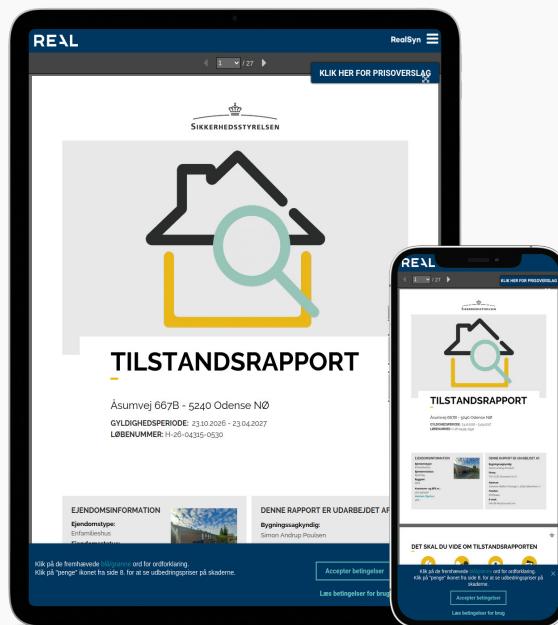


Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Åsumvej 667B,
5240 Odense NØ

REAL



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 23-10-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1979
Litra B	Garage	1987
Litra C	Udhus	2011
Litra D	Udestue	2010



0



8



16



0

Introduktion til VTR rapporten

Den visuelle tillægsrapport 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 visuelle tillægsrapport 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 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 1979**

Skader på Lita A

Anvendelse: Beboelse
Bolig: 113 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 113 m²
Kælder: 0 m²



0



3



12



0

**Tag****SKADE:**

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

RISIKO:

Der er risiko for at skaden kan udvikle sig på længere sigt, og der kan komme utætheder i taget, som kan medføre vandskade på de underliggende bygningsdele.



LITRA A - Beboelse



Tag

SKADE:

Tagrender har deformationer og utætheder, f.eks. ved samling mod nord

RISIKO:

Forholdet skønnes ikke at give anledning til skader på andre bygningsdele, men vil på længere sigt udvikle sig.



Tag

SKADE:

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er f.eks. konstateret i gavlbeklædning bl.a. mod sydvest

NOTE:

Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nærliggende risiko for skade.



LITRA A - Beboelse

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

Der er enkelte revner i sokkel f.eks. mod sydøst

NOTE:

Forholdet er af mindre omfang og forventeligt for denne type sokkel.

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner samt defekte fuger, bl.a. unde vindue mod syd

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



LITRA A - Beboelse

**Ydervægge****SKADE:**

Læmuren har revnedannelser og defekter fuger f.eks. ved havedør mod sydvest

NOTE:

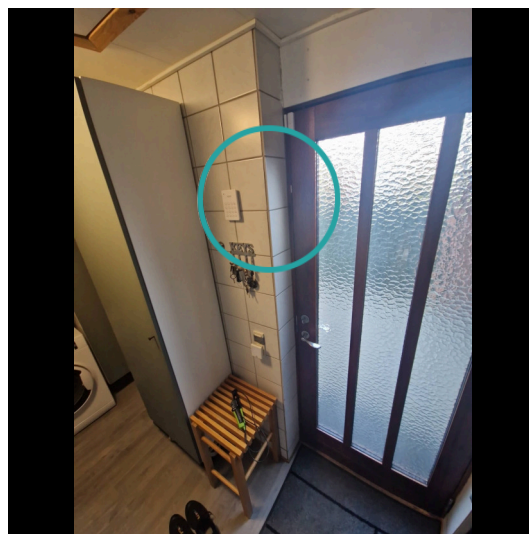
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.

**Stueplan****SKADE:**

Der er vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved yderdør og vaskemaskine

NOTE:

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse



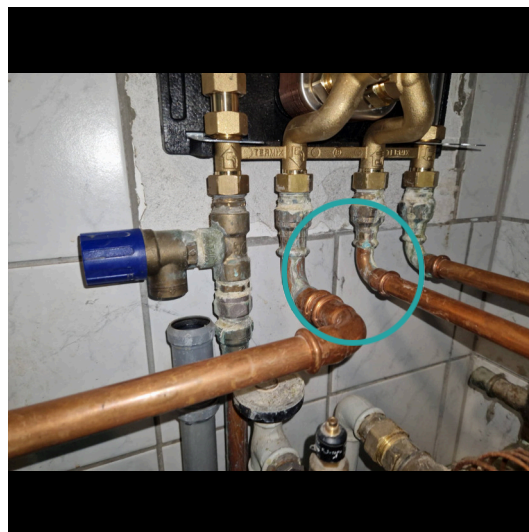
Stueplan

SKADE:

Varmerør har overfladerust under varmeveksler

NOTE:

Der er tale om overfladisk korrosion/rustdannelse, hvilket stammer fra tidligere utæthed som er udbedret jf. sælger.



Stueplan

SKADE:

Gulvet knirker/fjedrer/er eftergivende ved belastning f.eks. ved dør mod stue

NOTE:

Forholdet er begrænset og vil formentlig ikke udvikle sig. Let ujævne, knirkende og fjedrende gulve er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



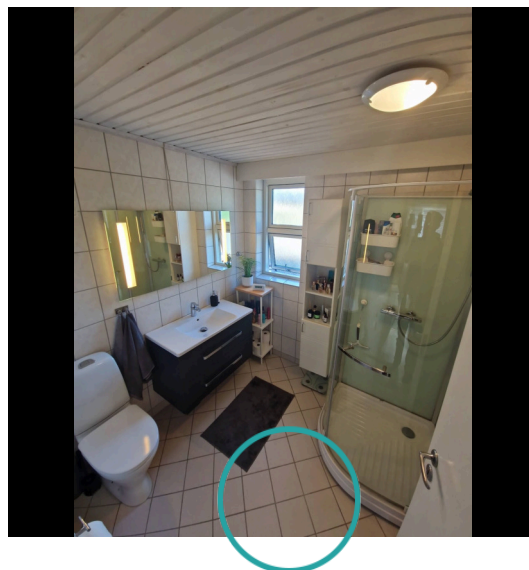
LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Der er enkelte gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. mod dør

NOTE:

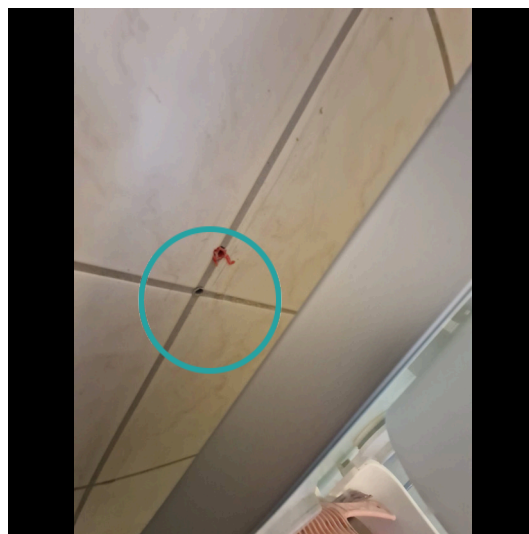
Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Der er åbne skruehuller og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. ved brusekabine

NOTE:

Forholdet skønnes ikke at medføre nogen risiko, da der er opsat en selvstændig brusekabine



LITRA A - Beboelse

**Stueplan****SKADE:**

Samlingen mellem afløbsskål og rist er ikke tætsluttende i gulv afløb under vask

NOTE:

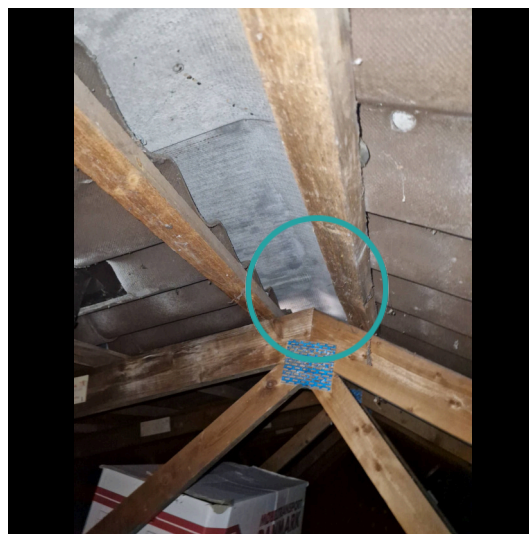
Gulv afløbet er ikke vandbelastet fra gulvoverfladen, og der skønnes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.

**Stueplan****SKADE:**

Skumbølgeklodserne i rygningen er nedbrudte og smuldrer f.eks. mdo syd

RISIKO:

Forholdet vil udvikle sig på længere sigt.



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Isolering er ført helt ud mod tagflade ved tagfod, og blokerer derfor for ventilationen

NOTE:

Forholdet ved tagfoden kan medføre, at den naturlige fugtige luft i loftsrummet ikke bliver ledt bort, der ses dog ikke tegn på skade her af.



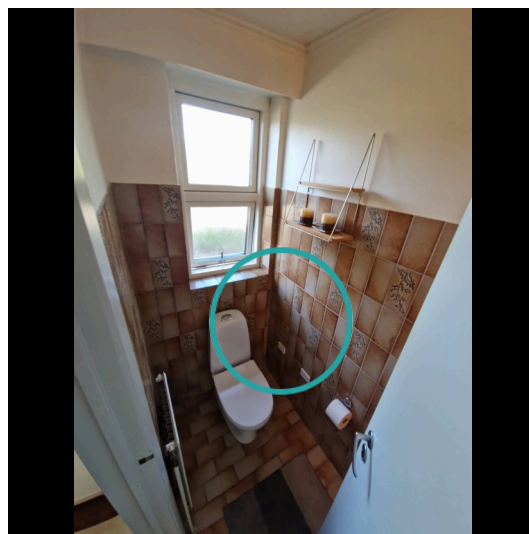
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget f.eks. mod toilet

NOTE:

Der er tale om et mindre område, som ikke er vandbelastet. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA B - Garage

**Garage bygget 1987**

Skader på Lita B

Anvendelse:	Garage
Bolig:	0 m ²
Etager:	0
Bebyggelse:	50 m ²
Kælder:	0 m ²



0



2



2



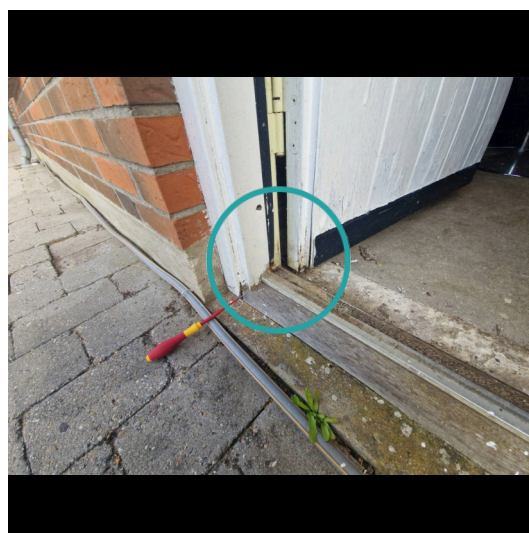
0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydninger i karm og ramme på udhusdør mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



LITRA B - Garage

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Der er nedbrydning i vinduerne enkelte steder, f.eks. i bundkarm mod syd

RISIKO:

Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.

**Ydervægge****SKADE:**

Ydervægge har enkelte revner samt defekte fuger, bl.a. mod sydvest

NOTE:

Nævnte revner er af begrænset størrelse – mindre bevægelse over en længere årrække vil givet forekomme – også efter evt. reparationer. Denne type revner er ikke unormale.



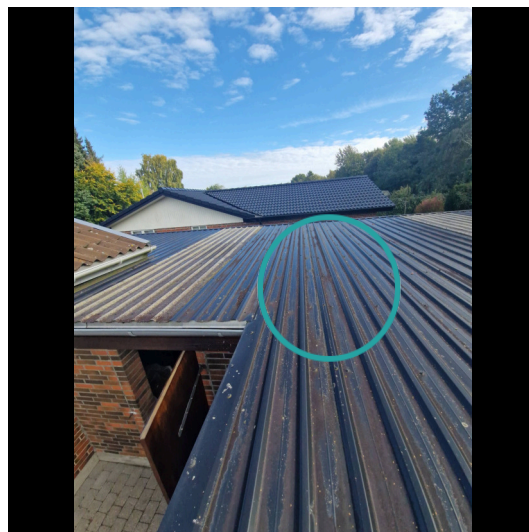
LITRA B - Garage

**Tag****SKADE:**

Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten

NOTE:

Der ses ikke tegn på skade efter nu mange år, hvorfor forholdet skønnes uden overordnet konstruktiv betydning.



LITRA C - Udhus

**Udhus bygget 2011**

Skader på Lita C

Anvendelse: Udhus
Bolig: 0 m²
Etager: 0
Bebyggelse: 10 m²
Kælder: 0 m²



0



0



1



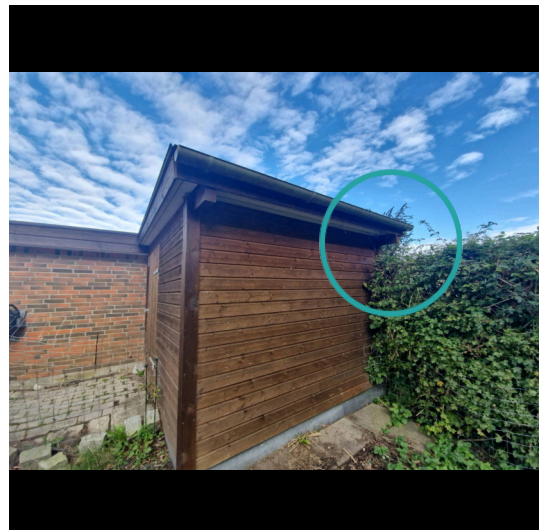
0

**Tag****SKADE:**

Tagedløb er ikke ført til tagbrønd eller faskine

NOTE:

Forholdet vurderes at have været sådan i mange år, uden at der er tegn på skade.



LITRA D - Udestue

**Udestue bygget 2010**

Skader på Lita D

Anvendelse: Udestue
Bolig: 0 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 19 m²
Kælder: 0 m²



0



3



1



0

**Fundament/sokler****SKADE:**

Sokkeludluftning fra ventileret hulrum under gulve er placeret under terræn. Forholdet ses mod syd

RISIKO:

Der skønnes risiko for opfugtning af den indvendige konstruktion ved fugt/vandindtrængning på sigt.



LITRA D - Udestue

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Elastiske fuger og tætning omkring døre og vinduespartier er mangelfulde, bl.a. mod syd

RISIKO:

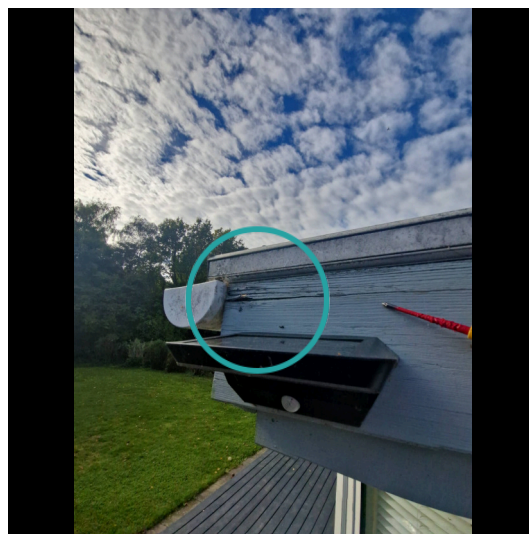
Der er risiko for fugtindtrængen og skader på de underliggende/bagvedliggende konstruktioner på længere sigt.

**Tag****SKADE:**

Udvendigt træværk ved og omkring tag har påbegyndende nedbrudt træ. Forholdet er konstateret i vindskeder og udhæng mod syd

RISIKO:

Udviklingen skønnes at fortsætte, og det kan medføre svigt på længere sigt.



LITRA D - Udestue



Stueplan

SKADE:

Der er ældre, tørre fugtskjolder på spær f.eks. mod syd

NOTE:

Det vurderes, at der tale om gamle fugtskjolder. Der måles ikke forøget fugt.

