



Östergatan i
SIMRISHAMN

Är detta din plats på jorden? Vill du följa havets skiftande humör från gryning till natt och i alla väder? Slöa i en solig grop vid Tobisvikens breda plage? Vandra längs strandängarna, med eller utan fyrbent sällskap, till Baskemölla och Vik? Promenera genom småstadens strädden med korg på armen till lördagens myllrande torghandel? Kanske ett parti boule på eftermiddagen och sedan en god måltid på något av stadens många näringsställen? Dåsa på den soldränkta terrassen mot innergården? Tända brasan när det skymmer?

Då är kanske Östergatan 51 din nya adress.

Året var 1977. De stockholmsbaserade arkitekterna Harry och Mats Egler (far och son) ritade och omvandlade det gamla gjuteriet till mycket uppmärksammade och för tiden exklusiva friköpta radhusbostäder, blott elva till antalet, alla med terrass och stor balkong åt söder och väster och fransk balkong åt havet.

Idag känns de fullkomligt självklara på sin plats och adderar en smula spänning åt stadens annars så ålderdomliga stämning.



Det finns ögonblick som stannar kvar. När morgonsolen spiller guld genom skira gardiner och havet blänker där utanför, badar vardagsrummet på övre plan i ett mjukt, gyllene skimmer. Det är ett levande skådespel, där solen stiger upp ur det blå, färgar himlen i koppar och tyst påminner om att varje dag börjar om. Inne möter värme och rymd. Ute breder världen ut sig. Och allt binds samman i just detta ögonblick – där hemmet känns som en förlängning av ljuset.

Dagen öppnar sig mot horisonten. Här bor stillheten, mitt i Simrishamn. Världen känns både större och närmare på samma gång. Havet glittrar. Horisontlinjen knivskarp. Småbåtshamnen ligger stilla.

Horisonten som granne.
Stadens uråldriga själ i ryggen.





Bakom den diskreta fasaden väntar ett hem för dig som vill leva ett lättlevt liv med plats för två och kanske en fyrbent vän. Ljuset flödar in genom stora fönster, och materialvalen är ärliga och tidlösa. Här känns varje detalj genomtänkt men aldrig tillrättalagd. Trädgården är liten men skyddad, en grön oas för morgonkaffet eller kvällssamtal.

Westien som pryder soffkudden har en levande förlaga - det är Nisse som bor här med sin matte!



Gjuteriplan -
en plats där industrihistoria
möter tidlös formkänsla.



Huset är ett av elva unika hem, födda ur det förflutnas industriella hjärta. Där gjuteriets väggar en gång ekade av arbete och framtidstro, skapade arkitekterna Egler 1977 något helt nytt och djärvt. Resultatet är lika mycket en plats som en berättelse! Radhus med själ och historia, där modernitet och tradition möts i harmonisk dialog. Det är ett hem för dig som söker det unika, det levande, det med berättelser i väggarna.

Från rummen mot öster kan du följa fiskebåtarnas stilla färd ut mot öppet vatten, och från den stora balkongen mot väster blickar du ut över Simrishamns genuina stadskärna. Kullerstengator, pastellfärgade hus och den medeltida kyrkan som vakar över torget. När vinden ligger på hör du kanske ett avlägset klockspel, eller bara stadens mjuka sus.

Detta är ett hem för paret som vill leva nära både stad och hav, eller för singeln som söker ro och inspiration året om. Här finns plats för fest och vila, för långa frukostar i morgonsolen och stilla kvällar med utsikt mot stjärnorna. För den som har hund är det lätt att hitta rytm i vardagen – promenaderna i Simrishamn är i sig en sorts meditation.

Längs stranden, där Stenshuvuds mäktiga siluett bildar visuell slutpunkt. Genom stadens gränder och lummiga parker, eller ut i Österlens vidsträckta natur.





Simrishamn själv är mer än en vykorts-vacker kuliss. – det är en levande plats med historia i marken, doft av tång i luften och kultur i varje hörn.

Simrishamn är Österlens hjärta och en småstad med stor själ. Det är staden där du kan promenera till torget för att handla färska grönsaker, slå dig ner på ett café eller bara vandra längs havet och känna historiens vingslag.

All service finns nära, men tempot är lågt och atmosfären vänlig.

Tåget till Malmö och Köpenhamn går nästan varje timme, men det är lätt att glömma världen utanför när du väl landat här.



Ljuset flödar genom huset.
Genomsikten är obruten
från innergård till horisont.





Det österlenska ljuset är avmålat, omskrivet och besjunget. Den första morgonstrålen som rör vid småbåtarnas master och får horisonten att glimma. Kvällens blåviolettera som mörknar mot svart, där stjärnorna syns. I huset får du följa solens gång fråna öster till väster – från förmodabel utsikt över hav och hamn till kvällens sista glöd över stadens takåsar och kyrkans siluett.

Simrishamn är en småstad med nära tusenårig historia, där medeltida stadsplan möter 1800-talets bebyggelse och där rosor och stockrosor klättrar längs husväggarna. Hamnmiljön ger staden sin själ, och runt St. Nicolai kyrka och torget pulserar livet året om. Här finns caféer, konsthantverk, och doften av hav och nybakat bröd.

Att bo här är att bli en del av stadens berättelse.

Och kanske skriva sin egen?

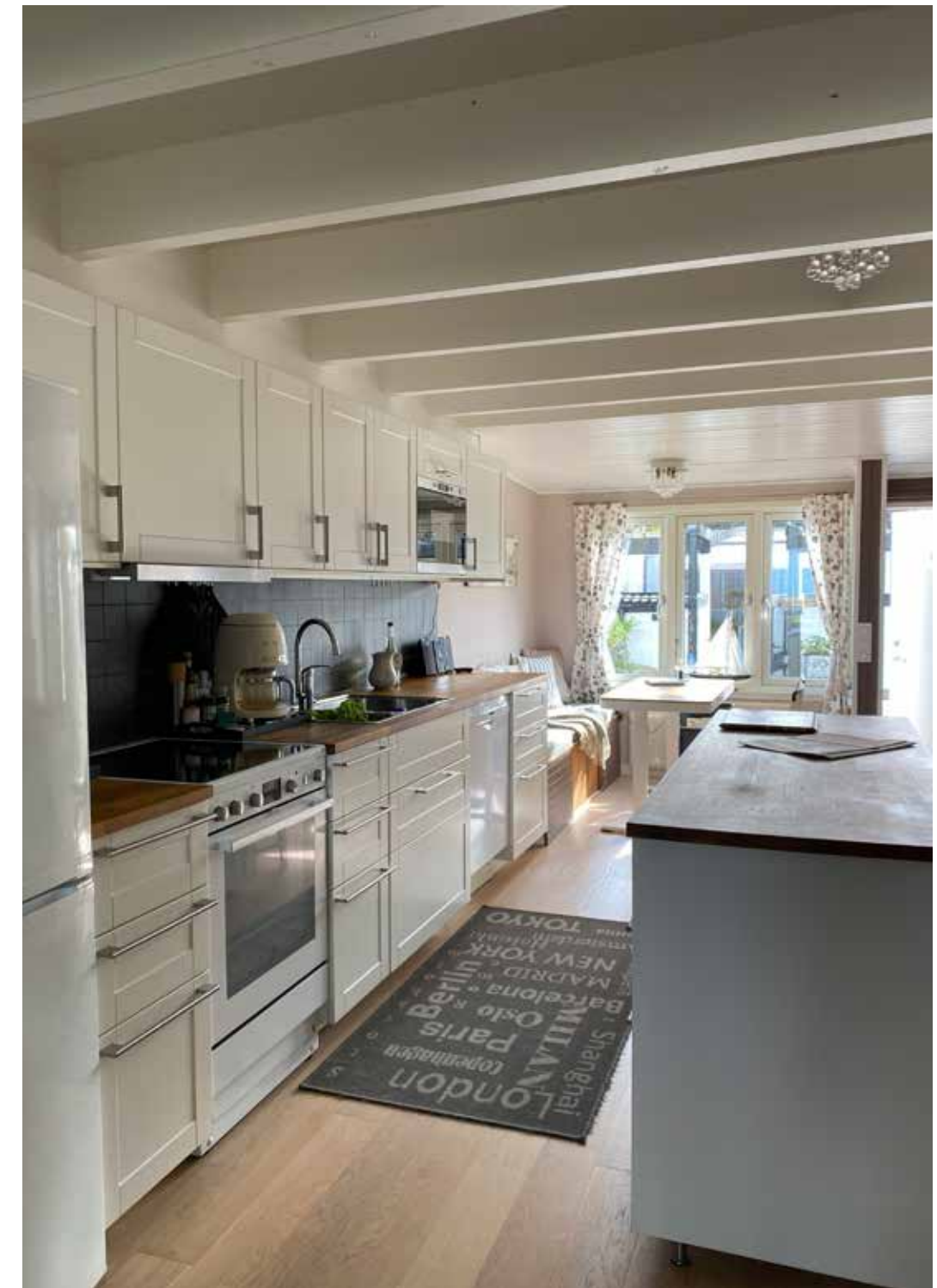
Kanske är det här du hittar din plats.

Din rytm.

Din framtid.

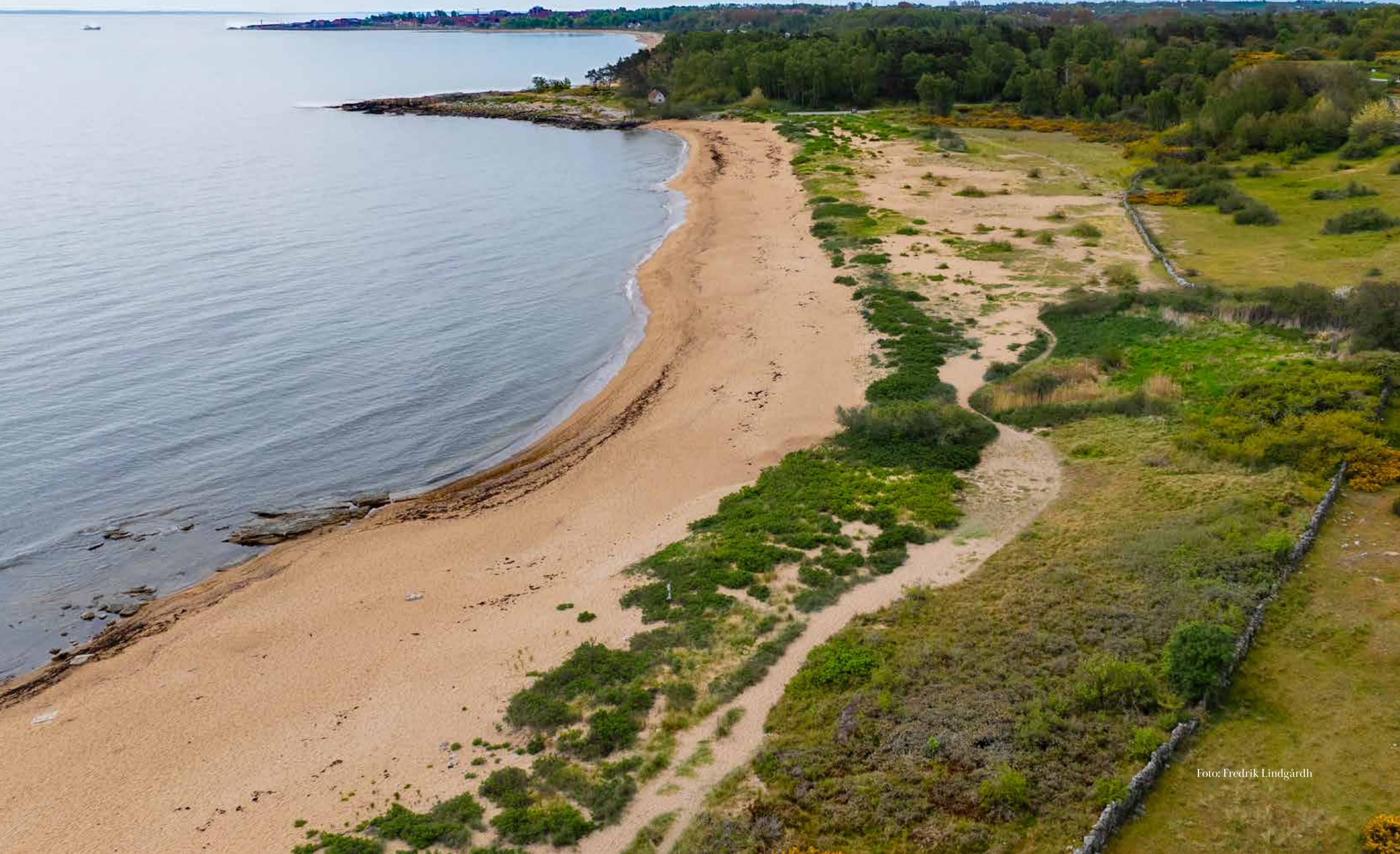






Rum för umgänge.
Rum för vila
och avskildhet.

Promenaden från staden längs Tobisvikens breda plage leder till Vårhallen och Pärlfiskarens hus. Fortsätter man norrut längs havet breder strandängar ut sig, där blonda kor betar. Naturupplevelserna är nära och tillgängliga.





Huset är generöst och lätt att leva i. Det passar lika bra för umgänge som för stunder i avskildhet. Planlösningen är genomtänkt och ändamålsenlig. En del för umgänge, en för avskildhet. En trappa upp finns sängkammare och badrum.

Vardagsrummet mot havet kan vara ytterligare ett sovrum om så behövs. Det stora sällskapsrummet, öppet mot köket, är husets hjärta.

Plats för konst och böcker. En öppen spis att elda i. Ett rum att leva i.

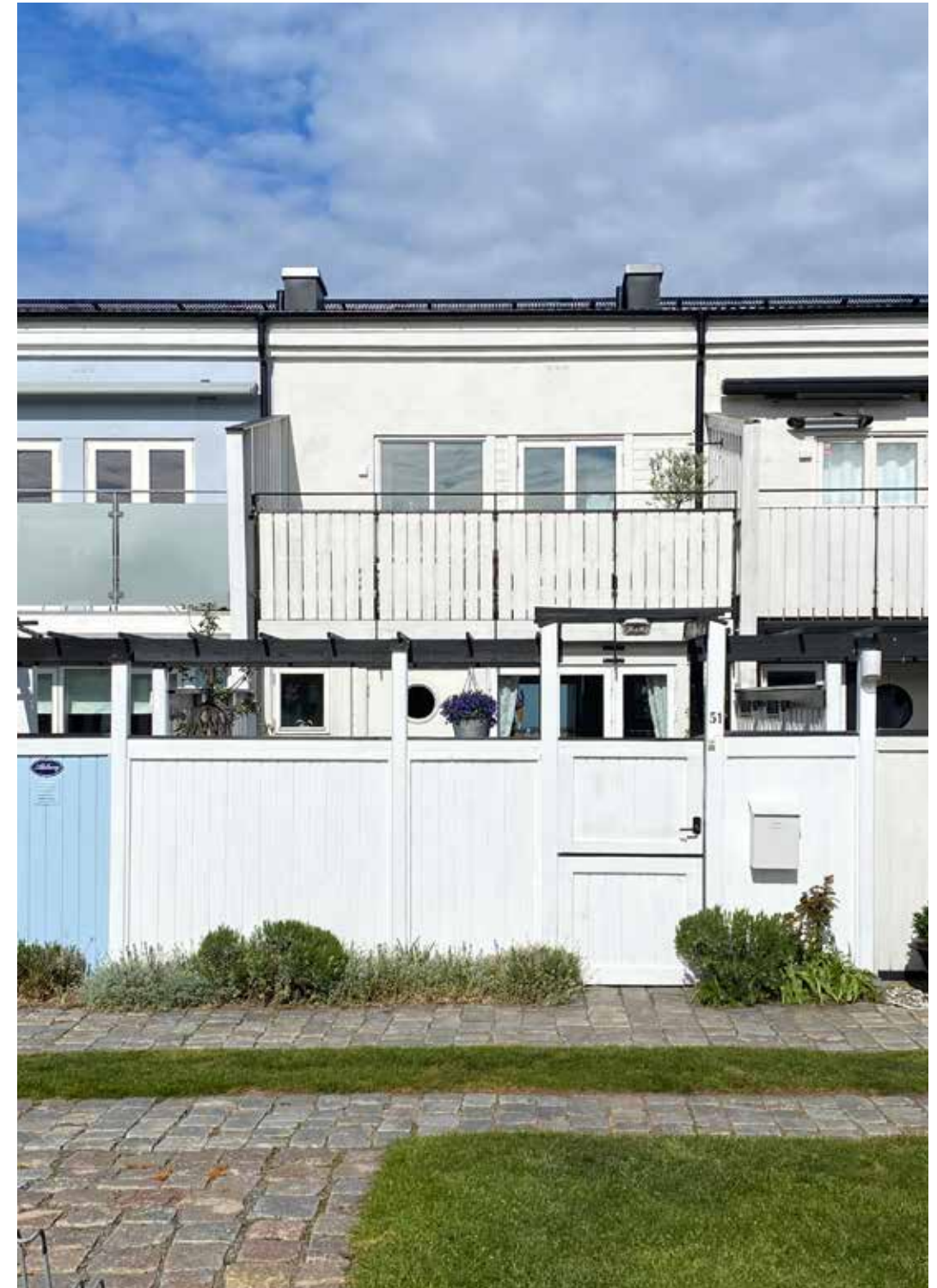




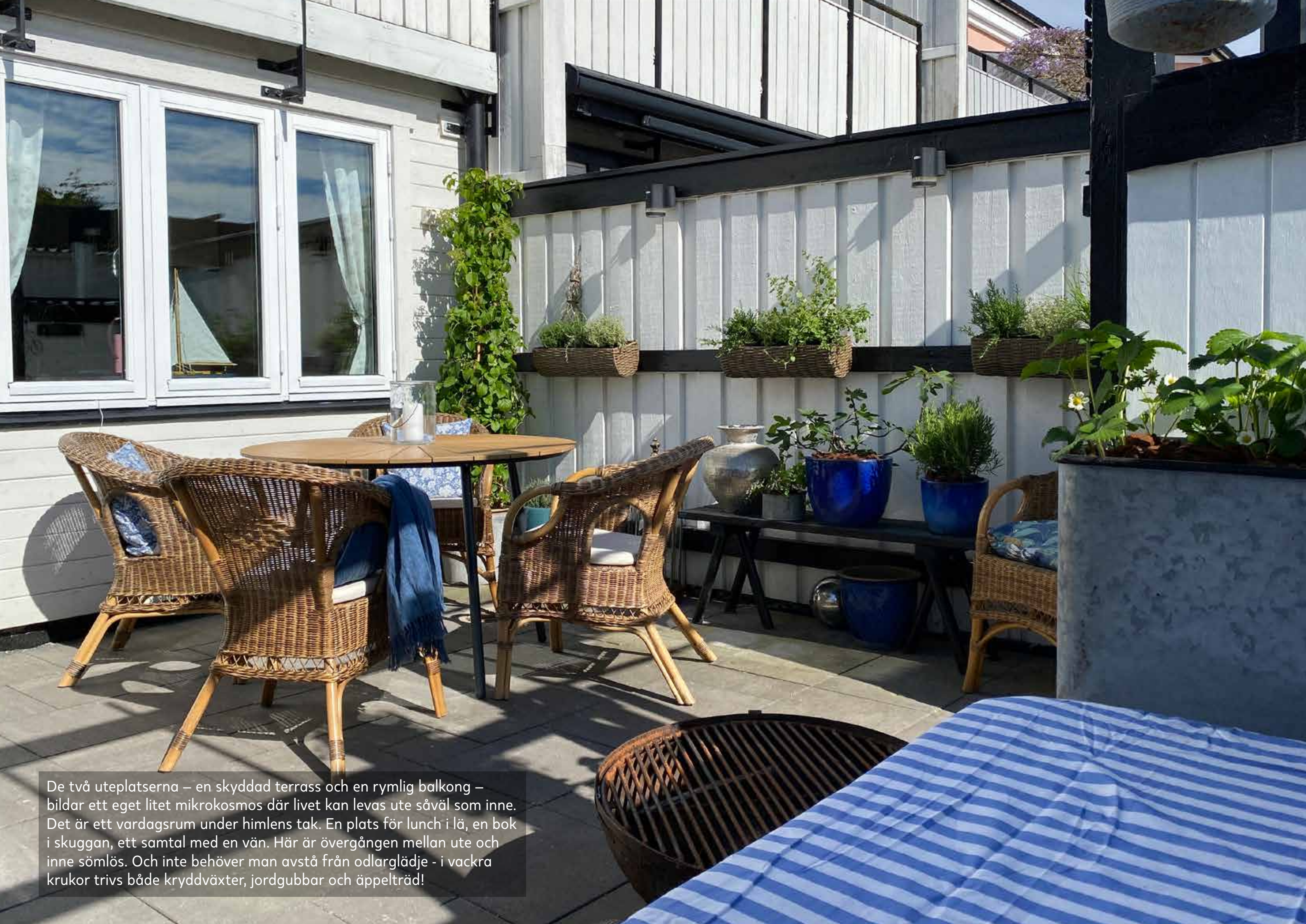
Tryggt och mänskligt. Otvungen gemenskap. De elva radhusen har en stor gemensam trädgård som man i mån av lust och förmåga hjälps åt med att sköta. Under pergolans tak finns plats för många - när den egna domänen inte räcker för de stora kalasen! Ett välordnat förråd och ett praktiskt sopsorteringsrum finns också. Till huset hör också ett garage!

Sommartid är gränsen mellan inomhus och utomhus obefintlig.





Vindstill västerläge. Illusionen om sydländskt semesterparadis är påtaglig.



De två uteplatserna – en skyddad terrass och en rymlig balkong – bildar ett eget litet mikrokosmos där livet kan levas ute såväl som inne. Det är ett vardagsrum under himlens tak. En plats för lunch i lä, en bok i skuggan, ett samtal med en vän. Här är övergången mellan ute och inne sömlös. Och inte behöver man avstå från odlarglädje - i vackra krukor trivs både kryddväxter, jordgubbar och äppelträd!



Den lilla terrassen är stensatt och omsorgsfullt inramad av vitmålade plank och lättskött grönska i stora krukor. Sittbänken med randiga dynor viskar om havet ett stenkast bort och inbjuder till en behaglig eftermiddagsslummer. Här lever man ute lika mycket som inne – med solen som följeslagare och vinden som sällskap. Ett litet rum i det fria, där vardagen får vila.

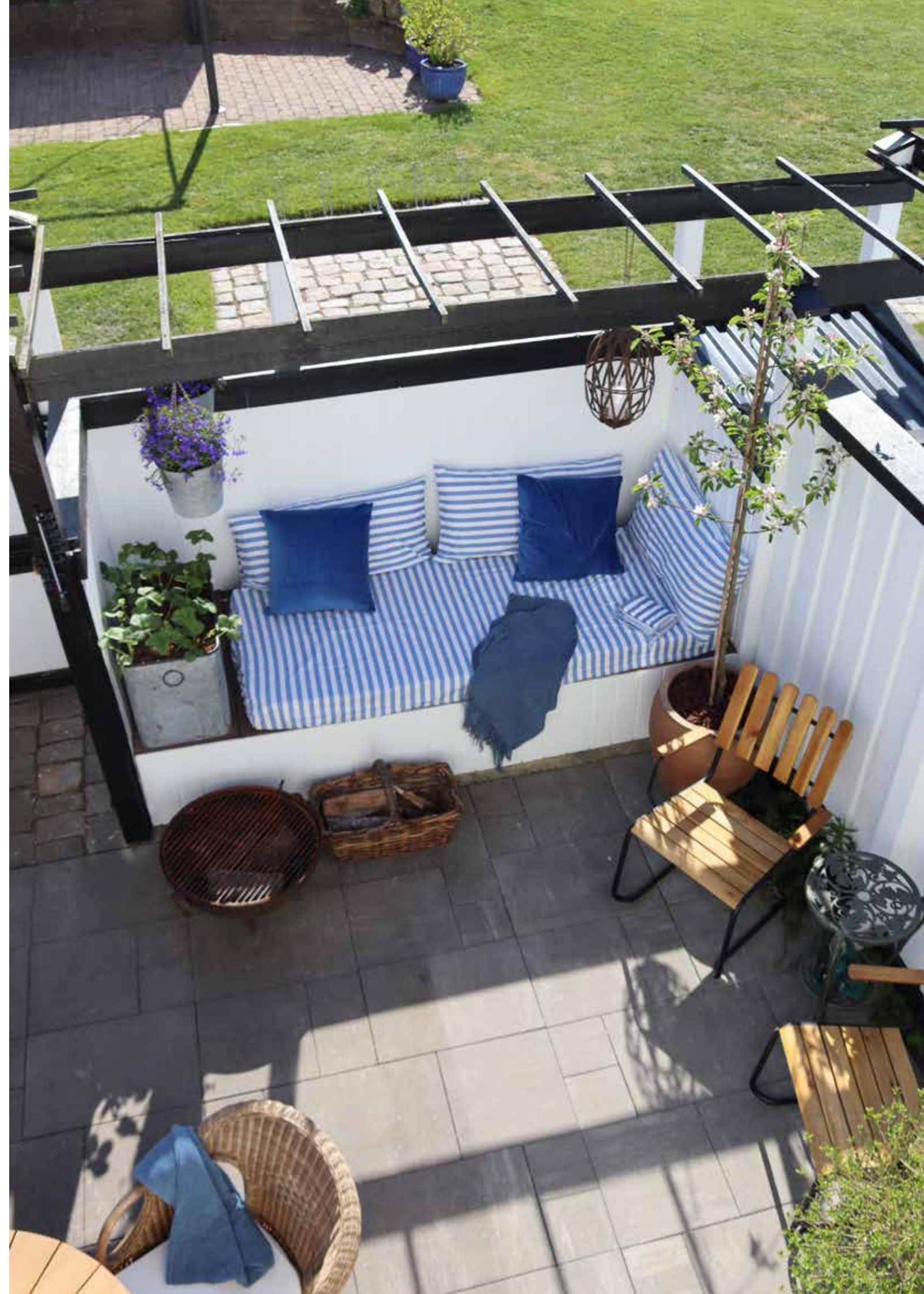
Sovrummet vänder sig mot ljuset – med dubbla glasdörrar ut mot den generösa balkongen i söder och väster. Här vilar dagen i blå toner, sval bomull och en klassisk möbelkomposition som bär spår av både kontemplation och konst. Det vilsamma intrycket förstärks av den mjuka och lätt marina färgskalan.

Eftermiddagssolen smyger över golvet i gyllene fält. Rummet är inte bara ett sovrum – det är ett tillflyktsrum. Ett utrymme där tanken får sträcka ut sig och själen landa.





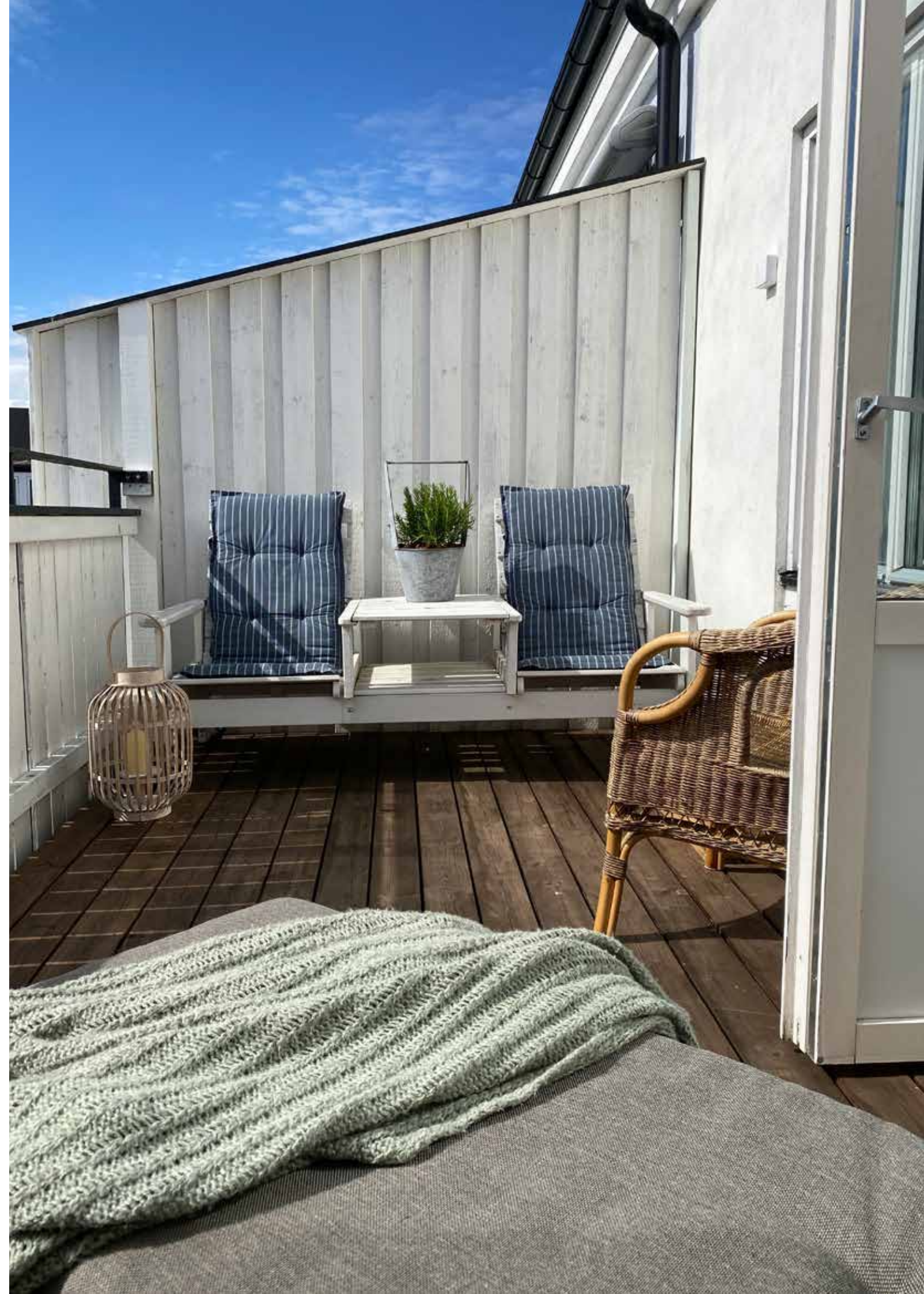
Solen ger liv. Balkongen är vindskyddad och varm och så insynsskyddad att man snudd på kan solbada efter duschen i bara mässingen!







Balkongen är generös,
solgasset värmer bar-
fotagolv av oljade plank.
Och genom huset ser
jag ett fartyg långt ute
vid horisonten.





A close-up photograph of a white, sloped ceiling. A square skylight is set into the ceiling, showing a bright blue sky with some clouds. The skylight has a white frame and is surrounded by a recessed area in the ceiling.

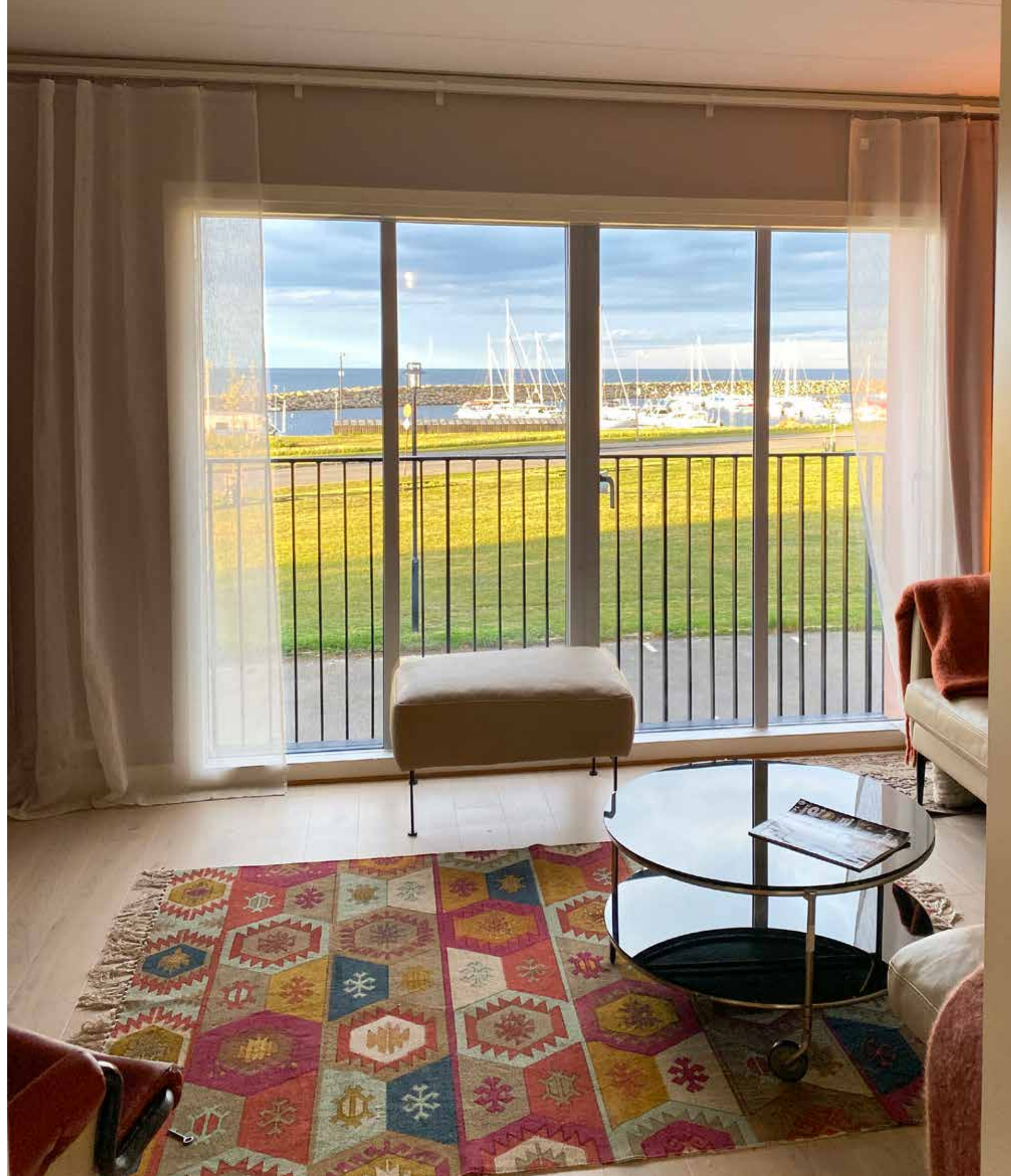
Badrummet får dagsljus från
en välplacerad skylight.
Här finns också tvättmaskin
och torktumlare, bekvämt
och praktiskt!

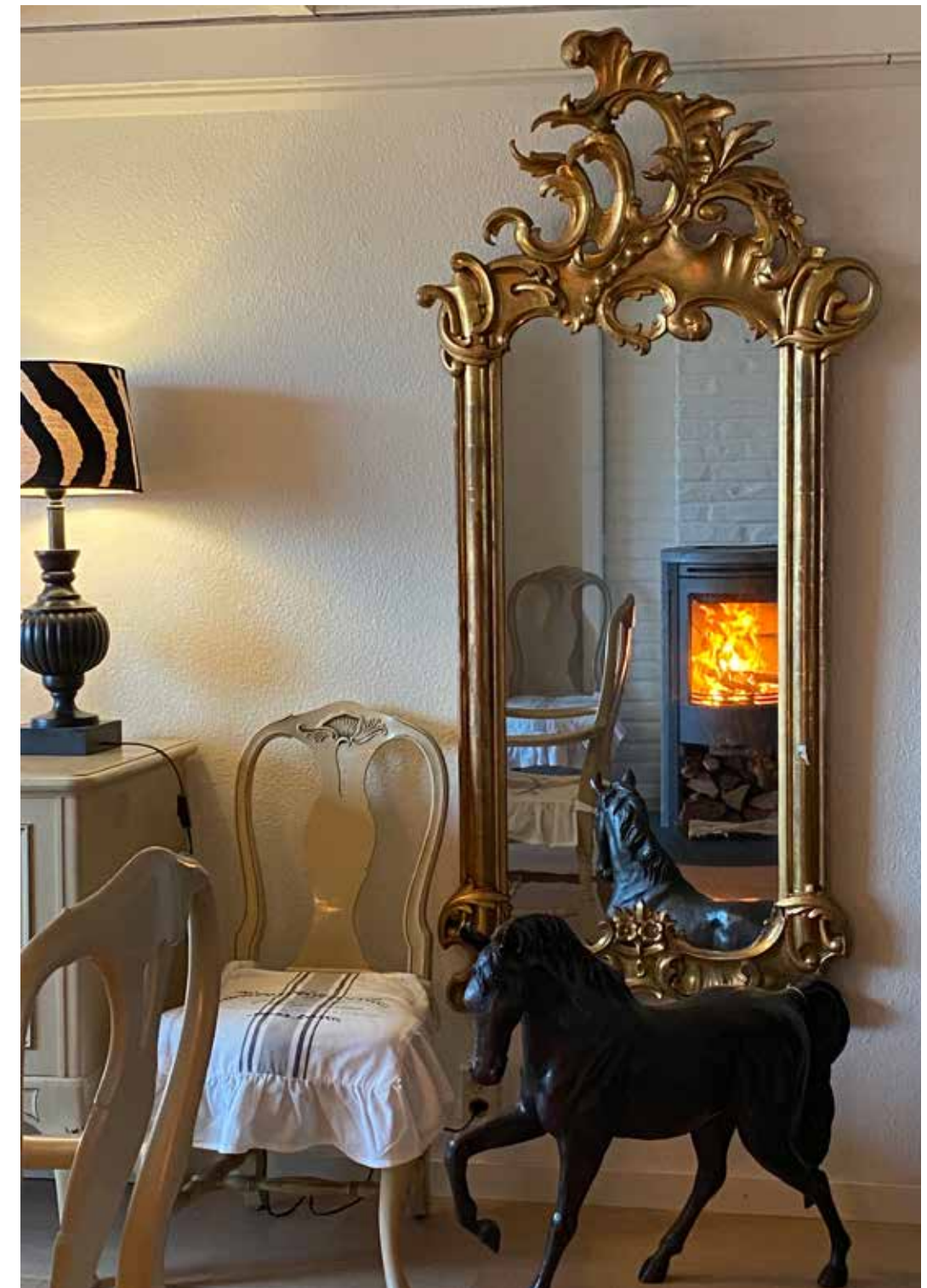


Simrishamn. En myllrande småstad. Kultur och historia. Arkitektur och gastronomi. Intim och gemytlig. Liten och åtkomlig. Promenadvänlig och med god service. Välsorterade mataffärer och udda butiker. Torg med grönsaks- och blomsterstånd. Krogar och uteserveringar. Fiskaffär och rökeri. Sandstrand och friluftsbad ett stenkast från centrum. Promenader och boulevarder.

Simrishamn har medeltida rötter. Anno 2025 är staden en expansiv kommun i en geografiskt välbelägen region mitt i Europa. Det tar mindre än en timme med bil till Malmö och Öresundsregionen. Pendeltågen går titt som tätt. Tre flygplatser finns inom räckhåll.

Kort sagt; det finns ett brett och varierat utbud för livets goda!





Huset är ett hem för dig som söker något mer än det förväntade. Vardagsrummet öppnar sig mot öster och havet, medan balkongen i väster fångar kvällsljuset över stadens tak. Inredningen är omsorgsfull, men inte tillrättalagd. Den bär på personlighet, patina och ett varmt samtal mellan dåtid och nutid. Och när det skymmer är det dags att tända brasan. Middagsgäster väntas!



Ett nytt, praktiskt och ändamålsenligt kök, öppet mot matsal och sällskapsrum. Den stora köksön ger generösa arbetsytor. Matsplatsen i köket vänder sig mot den soliga innergården, där ännu en matplats finns! Att den nyttjas flitigt under sommarhalvåret kan man nästan gissa!

En trappa upp finns det stora sovrummet med soldäcket några steg från sängen. Vardagsrummet, som kan vara ett sovrum, vetter mot havet.

En soldränkt innergård i lä för vinden. Den som föredrar ett liv utan arbetskrävande trädgård njuter desto mer av en överskådlig och skyddad uteplats som denna. Här finns all tid till avkoppling!

Kort sagt; huset är smält idealiskt för den som vill bo bekvämt och bekymmersfritt!





Rakt genom huset.

Kvällen har lagt sig över Simrishamn, men huset fortsätter att lysa – som en lanternin av ljus, värme och närvaro. Från den skyddade terrassen blickar man rakt in i hemmets hjärta och vidare ut mot havet. Genom rummets öppna linjer löper en obruten siktlinje från innergårdens intimitet till horisontens oändlighet. Här finns en självklar rörelse mellan ute och inne, mellan vardag och vila. En plats att samla vänner för sena samtal, eller bara sitta still och se hur skymningen långsamt drar förbi.



När dagen dämpas.

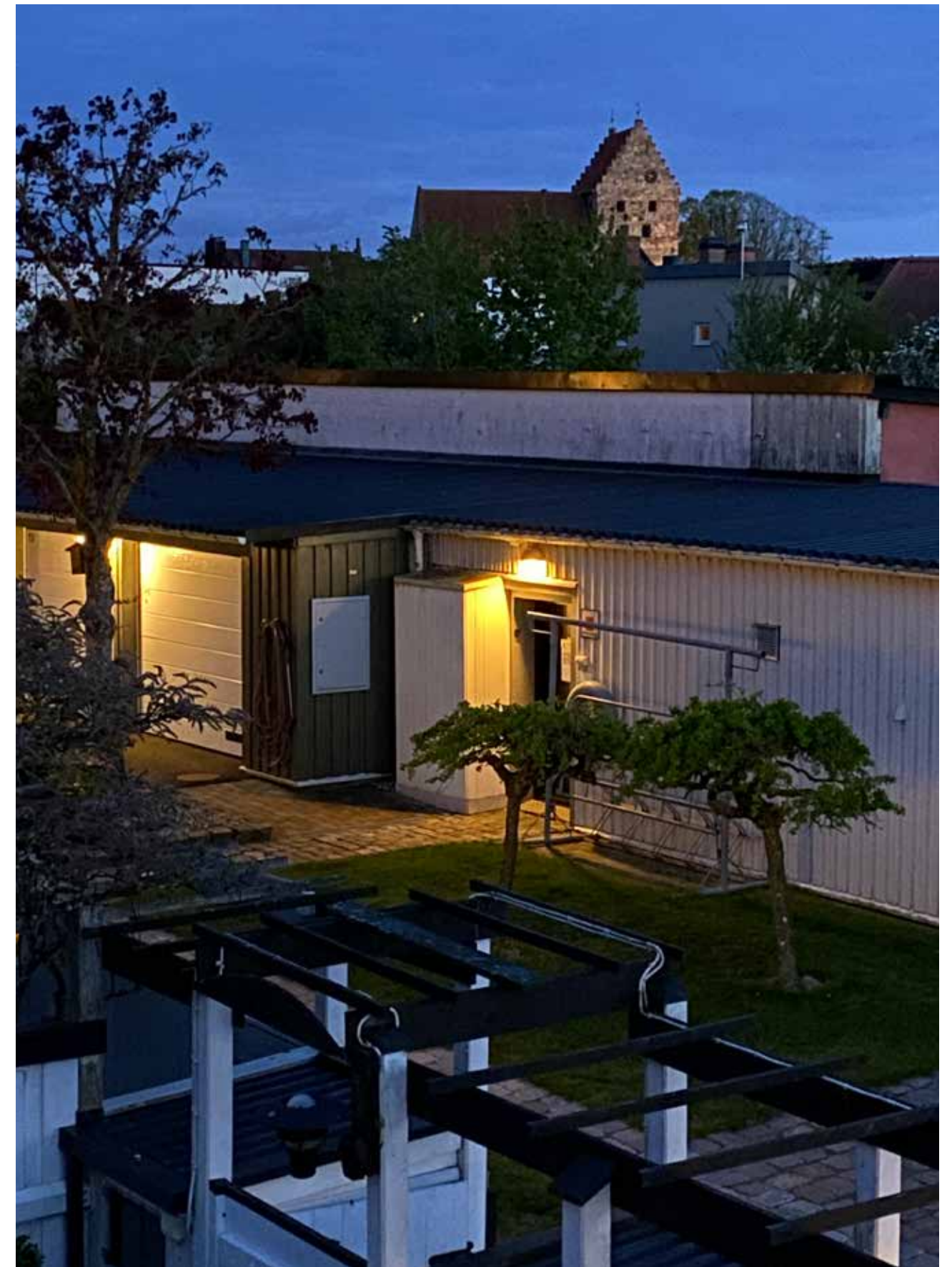
Kvällen sveper in över horisonten. Ljuset förändras, skuggorna växer. Inne tänds de första lamporna. Ljuset inifrån möter kvällen utanför. Från terrassen ser man rakt genom huset, som genom en tunnel av värme, vila och glas.

Nattens vila. Här bor stillheten. Här bor livet. Ett radhus ritat för öppenhet. För utsikter, insikter och solens gång. Det här är inget showroom. Det är ett hem.





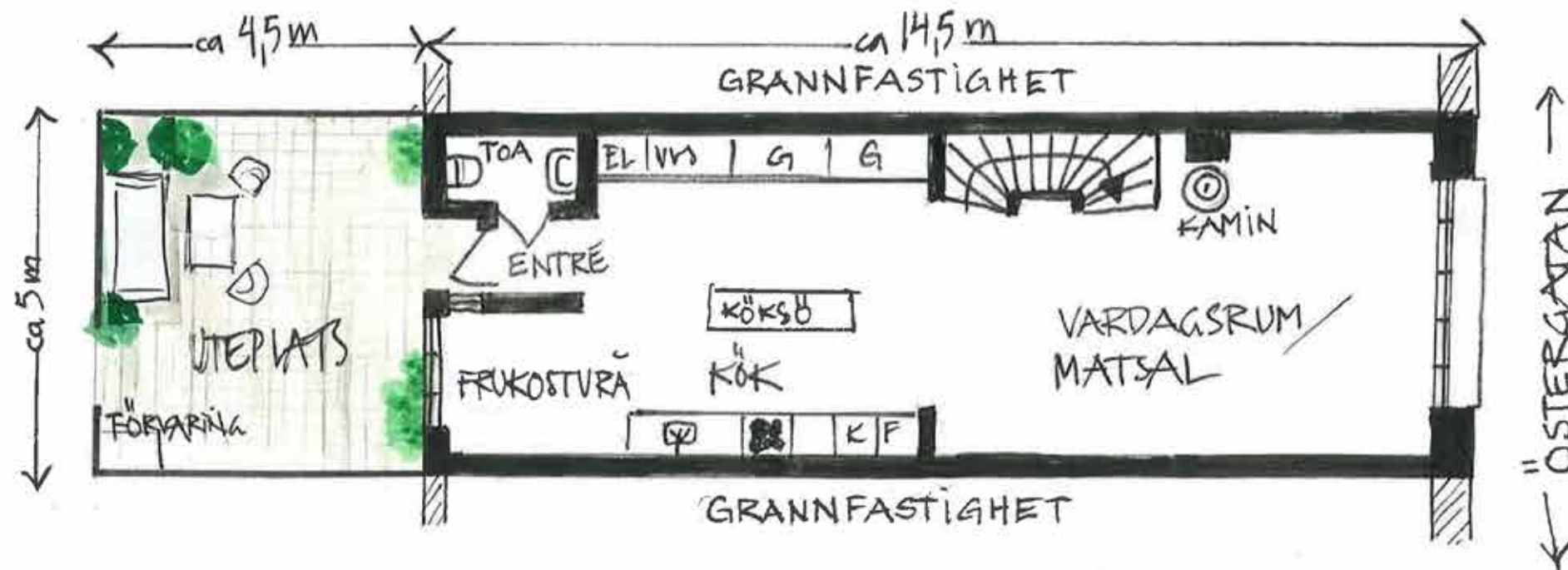
När kvällsljuset sänker sig över Simrishamn och blå timmen speglas i fönsterglas, blir det här rummet en scen för det inre livet. Den sprakande kaminen, de levande ljusen, det dukade bordet – allt bär på en stilla inbjudan till samvaro och vila. Inredningen är vald med omsorg: klassiskt franskt möter en lekfull nutid, texturer och toner håller samtal med varandra. Utanför anas havet, hamnen, horisonten. Inne är världen varm, generös och vilsam. Ett rum där dagen får avrundas – med sällskap eller i stillhet.



Stadens konturer. Kvällens färger.
Mot väster breder Simrishamn ut sig. Kyrktornet i fonden.
Taklandskap i tegel. Ett stadsljus som aldrig bländar.

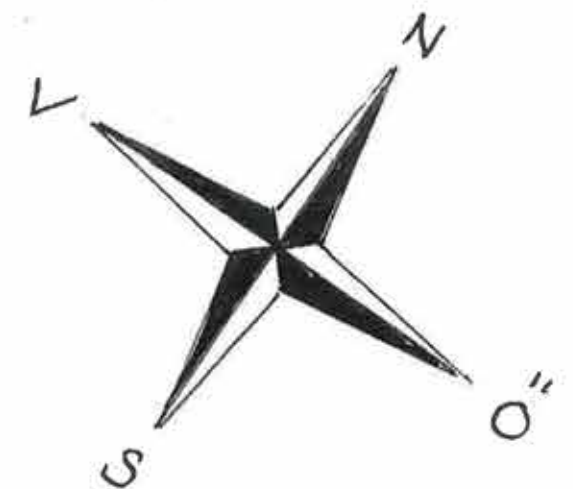
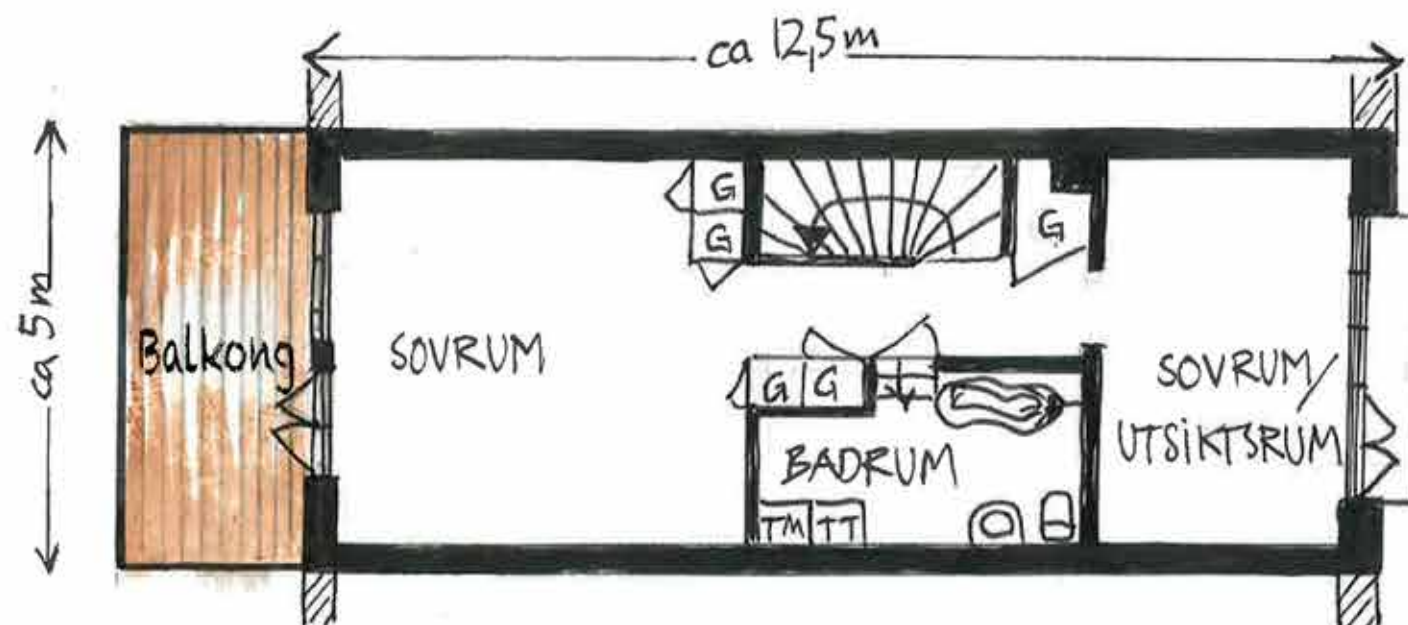
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING ÖSTERGATAN 51

BOTTENVÄNING



UTSIKT MOT HAVET →
OCH SMÅBÅTSHAMN

OVANVÄNING





Gemensamhetsanläggning med privat, skyddad trädgård.

Pergola under tak med gemensamma utemöbler.

Förråd med trädgårdsredskap samt praktiskt ordnat sopsorteringsrum.

Piskställning.

Garageplats nr 13 i radgarage.



BRA ATT VETA OM BUDGIVNING.

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp undertecknats 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. 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 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).

©Vitec Mäklarsystem AB

FAKTA OM FASTIGHETEN

Byggnadstyp: friköpt radhus i 2 plan med stenlagd uteplats och balkong i väster samt fransk balkong i öster mot havet.

Byggnadsår/renoveringsår:
Genomgripande ombyggt till bostäder 1977-78.
Renoveringar: 2005-2010: nya velfacfönster samt ombyggnad av badrum på o.v.

2015: ombyggnad b.v, bl.a nytt kök, nya golv samt installation av Conturakamin.

2020: nya golv och dörrar på o.v. Ny entrédörr samt stenläggning av uteplats. Ny garageport.

Under nuvarande ägares innehav, från 2023:
Nytt yttertak och ny skylight inklusive plåtarbeten, hänggrännor och stuprör.
Ny luftvärmepump.
Nyrenoverad balkong.
Renovering av entréhall.
Ny fasadputs åt öster.

Storlek:
1) taxeringsinformation: boyta 100kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 55 kvm, o.v ca 45 kvm.
V.v se ritning.

Konstruktion: Grund av betongplatta på mark med grundmur av natursten och betong. Stomme av betong med putsad fasad, delvis stående träpanel. Bjälklag av trä, yttertak av plåt. Fönster tvåglas/isolerglas.

Inredning & utrustning:
Köksinredning med köksö från IKEA. Bänkskivor av massivt trä. Spis med induktionshäll och ugn. Integrerad fläkt. Diskmaskin. Kyl & frys.

Gästtoa på b.v med toa och handfat.

Helkaklat badrum på o.v med golvvärme, dusch, handfat, handdukstork och toa. Tvättmaskin och torktumlare.

Golv: parkett på b.v, laminat på o.v. Klinker i våtrum.
Uppvärmning: luftvärmepump samt direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Golvvärme i badrum.
Braskamin/Contura i täljsten i sällskapsrum/eldstaden är godkänd.

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: Stenlagd innergård med litet förråd. Balkong med trädäck på o.v.

Garageplats i samfällid byggnad. Samfällighet med gemensam trädgård med pergola, gemensamma trädgårdsmöbler och redskap. Förråd och sopsorteringsrum.

Fiberanslutning finns.

Pris: 5 150 000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:
Simrishamn Taltrasten 44.
Östergatan 51, 272 31 Simrishamn.
Areal: 85 kvm
Taxeringsvärde: 3.353.000:- varav byggnad 1.766.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 5 st om totalt 1 700 000:-
Servitut: inga inskrivna. Andel i samfällighet SIMRISHAMN TALTRASTEN S:1 samt gemensamhetsanläggning SIM-RISHAMN TALTRASTEN GA:2, 3 och 4 (garage/parkering, grönytor, vatten/avlopp, vägar, radio/TV/tele).

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 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 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!