



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

Bjarne Nyvoll

Tove Aasland Torgersen

Boligen

Stølsmyrvegen 85

5542 Karmsund

1149-149/246/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2023
- ◆ 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

Hentet fra tidligere eiers egenerklæring:

1 av 3 varmekabler på bad oppe virker ikke. Er kontrollert av Hjemelektrikeren i 2019 og varmekablene fungerer fint og gir jevn varme. Inni mellom kan det forekomme noe sluklukt på bad oppe. Dette er kontrollert av Rørlegger 1 i 2022 og ingen feil funnet. Lukten forsvinner når man tapper litt vann i vasken.

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?: 2022

Firmanavn: Rørlegger 1

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Montert ny innredning med vask. Installert nytt toalett og ny dusj. Alt rørarbeid og elektrisk er utført av faglærte, men som vennetjenester. Faglært arbeid utført av faglært. Annet utført ved egeninnsats.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: Rørleggerne Bråstein og Stelander

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Lagt fliser og membran på eksisterende gulv. Badet ble gjort litt større ved å innlemme en liten del av gangen i arealet. Den delen av gulvet har ikke varmekabler. Røropplegg og ny innredning, dusj og toalett.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2010

Firmanavn: Vennetjenester av faglært

Beskrivelse av arbeidet: Lagt membran og fliser på vegg, samt ny himling. Utført av vennetjeneste av faglært og ufaglært håndverker.

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Dugnad og vennetjenester av faglært

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Nytt bad ble laget i kjelleren. Varmekabler, ny sluk/avløp. Membran op gulv og vegger, ny himling med innfelte downlights. Vifte med avtrekk ut. Alt rør og elektrisk, samt fliseleggingsarbeid er utført av faglært som vennetjenester.

5.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2012

Firmanavn: Geir Sirnes

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Installert utekran og ny varmtvannsbereder.



6.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: HR, Sandvold as, Bråstein og Stelander rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Installert nytt kjøkken og hvitevarer fra Schmidt.

7.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Neumann Haugesund

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Oppgradering og utvidelse av kjøkkenet (Schmidt kjøkken).

8.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2009

Firmanavn: Byggmester Sven Ivar Solstrand

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Byttet vinduer stue og kjøkken, ny ytterdør og bygget terrasse bak.

9. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Firmanavn: Neumann

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny vedovn oppe i stue/kjøkken og nede i kjellerstue.

10.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Larsen byggservice, Haugaland takteking

Beskrivelse av arbeidet: Reparert sarnafil dekke og lagt nytt sarnafil innunder terrassedør, ny terrassedør. Ny pipehatt og noe kledning under vindu i sør (kledning byttet av eier).

11. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2009

Firmanavn: Avaldsnes gulvlegging og Neumann

Beskrivelse av arbeidet: Nytt vaskerom fra Schmidt og lagt gulvbelegg i yttergang kjeller og på vaskerom.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Laget platting og bod foran huset, samt bygget bed og levegg. Utført av eier.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Renovert kjellerstue. Revet vegg til lite soverom for å utvide kjellerstue. Lagt Silencio plater i gulv. Revet til betong og bygget opp på ny med isolering. Ikke byttet himling. Utført av eier.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Byttet terrassedør på hovedsoverom med ny garderobe fra Designa AS, ny enstavs-parkettgulv. Utført av eier.

4.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Utvidet det minste soverommet oppe, fjernet gjestettoalett. Ny parkett og gipset vegger. Nytt gulv på alle soverom og gang. Utført av eier.



5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Byttet 2 soveromsvinduer. Utført av eier.

6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Flyttet vegg for tilgang til terrassedør fra gang i stedet for gjennom soverom. La fliser på gulv. Utført av selger.

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

♦ Ja

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

Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Lagt membran, tettesjikt og sluk på bad i kjeller. Membran og tettesjikt rundt sluk på bad oppe i 2005.

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

Hentet fra tidligere eiers egenerklæring:
Ja. Lekkasje fra terrassedør oppe.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Fra tidligere eiers egenerklæring: Lekkasjen ble reparert med ny dør i 2020.

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?: 2016

Firmanavn: Larsen byggservice, Haugaland takteking

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Reparert sarnafil dekke og lagt nytt sarnafil innunder terrassedør, ny terrassedør. Ny pipehatt.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Beskrivelse av arbeidet: Kledning under vindu byttet av tidligere eier.



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?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Rev ned en bod som sto midt på de nordvendte terrassen. Boden ble oppført på ny i mindre versjon i hjørnet på terrassen.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2016

Firmanavn: Dugnad/vennetjeneste

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Borret og laget nytt sluk og avløp på bad i kjeller. Utført av faglært.

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?

♦ **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?

♦ **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?:** 2022

Firmanavn: Helgevold

Beskrivelse av arbeidet: Hentet fra tidligere eiers egenerklæring: Installert el-billader og overspenningsvern.

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?

♦ **Ja**

Tilstandsrapport fra tidligere salg

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?

♦ **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. 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.