



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

Robert Sitarz

Ewelina Sitarz

Boligen

Nyanlegget 14
7332 Løkken Verk

5059-401/15/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2024
- ◆ Boligen selges som et dødsbo
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Ble oppdaget lekkasje ved sluk når det var restaurering av badet

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: El-kontakt as, W.K. Gulvservice, GH Bygg, Møen VVS

Beskrivelse av arbeidet: Restaurert bad i 2007

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?:** 2007

Firmanavn: El-kontakt as, W.K. Gulvservice, GH Bygg, Møen VVS

Beskrivelse av arbeidet: Restaurert bad i 2007

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

♦ Ja

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

Restaurert hele badet i 2007, 3 strøk med membran

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

sprukket glass på kjøkkenet

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

dårlig fungerende drenering

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Dreneringen ble fullført i 2020 av den forrige eieren. Bilder av arbeidet bekrefter dreneringen.

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

♦ **Ja**

For dårlig drenering og fuktsperre rundt huset. Vegger i kjeller har blitt skadet. Gulvet harsprekker. det siger inn vann når det er mye nedbør. det er råte/sopp på panel og noen gulvbjelker. Kjeller har vært oversvømt noen ganger ved ekstrem nedbør

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Dreneringen fungerer som den skal. Vann fra fjellet samler seg ved eiendomsgrensen. Det ble gravd en grøft for å drenere vannet, noe som har forbedret situasjonen noe.

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?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Dreneringen fungerer som den skal. Vann fra fjellet samler seg ved eiendomsgrensen. Det ble gravd en grøft for å drenere vannet, noe som har forbedret situasjonen noe.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**



Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

bakveggen av huset

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

♦ **Ja**

Kjelleren har hatt vanninntrengning tidligere, noen vegger og gulv er sprukne, og innvendig snekkerverk viser tegn til råde.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

skifet avløp i kjelleer-kjøkkenvask

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: mijøen VVs

Beskrivelse av arbeidet: skifet avløp i kjelleer-kjøkkenvask

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?:** 2020

Firmanavn: mijøen VVs

Beskrivelse av arbeidet: skifet avløp i kjelleer-kjøkkenvask

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?

♦ **Ja**

takstige og plattform måtte ordnes før det ble deiing. Dette ble gjort i 2019 Nytt ovnsrør ble montert i 2016 Dette arbeidet ble utført av Kåre Stenberg AS

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Kåre Stenberg AS

Beskrivelse av arbeidet: takstige og plattform måtte ordnes før det ble deiing. Dette ble gjort i 2019 Nytt ovnsrør ble montert i 2016 Dette arbeidet ble utført av Kåre Stenberg AS

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?: 2019

Firmanavn: Kåre Stenberg AS

Beskrivelse av arbeidet: takstige og plattform måtte ordnes før det ble deiing. Dette ble gjort i 2019 Nytt ovnsrør ble montert i 2016 Dette arbeidet ble utført av Kåre Stenberg AS

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?:** 2018

Firmanavn: orkdal Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytting av bryter, koblingsboks og stikkontakter

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**

tilbygg bad og gabg tilbygg stue det ble gjort rundt 1980

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

rapport fra forrige boligsalg

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?

♦ 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

Tomt: kommer vann inn på tomten, uvisst hvorfra Nytt drenerør gjennom gårdsplassen 2020 Utebod: Takpappen har løsnet og falt av på noen plasser. Tregulv innvendig, ikke gjort noe med siden det ble bygget Garasje: En bjelke underetasjen har fått en liten sprekk. Noen sprekker i murgulvet. Takrenner ikke rensset, og mangler nedløp. Ved mye nedbør kommer det inn litt vann. Hustak: det er muligens et lite hull i taket ved pipa Soverom: Mangler innvendig håndtak-verandadør. Stue: Det er tettet igjen hull innvendig for fjernet varmepumpe, utvendig er det ikke tettet igjen, hull i panelet Kjøkken: Det er en sprekk, innvendig, i det store vinduet. Alle vinduer i huset er gamle, og noen er punktert Rensing av takrenner hus er ikke utført Beising/maling av hus, bod og garasje er ikke utført. I kjeller er det gravd frem avløpsrør i gulvet, og alle rørene ligger åpen. Det anbefales å demontere rekkverk på veranda på vinteren pga taksno Ny bereder i 2021 Innlagt fiber 2017 Montert varmepumpe desember 2023. I den forbindelse så tok elektriker og oppgraderte/ryddet i sikringsskapet. Kommunen har oppgradert vannrør som går gjennom Nyanlegget, og det er blitt gravd på tomte. I 2025 ble det installert et nytt badekar på badet. I 2025 ble motoren i pelletsaminen byttet ut. I 2025 ble huset renoveret, med nytt gulv og en oppfrisket veggfarge. Kontroll av elektrisk anlegg utført 14/05/2018 Ingen feil eller mangler. i 2025 ble kjøkkenet bygget.



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.