

Frågelista - Fastighet

Säljare

Karin Lidmar Östermalmsgatan 28 Lgh 1201, 11426 STOCKHOLM

Objekt

Fastigheten Simrishamn Baskemölla 4:21 med adress Gladsaxvägen 11, 272 94 Simrishamn

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a. När förvärvades fastigheten? 1973 1 b. När är byggnaden uppförd? ca 1898
- 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, husen klassades som fritidshus.
- 2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
Ja. 1973-75 samt 2000-2002
- 2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
Löpande reparationer och förbättringar efter behov.
Anslutning till kommunalt VA, ca 1985
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?
Se bilaga
- 4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
Se bilaga
- 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.?

Se bilaga

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

Nej
Se bilaga

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

Ja. Fasta takstegar saknas.

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När?

Nej

Skorsten? När?

Ja, ca 2023-2024

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.

Se bilaga

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

Vet inte.

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.

- 3 Båda husen har bristande dränering vid trädgårdsrabatter och mötande gavlar. Dålig lukt förekommer i Lilla husets sovrum och ev badrum.
- Takrännor och stuprör saknas på delar av Lilla huset.
Vid kraftigt regn har vatten runnit ner i ”potatiskällaren” i Stora husets gavel mot gatan.
Hindras provisoriskt av friliggande ränna från stuprör.
- 4a El-centralen i Stora huset betjänar hela gården. Kapaciteten är i lägsta laget och innebär onödiga byten av proppar. Termostater till golvvärmen förefaller ha visst glapp. Enstaka uttag är dåligt fästa i putsvägg. Spisfläkt är eventuellt ur funktion.
- Åtgärdade problem vid anslutning avloppsrör utanför badrum i Lilla huset, ca 2022-23.
- 6 Bostäderna har klassats som fritidsbostäder. Stora huset från förra sekelskiftet har renoverats efter hand varvid ytterväggar kompletterats med tunna isoleringar, ca 5 cm. Tak har isolerats mot vinden. Golv är i huvudsak isolerade mot husgrund.
- Lilla huset från 1973 har under perioder använts året runt. Där finns bättre värmeisolering i golv, väggar och tak. Innanför befintliga ytterväggar av stenblock och korsvirke byggdes ny vägg av lättbetong. De ojämna mellanrummen fylldes med frigolitkulor. (Efter drygt 50 år händer det någon gång att kulor hittat ut på golvet, antagligen genom sliten fog i lättbetongen).
- 7 I Stora huset finns några naturliga tunna sprickor i hörn mellan yttervägg och innervägg. I allrummet finns sedan gammalt en lite större spricka i innervägg. I Lilla huset finns sedan gammalt en spricka över dörr mellan entré och kök. Inga av dessa tolkar vi som sättningskador.
- 10 Övrigt: För ca 25 år sedan konstaterade vi förekomst av or. Hela fastigheten inklusive uthus behandlades framgångsrikt av Nomor genom vår försäkring.
- Stora husets vardagsrum har golv mot rosenrabbatt i trädgården. Mellan golv och innervägg händer det att rosenrötter tagit sig in i bjälklaget genom stengrunden.
- Möss och myror har tillfälligtvis varit problem. Även dem har vi fått hjälp med via försäkring.
-