

# SJEKKLISTE

Enebolig/tomannsbolig, Rekkehus



Visningsadresse:

## Bad

- Finnes det noen dokumentasjon for utførte arbeider?
- Finnes kvitteringer eller garantier?
- Har fagfolk gjort arbeidene?
- Er rommet bygget etter Våtromsnormen? (skal i så fall finnes dokumentasjon => hvis ikke dokumentasjon = NEI)
- Renner vannet til sluket i dusjen? (bør testes)
- Er det tegn til synlig membran i sluk?
- Er det klemring til sluket?
- Gammelt støpejernssluk og nytt bad = dårlig løsning som vil gi skade før eller senere.
- Er det sprekker i fliser?
- Er det sprekker i flisfuger?
- Er det/har det vært lekkasje til/fra naboene
- Er ventilasjonen bra nok?  
Innestengt luft tyder på det motsatte.
- Hva må gjøres med badet for å oppnå ønsket standard?  
Holder det med å sette inn dusjkabinett og male?  
Eller må man anta at hele badet må fornyes?  
**Et splitter nytt bad kan fort koste 150-200.000 kroner.**

## Kjøkken

- Sjekk for lekkasjer inne i kjøkkenbenken (bunn) og på gulvet foran kjøkkenbenken.
- 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?
- Er det utført noen endringer eller nye installasjoner siden 1999?
- Finnes Samsvarserklæring for utførte arbeider?
- Er det noe synlig "løse" ledninger eller skader på brytere / kontakter?
- Når var siste kontroll? Er pålegg fulgt?
- Går sikringene ofte?  
Varme sikringer tyder på kapasitetsproblemer.

- Er inntaksledningene/stigeledningene skiftet?  
**Nytt anlegg koster fra 50.000 og oppover, avhengig av alder, tilstand og omfang.**

## Vinduer/dører

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

## Kjeller

- Er det noen typisk "kjellerlukt"?
- 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 malingsflass. 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?
- Er veggene kledd? Dvs. er det panel eller plater (spon, gips el) på veggene?
- Er veggene i så fall isolert?
- Når er disse arbeidene utført og av hvem?
- Er det tregulv? Dvs. er gulvene oppforet ?
- Når er disse arbeidene utført og av hvem?

## 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?



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

Se [www.ntf.no](http://www.ntf.no) for nyttig informasjon ved kjøp og salg av bolig. Her kan du også søke etter takstmann. Norges Takseringsforbund er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn.

# SJEKKLISTE

Enebolig/tomannsbolig, Rekkehus



## Vegger utvendig

- Spør selgeren om det er isolasjon i veggene. Spør om hvor mange kilowattimer strøm som brukes 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 veggene for å sjekke.

## Tak/takrenner

- Hvor gammelt er taket?
- Sjekk taket for ødelagte taksten.
- Alle områder der takflatene perforeres bør kontrolleres spesielt (piper, luftkanaler).
- Er det lekkasjer?
- Har det vært lekkasjer?  
Missfarging i treverk, plater etc på loftet.
- Se om takrennen er hel og pen, og om nedløpsvannet ledes bort fra huset.
- Om vinteren; Er det istapper ved takrenne / gesims/ raft?  
Bulkete takrenne eller istapper fra takrennen indikerer fuktproblemer på loft.

## Pipe

- Kontroller om den ser hel og pen ut (sprekker, frostsprengning).
- Er pipen kontrollert av feier- / brannvesen?  
Foreligger rapport?

## 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 drenering 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 ruster over tid, og lekkasjer kan oppstå.  
Tilstandskontroll kan koste 5 000–10 000 kroner.  
Oljelekkasjer kan bli svært kostbart.

## Området

- Støy/luktplager, 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 arealer 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?



NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND

Se [www.ntf.no](http://www.ntf.no) for nyttig informasjon ved kjøp og salg av bolig. Her kan du også søke etter takstmann. Norges Takseringsforbund er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn.