

UPPLYSNINGSBILAGA TILL ÖVERLÅTELSEAVTAL

Bostadsrätt – information om fastigheten, lägenheten och kända förhållanden

Bostadsrättsförening: _____ Lägenhetsnummer: _____

Adress: _____

Säljare: _____

Köpare: _____

Denna bilaga utgör en del av överlåtelseavtalet. Uppgifterna lämnas av säljaren efter bästa kännedom. Årtal och bedömningar som anges som ungefärliga är inte garantier. Uppgifter om myndigheters ställningstaganden ska vid behov styrkas med relevanta handlingar.

1. Fastigheten och planförhållanden

Fastigheten uppfördes i början av 1900-talet. Den omfattas av en detaljplan från 1935 med bestämmelser om en- och tvåfamiljshus. Fastigheten har sedan lång tid varit inrättad med fyra bostadslägenheter. Bostadsrättsföreningen bildades 1985. Den befintliga användningen med fyra lägenheter avviker därmed från vad detaljplanen anger. Säljaren känner inte till något pågående myndighetsärende om rättelse av denna avvikelse.

2. Tidigare ombyggnader och bygglov

Lägenhetens övre etage med vindsvåningskaraktär inreddes under 1960-talet utan bygglov, enligt de uppgifter som är kända för säljaren. Kök och badrum byggdes om 2013 utan erforderligt bygglov. Danderyds kommuns byggnadsnämnd känner enligt säljarens uppgifter till förhållandena och har bedömt att möjligheten att ingripa mot de äldre åtgärderna är preskriberad. Detta innebär inte i sig att bygglov eller slutbesked har beviljats i efterhand. Säljaren känner inte till något pågående rättelseföreläggande avseende dessa åtgärder.

3. Brandskydd

Fastighetens brandskydd har varit föremål för tillsyn och åtgärder. Enligt besked från Storstockholms brandförsvär den 30 september 2026 ansågs de förelagda åtgärderna genomförda och det aktuella tillsynsärendet avslutades. Beskedet avser detta tillsynsärende och utgör inte någon allmän garanti för fastighetens framtida brandskydd.

4. El, vatten och avlopp

Elinstallationer i kök, badrum, hall och sovrum utfördes 2013. I andra rum finns även äldre elledningar och installationer. Anslutningar för vatten och avlopp från kök och badrum till fastighetens befintliga system utfördes 2013. Uppgiften innebär inte att fastighetens gemensamma ledningssystem byttes ut då. Ett vägguttag i köket är ojordat. Säljaren lämnar ingen särskild garanti för de äldre installationernas återstående tekniska livslängd.

5. Värmeförhållanden

Radiatorerna är cirka 25–30 år gamla och termostaterna cirka 10–15 år gamla. Värmefördelningen kan vara ojämn mellan det övre vindsetaget och det nedre planet, framför allt vid kallt och blåsigtt väder. Det övre etagets höga och utsatta läge kan bidra till detta. Ett fristående element kan användas för kompletterande uppvärmning vid behov. Termostaten till radiatoren i köket behöver bytas. Värme och hushållsel ingår för närvarande i månadsavgiften enligt föreningens avgiftsvillkor; framtida avgifts- eller debiteringsvillkor bestäms av föreningen.

6. Övriga kända brister och förhållanden

Kylskåpsdörrens upphängning gör att dörren inte sluter tätt på avsett sätt. En av två belysningsramper fungerar inte. I hallen finns ett utrymme där tvättmaskin tidigare varit placerad. En tidigare anslutning medgavs inte, enligt då lämnad uppgift eftersom golvbrunn ansågs saknas. Efter att tvättmaskinen tagits bort upptäcktes en golvbrunn som enligt säljarens iakttagelse fungerade. Detta ska inte uppfattas som ett godkännande av ny tvättmaskinsinstallation; erforderliga tekniska förutsättningar och eventuellt tillstånd måste kontrolleras separat.

7. Undersökning och handlingar

Köparen har före avtalets undertecknande fått möjlighet att undersöka lägenheten och ställa frågor om uppgifterna ovan. Köparen uppmanas att särskilt kontrollera installationer och ansvarsfördelningen mellan bostadsrättshavare och förening enligt föreningens stadgar. Bilagan ersätter inte föreningens stadgar, myndighetshandlingar eller en teknisk besiktning.

8. Bekräftelse

Köparen bekräftar genom sin underskrift att denna bilaga har överlämnats och tagits del av före undertecknandet av överlåtelseavtalet och att de angivna förhållandena är kända vid köpet. Parterna är införstådda med att bilagan inte utgör någon generell friskrivning från säljarens ansvar enligt tillämplig lag. Eventuell särskild ansvarsbegränsning måste avtalas uttryckligen och granskas separat.

Handlingar som överlämnats/visats (ange datum eller bilagenummer): _____

Ort och datum: _____

Säljare: _____ Köpare: _____

Säljare: _____ Köpare: _____