

Frågelista - Fastighet

Objekt Fastigheten Flen Ryttaren 11 med adress Ringvägen 9, 642 36 Flen

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a.** När förvärvades fastigheten? 2021-10-01 **1 b.** När är byggnaden uppförd? 1948
- 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? Ja, 2024
- 2 a.** Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
Nej
- 2 b.** Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
Ja, 2024 nya fönster. 2024 luft/vattenvärmepump. 2023 plasttrallgolv övre altan baksida. 2023 ommålning väggar tvättstuga, installerat trallgolv, tvättbänk med ho och träbänk med hyllor längs vägg. Portabel avfuktare installerad för torkning av tvätt, (torktumblaren används ej).
- 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?
Ja, Mindre uttorkad fuktskada under fönster i vänster hörn konstaterades och hanterades i samband med byte av 3-luft fönster i sovrum, öv juni-2024.
- 4 a.** Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
Ja, El omdragen av tidigare ägare vilket kontrollerats av Anticimex 2021 resp 2024. Avvikelser har åtgärdats. Inga krav på jordfelsbrytare föreligger. Utlopp Avloppsbrunn utsida fasad kontrolleras 1 ggr/år. Hösten 2021 konstaterades fekalier som torkat, fastnade och byggdes på i utloppet vilket enkelt åtgärdades. Avloppet (gjutjärn) i källargolv filmades i samband med detta. De ingjuta gjutjärnsrören var släta och fina på insidan. Bra fall och inga sättningar. Missljud pga vibration fr vs ledning vid duschande på öv, kontrollerat och konstaterat utan åtgärd vid tillträdet 2021.

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?

Ja, Sprickor i mindre omfattning i grundmur (entré) och tegelfasad observerades i samband med tillträdet

2021. Kvarstår utan synbar förändring till dags dato. Konstaterat av Anticimex 2021 och 2024.

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

Nej

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När? 2021 korttidsmätning 45-80 bq/m3, (gränsvärdet 200Bq/m3). Pågående långtidsmätning.

Skorsten? När? Ja, sotas årligen. Brandskyddskontroll senast nov 2023.

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.

Ja, Källaren har utvändigt fuktspärr fr byggåret. Finns mindre färg och putssläpp i mindre omfattning.

Torktumlare osäker funktion.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

4 st

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.