



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 meglere som står for salget.

Selgere

Aleksandra Skogli Skammelsrud

Stian Skammelsrud

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hjortsbergveien 54

1784 Halden

3101-98/49/0/0



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: O. Hansen Eftf AS

Beskrivelse av arbeidet: O. Hansen AS utførte både elektro og rørleggerarbeid på badet i 2. etg.

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

Firmanavn: Sigdestad og Co AS

Beskrivelse av arbeidet: Utførte beleggsarbeider på bad 2. etg.

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

Firmanavn: F. Jørgensen AS

Beskrivelse av arbeidet: Utførte komplett rørarbeid på bad 1. etg

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

Firmanavn: Riis Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Utførte komplett el-installasjons på bad. 1. etg

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

Firmanavn: Veidekke Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Utførte komplett tømrerarbeid på bad 1. etg

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

Firmanavn: Malermester Ronny Gulbrandsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Utførte komplett flis, maler og membranarbeider på bad. 1etg.

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

♦ **Ja**

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

Bad 2. etg

Berry Alloc Våtromsplater med belegg på gulv. Våtromsplater er utført og montert selv av boligeier.

Bad 1. etg

Badet er bygd opp med nytt bjelkelag 10" isolert med spon, flytavretting og forberedt for vannbårenvarme. Tettesjikt er Aquapro plater på vegg og med membranduk på flytavretting. Utført av faglærte.

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?

♦ Ja

Har hatt tidvis vanninntrengning i kjeller ved kraftig nedbør. Dette ble bedre etter at vi drenerte rundt huset i 2020. Vannskade i benkeskap på bad, grunnet feil i utførelse fra rørlegger, bad 1.etg. Benkeskap ble byttet og kobling av vaskemaskin utbedret av F. Jørgensen. Dette var en reklamasjonsak.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Br. Skammelsrud AS

Beskrivelse av arbeidet: Utførte dreneringsarbeider i 2020. Gavel mot gårdplass er ikke drenert pr idag.

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

Firmanavn: F. Jørgensen

Beskrivelse av arbeidet: Utførte utbedring av eget arbeid på bad. 1etg.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Etterisolering og omkledning av yttervegger utv. samt skifte av vinduer.

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?

♦ 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

Huset er fra 1906 og hadde flere skjevheter både i yttervegg, innervegger, gulv og tak da vi kjøpte det. Flere av disse bygningsdelene er rettet opp, noe mer enn andre.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



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

Beskrivelse av arbeidet: Rettet opp guly, himlinger og vegger underveis i oppussing av egen bolig.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Ja**

Takrenner trenger årlig rensing for mose som løsner fra tak.

Drenering fungerer rundt huset, men tidvis ved kraftig regn kan det forekomme noe fukt på kjellergulv.

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**

Når vi kjøpte huset i 2019 var det fuktig i kjeller og forekomst av borebiller i bjelkelag.

Kjelleren hadde delvis jord/sandgulv

Råte i tømmervegg over verandadør 1.etg.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Støpt gulv i kjeller for å stoppe fuktinntrengning og damping fra grunn. Drenert rundt huset. Når huset ble kledd om ble det skrudd på en forsterkning på tømmerkassen over balkongdør 1.etg for å styrke konstruksjonen.

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?:** 2020

Firmanavn: Br. Skammelsrud

Beskrivelse av arbeidet: Drenert rundt huset på 3 sider.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

3 sider. Side mot gårds plass er ikke drenert

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



♦ Ja

Noe råte over balkongdør 1.etg

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Når huset ble kledd om ble det skrudd på en forsterkning på tømmerkassen over balkongdør 1.etg for å styrke konstruksjonen.

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Vi har hatt funn av muselort i kjeller, sokkel på kjøkken og bod før og underveis i oppussing. Ikke funnet tegn til skadedyr i år etter at oppussing var ferdig.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Hull og åpninger i bygningskroppen er tettet og lukket underveis i oppussingen.

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Når badet i 1.etg ble renoveret i 2024 glemte rørlegger å klamre avløpsrørene i kjelleren. Dette endte med at avløpsrørene gled fra hverandre og vi fikk en kloakklekkasje i kjelleren. F. Jørgensen fikset dette ila 24timer, spylet og vasket kjelleren, samt festet avløpsrørene i kjelleren med stagfester i underkant av bjelkelaget.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: F. Jørgensen AS

Beskrivelse av arbeidet: F. Jørgensen fikset dette ila 24timer, spylet og vasket kjelleren, samt festet avløpsrørene i kjelleren med stagfester i underkant av bjelkelaget.

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: O Hansen AS

Beskrivelse av arbeidet: Vann og kloakk til kjøkken 1.etg og bad 2, etg

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

Firmanavn: F. Jørgensen AS

Beskrivelse av arbeidet: Vann og kloakk til bad 1. etg

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, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: O. Hansen Eftf AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe 2019, service varmepumpe 2022.

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?: 2022

Firmanavn: Pipeeksperten AS

Beskrivelse av arbeidet: Pipeeksperten rehabiliterte pipen før vi kjøpte boligen i 2019. Når stuen i 1.etg ble pusset opp i 2022, flyttet pipeeksperten røykinntaket i stuen og murte igjen åpningen rundt gjennomføringen.

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?

♦ **Ja**

Jordfeil på kurs til kjøleskap kjøkken i 2023



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: O. Hansen Eftf AS

Beskrivelse av arbeidet: Jordfeil skyldtes kombinasjon av lynnedslag i trafo bort i veien og en punktert elkabel. Denne ble byttet ut med en ny kabel.

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?: 2020

Firmanavn: O Hansen Eftf AS

Beskrivelse av arbeidet: Hovedinntak er oppgradert fra enfas til trefas. Hele huset har fått nytt elanlegg, gjenstår muligens 2-3 kurser som er gjenbrukt ved oppgradering av anlegget.

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

Firmanavn: Riis Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Komplette leveranse av el installasjon bad. 1. etg

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

Vindfang ble revet og bygd om i 2022.

Veranda og balkong ble bygget om 2024.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Alle tiltak vi har utført på eiendom som har vært søknadspliktig er godkjent av kommunen.

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?



♦ Ja

Ferdigattest er utstedt etter inngangspartiet ble bygd.

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ Ja

Takstmann og kommunen er opplyst om dette. Synlig fjell i dagen flere steder i hagen.

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

Takstmann har lagd en ny tilstandsrapport i 2026 for salg av huset.

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?

♦ 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

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Huset er totalrehabilitert fra 2019 fram til 2025. Dette er utført i hovedsak på egeninnsats når det kommer til tømmerarbeid. Alle arbeider som elektro, rør, maling, membran, mur, flis, montering av kjøkken, trapp og ildsted er utført av kvalifiserte foretak og personell.



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. kilowatttime (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.