

## Frågelista - Fastighet

**Säljare** Janne Mikael Wallgren Enbärsvägen 6, 76163 NORRTÄLJE  
Susanne Elisabet Wallgren Enbärsvägen 6, 76163 NORRTÄLJE

**Objekt** Fastigheten Norrtälje Törnskatan 2 med adress Enbärsvägen 6, 761 63 Norrtälje

### Frågor att besvara om fastigheten:

1 a. När förvärvades fastigheten? 2000-05-02 1 b. När är byggnaden uppförd? 1974

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? Juni 2022

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

2001, ombyggnad av hobbyrum till bostadsdel (nedre plan), samt nytt duschrum/toa, vattenburen golvvärme i båda utrymmena, köpt tjänst

2004 – 2005, ombyggnad och kakling av badrum övre plan, köpt tjänst, samt en del eget arbete

2016 – 2017, nytt kök i annan del av huset, Kvik & Siemens, köpt tjänst

2018, inglasning, del av altan, eget arbete

2018, byte av bjälklag och trall (kärntrall) av hela altan mot öster, köpt tjänst

2021, loftgång för att binda ihop östra & västra altanerna, även här är det kärntrall, eget arbete

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

2000, borring och installation av bergvärme, IVT C9 Green Line, samt installation av naturkyla-aggregat (placerat i vardagsrum), köpt tjänst

2004 -2005, dränering av östra sidan av fastigheten, platonmatta, samt nytt fyllnadsmaterial, köpt tjänst

2007, ommålning av fasad samt alla fönster (vi bytte kulör), efter detta kontinuerlig underhållsmålning vid behov

2008 – 2009, byte av taktegel, köpt tjänst

2012, byte av samtliga golv (utom där nya köket är beläget), övre plan till ekparkett (stav), köpt tjänst

2013, byte till SP-altandörr övre plan, eget arbete

2016, byte av hängrännor och stuprör, eget arbete

2016 – 2019, omdragning och jordning av all el (övre plan samt gillestuga), samt nya elcentraler, köpt tjänst

2017, byte av altandörr från nya köket mot inglasningen, eget arbete

2017, Isolering med glasull Isover Insulsafe på taket, köpt tjänst

2018, Ommålning, tapetsering av samtliga (undantaget badrum) ytskikt & tak i övre plan, eget arbete

2018, installation av UniFi nätverk, tre accesspunkter, UniFi-brandväggsenhet, UniFi-switch samt kabeldragning, blandat köpt tjänst och eget arbete

2018, Installation av AC i köket, köpt tjänst

2019, Byte till 4mm energiglas i innerbågar. Byte av glaslist på ytterbågen, från trä till komposit, köpt tjänst

2021, Byte av mekanisk frånluftsf läkt på taket, eget arbete

2021, Byte av takfotspanel på delar av södersida, eget arbete

2021, Montering av renoveringsgips plus målning, montering av akustikpanel "Wood On Wall" på väggarna i Gillestuga, eget arbete

2021, Ombyggnad av trappa inomhus. Byte av tidigare träräcke & avgränsare mot rostfritt stål, för att få ett bättre ljusinsläpp, eget arbete

2021, Slipning av bokgolvet i gillestuga, köpt tjänst

2021, Helrenovering av "uthyrningsdelen", alla ytskikt målades. Rivning av trinettkök och installation av nya bänkskivor, ny kyl & frys, ny spis samt ny diskho. Köket utökades och är inte längre ett trinettkök, eget arbete

2022, Byte av cirkulationspump, till naturkyla-aggregatet (placerat i vardagsrum), köpt tjänst

2022, Bytt till ny värmepump, IVT GEO 512 C, köpt tjänst

2022, Byte av takfotspanel kommer att ske på östra sidan, eget arbete

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?

Fukt finns i källarväggarna, uppmätt relativ fuktighet i dessa rum ligger på mellan 40 - 45%.

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

Golvbrunnen i garaget har dålig avrinning (oförändrat sedan övertagande)

- 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 såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När?

Antal personer i hushållet:

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

Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?

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?

**Det fanns en del sättningssprickor i fasaden när vi övertog fastigheten, ingen förändring genom åren, såvitt vi kunnat konstatera.**

**Skorstenen är besiktad i januari 2022 – UA.**

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

Nej

9. Har kontroller utförts avseende:

Radon?

Ja, åtgärder är beställda

Skorsten?

2022, utan anmärkning

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.

Några av fönstren är lite tröga att öppna (det är ganska stora / tunga fönster).

Staketet (i impregnerade träreglar) runt baksidan av huset är monterat 2005 och är delvis lite ostadigt men räcker för att vår hund ska hålla sig på tomten







