

Egenerklæring

Svinndalveien 179, 1593 SVINNDAL

12 Oct 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Svinndalveien 179

Postadresse

Svinndalveien 179

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2013

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.

Siden 2013

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Røssing, Linda Jeaneth

Selger

Edwardsen, André

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

Luftbobler i tapet, svartsopp i vinduskarm

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

2021

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Satte opp nytt ledningsnett og stikkontakter. Ble gjort i etterkant av eltilsyn.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

EnElektro

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 fra loft til takplate på kjøkken og bad grunnet utett pipebeslag. Det er nå reparert. Vanninnsig i kjeller ved fjellet nedenfra inngangspartiet og på østsiden/kortveggen. Drenering er utført men ikke tilfredsstillende grunnet fjell ved grunnmur. Bølgepapp er ikke montert korrekt på østside kortvegg.

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

2020



4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Ny pipehatt grunnet lekkasje på gamle. Vi hadde fyringsforbud og måtte mure igjen ildsted i kjeller etter pålegg fra lokalt feiervesen og vi måtte bytte ovn i stue. Det ble utført og godkjent. Vi har også malt fasaden.

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

Ja vanninnsig fra fjellet under inngangspartiet og østside kortvegg.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

2017

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

8.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Drenering rundt hele huset og lagt under veien til bekken

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**

2020



10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Eltilsyn har sjekket hele det elektriske anlegget og firma har gått over det elektriske på bad. Etter pålegg om utbedring har firmaet satt inn nytt sikringsskap med automatsikringer samt trukket ledninger og byttet stikkontakter. De har også montert komfyrvakt. Ny AMS strømmåler uten kommunikasjonsdel. EnElektro er nedlagt og firmaet slettet. Firmaet har ikke lagt inn erklæringen på boligmappa. Vi har prøvd å få tak i fagmann som utførte arbeidet. Dette skjedde samtidig med at Hafslund ble overtatt av Elvia.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

EnElektro

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

Rør i avløp kunne tette seg grunnet manglende luftekapasitet.

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2023

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

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

Toalettrom med avløp i 2014 og nye rør fra kjøkken ned til avløp i 2014 utført av huseier. Avløpsanlegg nytt fra August. Avløp ble utbedret av entreprenør Tor Grøtvedt via August med ekstra lufteventil og nytt utvendig avløpsanlegg fra August Norge. Johnsen har utført elinnstallasjon. Entreprenør har lagt avløp under vei til bekk ute via ny renseanlegg

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Tor Grøtvedt, August Norge, Johnsen Elinnstallasjon

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Rør fra kjøkken i 2014 og avløp I 2014

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

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Ikke fylt gass på Varmepumpe. Koblet ut ifbm maling av fasade

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

2014

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Satt inn nye mekaniske ventilasjonsluker. Byttet ovn I stue og murt igjen ildsted I kjeller

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

Noe sprekker i grunnmur. Påbegynt sprekk i skillevegg oppri opprinnelig grunnmur østside kjeller. Usikker om det er setningsskader

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Byttet pipehatt og ovn i stue

Sopp og skadedyr

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Mus i kjeller og loft. Mus på kjøkken før vi pusser opp

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

Beskriv omfanget

Svartsopp i noen vinduskarmer. Saltutslag på vegg i kjeller grunnet vanninnsig, fuktig ringmursplanke i det ene hjørnet i kjeller. Vi har ikke pr dags dato sett mugg i kjeller

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

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Ikke søkt om godkjenning til å bygge terrasse. Ikke ferdigattest på boligen

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

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Se tidligere beskrivelse

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



☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Kan være behov for drenering rundt tomtegrense grunnet vann som renner ned fra skog. Samsvarserklæring på avløpsanlegget ligger i boligmappa. Elvia finner ikke samsvarserklæringen på elanlegget til tross for at elektrikerfirmaet hevder å ha sendt inn, etter telefonsamtale med daglig leder Hans Jørgen Johansen fra Akershus Innstallasjon AS. Brønn i kjeller som er fylt igjen

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 95041781

Egenerklæringsskjema

Name
Edwardsen, Linda J Røssing

Date
2025-10-12

Identification

 Edwardsen, Linda J Røssing

Name
Edwardsen, Thomas André

Date
2025-10-15

Identification

 Edwardsen, Thomas André



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Edwardsen, Linda J Røssing	12/10-2025	BANKID
Edwardsen, Thomas André	15:40:48	BANKID
	15/10-2025	
	16:05:43	