

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING TRYGGA KÖP +



HUDDINGE SOLFLÄCKEN 11

Fornborgsvägen 51
141 33 HUDDINGE

Enspecta AB

Besiktningdatum

2024-05-03

Objektnr

24052016432

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 besiktningstillstånd 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	Adress	Telefon	Org nr	E-post / webb	Sida 1:9
Enspecta AB	Hyllie Vattenparksgata 12 215 32 Malmö	010-3333365	556783-1002	http://www.enspecta.se info@enspecta.se	

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OBJEKTINFORMATION.....	3
1. TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE.....	4
2. OKULÄR BESIKTNING.....	5
3. RISKANALYS.....	8
4. FORTSATT TEKNISK UTREDNING.....	9

BILAGOR

BYGGORDBOK

SBR VILLKOR

UTLÅTANDE ÖVER ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

AVTAL OM BESIKTNING FÖR SÄLJARE ENLIGT SBR-MODELLEN

OBJEKT

Fastighetsbeteckning	HUDDINGE SOLFLÄCKEN 11
Adress	Fornborgsvägen 51
Postnr/ort	141 33 HUDDINGE
Kommun	Huddinge

Besiktningssman	Andreas Altinisik
Telefon	010-3333365, 070-7819740
E-post	andreas.altinisik@enspecta.se Besiktningssmannen är medlem i Svenska Byggingenjörers Riksförbund (SBR) och är registrerad i SBR:s förteckning över besiktningssmän med därtill hörande förpliktelser.
Besiktningssdag	2024-05-03 Klockan 9:24
Närvarande	Andreas Altinisik Säljarna
Besiktningens genomförande och omfattning	2024-04-19 överlämnades en uppdragsbekräftelse till beställaren. Innan besiktningen påbörjades gjordes en genomgång av uppdragsbekräftelsen. Besiktningssmannen 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	Notar Mäklare Huddinge
Mäklare	Eddie Can
Tillhandahållna handlingar	Slutbesked - Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad Våtrumsintyg avser samtliga våtutrymmen Intyg om Säker Vatteninstallation Ritningar Intyg - OVK Provtryckningsprotokoll 20 års funktionsgaranti på isolergrund Energideklaration
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2018
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Upplysningar	2018: Yttertaket är original från byggnadsåret. 2018: Samtliga våtutrymmen samt kök är original från byggnadsåret. 2018: Solcellerna på yttertaket mot södra sidan installerades i samband med att huset byggdes, utfört utav en entreprenör. Ägaren känner inte till några eventuella 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.

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 byggnadsätt.

Väderlek	Sol
Temperatur	18,8 °C
Byggnadstyp	2-plans villa.
Byggnadsår	2018

Grundläggning	Krypgrund (Isolergrund)
Stomme	Träreglar
Fasad	Liggande träpanel
Fönster	3-Glas Isolert
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump samt braskamin
Ventilation	F (Mek. frånluft) med återvinning
Vindsbjälklag	Trä

NOTERING

Entréplan

Duschrum

Hall

Kök

Ej fastmonterad diskmaskinsslang.

Då diskmaskinsslangen inte sitter fastmonterad med minst två fästpunkter finns det risk att den lossnar från sitt fäste.

Masterbedroom

Tvättstuga

Vardagsrum

Utvändigt

Dörrar

Fönster

Utvändigt Fasad

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.

Utvändigt Grundmur

Allmänt

Utvändigt Tak

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

Allmänt

Solceller på yttertaketets södra sida.

Ej besiktigat

Yttertaketets södra sida är ej besiktigat då det finns solceller placerade på den delen av yttertaket, för övrigt inget särskilt att notera.

Vindsutrymme

Nockvind

Övre Plan

Allrum

Skvallerrörets utlopp.

Då skvallerrör mynnar ut på en icke fuktsäker plats finns det risk att det kan uppstå en förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner vid ett eventuellt läckage.

Duschrum

Hall

Sovrum 1

Sovrum 2

RISKANALYS

Allmänt

Inget att notera

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Andreas Altinisik

Utlåtandet har 2024-05-03 skickats enligt nedanstående sändlista

