



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

Penelope Psillakis

Erick Fernando Alves

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hamangskogen 69

1338 Sandvika

3201-81/48/0/1



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?: 2021

Firmanavn: BN rør service AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av kjøkken, bad og vaskerom. BN Rør Service AS har skiftet sluk på bad og vaskerom, installert nytt toalett, nytt vanntett fordelerskap og rør#i#rør#system for bad, vaskerom og kjøkken. Det er også montert Waterguard Smart Stop vannstopp under oppvaskmaskin.

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

Firmanavn: Bad og membran AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad og vaskerom.

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

♦ **Ja**

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

Ny Litex sveisemembran er lagt på badegulv og vaskeromsgulv, med ca. 20 cm oppbrett på vegger.

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?

♦ **Ja**

Det er kjent at bygget har skjeve gulv fra opprinnelig oppføring på 1980#tallet (Selvaag Bolig). Dette er et generelt forhold ved bygget og har ikke endret seg i min eiertid. Jeg har ikke observert nye skjevheter eller setningsskader i min seksjon.

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

♦ **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?: 2021

Firmanavn: BN rør service AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av kjøkken, bad og vaskerom. BN Rør Service AS har skiftet sluk på bad og vaskerom, installert nytt toalett, nytt vanntett fordelerskap og rør#i#rør#system for bad, vaskerom og kjøkken. Det er også montert Waterguard Smart Stop vannstopp under oppvaskmaskin.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Ved kjøp fikk bad og vaskerom TG2 på grunn av manglende mekanisk ventilasjon (kun naturlig avtrekk). Dette var ikke en skade, men et forhold ved opprinnelig leveranse. Jeg har i min eiertid fått installert en fuktstyrt mekanisk vifte (Fresh Intellivent Sky) av elektriker. Etter installasjonen har det ikke vært feil, skader eller avvik.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Oslo Vest Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Det er montert to stk. Fresh Intellivent Sky#vifter, én på bad og én på vaskerom.

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?: 2021

Firmanavn: AS Elektro Gruppen

Beskrivelse av arbeidet: Alt elektrisk anlegg i leiligheten er oppgradert av AS Elektro Gruppen: nytt sikringsskap, komplett nytt el#anlegg i hele leiligheten, nye stikkontakter, varmemefolie i alle oppholdsrom, varmekabler på bad, nye stikkontakter, dimmere og termostater.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Oslo Vest Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert to stk. Fresh#vifter, én på bad og én på vaskerom. Det ble etablert to nye stikkontakter med åpen kabling. Taklampen over spisebord ble tilkoblet med åpen kabling. Belysningen på soverom ble splittet og styrt med Plejd. Fire termostater ble byttet til smarttermostater. Det ble montert to nye stikkontakter og dimmer på soverom.

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

Firmanavn: Elektroentreprenør Guriby AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble levert og montert én stk. Zaptec Pro elbillader.

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?

♦ **Ja**

Jeg kjenner til at Bærum kommune arbeider med nye reguleringsplaner for Hamang#området. Kommunen har lagt ut et planprogram for Hamang, Smedbyen og nedre del av Jongsåsveien til offentlig ettersyn. Planene tar sikte på å utvikle området til et mer bymessig miljø med boliger, næring, service, kulturtilbud og nye møteplasser. Det legges også opp til bedre gang# og sykkelforbindelser og styrking av grønnstrukturen langs Sandvikselva. Planområdet kan på sikt åpne for over 2000 boliger og ulike typer næringsvirksomhet.

Jeg kjenner også til at Statnett har fått konsesjon for oppgradering av kraftforsyningen i området, inkludert ny 420 kV kraftledning mellom Hamang, Bærum og Smestad. Dette innebærer utskifting av eksisterende 300 kV#linje i samme trasé. Tiltaket er del av en større modernisering av regionalnettet.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Ja**

Sameiet har planlagte kostnader i 2026 knyttet til utskifting av kjellerinngangsdører (ca. 300 000 kr) og forlengelse av støttemur (ca. 250 000–300 000 kr). Styret vil innhente tilbud på maling av betongkonstruksjoner/balkonger. Takene er i god stand, men rehabilitering må påregnes på lengre sikt. Sameiet har gått over til Norgespris på strøm for fellesområder, med beregnet besparelse på ca. 4 000–6 000 kr per oppgang per år. Generelt er inntekter og kostnader som forventet, og det er ikke varslet økning i felleskostnader.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

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.

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.