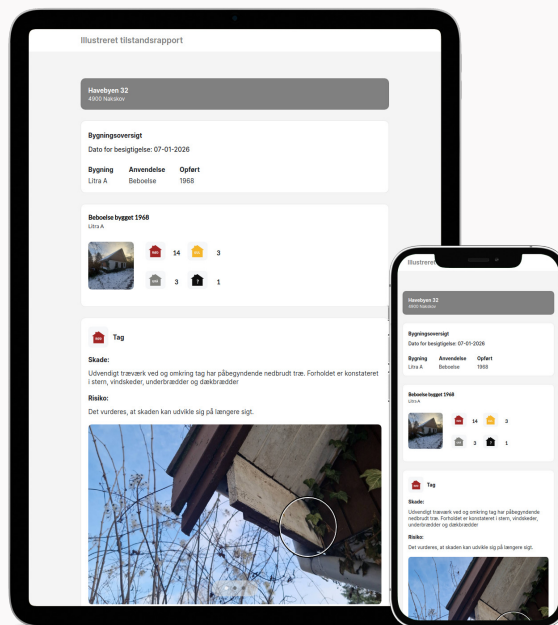


Dit produkt er klar

BOLIG | by K

Illustreret tilstandsrapport for

Havebyen 32,
4900 Nakskov



Klik på billedet for at se Illustreret tilstandsrapport



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Havebyen 32, 4900 Nakskov

Tilstandsrapport udført af:

TÜV SÜD

Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København

Tlf: 60 555 444

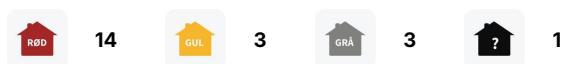
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 07-01-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1968



Introduktion til VTR rapporten

Den illustrerede tilstandsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den illustrerede tilstandsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

Hvad betyder farverne



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Forbehold & ansvarsfraskrivelse

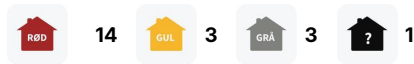
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1968**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 119 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 140 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i stern, vindskeder, underbrædder og dækbrædder

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i liste på gavl mod vest, mod øst mangler der lister

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



Tag

SKADE:

Tagpladerne har revner enkelte steder, det ses f.eks. fra tagrum

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Tætninger ved rygning er mangelfulde

RISIKO:

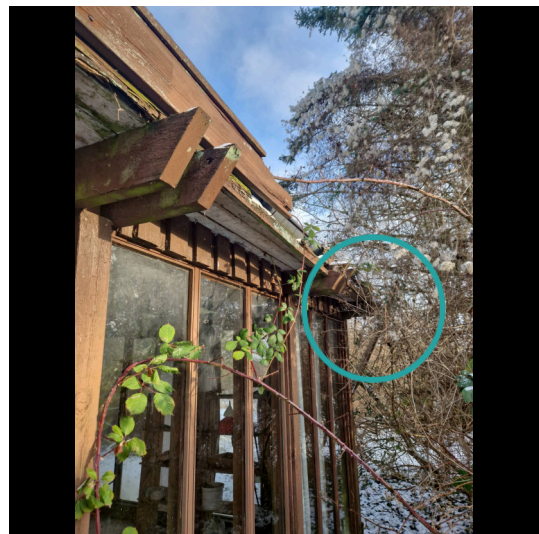
Det giver risiko for vandindtrængen ved blæst, nedbør og fygese.

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk på udestue ved og omkring tag har nedbrudt træ.

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.



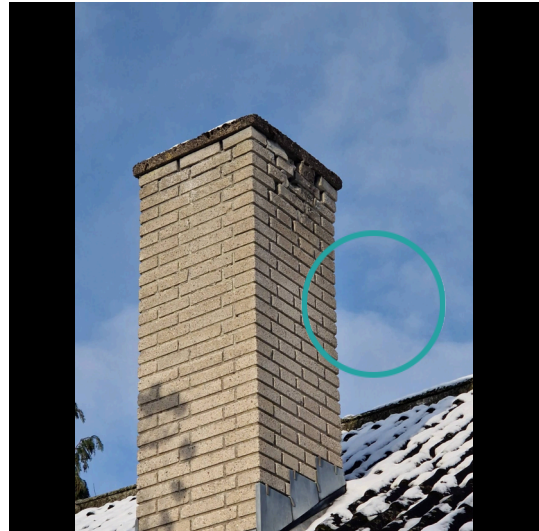
LITRA A - Beboelse

**Tag****SKADE:**

Skorsten fremstår med løse og defekte fuger, og der er revnede/løse/frostsprængte sten

RISIKO:

Forholdet er så markant, at der er risiko for, at skorstenen styrter ned ved stærk blæst eller storm.

**Ydervægge****SKADE:**

Træbeklædningen er med nedbrydning og hul ved bryggersdør

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, mest på udestue

RISIKO:

Der er risiko for, at træet nedbrydes yderligere.

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Trappetrinet har sat sig, der kan løbe vand ind i konstruktionen

RISIKO:

Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



LITRA A - Beboelse

**Fundament/sokkel****SKADE:**

Klinker på trappe mod entre har begrænset/manglende vedhæftning

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Stueplan****SKADE:**

Der er revner mellem gulv og vægge, der er hul i gulvet under fj. Varmeunit

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er fugtskjolder på loft omkring rumaftræk

RISIKO:

Skaden kan udvikle sig over en længere årrække.

**Stueplan****SKADE:**

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, der er revner i terrændækket og i fuger. Der utætheder i gulv afløbet

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.

NOTE:

Badeværelset er meget ringe stand.



LITRA A - Beboelse



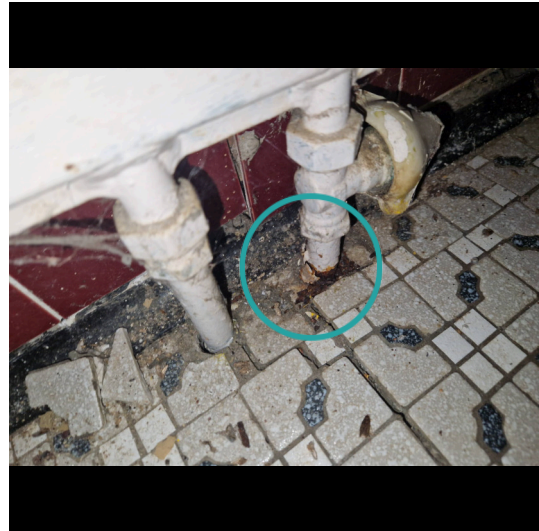
Stueplan

SKADE:

Varmerør er rustne og tærede ved gulv

RISIKO:

Der er tale om korrosion i en grad, som giver risiko for rørbrud/udsivning og dermed følgeskader på omkringliggende konstruktioner på kort sigt.



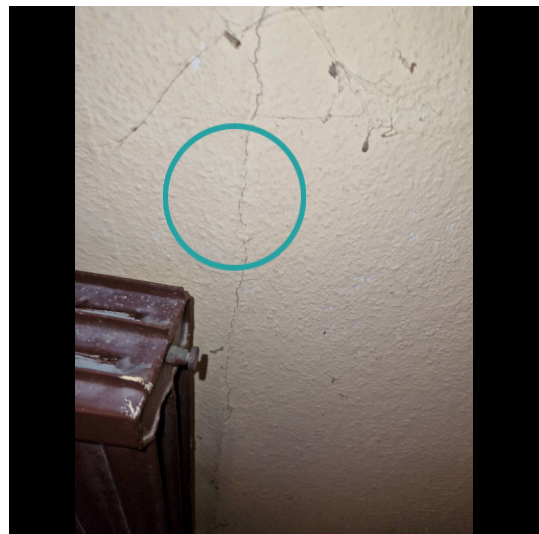
Stueplan

SKADE:

Indvendige vægge har revner i elementsamlinger

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse

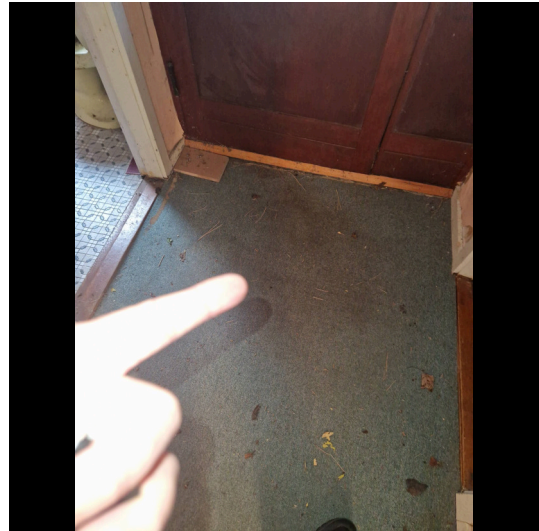
Stueplan

SKADE:

Gulvpladen/terrændæk har sat sig i området af badeværelset udvendig trappe og i entreen ved hoveddøren

NOTE:

Forholdet bør undersøges nærmere.



Stueplan

SKADE:

Gulvpladen/terrændæk har sat sig

NOTE:

Det vurderes ikke, at skaden vil udvikle sig yderligere.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Taget er utæt

RISIKO:

Forholdet har medført skader på andre bygningsdele, f.eks. spær og gulv.



Stueplan

SKADE:

Gulvkonstruktionen har sat sig, det vurderes at være nedbrydninger i gang i gulvkonstruktionen

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på kortere sigt.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er konstateret nedbrydning/begyndende nedbrydning i spær flere steder

RISIKO:

Der vurderes at være nærliggende risiko for yderligere udvikling på kort sigt.



Stueplan

SKADE:

Der er huller i terrændækket flere steder mod ydervægge.

RISIKO:

Der er risiko for at skadedyr kan trænge ind og lave skade.

