



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

Stian Rolfsen

Kjersti Kjendalen Rolfsen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2022
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Hedenstadveien 32

3619 Skollenborg

3303-113/105/0/0



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: AG Entreprenør og Tomm Erik Holtan/Nye Bad AS

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eier: "Byttet himling hovedbad, nye downlights, nytt dusjkabinett. Bygget nytt bad og vaskerom i underetasje."

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Borret i vegg for oppsett av hylleplater på bad overetasje, 1m fra gulv, helt i andre enden av rommet (Sone 2).

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

♦ **Ja**

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

Fra tidligere eier: "På nytt bad i underetasje, ikke på bad i overetasje."

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**

Noe vannansamlinger i garasje ved kraftig nedbør eller hurtig smelting. Garasjens gulvpuss er ødelagt av salt, og vann kan samle seg der.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Anleggsgartner Rune Ek AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt beleggingsstein med bedre fall, slik at vann blir ledet bedre mot veien. Dette har bedret situasjonen, men skader på gulvpuss gjør at noe av vannet som kommer inn (f.eks. via snø på bil) ikke renner ut.



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?: 2002

Firmanavn: Ukjent byggefirma.

Beskrivelse av arbeidet: Boligen ble påbygget i 2002 av eier på det tidspunktet, som fremkommer i tinglyste byggemelding (02/02476). Det fremkommer ikke hvem som var byggherre på tiltaket.

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

Firmanavn: Byggspiten A/S

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av ytterdør, utvidelse av takoverbygg ved inngangsparti.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2002

Beskrivelse av arbeidet: Omfang av egeninnsats på ombyggingen er ukjent.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?: 2024

Firmanavn: Anleggsgartner Rune Ek AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt ny drenering bak huset og isolert grunnmur under terreng i forbindelse med innlegging av offentlig vann.



Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Baksiden av huset.

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?

♦ **Ja**

Tidligere eier har lagt musebånd pga problemer med mus. Det er etter vi overtok boligen fanget 1 mus på over 3 år (musefeller er utlagt på loft).

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: AG Entreprenører

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier lagt musebånd rundt huset.

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Ved ekstrem kulde (kaldere enn -20grd) så kan kaldtvann i vasken på bad 2. etasje fryse (dette ligger på yttervegg). Før isolering av grunnmur skjedde dette mye tidligere og oftere. Hvis man setter på varmtvann til kranen blir varm, så tiner dette raskt. Det kan vurderes å sette ned en varmetråd langs vannrøret hvis dette ikke er tilstrekkelig.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Anleggsgartner Rune Ek AS

Beskrivelse av arbeidet: Isolering av grunnmur på baksiden av huset.

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?:** 2024

Firmanavn: Buskerud Rør & Flis

Beskrivelse av arbeidet: Innlagt kommunalt vann.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Buskerud Rør & Flis

Beskrivelse av arbeidet: Koblet opp kran til hevet badekar på vaskerom.

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Ja**

Brønn finnes rett utenfor plen på baksiden av huset. Vanntrykket var for ustabil og lavt til at det var egnet for normal bruk og derfor ble det innlagt kommunalt vann. Brønnen ble beholdt slik den var da denne kan kobles til utevann hvis det er ønskelig.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2022

Firmanavn: Forenede Montører AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av stikk og taklamper i underetasje. Føring av nettverk fra stue til soverom underetasje + montering av nettverkspunkt. Diverse dimmer og takbelysning i overetasje.



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?

♦ **Ja**

Det er tinglyst rettighet til vedlikehold av vann/kloakk-ledning på eiendommen som går til boligene lengre opp i veien.

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

♦ **Ja**

Opprinnelig garasje ble bygget om til soverom en gang etter byggeår av opprinnelig eier. Bod i underetasje ble bygget om til kjøkken av tidligere eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ombygging i 2002: ref 02/02476

Ombygging av bod til kjøkken: Det ble muntlig oppgitt av tidligere eier (via megler) at dette ble godkjent av kommunen etter at boligen var lagt ut for salg.

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

♦ **Ja**

Se punkt 26.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Se punkt 26.

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?

♦ **Ja**

Det er komplett stue, kjøkken, vaskerom og bad i underetasje som kan skilles fra normal bruk via en dør til gangen. Da ingen deler av boligen er blitt utleid tidligere er det ikke undersøkt om dette er godkjent av kommunen som utleieenhet. Denne delen ble bygget som "generasjonsbolig".

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **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?

♦ **Ja**

Gulvpuss er skadet, slik at fall mot utgang ikke fungerer skikkelig.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Anleggsgartner Rune Ek AS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt asfalt og beleggingsstein på gårdsplass og innkjørsel. NB: Det er en sprekk i asfalt pga teleskader (eiendommen står på leiregrunn).

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

♦ **Ja**

Kjøleskap i overetasje har vann/isdispenser, men ledning for dette er ikke montert. Det mangler avtrekksvifte over ovn i 1. etasje, men strøm og avtrekksrør er lagt opp.

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

♦ **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**

Dørkarm til bad i overetasje er ikke montert helt vannrett (nede/oppe), dette fører til at døren ikke kan låses med vrideren. det er ca 1.5 cm forskjell mellom høyre og venstre side av dørkarm. Døren er sjekket og ligger i vater både horisontalt og vertikalt.

Port mot veien er av aluminium som krymper på vinteren. Portstolpene er festet mot gjerdestolper med mulighet for justeringer og for å unngå at porten faller ned mot midten.



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.