

GÄRARP

Sinnebilden av Skåne. Sinnebilden av Österlen.



P lötsligt har vinterns gråbruna färgskala givit vika. Ljusgrönt puder på mörkbrun mylla som snart ska växa till säd och raps. Klarblå himmel. Den stora välvuxna magnolian på innergården blommar ymnigt med stora vitrosa bågare när vi ses i april för att förbereda försommarens försäljning. Denna gång hade jag lämnat kameran hemma. Men jag hade förmånen och nöjet att spendera en hel dag förra sommaren från gryning till natt med husets ägare, mitt i högsommarens alla ljuvligheter.



Det var en dag i slutet av juli. En sådan dag när hetan dallrar och säden doftar. Gräset nyklippt. Säden fullmogen och bara några dagar senare faller axen för tröskan. Tusenbladsrosornas föreställning i sista akten. Körsbären mogna.



Sedan husets ägare bjudit på morgonkaffe och kört ned till stranden i Kabusa för den dagliga promenaden med hundarna, läser jag reportagen om Dennis och hans skånegård i livsstilsmagasinen jag finner på bordet i salen.

I tidningen Lantliv läser jag följande rader:

"Dennis är urstockholmare och skrattar gott när han får frågan varför han hamnade här på Bångbacken. Med glimten i ögat levererar han svaret: han ville befästa sin roll som kulturarbetare, han arbetar som design- och konstkritiker, bland annat för SVT. Jag vill gärna vara en kliché, säger han och syftar på att många kulturmänniskor har sommarhus på Österlen. Sedan är det ju bara ett plus att det är fantastiskt vackert och trevligt här, tillägger han"

Humor och självdistans i rikt mått. Men allt annat än en kliché, precis som gården. Med djup, intuitiv känsla för platsen själ och husets ande har han, som dagligdags bedömer konst och design i Sveriges televison, under drygt två decennier restaurerat en klassisk skånegård på fallrepet. Eller snarare återskapat, med stor ömsinhet och kunskap, vad som gått förlorat under tidigare renoveringar.





Morgonsolen, just över taknocken, silas genom lönnens bladverk. Yviga, röda rosor och manshöga stockrosor nuddar takfoten. Ännu morgonsvalt för den med tjock päls. Men dagen lovar julihetta.

VIDDEN I LANDSKAPET.
FJÄRRSIKTEN.
ÅKERHAVET. LAPPTÄCKET.

En grönskande ö är ankrad i fältens böljor. Gården lyser vit under höga träd. Lind och lönn. Kastanj och ek. Pilevallen, som traditionsenligt hamlas vart tredje år. Till gården i Gärarp kommer man för att slå rot. Läget är av det mer formidabla slaget. Framför sig ser man hela landskapet rullas ut. Kåsebergaåsens rygg syns i disigt blått och om natten ser man fartygens lanterner.

Vare sig färgskalan är grafiskt vintrigt svartvit, stämd i höstens dova umbror, eller jublande rik i maj, mer intensivt grön för varje dag – vyerna är hisnande! Känslan av frihet och rymd torde vara välgörande för människans själ och sinne.

Sinnebilden av Skåne.

Sinnebilden av Österlen.

Texten i Lantliv fortsätter:

"Ja, vackert är det. Den vitkalkade boningslängan med gråmålade fönster och engelskt röd ytterdörr är sinnebilden för en skånsk idyll. De två tillhörande staallbyggnaderna, varav den ena är byggd i korsvirke, förstärker bilden. Men gården har inte alltid varit så vacker som den är nu.

När jag och min före detta fru köpte gården 2004 hade den stått tom i flera år på grund av en ägandevist. Den såg ut som sju svåra år och folk skrattade åt oss. Allt var trasigt och vanskött, man kunde sticka in hela huvudet genom hålen i dörrarna. Hela huset var fullt med skräp. Vi fyllde åtta containrar. /---/ Första sommaren fungerade det bara att bo i två rum. Men renoveringen gick ändå förhållandevis snabbt tack vara Dennis far Bo som är målare och allmänt händig.

Farsan bodde i huset i tre månader och till midsommar året därpå var det i princip klart. Då hade de flesta ytskikten bytts ut eller renoverats. Vårt mål har varit att ta vara på så mycket som möjligt, att bevara och återställa istället för att blåsa ut och göra helt nytt. Om allt renoveras tiptopp blir det andefattigt. Man mår bra av patina."

Anspråkslöshet är en dygd i umgänget med gamla hus. Man mår bra av patina, säger Dennis. Det är så sant som det är sagt.





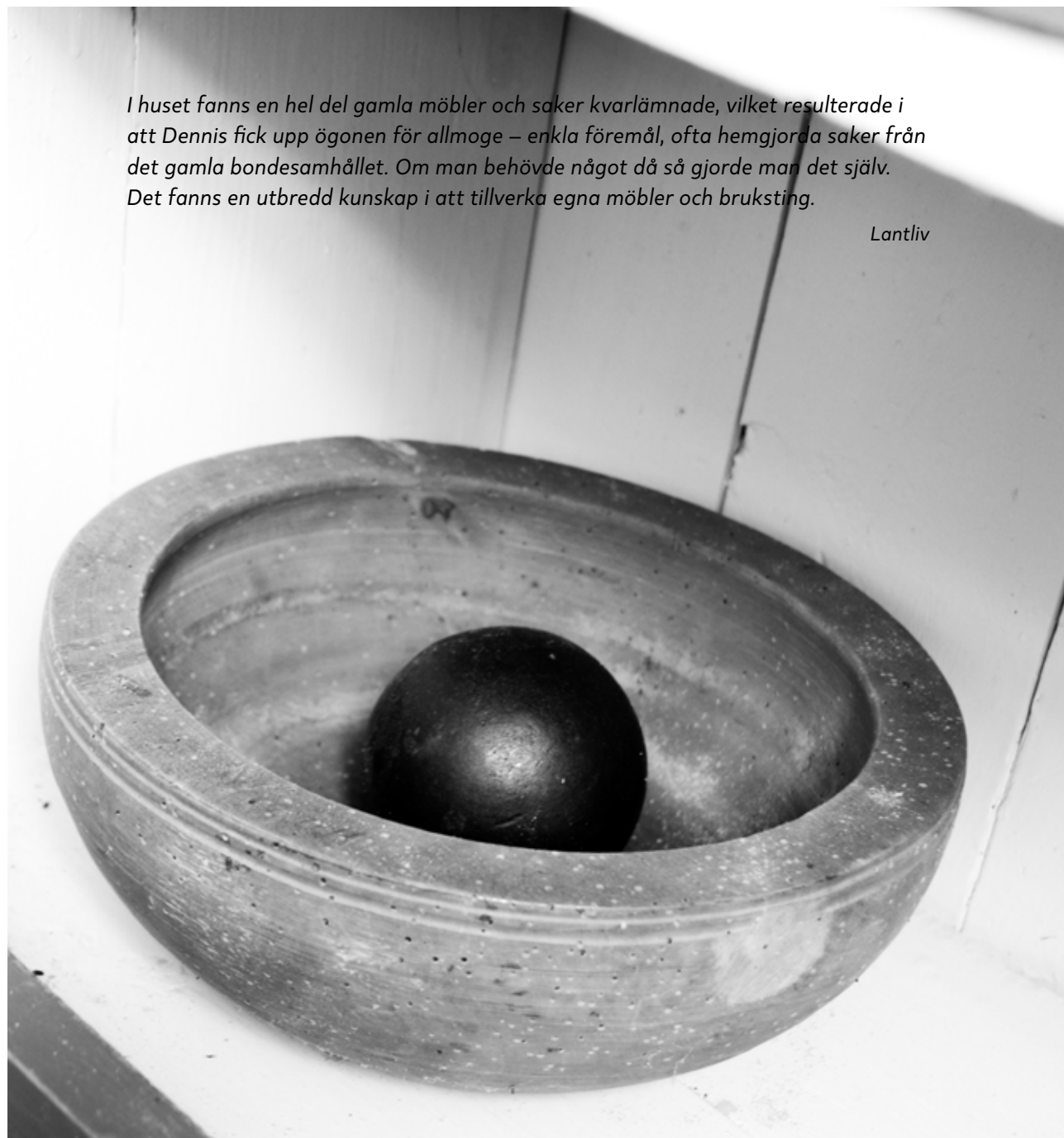
Jag ville inte göra Österlengrejen, blåsa ut allt och göra en vit modernistisk inredning. Jag vill inreda tidsenligt.

Residence



I huset fanns en hel del gamla möbler och saker kvarlämnade, vilket resulterade i att Dennis fick upp ögonen för allmoge – enkla föremål, ofta hemgjorda saker från det gamla bondesamhället. Om man behövde något då så gjorde man det själv. Det fanns en utbredd kunskap i att tillverka egna möbler och bruksting.

Lantliv



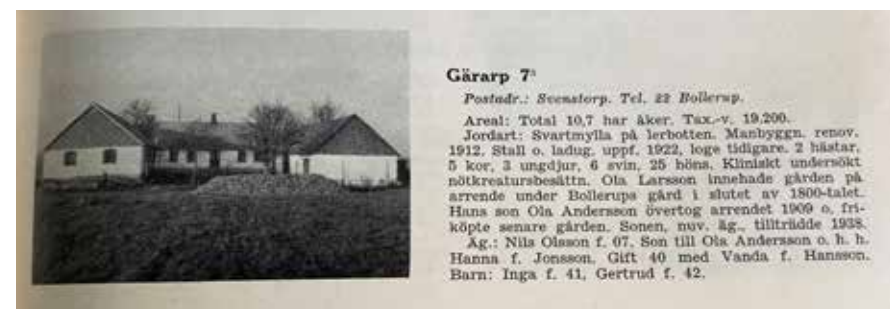
Huset är ingen pastisch med fuskpatina. Det här är autentiskt. Det här är äkta vara. Precis som när man renoverar en antik möbel eller en gammal oljemålning, löper man risken att hela värdet går förlorat om man förfaller till moderna genvägar och går för hårt fram. Att rengöra och laga räcker ofta långt. Kvaliteten i gamla material och dito hantverk är ju dessutom långt bättre än vad som går att uppbringa idag. Man har utan tvekan mycket att vinna på att inte renovera för mycket (vad som är för mycket må vara upp till var och en att avgöra). Att byta handgjort, gammalt mot fabriksstillverkat, nytt är sällan någon bra idé. Värdet av det nötta, det skönt slitna, det som berörts av människohand, kan inte överskattas.





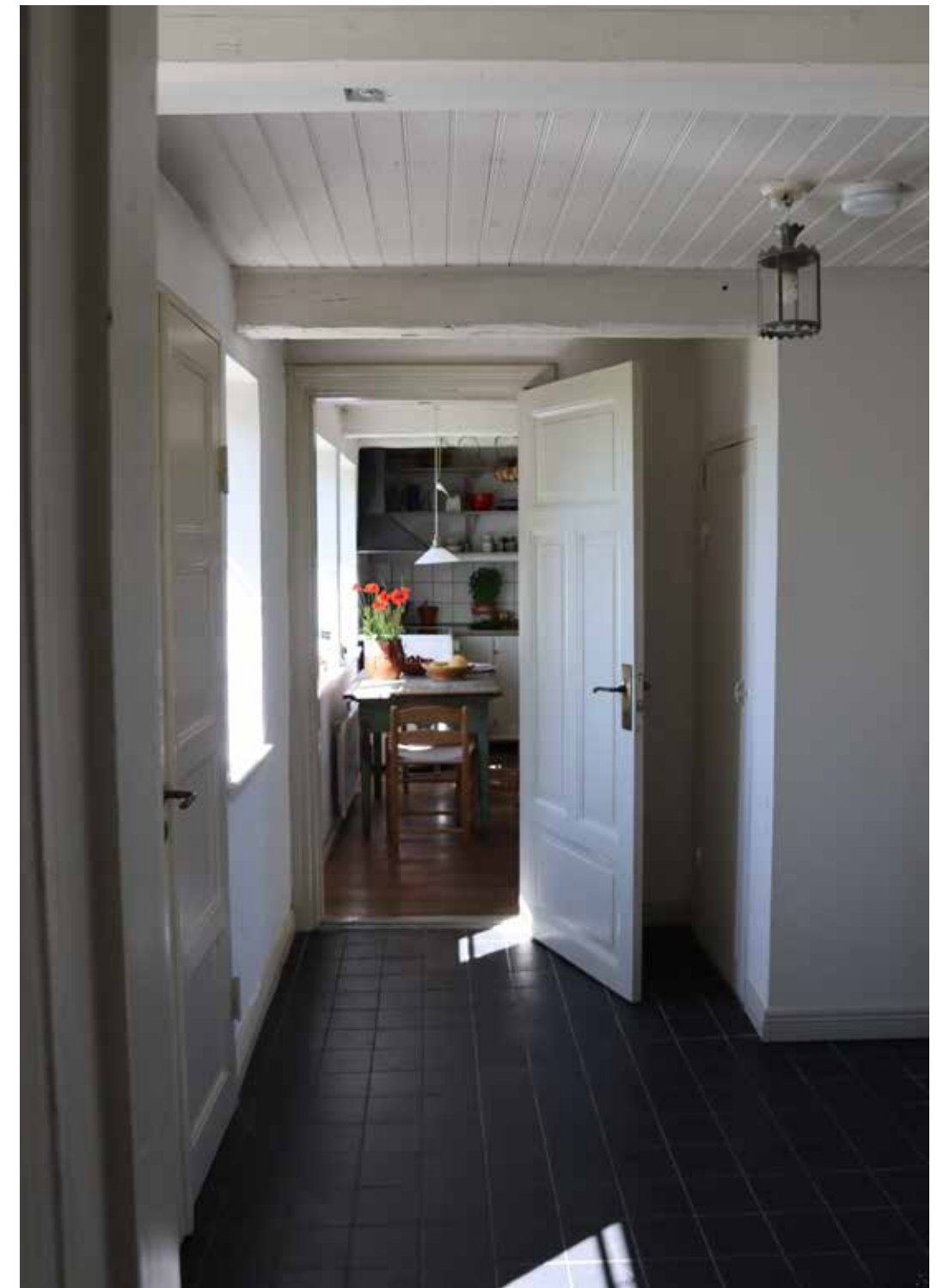


Jag hade turen att på auktion ropa in en volym av bokverket ”Svenska Gods och Gårdar”, en riktig ”tegelsten” i stiligt halvmarokängband. Bokverket gavs ut mellan åren 1938-1947 och omfattar 51 volymer för hela Sverige. Förutom foto på gårdarnas byggnader, samlades här information om dess ägare och familjeförhållanden, jordkvalitet och areal, djurbestand och standard. I utgåvan från 1944 återfinns beskrivningen nedan om gården.



Den u-formade gården högt upp på Bångbacken har nättla, harmoniska proportioner. Sannolikt flyttades den ut från byn vid tiden för skiftesreformen, före vilken Gärarp lär ha varit en klassisk radby.





Att använda miljövänliga material som linolfärg och kalkbruk var självklart. Vi är riktiga kulturvårdsmuppar. Alla väggar är kalkade vita. De brädgolv som är nya är helt obehandlade. Det är smutsen som gör dem vackra, men blir det för grisigt såpskurar jag dem.

Mycket av byggnadsmaterialet har köpts på byggsrotar och loppisar. Det svarta klinkergolvet i hallen hittade Dennis ute i ladan. Vi kör Cajsa Warg här "Man tager vad man haver". Saker som fungerar behöver man inte kasta ut, lyder resonemanget. Köksinredningen från 1960-talet är kvar. Överskåpen är ersatta med öppna hyllor som får köket att kännas större och luftigare. Det var ett enkelt sätt att förnya och gjorde väldigt mycket. Köket är litet och funktionellt. Den gamla vedspisen längsmed ena väggen är både vacker och värmer bra. Farsan brukar koka kaffe på den.

Lantliv



På historisk mark.

Mellan Bollerups borg och Tosterups slott löper en smal och kurvig väg över fält som snart ska skördas. Bollerup skriver sin historia från fjärran 1100-tal. Borgen uppfördes på 1400-talet, vid ungefär samma tid som välkända Glimmingehus och sedan tidigt 1900-tal är Bollerup ett säte för utbildning inom lantbruk och hästhållning. Tosterups slott tillhör släkten Ehrensvärd sedan 1830-talet men har en historia som spänner över sjuhundra år. Idag produceras ädla drycker, must och cider, av slottets femtiotusen fruktträd. Mittemellan ligger den lilla byn Gärarp, tillhörig Bollerups socken.



*Vindmøller i fjærran, som miljøvænlige utropstecken i landskapet.
Dær borta i soldiset skymtas färjan som förbinder Ystad med polska
Swinoujcie. Närheten till europeiska fastlandet är påtaglig.
Till havet och Ystad tar det knappt tjugo minuter med bil.
Bångbacken är högsta punkten i södra delen av Österlen, blott tre meter
lägre än vårt skånska berg Stenshuvud! Bronsåldersgraven här bär
vittnesbörd om att människor redan för tusentals år sedan valde platsen till
sin boning. Det var en förnämlig utsiktspost från vilken man
enkelt kunde se om fiender närmade sig från havet. Då tändes en bång
(ålderdomligt ord för eldkase) för att varna dem längre inåt land -
som ett effektivt signalsystem!*



*Det ligger högt, närmare bestämt 94 meter över havet och det är högt
för att vara Österlen. Åkrar med raps och vete breder ut sig så långt ögat
kan nå. I söder syns havet och Ystad. Platsen kallas Bångbacken och här
tillbringar Dennis Dahlgvist och hans son Ludvig somrarna i en kringbyggd
gård från mitten av 1800-talet.*

Dennis själv får ordet:

Inredningen är inspirerad av den amerikanska Shakersektens estetiska ideal. Sekten är väldigt känd för sitt utsökta hantverk; man omgav sig helst med ett fåtal enkla men vackra föremål vilka man ansåg var en hyllning till Gud. Sektens medlemmar kom från hela Nordeuropa - det fanns till exempel skickliga svenska snickare bland hantverkarna; så det finns definitivt en koppling till svensk allmoge. Deras design blir bara vack

rare med åren och det finns även ett stark antikommersiell drag i deras formgivning och inställning till världen som är väldigt intressant nu i samband med klimatkrisen. Mina stolar i köket är till exempel Shakerstolar som jag skickat efter från USA. Precis som den svenska allmogen planterade Shakersekten fruktträd på sina gårdar för att få mat. Så min gård har äppelträd, päron, plommon och bigarråer.



Dennis Dahlqvist är konst- och designkritiker och undervisar på designutbildningen på universitetet i Växjö. Han är känd från tv sedan början av 90-talet där hans friska sågningar av modevisningar eller konstutställningar, utbringade på nasal söderslangig stockholmska, retade gallfeber på många. Han startade ett Sveriges uppkäftigaste gallerier 1993, tillsammans med Thomas Ekström, Bertil Bäckström och Fredrik Swärd. Där på Ynglingagatan 1 kurerade Dennis utställningar med svensk och internationell samtidskonst.

Galleriet drevs helt ideellt av de fyra kompisarna, och blev en stor påverkare i den samtida konstdebatten. Y 1 fanns under sju år och ärades med en stor utställning på Moderna Museet i fjol där den utnämndes till ett av Sveriges viktigaste gallerier under 90-talet. /---/

På gården utanför Tomelilla, 25 år senare, är det långt från hetsiga kritikerdiskussioner och glammigt storstadsmingel på kändistäta vernissager. Dennis började städa upp på den österlenska gården och funderade på hur han borde inreda. »Jag ville inte göra den vanliga Österlengrejen, blåsa ut allt och göra en » vit modernistisk inredning. Jag blev påverkad av miljön och intresserad av allmoge. Min första instinkt var att börja med shakerestetiken. Jag tyckte om att det är enkelt och det funkade bra med skandinavisk modernism.«

När Dennis reste i USA upptäckte han att Shakerstilen var svenskinfluerad. Att till exempel stegstolarna som är typiska för shakern, kom från Sverige.

»Då tog allmogeintresset riktig fart. Det är kul att samla på allmoge. Det är ju rätt avskytt i hippa kretsar och därför väldigt billigt. Man behöver inte ruinera sig.« /---/

Efter ett tag av allmogesamlande började det suga till i kuratortarmen, och för två år sedan öppnade Dennis ett allmogemuseum på gården. »Målet med museet är att visa att det går att möblera med allmoge utan att allting blir en brun gröt. Många museer som ställer ut allmoge i en fullkomlig brun och tråkig miljö, och då flyter allting ihop. De påstår då att detta är som det såg ut på riktigt, men det är ju också bara en konstruktion.«

I Dennis allmogemuseum presenteras föremålen visserligen i en lada, men på vita podier. Det är möbler och accessoarer, samt en hel vägg med gåramålningar, som bönderna beställde hos kringresande målare. »Min samling är ju ganska komplett, säger Dennis, »men just målningar ska jag köpa några fler för att täcka hela väggen.«

Gåramålningar är äkta vara när perspektivet saknas och gården presenteras helt platt. Att få djuren avbildade kostade extra. Och ofta la bönderna till faciliteter som inte ens fanns i verkligheten, telefonledning eller utökade gården med ett par kvadratmeter.

Utdrag ur tidsskriften Residence



*Minns Du vårarna därhemma,
- vår tysta stig längs gårdens vång,
vindens sus i vallens pilar,
jordens doft och rymdens sång...*

*Minns Du almarna i knoppning
eller längans vita vårsolsdröm,
minns du glittret mellan alarna
ifrån bäckens vårflodsström...*

*Minns Du ängens blomsterrike
som bortom hagen mot oss log,
minns du åkerns blanka mylla
eller skimret ifrån vårens plog.*

*Minns Du åsens gullvivssaga
eller mossens gyllne sälg...
- Minns du gårdets söta körvel
som vi plockade till påskens hälg...
Minns du, minns du hemmets vårar,
kommer du ej än en gång,
med mig såsom fordom,
på vår tysta stig längs gårdens vång?*

Skribenten och hembygdsskalden Theodor Tufvesson
fångar som ingen annan landskapets och de gamla
gårdarnas stämning och själ.





VÄSTRA LÄNGAN.

Behöver man mer svängrum är utrymmena i f.d ladugård och loge minst sagt fantasieggande. Den som har ett passionerat förhållande till matlagning, kanske fullföljer idén om att inreda det stora rummet i västra längan, vägg i vägg med gästrummet och köksentrén där allmogemuséet hade sin plats, till ett kök.

Vatten och avlopp finns redan framdraget. Med glasade dörrar innanför stallportarna blir kontakten med innergården sömlös. För den som ägnar sig åt konstnärligt skapande kunde rummet istället tjäna som ateljé och galleri.Om man inte planerar att driva museum, förstås!



Trädgård är ett annat intresse som ligger Dennis varmt om hjärtat. Trädgården hade i princip bara använts som soptipp när vi kom hit. Tistlarna var stora som julgranar och det kändes som när man var liten och smög omkring på en ödetomt. Stora sorkhål överallt gjorde att man snubblade omkring och det var ett under att jag inte bröt foten. Jag fick hugga mig fram. Efter en rejäl rensning visade det sig att under allt skrot och ogräs fanns det en riktigt fin trädgårde med en mängd rosor, fläderbuskar och fruktträd. Man får inte glömma bort trädgården när man köper ett hus, för mig är den viktigare än huset. Det är oerhört värdefullt med en uppväxt tomt med stora träd och vackra växter. I och med att detta är en gammal skånegård vill jag också ha en trädgård som går i samma stil med gammaldags växter som rosor och lavendel./---/



ÖSTRA LÄNGAN.

Gårdens uthus är välbyggda, stora och proportionerliga. För den med idéer om verksamhet av något slag, torde möjligheterna vara nästintill obegränsade. Här rymms alla slags ambitioner, idéer och drömmar!

En fin samling keramik från
Elfstrands krukmakeri
pryder gästrummet.

*Skåne har varit känt för sina krukmakerier, men jag tycker att Elfstrands
keramik är roligast då den innehåller mest humor och har en stil som är
både naivistisk och charmig, säger Dennis Dahlqvist.*

Ystads Allehanda 2016



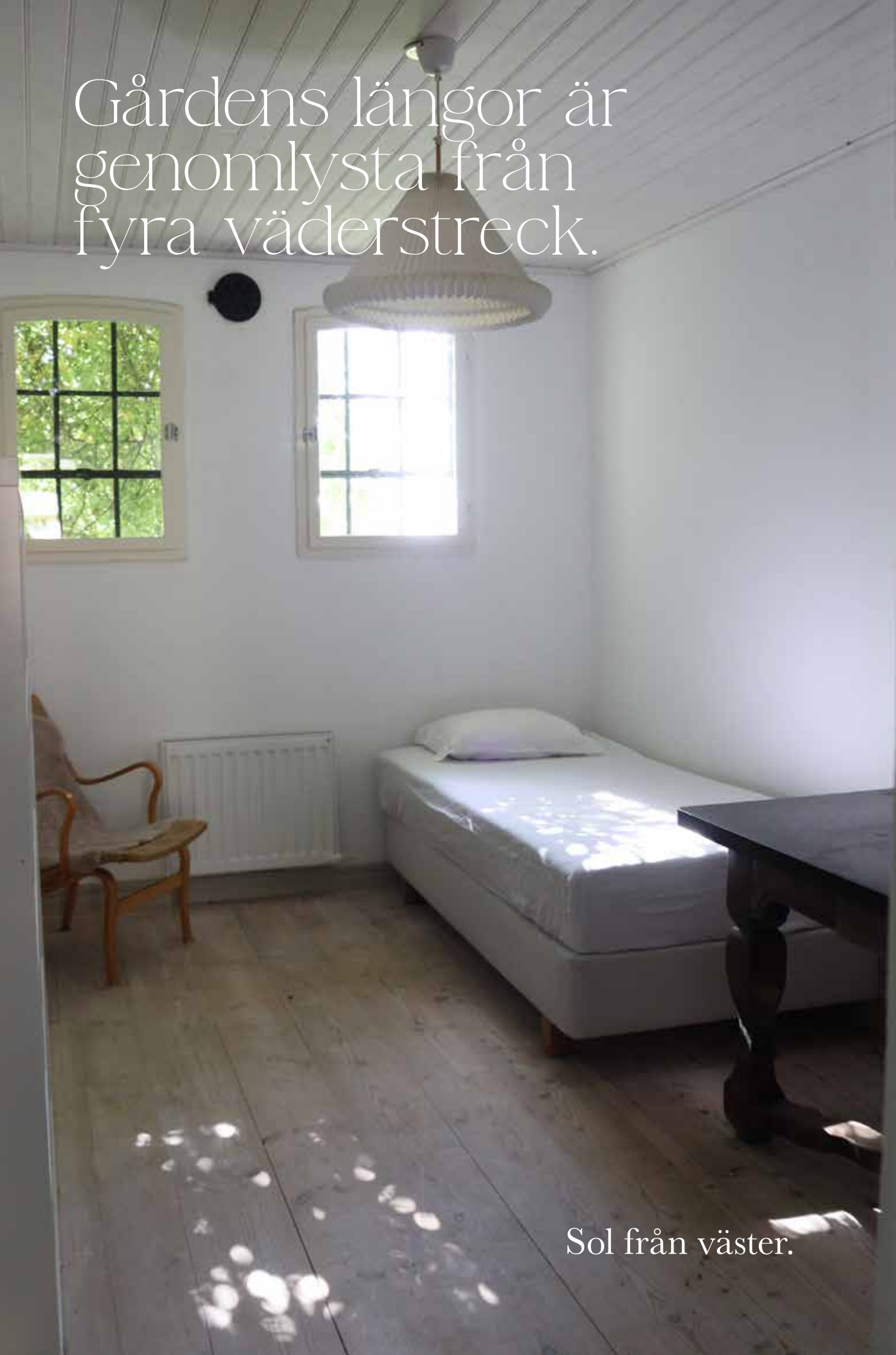


Huset är genuint i ordets sannaste bemärkelse. Ändamålsenligt och anspråkslöst av tillgängliga material. Fjärran vår tids känslösa modulbyggande är varje detalj gjord för hand, varje träbit hyvlad, sågad, stenen huggen. De linoljemålade fönstren med nätta spröjsar, nytillverkade men efter äldre förlaga. Till och med yttertaketets facettformade eternit har hävd. Lätt mossbelupen, grånad, förstärker den byggnadens anspråkslösa karaktär.

Inrett som det är med autentiska allmogemöbler påminner gården starkt om en målning av österlenkonstnären Frans Lindberg, som målade scener ur det österlenska bondesamhället.



Gårdens längor är
genomlysta från
fyra väderstreck.



Sol från väster.



Sol från öster.



En grön oas på ljusa slätten. En plats för vila och återhämtning. Och en plats där drömmar kan förverkligas, oavsett om det gäller trädgårdsskapande, byggnadsvård, inredning eller något annat som bara du vet.



Rummens form och placering är harmonisk och självklar. Ett bekvämt badrum har lagts till, med badkar på lejonfötter.

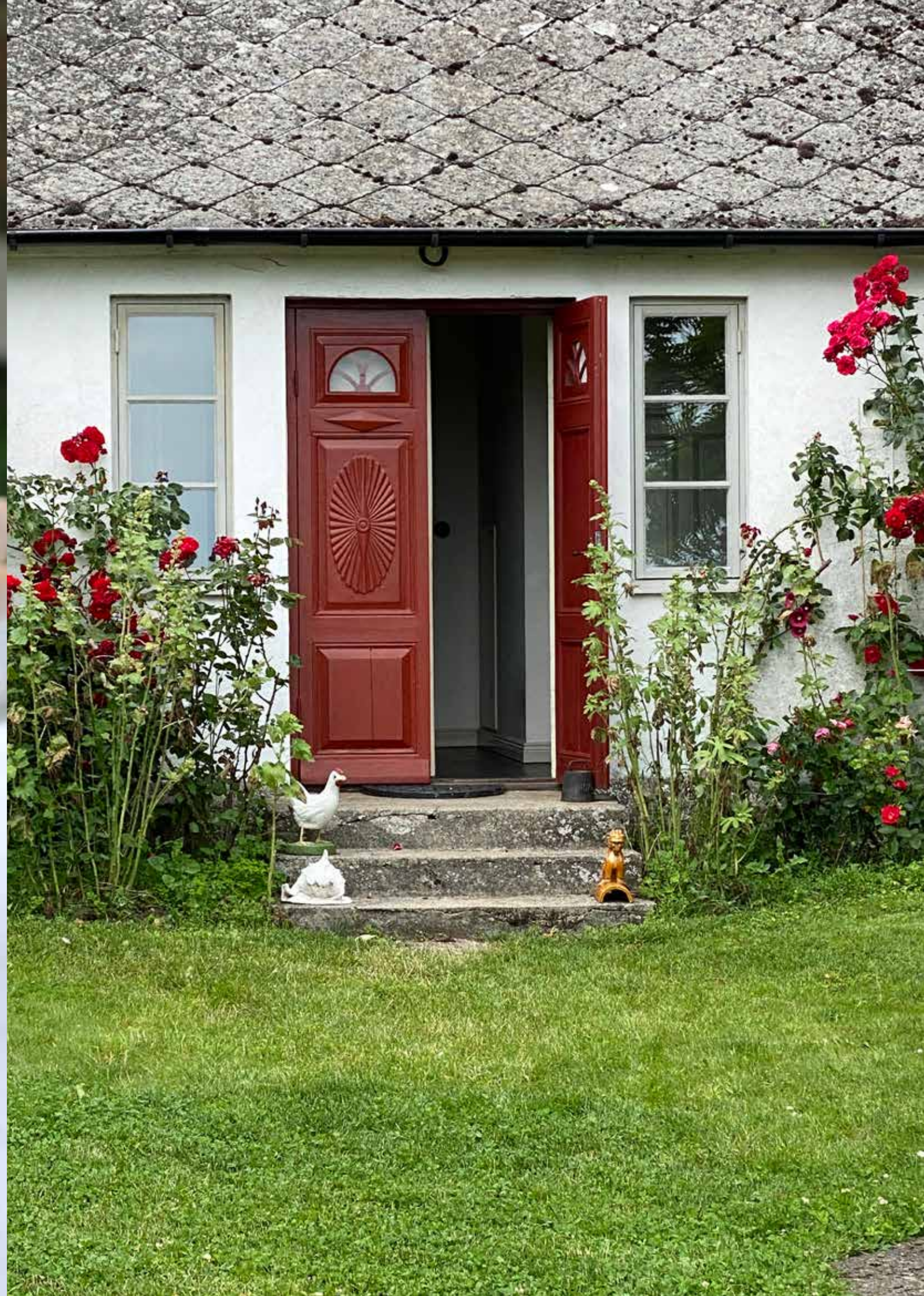
I det sommarenkla köket kan man handdiska middagsporslinet i lugn och ro – och njuta av det. Pendeln har svängt. Gångna tiders armod och nöd har ersatts av överflödets förbannelse. Det finns ett stort mått avkoppling i att leva lite enklare, att låta vardagssysslor bli ett meditativt nöje.

Vardagsrummets stil är tidlös. Rummet är intimt och ombonat, ändå finns känslan av rymd. Köket är somrigt med en lite frukostplats. Och i de tre sovrummen finns en stämning av retreat. Sköna rum att längta till när tillvaron är stressande och tankarna behöver klarnas en smula.





När solen sjunker och dagen svalnar dukar vi bordet på innergården med linneduk och stormlyktor för kvällens måltid. Det känns som att jag befinner mig mitt i en målning av någon av Skagenmålarna. Det är bara det brökiga persongalleriet som fattas!





Under magnolians tak.

Inredningen är enkel på gränsen till spartansk: såpskurade golv med randiga trasmattor, kuddar gjorda av gamla hemvävda tyger, ett vitt handvirkat överkast i sovrummet och gammal skånsk keramik i brun lera med oglaserad insida. Enkla allmogeföremål känns förvånande självklara till svarta Y-stolar av Hans J Wegner och en rottingpuff av Eero Aarnio.

Residence



Vedspisen i köket är original och används både till värme och matlagning. Sättugnsplattan som är inmurad i väggen är en vacker detalj.

Lantliv

Landskapet häver sig över havet.
Himmel och jord.
Hav och land.



Dennis intresse för allmoge har vuxit, liksom hans samling av gamla föremål. En av de finaste grejorna jag har här är gåsabänken som står i hallen, det är en typisk skånsk möbel. Gässen bodde därinne och stack ut huvudena genom de små hjärtformade hålen. Det måste ha luktat illa som bara den, men samtidigt värmdes de ju också – en tidig version av fjärrvärme. Kärleken till gamla ting och bruksföremål har lett till att Dennis har öppnat ett allmogemuseum hemma på gården. Jag tycker att det känns viktigt att lyfta fram allmogen som kulturarv. Vi kan lära oss mycket av den och få inspiration, samtidigt som det kan leda till en diskussion om vårt konsumtionssamhälle, vår miljö och livskvalitet.

Lantliv





Pilevallen.

Förr ett signum för det skånska landskapet, syns den numera alltmer sällan. Alléerna av hamlade vitpilarna gav vindskydd, hindrade jordflykt och gav bränsle när de hamlades vart tredje år. Väl vuxen och skulptural skyddar den gården mot västlig vind.



*För att tas på allvar bland seriösa allmogesamlare – Dennis börjar genast namedrop-
pa de största i trakten – behöver man ett stenbord från Komstad, ett änglaskåp, en
tornåstol och psalmbokshylla, förklarar Dennis.*

*Han hittade sitt stenbord från kalkstensbruket i Komstad i sin egen lada på tomten,
söndersprucken i fem delar. »Och så hittade jag den sista levande kalkstensgubben i
Komstad, som ju ligger precis bredvid här, och körde dit delarna, så han lagade ihop
dem. Men det var ett helvete att få tillbaka det hit, vi var fem killar som fick slita för
att få in det i köket.«*

Residence





Under himlakupan.

I trädgårdens gröna rum leker sol och skugga tafatt. Gårdens tre längor bildar en skyddad famn som öppnar sig mot södersolen. I trädgården finns platser där man kan följa solens vandring från gryning till natt. Trädgårdens lummighet och mjuka former utgör kontrast till omgivande åkrars strama rutnät. Och det är en trädgård som tål lek och spring.

En enkel trädgårdsmöbel.

Eftermiddagskaffe i gassande sol.

Middag på innergården några steg från köket.

Midsommarnatt och kräftskiva.

*Något svalt att dricka på tu man
hand när solen sjunker bortom
träden en helt vanlig vardagskväll.*





*!...! Här glider livet så stilla
än, ej stormen rör lågan på
härden, här är tystnad och
ro för ett hjärta än mitt i den
larmande världen.*

Teodor Tufvesson



Himlen står i brand i väster. Dags att kura skymning. Julikvällen är ljummen. Säden och gräset doftar av kvällens dagg. Vi sitter kvar länge i lyktors sken, tills natthimlen svartnar. Och om bara några timmar färgas himlen rosa i öster.

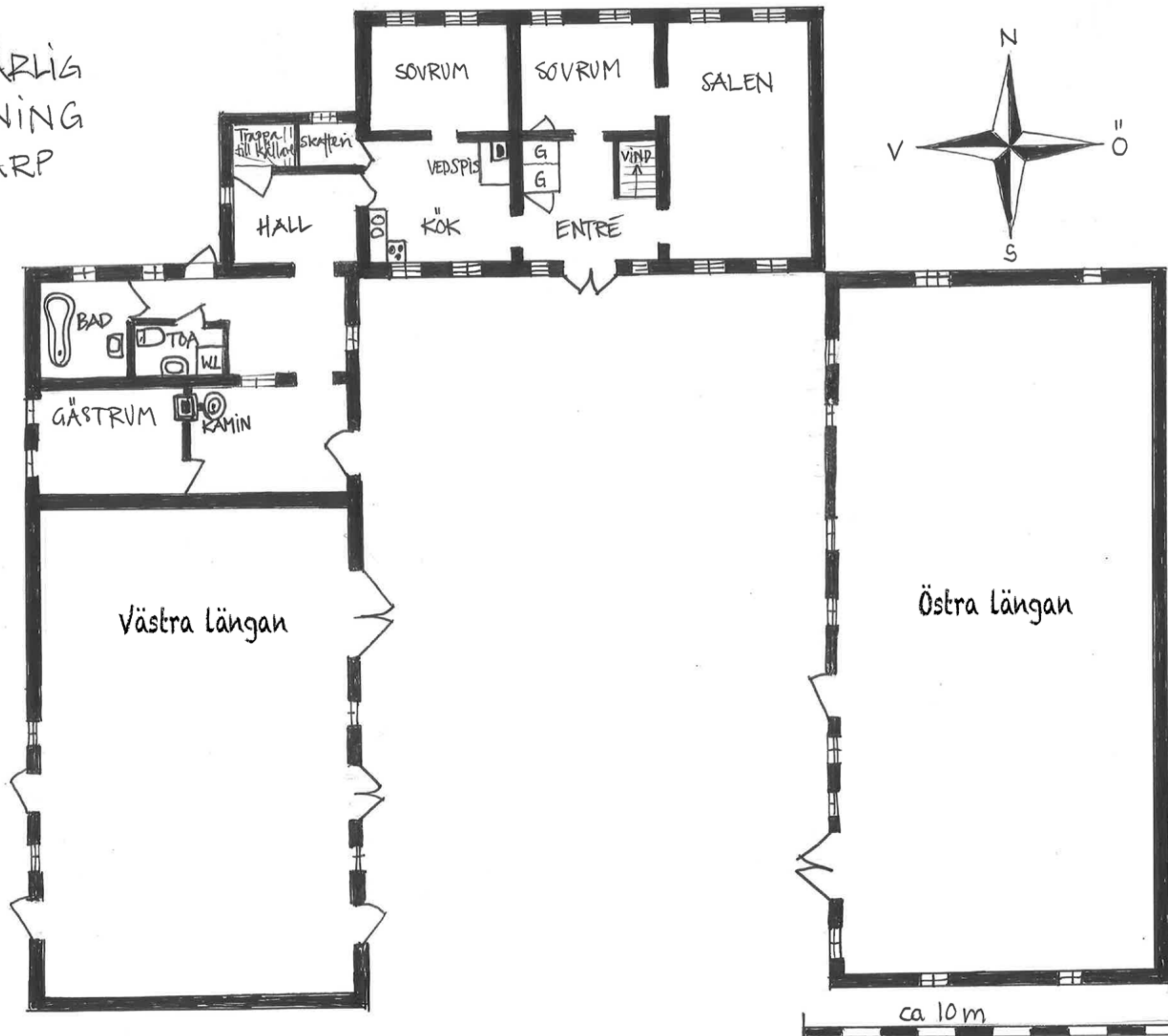




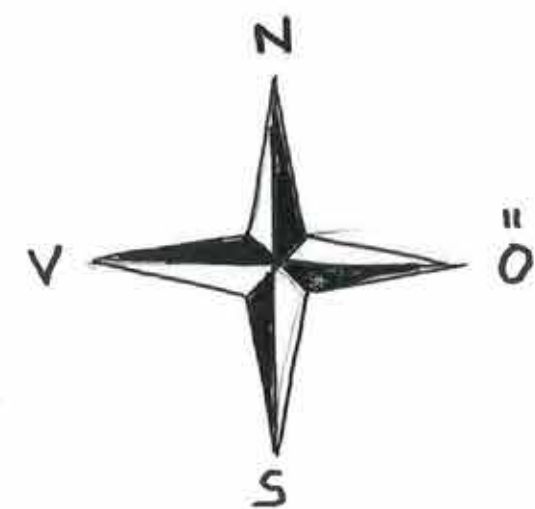
*...och dessa solnedgångars
sköra ljus är som en slöja.*
ANDERS ÖSTERLING



UNGEFÄRLIG
PLANLÖSNING
GÄRARP



UNGEFÄRLIG PLANRITNING TOMT GÄRARP



ca 10m

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. slutan 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: avstyckad, trelängad skånegård.

Byggnadsår/renoveringsår:
Troligen uppförd på platsen under 1800-talets första hälft i samband med skiftesreformen. Mangårdsbyggnad ombyggd 1912 och senare på 1950-talet. Återskapad och restaurerad i nuvarande ägares regi från 2004 och framåt. Ladugård och loge från 1920-tal. Fortløpande renoverat/väl underhållet.

Storlek:
1) taxeringsinformation: boyta 98 kvm, biarea 48 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: bostad ca 140 kvm. Östra längan ca 200 kvm. Västra längan ca 160 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar av natursten. Skånsk grundläggning, delvis plintgrund. Mindre källare. Bjälklag av trä. Stommar av murverk, sannolikt lersten/tegel. Putsade och kalkade fasader. Vindsutrymme isolerat med ekofiber. Yttertak av facetteternit. Dubbelkopplade, spröjsade fönster, bytta under nuvarande ägares innehav och målade med linoljefärg. Skulpterad pardörr med extra vinterdörr.

Östra längan uppförd i tegel och korsvirke med målat korrugerat plåttak. Västra längan i murverk/tegel med putsad fasad och tegelomfattningar kring dörrar och fönster, yttertak av pannplåt.

Inredning & utrustning:
Köksinredning av enkel kaliber från 1960-talet. Spis med glashäll och ugn, fläkt med kåpa. Skafferi/spiskammare med förvaring, kyl & frys. Vespis och braskamin i kök.

Badrum renoverat 2013. Klinkergolv, badkar på lejonfötter samt handfat. Separat toa, handfat och tvättmaskin.

Vitmålade innertak av pärlspont med synliga bjälkar. Spegeldörrar och fint profilerade listverk. Självdragsventilation.

Golv: massiva brädgolv, svart klinkergolv i båda entréerna och i badrum.

Uppvärmning: direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Järnkamin i köksentré, vedspis och braskamin i kök. Samtliga eldstäder är godkända?

Vatten & avlopp: vatten från egen brunn. Avlopp till slutan tank samt grävatten till tvåkammerbrunn med infiltration.

Övrigt: fint uppvuxen trädgård med stora träd - lind, lönn, ek, kastanj och magnolia. Fruktträd och bärbuskar. Pilevall. Rosor, pioner och stockrosor.

Mobilt bredband. Fiberanslutning finns i tomtgräns.

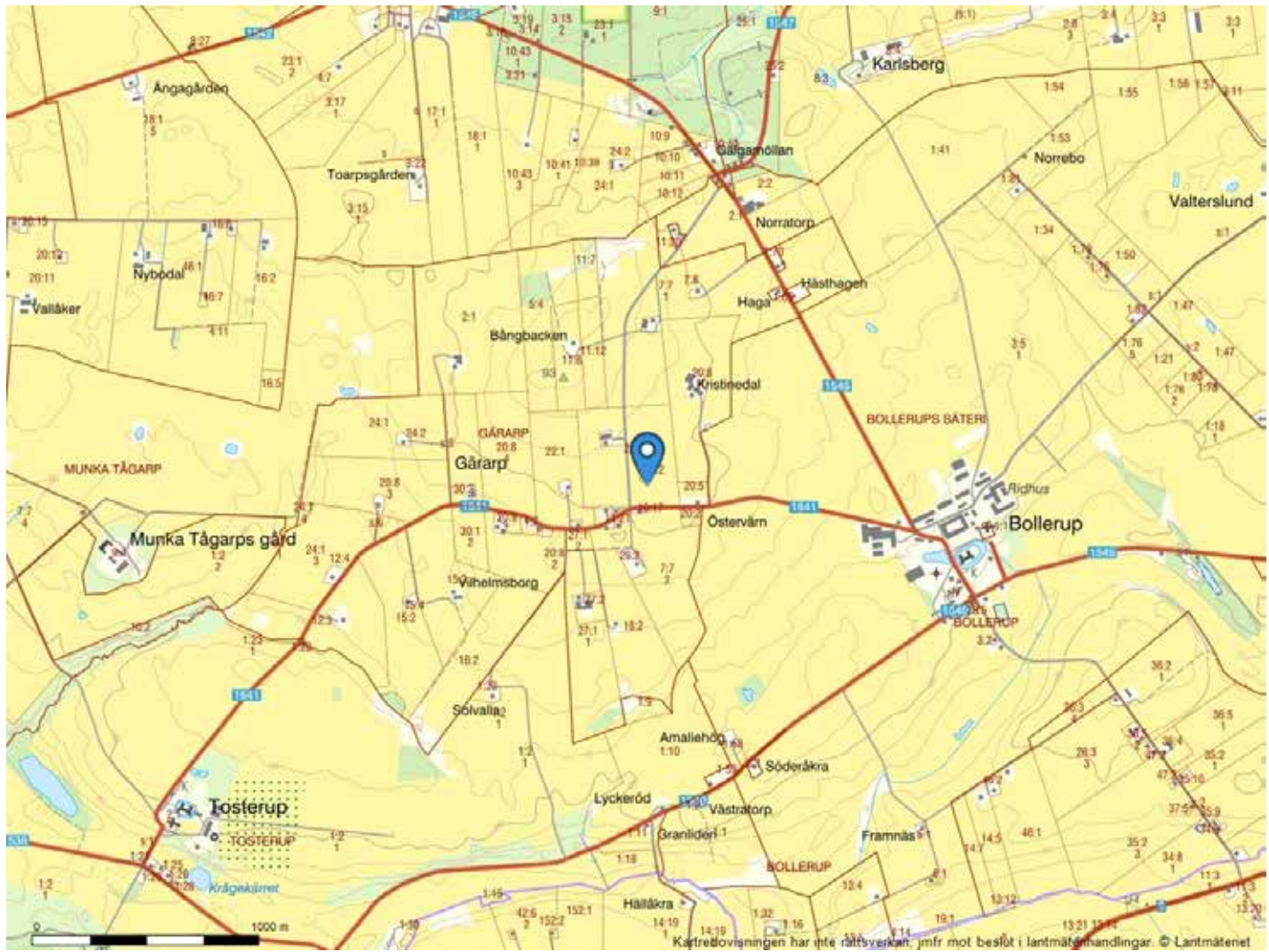
Pris: 5.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:
Tomelilla Gärarp 23:2, Gärarp 2303, 273 91 Tomelilla
Areal: 2 057 kvm
Taxeringsvärde: 502.000:- varav byggnad 324.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 1 st om totalt 1.000.000:-
Servitut: rätt till infart över grannes mark. Andel i vägsamfällighet.

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



- Objektsbeskrivningen grundar sig på säljarens uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.
- Jag följer gällande lagstiftning avseende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.
- Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmätas.



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!