



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

Bjørn-Christian Engstrøm

Maren Vegel

Boligen

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

Rustadvegen 158

2090 Hurdal

3242-26/31/0/0



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?:** 2015

Firmanavn: Alber Services

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad, bl.a. inkl membran, fliser og rør. Gjort v/ tidligere eier.

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

Firmanavn: Arsa Montering AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny Ikea-innredning på bad, inkl vask og blandebatteri.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av toalett og blandebatteri på WC

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

♦ **Ja**

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

Ny membran og sluk ifbm totalrenovering i 2015 i følge tidligere eier.

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?:** 2015

Firmanavn: Alber Services

Beskrivelse av arbeidet: Utskiftning av 3stk vinduer samt 2stk ytterdører.

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Maling og tetting av noen sprekker på deler av grunnmur. Egeninnsats.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: Utskiftning av 1stk ytterdør sidegang.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Montering av gesims på vindu i 2. etg.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn ventiler i andre etasje.

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?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Carport oppført av tidligere eier. Dårlig konstruksjon, ansett som ikke brukbar i daværende - og nåværende tilstand.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Revet og bygd ny terrasse ved egeninnsats.

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

♦ Ja

Noen skjevheter i bygning og plate. Tidligere eier opplyste om at det er en sprekk i mur på stuegulvet.

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?

♦ 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**

Mus i vegg/tak under vinterhalvåret i en periode. Ikke merket mus siden tiltak med musebørste ble utført. Noe maur på vaskerom på våren. Utrydda maurtue på utsiden av huset. Ikke merket noe siden.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Påsatt musebørste under kledning og i hjørnekasser.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Utrydning av maurtue på utsiden av huset.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Alber Services

Beskrivelse av arbeidet: Utskiftning av rør ifbm totalrenovering av badet v/tidligere eier.

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

Firmanavn: Rør og vedlikehold

Beskrivelse av arbeidet: Utskiftning av varmtvannsbereder.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av toalett og blandebatteri på WC.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**



Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **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?

♦ **Ja**

Varmekabel på WC og ett soverom i første etasje fungerer ikke. WC er det konstatert mulig kabelbrudd av elektriker. Soverom ikke sjekket.

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, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Flatmo Inneklima

Beskrivelse av arbeidet: Montering av varmepumpe

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn Flexit avtrekksventilasjon i kald-loft for avtrekk fra bad, WC og vaskerom.

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

♦ **Ja**

Sotluke manglet lås, samt var for lav.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Kai Nettum Ovn & Peismontør

Beskrivelse av arbeidet: Opprinnelig sotluke ble tettet. Ny sotluke installert.

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?:** 2018

Firmanavn: Kai Nettum Ovn & Peismontør

Beskrivelse av arbeidet: Tetting av sotluke med feil. Innsatt ny sotluke. Byttet peis.



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?

♦ **Ja**

Avvik funnet under eltilsyn 21.09.2016: Sikringsskap: Manglende/feil merking av kurser. Feil type sikring for IT. 230V. Defekt hovedbryter. Uthus: manglende kabelvern på kabel til uthus. Gang: Bruk av ugjordet type stikk (ikke tilkoblet jord) sammen med ugjordet stikk. Kjøkken: Stikkontakt manglet jordforbindelse. Gang v/kjøkken: Kabel var avmantlet utenfor deksel.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Firmanavn: Gardermoen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av sikringsskap, installasjon av overspenningsvern samt utbedring av alle avvik funnet under eltilsyn Q4 2016.

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?:** 2017

Firmanavn: Gardermoen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av sikringsskap, installasjon av overspenningsvern, bytte av div termostater, samt lukke avvik fra eltilsyn.

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

Firmanavn: OneCo Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av Easee elbillader.

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

Firmanavn: Partner Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp ny kurs ifbm installasjon av varmepumpe.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Beskrivelse av arbeidet: Satt inn ny kurs og utvendig stikk sikra med B-vern.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp ny stikkontakt på WC for varmeovn.



3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp ny stikkontakt ifbm installasjon av Flexit avtrekksventilasjon på kald-loft.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av spotter i gang og på kjøkken (kun selve spottene, ikke ledningsnett).

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av kontrollenhet for spotlight i andre etasje, samt fjerning av løs stikkontakt på bad.

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?

♦ **Ja**

Loftet ble komplett innredet av tidligere eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Boligen mangler ferdigattest fra byggeår. Loftet har godkjent byggesøknad i 2026. Det er sendt inn søknad om ferdigattest for loftet feb 2026.

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?

♦ **Ja**

Kommunen har jobbet i noen år med plan for enten kommunalt kloakkanlegg eller pålegg om private renseanlegg. Såvidt oss bekjent er det ikke noen endelig avklaring i den saken. Det er meldt fra kommunen at installasjon av ny automatisk vannmåler skal skje ila 2026/2027.

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Carport er ikke brukbar i dagens stand. Kondemnert. Brakke i bakkant av eiendom er ikke brukbar i dagens stand. Kondemnert. Bod har noen små-lekkasjer i tak.

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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Utvidelse av gruset gårdsplass, samt skifte av masse for bedre drenering og lagt ned duk/dreneringsrør under gårdsplass. Utført av lokal bonde.

39. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Lite hakk i koketopp. Front på frysedel av integrert kjøleskap ikke festet i fryserdør. En skapdør i kjøkkeninnredning har knekt hengsel.

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

♦ **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**

Det er privat grusvei fra hovedveien og opp. Vedlikehold utføres etter avtale mellom fastboende som bruker veien, gjerne 1 gang i året. Kostnad ca NOK 2000/år. Grusveien, samt gårdsplass brøytes og strøs i vinterhalvåret. Kostnad fordeles på fastboende naboer, kostnad varierer fra år til år. Har ligget på mellom NOK 1800-3000 per år de siste årene.



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.