



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

Helge Hagen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1972
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Amerikavegen 19 og 23
2350 NES PÅ HEDMARKEN

3411-568/58/0/0



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?:** 2002

Firmanavn: Kjell Arne Olsen

Beskrivelse av arbeidet: Nr. 19 Flislegging Kjell Arne Olsen Rørarbeidet: Nes Rør, Tingnes.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Beskrevet i Obron's verditakst: Nr.23 - Flislegging på linoliumsbelegg som ligger på betonggulv. Gammelt gulv med ukjent dato.

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

♦ **Ja**

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

Beskrevet i Obron's verditakst:

Amerikavegen 23: Flislegging på linoliumsbelegg som ligger på betonggulv. Gammelt gulv med ukjent dato.

Gammelt sluk fra byggets ukjente opprinnelse.

Det ble ikke lagt nytt tettesjikt oppå linoliumsbelegget.

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**

På fabrikk nr. 19 var det lekkasje på gammelt tak. Nytt tak på 450m² lagt i 2022 (ikke ifølge takst fra Obron at det er ca 20 år gammelt, som er feil.) Deler av undertaket er skiftet og nye gipsplater er lagt på skadede områder. Lysarmatur ble utkoblet under arbeidet, noe som de fremdeles er. Må kobles av elektriker. Kaldt loft bør tillegg isoleres ytterligere.

På privatboligen nr. 23 har vi ikke sett lekkasje. Beskrevet i Obron's verditakst

Takrenne i front mangler, nedløp må fullføres.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Amerikavegen 19: Utført av polakker ansatt i H. Nordahl Hagen AS som er eier av Amerikavegen 19 og 23 AS.

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?: 1923

Firmanavn: Snekker anbefalt av byggleverandør.

Beskrivelse av arbeidet: Amerikavegen 23: Skifte av vindu på bad og ny ytterdør. Arbeidet er kun noen år gammelt.

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**

Amerikavegen 19: (fabrikken) bør alle vinduer skiftes ut.

Amerikavegen 23: (privathus) mangler et vara vindu. Enkeltglass i vinduer. Energimessig bør vinduer skiftes ut.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Beskrevet i Obron's verditakst:

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

♦ **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**

Beskrevet i Obron's verditakst og hans anbefalinger:

Ved ekstremt regnfall kan vann fra overliggende åkrer komme inn på eiendommen. Dette er avhengig av hvordan bonden har pløyd åkeren. Med "plogforer" som er rettet mot syd og inn mot eiendommen kan vann trenge over åkerkanten og komme inn på eiendommen. Det er da viktig at innløp for rørgate er åpen uten greiner som kan sperre vannløpet forbi eiendommen. Det anbefales å legge inn tinekabel i rørgate før vårtining.

I Amerikavegen 23 (privatbolig) har vann kommet inn i jordkjeller men ikke kommet opp til byggets bærekonstruksjon. Dette dreneres ut naturlig i løpet av 1-2 dager etter flomstopp.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ Ja

Omtalt tidligere.

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

♦ 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?

♦ Ja

Beskrevet i Obron's verditakst:

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

Mus

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

Beskrevet i Obron's verditakst:

I Amerikavegen 19 har det vært tilbakeslag fra septiktank på sørsiden inn i kjelleren. Dette har enkelt blitt spylt bort inn i sluket etter regn stopp. Septiktanken er ikke nødvendig lenger da avløpet nå går direkte til renseanlegg ved mjøsa. Septiktanken kan dermed kobles ut og problemet er da løst.

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?: 1975

Firmanavn: H. Nordahl Hagen AS

Beskrivelse av arbeidet: I alle år som rørlegger bedrift H. Nordahl Hagen AS har eid eiendommen (HNNH AS) har de endringer som var nødvendig etter forrige eier (Einar Markeng) blitt utført av rørlegger. Se tekst beskrevet i Obron's verditakst.



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**

Eiendommen ble kjøpt av Einar Markeng i 1972.

I løpet av disse 52 år har det vært utrolig mye feil og mangler. Kan ikke ramse opp alle.

Sentralfyren i Amerikavegen 19 (fabrikken) trenger full service. Pipeløpet som er på utsiden må forlenges da opprinnelig høyde ble revet ned av snøskavel. Det er bare å skifte til bio olje og dermed er anlegget lovlig.

Anbefaler å skift til ny brenner da bio olje er aggressivt mot gamle pakninger og slanger.

Amerikavegen 23 er i hovedsak varmet opp med strøm.

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?: 1972

Firmanavn: H. Nordahl Hagen AS

Beskrivelse av arbeidet: I alle år som rørlegger bedrift H. Nordahl Hagen AS har eid eiendommen (HNN AS) har de endringer som var nødvendig etter forrige eier (Einar Markeng) blitt utført av rørlegger. Se tekst beskrevet i Obron's verditakst.

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

♦ **Ja**

I Amerikavegen 23 er det montert inn en vedovn i stua. Røykrør mot pipa må tettes.

Det må isoleres mot kjøkkendel da feil Luke er litt nærmer enn 30 cm. Den bør skiftes ut da den ikke er helt tett.

Innkledd pipeløp i 2 etasje fikk inspeksjonsluke og godkjent av brannvesenet.

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**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1972

Firmanavn: H. Nordahl Hagen AS

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet vedovn og satte den tilbake etter at veggen ble pyntet opp med nye fliser.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Ja**



Se tekst beskrevet i Obron's verditakst.

Amerikavegen 19: Montert i eget rom i kjeller. Ikke nedgrav og kan inspekteres.

For å sikre mot at en lekkasje kommer inn/ut av bygget bør terskel mures litt høyere og gulv ved dør pusses igjen med betong.

Oljetankene har vært der og brannvesenet har hatt inspeksjoner i løpet den tiden vi har eid eiendommen.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Se tekst beskrevet i Obron's verditakst.

Stikkontakt må fjernes for varmtvannsbeholder i Amerkavegen 23.

Alle lysrør i Amreikavegen 19 bør skiftes ut til LED lysrør og nye tennere.

Endel ledninger må ordes av elektriker etter reoperasjonen av undertak skadet av regn.

Hovedtavle er gammel med sikringer, ikke automatsikringer.

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

♦ **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?: 1920

Firmanavn: Elektro Øst Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Ordet alle ledninger i Amerikavegen 23 inklusive utskiftning til automatsikringer i el-skap.

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**

Einar Marken bygget ny fabrikk Amerikavegen 19 og solgte den til H. Nordahl Hagen i 1972 etter en brann som krevde at nybygg ble laget på den gamle kjellerdelen.

Bygget ble utvidet av H. Nordahl Hagen AS.

Se tekst beskrevet i Obron's verditakst.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**



Antar det.

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

♦ **Ja**

Tidligere omtalt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Kontorlokaler ble benyttet som vaktmesterbolig i en periode av meg selv: Helge Hagen.
Lokalene i 2. etasje er fremdeles tilpasset kontorer og kan benyttes uendret til formålet.

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?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Salget består av privatbolig Nr. 23 og fabrikk Nr. 19. Det er derfor 2 enheter.
Selger ønsker begge enhetene solgt samtidig ved salg av selskapet: Amerikavegen 19 og 23 AS.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Området ligger nær gårdsbruk (nabo) og både lukt og støy må påregnes i denne forbindelse.

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**

Vedbod på Amerikavegen 23 er ikke søkt om byggetillatelse. Den er langt under grensen på 50m². Taket er lekk da leietager ikke fullførte taktekking. Taket må skiftes eller boden må rives.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1972

Firmanavn: H. Nordahl Hagen AS

Beskrivelse av arbeidet: Bedriften har eid eiendommen lenge før jeg fikk ansvar for bedriften. Etter 52 år i firmaets eie er det ikke mulig for meg å stadfeste alt som andre kan ha utført. Det meste er besvart ovenfor.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Polakker la nytt tak over den gamle del av fabrikkbygningen.

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**
