

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING Säljklar



BOTKYRKA SOMMARSTUGAN 18

Tant Gredelins väg 16
147 60 UTTRAN

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2026-05-16

Objektnr

V2024798

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	BOTKYRKA SOMMARSTUGAN
Adress	Tant Gredelins väg 16
Postnr/ort	147 60 UTTRAN
Kommun	Botkyrka

Besiktningsman	Yafet Araya
Telefon	010-33 33 365, 0703-675614
E-post	yafet.araya@enspecta.se
Besiktningsdag	2026-05-16 Klockan 9:34
Närvarande	Yafet Araya Säljare
Besiktningens genomförande och omfattning	2026-05-15 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	Ingen Mäklare
Mäklare	Ingen Mäklare
Tillhandahållna handlingar	Slutbesked utfärdat av kommunen. Ritningar.
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2023
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Överlåtelse	2023 installerades luftvärmepumpen. 2023 installerades markiser. 2023 uppfördes altanen. 2023 byggnation av carport.
Upplysningar	Säljare känner inte till några kända fel eller brister i fastigheten.

2 OKULÄR BESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

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

Regn

Temperatur**Byggnadstyp**

2-plans villa

Byggnadsår

2022

Grundläggning

Isolerad betongplatta på mark

Stomme

Träreglar

Fasad

Träpanel

Fönster

3-Glas Isoler

Yttertak

Papp

Uppvärmning

Frånluftsvärmepump

Ventilation

F (Mek. frånluft) med återvinning

Mellanbjälklag

Trä

NOTERING

Vindsutrymme

Nockvind

Ej besiktigat
Endast besiktigat lokalt från lucka på grund av begränsad framkomlighet.

Övre Plan

Klädkammare

Sovrum 1-3

Kontor

Balkong

Badrum

Brister i fall mot golvbrunn.

Då bristfälligt fall i våtutrymmet noterats finns det risk för stillastående vatten på golvet eller bakfall och därmed ökar risken för förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner.

Missfärgningar.

Missfärgningar har observerats på innertak. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningsstillfället.

Hall

Skvallerrörets utlopp.

Då skvallerrör mynnar ut på en icke fuksäker plats finns det risk att det kan uppstå en förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner vid ett eventuellt läckage. Inga missfärgningar noterades vid skvallerrörets utlopp.

Entréplan

Tvättstuga

Rörgenomföringar i våtzon 1.

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

Förråd under trappa

Duschrum

Missfärgningar.

Missfärgningar har observerats på innertak. Dessa missfärgningar var torra vid besiktningstillfället.

Brister i fall mot golvbrunn.

Då bristfälligt fall i våtutrymmet noterats finns det risk för stillastående vatten på golvet eller bakfall och därmed ökar risken för förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner.

Sovrum 1

Skvallerrörets utlopp.

Då skvallerrör mynnar ut på en icke fuksäker plats finns det risk att det kan uppstå en förhöjd fuktstatus i angränsande konstruktioner vid ett eventuellt läckage. Inga missfärgningar noterades vid skvallerrörets utlopp.

Vardagsrum

Kök

Ej fastmonterad diskmaskinsslang.

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

Hall

Utvändigt

Förråd

Utvändigt Fasad

Allmänt

Utvändigt Grundmur

Allmänt

RISKANALYS

Utvändigt Tak

Allmänt

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



Yafet Araya