

Frågelista - Fastighet

Säljare Kerstin Nylander Tallidsvägen 8 A Lgh 1101, 13137 NACKA
Lars Hübinette Tallidsvägen 8 A Lgh 1101, 13137 NACKA

Objekt Fastigheten Simrishamn Taltrasten 9 med adress Stora Rådmansgatan 21, 272 31
Simrishamn

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a. När förvärvades fastigheten? 2022 1 b. När är byggnaden uppförd? 1909
- 1 c. Finns erforderliga bygglov? Ja
- Slutbesked finns (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011).
- Slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).
- 1 d. Har energideklaration gjorts? När?
- 2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
Ja, se bilaga.
- 2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
Ja, se bilaga
3. Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden? När?
Nej
- 4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
Nej
- 4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?
-

5 a. Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning?
När?

Antal personer i hushållet:

5 b. Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?

6. Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?

Nej.

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?

Total genomgång av skorstenar och eldstöder av skorstensfejarmästare 2022 samt sotning.

8. Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?

Nej.

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När?

Nej

Skorsten? När?

Ja, 2022

10. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.

Spricka i ett vred till spisen. Vi har inte använt vatten- och ismaskinen i kyl/frys och är osäkra på om den fungerar. Vi har inte hittat högtalarkablarna till gästhusets bottenvåning.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

Vale Doorman till ytterdörren. För övrigt finns ett antal nycklar till förråd, gästhus och orangeri.

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som

Stora Rådmansgatan 21

Sammanfattning av renoveringar 2022

Huvudbyggnad

- Ny elcentral och omdragning av el samt utbyte av lysknappar och eluttag
- Utbyte av gamla V/A-rör till dagens standarder och krav
- Utbyte av gamla radiatorer till nya effektiva oljefyllda radiatorer
- Renovering av sovrumsfönster
- Nytt takfönster i allrum på övervåning
- Ommålning av alla fönster invändigt.
- Ommålning av samtliga innerväggar och innertak i huvudbyggnad, inklusive orangeri
- Helt nytt badrum i hög standard med våtrumsintyg. Nya rördragningar. Ny el framdragen för all belysning, eluttag. Klinkergolv i keramisk marmor med ny golvvärme. Helkaklade väggar. Badrumsinredning från bland annat INR.
- Nybyggnation av toalett på övervåning med våtrumsintyg, inklusive framdragning av V/A, golvvärme och sensorstyrd ventilationsfläkt.
- Slipning och pigmentering av trägolv på entréplan
- Nya golv i massivt trä på övervåningen
- Ny tvättstuga inklusive tvättmaskin, torktumlare samt extra kyl/frys
- Besiktning och godkännande av samtliga eldstäder
- Ny skorsten till braskamin i orangeri (2023)
- Takstege till skorsten (2023)
- Larm från Verisure i hus, gästhus och förråd med kamera (hus och gästhus) och sensorer på alla dörrar och fönster. Yale Doorman-lås.
- Stallfönster mellan orangeri och hall för ökat ljusinsläpp

Gästhus

- Nytt kök inklusive nya vitvaror
- Ommålning av väggar och tak på övervåning
- Slipning och pigmentering av trägolv på övervåning

Innergård och pool

- Omdragning av el för extra utbelysning och eluttag
- Nytt trädäck på upphöjd del av gården
- Nyanlagda rabatter med äppelträd, rosor, lavendel, buxbom mm
- Upprustning och total genomgång av pool och tillhörande teknik inklusive nytt filter till pump