



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

Knut Ingar Stenmark

Evvy Jeanette Stenmark

Boligen

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

Øvre Grøndokkvei 9

3531 Krokkleiva

3310-202/91/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

2018 Fuktskade i murgulv ved dusj på bad i hoved etg. se pkt. 2

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: J.O.Hansen Mur & Flis AS, Pedrosvei 35 3038 DRAMMEN

Beskrivelse av arbeidet: Hele badet ble revet og det ble bygget opp igjen på nytt. Vindu skiftet ut.

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?:** 2018

Firmanavn: J.O.Hansen Mur & Flis AS, Pedrosvei 35 3038 DRAMMEN

Beskrivelse av arbeidet: 2018 J.O.Hansen Mur & Flis AS, gammelt ble revet og bygget opp på nytt.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: Lindstadhagen Mureservice AS Hønefoss

Beskrivelse av arbeidet: Begge bad i u.etg. pusset opp fra grunnen av, det ble lagt nytt smøremembran og fuktsperre.

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

♦ Ja

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

2018: Dette badet var det ønskelig av kunden og totalrenovere, og dette er arbeidene som ble gjort: Vegger ble revet, og gulvet ble pigget opp, og nytt avløpssystem ble lagt.

- Det ble lagt opp nytt rør i rør system på hele badet, med vannskap montert i tiliggende soverrom. Gulvet ble støpt med PCI flytstøp med varmekabler (Myrvold Elektriske).
- Rupanel på vegger og våtromsplater på alle veggene.
- Gulv og vegg er membrert med smøremembran fra Weber, og er utført etter regelverket.
- Flislegging av gulv og vegger, fuget og ferdig og silikonert. (Weber Produkter)
- Montering av innredning, samt innmuring av badekar.
- Utføring og listing av dører. Alle rørarbeider er utført av B & T Rørservice AS.
- Alle elektriske installasjoner er utført av Myrvold Elektriske. Badet og er pusset opp og utført i henhold til regelverket.

2002 Vi har tilbud og faktura

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?:** 2011

Firmanavn: Husker ikke

Beskrivelse av arbeidet: En Skyvedør i stuen mot terrasse er skiftet ut.

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?: 2002

Beskrivelse av arbeidet: 2002 Satt opp manglende brannvegg (gipsplater) mot naboens garasje som ble godkjent av kommunen.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Riss som synes mer eller mindre etter sesong på vegg over kjøkken dør og tilsvarende sted i undre etg. Sprekker i gulvfliser i kjellerstuen da det ikke var lagt ekspansjonsfuge med mulighet for bevegelighet. Setninger på sydvest side av huset utvendig, terrasse, har sunket noen cm. Dette har vært stabilt siden vi flyttet inn i 2002. Vi har satt et nytt nedløp fra takrennen på gjeldende sted (i hjørne på terrassen).

Riss pga spenninger i vegg over portal til soveromsgang hoved.etg. Har eksistert siden vi flyttet inn.

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

♦ **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**

Leilighet l u.etg.: Det var ekstreme nedbørsmengder (regn) romjula 2022 som medførte innsig av vann i entre.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: Frøiland Bygg Skade AS

Beskrivelse av arbeidet: Tørket i entré. Bytt ut parketten, lister og maling.

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?:** 2023

Firmanavn: Hole kommune

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vannmåler

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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: BS Klima

Beskrivelse av arbeidet: Installert varmepumpe i stue

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2002

Firmanavn: Knut Kristiansen AS

Beskrivelse av arbeidet: Varmekabler i gulv undre etg. i kjellerstue, gang, soverom, bad. Spotter i tak på bad. Gjennomgang og utskifting av stikk kontakter (jord) og vippebrytere. I leilighet undre etg. varmekabler på bad.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Firmanavn: Vik Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ut egen kurs til SPA

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Vik Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ut egen kurs til El-bil ladning i garasjen. Gjennomgang og utskifting av alle stikk kontakter og vippebryter i hoved etg. Downlight under lavere tak i stuen.

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Myrvold Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med nytt bad i hovedetg. Det er lagt opp nytt elektrisk opplegg med spotter i taket og varmekabler i gulv på bad. I tillegg spotter i tak på begge soverom og gang inn til soverommene.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Diverse skifting av brytere og varmekabeltermostater mm. Husker ikke årstall.



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**

Under terrassen utenfor kjøkkenet er det laget en utebod.

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?

♦ **Ja**

2024 Hobbyrom i kjeller ble bruksendret til soverom og er nå godkjent av kommunen.

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**

Utleieenhet i underetasje med egen inngang, samt utgang til hage.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

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**

Utført i både leilighet u.etg og hoved del, siste gang med start februar 2014.

Hybel stue: 40

Hoved soverom : 132

Soverom kjeller: 131

Soverom utleieenhet: 46

Det bemerkes at vi dette året sov med lukket vindu gjennom vinteren

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



♦ Ja

Tilstandsrapport utført av Mikkel Degland, Bærum Takst og Eiendom AS i 2025

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Firmanavn: Arne Kravik

Beskrivelse av arbeidet: Nytt terrassegulv i hagenivå. Reparert deler av møner.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut takstein ved behov, fra 2006 - 2024

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

Beskrivelse av arbeidet: Byttet terrassegulv i hovedetasje.

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**

Naboen mot nord har en mur med sluttende fall der det ved store regnfall siver vann langs muren ned på gårdsplassen ved garasjen. Dette har vært slik siden vi flyttet inn.



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.