



# MYRESTAD

fyrlängad gård nära Brösarps norra backar



**D**en smala vindlande vägen till gården i Myrestad löper genom ett storslaget landskap. De södra backarna är småkulliga och för tanken till trakten kring Siena. De norra är mer dramatiska och ger illusionen om en höglänt skotsk hed. Vyerna är smått spektakulära. Trakten är rik på upplevelser. Naturresevat och vandringsleder. Fågellokaler och viltmarker. Bacsippor och gullvivor. Mörklila ljung och gräsklädda sluttningar. Strövtågsmarker. Skogar fulla av bär och svamp. Ängar och hedar. Cirklande rovfågel och ljudliga transträck. Kronhjortens brölände. Stjärnklara nätter. Och i dalgången ringlar Verkeån i mjuka kurvor.

Naturupplevelserna i trakten kring Brösarp är med rätta omskrivna, filmade, målade och fotograferade!

## Skånsk vildmark.





# P

å en ljus och öppen äng lyser morgonsolen på korsvirkets svartvita grafik och takens terrakot-taröda tegel. Den svaga vinden rasslar i trädens kronor vars lövverk börjar skifta i höstens flammande färger. Omgivningen är idyllisk. Beteshagar och mossklädda stengärdesgårdar vittnar om gränsdragningar i gamla tider. Läget är lugnt och tryggt för barn och djur.

Det som vid första anblicken ter sig som en klassisk skånegård bjuder på oräkneliga överraskningar. Om husets allra äldsta historia vet vi föga, även om ett äldre fotografi ger en vink om livet förr. Men kanske är året 1999 av större betydelse. Då kom gården i de förra ägarnas händer.

Med sprudlande kreativitet och en rejäl skvätt galenskap byggdes gården om till något som svår-ligen låter sig beskrivas i ord.



Damm med fiskar, bro och vattenfall.  
Ett hus inuti ett hus.  
Bar, pool och vindruvspergola.  
Bilverkstad med lift.  
Lekplats med rutschkana och gungor.  
Sal med öppen spis.

Och snart sagt obegränsade utvecklingsmöjligheter. Jag vågar nästan lova att du aldrig sett något liknande!





En plats för drömmar.  
En värld i världen.  
En möjligheternas gård.  
Ett lantligt men tillgängligt läge.  
En plats för livet.







**F**ör skapande människor tycks området ha en stark dragningskraft. Familjer med barn och husdjur, veckopendlare och frilansande människor finner fördelar med att leva nära naturen, njuta av lugnet och tystnaden och uppleva årstidernas växlingar mer påtagligt än i städerna. Men Myrestad är trots känslan av fridfull landsbygd geografiskt välplacerat. Ett stycke skånsk vildmark är det – men mindre än halvannan timme från Köbenhavn.

Terrängen är kuperad. Kronhjort och rådjur syns ofta runt gården. Man kan dessutom följa Skåneleden, som erbjuder vandringar med lägerplatser genom hela Skåne.

## Äventyr väntar!



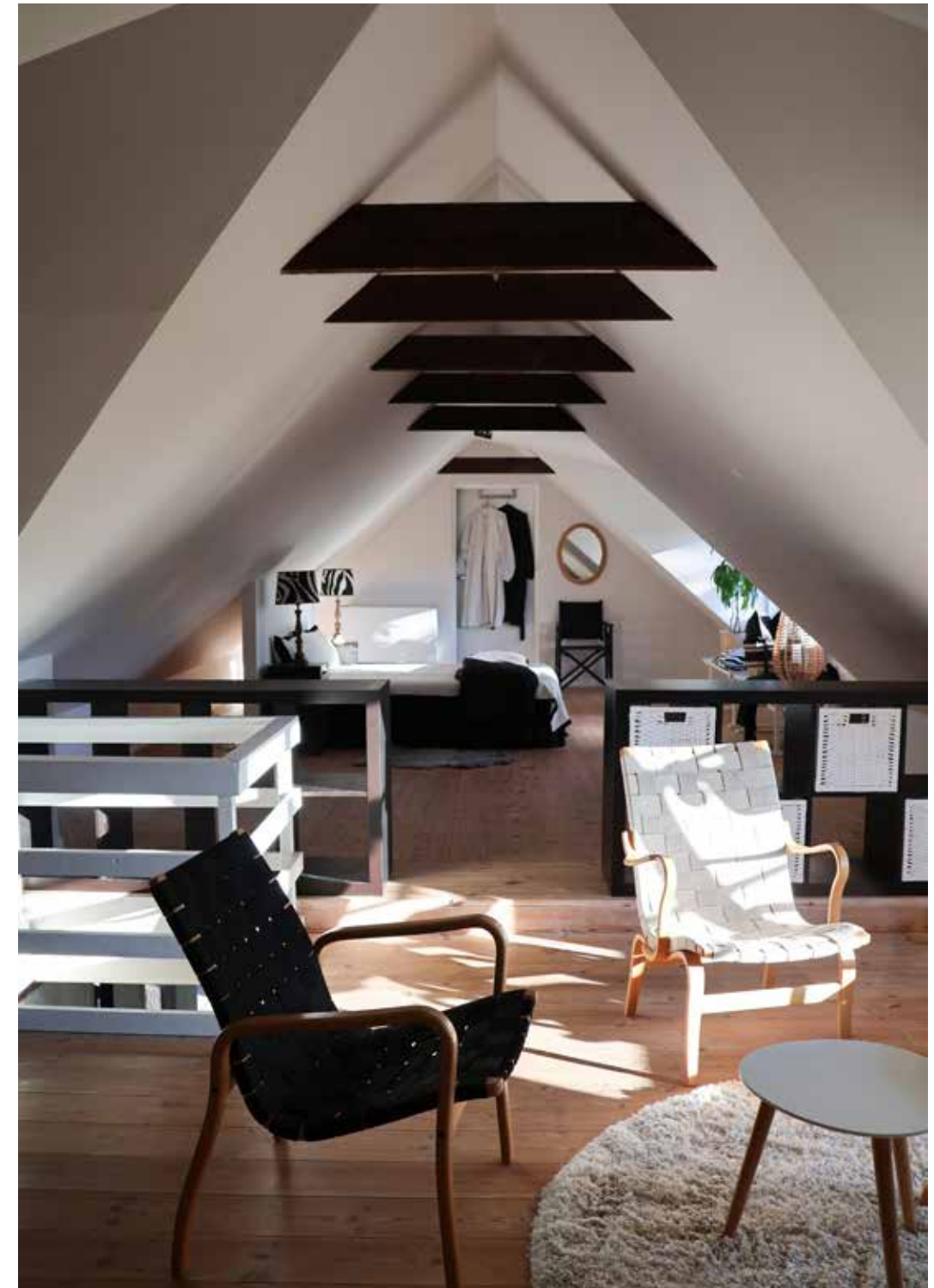






Gården kan nyttjas för ett aktivt och innehållsrikt liv i skapandets och njutningens tecken. För kombinationen boende och verksamhet torde det vara svårt att finna bättre! Det är en annorlunda plats för ett annorlunda liv.

# Spännande. Personligt. Generöst.











**S**pången leder över dammen till en liten stensatt halvö. Ur grävskopans gap porlar ett vattenfall. På det lilla berget växer träd och bärbuskar. Invid väggarna växer rosor i lila och orange. Det lilla växthuset är tomt för i år, men erbjuder plats för tomater och chili. Och mot verkstadsväggens södersida växer björnbär och kiwi.







Sovrum en trappa upp.  
Vilsamför ögonen. Helt i vitt.  
Ljusa brädgolv. Mörka takbjälkar.



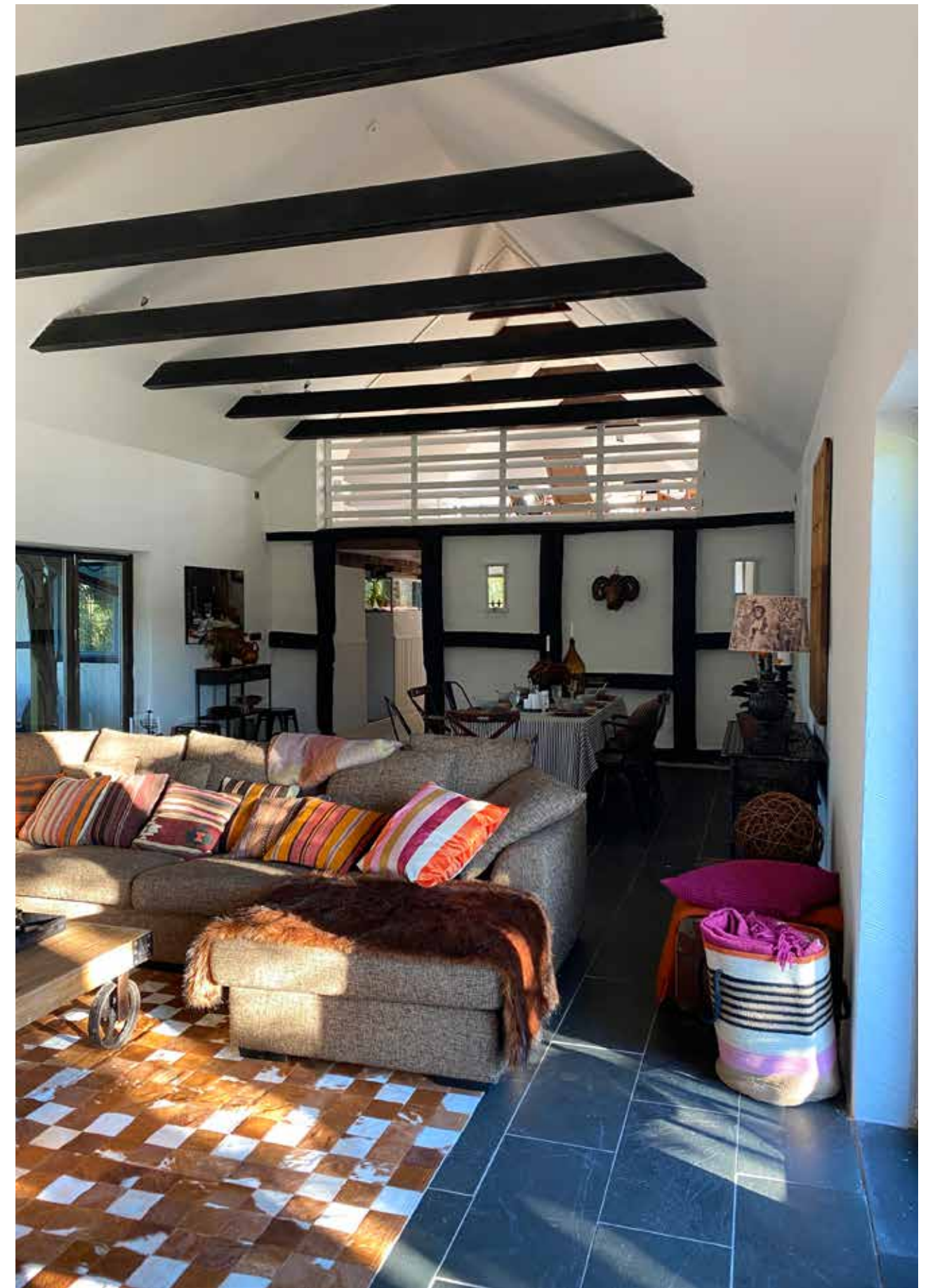






Elvakaffe i solskenet  
på Kanelbullens dag den 4 oktober.





Djärvt & färgstarkt.



## Riddarsalen.

Det berättas att blänkande rustningar prydde det stora rummet i de förra ägarnas händer! Nuvarande ägare har tonat ned en liten smula och målat vitt där det tidigare lyste i lila och guld!

I det öppna rummet med högrest tak finns en mäktig öppen spis och utgång till såväl morgonsolens trädäck som eftermiddagens avkoppling vid poolen.







Druvklasarna hänger tunga från pergolans tak. Man kan snudd på plocka dem medan man simmar! En varsam beskärning av vinstockarna är av nöden och skulle lämna mer plats för blåregnets blålila blommor!



Fönsterpartiet mot pergolan är helt öppningsbart. Gränsen mellan inne och ute suddas ut.







Köket befinner sig i skärningspunkten mellan östra och södra längan. Det är praktiskt och välplanerat, men har ett antal år på nacken. Ägarparet, som själva inte bott i huset, noterade nu inför försäljning att spis och diskmaskin var ur funktion. Men vedspisen fungerar fint och duger både för matlagning och som värmekälla!

I akvariet mellan köket och hallen bor små kusiner till dammens stora fiskar!



















**R**oas man av saft- och syltmakande är naturen slösande rik på ingredienser om man inte själv vill odla! Blåbär och smörsopp, skogshallon och trattkantareller. I den svala källaren finns gott om plats för burkar och flaskor.





Den som drömmer om rymliga uthus  
för verksamhet får sitt lystmäte här.  
Byggnaderna är i gott skick.  
Här finns oskrivna blad i berättelsen  
om gården. Vad nästa kapitel handlar  
om vet bara Du!



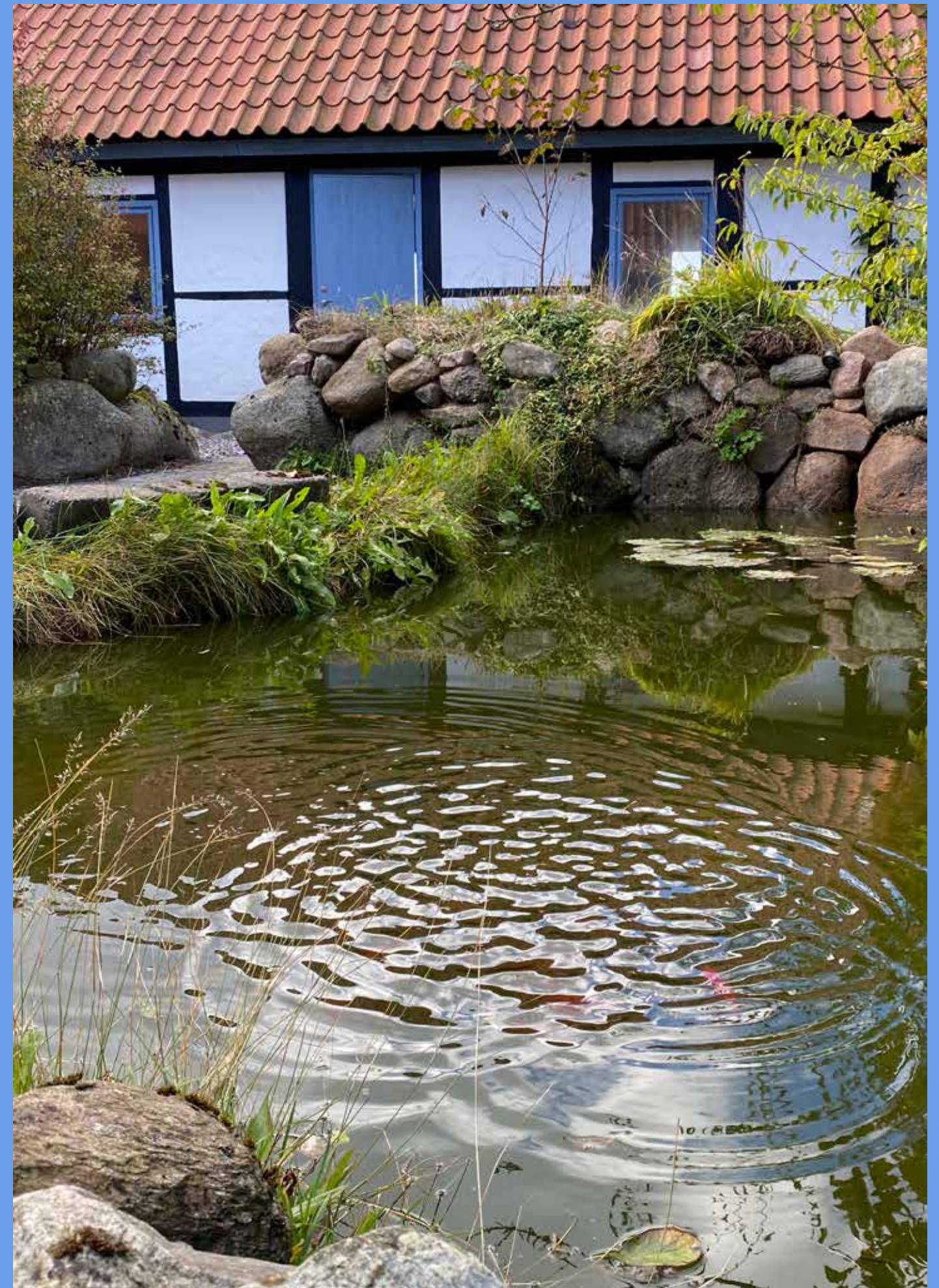


Get your motor runnin'  
Head out on the highway  
Lookin' for adventure  
And whatever comes our way

Steppenwolf







Med känsla för  
vatten.





Gården bjuder på utvecklingsmöjligheter av stora mått.  
Hela västra längan finns att inreda och  
nästan allt är möjligt!

Om man nu inte har en passion för amerikanska vinta-  
gebilar och motorcyklar kanske man inreder ateljé och  
galleri? Lokaler för kursverksamhet? Eller rentav ett  
bed & breakfast?

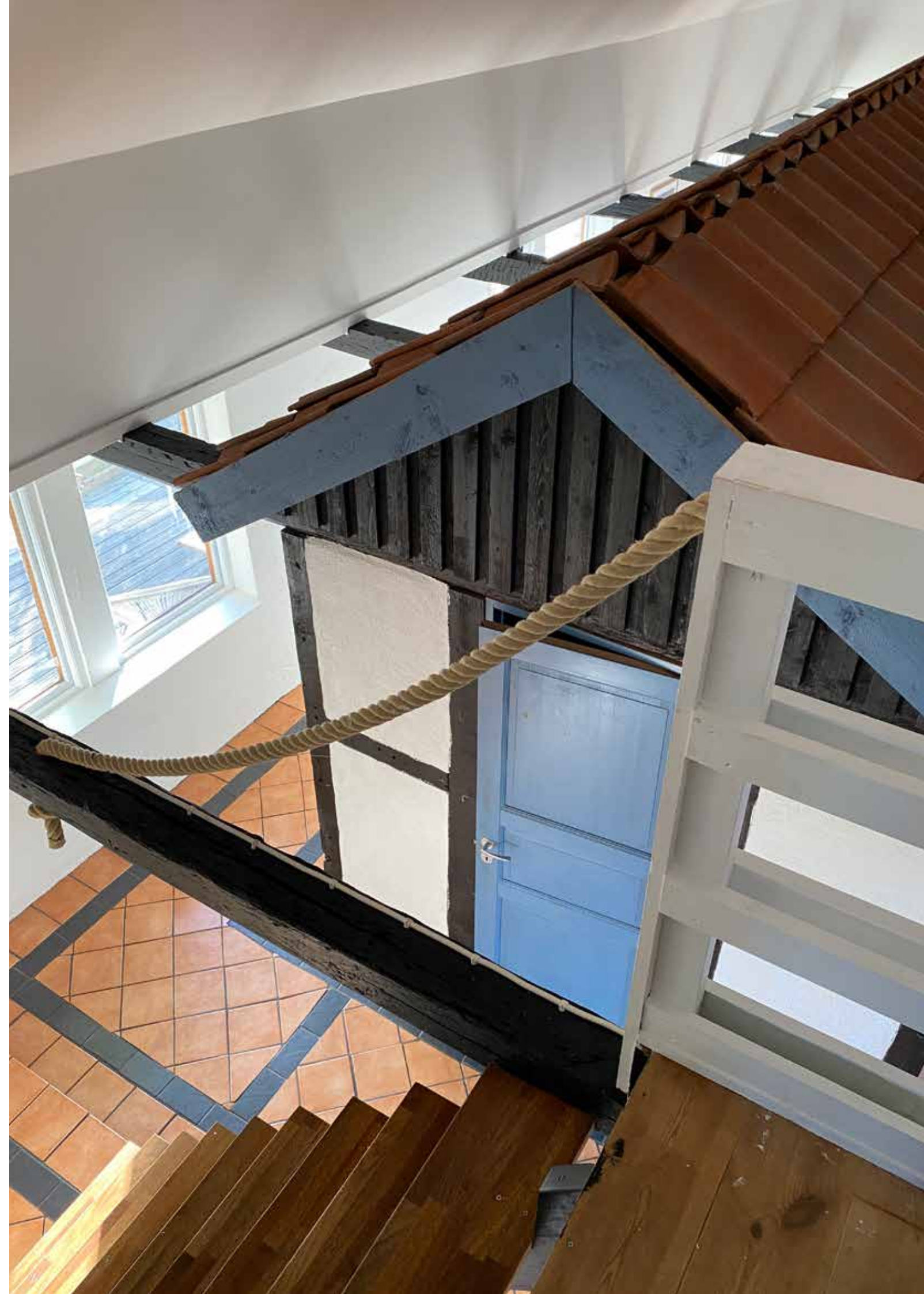
Vatten, avlopp och el finns på flera ställen!











## Tonårslyan.

Ett hus inuti huset.  
En friggebod mitt i vardagsrummet.

Ungdomarna kan tryggt  
flytta hemifrån - utan att  
lämna gården!





**B**adrummet känns daterat - även om det är fullt användbart - och det är dags för renovering. Men med tanke på att badrummet är stort och har en yttervägg där man skulle kunna ta upp ett fönster, torde uppgiften att förnya vara inspirerande! Dessutom finns vatten och avlopp framdraget på flera platser i gården - fler badrum vore således möjliga!









Eftermiddagens varma sol inbjuder till en kall öl.



















## Karaktär & egensinne.

Ett brokigt potpurri som bildar en sammanhållen helhet. Lite mer och lite annorlunda än vad man förväntar sig av en till synes klassisk skånegård!











Utsikten över omgivande åkrar är vid.  
Att följa grödorna från sådd till skörd  
ger året självklar rytm.



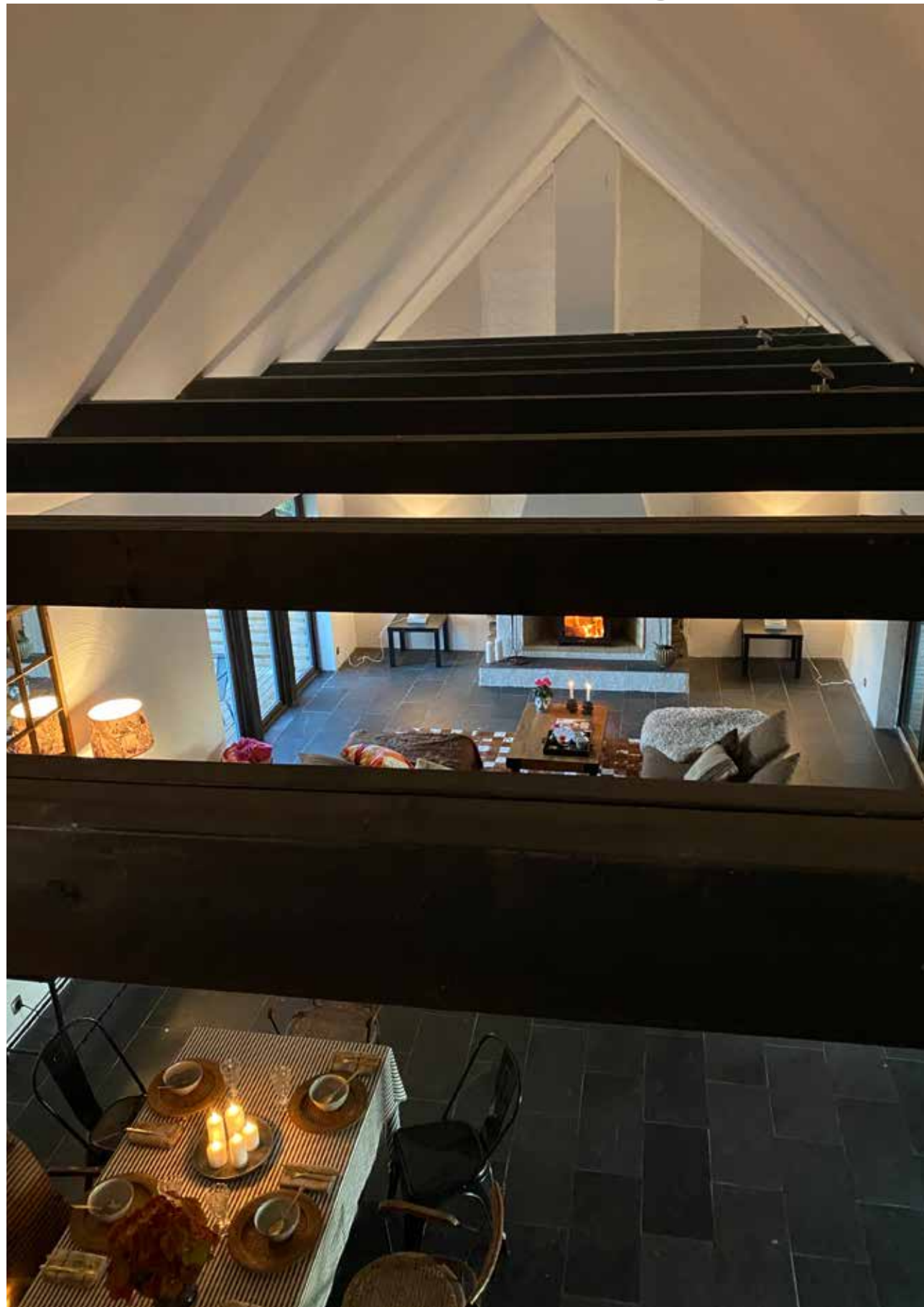


Avslappning och avskildhet.  
Fest och vardag.





Rustikt & stämningsfullt.



















G

ården är av anseilig storlek och ger många möjligheter. Ett rimligt pris och låga driftskostnader, tack vare den effektiva vedpannan och den vattenburna golvvärmen, ger ekonomiskt utrymme att inreda mer av byggnaderna. Väl tilltagna utrymmen kan inspirera till framtida rum med storslagen utsikt över ängsmarker och kullar.

Inte många trodde att en gammal lada i Skillinge skulle bli en välbesökt teater. Inte många trodde att det skulle finnas avsättning för alla B&B, caféer, krogar, hotell, gårdsbutiker och konstgallerier... Men efterfrågan tycks bara öka år från år, liksom turistströmmen. Utvecklingsmöjligheterna ska vi inte skriva dig på näsan, det vet du nog bäst själv! Men jag kan knappt tänka ut den idé eller den verksamhet som inte skulle kunna passa! Gården tar emot dina planer och fantasier med öppna armar och ger dem chansen att bli verklighet!





**G**avelsovrummet har en trappa ned till vedboden, som gränsar till pannrummet där vatten och avlopp finns. Man skulle därför relativt enkelt kunna skapa en egen liten lägenhet här på östra längans gavel. Kök och badrum på bottenvåningen, sovrum med plats för Tv-soffan en trappa upp!

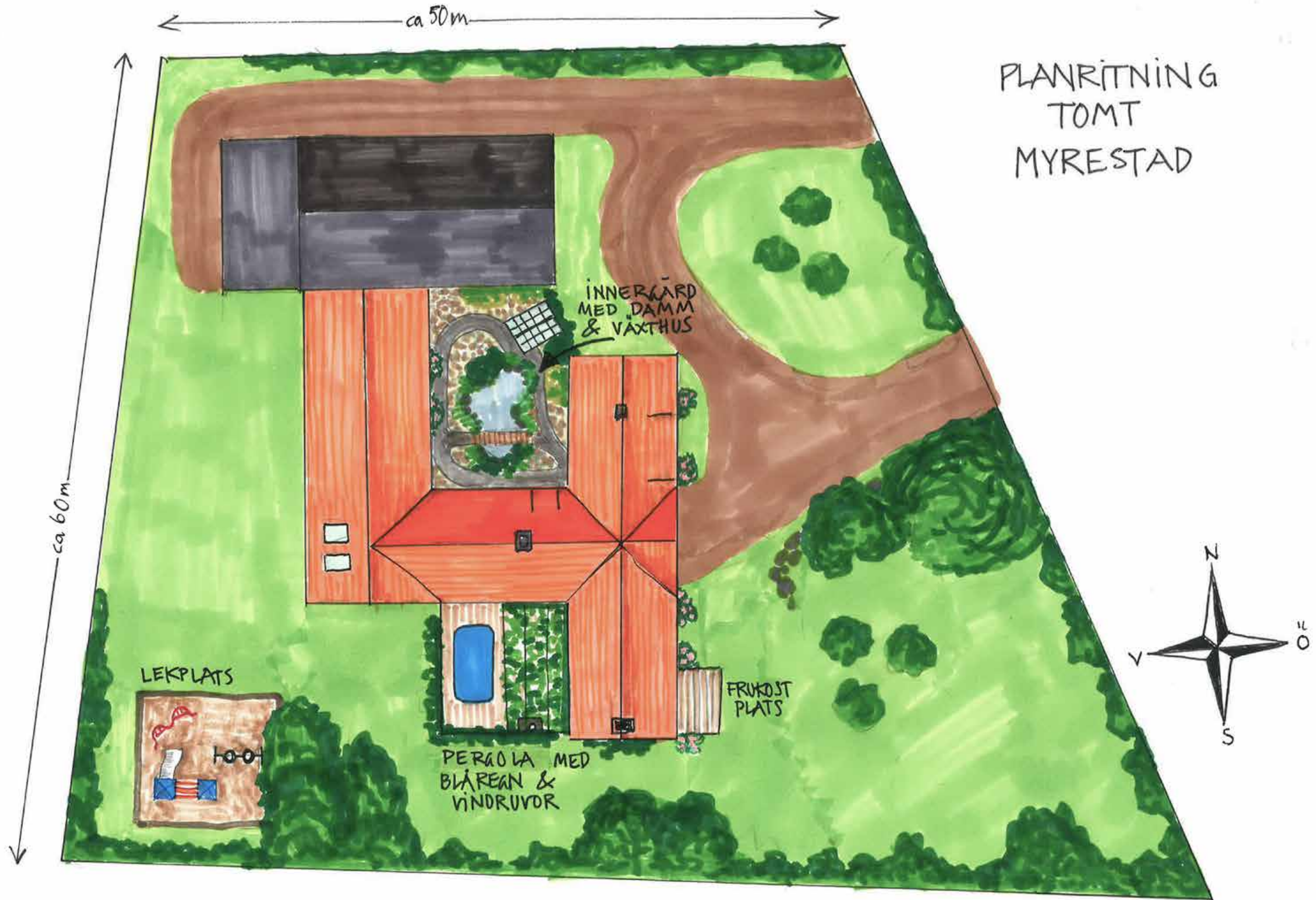






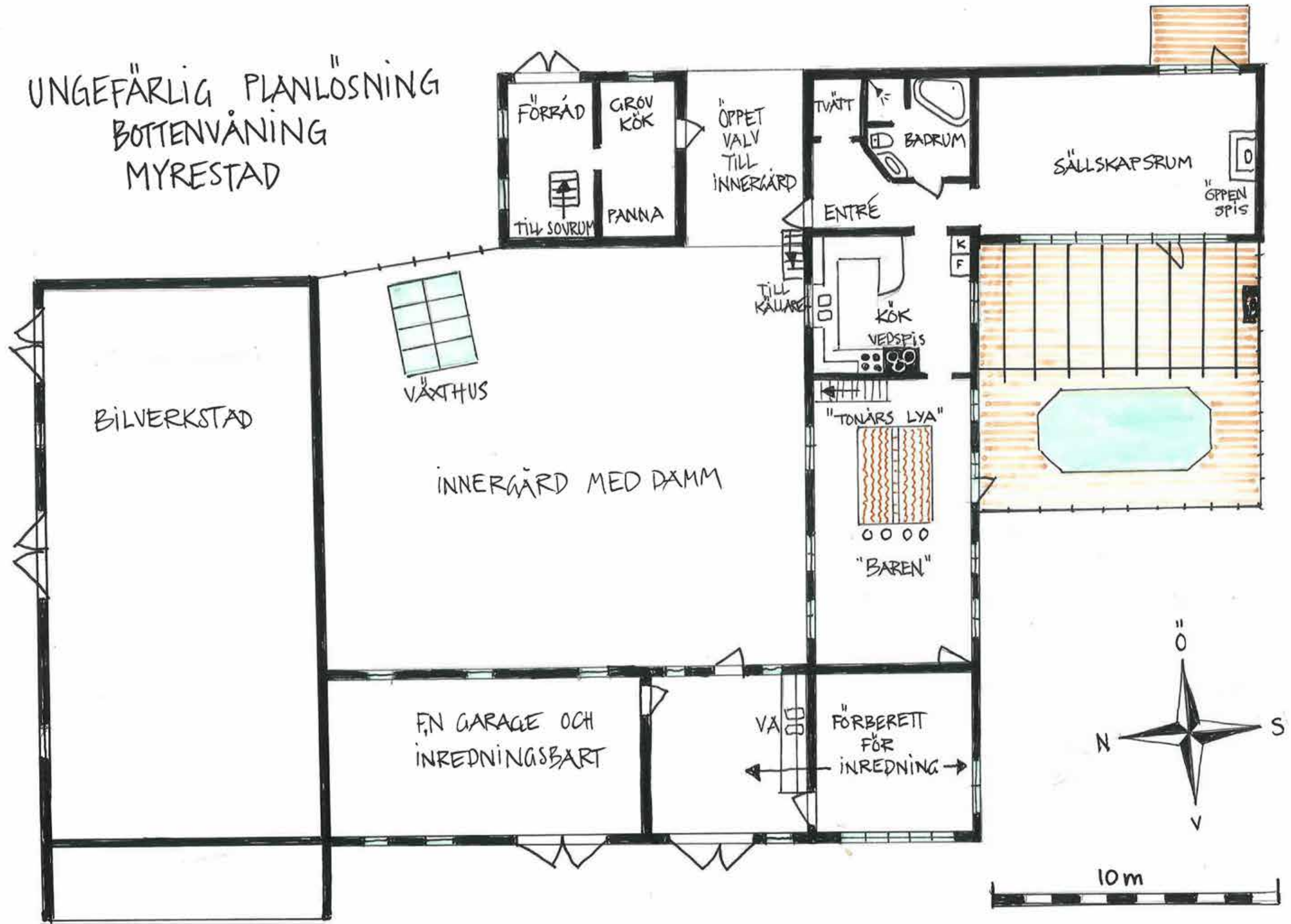


PLANRITNING  
TOMT  
MYRESTAD

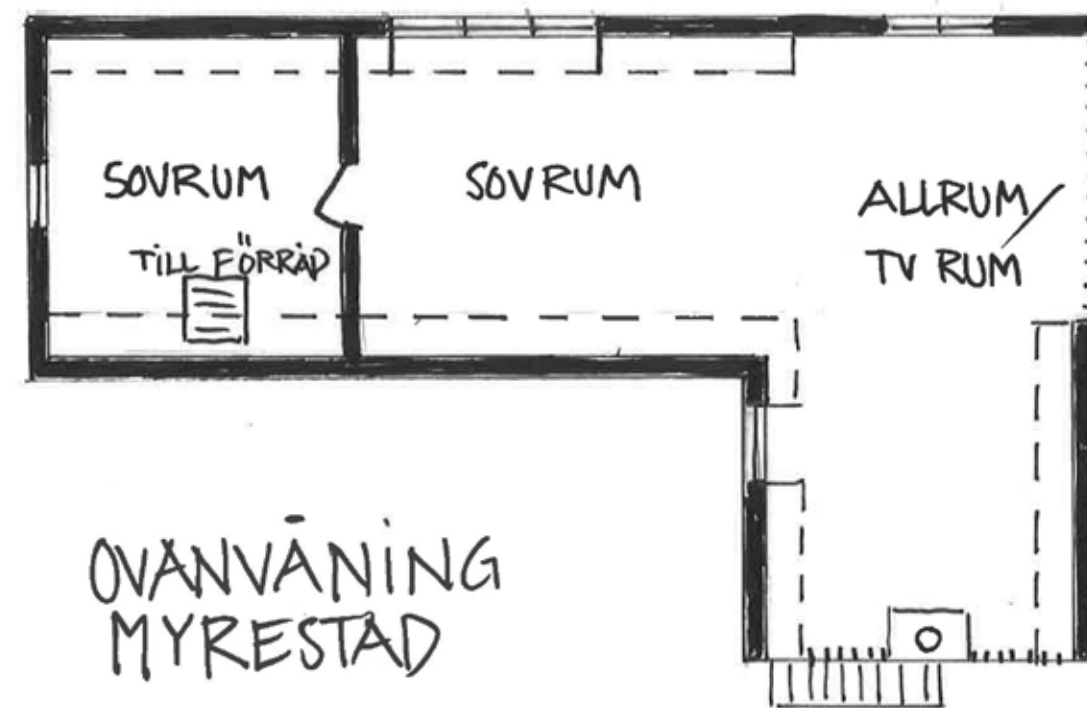
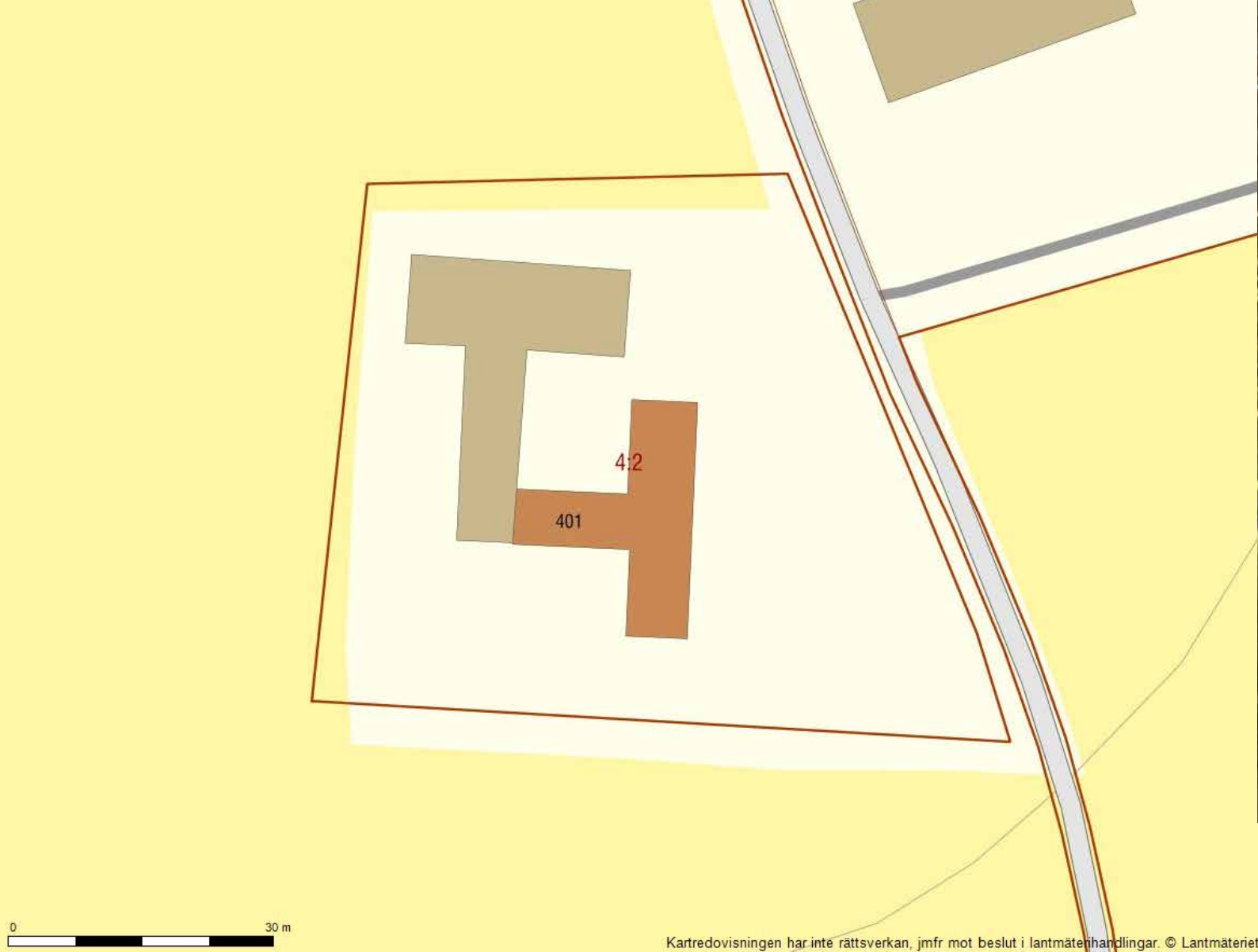




UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING  
BOTTENVÅNING  
MYRESTAD









## 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:** fyrårigad gård, delvis i 1 1/2 plan, delvis med källare. Litet friliggande växthus.

### Byggnadsår/renoveringsår:

Troligen ursprungligen från 1800-talet. Genomgripande renoverat och ombyggt i tidigare ägares regi från 1999 till 2018. Längan med salen nyuppförd under denna tid.

### Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 160 kvm, biarea 0 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 175 kvm, o.v ca 80 kvm (med snedtak). Källare ej uppmätt. Västra längan (delvis förberedd för inredning, f.n garage/förråd) ca 110 kvm + loft. Bilverkstad med tvättstuga, ca 250 kvm + loft. V.v se ritning.

**Konstruktion:** grundmurar delvis av putsad natursten, delvis gjutna. Gjutna golv med vattenburna värmeslingor. Bjälklag av trä under badrum och tvättstuga. Stommar av murverk och korsvirke. Putsade fasader med synligt korsvirke, delvis nyare. Yttertak av enkupigt taktegel. Dubbelkopplade fönster och fönsterdörrar. Loge/bilverkstad med tak av korgerad eternit och fasader av träpanel, målade med Falu rödfärg.

### Inredning & utrustning:

Äldre köksinredning i trä, bänkskivor av trä. Spis, fläkt, diskmaskin, kyl & frys med ismaskin. (Spis och diskmaskin ur funktion). Vedspis med kåpa. Äldre helkaklat badrum med dusch, hörnbadkar, handfat, handdukstork och toa.

Tvättstuga med diskho, tvättmaskin & torktumlare.

**Golv:** skiffergolv i salen, mönsterlagd klinker i kök och bar. Klinker och laminat i hall. Träggolv på o.v.

**Uppvärmning:** vattenburet system med golvvärme via vedpanna med ackumulatortankar. Konvektorelement i sovrum. Luft/luft värmepump i västra längan. Öppen spis med insats i salen, vedspis i kök, båda godkända.

**Vatten & avlopp:** vatten från egen brunn med servitut till förmån för grannfastigheten. Eget avlopp till trekammarbrunn med infiltration, ålder okänd.

**Övrigt:** stenlagda terrasser i portgången och på innergården. Damm med fiskar och vattenfall. Pergola med trädäck, grillplats och enklare pool åt sydväst. Trädäck åt öster. Flaggstång. Rikligt med fasad- och gårdsbelysning. Utrustning i verkstad ingår ej i köpet men kan ev. överlåtas vid intresse.

**Pris:** 4.000.000:- eller bästa bud

### Fastighetsbeteckning & adress:

Tomelilla Myrestad 4:2

Myrestad 402, 273 55 Brösarp

**Areal:** 4.633 kvm

**Taxeringsvärde:** 1.468.000:- varav byggnad 1.098.000:-

**Taxeringskod:** 220, småhusenhet.

**Pantbrev:** 1 st om totalt 2.125.000:-

**Servitut:** servitut avseende vatten till förmån för grannfastigheten. Andel i vägsamfällighet Tomelilla Lökaröd GA:1.

**Överlåtelsebesiktning** är utförd. Protokoll kan vid intresse erhållas via handläggande fastighetsmäklare.

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



• Objektsbeskrivningen grundar sig på säljarens uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.

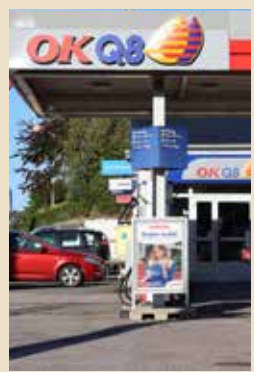
• Jag följer gällande lagstiftning avseende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.

• Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmåta.





Trots avskildheten finns civilisationen nära. Från backarnas krön ser landskapet ut som ett lilleputtland. Det tycks som att en jätte i gången tid lite på måfå placerat ut kyrktorn, träddungar och hus!  
 Brösarp är sedan urminnes tider en knutpunkt och hjärtat i Albo härad. Utbudet är förvånansvärt rikt: det finns doktor och apotek, skola och nyttiga näringsidkare av många slag. Det finns en välsorterad mataffär och ett konditori av gammaldags snitt. På anrika Gästis får äggkagan inte försummas! Byns årliga antikmässa lockar besökare från när och fjärran. Med buss tar man sig både till Kristianstad, Simrishamn, Tomelilla och Ystad!



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!