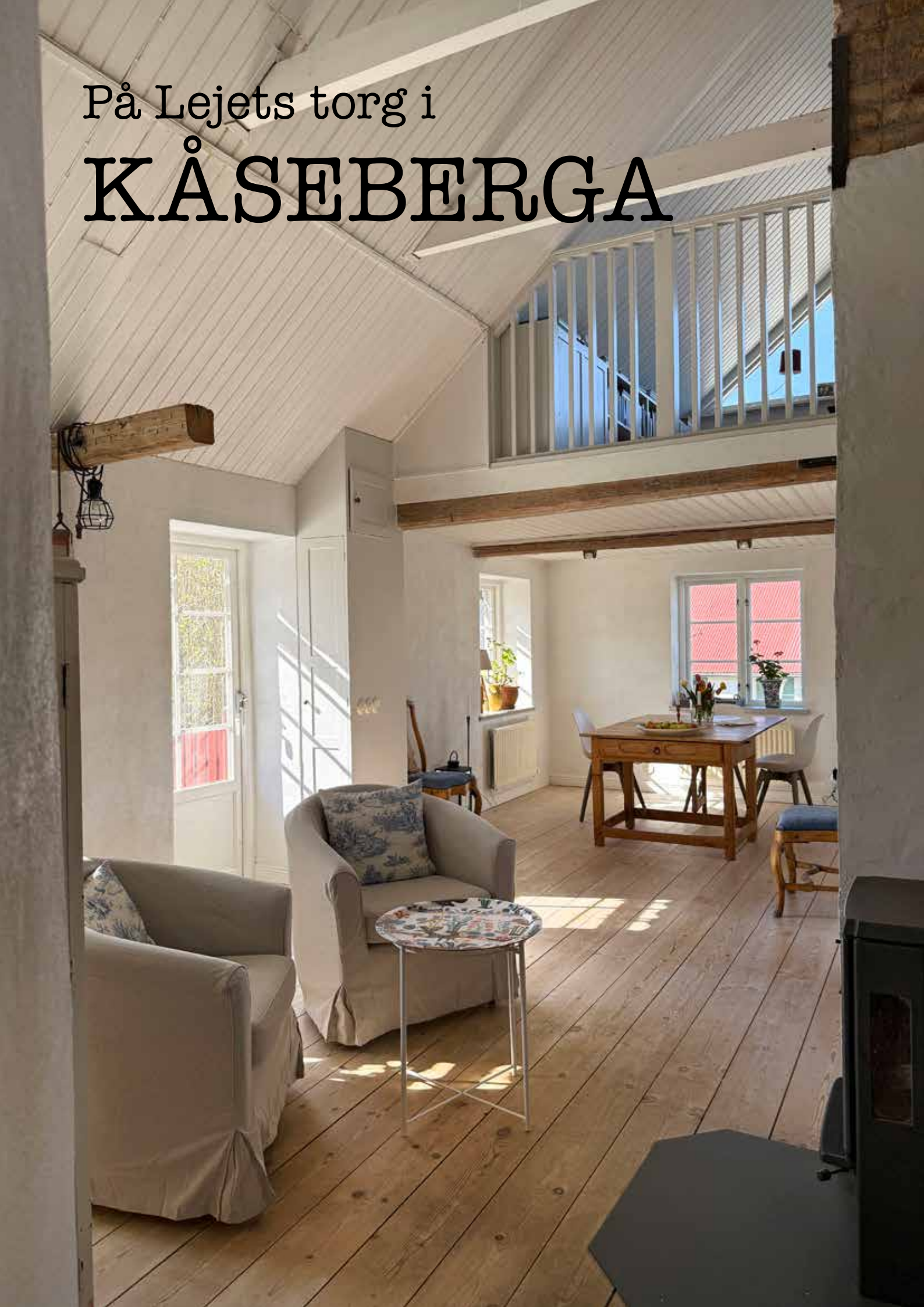


På Lejets torg i

# KÅSEBERGA



*Där kusten stupar mellan hav och himmel  
Har Ale rest ett jätteskepp av stenar,  
Skönt på sin plats, när axens ljusa vimmel  
Med blockens mörka stillhet sig förenar  
En saga lagd i lönn  
Vid brus av Östersjön,  
Som ensam vet vad minnesmärket menar.*

*Anders Österling*

Ur Riksantikvarieämbetets beskrivning får vi många lärdomar till livs. Ales stenar är Sveriges största bevarade skeppssättning, rest här på åsen för omkring 1400 år sedan. De 59 stenarna bildar ett 67 meter långt skepp av sten, placerat där hav, himmel och land möts. Vid sommarsolståndet sjunker solen vid den nordvästra spetsen. Vid midvinter går den upp vid den sydöstra.

Några av blocken väger närmare två ton. De flesta hämtades sannolikt längs åsen, men vissa stenarter finns först långt längre söderut, mot Simrishamn. Kanske transporterades de hit vintertid över isen.

Under århundradena begravdes delar av monumentet i flygsand. Så sent som år 1916 stod endast sexton stenar fortfarande upprätta.

De lärde har ännu inte lyckats lösa gåtan. Ännu gäcker sagokungens skepp från fjärran nordisk forntid varje försök att tyda dess avsikt och innebörd.

**D**et är Valborgsmässoafton. Nästan vindstill. Bara havets ännu råkalla andedräkt i små pustar. Det är ännu natt när jag lämnar huset jag anförtrotts att sälja. En svagt rosa strimma på himlen i öster vittnar om att det snart ska dagas.

Med ägarinnans goda minne har jag övernattat här för att för första gången i mitt drygt sextioåriga liv få uppleva soluppgången vid Ales Stenar.

Från Lejets torg vindlar en sandig stig, brant uppför backarna. Torget ligger 11 meter över havet. Stensättningen befinner sig på 37 meters höjd. Jag stretar upp för backarna, gruset glider under mina tofflor och jag ångrar att jag inte tog med ordentliga skor.

Blommor, frisk luft, hav och eld, det är det som gör att man kan leva på jorden.

Tora Vega Holmström ur ett brev till väninnan Agnes Wieslander år 1917.



**J**ag lämnade huset i gryningens dunkel. Nu tar solen revansch och strålarna träffar de 59 stenarna, ger liv och lyster åt stenarnas ytor av olika bergarter, former och mönster.

Morgonens föreställning är över.  
Nu hägrar morgonkaffet.

I huset finns välfyllda bokhyllor och jag som aldrig kan avstå frestelsen att snegla på innehållet, finner en bok om konstnärinnan Tora Vega Holmström som under många år återvände hit till havet och backarna ovanför lejet.

Hon kom till Österlen 1908 och blev djupt påverkad av landskapet. Senare hyrde hon en enkel ålabod alldeles vid havet och levde i motiven hon fångade på kanvas. Backarna, havet och himlen avbildades i monumentala proportioner i kraftfull kolorit. Hon återgav lejets innersta väsen - som inte främst är en sockrad vykorts-idyll. Kåsebergas själ är stram, vindpinad, nästan existentiell.

Min dag på lejet kommer att präglas av dessa livgivande ingredienser - blommor, frisk luft, hav och eld. Och Tora liksom viskar i bakgrunden när jag rör mig på fiskeläget med min kamera.

Sjökort 839.

Position 55° 23,0 N, 14° 03,9 E.

Fyrbelyst insegling. Hamndjup 2-2,5 meter.

Ett tjugotal gästplatser. Långsides förtöjning.

V

äljer vägen tillbaka ner om hamnen. Några morgonpigga fiskare syns ute på piren. Kustlinjen österut böjer mjukt mot Löderups strandbad och längre bort ligger Backåkra, där Dag Hammarskjöld skapade sin meditationsplats. Västerut reser sig Hammars backar. Skåneleden passerar genom lejet och följer kustlinjen över backarna. Havet glittrar inbjudande. Men det är för kallt för ett dopp. Badkaret lockar efter morgonens svala promenad.



Fiskar upp dagen YA ur husets brevlåda.  
Solen står redan högt på himlen, trots den arla morgonen och här vid husväggen, två steg från köket, är det både lä och sol.





**L**ejets torg är ingen plats för stenläggningar, parkträd och fontäner. Bara en sandig öppning mellan husen, skyddad av åsen. Ett fiskeläge i fiskeläget. Fordonstrafik är förbjuden – utom för dem som faktiskt bor här. Och även om Kåseberga fylls av människor sommartid är Lejets torg fortfarande lugna gatan.

Husen ligger tätt och vindskyddat innanför backarna. Dörrar står öppna mot solen. Någon hämtar ved. Någon läser morgontidningen på en bänk vid husväggen. Det är stilla här, bara ett par hundra meter från hamnen.

Omslutna av åsen som vänder rygg mot havet hukar husen i lä. Kontrasten är påtaglig mellan torgets nästan sydländska lugn och backarnas utsida, där flaggor sträcks i vinden och trutarna skriker över hamnen.



**D**rygt hundra människor har sin fasta boplats i Kåseberga året runt. Och att bara uppleva fiskeläget under sommaren är att gå miste om mycket. Det är skönt när det lyser i fönstren också i novembermörkret. Förutom Kåsebergas aktiva byalag finns för de tjugotalet fastigheter kring Lejets torg en egen förening - en samfällighet vid namn Kåsebergas gamla fiskeleje.

Kåseberga skiljer sig från många andra fiskelägen på Österlen. Medan Kivik, Brantevik och Skillinge växte sig förmögna under handelssjöfartens århundrade, förblev Kåseberga främst ett fiskeläge. Det är havet och fisket - inte sjöfarten eller badgästerna - som under sekler präglat samhället.



Hamnen kom till sent. Kustvägen likaså. Ännu långt in på 1900-talet slingrade bara markvägar genom backlandskapet och läget lär tidvis ha haft närmare kontakt med Bornholm än med inlandet. På kartan ser ön nästan ut att ha lossnat från fastlandet och drivit ut till havs. Som två pusselbitar som en gång hört samman.

I gången tid låg fiskarstugorna på havssidan av åsen. Sedan ett par sekler ligger de flesta i lä för sydvästliga vindar. Och på mindre än hundra år har havet förvandlats från farlig arbetsplats till åtråvärt blickfång.



Morgonsolen vandrar långsamt över golvplanken. Solkatterna snuddar väggarna. Här finns något vänligt och okonstlat. Husets nuvarande ägarinna har trivts med ett lugnt vardagsliv nära havet. Men efter många år i fiskeläget har livet nu fört henne vidare mot storstadens puls.

Under mitt dygn i huset hann flera grannar vänligt stanna till för att hälsa och fråga vem jag var och vad jag gjorde där. Lejets torg har fortfarande något av den lilla platsens självklara omsorg om både husen och människorna som bor här. Här märks fortfarande något av fiskelägets gamla gemenskap. Människor hälsar. Man håller ett öga på husen och på varandra.





Längan bär tydliga spår av den genomgripande renovering som genomfördes under 2000-talets första år. Snickerierna är omsorgsfullt utförda - platsbyggda bokhyllor, garderober och köksinredning. Ljuset har fått ta plats. Det är svårt att föreställa sig att huset en gång lär ha varit både sönderrenoverat och klätt i mexitegel! Idag känns längan självklar på sin plats vid Lejets torg, som om den alltid sett ut just så här.

Den östra långsidan badar i morgonsol redan tidigt på dagen och ljuset når långt in i huset. Rummen binds samman av öppningar, siktlinjer och ljusa golvplank. Det lilla sovrummet ligger stilla och avskilt, men med kontakt mot kök och vardagsrum.

**L**ängan breder inte ut sig. Istället sträcker den sig uppåt. Huset är inte stort till ytan, men rymden är påfallande. Kök och vardagsrum är öppna upp i nock och siktlinjerna genom huset gör att rummen upplevs större än vad planritningen först antyder.

De båda loftan förstärker känslan ytterligare. Trapporna är branta, skeppsmässiga och mer charmiga än praktiska, men tillför huset både rörelse och personlighet. Här finns plats för arbete, övernattande gäster, böcker och tillbakadragenhet. Från sovrummet syns köket. Från köket anas loftan ovanför. Ja - huset känns större än det egentligen är!





Klappersten. Saltvatten.  
Varm dusch efter en blåsig  
promenad längs havet.



**H**uset är lätt att tycka om och lätt att leva i. Under senare år har längan fungerat som permanentbostad med lagom stora ytor och ett okomplicerat vardagsliv nära havet. Samtidigt finns plats för betydligt fler - huset kan med lätthet rymma familj och många vänner.

Här fungerar livet lika fint året runt som under långa sommarmånader. Höststormar, vinterljus, vårvindar och badrockslata morgnar i juli.

Ett sommarhus som inte behöver stängas för vintern. Ett hus för hela året som gärna öppnar dörrarna mot sommaren.





V

ägen från Valleberga kyrkby söderut genom Peppinge löper som ett krusat band genom det öppna jordbrukslandskapet. Vårsådden ligger som ett grönt skimmer över fälten och rapsen är på väg att färga landskapet gult. Bortom åkrarna reser sig åsen som en mäktig vall mot Östersjön.

Landskapet veckar sig alltmer ju närmare havet man kommer. Poppelalléerna följer backarnas rörelser genom det öppna landskapet. Vid åsens fot ligger Käseberga. Havet ans redan bortom taken.

B ad i hav. Bad i kar.





T

rädgården helt omsluten av huskropp, plank och syrener som skyddar - både mot alltför illvilligt väder och alltför välvilliga grannar! Man bestämmer kort sagt själv om och när man vill ha sällskap! Trädäcket löper längs husets långsida och under årets varmare månader suddas gränsen mellan ute och inne nästan ut. Dörrar står öppna mot trädgården. Någon flyttar efter solen med kaffekopp eller bok i handen.

Här finns både lä och avskildhet, bara några minuter från hamnen och havet.



Det större sovrummet vetter mot trädgården och däckat utanför. Den glasade dörren står gärna öppen under sommarhalvåret och morgonljuset vandrar långsamt vidare genom huset. Den som inte vill vakna med solen i ögonen väljer kanske detta rum för nattvilan.





Lejet – innanför och utanför.  
Bara några steg bort från solstolen öppnar sig  
landskapet. Åsen, havet och det stora blå.





**T**rädgårdssidan är soldränkt under större delen av dagen. Först när solen sjunker bortom hustaken smyger skymningen sig in. Här finns flera platser att slå sig ned på under dagens lopp. Trädäcket för solbad, lunch och middag. Ett glas lemonad i syrenbersån. Några kossor syns ännu inte till - men hela sommaren syns de där uppe på åsens krön, enligt sin egen tidtabell.

Trädgården är lättskött i sin nuvarande form. Rosorna trivs vid längans södersida. Den som vill odla finner goda förutsättningar för både kryddväxter, sparris, morötter och potatis i den lätta sandiga jorden. Och vid gaveln, mot Lejets torg, finns rosenportalen med en vacker grind - fast man kan lika gärna gå runt grinden!



KÅSEBERGA BASTU

**H**avsbad. Vinterbad. Bastuvärme. Numera finns en flytande bastu i hamnen för den hurtfriske. Trots känslan av avskildhet ligger Kåseberga nära omvärlden. Det är inte långt till Ystad, Öresundsregionen eller flygplatserna i Malmö och Köpenhamn.

Samtidigt har livet här en annan rytm. Tempot är lugnare och många som flyttat hit vittnar om just det – närheten till havet, landskapet och stillheten mellan årstiderna.

Förvånansvärt många bor året runt. Här lever unga och gamla sida vid sida. Fiskare, konstnärer, distansarbetare och barnfamiljer. Bygemenskapen finns utan att vara påträngande.

**L**oftet åt söder har genom åren använts både som sovrum, arbetsrum och ateljé. Idag fungerar det snarast som ett litet spännande barnrike under takåsarna.

Här uppe finns platsbyggda bokhyllor, förvaring och väl tillvaratagna utrymmen. Det mässingsinfattade fartygsfönstret och den grova trossen längs nocken förstärker den nästan skepplika känslan under taket.





Fordonstrafik förbjuden.  
Lejets torg tillhör fortfarande människorna  
snarare än bilarna.



**K**åseberga är mindre polerat än flera andra fiskelägen längs kusten. Här finns fortfarande något lite strävare och mer vardagligt. Här kretsar livet inte bara kring sommargäster och rosen- doftande trädgårdar.

Havet används fortfarande. Hamnen lever året runt. När vinden ligger rätt fylls himlen ovanför backarna av skärmflygare och ute i vattnet guppar surfarnas svartklädda huvuden som säljar mellan vågorna.

Det är kanske just därför så många yngre människor verkar trivas här. Kåseberga känns mindre som kuliss och mer som en plats där ett liv faktiskt får plats. Här luktar det fortfarande tång, fisk och saltvatten kring hamnen.

Snart, snart exploderar backarna i vallmo och blåeld.





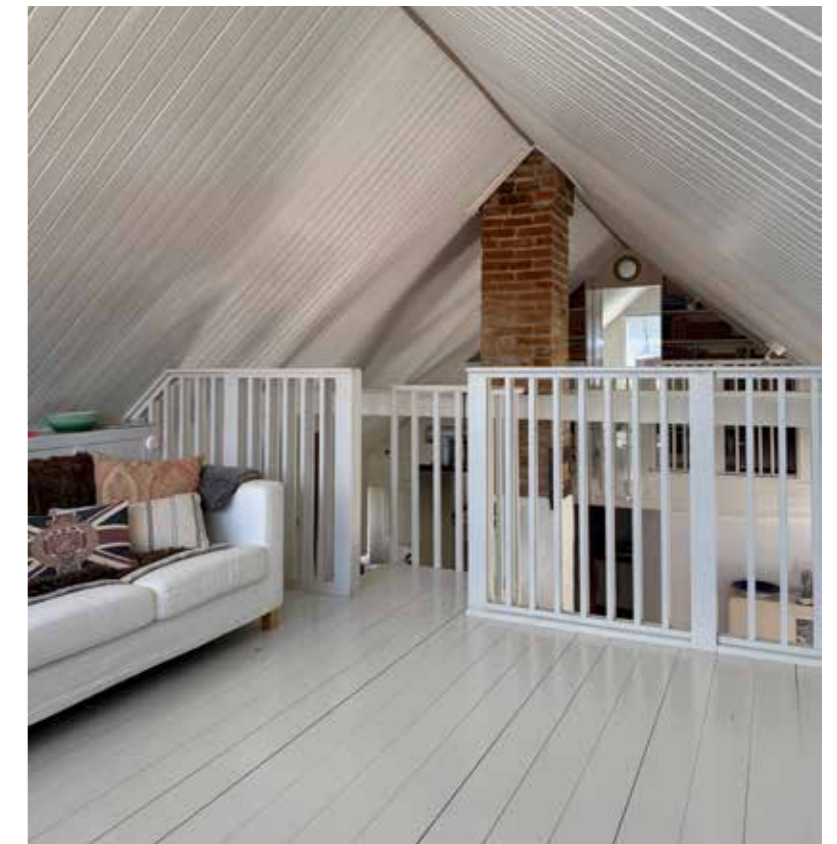
Murstocken löper som en ryggrad genom huset och binder samman de öppna ytorna under taket. Blicken rör sig mellan våningsplan, loft och rum på ett sätt som gör att längan känns betydligt större än sina faktiska kvadratmetrar.


Här finns hela tiden kontakt mellan rummen. Någon arbetar uppe vid det stora gavelfönstret medan kvällssolen ännu dröjer kvar nere vid matbordet.



**G**avelrummet åt norr används idag som arbetsrum, men fungerar lika väl som sovrum, ateljé eller TV-rum att dra sig undan till för att titta på en bra film. Det stora fönstret släpper in generöst med himmel och ljus över arbetsplatsen.

Platsbyggda bokhyllor återkommer genom hela huset. Här finns något nästan ovanligt idag – gott om plats för böcker, läsning och stilla arbete.





Lugnt, privat och vindstill. Kvällsolen ligger länge kvar över trädäcket på husets läsida. Här är vindstill även när det blåser uppe på åsen och dörrarna står gärna öppna långt in på sommarkvällen.

Lejets torg är privat utan att vara isolerat. Man hör någon slamra med middagsdisken hos granen. Någon annan skrattar längre bort mellan husen. Sedan blir det tyst igen.



När man lyfter blicken från skrivbordet i gavelrummet, syns fiskeläget breda ut sig - bortom hustaken, de gräsklädda backarna innan fälten tar vid.



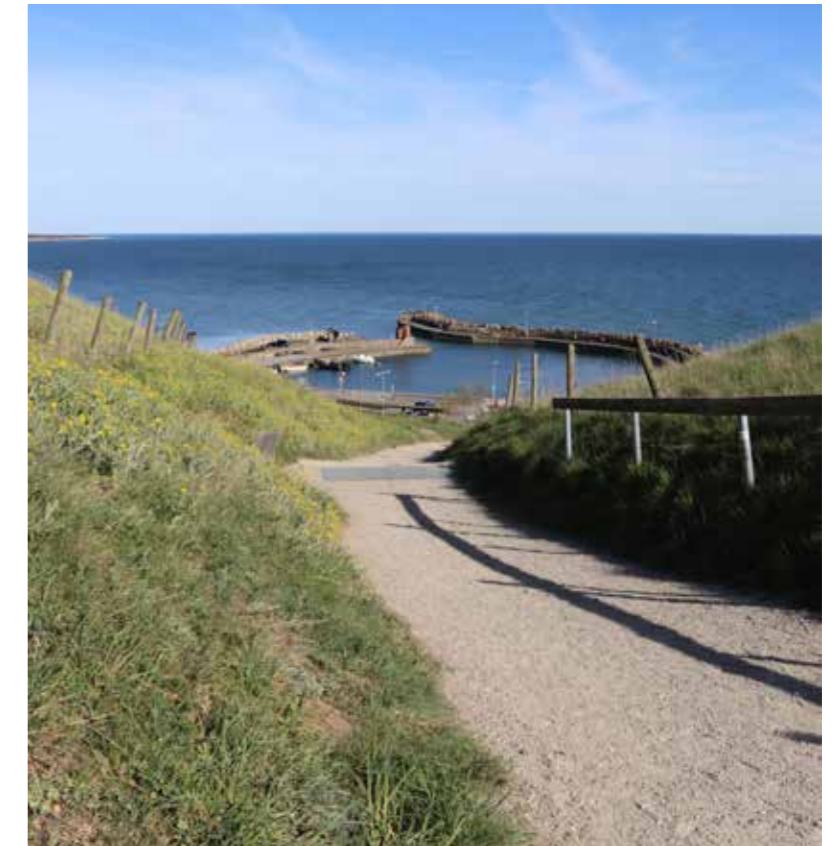


# H

avet öppnar sig mot Bornholm och kontinenten. Telefonen hälsar stundtals "välkommen till Danmark" och det är lätt att förstå varför Kåseberga länge hade närmare kontakt med Bornholm än med inlandet. Här ute känns Östersjön mindre som en svensk insjö och mer som ett riktigt hav. Bornholmsfärjan passerar ute vid horisonten på väg mot Ystad. Samtidigt lämnar en mindre fiskebåt hamnen nedanför åsen.



Kvällsljuset vandrar långsamt genom huset och fångas upp av vitputsade väggar, trätiljor och glas. Här finns något okonstlat och vardagligt i sättet rummen fungerar tillsammans. Ett hus att leva i snarare än att bara vistas i.



Stigarna leder mot hamnen,  
havet och backarna.  
Avstånden är korta och  
mycket av livet levs till fots.



Kvällssolen dröjer kvar över matbordet medan människorna långsamt börjar röra sig upp mot backarna och bålet. Sparris och rökt lax väntar hemma i huset efter kvällens vandring.





**U**nder det sena 1800-talet började konstnärer söka sig mot de nordiska kustlandskapen. Till Skagen, Bornholm och Österlen reste målare i jakt på ljuset och motiven, havet och de enkla fiskelägenas vardagsliv. Här ute vid kusten ansågs livet länge vara kärvt och avlägset. Just därför blev platser som Kåseberga så fascinerande för konstnärerna. Havet, backarna och människorna bar på något som ännu inte blivit tillrättalagt. Som Tomas Lövström skriver:

#### *Landskapsmålarna gav provinsen identitet.*

Än idag lever den där särskilda känslan kvar i fiskeläget. Ljuset över havet förändras ständigt och många som bott här har fortsatt att måla, skriva och skapa. I huset har flera målningar skapats av ägarinnans egen hand.

*Himlen ler i vårens ljusa kvällar...*



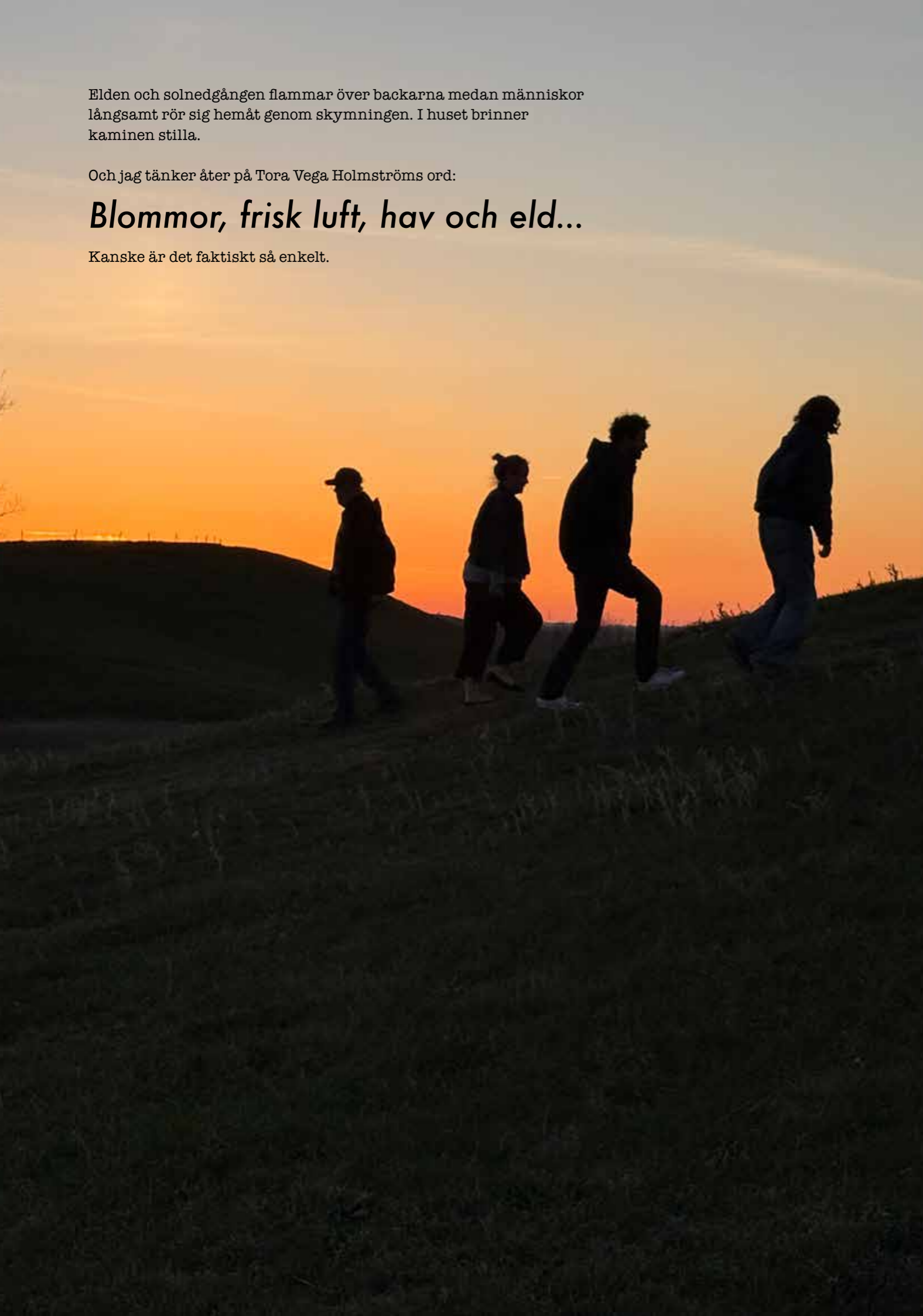
Valborgsmässoafton på Egebjergskullen.  
Bybor och besökare samlas i skymningen medan  
bålet tänds och kören låter vintern rasa ut. Och  
till sist, ett fyrfaldigt leve för konungen!

Elden och solnedgången flammar över backarna medan människor långsamt rör sig hemåt genom skymningen. I huset brinner kaminen stilla.

Och jag tänker åter på Tora Vega Holmströms ord:

## *Blommor, frisk luft, hav och eld...*

Kanske är det faktiskt så enkelt.





Kvällsluften är ännu sval över Lejets torg. Rekviritan får avnjutas inomhus. Men dörrarna står öppna mot däckbet och sommaren känns nära. Och någonstans i bakhuvudet hör jag Kim Larsens mjuka danska:

*Om lidt blir her stille...*



Ljuset blånar när solen sjunker bakom backarna. Skuggorna blir långa för att sedan upplösas helt i kvällningen. Från däckets syns elden ännu glimta inne i huset. Och snart ligger mångatan som ett sidenband över det mörknande havet. Det mörknar över Lejets torg. Men det lyser i fönstren i husen runt omkring.



# E

lden lyser upp kvällshimlen och människorna samlas tätt intill lågorna. Det är svårt att inte tänka på Krøyer och de nordiska kustmålarnas aftonbilder från Skagen. Samma hav. Samma ljus. Samma känsla av att våren och sommaren möts just här, i ett enda intensivt ögonblick.

Min dag i Kåseberga började i gryning, ensamhet och tystnad bland stenarna på åsen.  
Den slutar här, vid elden, bland människor och röster och sång i den mörknande vårkvällen.



Kåseberga lever. Inte bara om sommaren. Här finns fiskrökeri och surfbutik. Glassfabrik och bastu nere i hamnen. Bykrog, yoga i byahuset, loppisar, stickcafé och byalag. Här diskuteras inte bara mid-sommarfirande och marknader, utan också krisberedskap och hur man hjälper varandra om något händer. Kåseberga är på många sätt fortfarande ett fungerande litet samhälle - inte en kulis. Det märks.

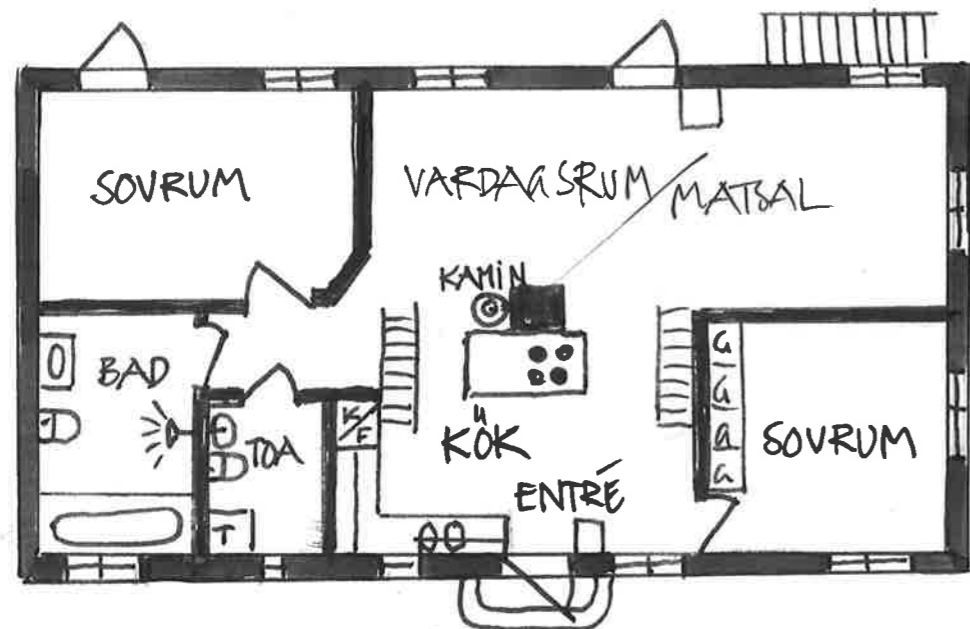
- På människorna.
- På anslagstavlor.
- På hundarna som väntar utanför butiken.
- På våtdräkterna som hänger på tork.
- På barn som cyklar över Lejets torg.
- På någon som alltid verkar känna någon.

Här ryms både sillmackor och surfbrädor.  
Både vinterbadare och rosbeskränning.  
Både stillhet och rörelse.

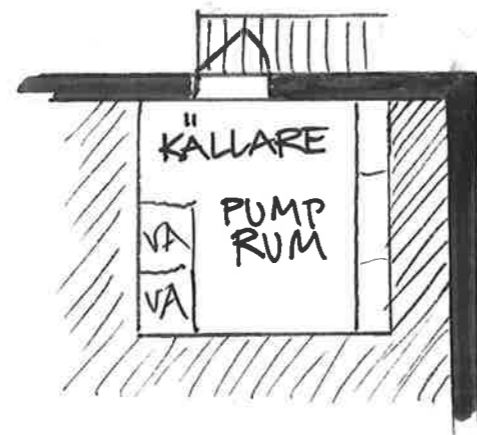
Och kanske är det just därför människor stannar kvar här.



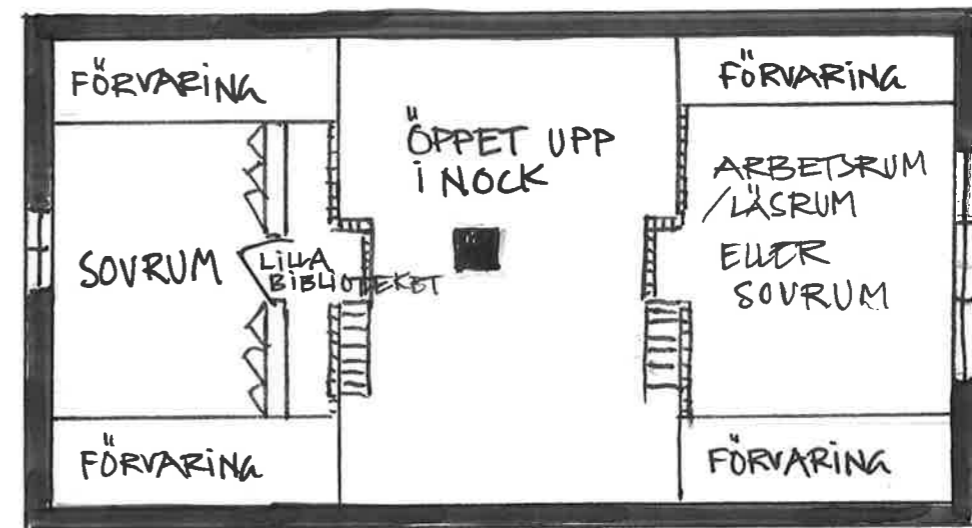
# UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING



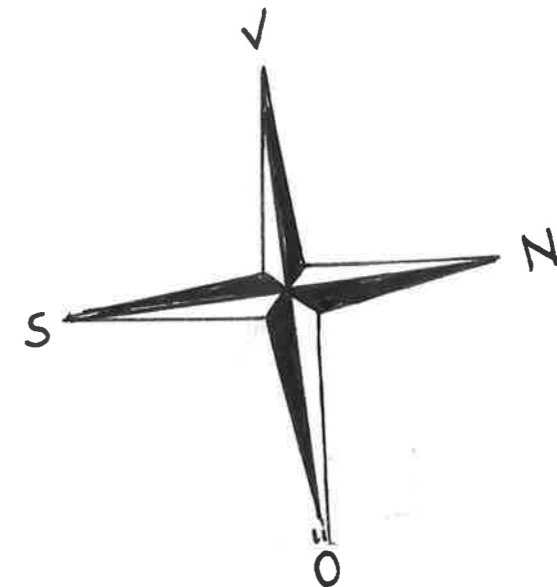
BOTTENVÄNING



# LEJETS TORG 9

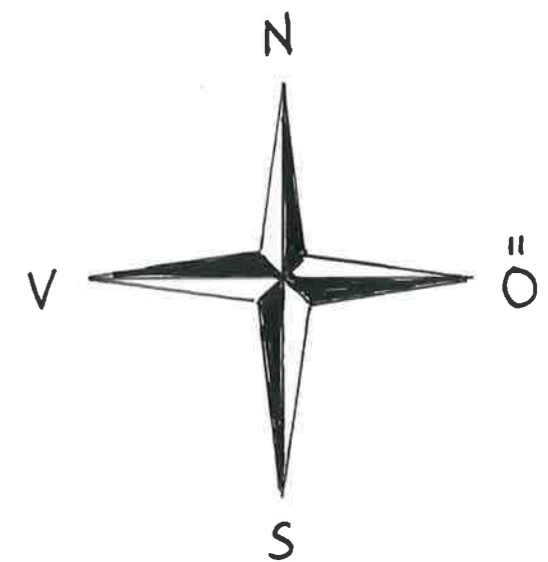


OVANVÄNING



# PLANRITNING TOMT

LEJETS TORG 9



## 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. slutna 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:** skånelänga/gatuhus i ett plan med inredda loft, mindre källare.

### Byggnadsår/renoveringsår:

Uppförd 1896. Genomgripande renoverad från 2004.

Under nuvarande ägares innehav: ytskiktsrenovering 2021, ommålning utvändigt, rengöring av yttertak, läggning av byasten samt nytt trädäck - v.v se frågelista.

### Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 96 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: ca 96 kvm. V.v se ritning.

**Konstruktion:** grundmur av putsad natursten. Urgrävd grund, bjälklagskonstruktion okänd. Mellan- och takbjälklag av trä. Stommar av murverk, invändig tilläggsisolering. Putsade och målade fasader. Yttertak av sinuskorrugerad eternit. Dubbelkopplade, spröjsade fönster och fönsterdörrar - förutom gavelfönster på loftet/i behov av byte/renovering.

Självdraagsventilation.

### Inredning & utrustning:

Kök med delvis platsbyggd/måttanpassad köksinredning/köksö, nya bänkskivor i ek. Glashäll, ugn, fläkt, kyl & frys i rostfritt, diskmaskin.

Helkaklad tvättstuga med tvättmaskin, handfat och toa.

Helkaklat badrum med dusch, handfat, badkar, handdukstork och toa.

Platsbyggda bokhyllor och garderober.

**Golv:** mestadels trägolv, parkett i båda sovrummen på b.v. Klinker i barum och tvättstuga. Målade trägolv på loftet samt klinker i badrum.

**Uppvärmning:** luft/luft värmepump. Direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Elgolvvärme i badrum och tvättstuga. Godkänd eldstad/vedkamin i vardagsrum.

**Vatten & avlopp:** kommunalt.

**Övrigt:** stenlagda gångar runt huset. Trädäck. Mindre vedförråd. Plank runt trädgård i behov av byte.

Fiberanslutning finns.

**Pris:** 4.850.000:- eller bästa bud

### Fastighetsbeteckning & adress:

Ystad Hestena 14  
Lejets torg 9, 271 78 Löderup

**Areal:** 294 kvm (taxerad areal 220 kvm).

**Taxeringsvärde:** 2.959.000:- varav byggnad 1.869.000:-, Strandnära, högst 150 m.

**Taxeringskod:** 220, småhusenhet.

**Pantbrev:** 3 st om totalt 3.315.000:-

**Servitut:** last avseende kommunala vatten- och avloppsledning.

Andel i samfällighet, Ystad Kåseberga 5:2  
Gemensam parkering, boulebana, viss mark m.m ägs i förening för Lejets torg/Kåseberga gamla fiskeleje.

Gällande stadsplan/1981.  
Fornlämning.

Överlåtelsebesiktning är utförd. Energideklaration finns.  
Säljaren tecknar ansvarsförsäkring avseende s.k dolda fel.

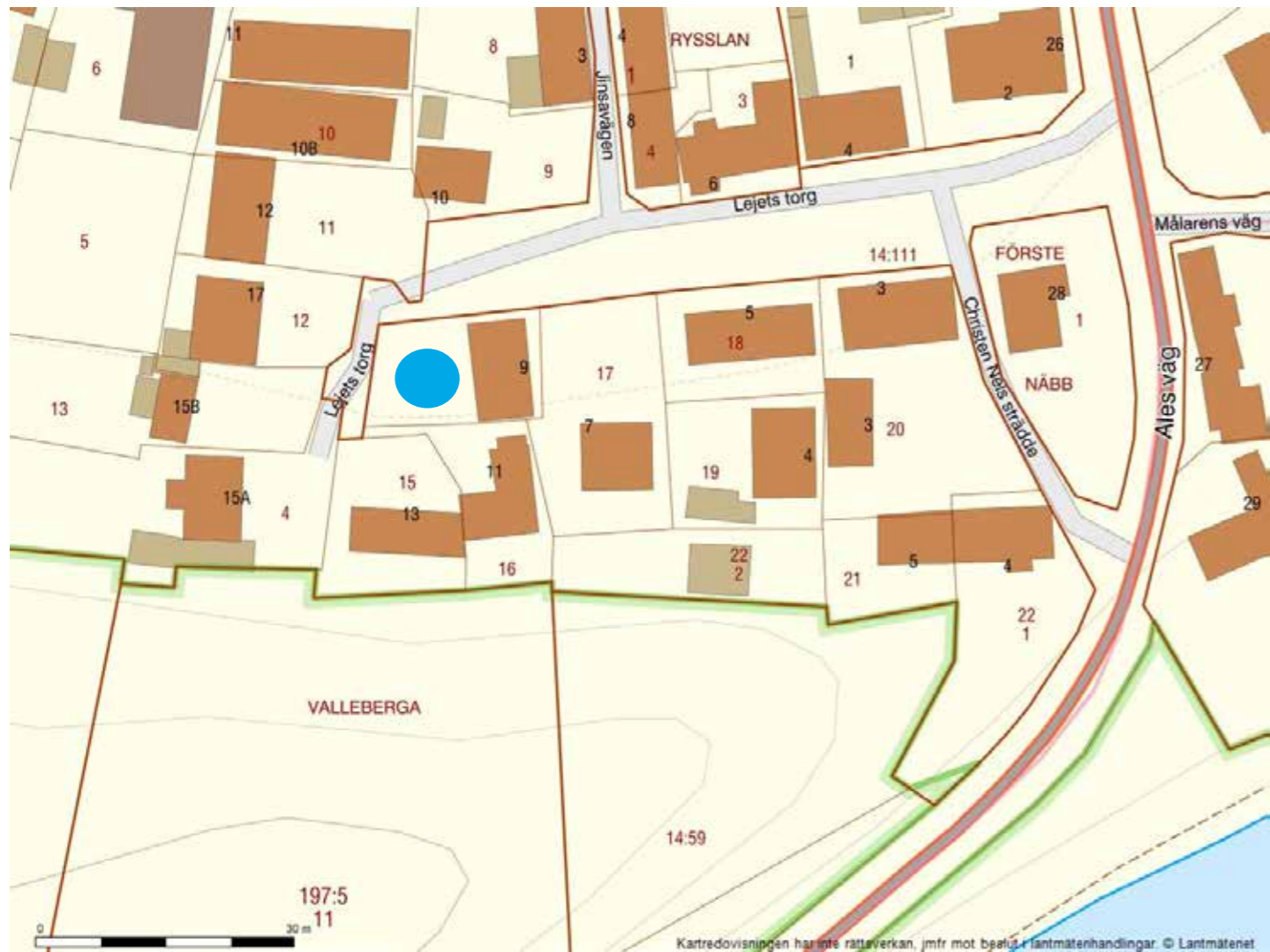
GABRIELLE MALMBERG  
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby  
0708-669593  
hus@gabriellemalmberg.se




• 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 kontrollmåta.





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!