

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

Säljklar



NYNÄSHAMN SITTESTA 2:44

Svärtings gata 20
148 91 ÖSMO

Enspecta AB

Besiktningsdatum

2025-07-31

Objektnr

2021388

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 besiktningsutlåtande 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
Enspecta AB

Adress
Hyllie Vattenparksgata 12
215 32 Malmö

Telefon
010-3333365

Org nr
556783-1002

E-post / webb
<http://www.enspecta.se>
info@enspecta.se

Sida 1:

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	NYNÄSHAMN SITTESTA 2:44
Adress	Svärtings gata 20
Postnr/ort	148 91 ÖSMO
Kommun	Nynäshamn

Besiktningsman	Alekss Gorenko
Telefon	010-33 33 365, 0763-109463
E-post	alekss.gorenko@enspecta.se
Besiktningsdag	2025-07-31 Klockan 9:10
Närvarande	Alekss Gorenko Säljarna
Besiktningens genomförande och omfattning	2025-07-23 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	Strand mäklari Nynäshamn
Mäklare	Henrik Norberg
Tillhandahållna handlingar	Slutbesked utfärdat av kommunen. Ventilationskontroll med injusterings protokoll. Intyg Säker vatten. Våtrumsintyg/ kvalitetsdokument. Ritningar. Energideklaration. (B) Inga fler handlingar mottogs vid besiktningstillfället.
Förvärv	Nuvarande ägare har ägt fastigheten sedan 2022
Säljarens information	Under denna rubrik är samtliga uppgifter lämnade av fastighetsägare eller dess ombud. Uppgifterna är inte kontrollerade av besiktningsmannen.
Upplysningar	Säljaren känner inte till några potentiella brister i fastigheten. Avloppsluftningens koppling i vindsutrymmet kommer att åtgärdas till överlåtelse av fastighet.

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 byggnadssätt.

Väderlek	Sol
Temperatur	22 °C
Byggnadstyp	2-plans villa
Byggnadsår	2022

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

NOTERING

Vindsutrymme

Nockvind

Lokal mikrobiell påväxt på takstolar.

Då det vid besiktingen upptäcktes mikrobiell påväxt i utrymmet indikerar detta på att fuktig luft inte ventilerats ut korrekt under en längre tid.

Avloppsavluftsriör som mynnar ut på vind.

Avloppsavluftsriör som mynnar ut i kallt vindsutrymme medför ökad risk för kondensbildning i vindsutrymmet. (Se upplysningar från säljare)

Nockvind (takkupa)

Ej besiktigat

Vind till takkupa ej besiktigat då det täcks av råspont.

Övre Plan

Duschrum

Brunnsmanschett ej synlig. (Brunn för dusch)

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

Allrum

Sovrum 1-3

Balkong

Entréplan

Hall

Förråd under trappa

Kontor

Tvättstuga, duschrum**Brunnsmanschett ej synlig.**

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

Sovrum 4

---**Vardagsrum**

Utvändigt Tak**Allmänt**

Utvändigt Fasad**Allmänt**

Utvändigt Grundmur**Allmänt**

Ej besiktigat

Utvändig grundmur delvis besiktigad då den täcks av trall.

RISKANALYS

Övre Plan

Allmänt

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. Ifall ett läckage syns inifrån finns det sannolikt förhöjd fuktstatus i utrymmet mellan yttertak och innertak.

Entréplan

Kök

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. Ifall ett läckage syns inifrån finns det sannolikt förhöjd fuktstatus i utrymmet mellan yttertak och innertak.

FORTSATT TEKNISK UTREDNING

Allmänt

Inget att notera

Signatur



Alekss Gorenko