Svensk Fastighetsförmedling

Frågelistan

Säljare
Akin Sönmezates

Objekt
Fastigheten NYKVARN VIDBYNÄS 2:1 & NYKVARN VIDBYNÄS 2:6 med adressen Gamla Strängnäsvägen 342, 155 91 Nykvarn

1 a. När förvärvades fastigheten?
2013

1 b.När är byggnaden uppförd?
1895

1 c. Finns erforderliga bygglov samt slutbesked/slutbevis för uppförda byggnader?
Nej

1 d. Har energideklaration gjorts? När?

2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall, när?
Ja. I äldre besiktning anges ombyggnadsår 1954 och 1989. Därutöver har omfattande renoveringar utförts under mitt ägande, bland annat takarbete 2015 samt stora delar av plan 1 under cirka 2016–2018.

2 b. Har Ni själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
Ja. Taket renoverades/byttes 2015. Mycket stora delar av plan 1 renoverades cirka 2016–2018. Sten trappor sidan av huset renoverat 2019. Uppfarten breddad 2021. Flera Områden slipat/målat olika år.

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?
Ja. 2013 noterades bland annat fukt- och rötskador i delar av tak/takfot och underlagstak samt fuktmarkeringar på vinden. Det fanns även uppgift om en tidigare fuktskada vid köket. Taket renoverades/byttes 2015. 2018 Nya el dragningar våning 1 med jordfelsbrytare Nya elskåp auto säkringar osv..

4 a. Har ni observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
Ja. I 2013 noterades äldre elinstallationer samt vissa äldre/avvikande vatten- och avloppsinstallationer, bland annat järnrör i avloppsstammarna. Dessa har inte bytts. Jag har visat järnrören för en rörmokare som bedömde att det inte fanns anledning att byta dem så länge de fungerar, eftersom sådana rör kan ha mycket lång livslängd. Under 2024 upptäcktes fuktskada i hörnet vid garderoben i matrummet samt fukt/vattenskada i tak och vägg i restaurangdelen. Orsaken bedömdes vara trasiga regnvattenrör och brister i avvattningen vid altanen. Under 2024 åtgärdades orsaken genom ny asfaltmatta på altanen, nya regnvattenrör samt nya utlopp/plåtdetaljer för vattenavrinningen. De invändiga vägg- och takytorna är ännu inte fullt återställd.

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 så vitt Ni vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning eller har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredsställande? När?
Äldre brunn finns på fastigheten men används inte för husets ordinarie vattenförsörjning. Jag har inte kontrollerat brunnens funktion, vattenmängd eller vattenkvalitet. Huset har kommunalt vatten.

5 b. Har provtagning skett? När?
Inte av mig / inte vad jag känner till.

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING
Sveheba AB
Järnagatan 6B, 151 72 Södertälje
Tfn 08 554 224 80
sf.sodertalje@svenskfast.se
www.svenskfast.se
Org.nr: 559094-7544
Momsreg.nr: SE559094754401
Innehar F-skattsedel

5 c. Antal personer i hushållet
1 person.
Kommentar till driftkostnader:
Under en period bedrevs även företagsverksamhet på fastigheten vardagar cirka kl. 08.00–17.00, med upp till 4 personer på plats. Verksamheten innebar även återkommande leveranser och att dörrar öppnades ofta under dagen, vilket kan ha påverkat framför allt uppvärmningskostnaden.

6. Har Ni observerat eller haft anledning misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m m?
Nej, inte vad jag känner till.

7. Har Ni observerat eller haft anledning misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?
Ja. Vid 2013 noterades vissa sprickor och tecken på sättningar. Besiktningsmannen uppgav muntligen, så som jag minns det, att det sannolikt rörde sig om äldre sättningar och att han inte bedömde att det var något jag behövde vara särskilt orolig för. Samma spricka finns kvar 2026 men har, såvitt jag kunnat se, inte förändrats eller rört sig sedan dess. Någon särskild sättningsutredning har inte genomförts vad jag känner till.

8. Har företrädare för myndighet (t ex byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?
Nej, inte vad jag känner till. Eldstäderna/kakelugnarna används inte och jag eldar inte i dem. Därför har jag inte heller haft någon regelbunden sotning under min ägartid.

9 a. Har kontroller utförts avseende Radon
Nej, inte vad jag känner till.

9 b. Har kontroller utförts avseende Skorsten
Ingen kontroll/provtryckning som jag känner till.

9 c. Har något särskilt framkommit vid dessa kontroller?
Ej aktuellt / ingen känd kontroll.

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.
Dieselvärmare finns men används inte. Den startar men stannar efter en stund och funktionen/skicket är därför osäkert. Kakelugnar finns men har inte funktionstestats av mig. Äldre brunn finns men dess funktion och vattenkvalitet är inte kontrollerad.

11. Hur många nycklar finns det totalt till bostaden?
Ej kontrollerat ännu. Fastigheten har cirka tre entrédörrar. Jag använder i praktiken endast en av dem och behöver gå igenom vilka nycklar som finns till samtliga dörrar innan överlämning.

Svarens innebörd
Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garant 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.

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING
Sveheba AB
Järnagatan 6B, 151 72 Södertälje
Tfn 08 554 224 80
sf.sodertalje@svenskfast.se
www.svenskfast.se
Org.nr: 559094-7544
Momsreg.nr: SE559094754401
Innehar F-skattsedel

Underskrift säljare
Säljaren intygar härmed att denne noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att denne tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick.

Ort och datum

Akin Sönmezates

Underskrift köpare
Köparen intygar härmed att denne tagit del av de svar säljaren avgivit samt informationen rörande ansvaret för fastighetens skick.

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING
Sveheba AB
Järnagatan 6B, 151 72 Södertälje

Tfn 08 554 224 80
sf.sodertalje@svenskfast.se
www.svenskfast.se

Org.nr: 559094-7544
Momsreg.nr: SE559094754401
Innehar F-skattsedel