



# 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

Unni Elisabeth Henriksen

Jan Øystein Killingrød

---

## Boligen

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

Kattestenveien 3

1784 Halden

3101-98/1119/0/0



# 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?:** 2018

**Firmanavn:** Comfort Halden

**Beskrivelse av arbeidet:** Etablert to nye bad i underetasjen, flyttet varmtvannstank, etablert rør i rør, byttet toalett og servant på toalettet i første etasje og gjort noen endringer på badet i første etasje. Det var Comfort Halden som sto for prosjektet og hadde med snekker, elektriker og maler/flislegger.

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

♦ **Ja**

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

Badene i underetasjen er helt nye så jeg vil tro alt ble etablert nytt der. Vi har fått noe dokumentasjon i boligmappa.

---

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**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Comfort Halden

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt vindu i et av badene i underetasjen. Borret hull og satt inn ventilasjon i det andre badet i underetasjen.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Elektrikertjenesten

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert nye utelamper

**Ufaglært arbeid:**



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet verandadør i første etasje. Utført av snekker privat.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet vindu på et soverom i første etasje. Utført av snekker privat.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet vindu og verandadør på et soverom i første etasje. Utført av snekker privat.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet tetningslister utvendig på de tre store stuevinduene.

---

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**

Har vært slitasje på verandadør og vinduer som vi nå har byttet ut.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Se under punkt 5

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Se under punkt 5

---

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?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet kledning på bakveggen til garasjen.

---

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?

♦ **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?:** 2018

**Firmanavn:** F. Jørgensen AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Etablert to nye bad i sokkeletasjen. Gjort endringer på bad i første etasje, flyttet vask og dusjkabinett, nytt opplegg til vaskemaskin og utslagsvask.

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** O. Hansen Eftf. AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny varmpumpe ble montert av Obs bygg. Elektriker har koblet den til.

---

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

♦ **Ja**



I 2018 da vi skulle bytte peisovn ble det oppdaget sprekk innvendig i pipa. Det ble da montert et rør i pipa samtidig som det ble montert ny peisovn.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Varmefag, Fyr og Flamme

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert ny peisovn, fjernet den gamle og montert piperør i pipa.

---

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?:** 2018

**Firmanavn:** Varmefag Fyr og Flamme

**Beskrivelse av arbeidet:** Se punkt 19

---

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?:** 2018

**Firmanavn:** Riis elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Gjennom Comfort har de utført elektrisk arbeid på de to nye badene i underetasjen og la varmekabler og sikringsskap i hybelrommet i underetasjen. Lagt inn 3fas.

2.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Firmanavn:** Elektrikertjenesten

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt sikringsskap i første etasje, diverse arbeid med strøm til kjøkken, utelamper, lamper på garasje. Lagt varmemefolie i gang og montert termostat. Lagt opp stikkontakt til vannstoppeventil ved varmtvannstank.

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

**Firmanavn:** O. Hansen

**Beskrivelse av arbeidet:** Har byttet termostater til varmekabler i hybelrommet nede.



4.

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

**Firmanavn:** O Hansen

**Beskrivelse av arbeidet:** Har byttet termostater til varmekabler på badet i første etasje, i gangen nede og rommet med utgangsdør nede.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Beskrivelse av arbeidet:** Elektriker har satt opp noen stikkontakter privat.

---

## 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?

♦ **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**

Har gjort endringer i underetasjen, laget to nye bad og et soverom/hybelrom.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Har søkt og fått godkjent bruksendring.

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?

♦ **Ja**

Vi kjøpte eiendommen i 2017, det finnes rapporter fra den gang.

---

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?

♦ **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. 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



## 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.