

Tilstandsvurdering

For ejendomme som ikke er omfattet af huseftersynsordningen

Tilstandsvurderingen for ejendommen

Ejer/sælger

Jytte Lund Nielsen

Adresse

Hestelundvej 1

Post nr.

7441

By

Bording



Kommune nr./Ejendomsnummer

756

17039

Matr. nr.

6af Hestlund By, Bording

Dato

5.3.2020

Internt sagsnummer

Indholdsfortegnelse

Vigtige oplysninger

side 2

Bygninger og forudsætninger

side 3

Registrering af bygningernes tilstand

side 4 - 7

Ejeres oplysninger

side 8 - 10

Til dig som skal købe

Denne rapport er ikke en tilstandsrapport efter huseftersynsordningen.

Du kan bruge tilstandsvurderingen som hjælp til at vurdere den fysiske tilstand af huset, du er interesseret i at købe. Når sælger har fået udarbejdet tilstandsvurderingen, skriver den byggesagkyndige en rapport. Rapporten beskriver de skader eller tegn på skader, som den byggesagkyndige har fundet ved gennemgangen.

Hver skade som er nævnt i rapporten har en karakter, der viser, hvor alvorlig skaden er for den enkelte del af bygningen.

Karakteren er en byggeteknisk vurdering. Den siger ikke noget om, hvor meget det vil koste at udbedre en skade.

Sådan foregår tilstandsvurderingen

Den byggesagkyndige vurderer huset ud fra det, han umiddelbart kan se. Han bruger enkle tekniske hjælpemidler, men fjerner ikke gulvtæpper, sænkede lofter m.v. Derfor kan der være skader, som den byggesagkyndige ikke kan opdage, og som ikke fremgår af rapporten.

Hvad kigger den byggesagkyndige efter ?

Tilstandsvurderingen afdækker synlige skader, som reducere bygningen funktion eller værdi nævneværdigt. Det kan f.eks. være svampeskader, konstruktionsfejl eller sætningsskader. Tilstandsvurderingen afdækker også tegn på skader eller fysiske forhold, der kan udvikle sig til en skade.

Her er en liste med eksempler på forhold som den byggesagkyndige ikke kigger efter

- el-installationer
- vvs-installationer
- bagatelagte forhold, som ikke antages at påvirke bygningens brug eller værdi nævneværdigt
- bygningsdel som ikke kunne efterses
- bygnings funktionsforhold
- bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen
- æstiske og arkitektoniske forhold
- påpegning af sædvanlig slidt og ælde, som er normalt for bygninger af den pågældende alder.
- indretninger uden for selve bygningen såsom vandstik
- løsøre, såsom hvidevarer
- bedømmelse af bygningens almindelige vedligeholdelsesstand

Karaktersystemet

Den byggesagkyndige giver hver skade - og de forhold der kan medføre en skade - en karakter, der svarer til, hvor alvorligt forholdet er:

- Kosmetiske skader (K0)
- Mindre alvorlige skader (K1)
- Alvorlige skader (K2)
- Kritiske skader (K3).

Du skal være opmærksom på, at der kan være skader i et hus, som den byggesagkyndige ikke har mulighed for at opdage, og som derfor ikke er nævnt i rapporten. Du skal også være opmærksom på, at forhold, som er typiske for huse af den pågældende alder, ikke nødvendigvis nævnes i rapporten. Hvis der f.eks. er fugt i kælder på et ældre hus, vil det kun blive nævnt i rapporten, hvis fugten giver nærliggende risiko for skader på bygningen.

Tilstandsvurdering for ejendommen - Bygninger og forudsætninger

Følgende materiale forelå:

BBR ejermeddelse er hentet via OIS.dk - Dato: 25.2.2020

Bygningstegninger: Bygningstegninger af 31.7.2000 er hentet via Ikast Brande kommunes WebLager.

Bygningsbeskrivelse

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktiske opmålinger, men indhentet fra det foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelsen eller lignende. Bygningerne er opdelt i selvstændige litra, så vidt det er muligt hver gang en bygnings konstruktion eller opførelsesår skifter. Rigtigheden i opgørelsen af arealernes størrelse er ikke den byggesagkyndiges ansvar.

001	A	Bolig	Opført 2002	1. etage	Grundplan 135 m2	Tagetage 73 m2
002	B	Maskinhus	Opført 2002	1. etage	Grundplan 254 m2	
003	C	Orangeri	Opført 2013	1. etage	Grundplan 41 m2	
004	D	Carport	Opført 2016	1. etage	Grundplan 36 m2	

Bemærkninger

1. Er der bygningsdele der er gjort utilgængelige ?..... nej
2. Er der bygningsdele, der normalt er tilgængelige som ikke har kunnet beses ?..... nej
3. Er der specielle bemærkninger til termoruder ?.....ja
ABC - Der tages forbehold for eventuelle punkterede termoruder, idet der kan være punkterede termoruder, som ikke er registrerede, da det ikke altid er muligt at konstatere punkterede ruder pga. lys, varme- og vejrforhold.
4. Er der afvigelser i forhold til BBR ?..... ja
Bygning D fremgår ikke af BBR.

Registrering af bygningens tilstand - Beboelse

Bygn.: A - Karakter: Registrering

Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/belægning/skorsten

Ingen Bemærkninger

2. Ydervægge

Ingen bemærkninger

3. Vinduer/ døre/sålbænke/fuger

Ingen bemærkninger

4. Sokkel/udv. trappe

Ingen bemærkninger

5. Terrændæk/kælder/gulve

5.1. Fuger

K1

I entre er der en lille svindrevne i flisefugen ved yderdøren.

6. Badeværelse/bryggers

Ingen bemærkninger

7. Indervægge

Ingen bemærkninger.

8. Lofter

Ingen bemærkninger.

9. Trapper

Ingen bemærkninger.

10. VVS

Ingen bemærkninger.

Registrering af bygningens tilstand - Maskinhus

Bygn.: B - Karakter: Registrering

Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/belægning/skorsten

Ingen Bemærkninger

2. Ydervægge

Ingen bemærkninger

3. Vinduer/ døre/sålbænke/fuger

Ingen bemærkninger

4. Sokkel/udv. trappe

4.1. Terrænfald

K1

På det syd/østlige hjørne hælder belægningen en smule ind mod bygningen.

5. Terrændæk/kælder/gulve

Ingen bemærkninger

6. Badeværelse/bryggers

Ingen bemærkninger

7. Indervægge

Ingen bemærkninger.

8. Lofter

Ingen bemærkninger.

9. Trapper

Ingen bemærkninger.

10. VVS

Ingen bemærkninger.

Registrering af bygningens tilstand - Orangeri

Bygn.: C - Karakter: Registrering

Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/belægning/skorsten

Ingen Bemærkninger

2. Ydervægge

Ingen bemærkninger

3. Vinduer/ døre/sålbænke/fuger

Ingen bemærkninger

4. Sokkel/udv. trappe

Ingen bemærkninger

5. Terrændæk/kælder/gulve

K1

Enkelte små svindrevner i nogle fuger.

8. Lofter

Ingen bemærkninger.

Registrering af bygningens tilstand - Carport

Bygn.: D - **Karakter: Registrering**

Primære bygningsdele

1. Tagkonstruktion/belægning/skorsten

Ingen Bemærkninger

2. Ydervægge

Ingen bemærkninger

3. Vinduer/ døre/sålbænke/fuger

Ingen bemærkninger

4. Sokkel/udv. trappe

Ingen bemærkninger

5. Terrændæk/kælder/gulve

Ingen bemærkninger

8. Lofter

Ingen bemærkninger.

Sælgers oplysninger om huset:

1.1 Hvor mange år har du ejet ejendommen?

Siden opførelsen og færdiggørelsen i 2003 (18 år)

1.2 I hvilken periode har du boet på ejendommen ?

Altid

1.3 Har du kendskab til, at der er foretaget tilbygninger, ombygninger eller større renovering af bygningerne ?

ja - orangeri 2013 og carport 2016

1.4 Har du kendskab til, at bygningerne eller dele af bygningerne er udført delvis eller helt som selvbyg.
nej -

2.1 Har du kendskab til, at tage/tagene er eller har været utætte ?

nej

2.2 Har du kendskab til, at der har været utætte tagrender eller nedløb ?

ja - der er en lille utæthed på garagen over lille port.

2.3 Har du kendskab til, at der er eller har været, skader i/ved skorsten

Hvis ja, hvilke og hvornår? Har du gjort noget for at udbedre dette?

Nej

2.4 Har du kendskab til, at der er foretaget reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i taget ?

Nej

2.5. Har du kendskab til, at der er adgang til loftet ?

Ja - 1.sal i kontor og værelse

3.1. Har du kendskab til, at der er eller har været revner eller andre skader i ydervægge eller indervægge/skillevægge ?

Nej

3.2. Har du kendskab til, at der er eller har været fugtpletter eller mug/skimmel på yder- eller indervægge/skillevægge ?

Nej

3.3 Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe eller insektskader i ydervægge/skillevægge ?

Nej

4.1 Har du kendskab til, at huset er piloteret eller ekstraunderet i forbindelse med opførelsen ?

Nej

4.3. Har du kendskab til, at der er eller har været sætningsrevner ?

Nej

4.4 Har du kendskab til om der i den forbindelse er udarbejdet geoteknisk rapport ?

Nej

5.1 Er der kælder ?

Nej

5.1.1 Har du kendskab til, at der er trængt vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gennem gulv afløb) ?

Nej

5.1.2 Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i kælderen ?

Nej

5.2.1 Har du kendskab til om der er krybekælder ?

Nej

5.3 Har du kendskab til om der er helt eller delvis dræn langs husets fundament ?

Nej

5.4 Har du kendskab til om der er en grundvandspumpe ?

Nej

6.1. Har du kendskab til om der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe eller insektskader i gulve ?

Nej

6.2 Har du kendskab til, at der er øvrige skader i gulve?

Nej

7.1. Har du kendskab til, at der er punkterede termoruder ?

Nej

7.2 Har du kendskab til, at der er vinduer og døre, som ikke fungerer ?

Nej

7.3 Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe eller insektskader i vinduer/døre ?

Nej

8.1 Har du kendskab til, at der har været reparationer efter fugt-, råd-, svampe- eller insektskader i lofter/etageadskillelse ?

Nej

8.2 Har du kendskab til, at der er udført nedhængte lofter ?

Nej

9.1 Har du kendskab til, at der er eller har været problemer med afløb ?

Nej

9.2 Har du kendskab til, at der er løse og/eller revnede fliser på gulv eller væg ?

Nej

10.1. Har du kendskab til, at der fyldes vand på centralvarmeanlægget mere end 1 gang årligt ?

Nej

10.2 Har du kendskab til, at der har været rørskader ?

Nej

10.3 Har du kendskab til, at der har været problemer med afløbsforholdene ?

Nej

10.4 Har du kendskab til, at der er varmeinstallationer og/eller termostatventiler der ikke virker ?

Nej

10.5 Har du kendskab til, at dele af VVS-installationerne er udført uden autorisation ?

Nej

Sælgers øvrige bemærkninger:

Ingen bemærkninger

Dato 25.2.2020 Underskrift - ejer/sælger Jytte Lund Nielsen

Beskikket byggesagkyndig

Preben Vendelbo

Thomsen, Andersen & Vendelbo

Silkeborg energi- og hussyn

mobil 21700082