



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

Karen Furuset Jensen

Boligen

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

Vangsvegen 901

2324 Vang På Hedmarken

3403-171/12/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Dusjrom i 2. etasje: Viser til tilstandsrapporten fra forrige eier: "Badet er ikke utført ihht dagens forskrift for våtrom, og bør ikke benyttes uten tett dusjkabinett. Eldre røropplegg som bør skiftes ved rehabilitering av baderom. Røropplegget kommer opp gjennom gulv, og det er ikke tettet tilfredsstillende rundt rørgjennomføringer. Det er ikke tilfredsstillende ventilasjon på baderommet." Dusjrommet har blitt brukt sporadisk. Det er avskaling av maling.

Dusjkabinett i bad i 1. etasje: Høsten 2018 rant det vann under dusjkabinettet ved dusj. Alt vannet gikk ikke gjennom slangen og ned i sluket utenfor dusjen. Bytte av slange løste problemet. Det ble hull i denne slangen igjen i januar/februar 2026. Denne er nå byttet, og alt vannet går gjennom slangen og ned i sluket.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Rørleggern Løten AS

Beskrivelse av arbeidet: Høst 2018: Slangen under dusjen ble byttet ut. Denne hadde sprekke som gjorde at vann kom ut og fløt ut under dusjkabinettet. Bytte av slange løste problemet. Dusjrommet i 2. etasje, festet i veggen på badet i 1. etasje og nylig oppstått vann under dusjkabinettet i 2026 har ikke blitt utbedret.

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?: 2016

Firmanavn: -

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier skriver i egenerklæring at det er lagt membran og fliser på bad i 1. etasje, og at dette ble gjort av faglærte og etter gjeldende krav. Takstmann skriver at det er levert dokumentasjon på dette. Dokumentasjonen lå ikke vedlagt salgsoppgaven, så jeg har ikke sett dokumentasjon på at det er utført av faglærte, slik det står at det er ifølge forrige eiers egenerklæring.

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

♦ Ja

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

Refererer til egenerklæring og tilstandsrapport fra forrige eier. Det står at det ble lagt ny membran. Jeg har ikke sett dokumentasjon på dette.

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



Kjenner til råte på minst én yttervegg.

Én markise i 2. etasje har gått i stykker.

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?:** 2019

Firmanavn: T.c.b. AS

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av utendørs tak. Har skiftet papp under, sløyfer og lekter, vindskier, pipebeslag, toppbordsbeslag, tatt vekk råte, nye takrenner, takstige, takstein.

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

Firmanavn: Melby Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av dør fra utestua og ut på utendørs veranda. Heving av del av kjøkkenbenken. Legging av alloc på vegg mellom kjøkkenskap og benk.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

Beskrivelse av arbeidet: Refererer til takstmannen i den forrige tilstandsrapporten. Eier opplyser at det er skiftet vinduer og utgangsdør i eldste del av boligen. Opplysninger er gitt uten dokumentasjon.

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**

Kondens på innsiden av vinduet når det er kaldt.

Et lag av glasset i et kjellervindu er knust.

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

♦ **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**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier satte opp bod på gårdsplassen. Vet ikke hvem som utførte arbeidet.

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

Viser til forrige tilstandsrapport fra 2018: "Noe forhøyede fuktverdier og saltutslag på mur i kjeller indikerer svikt i drenering." Fra 2018-2026 har det vært tilbakevendende problemer med fukt og vanninntrengning i kjeller.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Flagstad Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt ny drenering rundt hele delen av huset som er fra opprinnelig byggeår, bortsett fra der hvor utestua står. Terasse og trapp foran og bak ble trukket vekk.

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

♦ Ja

Tilbakevendende problemer med fukt og vanninntrengning i kjeller.

Viser også til forrige tilstandsrapport om krypkjeller. Der står det følgende: "Manglende adkomst til krypkjeller. Det er ingen lufteventiler i ringmur. Konsekvens: Fuktskader i krypkjeller. anbefalt tiltak: Det bør etableres lufting i ringmur." Her har det ikke blitt gjort tiltak eller utbedringer.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Flagstad Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt ny drenering rundt hele delen av huset som er fra opprinnelig byggeår, bortsett fra der hvor utestua står. Terasse og trapp foran og bak ble trukket vekk.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Bjørn Frenning Transport & Graving AS

Beskrivelse av arbeidet: Forsøk på utbedring av problemer med vanninntrengning. Var kamerainspeksjon og spyling av rør som går fra kummen midt i bakhagen og videre under bakken over naboens innkjørsel (Vangsvegen 903). Det ble påvist et brudd i dette røret, som ble reparert. Resten av røret videre var i dårlig stand, men dette var ikke mulig å skifte, da denne rørledningen går under naboens garasje.

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?: 2024

Firmanavn: Flagstad Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt ny drenering rundt hele delen av huset som er fra opprinnelig byggeår, bortsett fra der hvor utestua står. Terrasse og trapp foran og bak ble trukket vekk.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Det ble utført rundt hele huset på den delen som er fra opprinnelig byggeår. Ikke rundt nyere tilbygg med soverom og bad. Det ble ikke lagt der hvor utestua er.

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

♦ **Ja**

Det er råte i minst én utvendig vegg.

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

♦ **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**

Det har vært enkelttilfeller av mus. Det har vært i utestua og under vasken på kjøkkenet ved et tilfelle.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Viser til informasjon fra kommunen som ble videresendt til meg fra tidligere eier:

"Vangsvegen 901 rammes hver gang vi spylar Heggvinledningen på vegne av Hias, vår og høst.

Han får lukt og tilstopping av stikkledning på avløp som må spyles opp av Arnkværn.

Vi legger inn spylerrutine her samtidig som vi spylar Heggvinledningen.

Spyle fra SID 44067 og ut mot kommunal SP-ledning."

Videre er det ganske lavt trykk på kaldt vann i krana på kjøkkenet. Dette gjelder ikke varmt vann i samme kran og ikke på vask på bad og toalett i 1. etasje og dusjrom i 2. etasje.

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

♦ **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?: 2020

Firmanavn: Bjørn Frenning Transport & Graving AS

Beskrivelse av arbeidet: Forsøk på utbedring av problemer med vanninntrenging i kjeller. Var kamerainspeksjon og spyling av rør som går fra kummen midt i bakhagen og videre under bakken over naboens innkjørsel (Vangsvegen 903). Det ble påvist et brudd i dette røret, som ble reparert. Resten av røret videre var i dårlig stand, men dette var ikke mulig å skifte, da denne rørledningen går under naboens garasje.

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: Varmepumper Libakken Service

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ny varmpumpe

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

♦ **Ja**

Kontroll utført av Hamar brannvesen 04.02.2026 viser et avvik. Defekt sot-/feieluke. My byttes. Dette er også nevnt som anmerkning i tilsyn fra 2018. Skorsteinen er derfor ikke kontrollert innvendig med speil og lykt. Det er også en anmerkning fra 2021: Bue på toppen av pipe var skrudd fast. Denne skal være enkel å fjerne pga feiing. Det var en ny anmerkning i 2026: Hull i skorstein på utbedres. Dette gjelder igjenstøping etter hull i kjeller. Det er et lite hull i overkant.

Inspektør har sagt at man kan fyre i mellomtiden før avviket blir rettet. Avvik skal rettes og registreres på nett slik at inspektør kan komme på etterkontroll.

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

♦ **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?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Viser til tilstandsrapport fra forrige eier: Eier opplyser at pipe er murt opp igjen fra loft og over tak. Det er ikke framlagt dokumentasjon på dette.

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?: 2021

Firmanavn: Brødrene Melby AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny stikk på badet. Ny kurs kjøkken, oppvaskmaskin. Koble fra pumpe i kjeller og bokse kabel.

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

Firmanavn: Brødrene Melby AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjerne ubrukte brytere på soverom, montering av ekstra stikk-kontakt på soverom.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Minel Elmontasje

Beskrivelse av arbeidet: Festet opp ledninger etter tapetsering. Opplegg for ny lampe i tak. Ny bryter med dimmer (alt på soverom i 1. etasje).

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?

♦ **Ja**

Det er inngått avtale mellom nåværende eier og Greenmountain AS om etablering av nytt VA-anlegg. Det vil berøre tomten og eier i noen grad, bl.a. bruk av den private veien til anleggstrafikk i byggeperioden, eventuell gjenoppbygging av støyvoll og noen begrensninger på bygging på eiendom i nærheten av nytt VA-anlegg. Kopi av kontrakt vedlegges.

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**

Tilbygg til huset (bad og soverom i 1. etasje) ble bygget i 1981. Forrige eier satte opp en bod (separat, lite bygg) i 2005. Det er også bygget utestue, men jeg vet ikke når denne er bygget.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**



Tilbygget med soverom og bad i 1. etasje + utestue regner jeg med at det er godkjent av kommunen uten at jeg har sett dokumentasjon på dette. Dokumentasjon på godkjenning av kommunen for den lille boden ble framlagt av forrige eier.

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?

♦ **Ja**

Forrige eier har gitt dokumentasjon om radonmåling som startet 13.08.2016 og ble avsluttet 23.02.2017. Resultat var 39 Bq/m på soverom i 1. etasje og 44 Bq/m i stue i 1. etasje. Dokumentasjonen kan leveres videre til ny eier.

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

♦ **Ja**

Det ble laget tilstandsrapport på oppdrag fra forrige eier i forbindelse med salget i 2018.

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

Malingen er svært slitt på boden ute. Det er også problemer med å få lukket dørene skikkelig.

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?

♦ Nei

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.