



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

Pål Idar Christiansen

Vilde Thoresen Nord

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2020
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Ovenbakken 3

1361 Østerås

3201-35/52/0/8



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?: 2024

Firmanavn: Brødrene Jacobsen Aut. rørled. bedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: La flis på flis på badet, og i den forbindelse ble alt av vvs demontert og montert, samt at det ble montert nytt servantskap og blandebatteri.

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

Firmanavn: Murermester Rune Kristiansen AS

Beskrivelse av arbeidet: Bistod med å legge flis på flis på badet.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Fjell Elektrikeren AS

Beskrivelse av arbeidet: Bistod med el-arbeider ifm. flis på flis på bad. Nytt speil med lys samt skifte av IP44 dobbel stikkontakt.

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: J&J Rør Service AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet gammel servantskap/blandebatteri og monterte nytt. Ryddet opp og fjernet unødvendige deler i vannfordelingsskapet, samt satt på stoppekraner for å gjøre det lettere å stoppe vannet.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: La flis på flis i dusjsonen på det lille badet.

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, 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?

♦ Ja

Observerte for noen år siden sølvkre ved noen anledninger. Mulig det kom med noen pappesker da vi akkurat hadde hentet en del som hadde stått lagret. Brukte spray lokalt bak lister og sprekker, etter råd fra eksperter, samt fjernet alle esker. Har ikke sett noen ting siden.

Hadde noen tilfeller av møll i skyvedørsgarderobe i 2024, tok ut alt av klær for frysing utvendig (var lang periode med minusgrader). Dette var etter råd fra eksperter. Ikke sett noe siden.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Sølvkre: Brukte spray lokalt bak lister og sprekker, samt fjernet alle esker etter råd fra eksperter. Har ikke sett noen ting siden. Møll: Tok ut alt av klær for frysing utvendig (var lang periode med minusgrader). Dette var etter råd fra eksperter. Ikke sett noe siden.

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?: 2022

Firmanavn: Brødrene Jacobsen Aut. rørl.bedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert utekran og satt inn ny oppvaskmaskin.



2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Brødrene Jacobsen Aut. rør.l.bedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Demontert og remontert vvs-utstyr ifm. flis på flis. Montert nytt servantskap, avløp og blandebatteri. Montert stoppekraner i vannfordelingsskap.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: J&J Rør Service AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert Waterguard på kjøkken. Montert nytt servantskap, avløp og blandebatteri på lite bad.

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?

♦ **Ja**

Det er en sprekk i bakplate i peis. Har kontaktet Jøtul for å få erstatning, og venter på dette.

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

♦ **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?: 2020

Firmanavn: Fjell Elektrikeren AS

Beskrivelse av arbeidet: Demontert downlights, lagt opp kurser til lampepunkt. Montert dimmere til bad. Gjort om på stikk på kjøkken.

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

Firmanavn: Fjell Elektrikeren AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet stikk på bad og koblet på nytt speil med lys.



3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Fjell Elektrikeren AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet til Plejd-brytere og dimmere i leiligheten. Gått over det elektriske anlegget i forbindelse med at kunde skal selge bolig. Kabling til bryter for kjøkken/spotter var utført med skjermet jordkabel brukt som brytertråd. Forsøkte å trekke om kablene, men møtte full stopp i svingen opp mot tak. Kabel ble merket med N-leder i bryterboksen. Byttet Plejd-dimmer til kjøkkenbelastning. Monterte Plejd smart plug on/off til belysning i overskap på kjøkken. Monterte Plejd-bryter for styring av smart plug på kjøkken. Bisto kunde med montering av Zip-skin-ne i TV-stue. Monterte komfyrvakt, viftehøyde 86 cm. Programmerte føler etter dette. Fjernet to spotter på soverom. Trakk om kabler.

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?

♦ **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?



♦ 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?

♦ Ja

Garasjeporter er ofte ikke tette nok til å holde mus unna. Har ikke sett noe spor av det i egen garasje, men har hørt at andre i sameiet har hatt mus. Hvis man skal oppbevare klær/bøker etc. i garasje bør det stå i plastesker.

Det har ett år med mye fuktbelastning på mur bak garasje vært noe fukt på enkelte steder på bakveggen. Dette har kun skjedd når det har ligget kontinuerlig vann mot mur i bakkant, fordi is har hindret vannet i å dreneres bort. På sikt vil nok sameiet drenere bak garasjene, men dette har ikke vært et stort problem, og derfor ikke prioritert.

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

♦ 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?

♦ Nei

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til
