

Bilaga till frågelistan

Grillstugan utmed Radgårdavägen i Komstad.

Fastighetsbeteckning: Komstad 14:6

Adress: Vemmerlövstorpsvägen 82 , 272 96 Gärsnäs

Fastigheten kan härledas tillbaka till sent 1800 tal. Den uppfördes 1944 och har någon gång därefter fått taket omlagt samt fasaden tilläggsisolerad med reglad plåtbläggning. Också byte av fönster.

Jag förvärvade fastigheten 2024/09/27 och tillträdde 2024/10/21 , med avsikten att ha ett andra boende på marken där jag kunde grilla och vara utomhus.

Fastigheten , med huvudbyggnad och uthus , hade inte uppgraderats inomhus sedan byggåret 1944.

Jag köpte med friskrivningsklausul och i befintligt skick av ett dödsbo.Där fanns inga besiktningar/protokoll , ingen energideklaration , ingen SÖRF besiktning , inga vatten eller mark prover/protokoll , mao jag köpte en fastighet med stor potential.

Eftersom fastigheten hade en egen grävd brunn av okänt skick och djup och ett inte godkänt eget köksavlopp , tog jag beslut om att borra en egen brunn samt anlägga en egen avloppsanläggning. Dessutom bekräftade handläggare i Simrishamns kommun att där inte finns några planer på att anlägga kommunalt VA. Fastigheten ligger utanför planlagt område

Med denna projektering skapades också parkering för två bilar på tomten.

Ansökan om att anlägga egen avloppsanläggning med ett reningsverk lämnades in till Miljöförbundet 2024/10/10 och jag fick deras godkännande 2024/10/16.

Ett avtal att borra brunn och anlägga avloppsanläggningen skrevs med Brunns och Energiborning i Skåne Tranås AB 2024/10/21 . Brunnen ger vid 57 meter ca 7 liter/min. Se kopia SGU anmälan.
Avloppsanläggningen är slutförd och bekräftad av Miljöförbundet 2024/11/08

Huset hade bara en mulltoa inne ,duschen var i uthuset , samt ett primitivt kök. Värmen var vattenburen via element och oljeeldad panna. Likväl för varmvattnet. Dessa system har avlägsnats. Ny värmepump ger värme och ny varmvattenberedare ger varmt vatten. Ett nytt WC och duschrum har skapats med TM/TT.

I samband med viss reparation/byte av gammal lersten i innerväggar i sällskapsrummen har ett ny EPS/gjutet golv installerats där.

Ett helt nytt kök/inredning har installerats med nya maskiner. I köksgolvet finns lucka till en matkällare med VV/beredaren om 100 liter

Det nya WC/duschrummet är installerat med våtrumsstandard och PAX fläkt.

All el är ny i huset och i uthuset , med två nya huvudcentraler.

Ny golvbeläggning , på båda plan samt uppgraderade ytskikt.

Renoverad vedeldad kamin

I övrigt hänvisar jag till Säljarens Besiktningsprotokoll samt BOA Uppmättningsprotokoll upprättade av JA Konsult.

Sida 2 - till Frågelistan - Simrishamn Komstad 14:6

Efter ansökan flyttade E-On ut elmätaren till ett nytt markskåp i januari 2025. Från detta matas strömmen till de 2 huvud centralerna, i huset och i uthuset . Den i uthuset förser brunnspumpen och reningsverket , plus ljus och uttag.

Vattnet/pumpen och reningsverket kördes igång 2025-02-27 och har tappats sporadiskt tills nu. All VVS installation har slutförts under maj månad 2025.

Vattenprov togs 2025-04-16 och har testats av Eurofins. Analysrapporten är daterad 2025-05-01 .

WC och duschrum Våtrumsintyg är daterat 2025-04-12 .

Trafikverket och deras entreprenör , Forcit Consulting , har inventerat fastigheter i området för bullernivåer och har producerat en rapport . Trafikverket har godkänt ett bidrag för att byta ut entredörr ,7 fönster samt 2 ventiler i huset . Detta arbete har lagts ut till Adler Byggnads AB och förväntas starta i vecka 24 , 2025. Mer detaljer via mäklaren .

end

" Snabbspola bandet " till november 2025

Adler slutförde dörr och fönster installationen i juni 2025.

Med huset nu klart för inflyttning bad familjen om nytt fokus. Vi la ut huset till försäljning via mäklare med annons på deras hemsida och andra kanaler , men ej på Hemnet.

Marknaden har som bekant varit trög och obeslutsam sedan dess. Huset är i skrivande stund osålt.

Vägen framåt kan vara uthyrning, eller att pausa. Vi tror dock att en fortsatt närvaro på marknaden är bättre , så vi förnyar mäklarens uppdrag , men med nytagna bilder och med annonsering också på Hemnet denna gång.

Om ni läst så har långt så hoppas vi att fastigheten är tillräckligt intressant för ett besök/visning och ett lämpligt bud därefter !

Grillstugan 2025-11-01

//CN