



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 Vallentuna Ormsta 1:504 med adress Blekingevägen 57, 18645 Vallentuna

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2018

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

Hur många nycklar finns det totalt till byggnaden/byggnaderna? 5

Renoveringar

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

Ange vad som är renoverat samt när *Luft-luftvärmepump 2019. Vi satte upp en vägg för att skapa ett extra rum på övervåningen 2019. Drog in fiber 2019. Altan på fram- och baksida byggdes 2019 (förberedde altanbygget genom att gräva ur längs husfasad och lägga grus). Bytte ytterdörrar 2019. Satte upp fönsterbrädor till alla fönster 2019. Bytte tak på hus och garage 2019. Nya takfönster 2019. Planterade thujor fram- och baksida 2020. Satte upp plank för insynsskydd på baksidan 2020. Satte upp staket runt baksidan 2020. Installerade nätverksuttag i vardagsrum uppe och nere samt flera rum (patchpanel i garage) 2019-2022. Satte upp ljuddämpande paneler mot grannen i garaget 2020. Installerade solpaneler 2022. Satte in extra ventilation i alla rum på övervåningen 2022. Satte upp markiser till tre av rummen på övervåningen 2022. Tak på framsidan 2023. Satte in marmorplattor framför kalelugnen 2024.*

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

Kommentar *Luft-luftvärmepump av Kylslaget AB. Snickare gjorde extra rum, altanerna och bytte dörrar. Takbytet inkl. installation av nya takfönster utfördes av Peli bygg. Fiber av fackman. Köp- och installation av solpaneler via Freebo AB. Nätverksuttag, ljuddämpande paneler, extra ventilation, fönsterbrädor, markiser, plank, thujorna, staket och marmorplattor framför kakelugnen gjorde vi själva.*

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

Kommentar *Våtutrymmen renoverades innan vi flyttade in. Dessa intyg bör redan finnas hos fastighetsbyrån då de var mäklare när vi köpte huset.*

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

Förklara vad *Om det är mycket kallt, omkring -20 grader, och om vattnet får stå stilla längre stunder, kan det uppstå isproppar i vissa vattenrör mellan garage och hus. Vi fick tilläggsisolering bekostat av entreprenören som satte in de nya rören 2018, men det kan fortfarande uppstå isproppar. Vi har avhjälpt det genom att ha ett element (eller på senare år en dator) som värmden garaget, under den öppning där rören går från garage till hus.*



Problem med avloppssystem? ☒ Nej ☐ Ja

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

Förklara vad *En av tegelstenarna invändigt i kakelugnen har en spricka vilket sotaren uppmärksammade (höger sida när man tittar in). Eldar man mycket bör den bytas ut för att få bäst effekt. Det var inget som föranledde något eldningsförbud. Sotaren anmärkte dock på att det ansamlats för mycket tjära vilket vi var tvugna att åtgärda. En "tjärrensning" utfördes under sommaren 2025 via Fluetecs försorg (Stockholms sotare). Efter rensningen fick vi också en genomgång hur man ska elda i en kakelugn. De viktigaste var att de två spjällen, en spak i närheten av taket, samt det reglage nere vid luckan ska alltid vara max öppna, annars kan ansamlig av tjära ske. Sedan bör det inte eldas under längre tider. För bäst effekt en gång på morgonen och en gång på kvällen, och då ska det inte vara mer än ett par, kanske tre, vedträn om gången.*

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

Förklara vad *Handfatet på nedervåningen har fått några mindre skavanker på kanten när hårt föremål trillade ner från badrumsskåpet.*

Altandörr från sovrum till altan bör bytas ut eller renoveras då den är gammal och har fått utstå mer slitage än övriga dörrar. Övrigt är fönsterna och altandörrar original och kommer framöver att behöva bytas ut.

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

Frågelistan besvarades 2025-10-03 av Martin Eriksson