Frågelista – fastighet

GNESTA KATTNÄS-KALVSÄTTER 1:3

Hedetorp Marielund 1, 646 93 Gnesta

Säljare: Niclas Erblad och Sofie Erblad

Frågorna i denna frågelista besvaras av säljaren.

1 a. När förvärvades fastigheten? 2016-01-29.

1 b. När är byggnaden uppförd? Cirka 1880, med tillbyggnader på 1950- och 1970-talet.

1 c. Finns erforderliga bygglov? Ja. Bygganmälan har gjorts för eldstäder. I övrigt har samtliga åtgärder under ägartiden utförts inom gällande regelverk.

1 d. Har energideklaration gjorts? När? Ja, 2012-11-28.

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

Tidigare ägare genomförde omfattande renovering 2008-05 till 2010-08.

Under nuvarande ägartid har följande utförts:

- **2016:** Renovering av samtliga badrum med golvvärme. Renovering av kök (skåpsluckor från Sörmlandskök, bänkskiva i carraramarmor, blandare Vola). Installation av ILVE gasspis och ILVE spiskåpa (gasol i tub utanför hus i godkänd installation). Installation av Contura kamin med ny skorsten (besiktigad 2016-11-25 och slutgodkänd vid efterbesiktning 2017-06-08). Installation av motordrivna grindar. Bygge av uteeldstad. Treglasade dubbeldörrar i kök mot altan. Bygge av trall/altan runt huset. Tapetsering av samtliga rum (Cole & Son). Nytt stengolv övre plan. Tvättmaskin, torktumlare och vinkyl. Stängsel runt tomtlinjen.
- **2017:** Spabad från Hydropool. Kamera- och bevakningsutrustning (Securitas/Säkerhetsgruppen).
- **2018:** Platsbyggda klädskåp, bänk, förvaring och dörrar för tvättmaskiner (Sörmlandskök). Målning av innertak balkong övre plan.
- **2019:** Plantering av avenbokshäck vid entré och vid lada. Upptagning av väggöppning på nedre plan utanför badrum.
- **2020:** Markarbete och kantsten vid entré, plantering av jasminträd. Utvändig ommålning av hela ekonomibyggnaden. Nya dörrar i förråd vid hagen. Platsbyggda blomlådor.
- **2021:** Mossborttagning, behandling och konservering av tak (LA Takvård). Platsbyggd arbetsbänk i brasrum.
- **2022:** Trappa upp mot berget vid äppelträd.
- **2024:** Installation av laddplats för elbil.
- **2025:** Ny vattenpump i borrhålet.
- **2026:** Ny vattenpump till trädgårdsbevattning. Årsservice utförd på båda spabaden.

2 b. Har Ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när? Ja, samtliga åtgärder under perioden 2016–2026 enligt ovan har utförts under nuvarande ägartid.

3. Har ni 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?

Nej, inga brister kända.

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

Nej, inga brister kända. Det fel i golvfall i dusch på nedre plan som tidigare ägare angav 2015 åtgärdades i samband med badrumsrenoveringen 2016.

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

Ja, tillstånd finns. Ursprungligt tillstånd från Nyköpings kommun 1991-09-12. Avloppsanläggningen ersattes med ny trekammarbrunn 6 m³ år 2012 (infiltration godkänd 2010) av tidigare ägare. Inga förändringar under nuvarande ägartid.

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

Nej, vattenmängden har varit tillräcklig under hela ägartiden. Borrad brunn 125 meter djup. Separat brunn för trädgårdsbevattning. Vattenreningsanläggning installerad 2013-06 av tidigare ägare. Ny vattenpump installerad i borrhålet 2025 och ny pump till trädgårdsbevattningen 2026.

Antal personer i hushållet: 3.

5 b. Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När? Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredsställande? När?

Provtagning utförd 2014-05-20 av tidigare ägare. Vattnets kvalitet är mycket tillfredsställande och har inte varit otillfredsställande under nuvarande ägartid.

6. Har Ni observerat eller haft anledning misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m m?

Nej, inga brister kända.

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

Nej, inga skador kända. Fastigheten inspekteras årligen. Skorstensstocken provtryckt 2011-11-16. Båda rökkanalerna täthetsprovade 2016-11-25 och godkända vid efterbesiktning 2017-06-08 (uppmätt läckage 0,2 l/s·m² mot krav 2,0).

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

Vid eldstadsbesiktning 2016-11-25 underkändes öppna spisen ÖS1 (saknades eldfast tegel i eldstaden, eldstadsplan på trädäck saknades, träolpe stod för nära öppningen). Bristerna åtgärdades och godkändes vid efterbesiktning 2017-06-08. Braskaminen Contura C470 godkändes redan vid första besiktningen 2016. Inga övriga påpekanden under ägartiden.

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon: Nej, ingen radonmätning gjord.

Skorsten: Ja. Senast besiktigad 2017-06-08 (status godkänd avseende brandsäkerhet, funktionsprovning, taksäkerhet och täthetsprovning). Sotning utförs årligen av Kringelsotaren AB.

10. Har Ni observerat eller haft anledning misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka Er in i köparens situation. Nej.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten? Digitalt lås. Antal koder/taggar/fjärrkontroller specificeras i samband med tillträde.

Övriga upplysningar

Badrumsrenoveringen 2016 utfördes av certifierad hantverkare. Branschintyg (GVK/BKR) för våtrum saknas dock.