



# 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

Evvy Hoff Olsen

Roberth Hoff-Olsen

---

## Boligen

Valsringen 29

1920 Sørumsand

3205-231/60/0/0

- ♦ Boligen ble kjøpt 2001
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



# 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?:** 2013

**Firmanavn:** wefix Bolig & Industriservice

**Beskrivelse av arbeidet:** Renovering og sammenslåing av 2 tilstøtende baderom. Revet ned til stenderverk vegger og gulv. Foret inn vegger 10 cm. Støpt gulv med varmekabler. Lagt membran og fliser på gulv, baderomsplater på vegger og våtromsmaling i tak. Nytt vindu.

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

♦ **Ja**

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

Det ble smurt flere strøk membran over hele gulvet og nedre del av vegg. To nye sluker ble montert

---

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?

♦ **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**

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Beskrivelse av arbeidet:** Nye ytterdører 1. etg og kjeller

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Beskrivelse av arbeidet:** Pusset opp kjøkken, fjernet alle vinduer og satt inn nye 3-lags vindu. Fasadeendring på grunn av nye vindu.

---

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

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2006  
Beskrivelse av arbeidet: Bygget garasje
2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018  
Beskrivelse av arbeidet: Bygget terassetak
3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009  
Beskrivelse av arbeidet: Bygget uthus  
/lekestue

---

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?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2000  
Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier la drenering sommeren 2000. Dreneringen har fungert svært godt, sannsynligvis fordi han gravede ut med egen traktor, noe som medførte at han måtte fylle pukk i ca 1 meters bredde rundt hele huset.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele 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

Forsøk på egenbehandling av skjeggkre ved utsetting av feller virket bare delvis. Forsikringssak i 2023 hvor Anticimex behandlet hele huset i Juni samme år. Skjeggkre har ikke vært observert siden behandling.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.

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

**Firmanavn:** Anticimex

**Beskrivelse av arbeidet:** Hele huset behandlet med Advion Cockroach Gel punktvis bak lister og sprekker i alle rom

---

## 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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**

Ene knappen på kjøkkenvifta er litt treg til å slå inn, men virker.

Baderomsvifta på loftet kan stoppe midlertidig ved ekstremt væromslag på vinteren, hvis det går fra sprengkulde til mildvær over natta, og tilbake til sprengkulde.

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Feier påpekte sprekk i pipa etter tilsyn, men pipa ble likevel godkjent. Var visst vanlig på den type pipe. Det er ikke problemer med dårlig trekk.

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

♦ **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**

**Ufaglært arbeid:**



1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

**Beskrivelse av arbeidet:** Ved oppussing av kjøkken ble røykinnføring på kjøkken plugget og murt igjen. Arbeidet ble meldt til Nedre Romerike Brann og Redningsvesen, som kom på kontroll og godkjente arbeidet i etterkant.

2.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

**Beskrivelse av arbeidet:** Røykinnføring pipeløp i stue ble plugget og murt igjen, og ny røykinnføring etablert for ny peis som ble montert. Arbeidet ble meldt til Nedre Romerike Brann og Redningsvesen.

3.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Beskrivelse av arbeidet:** Peis i kjellerstue ble revet og røykinnføring plugget og murt igjen. Arbeidet ble meldt til Nedre Romerike Brann og Redningsvesen, men kvittering gjenfinnes ikke.

---

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:** T&B Hansen AS

**Beskrivelse av arbeidet:** I perioden 2002 til 2025 ble all innmat i skringsskap byttet, det ble montert overspenningsvern, kurs til kinorom, kurs til kontor, kurs til garasje, kurs til terrassevarmer, spotter på kjøkken, kurs til kjøkken, kurs til bad, elbillader, utvendig inntaksboks, etc.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

**Beskrivelse av arbeidet:** Monterte taklys i kjellerbod.

2.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Beskrivelse av arbeidet:** Bidro med egeninnsats ved oppussing av kontor i kjeller. Monterte trekkerør og bokser. T & B Hansen la nye kurser og trakk og koblet ledninger.

---

## 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**

Måling utført 2012. Årsmiddelverdi Bq/m<sup>3</sup> på 30 i kjeller, 20 i 1. etg. (Maksgrense 200)

---

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?

♦ **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

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

**Beskrivelse av arbeidet:** Pusset opp kontorrom i kjeller med nytt tak, vegger og gulv. Utført nøyaktig i henhold til anbefalinger fra Sintef for kjellerrom.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

**Beskrivelse av arbeidet:** Pusset opp kjellerstue og bygde om til kino etter rom-i-rom prinsippet, med doble gipsvegger og tak. Tak opphengt i lydbøyler og etterisolert med lydplater. Vegger etterisolert med 50mm isolasjon og asfaltapp mot grunnmur.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt gulv i kjellerbod. Lagt på stendere av 2x2 med 50mm isolasjon oppå 0,20 dampsperre

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny parkett i stue 1. etg samt etterisolering av stuegulv.

5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

**Beskrivelse av arbeidet:** Renovering av kjøkken. Rev ned alt til stender vegger og gulv. Etterisolerte gulv og foret inn 10 cm ekstra isolasjon i vegger. Satte inn nye vinduer. Monterte ny kjøkkeninnredning.

---

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

♦ Ja

Isbitmaskinen i fryseren virker ikke.

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

♦ 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

Hekk på sørsiden av bygget tilhører eiendommen.

---