

Stockholms Fastighetsvärdering AB

- 1 -

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING

Objekt Fastigheten Upplands Väsby Sanda 1:55
Svärmarevägen 13, 194 53 Upplands Väsby

Kommun Upplands Väsby

Uppdragsgivare Patrick Sundin
Svärmarevägen 13
194 53 Upplands Väsby

Saken / Uppdrag Okulär ut- och invändig besiktning av byggnad.

Jordabalkens 4 kap. 19 § gäller i tillämpliga delar enligt bilagda särtryck.

I uppdraget ingår ej:

- a) Provtryckningar (skorsten, rör etc.)
- b) Utredning avseende radonförekomst
- c) Besiktning av el-installationer
- d) Besiktning av pool-anläggning

Denna besiktning uppfyller ej köparens undersäkningsplikt.

Besiktningdag Fredagen den 13 maj 2022 kl. 13.00-15.45

Närvarande: Patrick Sundin, ägare
Håkan Lundquist, mäklare
Stefan Jansson, besiktningsman

Byggnad / bostad var vid besiktningstillfället fullt möblerad.

Stockholms Fastighetsvärdering AB

ADRESS: Peterséns väg 14, 127 41 Skärholmen | TELEFON: 070-796 14 05
EPOST: 087402390@telia.com | ORGNR: 556267-9802 | BANKGIRO: 532-8109

Stockholms Fastighetsvärdering AB

- 2 -

Fastighetsdata	Byggnadstyp	1-plans villabyggnad med sluttningsplan.
	Byggnadsår	1976
	Tillbyggnadsår	2004
	Area	187 kvm BOA samt ca 30 kvm BIA (enl. taxering).
	Undergrund	Troligen pinnmo
	Grundläggning	Grundsulor, gjuten betongplatta
	Grundmurar	Betong samt lättbetong
	Stomme	Trä
	Bjälklag	Betong samt trä
	Fasader	Träpanel
	Yttertaksbeläggning	Plåt
	Utv plåtarbeten	Målad, galv. plåt
	Fönster	3-glas, isoler alt. 2+1-glas, isoler
	Uppvärmning	Vattenburet el-värme, golvvärme Bergvärmepump, luftvärmepump 1 st eldstad
Ventilation	Självdrag samt mekanisk frånluft	
Vatten/avlopp	Ansluten till kommunalt system.	
Övrigt	Balkong ca 7 kvm. Garagebyggnad ca 27 kvm Trädgårdsförråd.	
Tomttyp	Hörntomt, trädgårdsmark	
Tomtareal	751 kvm	
Gemensamhetsanl.	Andel i Upplands Väsby Sanda S:1	

Besiktning-
anteckningar

Fel och brister noterade enligt separat upprättad förteckning.

Se Bilaga 1 (4 sid) utan hänsynstagande till köpare / säljare ivad avser den inbördes fördelningen av åtgärder och kostnader.

Stockholms Fastighetsvärdering AB

ADRESS: Peterséns väg 14, 127 41 Skärholmen | TELEFON: 070-796 14 05
EPOST: 087402390@telia.com | ORGNR: 556267-9802 | BANKGIRO: 532-8109

Stockholms Fastighetsvärdering AB

- 3 -

Yttrande /
Underhåll /
Riskanalys

Fastigheten med dess byggnation är traditionellt uppförd och gediget byggd.
1-plans villabyggnad med sluttningsplan uppförd under 1976.
Byggnaden tillbyggd under 2004.


Byggnad i ett gott skick och endast i behov av ett normalt underhåll.

Bostad i ett gott skick och endast i behov av ett normalt underhåll.

Ingen avvikande lukt i bostaden vid bes.tillf.

Uppreglade innerväggar på grundmur under mark samt innergolv på betongplattan är alltid riskkonstruktioner anseende lukt/röta/mögelproblem vid förhöjd fukthalt i grundmur / betongplatta.
Normal fukthalt vid mätning på innervägg/golvbel.
Ingen indikation på skada vid bes.tillf.

Stockholm 2022 05 15



Stefan Jansson civ.ing.
Stockholms Fastighetsvärdering AB

Bilagor: Särtryck 4 kap. 19 §
Besiktningssanteckningar 4 sid.
Fastighetsdatautdrag

Stockholms Fastighetsvärdering AB

ADRESS: Peterséns väg 14, 127 41 Skärholmen | TELEFON: 070-796 14 05
EPOST: 087402390@telia.com | ORGNR: 556267-9802 | BANKGIRO: 532-8109

Stockholms Fastighetsvärdering AB

Fastigheten Upplands Väsby Sanda 1:55
Svärmarevägen 13, 194 53 Upplands Väsby

Bilaga 1 (1)

BESIKTNINGSANTECKNINGAR FRÅN INSPEKTION PÅ PLATSEN 2022 05 13

Yttertak	Ingen anmärkning. Anm: Takbeläggning, plåt, från 2004/05.
Fasader allmänt	Fasader ytskiktssupprustade under 2019/20.
Fasad 1, entré nord-väst	Ingen anmärkning
Fasad 2, syd-väst	Ingen anmärkning.
Fasad 3, syd-ost	Ingen anmärkning.
Fasad 4, nord-ost	Ingen anmärkning.
Balkong	Ingen anmärkning.
Garagebyggnad	Ingen anmärkning. Anm: Takbeläggning från 2005. Tillbyggnad under 2004/05
Pool-anläggning	Poolen med dess kringutrustning ingår ej i bes.uppdraget.
Övrigt	Stensättning runt poolen färdigställs av ägaren före tillträde (sälj. info.)

Stockholms Fastighetsvärdering AB

ADRESS: Peterséns väg 14, 127 41 Skärholmen | TELEFON: 070-796 14 05
EPOST: 087402390@telia.com | ORGNR: 556267-9802 | BANKGIRO: 532-8109

Stockholms Fastighetsvärdering AB

BESIKTNINGSANTECKNINGAR - forts.

Bilaga 1 (2)

INVÄNDIGT

Allmänt

Ingen avvikande lukt i bostaden vid bes.tillf.

Entréplan

Entré

Ingen anmärkning.

Hall

Ingen anmärkning.

Dusch/Wc-rum

Ingen anmärkning.
Anm: Inredningsstandard från 2015.

Vardagsrum

Ingen anmärkning.
Anm: Eldstad i utrymmet.

Sovrum 1

Några små, äldre fuktskador på golv. (blomkruka)

Matplats

Ingen anmärkning.

Kök

Ingen anmärkning.
Anm: Inredningsstandard från 2005.
Några nyare maskiner.

Sluttningsplan

Trappa till Sp

Ingen anmärkning.

Stockholms Fastighetsvärdering AB

Stockholms Fastighetsvärdering AB

BESIKTNINGSANTECKNINGAR - forts.

Bilaga 1 (3)

Hall	<p>Små, äldre fuktskador på parkettgolv under trappa. Anm. Normal fukthalt vid bes.tillf. Anm: Rekommenderas kontroll av vatteninstallationer under trappan. Uppreglade innerväggar på grundmur samt golvbel. på betongplatta är alltid riskkonstruktioner avseende lukt/röta/mögelproblem vid förhöjd fukthalt i grundmur / betongplatta. Anm: Ingen indikation på skada vid bes.tillf.</p>
Tvätt / pannrum	<p>Ingen anmärkning. Anm: Innerväggar på grundmur. Riskkonstruktioner enl. hall ovan. Anm: Ingen indikation på skada vid bes.tillf. Anm. Bergvärmepump, IVT Greenline, från 2004.</p>
Sovrum 1	<p>Ingen anmärkning.</p>
Sovrum 2	<p>Ingen anmärkning.</p>
Allrum	<p>Ingen anmärkning.</p>
Kontor	<p>Ingen anmärkning.</p>
Sovrum 3	<p>Ingen anmärkning.</p>
Relax-avd.	<p>Ingen anmärkning. Anm: El-golvvärme, vattenburen golvvärme i del av utrymmet. Anm: Utrymme med inredningsstandard från 2018.</p>

Stockholms Fastighetsvärdering AB

BESIKTNINGSANTECKNINGAR - forts.

Bilaga 1 (4)

Wc-del	Ingen anmärkning.
Bastu	Ingen anmärkning.
<u>Vind</u>	Ingen anmärkning. Anm. Normal ventilation i utrymmet. Anm: Ingen avvikande lukt i utrymmet. Anm: Tillträde genom lucka på gavel.
Garage invändigt	Ingen anmärkning. Anm: Ej helt besiktningsbart pga belamring.



Stefan Jansson civ.ing.
STOCKHOLMS FASTIGHETSVÄRDERING AB

Stockholms Fastighetsvärdering AB

ADRESS: Peterséns väg 14, 127 41 Skärholmen | TELEFON: 070-796 14 05
EPOST: 087402390@telia.com | ORGNR: 556267-9802 | BANKGIRO: 532-8109