

Brantevik

- en trädgård med två hus





Morgonljusets kust



Smala vägar leder mot kusten över fälten där rapsens gula just bleknat och höstrågen böljar i försommarljuset. Jag kommer alldeles för tidigt. Klockan är knappt halv sex och morgonkaffe utlovades först en timme senare.

Vid södra hamnen ligger jakten Hoppet av Brantevik stilla vid kaj. Fiskarna är redan vakna. Några små båtar lämnar hamnen och styr ut över det blanka havet, rakt genom solgatan.

Brantevik har alltid varit ett läge med dubbla identiteter. Norr och Söder. Två socknar. Två hamnar. Två skolor. Två möllor. Än idag talar man självklart om vem som bor på Norr och vem som bor på Söder, som om den gamla gränsen fortfarande vore lika tydlig som bäcken som en gång delade fiskeläget i två delar.

A serene sunset scene over a vast body of water. The sun is low on the horizon, creating a bright, shimmering path of light across the water's surface. The sky is filled with soft, golden clouds. In the middle ground, a small, dark boat with a person on board is visible, moving across the water. The overall atmosphere is peaceful and contemplative.

Årsringar

Brantevik är ett av Österlens yngsta fiskelägen. Första gången namnet nämns i kyrkböckerna är år 1720.

Under några osannolika årtionden på 1800-talet förändrades allt. Krokbåtar och vrakekor ersattes av briggar och barkskepp. Fiskare blev sjömän och seglade på världens hav. År 1898 nådde utvecklingen sin kulmen. Då var Branteviks handelsflotta den största i Sverige med 118 fartyg samtidigt.

Sedan följde nya årsringar. Badgästerna fann morgonljusets kust. Sommarhus blev permanentbostäder. Och i vår egen tid söker sig allt fler hit av samma skäl som människor alltid gjort – närheten till havet, ljuset och en livsrytm som tycks följa naturens egen.

Tredje gången gillt



Familjen har flyttat till Brantevik tre gånger. För fyrtio år sedan till en gammal skepparlänga vid södra hamnen. Några år senare lät de bygga nytt vid lägets idrottsplats. Och 2017 var det dags igen.

Man flyttar inte till Brantevik tre gånger. Man återvänder. Om någon återvänder till samma lilla fiskeläge tre gånger under ett vuxenliv är det inte bara ett bostadsval.

Det är en kärlekshistoria.

Huset är själv en årsring

Först fritidshus.
Sedan tillbyggnad.
Sedan permanentbostad.

Två svarta längor växte fram kring trädgårdens rum. Mellan dem löper pergolor, gångar och uteplatser som binder samman hus, växthus och grönska till en liten värld för sig.





Vitkalkat.
Murverk.
Små fönster.
Låga tak.

Svartmålat.
Trä.
Stora glaspartier.
Öppet tillnock.

Motsatser, till synes.
Men båda är barn av samma landskap.
De svarta husen är skånelängor.

Anno 2017.



Skånelängans kontrapunkt

Två nordiska länder möts

Hon är svenska. Han är dansk.

Danska designklassiker samsas med svensk hantverkstradition.

Färg, form och materialkänsla får ta plats.

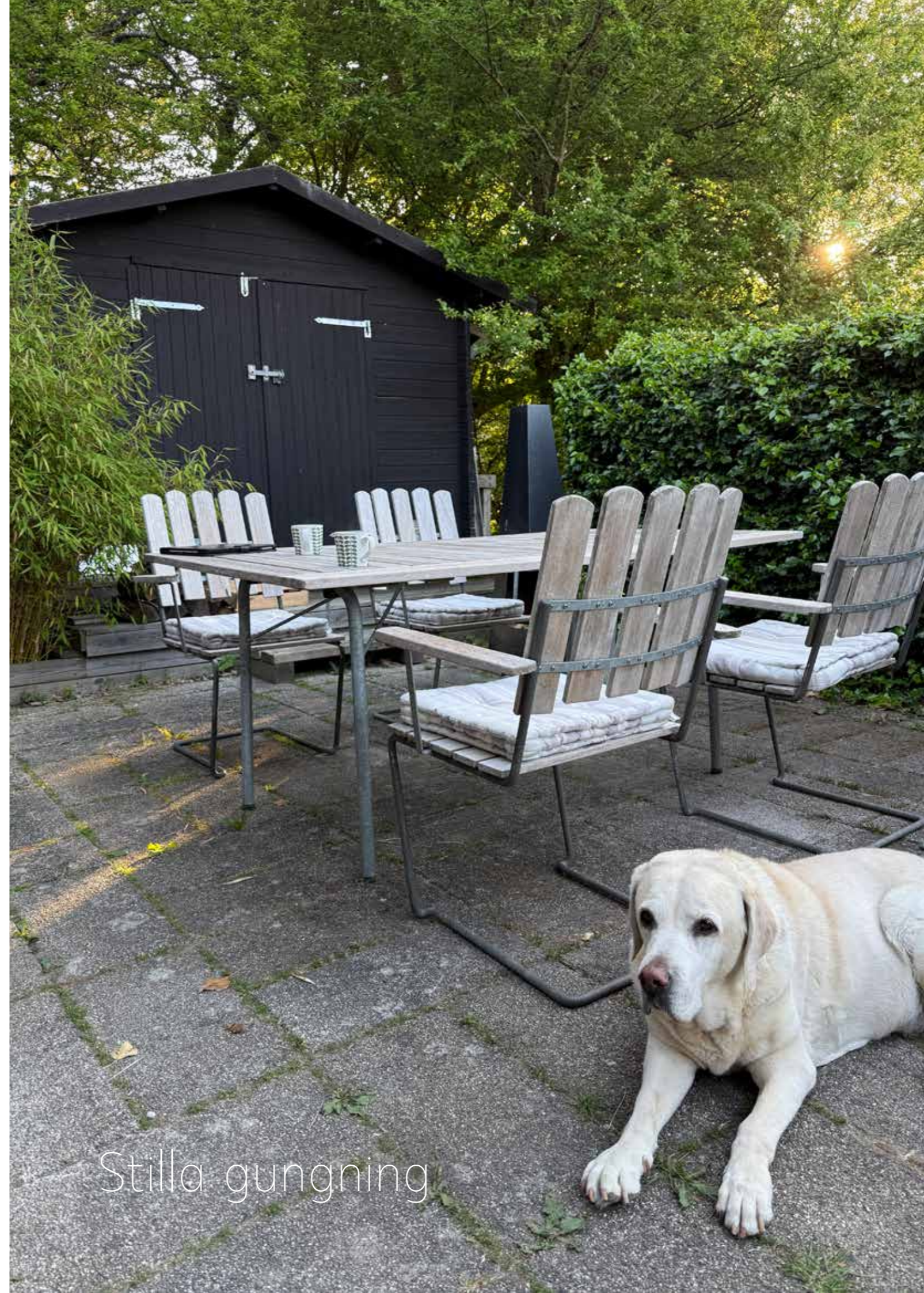
Det är personligt.

Och väldigt långt från samtidens beige försiktighet.





Solen söker sig genom lövverket.
Bambun rasslar stilla i vinden.
Kaffet är nybryggt.
Asta har redan hittat sin plats.
Här börjar dagen långsamt.



Stilla gungning





Gröna rum.
Gröna väggar.
Gröna tak.

Mellan de svarta längorna löper gröna gångar och pergolor. Rosor, pioner och lavendel samsas med jordgubbar, kryddor och sådant som gärna hamnar direkt på tallriken.

I växthuset väntar nästa säsong redan på sin tur.

Jordgubbarna nog klara till midsommar.

Ordnat. Men utan att kännas det minsta stramt.



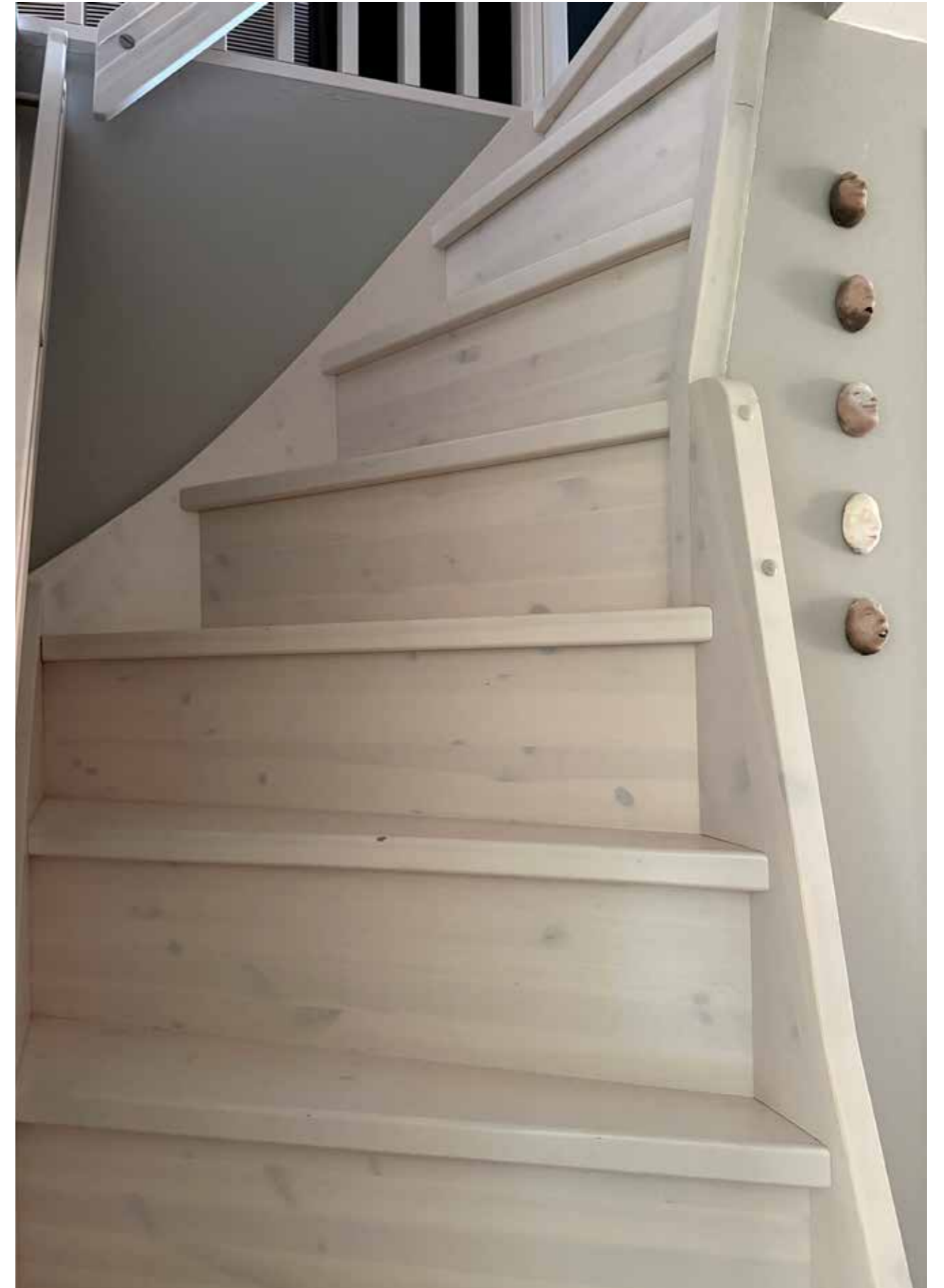
Rävdunge



Det blommar även inomhus. Tapeten Rävdunge, formgiven av Hanna Werning, är som en egen liten trädgård. Här finns plats för läsning, teckning och stilla stunder. Eller som sovrum för den som behöver.



Barfota
Trägolv.
Trädäck.
Gräs.
Grus.
Gränsen mellan ute och
inne är bortsuddad.



Under takåsen
Den smala trappan tar liten plats.
Ovanför väntar ett sovloft med
plats för gäster och förvaring.
Det är enkelt.
Och mycket genomtänkt.





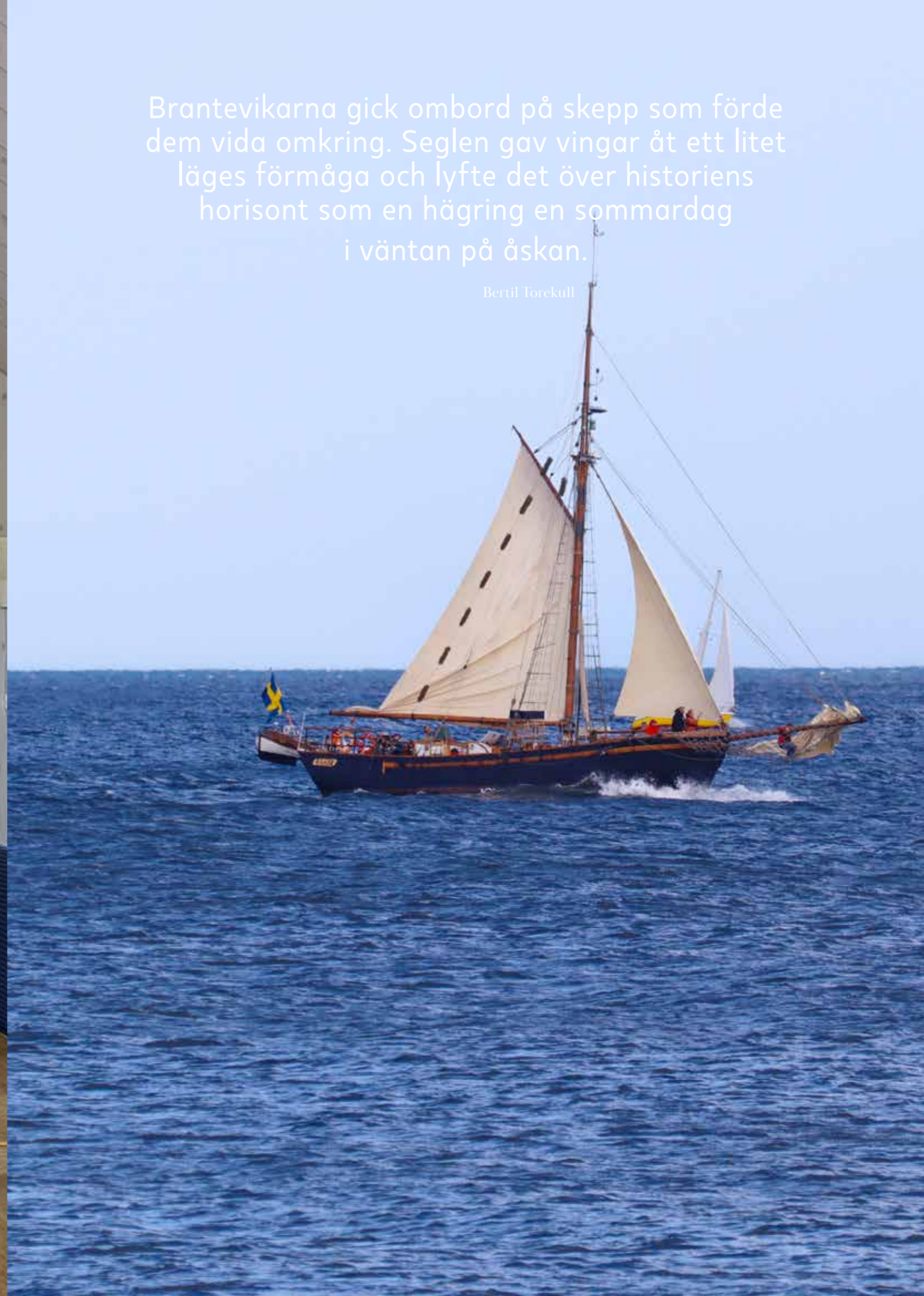
Morgonbestyr





Brantevikarna gick ombord på skepp som förde
dem vida omkring. Seglen gav vingar åt ett litet
läges förmåga och lyfte det över historiens
horisont som en hägring en sommardag
i väntan på åskan.

Bertil Torekull





En reträttplats...

...och en annan.

Det lilla huset är mer än ett gästrum. Här finns kök, badrum, sovplats och plats att leva ett alldeles eget vardagsliv. Under åren har huset hyrts ut till människor som arbetat tillfälligt på Österlen och behövt ett hem för några månader. Det fungerar lika bra för gäster som stannar en helg som för någon som stannar en säsong.





Klippbad vid Grönet.
Morgondopp från badstegen i hamnen.
Saltvatten i håret.
Badrock över axlarna på vägen hem.







På egna ben

Sovrum. Kök. Badrum. Loft. Terrass.
Plats att leva ett alldeles eget vardagsliv.



Himlen runt hörnet. Och havet.

Fast här säger vi sjön
när vi menar havet.

Och boule spelas varje dag
klockan fyra.







Husets manlige ägarhälfte har kommit hem från dagens spel och frågar om vi ska öppna. Jag tror att han menar dörrarna. Och så öppnar han hela huset!



Mellanakt



En studie i rött





Mellan läget och landskapet.
Mellan inne och ute. De båda husen bildar en famn
kring trädäcket och eftermiddagssolen.
Fälten runt om är ljusa och öppna.







Gästhuset har sin egen uteplats.

Sin egen rytm.

Och sin egen eftermiddagssol.







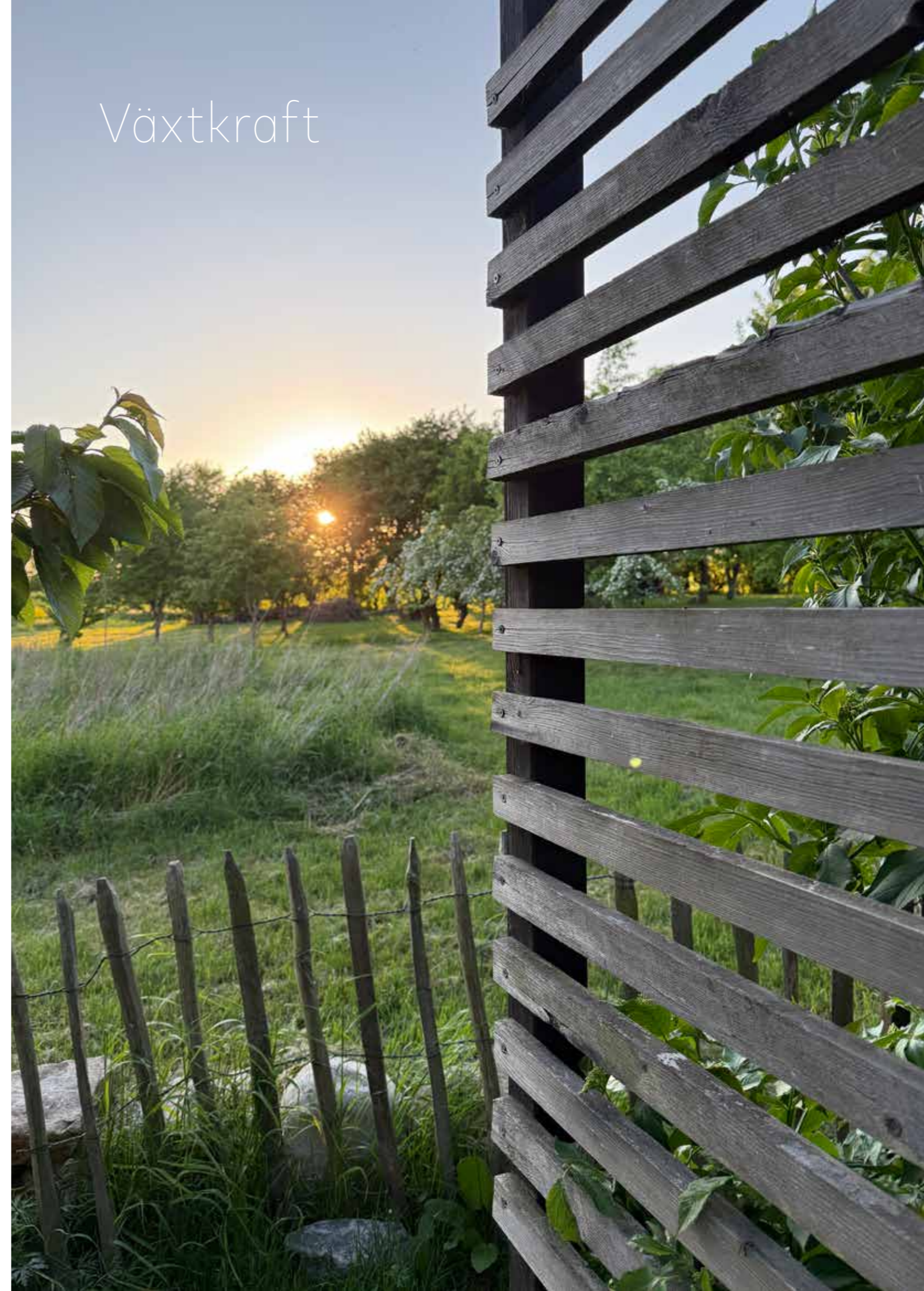
Genom glaset



För tio år sedan fanns en bit åker. Nu skymmer ambran gästhuset. Mellan liguster och kastanjestaket mognar kvitten, vinbär och körsbär. Fasantuppen hörs från fälten. Ägarparet byggde inte bara två hus. De planterade en trädgård som blir vackrare för varje år.

Liquidambar styraciflua.

Gult. Orange. Rött. Vinrött. Purpur. Höstens skådespel.



Växtkraft

Sammanhang

Nu blommar hyllen och Bornholmssillen
får nu sin fetaste böcklingsglans
I fiskeläget står kamomillen
och doftar sött utan mått och sans
såsom ingenstans

/.../

Allt är så vackert när silvret väller
sin väg i havet en sommarnatt
och hyllen står vid en strand och håller
sin blomnings bricker och glimmar matt
- som ett örngottsvar
där din ungdom har
sitt sista möte och sen god natt

Gabriel Jonsson







Jag blev sittande länge på bänken vid hamnen
och missade nästan stunden mellan kväll
och natt med min kamera.
Huset lyser. Musik strömmar ut.
Asta vilar i sin korg.



Huset träder fram ur skuggorna. Mörkret och tystnaden sänker sig över Brantevik. Min dag på läget är till ända.

Laurusgatan Trädgårdsritning

Planritning Gästbostad / Studio

Bottenplan
golvyta 19m²



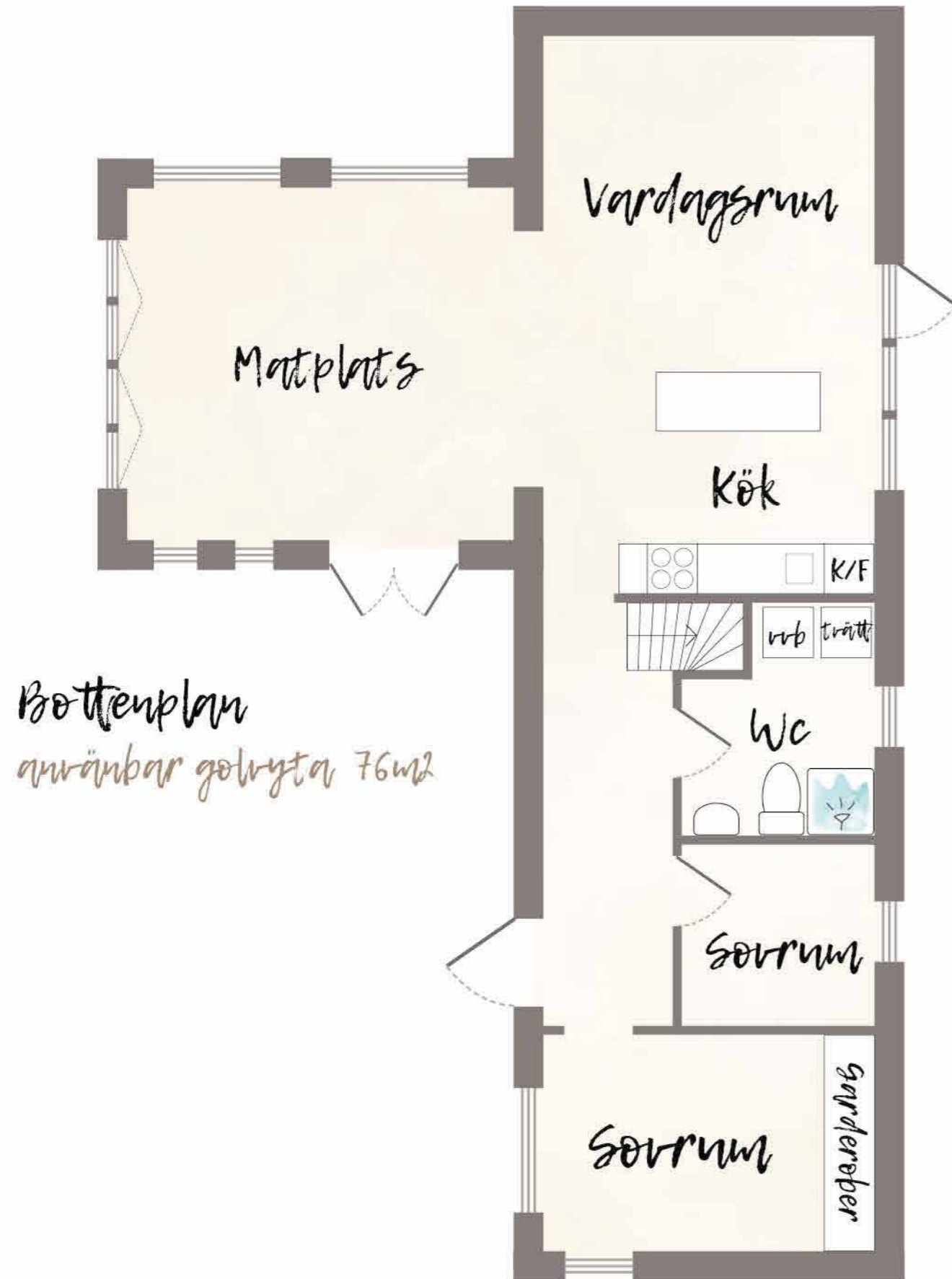
Loft
golvyta 5m²



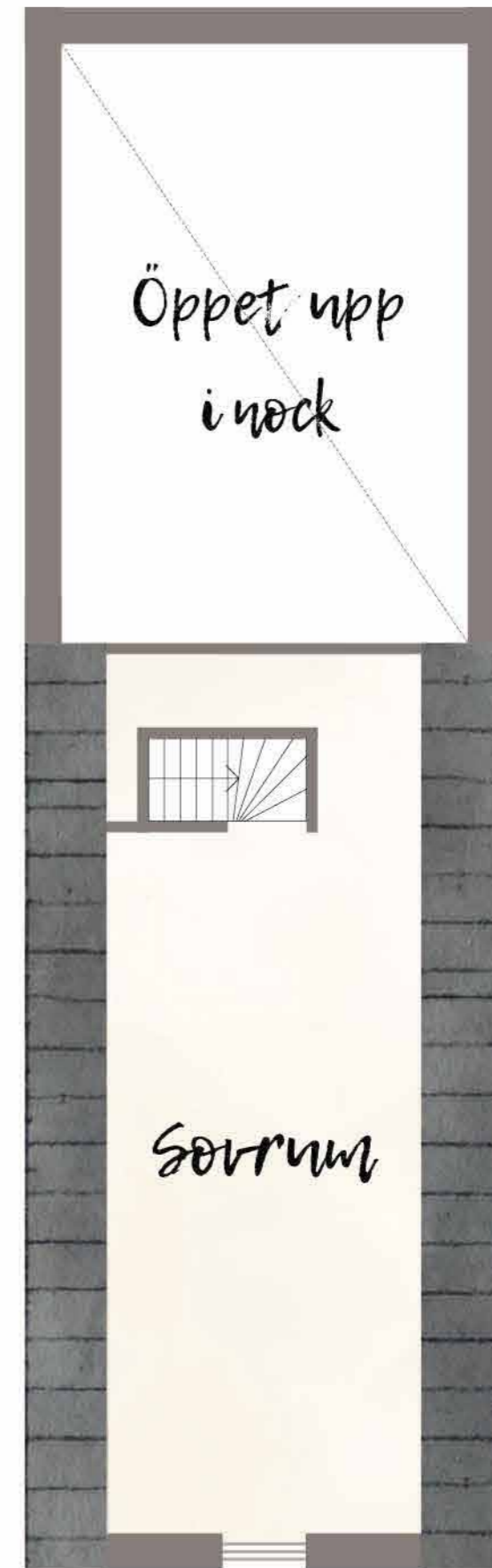
Trädgård ca
800 m²



Planritning Bostad



Övervåning
användbar golvyta 25m²



BRA ATT VETA OM BUDGIVNING.

Vid köp av fastighet, tomträtt eller bostadsrätt är varken säljare eller köpare bunden förrän ett skriftligt köp under-tecknats av båda parter. Innan dess kan säljare och köpare ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

MÄKLARENS ROLL VID EN FÖRSÄLJNING

Mäklarens roll är att vara en opartisk länk mellan säljaren och köparen. Mäklaren får därför inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa båda parter. Budgivningen är inte reglerad i lag. Det finns inga i lag bestämda regler för hur en budgivning ska gå till. Budgivningen kan ske på många olika sätt. Ofta uppstår en budgivning spontant när det finns flera spekulanter på ett objekt.

OLIKA FORMER AV BUDGIVNING

I praktiken sker budgivningen oftast enligt två olika modeller. Vid s.k. slutna budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligen. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Spekulanterna informeras inte om varandras bud. Vid s.k. öppen budgivning lämnas bud till mäklaren, som löpande redovisar högsta budet till säljare och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att bjuda över varandra.

SÄLJAREN BESTÄMMER ÖVER BUDGIVNINGEN

Säljaren bestämmer i samråd med mäklaren om det ska vara budgivning och hur den i så fall ska gå till. Men säljaren är aldrig juridiskt bunden av några överenskommelser beträffande budgivningen, utan kan när som helst ändra formerna för budgivningen eller helt avbryta den.

MÄKLARENS UPPLYSNINGAR OM BUDGIVNINGEN

Spekulanterna ska informeras om hur en eventuell budgivning kommer att gå till. Alla har rätt att få veta vilka förutsättningar som gäller och att få sakliga och korrekta uppgifter. Om säljaren har ställt upp vissa villkor för försäljningen, ska mäklaren informera spekulanterna om det.

SÄLJAREN BESTÄMMER TILL VEM HAN VILL SÄLJA

och till vilket pris. Säljaren behöver inte sälja till den som lämnat det högsta budet. Säljaren är inte heller juridiskt bunden att sälja till det pris som har angetts i en annons eller på annat sätt under försäljningen.

Säljaren kan när som helst avbryta en påbörjad försäljning. Det gäller även om han eller hon tagit hjälp av en mäklare. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja, inte ens om det är skriftligt, och kan när som helst ångra sig innan köpekontrakt skrivits.

Mäklaren får inte fatta egna beslut i fråga om försäljningen. Mäklaren kan inte ge några löften till någon om att få köpa utan ska göra klart för spekulanterna att det är säljaren som bestämmer. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter.

MÄKLAREN MÅSTE ALLTID VIDAREBEFORDRA BUD

Till dess att ett köpekontrakt är undertecknat av säljaren och köparen måste mäklaren ta emot och vidarebefordra

alla bud till säljaren, även om buden inte lämnas på det sätt som bestämts. Det är bara säljaren som kan besluta om ett bud av någon anledning ska väljas bort; det kan inte mäklaren göra.

Mäklaren behöver inte ge en spekulant möjlighet att bjuda över någon annans bud. Eftersom det är säljaren som helt bestämmer över budgivningen har en spekulant ingen ovillkorlig rätt att få bjuda över ett lämnat bud. Men oftast ligger det i säljarens intresse att mäklaren låter spekulanterna höja sina bud.

SPEKULANTENS RÄTTIGHETER UNDER BUDGIVNINGEN

• Vem som helst kan ge ett bud muntligt eller skriftligt. Mäklaren och säljaren kan dock kräva att budet preciseras till ett bestämt belopp.

• Att en spekulant har lämnat det högsta budet ger inte honom eller henne någon rätt att få köpa.

• En spekulant kan i sitt bud förena priset med olika villkor.

• Den som lämnar ett bud är inte juridiskt bunden att stå kvar vid det; inte ens om det lämnats skriftligen.

• En spekulant kan inte räkna med att få fortlöpande information av mäklaren om hur budgivningen och försäljningen fortskrider.

• En spekulant har inte rätt att få veta vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som lämnats eller vilka villkor som diskuterats med andra spekulanter.

INFORMATION TILL SPEKULANTER EFTER AVSLUTAD FÖRSÄLJNING

En spekulant har inte rätt att få annan information än att han eller hon inte fått köpa. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över buden. Budlistan lämnas till säljaren och slutgiltigt 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: laduhus från Arvesund i ett plan med inrett loft. Friliggande gästhus (i samma stil) med mindre sovloft. Förrådsbyggnader. Mindre växthus.

Byggnadsår/reoveringsår:
Uppfört 2017. Tillbyggt 2020. Solceller installerade 2021.

Storlek:

1) taxeringsinformation: boyta 82 kvm, biarea 24 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: bostad b.v ca 76 kvm, loft ca 25 kvm (snedtak). Gästhus b.v ca 19 kvm, loft (snedtak) ca 5 kvm. V.v se ritning.

Konstruktion: grundläggning av isolerad betongplatta på mark. Stommar, mellan- och takbjälklag av trä. Fasader av stående träpanel, målade med Falu svart. Yttertak av plåt. Träfönster och helt öppningsbara fönsterdörrar, treglas/isolerglas.

Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning.

Inredning & utrustning:

Köksinredning från Vedom. Spis, fläkt/Fjäråskåpan, diskmaskin, kyl & frys. Bänkskivor av Perstorsplaminat/Virrvarr. Köksö. Helkaklat badrum med tvättkommod, dusch, toa och tvättmaskin. Innerväggar och innertak av vitlaserad stående panel.

Gästhus: kök/pentry med spis, fläkt, kyl & frys. Badrum med dusch, handfat, toa och tvättmaskin.

Golv: mönstrade cementplattor i entré, klinker i badrum, mörkoljad och borstad stavparkett i ek för övrigt.

Gästhus: parkett samt klinker i badrum.

Uppvärmning: vattenburen golvvärme i båda husen, via kulvert till gästhuset. Elslingor i tillbyggnad (matsal). Solpaneler samt frånluftsvarmepump. Tillstånd för eldstad finns.

Vatten & avlopp: kommunalt.

Övrigt: plattlagd uteplats åt öster, trädäck åt söder och väster. Uteplats med enkelt utekök. Pergolor för grönska/rumsbildare. Plattlagd uteplats vid gästhus. Fint anlagd, väl uppvuxen trädgård.

Fiberanslutning finns.

Pris: 5.250000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning & adress:
Simrishamn Simris 16:159
Laurusgatan 12, 272 38 Brantevik

Areal: 776 kvm

Taxeringsvärde: 3.086.000:- varav byggnad 1.897.000:-
Taxeringskod: 220, småhusenhet.

Pantbrev: 5 st om totalt 3.587.000:-
Servitut: inga inskrivna.
Inom gällande detaljplan.

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

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



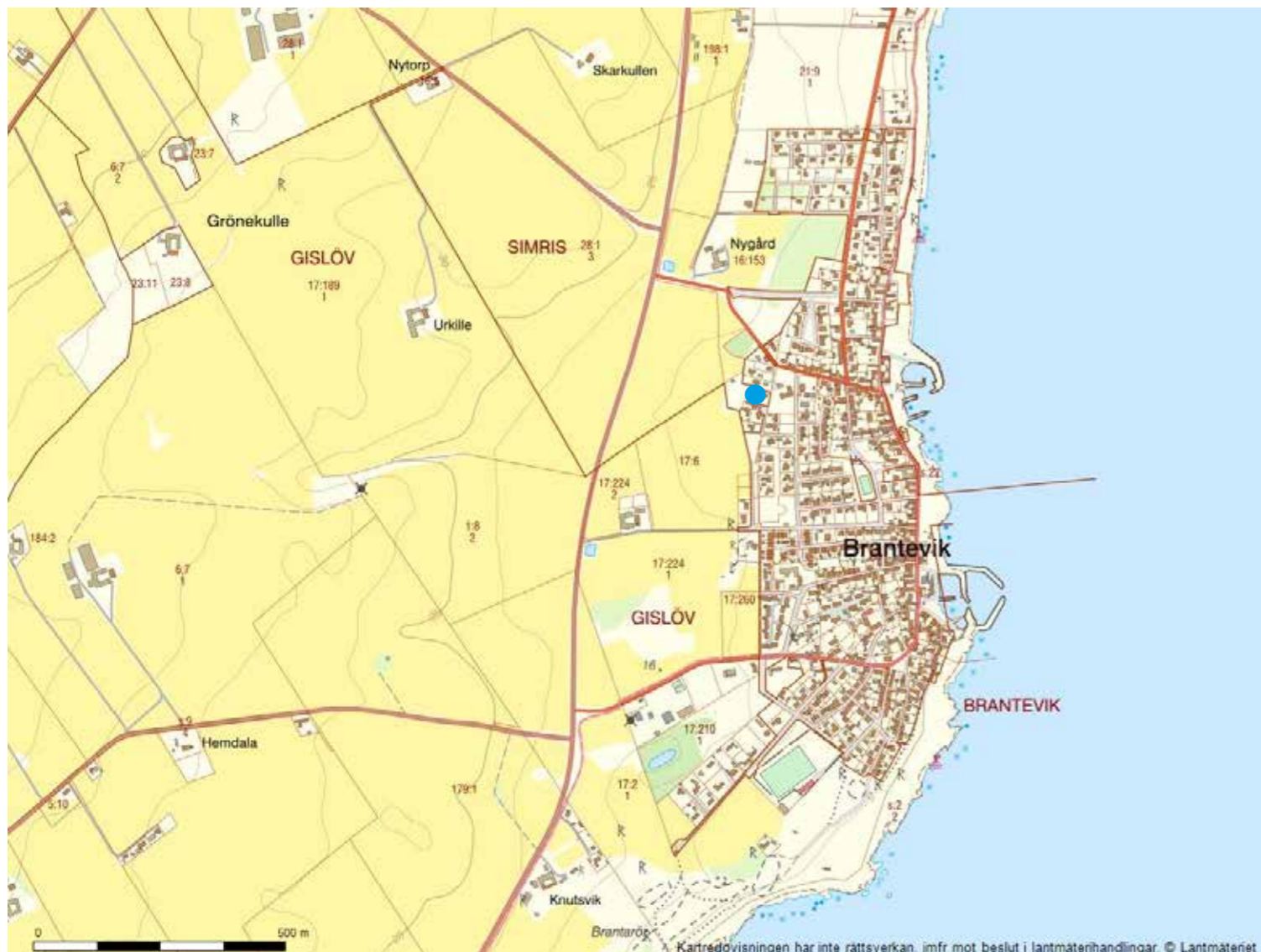
• Objektsbeskrivningen grundar sig på säljarens uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.


• Jag följer gällande lagstiftning avseende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.

• Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmätas.



Parets dotter, Amanda Olsen, har hjälpt mamma och pappa att göra fint inför foto. Inte alla förunnat att ha en "visuell merchandiser/stylist" i närmaste kretsen. Fint blev det!





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!