

A photograph of an outdoor deck. In the foreground, a wooden deck chair with a colorful striped fabric seat is positioned. In the background, a blue wicker chair is visible. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day. The text is overlaid on the upper right portion of the image.

S MYGE TRANDVÄG

– 100 steg från vattenbrynet

EN NY DAG RANDAS VID LANDETS SYDLIGASTE SPETS.

Måsarnas skri. Vågorna som slår mot strandlinningen.
Annars är det alldeles tyst. Och när solen stiger förvandlas
den grårosa färgskalan till ett färgsprakande skådespel.
Ibland är det mödan värt att stiga ur sängen före gryningen.





Söder om landsvägen ligger fiskelägena som på ett pärlband. Abbekås. Gislövs läge. Böste fiskelage. Och Smygehamn vid landets sydligaste udde. Kustlinjen böjer mjukt, omfamnar stränder och strandskog. Knotiga pileträd. Vida fält där landets första nypotatis växer kantar cykelvägen längs havet. Färjor vid horisontlinjen.

SYDVÄND KUST VÄNDER ANSIKTET MOT SOLEN. NÄRHETEN TILL KONTINENTEN KÄNNS PÅTAGLIG

Smygehamn nämns i källorna från 1500-talet, men trakten är bebodd sedan årtusenden - och inte undra på det; landets bördigaste jord och rika fångster från havet lockade även gångna tiders människor att bosätta sig här. Det sägs att man vissa lyckosamma år kunde ösa upp sillen med spann - så säger vi på skånska när upplänningen säger "hink"! Framgångsrik sjöfart - och vrakplundring - bidrog också till bygdens välstånd. Köpmansmagasinet, som idag tjänar som turistbyrå, konst- och kulturcentrum, lär ha varit omlastningsplats för smuggelgoods. Fullt laglig var brytningen och bränningen av kalk, en icke föraktlig inkomstkälla under 1800-talet.





TIDIG MORGON I SOVRUM OCH VARDAGSRUM I ÖSTRA DELEN, NR 55.



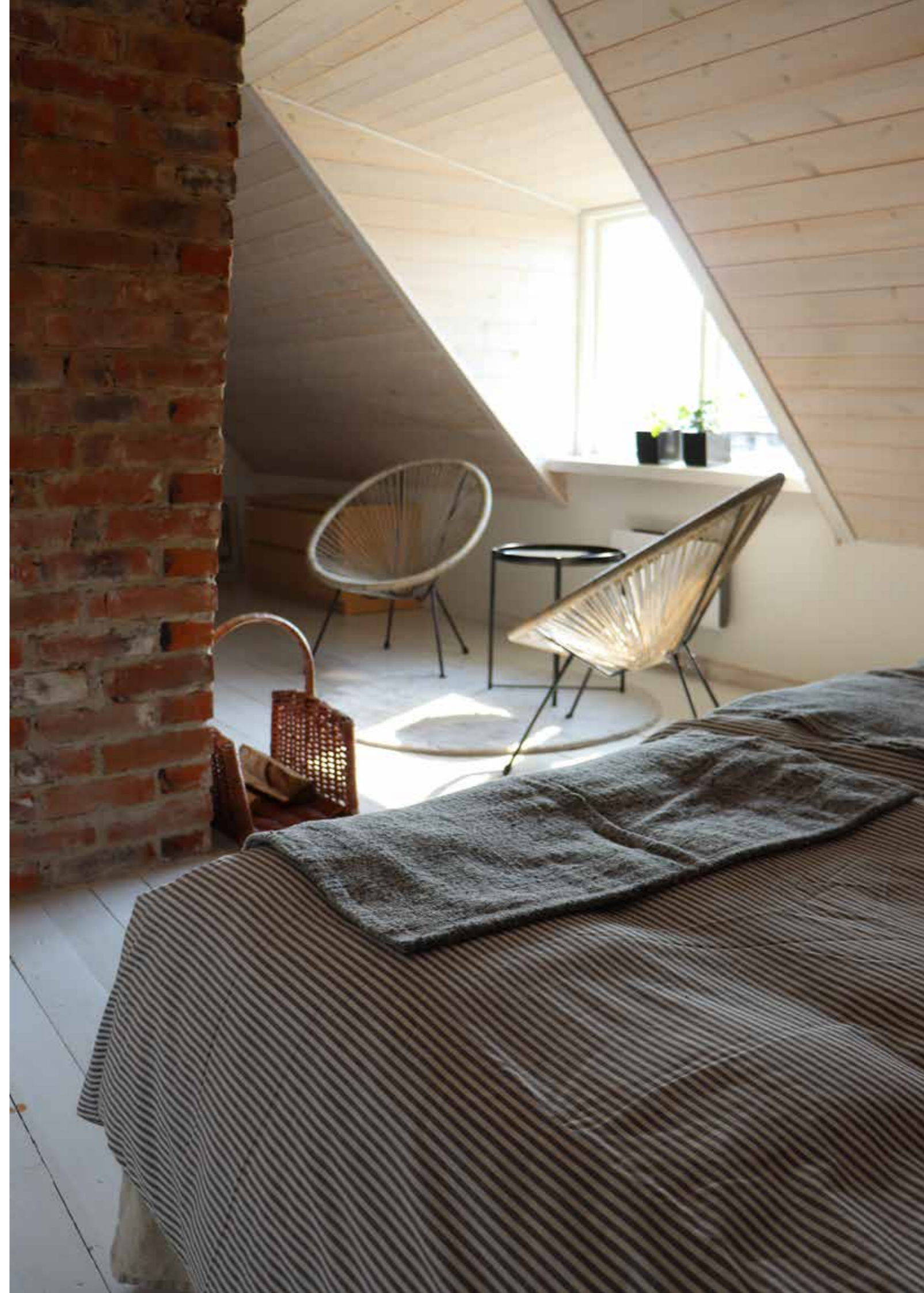
NÄR TVÅ BLIR ETT.

Kalkgraven 8 och Kalkgraven 9. Smyge Strandväg 53 och 55. Från begynnelsen två parhus, sida vid sida med gemensam gavelvägg. I de synnerligen rikhaltiga och svårlästa material jag erhållit från Lantmäteriet kan jag utläsa att något av husen i historisk tid bebotts av kalkbruksarbetare.

På senare år har husen befunnit sig i samma ägares händer och den tjocka väggen mellan dem är öppen. De båda parhusen är nu förenade och medger snart sagt oändliga möjligheter. För en familj eller två? Eller någon kombination av boende och verksamhet?

Men även om huset numera nyttjas som ett, finns två kök och två badrum. Det är således ett hus som rymmer många - jag räknar till åtta bäddar i fyra sovrum! Och då är inte det lilla gästhuset inräknat, med plats för fem - även här finns dusch och toa!

Så kanske skulle man kunna säga att två i själva verket blev tre?



Huset är beläget vid strandvägen, där cykelbana och körbana löper sida vid sida. Vägen förbinder sydkustens två hamnstäder – medeltida Ystad med sina korsvirkeshus och slingrande gränder och hamnstaden Trelleborg, som ibland kallas Nordens Marseille. Mellan dessa längs havet finns en trygg och lätttrampad cykelväg. Läget medger pendling till städerna kring Öresund!

Men söker man istället stunder i avskildhet kan man vandra längs strandkanten över sanddynor och strandängar där backsippor och hedblomster blommar under försommaren.





...OCH KVÄLLSSOL I SOVRUMMET
MOT INNERGÅRDEN.

F

iskeläget har lyckats undgå ödet att bli en sommarort som dör på vintern. Med dryga tusentalet invånare finns underlag för skola, förskola och livsmedelsaffär.

Den fina gästhamnen är en naturlig mötesplats också för de bofasta. Faktiskt finns det mesta som kan behövas för ett bekvämt vardagsliv i byn. Hamnen nyttjas av både yrkesfiskarna och fritidsseglarna. Sommartid sjuder den av myllrande folkliv, café, små butiker och fiskrökeri.

Flera matställen finns på läget. Det finns dessutom gott om klassiskt skånska gästgivaregårdar i trakten. Och det är minst lika tätt mellan golfbanorna, grönskande och spelbara året runt. Närmast finns den vid Beddingestrand som också har en populär restaurang. Det är en dryg mil till Trelleborg, där palmerna vajar längs strandpromenaden. s Därifrån tar det fem timmar med båt och bil till Berlin. Det tar en dryg halvtimme med bil till Malmö och Lund. Även till Köbenhavn är pendelavståndet acceptabelt. Och det är behändigt att flygplatserna Sturup och Kastrup ligger så nära, om turerna ofta bär längre bort i världen.





SOVRUMMET PÅ VINDSPLANET I NR 53.
HÄR FINNS GOTT OM GARDEROBER
OCH EN MÖBLERBAR HALL – ATT NYTTJA
SOM "DRESSING ROOM" ELLER SKRIVPLATS.





GÄSTHUSET & INNERGÅRDEN



Livet i fiskeläget har en annan rytm. Stämningen är avspänd och tempot lugnt. Förvånansvärt många bor året runt – men det är förstås nära till Malmö, Lund och Köpenhamn. Annars kan man jobba ju hemifrån i kreativ, inspirerande miljö. Så har också flera ”utsocknes” funnit ett gott liv här vid strandkanten.

Gästhuset är ett bedårande sött litet hus, sammanbyggt vägg i vägg med det fina garaget. Kanske har det en gång varit höns hus? Nu finns fina redan för människor - förutom rummet som kan rymma ytterligare en säng, också ett litet sovloft med tre bäddar. Här torde barn och tonåringar trivas i eget krypin! Och det vore inte omöjligt att ordna ett minipentry!





De vita längorna omsluter en intim och helt privat innergård. För den som drömmer om stora medelhavsväxter i vackra krukor - oliv, citron, kanske kapis och mandel - måtte detta vara bästa platsen. Varmt och vindstilla, ett stenkast från havet. Bättre mikroklimat än så går inte att få på våra breddgrader!



VÅREN KOMMER TIDIGT TILL SYDKUSTEN. Forsythia och påskliljor lyser illgula redan i mars. Detta är utan tvekan zon 0, för den som talar trädgårdsspråk!



Det stora valnötsträdet breder sin krona över trädgårdens långsmala rum. Förutom valnötter kan man plocka mängder av hasselnötter framåt hösten - om inte ekorren hinner före! Hackspett och koltrast är andra levande varelser jag stöter på när jag smyger runt med min kamera.

I sin nuvarande skepnad är trädgården är lättskött och tål både bollspel, kojbyggen och spring. Syrener, stensatta uteplatser, buxbom och gräs, ställer små krav på uppmärksamhet. Men äger Du ett intresse och längtar efter jord under naglarna kan den utvecklas - sparris och potatis, liksom de flesta kryddväxter trivs bäst på lätt och sandig jord.

Att förvandla garaget - eller en del av det - till ett orangeri vore kanske något att drömma om?



SOVRUMMET PÅ BOTTENVÅNINGEN
I NR 53 VETTER MOT INNERGÅRDEN.





RUM I FIL.

Matsal, vardagsrum och arbetsrum med eldstad.
Längst bort köket i Nr 53.
Och genom södervända fönster flödar ljuset in.







KÖKET I NR 53.

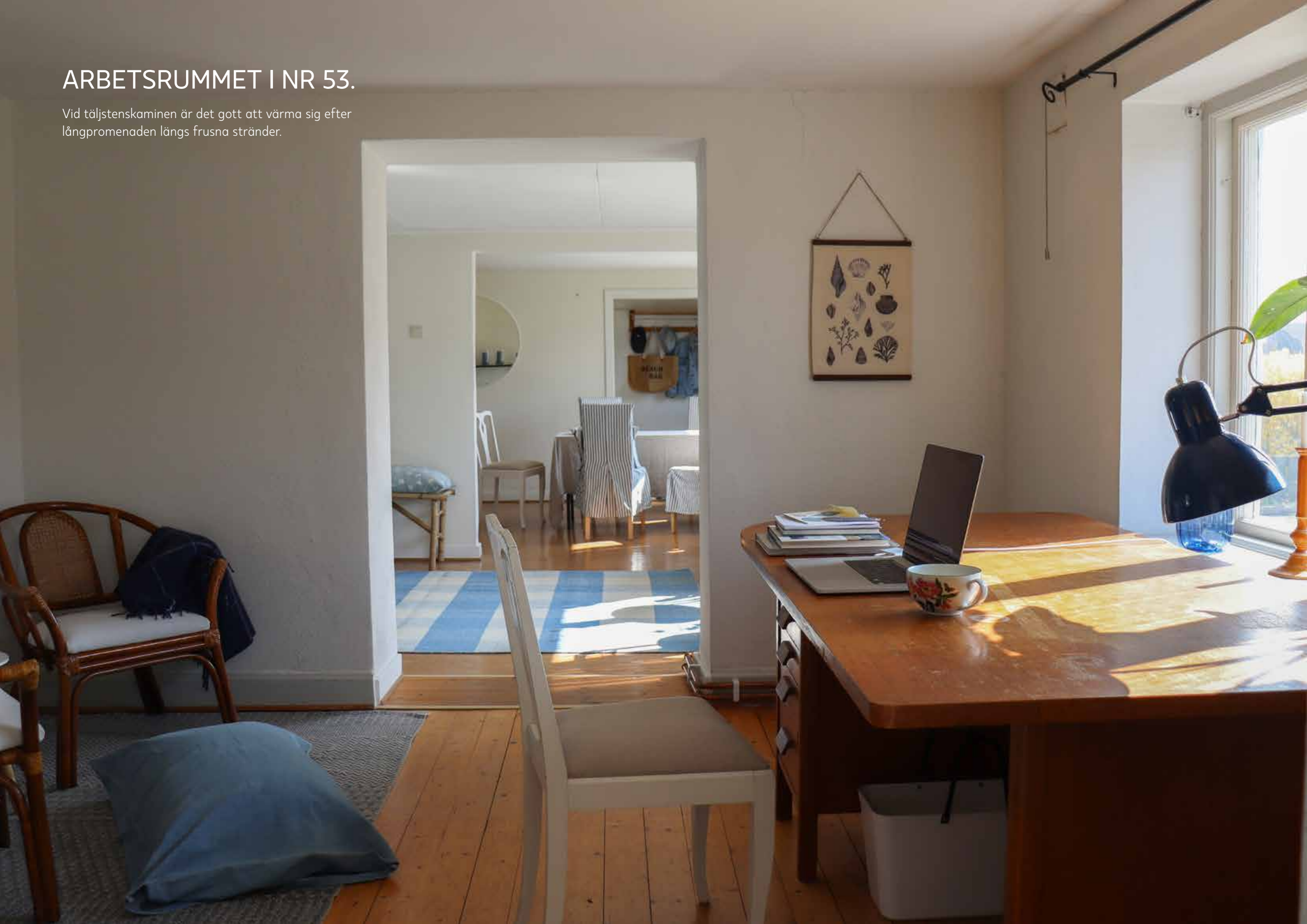


Nöjer man sig med det nyare och större köket i Nr 55, skulle detta kunna förvandlas till ett stort badrum - om man som undertecknad har svårt att leva utan badkar!

Här har värmepumpen fått sin plats och strax intill finns entréen och ett fräscht, helkaklat duschrum. Under köket finns även en torr och fin källare för den som vill lagra såväl ädla drycker som trädgårdens skördar.

ARBETSNUMMET I NR 53.

Vid täljstenskaminen är det gott att värma sig efter långpromenaden längs frusna stränder.







Soltorka efter duschen. En kopp kaffe på trappan. Livets små njutningar. Om än i ett fiskeläge, där husen ligger tätt, är inngården en plats fredad från både blickar och kalla vindar.







EFTERMIDDAGSSOLEN VÄRMER REDAN I APRIL. INNERGÅRDEN
ÄR SOMMARENS SKÖNASTE VARDAGSRUM.

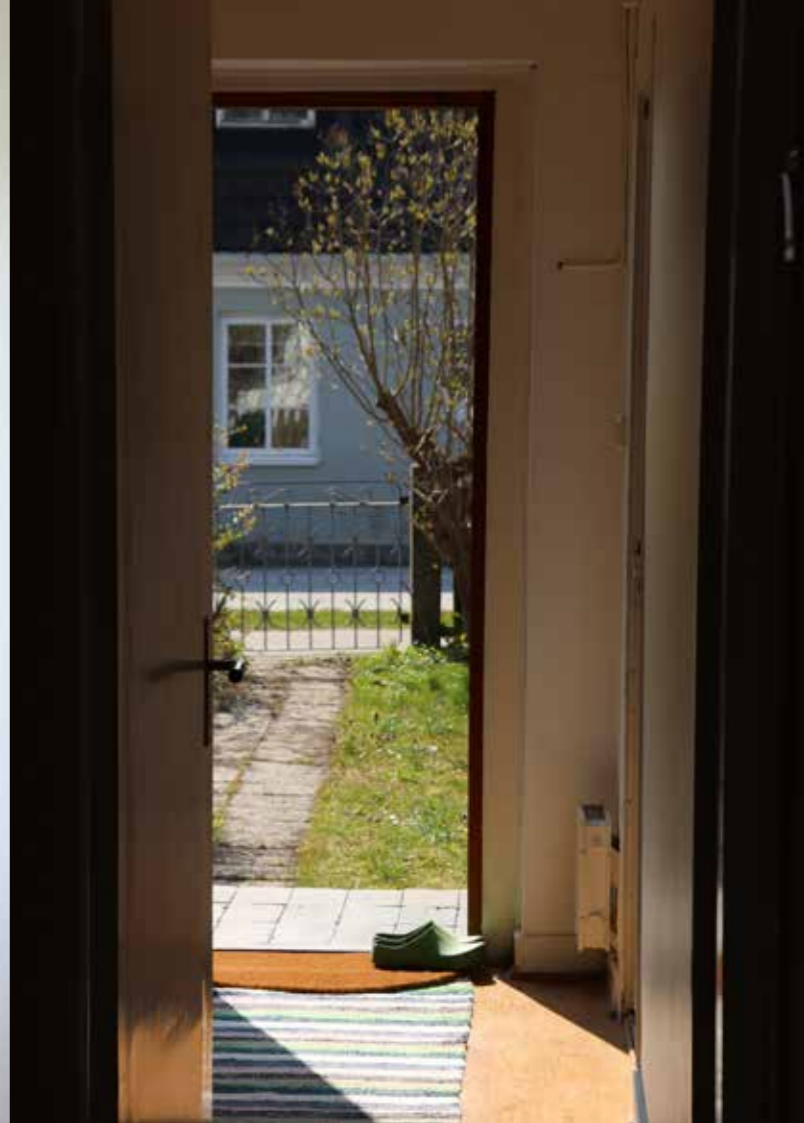


SOL OCH LJUS I ALLA RUM.

Även om huset förändrats en smula under årens lopp, är stämningen trivsamt gammaldags. Men kanske vill du sudda bort lite av den renovering som skedde under 1960-talet och lägga barfotvänliga trägolv i matsal och vardagsrum? Att riva den lilla väggsnutten mellan de båda rummen låter sig också göras, om du önskar dig ett rum med riktigt generöst svängrum!







STRANDLIV PÅ SYDKUSTEN.

Sommarliv med morgondoppet strax nedanför trädgårdsgrinden. Höst när havet mörknar och blåser upp så vågorna skummar över stenarna. Vinter då solljuset lyfter sig lågt över horisonten och det ryker ur längornas skorstenar. Vår när fågelsträcken flyger in över skimrande vatten.

Jag räknar till ungefär hundra steg från grinden, över Smyge Strandväg och längs sträddet mellan husen till vattenbrynet. På vägen kan man äta både frukost och lunch, om du inte hellre tar med egen picknickkorg, förstås!





SMYGEHUS HAVSBAD & ÄSPÖ BRYGGA.

I lägets östra kant ligger Smygehus landets sydligaste hotell, skriver sin historia från 1920-talets badortsepok. Nu finns en Spa-anläggning med pooler både inomhus och utomhus, liksom en omtyckt restaurang som serverar både lunch, brunch och à la carte!

Intill hotellet finns den långsträckt stranden och badbryggan - Trelleborgs kommun utlovar att bryggan, som delvis förstördes av ökända stormen Babet i höstas, skall vara återställd lagom till sommarlovet!





UTMED SMYGE STRANDVÄG löper en separat gång- och cykelväg genom hela orten med undantag för en kortare sträcka vid livsmedelsbutiken. Gång- och cykelvägen är väl gestaltad med hjälp av en skiljeremsa av gräs eller gatsten mellan gång- och cykelvägen och körbanan för bilar, samt trädplantering. I de västra delarna av Smygehamn finns ett sammanhängande nät av gång- och cykelvägar som även har karaktär av rekreativstråk. Där järnvägen tidigare gick finns idag också ett gång- och cykelstråk och några kortare gång- och cykelstråk ansluter till detta från norr och söder. Gång- och cykelvägar finns även till skolan och idrottsplatsen. Från Smygehamn finns det en separat cykelväg både till Beddingstrand i öster och till Böste i väster.

Ur Ortsanalys, Trelleborgs kommun



KÖKET I NR 55.





PRAKTISKT. VÄLUTRUSTAT. BEKVÄMT.

Köket i Nr 55 är bytt under nuvarande ägarfamiljs innehav. Här finns en trivsamt frukostplats med utsikt mot innergården - och är beläget mellan husets båda matsalar, den inomhus och den utomhus. En vedspis adderar till trevningen!





SMYGE HAMN.

Hamnen som byggdes på 1920-talet var från början ett kalkbrott. Nu är det en av tre gästhamnar i Trelleborg och en mysig miljö för en utflykt. Intill hamnen ligger fiskebodarna, som lokalt kallas "hoddor". Dessa små fiskebodar fungerar som förvaringsutrymmen för fiskarens redskap.





BLÅ TIMMEN.

En intim och rofylld stämning infinner sig när det börjar skymma. Då brinner det i husets båda eldstäder. Och i ljummen sommarnatt är det gott att sitta på innergården under många kulörta lyktor.



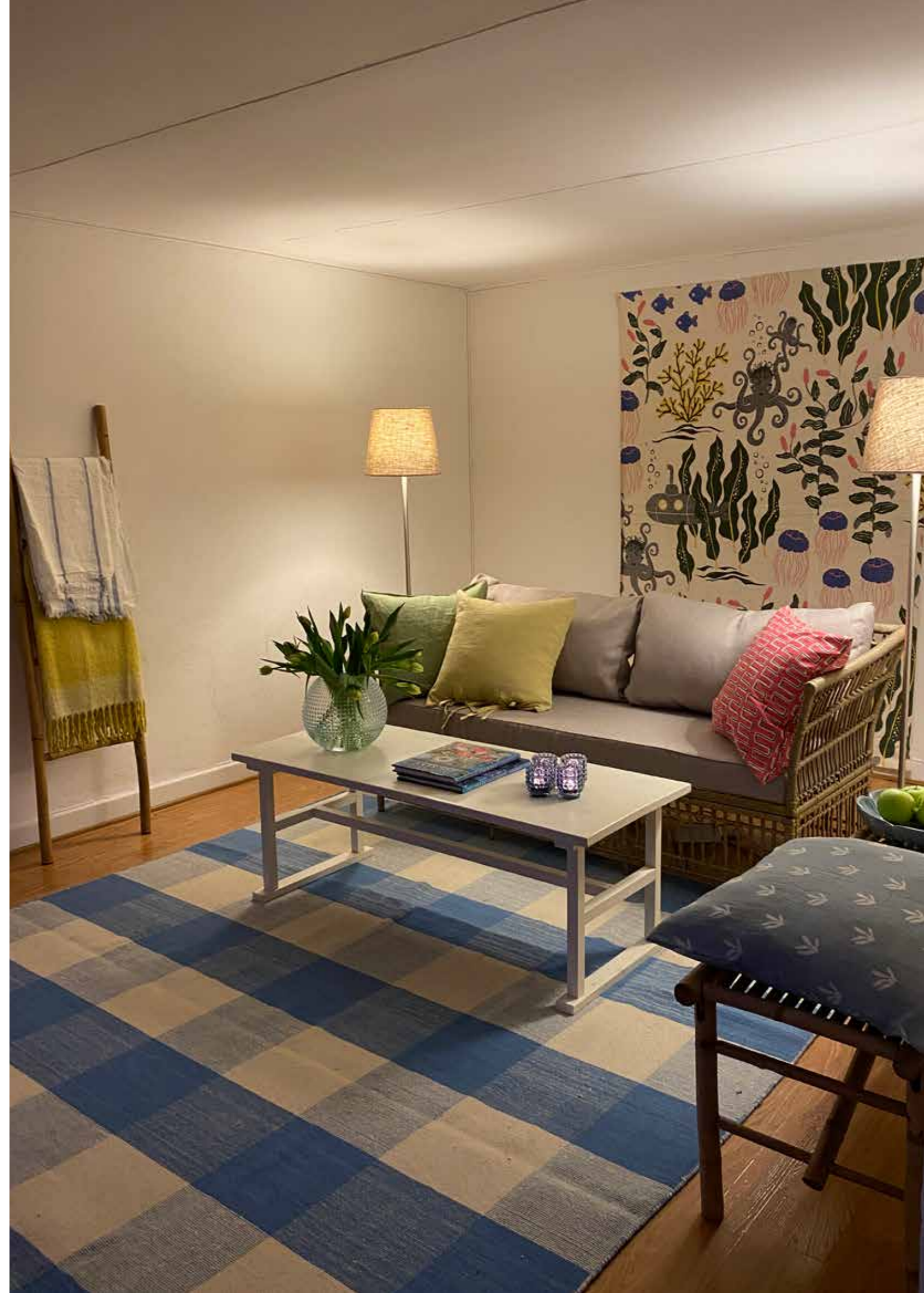




**DU VÄLJER. ANTINGEN BLIR SMYGEHAMN
PLATSEN DU STÄNDIGT LÄNGTAR TILL.
ELLER OCKSÅ SLÅR DU DIG NED FÖR GOTT!**

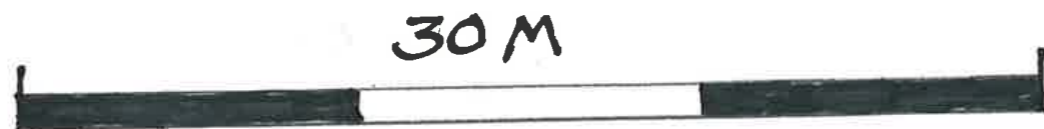
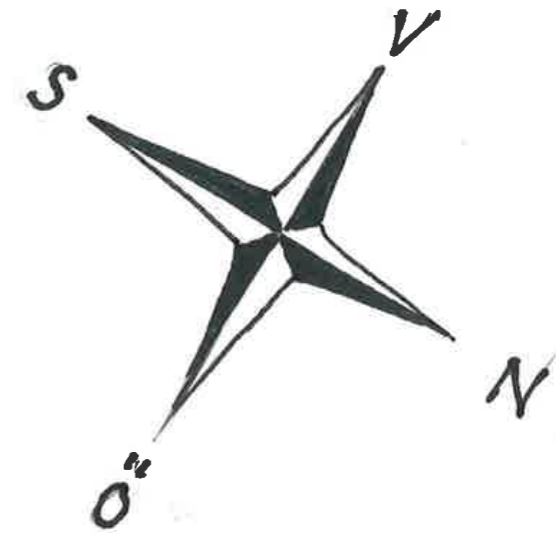
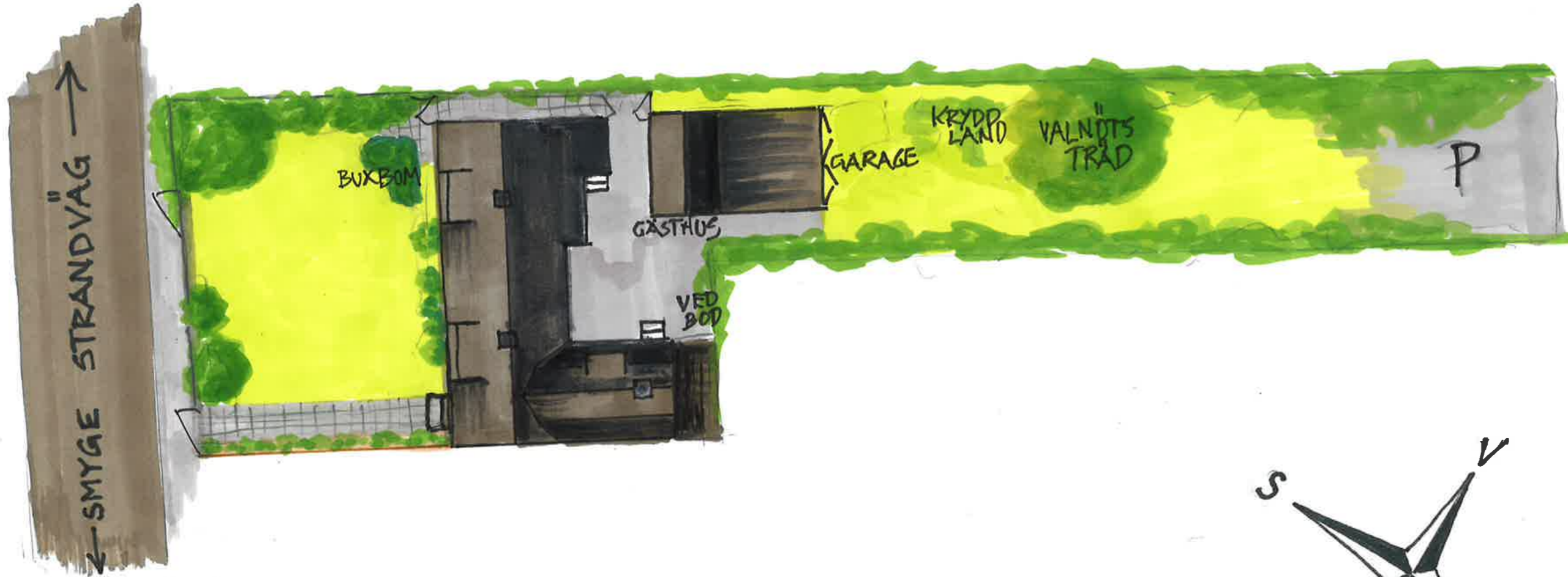
Ett besök på Smygehuk är en upplevelse året om. Under sommarhalvåret får du uppleva musik, konst, kultur och kommers i en härlig blandning, och på vinterhalvåret förvandlar klar höstluft, glödande solnedgångar och bister vintermagi Smygehuk till ett naturkonstverk av is och snö. Gradtalen 55 grader 20 minuter 13 sekunder refererar till den sydligaste punkten i Sverige där du kan stå – om du vill förbli torr om fötterna! Och bada, det vill du inte göra precis vid sydspetsen. Även om Smygehuk är en flack sanddudde så omges den av steniga stränder som inte lämpar sig för bad.

VISIT TRELLEBORG

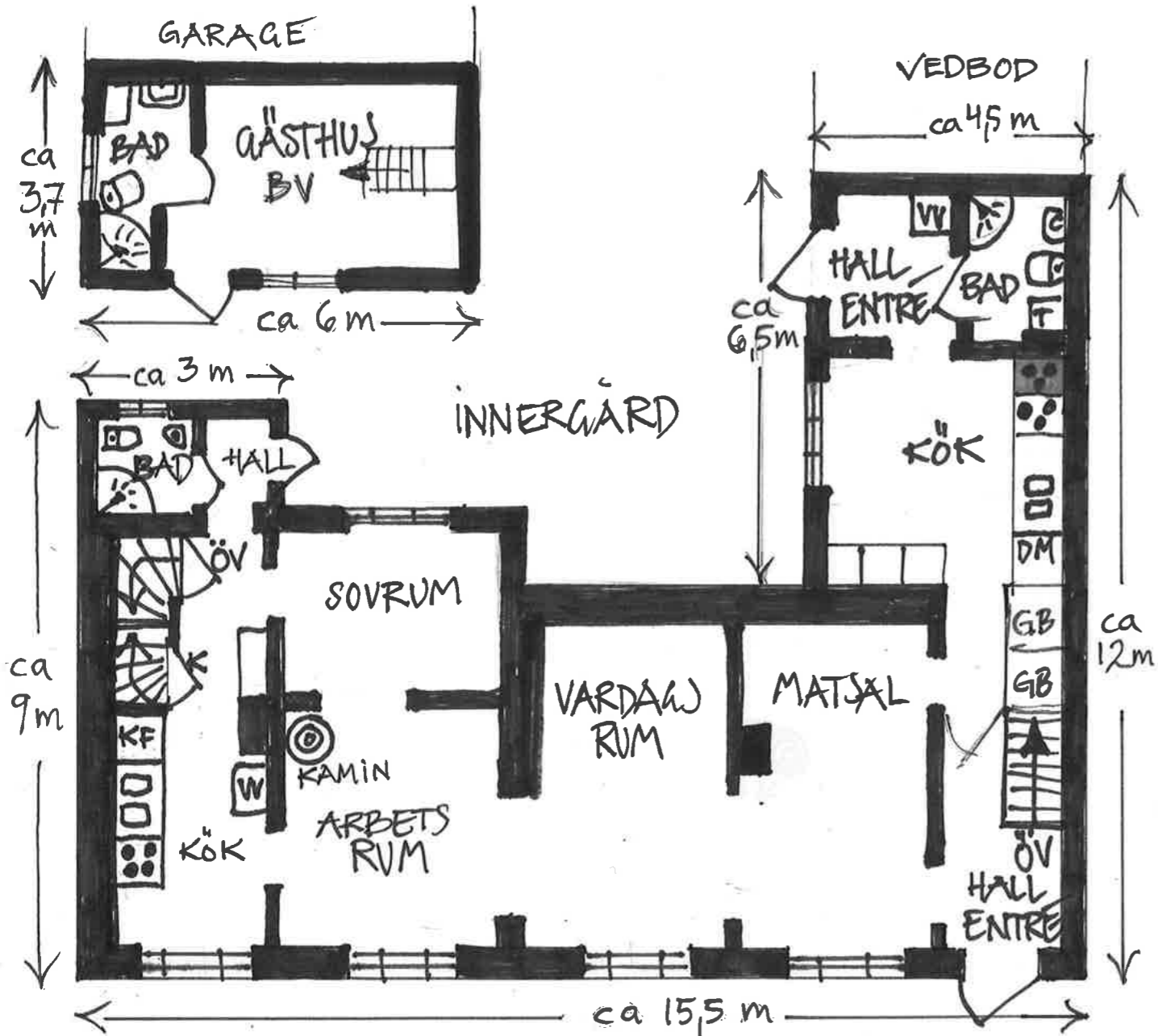




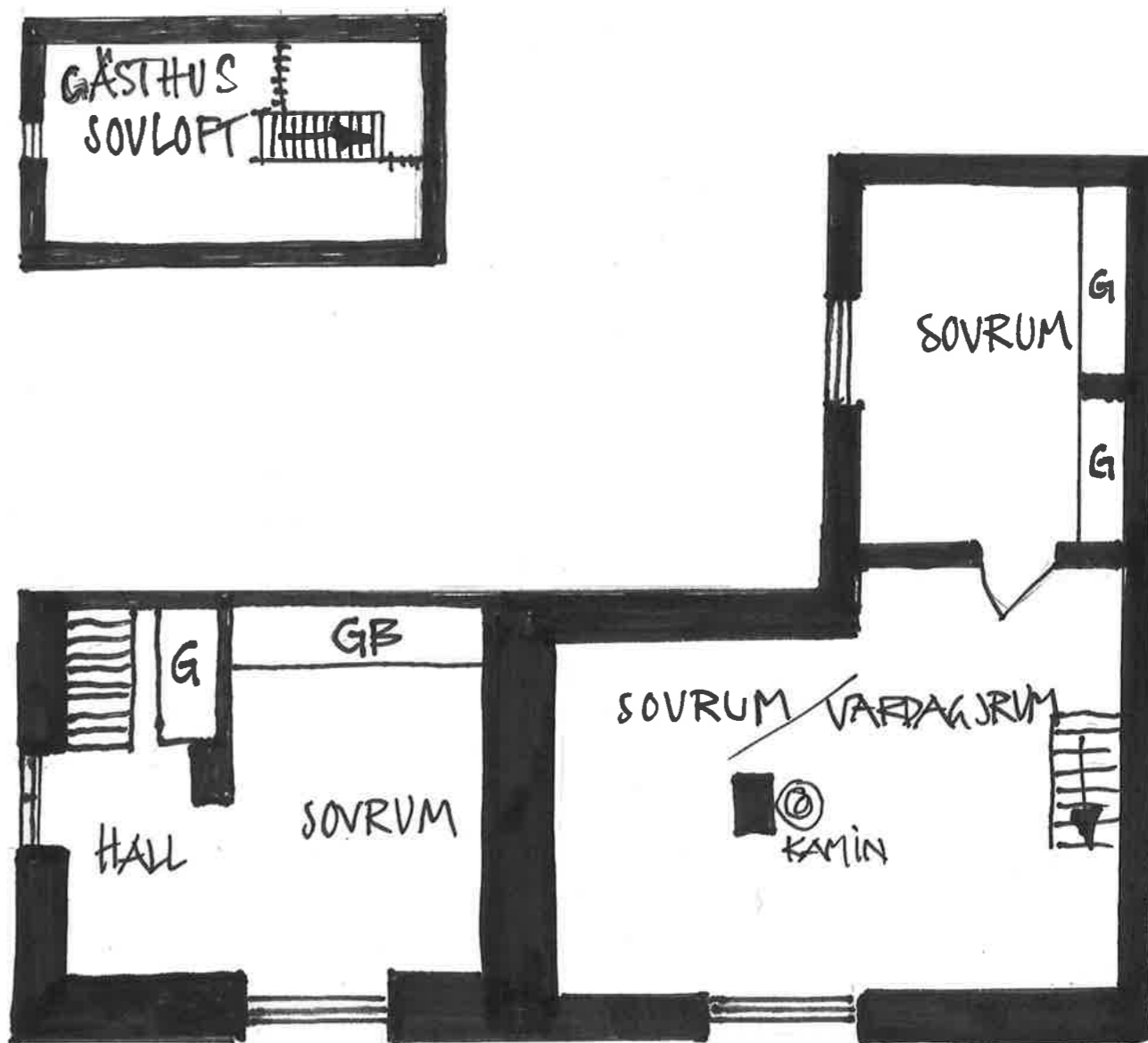
PLANRITNING TOMT SMYGE STRANDVÄG 53 & 55



BOTTENVÄNING

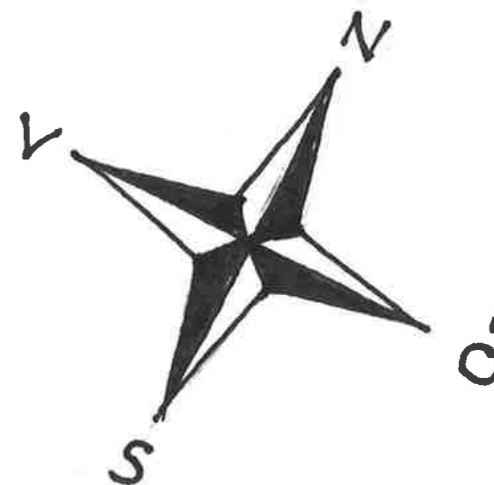


OVANVÄNING



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
SMYGE STRANDVÄG 53 & 55

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: Gatuhus/f.d parhus i 1 1/2 plan, delvis med källare. Friliggande gästhus och garage.

Byggnadsår/renoveringsår:

Troligen ursprungligen uppfört i slutet av 1800-talet/delar från 1920-talet. Renoverat och ombyggt efter hand, bl.a under 1950- och 60-talet. Under nuvarande ägar innehav, från 2012 och framåt, bl.a ombyggnad av badrum i Nr 53 och kök i Nr 55 samt installation av luft/vatten värmepump.

Storlek:

1) taxeringsinformation:

Nr 53: boarea 42 kvm, biarea 16 kvm.

Nr 55: boarea 42 kvm, biarea 6 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 90 kvm, o.v ca 65 kvm (med snedtak). Källare ej uppmätt. Friliggande gästhus ca 15 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar troligen av natursten, sannolikt s.k skånsk grund samt mindre källare. Bjällklag av trä. Stommar av murverk. Putsade fasader. Yttertak av plåt resp. eternit. Dubbelkopplade treluftsfönster (i behov av renovering/underhåll). Självdragsventilation.

Inredning & utrustning:

Nr 53: kök med äldre inredning, rostfri diskbänk samt spis, fläkt, frys. Nyare, helkaklat duschrum med duschväggar, toa och handfat.

Nr 55: nyare kök, hällspis/induktion?, varmluftsugn och micro, diskmaskin och stor kyl.

Äldre duschrum med dusch, toa, handfat och tvättmaskin.

Gästhus: duschrum med toa, handfat och tvättmaskin.

Golv: delvis trägolv, delvis äldre plastmattor. Klinker i båda badrummen samt i gästhuset. Linoleum i kök/Nr 55.

Uppvärmning: vattenburet system i merparten av b.v via luft/vatten värmepump. Delvis direktverkande el (främst o.v). Luft/luft värmepump i gästhus. Två täljstenskaminer samt vedspis i kök/Nr 55.

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: fiberanslutning finns.

Pris: 4.300.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Trelleborg Kalkgraven 8 & Kalkgraven 9.

Smyge Strandväg 53 & 55, 231 79 Smygehamn

Areal: 539 + 243 kvm.

Taxeringsvärde:

Nr 53: 1.430.000:- varav byggnad 482.000:-

Nr 55: 1.274.000:- varav byggnad 434.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev:

Nr 53: 7 st om totalt 730.000:-

Nr 55: 5 st om totalt 115.000:-

Servitut: inga inskrivna.

GABRIELLE MALMBERG

Holmavägen 53, 277 36 Vitaby

0708-669593

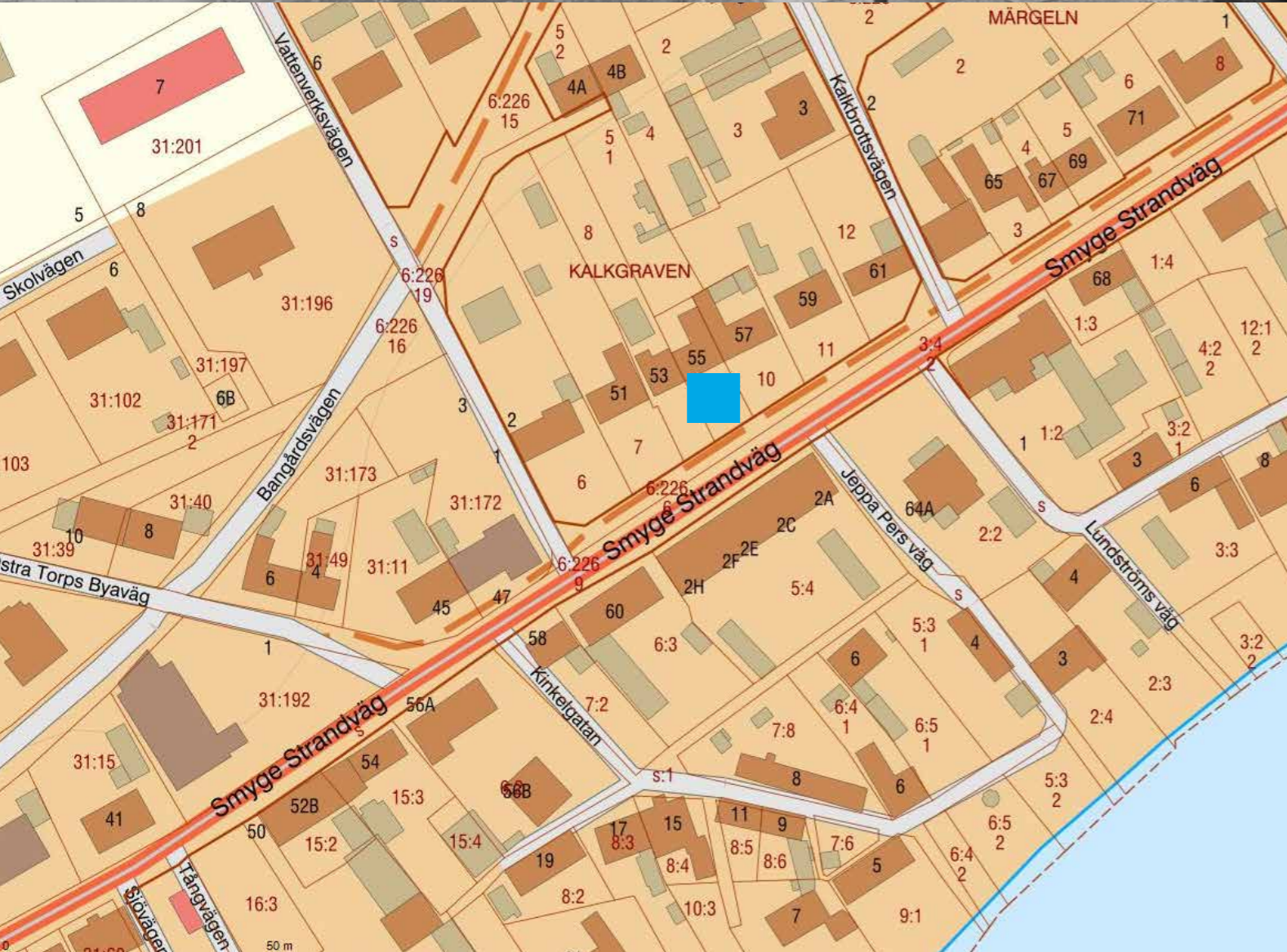
hus@gabriellemalmberg.se



• Objektsbeskrivningen grundar sig på säljarens uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.

• Jag följer gällande lagstiftning avseende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.

• Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmäta.





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!