



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

Mercedes Calvo Lucero

Jens Eirik Walter

Boligen

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

Rathkes gate 4

0558 OSLO

0301-228/270/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Da vi kjøpte leiligheten i 2023, sto det i tilstandsrapporten at det var fuktskade i vinduskarmen på badet, da vinduet er i dusj-sonen.

I tillegg var det noe misfarging på fugene i dusj-sonen og det var registrert noe bom(hulrom).

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Lønn Fikser Det

Beskrivelse av arbeidet: Pusset ned vinduskarmen og malte karmene på nytt med maling som egner seg i våtromssoner.

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

Firmanavn: Kris Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Vedlikehold av fliser, bytte av fuger i dusj-sonen, ny silikon i dusj-sonen.

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

Firmanavn: Kris Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Vedlikehold av fuger og silikonlister på badet.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Vi installerte selv dusjgardin mot vinduet, for å unngå vannsprut mot vinduskarmen.

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?: 2023

Firmanavn: Kris Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Arkitekttegnet plassbygget baderomsmøbel i eik, med vask fra Copenhagen bath, skuffer til oppbevaring, skjult plassering av vaskemaskin og integrert speilskap. Badet ble for øvrig oppgradert i 2013 av tidligere eiere.

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

Firmanavn: Elektroimportøren

Beskrivelse av arbeidet: Nye spotter i himlingen.



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Det var registrert fukt i vinduskarm da vi overtok i 2023.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Lønn Fikser Det

Beskrivelse av arbeidet: Pusset ned og malte vinduskarmene.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Maling og vedlikehold.

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

Beskrivelse av arbeidet: Installert dusjgardin.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Smart Rørløsninger AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med nytt kjøkken i 2024-2025, hadde vi rørlegger inne for frakobling og tilkobling av vask og pumpe, endring av rør tilpasset nytt kjøkken, samt installasjon av lekkasjestopper.

12. 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**

13. 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**

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2021

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Pipeløpet ble renoveret av tidligere eier i 2021.

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?: 2024

Firmanavn: Elektro - Partner AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med nytt kjøkken og oppussing av gang og gjesterom, ble himlingen i gangen oppgradert. Det ble lagt opp installasjon til kjøkkenet, flyttet el-punkter, nye spotter (invisible) og lagt opp nye stikkontakter i gjesterommet.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Borettslaget fikk nye balkonger i 2021

Nye takvinduer i 5 etasje i 2025

Ny dørvrider hovedinngang 2025

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Av disse er kun balkonger søknadspliktige og ble bygget før vi overtok i 2023.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Digital salgsoppgave fra 2023, da vi kjøpte.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Vi har selv oppgradert leiligheten betydelig etter av vi overtok i 2023.

Bad:

Jevnlig vedlikehold av fliser, fuger og silikonlister. Nytt arkitekttegnet baderomsmøbel, bygget av Kris bygg i 2023, med vask fra Copenhagen bath, lagringsskuffer, skjult vaskemaskin og speilskap. Nye spotter i himlingen.

Gang:

Nytt plassbygget arkitekttegnet garderobeskap i eik, bygget av Fjørens møbelsnekkeri i 2023. Oppgradering av himling med spotter (invisible) fra 2024/2025.

Kjøkken: Arkitekttegnet plassbygget kjøkken i eik. Benkeplate fra Easystone, underlimt vask fra VVSkupp, fliser fra Fagflis (SEF12140 White Matt Sevilla - KitKat Mini 12x92mm), ventilator fra Elkjøp. Kjøkkenet ble bygget av Kris Bygg med Elektro-Partner, Boligelektrikeren og Smart rørløsning. Ny kjøkkenpumpe fra 2023.

Gjesterom: Arkitekttegnet plassbygget garderobeløsning i eik i full høyde (3m), som sømløs forlengelse av høyskap fra kjøkkenet, bygget av Kris Bygg i 2024/2025. Ny plasseffektiv skyvedør i eik (gammel dør er bevart i boden). Rommet ble malt med Pure and Original Uluru Haze.

Ved overtagelse i 2023, ble hele leiligheten malt; stue, hovedsoverom, gjesterom, kjøkken og gang.



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.