

# Frågelista - Fastighet

**Objekt** Fastigheten Arvika Brunskogs-byn 2:1 med adress Byn Näset 1, 671 94 Brunskog

## Frågor att besvara om fastigheten:

**1 a. När förvärvades fastigheten?** Oktober 2003 **1 b. När är byggnaden uppförd?** 1909

**1 c. Finns erforderliga bygglov?** Nej

Slutbesked finns (bygglovsärenden påbörjade efter den 1 maj 2011).

Slutbevis finns (för bygglovsärenden påbörjade före den 1 maj 2011).

**1 d. Har energideklaration gjorts? När?** Juni 2026

**2 a. Har ny-, till- eller ombyggnad utförts på fastigheten, och i så fall när?**

Där stallet står idag revs en ladugårdsbyggnad i mycket dåligt skick. Två containerbyggnader som tidigare byggts om och använts till stall flyttades hit februari 2024, och nuvarande tak byggdes i samband med flytten. Ca 2010 byggdes en utebox i anslutning till stallbyggnaden.

I anslutning till befintlig lada har en takförsedd yta anlagts i hagen. Ytan är dränerad och hårdgjord med grus/singel. Ytan används som väderskydd och utfodringsplats för hästarna. En yta öster om huset tänkt för garage anlades i samband med detta. Ytan är hårdgjord med grus/singel.

Uteplats byggdes 2006.

**2 b. Har du själv utfört eller låtit utföra förbättringar och/eller reparationer på fastigheten, och i så fall när?**

2003-2007:

Totalrenovering av huset med nytt kök, två badrum och nya ytskikt på nedervåningen. Den dåvarande oinredda övervåningen inreddes i början av 2007, och nya fönster sattes in (det saknades tyvärr innanfönster till orginalfönstren, några av dem återanvändes dock på uteplatsen),

Taket lades om med betongpannor våren 2005. I samband med det förstärktes takstolarna och lades isolering 45 cm.

Golven nedervåning reglades om och förnyades. Fönstren på nedervåningen är delvis utbytta: fönstret i vardagsrummet mot väster byttes till ett större fönster. De två original flaggfönster, inklusive innanfönster, som fanns i vardagsrummet bevarades. Övriga fönster på nedervåningen byttes från original av tidigare ägare.

Ny el är dragen i hela huset under 2003-2007, och automatsäkringar sattes in.

All VVS under huset byttes 2003-2004.

Entrehallen gjordes större genom att väggen till ett skafferi togs bort, vattenburen värme installerades i golvet som belades med skifferplattor från det ursprungliga taket.

Båda badrummen gjordes om igen 2009 pga spricka i klinkerplatta vid golvbrunnarna. Då införskaffades duschkabin och badkar istället för duschväggar. Elburen värme installerades i båda badrummen. Inga problem sen dess.

Fasaden målades i samband med renoveringen, den var ganska ny då, byttes troligen vid tilläggsisolering av tidigare ägare. Vindskivor och fönsterfoder byttes.

En vattenmantlad vedspis installerades 2004, kopplad till befintligt vattenburet system och ny ackumulatortank installerades. Hösten 2025 installerades en ny likvärdig vattenmantlad vedspis. Varmvattenberedare el kopplad till systemet finns, kopplad ovanför tanken så när det eldas värms vattnet av vedeldningen. Elpatron finns som back up till hela systemet. Nya radiatorer på neder- och övervåning installerades 2004-2007. En luft-luftvärmepump installerades på nedervåning 2019.

Ladugårdsbyggnaderna målades om 2022, vissa bärande delar har rätats upp och delar av fasaden har bytts ut.

3. **Har du observerat eller haft anledning att misstänka brister eller fel i dränering och fuktisolering eller fuktgenomslag, fuktskador, rötangrepp eller liknande i källarvåningen, i byggnadens ytter- eller innertak eller i andra delar av byggnaden? När? Nej.**
- 4 a. **Har du observerat eller haft anledning misstänka brister eller fel i det invändiga eller det utvändiga el-, vatten eller avloppssystemet? När? Nej.**
- 4 b. **Om avloppet på fastigheten är enskilt - har tillstånd beviljats av kommunen och i så fall när? Vet ej,** befintlig trekammarbrunn med septitank som fanns vid köpet av gården är fortfarande i bruk.
- 5 a. **Om egen brunn finns, har såvitt du vet, vattenmängden någon gång varit otillräcklig för normal förbrukning? När? Nej.**
- Antal personer i hushållet: Under åren 2004-2015 4 st. Därefter 2 st.  
2-5 hästar i stallet, har varierat under åren.
- 5 b. **Har provtagning avseende vattnets kvalitet skett? När?**  
2004 vid inflyttning och 2015 i samband med att en ny avkalkare installerades. God kvalite på vattnet men hög hårdhetsgrad.
- Har vattnets kvalitet någon gång varit otillfredställande? När?** Under 2004 i samband med inflyttning uppmärksammades att vattnet innehöll kalk. Provtagning gjordes och en avkalkare installerades.
6. **Har du observerat eller haft anledning att misstänka att brister eller fel förekommer i värmeisoleringen i golv, väggar, tak m.m.? Nej**
7. **Har du observerat eller haft anledning att misstänka sättningsskador i byggnaden eller marksättning, sprickförekomst i skorstensstocken eller grundmuren? Har provtryckning skett? När? Nej**
8. **Har företrädare för myndighet (t.ex. byggnadsnämnd eller skorstensfejarmästare) gjort påpekanden eller utfärdat förelägganden? När?** Föreläggande vid brandskyddsinspektion juni 2025, angående

vedspisen, som därmed byttes till en motsvarande ny modell hösten 2025

**9. Har kontroller utförts avseende:**

**Radon? När?** Nej.

**Skorsten? När?** Kontrolleras av sotaren i samband med sotning.

**10. Har du observerat eller haft anledning att misstänka några andra fel i fastigheten som köparen bör upplysas om? Försök tänka dig in i köparens situation.**

Dörren ut till verandan på baksidan kan kärva vintertid vid kall väderlek. Cirkulationspumpen till ackumulatortanken byttes hösten 2025. Sedan bytet har ett vinande ljud från pumpen uppmärksamats. Ljudet är hörbart men någon åtgärd med anledning av ljudet har inte vidtagits. Kontakt har tagits med den rörmokare som utförde bytet, och enligt hans bedömning behövde ljudet inte åtgärdas så länge det inte upplevdes som störande.

**11. Hur många nycklar finns det totalt till fastigheten? 2 st.**

**Svarens innebörd** Observera att det förhållande att en fråga besvarats med ett nej, inte innebär en garanti för felfrihet i omfrågat hänseende, utan endast innebär att kännedom eller misstanke om fel inte föreligger hos den som avgivit svaret. Observera också att ett fel eller misstanke om fel som säljaren påtalat i normalfallet inte kan åberopas av köparen.

**Underskrift**

Säljare

Härmed intygas att ovanstående frågor noggrant besvarats samt att jag/vi tagit del av informationen rörande ansvaret för fastighetens skick på omstående sida.

