



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

Andreas Carlsen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Bondistranda 41

1386 Asker

3203-51/186/0/8



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?:** 2025

Firmanavn: Flis & Bad AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering og tilkobling av nytt dusjkabinett

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**

I garasjekjelleren i bodområdet leiligheten har bod har det vært noe. Observert aldri at boden til leiligheten ble påvirket.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Lakk vann fra kobberrør ved bodene, i taket. Dette er utbedret i følge nabo som ble påvirket. Styret sitter med evt dokumentasjon og bestilte rørlegger. Bodene til leiligheten var ikke påvirket. Vet ikke årstall.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Styret satt inn eget avfuktingsanlegg og har gått greit i følge nabo som ble påvirket. Vet ikke årstall.

5. 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**

Har observert kondens på vinduer i stuen, mener om vinteren.



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. 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

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Ja**

Samme som punkt 4 som inkluderte garasje, da dette er en garasjekjeller antar jeg at det samme som står der er relevant her.

Det kan også bli noe oppsamling av vann på garasjeplassen når f.eks. jeg har kjørt inn med våt bil / snø fra bil smelter som ikke forsvinner med det første. Ikke kjent at det lukter fukt.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Samme kommentar som på punkt 4. Vet ikke årstall.

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

♦ **Ja**

Ikke hørt noe om sopp, råte e.l. men siden det nevner fukt så henviser jeg til punkt 4 her også hvis relevant.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 4. Vet ikke årstall.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Ja**

Har observert sølvkre/skjeggkre innimellom. Kan ikke huske å ha sett flere sammen men sett en og annen sporadisk (ikke daglig). Vet ikke om det er sølvkre, skjeggkre eller begge.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner



10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Rør ifm vask på kjøkken og første vaskemaskin ble utført av en bekjent som jobbet i et rørleggerfirma i 2020/2021 ifm nytt kjøkken og innflytting. Mener han også koblet til oppvaskmaskinen som var ny med kjøkkenet. Husker ikke om han var rørlegger eller lærling da, men gjort privat. Mener rørene under vasken på kjøkkenet ble forlenget siden vasken på nytt kjøkken hadde en annen plassering. Det ble nevnt noe om fall i rørene og maks avstand nå, men husker ikke helt hva dette gjaldt. I ca. september 2021 så det ut som at det ene røret hadde sklidd litt ut av en «skjøt» og litt vann hadde dryppet i skap. Samme rørlegger sa det så ut som det hadde fått seg en trøkk og sa jeg kunne dytte det på plass. Ikke observert noe mer siden. Ny vaskemaskin ble koblet på selv i 2025/2026.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Ja**

Vet ikke om det er en feil, men synes det er litt svak trekk på kjøkkenvifte.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. 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?: 2023

Firmanavn: Styret ordner, vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Det gjøres service på fjernvarme anlegget i regi av styret, årlig er det vel, og beboerne har mulighet til å melde inn eventuelle problemer. Det var svak varme fra radiatorer og gulv på badet, og rørlegger utbedret dette. Mener han ga leiligheten mer tilførsel eller noe som kunne justeres fra anlegg i leiligheten. Hatt fin varme siden.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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?:** 2020

Firmanavn: Asker Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble montert elbillader på parkeringsplassen til leiligheten i garasjekjelleren.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Lys under kjøkkenskap ble montert av snekkere som monterte nytt kjøkken.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Svarte stikkontakter i leiligheten ble byttet (fra tidligere hvite), mener også det ble justert på lysbrytere i stuen, nytt kjøkken i 2020 med ny stekeovn og induksjonsplate ble koblet til, og lampene i taket i gangen ble byttet, av bekjent som er utdannet elektriker men ikke bestilt via firma. Dette ble gjort i 2020 /2021 mener jeg. Samme bekjent byttet lampe over speilet på badet i Mai 2026.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Taklamper i stue (tre stk), på soverom og gjesterom/kontor ble byttet, gjorde dette selv /med hjelp fra familie. Dette ble gjort i 2020/2021 mener jeg.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Ja**

Boligprosjekt (Atelierhagen) skal starte på nabotomten i Q3 2026.

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

♦ **Ja**

Boligprosjektet Atelierhagen har jeg hørt at får tilgang til tomten via veien som går gjennom Bondistranda under bygging og etterpå.

20. 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**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Ja**

Eiendommen ligger ved Bondivann. Vet ikke om noe mer.

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Vil tro det var en tilstandsrapport fra jeg kjøpte leiligheten i 2020 uten å si noe sikkert.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Kjenner ikke til plager for min del nå. Man kan høre toget på andre siden av Bondivann og lyd fra Russebusser på Røykenveien. Man kan kjenne matlukt i parkeringskjelleren og i oppgang fra nabo som lager mye indisk mat (her har noen gitt beskjed hørte jeg, ikke noe jeg har merket særlig til i andre etasje).

Ref. punkt 18 og 19. De har felt trærne på nabotomten og leste at riving av hus langs Røykenveien snart er i gang.

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

♦ **Ja**

Mener det er en nabo i første etasje i et annet bygg som har kranglet litt med styret (?) vedrørende hekk rundt markterassen eller noe.

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. 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?:** 2020

Firmanavn: ST6 DESIGN AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av kjøkken og nye gulvlister via firma styrt av bekjent. Firmaet drev med boligoppussing/flipping men tror ikke det opererer lenger. Vet ikke om de som var her hadde fagbrev.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Gulvet ble slipt og lakkert av LM Parkett Service
Meliqi



31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Ja**

Noen fester til «tråd» på persienner i stua løsnet/knakk.

Flere av håndtakene på kjøkkenet har blitt byttet da det virker som at gjengene blir slitt og håndtakene ikke har villet blitt strammet til igjen. Kan være svakhet ved de håndtakene.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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.

33. 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.