

Frågelista - Fastighet

Säljare Anna Christina Cinthio med 1/2-del 19720228-4969
 Värred Heden 503
 438 97 RÄVLANDA

Jonas David Brick med 1/2-del 19661128-5112
 Värred Heden 503 0708365262, 0705-578776
 438 97 RÄVLANDA

Objekt Fastigheten Härryda Värred 3:5 med adress Värred Heden 503, 438 97 Rävlanda

Frågor att besvara om fastigheten:

- 1 a.** När förvärvades fastigheten? 2017 **1 b.** När är byggnaden uppförd? 1909
- 1 c.** Finns erforderliga bygglov? Ja
- 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? 2017
- 2 a.** Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?
 Dokumentation från tidigare ägare bifogas, 1980-tal.
- 2 b.** Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?
Värmepump utbytt november 2017. Ny varmvattenberedare till lgh 2018. Ny hydrofor 2017.
Ny garageport + industriport maskinhall mars 2018. Pool totalrenoverad juli 2019. Ny luft/
luft-värmepump hus 2:a vån okt 2019. Forts, 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?
Endast längst in i maskinhallen vid extremt/långvarigt regn.
- 4 a.** Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten- eller avloppssystemet? När?
Nej. Dock obs viktigt aldrig snålspola pga långt avstånd till trekammarbrunnen, även lite
dålig vinkel på "fallet" från hus/lgh till avloppet. Mycket vatten vid spolning viktigt!
- 4 b.** Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när?
Ja, 2016. Avloppet och trekammarbrunnen är väl dimensionerat för 1 bostadshus +
2 lägenheter.

068240074

Sida 1 av 3



- 5 a. Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning?
När?
Nej, aldrig.
- Antal personer i hushållet: 6
- 5 b. Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?
Ja, 2024, augusti.
- Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?
Nej.
6. Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.?
Nej
7. Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När?
Nej. Skorsten provtryckt 2015.
8. Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?
Nej.
9. Har kontroller utförts avseende:
Radon? När? Pågående. Tidigare mätning 2018.
Skorsten? När? November 2023
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.
Vindskivor på lägenhetslänga behöver bytas (kommer göras våren -25).
11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten?
8 st (inklusive lägenheterna)

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

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

Bostadshuset:

Boningshus tillbyggt 1978-79, erforderliga bygglov och ritningar finns.

Badrum n.b.: 1999

Uterummet: 1999

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

Borrning av ny brunn (djup 130 m) samt ny pumpanläggning och stålroresfodring med gjutning för lång livslängd och säkerställande att ytvatten ej kan tränga ner, juni 2024.

Ny panel och vindskivor tvättstugan, juli 2021.

Byte av kopparrör samt vattenledningar i kulvert från värmepanna till huset, isolering samt värmekablar i kulvert, augusti 2021.

Nytt tak på boningshuset 2022, inkl hängrännor, plåt, täckning med plåt av skorsten, takfönster samt tilläggsisolering av krypvinden ("lösull").

Total genomgång av samtliga 5 eldstäder, utfört av Räddningstjänsten september 2023 (protokoll finns).

Byte av viss panel och läkt på huset, juli 2024 (ställen med behov, i övrigt gott skick).

Dränering framsida av fastighet (mot grinden), juni 2017.

Bostadshus ommålat sommaren 2017.

Toalett ö.v.: renoverat ytskikt och målat golv samt lister 2025.

Nytt kök: 2011 inkl vitvaror. Ny diskmaskin 2021, ny spis 2023.

Lägenheterna:

Ö.v.: Nytt golv i kök/matplats/vardagsrum 2018. Tapetserat 2018. Regelbundet ommålat i trapphus m.m. Ny kyl/frys-kombiskåp 2024.

N.b.: Nytt kök och golv i lgh b.v. sept 2023, efter vattenläcka. Inga vattenskador, besiktigat av Länsförsäkringar september 2023. Tapetserat 2019 och 2023, regelbundet ommålat. Nytt handfat och dusch 2023. Ny ugn 2023.

Allmänt: kvitton och dokumentation på inköp till fastigheten finns.

