

## Frågelista - Fastighet

### Objekt

Fastigheten Norrtälje Riala-sättra 1:97 med adress Västergårdsbacken 4, 761 13 Riala

### Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a. När förvärvades fastigheten? 2016 1 b. När är byggnaden uppförd? 1960+1968
- 1 c. Finns erforderliga bygglov? ja från 1959
- ☐ 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?  
Se 2b
- 2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?  
Se sep. lista
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?  
När jag köpte läckte alla tak. Stora huset o gäststugan har nya tak och är torra. Förrådshuset läcker
- 4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?  
El är bytt (utom i pumphuset)  
Vatten inne i stora huset bytt. Gästhuset inte bytt.
- 4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när? (läcker nog)  
Tillstånd för 1 m<sup>3</sup> wc finns (ej i bruk)
- 5 a. Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När?  
Djupborrad brunn, bra tillgång
- Antal personer i hushållet: 2 (fritidshus)

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

nej

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?

nej

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?

Jag tror att den provtrycktes när solaren hävde föreläggandet om vite som fanns när jag köpte

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

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När?

nej

Skorsten? När?

har solats efter föreläggandet hävdades

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.

Dörren stora huset svår att låsa

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

### 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.

# Åtgärder

- 2017 Gästhuset :  
Nytt tegeltak  
Förstärkning några takstolar  
Ny isolering "vind"  
Målning invändigt tak, väggar, golv
- 2018 Stora huset  
Måla väggar: kök, matrum, sovloft  
(äggoljetempera)  
veranda: linoljefärg  
måla snickerier kök, veranda
- 2019 Stora huset sovloft: nytt golv+listor  
Nytt tak, hänggräunor och stuprör
- 2020 Stora huset  
Målning fasad, nya knutar  
Ny el + elcentral (ej i pumphus +  
Ny köksarmatur + fläkt <sup>en kökslampa</sup>)  
Nytt parloponttak veranda och kök  
Takiisolering kök  
Installation luft/luftvarmepump
- 2021 Stora huset  
Måla golv matplats, kök, veranda  
• tak gammelstuga (matt linoljefärg)  
• insida fönster veranda  
• fönsterluckor

2021  
forts

Installera fiber  
Bastubygge (Botniastuga)  
Bygge spåkje mot grannar

2022

Stora huset  
Måla o kittla om fönster veranda  
och matplats

2024

Stora huset:  
Staga upp golv / lyft huset kök, matplats  
Nya vattenledningar o kranar inne  
Bastu:  
trallbygge

2025

Bastu:  
Tvättavdelning +  
målning trall (Roslagsmahogny)