



Frågelista

Säljaren ansvarar för den lämnade informationen nedan, även om uppgifterna är lämnade av någon annan som t.ex. ombud via fullmakt, nära släkting, god man eller dylikt. Uppgifterna är inte en garanti för att fel inte kan förekomma. Köparen bör vara medveten om att nedan angivna fel/misstankar om fel vanligtvis inte kan åberopas av köparen som fel i fastigheten i efterhand. Köparen har uppmanats att noggrant undersöka fastigheten.

Fastigheten Stockholm Julottan 13 med adress Spångavägen 149, 16857 Bromma

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2006

Finns nödvändiga bygglov? ☒ Nej ☐ Ja ☐ Vet ej

Vad saknas? *Bygganmälan gjordes inte i samband med renovering av badrum i källare där förändring av stammar genomfördes (avlopp till badkar, golvbrunn, toalett och handfat) 2008 samt renovering av garage/infart 2010 vilken innebar förändring av fasad.*

Känner du till om fastigheten belastas av några servitut eller andra nyttjanderätter som inte är inskrivna i fastighetsregistret? *Nej*

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 6

Renoveringar

Har ni renoverat eller gjort någon ny-, till- eller ombyggnad? ☐ Nej ☒ Ja

Ange vad som är renoverat samt när 2007

Renovering av badrum på övervåning. Ny klinker lades på befintligt klinkergolv. Ny vägg till dusch, nytt kakel på vägg. Oklart vilken typ av fuktspärr som användes under. Arbete genomfört med stöd av fackman (elinstallation)

2007

Grunden isolerades med platonmatta och dubbel cellplast. Ny dränering med stenkista på baksidan av huset. Arbete utfört av fackman.

Ca 2008

Gammal tvättstuga/bastu i källare gjordes om till sovrum med nytt kakel på golvet och innerväggar av gips på stålregel isolering med cellplast på övre halvan av väggen. Panel lades i tak utanpå befintligt tak. Gammal målad tapet (med icke genomsläpplig färg) revs. Golvbrunn proppades igen. Vattenledningar togs bort. Vattenburen golvvärme kopplades ur och nytt element installerades. Arbete genomfört med stöd av fackman (el- och rörinstallation).

2008

Gammal matkällare revs. Del av innervägg mot yttervägg (merparten är idag vägg mot tillbyggnad) byggdes – gips på stålregel med isolering av rockwool. Rör drogs om i tak. Pannrum gjordes om till badrum. Avlopp och vatten drogs till badkar, handfat och toalett. Gammal oljepanna togs bort och ersattes av luftvattenvärmepump med innedel i badrum. Element installerades i badrum, mellanutrymme (det som nu är tvättstuga) och sovrum (f.d. tvättstuga). Ny ledning till vattenutkastare drogs i tak. Tvättmaskin med nytt avlopp installerades i mellanutrymmet. Gammal oljetank under altanen monterades bort. Rörjobb, byte av värmesystem, nedmontering av oljepanna/tank genomfört av fackman. Övrigt arbete genomfördes med stöd av fackman (elinstallation).





2010

Garage gjordes om till sovrum/tv-rum samt entré/hall. Panel i tak utanpå befintligt tak, flytspacklat golv för utjämning, golvbrunn proppades igen. Innerväggar byggdes av gips på stålregel med isolering av cellplast. Garageport ersattes med mur och ny ytterdörr, stödmur mot ny entré byggdes. Garagenedfart fylldes igen. Grus lades på framsidan. Arbete genomfört med stöd av fackman (rör- och elinstallation)

2013

Trädäck och nytt räcke byggdes på altanen. Gammal betongtrappa revs och ersattes med trappa i trä.

Ca 2013

Utrymme under altan renoverades invändigt. Innerväggar av gips på stålregel med invändig isolering av cellplast i övre del av väggar och tak, träpanel i tak. Dörr mot trädgård murades delvis igen och ersattes med fönster. Kakel på golv. Arbete genomfört med stöd av fackman (el-installation).

Ca 2015

Bod flyttades från grannens tomt till tomten vid sidan av huset.

Ca 2015

Husfasaden målades om.

2016

Tillbyggnad på framsidan på krypgrund. Trappa revs och ny byggdes i tillbyggnaden. Vatten och avlopp flyttades från gammalt kök till tillbyggnaden. Vägg mellan sovrummen på övervåningen flyttades. Lutande golv i sovrummen riktades upp med flytspackel. Vägg revs mellan gammalt kök och vardagsrum. Nya golv lades i samtliga rum på övervåningen. Nytt kök. Nytt tak på främre sidan. Skorstensfogar lagades. Dränering kompletterades med stenkistor på fram- och baksida. Innerväggar och tak renoverades i samtliga rum på övervåningen. Delar av elsystem byttes ut. Arbete genomfört av fackman.

2017

Resten av taket byttes, samt hänggrännor och stuprör. Arbete genomfört av fackman.

2018

Trädäck byggdes

2019

El drogs till boden. Arbete genomfört av fackman.

Ca 2021

Ny diskmaskin.

2023

Ny spis.

2023

Ny tvättmaskin.

2023

Garderob i det större sovrummet på övervåningen öppnades upp. .



2024

Nytt luft/vattenvärmesystem. Innedel flyttades från badrum till tvättstuga. Arbete genomfört av fackman.

2024–2025

Altan renoverades. Ytpapp lades på betongen, nytt trädäck och räcke, samt segeltak.

2025

Nytt kylskåp/frys och ugn i kök.

2025

Laddbox installerad. Arbete utfört av fackman.

2025

Nytt handfat/komod/blandare/skåp i badrum på övervåningen.

Uppgifter från besiktning i samband med köp:

Rökgång från eldstad tätad och provtryckt 1993

Huset tilläggsisolerat och försett med träpanel 1995

VA-serviser enligt uppgift från tidigare ägare utbytta i slutet av 1980-talet

Har ni anlitat fackman för ovan angivna åtgärder? ☐ Nej ☒ Ja

Kommentar Har angetts i förekommande fall i beskrivning ovan.

Om våtutrymmen renoverats, finns våtrumsintyg? ☒ Nej ☐ Ja ☐ Vet ej

Fastighetens skick

Har ni under tiden ni ägt fastigheten uppmärksammat något av följande:

Misstanke om fuktskada/mögelangrepp/rötskada eller liknande? ☐ Nej ☒ Ja

Förklara vad Innan vi renoverade taket noterades fuktfläckar i tack på vind på grund av trasiga takpannor.

Svartmögel på fogar i badrum på övervåning har noterats, troligtvis pga otillräcklig ventilation.

Vattengenomslag i tak under altan vid kraftigt regn före åtgärd (ytpapp under nytt trädäck). Inga noterade fuktskador. Inget noterat Vattengenomslag efter renovering av altan 2024/2025.

Problem med dränering/fuktskydd? ☐ Nej ☒ Ja

Förklara vad Vattengenomslag vid golv i källare 2010 i samband med kraftigt regn. Troligtvis orsakat av underdimensionerad stenlista. Åtgärdat senare under 2016 (se ovan). Inget problem noterat sedan dess

Problem med elsystem? ☐ Nej ☒ Ja

Förklara vad Lampa i bod blinkar ibland.

Dålig vattenkvalité? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med vattentillgång? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med avloppssystem? ☐ Nej ☒ Ja

Förklara vad Tre stopp i avloppet under det senaste året som åtgärdades genom spolning. Ett av stoppen bedömdes av fackman, som genomförde spolningen, ligga på kommunens ledning. Kontakt har tagits med dem för att inspektera detta (pågår). I samband med filmning av avlopp (efter det sista stoppet) noterades det att det finns ca en meter äldre gjutjärnsrör kvar mellan invändig bytt stam (se ovan) och bytt va-servis (se ovan). Svacka på ledningen (troligen på kommunens ledning) noterades även vid filmning. Enligt bedömning av fackman som genomförde filmning kan detta vara möjlig orsak till återkommande stopp. SVOA informerade om detta och ska följa upp det.



Ett par återkommande stopp i handfat i kök, senast ca 1,5 år sedan. Åtgärdades på egen hand med rensvajer. Troligen hänger detta samman med de stopp som beskrivits ovan, enligt bedömning av fackman som genomförde spolning.

I samband med mycket kraftigt regn 2024 steg vatten i golvbrunn i badrummet i källaren i vårt hus och ytterligare minst två grannhus. Anmälades till kommunen. Inget liknande har skett vid kraftigt regn förr eller senare

Om eldstad finns, har ni upptäckt eller misstänkt några sprickor eller andra problem med skorstenen eller eldstaden? ☐ Nej ☒ Ja

Förklara vad *Fogar i skorsten lagades i samband med att taket lades om (se ovan).*

Andra fel/brister på fastigheten eller annat som kan tänkas vara av betydelse för köpare? ☒ Nej ☐ Ja

Anmärkningar från byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc. avseende oljetank, ventilation, ledningsnät, eldstäder, rökgångar etc.? ☐ Nej ☒ Ja

Förklara vad *Eldstadsplan på golv framför eldstad saknas. Vi har inte installerat någon då vi inte använder eldstaden.*

Frågelistan besvarades 2026-08-19 av Per Axel Martin Risinggård