

LANTLIG LYXIG LIVSGLÄDJE



Gamlegård i Södra Kverrestad



Vår idealbild av boende må skifta utifrån person och behov, vare sig man föredrar lantlig extravagans eller okonstlad enkelhet. Vi söker, visionerar och föreställer oss olika scenarier som överensstämmer med vår längtan:

Ledighet...

drömmen om det behagliga livet på landet utan att behöva röja i renoveringslandskapet.

Vardagslyx...

ett dopp i uppvärmd pool när morgonens dimslöjor dansar över ängarna.

Välbehag ...

doft av rosmarin, citrontimjan och dragon från örtagårdens träsängar.

Trivsel...

krypa upp i soffhörnan med tjocka boken när nysnön yr in över gårdsplanen och braskaminen knastrar värmande och rogivande. Ynnesten att med mänsklig närvaro omsorgsfullt färga sitt boende utifrån personlig prägel. Även den mest hårdnackade primitivist må vackla inför utsikten att uppleva långa, heta sommarkvarnar vid poolkanten med paraplydrinken i avspänd handled eller vindlande färder längs grusvägar i blankpolerad cabriolet...







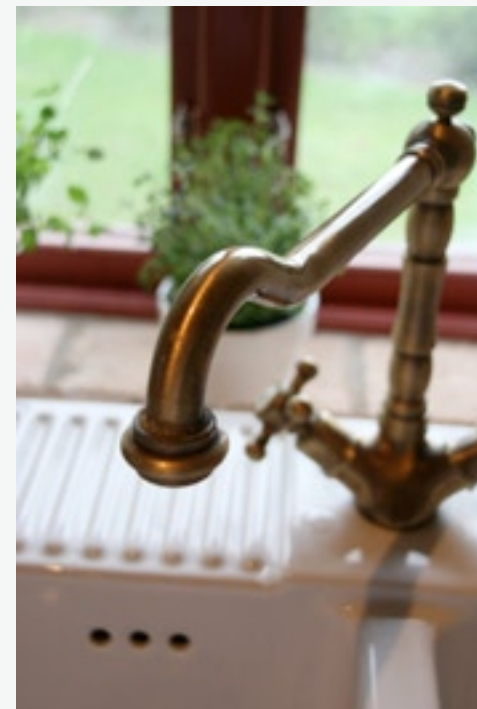
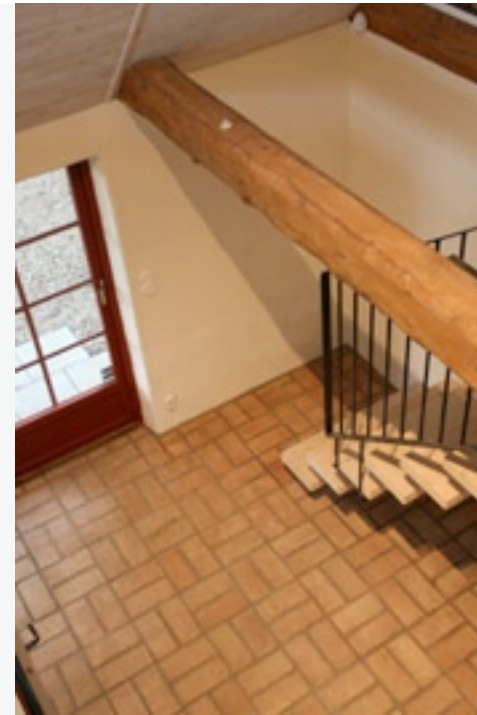


Gamlegård är redo...

att möta Dig. Som naturligtvis också är rustad att ta emot Gamlegårds möjligheter. Med all sannolikhet kommer Ni att trivas förträffligt ihop. I den högresta vinkellängan där spröjsade allmogefönster flödar in solljus över handslaget, spanskt tegel – högt upp mot de bastanta takbjälkarna – frestar avskalade, oförfalskade ytor med outsinliga eventualiteter. Föredrar Du New England med gigantiska, bekväma soffor och den ombonade Upper East-känslan kommer Du att dyrka bostadens potential.

Måhända prefererar Du det mer lediga, återhållsamma snittet med en anstrykning av Feng Shui och Du kommer att finna Din begäran mer än genomförbar. Med andra ord – ett angenämt boende i lyxig, lantlig idyll med bekväma förtecken, skall tilläggas, för på gården kan både Du och Dina gäster leva i väl tilltagna utrymmen för ändamålet.





Boningshusets inredning är...

genomtänkt in i minsta detalj. Gjutjärnsventiler, gamla spegeldörrar och den vitputsade murstocken i mitten förstärker den rustika prägel. Badrummets trädetaljer är i oljad ek med värmande sjöstensklinkers på golvet. Intrycket är avskalat med öppen loftgång samt sällsksamrum högt ovan köksdel och vardagsrum där liggande takfönster presenterar landskapets vyer utanför glaset. Sovrummen är tre till antalet varav det minsta idag är inrett till ett bekvämt dressing-room med praktiska garderober därtill.





...vare sig man
föredrar lantlig
extravagans
eller okonstlad
enkelhet...







Gamlegård.

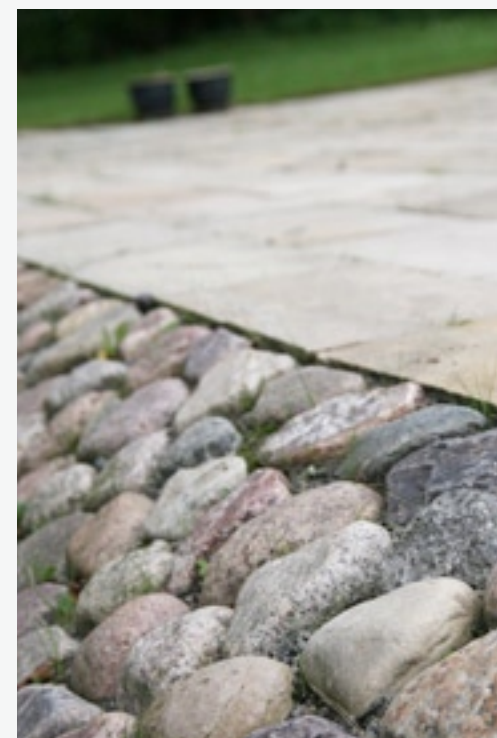
Mitt i en levande landsbygd på Österlen, befriat från de hektiska turiststråken – även om det rika utbudet av restauranger, affärer och kulturella evenemang ligger tämligen nära. Här är det provinsens ljus som fångar Ditt öga, fåglarnas sång som ljuder i Ditt öra och naturens rikedom som tilltalar Ditt hjärta...

Vardagslyx - ett dopp i uppvärmd pool
när morgonens dimslöjor dansar över ängarna.



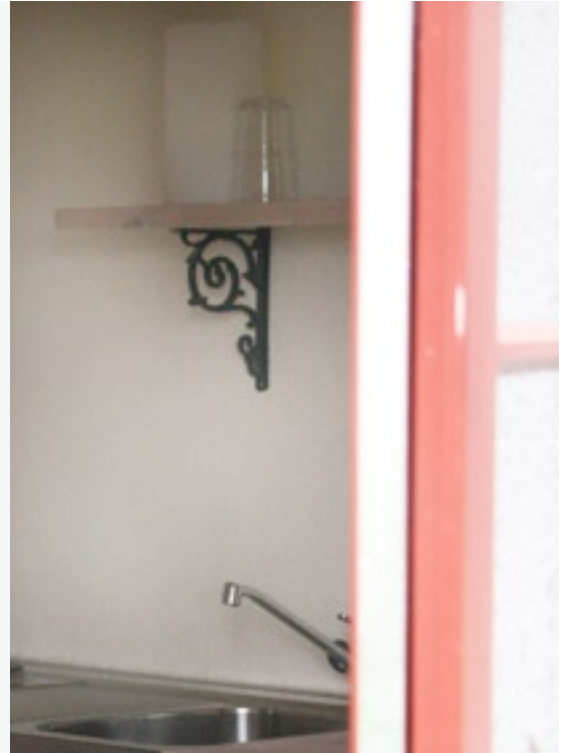


Pool-liv... I bekväm vilstol kan Du unna Dig oändlig tid åt sol, bad och rekreation med de egna tankarna som sällsamt sällskap. På innergårdens trädgårdstappa blommor rosor och perenner och ute på den väl tilltagna ängen lyser vallmon klarröd. Bland fruktträd och bärbuskar dukar Du kanske för sommarlunch på gräsmattans mjuka bädd. Eller så planerar Du en picknick i den vilda skogsdelen av trädgården, bland Bauerska huldror och skogsrän...





Till Gamlegård bjuder... Du med fördel både många och långväga gäster. Gavellängans gästbostad är utrustad med köksdel, sovrum på ovanvåning, wc med dusch samt egen uteplats! Därtill finnes ytterligare ett sovrym i gamla hönshuset som fått äran att numera hysa det mänskliga släktet. Och det gör det så gärna. I utrymmena lever man sina egna semesterliv och umgås precis som man behagar. Någon är ute och cyklar på oändliga grusvägar. En annan slappar vid poolen och en tredje förbättrar sitt handicap vid närbelägna Tomelilla golfbana. När kvällen kommer är det trädgårdsfest. Fattas bara.






När semesterlivet lider mot sitt slut...

behöver ingalunda Gamlegård lämnas i vinterdvala. Tvärtom är gården väl rustad för alla årstider. Skulle Du frestas av att härbärgera ett par ridhästar är garaget väl tilltaget för ändamålet. Plats för rasthage finns ju redan. På Gamlegård är det som sagt "Det Goda Livet" som premieras. Och lusten att göra vad som faller Dig in. Arbeta kan Du göra hemifrån eller ta tåget från Tomelilla till både Malmö och Köpenhamn. Önskar Du långpendla nås Sturups flygplats inom 45 minuter.

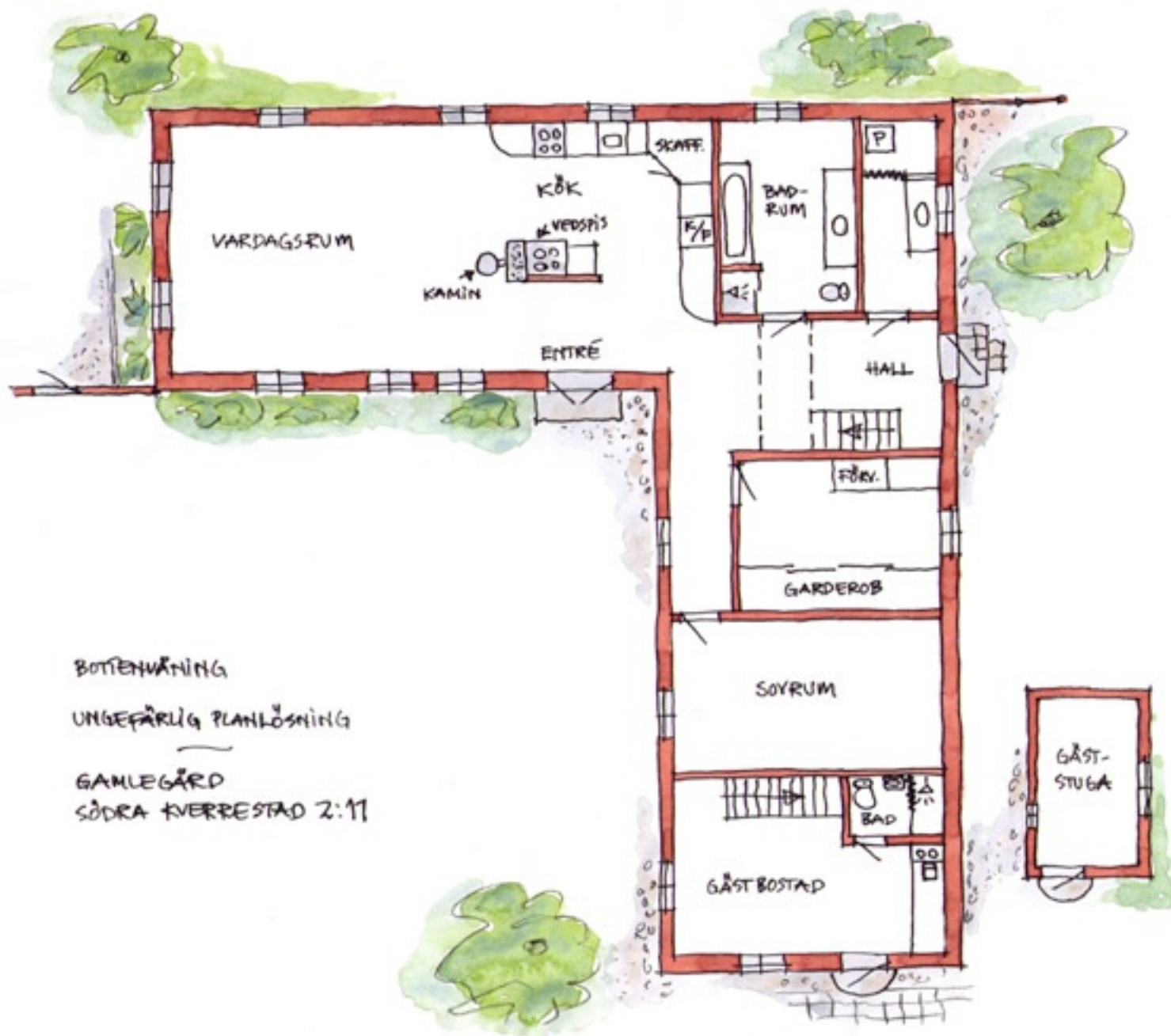
Gamlegård är redo.

Är Du redo för Gamlegård?





Arbeta kan Du göra
hemifrån eller ta tåget
från Tomelilla till både
Malmö och Köpenhamn.
Önskar Du långpendla
nås Sturups flygplats
inom 45 minuter.

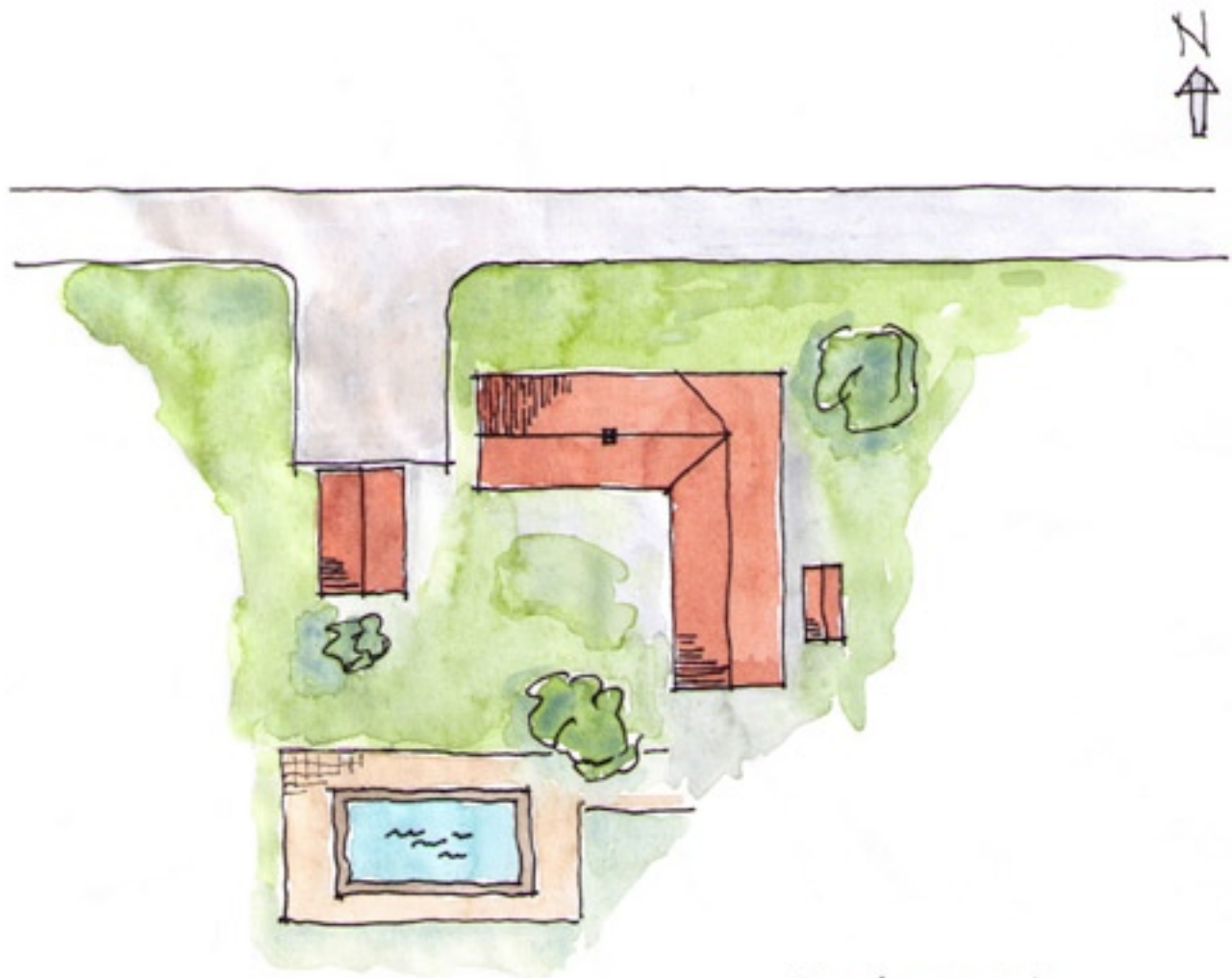


BOTTENVÄNING

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

GANLEGÅRD

SÖDRA KVERRESTAD 2:11



SITUATIONSPLAN

GAMLEGÅRD

SÖDRA KVERRESTAD 2:11

Siffror & kalla fakta:

Byggnad: Skånelänga byggd i vinkel. Garage och gästhus.

Byggnadsår/Renoveringsår: Byggd 1879. Totalrenoverad och tillbyggd 2006.

Yta: Bostad ca 220 kvm inklusive gästbostad om ca 30 kvm. Fristående gästhus 10 kvm. Garage 40 kvm.

Konstruktion: Skånsk grund med isolerad betongplatta gjuten på marken, stomme av tegel/lersten, leca och isoleca, bjälklag av trä. Fasad av puts och tak av enkupig Böringe-tegel. Dubbelkopplade fönster med fast spröjs, energiglas.

Inredning & utrustning: Kök med Bosch inbyggnadsugn och Bosch induktionshäll. Inbyggd kyl/frys, helintegrerad diskmaskin och kolfilterfläkt. Bänkskivor i oljad ek. Skafferi. Vedspis. Helkaklat badrum med handfat, toa, dusch och badkar och klinker av Italiensk sjösten.

Gästbostad: Badrum med dusch, handfat och toa. Kakel och sjösten. Kök med trinettkök.

Golv: Handslaget portugisiskt tegel i kök/vardagsrum och hall. Klinkergolv i sovrum, gästbostad samt gästhus. Lutat och vitoljat massivt trägolv på ovanvåning.

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

Uppvärmning: Nibe elpanna med varmvattenberedare från -06.

Vattenburet system, golvvärmeslingor i alla golv på bottenvåningen. Vedspis i kök. Kamin typ "Bornholm" i vardagsrum. Installation godkänd av sotare, protokoll finns.

Vatten & Avlopp: Trekammarbrunn med infiltration från -06. Enskilt vatten. Intyg och godkänt vattenprov finns.

Övrigt: Pool 4x8 m med värmepump och helautomatiskt dolt pooltäck.

Pris: 3.900.000:- eller bästa bud.

Fastighetsbeteckning: Tomelilla Södra Kverrestad 2:11

Adress: Södra Kverrestad 211, 273 96 Tomelilla.

Areal: 11.770 kvm.

Taxeringsvärde: 819.000 kr varav byggnad 639.000 kr


Taxeringskod: 220- Småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer.

Pantbrev: Ist. om totalt 3.600.000:-

Försäkring: Fullvärdeförsäkrat via Länsförsäkringar

Samfällighet: Väg

Uppvik & döttrar

 Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

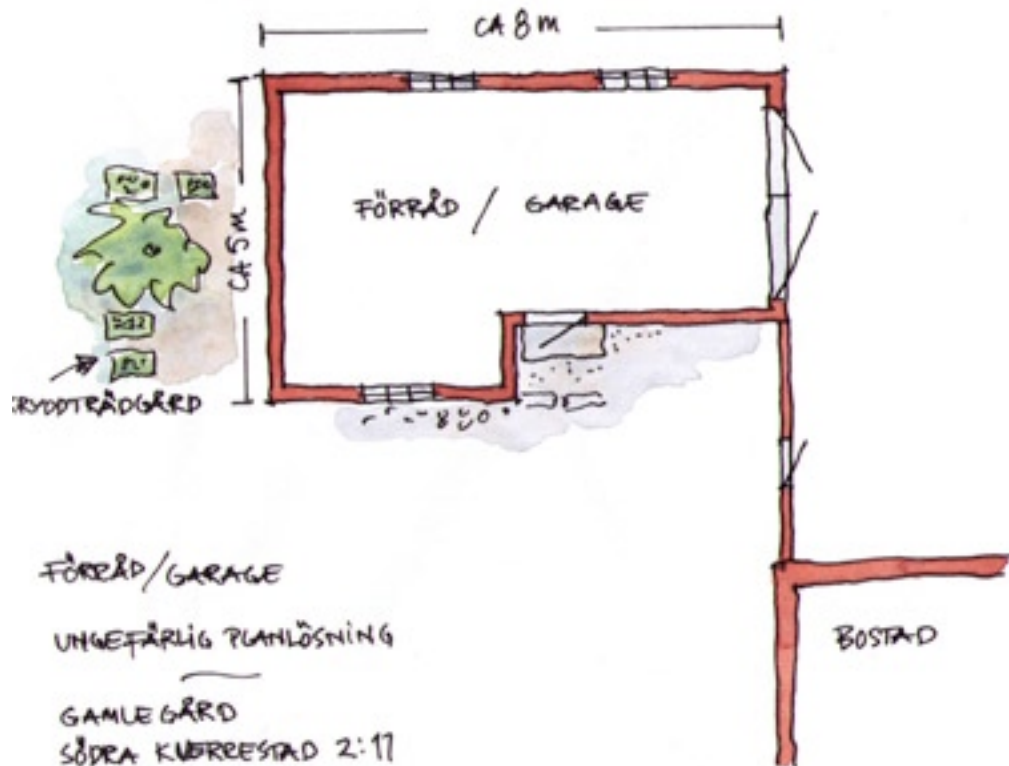
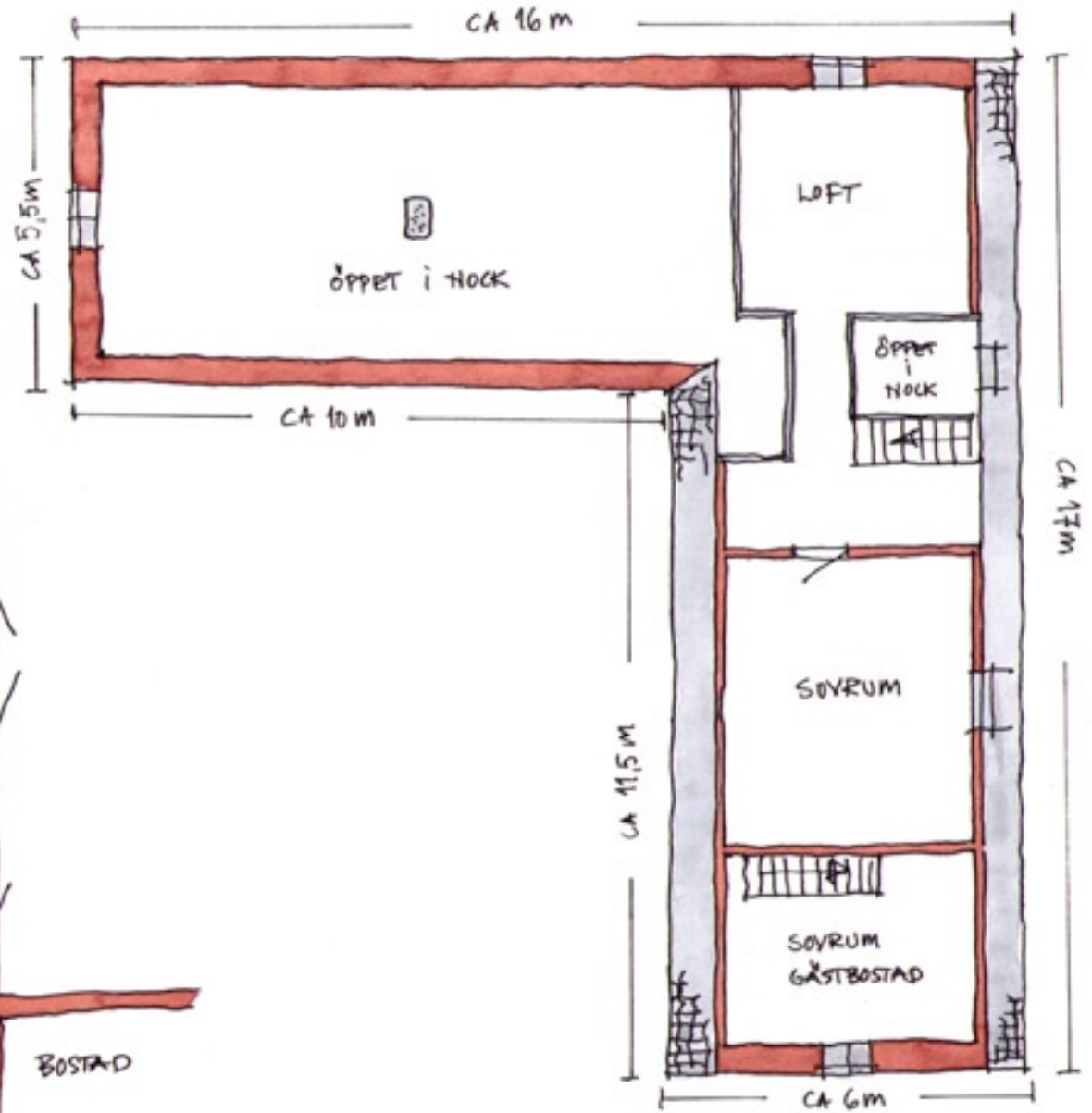
Box 45, 277 21 Kivik. Tel 0414 - 708 00 • Fax 0414 - 712 21
kivik@uppvik.nu • www.uppvik.nu

OVANVÅNING

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

GAMLEGÅRD

SÖDRA KVERRESTAD 2:11

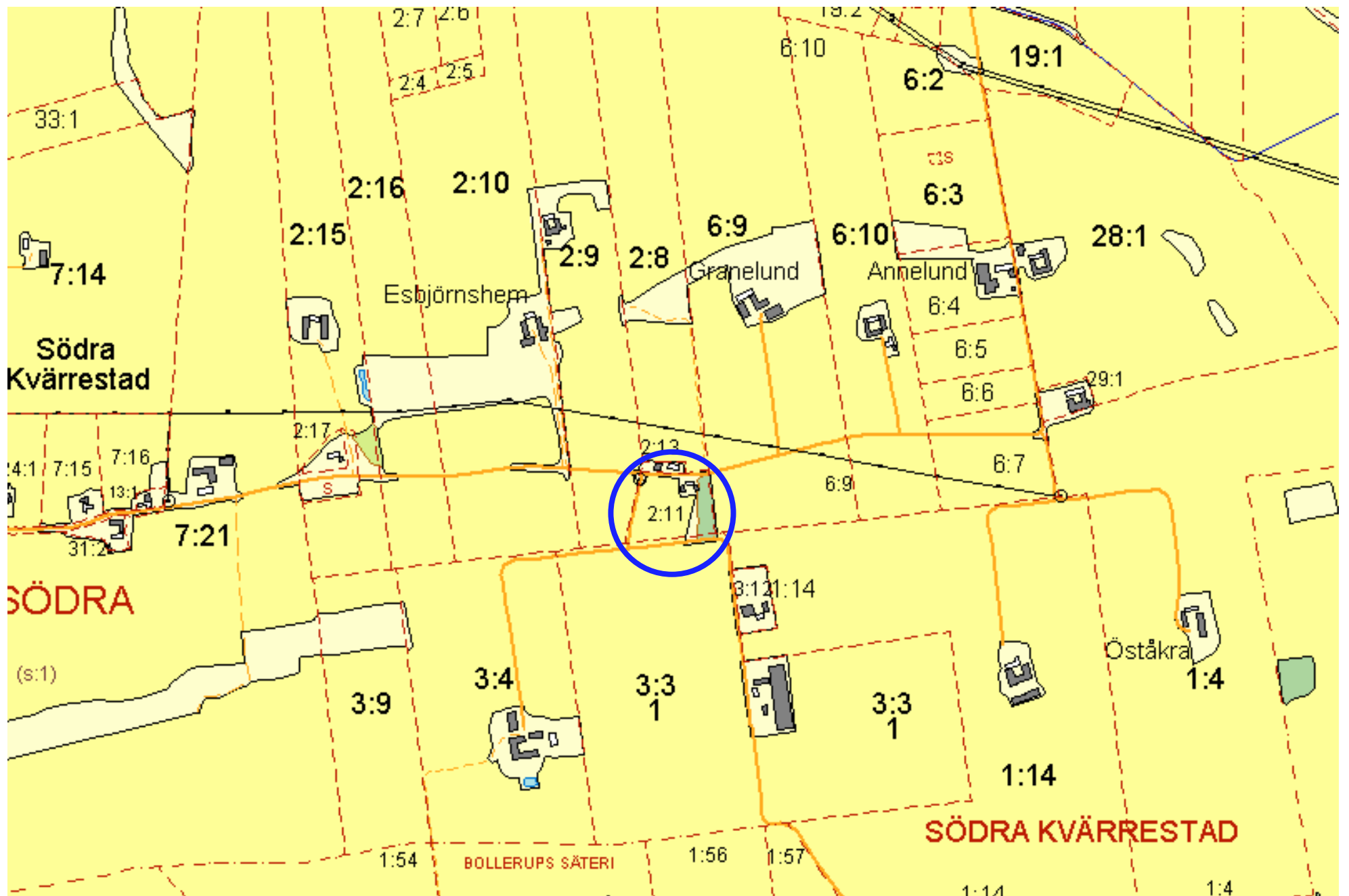


FÖRRÅD/GARAGE

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

GAMLEGÅRD

SÖDRA KVERRESTAD 2:11





*Tomelilla Södra Kverrestad 2:11
Södra Kverrestad 211,
273 96 Tomellila*

**Tack till säljarna som har
bidragit med sommarbilder!**



**Foto & layout:
Lotta Nordstedt**



**Text:
Calle Mikelsons**

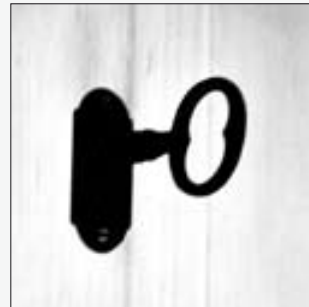
Vår filosofi är ganska enkel.

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 Sjöberg
Fastighetsmäklare
Ledamot
Mäklarsamfundet



Ingrid Fredriksson
Skisser & ritningar



Andreas Göransson
Visningar & foto



Calle Mikelsons
Text & visningar



Lasse Mangs
Text & foto



Lotta Nordstedt
Grafisk form & foto