



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

Birte Hatlehol

Boligen

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

Årøyveien 10

3135 Torød

3911-42/96/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Det er sprekk i en flis nederst i høyre hjørne i dusjsonen, og rustflekker i venstre hjørne.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ 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?:** 2025

Firmanavn: Mestertak as

Beskrivelse av arbeidet: Takfornyning med vask og maling av taket.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Mjølner Snekkerservice as

Beskrivelse av arbeidet: Satt opp en "hagestue", dvs en åpen konstruksjon med tak inntil huset. Tilbygget er ikke omsøkt.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ **Ja**

Det har vært fuktinntrengning i grunnmur mot sør ved kjøkkenterrasse. Årsaken var at det var oppstått en sprekk mellom et betongfundament under terrassen og grunnmuren, slik at fukt trengte inn på muren.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Tønsberg Blikk og Montasje

Beskrivelse av arbeidet: Montering av terskel/sokkelbeslag mellom grunnmur og betongfundament.

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

Firmanavn: Pertinax as

Beskrivelse av arbeidet: Snekker satt opp nytt panel på to vegger i kjellerrom, samt listing.

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?

♦ **Ja**

Lekkasje kjøkkentak som skyldes at vann trengte inn via bjelkene til veranda i 2.etasje. Det er noe fukt på panel overfor kjøkkenvask.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Tønsberg Blikk og Montasje as

Beskrivelse av arbeidet: Produsert og montert renne, nedløp, balkongskuffer og sokkelbeslag på veranda i 2. etasje.

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

Firmanavn: Pertinax as

Beskrivelse av arbeidet: Utbedring av skade kjøkkentak.

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

♦ **Ja**

Det har tidvis vært mus i veggene. En befaring gjort av Rentokil viste at det ikke var musebånd ved kjøkkenterrassen. Dette er nå montert, og jeg har ikke hørt mus i vinter. Rapport fra Rentokil vedlegges salgsoppgaven.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Pertinax AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert musebånd under terrassedøren på kjøkkenet, og tettet andre mulige innganger.

Tekniske installasjoner

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

♦ Ja

Ifølge tidligere eiers egenerklæringsskjema ble kommunenes overvannskum tett i 2015, noe som medførte vannskader i kjeller. Kommunen har utbedret kummen ifølge egenerklæringen. Jeg kjenner ikke til hvilket arbeid som er gjort i kjeller, men det er utbedret i følge tidligere eiers egenerklæringsskjema. Det har ikke vært problemer med overvannskummen mens jeg har bodd i huset.

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

♦ 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?

♦ 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?

♦ 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?: 2025

Firmanavn: Nøtterøy Elektriske as

Beskrivelse av arbeidet: Diverse arbeid basert på rapport etter el-tilsyn. Alt er utbedret. Rapport og faktura fra Nøtterøy Elektriske AS vedlegges salgsoppgaven. Det er også skiftet ut gamle sikringer med automatsikringer, og skiftet en lampe i trappegangen. Nye lamper er satt opp i garasjen.

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?

♦ 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?

♦ 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

Tilstandsvurdering fra 2020 da jeg kjøpte boligen.

Skaderapport fra forsikringsselskap for fuktinntrengning i kjeller og kjøkkentak.



Skaderapport fra forsikringselskap/Rentokil i forbindelse med mus i veggene. Vedlagt salgsoppgaven.

Rørinspeksjon/filming av drenering av Norva24. Vedlagt salgsoppgaven

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**

Den ene garasjeporten lukkes ikke ordentlig. Dette forsøkes utbedret før salg.
Det er noe fall i garasjen, slik at vann kan samle seg innerst på venstre side av garasjen.

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

♦ **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?: 2024

Firmanavn: Pertinax

Beskrivelse av arbeidet: Skifting av bordkledning på en vegg garasje, samt enkelte bord på østveggen av huset og trapp.

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?



♦ Ja

Eiendomsforhold:

Det foreligger en skriftlig kontrakt mellom tidligere eier av min eiendom og eier av naboeiendommen, Årøyveien 8, gnr. 42/br.nr. 29 angående kjøp av en parsell på 139 kvm. Parsellen ligger foran min eiendom og strekker seg ut til Årøyveien, og tilhører ifølge dokumentet min eiendom. Nærmere informasjon vedlegges salgsoppgaven.

Annet:

Det er satt opp en "hagestue" - en åpen konstruksjon med tak knyttet til huset. Dette er ikke byggemeldt.

Verandadør mot vest kan være noe hard å lukke igjen.

Koketoppen på kjøkkenet har to defekte plater. Koketoppen vil bli skiftet ut før salg.

Ny oppvaskmaskin installert i 2021/2022.

Boligen er tilknyttet alarm og har seriekoblede røykvarslere via Verisure.

Strømforbruk 2024: 11.045 KW

Strømforbruk 2025: 10.738 KW



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.