



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

Thomas Følling

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2014
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Granumvegen 12G

2072 Dal

3240-76/33/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det oppstod en vannlekkasje fra sluk på bad i 2. etasje som følge av utett sluk. Dette medførte mindre vannlekkasje i himling i etasjen under. Forholdet ble meldt til forsikringsselskap i 2025.

Skaden ble utbedret og badet rehabilitert. Arbeidet ble ferdigstilt i 2026. I forbindelse med utbedringen ble det etablert nytt sluk, ny membran, nye fliser og ny baderomsinnredning på badet i 2. etasje.

Arbeidene ble utført av Rognstad VVS, Sigvartsen Elektro AS og Johansen Flis og Fres AS, samt noe egeninnsats.

Bilder, dokumentasjon og fakturaer fra arbeidene foreligger. Det har ikke vært registrert nye lekkasjer eller problemer etter at arbeidene ble ferdigstilt.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rognstad VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Demontering av eksisterende sanitærutstyr samt frakobling av vann og avløp i forbindelse med rehabilitering av bad i 2. etasje. Levering og montering av nytt sanitærutstyr, herunder toalett, servant, dusjvegg og dusjgarnityr. Tilkobling av vann og avløp til nytt utstyr samt opplegg for vaskemaskin og utslagsvask. Opplegg til badekar i vegg ble plugget.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Sigvartsen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Frakobling av eksisterende elektrisk utstyr i forbindelse med rehabilitering av bad i 2. etasje. Etablering av nytt elektrisk opplegg med nye kabler og stikkontakter, herunder opplegg til vaskemaskin /tørketrommel og stikk ved vask. Montering og tilkobling av speil/lys samt øvrige elektriske installasjoner på badet. Arbeidet ble avsluttet med kontroll og dokumentasjon.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Bistått med riving av eksisterende bad i forbindelse med rehabilitering, herunder demontering av fliser, membran og sanitærutstyr før fagarbeid ble utført. Utført noe klargjøring under oppbyggingen av nytt bad. I tillegg malt vegg og tak på badet. Ca. 1,5 vegg består av trepanel fra opprinnelig bad og er overflatebehandlet.

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: Rognstad VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Demontering av eksisterende sanitærutstyr og frakobling av vann og avløp i forbindelse med rehabilitering av bad i 2. etasje. Montering av nytt sanitærutstyr, herunder toalett, servant, dusjvegger og dusjgarnityr, samt tilkobling av vann og avløp. Opplegg for vaskemaskin og utslagsvask, og plugging av opplegg til badekar.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Sigvartsen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Frakobling av eksisterende elektrisk anlegg i forbindelse med rehabilitering av bad i 2. etasje. Etablering av nytt elektrisk opplegg med nye kabler og stikkontakter, herunder opplegg til vaskemaskin /tørketrommel og stikk ved vask. Montering og tilkobling av speil/lys samt øvrige elektriske installasjoner på badet i 1.etg og 2.etg. Arbeidet ble avsluttet med kontroll og dokumentasjon.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Johansen Flis og Fres AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppbygging av våtrom på bad i 2. etasje i forbindelse med rehabilitering etter lekkasje. Arbeidet omfattet etablering av membran/tettesjikt og flislegging, inkludert mosaikk og tilhørende arbeider som sparkling og listing.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats i forbindelse med rehabilitering av bad i 2. etasje. Bistått med riving av eksisterende bad, herunder demontering av fliser, membran og sanitærutstyr før fagarbeid ble utført. Utført noe klargjøring under oppbygging av nytt bad samt maling av vegg og tak. Ca. 1,5 vegg består av trepanel fra opprinnelig bad og er overflatebehandlet.

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

♦ Ja

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

I forbindelse med rehabilitering av bad i 2. etasje i 2025–2026 ble det etablert nytt sluk samt nytt membran /tettesjikt og nye fliser.

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?: 2025

Firmanavn: Takfornyning AS

Beskrivelse av arbeidet: Taket er rensset, behandlet og overflatefornyset (takfornyning) i 2025 av Takfornyning AS. Arbeidet omfattet rengjøring og behandling av takstein med beskyttende overflatebehandling. Det foreligger garantibevis på utført arbeid.

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?: 2022

Firmanavn: Byggmester Frank Aasheim AS

Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av ny frittstående garasje. Arbeidet ble utført av Byggmester Frank Aasheim AS. Garasjen ble ferdigstilt i 2024 og det foreligger ferdigattest.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Utvidelse av markterrasse utført i egenregi.

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

♦ **Ja**

Boligen er oppført i 1949 og det forekommer noe naturlige skjevheter i gulv og konstruksjoner som følge av alder. Selger er ikke kjent med aktive setningsskader.

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?

♦ **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**

Boligen har kjeller fra byggeår 1949. Det kan forekomme noe fuktutslag/saltutslag på grunnmur som er normalt for eldre kjellere. Selger har ikke opplevd vanninntrengning.

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?

♦ **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?: 2025

Firmanavn: Rognstad VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifølge tidligere salgsoppgave ble røropplegg for vann og avløp oppgradert rundt år 2000. I forbindelse med rehabilitering av bad i 2. etasje i 2025–2026 ble det utført arbeider på sanitæranlegg av Rognstad VVS AS.

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?:** 2025

Firmanavn: Nek AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av luft-luft varmepumpe stue 1.
etg

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

Firmanavn: Langbakken Industriservice

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av luft-luft varmepumpe kjøkken 1.
etg



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

♦ Ja

Ved tilsyn fra feiervesenet i 2025 ble det påpekt at et plassbygget høyskap fra byggeår med trefiberplate og hyller stod inntil pipen slik at pipemuren ikke var synlig. Det ble gitt pålegg om å fjerne innkledningen slik at pipen fikk synlig mur. Forholdet er utbedret og avviket er lukket. Det foreligger ikke fyringsforbud.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Fjerne hyller og trefiberplate mot pipe. Avvik lukket. Det foreligger ikke fyringsforbud.

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?

♦ Ja

Ifølge tidligere takst skal det være nedgravd oljetank på eiendommen tilknyttet tidligere fyringsanlegg. Tanken er ikke i bruk.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ 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?: 2025

Firmanavn: Sigvartsen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid utført av Sigvartsen Elektro AS - gått over anlegg i boligen. Dokumentasjon og sluttkontroll foreligger.

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

Naboeiendommen er regulert til boligformål og det kan oppføres inntil to boenheter. Det har vært nabovarslet byggesak hvor selger har sendt merknad.



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**

Boligen er opprinnelig oppført i 1949 og har blitt endret og bygget ut flere ganger av tidligere eiere. Ifølge tidligere salgsoppgave ble det blant annet oppført tilbygg med bad, entré og soverom i 1. etasje i 2006.

Det er også oppført en vinterhage på terrasse av tidligere eier. Selger er ikke kjent med at denne er byggesøkt.

I selgers eiertid er det oppført ny frittstående garasje i 2024 (ferdigattest foreligger). Terrasse er utvidet i egenregi i 2014.

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?

♦ **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?

♦ **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 foreligger tidligere verditakst fra tidligere salg av boligen. Det foreligger også dokumentasjon i forbindelse med forsikringssak og rehabilitering av bad i 2. etasje i 2025–2026, samt tilsyn fra feiervesenet.

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. kilowatttime (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?

♦ **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.