



# 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

Daniel Johnsen Hoffsbrattbakken

Nora Ingeborg Hoffsbrattbakken

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Thonsveien 9A

1960 Løken

3226-36/6/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Dårlig fall mot sluk på badet i hovedhuset

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Lagt en list rundt dusjsone. Dette begrenser at vannet renner utover gulvet noe.

---

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av dusjkabinett i Veslehuset.

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

Råtne bord som trengtes utskifting. Vindspærre manglet.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Tryg forsikring

**Beskrivelse av arbeidet:** Vannlekkasje på kjøkken i veslehuset. Tryg forsikring ordnet alt. Arbeidet ble avsluttet i 2023. Nytt gulv.

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

**Firmanavn:** Kragtorp VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Nye avløpsrør i forbindelse med vannskaden på kjøkkenet i veslehuset.



#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av noe av kledning på nordveggen på veslehuset (veggen til soverommet). Byttet vindsperre samtidig.

---

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:** Arve Melby Byggtjenester AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet råtne bjelker og støtet opp taket ved inngangsparti på hovedhuset.

#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet et vindu på veslehuset.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet rekkverk på terrasse på veslehuset.

---

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

Noe kondens/dugg på de eldste vinduene i hovedhuset ved kaldt vær ute.  
Ikke problem på de nyere vinduene.

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

♦ 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

#### Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet skruer på takplater på garasje.

---

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**

Kommer vann inn i potetkjeller ved nedbør i hovedhuset.

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?

♦ **Ja**

Mus. Har tatt mus i feller i stallen og under kjøkkenvasken på hovedhuset. Kommer opp ved rørene som fører ned til potetkjeller. Ikke opplevd mus i oppholdsrom.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Musefeller i stall og under kjøkkenvask.

---

## 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?:** 2022

**Firmanavn:** Aurskog Høland kommune

**Beskrivelse av arbeidet:** Delvis nye vannledninger fra utvendig stoppekran og til stall og veslehuset. Ny stoppekran utvendig.

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

**Firmanavn:** Klaro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny styringsenhet til begge renseanleggene. januar og februar 2026.



---

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Ja

Ved store mengder nedbør kan renseanlegget til veslehuset/stall fylles med vann (tilbakeslag?). Stort sett opplevd problemet noen timer av gangen, et par ganger i året. Mulighet for å bruke lensepumpe.

---

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:** Kragtorp VVS AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Varmtvannsbereder i veslebygg

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

**Firmanavn:** Kragtorp VVS as

**Beskrivelse av arbeidet:** Varmtvannsbereder i hovedhus

---

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?:** 2025

**Firmanavn:** ST elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Elbillader, kurs, montering og tilhørende sikringer.



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

**Firmanavn:** Inovasjon elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Lys og stikk i stall, samt sikringer til disse

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

**Firmanavn:** ST elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Stikk og ledninger på soverom i hovedhus.

---

## 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?

♦ **Ja**

Jordet kan få overvann ved mye nedbør.

---

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**

Radonmåling på veslebygg måleperiode 9.11.2024 - 29.1.2025.  
Høyeste årsmiddelverdi 33Bq/m<sup>3</sup>. Høyeste måleverdi 45 Bq/m<sup>3</sup>.

---

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?

♦ **Ja**

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

♦ **Ja**

Stall/grisehus. Blåst inn snø ved mønet januar/feb 2026, slik at det ble liggende på isolasjon.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Snø ble fjernet og våt isolasjon byttet. Mønet er nå tettet med tettebånd.

---

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?:** 2023

**Firmanavn:** Kragtorp VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Vannrkan i stallen.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Reperasjon av dreneringsrør på jorden.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytte av gulv, soverom i 2. etg i hovedhus. Ny isolasjon og rettet opp.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Fjerning av griseinnredning i grisehus og bygging av hestebokser.



4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygd gjerde rundt hagen på hovedhus.

---

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. kilowattime (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**

Veslehuset er leid ut på 3 års kontrakt. Leietaker disponerer også nærmeste garasjeløp.

---



## 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.