



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

Ingunn Stav

Smári Stav

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2016
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Dvergsnesstien 40
4639 Kristiansand S

4204-96/946/0/0



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**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Boret i fliser på vegg for å henge opp knagger, håndklestang, toalettpapirholder.

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?

♦ **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: TMJ entreprenør

Beskrivelse av arbeidet: Det ble bygget ny etasjeskiller og nytt rom i 2.etg i boligens sørøstlige hjørne. I forbindelse med dette ble det utført demontering/remontering av nytt vindu mot sør i 2.etg. Ny dimensjonert bæring inkl. søyler. Nødvendige arbeider utvendig som følge av ovennevnte.

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**

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: SKbygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny sykkelbu på hjørnet av garasje/bod. Ny ca 11m levegg mot nabo i sør. Utstyrs /grillbod tilknyttet levegg.

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

Firmanavn: Berglund mur AS

Beskrivelse av arbeidet: Støpt ny 35m² terrasse mellom bod og opprinnelig terrasse.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Terrasse mot øst utført av eier.

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

Beskrivelse av arbeidet: Terrasse, levegg og benk mot øst utført av eier.

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

Beskrivelse av arbeidet: Pergola mot øst utført av eier.

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**

Det ble oppdaget skjeggkre i boligen i 2020.
Det er av og til observert maur inne på våren.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Nokas skadedyrkontroll

Beskrivelse av arbeidet: Det ble opprettet forsikringssak og skadedyrene bekjempet iht Nokas skadedyr sine prosedyrer ved hjelp av åte. Det er ikke observert skjeggkre i boligen etter dette. Det foreligger protokoll og sluttrapport.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Feil i kompressor og pumpe som forsyner vannbåren gulvvarme og oppvarming av tilluft i balansert ventilasjon i Nibe varmepumpe.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Varmepumpe Sør AS og Fosseli VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Installert ny Daikin luft-vann varmepumpe. Dette er en utvendig monoblokk som er direkte koblet på vannbåren gulvvarme, uavhengig av eldre Nibe enhet. Tilførsel til vannbåren gulvvarme fra eldre varmepumpe i Nibe enhet stengt og installert ny sirkulasjonspumpe som forsyner oppvarming av tilluft i ventilasjonsaggregat. Nibe enhet inne er nå kun balansert ventilasjon og varmt forbruksvann.

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?: 2026

Firmanavn: Varmepumpe Sør AS og Fosseli VVS AS

Beskrivelse av arbeidet: Samme som pkt 17 over.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Ovnsmontøren AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble installert peis og pipe. Det foreligger ferdigattest.

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?:** 2026

Firmanavn: Mykjåland og Lindal elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerarbeid tilknyttet ny luft-vann varmepumpe.

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

Firmanavn: Elektroexperten AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerarbeid knyttet til ny levegg og sykkelbod. Utekontakt på levegg og lys i sykkelbod. Tesla lader. Nye utelys på sykkelbod og framsiden av hus. Tilkobling markise.

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

Firmanavn: Elektromesteren AS

Beskrivelse av arbeidet: Elektrikerarbeid knyttet til ny etasjeskiller, se pkt 5.

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

Firmanavn: Elektroexperten AS

Beskrivelse av arbeidet: Utekontakt flyttet ifm ny peis og pipe.

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

Firmanavn: Elektroexperten AS

Beskrivelse av arbeidet: Utelamper byttet. Astrour byttet.

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**

Det ble bygget ny etasjeskiller mellom 1. og 2. etasje i husets sørøstre hjørne i 2023. Se også pkt.5
Det ble bygget ny sykkelbod, levegg og grillbod i 2022, se også pkt.7

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Etasjeskiller og nytt rom er godkjent av kommunen og det foreligger ferdigattest.
Ny pipe er godkjent av kommunen og det foreligger ferdigattest.

Levegg mellom eiendommen og naboeiendom i sør, samt grillbod, ble oppført etter avtale med tidligere eier av naboeiendommen. Tiltaket ble ikke omsøkt og er følgelig ikke godkjent av kommunen.
Sykkelbod ble ikke omsøkt og er følgelig ikke godkjent av kommunen.

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?

♦ **Ja**

Protokoll og sluttrapport fra skadedyrfirma ifm bekjempelse av skjeggkre.
E-takst fra 1.november 2023, ifm endringer i finansiering.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: SKbygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Døråpning fra gang til stue i 1.etg tettet. Skyvedør og plassbygd bokhylle satt opp ved trapp i 3.etg.

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.