



# 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

Håvard Rølvåg Dahl

Hege Hundseth Dahl

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2012
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ytterbyvegen 300

7810 Namsos

5007-3/158/0/0



# 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:** Weider rør AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Firmaet har gjort alt arbeid med vann og avløp. Det er etablert nytt vanninntak med fordelerskap og avløp, i nyoppført påbygg. Montering av ny varmtvannstank. Montering av sluk i dusjsone, dusjvegger/dører og dusjarmatur, armatur i baderomsinnredning, toalett.

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

**Firmanavn:** Namdal Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av varmekabler i gulv og alt av øvrige elektriske installasjoner på bad.

3.

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

**Firmanavn:** Holms elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av strøm til avtrekksvifte på bad, i forbindelse med ettermontering av ny vifte

## Ufaglært arbeid:

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Støping av gulv, legging av membran, flislegging av gulv, og montering av veggplater i dusjsone, og panel på resten av bad. Utført av eier.

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

♦ **Ja**

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

Bad oppført i nytt påbygg, år 2020. Membran som tettesjikt i gulv og i/rundt sluk. Membran kan påvises i sluk. Ny sluk montert av rørlegger.

Oppbygging av bad kan dokumenteres med bilder, ref. punkt 3.

---

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**



I forbindelse med totalrestaurering;  
Yttervegger består av laftede planker. Der det har vært funnet råte, er dette blitt byttet ut med friskt treverk.  
Bjelkelag gulv, i stue/kjøkken i eldre bygningsdel, hadde råteskader i endene, alt av dette bjelkelaget er skiftet ut.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** All råteskade, hovedsakelig i bunnsvill er skiftet ut. Øvrig uskadet bunnsvill er behandlet med impregnering som tilleggs-sikring for økt holdbarhet. Bjelkelag i gammel del (stue/kjøkken) er skiftet ut i sin helhet. Arbeidet er gjort av eier.

---

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:** Alle vinduer og altandør er skiftet, vinduer/dør er produsert i 2019. Ny ytterdør (2020) er skiftet. All kledning, vinds kier m.m er skiftet. Vindsperre under ny kledning lagt rundt eldre del av bygning. Nytt påbygg med asfaltplater bak kledning. Nytt tak med pappshingel, lagt på nye OSB-plater. Altandekke /plattning lagt ny i 2017/2018. Alt arbeid gjort av eier

---

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?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023  
**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt naust oppført i 2023. Bygd av eier

---

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

♦ Ja

Det aller meste av grunnmuren står på fjell, men pga byggemetode og materialer brukt i opprinnelig byggeår har dette over tid skapt noen riss og sprekker i grunnmur.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**



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

**Beskrivelse av arbeidet:** Deler av grunnmur er restaurert, dels nyoppbygd og understøpt pga tidligere riss og skader. Riss og skader og hele grunnmuren er i sin helhet utbedret og forsterket. Arbeidet utført av eier.

---

## 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?

♦ **Ja**

Pga byggemetode i opprinnelig byggeår har fukt passert langs med fjellet i krypkjeller uten at det har blitt gjort ytterligere sikring mot fukt.

Denne fukten har ført til råte i endene av gulvbjelker, som nå er skiftet.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** I forbindelse med restaurering av grunnmur og bygging av nytt påbygg ble det lagt ned tre dreneringsrør på tre steder under nytt påbygg for å fjerne fuktvandring langs fjell på den mest utsatte siden. Det er også lagt ned drenering langs nordside av bygningen (side mot Kjerstivika) Fuktvandring langs fjell i krypkjeller er stanset, ekstra lufteventiler er satt inn, og det er lagt plast over grunn i hele krypkjeller. Alt av takvann er lagt i rør, ledet bort fra hytta.

---

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?:** 2019

**Firmanavn:** Rolf Thorsen As

**Beskrivelse av arbeidet:** Legging av rør for å lede bort vann ved/fra åkergrøft mot sør. I forbindelse med opparbeiding av tomt mot skog (retning øst/nordøst), ble det gravd ut en grøft i terreng for å lede bort vann fra åkergrøft mot nord (retning Kjerstivika)

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Se også punkt 10. I tillegg er det det lagt ned drenering nært tomtegrense, ved skråning mot skog, og ved parkering og oppgang til hytta.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på



Se beskrivelse overfor

---

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

♦ Ja

Se punkt 4 og 10, fukt/råteskade

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Se punkt 4 og 10, fukt/råteskade utbedret

---

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

♦ Ja

Oppdaget mus i takkonstruksjon på hytte vinteren 2024/2025.

Anneks har hatt mus i takkonstruksjon på soverom/oppholdsdel, sannsynligvis i ett eller flere år, og humler i en veggseksjon, observert sommer 2025.

Soverom/oppholdsdel i anneks bør mest sannsynlig renoveres.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Ettermontering av musebørster som tilleggssikring til musebånd på hytta. Ser ut til å ha hatt effekt. I anneks ble det montert musebånd i redskapsbod-del, som ser ut til å ha stoppet ytterligere mus, men soverom/oppholdsromsdel bør mest sannsynlig renoveres.

---

## 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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Weider rør AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av komplett nytt vann og avløpssystem. Alt av avløpsrør og vann innvendig og utvendig er nytt i 2020. Rør-i-rør system. Nedlegging av ny septiktank med tilhørende ledningsnett.



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

**Firmanavn:** Rolf Thorsen As

**Beskrivelse av arbeidet:** Graving og nedsetting av septikkanlegg.

---

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?:** 2020

**Firmanavn:** Servicegutta AS / Grannes VVS (2025)

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av varmepumpe 2020 Service varmepumpe høsten 2025

---

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**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av ny vedovn og røykinnføringsrør

---

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?:** 2020

**Firmanavn:** NTE Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av nytt sikringsskap og elektrisk anlegg i påbygg.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

**Firmanavn:** Namdal elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt elektrisk anlegg i eldre del av hytta og bad i påbygg.

3.

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

**Firmanavn:** Holms elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av strøm til avtrekksvifte på bad, i forbindelse med ettermontering av ny vifte

---

## 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**

Oppføring av påbygg og takoverbygg veranda.  
Oppfylling og planering av tomt og nedgraving av septikkanlegg,

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ferdigattest foreligger på alle tiltak

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

Anneks. Se tidligere punkt 13. Har vært mus i tak soverom/oppholdsdel, humle i veggseksjon.

Sikringsboks/skap i anneks bør skiftes pga alder.

Tre/fire pilarer bør rettes opp

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Se punkt 13, musebånd montert i bod-del.

---

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.