

GLIVARP

vid Glimmingehus



UNDER SOL OCH MÅNE

Dimbankar rullar över fälten. Gryningens dimma viker för ett milt soldis. Landskapets konturer framträder allt tydligare. Den smala och kurviga vägen leder mot havet. Gåsflocken sjunger högt på sin väg rakt norrut. Den goda jorden vittnar om välstånd och rikedom. Gården var bondens borg.

När solen stiger över slätten, lyser den först på de gamla vallgravarna vid Glimmingehus. Stenen där har burit skydd och stolthet sedan 1499. Någon kilometer bort reser sig en annan byggnad. En gård från 1927, vitputsad men uppförd med samma slags allvar.

Här går landskapet i vågor mellan åkrar, gårdsvägar och horisonter där ljuset hela tiden rör sig. En plats där tiden känns som ett rum man går in i. Där dag och natt märks, och där murar både håller ute och släpper in.

Gården bär samma idé som en borg av trygghet, rymd och rötter. Men i stället för väktare på murarna hör man lärkan stiga, en traktor starta, ett sfönster öppnas mot morgonens första värme. Och när solen går ner och månen stiger över fälten, fortsätter huset att hålla vakt. En plats att kalla sin. Ett hem att bygga vidare i, vila i, blicka ut ifrån. Under sol och måne.

DOMUS MEA EST ARX MEA.

MITT HEM ÄR MIN BORG.

Jag lånar, som så ofta, några rader av Tomas Löfström:

Hav och slätt. Jordarna från kusten inåt land. Här går en gräns i landskapsbilden. Långsamt slingrar vägen, skiljer betad fälad från odlad jord. Och stanna nu upp och lyft blicken och se. Bortom de gula rapsfälten, som då var vida mossar, våtmarksträsk, segelbara vattendrag, ogenomträngliga försvarsverk: Glimmingehus stora stenhus. Fästningens mäktiga murar.

Borgen växer oförstörbar, tung och skön ur jordens djup fem våningar upp mot himlen. Höstvass och vildand. Multnande surskog kring tornet på slätten. Kampanil i lagunen. Ett Torcello på Österlen. Burano, Murano, Rialto - ett Skåne-Venezia som aldrig blev.





*Sun is shinin' in the sky
There ain't a cloud in sight
It's stopped rainin', everybody's in the play
And don't you know
It's a beautiful new day?*

Jeff Lynne



The image shows a terrace with a white wall and a glass-roofed structure. In the background, there is a golden field under a bright sky. The terrace has a brick floor and some outdoor furniture.

HIMLAKUPANS VIDD. INTENSIVT LJUS.

Solen har tagit steget över fältkanten och ljuset har blivit vitt, nästan bländande. Det är fortfarande tidigt, men morgonen känns redan fullbordad. På terrassen strålar värmen upp från det röda teglet, inramad av de vita murarna som skyddar mot vinden och världen. Kaffet hålls upp långsamt. Rörelsen är enkel, närvarande. Här pågår en stilla ritual i dagens första hetta.

Inne i huset faller ljuset in genom dubbla dörrar, där gardinerna dansar svagt i korsdraget. Det är ett hem som vet hur ljuset rör sig. Hur det letar sig in, dröjer sig kvar, byter ton under timmarna. Och utanför, bortom muren, breder slätten ut sig som ett ljusfält. Här lever man nära årstiderna, vädret, himlens rörelser. Att sitta här, just nu – är som att fånga dagen innan den ens hunnit börja.

Ljuset spelar över murar och tegel. Orangeriet i bakgrunden ger en nästan sydeuropeisk känsla – fast mitt i det skånska jordbrukslandskapet.



Ett lantligt men tillgängligt läge.
Ett bekvämt och vackert hem.
För avslappning och avskildhet.
För fest och vardag.



När solen står högt, söker man sig hit, till den nedsänkta platsen under valnötsträdets breda krona. Bladen rör sig nästan ljudlöst i vinden, och ljuset som faller ner genom grenverket är milt, grönt, levande. Stolarna står i en cirkel runt bordet, som om samtalet redan pågår. Här finns en stillhet som bär något uråldrigt i sig – en viloplats i dagens hetta, där orangeriets glas reflekterar ljuset och murarna ramar in världen i små scener. Utsnitt av landskap. Utsnitt av himmel.



På övervåningen vilar det stora sovrummet med taket som följer husets form. Ett rum att dra sig undan till, att vakna i, att andas i.

Fönstret löper över hela gaveln och världen utanför känns nära. Himlen kommer först. Sen trädkronan. Sen det mognande fältet. Det är ett landskap som förvandlas med dagen. Som en fond, som en spegel, som en vila för blicken.

Här sover man djupt. Och här vaknar man till ljus som broderats genom bladverk.





Den smidda grinden bär något
av en skulptur i sig. En teckning
i järn, dragen med fast hand
mot den vita muren.

Här märks spåren av ett liv levt
med blick för form. För balans.
För materialens språk.

Järnet möter kalken. Skuggan
faller på teglet som en grafit-
linje. Det är en övergång, men
också ett uttryck: mellan det
yttre och det inre. Mellan
öppen horisont och
innesluten trädgård.





Gästdelens vardagsrum är inbjudande med glasdörrar ut mot den solvarma terrassen och fälten där himlen alltid känns större än man minns den. Här bor ljuset, hela dagen.

Terrakottagulvet löper vidare in mot matplatsen – en plats för frukost eller sena kvällsmackor. Bredvid finns duschrum och pentry.

Hela längan bär på flera liv: en gång jordbrukets arbetande hjärta, senare plats för konst och mat i världsklass. Det känns fortfarande, i väggarna.

Och i orangeriet, en bit bort, mognar citronerna.



FRÅN JORD TILL KONST.
FRÅN KONST TILL SMAK.
FRÅN SMAK TILL STILLA LIV.



Gården som ursprungligen var ett småbruk från 1920-talet, belägen på Glimmingehus marker, kom i konstnärinnan Ulla Viottis händer 1975. Då förlängdes vinkellängans boningsdel och den vidlyftiga ateljén fick sin givna plats i den stora logen. Tillbyggnaden från 1987 förvandlade L:et till ett T. I den nya delen inreddes galleri och arbetsrum med pentry, dusch och toa.

Då var den hennes konstverk, hantverk och byggnadsverk. När hon nästan 30 år senare lämnade över gården i nya trygga händer byttes ritbord och pennor mot kockknivar och kastruller. Men närvaron av ett konstnärskap var fortfarande lika tydligt. Gården blev en scen för kokkonst och restaurangupplevelser med guldkant på det som serverades istället för på porslinet.

Platsen har under snart ett halvsekel förmått nära framgångsrikt konstnärskap och varit något av ett kraftcentrum, dit människor sökt sig för att ta del av skapande processer.

Det är ett nav för mognad och koncentration, vila och inspiration, förankring och tidlöshet - oavsett om Ditt arbetsredskap är pennan, penseln, noterna, datorn, kameran eller dina egna händer.

Och liksom den omgivande, näringsrika lerjorden ger ny växtkraft år efter år, finns livsnäring kvar åt Dig på gården i Glivarp.



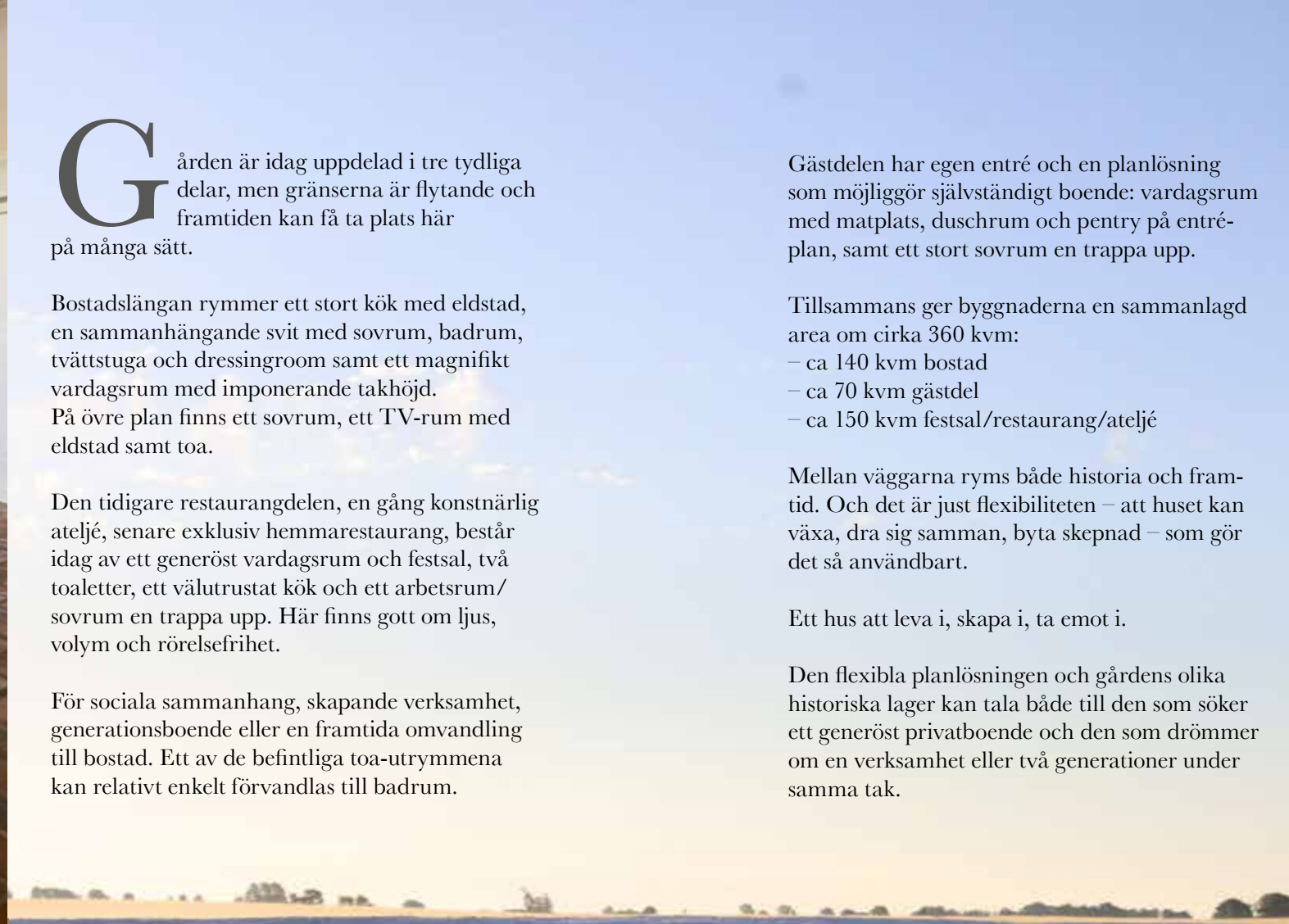


Gården är idag uppdelad i tre tydliga delar, men gränserna är flytande och framtiden kan få ta plats här på många sätt.

Bostadslängan rymmer ett stort kök med eldstad, en sammanhängande svit med sovrum, badrum, tvättstuga och dressingroom samt ett magnifikt vardagsrum med imponerande takhöjd. På övre plan finns ett sovrum, ett TV-rum med eldstad samt toa.

Den tidigare restaurangdelen, en gång konstnärlig ateljé, senare exklusiv hemmarestaurang, består idag av ett generöst vardagsrum och festsal, två toaletter, ett välutrustat kök och ett arbetsrum/sovrum en trappa upp. Här finns gott om ljus, volym och rörelsefrihet.

För sociala sammanhang, skapande verksamhet, generationsboende eller en framtida omvandling till bostad. Ett av de befintliga toa-utrymmena kan relativt enkelt förvandlas till badrum.



Gästdelen har egen entré och en planlösning som möjliggör självständigt boende: vardagsrum med matplats, duschrum och pentry på entréplan, samt ett stort sovrum en trappa upp.

Tillsammans ger byggnaderna en sammanlagd area om cirka 360 kvm:
– ca 140 kvm bostad
– ca 70 kvm gästdel
– ca 150 kvm festsal/restaurang/ateljé

Mellan väggarna ryms både historia och framtid. Och det är just flexibiliteten – att huset kan växa, dra sig samman, byta skepnad – som gör det så användbart.

Ett hus att leva i, skapa i, ta emot i.

Den flexibla planlösningen och gårdens olika historiska lager kan tala både till den som söker ett generöst privatboende och den som drömmer om en verksamhet eller två generationer under samma tak.



Under trappan till sovrummet ligger ett pentry, nätt men funktionellt, för morgonkaffet eller kvällsvinet. Här finns plats för enkel matlagning, för gäster att klara sig själva – eller som servicekök till större sällskap. Badrummet är rent och ljust, diskret placerat intill.

Och mitt i muren, som en ram runt landskapet: ett utsiktsfönster. En tavla målad av naturen själv. Ax som vaggar i vinden. Ett ljus som ändras, varje minut.





Betesmark och naturstråk mitt i jordbrukslandskapet. ett stenkast från gården. Ett rum för sömn och vila med världen utanför. Ett vilorum med himlen som sällskap och valnötsträdet som grön ridå utanför fönstret.

Här inne: vit panel, trägolv, mjuka textilier. En känsla av höjd och lätthet. Ljuset faller in som genom ett segel.

Och där ute: Rogamads backar. En liten ås i det annars odlade landskapet. Morgonens första sol ligger som ett flor över betesmarken. Korna njuter av solens värme.





HAMLADE PILAR. RUNDAD E GÅNGAR. BLOMSTERHAV.

Den som rör sig genom trädgården denna timme, rör sig genom en målning.



Solen redan stark, färgerna bränner mot näthinnan, skuggorna är skarpa. Pileträdens hamlade kronor slår ut i grönt, som exploderande tecken mot muren. Riddarsporrar och blåklockor bugar i vinden. Bakom muren, ett litet trädgårdsrum med två äppelträd. Som en grön kammare för eftertanke. Och i orangeriet, med blicken riktad mot huset, pågår ett annat slags stillhet. Solen fyller varje vrå. Här inne är det varmt redan vid sjutiden.







Rummet ovanför det tidigare restaurangköket är något av en utkikspunkt. Ljus från söder. Himlen från öster. Vid klart väder skymtas havets blå rand. Rakt över rummet: inblick mot festsalen och vidare till trekantsfönstret som tillhör sovrummet i gårdens norra del. En visuell axel genom huset. Rummet används idag som arbets- och gästrum, men rymmer mer. En av gårdens fem toaletter alldeles nedanför trappan är möjlig att förvandla till badrum.



DET SYNS PÅ HIMLENS FÄRG ATT HAVET ÄR NÄRA.





G livarp tillhör Järrestads härad, ett av de tre som tillsammans utgör Österlen. Odlad mark vittnar om livets rytm. Fälten omkring talar sitt eget färgrika språk. Ljusgrön sådd. Grönlila fält böljar som vågor. Blommande raps. Mognande ax av korn och vete.

Här är landskapet inte kuliss, utan rörelse. Odlingssäsongen sätter tonen för utsikten, och varje år blir ett nytt kapitel.

Gården ligger mitt i denna rytm. Skyddad, men ändå öppen. På bilden skymtas garaget och förrådsdelen, där det även finns ett tempererat, isolerat utrymme för vin eller annat som vill lagras varsamt. Det är en plats i samklang med årstiderna. Men aldrig riktigt densamma.

Rapsfältet i full blom gör att gården tycks nästan sväva i gult ljus. Landskapet är levande, föränderligt, och bjuder nya färger varje säsong.





Det finns något i formerna som talar med varandra: Glimmingehus trappstegsgavlar och orangeriets spetsiga takprydnader. Tegeltaket där, tegelgolvet här. En dialog över tid. Men där borgen vakar, är orangeriet en plats för vila. För värme, växtkraft, och samtal i skuggan.

När solen står högt spänns skuggväven upp och citronträden sträcker sig mot ljuset. Här inne trivs medelhavsväxterna – och människor lika så. Tegelgolvet behåller värmen till långt in på kvällen.

Orangeriet ligger i den del av trädgården som alltid känns varm. En plats för frukost, för skrivande, för ingenting alls.



VOLYM OCH VILA I SAMMA ANDETAG.





Mellan matplatsen och soffhörnet ryms både vardag och fest. Här får många plats, både fysiskt och känslomässigt. Ännu finns ingen eldstad. Men det vore möjligt att addera, för den som vill förstärka rummets redan påtagliga känsla av värme och närhet. Det är ett rum som andas sakral stillhet. Och samtidigt: cosiness



Här var en gång restaurangens matsal. Idag är det ett vardagsrum – men takhöjden, närmare sex meter, vittnar fortfarande om rummen för samvaro och långa middagar. Bjälkarna bär inte bara taket, de ramar också in rummet. Överst, vid balustraden utanför ett av sovrummen, finns en liten sittplats för två. Härifrån blickar man ner mot rummet. Ett slags inre balkong mot vardagen.







Trots ett lantligt, lagom avskilt läge är gården geografiskt välbelägen. Det vardagsnöd-vändiga finns i trivsamma, livskraftiga Hammenhög, några minuter med bil. Österlens småstäder - Ystad, Simrishamn och Tomelilla - finns alla inom ett några mil. Till stränderna vid Spraggehusen och Kyl kan man, snudd på, cykla! Kort sagt finns hela Österlens rika utbud nära. Konst och kultur, matupplevelser och gårdsbutiker, antikaffärer och loppmarknader - och mänsklig gemenskap när och om man vill. Dessutom nås västra Skåne på mindre än en timme.



LIVSRUM.
MATLAGNING.
MÅLTIDER.
SAMVARO.

Det röda kaklet, handplockat och ovanligt i sin geometriska glasyr.
Bakugnens tid är förbi – men bakom luckan döljer sig nu ett barskåp.
En hemlighet med glimt i ögat.



Köket i den privata bostadens kök rymmer både vardag och kulinarisk finesse. Golvet av Höganäsklinker är praktiskt, vackert och nästintill outslitligt – och kaklet över arbetsbänken, djupt rött och geometriskt glaserat, blir rummets signatur.

På bardisken: kaffe och årets första rabarberpaj, bakad av husets egen stjärnkock. Här finns plats för matlagning, samtal, drinkar i fätöljerna på kvällen – och även ett skrivbord för arbete eller receptskrivning.

Luckan i väggen – en gång bakugnslucka – döljer idag ett litet barskåp. Ett stycke lekfull elegans i ett rum där material och minnen samsas. Från köket ser man in i den före detta restaurangdelen. En dörr kan hållas öppen – eller stängas, för ett mer avgränsat boende. Allt är möjligt.





ETT RUM MED 1970-TALET'S SJÄL.



En trappa upp i bostadsdelen finns ett vardagsrum som känns skyddat, nästan gömt. Med snedtak, träpaneler, takkupor och en eldstad är det ett rum för avkoppling med värme i både färg och material.

Inredningen förstärker känslan: klassiska designmöbler i, textilier i lejongult, cerise och orange. Det är som om rummet bevarat 1970-talets bästa sidor, fast utan att kännas förankrat i en enda tid.

Från soffan ser man både ner mot det stora vardagsrummet och ut över fälten. Utsikterna är minst lika engagerande som vad som visas på skärmen! Intill ligger ett sovrum – med trägolv och bokhyllor byggda direkt i väggen samt en toalett med handfat. Vägg i vägg finns ett rymligt förråd som kunde bli ett badrum för den som önskar.

Och färgerna? De kommer igen i landskapet utanför. Som om säden och furun pratat med varandra.



Se, blåklint i vågen,
vallmo i vångarna går.
Sol glittrar på vågen,
lärkan i skyarna slår.
Sommarsång leker i
hågen, kvittras från
buskar och snår.
Österlen, Österlen,
du är famnad av böljor och sol.

Carl Fredrik Ohlsson
Sommarvals på Österlen





Längs norra sidan av huset löper en egen värld i världen: ett sovrum, ett dressingroom, en tvättstuga och ett badrum – i fil, som en stillsam svit. Här är ljuset mjukare. Golvplankorna varma. Spegeldörrarna ett eko från förr.

Sovrummet vetter mot grönska och bakom nästa dörr väntar både funktion och vardagslyx. Att kliva från sängen, till garderoben, till duschen utan att lämna svitens rytm är en stilla komfort i vardagen.



SVITEN.



EFTERMIDDAG I TRE AKTER.



På norrsidan av huset faller släpljuset in – lågt, skimrande, stilla. Härifrån ser man husets längor i sin helhet, där skuggorna från trädskronorna rör sig långsamt över gräset och gruset och stenen. Men runt hörnet förändras allt.

På södra sidan öppnar sig en plats för värme – för blomning, kaffestund och kapitel på kapitel. Den djupviolettera klematisen klättrar mot fasaden och fångar ljuset som siden.

Husets ägarinna sitter där en stund varje dag. Ibland med en bok, ibland med bara solen som sällskap.

Och när man ser tillbaka på huset, från väster, glittrar hela längan i eftermiddagens ljus. Det är den timmen då tiden stannar till lite – innan kväl-lens långsamma inandning tar vid.





NÄR LJUSET GÅR RUNT HÖRNET.



SEX METER TILL TAK. LIKA MYCKET PERSONLIGHET





SÄD I SENSOMMARLJUS. EN PALETT SOM GÅR
IGEN I RUMMENS TRÄ, TEXTIL OCH TON.



SOM EN PÅMINNELSE OM
ATT DET ÄNDÅ FINNS
BESTÄNDIGHET I EN
FÖRÄNDERLIG VÄRLD,
SYNS STÄNDIGT MEDEL-
TIDSBORGENS MÄKTIGA
SILUETT BORTOM
FÄLTENS VÅGOR.

Kvällen strör guld över gården.
Fälten vaggar långsamt i vinden
och murens vita linjer kastar
långa skuggor mot terrassen.
Här – mellan orangeriets glas,
fönstrens kvadrater och rummens
träpaneler – talar arkitektur och
natur med samma färgskala.

På övervåningen, i TV-rummet
med sina svarta fåtöljer, råder en
annan sorts tystnad. En stillhet
som vet att den hör hemma här.

Och utanför går grannens katt
längs grusvägen. Allt är som det
ska vara.







Rummet med höjd. Och attityd. I det stora vardagsrummet reser sig taket hela sex meter upp. Väggarna är vitputsade, golvet är av furu – liksom det tak som bär rummet med sitt rytmiska mönster. Här rör sig ljuset fritt. Tonerna också. En analog musikanläggning ger rummet själ och fyller det med ljud som inte stressar – utan stannar.

Färgskalan är tydlig: cerise, rosa, lila. Den fortsätter från trädgårdens höstanemoner och klematis utanför, rakt in i textilier och konst.

Och där på väggen – Andy Warhols Mick Jagger. Inte bara en ikon. Utan ett statement.

Det här är ett vackert rum. Ett stämningsfullt rum. Men också ett rum med ett leende i munipipan. Ett rum som vet vad det vill.





LJUS, LJUD OCH FÄRG
– I ETT RUM SOM VÅGAR.



Trädgården är drygt ett halvt tunnland. Där omsluter vitkalkade murar trädgårdsrummen, bildar gräns mot åkerlandskapet. Soliga rum och skuggiga. Avskilda rum och rum för samling och arbete. Rum för grönska.

Och utanför har jorden givit mat sedan urminnes tider.

PLATSER FÖR MORGONSOL.
PLATSER FÖR MIDDAGSHETTA.
PLATSER DIT SOLENS SISTA
STRÅLAR NÄR.







Mot slutet av dagen. Himlen går i lila och vinden mojar. Körsbärsträdet blommar. Ett ögonblick som nästan inte syns. Det känns. Trädet står i kanten av trädgården, med Rogamads backar bakom.

Korna har gått hem för kvällen, men deras steg finns kvar i marken. Det här är en annan sorts utsikt. Inte dramatisk, inte påträngande. Bara stilla, varsam, sann.







Stora köket byggdes för gastronomi – i ordets bästa bemärkelse. En gång ett stall, sedan restaurang, idag en plats där maten fortfarande står i centrum.

De gamla järnfönstren minner om gårdens ursprung, medan utrustningen talar samma språk som en professionell kock. Här finns arbetsytor, speciallösningar och till och med ett separat diskrum. Men man behöver inte servera för tjugo. Det räcker att man älskar mat.

På bänken står ädla årgångar på rad. I ett fönster: rabarber från trädgården som just blev till paj. I ett annat: citroner från orangeriet, inlagda i saltlake.

Och råvarorna? De finns precis runt hörnet. Sparris från gårdsbutiken. Färsk fisk från havet, bara en dryg halvmil bort. Rapsolja från Gunnarshög, ett stenkast härifrån.

För den som drömmer om att odla själv finns plats för både grönsaksland, kryddgård och fler fruktträd. Valnötterna mognar vissa år i mängder. Och kastanjens nötter? De rostas långsamt – och serveras med smör och salt, en stilla hösteftermiddag.



FRÅN STALL TILL STJÄRNKÖK OCH
VIDARE IN I NÄSTA KAPITEL.





UNDER VALNÖTSTRÄDET.



Det är den där sortens kväll som nästan inte märks – förrän man inser att den är perfekt. Solen har just försvunnit bakom fältens horisont. Ljuset hänger kvar i luften. Det är vindstilla. Ljummet. Tyst på det sätt som bara juli kan vara.

Bordet under valnötsträdet är dukat för middag. Glasen fylls. Vinet andas. Tomaterna – odlade i orangeriet eller köpta på Orelunds gröna butik – med basilika från krukorna intill.

I fönstret tänds ljusen. En låga som speglar sig mot sädesfältens skuggor. Och i fjärran syns konturen av Glimmingehus, borgen som en gång reste sig för att skydda, nu bara ett stilla sällskap i natten. Det är ett ögonblick. Men det räcker. Det räcker länge.

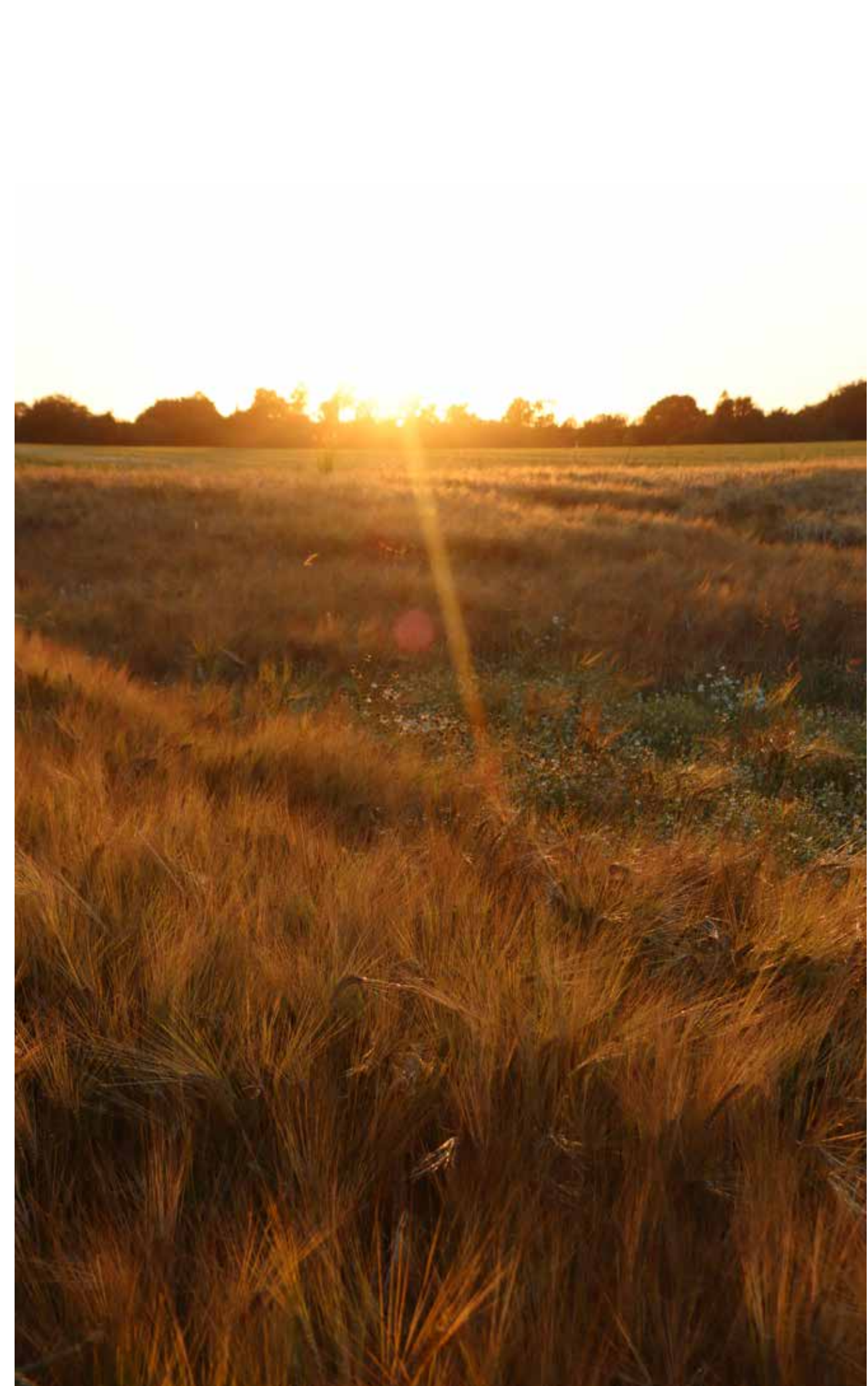




SÅ HÄR KAN EN DAG SLUTA.
SÅ HÄR KAN ETT LIV FÅ BÖRJA.









NÄR NATTEN FALLER.



Ljuset dröjer sig kvar i fönstren, men ute har kvällen redan förvandlats till natt. Gården är stilla nu. Elden sprakar i köket. Ett glas värmer handen. Dörrar stängs varsamt. Skuggor faller över stigar som nyss var gångvägar.

Inifrån ser man lampan – som en svävande måne i huset. Från ovanvåningen ser man ner i rummet som tidigare var restaurang, nu ett vardagsrum för livets långa samtal.

Någon går hem genom grinden. Någon stannar kvar vid elden en stund till. Någon bäddar i gästrummet. Alla lampor har ännu inte släckts.

Det är så här en plats håller kvar sin värme. Med närvaro och med ljus.







DET SKYMMER.
DAGS ATT TÄNDA BRASAN I KÖKET.
GÅRDEN TYSTNAR I KVÄLLENS BLÅ SKIFTNING.



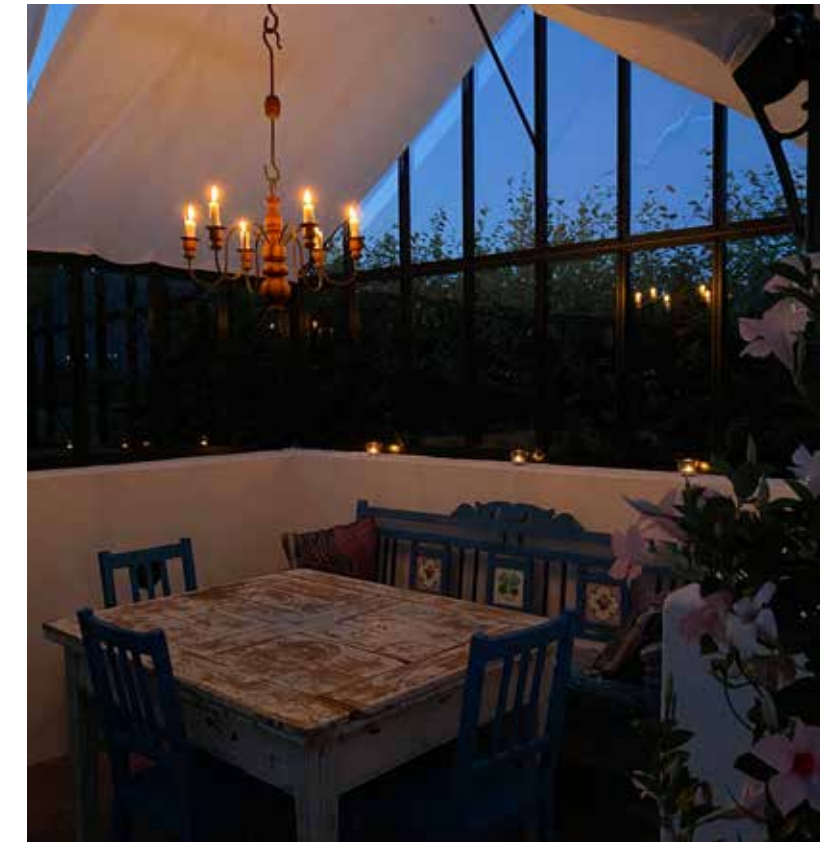
HÄR FINNS VÄRME OCH LIV.

HÄR FINNS ETT INOMHUSLANDSKAP FÖR ALLA ÅRSTIDER.

I VÅRT NORDISKA KLIMAT BEHÖVS SVÄNGRUM FÖR LIVET SOM LEVS INOMHUS.



ORANGERIET GLÖDER SOM ETT HJÄRTA I
MÖRKRET OCH MÅNEN STIGER ÖVER DEN
SKÅNSKA SLÄTTEN.



En dag har gått. Ljuset har vandrat från öst till väst, över tak och tegelfog, genom kök och trädgård, längs fönsterbänkar, över dukade bord. Nu lyser orangeriet i natten. Som en varm punkt i det öppna landskapet. Som ett löfte. Och ovanför – månen. Stigande, rund, stilla. Här slutar kanske en dag. Men kanske börjar något nytt.





UNDER SOL OCH MÅNE.

JORDEN ÄR RUND.
SNART ÄR DET GRYNING IGEN.

Trädgårdsritning Glivarp



Planritning Glivarp 1:15

Bottenplan

Total yta nedre och övre plan 360 m²



Planritning Glivarp 1:15

Övre plan

Total yta nedre och övre plan 360 m²

Gästbostad
Totalt ca
70m²



Tidigare restaurang
Totalt ca 150m²

Huvudbostad
Totalt ca
140m²

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 model-ler. Vid s.k. sluten 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 sälja-ren 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 bud-givning 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 för-säljningen, 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 försälj-ningen. 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 bud-givningen 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 infor-mation 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. Budlis-tan lämnas till säljaren och slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara ano-nyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

FAKTA OM FASTIGHETEN

Byggnadstyp: T-formad skånelänga med tre delar som kan nyttjas var för sig eller som en, två eller tre enheter. Huvudbostad, gästbostad samt f.d restaurangdel med bl.a välustrat kök - idag möjlig bostad. Friliggande orangeri. Friliggande förråd och garage. Mindre källare.

Byggnadsår/renoveringsår: sannolikt uppförd 1923/24. Tillbyggd/genomgripande renoverad från 1976 och framåt. Ombyggd och fortlöpande renoverad från 2006 och framåt. Bl.a inreddes f.d ateljén till restauranglokal med kök, toaletter m.m (2006). Bostad: bla finns nytt kök (2013) och nytt badrum (2015). Orangeri byggt 2016.

Storlek:
1) taxeringsinformation: boyta 360 kvm. Biyta 10 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: bostad ca 140 kvm, gästbostad ca 70 kvm. F.d restaurangdel ca 150 kvm. Garage och förråd. V.v se ritning.

Konstruktion: naturstensgrund. Stomme av tegel. Träbjälklag. Putsade fasader. Eternittak samt plåt. Dubbelkopplade fönster med spröjs, delvis med extra glas. Delvis treglasfönster. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning:
Nytt kök i bostad, vitvaror från Siemens. Nytt helkaklat badrum i bostad. Tvättstuga med tvättmaskin. Toa & hand-fat på o.v. Gästbostad: pentry/minikök samt duschrum med toa, dusch och handfat. F.d restaurangdel med fulltrustat kök, vardagsrum/matsal. Två gästtoaletter varav en handikappanpassad och möjlig att förvandla till badrum.

Golv: trägolv samt Höganäsklinker i bostad. Klinker i restaurangdel. Tegelgolv samt trägolv i gästbostad.

Uppvärmning: luft/luft värmepumpar, 2 st från 2010. Delvis direktverkande el, oljefyllda radiatorer, delvis golvvärme (badrum & tvättstuga(bostad). Öppen spis med insats i kök samt öppen spis på ovanvåning/bostad.

Vatten & avlopp: kommunalt vatten och avlopp.

Övrigt: Muromgärdad uppvuxen trädgård med rumskänsla. Flera stenlagda uteplatser.

Fiberanslutning finns i tomtgräns - mobilt bredband fung-erar bra.

Pris: 7.950.000:- eller bästa bud

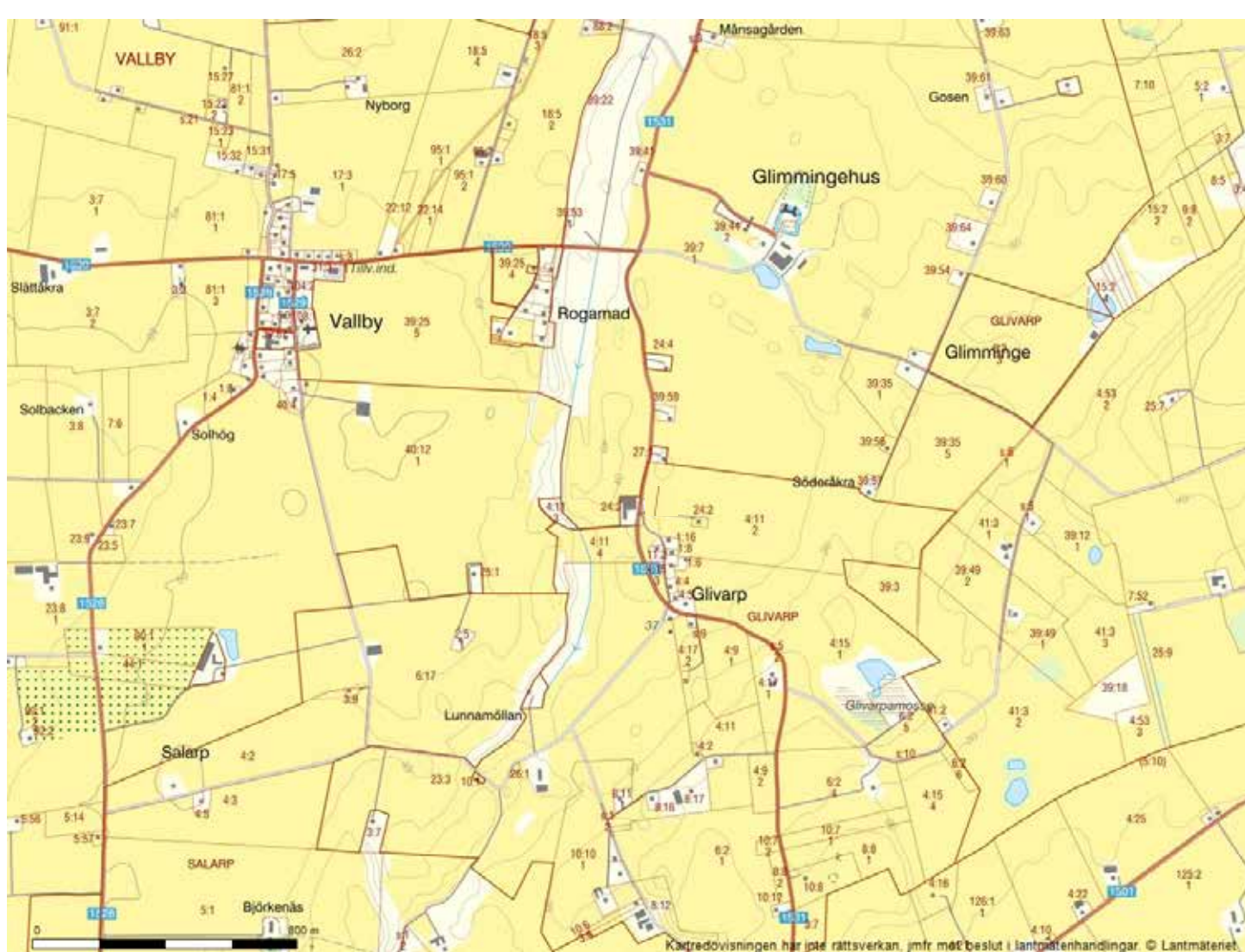
Fastighetsbeteckning & adress:
Simrishamn Glivarp 1:15
Glimmingehusvägen 83, 276 56 Hammenhög

Areal: 2.560 kvm
Taxeringsvärde: 5.311.000:- varav byggnad 4.144.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 9 st om totalt 3.450.000:-
Servitut: Last: ledningsrätt vatten och avlopp

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 av-seende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande. • Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmäta.



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 outsinlig 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!