

Frågelista - Fastighet

Objekt Fastigheten Sundsvall Björkön 2:67 med adress Björkön 210, 862 96 Njurunda

Frågor att besvara om fastigheten:

1 a. När förvärvades fastigheten? Arv **1 b.** När är byggnaden uppförd? 1955

1 c. Finns erforderliga bygglov? Vet ej

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? 23-12-03

2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?

.....

2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?

- Fastigheten byggdes i mitten av 50-talet och var betydligt mindre än hur den är numer, där köket var i hallen vid nuvarande ingång till vardagsrum och trapp till källaren, vardagsrummet var där nuvarande kök är och ca halva sovrummet bredvid köket var veranda med entrédörr till hallen.
- I början och till mitten av 60-talet byggdes fastigheten ut med nuvarande vardagsrum inklusive källare med två sovrum, entrédörren flyttades till den västra väggen, altanen byggdes in och blev nuvarande sovrum bredvid köket och det gamla vardagsrummet blev kök.
- Fasaden på utbyggnaden för källaren kläddes med gult tegel och den övriga fasaden med nuvarande liggande panel och målades med "roslagsmahogny". Den bruna delen på fasaden är senast ommålades 2017.
- I början av 90-talet byttes plåttaket ut och sent 90-tal tidigt 00-tal byggdes nuvarande redskaps förråd till, på den södra väggen där taket används som balkong och den tegelklädda fasaden kläddes med stående träfasad som målades gul.
- 2009 installerades bergvärme och befintlig panna med oljetank demonterades och det gamla pannrummet målades om används numer som hobbyrum.
- Garaget byggdes ca 79-80 med dubbelgarage med tillhörande verkstad / hobbylokal. Fasaden klädd med liggande panel, målades med "roslagsmahogny" och tak täckt med plåt. Garaget är isolerat med vattenburet värmesystem i hobbylokal med en vedpanna. Under 90-talet gjordes tillbyggnad av förråd på den östra delen, förråd framför den vänstra garageporten och ett enkelt förråd på den norra sidan. Garaget är senast ommålades 2017.
- Tidigt 00-tal revs den gamla ladan på tomtens sydvästra hörn och ny byggnad uppfördes av samma storlek, byggnaden har träfasad, plåttak och är troligen isolerad och har används som förråd,

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?

Vet ej

4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?

Vet ej

4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?

Vet ej

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: 1

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.?

Vet ej

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

Vet ej

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

Vet ej

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När? Vet ej

Skorsten? När? Vet ej

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.

- Tegelväggen där nuvarande redskapsförråd är tillbyggd kan ha en skada på väggen som uppstod på tidigt 70-tal då någon av misstag vred om startnyckeln på en bil med ettans växel ilagd, där bilen startade och gick in i väggen innan personen hann bromsa.
- Innan bergvärmens installerades 2009 värmdes fastigheten av en panna som eldades med ved, vilket gör att skrotstenen är varm och ger nödvändig "drivenergi" så att självdragsventilationen fungerar som den ska. Nu med bergvärmepumpen installerad är skrotstenen inte längre varm och för att säkerställa att ventilationen fungerar tillfredsställande bör en frånluftsfläkt installeras.
- Köksluckornas gångjärn är av plast, där plasten är "spröd" och kan lätt gå sönder. Då det inte finns nya att köpa är vissa av gångjärnen utbytta mot en modernare variant i mässing. Det bästa är att byta till nya köksluckor med moderna gångjärn.
- Diskmaskinen är troligen installerad sent 80-tal alt. 90-tal, har aldrig sett den i drift och vet inte om den fungerar, men om jag kände min mamma rätt så ville hon inte använda den, det var handdisk som gällde.
- Spisen är sedan mitten av 60-talet och var dåtidens "high-tech" spis, vet att plattor, ugn och fläkt fungerar men osäker på om övriga mer avancerade funktioner fungerar.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?

3st

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.