

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING SÄLJARFÖRSÄKRING



JÖNKÖPING MATROSEN 9

Askgatan 7
553 38 JÖNKÖPING

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2026-09-24

Objektnr

2026472

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	JÖNKÖPING MATROSEN 9
Adress	Askgatan 7
Postnr/ort	553 38 JÖNKÖPING
Kommun	Jönköping

Besiktningsman	Anel Bihorac
Telefon	010-33 33 365, 0700-919349
E-post	anel.bihorac@enspecta.se
Besiktningsdag	2026-09-24 Klockan 13:10
Närvarande	Anel Bihorac Säljare
Besiktningens genomförande och omfattning	2026-09-22 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	Atelier Mäkleri
Mäklare	Peter Nelzén
Tillhandahållna handlingar	---
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2017
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Upplysningar	Utfört utav föregående ägare: Renoverat tak, okänt årtal. 2005: Duschrum på övre plan renoverat. 2014: Tvättstuga renoverat i källare. Utfört utav nuvarande ägare: 2018: Målat fasad utvändigt. 2018: Renoverat kök. 2020: Dränering runt hela huset. Ca 2024: Renoverat duschrum på entréplan, kvalitetsdokument ska efterfrågas. Säljare känner inte till eventuella kända fel eller brister med 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.

Besiktningssuppletet har, i enlighet med överenskommelse med uppdragsgivaren, inte omfattat fristående garage, carport, attefallshus eller andra kompletterande byggnader på tomten.

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	
Byggnadstyp	4,5-plans villa med källare
Byggnadsår	1909

Grundläggning	Källare
Stomme	Trä
Fasad	Träpanel
Fönster	2-Glas, 3-Glas Isoler
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	Fjärrvärme, Kamin
Ventilation	Självdug
Vindsbjälklag	Trä

NOTERING

Övre Plan

Hall

Sovrum 1

Klädkammare 1

Klädkammare 2

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.

Sovrum 2

Allrum

Balkong

Underhåll av snickerier eftersatt, med rötskador.
Då underhållet av snickerier är eftersatt finns risk för högre fuktupptag i dessa delar.

Sovrum 3

Entréplan

Hall

Toalett

Kök

Avrinningsskydd under kyl/frys.

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

Vardagsrum

Sovrum 1

Duschrum

Golvbrunnen ligger för nära vägg, mindre än 200mm.

Avståndet mellan golvbrunn och vägg ska med dagens regler vara minst 200 mm. Detta är något man bör ta hänsyn till nästkommande renovering.

Källarplan

Allmänt

Putssläpp och mineralutfällningar i källare.

Putssläpp och mineralutfällningar är oftast en följd av att väggarna kapillärt suger vatten från angränsande mark.

Hall

Förråd

Förvaringsutrymme

Tvättstuga

Pannrum, Garage

Gjutjärnsbrunnar och avloppssystem.

Avloppsinstallationen är av gjutjärn som anses vara en äldre installation. En installation av äldre karaktär löper större risk för att brister uppstår, vilket kan leda till ökad fuktbelastning i angränsande konstruktioner.

Vedutrymme

Matkällare 1

Matkällare 2

Duschrum

Vindsutrymme

Nockvind

Mikrobiell påväxt på råspont.

Den upptäckta mikrobiella påväxten på underlagstaket indikerar att vinden periodvis tillförs eller har tillförts fukt inifrån bostaden, som den kallare delen av året kondensera mot underlagstaket (sk konvektionsskada).

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.

Missfärgningar.

Missfärgningar har observerats. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningstillfället.

Nockvind ovan sovrum 1 på entréplan

Tillträdeslucka saknas.

Ej besiktigat

Då tillträdeslucka saknas blir därmed detta utrymme ej besiktigat.

Utvändigt

Carport

Utvändigt Fasad

Allmänt

Rötskadad träpanel mot sydväst.

I trä som har rötskador så försämrar hållfastheten. Detta medför ökad risk för att fukt tränger in i angränsande konstruktion.

Underhåll av snickerier eftersatt vid altan.

Då underhållet av snickerier är eftersatt vid altan finns risk för högre fuktupptag i dessa delar.

Utvändigt Grundmur

Allmänt

Putssläpp på grundmur.

Då putsen släpper på grundmur har denna benägenhet att ta upp mer vatten vid nederbörd.

Utvändigt Tak

Allmänt

Mossa på takpannor.

Mossa på takpannor binder fukt och försämrar avrinningen, under vintertid kan mossan även orsaka frostsprängningar i takpannorna.

Fotplåt saknas.

Då fotplåt saknas finns det risk att takfoten utsätts för förhöjd fuktstatus.

Skorsten utan huv.

Då huv saknas på skorsten kan nederbörd ta sig in i ventilationsrör och öka fuktbelastningen i angränsande konstruktioner.

Tätning vid takgenomföringar.

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

Underhåll av plåtdetaljer eftersatt.

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

RISKANALYS

Övre Plan

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 besiktningsstillfället noterades inga missfärgningar vid parallelltak invändigt.

Duschrum

Äldre våtutrymmen med rörgenomföring 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 rörgenomföringar kan påverkas negativt då tätheten vid dessa inte går att garantera.

Entréplan

Uterum, Duschrum, Walk in Closet

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 besiktningsstillfället noterades inga missfärgningar vid parallelltak invändigt.

Duschrum

Rörgenomföringar i våtzon 1.

Då rörgenomföringar finns i våtzon 1 (golv), finns det risk att fukt kan tränga in i angränsande konstruktionen och där orsaka förhöjd fuktstatus. Detta är branschregel sedan år 2007.

Källarplan

Allmänt

Uteluftsventilerad källare.

Allmänt gällande källare: Klimatet i källare styrs av rådande utomhusklimat. Även fukttransport från väggar och golv påverkar klimatet i en källare samt ytor bakom vägg nära möblemang. Under sommarhalvåret råder i regel ett gynnsamt klimat för fuktrelaterade skador på organiskt material.

Vindsutrymme

Nockvind

Vindbjälklag har tilläggsisolerats.

Då ett vindsbjälklag i ett äldre hus har tilläggsisolerats, finns det en risk att förhållandena i vindsutrymmet samt dess konstruktioner har förändrats så att man kan uppnå en förhöjd fuktstatus.

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.

Utvändigt Tak

Allmänt

Äldre underlagspapp.

Då den tekniska livslängden på underlagspappen är passerad är pappen känsligare för fuktgenomträngning. Om yttertaket inte inspekteras med jämna mellanrum finns det risk att angränsande konstruktioner utsätts för en förhöjd fuktstatus.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Anel Bihorac