



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

Rita Marie Nordheim

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Arnøyvegen 482

7944 Indre Nærøy

5060-18/50/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det har vært lekkasje fra rør i toalettrom i annekset som medførte fuktskader på gulv og delvis vegg

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Recover Rørvik

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet gulv og isolasjon i oppholdsrom, soverom og toalettrom. Lagt ny komfortvarme i oppholdsrom. Delvis skiftet ut vegg, mellom toalettrom og soverom

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?: 2017

Firmanavn: Aksnes Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Påbygg til gammel del av huset. Bad, vaskerom og toalettrom. Alt er bygget nytt. Lagt panel på vegger og tak på bad og gang. Lagt fliser på gulv på bad, vaskerom, toalettrom og gang. Lagt plater på vegg på vaskerom og toalettrom.

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

Firmanavn: Comfort Rørvik

Beskrivelse av arbeidet: Alt nytt innen rørleggerarbeid til bad, vaskerom og toalettrom.

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

Firmanavn: Elman Namdal

Beskrivelse av arbeidet: Alt nytt inn elektrikerarbeid til bad, vaskerom og toalettrom

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

♦ Ja

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

Nytt i 2017

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?



♦ **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?: 2017

Firmanavn: Aksnes byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Den eldste delen av huset er fra 1923, huset ble påbygd i 2017. Det er lagt nytt tak, isolert, utlekting, ny kledning, nye vindu og dører, ny grunnmur på hele huset

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?

♦ **Ja**

Soveromsvindu i annekset er vanskelig å lukke helt. Kan blåse opp ved sterk vind.

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

♦ **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**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Elman Namdal

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerarbeid i annekset

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

Firmanavn: Comfort Rørvik

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid i annekset

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Bygging av annekset ble utført av elever ved Ytre Namdal VG skole under veiledning av faglærer Joar Hamland

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

♦ **Ja**

I den gamle delen av huset kan det innvendig være skjeve gulv eller vegger. Det er ikke standard høyde fra gulv til tak.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: All innvendig renovering av den gamle delen av huset er utført av eier selv og det er prøvd å rette opp eventuelle skjevheter.

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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Det er gravd ned nye drenerør på oversiden av huset samt langs begge kortsidene av huset ned mot åker. Det er lagt filtreringsduk over drenerør, deretter sand og pukk.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Det er ikke lagt langs nedre del av huset

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**

Selv om det er lagt musesperre rundt hele huset og musebørster i hjørnekasser så har jeg opplevd at det har vært mus inne i huset nesten hver vinter de siste årene.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Rentokil og Pelias

Beskrivelse av arbeidet: Rentokil var på befaring i 2025 og Pelias i år. Rentokil la inn musebørster i hjørnekassene. Det ble ikke utført noen tiltak av Pelias da de ikke kunne finne ut hvor musa kommer inn i huset etter befaring. Har lagt inn feller og åtestasjoner inne i huset de vinterne jeg har opplevd mus.



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?: 2017

Firmanavn: Comfort Rørvik

Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye rør både innvendig og utvendig til hovedhuset. Nytt fordelingsskap for vann. Koblet til avløp. Innvendig rørarbeid i annekset.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: I annekset er det lagt ned rør utvendig bort til hovedhus. Toalett er koblet til avløp. Gråvann renner ut i marka, er ikke koblet til avløp.

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Ja**

Det er offentlig vannforsyning, men privat septiktank. Det må iblant fylles på vann i slukene både oppe og nede, da det kan komme litt kloakklukt (tørre sluk).

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

♦ **Ja**

Varmepumpe ga lite varme og bråker mye.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Elman Namdal

Beskrivelse av arbeidet: Rensing av innedel. Fylling av gass. Etterisolert rør ute.

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

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Comfort Rørvik

Beskrivelse av arbeidet: Installert varmepumpe

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

Firmanavn: Aksnes byggservice as

Beskrivelse av arbeidet: Installert ventiler i huset

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**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Aksnes byggservice As

Beskrivelse av arbeidet: Bygd opp ny pipe.

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

Firmanavn: Tidligere eier Lars Eirik Nordheim

Beskrivelse av arbeidet: Installert ovn. Tidligere eier er selv sertifisert ildstedmontør.

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?:** 2017

Firmanavn: Elman Namdal

Beskrivelse av arbeidet: Utført nytt elanlegg i hus og anneks. 3-fas kurs ute og nytt sikringsskap inne og ute. Installert egen måler i annekset. Ny jordkabel fra sikringsskap til uthus og anneks

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**

Den gamle delen av huset er fra 1923 og fullstendig renoveret. Huset ble påbygd i 2017. Alle våtrom er lagt til den nye delen av huset. Det er også bygd terrasser rundt hus og anneks. Annekset er satt opp i 2016-2017.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Delegert vedtak nr 68/17. Tillatelse til tiltak. Riving av eksisterende tilbygg, samt oppføring av nytt tilbygg.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Lukter frau når bonden sprøyter åkrene

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**

Uthuset er av ukjent årstall og er ikke utbedret de senere år. Det forekommer skjevheter og sprekker i uthus. Det er også mus i uthuset.

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**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Viknabygg-Witowski

Beskrivelse av arbeidet: Bygd terrasse rundt anneks

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Bygd terrasse med paviljong ved hovedhus

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

♦ **Ja**

Vannkran på kjøkken i hovedhuset blir løs etter en tids bruk. Da må det skrues fast igjen i skapet under vasken.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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.