

Frågelista - Fastighet

Säljare Karl Sjölin Österrikevägen 38, 27735 KIVIK
Gerd Margareta Sjölin Österrikevägen 38, 27735 KIVIK

Objekt Fastigheten Simrishamn Svinaberga 65:4 med adress Österrikevägen 38, 277 35 Kivik

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a. När förvärvades fastigheten? 1999 1 b. När är byggnaden uppförd? 2012-2019
- 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? BESTÄLLD 11/8 sept /
- 2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
2012-2019, SE BILAGA
- 2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
JA - 2012-2019, 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?
ES I HUVUDBYGGNAD, ÅTGÄRDAT ÖTÄT TAKPLÅT PÅ GARAGE. VID TEMPVÄXLINGAR KAN KONDENS BILDAS I UTERUM/HUVUDBYGGNAD
- 4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
NEJ. OBS ATT DELAR AV VATTENLEDNING HAR ELEKTRISKT FROSTSKYDD. GÄSTSTUGA HAR ENDAST "SOMMAR VATTEN"
- 4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?
2012



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

(KOMMUNALT VATTEN)

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.?

SE BILAGA / HUSSTATUS

ÄLDSTA DELEN HAR INTE ÖPPNATS UPP I
KONSTRUKTIONER VID TILLBYGGNAD

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

/

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

/

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När? /

Skorsten? När? /

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. FRITIDSHUSSTANDARD

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

FINNS NYCKLAR TILL BET. 6 YTTERDÖRRAR

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

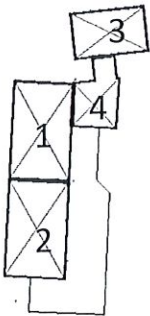
Svinaberga 65:4 Historik och status

Fastigheten Svinaberga 65:1 utgjorde tidigare basen i en professionell fruktodling.

År 2006 genomfördes en sk fastighetsklyvning varvid Svinaberga 65:4 bildades. På fastigheten fanns 3 ekonomibyggnader för fruktodlingens behov. I samband med att en ny Plan och Bygglag trädde i kraft beviljades bygglov för att omvandla en av ekonomibyggnaderna till bostadshus.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten, har eget enskilt avlopp, fiberanslutning samt el via Österlen Kraft. År 2022 installerades solpaneler på mark, dim 17 000 kWh/år.

Huvudbyggnad



Huvudbyggnaden har byggts ut i olika etapper.

Del 1 är från början en "arbetsplatsbod" som placerades på fastigheten ca 1990. Omvandlades som en del i ett nytt bostadshus år 2012.

Del 2 är nybyggd 2012.

Del 3 uppfördes 2015 som ett sk Attefallshus.

Del 4 uppfördes år 2019 när byggnaden fick funktionen året-runt boende.

Kända fakta för byggnadsdel 1, 40 kvm

Byggnaden var ifrån början en sk byggplatsbod som användes för fruktodlingens behov, samt för tillfälligt sommarboende. Vidare historik ej känd. År 2006 renoverades byggnaden invändigt, (tapeter, färg och vinylgolv) samt försågs med el och vatten. Mulltoalett och dusch. Nya fönster (kopplade) och innerdörrar installerades. Fasader, yttertak, regelstomme och bjälklag orörda. Byggnaden var klassad som ekonomibyggnad för fruktodlingen.

Huset vilar på en stålbalkskonstruktion som i sin tur står på betongfundament (öppen grund). Vid renovering noterades bl a att isolering och vissa konstruktioner inte fullt ut uppfyller de krav som skulle anses som lämpliga för ett åretruntboende idag. Oljefyllda el-radiatorer för uppvärmning. Plåttak (trapetsplåt) samt spårad plywood som väggbeklädnad på ytterväggar.

Byggnadsdelen tilläggsisolerades i vindsutrymmet år 2022.

Kända fakta för byggnadsdel 2, 40 kvm

Byggnadsdelen uppfördes under året 2012 när bygglov för bostadshus beviljats på fastigheten. Byggnaden har sk kryppgrund uppförd med Leca-block och har inspektionsmöjlighet.

I övrigt är byggnaden uppförd med en regelstomme, 120mm, i trä. Plåttak (trapetsplåt) samt spårad plywood på ytterväggar som väggbeklädnad. Värmepump (luft-luft). Byggnadsdel 1 uppgraderades samtidigt med ny planlösning för att tillsammans med del 2 utgöra ett bostadshus. Ny toalett med dusch och tvättmaskin ingick i nybyggnationen.

Vatteninstallationen är gemensam för del 1 och 2, likaså avlopp. Varmvatten produceras i en elektrisk varmvattenberedare. Avlopp leds till en enskild anläggning med trekammarbrunn och infiltrationsbädd. Anläggningen uppförd 2012 och godkänd av berörd myndighet.

Kända fakta för byggnadsdel 3, 25 kvm

Byggnadsdelen uppfördes 2015 som ett fristående sk Attefallshus efter tillstånd från kommunen. Byggnaden står på betongstolpar med vissa förstärkningar i form av grundmurar.

I övrigt är byggnaden uppförd med en regelstomme, 120mm, i trä. Plåttak (trapetsplåt) samt spårad plywood på ytterväggar som väggbeklädnad. Värmepump (luft-luft). I byggnadsdelen finns toalett med dusch.

Byggnadsdelen har egen vattenledning inkopplad på ledningen till del 1 / 2 vid tillfartsvägen. Varmvatten produceras i en egen elektrisk varmvattenberedare. Avlopp leds i en egen ledning till den gemensamma avloppsanläggningen, se byggnadsdel 2.

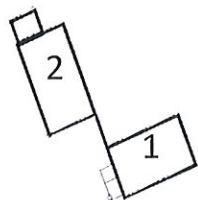
Kända fakta för byggnadsdel 4, 18 kvm

Byggnadsdelen uppfördes 2019 när hela huvudbyggnaden blev permanentbostad. Bygglov för byggnadsdelen samt hopkoppling med Attefallshuset beviljades av kommunen 2018.

Byggnaden står på betongplintar med vissa förstärkningar i form av grundmurar.

I övrigt är byggnaden uppförd med en regelstomme, 120mm, i trä. Papptak samt spårad plywood på ytterväggar som väggbeklädnad. Oljefyllda el-radiatorer för uppvärmning.

Gäststuga



Kända fakta för byggnadsdel 1, 15 kvm

Byggnaden uppfördes 1966 som personalbyggnad för fruktodlingens behov. Efter 1985 har byggnaden också använts som tillfälligt sommarboende/gäststuga.

Byggnaden är en enkel träkonstruktion med plåttak.

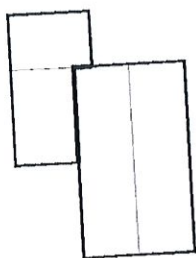
1985 renoverades byggnaden invändigt. Byggnaden har el samt kommunalt vatten. Elektrisk varmvattenberedare. Vattenledningar är av typen sommarvatten. Avlopp i markinfiltration.

Byggnaden har juridiskt status som ekonomibygnad, bygglov 1966.

Kända fakta för byggnadsdel 2, 18 kvm

Byggnadsdelen utgjorde från början av ett trädäck med enkla väggar och tak och användes för vinterförvaring av fruktlådor i anslutning till byggnadsdel 1 och ingick i sommarboendet. År 2018 renoverades byggnaden och försågs med toalett/dusch. Ny el installerades. Vatten (sommarvatten) är kopplat till anslutningspunkten för vatten vid garaget genom en egen ledning. Avlopp från badrummet är kopplat till den gemensamma infiltrationsanläggningen. Isolering, ledningsdragningar, etc är av "sommar-bruk"- standard.

Garage



Kända fakta, 85 kvm

Byggnaden uppfördes 1966 (bygglov) som lagerbyggnad/garage för fruktodlingens behov. Grundläggningen består av cementmurar med stenfyllning och med ett betonggolv. Byggnaden har regelstomme och fackverkstakstolar i trä med enkel träpanel på utsidan. Aluminiumtak. Dessutom finns i anslutning till byggnaden ett enkelt växthus samt ett maskinförråd.

Garaget har delats in i två mindre förrådsutrymmen samt i garage.

Ett av förrådsutrymmena har isolerats för att klara frostfrihet under vinterhalvåret. Elektrisk frostvakt.

I garaget finns inkommande vatten till hela fastigheten och vattenmätare. Vattenledningar till bostadshusen, som passerar garaget, har försetts med värmeslingor som måste kopplas in under vintertid. Vidare finns solpanelernas växelriktare i garaget.

På byggnadens södra gavel är fastighetens huvudcentral för el monterad. Centralen byttes ut mot en ny modern anläggning våren 2024.

ÖVRIGT

Solpaneler installerades i november 2022 och är dimensionerade för 17 000 kWh/år.

Installationen består av 40 paneler på två mark-ställ i anslutning till garaget.

Elfakta

Förbrukning (köp) 2021: 20 900 kWh

Förbrukning (köp) 2022: 15 700 kWh

Förbrukning (köp) 2023: 12 150 kWh, Solelproduktion: 19 300 kWh – försäljning 15 900 kWh.

Fastigheten omfattar ca 15 000 kvm bestående av kör-ytor, trädgård/gräsmattor och äldre fruktodling. Fastigheten är uppdelad i två delar, huvuddelen väster om Österrikevägen samt ett område öster om vägen.

Fastigheten är klassad som bostadstomt. Senaste taxeringsvärde 4,1 milj, värdeår 2015.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten, avloppsvatten leds till en tre-kammarbrunn med infiltration. Byggår 2012.

Fastigheten är medlem i Svinaberga Vägförening (Österrikevägen).

Fastigheten ligger inom område för landskapsbildskydd enl 19§ NVL. Hela närområdet omfattas av de flesta skyddskriterierna i Miljöbalken.

/KWS