



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

Ronny Simonsen

Linn Braathen Simonsen

Boligen

Søndre Bølstad Vei 7A

3430 Spikkestad

3203-285/504/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2008
- ◆ 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?

♦ **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?:** 2018

Firmanavn: Drammen Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Ny luft til vann varmpumpe installert på vaskerom.

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

Firmanavn: Askestad Aas Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostat til varmekabler på bad i underetasje.

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

Firmanavn: Askestad Aas Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostat til varmekabler på bad i leilighet.

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

Firmanavn: Oslofjorden Rør

Beskrivelse av arbeidet: Stengte vannrør til badekar på bad 2. etg.

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

Firmanavn: Askestad Aas Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Monterte el-boks på ledning etter tidligere boblebadekar.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Monterte nytt servantskap og blandebatteri på bad hovedplan. Utført av huseier.

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

Beskrivelse av arbeidet: Monterte dusjdører på bad hovedplan. Utført av huseier.

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

♦ **Ja**

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

Hull boret i vegg ble fylt med fugemasse før plugger og skruer ble festet.

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?: 2016

Firmanavn: Knut Finsand Entreprenør

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu på soverom mot øst i 2. etg.

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?: 2021

Firmanavn: Røyken Blikk og Tømring

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vaier mm. på garasjedør etter at den røk.

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

I nordøstre hjørne av tomten kan det komme vann fra skråningen som gjør plenen våt. Fikk entreprenør til å legge et dreneringsrør der når huset var nytt, men det var ikke tilstrekkelig til å stoppe det. Oppstår ved mye nedbør, men vannet når ikke huset.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Firmanavn: Gevelt Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Gravde et drensrør langs tomten i øst.

-
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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Monterte kantlister på knotteplasten. Utført av huseier.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Hele boligen**

-
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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

-
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?

♦ **Ja**

Vann til luft varmepumpe måtte byttes i 2018. Kjøkkenvifte er vanskelig å skifte hastighet på.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: Drammen Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Ny inne og utedel installert.

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?: 2021

Firmanavn: Drammen Rørservice

Beskrivelse av arbeidet: Monterte wi-fi overvåking på varmepumpeanlegget. Noen justeringer og mulig delebytter har vært utført ifm. service.

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?

♦ 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?:** 2018

Firmanavn: Ingeniør Ivar Pettersen AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye kurser ifm. nytt varmepumpeanlegg.

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

Firmanavn: Askestad Aas Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Monterte elbillader i garasjen og nye kurser i sikringsskapet.

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

Firmanavn: Askestad Aas Elektro

Beskrivelse av arbeidet: La opp strøm til vinskap.



4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Service Eksperten Vest AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet aggregat i kjølehjørne.

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

E134 skal bygges en gang i fremtiden ut og fellesområdet mot veien kan bli brukt som anleggsplass. Kommunen skal legge nye vann og avløpsrør i Bølstadveien, men vi har ikke fått dato for oppstart.

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?

♦ 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

Leilighet på 40 kvm med egen inngang. Det er lydvegger mellom enhetene.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ Ja

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Leiligheten har egen adresse, Søndre Bølstad vei 7b. Leiligheten har egen strømmåler og vannmåler.

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**

Mindre bulk i garasjedør.

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?

♦ **Ja**

Hvitevarer har blitt byttet og reparert. Kjøkkenvifte er vanskelig å endre hastighet på. Et av lysene under speilskap på badet på hovedplan fungerer ikke. Håndtak til slangen på sentralstøvsugeren er teipet fast.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Service Eksperten Vest AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet hengsler og aggregat på kjølehjørne.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Oppvaskmaskin byttet av huseier.



2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Stekeovn byttet av huseier.

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**

Pliktig medlemskap i Søndre Bølstad Vel. Årskontingent for 2026 er 2000kr. Det inkluderer bla. brøyting og vedlikehold av lekeplasser. Med eiendommen følger 1/23 eierskap i 5 fellesområder med egne gårds og bruksnr.



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.