



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

Monica Bjørdal

Joar Magne Svepstad

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2021
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bjønnavegen 21

7670 Inderøy

5053-197/45/0/0



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?:** 2025

Firmanavn: MTM

Beskrivelse av arbeidet: Avrettet gulv på nytt bad.

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

Firmanavn: MTM

Beskrivelse av arbeidet: Smurt membran i våtsone ved/bak servant på nytt bad.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Malerfirma Lein AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt våtromsbellegg på nytt bad.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Eltec elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montering av varmekabelmatte på nytt bad.

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Rørlegger'n Verdal

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg nytt bad.

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

Firmanavn: Rørlegger'n Verdal

Beskrivelse av arbeidet: Opplegg nytt bad.

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

Firmanavn: Eltec elektro

Beskrivelse av arbeidet: El-installasjon bad i hovedetasje.

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

Firmanavn: Byggmester Svepstad

Beskrivelse av arbeidet: Montering av våtromsplater på nytt bad.



9. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rørlegger'n Verdal

Beskrivelse av arbeidet: Tiltent vaskerom i sokkel: Ny sluk i gulvet. Lagt opp vann og avløp til vaskemaskin.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Rom i kjeller tiltent som vaskerom: Fjernet gammel sluk (2025). Ny sluk montert av rørlegger. Fjernet en vegg og utvidet rommet med 0,5 meter, og i den forbindelse, ble det høydeforskjell i gulv (2023). La ned isolasjon, plast og støpte for å utjevne høydeforskjeller den 28 februar 2026. Takstmann målte 48% fukt i gulv 2 dager etter gulvet var støpt.

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

♦ Ja

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

Alt nytt, utført av fagfolk.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ Ja

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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: Byggmester Svepstad

Beskrivelse av arbeidet: Endring av fasade, etterisolering, nye vinduer, kledning m.m. Oppgradering av bygningskropp til energiklasse B.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Byggmester Svepstad

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av front på huset i kjeller etasje. Samt skifte av vinduer i kjeller etasjen.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: MTM

Beskrivelse av arbeidet: Etterisolert og pusset grunnmur.

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Malte huset

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Malte grunnmur. Satte opp nytt rekkverk i front på veranda.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Lagt platting på bakkenivå.

- 4.

- Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Satte opp nytt rekkverk på resten av terrassen. Laget trapp ned til platting, og satt opp rekkverk ved trapp. Satte opp en "bod" ved verandaen.

- 5.

- Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet tak av forrige eier. Jobben mest sannsynlig gjort av fagfolk, da forrige eier ikke gjorde så mye selv på huset...

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?

♦ 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

Vannlekkasje i ett hjørne i sokkel hos forrige eier.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Kne AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny drenering. Opplysninger fra forrige eier.



2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Byggmester Svepstad

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier hadde vannlekkasje i 2012. Gang i sokkel tilknyttet bad og soverom, ble renovert av byggmester i 2023. Hvor gulv ble rensket ned til grunnen og bygd opp på nytt. Dette for å fjerne eventuell fukt fra tilstøtende rom etter vannlekkasje hos forrige eier.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Renovert soverom etter vannlekkasje. Jobben mest sannsynlig utført av fagfolk. Da forrige huseier manglet kunnskaper til å få utført jobben selv. Gulv på tidligere bad rensket helt ned til betong av forrige eier, og er tiltenkt som nytt vaskerom.

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?:** 2012

Firmanavn: Kne AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering. Utført av Kne entreprenør, etter utsagn fra forrige eier.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Drenering lagt bak og på siden av 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

Ikke vært skadedyr mens vi har hatt huset. Men ifølge opplysning fra tidligere eier, har det vært mus i huset.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Byggmester Svepstad

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradering av bygningskropp. Mus ingen tilgang.

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?: 2025

Firmanavn: Rørlegger'n Verdal

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet alt av vannrør, bortsett fra vann/avløpsrør til kjøkken som ble skiftet i 2023. Nye avløpsrør, bortsett fra ett rør.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Trønderservice

Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny varmepumpe.

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

Firmanavn: Byggmester Svepstad

Beskrivelse av arbeidet: Montering av miniventilasjon på byggningskropp i 2022 og 2023.

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

Firmanavn: Eltec elektro

Beskrivelse av arbeidet: Tilkobling av ventilasjonsanlegg i 2022, 2023 og 2024.

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?

♦ **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: Eltec elektro

Beskrivelse av arbeidet: Eltec elektro har utført kontinuerlig oppgradering av EI i alle deler av huset som er blitt oppgradert i perioden 2022-2026.

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?

♦ **Ja**

2022-2023

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?

♦ **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.