



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

May Lillevannet

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2017
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Elgtråkket 16

4844 Arendal

4203-507/1470/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Badene og vaskerom må renoveres. Rørlegger har anbefalt at rør oppe skiftes.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: -fikset lekkasje på avløpsrør til kjøkken/bad -gjort klart for rør i rør til kjøkken

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

Firmanavn: Comfort vvs

Beskrivelse av arbeidet: -installert vannrør til vaskemaskin og tørketrommel.

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

Firmanavn: rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Vannmåler installert i hovedel og leil.

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Hoveddel: Skiftet vindu, ny ventilasjonsvisfte, nytt dusjkabinett og innredning. Baderomsplate yttervegg. Grunnet med våtromgrunning og malt med våtsomsmaling på eksisterende vegger. Leilighet: Det grunnet med våtromsgrunning og malt med våtromsmaling. Skiftet innredning.

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

- lekkasje på tak der snøfanger har vært montert.

Garasje fra byggeår, må renoveres.

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



♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Tettet lekkasje på tak, tatt ned snøfanger som forårsaket lekkasje.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: 2022-2025 -byttet kledning -beiset kledning -lagt inn lufting i kledning for å forbedre ventilasjon kaldloft. -lagt ny vindsperre på hushjørner, asfaltplater -etterisolert 10 cm hus med glava -byttet verandadør -byttet vinduer -byttet ytterdør i hoveddel -musebånd og musebørste -bygget ny veranda med trapp -bygget ny trapp - bygget platting i hagen - ny takrenner og nedløp

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

Gamle vinduer i hele huset

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: 2022-2025 -byttet alle vinduer bortsett fra et.

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: - bygget drivhus /hagestue

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

♦ Ja

- manglende bæring i etasjeskillet og bærevegg.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: - lagt inn ekstra bjelkelag, så det nå er ca cc 30 i etasjeskillet i halve huset - lagt inn ekstra 2x4 under bad -bygd opp to murvegger i leka for å ytterligere forsterke bæring.

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

- manglende drenering.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Beskrivelse av arbeidet: - fjernet gamle masser til under grunnmur -fjernet stein og berg fra 70-100cm fra grunnmuren -lagt ned drenerør, duk, vortepapp, 10 cm isolasjon - drenerør leder ut på nordsiden av huset - etterfylt med kun pukk

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

♦ Ja

Oppdaget fukt i forbindelse med riving av boder.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: - fjernet all tremateriale i halve huset. -fjernet sand som var brukt som avretting - fjernet isopor og papp fra golv - pigget bort betong som var sølt på gulvet og avrettet golv -isolasjon, fuktsperre, våtromssponplater og nytt golv -vegger ble pusset - fjernet skadet isolasjon i tak -tak i soveom: 20 cm rockwool, to lag gips på lydbøyler, gips mot bærevegg, 10 cm isolasjon - bygd ny trapp -rom under trapp: 10 cm glava og takess -yttergang leilighet: 5 cm isolasjon og sponplater og golv, mot yttervegg 10 cm isolasjon og veggplater, 10 cm isolasjon og takess i taket

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Beskrivelse av arbeidet: se punkt 9

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på



De delene av huset som ligger under terreng.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Ja

- Dårlig ventilasjon på kaldloft
- vanninntrengning yttergang hoveddel

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: -lagt større ventiler på loftet, luftning i kledning - tettet taklekkasje - renoveret yttergang

13. Vet du om det er, eller har vært, skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

♦ Ja

Det har vært mus i huset.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Anticimex

Beskrivelse av arbeidet: Befaring og gitt råd for utbedring.

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: Vi har fulgt Anticimex sine anbefalinger. Satt opp ekstra musebørste i tillegg til musebåndet som lå under kledning. Vi har også hatt feller, men ikke observert mus etter dette.

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

- kan tikke når man tapper varmtvann
- smeller fra rør i gammel varmtvannstank i leilighet, når man skrur av varmtvann

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: Rørlegger mener tikkingen kan være kondens.

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?:** 2024

Firmanavn: Rørlegger

Beskrivelse av arbeidet: montert vannmåler i både leilighet og hoveddel, etter pålegg fra kommunen.

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

- ventilasjon på kaldloft
- avtrekksvifte bad

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: -installert ny avtrekksvifte bad - større ventil og lufting i kledning på kaldloft

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?

♦ Ja



Sikringsskap gikk varm og sikringer koblet ut.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Richard Andersen

Beskrivelse av arbeidet: -lagt inn ny trefaseanlegg til huset -nytt sikringsskap hoveddel -nytt sikringsskap leilighet - nytt elektrisk på kjøkken, inkl komfyrvakt - nytt elektrisk soverom over trapp - nytt elektrisk yttergang og deler av gang - nye varmekabler i golv yttergang - koblet opp utelys - koblet opp strømuttak på vegg ute - koblingsboks for strøm til garasje -ryddet opp i ledningskaos etter tidligere eiere og rettet ulovligheter - nytt elektrisk, soverom leilighet - nytt elektrisk til vaskerom

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?: 2018

Firmanavn: Richard Andersen elektro

Beskrivelse av arbeidet: -se forrige punkt, alt gjort av elektriker -avdekket flere ulovligheter på elektrisk anlegg, det er blitt utbedret etter hvert som vi har oppdaget det.

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

Boligen avviker fra byggetegninger, gjort av tidligere eier(e).

Etter jeg overtok har jeg flyttet trapp, kortet ned veranda, bygde hagegjerde og drivhus/hagestue. Ikke byggemeldt.

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?

♦ 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?

♦ **Ja**

Boligen er opprinnelig bygget som enebolig med hybelleilighet. Jeg har brukt hele boligen selv. Men leiligheta har egen strømmåler, vannmåler og egen inngang, gjennomgang til hoveddel.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Betaler nå en kommunal avgift, siden jeg ikke leier ut.

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**

Anticimex i forbindelse med skadedyr.

Takstmann i forbindelse med skade på tak og fukt i kjeller.

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**

- kledning og tak på garasje er dårlig. Garasje må renoveres



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: smurt tak med
asfalt

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: - fylt elvestein i hagen - bygd forhøyning i hagen -bygd hagegjerd - stort sett alle overflater er pusset opp, gulv, vegger og tak - plantet epletre og morelltre - laget kjøkkenhage/plantekasser - opparbeidet steinbed - plantet viftelønn -fjernet støttemur, trapp på nordsiden av huset, planert ut for å forhindre fuktdannelser

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?

♦ Nei

41. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ Ja

- i forbindelse renovering av kjøkken monterte rørlegger waterguard, bladebatteri, vask og opplegg til oppvaskmaskin.

Har hatt hjelp av utdannet tømrer og murer med lang erfaring i arbeidet som er gjort. Tømrer har utført arbeid med bæring.



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.