



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

Nils Rune Kind

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kirkebyvegen 21

2008 Fjerdingby

3224-99/23/0/0



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?: 2020

Firmanavn: ADK Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt inn offentlig avløp i 2020. Arbeidet ble utført av ADK Rør AS. I den forbindelse satte de inn nytt toalett.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1982

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble bygget av min far i ca 1982. Jeg har ikke kjennskap til hvordan han utførte arbeidet mht evt. tettesjikt/membran/sluk etc.

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**

Info fra min mor: Det har vært en liten lekkasje ved pipa som min onkel midlertidig utbedret i 2022/23. Her bør det nok gjøres bedre tetting med nytt pipebeslag el.l.

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?: 1978

Beskrivelse av arbeidet: Informasjon fra min mor: Min far byttet deler av taket og anla torvtak ca 1978 (etter veiledning fra Folkemuseet). Det er min far som har forestått nesten alt av utbedring og vedlikehold av alle bygningene. Dette gjelder reparasjon og vedlikehold av de ulike tak, fasader, vinduer m.m. Han var utdannet ingeniør, var meget praktisk / "handy" og kunne det meste. Men han innhentet også tips og veiledning fra aktuelle instanser og personer med god kjennskap til gamle hus og tømmerbygninger.



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**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1985

Beskrivelse av arbeidet: Min far anla torvtak både på uthuset og på stabburet på ca midt på 80 tallet.

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**

Informasjon fra min mor: Det kan forekomme fuktinnsig i matkjeller ved større nedbørsmender og i snøsmeltingen.

Øvrig kjeller er tørr.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Informasjon fra min mor vedr. råte: - Det var råte i taket da min foreldre kjøpte stedet i 1974. Min far byttet deler av taket og anla torvtak ca 1978 (etter veiledning fra Folkemuseet). - Det ble også i 1974/75 avdekket mulig råde i taket i matkjeller. Dette grunnet manglende ventilasjon over tid. Min far hadde den gang på Antiparasit og sikret god ventilasjon videre. Dette har ikke blitt gjort noe mer med. - På begynnelsen av 80 tallet skiftet min far gulv grunnet råte i det som den gang var veranda og som senere ble bygget inn som del av stue. Taket i kjeller under dette området er ikke helt ferdigstilt. - Det ble av snekker byttet dørterskel til kjøkkeninngang på slutten av 90 tallet, grunnet råte. - I 2021 fjernet min onkel en råtten dørterskel til utvendig inngang til stuekjeller og erstattet denne med en støpt terskel. - Under utvendig tjæring av huset i 2021 ble det oppdaget noe råte i vegg utvendig i 2. etg. ved hjørnet mellom soverom og trappeoppgang. Dette er ikke utbedret. - Det ble oppdaget noe råte i ytterkant tak over takrenner sommeren 2023 i.f.m. fjerning av mose.

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?



♦ 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?: 2020

Firmanavn: ADK Rør AS og Universal Brønnboring AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt inn offentlig avløp i 2020, utført av ADK Rør AS. I den forbindelse ble det satt inn nytt toalett. ADK Rør AS satte inn ny trykktank på vannet i 2023. Forøvrig er det eget borevann. Denne jobben ble utført av Universal Brønnboring AS i 1996.

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ 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?

♦ Ja

Informasjon fra min mor: Ved brannverntilsyn i 2019 ble det påpekt 2 avvik som begge ble utbedret samme år: Det ble byttet sotluke i kjeller og murt igjen ovnsrørsåpning i brannmur på soverom (etter tidligere fjerning av vedovn der).

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet sotluke i kjeller og murt igjen ovnsrørsåpning i brannmur på soverom (etter tidligere fjerning av vedovn der).

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?:** 2017

Firmanavn: Alt i gamle vedovner v/Tor Olav Øverby

Beskrivelse av arbeidet: De byttet ut og festet nye steiner innvendig i vedovn i gangen.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Min far satte inn peisinnstans i peisen i stuen ca midt på 90 tallet.

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

Det var en jordfeil i en koblingsboks ute i feb. 2026. Feilen ble funnet og reparert av Rælingen EI-Installasjon AS.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Rælingen EI-Installasjon AS

Beskrivelse av arbeidet: Feilsøking og reparasjon av jordfeil i en koblingsboks ute.

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

Firmanavn: Hafslund

Beskrivelse av arbeidet: Info fra min mor: Elektrikere byttet ut alle gamle trådledninger som var i bygningen når vi flyttet dit i 1975. Min far hjalp også til med å legge opp noen ledninger som ble kontrollert og godkjent av elektriker. Sikringsskap med automatsikringer ble byttet ca midt på 90-tallet. Dette ble gjort av godkjent el-installatør. Hafslund installerte aut. måler i ca 2017/18.

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

Beskrivelse av arbeidet: Vanskelig å datofeste (måtte bare skrive et årstall), men det har blitt byttet ut / koblet til noen kontakter og festet noen kabler her og der opp gjennom årene. Bl. a. til lamper og til utelamper.

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**

Obos/Block Watne har startet utbygging i Marikollåsen.

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**

På begynnelsen av 80-tallet (81/82) bygget min far inn det som tidligere var en overbygget veranda utenfor stuen til å bli en del av stuen.

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?

♦ **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?

♦ **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**

Obos/Block Watne har startet utbygging i Marikollåsen. Dette blir et boligfelt litt høyere opp i åsen ift denne eiendommen, og kan nok medføre at man kan høre noe byggeaktivitet i byggeperioden.

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**

- Deler av jord på uthusets torvtak er borte og må evt legges på igjen.
- Gulv og bjelker under veranda på hytte/anneks må byttes grunnet råte

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?

♦ **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**

Viktig info: Jeg overtok eiendommen etter mine foreldre i 2023. Det er min far som ville vært den naturlige person til å svare på alle spørsmål i denne egenerklæringen. Det er han som har kjent til alle forhold, forstått nesten alt av vedlikehold og utbedringer og hatt med alle offentlige etater å gjøre. Men han fikk dessverre Alzheimer i 2017 og husker ikke lenger noe vedrørende eiendommen. Jeg vokste opp her sammen med mine foreldre og bodde her fra 1975 (da var jeg 9 år) og frem til 1991. Jeg har ikke bodd her etter det. Siden min far ikke kan svare på spørsmålene er det derfor min mor (og delvis jeg) som etter beste evne har prøvd å svare i henhold til det vi kjenner til og husker. Grunnet min fars sykdom har han ikke vært i stand til å foreta vedlikeholds- eller reparasjonsarbeid på eiendommen siden 2017/18. Det må derfor påregnes generelle behov for vedlikehold og utbedringer. Spesielt bør nevnes at det nå er over 40 år siden deler av taket på boligen ble byttet av min far, og at taket nok på generelt grunnlag bør sjekkes på nytt og utbedres etter behov.



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.