

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING Överlåtelsebesiktning säljare villa



BURLÖV ÅKARP 2:322

Bågevägen 62
232 54 ÅKARP

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2026-10-07

Objektnr

2026671

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	BURLÖV ÅKARP 2:322
Adress	Bågevägen 62
Postnr/ort	232 54 ÅKARP
Kommun	Burlöv

Besiktningsman	Roger Johnsson
----------------	----------------

Telefon	010-33 33 365, 0763-081847
---------	----------------------------

E-post	roger@enspecta.se
--------	--

Besiktningsdag	2026-10-07 Klockan 8:58
----------------	-------------------------

Närvarande	Roger Johnsson
------------	----------------

Besiktningens genomförande och omfattning	2026-10-01 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 från 1970 med lättbetongstomme och platta på mark. Det är gjort en del renoveringar som jag ej har årtal på. Bland annat har man bytt fönster, plåtat in gavlarna, renoverat duschrum, tvättstuga och kök.
----------------------------------	---

BESIKTNING

1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

Mäklarföretag	Bjurfors Malmö City
Mäklare	Anders Nilsson
Tillhandahållna handlingar	Inga handlingar mottogs vid besiktningstillfället.
Förvärv	---
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.

2 OKULÄR BESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Byggnaden var vid besiktningstillfället omöblerad. 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	Mulet
Temperatur	13 °C
Byggnadstyp	1-plans villa
Byggnadsår	1970

Grundläggning	Oisolerad betongplatta på mark
Stomme	Lättbetong
Fasad	Puts
Fönster	3-Glas Isolert
Yttertak	Tegelpannor
Uppvärmning	Kombipanna
Ventilation	Självdug
Vindsbjälklag	Trä

NOTERING

Vindsutrymme

Nockvind

Missfärgningar.

Missfärgningar har observerats. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningsstillfället.

Otät vindslucka.

En otät vindslucka medför risk att varm fuktig luft tränger upp i vindsutrymmet och kondenserar mot kalla ytor. Denna rekommenderas att tätas med tätlist eller motsvarande.

Entréplan

Hall

Duschrum

Brunnsmanschetten är avslutad på ett felaktigt sätt.

Då brunnsmanschetten är avslutad på ett felaktigt sätt (sticker ut under klämring) och inte enligt monteringsanvisningen, finns det risk att klämringen inte fäster i sitt koniska säte.

Toalett

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.

Sovrum 1-3

Vardagsrum

Skador på fönsterglas.

Då skador på fönsterglas finns, finns det risk att vatten tränger in och orsakar skador på virket i fönsterkarm/båge.

Invändigt

Allmänt

Avsaknad av tilluftsventiler.

Vid avsaknad av tilluftsventiler minskar ventilationsförmågan och avledningen av fuktig luft blir sämre. Luftfuktighetsmätning visar på värden under/över gränsvärde vid besiktningstillfället. Vid behov rekommenderas installation av tilluftsventiler.

Utvändigt Tak

Allmänt

Spruckna takpannor.

När spruckna takpannor har noterats finns det risk att angränsande konstruktioner utsätts för fritt vatten och därmed belastas av förhöjd fuktstatus.



Utvändigt Fasad

Allmänt

Sprickor i fasaden.

Då det finns sprickor i fasaden finns det risk att vatten kan tränga in i dessa och orsaka skador som under vintertid fryser och förvärrar skadan.



Utvändigt Grundmur

Allmänt

Växter/rabatter intill grundmur/fasad.

Av erfarenhet vet man att problem kan uppstå i dagvattenledningar, grundmur, fasad samt dräneringssystem då växtlighet finns intill byggnaden.

RISKANALYS

Entréplan

Duschrum

Äldre våtutrymmen med rör genomföring i våtzon 1.

I våtutrymme skall det finnas tillfredsställande fuktskydd. Material åldras och är ej beständiga, så risk föreligger att skador uppstår när materialen blir utarmade. Även genomföringar såsom brunnar, avlopp och rör genomföringar kan påverkas negativt då tätheten vid dessa inte går att garantera.

Tvättstuga

Brunn ej bytt vid renovering.

Då golvbrunnen inte blivit utbytt vid renoveringen finns det risk att tätskiktet inte ansluter korrekt mot brunn. Detta kan föranleda fuktrelaterade skador i angränsande konstruktioner.

Utvändigt Tak

Allmänt

Äldre underlagstak och underlagspapp.

Underlagstaket och pappen är en äldre konstruktion och har uppnått sin tekniska livslängd. Om dessa inte inspekteras med jämna mellanrum finns det risk att angränsande konstruktioner utsätts för en förhöjd fuktstatus.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Invändigt

Allmänt

Blåbetong.

Då det noterades blåbetong i fastigheten rekommenderas en radonmätning för fastställande av eventuella åtgärdsförslag.

Signatur



Roger Johnsson