



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

Annette Engebretsen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2023
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Gamle Kongeveg 73

2260 Kirkenær

3417-19/10/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Sprekk i hjørnet mot yttervegg som følgeskade fra mur. Dette er fikset av Emmto som følgefeil og reklamasjon på utført arbeid på mur.

Det er risiko for at kaldtvannet fryser i dusjen når temperaturen synker under -22 grader.

Sprekk i en flis ved vindu.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Emmto

Beskrivelse av arbeidet: De har tettet sprekken som var der med silikon. I forbindelse med fryst vann, er det forsøkt å isolere rundt rør i krypkjeller. Dette har ikke vært tilfredsstillende og det antas at man må følge rørene via vegg i tilhørende rom og gjøre ønskede tiltak videre. Det er forsøkt å melde sak til boligkjøpforsikring, uten at boligkjøpforsikringen har tatt dette videre da risiko for fryste rør er noe de beskriver kan skje når boligen er av eldre dato.

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?: 2015

Firmanavn: Rørlegger Welding Kirkenær og Artur Byggentrepør AS

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier opplyste at badet ble renover i 2015 av rørlegger Welding og byggentrepør Artur. Det er ikke gjort annet enn å tette sprekken på badet i mitt eie, som er gjennomført av Emmto.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Informasjon fremkommer av tidligere tilstandsrapport uten nærmere beskrivelser fra før mitt eie. I mitt eie har jeg byttet baderomsinnredning og blandebatteri i dusj, samt hengt opp veggshyller i dusj. Det er lagt inn silikon i skruer for tetting. Veggskap er tilsvarende montert med silikon i skruer.

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 forrige egenerklæring fra 2023 beskriver forrige eier at det er ny membran og byttet sluk. Dette har ikke jeg videre kjennskap til enn fra tidligere eiers egenerklæring.



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

Jeg oppdaget skadet isolasjon / fuktpåvirket isolasjon i yttervegg på tilbygg mot nord. Delvis utskiftet.

Det trekker fra vinduene da disse er gamle.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Delvis byttet isolasjon på sørsiden av tilbygg. Ny vindsperre på sørvegg av tilbygg. Byttet kledning på hele tilbygget. Forsøkt å bytte tetningslist rundt samtlige eldre vindu med varierende effekt. Det er også forsøkt å sperre for trekk ved bruk av vindsperreteip på baksiden av inrammingen.

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?: 2024

Firmanavn: Emmto

Beskrivelse av arbeidet: Bygget opp nordsiden av grunnmur på tilbygg, samt satt inn inspeksjonsluke. Bygget inn overbygg for å forstørre inngangsparti, satte inn to vinduer i gang, ytterdør og terassedør.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Beskrivelse av arbeidet: I følge forrige eiers egenerklæring beskriver de at taket ble skiftet i år 2000. Videre beskrives det at ett vindu på kjøkkenet ble byttet ut (mot nord) i 2023. Forrige eier henviser til ØMF WITO og Artur Byggentreprenør AS. Videre beskrives det at forrige eier har hatt dugnad og at overflater er malt innvendig og beiset utvendig. I mitt eie har jeg skiftet kledning på hele tilbygget, samt nytt inngangsparti. I mitt eie er det malt innvendig i noen av rommene, samt byttet kledning på tilbygg og malt hele huset. Gjennomført av ufaglært.

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

Vinduene er svært gamle. Det er dårlig tetting og risiko for frost mellom vinduene. Noen vinduer kan ikke åpnes.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det er forsøkt å skifte tettelist. Dette hadde begrenset effekt da man ikke fikk lukket vinduene skikkelig. Noen vinduer er derfor skrudd fast for å trekke mindre. Det må skiftes vinduer i stue, kjøkken og soverom

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?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: i mitt eie og i perioden 2023 frem til 2025, er det revet tilbygg/garsje som stod inntil husveggen. Der er det nå bygget terrasse med pergolatak. Dette er godkjent fra kommunen. Sommer 2025 ble det oppført vedbod inntil garasje.

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

♦ Ja

Forrige eier beskriver i sin egenerklæring at det var skjevheter og svikt i bjelkelaget i tilbygget. De beskriver at det ble lagt nytt bjelkelag i hele tilbygget i 2023.

I mitt eie og i 2023 raste deler av grunnmuren ved drenering, og Emmto reparerte skaden. Det er i ettertid funnet følgefeil som skjevheter i gulvet. Emmto har vært å rettet opp i noe av det. Pågående reklamasjonssak.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Emmto

Beskrivelse av arbeidet: I 2023 raste deler av grunnmuren ved drenering, og Emmto reparerte skaden. Det er i ettertid funnet følgefeil som skjevheter i gulvet. Emmto har vært å rettet opp i noe av det. Pågående reklamasjonssak.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

Det er gjennomført ny drenering rundt huset høsten 2023. Det er ikke drenert på tilbyggets vegg mot vest og sør. Det er krypkjeller under tilbygget.

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

Høy luftfuktighet i kjeller, manglende ventilering, samt dugg på vindu.



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Det er skiftet vindu i kjeller. Det er ikke satt inn ventil for utlufting.

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?: 2023

Firmanavn: Grue bygdeservice

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt boligen. Ikke vegg ved tilbyggets vest og sør side

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på
se punkt over

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

♦ Ja

Tidligere eier beskriver i sin egenerklæring fra 2023 at de oppdaget råteskader i bjelkelag i tilbygg som ble påvist i forbindelse med skifte av gulv. Tidligere eier beskriver at de skiftet bjelkelaget i sin helhet.

Jeg har ikke opplevd fukt eller sopp i stue, kjøkken, gang, bad eller soverom.
Det er høy luftfuktighet i kjeller.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier beskriver at de skiftet ut bjelkelaget i sin helhet. Det fremkommer ikke av forrige eiers egenerklæring om dette ble gjort på dugnad eller om det er gjennomført av faglærte.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Har vært mus inne 1 gang. I kjelleren.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: La musebånd når kledningen på tilbygget ble byttet ut. Det er også musebånd under ny kledning på utsiden av gangen.

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Ja

Noen ganger piper det fra trykkreduksjonsventilen.
Det er risiko for at kaldtvannet i dusjen kan fryse ved temperaturer lavere enn -22.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Emmto

Beskrivelse av arbeidet: Da grunnmuren ble skadet ved drenering, fikk man se at deler av vannrørene var uten isolasjon. Det ble derfor isolert rundt disse.

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?: 2015

Firmanavn: Rørlegger Welding Kirkenær og byggentreprenør Artur AS

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier beskriver i sin egenerklæring at badet ble totalrenovert i 2015, videre beskriver de at rør i kjeller ble byttet i den forbindelse.

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?: 2024

Firmanavn: el-tjenester Kirkenær

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet innedel av varmepumpe

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

♦ Ja

Forrige eier fikk påpekt dårlig tetting rundt feieluke i kjeller. Dette ble utbedret før jeg overtok.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier ga beskjed muntlig at feieluke i kjeller skulle ordnes før jeg overtok. Dette var ok ved overtagelse. Det er ukjent for meg om det er gjort av faglært eller ikke.

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?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn vedovn i stue. Godkjent av feiervesnet. Fjernet jøtulovn på kjøkken, tett hull inn til pipe.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Ja

Det var oljetank når jeg overtok i 2023. Denne ble fjernet av Grue Bygdeservice høsten 2023.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

22. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Ja

Slik jeg har forstått det, er det en sikring på hele første etasje, slik at alle lys og stikkontakter tilhører samme kurs. Dette kan føre til noe blinking fra lys eller at sikringen går dersom man overbelaster kursen.

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

♦ 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?: 2024

Firmanavn: el-tjenester Kirkenær og Emmto

Beskrivelse av arbeidet: Legge opp ny kurs til komfyr. Sette inn ny sikring som hører til garasje. Eget sikringsskap til garasje. Det er trukket kabel mellom hus og garasje som ikke er tilkoblet.

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**

Boligen er fra 1954. Tilbygget er fra 1967.

I mitt eie:

2023, drenering og påfyll av ny fyllmasse i forbindelse med drenering.

2024, tidligere overbygg, bygget inn for å lage større gang. Bygd terrasse med pergolata. Montert drivhus på nordvestsiden av eiendommen.

Levegg på eiendommens østside.

2025, bygd vedbod inntil garasje

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Kommunen har vedtatt endringene etter søknad.

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**

Det var flom i området i 1968 og 1994/5, da var det vann i kjeller.

Det er bygd flomverk langs Glommas venstre side nedstrøms, jf NVE.

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**

- Egenerklæring og tilstandsrapport fra tidligere eier fra 2023.

- 2023, Skaderapport etter at deler av muren raste ifm drenering. Takstmann som ble utsendt fra boligforsikringen var samme firma som hadde foretatt takst ved salg, og det ble derfor sendt ut ny takstmann fra forsikringen. Den takstmannen oppdaget feil på bygningsstruktur i bjelkelag i tilbygget. Det ble derfor meldt inn sak til boligkjøpforsikringen. De sendte en egen takstmann. Det foreligger derfor tre skaderapporter.

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**

Skeivheter i garasje på grunn av alder

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?

♦ **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. 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**

Det foreligger veilag som drifter grusing, reparering, snømåking og strøing på Gamle kongeveg. Dette kommer som egen faktura en gang pr år. Under 3000,-



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.