



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

Fredrik Thornes

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2020
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Ervikveien 62

5106 Øvre Ervik

4601-211/32/0/1



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?: 2015

Firmanavn: Oppussing bad i første etasje desember 2015, utført av Sotra Bad AS. Oppussing av bad i kjeller gjort på egeninnsats.

Beskrivelse av arbeidet: I første etasje ble tidligere bad og soverom revet ned og bygget om til ett større bad, desember 2015. I kjeller ble det bygget nytt bad i perioden januar-februar 2017.

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Beskrivelse av arbeidet: På badet i kjeller er det tetta våtromsplater på vegger, påsmurt membran, ekstra membran i dusjsone, ny sluk, tetningsmansjetter, nye fliser, nytt toalett, ny dusj og ny vask. Dette var altså i 2017.

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

♦ **Ja**

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

Alt som Sotra bad AS utførte medførte papirer med garanti(garanti utløpt).

På badet i kjeller er det tetta våtromsplater på vegger, påsmurt membran, ekstra membran i dusjsone, ny sluk, tetningsmansjetter, nye fliser, nytt toalett, ny dusj og ny vask. Dette var altså i 2017.

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 ble meldt om fukt/saltutslag i kjeller fra en tidligere eier.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: Loky Maskin og Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Dette ble utbedret under oppussing. Betong impregnering ble påført vegger. I tillegg ble det gravd rundt hele huset hvor grunnmur er under bakknivå i 2017 og fylt på med drenerende masser (grov puk). Gravearbeid utført av Loky Maskin og Rørservice AS. Grunnmur ble slemmet utvendig. Nye drenerør ble lagt og ny knotteplast på grunnmur. Det ble i tillegg støpt ny mur under trappeparti til hovedinngang. Det er også lagt drenerør under ny betonggulv i kjeller, samt 20-30 cm puk.

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?:** 2009

Firmanavn: Byggmester Øystein Kvinge

Beskrivelse av arbeidet: Nytt tak utført i 2009 av Byggmester Øystein Kvinge. Terrasse bygget ut i 2018. Det ble skiftet fem vinduer i første etasje i 2025. Arbeid utført av faglært person på dugnad. Hele fasaden på huset ble beiset i 2022 av oss beboere.

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

Punkterte vinduer som nå er skiftet.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Faglært bekjent på dugnad

Beskrivelse av arbeidet: Det ble skiftet fem vinduer i første etasje i 2025. Arbeid utført av faglært person på dugnad.

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?:** 2017

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier satt opp en isolert bod.

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

♦ Ja

Noe sprekker ble opplyst om fra tidligere eier. Vi har ikke latt merke til noe særlig av dette.

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



♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

Se punkt 4:

Det ble meldt om fukt/saltutslag i kjeller fra en tidligere eier. Dette ble utbedret under oppussing. Betong impregnering ble påført vegger. I tillegg ble det gravd rundt hele huset hvor grunnmur er under bakknivå i 2017 og fylt på med drenerende masser (grov pukk). Gravearbeid utført av Loky Maskin og Rørservice AS. Grunnmur ble slemmet utvendig. Nye drenerør ble lagt og ny knotteplast på grunnmur. Det ble i tillegg støpt ny mur under trappeparti til hovedinngang. Det er også lagt drenerør under ny betonggulv i kjeller, samt 20-30 cm pukk.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Loky Maskin og Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Dette ble utbedret under oppussing. Betong impregnering ble påført vegger. I tillegg ble det gravd rundt hele huset hvor grunnmur er under bakknivå i 2017 og fylt på med drenerende masser (grov pukk). Gravearbeid utført av Loky Maskin og Rørservice AS. Grunnmur ble slemmet utvendig. Nye drenerør ble lagt og ny knotteplast på grunnmur. Det ble i tillegg støpt ny mur under trappeparti til hovedinngang. Det er også lagt drenerør under ny betonggulv i kjeller, samt 20-30 cm pukk.

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

♦ Ja

Dette ble utbedret under oppussing. Betong impregnering ble påført vegger. I tillegg ble det gravd rundt hele huset hvor grunnmur er under bakknivå i 2017 og fylt på med drenerende masser (grov pukk). Gravearbeid utført av Loky Maskin og Rørservice AS. Grunnmur ble slemmet utvendig. Nye drenerør ble lagt og ny knotteplast på grunnmur. Det ble i tillegg støpt ny mur under trappeparti til hovedinngang. Det er også lagt drenerør under ny betonggulv i kjeller, samt 20-30 cm pukk.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Loky Maskin og Rørservice AS.

Beskrivelse av arbeidet: Dette ble utbedret under oppussing. Betong impregnering ble påført vegger. I tillegg ble det gravd rundt hele huset hvor grunnmur er under bakknivå i 2017 og fylt på med drenerende masser (grov pukk). Gravearbeid utført av Loky Maskin og Rørservice AS. Grunnmur ble slemmet utvendig. Nye drenerør ble lagt og ny knotteplast på grunnmur. Det ble i tillegg støpt ny mur under trappeparti til hovedinngang. Det er også lagt drenerør under ny betonggulv i kjeller, samt 20-30 cm pukk.

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?: 2017

Firmanavn: Loky Maskin og Rørservice AS.

Beskrivelse av arbeidet: Dette ble utbedret under oppussing. Betong impregnering ble påført vegger. I tillegg ble det gravd rundt hele huset hvor grunnmur er under bakknivå i 2017 og fylt på med drenerende masser (grov pukk). Gravearbeid utført av Loky Maskin og Rørservice AS. Grunnmur ble slemmet utvendig. Nye drenerør ble lagt og ny knotteplast på grunnmur. Det ble i tillegg støpt ny mur under trappeparti til hovedinngang. Det er også lagt drenerør under ny betonggulv i kjeller, samt 20-30 cm pukk.

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?

♦ Ja

Dette ble utbedret under oppussing. Betong impregnering ble påført vegger. I tillegg ble det gravd rundt hele huset hvor grunnmur er under bakknivå i 2017 og fylt på med drenerende masser (grov pukk). Gravearbeid utført av Loky Maskin og Rørservice AS. Grunnmur ble slemmet utvendig. Nye drenerør ble lagt og ny knotteplast på grunnmur. Det ble i tillegg støpt ny mur under trappeparti til hovedinngang. Det er også lagt drenerør under ny betonggulv i kjeller, samt 20-30 cm pukk.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Loky Maskin og Rørservice AS.

Beskrivelse av arbeidet: Dette ble utbedret under oppussing. Betong impregnering ble påført vegger. I tillegg ble det gravd rundt hele huset hvor grunnmur er under bakknivå i 2017 og fylt på med drenerende masser (grov pukk). Gravearbeid utført av Loky Maskin og Rørservice AS. Grunnmur ble slemmet utvendig. Nye drenerør ble lagt og ny knotteplast på grunnmur. Det ble i tillegg støpt ny mur under trappeparti til hovedinngang. Det er også lagt drenerør under ny betonggulv i kjeller, samt 20-30 cm pukk.

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

♦ Ja

Mus ble opplyst om fra en tidligere eier, men det har ikke blitt observert mus etter musbånd i 2009.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Byggmester Øystein Kvinge

Beskrivelse av arbeidet: Musebånd ble montert ifbm nytt tak

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?: 2017

Firmanavn: Loky Maskin og Rørservice AS.

Beskrivelse av arbeidet: Avløp/bunnledninger med sluk og oppstykk. Varmt/kaldt vann fordeling med rør i rør veggboks og fordelerskap i kjellerleilighet.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Proff Varmepumper AS

Beskrivelse av arbeidet: Installert helt ny varmepumpe oktober 2024.

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?: 2017

Firmanavn: Bergen Elektro Automasjon, Eidsman Elektro, Thunestvedt

Beskrivelse av arbeidet: El installasjon i kjeller og utvendige boder i 2016/2017. Nytt sikringsskap med måler. Elbil lader i 2019. Elektrisk anlegg i første etasje fornyet i 2002 (ikke papir på dette)

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?

♦ **Ja**

En av bodene er ikke søkt om tillatelse til å bygges. Det var tidligere en konflikt mellom nabo og tidligere eier om denne boden. Naboen har i ettertid gitt dispensasjon til å la den stå.

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Deler av kjeller er gravd ut og pusset opp i 2012. Resten av kjeller er gravd ut og pusset opp i 2016/2017.

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?

♦ **Ja**

Deler av kjeller er gravd ut og pusset opp i 2012. Resten av kjeller er gravd ut og pusset opp i 2016/2017.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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**

Ja. 4-roms leilighet i kjeller.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Hybel i underetasje er ikke søkt godkjent hos kommunen.

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?

♦ **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?

♦ **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.