



# 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

Erika Hebbert

Magnus Owe

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Prost Krag's Veg 3

2080 Eidsvoll

3240-16/29/0/0



# 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?:** 2008

**Firmanavn:** Eidsvoll Garasje / Romerike Elektro / Bravida

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere egenerklæring ble det på bad i 2. etasje ca. 2008 satt inn takvindu av Eidsvoll Garasje, utført elektrisk omlegging av Romerike Elektro og lagt vannbåren varme i støpt gulv av Bravida.

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

**Firmanavn:** Bravida / Elektromontøren / Betongfirma fra Gudbrandsdalen

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere egenerklæring ble arbeid på hovedbad i underetasje og lite bad i underetasje utført i perioden ca. 2002–2005. Bravida la nye rør-i-rør, vannbåren varme og deler av det elektriske. Elektromontøren deltok på elektrisk anlegg. Betongfirma fra Gudbrandsdalen støpte gulv. Bravida skiftet også ut avløp på hovedbadet og la nye sluk på begge bad. Eksakt år innen perioden er ikke opplyst

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere egenerklæring ble det på bad i 2. etasje ca. 2008 utført egeninnsats med støping av nytt gulv, montering av våtromsplater, membran, fliser på gulv og vegger samt nytt tak.

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere egenerklæring ble det utført egeninnsats på hovedbad og lite bad i underetasje i perioden ca. 2002–2005. Arbeidet inkluderte blant annet muring av nye vegger (hovedbad), membran, flisarbeid, panel i tak og bytte av vindu. Eksakt år innen perioden er ikke opplyst.

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

♦ **Ja**

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

Basert på tidligere egenerklæring ble det lagt nye sluk av Bravida og skiftet membran med egeninnsats på alle bad i perioden ca. 2002–2008.

---

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**



Basert på tidligere salgsoppgave/egenerklæring er det opplyst om tidligere lekkasje i tak som ble stoppet ved utskiftning av tak i 2002. Det er også opplyst om tidligere råteskader i tak til minst to rom i overetasjen og under bad i overetasjen, hvor påvist råte ble fjernet og erstattet. Videre er det opplyst om råteskade i panel/bunnsvill på østvegg som ble utbedret sommeren 2025. Tilstandsrapporten omtaler også råte/sprekker i bæresøyler under overbygget inngangsparti og mangler/skjevheter ved terrasse/garasje. Dette ble utbedret og fikset av tidligere eier sommeren 2025.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

**Beskrivelse av arbeidet:** Taklekkasje ble stoppet i forbindelse med utskiftning av tak i 2002, utført av tidligere eier

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Råteskade i panel/vannbord/bunnsvill på østvegg ble utbedret som egeninnsats sommeren 2025 Bærende søyle under terrasse mot garasje ble skiftet ut/rettet opp som egeninnsats sommeren 2025

---

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?:** 2002

**Beskrivelse av arbeidet:** Taket ble skiftet av tidligere eier.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Tilbygg/terrasse oppført ca i 2004.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Vinduer ble skiftet i perioden 2004-2010.

4.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedring av råteskade i østvegg/bunnsvill ble gjort som egeninnsats av tidligere eier sommeren 2025

---

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?:** 2009

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere salgsoppgave/egenerklæring ble ny dobbeltgarasje bygget i 2009 av tidligere eier. Den tidligere tilstandsrapporten opplyser også om manglende rekkverk/fallsikring på trapp og utsparing i gulv på hems på dobbeltgarasje.

---

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

♦ Ja

Basert på tidligere salgsoppgave/tilstandsrapport er det opplyst om noe merkbare skjevheter i boligen, mindre riss/sprekker som kan tyde på setninger, sprekkdannelser i deler av grunnmur i kjeller, samt sprekker og riss i støttemurer. Det er også opplyst om skjevheter i bærende søyle/fundament ved terrasse mot garasje. Søyle og rekkverk skal ble rettet opp sommeren 2025.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere salgsoppgave er det opplyst at bærende søyle under terrasse som vender mot garasjen ble skiftet ut og rettet opp, at skjevheter i rekkverk ble rettet, og at overflater ble slipt og malt. Arbeidet ble gjort som egeninnsats sommeren 2025.

---

## Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Basert på den tidligere tilstandsrapporten er det opplyst at det er usikkert om takvann ledes i eget lukket avløpssystem og om dette fungerer tilfredsstillende. Det er også opplyst om manglende toplister på grunnmursplast og observert saltutslag/kalkutslag på grunnmur.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Det saltutslaget/kalkutslag på grunnmur ble utbedret av tidligere eier høsten 2025.

---

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

♦ Ja

Basert på tidligere salgsoppgave/egenerklæring er det opplyst om tidvis litt fukt ved gjennomføring i vegg der rør til varmepumpe går inn til teknisk rom. Det er også opplyst om saltutslag på deler av grunnmur i kjeller, samt sprekkdannelser enkelte steder i kjeller.

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

♦ Ja

**Ufaglært arbeid:**



1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere salgsoppgave er det opplyst at deler av grunnmuren i kjeller der det var saltutslag ble pusset ned, behandlet med WaterSeal, finpuss og hvit slemmemørtel. Arbeidet ble gjort som egeninnsats sommeren 2025. Det er fortsatt tidligere opplyst at det tidvis kommer litt fukt ved gjennomføring for rør til varmpumpe, noe som stemmer.

---

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**

Basert på tidligere salgsoppgave/egenerklæring er det opplyst at all påvist råte i tak/under bad i overetasje ble fjernet, at resterende treverk ble behandlet, og at skadet materiale ble erstattet. Det er også opplyst at råteskade i panel/vannbord/bunnsvill på østvegg ble utbedret som egeninnsats sommeren 2025.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere salgsoppgave/egenerklæring er det opplyst at all påvist råte i tak /under bad i overetasje ble fjernet, at resterende treverk ble behandlet, og at skadet materiale ble erstattet. Det er også opplyst at råteskade i panel/vannbord/bunnsvill på østvegg ble utbedret som egeninnsats sommeren 2025.

---

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

♦ **Ja**

Basert på tidligere salgsoppgave/egenerklæring er det opplyst at det tidvis har vært mus som kommer inn om høsten.

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**

Basert på tidligere salgsoppgave/egenerklæring er det opplyst at vannrør til bad har frosset uten at dette førte til skade. Det er også opplyst at det tidvis kommer litt fukt der rør til varmpumpe går gjennom vegg inn til teknisk rom.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?:** 2005

**Firmanavn:** Bravida

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere egenerklæring ble vannrør til bad skiftet til rør-i-rør, og avløpsrør ble gjennomgått og delvis skiftet ut i forbindelse med badrenovering i perioden ca. 2002–2008. Arbeidet er opplyst utført av Bravida.

---

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, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Basert på tidligere salgsoppgave/tilstandsrapport er det opplyst om at ventilasjonen stedvis ikke vurderes som tilfredsstillende, særlig på loft. Det er også opplyst om tidvis litt fukt ved rørgjennomføring til varmpumpe inn til teknisk rom.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

#### Faglært arbeid:

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

**Firmanavn:** Bravida / Romerike Elektro / Elektromontøren

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere egenerklæring ble vannbåren varme lagt av Bravida i bad, og elektriske arbeider ble utført av Romerike Elektro / Elektromontøren i perioden ca. 2002–2008.

2.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Sigvartsen electro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Vi hadde eltilsyn av huset i mars av Elvia Tilsyn. Sigvartsen electro rettet opp i alt som ble nevnt i tilsynsrapporten i uke 16 og papirene for dette kommer i uke 17.

#### Ufaglært arbeid:

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere egenerklæring ble deler av arbeidene rundt bad og tekniske installasjoner utført som egeninnsats i samme periode.

---

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Basert på tidligere salgsoppgave/tilstandsrapport er det opplyst om delvis innkledd teglsteinspipe og at det var gitt pålegg om å utbedre bom i puss på pipestokk. Det er også opplyst at pipen er lavere enn anbefalt høyde over tak



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.  
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere salgsoppgave er det opplyst at bom i puss på pipe ble utbedret av selger sommeren 2025.

---

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.  
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere salgsoppgave ble bom i puss på pipe utbedret av tidligere eier sommeren 2025.

---

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?: 2022

**Firmanavn:** Romerike Elektro / Elektromontøren

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere egenerklæring er elektrisk anlegg i underetasje skiftet ut, det er lagt delvis nytt elektrisk opplegg i øvrige etasjer, lekestue og dobbeltgarasje, og sikringsskapet er ombygd med automatsikringer. Arbeidene er opplyst utført av Romerike Elektro, Elektromontøren og flere. Det foreligger samsvarserklæringer for arbeider utført i senere tid. Tidligere eier opplyste også at hele sikringsskapet ble skiftet ut, trolig i 2022. Tidligere arbeider ble utført 2002 og 2008.

---

## 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?

♦ Ja

Basert på tidligere salgsoppgave er eiendommen regulert til boligbebyggelse etter områdereguleringsplan for Eidsvoll sentrum, og den ligger i hensynssone for bevaring av kulturmiljø og grønnstruktur. Eiendommen er også SEFRAK-registrert, noe som kan påvirke hvilke endringer som kan tillates.

---

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?



♦ **Ja**

Det er tinglyste servitutter på eiendommen, blant annet ledningsnett gjennom riksvei og veirett.

---

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Det ble bygget nytt tilbygg og terrasse ca. 2004, ny dobbeltgarasje i 2009

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Basert på tidligere salgsoppgave er det opplyst at det foreligger søknad og igangsettingstillatelse for tilbygg /veranda og dobbeltgarasje. Kommunen opplyste også at disse byggesakene ble behandlet som "melding om tiltak" etter tidligere plan- og bygningslov, og at sakene dermed er avsluttet. Det foreligger også ferdigattest for enkeltgarasje datert 10.01.1995.

---

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**

Kjeller er godkjent som utleiedel og har av tidligere eier blitt leid ut i perioder. Tidligere takstmann har også bekreftet at rommen kan brukes til varig opphold og imøtekommer dagens krav til utleie av hybel.

Det kan også fint benyttes som en del av hoved bolig. Nåværende eier bruker det til atelier/gjeste-del og treningsrom.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

---

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?

♦ **Ja**

Det foreligger tidligere tilstandsrapport/boligsalgsrapport utarbeidet av Anticimex og tidligere egenerklæring som del av salgsdokumentasjonen.

---

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**

Basert på tidligere salgsoppgave/tilstandsrapport er det opplyst om feil/skader ved tilleggsbygninger. Det er blant annet opplyst om manglende rekkverk/fallsikring på trapp og utsparing i gulv på hems i dobbeltgarasje. I tillegg er det opplyst om skjevheter ved rekkverk og bærende søyle ved terrasse som vender mot garasje, men dette ble senere opplyst rettet opp av tidligere eier sommeren 2025.

Garasjeporten til den lille garasjen er svært tung å både åpne og lukke. Man bør vurdere å olje den eller bytte ut porten.

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

♦ **Ja**

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Basert på tidligere salgsoppgave er det opplyst at bærende søyle under terrasse som vender mot garasjen ble skiftet ut og rettet opp, og at skjevheter i rekkverk ble rettet. Arbeidet ble gjort som egeninnsats sommeren 2025. Det fremgår fortsatt av tilstandsrapporten at det er manglende rekkverk /fallsikring på trapp og utsparing i gulv på hems i dobbeltgarasje

---

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. 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.