



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

Marianne Horntveth Helleve

Kjell Øyvind Helleve Horntveth

Boligen

Nedre Gokstadvei 30C
3228 Sandefjord

3907-46/365/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Ble noen delvis ødelagte fliser på oppe på vegg ved demontering av servant.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Flisene er ca 80 cm over gulvet og er fullstendig dekket til av Fibo baderomsplater.

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?:** 2026

Firmanavn: Pec Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av stikkontakter ved servant

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Limt opp Fibo våtromsplater på eksisterende fliser på en vegg. Nye sanitærfuger langs gulv. Veggskap ved siden av er skrudd i vegg.

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

♦ Ja

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

Fibo våtromsplater er godkjent som våtromsmembran i henhold til våtromsnormen.

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

Stedvis råde på garasje.

Funnet noe råde på dårlig malt karm og vindski på hus.

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

♦ Ja



Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Gravde opp og la beleggningsstein langs boddelen av garasjen. Dette har bedret fukttilstanden på denne delen av garasjen.

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

Beskrivelse av arbeidet: Karm og vindski med råde. Områdene har blitt spunset og malt.

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?: 2012

Firmanavn: Forrige eier

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av tak. Ifølge egenerklæringsskjemaet fra forrige eier gjorde forrige eier dette selv og er faglært.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Forrige eier

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av kledning. Ifølge egenerklæringsskjemaet til forrige eier gjorde forrige eier dette selv i tidsperioden 2013-2016 og er faglært. Forrige eier sa muntlig ved overtakelse at det også blei etterisolert.

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?

♦ Ja

Tregt vindu på bad.

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

♦ 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?: 2012

Firmanavn: Forrige eier

Beskrivelse av arbeidet: Bygget lukket utestue. Ifølge egenerklæringsskjemaet fra forrige eier gjorde forrige eier dette selv og er faglært.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Bygget platting på baksiden av hus og koblet denne sammen med eksisterende terrasse som var på kortsiden av huset, ved siden av utestua.



8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

Sprekk langs pipe i kjelleren. Var sånn da vi tok over, og sprekken har vært uforandret i vårt eie. Noe skjevheter i gulv fra pipe i 1. etasje. Var sånn da vi tok over, og har vært uforandret i vårt eie.

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

♦ 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

Noe saltutslag enkelte steder nede ved gulv.
Har hatt noe saltutslag på vegger på vaskerom.

Lufta i kjellern er fuktigere på sommeren. Vi har valgt å ha en luftavfukter stående som starter og stopper ved behov.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Vi har hatt luftavfukter stående i kjelleren i årene vi har bodd i huset.

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

Har vinteren 2026 hatt en rotte i garasjen, men ikke vært plaga med dette før. Forrige eier meldte i deres egenerklæringsskjema at de har hatt rotte og mus i garasjen ved noen anledninger.

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

Tilbakeslag fra avløpsvann som rant ut i deler av kjeller.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Recover

Beskrivelse av arbeidet: Tilbakeslag i kjelleren. Via forsikringsselskap kom Recover på befaring, saniterte området som ble berørt, og reiv gulv og annet inventar som måtte byttes. Ble satt inn vifter og avfuktere til de vurderte problemet som løst. Punktmålte fukt før og etter tiltak.

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

Firmanavn: Spyleteknikk AS

Beskrivelse av arbeidet: Spylte avløpsrør fra stakeluke i hagen ca 5 meter inn.

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ 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?

♦ 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: TLV Varmepumper AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjerning av gamle varmepumpe, og montering av Mitsubishi varmepumpe

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

Firmanavn: TLV Varmepumper AS

Beskrivelse av arbeidet: Service på varmepumpe.

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

Firmanavn: Pec Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Service på varmepumpe.

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?



♦ Ja

Hadde branntilsyn i 2025, fikk påpek om tildekket pipe i kjeller og brennbart materiale nærme pipe i 1. etasje. Som tidligere nevnt, sprekk langs pipe i kjelleren. Branntilsyn nevnte at pipe bør på sikt renoveres.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet panel inntil pipe i kjeller. Lagt Masterboard by Steni bak lister i kjeller og i 1. etasje som er godkjente tiltak på punktene som ble påpekt.

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?

♦ Ja

2022 var det tilløp til brann i et gammelt Vikingskap med skrusikringer på loftet der vi får strømmen inn i huset.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Pec Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av sikringsskap på inntakspunktet til et nytt et med automatsikringer.

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: via Møller Bil Sandefjord

Beskrivelse av arbeidet: Samarbeidspartneren til Møller Bil Sandefjord ved kjøp av bil og ladeboks kom og monterte. Ny kurs og trekking av kabel ut til garasje for Easee ladeboks for elbil.

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

Firmanavn: Pec Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Fiks av alle anmerkninger som kom på elkontrollen til Lede høsten 2023.



3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Pec Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av stikk på baderom i de nye Fibo baderomsplatene.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Pec Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av kabel.

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?

♦ Ja

Snakk om at jernbanetraseen skal flyttes vekk.

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

Utestue bygget av forrige eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Innredet kjellerstue av forrige eier i 2016/2017.
Vi har isolert og lagt gulv og malt flater i oppbevaringsrom i 2020.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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**

Takstrappreport fra da vi kjøpte boligen.

Godkjent eltilsyn 2024.

Godkjent branntilsyn 2025.

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**

Råteskader på enkelte steder på garasje. Skadet garasjeport.

Har hatt besøk av rotte i garasjen vinteren 2026.

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: Fjorden rørleggerservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av ødelagt utekran og montert ny stengeventil inne på vaskerom.

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Løpende tilpasninger og endringer: Malt tak i kjeller. Lagt laminatgulv i gang-stue-kjøkken i 2020. Laminatgulv i oppbevaringsrom i kjeller i 2020. Delt av del av kjellerstue til bodrom ved siden av vaskerom i 2023. Delt av ved lettvegg uten skruer i gulv, så veggen kan enkelt fjernes igjen for å utvide kjellerstua tilbake slik den var. Nytt laminatgulv i gang i kjeller 2023. Montert spiler i heltre valnøtt på vegg i stue høsten 2025. Ferdigstilt maling av hus og garasje utvendig i 2026. 2020-2026: Malt vegger i de fleste rommene i huset.

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

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



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.