



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

Odd Ludvig Møklebust

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2003
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Vågsneset 18

5680 Tysnes

4616-94/97/0/0



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?:** 2017

Firmanavn: Andersland Bygg, Andresland Rør, Tiko AS

Beskrivelse av arbeidet: Total renovbering

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

♦ **Ja**

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

lhht Norsk Standard

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**

Lekkasje ved vindu sør vest 2 etg til kott under. Garanti arbeid, utbedret av Andersland Bygg.

Pinn hull på vannledning i kryp kjeller, utbedret av meg selv.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Andersland Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Utbedre lekkasje ved vindu 2 etg

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?:** 2017

Firmanavn: Andersland Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Total renovering

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?:** 2018

Firmanavn: Tiko AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt el anlegg i naust, nytt inntak, nytt el skap

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

♦ **Ja**

Luftåpning mellom dørblad og gulv er ulik på 2 dører

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?

♦ **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**

Pinn hull på vannledning, utbedret

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Utbedret

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

Mus, disse er nå forhåpentligvis vekker fra holmen. Insekter er det alltid, men det er ute.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Fanget 4 stk mus, tror pr 2026 at det ikke er flere på holmen

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?:** 2018

Firmanavn: Andersland Rør

Beskrivelse av arbeidet: Alt nytt

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?

♦ Ja

Defekt lager på ventilasjons vifte på Villa Vent

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: Fana Blikk og Ventilasjon

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet lager

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja



Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Tiko AS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kretskort på ute del for luft til luft pumpe stue

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?:** 2018

Firmanavn: Andersland Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Ny pipe og ildsted

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?

♦ **Ja**

Jordfeil på badegulv. Dimmer. Sikring..

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Tiko AS

Beskrivelse av arbeidet: Utbedret, skiftet komponenter

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: Tiko AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt el anlegg i hus

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?

♦ **Ja**

Skader etter stormen Nina, erstatning naturskade fonnet. Utbedret og nugget nye murer mot Nord. Arbeid utført av Aldersland Bygg.

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?

♦ **Ja**

Husker ikke årstall, ca 2013

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?

♦ **Ja**

Rotete hager

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

NØST: Noen lysarmaturer lyser ikke, mit kan forekomme. Det er ikke duk under alu tak plater for å fange opp evt kondens

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Mit behandling (må gjentas)

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?

♦ Ja

Velvplate i Jøtul peis,

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut Velvplate

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

Kjente feil:

Velvplate i peis er sprukket (har kjøpt inn ny, vil bli skiftet ut).

Det ble oppdaget lekkasje i vannledning under hoved soverom i grunn. Lekkasje utbedret, uttørking, skiftet isolasjon (ca 2019). Ingenting av betydning.

Det var lekkasje ved vindu oppe i soverom, vindu mot vest. Lekkasje ned mot vent rom (kott). Utbedret på garanti av Andersland Bygg (2024)



Under noen dørblad er det forskjellig høyde mellom dørblad og gulv, dette pga renovering av gammelt hus. Oppdaget litt sent av meg, jeg har ikke brukt energi på dette.

Basseng er av gamle typen, vegger og bunn er av forskjellig nivåer og tykkelse, trenger vedlikehold. Fungerer slik det er i dag men tungvint (pumpe sjøvann inn og ut).

Det må forventes vedlikehold av kaier ut mur mot sjø.

Noe kledning på bod på nøst må skiftes ut pga råte.

Avtrekksvifte over stekeplate, her bør de 4 stk filtre byttes ut av ny eier

Info:

Hus bygget om, ferdigstilt i mai 2018. Snekker og betong ved Andersland bygg, el arbeid utført av Tiko AS, rør ved Andersland rør. Fliser ved Engevik på Stord.

Nøst bygget+- 1973, renovert av meg for noen år siden. Nytt tak, vinduer og el mm.

Ved springflo blir det mottrykk i avløpsrør, ingen fare men greit å vite

Rute for hvor vannledning ligger i grunn og sjø må tegnes inn på et kart, samt hvor stenge kraner er (en på vaskerom, en mellom nøst til nabo Lene Solli og Sven Arve Lande, samt en i hage til Ragnar Hystad. Der er også skylle line for vann fra kommune).

Båt, Sea Ray 2300 Weekender, Motror og Drev er Mercruiser 260HP. Ingen kjente feil. Stor service mars 2025. Har det meste utenom varmt vann.

Parkering ved stål port ved bro (Dette ihht muntlig avtale med grunneier er Ragnar Hystad). Det må ikke parkeres så langt ned mot snuplass at det hindre å snu biler.

Søppel spann plasseres på egen eiendom (ikke imellom nøst).

Hoved inntak for strøm er i nøst (nytt), hoved sikringsskap til hus er i nøst (nytt).

Det er to separate varmpumper i huset (luft til luft).

Villa Vent med varmegjenvinning (skiftet lager på begge vifter). Virker som det skal. Har avtale med filter bytte en gang i året, får disse tilsendt.

Pr dato går strøm fra nøst til mitt andre nøst som ikke skal selges. Dette vil bli fjernet før salg, prosess er i gang ved Tiko og BKK.

Det skal lages 2 stikk (snuplass) på vannledning til hus, dette vil bli utført før salg og skal gå til mitt andre nøst og nøst til Lars Petter Epland.

Gang bane mellom nøst skal være åpen, kun vegg montert utstyr som plank og stige. Vedlikehold på gang bane og rekkverk mot sjø skal ny eier bekost (renovert 2025)

Ved spring flo (storm flo) vil det IKKE være mulig å gå mellom bro og land, holme. Parkeringsplass er også under vann i noen timer (det er meget sjelden, kanskje en gang på år)

Utebelysning i hage og på hus samt ved portsøyler går på Astra

Utebelysning på nøst er Auto led pærer (disse skal være tent, dette er etter veglag møte)

Brøyting er ikke avtalt.

Veglag koster kr 500,- på år for nøst og hus (betales 01.februar hvert år)

All belysning på hus og hage er LED. Belysning inni nøst er vanlige lysstoff rør.



All gulv laminat er av samme design og utførelse, farge.

Flis på badene og vaskerom av samme design og kvalitet.

Innredning på badene, kjøkken og vaskerom fra Sigdal

Alle vegger er Wall To Paint

Alle tak har gips

Det er el varme i alle gulv med unntak av vent rom (det er 11 stk forskjellige soner).

Terrasser rundt om samt gangbaner er 2"x6"

Nytt el anlegg

Nytt VVS

Ny Villavent

Nye yttervegger, tak og nye vinduer med gjennomgående sprosser, etterisolert (2018 standard for hus)

Ny pipe, Jøtul F520 med glass på tre sider.

Eike trapp med trinn som går over ytter vange

Ny flaggstang i 2020 (galvanisert, brennlakkert. Norsk produkt)

Uttak i vegg for TV (Altiboks), 2 stk i stue, hoved soverom, og 2 etg.

Det er kryp kjeller, utvendig luke (lokasjon: under hoved soverom (ikke lys).

Det er inspeksjonsluke med stige til loft på vaskerom.

Det er to luker for oppbevaring av stiger mm under terrasse mot sør.

Utelys på 2 etg, er ikke koblet opp mot Astra system (Tiko kan nok koble dette til om ønskelig).

How To Do It når det gjelder bruk av nøst, kjøp av båt, nøste port, el spill med myk start og 20 meter fjernkontroll. Ny galvanisert 10mm wire 2025. Når det gjelder nøst vil jeg vise ny eier om ønskelig.



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.