



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

André Grøtli

Boligen

Heggevikveien 43

1930 Aurskog

3226-182/39/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det er noe løs puss/flislim mellom noen fliser ved sluk i dusj

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: Thøgersen Bygg og Drift

Beskrivelse av arbeidet: Dratt nytt rør, isolert og ny gjennomføring i vegg tilhørende avtrekksvifte fra bad.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: ST-Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert 4 spotter og byttet termostat til gulvvarme på bad Montert nytt stikk og taklampe på toalett Montert avtrekksvifte på bad

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Renovert toalettet. Nytt gulv, ny panel og nytt listverk. Malt tak.

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

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Thøgersen bygg og drift

Beskrivelse av arbeidet: All gammel kledning ble revet helt inn til reisverket, og all gammel isolasjon fjernet både i vegg og loft. Foret på vegger 5-10 cm rundt hele huset, og blåseisolerte med hunton trefiber. Samtlige vinduer er byttet (untatt kjellervindu), alle terassedører er byttet, det er byttet inngangsdør. Nye nedløp fra takrenner Nye vindskier og toppbord/blekk mot sør, og nye blekk på toppbord mot nord Loft er blåseisolert med hunton trefiber. Skråtak er også blåst med trefiber, her ble også takene revet innvendig for å få ut all gammel isolasjon. Lufting i skråtak er ikke optimal, så det bør følges med på

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**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Thøgersen bygg og drift

Beskrivelse av arbeidet: Støpt såle og satt opp reisverk til garasje. Plateslått med vindtett og lagt undertak med lekter. Bygd overbygg til terrasse Fornyet terrasse på østsiden av huset Fornyet balkong i 2. etasje

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Bygd gapahuk

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

Beskrivelse av arbeidet: Lektet og montert panel på garasje Lagt takstein på garasje og tilbygg over terrasse

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**

Drenering er mangelfullt utført. på sørøstsiden av huset (under terrasse) står huset på fjell, der ligger drencrør i singel rett på fjellet, med lite overdekning. Det er ca. 10 cm singel over drencrør, isolert med 5 cm xps og så ytterligere 5 cm singel over det igjen.

Denne dreneringen er dratt ut på hver side, og ikke ferdigstilt.

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?

♦ **Ja**



Det er noe synlig fukt i steinmur på den gamle delen av huset, mot sørøst
Det ble forsøkt utbedret i 2023, men det har ikke endret seg nevneverdig.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: André Grøtli

Beskrivelse av arbeidet: Drenering er mangelfullt utført. på sørøstsiden av huset (under terrasse) står huset på fjell, der ligger drenerør i singel rett på fjellet, med lite overdekning. Det er ca. 10 cm singel over drenerør, isolert med 5 cm xps og så ytterligere 5 cm singel over det igjen. Denne dreneringen er dratt ut på hver side, og ikke ferdigstilt.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Sørøstsiden av huset, under terrasse

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**

Det er mus i krypkjeller, men ikke inne i bodelen av huset

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**

Biovac renseanlegg har feilet to ganger, en gang i 2024 og en gang i 2025

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Biovac

Beskrivelse av arbeidet: Første runde byttet de en vifte, og i runde to (2025) ble hele PLS og styringsenheten skiftet. Reparasjoner for totalt 30.000

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 ustabilt?

♦ **Ja**

Om sommeren hender det at tilsiget ikke tåler bruk av f. eksempel vannspreder. Da går brønnen tom, og pumpe må restarteres. Det har skjedd 3 ganger på de 9 årene jeg har bodd her. Den ene gangen vannet jeg plen med vannspreder, og de to andre gangene har hageslangen hoppet av med trykk på, og tømt anlegget. Alle gangene har vi hatt vann igjen i løpet av 6-10 timer

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: ST-elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmepumpe i 2023

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

♦ **Ja**

Ved feiing høst 2025 hadde vi beksot i skorstein. Skiferplata på toppen av pipa var løs, og måtte løftes et skift for at feier skulle komme til.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Sinotec AS

Beskrivelse av arbeidet: Muret opp hjørnestein på pipa og løftet skiferplata et skift

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?: 2025

Firmanavn: Sinotec AS

Beskrivelse av arbeidet: Muret opp hjørnestein på pipa og løftet skiferplata et skift

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?: 2023

Firmanavn: ST-elektro

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet inntakssikring fra loft til eget skap på utsiden av huset Montert sikringsskap i garasje, og dratt strøm dit Nye kurser til kjøkken Nytt strømomplegg og spotter på kontor (2024) Nytt strømomplegg og spotter på kjøkken Montert spotter og skiftet termostat på bad Montert spotter i takoverbygg på terrasse, ink. to stikk til forbruk ute Montert spotter i overbygget del av terrasse mot sør Nytt strømomplegg og spotter i inngangsparti Nye varmekabler i gulvet i inngangspartiet (2026)

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

Boligen ble bygd på i 1979

Gapahuk ble satt opp i 2020

Overbygget terrasse ble bygd i 2023

Garasje ble bygd i 2023

I 2023 ble eiendommen 182/72 slått sammen med nåværende eiendom (182/39)

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja



Garasje er godkjent av kommunen, det samme er sammenslåing. Terrasseoverbygg er vurdert at ikke er søknadspliktig

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?

♦ **Ja**

Mangler brukstillatelse på garasje.

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?

♦ **Ja**

Jeg har takstrapporten og prospektet fra 2017

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**

Ved garasjeport er det sår i betongplate som skal utbedres når kulda gir seg.



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?

♦ **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.