



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

Tadas Veselis

Sandra Vesele

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vardelia 15

1850 Mysen

3118-155/180/0/0



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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Baderom i 1etg. Arbeidet besto hovedsakelig av en overflateoppgradering. Det ble montert våtromsplater på eksisterende underlag, påført membran på platene og deretter lagt fliser på vegger. Det eksisterende gulvstående toalettet ble erstattet med et vegghengt toalett. Byttet ble gjort uten å endre hovedrør eller avløpsføringer. Siden det kun gjort overflatearbeid og utskifting av sanitærutstyr, ble arbeidet utført som egeninnsats.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Baderom i 2 etg. Arbeidet besto kun av en overflateoppgradering. Det ble montert våtromsplater på eksisterende underlag, påført membran på platene og deretter lagt fliser på både vegger og gulv. Det er ikke installert gulvvarme eller andre varmesystemer i gulvet. Det eksisterende gulvstående toalettet ble erstattet med et vegghengt toalett. Byttet ble gjort uten å endre hovedrør eller avløpsføringer. Siden det kun ble utført overflatearbeid og utskifting av sanitærutstyr, ble arbeidet utført som egeninnsats.

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?

♦ **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?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: Det ble utført maling av husets fasade som egeninnsats.

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?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Det er oppført terrasse som egeninnsats. Det er også støpt fundament og gulv til planlagt garasje, men selve garasjen er ikke oppført. Arbeidene ble utført som egeninnsats.

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?

- ♦ **Ja**

Ved overtakelse av eiendommen var enkelte nedløpsrør ført direkte ned i bakken.

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

- ♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Ved overtakelse av eiendommen var enkelte nedløpsrør ført direkte ned i bakken. Dette medførte noe utvasking av masser i terrenget bak huset og mindre groper mellom steiner. Forholdet er senere utbedret ved å lede vannet bort fra huset samt tiltak for forbedring av drenering langs grunnmur. Det har ikke vært registrert fukt, vanninntrengning eller skader på selve boligen eller konstruksjonen.

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?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Det er utført arbeid langs deler av grunnmuren for å forbedre drenering og bortledning av vann. Det ble gravd opp langs grunnmur og lagt drenerør samt drenerende masser (pukk) inntil eksisterende konstruksjon. Arbeidet er utført som egeninnsats med bistand fra familiemedlem med erfaring fra byggearbeid. Det er ikke etablert nytt komplett dreneringssystem rundt hele boligen.

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?

♦ **Ja**

Det oppstod tidligere en mindre lekkasje fra rørkobling i vegg mellom bad i etasjen over og bod. Lekkasjen medførte fukt i enkelte materialer i boden.

For å lokalisere lekkasjen ble veggen åpnet. Lekkasjen ble funnet og utbedret av rørlegger, og veggen ble deretter lukket.

Det ble også åpnet kontrollpunkter i gulvet for å kontrollere forholdene og eventuell restfukt, som ble tørket ved bruk av avfukter. Forholdet er utbedret og tilbakeført.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Ringvoll Vvs og Varmepumpeteknisk AS

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger utbedret lekkasje fra rørforbindelse i vegg mellom bad og bod i etasjen over.

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?: 2026

Firmanavn: Ringvoll Vvs og Varmepumpeteknisk AS

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger utbedret lekkasje fra rørforbindelse i vegg mellom bad og bod i etasjen over.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Det er oppført terrasse, utført terrengarbeider på tomten samt støpt fundament og gulv til planlagt garasje. Arbeidene er utført som egeninnsats med bistand fra familiemedlemmer med erfaring fra byggearbeid.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Ved overtakelse av eiendommen ble det observert at regnvann over tid hadde vasket ut masser bak huset som følge av mangelfull bortledning fra taknedløp. Dette førte til enkelte groper og hulrom i terrenget mellom steiner. Det ble derfor besluttet å grave opp området for å forbedre drenering og vannavrenning samt fylle opp masser mellom steinene. I forbindelse med arbeidet ble fundamentet også lokalt forsterket og steiner stabilisert som et forebyggende tiltak. Området ble deretter fylt opp igjen med stein og masser. Arbeidet ble utført som egeninnsats med hjelp fra familiemedlemmer med erfaring fra byggearbeid. Det foreligger ikke formell dokumentasjon, men arbeidet er dokumentert med bilder. Det har ikke vært observert problemer i ettertid.

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?

♦ **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.