

JULEBODA

Arkitekt ritat fritidshus



Med tio minuters promenad till stranden...



Havet. Heden. Bokskogen.

Rofylldheten och känslan av avskildhet bildar en varm famn i gläntan. Sikten framåt, utåt över markerna är fri och ostörd. Som sista hus längs vägen mellan höga, raka tallar har man just denna förmån, fast det finns grannar åt andra hållet, runt hörnet. Känslan är närapå överväldigande... varm sol, bofinkens sång... allt samspelar för att världens stora brus ska kännas oändligt avlägsen. Juleboda, nära Maglehems by vid Östersjöns rand.

Vyerna över det ständigt föränderliga landskapet finns överallt. Plommonens vita blomning under några korta dagar tar över panoramat. Johannesörten, ljungen, alla färgar de utsikten från trädäck, sovrum, kök, allrum. Nog är det en av de stora drömmarna just detta, att kunna suddas ut gränserna mellan sommarens ute och inne...? Stora glasade skjutdörrar som kan öppnas och stängas efter behag. Rörelsen mellan de olika ytorna blir lätt och obehindrad, och ger ett mjukt sätt att leva.

Barfotavandring över solvarmt trä, en stunds vila i soffå eller säng, med fullt öppna skjutdörrar som smyger in vindarna, dofterna, fågelsången...

Man kan nästan inte tala i termer som "huset" eller "byggnaden" här. Det som en gång var en spännande "installation" på Bo99 i Helsingborg, bestående av ett antal små moduler där arkitekter från hela världen fick skapa sina egna visioner för vart och ett, blev så småningom ett härligt hem för livsnjutarna i Juleboda! Ägarna köpte husen och flyttade hit tre av dem, placerade ut och byggde ihop för att få de önskade boytorna och proportionerna. Tala om projekt! Med känsla och kunskap fick de sitt drömställe, ett (eller flera, hur man nu ser på det!) sommarhus som lockade både höst, vinter och vår. Snart sagt varje ledig helg under året bar det av till paradiset, med familj och goda vänner som gärna slog följe...

Trä & glas. Ute blir inne. Inne blir ute...



Trädäck omger hela huset...

...och förbinder den större byggnaden med den mindre, och skapar känslan av en egen liten by... alls icke en installation längre, utan ett trivsamt och bekvämt hem. Men visst kräver husen sin plats! De svarta huskropparna är eleganta och välproportionerliga. Runtom finns staketkonstruktioner i svart trä, som bildar effektfulla raster och skapar avgränsningar, skuggspel och mönster. Lugnt, meditativt och suggestivt! Det är lätt att hitta just sin egen favoritplats, eller en liten plätt där man kan dra sig tillbaka i funderingar. Och utgångar hit finns det... överallt!



Alla hittar sin favoritplats för stunden...



Sol eller skugga?

Lä eller friska vindar?

Öppet eller skyddat?

Det finns en plats för varje önskan.

Det finns en plats för alla.





Modernt,
enkelt,
spännande...

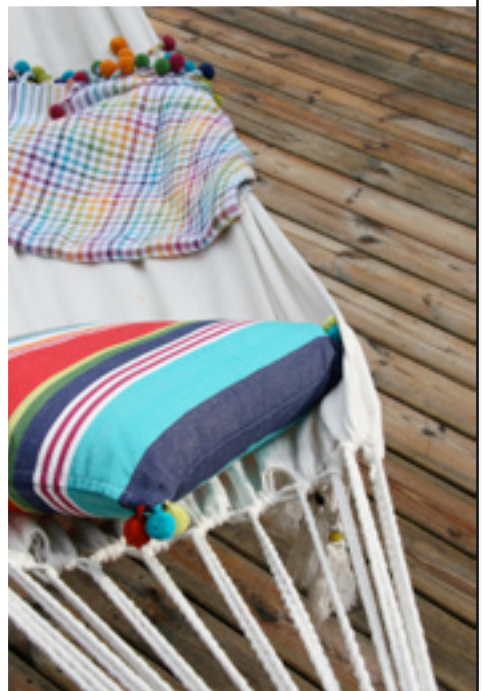
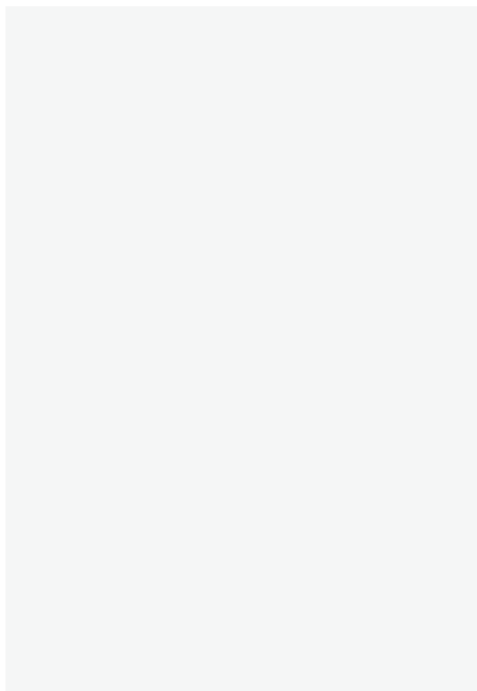


Kök och allrum blir platser där man samlas, eller sitter för sig själv. Härlig takhöjd. Sköna kaminen på plats. Här kan man sitta i timmar, berättar ägarna med något drömskt i blicken. Man varvar ner, återfår sitt själslugn, blir ett med naturen utanför, glassdörren öppen eller stängd spelar knappt någon roll. När man önskar, drar man för...





Härlig
takhöjd!





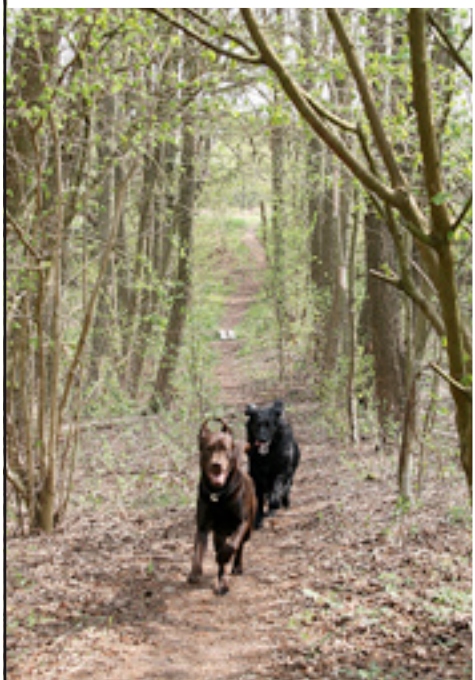


Man kan lätt ha
vänner på besök utan
att man ständigt ska
behöva nötas mot
varandra. Likaså
är barn välkomna,
och kanske gängliga
tonåringar som helst
vill vara ifred...



Gästhuset/barnhuset
erbjuder flera mysiga
sovplatser, och ett eget
litet allrum för teve
och musik. Det finns
dessutom utrymme
här om man skulle
vilja inreda en egen
toalett och dusch.
Ibland kan det vara
skönt att ha ungarna
på lite avstånd!





Det tar bara någon minut till havet med cykel, längs somriga stigar som cyklats på i generationer. Krumma, småväxta tallar i sanden blir närapå exotiskt. Kustlinjen söderut sveper ner mot Ravlunda, vidare mot Kivik och når till slut Stenshuvuds välkända silhuett. Ljuset är intensivt, som en explosion för skumma vinterögon. Ett uppvaknande. Rakt framför oss ligger havet omöjligt blått och inbjudande...





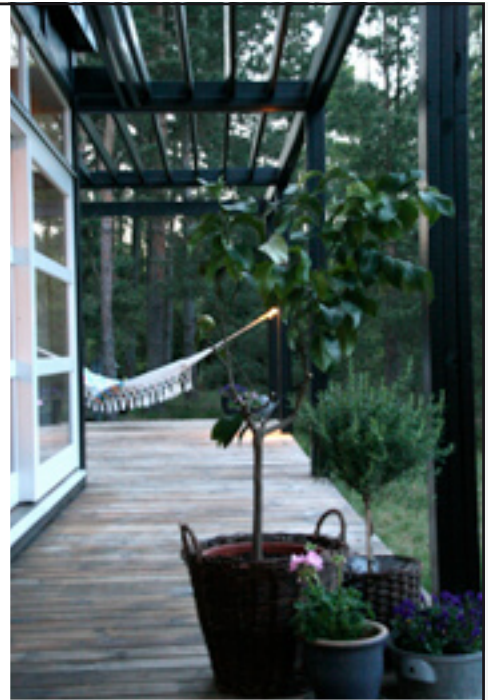


Trakten är kanhända en av kustens bättre bevarade hemligheter. I och omkring Maglehem har dock konstnärerna flockats sedan länge, och kanske har detta bidragit till att det sjuder av liv. Ett av favoritmålen för ägarna är Solgården, med bättre husmanskost i bedårande 40-talsmiljöer.

Är man sugen på goda gammaldags kakor åker man (eller promenerar!) till Blåherremöllas kafé, där dessa bakas som förr. Ett glas vin på Vitemölla Badhotell? Eller en sillabit och en kall öl i Kiviks hamn? En vandring utmed havet blir ju inte sämre av en paus på vägen! Och vill man röra på sig ytterligare finns vacker bokskog att vandra i, och tennis kan spelas på områdets egen bana. Golf, fiske, segling, vindsurfing, svampplockning... listan på aktiviteter blir så lång som man själv vill ha den.







När det



skymmer...





Siffror & kalla fakta:

Byggnad: Enplanshus, gästhus och förråd som är sammanbunda med ca 250 kvm trädäck.

Byggnadsår/Reoveringsår:

Byggt 1999 av LB-hus till Bomässan i Helsingborg. Flytt till Maglehem/Juleboda 1999 och ombyggt 2004. (byte av samtliga fönster till skjutglaspartier)

Bostad ca 70 kvm. Gästhus ca 25 kvm.
Förråd ca 12 kvm.

Konstruktion: Grund av torpargrund, stomme av trä och bjälklag av trä. Fasad av trä och tak av papp, sargkant av plåt. Fönster isolerglas med argon, delvis skjutbara fönsterpartier.

Inredning & utrustning: Kök med spis, fläkt, kyl, frys och diskmaskin. Badrum med toa, handfat, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Klinker.

Golv: Massiva lutade och vitsåpade furutiljor från Baseco. Jämtländsk kalksten i hall. Klinker i bad.

Uppvärmning: Direktverkande el, oljefyllda radiatorer. Handöl braskamin.

Vatten & Avlopp: Kommunalt vatten. Avlopp i vägföreningens regi, trekammarbrunn. Avgift ca 1000:-/år till samfälligheten.

Pris: 1.950.000:- eller bästa bud

Fastighetsbeteckning: Kristianstad Maglehem 4:43

Adress: Holmavägen 37, 297 95 Degeberga

Areal: 1.470 kvm

Taxeringsvärde: 997 000:- varav byggnad 431.000:- (2008).

Taxeringskod: 221 - Fritidsbostad för 1-2 familjer.

Pantbrev: 2 st, om totalt 430 000:-

Försäkring: Fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Kristianstad

Servitut: Andel i samfällighet/

GA: Maglehem GA:2-GA:4, GA:7

Avgift ca 1000:-/år, avlopp och vägunderhåll.

Last, Avtals servitut: Grundvatten mm

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

Uppvik & döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Gröna huset

Lat: N 55° 40.742' • Long: E 014° 13.865'

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

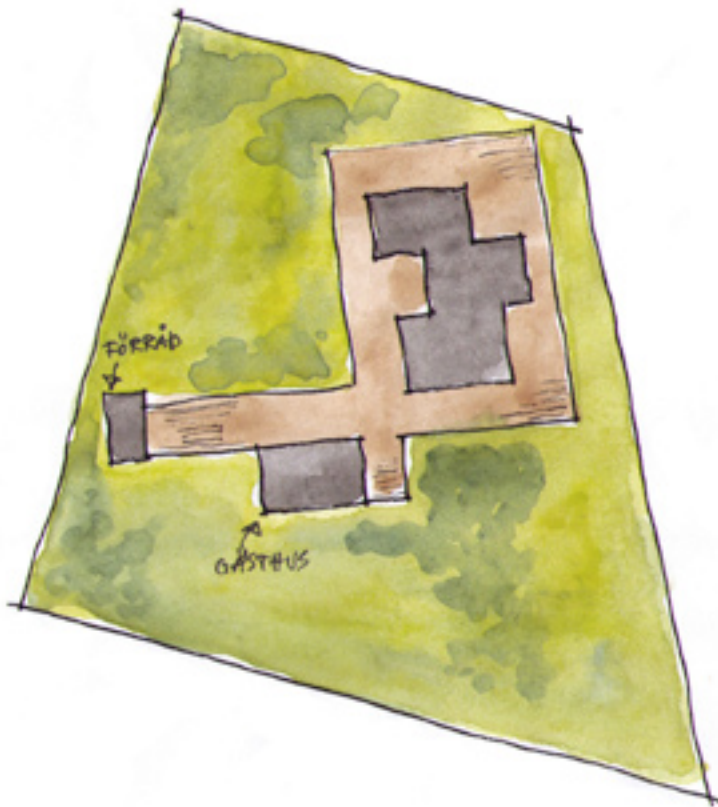


UNGEFÄRIG PLANLÖSNING
MAGLETEN 4:43



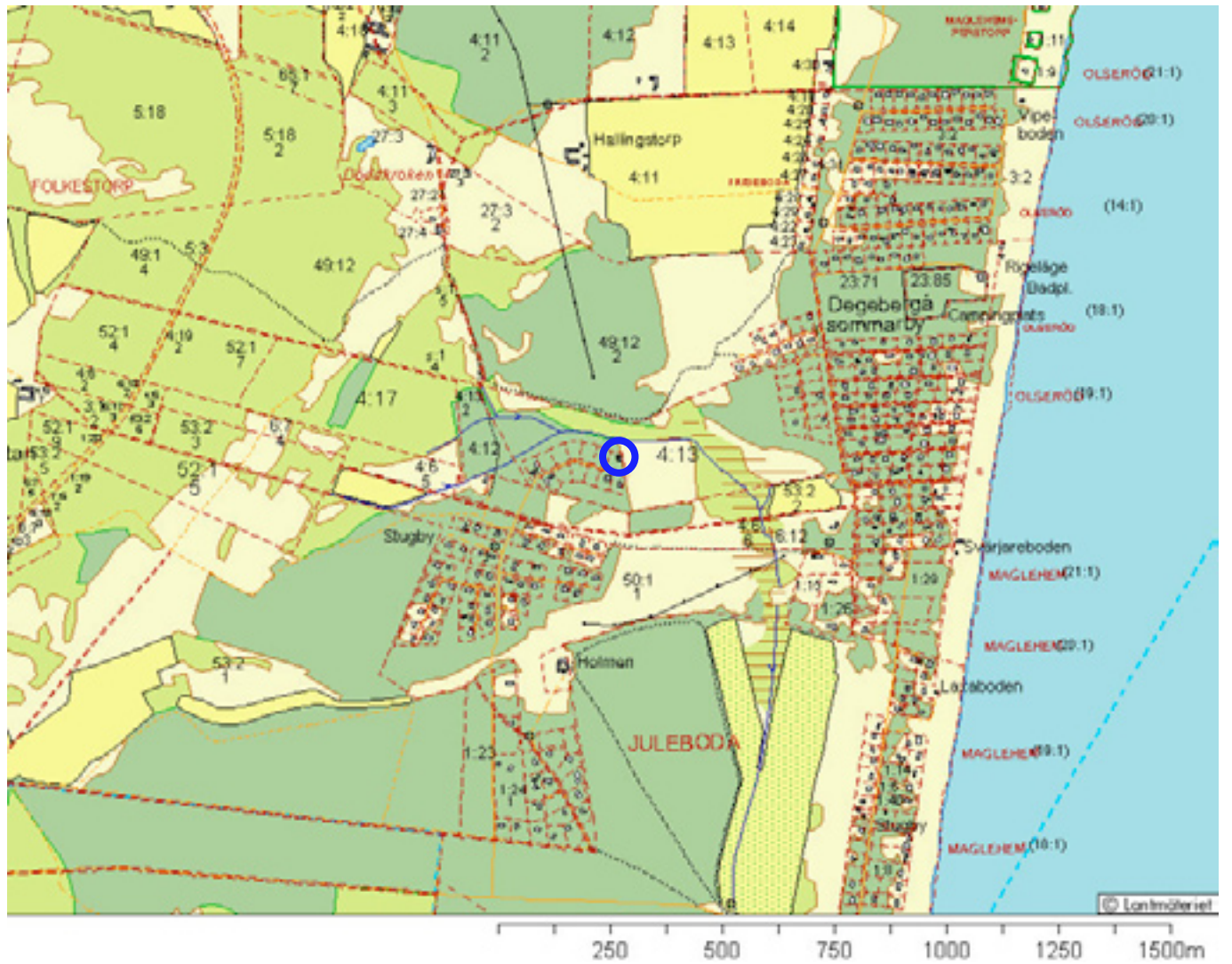
CA 17,5m

CA 26,5m



SITUATIONSPLAN

~
MAGLETEN 4:43





Kristianstad Maglehem 4:43
Holmavägen 37
297 95 Degeberga



Vår filosofi är ganska enkel.

Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.



Gabrielle Malmberg
Fastighetsmäklare & VD
Auktoriserad ledamot
Mäklarsamfundet
Text & foto

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.



Mats Uppvik
Fastighetsmäklare
Auktoriserad ledamot
Mäklarsamfundet

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!



Lotta Nordstedt
Grafisk form, foto & web



Andreas Johansson
Visningar & foto



Ingrid Fredriksson
Skisser & ritningar



Calle Mikelsons
Visningar & styling

Uppvik & döttrar
Vi säljer hus vi själva skulle vilja bo i.

Gröna huset

Lat: N 55° 40.742' • Long: E 014° 13.865'

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