

Kanintorpet

nära Christinehofs slott



Inrett med eld för alla sinnen...



Jag råkar, när jag ringer en
söndagsmorgon, fånga husets
kvinna just när hon krupit ned
i gjutjärnsbadkaret. Medan hon
berättar om sitt hus, hör jag både
hur det plaskar stilla och hur det
dånar i kaminen! Det låter som
ett synnerligen trivsamt sätt att
börja en kylig novemberdag på...

Eldsjälar.

**Kunde jag, skulle jag spinna av välbehag!
Här känns livet levande. Mitt i en paus.
Mitt i en utandning... Hela huset är som
en varm filt att svepa in sig i!**

Two driftiga affärskvinnor med många järn i elden har med brinnande iver inrett huset med eld – vilket också är deras profession: de saluför nämligen spisar och kaminer av högsta kvalitet i sin populära butik strax utanför Helsingborg! Det åldriga torpet i skogen var tacknämligt orört när ägarinnorna fann det för snart åtta år sedan. Sedan århundraden i familjen Pipers ägo, har det varit en del av den långa historien kring Christinehofs slott och Alunbruket.

Ägarinnorna berättar:

"Vi behövde inte titta länge. Det ogenerade läget mitt i skogen och husets fina grundskick gjorde att vi båda sa: det vill vi ha! Redan innan kontraktet var skrivet så hade vi med oss en större kamin som vi installerade och sedan övernattade vi – allt kändes bra och fridfullt!! Sedan förflöt ett par år där vi bara njöt av platsen utan att göra något särskilt med huset. Men 2003 började det klia i fingrarna... Vi tyckte att det skulle vara trevligt att ta fram korsvirkesfasaden. Det tog en halvtimme att få av panelen och fram kom det totala renoveringsobjektet! Vi som trott att vi skulle putsa i lite i facken och så var det klart. Nej, nu var det något annat... som samtidigt blev ett gyllene tillfälle för oss att förverkliga alla idéer vi hade om hur man bygger riktigt bra hus!"







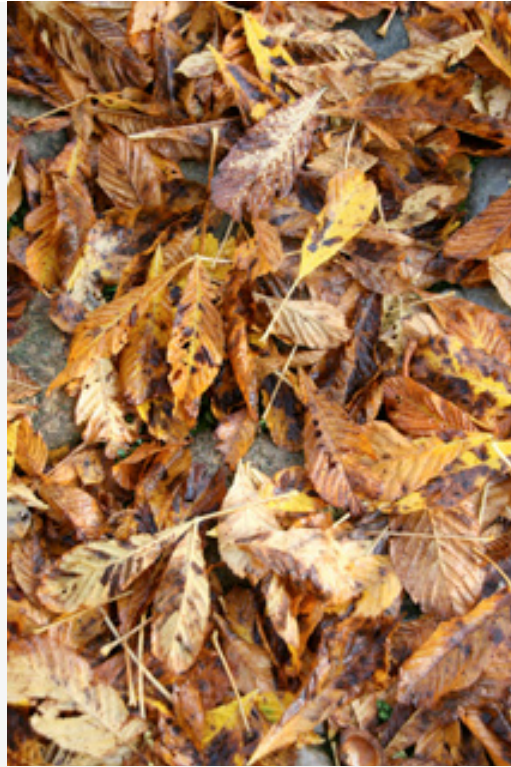
**Eld är sinnenas njutning.
Att betrakta. Att lyssna till.
Att dofta på. Att värmas av.**

De båda kvinnorna har skapat en plats av tid och tidslöshet där de kan släppa taget om vardagen. Och verkligen leva, snarare än att bara överleva. De har skapat en plats för värme och ostörd vila, där man går endera barfota eller i gummistövlar, där man tar sig en tupplur mitt på blanka eftermiddagen. Där man tar precis så långa skumbad som man har lust med – och njuter av att slippa både TV, dator och telefon.

Här dricker man det godaste vinet och tar till fullo till vara det matparadis som Österlen är. Här njuter man av slow food istället för snabbmat. Ekologiska grönsaker med smak. Havängslamm och Raskarumskyckling. Här läppjar man noga utvalt te ur vackra koppar, och breder riktigt smör och nyponmarmelad på nybakta scones.

**Mer smak. Mer innehåll.
Mer värde. Mervärde.**





Kamintorpet...?

”Namnet Kanintorpet kan man undra över men det är egentligen inte så konstigt. Under Christina Pipers tid fanns ingen skog från Andrarum ut till den sk verkalinjen. All skog som stod innanför linjen skulle gå till Piper som bränsle för Alunbrukets räkning. Så även runt Kanintorpet som på den tiden såg ut som om det låg i Brösarps backar! Om man går i skogen runt huset så ser man verkligen hur backigt det är. I sådana backar gillar kaniner att bo, idag ser vi nästa inga alls. Däremot finns det gott om rådjur, hjortar, rävar och vildsvin. De har sina egna stigar i skogen som de trampar upp, vi ser nästan aldrig att människor rör sig i våra skogar.”

Men kanske borde Kanintorpet ändå fundera på att byta namn...!





”Var dag är som en gyllene skål till brädden fylld med vin. Så drick min vän drick sol och doft, ty dagen den är Din”.

I vår överstimulerande värld – ge dig tid att sitta alldeles stilla på en stubbe i skogen. Studera en myra som bär ett strå till sin stack – och gläds och förundras inför livets storhet och mysterium. Ögonblick blir till luckor i tiden, till nödutgångar för en stressad själ. Fyll skafferiet, stäng av mobilen. Låt din coq au vin puttra länge på gasspisen i köket... Korka upp ett gott Bordeaux. Baka brödet i den vedeldade ugnen i vardagsrummet. Blicka in i elden istället för att stirra dig trött framför tv:n...





”Ett hus utan eld är som en kropp utan själ.”

Eld är liv. Utan eld råder mörker. Eld är värme och trygghet. Före centralvärmens tidevarv fick den på inga villkor brinna ut - eller för den delen släppas lös! Den var livsnödvändig och livsfarlig på en och samma gång... Murstockar är ett tämligen modernt påfund. Inte förrän på 1600-talet blev det vanligt med dylika anordningar för att leda röken ut ur huset. I Kanintorpet fanns, som brukligt i de skånska längorna, en ”illare” med öppen härd och bakugn:

”När man kommer in i hallen så kommer man egentligen in i den gamla illaren. Om man tittar upp så ser man en bjälke, nästan svart, från allt eldande. Bakom härden, där bakugnen en gång var, har vi nu vårt lillat gästrum. Vi behöll den gamla bakugnsväggen i murad gråsten som ett dekorativt minne. Vi tror att det som idag är kök, en gång i tiden var stall där man hade några djur. Bakugnen värmden djuren på ena sidan och människorna på den andra.

Vi ville gärna överdimensionera uppvärmningsmöjligheterna av förklarliga skäl. Vi ville ha något som värme i köket och som man också kunde värma mat på. Det blev en härlig renoverad Morsö-kamin.” Den huvudsakliga uppvärmningskällan är idag kassetten som är inmurad i den massiva trappan. Tegeln i trappan håller värmen länge. Om man eldar ena dagen så kan man känna värmen långt in på nästa dag. Att småelda räcker för att värma hela huset. Inne i det andra rummet har vi valt en kamin med ugn. Jättebra och jättegott !! När vi inte är i huset så underhållseldar vi med oljefyllda element. Billigt och enkelt. Tack vare tegelgolven och de omålade, putsade väggarna så blir huset aldrig fuktigt, trots att vi kanske bara ha 5-6 plusgrader när vi inte är där. När vi kommer på vintern tar det bara någon timme att få upp temperaturen till ca 25 grader.”



Eld & jord.

Men allt är inte eld på Kanintorpet. De mer jordbundna elementen spelar också en avgörande roll... Trä och tegel. Gråsten och kalkbruk. Linoljefärg och dalbränd trätjära. Ull och fårskinn. Läder och mjukaste frotté... Huset är inrett med naturmaterial till minsta handsmidda spik. Det är restaurerat med stor kunskap och respekt för byggnadstradition och med sinne för och omsorg om varje detalj – och med kvalitet av sällan skådat slag! Överallt finns sunda, beprövade och tåliga material – vilka fodrar ett minimum av underhåll.

”I de gamla väggarna förekom gammalt handslaget tegel från trakten. Detta tegel tog vi tillvara, sågade och använde som ny golvbeläggning. Innan vi la tegeln så hade vi grävt ur, dränerat, isolerat med stenull, armerat och gjutit en platta. Tegeln fogades med kalkbruk. När vi byggde upp ytterväggarna så ville vi bygga kanalväggar så som de egentligen är tänkta. Det innebär en utsida murad av gammalt massivt tegel, med kalkputs på båda sidor. Sedan en luftspalt och sedan ytterligare en tegelvägg med kalkputsad yta. Det viktiga med denna vägg är att utsidan inte står i kontakt med insidan och att luftspalten står still utan rörelse. Det är nämligen den stillastående luften som isolerar - inte isoleringen! Vi använde hydrauliskt kalkbruk till all murning och putsning. Blandade gjorde vi själva med en del kalk, en del jurakalk och sex delar lokal sand.”







Eld & vatten.

Vatten är ännu ett av de fyra elementen... Undertecknad kan inte låta bli att fantisera om en vedeldad badtunna för utomhusbruk. Kanske inreder man på samma gång en vedeldad bastu i det som nu är förråd? Å andra sidan - skumbad, väldoftande tvålar och ett glas iskall, pärlande champagne räcker kanske?

"I badrummet är det också ett måste med eld och värme. När man badar är det väldigt skönt att se flammorna dansa innanför glaset och efter badet såg gör kaminvärmens badrummet torrt på nolltid. En sak som var viktig för oss var tillgången på varmvatten. Vi ville kunna ta varma bad när som helst. Och det kan vi faktiskt också göra! Med en beredare på hela 200 liter finns alltid gott om varmvatten.

Brunnen är egen, kontrollerad och har aldrig sinat för oss. Vi har satt ett filter på vattnets väg in. När vi grävde och dränerade runt huset så såg vi att det gamla avloppet från köket avslutades i intet. Vi fick göra ett helt nytt system med trekammarbrunn och infiltrationsbädd, godkänt och klart 2005."







Eld & luft.

Kanintorpet erbjuder ett högst privat retreat. Luften är klar och frisk. Det är en sällsam plats där tystnaden är öronbedövande och nätterna mörka och stjärnklara. Naturen leder tanken till John Bauers och Elsa Beskows förtrollade världar...

”Det magiska med platsen är tystheten och avsaknaden av telefon, tv osv. Man vilar verkligen i denna tysthet och harmoni. Inga människor, tänk grannar, eller bilar hörs. Skogen inpå med både gran, ek och bok är särskilt underbar nu på hösten. När man stegar ut på trappan på kvällen när det mörknat så ser man en alldeles obruten stjärnhimmel, som man kanske inte gör annars när man har mycket ljus omkring sig. Tystheten förstärks av väggarnas konstruktion – som verkligen är isolerande utan isolering. De här väggarna gör också att det blir ett så skönt inomhusklimat. När väl huset är uppvärmt så krävs inte många pinnar ved för att hålla huset behagligt.”





Kanintorpet erbjuder ett
högst privat retreat. Luften
är klar och frisk. Det är en
sällsam plats där tystnaden är
öronbedövande och nätterna
mörka och stjärnklara.
Naturen leder tanken till John
Bauers och Elsa Beskows
fortrollade världar...



Lågor, flammor och glöd är eldens estetik.

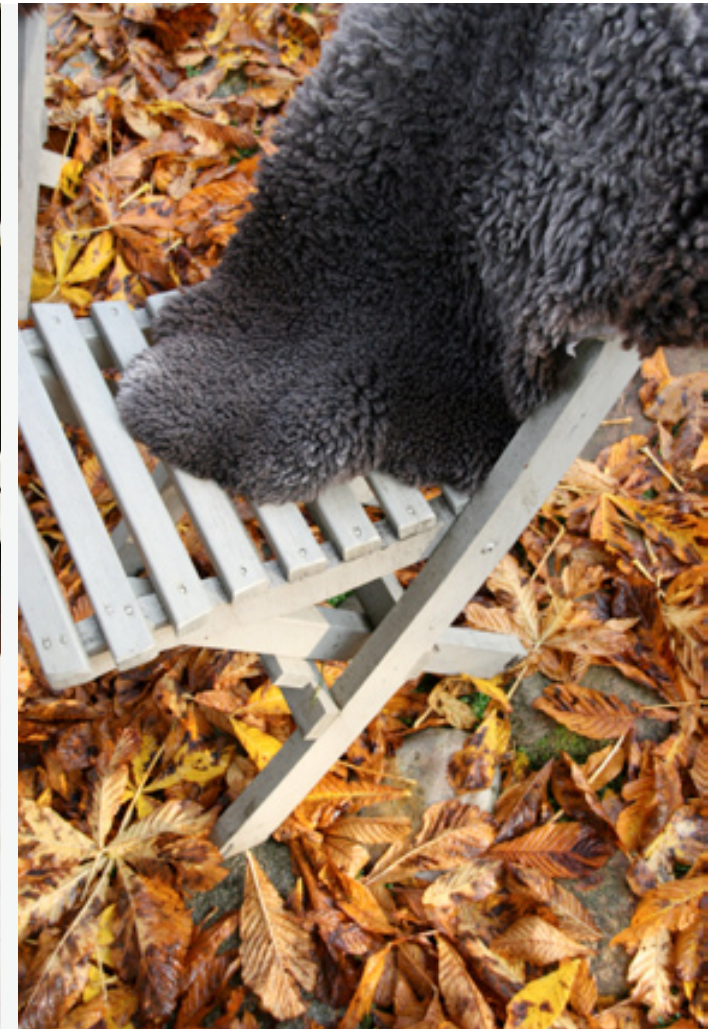
Att tända elden och att göra upp eld måste vara mänskligheten första och största uppfinning! Inget har på ett så genomgripande sätt förändrat människosläktets livsbetingelser. Elden har genom årtusenden och i alla kulturer och religioner tillskrivits magiska egenskaper. Häxor har bränts på bål. Vi tänder brasor till Valborg. Vi sitter kring lägereldar. Elden har en samlande funktion men också en symbolisk. Skärselden vill man till exempel gärna slippa! Men elden är också en bild för den helige ande - åtminstone i kristen tro. Eld förknippas med sådana egenskaper som vilja, intuition, mod, kraft, passion och energi. Dylika karaktärsdrag har präglat hela renoveringsprocessen på Kanintorpet!

"Vi valde att öppna upp till full takhöjd i mitten av huset och inreda två loftrum på andra våningen, som tidigare varit inredd. För att få ett behagligt klimat isolerade vi med cellulosaisolering i snedtaken. På insidan satte vi en ospontad brädpanel. Brädorna ströks 1 gång med vit linoljefärg." Vi har genomgående använt material av hög kvalitet. Tegeln är gammal, massiv och återanvänd. Inredning av ek kommer från huset. En hel gavelspets bestod av breda ekplank. Knappast ett utslag av lyx, snarare vad man hade tillgång till i skogarna runt Kanintorpet på den tiden det byggdes. Vi hade en kvinnlig snickare till hjälp att göra om dessa plank till skåpsluckor, hyllplan och konsoler.



Eld & is.





Efter första frosten faller kastanjens stora löv med ett rassel till marken. Under trädet finns ett rum med golv av kullersten. I dallrande sommarhetta är det gamla trädet ett parasoll att dåsa inunder. Glasdörren förbinder köket med uteplatsen. Och just när solskyddet inte längre behövs, faller löven. Så vist och finurligt allt är ordnat...

Frostglitter och pudersnö. Fårskinnsfäll. Varm soppa. Eld. Rök som stiger mot gråkall novemberhimmel. Också under den kalla årstiden kan rummet nyttjas!

Träden flammnar... i höstens färger.

**”Ett mjukt intryck från
skog om våren, kan lära
Dig mer om människan,
och om gott och ont,
än alla visa män kan”**

William Wordsworth

Läs mer på www.christinehof.nu



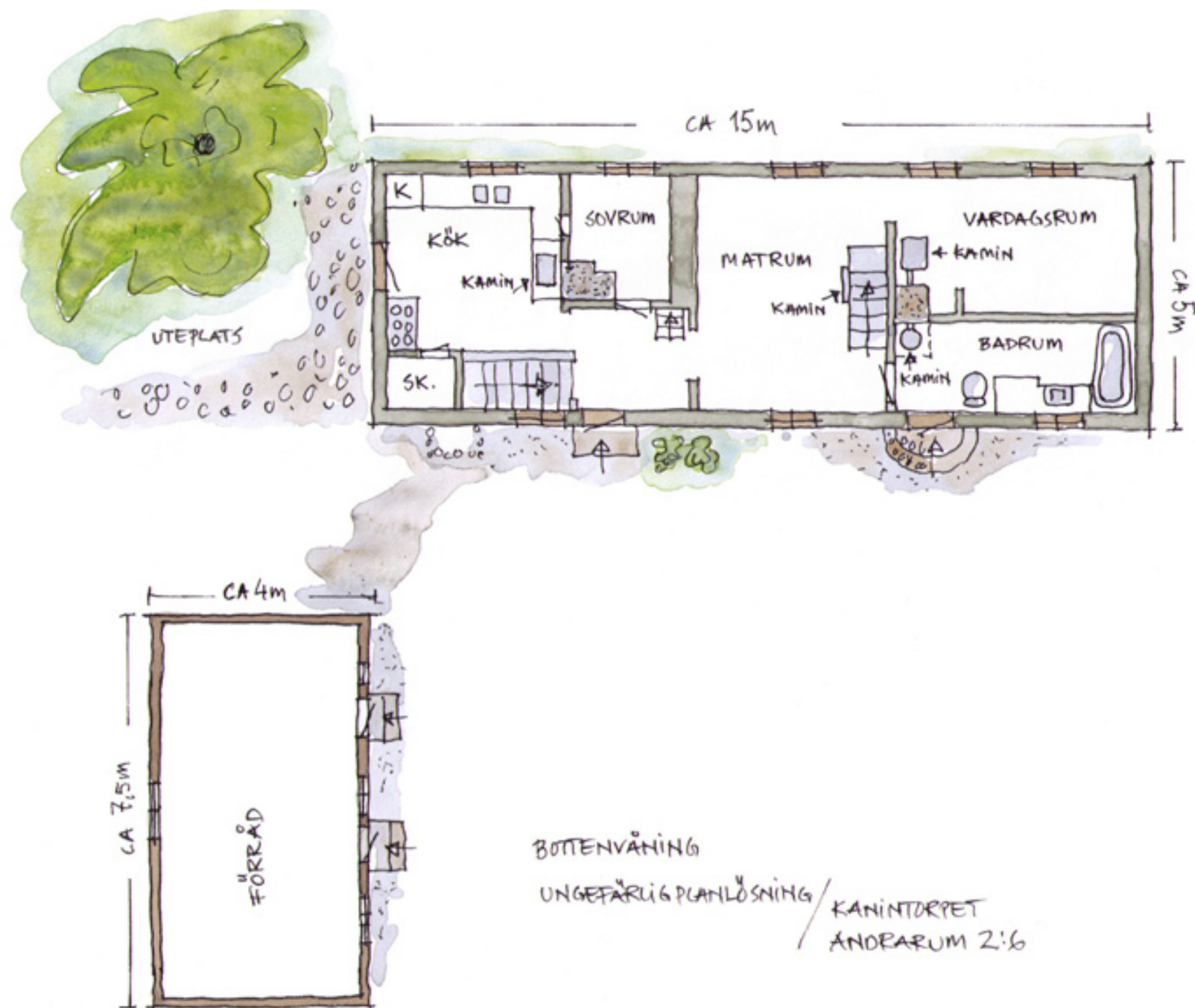
Skog och mark runt Kanintorpet är fortfarande i grevlig ägo. Bättre grannar kan man svårligen önska sig! Mer än 250 år har förflutit sedan Christina Piper instiftade Högstads och Christinehofs fideikommiss, sedan några år omvandlat till aktiebolag. Med ca 13.000 hektar jordbruks- och skogsmark är de än i denna dag en av landets största privata markägare. All verksamhet sköts med starka ekologiska förtecken. Miljömedvetandet genomsyrar företagets alla delar. Bördig jord. Sunda grödor. Friska träd. Rena vattendrag där fisken trivs. Och skogar där djurlivet frodas.

Redan under 1700-talet började fideikommisset sköta skogen enligt regelbundna skogsbruksplaner. Den av allmogen hatade "Verkalinjen" vars omkrets och tvåmilsradie gav alunverket ett oinskränkt vedmonopol avvecklades genom riksdagsbeslut 1824. Naturen kunde återhämta sig. Och vid sekelskiftet 1900 "hava rådjuren sina skyddade tillhåll" i Christinehofs park. Alunbruket gick i graven 1912. Nya tider stundade.

Nya tider stundar också för Kanintorpet:

Folk frågar oss om det känns vemodigt nu när vi ska sälja. Men vi känner det inte riktigt så. Huset är värt bättre ägare som har tid med det, som har tid att njuta!





BOTTENVÄNING

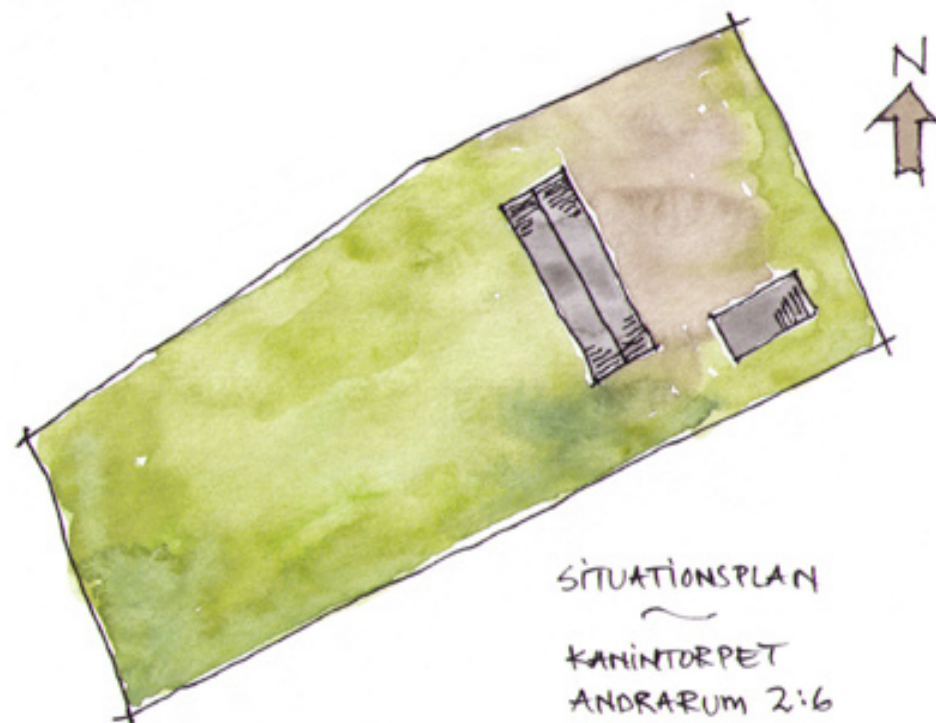
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / KANINTORPET
ANDERUM 2:6



OVANVÅNING

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

KANINTORPET
ANDRARUM 2:6



SITUATIONSPLAN

KANINTORPET

ANDRARUM 2:6

Siffror & kalla fakta:

Byggnadstyp: Korsvirkeslänga med friliggande förråd.

Byggnadsår/renoveringsår: Ursprungligen uppförd i början av 1800-talet. Genomgripande renoverad från år 2003 och framåt.

Yta: Bottenvåning ca 65 kvm, sovloft ca 40 kvm.
Källare ca 7 kvm. Förråd ca 25 kvm

Konstruktion: Grundmur av natursten. Bottenbjälklag av betong; urgrävt, dränerat och isolerat. Ny stomme i kanalmurad tegel med luftspalt. Korsvirkestimra i ek, struken med dalbränd tjära. Kalkputsad fasad. Innerväggar av dels tegel, dels gråsten, delvis kalkputsade, delvis frilagda. Mellan- och takbjälklag av trä, yttertak av korrugerad eternit. Nyttillverkade, dubbelkopplade, spröjsade fönster i originalutförande med äldre glas och tipstypiska beslag. Samtliga snickerier målade med linoljefärg. Självdragsventilation.

Inredning & utrustning: Kök med gasspis typ "SMEG Opera" från år 2008, kyl och frys. Murad inredning med skåpsluckor och hyllplan i gammal ek. Köksvask i porslin. "Walk-in-skafferi" med platsbyggda massiva hyllplan. Badrum med toa, handfat och gjutjärnsbadkar. Varmvattenberedare om 200 liter och hydroforpump i källare. Tempererad vinkällare med plats för ca 100 flaskor.

Golv: Genomgående gammalt handslaget tegel på bottenvåning. Trägolv på loft.

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

Uppvärmning: Järnkamin "Morsö" i kök och badrum. Inmurad kassett "Lotus" i vardagsrum. Kamin "Lotus" med bakugn i matrum. Direktverkande el via fristående oljefyllda radiatorer.

Vatten & avlopp: Vatten från egen grävd brunn med filter. Vattenprov finns. Avlopp till trekammarbrunn med infiltrationsbädd från år -05, godkänd av kommunen.

Övrigt: Naturtomt. Nyanlagd kullerstensgård. Dränering och schaktning kring byggnaden är utförd. Ny el från år 2004 med jordfelsbrytare. Larm. Ny VVS från år 2004.

Pris: 2.800.000:- eller bästa bud.

Fastighetsbeteckning: Tomelilla Andrarum 2:6

Adress: Andrarum Kanintorpet 206

Areal: 1.676 kvm

Taxeringsvärde: 302.000 kr varav byggnad 185.000:-

Taxeringskod: 221 - fritidsbostad

Pantbrev: 2st om totalt 237.000:-

Försäkring: fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar

Servitut: Förmån: I Officialservitut I 270-84 I 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







*Tomelilla Andrarum 2:6
Andrarum Kanintorpet 206*



Text, foto & layout: Gabrielle Malmberg **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 stödjare. 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 Sjöoberg
Fastighetsmäklare
Ledamot
Mäklarsamfundet



Ingrid Fredriksson
Skisser & ritningar



Andreas Göransson
Visningar & foto



Calle Mikelsons
Text & visningar



Lasse Mangs
Text & foto



Lotta Nordstedt
Grafisk form & foto