



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 Falun Lilla Näs 25:19 med adress Bomans väg 10, 79147 Falun

Allmänt om fastigheten

Förvärvat år? 2015

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 *Alla ytskikt är bytta löpande i alla rum, dvs tapeter. I köket och trappan/hall (nere) sitter det William Morris tapeter. I Walk and Closet, "barn sovrummet" och biblioteket (nere) sitter det tapeter av märket Sandberg samt Sandersson. I Master bedroom sitter det tapet av märket Carma.*

HUSET INVÄNDIGT:

År 2016 målades pannrummet om samt golvet.

År 2016 byttes tvättmaskin och torktumlare ut i tvättstugan.

År 2016 byttes alla ytter glas ut i samtliga fönster på ovanvåningen till energi glas.

År 2017 dras fibernät in på vår begäran.

År 2017 fick Master bedroom helt nya garderober med inredning samt blev tapetserat.

År 2017 gjordes minsta sovrummet om till en Walk and Closet men nya garderober med inredning och nya tapeter.

År 2018 lades ett nytt klinkers golv in i hallen vid entrén samt nya tapeter sattes då även upp.

År 2021 målades uterummet om invändigt och år 2022 målades det om utvändigt.

År 2022 tapetserades "barn sovrummet" om.

År 2022 renoverades/byttes även kökets kakel, bänkskivor, blandare, handfat, spiskåpa, skåp belysning, kyl och frys samt skåp knoppar/handtag. Diskmaskinen byttes ut 2018.

År 2022 målades trappan ner om samt pärlsponten, och ett trapppräcke sattes även upp. Nya tapeter kom upp samt nya golvlistor.



År 2022 målades lilla toaletten om nere, samt fick ny spegel och blandare samt nya krokar.

År 2022 målades panelen om och ny tapet kom upp i "biblioteket" nere.

År 2023 sattes en Roslagsspis/kassett in i öppna spisen samt insats rör i skorstenen.

År 2025 tapetserades både kök och vardagsrummet om.

TOMTEN:

År 2016 byggdes växthuset samt att gårds grus lades runt om det. Två rabatt anlades, en utanför uterummet, samt en utmed växthuset. Perenner som lavendel, rosor och kaprifol mm planterades där. En del av de växterna har bytts ut under åren.

År 2017 anlades köksträdgården med pallkragar samt gårds grus. Även klätterrosor planterades utan vardagsrum och kök.

År 2018 lades det gårds grus framför förrådet samt att klätterrosor planterades utanför. Vi la även plattor till grill platsen i anslutning till altanen.

År 2019 drogs vatten om inifrån källarrum ut till altanen så att man kan vattna trädgården med trädgårds slang. Detta gjordes av fackman, rörmokare.

År 2020 lades stengångens plattor om samt att nya tillkom. Vi anlade även en ny stengång utanför framsidan från parkeringen. Cirklar i tegel anlades också runt båda äppelträden. Ny brevlåda samt rosen bågen i trä sattes upp.

År 2021 byggdes vedboden i anslutning med det äldre förrådet.

År 2022 anlades grill platsen med grus utanför förrådet.

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

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

Kommentar *Vi har inte renoverat våtutrymmen.*

Om annan än fackman har renoverat/byggt om fastigheten vem har utfört arbetet? *Ovanstående renoveringar har utförts av oss själva då alla stora renoveringar som badrum, tvättstuga, dränering samt nytt yttertak mm redan var ganska nygjort av fackman då vi förvärvade fastigheten 2015. Fönster som byttes 2016 utfördes av fackman.*

**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

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

Frågelistan besvarades 2025-11-12 av Juan Saldes Alvarez