



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

Kim Løkken Sørlien

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2015
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bakkesvingen 12

2835 Raufoss

3443-12/403/0/0



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: Utført av selger med svennebrev som tømrer, og vennetjeneste av fagfolk med svennebrev som murer og rørlegger.

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1.etg: Nytt røropplegg, nye varmekabler, nye membransplater, samt nye fliser på gulv og vegg. Tak i godkjent våtromstakpanel. Etablert elektrisk skjultanlegg. Arbeid er utført som egeninnsats av selger som innehar svennebrev som tømrer. Røropplegg og flislegging er utført som vennetjeneste av fagfolk. Bad leilighet: Flislagt gulv på badrom i utleieenhet. Veggplater på veggene, malt med våtromsmaling. Montert dusjkabinett. Taket er lektet ned og isolert. Arbeidet er utført som egeninnsats av selger. Nytt røropplegg utført som vennetjeneste av rørlegger med svennebrev. Vaskerom: Flislagt gulv, lagt mjøspanel på vegg, lektet ned tak og isolert. Arbeidet er utført som egeninnsats av selger. Nytt røropplegg utført som vennetjeneste av rørlegger med svennebrev.

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

♦ **Ja**

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

Nytt sluk, ny membran og ny tettesjikt.

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**

Garasje/car-port:

Har noen lekkasjer, grunnet utetthet i skjøter på utvendige takplater.

Ytterkledning på garasje/car-port har spor av råte.

Garasje/car-port er fra byggeår , behov for oppgradering.

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?: 2015

Firmanavn: Egeninnsats av selger som har svennebrev som tømrer og tidligere eier

Beskrivelse av arbeidet: Nye vinduer i 1.etg av både selger og tidligere eier. Nye vinduer i sokkeletasjen av selger.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Egeninnsats av selger som har svennebrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Montert hev/senk skyvedør til terrasse av selger. Fjernet 2 vinduer på stue, bygget opp igjen vegg med vindtett, sløyfer, membransplater og fasadeskifer utvendig. Arbeid utført av selger.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Egeninnsats av selger som har svennebrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Bygget takoverbygg over inngangsparti til leiligheten. Deler av fasaden på inngangspartiet er kledd med spiler. Arbeid er utført av selger.

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

Firmanavn: Egeninnsats av selger som har svennebrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Oppført støttemur, trapp og rekkverk til leilighet i sokkeletasjen.

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

Firmanavn: Egeninnsats av selger som har svennebrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Bygget ny trapp og rekkverk til inngangsparti i 1. etg.

6.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Egeninnsats av selger med svennebrev.

Beskrivelse av arbeidet: Montert ytterdør i inngangsparti til leilighet. Montert rømmningsvinduer på 2 soverom i leilighet.

7. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Stensrud blikkenslager

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak utvendig på hele boligen. Arbeid utført i tidligere eiers eie.

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?:** 2017

Firmanavn: Meg selv som er faglært tømrer.

Beskrivelse av arbeidet: Oppført ny terrasse.

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



♦ Ja

Leca veggene som er montert på grunnmuren, ble ikke montert i vinkel under oppbygging, dette gjelder fra byggeår.

Terrassen har fått en skjevhet pga snølast. Moden for oppgradering.

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

Den tidligere dreneringen mot gårdsplassen var for høy.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Hallgeir Nordli

Beskrivelse av arbeidet: Det ble drenert opp igjen iht krav til drenering av fagkyndig person.

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

♦ Ja

Litt fuktig på ene hjørnet mot nord, tverrveggen mot gårdsplassen, pga høy drenering.

Litt kondens fra sotluken.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Meg selv, faglært tømrer og Hallgeir Nordli.

Beskrivelse av arbeidet: Dette ble løst med avfukter og drenert opp igjen. Kondensen fra skorstein ble løst med at skorsteinen ble brukt oftere.

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?:** 2019

Firmanavn: Hallgeir Nordli

Beskrivelse av arbeidet: Drenert opp igjen under mitt eie.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Langveggen mot gårdsplassen.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Utført som vennetjeneste av rørlegger med svennebrev

Beskrivelse av arbeidet: Nytt røropplegg både til vann og avløp.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Uført som vennetjeneste av rørlegger med svennebrev.

Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe i sokkel og 1.etg.



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: Meg selv, som er faglært feier.

Beskrivelse av arbeidet: Montert inn 2 ildsteder, malt skorstein i 1.etg. I sokkeletasjen ble skorstein flislagt på en side, de andre sidene på skorsteinen er pusset med murpuss.

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?:** 2016

Firmanavn: Utført av vennetjeneste av elektrikker med svennebrev.

Beskrivelse av arbeidet: Nytt skjultanlegg i 1.etg og i sokkeletasje. Spottere i 1. etg. og u-etg. hoveddel.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Hveem elektro

Beskrivelse av arbeidet: Selger trekte rør til skjultanlegg i leiligheten, Hveem elektro sto for kobling av strøm og sikringsskap. Hveem elektro monterte og koblet varmekabler i vindfang i leiligheten.

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

Firmanavn: Utført vennetjeneste av elektrikker med svennebrev

Beskrivelse av arbeidet: Monterte og koblet varmekabel på bade i 1. etg.

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

Firmanavn: Moelv elektro.

Beskrivelse av arbeidet: Monterte og koblet varmekabel på bad/vaskerom i leilighet og hoveddel.

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

Firmanavn: Moelv elektro

Beskrivelse av arbeidet: Monterte og koblet varmekabler i gang, 1. etg.



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

Kommunen har varslet om oppheving av reguleringsplan på Roterudfeltet.

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

Laget inngangsparti med støttemur til sokkelleiligheten.

Planert ny gårdsplass.

Søppelskur.

Lekestue.

Sokkelleilighet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Tidligere eier søkte og fikk innvilget søknaden, nye oppdaterte plantegninger er sendt inn av nåværende selger.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Bygd leilighet i sokkeletasjen i 2023.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Tidligere eier søkte i 2014 og fikk innvilget søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Selger har sendt oppgradert plantegning til kommunen.

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

♦ Ja

Tidligere eier sendte inn søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel. Den ble innvilget står det i vedtaket. Ligger ingen ferdigattest, nåværende selger har sendt inn oppdatert plantegning til kommunen.

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

Sokkelleilighet med internforbindelse til hoveddel, regnes derfor ikke som selvstendig leilighet.

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?

♦ **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**

Garasje/car-port er fra byggeår , ingen endringer gjort.
Moden for oppgradering.

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**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Egeninnsats av selger med svennebrev.

Beskrivelse av arbeidet: Lektet ut vegger i kjeller med luftspalte, isolasjon og veggplater. Lagt nytt laminatgulv. Taket er lektet ned, isolert og kledd med takpanel.

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

Firmanavn: Egeninnsats av selger som har svennebrev som tømrer.

Beskrivelse av arbeidet: Ny benkeplate og vask på kjøkken, i 1.etg.



3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Egeninnsats av selger med svennebrev som tømrer.

Beskrivelse av arbeidet: Nye fliser i gang, 1.etg. Revet vegger mellom gang og stue. Montert glassbyggersten på bad i 1.etg.

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

Firmanavn: Egeninnsats av selger med svennebrev som tømrer.

Beskrivelse av arbeidet: Nye fliser på bad i 1.etg.

5.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Utført av selger med svennebrev som tømrer.

Beskrivelse av arbeidet: Etablering av leilighet: Flislagt gulv i vindfang. Oppført kjøkken med integrerte hvitevarer. Soverom er oppført med laminatgulv og veggplater. Taket er foret ned med lydbøyler, isolasjon og gips.

6.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Utført av selger med svennebrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Lagt spileplater på ytterveggen mot gårdsplassen, spisestue/kjøkken. Bygget søppelhus.

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

Firmanavn: Utført av selger med svennebrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Lagt walls2paint plater på stuevegg mot kjøkken.

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?

♦ **Nei**

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.