



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

Jon Stian Bergsbakken Slettum

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vestbyvegen 41

2270 Flisa

3418-111/11/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Badet er etablert av ufaglært tidligere eier på egeninnsats. Det må påregnes utskiftninger og skader. Fliser i dusjsonen er løse og er tapet på plass av tidligere leietaker. Rørpropplegg til hele huset, inkl badet ble byttet av Odal VVS AS i Februar 2018 (selskapet var godkjent rørleggerbedrift, men er nå konkurs).

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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: Det er uklart når badet ble bygget, men alt ble gjort av tidligere eier. Ingen dokumentasjon. Årstall stemmer sannsynligvis ikke, men jobben er gjort før 2018.

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

Det har vært lekkasje på tilbygget over gang og bad to ganger. Montering & Utleie AS har midlertidig reparert undertaket og lagt på nye takplater, det har vært tett siden, men de anbefaler bytte av taket. De har vært på huset to ganger, i september 2019 og februar 2022.

Det har også vært lekkasje rundt pipe, noe skade fortsatt synlig i takplate på soverom. Det er satt på pipehatt og det har ikke vært noe problemer etterpå. Finner ikke igjen fakturaen, men tror det ble gjort i 2023. Ett vindu på soverom mot nord ble knust av en due i 2024, byttet av Solør Glass og Rammer AS.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Montering & Utleie AS

Beskrivelse av arbeidet: Se kommentar over. Flere skader.

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?:** 2022

Firmanavn: Montering & Utleie AS

Beskrivelse av arbeidet: De har ordnet taket på tilbygget to ganger ifm vannlekkasje. Fuget, ordnet undertak og byttet takplater. De anbefaler bytting av hele taket for å være sikker.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Beskrivelse av arbeidet: Vindskier på huset ble byttet av undertegnede og en venn.
Ufaglært.

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

Minst ett vindu i kjeller med skader.
Ett vindu på soverom mot sør er også skadet, fuktskade.

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?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: Byttet takpapp på bygget som huser vannpumpe. Huset er i meget dårlig stand innvendig. Bør utbedres.

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

♦ Ja

Takst fra 2017 bemerker svakhet i armering i støpt dekke mellom 1 etg og kjeller. Dette ble utbedret av Våler Bygg AS i 2018 ved at de støpte opp pillarer i hele kjeller.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Våler Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Se over.

Drenering, fukt og lekkasje

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



♦ **Ja**

Tidligere eier gjorde en del arbeid her, men det er uklart og ukjent hva som ble gjort. Det stikker opp flere rør både i kjeller og utvendig nedenfor huset, men det er ikke kjent hvor disse leder og hva som egentlig ble gjort. Det har ikke vært fuktig inne i kjeller i mitt eie.

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?

♦ **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?

♦ **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**

Siste leietaker har satt opp musefeller, men jeg vet ikke om det har vært sett mus inne.

En annen tidligere leietaker meldte om maur inne i huset, det ble satt opp åte til maur og ingen etter har nevnt det.

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?

♦ **Ja**

Da jeg kjøpte huset var huset uten vann. Tidligere eier hadde gjort mye arbeid selv, men det var vanskelig å forstå. Alt ble gjort på nytt av Odal VVS AS i februar 2018.

Vannpumpen er i etterkant byttet flere ganger, en gang på grunn av for lite vann sommer 2018, og et par ganger på grunn av av vannet frøs. Det må stå på varme i brønnhull hele vinteren.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Odal VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet alt av opplegg til vann, fra brønnhull alt inne i huset.

- 2.

- Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Solør Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Jeg tror den siste pumpen ble byttet etter den gamle frøs, i februar 2023. Etter det har leietaker vært flink til å passe på at det har vært varme på i brønnhullet og at det har vært isolert godt rundt ovenfra.



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?:** 2018

Firmanavn: Odal VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet sandspiss når alt annet ble byttet. Vannpumpe er byttet flere ganger etterpå.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Ja

Det var for lite grunnvann sommer 2018. Da dro ikke sandspissen opp vann. Etter det har det vært stabilt.

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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

Pipeløp og askeluke ble rehabilitert i september 2024 etter pålegg fra brannvesnet.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Våler Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering pipeløp og askeluke i kjeller.

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Våler Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut gammel diesellovn med ny peisovn.



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**

Alt elektrisk ble gjennomgått av elektriker da jeg tok over huset i 2018. Mye arbeid var gjort av tidligere eier. Det har senere også vært pålegg etter elkontroll som er rettet opp.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Solør Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Gikk over alt elektrisk. Det gjenstår fortsatt koblinger og ledninger som er montert av tidligere eier, men alt er gjennomgått av godkjent firma.

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?:** 2018

Firmanavn: Solør Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Se over.

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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Pumpehuset er i dårlig stand, spesielt innvendig.

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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Det er kjent at tidligere eier gjorde mye arbeid på eiendommen selv. Hva som er gjort og hvor bra arbeidet er er uklart. Vann og strøm er gjennomgått og godkjent av fagfolk i mitt eie, det må påregnes at det kan dukke opp noe. Årstall stemmer ikke, men før 2018.

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?

♦ **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.