



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

Karianne Lome Disen

Åsmund Svendsen

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2014
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nesveien 38B

1513 Moss

3103-1/1665/0/0



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?:** 2012

Firmanavn: Mossiana Consulting, Nordhaven Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad, 1. etg:

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Svein Lauritzen AS, Org.nr. 994 459 430

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad 1 etg, hybel-del.

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

Firmanavn: Brødrene Thomassen Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt bad, 2.etg.

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

♦ **Ja**

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

I forbindelse med bygging av nye bad i 1. og 2. etg.

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**

Råte oppdaget under dør mot terrasse 1.etg, høst 2023.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Skade utbedret ved AS Kvalitetshus AS, 1534 Moss.

Beskrivelse av arbeidet: Ny dør og ny dørstokk montert

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?:** 2008

Firmanavn: Tak og Byggservice AS.

Beskrivelse av arbeidet: legging av ny takstein hovedhus

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: NN

Beskrivelse av arbeidet: Nytt vindu mot nord, 2.etg. Hybeldel

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

Firmanavn: Brødrene Thomassen Bygg AS.

Beskrivelse av arbeidet: Balkong 2.etg revet. Ny balkong bygd.

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Kvalitetshus AS, 1534 Moss

Beskrivelse av arbeidet: Reparasjoner av fasader, ny fasade mot nord, nye terrasse-rekkverk, nye terrasse-bord ved inngang, nye vinduer hovedhus (mor sør og nord), diverse.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Skjeggkre



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Feller satt ut i etasjer og kjeller. Ingen skadedyr funnet.

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Vask 2.etg er tett.

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

♦ 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?:** 2002

Firmanavn: Moss drift og anlegg KF

Beskrivelse av arbeidet: Nye stikkledninger til grensen for eiendommen.

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?

♦ Ja

Fyringsforbud 2016.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: Fyringsteknikker, 1827 Hobøl

Beskrivelse av arbeidet: Pipe utbedret med innvendig stålrør.

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?:** 2016

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny peis i stue 1. etg.

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

♦ Ja

Oljetank i kjeller.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ 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: Rasjonell elektro, 1522 Moss

Beskrivelse av arbeidet: Økning av inntak, nytt sikringsskap, nytt opplegg for kjøkken 1. etg.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Firmanavn: Rasjonell elektro, 1522 Moss

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringsskap, nytt opplegg for bad og kjøkken, hybel, 1+2. etg.

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

Firmanavn: Mikro elektroservice, 1580 Rygge

Beskrivelse av arbeidet: Nytt opplegg for bad, 2. etg.

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

Firmanavn: ElPartner AS, 1526 Moss

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe, 1.etg, hovedhus.



5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Mikro elektroservice, 1570 Dilling

Beskrivelse av arbeidet: Montert Zaptec billader,
garasje

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

Detaljreguleringsplan for Nesveien 42 ved Jansen Arkitekter AS

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

1977: Bygging av tilbygg med trapp og utgangsdør

2014-2015: Bygget nye vegger, 1-2.etg, hovedhus, tilbygg fra 1977, trapp i hovedhus restaurert.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ 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?

♦ Ja

Tilbygg 1977 1-2.etg skilt ut som hybel i 2015. Har blitt brukt av familien. Nytt kjøkken og bad montert. Ikke ferdigattest fra Moss kommune

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

Tilbygg 1977 1-2.etg skilt ut som hybel. Har blitt brukt av familien. Nytt kjøkken og bad montert.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja



Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Huset er opprinnelig (1961) bygd som horisontal-delt bolig med to boenheter. Huset e fortsatt registrert med to boenheter.

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**

Verdivurdering og takst fra salg i 2013-2014 foreligger.

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. 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**



Noe skader på takrenner på nordvestlige hjørne.
2024: Huset vasket og malt ved Prosjekt Håndverk AS.



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.