

Bilaga till Frågelista-Fastighet

Säljare Dödsboet efter Gunborg Margareta Marian Andersson

Objekt Fastigheten Järfälla Jakobsberg 2:2220 med adress Marsvägen 45, 177 61 Järfälla

Inledning

Undertecknade har efter bästa förmåga upprättat svaren på denna frågelista, vi är uppväxta i huset men har inte bott i det på många år. Vi har av förklarliga skäl därför inte en komplett bild av statusläget på huset men vissa brister känner vi till som vi redovisar enligt nedan, i övrigt hänvisar vi till genomförd besiktning av fastigheten den 10 april 2025. Huvudansvarig för fastigheten har varit vår far, fram till dess han gick bort 2011. Därefter har vår mor varit fastighetsägare till dess hon gick bort i februari 2025. Förutom löpande avhjälpande insatser efter 2011 så har det genomförts ett par större insatser enligt beskrivning nedan.

1 a. När förvärvades fastigheten? 1968

1 b. När är byggnaden uppförd? 1968

1 c. Finns erforderliga bygglov? Ja, vad vi känner till iaf.

Slutbesked finns (för bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011).

Nej, inget bygglovsärende aktuellt efter denna period

Slutbesked finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).

Ja, bygglovsritningar finns att tillgå, så även i kommunens digitala arkiv.

1 d. Har energideklaration gjorts? När? 10 april 2025. Bilaga finns att tillgå.

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

Nej, inget vad vi känner till.

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

Vi har inte full kännedom om tidigare genomförda förbättringar och/eller reparationer på fastigheten. Det som vi känner till är omläggning av ny takpapp som gjordes år 2020, beställningsunderlag med garantiåtagande finns att tillgå.

År 2021 genomfördes byte av bristfällig panel på taksargen med efterföljande målning, i samband med detta byttes virket på balkongräcket med efterföljande målning.

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?

Det vi känner till är att huset inte genomgått en någon fullständig dränering sedan nybyggnationen. I övrigt hänvisar vi till genomförd besiktning av fastigheten den 10 april 2025.

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

Det vi känner till är att köksfläkten/belysningen är ur funktion och att elinstallationen för tvättmaskinen bör ses över.

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

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

Antal personer i hushållet: 1

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

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredsställande? När? Ej relevant.

6. Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.? Nej, inget som vi känner till.

7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När? Inget vi känner till, vi hänvisar till genomförd besiktning av fastigheten den 10 april 2025.

8. Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När? Nej, inget som vi känner till.

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon? När? Ja radonmätning gjordes senast 2017.

Skorsten? När? Ja, brandskyddskontroll med sotning genomfördes 8 april 2025.

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.

Oljecistern - huset har från början haft oljeeldning men är senare utbytt till elpanna. Oljecistern finns kvar i pannrummet men kan omhändertas med skrotningsintyg, offert finns att tillgå.

Radon - förhöjda värden. Protokoll finns från mätning 2017. Åtgärdsförslag med offert från genomgång med leverantör 8 april 2025 finns att tillgå.

Länsstyrelsen informerade år 2015 angående risk för förorenad jord pga tidigare handelsträdgård med växthus i området Nyboda. Rapport samt informationsbroschyr från Länsstyrelsen finns att tillgå.

Huset som är byggt 1968 kan med ålderns rätt och till viss del eftersatt underhåll tillräknas en del brister som kräver insatser. Vi har av förklarliga skäl inte en komplett bild av fastighetens eventuella fel och brister utan hänvisar till besiktningen med dess utlåtande för en tydligare bild av fastighetens status.

11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten? 11 st

Svarens innebörd

Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti förfelfrihet 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.

Ovanstående följer HusmanHagberg formulär Frågelista-Fastighet.