



# 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

John Lønnebakke

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1984
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Markavegen 21

3947 Langangen

4001-20/47/0/0



# Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Bad i underetasje ble utvidet etter sammenslåing av leiligheter og har noe dårlig fall mot sluk under badekar. Ellers bra fall til sluk ved dusj i opprinnelig bad og i bad nr. 2.

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

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Firmanavn:** ABC rør Larvik

**Beskrivelse av arbeidet:** ABC rør Larvik. Kobling av servanter til sluk med rør langs vegg i bad underetasje. Etablering av rør i rør system i vegg og til utekran. Også installasjon av ny varmtvannstank.

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

**Beskrivelse av arbeidet:** Legging av nytt golv bad ifm utvidelse av bad underetasje. Også nytt golv i vaskerom med nye varmekabler. Utførelse etter forskrifter/norm. Vegghengt toalett erstattet med golvmontert på øvre bad i 2023. + utbedring av overflater/fliser.

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

♦ Ja

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

Ny membran ifm. skifte av overflater alle våtrom.

---

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

Vannlekkasje gjennom tak før gammel takstein ble erstattet med ny i 2014. Også problemer med de opprinnelige koblede vinduene før disse ble erstattet med nye vinduer (og ytterdører) i 2013. Nye vinduer alu utvendig, tre innvendig (Nordvestvinduet as).

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Lønnebakke arkitektkontor/John Lønnebakke

Beskrivelse av arbeidet: Tiltakshaver/eier er arkitektutdannet og har hatt ansvarsrett i flere byggesaker, også mht. utførelse. Dette gjaldt også i tilfellet med utskifting av vinduer/dører og takteking eget hus. Skifte av 12 spesielt lydisolerende glass mot E18 bruer i nord, ble gjort av foretaket Telemark Byggteam as i 2024.

---

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?: 2000

Firmanavn: Flere

Beskrivelse av arbeidet: Tiltakshaver/eier, som har hatt enkeltpersonforetak som arkitekt, har bodd i huset i alle år (42år) og gjort mange utbedringsjobber på huset opp gjennom årene. Ellers benyttet hjelp som tidligere beskrevet + andre foretak til mindre utbedringsjobber.

---

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

Vinduer og ytterdører skiftet ut i 2013 som tidligere beskrevet.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Firmanavn: Diverse

Beskrivelse av arbeidet: Søm tidligere beskrevet

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2013

Beskrivelse av arbeidet: Som tidligere beskrevet.

---

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?: 2014

Firmanavn: Lønnebakke arkitektkontor/tiltakshaver

Beskrivelse av arbeidet: Garasje nytt tak i 2014. Lysthus ca. 1990 og bryggeanlegg ca. 2000 og hagestue i 2020.

---

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



♦ Ja

Mindre sprekker i murer bolig og garasje + støttemurer og fylling adkomstvei.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Firmanavn:** Tiltakshaver + Trygve Kolstad mask.entr.

**Beskrivelse av arbeidet:** Utskifting av masser og sikring av adkomstvei ca. 2019. Utført av maskinentreprenør Trygve Kolstad, Larvik med gravemaskin og lastebil.

**Ufaglært arbeid:**

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

**Beskrivelse av arbeidet:** Utbedring av overflater på murer og oppretting og justering av natursteinsmurer.

---

## 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?

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 1984

**Firmanavn:** Tor Hobæk maskinentreprenør.

**Beskrivelse av arbeidet:** Opparbeiding av drenerende sprengsteinsfylling og legging av drensledninger i byggeåret 1984.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Hele boligen

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 vært mus på kaldtloft som tok seg opp på veggen mot nord der det var mangelfullt luset.

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** Lønnebakke arkitektkontor/tiltakshaver

**Beskrivelse av arbeidet:** Tetting ved nedre del av ytterkledning med musebånd.

---

## Tekniske installasjoner

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

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?:** 2012

**Firmanavn:** ABC-rør as, Larvik

**Beskrivelse av arbeidet:** Arbeid med vann- og avløpsledninger som tidligere beskrevet. Ny varmtvannstank..

---

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

Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Det ble installert balansert ventilasjon med Villavent varmegjenvinningsanlegg i byggeåret 1984. Etter problemer med kjøring av dette ble tilluftskanaler koblet ut og erstattet med veggventiler. Avtrekk fra våtrom går fremdeles via varmeveksler.

---

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?:** 1995

**Beskrivelse av arbeidet:** Åpen peis ble revet i stue og erstattet med lukket ildsted..

---

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?:** 2012

**Firmanavn:** Sommerfeldt elektro as Larvik

**Beskrivelse av arbeidet:** Flere operasjoner: Bl.a. utskifting av sikringskap og etablering av ny kurs til garasje for ladestasjon i 2020.

---

## 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**

Opprinnelig generasjonsbolig i underetasje. Sammenslåing av leiligheter i 2012. Lysthus (senere drivhus) ca. 1990. Hagestue 2020.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Sammenslåing omsøkt. Lysthus og hagestue ikke søknadspliktig men ble meldt inn til kommunen etter ferdigstilling.

---

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?

♦ **Ja**

Huset ble registrert og fotografert av Nye veier/Eiffage ifm. arbeidet med nye E18 bruer ca. 2019..

---

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**

Har vært noe fuktighet i bakkant av garasjerom ved ekstrem nedbør. Etter eiers mening ikke noe stort problem.

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?

♦ **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**

En båt plass tilhørende eiendommen er tinglyst. Ligger på bryggenlegg med både landfast brygge og flytebrygge med fire båtplasser. Eier av brygge er Pål Lønnebakke (Gbnr. 20/1).

---



## 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.