

Fastighetsuppgifter

Fastighetsbeteckning

Öbolandet 35:8

Adress

Öbolandsvägen 13

61931 Trosa

**Besiktningssuppgifter**

Uppdragsnummer	A36334
Besiktningsdatum	2026-04-15
Besiktningföretag	OBM Byggnadsmiljö AB
Besiktningförrättare	Mattias Forsberg
Närvarande	Säljare
Giltig till och med	2027-04-15

Väder vid besiktningdagen

Vädertyp	Temperatur
Mulet	Ca +10°

Mäklare

Företagsnamn	Namn på mäklare
Trosa Fastighetsbyrå AB	Anna-Karin Lindmark



Byggnadsinformation

Byggnadsbeskrivning	Byggnadsår
Huset är ett 1-planshus grundlagd på plintar.	1970
Till eller ombyggnad	Övrigt
Huset byggdes till 1992	Huset möblerat

Byggnadsdel

Tak:	Plåt
Fasad:	Trä
Fönster:	Treglas fönster
Stomme:	Trä
Grund:	Plintgrund

Installationer

Värme:	Luft/luft värmepump, direktverkande el och kamin.
Ventilation:	Självdreg
Vatten:	Kommunalt
Avlopp:	Kommunalt

Frågor till säljaren

Uppgifter från ägare eller representant

Huset förvärvades 2016 av nuvarande ägare. Ägare har ingen kännedom om brister/fel i huset.

- Nya fönster samt ny fasadpanel monterades 2023-2024
 - Köket renoverades 2022
-

Tak:	Taket renoverades 2016 då ny takpapp, läkt och plåt monterades, arbetet utfördes av entreprenör.	
Våtutrymme:	Våtrum renoverades 2022 av entreprenör, kvalitetsdokument finns.	
Utvändig grund:	Originalutförande.	
Installationer:	- El & V/A drogs om i hela huset 2022-2026. - Luft/luftvärmepump installerades 2018	

Energideklaration	Nej	Ej aktuellt
Regelbunden sotning?	Ja	
Har brandskyddskontroll utförts?	Ja	
Finns frågelista upprättad?	Ja	Finns hos mäklare

Besiktningresultat					
Bedömningssskala: 1 = Utan anmärkning, 2 = Påpekande, 3 = Bör åtgärdas, 4 = Ej besiktningsbart					
Byggnadsdel	1	2	3	4	Anmärkning
Vind		X			<ul style="list-style-type: none"> - Fuktbläckar förekommer på underlagstak, vilket bör kontrolleras regelbundet. - Mikrobiell påväxt förekommer på underlagstakets undersida i begränsad omfattning. - Besiktat från landgång. - Del av taket är parallellisolerat. - Elinstallationer noterades på den "kalla" sidan, bör isoleras. - Se bild.
Entréplan					
Entré/hall	X				
Vardagsrum/kök	X				
Trapp	X				
Utrymme under trapp	X				
Sovrum	X				
Klädkammare	X				
Förråd	X				
Elcentral	X				
Våtrum		X			Golvavlopp är monterat för nära vägg.
Groventré	X				
Sovrum 2	X				
Sovrum 3	X				
Utvändigt					
Tak		X			Nocktätning saknas under nockplåt.
Fasad	X				
Fönster	X				
Grund		X			<ul style="list-style-type: none"> - En plintgrund är en enklare konstruktion som kan medföra sättningar och ojämna golv. - Besiktat från väggliv på grund av platsbrist.

Kommentarer och riskanalys

Kontroller

- Fuktindikering har utförts stickprovsmässigt i våtutrymmen och kök.
- Golvfall mot golvbrunn i dusch/badrum har kontrollerats genom vattenbegjutning av golvet i, samt strax utanför, plats för dusch/bad.
- Stickprovskontroll av eluttag har utförts i kök och våtutrymmen.

Eventuella avvikelser anges i besiktningskommentarerna.

Bilder och beskrivningar



Datum

2026-04-15

Mattias Forsberg

Besiktningsförrättare

