



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

Kevin Martin Jørgensen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Grjotgars Veg 42

7725 Steinkjer

5006-197/206/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

24 desember 2023. Dusjhjørnet på badet i 2 etasje. vannstopper slo ut når vi dusjet, det dryppet ned i etasjen under, (dette var et engangstilfelle og sensor til vannstopper ligger på gulv under varmtvannsbereder i rommet rett under dusjsonen) Dette ble meldt til forsikring umiddelbart.

Taket i rommet under ble målt for fukt av takstmann fra forsikring uten å finne noe tegn til fuktskader. (Gjensidige)

konklusjon ble at vannet hadde trengt gjennom membran i nærheten av sluken, fulgt langs etter røret og dryppet ned uten at noe hadde tatt skade. selve sluket ble testet og funnet helt i orden.

Det ble montert porsgrunn Showerama dusjkabinett i januar 2024 som har fungert utmerket.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet dusjhjørnet og monterte dusjkabinett. januar 2024 porsgrunn showerama.

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: Rør-tek, storli og Stornes, snekker Ulf larsen, Langnes og Bakkan, Langnes og bakkan.

Beskrivelse av arbeidet: Bad i 2 etasje opplyst fra forrige eier. nytt i 2002 Rør.tek Membra og flisarbeid Storli og Stornes Snekker ulf Larsen Rør i rør RørTek as avsug fra kvist Langnes og bakkan

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

♦ Ja

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

vet bare det som står i overnevnte punkt opplyst fra forrige eier/salgsoppgave.

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

Tak i garasjen. noe vanninnsig på 2 konkrete områder ved store nedbørdmengder/snesmelting. i bakkant ved endevegg og ved siden av port i framkant.



Noen små rusthull i takrenner på huset som drypper litt ved nedbør.

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?: 2002

Firmanavn: snekker ulf larsen

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra forrige eier. Lagt ny bordkledning på 2 vegger samt etterisolering av disse. frontvegg og gavlvegg over terrasse. Det ble i den forbindelse montert nye nedløpsrør fra takrenner.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1992

Firmanavn: ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra forrige eier. yttertaket byttet i 1992 på samme tid som nr 50. ingen kunnskaper om hvem som utførte jobben ,men ble opplyst om dette når jeg kjøpte huset

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**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Firmanavn: skanska steinkjer og snekker Ulf Larsen

Beskrivelse av arbeidet: Garasje ca 45m2 Murarbeid og spennbetong Skanska Steinkjer. Trearbeid, snekker Ulf Larsen Hørmann dør og port med fjerkontroll snekker Ulf Larsen Dette er opplysninger fra forrige eier.

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?

♦ **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**



Litt mineralutslag på vegg i vaskerom ved siden av vv bereder, det var sånn når vi overtok huset og har fulgt med jevnlig uten at det har forandret seg eller vært tegn til fukt der.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Firmanavn: Har ingen opplysninger om dette

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra forrige eier. Lagt ny drenering rundt tilbygg/garasje i 2004. drenering rundt hoveddelen ble i den forbindelse kontrollert med kamera uten at det ble påvist synlige skader på dreneringene.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Rune bjørnes as

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med bytting av vann og avløpsrør ble drenering på nord øst siden av huset kontrollert og funnet i god stand .drensvannet ble visstnok lagt i rør ned til grunnmassene v kommunal avløpskum for å imøtekomme framtidige krav om separering i .

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Opplysning fra forrige eier.

ny drenering rundt garasje når denne ble satt opp i 2004.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Brudd på nedløpsrøret mellom etasjene (avløp). dette ligger inne i vegg på toalettrom i 1 etasje og går ned gjennom banketten.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Recover og Asp rørservice

Beskrivelse av arbeidet: vegg/kanal ble åpnet og rør ble byttet helt ned , støpt ny koblig med spylepunkt i banketten. Laminat på gulvet ble også byttet samt det sto en tørker der i en periode for å utelukke fukt før laminatet ble lagt.

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: Rune Bjørnes as og Asp rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye rør til både vann og avløp ned til kommunal kum . vannrør lagt nytt gjennom nord østre vegg i bod og inkluderer innvendig hoved krane med mykstenging og tilbakeslagsventil ,det ble også montert trykktank . nye avløpsrør fra banketten på nordøstre vegg.

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?

♦ **Ja**

litt ulyd i avtrekksviften som står på kvist ,mulig at lagre begynner å bli slitte.

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, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Trøndelag kuldeteknikk.

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe oktober 2025. Montert i trappeoppgang til 2 etasje. Daikin Emura 7.1 kw

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

♦ **Ja**

Kan lukte litt fra peisovn i kjellerstue når det er varm i været ,lukten kan minne litt om tjære forekommer sjelden

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?:** 2001

Firmanavn: Asta bygg og entrepenør

Beskrivelse av arbeidet: ny vedovn i hovedstue 2 etasje jøtul petit opplysninger fra forrige eier.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Steinkjer mur og flis v murer Tore verstad

Beskrivelse av arbeidet: Pipe pusset i hovedstue 2 etasje. opplysninger fra forrige eier.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Ja

Glassfiber oljetank ,tanken er tømt og delvis fylt opp med sand i følge opplysninger fra tidligere eier.

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?

♦ 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?: 2010

Firmanavn: Nte elektro

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra forrige eier. Led spotter i taket kjellerstue 2010 ny kurs til stue og ryddet i el anlegg og Led spotter i stue. 2016 Led spotter bad 2017

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Elman steinkjer.

Beskrivelse av arbeidet: Lagt inn ny jording til sikringskap/ el anlegg. i fm med besøk fra El tilsyni januar 26 ble det påpekt at jordingen som var via det gamle vannrøret ikke var godkjent når det ikke var i bruk lengre. Nytt jordpyd er montert og anlegget er godkjent i april 26.

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?

♦ Ja



Krav om å montere ny fastskrudd takstige ifm feing

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Opplysninger fra forrige eier.

Oppkjørsel opp til huset ble etablert i 2000
Garasje med terrasse over ble satt opp i 2004

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

foreligger dokumentasjon av godkjenning fra 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?

♦ **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**

Det har visstnok vært målt på slutten av 90 tallet som viste at verdiene var under tiltaksgrensen.

har ingen dokumentasjon på det, bare opplysninger fra tidligere eier i salgsoppgave.

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

♦ **Ja**

Rapporter fra tidligere salg i 2020 eksisterer.

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?

♦ 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?: 2006

Firmanavn: sigdal kjøkken

Beskrivelse av arbeidet: Opplyst fra tidligere eier. nytt kjøkken 2006 sigdal Herragaard Flisarbeid Storli og Stornes Snekkerarbeid snekker Ulf Larsen Spotter Nte Kjøkkenvifte med rør over tak Utvendige persienner Markiseservice as Varmekabler gulv Nte T2 reflecta rør i rør RørTek as Ny skyvedør i glass. Ulf Larsen

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: stue

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra tidligere eier. Zip screen med trådløs fjernkontroll. 2019 Fasadeprodukter. Ny kurs i stua, Ryddet i el anlegg 2016 Ny Eiketrapp . Snekkeriet Verdal 2016 Parkett Eik rutikk MDF plater og takpanel 2016 .byggmester Binde. nytt el anlegg i hele stua 2016 lavtbyggende møbleringsvennlige stikkontakter. pipe pusset 2016 Steinkjer mur og flis. led spotter i tak NTE 2016 Utvendige persienner 2 vinduer og balkongdør 2004

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Firmanavn: kjellerstue

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra tidligere eier. Vinduer skiftet i 2006 Snekker ulf Larsen Varmepumpe Nte 2010 Varmekabler hele gulvet 2 sone styring nobø .Nte t2 reflecta spot i taket nte altibox hjemmesentral ny i 2023 parkett Asta bygg og entrepenør 2001

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: vaskerom

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra tidligere eier. Rør i rør hele huset 2002 skiftet ifbm oppussing av bad. RørTek as Dusjkabinett IFØ 2002 Rørtek as. nytt rørsystem frem til dusj. vv bereder 2010 RørTek as inkl Elektronisk lekkasjesikring. nytt røropplegg på berederom ifm skifte av bereder RørTek 2010 Avsug fra kvist hastighet styres fra kjøkken. Langnes og Bakkan.

5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: RørTek as

Beskrivelse av arbeidet: toalett sokkel. Servantskap blandebatteri og nytt røropplegg. Opplysninger fra tidligere eier.



6.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Firmanavn: Entre

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra tidligere eier. Flis med varmematte NTE Flis lagt av Storli og Stornes AS 2006 Ytterdør 2006 Diplomat MDF veggplater 2006 Snekker ulf Larsen Lås skiftet til nøkkelfri yale doorman 2017

7.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Firmanavn: Hall

Beskrivelse av arbeidet: Opplysninger fra tidligere eier. Flis storli og stornes AS 2006 Skyvedørsgarderobe ink innredning 2006.Langlo opal heltre. Ny trapp av eik trinn +rekkverk snekkeriet Verdal 2016.

8.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: snekker Ulf larsen

Beskrivelse av arbeidet: Samtlige vinduer er skiftet unntatt 7 små i mur. foroldsvi i 2002 og 2006. Opplysninger fra tidligere eier.

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

♦ **Ja**

Persiennen til vinduet ved siden av verandadør slurer en del ved opp/nedtrekk.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Privat vei fra 1 januar 26 .

veien som ligger mellom Grjotgars veg 29 -61 er blitt privatisert fra 1 januar 2026 og det har blitt dannet et veilag.

Årlig kontigent er 3200kr fordelt på 2 terminer. 1 mai og 1 oktober.
Dette for å dekke brøyting ,strøing og annet vedlikehold..

Eiendommen har også en tilhørende garasje i garasjerekke nede ved felles snu/parkeringplass, tilstanden på denne er dårlig og det er ikke innlagt strøm da den koblet bort i hele bygget. men den egner seg for øyeblikket fint til lagring av redskaper ,Utemøbler etc. er merket med husnummer over porten.



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.