



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

Marita Charlotte Knudsen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Skauenveien 33C

3766 SANNIDAL

4014-63/233/0/0



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?: 2023

Firmanavn: Jonskaas Byggservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Johannes Jonskaas Knudsen, daglig leder av Jonskaas Byggservice AS (min sønn) hadde totalentreprisen ved bygging av bad i 2. etasje. Ca 8 kvadrat av loftstuen ble brukt til å lage bad. Johannes monterte lettvegg med reisverk i stål som ble isolert kledd med gips på side mot stue og ikledd barry alloc baderomsplater på våtromsside. Det ble også bygget hylle i barry alloc baderomsplater hylle ved badekar. Gulvbelegg Kiruma Charcoal ble også innkjøpt via dette firmaet. Taket er laget av gips, utført av Jonskaas.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Måkeredet AS

Beskrivelse av arbeidet: Malerarbeider og montering av belegg og flyt av gulv.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Ole & Tores Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Trekking av rør og avløp fra 1. etasje med fordelerskap på soverom i 1. etasje og rør og avløpsarbeid i 2. etasje til badekar, dusj, toalett og servant.

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

Firmanavn: Johan Brekka Entreprenørfirma AS

Beskrivelse av arbeidet: Iht FDB for rehabilitering av Bad skauenveien 33C1. etasje av forrige eier i 2021.

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

♦ **Ja**

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

Det er lagt membran på bad i 2. etasje. Arbeidet ble utført av Jonskaas Byggservice AS. Gulvbelegg regnes også som et tettesjikt. Dette ble lagt av Måkeredet AS.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

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 en mindre lekkasje fra yttertaket som viste seg og være knust takstein som hadde forårsaket hull i undertak. Det kom mindre enn en liter inn i stue. Men takplatene og isolasjon i stue ble fuktskadet og dette ble byttet og oppgradert elektisk anlegg med nye spotter. Arbeidet ble utført i regi av Kbbl.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Via KBBL

Beskrivelse av arbeidet: Tak og isolasjon ble byttet.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Kragerø Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: El inst vedr nytt bad i 2. etg. Opplegg av lys og stikk på bad. Legging av varmekabel 890 watt 10w/m.

5. 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

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

♦ Ja

Terrassen på nordsiden sank på den ytterste halvdelen. Gjerdet var ustødig og port lot seg ikke lukke. Det var ikke rømningsvei fra nordvendt terrasse.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Beskrivelse av arbeidet: Terrassen har blitt demontert og jeg har gravd og støpt søyler. Har lagt opprinnelig terrassegulv tilbake, da dette var ganske nytt og helt uten råte. Dette ble gjort i 2023-2024. Valgte å beholde noe som plen og har avsluttet plenen med et stort bed, snekret av 2*8" impregnert furu. Har lagt vortepapp pak plankeveggen for økt levetid i 2025. Har snekret enkelt gjerde med port i impregnert 2*4" furu og slått på nettinggjerde. Gjerde er behandlet med Tjeralin. Dette ble gjort i 2026.

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. 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?: 2026

Firmanavn: Ole & Tore's Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Det montert vannstoppere under kjøkkenbenk og tilhørende stopper ved stoppekran. Dette ved hovedinntaket under trappa.

12. 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**

13. 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?:** 2022

Firmanavn: Kragerø Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Kjøp av Toshiba varmepumpe med montering.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

I forrige selgers dokumentasjon sto det at det burde være ubrennbart materiale under feieluke. I forhindelse med besøk av feier, påpekte feier at det bør monteres en sotluke.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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: Kragerø Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av spotter i tak i stue.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kragerø Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av opplegg til elbil lader på veggen ved leiligheten. Montering av elbil lader.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Kragerø Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: El inst vedr nytt bad i 2. etg. Opplegg av lys og stikk på bad. Legging av varmekabel 890 watt 10w/m. Klargjøring for el. bil lader.

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Det ble bygget en vinterhage før jeg kjøpte leiligheten. Vil anta at denne har blitt godkjent av borettslagets styre.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Ja**

Det står i forrige eiers salgsoppgave at det ikke er søkt om ferdigattest fra kommunen. Jeg har heller ikke søkt om dette. Byggets loftsetasje er nå ferdig utbygget og jeg vil si at det er klart til søknad om ferdigattest.

22. 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**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Det kan tidvis kjennes lukt fra røyking når vi oppholder oss på terrassen/i vinterhagen på nordsiden. Det er mulig å tette vinterhagen ytterligere. Det har ikke vært til sjananse for oss.

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Det er pålegg om nitrogenrensning i Kragerø kommune. Dette medfører at nytt sentralreanseanlegg er under planlegging. Det er varslet at kommunale avgifter knyttet til avløp vil øke med inntil 4*dagens satser som følge av dette. Vil sannsynligvis inntreffe etter 2030. Kanskje det er mulig å få redusert kostnader ved å installere vannmålere i fremtiden?

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Garasjene har betonggulv. Veggene består av leca blokker plassert på betonggulvet. Når det parkeres biler med snø på i garasjene så har det forekommet at det har blitt fukt på gulvet fra nabo garasjen. Det kan også bli liggende litt hvitt pulver på lecablokkene nederst mot gulvet. Mulig det kommer av veisalt. Har oppdaget en gang at det var litt kondens bak plast på bakrom mot nabo bod. Ikke sett tegn til råte.

Jeg har lagt et plankedekke på garasjeloft og montert en loftstrapp. Det er ikke rekkverk på trappen og plankedekket har ikke "gjerder". Egner seg kun til stabling av julepynt og lignende.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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.



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

♦ **Ja**

Ni av terrassebordene på terrassegulvet på sørsiden er dårlige og bør byttes. Plastveggene på vinterhagen ble byttet for et par år siden. Taket bør også byttes, da det begynner å bli sprøtt.



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.