



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

Ingrid Kristine Tesli Vindenes

Adam Parker

Boligen

Gerhard Munthes Gate 6
2318 Hamar

3403-1/2655/0/1

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Taklekkasje i 2021 (fra tidligere salgsrapport). Har ikke opplevd taklekkasje selv. Tak må skiftes pga alder, mugg og sopp påvist på loft, ventilasjon på loft er manglende og takvindu på loft må byttes ut (del av sameiets vedlikeholdsplan).

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Storhamar Tak

Beskrivelse av arbeidet: Storhamar tak ved blikkenslager har utbedret en taklekkasje på loft

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

Firmanavn: Rebygg

Beskrivelse av arbeidet: Oppbygging av balkong og terrasse

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**

Ventilasjon i leilighet er manglende. Kondens på vinduene, mistanke om punktert stuevindu.

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?

♦ **Ja**

Dør til terrasse er vanskelig å åpne og lukke.

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

♦ **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

Vanninntrengning i 2023 gjennom kjellervindu og inngangsparti.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Polygon AS og Bakke Graveservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Drenering av bygg, endring av landskap så inngangsdør og kjellervindu ble løftet opp fra bakkenivå, oppbygging av inngangsparti, nye kjellervindu

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

Firmanavn: Rebygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppbygging av terrasse og balkong, nye kjellervindu

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

♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?: 2024

Firmanavn: Bakke Graveservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Under dreneringsarbeidet, skiftet ut deler av utvending vann og avløpsrør (det som var nødvendig pga alder). Byttet ut gammel overvannskum, og flyttet ny til et høyere nivå. Lagt drenerør under sålenivå med fall til en pumpebrønn som er ved hushjørnet.

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?

♦ **Ja**

Kjøkkensikring gikk ofte, opplevde også støt på kjøkken.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Hamar Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Feilsøkt jordfeil. Utbedre tilkobling av jordtilkobling i skap

17. 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?: 2025

Firmanavn: Hamar Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg elbil ladestasjon tilknyttet leilighet. Nytt skap for overspenningsvern og kurs for lader

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Hamar Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Utskifting av installasjon og lamper i fellesarealer i kjeller, trappegang og på loft. Utskifting stikkontakt ute i hage, opplegg ny stikkontakt ute på gårdsplass. Opplegg utelys over Astro-ur.

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**

Nabovarsel fra Vold Arkitektur AS at hus på nabotomt ønsker å gjøre fasadeendringer. Sameiet har ikke protestert på dette, da lokasjon på hus ikke er til ulempe for utsikt eller tomt.



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?

♦ **Ja**

Vi har gjenoppbygd inngangsparti og balkong/fasade og har måtte gjøre noen endringer for å møte dagens byggekrav.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Vi har vært i skriftlig dialog med kommune og fikk da informasjon om vi ikke trengte å søke da det var en gjenoppbygging av eksisterende fasade med noe modifikasjoner for å møte dagens krav

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**

Rapport utført av Polygon av sameiets forsikringsselskap etter vanninntregning i kjeller, rapport utført av Takst og Skade av eiers forsikringsselskap etter å ha avdekket skade ved dreneringsarbeidet (tilstand skjulte kjellervindu) vi mente forrige eier burde ha erklært i egenerklæringsskjema.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Sameiets har en vedlikeholdsplan som revideres av styret årlig, det blir ingen endringer i fellesutgifter i 2026, men kan hende at større prosjekter som utskiftning av tak om noen år kan øke utgifter for den enkelte seksjonen.

Generelt



29. 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**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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.