

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING Säljklar



HABO STORA KÄRR 2:13

Malmgatan 35
566 32 HABO

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2026-08-31

Objektnr

2026163

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	HABO STORA KÄRR 2:13
Adress	Malmgatan 35
Postnr/ort	566 32 HABO
Kommun	Habo

Besiktningsman	Anel Bihorac
Telefon	010-33 33 365, 0700-919349
E-post	anel.bihorac@enspecta.se
Besiktningsdag	2026-08-31 Klockan 14:03
Närvarande	Anel Bihorac Säljare
Besiktningens genomförande och omfattning	2026-08-28 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 2011
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: 2008: Installation av jordvärme. 2010: Renoverat duschrum i sutteräng. Utfört utav nuvarande ägare: 2016: Renoverat tak (papp, läkt, pannor). 2016: Ny träpanelsfasad. 2016: Samtliga fönster utbytta i hela huset. 2016: Tilläggsisolering av fasad. 2017: Ny dränering runt huset. 2018: Byggt till altan. 2018: Renoverat badrum på entréplan, kvalitetsdokument saknas. 2019: Renoverat kök. 2019: Installation av automatsäkrad elcentral. 2021: Installation av laddbox. 2024: Nya avlopp från hus ut mot gata. 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	Växlande molnighet
Temperatur	
Byggnadstyp	2-plans villa i sutteräng
Byggnadsår	1960

Grundläggning	Sutteräng
Stomme	Träreglar, Betong
Fasad	Stående träpanel
Fönster	2-Glas Isolter
Yttertak	Betongpannor, Papp
Uppvärmning	Jordvärme
Ventilation	Självdug
Vindsbjälklag	Trä
Mellanbjälklag	Betong

NOTERING

Entréplan

Hall

Kontor

Sovrum 2

Vardagsrum

Kök

Avrinningsskydd under kyl/frys.

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

Sutteräng

Hall

Förråd

Groventré

Rörkopplingar utan läckageskydd.

Då det noterats att det finns rörkopplingar utan läckageskydd finns det risk att det kan uppstå förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner vid ett eventuellt läckage. Det noterades inga läckage vid rörkopplingarna. För att minska risken för skador vid läckage kan det kompletteras med fuktlarm/vattenlarm.

Sovrum 1

Allrum

Toalett 1

Toalett 2

Garage

Vindsutrymme

Nockvind

Enstaka missfärgningar.

Enstaka missfärgningar har observerats. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningsstillfället.

Ytlig mikrobiell påväxt på råspont (mindre omfattning).

Den upptäckta ytliga 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.

Utvändigt Fasad

Allmänt

Rötskadad träpanel vid altandörr.

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

Utvändigt Grundmur

Allmänt

Enstaka ytliga sprickor i grundmuren.

Då det finns enstaka ytliga sprickor i grundmuren är det risk att vatten kan tränga in i dessa och orsaka skador som vintertid fryser och förvärrar skadan.

Utvändigt Tak

Huvudbyggnad

RISKANALYS

Entréplan

Sovrum 1

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.

Badrum

Rör genomföringar i våtzon 1.

Då rör genomföringar 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.

Sutteräng

Allmänt

Sutterängplan.

Allmänt gällande sutteräng: Klimatet i sutterängplan styrs av rådande utomhusklimat. Även fukttransport från väggar (de som ligger under mark) och golv påverkar klimatet i sutterängplan.

Duschrum/ Tvättstuga

Blåbetong.

Då det noterades blåbetong i duschrum/ tvättstuga i sutteräng finns risk för radon. En långtidsmätning av radon är utförd med årsmedelsvärde på 80 Bq/m³.

Utvändigt Tak

Garage

Låglutande papptak.

Takpappen bör inspekteras med jämna mellanrum för att eventuella brister i pappen ska kunna upptäckas i tid. Syns ett läckage inifrån finns det sannolikt förhöjd fuktstatus i utrymmet mellan yttertak och innertak. Detta utrymme är inte okulärt besiktningsbart. Detta är ett vanligt förekommande byggnadssätt i Sverige.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Anel Bihorac