



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 meglere som står for salget.

Selgere

Lorena Skjærvold Pedersen

Syver Skjærvold Pedersen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ellevsætervegen 305

2386 Brumunddal

3411-19/26/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Ja**

Flisene på badet i første etasje er ujevne, og enkelte fliser høres hule ut. Ikke sett noen sprekker i fliser eller fuger. Tidligere eier opplyste at de var usikker på om dusj-hjørnet er helt tett, så det har derfor alltid vært dusjkabinett på badet.

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?: 2022

Firmanavn: Bademiljø/Asbjørn Nordsveen AS

Beskrivelse av arbeidet: Bad i underetasje ble totalrenovert høsten 2022, alt arbeide utført av faglærte. Piggert opp og lagt nye avløpsrør, støpt ned nye varmekabler, installert spotter i taket, lagt gulvbelegg og montert våtromsplater på vegg. Nytt rør-i-rør-anlegg fra fordeling ved varmtvannsbereder og vannpumpe i den andre delen av kjelleren.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1. etg. pusset opp av tidligere eier. Takst ved salg i 2008 bemerket baderomsplate i dusj-hjørne som hadde glidd ut. Dette ble utbedret av tidligere eier i 2015.

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

♦ **Ja**

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

Bad i underetasje fikk ny membran, tettesjikt og sluk under oppussing i 2022.

Usikker på bad i 1. etg.

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**

Utett tak i garasje. Ved kraftig regnvær eller snøsmelting lekker det vann ned ved støtter på overbygd del av veranda.

Ved oppussing av rom/kontor i underetasje ble det oppdaget råte i bjelkelag under parkett, og i deler av reisverket i veggene.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Moelven

Beskrivelse av arbeidet: Takstmann gjennom forsikring konkluderte med at råten var gammel og tørr, trolig fra før huset ble drenert i 2010. Tidligere leietaker som arbeidet i Moelven som tømmer skiftet ut alt treverk i gulv og vegger, ny isolasjon, sponplater og laminatgulv.

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?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet stort stuevindu i kjellerstue, og tidligere inngangsdør i kjeller. Satt inn dobbel balkongdør der vinduet var, og muret opp med lettklinkerblokker og satt inn mindre vindu der inngangsdøra var. Fjernet et vindu og murt tett med lettklinkerblokker i vedskjul under veranda/ved trapp opp fra kjeller. Utført på egeninnsats og vennetjenester.

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

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Moelven

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere leietaker bistått i dimensjonering av dragere ved bygging og utvidelse av veranda. Han bygget også trappene til verandaen, og rekkverk rundt hele verandaen.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Revet gammel veranda. Bygd opp ny veranda med undertak-panel og takshingel på bjelkelag over garasje.

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

Tett utløp fra sluk i gulv ved varmtvannsbereder og vannpumpe i kjeller.

Vært fuktig i vegg og under gulv på kontor i underetasje.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Gravd opp langs yttervegg mot veg, under veranda. Fant kollapset betongrør rett under sokkel. Gravd grøft fra nedsiden av støttemur til nedre ende av søppelskur, og lagt drenerør for å lede vann bort til grøft.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Huset ble drenert i 2010 av tidligere eier, og det har ikke vært antydning til vanninntrenging siden da. Råteskade utbedret i 2021 av tømrer, som nevnt tidligere.

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

♦ Ja

Som nevnt i punkt 4.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Moelven

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt i punkt

4.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Etablert ny drenering rundt huset, skiftet ut masse og isolert med xps.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

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

♦ Ja

Som nevnt i punkt 4.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Moelven

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt i punkt 4.

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

♦ Ja

Noe aktivitet av mus på kott i 2. etg, og i ventilator-rør fra kjøkkenvifte.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Plassert musefeller i kanal for ventilator-rør, og på kott. Ingen mus i fellene på kottet, men tatt noen i kanal. Siste aktivitet november 2025. Skiftet musebånd under panel i garasje. Rør fra ventilator vil bli skiftet før salg.

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Som nevnt i punkt 9.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt i punkt 9.

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?:** 2022

Firmanavn: Bademiljø/Asbjørn Nordsveen AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert rør-i-rør-fordeling i kjeller, og lagt opp nytt rør-i-rør-anlegg til bad i underetasje. Lagt rør-i-rør til luke i tak ved trapp i underetasje, der det er koblet inn på gamle kobberrør til bad i første etasje. Nytt avløp fra badet ble gjort samtidig.



Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vannpumpe i kjeller.

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Ja**

Vannbrønn gikk tom da det ble brudd på slange etter vannpumpe i kjeller, så pumpa tømte brønnen for vann før det ble oppdaget. Ikke hatt utfordringer med for lite vann ellers.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Varmepumpe i underetasje ville ikke starte igjen etter oppmontering etter oppussing.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: GK Inneklima

Beskrivelse av arbeidet: Reparert kompressor og fylt på gass.

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: GK Inneklima

Beskrivelse av arbeidet: Reparert kompressor på varmepumpe i underetasje, vasket begge varmepumper og fylt gass.

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: Byttet ovn i underetasje ved oppussing.

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?:** 2022

Firmanavn: Automasjon & Montasje

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap i underetasje, med jordfeilautomater på alle kurser.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Trukket opp trekkerør for kabler og montert stikkontakter og lysbrytere. Utført av utdannet og praktiserende automatiker.

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**

"Hoveddel" med stue, kjøkken og kjeller er fra byggeår 1963. Tilbygget del med vindfang, gang, soverom, bad og underetasje bygget 1989.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**



Påbygget fra 1989 har hatt innredet kjellerleilighet. Ved oppussing i 2022 ble leiligheten omgjort til kjellerstue og ekstra bad for hovedenheten.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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?

♦ **Ja**

Utført måling av tidligere eier i 2009. Ukjent resultat, men "var langt unna risikosone" ifølge tidligere eier.

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

♦ **Ja**

Prospekt fra da vi kjøpte eiendommen, med tilstandsrapport datert 03.07.2017.

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Nabo driver med hundekjøring, og det er tidvis mye støy fra hundene.

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**



Ved kraftig regnvær eller snøsmelting fra veranda lekker det vann gjennom tak til garasje.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Forsøkt å tette mellom takpapp og stolper på veranda, men ikke klart å få det tett.

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?

♦ **Ja**

Litt usikkerhet rundt nøyaktig hvor eiendomsgrensa går mot beite på baksiden av huset.



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.