



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

Mariann Sørholt Janssen

Geir Scott Janssen

Boligen

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

Ånnerudskogen 38

1383 Asker

3203-8/116/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Skadebeskrivelse 12.12.2018 (Se også boligmappe.no for flere detaljer):

M-TEK AS ble rekvirert da sluk på bad i 2.etg. lekker.

Badet som ble bygget i 2011, og som er på 16m², er belagt med fliser.

Badet inneholder vaskemaskin, tørketrommel, servant, innebygget toalett, steamdusj.

Det ligger et Serres sluk under steam dusj. Dette ligger ca 5 cm under fliser. Dette er et sluk med klemring som trykkes ned i sluk for å feste mansjett til sluk. Klemringen har en tendens til å løsne etter noen år i noen tilfeller.

Det er også lite gunstig å plassere sluk så lavt uten slukforhøyer – det blir ikke en god løsning i forhold til mansjett /sluk. Dette sluket har ikke en god løsning med forhøyer. Vi anbefaler derfor å bytte sluk og føre dette helt opp til topp påstøp, om mulig.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: M-TEK AS

Beskrivelse av arbeidet: Hei, viser til tidligere kontakt i saken. Vedlagt følger en reparasjonsbeskrivelse fra M Tek, som og har kostnadsberegnet reparasjonen. Utbedringsforslag med pris: • Lokalisere varmekabel i gulvet rundt sluk. • Skjære ut fuger i ytterkanten av utbedringsområde. • Fjerne forsiktig fliser i det aktuelle område. • Hugge opp betong rundt sluk for klargjøring til rørlegger. • Rørlegger monterer nytt sluk.* • Slipe vekk flislim ned til toppmembranen. • Skjote innpå toppmembran rundt sluk.** • Montere membran i klemring. • Støpe igjen rundt nytt sluk. • Vanntest. • Montering av nye fliser rundt sluk.*** Pris: 38 000,- eks. mva. Prisen inkluderer alt av reisekostnader og materialer unntatt fliser. De og remontering av dusjkabinett og eventuell fjerning av toalettskål er ikke medtatt. Det må avklares hva som er ønskelig. Forutsetninger: **Forutsetter at membran har en tykkelse og kvalitet god nok for skjøting. ***Oppdragsgiver kjøper inn fliser som kan benyttes som en bord rundt sluk.(inntil ca. 10cm utenfor rist) M-TEK AS sine arbeidere er underlagt lov om håndverkstjenester.

Arbeidene som gjøres setter badet tilbake i samme stand som før skaden oppsto, og badets opprinnelige levetid opprettholdes. Om ovenstående tilbud aksepteres trenger vi en skriftlig bestilling pr mail. Bestillingen merkes med ordrenummeret i dette tilbudet. Med vennlig hilsen For M-TEK AS Ove Bernhardsen Ansvarlig våtromstekniker 982 21 317 ove@m-tek.no Vi legger denne til grunn, og nevner at M Tek garanterer sitt arbeid på lik linje med håndverkere for øvrig i bransjen. Om du ikke har innvendinger, engasjerer vi M Tek, og vil gjerne høre fra deg innen 14 dager dersom du har merknader til dette. (See attached file: a0QA8ST.docx)

Vennlig hilsen Jens Michael Kobro Senior Takstmann Tryg | Bygning og Eiendeler NO, Hjemme | Postboks 7070 | Folke Bernadottesvei 50 | 5020 BERGEN Telefon: (+47) +47 95705610 Hei, Har bedt Recover om å ta kontakt for å tilbakeføre skaden. Oppgjør blir som følger: Faktura kr 30.861,- Faktura kr 14.246 - egenandel kr 6.000,- Totalt kr 39.107,- Pengene vil være tilgjengelig på oppgitt konto innen 2-3 virkedager. Vennlig hilsen Kristian Kniejski Skadekonsulent

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?: 2011

Firmanavn: Rørleggermester Kristian Hagen AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrehabilitering av bad/ Annerudskogen 38. REV-A 19.08.2010 Se også Boligmappa.no Rørlegger arbeider bad : • Plugge og demontering av eksisterende sanitære rutstyr m/forbindinger • Montering av nytt sluk m/klemmring for gulvmembran til eksisterende avløp • Legge 32mm avløpsrør i påstøp fram til servant – dusj og vaskemaskin • Legge ny tilførsel fra eksisterende opplegg kaldt og varmtvann og fram til fordelerskap m/rør i rør • Montering av fordelerskap med drenering ut til badet over toalettasse • Nytt røropplegg m/rør i rør skjult i vegger og gulv far fordelerskap og fram til sanitære rutstyr, dusj – vask – vaskemaskin og toalett • Legge om avløp til toalett fra eksisterende opplegg i vegg/gulv og fram til toalettasse • Montering og levering av Geberit Duofix innbygningsbraket for toalett m/krom trykknapp • Montering av sanitære rutstyr som beskrevet under befaring • Bortkjøring av egent produsert søppel, rigg og drift mm. Bad: Riverarbeid: - Tildekking. - Rive vegger i bad, plater av gips/spon/flis. - Lister/foringer dør/vindu. - Rive vegg mot gang. - Pigging/slissing i gulv for nye vannrør/sluk. - Rigg/drift. Tømrerarbeid: - Litex/gips på alle vegger. - Rupanel på alle vegger i bad. - 13mm gips i tak - Lister/foringer dør/vindu, rep terskel. - Ventil i vegg/tak. - Rep Vegger/gulv etter hulltagging for vannrør/el - Kasse for Wc/ skillevegg ved wc. - Ny vegg mot gang, flyttes ca 15cm, tetting av vegg mot gang. - Montering av ny dør til bad. Glatt/malt/hvit. - Benke skap/ Ikea hvit/høylans. - Benke plate/ Eik lakkert. - Forsterke gulv for påstøp. El- arbeid: - Demontering av åpent eksisterende el anlegg på bad, stikk, lys osv. - Montering av el anlegg på bad, 1stk lyspunkt over servant/speil, med dimmer - 3 stikk på vegg/ ved servant. Vask/tørk maskin - 3 stk ny kurs til bad, 16amp m/jordfeilsbryter fra skap. - Legging av varmekabel i påstøp, samt tilkobling/ regulator. - Down light i tak 4 stk, med dimmer. - Lys punkt på vegg, 2 stk med dimmer. - Montering av lamper på vegg, kjøpt av kunden. - 2 stk stikk i skyvedørskap. - 1 stk punkt til steamdusj.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Bygg og Tømrerfirmaet Hoff Dybvik AS

Beskrivelse av arbeidet: Total rehabilitering bad i hybel, bygge nytt vaskerom m/wc og overflate oppussing av gang/trapperom. Se også boligmappa.no for mer detaljer

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Sandvika rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger delen av arbeidet: Total rehabilitering bad i hybel, bygge nytt vaskerom m/wc og overflate oppussing av gang/trapperom. Se også boligmappa.no for mer detaljer

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: G4 Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektriker delen av arbeidet: Total rehabilitering bad i hybel, bygge nytt vaskerom m/wc og overflate oppussing av gang/trapperom. Se også boligmappa.no for mer detaljer

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

♦ Ja

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

Montert ny membran, tettesjikt og sluk.

Se også boligmappa.no for mer detaljer

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?

♦ Ja



Fuktinntrengning i garasjen på venstre vegg.

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

♦ **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?: 2006

Firmanavn: Arvid Kristensen AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak med Zanda rustikk svart betongtakstein overflate ru Stillas Oppsetting av stillas. Byggherre kan benytte stillaset til å male huset. Stillaset blir stående en uke etter at arbeidet med taket er ferdig, slik at byggherre for malt gavlene. Riving av eksisterende tak Riving av eksisterende taktekke, lekter, sløyfer og papp er ikke medregnet i prisen og utføres på timebasis for kroner pr. time inkl. mva. Byggherre kan hjelpe til med dette arbeidet ved for eksempel å utføre opprydning og/eller bortkjøring for å redusere antall timer på timebasis mest mulig. Nytt tak Nytt undertak med ny papp, impregnerte sløyfer og lekter. Nytt taktekke med Zanda rustikk svart betongtakstein overflate ru. Diverse Nye vindskier og vannkappe med beslag. Flytte ut takutstikket på begge gavelveggene til ca. 40 cm Takrenner og nedløp Utføres av blikkenslager og er ikke medregnet i prisen.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Tokheim & Narjord AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer i 1.etg og 2.etg, samt ny terrassedør Se også boligmappa.no for mer detaljer ***** 4 vinduer i 2.etg inkl lister og utforinger 4 vinduer i 1.etg inkl lister og utforinger Fatkarmsvindu i 1 etg spisestue inkl lister og utforinger Fastkarmsvindu i stue inkl lister og utforinger Terrassedør inkl foringer og lister Vindu i garasje, tilbudt uten foring og list se an behovet. Mulig reparasjon av murpuss. Vinduer iht liste inkl lister og foringer

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**

Utleieleiligheten vanskeligheter med å åpne og lukke vinduene ut mot gårdsplassen

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?: 2019

Firmanavn: MmC Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny terrasse og tilbygg/utestue Se også boligmappa.no for mer detaljer Beskrivelse Bytte av terrassebord hele terrassen, hele lengder terrassebord er ønskelig, slik at det blir en skjøt overgang mellom terrasse og ny bod/overbygd ute stue. Nytt gjerde er ønskelig rundt terrassen, spiler i 30x48 er satt opp som utgangspunkt. Noe oppretting på fundamenteringen til eks terrasse må påregnes. Bod og overbygget uteplass utføres med ståhøyde+ innvendig. Bod blir 3 meter dypt og 1,4 meter bred. Overbygget uteplass blir 3 meter dypt og 3,5 meter bred. Vinduer eller glass settes inn i overbygget for å få lys igjennom dette "rommet". Nye punkter for forankring støpes under ny bod/uterom. Tak utvendig tekkes med sort dobbeltkrum takstein, lik som huset, dersom det ikke er noen andre ønsker. Dør inn til bod er tenkt laget som en port utført i samme materialer som kledningen.

8. 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

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Ja**

Fuktinntrengning i garasjen på venstre vegg.

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

♦ **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**

Enkelte tilfeller av sølvkre har forekommet. Mindre etter total rehabilitering av bad i utleieleiligheten i 2015.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Lavt vanntrykk



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Sandvika Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Renset filter i forbindelse med installasjon av vannmåler. Se også img_2620.MOV i boligmappa for mer detaljer

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?: 2015

Firmanavn: Sandvika Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av komplett Rør i Rør system fra 2.etg helt ned til underetasje. Utført 2011 og 2015 Se også boligmappa for mer detaljer.

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?:** 2011

Firmanavn: Henriksen Peisforum Asker

Beskrivelse av arbeidet: Ny peisovn stue 1.etg og ny peisovn utleieleiligheten. Noe usikkerhet på årstall.

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?: 2011

Firmanavn: G4 Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: EL arbeider bad kjøkken og entre 1.etg + Bad i hybel inkl. bytte til nytt sikringsskap. Se også boligmappa for mer detaljer.

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**

Ny bod og åpen hagestue på terrassen utført i 2019.
Se også boligmappa for mer detaljer.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Utleieleilighet 3 rom + kjøkken og bad BOA: 69 kvm

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**



Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ref. innmeldt sak Asker kommune om at Ånnerudskogen 38 ikke består av tre boenheter relatert til feil fakturering av kommunale avgifter. Asker kommune har konkludert i mottatt brev 06.01.2025 at det er feil i matrikkelen. Kommunen skal rette informasjonen om antall boenheter i matrikkelen, men pr. 14.12.2025 er dette fortsatt i utført.

Se også boligmappa for mer detaljer

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Norsk radonkontroll AS
3 stk. sporfilmbokser/målepunkter CR-39, med rapport/analyse.
Utført februar 2013 til april 2013

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?

♦ **Ja**

Fuktinntrengning i frittstående garasje på venstre vegg.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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. 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**

Signert leiekontrakt med leieboer med 3 måneder gjensidig oppsigelse. Kontrakt opphører 01.10.2026.

Se boligmappa.no for flere detaljer om boligen og eiendommen.



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.