

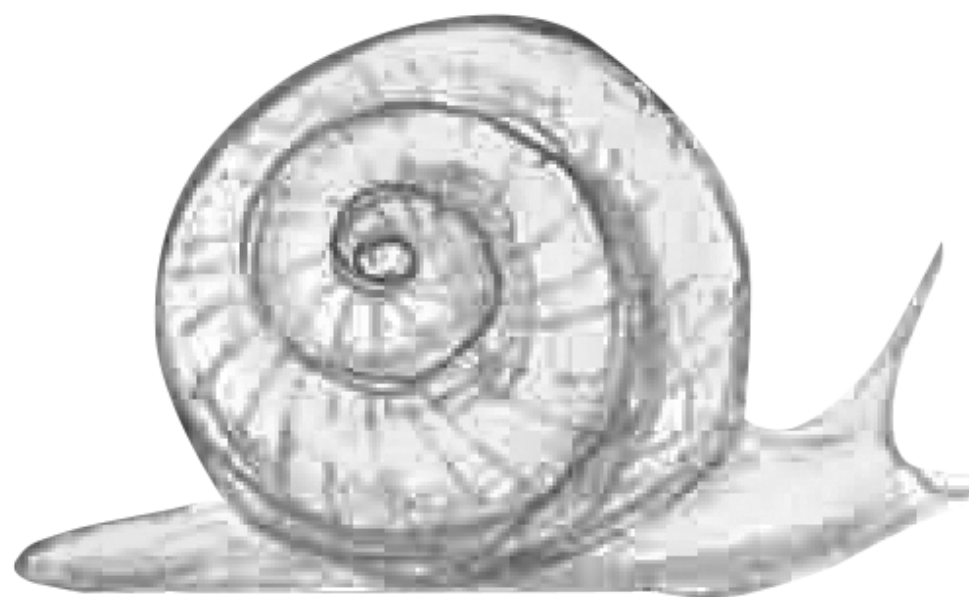
SNIGLATORP nära Bollerup
-en grön oas på ljusa slätten

OCH DET BLEV MORGON.

Gruset knastrar under däckerna när jag lämnar asfalten från vägen mellan Simrishamn och Ystad och svänger in på Radgårdavägen mot Bollerups slott och naturbruksgymnasium. Gårdar som gröna öar i åkerhavet. Havre, korn och vete i en ljusgrön palett mellan sådd och skörd. Snart mognar tonerna mot sensommargult. Himlen över fälten är gryningslila och morgonrosa.

Sniglatorp är en egen ö. En grön oas på ljusa slätten.



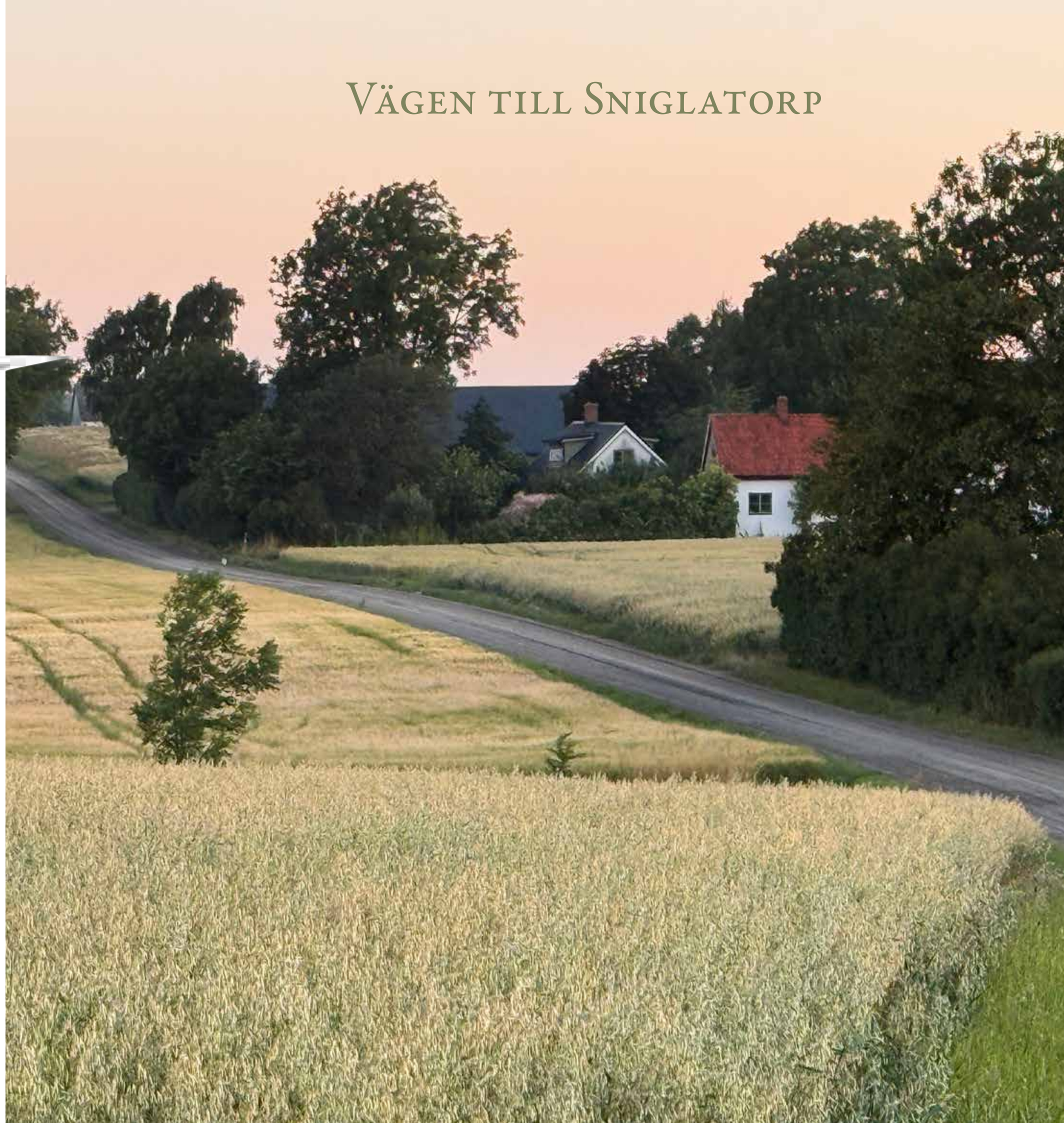


Där inne i den ljusluckra grönskan ligger gården. Från grusvägen skymtar jag bara taknockar och små glimtar. Jag ställer bilen utanför den höga syrenhäcken. Knappt hinner jag kliva ur förrän katten Mölle och husse Bruno möter mig och jag får en kopp rykande varmt kaffe i min hand.

Tillsammans går vi in i trädgården längs den lilla vägen med grönt gräs i mitten. Bara några steg. Men världen utanför känns plötsligt märkvärdigt avlägsen.



VÄGEN TILL SNIGLATORP



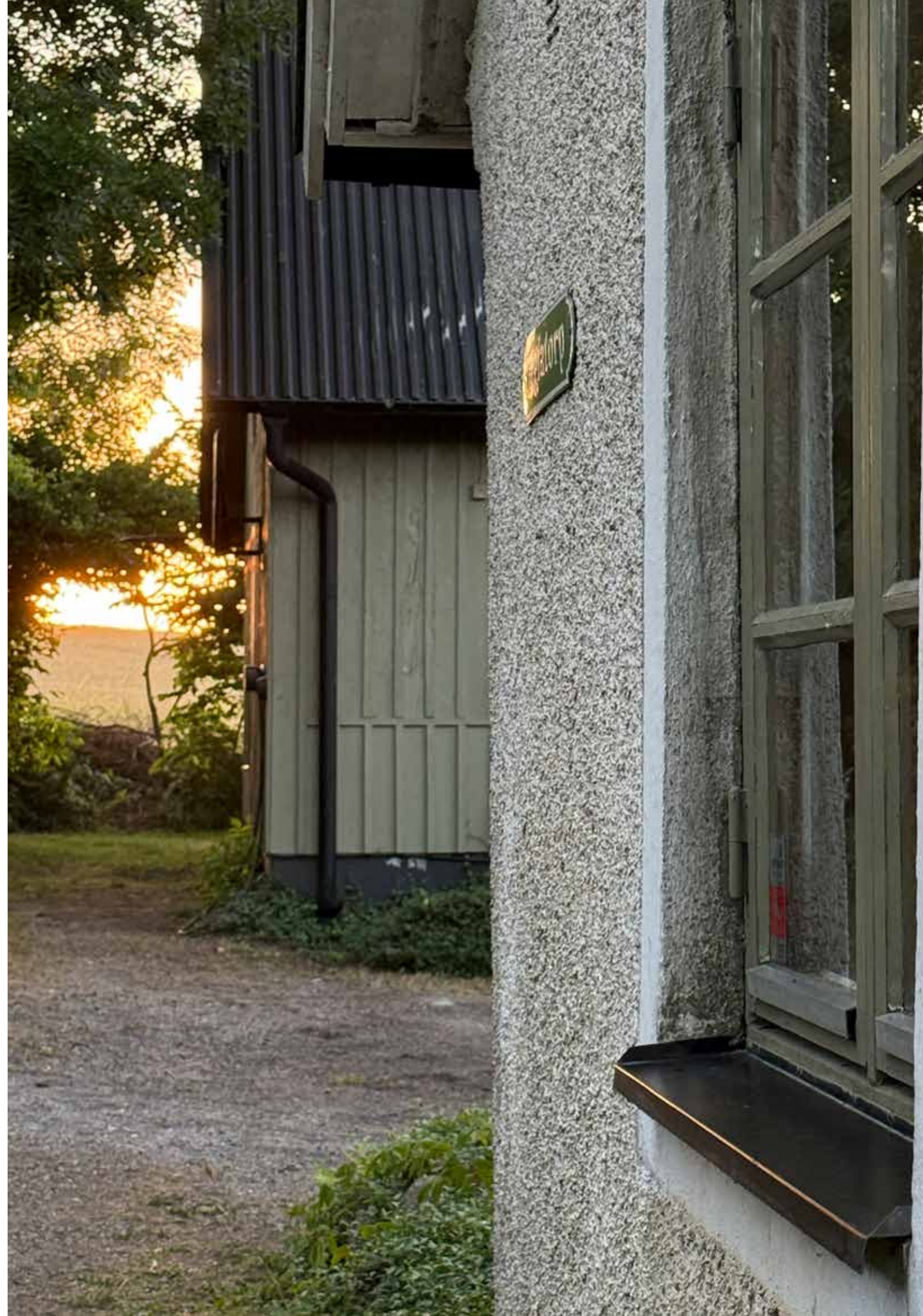


UNDER HAGTORNSTRÄDET



De tre längorna famnar en skyddad innergård. I mitten ligger det som en gång rymde gårdens höns. Nu är det ett gästhus, där risken är överhängande att gäster stannar längre än planerat. Boningslängan där resten av familjen ännu sover. Den stora ladan, där morgonpigga Mölle klättrar på bjälkarna. Väggens spritputs får liv i släpljuset och de dämpat gröna snickerierna smälter nästan samman med trädgården omkring.

Namnet Sniglatorp känns plötsligt självklart. Vinbergssnäckorna dyker upp lite varstans i den daggvåta grönskan. Små spiralformade hus burna genom livet med samma självklarhet som gårdens egna byggnader.



ÅKERHAVET LIGGER
SPEGELBLANKT I GRYNINGEN.

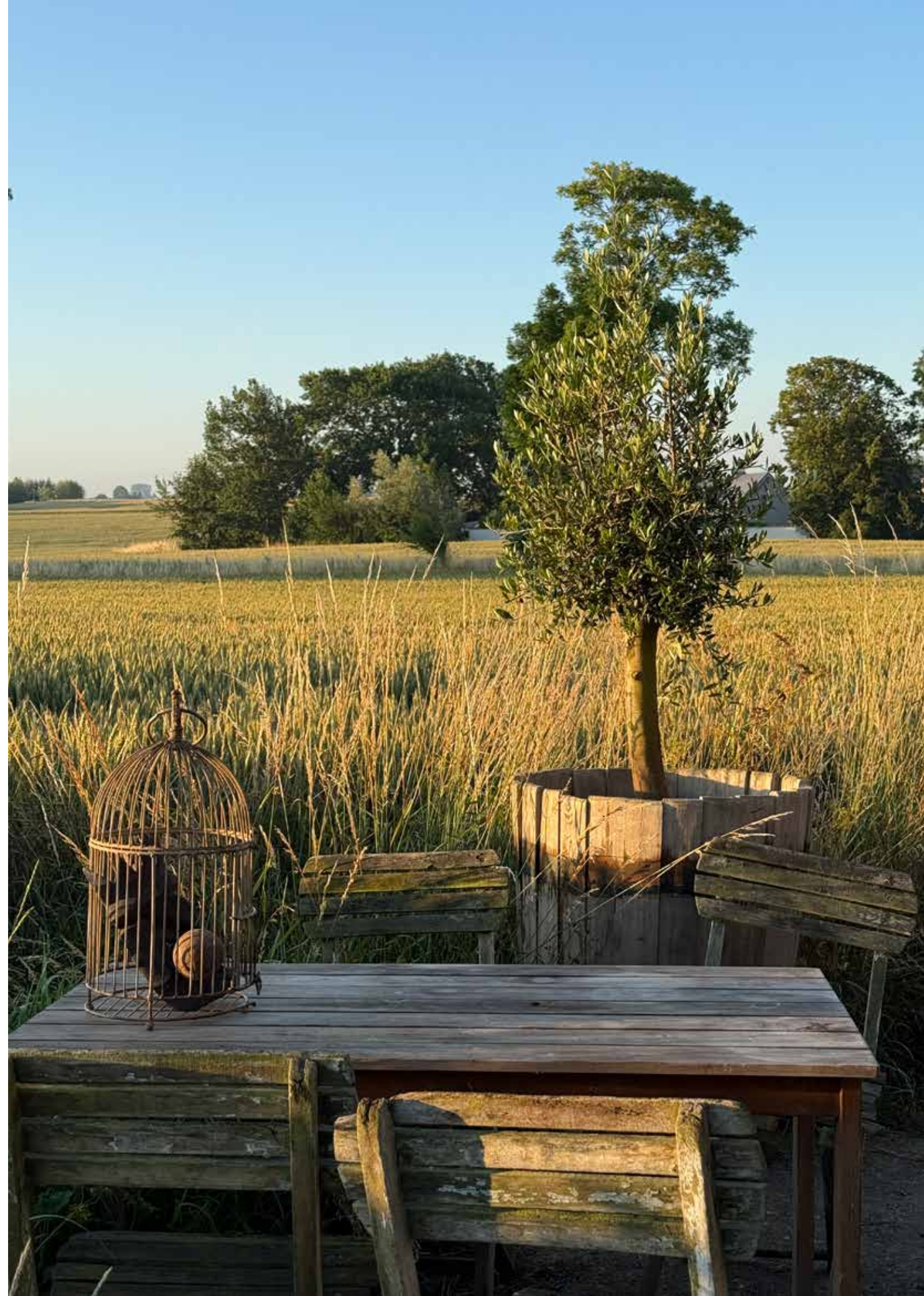




Vi tar kaffet med oss ut till vetefältets kant. Solen går upp över horisonten och värmen känns redan mot huden. Kanske blir det en av sommarens varmaste dagar. Bruno lutar sig tillbaka och låter blicken följa det vidsträckta landskapet.

- Många längtar till havet. Jag tycker att åkerhavet är minst lika vackert.

Den här morgonen ligger fältet stilla. Ingen vind rör axen. Bara lärkorna fyller luften medan dagen långsamt vaknar. Solens gång och molnens flykt är ett skådespel att betrakta från första raden.



SKÅNES RIKA JORDAR. SMÅLÄNSKT KYNNE.

Han smålänning som fått skånska sidoskott.
Hon skånska med rötterna i den österlenska myllan.
Båda med blicken mot horisonten.

Tillsammans fann de Sniglatorp.

Småland är ett landskap där knappa resurser format ett särskilt förhållningsätt till material och arbete. Där har återbruk aldrig varit en trend – det har varit en självklarhet. Man gjorde inte mer än nödvändigt, men det man gjorde skulle hålla. Härifrån växte både IKEA och AB Småland fram med två olika uttryck för en liknande grundtanke: att vardagens föremål ska vara användbara, hållbara och tillgängliga.

Bruno är pappa till AB Småland.
Sara är barnkulturdesigner och mamma till Växtvärket.
För båda handlar det om att skapa livsbejakande miljöer
där människor får utforska och leka.



EN VISION TAR FORM

När Sara och Bruno tog över för sex år sedan bestod gården av en boningslänga, ett hönsbhus, en lada med garage och verkstad – och en frodig trädgård. Byggnaderna var gedigna. Möjligheterna låg fortfarande dolda.

Steg för steg har de format om gården med stor respekt för det som redan fanns. Gamla material har fått nytt liv. Nya lösningar har fogats in med snille och smak. Varje förändring har utgått från byggnadernas egen karaktär snarare än från tillfälliga trender. Tillsammans har de på ett sinnligt sätt tagit tillvara gårdens förtjänster och utvecklat dem till något som knappast låter sig kopieras. De har varsamt översatt dess historia till ett samtida liv och skapat ett hem där återbruk, hantverk och vardagsliv får samspela utan att något känns tillrättat.

Kanske är det därför Sniglatorp känns så självklart. Här möts omsorgen om det som redan finns och nyfikenheten på det som ännu kan uppstå.

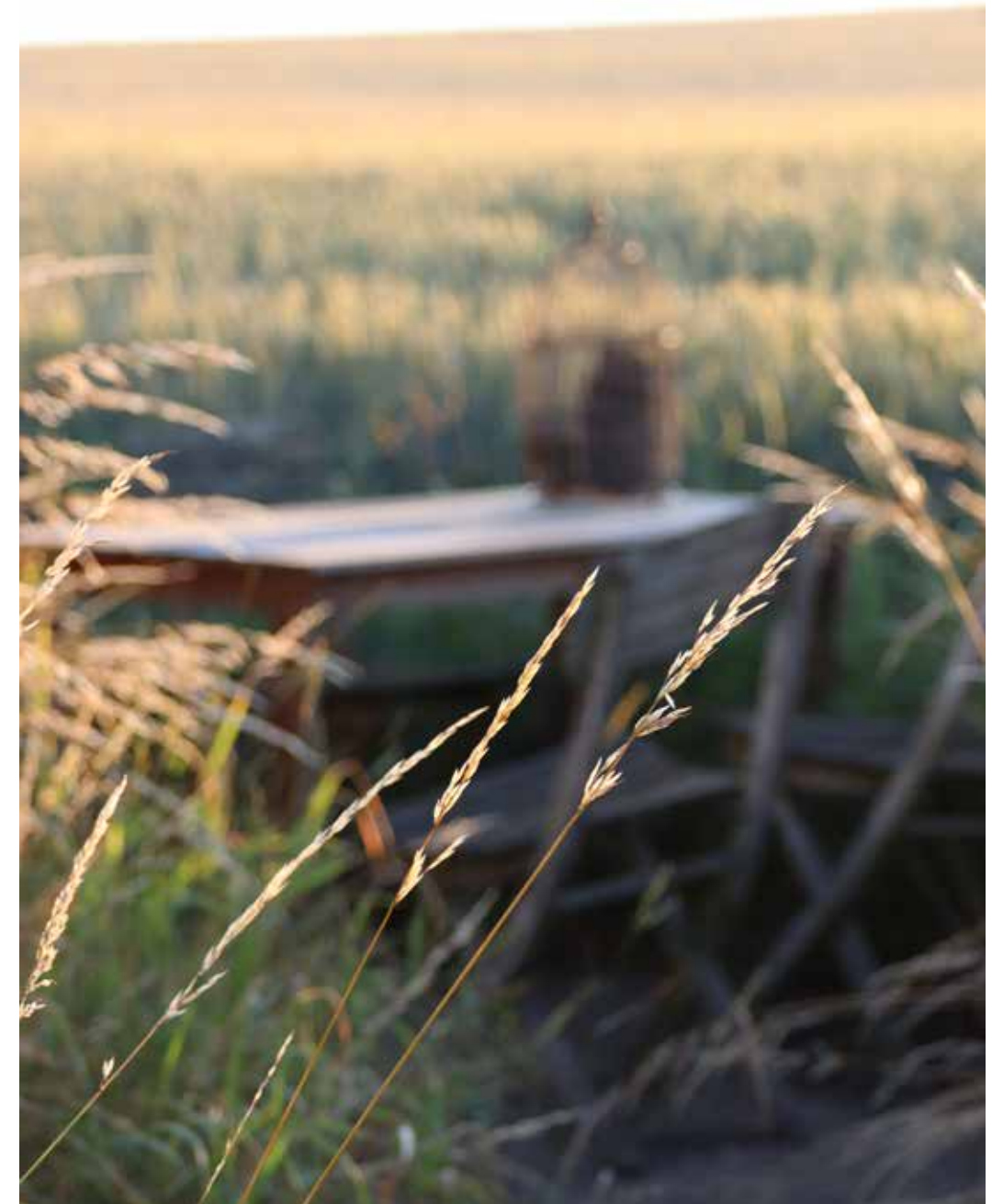




Ljuset har varit en följeslagare genom hela omvandlingen av Sniglatorp. Träd och buskar har varsamt glesats ur så att blicken kan vandra ut över fälten. Trista garageportar har ersatts av stora glasade dörrar som låter ladan bli en del av trädgården och landskapet utanför. Och genom den lilla porten i muren mellan ladan och gästhuset fortsätter ljuset vidare.

De flesta fönstren har hämtats från återvinningsbutiken Genbyg i Köpenhamn. Gamla fönster av tätvuxet kärnvirke, valda för sitt hantverk och sin historia snarare än för ett fläckfritt yttre. Här berättar flagnad färg inte om förfall, utan om virke som redan visat vad det går för.

Det nya har valts med samma omsorg. Solpanelerna på ladans tak är en naturlig del av gårdens fortsatta utveckling. Ett lågmålt möte mellan hållbarhet och framtid.







Det fanns en tid för inte så väldigt länge sedan, då gården, precis som alla andra gårdar, var ett levande småbruk. Några kor, höns och grisar. Hemlighus och nickepump. Potatisland och kålhage. Arbetsvecka och helgdagsfrid. Och små resurser. Små behov. Små anspråk. Men idag när vi skriver 2026 saknas knappast något av det vi moderna människor inte tror oss kunna leva utan.

Enligt tillgängliga källor är gårdens boningslänga uppförd 1910 medan gästhusets byggår anges till 1850. En kvalificerad gissning är därför att gården som sådan är av betydligt äldre datum och kanhända utflyttad till sin nuvarande plats i samband med skiftesreformen. Före denna låg de skånska gårdarna tätt samlade i byarna. Gemenskapen var stark. Man levde nära varandra i glädje och sorg och hjälptes åt såväl i vardagens sysslor.

Men jordbruksreformen skulle för alltid förändra det skånska landskapets karaktär. Gårdarna spreds ut över fälten. Motsträvheten var stor hos de hemmansägare som tvingades att flytta ut sina byggnader och sina familjer till utmark och nybyggarland.



Gamla hönshuset har blivit ett gästhus, men utan att försöka vara något annat än det en gång var. Här har man inte jagat perfektion. Virket bär spår av ett långt liv. Nytt och gammalt möts utan att konkurrera.

Ett egenhändigt gjutet handfat samsas med återbrukade fönster. Badrummet - med dusch och toa - dubblar som tvättstuga. Innertakets panel har lagts i fiskbensmönster, omsorgsfullt men lågmält. Allt känns genomtänkt. Ingenting försöker imponera.



Färgskalan är lika återhållsam som materialen. Linne, havre, honung, kalk, grånat trä och blekt salvia. Toner som inte hämtats ur någon trendrapport utan ur landskapet utanför fönstren.



EN TRÄDGÅRD MED MÅNGA RUM.

Trädgården är skyddad och varm. Mellan gästhusets gavel och boningslängans öppnar sig ett av flera rum. Den stensatta uteplatsen under pergolans vandrande skugga suddar ut gränsen mellan ute och inne och blir sommarhalvårets bästa vardagsrum.

Lummig grönska skyddar gården och dess invånare mot nyfikna blickar och bitska vindar. Stora buskage. Hemliga trädgårdsrum innanför.

Mellan gårdens tre längor finns innergårdens grönskande festsal. Mot nordost finns ett frukost-rum för den tidiga morgonsolen. Och i det stora rummet mot söder kan man ligga raklång i gräset när solen gassar och följa gladans flykt upp bland vita molntussar.

Lowa på den gula blomster-
ängen på loftet i gästhuset.



Sniglatorp är inte renoverat
för att se gammalt ut.
Det är renoverat för att det gamla
fortfarande ska få synas.



Man har haft självförtroende nog för att inte slipa bort varje spår av liv och ålder. Inte målat och polerat överallt. Det finns en ödmjukhet i förhållningssättet som jag tror är ganska småländsk. Och ganska ovanlig. Det finns ett gammalt svenskt ord som nästan försvunnit ur vardagsspråket: duglig. Vardagens skönhet. Föremål får fortsätta leva. Liksom hus.



BRUK.

ÅTERBRUK. BRUKSTING. BRUKSVÄRDE. BRUKA JORDEN.





MELLAN GÄSTHUS & BONINGSLÄNGA.



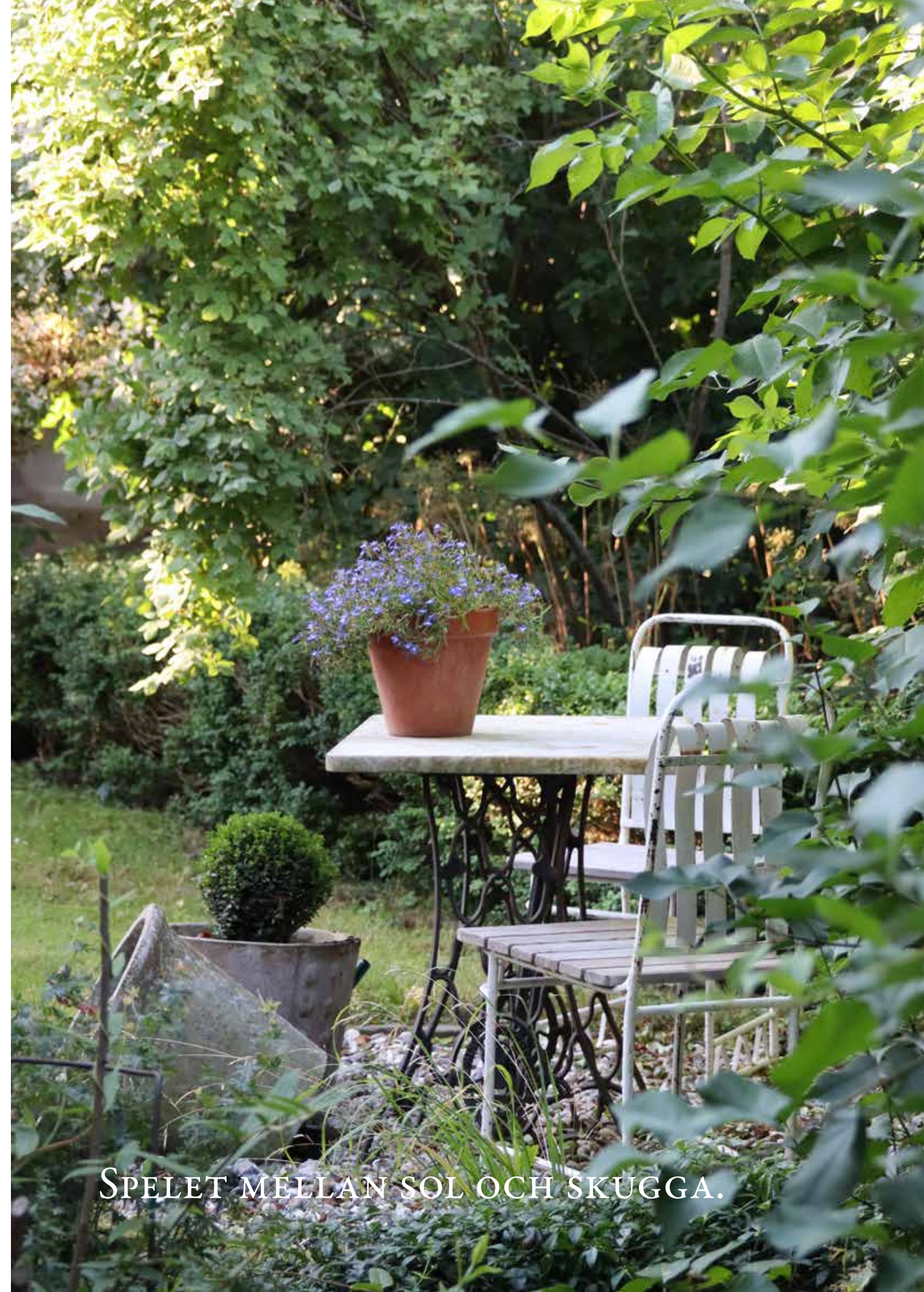
En opretentiös, avslappnad, skapande livsstil. Sunt och gott och varmt. Påhittigt och med glimten i ögat. Stämningsfullt utan avkall på funktion. Enkelt, genuint - och renoverat med egna händer och goda material i långsam takt. Mänsklig omsorg och sinne för trivsel gör underverk för gamla skånelängor.

EN ANNAN SORTS LYX.





Det upplysta och det dunkla. Ljusreflexer i det bladgröna.
 Innergårdens intima slutenhet. Öppenheten över fälten. Himlen
 och horisonten som blånande fond. Humlor och fjärilar svärmar
 kring blomster och fruktträd. Buxbom ger struktur och pryder
 även vintertid. Jorden är god, djup och bördig.
 Vintergröna med blanka blad och himmelsblå blommor
 som en matta på innergården.
 Under hagtornsträdet öppnar sig ett svalkande trädgårdssum
 för heta högsommardagar. Och i trädgården mot söder
 är man omsluten av grönska.



SPELET MELLAN SOL OCH SKUGGA.



*Lugn och fridfullhet är två
egenskaper ett sovrum ska ha,
det är trots allt rummet där
vi spenderar minst en tredjedel
av våra liv.*

AB Småland



*Barnen behöver det vilda, kaoset,
som de kan skapa sin egen ordning i.*

vaxtvarket.se



Den lekande människan. Homo ludens.
Sniglatorp är ett äventyr för små och stora barn.
Och för pälsklädda på fyra ben.





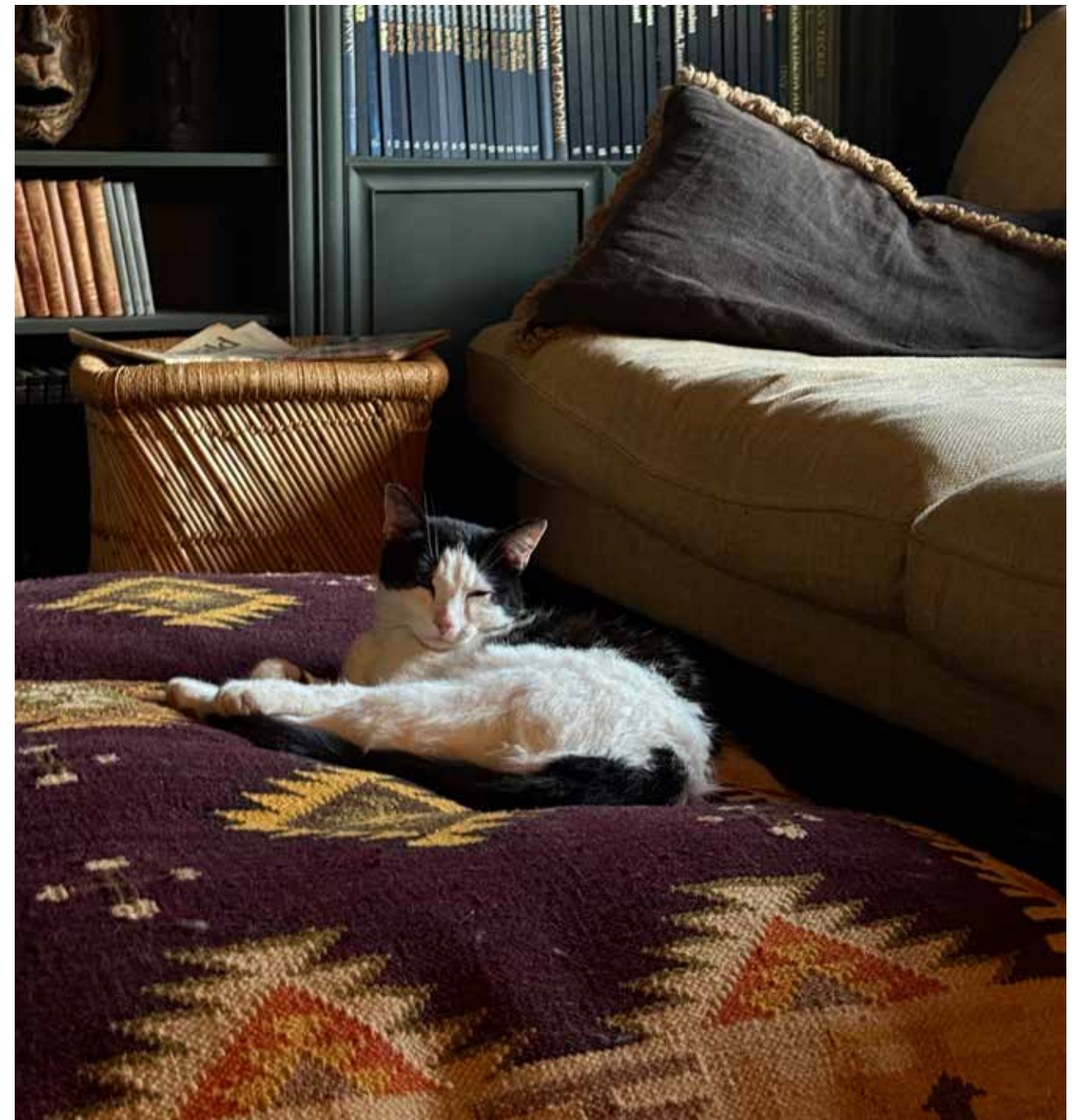
Bollerup ligger mitt i hjärtat av Ingelstads härad som tillsammans med Järrestads och Albos härad utgör Österlen. Slott och herresäten, gods och gårdar ligger tätt här på rika slätten. Småvägar slingrar cykel- och barnvagnsvänligt genom öppet landskap. Havet och stränderna finns inom milen.



ÄPPEL PÄPPEL PIRUM PARUM



MÖLLE VILAR MIDDAG.

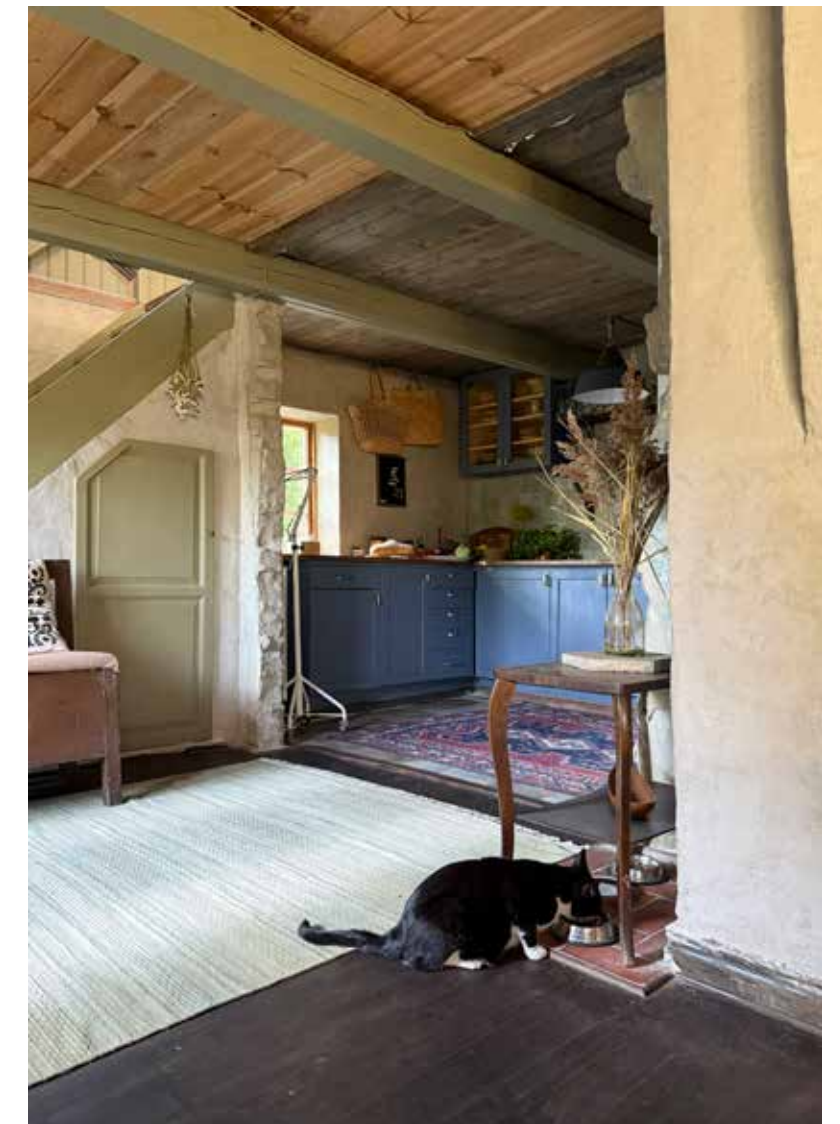


Att vardagsrum gick under benämningen umgängesrum under tidigt 1900-tal säger ett och annat. Här samlas vi för att umgås med våra nära och kära. Det är en plats som ska inspirera till konversation, kreativitet men samtidigt kännas lugn med en personlig prägel.

AB Småland



BENGTA FIKAR.





Det mesta behöver inte börja om från början för att bli något annat. Köket är ett gott exempel. Stommar och luckor är desamma. Uttrycket har förändrats. Med färg, handgjort kakel, öppna hyllor och omsorg om detaljer har ett vanligt standardkök vuxit in i gårdens egen berättelse. Det handlar mindre om att byta ut än om att se möjligheter i det som redan finns. Samma tanke återkommer i resten av huset. Furupanel har fått nya kulörer. Elementskydd av grånat trä och enkla material ger rummen ett lugn som känns lika självklart som om det alltid funnits där.

Men ett kök blir egentligen inte färdigt
förrän någon börjar laga mat där.



Morgonsol från öster.
Och eftermiddagens varma sken från sydväst.





Solens guldblänk letar sig in
genom gardinlösa fönstersmygar
och strör solkatter på golv
och putsade väggar.



A wooden sign with white text is positioned in a garden. The sign is dark wood with white lettering that reads "VÄLKOMNA IN TILL VÅR GRÖNA VÄRLD!". To the left of the sign is a large, leafy plant in a wooden planter. To the right is a wooden shelf holding several terracotta pots of various sizes. The background shows more greenery and a wooden fence.

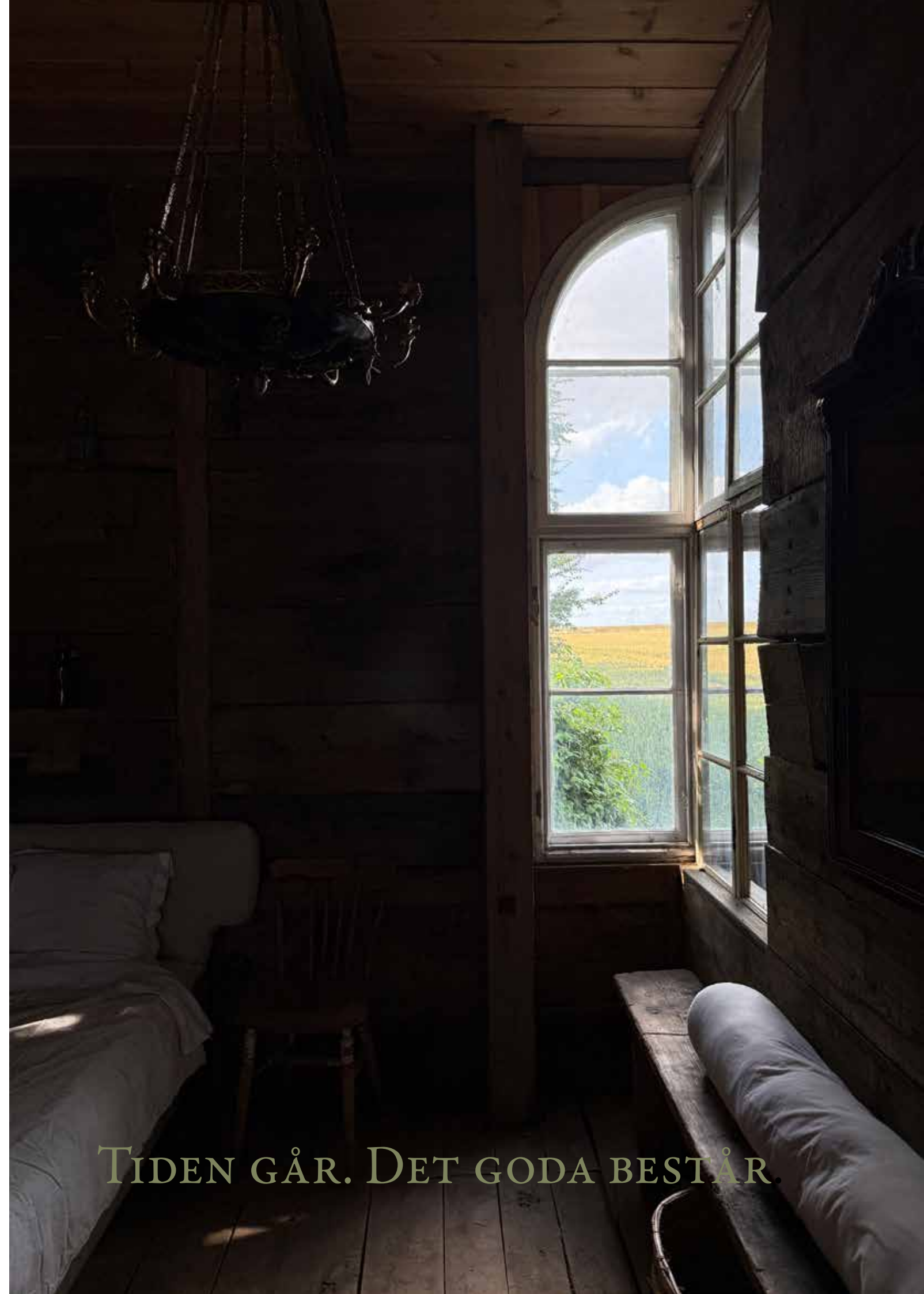
VÄLKOMNA IN TILL
VÅR GRÖNA VÄRLD!



Det finns platser där tiden betar sig annorlunda. Inte därför att klockan går långsammare, utan därför att den får mindre betydelse. Stegen blir lugnare. Ljuden mjukare. Blicken stannar lite längre vid sådant som annars passerar obemärkt.

På ladans loft finns den känslan kvar. Ljuset faller genom de höga bågfenstren, virket bär spår av generationer och bakom en gammal garderobsdörr väntar ännu ett rum.

Man har inte rest långt. Bara passerat en tröskel.



TIDEN GÅR. DET GODA BESTÅR.



DET KLÄDDA RUMMET.



DET NATURLIGA RUMMET



Sniglatorp är en lekplats. Inte i betydelsen gungor och klätterställningar, utan en plats där nyfikenheten fortfarande får styra. Det är nästan omöjligt att gå på en rak linje genom gården. Man öppnar dörrar. Hittar ett skåp. Upptäcker ännu ett rum. Och så den smala stegen som leder vidare upp under takåsen. För ett barn är den en självklar inbjudan. Där uppe skulle regnet få smattra mot taket medan timmarna försvinner bland serietidningar, ficklampor och hemliga världar. För en vuxen väcks samma känsla, om än i en annan form. Lusten att stanna lite längre. Att utforska. Att hitta sitt eget hörn.

Kanske är det därför Sniglatorp känns så levande. Den är inte färdig att betraktas. Den vill bli upptäckt.



Klätterhortensian bildar om sommaren ett grönt draperi
med vita spetsar. Lika vacker om vintern med slingrande,
ekorrbruna grenar. Vid gästhusets hörn vrider
ormhasseln sina grenar i sirliga spiraler.



Sniglatorp känns inte nyrenoverat.
Det känns återupptäckt.



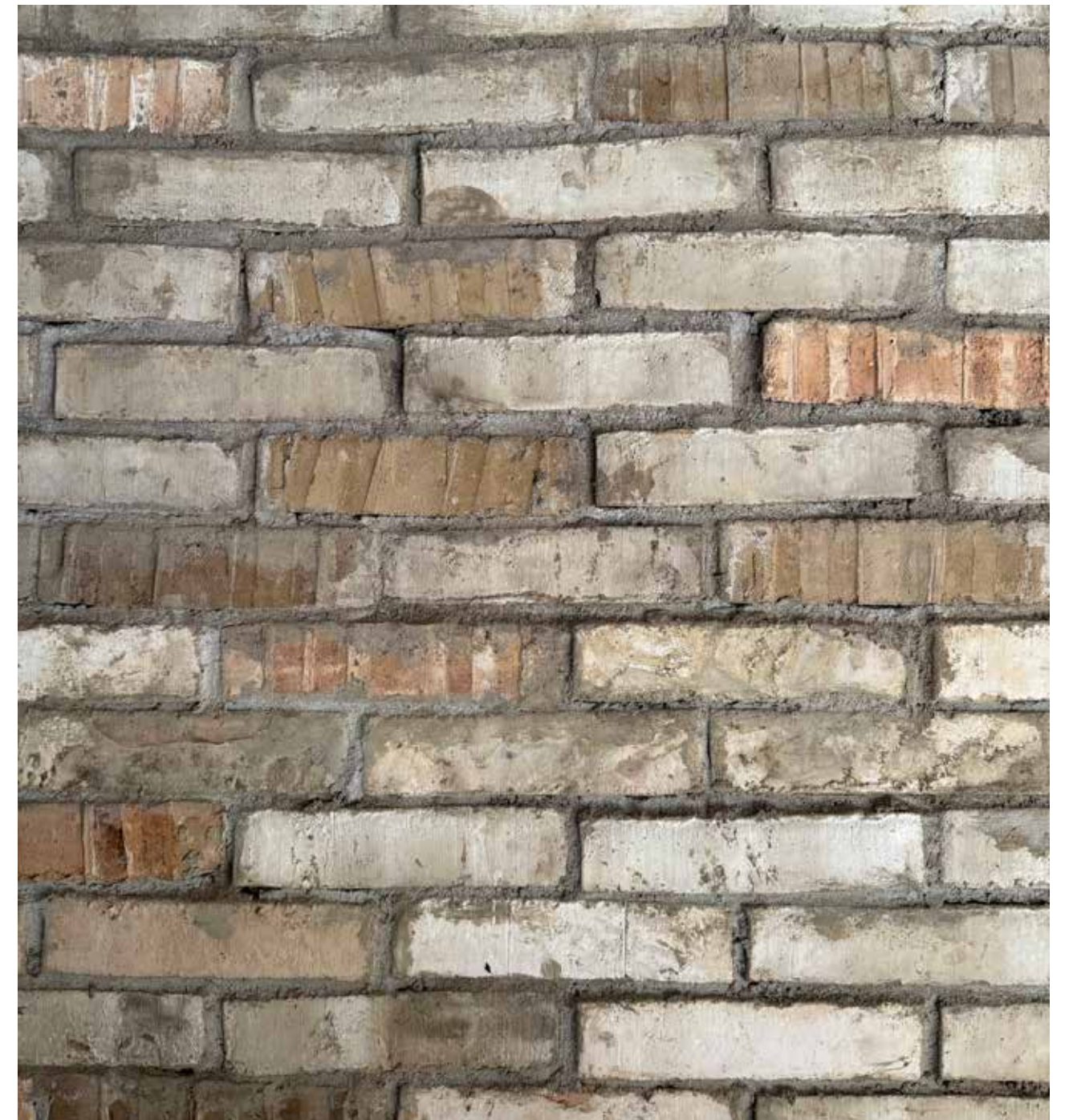


*Jag hade tänkt ta upp
ett biljardbord på ladans loft.
Men det blev lite stort och tungt...*

Här öppnar sig ännu ett rum att ta i anspråk. Ett vardagsrum utanför de båda gästrummen, där samtal gärna dröjer sig kvar och det finns plats för kortspel eller ett parti Monopol. Eller för en bok som aldrig riktigt blir färdigläst eftersom utsikten genom de höga fönstren ständigt pockar på uppmärksamhet. Bruno och Sara har blandat och kuperat. Nu ska de själva lämna det de byggt och börja något annat. Och en annan människa ska få korten på hand.



EN NY GIV.



Det största återbruket på Sniglatorp handlar inte om gamla fönster eller återvunnet virke. Det handlar om att återbruka möjligheter.

Den största förvandlingen möter i ladan. Det som en gång var ett ordinärt garage med verkstad har öppnats hela vägen upp inock. Ljuset strömmar in genom de höga fönstren. Det vackra stickspånstaket har åter fått bli rummets himmel och den imponerande volymen har återerövrats. Resultatet är ett rum som överraskar med sin rymd, sitt ljus och sin självklarhet.





AV EGEN SKÖRD.

...kan man baka äppelkaka och björnbärspaj. Man kan göra saft av hylleblom (fläder, för den som inte talar målet). Man kan trä smultron på ett strå. Det finns gott om rosenblad till salladen. Och så finns ett kryddland med persilja och gräslök, timjan, salvia och rosmarin.

Det goda jorden ger växtkraft. För den med jord under naglarna och odlingslust i blodet kan man odla allt grönt till köket!





7 MINUTER TILL HAMMENHÖG

15 MINUTER TILL YSTAD

45 MINUTER TILL STURUP

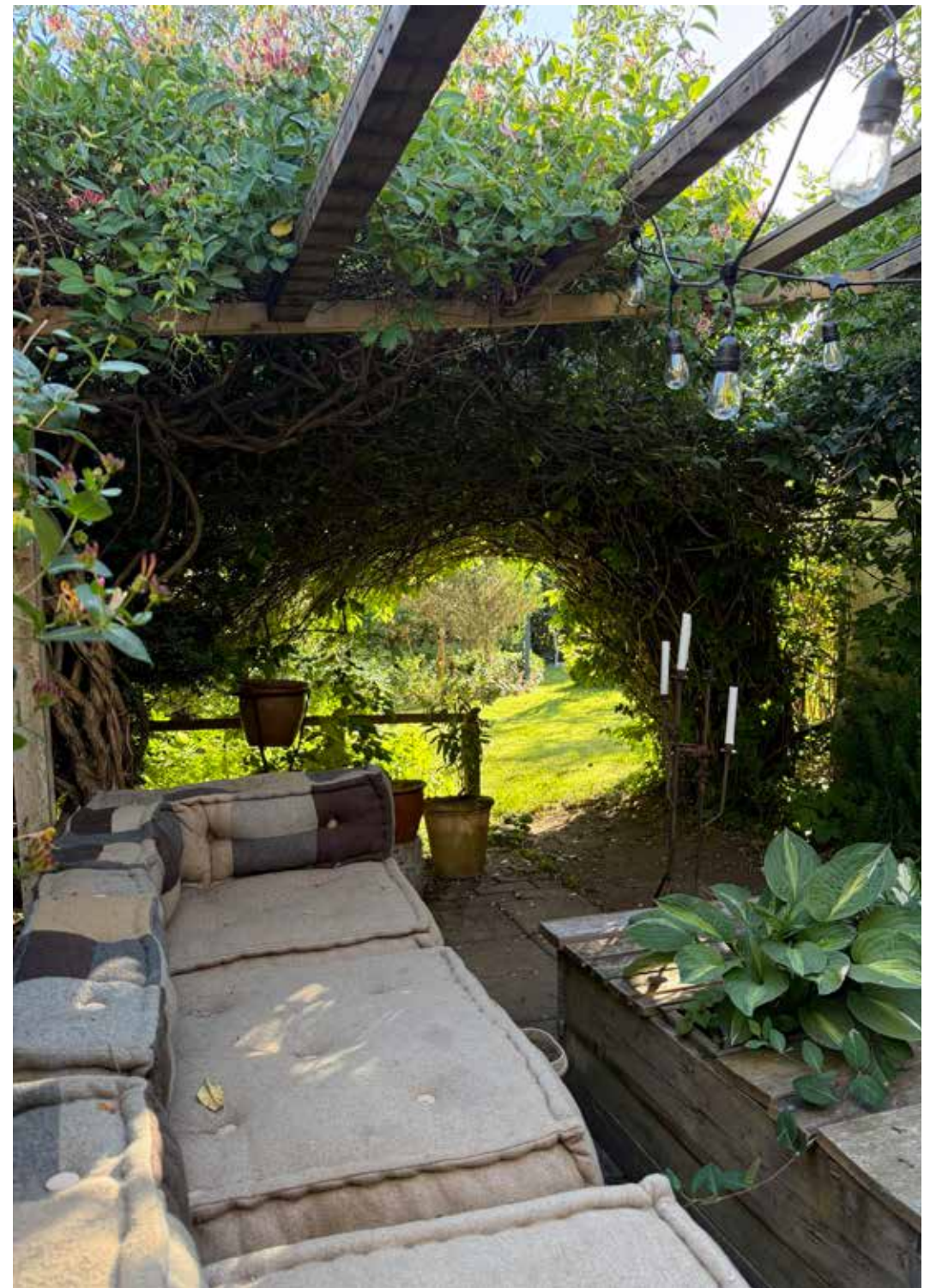
55 MINUTER TILL MALMÖ

85 MINUTER TILL KASTRUP

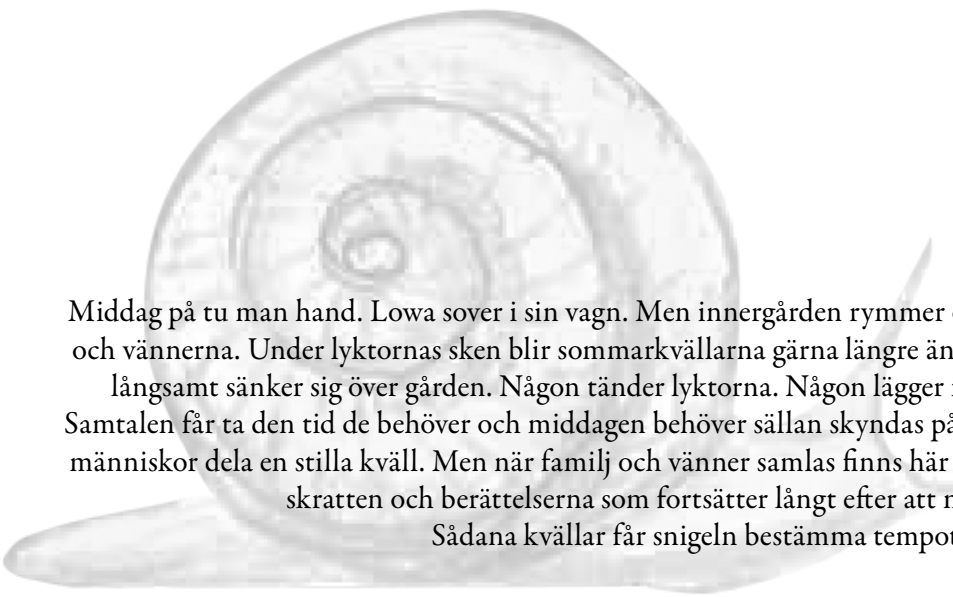
Allt är nära. Och från distansarbetarens perspektiv, inte heller mer centralt.
Kanske blir detta Din reträttplats att ständigt längta till? Eller väljer Du rentav att flytta
hit för gott och låta livet lunka lite, lite långsammare?



I SKÅNE ÄR AVSTÅNDEN KORTA.



När det drar mot kväll börjar kaprifolen dofta.



Middag på tu man hand. Lova sover i sin vagn. Men innergården rymmer också det långa bordet, familjen och vännerna. Under lyktornas sken blir sommarkvällarna gärna längre än man tänkt sig när skymningen långsamt sänker sig över gården. Någon tänder lyktorna. Någon lägger in ett nytt vedträ i kaminen. Samtalen får ta den tid de behöver och middagen behöver sällan skyndas på. I den skyddade gården kan två människor dela en stilla kväll. Men när familj och vänner samlas finns här också plats för de långa borden, skratten och berättelserna som fortsätter långt efter att mörkret fallit.
Sådana kvällar får snigeln bestämma tempot.

*Det är minnenas kväll
Det är ro i ett tjäll
Bortom vägen det skymmer alltmer*







Trädgårdens lounge, för att använda ett modeord.
Kvällen är så vindstill att de levande ljusen
brinner med nästan raka lågor.



*Efter en lång dag är det få saker som slår
en lugn stund för sig själv. Badrummet
blir en fristad, en plats för vardagslyx
där du kan varva ner, ta en varm dusch
eller ett skönt bad och bara få landa.*

AB Småland



ADVENTSMINGEL. JULFEST. NYÅRSKALAS.

Med ett par gasolvärmare kan ladan nyttjas året runt. Vatten finns indraget liksom el. Med en anslutning till avloppet kan både kök och badrum skapas. Utvecklingsmöjligheterna? De är dina!





SNIGLATORP ÅRET RUNT.

Vintervila. Gå i ide. Baka bröd. Rimfrostsblommor i trädgården. Vita vidder. Blygrå himmel. Raggsocksliv.

Brytningstid. Kalla nätter. Solgass mot södervägg. Gröna tummar i den svarta jorden. Snart kommer sädesärlan.

Högsommarhetta. Gröna väggar håller kvar berusande dofter. Åkrarnas grödor växer till midjehöjd.

Augustimåne. Septemberljus. Skördetid. Ännu står dörrarna öppna mot trädgårdens rum.



En gård blir aldrig färdig. Den fortsätter att förändras med årstiderna och med människorna som bor där. Våren öppnar trädgården. Sommaren flyttar ut livet under bar himmel. Hösten fyller ladan med det varma kvällsljuset. Vintern samlar familj och vänner kring kaminen medan snigeln sover någonstans under löven och väntar på en ny vår.

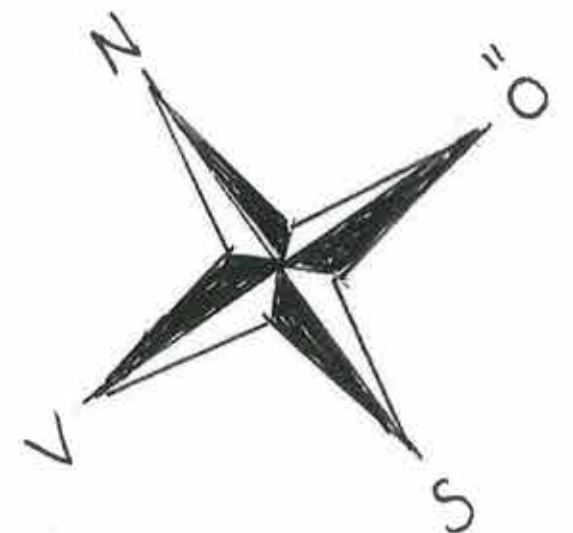
Berättelsen inte slut. Den väntar bara på nästa författare. Bruno och Sara har berättat sin historia. Nu är vi nyfikna på din.



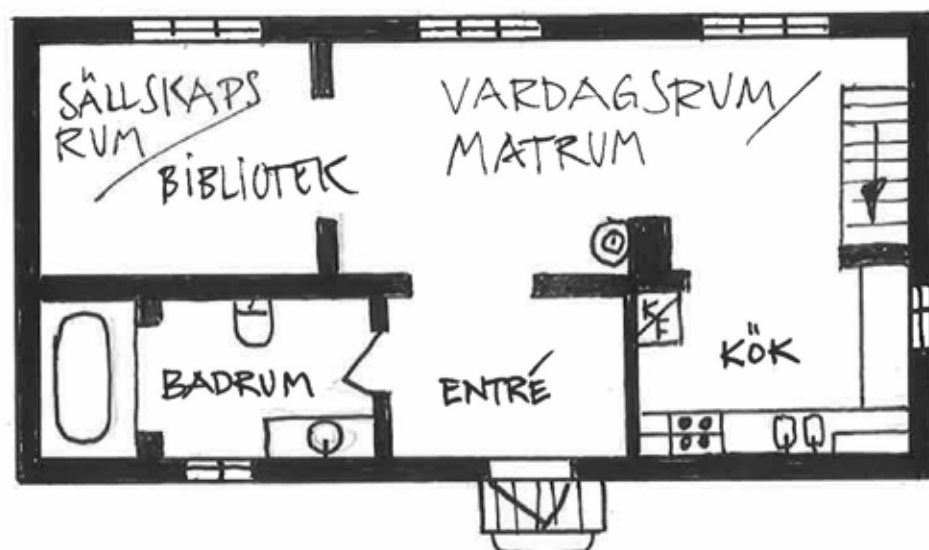


UNGEFÄRLIG PLANRITNING TOMT SNIGLATORP

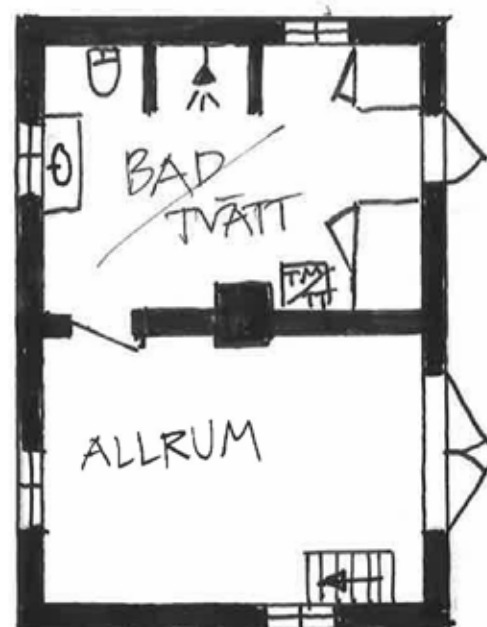
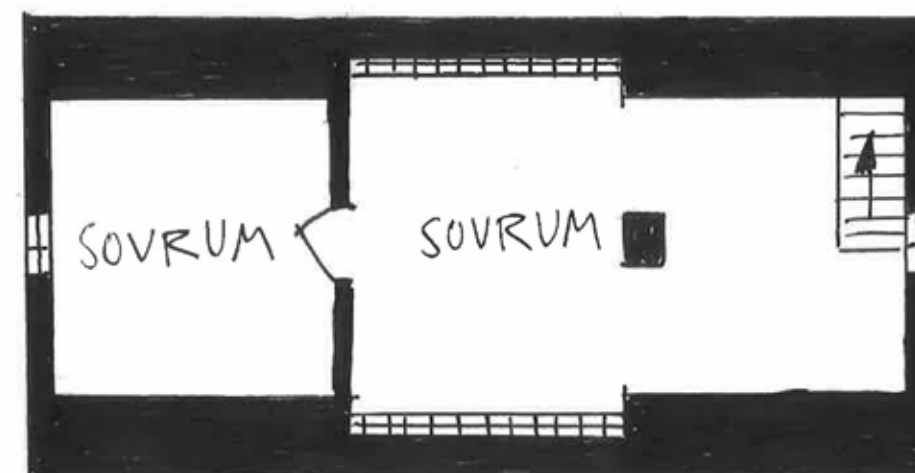
ca 20m



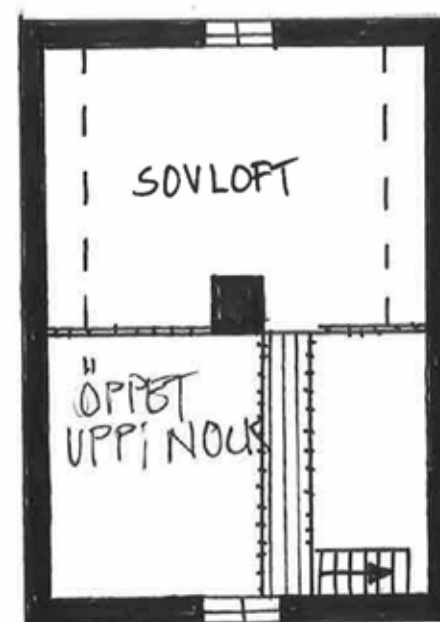
BOTTENVÄNING BOSTADSHUS



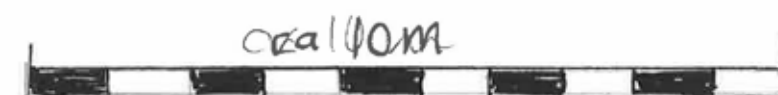
ÖVANVÄNING BOSTADSHUS



BOTTENVÄNING
GÄSTHUS



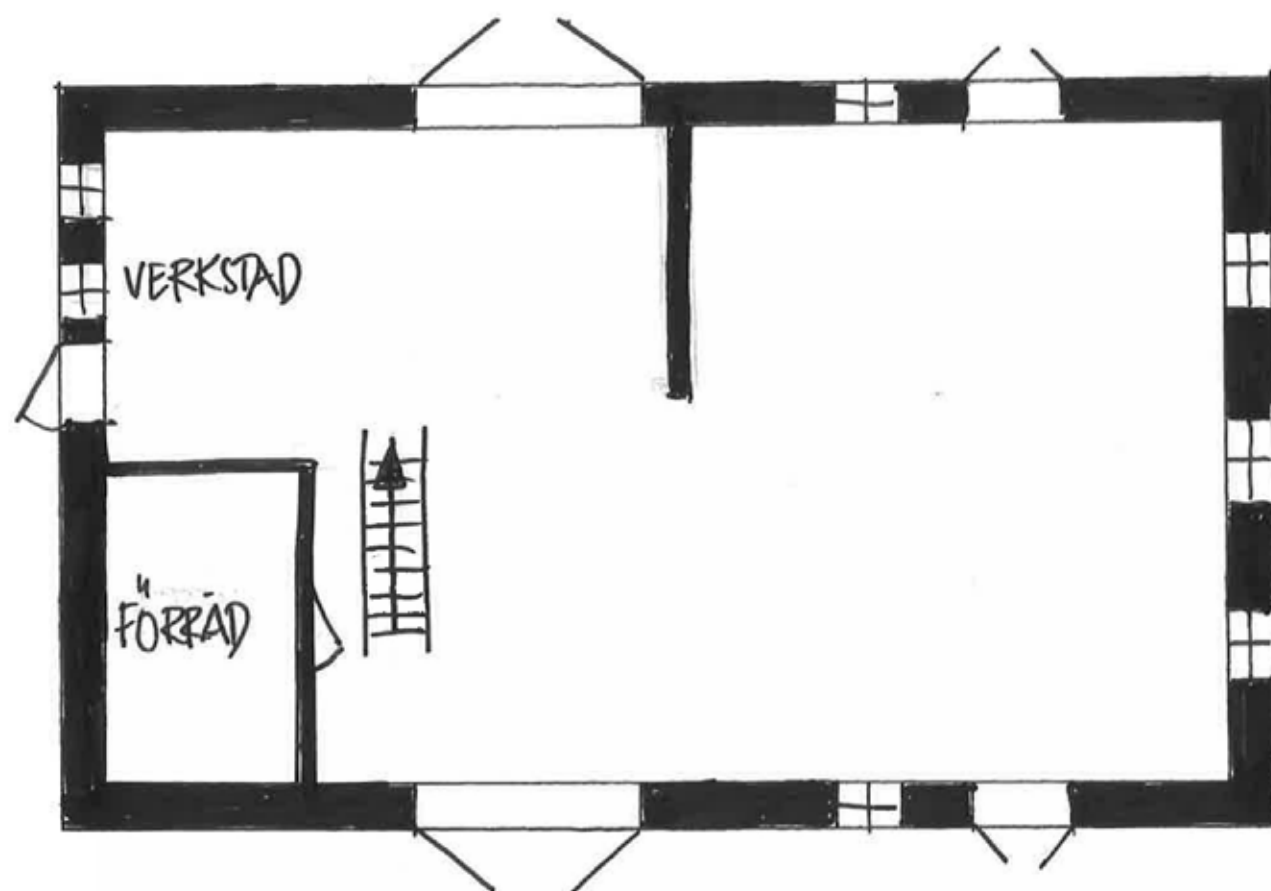
ÖVANVÄNING
GÄSTHUS



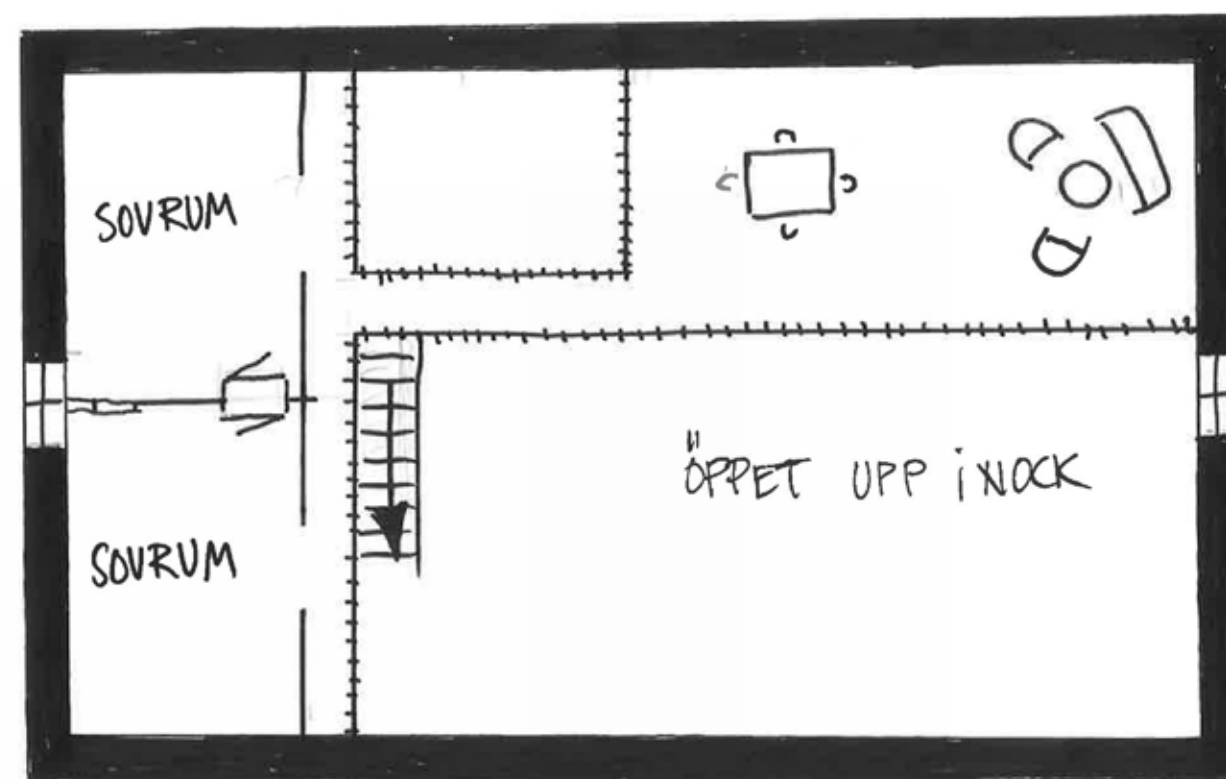
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING BOSTADSHUS & GÄSTHUS

SNIGLATORP





BOTTENVÄNING INREDD LADA



OVANVÄNING INREDD LADA

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING INREDD LADA SNIGLATORP

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 model-ler. Vid s.k. sluten 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 sälja-ren 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 bud-givning 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 för-säljningen, 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 försälj-ningen. 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 bud-givningen 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 infor-mation 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. Budlis-tan lämnas till säljaren och slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara ano-nyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

FAKTA OM FASTIGHETEN

Byggnadstyp: avstyckad, trelängad gård med friliggande boningslänga i 1½ plan samt friliggande gästhus och sommarinredd lada.

Byggnadsår/renoveringsår:
Troligen uppförd omkring 1910 enligt taxeringsuppgifter. Om- och tillbyggnad 1994. Gästhuset har nybyggnadsår 1850 enligt taxeringsuppgifter. Fortløpande renovering, senast under nuvarande ägares innehav från 2020 och framåt.

Storlek:
1) taxeringsinformation: boyta 81 kvm, biarea 45 kvm.

2) Användbar golvyta uppmätt i samband med framtagning av ritning, avrundat mått: boningshus b.v ca 60 kvm, o.v ca 45 kvm (med snedtak). Gästhus ca 50 kvm varav sovloft med snedtak ca 15 kvm. Lada med användbar golvyta om cirka 215 kvm, fördelad på cirka 140 kvm på bottenvåningen och cirka 75 kvm på inrett loft. V.v se ritning.

Konstruktion: boningslänga: sannolikt grundmurar av gråsten och s.k skånsk grund. Väggstommar sannolikt av tegel, spritput-sad fasad med slätputsade fönsteromfattningar. Mellan- och takbjälklag av trä. Yttertak av pannplåt. Dubbelkopplade, spröjsade fönster. Självdragsventilation.

Gästhus: enklare grundläggning med betongggjutning. Väggstommar av murverk. Putsad fasad. Yttertak av tvåkupigt tegel.

Lada: betongggjuten äldre platta. Stommar av murverk. Delvis putsat, delvis panelklätt utvändigt. Återvunna fönster- och dörrpartier. Innertak av stickspån, yttertak av korrugerad plåt.

Inredning & utrustning:
Kök med träbänkskiva, målade skåpluckor, spis, fläkt, kombine-rad kyl/frys och diskmaskin. Vardagsrum och matplats i öppen planlösning. Bibliotek/sällskapsrum. Badrum med badkar, hand-fat och WC, golv av kalksten och kakel runt badkar från Stiltje. Ovanvåning med två sovrum.

Gästhus (f.d hönshus) med vardagsrum öppet inock, liten diskho infälld i äldre hyvelbänk. Badrum/tvättstuga med dusch, toa, gjutet handfat samt tvättmaskin, golv av microcement. Sovloft öppet upp i nock. Innertaket isolerat och klätt med panel lagt i fiskbensmönster.

Inredd lada med stora öppna ytor. Trappa och balustrad med handsågade räcken. Självdragsventilation. Vatten finns indra-get liksom el. Ladan/festsalen är inredd för sommarbruk - de båda gästrummen isolerade och försedda med elradiatorer.

Golv: boningslänga: klinker i entré, kalkstensgolv i badrum, mörkbetsade trägolv i vardagsrum och matsal, klinker i kök. Träggolv på o.v. Gjutna golv i gästhus och lada, träggolv i gästrum i både lada och gästhus.

Uppvärmning: direktverkande el via oljefyllda radiatorer. Golvvärme i i bostadens badrum, hall och kök. Godkänd eldstad, emaljerad vedkamin Jötul i vardagsrum. Solpaneler och elbilsladdare från 2023, 13,86 kWp.

Vatten & avlopp: Enskilt avlopp. Enskilt vatten via ny borrad brunn utförd 2023, 70 meters djup. Vattenmängd cirka 210 liter/timme enligt SGU:s brunnregister.

Övrigt: TV och bredband via fiber/öppet stadsnät.

Pris: 4.650.000:- eller bästa bud

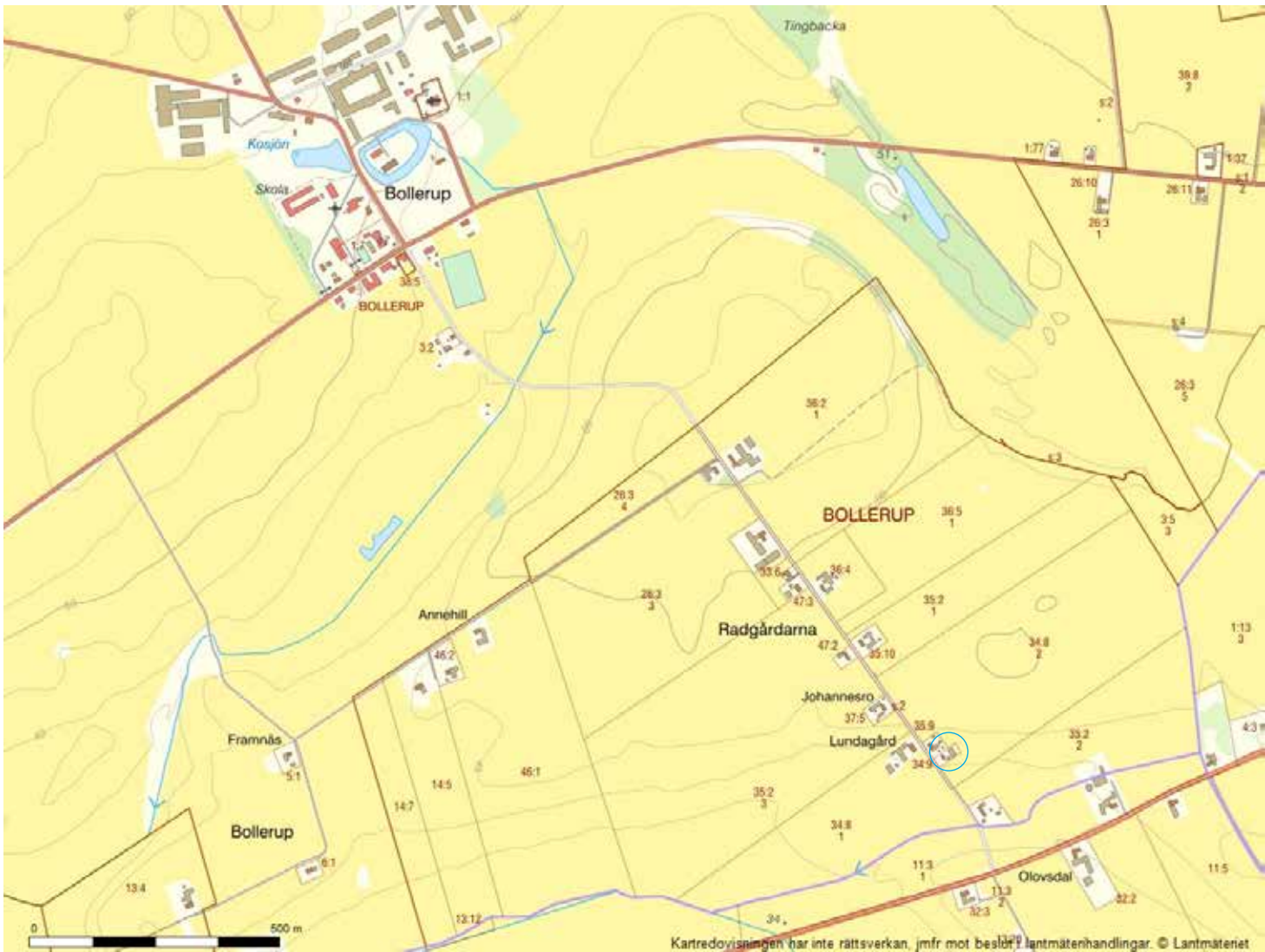
Fastighetsbeteckning & adress:
Tomelilla Bollerup 34:9. Populärnamn: Sniglatorp Bollerup 3409, 273 94 Tomelilla.

Areal: 1 357 kvm
Taxeringsvärde: 1140 000 kr (2024), varav byggnader 863 000 kr och tomtmark 277 000 kr.
Taxeringskod: 220, småhusenhet.
Pantbrev: 3 st om totalt 1435 000 kr.
Servitut: inga inskrivna.

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 av-seende GDPR och sparar endast dina uppgifter med ditt medgivande.
- Du som anser att exakt antal kvm är av särskild betydelse, uppmanas att själv kontrollmäta.



A portrait of Gabrielle Malmberg, a woman with short blonde hair, smiling slightly. She is wearing a dark top and a silver bracelet. The background is a bookshelf filled with books. A large, semi-transparent watermark of the Gabrielle Malmberg logo is visible on the left side of the image.

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 telefonssvareare 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!