



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

Ingar Sahlberg

Boligen

- ◆ Selger har kjennskap til eiendommen
- ◆ Boligen selges med fullmakt
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Grimsrødhøgda 93

1786 Halden

3101-69/348/0/0



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**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Montert dusj kabinet. Kun koblet til uttak i veggen. Ingen bygnings messige endring

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Vann lekkasje rundt ene pipen. Dette er tettet og utbedret

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Piotr Szybiak

Beskrivelse av arbeidet: Fikset plåt rundt pipe

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?: 2000

Firmanavn: Asbjørn Svensby, Andre Sahlberg

Beskrivelse av arbeidet: Tillbygg mot nord er utført av Asbjørn Svensby. Ukjent med firmanavn. Han løftet taket mot syd og innredet 2.etg, Utført rundt 1975-80. Så har min bror Andre Sahlberg, Kledd om ytter vegger i flere omganger. Siste var veg ved soverom kjøkken, år 2024. Tidligere kledd om sør veggen, årstall ukjent men ca år 2000. Endel vinduer er også byttet opp igjennom årene. Han har svenne brev som tømrer. Jobbet for Mesterbygg, Veidekke, Betong og Tre. Nå bygg lærer på Porsnes VGS.



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

Det har vært tidligere. Disse er bytte som beskrevte i punktet over. Ikke kjent med at noen vinder har feil nå.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Andre Sahlberg

Beskrivelse av arbeidet: Som beskrevet i punkt 5. Endel vinduer er også byttet opp igjennom årene. Utført av Andre Sahlberg. Han har svenne brev som tømrer. Jobbet for Mesterbygg, Veidekke, Betong og Tre. Nå bygg lærer på Porsnes VGS.

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?: 1990

Firmanavn: Jan Andersen og Sønn. Murermester Haugen. Familien Sahlberg

Beskrivelse av arbeidet: Garasjen ble bygget delevis selv av fam Sahlberg og ved hjelp av faglærte. Støping av grunnmur og gulv fikk vi hjelp av Magne Haugen (Murermester Haugen). Reisverk og tak konstruksjon fikk vi hjelp av Jan-Vidar Andersen (Jan Andersen og sønn). Mye egen innsats utført her. årstallet er ca 1990. Ingen endringer etter den er bygget. Veranda rekkverk ble byttet for ca 5 år siden til glass av Riis Bilglass.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1990

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt over. Mye egen innsats ved bygging av garasje og veranda. Verandaen er bygget av Fam Sahlberg, Bygget en gang rundt 1990-2000. Løftet ca 50 cm for 10 år siden slik at den nå flukter med veranda dør. Bror, Andre Sahlberg er faglært

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

Ingen kjente feil på drenering direkte, men det burde nok vært sjekket grunnmurspapp og ev isolert utvendig da det blir salt utslag på vegger i kjeller.

I tilbygget ble det valgt å ikke sprengte vekk fjeld så dette er bygget inn i kjeller rom. Her kommer det inn vann i sprekker i fjeldet. Dette vannet forsvinner ned i åpning mellom fjell og gulv. Sluk er montert rett ved.

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



♦ **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**

Hadde for 2 år siden endel vann på gulv mot vest veggen. Viste seg at naboens hovedvannkran var defekt. Vi hadde da stusset over at plen på utsiden var sørpe bløtt i lengre tid.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Aauensen

Beskrivelse av arbeidet: Reparasjon av naboens hovedvannkran lekkasje. Ikke sett fuktighet i kjeller etter dette ble fikset.

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?

♦ **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?: 2019

Firmanavn: F. Jørgensen.

Beskrivelse av arbeidet: Vaskerom ble ca år 2019 bygget om til bad. Arbeid ble her utført av F. Jørgensen. Ellers er alt tidligere arbeid utført av Kolås Eftf

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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?



♦ Ja

Varmet dårlig

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Riis Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Service på varmpumpe

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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?

♦ 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?: 2000

Firmanavn: Murermester Haugen

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere ved ovn i hoved etasjen ble byttet til en Kleberstens ovn. Årstall uklart, men ca år 2000 Det har også blitt satt inn en ved ovn i kjeller etg. 40+ år siden Husker ikke, men det må ha blitt utført av Murermester Haugen.

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?: 1990

Firmanavn: Riis Installasjon

Beskrivelse av arbeidet: Jeg har fagbrev gruppe L og har utført endel arbeid på eiendommen mellom 1988-1995. Jobbet i denne tiden for Riis Installasjon. Meste av el anlegg i kjeller og garasje har jeg utført. Også endel tilleggskontakter rundt om. Bygget om sikrings skap til automater. Etter dette er arbeidet utført av Riis Installasjon /Elektro. dette gjelder montering av varme pumpe, utvidelse av el skap, opplegg da vaskerom ble bygget om til bad. Elvia hadde kontroll av anlegget 11/2 2025. Noen små feil som ble rettet av Riis Elektro.



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?

♦ **Ja**

Det er planer om utbygging av område på nord siden av eiendommen. Foreslått utbygging er ikke godkjent hva vi vet

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**

Hoved huset på eiendommen er oppført i 1937.
Dette er påbygd ca år 1975-80
Ny garasje oppført ca år 1990 (gammel love ble revet)

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Svarer ja da jeg antar dette. Har derimot ikke sett papirene.

Husker at han snakket om at han hadde kontakt med Fylke i forbindelse med bygging av garasjen da veien forbi er fylkesvei og da skal nybygg normalt bygges 12 meter (?) fra veien. Fikk disp på dette da gamle låven som ble revet sto 0,5meter fra veien.

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

♦ **Ja**

Loftet / 2 etg ble innredet med 2 soverom ca år 1975-80

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Igjen, antar dette da det ble utført i samme tidsrom som tilbygg

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?

♦ **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?

♦ **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**

Området er regulert som LNF område og avdeling av tomter er vanskelig/ umulig i nåværende situasjon uten disp.

Jordet er utleid til en bonde som dyrker korn



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.