



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 meglere som står for salget.

Selgere

Kjell Olav Tønnessen

Elen Kristine Eiesland Knutsen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vesterdalsvegen 817

4480 Kvinesdal

4227-153/161/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Toalett 2.etg : Rommet er omdefinert fra våtrom til wc grunnet en tidligere vannlekkasje under badekar. Badekar er fjernet og rør er rutet om av autorisert rørlegger (Agder vvs)

Årsak til skade skyldes utett våtrom.

Under badekar har det vært en skjøt i våtromsbelegg som ikke har vært tett.

Over tid, har lekkasjevann trengt under belegg i skjøten og medført skader på gulvspon.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Agder VVS

Beskrivelse av arbeidet: Plugget og fjernet rør til badekar, fjernet sluk. Rutet opp nye rør og avløp til vask. Tilkoblet vask og toalett.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut vannskadet sponplate. Fjernet belegg på gulv og lagt nytt laminatgulv oppå eksisterende gulv. Satt opp nye gipsplater på eksisterende vegg. Montert ny baderomsinnredning. Ny dør. Montert nytt vindu med frostet glass. Montert nytt spjeld til ventilasjon.

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?: 2006

Firmanavn: Harald Kloster

Beskrivelse av arbeidet: Påbygget på huset er bygget om til bad i 2006 i 1.etg, med varmekabler. Rør og elektrisk utført av Harald Kloster.

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

Firmanavn: Nils Kloster

Beskrivelse av arbeidet: Byttet termostat til gulvvarme

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Dusjforheng og baderomsinnredning et byttet ut med dusjhjørne og ny/brukt innredning. Det ble brukt våtromsmaling på gulv.



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?

♦ **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**

Takhatt. Defekt bly.
Nytt beslag og takhatt montert i desember 2024.

Fukt/råteskader på karmen i kjellervinduer enkle glass. Byttet ut 7 stk til nye.
Eldre ytterdør dårlig karm. Byttet til ny.
Råteskade på kledning, vindskier, pannebord etc

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Tratec

Beskrivelse av arbeidet: Fjerne gammelt bly på pipa. Montere nytt beslag og ny pipehatt.

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

Firmanavn: Hamar og Vikeså bygg

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ytterdør Byttet kledning, vindskier, pannebord

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet gamle kjellervinduer Satt i 7 nye vinduer rundt om

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?: 2023

Firmanavn: Hamar og Vikeså bygg

Beskrivelse av arbeidet: Tak: Nye beslag, skvettsink, vindskier, påbord, takrenner, taknerløp, fugleband
Vinduer: Byttet alle vinduer unntatt mot butikk/stasjon og et på kjøkken. Disse var trolig fra 2018. Det er satt på nye vannheller og karmbord på alle vinduer. Yttervegg: Ny kledning, vindfang og tak i vindfang mot stasjon.
Asfaltplater, lekter, museband, etterisolert. Ny kledning mot butikk, tapet skjøter på eksisterende asfaltplater, lektet ut på ny og montert museband.

Ufaglært arbeid:



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

Beskrivelse av arbeidet: Laget ny plattning til inngangsparti Ny beskyttelse på inntakskabel. Montert nye sprosser på vinduer. Overflatebehandling med beis og maling på ny kledning og eldre kledning. Mangler kvist mot stasjon, grunnet hvit. Overflatebehandling med jotun murmaling på mur.

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**

Dårlige karmen på vinduer og dører

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Hamar og Vikeså bygg

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vinduer og ytterdør

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Byttet kjellervinduer

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger, av enten deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Diverse skjevheter i gulv, dører og vegger som kan skyldes at det er et eldre hus. Årsaker ukjent.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Hamar og vikeså bygg

Beskrivelse av arbeidet: Faglært har rettet opp skjevheter der det var nødvendig under arbeid med montering av ny kledning.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Rettet opp etter beste evne på de rom som er restaurert.



Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

Ufullstendig og tette drenerør

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kvina Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Gravet rundt grunnmur, fjernet gamle avløpsrør. Montert knotteplast på mur, montert ny drenerør som er tilkoblet nye taknerløp som er videreført til kommunalt anlegg. Rør ligger i pukk rundt om hele huset og hele tomte er etterfylt med slagg

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Håndmann for kvina maskin

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

Saltutslag i det ene rommet i kjeller, ukjent årsak

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Kvina Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Montert knotteplast og nye drenering rundt grunnmur

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?: 2021

Firmanavn: Kvina Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Gravet rundt grunnmur, fjernet gamle avløpsrør. Montert knotteplast på mur, montert ny drenerør som er tilkoblet nye taknerløp som er videreført til kommunalt anlegg. Rør ligger i pukk rundt om hele huset og hele tomte er etterfylt med slagg

Ufaglært arbeid:



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

Beskrivelse av arbeidet: Håndmann for Kvina Maskin

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Lekkasje på tilkoblingspunkt ned i kjeller, avløp kjøkken.
Lekkasje på avløpsrør toalett/vask 2.etg.

Jula 2024 oppsto det tett kloakk. Oppdaget da lekkasje på avløpsrør fra toalett/vask 2.etg. Kontaktet rørlegger, fikk staket opp rør og lekkasje forsvant. Kontaktet også forsikringsselskap, det ble anbefalt at rørlegger skulle ta innvendig inspeksjon. Dette ble utført uten han kunne konstatere noe feil med avløpsrør fra toalett/vask 2.etg og ned til kjeller. For å eliminere skadeomfanget anbefales det fra rørlegger å rive vegg å bytte avløpsrør fra wc 2.etg til kjeller. Se vedlegg rapport fra rørlegger, skaden er ikke utbedret. Toalett/vask er minimalt brukt etter hendelsen.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kvina Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Avløp er todelt, gammel del av avløp er soilrør, ny del er pvc rør. Det er montert ny innspeksjonskum der ny del og gammel del er tilkoblet. Gammel del er tilkoblet ned i kjeller under gulv med ny krympemuffe overgang til pvc. På nedstrøms krympemuffe er det tilkoblet T-rør for avløp til kjøkken i pvc. Innspeksjonskum er tilkoblet kommunalt nett. Under samme tidspunkt er det også lagt inn ny teleskop stoppekran og ny jording i grøft utvendig.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Håndmann Kvina Maskin

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?:** 2006

Firmanavn: Harald Kloster

Beskrivelse av arbeidet: Tilbygg nytt bad fra 2006, rør i rør Avløp i plast I kalde perioder har jeg opplevd vannet fryser fra kjeller og opp i bad pga rør er lagt i svill i yttervegg.

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

Firmanavn: Kvina Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Ny inspeksjonskum Ny avløp fra inspeksjonskum til kommunalt nett Ny tilkobling til bad 1.etg Ny tilkobling gammelt anlegg med krympemuffe Ny teleskop stoppekran tilkoblet kommunalt nett

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

Firmanavn: Agder VVS

Beskrivelse av arbeidet: Lagt om rør på bad for omlegging fra våtrom til wc.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Håndmann for Kvina Maskin

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**

Dårlig kjøkkenvifte/ ulyd

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**

Feil på mursteinspipe etter brannkontroll
Dårlig bly på pipe utvendig

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: Tratec

Beskrivelse av arbeidet: Nye beslag og ny pipehatt montert

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

Firmanavn: Varme & Miljø AS

Beskrivelse av arbeidet: Rehabilitering av skorstein (nytt røykrør)

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?:** 2022

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet ovn i kjeller

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?:** 2026

Firmanavn: Tommy Tønnessen/ Flekkefjord elektro

Beskrivelse av arbeidet: Lys, stikk, kabel er byttet punkt mot punkt i rom som har blitt restaurert. Ingen utvidelse av EI anlegg. Flekkefjord elektro foretar kontroll og godkjenning av EI anlegg.

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**



Bygget terrasse
satt opp støttemur for blomsterbed
satt opp natursteinsmur for å grense mellom tomt og nabo.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det er foretatt oppmåling av tomt og muren er satt innenfor tomtegrense.

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?

♦ **Ja**

Da boligen ligger ved Storekvina stasjon vil det forekomme noe støy fra tog/godstog. Støyen fra tog blir dempet betraktelig da det senker farten lenge før på og avstigning. For oss har støyen aldri vært noe problem.

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?



♦ **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?: 2021

Firmanavn: Kvina Maskin

Beskrivelse av arbeidet: Hele tomten er opparbeidet. Fylt opp med slagg alt i en flate. Ny plen Nye murer Gruset opp gårdstun

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Tuja hekk Blomsterbed Mur til blomsterbed søppelstativ Platting /terasse

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

♦ **Ja**

Ulyd i kjøkkenvifte

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. 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**

Brev fra kommunen angående midlertidig byggeforbud grunnet endringer i reguleringsplaner for storekvina og området rundt.



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.