



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

Frank Asmunn Bragstad

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2011
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Øvre Sørliveg 17A

7712 Steinkjer

5006-96/316/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **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?: 2018

Firmanavn: Fuglesang og Dahl

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad, utvidet det originale badet litt slik at dusjen nå er tatt med av et areal som tidligere var vaskerom. Alt utført av Fuglesang som hadde hovedentreprise og styrte hvem og hva som ble gjort. Unntak er gulvkablene som ble støpt ned, min bror la kablene og ordnet alt med de, han har fagbrev men det var en "vennetjeneste". I ettertid har tensio hatt elsjekk her og godkjent alt.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Fuglesang og dahl/Rørmann

Beskrivelse av arbeidet: Nytt vaskerom, de ordnet med stenderverk, kledde inn el og avløp i tak, la og støpte ned varmekabler, alt av el-arbeid. Rørmann gjorde alt med vann, både flyttet inntak, ordnet nytt sluk og vann til springen. Satte inn ny varmtvannsbereder. Nytt rørsystem i hele huset, rør i rør.

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

Firmanavn: Rørmann

Beskrivelse av arbeidet: Nytt toalett og servant på toalettet i hovedetasje

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Min bror la varmekabel og koblet strømmen til de på det nye badet. Ettergodkjent av elsjekk fra Tensio.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Jeg selv la på baderomsplater, listet og satte inn baderomsinnredning på det nye vaskerommet.

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

Beskrivelse av arbeidet: Jeg la nye baderomsplater på det lille toalettet i hovedetasje

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

♦ **Ja**

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

Ved arbeidet på både vaskerom og badet ble det byttet sluker. Ny øvredel av avløp så langt de fikk grevd seg ned. Og det ble smurt membran på veggene på badet, langt utenfor dusjsonen husker jeg de sa. Membran også på gulv selvfølgelig. Men dette var det innleide fra Fuglesang og Dahl som gjorde



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

♦ Ja

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

Vi har alltid, så lenge vi har bodd her, opplevd at vannet på badet nede og kjøkkenet kan fryse når det er svært kaldt over tid. Dette ble hverken værre eller bedre da rør ble byttet. Rørene går fra vannskapet og opp i etasjeskille på østhjørnet av huset, så det er nok et problem med isolasjonskvalitet på dette hjørnet, på veggen som er inne på naboens oppkjørsel.

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

♦ 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?:** 2012

Firmanavn: Grande

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak og takhatter.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet bordkledning og vindsperre på gesims på sørveggen. Nye beslag hele vegen rundt på taket og ny takrenner og avløpsrør

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Etterisolerte vestveggen med 15cm, så det er nå 25cm isolasjon. Byttet alle vinduer og alle dører(bortsett fra de to vinduene som står på østveggen, de var av litt nyere dato så de fikk stå videre.) Ny vindsperre på vest og sør vegg. Fjernet de gamle beslagene som var midt på veggen på vest og sør vegg(huset var satt opp som modulhus) for å fjerne noe jeg mente bare var en fuktfare, så den nye kledningen går nå helt fra tak og ned til mur uten beslag midt på.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Fikk en murervenn av meg til å støpe igjen vinduene som var helt nede ved bakken på østveggen mot gårdsplass. Gravde bort gammel masse og la ny drenerør. La på xps isolasjonsplater under bakkenivået fra gårdsplass og helt ned under bankett. O.E.Kne kom med ny masse og fyllte opp innmed husveggen for god drenering, de forhøyet også gårdsplassnivået med en meter ca. Kjøpte asak ministøttemur og satte opp mot nabogårdsplass og i 3 høyder ned mot plen. Det er brukt jordarmeringsnett bak steinen i flere høyder og langt innover gårdsplassen.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Beskrivelse av arbeidet: Satte opp stor markterrasse på nedsiden av huset.

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

Beskrivelse av arbeidet: Snekret platting på på gårdsplassen.



6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Satte opp bod på gårdsplassen for lagring.

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?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Ny bod på gårdsplassen, satte den opp selv.

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

♦ **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**

Jeg vet ikke, men antok at drenering var dårlig pga saltutslag på mur i kjellerrom på østveggen.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Odd Einar Kne

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet drenerende masse inne ved huset og drenerørret i bunnen.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Satte på xps grunnmursplater som både holder vann unna og isolerer.

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

♦ **Ja**

Som nevnt i forrige spm, mistenke om innsig pga saltuslag på vegg i kjeller.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: O.e.kne

Beskrivelse av arbeidet: Se forrige spm

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Se forrige spm

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: O.e.kne

Beskrivelse av arbeidet: Se forrige spm

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Se forrige spm

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Østveggen(den er under bakken), det som er under bakken på sørveggen og nord(litt inn på nabotomt). Skrå tomt, så bare halve huset har kjeller under bakkenivå, alt under bakkenivå er utbedret .

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**

Oppdaget ett og annet sjeggkre/sølvkre på badet nede. Ble meldt inn som sak til forsikringsselskapet og har blitt lagt ut gift av skadedyrtrydder bak listverk osv.

Har ikke sett dyr siden.

Hadde også én mus her i 2025. Den ble tatt og skadedyrtrydder var her å forsikret oss om at det ikke var flere, ingen skade på noe og han sjekket at det ikke var åpninger i huset den kunne komme inn. Han konkluderte med at den må ha kommet inn en dør som har vært åpen, ingen innganger den kunne komme inn ellers.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rentokil

Beskrivelse av arbeidet: La ut gift mot insektene og har ikke sett de siden (annet enn at jeg finner døde dyr av og til). Rentokil hadde også befaring ifbm musen vi tok. Sjekket at det ikke fantes innganger og at det ikke var flere eller var gjort skade.

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?: 2018

Firmanavn: Rørmann/Fuglesang og Dahl/Kne

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad, nytt vaskerom og ny gårdsplass

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Ble satt inn varmepumpe, luft til luft, i 2009 eller 2010.

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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Satte inn ny ovn selv, hadde vært fyringsforbud pga manglende feiing i 17-18 år, så vi fikk brannvesenet til å komme å se over pipen og fikk fjernet fyringsforbudet.

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?:** 2011

Firmanavn: Enor

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet sikringskap, alle kurser og nye hovedsikringer.

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

Firmanavn: Nte

Beskrivelse av arbeidet: Ny 3fas kabel inn til huset fra boks i gaten.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Semi elektro

Beskrivelse av arbeidet: Satte inn en ny 10amp kurs til utvendig stikk på bod. Denne er godkjent for elbillading med chuko(nødlader)

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Ble ordnet nytt vaskerom i et rom under terreng

Er tiltaket godkjent av kommunen?



♦ Ja

Fuglesang og Dahl ordnet at med papirer osv ifbm med nytt vaskerom, så her regner jeg bare med at alt er gjort og utført fra deres side.

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

Har tidligere prospekt på huset utarbeidet av bolig eiendom. Dette er prospektet fra da jeg kjøpte huset i 2011

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?

♦ 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?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: Nytt kjøkken ble montert 2011. Da ble også veggene mot stuen tatt bort, så den er åpnet mot stuen nå.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Byttet til ny benkeplate som ble lettere og holde ren. Formtilpasset og med nedfelt ny vask og nytt blandebatteri. Ble også flislagt mellom over og underskap samtidig.

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

♦ **Ja**

Inntegrert oppvaskmaskin på kjøkkenet synger på siste vers og vasker med varmtvann bare av og til. Er ingen feil på varmepumpe, den fungerer fint, men den er gammel og har vært uten service i mange år.

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

♦ **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.