


GREVLUNDA 17

– berättelsen om en gammal gård på Österlen





*Vägarna söker sig mot öster, och slätten sluttar mot stranden.
Där, i sanden, välkomnar landet vågorna, de frasande bränningarna, de dånande
dynningarna långt bortifrån. Det är en brusande, blånande dialektik. Och havet som ger och tar, det
våldiga havet som älskar Österlen, sjunger om det avlägsna och främmande, det som här vid denna
kust och här i detta land inte är skrämmande utan lockande, det som är
hemligheten men också tillhörigheten, det som är hembygden och mysteriet.*

*Ty Österlen fortsätter dit ut. Det har ingen gräns åt det hållet. Där ute öppnar sig havets landskap
mot himlen och världen. Den längtan som är Österlen når bortom horisonten.*

Ur Tomas Lofströms "På Österlen".

Det är tidig morgon i maj. Ett grårosa gryningsljus dröjer
över landskapet, där fruktträden just blommat över och
säden ännu står låg och grön. Trädraderna och kullarnas silhuetter träder
fram en efter en, som aktörer på en scen, strax belysta av solens första strålar.

Jag sätter mig ned på bänken i beteshagen, högst upp på backens krön.
Luften är sval. Snart börjar dagen.

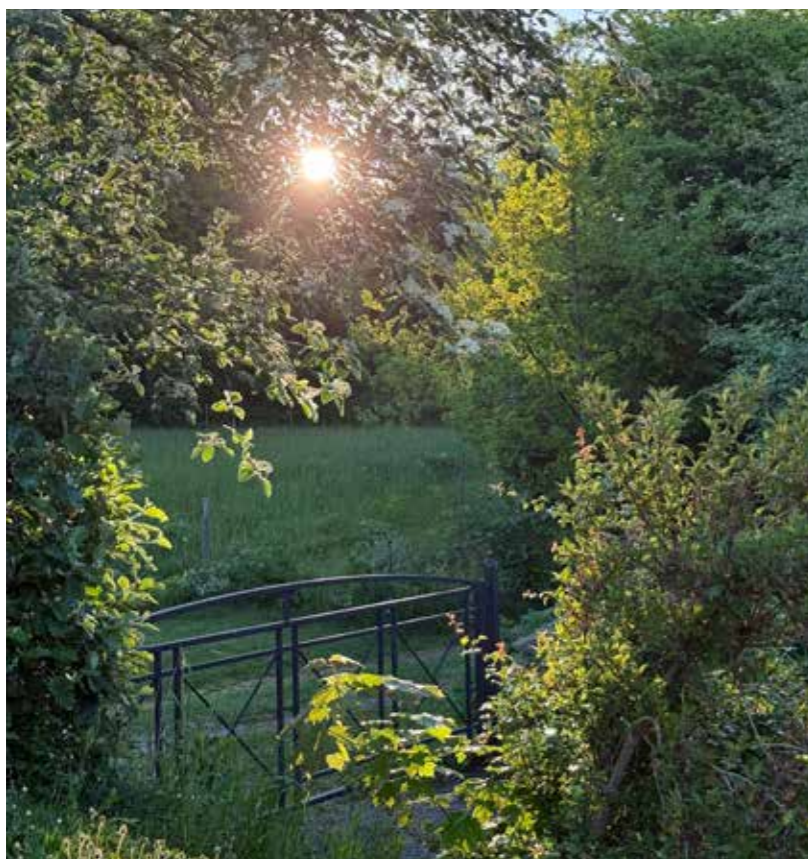


Går långsamt nedför backen, genom trädgårdens häck-
omslutna rum. Byggnaderna gömmer sig.
Mangårdslången visar sig inte på en gång. Den ligger
inbäddad bland gamla träd, blommande buskar och höga häckar som
under årtionden vuxit sig täta. Här öppnar sig nya vyer steg för steg.

Ett takfall mellan grenarna. En vitputsad vägg i det tidiga morgonljuset.
En skymt av ett fönster bakom grönskan.
Först när man kommit närmare träder huset fram.



När gården först nämns i de berättelser som nått fram till vår tid är Sverige fortfarande ett annat land. Oscar II sitter på tronen. Telefonen är en ny uppfinning. Thomas Edison experimenterar med elektriskt ljus och Alexander Graham Bells märkliga apparat gör det möjligt att tala med människor på avstånd.



En handskriven anteckning, som bevarats genom åren och senare återfanns bland gårdens papper, berättar att Ola Olsson år 1877 kom hit från Hjälmared tillsammans med hustrun Johanna Nilsdotter. Uppgiften härrör från Vitaby husförhörlängd. Kort därefter uppförs den mangårdsbyggnad som än idag utgör gårdens hjärta. Sedan följer generationer av människor, arbete, vardag och årstider. Träd planteras och växer sig stora, Barn föds. Skördar bärgas. Hus underhålls, byggs om och förändras. Och så finns en liten notis ur Gods och gårdar som får perspektiven att förskjutas ytterligare.

”På ägorna har hittats en flintyx och en flintdolk.”

Plötsligt är gården inte längre en berättelse från 1800-talet. Den är en plats där människor levt i tusentals år.



FRÅN CAPE COD TILL ÖSTERLEN

När ägarparet kom hit för snart tjugo år sedan såg gården annorlunda ut. Den fyråriga gården var inte längre komplett. En långa saknades. Av det friliggande grishuset fanns bara grunden kvar. Mycket av det som tidigare funnits hade försvunnit genom åren.

Men atmosfären fanns kvar. Den fångade paret som dittills levde en del av sitt långa gemensamma liv i hans hemtrakter och sedan på en stor hästgård i Mellanskåne.

Under de år som följde återuppfördes den saknade långa som åter skapade den kringbyggda gårdens slutna rum. Grishuset byggdes upp på nytt och blev ateljé. Trädgården utvecklades och hagarna fylldes åter av hästar.

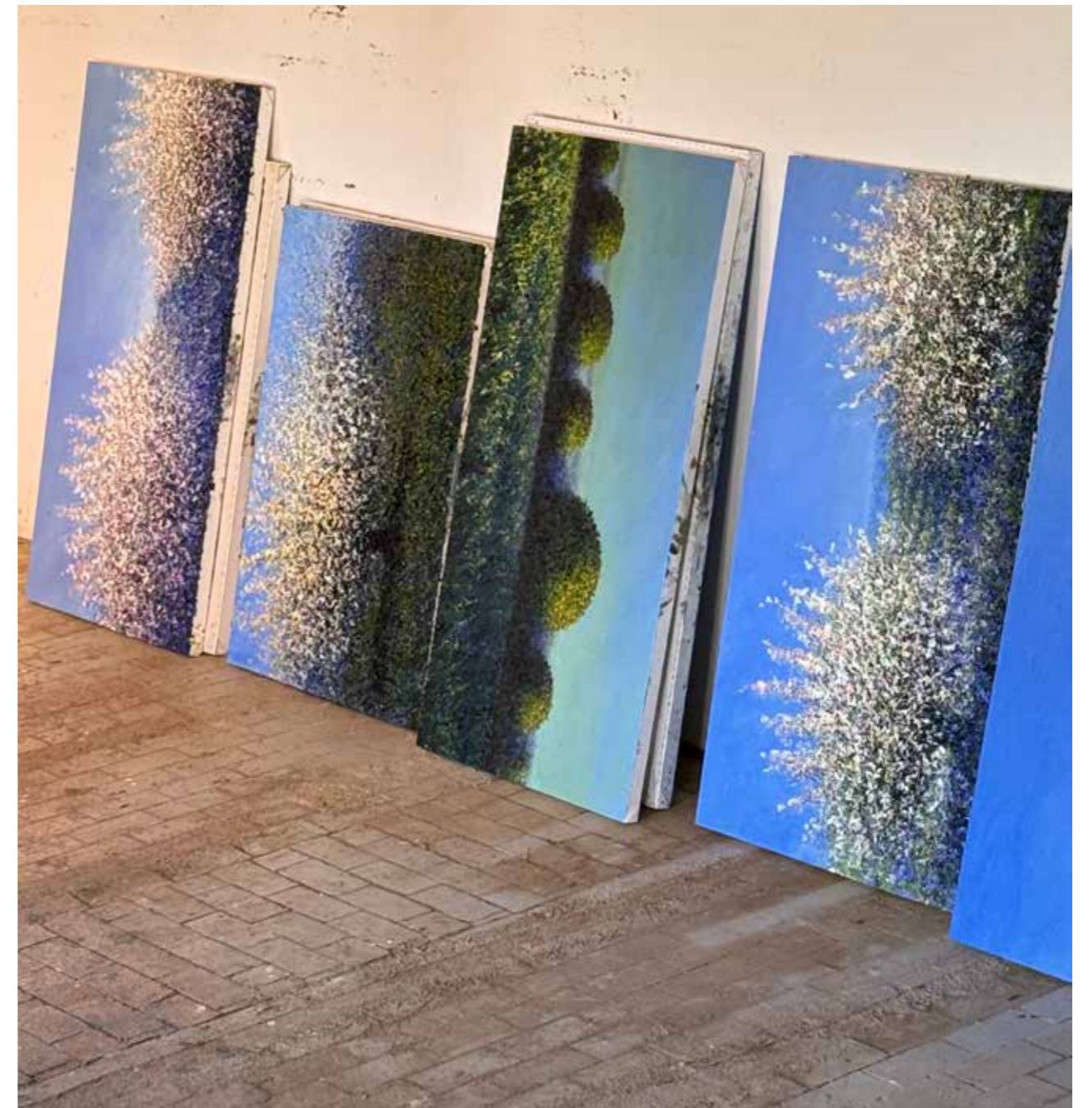
Steg för steg återfick gården sin form.

Kanske var det ingen slump att just dessa två människor drogs hit. Han konstnär med landskapet, ljuset och horisonten som ständiga följeslagare. Hon tidigare modell med världen som arbetsplats och dressyryttare med känsla för rörelse, balans och de små nyanser som skiljer det goda från det riktigt väl utförda.

Grevlunda har varit ramen kring deras liv. Här har hästar betat i hagarna, målningar vuxit fram i ateljén och vänner och familj samlats kring långa middagar. Nu när barnen lämnat boet flyttar de några kilometer bort till en mindre gård de renoverat över tid och som nu passar deras behov bättre.

Gården i Grevlunda ska sjuda av liv, fyllas av barn, hästar, djur, aktivitet.

Platser har ibland en märklig förmåga att välja sina människor



”

*Jag vill visa och hitta
mysteriet och själen i en bild.*

John B Stockwell, husets manliga ägarhäft.





”

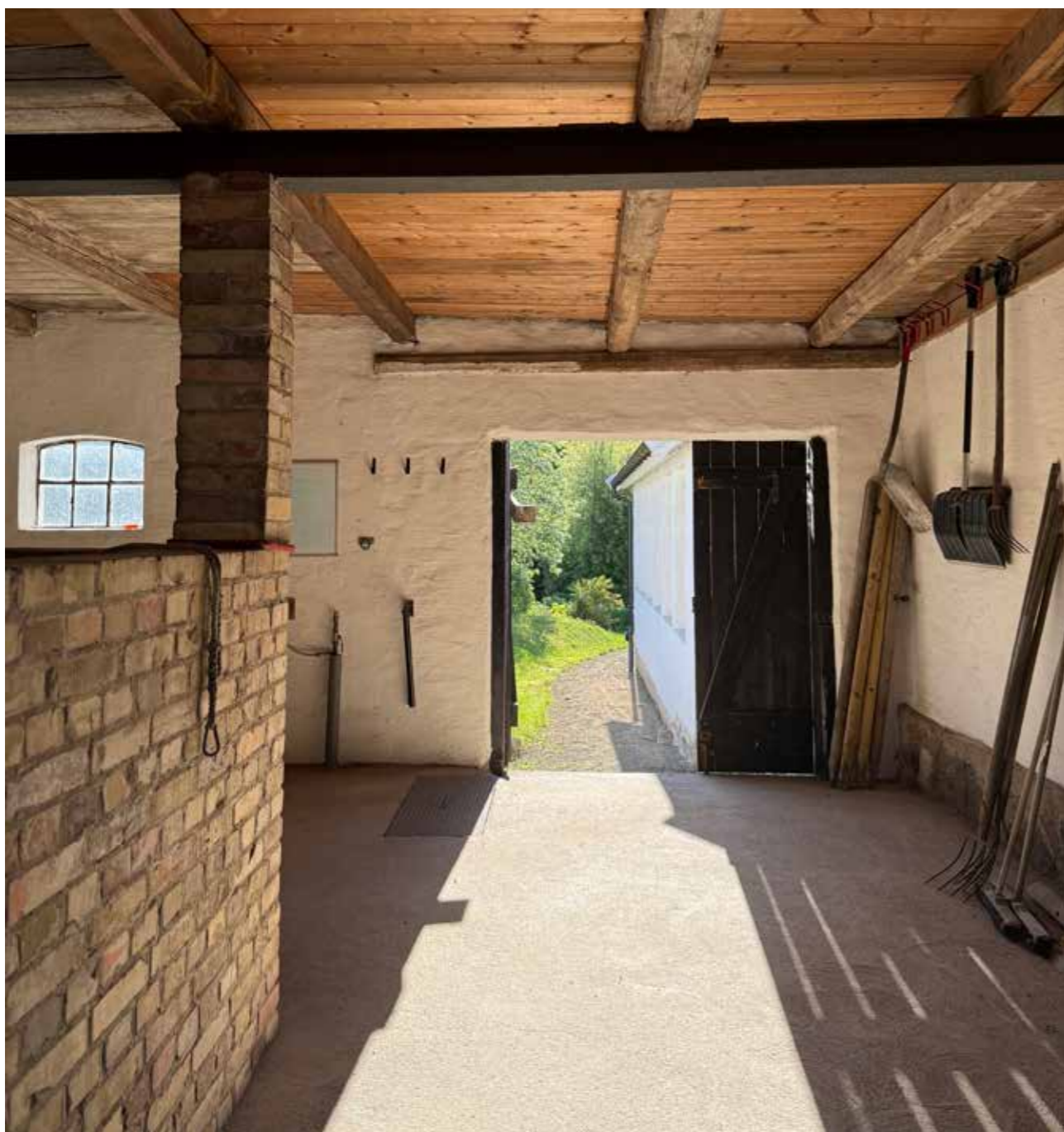
Jag följer med dit energin går.

John B Stockwell

K

onstnärskapet har funnits i familjen länge. Bland Johns släktingar finns Mary Cassatt, en av de amerikanska konstnärer som rörde sig i kretsen kring impressionisterna i Paris under 1800-talet och den som förde impressionen till Amerika. Och precis som sin släkting reste John under många år till Frankrike för att måla. Till de landskap där Monet, Degas, Van Gogh och Renoir en gång sökte samma sak som han själv: ljuset.

Men med tiden blev det allt tydligare att det han sökte efter redan fanns här. I dimman över ångarna. I blommande fruktträd. I vallmofälten. I den gula rapsen. I de långa skymningarna över Österlens kullar.



Att hästar haft en självklar plats här är inte så märkligt. Gården ligger mitt i ett landskap där hästlivet sedan länge är en del av vardagen. Några kilometer bort ligger Grevlundagården, känd långt utanför Sveriges gränser genom sina internationella ryttnare och tävlingshästar.

Runt omkring breder ridvägar, småvägar och betesmarker ut sig genom skog och odlingslandskap.

För den som rider är detta inte bara Österlen. Det är ett av landets mest etablerade områden för ridning och hästsport.





I sadelkammaren står ridstövlarna. Under många år var detta utgångspunkten för vardagen. Morgonfodringar, träningar och uteritter. Men precis som med måleri handlar hästlivet sällan om de stora gesterna. Det handlar om tålmod. Upprepning. Balans. Om att lägga märke till små skillnader som andra inte ser.



Bortom stall och hagar leder stigar vidare ut i landskapet. Genom gröna tunnlar av skiktat ljus och lövverk, förbi blommande oxlar, betesmarker och skogsbyn. Genom hagar, skogsdungar och gamla kulturmarker fortsätter färden förbi den gamla vattenmöllan Krubbemölla, i Mölleåns dalgång och vidare mot stranden vid Vitemölla.

Härifrån kan man rida eller vandra i timmar utan att lämna naturen. Ägarparet äger marken som gränsar till gården. Platsen där mejeriet en gång låg. Vidare mot bäckravinen. Den behåller de tills vidare. Grevlunda säljes med tre tunnland.



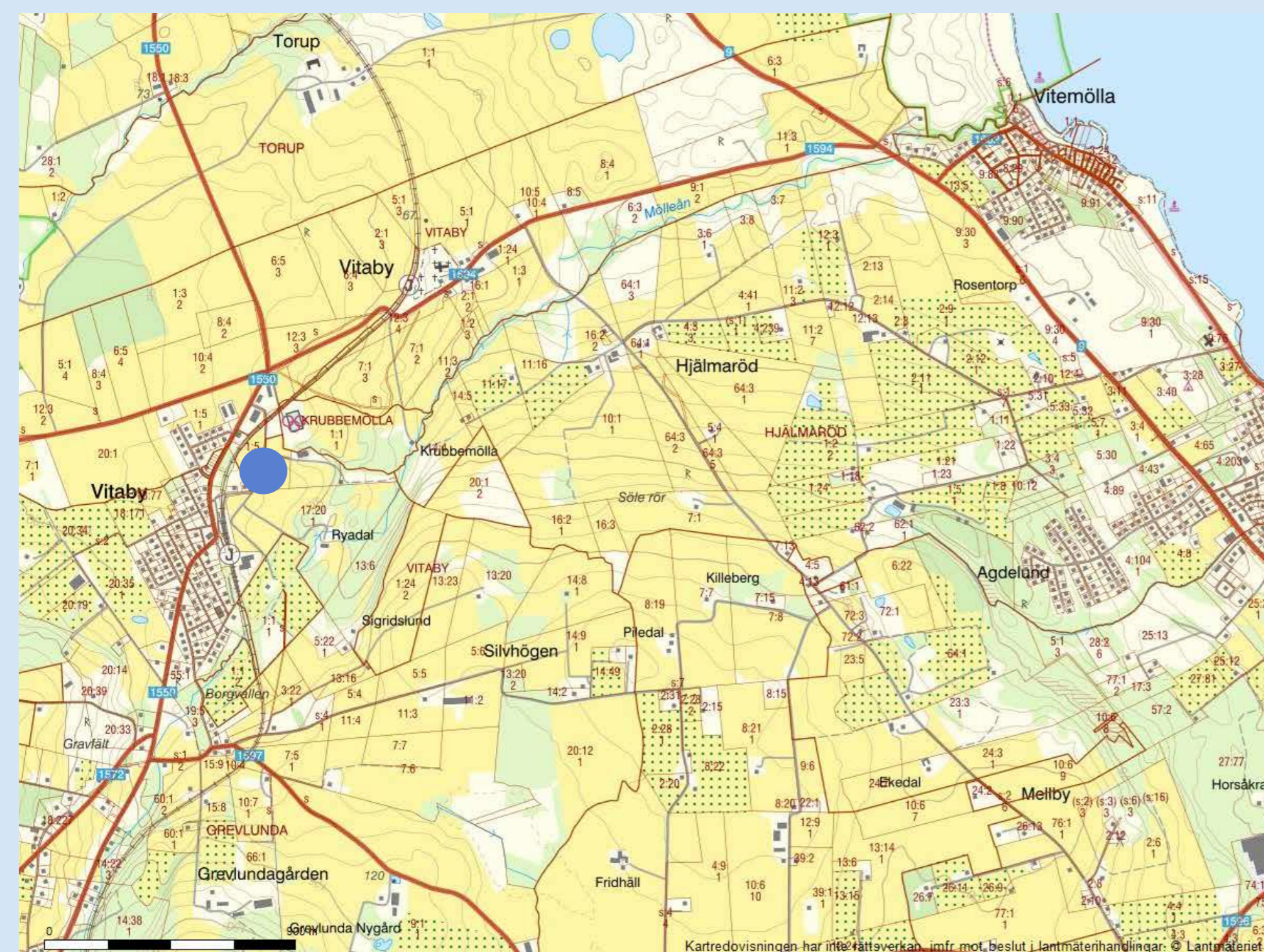
Oxelns knotiga grenar.

Vita skyar i försommartid.

Mörkröda bär hela vintern.







Sveriges Provence. Skånes Toscana. Epiteterna må vara en smula uttjatade. Men här finns både lavendelfält och vinodlingar. Kritvita sandstränder och poppelalléer. Men kanske är det allra mest det livsbejakande, det avslappnade och det goda livet som mest av allt för tanken söderut? Detta är Österlen, vars hela hjärta bultar för kulturyttringar av alla slag, där entreprenörsandan är påtaglig, dit människor söker sig för ett mer givande och innehållsrikt liv. Dragningskraften tycks nästan magnetisk.

Vitaby är en levande liten by där det på senare år skett ett generationsskifte. Unga familjer, trötta på storstadens tuffa klimat, har valt Vitaby till boplat. Egentligen består byn av två olika samhällen. Runt den medeltida helgedomen ligger kyrkbyn. Och när järnvägen kom till vid tiden för sekelskiftet 1900, växte stationssamhället upp runt själva stationsbyggnaden. Och som en kuriositet från svunna tider berättas att cirkusarna som skulle till Kiviks Marknad anlände per tåg till Vitaby Station. Sedan gick man i en smutt exotisk procession ned till marknadsbackarna, med kameler och elefanter! De skånska kossorna lär ha gått och gömt sig i pur förskräckelse!

Byn bebyggdes bit för bit under 1900-talets första hälft. Än idag säger ortsbefolkningen "stationen" om samhället, fastän banan sedan länge bara trafikerades av museijärnvägens ånglok! Och byns gamla lanthandel är ännu efter drygt ett sekel en självklar möteplats – fast numera fås konserter istället för livsmedel! Nu i sommar bland annat Titiyo, Moneybrother, Terra, Familjen, Dina Ögon och Svenska Akademiens Pepshyllning!

Gården ligger mittemellan dessa två. Det är som om gården ligger i skärningspunkten mellan flera olika Österlen samtidigt. Här möts landskap, historia, skapande, hästar, hav, skog och byliv på ett sätt som är ovanligt även här. Kanske är det just därför så många olika människor fastnar här.

Livet här blir aldrig ensamt eller ödsligt, men inte heller trångt. Utflyktsmålen är många och närliggande. Kritvita stränder och Stenshovuds exotiska natur. Antikaffärer och konstgallerier. Golfbanor och vandringsleder. Och flera krogar finns inom bekvämt trampavstånd!







SOLGASS REDAN VID HALV SJU





S om jag alltid gör när jag fotograferar hus jag anförtror att förmedla, följer jag huset med kameran från gryning till natt.

Morgonen har hunnit en bit på väg.

Jag blir serverad en kopp rykande hett kaffe innan rundvandringen genom dagen fortsätter. Solen står redan högt över häckar och trädkronor.

ÖSTRA SOVRUMMET

Fönstret har stått öppet hela natten. Någon har just klivit upp och bäddat till lite hastigt. Det är de där veckorna på året då sömnen känns en aning mindre viktig än världen utanför. Man vaknar halv fyra av den första koltrasten. En näktergal håller envist ut någonstans längre bort. Trastarna avlöser varandra som instrument i en orkester. Göken ropar från skogen.

Sedan kommer ljuset. Först trevande. Sedan allt på en gång.





Nu är klockan närmare sju. Och solstrålarna har redan börjat vandra in över golvet. Det är samma sol som nyss fick hästarna att glöda kopparröda i hagen. Samma sol som fick gräset att skimra. Nu har den tagit sig in i köket.

I ett reportage i tidskriften Hus & hem berättar ägarinnan om vardagen på gården. Citatet intill säger ganska mycket om livet här. Om hästar och måleri. Om arbete och vardag. Om två människor som under många år delat samma plats men haft sina blickar riktade åt olika håll.

Just nu ligger köket stilla. Men morgonsolen fortsätter sin vandring över golvet, precis som den gjort dagen innan. Och dagen dessförinnan.

”

*Jag tvättar och smörjer träns i köket,
John rengör färgdränkta penslar.*

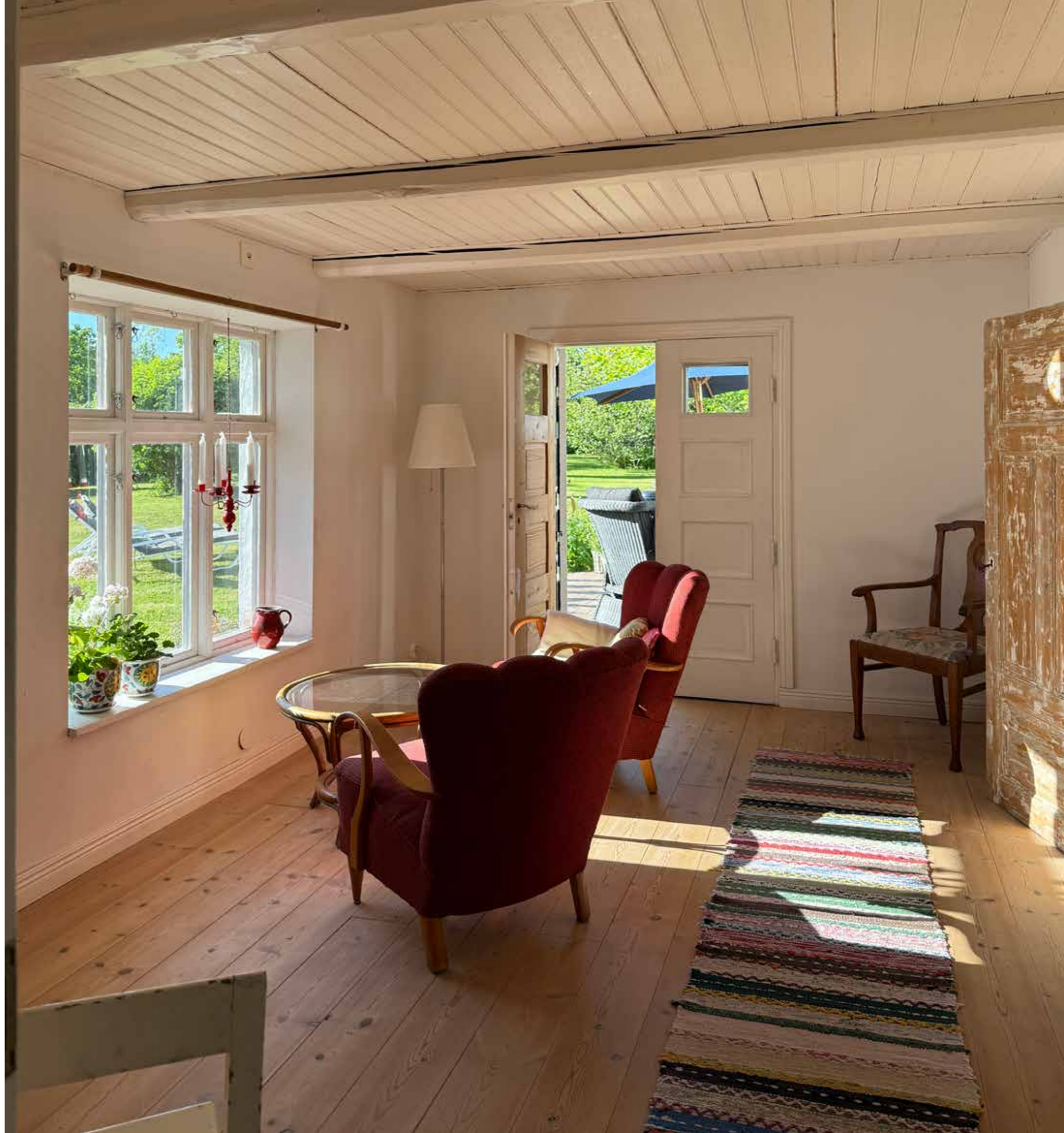


Vid uteplatsen möts tre av gårdens långor kring grönskan. Gästhuset och mangårdslången gavel mot gavel, ateljén vänder sin fönsterlösa fasad mot söder. Byggnaderna bildar tillsammans en skyddad värld, dold bakom häckar, träd och blommande buskar.

Trädgården bär spår av många intressen. Här har funnits köksträdgårdar, växthus och odlingar. Vid ateljéns solvarma södervägg finns fortfarande idén om ett växthus mot väggen – stomme och glas väntar på att få nytt liv. Kanske är det så med gamla gårdar. De blir aldrig riktigt färdiga. Varje generation lämnar något efter sig och påbörjar något nytt.

*Hur och när slår vallmon ut?
I gryningen lär det ske, så mycket kan tagas
för visst. Men hur? Jag tänker
mig att knoppen som med en eldslåga kastar
kalotten högt upp i luften och med ens står blomman
där i flammande prakt. År efter år har jag vakat
en sommarnatt för att se undret, hittills
har det inte lyckats mig.*

Fritiof Nilsson Piraten, Historier från Österlen.





Jättevallmon har just börjat slå ut. De första sidenskrynkliga blommorna lyser mot väggarna vita stänkputs. Snart följer pionerna. Lavendeln. Rosorna. Trädgården befinner sig i den där korta perioden när allt fortfarande väntar på sin kulmen och varje morgon tycks bära ett löfte om något mer.

Jag öppnar de svarta dubbeldörrarna till gästhuset. Här förändras stämningen. Om mangårdslängan bär något av herrgård och skånsk gårdstradition över sig, är gästhuset snarare en cottage.

Ett eget litet hus i huset. Fullt fungerande som en egen bostad med vardagsrum, sovrum, kök och badrum. Men det är kanske inte funktionerna man först lägger märke till. Snarare möjligheterna.

Ett ställe där vuxna barn kan stanna över sommaren. Där vänner kan bli kvar några dagar längre än planerat. Där någon kan skriva. Måla. Läsa. Eller bara dra sig undan en stund.

A landscape photograph showing a vast green field in the foreground, a line of trees in the middle ground, and a bright blue sky with scattered white clouds. The scene is peaceful and natural.

*Två tunnland hage.
Stora träd.
Vind från havet.
Sol och skugga.*

*Ett stycke Österlen där landskapet fortfarande får
vara större än människan.*

Solen har ännu inte nått det västra sovrummet. Där ute fortsätter dagen sin långsamma vandring över hagar, trädgårdar och tak. Här inne råder fortfarande ett stilla halvdunkel. Men alla planer på att fotografera rummet får ett oväntat avbrott. Katten Whiskey har andra idéer.



VÄSTRA SOVRUMMET



GRÖNA RUMMET



*Mitt på dagen faller ljuset in genom fönstren mot trädgården.
Ett rum för anteckningar, brev och böcker.
För tankar som får ta lite tid.*

ORANGERIET



Från sängkammaren öppnas dörren mot uterummet. Ett rum mellan ute och inne, där morgonsolen kommer tidigt och dröjer kvar långt in på dagen. Gårdens mest använda rum saknar egentligen årstid!





Först när man kommer ut i trädgården förstår man hur lång längan egentligen är. Här framträder en klassisk skånelänga, utsträckt mellan trädgård, hagar och himmel. Kanske är det just träden som formar platsen allra mest. Här finns gamla fruktträd, valnöt, ginkgo, tulpanträd och perukbuske, för att nämna några. Skugga för varma sommark dagar. Blomning om våren. Lövverk som förändrar hela gårdens karaktär genom årstiderna.

Valnötsträdet bär rikligt med nötter. Det uppskattas av gårdens ekorre, som varje höst intar kronan, äter sig mätt och låter tomma nötskal regna ner över marken. Och medan jag fotograferar lakanen på tvättlinan inser jag att jag har sällskap av ett annat djur. Några meter bort ligger ett rådjur i gräset och betraktar mig lugnt. När jag senare berättar det för ägarparet skrattar de bara. – Ja, den bor här.

Människor, djur, trädgårdar och odlingar levit sida vid sida så länge att ingen längre verkar tycka att det är särskilt märkvärdigt.



Trädgården delas med fler än människorna. Gården inte ligger bredvid naturen. Den ligger mitt i den.





*Middagssolen glittrar
i violetta slöjor.
Som om uterummet
vuxit fram ur grönskan
snarare än byggt.*





SÄNGKAMMAREN



Rum på rad. Ljuset vandrar. Blicken färdas genom huset.



Med lätt hand har atmosfären från flydda tider bevarats. Skick och standard är dock av betydligt senare datum. Och om stilen utvändigt är klassiskt skånsk, är den inomhus snarast att beskriva som skånsk-amerikansk!

Från sängkammaren löper blicken genom huset. Genom vardagsrummet. Vidare mot köket. Och ända ut mot ljuset i öster.

Ovanför sängen hänger ett av Johns landskap. Samma fält. Samma ljus. Samma horisont som återkommer ute i verkligheten.



Ett rum för böcker, samtal, eld och långa vinterkvällar.

Vardagsrummet ligger mitt i man-
gårdslängan. Ett rum som under
årens lopp vuxit samman av två
mindre rum. Takrosetterna berättar fortfarande
historien för den som lyfter blicken.

Under fötterna ligger kalksten. Tunga, oregel-
bundna stenar som förankrar rummet i marken
och ger en stillsam tyngd åt de ljusa väggarna.

Utanför fönstren ligger uterummet och trädgår-
den. Ljuset blir därför mjukare här. Lite lugnare.
På bordet står en bukett lupiner. Ett av träd-
gårdens mer förtjusande ogräs!





VARDAGSRUM

Chosefritt. Tidlöst. Bekvämt.



Ovanför spisen hänger
ännu ett av Johns landskap.
Återigen är det svårt att
avgöra var utsikten slutar
och målningen börjar.

Det blå.
Det gröna.
Det gyllene.

Fälten, träden och hori-
sonten återkommer inne i
huset på samma sätt som de
återkommer utanför fönst-
ren. Som om landskapet
följt med in. Tavlan ovanför
spisen fungerar nästan som
ett extra fönster.
Inte mot världen utanför.
Utän mot samma värld sedd
genom minnet.





Framåt eftermiddagen saktar gården in. Solen flyttar sig över gårdsplanen. Skuggorna blir längre.

Allt det där som först såg ut som en gård börjar kännas som ett hem. En plats där människor bott länge nog för att skapa vanor. Och vanor är ofta det mest övertygande beviset på att ett hus fungerar.



Från gästhusets rosenklädda förstuvküst ser man mangårdslängan genom bladverk och grenar. I gästhuset - eller undantaget, som familjen kallar det, flödar solen i rummen vända mot innergården.

Kanske finns här ett svagt eko av Cape Cod, där familjen en gång levde och där lapptäcket i sovrummet syddes i väntan på första barnet. Men också det vitmålade träet, ljusflödet och den stillsamma verandakänslan för tanken mot New England. Men här finns samtidigt något annat.

De tjocka väggarna.
De gamla spegeldörrarna.
De ljusa trägolven.

Men precis som allt annat på gården har intrycken fått slå rot i skånsk jord. Österlen gör alltid sina egna tolkningar.







*Rum för skumbad och kyliga dagar.
Gästhusets badrum skulle, om man
hade fallenhet för mäklarspråk,
kunna kallas hemmaspa!*





Sadelkammaren ligger vägg i vägg med både gästhuset och stallet - och kan användas som ett rum för den som inte rider. Här hänger trän, sadlar och ridstövlar kvar som spår av många års hästliv. Och katten Whiskey dyker upp överallt. I sovrum. I stall. På gårdsplanen. Och ibland precis där kameran tänkt fokusera på något annat.



Whiskey. On the rocks.





N

u har solen vänt runt huset. Ljuset kommer från väster och fyller innergården med värme.

Här, mellan de fyra längorna, förändras känslan igen. Platsen öppnar sig bara mot landskapet genom portgången. Den sluter sig kring det liv som pågår inmanför väggarna. Som en famn. Skyddad. Men aldrig sluten.

Innergården är gårdens hjärta. Här möts boningshus, gästhus, stall och lada. Fyra längor som tillsammans bildar ett eget litet universum.





*Skyddat från vinden.
Skyddat från världen.
Men öppet mot himlen.*



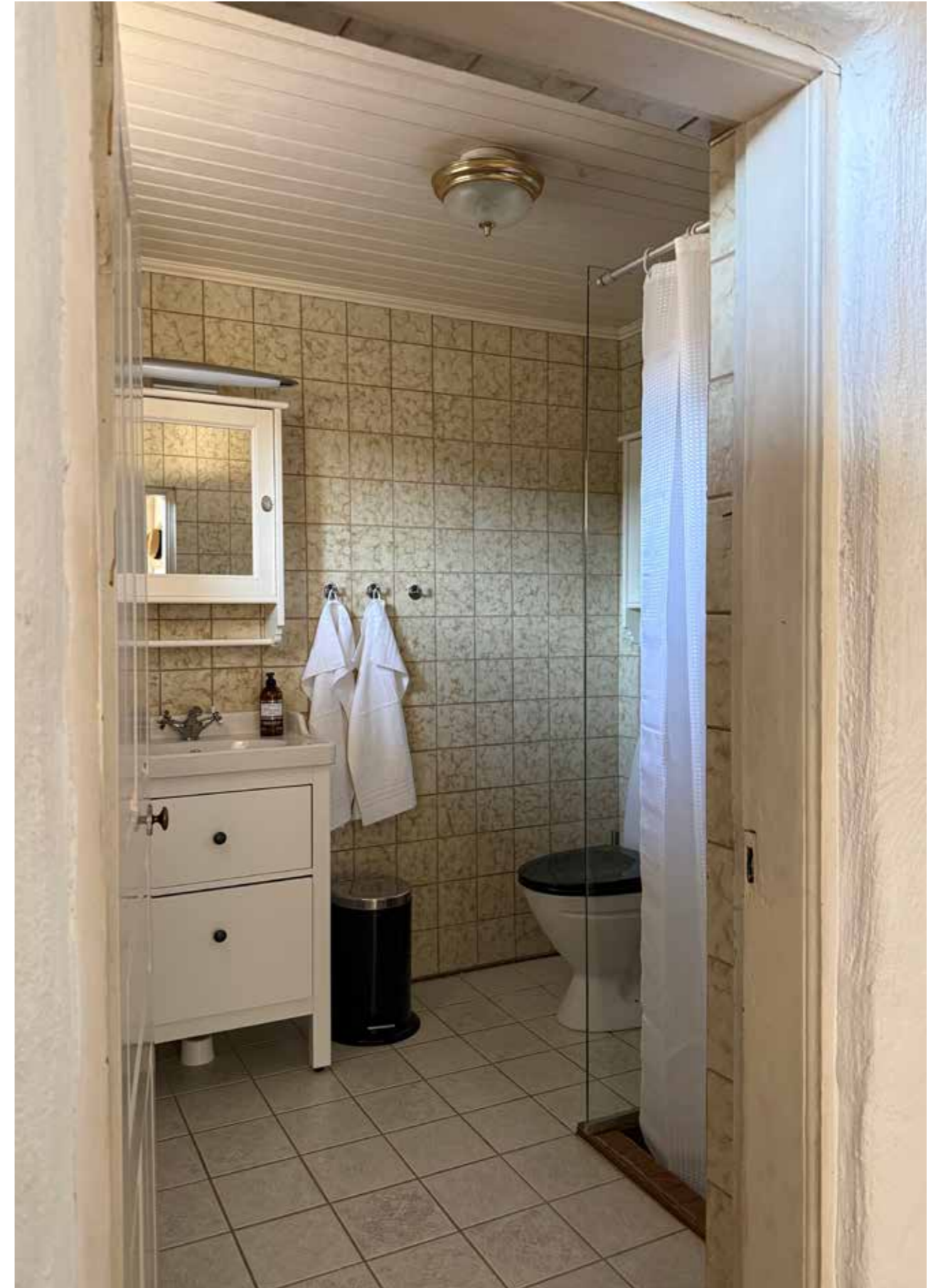


K

öket är gårdens naturliga samlingsplats. Här möts vardag och långfrukostar, kaffekoppar och middagsförberedelser.

Från hallen öppnas dörren mot gårdsplanen. Här kommer man in med leriga stövlar efter en ridtur eller med famnen full av ved. Intill ligger badrummet, funktionellt och väl omhändertaget genom många år.

För den som längtar efter långa bad finns dessutom gästhuset, där ett generöst badrum med fristående badkar väntar.



*När eftermiddagssolen börjar luta sig
genom fönstret blir rummet stilla.
Bara ljus och utsikt mot valnötsträdet utanför.*






Eftermiddagsljuset har blivit gyllene nu. Det vandrar över golvbrädorna, fångas i mässingen på Falconspisen och stannar en stund i fönsternischerna. Härifrån ser man hur dagen långsamt rör sig genom huset. Det är lätt att förstå varför kök och matplats blivit gårdens mittpunkt. Här börjar många dagar. Och många slutar här också.

Morgonen var blå.
Förmiddagen grön.

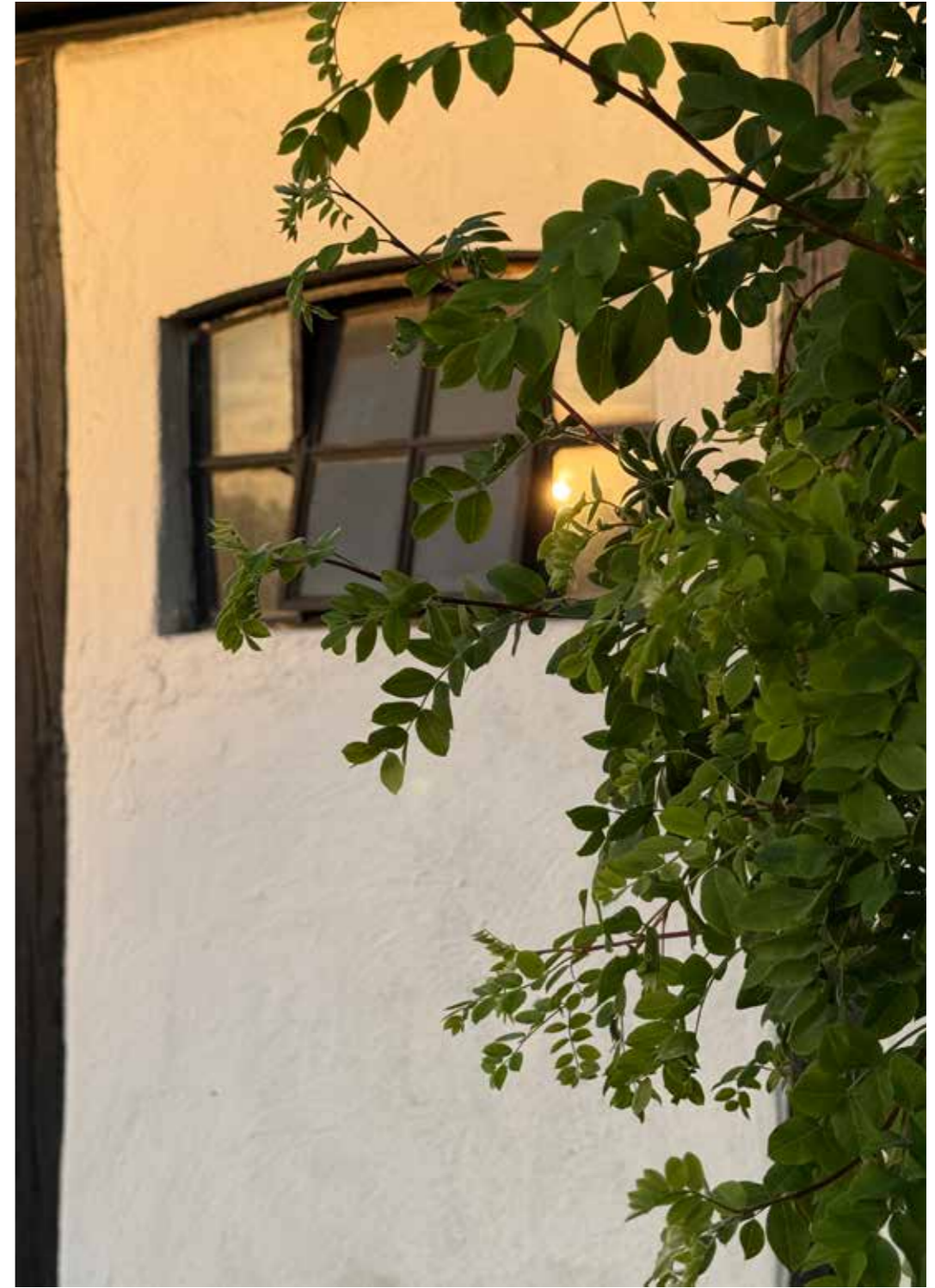
Nu drar tonerna mot honung, mässing och guld.





Berättelsen går mot kväll. Gården står där med sin nästan monumentala självklarhet. Men ljuset rör sig. Det glider över murarna. Snuddar vid stenarna. Försvinner igen. Solen ligger lågt nu och fångar kalk, trä och sten med samma varsamhet. Det som nyss var vitt blir gyllene. Det som nyss var skugga får konturer.

Husets människor kallar portgången för gattet. Genom den passerar man mellan gården och landskapet, mellan det skyddade och det öppna. När kvällssolen når hit blir de tunga byggnaderna nästan lätta. Ett kort ögonblick fångar ett stallfönster solen. Ett andetag. Sedan är det borta igen.







*Framåt kvällen flyttar livet ut.
Sallat skördas. Grillen tänds. Glas ställs fram.
Någon dukar medan någon annan står för maten.*

Uteplatsen ligger skyddad mellan längorna. Här ryms både vardagsmiddagar och stora sommarkalas. Och när vädret plötsligt ändrar sig ligger köket och matplatsen bara några steg bort.

Österlen drömmer lite om Provence utan att förneka att det faktiskt blåser från Hanöbukten ibland.







*Byggnaderna äger en ursprunglig charm och pondus.
Gårdens historia är liksom ristad i väggarna och berättar om en tid som flytt.*





Kvällen kommer långsamt över Grevlunda. Hästarna söker sig ut i det höga gräset. Solen sjunker bakom träden och dagens sista ljus dröjer kvar över gårdsplanen, murarna och längornas vita fasader.

Det är lätt att tänka att berättelsen slutar här. Men gårdar som denna blir egentligen aldrig färdiga. De förändras med människorna som bor här. Stall kan bli ateljéer. Ateljéer kan bli gästhus. Förråd kan få nya uppgifter.

Och den som vill utveckla hästverksamheten har fortfarande gott om utrymme att tänka vidare.

De stora gårdsbyggnaderna rymmer mer än dagens användning. Här finns plats för idéer. För hästar. För skapande. För verksamhet.

För drömmar som ännu inte fått sin slutliga form.



Och någonstans mellan dagens första koltrast och kvällens sista glödande vedträ tar ännu dagen på gården i Grevlunda slut.





Precis som med människor är charmen i ett hus sprungen ur ett innehållsrikt liv. Historiens vingslag och nutidens. Karaktär. Liv. Historia.





*”So we beat on, boats against the current,
borne back ceaselessly into the past.”*

F. Scott Fitzgerald, *The Great Gatsby*

Nu är allt är stilla. Ljusen lyser i fönstren. Trädgården sjunker in i skymning. I morgon börjar allting om igen. Där inne sitter familjen fortfarande kvar vid brasan. Kvällen är inte slut. Bara min vandring genom gårdens liv.

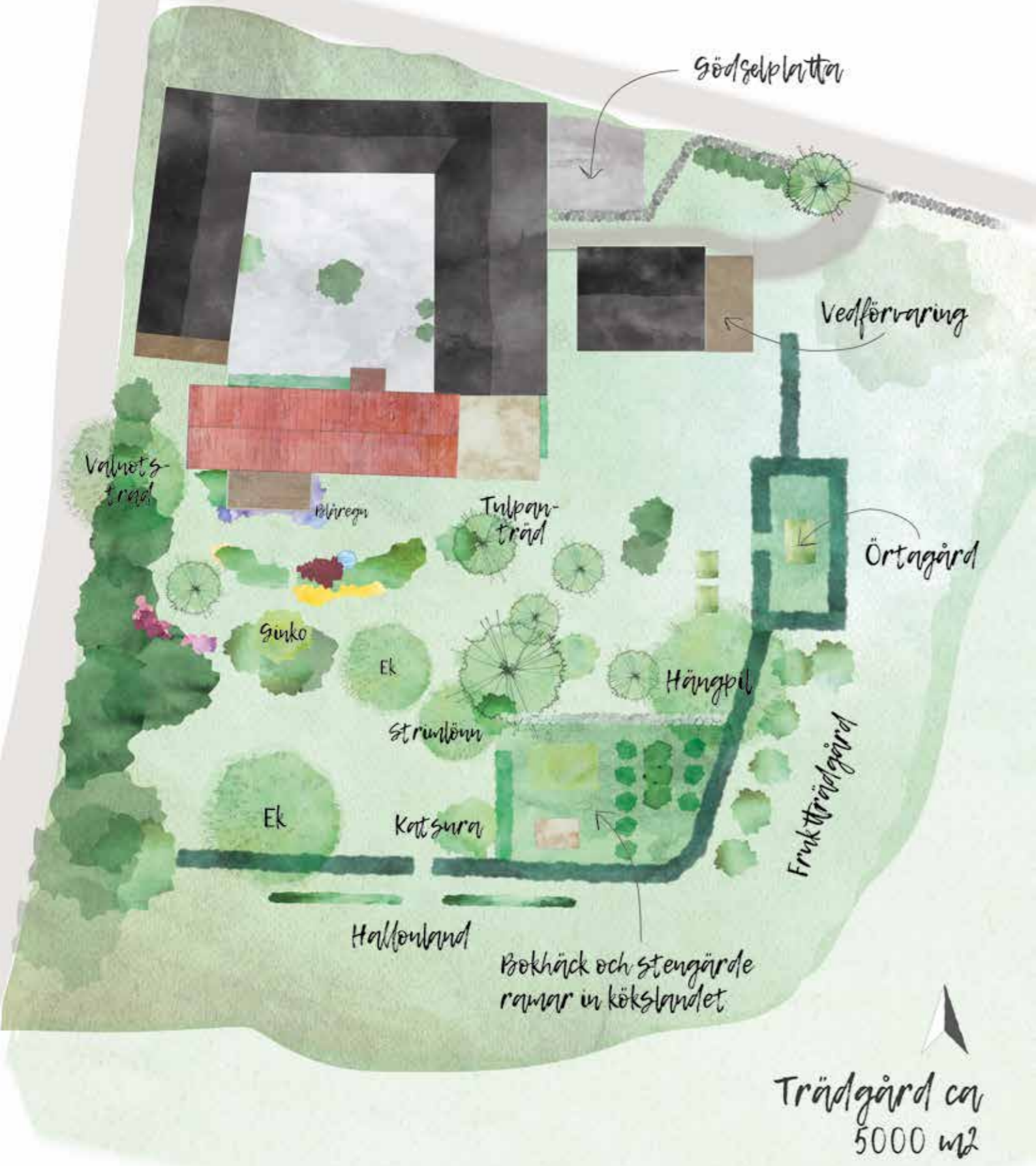
Jag bär med mig historien och framtiden. Flintyxan från forntiden. Ola från Hjälmared som stod vid sitt nya hem 1877. Piloten som levde här i trettio år. Ägarparet sedan två decennier. Och de människor som ännu inte vet att de en dag kommer att kalla Grevlunda sitt hem. Allt flyter samman i samma berättelse.



Om framtiden för gårdens nuvarande ägare redan är en tydlig blyertsskiss, är den kanske för dig som ska rota dig här ännu en tom duk. Livet rör sig ständigt framåt. Men på en plats med djupa rötter upphör kanske tiden att vara en rak linje. Här får det förlutna följa med in i framtiden. Generation läggs till generation, berättelse till berättelse. Och någonstans däremellan fortsätter gården att vara sig själv.

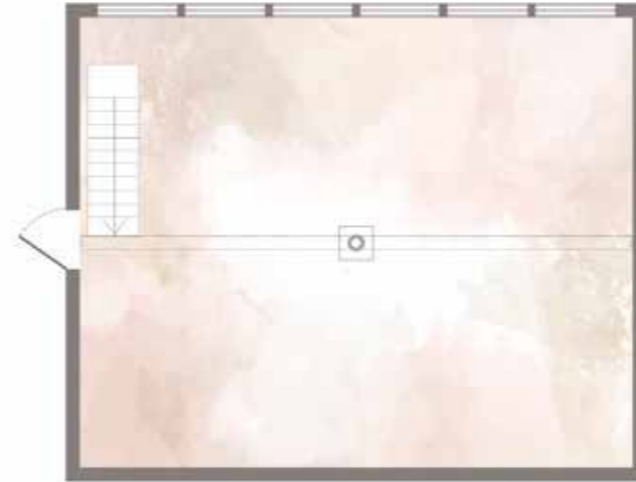


Mejerivägen trädgårdsritning

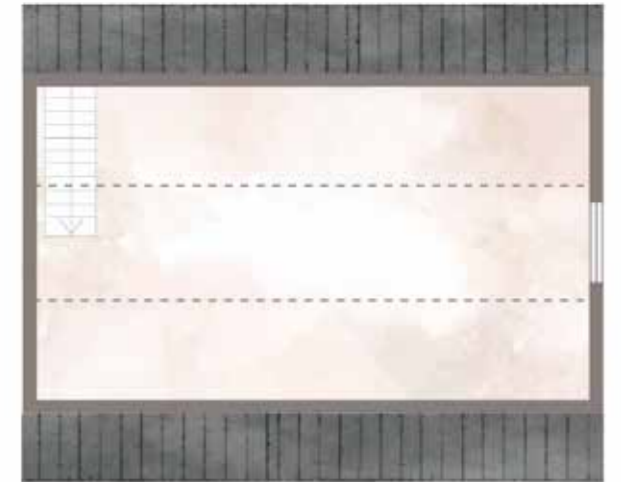


Planritning Ateljé

Bottenplan
användbar golvyta 77m²



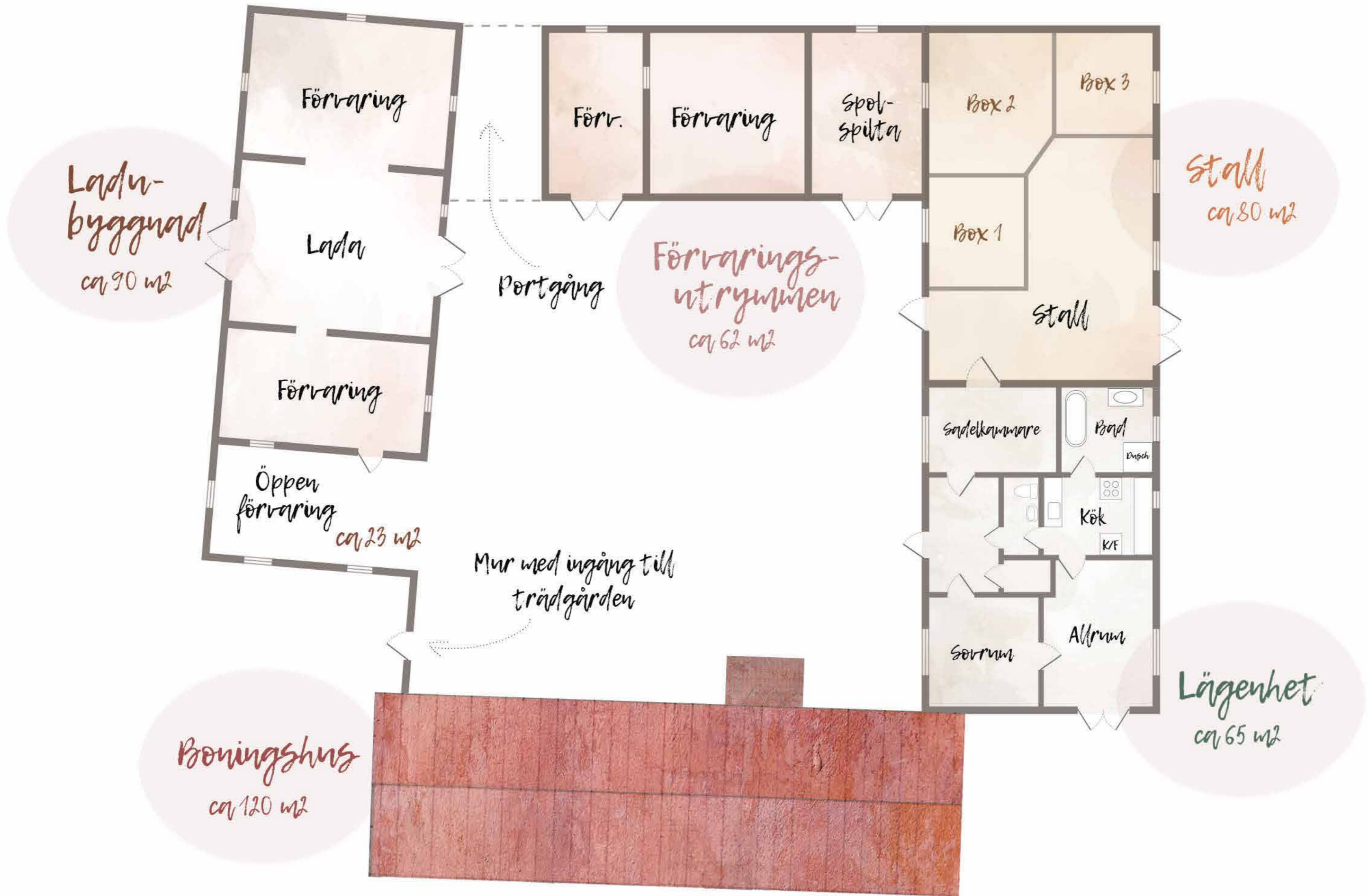
Övervåring
användbar golvyta 55m²



Mejerivägen Grusväg in till fastigheten



Planritning; övriga byggnader



Planritning Bostadshus nedre plan

Bottenplan

ca 120 m²



Planritning Bostadshus övre plan

Oranväning
användbar golvyta ca 80m²



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. slutet 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: kringbyggd, fyrårigad gård med friliggande ateljébyggnad. Mindre källare under bostad.

Byggnadsår/renoveringsår:

Uppförd 1878-79. Ombyggd 1982. Återskapad och fortlöpande renoverad under nuvarande ägares innehav, från 2007 och framåt. V.v se frågelista.

Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 170 kvm, biarea 9 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått:

Södra längan/bostad: b.v ca 120 kvm, o.v ca 80 kvm (med snedtak).

Östra längan: Gästhus ca 65 kvm inkl. sadelkammare. Stall med tre murade boxar ca 80 kvm.

Norra längan: ca 62 kvm, spolspilt samt förvaring.

Västra längan: ca 90 kvm, ca 23 kvm öppen förvaring.

Friliggande ateljé: b.v ca 77 kvm. Loft ca 53 kvm (snedtak).

V.v se ritning.

Konstruktion: grundmurar av natursten, delvis putsada, delvis synliga. Bjälklag av trä, urgrävda golv i vardagsrum och sovrum. Stommar av murverk. Putsade fasader, delvis slätputs, delvis spritputs. Yttertak av enkupigt taktegel (bostad). Självdragsventilation.

Övriga längor uppförda i murverk med tak av pannplåt.

Papptak på trekantsläkt på ateljén.

Dubbelkopplade, delvis spröjsade fönster och fönsterdörrar.

Järnfönster i ekonomihus.

Inredning & utrustning:

Kök med inredning från IKEA, förhöjd sockel.

Elspis Falcon, vedspis Hergom. Fläkt, diskmaskin, ny kyl & frys. Bänkskivor av kompositsten.

Badrum på b.v med toa, tvättkommod och dusch, kakel & klinker.

Tvättstuga/grovkök med skåpsinredning, diskho och tvättmaskin.

Platsbyggd trappa. Dubbeldörrar med överljusfönster.

Golv: trägolv i hall och matplats (målat), klinker i badrum, kök och tvättstuga, kalkstensgolv i vardagsrum, Junckers bokgolv i sovrum, terrakottagolv i orangeri.

Äldre parkett på övre plan.

Gästhus:

Kök/pentry med spis, kyl med mindre frys, diskho. Inredning från IKEA, bänkskivor av trä.

Helkaklat **badrum** med dusch, badkar på lejonfötter, tvättkommod med marmorskiva. Separat toa & handfat. Massiva furugolv, klinker i hall och badrum.

Uppvärmning: bostad: luft/luft och luft/vatten värmepump, vattenburen golvvärme i vardagsrum och sovrum. Direktverkande el via oljefyllda radiatorer.

Effektiv vedspis i kök, eldstad med insats i vardagsrum. Samtliga eldstäder är godkända.

Gästhus: luft/luft värmepump, direktverkande el via oljefyllda radiatorer.

Vatten & avlopp: kommunalt. Egen brunn för bevattning/sinar ibland.

Övrigt: stenlagd uteplats åt öster. Grusad innergård. Anlagd, uppvuxen trädgård samt beteshage.

Pris: 10.500.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Grevlunda 17:38

Mejerivägen 2, 277 36 Vitaby

Areal: 14 260 kvm

Taxeringsvärde för typkod 220, småhusenhet:

2 633.000:- varav byggnad 1.610.000:- och tomtmark 1.023.000:-

Taxeringsvärde för typkod 325/hyresenhet, lokaler:

446.000:- varav lokal 384.000:- och lokalmark 62.000:-
Avser ateljén.

Pantbrev: 1 st om totalt 2.000.000:-

Servitut: last, avseende starkström resp. telekabel.

Överlåtelsebesiktning är utförd.

Säljaren tecknar ansvarsförsäkring avseende s.k dolda fel. Möjlighet till s.k köpargenomgång finns.

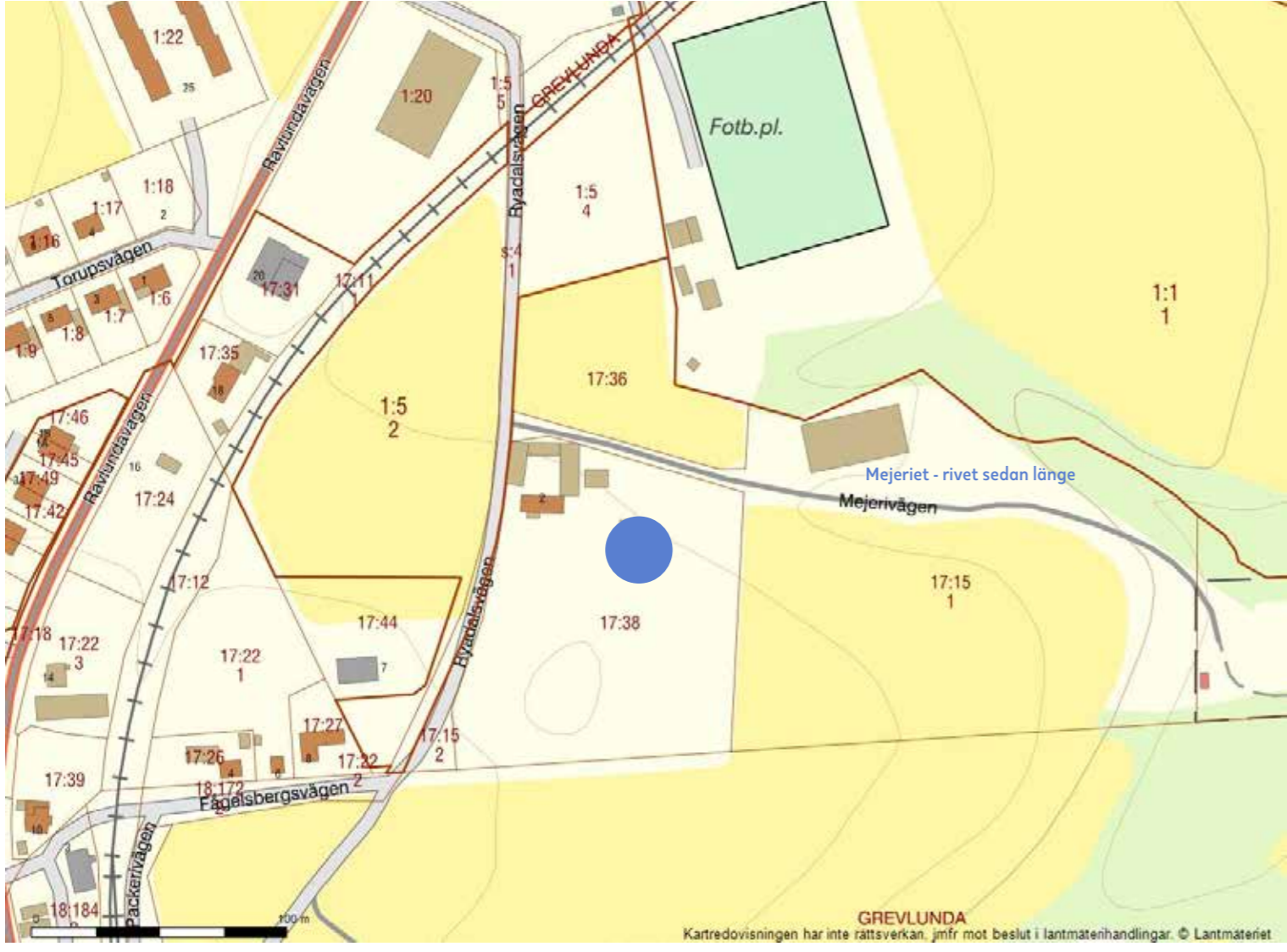
GABRIELLE MALMBERG
Holmavägen 53, 277 36 Vitaby
0708-669593
hus@gabriellemalmberg.se




• 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!