



# 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

Mari Rustad Egge

Haakon Magne Sørli Kværn

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Grindbråtan 60C

1484 HAKADAL

3232-40/1/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

For lite fall i gulv mot sluk etter dagens standard.

Defekt blandebatteri på bad har ført til dryppende vann ned i skuffen under servanten. Ført til noe rust. Blandebatteri byttet og skade utbedret.

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

♦ 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?:** 2010

**Firmanavn:** Ukjent

**Beskrivelse av arbeidet:** Bad restaurert i regi av tidligere eier i 2010 jamfør egenerklæring fra tidligere eier. Informasjon fra tidligere eiers egenerklæringsskjema.

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

♦ Ja

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

Av tidligere eier i 2010. Informasjon fra tidligere eiers egenerklæringsskjema.

---

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?:** 2022

**Firmanavn:** DVS

**Beskrivelse av arbeidet:** I regi av borettslaget. Nye vinduer, dører, etterisolering av vegger, ny kledning/fasade, nytt tak, ny veranda og nytt tak og diverse på bod.

---

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?:** 2021

**Firmanavn:** Ladeklar AS (Nå Elaway AS)

**Beskrivelse av arbeidet:** Installasjon av elbillader i garasje.

---

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

♦ **Ja**

Det er påvist skjevheter i boligen. Dette gjelder en rekke boliger i borrettslaget og overvåkes/utbedres av borettslaget etter behov. Borettslaget har i forbindelse med salget vært på befaring og stadfestet at skjevheter i vår bolig skyldes alder og er innenfor normalen. Det har ikke vært av en slik grad at det har vært nødvendig med tiltak i vår bolig.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Råte i bunnsvillen i vår bolig. Utbedret av borettslaget i 2017.

Det er merker etter fukt på loft. Borettslaget og entreprenør har vært på befaring i forbindelse med salget og konstatert at dette er fra før 2011 (lagt nytt tak da). Taket har vært tett i vår eierperiode (både før og etter rehabilitering i 2022).

Utbedring av råteskader og grunnmursutbedringer var en del av rehabiliteringsprosjektet. Bortsett fra bunnsvillen før vår eiertid, har dette ikke vært noe problem i vår enhet.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



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

**Firmanavn:** DVS/Ukjent

**Beskrivelse av arbeidet:** Råte i bunnsvillen utbedret 2017 i regi av borettslaget. Nytt tak i forbindelse med utvendig rehabilitering i 2022/2023 i regi av borettslaget.

---

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ **Ja**

Vi tok 2 mus i musefelle under vasken høsten når boligen sto uten kledning i 2023. Hatt musefelle siden da. Ikke tatt flere mus.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** DVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Montert kledning/ny fasade med musesperrer.

---

## 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?:** 2026

**Firmanavn:** Hadeland VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Diverse vedlikehold på bad. Reparert flottør til toalett, undersøkt vannfordelingsskapet. Installert tettemuffer i overgang mellom pex og varerør på kjøkkenet. Ellers generell undersøkelse av rør på bad og kjøkken. Etter rørleggers mening er det ingen ting annet som trenger tiltak.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet blandebatteri.

---

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?

♦ **Ja**



Ny ventilator (kjøkkenvifte) på kjøkkenet høsten 2025.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny ventilator på kjøkken. Samme modell som var der fra før.

---

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?:** 2021

**Firmanavn:** El-Effekt AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny varmepumpe installert av El-Effekt AS høsten 2021.

---

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?

♦ Ja

Kurs på hovedsoverom går ved bruk av støvsuger og varmeovner.

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?:** 2009

**Firmanavn:** Elektro-Kontakten AS / El-Punkt AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradert sikringsskap i 2009 / Hele el-anlegget ble oppgradert av tidligere eier.

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

**Firmanavn:** El-Effekt AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Strøm til ny varmepumpe.  
Samsvarserklæring.



3.

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

**Firmanavn:** M. Carlsen & Sønn

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av stikkontakter, lamper, lys og generelt elektisk arbeid etter rehabiliteringen. Samsvarserklæring.

---

## 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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Borettslaget er ansvarlig for regelmessig måling og distribuerer målere ved behov.

Radonmåling gjort vinteren 2024/2025:

Soverom 1 etasje:  $110 \pm 14$  Bq/m<sup>3</sup>

Stue 2 etasje:  $89 \pm 12$  Bq/m<sup>3</sup>

---

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

♦ **Ja**

Verditakst og salgsoppgave fra når vi kjøpte i 2021. Oversendt takstmann.

---



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?:** 2011

**Firmanavn:** Ukjent

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt tak på bolig 2011 i regi av borettslaget. Informasjon fra tidligere eiers egenerklæringsskjema.

### Ufaglært arbeid:

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny terrasse på bakside (2018) og framside (2019) utført av daværende eier. Han er/var murer. Informasjon fra tidligere eiers egenerklæringsskjema.

2.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt tak på utebod. Antar dette er borettslaget som har utført, men finner ikke dokumentasjon. Informasjon fra tidligere eiers egenerklæringsskjema.

---

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

♦ **Ja**

Det er en utekran på baksiden som aldri har fungert. Vi har aldri hatt behov for denne da vi har hentet vann fra badet til vanning.

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

♦ **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.