



# 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

Marita Helland Holen

Christian Helland Holen

---

## Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2009
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Torneroseveien 7  
4330 Ålgård

1122-5/344/0/0



# 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?:** 2021

**Firmanavn:** OK bad

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt bad i plan 1. Her ble det foretatt utgraving for å få senke golvet og dermed oppnå god tak-høyde. Arbeidene med baderommet ble utført som en totalentreprise av OK bad der de stod for alt VVS og flisearbeid. Ny varmtvannsbereder ble montert. 2012-2014 I løpet av disse årene ble det planlagt og igangsatt bygging av ett tilbygg (3) på ca. 15m2 med utgang fra kjøkken. Funksjonene i tilbygget skulle være: vaskerom med plass for vaskesøyle og VV- bereder / grovkjøkken samt baderom med WC / dusjnise. Ledningsnett for VVS-installasjoner ble tilknyttet eksisterende VA-ledninger. Autorisert rørlegger stod for dette arbeidet. Bygningskonstruksjonen for tilbygget var: utgraving av byggegrop, oppbygging golv med 200mm styropor isolasjon, 0,2mm diffusjons- sperre, armert og støpt betonggulv. Varmekabler i gulv. Vegger med 150mm betong mot terreng. Veggene isolert utvendig og innvendig. 150mm klimavegg med kledning over betongvegg samt takkonstruksjon med takfall som ellers på huset. Ut over dette ble det foretatt skifte av bordkledning på fasade nord og øst samt tilleggs-isolering av disse veggene (fra utsiden). Innredningsarbeidene for tilbygget er utført av: - Tømmerarbeid: Skanska Norge AS - Elektroarbeid: Rogaland Elektro avd. Randaberg. - Rørleggerarbeid: SørVest VVS AS - Golvleggerarbeid: Thorstein Lund AS

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

**Firmanavn:** EI-team

**Beskrivelse av arbeidet:** Elektro- arbeidet i baderommet ble utført av EI-team

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

♦ **Ja**

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

Alt er nytt.

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?:** 2023

**Firmanavn:** Diverse

**Beskrivelse av arbeidet:** 2012-2014 I løpet av disse årene ble det planlagt og igangsatt bygging av ett tilbygg (3) på ca. 15m<sup>2</sup> med utgang fra kjøkken. Funksjonene i tilbygget skulle være: vaskerom med plass for vaskesøyle og VV- bereder / grovkjøkken samt baderom med WC / dusjnise. Ledningsnett for VVS-installasjoner ble tilknyttet eksisterende VA-ledninger. Autorisert rørlegger stod for dette arbeidet. Bygningskonstruksjonen for tilbygget var: utgraving av byggegrop, oppbygging golv med 200mm styropor isolasjon, 0,2mm diffusjons-sperre, armert og støpt betonggulv. Varmekabler i gulv. Vegger med 150mm betong mot terreng. Veggene isolert utvendig og innvendig. 150mm klimavegg med kledning over betongvegg samt takkonstruksjon med takfall som ellers på huset. Ut over dette ble det foretatt skifte av bordkledning på fasade nord og øst samt tilleggs-isolering av disse veggene (fra utsiden). Innredningsarbeidene for tilbygget er utført av: - Tømmerarbeid: Skanska Norge AS - Elektroarbeid: Rogaland Elektro avd. Randaberg. - Rørleggerarbeid: SørVest VVS AS - Golvleggerarbeid: Thorstein Lund AS 2015-2016 I løpet av disse årene ble det planlagt og igangsatt bygging av et tilbygg (4) på ca. 25m<sup>2</sup> med funksjon «2 soverom». Tilbygget ligger ca. 1 meter fra nabogrense. Nærmeste nabo ble forelagt planene aksepterte og signerte «avstandserklæring». Utførelsen for tilbygget var: utgraving / avretting / planering bygge-grop, 200mm styropor isolasjon, 0,2mm diffusjons-sperre, armert betonggulv, 150mm ringmur mot terreng (isoleret utvendig og innvendig), 150mm klimavegg med kledning over ringmur samt at oppbygging tak ble utført med sperr, 200mm isolasjon, sutaksplater, papp, lekter og strø samt betong-takstein (lik det øvrige tak som ellers på huset). Alt grunn, tømmer og innredningsarbeid ble utført ved hjelp av tømmermenn (dugnadsinnsats). Elektroarbeidene ble som for det øvrige i huset, utført av Rogaland Elektro. Bod for sykler (ca. 4 m<sup>2</sup>) + redskapsbod (ca. 2 m<sup>2</sup>) 2023-2024 Tilbygg i to plan (6) Plan 1: Kjellerstue ca. 20 m<sup>2</sup>. og plan 2: Stue ca. 15m<sup>2</sup> Dette arbeidet ble utført av: - Grave og betongarbeid: Kreativ betong AS - Tømmerarbeid til tett bygg: Skårland Bygg AS. - Elektroarbeid: El-team - Innredning (golv-vegg-tak): Egeninnsats

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

**Firmanavn:** Diverse aktører

**Beskrivelse av arbeidet:** - Tømmerarbeid: Skanska Norge AS - Elektroarbeid: Rogaland Elektro avd. Randaberg. - Rørleggerarbeid: SørVest VVS AS - Golvleggerarbeid: Thorstein Lund AS - Grave og betongarbeid: Kreativ betong AS - Tømmerarbeid til tett bygg: Skårland Bygg AS. - Elektroarbeid: El-team

#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Tilbygg -- Innredning (golv-vegg-tak):  
Egeninnsats

---

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?

♦ Ja

#### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Med utgang fra grovkjøkken ble bygget i 2017 terrasseplattning med overbygget spiseplass, arbeidsbenk/kjøkken-benk og område for grill. Trapp langs nabogjerde Terrasse, plattning og trapp på stueside ble bygget i 2023 – 2025. Flere nivåer. Utsikts plass Lekehytte ble bygget/montert i 2016 Trampoline er plassert nedsenket i plen. Rundt trampolinen er det plattning

---

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

Før vi totalrenoverte badet nede i 2021 så hadde vi episoder med mus. Men etter det så har de vært borte. Området de kom seg inn på ble tettet med gode resultater

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

♦ Ja

### Faglært arbeid:

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

**Firmanavn:** OK bad

**Beskrivelse av arbeidet:** Totalrenovering av bad nede.

### Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Riving av gammelt bad, og opp med nytt stenderverk.

---

## 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?: 2021

Firmanavn: Ok Bad

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering bad nede Bygging av bad og vaskerom oppe (som nevnt tidligere i erklæringen (2012-2014))

---

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, varmpumpe 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?

♦ 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?: 2023

Firmanavn: El-team og Rogaland elektro

Beskrivelse av arbeidet: Kommer frem av tidligere beskrivelser. Alt elektrisk arbeid er gjort av fagfolk.

---

## 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**

Tilbygg på alle sider av huset.

Bygget på gang, to soverom, vaskerom, bad, stue og kjellerstue.

Tidligere beskrevet detaljert over.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Alt er søkt om og godkjent.

---

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?

♦ **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.