

## Checklista för husvisning – Köpare

### Allmänt

- Finns avvikande doft allmänt i huset?
- Hur länge har nuvarande ägare ägt huset (kort boendetid kan indikera problem).
- Renoveringar som genomförts, har ägaren själv byggt eller har en byggfirma byggt? I så fall vilken firma/firmor har varit inblandade? Finns kvitton och garantier kvar?
- Är tomten friköpt?
- Fungerar alla eldstäder?
- Saknas några bygglov för byggnader på fastigheten eller finns några föreligganden från myndigheter?
- Finns några servitut eller arrenden som berör fastigheten?

### Grundläggning

- Står huset på en grund som klassas som riskkonstruktion? Exempelvis Torpargrund, Krypgrund, Plintgrund, Platta på mark utan underliggande isolering, Källargrund mm?
- Går grunden att inspektera? Titta och lukta.
- Finns uppgifter om dräneringen? Går det se något från utsidan?
- Finns det marklutning på tomten mot grunden?

### Våtrum

- Fråga mäklaren efter våtrumsintyg. Om det inte finns, vem är ansvarig byggare för badrummet?
- Finns det engolvbrunn före 1990 kvar efter senare renovering? Då anses badrummet ej vara fackmässigt då dessa golvbrunnar är utdömda idag. Lika så ska gjutjärnsgolvbrunnar bytas ut.
- Ser golvbrunnen ut att vara korrekt monterad med klämring, tätskikt och eventuella förhöjningsringar?
- Spola i duschplats och handfat
- Har golvet rest sig eller finns det sprickor mellan kakelskivor?

### Kök

- Fungerar all maskinell utrustning?
- Öppna alla skåp
- Spola i kranen
- Har det förekommit fuktproblem eller läckage i köket? Särskilt vaskskåp och diskmaskiner är känsliga punkter.

**Utsida**

- Hur ser tomten ut?
- Hur nära bor grannarna och finns eventuellt pågående konflikter om träd, buskar, plank?
- Är fasad och fönster välunderhållna eller saknas färg?
- Stuprör och hängrännor är viktiga att de är hela och leder bort vattnet en bit ut från grunden.

**Tak**

- Ser taket helt ut?
- Är taket bytt sedan huset byggdes, om ja, när? Byttes även svall, papp eller läkt?
- Viktigt att hängrännor och stuprör fungerar som avsett. Finns detta?

**Vind**

- Har huset utrymmen på vinden som klassas som en riskkonstruktion, tex isolering mot yttertak?
- Går vinden att inspektera? Titta och lukta.

**EI**

- När är husets elsystem ifrån? Generell tumregel är att elen bör bytas eller ses över av behörig elfirma efter ca 50 år.
- Finns jordfelsbrytare?  
(Ska laddningsbox till bil installeras eller redan finns, då måste jordfelsbrytaren vara av speciell modell (generellt typ B) för att fungera ihop med en laddbox)

**Värme**

- Är det ett vattenburet ett äldre system? Generellt behöver vattenburna system med järnrör bytas efter 50 år.
- Om det är jordvärme, finns ritning över hur slingan ligger på tomten?
- Golvvärme: Finns slingritning över vart rören går i huset? Väldigt värdefullt att ha.

## Vatten och avlopp

- Är det kommunalt vatten och avlopp? Finns avloppspumpstation?
- Enskilt avlopp**
  - Finns några pumpstationer?
  - Finns föreläggande på infiltration eller trekammarbrunn (vissa kommuner har börjat ställa tuffa krav, kolla upp detta!)
- Enskilt vatten**
  - Grävd eller borrar brunn? Sinar den (blir tom) på sommaren?
  - Behövs olika filter för att göra vattnet drickbart? (filter kan vara mycket dyra! Kolla upp hur ofta de ska bytas och när de byttes sist).
  - När togs senast ett vattenprov? Livsmedelsverket rekommenderar att vattnet testa minst vart tredje år. Har det gjorts?
- Har några förändringar eller renoveringar genomförts med vatten och avlopp sedan huset byggdes? Om ja, vilka.
- Finns gjutjärnsstammar? Om ja, är några delar i anläggningen bytta? Framför allt, är stammar under eventuella betonggolv bytta, då detta är kostsamt? Gjutjärnsrör korroderar sönder och dess livslängd ligger på cirka 40 till 60 år, varför de flesta i dag måste bytas ut eller relinas.

## Dags att köpa hus?

### Husaffären är generellt den största affären många gör i sitt liv.

Slutligen, oavsett vem du väljer att anlita, vill CAC ge dig ett litet tips direkt från hjärtat till dig som läser detta. Glöm inte följande:

1. Se till att besiktningsmannen är godkänd besiktningsman av SBR. Detta ska tydligt framgå.
2. Innan du skriver besiktningsavtal, fråga om vad som ingår i besiktningen och vad som inte ingår. Se till att du känner till vad som ingår i just din besiktning. Som köpare bör du, i synnerhet om det är ett äldre hus, ha extra koll på husets el och eldstäder – utöver din överlåtelse besiktning kan det därför vara bra att anlita en skorstensfejarmästare som provtrycker skorstenen och låta en behörig elinstallatör kontrollera om elen är fackmannamässigt installerad och underhållen.
3. Besiktningen ska generellt göras innan du skriver på kontraktet. Finns inte tiden ska du se till att det finns en klausul i kontraktet som godkänner att besiktningen görs i efterhand – för att du ska ha rätt att häva köpet vid eventuella invändningar.
4. Du tjänar mycket på att gå med oss runt på själva besiktningen. Du lär känna ditt blivande hem och kan notera dess styrkor och svagheter. Lägg märke till vad vi granskar extra noga och du får en bra inblick i vad du själv ska hålla koll på framöver. Vi finns till för dig kund, passa på att ställa många frågor så du hela tiden förstår vad vi kollar efter och varför det är viktigt för just ditt kommande hem.  
Och med det önskar vi dig en trevlig husvisning!

**Boka din nästa överlåtelsebesiktning på [cacsweden.com](https://www.cacsweden.com)  
eller ring på 073 – 80 60 330.**