



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

Karoline Sølve Reinemo

Øyvind Rønning

Boligen

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

Finstads Gate 19A

2318 Hamar

3403-1/613/0/1



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **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?: 2017

Firmanavn: Olav hansen rørservice

Beskrivelse av arbeidet: I tidligere eiers egenerklæringn står det: Total rehab av alle bad 2016-2017. Olav hansen rørservice

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

♦ **Ja**

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

Ja, i følge tidligere eier.

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**

I følge tidligere eier var det noe som kunne minne om fukt på treningsrommet. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive vegg. Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. De hadde vegg nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrenging. Byggmester Lahlum inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. De satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

Det var også noe problem i Hybelen i rommet under terrassen var det litt misfarging på gulvet på vegg på siden mot parkeringsplassen. Man fant at knotteplasten manglet list over som gjorde at vannet rant mellom knotteplasten og vegg. List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Byggmester Lahlum AS

Beskrivelse av arbeidet: List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.



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?: 2017

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Slik vi har blitt informert er tak og yttervegger nytt fra 2015-2017. Det ble etterisolert og noen nye vinduer og dører ble montert. Hvem som sto for dette har ikke vi som nåværende eier kontroll på.

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?

♦ 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?: 2017

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Også dette ble gjort i 2015-2017 etter informasjon vi mottok i prospekt da vi kjøpte boligen. Det ble gjort når hele huset ble oppgradert og bygget ut. Hvem som sto for dette har ikke vi kunnskap om.

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

♦ Ja

Det er noe skjevhet i det midterste soverommet i 2.etasje. Ellers er det ikke noe vi har opplevd.

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

I stuen er det en sprekk i en skjøt i gipsplate. Det synes på malingen, men har ikke utviklet seg noe mens vi har bodd der.

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 følge tidligere eier var det noe som kunne minne om fukt på treningsrommet. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive vegg. Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. Vi hadde vegg nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrengning. Byggmester Lahlum



inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. Vi satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

Det var også noe problem i Hybelen i rommet under terrassen var det litt misfarging på gulvet på veggen på siden mot parkeringsplassen. Man fant at knotteplasten manglet list over som gjorde at vannet rant mellom knotteplasten og veggen. List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Byggmester Lahlum AS

Beskrivelse av arbeidet: List over knotteplasten ble satt på. Man tok opp gulvet og listene. Fant ingen ny vanninntrenging etter listen over ble satt opp. Ble deretter lagt nytt gulv av tidligere eier. Ingen problemer etter tettelisten ble satt opp. Vi, som seneste eier har ikke opplevd noe av dette. De fikk Byggmester Lahlum AS til å rive veggen. Han syntes det så tørt å fint ut og ikke var tegn til fukt. Vi hadde veggen nede i 1 år for å se om det kom vann eller fukt inn. Så aldri noe fukt eller vanninntrenging. Byggmester Lahlum inspiserte på nytt i januar 2022 og syntes det så bra ut. Vi satte derfor opp ny vegg og malte over. Vi, som seneste eier, har ikke hatt noe problem med det.

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?: 2017

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Dette er også en del av oppgraderingen av hele boligen i perioden 2015-2017. Vi har ingen kunnskap om hvem som utførte arbeidet, og vi har ikke hatt noe problemer med dette.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

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

Vi har hørt en mus vinteren 2026. Rentokil kom å undersøkte, og det var lite omfang så de trodde musen kom sporadisk. De satte ut musefelle, en mus ble tatt, og vi har ikke opplevd noe siden. Fikk anbefaling om et sted vi skulle sette opp musebørste denne sommeren, men det har vi ikke fått gjort.

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?: 2017

Firmanavn: Olav hansen rørservice

Beskrivelse av arbeidet: I tidligere eiers egenerklæringn står det: Total rehab av alle bad 2016-2017. Olav hansen rørservice.

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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Det har vært en pipelyd i varmpumpen. Vi har hatt service på den og utbedret dette.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Kuldeteknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet en del i varmpumpen slik at pipelyden skulle forsvinne. Det har den gjort.

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?

♦ **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**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: I følge prospekt når vi kjøpte ble 2 stk. gasspeiser innstallert og luftekanal ført i tidligere pipeløp.



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**

Hovedsikringen gikk ofte når det var kaldt etter at vi tok over huset.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Brummunddal Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Byttet hovedsikring og økt strøminntaket til huset til 63A. Godkjent av Elvia.

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?: 2025

Firmanavn: Edvardsen elektro

Beskrivelse av arbeidet: Skifte dimmer spisestue - rep down light kjeller rom - skiftet dimmer taklys kjøkken - montert kw måler kjellerleilighet - skiftet dimmer walking klosett 2etg - skiftet dimmer soverom 2etg

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Ragnar Edvardsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge tidligere egenerklæring: "Ragnar edvardsen as. Alt elektrisk nytt 2016." 2) Sunbio energy group. Ordnet optimalisering av jording og koblet fra en stikkledning til 17B. Skulle også gjøre samsvarserklæring. Den sier Sunbio at de skal gjøre. I etterkant kontrollert av Elvia som sa det så bra ut, men mangler samsvarserklæring. 3) Mjøsens elektro satte opp elbil lader. Lagde samsvarserklæring på det.

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?

♦ **Ja**

Det er i reguleringsplanen til kommunen at det skal bygges på den asfalterte parkeringsplassen til CC Hamar. Det er ikke noe annet jeg vet om enn at det er i reguleringsplanen, vet ikke om noe konkretisert rundt dette.

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**



Huset ble bygget ut av tidligere eier i 2015-2017.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

I følge tidligere eier og prospekt fra når vi kjøpte er dette godkjent av kommunen.

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?

♦ **Ja**

Hybel i kjelleren som er del av egen bolig.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

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?

♦ **Ja**

Tidligere eier målte i hybel i 5 dager med Airthings, Januar 2021. Radon målt der var 66, under tiltaksgrense

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Fikk rapport fra skadedyrfirmaet Rentokil etter at vi oppdaget mus.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Etter forlik ved rettsmekling i jordskifteretten i mai 26, skal den lille boden (barnevognbod) på vestsiden av huset rives. Dette vil bli gjort før overtagelse.

I forliket blir det tinglyst rett til en parkeringsplass langs husveggen mot vest til parkering for eier av Finstads gate 19B. Naboen i Finstads gate 17 skal sette opp gjerde langs tomtegrensen i løpet av sommeren.



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.