



Ett handgjort hus med återfunnen själ i

RÖRUMS KYRKBY



Kyrktornet ritar sin spets mot den rosa morgonhimlen. Runt byn veckar sig landskapet i branta kullar och djupa dalar. Poppelrader skyddar fruktodlingarna, och sädesfälten, nyss skördade, glöder ännu guldgula innan plogen blottar den rika jorden.

Betesdjuren i hagarna väntar på morgonsolen.
Havet anas bortom grönskan.

Där nere i den gröna dalen ligger Rörums kyrkby. Det vilar ett lugn över byn i den tidiga timman. En tupp gal. Svalorna flyger högt. Morgonens havsnära dis ger strax vika för den värmande solen. Bygatan slingrar sig fram i den gamla bykärnan. Och sedan väg 9 för dryga trettio år sedan drogs utanför byn råder för det mesta stilla frid och ro. Sommarens rosor lutar sig ut över bygatan, som om de ville hälsa varje förbipasserande.

Här går tiden långsamt.
Här finns rum att andas.

Husets putsade väggar och tegeltak väcks till liv av solens första strålar. Allt som hörs är naturens ljud. Samma ljud våra människoöron lyssnat till i tusentals år.

Känslan av idyllisk Bullerby är påtaglig.



Fotot ur boken "Rörum och Vik genom tiderna".

Studerar man äldre kartor, tycks byavägens sträckning idag vara ungefär densamma som vid tiden för laga skifte i mitten av 1800-talet. Längst bort, i bildens mitt, syns huset.

Under hela min mäklargärning, som sträcker sig genom snart fyra decennier, kan jag på ena handen räkna de hus jag mött som varit lika vackra och fascinerande utan som med möbler och inredning. Ett var ett orört patricierhus vid Tommarpsån från 1926. Ett annat var en nämndemannagård från 1800-talet där tiden stått still i 150 år. Ett tredje var ett handbyggt hus på kullarna i Baskemölla Ekoby.

Huset på Rörums byaväg sällar sig till denna illustra skara.

Kalkputsens pudriga yta.
De mönsterlagda tegelgolven.
De skrovliga kalkstensgolven.
Äggoljetemperans sidenglans.
De omsorgsfullt utformade detaljerna.
Solkatter och ljusreflexer i husets alla rum.





När femton av byns tjugotvå gårdar vid laga skiftet flyttade ut till sina tilldelade tegar förändrades inte bara landskapet. Också byn bytte rytm. Där det förr fanns bondgårdarnas slutna gårdsrum, fanns plötsligt plats för gatehus och hantverkarnas hus: smedjan, korgmakarboden, toffelmakarns lilla verkstad. Det blev liv och rörelse – och doft – från garvarens tunna, bleckslagarens hammare, från sadelmakarens remmar och skomakarens tråckel. Bark kokades. Läder bereddes. Gångjärn smiddes. Kärror lagades. Garn spanns. Lin rötades. Träd vrilades till skålar. Spinnrockar snurrade. Och överallt fanns händer som visste.

Nu finns bara spåren kvar. I husen, i hägnaderna, i det levande landskapet.





Att se det ingen annan ser.

En gissning är att huset har sina rötter i det sena 1800-talet. Men enligt historiekunniga bybor finns tecken i källskrifterna som menar att huset, här i den del av byn som kallas *Sönderkrog*, skulle kunna vara ett av byns äldsta! Idags ägs det av två driftiga Österlänentreprenörer inom var sitt gebit – han uppfinnare i solenergifären, hon i äppelnäringen med kursen ställd mot ciderframställning.

De förvärvade fastigheten för ett tiotal år sedan. I tidens tecken hade huset under åren byggts om till oigenkännlighet. Det var kort sagt ganska fult. Men hemligheten ligger i att se det ingen annan ser. Med kraft och vision tog sig ägarparet an den smått monumental uppgiften att föra huset tillbaka till sitt ursprung. Några äldre foton i boken "Rörium och Vik genom tiderna" gav en vink om målet för utmaningen. En restaurering och en kulturgärning av stora mått tog sin början. Snudd på endast väggar, bjälkar och yttertaket tegelpannor sparades!

Att skapa något nytt är ibland att väcka det som en gång var.
Att bygga för framtiden med rötterna djupt i jorden.



Formgivningen och inredningen av både hus och trädgård drar mina tankar till den engelska Arts & Crafts-rörelsen, vilken föddes under 1800-talets senare hälft och var som mest tongivande under decennierna kring sekelskiftet. Förespråkarna föredrog det hantverksmässiga hellre än det masstillverkade vulgära, måhända som en motreaktion till den industriella revolution som nyss ägt rum. Vi människor söker efter sammanhang. Efter det som var före oss – och det som kommer att finnas kvar. Här, i mötet mellan engelska idéer och skånsk byggnadstradition, har ett nytt sammanhang skapats. Ett hem. Ett hantverk. En plats för nya berättelser.

Rummen ser varandra, liksom
människorna som bor här.





Huset har haft många liv.

Det har inrymt flera bostäder, varit postkontor och cykelverkstad. Sedan 1950-talet tillhörde huset familjen Gullberg, som drev buss- och taxi-rörelse. Med deras lilla buss forslades vi barn som gick i Kiviks skola på 1970-talet varje vecka till Rörum, där sporthallen fanns och vi hade gymnastikundervisning.

Vissa spår av tiden bevaras i böcker, andra i sten. Men mest av allt sitter minnena i väggarna.





Huskroppen är ovanligt bred, för att vara en skånelänga. Rummen får plats bredvid varandra, istället för att som i den smala längan ligga på rad. Den flygel som nu inrymmer badrum på två plan hade karaktären av en påbyggd låda. Den byggdes om helt och fick sitt nuvarande resliga utseende. På köpet skapades en skyddad uteplats med karaktär av grekisk taverna mellan husvinklarna. Där sitter man länge och gärna under fjärilsbusken i lyktors sken. Även gårdshuset som inrymmer all teknik är ny – det var ett ruffigt skjul med utedass. Och där orangeriet och kontoret nu står, låg tidigare bussgaraget!





AV JORD.



Sunda, organiska färger. Kulörer som vibrerar av liv påverkar humör och sinnelag. Och tiden är sedan länge förbi då ”eko” var synonymt med oglamoröst. Inomhus är väggarna lerputsade och sedan målade med egenhändigt blandad äggoljetempera. ”Som att röra ihop en majonäs, ungefär” säger ägarinnan.

Så det är inte bara historien som sitter i väggarna, utan även de egna hönsens DNA.

Pigmenten kommer från ett företag som har det passande namnet ”Av jord”. Nyanserna är döpta efter datum. 20 april på övre plan. 16 augusti i hallen. Och 26 september i vardagsrummet!

Gamla, tidstypiska spegeldörrar med kammarlås letades upp och anpassades. Fint profilerade listverk fick tillverkas liksom den svängda trätrappan. I väggen mellan hall och vardagsrum hittades ett väggskåp med många fack, öppet från båda håll - säkerligen det gamla postsorteringsskåpet! Ett tidstypiskt brännvinsskåp fick ta dess plats. Bokhyllorna platsbyggdes. Rosettventiler i gjutjärn för självdragsventilation. Isolering skedde med ekoull och lin. Fogskum och MDF-board bannlystes.

Kort sagt: allt i huset är endera funnet, återvunnet eller specialbeställt!

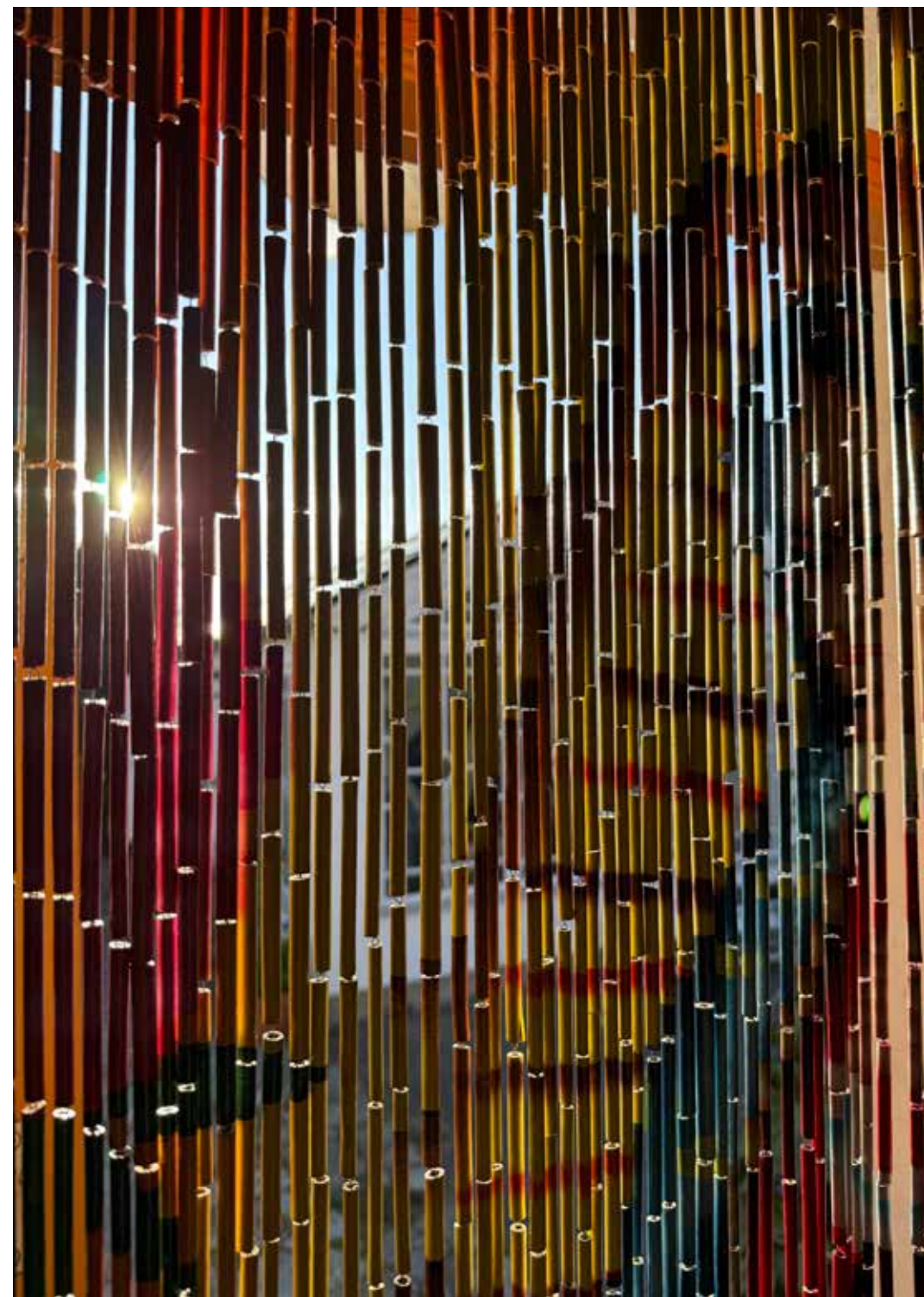


Sunt. Energisnålt. Naturnära.

Huset har ett modernt energisystem med gröna förtecken. En effektiv luft/vatten värmepump är grunden men ungefär hälften av dess energiförbrukning sörjer solen för. Vattenburen golvvärme i bottenplan. Klassiska sektionsradiatorer en trappa upp.

Gjutjärns**kaminer** finns i både vardagsrum och två av sovrummen. En klassisk vedspis finns i köket, som komplement till gasspis av modernare snitt.

Att det finns laddpunkt för elbil känns självklart här!



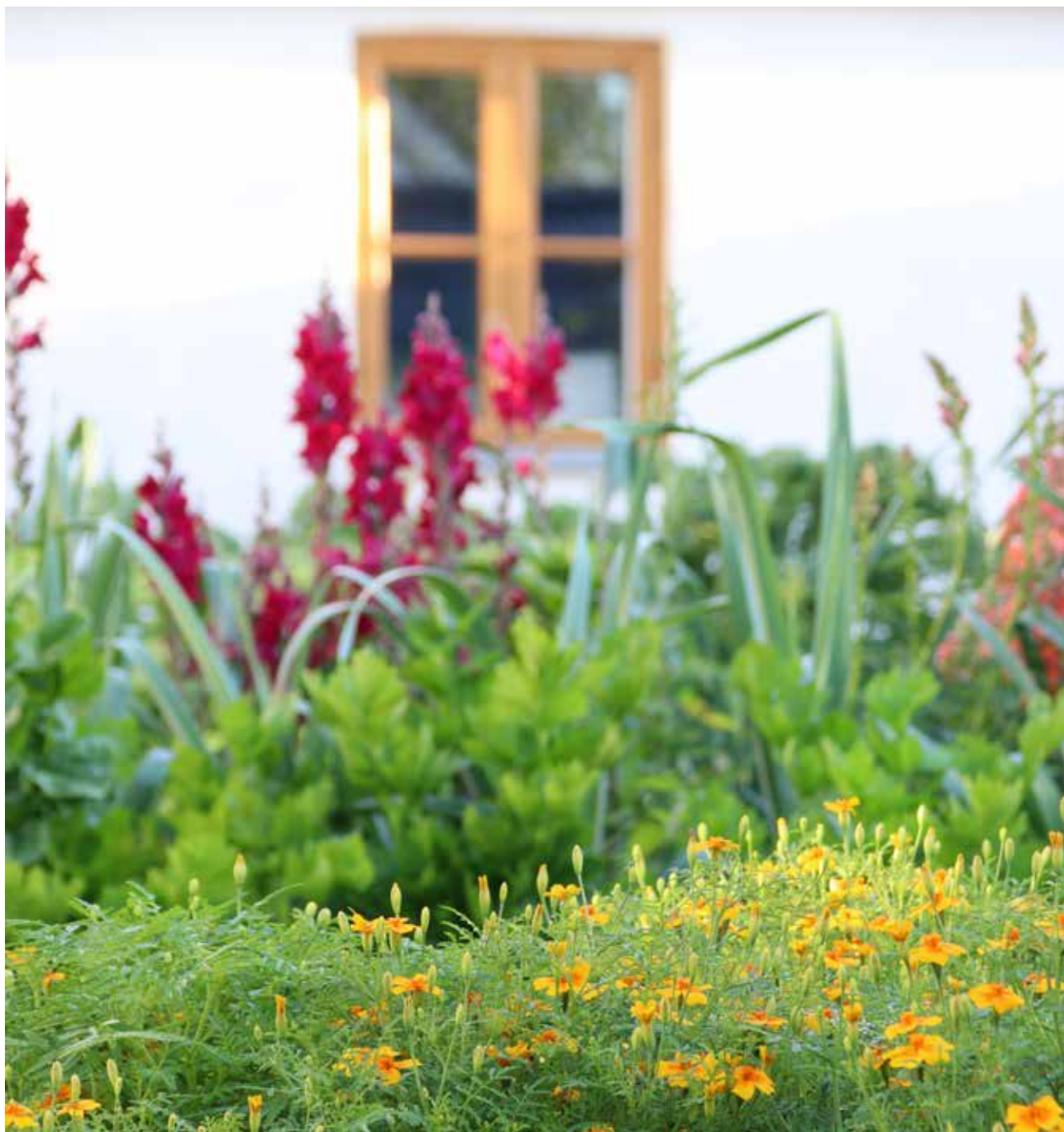
Tre huskroppar och en häck av syren mot hagen utanför famnar trädgården. Den är som ett grönsaks- och blomstertorg. Varmt och vindskyddat.

Kryddgården ligger närmast kökstrappan. Mynta till thé. Timjan till soppa och dragon till sauce bearnaise. Grekisk oregano. Och malört till besken, denna dryck som bland andra Fritiof Nilsson Piraten var så förtjust i. Enligt bondepraktikan ska malörten skördas under bartolomeinatten, som infaller den 24 augusti, då den enligt folktron har magisk kraft!

Innergården. Trädgårdens skaffereri.

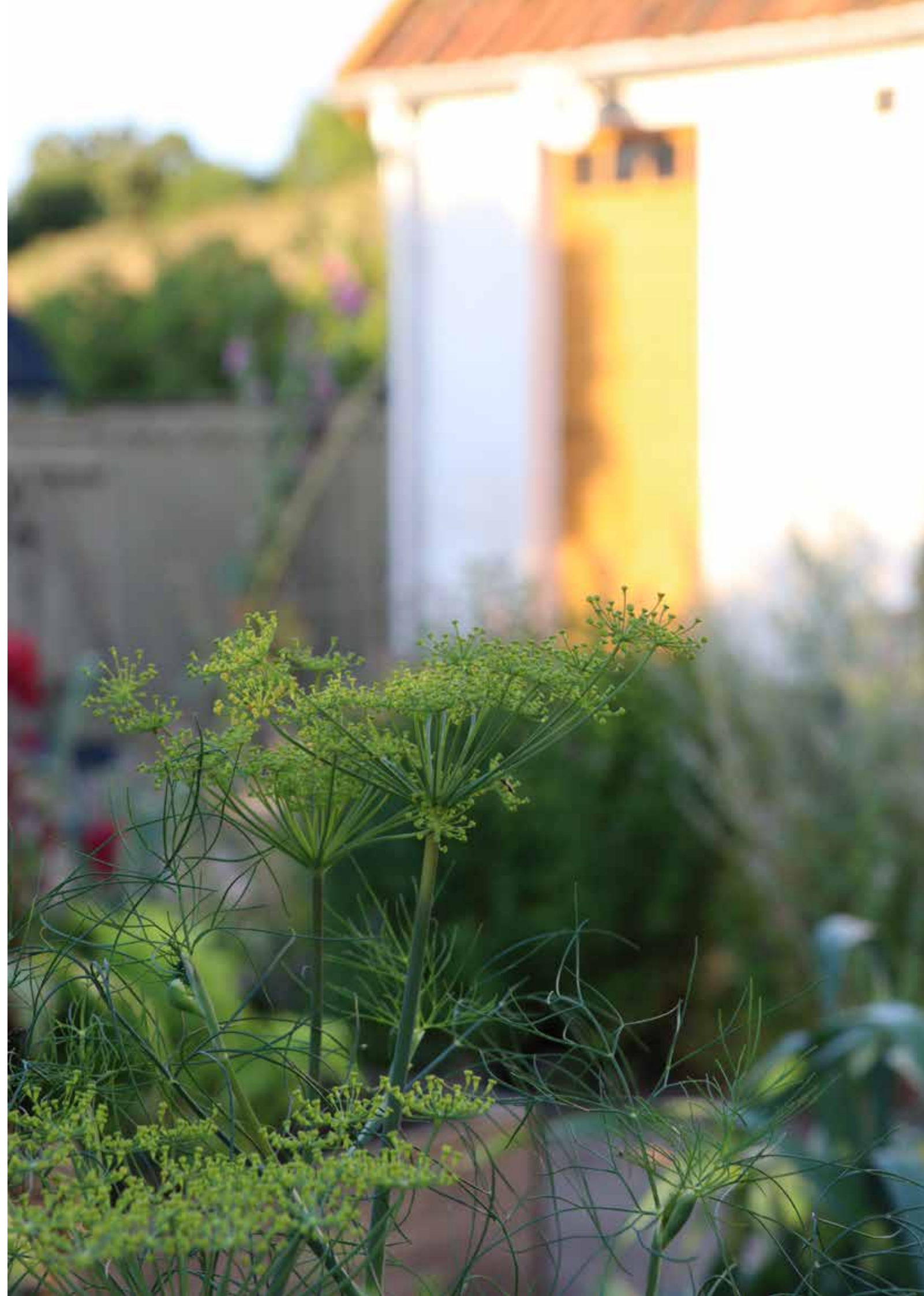
Solblänk i alla rum.





Den franska köksträdgården, *le potager*, har sina rötter i medeltidens klosterträdgårdar, där munkarna odlade örter, grönsaker och blommor i strikta men vackert ordnade kvarter, till kroppens och själens väl. Under renässansen lyftes idealet till nya höjder vid slott som Villandry i Loiredalen, där dekorativa mönster planterades av ätliga växter i prunkande geometrier. En potager är mer än en köksträdgård – det är en odlingsfilosofi där estetik och funktion samverkar.

Här återfinns den i en enkel, lantlig form. Mat, blomster, doft och form i ett dagligt, levande konstverk.



Livsbejakande.
Tillåtande.
Ombonat.





Sommaräpplen.
Transparente Blanche
är godast nyplockade.



LANDSKAPET. PROVINSENS LJUS.

Jag citerar ofta ur Inge Löfströms förträffliga bok ”Detta är Österlen”. Den tar oss på en spännande resa genom ett ständigt skiftande österlenlandskap. Inge var nummer två i tre generationer författande Löfströms. Farfar Frans och sonen Tomas - alla deras böcker är synnerligen läsvärda. När jag dessutom fick veta att Inge var en vän till familjen, kändes citatet än mer välfunnet.

Så här beskriver Inge omgivningarna kring Rörum:

Vägen slingrar genom en ravin utmed en porlande bäck. På ömse sidor höjer sig kullarna med väldiga böljande kurvor, terrasserade genom betesdjurens vandringar. Här målade Prins Eugen ett par av sina bästa Österlentavlor. Bäckens kantas av alridåer, och bakom dem höjer sig de branta backarna. Dalen är fylld av grönska och blommor och fågelsång på våren. På hållorna växer dungar av hassel och björnbär. /---/

Vi återvänder till Rörum, som är en vacker liten by kring den graciöst slingrande bygatan. Mitt emot kyrkan ligger en långa som inrymde ”krued” (krogen), den gamla gästgivaregården. Linné övernattade i Rörums gästgivaregård och gjorde noteringar om bondstugornas inredning, om biodling och rödsjuka m.m. innan han för vidare.

Huruvida det sedermera så berömda Rörumsölet fanns på den tiden noterade han inte. På Linnés tid fanns den gamla fina medeltidskyrkan kvar mitt i byn. Den raserades kring sekelskiftet (den måste faktiskt sprängas bort) och ersattes med en tidsenlig och stort tilltagen helgedom varsspetsiga torn syns vida omkring.





The luxury of strolling out into the garden with a basket to ‘market’ it, selecting whatever is most appetising and ready for consumption and then quickly converting these delicious ingredients into a simple meal is one of life’s great pleasures.

Monty Don

H andgjort och återskapat med sunda, ekologiska förtecken. Gjort för att hålla och för att vara möjligt att underhålla över tid. Med kunskap och varsamhet lyftes teknisk standard, funktion och bekvämlighet till nutida nivå.

Ekologisk byggnation har många beröringspunkter med skånsk byggnadstradition. Jordens material. Förädlade av människohänder. För jordens, djurens och människans fortlevnad och välbefinnande. Måtte efterkrigstidens massproducerade hus vara blott en parentes i arkitekturens historia!







Ett gammalt trätråg med
dagens egna skörd.

Köket är handgjort i massivt trä från Åraslöv.

Bänkskiva av alm i hela plank.

Dubbel porslinsho från engelska Shaws.

Ett gammaldags skafferi.

Och runt köksön, med gasspis på ena sidan och
vedspis på den andra, får flera kockar plats!
Känslan av lantkök är omisskännlig - med med
moderna förtecken.





Fint utkragade skorstenar.
Homejor med lunettfönster.
Kalkputsad fasad.
Yttertrappa av huggen kalksten.







Badliv. Hemma och borta.

I huset finns två badrum. Det ena, där också tvättstugan ryms, med dusch. Det andra en trappa upp, där badkaret står på lejon tassar. Engelskt porslin, armaturer i klassisk stil, och fönster som släpper in kaskader av ljus. Allt är noga utvalt. Utanför sträcker sig Österlen långa kust i en mjuk böj längs Hanöbukten.



Badrumsflygeln.
Dusch nere. Bad uppe.



Ett enda originalfönster återfanns på vinden och detta fick utgöra förlaga till de fönster som sedan tillverkades av välrenommerade fönsterhantverkaren Oscars hus på Kivik, med energiglas i den inre bågen och valsat kulturglas i den yttre. Det ger ett skimmer och liv som aldrig kan fås med moderna glas. De målades med linoljefärg i en mörkt ockragul kulör, liksom den på traditionellt vis inåtgående pardörren av liggande plank, kulturhistoriskt det riktiga valet i en kyrkby. De skulpterade "Simrishamnsdörrarna" med spättor och rosetter är enligt traditionen förbehållna just Simrishamn!

Fönster med nätta
spröjsar och
hörnbeslag.



Med sinne för detaljer.

Golv i den långa hallen är lagt med återvunnen Komstadsten, kalkstenen som brutits sedan senmedeltid i närbelägna Komstad. I sovrummen och badrummet på bottenvåningen lades golv av kalksten från Stiltje – företaget som ”bara säljer vackra golv” och vars butik finns vid närbelägna Gladsax. Tegelgolvet lagt i fiskbensmönster, i vardagsrum och kök, kommer från samma företag, liksom golvet i badrummet en trappa upp. De breda golvplanken i sovrum och vardagsrum på övre plan är såpskurade.





Kritvita sandstränder där sanden är finkornig som vetemjöl. Med lite tur kan man finna bärnsten efter ostlig vind. Släta klipphärlar och klappersten. Vindskyddade solgropar och strandängar där backtimjan och sandnejlika doftar.. Djungelgrönskan vid Stenshuvuds fot och längs stranden nedanför Knäbäckshusen ger en känsla av söderhavsö. Gyllebosjön ligger tillräckligt nära för att göra kvälldoppet från bryggan till en daglig rutin – om man inte hellre väljer att ta cykeln till Vik och bada från piren. Pålandsvind. Då är det varmt i vattnet.



Stenshuvuds hjässa är ett land- och sjömärke. Dess exotiska flora och fauna skänker trakten en sydländsk prägel. Äppelträd i snörräta rader, blommande i vitrosa skyar under några korta försommarveckor, för tankarna till mandelträd och Medelhav.

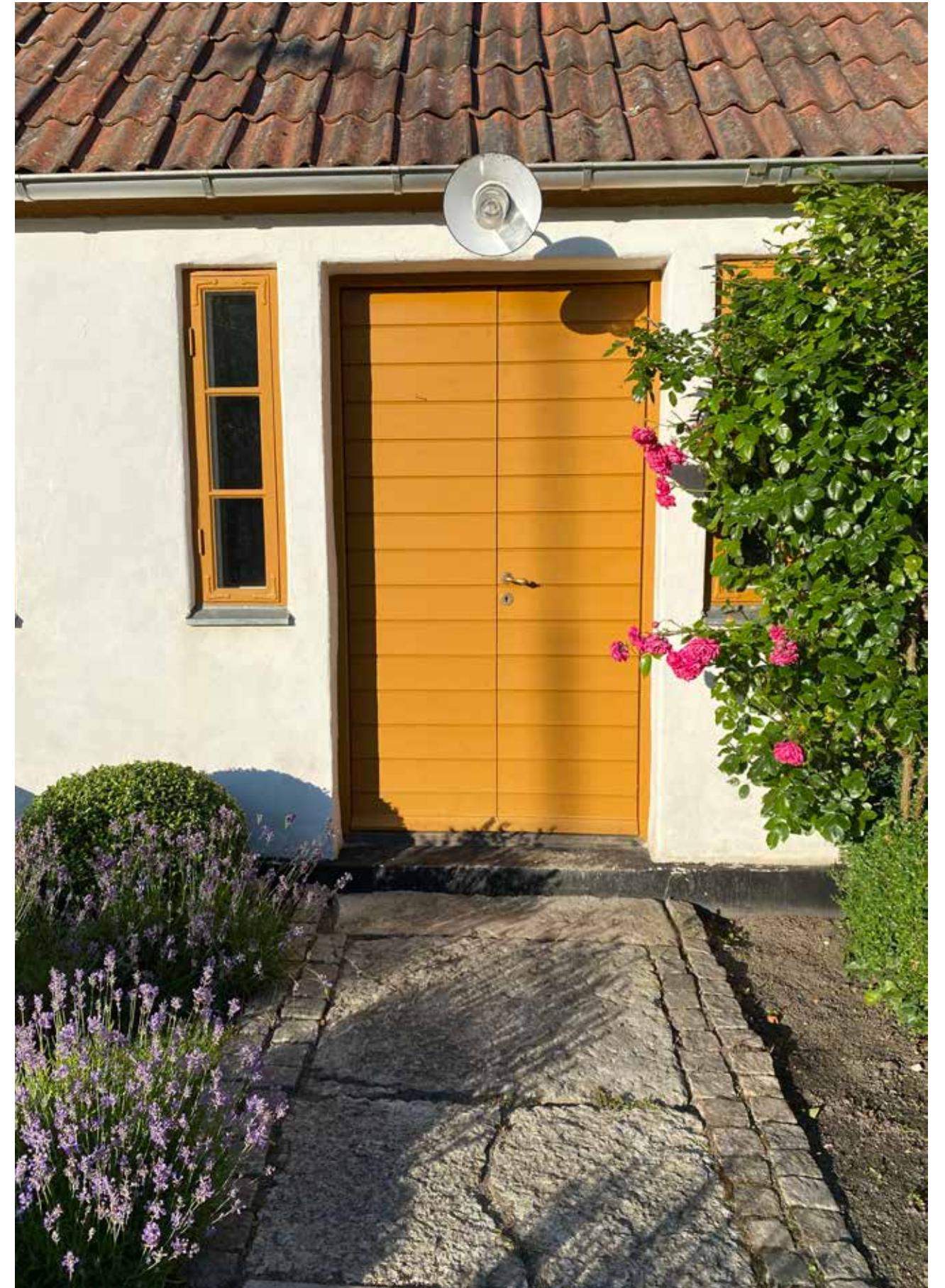
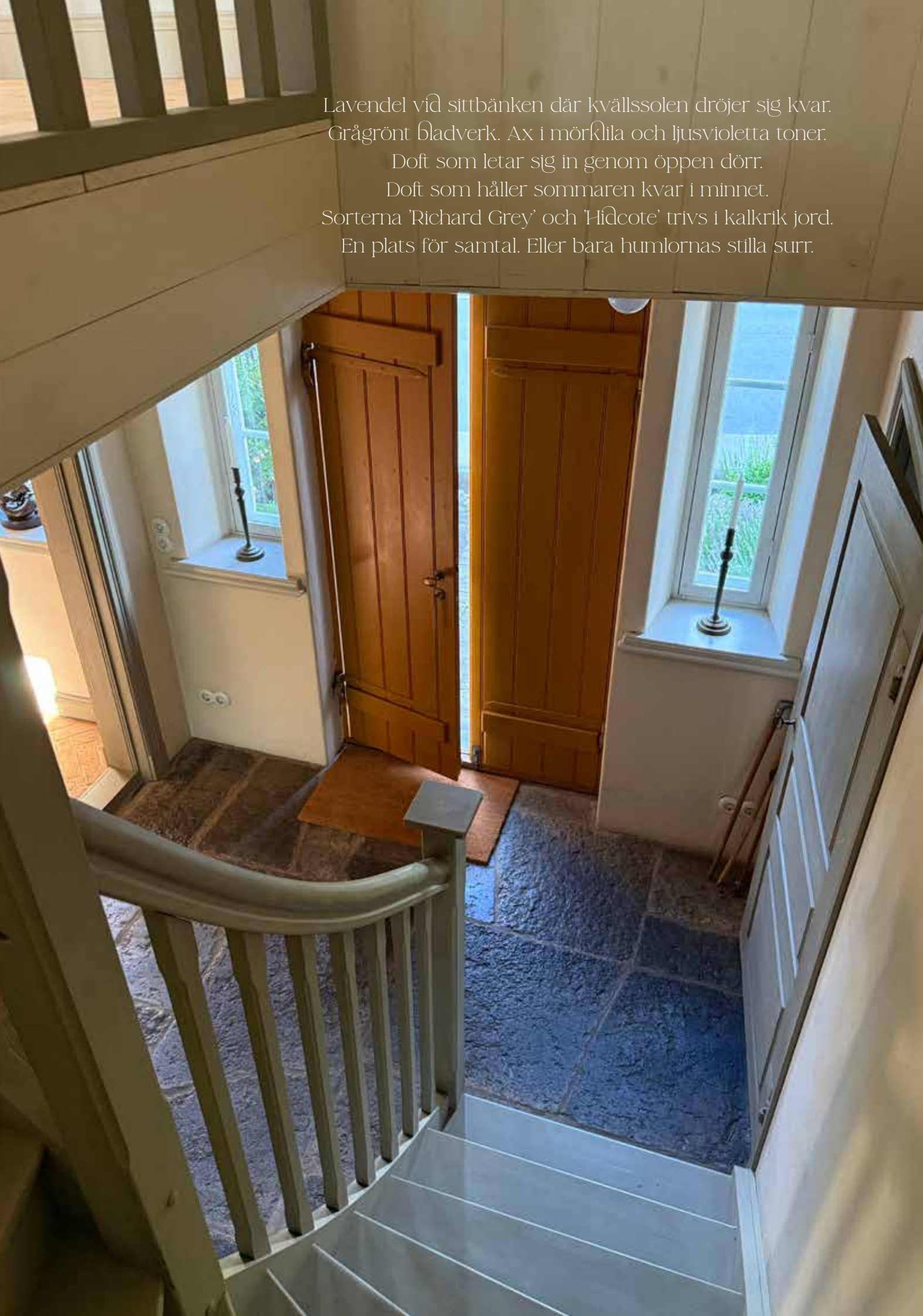
Men strandnära paradiset är också sårbara. Efter stormen Babet förstördes trappan ner till stranden vid Knäbäckshusen. Marken behövde vila. Stranden är inte stängd – men tillträdet till den är det. Tills en ny trappa finns på plats ber vi dig visa samma respekt som byborna själva. Att bevara något vackert är också en kärlekshandling.



SJUMILAKUST



Lavendel vid sittbänken där kvällssolen dröjer sig kvar.
Grågrönt bladverk. Ax i mörklila och ljusviolettera toner.
Doft som letar sig in genom öppna dörr.
Doft som håller sommaren kvar i minnet.
Sorterna 'Richard Grey' och 'Hidcote' trivs i kalkrik jord.
En plats för samtal. Eller bara humlornas stilla surr.



A photograph of a charming white house with a steep, red-tiled roof. A prominent red brick chimney is visible on the roofline. The house features several windows with light-colored wooden frames and a matching wooden door. A large, lush rose bush with vibrant red flowers is in full bloom in the foreground, partially obscuring the house. The sky is a clear, bright blue.

ROSPORTRÄTT.

Laguna

Klättrar vid entrén med intensiv magenta,
friskt bladverk och doft av mogen frukt.
En stark ros i dubbel bemärkelse.

Madame Boll

Skålformad, tät och fyllig – doftar av äpple
och kanel. En Portlandros med det bästa av
gammaldags charm och modern tålighet.

Henri Martin

Sammetsröd mossros med doft av kåda och
kryddighet. Robust och vacker.

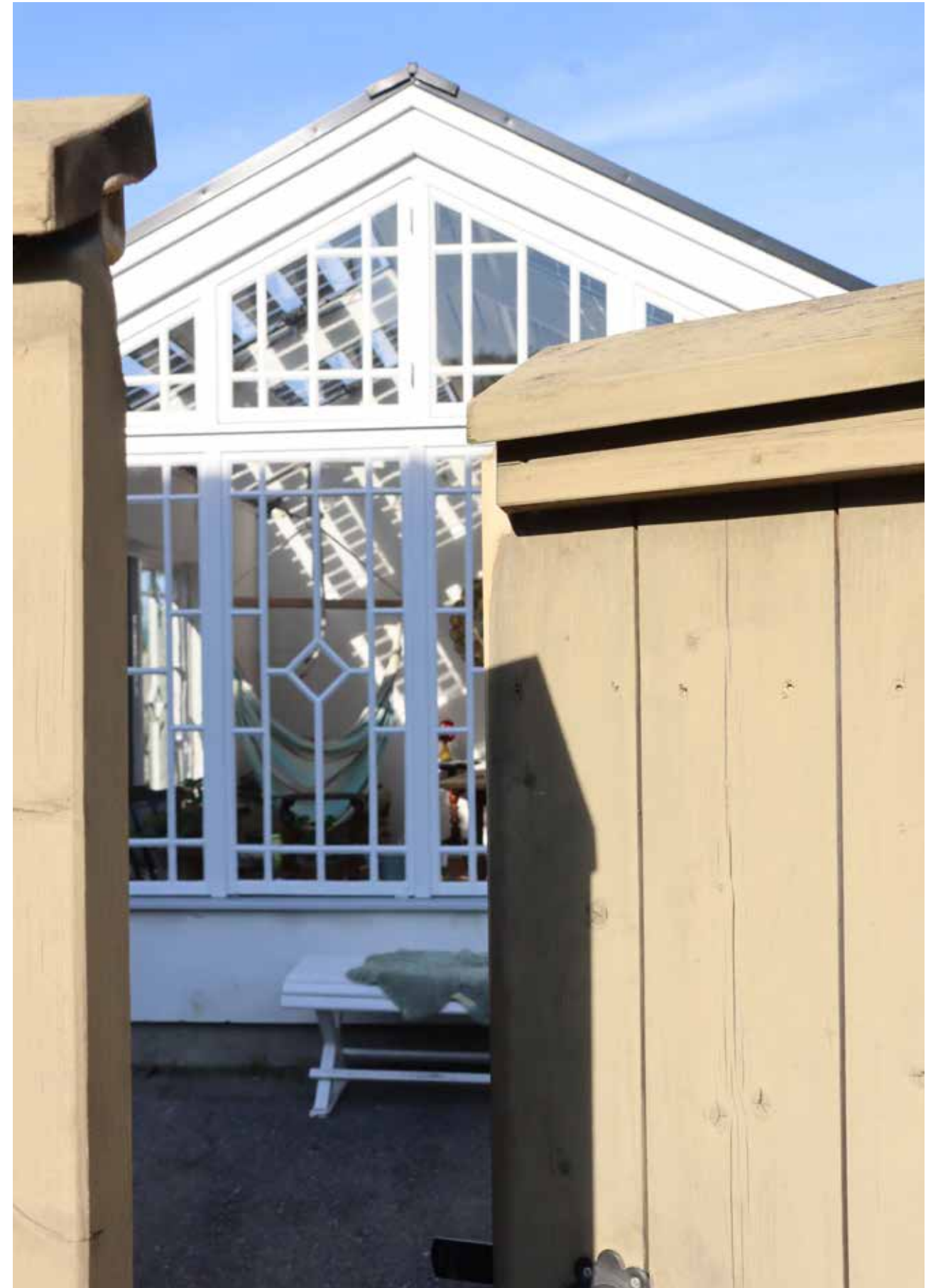
Ispahan

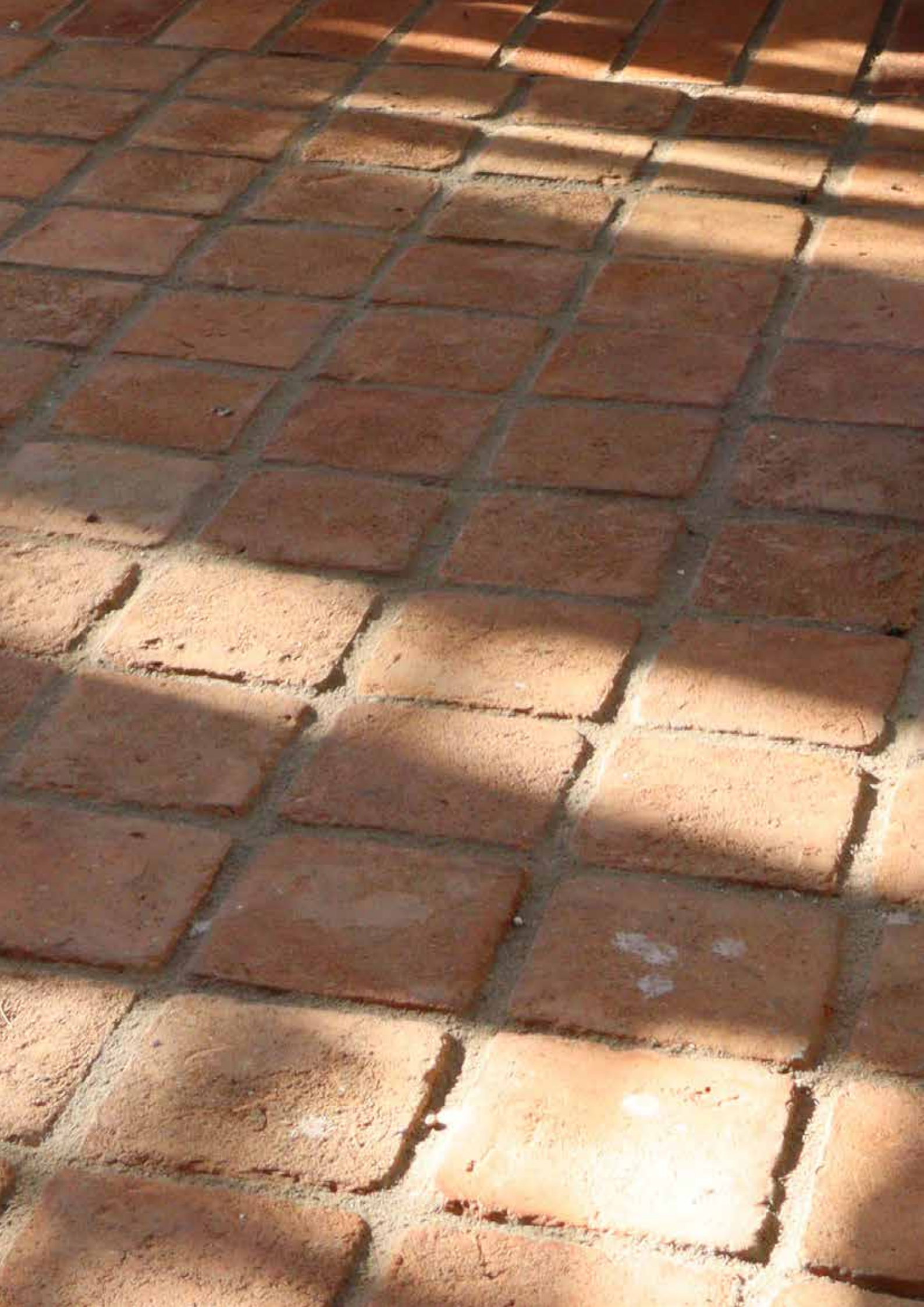
Pastellrosa med guldöga och fransk parfym.
En favorit från Persien – utsedd till årets ros
i Sverige.

Jaques Cartier

Cerise och doftrik med antydning av klöver.
En upptäcktsresande i rosriket, stolt och
blomvillig.

Innanför planket.





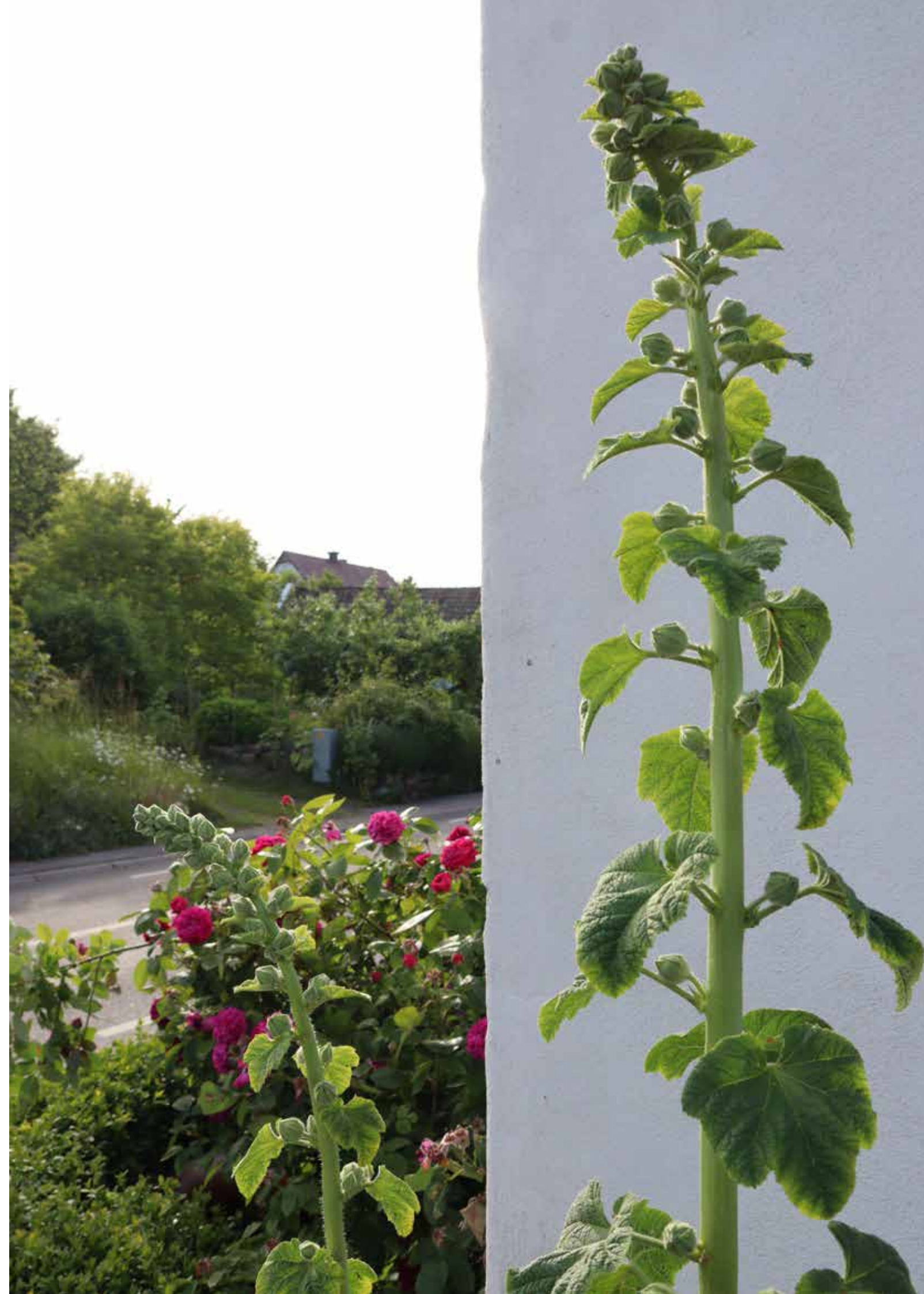
Växtkraft och jordnära lyx.



Här finns jordmån för det mesta. I odlingsbäddarna frodas zucchini och grönkål, purjolök och sallat, ringblommor, tagetes och lejongap. Ärtor och bönor klättrar på stötar, dillkronorna svävar ovanför kryddor och blommor i sällsam symfoni. Vid väggen mognar vinrankans röda druvor i överflöd – söta som höstsolen. Kronärtskockor av sorten Herrgård reser sig som trädgårdens kungar och de manshöga stockrosorna tar vid när rosorna blommat över.

Allt vill växa här. Frodigheten saknar motstycke här i kustnära dalgång! Den som har – eller vill skaffa sig - gröna fingrar kan sätta spaden i marken. Och den som drömmer om sydländska frukter får oväntat gehör för sin odlarmödor: här skulle persika och aprikos, mullbär, päronkvitten, valnöt och kiwi kunna trivas. Kanske till och med ett olivträd – i en ståtlig kruka redo att rullas in i orangeriet när vintern viskar om frost.

Rosor. Stockrosor. Solrosor.



Volymerna i vardagsrummets platsbyggda bokhylla är något av en graal för vetgiriga. Jag erkänner – jag kan nästan aldrig låta bli att snegla på en bokhyllas innehåll!





Det äkta och genuina.
Personlig estetik bortom alla trender.
Det okonventionella bohemeriet,
som fodrar fingertoppskänsla
för att vara tilltalande.





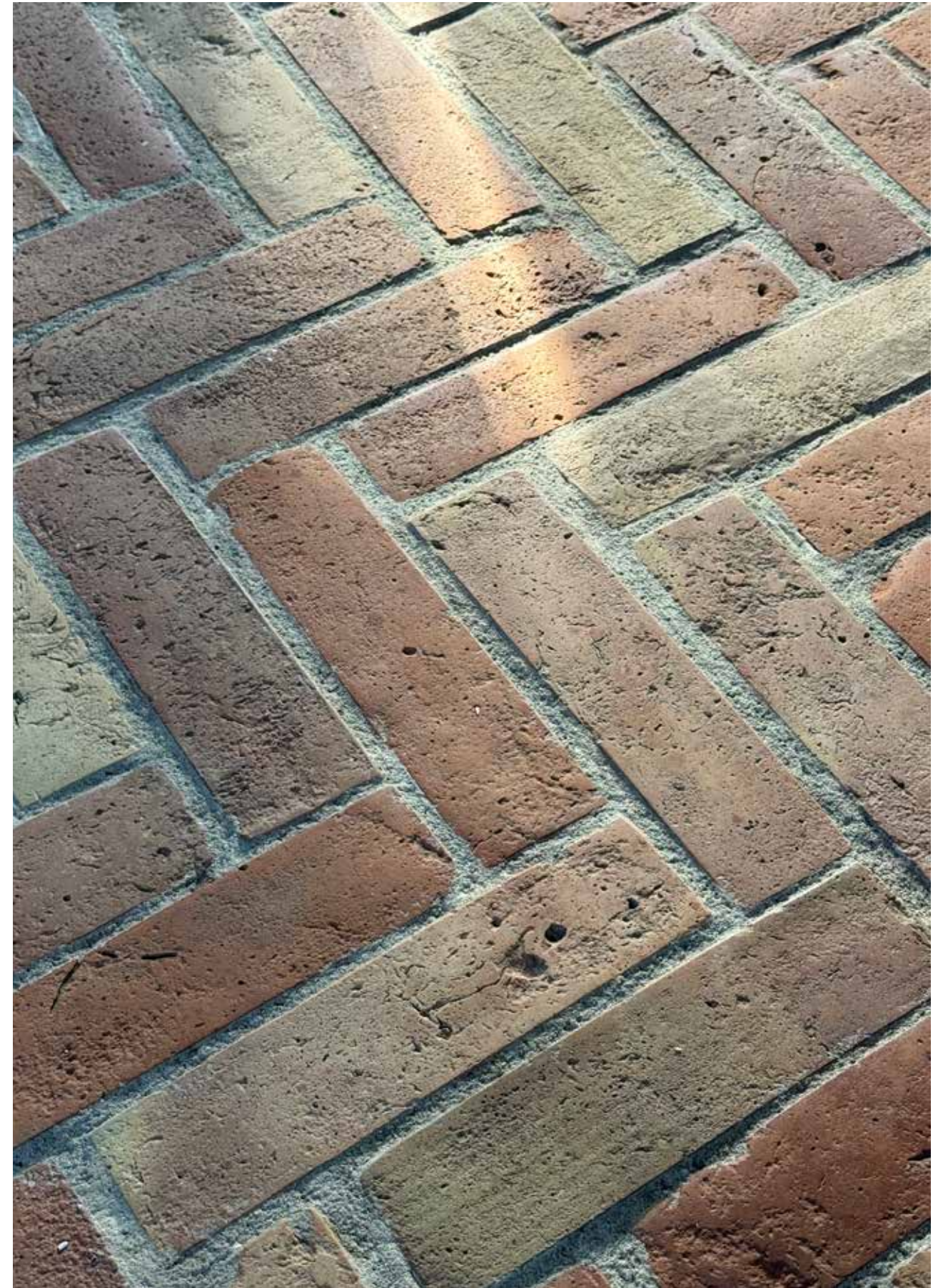
Natur och kultur.

Dessa båda har varit Österlens signum i århundraden. I byns närmaste omgivning löper oräkneliga rid- och promenadstråk. Genom bokskog där raka, släta stammar bär kronor som bildar ett lysande ljusgrönt, solgenomsläppligt tak. Längs vindlande grusvägar, över vångar och hagar, genom Rörums backar - mindre kända men lika betagande som Brösarps riksbekanta - som stupar brant mot Rörumsån. Aldrig någonsin blir vandringen enahanda eller förutsägbär.

Nu mera riksbekanta Mandelmanns Trädgårdar serverar både lunch och fika i sitt trädgårdskafé och säljer sina läsvärda böcker och egenodlade grönsaker i den lilla butiken.

På Skallahöjbjör, som ligger på Mandelmanns marker, står det ensamma trädet. Ett åldrigt hag-tornsträd – eller tjörneträd, om man talar målet. Kullen är en gravhög från bronsåldern. Graven är således från samma tid som berömda Bredarör på Kivik. Människor valde Österlen till sin boplatz för mer än 7000 år sedan.

Närheten till havet och bördig sandmylla, skogar med vilt och bär och svamp underlättade tillvaron även för de människor som bebodde dessa trakter under fjärran stenålder. Många är de lantbrukare som under plog och harv funnit skärvor från vårt avlägsna förflutna. Det är inte utan att tanken svindlar en aning..





Sensommarbukett från
trädgården.





Där mäklarna ritar rosornas land, beskriver jag Österlen som det verkligen är.

Klas Östergren

Här är det faktiskt både och. Det är rosornas land och alldeles verkligt. På gatusidan böljar ett myller av rosor i nyanser från karmosin till sammet. Lavedeln doftar vid bänken där kvällssolen dröjer sig kvar. Buxbomen är låg och formklippt, som en passepartout runt en levande målning som nödtorftigt hindrar de starkväxande rosorna från att välla ut över hela trottoaren.

Men bakom färgerna och dofterna finns också ett hantverk och ett medvetet val. Det är lätt att förföras av blomsterprakten och dofterna. Stannar man till ser man också nyanserna: den skuggälskande portlandrosen, den resliga klätterrosen vid entrén, de mosklädda knopparna som doftar kåda.

Och bortom kröken, mitt i byn: Rörums kyrka. Klockornas klang vilar över söndagsmorgnarna som en hälsning från en annan rytm, ett annat djup. De ringer till helgdagsfrid och de ringer när livet skiftar – dop, bröllop, begravning.

Den nuvarande kyrkan byggdes 1879, när den gamla medeltidskyrkan förfallit och dess torn rasat samman. Några få inventarier finns bevarade: dopfunten, altaruspsatsen och predikstolen.

De fridfulla kyrkogårdarna rymmer de som en gång var oss oundgängliga. Så stanna till, andas in rosens doft – och lev medan du lever.





Orangeriet.

Eller ett pomeranshus, som man sa förr. En glaskatedral för ljus, värme och övervintrande plantor – och människor. Under stormakts-tiden var citrus och andra sydfrukter reserverade för adel och kungligheter, men här är smaken fri: citroner och palmer delar rum med basilika, rosmarin och tomater. På tegelgolvet vilar kvällsljuset länge.

Här är växandet ett sätt att leva. Ett bord dukas på gården, vinrankans blad ger skugga och i fjärilsbusken fladdrar skimrande vingar. Det doftar jord, lavendel och middag. En kväll är det paella, en annan nyskördade grönsaker. Inifrån orangeriet speglas trädgården i en rund spegel, som ett öga för platsens väsen.

Det gamla bussgaraget är ett minne blott.

Nu odlas framtid.



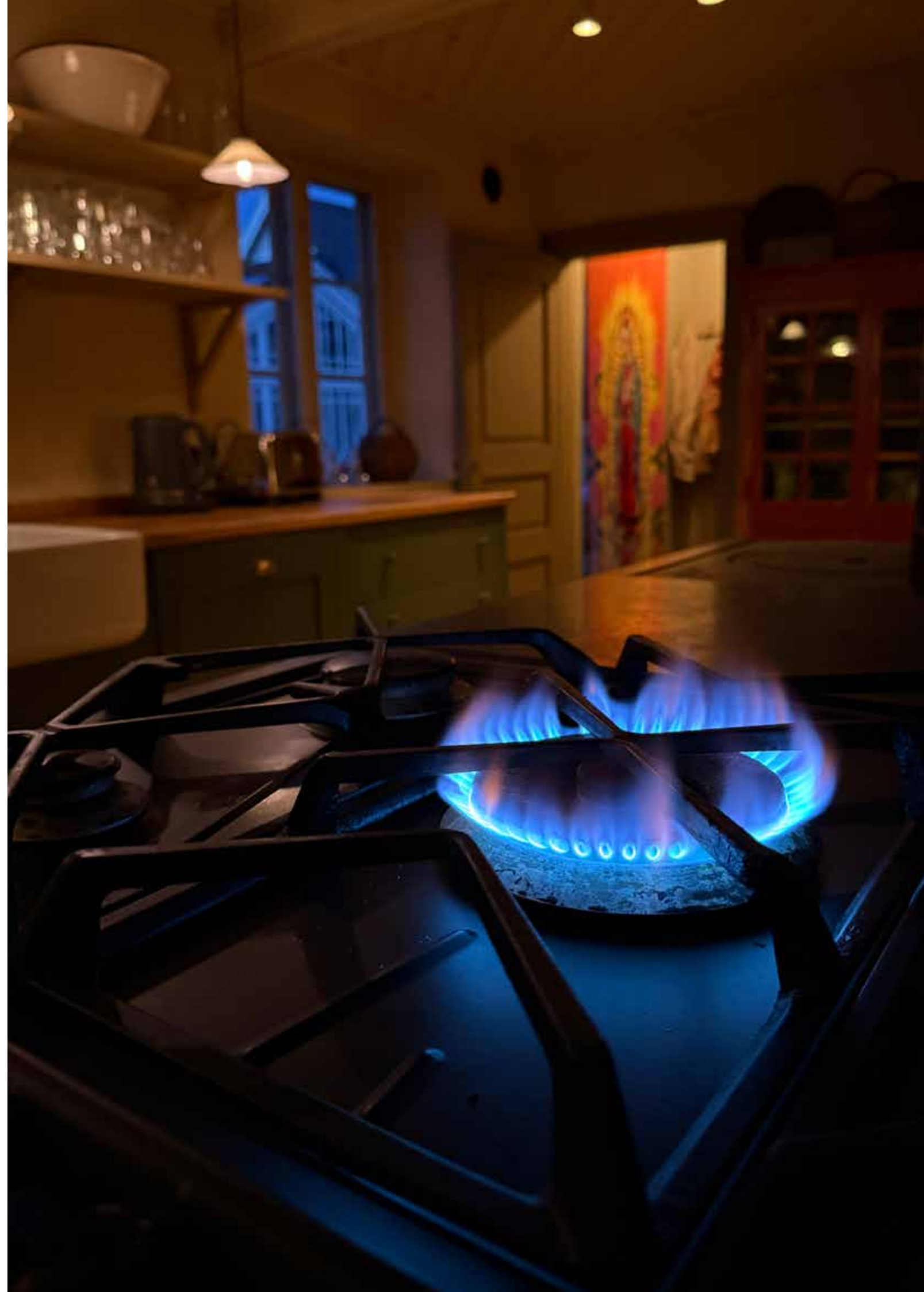


När solen sjunker.



Och landskapet vaknar till en mörk, främmande skönhet när höststormen bryter mot höga stränder och slätten reser sig som en tung, svart skulptur med kullar och mörka gårdar. Österlen stiger fram ur idyllen i november med en dov prakt av umbra och jordfärg./---/ Men jordskorpanns egen saga, de stora krafternas utslag, kommer nära där hösten drar fram. Då blir landet ett under.

Ingvar Holm





Kvällen är ljum, brisen som fläktade mellan husen under eftermiddagen har mojnät. I skydd av vinrankor, stenväggar och blommande odlingsbäddar dukas det upp till middag. Just här, där huskropparna bildar en innergård på innergården, samlas man gärna till kvällsmat. Solen har hunnit vända, men kvällarna är ännu milda och ljusa. Vinet är kylt - eller är det månne cider i glaset - maten enkel, bordet långt med plats för många. Och när mörkret faller tänds lyktorna. Ett gårdsrum blir en taverna, där historier och skratt får ta plats i augustinatten. Doften av vitlök och saffran svävar i luften.

Gårdsrummet förvandlas med ens till en taverna, en liten värld för sig. Det kunde vara en gränd i Grekland, eller en bakgård i Apulien – men det är Rörum en sensommarekväll. En tid för långsamhet, sällskap och samtal som dröjer kvar medan mörkret faller över landets sydöstligaste provins.





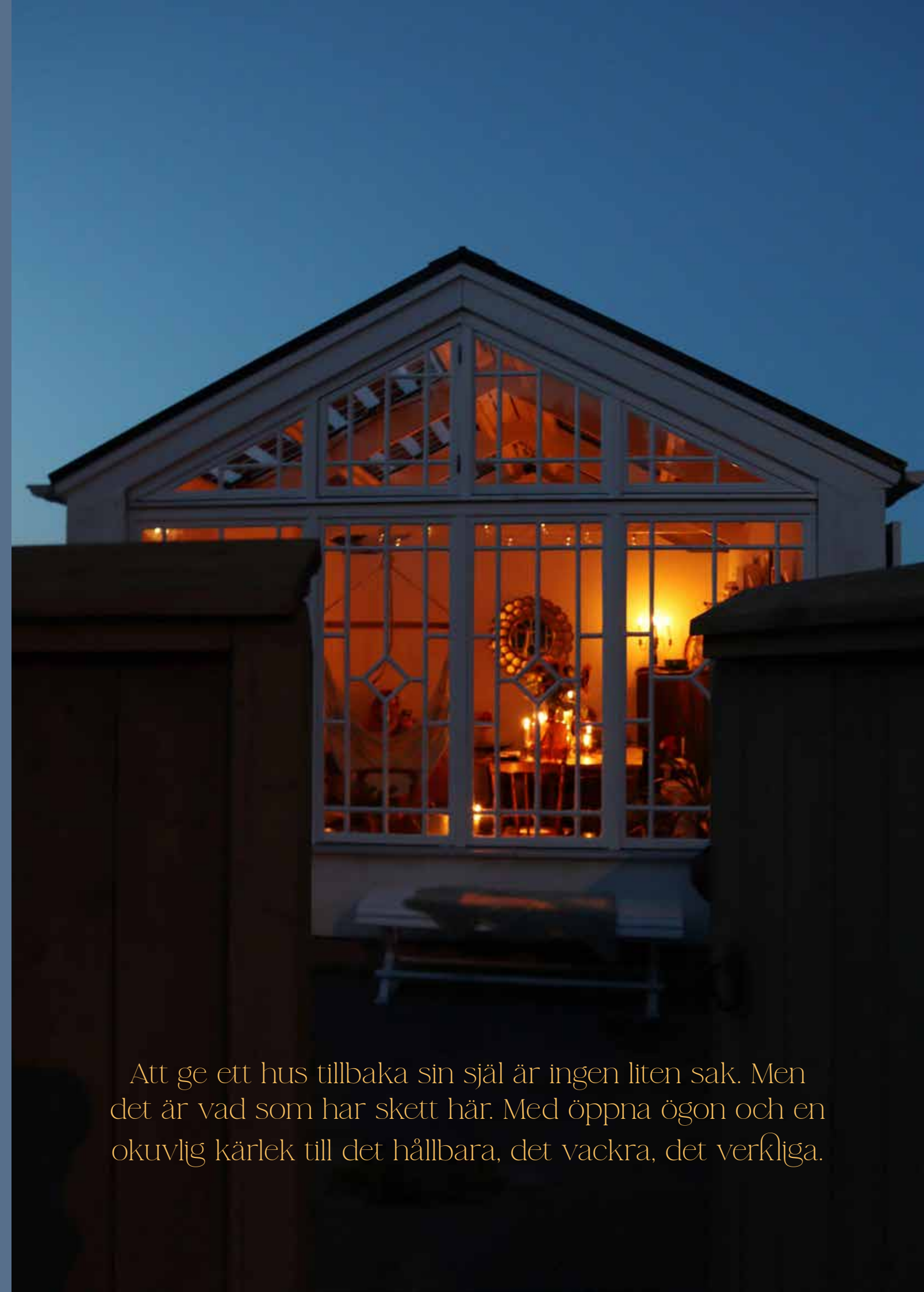


Himlen blånar.
Elden dånar i kaminen.



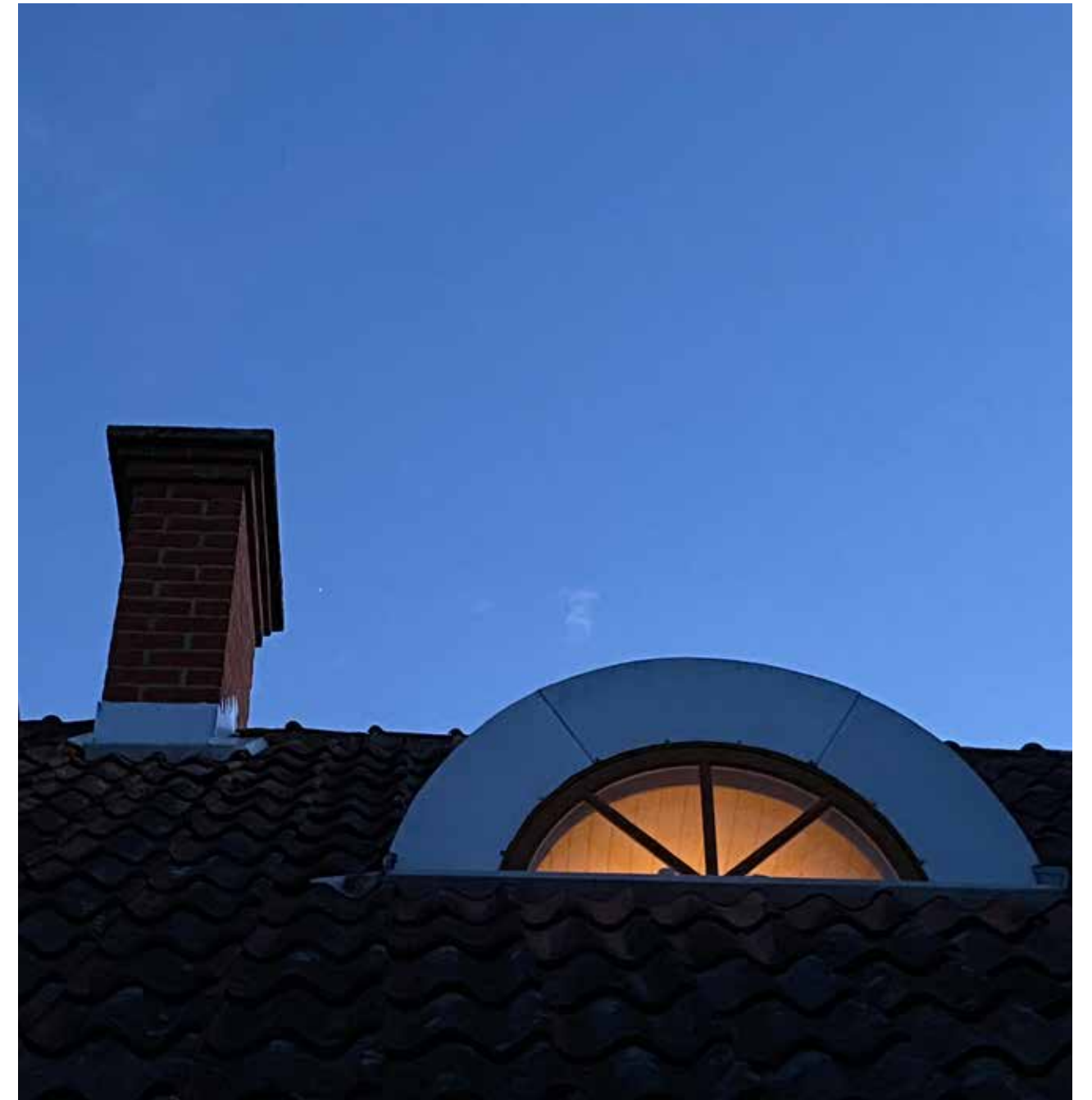
Det milda kustklimatet förlänger odlingssäsongen och främjar allt levande. Men också klimatet människor emellan frodas och får näring här. I byn bor ovanligt många året runt. Det finns ett givande, socialt sammanhang att bli en del av om man vill. Infödda och utsocknes, författare och konstnärer, bönder och äppelodlare lever i harmonisk samklang. Om vintern ryker det ur skorstenarna. Det är en tid för vila och återhämtning efter sommarhalvårets aktivitet och folkmyller, när man kan ses över en kopp thé vid brasan, sticka vantar och tala om högt och lågt. Och man kan njuta av ensamheten, vandra längs frusna stränder eller på bokskogens prasslande matta av kopparröda fjolårslöv. Som ägarinnan säger: om vintern är huset som en hemstickad kofta att svepa in sig i.



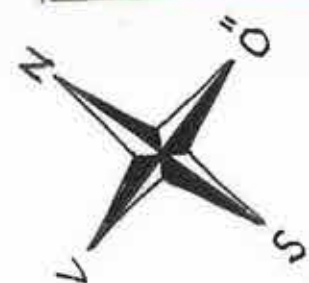


Att ge ett hus tillbaka sin själ är ingen liten sak. Men det är vad som har skett här. Med öppna ögon och en okuvlig kärlek till det hållbara, det vackra, det verkliga.





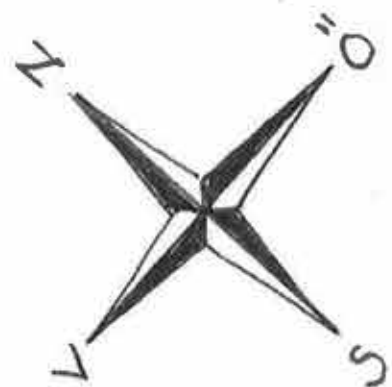
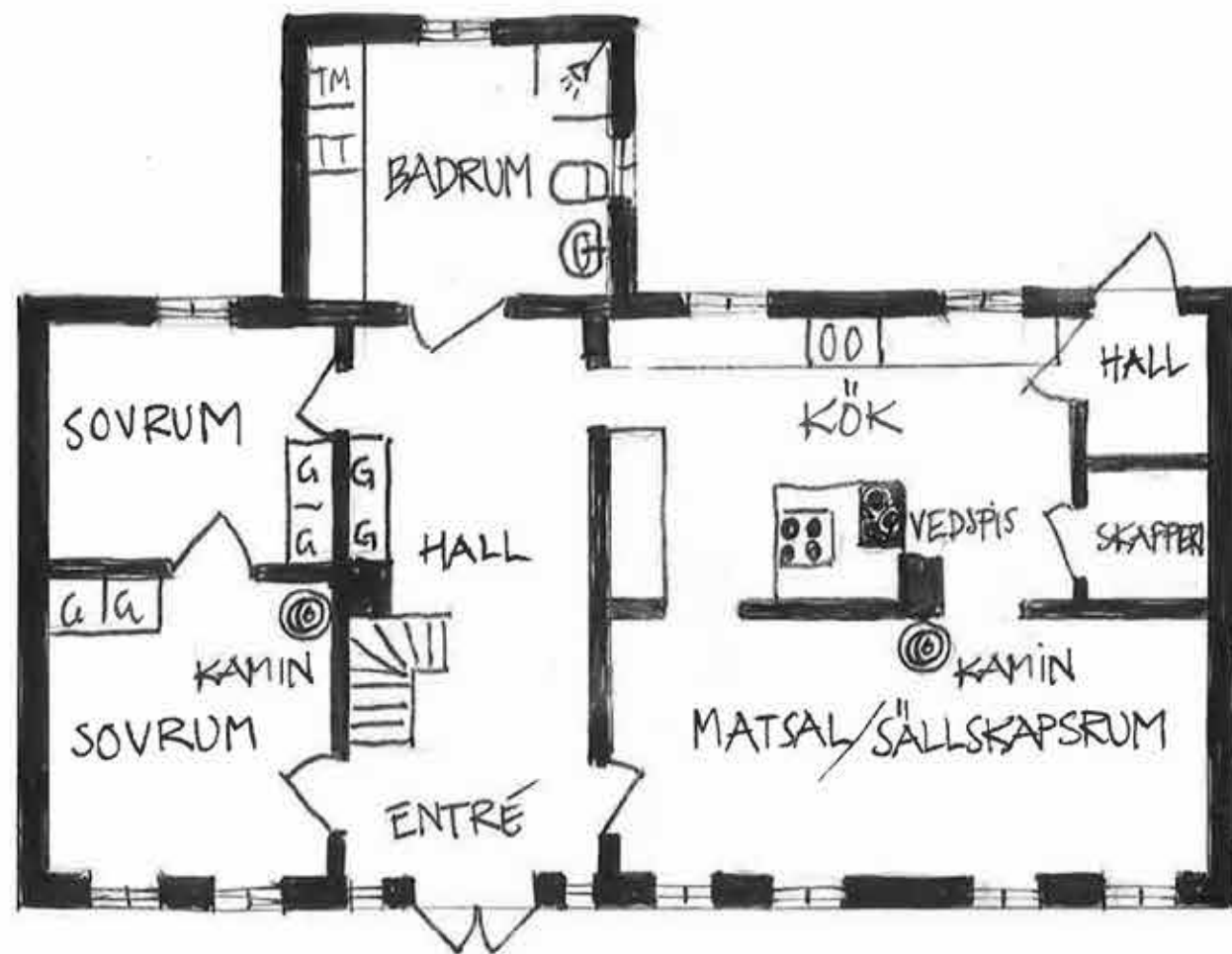
Den ålderdomliga byn, vars namn nämns första gången i en pergamentskrift från 1100-talet, har också inrättningar av modernare slag. Waldorfskolan älskas av både föräldrar och barn. Nära finns konstgallerier och evenemang för musik och teater, loppisar och antikaffärer, där byn har sin egen "Rörums Retro", inrymd i konstnärinnan Natalie Levis före detta ateljé. Och den österlenska gastronomin får nya tillskott snart sagt varje år! I byn finns Franskans creperie och Rörums gårdshotell inom vinavstånd. Vidgar man cirkeln med bara några kilometer finns Stjärnbryggeriet och krogarna vid golfbanorna Lilla Vik och Djupadal. Och till utomhusdansbanan Kulla cyklar man med picknickkorg en försommarkväll när fågelkören nästan överröstar dansmusiken.



PLANRITNING TOMT RÖRUMS BYAVÄG

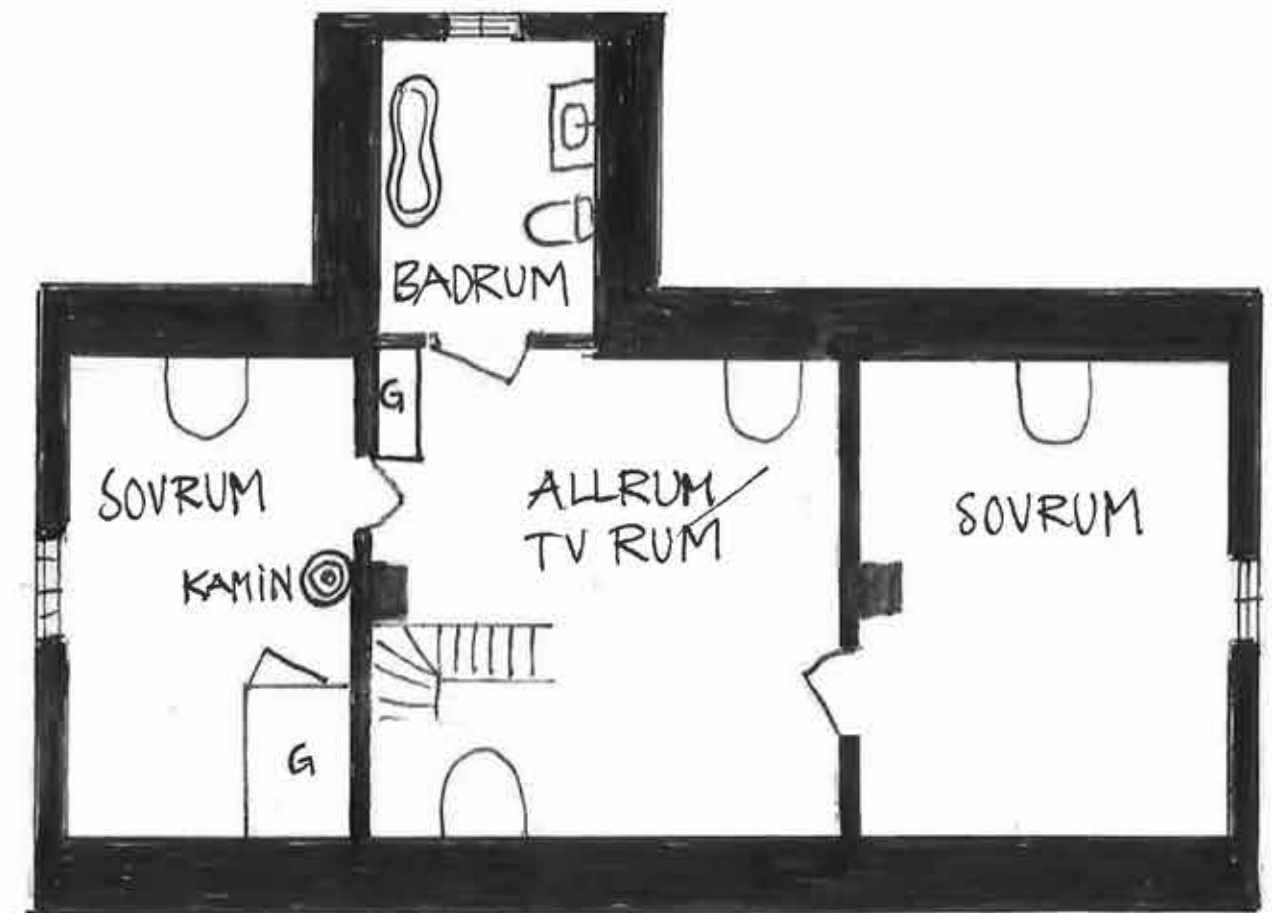


UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOTTENVÄNING RÖRUMS BYAVÄG



SKISSER: NINNI AHLSELL

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING OVANVÄNING RÖRUMS BYAVÄG



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: Gatuhus/skånelänga i 11/2 plan, med liten källare. Friliggande orangeri och kontor. Friliggande gårds-hus/teknik & förråd

Byggnadsår/renoveringsår:
Troligen uppfört under senare delen av 1800-talet. Genom-gripande men varsamt renoverat och ombyggt från 2012 under nuvarande ägares innehav genom välrenommerade Kiviks Bygg.

Storlek:
1) taxeringsinformation: boyta 92 kvm, biarea 0 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundade mått: b.v ca 115 kvm, o.v ca 85 kvm (med snedtak). Orangeri och kontor ca 30 kvm. Gårdshus drygt 20 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar av putsad natursten. Urgrävd, isolerat och gjutet bottenbjälklag. Mellan- och takbjälklag av trä, isolering med ekoull och lin. Stommar av murverk/ sannolikt tegel och lersten. Kalkputsade fasader. Yttertak av tvåkupigt taktegel. Nyttillverkade fönster i originalutfö-rande, med fasta spröjsar och fast monterade inåtgående innerfönster. Inåtgående isolerad pardörr av liggande plank. Utvändigt plåtarbete av aluzink. Självdragsventilation. Lerputsade innerväggar, målade med äggoljetempera. Snickerier målade med linoljefärg och äggoljetempera.

Inredning & utrustning:
Köksinredning i massivt trä från Åraslöv. Köksö med gashäll, separat ugn och micro i arbetshöjd från Miele. Vedspis och fläkt med köpa. Diskmaskin, kyl & frys. Bänkskivor av alm i hela plank. Diskho i porslin från Shaws. Skafferi.

Tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare, dusch, toa handfat och handdukstork på b.v. Badrum på o.v med badkar på lejon tassar, handfat i kom-mod, handdukstork och toa. Sanitetsporslin och armaturer från Badex.

Listverk, snickerier, brädgolv och innertak från Veckebo Såg & Hyvleri. Befintliga och återvunna spegeldörrar med kam-marlås. Platsbyggd bokhylla. Svängd trätrappa till o.v från Vitabytrappan. Platsbyggda garderober och skåp.

Golv: Komstadsten i entré. Kalkstensgolv från Stiltje i sovrum och badrum. Mönsterlagt tegelgolv från Stiltje i vardagsrum och kök. Cementgolv från Stiltje i badrum, o.v. Massiva trägolv på o.v. Terrakottagolv i orangeri.

Uppvärmning: luft/vatten värmepump, vars energiförbruk-ning till ca hälften fås från solpaneler. Vattenburen golv-värme i b.v samt kontor. Klassiska sektionsradiatorer på o.v. Värmesystem styrs av artificiell intelligens för bästa möjliga värmeekonomi. Solpanelerna kompletteras av ett batterila-ger för ca 25 kwh. Fyra eldstäder - tre gjutjärnskaminer samt vedspis.

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: parkering med två laddpunkter. Fiberanslutning finns.

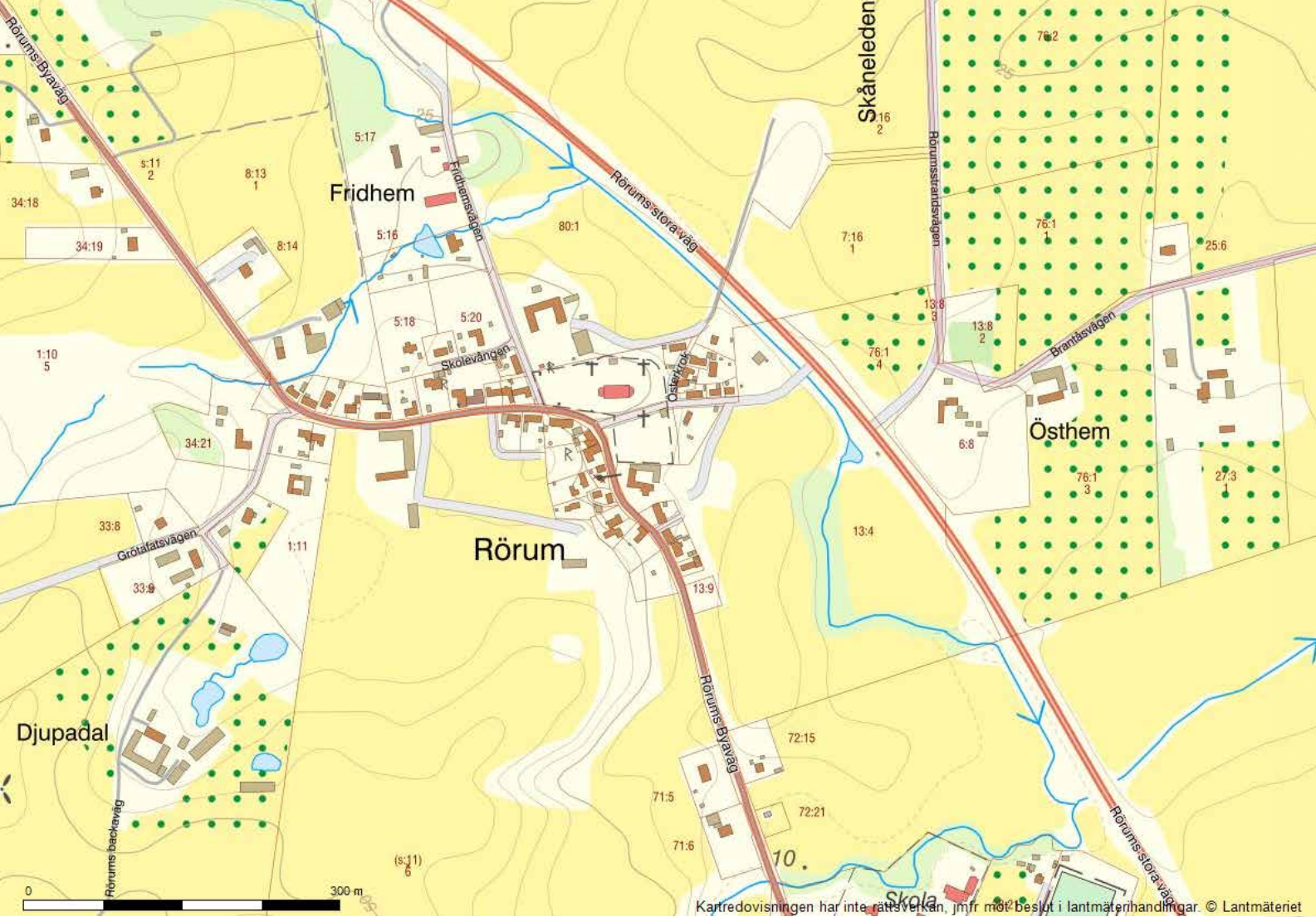
Pris: 5.850.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:
Simrishamn Rörum 13:5
Rörums byaväg 28, 272 95 Simrishamn.
Areal: 530 kvm
Taxeringsvärde: 1.545.000:- varav byggnad 873.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 6 st om totalt 2.023.000:-
Servitut: inga inskrivna.
Övrigt: fastigheten omfattas av områdesbestämmelser samt naturvårdsbestämmelser.

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 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!