

Det är lätt att bara stirra sig blind på ett bostadshus yta, d.v.s köksluckor, golv, badrum m.m, men det är oftast inte där de stora pengarna försvinner om något ska åtgärdas.. Det är inte många hus som är så dåliga att de bör avskräcka köp p.g.a det, men att hitta felen och på så sätt få ned priset på köpet är ju ett betydligt roligare scenario än att hitta dem senare och få bekosta dem själv. Många gårdar, och även vissa hus, säljs med friskrivningsklausul vilket gör det mycket svårt att få kompensation för s.k. dolda fel. Är du osäker så ta ut någon som sysslar professionellt med sådana ärenden!

Tak

Enormt viktigt med ett tätt tak! Ett dåligt tak kan orsaka mycket bekymmer! Om det är möjligt, gå in på vinden stick med

Byte av takstolar p.g.a. läckande tak

ex. en kniv i bjälkar och kolla att allt ser friskt ut. Går det inte komma in på vinden, ta en stege och klättra upp på taket, om det är tegeltak så kan man lyfta på några plattor och kika så det ser fint ut. Runt skorstenen brukar kunna vara en svag punkt, kontrollera gärna bjälkar/innertak runt murstocken extra noga.

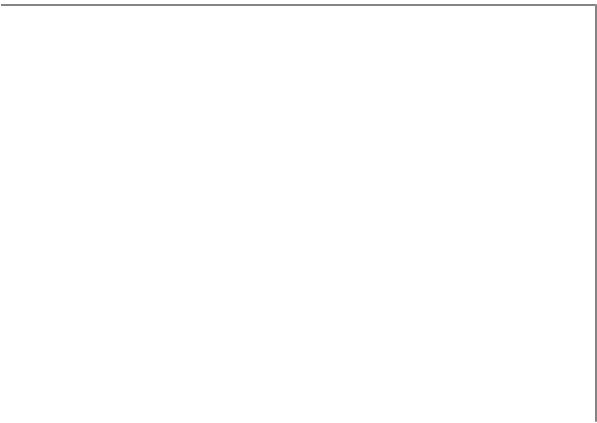
Torpgrund/krypgrund

Att byta ett golv p.g.a. en upprutten och nedrasad trossbotten kräver ofta ett ganska omfattande arbete och man bör vara noga med att kolla upp det hela! Ibland finns det inspektionsluckor in till grunden och då är ju kontrollen ganska enkel att göra, finns inte det kan man försöka kika in i grundens ventiler, använd ficklampa och ev. en spegel på pinne för att se in ordentligt. Har man möjlighet att krypa in i grunden bör man även kolla upp hur skicket på bottensyllen är, d.v.s. den bjälke som löper parallellt med, och vilar på, grunden. Andra ställen som bör kollas lite extra om det är möjligt är under fönstren.

Är man under i grunden och kryper kan det vara bra att kolla lite extra på marken också. Känns den fuktig? Om ja så kan det vara aktuellt med dränering runt huset.

Väggar/fasad

Trasiga hängrännor/stuprör kan ge upphov till problem, speciellt viktigt att kontrollera om fasaden är [putsad](#) då det är



Större och mindre putsreparationer på en reverterad fasad

betydligt svårare att se sådana problem med blotta ögat då. Har huset en putsad fasad kan man knacka på putsen med knogarna, om det låter ihåligt så har putsen förmodligen släppt från underlaget. Att det är mindre områden med s.k. "bom" är det förmodligen inte någon större fara, men om det är stora ytor så bör man ha i åtanke att putsen kan rasa ned och att en reparation kan bli kostsam.

Uppvärmning

[Hur värms huset upp?](#) Med dagens stigande elpriser kan kostnaderna bli ganska avsevärda för ett hus med direktverkande el som värmekälla, speciellt om det är ett äldre och inte fullt så isolerat hus. Ett vattenburet värmesystem är en klar fördel då man i och med det har en större valmöjlighet för uppvärmning, ex. pellets, ved, bergvärme, jordvärme o.s.v.

Fönster

Är huset uppvärmt med direktverkande el och tanken är att det ska förbli så då kanske man bör titta på nya och bättre isolerade fönster. Sker uppvärmningen via t. ex. vedpanna och egen "gratis" ved så kanske ett fönsterbyte inte alls lönar sig.

Avlopp

Är huset anslutet till kommunalt avlopp eller är det enskilt avlopp? Är det enskilt avlopp så bör man ta reda på hur det är uppbyggt, exempelvis om det är en trekammarbrunn, finns det filtreringsbädd? När byggdes det? En trekammarbrunn utan filtreringsbädd riskerar att dömas ut av kommunen om de kommer ut och inspekterar med ett föreläggande om att anordna en sådan. Även om det finns en filtreringsbädd så blir dessa dåliga med tiden, c:a 15-20 år är hållbarheten.