



Fyrlängad gård i
Hjälmaröd





jälmaröd. Från Kiviks marknadsfält styr man kosan längs den lilla asfalterade allfartsvägen, som slingrar sig fram bland kullarna. Så småningom tornar Vitaby kyrkby upp över trädtopparna. Hagar och åkrar emellan, och stannar man till vid den väldiga kastanjen intill väggkanten, ligger den fyrhängade gården som en borg i den lummiga grönskan. De bastanta stenbumlingarna i uthusgrunden framkallar vilda historiska fantasier, då man vet, att gården har anor så långt bak som till 1600-talet.

En till boningsdelen tar man sig vid högtidliga tillfällen via stora entrén, där de nytillverkade Simrishamnsdörrarna i kulören bergsblå välkomnar besökarna.


Dagens byggnader är dock av modernare snitt, om man anser att ekonomibyggnader byggda 1894, eller själva bostadshuset från 1914 hör till vår tid. Ganska snart inser man, att mycket har hänt de senaste hundra åren. Föga anade man väl då, att ett sekel senare skulle vi människor trava runt i samhället, digitaliserade från topp till tå. Mobiltelefoner, kameror, sökare, datorer och

vice versa, blippande och tjutande någonsans ifrån våra stressade innerfickor. Att istället dra djupt efter andan, vända sig om och skåda Hanöbukten, med sitt blåa vatten borta vid horisonten, samt konstatera hur denna plats förmodligen skänkt sina ägare både sinnesro och frihet genom åren, är betydligt mer lockande, än all vår moderna teknik. I 32 år

har familjen haft gården i sin ägo, där de huvudsakligen har ägnat sig åt fruktodling, eftersom vi befinner oss i äpplenas förlovade land. Eken utanför portalen till innergården, härstammar liksom frun i huset från Gotland, och

togs med till Skåne när äldste sonen föddes. I dag ett högt träd. Ett tecken så gott som något på, att tiden förändras, år läggs till år, och andra tider stundar. Nu väntar nya öden och nya ägare för boningshus och uthuslängor, för undantagsstuga och kullerstensgård, och förmodligen, nya idéer om vad man vill förverkliga på en fyrhängad gård med gott om utrymmen.





”Gräsmattor på båda sidor om grusvägen, som leder in genom valvet, in på den kullerstensbelagda innergården, där boningshuset tornar upp sig i sitt majestät.”



En gång strök vägen jäms med gården, vilket var praktiskt för mjölk-bilen som skulle ta sig med lätthet till bryggan för att byta kannor. Idag är korna borta, och vägen är placerad ett stycke från gården. Gräsmattor på båda sidor om grusvägen, som leder in genom valvet, in på den kullerstensbelagda innergården, där boningshuset tornar upp sig i sitt majestät. Lite högtidlig får



man nog ändå lov att vara, när bostadsdelen skall beskrivas. Ty här har arkitekten varit på lekfullt humör, för både utsmyckningar och utförande har resulterat i en mangårdsbyggnad, som ändå vittnar om en smått romantisk läggning. På taket har kupan begåvats med en liten spira, och en gnuttu snickarglädje finns att beskåda i trädetaljerna på gavlarna. Just de där detaljerna som skän-

ker ögat njutning och som kan få själen att spritta till lite av livslust. För hur det nu är skall vi väl ändå känna den kvalitén i vårt boende?

Gott om kvalitét kan man räkna med, om behovet av ekonomibygnader är akuta. Två rejäla logar, varav en har nedgång till en källare med ett kylrum med tillhörande aggregat. Så förvarades äpplena över vintern, och skulle man tänka sig en verksamhet, där färskvaror spelar en central roll, är den detaljen redan ombesörjd. I gamla stallet ligger gatstenarna med dekorativa formationer i golvet, och även om ingen Brunte besökt lokaliteten på senare år, kan man gott tänka sig att installera boxar, och spörja goda grannar om betesarrende.

Ett litet höns hus längtar efter nya invånare, och frukostäggen kan därmed inte bli färskare. Sedan kucklet av frigående, välmående höns som vaggas över kullerstenen, är väl inte direkt något man förknippar med ansträngande djurskötsel? Två garage med korsvirke i väggarna, och som kronan på verket ett uterum med putsade väggar och spröjsade fönster, som antingen kan brukas för samvaro, eller rent av för både drejskiva och staffli. Kanske hemmakontoret därmed finner sin naturliga plats, för vem vill inte ha en arbetsplats med utsikt över trivsam innergård alternativt grönskande trädgård?





Om verksamheten skulle kräva större svängrum, eller om familjen rentav skulle bestå av olika generationer, som behöver sin privata sfär, finns Undantaget som en reell möjlighet. Ett rum och kök, med tillhörande torrklosett, som med en icke så komplicerad installation blir en spolbar, då avloppsrören ligger några meter bort, kan erbjudas. Idag en boning som doftar barndomens somrar, med storblommiga tapeter och ett litet kök med vask, spis och kylskåp.

Ett litet boende för uthyrning, om man så vill, ty sommarbesökarna i området har inte direkt minskat med åren. Med tanke på läget, så nära Kivik, Vitemölla och Havängs stränder, är det lätt att förstå att människor längtar till området för att vederkvickas i själen och ladda batterier. Ett flertal har ju också insett möjligheterna med att uppleva hela året på Österlen, och därmed inte heller gå miste om stilla septemberdagar, kulen november, eller när de första vintergäcken signalerar vårens ankomst i februari. En fullt genomförbar möjlighet, när städer som Kristianstad, Malmö och självaste Köpenhamn ligger på dryga timmens avstånd. I rättvisans namn skall icke förglömmas både Simrishamn och Ystad, och därmed goda utbildningsmöjligheter för de växande barnen.



”Till flydda tider återgår

Min tanke så gärna”

Från bonad i Undantaget





On till boningsdelen tar man sig vid högtidliga tillfällen via stora entrén, där de nyttillverkade Simrishamnsdörrarna i kulören bergsblå välkomnar besökarna. Snirkliga järnräcken upp mot översta trappetaget, och liten bänk att avnjuta solnedgången över takåsarna, eller följa vita streck efter flygplanen på blå sommarhimmel. Full uppsikt över hela innergården från upphöjd viloplats, för att dra sig inåt värmen, när kvällskylan sätter in. In i stora hallen, och vidare till vardagsrummets kakelugn som troget värmer den frusne. Rummen, som från början legat i fil, har dörrar av praktiska skäl bommats till, men låter sig gärna öppnas, då de sparats intakta i väggarna.





Två vardagsrum intill varandra, med matsalsdel om man så vill, då köket ligger på bekvämt avstånd. Under linoleummattorna ligger trägolven, om dessa föredras. Gamla spegeldörrar har bevarats, och i köket har ett skafferi rivits för att ge ljus och rymd. En köksingång, eller vardagsentré, finns i anslutning, där det finns plats för tvättmaskin i hallen. Halva huset har källardel med förvaringsutrymmen, som man även kan nå via en dörr utifrån. En kuriös detalj är den gamla takbjälken, daterad 1820, som berättar något om forna tiders hållbarhet vad materialen anbelangar.





”Under linoleummattorna ligger trägolven, om dessa föredras. Gamla spegeldörrar har bevarats, och i köket har ett skafferi rivits för att ge ljus och rymd.”







T

vå befintliga rum på vinden, och en stor oinredd möjlighet att skapa husets största rum av! En öppen vindsdel med runda, skeppslänkande kajutefönster, och med bastant murstock i mitten är vad man har att tillgå, och som pricken över i en balkong på gaveln. Från densamme en strålande utsikt över havet, då lövträden glesnat på hösten.

Annars en utsiktsplats med morgonsol över trädgårdens grönska. Stor gräsmatta för tumlande barn, där de vuxna sitter i skuggan under hasseln. Lite bärbuskar, hallon och vinbär, ett jordgubbsland och blomsterrabatter. Lättskött och praktiskt, men utvecklingsbart. Magnolian på gaveln lär vara av det frikostiga slaget, när den blommar på försommaren.



Och håller man sig lite stilla, lär ugglorna fortsätta att föda upp sina ugglebarn i boet på uthusgaveln, precis som de alltid har gjort. Förmodligen för att de känner sig så trygga på gården. Precis som människorna också alltid gjort.





Siffror & kalla fakta:

Byggnad: Fyrlängad gård.

Byggnadsår/Recoveringsår: Bostad byggd 1914.
Fortlöpande reoverad. Ekonomibyggnader byggda 1894.

Yta: Bostad ca 135 kvm. Inredningsbar vind ca 130 kvm.
Ekonomibyggnader ca 480 kvm.

Konstruktion bostad: Torpargrund delvis källgrund, grundmur av natursten, stomme av tegel och bjälklag av trä. Fasad av puts och tak av eternit. Huvudsakligen tre-glasfönster med spröjs, delvis dubbelkopplade med spröjs.

Ekonomibyggnader: Undantag med inrett gästrum, kök och kemtoa. Två logar, varav en loge med nedgång till källare/kylrum med kylaggregat. Redskapsbod. Mindre höshus. Före detta stall. Två garage med korsvirke. Uterum med korsvirke.

Inredning & utrustning: Kök med spis, fläkt, kyl/sval, diskmaskin och mikrovågsugn. Frysbox i källaren. Badrum med toa, handfat, dusch, våttapet och våtmatta. Tvättmaskin och tvättho i groventré.

Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.

Golvbeklädnad: Linoleummattor.

Uppvärmning: Vattenburet system. Oljepanna.
Kakelugn i vardagsrum och sovrum.

Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten och avlopp.

Pris: 2.850.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Simrishamn Hjälmaröd 4:198

Adress: Hjälmaröd 4198, 277 32 Kivik

Areal: 3.084 kvm


Taxeringsvärde: 547.000:- varav byggnad 401.000:- (år 2004)

Taxeringskod: 220 - Helårsbostad

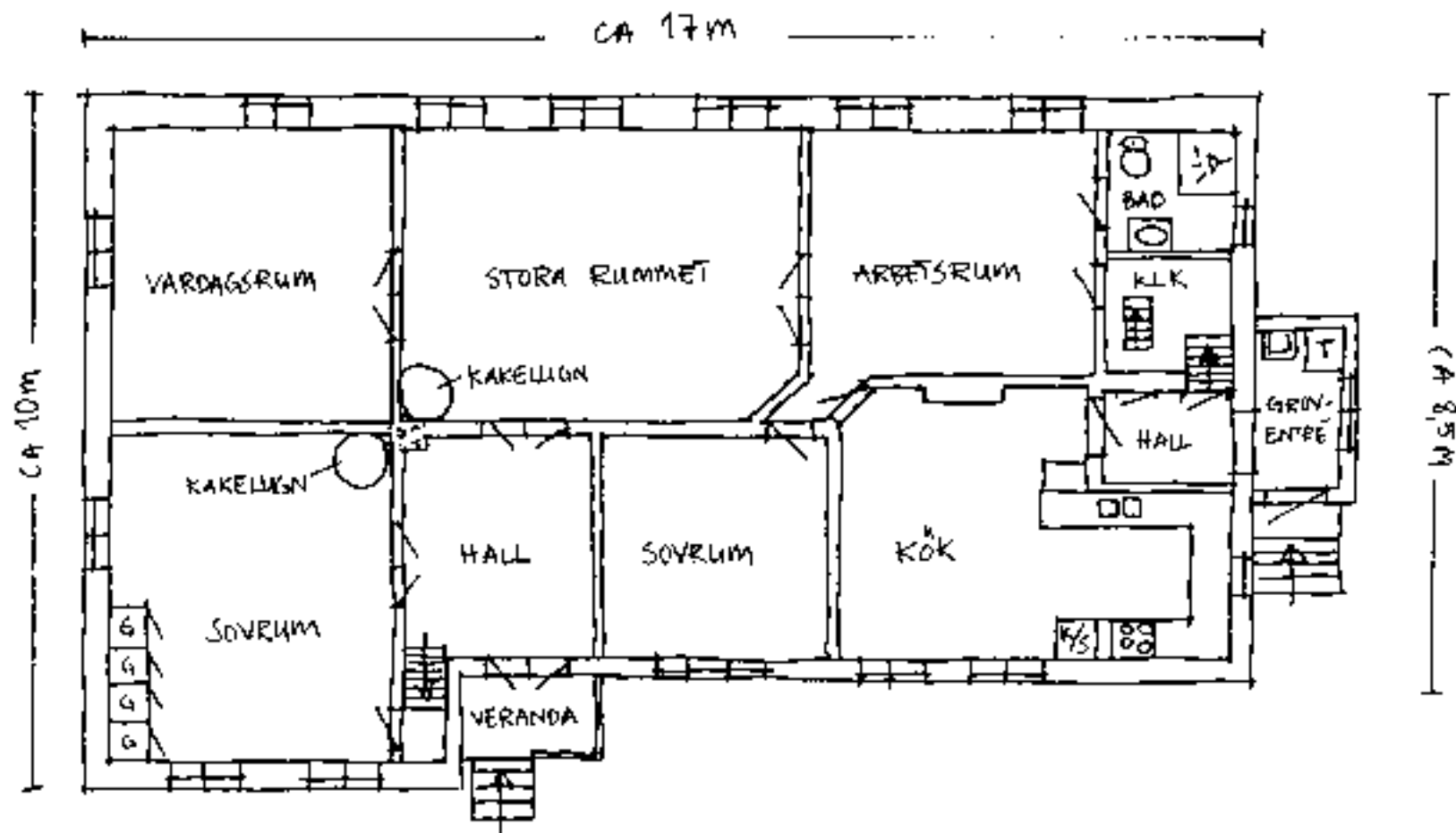
Pantbrev: 5 st om totalt 159.300:-

Försäkring: If Skadeförsäkring

Uppvik & döttrar

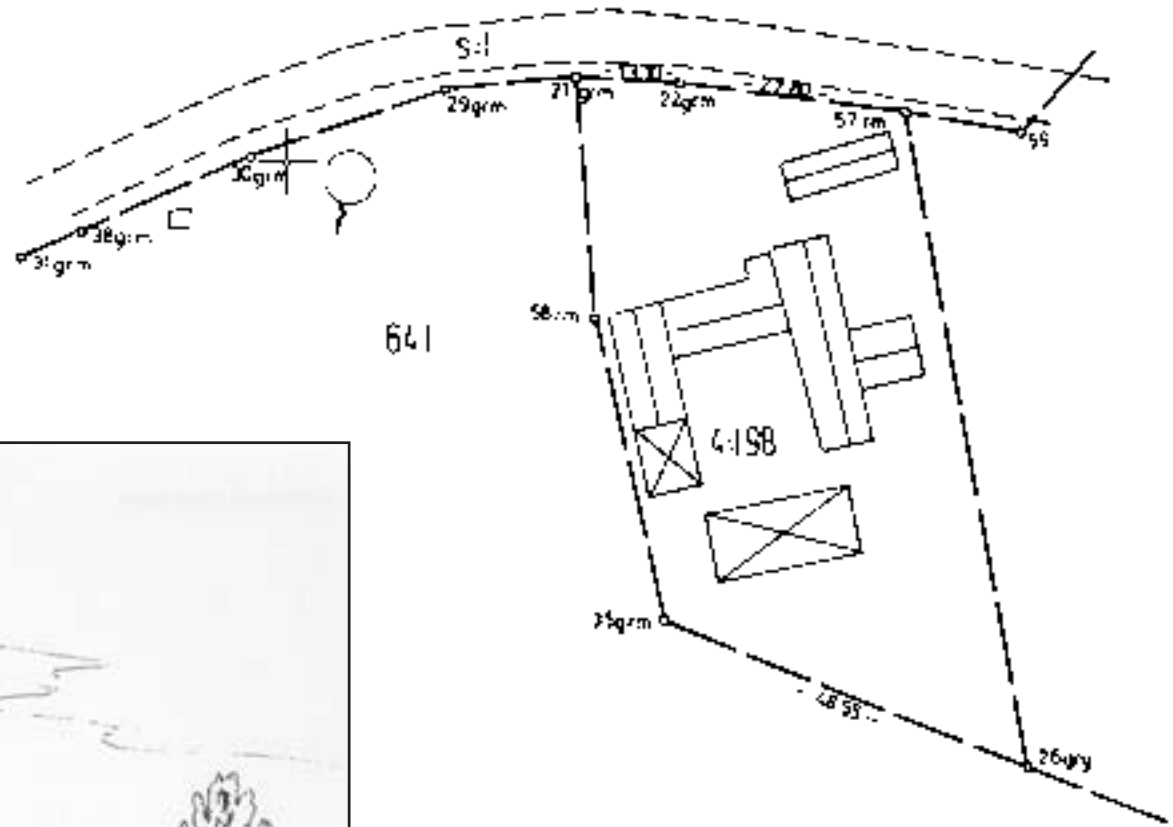
 Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Kiviks Fastighetsförmedling. Box 45, 277 21 Kivik. Tel 0414 - 708 00 • Fax 0414 - 712 21
Besöksadress: "Gula Villan" mitt emot Pomona Inn • kivik@uppvik.nu • www.uppvik.nu



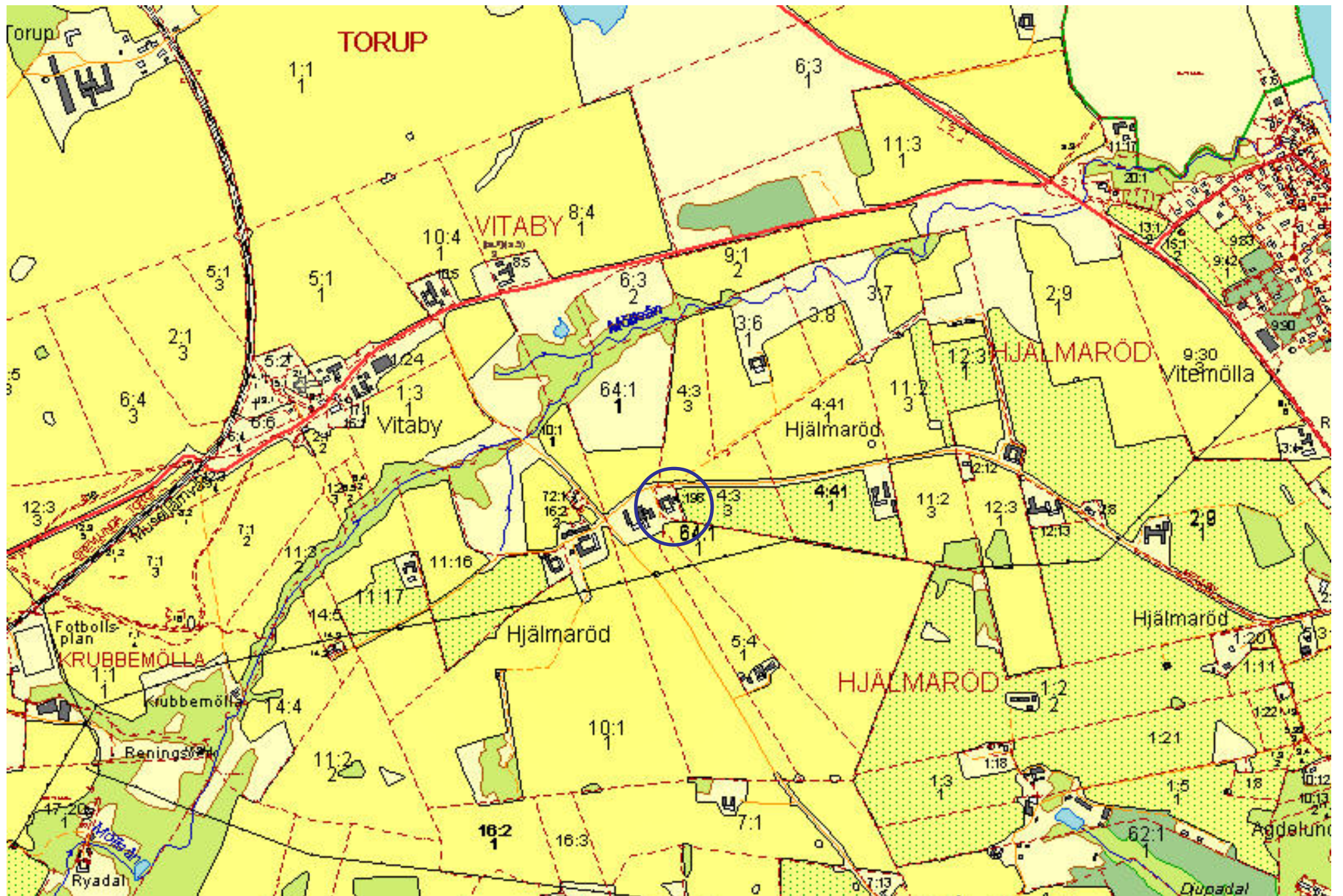
BOTTENVÄNING

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / HJÄLMARÖD 4:198



HJÄLMARÖD SITUATIONSPLAN







Simrishamn Hjälmaröd 4:198
Hjälmaröd 4198
277 32 Kivik



Text: Calle Mikelsons
Foto: Lotta Nordstedt

Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Vi tror på sambanden mellan lust och lönsamhet. Känsla och kunskap. Arbetsglädje och avkastning. Det man tycker är roligt och stimulerande gör man bra. Vi vill inte ha fler hus än att vi orkar arbeta engagerat och passionerat med dem alla. Därför händer det ibland att vi tackar nej till uppdrag. Och det innebär inte att vi kategoriskt ratar en viss sorts hus. Det lilla renoveringsobjektet i skogsbrynet kan vara lika spännande som den kringbyggda gården på slätten eller längan i fiskeläget. Men, det ska erkännas - "udda" hus finner lättast vägen till våra hjärtan!

Att bli den man vill vara. Eller vara den man är... Ibland betyder det köpa. Ibland betyder det sälja. Ibland både och. Eller ingetdera. Frihet. Valmöjligheter. Har vi förmånen att råda över vår tillvaro bör vi göra det omsorgsfullt. Inte låta livet skvala förbi.

Och det ska sägas - jag (Gabrielle!) är stundtals full av lätt avundsam beundran inför alla er som vågar rycka upp er själva med rötterna för att börja växa i ny och okänd jordmån - oavsett om ni flyttar hit, eller härifrån! (Själv är jag mera som pionen - jag slutar blomma om jag flyttas!).



Det handlar kanske ytterst om livskvalitet. Vi upprepar ju med en druckens envishet vårt motto: "På Österlen är livskvaliteten högre än huspriserna". Det kanske ter sig som en lek med ord. Begreppet livskvalitet är naturligtvis inte lätt att översätta till kronor och ören. Dessutom är själva ordet, kanske på grund av alltför flitig media-användning farligt nära en urvattnad klyscha. Men innebörden är både verklig och viktig! Det kan kanske vara intressant att veta att begreppet "quality of life" introducerades som en ekonomisk term redan under sjuttioalet, främst avsedd att ersätta eller komplettera "bruttonationalprodukt" som värde- och välståndsmätare. "QOL" istället för "BNP"... Kanske är det så att våra värdesystem och vårt förhållningssätt till livet, i en förändrad värld, också måste ändras?

För egen del upplever jag livskvalitet när jag lyckas vara närvarande i stunden. Uppfyllas av ögonblicket. "Flow" säger expertisen... En försiktig förhoppning är att vi på något sätt ska kunna hjälpa Dig att förhöja Din livskvalitet. Åtminstone vill vi gärna vara Dina rådgivare och stödjare. Dina vägvisare och budbärare. Oavsett om Du vill köpa. Eller sälja!

Uppvik&döttrar

Kiviks Fastighetsförmedling AB
Box 45, 277 21 Kivik
"Gula Villan" mitt emot Pomona Inn
0414-708 00 • Fax: 0414-712 21
kivik@uppvik.nu
www.uppvik.nu

 AUKTORISERAD MÄKLARSAMFUNDET



Gabrielle Malmberg
Fastighetsmäklare

auktoriserad ledamot
Mäklarsamfundet



Mats Uppvik
Fastighetsmäklare

auktoriserad ledamot
Mäklarsamfundet



Pernilla Persson
Fastighetsmäklare

ledamot
Mäklarsamfundet



Andreas Göransson
Visningsvärd & fotograf



Ingrid Fredriksson
Mäklarassistent



Lotta Nordstedt
Grafisk form