



# Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

---

## Selgere

Karin Synnøve Loeng

Bård Jullumstrø

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skjeftelia 11

7716 Steinkjer

5006-189/457/0/0



# Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Ref tidligere eier : Fuktskade på bad i utleiedel. Spiker i vannrør. Utbedret i 2015 gjennom forsikringsoppgjør ved forrige eier. Kommentert også i egenerklæringsskjema fra forrige eier.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Firmanavn:** Sparbygg A/S

**Beskrivelse av arbeidet:** Ref tidligere eier : Etablert nytt baderom. Gulv og vegg. PS :Det ble oppdaget etter overtakelse ( 2017 ) at det manglet klemring i sluk på badet. Ref takstrapport fra 2017 .Tidligere eier ble kontaktet og utbedret dette via Sparbygg AS

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Firmanavn:** Sparbygg A/S

**Beskrivelse av arbeidet:** Ref tidligere eier :Skifte dusjkabinett på bad på loft. Montering dusjvegger på bad i hovedetasje

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Rørtek AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørleggerarbeid i sokkel-etasje ifb med etablering av Karins Kaker. Vaskerom og produksjonslokaler. Fremføring av vann og avløp.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ Ja

Ref tidligere eier ; "Tegn til fukt ved yttervegg på soverom i utleiedel. Sannsynlig årsak er møblering med seng tett inntil vegg og dermed forekomst av kondens"

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja



#### Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Takstforum AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ref tidligere eiers egenerklæring ; " Takstmann og rørlegger har vært på befaring og konkluderer med manglende lufting og møblering med seng tett inntil yttervegg" Lufting er etablert, og vi har ikke registrert dette i vårt eie.

#### Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Beskrivelse av arbeidet:** Ref tidligere eier : Ommøblering og uttørking. Har selv etablert lufting og har ikke sett tegn til fukt i ettertid.

---

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

#### Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Fuglesang Dahl AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Skifte av takvindu på bad på loft.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Firmanavn:** Elman AS

**Beskrivelse av arbeidet:** 2018 Etablering ny kurs til varmepumpe 2017-2024: Utskifting av ute-belysning på fasader samt støttemur i oppkjørsel og skilt-belysning ved gate

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Egeninnsats, ( Er faglært tømrer)

**Beskrivelse av arbeidet:** 2017-2019 : Byggemeldt og godkjent. Ombygging av sportsbod til boligrom / kundemottak for Karins Kaker. Etablering av nytt isolert bjelkelag, ny terrasse med levegg, nytt terrassegulv, nytt rekkverk på gavl ( Sør / vest ) og frontfasade. ( Vest ) Taktekking utført av Takmesteran AS, Verdal. Innsetting av ett nytt vindu i frontfasade. ( Vest ) Innsetting av tre nye vinduer i mur / gavl. ( Sør / Vest , Kunde-mottak Karins Kaker ) Etablering av ny støttemur ved garasje i samarbeid med Rune Bjørnes AS, samt utbedring av støttemur ved inngangsparti og i oppkjørsel. Etablering av oppstillingsplass for søppelkasser ved gate. 2018-2019 : Maling av hus og garasje 2024-2025 : Etablering av "hagestue" ved hovedinngang ( Øst ) 2017-2023 : Ettermontering av ventiler på soverom. 2017-DD : Fortløpende vedlikehold, husvask, vask av tak mm.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Elesco AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av varmepumpe. Service hver annet år utført av Trønderservice AS

---

6. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Ref tidligere eier : Riss/ sprekkdannelse i støttemur v/garasje.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Rune Bjørnes AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Graving og bortkjøring / tilkjøring av masser. Etablering grunnarbeid for ny støttemur ved garasje og ved inngangsparti til Karins Kaker

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats : "Muring" av ny støttemur ved garasje samt ved inngangsparti til Karins Kaker

---

## Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Firmanavn:** Elman AS

**Beskrivelse av arbeidet:** 2017-2025 : Generell oppgradering av el-anlegg. Utskifting og etablering av nye kurser inne og ute. Oppbygging av el-anlegg til Karins Kaker. Etablering av ute-belysning på hus og støttemur samt skilt-belysning

---

## Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ **Ja**

Ref tidligere avsnitt.:

Byggemeldt bruksendring og fasadeendring ifb med etablering av Karins Kaker. Endring av sportsbod og bod til kundemottak og lokaler til kakeproduksjon.

Utbedring av støttemur ved garasje og inngangsparti til Karins Kaker.

Montering av ekstra vindu samt etablering av inngangsparti på front-fasade.

Endring av utleiedel til bruk for Karins Kaker.

Etablering av hagestue ved hovedinngang. ( Ikke søknadspliktig )

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Godkjent byggesøknad om bruksendring samt fasadeendring.

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ref ovenstående punkt 26.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ref punkt 26.

Godkjent bruksendring av sportsbod samt innvendig bod.

Godkjent fasadeendring med etablering av nytt vindu.

Byggesakskontoret Steinkjer.

---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Utleiedel, ca 40 m2, bestående av :

Stue, soverom, kjøkken, gang og bad.

Egen inngang samt eget sikringsskap og vv.bereder.

Hadde utleie frem til 2019 / 2020, frem til vi åpnet vegg og innlemmet arealet til disp for Karins Kaker.

Kan enkelt tilbakeføres til utleie igjen.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

---

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalg rapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**



Takstrappport ifb med salgsoppgave fra 2017.  
Takstforum AS / Eiendomsmeidler 1

---

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Tilslig av overflatevann ved dør.  
Sprekk i lecamur ved dør.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats :Etablering av stakitt mot nabo ved hovedinngang. ( Øst ) Beplantning ved hovedinngang samt etablering av dekkbark mot gate.

---

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

---

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.