



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

Torleif Torgersen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1986
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nerviksveien 4

7300 Orkanger

5059-1/378/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Lekkasje bad i 2013. Lekkasje fra varmegjenvinninganlegg. Rant vann inn til badet samt i tak og vegg underliggende toalettrom i 1. etg.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Redan v/ Bård Ree, rørlegger Solligård og elektriker Sindre Bakke (husker ikke firma og Maleteknikk AS)

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble renoveret i 2013 etter ovennevnte lekkasje. Forsikringssak (Gjensidige). Solligård la opp nytt rør i rør til badet, vaskerommet og toalettrommet i denne forbindelse. Badet ble renoveret av Redan v/ Bård Ree. Var opprinnelig flis på gulv. Ble lagt vinylbelegg på gulv og nye vegger og tak etter vannlekkasjen. Nye varmekabler og nytt gulv fra grunn. Alt arbeid utført av fagfolk. Ble etablert ekstra sluk på badet. Denne har ikke tilførsel av vann, så vi fyller på vann for å unngå at den tørker ut og blir lukt.

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?: 2012

Firmanavn: Dafro og egeninnsats

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt nytt gulvbelegg på vaskerom i ca. 2012 (Dafro). Ikke nye varmekabler i gulv. Montert ny innredning på vaskerom og plater på vegg (gjort som egeninnsats). Som nevnte over ble det etter lekkasje bad i 2. etg. 2013 lagt rør i rør også til vaskerom og toalettrom. Arbeid utført av Solligård.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Jeg montert innredning vaskerom samt plater på vegg som egeninnsats.

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

♦ Ja

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

Badet i 2. etg ble renoveret i 2013 etter vannlekkasjen. Ble lagt belegg på gulvet på badet. Ble da nye sluk på badet. Ikke nytt sluk på vaskerom da det ble oppgradert i ca. 2012.

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

Hull på blykransen rundt pipa (vått under blykransen). Ble montert nytt pipebeslag.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Orkla Ståkonsult AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt pipebeslag komplett

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1992

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet noen taksteiner gjennom årene etter behov. Skiftet begge ytterdører ca. 15 år siden.

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?:** 1988

Beskrivelse av arbeidet: Jeg bygde garasje som egeninnsats ca. 1988.

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

♦ Ja

Observerer flere sprekker i grunnmur. Skjevhet/fall på gulv i yttergang og innergang.

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

Observerert fukt i underetasjen tidlig 2000-tallet. Viste seg å være brudd i kobling mellom hovedledning og hus. Ble da ny kobling og montert hovedavstegningskran (under altan). Drenering ble da foretatt vegg mot gårdsplass (oversiden av boligen). Ble drenert på nytt da kommunen la ny hovedvannledning i ca. 2014.

Er i dag noe saltutslag i gang/overgang gang og kjellerstue.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Nyhus Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Drenert på boligens overside.

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

♦ Ja

Se punktet over med beskrivelse.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

Firmanavn: Drenering tidlig 2000-tallet og ca. 2014 via Nyhus Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Drenering. Se punkt over.

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?:** 2014

Firmanavn: Nyhus Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 9

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Ble kun drenert på boligen overside (mot øst).

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

♦ Ja

Fukt i kjeller, saltutslag som nevnt i punkt 9.

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?

♦ Ja

Kun observert mus i garasje.

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?

♦ Ja

Lekkasje på vannledning i gårdplass (kobling ledning til hus og hovedledning). Tidlig 2000-tallet. Ble da lagt ny kobling og drenert.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

Firmanavn: Solligård

Beskrivelse av arbeidet: Ordnet koblingen som nevnt over.

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?:** 2014

Firmanavn: Solligård

Beskrivelse av arbeidet: Solligård utført arbeid ifbm. lekkasje bad. Se beskrivelse fra tidligere punkter.

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?

♦ Ja

Ventilasjonsanlegget i boligen er utgått på dato.

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

♦ 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?: 2024

Firmanavn: JMB varmpumpetjenester

Beskrivelse av arbeidet: 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?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Beskrivelse av arbeidet: Jeg monterte ny vedovn som egeninnsats. Var tidligere
peis.

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?

♦ Ja

Jordfeil i på/av bryter for varmekabel kjellergang.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: E-verket

Beskrivelse av arbeidet: Jordfeil utbedret. Husker ikke eksakt årstall, men trolig på 2000-tallet. Mener det var E-
verket som var her.

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?: 2019

Firmanavn: Proff EI&IT

Beskrivelse av arbeidet: Tilsyn el. Kom noen pålegg, bl.a. jording stikkontakter. Pålegg/avvik ble rettet av Proff
EI&IT. Har sendt noe dokumenter til megler som er vedlagt prospektet.

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**

Bygd terrasse og overbygg terrasse som egeninnsats. Terrasse slutten av 80-tallet. Overbygget 2010-tallet.

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?

♦ **Ja**

Gjort om romløsning 2. etg. Var opprinnelig større loftstue. Ble tatt ned vegg mellom to soverom og satt opp vegg på loftstue. Innredet kjellerstue (slutten av 80-tallet). Kjellerstua er ikke søkt bruksendret og det er ikke satt inn rømmingsvindu. Også innredet lager/kjellerboder som egeninnsats.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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 ved Indergård ifbm. salg av bolig i 2026.

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**

Sprekk i plate gulv i garasjen. Uisolert og det kan blåse inn snø. Har ikke portåpner. Ikke lås på porten. Ikke strøm i garasje, kun lagt skjøteledning fra kjeller i boligen og ut til garasjen.

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?:** 2014

Firmanavn: Nyhus Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Drenering fra hus og brønn i vegen forbi altan og ned på plen.

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**

Lagt fasadeplater på de grunnmur ca. 2021. Vått i grensen mot nabo i nordlig retning (nyere hus). Grøft/drenering fra hjørnet av huset (under karnapp) og ut på plen. Denne er koblet sammen med dreneringen som nevnt i punkt 38.



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.