

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

Besiktigat Trygg



HÖGANÄS NORRA HÄLJARÖD 2:11

Strandmalsvägen 6
263 95 FARHULT

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2025-06-03

Objektnr

2020530

Denna besiktning är utförd på uppdrag av Säljaren. Observera att Du som köpare har en egen långtgående undersökningsplikt! För att uppfylla en del av Din undersökningsplikt och för att juridiskt överta detta besiktningsutlåtande krävs att Du kontaktar besiktningsföretaget för utförande av en köpargenomgång före tillträdesdagen. I annat fall har besiktningsmannen inget juridiskt ansvar gentemot Dig. Vid en köpargenomgång gäller samma villkor och ansvar som vid en separat köparbesiktning. Observera att en köpargenomgång är endast möjlig att utföra inom 6 månader efter genomförd besiktning.

För juridisk skyldighet mot annan än beställare krävs genomgång av utlåtande av besiktningsman gällande fastigheten.

Besiktningsföretag
Enspecta AB

Adress
Hyllie Vattenparksgata 12
215 32 Malmö

Telefon
010-3333365

Org nr
556783-1002

E-post / webb
<http://www.enspecta.se>
info@enspecta.se

Sida 1:

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OBJEKTINFORMATION.....	3
1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT	
INFORMATION FRÅN SÄLJARE.....	4
2. OKULÄR BESIKTNING.....	5
3. RISKANALYS.....	
4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....	

BILAGOR

UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

AVTAL OM BESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT ENSPECTA-MODELLEN

OBJEKT

Fastighetsbeteckning	HÖGANÄS NORRA HÄLJARÖD
Adress	Strandmalsvägen 6
Postnr/ort	263 95 FARHULT
Kommun	Höganäs

Besiktningsman	Ronny Johansson
Telefon	010-3333365, 0735-023982
E-post	ronny.johansson@enspecta.se
Besiktningsdag	2025-06-03 Klockan 17:08
Närvarande	Ronny Johansson Säljare
Besiktningens genomförande och omfattning	2025-05-30 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen. Besiktningsmannen ansvarar inte för fel och är inte skyldig att betala för krav som reklamerats respektive framställts senare än två år efter att uppdraget avslutats.

BESIKTNING

1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

Mäklarföretag	Wrede & Co AB
Mäklare	Lotta Leuckfeld
Tillhandahållna handlingar	Slutbesked utfärdat av kommunen gällande tillbyggnad Bygglovshandlingar gällande tillbyggnad
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 1958
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Överlåtelse	2008 Tillbyggnad, fönster, tak och fasad byte 2008 Byte av el och va 2015 Nytt kök
	Inga kända fel och brister

2 OKULÄR BESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Byggnaden var vid besiktningstillfället möblerad. Besiktning har skett av de delar som varit normalt åtkomliga utan omflyttning av belamrade ytor eller möbler.

Bakomliggande ytor ingår i köparens undersökningsplikt. För ytor, utrymmen och byggnadsdelar som noterats helt eller delvis ej besiktningsbara eller belamrade har besiktningsmannen inget ansvar.

Notering "--" innebär att utrymmet eller ytan bedöms vara i normalt skick med hänsyn taget till byggnadens ålder och byggnadssätt.

Väderlek	Sol
Temperatur	16 °C
Byggnadstyp	1-plans villa
Byggnadsår	1960

Grundläggning	Källare, Krypgrund
Stomme	Träreglar, Betonghålstén
Fasad	Träpanel
Fönster	2-Glas Isolér
Yttertak	Papp
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump
Ventilation	Självdrag
Vindsbjälklag	Trä
Mellanbjälklag	Trä

NOTERING

Entréplan

Hall

Vardagsrum

Kök

Avrinningsskydd under kyl/frys och i vaskskåp.

Då avrinningsskydd saknas under kyl/frys och i vaskskåp finns det risk att vatten kan läcka utan att man upptäcker det.

Vardagsrum 2

Masterbedroom

Badrum

Mjukfog saknas runt skruvfäst Wc-stol.

Då mjukfog saknas finns det risk att vatten kan tränga in i skruvhålen och där orsaka förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktion.

Källarplan

Tvättstuga

Brunn under duschkabin/badkar och ytorna intill är ej tillgängliga för besiktning.

Krypgrund

Allmänt

Mikrobiell påväxt.

Då det vid besikten upptäcktes mikrobiell påväxt i utrymmet indikerar detta på att fuktig luft inte ventilerats ut korrekt under en längre tid.

Utvändigt Tak

Allmänt

Bristfällig rensning av hängrännor.

När hängrännan är bristfälligt rensad, finns det risk att vattnet rinner över hängrännans kanter och belastar fasaden/takfoten med förhöjd fuktstatus.

Utvändigt Fasad

För juridisk skyldighet mot annan än beställare krävs genomgång av utlåtande av besiktningsman gällande fastigheten.

Dörrar

Bleck saknas på ytterdörr och källardörr

Då plåtbleck saknas på ytterdörr kan regn eller snö ta sig in under tröskeln och där utsätta angränsande konstruktioner för förhöjd fuktstatus.

Allmänt

Stuprörens fals är vänd inåt byggnaden.

Falsen ska vara riktad utåt ifrån huset. Vid stopp i stupröret under vintertid riskerar vattnet att frysa vilket kan leda till läckage från stuprörets fals.

RISKANALYS

Källarplan

Tvättstuga

Tättskikt i våtutrymme.

I våtutrymme skall det finnas ett tillfredsställande fuktskydd. När det saknas, är skadat eller applicerat bristfälligt finns risk att vatten kan tränga in eller har trängt in i bakomvarande konstruktion och orsaka fuktrelaterade skador.

Allmänt

Putssläpp i källare.

Putssläpp är en följd av att väggarna/golven kapillärt suger vatten från angränsande mark. Då problemet anses vara större bör kontakt ske med behörig fackman för att utreda problemet vidare.

Krypgrund

Allmänt

Plastfolie på marken i krypgrund saknas.

När åldersbeständig diffusionstät plastfolie på marken saknas, finns det risk att markfukten ökar luftfuktigheten i krypgrunden. Detta kan medföra förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner samt orsaka avvikande lukt.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Källarplan

Allmänt

Missfärgningar.

Då missfärgningar har observerats, finns det risk att man har skador i konstruktionen. Dessa skador kan påverka både byggnaden och inomhusklimatet negativt.

Signatur

Ronny Johansson

Ort

Malmö

Datum

2025-06-03

Vår referensRonny Johansson
Enspecta AB**Uppdragsgivare**Lars-Johan Johnsson
Gamla Rekekroken 10
263 92 Jonstorp**Objekt**HÖGANÄS NORRA HÄLJARÖD 2:11
2020530**Uppdrag**

Areamätning

Måttillfälle

Mätningen utfördes 2025-06-03

InstrumentSom hjälpmedel vid mätningen användes avståndsmätare Bosch Professional GLM50C
Internnummer 16.
Instrumentet är egenkalibrerat 2025-05-19.**Metod & mätregler**

I sammanfattning anger standarden att objektets area begränsas av ytterväggarnas insidor utan avdrag för rör, syllar, pelare och snedtak. Arean beräknas med 2 decimaler men anges avrundad till hela m². Vid avrundning tillämpas SS 014141 regel A, vilket bland annat innebär att avrundningen kan bero av om den sista siffran i heltalet är jämn eller ojämn. Noggrannheten i mätningen anges med ett intervall om $\pm 2\%$.

MätresultatBo-area: 84 m²Bi-area: 41 m²Övrig yta: 23m²**Signatur**

Ronny Johansson

Datum: 2025-06-03