



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 Malung-Sälen Rörbäcksnäs 12:79 med adress Grävlingstigen 7, 78091 Sälen

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2023

Finns nödvändiga bygglov? ☐ Nej ☒ Ja ☐ Vet ej

Känner du till om fastigheten belastas av några servitut eller andra nyttjanderätter som inte är inskrivna i fastighetsregistret? *Nej, inget vad jag känner till.*

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? *Digitalt smartlås till huvudbyggnad & gäststuga, Yale lock Doorman (styrts med app)*

1st nyckel till fristående friggebod

2st nycklar till huvudbyggnadens förråd

1st nyckel (hänglås) till gäststugans förråd

2st nycklar till vedeldad bastu

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Uppgifter från tidigare ägare (2004-2017):*

2004 Byggnation av förvaringsbod

2004 Bytt kök inkl. nya vitvaror i huvudbyggnad

2006 Byte av takbeklädnad med undertak och altanbygge, huvudbyggnad

2010 Byggnation av gäststuga

2017 Renovering badrum i huvudbyggnad (tidigare besiktning visade dåligt fall)

2017 Byte av vitvaror huvudbyggnad

2017 Ny diskmaskin i gäststugan

2021 Ny diskmaskin i huvudbyggnad

Utfört under nuvarande ägare (2023-2026):

2023 Installation fiber (fritt val av leverantör, ej bundet till ex Telia)

2023 Installation av 11kwh laddbox (Zaptec)

2023 Installation av fuktskydd badrumsfläkt (PAX) i gäststuga

2023 Ny skorsten, hänggrännor och utökade snörasskydd i huvudbyggnad

2023 Byte av trossbotten/isolering i bjälklag underifrån till icke organisk isolering dvs cellplast/vindduk i huvudbyggnad

2023 Installation av avfuktare i torpargrund, huvudbyggnad (OBM)

2023 Installation av Yale lock Doorman lås i huvudbyggnad & gäststuga

2024 Målning/lasering invändigt av gäststuga

2024 Platsbyggd dubbelsäng i gäststuga

2024 Plantering av bärbuskar (rabarber, svartvinbär, krusbär, hallon) & jordgubbar på tomten

2024 Byggnation av vindsgång huvudbyggnad

2024 Byte av takisolering/insprutning av lösull i huvudbyggnad

2024 Etablering av lägereldsplats



*2024 Etablering av grusgångar på fjälltomten*

2024-2025 Uppdaterad el i huvudbyggnad: byte av elcentral, nya väggkontakter, nya strömbrytare och delvis installation av plejd styrda dimmers (kök, vardagsrum, masterbedroom, downlights/utomhusbelysning) samt ny tillhörande takbelysning i huvudbyggnad (taklampa över matbord troligtvis ej jordad)

2024 Byte/Nytt tak, läkt, snörasskydd, hängrännor & skorstenshuv i gäststuga

2024 Installation av kamin i gäststuga

2024 Byte av köksbänkskivor samt utbyggnad av underskåp i kök, i huvudbyggnad

2024 Plantering av äppelträd på fjälltomt

2025 Byte/Nya fönster i sovrum & kök (3-glas/säkerhetsglas) samt ny ytterdörr i huvudbyggnad

2025 Byte samt upptagning av större panorama fönster i vardagsrummet (2-glas/säkerhetsglas) i huvudbyggnad

2025 Ny ventilation i sovrum & vardagsrum/kök i huvudbyggnad

2025 Ny kraftfull och exklusiv wifi-styrd luftvärmepump (Daikin) i huvudbyggnad

2025 Utbyggd & förlängd parkering vid huvudbyggnadens terrass (plats för 4st bilar)

2025 Ny utomhusbelysning/downlights på huvudbyggnad, gäststuga samt förråd. Tidsstyrd via plejd med bla skymningsrelä

2025 Ny Vedeldad bastu

2025 Installation av vattenutkast i huvudbyggnad

2025 Byte till nya wifi-styrda Adax element i huvudbyggnad

2025 Byggnation av gästtoalett i huvudbyggnad

2025 Byte av varmvattenberedare i huvudbyggnad

2025 Byggnation av nytt kallförråd under tak vid entré till huvudbyggnad

2026 Invändig målning av huvudbyggnadens tak & urval av väggar

2026 Byte till nya wifi-styrda Adax element i gäststugan

2026 Målning av hela fastighetens alla byggnader utvändigt gråt till svart

2026 Nya stenrabatter & plantering av perenner

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

Kommentar *Sälens Byggservice AB*

Peab

OBM

Västerdala Måleriservice

JB Elinstallationer AB

Lasses El AB

REAB VVS

Ingemar Eriksson Rör AB

Städjans Byggservice AB

Gudmundssons kross & åkeri

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

Kommentar *Badrummet (huvudbyggnad) har renoverats av tidigare ägare 2017)*

Gästtoalett har placerats i tidigare bastu, utfört av certifierad Rörmockare, plattsättare inkl snickare via Peab

**Fastighetens skick**

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

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

Problem med dränering/fuktskydd? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med elsystem? ☒ Nej ☐ Ja

Dålig vattenkvalité? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med vattentillgång? ☒ Nej ☐ Ja

Problem med avloppssystem? ☒ Nej ☐ Ja

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

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

Förklara vad *Gäststuga*:

Bastuaggregat fungerar men är idag urkopplat

Huvudbyggnad:

Spolknapp till toaletten i badrummet är sprucken

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

Frågelistan besvarades 2026-10-08 av Pauline Richtnér