



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

Anne Birgitte Nilssen

Jonathan Michael Gewirtz

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2013
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kleivveien 57A

1356 Bekkestua

3201-18/100/0/35



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?:** 2015

Firmanavn: Bygg- og tømrermester Erik Kylling & Co AS

Beskrivelse av arbeidet: Tilbygg og totalrenovering av tomannsbolig, ekskl. kjeller.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Danor Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av utelamper, diverse reparasjon av innvendig LED belysning.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Danor Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av defekte panelovner under garanti.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Ordon Byggetjenester Ordon Wojciech

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av kjeller, inkl. vaskerom med dusj, toalett, opplegg til vask og tørk og vann til kjøleskap.

5. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Danor Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering elektrisk anlegg kjeller, installasjon av lader til elbil i carport.

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Div. rørleggerfirmaer

Beskrivelse av arbeidet: Rørleggerarbeid, kjeller.

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

Firmanavn: Ordon Byggetjenester Ordon Wojciech

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av vestfasade, inkl. nye vindus- og dørbeslag. Skrappt ned til originalt treverk, grunnet og malt 3 strøk.

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

♦ **Ja**

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

Alle membraner, tettesjikt og sluk i 1. og 2. etasje ble fornyet i forbindelse med totalrenovering i 2015. Alle membraner, tettesjikt og sluk i kjeller ble fornyet i forbindelse med totalrenovering av kjeller i 2023.



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 er vanninntregning fra omkringliggende terreng inn i utekjeller.

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**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Bygg- og tømrermester Erik Kylling & Co AS

Beskrivelse av arbeidet: Tilbygg og totalrenovering av tomannsbolig, ekskl. kjeller.

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

Firmanavn: Ordon Byggetjenester Ordon Wojciech

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av vestfasade, se beskrivelse i tidligere post.

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?

♦ **Ja**

Det er sannsynligvis mangelfull drenering utenfor utekjeller-vegger. Tak og takrenner sist rengjort og spylt sommer 2025. Takrenners plassering og utløp optimalisert sommer 2025 ifm. fasadearbeid.

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**



Se tidligere post om utekjeller.

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?

♦ **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?:** 2015

Firmanavn: Bygg og tømrmester Erik Kylling & Co AS

Beskrivelse av arbeidet: Tilbygg og totalrenovering av tomannsbolig, ekskl. kjeller.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Div. rørleggerfirmaer

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av kjeller inkl. vaskerom, se tidligere post.

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?

♦ **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

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Bygg- og tømrermester Erik Kylling & Co AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av ny rentbrennende vedovn i 1. etasje. Feier var sist på besøk i 2025, ingen avvik funnet.

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?: 2015

Firmanavn: Danor Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Fornying av alt det elektriske ifm. totalrenovering av tomannsbolig.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Danor Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Div. oppfølging av arbeider. Installasjon av utelamper.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Danor Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Videre arbeid med elektrisk anlegg i kjeller ifm. totalrenovering. Installasjon av elbil lader i carport.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Danor Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av 16A kurs til komfyr.

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**

Boligen har kun hatt én tidligere eier, Søren Nielsen med familie. Vi kjøpte boligen av hans sønn Øyvind Holst-Nielsen som forvaltet boet etter sin far. Søren bygget utekjeller med terrasse og kjellertrapp med lem til denne. Han bygget også carporten. Han anla en skiferhelle-terrasse i hagen mot sør som vi utvidet i forbindelse med totalrenoveringen i 2015.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det foreligger ferdigattest for tilbygg til tomannsbolig datert 12.05.2017.

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

♦ **Ja**

Loftet er uinnredet, brukes kun til lagring via loftsstige. Kjelleren ble totalrenovert i 2023. Utekjeller er som den var da vi overtok i 2013.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Det er mulig endring av bod til soverom i kjeller kan utløse krav til søknad om bruksendring. Dette er ikke endelig avklart. Soverommet er uansett godkjent som soverom i og med at rommet har to uavhengige rømningsveier og tilfredsstillende krav til dagslys.



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.