



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

Erling Kristian Ytterås

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2013
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Langskårveien 93

7100 Rissa

5054-56/362/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Lite fall mot sluk, både på bad og vaskerom. Men ikke kjent med at dette har medført fuktskader eller andre konsekvenser.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?:** 2013

Firmanavn: Rissa Kraftlag

Beskrivelse av arbeidet: Vaskerom: Ny strømkurs, legging og oppkobling av varmekabler i golv.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Firmanavn: Rissa Kraftlag

Beskrivelse av arbeidet: Bad: Legging og oppkobling av varmekabler.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Nytt flisgolv over eksisterende vinylbelegg, på badet. Inkl. oppkobling av sluk, samt montering av toalett og nytt servantskap og servant.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Vaskerom: Golv ble revet, og det ble lagt nye golvplater (spon), og avrettet over. Varmekabler ble lagt av elektriker, før påstøp ble utført av eier. Golvflis og baderomsplater montert av eier. Opplegg for toalett, servant og vaskemaskin etablert av eier (vanntilførsel og avløp). Montering av servant og toalett.

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

♦ Ja

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Bad, 2007: Smøremembran på golv, mansjett omkring sluk.

Vaskerom, 2013: Smøremembran på golv, mansjett omkring sluk

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?



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?:** 2007

Firmanavn: Jensen Blikk

Beskrivelse av arbeidet: Montering av pipebeslag

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: - Nytt tak, komplett (undertak, sløyfer og lekter, takplater, takrenner, etc). - Samtlige vinduer skiftet, unntatt 4 små kjellervinduer. - Utvendig etterisolering (5 cm Glava og asfaltplater). Utlekking /lufting og ny, stående kledning

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

Beskrivelse av arbeidet: Ny ytterdør montert

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?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Beskrivelse av arbeidet: Bygget terrasse mot vest

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: Bygget terrasse mot øst

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

♦ Ja

Stedvis litt skjeve gulv. Dører går tregt. Små sprekker/riss i skorstein. Men relativt beskjedent, husets alder tatt i betraktning.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje



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

♦ **Ja**

Vanninnsig i kjeller, spesielt under tilbygg. Kan skyldes både dårlig drenering, og at grunnmuren i tilbygget består av såkalt "Rissastein" (dårlig leca).

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering mot vest.

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

♦ **Ja**

Det er vanninnsig i kjelleren under tilbygg. Se punkt over. Det er også fuktig i østre del av kjeller under det opprinnelige bygget. Vestre del er bedre / relativt tørr.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering mot vest.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Mot vest.

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?

♦ **Ja**

Dette er et eldre bygg med tømmerkasse, og det er ikke fullstendig tett. Kommer inn mus på høsten.

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

♦ **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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Tung Rør

Beskrivelse av arbeidet: Bad: Montering av nytt dusjkabinett.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Tung Rør

Beskrivelse av arbeidet: Bad: Montering av nytt toalett.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Bad: Montering av nytt toalett og servant/servantbatteri, samt dusjbatteri og dusjkabinett.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Vaskerom: Vanntilførsel og avløp, for servant, toalett og vaskemaskin. Montering av servant og toalett.

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Fosen Varmepumpesenter AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmepumpe.

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?: 2007

Firmanavn: Rissa Kraftlag

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut store deler av det elektriske anlegget (men ikke alt). Kabler og stikk. Oppgradert inntak / hovedsikring. Nye kurser til kjøkken (platetopp, ventilator). Nye lysarmaturer i kjøkken, bad og gang. Varmekabler på bad.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: Rissa Kraftlag

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs til vaskerom, montering av varmekabler og belysning på vaskerom.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Rissa Kraftlag

Beskrivelse av arbeidet: Nytt utestikk, inkl. ny kurs

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

Firmanavn: Rissa Kraftlag

Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt takarmatur på kjøkkenet

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?

♦ **Ja**

Det foreligger plan om påkobling av offentlig kloakk i løpet av 2026. I dag er det septiktank.

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

♦ **Ja**

Tilbygg oppført i ca. 1980
Terrasser etablert i 2008 og 2023.



Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Antar at tilbygget ble omsøkt og godkjent av eier på det tidspunktet.
Terrasser er ikke byggemeldt.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ Ja

Tilstandsrapport utarbeidet av Fosen Takst AS, datert 02.12.2025

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?

♦ Ja

Usikker på hvordan påkobling til kommunalt kloakksystem vil slå ut, sammenliknet med nåværende kostnad for tømning av septik.

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Denne eiendommen deler adkomst fra hovedvei med naboeiendom, som eiendommen ble utskilt fra i 2013. Det ble da tinglyst erklæring om veirett over naboeiendommen.



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.