

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- | | |
|---|---|
| ☐ Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr | ☒ Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger |
| ☐ Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter | ☐ Tomt |
| ☐ Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr. | ☐ Fritidsbolig |
| ☐ Annet (spesifiser): | |

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
104	442	H0202	4		
Adresse	PUNKTUMVEIEN 4		Byggeår	1956	
			Når kjøpte du boligen	2021	
Postnr.	8906 BRØNNØYSUND		Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.	☒ Ja	☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)

IF SKADEFORSIKRING

Type villa/husforsikring ☒ Standard ☐ Utvidet Polise-/avtale SP563268Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Avdødes navn

Hjemmelshaver

SELGER 1

Etternavn	THOMSEN	Fornavn	SVEN
Ny adresse	SKOGSVEIEN 25 A	E-post	sven.thomsen@live.no
		Tel. priv.	
Postnr.	8660	Sted	MOSJØEN
		Mobil	47644815

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.		Sted	
		Mobil	

BAD/VASKEROM:

1.1 Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ JaHvis ja, beskriv: **sprukne fliser (se takst)**

1.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Badets innvendige overflater ble renoveret i 2018 som egeninnsats av forrige eier.
Fliser på gulv, sokkelfliser og våtromsplater på vegg. Montert et toalett med skjult sistern og baderomsinnredning. Ny elektrisk anlegg i baderom, godkjent av Brønnøysund Elektriske (ifg forrige eier).

1.3 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

☒ Nei ☐ Ja

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Veit ikke sikkert, så da blir det "nei"

1.4 Har det blitt utført elektriske arbeider som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende og foreligger det samsvarserklæring for disse arbeidene?

☐ Nei ☒ Ja det er gjort endringer men det foreligger ikke samsvarserklæring
☐ Ja det er gjort endringer og ja det foreligger samsvarserklæring

1.5 Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?

Våtromssertifikat/garanti/funksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

VANN/AVLØP/RØR:

2.1 Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2.2 Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Installasjon av koblingpunkter på bad utført som vennetjeneste i 2018 av forrige eier.

3 Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

4.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

4.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Takteking/takrenner/beslag er skiftet. Veit ikke når eller hvem som utførte arbeidet, det er tilbake i tid og før jeg kjøpte leiligheten.

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: I vedovn er den venstre indre innleggsplaten sprukket.

6. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Viser til tilstandsrapporten.

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

7.1 Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Garasjen er av eldre model og det er synlige skader.

7.2 Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært
☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

UTVIK SERVICE(Snekker'n Brønnøysund AS) har skiftet alle vindu over kjellernivå, alle dører, etterisolert, ny bordkledning, satt opp nytt inngangsparti. Alt arbeidet er utført i 2021/22.

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

8.1 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvem utførte arbeidene og når ble det utført?

Monterte i 2021 spotter i stue og på kjøkken, monterte elektrisk vifte og panelovn på badet som egeninnsats.

8.2 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget?

(dokument som viser at det elektriske anlegget samsvarer med regler for elektrisk anlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, når?

8.3 Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet siste fem år?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, av hvem og når? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

INSTALLASJONER, OPPVARMING/VENTILASJON OSV:

9. Kjenner du til om det er/har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

10. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på installasjoner, for eksempel oljetank, sentralfyr, ventilasjon?

- ☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært
- ☐ Ja, både av faglært og egeninnsats
- ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Satte inn kjøkkenventilator, tilkoblet fleksirør som går gjennom himling til loftet og ut gjennom mønnet. Røret er isolert.

11. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.1. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

12.2. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?

For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

KJELLER/UNDERETASJE/KRYPKJELLER/LOFT:

13. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Det var fukt i kjelleren

14. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv arbeider/firmanavn på utfører:

Bendiksen Entreprenør AS har utført bytte av drenering, vasket og pusset grundmuren, montert vorteplast rundt hele firemannsboligen.

15. Kjenner du til om det er gjort endringer på loft og/eller kjeller (isolert, innredet, pusset opp, ombygget osv.)?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Loftet vart isolert før jeg kjøpte leiligheten, usikker hvilket år.

16. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng og/eller loft. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret eller gjort endringer slik som isolering, ombygning, fornyet eller lagt nytt gulv osv., eller vegger er kledd med panel, plater osv.?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilke endringer er gjort og når ble dette gjort?

Når jeg kjøpte leiligheten i 2021, var det en vendeltrapp som førte fra stuen til loftet. Det var ikke søkt om denne endringen hos kommunen av forrige eier, derfor fjernet jeg trappen og tattet åpningen til loftet (ca. 110 cm i diameter) med veiledende hjelp av Tømmermester Kåre Flatmo.

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget på andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

UTLEIEDEL/OFFENTLIGE GODKJENNINGER/RADONMÅLING:

- 18.1. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

- 18.2 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

19. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

20. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Det har vart råteskader på bordkledning, vinduer og terrassen, men alt er fornyet og er nå i orden.

21. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ØVRIGE ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

22. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, oppgi type rapport og årstall:

23. Kjenner du til målinger av areal av boligen eller opplyst areal for eksempel oppgitt i i salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad osv.?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilket dokument og når er målingen foretatt?

Takst fra 2025 er vedlagt salgsoppgaven

24. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☒ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/når arbeidet ble utført/firmanavn/dokumentasjon:

I regi av Snekker`n Brønnøysund AS vart etasjeskilleren mellom 1. og 2. etasjen etterisolert i 2021. Gjennom egeninnsats er det fra 2021 til 2024 utført følgende arbeid: fjernet/fornytt alle utvendige veggplater i leiligheten i 2. etasjen (unntatt på badet hvor det er baderomspannel) for å kunne montere fuktsperre som ikke fantes fra før. *Fortsetter i "TILLEGSKOMMENTARER"

25. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

☒ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Tidligere eier fikk lagt opp nytt el-anlegg utført av Caverion i desember 2015. Installasjon av koblingpunkter på bad utført som vennetjeneste i 2018. Kontrollert i 2020 av elektriker fra Brønnøysund Elektriske AS, installasjon målt og funnet i orden (ifg tidligere eier). Badets innvendige overflater ble renoveret i 2018 som egeninnsats. Fliser på gulv, sokkelfliser og våtromsplater på vegg. Montert et toalettmed skjult sistern og baderomsinnredning av tidligere eier.

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

26. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak, se også spørsmål 16 til 18?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

27. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

28. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

29. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

30. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løse gjenstander som følger med boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Fjernkontroll til portåpneren fra garasjen virker ikke. Vedovn har en innleggsplate som er sprukket.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

32. Kjenner du til boder utenfor boenheten (inngang via fellesareal) som tilhører boligen?

☐ Nei ☒ Ja

33. Kjenner du til om du har vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, hvilke rom eller bygningsdel(er)? Det er vedtatt at trappoppgangen vaskes en (1) gang hver 4. måned. Det vil

34. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

☐ Nei ☐

Hvis ja, beskriv: Er ikke sikkert, men den nye bordkledningen har, såvidt jeg har forstådd, ett strøk med grunning og e

35. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskriv: Det har vart råteskader på bordkledning, vinduer og terrassen, men alt er fornyet og er nå i orden.

36. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

Fortsettelse, arbeid gjennom egeninnsats: Etterisolerte taket i stue og på kjøkkenet med 5 cm glava. Satte inn spotter med kasse i stue og på kjøkkenet. Ny himmlingspanel. Etablerte kanaler i veggen bakom tv for å skjule ledninger. På kjøkkenet monterte jeg kjøkkenøy, høyskap med kjøl-frysenskap, nye benkeplater, ny vask med blandebatteri, ny vannkobling til oppvaskmaskin, ny vifte over komfyr. I stuen og på kjøkkenet har jeg lagt nytt pergo-golv. Diverse malerarbeid. All oppussing er utført mellom 2021 og 2024.

Sted / dato

Mosjøen, 20.05.25

Sign. selger 1

Sven Thomsen

Sign. selger 2