



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

Thomas Andersen

Madeleine Norstad

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2013
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Erikstuvegen 29

2338 Espa

3413-186/6/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Liten sprekk på noen cm i skjøten mellom to gulvbelegg rett ved døren.
Krana på vasken renner dårlig på varmtvann.

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?:** 2023

Firmanavn: B&O Forberg

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet kran til
utslagsvask.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Montert blekk på vindskiene på
huset.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Byttet noen knekte takstein etter snømåking en snøtuing vinter. Knekt i skrådelen over
inngangspartiet.

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?:** 2015

Beskrivelse av arbeidet: Oppføring av garasje

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

Beskrivelse av arbeidet: Bygd veranda og trapper ved inngangspartiet. Verandaen er festet til huset men ligger oppå støttemuren, så den flytter seg litt med telen.

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

Beskrivelse av arbeidet: Ny hovedveranda (ikke limtredragere og stolper)

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

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp carport, tiltenkt midlertidig. Ikke ment for tung snølast

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

♦ **Ja**

Små sprekker i murpuss i sokkel på bolig.

Skjevt gulv og sprekkdannelser i garasjegulv.

Verandadør og utgangsdør kan være trange om vinteren.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Mus på loft i bolig i typiske museår. Har kun benyttet oss av feller.

Har hatt maur i to rom i kjelleren to ganger. Hadde skadedyrfirma via forsikringen første gangen.

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

♦ **Ja**



Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Tettet sprekker rundt dør og vindu i sokkel for å hindre maur i å komme inn, etter anbefaling fra skadedyrfirma.

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Lekkasje på avløpsrøret til toalettet. Lekkasjen var i forbindelse med en skjøtemuffe på røret i kjelleren.

Lensepumpe til gråvann defekt i 2020

Mistet vannet i 2023, kortslutning på pumpa

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Arvid Hanstad AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet lensepumpe

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

Firmanavn: Hadeland Pumpeservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet senkepumpe, tilkoblinger, kabler, trykkbryter osv.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Beskrivelse av arbeidet: Byttet skjøtemuffe på avløpsrøret i kjelleren

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **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?

♦ **Ja**

Dårlig kjøkkenvifte



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet kjøkkenhette, ventilasjonør og boligventilasjonsvifte på loft. Kun satt støpsel i eksisterende stikkontakter.

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?:** 2018

Firmanavn: IntraTech

Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe i stue.

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

Firmanavn: Inselo (For Julia)

Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe i garasjen

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

Hovedledningen inn til huset ble skadet under graving på tomt.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Stange Energi Nett AS

Beskrivelse av arbeidet: Ble montert reparasjonshylse.

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?:** 2021
Firmanavn: Avitron Norge AS
Beskrivelse av arbeidet: Byttet jordfeilsikring.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
Firmanavn: Avitron Norge AS
Beskrivelse av arbeidet: Montert sikringssskap og stikkontakt i garasje.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019
Beskrivelse av arbeidet: Byttet taklampene i gangene, soverommene og på badet.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020
Beskrivelse av arbeidet: Montert lamper i garasjen
3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018
Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp strøm til varmepumpe i stua. (Elektriker i familien)
4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021
Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp strøm til varmepumpe i garasjen (Elektriker i familien)
5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016
Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp strøm, stikkontakter og lamper på soverom i kjeller. (Elektriker i familien)

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**

Oppført garasje, 2015 (Ferdigattest foreligger)
Satt opp støttemur tvers over tomte på oversiden av huset, 2021.
Flyttet støttemur under verandaen, 2021.
Bygget veranda ved inngangpartiet, 2022.
Satt opp en liten bod på gårdsplassen, 2022.
Satt opp midlertidig carport, festet i verandaen, 2019.

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?

♦ Ja

Oppussing av kjeller påbegynt i 2016.

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?

♦ 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

Måleperiode med sporfilm 09.12.24-27.02.25. Resultat høyeste årsmiddelverdi 260 Bq/m³.

Montert radonbrønn i mai 2025.

Ny måling med storfilm vinter 25/26.

Måling med smartmåler fra Airthings indikerer at radonbrønnen fungerer. Målinger nede i ett gjennomsnitt på 32 Bq/m³ i årsmiddelverdi.

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

♦ Ja

Boligen har blitt solgt en gang tidligere, har all dokumentasjon fra det salget.

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**

Carport er midlertidig festet i verandaen etter nybygg av veranda. Innfestning ikke god nok.

Garasjen har en glippe i porten, skjevt gulv, noe sprekkdannelser i gulvet, det har vært mus i garasjen og på garasjeloftet.

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?: 2020

Firmanavn: Mjøsli Eiendomsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Endret eksisterende og satt opp ny støttemur. Hevet gårdsplassen og det sørlige hjørnet av tomten.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp gjerde og portstolper. Port laget i 2021.

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

♦ **Ja**

En persienne har en del bøyde lameller nederst.

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. 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?

♦ **Ja**

Vedlikehold av veien styres via en veikomite.

Kostnaden for fastboende er på ca 3000 kr i året. Dette inkluderer noe sommervedlikehold og brøyting/strøing.



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.