



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 meglere som står for salget.

Selgere

Simen Magnus Sloreby

Henriette Holmen Sloreby

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Rolvstrudveien 19

1461 Lørenskog

3222-102/363/0/0



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?: 2020

Firmanavn: Tvetter Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av begge badene, vaskerom og nye rør i huset bortsett ifra i sokkelleiligheten. I sokkelleiligheten er det montert ny varmtvannstank, ny vask og toalett på badet.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmtvannsbereder på vaskerommet på ca. 300 liter av tidligere eier.

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

Firmanavn: Tvetter Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt toalett ble montert i hybelleilighet i 2024.

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

♦ **Ja**

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

Ny smøremembran og nye sluk når begge bad og vaskerom ble renoverert i huset.

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?

♦ **Ja**

Liten lekkasje i taket ved pipa.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: HB Blikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye lekter, sløyfer og decra tak på huset og garasjen, samt nye pipebeslag, takrenner.



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?: 2020

Firmanavn: Bygg Renovering Daniel Mazur

Beskrivelse av arbeidet: Alle vinduer i hele huset inkludert hybelleilighet ble byttet ut. Alle innvendige og utvendige dører ble byttet ut. Hele huset (bortsett i fra hybelleilighet) ble etterisolert med 5 cm innvendig.

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

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Bygg Renovering Daniel Mazur

Beskrivelse av arbeidet: Utvidet og bygget ny terrasse utenfor stue og soverom med trapp ned til hage. Bygget ny trapp utenfor hovedinngang og nytt gelender.

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

Firmanavn: Krafer Norge AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert to nye elektriske garasjeporter med fjernkontroll

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Tvetter Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Alle innvendige rør ble byttet ut i forbindelse med renoveringen av huset. Ikke i hybelleiligheten.

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?:** 2020

Firmanavn: Eno Service AS

Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpen ble flyttet fra stuen til soverommet

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?:** 2020

Firmanavn: Nordpeis

Beskrivelse av arbeidet: Monterte ny peis og nytt stålrør i pipa



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**

I hybelleiligheten så er det en stikkontakt på soverommet som ikke fungerer.

Lys under overskapene i hybelleiligheten fungerer ikke.

Varmekablene i trappa utendørs til hybelleiligheten fungerer ikke

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

♦ **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?: 2020

Firmanavn: Memo Elektro Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut alt det elektriske i huset bortsett ifra sikringsskapet som ble byttet av forrige eier i 2014. Lagt varmemefolie under laminaten i store deler av 1. etasje og varmekabler under flisene på våtrom og gang. Satt opp ny utebelysning rundt huset og foran garasjen.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Leite & Christiansen AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet sikringsskap i følge forrige eier

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

Firmanavn: OneCo

Beskrivelse av arbeidet: Innstallert elbil lader i garasjen

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**

Vi laget et lite kryploft i soveromsgangen da vi renoverte huset i 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?

♦ **Ja**

Eiendommen har en hybelleilighet på ca. 47 m² med et soverom, bad, kjøkken og stue.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Boligen er registrert som en enebolig med hybelleilighet.

Hybelleiligheten i huset er utleid pr dd.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

I følge forrige eier ble det målt i 2012 og verdien var mindre enn 60.

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**

Slitt gulv

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: ØSTLANDSKE UTEMILJØ & KONSULT AS

Beskrivelse av arbeidet: Asfaltert gårdplass

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

Firmanavn: Bygg Renovering Daniel Mazur

Beskrivelse av arbeidet: Alle vegger og tak ble gipset og malt. Lagt laminat i hele huset samt i hybelleigheten. Alle vegger og tak ble malt i hybelleigheten.

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

Firmanavn: Montera

Beskrivelse av arbeidet: Montert nytt Epoq kjøkken med kjølehjørne

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

Firmanavn: Kjells markiser

Beskrivelse av arbeidet: Ny duk på markise på terrassen. Montert duette plissegardiner på nesten alle vinduer i huset.

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.