

Egenerklæring

Nordheimvegen 8 A, 2170 FENSTAD

19 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Nordheimvegen 8 A

Postadresse

Nordheimvegen 8 A

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2004/2009

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Jeg bodde i Nordheimvegen 8 A fra 2004, da jeg bygde til en boenhet som ble seksjonert fra den opprinnelige boligen, slik at det ble en to mannsbolig, fram til des 2011.

Boligen har vært utleid fra des 2011 til juli 2025.

Nordheimvegen 8 B var bebodd av min mor fram til hun døde i jan 2009.

Den har siden vært utleid fra sommer 2010 til juni 2025.

8A eier jeg alene, mens 8B eier jeg sammen med min bror, Ola Smedsrud.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Eika Forsikring AS-75, 5533348

Informasjon om selger

Selger

Smedsrud, Kjell

Selger

Smedsrud, Ola



Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Innredning har stedvis fuktsvelling i underkant av fronter mot dusjnisje. (8A)

Stedvis "bom" i gulvfliser. (8A)

Generelt høy alder og slitasjegrad på badet i 8B.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert elvifte i vegg på bad i 8a.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Egil Knutsen a/s

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Fukt i kott mot nedre del av tak tak helt i enden av huset i 8B.

Det er en lekkasje i taket på garasjen.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid



Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2022

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet ut ett soveromsvindu i 2 etg på 8 B Byttet ut 3 fag vindu i første etg på 8B Satt inn nytt takvindu i 8B

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ik bygg a/s

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☒ Ja ☐ Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

8A har ikke kjeller.

8B har kjeller med betydelig fuktproblemer.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2010

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**



☒ Faglært ☐ Ufaglært

- 10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
8B har byttet til nytt sikringsskap, alle gamle kabler og kontakter er byttet ut.
- 10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Årnes elektro a/s
- 10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☒ Ja ☐ Nei

Rør

- 11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
Ja, brudd på vannrør på nabotomta i 2017 som førte til vann i kjeller på 8b.
- 13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**
☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 16.1.2 **Årstall**
2020
- 16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Satt in el vifte på badet i 8A
- 16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Egil Knutsen a/s
- 16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Sprekk i grunnmur på ene hjørnet i 8B

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Satt inn ny vedovn i 8B i sept 2017.

Arbeidet ble utført av Bjarne Andersen, org nr 912761355.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

☐ Ja ☒ Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Mars 2014, utført av Pelias.

Har ikke verdiene pr nå, men det lå godt under kravet iflg Pelias.

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Området er et LNF område.

Det er dokumentert veirett til tomannsboligen.

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95706273

Egenerklæringsskjema

Name
Smedsrud, Kjell

Date
2025-12-19

Identification
 Smedsrud, Kjell

Name
Smedsrud, Ola

Date
2025-12-20

Identification
 Smedsrud, Ola



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Smedsrud, Kjell
Smedsrud, Ola

19/12-2025
10:41:09
20/12-2025
09:26:34

BANKID
BANKID