



Bostadsrättsradhus i
KÖPMANGÅRDEN
på Skillinge fiskeläge

*Mitt hjärta har sitt fäste här,
där luften smakar salt
och havet sjunger med en ton
av evighet kring allt.*

Ur Vid kusten av H.Dejne



Augustimorgon på Skillinge fiskeläge.



Det är alldeles ljummet i luften redan vid sjusnåret. Segelbåtar på väg ut från hamnen, ut i ett solglittrande hav. Många är de Skillingebor som anno 2024 bytt sjöstövlar och sydväst mot sandaler och stråhattar.

Promenadstigen följer strandlinjen, förbi Sandy Hook och vidare mot Norrekås och Örnahusen - en behaglig morgonpromenad, med eller utan fyrbent sällskap.

Morgonbadarna kommer till fots och per cykel genom lägets trånga strädden. Morgonrockar och badhandukar fladdrar. Målet är badstegen vid Tudeludan i hamninloppet. Och för den som inte talar målet, kan berättas att en "luda" är en mindre byggnad av enklare sort. Att "tuda" betyder förstås att tuta. Således; i denna lilla bod har lägets mistlur sin plats!

Och om Tudeludan kanhända är lägets minsta byggnad, torde Köpmangården vid Strandgatan vara den största!



1838 Dynastiernas tid.

Det finns oöverskådligt mycket skrivet och sagt om den mäktiga byggnad som sedan årtalet ovan dominerat Skillinges bebyggelse. Samtidigt sänder jag en tacksamhetens tanke till alla dem som träget dokumenterat och nedtecknat historien för oss nutida människor att ta del av.

En hastig titt i tillgängliga källor berättar att handelsmagasinet vid strandkanten uppfördes av den driftige, då blott nittonårige Niclas Haagen. Hans far, Andreas Haagen, var från Lubeck och invandrade till Sverige i början av 1800-talet där han anlade två tegelbruk. Teglet till sonens vidlyftiga bygge hämtades förstas från faderns tegelbruk. Haagen handlade med säd, timmer, stenkol och spritvaror. Under åren blev Köpmangården Österlens största handelsfirma och Haagen blev en förmögen man. Den lummiga parken runt gårdsbyggnader anlades redan under hans ägotid. När han gick ur tiden 1872, togs driften över av hans syster Ingrid som år 1880 överlät byggnaderna och rörelsen till Fredrik Norberg. Denne drev verksamheten till 1912 och under hans tid anlades en lawttennisbana. Köpmangården var lägets centrum för ett exklusivt sällskapsliv. Nästföljande två innehavare, familjerna Zandelin och Persson, ägde gården under kortare tid.

1931 kom gården i Olof och Josefa Ekströms händer och där skulle den förbli i fyrtio år. Deras ättlingar präglar än i denna dag affärlivet på Skillinge. Tor och sonen Marcus driver sin mäklarfirma med kontor på Köpmangården. Tom Ekström har sedan 1970-talet försörjt södra Sverige med färsk och rökt fisk i företaget Sjöfolket, som också driver en populär fiskbutik och restaurang.



Foto: Fredrik Lindgårdh



Foto: Fredrik Lindgårdh

1971 Bostadsrättsföreningen Mars

Hela kvarteret Mars köptes detta år av arkitekt Bertil Karlén som hade visionen att skapa ett levande bostadsområde i och runt den gamla handelsgården. Vid den varsamma men genomgripande renoveringen som företogs, skapades tio fint inredda bostäder, vilka senare, genom delning av Karléns egen bostad då denne gick ur tiden 1979, blev till elva. Under åren har merparten bebotts under långa tider av samma familjer, flera av dem namnkunniga kulturpersonligheter, företagare och akademiker. För närvarande bor alla deltid på Köpmangården - men inget hindrar att man bosätter sig året runt. Därtill är skick, standard och faciliteter mer än fullgoda!

Bostadsrättsföreningen bytte sedermera namn och heter numera Bostadsrättsföreningen Köpmangården. Livsmedelsbutiken vid Strandgatan har mig veterligen funnits sedan mitten av 1950-talet och många är de verksamheter som under någon period funnits i gårdens affärslokaler.

Jag har ett alldeles eget minne av Köpmangården. I slutet av 1980-talet var mäklarfirmen Ekström & Uppvik rena rama växthus för blivande fastighetsmäklare. Själv lånades jag ut från Kivikskontoret under ett par år och lärde mig mycket av Tor Ekström och Kristina Bertilsson. Karin Svensson blev så småningom ägare av Mäklargården. Kristina driver Mäklarhuset. Tor fortsätter i familjeföretaget. Och undertecknad har sedan några år valt att jobba solo.

Källor:
Köpmangården på Skillinge av Maria Hedbäck Unterlerchner
Från segelfartygens dagar av Frans Löfström
Bygd i förvandling - studieförbundet Vuxenskolan



Frukost i solskenet – eller vid kökets bardisk. Väderleken avgör. Doften av nybryggt kaffe tävlar med den från rosor och lavendel, fyller näsborrarna med välbehag. En stund av stillhet, medan solen letar sig allt högre på himlavalvet.




Solkatter och ljusreflexer.
Kaskader av naturligt ljus är
livsviktigt på våra breddgrader.
Solens första strålar letar sig in
i vardagsrummet, strör solblänk
över parkettgolv och vita väggar.





Trappan av polerad terrazzo-sten som flankeras av ett nätt räcke, leder till övre hallen som kan vara ett arbets- och läsrum.





Kullerstensgården.
Linden med sittbänk
runt om.
De tre lönnarna i
stram givakt.

I det milda och skyddade klimatet frodas vad som kan tyckas vara exotiska växter. Men man bör också minnas att många av dem har urgammal hävd på Österlen. Segelsjöfarten under 1800-talet förde österlenbor till världens mest avlägsna hörn, varifrån medfördes lavendelfrön och valnötter att plantera i skånsk mylla.

Några steg från
strandkanten
en solig
sensommardag.



Båtar och segel och glittrande hav. Det spelas boule vid vattenbrynet - och det går lika livligt till som i vilken sydfransk by som helst.

De österlenska golfbanorna är spelbara året runt. De österlenska naturupplevelserna är många och varierande. Detsamma skulle faktiskt kunna gälla för de österlenska matupplevelserna – inom en radie på en halvmil finns fler än en handfull!

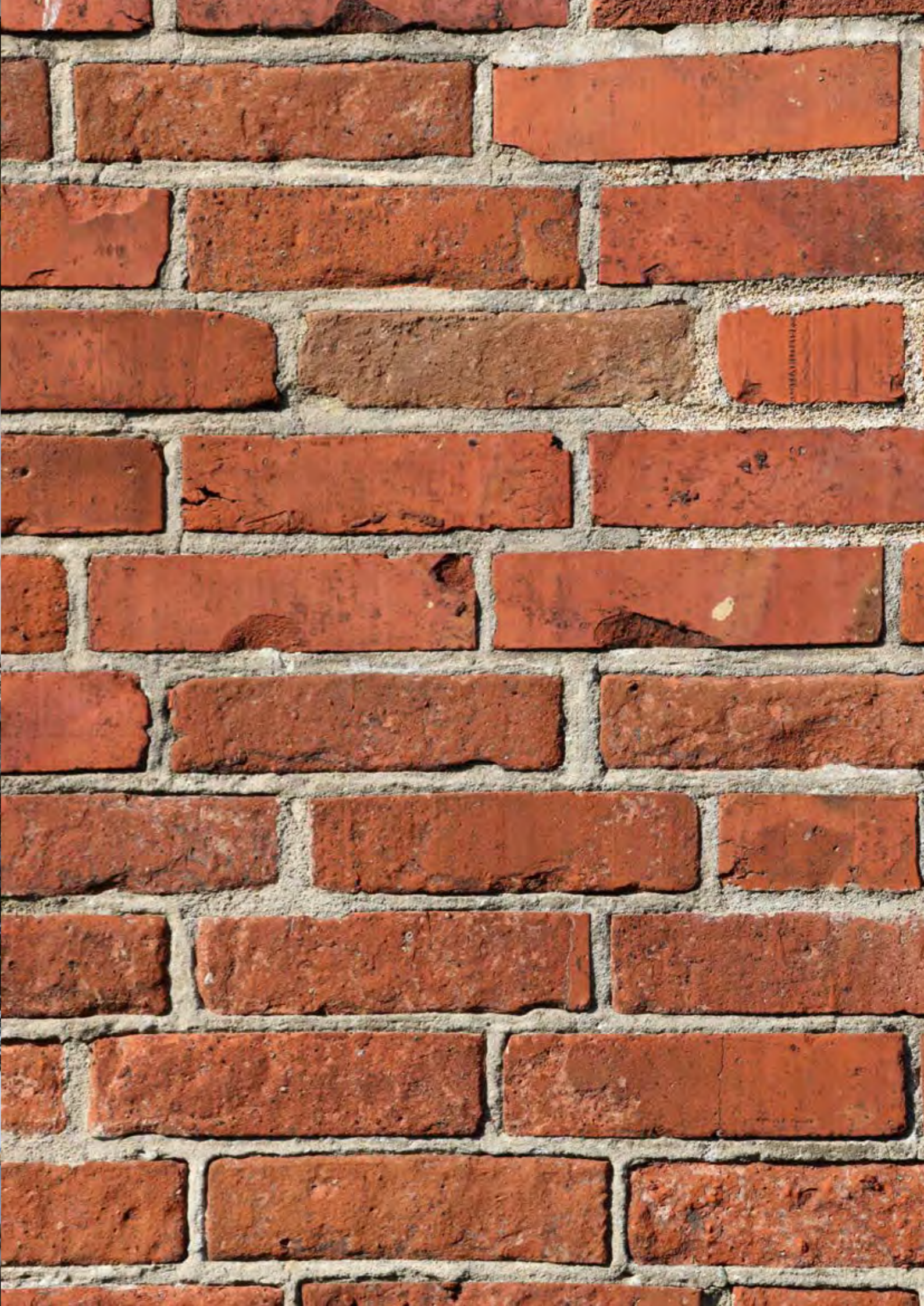
Inom milen finns vår österlenska huvudstad Simrishamn. Här har utbudet av allt livets goda formligen exploderat på senare år!

Och här finns Pågatåget till Köpenhamn: på halvannan timme står du vid Hovedbangaarden!





Gemensam ingång och förstuga.
Men annars är det som att bo i ett eget hus.
Lätt att sköta. Tid till annat.



De främmande Personer som icke äger farkoster men under Sommaren här vid Läget idkar fiske eller seglar med någon av Lägets boerna på Blekinge hvilka i så måtto njuter lika rätt i vår Hamn som Lägetsboerna, skall därför till Lägets Cassa betala en Riksdaler om året.

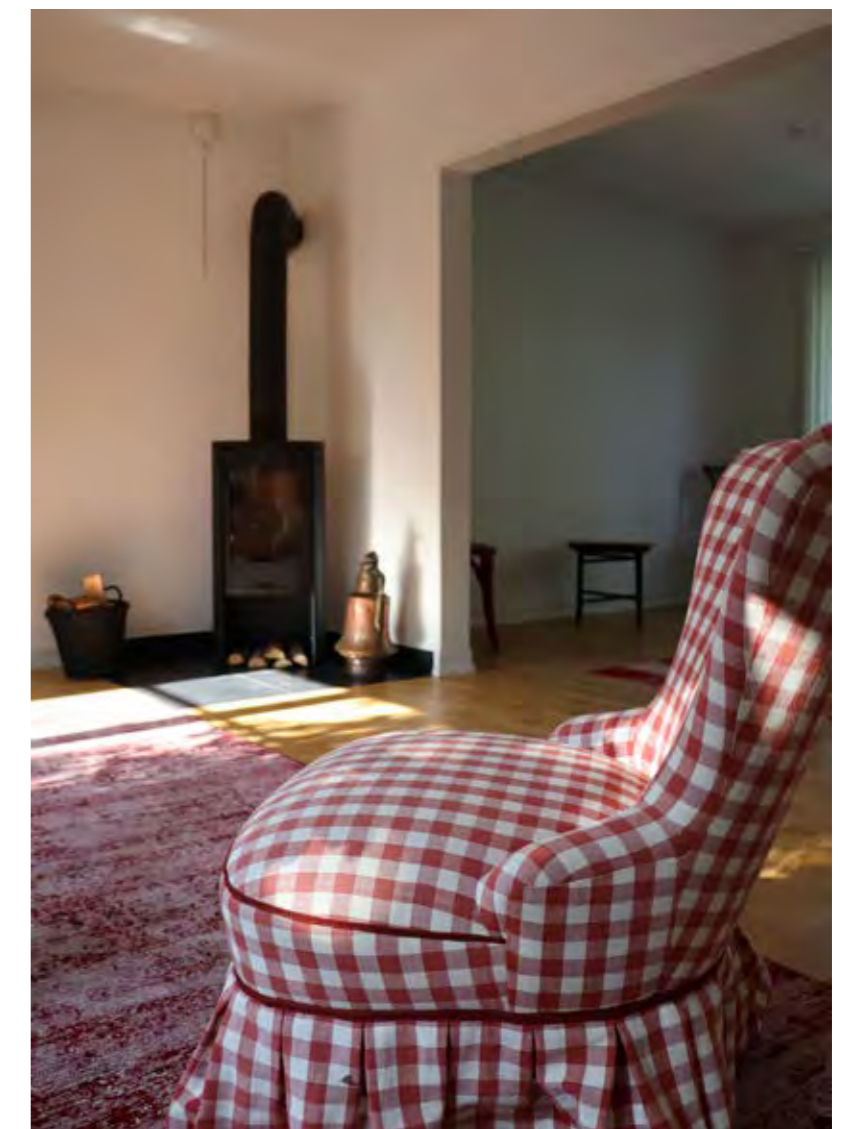
Ordning för Skillinge Fiskeläge, nedtecknat den 4 februari 1854.





Bottenvåningen är inredd för samvaro. Matsal och vardagsrum. Utgång till terrass och trädgård. Ett modernt utrustat kök. Vitputsade väggar och glaspartier som tar in ljuset. Känslan är öppen och välkomnande. Här är gott om plats runt dukat bord för både familj och vänner.

En trappa upp finns en hall som kan vara ett litet arbetsrum och två bekväma sovrum, badrum, garderober och klädkammare.







Solgass vid södervägg.
Skuggspel under linden.
Badbryggan i lägets södra utkant,
alldeles nedanför det som, åtminstone av
ortsborna, kallas landets vackrast
belägna fotbollsplan. Sjumilakust med
stränder med sand som lyser vit.





Köket är arbetsvänligt och effektivt.
Bardisken är en bra plats för frukost.
Och för buffén, när det ordnas kalas!









Som flera av Österlens sex fiskelägen har Skillinge stolta sjöfartstraditioner. Tidvis kämpande man med Brantevik om att ha flest fartyg i sin handelsflotta. Och byn höll ut längre än de övriga – när de andra lägena högg upp eller sålde sina skepp vid tiden för första världskriget fortsatte Skillinge långt in i 1900-talet.

Läget har på bara ett par sekler tagit klivet från fattigt fiskeläge via sjöfartsepokens glansdagar till en plats dit människor söker sig för att finna ro och inspiration. Besök sjöfartsmuséet om Du är det minsta nyfiken på fiskelägets historia!

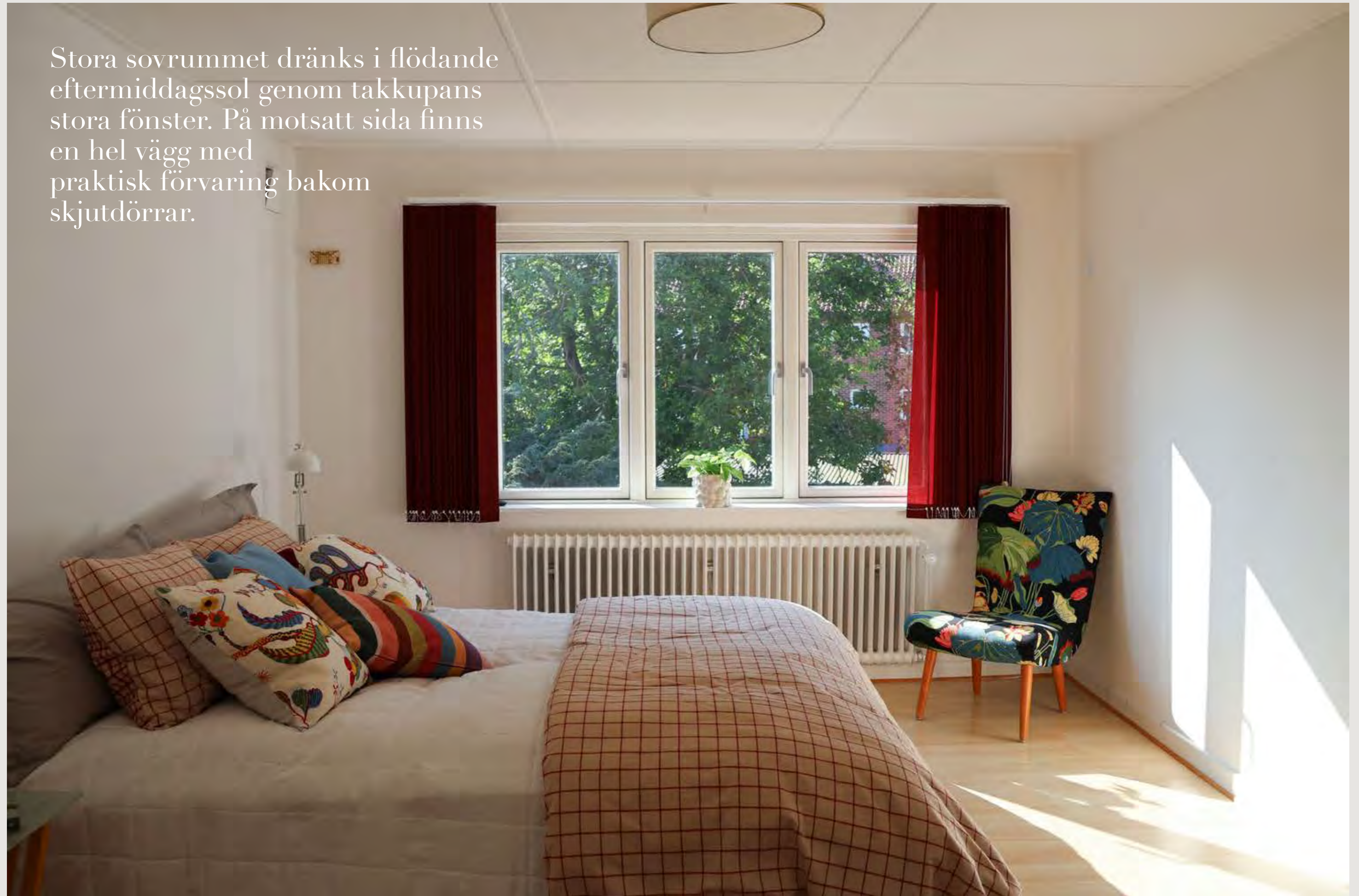
Många har upptäckt att det går alldeles utmärkt att bo på läget året om. Och att bara uppleva Skillinge om sommaren, är att gå miste om mycket!

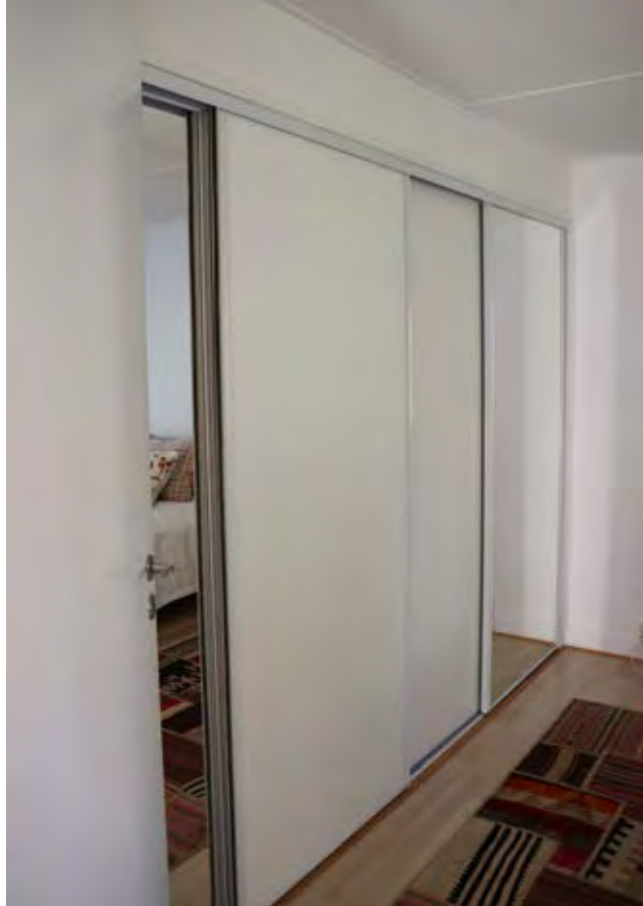
Alldeles nedanför Köpmangården fanns Haagens brygga, en hundra meter lång träbrygga där varor lunde lastas av. Sedan länge är den borta – Skillinge har ju istället en välbyggd hamn.



Stensulpturen hedrar alla de som havet tog på den tiden havet var mer en arbetsplats än en plats för rekreation.

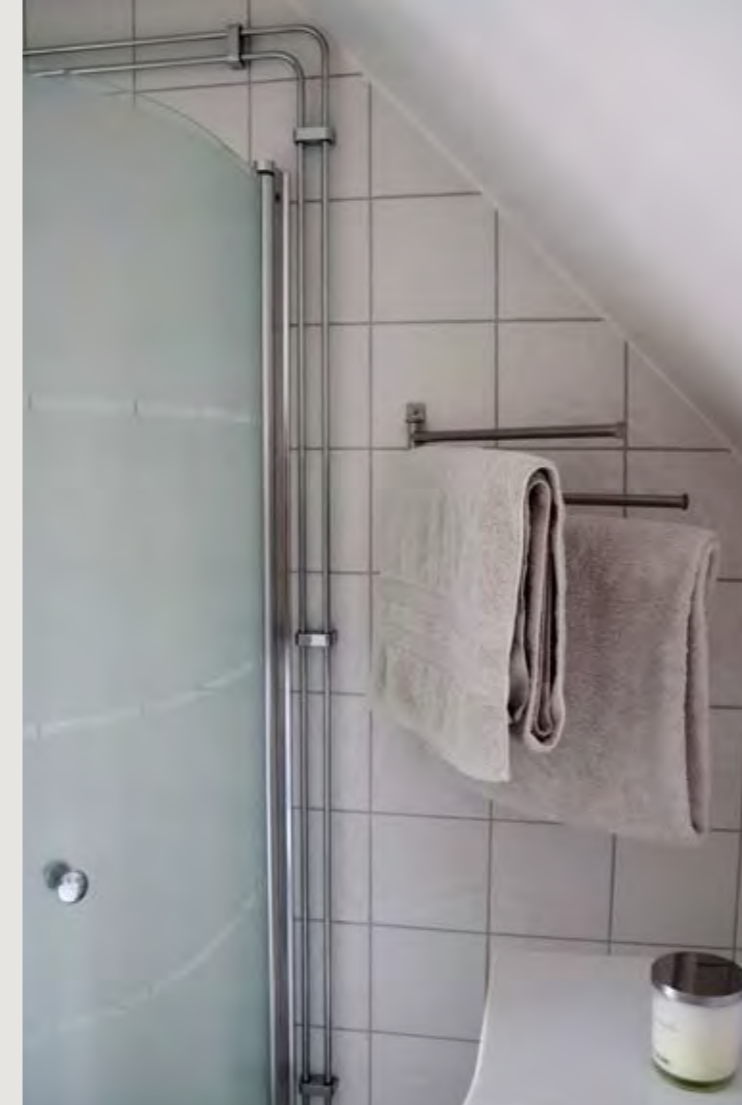
Stora sovrummet dränks i flödande eftermiddagssol genom takkupans stora fönster. På motsatt sida finns en hel vägg med praktisk förvaring bakom skjutdörrar.





Morgonrodnadens gudinna
Aurora blickar mot horisonten.
Bornholmsbåten i fjärran.
Och på andra sidan havet,
Polen och Tyskland.
Kontinenten känns nära.





I entrén finns
toa och handfat.
En trappa upp
duschrum.
Båda nyrenoverade!





Egen källare med skafferier & vinkällare, förråd, extra kyl & frys och möjlighet för att installera egen tvättmaskin.

Stor gemensam källare med bl.a välutrustad tvättstuga, bastu, samlingslokal och cykelförråd.





Köksträdgården.

Till varje bostad hör en odlingslott `à la koloniträdgård. Just i år ligger Nr 11 i träda under ogräsdug - men har du gröna fingrar kanske du utvecklar medelhavstemat och planterar persikor och fikon, aprikoser och kiwi? Om vädret är nådigt mognar de sig alla söta och smakrika i det milda kustklimatet. Men basilikan tål inte drag – bara när man själv kan sova utomhus utan sovsäck är klimatet tillräckligt gynnsamt för medelhavskryddan framför alla andra!

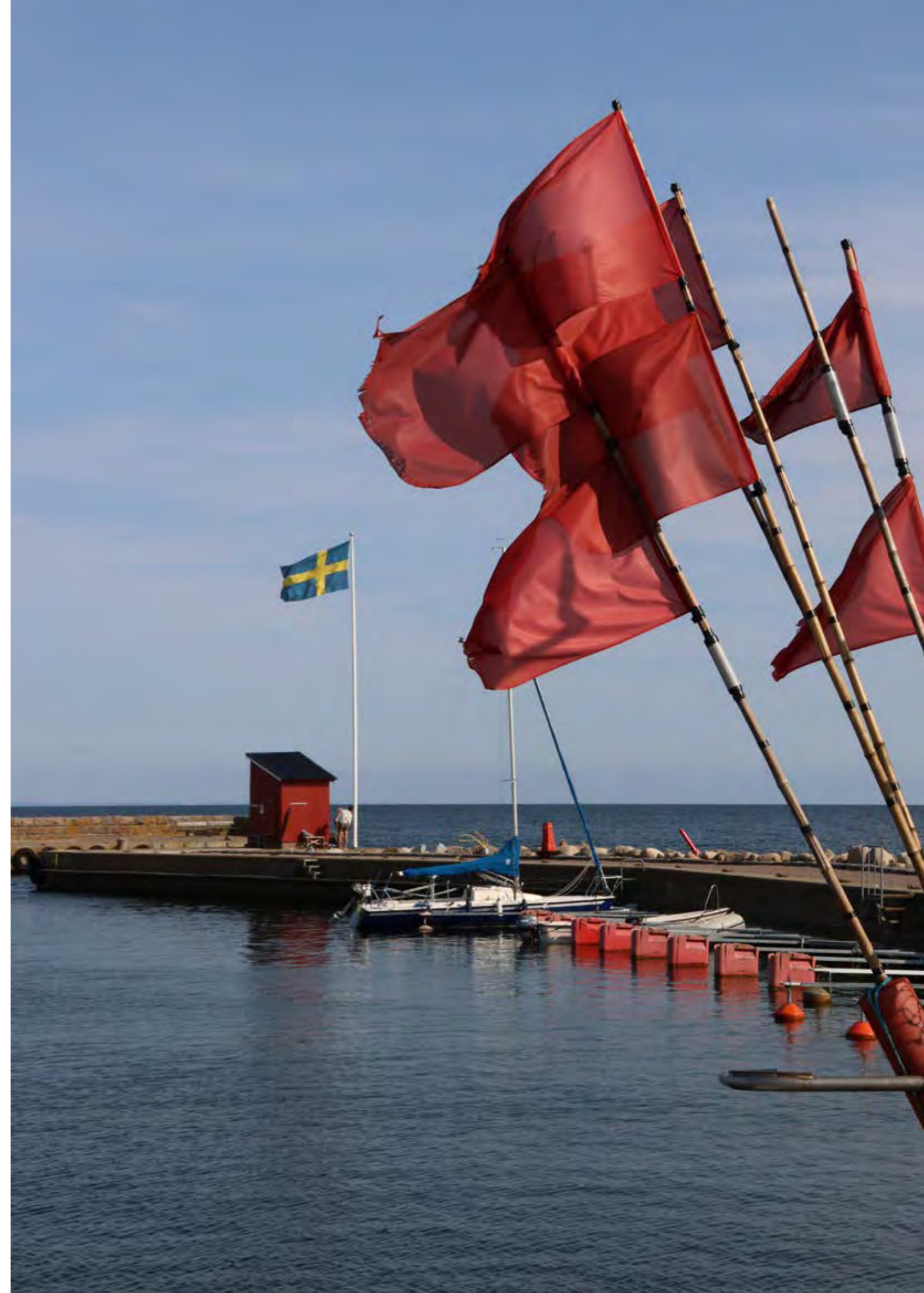





Sikt ute och sikt inne.



Ännu ett bekvämt sovrum finns en trappa upp.







En lummig park omger Köpmangården. Under trädens vida kronor kan man duka till midsommarfest och kräftkalas.

Äkta kastanj och två åldriga valnötsträd. Och ett av de största körsbärsträd under teckna någonsin skådat!



“Skillinge är det boende- och företagsvänliga trivselsamhället – sjöbussarnas, semesterfirarnas, skönhetsdyrkarnas paradiset – en av det österlenska kustbandets pärlor. Kom och se – stanna och du ska trivas!”
Så beskrevs Skillinge av Skillinges första företagareförening på 1950-talet. Det gäller än.

Aktivt företagande, rikt föreningsliv och kulturskapande i olika former är utmärkande för Skillinge på Österlen. På vintern bor cirka 1000 personer på Skillinge med omnejd, under sommaren betydligt fler.

Fler än 100 företag erbjuder ett brett spann av tjänster året runt. Cirka 20 föreningar tillfredsställer de flesta intressen.

skillinge.com









Dörren på glänt mot sommarkvällen
Doften av cypress och nyklippt gräs.
Hibiskus och mera lavendel.



Spegelblankt.

Det är en julikväll i solnedgången. Det är ett av fiskelägena vid Hanöbukten. Det är en fiskebåt som återvänder. Den kommer hem därutifrån Östersjön och motorn dunkar och måsar flyger omkring den och skriker. I hamnen väntar folk på kajen. Det doftar hav och tång och sill. Och när båten svänger runt piren lyser kvällssolen i den vita bogen och utanför är havet blänkande och blågrönt och backarna innanför ligger i skugga. När motorn stryps blir det nästan alldeles tyst; det är bara vattnet och måsar och röster. Man glider in och lägger till. Sen står man och pratar en stund på kajen intill båten om hur det har varit där ute och här hemma. Sen är det någon som säger att, ja, nu håller vi kväll. Och så går var och en tillsitt och det börjar skymma och allt är stilla och gott. Som vore det endast detta som var.

Tomas Löfström, På österlen



SKILLINGE HAMN 4
M 6147870
E 454801
SOS 112

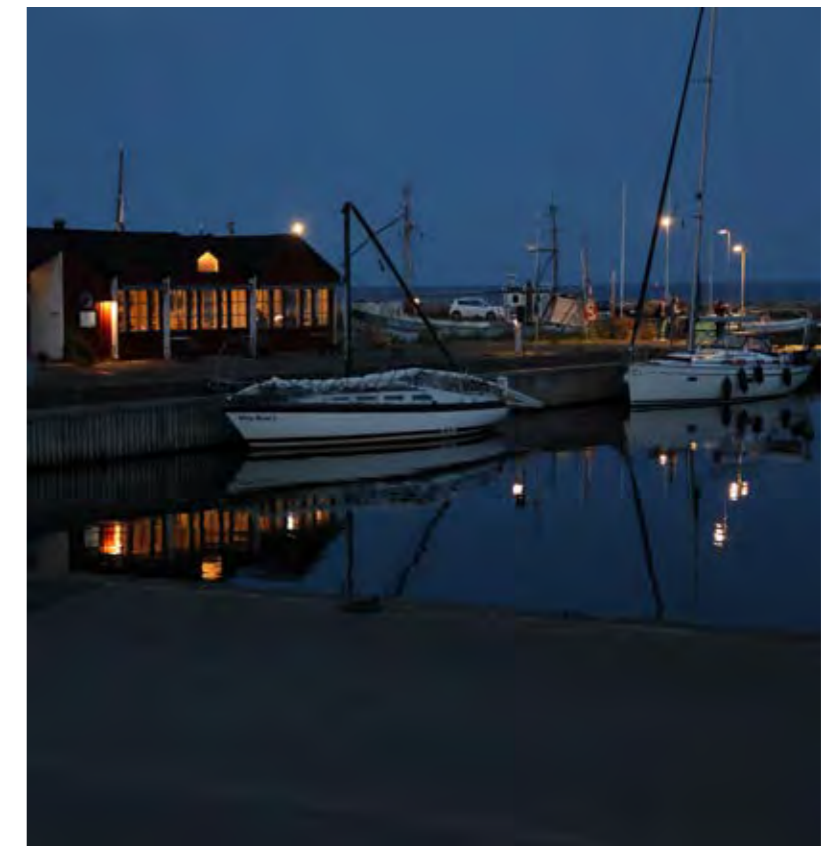
Skillinge Hamnkrog
Boonare tillyn och underhåll för denna livboj
sollös av Skillinge frivilliga räddningsvärd
för arnakerhets skuld

SIMRISHAMNS KOMMUN

TRYGG-HANSA



Och snart kommer tiden då dagarna mörknar minut för minut. Då är det gott att tända brasan när det skymmer. Men ännu sitter man ute, både hemma och på Hamnkrogens uteservering.



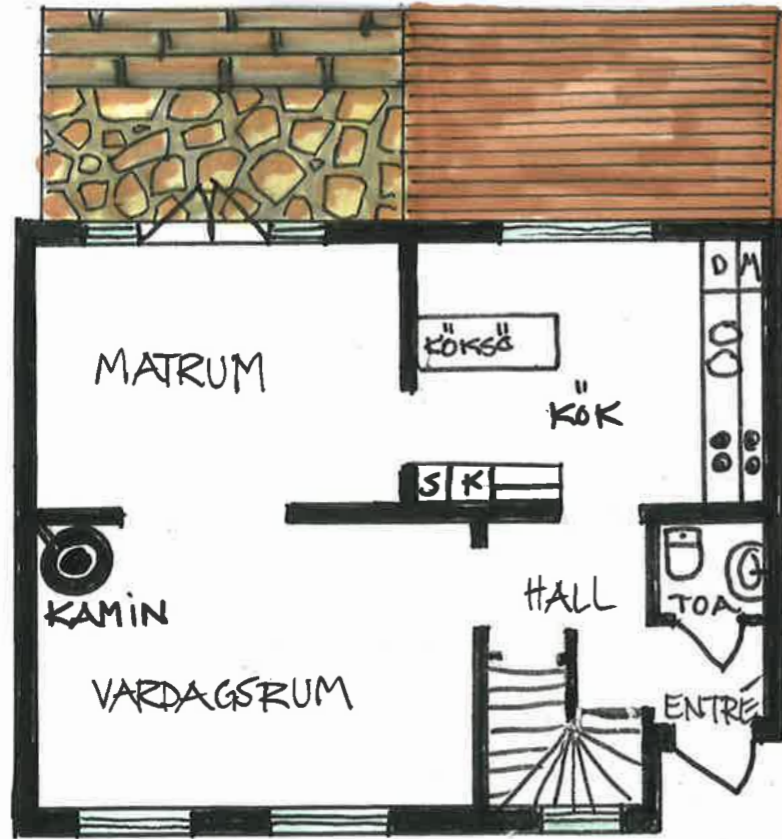


*Augustimåne över nyss skördade fält.
Lanternor blinkar.
Mångator över mörka vatten.*

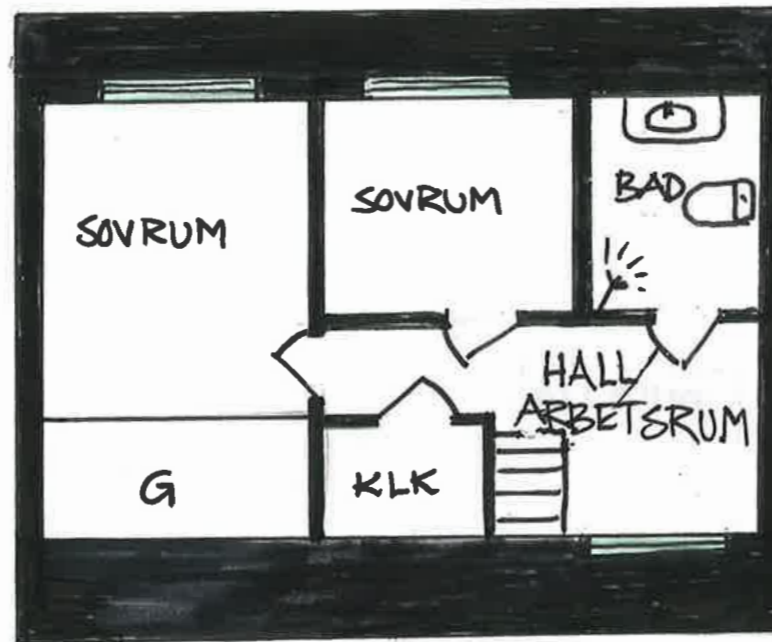
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

STRANDGATAN 36F SKILLINGE

STEN TERRÄS & TRÄDÄCK



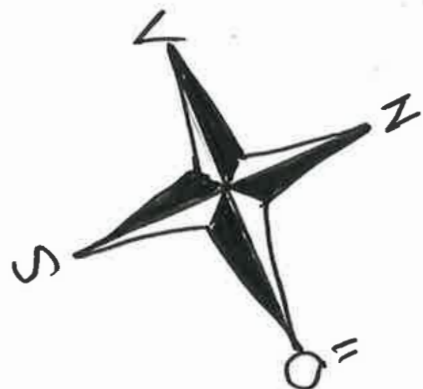
ENTRÉPLAN



OVANVÄNING



KÄLLARE

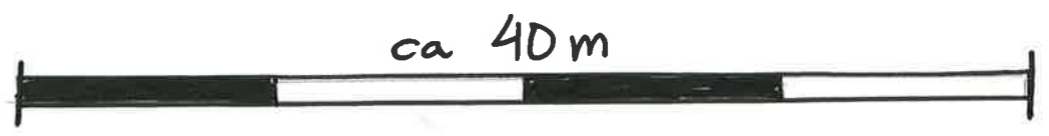
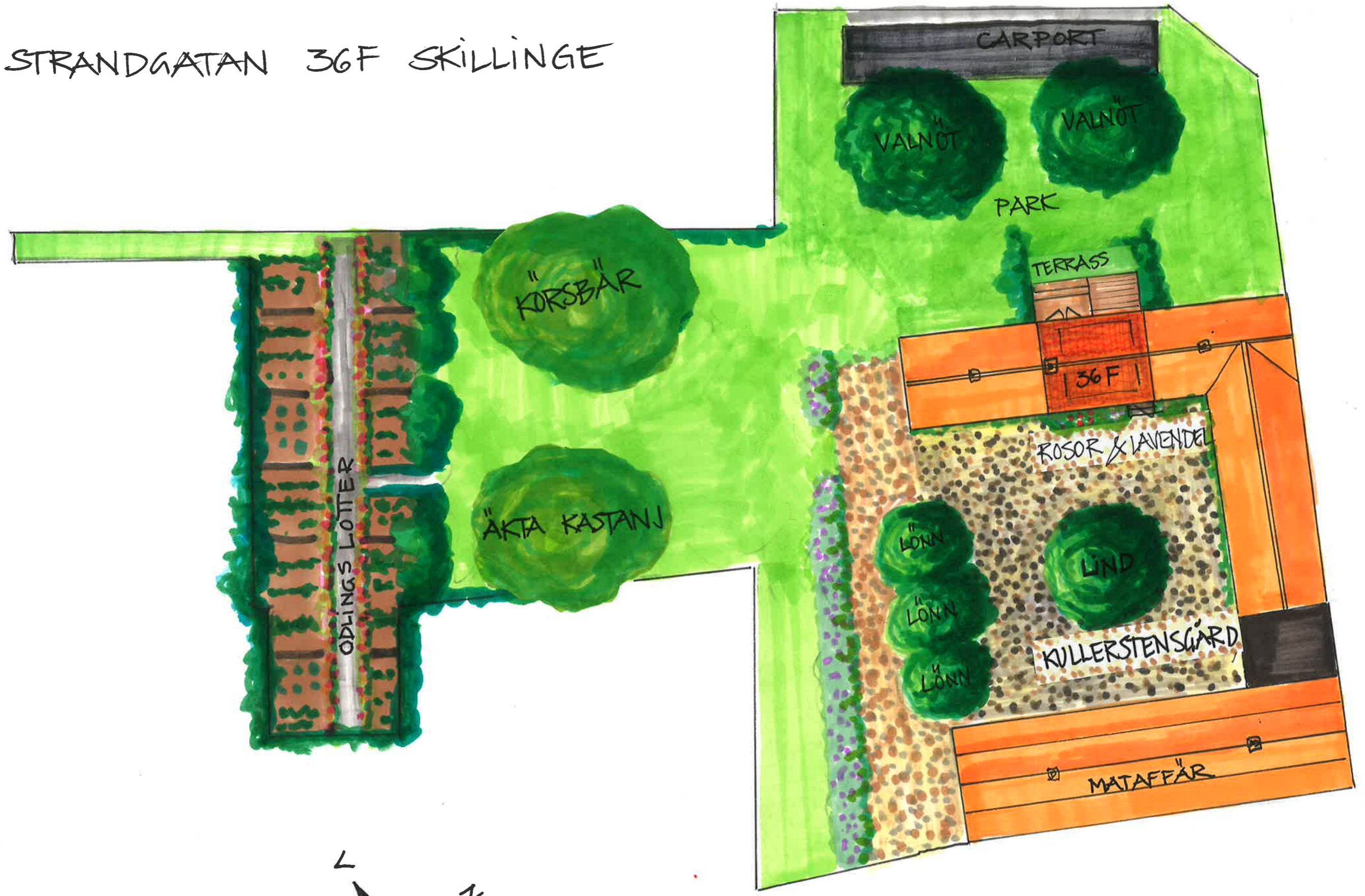


skala 1:100

10m



STRANDGATAN 36F SKILLINGE



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 BOSTADEN

Bostadstyp: Radhus i bostadsrättsform, 11/2 plan, med källare.

Byggnadsår/renoveringsår:

Köpmangården byggdes 1838. Den renoverades genomgripande och byggdes om till 10, senare 11, bostadsrätter mellan åren 1971 och 1974. Både fastigheten och bostadsrätten är sedan dess fortlöpande renoverade och väl underhållna.

Storlek:

Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca xx kvm, o.v ca xx kvm (med snedtak). Källare ca xx kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar av natursten. Bjälklag av trä. Stommar och fasader av tegel. Yttertak av taktegel. Dubbelkopplade, spröjsade fönster och fönsterdörrar. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning:

Nyare köksinredning med köksö. Spis, fläkt, diskmaskin, kyl & frys. Gästtoa på b.v med toa och tvättkommod. Kaklat badrum på o.v med dusch, tvättkommod och toa. Braskamin i vardagsrum. Egen källare med matkällare, förråd och förberett för installation av tvättmaskin.

Golv: parkett i vardagsrum och matrum, trägolv i kök. Parkett/laminat på o.v.

Uppvärmning: fastigheten värms upp med luft/vatten värmepump, värmedistribution via radiatorer.

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: stenlagd terrass i nivå med golvet inomhus.

Fiberanslutning finns.

Pris: 3.300.000:- eller bästa bud

Bostadsrättsföreningen Köpmangården.

Organisationsnummer: 702002-8937

Adress: Strandgatan 36 F, 276 60 Skillinge.

Lägenhet nr 11.

Andel i föreningen: 13.3%

Andel av årsavgiften: 13,3 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuld: 399.822:-

Månadsavgift: 3.630:-, höjning planeras med ca 10% per 2025-01-01.

I avgiften ingår värme, vatten och sophantering.

Sotning och hushållsel bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Gemensamma utrymmen och faciliteter:

Stor innergård och omgivande park med trädgårdsmöbler.

Köksträdgård med odlingslott.

I föreningens källare finns välutrustad tvättstuga, bastu, cykelförråd och samlingslokal.

Plats i carport.

Föreningens medlemmar hjälps åt med viss skötsel av gemensamma utrymmen och trädgård.

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 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!

