



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

Line Kristin Tørres

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2001
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Møllbakkveien 5

1925 Blaker

3205-320/20/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ **Ja**

Bad: Samler seg vann rundt sluk.
Dårlig ventilasjon så fuktskader på vindu og innredning.
Rift i gulvbelegg, under list ved terskel det er tettet med silikon.

Vaskerom: sluket kan tette seg på vinter for så å fungere greit igjen etter en tid.

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**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt gulvbelegg og plater på vegger. Nytt toalett, badekar, vask og innredning.

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?

♦ **Ja**

Lekkasje i tak gang og stue. Takplater lagt nytt i 2003. Har vært lekkasje rundt pipe etter det.
Fukt i kjeller.
Ødlagt gulv i kjeller, råte.
Mugg i et hjørne på soverom.

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**

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2003

Beskrivelse av arbeidet: I 2003 ble det byttet lekter og takplater utvendig. Flere vinduer er byttet fra 2001 - 2010. Ny utvendig panel på vegg ved veranda, 2007. Utgangsdør byttet ca 2005, den er nå løs og tetter dårlig. Rekkverk og tak ble byttet på veranda i 2008. Har nå råteskader og det drypper noe fra taket ved regn. Mangler takrenner på veranda. Flere vinduer og utgangsdør er byttet etter vi overtok huset. Veranda er det byttet rekkverk og takplater. Garasje under veranda har blitt reparert da vegg startet å falle sammen.

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?

♦ Ja

Vindu på kjøkken har fuktskader, mangler innervindu, skader på vindusramme. Dårlig tettning.

Et vindu stue mangler gummilist.

Dårlig tettning på alle vinduer i huset

, trekker. Vindu bad har fuktskader .

Vindu soverom har feil på åpningmekanisme.

Vinduer på soverommene har fuktskader/mugg.

Vinduer på loft, vanskelige å åpne, Dårlig tettning.

Kjellervinduer: 1 Vindu mangler er innervindu.

Vinduer peisestue er gamle, vanskelig å åpne, rammer er dårlige og vinduskitt faller av. Dårlig tettning.

Sprekk i glass på kjeller dør

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

♦ 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?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: Garasje ble isolert og satt på vegg og takplater innvendig. Det ble satt opp lamper og stikkontakter, ledning fra garasje til hus er delvis nedgravd, den har støpsel så kobles til hvis det ønskes strøm i garasje. Usikker på om dette ble gjort av faglært.

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

♦ Ja

Mulig veranda har sunket i et hjørne.

Vegg på garasje under veranda har blitt reparert da den begynte å falle sammen. 2008.

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



Fukt i kjeller, vegg og gulv.
Ved mye nedbør så kan det komme vann på gulv i kjeller.
Gulv i peisestue er råttent.
Det synes på gulv og vegger i kjeller at det er fuktig.

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 lukter og er spor etter fukt.
Gulv i peisestue er råttent.
Kan renne inn vann ved mye nedbør.

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**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med reprasjon av veranda/garasje så ble det gravd drenering langs garasje/veranda .

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Drenering veranda/garasje, overside og langside

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Ja**

Det har vært mugg i hjørnet på soverom.
Fukt i kjeller. Råttent gulv i peisestue.

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

♦ **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 kjeller vintertid, har kommet seg opp i kjøkken via hull der utløpsrør fra kjøkken er.
Usikker på om det har vært mus på loftet.
Mus i garasje.
Edderkopper, spesielt i kjeller.
Svarte biller i kjeller, ikke mye.
Jordrotter graver hull i plen.

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

Det er to septiktanker , den ene har rast sammen så en tank som fungerer. Rør fra septiktank for gråvann har blitt ødlagt så renner ut ved nederste kom i stedet for å bli ført lengre ned på tomt
Det må snart byttes ut med annen løsning , kreves av kommune

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

♦ 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?: 2017

Firmanavn: Ikea

Beskrivelse av arbeidet: Kjøkkenkum og kran ble koplet til ved oppussing av kjøkken. Tjenesten ble levert gjennom ikea. Da bade og kjøkken skulle pusses opp ble det satt opp kraner på vannrør i kjeller så vannet kunne stenges ved rørarbeid.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2005

Firmanavn: Sørumsand rør

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av rør fra toalett og ned til kjellergulv

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av bad. Rørlegger arbeid ble utført av faglært men gjort som en vennetjeneste

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Ja

Som nevnt er en septiktank fallt sammen.

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Nekas

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny varmepumpe

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

♦ Ja

Peis er ikke brukt så vet ikke om den fungerer. Ovn på vaskerom kan ikke brukes da den står for nærme varmtvannstank.

Eller ved ovn i stue, vet ikke om den er helt i stand men den fungerer.

Tilsyn i 2020 , ikke noe bemerkninger.

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

♦ 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

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

Beskrivelse av arbeidet: Pipe på tak ble pusset, lagt på ny sement i fuger. Usikker på årstall.

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

Klippet ledning på soverom, muligens til utelampe.

Klippet ledning i stue.

De ble ikke bemerket på tilsyn i 2023.

En Stikkontakt gang og i kjeller virker ikke. Bryter på soverom, til utelys, mangler deksel, satt plate over.

1Stikkontakt på soverom virker ikke.

Ujordet Stikkontakter i flere rom.

Noen deksel på Stikkontakt har skader, er teipet over.

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

♦ 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?:** 2001

Firmanavn: T&B Hansen

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap, jordfeilbryter . Stikk ute, veranda og i vaskerom. Utelamper veranda. Tilførselkabel til bolig ble byttet



2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: LH Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny bryter/kontakt til varmtvannsbereder. Byttet stikkontakter og ledning i stue, ujordet.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Ikea

Beskrivelse av arbeidet: Montering av elektrisk på kjøkken. Brytere , stikkontakter, ledninger, lamper.

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?

♦ **Ja**

Pålegg om oppgradering av avløpsrenseanlegg , frist 30.09. 2026

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

♦ **Ja**

Det ble bygget garasje i 2018. Har ikke ferdigattest. Uthus er fallt ned og er fjernet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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?

♦ **Ja**

Garasje mangler ferdigattest

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?

♦ **Ja**

Naboer har veirett over eiendommen.

Vei til gård nedenfor, har to boenheter som leies ut og eier av gården bruker vei for å komme til jorder.

Hus ved siden av har veirett men

usikker på om de to utleiedelene har

det da de ikke er godkjent av

kommunen. Lite trafikk.

Leieboer hos nabo, lufter hundene løse på denne eiendom, det har blitt mindre av det nå.

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Ja**

Nabo, har utslipp av gråvann fra septiktank på denne tomten. Det ble gravd og lagt ned rør ca 25 meter over grense uten min tillatelse.

Det er registrert som ulovlighetssak i kommunen.

Nabo har plassert en brakke/container over tomtegrense.

Registrert som ulovlighetssak.

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**

Mus i kalde perioder.

Vet ikke om elektriske er utført av fagperson

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 på kjøkken: stekeovn har jordningsfeil og kan ikke brukes. Kjøleskap med fryseren, fryser fungerer men deler har falt av og skuffer/hyller har blitt ødlagte
Platetopp er ripete men fungerer.
Benkeplate på kjøkken har en sprekk.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Det er privat grusvei som vedlikehold, brøyting o.l deles prosentvis på eiendommen som bruker den.

Denne eiendommen betaler 20%.

Veien er dårlig og bør gjøres noe med så blir en utgift. Hva som skal gjøres med veien bestemmes ved at brukere møtes å blir enig.

Har ikke betalt noe på flere år, så usikker på hva årlig kostnad kan bli fremover.

På tomten er det to steder der det har blitt kastet søppel over flere år.

Ikke i 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.