

Visningsadresse:

Bad

- Er våtromsnormen fulgt, har **fagfolk** gjort arbeidet? Finnes kvitteringer?
- Er membran og **sluk** i orden? Pass på ved gamle sluk og nye bad.
- Sjekk **flisene** for sprekker, er arbeidet pent gjort?
- Er det/har det vært **lekkasje** til/fra naboene?
- Er **ventilasjonen** bra nok? Innestengt lukt tyder på det motsatte.
- Hva må gjøres med badet for å oppnå **ønsket standard**? Holder det å sette inn et dusjkabinett og male? Prøv å lage et anslag for hva det vil koste. Et splitter nytt bad kan fort koste 150 000 kroner.

Kjøkken

- Sjekk for **lekkasjer** under kjøkkenbenken (underlagsplaten «buler ut»)
 - Alder** og slitasje på innredningen
 - Åpne kranen og sjekk **vanntrykket**. Dårlig trykk kan tyde på fortettede rør i gamle hus.
- Splitter nytt kjøkken koster fort fra 50 000 kroner.

Elektrisitet

- Hvor **gammelt** er anlegget?
 - Når var siste kontroll? Er **pålegg** fulgt?
 - Går **sikringene** ofte? Varme sikringer tyder på kapasitetsproblemer.
 - Er inntaks**ledningene**/stigeledningene skiftet?
- Nytt anlegg koster fra 30 000 kroner, avhengig av alder, tilstand og omfang.

Vinduer/dører/tak

- Sjekk for **fuktskader** og trekk rundt vinduskarmer og dørkarmer.
 - Er vinduene **punkterte** (luft mellom isolérlagene)
 - Alder på vinduene (**stemplet** i karmen mellom glassflatene)
 - Hvor **gammelt** er taket? Lekkasjer?
- Nye vinduer kan koste 5 000 kroner pr stk.

Kjeller

- Er det **lufterventiler**? Gamle hus har sjelden lufterventiler. Manglende ventilering kan føre til fuktproblemer og mugg.
- Sjekk vegger og gulv for **hvitt pulver** (saltutslag) og malingsflask. Dette tyder på fuktproblemer. Er ventileringen god nok?
- Spør selgeren om det er eller har vært **fuktproblemer** i kjelleren, og om han vet hva det skyldes.
- Har det vært problemer med **sopp** eller skadedyr?

Loft

- Ikke glem loftet! Se etter tegn på **lekkasjer** langs vegger og tak, og sjekk pipeløpet for fuktutslag samt feieluke.

Vann/avløpsledning

- Spør alltid om eldre **septiktanker** er utkoblet, og be om informasjon om hvordan dette ble gjort. Ble avløpsledningene skiftet? Ble det trukket plastrør i eksisterende betongrør?

Vegger utvendig

- Spør selgeren om det er **isolasjon** i veggene. Spør om hvor mange kilowattimer strøm han bruker i året. Gjennomsnittlig forbruk for eneboliger er om lag 20 000 kWh i året.
- Er det tegn på **råteskader** i bordkledningen? Stikk en spiss gjenstand inn i veggen for å sjekke.

Tak/takrenner

- Sjekk taket for ødelagte **taksten**.
- Alle områder der takflatene **perforeres** bør kontrolleres spesielt (piper, luftkanaler).
- Se om takrennen er hel og pen, og om nedløpsvannet ledes bort fra huset. Bulkete takrenne eller **istapper** fra takrennen indikerer fuktproblemer på loft.

Pipe

- Kontroller om den ser **hel og pen** ut (sprekker, frostsprengning).

Grunnmur

- Se etter **setningsskader** og sprekker i muren. Spør selgeren om det har vært problemer med at dører og vinduer er trege å åpne.
- Heller terrenget mot huset? Fungerer **dreneringen** tilfredsstillende?

Ny dremering kan koste ca 3 000 pr løpemeter.

Nedgravde oljetanker

- Spør eieren om hvor gammel tanken er, og be om dokumentasjon på at den er **tilstandskontrollert** iht forskriftene. Er tanken over 20 år og ikke kontrollert, bør du være på vakt. Tanken rustet over tid, og lekkasjer kan oppstå.

Tilstandskontroll kan koste 5 000–10 000 kroner. Oljelekkasjer kan bli svært kostbart.

Området

- Støy/luftpilager, **sol**/skygge
- Finnes det nye **reguleringsplaner**?
- Er det **bråk** fra naboene?

Hvis ikke selgeren kan svare på spørsmålene dine, snakk med takstmannen. Telefonnummeret til takstmannen står i takstdokumentet.

Juridisk

- Er **byggetillatelse** fulgt? Følger alle boareal forskriftene?
- Er **ombygninger** gjort av godkjente fagfolk?
- Er arbeidene **dokumentert**?
- Følger det med noen rettigheter eller **plikter** (vei, brygge, strand el).
- Er de **tinglyst** og dokumentert?
- Hvis utleieleilighet: Er den **godkjent for beboelse**?

Abonnenter kan laste ned sjekklisten fra dinepenger.no. Logg deg inn i abonnentsonen. Søk etter «sjekkliste» i søkefeltet.

DINE PENGER

Sjekkliste for leilighet, se neste side!