

## Frågelista - Fastighet

**Säljare** Storgatan 5 Förvaltnings AB Bisp Eskilsgatan 15, 27234 SIMRISHAMN  
**Objekt** Fastigheten Simrishamn Laxen 3 med adress Storgatan 5, 272 31 Simrishamn

### Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a. När förvärvades fastigheten? 2017 1 b. När är byggnaden uppförd? 1700-1800 + 1943
- 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? Nej
- 2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?  
Ja. 2018
- 2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?  
Ja - se renoveringsbeskrivning
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?  
Ja. Ändring av tak-avrinning 2019. Nedgrävt kasett i trädgården.  
Avloppssystem under källaren används inte längre då det rasat ihop.
- 4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?  
Kommunalt VA
- 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?

.....  
Nej

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. Vid regelbunden sotning

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.

.....  
Nej. Fel och brister som upptäckts har löpande åtgärdats. (gammal fastighet)

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

.....  
14

#### 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 säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

## **Storgatan 5, Renoverings- & ombyggnadsbeskrivning**

### **2017**

Ändring av lägenhet, plan 2+3.

1 lägenhet uppdelas till 2 mindre.

Enligt bygglov. (VA, El, Kök, väggar, dörrar, balkong etc.) Bilder finns.

Totalrenovering av entreplan mot gatan (fd. konditori-servering). Ändring till kontorslokal.

Enligt bygglov.

### **2018**

Renovering entreplan slutförs.

Ingång port: gammal ramp bilas bort och ersätts av trappa med tillgänglighetsanpassning med trapphis. Ny stenläggning fram till trottoar. Nytt avloppsrör till källarvägg för senare påkoppling.

### **2019**

Avrinning takvatten mot trädgården ändras från avlopp under källaren till kassett nergrävd i trädgårdenn.

Genomrostat avloppsrör från plan 3 (läckage i väggen) åtgärdas. Delvis relining samt nytt plaströr. Bildmaterial finns.

### **2020**

Nya värmväxlare på fjärrvärmesystemet

Nytt avhärtningsfilter / saltbehållare

### **2021**

Omläggning av ny matare värmeledning till plan 3, elementen mot gatan

Fönsterrenovering / målning, plan 2 mot Storgatan. (15 fönster)

Installation värmepump (A/C) entreplan.

### **2023-2024**

Läckage upptäckt i innertak entreplan. Felsökning visar på brist i tätskikt badrum plan 2. Badrummet rivs och nytt badrum byggs. Färdigställd januari 2024