



# 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

Noemi Fabiana Linnea Westin

Daniel Kulstad

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hushagavegen 10

2335 Stange

3413-98/48/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Oppdaget råte i en bærebjelke og en stenderbjelke ved riving av bad i 1. etasje i forbindelse med totalrenovering av badet. Dette var lokalisert omtrent midt på ytterveggen i området der mekanisk vifte er montert i dag. Det var tørt treverk, men det var tydelig at det hadde vært vått. Vi fant også en lask i metall på den råteskadede bærebjelken, så virker som skaden var forsøkt utbedret fra de som hadde pusset opp badet før oss.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Området rundt ble åpnet opp for å se omfanget. Alt skadet treverk ble fjernet og ny lask ble lagt på.

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:** Rørlegger Hørsandlien

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet alt av røropplegg i hele huset, inkludert alle bad. Byttet fra kobberør til rør-i-rør. Ansvar for installering og montering av alle sanitærinstallasjoner i hele huset.

2.

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

**Firmanavn:** Stange Elektriske

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad 1. etasje: alt av el-installasjoner er utført av Stange elektriske, se samsvarserklæring. Bad/vaskerom i underetasje: Installering av nytt sikringsskap og avtrekksvifte utført av Stange elektriske, se samsvarserklæring.

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad 1. etasje, bad/vaskerom underetasje og bad utleieleilighet underetasje: Privatperson med fagkompetanse har utført flislegging og legging av membran. Arbeidet er ikke utført via registrert firma, og det foreligger ikke dokumentasjon eller samsvarserklæring på våtromsarbeidet.

2.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad/vaskerom underetasje og bad utleieleilighet underetasje: Privatperson med elektrikerkompetanse har utført alle el-installasjoner på disse to våtrommene. Arbeidet er ikke utført via registrert firma, og det foreligger ikke dokumentasjon eller samsvarserklæring på el-arbeidet, med unntak av det som foreligger fra Stange Elektriske.



3.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad 2. etasje: Egeninnsats. Nytt bad strippet helt ned og bygd opp igjen. Pigget opp fliser, lagt ny rupanel, litex plater og nytt innvendig tak. Bad/vaskerom underetasje: Egeninnsats. Delvis nyetablert og delvis renovert bad hvor alt er strippet helt ned og bygd opp igjen. Pigget opp fliser, lagt baderomsplater, satt opp vegg med glassbyggersten og nytt innvendig tak. Bad utleieleilighet underetasje: Egeninnsats. Pigget opp fliser, lagt baderomsplater og nytt innvendig tak.

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

♦ Ja

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

Ny membran, tettesjikt og nytt sluk enkelte steder.

---

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?:** 2018

**Firmanavn:** Terje Frydenlund

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt utvendig arbeid på tilbygg (stue 1. etasje og overbygd terrasse/ stue 2 i 1. etasje) er utført av snekker Terje Frydenlund. Herunder utvendig tak, trevegger, vinduer og dører med utforing og listing. Samtlige vinduer og dører (ytterdører og innerdører) i hele huset, med unntak av ett på det ene soverommet innerst i underetasjen, er nye og montert av snekker.

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny utvendig taktekking med decra takplater (informasjon hentet fra salgsoppgaven fra 2013).

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1994

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny utvendig kledning med 50 mm etterisolering (hentet fra salgsoppgaven fra 2013).

---

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?:** 2019

**Beskrivelse av arbeidet:** Satt inn elbillader og sikringsskap i garasjen utført av privatperson med elektrikerkompetanse (arbeidet er ikke utført via registrert firma og det foreligger derfor ikke samsvarserklæring).

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats. Garasjen er isolert med 10 mm isolasjon, plastet og lagt på OSB-plater som er malt.

---

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?

♦ **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?:** 2011

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny drenering med drens-slanget av plast. Tettesjikt på grunnmur med platon grunnmurspapp (informasjon hentet fra salgsoppgaven fra 2013, står ingenting om hvilket firma som har utført dette).

2.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats. Knotteplast på baksiden av huset er ny i øvre del i forbindelse med legging av stenheller og etablering av ny lysgrav inntil husvegg.

3.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats. Det er i forbindelse med etablering av utvendig bod under stue lagt knotteplast, drenerende masser og drenering er skjøttet på nåværende og lagt med fall rundt bod og påskjøttet drenering igjen ved inngang til leilighet.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Hele boligen i 2011 slik jeg leser salgsrapporten fra 2013, mens det som er utført i hhv 2018 og 2025 er beskrevet under respektive punkt.



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?

♦ **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?:** 2018

**Firmanavn:** Rørlegger Hørsandlien

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt av vannrør byttet i hele boligen. Se "dokumentasjon utførte arbeider" fra Rørlegger Hørsandlien.

---

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?:** 2018

**Firmanavn:** Ventilasjonkongen

**Beskrivelse av arbeidet:** Ettermontering av balansert ventilasjon med Lunos romventilatorer med varmegjenvinning. Installert åtte stk i hovedhuset og to stk i leiligheten.

---

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?:** 2018

**Firmanavn:** Ole Tom Murer

**Beskrivelse av arbeidet:** Innsetting av rentbrennende vedovn med tilhørende pipe og belegg. Ovnene er også innbygget med brannplater.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats. Riving av gammel pipe.

---

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:** Stange Elektriske

**Beskrivelse av arbeidet:** Hele det elektriske anlegget er byttet i 2018-2019. To nye sikringssskap (hovedhuset og leiligheten). Nytt tilknytningsskap ute. Det er også lagt ny jording rundt tilbygg.

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** De fleste el-installasjoner (spottere, lysbrytere, kontakter og varmekabler) er utført av privatperson med elektrikerkompetanse. Arbeidet er ikke utført via registrert firma og det foreligger ikke samsvarserklæring foruten det Stange Elektriske har gjort og dokumentert.

2.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats. U.t har dratt enkelte ledninger og boret hull til spottere og kontakter, men ikke koblet noe. Det kan informeres om at det er lagt kanal under heller mot hekken på baksiden av huset til fremtidig fjerning av strømspolene (Elvia har oversikt over dette).

---

## 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 over to etasjer, herunder stue/gang i underetasjen og TV-stue i 1. etasje (2018).

Tilbygg innebygd terrasse/ ekstra stue i 1. etasje (2020).

Diverse støttemurer og pergola (2020).

Utvendig bod under innebygd terrasse/ ekstra stue (2020).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det foreligger ferdigattest.

Det kan derimot nevnes at tofløyet innerdør fra kjøkken ut til stue/innebygd terrasse tidligere var en ytterdør, mens når vi lektet ut vegg ble denne døren stående midt i vegg. Vi satte derfor inn en svart tofløyet innerdør, mens vi i ettertid kom på at dette var en brannvegg med blant annet dobbel gips, slik at nåværende dør mest sannsynlig ikke kvalifiserer til de kravene.

---

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?

♦ **Ja**

Fått tillatelse av nabo til å sette opp pergola ved stentrappen, men ikke søkt kommunen om denne tillatelsen og dermed heller ikke søkt eller mottatt noen ferdigattest på denne.

---

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?

♦ **Ja**

Opprettet utleiedel med intern tilgang fra vårt bad/vaskerom i underetasjen til leilighetens bod.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

---

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?

♦ **Ja**

Måler radon nå, har ikke sendt inn målingene enda.

---

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?

♦ **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**

Eneste jeg vet om er utbyggingen av jernbanen som gjør at vi i en periode nå har kjørt en omvei for å komme oss til Stange sentrum.

---

## 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?:** 2020

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats. Satt opp støttemurer, pergola, stenheller og sådd ny plen. All beplantning og hekk mot begge naboer på nedsiden av huset. Utelys utført av privatperson med elektrikerkompetanse.

---

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

♦ **Ja**

Sikringen på oppvaskmaskin, kjøll og frys slo ut på jordfeil i slutten av desember 2025 og den ville ikke slå seg på igjen. Jeg trodde derfor en av hvitevarene var ødelagt og testet ved å plugge ut en og en av dem. Til slutt tok jeg ut oppvaskmaskinen og da gikk sikringen på igjen. Jeg testet oppvaskmaskinen i en annen kontakt bare for å dobbeltsjekke at den var ødelagt. Da funkete den plutselig igjen. Jeg koblet den derfor tilbake i det vanlige støpslet og alt fungerte plutselig fint. Dette skjedde alt på samme dag den 19. desember 2025. Da var alt fint frem til en måned etterpå hvor det samme skjedde igjen, 24. januar 2026. Jeg kontaktet en bekjent som er elektriker og han testet anlegget med megger. Måleresultatene ble godkjent og det har ikke skjedd noe siden (17. mars 2026 i dag). Min bekjent hadde konferert med en kollega og blitt enige om at hvis det skjer på nytt må jordfeilen meldes til Elvia.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**



1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Beskrivelse av arbeidet:** Privatperson med elektrikerkompetanse har testet det elektriske anlegget og alle sikringene. Alt er godkjent og derfor vanskelig å vise hvor feilen eller årsaken kommer fra. Vedkommende sier det kan skyldes feil hos en annen husstand og at jordfeilen slår ut hos oss. Hvis feilen skjer på nytt skal den meldes til Elvia.

---

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.