



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

Silje Leknes

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2019
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Volladalen 38

7316 Lensvik

5059-789/175/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Feil fall mot sluk på bad i 2.etg.

En og annen vanndråpe bak toalett på bad i 2.etg.

Fukt i vinduskarm og foring i dusjsone på bad i 1.etg.

Sprekk i gulvbelegg på vaskerom.

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

♦ 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

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Bad 1.etg: Eier har selv lagt flis over originalt gulvbelegg og over originale våtromsplater på hele gulvet og en vegg på badet. Det er satt inn en brukt baderomsinnredning og malt med lady aqua våtromsmaling i 2021. Bad 2.etg: Satt inn nye dusjdører og ny baderomsinnredning samt malt våtromsplatene med maling og dusjsonen med lady aqua i 2025. Vaskerom: Satt inn brukt kjøkkeninnredning, malt gulvbelegg med gulvmaling og tapetsert vegger.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut to vinduer i stue med en dobbelt verandadør.

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



Det har noen ganger oppstått kondens på innsiden av vinduene på soverom i 2.etg når dørene har vært lukket, men ikke hvis dører står åpne eller vinduene har stått på gløtt.

Den enkle verandadøren i 1.etg. har fuktskader på utsiden og er utskiftningsklar.

Et vindu er punktert i garasjen.

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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Det er oppført terrasse på huset, samt en platting utenfor inngangsparti og platting utenfor den ene garasjen. Det er oppført lettvegger i garasje for å dele rommet inn i forskjellige soner, et kaldt oppbevaringsrom, et hobbyrom og et frostfritt oppbevaringsrom.

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

♦ **Ja**

Terassene bærer preg av telehiv og skjevheter grunnet ufaglært oppføring.

Gulv i den minste garasjen/boden er svai på midten, oppført på gamle murer men har ikke blitt noen forverring de årene jeg har hatt boligen.

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?

♦ **Ja**

Et tett nedløpsrør fra takrenne. Pga. tele i bakken har jeg enda ikke forsøkt å spyle rent røret.

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

♦ **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?

♦ **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 aldri observert mus inne i boligen, men har sett ekskrementer av mus på det ene kneloftet og i loftsluken over loftstua.

Det har vært observert mus i den minste garasjen/boden.

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

Da jeg rev den ene veggen i gangen, oppdaget jeg en tidligere liten lekkasje fra avløpsrøret inne i veggen. To ender av rør var ikke skikkelig festet sammen, og det hadde piplet litt ut i isolasjonen og sponplate på vegg. Rørene ble festet skikkelig sammen og skadede materialer byttet ut.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Da jeg rev den ene veggen i gangen, oppdaget jeg en tidligere liten lekkasje fra avløpsrøret inne i veggen. To ender av rør var ikke skikkelig festet sammen, og det hadde piplet litt ut i isolasjonen og sponplate på vegg. Rørene ble festet skikkelig sammen og skadede materialer byttet ut.

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?: 2019

Firmanavn: Rørlegger på oppdrag fra Agdenes kommune

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger på oppdrag fra Agdenes kommune var her og installerte en ekspansjonstank rett etter jeg hadde overtatt boligen. Trykket mot varmtvannsbereder var for ujevnt/høyt, noe som resulterte i at det rant vann fra sikkerhetsventilen på berederen. Ingen problemer etter ekspansjonstank ble installert.

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?

♦ Ja

Det hender seg at avtrekksvifta på badet lager litt mer lyd enn vanlig, bruker å gi seg etter en stund. Mulig oppnådd forventet levealder.

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?

♦ 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?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Ildsted ble fjernet, og pipa ble innvendig blendet av.

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

Ingen direkte feil på det elektriske anlegget som jeg vet om, men en jordfeilbryter som har gitt lyd fra seg en håndfull ganger. Jeg tok en telefon til et familiemedlem som er elektriker, og ble fortalt at det var antagelig noe feil med et av apparatene som var tilkoblet og sannsynlig ikke noe feil med selve anlegget.

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

♦ 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

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Lagt opp to nye stikkontakter i hvert av soverommene. Koble sammen lys på badet. Jordfeilbryter flyttet til sikringsskap fra lettvegg som ble revet. En ny stikkontakt bak tv på stua.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?

♦ **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**

Den støpte plata i gulvet på den lille garasjen/boden, er svai på midten.
Denne garasjen er ikke tett, så mus har til tider vært på besøk.

På hovedgarasjen, er det et punktert vindu.

Den elektriske garasjeportåpneren har aldri virket, men vi har bestandig åpnet den manuelt.



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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Oppussing av boligen innvendig som er utført av ufaglærte. -Legging av pergo i hele boligen. -Walls to paint på hele første etasje. -Nytt listverk i nesten hele boligen. -Nytt kjøkken fra ikea. -Satt opp lettvegg i gang, for å få et garderoberom/ oppbevaringsrom. -Revet to vegger i stue i 1.etg (mellom stue og spisestue og mellom stue og kjøkken). -Laget større åpning og fjernet dør mellom stue og gang. -Fjernet motor til stentalstøvsuger. -Satt inn dobbelt verandadør på stue nede. -Tapetsert gang nede, vaskerom og alle soverom. -Satt inn brukt kjøkkeninnredning på vaskerom. -Maling ute og inne. -Skiftet gulv på kjølerom.

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

♦ **Ja**

En sprekk i vask på kjøkkenet.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Vask er utvendig silikonert/multitec og fikset slik at den i dag er vanntett, men burde nok på sikt skiftes ut.

40. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

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.