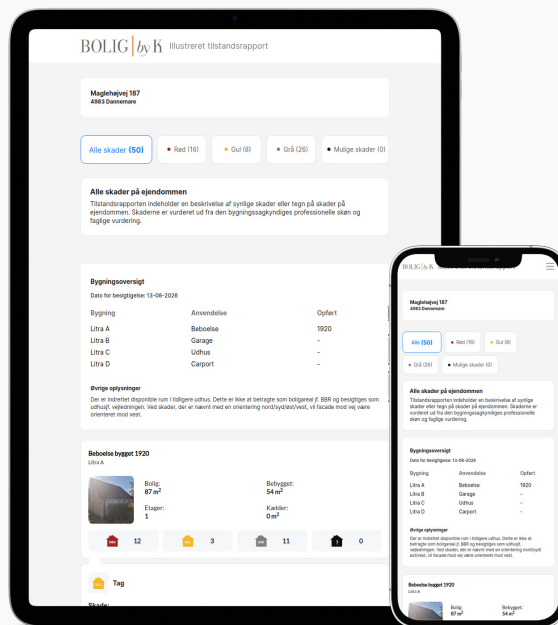


Dit produkt er klar

Illustreret tilstandsrapport for

Maglehøjvej 187,
4983 Dannemare

BOLIG | by K



Klik på billedet for at se Illustreret tilstandsrapport



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD

ILLUSTRERET TILSTANDSRAPPORT

Maglehøjvej 187, 4983 Dannemare

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: 13-08-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1920
Litra B	Garage	1000
Litra C	Udhus	1000
Litra D	Carport	1000



16



8



26



0

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 kan 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 hjælpeværktøj 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 1920**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse

Bolig: 87 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 54 m²Kælder: 0 m²

12



3



11



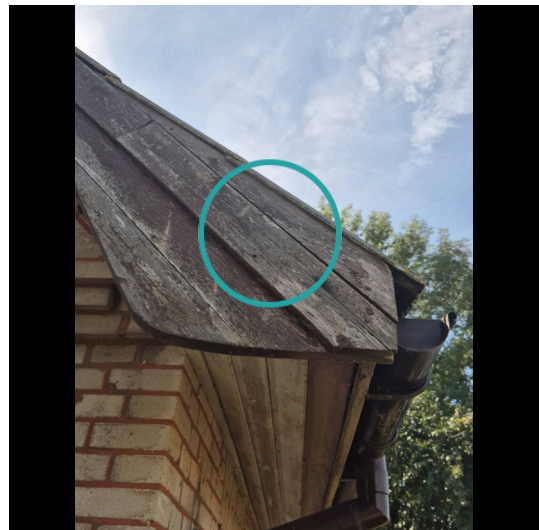
0

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ, samt borebille huller. Forholdet er konstateret i vindsheder mod nord og syd. Der er ligeledes underbrædder som ikke er udført, se mod syd.

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagpladerne har begyndende nedbrydning, blandt andet langs kanter og på overflader. Det ses på begge tagflader

RISIKO:

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



Tag

SKADE:

Enkelte knækket tagplader, se mod øst.

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Der er større åbne revner især mod nord over hoveddør og vej

RISIKO:

Der skønnes at være tale om sætningsrevner, der kan fortsætte med at udvikle sig på længere sigt og give anledning til følgeskader.

**Ydervægge****SKADE:**

Der er områder med porøse og udfaldne / udvaskede fuger samt skadede sten i murværket, ses f.eks. mod vej



LITRA A - Beboelse

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i dør og vinduer flere steder, se bla mod nord og mod øst.

RISIKO:

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

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

Der er flere revner i sokkel især mod nord og mod vej.



LITRA A - Beboelse

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

Sokkeludluftning fra krybekælder er tilstoppet

**Stueplan****SKADE:**

Der er ikke udført håndliste og værn ved trappen til 1. sal

RISIKO:

Der er risiko for personskade.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Revner over dør i entre mod nord



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, se bla ved dør mod udhus og tv for dør mod stuen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere revnede vægfliser samt flere vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget på flere vægge



Stueplan

SKADE:

Der er flere revnede vægfliser samt flere vægfliser med begrænset vedhæftning til underlaget i bruseområdet ved badekaret.

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse



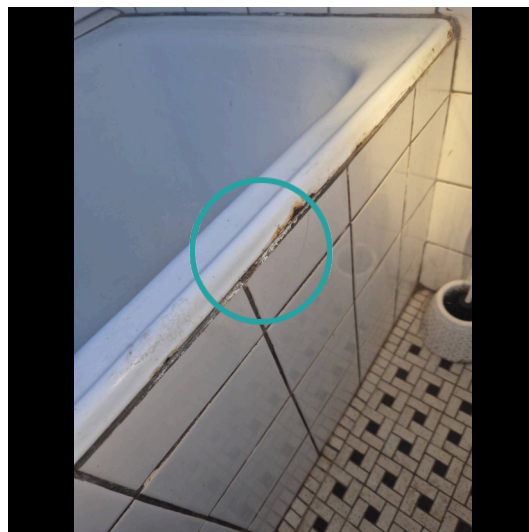
Stueplan

SKADE:

Der er defekte fuger omkring badekar

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Stueplan

SKADE:

Der er kun rumaftræk gennem vindue i rummet



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Afløbsskålen er rusten/tæret.



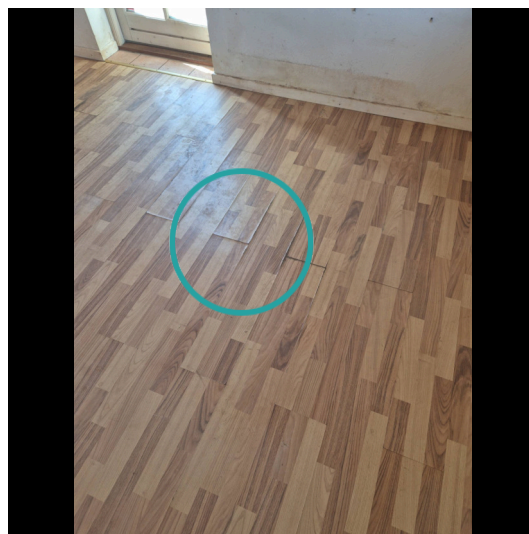
Stueplan

SKADE:

Der er fugtskadet trægulv og forhøjet fugtniveau, i stuen.

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Vinduerne i stueetagen overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.

**Stueplan****SKADE:**

Der er konstateret områder, hvor vægpuds har manglende/begrænset vedhæftning til underlaget, se bla på facade mod vej



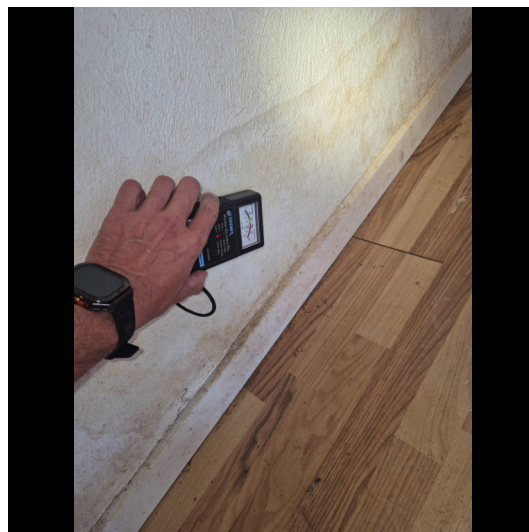
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

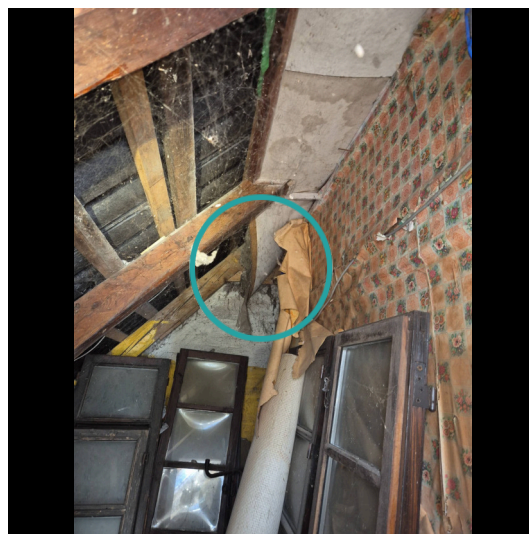
Der kan konstateres opfugtning af væg i bunden af væggen, flere steder, se bla mod vej og syd.

RISIKO:

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

**1. Sal****SKADE:**

Der er loftplader med fugtskade og områder med nedfalden plade og isolering.



LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Der er fugtskjolder på loftet/skråvæggen, se bla på værelse til højre og i værelse tv.

RISIKO:

Der kunne konstateres opfugtninger på besigtigelsestidspunktet, og der er dermed risiko for skader.

**1. Sal****SKADE:**

Der kan konstateres opfugtning af væg i rum på 1. sal

RISIKO:

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



LITRA A - Beboelse



1. Sal

SKADE:

Trægulvet knirker/fjederer/er eftergivende ved belastning samt har fugtskader og åbne samlinger, se i alle rum.



1. Sal

SKADE:

Vinduet i værelserne overholder ikke kravet til redningsåbning

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



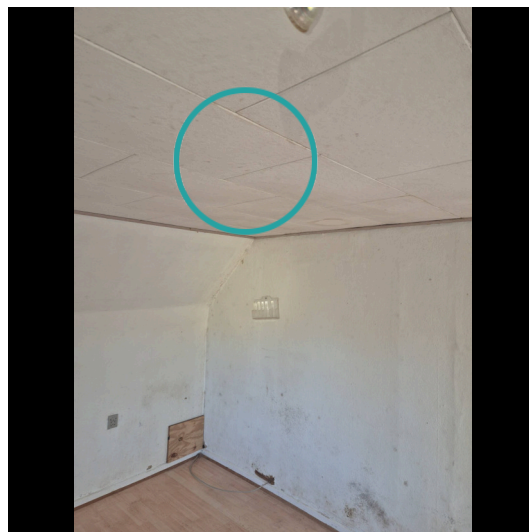
LITRA A - Beboelse

**1. Sal****SKADE:**

Loft og vægbeklædningen i værelser og trapperum er bløde træfiberplader (celotexplader og lignende)

RISIKO:

Pladerne er brandfarlige. Der er risiko for personskade ved brand.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1000**

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 36 m²
Kælder: 0 m²



0



2



5



0

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner, bl.a. mod syd



LITRA B - Garage

**Ydervægge****SKADE:**

Der er område med udfaldne murværk ved overgang til carporten, se mod vejsiden.

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod vej og mod carporten



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i dør, se bla mod vej

RISIKO:

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

**Stueplan****SKADE:**

Murværket indvendig er med revner, afskalninger flere steder, se bla mod nord og ved område omkring skorsten



LITRA B - Garage



Stueplan

SKADE:

Der er løbesod på skorstenens yderside, og pudslaget er porøst og revnet.



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på loftet omkring skorsten

NOTE:

Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet. Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere utætheder/vandskader.



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 1000**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 36 m²
Kælder: 0 m²



3



3



9



0

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

RISIKO:

Forholdet skønnes at reducere levetiden af tagdækningen på længere sigt.



LITRA C - Udhus

**Tag****SKADE:**

Der er lunger i inddækningen til skorstenen.

RISIKO:

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

**Ydervægge****SKADE:**

Puds på ydermure er i områder med mangelfuld vedhæftning, afskalninger og revner, se især mod vej



LITRA C - Udhus

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har flere revner, bl.a. mod vej og mod øst.

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne flere steder, mest mod syd

RISIKO:

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



LITRA C - Udhus

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der mangler fuger omkring døre og vinduer

RISIKO:

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

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Sålbænke i beton har revnedannelser. Dette ses især ved vinduer mod vej



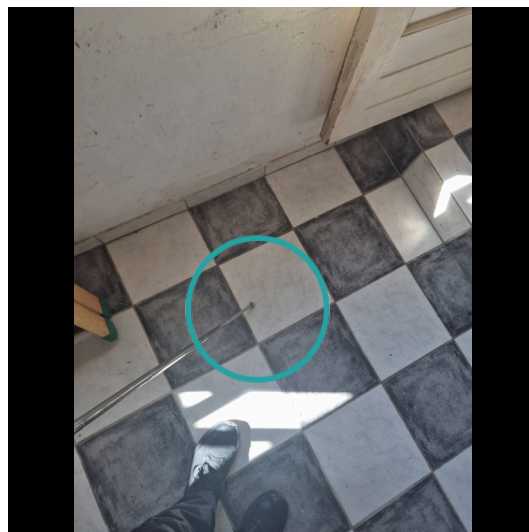
LITRA C - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget, samt område med manglende sokkelflise, se bla ved trappenedgang.



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulvafløb uden for vådzone

NOTE:

Gulvafløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA C - Udhus



Stueplan

SKADE:

Utæthed ved vandmåler, samt rustne rør flere steder i rummet.

RISIKO:

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



Stueplan

SKADE:

Der er fugtskjolder på loftet over kedel.

NOTE:

Der var ikke tale om opfugtninger på besigtigelsestidspunktet. Der vurderes at være tale om ældre fugtskjolder fra tidligere utætheder/vandskader.



LITRA C - Udhus

**Stueplan****SKADE:**

Der kan konstateres områder med misfarvning af vægge og lofter, samt overflader i rummet.

NOTE:

Forholdet var tørt ved fugtmåling og skønnes derfor af ældre dato.

**Stueplan****SKADE:**

Der er registreret revner i vægge, se mod øst



LITRA C - Udhus



Stueplan

SKADE:

Der kan konstateres opfugtninger i loftet/etageadskillelsen i sekundær rum.

RISIKO:

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



Stueplan

SKADE:

Gulvet fjedrer/er eftergivende ved belastning, samt har åbne samlinger flere steder.



LITRA D - Carport

**Carport bygget 1000**

Skader på Lita D

Anvendelse: Carport
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 25 m²
Kælder: 0 m²



1



0



1



0

**Tag****SKADE:**

Der er ikke udført dækstykke i enden af tagrenden.



LITRA D - Carport

**Tag****SKADE:**

Der er stort hul i tagplade ved indgang til carport, samt flere huller og enkelte revner.

RISIKO:

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

