



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

Bjørn Michael Ellingsen

Signe Iren Vik

Boligen

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

Vikedalsgata 29

4012 Stavanger

1103-55/1530/0/0



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?: 2025

Firmanavn: Alfa R

Beskrivelse av arbeidet: Alfa Rør AS kontrollerte og utførte alt rørarbeid på badet, inklusive montering av toalett. Sluttdokumentasjon er inntatt i Boligmappa.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Rogaland Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Rogaland Elektro AS installerte kontaktpunkter og brytere og la varmekabler. Dokumentasjon og samsvarserklæring er inntatt i Boligmappa.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Haugesund Tak AS

Beskrivelse av arbeidet: Haugesund Tak AS la membran - 1,5 mm Protanduk på vegger og gulv. Dokumentasjon er inntatt i Boligmappa.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Undertegnede gjorde selv følgende: - Rev gammelt bad - Installerte nye sluker - Forsterket bjelkelag - Isolerte gulv, tak og vegger - Installerte sponplater og masterboard på gulv. - Installerte gips på vegger og tak - Avretting av gulv - Flislegging og fuging Bilder og dokumentasjon er inntatt i Boligmappa

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 helt nye membran i form av 1.5 mm protanduk på vegger og gulv. Nye sluker er installert og tettet fagmessig av Haugesund Tak 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?

♦ **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?: 2013

Firmanavn: Samuelsen Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Samuelsen Bygg AS la nytt tak og lagde kvist. Skiftet fra H-panner til skifer. Nye vinduer og sløyser m.v. Dette arbeidet er beskrevet i salgsoppgave fra da vi kjøpte huset i 2020.

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?

♦ Ja

Det er tilsynelatende tett i nedløp ved bod tilhørende carport. Dette er nok løv som har samlet seg, slik at dette vil løsne opp av seg selv, eventuelt ved spyling.

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

♦ 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

Huset er bygget på løestein slik som var alminnelig norm da huset ble bygget i 1910. Det er er drenerør rundt huset, men ikke gravd opp og lagt grunnmursplast. Kjeller vil derfor kunne oppleves fuktig uten tiltak. Vi har imidlertid installert en avfukter som står på hele tiden og leder vann i avløp - i tillegg ventiler og vifte i ventil. Det har fungert meget bra og vi har brukt kjeller i stor grad, både til lagring, verksted og biljardrom. Kjeller oppleves som tørr.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt ovenfor har vi installert avfukter og vifte i ventil. Dette har fungert veldig bra.



11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Ukjent

Beskrivelse av arbeidet: Som nevnt kan det observeres at det er drenert delvis rundt bolig. Kjenner ikke mer til dette enn hva man kan observere visuelt. Usikker på årstall, selv om jeg har skrevet 2007. Det var da forrige eier overtok huset.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Det er drenert på to av sidene - sør og vest.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?: 2025

Firmanavn: Alfa Rør AS

Beskrivelse av arbeidet: Alfa Rør har utført rørarbeid i forbindelse med bygging av bad i 2. etasje. De har også skiftet hovedstoppekran i biljardrom

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?

♦ **Ja**

Lyspunktet på bad i 1. etasje bør sjekkes av faglært. Det slår seg plutselig av ETTER at vi har skrudd lyset på. Ukjent årsak til dette.

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

♦ **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?: 2022

Firmanavn: Rogaland Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Rogaland Elektro har utført el-arbeid i kjeller og installert i sikringsskap. I tillegg har de utført arbeid på bad som nevnt tidligere.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Jeg har lagt strøm m/kontaktpunkter og brytere i frittstående bod og videre til paviljong. Kurs er hentet fra bod tilhørende carport.

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**



Boligen har fått flere tilbygg gjennom årene. Det vises til historikk rundt dette, som undertegnede ikke kjenner detaljene rundt.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Jeg kjenner ikke til detaljene her. Det spørres om forhold og endringer som har vært foretatt siden opprinnelig byggeår, som var i 1910...

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Jeg har gjort endringer i planløsning og rominndeling i kjeller. Kjeller er oppgradert med nye el-kurser og innredning. Benyttes i dag som lagring, verksted og biljardrom.

Loftet er oppgradert av tidligere eiere.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **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?

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Undertegnede har oppført paviljong og drivhus på eiendommen

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**

Det foreligger avtale mellom Vikedalsgata 29 og Haukeligata 4: Carport tilhørende Vikedalsgata 29 er bygget helt i felles grense. Om det gjøres endringer o innkjørsel til Haukeligata 4 kan carportveggen benyttes som felles vegg og fundament. Avtalen foreligger skriftlig og signert og blir overlevert til ny eier av Vikedalsgata 29.



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.