



# 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

Ragnar Evensen

Evelyn Evensen

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 1995
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Steinsvikgrend 23

5251 Søreidgrend

4601-39/409/0/0



# 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?

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

**Firmanavn:** Chr. M. Vestrheim AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Fliser på gulv ble meislet opp, ny membran lagt og nye fliser. All baderomsinnredning skiftet og det ble bygget dusjnise i glassbyggerstein og dør.

**Ufaglært arbeid:**

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2004

**Beskrivelse av arbeidet:** Noe av arbeidet som ble gjort på badet (1. etg) er gjort som egeninnsats av eier, bl.a oppmeisling av gulv og montering av deler av innredningen. Det er etablert badstu i forbindelse med bad. Denne er omgjort til garderobe per idag. Her er ingen flater malt og rommet kan tilbakeføres til badstu dersom ønskelig.

2.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

**Beskrivelse av arbeidet:** (er usikker på årstall, men ca 2010) Vaskerommet (2.etg) er alle flater malt og det er lagt fliser på gulv. All innredning fornyet. Montert ny takluke til kryploft. Arbeidet utført av eier.

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?

♦ **Ja**

Det var div. lekkasjer fra tak til stue/kjøkken. Dette ble oppdaget noen år etter at vi overtok huset i 1995 -mener det var rundt år 2000) og ble en tvist mellom oss og tidligere eier. Det ble påvist at byggherre hadde brukt feil takpapp under torvtak som fikk sprekker etterhvert som som torven beveget seg samt kondens fra takvinduer på kjøkkenet. Saken endte med at tidligere eier måtte ta ned hele torvtakt, legge ny papp og torv.

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

♦ **Ja**

**Faglært arbeid:**



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

**Firmanavn:** B. Telles Trearbeid as

**Beskrivelse av arbeidet:** Arbeidet ble utført som reklamasjonssak for byggherre mot B. Telles Trearbeid as og Johnny Hansen utførte arbeidet sammen med assistent.

---

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?:** 2014

**Firmanavn:** SN Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Tak ble totalrenovert i 2014, torvtak fjernet og erstattet med takstein. Takvinduer på kjøkkenet ble demontert og tak tett. Alle takrenner, takhatter og pipebeslag (blikkenskalgerarbeid) fornyet.

---

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

Kondensproblematikk med takvinduer på kjøkken - se tidligere beskrivelse av utbedringer. Skyvedør ut mot gårdplass og kjøkkenuidu har punktert glass.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Firmanavn:** SN Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Takvinduer på kjøkkenet er demontert og fjernet i forbindelse med totalreovering av tak fra torv til takstein.

---

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?:** 2020

**Firmanavn:** Bergen Taktekker & Blikkenslagerservice AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Torvtak på garasje tatt ned og erstattet med takstein. Nye takrenner.

2.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

**Firmanavn:** Car-Bo

**Beskrivelse av arbeidet:** Porten produsert i 2008 og ble skiftet av firma. Har dessverre ingen dokumentasjon men tror det var Car-Bo i Blomsterdalen som leverte og installert.

**Ufaglært arbeid:**



1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygde hyller i bakkant og på venstre side i garasjen. Etablert trapp opp til garasjeloft og la gulfplater. Isolert "varmtbod" bygget på garasjeloft.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

**Beskrivelse av arbeidet:** Monterte kjøkkeninnredning fra originalt kjøkken i hovedhuset.

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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, varmpumpe, 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?:** 2008

**Firmanavn:** Fana Kulde AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Huset har Wirsbo vannbåren gulvvarme. Varmtvannstank fornyet og det ble installert luft til vann varmepumpe.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

**Firmanavn:** Fana Kulde AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Utvendig varmepumpe ble fornyet med større kapasitet.

---

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

Faglært arbeid:

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Firmanavn:** Smart Varme AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Gammel peis demontert og bygd opp ny ramme med Siporex stein og installert ny, rentbrennende peisinnsett av merke Lotus.

---

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:** Algerøy Elektro AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Det er utført diverse elektrisk arbeid fra dette firma opp gjennom årene. Bl.a ved oppgradering av kjøkken i 2014, stue i 2017 og entre/gang i 2022.

---

## 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?

♦ Ja

Det vil bli oppgradering av Feråsveien på østsiden av huset i forbindelse med utbygging av Steinsvikåsen. Deler av tomt i skråning - det er antydnet ca 100m<sup>2</sup> av entrepenør - blir beskåret av tomten for å lage fortau. Det er gjort avtale med utbygger Nordr AS og entrepenør Stoltz om oppgradering av skråning, nye natursteinsmur og nye grensemerker rundt hele eiendommen.

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

Utbygging av 51m<sup>2</sup> terrasse på øst- og nordsiden av huset. Tiltaket ble godkjent i august 2001 og arbeidet ble utført i 2002. Tilgang ble etablert via stue ved å skifte ut et vindu med terassedør.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Tiltak godkjent av Bergen kommune 29. august 2001.

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?

♦ **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?:** 2014

**Firmanavn:** SN Bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Kjøkken strippet ned og alle flater fornyet med gips i tak/vegger og ny helved 22mm eik på gulv. takkvidu demontert og fjernet. SN bygg bygningsarbeider JC interiør leverte kjøkken/hvitevarer inkludert montering. Malermester Hope sparkling/maling Algerøy Elektro elektrisk anlegg

### Ufaglært arbeid:

1.

**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2017

**Beskrivelse av arbeidet:** Stue pusset opp med nytt gulv, maling/beising av alle flater. Møbelsnekker laget bokhyller og monterte etter mål (husker ikke firma)

---

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**

Veien til eiendommen har eget gårds- og bruksnummer og eies i felleskap av boligene i området. Veien er stengt med bom opp til Sandsliområdet. Det er etablert en velforening som ivaretar vedlikehold/dugnader og avtaler om brøyting. I tillegg varierende årlige utlegg (ca 1000) til brøyting betaler vi årlig kr 2000 til felles "asfaltkonto".

---



# 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.