



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 Gnesta Stora Hammarbosäter 1:27 med adress Klemmingevägen 3, 64691 Gnesta

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2021

Finns nödvändiga bygglov? ☒ Nej ☐ Ja ☐ Vet ej

Vad saknas? *Utbyggnad baksida huvudbyggnad uppförd 2020 av Kim Westmoquette.*

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? *Huvudbyggnad: 3 + 2 (bakdörr). Finstugan 3. Kontoret 1.*

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när • 2022: *Rivit gamla vedskjulet som var trasigt och byggt ett nytt i tjärbränd furu som stomme. Värde ca 60 tkr.*

• 2022-23: *Komplett renovering av Finstugan. Satt in kök och kamin, byggt trappa och sovloft. Gjort om all el till jordat och komplett översyn och ny elcentral. Totalt värde ca 150 000 kr.*

• 2022: *Hittat alla tomtpinnar och märkt ut tomtgräns med bistånd av professionell, vilket underlättar för att bygga staket. Värde 50 000 kr.*

• 2022: *Dragit vatten och gjort BDT-grop till Finstugan. Värde ca 30 000 kr.*

• 2023: *Installerat gasspis i köket. Värde ca 10 000 kr.*

• 2023: *Installerat ny kamin i vardagsrummet stora huset. Sänkte vedförbrukning med ca 50%. Investering ca 30 000 kr.*

• 2024: *Installation av fiber (Telia) till Stora huset, Kontoret och Finstugan.*

• 2024: *Byggt bort undermåligt attfallshus. Godkänt av kommunen. Finns vatten, el och avlopp, kan sätta dit ny stuga 30m2 utan bygglov.*

• 2025 *Tagit bort mossor samtliga tak.*

• 2025 *Ny pump i pumpgropen till avloppet. Ca 30 000 kr.*

• 2025 *Spolning av dricksvattenbrunn samt installation av manschett. Investering ca 50 000 kr.*

• 2025 *Byte fosforsäck samt rengöring minireningsverk. Ca 15-20 000 kr.*

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

Kommentar *Snickerier: Är fackman, egenkontroll.*

Kaminer: Egen installation, godkänd av sotare, bevis finns.

El, vatten och avlopp: Externt anlitade fackmän. Fakturor finns.

Internet/fiber: Telia + plus egna dragningar. Faktura finns.

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

Kommentar *Se punkt 2.*

**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

Förklara vad. Om vattenprov är utfört, ange årtal. *Tjänligt med anmärkning, provtagning mars 2025. Spolning och montering manschett kommer att utföras 23 sept. 2025*

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 * *BDT-avlopp Finstugan. Kan anslutas till det vanliga avloppet.*

* *Vid uppförande av attefallshus vid vedskjulet: Inspektion av täthet vattenledning från källaren bör utföras av fackman. Kan ev finnas läckage vid genomföring eller en skarv i källaren.*

* *Regntunnor bör införskaffas till stuprören, då markens lutning inte kan dränera en stenkista. De ledningar som finns är ursprungligen kopplade till avloppet och får inte användas.*

* *Avlopp: Allt fungerar, men pumpgropen bör inspekteras några gånger per år för att säkerställa att vipparmen kan röra sig fritt. Man bör undvika stora mängder toalettpapper, helst lägga i egen sanitetspapperskorg. Inga fasta föremål får spolas ner! (som intimitetsprodukter mm).*

Kan komplettera med backventil för att inte riskera översvämning i källaren.

I övrigt iaktta varsamhet och endast använda ekologiska tvätt- disk- dusch- och städprodukter mm. Fett från matlagning mm får ej spolas ner, kan skada/sätta igen ledningar.

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

Förklara vad *Vedeldning är endast tillåten för trivsel under perioden oktober - april, ej som huvudsaklig uppvärmning.*

Rekommenderas att installera luftvärmepump vid längre vistelse under vinterhalvåret för minskad uppvärmningskostnad.

Frågelistan besvarades 2025-09-21 av säljarna