



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

Espen Haagenrud

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2011
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Saukollvegen 41

2960 Røn

3452-94/1/204/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Våtrommet er ikke bygget som et fullverdig våtrom med tettesjikt i våtsoner på veggene jmf. forskriftskrav ved byggeår. Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

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?: 2005

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble bygget i 2005 av tidligere eier, med dusjkabinett, vask, wc, varmvannstank.

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

♦ Ja

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

Membran, tettesjikt og sluk ble lagt nytt.

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

Liten taklekkasje i overgang pipe og lufteluke på kjøkkenet kan oppstå ved høy temperatur i hytta og mye snø på taket. Problemet blir borte ved å rydde snø på taket på det aktuelle området. I krypkjeller er det målt høyt fuktnivå i treverk og skader i stubbloft. Dårlig tetting mellom loft og utsiden. Ved bruk av badstue oppstår fukt på vinduer åp bad og i gang, soverom. Ikke fagmessig innsetting av tre vinduer på soverom, mangler ferdig tetting mot utvendig panel. Sprekk i fliser i gang og badstue. Synlige saltutslag på innvendig peismusteiner mot taket på kjøkkenet. Enkelte vinduer viser tegn til punktering.

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?: 2005

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier gjennomført påbygg i 2005 og 2011 av snekkerfirma. Ukjent om firmaet hadde rette autorisasjoner.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Innsetting av tre vinduer i soverom. Egeninnsats. Ikke fagmessig utført, og tetting mot ytterpanel ikke ferdig.

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**

Det kan oppstå kondens på vindu på badet og i to-veis vinduet i stue. Det er tegn til punktering på enkelte vinduer. Det er observert skade i vinduskarmer pga lav / lite fuktavtrekk på noen av vinduene.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Grunnmuren har sprekkdannelser

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**

Bygget har ringmur av murkonstruksjon satt på grunn/i terreng. Overvann fra tak ledes i nedløp. Tilbygg ut ved stue har ringmur satt på utskiftede og drenerende masser (normal byggemetode ved byggeår) Tilbygget soverom/badstue oppført på utskiftede masser med støpt plate på mark. (normal byggemetode ved byggeår) Her er det synlig knotteplast/fuktsikring utvendig på mur og overvann ledes i drenerør i grunn. På den opprinnelige hytta er det ikke synlig tettesjikt/fuktsikring mot grunn /murkonstruksjon og jmf. bygningsåret var ikke fuktsikring en vanlig løsning på slike konstruksjoner.

Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger. Forhold registrert i området rundt terrasse og på langvegg mot sørøst

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

♦ **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

I matkjeller er det lufteluker men det merkes at det er fuktig i matkjelleren. I matkjeller er det plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav. Det er konstatert høyt fuktnivå i treverk. Det er registrert ekskrementer fra mus i rommet.

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?:** 2005

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Utført av tidligere eier under påbygg i 2005 og 2011. Se punkt 9 og 10.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Utbygging av stue i 2005. Utbygging av gang og soverom i 2011.

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

♦ Ja

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv. Det er stedvis påvist fuktnivå som tilsier at konstruksjonen kan ha fuktskader. Det er begrenset ventilering/luftgjennomstrømning i krypkjeller. Det er manglende fuktsperre på bakken. Det er påvist synlig vann i krypkjeller eller synlige tegn på innsig av vann i krypkjeller. Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr. Organiske materialer lagret i krypkjeller er råteskadet. Det er stedvis synlige skader på stubbeloft, synlig mugg og isolasjon som holder på å tette ned.

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

Det er observert museekstrementer på diverse steder i hytta spesielt i 2025.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?: 2011

Firmanavn: RØN VVS

Beskrivelse av arbeidet: Vann og avløp tilkobling på bad og kjøkken og rom med servant, inkludert montering av servanter.

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?

♦ **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 er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under/foran ildstedet.

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?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut pottEBrenner Dovre 602 med peisversjon av samme modell. Utført med egeninnsats.

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?:** 2005

Firmanavn: Vestre Slidre EI installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk arbeid i påbygg i 2005 og 2011, inkl sikringsskap.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling spot i oversskap på bad.

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**

Vesentlig påbygg av stue og bad i 2005. Utbygging av soverom, gang, badstue og kjøkken i 2011. Opprinnelig byggeår 1969.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Detaljer ukjent. Godkjenning søkt av tidligere eier.

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**

Tilstandsrapport etter befaringsmann 29.07.2025.

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**

Uthus som benyttes for ved, sportsutstyr og annet. Svak helning i gulvet, mulig tegn til råte, men ikke undersøkt i detalj. Fundament er lettklinkerblokker og med bjelkelag i trekonstruksjon med heltregulv. Yttervegger av åpen bindingsverkskonstruksjon kledd utvendig med tømmermannskledning.

Saltak i sperrekonstruksjon av tre og med takteking av pappshingel. Det er montert takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Det er malt hovedytterdør i tre og vindu i tre med koblet glass.

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?

Ja. Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris på 50 øre pr. kilowattime (prisen gjelder frem til 31. Desember 2026). Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden. Les mer på Regjeringens nettsider.

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.