



MYRESTAD

- ett enklare liv i naturen



Dimmorna svävar över Brösarps norra backar i den tidiga morgontimman. De sandiga, gräsklädda backarna bjuder på ett sällsamt skådespel i gryningsljuset och jag måste stanna bilen, kliva ur en stund, gå ut i tystnaden och fågelkören och njuta. Solen strax på väg över horisonten. Trädtopparna i gyllene skimmer. Och gullvivorna, som strax blommat över, lyser ännu gula i betat gräs.

Den smala och vindlande vägen tar mig vidare över storslagna ljunghedar som blommar i rödlila framåt sensommaren, förbi enebackar där ängssyran lyser röd. Med bilrutan nere känner jag doften från högvuxen furuskog.

Vidare genom ett mjukt kuperat jordbrukslandskap, med åkerlappar av säd och raps, med artrika betesmarker med hästar och kor. Gladorna cirklar högt i skyn. Så in i bokskogens ljusluckra lövsalar. Nästan självlysande ljusgröna när löven just spruckit ut och solens första strålar glimrar i lövverket.

Brevlådor på rad. Sommarhus spridda längs grusvägar, de allra flesta byggda i traditionell stil och flera bebodda året runt. Och strax är jag vid torpet, just före kröken där vägen vindlar vidare mot Lillehem.

Sommarmorgon.



ETT STYCKE FÖRTROLLAD NATUR OMGER DET LILLA TORPET. DET ÄR EN PLATS FÖR LEK OCH VILA BORTOM TURISTSTRÅKEN, DÄR KOLTRAST OCH NÄKTERGAL HÅLLER SERENAD.



SOLEN NÅR DET LILLA HUSET FRÅN GRYNING TILL AFTONRODNAD.
GENOM LÖVVERK OCH SPRÖJSADE FÖNSTER SILAS LJUSET MJUKT.





Den lilla rödteglade längan skriver sin historia från slutet av 1800-talet. Ursprungligen ett fattigt litet småbruk, kanske med en ko, en gris och några höns. På senare år har huset satts i stånd på ett tämligen genomgripande sätt. Skick och bekvämlighet har utvecklats och förbättrats, utan att man för den skull byggt bort den genuina, rofyllda stämningen!

Och fastän huset begåvats med både värmepump och golvvärme är värmen från vedspis och järnkamin av annat och hemtrevligare slag!

DET ÄR ETT OKOMPLICERAT HUS UTAN TUNGA RENOVERINGSBEHOV SOM SKÄNKER DIG DEN DYRBARASTE AV GÅVOR – NÄMLIGEN TID.



SILL, NYPOTATIS OCH SKÖNT NÖTTA TRÄDGÅRDSMÖBLER. HÄNGMATT, SOLBRÄNNA OCH HALLONSAFT. GUMMISTÖVLAR, SVAMPKORG OCH RÖDVINSTODDY. VARM CHOKLAD, MACKOR MED PRICKIG KORV OCH SKIDTURER. TUMVANTAR, GLÖGG OCH SPRAKANDE BRASA.

Att finna guldkorn i tillvaron borde vara varje människas främsta livsuppgift. Kanske kan ledig, kravlös tid långt från betungande måsten, ge ork och lust att verkligen uppleva och njuta av årstidernas skiftningar?



DET DRÖJER INTE LÄNGE NU, FÖRRÄN DE OMFÅNGSRIKA SYRENERNA SLÅR UT
OCH SPRIDER SOMMARLOVSDOFT I TRÄDGÅRDEN!



Naturnära.

Träklädda väggar och målade trägolv ger en tidlös och ombonad känsla. Ljusinsläppen är generösa. Solen vandrar runt huset, in genom fönstren från öster till väster, från morgon till kväll.





O m omgivande natur är snudd på utan gräns, är längan desto mindre. Men kvadratmetrarna är väl tillvaratagna.

Verandan med småspröjsade fönster dubblar som entré och arbetsplats med utsikt. Att få sitta i lugn och ro med något projekt som fodrar datorkraft, är också en sorts lyx!

Iorstugan rymmer många runt matbordet – och två personer kan sova gott om sofforna är sängar! I det lilla, somriga köket kan man stå och diska middagsporslinet och titta ut genom fönstren på rådjuren som på lätta fötter flyger mellan trädens stammar.

Atmosfären är vilsam i lilla sovrummet. Och i köksentrén finns också toa och handfat. En dusch skulle utan alltför stora åthävor kunna skapas här.

Vinden är fullt möjlig att inreda till sovloft, för den som vill utvidga livsutrymmet. Och så finns



förstås det fina gårdshuset att kläcka idéer kring. Å andra sidan finns det ett stort mått avkoppling i att leva en liten aning primitivt och att låta vardagssysslor bli ett icke tidspressat nöje.

SÅ EGENTLIGEN ÄR DET KANSKE VAD SOM INTE FINNS PÅ TORPET SOM ÄR SJÄLVA POÄNGEN?







Lövsalar.
Bara några steg från huset.







Gårdshuset bildar tillsammans med boningslängan en skyddad innergård. Plank, port och häckar berövar förbipasserande nöjet att tjuvkika. De höga ridåerna av lövträd åt norr och öster skapar något av en vindstillas oas. Vinden fångas i trädens höga kronor och silas genom lövverket. Både trädgården runt husen och den stora ängen som också hör till,



är vänd mot söder i hela sin längd. Det är varmt och soligt, ett gott och gynnsamt klimat för både människor, djur och för allt som växer och gro. För fladdermössen, som håller insektbeståndet i schack, finns en egen liten holk!



Gårdshuset har förstås en gång för länge sedan varit husdjurens boning. Det gamla kullerstensgolvet skymtar under det gjutna golvet. Idag tjänar byggnaden som ett förträffligt förråd. Men för dig med visioner och idéer kan byggnaden förvandlas till nästan vad du vill! Kanske ett badrum med bastu och tvättstuga i ett av de tre rummen? Soyplatser för gäster på loftet? Rum för krukpyssel och trädgårdspinaler? En ateljé eller ett hemmakontor? Eller något helt annat, som bara du vet!





DEN LILLA VÄGEN UTANFÖR LIGUSTERHÄCKEN ÄR SPARSAMT TRAFIKERAD MEN FARBAR ÅRET RUNT.





Brösarp & backarna

Vägen till byn nedanför backarna är smal och kurvig. Sedan gamla tider är Brösarp något av en knutpunkt. Här möts vägarna till Ystad, Kristianstad och Simrishamn. I byn finns ett överraskande gott utbud av allt vardagsviktigt. Vårdcentral och apotek. Skola och förskola. Mack och bilverkstad. Goda bussförbindelser med omvärlden. Antikaffärer av skilda slag - och byns båda antikmässor, inte att förglömma. Café Smulan och Lady Morris Tea & Gift Shop. Den välsorterade ICA-butiken och Brösarps Kött & Vilt. Måltider för alla gommar och plånböcker hos Gästgiveriet och Grisen & Draken, Talldungen och Brösarps pizzeria.

Visst kan man bo på landet utan att göra avkall på civilisationens förtjänster!

brösarp.se



Kantareller. Stolt fjällskivling.
Smörsopp och Karl Johan.

Björnbär till paj och blåbär till kylskåpskall fil.
Skogshallon att plocka och smultron att trä på
strå. Frostnupna rönnbär till gelé och slånbär till
likör. Nypon till soppa – med mandelbiskvier!

Ramslök och nässlor till soppa och pesto.
Harsyra och späda boklöv till sallad.
Maskros till hemmagjort vin. Rötterna kan
kokas och ätas som sparris! Ljusgröna granskott
till sirap. Älgört till thé.

Hasselnötter att spara till jul.

Naturen är slösande rik och alldeles gratis. Vår
svenska allemansrätt är i sanning ett privilegium.



RECEPT PÅ GRANSIRAP

4 DL LJUSGRÖNA, MJUKA GRANSKOTT
2 DL SOCKER
1 CITRON

*Skiva citronen, varva med granskott och socker och
häll i en burk med tättslutande lock. Inget vatten
behövs. Låt stå i två veckor, vänd på burken, då
och då tills sockret löst sig. Sila av granskotten och
citronen och njut av den färdiga gransirapen på
glass, i te, eller som hostmedicin.
Använd gärna ekologiska ingredienser.*







NÄR SOMMARHETTAN DALLRAR KAN MAN TA CYKELN, PACKA PICKNICKKORGEN OCH GENA
GENOM SKOGEN MOT STRÄNDERNA VID JULEBODA OCH RIGELEJE DÄR SANDEN ÄR
KRITVIT OCH MJUK SOM SAMMET.







Vandringsleder. Naturreservat.

I Skåneland finns över 350 naturreservat och naturvårdsområden. Inom gångavstånd från huset finns flera. Björshus och Maglehems Ora. Kumlan och Møllegården.

Och Drakamöllans. Där finns också Drakamöllans gårdshotell som gjort sig känt för sin goda mat och för sommarens operaföreställningar. I år går operafestivalen av stapeln den 15 till 16 juni.

Vandringslederna i trakten kan man ägna ett liv åt att lära känna!

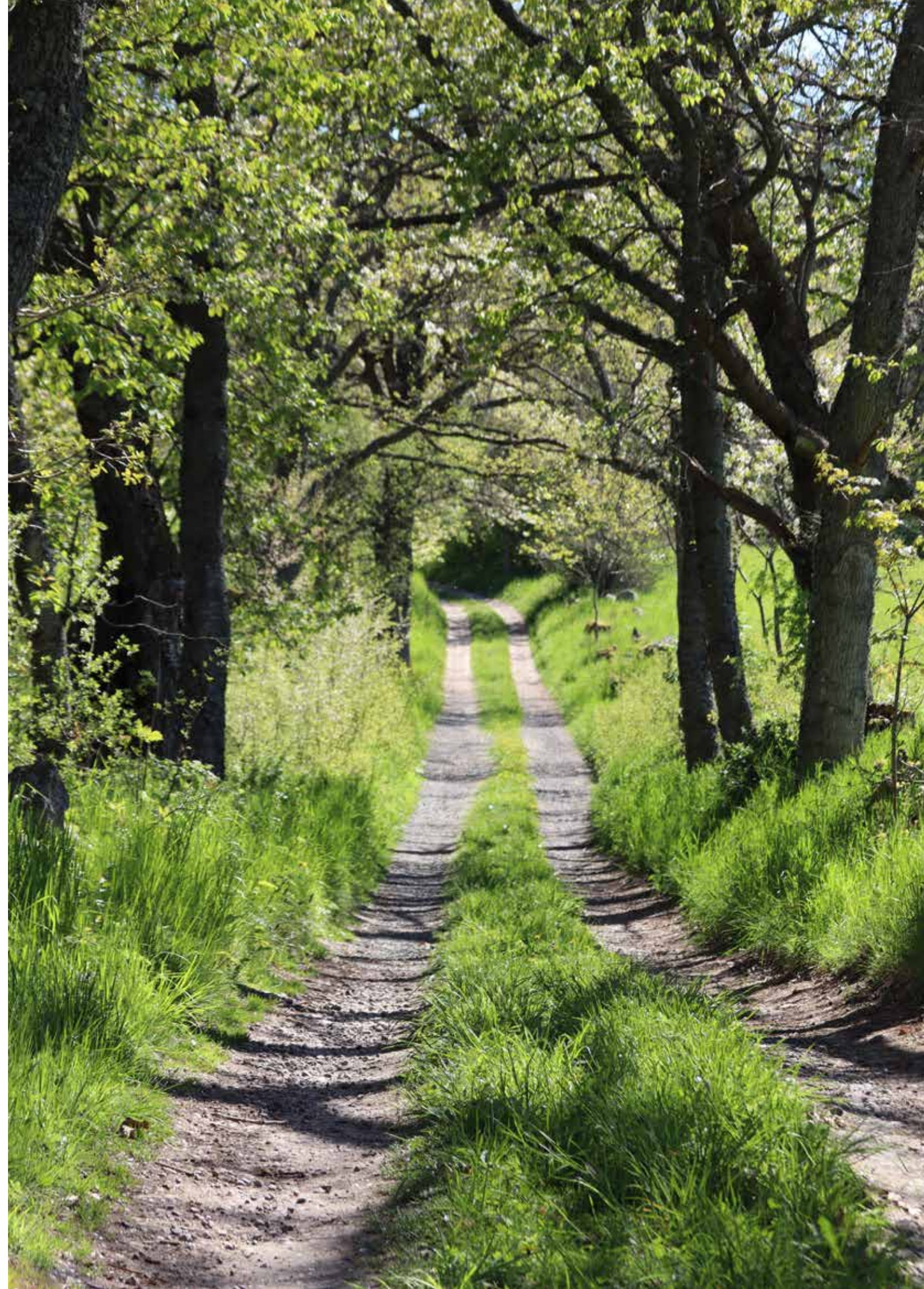
media.brosarp.com/2013/11/Vandringsleder_Verkean.pdf



Skånsk savann. Skånsk vildmark.
Det vilda och det tama sida vid sida.

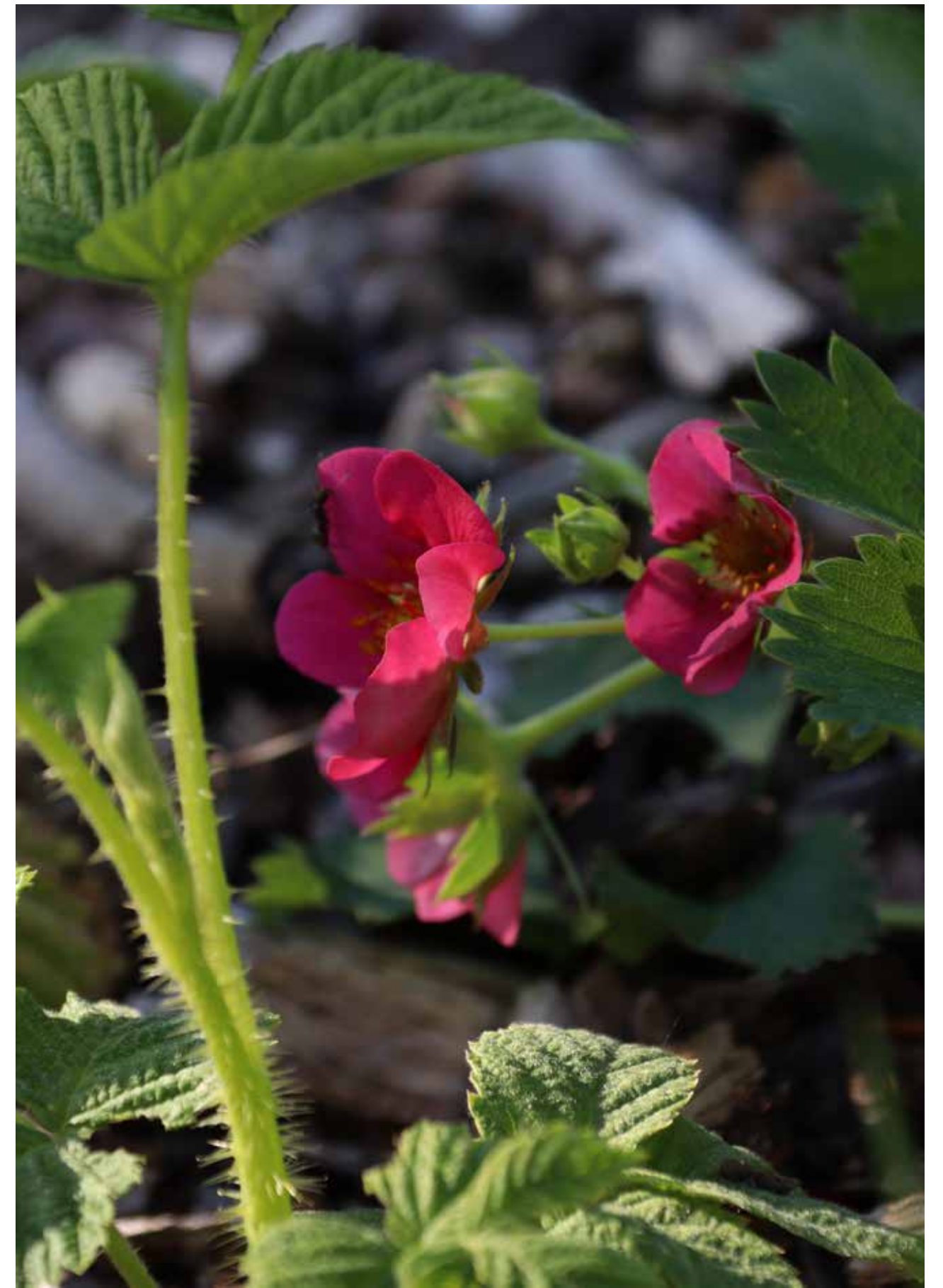








I DETTA STILLSAMMA HÖRN AV ÖSTERLEN FINNS MYCKET
ATT UTFORSKA. DET ÄR EN UNDANGÖMD VRÅ I VÄRLDEN,
EN NATURSKÖN TRAKT OCH ETT ÄLDERDOMLIGT LAND
DÄR ENEBACKAR OCH HAGMARKER, SKOGSDUNGAR OCH
STENGÄRDESGÅRDAR LÄMNATS IFRED FÖR PLOGEN. DET
ÄR ETT LANDSKAP DÄR TIDEN LIKSOM STANNAT, ELLER
ÅTMINSTONE SAKTAT IN.



INOM CYKELAVSTÅND FINNS HALLONODLINGEN I NORRA BJÖRSTORP. HÄR KAN MAN PLOCKA BÅDE JORDGUBBAR, HALLON OCH MAJS OM DEN EGNA SKÖRDEN INTE RÄCKER TILL!

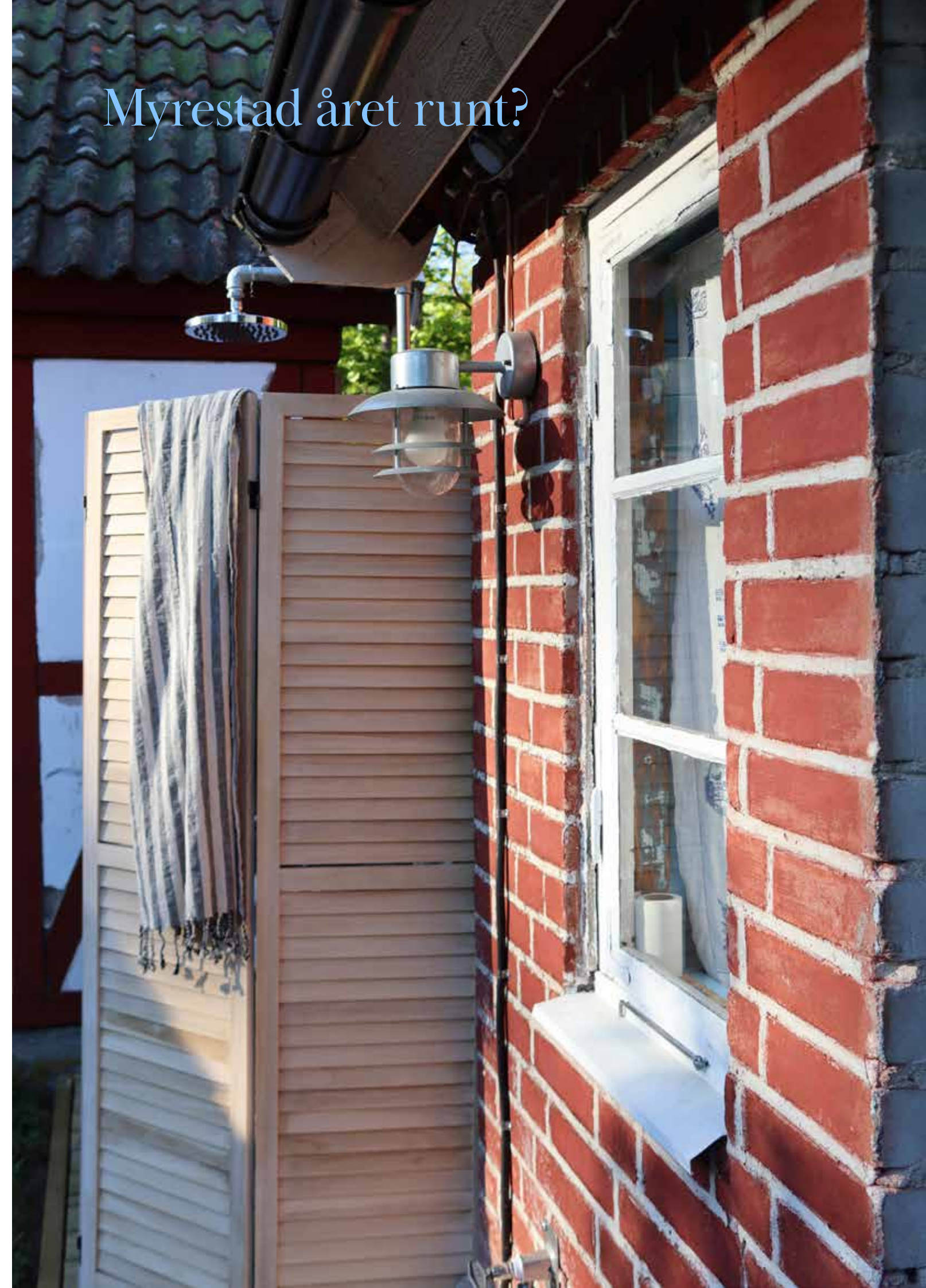


EN ANNAN SORTS LYX.

Kanske har du nått ett vägsäl i livet där du väljer att växla ned? Där du väljer bort allt som kräver mer än det ger tillbaka? Vi är många som värdesätter tid högre än pengar.

Att odla sin mat och att laga den. Att ha tid att spendera i naturen. Att hugga sin ved och elda i spisarna. Att ha tid för familj och vänner - och för sig själv.

Man kan kalla det ”downshifting” eller ”den nya enkelheten”. Men det handlar ju bara om att leva på ett sätt som vi människor nog är skapta för.



Myrestad året runt?



Odla ekologiskt.

Jag läser att en vuxen kvinna behöver 145 kg potatis, rotfrukter och grönsaker per år! Och att 500 kvadratmeter räcker för att försörja en familj på två vuxna och två tonåringar i ett helt år! Arbetsinsatsen? En timme om dagen!

Visserligen finns gårdsbutiker med frukt och grönt, ägg och kött alldeles i närheten. Men lyckan att gräva upp egenodlad potatis eller sticka den första sparrisen kan inte överskattas!

Ännu finns ett litet embryo till köksland, med bärbuskar och rödblommande jordgubbar - men hela ängen kan nyttjas för odling och kanske en liten hönsgård? Nätstaketet håller barn och husdjur innanför och hungriga rådjur utanför!







Natur och kultur.

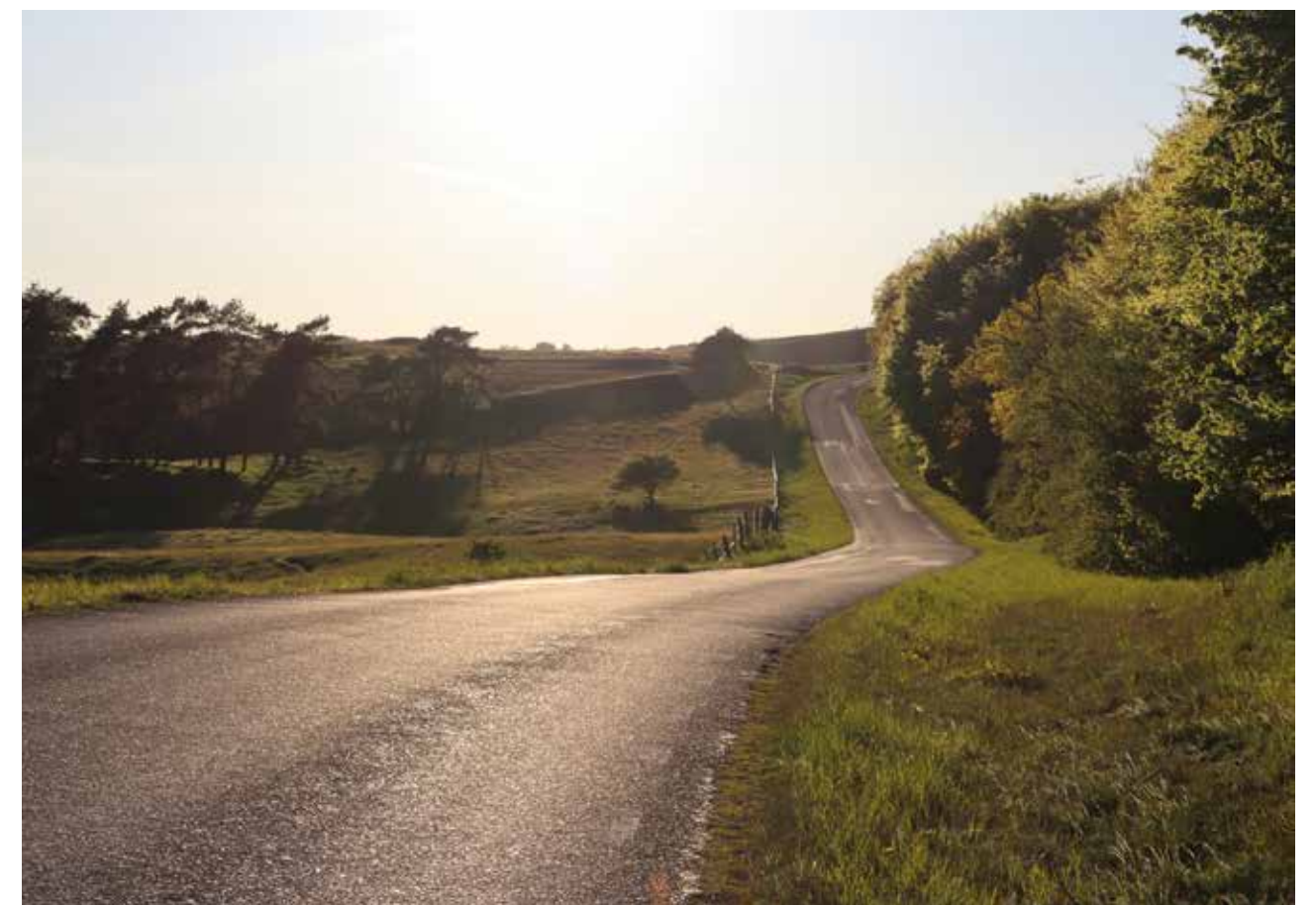
I gårdarna Orelyckan och Björshus, precis på gränsen mellan Björshus naturreservat och Drakamöllan, bodde en av våra mest älskade visdiktare under 20-talet år. Olle Adolpson fann mycket inspiration i landskapet och ligger begravd på Ravlunda kyrkogård. I år skulle Olle fyllt nittio år, vilket firas med, bland annat, en hyllningskonsert på Skepparps vingård den 2 augusti.

alskadeolle.se

Gården Björshus har också en plats i svensk filmhistoria. Här spelades delar av filmen om Bröderna Lejonhjärta in. "Mattisgården" var dess alter ego. Filmen spelades in sommaren 1976 och hela filmtteamet var inhyst på Brösarps gästis. Självar jag 12 år gammal och deltog som hästskötare och statist!



SOLEN SJUNKER OCH STRÖR GYLLENE SKIMMER ÖVER LANDSKAPET.





VARFÖR SKA MAN SOVA? TÄNK OM MAN MISSAR NÅT.
Janis Joplin



*Nu går solen knappast ner
bländar bara av sitt sken
Skymningsbård blir gryningstimme
varken tidig eller sen*

/---/

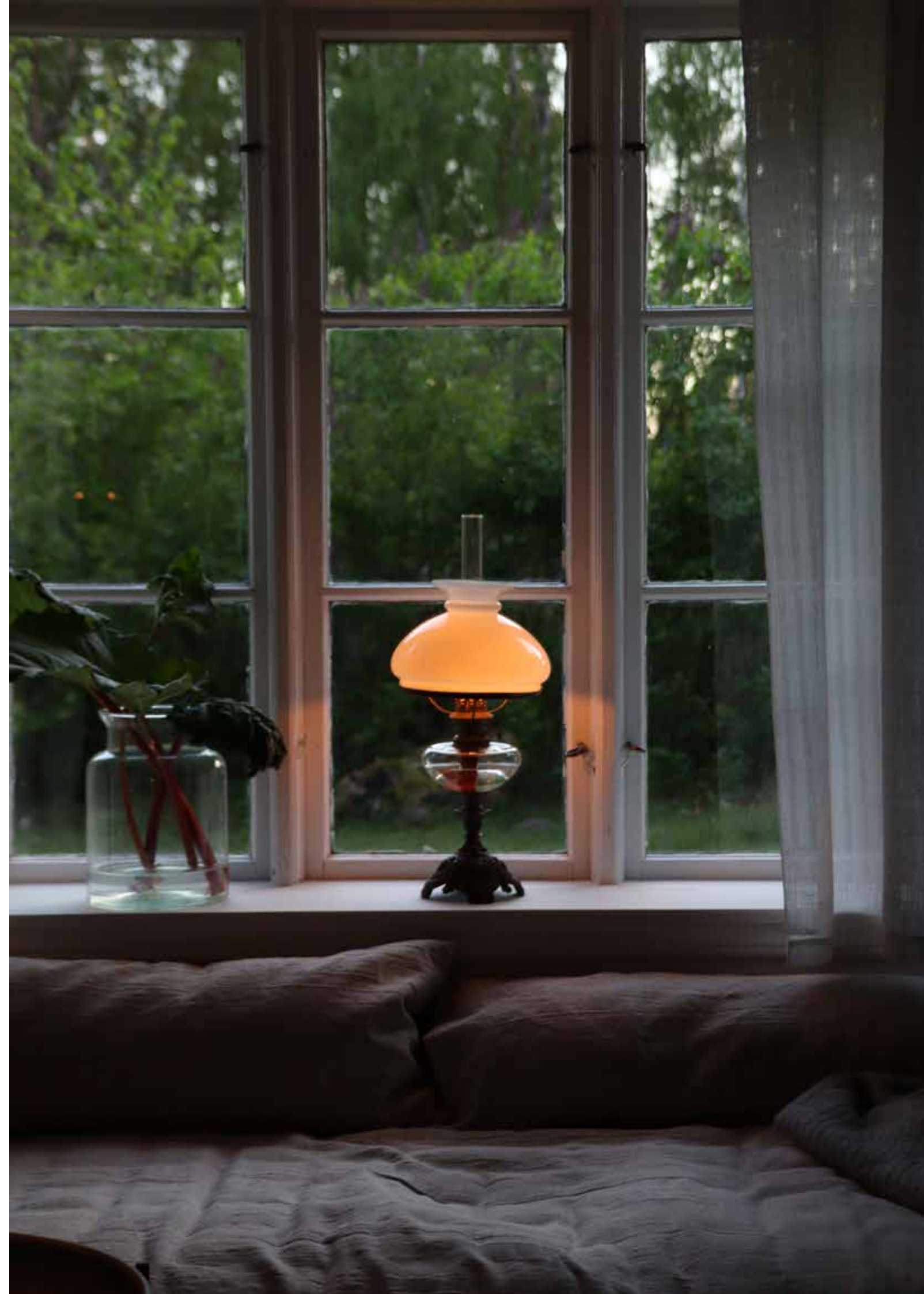
*Juni natt blir aldrig av
liknar mest en daggig dag
Slöjligt lyfter sig dess skymning
och bärs bort på ljusa hav.*

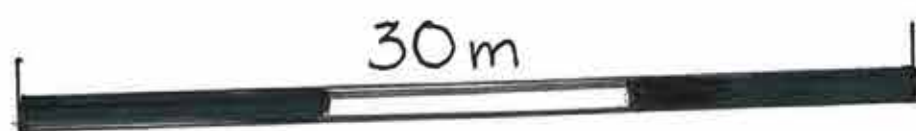
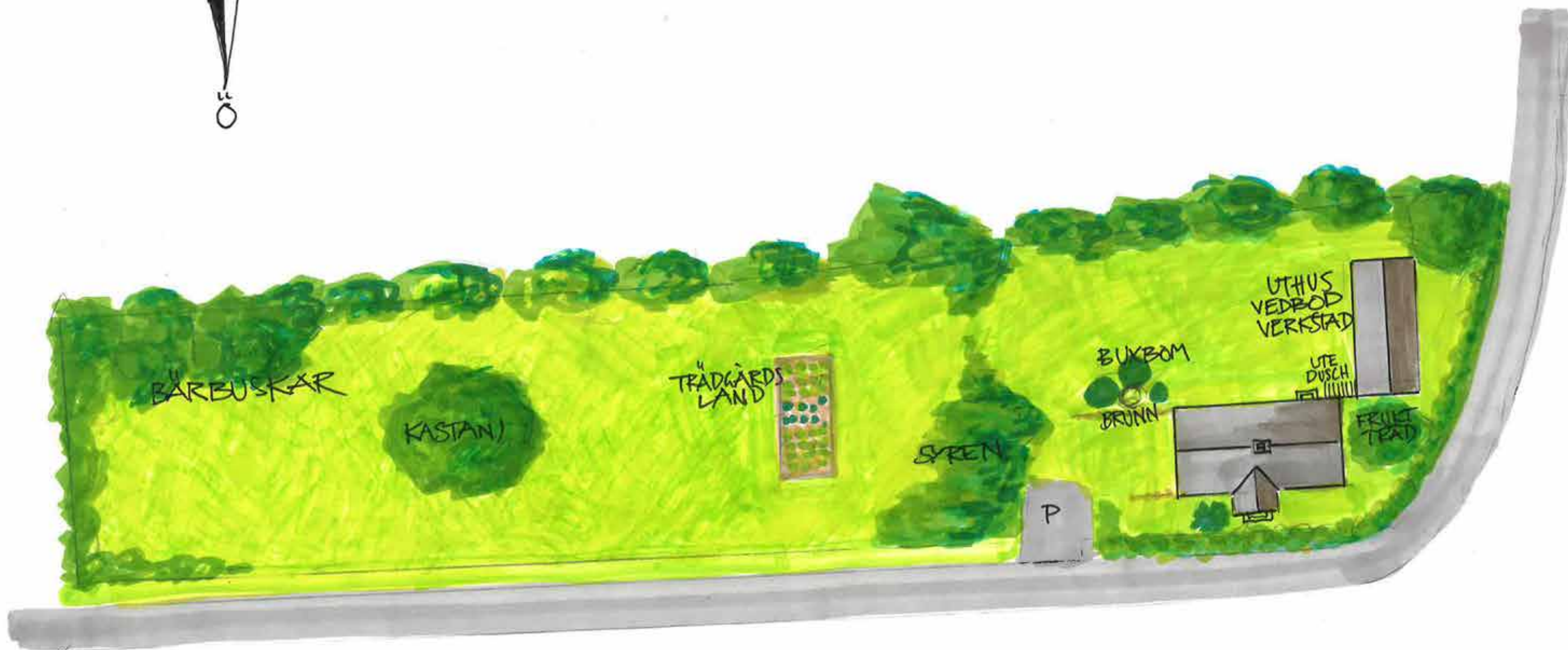
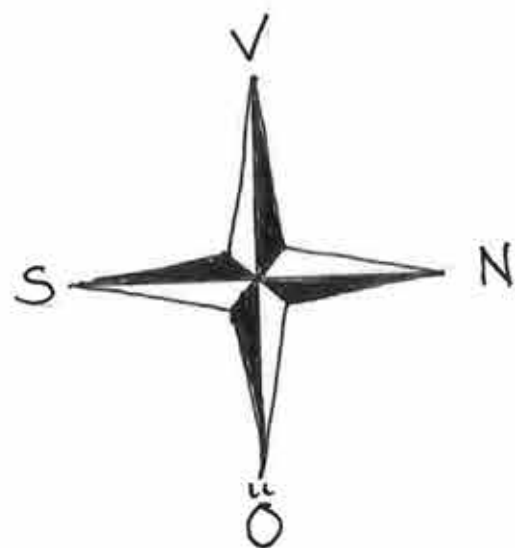
Harry Martinsson



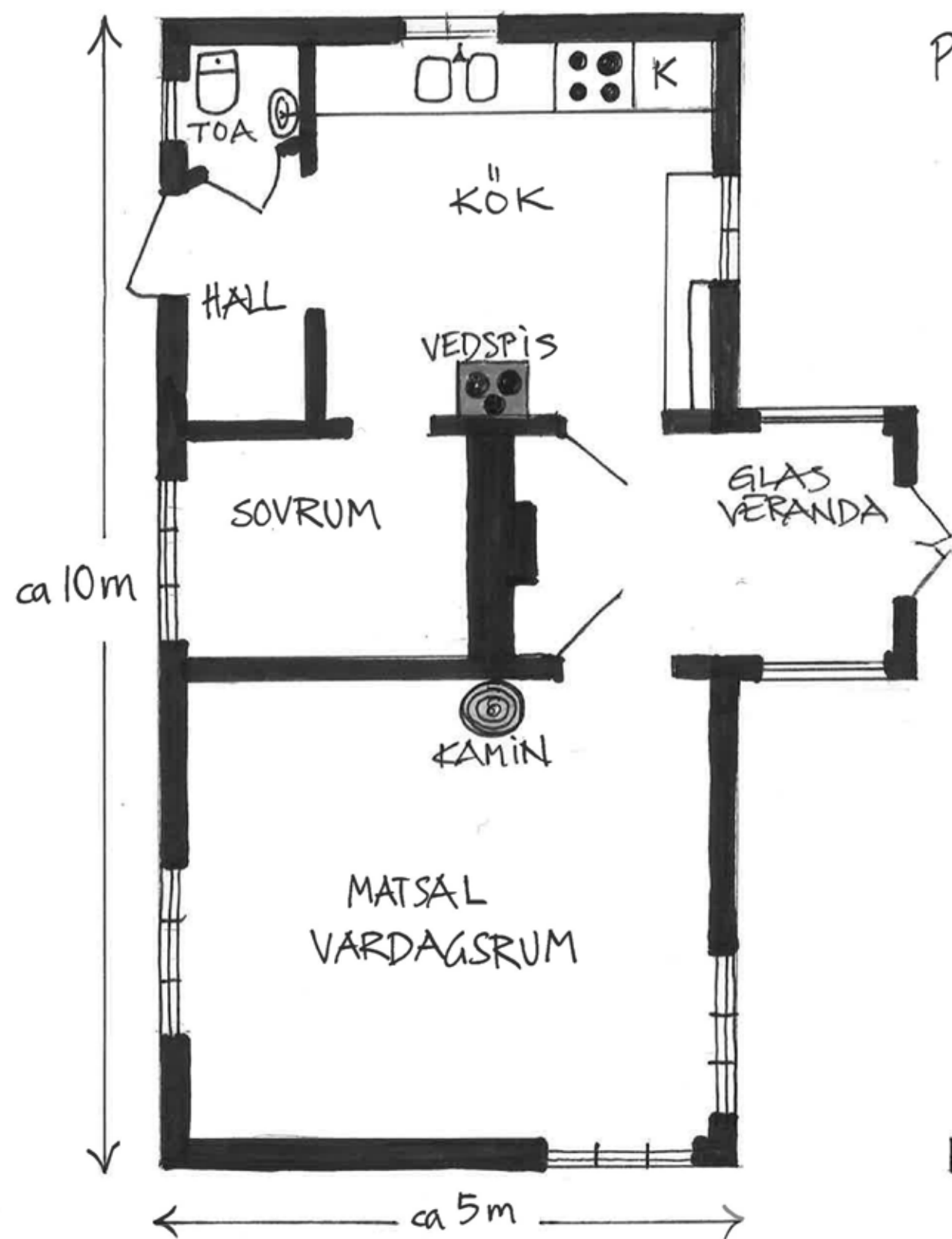


FÖRSOMMARNATT. FÅGELKÖR. STJÄRNHIMMEL.

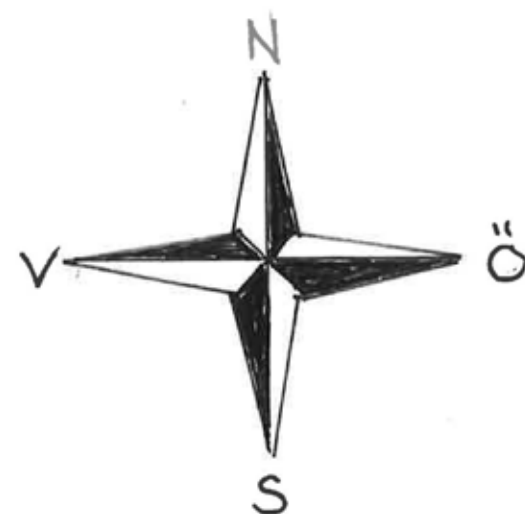




PLANRITNING TOMT MYRESTAD



PLANLÖSNING BOTTENVÄNING MYRESTAD



skala 1:50 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 model-ler. Vid s.k. sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och 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 sälja-ren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

MÄKLARENS UPPLYSNINGAR OM BUDGIVNINGEN
Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell bud-givning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för för-säljningen, 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 försälj-ningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det

är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

MÄKLAREN MÅSTE ALLTID VIDAREBEFORDRA BUD
Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över bud-givningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

SPEKULANTENS RÄTTIGHETER UNDER BUDGIVNINGEN
• Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.

• Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.

• En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.

• Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.

• En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande infor-mation 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. Budlis-tan lämnas till säljaren och slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara ano-nyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

FAKTA OM FASTIGHETEN

Byggnadstyp: F.d småbruk. Skånelänga med friliggande gårdshus/f.d stall.

Byggnadsår/renoveringsår:
Troligen uppförd 1880. Genomgripande men varsamt renoverad under tidigare ägares innehav mellan 1999 och 2021. Bl.a nytt avlopp och dräneringsbädd 2006, större renovering inomhus, 2012-2013. Ny el 2013. Nytt tak 2017. Renovering av gårdshus 2020. Fiberanslutning 2021.

Storlek:
1) taxeringsinformation: boyta 42 kvm.
2) Utvändigt mått, ca 5 x 10 meter plus veranda. Vind, in-redningsbar till sovloft, ståhöjd vidnock ca 2 m. Friliggande gårdshus ca 30 kvm plus loft. V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar troligen av putsad natursten. Bottenbjälklag troligen urgrävt och gjutet. Mellan- och takbjälklag av trä. Stommar och fasad av tegel. Yttertak av papp på trekantsläkt. Dubbelkopplade, delvis spröjsade fönster. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning:
Enkel köksinredning med bänkskiva av granit. Spis och kyl-skåp med frysack. Kyl & frys i gårdshus.
Toa och handfat. Enkel utedusch (som kan kopplas till arm-vatten). Varmvattenbereda i liten källare under hall/toa.

Golv: tegelgolv i kök, klinker i hallar, målat trädgolv i sovrum och vardagsrum.

Uppvärmning: luft/luft värmepump samt element i sovrum och toa. Golvvärme i kök och hallar. Vedspis och järnkamin, Eldstäder är kontinuerligt sotade och godkända?

Vatten & avlopp: djupborrad brunn, ca 130 meter, från 1992. Egen avloppsanläggning från 2006.

Fiberanslutning finns.

Pris: 1.850.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:
Tomelilla Lökaröd 2:14.
Myrestadsvägen 19, 273 55 Brösarp
Areal: 1.622 kvm
Taxeringsvärde: 615.000:- varav byggnad 360.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 1 st om 1.713.000:-
Servitut: avtalsservitut, last, avseende optokabel/fiber.
Andel i vägsamfällighet, Tomelilla Lökaröd GA:1

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 av-seende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.
- Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmäta.



Avstånd:

CA 9 KM TILL STRANDEN VID JULEBODA

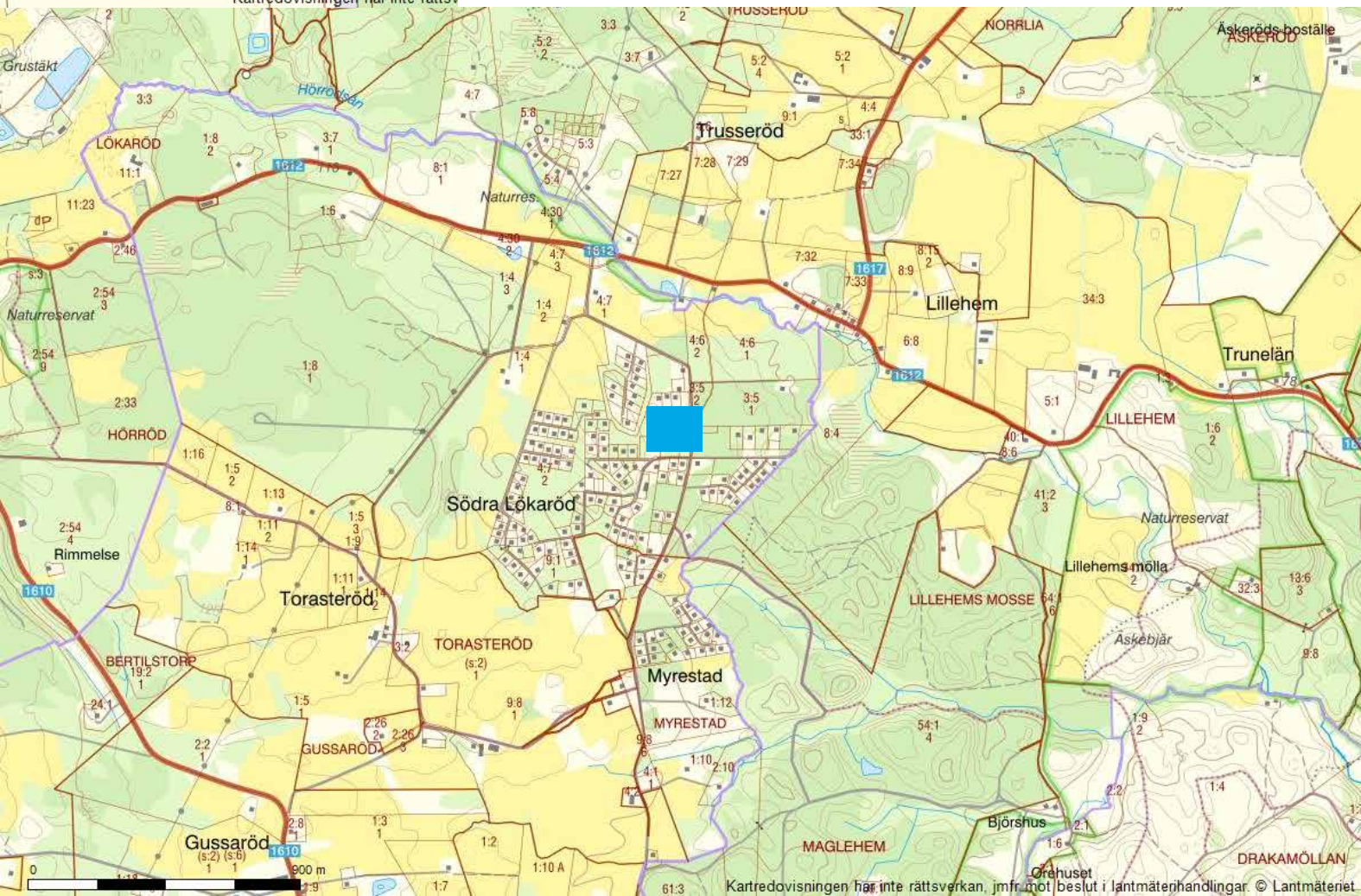
CA 7 KM TILL BRÖSARP

CA 3 MIL TILL KRISTIANSTAD

CA 3.5 MIL TILL SIMRISHAMN

CA 4.5 MIL TILL YSTAD

CA 6.5 MIL TILL LUND



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!