



*Parhus vid hamnen i Simrishamn*

**REPSLAGAREGATAN**

# *Stilla söndag i september.*

*Solen ligger och drar sig och stiger inte upp förrän framåt halvsju. Men för den som gör henne sällskap, bjuder hon å andra sidan på ett färgstarkt skådespel!*





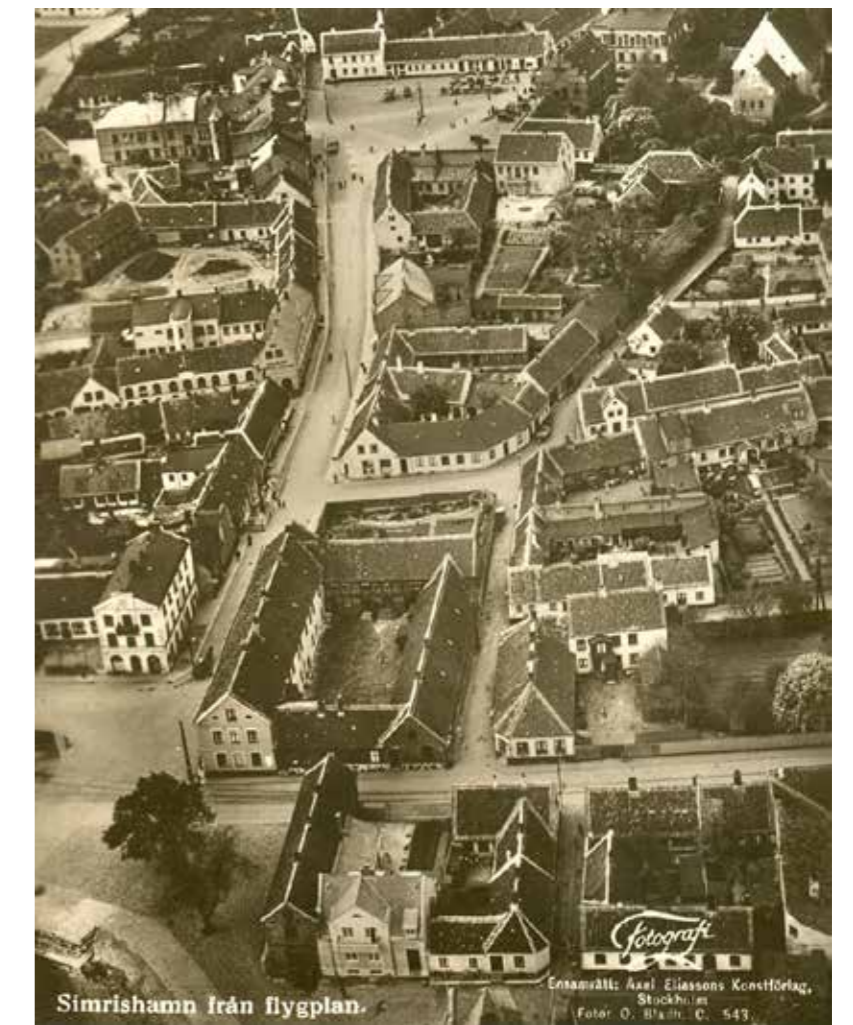
Foto: Fredrik Lindgårdh

# KVARTERET ÅLEN

*Jämte stranden sågs ett wackert stenhus, på Landshövdingens tillstyrkande upbyggt af denna sten för Mälte- och Packhus, til et artigt exempel på en skoglös ort.* Carl von Linné

När jag var barn i mitten av sjuttiotalet, var platsen nedanför det gamla packhuset öde och tom. Här parkerade vi bilen när man skulle handla fina charkuterier på UBE-livs mitt emot eller äta goda bakelser på Thulins konditori!

Men den kringbyggda Wollinska upptog från mitten av 1700-talet hela kvarteret Ålen och nämns redan av Linné. Särskilt det då nybyggda, resliga packhuset tycks ha gjort intryck på botanikern. Gården, som även benämns Borgmästaregården, var en av stadens förnåma handelsgårdar. Välkända är även Björkegrenska, vars gamla spannmålmagasin Hafreborg hyser Österlens museum och Bergengrenska med sina korsvirkeslångor och sin promenadträdgård med rötter(!) i 1800-talet.



Packhuset står ännu kvar i numera pietetsfullt renoverat skick medan köpmangårdens övriga längor revs på 1960-talet.

Men kvarteret skulle återuppstå, bortsett från den norra längan utmed Brunngatan, vilken syns på vykortet från 1920-talet. 1978 byggdes det ockragula parhuset mot Replagaregatan i enlighet med den stadsplan som upprättades 1977. Och numera är staden rädd om sina kulturhistoriskt värdefulla miljöer!



En båt, en sill och ett böljande hav pryder Sillastans vapen sedan 1945. Motivvalet måtte ha varit givet!

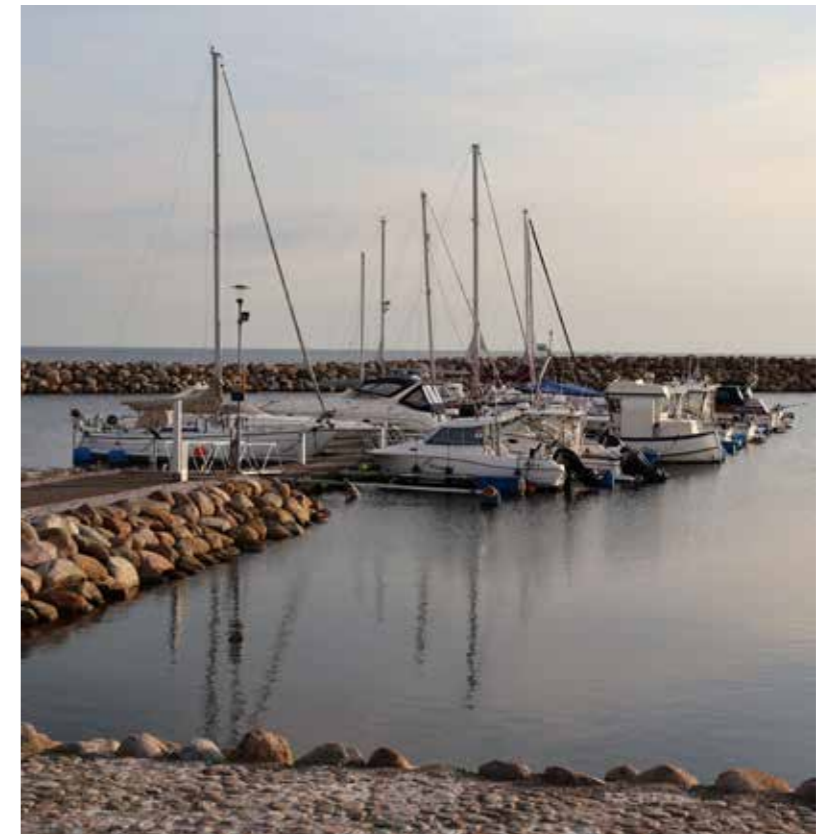
*Blasonering (betyder instruktion i text till heraldikern): Sköld medelst en vågskura delad av guld, vari en röd båt, och blått, vari en fisk av guld med röd beväring, därest dylik skall komma till användning.* Wikipedia



*Från både köket och sovrummet mot öster betraktar man hamnens liv och havets föränderliga skådespel. Där lägger tullkryssaren till vid kaj. Där följer måsarna fiskebåtarna på väg in i hemmahamnen. Där sätter scouternas smäckra segelfartyg Sarpen kurs mot Bornholm.*



*Och av och till har Simrishamn haft båtförbindelse till Allinge på grannön. Just nu får man vackert ta tåget till Ystad - snabbfärjan därifrån till Rönne tar blott 75 minuter. Har man en egen segelbåt förtöjd i småbåtshamnen, tar man sig dit för egna segel!*



*Morgonkoppen. Vid köksbordet eller i trädgården?*





*Ljust ockragul stänkeputs.  
Spröjsade fönster med slätputsade omfattningar.  
Varmrött enkupigt tegeltak.  
Skvallerspegel på gaveln.  
Trädgården väl dold bakom murar och plank.*

*Sinnebilden av ett gatuhus i Simrishamn.*

*En hemlig värld innanför planket. Solen strax över taknocken.*







## *Skvallerspeglar & höganäsklinker.*

*Genom de snedställda spegelglasen kan man beskåda gatulivet utanför. Men förbipasserande går miste om nöjet att kika in – därtill är husets sockel för hög! Trappan av slitstark höganäsklinker leder till husets entréplan.*





*Den lilla lättskötta, insynsskyddade trädgården, snarast en väl tilltagen uteplats, är varm och vindstilla när vinden ligger på från havet.*



*Mogna vindruvor och sommarens sista rosor.*





## *Medelhav i miniformat.*



*Sedan tjugotalet år har jag förmånen att vårda en plätt mark i  
Ligurien. I den trädgården finns förstås:*

**OLIVTRÄD.  
VINRANKOR.  
FIKON.  
ROSOR.  
LAVENDEL.  
PALMLILJA.  
MURGRÖNA.**

*Samma växter återfinns alla i husets täppa!*





*Murgröna  
Helix hedera*

*Murgröna klär plank och mur med blanka mörkgröna blad.  
Vinrankan slingrar sig, knotig och rikbärande.*

M







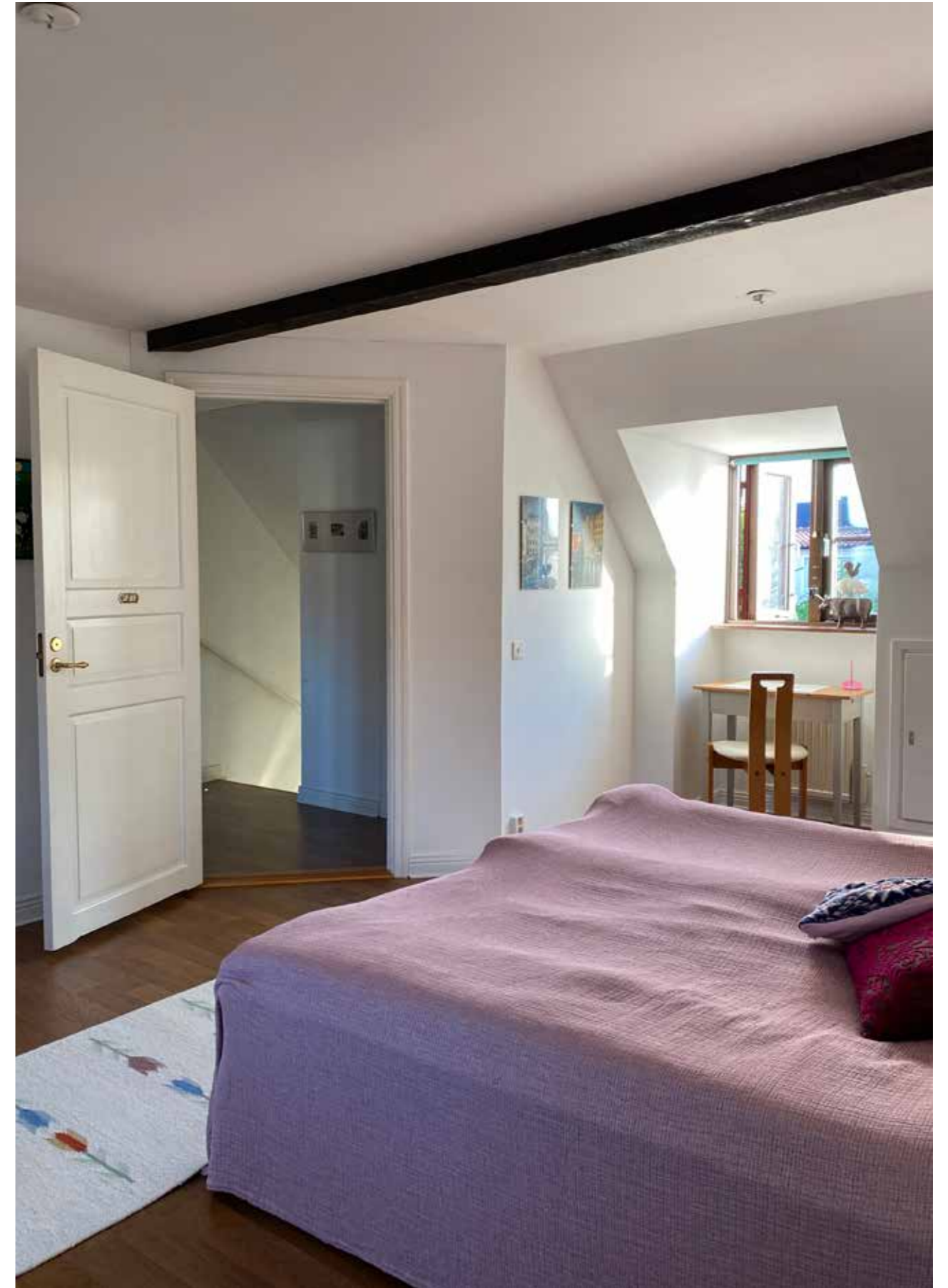


*Staden är medeltida, ålderdomlig. Kullerstensbelagda, trånga gator. Yviga rosor och stockrosor tycks växa ur trottoarernas sten. Fiskehamn och torghandel. Låga längor och gatuhus. Stränder och segelbåtar. Trygga skolor och knappt tjugotusen fastboende själar i kommunen. En småstadsidyll, jövisst. Men vital och livskraftig! Tack vare gångna tiders livliga sjöfart har Österlens huvudstad haft utblick mot världen sedan århundraden. Djupa rötter bakåt ger kraft att växa framåt.*



## *Ett rum med utsikt.*

*Från sovrumsfönstret syns Tullhuset som numera är ett fint hotell i välkända Maritims regi. Den väldiga almen på Tullhustorget är borta sedan många år. Men nu finns ett nyplanterat träd där almen en gång stod med en sittvänlig bänk runtom.*



*Husets stora sovrum var från begynnelsen två  
mindre rum, vart och ett med fönsterkupa.  
Finns behov av fler sovrum, går det fint att  
vrída klockan tillbaka!*

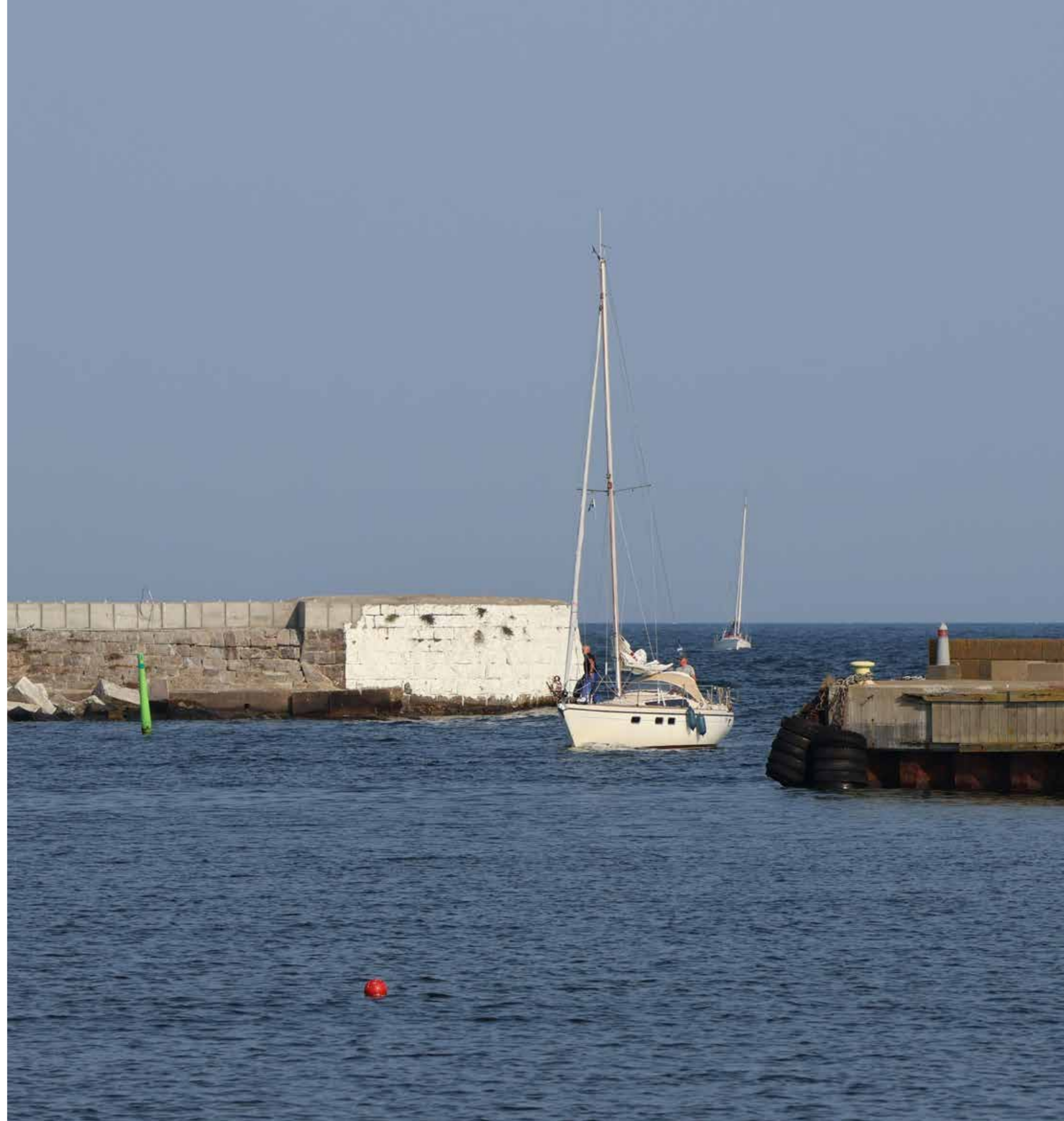






*Smågatsten och storgatsten. Knott och kullersten.*

*Gatu- och trottoarbeläggningarna i Simrishamn är något av en vetenskap, väl värd att studera. Och i sammanhanget är knott inga stickande insekter, utan namnet på den allra minsta varianten av gatsten, som mest används som trottoarbeläggning.*



*Storgatan är sedan snart tusen år stadens livsnerv, kantad av  
handelsgårdar, då som nu. Från Stortorget till hamnen  
förvandlas den sommartid till gågata med ett intimt  
och trivsamt myller.*





*Staden vid vattnet. Vår österlenska huvudstad. Både bebyggelse och gemyt för tanken till vårt danska moderland och grannön Bornholm, vilken ofta skymtas vid siktlig väderlek. Staden har de facto varit dansk längre än den varit svensk! År 1123 nämns den för första gången i källskrifterna. 2023 firade den sin niohundrade födelsedag. Om de nio seklen av innehållsrik historia finns att läsa i en nytgivande bok, den första i en trilogi – Simrishamn 900 år.*







*För Dig med säker smak och en gnutta idé-rikedom torde det vara en rolig, inspirerande uppgift att möblera och inreda husets tre plan. Just källarvåningen erbjuder spännande möjligheter! Förutom en välutrustad tvättstuga och ett förråd, finns idag ett svalgt gästrum och ett stort rum, från början en gillestuga, som brukligt var på 1970-talet. Men några nålfiltsmattor eller någon bastu-panel syns inte till.*

*Terrakottaklinker och putsade väggar är tidlöst och klassiskt. Den öppna spisen har offrat sin murstock till förmån för braskaminen en trappa upp – men vad gäller stämning kommer man långt med blockljus!*

*Ett arbetsrum? Eller ett dedikerat TV-rum? Eller rentav ett rymligt och annorlunda sovrum? Valet blir ditt!*



*Den 8 september 2024. 24 grader i skuggan. 20 i vattnet.*



*Det skulle mycket väl kunna vara ett sydländskt semesterparadis. Stränder så nära att ett hastigt morgondopp inte avskräcker. Strandpromenaden. Småbåtshamnen. Den lilla gemytliga staden med mysiga krogar, söta butiker och livlig torghandel. Varierande utflyktsmål inom nära räckhåll, för alla smaker. Lugnt och skönt nära naturen. Det är inte Saint Tropez. Inte Côte d'Azur. Inte Medelhavet. Utan Simrishamn på Österlen och Hanöbukten!*





*Oliv.*  
*Olea europaea.*







*Äpplena mognar på Österlen. Aroma är fullmogna i september.  
Men här växer inga äpplen. Vindruvor och fikon, däremot!*

Som så många gånger förr, lånar jag rader ur Erik Andréns bok "Simrishamn - en gammal stad på Österlen." Med tanke på att dess första upplaga kom 1935, är det förunderligt hur väl man ännu känner igen sig.

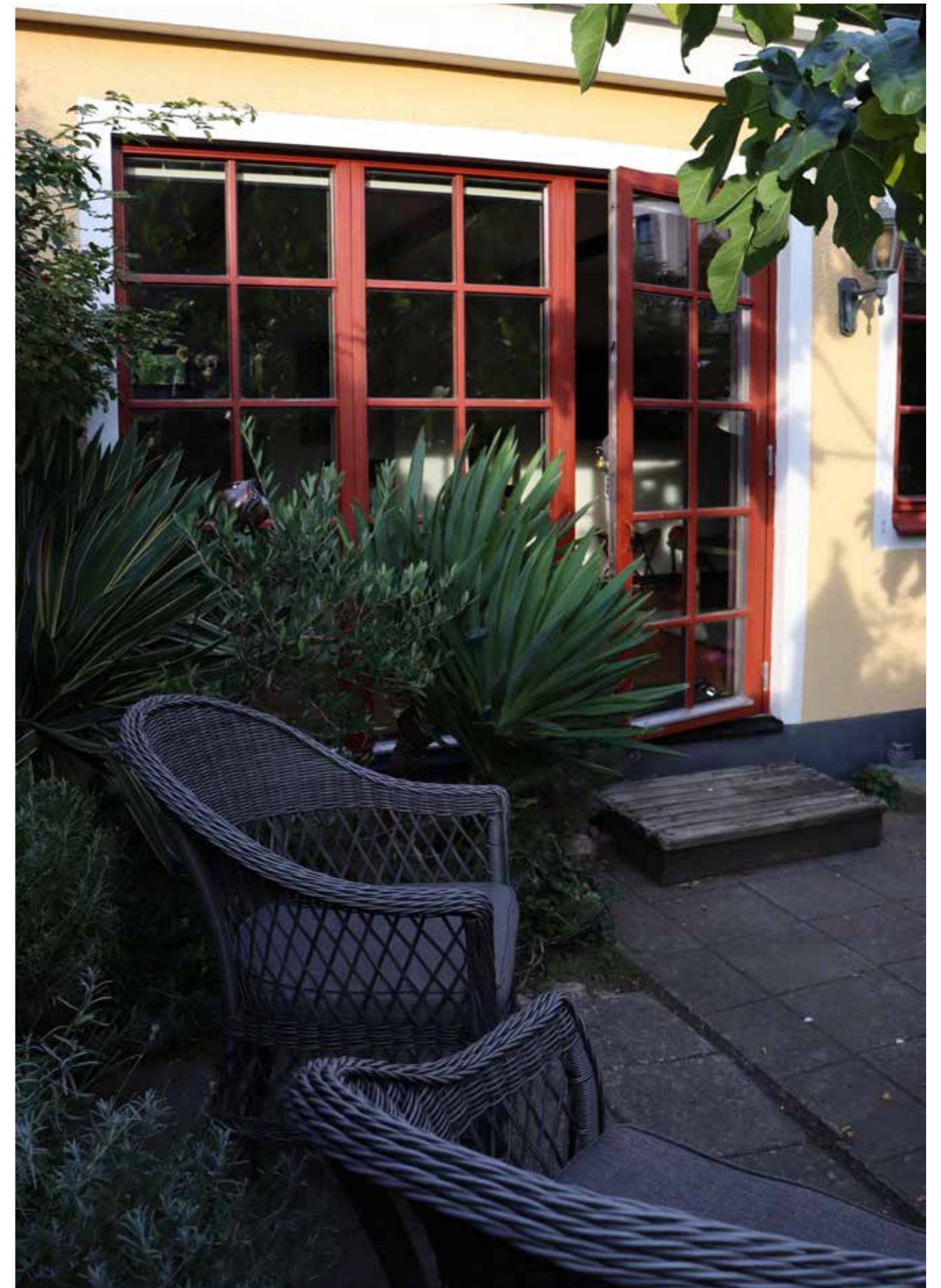
(---) Men hur många gårdar som än skildrades, och hur många sidor än offrades häråt, skulle ändå inte stadens miljö kunna fångas i ord. Det är inte de individuella kuriositeterna och konstruktionsdetaljerna som är det väsentliga, utan samspelet mellan allt detta - av solglansen på gatans kvartsrika kullersten, de växlande dagarna över ljuskalkade fasader i olika nyanser, den djupa, mustigt röda tonen i takteget, den nyvita färgen på kalkade skivstenar och ett eller annat bevarat tegeltak med vita skällningar.

Det är detta som är Simrishamn."





*Verandakänsla i vardagsrummet.*







*Om kyrkan och klockringningen berättas i Roland Möllerfors bok "Bilder från Österlen":  
"Vid niotiden på kvällen ringer den lilla barnaklockan sprött och minner de små om att det  
är tid att springa hem. "Tinkan" klämtar en kvart före gudstjänst, allt för att påminna  
prästen om hans kommande väru"*

*Som ett utropstecken reser sig den medeltida kyrkan över låga längor och gatehus.  
Simrishamn har ju den silverglänsande sillen att tacka för sin blotta tillblivelse, så att  
kyrkan helgades åt Sankt Nicolai, fiskarnas och sjöfararnas helgon, var inte att undra på!*





*Kvällspromenaden... bara runt kvarteret.  
Sorlet. Klirret. Skratten. Dofterna.*



ELD I SPISEN NÄR DET SKYMMER.  
DÖRREN ÖPPEN MOT SENSOMMARKVÄLLEN.

*Med tanke på sommarens vimmel kring hamnen är det nästan skönt med grådisets och isvindens januari och februari. Då vilar man och läser böcker så nära brasan som möjligt. Men klara dagar värmer solen från sydväst på den lilla skyddade innergården där det gamla packhuset bjuder en ålderdomlig vy.*





Simrishamns alla förtjänster förtjänar några rader! Alla befinner de sig på bekvämt gångavstånd från Repslagaregatan. Staden är liten och gripbar, utan att intimiteten blir påträngande.

Kanske utser Du någon favorit bland stadens krogar till Ditt stamlokal, och låter det förgylla Din tillvaro de dagar havet är grått, dimman tät och mistluren klagar. Vill Du själv tillreda måltider av goda råvaror, kan man införskaffa väl mogen Gorgonzola på Börje Olssons Skafferi, bära hem nyskördat från torget och köpa sprattelfärs från fiskaffären i hamnen. Finns intresse för aktivitet av mera fysiskt slag finns bouleklubben, segelklubben och cykelbana till en annan bana – vi talar naturligtvis om golf! Vill Du vara mera för Dig själv finns promenadvägarna från Tobisvik och norrut över strandängarna.

Biograf och bibliotek hör också till vardagens viktiga. Liksom sjukhus och Systembolag, banker och butiker. Det finns goda och trygga skolor – kommunala och ”fria”. Räcker inte Simrishamns, faktiskt förvånande stora, utbud av förlustelser och nödvändigheter finns tågstationen nära. Äntligen har vi elektrifierad förbindelse med västsidan och Köpenhamn.

Men ett stundtals makligare tempo och ett människovänligt klimat, både bildligt och bokstavligt, kanske bidrar till Österlens dragningskraft?





# Simrishamn - Repslagaregatan 1b

Bottenplan och trädgård 56m<sup>2</sup> + 36m<sup>2</sup>



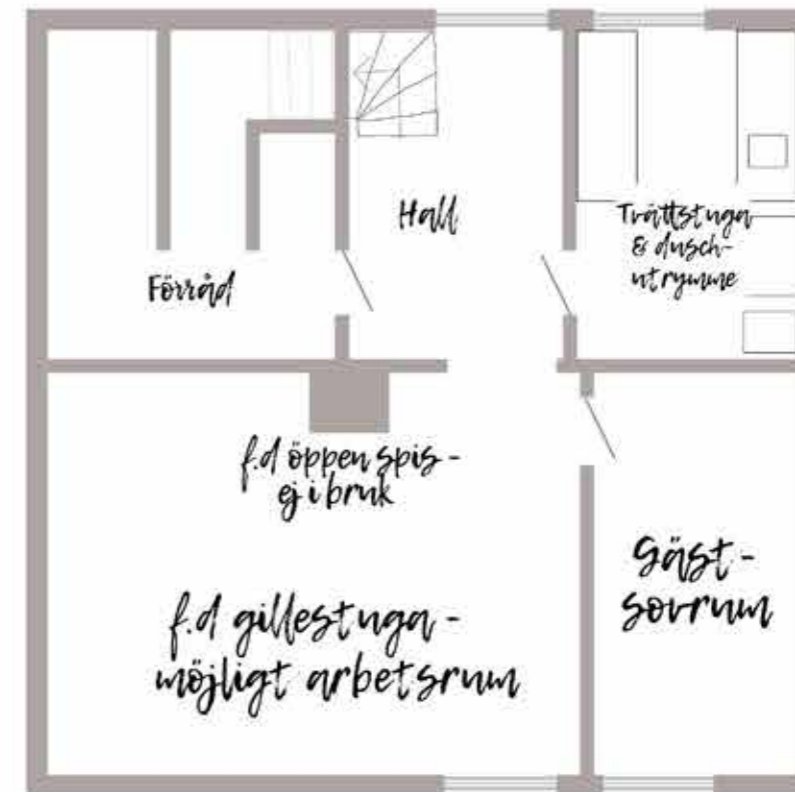
Klängros, olivträd och palmbljor

Trädgårdsmur

Klängrosor och murgröna över planket



Källarplan 53m<sup>2</sup>



Övre plan 38 m<sup>2</sup>



## 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).



Foto: Fredrik Lindgårdh

## FAKTA OM FASTIGHETEN

**Byggnadstyp:** Gatuhus/parhus i 1/2 plan med inredd källare.

### Byggnadsår/renoveringsår:

Uppfört 1978. Fortlöpande renoverat. Bl.a badrum och fönstertparti i vardagsrum från ca 2008.

### Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 95kvm, biarea 55 kvm.  
2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 56 kvm, o.v ca 38 kvm (med snedtak). Inrett källarplan inkl.förrådsrum ca 53 kvm. Innergård/trädgård ca 36 kvm. Mindre trädgårdsförråd. V.v se ritning.

**Konstruktion:** grundläggning av betong. Stommar, källar- och mellanbjälklag av siporex lättbetong. Takbjälklag av trä. Stänkputsad fasad med släta fönsteromfattningar. Yttertak av enkupigt vingpannetegel. Treglasfönster med spröjs. Självdragsventilation.

### Inredning & utrustning:

Köksinredning troligen från IKEA. Spis, fläkt, diskmaskin, kyl & frys. Bänkskivor av trä. Gästtoa på b.v med toa och handfat. Delvis kaklat badrum på o.v med dusch, handfat, handdukstork och toa.

Tvättstuga i källarplan med duschkabin, tvättho, tvättmaskin & torktumlare.

**Golv:** klinker i kök och källarplan. Oljad parkett i vardagsrum. Parkettlaminat på ov. Betong i källarförråd.

**Uppvärmning:** direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Golvvärme i i badrum och i gästrum/källarplan. Braskamin.

**Vatten & avlopp:** kommunalt.

**Övrigt:** stenlagd terrass. Gemensam parkering i samfälligheten för Kvarteret Ålen. Fiberanslutning finns.

**Pris:** 4.200.000:- eller bästa bud

### Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Ålen6..

Repslagaregatan 1b, 272 36 Simrishamn.

**Areal:** 103 kvm

**Taxeringsvärde:** 3.570.000:- varav byggnad 1.569.000:-

**Taxeringskod:** 220, småhusenhet.

**Pantbrev:** 4 st om totalt 2.900.000:-

**Servitut:** inga inskrivna.

**Andel i samfällighet:** Ålen S:2.

**Andel i gemensamhetsanläggning:** Ålen GA:1

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.





*Gemensam parkering i Kvarteret Ålen.*

- KÖPENHAMN CA 10 MIL
- STOCKHOLM CA 65 MIL
- PARIS CA 130 MIL
- LULEÅ CA 150 MIL
- ROM CA 210 MIL



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!