

JULEBODA

- 200 meter från stranden



Morgonljusets kust.

E

fter nattens våldsamma åskväder är morgonen ljummen och vindstill. Dimmor över beteshagarna i dälken på väg ned mot stranden. Det doftar furuskog och sand, hav och vresrosor. Den grå gryningen ger vika för det glödande klotet. Knappt en krusning på vattenytan. Dyrningarna slår knappt hörbart mot strandlinningen. Sjöfåglar i formation en bit ut i vattnet. Vitmossa och åldriga tallar med krumma stammar, vridna av vinden från havet. Nyss överblommade backsippor som dammvippor över strandängarna. Fågelkören är öronbedövande och jag lyckas bara identifiera en bråkdel av skönsångarna.

I stugan – eller ska vi säga stugorna – sover man ännu. Men snart vaknar man till en ny dag. Med solen, med kritvit sand, med kristallklart vatten vid långgrund strand.

En sommarfrukost i morgonsolen. Kanske en cykeltur längs kusten. Picknicklunch på stranden i en vindstilla grop. Eftermiddagssiesta i hängmattan. Middagsförberedelser. Och en lång, varm sommarkväll på däckets i lyktors sken.

SEMESTER.



Morgondimman skymmer solen. Sakta börjar det susa i trädtopparna. Naturen når hela vägen ned till vattenbrynet.



Anno 1971.

Husen ser nästan ut att ha vuxit ur marken, av samma sorts träd som omger dem. Men de knuttimrade husen har färdats över Östersjön, byggda av långsamvuxen fur från kalla finska skogar. Det är tåliga och oömma hus med sängplatser för många. Och skulle inte de sju som finns räcka till, kan den lilla friggeboden inredas!

Bekvämt och välutrustat.

Rustikt och rejält.


Tidlöst och modernt på samma gång.



Solstrålarna rinner ner i vattnet och ut i sanden.



Östersjön. Mare Balticum.

A photograph showing a view from a dark interior through a window onto a bright outdoor deck. The deck is made of wooden planks and features a white wicker chair with a colorful floral cushion. Several potted plants, including red flowers and green foliage, are arranged on the deck. In the background, there is a large tree and a wooden fence. The scene is bathed in sunlight, creating strong shadows and highlights. The text is overlaid in the upper right corner of the image.

Barfota i den mjuka mossan.
Barfota på stigen till stranden.
Barfota i sanden som är finkornig som vetemjöl.
Barfota i haborren - den våta, bärande strandkanten,
om man talar målet.



Nybryggt i en vacker kopp.







Retro.

Det är obegripligt hur modernt huset ter sig, ännu efter ett halvt sekel! Väggar av obehandlad fur och väggar av tegel tyckte jag mig se i ett fashionabelt inredningsmagasin bara härom veckan! Men kanske ligger det något i nedanstående?

”Fashion fades, style is eternal”

Yves Saint Laurent







2024 skulle Olle Adolphson fyllt 100 år. Kulturprojektet "Älskade Olle" firar med många evenemang. Hyllningskonserten på Skepparps Vingård den 2 augusti får inte missas - inte heller festmiddagen till Olles ära på Drakamöllans gårdshotell den 3 augusti. Läs mer på alskadeolle.se

I Maglehem, inom bekvämt cykelavstånd, finns ytterligare två matställen att inte gå miste om - Café Boule med mat, bar och musik i Bränneriet och Solgården, som återuppstått i nya ägares regi sedan 2015 och serverar omtyckt modern husmanskost.



Ge mig en dag av vindar och sol
vid stränder ljusa och klara
där tystnaden går i kullarnas gräs
Vid havet vid Österlens dalar

Skotsk folkvisa, svensk text av Olle Adolphson 1966

Ålakust. Bärnstensstrand. Timglassand.

Skånes ostkust. Hanöbuktens milsvida sandstrand.
Linné beskrev den redan under sin skånska resa:

*Ål fångades vid havsstranden på vissa ställen i augusti
och septembris månader med därtill gjorda håvar, och
det i otrolig myckenhet.*

Landsskapet är säreget med breda sanddyner och lång-
grunda stränder. Det finns fortfarande många ålabodar
utmed kusten, med namn som "Lotteriboden",
"Rönnows bod", "Hartvigboden" och "Hasslöboden".
Några har kvar sina "åladrätter" och bedriver
fortfarande ålafiske med gammaldags "hommor"
under sensommar och höst.





H

uset är lättskött och rymmer många utan att vara alltför stort. Det är försett med nödvändig, fast inte onödig, utrustning. Ting tar som bekant tid! Avsaknad av prylmängder gör tillvaron enklare. Här kan livet levas efter mat- och sovklocka. Och var, om inte i fritidshuset, ska man unna sig den sortens lyx?



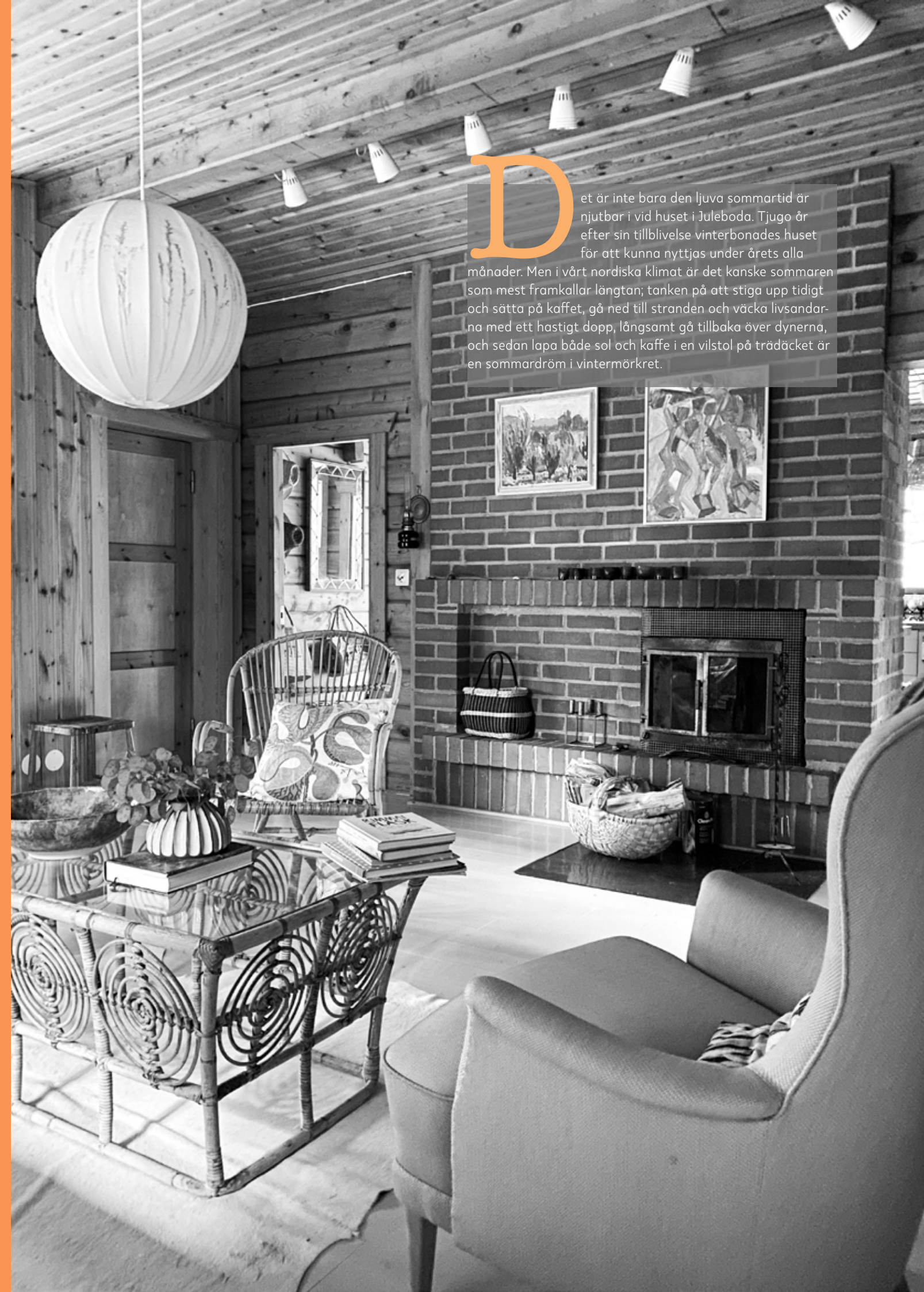
RYMD.

Ryggåstaket är öppet inock.



H

uset är avslappnat och stilsäkert inrett - att ägarinnan har form och design som sin profession kan man nästan ana. Planlösningen är öppen och med en känsla av rymd, trots behändigt nätt format. Vardagsrum och matrum med glasdörr till det stora vardagsrummet och uteköket på trädäcket, ett fräscht och behändigt litet arbetskök, ett rymligt, välutrustat duschrum, två sovrum och en sovalkov. För gäster finns ett eget hus med öppen spis, toa & handfat!



Det är inte bara den ljuva sommartid är njutbar i vid huset i Juleboda. Tjugo år efter sin tillblivelse vinterbonades huset för att kunna nyttjas under årets alla månader. Men i vårt nordiska klimat är det kanske sommaren som mest framkallar längtan; tanken på att stiga upp tidigt och sätta på kaffet, gå ned till stranden och väcka livsandarna med ett hastigt dopp, långsamt gå tillbaka över dynerna, och sedan lapa både sol och kaffe i en vilstol på trädäcket är en sommardröm i vintermörkret.



Plage. Spiaggia. Beach. Playa. Riviera.

Medelhavet och det Adriatiska. Atlantkust och Costa del Sol. Europas stränder.

Varje gång jag befunnit mig i något utländskt strandparadis – vid återkomsten till Hanöbuktens stränder tänker jag: Ingenstans är sanden så vit och ren som här. Ingenstans lyser strandtivolin och trängsel så helt med sin frånvaro! Här är stränderna ljusa och vida. Aldrig överbefolkade. Aldrig nedskräpade!

Och ändå: Ett osvenskt landskap. Östvärd kust. Söder om idylliska småstaden Åhus breder milslånga, bländvita stränder ut sig, och fortsätter, snudd på obrutna, hela vägen runt Sandhammarudden. Vågor och vatten. Sol och himmel. Sanddynor och doftande furuskog. Illusionen av grekisk, ständigt solbelyst arkipelag är påtaglig.

Men inte bara strandlivet lockar. I omgivningarna finns omväxlande naturupplevelser av mera skånsk karaktär. Vidsträckta lövskogar med bär och svamp. Kulligt hedlandskap med betande boskap. Julebodaåns dalgång och vattenfallet vid Forsakar. Cykelvägar och promenadstigar. Krogar och caféer. Sommartheater och musikevenemang. Och för den som föredrar välklippt natur, finns flera golfbanor nära.





När man av någon outgrundlig anledning lämnat Österlen och är på väg hem norrifrån, är det just här, där vyerna vidgas och ögat kan följa strandlinjen söderut mot Stenshuvuds välbekanta profil, som man känner att man äntligen är hemma. Det är som om utsikten från backarna mot Stenshuvud och bukten på något sätt knyter samman och skapar en oupplöslig länk mellan Ålakusten och Österlen. Ja, många skulle nog hävda att kustremsan alldeles självklart är en del av det förlovade landet, särskilt som trubaduren och visdiktaren Olle Adolphsson, som bodde i trakten i många år, hämtade sin inspiration till "Österlenvisan", från denna horisont.

Hur som helst bjuder bygden på särpräglade naturupplevelser. Drakamöllans naturreservat kan gott nämnas i samma andetag som Brösarps backar. Vindlande cykelvägar genom ängar och doftande sandskog leder till vita, breda söderhavsstränder som inte står Knäbäckshuset eller Sandhammaren efter. Att det oftast vid östlig kust är en smula svalt i vattnet ska vi kanske bara vara glada för; kanske har det avhållit turisterna från att invadera i alltför stora horder. Och framåt augusti, efter några dagars pålandsvind, kan det faktiskt vara alldeles underbart badvänligt...



Storstugan är omfattande med väggar av präktigt nordiskt trä och gråmålat brädgolv. Tidlöst och trendbefriat. Tål både sandiga fötter och sommarkalas!

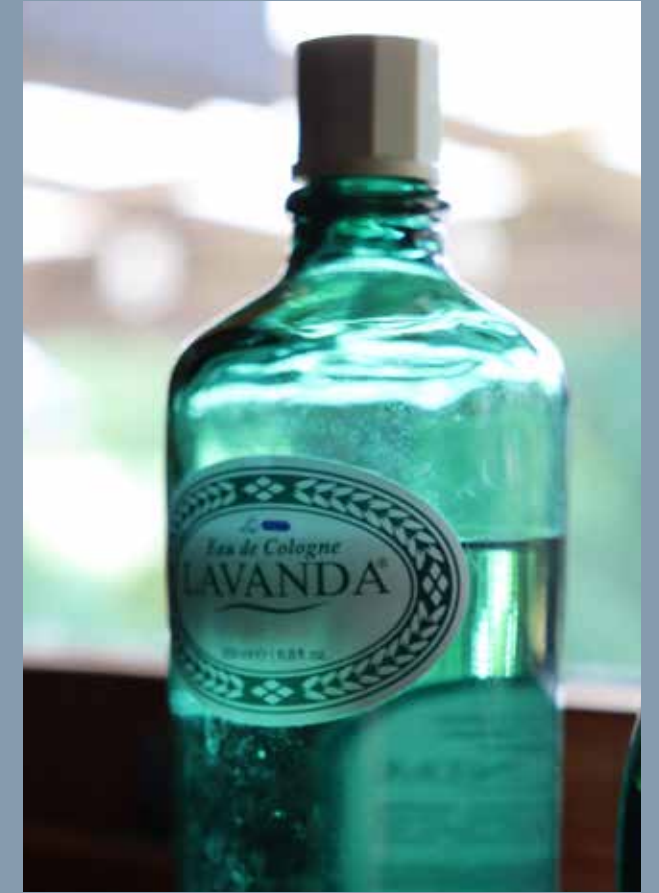
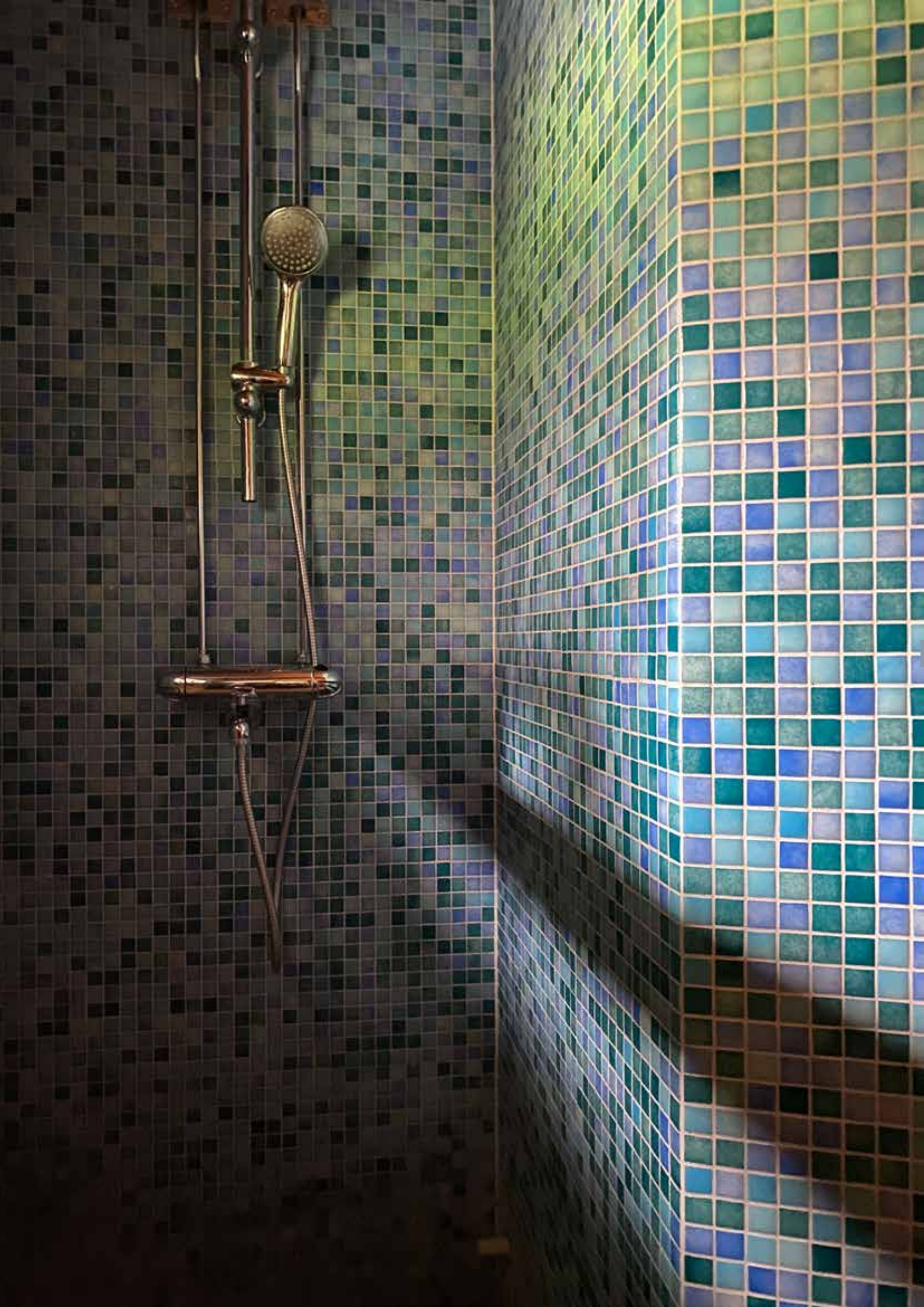


Sandaler. Espadrillos. Gummistövlar. Några andra skodon behöver man inte.



Vresrosen, "Rosa Rugosa" eller "Beach Rose" som den kallas på engelska - binder sanden och hindrar sandflykt. Doften är obeskrivligt stark och god och blandar sig med den av hav och solvarm sand. Kronbladen är goda i en sallad och de stora nyponen fina att plocka till thé, soppa och marmelad.





Fri tid året runt.
När dagarna blir korta och skuggorna långa.
Eld i spisarna.
Promenad längs frusna stränder.
Filt om benen.



S

anden gnisslar under bara fötter, havet glittrar och stranden lyser vit i sommarso-
len. Långt in i september kan man vandra
längs vattenbrynet och bada när det blåser
ostlig vind. Då är vattnet varmt och vågor-
na går höga. Men det är inte bara om sommaren som havet
är en tillgång. Att, väl påklädd, promenera vid ett upprört
hav i riktigt ruskväder, är också en upplevelse.



Tall

[*Pinus Sylvestris*]

Förutom att vara vår bästa leverantör av virke och timmer, är de späda skotten, som kallas tallstrunt, ätbara! Den väldoftande kådan används både för framställning av tjära och terpentin och som medicin, då den är antiseptisk och antibakteriell!







Naturtomten ställer inte några krav på gröna fingrar – gräslök och jordgubbar trivs ju fint i krukor! Läget är lugnt och privat, men alls inte isolerat. Barn och husdjur kan utan ängslan släppas fria. Och längs stigen till vattenbrynet tar promenaden mindre än tre minuter. Det är tillräckligt nära för en simtur i både morgonsol och månsken!



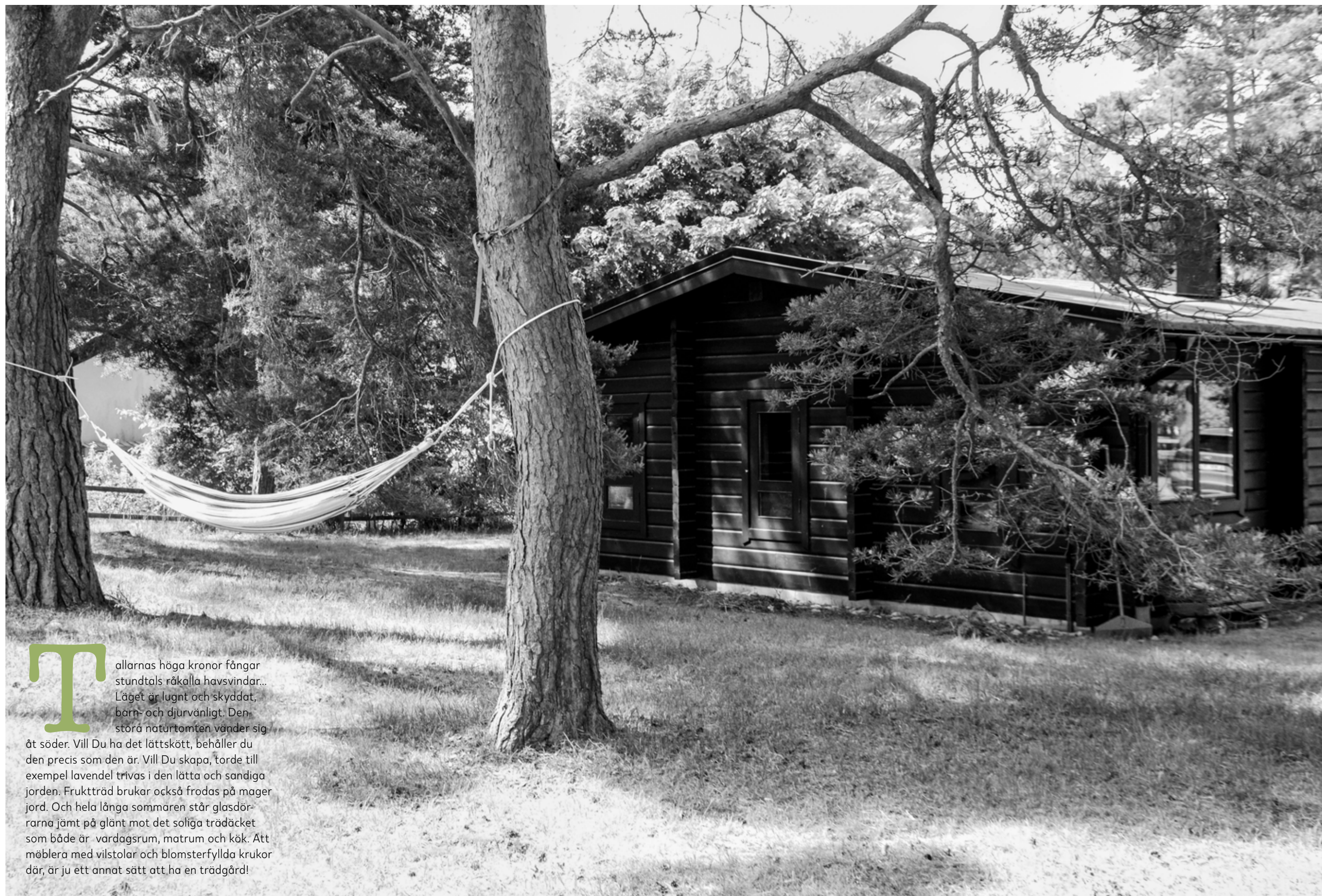




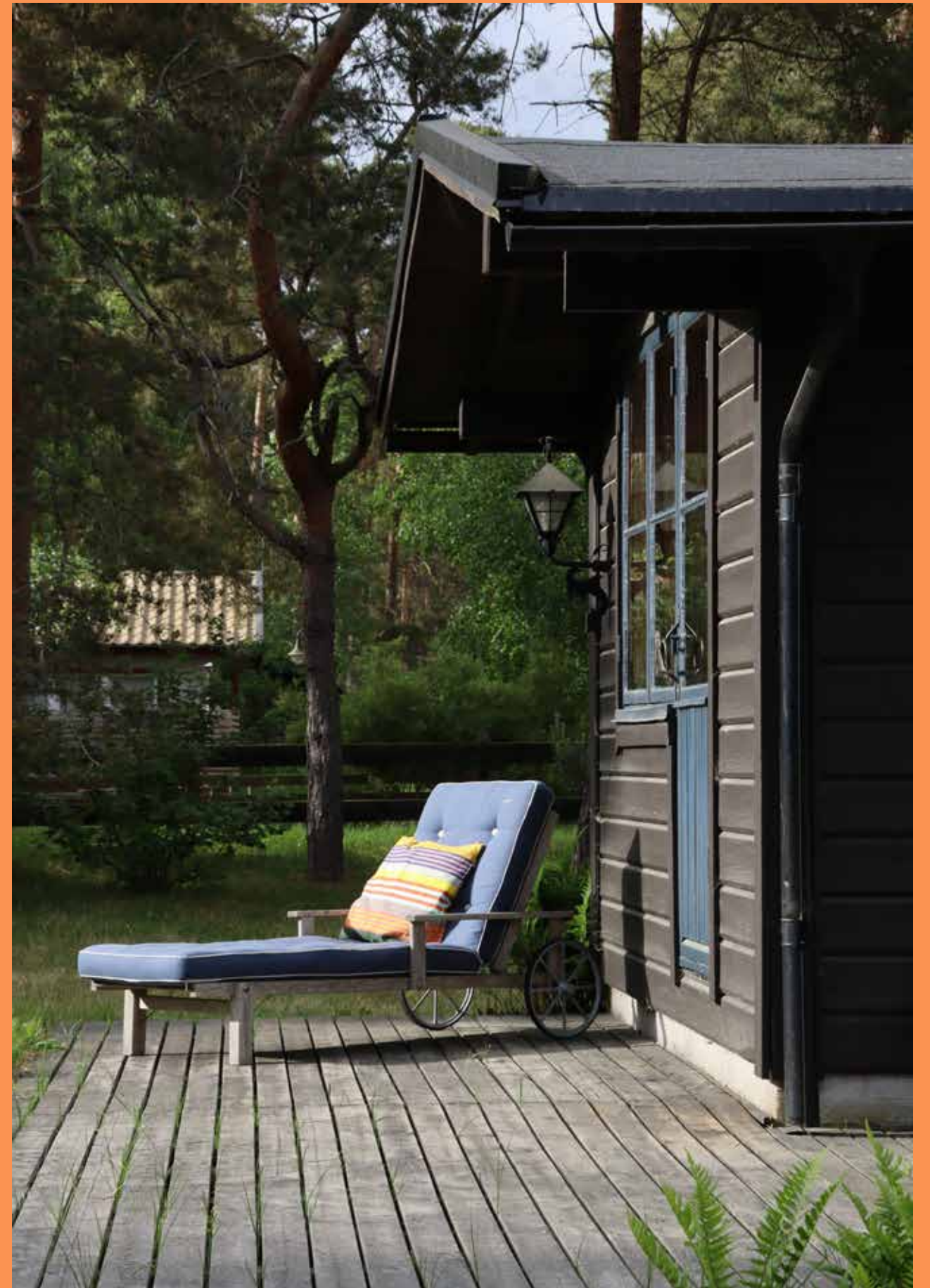


Gästhuset används idag som husets "master bedroom". lagom avskilt, ändå bara några steg över trädäcket till stora huset.





Tallarnas höga kronor fångar stundtals råkalla havsvindar... Läget är lugnt och skyddat, barn- och djurvänligt. Den stora naturtomten vänder sig åt söder. Vill Du ha det lättskött, behåller du den precis som den är. Vill Du skapa, torde till exempel lavendel trivas i den lätta och sandiga jorden. Frukträd brukar också frodas på mager jord. Och hela långa sommaren står glasdörrarna jämt på glänt mot det soliga trädäcket som både är vardagsrum, matrum och kök. Att möblera med vilstolar och blomsterfyllda krukor där, är ju ett annat sätt att ha en trädgård!



När valet mellan hängmattan och vilstolen är dagens svåraste beslut.

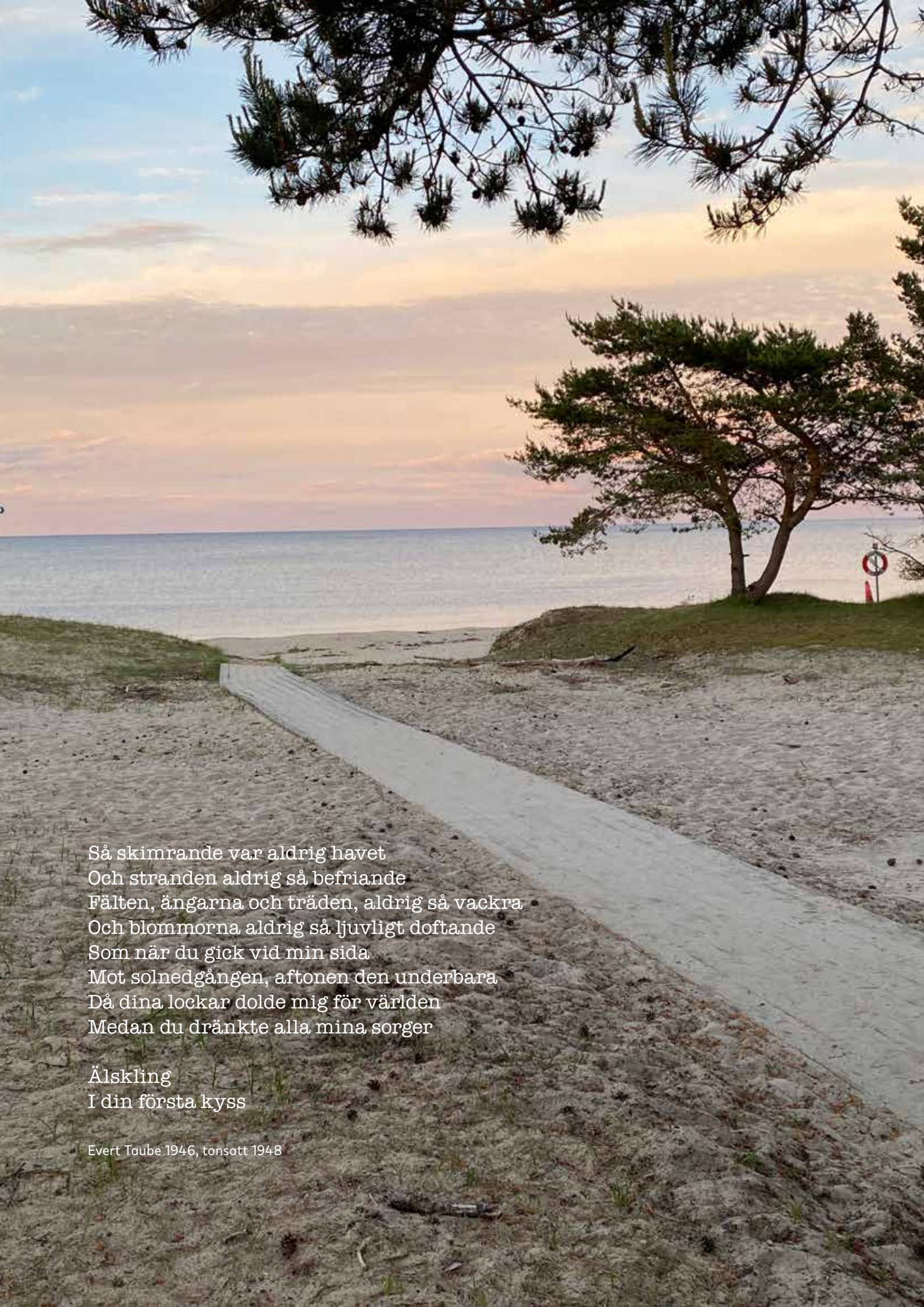






Pastoral idyll? Dagens understatement!

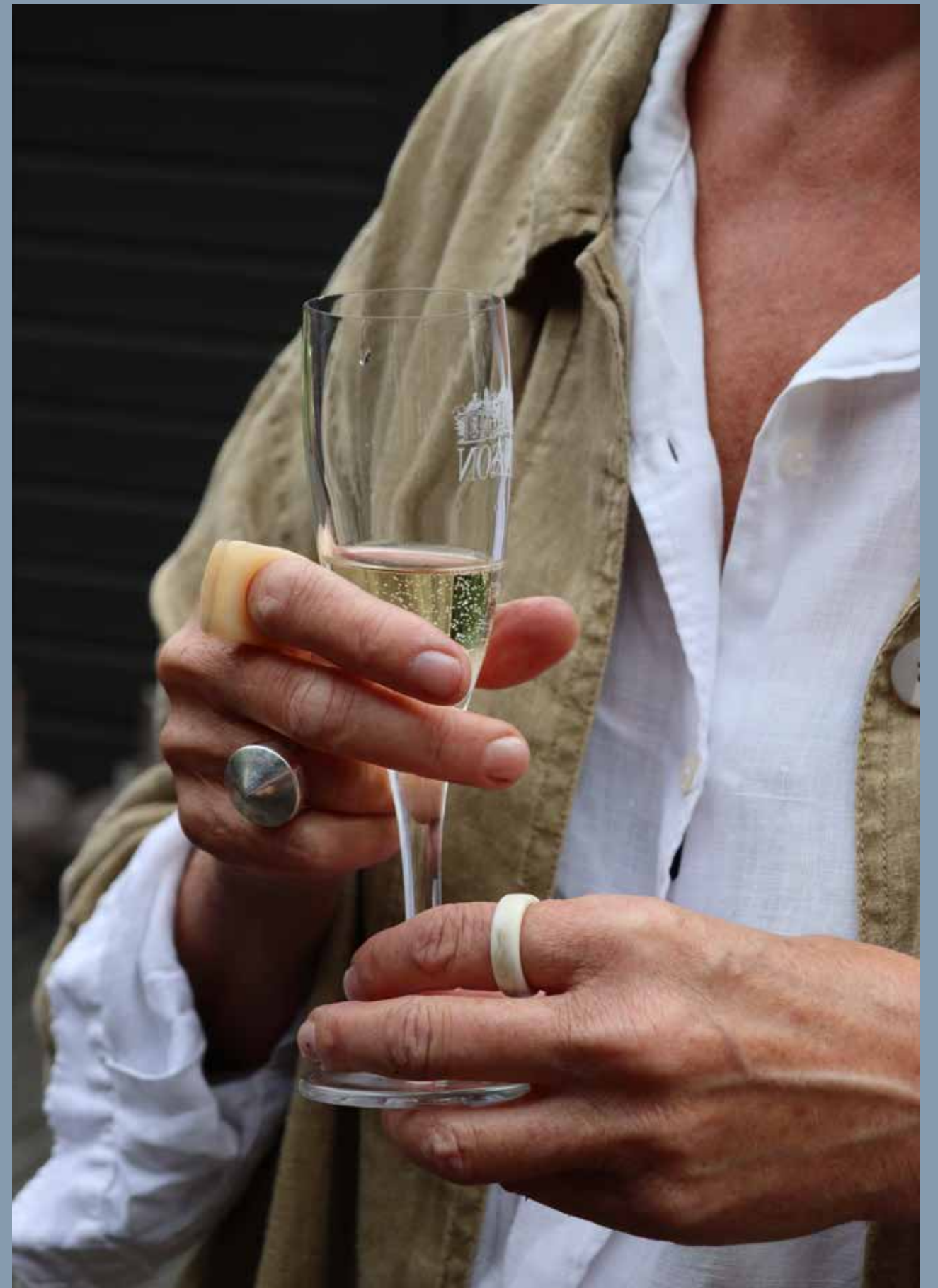




Så skimrande var aldrig havet
Och stranden aldrig så befriande
Fälten, ängarna och träden, aldrig så vackra
Och blommorna aldrig så ljuvligt doftande
Som när du gick vid min sida
Mot solnedgången, aftonen den underbara
Då dina lockar dolde mig för världen
Medan du dränkte alla mina sorger

Älskling
I din första kyss

Evert Taube 1946, tonsatt 1948



Just nu vill jag inte vara någon annanstans.

Ägarinnan



Se lugnet
svepa in i vikens famn
Lägga sig till rätta för natten
Känn dagen
sakta slå sig ner till ro
luta sitt huvud mot marken
lyssna till sommarnattens
sång
Det finns
Blå blå vindar och vatten
blå blå himlar och hav
Blå blå känslor i natten
För det är fest
med stillheten som gäst

Tomas Ledin 1973





Aftonens meny:
Kolgrillad fisk.
Rosenbladssallad.
Dillsmör.
Bubbel i glaset.
Svenska jordgubbar.
Och gott sällskap.



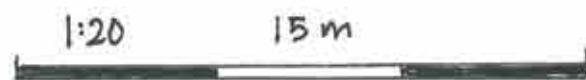
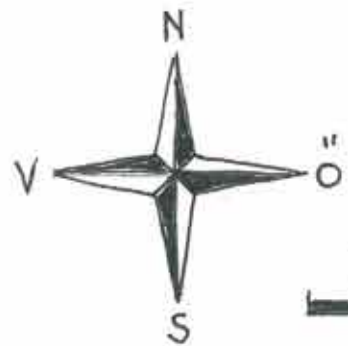




Husen och naturtomten är tänkta att ställa så få krav som möjligt. Man kan leva ledigt liv från morgon till kväll. Och från kväll till morgon! Leta upp en ostörd grop på stranden, vandra länge och långsamt längs vattenbrynet, dåsa i skuggan med något gott att läsa – och dricka! Ljumma sensommarkvällar vill man sitta på altanen tills daggen faller och grått gryningsljus säger läggdags. Och när kvällarna blir kyliga värmer elden i storstugans kamin skönt.

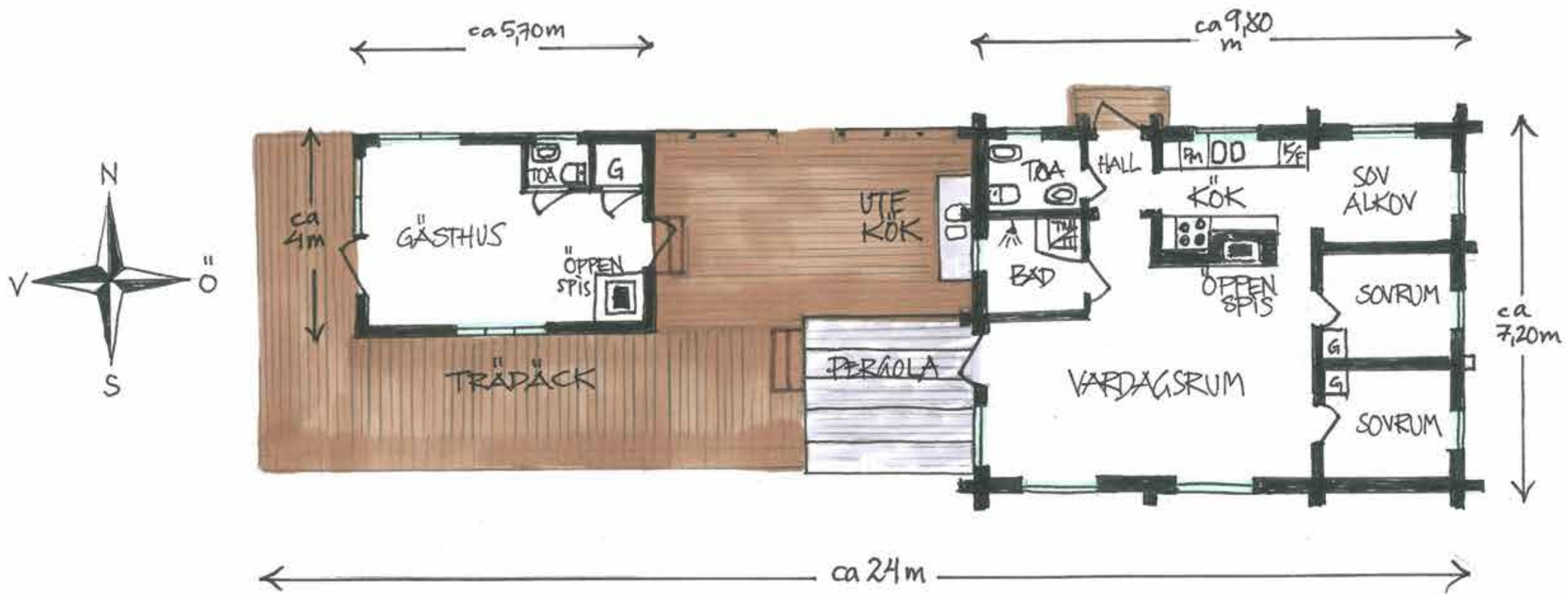
Huset har varit i familjens ägo i snart 25 år. Det har tjänat som samlingsplats, tillflyktsort och andningshål och varit mycket älskat.

Kanske blir det din plats på jorden nästa kvartssekel?



PLANRITNING TOMT

JULEBODA



PLANLÖSNING BOSTADSHUS & GÄSTHUS JULEBODA



SOMMARMINNEN UR FOTOALBUMET



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. slutet 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: finsk knuttimrad ryggåsstuga i ett plan med friliggande gästhus. Friliggande friggebod.

Byggnadsår/renoveringsår:

uppfört 1969/71. Vinterbonat 1994. I familjens ägo sedan 2001. Större invändig renovering 2004. Omlagt tak 2014.

Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 74 kvm, biarea 0 kvm.

2) användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 60 kvm. Friliggande gästhus ca 20 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: kryppgrund/ventilerad grund. Bjälklag av trä. Stommar och fasader av knuttimrad fur. Yttertak av papp. Underslagsbrädor i behov av byte/renovering. Dubbelkopplade fönster och fönsterdörrar. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning:

arbetskök med spis med ugn och glashäll, diskmaskin, kyl och bänkskivor av massivt trä. Frys i friggeboden. Toa, handfat och bidé. Separat duschrum med kakelmosaik på vägg och golv. Tvättmaskin och torktumlare i f.d bastu. Toa och handfat i gästhus.

Golv: klinkergolv i hall, toa och kök. Målade trägolv.

Uppvärmning: direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Öppen spis med insats i bostaden, öppen spis i gästhus.

Vatten & avlopp: kommunalt vatten, enskilt avlopp.

Övrigt: stort trädäck, delvis under tak. Utekök.

Pris: 5.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Kristianstad Maglehem 13:44
Sommarbyvägen 59, 297 95 Degeberga.

Areal: 1 469 kvm

Taxeringsvärde: 2.173.000:- varav byggnad 866.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 3 st om totalt 2.500.000:-

Servitut: inga inskrivna.

Fastigheten har andel i samfällighet.

GABRIELLE MALMBERG

Holmavägen 53, 277 36 Vitaby

0708-669593

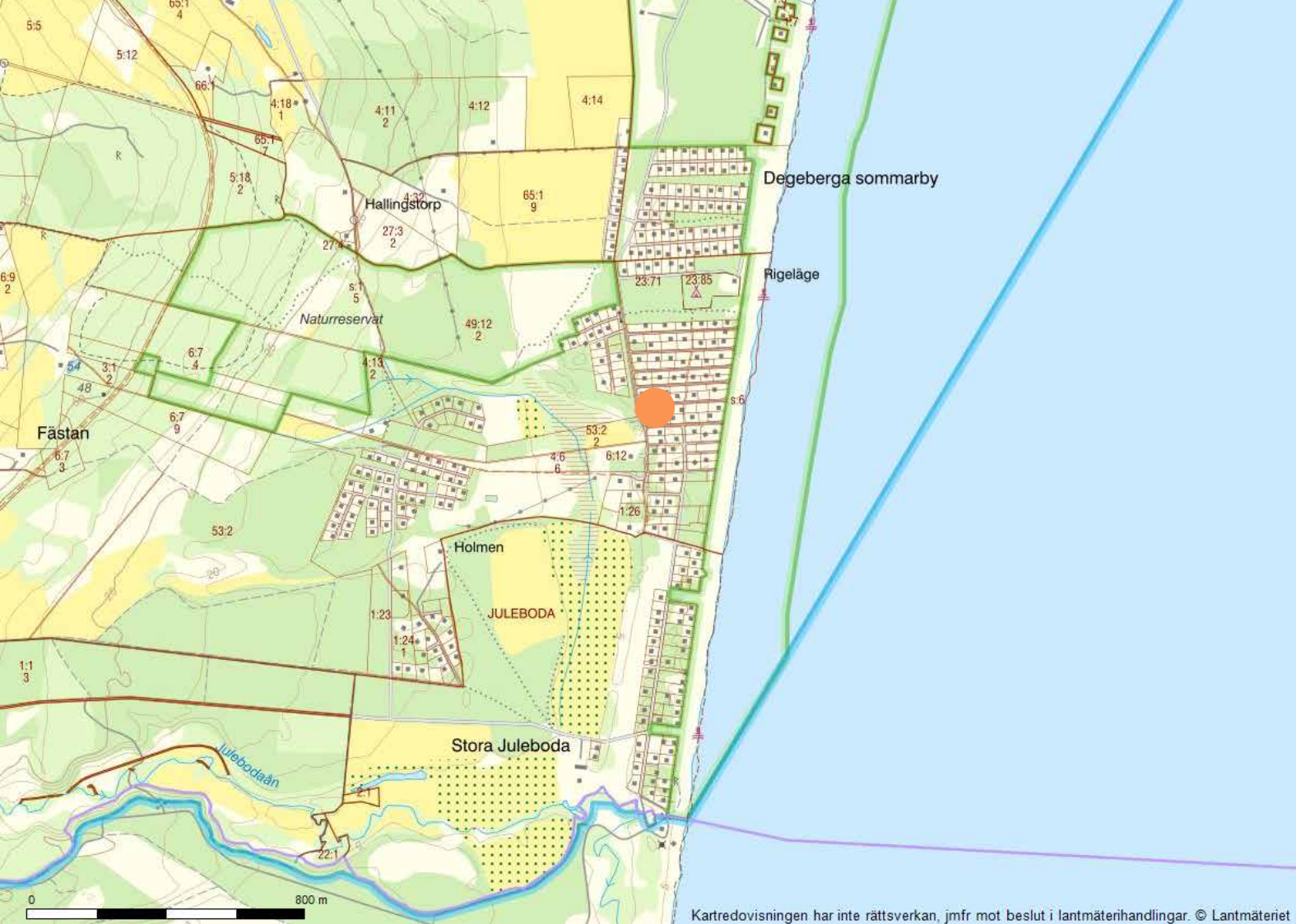
hus@gabriellemalmberg.se



• 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!