



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

Tobias Røine

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bølstadstubben 11

3430 Spikkestad

3203-285/460/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Tidligere eier opplyser at en vannlekkasje på badet i 2. etasje ble utbedret i 2020. Ifølge tidligere eier ble arbeidet utført av Bygg og Våtromsgruppen AS i forbindelse med en forsikringssak. Eventuelle spørsmål kan rettes til megler.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Bygg og Våtromsgruppen AS

Beskrivelse av arbeidet: vannlekkasje fra bad i 2. etasje.

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?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Alle arbeider er utført i perioden 2021 til 2023. Badet i 2. etasje er totalrenovert. Eksisterende konstruksjon ble revet og bygget opp på nytt med rupanel, våtromsplater og smøremembran på vegger. Eksisterende membran på gulvet er beholdt. Badet er innredet med vegghengt toalett, badekar plassert i nisje, nye fliser fra Right Price Tiles, gipstak tilpasset våtrom og overflater malt med våtromsmaling. Badet i 1. etasje er totalrenovert med tilsvarende oppbygging. Det er etablert ny rupanel, våtromsplater og smøremembran på vegger, samt ny smøremembran på gulv. Badet er utstyrt med vegghengt toalett, nye fliser fra Right Price Tiles, gipstak tilpasset våtrom og overflater malt Entréen er renovert med nye gulvfliser fra Right Price Tiles og etablert gipstak. Eksisterende varmekabler er videreført. De er nå frakoblet etter at det sluttet å virke. Toalettet er flyttet fra entré til vaskerom og rotert 180 grader. Dusjen i vaskerommet er flyttet til ny plassering. Tak Gipstak tilpasset våtrom på begge bad Gipstak etablert i entré Gipstak med lydisolering (Glava) i øvrige rom i 1. etasje Gipstak i øvrige rom i 2. etasje Fasade Ytterveggene i 1. etasje er etterisolert med Glava Ytterveggene i 2. etasje er etterisolert med Glava Boligen og garasjen er malt utvendig med Drygolin Extreme i fargen Klassisk hvit, påført i to strøk Ny hovedinngangsdør er installert Ny ytterdør er installert i forbindelse med oppgradering av entré/vaskerom

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

♦ Ja

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

Vannlekkasje på bad i 2. etasje ble utbedret i 2020. Ifølge tidligere eier ble arbeidet utført av Bygg og Våtromsgruppen AS

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

Det har tidligere vært en mindre fuktlekkasje ved pipen i loftsetasjen. Ifølge tidligere eier er forholdet utbedret. I min eiertid har det ikke vært registrert tegn til ny lekkasje. Jeg kjenner ikke til hvem som har utført arbeidet.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Usikker på når arbeidet er utført

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?:** 2020

Firmanavn: NCC

Beskrivelse av arbeidet: Utearealet er asfaltert av NCC.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Gårdsplassen er asfaltert av NCC.



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**

Tidligere eier opplyser at det tidligere har vært problemer med maur. I den forbindelse ble en maurtue fjernet.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Anticimex

Beskrivelse av arbeidet: Maurtue fjernet.

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, 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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Det skal etableres ny overvasledning ved Rema 1000 Deler av tiltaket omfattes av Områderegulering Spikkestad sentrum, 3203_062720130306, vedtatt 2015-06-18. For denne delen av tiltaket er området avsatt til «gang- og sykkelvei». Resterende del av tiltaket omfattes av Bølstad, 3203_062762750029, vedtatt 1996-06-20.

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?

♦ **Ja**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse.

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?

♦ **Ja**

Eksternt foretak (Multiconsult) har foretatt en utvidet kontroll og beregning av taket. Ingen avvik ble avdekket av beregning av taket. Det ble avdekket at kommunen mest trolig tidligere har forvekslet fasadetegninger med et nabohus. Videre henvisning følger av sak: med Claims Link (CL) BSF-800973.

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?

♦ **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?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Alle oppgraderinger, arbeider og egeninnsats som fremgår av denne oversikten, er utført i perioden 2021 til 2023. Entré og vaskerom Eksisterende varmekabler er videreført. Toalettet er flyttet fra entré til vaskerom og rotert 180 grader. Dusjen i vaskerommet er flyttet til ny plassering. 1. etasje – øvrige rom I øvrige rom i 1. etasje er det etablert nye gipsvegger, lagt ny avrettingsmasse på gulv, installert varmemefolie med termostat og lagt ny eikeparkett. Det er også montert nytt kjøkken fra Norema med kjøkkenøy. 2. etasje – øvrige rom Alle rom i 2. etasje, med unntak av badet som er beskrevet separat, er oppgradert. Arbeidene omfatter nye gipsvegger, varmemefolie med termostat i gulv, ny eikeparkett og nye innerdører i alle rom. Tekniske og øvrige oppgraderinger Det er installert ny hovedinngangsdør. Trappen til 2. etasje er oppgradert med laminat eiketripp og kledd inn. Det er etablert LED-spotter med warm dim i alle rom, samt trappebelysning og spotter under innkjøringen til garasjen. Det er også montert takhøytalere. Balansert ventilasjonsanlegg er etablert. Boligen har smart-hus-løsning fra Futurehome, med styring av lys, strøm, brannvarsling og varme via app. Elbillader er installert i garasjen, og garasjegulvet er behandlet med epoxybelegg. Utearealet er asfaltert av NCC. Det elektriske anlegget er gjennomgått av Ingeniør Ivar Pettersen AS.

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.