




SOLDALA



Vägens grus knastrar under däcken när jag sakta kör över fälten och ängarna. Rapsen just utblommad. Veteaxen ännu intensivt gröna. Kornets långa plymer rör sig i den svaga vinden. Betblast i blanka rader. Landskapet tycks le i morgonsolen.

Det är midsommartid på slätten. Bördiga åkrar där grödan skiftar varje år omger den gamla gården.

Vinterns stubbåkrar. Vårens nyplöjda. Sadden, där grönskan syns som ett grönt puder mot den mörka jorden. När lapptäcket grönskar i många nyanser för att mogna mot blonda toner. Skörden, där halmen blänker och tröskorna rullar från morgon till kväll. Stillheten som följer. Jorden ger livet rytm.

Nu är det längesedan man bedrev lantbruk på gården. Men ännu är dess signum jordnära intimitet där den vilar fridfullt i landskapets famn.

Gården gör skäl för sitt namn. Soldala.

Omsluten av lummig grönska. Öppen mot vidsträckta vyer.





Trädgårdens lummighet och mjuka former utgör kontrast till omgivande åkrars strama rutnät. Gröna väggar skapar rumskänsla i trädgården och skyddar när vindarna dansar.



Vallmo som skrynkligt siden vid vägganten. Ljuskaskader i öppna rum.

Det praktiska och det vackra i fin balans.





Jag tassar runt i trädgården med min kamera. I huset är det ännu tyst. Solstrålarna silas genom trädens bladverk. Solfläcksskugga på vita väggar och tegeltak och i det gröna gräset, ännu vått av dagg.

Så öppnas dörren och ägarparets manliga hälft kliver ut på trappan med kaffekorgen på armen. Vi slår oss ned på bänken invid husväggen – just precis nu, vid halvåttnåret, värmer morgonsolen här.

– Vi sitter här med morgonkaffet snudd på under alla årstider och följer årstidernas växlingar. Är det kallt byltar vi på oss. Kaffet smakar godast utomhus.

Men nu är det juni månad, mitt i blomstertiden. Över oss slingrar kaprifolen, vars doft berusar i sommarkvällen. Tusenskönor i gräset. Grönsakslandets välbäddade sängar. Luktärtornet som sträcker sig mot himlen.





Den goda jorden är kanske som allra bördigast just här, mellan Hammenhög och Borrby, bondbyarna som i gången tid tävlade om tätpositionen och småstadsambitionen. I hundratals år låg gårdarna i byarna på slätten tätt tillsammans längs en bygata eller samlade kring ett torg. I arbetsgemenskap följdes man åt genom årstidernas skiftande sysslor, delade bördan vid sådd och skörd, hjälptes åt med taktäckning och lerklining. En stilla, invand lunk, som någon gång bröts av gillen och högtid. Men åkerlapparna som ärvdes och delades för varje generation var till slut så små, smala och utspridda att brukandet inte på minsta vis på bästa sätt tillvaratog jordens rikedomar. Under knot från bönderna bestämdes så i början av 1800-talet att jorden skulle skiftas. Dåtidens lantmätare måtte haft ett otacksamt arbete med att rita ut samlade ägofigurer till allas belåtenhet. Men det var nog så att de mer välbärgade gårdarna fick marken närmast byn, medan de mindre bemedlade fick flytta till utmarkerna.

Gårdar och hus, glest strödda i landskapet. Bilden vi uppfattar som så typisk skånsk, är alltså inte uråldrig. Men det är ibland så lätt att tro att det är just vår egen tid som är så omvälvande.



Ä

garparet har lagt hela sin själ i renoveringen av Soldala. Med siktet ställt på gedigen kvalitet och genomtänkt funktion har ingen möda sparats i strävan att skapa en skön och livsbejakande plats att bo och leva på. För just leva och bo kan man verkligen göra här - hela året runt!

I den gamla boningslängan är bekvämligheten nutida, men både atmosfär och detaljer minner om en annan tid. Ägarna köpte gården för fjorton år sedan. Sedan dess har många drömmar förverkligats. Bilderna i fotoalbumet visar ett nedgången, femtiotalrenoverat hus. Det vill till en god portion kunskap och känsla för att kunna ana vad som doldes under alla lager. Att det varit ett mödosamt, men också inspirerande arbete, syns på omsorgen om varje detalj. Resultatet har blivit en helgjuten miljö för bekvämt boende – och med utvecklingsmöjligheter!

Taket omlagt. Elsystemet utbytt. Vinden inredd. Eldstad installerad. Kök, dusch och toa helt nytt. Och även om rummets takhöjd är generös, har man öppnat i nock i halva vardagsrummet för mesta möjliga rymd.





Ljuset flödar från alla väderstreck och når in i minsta skrymsle.



Rummen mot trädgården lyses upp. Solgator ritar mönster på vardagsrummets fernissade trägolv och på gästrummets gråmålade plank. Och genom de spröjsade glasdörrarna dränks duschplatsen i flödande ljus.

– Det fanns förstås från början en tanke att bygga in och på sedvanligt sätt dölja duschen bakom dörrar. Men att stå här i morgonsolen och titta ut över trädgården medan vattnet strilar från duschhuvudet, som är så stort att det känns som att stå i ett ljummet ösregn, är det bästa sättet man kan börja sin dag på!





Med bekväma förtecken.





Tre huskroppar runt en varm och skyddad innergård. Port att stänga om vinden blåser från öster. Port och plank mot nordanvinden. Från början blott en kal grusplan, har den förvandlats till ett rum med många rum!

Terrassen under pergolan vid boningshusets långsida. Jättedahlia i jättkekrukor. Kryddlandet i sin murade bädd. Honungsrosen, som just är på väg att slå ut i en sky av doft och fägring. Vilstolar i gassande södersol.

Gjutet. Stensatt. Grusat. Teglat.

Logens korsvirkesvägg adderar till grafiken. Lavendeln, som växer sig frodigare för varje år. Det välformade silverpärönträdet med gråskimrande bladverk och pyttesmå frukter. Uteköket, utanför köksfönstret, med gjuten bänkskiva, dubbelvask och grill.



UTSIKT OCH GENOMSIKT.








Stallet och logen stavas utvecklingsmöjligheter!
Kanske vill du inreda ytterligare en bostad? Kan-
ske när du drömmar om en liten verksamhet, kan-
hända en liten butik?
Bor du året runt, vore det kanske roligt och givande
att ha några egna höns?

Gladorna cirklar.
Boskap betar i hagen intill.



Lök och potatis. Krusbär och rabarber.
Odlarglädje i välbäddade sängar.
Mörkbrun mylla.
Vindmöllor som miljövänliga utropstecken vid fältens horisont.
Verktygen på sina platser.



Vinden blåser vart den vill och här på öppna slätten ligger gården ensam omgiven av åkrar vit i skuggan under höga almar och bortom fälten blånar Östersjön. Säden är hög och grågrön och vinden går igenom den i ljusa vågor och böjer den och axen slår mot varandra. Den torra vägen, gruset vitt i solen, följer spikrakt skiftesgränsen. Blåklint och vallmo i gräset vid kanten. Värme. Sommarklofter. Jord och honung. Bina surrar. Gula rapsfält. Himlen hög och vattnigt blå.

Ur "På Österlen" av Tomas Löfström



En solvarm dusch på trädäcket.





Innergårdens slutna rum ger kontrast till det öppna landskapet. Innanför planket öppnar sig en oväntad scen. Det porlar stilla från fontänen.

Vindsvåningen är nyinredd och öppen i nock. Sovrummet mot norr har tidig morgonsol och kvällsol och vida vyer över fälten. Den mjuka, grå heltäckningsmattan ger en smått lyxig hotellrumsskänsla.

Rummet för filmkvällar på tu man hand har också en liten arbetsplats, flitigt nyttjad för distansarbete.







ELVAKAFFET.
BÄNKEN VID PLANKET.
VY ÖVER HELA INNERGÅRDEN.







Ett skrangligt garage fick lämna plats för ett glashus värt namnet. Med sol från öster, söder och väster levs livet här från morgon till kväll.

Utsikten över fältens lapptäcke och årstidernas växlingar skänker känslan av frihet och ackompanjerar såväl morgonkaffet som supén. Och är kvällen sval, finns en liten kamin att elda i!



Frihet och närhet.

Platsen bjuder frid och ro när livet snurrar för fort. Men inom nära räckhåll finns allt från vad jorden ger till vad människan skapat!

Hammenhög, som nås på tio minuter med cykel, är ett levande samhälle med tusentals invånare. Här finns bland annat en väl-sorterad livsmedelsaffär, dagis och skola. Anrika *Gästis* serverar vällagad mat i historisk miljö – och här hyser du med fördel tillresta gäster. *Garaget* är ett riktigt dragplåster med konst, teater, film och musik. Hos *En liten bit av Medelhavet* köper du grekiska delikatesser och handgjort keramik. På *Hammenhögsbadet* kan man förutom att simma i uppvärmd bassäng, spela boule och minigolf. Från byn går bussar åt fyra väderstreck. Och från grannbyn Gärsnäs tar man tåget direkt till skåningarnas huvudstad Köpenhamn!

Ett stenkast från Soldala, just bara över fälten, ligger *Gunnarshögs Gård*, som i sin fina gårdsbutik säljer produkter av raps. Den kallpressade oljan finns med många goda smaksättningar.

Borrby – med tillnamnet bokbyn tack vare alla antikvariat - ligger nästan lika nära. Här finns andra nyttiga inrättningar såsom vårdcentral och apotek. Men kanske är det snarare den populära bistron på *Köpmangatan 6* som drar – eller *Gamla Bageriets* surdegbröd och kardemummabullar!

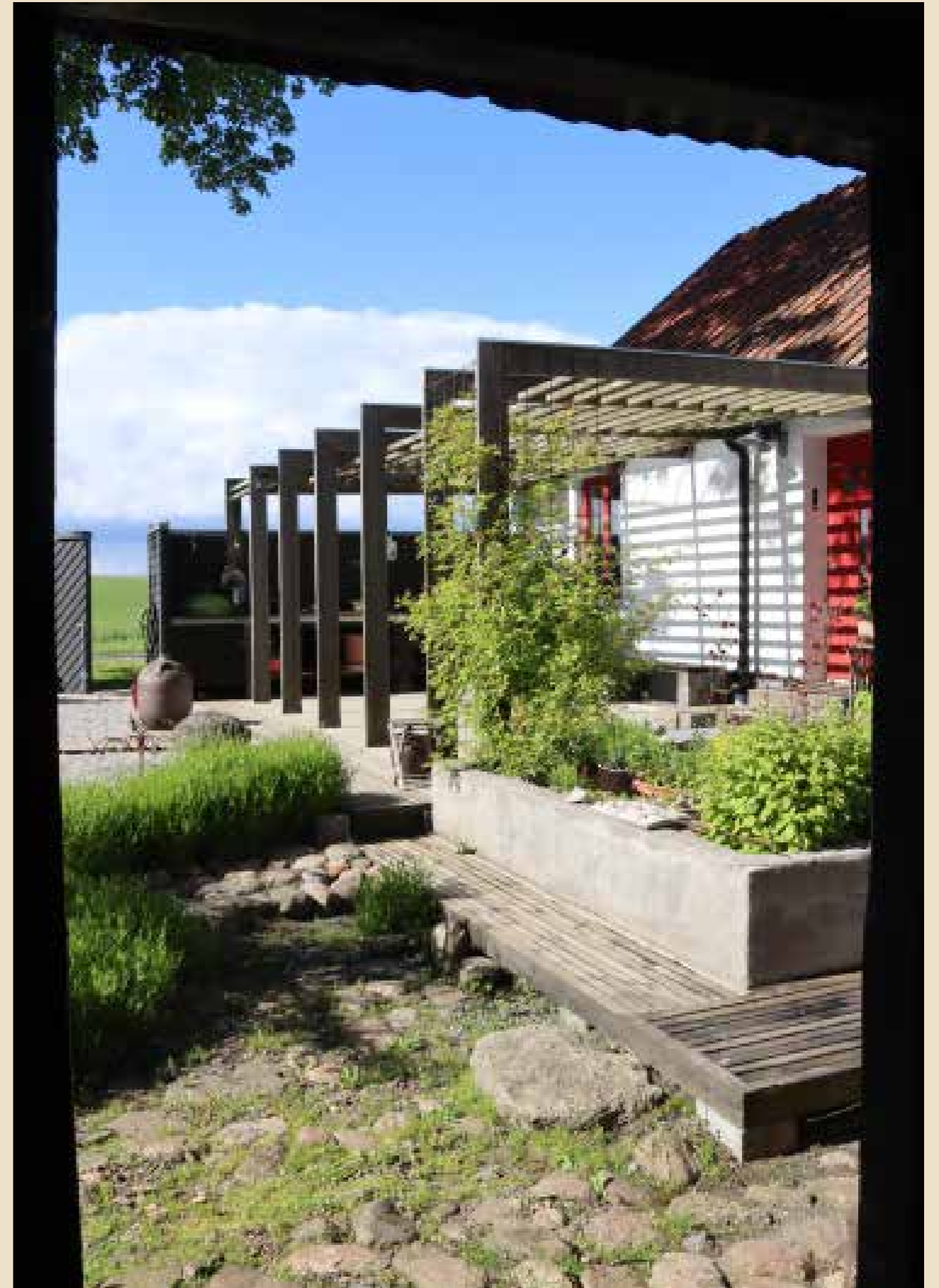
Soldala ligger snudd på mitt på Österlen. En kvart med bil till Simrishamn och Tomelilla. Tjugo minuter till Ystad med färjor till Bornholm och kontinenten. Stränderna, närmast Borrby Strand, en mil från Hammenhög. Vägarna är som gjorda för två hjul – med eller utan motor! Drömmer du om en egen blankpolerad båge, missa inte butiken Norrvalla i närbelägna Smedstorp! Risken är att du också kommer hem med coola retromöbler!

På Österlen finns mycket att upptäcka.



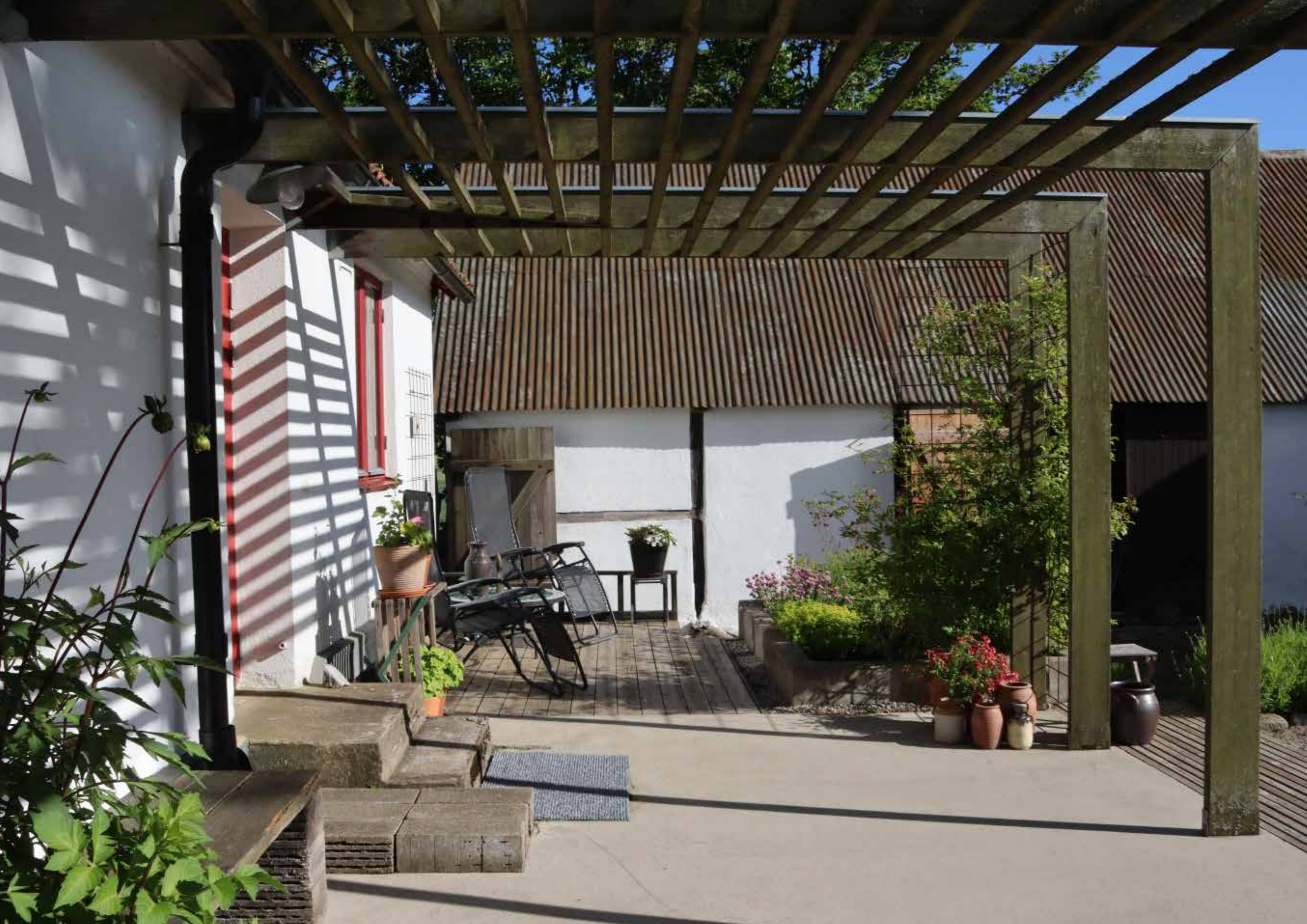
En utsiktsplats där himlen kommer nära.











Det är förunderligt hur mycket mera gurka en egenodlad kan smaka! För att inte tala om tomater, paprika och chili!

Växthuset vid logväggen må vara litet, men skörden räcker till husbehov under hela säsongen - bara att bära raka vägen till köket!







Gården är skapad för lika delar tvåsamhet som samvaro med familj och vänner. Och att matlagning är en stort intresse torde vara uppenbart!

Gasspis.
Bänkskivor av komposit.
Utsikten från diskhon.
Välutrustat och praktiskt.





Under de fjorton år som förflutit, har paret lärt känna varje vrå av landskapet. Med stor upptäckarglädje och nyfikenhet har de funnit gallerier och konstnärateljéer och smyckat sitt hem med konst

och konsthantverk från många österlenkonstnärer, liksom med verk från egna händer. Konstverken ger rummen personlighet och karaktär. Handfatet är drejat av husägaren själv!

De har besökt myllret av gårdsbutiker, handlat fina råvaror och njutit av att laga goda måltider, gärna i goda vänners lag. "Foodies", som jag anar att de är, har de lärt känna det förbluffande generösa restaurangutbudet på Österlen och funnit sina favoriter. Och trädgårdens planteringar och odlingar har varit föremål för ett närgånget och handfast intresse vilket nästa ägare kommer att få fortsätta att njuta av.

Men var sak har sin tid. Soldala har för evigt en plats i ägarparets hjärtan. Men nu lockar äventyr och resor till främmande länder.

Bli Soldala din plats
att längta till framöver?

Konsten. Maten. Trädgården.





Tack vare att längan numera är delvis öppen upp inock är känslan nästan sakral - men för den skull alls inte kall! Tvärtom, atmosfären är varm, vänlig och ytterst levande! Dessutom måste man imponeras av med vilken omsorgsfull grundlighet man gått till väga. Det vackra har inte tillåtit överskugga funktion och kvalitet.

Sinne för stämning och detaljer.
Goda material och modern komfort.



Västerläge. Kvällsolens gyllene sken. Blålila himmel.



Kura skymning.

Uttrycket betyder att vila en stund efter dagens mödor, utan att tända eld eller ljus. Kanske skulle vi moderna människor må bra av att ta efter denna sedvänja ibland? Bara skymning och stillhet.







Den trelängade gården öppnar famnen mot vida slätten. Rymden är stor, både ute och inne. Kanske är det just detta landskap som är själva essensen av Österlen. Somliga trivs bäst i öppna landskap med sikten fri.

Jag trivs bäst när dagen bräcker, när fälten fylls av ljus
När tupper gal på avstånd, när det är långt till närmsta hus
Men ändå så pass nära att en tyst och stilla natt
När man sitter under stjärnorna, kan höra festens skratt

Ulf Lundell



Trädgårdsritning 'Söldaleri'



Planritning Södra

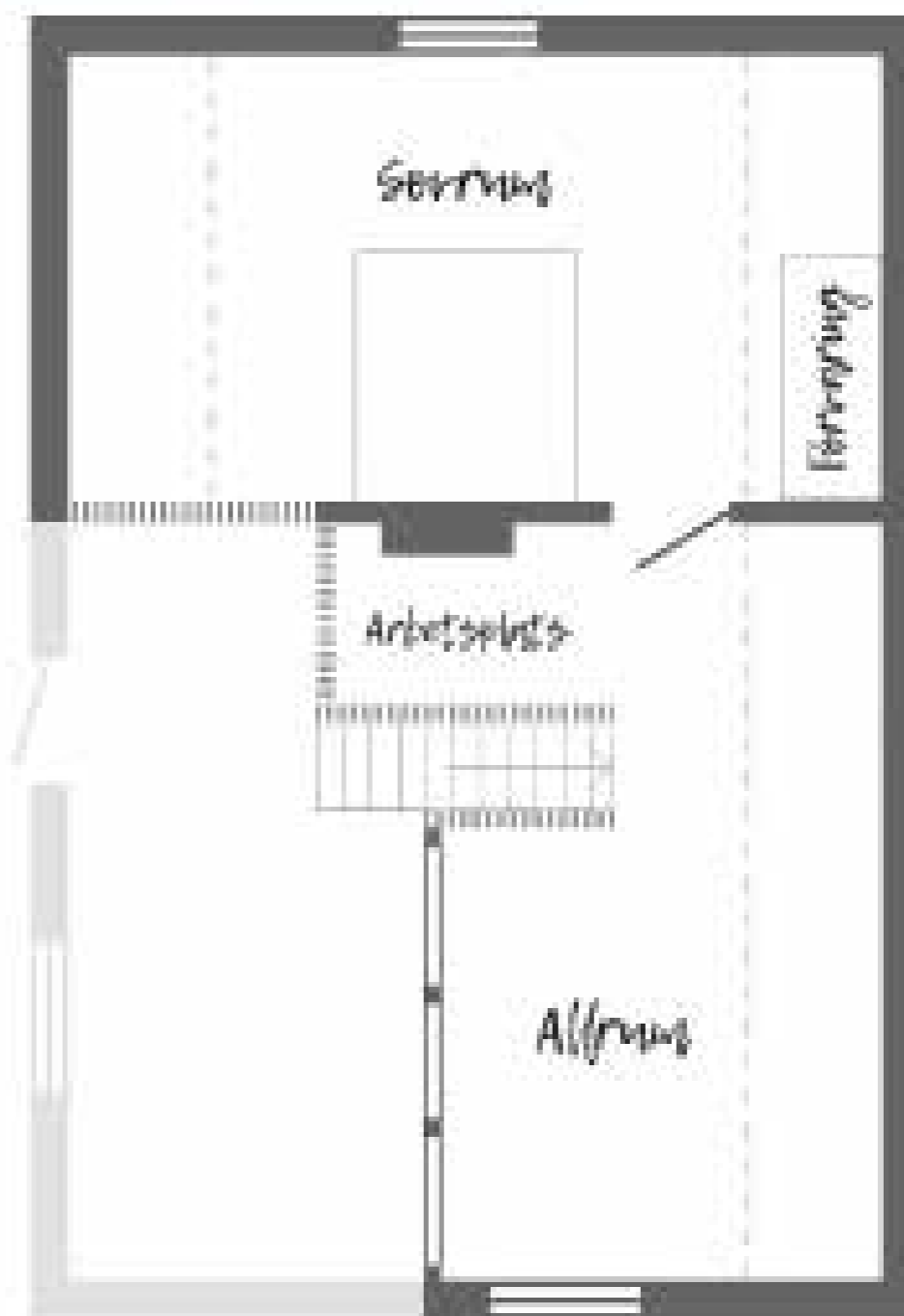
Bottenplan

ca 71 m²



Ovanvåning

ca 50 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 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: avstyckad gård med bostadshus i 1 1/2 plan, delvis med källare. F.d loge och stall i vinkel, vidbyggt orang-eri/ghashus. Litet väggmonterat växthus.

Byggnadsår/reoveringsår:

Boningshuset troligen uppfört vid sekelskiftet 1900, gården som sådan troligen äldre. Omfattande ombyggnad/reovering under nuvarande ägares innehav från 2010 och framåt - v.v se frågelista.

Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 77 kvm, biarea 0 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 70 kvm, o.v ca 50 kvm (med snedtak). Källare ej uppmätt. F.d stall ca 55 kvm, f.d loge ca 45 kvm. Orangeri 28 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar av natursten, delvis källargrund, delvis torpargrund Bjälklag av trä. Stommar av tegel/murverk. Putsade och målade fasader. Yttertak av tvåkupigt taktegel. Nya tvåglasfönster, dubbelkopplade fönster och fönsterdörr. Självdragsventilation.

Uthus av murverk/tegel/lersten, delvis korsvirke med yttertak av korrugerad plåt. Orangeri: isolerad gjuten grund, limträbalkar, plåt/glastak.

Inredning & utrustning:

Köksinredning från Ikea. Rostfri gasspis med elugn. Rostfri fläkt. Kyl & frys. Bänkskivor av kompositsten. Huggkubbe/rullvagn ingår ej i köpet.

Toa & keramikhandfat - handfatet drejat av ägaren. Mässingskran. Separat helkaklad dusch, duscharmatur i koppar.

Tvättmaskin och extra kyl & frys i källaren.

Golv: fernissat trägolv i vardagsrum, målat trägolv i kök och gästrum. Klinkergolv i dusch. Heltäckningsmatta på vindspanelet. Tegलगolv i orangeriet.

Uppvärmning: Luft/luft värmepump, värmeförflyttare mellan över och undervåning, solcellsdriven/soluppvärmd friskluftsfläkt, el-element (som frysskydd) Braskamin i bostad, liten vedkamin i orangeri.

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: gjuten terrass med utekök med avlopp, varmt/kallt vatten. Pergola. Trädäck med utedusch på södersidan, Insynsskyddad (plank) innergård med kryddträdgård, vattenutkast, lejonfontän, m.m. Fiberanslutning finns.

Pris: 3.850.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Hammenhög 26:21
Södergårdavägen 35, 276 55 Hammenhög

Areal: 1.556 kvm

Taxeringsvärde: 1.401.000:- varav byggnad 673.000:- 2024
Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 2 st om totalt 806.000:-

Servitut: inga inskrivna.

Förättning om gemensamhetsanläggning finns.

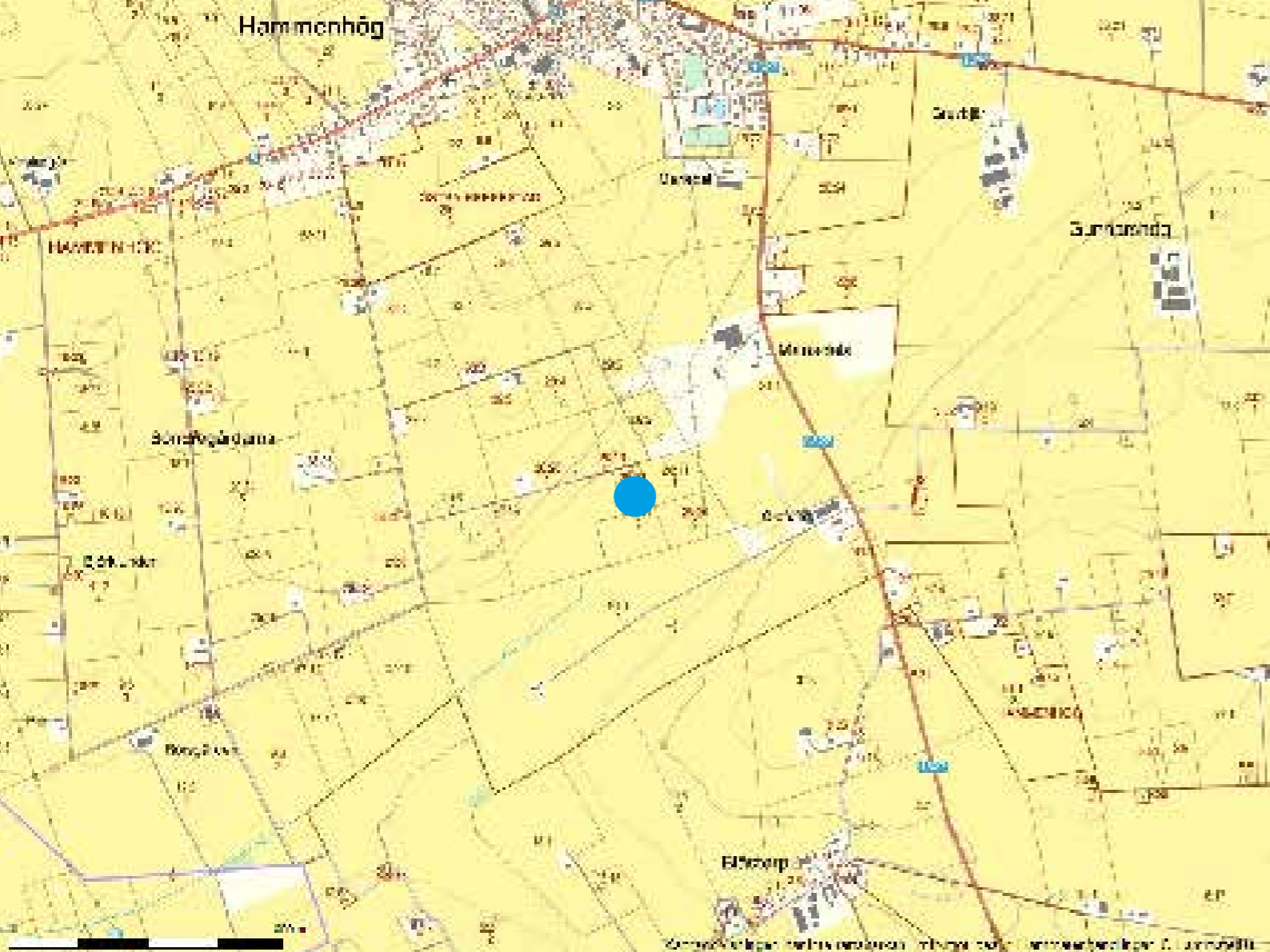
GABRIELLE MALMBERG
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby
0708-669593
hus@gabriellemalmberg.se



• 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 kontrollmätta.



SKISSER OCH 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!