



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

Bente Tømmerholt

Boligen

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

Ringgata 77

1723 Sarpsborg

3105-1/1761/0/0



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?: 2002

Firmanavn: Thomas Näsholm

Beskrivelse av arbeidet: Personen var ansatt hos et firma som flislegger og maler, men gjorde jobben hos oss utenom fordi vi kjenner hverandre. Han er og var faglært. Bygde opp badet fra bunnen av med membran etc. som skal til. Deretter flislegging.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Firmanavn: Østsiden VVS as

Beskrivelse av arbeidet: Rør og arbeid i forbindelse med bygging av bad og kjøkken i hybel i underetasjen.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

Beskrivelse av arbeidet: Montering av baderomsinnredning og noe panel.

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

♦ **Ja**

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

Alt ble oppgradert ved bygging av nytt bad.
Lagt ny rist rundt sluk før flislegging.

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**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Firmanavn: Sarpsborg Boligservice v/ Morten Karlsen

Beskrivelse av arbeidet: Byttet tak, samt hevet takhøyde. Forlengelse av pipe med helbeslag. Nytt tilbygg /inngangsparti. Utforing av vegger samt etterisolering (5cm) og vindsperre. Ny panel og nye takrenner. Nye vinduer og dører.

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 tråkt vindu i kulden og litt fukt på baderomsvindu dersom ikke uttrekksvifte på badet brukes.

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?

♦ 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?

♦ Ja

Et lite parti på muren i underetasjen på nordveggen hadde noe tegn til at det hadde vært litt fukt.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Misfargingen ble oppdaget når veggen skulle byttes innvendig. Det var tørt og fint og kun misfarget. Det ble lagt ny fuktsperre og ny isolasjon.

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Firmanavn: Anders Hunn

Beskrivelse av arbeidet: Graving for drenering



Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt huset. Rør og pukk. Søknad til kommunen om graving.
Tegninger

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?

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Firmanavn: Østsiden VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Rørarbeid og diverse i forbindelse med bygging av bad og kjøkken i hybel i underetasjen.

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

kjøkkenviften sliter til tider med å starte opp på minste hastighet. Starter på høyere hastighet og kan skrus ned.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2006

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Oljefyr frakoblet og sveiset igjen. Tanken står under verandaen ute. Varmepumpe innstallert.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Olsen og Nordhavn Varmepumpeservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut varmpumpe til Panasonic Icebreaker med aktivt kullfilter.

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?: 2006

Firmanavn: Sarpsborg Boligservice

Beskrivelse av arbeidet: Forlengelse av pipe med helbeslag. Ny vedovn.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ **Ja**

Ligger en oljetank nedgravd med tillatelse fra kommunen. Tilslutninger er fjernet. Brukt en ny tank (glassfibertank) som ligger over bakken under verandaen, men som ikke er i bruk lenger.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ **Ja**

Har ikke mer bekjentskap om dette enn at det ble undersøkt av min far som gjorde gravearbeidet her om den kunne bli liggende. Den var av en slik art at dette ikke skulle by på problemer.

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?: 2006

Firmanavn: Per Klavestad elektriske as

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap og elektrisk arbeid i forbindelse med restaurering av huset.



2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Storm elektro

Beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid i forbindelse med oppussing av stue/kjøkken og legging av nytt tak med downlights.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

Firmanavn: Per Klavestad elektriske as

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk arbeid, varmekabler + eget sikringskap i hybel i underetasjen.

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**

Fasadeendring underetasje 2004.
Restaurering av huset i 2006. Fasadeendring samt bygging av inngangsparti.
Dobbel garasje.
Uthus/lekestue i hagen.
Bygging av veranda.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Alt er med på tegninger godkjent av Sarpsborg kommune.

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

♦ **Ja**

Bygget hybel og innredet underetasjen i 2004.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Se tegninger fra Sarpsborg kommune. Samt godkjent søknad.

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

Hybel i underetasjen. Hybelen har inngang/forbindelse til resten av boligen.
Boarealet er mindre enn resten av boligen og det trengs derfor ikke å søke kommunen om å leie ut.

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?

♦ Ja

Dette er uvisst. Det ble gjort radonmåling rundt 2001-2005 i forbindelse med drift av familiebarnehage i bygget.

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

Feil fall på gulvet i garasjen slik at vann fra biler ikke renner ut. Kan skyldes at underlaget har sunket noe?
Ingen rist/sluk i gulvet. Vannet skyfles ut manuelt.

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

♦ 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?: 2025

Firmanavn: Utne elektro as

Beskrivelse av arbeidet: Montering av elbil lader

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. 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.