



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

Jan-Vegar Hjell

Rosanna Lousia Baptiste

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sivveien 5

1570 Dilling

3103-161/67/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Vannlekkasje på bad i kjeller. Et adapter som satt på avløpsrøret og holdt 2 rør sammen hadde sklidd opp og vann rant ut. Forsikrings sak og skaden er utbedret.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Fjell, Flis & Mur Rygge

Beskrivelse av arbeidet: Renovert kjellerbad av Fjell, Flis & Mur

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

Firmanavn: Rygge Rørleggerservice

Beskrivelse av arbeidet: Rygge Rørleggerservice har lagt nye rør + ett helt avløpsrør

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

Firmanavn: Rygge Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nye varmekabler, nye stikk til lys, ny vifte

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?

♦ 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?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet 2 vinduer i kjeller, stue + kjøkken

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

Beskrivelse av arbeidet: Byttet noen bord på yttervegg, deretter malt hele huset og garasjen



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

Vindu på ett soverom i 2.etg er vanskelig å lukke

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?

♦ Ja

Ble oppdaget tegn til fukt i hjørnet på kjellerstue og i hjørnet på soverommet i kjeller

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: LITT Entreprenør

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt hele huset med moderne drenering bestående av rør, grus og tjukke isopor plater. Dokumentasjon finnes i boligmappa.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

Se punkt om drenering

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: LITT Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt hele huset med moderne drenering bestående av rør, grus og tjukke isopor plater. Dokumentasjon finnes i boligmappa

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?: 2025

Firmanavn: LITT Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Drenering rundt hele huset med moderne drenering bestående av rør, grus og tjukke isopor plater. Dokumentasjon finnes i boligmappe

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

Tidligere vært mus på loftet

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Lagt stålull + hønsenetting under bordene på yttervegg. Ikke sett noe til mus siden

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Follo Varmepumpe Teknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmpumpe montert i stue i 1.etg. Ny varmpumpe i garasje er fra 2026 og montert ved hjelp av vennetjeneste.

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?: 2024

Firmanavn: Moss Brann og Redning

Beskrivelse av arbeidet: Avtalt piperens med Moss kommune som sendte ut Moss Brann og Redning. Feiing utført 13.01.2024 og tilsyn utført 08.01.2024 , ingen registrerte avvik.

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?: 2018

Firmanavn: GK Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier var elektriker i GK Elektro og utførte følgende arbeid: (Kommende tekst er tatt fra tidligere eiers egenerklæring og er ikke fra nåværende eier) "Trukket om skjult anlegg i 2etg, er nå utjevnet. Byttet stikkontakter og brytere til elko plus serie på soverom 2 etg. Nye taklamper på de 2 store soverom og bad 2etg. Trukket om spisestue og stue, er nå utjevnet. Nye stikk og brytere i stue, spisestue og gang. Nye spotter i stue og spise stue. Nytt sikringsskap med overspenningsvern, gjort klartOV og Overspenningsvern til eventuell ny 3fas tilførsel."

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?

♦ **Ja**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på eiendommen fra 1983.

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**

Mulig å leie ut kjeller

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**

Regner med det finnes skadedyrrapport etter mus på loftet og etter renovering av bad i kjeller.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Boligen er malt utvendig og innvendig innenfor de siste 6 årene.

Innvendig: (Kjeller, 1 etg + 1 soverom i 2 etg)

Garasjen er malt utvendig innenfor de siste 6 årene.

Tak ble spylet og renset i 2024 av nåværende eier.

Varmepumpe i stue i 1.etg er ny i februar 2023 og er montert av Follo Varmepumpeteknikk AS

Nabolaget er svært vennlig og imøtekommende.

Meget rolig og trygt nabolag.

Terrassedør som går fra stue i 1.etg til ut til terrasse har en skade. Kan fint brukes, men bør byttes.

Inngangsdør i 1.etg kan få en liten glippe under når det er enten vinter/sommersesong.

Garasjedør i 1.etg kan bli vanskeligere å lukke om vinteren.

Info fra tidligere salgsoppgave:

"2018: Nytt toalett" (Bad i 2etg)

"2018: Nytt sikringskap og oppgradert elektrisk anlegg i 2 og 1. etasje bortsett fra baderom."

"Nye overflater på vegger og himlinger i stue og kjøkken med spottkasser"



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.