



*Lantligt chict*

Salonger & sällskapsrum. Spegeldörrar.  
Dubbdörrar. Veranda. Eldstäder.

Örnahusen



Örnahuset, det lilla fiskeläget vid Östersjöns rand, nära Skillinge. En by som förr var känd över hela Österlen för sina dugliga fiskare och sjömän. Nuförtiden utgår fiskebåtarna mest från Skillinge, och de små husen här har övertagits av sommarboende och "åretruntare" som inte försörjer sig på havet i första hand. Men den gamla karaktären och charmen har man varit noga med att behålla, så det lite mer anspråkslösa och genuina präglar byn

ännu i dessa dagar. Den lilla vägen strax ovanför byn kantas också av små vitputsade längor på rad. Där möter vi ett speciellt hus.

Det visar upp hela sin långa längd för förbipasserande, med en hel räckta av vackra fönster på långsidan. En enkel och inbjudande, men samtidigt så imponerande och ståtlig skånsk länga... Till och med den stora eken vid grinden är osedvanligt mäktig!







B

Byggnaden har rena linjer och smäckra proportioner. Gårdssidan vänder ansiktet mot solen, och famnar med trädgården in de öppna fält som sträcker sig nästan ända ner till havet. Längst bort ligger ett band av planterad skog strax innan stranden tar vid. Havet kan anas överallt. Ljuset som hör kustmiljön till och den friska luft som skvallrar om sommar och bad når ända in i husets innersta. Som de gjort i snart hundra år.









En gång i tiden var det här mangårdsbyggnaden på en större bondgård med tillhörande uthus runtomkring. Nu är den gamla gården som pånyttfödd, i en helt ny skepnad. En uthuslänga har för länge sedan rivits och försvunnit i tidens glömska, en annan har styckats av och blivit en ny bostad. Och det ursprungliga boningshuset har blivit ett modernt hem, där husets ålder bara avslöjas i stämning och karaktär. Ägaren har genomfört en förädling, som hennes företrädare påbörjade många år tidigare. Intrycket är generöst; här finns så mycket volym som man knappt kan ana utifrån, en härlig takhöjd och en lite lyxig känsla i utrymme, inredning och detaljer. Ett hus för sällskapsmänniskan, den som tycker om att ha många middagsgäster, eller kanske har både barn och barnbarn att härbärgera under sommarmånaderna?









En mild färgskala binder ihop hela huset, och skapar en avslappnad stämning. Inredningen är elegant och har det där lite odefinierbara som ibland kallas lantlig chic. Ljust gråmålade trägolv och vita väggar accentueras med textilier i klara färger. Ett sommarnöje (eller ett permanentboende, absolut!) som är lite utöver det vanliga. Här bor en livsnjutare som kan det där med att skapa vackra miljöer.

Hela nedre våningsplanet är utformat som en enda sällskapsdel, med kök och matsal sammanslagna, och rummen sträcker sig utmed hela husets längd. Ett större matsalsbord ryms ledigt. Känslan av sommarveranda, fast inomhus, är slående. Hela fem fönster, vitmålade och fint spröjsade, på rad längs den långa väggen ger massor av ljus. En samlingsplats för alla i huset, morgon som kväll.







Det här huset lurar ögat. Trots det smäckra intrycket utifrån har byggnaden en bredd som lämnar plats åt ytterligare två sällskapsrum på bottenvåningen, parallellt med matsalen. Lagom stora salonger, som känns både intima och lätta att möblera. I det ena av dessa finns också utgång till en nybyggd veranda på gårdssidan, vilket gör det enkelt att från köket smita ut i solen med kaffekoppen... I anslutning till köket finns också ett rum som är som gjort för att användas som skafferi, alltså ett sådant man kan gå in i! Bra förvaringsplats också för porslin, linne, och vad man nu kan tänkas behöva förvara lite utom synhåll.

Ett hus med tre eldstäder känns ombonat och välplanerat! En fin modern vedspis pryder köket, i en av salongerna finns en murad öppen spis, och en trappa upp en kamin. Över huvud taget finns här mycket fina detaljer, både äldre och nytillkomna. Vackra spegeldörrar har sparats, och mellan matsalen och ett av sällskapsrummen finns en dubbeldörr med spröjsat glas, som visar husets självförtroende. Dubbeldörrar som i en finare stadsvåning!



Den tämligen väl insynskyddade tomten sträcker ut sig i försommarsolen. En plats att finna själsro, en plats att påta i jorden när man vill. Redan finns en genomtänkt trädgård med uppvuxen kaprifol, syrén och rosenträd, för att nämna några av de gamla invånarna. Jättevallmo, prästkrage, tulpaner, rosor, liljor, sommarflox... allt är på väg upp ur jorden i skrivande ögonblick! Det finns gott om utrymme kvar för den som har egna idéer. Kanske är det dags att börja odla sina egna tomater? Hela trädgården är dessutom inhägnad, så för småbarn och hundar är den idealisk.

Så här berättar ägarinnan själv: När sommaren gör sitt intåg blommar syrénhäcken, rhododendronbuskarna är tunga av rosa blommor. För sig själv i ett hörn glänsar en skock av ludna lammöron. Det doftar ljuvligt från en stor schersminbuske. I cirkeln av tuktad idegran växer ett litet kastanjeträd, och utanför en reslig grön buske, en asiatisk kejsarkrona, som blommar på bar kvist från november till början av februari.

Allra längst ner på tomten gömmer sig det lilla, gröna lusthuset. Ett perfekt ställe att dra sig tillbaka till, när man vill vara lite hemlig. Ett glas vin i kvällssolen?







Gästhuset är stort, fräscht och fullt utrustat för boende som kanske vill sköta sig själva. Här finns kök, ett stort rum, dusch, ja allt man behöver om man till exempel skulle kunna tänka sig att hyra ut till välbetalande sommargäster. Läget för den sortens verksamhet är ypperligt här i kustbandet. Kvinnan i huset har redan provat i blygsam skala, och haft nöjet att välkomna bland annat en dam i 80-årsåldern som velat ut på sommarnöje! Men andra möjligheter, som att till exempel använda huset som kontor, passar utmärkt.





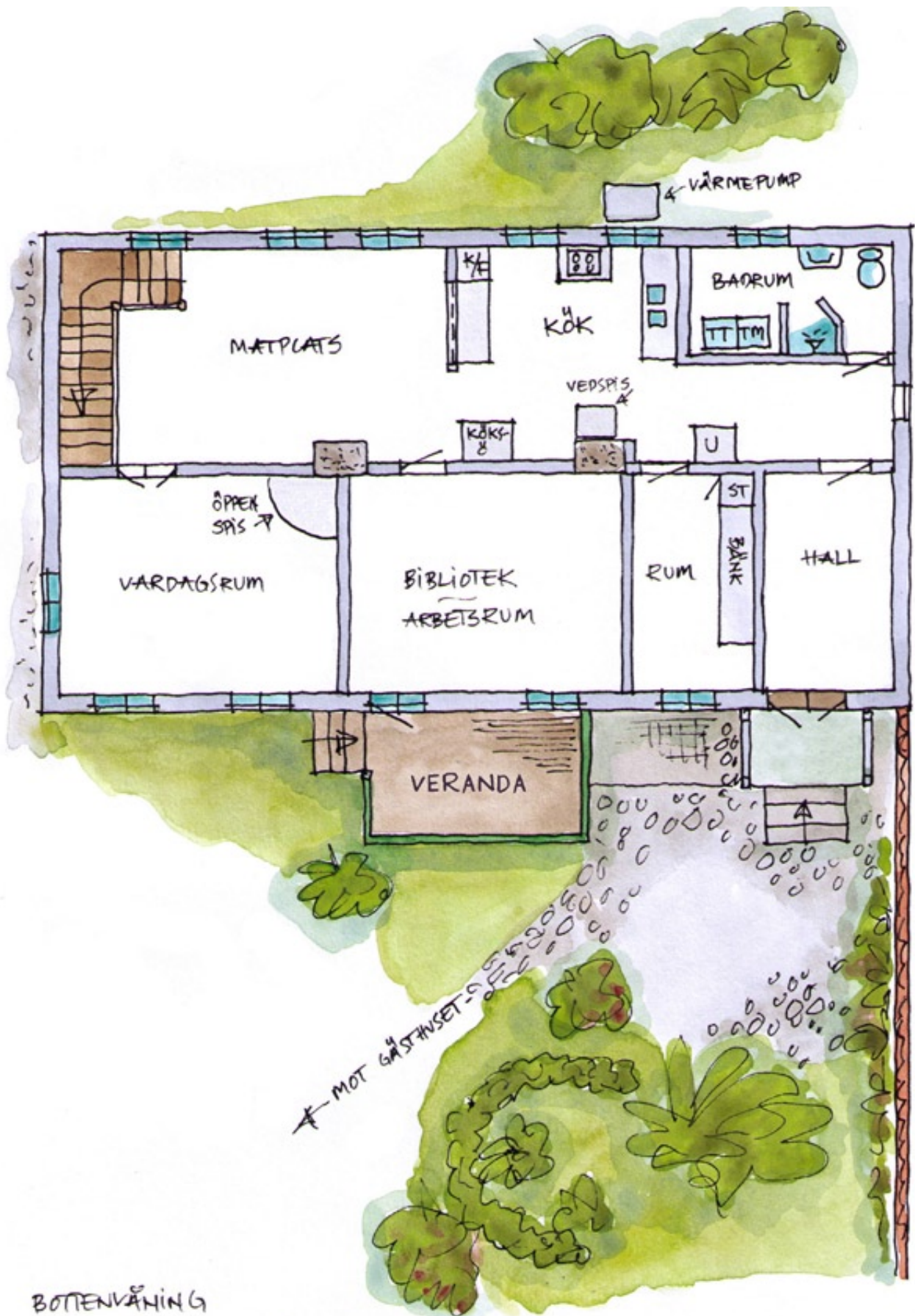


Friden råder i Örnahusen, och bymiljön är perfekt för den som ändå inte vill känna sig mol allena. Vägen som passerar förbi den höga syrénhäcken vid tomtgränsen ringlar sig mot Skillinge fiskeläge, dit det är knappa tre kilometer. Cykelavstånd till mataffär, teater och restauranger är alltid en fördel i lantlivet!

Morgonpromenad till havet... ja, det är gångavstånd! Det är under kilometern ner till stranden, så att ta sig dit till fots (eller per cykel!) låter väl som ett både sunt och härligt sommarnöje? På hemvägen kan Du stanna till vid byns hembageri och köpa några frukostbullar eller vaniljsnurror – enligt undertecknad de godaste på Österlen! Ett bra sätt att börja dagen...



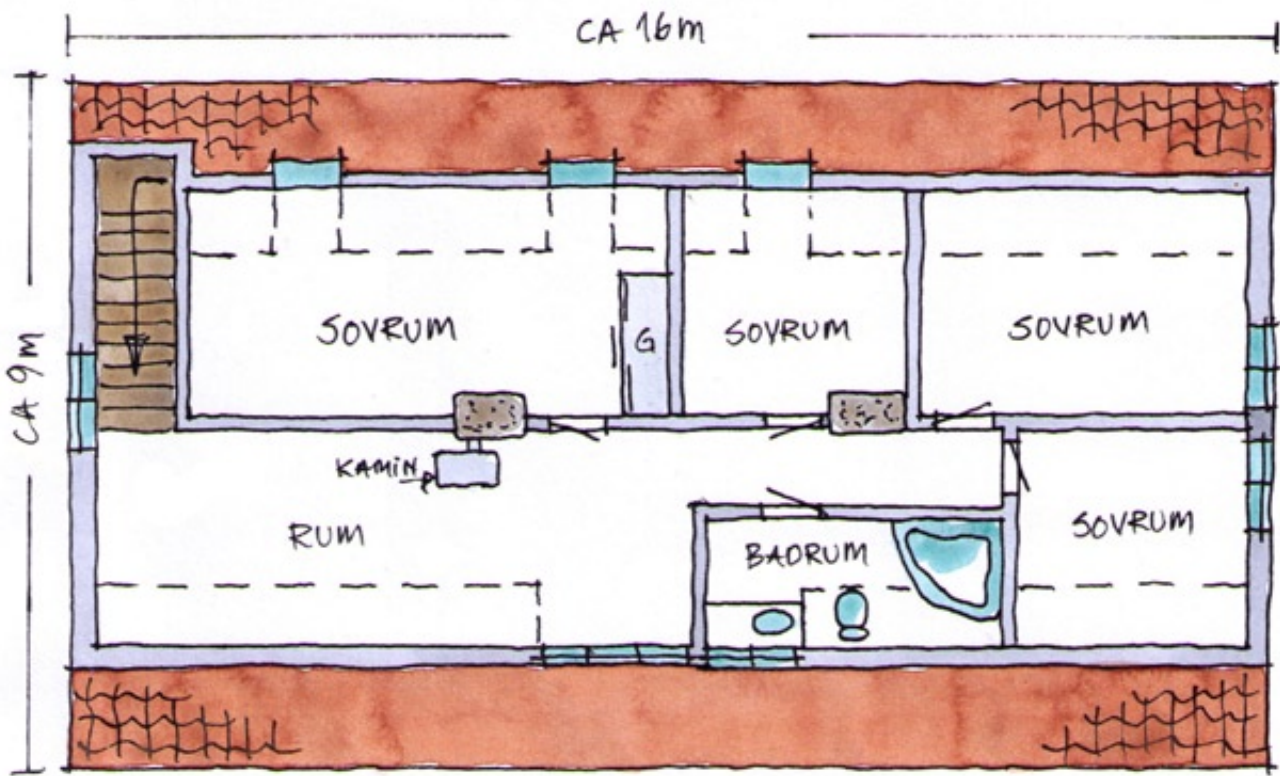




BOTTENVÄNING

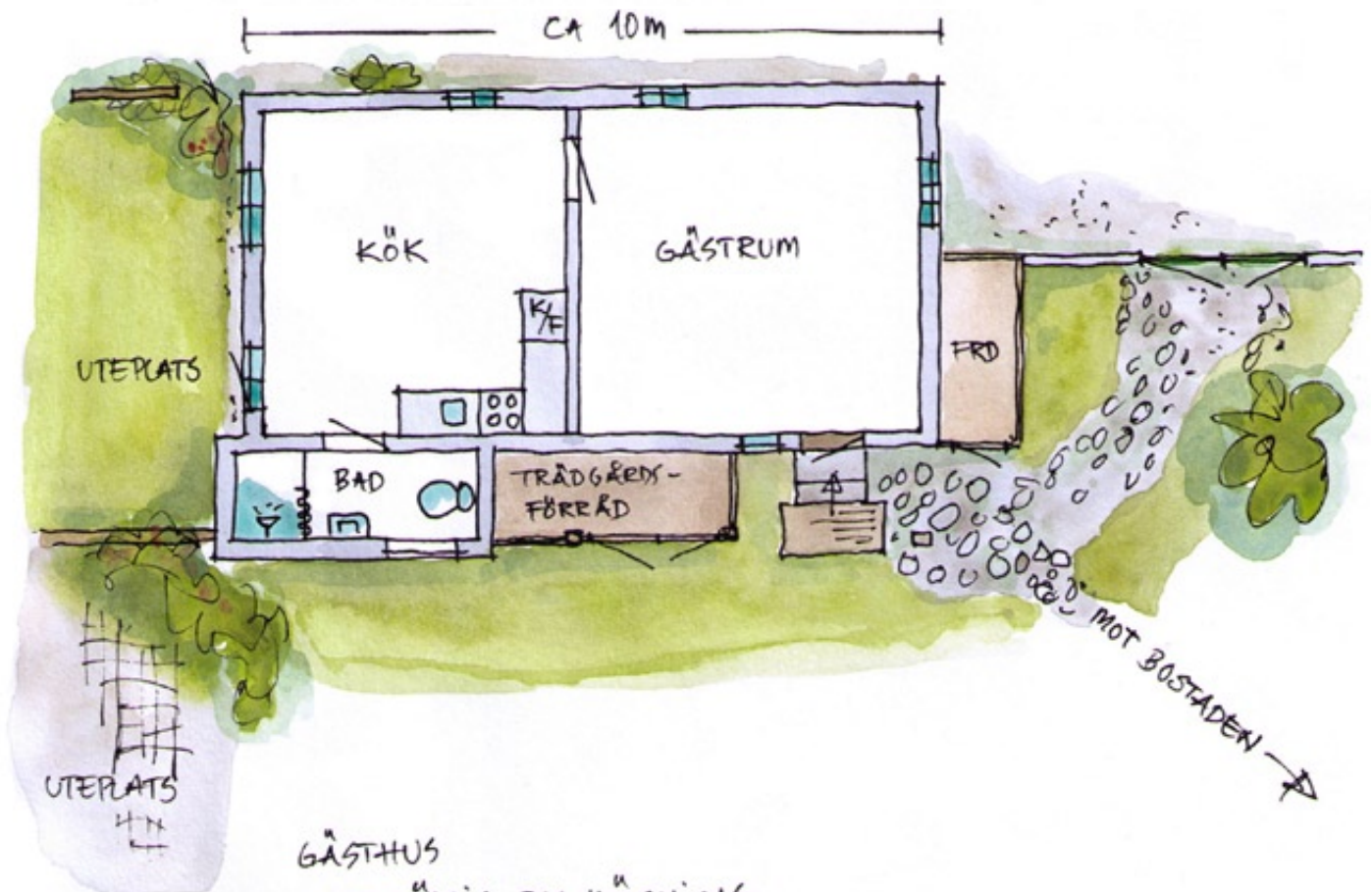
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING

HÖBY 23:17  
ÖRNATHUSEN



OVANVÄNING

UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING / HÖBY 23:17  
ÖRNATHUSEN



GÄSTHUS  
UNGEFÄRLIG PLANLÖSNING  
HÖBY 23:17, ÖRNATHUSEN

# Siffror & kalla fakta:

**Byggnadstyp:** 1 ½ plans villa med friliggande gästhus och lusthus.

**Byggnadsår/renoveringsår:** Troligen uppfört år 1927, renoverat senast åren 2004-09.

**Bostad** ca 210 kvm, varav bv ca 120 kvm och ov ca 90 kvm, gästhus ca 40 kvm. V.v. se ritning - angivna ytor ovan avser användbar golvyta.

**Konstruktion:** Grundläggning av betongplatta på mark med grundmur i natursten. Källare under en 1/3-del av huset. Stomme av tegel, med putsad fasad. Bjälklag av trä, yttertak av tegel. Tvåglasfönster med spröjs. Självdragsventilation.

**Inredning & utrustning:** Smedstorps kök med spis, spisfläkt, vedspis, kyl, frys och diskmaskin. Badrum på b.v med toa, handfat, dusch, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Klinkergolv. Helkaklat badrum på o.v med toa, handfat, handdukstork och bubbelbadkar. Klinkergolv med golvvärme, el.

Gästhus med spis, spisfläkt, kyl och frys. Badrum med toa, dusch och handfat.

**Golv:** Klinkergolv i kök, badrum, entré och tvättstuga. Trägolv i serveringsrum, arbetsrum, allrum och sovrum.

**Uppvärmning:** Vattenburen värme via radiatorer, luft/vatten värmepump Nibe. Modern vedspis med ugn i kök, öppenspis med insats i allrum. Järnkamin på o.v.

**Vatten & avlopp:** Kommunalt vatten. Enskilt avlopp. Godkänd trekammarbrunn med infiltration.

**Pris: 3.400.000:- eller bästa bud.**

**Fastighetsbeteckning:** Simrishamn Hoby 23:17

**Adress:** Hoby 2317, 276 36 Borrbý

**Areal:** 1.273 kvm

**Taxeringsvärde:** 1.432.000:- varav byggnad 933.000:-

**Taxeringskod:** 220- småhusenhet, helårsbostad för 1-2 familjer

**Pantbrev:** 5 st om totalt 811.000:-

**Försäkringsbolag:** Folksam

**Servitut / Rättigheter:** Förmån: 1 Officialservitut: Vattentäkt- vattenledning.

Förmån: 2 Officialservitut: Väg. Förmån: 3 Officialservitut: Avlopp.

Förmån: 1 Officialservitut: Byggnad. Förmån: 2 Officialservitut: Väg i samfällid vägmark

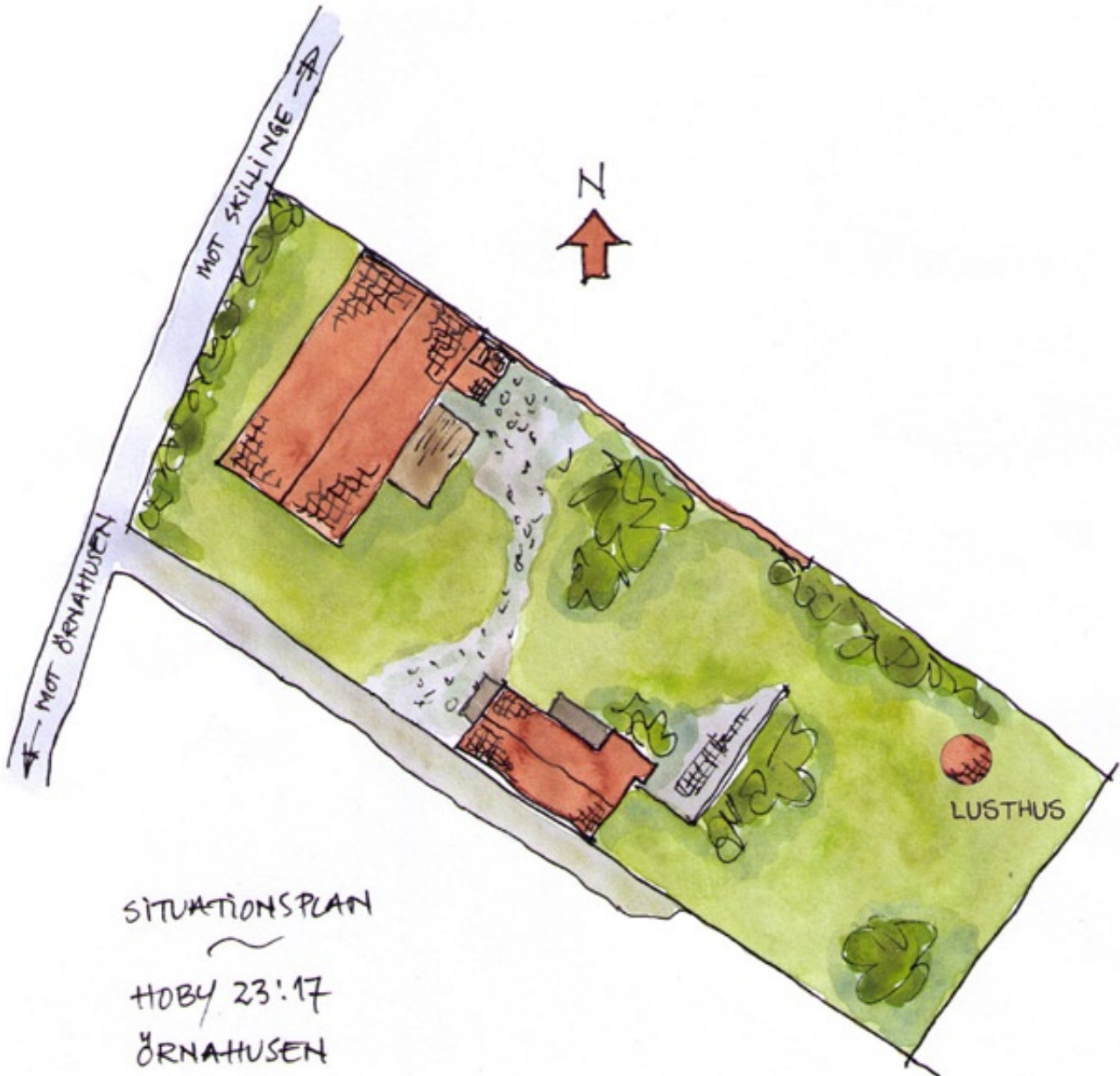
**Objektsbeskrivningen grundar sig på av säljaren lämnade uppgifter och iakttagelser gjorda på fastigheten.**

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

**Gröna huset**

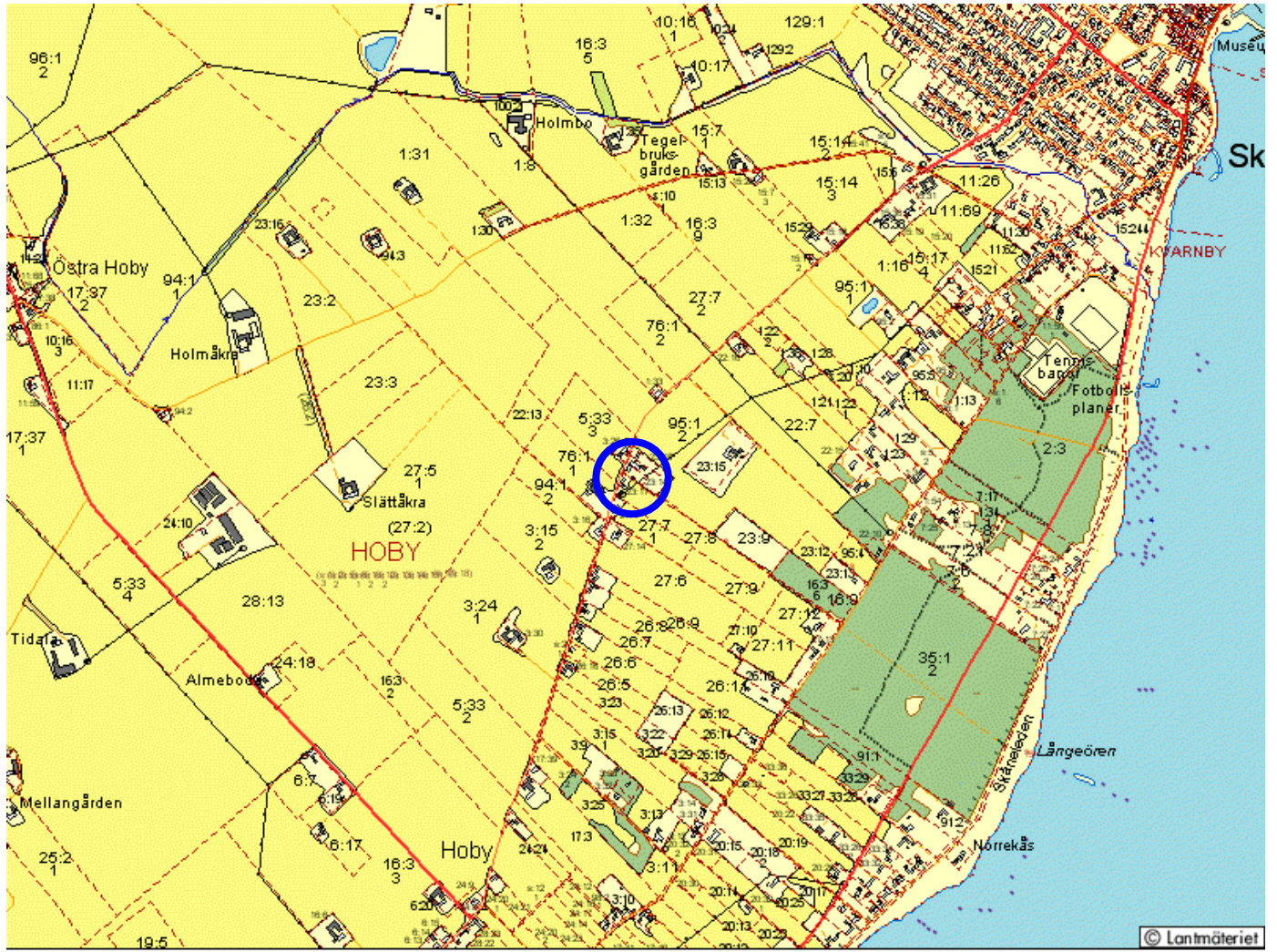
Lat: N 55° 40.742' • Long: E 014° 13.865'

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



SITUATIONSPLAN

HÖBY 23:17  
ÖRNÄHUSEN



250 500 750 1000 1250 1500m

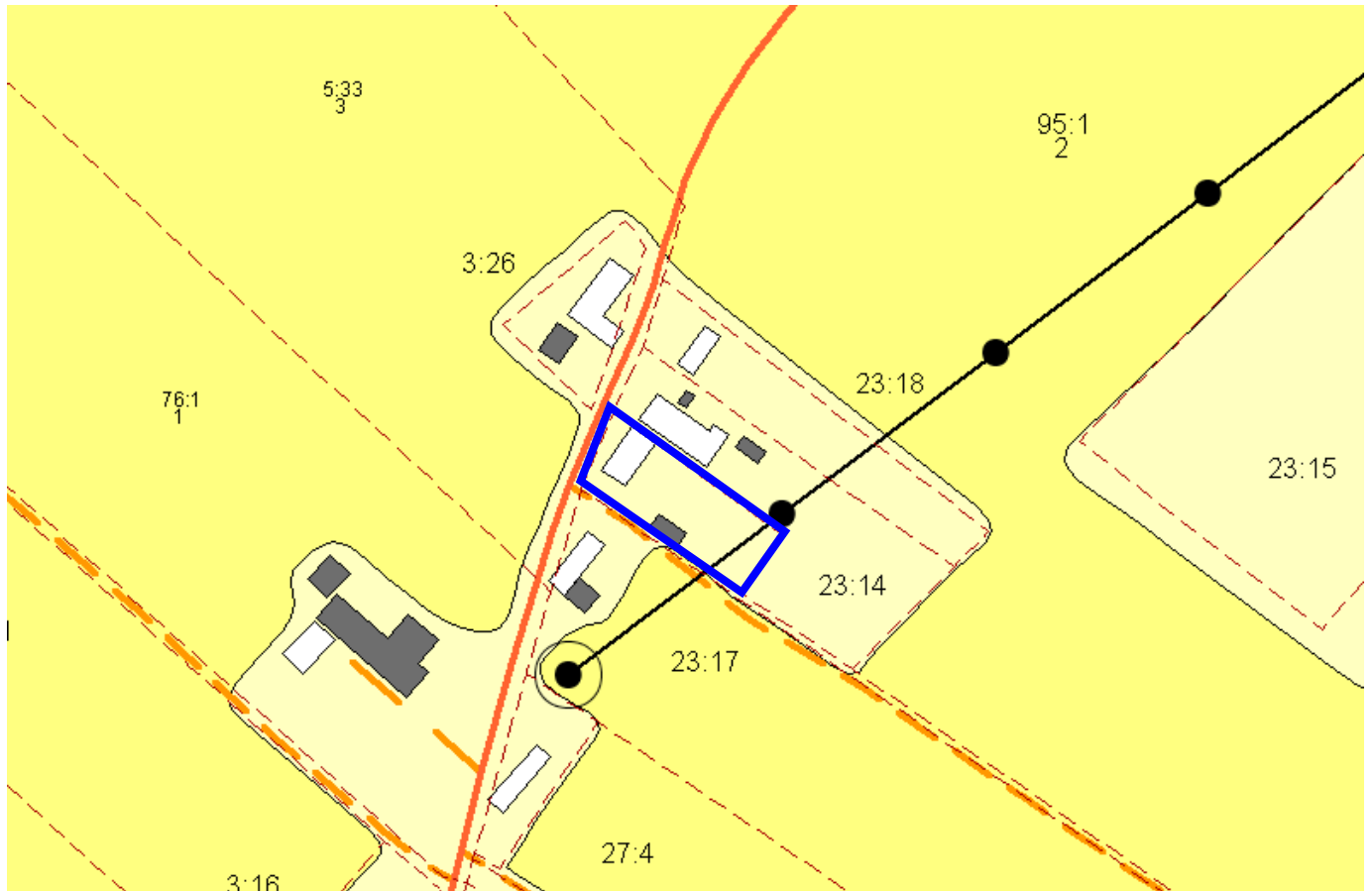




Foto & text: Lasse Mangs  
Layout: Lotta Nordstedt

*Simrishamn Hoby 23:17*  
*Hoby 2317*  
*276 36 Borrby*



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.

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.

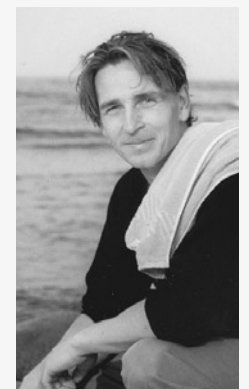
**Oavsett om Du vill köpa. Eller sälja!**



**Mats Uppvik**  
Fastighetsmäklare  
Auktoriserad ledamot  
Mäklarsamfundet



**Lotta Nordstedt**  
Grafisk form, foto & web



**Andreas Johansson**  
Visningar & foto



**Ingrid Fredriksson**  
Skisser & ritningar



**Lasse Mangs**  
Visningar, text & foto

**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