



# 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

Silje Faraasen Wold

Tore Faraasen Wold

---

## Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2012
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Blåtoppveien 62

1481 Hagan

3232-8/242/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Bad 2.etg:

Totalrenovert i januar 2017. I 2020 påpekte en takstmann feil fall på deler av badet mot dør, utett rørgjennomføring under servant og at avrenningsåpning/spalte ved gulv for eventuell lekkasje vann fra innebygd systerne mangler. Dette ble forevisst byggmester som hadde utført arbeidene, hvorpå han garanterte at alt var gjort etter gjeldende sjekklister og plan- og bygningsloven. Dette ble nå igjen påpekt av takstmann i forbindelse med takstrapporten.

I vårt bruk har vi aldri lagt merke til dette, da vann fra dusjen ikke kommer så langt ut på gulvet. Sisternen er innebygd, men det går an å løsne fugen og løfte av flisen på toppen for å inspisere. Det er pose rundt systerne som skal fange opp evt lekkasje vann og føre det inn i toalettrommet. Dette skal være godkjent etter Tec10. Dette støttes av dagens takstmann.

Slik som visst på linken under: [https://www.tempevvs.no/toaletter/innbyggings-sisterer/tece-innbyggingssisterne-med-bag?v=1028&gad\\_source=1&gad\\_campaignid=17190605960&gclid=CjwKCAiAs4HMBhBJEiwACrfNZcWekxm5rZBqET-41cKBzoa\\_BZFDnU9rOn7BjbTCDJxQ68Snby7EgBoCbo8QAvD\\_BwE](https://www.tempevvs.no/toaletter/innbyggings-sisterer/tece-innbyggingssisterne-med-bag?v=1028&gad_source=1&gad_campaignid=17190605960&gclid=CjwKCAiAs4HMBhBJEiwACrfNZcWekxm5rZBqET-41cKBzoa_BZFDnU9rOn7BjbTCDJxQ68Snby7EgBoCbo8QAvD_BwE)

Bad 1.etg: Ved renovering av badet i 2.et ble ventilasjonen fra badet i 1.etg fjernet da dette røret gikk gjennom badet i 2.etg. Det er ikke etablert ny ventilasjon fra dette toalettet.

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

♦ 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?:** 2017

**Firmanavn:** Tømrermester Fredrik Bendterud

**Beskrivelse av arbeidet:** Totalrenovering. Rev et bad og et vaskerom helt ned. Bygget disse opp igjen til et større bad. Disse gjorde alt minus det elektriske: støp, membran, fliser, tak, rør og montering av inventar.

2.

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

**Firmanavn:** Elverum Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Elektrisk arbeid på bad: varmekabler, nye stikk for varmtvannsbereder, vaskemaskin og tørketrommel, spotter i tak, håndkletørker.

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

♦ Ja

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

Alt ble montert nytt, da badet ble totalrenovert.

---

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**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Da kjøkkenet ble pusset opp, ble ventilasjon fra platetopp flyttet lavere på veggen. Hullet som var etter den gamle ventilasjon ble fylt med isolasjon. På innsiden ble det satt på ny dampsperre. På yttervegg ble det skåret til en bordbit som passer inn i hullet. Det gamle ventilasjonsdekselet står fortsatt montert på for å skjerme for vind og vann.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert brannstige

---

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**

På de kaldeste dagene oppleves det kondens i nedre del av vinduene i noen av rommene.

Vinduet på det ene soverommet er vrient å lukke.

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?:** 2020

**Firmanavn:** ABC elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Elektrisk arbeid til frittstående bod i hagen.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Opparbeidelse av frittstående bod i hagen utført av selger.

---

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?

♦ 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 ble oppdaget skjeggkre i boligen omtrent vår/sommeren 2025. Etter tiltak er det ikke observert skjeggkre.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Pelias Norsk Skadedyrkontroll

**Beskrivelse av arbeidet:** La ut middel som bekjemper skjeggkre.

---

## 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:** Tømrermester Fredrik Bendterud

**Beskrivelse av arbeidet:** Rørarbeid på bad 2.etg under totalrenovering.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av Quooker på kjøkkenet utført av selger.

---

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

Mangler ventilasjon på wc i første etg.

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?:** 2012

**Firmanavn:** Klimakompaniet

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av varmepumpe. Siste service utført februar 2026.  
Enøkspesialisten

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Beskrivelse av arbeidet:** Ventilasjon fra platetopp på kjøkkenet ble etablert av selger.

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Ja

Mangler standplass for feier på tak ved pipe. Dette er bestilt og blir montert for selgers regning.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Ukjent

**Beskrivelse av arbeidet:** Er i bestilling.

---

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:** Varmefag

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert ny peisovn.

---

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?:** 2020

**Firmanavn:** ABC elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt strøm til varmepumpe og treningsbod.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

**Firmanavn:** ABC Electro

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt kurser og satt opp stikk for nytt oppsett på kjøkkenet.

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

**Firmanavn:** ABC Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Tilkoblet spotter i stue.

---

## 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**

Bod i hagen, som brukes til treningsrom, ble oppført av selger i 2020.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det ble byggemeldt til kommunen etter at boden sto ferdig, slik at det er registrert. Det ble ikke søkt om på forhånd da det ikke var krav om dette.

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Loftstua er per i dag ikke registrert for «varig opphold», men det er sendt søknad om bruksendring til «varig opphold» i disse dager. Det forventes at denne behandles og godkjennes innen kort tid da tilsvarende boliger har gjort dette før. Dette var innredet da vi flyttet inn i 2012, men ikke søkt om endring før nå.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



---

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Det er sendt søknad om bruksendring av loftsstua, forventer behandling og godkjenning av denne innen kort tid.

---

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?

♦ **Ja**

Målingen ble foretatt i tidsrommet 14.10.16 - 19.12.16. I følge måleprosedyrene skulle målingen på det tidspunktet være i to mnd, i motsetning til tre som det er nå. Resultatet var 55 BQ/m<sup>3</sup>. Grenseverdien for å iverksette tiltak er ifølge rapporten 100 BQ/m<sup>3</sup>.

Selger har rapporten i sin helhet hvis ønskelig.

---

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Rapport fra lfs boligsjekk i 2019 er videresendt til takstmann.

---

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**

Uteboden er oppført av selger. Dette er en isolert bod som står på pilarer. Selger er ufaglært og kan ikke forsikre at alt er gjort etter gjeldende standard, men det ble innhentet råd fra håndverkere underveis til deler av byggingen. Det eneste selger har merket er at gulvet heller noe mot sør. Selger er usikker på hvor mye vekt taket



tåler, da strekket mellom veggene kan være noe langt. Det har imidlertid tålt relativt store snømengder, uten å ta skade.

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**

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble skiftet bord på platting rundt hele huset. Dette ble montert på det opprinnelige bjelkegrunnlaget.

---

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. kilowatttime (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?

♦ **Ja**

Ifm at selger fjernet en kanal på det minste soverommet ble det et åpent hull i gulvet på ca 20x20 cm i det ene hjørnet under senga. Dette er tettet, men har ikke samme utseende som resten av gulvet.

Etter takstmann har vært på befaring og laget rapport er følgende utbedret av selger:

-Installert komfyrvakt.

-Satt inn sotlukestein som reduserer sikkerhetsavstanden.

-Tettet sprekke mellom tak og vegg i loftstue og kjøkken.

-Justert dør til hovedsoverom.

-Festet siklemikk på bad, 2.etg.

-Byttet pærer i downlights, loftstue.

---





# 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.