

## Frågelista - Fastighet

**Säljare** Susanne Margot Katarina Grenz med 1/2-del 19600529-0140  
 Hobyvägen 77  
 27636 BORRBY

Hans-Åke Martin Boberg med 1/2-del 19641222-3973  
 Hobyvägen 77  
 27636 BORRBY

**Objekt** Fastigheten Simrishamn Kvarnby 10:25 med adress Hobyvägen 77, 276 36 Borrby

### Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a. När förvärvades fastigheten? 2001 1 b. När är byggnaden uppförd? ca 1870-talet
- 1 c. Finns erforderliga bygglov? ja 1 d. Har energideklaration gjorts? När?
- 2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?  
 Se bilaga
- 2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?  
 Se bilaga
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?  
 Nej. Dock normalt fuktgenomslag i källaren beroende på årtid.
- 4 a. Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?  
 Nej.
- 4 b. Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?  
 Ej relevant. Kommunalt V/A finns.

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

Brunn används endast till bevattning av trädgård  
kommunalt V/A finns.

Antal personer i hushållet: \_\_\_\_\_

- 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 misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?

Elburen golvvärme i badrum/vättstuga delvis trasig.  
Se bilaga.

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

Nej.

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

Nej.

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När?

Inte gjort.

Skorsten? När?

2012 vid ombyggnad av kök, installation av ny kamin.

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

Se bilaga.

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.

**Underskrift**

Säljare

Köpare

Säljaren intygar härmed att han noggrant sökt besvara ovanstående frågor samt att han tagit del av bilagda information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Köparen intygar härmed att han tagit del av de svar säljaren avgivit samt bilagda information rörande ansvaret för fastighetens skick.

Om- och tillbyggnad

- 2002
  - Kommunalt vatten och avlopp
  - Vattenburen jordvärme
  - Nya hängrännor
  - Nya lås på hela huset
- 2003
  - Stall byggdes om till 4 boxar med foderrum, sadelkammare
- 2006
  - Inkoppling vattenburen jordvärme – NIBE värmepump
- 2007
  - Ny stallinredning + ny el + nya öppningsbara fönster i stallet + VV-beredare
- 2008
  - Bygglov ändrat användningsområde (stall - > bostadsyta)
  - Om/Tillbyggnad av gammal stallänga + ihopbyggnad av huskroppar
  - Takfönster, bastu, wc/dusch, lounge, TV-rum, sällskapsrum ovanvåning + gångbro byggdes, vattenburen värme
- 2009
  - Nya utvändiga entrétrappor
  - Ny uteplats med skiffersten
  - Nytt fönsterparti i matsal
- 2011
  - Matsal byggdes om och renoverades (bytt golv, platsbyggd bokhylla, måleriarbeten, fönsterbänk i cement)
- 2012
  - Kök, sovrum, ovanvåning byggdes om med arkitektritad platsbyggt Lidhults kök med bänkskiva i portugisisk kalksten (Landenäs) , Miele vitvaror, vinkyl, ny kamin, nya och renoverade fönster m.m.
    - Därefter är vattenburen värme (golv och radiatorer) installerad i hela huset förutom kontor och gästlägenhet som har oljefyllda elradiatorer samt badrum/tvättstuga som har elburen golvvärme.
  - Ridbana utökades till 50x25 meter + nytt underlag, belysning och slipers som kant runt hela ridbanan
- 2013
  - Stall putsat, målat och tak isolerat
- 2014-2015
  - Ommålning av hela huset utvändigt
  - Nya fönster på södergavel (verkstad + lägenhet)
- 2016
  - Ny carport i gammal stil
  - Nyanlagd infart/allé med träd, belysning och ny häck samt planteringar
  - Fiber installerades

## Noteringar frågelista - punkt 10.

---

- Golvvärmen (elburen) i badrum/tvättstuga trasig i en slinga.
- Termostater till golvvärme i TV/lounge/bastu kan vara tröga vid temperaturväxlingar (man får då öppna ventiler manuellt i källaren).
- Vid väldigt låga yttertemperaturer kan man behöva elda i kaminen i köket.
- Ridbanan behöver kompletteras med ett par centimeter lager grus (normalt slitage)