talet då stationsverksamheten lades ned). Bottenvåning med hjärtvägg/sexdelad plan samt inredningsbar vind. Delvis källare. Friliggande förråd med murstock. Friliggande växthus.

### Byggnadsår/renoveringsår:

Troligen uppförd 1895. Fortlöpande renoverad/standardförbättrad under föregående ägares innehav, från 1995 till 2023. Underhållet delvis eftersatt under senare år.

Kända brister (utöver vad som framgår av besiktningprotokoll): dagvattenavrinningen är bristfällig, vid spolning konstaterades att ledningarna är igensatta.

### Storlek:

- 1) taxeringsinformation: boyta 132 kvm, biarea 148 kvm.
- 2) Utvändiga mått: bostad, b.v: 15.7 x 11.2 m. Vind med snedtak, 15.7 x 9 m. Delvis källare, ej uppmätt. Friliggande förråd 9.5 x 4 m. Växthus ca 5 x 3 m. V.v se ritning.

**Konstruktion:** grundmurar troligen av natursten, synliga i källaren. Ventilerad grund/okänd konstruktion. Bjälklag av trä. Väggestommar av kanalmurad tegel. Kryssförbandsmurad tegelfasad med murade tegelvalv över dörr- och fönsteröppningar. Yttertak av enkupigt taktegel på brädat undertak (underlagspapp sannolikt i behov av byte). Dubbelkopplade flaggfönster, flera nyare, andra äldre i behov av underhåll. Utvändigt plåtarbete av kopparplåt. Självdragsventilation med ventiler i flera rum.

### Inredning & utrustning:

Köksinredning troligen från IKEA. Spishäll med elplattor, separat ugn. Fläkt i rostfritt. Nyare kyl & frys. Bänkskivor av stavlimmat trä. Badrum med badkar, tvättkommod (sitter löst) och toa. Troligen svetsade plasträtter på golv och vägg. Golvvärme. Tvättstuga med vvb, tvättmaskin & torktumlare.

Profilerade listverk, pärlspontspaneler, spegeldörrar och svängd trätrappa till vind. Mestadels putsade innerväggar, någon enstaka klädd med Tretex (träfiberskiva) liksom vissa innertak.

**Golv:** mestadels massiva trägolv, klinkergolv i tvättstuga/grovkök, plasträtter i badrum.

**Uppvärmning:** luft/luft värmepump samt direktverkande el via radiatorer. Elgolvvärme i badrum.

Fyra järnkaminer samt vedspis i kök. Brandskyddskontroll utförd 2022 utan anmärkning avseende samtliga.

**Vatten & avlopp:** kommunalt.

**Övrigt:** uppvuxen (vildvuxen) och insynsskyddad trädgård med en mångfald av träd och buskar. Liten plattsatt terrass med pergola.

Fiberanslutning finns via Ystad Energi.

**Pris:** 2.850.000:- eller bästa bud

### Fastighetsbeteckning & adress:

Ystad Fröslöv 8:63.

Banvallsvägen 8, 271 78 Löderup

**Areal:** 4.972 kvm

**Taxeringsvärde:** 1.564.000:- varav byggnad 1.024.000:-

**Taxeringskod:** 220, småhusenhet.

**Pantbrev:** 2 st om totalt 427.000:-

**Servitut:** officialservitut avseende förmån/väg.

### Friskrivningsklausul:

Fastigheten ägs av en ideell förening, vilken fått densamma genom testamente. Föreningen har inga kunskaper om dess tekniska skick varför den säljes med s.k friskrivningsklausul. Överlåtelsebesiktning har utförts i mars 2024, protokoll tillhandahålles genom ansvarig fastighetsmäklare.

Möjlighet finns för köparen att erhålla s.k köpargenomgång med besiktningsförrättaren endera på plats eller per telefon. Kontakta fastighetsmäklaren för ytterligare information.

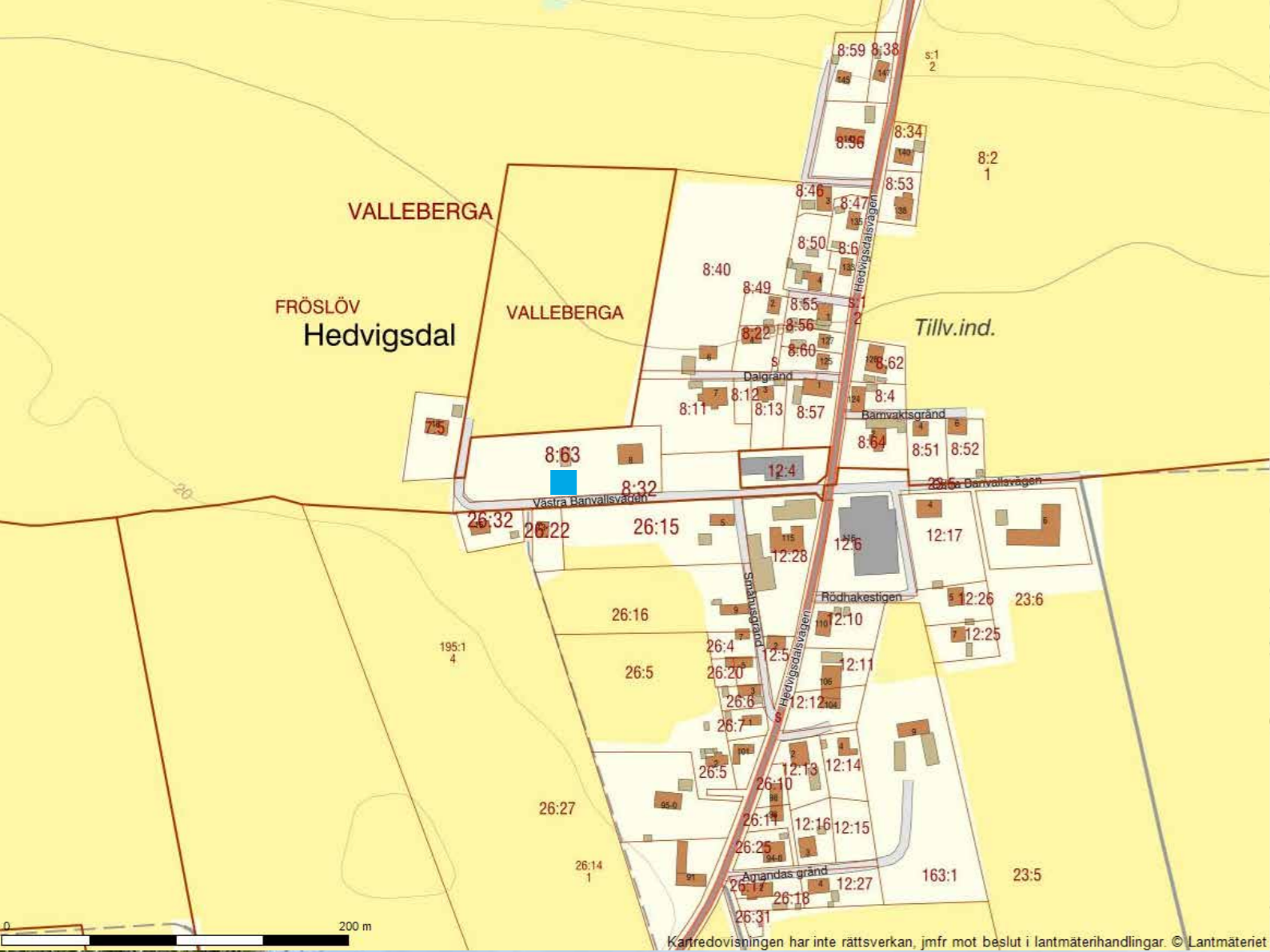
GABRIELLE MALMBERG  
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby  
0708-669593  
hus@gabriellemalmberg.se



• 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 boarea/biarea 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 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!