



# 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

Trond Farstad

Randi Ellingsen

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2004
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hagabråten 39

1359 Eiksmarka

3201-20/678/0/0



# 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?:** 2020

**Firmanavn:** Martinsen & Brodahl AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Totalrenovering av bad i kjeller etasje.  
Forsikringssak.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

**Firmanavn:** Selskapet er opphørt

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygging av nytt bad i første etasje.

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

♦ **Ja**

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

Begge bad ble bygget fra grunnen av.

---

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?

♦ **Ja**

Vanninntrenging ved blikk på tak.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

**Firmanavn:** Ukjent (dokumentasjon er gått tapt)

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytting av blikkhatt over luftkanaler på tak. Siden dokumentasjonen er gått tapt, er årstallet usikkert.

---

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?:** 2021

**Firmanavn:** Bærum Blikk og Ventilasjon AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Bytting av takrenner på begge sider av huset

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

**Firmanavn:** Ukjent, ble organisert av tidligere nabo på vegne av hele rekka.

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet kledning på veggen ved inngangsdør.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet vinduer og ytterdører utenom sørvendte vindu på stuen.

---

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?

♦ **Ja**

Sørvindu på stuen er punktert

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

♦ **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?:** 2014

**Firmanavn:** Ukjent, dokumentasjon er gått tapt.

**Beskrivelse av arbeidet:** La belegningsstein foran huset, og satte opp støttemur og carport.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygget ny trapp til inngangspartiet.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** bygget ny trapp ned til terrasse.

---

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

♦ **Ja**

Huset er skeivt.

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

Det ble oppdaget feil i dreneringen foran huset i 2020. Ny drenering ble lagt.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** TT-teknikk (tror jeg)

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny drenering ble lagt foran huset.

---

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

2016: Stormregn i Bærum og Asker, det kommunale avløpssystemet klarte ikke holde vannmassene unna. Samtlige boliger i rekkehuset fikk kjelleren full av vann. Hele kjeller ble gjenoppbygd (forsikrings sak)

2019: Vann i kjelleren pga. styrtregn og vanninntrenging (kommunalt avløp var tett). Hele kjeller ble gjenoppbygd (forsikrings sak).

2020: oppdaget mugg i kjellervegg mot parkeringsplass.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** TT-teknikk

**Beskrivelse av arbeidet:** Fikset dreneringen som var årsaken til muggsopp på veggen.

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

**Firmanavn:** Coors

**Beskrivelse av arbeidet:** Gjenoppbygging etter vanninntrenging. Bygde opp igjen hele kjelleren inkl. badet.

---

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

Se tidligere oppføring om drenering. Feil på dreneringen foran huset, gjorde at det var fukt på kjeller

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

♦ Ja



#### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** TT-Teknikk

**Beskrivelse av arbeidet:** TT-teknikk la ny drenering. Innvendig tørket vegg opp.

#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Eier bygde opp igjen kjellerstue etter fukten var borte.

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. 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**

---

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?

♦ **Ja**

#### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** Henriksen Peisforum Asker AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Installerte vedovn på stua.

---

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?:** 2024

**Firmanavn:** Elfi elektro og fiber AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet sikringsskap.

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

**Firmanavn:** Elektikeren Oslo AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Monterte elbillader.

---

## 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---



---

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?:** 2022

**Firmanavn:** Dln byggpartner AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble anlagt ny terrasse på 102 km.

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Montering av pergola og utebod på terrassen.

---

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?



♦ 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.