



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

Jaran Hem Sagatun

Boligen

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

Torgerstuvegen 158

2406 Elverum

3420-15/40/0/0



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?:** 2013

Firmanavn: Jan Inge Johansen

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier hyret inn ett firma til å totalrenovere badet, men jeg er ikke kjent med navnet på firmaet, men eieren het Jan Inge Johansen. Han omkom i en bilulykke rett etter slutføring av badet og i følge tidligere eier er dette årsaken til at det ikke foreligger dokumentasjon på badet.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Beskrivelse av arbeidet: Byttet baderomsinnredning

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

Beskrivelse av arbeidet: Byttet dusjkabinett

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

♦ **Ja**

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

I følge tidligere eier skal badet ha blitt totalrenovert, inkl ny membran, sluk etc av Jan Inge Johansen som nevnt over. Noe usikker på årstall, men tror det var 2013.

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**

Taket og ringmur på uthuset er i dårlig forfatning ("Uthuset" er det bygget som inneholder hobbyrom, vedskjul, verktøyskjul og vognskjul)

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**

Ufaglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Byttet utvendig kledning/panel samt ny diffusjonsåpen duk på hele huset. Byttet også vindu i 2.etg Nord. Arbeidene ble utført av meg, men i samråd og med ettersyn av en kamerat som er faglært byggmester.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet tak og lagt ny diffusjonsåpen duk, nye lekter og sløyfer. Arbeidene ble utført av meg, men i samråd og med ettersyn av en kamerat som er faglært byggmester.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu i 2.etg syd. Arbeidene ble utført av meg, men i samråd og med ettersyn av en kamerat som er faglært byggmester.

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu i stue mot vest. Arbeidene ble utført av meg, men i samråd og med ettersyn av en kamerat som er faglært byggmester.

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ytterdør og vindu i gangen i forbindelse med totalrenovering av gang, som inkluderte støping av gulv, etter isolering ny kledning etc. Arbeidene ble utført av meg, men i samråd og med ettersyn av en kamerat som er faglært byggmester.

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: Renoverte «gammel del» av låve. Gravde ut og fylte opp 60-80cm pukk, XPS isolasjonsplater, støpte gulv. Ny diffusjonsåpen duk og panel på alle 3 vegger, samt installerte porter mot syd og ny dør og vindu på nordvegg. Arbeidene ble utført av meg, men i samråd og med ettersyn av en kamerat som er faglært byggmester.

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

♦ **Ja**

Som takstrapporten beskriver, så finnes det noe skjevheter i gulv i boligen.

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?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Boligen har bare krypkjeller med unntak av en gammel matkjeller under kjøkkenet. Siden boligen ligger så nære elva så kan det komme fuktighet/vann i matkjelleren hvis det er stor flom i elva. Jeg har kun opplevd dette en gang (tror det var 2017)

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Det finnes spor etter mus i kjeller men har ikke observert dem i huset. Det er observert sølvkre ved noen få tilfeller på badet/teknisk rom vinterstid.

Det finnes spor etter mus i garasje og vedbod/verktøyskjul i uthus.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt ut åtestasjoner for mus i kjeller for å hindre utvikling, samt rensset sluk jevnlig.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, 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?:** 2019

Firmanavn: Eltex as

Beskrivelse av arbeidet: Montering av 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2014

Firmanavn: Elmontasje Elverum AS

Beskrivelse av arbeidet: Sikringsskap er byttet i forbindelse med ombygging av bad og arbeid med renseanlegg for borevann. Årstall er jeg ikke 100% sikker på, da det var tidligere eier som fikk dette utført.

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**



Gangen og soverom/kontor mot syd er bygget på i senere tid, men så vidt meg bekjent er dette fortsatt lenge siden. Det eneste jeg vet er at disse påbyggene ikke er fra byggeår.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Jeg vet ikke når påbyggene er utført, men basert på hvordan de er bygget, så vil jeg anta at de er bygget på 50- 60- eller 70 tallet.

De er også inkludert i alle dokumenter jeg har sett vedrørende boligen, så vil anta at dette er godkjent og i orden.

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?

♦ Ja

Boligen ligger nære elven Glomma som kan ha stor vannstand under vårflommen. Siden jeg flyttet hit i 2016 så har aldri vannstanden vært så høy at det har vært noen fare for hus eller bygninger på denne eiendommen.

Dette sier NVE om eiendommen:

"For Torgerstuvegen 158 (2406 Elverum) er det ikke kartlagt noen detaljert flomsone direkte over eiendommen i NVEs flomsonekart. Utenfor analyserte vassdrag er flomfare ikke beregnet i disse kartene."

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?

♦ 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

Låve/garasje (samme bygning, men garasje i den ene enden og gammel låve i den andre enden) er av eldre dato og det finnes sprekker i lecavegger og skjevheter.

Uthuset inneholder isolert hobbyrom, vedskjul, verktøyskjul og vognskjul. Den gamle delen som inneholder vedskjul, verktøyskjul og vognskjul har større skjevheter og er i dårlig stand.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: "Garasjedelen" av låven, ble betydelig oppgradert i 2020, med støping av gulv, ny kledning med diffusjonsåpen duk, samt at skjevheter i denne delen av bygningen ble rettet opp så godt som mulig. "Garasjedelen" fremstår i dag som god bruksmessig stand.

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?

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.