



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

Rolf Andre Michaelsen

Karina Østern Michaelsen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 1996
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Brenneveien 40A

1339 Vøyenenga

3201-78/284/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Vi overtok eiendommen i 1996 og det ble det oppdaget fuktskade først i 1999 i forbindelse med badet i kjelleretasje. Skaden besto av drypp fra en kopling inne i vegg til blandebatteri for innebygget badekar på badet. Dette utøste renovasjon av bad, vaskerom, bod og tilstøtende soverom. Utbedringen tok lang tid og var ikke klar før i 2001. Utbedring ble dekket av forsikring.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2001

Firmanavn: Bygg og Innredningssnekker Evald Juhl

Beskrivelse av arbeidet: Mycotem ved Johan Matsson gjennomførte undersøkelser for å avdekke omfang av fukt og soppskade. Før og etter renovasjon. Det ble utarbeidet beskrivelse omkring gjennomføring av sanering. Kjelleretasje ble avsperrert og det ble etablert undertrykk for å ikke utsette resten av bygningen for spredning av evt. tørre soppsporer via luftspredning. Mekanisk fjerning av alt materiale som var fuktig og eller hvor det var synlig soppskade og en meter utover dette området. Fortløpende fuktmålinger gjennom tørkeprosess ble gjennomført samt etter ferdigstilling og godkjent. Veggene på bad ble utført med luftspalte med ventiler under list mot tak for å hindre innesperret kondens. Badet er renovert med nytt gulv med membran alt utført etter datidens standard og etter anvisninger fra Byggforsk.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?: 2019

Firmanavn: Lommedalen blikk

Beskrivelse av arbeidet: Jeg er ikke helt sikker på hverken firmanavn eller årstall. Da de naboene som bodde her på den tiden ikke er tilgjengelig. Men det ble gjort forsterkning med ekstra papp i mellom hvert hus for å forsterke og sikre at ismelting skulle føre til vanninntrengning. Arbeidet ble ikke utført på grunn av skade, men som en ekstra sikkerhet.



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**

På hjørnevinduer i øverste etasje kan det danne seg kondens dersom vinduet dekkes til. Dette må man se over jevnlig og tørkes med klut for å unngå skade på treverk. Har for oss ikke vært et problem.

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?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Det er oppført ny utebod i samarbeid med Nabo. En tidligere utebod som tidligere var fuktig er bygget opp med innvendig fuktsperre, lekter og plater i tak, på vegger og gulv. Denne uteboden har nå vært tørr i flere år. Terrasse i hovedetasje ble fornyet samt lagt inn plater for å unngå fukt til tak i utebod. Utvidelse av terrasse i forbindelse med hagen utenfor første etasje utført og ferdigstilt i 2018.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Litt usikker på årstall. På dugnad har huseierforeningen reparert papp på takene til samtlige garasjer. Arbeidet ble utført uten at det var meldt skade. Det elektriske anlegget ble fjernet, da dette var gammelt og slitt.

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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **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?: 2023

Firmanavn: Guriby

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap installert oktober 2023. Ny kabelføring og installasjon av Elbil-lader.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Ufaglært installasjon av utebelysning i forbindelse med terasse.

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?

♦ **Ja**

Bad i loftetasje var forberedt når vi kjøpe eiendommen med vann og avløp, men ikke tilkopelt. Dette badet ble bygget av Evald Juhl i 1999. Men siden renoverert av D&E TALENTREPRENØR AS i 2019-2020.

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?

♦ **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**

Mener det er gjort en måling i feltet hvor resultatene var gode. Men kjenner ikke til detaljene

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

Garasjene i fellesområdet er oppført på skrå flate, og noen av grunnsvillene kan være dårlig eller ha råteskade.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Garasjeanleggene utbedres fortløpende på dugnad, samt ved egeninnsats. Kostnad for maling til garasjeanlegg har vært bekostet av huseierforeningen. Det er ikke lenger innlagt strøm i garasjene.

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?

♦ Ja

Det er en feil på innebygget kaffemaskin. Den skal repareres før salg.

Markise i hovedetasje har skadet duk som bør byttes.

Markise i overetasje behøver ny snor. Noe som vi forsøker å utbedre før salg.

Pipehatt må repareres, og det mangler pipebeslag

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. 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.