



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

Per Audun Heskestad

Boligen

Dvergsnesveien 466
4639 Kristiansand S

4204-96/480/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2006
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

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**

Fuktmerke over og under vindu i stua.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Tømrer viste hva som måtte gjøres: Skifte noen bord, sjekke og fikse isolasjon rundt vinduer, nye plater og maling. Tømrer ble syk, så jeg gjorde det selv. Nå er det umulig å se at det har vært skade.

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?: 2013

Firmanavn: Servicepartner 1, Kristiansand

Beskrivelse av arbeidet: En del av hytta ble gjenoppbygd etter brann i 2013, resten fikk oppussing, med nye yttervegger, vinduer, isolering, tak. Dette ble gjort av Servicepartner 1. Alt av malerarbeid gjort av profesjonell maler - husker ikke navnet, fra Vennesla, pensjonert nå.

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**

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: Gammelt dårlig uthus ble revet og materialer ble delvis brukt til å sette opp nytt, litt lenger vekk fra gårdsplassen.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Bygd en liten vedbod utenfor husets grunnmur, halvtak med shingel.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Bygd en utebod, utenfor huset grunnmur, tak med shingel og en enkel dør.

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?

♦ 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

Spon etter maur ble oppdaget i en vinduskarm, fra sukkermaur.
Og det kommer av og til inn sukkermaur på kjøkkenet - om sommeren

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Fossdal Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Tømrer inspiserte huset, og sa hva som burde gjøres. Det ble ikke påvist åpning i vegg, men ved ekstremvær kan fukt likevel trenge inn.

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Byttet bord over et vindu og reparerte/limte/fuget noen potensielle gliper i ytterkledning. Åpnet inne og sjekket/fikset isolasjon og sjekket for eventuell skade i reisverket. Det så bra ut. Ny isolasjon, fuktspærre, plate og maling. Det har ikke vært problem tidligere. Maur på kjøkken; Bruke maurmiddel. Nesten umulig å unngå maur i et naturområde.

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Av og til går avløp til lukket tank tett. Da må det stakes opp. Det skal inn offentlig vann/kloakk - så da bli det problemet ute av verden. Vi har fått tilgang til Feriesenteret sitt anlegg

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: 2024 er siste gang, staket røret fra hytta til lukket tank, åpnet og rengjort sluker. Da ble det bra.

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?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ Ja

Lite vann om sommeren, fra pumpehull felles med nabo. Vann er sjekket og i bra kvalitet. Det kan bli lukt på bad, men det ordner seg etter rengjøring, spyling. Som nevnt over skal offentlig vann/kloakk inn - snarest mulig, så da blir ikke dette noe problem.

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?: 2014

Firmanavn: Keas, elektro og Olto rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Hele huset ble strippet, dvs alt innvending fjernet: Himling, gulv, innervegger, elektrisk og rør - erstattet med nytt. Ny varmepumpe, ny vedovn, nye hvitevarer

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

♦ Ja

Pipehatt har blåst av - og er reparert. Det renner av og til farget vann ned langs stålpipen. Det er kondens, og normalt for bygg som står avkjølt deler av året. Hytta står med 10 grader frostvakt om vinteren.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Servicepartner 1

Beskrivelse av arbeidet: Pipehatt blåst ned, erstattet med ny og annerledes utformet. Den blåste også ned i 2025

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Har kjøpt ny pipehatt fra blikkenslager, som skal tåle vinden. Vi monterer før salg

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?

♦ 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?: 2014

Firmanavn: Keas

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt tidligere, hyttedelen som ikke ble brannskadet, ble oppgradert samtidig som gjenoppbygging av skadd del. Komplett med nye ledninger, stikk og punkt - inkl kjøkken.

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**

Hoveddel av opprinnelig hytte fra ca 1960 ble revet og bygget ny i 2007 . Ansvarlig tømrer: Kenneth Fossdal, Fossdal Bygg. Og gjenoppbygd 2014 etter brann i 2013.

I 2007 ble det søkt Krsand kommune om dette, inkl å utvide boareal noe, og bygge en 2. etasje. Liten kjeller ble fjernet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Søkt om av arkitekt Flatnes, godkjent etter søknad

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

♦ **Ja**

Eldste del er fra ca 1960, kjeller ble fjernet etter at vi kjøpte i 2006, og loft bygget på og innredet. Alt gjort mens vi eide bygget.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Søkt om av arkitekt Flatnes - og godkjent av Krsand kommune før tiltak.

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?

♦ **Ja**

Hytta består av to deler, med separate inngangsdører, bad og kjøkken. En av delene kan leies ut, men det er ikke søkt om dette, siden det ikke har vært aktuelt for nåværende eiere. Det kan være aktuelt for nye eiere.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Vil tro at det er godkjent, siden det er søkt om fra arkitekt, og bygget er godkjent av kommunen.



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**

Hadde tilstandsvurdering, bestilt av megler, Aktiv.

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?

♦ **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?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Ove flere år, revet ned gamle terrasser og erstattet med nye. Dette inkluderer rekkverk, der det er krav om det ut fra høyde over bakken. Trapper og platåer fra hytta ned til sjøen er vedlikeholdt, ved at dårlig materialer er skiftet etter hvert.

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. kilowattime (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**



Eiendommen har båtplass i felles havn, plass til en middels stor båt. 200 meter fra eiendommen
To parkeringplasser på felles areal
Plass til 2-3-4 biler på egen tomt
Avtalt med nabo, om plass til ytterligere 2-3-4 biler på fellesareal/nabotomt
Det er innbetalt ca 150.000 til eiendommens del av felles kostnad med å få offentlig vann/avløp til eiendommen.
Kommer forhåpentligvis våren 2026
Det er lagt ca 100 meter rør fra bygget til sted for felles knutepunkt, dvs klar for påkobling til offentlig vann/avløp
Også ledning for kommunikasjon/bredbånd er lagt inn fra felles knutepunkt, ca 100 meter
Strandlinja er offentlig, men det er trapper/terrasser fra eiendommen og ned til sjøen. Pga tilgjengelighet, disponeres i praksis strandlinja av eierne av eiendommen
Det er tinglyst rett til vei og vann og avløp og ledningsnett ellers til eiendommen
Ingen utenforstående har tinglyste rettigheter overfor eiendommen.
