



# 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

Fredrik Frantsen Gusdal

---

## Boligen

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

Holtervegen 50

2034 Holter

3238-74/31/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Mindre lekkasje i dusjsone der rørtilførsel til dusjbatteri kommer opp gjennom gulvet. Er tettet med silikon og installert dusjkabinett for å unngå flere lekkasjer. Dette bør hensyntas ved fremtidig ombygging av baderom.

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

♦ Ja

## Faglært arbeid:

1.

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

**Firmanavn:** Ikke kjent.

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble byttet en mindre rørdel og tettet med silikon, men finner ikke igjen dokumentasjon på arbeidet.

## Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Installasjon av dusjkabinett.

---

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?:** 2005

**Firmanavn:** Kenneth Nyborg Hansen

**Beskrivelse av arbeidet:** Hentet fra egenerklæring fra forrige eier. Flytende membran sluktilpasset. Gipsplater på vegg.

## Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

**Beskrivelse av arbeidet:** ukjent. Trolig innredning.

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

♦ Ja

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

Flytende membran sluktilpasset. fra egenerklæring til forrige eier.

---

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

fukt i garasje. Garasje var tidligere bygget opp med dobbel innervegg som ikke var fagmessig godt utført. Det har derfor kommet en del fuktskader på innvendige gipsvegger m.m.

Nåværende eier har revet alle innervegger i garasje slik at det nå er god lufting i garasje og denne er nå uisolert. I denne forbindelse er det blitt lagt nytt elektrisk anlegg i garasje.

Det er tegn til fuktinntrenging i overgang gulv/vegg på sørveggen av garasje. Oppdaget i vinter og må følges med på for å se om denne utvikler seg.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Enexcell

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt elektrisk anlegg i garasje.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** riving av innervegger.

---

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?:** 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Utskifting av inngangsdør.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Antatt år. Utskifting av 3 vinduer i 1. etasje. Antatt utført av tidligere eier.

---

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

Kondens på enkelte vinduer på loft. 1 vindu på østvegg fungerer ikke barnesikring.

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

**Faglært arbeid:**



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

**Firmanavn:** Enexcell

**Beskrivelse av arbeidet:** Se tidligere punkt om garasje

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

**Firmanavn:** Markisemannen

**Beskrivelse av arbeidet:** Installasjon av ny garasjeport.

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

**Firmanavn:** 3Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Installert Elbillader i garasje

#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Se tidligere punkt om garasje

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Satt opp levegg på nordside av terrasse

---

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**

Noe mus, men det er lagt inn musebørste innunder bordkledning i 2020 (ca.). Dette har bedret problemet, men ikke fjernet det helt. De siste årene har eier tatt ca. 1-2 mus per år i feller. Har ikke funnet ut hvor de kommer inn p.t.

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

♦ **Ja**



#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** musebørste innunder bordkledning.

---

## 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?:** 2020

**Firmanavn:** Embre

**Beskrivelse av arbeidet:** Utskifting av BioVac etter pålegg fra kommunen. Byttet fra innvendig installasjon til nedgravd anlegg i hagen. Det gjenstår fortsatt en pumpekum i teknisk rom i kjeller som dekker avløp i kjelleren.

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

**Firmanavn:** Nannestad kommune/Gimilvann SA

**Beskrivelse av arbeidet:** I forbindelse med omlegging av vannledning for boligfeltet, ble privat stikkledning flyttet. Gammel stikkledning er ført i sløyfe fra nordvestre hjørne av tomten, under garasje og plen og inn under østre hjørne på sydvegg før inntaket kommer inn i bygget på nordøstre hjørne (vaskerom). I dag går stikkledning inn i rett linje fra hovedledning og rett inn i nordøstre hjørne. Arbeidet utført etter initiativ fra kommunen og vannverket.

#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedring av plen etter nedgraving av Biovac

---

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

- ♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

- ♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**
- 

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

- ♦ **Ja**



#### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** Keli AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Installasjon av varmepumpe luft-luft

#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet kjøkkenventilator

---

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?

♦ **Ja**

Eltilsyn avdekket feil på jording i 2025.

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

♦ **Ja**

#### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** Enexcell

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedret punkter i hht rapport.

---

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?:** 2021

**Firmanavn:** 3Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet sikringsskap og lagt inn opplegg til elbillader.

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

**Firmanavn:** 3Elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Opplegg for varmepumpe og stikkontakter på terrasse.



3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Enexcell

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av punkter etter eltilsyn og nytt opplegg for strøm i garasje.

---

## 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**

Eiendommen ligger innenfor NVE sitt aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Det har tidligere vært teglverksdrift på området.

---

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Ja**

Det har tidligere vært tillaget utleiedel i kjeller. Det er ikke søkt om godkjenning til utleiedel hos kommunen i følge tidligere tilstandsrapport. Det er mulig å forlenge loftstrapp ned til kjeller. Det er ikke kjent for nåværende eier hva som evt. må til for å få godkjent kjeller som utleiedel.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **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**



Tilstandsvurdering fra salg i 2018.

---

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

♦ Ja

Flytrafikk mot Gardermoen

---

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

Se tidligere punkt om mulig vanninntrenging.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** riving av innervegger

---

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?:** 2021

**Beskrivelse av arbeidet:** Anlagt hekk mot veien. Type Moskva Svartsurbær (Aronia).

---

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?

♦ Nei

---

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.