



Vitaby

1930-talshus på Pilosväg



*mynta,
dragon*

och citronmeliss...

Dofterna ligger redan i orden, i tanken söker sig
fingertopparna mot varandra, som för att gnugga
några kvistar av detta gröna mellan sig...

Visst ligger detta lagrat i våra minnen av dofter
och färger? En örtagård i vårt inre...

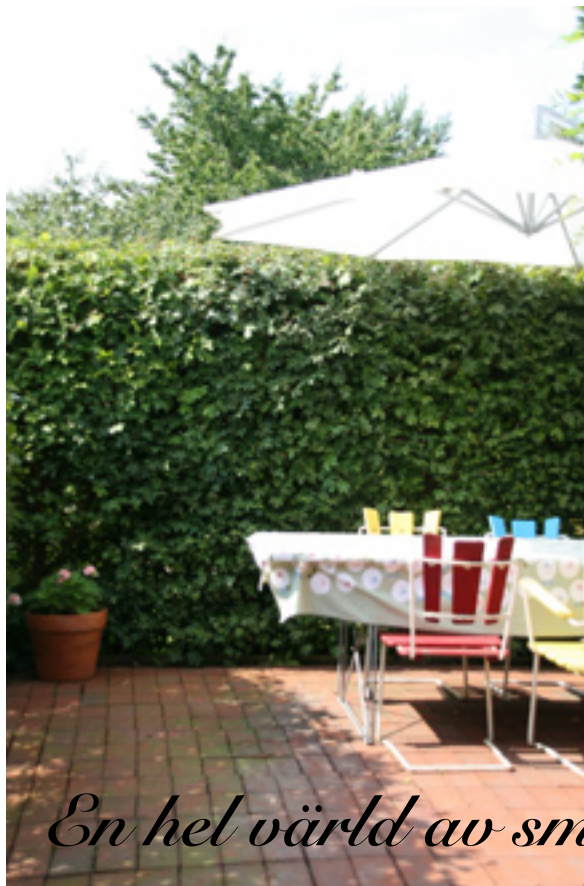




Trettiotalshusen är oss tillräckligt nära i tiden för att de ska bära med sig välbekanta bilder, ljud och dofter. Tillräckligt långt borta för att de ska kännas som vore de sprungna ur något mytiskt och magiskt. Alltid mycket rejäla och gedigna byggnader, utan tid för krusiduller och utsävningar. Snarare med en viss stramhet och funktionalitet i sina putsade fasader och rena linjer. Det gråputsade, godmodiga huset med de vinröda fönstren i Vitaby ger just den där välkomnande känslan av att komma hem, och att resa i tiden. Rader av hus kantar den fridfulla bygatan, med uppvuxna trädgårdar

och en trygg inboddhet i uppsynen. Stig in hos oss, säger de! Som boende eller gäst i huset väljer man att antingen gå uppför trappan på framsidan, eller att smita runt på endera sidan av byggnaden och ta köksingången eller den glasade dörren rakt in i sällskapsrummen. Det senare ger också tillfälle att få överblick över trädgården, eller ska vi kanske säga trädgårdarna...? Här är det nämligen fråga om en hel värld av små rum. Häckar ramar in, stenväggar skiljer av, tegelstensmurar skapar struktur, och grusade gångar leder runt och inemellan. Plättar av gräsmatta skapar öppna ytor. Frukträd och höga häckar ger höjd. Så ser väl en dynamisk och spännande trädgård ut!





En hel värld av små rum...



...och ett sött litet gårdshus finns också!







Ett sällskapligt hus med en stor famn. Man känner ju hemtrevnaden på en gång när man kommer in, de lagom öppna yterna och det ljusa samspelet mellan rummen. Två sällskapsrum upptar en stor del av nedervåningen, med köket i direkt anslutning. Det känns enkelt och naturligt att röra sig mellan rummen. Här kan vänner och värdar umgås redan under matlagningen, här behöver ingen försvinna för att titta till det som puttrar på spisen, och steget ut på trädäcket är kort om gästerna vill sträcka på benen!

Köksdelen är som ett hjärta i huset, mitt i händelsernas centrum, väl använt och omistligt! Det är gott om praktiska arbetsytor på välplacerade köksbänkar. Ett gammaldags skafferi att gå in i ger mycket plats att förvara specerierna, för att inte tala om att det får en särskild plats i hjärtat för den romantiske... Mer utrymme till förvaring finns nerför källartrappan i hallen. Matkällare och en samling goda viner hör väl till den lantliga känslan, och plats finns både till det ena och det andra.



Och överallt... ljuset!





De lagom nötta träplanken i golven vittnar om liv och rörelse. Moderna kökshjälpmedel samsas med skönt åldriga detaljer som går igen i hela huset. Vitmålade snickerier, spegeldörrar, arbetade profiler i vägglistor, spröjsade fönster med djupa smygar... och överallt... ljuset!

De båda sällskapsrummen disponeras helt efter hjärtats önskan. Matsal i det ena, och plats för sittgrupper i det andra? Burspråket leder in ljuset, kakelugnen sprider värme och trevnad. Det är gott om plats, högt i tak, och ändå finns en intimitet som kanske hänger samman med det faktum att huset känns så genuint och väl omhändertaget. Inget har förfulats under åren av varsam upprustning.



*Trägolv,
vita väggar, spegeldörrar...*





En vitmålad trappa leder upp till ovanvåningen. I vinkel ligger där ytterligare ett rum att umgås i med familj och vänner. En soffa, några sköna fåtöljer, en avskild plats att ta på sig mystofflorna och lägga upp benen på något mjukt... kanske slumra till en stund efter någon timmes arbete i trädgården?

Två sovrum, ett större och ett lite mindre, finns här uppe under snedtaken. Det är dock väl tilltagen takhöjd, och är precis lika ljust och luftigt som i resten av huset. Trägol, vita väggar, spegeldörrar... rummen är som gjorda att gå barfota i, både till kropp och själ! Och det stora badrummet är en plats att koppla av i, ta god tid på sig och låta sig förföras av utsikten över trädgården...





En trädgård med många rum... för sol och skugga, vindar och lä. Avskildhet. Samvaro. Men också arbete och växtkraft. Plommon, äpplen, päron... skörden är riklig i år, och frukten plockas till syltning och saftning så mycket man hinner och orkar. I ett hörn av haven, inramade av singelgångar, finns odlingsbäddar fulla av grönsaker och blomster. Spaden nerstucken i jorden, redo att användas. Arbete pågår. Rejåla redskapsförråd i uthuset, med arbetsbänk och gott om plats att bygga upp sitt förråd av verktyg och allehanda snickerimojängar...

En bild av den idylliska trädgården. Uppvuxen, lummig, fridfull. Men ändå ständigt pågående, under arbete, som livet. Och med doft av mynta och citronmeliss. Hängmatteträd. Gunga. Skuggspel på marken, ljuset som sipprar genom löverket och skapar bilder mot sten, jord, gräs. En tegelkonstruktion, nedsänkt i marken, var en gång grunden till en tänkt melonodling, som en tidigare ägare planerat. Nu skapar den struktur, form och färg i allt det gröna, och är vacker som den är. Men den kan också utnyttjas till något annat i framtiden. Kanske en vattenspegel, eller en prunkande blomsterbädd? Eller kanske ställer Du ett vedeldat badkar i mitten av tegelrummet, för nattliga bad under stjärnorna...?



Uteplats närmast huset, golvet lagt med mustigt rött tegel, en skyddande häck runtom. Vem vet om man slumrar till i sin fåtölj här, utom synhåll för alla i hela världen...?



Badrumsutsikt!

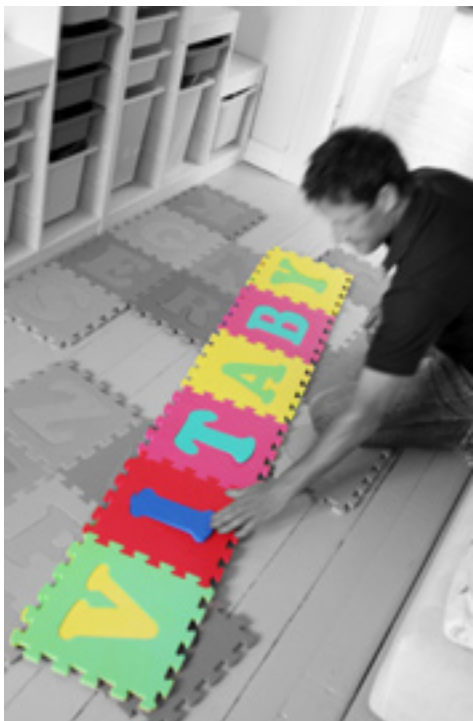


Vitaby.

*Ett österlenskt
smultronställe,
med ett geografiskt läge
som är svårslaget.*

*De böljande kullarna
och den obrutna
horisontlinjen gör
landskapet runt byn
till sinnebilden av
Österlen.*





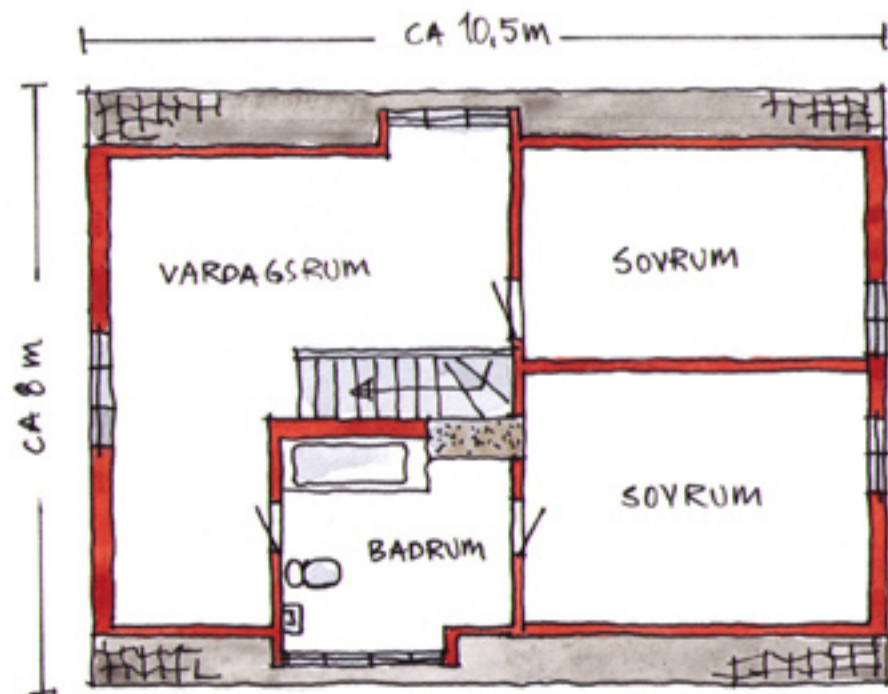
En plats att ständigt återvända till, en plats för lugn och återhämtning. Närheten till Kivik (endast några minuter!) och den berömda sandstranden vid Haväng ger möjligheter till ett sommarboende som lockat levnadskonstnärer och livsnjutare under lång tid. Simrishamn ligger en kvart bort med sina kullerstensgränder och affärer.

Men byn är inte bara en sommardröm. Vitaby lanthandel är öppen året om, och vida känd för sina fina, lokala produkter. Bara detta är en anledning till att byn är i högsta grad levande under alla årstider, och att det går alldeles utmärkt att bosätta sig här permanent. Längs Pilos väg lyser det i fönstren i många av husen även under höst och vinter, och de som är sommarboende återkommer så ofta de kan. Det är lätt att förstå varför. Kanske är Du snart en av dem?





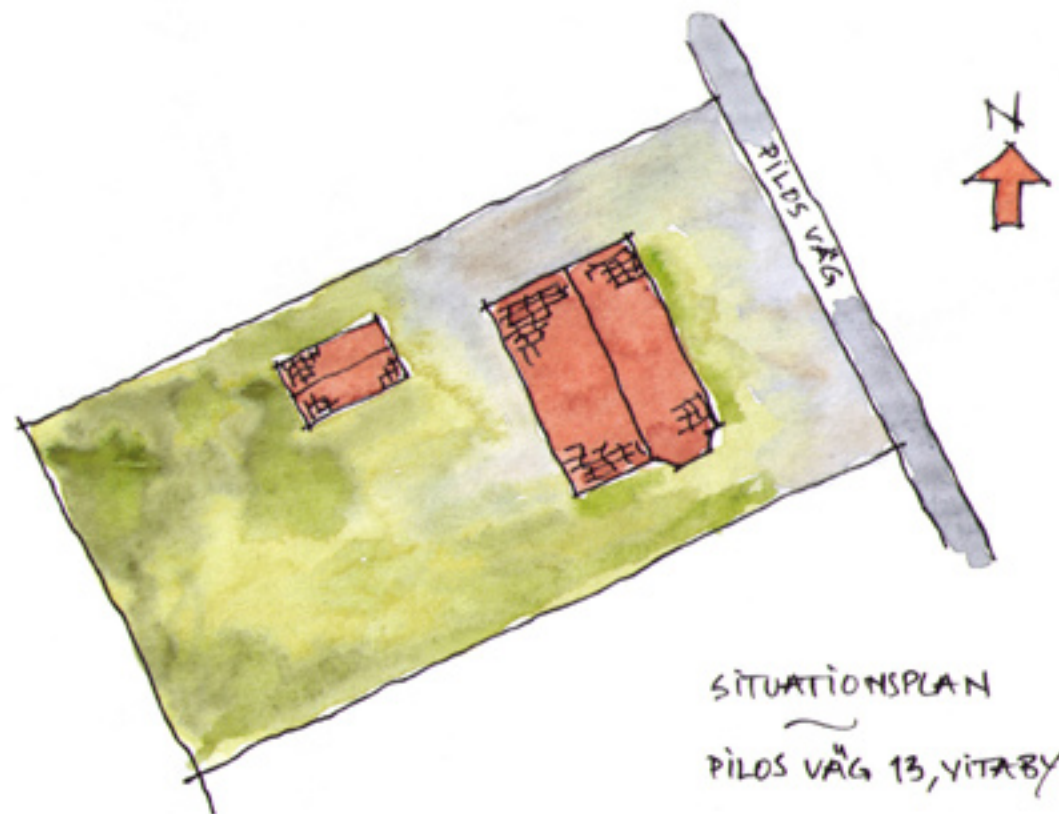
BOTTENVÅNING
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING
PILOS VÄG 13, VITABY



OVANVÅNING

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

PILOS VÄG 13
VITABY



SITUATIONSPLAN

PILOS VÄG 13, VITABY

Siffror & kalla fakta:

Byggnad: 1 1/2-planshus. Separat gårdshus.

Byggnadsår/renoveringsår: Byggt 1932. Fortlöpande renoverat från 2001 och framåt. Fasad putsad -02. Jordvärme installerad -03.

Yta: Bostad ca 120 kvm. Källare ca 20 kvm. Gårdshus ca 15 kvm. Växthus ca 4,5 kvm

Konstruktion: Halva huset har källargrund och andra halvan har krypgrund. Grundmur av betong, stomme av tegel och bjälklag av trä. Putsad fasad-02 och tak av tegel. Dubbelkopplade, spröjsade fönster.

Inredning & utrustning: Kök med gasspis och fläkt-03, kyl/sval och diskmaskin. Frys i källaren. På bottenvåning våtrumålade gästtoalett med fondvägg i mosaik med toa, handfat och klinker. På ovanvåning helkaklat badrum med toa, handfat, badkar och klinker. Tvättmaskin -02 i källaren.

Golv: Huvudsakligen trägolv, Pergo-golv i hall på bottenvåning. Stengolv i groventré. Klinker i badrum och gästtoalett.

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

Uppvärmning: Vattenburet system, nyinstallerad jordvärme och IVT-panna -03. Kakelugn i vardagsrum.

Vatten & avlopp: Kommunalt vatten och avlopp. Egen brunn för bevattning.

Pris: 2.100.000 eller bästa bud.

Fastighetsbeteckning: Simrishamn Grevlunda 18:103

Adress: Pilos väg 13, 277 36 Vitaby

Areal: 790 kvm

Taxeringsvärde: 428.000:- varav byggnad 296.000:- (år 2007)

Taxeringskod: 220 - Småhusenhet

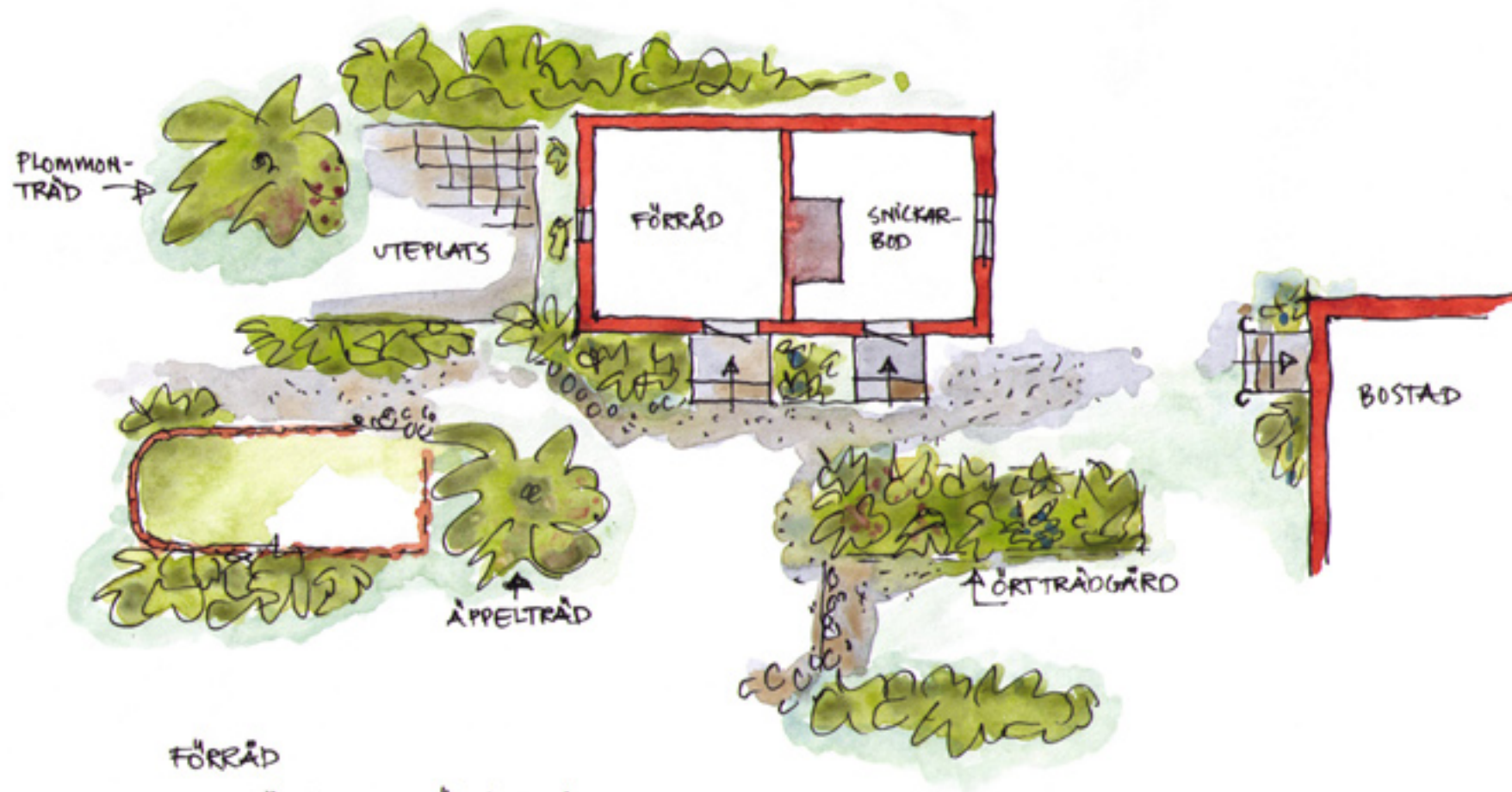
Pantbrev: 6 st om totalt 1.650.000 kr.

Försäkring: Trygg-Hansa

Uppvik & döttrar

 Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Box 45, 277 21 Kivik. Tel 0414 - 708 00 • Fax 0414 - 712 21
kivik@uppvik.nu • www.uppvik.nu



FÖRRÅD
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / PILOS VÄG 13
VITABY

Vitaby

18:77

18:171

20:34

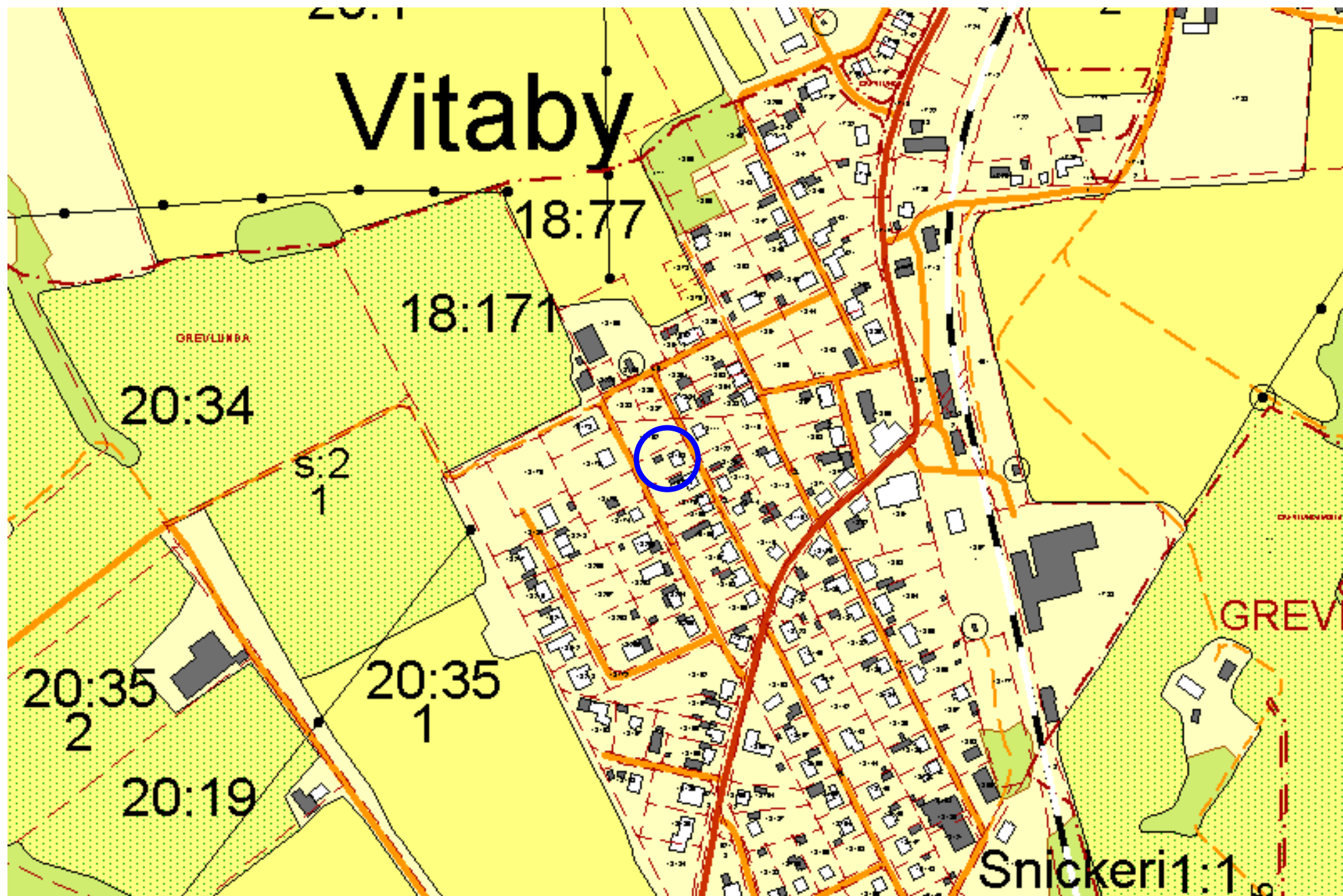
s:2
1

20:35
2

20:35
1

20:19

Snickeri 1:1





Simrishamn Grevlunda 18:103

Pilos väg 13

277 36 Vitaby



Text:
Lasse Mangs



Foto & layout:
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 mediaanvändning 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 stigfinnare. Dina vägvisare och budbärare.

Oavsett om Du vill köpa. Eller sälja!

Uppvik & döttrar

Box 45, 277 21 Kivik • "Gula Villan" mitt emot Kiviks B&B • 0414-708 00 • kivik@uppvik.nu • www.uppvik.nu



Gabrielle Malmberg
Fastighetsmäklare & VD
Auktoriserad ledamot
Mäklarsamfundet
Text & foto



Mats Uppvik
Fastighetsmäklare
Auktoriserad ledamot
Mäklarsamfundet



Helena Sjööberg
Fastighetsmäklare
Ledamot
Mäklarsamfundet



Ingrid Fredriksson
Skisser & ritningar



Andreas Göransson
Visningar & foto



Calle Mikelsons
Text & visningar



Lasse Mangs
Text & foto



Lotta Nordstedt
Grafisk form & foto