



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

Mathilde Victoria Resell

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hans Nielsen Hauges Gate 12

7067 Trondheim

5001-411/221/0/4



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Kun det som er beskrevet at takstmann.

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?:** 2018

Firmanavn: Info sendt til megler og takstmann

Beskrivelse av arbeidet: Dokumentasjon fra forrige eier send til melger og takstmann

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?

♦ 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, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Ja

Kun det som er rapportert av takstmann. Planlegges utskifting av vinduer i sameiet. Balkongdør må lukkes med noe kraft.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. 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

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

♦ Ja

Var en vannlekkasje i 1.etasje som forårsaket noe drypping vann i kjelleren, dette ble raskt fikset av rørlegger Terje Meek As.



Rapport fra Opak

Det er i tilstandsrapporten for sameiet observert fuktinntrengning i kjeller via grunnmur, samt saltutslag på innside av kjellervegger. Drenering er av eldre dato og det er anbefalt nærmere utredning av denne. Det er også anbefalt tiltak for å etablere fuktsikker overgang mellom grunnmur og terreng.

Undertegnede har ikke selv opplevd forhold utover det som fremgår av rapporten.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Rørlegger Terje Meek As

Beskrivelse av arbeidet: En sprekk i en rørdel som forårsaket lekkasje. Dette ble fikset, og ingen lekkasje siden.

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

♦ Ja

Det er i tilstandsrapporten fra Opak for sameiet observert fuktinntrengning i kjeller via grunnmur. Videre er det registrert fukt- og råteskader i konstruksjon ved takvindu.

Det er ikke kjent med forekomst av sopp eller mugg i selve boligen.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Det oppstod sommeren 2025 tilbakeslag/tett avløp som medførte oppsamling av vann i vask i 1. etasje. Forholdet ble utbedret av rørlegger ved høytrykksspyling av avløpsrør, og problemet har ikke vært observert i ettertid.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Trondheim VVS

Beskrivelse av arbeidet: Det oppstod mai 2025 tett avløp som medførte oppsamling av vann i vask i 1. etasje. Forholdet ble utbedret av rørlegger ved høytrykksspyling av avløpsrør, og problemet har ikke vært observert i ettertid.



11. 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?: 2025

Firmanavn: Rørlegger Terje Meek As

Beskrivelse av arbeidet: Det oppstod mai 2025 tett avløp som medførte oppsamling av vann i vask i 1. etasje. Forholdet ble utbedret av rørlegger ved høytrykksspyling av avløpsrør, og problemet har ikke vært observert i ettertid.

12. 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

13. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ Ja

<https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/om-kommunen/annet/prosjekter-fra-a-a/omradesatsingene-i-trondheim/omradene/lademoen/>

Planlagt avfallsløsning og oppgradering av uteområde

Det arbeides med etablering av nedgravde avfallscontainere for området Voldsminde, i samarbeid med Trondheim Renholdsverk og Asplan Viak, som en del av områdesatsingen på Lademoen. Løsningen omfatter to renovasjonspunkter som skal betjene flere sameier og borettslag i området.

I tilknytning til ett av renovasjonspunktene planlegges det opparbeidelse av et attraktivt uteområde med oppholdsareal, beplantning og tilrettelegging for sykkel.

Tiltaket inngår i en helhetlig oppgradering av nærmiljøet, og vil kunne bidra til et mer ryddig, funksjonelt og trivelig boområde.

kontakt TRV og trondheim kommune for mer info.



19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. 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**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Sendt Opak rapport til megler.

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

♦ **Ja**

Det er vedtatt fasaderehabilitering i sameiet, inkludert utskifting av vinduer og rehabilitering av murpuss. Arbeidet er per i dag i planleggingsfase, og oppstart er foreløpig anslått til våren 2027.

Når arbeidet pågår, må det påregnes periodevis støy og byggeaktivitet knyttet til dette prosjektet. Utover dette er det ikke kjent med forhold i nabolaget som oppleves som spesielt plagsomme eller ubehagelige.

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Det er vedtatt fasaderehabilitering i sameiet, inkludert utskifting av vinduer og rehabilitering av murpuss. Prosjektet er per i dag i planleggingsfase, og oppstart er foreløpig anslått til våren 2027. Det må påregnes at tiltaket kan medføre økte felleskostnader og/eller opptak av fellesgjeld, men endelig omfang og kostnadsnivå er ikke fastsatt.

En andel av dagens felleskostnader avsettes til vedlikehold og sparing. Det er per i dag ikke endelig avklart hvordan prosjektet vil finansieres, eller hvordan dette vil påvirke fremtidige felleskostnader.

Generelt



29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Rørlegger Terje Meek As

Beskrivelse av arbeidet: innstallering av vannmåler. En felles i oppgang 12, for alle seksjonene.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. 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.