



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

Marit Østlie Fredriksen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Odalsvegen 1555

2330 Vallset

3413-392/4/0/0



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?: 2023
Firmanavn: Martin Monné, Rør & Oljefyringservice AS, Gravhaugen AS, og Minel

Beskrivelse av arbeidet: Full Restaurering/riving og nyoppbygget bad. Her ble det gamle rivd helt ned, og isolert på nytt. Rør & fliser blei lagt, og møbler fra Drivved.no ble montert. Nærmere beskrivelse står i prosjektpermen.

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

♦ **Ja**

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

Sluk, membran og belegg passer sammen.
Minst mulige fysiske hindringer for vannet.
Høydeforskjellen mellom gulv ved terskel og topp slukrist er min.25mm.
Membran som er smurt på undergulvet skal trekkes opp på vegger og andre bygningsdeler.
Hjørner og overganger er forsterket med glassfibernet.
Strykemembran er forskriftsmessig påført og har riktig tykkelse.
Tettheten til membran og gjennomføringer er kontrollert før støping.
Mansjetten til sluk og membran passer sammen.
Skjøter i membran er sveiset eller limt dersom de ikke har egen klebeeffekt.
Skjøter ligger ikke nærmere sluk enn 100mm.
Membran/vegg
Veggen har vanntett membran i våte soner.
Veggmembran overlapper gulvmembran med minst 25mm.
Der våte soner ligger mot mur/betongvegger mot terreng, er veggen sikret mot fuktinntrengning.
Membran/påstøp
Armeringen ligger ca.20mm under overkanten av påstøp.
Rør har minimum 30mm overdekning.
Påstøp er min. 50mm tykk og



jevntykk.

Betongen er godt komprimert.

Overflaten på påstøp er tilpasset overflatematerialet som skal legges.

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?

♦ Ja

Fra tidligere, før min tid, har det vært taklekkasje i låve, over fjøs. Der ble det lagt nytt tak, av tidligere eiere. I fjøset kan du se skadene, jeg har ikke gjort noe med det, da det kun har hemmet meg synsmessig. Det har i mine 8 år vært tette tak, både bolig og låve.

Det er også dårlig kledning med betydelig tegn til fuktskade ved inngang av låven nede, pga dårlige takrenner. Ikke gjort noe med det, men bør gjøres om man skal bevare låven over tid.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Ringsaker Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Byttet takteking på halve taket med nytt undertak, nye lekter & sløyfer gjort i 2014. Taket på huset ble byttet i 2005, av informasjon ble taket på huset gjort delvis faglært/egeninnsats.

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: Fasadeendring er gjort på dugnad med familie. Panelert hele huset utvendig med sveitser- panel, samt malt. Det er også blitt fôret ut alle vinduer på dugnad, samt satt inn to nye vinduer og en dobbel veranda-dør. Det er også malt å listet i huset på dugnad. Ordnet kledning på huset, for å bevare tømmeret. Lektet og sløyfet, med vindsperre. Har ikke fått kasset inn dragere eller under ved vindskier og oppunder møne.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja



Det er en eldre bolig fra 1930-tallet, det vil være skjevheter i gulv/vegger. Noen av de eldre dørene til soverommene går litt trangt, alt ettersom temperaturen er i løpet av 4 årstider. Noen mindre sprekker i mur, men ingenting alvorlig.

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?

♦ **Ja**

Drenering blei gjort på 3 sider av huset av firma Hagen Landbruk & Anlegg. Men mye tyder på at dreneringen ikke holder mål, og bør gjøres på nytt. Det er synlig i kjeller på murvegg, der er det fuktmerker. Den delen som ikke er drenert, bærer ikke preg av fuktmerker. Kan kun vise til kvittering for dreneringsjobben. Har ikke bilder. Vet det ble laget drensbase noen meter fra husets hjørne.

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**

Det er tildels saltutslag på vegger i kjeller, men ingen tegn til vanninntrengning eller sopp, kondens eller dugg på vinduene.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Hagen Landbruk & Anlegg

Beskrivelse av arbeidet: Drenering blei gjort på 3 sider av huset av firma Hagen Landbruk & Anlegg. Men mye tyder på at dreneringen ikke holder mål, og bør gjøres på nytt. Det er synlig i kjeller på murvegg, der er det fuktmerker. Den delen som ikke er drenert, bærer ikke preg av fuktmerker.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Framsida(ut mot veg), kort side(bak huset ved rognebærtreet) og halve mot inngangsdøren)

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?

♦ **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 ustabil?

♦ **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?

♦ **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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn en ny Aduro vedovn, som er rentbrennende. Støpt opp en sokkel som den står på.

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?:** 2019

Firmanavn: Brødrene Melby AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap i kjeller, med nye sikringer både i gammelt å nytt skap.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Minel AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av lys, å koblet opp stikk og montert boks for 3-FAS ute på hjørnet på huset.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Utebelysning på låve, og inne på låve.

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?

♦ **Ja**

Boligen har privat avløp til septikktank med synkekum og spredegrøfter. Tømmes årlig etter kommunal regi. Alder på anlegget er ukjent. Pålegg om å skifte til renseanlegg grunnet dens alder.

Merknader fra Hedmark Brannvesen
05.08.2020

Sotluke i bunn av skorstein skal være et typegodkjent produkt.

24.10.2024

Slukkeutstyr er ikke kontrollert og vedlikeholdt iht. intervall. Skum service/bytte hvert 5 år. Pulver service/bytte hvert 10 år.

24.10.2024

Ildfast stein og/eller sideplater i ildstedet må skiftes eller repareres. Dette gjelder for ovn på soverom å i kjeller. Disse er IKKE vært brukt i mitt eie.

24.10.2024

1. Røykrør i kjeller må fjernes og mures igjen. 2. Røykrør til vedovn i kjeller må festes på en tilfredstillende måte.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Det er trafikkert veg forbi, og utkjøringen kunne vært utbedret/flyttet i samråd med fylkeskommunen. Jeg har ikke undersøkt dette. Men har aldri vært plaget eller hemmet av dette de 8 årene jeg har bodd her.

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 og resterende tilleggsbygninger har sine skjevheter grunnet alder. Det er noe råte/fuktskader på kledning ved låve(inngangen under låvebru, nevnt tidligere i erklæringen.

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?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det er høgd ned en del trær på eiendommen, for å få mer lys, samt fjernet røtter etter trærne.

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**

Tilliggende rettighet ifb. Vanntilførsel fra brønn i Romedal Allmenning.



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.