



MUNKA RYNGA
i skogens hägn nära Gyllebosjön



VÄGEN TILL MUNKA

Över fälten och kohagarna.
Längre och längre in i skogen.
Där vägarna blir smalare.
Där stillheten blir tätare.
Där tiden får en annan takt.

Bokarnas löv tycks glöda i morgonsolen.
Gylleboskogen är ett virrvarr
av grusvägar, markvägar, stigar.
Det är lätt att köra vilse.
Kanske är det också meningen.

Den som letar efter Munka Rynga
söker inte bara en adress.
Utan en plats vid sidan av världen.

Där bokarna sträcker sig mot ljuset
och vårens vitsippor
brett ut sitt vita täcke.
En värld man långsamt kliver in i.





orgonens släpljus snuddar mangårdslängan norrvända fasad. Stämningen här på innergården slungar mig ett gott stycke bakåt i tiden.

Nu var det 1886. Världen var stadd i förändring. Det är ett år mitt i en märklig brytningstid. Industrialismen växer. Städerna likaså. Järnvägar dras genom landskapet. Fabriker byggs. Elektricitet har redan gjort sitt intåg. Samtidigt börjar människor längta tillbaka mot hantverk, natur och enkelhet.

Det är då Arts & Crafts-rörelsen i England på allvar tar form. En av rörelsens främsta företrädare William Morris hade redan börjat protestera mot det massproducerade och själlösa. Idén om det handgjorda-livet. Hantverkets värde. Naturens kraft. Vardagens skönhet i enkelhet och gedigna material. Allt detta låg i luften just då.

Vid samma tid fogades sten på sten i en glänta i skogen nära Gyllebosjön.

Munka Rynga 1¹

Postadr.: Gyllebo. Tel. 48.

Areal: Total 26,5 har, därav 12,5 åker, resten skog o. betesmark. Tax.-v. 16.200.

Jordart: Kamper- o. grusmylla. Skogsbest.: Bl. skog. Manbyggn. uppf. 1886. Ladug. o. ställ uppf. 1922, övr. ekonomibygn. på 1880-talet, omb. 1922. 2 hästar, 1 unghäst, 6 kor, 4 ungdjur, 12–15 svin, 2 får, höns till husbehov. Gården till släkten 1923 genom köp. Föreg. äg. var Karl Wolin o. därefter Nils Nilsson. Före denne ägdes gården av Gyllebo gods.

Äg.: Janne Persson f. 25/9 1890. Son till Per Nilsson (f. 1861, död 33) o. h. h. Hanna f. Nilsson. Gift med Elisabet Nyström f. 2/11 1890, dotter till Sven Nyström (f. 1854, död 40) o. h. h. Bengta Sandberg (f. 1861, död 40). Barn: Ingeborg o. Anna f. 11 (den senare död 28), Märta f. 14, Gulli f. 22, Lennart f. 24, Helge f. 25, Kjell f. 29.





EN SOLITÄR MED EN LÅNG HISTORIA

Landskapet kring Munka Rynga är fullt av äldre namn, ruiner, vattenleder och berättelser. Skogen och sjön är inte enbart rekreation i modern mening. De har varit livsrum i tusentals år. Människor har levt kring Gyllebosjön sedan stenåldern. Här har människor följt vatten, skog och djurstigar långt innan våra vägar drogs genom landskapet.

Här i Östra Vemmerlövs socken påbörjades enskiftet redan under de första åren av 1800-talet, under stark påverkan från Gyllebo slott och gods, vars marker och makt under lång tid präglade hela bygden. Munka Rynga ägdes från begynnelsen av slottet. Än idag passerar man slottet och borgruinen vid Gyllebosjöns badplats på vägen genom landskapet, som en påminnelse om hur långt bakåt berättelsen här egentligen sträcker sig.

Kanske låg gården en gång i kyrkbyn, som alla skånska gårdar före skiftesreformerna? När byarna sprängdes och gårdarna flyttades ut till sina nya ägor förändrades inte bara landskapet, utan också människans sätt att leva. Om Munka Rynga faktiskt flyttades ut i samband med skiftet vet man inte. Men platsen bär något av den ensamhet och självständighet som kom att prägla det nya skånska landskapet efter skiftet.

Gården omtalas i notisen ur Gods och gårdars upplaga från 1944. Här hölls hästar, kor, svin och får. Marken brukades. Gården levde sitt vardagsliv långt innan någon började tala om "livsstilsboende". Telefonnummer var 48.

På 1960-talet ägdes gården av ägarinnans pappa, som i en artikel i Lantmannabladet beskrevs som en ovanligt modern lantbrukare. Här prövades nya idéer kring grisuppfödning – grisar som gick ute och hade skydd i åttkantiga uteboxar, ett friare sätt att

hålla djur än vad som då var vanligt. Familjen bodde inte själva på gården. En förvaltarfamilj skötte både djur och marker. I artikeln syns ägarinnan själv som liten flicka vid pianot. Hon minns särskilt trädgården som en gång omgav gården. Buxbomshäckarna. Blomsterkvarteren. Grusgångarna. Omsorgen om platsen.

Gården bär spår av människor som levt här före oss.



Munka är vilande. Väntande.

Du som gör Munka till din plats på jorden får fortsätta berättelsen.



Kanske är det ingen tillfällighet att gården bär namnet Munka Rynga. I bygden lever ännu berättelser om den så kallade Munkagången i Gyllebosjön, en sägen om en stenlagd gång under vattnet över sjön, där munkarna kunde gå med huvudet ovanför vattenytan till nunneklostret på andra sidan.

Namnet lär kunna tolkas som "Munkkojan" eller "Munkarucklet". Och visst finns här något av ett gammalt skogstorp över platsen. En gård som ligger för sig själv i grönskan, med dörren öppen mot solen och stillheten

M SOM I MUNKA.
M SOM I MORGON.
M SOM I MÖJLIGHETER.



A photograph of a stone house with a red barn in a garden setting. The house has a dark roof and a brick chimney. The barn is red with a white base. The garden is lush with green grass and trees with yellowing leaves. The sky is blue.

*The more one gardens,
the more one learns.*

Vita Sackville-West

SPÅREN AV EN GAMMAL TRÄDGÅRD

Ljuset denna morgon är klart och skarpt. Från gårds-
sidan visar Munka sin robusta ryggrad av sten och
arbete. Från trädgården framträder något annat.
Ljusare. Mjukare. Nästan brittiskt i känslan.

Den höga stensockeln, grönskan och de gamla
träden ger huset en stilla cottagekaraktär, som om
gården långsamt vuxit fram ur skogen omkring den.

Blodboken blossar mot klarblå himmel med ett
knyppeverk av löv som rodnar alltmer för varje dag.
Den stora eken har ännu slutna knoppar. Den gamla
vinrankan vid stentrappan har redan små, små blad.

Och i trädgårdsrummets västra kant finns en allé av
bok, satt som formad häck för längesedan!

När jag träffade Munka i början av mars, fanns ett
hav av snödroppar längst ned i trädgården, som lyste
i den ännu gråa vårvintern. En månad senare hade
scillans intensivt blå tagit över föreställningen. Och
snart slår syrenen och schersminen ut och sprider
doft av skolavslutning.

Trädgården berättar fortfarande om människorna
som en gång vårdade den, även om skogen långsamt
dragit sig närmare igen.



UNDER BLODBOKEN.



Morgonljuset silas fläckvis över gräset och den höga buxbomshäcken. Solen når över trädkronorna i skogsbrynet vid halvsjutiden. Då vaknar rummen en trappa upp till liv – nästan som ett gömställe bland trädkronorna.



SOVA FÖR ÖPPET FÖNSTER.

Det stora sovrummet under takåsarna är enkelt och rofyllt. Det är ett rum för långsamma morgnar och tystnad. Från sovrumsfönstret syns en ridå av björkar där morgnsolen stiger.

Tidigare låg gården tätare omsluten av granskog, men efter vinterns avverkning har ljuset åter fått röra sig friare kring huskropparna.

Kvar finns fortfarande känslan av skogens skyddande hägn.





askader av morgonsol i breda sjok över golvplanken. Gavlar vända mot öster och väster. Så byggde man förr. Så liten yta som möjligt mot den förhärskande vindriktningen!
Höststormar från väster. Vinterns snöstorm från öster.
Men ljumma vindar och fågelkör när månaden stavas maj.



MORGONSTUND HAR
GULD I MUND.

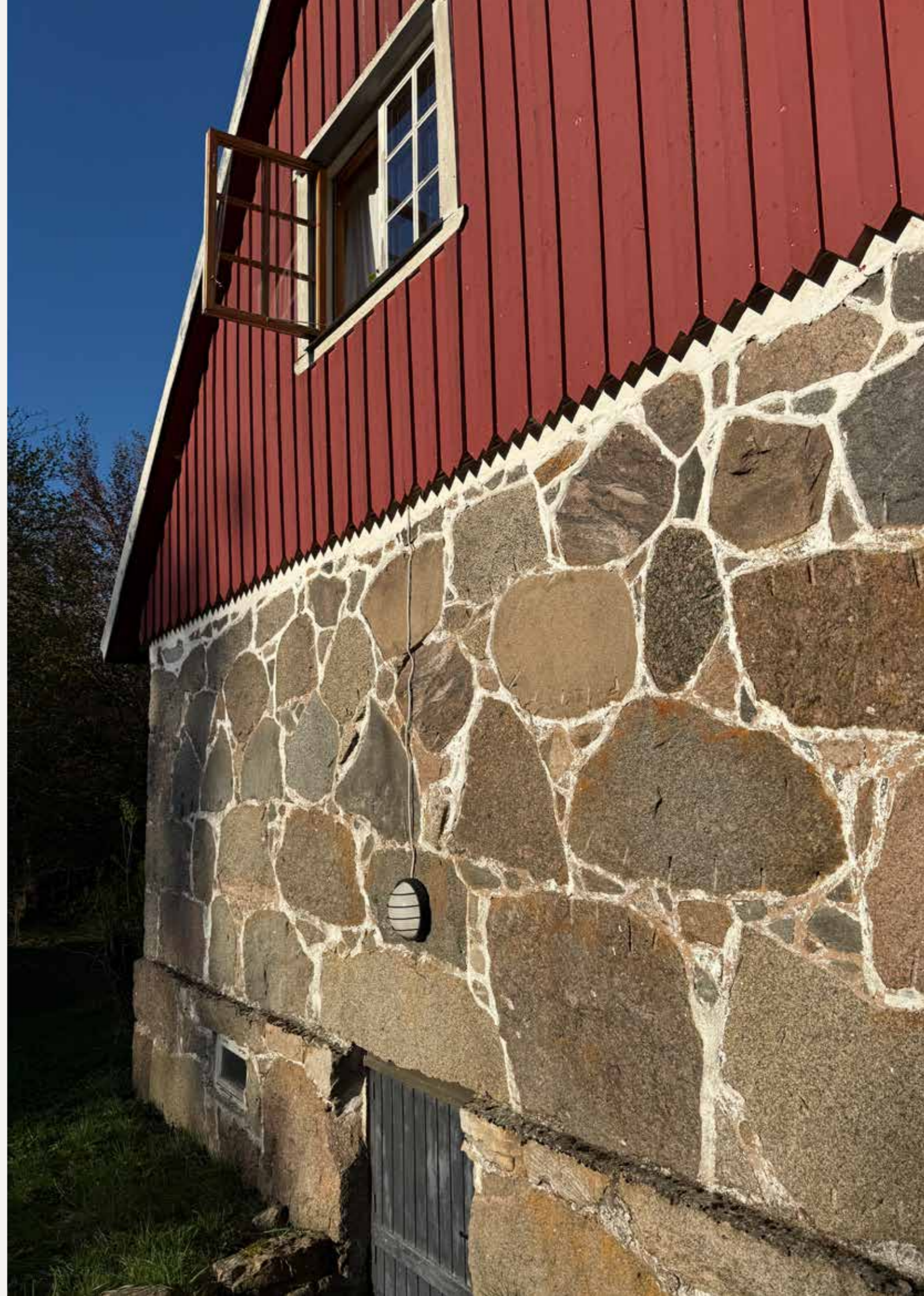


Först när man ser kartan förstår man riktigt hur skyddat Munka ligger. Mitt i Gylleboskogen, fågelvägen en kilometer från sjön och naturreservatet. Härifrån nås vandringsleder, ridvägar och skogsstigar, samtidigt som både Rörum med Sofiaskolan, Österlens populära waldorfskola, vår huvudstad Simrishamn och stränderna finns inom nära räckhåll.

Vägarna till Munka följer samma stråk som människor färdats i generationer. Här och var korsar man den gamla järnvägen mellan Gärsnäs och Brösarp som från början av 1900-talet band samman bygden med omvärlden.

Plötsligt hördes ånglokets pigga vissla i skogens tystnad och det berättas att ortsbor kunde köpa särskilda gångbiljetter för att få använda banvallen som gångväg. Vägarna var dåliga och rälsen blev bygdens livsnerv.

Numera kan man cykla dressin från S:t Olof till Gyllebosjö på den gamla banvallen. Och ångvisslan ljuder ännu över landskapet när veteran-tåget långsamt rör sig mellan Brösarp och S:t Olof.





*Come forth into the light of things,
Let Nature be your teacher.*

William Wordsworth

FÖRYNGRING

Vägen in till Munka förändrades under vintern. Då avverkades den äldre granskog som tidigare omgav delar av Munka. Spåren är i skrivande stund inte särskilt vackra. Men där man tidigare körde genom åldrande granskog öppnar sig nu landskapet gradvis mellan björk och bok innan gården träder fram längre bort längs grusvägen. Kvar finns fortfarande känslan av skogens skyddande närvaro — men med betydligt mer ljus än tidigare.

Enligt gällande skogsvårdsplan kommer ris och virke att tas om hand först sedan det fällda materialet fått barra av, vilket sker under sommaren. Förändringen har samtidigt öppnat upp landskapet kring gården och låtit ljuset återvända till både vägen in och de omgivande byggnaderna.

Enligt samma skogsvårdsplan ska skog återplanteras — men nu planeras ridåer av lövträd runt granarna



är solen vandrat vidare runt
knuten fylls kök och matplats av
ljus från trädgårdssidan.
Här finns plats för långa måltider
och kaffekoppar som aldrig riktigt hinner diskas undan innan det är
dags att fylla dem igen.

Blommor i vas - inte från en blomsteraffär utan plockade två steg från
huset, är en vardagsrikedom. Köket är stort, enkelt och fullt använd-
bart som det är. Här ryms både vardagsliv och många människor
kring bordet, med ljus från södersidan och skogen utanför fönstren.



VAR DAGS RUM





ODLA DIN EGEN MAT.

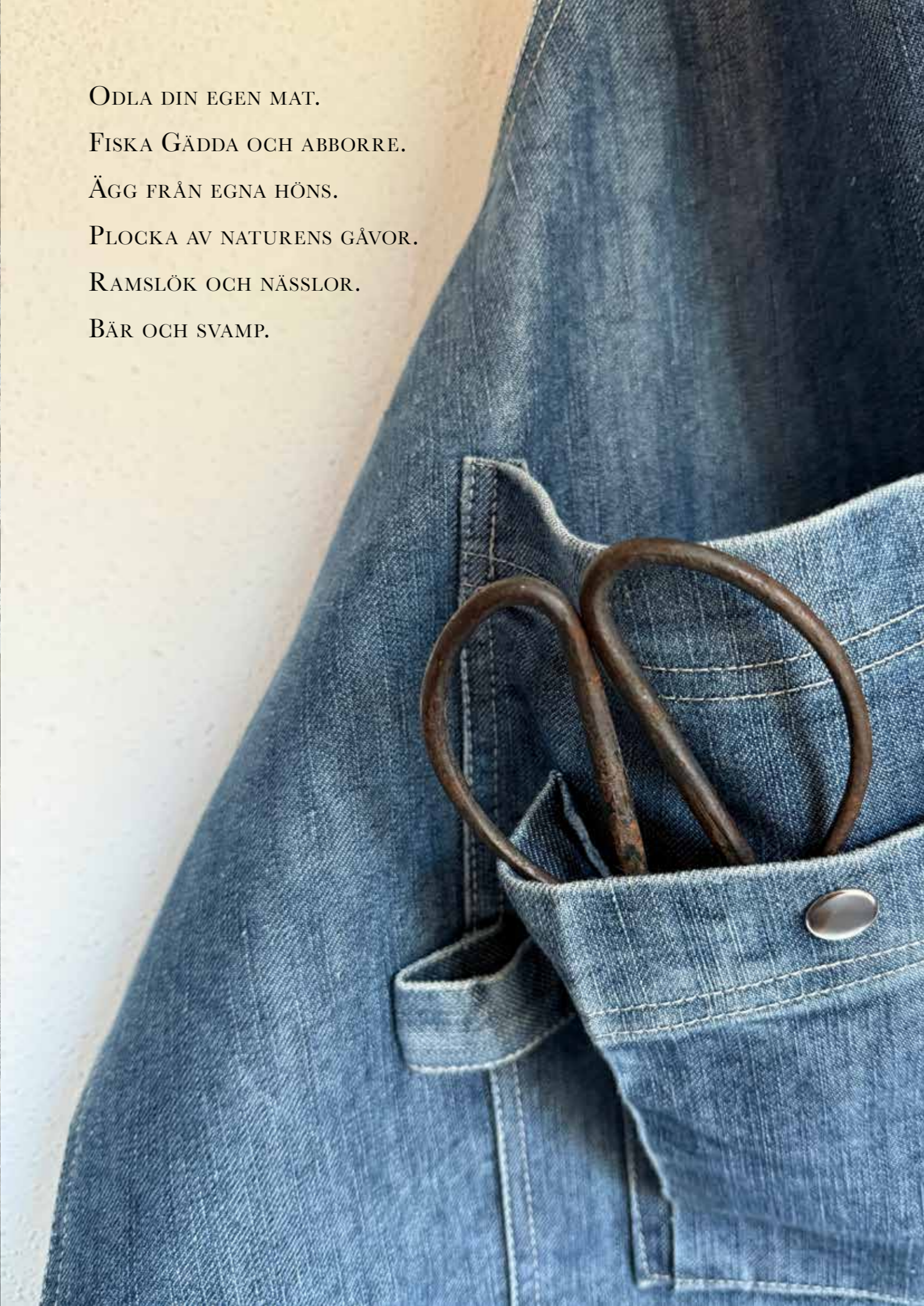
FISKA GÄDDA OCH ABBORRE.

ÄGG FRÅN EGNA HÖNS.

PLOCKA AV NATURENS GÅVOR.

RAMSLÖK OCH NÄSSLOR.

BÄR OCH SVAMP.



Vardagsrummet öppnar sig mot trädgården genom den glasade dörren mot söder. Huset nästan andas in grönskan. Sommartid står dörren gärna öppen. Och under vintern samlas man kring brasvärmern.

Rummen i Munka är generösa. Trots sin ålder upplevs böningshuset förvånansvärt luftigt, med ovanligt generös takhöjd för en skånsk gård från 1800-talet.

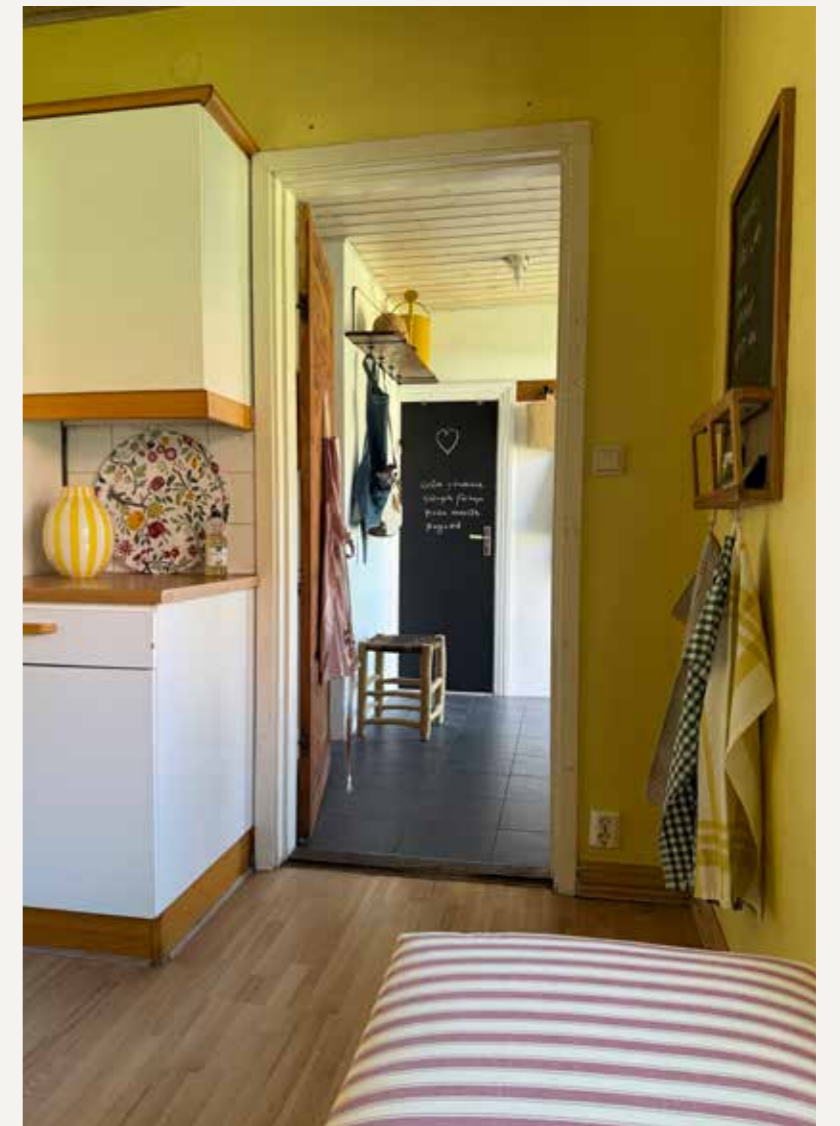
DET FLADDRAR TILL
I EN TUNN GARDIN.



ETT SMÖRGULT KÖK I SKOGEN



Munka är inte tillrättalagd efter senast rådande trend. Därför känns gården också tidlös. Köket bär fortfarande tydliga spår av 1990-talet och är fullt ut användbart. Rummet i sig — storleken, ljuset, bjälkarna och kontakten med trädgården — ger en ovanligt fin grund för den som med tiden vill sätta sin egen prägel på huset.





Have nothing in your houses that you do not know to be useful, or believe to be beautiful.

William Morris

SOLSKIMMER I ETT FÖNSTER



De djupa fönsternischerna vittnar om husets ovanliga konstruktion — även mangårdslängan är uppförd i natursten. Ett nästan monumentalt hantverk gjort av människohänder.

Ljuset faller mjukt genom de tjocka murarna och skapar ett särskilt lugn i rummen under dagens olika timmar. Ett stilla, nästan klosterliknande ljus.

De småspröjsade fönstren tillverkades av ett mindre snickeri för omkring trettio år sedan och harmonierar väl med gårdens äldre karaktär. De är i behov av viss omsorg men upplevs som välgjorda och friska.



*En pastor, som kom till himmelriket, spordes
om han hade några särskilda önskemål.
'Ja', svarade pastorn. 'Jag vill ha en veckas vårpermission
varje år för att ströva i bokskogen.'*



På mindre än tio minuter kan man cykla till badplatsen, vilket medger både morgon- och kvällsdopp! Här finns flera bryggor, för den som vill dyka. Den lilla inhägnade stranden är mycket barnvänlig! Det finns omklädningsrum för damer och herrar och en mäktigt populär bastu!

Strax intill badplatsen kan man hyra en liten båt (fiskekort behövs) och ro runt i sjön, förbi Gyllebo slott och den gamla slottsruinen, över "Munkagången" och på vissa ställen i sjön finns massor av näckrosor. Östersjön har ju inte förtjänsten att vara särskilt varm - här är det alltid dräglig badtemperatur hela sommaren.

Och om sensommaren breder näckrosorna ut sig bland vikar och vass och kvällarna ligger stilla mellan skogen och vattnet.



SIMMA OCH CYKLA.
RO OCH FISKA.
BASTU I VINTERKVÄLLEN.



GENOM ALLÉN.
HEMÅT TILL MUNKA RYNGA.

UR SKOGENS SKAFFERI.



Nässlor och ramslök växer kring Munka under våren. Blåbär och skogshallon under sommaren. Björnbär och svamp under hösten.

På gården finns också gott om plats för den som vill odla, laga mat från grunden och leva lite närmare årstidernas rytm. Det gamla skånska traditionella köket känns inte särskilt långt borta i Munka.





ÖSTERLENSKA STENAR

I bygden berättas ännu om Smörstackastenen, gränsstenen som markerar mötet mellan de tre hänader som utgör Österlen – Albo, Järrestad och Ingelstad. Som ett eget österlenskt treriksrös!

Stenen lär ligga nära Munka Rynga, men det har ännu inte lyckats mig att hitta den. Och precis som många andra stora stenar på Österlen är den omgiven av sägner och berättelser som levt kvar långt efter att människor slutat tro på dem.

HUGGNA I STEN.



Stallen och ladugården är ovanligt välbevarade, stora utan att vara oproportionerliga, med god takhöjd och välbyggda konstruktioner som fortfarande bär tydliga spår av gårdens historia som levande jordbruk.

Byggnadernas fina skick ger gården betydande möjligheter framöver. Här finns gott om plats att inreda verkstad eller ateljé, ett stall för hästar eller får - och kanske inreda ytterligare en bostad om behovet finnes?

I någon av de tidigare portöppningarna skulle det kanske med tiden kunna skapas ett skyddat orangeri med kvällssol? Om man inte bygger sig ett fristående, vill säga!


Kort sagt: här finns utrymme för den som vill skapa sitt livsrum utifrån eget huvud.

ROBUSTA.

ANVÄNDBARA.

FLEXIBLA.





Värmande kvällssol mot östra längans väggar. Livgivande morgonsol vid den östra. Mellan längorna uppstår flera olika gårdsrum där ljus, skugga och siktlinjer förändras under dagens gång. Trots gårdens storlek känns miljön samlad och mänsklig snarare än monumental. För gården är stor. Men den känns aldrig högfärdig.

Och för den med drömmar om gröna rum finns ingen ände på vad som skulle kunna skapas här.

SPALJERADE FRUKTRÄD MOT VÄSTVÄND GAVEL.
SOLÄLSKANDE BLOMSTER I SÖDERHÖRNET.
SKUGGVÄXTER VID MANGÅRDSLÄNGAN.

Innergården mellan längorna ligger i lä. Det är lätt att föreställa sig hur den rofyllda platsen med tiden skulle kunna växa vidare i nästa människas händer — långsamt och organiskt. Med sittplatser, blommande väggar, odlingar, kullersten, spaljéer och ett nytt vårdträd som samlande punkt.



På eftermiddagen vandrar ljuset vidare upp till övre plan där husets stora allrum breder ut sig under det laserade trätak.

Vindsvåningen inreddes på 1990-talet. Utrymmet där trappan tidigare ledde upp, inreddes samtidigt till dusch. En ny trätrappa placerades på sin nuvarande plats.

Här finns plats för gäster, läsning, arbete eller stilla kvällar med utsikt mot skogen genom gavelfönstren – eller en bra film på TV.

Fiber är indraget i huset för den som vill kunna kombinera avskildheten med arbete på distans. Från sovrummet blickar man ut över det övre vardagsrummet där ljuset faller in genom gavelfönstret och vandrar långsamt över golvplanken.

Även här samsas det enkla och det robusta med små detaljer som ger huset värme och personlighet.



ÄLGAR OCH UGGLOR.
RÄVAR OCH VILDSVIN.
FÅR OCH HÄSTAR.
HARAR OCH EKORRAR.
KATTER OCH HUNDAR.

DJUR OCH MÄNNISKOR.
ALL CREATURES
GREAT AND SMALL.



SEN EFTERMIDDAG.
SOLKATTER OCH LJUSGATOR PÅ ÖVRE PLAN





Hallen binder samman husets olika delar och fungerar som ett nav mellan kök, vardagsrum och gård.

Här märks också tydligt hur Munka förändrats varsamt genom åren. Äldre detaljer samsas med senare tillägg utan att huset förlorat sin ursprungliga karaktär.

Duschrummet tillkom när vinden inreddes under 1990-talet. Tidigare fanns dusch enbart i källaren. Där finns den kvar, som hunddusch, tillsammans med tvättmaskin och matkällare.

Enkelt och funktionellt. Utsikt mot gårdsplanen och plats för leriga stövlar efter långa dagar ute i skog och trädgård.

Den målade taveldörren påminner nästan om ett gammalt köksanslag:sådant som måste göras under dagen skrivs upp medan kaffet kokar.





Kök och matplats sträcker sig över hela boningshusets östra gavel. Rummet är enkelt och generöst på samma gång, med plats för många människor kring bordet och möjlighet att med tiden vidareutveckla köket i den riktning man själv önskar — kanske med en större vedspis eller klassisk AGA för den som drömmer om ett mer självhushållande liv.



Sängkammaren på nedre plan ligger stilla och skyddad mot gården. Här är ljuset mjukare än i husets övriga rum och de tjocka stenväggarna skapar ett svalt och rofyllt klimat under årets varmare månader. Vissa rum i äldre hus tycks leva i sin egen rytm.

Rummet får korta glimtar av sol under dagens första och sista timmar, men bär istället på ett lugnt halvdunkel.





BYGGNADSKONST



Gråstensväggens skrovliga hud gnistrar i kvällen sista strålar.
Facetteterniten mossbelupen. Småspröjsade handgjorda fönster.
Figursågade taktassar. Skulpterad pardörr.
Formklippta idegranar flankerar entrén.



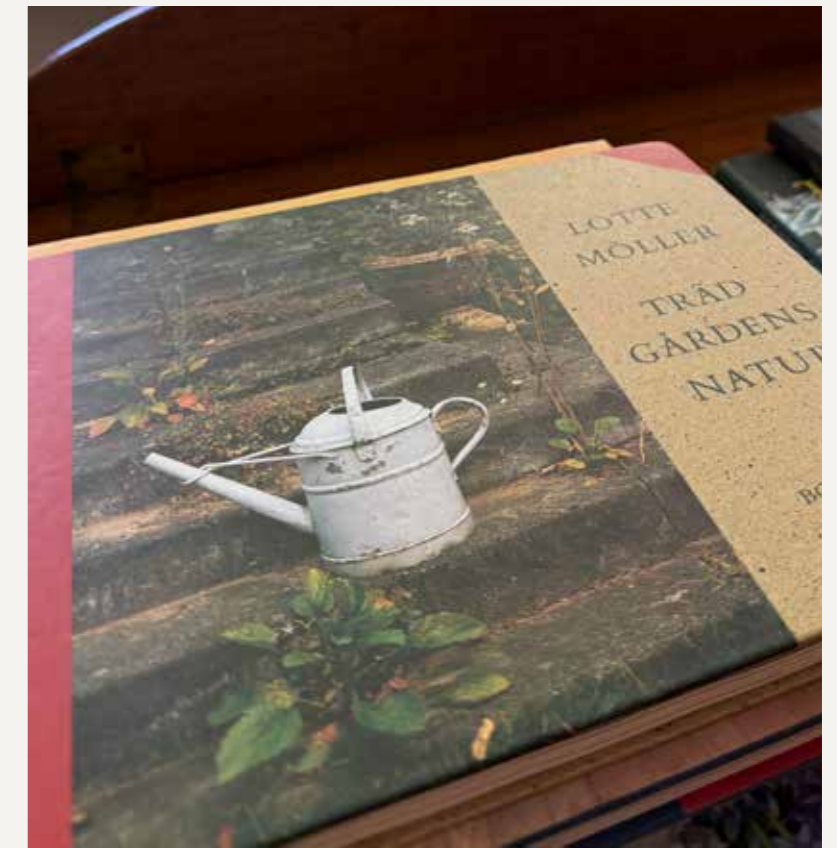
Här är nära till allt: till havet, till skogen, till åsarna och till det öppna landskapet.

Ur Östra Vemmerlöv – vår bygd.



VID VÄGS ÄNDE

Gården omges av två tunnland egen mark. Dels skönjes spåren av en gammal anlagd trädgård, dels finns öppen mark, lagom till en hage. På kartan syns en bäck passera genom tomtens nordvästra hörn. Jag har inte letat efter den i verkligheten ännu. Gräs och sly växer högt och jag saknar lämpliga skodon för att följa bäcken genom markerna. Den rinner så småningom ut i sjön – och det ser ut att vara den bäck som passerar ruinerna av en gammal kvarn, som rinner ut i sjön just där Munkagången börjar.



*Kvällslekturen.
Boken är standardverket för den som
har - eller önskar sig - gröna fingrar.*





Gårdsplanen ligger ännu öppen mellan stenglängorna. Kanske döljer sig resterna av en äldre kullerstensgård under grässvålen. Kanske stod här en gång ett vådräd som markerade gårdens mittpunkt.

Munka bär fortfarande spår av tidigare generationers omsorg — lämnar samtidigt utrymme för nya lager av grönska och mänsklig omsorg.

De gamla idegranarna vid entrén hör kanhända till gårdens äldsta trädgårdsspår.

Tillsammans med stenläggningarnas antydningar, den öppna gårdsplanen och de robusta längorna skapar de en miljö som för tankarna mot brittiska lantgårdar och äldre cottagemiljöer.

Munka är inte färdigformulerat. Nu börjar nästa kapitel.

VALNÖT.
LIND.
MULLBÄR.
PÄRON.

Att välja vådräd är en grannlaga uppgift.



*Kvällsljusets varma
crescendo strax innan
det försvinner bortom
trädtopparna.*





*Grönskan djupnar när det skymmer.
Häggen doftar.*



HANDGJORT. ÅLDRAT.
ENKELT OCH SANT.

Gårdskylten nymålad i väntan på att sättas upp vid den infart man annars lätt missar.

Put the kettle on!

Vi hade kört i timmar på slingrande småvägar från färjeläget i Poole dit vi anlänt från Jersey. I skymning och duggregn letade vi efter det Bed & Breakfast där jag bokat rum för natten, just vid kanten av Dartmoorheden i grevskapet Devon. Synen av det gråa gamla stenhuset där ljusen lyste varmt genom småspröjsade fönster var välkommen. Och när vi stiger in blir vi strax serverade tea and biscuits vid en värmande brasa.

Kanske är det på grund av detta gamla reseminne mina tankar så ofta vandrar mot England här i Munka. Inte mot det polerade och aristokratiska, utan mot cottagevärlden. Hus där trädgården långsamt får breda ut sig, där vädret märks inomhus och där tekannan aldrig känns långt borta.

Och hade Munka Rynga legat i ett brittiskt "shire", hade det kanske hetat Monk's Shed in the Woods?







Många av våra mänskliga livsmiljöer är idag så upplysta, så civiliserade och så tillrättalagda att natten nästan försvunnit.

I Munka finns fortfarande skogens svärta. Natthimlen, stjärnbestrodd, månbelyst. Tystnaden och vindens sus i träden. Här är landskapet fortfarande är större än människan.

STADENS ANTITES

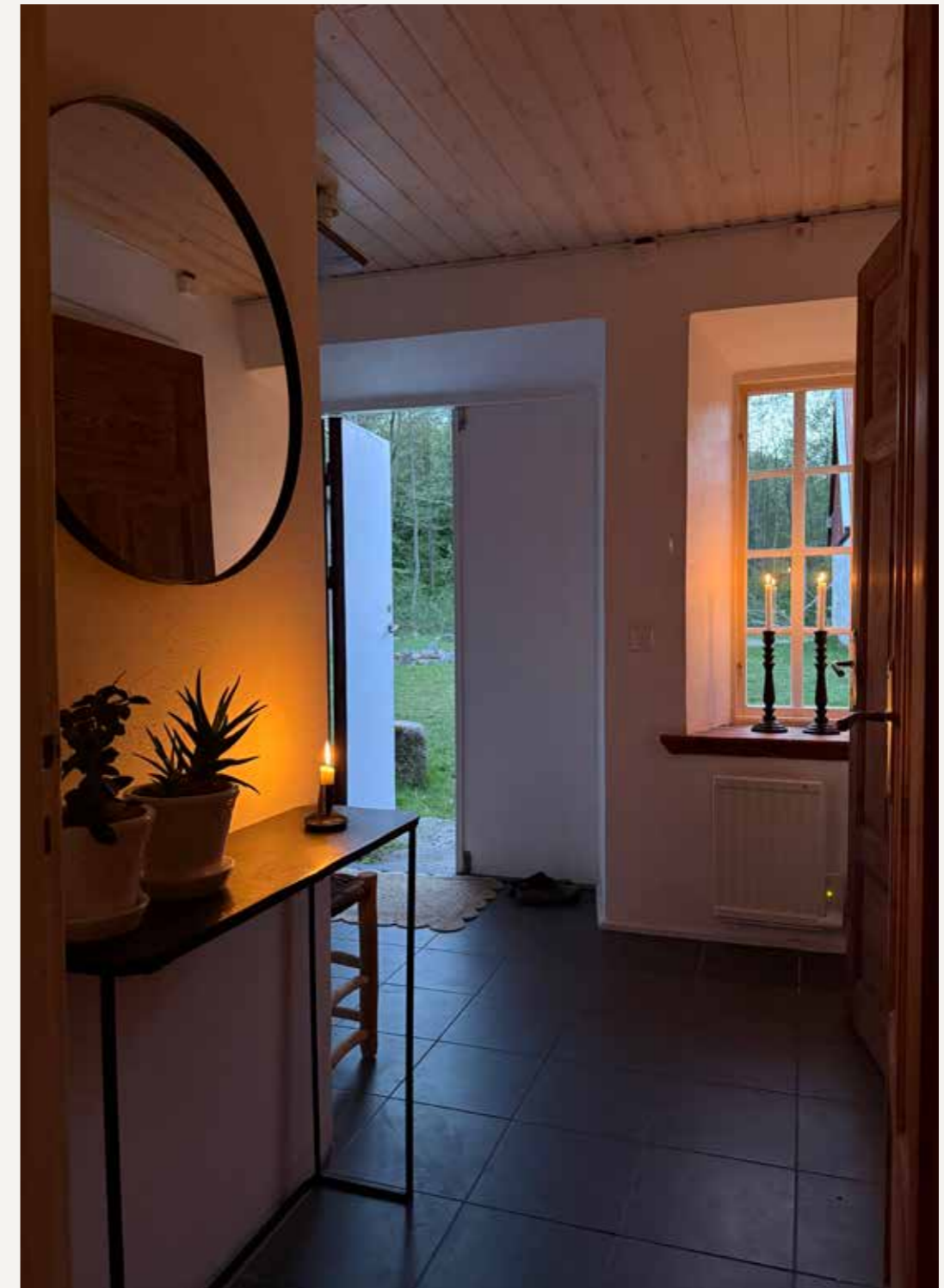




*The place became full of a watchful
intentness now; for, when other things
sank brooding to sleep the trees
remained wakeful.*

Thomas Hardy, *The Woodlanders*, 1887

W



atten sluter sig kring Munka Rynga.
Det är inte djupaste Smålandsskog.
Inte heller öppet Österlenjordbruk.
Det är ett möte mellan världar.

En gammal gård i ett gammalt kulturlandskap där männ-
iskor rört sig mellan skog, vatten och odling under sekler.



Himlen blånar.

Lövverket som ett spetsmönster.



Ett ljus i mörkret.



Det mörknar över Munka. Jag diskar tekannan, packar ihop kameran och gör mig klar att lämna gården för kvällen.

Går ut för att släcka i uthusen. På gårdsplanen stannar jag och lyssnar. Plötsligt brakar det till bland grenarna. Ett trettiotal hjortar - eller var det rådjur - kommer rusande genom skogen i samlad flock. Jag hinner knappt blinka, än mindre lyfta kameran.

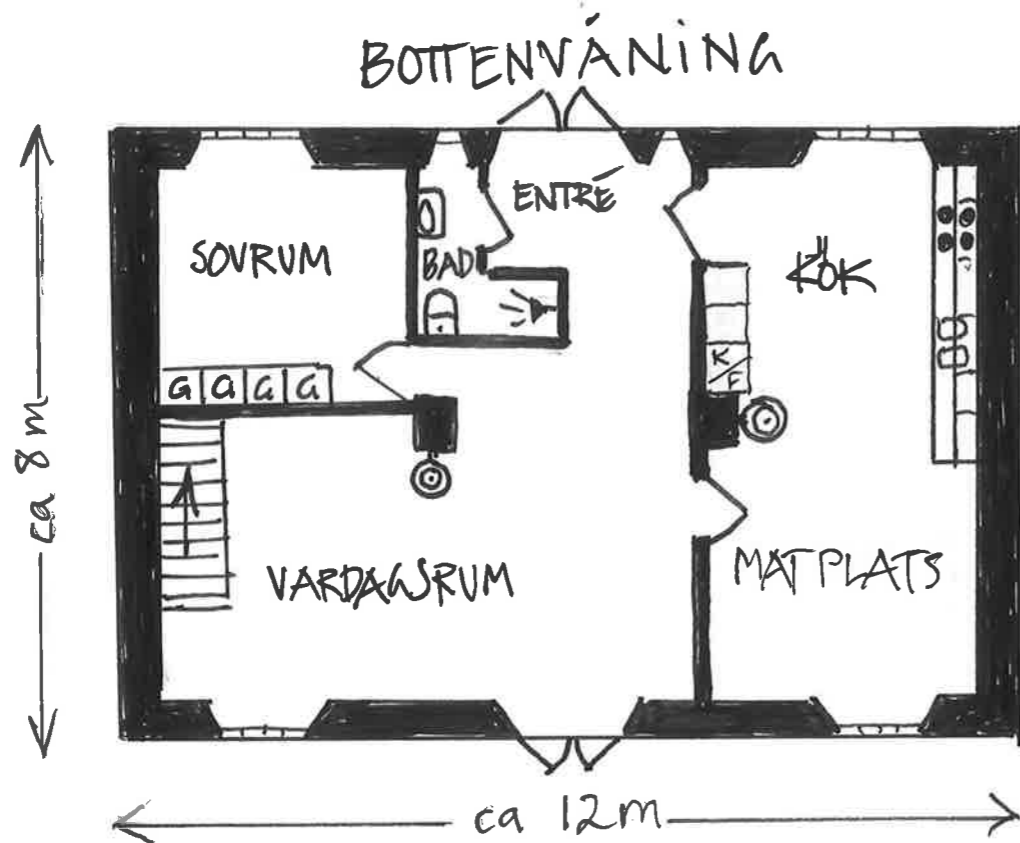
Sedan blir det tyst igen.

En koltrast sjunger ännu några sista toner i skymningen. Ugglor hoar längre in bland träden. Fladdermössens snabba rörelser genom skymningen. Något prasslar tungt i fjolårslöven nere vid stengärdet. Kanske en igelkott, kanske något större. Långt borta hörs ett rådjur skälla. Och svagt hörs skratt och röster från människor någonstans bortom skogen. Den mänskliga närvaron är inte så långt borta som man först skulle kunna tro.

*Marschallen vid entrén lyser som en fyrbåk i natten.
Munka håller andan och väntar på sin nästa människa.*

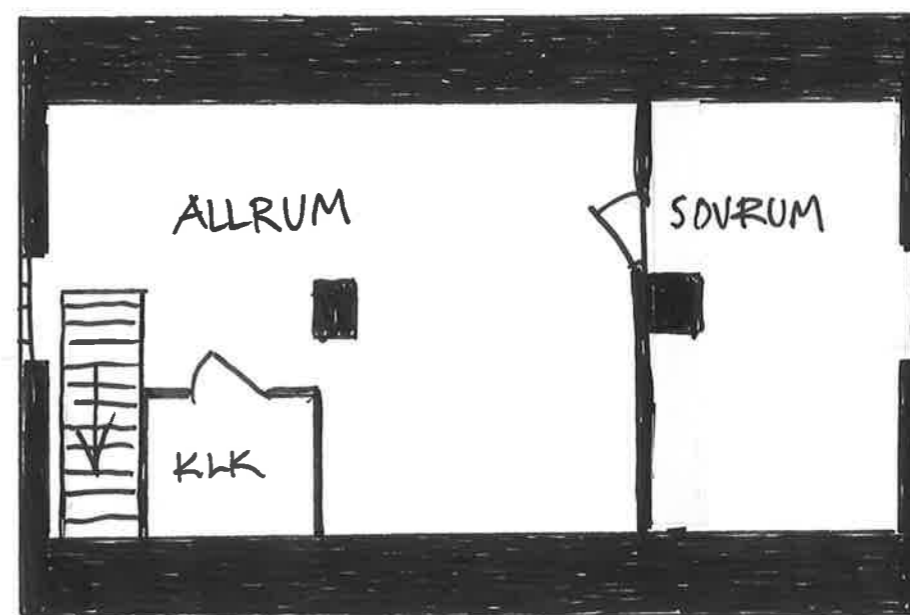


UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

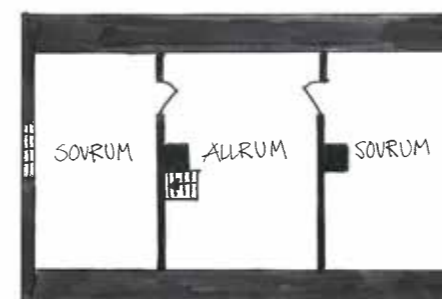
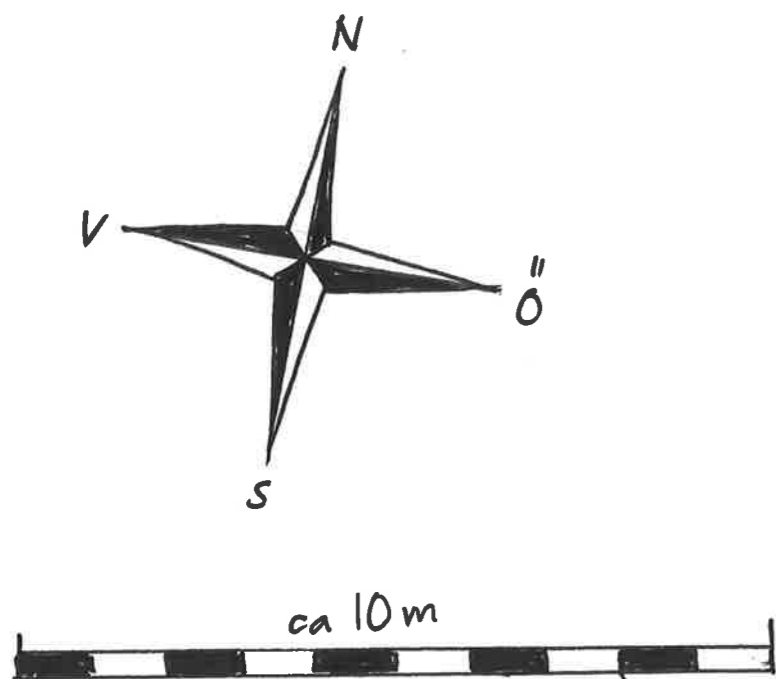


MUNKA RYNGA

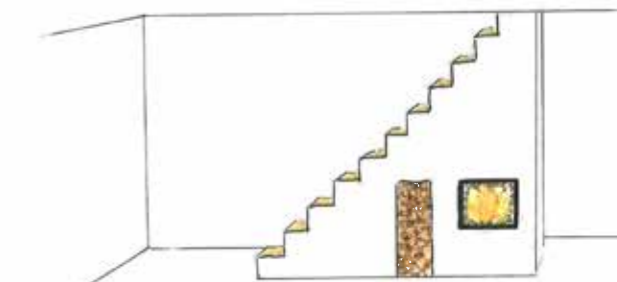
OVANVÄNING



KÄLLARE

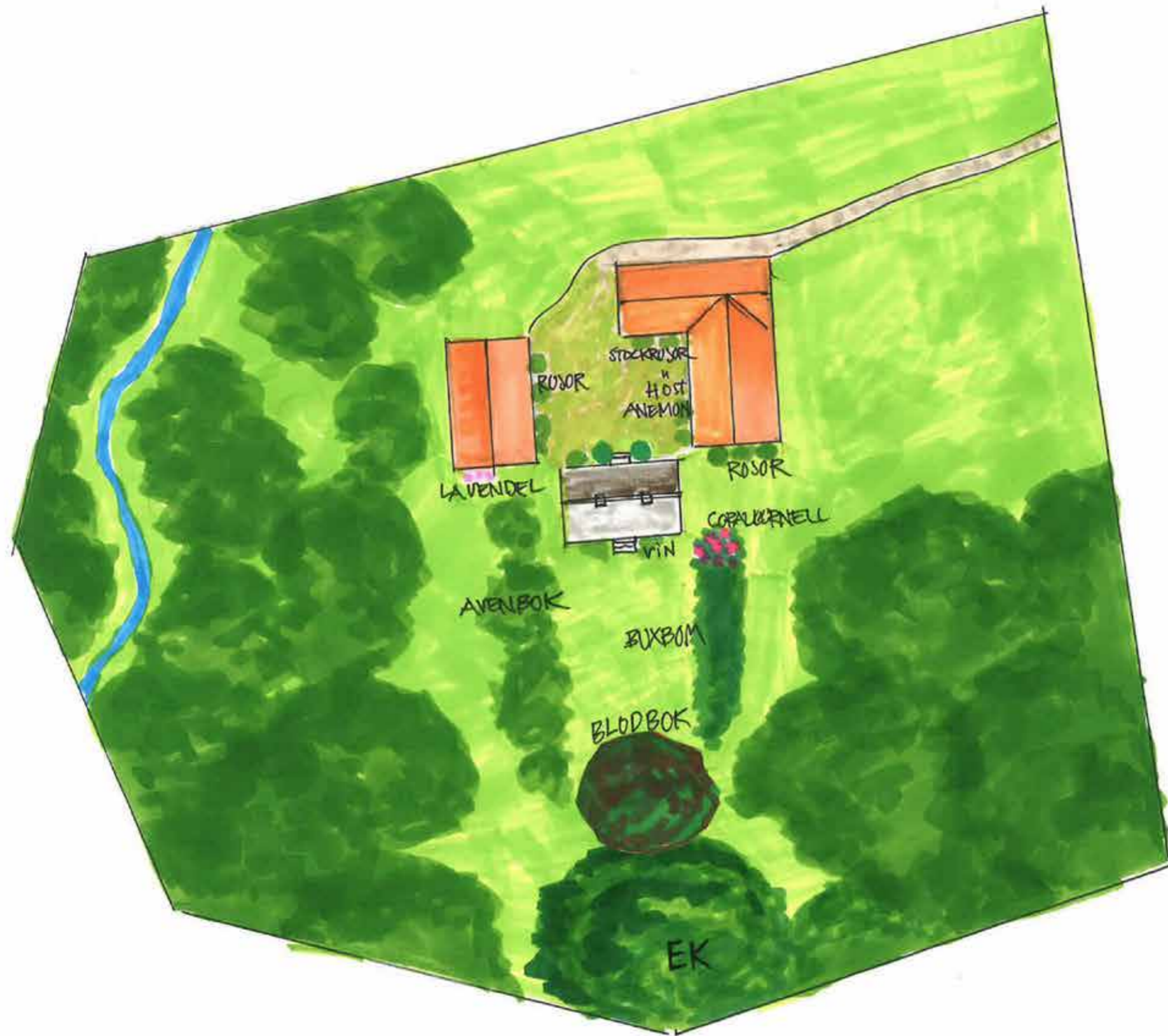


IDÉER & MÖJLIGHETER MUNKA RYNGA



MURAD TRAPPA MED ELDSTAD
& VEDFACK MOT NORR
VÄGG I VARDAGSRUM
MÖJLIGHET TILL 2 SOVRUM
PÅ OVANVÄNING

PLANRITNING TOMT MUNKA RYNGA



ca 40m



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. Budgivning 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. öppna 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: Trelängad gård med mangårdsbyggnad och två ekonomibyggnader, den ena byggd i vinkel. Gården avstyckad från stamfastigheten 1992.

Byggnadsår/renoveringsår:

Uppförd 1886. Fortlöpande renoverad, senast under 1990-talet och framåt. Bl.a inreddes vindsplanet till bostad, köket byttes, dusch inreddes i b.v och fönstren byttes.

Uthus delvis uppförda 1922, fortlöpande renoverade. V.v se vidare säljarens frågelista.

Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 70 kvm, biarea 0 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: b.v ca 73 kvm, o.v ca 54 kvm (med snedtak). Källare ca 18 kvm.

Ekonomibyggnader: östra flygeln ca 176 kvm, västra flygeln ca 112 kvm.. V.v se skiss.

Konstruktion: grundmurar, stommar och fasader av natursten. Bjälklag av trä. Yttertak av facetteternit. Dubbelkopplade, småspröjsade fönster och fönsterdörrar. Två blindfönster finns. Utvändigt plåtarbete av målad plåt. Skulpterad pardörr. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning:

Köksinredning från 1990-tal. Spis, fläkt, nyare kyl & frys. Helkaklat badrum med toa, dusch och handfat. Duschkabin/hunddusch, tvättmaskin, vvb och vattenpump i källaren. Matkällare. Svängd trätrappa till o.v. Delvis äldre spegeldörrar, delvis synliga takbjälkar.

Golv: Mestadels massiva trägolv. Klinker i hall och badrum, laminat i kök (sannolikt ovanpå trägolv).

Uppvärmning: Direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Två godkända eldstäder: nyinstallerad gjutjärnskamin Invicta i vardagsrum, Jötul braskamin i kök.

Vatten & avlopp: vatten från egen grävd brunn, ca 5 meter djup. Avlopp till trekammarbrunn, infiltrationsanläggning från 2022.

Fiberanslutning genom Teleservice finns.

Pris: 3.850.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Munkarynga 1:4

Gyllebo ringväg 19, 272 97 Gärsnäs

Areal: 9 639 kvm

Taxeringsvärde: 1.527.000:- varav byggnad 552.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: inga pantbrev finns uttagna.

Servitut: Avtals servitut avseende dike/last.

Avtalsnyttjanderätt avseende område.

Tre s.k officiärservitut avseende rätt till väg/utfart

Andel i vägsamfällighet Älmhult GA:1

Överlåtelsebesiktning är utförd.

Säljaren tecknar ansvarsförsäkring avseende s.k dolda fel.

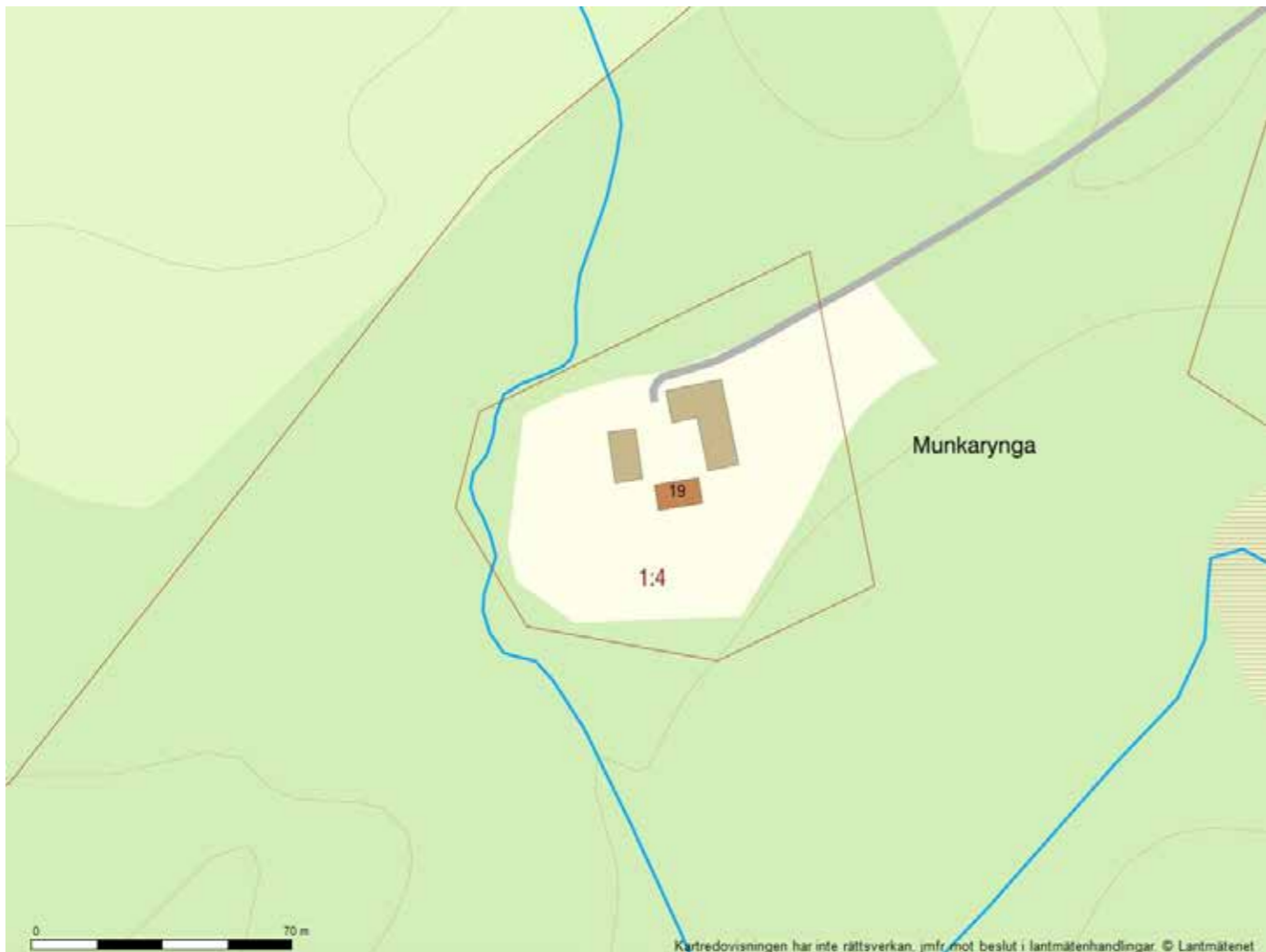
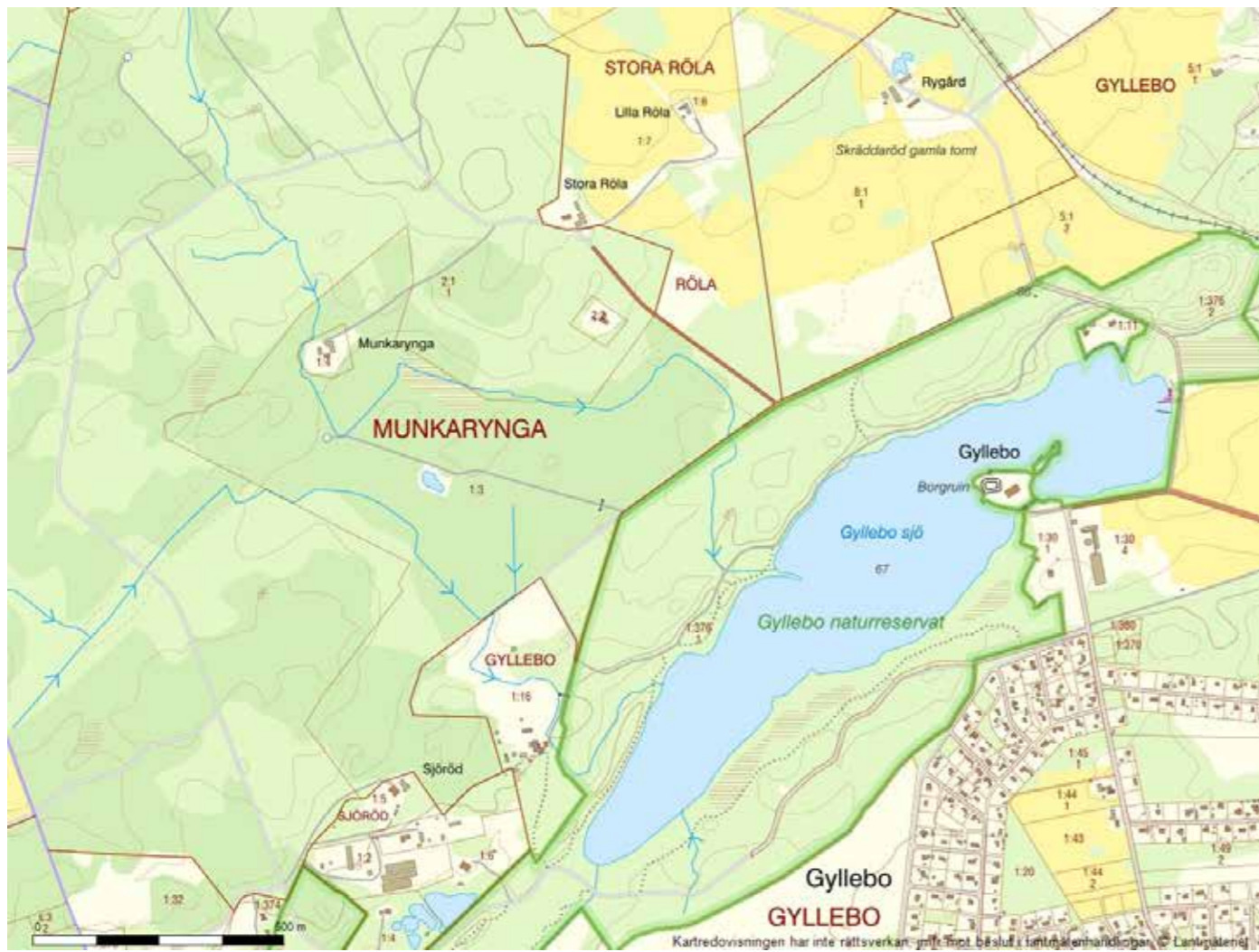
GABRIELLE MALMBERG
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby
0708-669593
hus@gabriellemalmberg.se



• 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!