



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

Tobias Harboe Bølling Andrés

Ina Welve

Boligen

Arne Garborgs Veg 45D

7071 Trondheim

5001-104/732/0/4

- ◆ Boligen ble kjøpt 2024
- ◆ 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?

♦ **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?: 2010

Firmanavn: VVS Rørpartner AS/ABC Elektroinstallasjon

Beskrivelse av arbeidet: Bad oppgradert med nye varmekabler, flis, innredning, toalett. Fornyet sluk og membran. Ref: tidligere eier.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: K.Lund/Fin flislegger

Beskrivelse av arbeidet: Nytt blandebatteri i dusj og servanter på bad. Installasjon av vannmåler og ny varmtvannsbereder på vaskerom. Ny membran, flis og forbedring av fall til sluk på vaskerom av Fin flislegger Nicolae Fagarasan. Ref: tidligere eier.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Aalmo AS

Beskrivelse av arbeidet: El-arbeid ved installasjon av badstue i forbindelse med vaskerom. Ref: tidligere eier.

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

♦ **Ja**

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

Ny membran og flis, samt forbedret fall til sluk på vaskerom i 2021.

Fornyet sluk og membran på bad i 2010.

Ref: 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**

Taklekkasje i en av de andre enhetene, ikke i 45D.

Ref: tidligere eier.

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

♦ **Ja**



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: HENT

Beskrivelse av arbeidet: Hele sameiet fikk nye tak og terrasser i 2023 pga funn av taklekkasje. Ref: tidligere eier.

5. 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**

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

♦ **Ja**

Skjevheter i gulv noen steder.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Vann på naturlig grunn i rom under terreng i råkjeller. Dette er del av fellesareal. Råkjeller er ventilert med mekanisk ventilasjon.

Ref: tidligere eier.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Noen leiligheter (ikke oss i 45D) hadde problemer med fukt i tak.

Ref: tidligere eier.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: HENT

Beskrivelse av arbeidet: Nye tak og terrasser i hele sameiet. Ref: tidligere eier.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. 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: H. Granbo VVS (?)

Beskrivelse av arbeidet: Rens/spyling av avløpsrør i hele sameiet i regi av styret. Ref: tidligere eier.

12. 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

13. 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: Aalmo AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs for varmepumpe og for badstuovn, samt ny stikkontakt på kjøkken. Ref: tidligere eier.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Flow Trøndelag AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av varmepumpe. Ref: tidligere eier.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Aalmo AS

Beskrivelse av arbeidet: Feilsøking pga problemer med lys og sjekk av hele el-anlegget. Ref: tidligere eier.

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

Firmanavn: Elteam AS, Trøndelag elektro, ABC elektroinstallasjon AS, Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: Ny belysning på kjøkken og panelovner på stue. Ref: tidligere eier.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ Ja

Jordfeil på bryterkurs i 2022.

Luktet svidd av taklys på soverom i 1. etasje.

Ref: tidligere eier.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Aalmo AS

Beskrivelse av arbeidet: Fikset jordfeil på bryterkurs. Sjekk av alle lys i hele leiligheten. Erstattet lys på soverommene i 1. etasje. Ref: tidligere eier.

17. 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: Aalmo AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny kurs for varmepumpe og badstuovn. Ny stikkontakt på kjøkkenet. Ref: tidligere eier.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Flow Trøndelag AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av varmepumpe. Ref: tidligere eier.

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

Firmanavn: El-team AS, Trøndelag elektro, ABC elektroinstallasjon AS, Vintervoll

Beskrivelse av arbeidet: Ny kjøkkenbelysning og panelovner på stue. Ref: tidligere eier.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Aalmo AS

Beskrivelse av arbeidet: Feilsøking av problem med lys og sjekk av hele el-anlegget. Ref: tidligere eier.

Eiendommen og omgivelsene

18. 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



19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Innredning av disponibelt rom i 1. etasje. Eier som solgte i 2022 er usikker på om arbeidet er byggemeldt, da arbeidet ble ferdigstilt i 1995.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tilstandsrapport og egenerklæringsskjema fra salget i 2024.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**



Bulk på garasjeporten og manglende tettningslist. Fullt funksjonell.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. 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.