



# 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

Milan Aleksandar Ilich

Victoria Rummelhoff Ilich

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hagapynten 19

0673 OSLO

0301-141/219/0/0



# 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?:** 2023

**Firmanavn:** Oslo Bad og Renovasjon

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad og toalett Bad og separat toalett ble slått sammen til ett rom på ca. 5,3 m<sup>2</sup>. Badet er totalrenovert av Oslo Bad og Renovasjon, revet helt ned og bygget opp på nytt i henhold til gjeldende forskrifter. Alt sanitærutstyr er nytt fra VikingBad, inkludert servant med skuffer, høyskap, speilskap med belysning, dusjdører (90 x 100 cm), dusjgarnityr samt kroker og håndklestang. Toalettet er av typen Villeroy & Boch Subway 2.0. Det er benyttet 60 x 60 cm porcelanato-fliser på gulv og vegger, med vinkelkuttete hjørner og beige fuger for et helhetlig og diskret uttrykk. Varmtvann og vaskerom Det er installert ny Smart varmtvannsbereder på 200 liter med nye tilhørende rør på vaskerom. Installert WaterGuard. Vaskerommet har også fått nye skap, med fronter tilsvarende kjøkkeninnredningen. Nytt oversiktlig vannskap for bad/vaskerom ble montert på vaskerommet med vannutløpsrør på badet.

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

♦ **Ja**

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

Da badet ble revent helt ned ble det lagt ny membran, tettesjikt og sluk så langt meg bekjent. Det ble gjort et grundig arbeid av alt på badet ned til borettslagets eiendom.

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

5. 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**

---

6. 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

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

11. 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?:** 2023

**Firmanavn:** Oslo Bad og Renovasjon

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble lagt nye rør i tilknytning til oppussing av bad, bytte av varmtvannstank og installasjon av ny kjøkkenvask.

---

12. 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**

---

13. 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**

---

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

17. 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?:** 2024

**Firmanavn:** Oslo Electro Company (OEC)

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt elektrisk anlegg i leiligheten er fornyet, inkludert sikringsskap, kabler, stikkontakter, brytere og belysning. Det er installert nye downlights i stue og kjøkken. Arbeidet er utført i henhold til gjeldende forskrifter, samsvarserklæring og annen informasjon er tilgjengelig.

---

## Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

---

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

20. 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**

---

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

22. 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**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Har noen ganger merke søppellukt fra søplesjakta om sommeren, men har ellers ikke lagt merke til noe plagsomt eller ubehagelig i nabolaget.

---

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

28. 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

29. 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

---

30. 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?:** 2023

**Firmanavn:** Regnbuen Malemester

**Beskrivelse av arbeidet:** Alle vegger og tak i hele leiligheten er helsparklet og malt av malermester i 2023.

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

**Beskrivelse av arbeidet:** Kjøkken og planløsning Halve veggen mellom stue og kjøkken er revet for å skape en mer åpen løsning. Det er etablert en peninsulaløsning som skiller stue- og kjøkkensone. Kjøkkenet har nye, solide benkeplater i eik, kullfilteravtrekk over stekeplate, ny stor vask og ny kjøkkenkran. Det er montert nye spesialbestilte skuffer og skapfronter. Gulv og innredning Det er lagt nytt kvalitetslaminatgulv fra Alloc Berry i alle rom, med døråpningslister i samme serie. Leiligheten har fått nye SVEA-dører og nytt listverk i alle rom. Det er montert nye IKEA PAX-garderober i alle tre soverom samt i gangen. Gangen er utvidet ved å fjerne en innvendig bod, noe som har gitt et luftig omkleddingsrom. Ny inngangsdør ble montert i perioden 2022–2023 under tidligere eier. Flekk sparkling og maling av noen vegger i stuen er utført før salg 2026.

---

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ Nei

---

33. 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.