



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

Erik Skåren

Daria Varenyk

Boligen

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

Hallgottoøkra 7

7870 Grong

5045-29/28/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Ja det sto i den tidligere rapporten ved kjøp om at det var fuktskade i begge badene når vi kjøpte boligen. Ellers har vi ikke oppdaget noe feil / mangler siden den gang.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Grong Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Fikk elektrikere til å sette opp ordentlig avtrekksvifte (Type PAX) på badene for å trekke ut så mye fukt som mulig ut av badene.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Bad første etasje: Fjernet den åpne dusjvegg løsningen. Limte sammen baderomsplatene som var fra hverandre samt la på silikon i områder der man dusjer i tillegg til at vi satte opp dusjkabinett for å slippe å få mer vann på veggene som er skadet fra før av. Bad i underetasje: Her ble det sattopp baderomsvifte (Type Pax). Ellers er badet ikke gjort noe med siden kjøp.

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

På selve taket har det aldri vært noe form for feil, men på dampsperra derimot har det vært gjort fordårlig jobb.

Det vi antok sammen med de som utbedret problemet er at bygget ble opprinnelig oppført som en-etasjes bolig med uinnredet loft. Ved senere innredning av loftet ble det ikke sørget for en sammenhengende dampsperre mellom hovedetasjen og loftet. Dette har ført til at fuktig varm luft har trengt opp i konstruksjonen, hvor den har kondensert og kommet inn over vinduer på stue

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Kvila AS

Beskrivelse av arbeidet: For å løse problemet er det gjennomført følgende tiltak: 1. Kartlegging av eksisterende forhold: o Undersøkelse av dampsperran i hovedetasjen og loft for å identifisere hull eller manglende overgang. 2. Sammenkobling av dampsperrer: o Dampsperran i hovedetasjen er koblet sammen med dampsperran på loftet ved hjelp av skjøting og teiping av mellom lofttak og i etasjeskille. o Alle gjennomføringer (rør, kabler, etc.) er tettet med passende dampsperrmaterialer. 3. Kontroll av tetthet: o Hele overgangen er kontrollert for lufttetthet for å sikre at fuktig luft ikke lenger kan trenge inn i konstruksjonen. Benyttede materialer • Dampsperre: Gram dampsperre 0,20mm • Tettingsmiddel: Tesa 60077 Seal flex + Forventet effekt Ved å etablere en sammenhengende dampsperre mellom etasjene forventes følgende: • Redusert risiko for kondens i konstruksjonen. • Bedre inn klima og mindre fare for fuktskader. Det eneste som ikke har blitt gjort er å koble sammen dampsperre over trappepartiet da det er ikke mulig å komme til uten å begynne å rive innvendig bordkleing.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Kommet ned dryppende vann i stuevinduene pga. dampsperre.

I tillegg til dette så vet vi at vinduet på soverommet ned i underetasjen er litt vanskelig å stenge da det er litt skeivt / hengslene har blitt forsyvnet fra sin opprinnelige plassering.

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**

Ikke indirekte men vi vet om en liten tidligere utgliding / forskyvning av støttemur som har ført til en langsgående sprikk på muren som du ser i boden i underetasjen. Den har stått sånn uforandret i mange år så dette skal ikke være noe farlig i det heletatt.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Vannskade samt soppskade på gulvet på kjøkkenet pga. liten sprekk i avløpsrøret / slangen til oppvaskmaskinen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Recover AS

Beskrivelse av arbeidet: Riving av gulv i stue og kjøkken. Opptørking av vann samt fjerning av sopp på gulvet. Riving av taket på badet i underetasjen da vannet rant gjennom til badet i underetasjen. Montering av nytt gulv i stua og kjøkkenet samt nye lister. Montering av nytt tak på badet der vannet rant gjennom i underetasjen.

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

♦ 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?

♦ 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?

♦ 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

Sprekk i brennplata i ovn ned i underetasjen da all røyken kommer i huset og ikke ut i pipa. Denne ovnen har vi brukt kun en gang da vi oppdaget feilen og siden den gang aldri mer da vi satte inn varmepumpe.

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?: 2022

Firmanavn: Grong Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av avtrekksvifte i begge badene. Bytte av termostat på badet i første etasjen. Legging av ny kurs samt sikring til varmepumpe.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Rett før vi skulle til å flytte så gikk den ene bekken lenger opp i boligfeltet tett og derfor gikk vannet litt annen veg en det den skulle som var da selvsagt over eiendommen som førte til at noe av tomten ble vasket bort, men det ble aldri så mye vann på tomten at det ble noe vannskade på bygningen på grunn av dette. Kommunen har da fylt etter massen som har blitt vasket bort da det skjedde. Denne situasjonen har vi da aldri opplevd noe mer av siden vi flyttet inn.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Quantek

Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny panasonic varmepumpe i første etasjen.

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

Firmanavn: Quantek

Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny panasonic varmepumpe i underetasjen.

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**

Det viste seg å være mulig å bygge en carport på den øvre siden av huset (altså langs fylkesvein) da Nord-Trøndelags Fylkeskommune hadde ikke noe i mot det. Dette har vi fått bekreftet fra de skriftelig da vi spurte.

Boblebadet på badet i underetasjen har aldri fungert siden vi flyttet selv om vi fikk beskjed fra den tidligere eieren om at den skulle funke.

Badstuen på badet i underetasjen har vi fått beskjed fra den tidligere eieren om at den fungerer men den har vi aldri brukt / testet siden vi flyttet. Tilstand på den er da usikker.



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.