



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

Hilde Haug Johnsen

Morten Johnsen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2002
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Høvdingvegen 96

7725 Steinkjer

5006-197/43/0/0



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?: 2020

Firmanavn: Comfort S-rør

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn nytt dusjkabinett og toalett på bad 1.etg og nytt badekararmatur på bad i kjeller.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Comfort S-rør

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn nytt dusjkabinett på bad i kjeller.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Maling av vegger på bad 1.etg. Utført selv.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Maling av vegger på bad i kjeller. Utført selv.

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**

Det kom litt snø inn fra taket og inn på låven i 2 etg uthuset under stormen i Januar 2025.

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

♦ **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?: 1995
Firmanavn: Kvaløsæter
Beskrivelse av arbeidet: Tilbygg inngangsparti 1.etg / vinterstue 2.etg og nytt tak utvendig og inngangsparti kjeller.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009
Firmanavn: Relacom
Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid ifm nytt kjøkken.
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009
Firmanavn: Skatland Rør
Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid ifm nytt kjøkken.
4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2009
Firmanavn: Snekkerfirma Overhalla
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vinduer på hovedbygning sommeren 2009 og ny veranda på nedsiden i 2010. Utført av firma fra Overhalla.
5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011
Firmanavn: Byggmakker
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut vedovn i stuen 1.etg i . Kjøpt via Byggmakker og montert av murer via Byggmakker. Koblet bort ovn på TV-stua 2 etg.
6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014
Firmanavn: Austad Maskin AS
Beskrivelse av arbeidet: Ny Steinmur motsatt side fra inngangspartiet på huset levert og satt opp.
7. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
Firmanavn: Comfort S-rør
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut Oppvaskmaskin og kjøkkenkrane på kjøkken i 1 etg.
8.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2011
Firmanavn: Teknor og Relacom
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet varmpumpe ute og innedel for overgang til Luft – til – Vannbåren varme mot eksisterende vannbåren gulvvarme anlegg. Utført av TEKNOR og Relacom i 2011. Utedel stoppet å virke nå i januar 2026. Vannbåren gulvvarme virker ok allikevel med koblingen mot strøm (220v).

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2009
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut kjøkkeninnredning. Ny kjøkkeninnredning fra IKEA med ovnsplate, kjøleskap, komfyr og mikrobølgeovn. Montering av kjøkken utført selv. Tatt bort gulvbelegg på kjøkkenet. Slipte golv og maling av golv utført selv. Kjøkkenbenkeplatene er oljet inn en gang etter montering. Utført selv.
2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut alle Inne dørblader i 1. og 2.etg utført selv. Nå i 2026 er 2 dører litt tung å få lukket. - mellom TV-stue og Soverom i 2.etg - mellom Gang og Stue i 1.etg



3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

Beskrivelse av arbeidet: Panel på veggene i stuer 1.etg satt opp og tatt bort helt golvteppe. Slipt golv og malt golv, vegger og tak. Utført selv i 2003 - 2004

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kjøleaggregat i kjølerommet. Kjøpt fra Kjøleservice AS. Montert selv.

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Beskrivelse av arbeidet: Maling av hele husets yttervegger sommer 2009 og 2010, utført selv.

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Beskrivelse av arbeidet: Maling av stue i 1.etg. Golv, vegg og tak Utført selv.

7. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Beskrivelse av arbeidet: Maling av uthus utvendig . Utført selv.

8. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Maling av vegger på TV-stue 2.etg utført selv.

9.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av enkelte panelovner utført selv i perioden fra 2015 til 2022. 4 stk panelovner skiftet ut i 2022.

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

Beskrivelse av arbeidet: Terrassebeis på 3 stk terrasser / veranda Utført selv.

11. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Beskrivelse av arbeidet: Tatt av gulvbelegg. Malte gulv, vegger og tak på TV-stua, 2.etg. Utført selv

12.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Soverom/kontor i 2.etg. Tregolv malt og satt opp tapet på en vegg og malte golv og vegger. Utført selv.

13. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

Beskrivelse av arbeidet: Persiener satt opp på vinduer på stue 1.etg og stuer/soverom 2.etg. Utført selv.

14. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Beskrivelse av arbeidet: Ny terrasse og levegg ved uthuset. Utført selv.

15. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Beskrivelse av arbeidet: Ny terrasse trekant inntil huset. Utført selv. Litt råte på et punkt i ytre kant nå.

16. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Vaskerom i kjeller. Panel på en vegg og malt vegger. Utført selv.

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

Enkelte vindu har litt kondens innvendig på en kald vinterdag.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Tørker av fuktigheten med klut.

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?

♦ 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?

♦ Ja

- Mus: 1 - 2 mus i felle i uthuset på vinteren.
- Brunsnegle: på enkelte steder i hagen om sommeren. Strødd ut pulver enkelte ganger.
- Maur: Kan være på enkelte steder i hagen. Har strødd ut maurmiddel enkelte ganger.
- Skjeggkre: Det siste året har en sett enkelte skjeggkre i huset. Satt ut noen feller.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Satt ut enkelte feller og strødd ut pulver.



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?

♦ **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**

Varmepumpe - Gulvarme

Utedel varmpumpe stoppet å virke i januar 2026.

Vannbåren gulvarme virker ok allikevel med koblingen mot strøm (220v).

Vifte i Tekniske rom / Kjeller virker ikke.

Kjøkkenvifte: Av/På knappen på kjøkkenvifta fungerer bra, men litt kneplig å bruke.

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

♦ **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?: 2011

Firmanavn: Teknor og Relacom

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet varmpumpe ute og innedel for overgang til Luft – til – Vannbåren varme mot eksisterende vannbåren gulvarme anlegg.

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?: 2011

Firmanavn: Byggmakker

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut vedovn i stuen 1.etg i 2011. Kjøpt via Byggmakker og montert av murer via Byggmakker. Tatt bort vedovn i 2. etg og muret igjen hull.



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

Firmanavn: Steinkjer Varme og Hyttesenter

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut røkrør på vedovn i 1.etg. Ref kontroll fra Branntilsynet.

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?:** 2011

Firmanavn: Relacom

Beskrivelse av arbeidet: EL installasjon ifm ny Varmepumpe i 2011 og EI installasjon ifm nytt kjøkken i 2009.

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**

Husets byggeår er satt til 1950. Uthuset ble bygget i 1954.

- Utbygg på hovedbygning og kjellernedgang. i 1995

- skiftet ut eksisterende steinmur i 2014

- Ny terrasser satt opp i 2012 og 2014

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Salgsrapport fra 2002.

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?



♦ **Ja**

Tinglyst parkeringsmulighet for nabo i Høvdingvegen 98 på gårdsplassen til Høvdingvegen 96. (Ikke brukt)

Tinglyst felles oppkjøring mellom Høvdingvegen 96 og Høvdingvegen 98.
Stell og brøyting av gårdsveien deles mellom H96 og H98.



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.