



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

Eli Moen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1989
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hønsveien 105

1384 Asker

3203-23/49/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Noen fliser fikk sprekk vinteren etter nyanlegg, fordi trehuset rører litt på seg om vinteren

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Liten vannskade på takutspringet på baksiden av huset
Muligens noe råte i ytterbord ved vann-nedløp bak huset

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Tømremester Are Hansen

Beskrivelse av arbeidet: Lagt nytt tak. Skiftet berørte bord, lagt nye lekter og ny takstein samt nye vindskier /vannbord.

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?:** 2001

Firmanavn: Edvard Aspaas

Beskrivelse av arbeidet: Lagt nye takrenner

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

Firmanavn: Toms blikk

Beskrivelse av arbeidet: 2 nye pipehatter på hovedpipa



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

Firmanavn: Brødrene Hvesser

Beskrivelse av arbeidet: Byttet tre vinduer i kjelleren og bygde om tre vinduer til luftkanaler

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Firmanavn: Vel Blåst isolering

Beskrivelse av arbeidet: Etterisolering med ISO-fiber på loft

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2013

Firmanavn: Klaveness Maler- og byggmesterforretning

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av alle vinduer i hovedetasjen unntatt det på verandaen. Pusset ned, kittet om, malt, lagt på tetningslister. Byttet til isolerglass i innervinduene.

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

Firmanavn: Tømremester Are Hansen

Beskrivelse av arbeidet: se beskrivelse under pkt 4 (Lagt nytt tak) I tillegg er snøfangere lagt på deler av taket i 2018. Samme utfører. Han har også lagt takstige til den østre pipa i 2025

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

Firmanavn: Petter Eriksen blikkenslager

Beskrivelse av arbeidet: Åpnet tillukket pipeløp og monert ny pipehatt (har bare kvitteringen for dokumentasjon)

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

Firmanavn: AVAVI

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av avløpsledning fra stakeluke inne til påkopling i Hønsveien

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?:** 2010

Firmanavn: Brødrene Hvesser

Beskrivelse av arbeidet: Ny garasjedør og oppstramming av fronten på garasjen

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1995

Firmanavn: edvard Aspaas

Beskrivelse av arbeidet: Restaurering av garasjetak

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?

♦ 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

Noe fuktighetsinntrengning i kjelleren fra baksiden av huset pga tilsig fra jordet bak. Innvendige kjellermurer står på berget og noe fuktighet kan derfor trenge inn også i innervegger.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Firmanavn: asker og Bærum graveservice

Beskrivelse av arbeidet: Drenert 1/2-del av yttervegg bakside hus. Lagt grunnmursplast. Nedløpsrør ført ut i terrenget i stedet for under huset. Min fars tapetsering av kjellerstua er tatt ned og erstattet med pustende maling av maler Guttorm Sandboe.

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?: 2018

Firmanavn: Hitech Energy

Beskrivelse av arbeidet: Se punktet over, dessuten ble parafintank foran verandaen tømt og fjernet. I den anledning ble det gravd opp inntil veggen og lagt grunnmursplater av plast.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Søndre vegg fra vest til takrenne-nedløp

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 kommer av og til inn i kott i gangen. Tas med musefelle. Ingen skader.

Mus har siste vinter kommet inn i peisestua pga en glipe mellom peis og gulv. Skal utbedres før salg ved å mure



igjen.
I hagen er det av og til rotter i tilknytning til avløp og steinfyllinger. De har aldri vært inne eller gjort noe skade.
Lurer på om det er kommet jordrotter siste år. Jeg vet de finnes i nabolaget.

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**

Utvendig avløp tettet seg ved et ledningsbrudd i 1995.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1995

Firmanavn: Arild Andersen + Asker og Bærum graveservice, Høvik rør

Beskrivelse av arbeidet: TV-kontroll, oppgraving, skjøttet ledningen og fylte igjen. Høvik rør gjorde noe av jobben

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: AVAVI

Beskrivelse av arbeidet: Full rehabilitering av avløpsledningen fra stakeluke innvendig til påkopling i Hønsveien. Pålegg fra kommunen. Saken er lukket

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?:** 2024

Firmanavn: AVAVI

Beskrivelse av arbeidet: Se punktet over

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Comfort Hvalstad

Beskrivelse av arbeidet: Byuttet kjøkken batteri. Montert Vannstopp

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?

♦ **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: Nordisk varme

Beskrivelse av arbeidet: ordinær service på varmepumpa, luft til luft

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

Firmanavn: Andersen og Aksnes rørleggerbedrift

Beskrivelse av arbeidet: Installering av ny varmtvannsbereder

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

♦ Ja

Begge pipene ble sjekket i 1997 og pålagt rehabilitert.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1997

Firmanavn: Bo Bedre

Beskrivelse av arbeidet: Foring av hovedpipe med keramisk innerkjerne. Demontering/montering av 2 stk ildsteder. Østre pipe er det ikke gjort noe med annet enn utvendig. Den er ikke godkjent for bruk. Ildstedet er fjernet og avkopleet.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?:** 1994

Firmanavn: El-com

Beskrivelse av arbeidet: Omlegging av hele anlegget ifm ombygging



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2001

Firmanavn: HB-Olsen

Beskrivelse av arbeidet: Etter tilsyn fra Viken energinett ble det gjort en rekke utbedringer, bl.a., nytt sikringsskap. Se papirene mine

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Asker elektriske

Beskrivelse av arbeidet: opplegg av to ekstra stikk

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Asker elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Montering av en lysdemper. Monterte lampen i taket

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: BKA elektro

Beskrivelse av arbeidet: Byttet kjøkken-armatur over benk

6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: SAFEY m underleverandører

Beskrivelse av arbeidet: Pris- og effektstyrt energilagringssystem. Strømstyring av varmtvannsbereder, varmekabler på badet og varmepumpe. Se mine papirer

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

Utbyggingen av Landåsfeltet er i full gang. Strøket endrer litt karakter, men eiendommens kvaliteter er intakt. Det er fortsatt utsikt og rikelig med lysinnslipp

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

♦ Ja

Elvia varslet i 2022 om mulig omlegging av luftstrekket i Hønsveien. Dette er foreløpig ikke fulgt opp.

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

♦ Ja

Påbygg av to soverom i 1056

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

godkjenningbrev fra kommunen av 24/3 - 1956

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Målt fra 30.11.2017 til 19.02.2018. Det ble målt radon.

Jeg tolket resultatene slik at oppholdsrommene lå under pålagt tiltaksgrense (årsmiddel hhv 70 og 48), mens et kjellerrom som jeg bare bruker til lager er over grensen. (årsmiddel 173). Jeg har ikke foretatt meg noe.

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**

Uthuset (vedskjul) er slitent og trenger utbedringer. Panel og antakelig taket (eternitt-tak). Men fungerer helt ok. Det er helt tørt

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?:** 2017

Firmanavn: Hitech Energy

Beskrivelse av arbeidet: Oppgraving og fjerning av parafintank. Se ellers under dreneringspunktet

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

Firmanavn: Sector alarm

Beskrivelse av arbeidet: installering av alarm i huset

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

Firmanavn: Høvik rør, Calle Andersen murmester, Guttorm Sandboe, maler

Beskrivelse av arbeidet: Skifting av toalett og vask i kjelleren. Legging av fliser på gulv og bakveggen. Maling

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.