

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Hamar	
Oppdragsnr.	
1213240137	

Selger 1 navn
Hilde Bredrup Øverås Steff-Pedersen

Gateadresse	
Såstadvegen 294	
Poststed	Postnr
STANGE	2335

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Sluket er med flis over, og den er sprukket. Har ingen betydning utover at det kunne vært helt og fint. Jeg prøver å få tak i samme flis, og vil utbedre skaden til visning/overtagelse om jeg får tak i ny flis.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Det var ikke bad i huset da jeg kjøpte det. Badet er totalt nytt med alt av rør og sanitær. Det ble laget et rom i huset til bad.

Arbeid utført av

Arvid Hanstad

Filer

[Ferdigattest bad Såstadvegen.pdf](#)

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt er nytt, og gjort etter forskriftene med Litexplater i dusjsonen, og tidsriktig membran.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

3.8.2023 er det utstedt ferdigattest fra Stange kommune.

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt er nytt, og det ble lagt nye rør, trykktank, varmtvannsbereider og alt som er nytt på et bad. Det har IKKE vært noen feil i utgangspunktet. Bare at alt er nytt.

Arbeid utført av

Arvid Hanstad

Filer

[24e62a11-bf41-74c9-03e6-000ede4ff984](#)

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er drenert på vest og nordsiden av huset. Huset ligger i en liten helling, og det er naturlig at det er et trykk på huset. Kjeller er en gammel kjeller, og det kan være fuktig langs vestveggen ved gulvet i kjellerrommet, men aldri vann. Jeg har brukt luftavfukter, slik at det er godt innneklima.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Begge piper er helt nye. Gamle piper revet, og nye piper er murt opp fra grunnen. Var en lekkasje etter et ekstremt regnvær. Feilen oppstod fordi firmaet som tettet ved pipene ikke gjorde det forskriftsmessig. De hadde saget seg gjennom undertaket da de murte pipen, og ikke brettet opp rundt pipen og tapet. Det blåste regn inn under taksten og ned gjennom åpningen. Det ble en liten skade i en gipsplate i taket i 2.etasje. Den ble skiftet og malt, og det har vært bra siden det.

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Grunnmuren på huset er fra 1898. Det er en kistemur, og den er ikke fri for ujevnheter og annet, men det er ikke setningsskader eller sårne ting som jeg kjenner til. Den er bare gammel. Alle gulv ble tatt opp ved rehabilitering, og pga svai i taket i første etasje, så ble hele grunnsvillen mellom stue og spisestue rettet opp, og understøttet med Leca. Også mellom stue og gang, og de andre rommene. Det ble også murt fundament til peis i stuen, og kakkelovn i spisestuen. Alle gulv i første etasje er nye Siljanguhv, og alt ble vatret opp da det ble lagt. Gulvet i andre etasje er det originale gulvet. Det ble tatt opp, gulvet vatret, flis-isolasjon fjernet og ny isolasjon ble lagt før gulvet ble skrudd og plugget på plass, og deretter slipt og lutet.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Har hatt mus i kjelleren, men ikke i huset forøvrig.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Alt er nytt. Nytt sikringsskap. Mye av anlegget ble lagt skjult i og med hele huset ble strippet, og gulvet i andre etasje var tatt opp. Noe er åpent (eller hva det heter der ledning ligger på list). Det er også lagt strøm til låven (lys pluss varmeovn i isolert bod), strøm til bryggerhus og til orangeri.

Arbeid utført av

Stange Elektriske

Filer

[6a6ac7ae-aa00-94c9-03e6-000ede4ff984](#)

[Samsvarserklæring elektriske arbeider Såstadvegen.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Robotklipper Sluttkontroll er utført.

Filer

[a29882e4-ed76-f86a-10ff-000ede185db2](#)

[Sluttkontroll elektriske arbeider Såstadvegen.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Gammelt tak på huset ble revet, og taket lagt nytt. Isolert med 40 cm. Alt er nytt. Arbeidet er utført av firmaet Tømmer Morten Rognstad. Veranda bygget, med tegninger av bygningsteknisk tegner/arkitekt Ragnar Strand. Det foreligger ferdigattest på verandaen. I andre etasje foreligger ferdigattest på bruksendring. Orangeri er meldt til kommunen, og ligger i matrikkel der.

Arbeid utført av

Morten Rognstad

Filer

[c95cc625-740f-1c49-0733-000ede558260](#)

[3f656821-4557-1749-0733-000ede558260](#)

[8b5878ff-5a27-1149-0733-000ede558260](#)

[c06c80ba-1be2-da5f-072f-000ede557bd0](#)

[Ferdigattest - nytt takoverbygg på bolig mot syd på eiendommen gnr. 123, bnr. 10 - såstadvegen 294.PDF](#)

[Ferdigattest for bruksendring av deler av andre etasje fra tilleggsdel til hoveddel på eiendommen gnr. 123 bnr. 10 - Såstadvegen 294.pdf](#)

[Morten Rognstad Bekreftelse.pdf](#)

[Vedleggsbrev til søknad om bruksendring Stange 25.pdf](#)

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Andre etasje var et råloft, og det var et soverom på loftet fra før. Da huset ble rehabilitert ble det bygget tre soverom og wc-rom i andre etasje. Byggeteknisk tegner/arkitekt Ragnar strand har beregnet og tegnet. Under bygging var jeg i daglig dialog med snekker om utførelse og gjennomføring. Vinduer på soverom er riktige i fht rømningsvei, og at de er installert i soverom.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Bruksendring for andre etasje er godkjent, og det foreligger ferdigattest. Se forrige punkt i egenerklæringsskjemaet.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Jeg har vært med på å betale for et lass med grus angående vedlikehold av veien inn fra hovedvei.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Hilde Steff Pedersen	8ddf0157d82bf8069fece74 9b758d60859713cbf	29.04.2025 14:13:56 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1213240137

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party.
Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>