



# 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 Kristine Sannes Gundersen

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1990
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Svartangveien 211

3748 Siljan

4010-35/2/0/0



# 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?:** 1990

**Firmanavn:** VVS Bademiljø, Gimsøy

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt av rørarbeid og sluk. Dobbel vask, boblebad med dusj, toalett, bedé, opplegg for vaskemaskin.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

**Firmanavn:** A. Steinhaug Installasjon, Siljan

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt nytt elektrisk opplegg på badet.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

**Firmanavn:** Farvegledede telemiljø as, Skien

**Beskrivelse av arbeidet:** Vanntett belegg på gulv

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990

**Beskrivelse av arbeidet:** Tapetsering.

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

♦ **Ja**

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

Rommet var tidligere kjøkken, så hele badet var nytt i 1990. Alt av sluk og røropplegg nytt i 1990.

---

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**

Luftepipe: Lekkasje ved beslaget til luftepipe fra bad pågikk fra 1990 og fram til det ble utbedret i 2009. Vann har rent langs takbjelke og ned langs fasaden. Stuetak har fortsatt synlige spor etter den tidligere lekkasjen, men takbjelken er skiftet.

På balkongen i 2. etasje: Der er det lagt Isola asfaltbasert takpapp. Det har vært mindre lekkasjer i sveisene rundt stolpene til rekkverket.

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



♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

**Firmanavn:** Byggmester Kjell Lofstad

**Beskrivelse av arbeidet:** Luftepipe: Takbjelke ble skiftet og beslaget på luftepipe ble montert korrekt.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

**Beskrivelse av arbeidet:** På balkongen i 2. etasje: De første årene utbedret med asfaltlim. Etter dette har det blitt malt med utendørs maling vår og høst hvert år siden for å unngå lekkasjer.

---

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?:** 2003

**Firmanavn:** Byggmester Svein Tore Hagen, Siljan

**Beskrivelse av arbeidet:** Byttet alle vinduer og dører (4-16-4 Energiglass fra Gjærum trevare as, Skien). Utlekning 15 cm. Ny isolasjon (vegg og loft). Ny fasadekledning. Ny glassveranda, inngangsparti og balkong.

---

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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1992

**Firmanavn:** xxxx

**Beskrivelse av arbeidet:** Se vedlegg.

---

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?



♦ **Ja**

Det er en fjellrabbe inne i kjelleren og her er det fuktig når det regner mye. Kjelleren er generelt en fuktig grovkjeller. Stoppekrana til Gamlestua er uttett og står derfor og drypper litt. Det er fuktutfordring i bunnen av utvendig kjellertrapp. Det mangler lufteventiler i separat kjellerdel under glassveranda, derfor står døren ut oppe her.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Tømrer Lars Vaagland

**Beskrivelse av arbeidet:** Skiftet dørstokk i bunn av utvendig kjellertrapp.

---

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?

♦ **Ja**

I vindfanget og på loftet er det mus om vinteren.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Den gamle trykktanken i kjelleren rustet og det oppsto lekkasje.

Det har vært lavt trykk på kranene i dobbelvasken på badet de siste par årene. Det er ukjent årsak til dette, og det har ikke vært undersøkt nærmere. Trykket er OK i resten av huset.

Avløpet fra fjøset er tett og må utbedres. Avløpet fra kjøkkenet på låven er også tidvis tett.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Rørleggermester Arve Lier Olsen

**Beskrivelse av arbeidet:** Ny trykktank

---

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?:** 1990  
**Firmanavn:** And Sjørholt Brønnpumper, Skien  
**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt borevann
  2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1990  
**Firmanavn:** Helge Lia gravemaskindrift, Skien  
**Beskrivelse av arbeidet:** 100 m filtreringsgrøft. Septiktank.
- 

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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ 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?

♦ Ja

Varmepumpe i stua fungerer ikke.

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

♦ 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?

♦ Ja

Det ene glasset i peisdøra i stua har knekt ved et uhell.

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

♦ 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

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 1994  
**Beskrivelse av arbeidet:** Ny peis i stua (byggesett)
- 

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?:** 1993

**Firmanavn:** xxxx

**Beskrivelse av arbeidet:** Se vedlegg

---

## 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**

Ny glassveranda (16 m<sup>2</sup>) og nytt vindfang/inngangparti

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Byggetillatelse gitt.

---

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Nærhet til Siljanelva. Bratt terreng i Auenkollen.

---

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?

♦ **Ja**

2004: Behandling mot husbukk (i gamlestua) og borebille (i kjøkkeninnredning på våningshuset). Garanti på 21 år på behandlingen. Har ikke registrert disse skadedyrene senere.

---

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**

Autoåpner til garasjeport må restarteres og trenger ny fjernkontroll.

Låvevegg inn mot skråning har råteskader i nederkant mot terreng.

Det har vært mus i de innredede rommene i låven.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Oppvaskmaskin på kjøkken fungerer ikke.

Eldre varmtvannsbereder på tørkerommet i låven har siden 1990 ikke vært i bruk.

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. kilowatttime (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 23 festetomter tilknyttet eiendommen, som har veirett frem til hytter. Mange har også rett til båtfeste og brygge.

Landbrukseiendom med konsesjonsplikt.

---



## 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.