

Sankt Olof

Anno 1918



Dagen börjar i stillhet. Dagg i gräset. Himlen som sakta färgas av guld som spiller på bladverk och väggar. Från huset i byns östra utkant ser man långt. Blicken följer stengården och fältens buktande lapptäcke, vidare upp mot Bästekille backars böljande ryggar. Därute ligger morgondimman som ett löfte. Som ett slöjat landskap där både dag och dröm ännu är möjliga.

Dagen har just börjat, men Leo har redan hittat sin plats i ljuset i fönstersmygen i sovrummet på nedre plan, ett av husets fyra. Rummet badar i det milda ljuset som bara tidiga timmar bär.

Vissa ögonblick är fulländade precis som de är.



I morgonens allra första timme
när världen ännu viskar tyst
sitter Leo i fönstret
och vaktar ljuset
som om det vore hans eget.





Huset som skriver sin historia från 1918 är en god representant för *Swedish Grace*, som den nordiska klassicismen också benämns, i sin mest lantligt värdiga tappning: symmetri och resning, men aldrig pråligt. Hörnkedjorna i tegel ramar in huset som ett broderi i murverk. Frontespisen, gaveln mitt på huset som reser sig mot skyn, är snarast en s.k risalit, med lätt utskjutande fasad. Man anar redan här att detta är mer än ett hus – det är ett levtt hem, ett nedslag i arkitektonisk poesi.

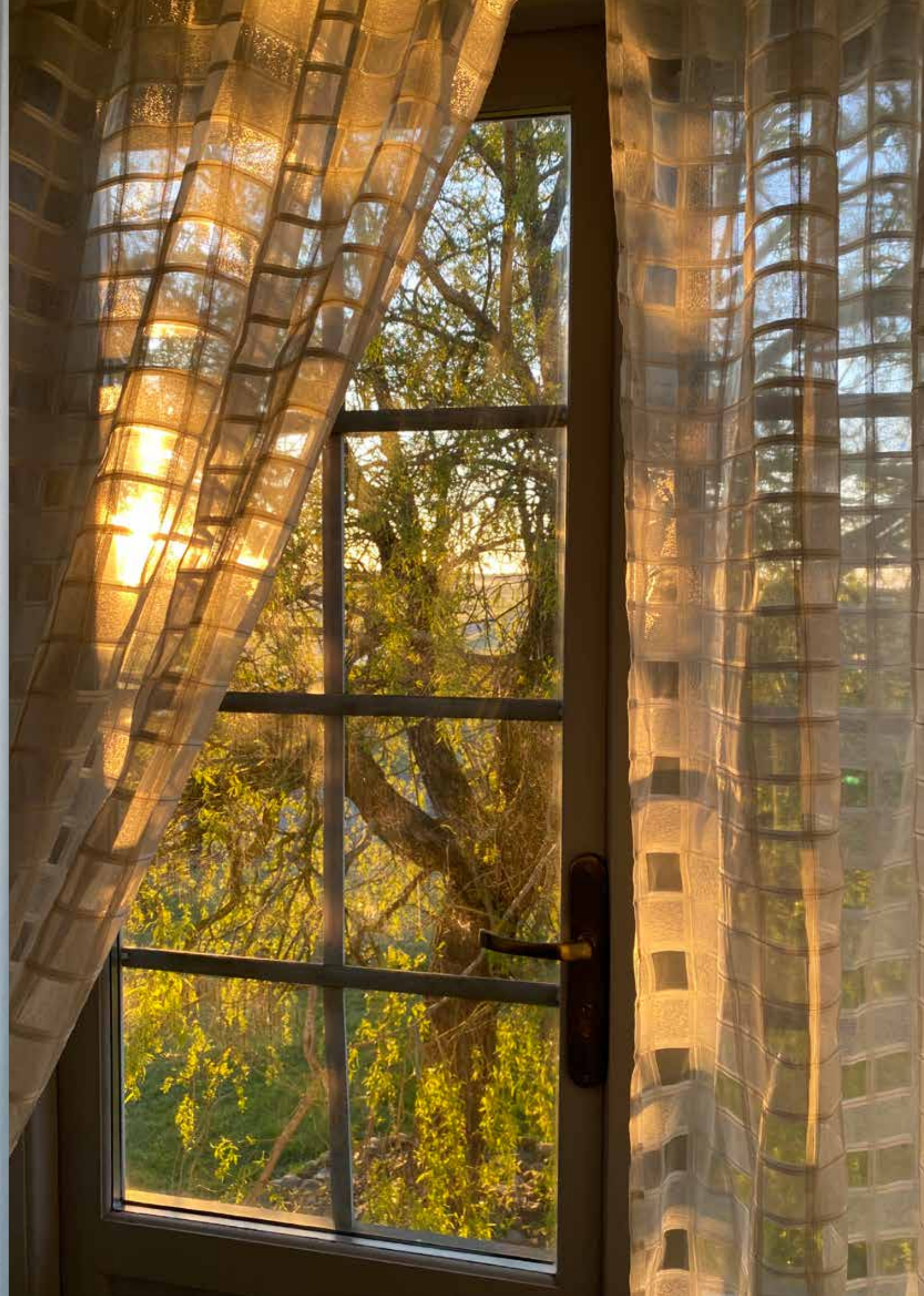
De skulpterade dubbeldörrarna med överljusfönster bär spår av hantverkarens hand. Lunettfönstret i det branta takfallet tycks blinka i morgonljuset. Fasaderna bär sin ålder med stolthet. Tiden har snarare fördjupat dess karaktär än nött på den.

Strama proportioner. Varma tegel detaljer.
Morgonsolen som speglar sig i fönsterglasen.
Elegansen vilar på hög och stadig grund.
Och någonstans i trädgården smyger Leo i grönskan,
randig som lavendelns skuggor mot muren.

Morgonljus genom hängpilens rörelse.



Solstrålar lyser
på gråmålade brädgolv.
Enkelhet och stillhet
skänker känslan av lugn.





Året var 1918. Kriget i Europa gick mot sitt slut, men i det lilla samhället Sankt Olof på Österlen rådde en annan rytm. Här levde omkring 600 människor – jordbrukare, handelsmän, hantverkare. Jorden var basen, bygemenskapen ryggraden. Kyrkan stod sedan sekler som byns mittpunkt, skolhuset fylldes av generationer barn, och den lokala handeln knöt vardagen samman.

Det var också ett decennium präglad av förändring. När järnvägen kom till byn 1901 omvandlades den från en sluten bondby till ett framåtblickande stationssamhälle. Tågen knöt Sankt Olof till både Ystad och Simrishamn, och nya tankar, varor och människor passerade byn. Kring den gamla järnvägsstationen – bara ett stenkast från huset – växte ett nytt kvarter fram. Det var här huset uppfördes, som en del i denna väv av rörelse och framtidstro. Det var ett hem i tiden. Och ändå utanför den. Ett hem som skulle stå kvar när världen skiftade. Och som fortfarande, mer än hundra år senare, vilar med samma resning, samma ro – mitt i en levande by där historien aldrig är långt borta, men alltid i goda händer.



U t mot ljuset, in i vilan. Här öppnar sig ett av husets fyra sovrum mot en ännu bara tänkt balkong, som om rummet vill andas med utsidan. Sängen står där den ska stå – där ljuset smyger över kudden från homejans halvrunda fönster och vinden kan nudda gardinen.

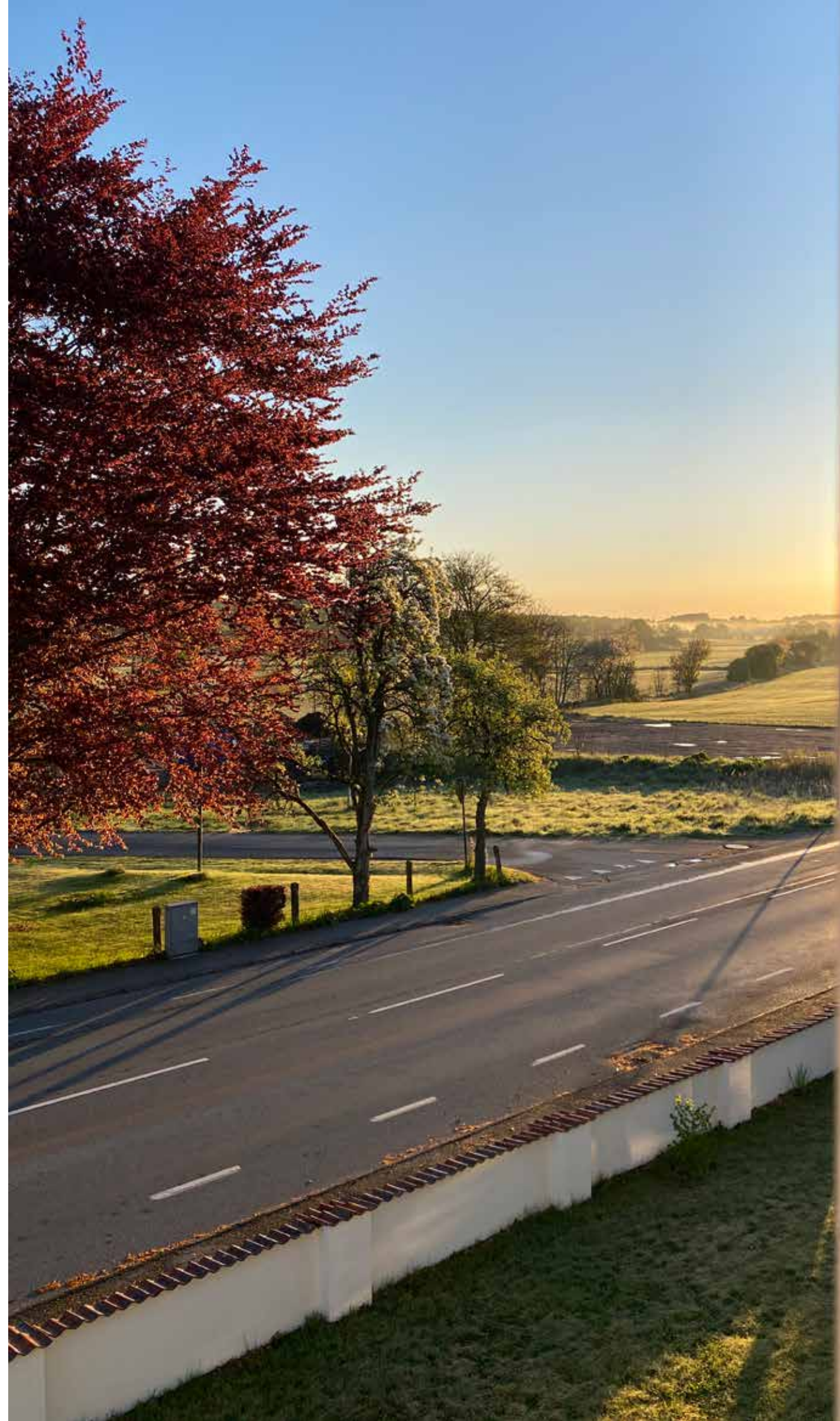
Leo har en favoritplats här. Det syns på täckets form, en liten grop vid mattes fötter. Rummet är svalt i färgen men varmt i sin närvaro. Här kan man stanna länge. Och ändå längta tillbaka. Det här är inte bara ett sovrum. Det är ett utrymme för stillhet, tankar och återhämtning. En färgskala som doftar lavendel och ljus sand. Ljuset silas genom bladverket från den stora hängpilen utanför – som en utvändig gardin, lika skir som de på insidan.







Sankt Olof ligger mitt i hjärtat av Österlen – men det är här, på just denna plats, som man känner hur landskapet talar långsammare. Hur vidderna formar ett stilla utropstecken. Och hur ljuset – alltid detta ljus – tycks veta när det ska hålla sig lågt, när det ska glimma.





En skugga på ett golv. En spegeldörr med smidda beslag.
Ett hörn där färgen skiftar från pärlgrått till vitt beroende på timme. Det är i detaljerna som huset berättar sin djupaste historia. Och det är detaljerna som gör att du vet: detta är byggt med omsorg. Inte för att imponera, utan för att hålla.



Sinnet för kvalitet och historia var ledstjärnan vid den genomgripande restaurering som genomfördes för snart 20 år sedan. Stilen är enkel och sparsmakad. Färgskalan är mild och naturnära. Atmosfären känns tidlös. Ett generöst svängrum och en känsla av rymd bidrar också till en stämningsfull helhet.

Det drygt hundraåriga huset är återfött med varsamhet och vördnad för det som en gång var.

Det är snarare en återgång än en renovering. Med skicklig hand har huset fått tillbaka sin själ. Dörrar och listverk har återskapats, detaljer har bevarats, proportionerna har fått tala. Allt bär spår av klassiskt formspråk med strama linjer och finstämda ornament. En stil som förenar funktion och poesi, och som här får blomma ut i fullvärdig harmoni med huset och platsen.







Vitgnistrande puts.
Stramt formspråk.
Mjukt omslutande grönska.



Det är inte bara rummens proportioner, de vackra materialen eller solens väg över trägolv och tegel som gör Leos hus speciellt. Det är helheten. Känslan. Det långsamma livet som ryms här. Det levda, det vardagliga – med doft av kaffe en tidig morgon, med vinden som smyger längs fasaden, med någon som drar en stol närmare solen.

Det är ett hem där livet får ta plats i sin egen takt

Trädgården – ett
rum med himlen
som tak.





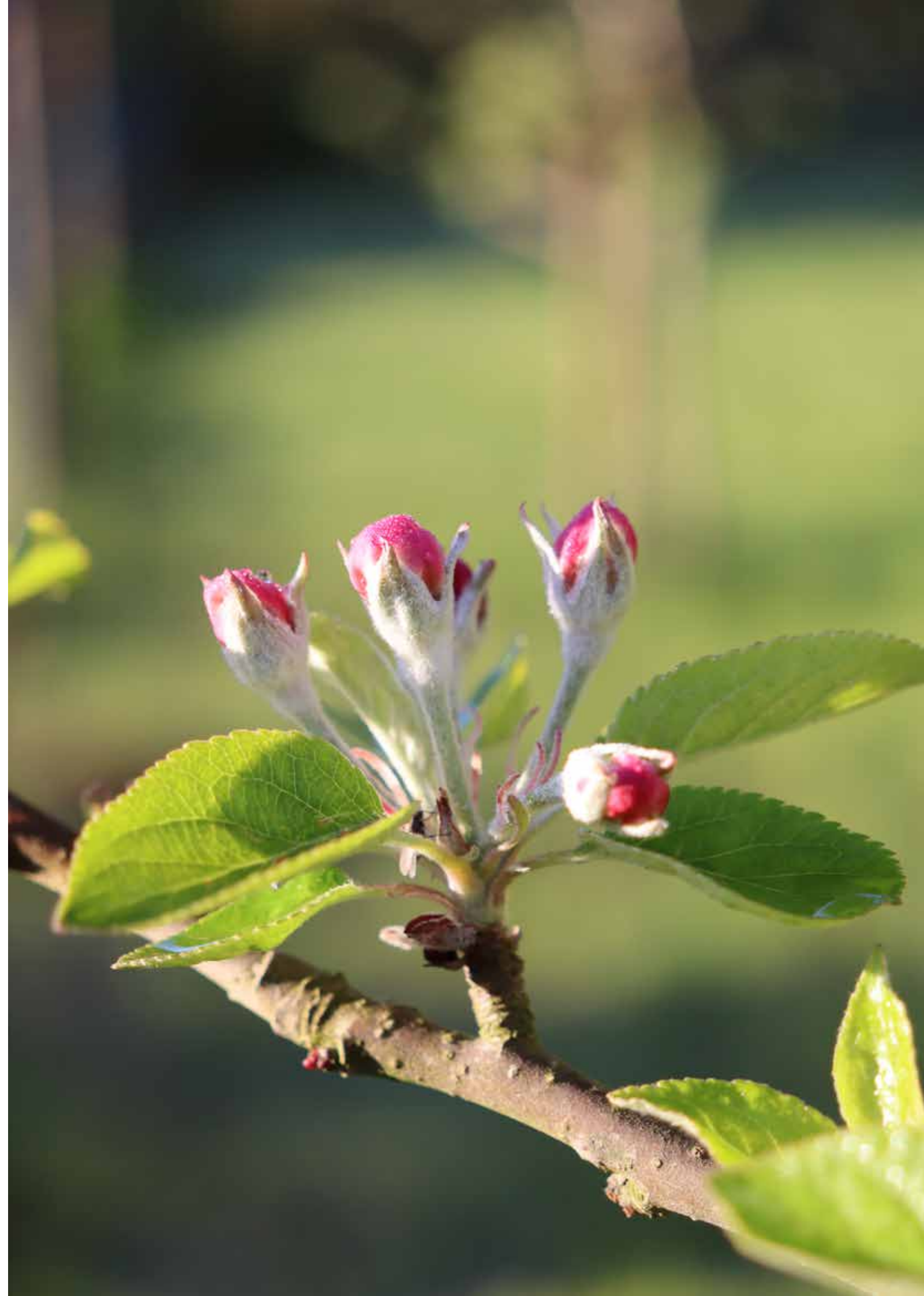
Att kalla ett hus ett hem kräver mer än väggar. Det kräver närvaro, historia, och det där svårfångade som bara vissa platser bär på. I Leos hus finns det. Det hörs i stegen mot den svängda trappan, syns i skuggorna mot sovrumsväggar, känns i kaffekoppen på den rutiga duken.

Det är ett hem där man inte bara bor.

Man lever.

Och så Leo.

Randig, klok och självvald följeslagare. Han är där i gryningen, när han på frostgnistrande tassar smyger över gårdsplanen. Han är där vid lunchen, på en solvarm fönsterbräda. Han är där när kvällen kommer, i skuggan av hängpilen. Inte som prydnad. Som väsen. Som väktare av husets rytm.







Trädgården här är inte till för att visas upp. Den är till för att levas i. Terrassen ligger i nivå med husets inre golv – en självklar förlängning av vardagsrummen. Under sommarhalvåret står glasdörrarna nästan alltid på glänt. Det är en plats för morgonkaffe i strilande solljus, för barfotasteg över gatstenens golv, för samtal som pågår långt efter att skymningen fallit.

Solen hittar hit redan tidigt, silad genom hängpilens bladverk. Terrassen vetter mot söder, helt insynskyddad – ett litet eget kosmos där tiden tappar fäste. Trappsteg leder ner till gräsmattan, där en bänk står för trädgårdspyssel.

I ett varmt och soligt hörn växer ett persikoträd som år efter år ger rikligt med söta frukter, och en knotig vinranka bär dignande klasar av blå druvor. Två unga valnötsträd reser sig längs gatusidan, och hela trädgården ramas in av vita murar krönta av tegelpannor – som en skyddande famn.



A garden with a cat is whole.
The flowers bloom a little softer.
The hours move a little slower.
And someone watches over it all
– without ever being seen.

Okänd författare

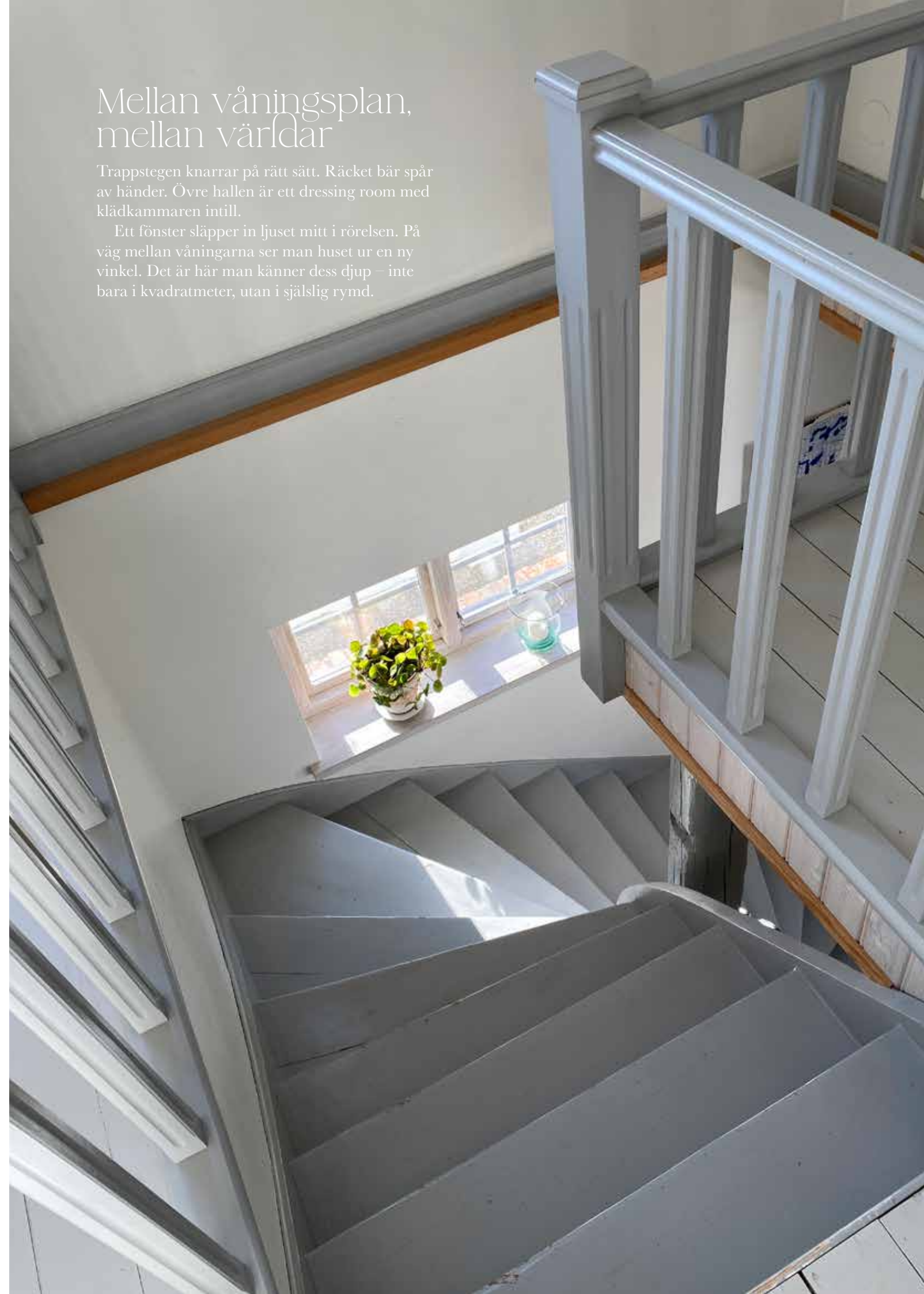




Mellan våningsplan, mellan världar

Trappstegen knarrar på rätt sätt. Räcket bär spår av händer. Övre hallen är ett dressing room med klädkammaren intill.

Ett fönster släpper in ljuset mitt i rörelsen. På väg mellan våningarna ser man huset ur en ny vinkel. Det är här man känner dess djup – inte bara i kvadratmeter, utan i själslig rymd.





Bokskogen kring Sankt Olof är som en levande katedral. Här rör sig ljuset mellan stammarna med vördnad, smyger in mellan blad som vecklas ut som siden i vårsolen. På våren skimrar skogen i ljusaste grönt – ett löfte om ny början. På hösten brinner den i koppar och guld. Skiftningen är tyst, men storslagen.

Det är inte långt från Leo och hans hus till dessa stigar. För den som tycker om att vandra är bokskogen en ständig inbjudan – till rörelse, till eftertanke. Här kan man gå länge utan att bli trött. Här kan man plocka svamp, leta blåbär, eller bara följa vägen – den som slingrar sig som en tanke genom landskapet. Den som leder hem.



The Cat

av Mary Oliver

He came to the door one night,
wet and weak, meowing.
I took him in, fed him,
and he stayed —
not because I wanted a cat,
not because I was kind —
but because the gentle grace
of a life beside mine
was suddenly
the only thing I could not refuse.



E n pergola med trädäck, ljusslinga och murgröneväggar bjuder in till kvällens måltider. Där tänder man lyktor när solen gått ner, och världen krymper till det viktigaste: bordet, människorna, stunden. Parkering och ett enkelt förråd finns också – för det praktiska. För livet. För helheten.



Ett annat av husets sovrum är klätt i blå och grå nyanser. Som ett hav i vila. Här vilar böcker i högar, lampor med mjukt sken, korgar och linnetyger. Det är ett rum där man inte ställer frågan ”vad ska jag göra här?” – utan ”vad behöver jag inte göra?”.

Fönstret släpper in det där silade ljuset som bara Österlen verkar kunna forma.

Som om himlen vet hur man viskar.

Det är i dessa små scener som huset talar tydligast. Det berättar om hemmets rytm, om det obrutna vardagliga som bär hela liv. Här behövs inga stora gester. Bara närvaro.

Det är inte så att Leo sover hela tiden. Det är bara så att han vet när det inte finns något bättre att göra. Här ligger han, på sin plats, bland blå textilier och drömmar som ännu inte riktigt släppt taget. Gäspningen är teatralisk, men sann. En påminnelse om att vila också är ett sätt att vara vaken.

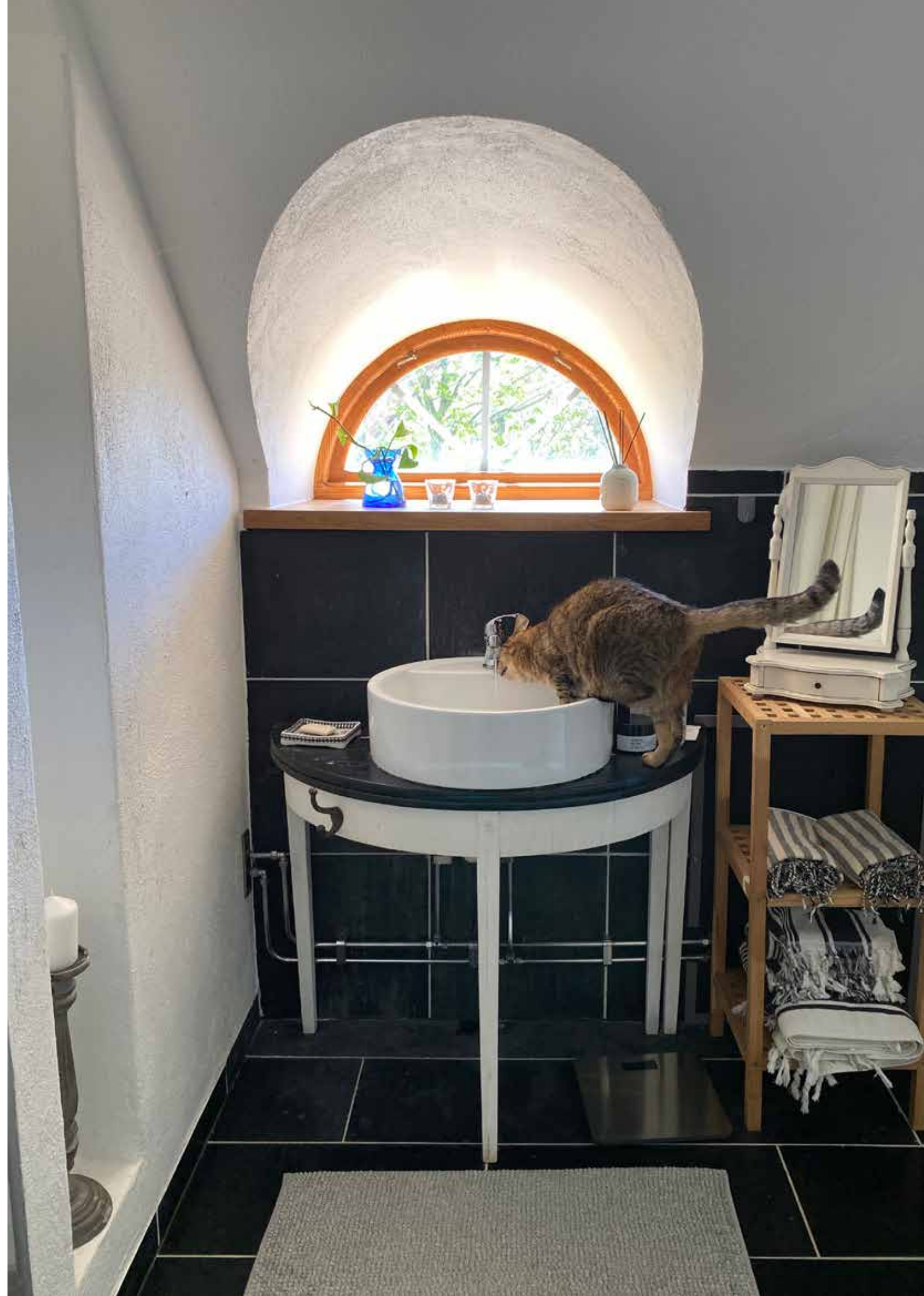




Vardagens tystaste rum

Det finns rum som inte kräver uppmärksamhet, men som ändå håller ihop tillvaron. Badrummet är ett sådant. Kakel i dova toner, en dusch som glittrar mot fönsterglas, en spegel som visar ett ansikte man litar på.

Homejans halvrunda fönster släpper in ljus utan att blotta. Här är det enkelt att bli stilla.





Huset rymmer tre plan. Jo, källarplanet måste nämnas. Även här är rummen mycket användbara. Tvättstuga med dusch alldeles nedanför trappan, praktiskt de dagar man behöver skrubba trädgårdsjordiga händer och fötter. Varma golv är skönt mot bara fötter. Det finns varma och torra förråd.

Den som ägnar sig att samla på ädla årgångar har utrymmen att fylla!

Och visst skimtar Leo där bakom vintunnan?







S en eftermiddag. Solen dröjer på husets fasad, vinden vilar, glasen immar lätt. Här, under ljusslingan och murgrönans sus, dukas livet fram i sin enklaste form – två stolar, ett bord, en stund. Kanske en aperitivo innan middagen. Kanske bara tystnad. Kanske Leo i närheten, strykande förbi som skuggans tvilling.



Leo om köket - med en liten personlig
svansviftning från husets mjuka hjärta:

*”Det är här solen landar först. På teglet. På träet. På mig.
Jag hoppar upp på köksön ibland – bara för att. Den är som
en utkiksplats för allt som händer (och allt som borde hända
lite snabbare). Det doftar ofta något gott här. Smör och gräd-
de. Det här köket är inte till för att imponera. Det är till för
att leva i. Och för att jag ska få en skiva ost.*





Materialens själ

Åldrad skönhet under tass och fot. I Leos hus finns inga ytskikt som ber om ursäkt. Bara material med ryggrad. Tegelgolven har sin egen glans – en djup, levande lyster som fångar ljuset och håller kvar det. Här spelar solen sin skuggteater över mönster som aldrig upprepar sig likadant.

Trägolven, varsamt behandlade, har en sidenlen yta som vittnar om varje fotsteg. De är vackra inte trots åren, utan tack vare dem. Allt är valt med omsorg och byggt för att hålla – i tiden, i användningen, i känslan. Här åldras materialen inte. De lever. Det är sådana detaljer som bär hela huset – inte som dekoration, utan som sanning. Formgivna inte för uppvisning, utan för hållbarhet, för långsiktighet, för vardag. Här har någon tänkt. Någon har mätt. Någon har lagt in sin respekt i materialet. Det syns. Och det känns.





Det stora, soliga köket är handbyggt på plats – av riktigt trä och med känsla för både funktion och skönhet. Här finns inget standardiserat, bara omsorg i varje linje. Skåpsluckorna är målade i varmt brutet vitt och bänkytan är gjuten i betong med mjukt profilerad kant – som ett hantverk från en annan tid.

Mitt i rummet står den flyttbara köksön – lika mycket arbetsyta som plats för samtal, kokböcker och morgonkaffe. En röd gjutjärnsgräddspis puttrar ofta på spisen, som i dag har glashäll men lätt kan ersättas av gas för den som föredrar det – i trädgården väntar redan ett litet tegelhus för gastuben.

Ljuset faller in från flera håll, och varje yta bär på en stillsam vardagsglans. Takbjälkarna är synliga, golvet varmt av tegel. Det är ett rum som andas både enkelhet och generositet – precis som huset i stort.



Stillhetens
scenografi.





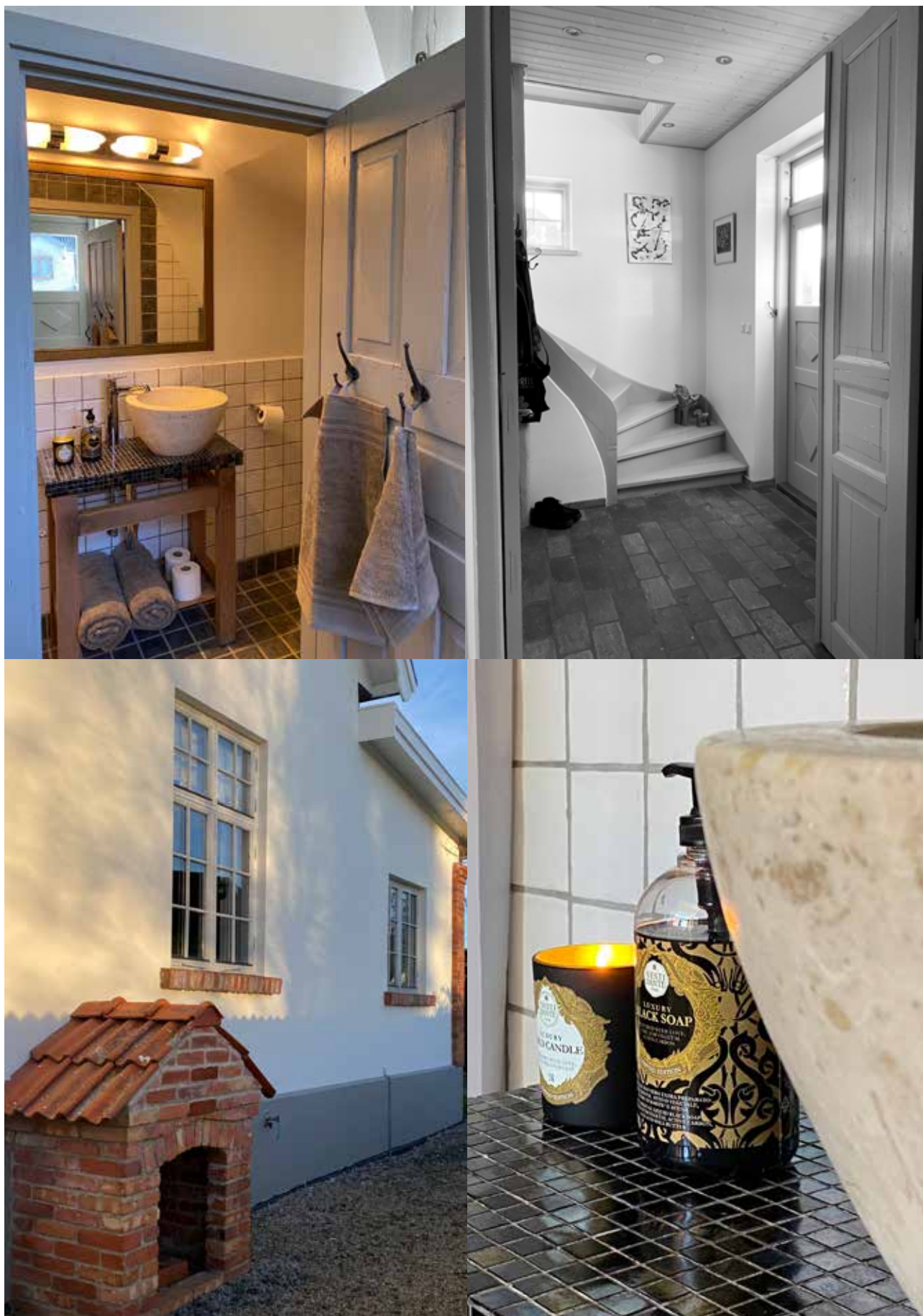
Huskatter - Leos kompisar - smyger i grönskan utanför. Barn cyklar och leker. I hagarna strax intill betar kor och hästar. Kyrkklockan ringer om söndagsförmiddagarna. Ånglokets vissla ljuder.

Och klimatet är milt, människor emellan. Flertalet hus i grannskapet är bebodda året om, några tjänar som sommarvisten.

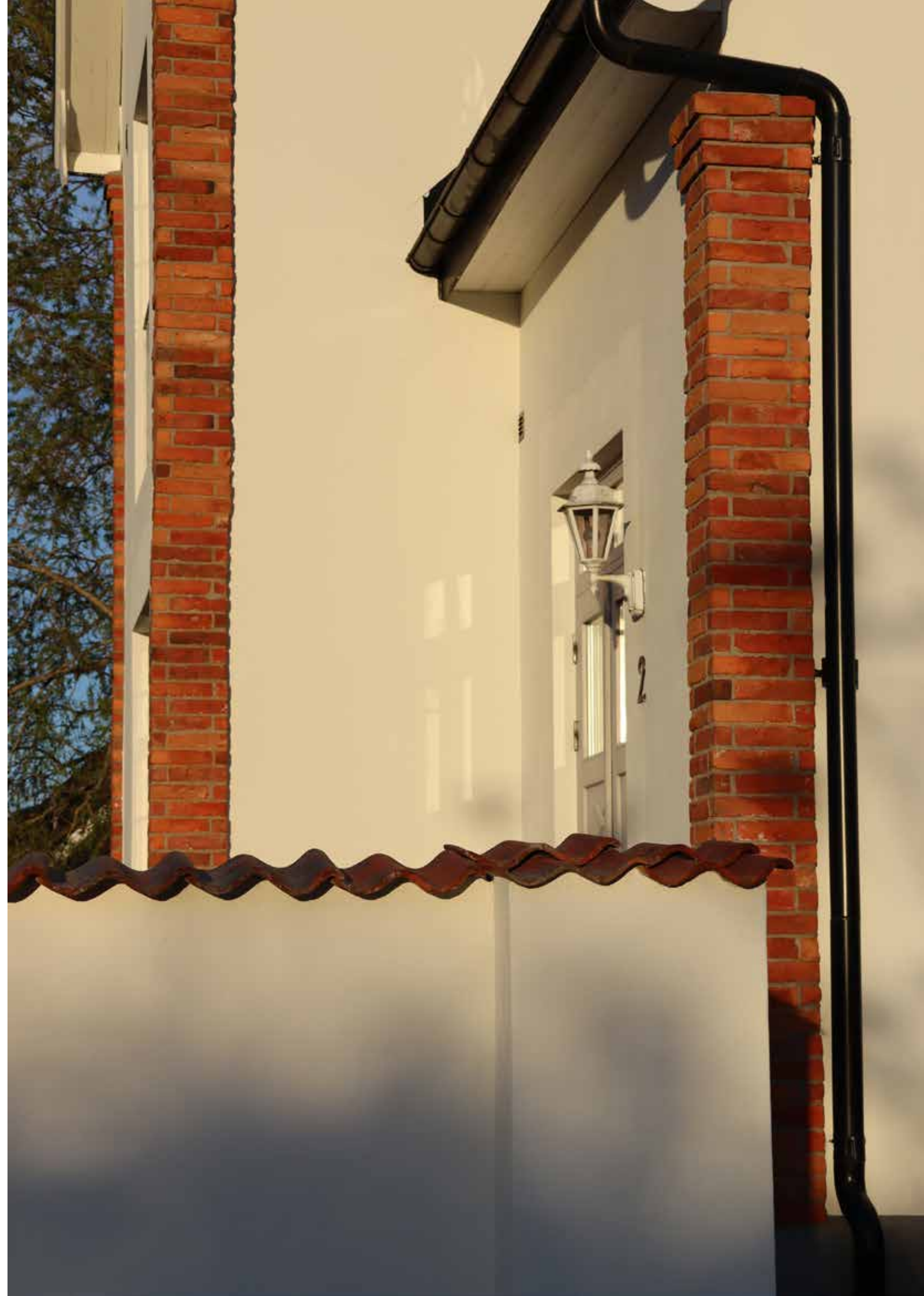
Inflyttade och infödda i en berikande blandning!







Ännu ett badrum finns i huvudentrén på nedre plan.
Det lilla tegelhuset är avsett för gastuber till köket,
men skulle kunna tjäna som hund- eller kattkoja!

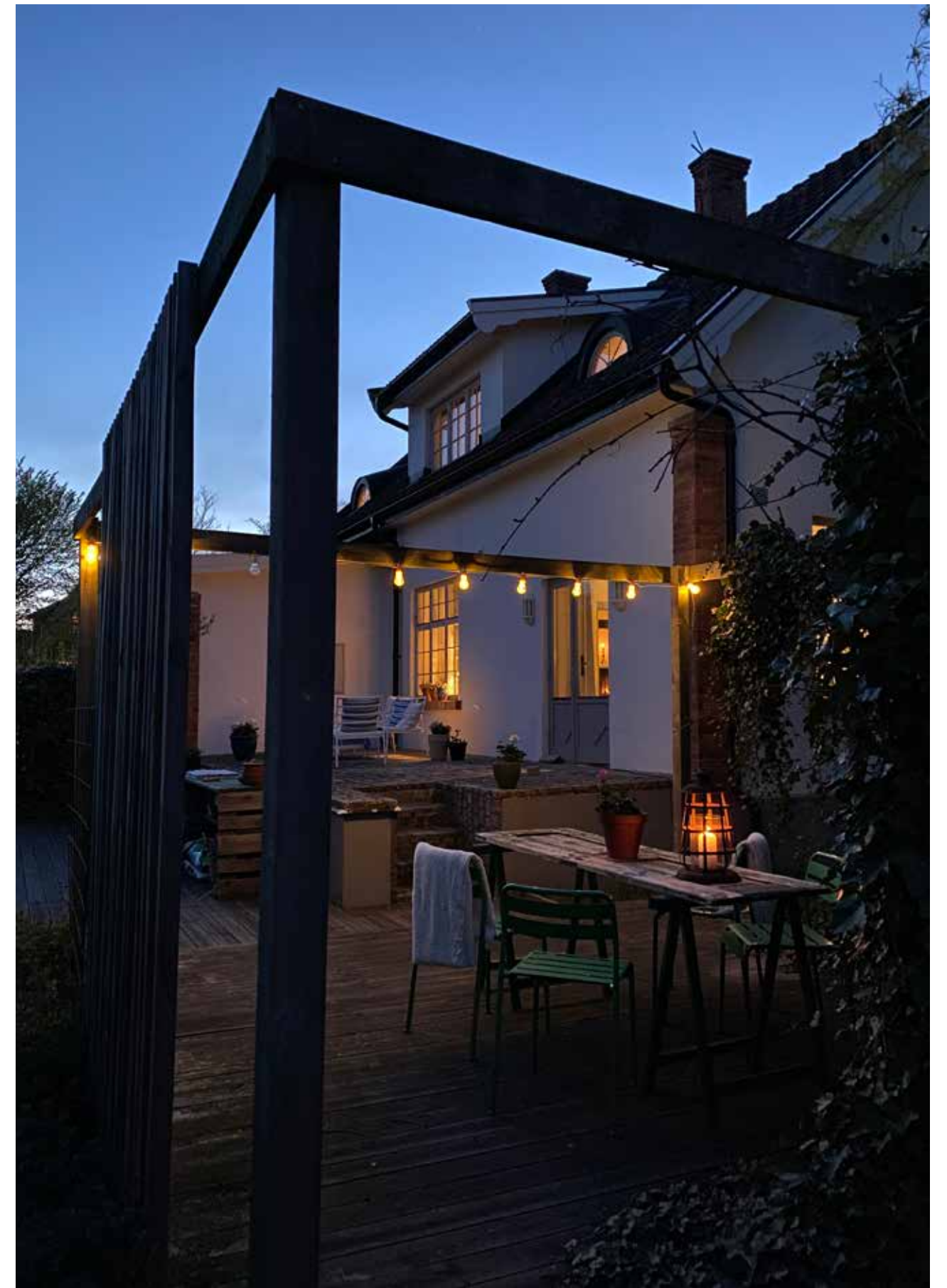




När dagen drar sig undan

Strax före solnedgången får husets västergavel ett särskilt sken – som om ljuset kommer inifrån, inte utifrån. Den vitputsade fasaden tycks glöda. Vinrankan vid husets hörn vecklar långsamt ut sina blad. Rosenbusken intill köksdörren bär ännu bara löfte, men i juni slår den ut – vitblommande, doftande. Och nedanför fönstret står stockrosorna i givakt – ännu blyga, men snart manshöga.

Innanför det murgrönsklädda planket väntar trädgårdens innersta rum, dolt för världen. Här stannar värmen kvar lite längre. Här finns en tysthet som hör sommaren till. Och medan ljuset försvinner bakom taknocken, hänger ett mjukt skimmer kvar över gruset. Kvällen har börjat.



Ett hus av ljus i nattens famn.





När kvällen lägger sig



Nu har himlen blivit djupt blå, nästan sammetsmörk. Ljuset från fönstren står som varma ekon ut i trädgården – det lyser ur varje rum, mjukt, inbjudande. Eldstaden har tänts, sprakar tyst bakom glaset.

Den är husets hjärta – det som pulserar även när allt annat stillnar.

Ljusslingan i pergolan glimmar som stjärnor på rad. Ute är det tyst, men inte tomt. Trädgården håller andan, som om den lyssnar. Snart syns de riktiga stjärnorna – för här finns inga stadsljus som stör, bara natten själv och det lilla som ännu rör sig i mörkret. Leo kanske. Eller bara vinden.



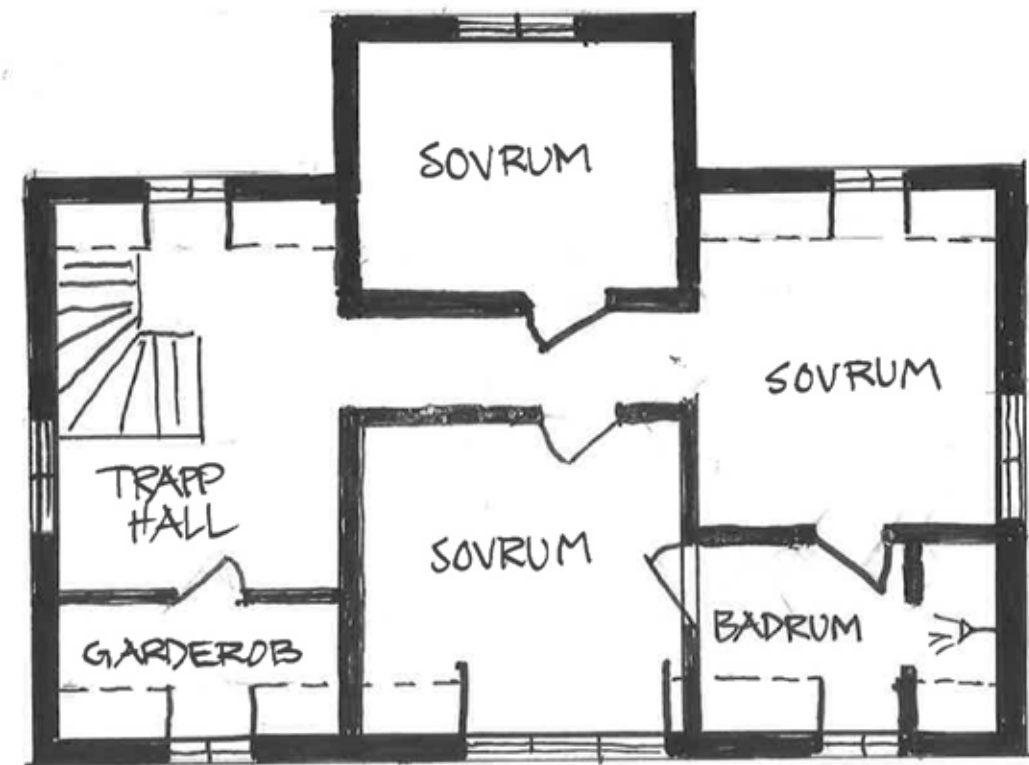
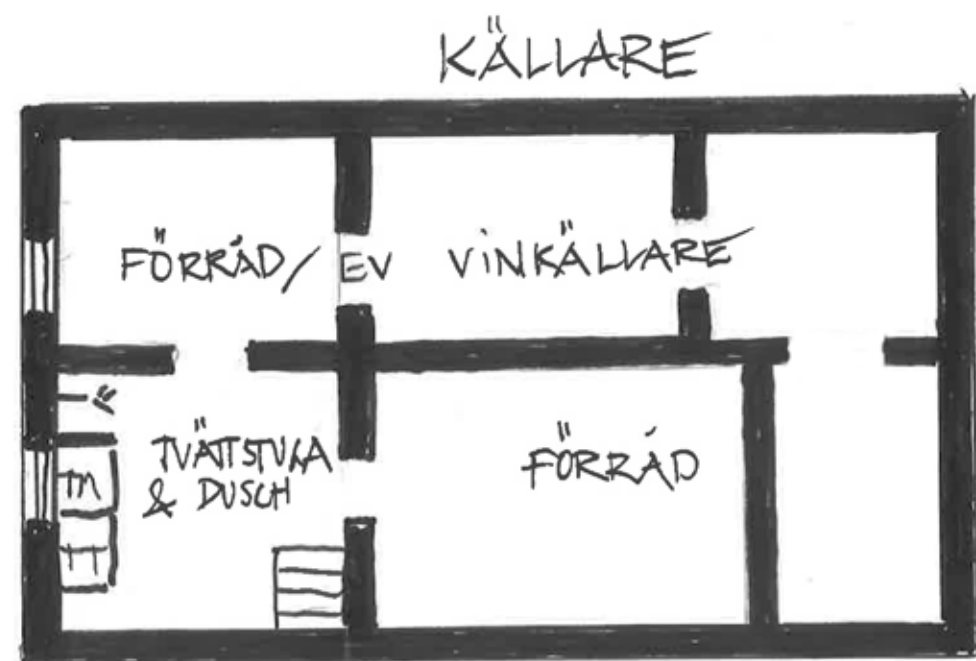
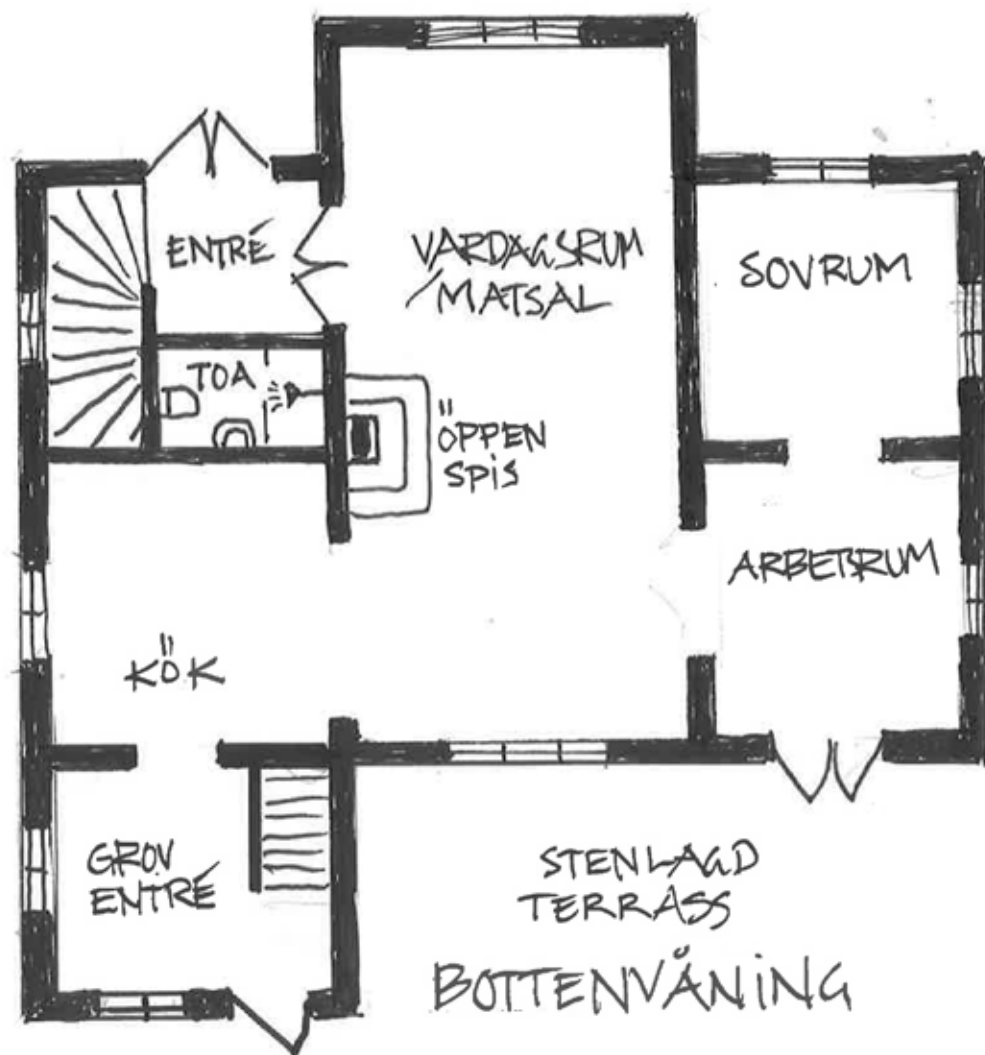
A warm and inviting dining room at night. On the left, a large multi-paned window looks out onto a dark blue twilight sky. A table is set with a striped tablecloth, plates, glasses, and two lit candles in glass holders. A brown cat is curled up on the table. To the right, a white fireplace with a black metal insert contains a bright fire. Above the mantel are two lit candles in holders and a small horse figurine. Below the mantel, a semi-circular opening is filled with stacked firewood. In the background, a wooden chest of drawers holds a potted plant with orange fruit. The room has light-colored walls, a patterned rug, and wooden floors.

När kvällarna blir mörka
flammar elden i det ljusa
rummet som dubblar
som matsal och vardagsrum.



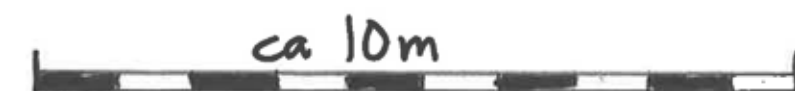
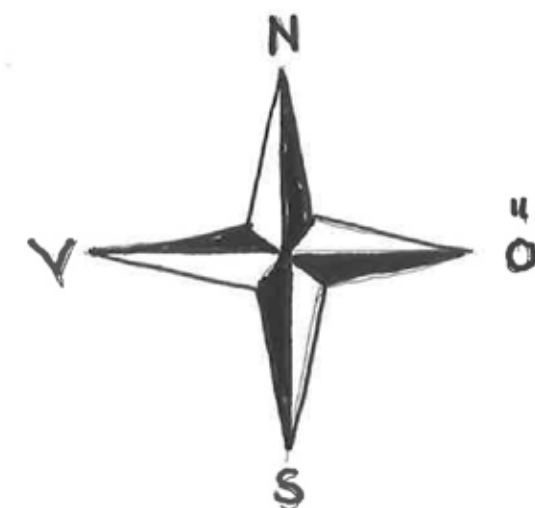
PLANRITNING TOMT
ROSENGATAN

ca 10m



OVANVÄNING

UNGEFÄRLIG
PLANLÖSNING
ROSENGATAN





Byn har vuxit fram kring kyrkan, järnvägen och det liv som förr utspelade sig i hantverksgårdar, verkstäder och småskalig handel. Även om mycket har förändrats har det mänskliga formatet bevarats. Här finns inget påklistrat – bara det man behöver, på riktigt. Och det är inte lite! Det finns en skola, som fortfarande sjuder av barnröster och vardagspuls. En välsorterad mataffär som håller öppet när det faktiskt behövs. Ett friluftsbad med 28 grader i vattnet – en självklar samlingspunkt om somrarna, inte minst för de yngre. Här finns bensinmack, pizzeria, Restaurang Kalcium med sin udda charm och goda rykte, konstnärsgallerier, idrottsplats och en ovanligt vacker kyrka som vakar över platsen med vitkalkade väggar och ett öppet klocktorn.

Omgivningarna är lika mycket tillgång som själva byn. Inom gångavstånd väntar bokskogar där marken om våren är täckt av vitsippor, och där höstens gyllene ljus gör varje promenad till en målning. Cykelvägar leder i alla riktningar – till Kivik, Gyllebo, Simrishamn eller genom det böljande inlandet med dess dolda ateljéer, gårdsbutiker och kaféer.

Det finns en sällsynt rytm i St Olof. En slags stillsam intensitet. Här kan man leva fullt ut utan att dras med i tempot. Här får både morgonkaffet och vardagens rutiner plats. Och här – mitt i detta – ligger Leos hus. Ett hem som andas samma själ som byn det vilar i.



St Olof – en by med själ, historia och badtemperatur

St Olof är ingen kuliss. Det är en verklig by – bebodd, brukad och älskad. Mitt på Österlen, där det skånska landskapet öppnar sig mellan bokskog och böljande åkrar, ligger byn som en självklar mittpunkt i en trakt där många bara passerar, men där några stannar – med flit.

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: bhus i klassisk tjugotalsstil, 11/2 plan med hel källare. Friliggande förråd.

Byggnadsår/renoveringsår:
Uppfört 1918. Genomgripande men varsamt renoverat och ombyggt från 2007.

Storlek:
1) taxeringsinformation: boyta 104 kvm, biarea 14 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtag-ning av ritning, avrundat mått: b.v ca 105 kvm, o.v ca 72 kvm (med snedtak). Källare ca 68 kvm. Friliggande förråd, ej uppmätt.V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar av putsad natursten. Bjällklag av trä. Stommar av tegel. Putsade fasader mmed hörndekora-tioner i tegel. Yttertak av tvåkupigt taktegel. Skulpterade pardörrar till huvudentré. Dubbelkopplade, småspröjsade flaggfönster och fönsterdörrar, lunettfönster i takfallet. Fransk balkong.

Självdraagsventilation.

Inredning & utrustning:
Platsbyggd köksinredning i massivt trä. Spis, fläkt, diskma-skin, kyl & frys. Bänkskivor i gjuten betong med profilerad kant. Kaklad gästtoa på b.v med toa, handfat och dusch. Kaklat badrum på o.v med dusch, handfat och toa.

Tvättstuga i källarplan med tvättmaskin, torktumlare och dusch. Torra förrådsutrymmen. Möjlighet till vinkällare.

Svängd trätappa till övre plan. Tegeltrappa till källarplan.

Golv: tegel- resp. trägolv. målade trägolv på o.v. Klinker i badrum och gästtoa.

Uppvärmning: luft/vatten värmepump från 2023. Vattenbu-ret värmesystem via radiatorer samt golvvärme i kök och i bostadens badrum.

Eldstad med insats i vardagsrum.

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: stenlagd terrass i nivå med golvet inomhus. Pergola med trädäck. Mindre förråd. Grusad parkering. Trädgården omgärdad av murar med tegelkrön.

Fiberanslutning finns.

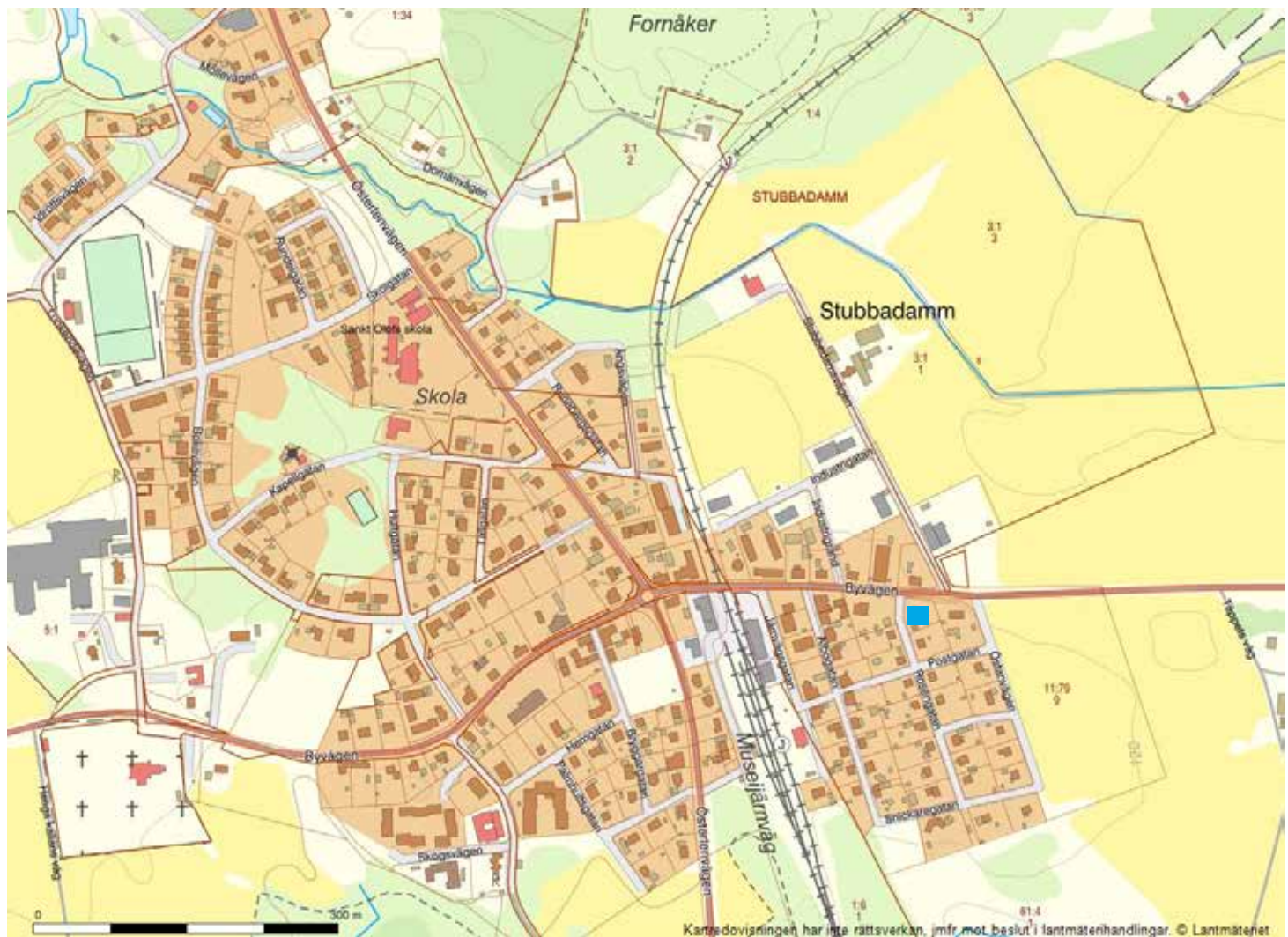
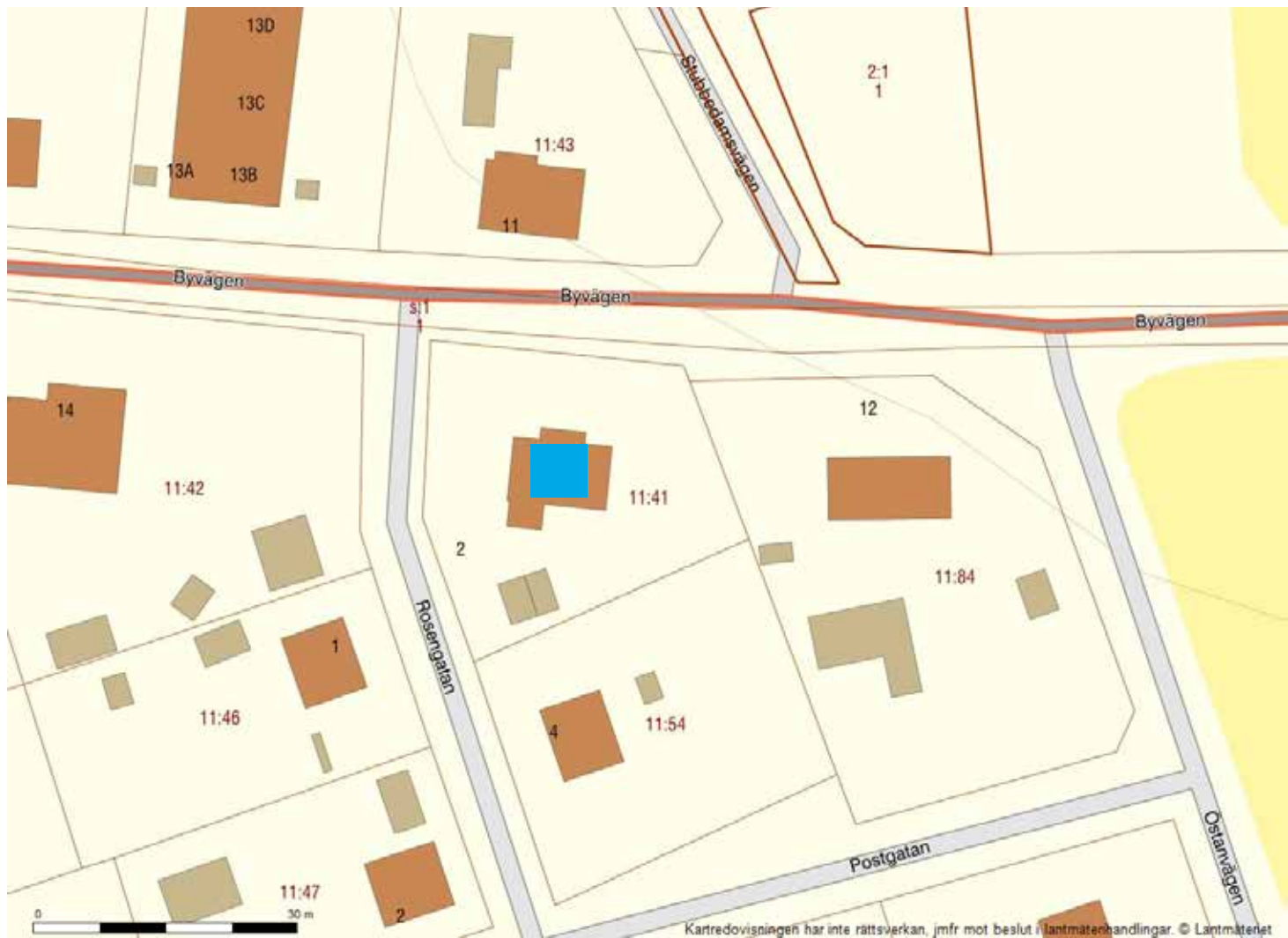
Pris: 3.850.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:
Simrishamn Raskarum 11:41.
Rosengatan 2, 270 40 Sankt Olof.
Areal: 1 140kvm
Taxeringsvärde: 1.194.000:- varav byggnad 782.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 3 st om totalt 2.000.000:-
Servitut: inga inskrivna.

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.





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!