

BesID ?

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING Urban Total

Sortera BR

Sortera BR "¶1"



BURLÖV ÅKARP 6:80

Rapphönevägen 4
232 52 ÅKARP

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2026-05-21

Objektnr

2024810

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 6:80
Adress	Rapphönevågen 4
Postnr/ort	232 52 ÅKARP
Kommun	Burlöv

Besiktningssman	Roger Johnsson
Telefon	010-33 33 365, 0763-081847
E-post	roger@enspecta.se
Besiktningssdag	2026-05-21 Klockan 14:12
Närvarande	Roger Johnsson Säljare
Besiktningens genomförande och omfattning	2026-05-15 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.
Besiktningsteknikerns reflektion	Ett välhållet enplanshus med putsad ventilerad fasad och träregelstomme. Mindre noteringar finns i protokollet gällande rörkopplingar och brunsmanschetter.

BESIKTNING

1 TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR SAMT INFORMATION FRÅN SÄLJARE

Mäklarföretag	Wrede & Co AB
Mäklare	Christian Bengtsson
Tillhandahållna handlingar	Inga handlingar mottogs vid besiktningstillfället.
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.
Överlåtelse	2019 bytt kök 2021 byggt pool 2024 tvättat tak och fasad Inga 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 byggnadsätt.

Väderlek	Mulet
Temperatur	18 °C
Byggnadstyp	1-plans villa
Byggnadsår	2011

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Stomme	Träreglar
Fasad	Puts
Fönster	3-Glas Isoler
Yttertak	Betongpannor
Uppvärmning	Frånluftsvärmepump
Ventilation	F (Mek. frånluft) med återvinning
Vindsbjälklag	Trä

NOTERING

Vindsutrymme

Allmänt

Entréplan

TV-rum

Våutrymme brunnar

Brunnsmanschett ej synlig.

Ej besiktigat

Då bruk, fix eller annat material täcker ytan i brunnen där brunnsmanschetten ansluter till klämringen kan vi ej se om/hur brunnsmanschetten är applicerad där.

Duschrum1-2

Garderob

Klädkammare

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.

Toalett

Kök

Avrinningsskydd under kyl/frys.

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

Sovrum 1-5

Utvändigt Tak

Allmänt

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. Detta är branschregel sedan år 2011.

RISKANALYS

Entréplan

Vardagsrum

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.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Roger Johnsson