



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

Alessia Marzano

Boligen

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

Storveien 206

1950 Rømskog

3226-273/26/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Rusten skjøt i dusj-sluk på badet ser ut til å ha forskjøvet seg (?) Dette har ført til lekkasje/drypping i krypkjeller (sluket er direkte synlig fra krypkjeller) ved dusjing direkte på gulv når vannet renner ned i sluket, evnt ved tett sluk hvor vannstanden øker over denne skjøten. I tillegg ble det oppdaget det som sannsynligvis var råte og/eller sopp i støttevegg/gipsplater (?) på badet. Med støttevegg menes her trolig bordplank (?) hvor utenpå det ligger det som trolig er gipsplater (?) og utenpå dette flis (selv oppbygningen er eier usikker på da de ikke er fagkyndig). Det var tidligere dusjhjørne på badet. Se arbeid på bad/våtrom.

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

♦ 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?: 2024

Firmanavn: Aarstad og Sønner AS

Beskrivelse av arbeidet: Aarstad og Sønner AS installerte ny varmtvannsbereder i 2024, og byttet samtidig utekran.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eiere pusset trolig opp badet selv, men dette er uvisst. Da nåværende eier ønsket å installere dusjkabinett (2024) ble det revet to mindre skillevegger til dusj-hjørnet. Det ble deretter flislagt over området hvor skilleveggene stod. Og deretter installert dusjkabinett, med utløpslange direkte i sluk. Eier byttet også ut servant på badet.

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

♦ 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

Noen av takrennene drypper i enkelte av skjøtene. I tillegg heller den ene takrennen litt, dette har ført til tilbakeslag av vann opp mot den ene vindskyen på den ene siden av huset, som igjen har ført til noe råte/mose nederst på vindskyen. Takstrapport påpeker at det er råte i enkelt bord på kledning på yttervegg.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Som tiltak for vann fra takrenne mot vindsky ble det lagt en midlertidig blikkplate mellom vindsky og takrenne.

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?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Deler av rekkverk på terrassen ble fjernet av tidligere eier, og en trapp ned til hagen ble installert. En platting ble satt opp i hagen av tidligere eier. Det er uvisst hvor mye eget arbeid som ble gjort selv av andre tidligere eiere.

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?

♦ Ja

Om vinteren har det blitt observert sporadisk kondens mellom glasslagene i noen av vinduene. Takstrapport påpeker også påvist avvik i noen innsettingsdetaljer, og at det er påvist noen ruter som er punktert eller sprukne.

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

♦ 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?: 1999

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eiere bygde trolig garasjen selv. Arbeidet startet trolig i 1999, usikkert når jobben ble fullført.

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

♦ Ja

Det er enkelte synlige sprekker i mur, spesielt på eldre del av huset.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Det er observert vann som trenger inn i krypkjeller igjennom/under grunnmur. Det er også observert saltutslag på grunnmur i krypkjeller. Mulig blokkert nedløpsrør som leder vann bort fra huset



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Blokkert nedløpsrør ble midlertidig utbedret ved å installere eksterne rør (over bakken) som leder vann fra takrenne/nedløpsrør bort fra huset.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

I perioder med mye nedbør kan det bli fuktig i krypkjeller, og samle seg litt vann på enkelte lavtliggende punkter i krypkjelleren (ukjent årsak, mulig pga berggrunn, se evt. pkt. 9, drenering). Takstrapport nevner også at det er observert råte/høy fukt i deler av treverk i krypkjeller. Se takstrapport for detaljer da eier ikke er fagkyndig.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Eier satte opp luftavfukter i krypkjeller august 2025.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Se punkt 1, 4 og 10 for mer utfyllende beskrivelser av observasjoner av råte/sopp i våtrom/krypkjeller og deler av kledning.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Boligen var ubebodd fra 01.09.2023 til 01.05.2024 og fra 01.01.2025. Ved gjeninnflytting i mai 2024 ble det observert muselort inne. Det ble tatt mus med felle i krypkjeller (og kneloft/loft) høsten og tidlig vinter 2024 og 2025. Muselort har blitt observert i isolasjon i krypkjeller.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Det har blitt installert musbørste rundt deler av grunnmur/kledning for å prøve å hindre musens ankomst til boligen. Installasjon ble gjort sent i 2025.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Da eieren flyttet inn i huset i 2022, fantes det ikke noe ventilasjonsanlegg på kjøkkenet (kjøkkenvifte) eller på badet(baderomsvifte)

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: I 2022 ble ventilasjonsvifte installert på badet av far til tidligere eier.

18. 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**

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

♦ **Ja**

Det ble påvist bekesot i pipen i 2024. Eier ble informert om hvordan fying bør gjennomføres ved oppdagelsen. Fresing øverst i pipa ble gjennomført 2024. Ny feiing ble gjennomført 2025, men eier var ikke tilstedet, så kun inspisert utenfra. Sotutslag/sotmerker på kjøkkensiden av mur knyttet til pipe. Se pkt. 20.

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**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier og hans far gjorde endringer i murbelegg (og fjernet en sidevegg i mur /stein og noen tilhørende murstein) på kjøkken (baksiden av ildstedet) i 2022. De satte også opp en delvis lettvegg mellom kjøkken og spisedel.



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**

Det er observert to eksponerte(?), eller delvis eksponerte(?), ledninger. En på badet og en på kjøkkenet.

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

♦ **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?: 2024

Firmanavn: Aarstad og Sønner / ST Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert ny varmtvannsbereder sommeren 2024. Installasjonen ble gjennomført av Aarstad og Sønner AS og ny kurs til berederen ble lagt opp av ST Elektro. ST Elektro byttet også noen sikringer.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Det ble ettermontert/installert baderomsvifte av far til tidligere eier.

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**

En stue, vindfang og bad er tilbygget i 1989. Tidligere eier opplyste at det ble byttet grunnmur under boligen i forbindelse med tilbygget.

Eiendommen fikk også oppført en garasje.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Endringene ble godkjent av kommunen, slik det fremgår av dokumentasjonen som fulgte med huset.

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?

♦ **Ja**

Bekesot ble observert av feier i 2024, og en rapport ble tilsendt eier.

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**

Notat fra takst-rapport fra 2021: Garasje: underetasje med to boder, støpt betong på gulv: Fuktindikator er anvendt på gulv i boder i underetasjen og det er påvist høye indikasjoner på fukt. Bygningen er en enkel sidebygning og er derfor ikke tilstandsvudert.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Boligen har vært ubebodd (men har blitt sporadisk dagsbesøkt) siden 01.01.2025. Boligen var også ubebodd fra september 2023 til mai 2024. Servant på kjøkkenet drypper fra åpningen. Enkelte knekte fliser på kjøkkenet. En eksponert(?) ledning på badrom.



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.