

MÅNSTORP

mellan slott & sjöar

SEPTEMBERLJUS

Ett efterlängtat regn föll över trakten dagen innan. Ett stilla, livgivande dagsregn som mättade jorden och gav nytt liv åt grönskan. Nu stiger morgonen långsamt ur diset. Fuktig värme vilar över fälten, och dimslöjorna svävar över det böljande landskapet som ett rörligt flor. Där borta, bortom de vidsträckta hagarna ligger Månstorp. Morgondiset förebådar en varm dag tidigt i september.



Siluetter av blonda och svartvita kor skymtar i hagarna. Hästar står stilla i morgonens tystnad och rundbalarna ligger som lågmälda minnesmärken över sommarens grödor i det vida fältet. Längre bort skymtar åsarna och ängsöarnas sänkor. Ett landskap format av både urtid och brukad jord.

I öster reser sig solen sakta över skogsbrynet och färgar molnstråken i rosa och brandgult. Vägen hit, den smala grusvägen som skär genom åkrar och hagmarker, är mig så välbekant. Varje krök, varje vy, varje gård längs sträckan – jag känner dem ännu i kroppen. I många år var detta min hemväg. Vi bodde i en av granngårdarna och i nästan ett kvarts sekel följdes vi åt i stillsam, självklar samvaro.

Rötterna växte djupt här uppe på Listarumsåsens krön. Men tiden går, människor byts ut och landskapet förändras långsamt. När huset nu lämnar sina ägare och får en ny berättelse, är det slutet på en epok och början på en annan. Så som det alltid är.





*Dagg och dimma blir till ett milt soldis.
Hus och trädgård träder fram ur slöjorna.*

Byn ligger mitt i en gammal kulturlandskapsväv mellan adliga slott, lövskog och stilla sjöar. Här är Österlen som allra grönast.

I ett treklöver av historia och natur breder landskapet ut sig: Tunbyholms slott och sjö i nordväst, Gyllebos i nordost, Smedstorp i sydväst.

Tunbyholm bär spår av danskt 1600-tal. Slottet uppfördes 1634 i italiensk renässansstil av Erik Axelsen Rosenkrantz. Den lilla sjön intill, sägs ha varit ett kärr som förvandlats till vatten genom uppdämning. När Carl von Linné kom hit 1749 noterade han både växter och vyer. Man badar inte här, men tar gärna med kaffekorgen till den lilla bryggan för att betrakta det ståtliga slottet över vattenspegeln.

Gyllebo berättar om både medeltid och empire. Den gamla borgruinen från 1500-talet reser sig fortfarande på en holme. Det nuvarande slottet, i nyklassisk stil med kupoltäckt utbyggnad, byggdes under 1800-talets början. Sjön är Österlens största och djupaste, känd för sitt klara vatten och rika fågelliv. Den är omgiven av naturreservat med ädellövskog, badplats, vedeldad bastu och en rundslinga som lockar vandrare året runt.

Smedstorp är mer fördolt. Det som idag återstår av slottet är en byggnadsdel från 1500-talet – men platsens historia är rik. Riksrådet Anders Bing, som lät uppföra slottet omkring 1580, vilar i kyrkan strax söderut. Dammen intill, Smedstorpsdammen, bildades genom dämning av Tommarpsån och är i dag hem för näckrosor och vattenfåglar.

Mellan dessa historiska nav, i ett landskap där även kalksten brutits sedan senmedeltid, vilar huset – en enkel gård bland vanliga människors hus. En plats som burit ett annat slags historia.

Slotten talar om stormaktstid och stamtavlor. Men gårdarna, hagarna, de slingrande grusvägarna berättar om närheten till jorden, till grannarna, till livet.

Här kan man känna historiens närvaro i varje kurva – men ännu tydligare känns närvaron av nutid: den fuktmättade luften efter regn, ljudet av kossor i fjärran, och doften av nyvänd jord. Här kan man ta ett dopp i ett gammalt kalkbrott med kristallklart vatten. Men den platsen avslöjar vi bara för dig som blir husets nästa ägare!



*Morgonsolens milda ljuskäglor
flödar genom många och fint
placerade fönster.*

*Atmosfären är rofylld. Sunda
material & genomtänkt plan-
lösning. Här finns rum för
samvaro och intima rum för
stunder i avskildhet.
Känslan är genuin.
Avslappnat generös.*

TIDLÖST VACKERT. HÅLLBART LÄNGE.



ETT HUS SOM BÄR SIN HISTORIA MED VÄRDIGHET.



BOK

Huset ser ut som en klassisk skånelänga – och det är det också. Men byggnadsåret är inte 1800-tal utan 1942. Kriget rasade ute i Europa, men här på åsen reste sig ett nytt hus, byggt på resterna av en äldre, halmtäckt gårdslänga som brunnit ner under bakning i den gamla bakugnen.

Ägaren som var murare byggde nytt. Rejält, noggrant och tidlöst. Med ögon för kvalitet och händer vana vid sten och kalk. Den gamla grunden fick bära ett nytt kapitel, men formen blev bekant: ett vitputsat, lågmålt boningshus, men med större volym, bredare spann och – ovanligt för sin tid – generösa fönsterpartier.

Det här är en längas efterföljare, men också något eget. Rummen badar i ljus. Varje fönster är en inramad vy mot trädgården, fälten, det ständigt växlande skånska ljustet.

Nuvarande ägarpar har bott i 36 år, föregående ägare i 22 år. Det säger något. Vissa hus har ett sätt att hålla kvar sina människor. Här finns en stilla förankring - en slags tyst självklarhet. Ett hus att leva länge i.



AVENBOK

*Naturens under.
Tyst morgon.
Trädgårdsro.
Årstidsväxling.*



ETT FÖRSPRÅNG I TIDEN.



Redan 1989 flyttade nuvarande ägarpar in, med varsamhet, blick för detaljer – och en då ovanligt framsynt känsla för materialens betydelse. Under de tre decennier som gått har huset fått nya ytskikt, nytt liv och en fördjupad själ – utan att förlora den gamla. Alla väggar har putsats om och målats med naturfärger från tyska Auro, långt innan orden ekologiskt, giftfritt och hållbart blev självklara i var mans mun. Färgen, tillverkad av växtrikets rikedom – av cellulosa, växtvaxer, pigment, hartser och eteriska oljor – doftar milt och tryggt. Trägolven har såpats lena för bara fötter. Snickerierna är målade med linoljefärg – inte lika aptitlig som Aurons filmjölkslika väggfärg, kanske, men lika snäll mot både trä och människa.

Att stiga in i huset är som att andas ut. Här känns det i väggarna, i ljuset, i dofterna att någon tänkt längre än till nästa trend.

Köket är byggt på plats, i massivt trä. Okonstlat, rymligt och pålitligt. Inget överflöd av teknik, men allt man behöver för att laga mat från grunden. Här har livet fått växa fram långsamt, i takt med årstiderna. Man saknar kanske en diskmaskin – men inte utsikten. Att diska vid diskhon med blick över äng och ekbacke är närmast meditativt. Den mjukt ockragula kulören släpper in solen även genom mulna dagar, och ger hela huset en varm, vänlig ton.

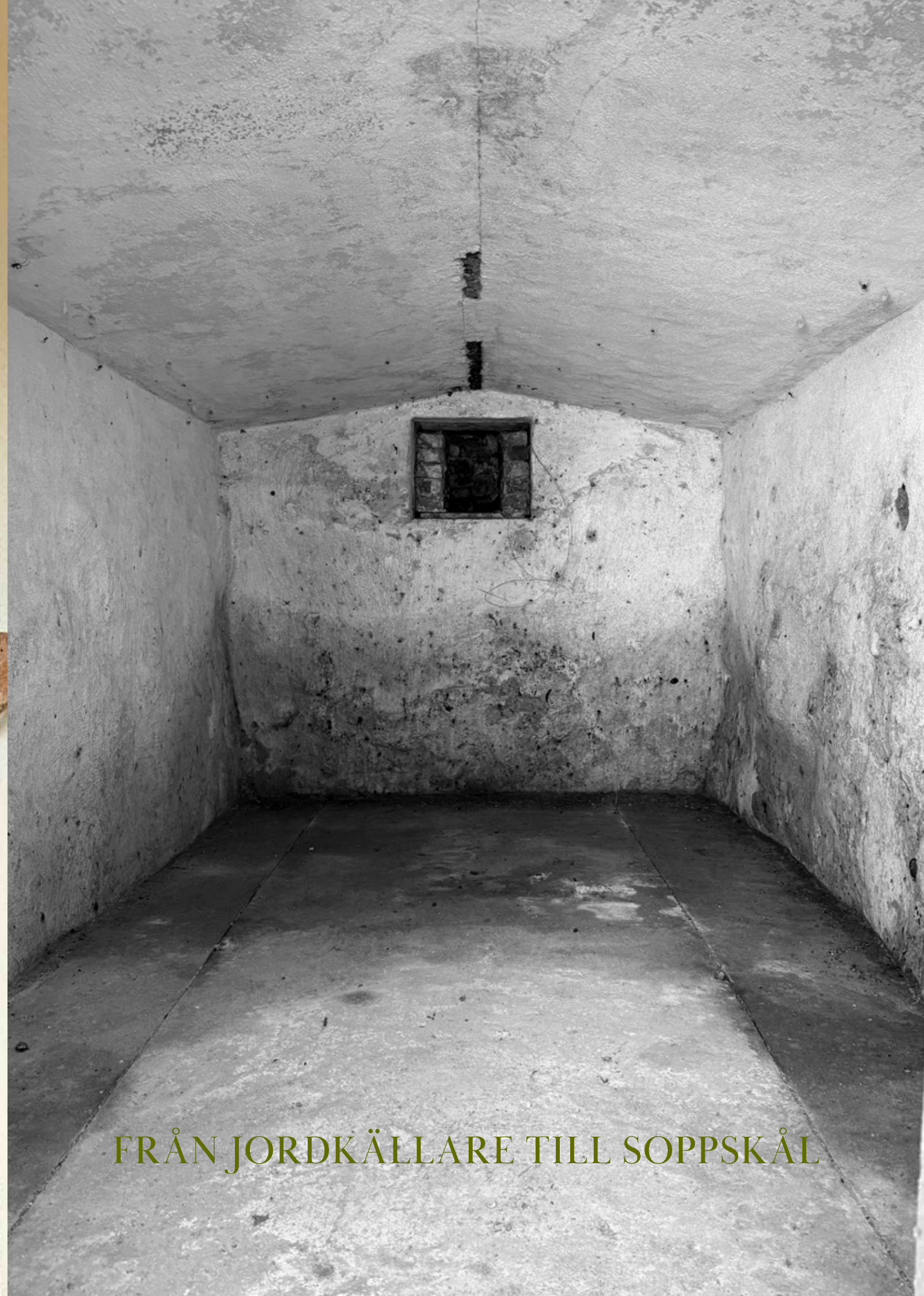
Köksrummet är generöst tilltaget och kan lätt byggas ut med fler skåp eller utrustning för den som önskar.



På vedspisen i köket värms soppan om hösten, kanske en rotsakssoppa med råvaror hämtade från egna landen – tomten rymmer ju tre tunnland att odla på.

Den murade jordkällaren, insprängd i slänten ett stenkast från köket, väntar på fyllda potatislårar, hyllor med syltburkar och dignande fruktkorgar! Och kanske ett lager kalk på väggarna för mesta möjliga fräschör.

Ett gammaldags skafferi i modern tid.



FRÅN JORDKÄLLARE TILL SOPPSKÅL

*Vill man leva ett jordnära liv med självhushållning
och ta tillvara allt som naturen ger – odla, skörda,
torka, syra – så finns alla möjligheter. I skogarna
helt nära finns fina svampmarker och just nu
mognar björnbär och vildäpplen i markerna. Om
våren finns hela hav av ramslök, till pesto,
paj och soppa*

*Här finns ingen stress. Bara fåglar som hälsar
gryningen och en vedspis med ugn att baka bröd i.
Det är en plats för ett liv som inte bara pågår, utan
känns. Här ryms ett liv med nävarna i myllan. Det
är en plats där självhushållning inte bara är ett
ideal – utan en verklighet.*



UR VÄXTERNAS VÄRLD
– NATURLIG FÄRG MED MINSTA MÖJLIGA FOTAVTRYCK



“Framtidens kemi finns i växtriket. Växterna producerar cellulosa i stammen, pigment i bladen, vax på ytan, fett och protein i frukterna samt hartser och dofter i blommorna. Här finns allt vi behöver för att skapa färg utan kompromisser.”

AURO

AURO tillverkar biologiskt nedbrytbara färger med precision och omsorg – helt fria från syntetiska lösningsmedel och petrokemiska tillsatser. Produktionen sker med låg miljöbelastning och stort socialt ansvar. Företaget är engagerat i flera projekt som främjar biologisk mångfald och stödjer regnskogsbevarande i både Afrika och Sydamerika.





Skördetid på Österlen. Äpplen, som fått mogna långsamt under en lång, ljus sommar - till mos, must och kaka, finns att köpa i små stånd längs vägarna. Men tomten kan ledigt rymma en egen fruktträdgård.



En grönskande värld med rymd. Trädgården breder ut sig åt alla håll, med gamla träd, avenboks-
häckar och syren, klippta i svepande form, och lavendelruggar vars mörkt blålila ax nu bleknat i färg men som ännu doftar när man rör vid dem.

Vyn är öppen, horisonten ligger långt i fjärran och marken sluttar lätt mot ett kärr där grodorna stämmer upp till vårkonsert. Ibland svämmar det över och blir till en damm – som en gång användes till att röta egenodlat lin, innan det spannns och vävdes till tyg av husets ägarinna!



Andra gårdar och hus finns lagom nära. Lantbruk och betande kossor håller landskapet öppet. Gården ligger fridfullt vid en slingrande grusväg. Beteshagar och mossklädda stengärdesgårdar vittnar om gränsdragningar i gamla tider. Naturupplevelserna finns nära. Norrut breder vidsträckta bokskogar ut sig. Söderut öppnar landskapet sig i ljusa, böljande fält. Åkrarnas lapptäcke. Vete och korn. Havre och råg. Vyerna är spektakulära.

Vindstilla ro.

Gräs och grönska doftar som allra mest just efter regnet.





Det som en gång var ett stall och en loge med plats för en häst, en ko, några höns och en gris – är idag husets hjärta. Här låg vagnporten, nu omvandlad till ett stort fönster mot trädgården, och där innanför breder ett generöst rum ut sig – ett rum för många, ett rum för mycket.

Rummet har renoverats varsamt men grundligt, med respekt för det gamla men öppet för det nya. Bjälkarna i taket har bevarats, takhöjden öppnats upp, och ljuset letar sig in från flera håll och flera väderstreck. Andra fönster ger indirekt ljus åt intilliggande rum – som badrummet intill eller sovrummet en trappa upp.

Här rymms både stillhet och rörelse. Ett piano står redo, liksom en orgel, för musikaliska stunder. En matsalsdel samlar släkt och vänner kring långbordet. Rummet har varit plats för kalas, ateljé, middagar och pingis. Det fungerar lika väl som vardagsrum för två som festlokal för trettio.



TRE TUNNLAND JORD OCH EN RIKEDOM AV TRÄD.

KÅSTANJENS blommande spiror, som ljuskronor mot vårhimlen. På hösten faller glänsande nötter som små skatter i gräset.

EKEN står med mäktig krona. Värdig, vacker. Stammarna bär århundraden i sin tystnad.

BOKENS lövverk viskar som siden. I juni skimrar ljuset grönt genom taket. I november faller ett regn av koppar.

KÄRREKEN är ekens vildare kusin – rufsigare i kronan, med skrovlig stam och kraft i grenverket.

GRÅALEN söker sig ner mot fukten. Grenarna sänker sig som för att spegla sina flikiga blad i vattnet.

OXELNS blad är grågröna och tandade, som snitt i silke. Och sedan frukter som klarröda prickar mot grå novemberhimmel.

ASKEN reser sig vid trädgårdens entré, med grenverk som sträcker ut i stora, öppna gester.

HASSELN bildar skyddande snår. Om våren dinglar hängena, om hösten samlar man nötter i fickan.

HYLLENS doft i juni är berusande. Blomklasarna som spetsgardiner, bären som mörka pärlor i augusti.

VILDPLOMMONEN blommar först av alla. Vita skyar av blommor, innan ens löven slagit ut. Frukten är liten, syrlig, vacker i sin färg.

Det unga VALNÖTSTRÄDET vid den lilla murade förrådsbyggnaden står med blad som sträcker sig som händer mot solen. Ännu bär det inga nötter – men formen är vacker, luftig och löftet om framtida skördar finns där.



Som en grön katedral i miniatyr reser sig humlekojan i trädgårdens rum. Armeringsjärnets båge bär en virvlande grönska – humlen snabba klättring, dess mjuka grepp kring metallens skelett. Inuti: ett runt bord, två stolar, ett samtal i morgonsol och eftermiddagsskugga. Här hörs humlans surr, och kanske ett hjärtas slag.



MORGONKAFFE. YSTADS ALLEHANDA. SNIGELFART.

*Trappan leder upp till sovloftet – ett rofyllt krypin med utsikt
över rummet nedanför och ett högt fönster där solen
väller in som en strålkastare från söder.*



*Rummen är genomlysta.
Ljus silas mjukt genom många gardinlösa fönster.
Takhöjden är generös. Här finns en känsla av rymd.
Gråmålade snickerier, ljusa trägolv och ljusstråk
genom många fönster ger en sval och vilsam atmosfär.
En lugn och harmonisk bas är lätt att variera
med möbler och tyg.*



MUSIK. MÅLTID. MÖTE.

GYLLEBOSJÖN.

Österlens badsjö ligger inom cykelavstånd. Sjöstigen löper runt hela sjön och promenaden bjuder på storslagna naturupplevelser. Och förutom att det finns en härlig badplats med både strand och bryggor - och med vedeldad bastu om vintern - där vattnet alltid är varmare än i havet, kan man hyra en roddbåt och ro ut till någon av de näckrosfyllda vikarna. I sjön finns bl.a. gädda, abborre, mört och gös – om du vill prova att fiska upp din middag!



FRÅN TORRTOA TILL KOMFORT.

När ägarparet köpte huset fanns inget riktigt badrum, bara en enkel torrtoa. Det var andra tider då. Men i slutet av 1990-talet byggdes ett rymligt badrum med klinkergolv, kaklade väggar och elvärme i golvet – fortfarande fullt fungerande och i gott skick. Det lilla lunettfönstret vetter ut mot det som en gång var stall – nu en festsal eller ateljé, beroende på vem som stiger in.

På hyllorna står ekologiska produkter i rad – som skvallrar om det långsiktiga tänkandet som genomsyrat hela huset.



BARFOTAGOLV. OCKRAGUL PUTS.



Mellan kök och vardagsrum ligger ett av husets tre sovrum – ljust även det, med fönster mot trädgården och plats för både vila och skrivbord.

Ett stilla rum, ett gästrum eller ett arbetsrum? Möjligheterna är flera, och alla bär samma ton av trivsel och hemtrevnad.

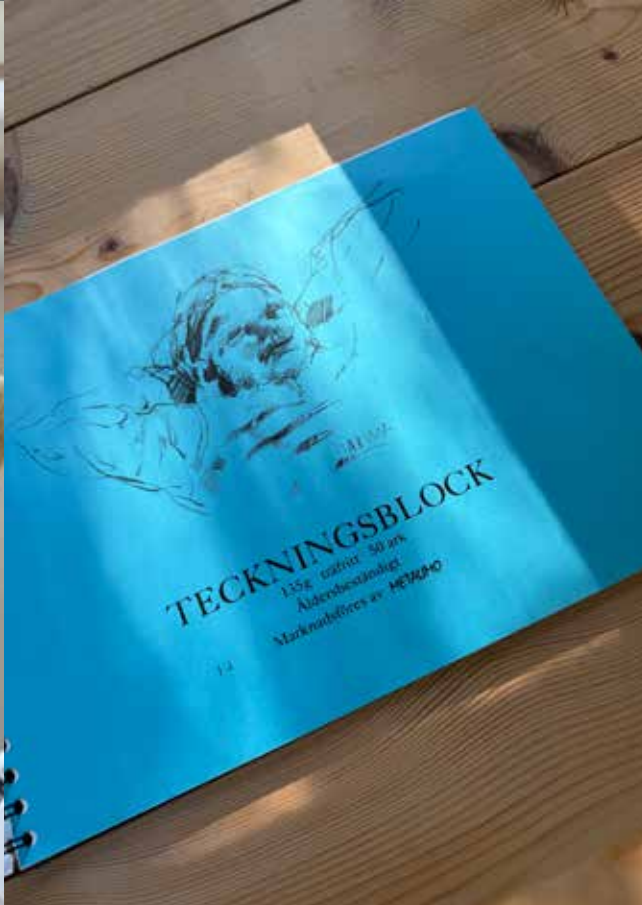
Såpskurade golv är vanliga i äldre svenska hem och återfinns ofta i skånska gårdar. Såpan mätar träet och skapar en tålig, naturlig yta som står emot smuts utan att bilda en tät film. Golven blir bara vackrare ju mer de används. Ytan är len, silkesmatt och doftar milt av renlighet. Med varsam skötsel håller den i generationer.

SÅPSKURADE TRÄGOLV – ETT NORDISKT ARV



S om en spegling, vänd mot boningshuset står det lilla huset. Några steg på en gång av kalksten och grus, genom en portal i avenbok, och man är där. Runtom breder gräset ut sig, men inne i Lillstugan, som paret kallar huset, drar sig ljuset upp längs väggar och takåsar. I ena rummet: hennes ateljé, ett rum för linjer och färg, för tankens vandring via penseln. Här får målarduken stå i fred, utan att städas undan till kvällens middag. Här ryms också en bädd, för middagsvila eller för övernattande gäst.

I det andra rummet: hans verkstad. Snickarboden kallas kärleksfullt för "Snickis" och är lika noggrant hållen som en skrivbok. Hyvelspån på golvet. Färgburkar med linoljefärg.



VILA. VISION. VERKSTAD.



RIDÅER AV GRÖNSKA SKYDDAR TRÄDGÅRDSRUMMET.



*Det lilla huset är byggt med omsorg.
Fönstren är handgjorda och vackert
placerade för att rama in världen – som om
varje utsikt vore ett stilleben att måla av.
Taken är höga och väggarna tål tystnad.*

*Och när man vilar kan man blicka upp mot
himmelsljuset genom takfönstret.*



Vindsplanet inreddes 2007–2008, med samma omsorg om detaljer, ljus och material som i botten-våningen. Här har man öppnat inock och vitputsat snedtaken, vilket ger rymd och luft - men med träets värme i golvet kvarstår den ombonade känslan. Det noggrant utformade trapp-räcket, det lilla runda fönstret i dörren och takfönstret som släpper in morgonsolen visar på ett slags lågmäلت mod – praktiskt men också poetiskt. Ljuset faller in över det långa skrivbordet vid gavel-fönstret och utsikten härifrån är vidsträckt och obruten.

Det är lätt att föreställa sig hur detta plan blivit en egen värld i huset – en plats för vila, återhämtning, eftertanke. Här sover ägarparet, här lyssnar han på sin vinylsamling, här skrivs anteckningar och brev, här finns plats att sy. Eller bara tänka en tanke färdigt.

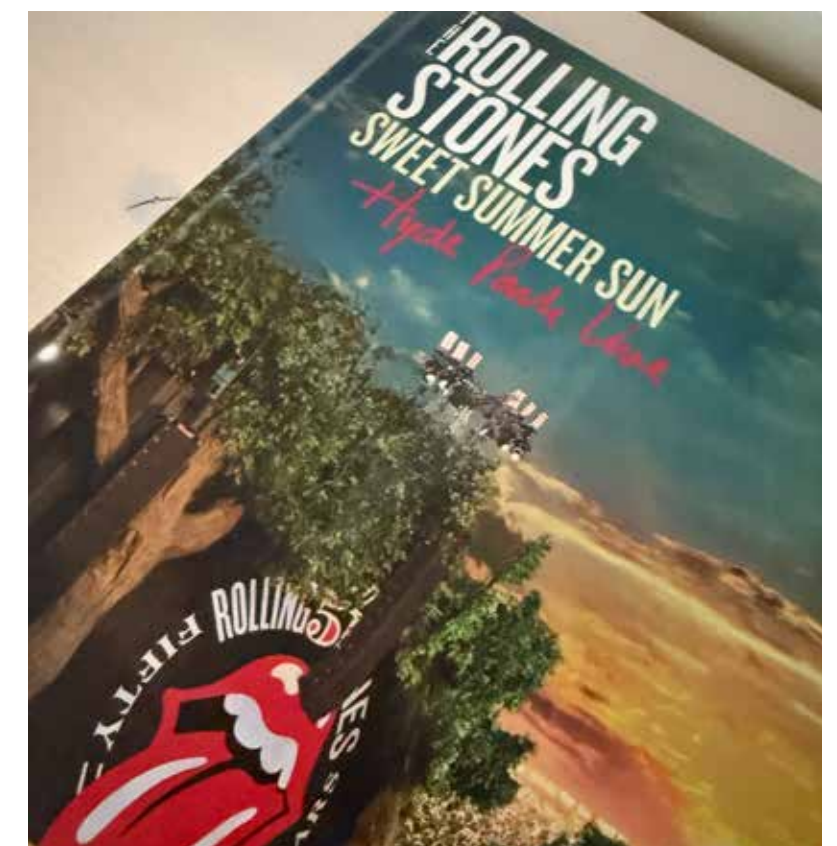
En liten toalett med handfat gör vardagen bekväm – man slipper tassa ner för trappan i mörker. Men framför allt är detta en plats att dra sig tillbaka till, när huset i övrigt fylls av gäster, liv och rörelse.

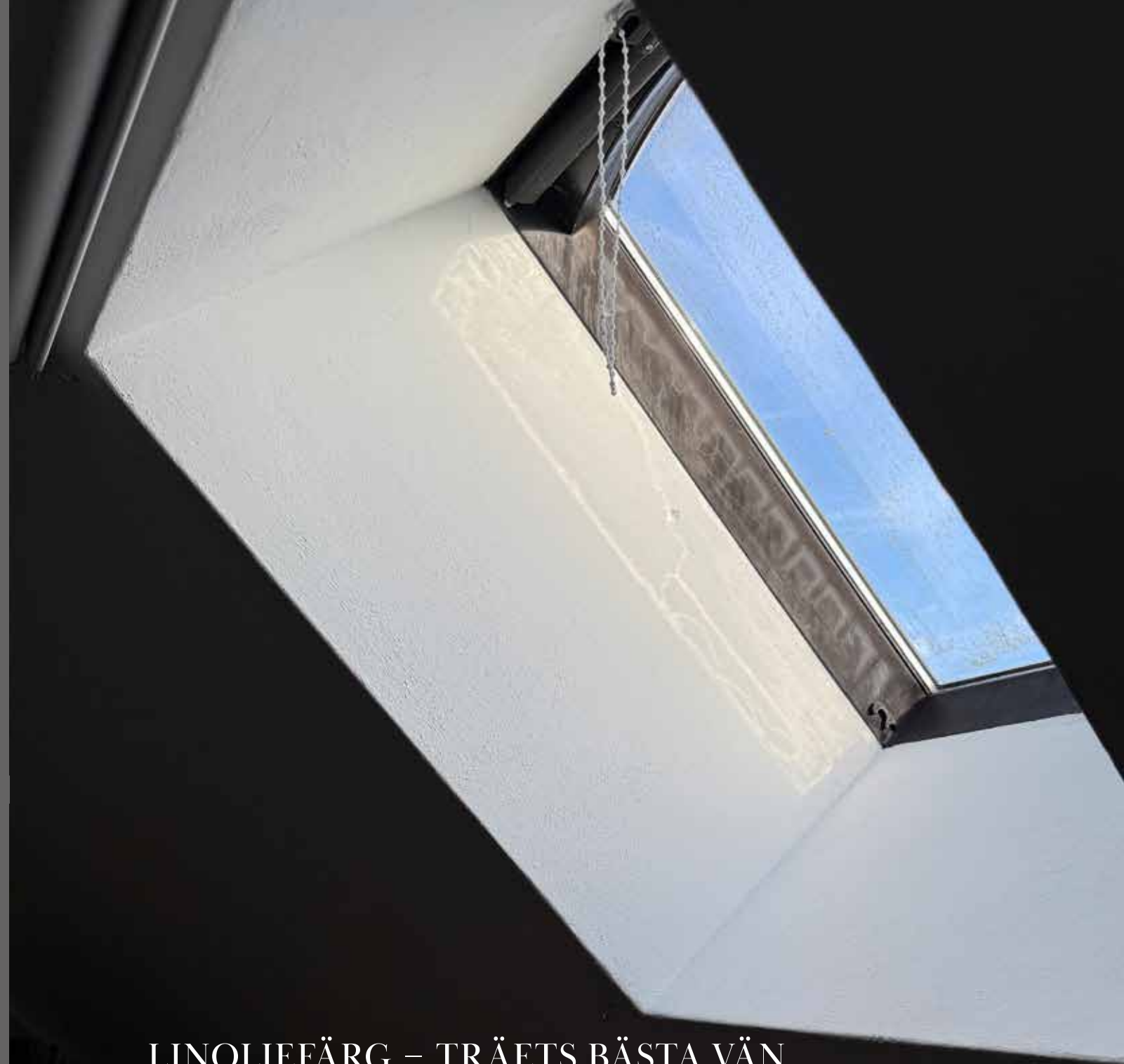


Den privata sfären.



TYSTNAD. TONER. TANKAR





LINOLJEFÄRG – TRÄETS BÄSTA VÄN.

Linoljefärg åldras med värdighet. Den spricker inte, den kriter. Traditionell linoljefärg bygger på kokt linolja och pigment – inget annat. Den släpper igenom fukt, tränger djupt in i träet och ger ett levande, matt djup i ytan. Till skillnad från plastbaserade färger flagnar den inte, utan nöts sakta och jämnt, vilket gör den enkel att underhålla.

Används sedan sekler i nordiskt klimat – och av goda skäl.

*Det började som ett garage. En skranglig byggnad, trött och
vissen, med väggar som lutade i olika riktningar. När den
revs, sparades murarna som vilade kvar med tyngd och
minne – och i det som blev kvar uppstod något nytt. Ett rum
med himlen som tak. En skyddad plats för morgonkaffet, där
solen letar sig in mellan vinrankor och honungsrosor.*

*En vän döpte platsen till El Greco, och namnet fastnade
– kanske för ruinens skönhet, kanske för ljusets spel över
stillsamt flagnande puts. Här sitter man länge, med dagens
första kopp, med fåglarna, med doften av mynta.
Morgontidningen på bordet, vinden vänder blad.*





Det är svårt att tänka sig huset utan det lilla rummet med det sluttande taket. Men denna *slänteluda* – ett österlenskt ord för en mindre byggnad med pulpettak – har tillkommit i efterhand. Här har man lagt in ett golv av terrakotta, satt in handgjorda fönstersom låter ljuset strömma in, och skapat en plats i solen för både entré och eftertanke.

Här doftar det ofta jord – från pelargonerna i fönstren, från stövlarna som ställts av efter en runda till potatislandet. På en liten hylla står böcker om fåglar, fjärilar och träd. Kikaren ligger redo för att iakttä den glidande rörelsen hos en ormvärk över fälten eller rävens plötsliga röda streck i skogsbrynet.

Här byter man skor, byter tempo. Här finns alltid ett ljusare hörn – även i november.

Och just nu väntar några nät med tulpanlökar på att få grävas ner.

LUDAN – LJUSETS LILLA BYGGNAD





Man kan också tänka sig en liten hönsgård med söta pärlhöns som ger egna ägg till frukost - eller varför inte en ny liten fårhage där nästa generation ull kan växa fram!

Kanske bygger du ett tunnelväxthus med plats för riklig skörd, eller ett glasat orangeri där tomater och citronträd delar utrymme med korgstolar och kaffekopp. Det finns gott om plats för pallkragar, perenna örter, bärbuskar - och kanske spaljéträd mot södervänd fasad?

Av de tre tunnlanden mark utgör drygt 4000 kvm en egen fastighet, sannolikt möjlig att bebygga, om så önskas. Där finns redan en tillfartsväg, en gammal brunn och resterna av en husgrund. Av den fula granodling som tidigare fanns syns inte längre några spår – även stubbarna är borta! Antingen behåller man den - eller, om man inte be-

höver fullt så mycket mark - kan man kanske sälja !

Under alla de år paret ägt fastigheten har marken sköts med ekologiska förtecken och i samklang med den rytm naturen själv föreskriver. Jorden har aldrig fått smaka konstgödsel eller druckit besprutning. Det finns en liten fin nybyggd, murad förrädsbyggnad som rymmer trädgårdsmöbler, cyklar och trädgårdsredskap.

Den som vill ha häst har alla möjligheter att bygga ett enkelt lösdriftsstall - ridvägarna är oändliga i bokskog, i blandskog, över ängar och åkrar och längs ett virrvarr av grusvägar och stigar. Paret har själva haft får - minnena av dem ligger som värmande fällor i soffan och på golvet.

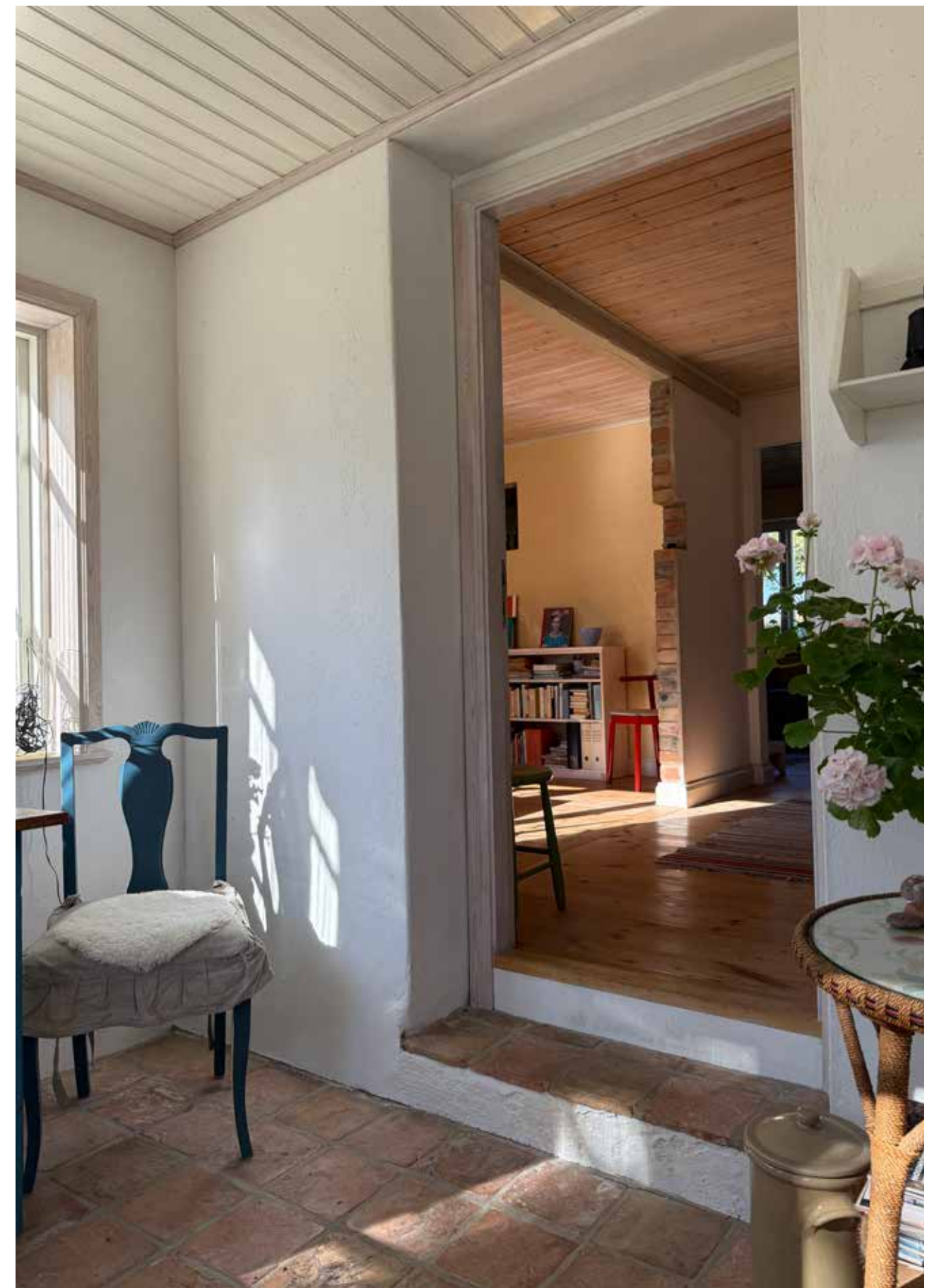


*Ljus. Rymd. Svängrum.
Ljusflödet är generöst liksom rummets
mått. Trägolven ger en mjuk och ombonad
känsla. Och när hösten och vintern gör
sitt intåg njuter man av en god bok och en
kopp thé vid en värmande brasa.*



O m än mitt i naturen är Månstorp geografiskt välplacerat. Snudd på inom cykelavstånd, ungefär en halvmil, finns flera levande och bebodda byar. Åt söder ligger Smedstorp med gammaldags lanthandel, flera antikaffärer och tågförbindelser till Malmö och Köpenhamn. Och åt sydost finns Gärsnäs – här finns en välsorterad mataffär med något så ovanligt som mauell charkdisk, Norrmans konditori och tågstation, även här. Åt norr finns Sankt Olof med smått berömda Byvägen 35 med bröd, bakverk och vegetariska luncher - och nytilskottet Restaurang Kalcium och en bra mataffär. Både Smedstorp och St Olof har fina friluftsbad, uppvärmda till medelhavstemperaturer!

Och inom en tvåmilsradie finns hela det österlenska utbudet av sandstränder, golfbanor, krogar, caféer, antikaffärer och kulturevenemang!



BYGGT MED HJÄRTA. BURET MED VÄRME.



I SAMTAL MED LJUSET

Här, i rummens förlängda samtal med landskapet, finns vardagsrummet – rymligt, ljust och varmt. På golvet ligger de såpskurade brädorna, lena av år och steg, och längs väggarna sveper dagsljuset in genom stora fönster i två väderstreck. I rummets mitt står en elegant emaljerad kamin – svart, högre och värmande. Vid fönstret ryms en matplats, lagom stor för två eller fyra, kanske sex om man sitter nära.

Det här är ett rum att leva i. Läsa, prata, lyssna, vila. En vilstol drar sig intill fönstret. Bokhylla fyllda av läsning som stannat kvar.

Och utanför – det ständigt närvarande landskapet, med ljusets skiftningar som kuliss.



Fjärrsikt ger tanken flykt. Odlad mark ger livet rytm.

Gråskimrande lavendel är en trojänare i österlenska trädgårdar. Här finns platser för både sol och skugga. Och hur mycket det än blåser, går det alltid att finna

en vindstilla plats någonstans.



Det sena eftermiddagsljuset ritar mönster och skuggor på kritvita fasader. Luften är stilla, syrsorna spelar. Strax intill, på åsens krön, betar grannens vita kor med sina kalvar. I det gamla stallet är noterna uppslagna för kvällens serenad.

På "El Greco" strör de sista solstrålarna guld i glasen. Grillen tänds, elden sprakar. Inomhus tänds ljuskronan över det stora middagsbordet, där samtalet får ta plats.

Och just innan solen försvinner bortom jordens rundning, färgas himlen i eldrött. Dimslöjor lägger sig över hagmarkerna, som ett drömskt eko av dagens gång.

Så kommer månen, mjuk och självlysande, stigande ur skogsbrynet. En ljummen kväll i september, nådens år 2025.

Bilderna är tagna helt utan filter. Det du ser – är det som var.





*Solen sjunker,
månen stiger,
dagen lämnar sitt ljus i våra glas.*

SAMVARO. SAMTAL. SÅNG. SÖMN.





*Kvällens eld,
grillens glöd,
himlens glans.*

*Dagsljus drar sig undan,
skuggor djupnar,
vinden viskar mjukt.*







TIDENS GÅNG. JORDENS SÅNG.

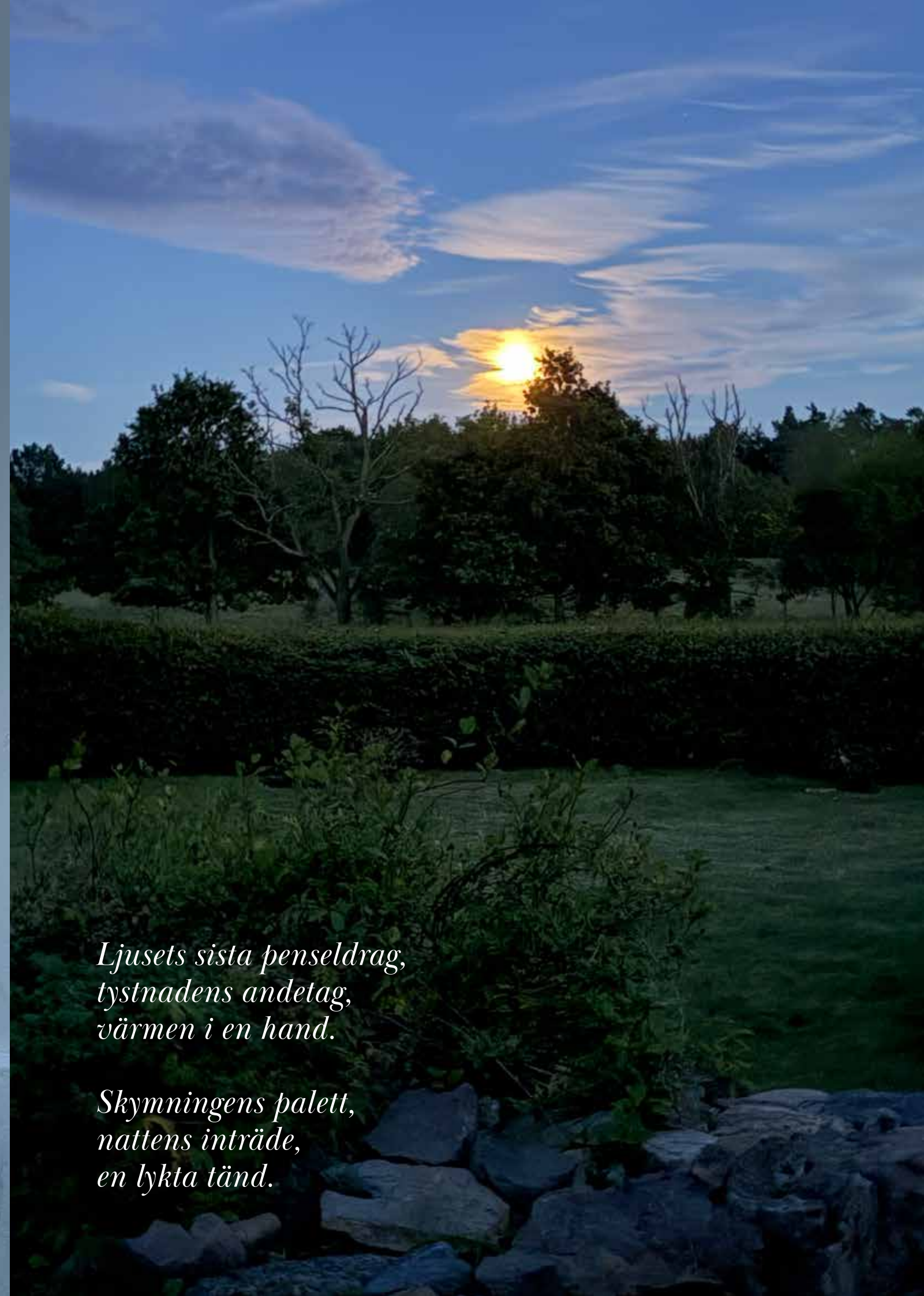


*Jordnära rytm,
måne i trädens topp,
en ensam ton från pianot.*



*Ljusets sista penseldrag,
tystnadens andetag,
värmen i en hand.*

*Skymningens palett,
nattens inträde,
en lykta tänd.*





*En dag blir till minne,
ett ögonblick till ro,*

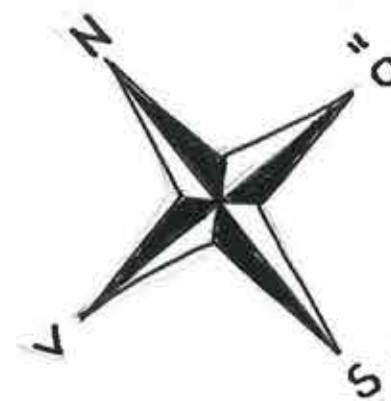
*Ögonblick när tiden tycks stå stilla.
Förändring just på väg att ske.*

*Dagen blir till kväll,
blir till stjärnklar natt.*

PLANRITNING TOMT MÅNSTORP



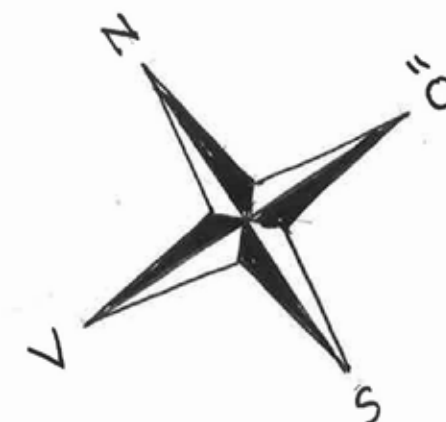
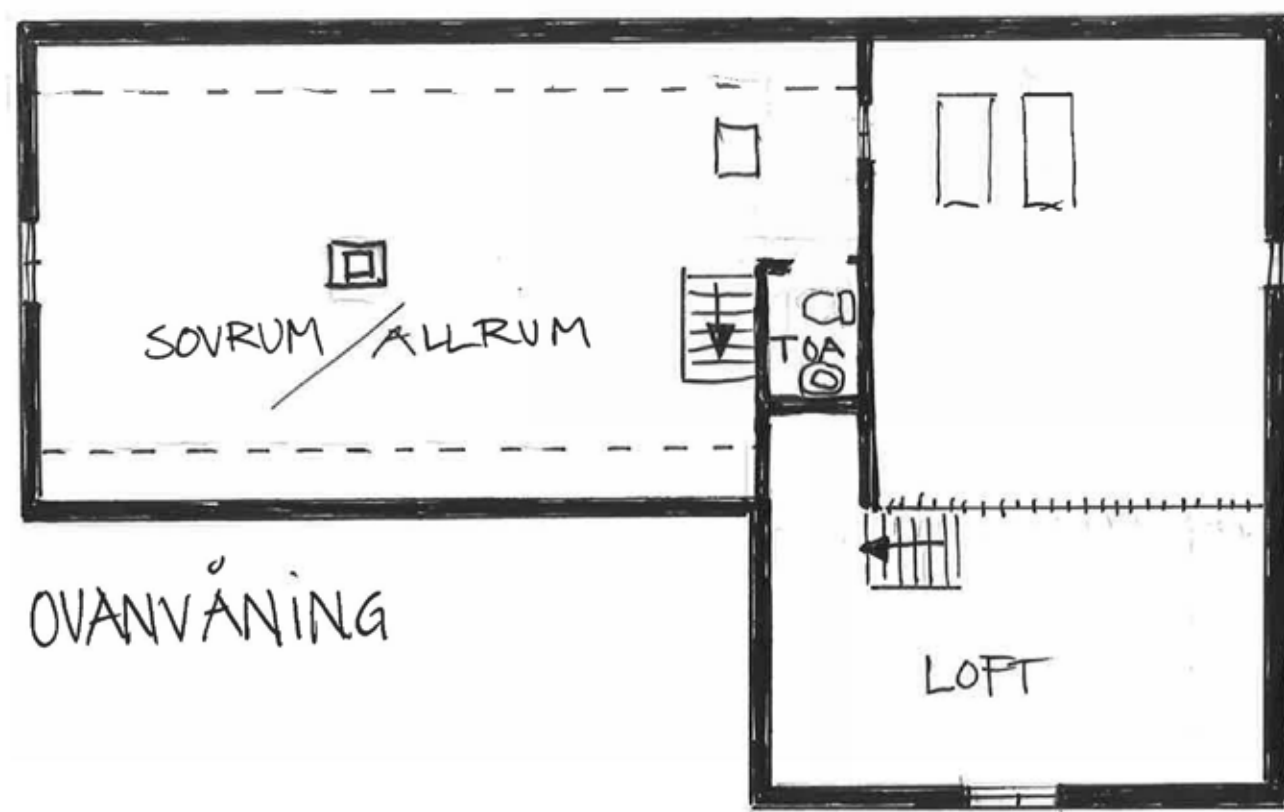
Tomtgräns mot
Låstarum 1:37 som
ingår i köpet.



ca 40 m



UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
MÄNSTORP



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: skånelänga i vinkel med inredd vind. Friliggande gårdshus med ateljé/gästrum och snickarbod. Friliggande förrådshus.

Byggnadsår/renoveringsår:
Uppför 1942 på äldre grund. Genomgripande men varsamt renoverat och ombyggt under nuvarande ägares innehav-från 1989 och framåt - v.v se frågelista.

Storlek:
1) taxeringsinformation: boyta 177 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 148 kvm, o.v ca 60 kvm (med snedtak). Friliggande gårdshus ca 18 kvm samt frilig-gande förråd ca 8 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: putsade grundmurar, delvis kryppgrund, delvis isolerad platta på mark. Stommar sannolikt av tegel. Put-sade fasader samt locklistpanel på veranda. Bjälklag av trä. Yttertak av enkupigt taktegel. Falsat plåttak på veranda. Plåttak på gårdshus, papp på förrådshus. Dubbelkopplade, delvis spröjsade fönster och fönsterdörrar. Delvis bytta, delvis handgjorda (i gårdshus och veranda), delvis i behov av underhåll.

Självdraagsventilation.

Inredning & utrustning:
Platsbyggd köksinredning i massivt trä (1992). Elspis med ugn, fläkt med kåpa, kyl & frys. Bänkskivor av trä, kaklat stänkskydd. Delvis fristående köksinredning, IKEAS Värde.

Delvis kaklat badrum på b.v med dusch, handfat, toa, hand-dukstork och tvättmaskin. Toa och handfat på o.v.

Handbyggda trappor och trappräcken. Spegeldörrar, delvis glasade.

Golv: mestadels massiva trägolv. Terrakotta/tegel i veranda, hall och entré samt vid kamin. Trägolv i gårdshus, betong i förråd.

Uppvärmning: två luft/luft värmepumpar, direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Golvvärme (elslinga) i badrum, hall och veranda. Kamin och vedspis. Samtliga eldstäder är godkända.

Vatten & avlopp: vatten från egen grävd brunn. Vidare finns en djupborrad brunn om 46 meter (2008) med riktig vattentillgång men med behov av filteranläggning för bly för att kunna användas i hushållet. (Uppskattad kostnad ca 100.000 kr enligt förfrågan till vattenentreprenör).

Avlopp till trekammarbrunn med infiltration, 2003, godkänt.

Övrigt: gjuten terrass med murar och utekök med murad grill och vask med sommarvatten/dricksvatten. Två uteduschar med sommarvatten.

Fiberanslutning finns.

Pris: 4.950.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckningar & adress:

Tomelilla Listarum 1:36
Listarum 136, 273 98 Smedstorp
Areal: 11 837 kvm
Taxeringsvärde: 2.184.000:- varav byggnad 1.814.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 1 st om totalt 230.000:-
Servitut: ja, avseende elledning.

Tomelilla Listarum 1:37
Areal: 4045 kvm.
Taxeringsvärde: 0
Taxeringskod: 197, lantbruksenhet, övrig mark utanför tätort.
Servitut: ja, avseende infart (rätt för granne att köra till sin fastighet som ligger innanför).
Sannolikt är denna fastighet möjlig att bebygga - då flera liknande tomter i området nyligen bebyggs. Ansökan om förhandsbesked har dock ej lämnats till berörda instanser.

Båda fastigheterna har andel i vägsamfällighet.

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



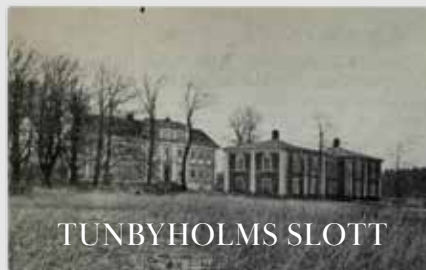
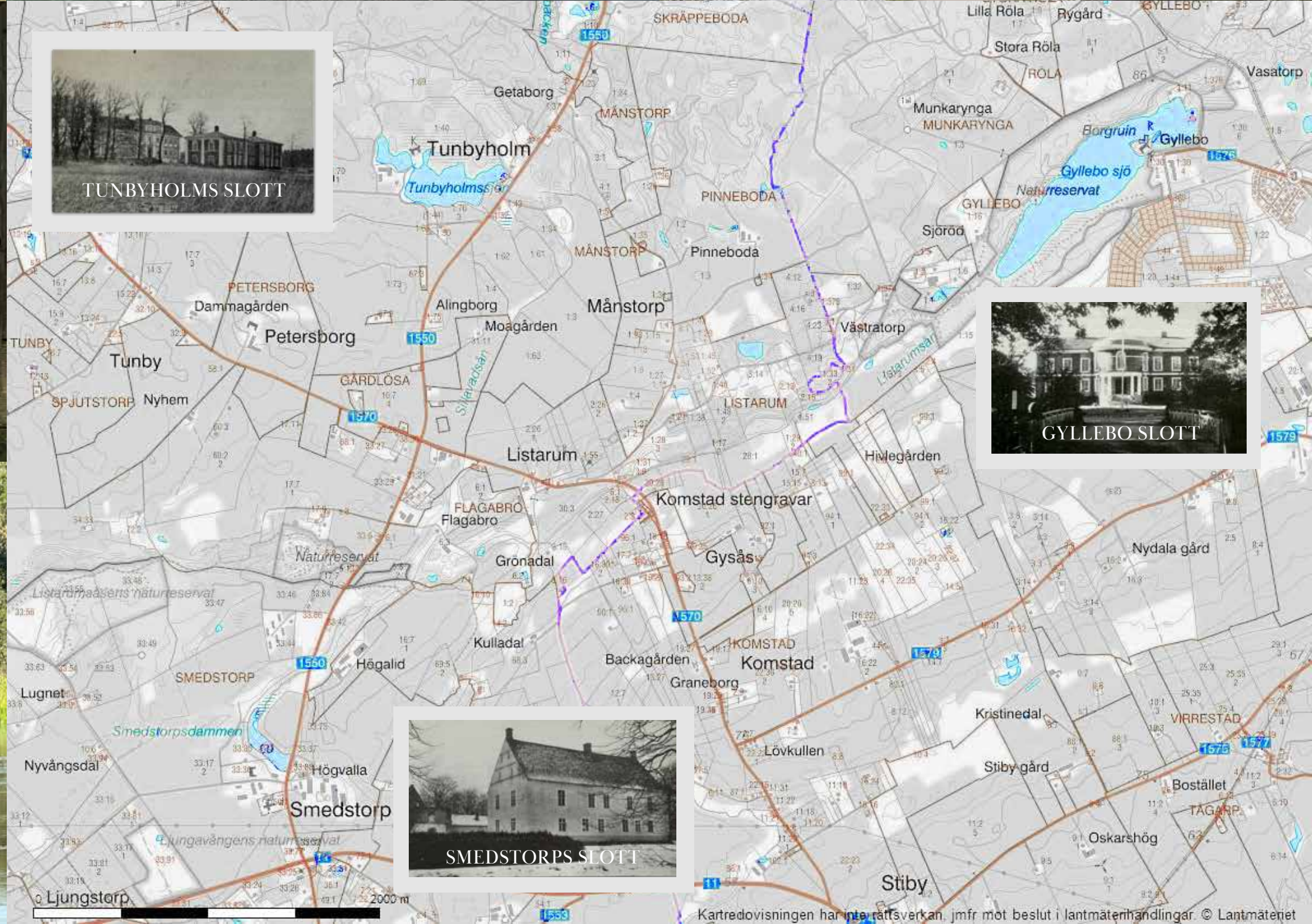
- Objektsbeskrivningen grundar sig på säljarens uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.
- Jag följer gällande lagstiftning av-seende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.
- Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmäta.



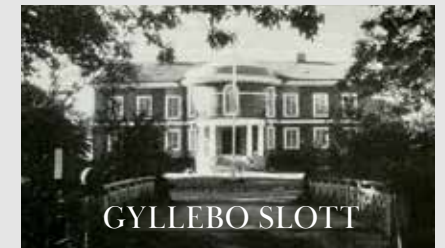
Tunbyholmssjön



Gyllebosjön



TUNBYHOLMS SLOTT



GYLLEBO SLOTT



SMEDSTORPS SLOTT



Smedstorpsdammen



Listarum 1:37 - en egen fastighet som ingår i köpet.



A portrait of Gabrielle Malmberg, a woman with short blonde hair, wearing a dark top and a silver bracelet. She is standing in front of a bookshelf. A large, faint watermark of the 'GM' logo and the text 'GABRIELLE MALMBERG AB' and 'FASTIGHETSMÄKLARE' is visible in the background.

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!