



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

Jan Christian Brøgger

Tonje Sæthre Brøgger

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2018
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nordåsbrøtet 78

5235 Rådal

4601-121/683/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

sprekker i fliser på bad 2

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

♦ 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?:** 2018

Firmanavn: Svalland VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av baderomsmøbler bad

1

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Lekkasje fra kjøkkenvindu 2022, rundt pipe 2023

Lekkasje fra stuevindu på sørsiden 2024

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Fana Blikk AS

Beskrivelse av arbeidet: hele taket skiftet inkl skråvinduer på kjøkken, noen kledningsbord byttet, snøfangere, takrenner

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

Firmanavn: Remy's Byggservice AS

Beskrivelse av arbeidet: nye vinduer sørsiden, ny terrassedør

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?: 2023

Firmanavn: Fana Blikk AS

Beskrivelse av arbeidet: hele taket skiftet inkl skråvinduer på kjøkken, noen kledningsbord byttet, snøfangere, takrenner

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Remy's Byggservice as

Beskrivelse av arbeidet: nye vinduer på sørsiden, ny terrassedør

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

samme episode som over, lekkasje rundt skråtak på kjøkken 2023
lekkasje fra stuevindu 2024

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Fana Blikk AS

Beskrivelse av arbeidet: hele taket skiftet inkl skråvinduer på kjøkken, noen kledningsbord byttet, snøfangere, takrenner

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Remy's Byggservice AS

Beskrivelse av arbeidet: nye vinduer på sørsiden, ny terrassedør

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?

♦ 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

2025 skjeggkre observert

2023 sannsynlig rotteinntrenging kjøkken

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Agila Vest AS

Beskrivelse av arbeidet: musebånd installert

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

Firmanavn: Pelias AS

Beskrivelse av arbeidet: skjeggkrebehandlet

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Kortvarig frossent rør til en vask under ekstremkuldeperiode i 2019 og 2026.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: vasken varmet opp med hårføner

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?:** 2021

Firmanavn: Lysen Rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny større varmtvannsbereder

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?

♦ Ja

kjøkkenventilator sluttet å virke i hoveddelen (elektrisk feil)

kjøkkenventilator sluttet å virke i utleiedelen (elektrisk feil)

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: skiftet kjøkkenventilator
utleiedel

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

Beskrivelse av arbeidet: skiftet kjøkkenventilator
hoveddel

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?:** 2021

Firmanavn: El-Tunet Håvardstun Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: byttet ventilasjonsmotor til avtrekk på
loftet

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

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Fana Varme & Skorsteinservice

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny energieffektiv
peis

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

underdimensjonert sikringsskap, spenningsfall i ekstremkuldeperiode



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Martin Prestegård AS

Beskrivelse av arbeidet: skiftet inntakssikring og sikringsskap til 64A

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?:** 2018

Firmanavn: Martin Prestegård AS

Beskrivelse av arbeidet: skiftet inntakssikring og sikringsskap til 64A

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

Firmanavn: El-tunet Håvardstun Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: ny kurs til ny varmtvannsbereder ny motor til ventilasjon på loft

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

Firmanavn: Martin Prestegård AS

Beskrivelse av arbeidet: installert elbillader

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

Firmanavn: El-tunet Håvardstun Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: ny kurs til varmepumpe

- 5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: El-tunet Håvardstun Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: byttet to utelamper, byttet downlights på bad 1 med dimmer, byttet kuppel på bad 2, fikset strømtilførsel til baderomskap, fikset stikkontakt på to soverom

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



utbygging av utleiedel 2006-2008

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Ferdigattest ligger på boligmappa

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Loftsstue og loftsrom tatt i bruk som soverom

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ 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?

♦ Ja

utleiedel 45 m2

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Utleiedel fra utbygging i 2008, med ferdigattest

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

♦ Ja

Desember 2025 til mars 2026 (pågår)

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

♦ Ja

2023 skadedyrkontrollrapport og tiltaksrapport

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

♦ Ja

Det er et typisk forstadsstrøk. Det er mange katter som går løs i nabolaget. Noen av disse jakter fugler, som kan sjenere de svært fuglevennlige. Mange går tur med hund. Vinteren 2025/2026 har vært gnagerår. En i sameiet har rapportert om mus og rotter. Sameiet har intensivert skadedyrtiltak fra firma.



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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Skadealliansen AS

Beskrivelse av arbeidet: lekkasje fra vaskemaskin i utleiedel ned i etasjeskiller. Utbedret med bedre vanntilkopling til vaskemaskin, fiksing av tak, gulvbelegg i utleiedelen. Forsikringsselskap ordnet med reparasjon, tror det var Skadealliansen AS.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: LPE Construct job Pavek Lazu

Beskrivelse av arbeidet: 1. Tilbakeføre lettvegg mellom to soverom som var slått ned. Legge nytt gulv på disse to soverommene. 2. Ny lettvegg mellom stue og loftsstue, med dør, og nytt gulv på dette loftsrommet. 3. Nytt gulv på et annet loftsrom. 4. Malte overflater i hele boligen.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Master Bygg og Transport Masternak

Beskrivelse av arbeidet: Lagt belegningsstein og steintrapp ved inngangsdør nede

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

Firmanavn: Obs Bygg Lagunen

Beskrivelse av arbeidet: installert varmepumpe stue

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: lagt nytt gulv lite loftsrom oppe



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny terrasse oppe foran stuen

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Installert kattedør til carporten

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

♦ Ja

I hoveddelen: stekeovn, mikrobølgeovn, platetopp, kjøleskap, oppvaskmaskin

I utleiedel: kjøleskap sluttet å virke, komfyr sluttet å virke

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: nytt kjøleskap

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: ny stekeovn, mikrobølgeovn i hoveddelen

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: ny oppvaskmaskin i hoveddelen

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: ny platetopp kjøkken hoveddelen

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: nytt kjøleskap utleiedel

6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: ny komfyr utleiedel

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?

♦ Ja

Boligens vedlikeholdshistorikk er dokumentert med bilder, kvitteringer, erklæringer fra faglærte, osv. på nettsiden Boligmappa, som overføres til ny eier. Der ligger også ferdigattest fra 1985 og ferdigattest fra 2008.



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.