



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

Gertie Elisabeth Helly-Hansen Swanstrøm

Steinar Swanstrøm

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 1990
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Rugdefaret 94

1396 Billingstad

3201-119/9/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Viser til Tilstandsrapport. Denne påpeker visse feil og skader. Vi har observert noen flisfuger med riss/sprekker. Noe svertesopp registrert. Noen sprekker i fliser.

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

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1990

Firmanavn: Gunnar O.Jansen Rørlegger Service AS

Beskrivelse av arbeidet: Total ombygning av huset i 1990, inkludert etablering av bad/vaskerom i kjeller, toalett i andre etasje og bad i tredje etasje (loft). Spesifikasjon fra faktura nr. 1022: "Lagt vann og avløp til dusj, wc, sluk og servant i bad loft. Rivd ned og bært ut gammel fyr anlegg, Hugget opp sement gulv i kjeller og lagt ned vann og avløps rør."

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

♦ Ja

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

Ref faktura nr. 1022: "Hugget opp sement gulv i kjeller og langt ned vann og avløpsrør".

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 fra ødelagt takstein. Som løsning ble hele taket skiftet 2016.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Bjørns Blikk AS, org nr 990 801 118

Beskrivelse av arbeidet: Bjørns Blikk utførte en fullstendig takomlegging med ny papp, sløyfer og lekter. Samt ny betongtakstein og snøfangere.

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?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Byttet panel sydvegg med familiedugnad /egeninnstats.

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

Fuktskade på vindu bad loft, samt rom under bakken i kjeller.

Viser til Tilstandsrapport. Det er fuktmerker på takvinduene på loftet. Noen vinduer er trege å åpne. Det samme gjelder dør til terrassen.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Byttet to vinduer (bad loft/rom under bakken) med familiedugnad /egeninnsats.

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?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Byttet noen innvending veggplater i garasjen med familiedugnad /egeninnstats.

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

♦ Ja

Skjevhet i gulv kjellerstue.

Viser til Tilstandsrapport.

Denne indikerer skade på bjelkelag.

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

Viser til Tilstandsrapport. Denne indikerer at det ikke er tilfredsstillende bortledning av vann fra enkelte taknedløp.

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

Kondens i kjellerrom.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: HGN Elektro AS Org nr 919 253 185

Beskrivelse av arbeidet: Installering av vifte i kjellerrom. Ny termostat varmekabler i gulv. Ny lampe i taket. Viser til Tilstandsrapport.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Panel og isolasjon fjernet med familiedugnad/egeninnsats.

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?:** 1990

Firmanavn: Grunnarbeid AS, Ravnåsveien 9, PB 1612 Myrene, 4801 Arendal v/Arne Langmyr

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering og ombygning av huset, inkludert etablering av utvendig terrasse.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Terrasse og utvendig mur kjellerstue.

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

♦ Ja

Viser til Tilstandsrapport angående bjelkelag under gulv i kjellerstue.

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

Ca. 1 mus hvert tiende år. Noen år er det observert små maur om våren, men ikke hvert år.

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?

♦ **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?: 1990

Firmanavn: Gunnar O.Jansen Rørlegger Service AS

Beskrivelse av arbeidet: Total ombygning av huset i 1990, inkludert etablering av bad/vaskerom i kjeller, toalett i andre etasje og bad i tredje etasje (loft). Spesifikasjon fra faktura nr. 1022: "Lagt vann og avløp til dusj, wc, sluk og servant i bad loft. Ridd ned og bært ut gammel fyr anlegg, Hugget opp sement gulv i kjeller og lagt ned vann og avløps rør."

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**

Kjøkkenvifte defekt.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe 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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1990

Beskrivelse av arbeidet: Ny peis installert. Uklart om montør var faglært. Rapport etter tilsyn med fyringsanlegg av Asker og Bærum Brann og Redning datert 25.06.2024 finner ingen avvik på fyringsanlegget.

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?: 2026

Firmanavn: HGN Elektro AS Org nr 919 253 185

Beskrivelse av arbeidet: Installering av vifte i kjellerom. Ny termostat varmekabler i gulv. Ny lampe i taket. Viser til Tilstandsrapport.

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?

♦ **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**

Total ombygning i 1990.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Viser til Tilstandsrapport. Denne indikerer at det foreligger godkjente og byggmeldte tegninger som stemmer med dagens bruk. Tegninger datert 8.juni 1990 stemmer delvis med dagens plan. (Badstue er ikke etablert /annen bruk av rommet) Disp. rom og "kjellerstue" er slått sammen til ett rom.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Som ledd i total ombygning i 1990.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Viser til Tilstandsrapport. Denne indikerer at det foreligger godkjente og byggmeldte tegninger som stemmer med dagens bruk. Tegninger datert 8.juni 1990 stemmer delvis med dagens plan. (Badstue er ikke etablert /annen bruk av rommet) Disp. rom og "kjellerstue" er slått sammen til ett rom.

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

♦ **Ja**

På forespørsel bekrefter kommunen at de ikke kan fremskaffe denne. Kommunens journalnummer for byggetillatelsen med videre er 90-783.



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**

Tilstandsrapport utarbeidet av Asker Bygg og Eiendom AS. Befaringsdato 29.01.2026.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Stekeovnen virker ikke.

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?

♦ 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.