

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING Överlåtelsebesiktning säljare villa



VELLINGE HÖLLVIKEN 6:73

Lilla Hammars väg 9
236 37 HÖLLVIKEN

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2026-05-28

Objektnr

2024892

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	VELLINGE HÖLLVIKEN 6:73
Adress	Lilla Hammars väg 9
Postnr/ort	236 37 HÖLLVIKEN
Kommun	Vellinge

Besiktningsman	Roger Johnsson
Telefon	010-33 33 365, 0763-081847
E-post	roger@enspecta.se
Besiktningsdag	2026-05-28 Klockan 9:09
Närvarande	Roger Johnsson Säljare
Besiktningens genomförande och omfattning	2026-05-21 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.
Besiktningsteknikerns reflektion	Ett enplanshus med inredd vindsvåning. Tillbyggt i omgångar, senast på 1990-talet med ett rum. Huset har en mindre underhållsskuld på taket.

BESIKTNING

1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

Mäklarföretag	Bjurfors Höllviken
Mäklare	Katarina Lindvall
Tillhandahållna handlingar	Inga handlingar mottogs vid besiktningstillfället.
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2019
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Överlåtelse	2024 bytt värmepumpar 2023 ny varmvattenberedare 2023 satt in laddare till bil 2000 bytt panntaket 2018 nytt kök Det finns en liten svacka i golv vid duschen Inga andra kända fel eller brister i fastigheten

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.

Besiktningen omfattar inte installationer såsom EI, värme, vatten, sanitet, maskinell utrustning, mekanisk ventilation, rökgångar eller eldstäder.

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	17 °C
Byggnadstyp	1-plans villa
Byggnadsår	1945

Grundläggning	Krypgrund, Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Träreglar
Fasad	Fasadsten, Träpanel
Fönster	3-Glas Isoler, 2-Glas Isoler
Yttertak	Betongpannor, Papp
Uppvärmning	Luft/luftvärmepump
Ventilation	Självdug
Vindsbjälklag	Trä
Bottenbjälklag	Trä

NOTERING

Vindsutrymme

Sidovind 1

Nockvind

Ej besiktigat
Tillträde saknas.

Vindsutrymme/ovanvåning

Allmänt

Golv
Utsågade delar för installation av belysning.

Entréplan

Sovrum 1

Hall

Duschrum

Brister i fall mot golvbrunn.
Då bristfälligt fall i våtutrymmet noterats finns det risk för stillastående vatten på golvet eller bakfall och därmed ökar risken för förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner.
Se säljupplysning.

Skafferi

Kök

Avrinningsskydd i vaskskåp saknas.
Då avrinningsskydd saknas i vaskskåp finns det risk att vatten kan läcka utan att man upptäcker det i tid.

Matplats

Toalett

Walk In Closet

TV-rum

Krypgrund

Allmänt

Krypgrund med avfuktare.

Då det finns en avfuktare installerat i krypgrunden, är det viktigt att den är i konstant drift med kontinuerligt underhåll. Om avfuktaren inte fungerar som den ska, finns det risk för förhöjd fuktstatus i krypgrunden.

Ej besiktigat
Tillträde litet.

Utvändigt Tak

Plåtdetaljer

Tätning vid anslutning i tak.

När brister finns i dessa tätningar ökar risken att fukt tränger in i konstruktionen och utsätter denna för en förhöjd fuktstatus.



Allmänt

Underhåll av plåtdetaljer eftersatt.

Då underhållet av plåtdetaljer är eftersatt finns det risk att man kan få rostangrepp på dessa.

Utvändigt Fasad

Fönster

Springa mellan fönster och fasad.

Då springor mellan fönster och fasad har noterats, finns det en risk att vatten kan tränga in i fasaden och orsaka förhöjd fuktstatus.

RISKANALYS

Vindsutrymme/ovanvåning

Allmänt

Parallelltak.

Parallelltak räknas som en riskkonstruktion då utrymmet inte går att besiktiga samt att risken för följdskador är stor vid problem orsakade av brister i angränsande yttertak. Detta är ett vanligt förekommande byggnadssätt i Sverige som vi bygger med än idag. Vid besiktningstillfället noterades inga missfärgningar vid parallelltak invändigt.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Roger Johnsson

Ort
HÖLLVIKEN

Datum
2026-05-28

Vår referens
Roger Johnsson
Enspecta AB

Objekt
VELLINGE HÖLLVIKEN 6:73
2024892
Lilla Hammars väg 9

Uppdrag
Areamätning

Mättillfälle Mätningen utfördes 2026-05-28

Instrument Som hjälpmedel vid mätningen användes avståndsmätare BOSCH PLR 40 C Internnummer 1.
Instrumentet är egenkalibrerat 2026-05-28.

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 ojäm. Noggrannheten i mätningen anges med ett intervall om $\pm 2\%$.

Mätresultat Bo-area: 99 m²

Signatur



Roger Johnsson

Datum: 2026-05-28