



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

Ingvild Sørensen

Bjørn Arthur Woldengen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nygata 7

7300 Orkanger

5059-1/361/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Ingen kjente skader eller feil som vi veit om, men vi ønsker å opplyse om at vi har brukt luftavfukter, da vi synes det fort blir fuktig på badet. Fukten førte til at malingen flasket litt av på vinduskarmen, men det stoppet når vi gjorde tiltak å sette inn luftavfukter.

Ved bruk av luftavfukter har luftkvaliteten vært bra.

Vi hadde planer om å lage lufting i døren på badet. Dette kan være lurt for kjøper å gjøre som videre eventuelle tiltak.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn luftavfukter på badet, etter råd fra snekker.

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?: 2009

Firmanavn: El&rør: kvatro AS og egeninnsats

Beskrivelse av arbeidet: Opplysningene over om arbeid EL&RØR er fra eier 1997-2011, og hentet fra egenerklæringsskjema som er skrevet fra den tiden. Eier har ikke oppgitt hva som ble gjort konkret av EL&RØR, og hva som ble gjort på egeninnsats. Vi har byttet ut servanter og overskap februar 2026, og satt inn luftavfukter på baderommet. Vi har hatt rørlegger som monterte ny frostsikker utekran, og sjekket rørene bak vasken. Badet har fungert de 5 årene vi har bodd her.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Beskrivelse av arbeidet: -

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

♦ Ja

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

Membran på bad utført selv ifølge enerklæringsskjema fra eier 1997-2011. Ellers har vi ingen opplysninger om tettesjikt og slukt.

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

Hentet fra tidligere egenerklæring : Innsig av vann krypkjeller i 2010. Det referes til at det ble utredet. Det virker tørt der nå, og vi har lagret ting der.

Fra egenerklæring: Liten lekkasje ved pipe/tak som ble utbedret, nytt pipebeslag i 2011.

Nytt beslag på pipe i 2017 utført av Orkla blikk og ventilasjon.

Vi har forseglest med silikon i 2024, som ble gjennomført av bekjent faglært tømrer.

Vi hadde vannlekkasje fra oppvaskmaskin rett etter vi flyttet inn høst/vinter 2021. Det ble kjøpt ny oppvaskmaskin og ble en forsikringssak. Gulvet ble tatt opp, og lagt ny isolasjon. De varmekablene som var der fra før, ble brukt videre. Vi valgte samtidig å puss opp kjøkkenet, og byttet ut all kjøkkeninnredning som er fra mars 2022.

Rørlegger la nytt rør i rør system til kjøkkenet.

Vi har ingen dokumentasjon på snekker og rørlegger som satte opp ny kjøkkeninnredning, da de plutselig ble vanskelig å få tak i ved slutten av arbeidet. Siden det var en forsikringssak ble firmaet SSG brukt. Det vi har er lagt ved som fakturaer fra arbeidet.

Det er sprekker i grunnmur på hjørnet ved parkeringsplassen/gårdsplassen og hjørnet ut mot veien. Dette virker å ha forverret som følger av temperaturforandringer.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

Firmanavn: -

Beskrivelse av arbeidet: Se kommentar på punkt

4.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2011

Beskrivelse av arbeidet: Se kommentar punkt

4.

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: Ikke oppgitt i tidligere egenerklæringsskjema

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt ny pappshingel i 2002 i følge erklæringen, i tillegg til nye renner og nedløp i metall fra ca 2002. Tak over inngangsparti ble det ikke søkt om, og det er derfor ikke godkjent. Vi har satt på "tuppen" av nedløp, slik at vannet føres lenger unna husveggen.

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 er to vinder på påbygget som er punktert. Vinduene var punktert når vi kjøpte i 2021.

Det kan bli noe kondens når det er kaldt ute i andre etasjen, så vi har satt inn lufte ventil på hoved soverom, og hadde tenkt å sette inn lufte ventil også på de to små soverommene.

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

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Rønning tre og hus AS

Beskrivelse av arbeidet: Det er lagt nytt taktekke på uthus. Se dokumentasjon som vedlagt

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

♦ Ja

Det er et verneverdig hus opprinnelig fra 1890, så det er mange naturlige skjevheter. Ikke noe som har ført til utfordringer for oss.

Vi har brukt tømremester J.E Ragnhildrud til å avstive stuen oppe, samt legge så ny isolasjon det var plass til, samt trinnlydsplate og nytt gulv. Dette ble utført sommeren 2025.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: J.E. Ragnhildrud

Beskrivelse av arbeidet: Se kommentar punkt 8

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Det trengte vann inn i krypkjeller i 2010. Se tidligere kommentar angående dette.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere kommentar

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

♦ Ja

Se tidligere kommentar om krypkjeller og info fra 2010.

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



♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Beskrivelse av arbeidet: Se tidligere kommentar

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

Noe fuktgjennomtrenging ved pipe. Se tidligere kommentar og utbedring av dette.

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

Vi tok en mus august i 2024 og vi fjernet et vepsebol inne i uthuset i 2023.

Vi har latt musefellen ligge bak søppelbøtten på kjøkken siste årene, uten noen flere mus.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Se kommentar over.

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?: 2009

Firmanavn: Kvatro AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye rør og avløp av Kvatro AS basert på egenerklæringsskjema fra tidligere eier. Ny vanntank 2010

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**

Når det blir mange minusgrader og kaldt ute, har vi denne vinteren merket at det er dårlig effekt på varmekabler på kjøkkenet. Nærmest skuffene og vinduet mot veien er det ingen effekt. Dette gjør at det er gulv kaldt om vinteren.

Bryteren til varmeregulering i dusjkabinettet er periodevis løs, og det kan være litt vanskelig og få helt riktig temperatur på vannet. Har bare dyttet den litt på plass når dette skjer.

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?:** 2021

Firmanavn: Orkland klima og kuldeteknikk

Beskrivelse av arbeidet: Det ble satt inn ny varmepumpe i 2021, og hus til varmepumpe i 2024.

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

♦ **Ja**

Se tidligere kommentar om pipebeslag, vanninnsig og utbedring.

Vi har nylig hatt feier på rutinekontroll. Han sa vi måtte sette inn brannstein, dette er nå gjennomført. Har også blitt kommentert at sotluke er for nært brennbart materiale.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2021

Firmanavn: Bravida

Beskrivelse av arbeidet: Montert elbillader. Klartgjort for dobbel lader hvis behov.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Firmanavn: Kvatro as

Beskrivelse av arbeidet: Elarbeid kontrollert og godkjent

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Bravida

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet 3 downlight i trapp, ny dimmer i stue nede, ny 4 stikk i stue nede.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Bravida

Beskrivelse av arbeidet: Ny taklampe i stue nede.

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Bravida

Beskrivelse av arbeidet: Montert speilskap med lys på bad, ny taklampe med dimmer på stue oppe. Ny dimmer på stue nede.

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

Påbygg 2002 ferdigattest 02.12.02.

Som tidligere nevnt er ikke tak over inngangsparti godkjent.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Se kommentar over.

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**

Boligsalgsrapport fra 2011. Se vedlegg.

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**

Gammelt uthus er ikke utbedret annet enn tak.

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 er verneverdig. Fordi det er ett gammelt trehus opplever vi en del bevegelse i treverket i forhold til temperatur, sommer/vinter. Dette gir utslag i noe oppsprekking i maling og panel. Boligen er malt utvendig av egeninnsats og malere i 2022.



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.