

KILLEGÅRDEN

Ett levande kulturarv på Kiviks fiskeläge

*Jag tycker mig ana jordens rundning där jag står på
höjden ovanför Kivik strax före soluppgången.
Havet ligger stilla nedanför backafallet och fiskeläget
har ännu inte vaknat. Om en stund kommer jag att se
motsatt vy från Killegårdens terrass, upp mot
backarna och Lilla Stenshuvud.*

Kivik är en plats där landskapet och historien hör samman. Här finns spår av människor sedan årtusenden tillbaka. Bronsåldersgraven Bredarör bär vittnesbörd om fjärran forntid. Ortens annorlunda namn har diskuterats av generationer av forskare. En av de mer tilltalande teorierna förbinder det med de flåtade fiskeredskap, kivor, som användes för ålafiske i de skyddade vatten där fiskeläget en gång växte fram. Kivik skulle då bokstavligen kunna betyda viken där man fiskade med kivor.

Under sillfiskets och segelsjöfartens århundraden växte välståndet. Från slutet av 1800-talet förändrades landskapet när de första fruktträden planterades på sluttningarna ovanför havet. Konstnärer, författare och sommargäster följde efter. Men fortfarande är det kanske platsen själv som utgör den starkaste dragningskraften. Ljuset, havet och mötespunkten mellan kust, backlandskap och odlingsmark.



En av Österlens stora berättare var Tomas Lofström, den tredje generationen av författare i samma familj, alltför tidigt bortgången. I hans underbara bok *På Österlen* finns några rader jag lånat förr - men som nästan tycks vara författade just här på Killegården.

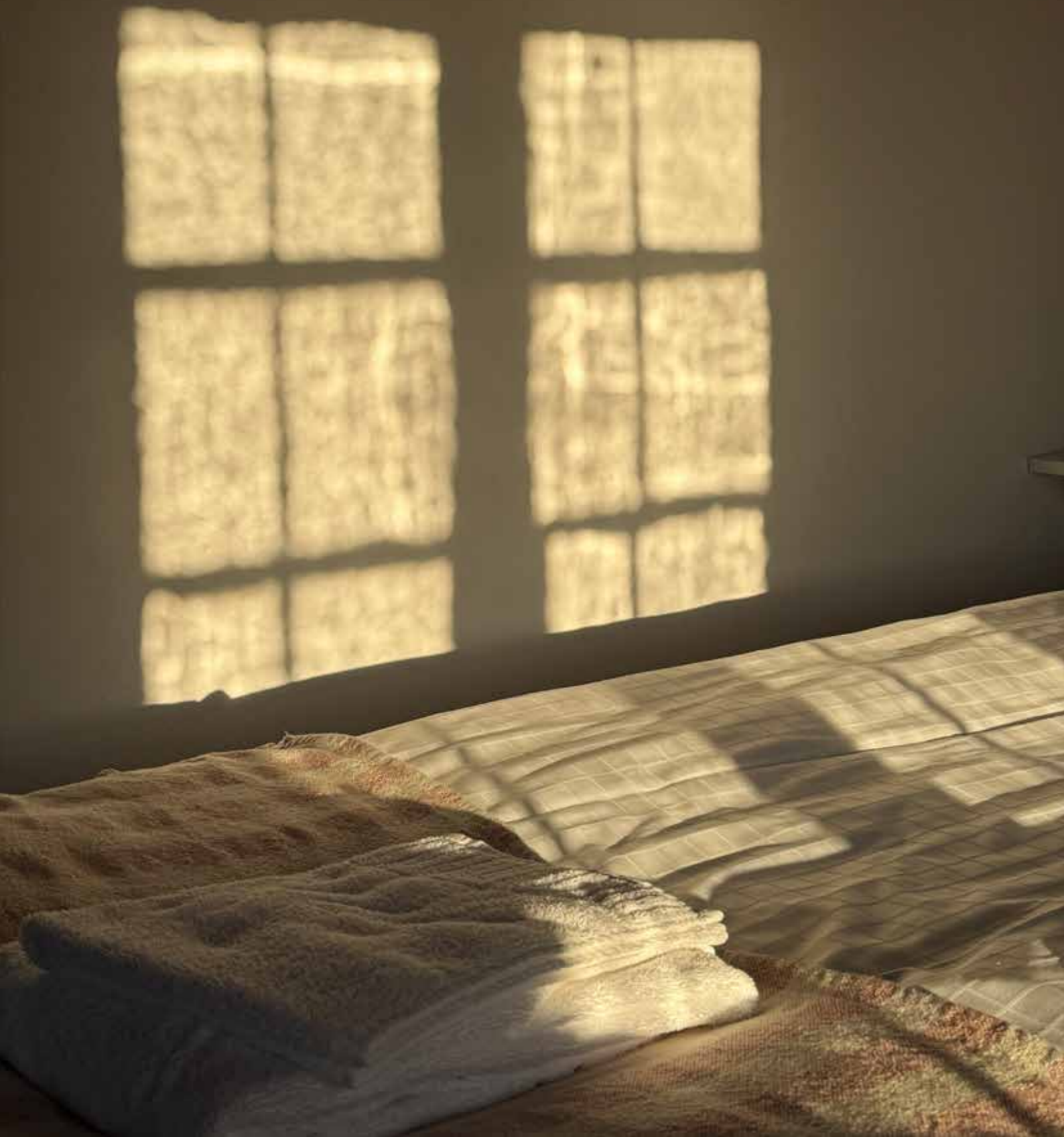


Innanför var kullersten, och hästars järnskor slog gnistor mot stenen, och det var råmanden och grymtningar och människors röster, det var djurs dofter och blommors och kryddors, det var bin i kuporna och ost till tork och hundar och barn och trätofflor och stockrosor och storkbon och brödbak i den stora ugnen som stack ut på baksidan. Och utanför det slutna rummet var vägen och vinden och världen och valvet av blå himmel och vita moln och solens rörelse från öster till väster och tidens gång. Det var bondens borg, det var lä och ro.



Killegården har fått sitt namn av den källa – på skånska *killa* – som springer fram på tomten. Förr var det goda vattnet känt långt utanför gårdens gränser och gav både platsen och människorna liv. Samma ord återkommer i orten Bästekille vars ursprung är det danska *Bastekilde* i betydelsen källan där man blötte vidjor (bast) att göra korgar av.

Läget är knappast någon tillfällighet. Människor bygger inte stora gårdar på slumpmässiga platser. De bygger där det finns goda skäl. Här, på höjden ovanför fiskeläget, med egen källa och rinnande vatten, fanns de förutsättningar som människor i alla tider sökt sig till. Killan gav gården dess namn. Läget högst upp på backafallet gav den dess utsikt. Jordbruks- och sedermera äppellandskapet gav näring. Platsen kom först. Namnet blev kvar.



Killegården





Männens kostymer och höga kragar. Kvinnornas frisyrier och blusar. Ingen verkar fattig. Ingen verkar heller vara godsägare i traditionell mening. Det ser ut som människor som äger jord, arbetar hårt och har det ganska gott ställt. Fotografierna är inte tagna för att dokumentera en märkvärdig byggnad. De är tagna för att dokumentera människor. Och just därför blir byggnaderna så trovärdiga. Ingen poserar framför ett kulturminne. De poserar framför sitt hem. Mer än hundra år skiljer fotografiet från vår egen tid. Ändå står verandan kvar. Samma trappa av huggen sten. Samma proportioner. Samma gårdsrum.

Plötsligt kollapsar tiden. Någon har suttit på samma trappa i morgonsolen i generation efter generation. Inte samma människor. Men samma plats.

UNDER VASSTAKETS LUGG

Jag känner inte Killegårdens historia i detalj. Märkligt nog återfinns gården varken i Boken om Kivik, bevarandeplanen eller i Gods och Gårdar från 1944, den tidens motsvarighet till sociala medier för lantbrukare och godsägare. Det förvånar. Killegården var en betydande gård, med mark, byggnader och ett ovanligt strategiskt läge ovanför fiskeläget.

Kanske är förklaringen enklare än man först tror. Gods och Gårdar var också en plats för redovisning av arealer, besättningar, släktförhållanden och framgångar. Ett visst mått av skryt hörde till genren. Och man valde om man ville vara med. Kanske var Killegården en av de där gårdarna som aldrig hade något att bevisa.

Vissa gårdar lämnar långa spår i arkiven. Andra lämnar sina spår i landskapet. Killan. Bäckan. Markerna. Backafallet. Äppelodlingarna. Fiskeläget nedanför. Och generationerna som fotograferats på samma plats. Det är nästan som om Killegården berättar sin historia genom kontinuitet snarare än dokument. Som en gammal ek. Den bara står där.



EN BONDEHERRGÅRD

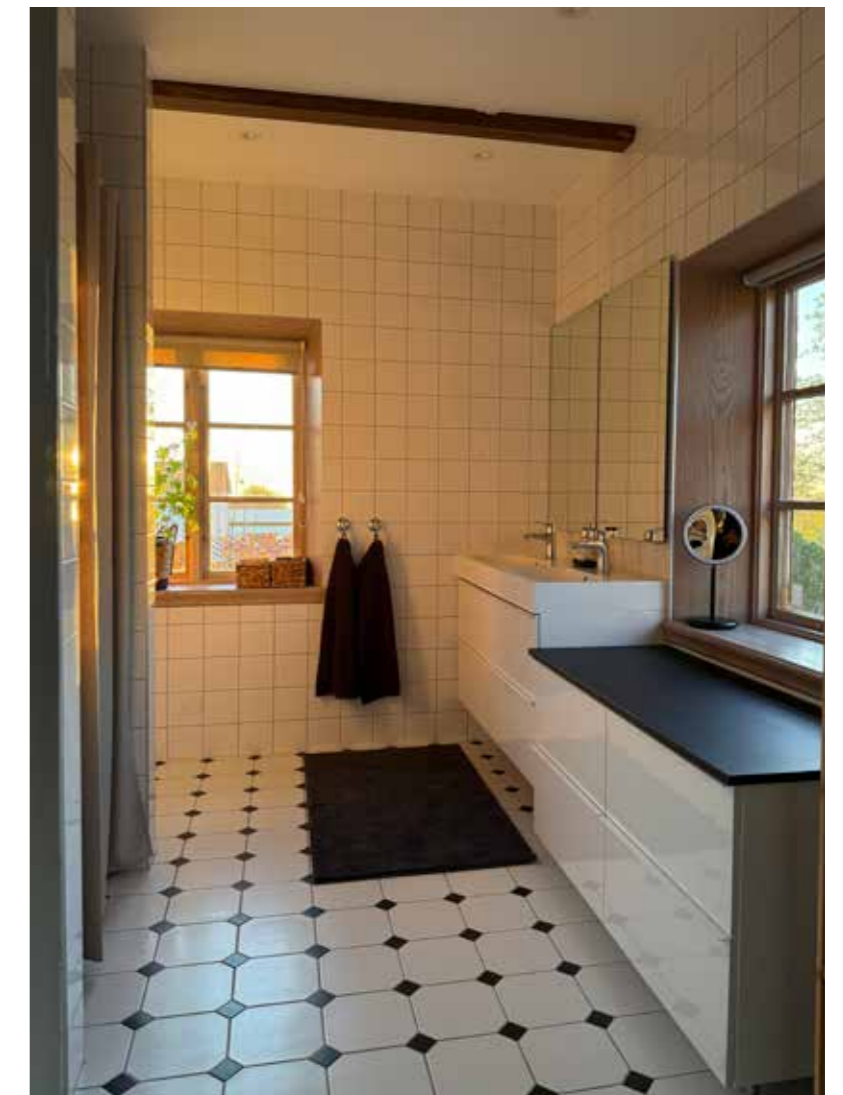
Mangårdslängan vänder sig mot söder och trädgården. Här förändras gårdens karaktär. Den slutna kringbyggda världen öppnar sig mot ljus, grönska och hav. Den tillbyggda verandan är av yngre datum, men den fångar något som alltid funnits här – läget på höjden ovanför Kivik. Morgonsolen vandrar in genom fönstren, havet glimmar mellan träden och dörrarna står öppna mot terrassen hela sommaren





I bottenplanet ligger värdparets sovrums med badrum en suite. Rummen har skapats av nuvarande ägare och föreningar gårdens historiska miljö med dagens krav på komfort. Här vaknar man till morgonljuset. Genom fönstren skymtar trädgården, fiskeläget och havet nedanför backafället.

Det är lätt att förstå varför människor valt att bosätta sig här.



När lantbruksepoken gick mot sitt slut började ett nytt kapitel i Killegårdens historia. I början av 1990-talet flyttade Österlens Läkarpark hit. Under många år kom människor till gården, inte för att köpa äpplen eller sälja spannmål, utan för att söka vård, råd och hjälp. De gamla ekonomibyggnaderna byggdes om från grunden och fick nya uppgifter. Stall och uthus blev mottagning, väntrum och arbetsplatser.

Sedan dess har gården fortsatt att förändras i takt med sin tid. Nästa ägare utvecklade verksamheten vidare och skapade ett mindre hotell med rum för gäster som sökte lugnet, havet och Österlens speciella rytm. Flera ägare har därefter satt sina avtryck, stora som små.

Nuvarande ägare tog över hösten 2021 och har fortsatt arbetet med samma varsamma ambition. Gästrummen har upgraderats, badrum förnyats och nya funktioner tillkommit. Den stora verandan mot söder hör till de mer synliga tillskotten. När morgonsolen stiger över trädgården och havet glimmar mellan träden är det lätt att förstå varför den kom till.



ETT NYTT KAPITEL







Dagen innan dagen. Den första koppen kaffe innan gästerna vaknar och frukostserveringen börjar.





*Morgonljus vid
östra gavelrummet.
Somna för öppet fönster.
Vakna med solen.*



*Den karga jorden, stenrik och brun,
Fattig på näring och liv.
De brunsvarta fruktträdens
fuktiga fingrar,
griper ur luften sin kraft.*

*Plötsligt en pärla på varje kvist,
I nästa andetag en ljusgrön sky.
Så exploderar allt
I vita och rosa kaskader*

Bengt W Weibull



Morgonen har sin egen rytm på Killegården.



En stunds stillhet på verandan innan dagens första gäster söker sig mot frukostmatsalen. Morgonljuset vandrar genom sovrummen och över trägolven. Genom fönstren skymtar trädgården, fälten och fruktodlingarna.

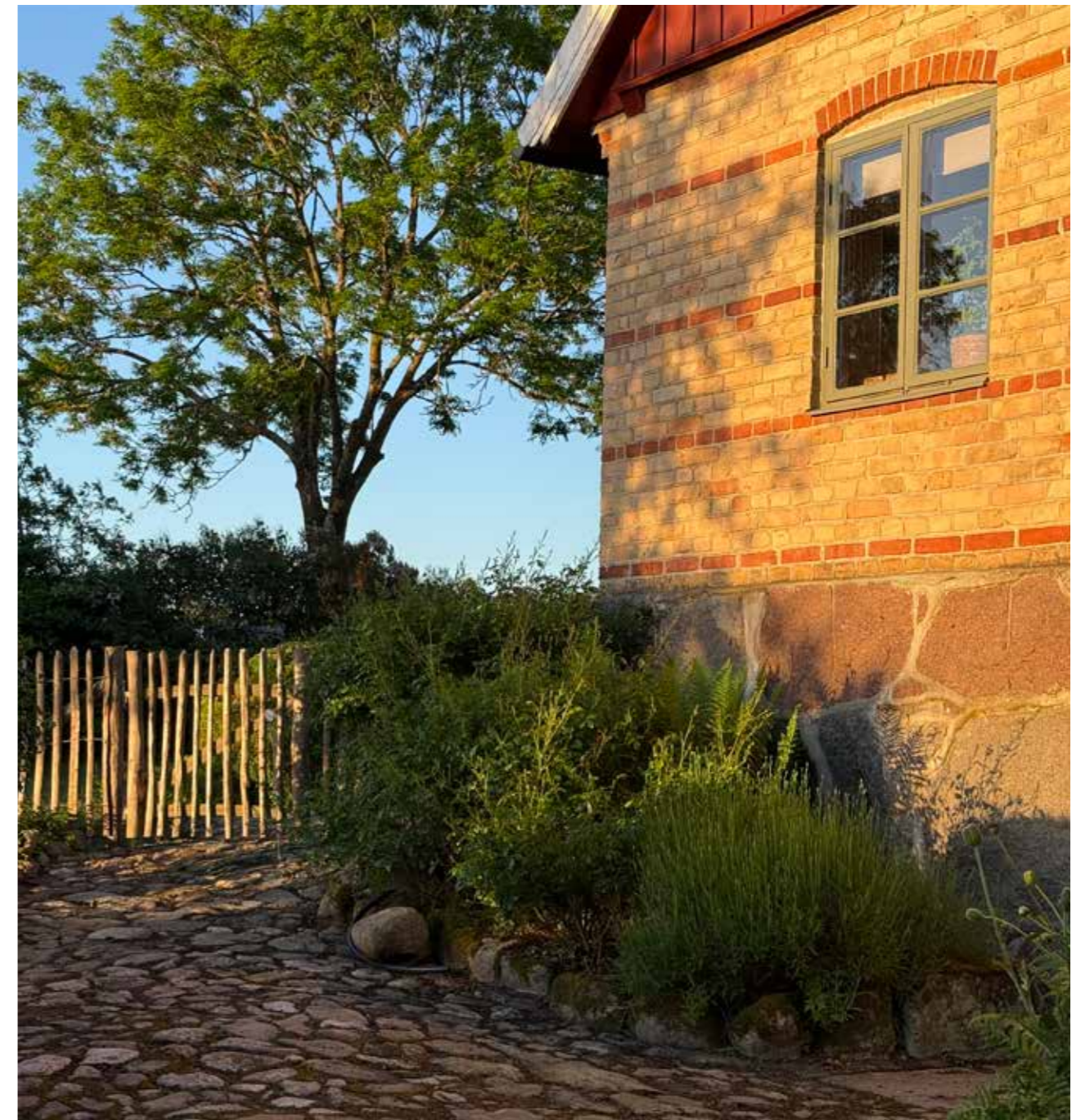
Den inhägnade trädgården bildar en egen värld mellan hus och landskap. Här kan barn och hundar röra sig fritt, medan grindarna öppnar sig mot markerna utanför. Bortom fältet och fruktodlingen syns den allé som leder upp mot Lilla Stenshuvud och höjderna ovanför Kivik.

Vindsvåningen rymmer två sköna sovrum och ett arbetsrum. Den långa hallen rymmer många meter garderober. Det rymliga badrummet har fönster att öppna mot himlen.

För barnfamiljen blir den en egen våning. För andra kanske en stilla plats att dra sig tillbaka till när huset fylls av liv. Och att sova gott för öppet fönster och i gryningen höra näktergalen drilla i lunden bakom gården är vardagslyx!







*Killegården är inte ett museum.
Det är en levande gård som fortsatt att anpassa sig
efter människorna som bor och verkar här. Varje generation
har lagt till sitt kapitel. Nästa återstår att skriva.*



*Jordnära ro.
Lantlig frid.
Mitt i byn.*





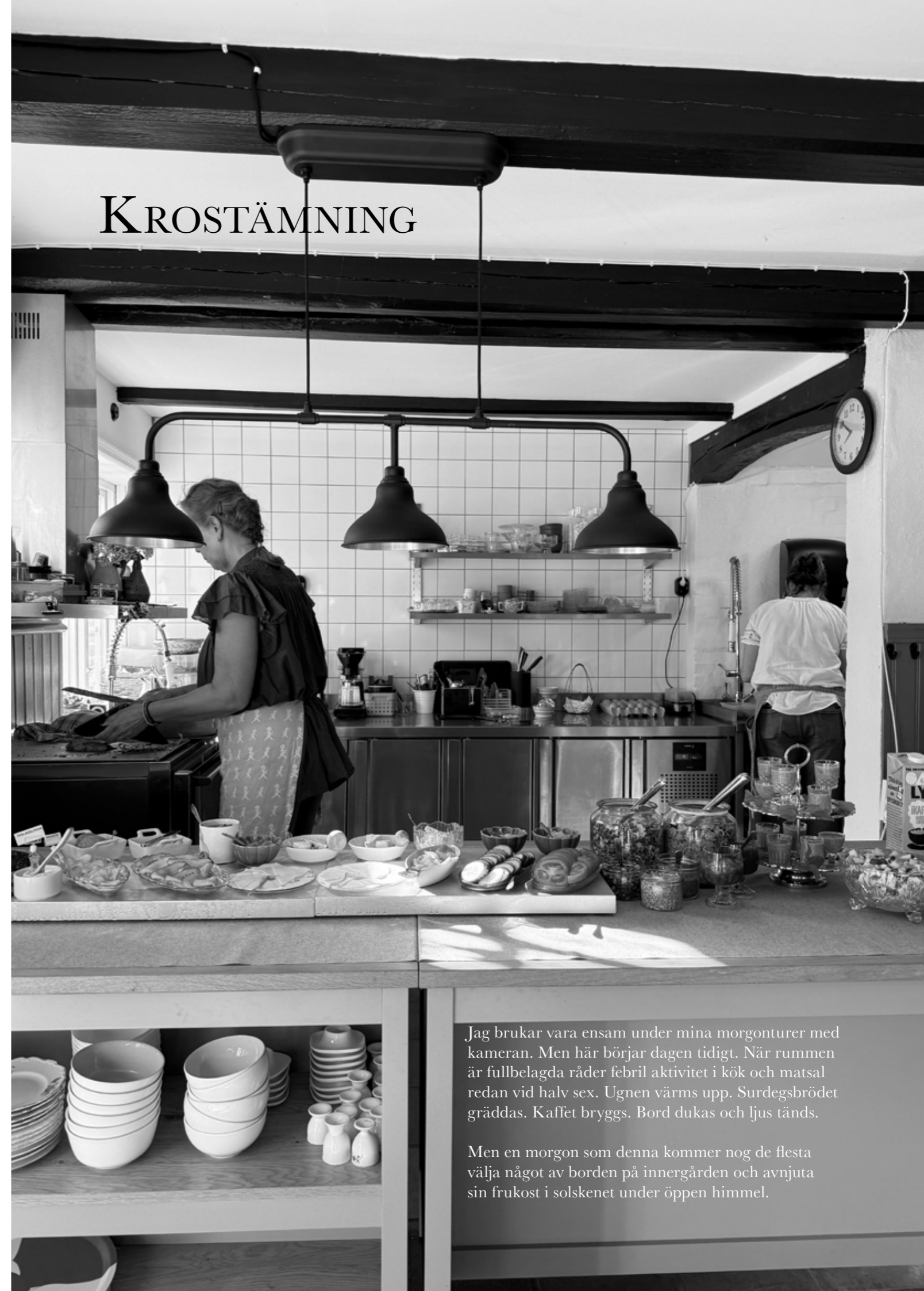
VÄRDSKAP

Killebacken leder rakt ned till fiskeläget, stranden och badbryggan.

På den vita finkorniga sanden kan man tillbringa en hel dag utan att göra någonting alls. Eller vandra norrut längs vattenlinjen nedanför marknadsbackarna. Hamnen, fiskaffären, restaurangerna och byns små butiker ligger på promenadavstånd.

Och ännu, mer än hundra år efter att de första fruktträden planterades, breder odlingarna ut sig kring byn. När sensommar övergår i höst fylls luften av doften från mognande frukt. Just nu har de ljusrosa skyarna av äppelblom givit vika för gröna kart.





KROSTÄMNING

Jag brukar vara ensam under mina morgonturer med kameran. Men här börjar dagen tidigt. När rummen är fullbelagda råder febril aktivitet i kök och matsal redan vid halv sex. Ugnen värms upp. Surdegsbrödet gräddas. Kaffet bryggs. Bord dukas och ljus tänds.

Men en morgon som denna kommer nog de flesta välja något av borden på innergården och avnjuta sin frukost i solskenet under öppen himmel.

Et liv uden glæder er som en lang vej uden kroer.

Danskt talesätt.

LÅNGA BENET FÖRE

Att driva en gård som denna är ingen livsstil för den som tycker om sov-morgnar! Men för den som trivs med människor, doften av nybakat bröd och känslan av att skapa något som uppskattas av andra, ger arbetet mycket tillbaka.

Formellt drivs Killegården som Bed & Breakfast. Men känslan är snarare den man möter på en klassisk dansk kro. I dag serveras frukost. Men både kök, matsal och gårdens övriga utrymmen ger möjligheter för den som vill utveckla verksamheten vidare. I örtagården växer timjan, gräslök och annat ätbart som gärna hittar vägen till köket. Möjligheterna för vidare utveckling finns redan på plats.



Rum nummer åtta är det minsta av gårdens gästrum och det enda som är ledigt denna morgon. Troligen var det en gång för länge sedan gårdens drängstuga. I dag är det ett av de mest personliga rummen på gården. Enkelt, charmigt och med en självklarhet som bara riktigt gamla rum brukar ha.



KILLEGÅRDENS GAMLA SJÄL





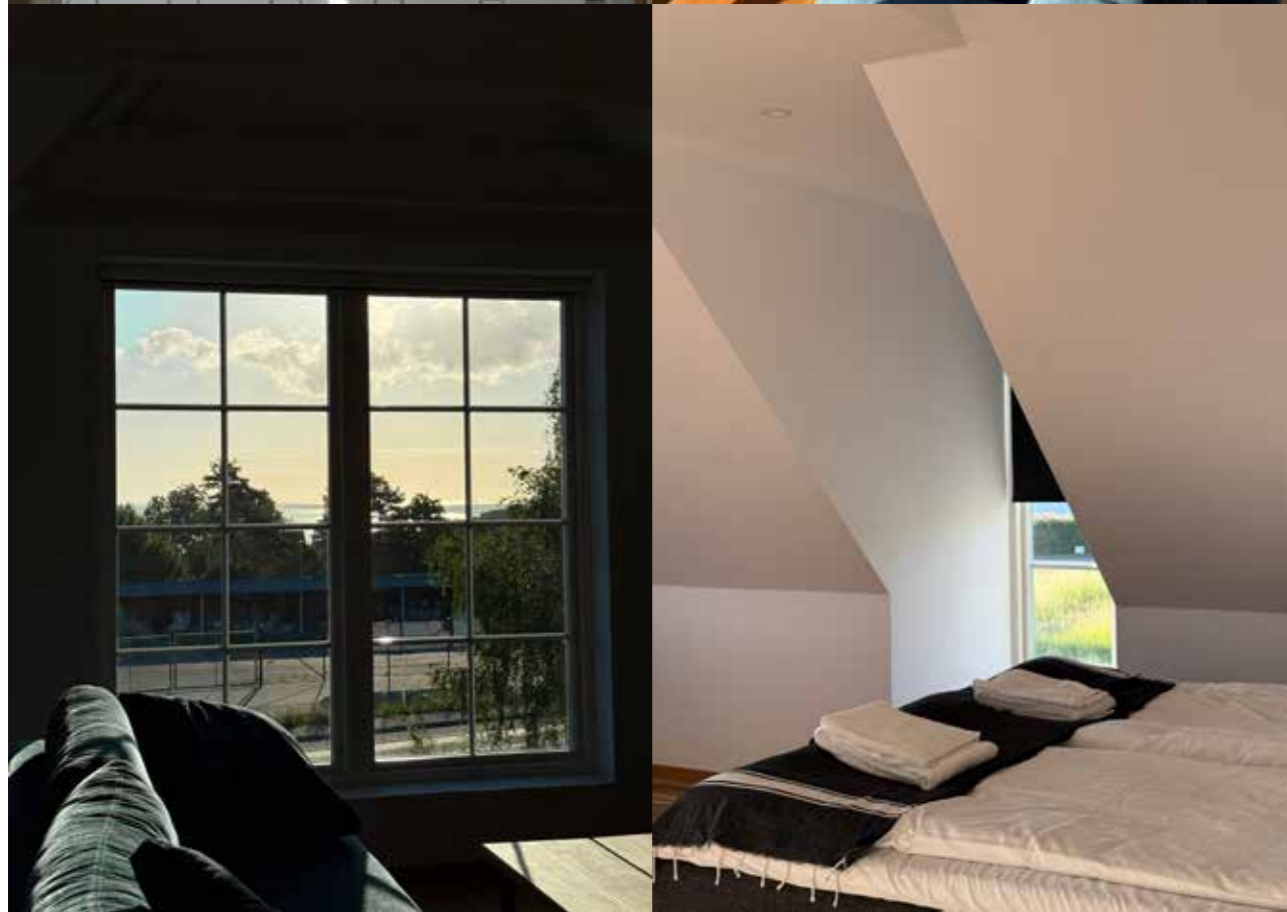
Gårdens gamla grishus är byggd i handslagen tegel med stickbågade fönstervalv. Glasdörren leder till matsalen. På övre plan finns två gästrum, båda med badrum.





I VÄNTAN PÅ NÄSTA FRUKOST

TAKVÅNING MED RYMD



ETT ELFTE RUM

Det nyaste tillskottet på Killegården ligger i det nybyggda hus som också rymmer garage.

Ljus och rymd. Öppet tillnock. Havets blå rand.

Ett möjligt generationsboende, personalbostad eller ytterligare ett gästrum med ovanligt generösa ytor.





Byggnaden uppfördes 2022 och rymmer mer än bilplatser. Dubbelgarage, pentry, duschrum med toa och generösa ytor som idag används för förvaring. Den som önskar utveckla verksamheten vidare ser andra möjligheter.

Konferenser, konstgalleri, kurser eller kreativa arbetsmöten ligger nära till hands!



RUM FÖR VILA

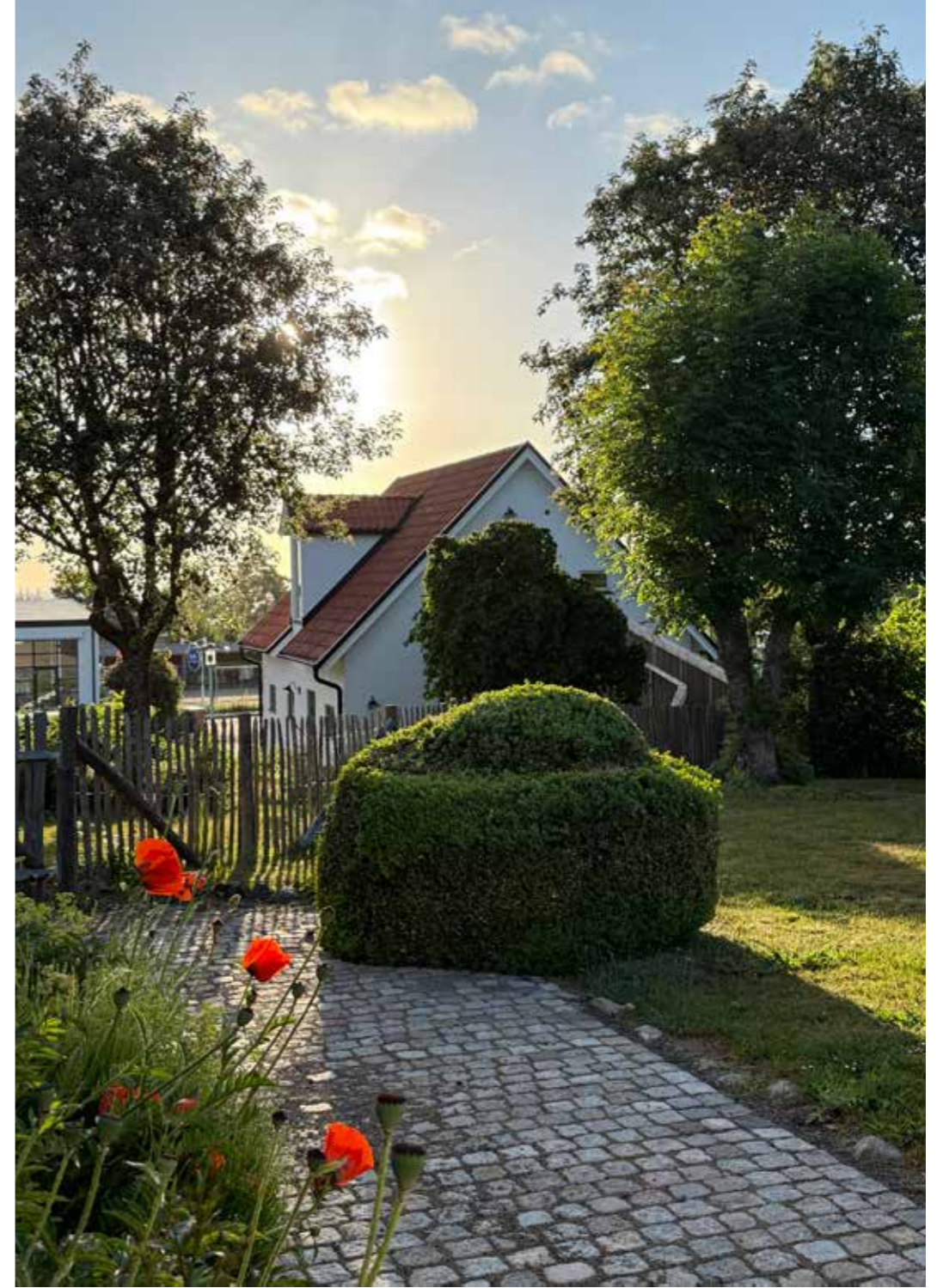


De tio dubbelrummen är alla olika till karaktär och storlek, men förenas av samma omsorg om material, komfort och lugn. Vissa är öppna till nock. Andra är mindre och mer intima. Tillsammans skapar de den variation som gjort att många gäster funnit sin favorit och återvänt år efter år.



Den yppiga grönskan är kontrast till innergårdens kullerstensgolv. Så var det också i gångna tider: Innergården hölls ogräsfri och lika välsopad som rummen inomhus. Mitt på gården börjar det unga valnötsträdet breda ut sin krona. Runt trädets fot växer en frodig krans av buxbom. Och mot norr skyddar hasselbuskar och högvuxna pelaraspar mot kyliga vindar. Gårdens åldriga buxbomshäckar har bevarats, varsamt beskurits och på så vis fått nytt liv. Täta och välklippta ger de form och struktur, även vintertid.

I dammen har funnits både kräftor och karp. Runt om växer ormbunkar med sirliga blad och stora snår av rhododendron. Klotlönnarna och stengärdesgården bildar skulptural gräns mot landsvägen. Den stensatta uteplatsen mot väster är varm och skyddad. Här kan man gömma sig för världens blickar och dåsa i en vilstol en hel ledig eftermiddag. Killegårdens trädgård bjuder på ständigt föränderliga scenerier från tidigaste vår till sen höst.







*Solgass mitt på eftermiddagen. Strålarna
ritar mönster på verandans ljusa trägolv.
Under parasollets skugga är det svalt.*





SIKTLINJER OCH PARDÖRRAR



Den stora välkomnande entréhallen med sitt ovanliga golv av den så berömda kalkstenen från närbelägna Komstad är mer ett rum än en hall. Bakugnen och de grova takbjälkarna adderar ytterligare av rustik karaktär.





Gården var påkostad redan när den byggdes. Volym och goda material skvallrar om dess ursprungliga ägares sociala ställning. Den genuina karaktären togs väl tillvara vid den genomgripande renoveringen som inleddes på 1990-talet och som sedan fortsatts. Dessutom är det ju så med eviga material – de åldras vackert och värdigt.



Också inomhus syns det att gården alltid varit burgen. Rumsvolym och väl tilltagen takhöjd är annars för skånelängan ovanliga förtjänster! Man har inrett smakfullt och genomtänkt för ett bekvämt liv. Köket är alldeles, alldeles nytt. Bakugnen är ursprunglig och tillsynes intakt!



TAKROSETTER.
BRÄNNVINSSKÅP.
SÄTTUGN.





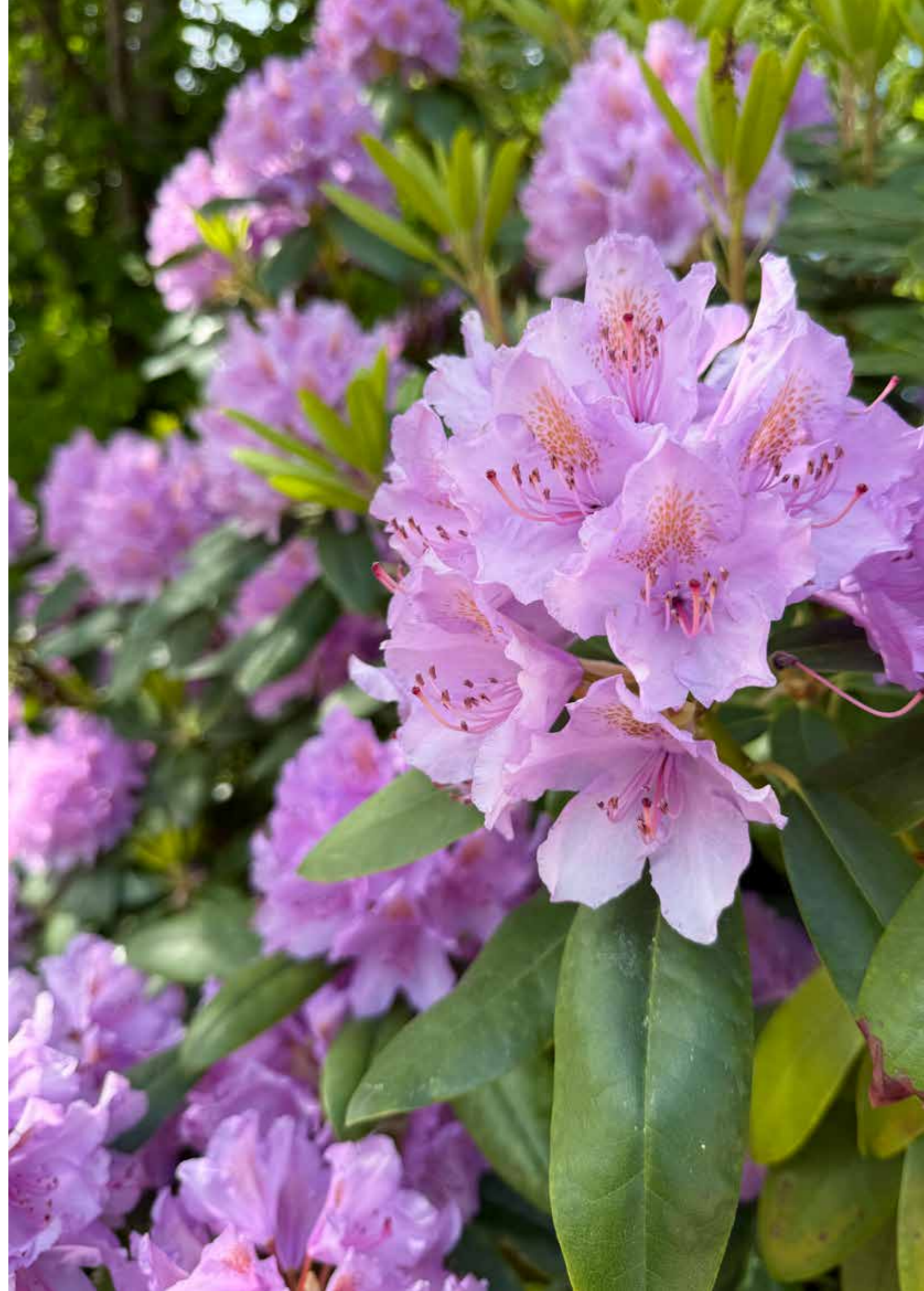
*Den utsirade, lövsågade verandan
och de skulpterade pardörrarna lyser
som smycken i engelskt rött.*







*Badliv, trädgårdsliv, arbetsliv, familjeliv - du som gör
gården till ditt hem kan njuta av många olika liv!*







Kvällsolens gyllene blänk i bladverket. Blålila himmel.
En uteplats under tak med grill för sommaren fester har skapats vid gårdens entré, för både husfolks och gästers trevnad. Och murgrönan har likt en grönskande päls klätt in stengärgårdar och träd.

Även de gästvänligaste värdar måste få dra sig undan ibland. Och när jag kommer strax innan det skymmer för att ta bilder, finner jag ägarparet här med grillen tänd och var sitt glas rött vin i solens sista strålar.



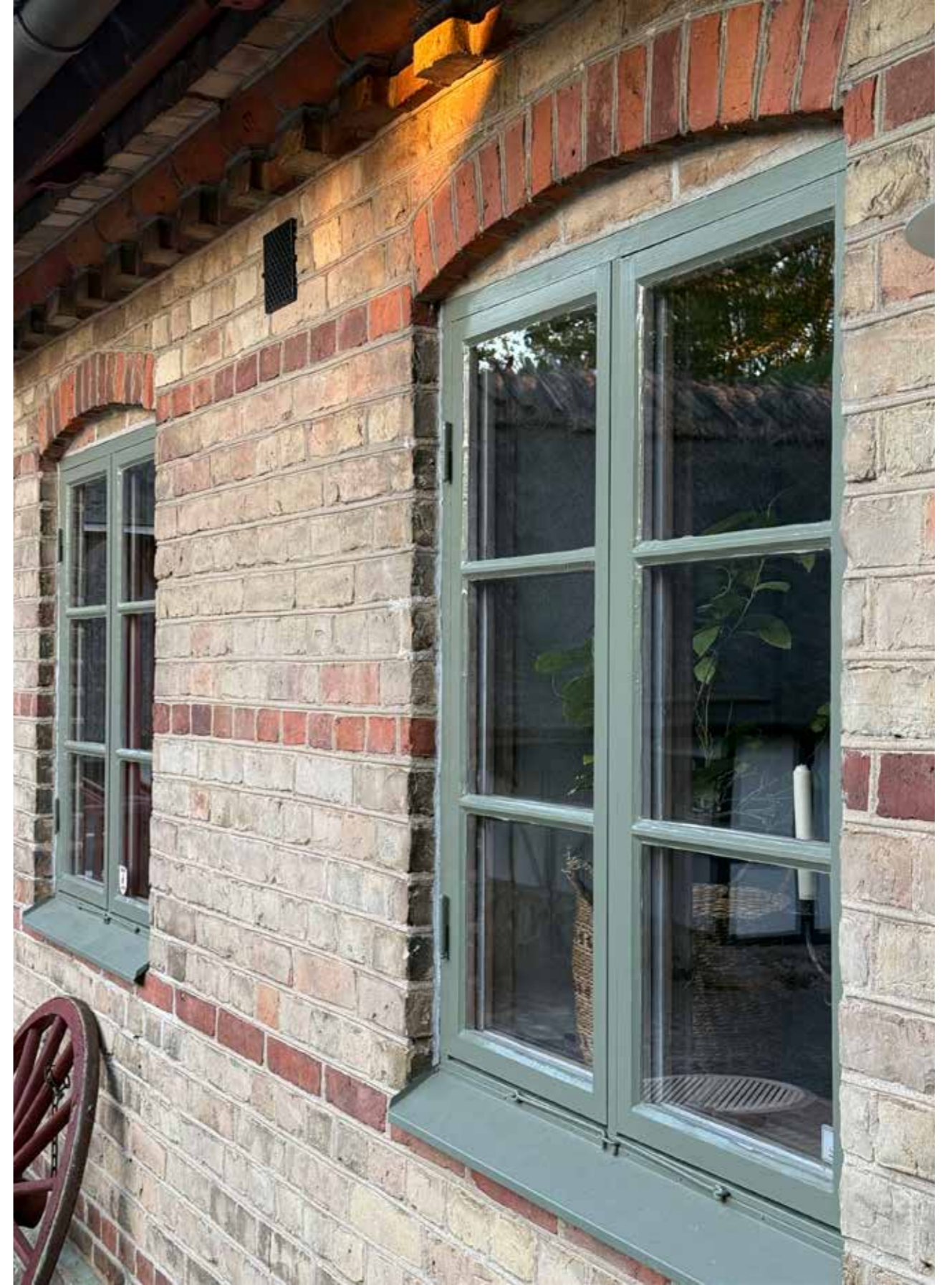
*Och jungfrun gick åt killan,
hon skulle hämta vann.
Där stod en liten hasselgren,
han var så mycket grann.*

Gammal folkvisa.



KURA SKYMNING







*Mörkret lägger sig som en mjuk
fäll över Kivik och Killegården.
Kvällen är tyst och stilla.*





TÄNK OM KILLEGÅRDEN ÄR PUSSELBITEN I DIN LIVSIDÉ?

Under arbetet med ett prospekt tillbringar jag många timmar på plats. Jag fotograferar i gryningen och återvänder i kvällsljuset. Jag sitter en stund på en trappa eller en bänk och funderar över vad som gör gården och platsen unik. På Killegården är svaret mångfacetterat. Kanske handlar det om kombinationen. Om att livet här rymmer både privatliv och värdskap. Både stillhet och verksamhet. Kanske handlar det om att gården redan bevisat att den fungerar för allt detta. Generationer har bott här. Företag har vuxit fram. Gäster har återvänt år efter år.

Siffrorna över beläggningsgrad, bokningar och intäkter är goda. De har förstås också sin betydelse. Men sällan eller aldrig börjar ett nytt kapitel i livet med ett kalkylblad. Hjärtat kommer först när det gäller livsförändrande beslut. Först senare kan hjärnkontoret kopplas in. Känsla och förnuft, i nämnd ordning. Och "lust" kommer före "lönsamhet" också i lexikon.

Så kanske har du redan börjat fundera över livet här. På hur dagarna skulle kunna se ut. På människorna du vill omge dig med. På vad du skulle kunna göra med alla möjligheter som ryms. Killegården är en gård som ska fyllas av liv och verksamhetslust

KANSKE GÅR DEN FRAMTIDEN TILL MÖTES I DINA HÄNDER.

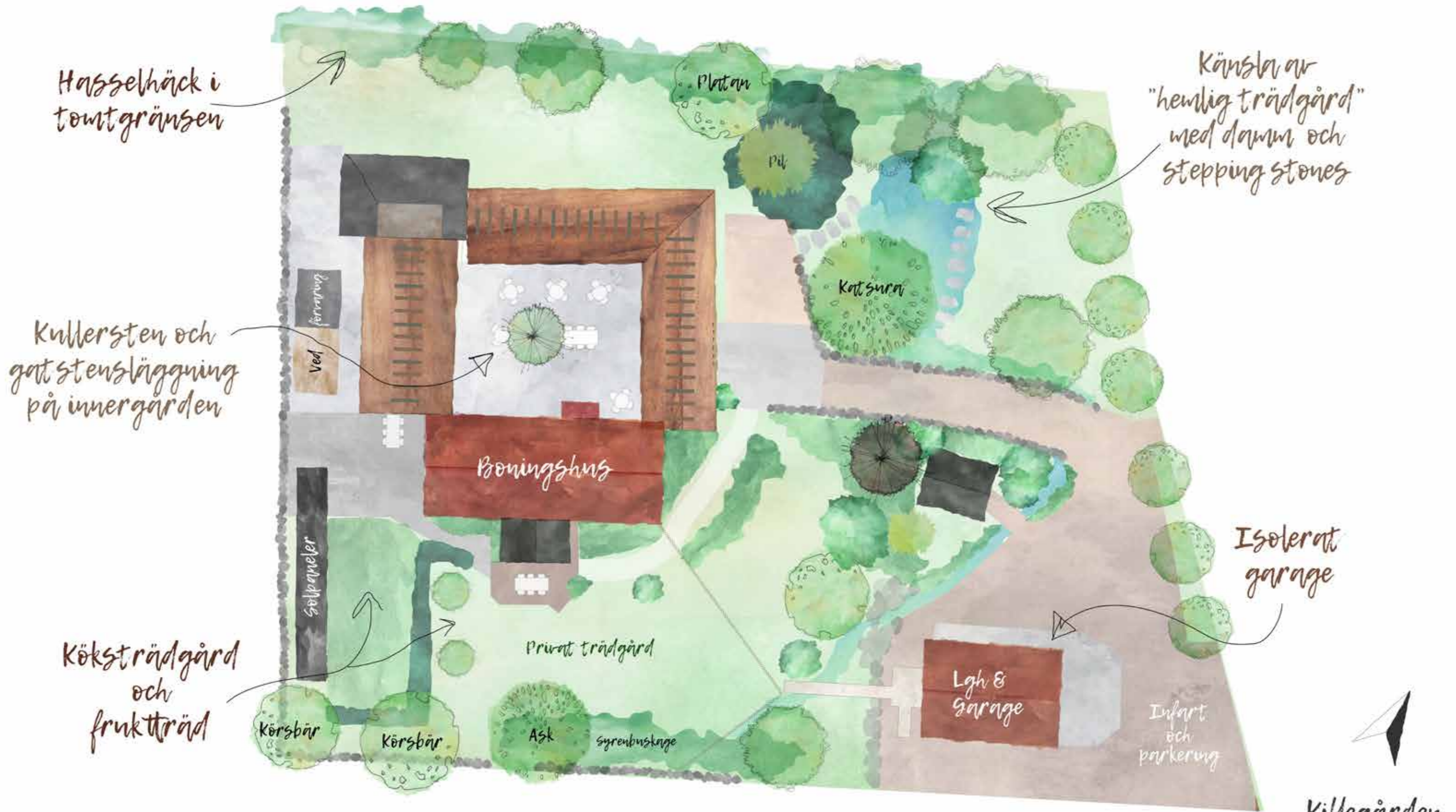


Om vintern eldar man gärna i vardagsrummets öppna spis. Men försommarkvällen är ljum.



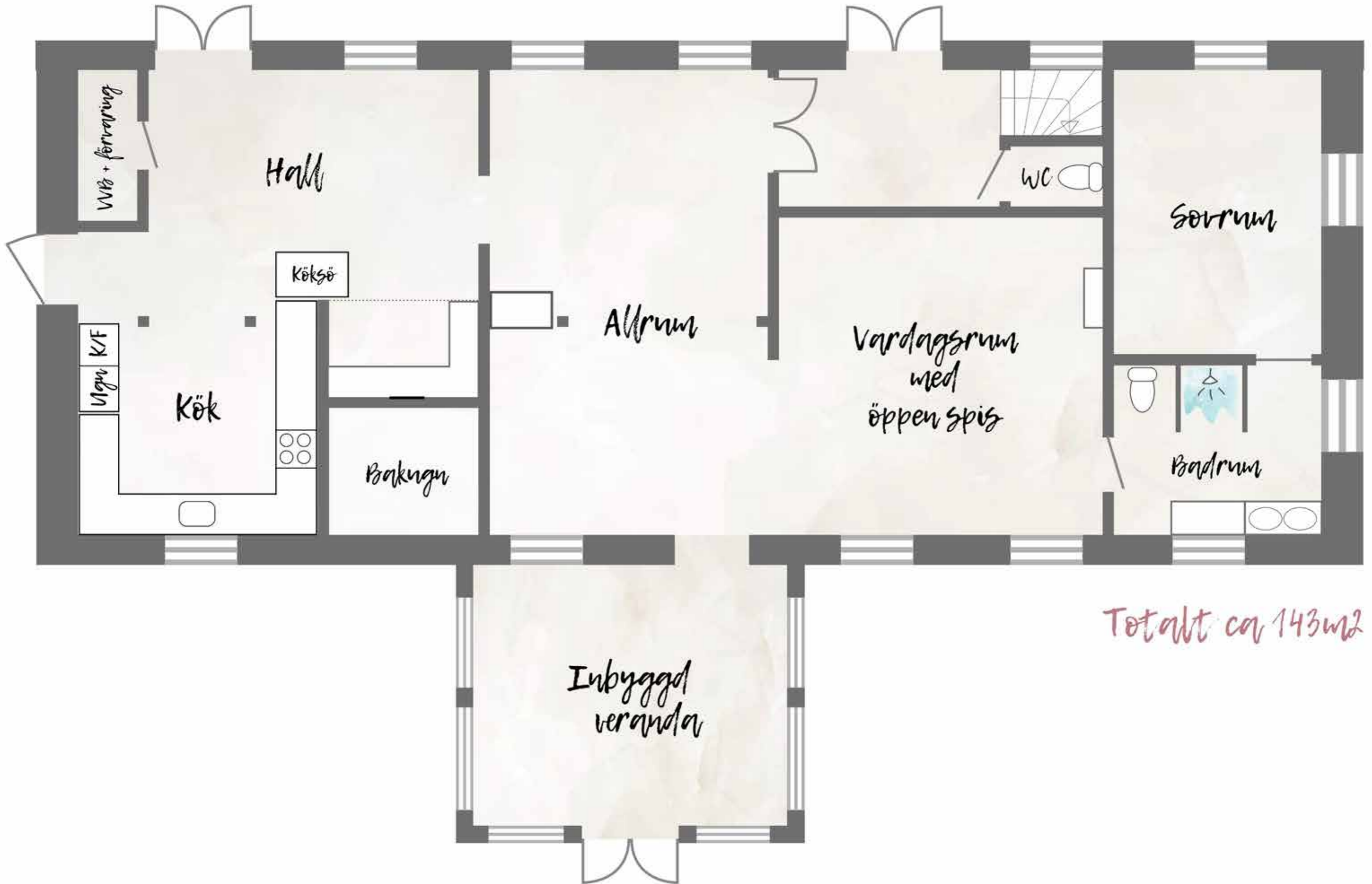


Killegården tomt ritning



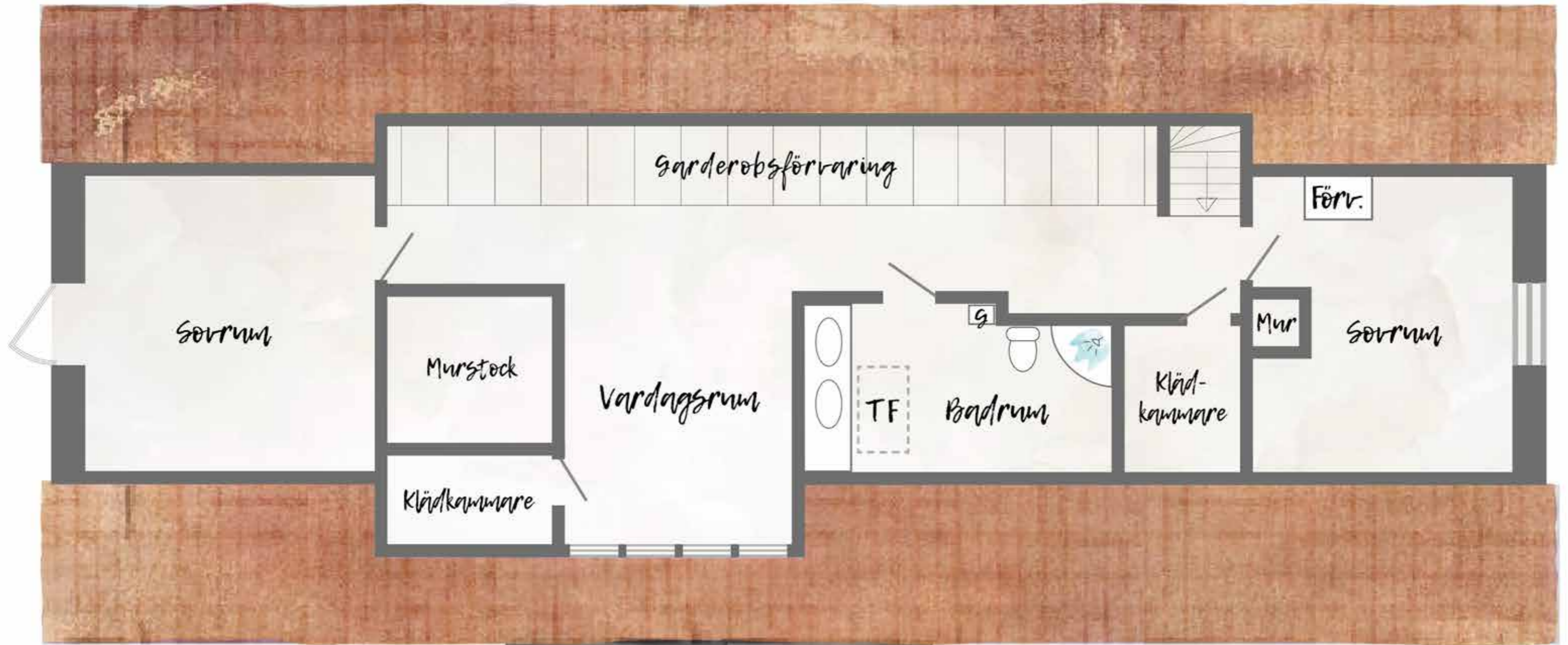
Killegården
Mellby 25:15

Planritning Killegården Bottenplan - Bostadslänga



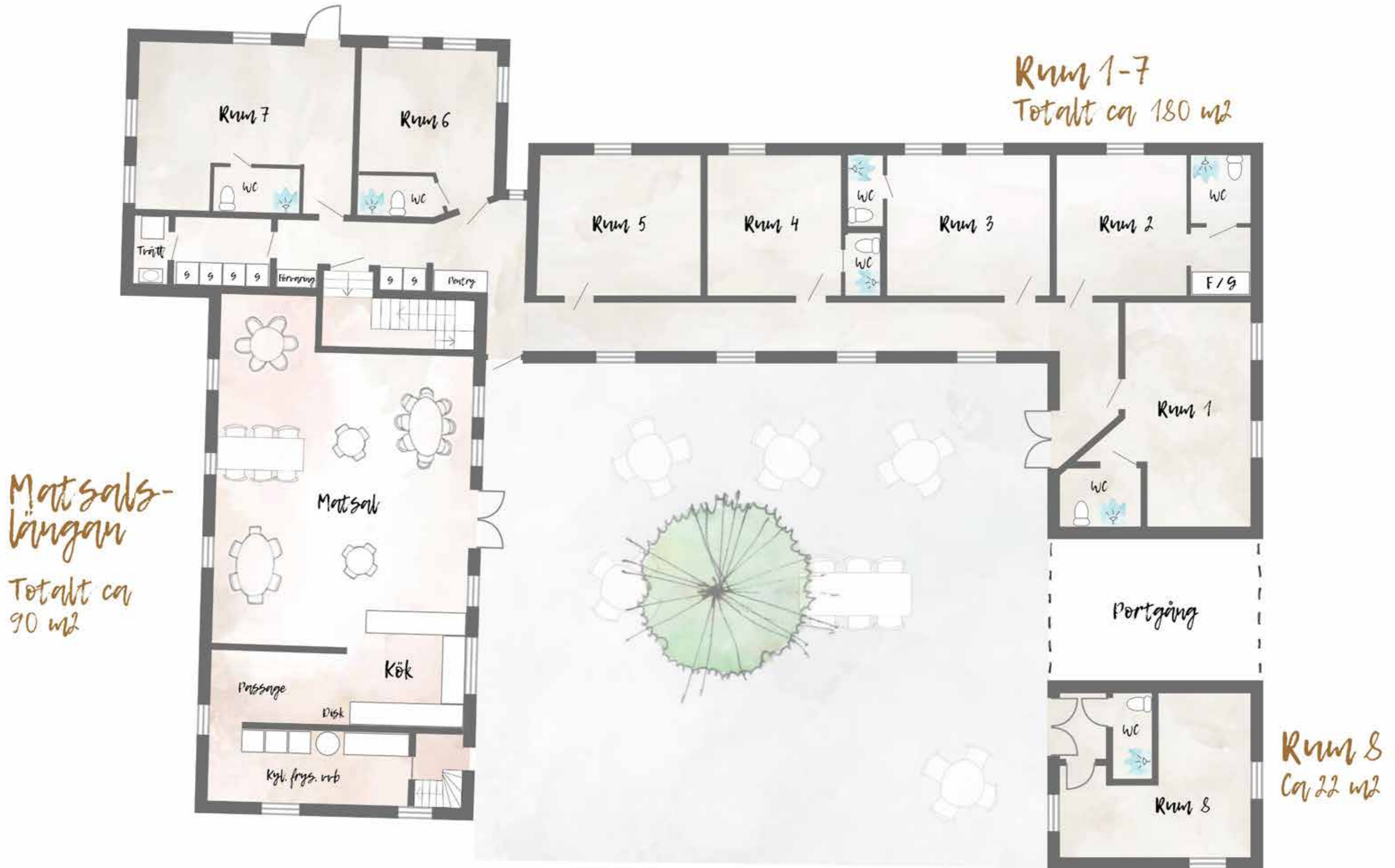
Totalt ca 143m²

Planritning Killegården Övre plan - Bostadslänga



Totalt ca 78m²

Planritning Killegården Bottenplan - Bed & Breakfast



Planritning Killegården

Övre plan - Bed & Breakfast



Rum 9-10
Totalt ca 78 m²

Planritning Killegården

Garage och lägenhet



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, fyrlängad gård med friliggande garage/lägenhet. Källare under en del av mangårdslängan/möjlig vinkällare, golven urgrävda och lagda med tegel. Flera friliggande förrådsutrymmen.

Gården nyttjas idag dels som bostad, dels för hotellverksamhet och är inredd på ett härför mycket ändamålsenligt sätt. Samtliga byggnader befinner sig i synnerligen gott och välhållt skick och har renoverats fortlöpande både vad avser teknik och estetik. Den genuina karaktären har tagits väl tillvara vid de genomgripande renoveringar som skett, samtidigt som teknisk standard höjts till hög, modern kvalitet.

Byggnadsår/renoveringsår:

Mangårdslängan uppförd 1855. Matsalsdelen från trettio-talet. Gårdslängorna genomgripande renoverade/återskapat 1990. Garage/lgh uppförd 2022. Gården som sådan troligen från 1700-talet. Genomgripande men varsamt renoverat och ombyggt från 1990 och framåt. Under nuvarande ägares innehav, från 2021 och framåt. V.v se frågelista.

Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 156 kvm, biarea 10 kvm. Hyresenhet 440 kvm.

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

Södra längan/mangårdslängan: b.v ca 143 kvm, o.v ca 78 kvm (med snedtak). Delvis källare.

Västra längan: b.v (matsal & restaurangkök) ca 90 kvm, o.v rum 9 & 10 ca 78 kvm.

Norra och del av östra längan/rum 1-7: ca 180 kv.

Östra längan/rum 8: ca 22 kvm. Öinredda loft.

Friliggande byggnad: b.v/garage ca 70 kvm. O.v/lägenhet ca 55 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: Grundmur av fogad natursten, delvis källargrund i bostaden. Betongplatta i hotelldel och matsalsdel. Grundmur i natursten, stomme i natursten och korsvirke (delvis i ek), på nyare delar stomme av leca/lättbetong. Fasad i mönstermurad tegel med tandsnittsgesims och valda fönstervalv i bostaden. Handslagen tegel i matsalsdel samt östra längan. Korsvirke och puts på hotelldelen. Mellan- och takbjälklag i trä, yttertak av tegel på bostaden och i övrigt vasstak. Dubbelkopplade spröjsade fönster. Självdragsventilation i bostaden. I hotelldelen finns ventilationsaggregat för till och frånluft med värmväxlare och filter?

Inredning & utrustning:

Mangårdslängan har 8 rum (varav tre sovrum) i 1 1/2 plan, nytt välutrustat kök, två badrum (varav ett nybyggt, en-suite med sovrum), gästtoalett samt nybyggd, vinterbonad glasveranda. Vidare finns tidstypiska detaljer, f.d bakugn, eldstad, golv av kalksten, takrosetter, dubbeldörrar m.m.

Hotelldelen rymmer tio bekväma gästrum av olika storlek, vart och ett med eget badrum (nybyggda under nuvarande ägares innehav) samt luftvärm/AC. Vidare finns rymlig frukostmatsal med vidhängande köksutrymmen/restaurangkvalitet.

Friliggande byggnad med uppvärmt garage, dusch & toa samt pentry i b.v. Bostadslägenhet på övre plan.

Uppvärmning: nya luft/luft värmepumpar/AC i bostad och hotell samt oljefyllda elradiatorer. Golvvärme (el) i badrum och kök i bostad samt i matsalen och badrum i lägenhet. Öppen spis med insats i bostad. Äldre bakugn, används ej. Solpaneler installerade 2023, ger ca 15 000 kWhper år.

Vatten & avlopp: kommunalt. Borrard brunn för bevattning.

Övrigt: stensatt innergård, kullersten samt gatsten med vårdträd (valnöt). Stensatta gångar och uteplatser. Paviljong med grill. Fint anlagd och uppvuxen trädgård med damm och mindre bäck. Parkering för 11 bilar. Två laddstolpar..

Fiberanslutning finns.

Pris: 16 mkr eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:

Simrishamn Mellby 25:15
Killegården, 272 31 Kivik
Areal: 4266 kvm

Taxeringsvärde totalt: 4. 547.000:-

Taxeringskod: 220, småhusenhet.
2 986.000:- varav byggnad 1.794.000:-

Taxeringskod: 325, hyreshusenhet/lokaler.
1.601.000:- varav byggnad 1.258.000:-

Pantbrev: 3 st om totalt 5.000.000:-

Servitut: inga inskrivna.
Fastigheten belägen inom vattenskyddsområde.

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




• Objektivbeskrivningen 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.



SKISSER OCH KARTILLUSTRATION: MARIA DAHLGREN



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!