



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

Aina Kristin Nilsen

Sebastian Schneider

Boligen

Åsvangveien 4

8865 Tro

1820-73/2/0/0

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



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det var et defekt dusjbatteri da vi overtok, som følge av rusk fra vannverket. Ellers viser jeg bare til tilstandsrapport ift. tilstand og fagmessighet. Utover det har ikke vi opplevd problemer.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Jeg byttet selv dusjbatteri

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?: 2018

Firmanavn: Vela Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Arbeidene er utført under eierskap av forrige eier, ikke oss. Det er opplyst at badet er renoveret med ny smøremembran og nye fliser. Arbeidene opplyses å være gjort i kombinasjon av faglært /ufaglært arbeid. Alt dette er opplyst av forrige eier. Vi er ikke fremlagt noe dokumentasjon på arbeidet. Det har ikke vært utført våtromsarbeider i vårt eie.

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

♦ Ja

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

Nytt tettesjikt i 2018, som beskrevet i forrige punkt.

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 er en liten fuktskade i en vindusforing i stue. Det opplyses av forrige eier at dette er fra en blomsterpote, men det kan også ha vært fra en lekkasje i vinduet som ble tettet da vi malte huset i 2023. Ellers viser vi til tilstandsrapport.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Det var glipper ved vinduer utvendig som ble fuget og malt.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Det opplyses av forrige eier at tak, pipebeslag og avtrekk ble skiftet i 2013. Vi malte huset i 2023. Da ble det skiftet noen vindski beslag, som tilsynelatende var utført ufagmessig, og ble byttet av estetiske årsaker.

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

Fuktskade på ett vindu i stue (utbedret). Det er noen vinduer som mangler, har defekte låsemekanismer (ikke utbedret). Viser ellers til tilstandsrapport.

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?

♦ 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?

♦ Ja

Det har vært saltutslag i kjeller, og fukt fra kondens fra hovedvannledningen.

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?

♦ 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

Det er av takstmann i takst som forrige eier fikk utført ifbm. salg, opplyst om funn av muselort på loftet i hovedbygning. Dette avkreftes imidlertid av forrige eier at det har vært mus i huset i deres eietid, og vi har heller ikke observert verken muselort eller mus, verken i eller utenfor huset, eller noen av de andre bygningene, så lenge vi har eid eiendommen. Så dersom det er funnet muselort, må dette være svært gammelt. Det er en del fluer i huset. Om dette regnes som skadedyr, eller om det er unormalt kjenner vi ikke til. Vi har i senere tid erfart at fluer kommer inn gjennom veggventiler i soverommene på loftet. Der er utvendig netting for grov. Dersom ventiler stenges, kommer ingen fluer inn. Utvendig netting bør utbedres. Ellers det vanlige når man bor på landet, en og annen edderkopp, men det er kanskje ikke skadedyr.

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

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Eier har selv skiftet hovedstoppekran i kjeller og reduksjonsventil. Eier har selv også skiftet dusjbatteri. Eier har selv endret på opplegg til utekran som ikke var forskriftsmessig. Det er nå mulighet for tilkomst og avstenging innvendig i vaskerom, for utekran. (ikke helt fullført). I skrivende stund er varmeelement i VVB defekt, og overtrykksventilen lekker. Dette er nylig oppdaget, og det er kjøpt inn nytt, og vil bli byttet ved neste anledning.

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Ja

Eiendommen er en av medlemmene/eierne av Lia Vannverk. Det er et privat vannverk som består av borede brønner. Eiendommen har egen septikktank med utløp i ledning til sjø.

Det har vært lite problemer med forsyningen, men to-tre ganger har det vært problemer, og det har vært relatert til selve vannverket, og ikke eiendommens økonomiske ansvar. Men eiendommen blir skadelidende når vannet blir borte. Ikke et hyppig problem.

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

♦ Ja



Avtrekk over komfyr. Når det er kaldt ute, og nettopp har vært kaldt inne, typisk like etter ankomst etter lengre fravær, før det har blitt skikkelig varmt i huset. Da kan det forekomme at det under matlaging drypper/renner kondensvann ned fra kjøkkenventilator. Dette kommer sannsynligvis av at rør fra ventilator, som går opp og over tak, ikke er isolert, og at det derfor dannes kondens i gitte situasjoner. Rør er også underdimensjonert 100 mm. Rør bør byttes til isolert 150 mm rør.

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?

♦ **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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert ny Aduro vedovn i stue. Den ovnen som stod der ble installert i kjellerstue, hvor det ble tatt nytt hull i pipe.

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**

Jordfeil på bad. Utbedret av Sandnessjøen Installasjon AS i 2022. Det var en jordingsledning som ikke var tilkoblet.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Sandnessjøen Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Fikset jordfeil. løs jordingskabel.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Det er byttet termostater til varmekabel på bad, vaskerom kjeller og kjellerstue. Det er installert opplegg til taklys og taklys i stue, skiftet taklys i gang og bad, samt installert flere stikkontakter i kjellerstue. Det er også montert en vifte i stue for å flytte varme fra vedovn. Det er gjort utbedringer på 3 soverom på loftet, med nye lys og stikkontakter og varmeovner. Det kan også være noe mer jeg ikke kommer på nå. Alt er utført av eier selv, som er ufaglært.

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**

Det er åpenbart gjort en del ting, men vi er ikke kjent med detaljene. Lovligheten er varierende. Det er ikke ferdigattest/dokumentasjon på fjøs.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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?

♦ **Ja**

Som nevnt ovenfor. Også er jeg usikker på lovligheten hva angår øvrige bygg.

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**



Det ble utført tilstandsrapport fra forrige eier da vi kjøpte boligen.

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?

♦ **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.