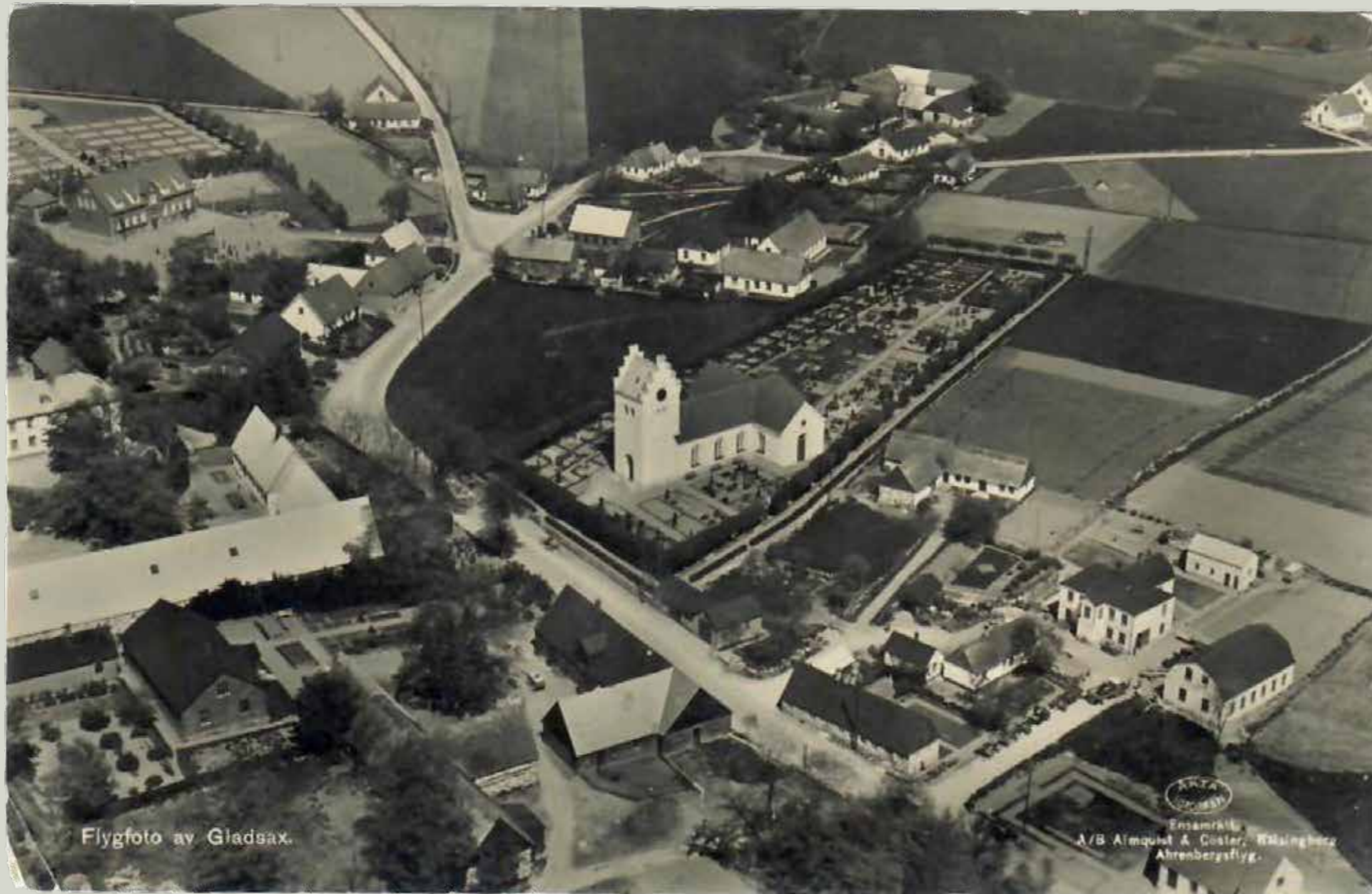




GLADSAX SKOLA



“Gladsax by ger ett ålderdomligt, smutt idylliskt intryck. Där finns kyrkan och prästgården, gårdarna med sina stenlagda gårdsplaner, små gathus, höga vårdträd och fina trädgårdar utmed den smala, ringlande byvägen”
UR BEVARANDEPLANEN.



Skolan ligger ostört och avskilt, insynsskyddat men ändå mitt i den måleriska byn med den vitkalkade kyrkan nära intill. Här råder ro och stilla vila. Den lantliga omgivningen, den frodiga grönskan och det solbelysta läget ger byggnaden en mjuk och snäll inramning. Ger den trots sin storlek en vänlig uppsyn. Det mäktiga huset står i kontrast mot omgivningens småskalighet.



En ögonblicksbild av ett levande förflutet.

I mina gömmor fann jag till min glädje ett gammalt vykort. Hur gammalt går inte att utläsa men troligen är det taget redan på 1930-talet. Telefonstolpar syns, liksom några mindre lastbilar. Men husen som byggdes under 40-talet finns ännu inte. Annars är byn sig förunderligt lik!

Kyrkan mitt i byn. Skolhuset syns längst upp i vänstra hörnet - med flaggan i topp och skolgården full av barn som blickar upp mot flygplanet!

Motsols syns vidare prästgården och lönebostället.

I bildens nedre högra hörn syns Karossgården – byns forna bil- och traktorverkstad, som idag inrymmer lyxpizzas hemvist *Gustafs*.





Sensommar. Morgondimmorna
lättar över skördade fält.



Morgonljuset ritar mönster på östra gavel.
Havet skymtas här uppifrån för att
framträda tydligt när löven fallit.
Strax dukas frukost på terrassen vid entrén.





Två generationer kvinnor har haft Gladsax Skola i sin vård de senaste sex åren. Mor och dotter drevs tillsammans av en vision att fullt ut återskapa byggnadens forna glans och leva på en plats där skapande skulle vara hjärtpunkten i livet.

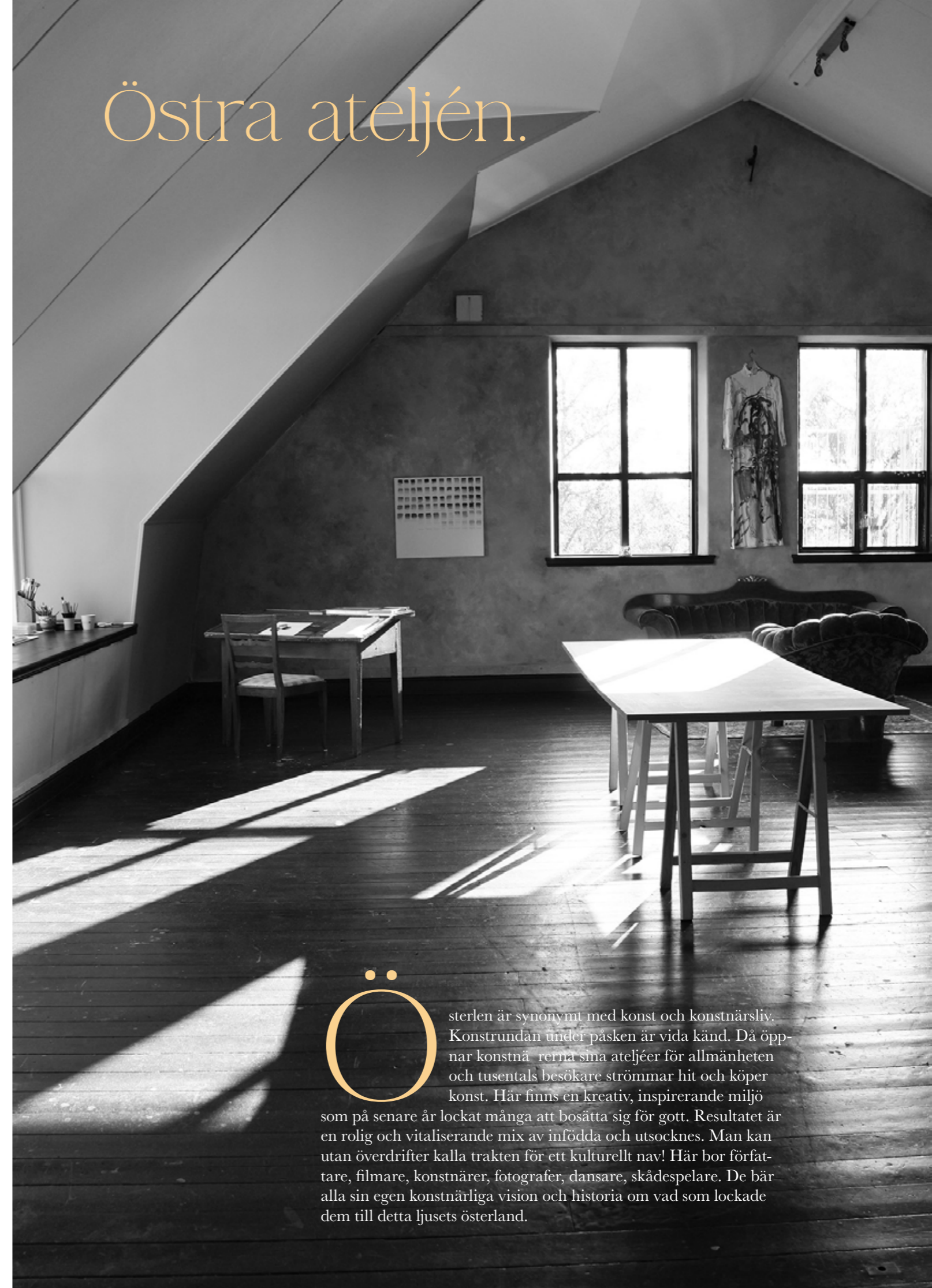
Skapande av vackra och autentiska miljöer.
Skapande av konst.
Skapande av trädgårdsrum.

Och ambitionerna var högt ställda. Inga genvägar har heller tillåtits i allt det som hittills åstadkommit.

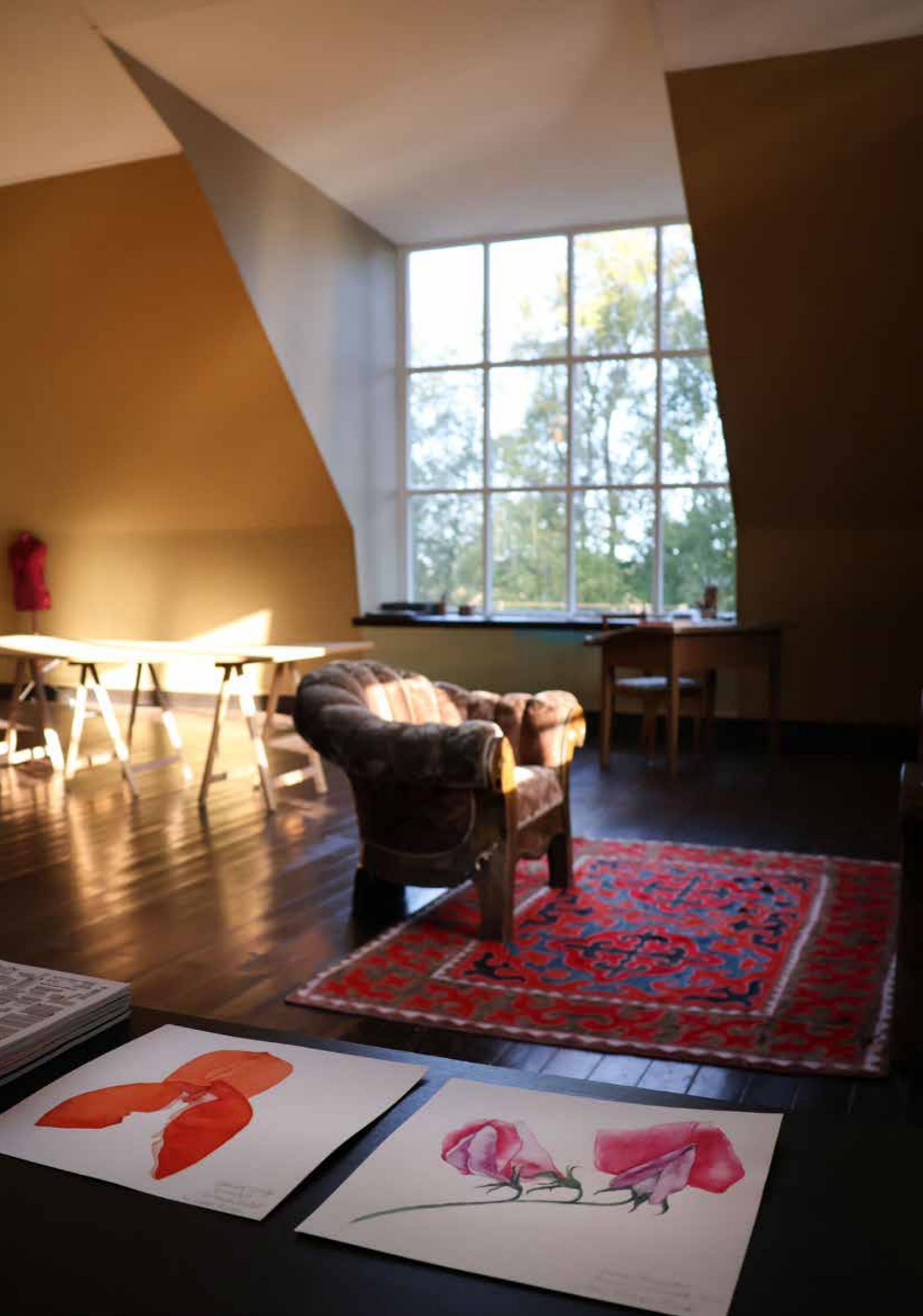
Men ibland blir livet inte riktigt så som man i förstone tänkt sig. Därför ligger vägen öppen för dig som också är genomsyrad av längtan efter att skapa en plats för livet.



Östra ateljén.



Österlen är synonymt med konst och konstnärliv. Konstrundan under påsken är vida känd. Då öppnar konstnärerna sina ateljéer för allmänheten och tusentals besökare strömmar hit och köper konst. Här finns en kreativ, inspirerande miljö som på senare år lockat många att bosätta sig för gott. Resultatet är en rolig och vitaliserande mix av infödda och utsocknes. Man kan utan överdrifter kalla trakten för ett kulturellt nav! Här bor författare, filmare, konstnärer, fotografer, dansare, skådespelare. De bär alla sin egen konstnärliga vision och historia om vad som lockade dem till detta ljusets österland.



Men låt oss återvända till Gladsax. I den bevarandeplan som finns upprättad för byn återfinns följande rader:

Kulturhistorisk värdefull miljö, klass 1:

”Omistlig byggnad vars nedrivande, förvanskning eller vanvård skulle innebära en oersättlig förlust för ortens kulturvärden. Hela den långsmala gamla bykärnan bildar ett område av stort kulturhistorisk värde.”

Skolhuset befinner sig i högsta klassen tillsammans med kyrkan och ytterligare sju fastigheter.





När man vandrar uppför de tunga stentrappornas nötta steg kan man nästan höra skolbar-nens skratt och sorl. Ekon från en svunnen tid då skolan ansågs vara ett både bokstavligt och symboliskt praktverk för upplysning och bildning.





Historia & hantverkstradition.



Trädgårdsvisioner.

Mer än ett tunnland mark med lätt parkliknande prägel hör till. Här finns höga lövträd av många slag, vilka planterades i utbildningssyfte - barnen skulle få lära sig om den svenska floran. Gröna ridåer av syren och hagtorn bakom döljer omslutna trädgårdsrum. Träd för hängmattan. Vidsträckta vyer över böljande fält och skogen där bortom.

På det som förr var en grusad skolgård har ägarinnorna redan kommit en god bit i trädgårdskapandet. Den stora runda rabatten är kantad av buxbom och gatsten. Här finns rosor av många slag, som i skrivande stund bjuder på en andra blomning. Iris och frösådd opiumvallmo står för blomsterprakten när månaden stavas juni.

I rundelns mitt står vårdträdet, en manchurisk valnöt, *Juglans mandschurica* med långa flikiga blad och

goda nötter när trädet vuxit sig större. Men redan nu bjuder det på sparkande höstfärg!

Vid byggnadens södersida finns den teglade terrassen - ett frukost- och vardagsrum under hela sommarhalvåret. Invid väggen trivs ett spaljerat päronträd i kruka. Den stora uppmurade perennrabatten är ett fint komponerat och färgstämt skådespel.

På skolans gamla basketplan har man anlagt köksträdgård i pallkragar - jag möter en av ägarinnorna en tidig morgon med korgen full av nyskördade grönsaker.

Och så finns den skyddade baksidans vidsträckta trädgård där både barn och likasinnade vuxna kan leka. Att platsen är trygg för fyrbenta vänner torde vara uppenbart!









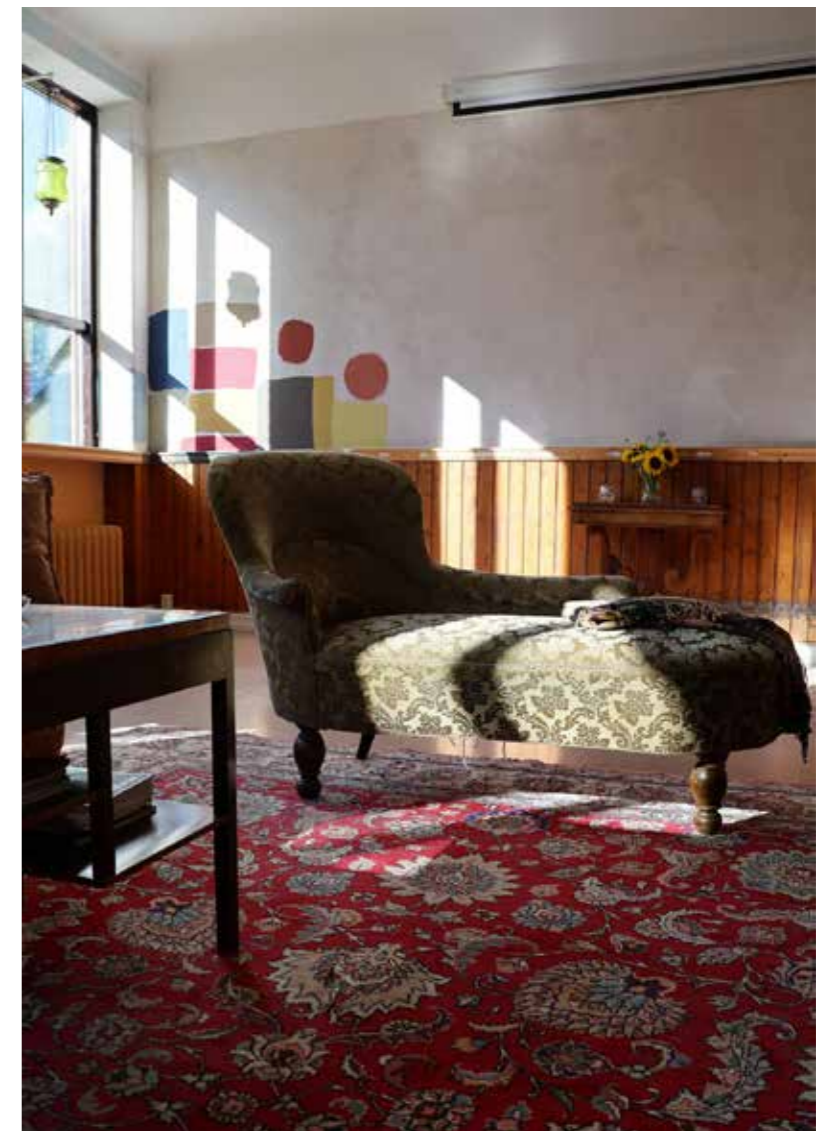
Bygnaden är inspirerad och influerad av den svenska tjugotalsklassicismen. Ståtlig. Elegant. Balanserad. Svensk tjugotalsklassicism, även kallad nordisk klassicism, hänvisar till en konstriktning inom arkitektur och formgivning som var vanlig i Norden från omkring år 1910 och in på 1930-talet. Den svenska tjugotalsklassicismen blev mycket känd och utomlands kallades denna arkitektoniska stil med sitt harmoniska och svala formspråk för "Swedish Grace".



Tegelväggens lyster.
Det branta taket.
De höga fönstren.



Rymd och ljus i överflöd.
Och goda idéer om färg.





Lönn & oxel flankerar trädgårdens entré.

Positionen är upphöjd, nästan majestätisk. Precis som själva byn. Från många platser i och runt Gladsax syns havets blå rand i fonden. Stämningen är idyllisk längs den krokiga bygatan, kantad av längor, gatchus och blomstrande täppor. Det finns bussförbindelser med omvärlden och cykelvägar till havet och Simrishamn.



En katt i famnen och en kopp thé. Livets nödtorft.





S kolsalen på mellanplanet dränks av ljus från fyra höga fönster. Redan i sitt nuvarande utförande är rummet ett sällskapsrum av rang. Med autentiska fönster och brädgolvet befriat från 1980-talets plastmatta - och den i och för sig vackra grågröna linoleummattan under den - skulle rummet lyftas till oanade estetiska höjder. Lägg därtill möjligheten att förse rummet med eldstad.

En glänsande kakelugn?

Eller en högrest, utsirad järnkamin från grannön Bornholm? Valet blir ditt!





Det som tidigare var ytterligare en skolsal har tidigare ägare låtit inreda till fyra fina rum längs en mittaxel i form av en gallerigång med långa perspektiv och takhöjd.

Här finns tre sovrum varav ett med sovloft och ytterligare ett stämningsfullt rum som i stunden används som arbetsrum. Utrymme finns även för ett tilltäckt badrum.

Att jag uppfattade planlösningen och utförandet i denna del som ursprungligt säger kanske något om sinnet för proportioner och hantverk, både hos föregående ägare och de nuvarande!



Bröstpaneler.
Element på fötter.
Skönt nöta
trägolv.



A

alla vi som gick i skolan på sextio- och sjuttioalet minns väl materialrummen?

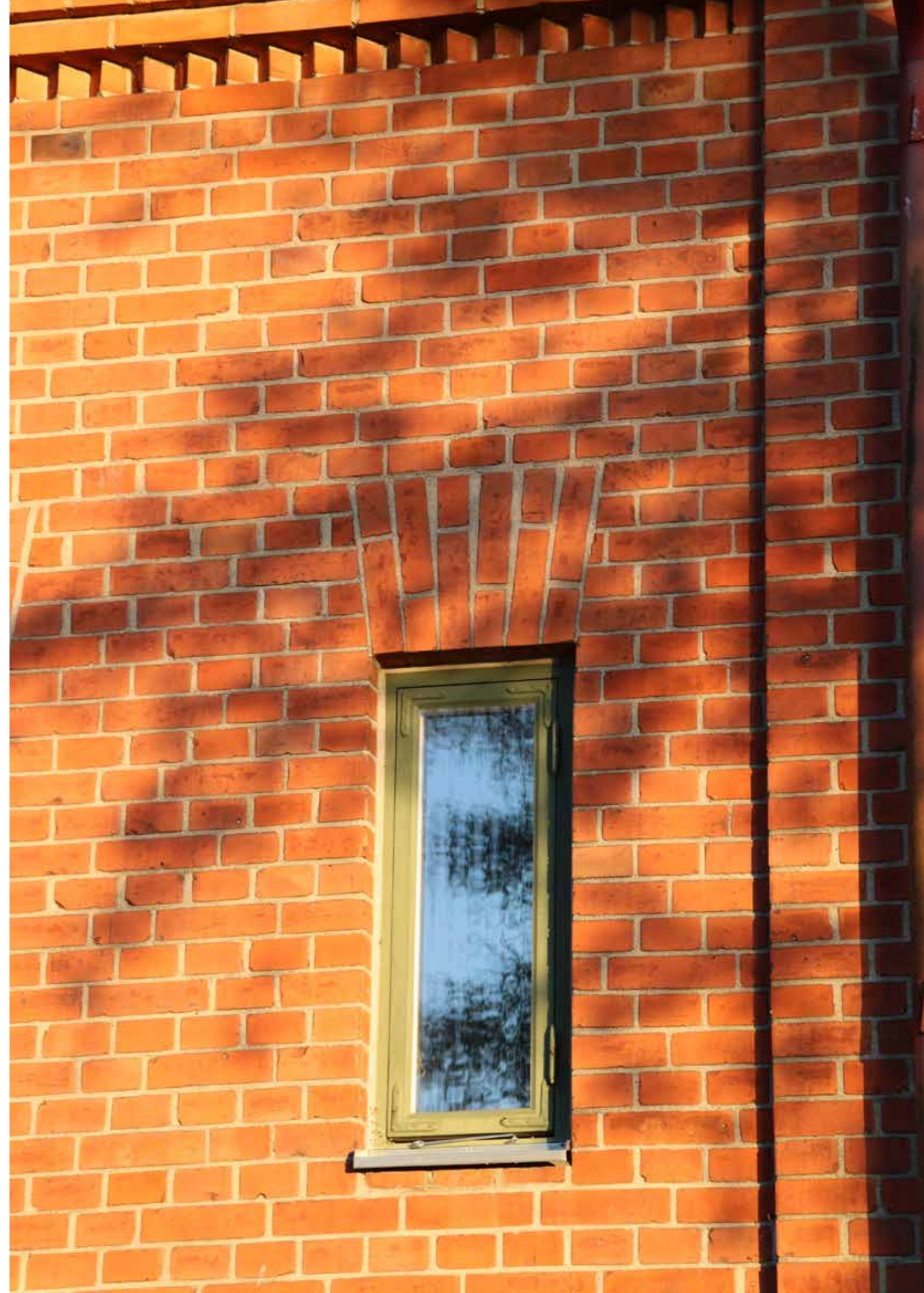
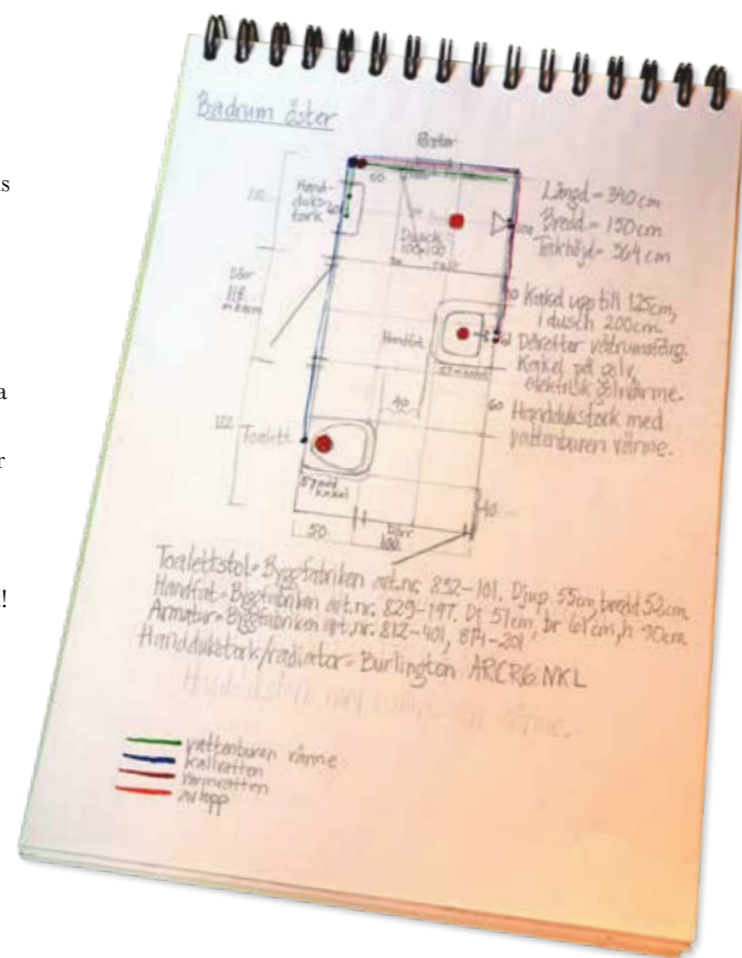
Där hängde skolplan-scherna i prydliga rader och där doftade det starkt av stencileringsapparaters lila bläck.

I Gladsax skola finns två sådana rum i byggnadens nordöstra respektive nordvästra hörn, lämpligt belägna att inreda till duschrum med handfat och toa.

Vatten- och avloppsledningar befinner sig rakt under vilket förenklar betydligt!

Ägarinnornas skiss avser det nordöstra rummet – en suite med sovrummet intill.

Att stilen skulle vara klassiskt 1920-tal var förstås givet!



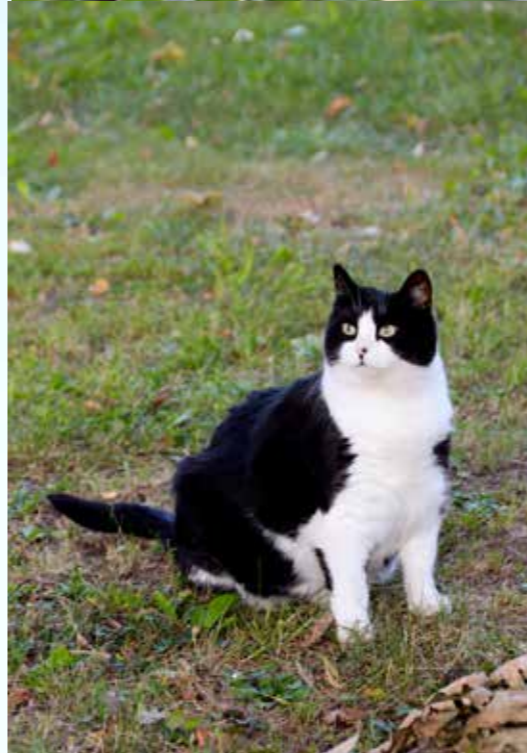
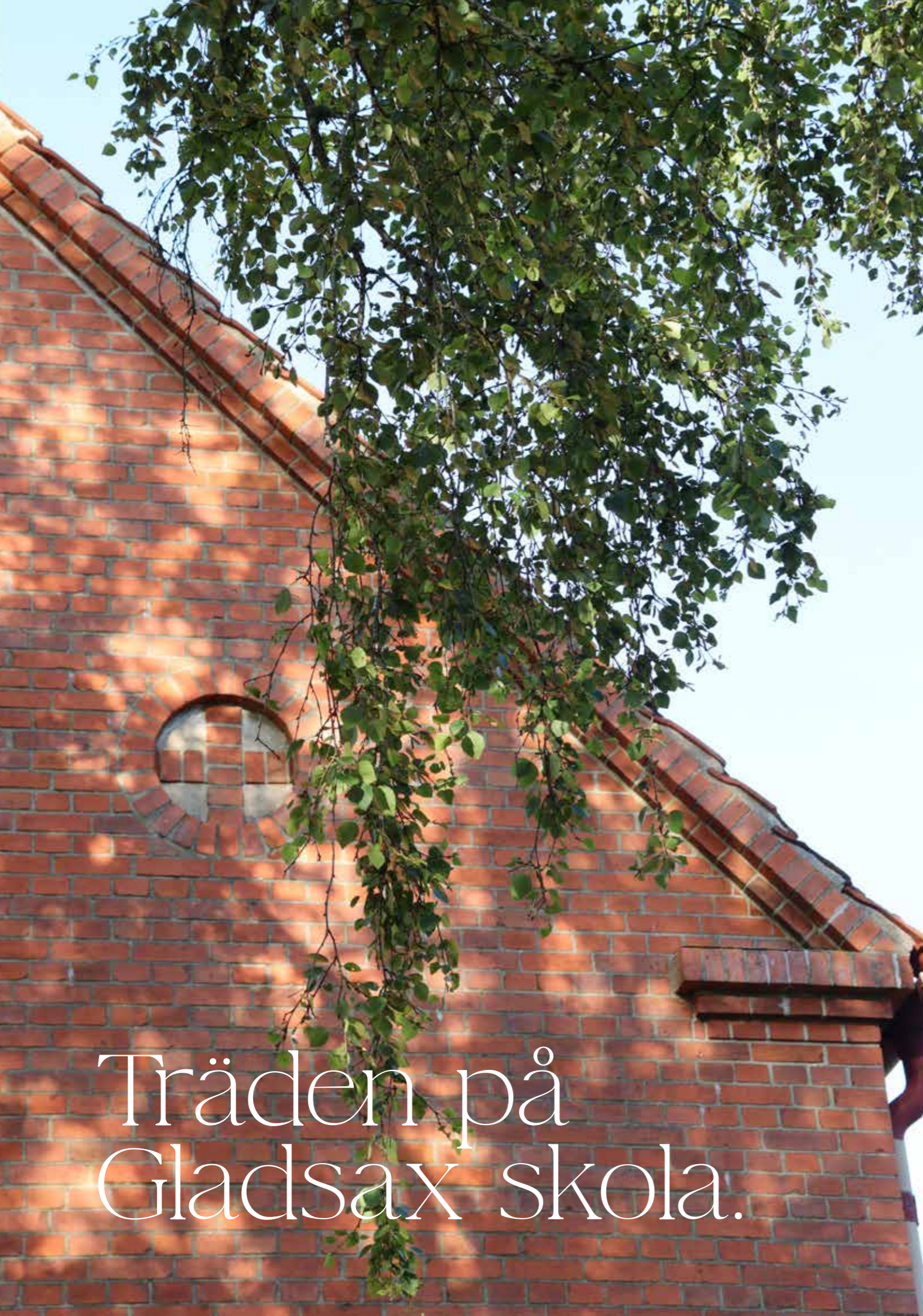


Det gamla gårdshuset med valmat tak i klassiskt cimbrishamnstegel skulle kunna bli ett gästhus eller extra ateljérum att dra sig undan till.

För vila, för drömmar, för skapande.

Att anlägga ett klassiskt orangeri i anslutning till den fina byggnaden vore kanske också en tilltalande idé? Att vandra barfota där och smaka egna tomater och vindruvor skulle hur som helst addera till den sydländska atmosfären.





Ek
Bok
Björk
Lärkträd
Naverlönn
Hagtorn
Oxel
Al
Tall
Hassel
Ask



Hästkastanj
Valnöt
Lönn
Tysklönn
Rönn,
Hagg
Idegran
Fläder



Träden på Gladsax skola.

...och säkert finns något jag glömt!



Gladsax skola var i drift så sent som 2013 och i kommunal ägo till 2015, då den kom i ett konstnärspars ägo. Tre år senare såldes fastigheten till nuvarande ägare.

Byggnaden befinner sig i en pågående pånyttfödelse med starka byggnadsvårdande förtecken. De rum som redan satts i stånd präglas av ett poetiskt formspråk i en nyanserad och enhetlig stil, originell och färgmättad.

Merparten av den mindre lyckade moderniseringen av ytskikt som skedde i skolbyggnaden under 1980-talet har suddats bort. Tack vare att mycket få strukturella förändringar gjorts, är spåren av svunna tider lätta att tyda. Att lita på husets kvaliteter, att återställa snarare än att renovera, är en god ledstjärna i umgänget med gamla hus!

Och visst finns mer att renovera och återskapa, som alltid i ett gammalt hus. I några rum finns ännu plastmattorna från 1980-talet kvar. Under de som redan avlägsnats fanns fina brädgolv att ta vara på. En del trista innerdörrar väntar på att bytas ut.

Och vad avser kök och badrum finns stora, delvis genomförda planer – det blir din uppgift att före det ambitiösa projektet i hamn.





Att börja från grunden.

I ett utrymme som ledigt skulle rymma en mindre villa fanns tidigare skolkök och skolmatsal som föralldel gick att använda. Men de båda kvinnornas visioner sträckte sig långt bortom acceptabel funktion.

Här ville man skapa något spektakulärt! Ett kök med inredning och utrustning av högsta kvalitet. En matsal med plats för ett riktigt stort möblemang. Ett synnerligen rymligt skafferi och ett stort och praktiskt inrett grovkök, beläget strax innanför dörren mot trädgården, nära trädgårdslanden och de egenodlade grönsakerna.

Innertaket var tidigare precis i linje med fönstrens överkant. Sedan skivbeklädnader avlägsnats och takbjälkarna frilagts höjdes taket väsentligt. Att värmeledningsrören som delvis skymmer de vackra fönstren skulle höjas upp, var förstås självklart.

Vatten, avlopp och el byttes ut och drogs fram.



Takhöjd? 262 centimeter!

Köksplaner.

74 kvm exklusivt kalkstengolv från Stiltje ”som bara säljer vackra golv” finns redan inköpt. Och apropå Stiltje så finns moderbutiken på Vilhelmsbergs gård, ett litet stycke på vägen från Gladsax mot Järrestad.

Dit kan man åka och bli inspirerad – risken är stor att man slukas av omåttligt habegär!

“Utseende på köksskåpen har vi ändrat på flera gånger. Vi landade till slut i att vi tror luckor i ljus ek, utan sockel vore snyggt komplement till kalkstenen och de putsade väggarna.

I köket tänkte vi ha Zellige kakel på kortväggen över köksskåpen.

I grovköket något enklare vitt kakel från golv till tak. En liten köksö, lite hyllor och en lång rostfri bänk med stor ho i grovköket”



Men skulle det vara en AGA-spis eller en gasspis från franska La Canche? Det tål att funderas på!



Inspiration från Vyn, Daniel Berlins stjärnbeströdda restaurang - bild från Nordiska kök.



Skissen från Kvänum ger en fingervisning om hur utrymmet var tänkt att disponeras.

Fönstren som tidigare fanns i bottenplanet var i sämre skick. Vissa fönsterhål somdelvis murats igen fick breddas och på något ställe behövdes nytt hål tas upp för bästa möjliga ljusinsläpp.

Fönstren på de två övre planen är från 1980-talet och är varken tidstypiska eller i gott skick – fönsterhålen storlek är dock intakt överallt.

En av de första åtgärderna på önskelistan var således att byta samtliga fönster i byggnaden. Hittills har de i bottenplanet bytts ut, liksom pardörren till huvudentrén, lunettfönstret ovanför och de två sidoljusfönstren. Fönstren är snickeritillverkade med valsat kulturglas i ytterbågen och energiglas i innerbågen. Givetvis är de målade med linoljefärg!



Fyrtiotre fönster.
Nitton är bytta.





Från begynnelsen fanns utedass i lilla huset – ena sidan för pojkar, den andra för flickor. Senare byggdes toaletter och duschrum i huvudbyggnadens bottenplan. Dessa är fortfarande fullt användbara men lämnar en del övrigt att önska vad gäller estetik.

Planerna för husets blivande badrum och tvättstuga var lika ambitiösa som för köket.

Vatten och avlopp finns i husets samtliga våningsplan.

Högst upp, i trapphallen mellan de båda ateljéerna, finns en diskbänk med vask. På mellanplan finns tvenne dricksfontäner i trapphallen. Där har också det tillfälliga köket fått sin plats, i väntan på att det nya skulle färdigställas.

I bottenvåningen planerades ett stort badrum i byggnadens nordöstra hörn med två vackra fönster åt norr och öster. Ett kopparbadkar, centralt placerat i rummet, skulle ge rummet karaktären av ett hemma-spa.





Vidare finns tvättstuga och värmecentral. En bergvärmeanläggning från 2013 sørjer för att driftskostnaderna blir rimliga, husets volym till trots. Rejala förråd och en ljus och praktisk verkstad finns också. Både verkstaden och rummet som för ögonblicket tjänar som gym, skulle kunna vara fina sovrum.



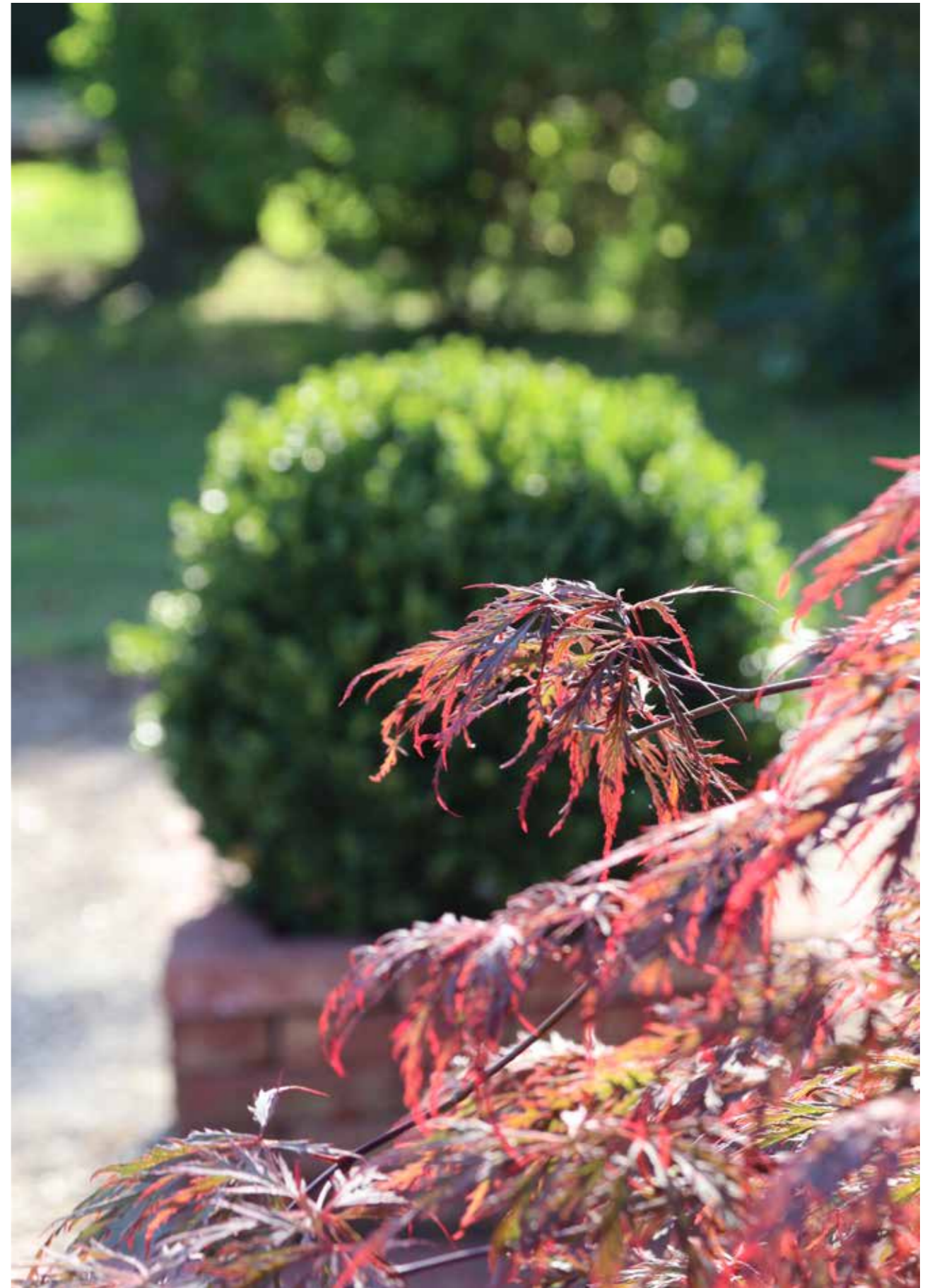


Längs kusten finns fiskelägena Vitemölla, Kivik, Vik, Baskemölla, Brantevik, Skillinge och Käseberga med mytomspunna Ales Stenar. Just Baskemölla ligger inom cykelavstånd. En cykel räcker gott även till kuststaden Simrishamn som erbjuder det mesta vad gäller shopping, skolor, sjukvård, kultur- och nöjesliv. Från Simrishamn går det pågatåg till Malmö – Köpenhamn (Kastrup), och resten av världen är på så sätt nära. Österlen har många festivaler och s.k. rundor och nya uppfins varje år. Det finns numera sparrisfestival, krusbärsfestival, musikfestival under stjärnorna, trädgårdsrundan, konstrundan och matrundan. Varje år hålls Österlens rosfest som avslutas med kröningen av Österlens rosendrottning! Och inte långt från Gladsax finns Järrestads berömda hällristningar med bland annat den magiske ”dansaren”. En resa in i drömtiden där han virvlar sin vägvisardans i den blå skymningen, bara för dig.





Lärkträdsgrandin.







Trädgårdsbestyr.



Tegelfasaden visar inga tecken på att vilja vittra. I snart hundra år har det skyddat huset mot det österlenska vädrets makter och förlänat byggnaden sin jordnära skönhet. Det är ett tegel med anor tillverkat vid Cimbrishamns tegelbruk.





Gustafs på Österlen på Karossgården.
Löneboställets Restaurang & café.
Olaols Gelato på Norrevång.
Öl & knäcke på vägen mot Karlaby.
Kammarmusik i kyrkan.



Det finns mycket
att välja på en
sommarekväll i
Gladsax.
Just ikväll väljer vi
pizza från Gustafs -
take-away!



Namnet Gladsax:

Enligt den vetenskapliga förklaringen står förliden "glad" för ljus, skimrande, glänsande eller för solnedgång. Efterleden "sax" tolkas som kniv, svärd eventuellt skära/ränna eller klippta/höjd. I så fall får namnet betydelsen "det glänsande svärdet" och kan först ha varit namnet på Tommarpsån eller så får det kopplas till en höjd bakom vilken solen går ned.

Ur bevarandeplanen







Västra ateljén.



”Jag har gripits av en ny kärlek... Jag har blivit förälskad i Skåne och alldeles speciellt då Österlen. Det är något mycket säreget med denna trakt.”

Prins Eugen





Dimensionerna är ovanliga. Hantverket pyramidalt. Huskroppen reslig.

Den mäktiga skolbyggnaden uppfördes 1922. Den är en värdig representant för tidstypisk nordisk arkitektur,

kvalitetssäkrad av svenska staten som hade stora krav på den svenska skolans funktionalitet och hållbarhet!

Barnen – framtiden – skulle ges rymd och ljus under sin viktiga läroperiod.

Man hade utan tvekan känsla för mått och proportioner på den tiden, och förstod att symmetri ger harmoni. Snickeridetaljerna är omsorgsfullt utformade.

Murningsarbetet vackert utfört. Utan överdrift skulle man kunna säga att byggnadsverket är något av en arkitektonisk kulturskatt.

Huset är minst sagt imponerande, och befinner sig till sin karaktär be tryggande långt från modernt ”papp-lådebyggeri”. Det är en makalös byggnad, både till omfång och byggnadskvalitet.

Den står där den står, byggd för att hålla riktigt länge och hysa generation efter generation av skolbarn och magistrar.

Skulle det ens vara möjligt att uppföra ett liknande praktbyggnadsverk idag?

Finns det överhuvudtaget snickare och murare som skulle kunna?

Finns fortfarande så goda material?

Och hur mycket skulle det i så fall kosta?



Harmonisk symmetri.
Välvda bågar och höga valv.
Kaskader av ljus från alla
väderstreck.
Solgator att vandra på.
Solkatter att leka tafatt med.







Tre fulla våningsplan.
Sexhundra kvadratmeter.







Under ekens krona.

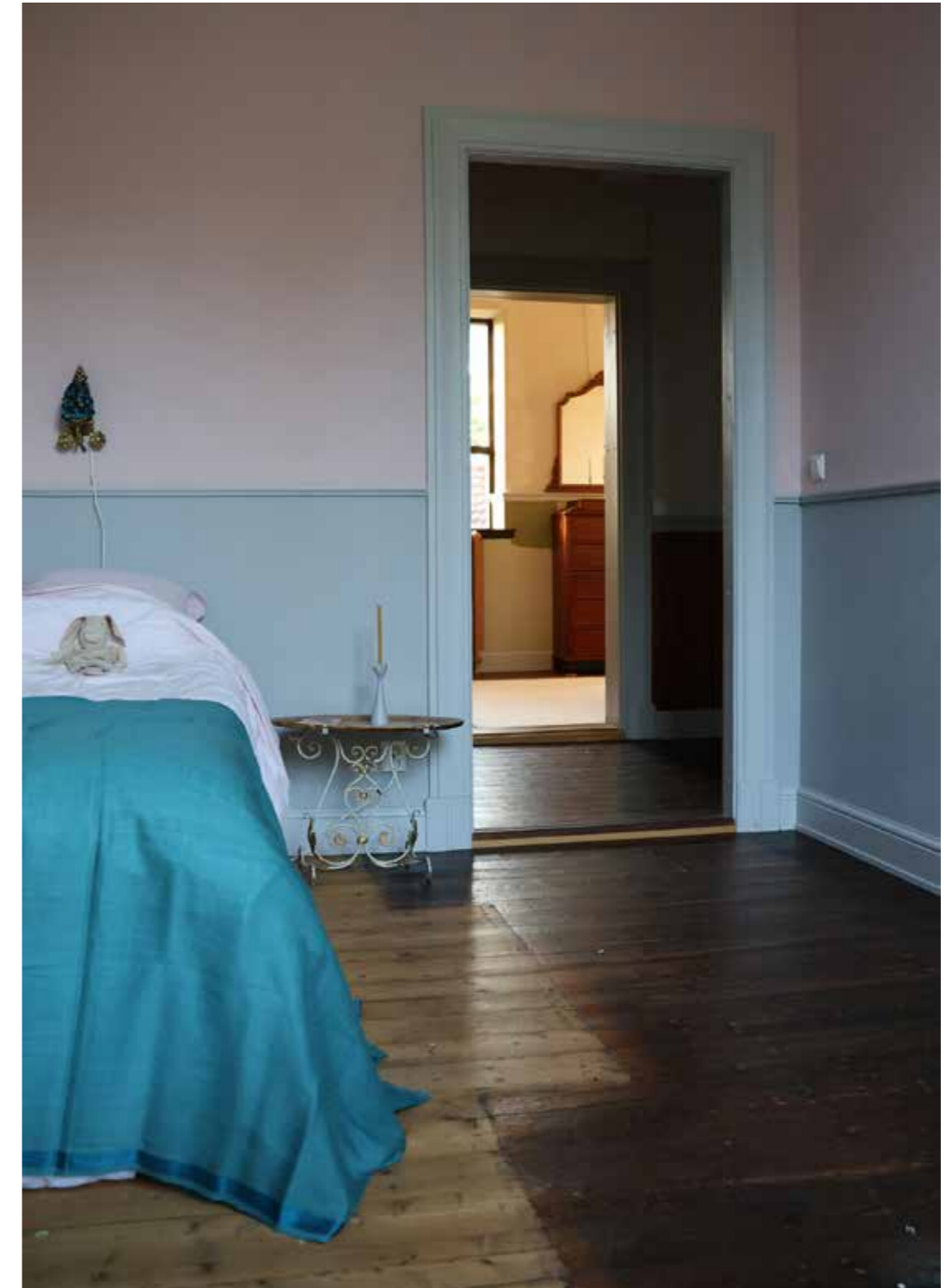


K

artor och källskrifter ger glimtar ur byns och långa och innehållsrika förflutna. Bevisen för mänsklig närvaro i Gladsax är minst 5000 år gamla. Orten nämns i skriftliga källor 1322. Då fanns redan kyrkan, som byggdes i romansk stil 1100-talet. Gladsax var ett eget danskt län till 1621.

Slottet Gladsaxehus är nu bara en stenhög i en hage nära kyrkan! Den som var vaken på historietimmarna vet att vårt Skåneland blev svenskt genom freden i Roskilde 1658.

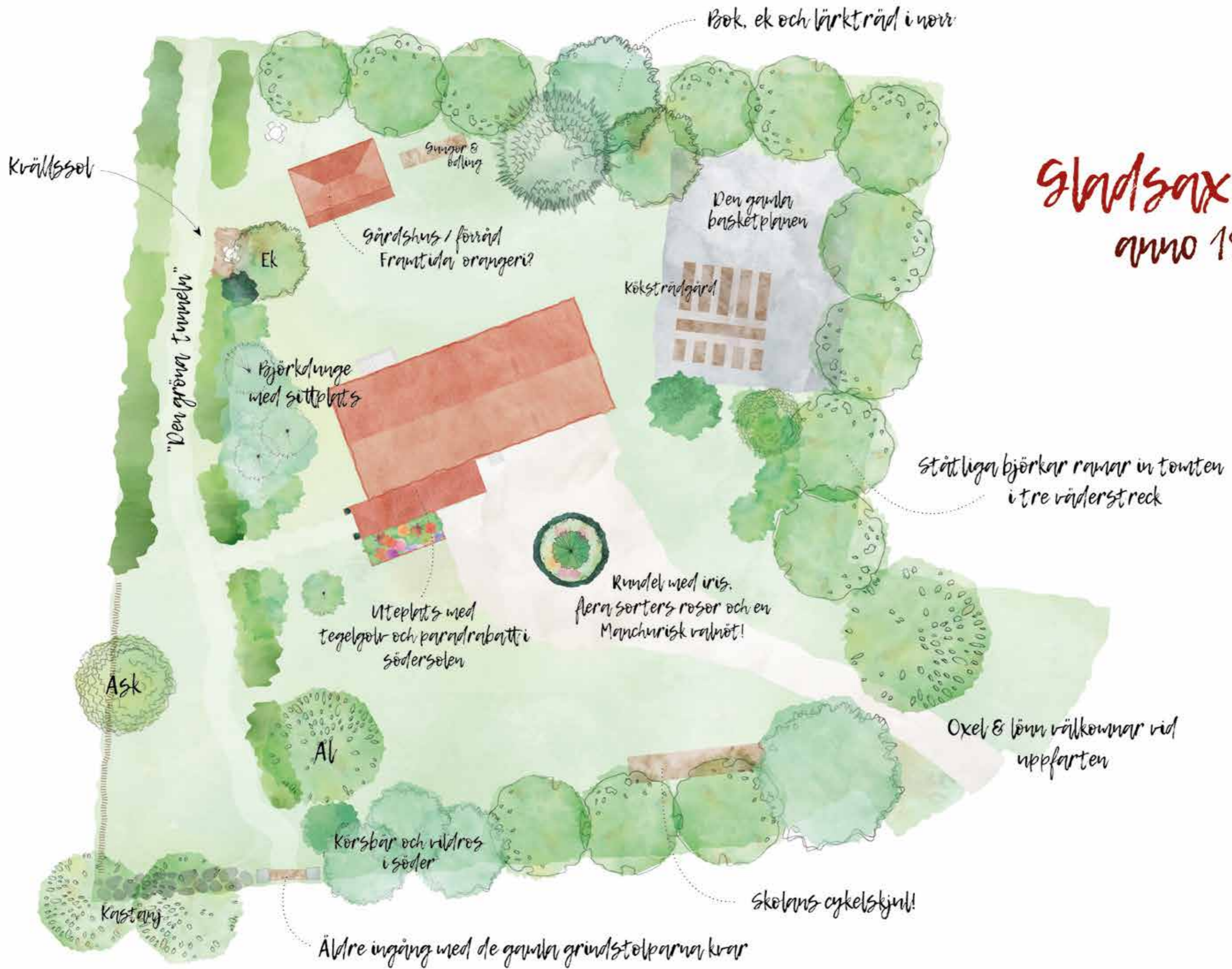
Bornholm blev härmed också svenskt, men danskarna köpte tillbaka sin ö för arton privata adelsgoods, varav Gladsax var ett.





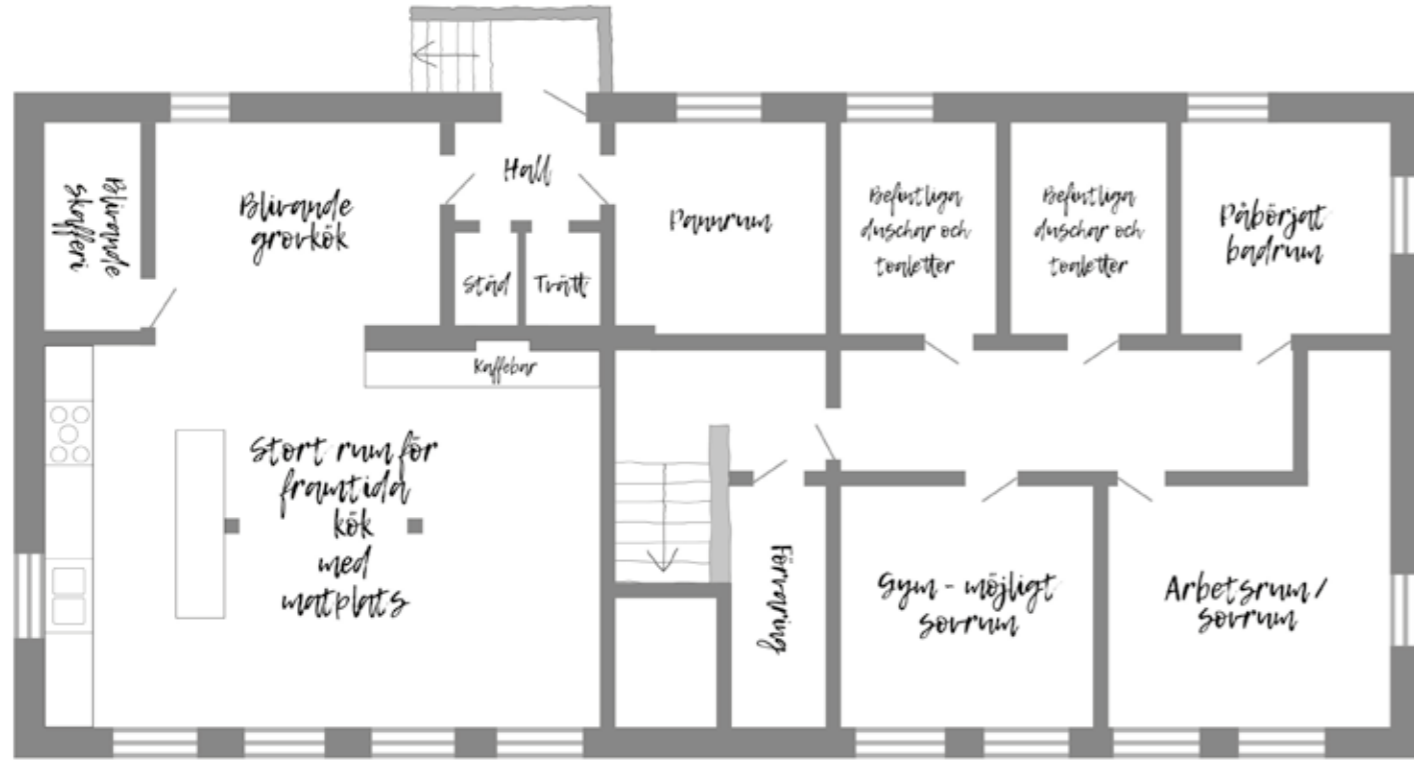


Gladsox skolan anno 1922



Bottenvåning

Användbar golvyta ca 209m²



Övervåning

Användbar golvyta ca 190m²

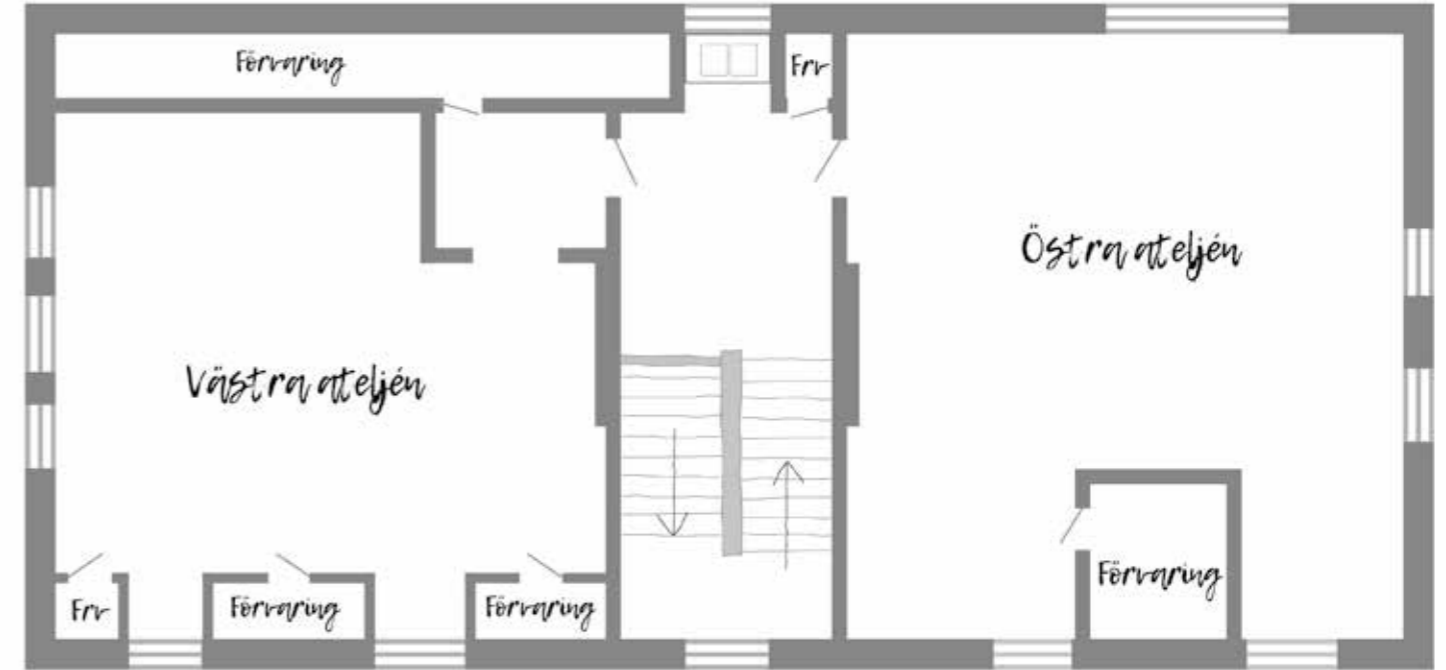
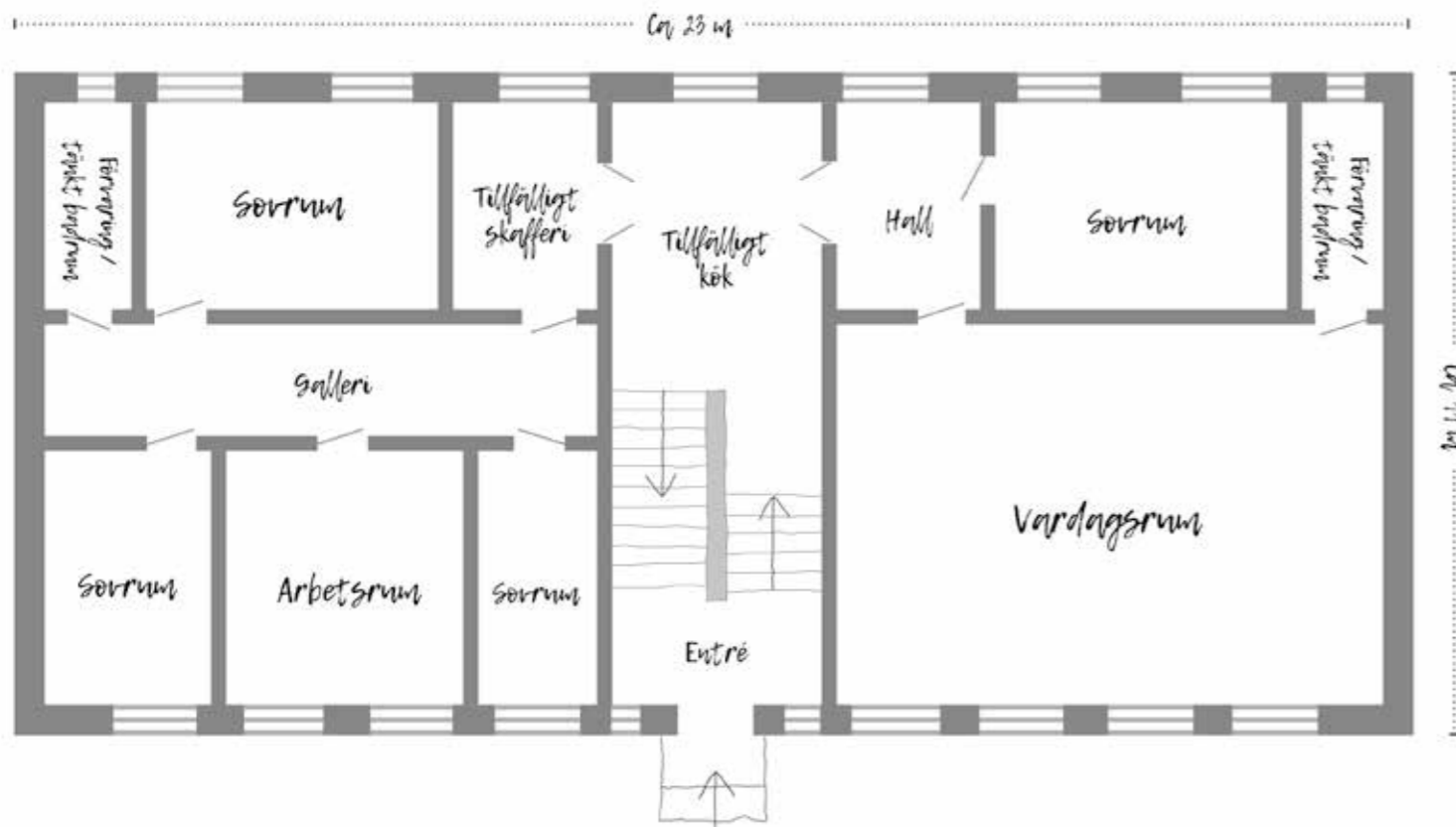


Illustration: Maria Dahlgren

Entréväning

Användbar golvyta ca 205m²



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: Skolbyggnad i tre plan.

Byggnadsår/renoveringsår:

Uppförd år 1922, använd som skola/skoldaghem till 2013. Renovering/modernisering genomförd i kommunal regi 1980-83. Privatbostad från 2015. Byte av fönster i bottenplan samt vid entré. Ny pardörr. Återskapande renovering av främst invändiga ytskikt genomförd i delar av huset. Renoveringsåtgärder är påbörjade men ej färdigställda, främst vad avser badrum och kök.

Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 360 kvm, biarea 220 kvm.
2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 209 kvm, mellanvåning ca 205 kvm, ovanvåning ca 190 kvm (med snedtak). Friliggande gårdshus ca 25 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: grundläggning av betongplatta med grundmurar av betong. Stomme och fasad av tegel, sannolikt kanal-murad och delvis mönstermurad. Yttertak av enkupigt tegel. Bottenbjälklag av betong, mellan- och takbjälklag av trä. Nya dubbelkopplade fönster med spröjs och valsade glas i ytterbågen/energiglas i innerbågen i hela bottenplan. Fasta fönster med isolerglas i mellan- och ovanplan från tidigt 1980-tal. Nybyggt burspråk (2016) med isolerglas i östra ateljén. Målade plåtarbeten. Delvis självdragsventilation, delvis mekanisk ventilation

Inredning & utrustning:

Förberett för kök, matsal, grovkök och skafferi i f.d skolkök i bottenplan. Provisoriskt kök i trapphall i mellanplan. F.n fyra toaletter och fyra duschar i bottenplan (varav två ej används). Duschar och toaletter inredda under 1980-talet. Mindre tillfälligt tvättrum med tvättmaskin och torktumlare. Pannrum med bergvärmepump och vvb. Två handfat på mellanvåningen. Rostfri diskbänk och vask på ovanvåningen. Fint arbetade pärlspontspaneler och snickerier. Spegeldörrar/pardörrar. Nybyggda valv i trapphus. Stentrappa mellan de tre våningsplanen.

Golv: Trägolv i delar av b.v, västra delen av mellanplan samt i ateljéerna på o.v. Plastmattor finns kvar i hallar, duschrum samt stora skolsalen.

Uppvärmning: Vattenburet värmesystem via stora radiatorer, vissa av klassisk modell på fötter. Bergvärmepump från år 2013. Två skorstenar finns, vilka bör kontrolleras för det fall eldstäder planeras.

Vatten & avlopp: kommunalt. Egen brunn för bevattning.

Övrigt: Flera stenlagda uteplatser. Fiberanslutning finns. Överlåtelsebesiktning är utförd liksom energideklaration.

Material (bl.a. kalkstens- och klinkergolv, radiatorer) för vidare renovering finns inköpt och kan överlåtas

Pris: 6.900.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Gladsax 13:18

Gladsax bygata 59, 272 94 Simrishamn.

Areal: 5.384 kvm

Taxeringsvärde: 3.747.000:- varav byggnad 2.841.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 2 st om totalt 3.740.000:-

Servitut: Last: 1 Avtalsservitut 1291 IM-13/139636 Va-ledning

Last: 1 Avtalsser vitut 1291 IM-14/16869 Va-ledningar

Andel i SAMF/GA: Gladsax S:7, Mantal 2/231

GABRIELLE MALMBERG

Holmavägen 53, 277 36 Vitaby

0708-669593

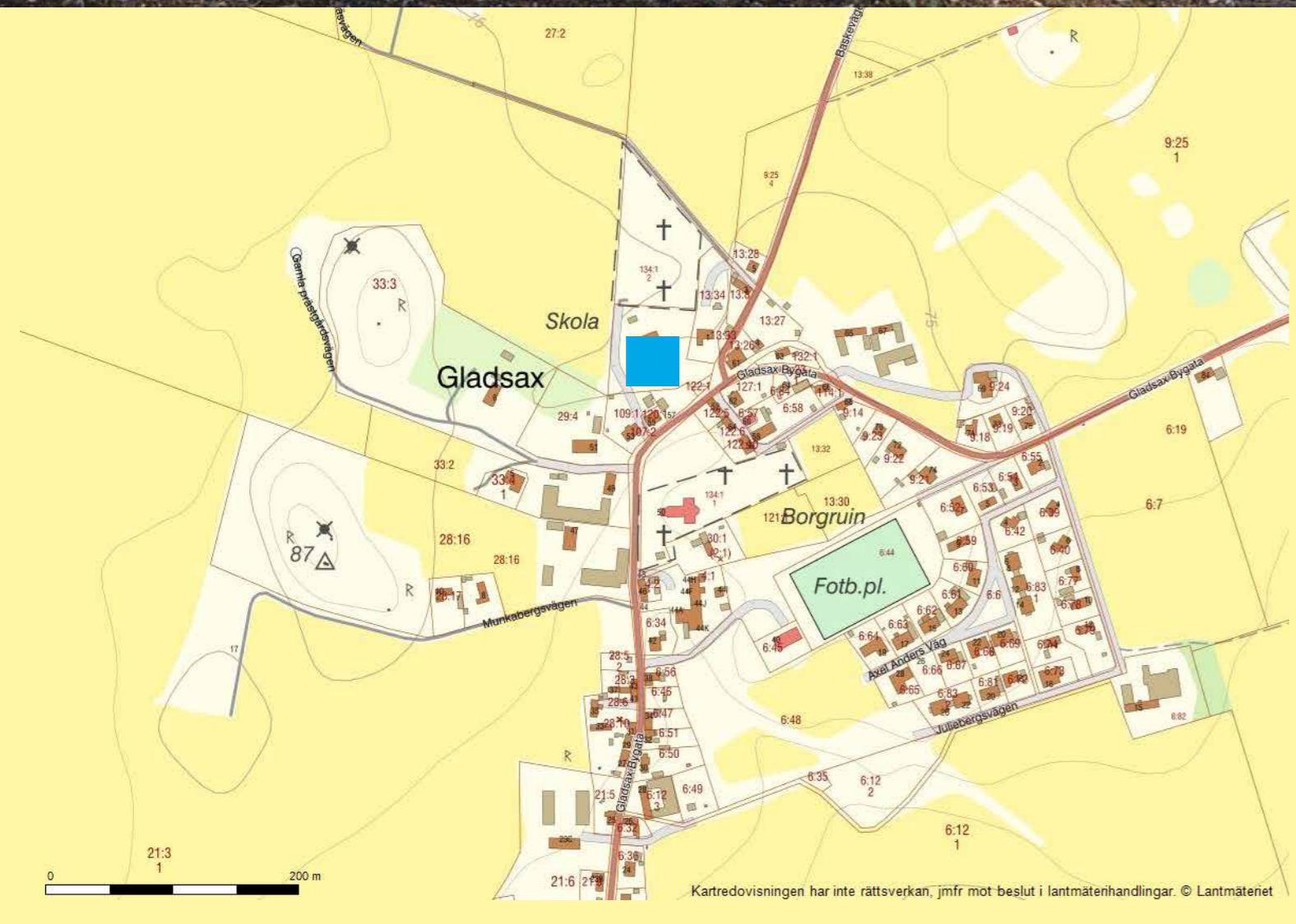
hus@gabriellemalmberg.se



• 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 kontrollmåta.





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!

Gabrielle Malmberg
FASTIGHETSMÄKLARE – LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

GABRIELLE MALMBERG AB
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby
Tel. 0708 669593

www.gabriellemalmberg.se
hus@gabriellemalmberg.se
Org.nr. 556696-9605