



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

Mark Ivin

Toril Siverts Ivin

Boligen

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

Vestre Gumøyveien 7
3783 Kragerø Skjærgård

4014-25/230/0/0



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: Hjallum AS (Comfort Kragerø)

Beskrivelse av arbeidet: Autorisert rørleggermester fra Comfort-kjeden i Kragerø åpner/stenger vann hver vår /høst. De installerte ny avløpskvern i kum i 2021, forenklet/forbedret røropplegg til VVB i kjeller i 2021, og installerte nytt dusjbatteri i 2024.

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

♦ **Ja**

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

Ifbm totalrenoveringen i 2007-2008, i regi av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS) ble hytta totalombygget, herunder to nye soverom og ny stue med peis, og alle rom ble renoveret "ned til stenderverk" og bygget opp igjen, som inkluderte bad, kjøkken, soverom, to stuer, to boder, samt vinduer (se utførlig beskrivelse i Salgsoppgave). Dette var før vår eiertid (2016-) men graden av totalrenovering tyder på at dusj /membran/sluk er nytt i 2007, uten at jeg kan si dette med sikkerhet.

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?

♦ **Ja**

Grunnmur er fra oppføring av bygget (trolig 1950) som opprinnelig var bryggerhus. Bygget ble totalrenoveret i 2007-2008 av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS) men på uendret grunnmur, og denne ligger på fjell og da siver det vann inn i kjeller ved mye regn. Av autoriserte fagfolk (Frøiland Bygg AS) har vi fått installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Frøiland Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Grunnmur er fra oppføring av bygget (trolig 1950) som opprinnelig var bryggerhus. Bygget ble totalrenovert i 2007-2008 av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS) men på uendret grunnmur, og denne ligger på fjell og da siver det vann inn i kjeller ved mye regn. Av autoriserte fagfolk (Frøiland Bygg AS) har vi fått installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindrede fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Ref beskrivelse over, ble det også installert profesjonell vannpumpe i kjeller som med automatisk føler fjerner overskuddsvann ved mye regn. Pumpen er tilkoblet året rundt og har fått jevnlig tilsyn.

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: Johan Brekka AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifbm totalrenoveringen av eiendommen i 2007-2008, ble Johan Brekka AS, en Kragerø-basert entreprenør/snekkerfirma, engasjert av forrige eier (arkitektene Fosslund). Da vi overtok eiendommen i 2016, var denne i god stand men det var behov for å oppgradere det eldste ytterpanelet (nytt på 4 flater i tidsrommet 2017-2019 og alt nytt treverk grunnet og malt av Malermester), byttet 3 vinduer i 2019 og det 4. siste vinduet av eldre årgang i 2024 som ikke ble byttet under renoveringen i 2007-2008 (samtlige vinduer er således av nyere dato), byttet vinduslister fra treverk til værbestandig PVC på alle utsatte vinduer /terrassedører, byttet kjellerdører (fra utette tredører til tette sikkerhetsdører fra NorDan), lagt skifer i trapp og impregnert denne og hele skiferterrassen, samt diverse andre oppgraderinger. I perioden 2016-2021 ble Johan Brekka AS benyttet til alle snekkerarbeider som er utført på eiendommen. Fra 2021- overtok Kragerø Fritidsservice AS alt faglært arbeid på eiendommen (se kommentarer på dette arbeidet nedenfor).

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Ref arbeidene beskrevet over, overtok firmaet Kragerø Fritidsservice AS hovedansvaret for oppgraderinger og vedlikehold av eiendommen i perioden 2021-2025, herunder snekkerarbeid utført av Tømmermester med løpende utskifting av trematerialer så snart de viser tegn til bytte, vask/renhold og vedlikehold av alle utearealer, m.m. Firmaet vil fortsette å ha dette ansvaret fremover så lenge vi eier eiendommen i.o.m at de er pålitelige, utfører det meste av oppgradering- og vedlikeholdsbehov, og leverer kvalitetsarbeid i alt de gjør. Se pkt 7 nedenfor for totalrenovering av reisverk ytre deler av sjøbod i 2022 ved Kragerø Fritidsservice AS.

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?

♦ Ja

Ref overnevnte totalrenovering i 2007-2008, ble alle unntatt 4 av vinduene byttet, og selv om disse var i grei forfatning er alle 4 vinduer byttet av oss (hhv Johan Brekka AS og Kragerø Fritidsservice AS) i 2019 og 2024.

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

♦ Ja



Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Johan Brekka AS

Beskrivelse av arbeidet: Ref overnevnte totalrenovering i 2007-2008, ble alle unntatt 4 av vinduene byttet, og selv om disse var i grei forfatning er disse 4 byttet av oss (hhv Johan Brekka AS og Kragerø Fritidsservice AS) i 2019 og 2024.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Ref overnevnte totalrenovering i 2007-2008, ble alle unntatt 4 av vinduene byttet, og selv om disse var i grei forfatning er disse 4 byttet av oss (hhv Johan Brekka AS og Kragerø Fritidsservice AS) i 2019 og 2024.

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?: 2022

Firmanavn: Kragerø fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Sjøboden ble totalrenovert av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS), trolig ca 2012-2013 innvendig og utvendig inkl nytt tak. I 2022, oppgraderte vi sjøbodens reisverk og yttervegger ved å fjerne og montere nytt ytterpanel, forsterke med flere nye stendere i vegger samt bjelkelag under gulv med bjelkesko i fjell, sikret lufting med rustfri sikring mot røyskatt, grunnet og malt to strøk på ytterpanel av Malermester, og pusset/grunnet/malt terrassedør og inngangsdører. I tillegg er alle 5 vinduer nye i 2022. Merk at alle 5 vinduer, 2 dører og all ytterpanel er i samme utførelse, størrelse og farger som da vi overtok eiendommen.

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

♦ Ja

Grunnmur hadde vegetasjon som ble fjernet av oss ved overtagelse i 2016 og muren ble i 2017 reparert med riktig betongpuss på to steder (syd/syd-vest) – etter dette har det ikke vært problemer med mur. Én av to terrassedører subber i terskel. Det var behov for å bytte et halvt dusin gulvplank på hovedsoverom i 2. etg i 2024 (undergulvet var påvist tørt av Tømmermester hos Kragerø Fritidsservice AS), og det er "normal" gulvknirk enkelte steder i hovedetasjen fordi Arkitekt Fosslund valgte å beholde originalt gulv av estetiske årsaker (undergulvet ved spisestue er av oss forsterket med nytt bjelkelag i 2021 ved Johan Brekka AS). Terrassen er lagt i steinskifer med betongfugemasse og over tid sprekker fugemassen og må påregnes å fornyes enkelte steder; det samme gjelder utepeis utført i betong. Ref pkt 5 over ble trapp skiferbelagt i 2018 og hele skifterterrassen er impregnert og vasket jevnlig.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2017

Firmanavn: Johan Brekka AS

Beskrivelse av arbeidet: Grunnmur hadde vegetasjon som ble fjernet av oss ved overtagelse i 2016 og muren ble i 2017 reparert med riktig betongpuss på to steder (syd/syd-vest) -- etter dette har det ikke vært problemer med mur. Det er "normal" gulvknirk enkelte steder i hovedetasjen fordi Arkitekt Fosslund valgte å beholde originalt gulv av estetiske årsaker (undergulvet ved spisestue er av oss forsterket med nytt bjelkelag i 2021 ved Johan Brekka AS).

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Det var behov for å bytte et halvt dusin gulvplank på hovedsoverom i 2. etg i 2024 (undergulvet var påvist tørt av Tømmermester hos Kragerø Fritidsservice AS).

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ Ja

Grunnmur er fra oppføring av bygget (trolig 1950) som opprinnelig var bryggerhus. Bygget ble totalrenovert i 2007-2008 av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS) men på uendret grunnmur, og denne ligger på fjell og da siver det vann inn i kjeller ved mye regn. Av autoriserte fagfolk (Frøiland Bygg AS) har vi fått installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Frøiland Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Frøiland Bygg AS har installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Frøiland Bygg AS har installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

10. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

Grunnmur er fra oppføring av bygget (trolig 1950) som opprinnelig var bryggerhus. Bygget ble totalrenovert i 2007-2008 av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS) men på uendret grunnmur, og denne ligger på fjell og da siver det vann inn i kjeller ved mye regn. Av autoriserte fagfolk (Frøiland Bygg AS) har vi



fått installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Frøiland Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Frøiland Bygg AS har installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Frøiland Bygg AS har installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

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?: 2021

Firmanavn: Frøiland Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ref pkt 4, 9 og 10 over, Frøiland Bygg AS har installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Ref pkt 4, 9 og 10 over, Frøiland Bygg AS har installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindret fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Kjeller, ref punktene 4, 9, 10 og 11 over.

12. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Ja

Se beskrivelse i pkt 4, 9, 10 og 11 over.

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



♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Frøiland Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Frøiland Bygg AS har installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindre fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Frøiland Bygg AS har installert avfuktingsanlegg (Corroventa) som holder luften i kjeller på klimariktig ca 65% luftfuktighet, samt fått installert profesjonell vannpumpe som fjerner overskuddsvann (Kragerø Fritidsservice AS). Dette har forhindre fuktskader i kjeller mens vi har eiet eiendommen.

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

♦ Ja

I 2021, som var "museår", ble det påvist mus i kjeller og i hytta. Vi engasjerte forsikringsselskapet (Storebrand), Storebrands skadedyrfirma (Nokas Skadedyrkontroll AS), og byggefirma (Frøiland Bygg AS) for å tette bygget og sikre det mot fremtidige problemer med mus. I 2021 ble det utført gnagersikring for om lag NOK 100.000,- ved at tre nye kjellerdører er installert, gnagersikring under ytterpanel og alle sannsynlige innganger til bygget er tettet med anerkjente midler mot mus. Arbeidet ble ettergått/ettersikret i 2022 både inne og ute av samme firma, Frøiland Bygg AS. Alle mulige tiltak er således iverksatt for å hindre mus i bygget, og det har ikke vært mus innendørs (hyttas rom) siden 2021. Det er viktig å merke seg at det er mus i naturterrenget der hytta ligger og det opplyses av fagfolk at det visstnok aldri vil være mulig å sikre bygget fullstendig mot mus pga grunnmur av eldre årgang; mus i kjeller kan derfor forekomme. Det er maur i naturterrenget men det har ikke vært noen skader på bygningsmasse fra maur. Ellers ingen problemer med andre skadedyr i vår eiertid.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Nokas Skadedyrkontroll AS

Beskrivelse av arbeidet: Ref beskrivelse over, i regi Storebrand Forsikring, totalgjennomgåelse av eiendommen med beskrivelse av sikringstiltak for å hindre mus i fremtiden.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Frøiland Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Ref beskrivelse over, i regi Storebrand Forsikring, utført gnagersikring for om lag NOK 100.000,- ved at tre nye kjellerdører er installert, gnagersikring under ytterpanel og alle sannsynlige innganger til bygget er tettet med anerkjente midler mot mus. Arbeidet ble ettergått/ettersikret inne og ute i 2022 av samme firma, Frøiland Bygg AS. Alle mulige tiltak er således iverksatt for å hindre mus i bygget, og det har ikke vært mus innendørs (hyttas rom) siden 2021. Det er viktig å merke seg at det er mus i naturterrenget der hytta ligger og det opplyses av fagfolk at det visstnok aldri vil være mulig å sikre bygget fullstendig mot mus pga grunnmur av eldre årgang; mus i kjeller kan derfor forekomme.

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?: 2008

Firmanavn: Hjallum AS (Comfort Kragerø)

Beskrivelse av arbeidet: Vann og avløp ble av forrige eier byttet fra privat vannforsyning før 2005 (året Fossland Arkitekter kjøpte eiendommen) til kommunal vannforsyning og -avløp, trolig under totalrenoveringen i 2007-2008. Ref pkt, ble ny avløpskvern i kum montert i 2021; utover dette har vannforsyning og avløp fungert slik det skal.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ **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?

♦ **Ja**

Det er ingen problemer med de to ildstedene men av estetiske årsaker valgte Arkitekt Fossland AS å ikke installere pipehefter. Det bør påregnes å installere dette for å forhindre regnvann i pipeløp (dette er forhindret av oss i vår eiertid ved å tette pipetoppen med vanntett plate tilnærmet hele året da peisene ikke har vært i bruk i de sommervarme månedene). Den eldste av de to skorsteinene over tak må påregnes å vedlikeholdes om ikke lenge; den andre skorsteinen er fra totalrenoveringen i 2007-2008 og fremstår i god forfatning.

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

♦ **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?: 2007

Firmanavn: Johan Brekka AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifbm totalrenoveringen i 2007-2008 ble det inninstallert ny peis i det eldre pipeløpet (1 av 2), og det ble bygget ny stue med ny peis og nytt pipeløp (2 av 2).



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?: 2021

Firmanavn: Frøiland Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Installert Corroventa avfuktingsanlegg i kjeller i 2021 som tidligere beskrevet. Det har ikke vært behov for øvrige el-arbeider.

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**

Ref flere av punktene over, ble det utført totalrenovering av eiendommen i 2007-2008, herunder bygget to nye soverom og ny stue med peis, i regi av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS). Alle rom ble renoveret "ned til stenderverk" og bygget opp igjen, herunder bad, kjøkken, soverom, to stuer, to boder, samt vinduer (se utførlig beskrivelse i Salgsoppgave).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Tegninger over tilbygg/fasadeendring ble melddelt kommunen 10.09.2007, ref dokumentasjon i Salgsoppgaven.

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

♦ **Ja**

Ref flere av punktene over, ble det utført totalrenovering av eiendommen i 2007-2008, herunder bygget to nye soverom og ny stue med peis, i regi av forrige eier (Arkitekt Fosslund AS og Elin Fosslund Interiørdesign AS). Alle rom, i begge etasjer, ble renoveret "ned til stenderverk" og bygget opp igjen, herunder bad, kjøkken, soverom, to stuer, to boder, trapp til 2. etg, samt vinduer (se utførlig beskrivelse i Salgsoppgave).

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Tegninger over tilbygg/fasadeendring ble melddelt kommunen 10.09.2007, ref dokumentasjon i Salgsoppgaven.



28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ Ja

Da vi kjøpte eiendommen i 2016, etterspurte vi ferdigattest for innvendige og utvendige arbeider. Megler (Estate, Advokatfirmaet Midgaard & Opthun AS) opplyste at ferdigattest for innvendige og utvendige arbeider ikke gis bygg av eldre årgang i skjærgården noe som ble bekreftet av egne undersøkelser, og ny eiendomsmegler. Merk at vi har ikke endret på noen utførelser innendørs eller utendørs på eiendommen (herunder brygger, utriggere, sandstrand, hage) og at eiendommen fremstår med lik utførelse i dag som da vi overtok denne i 2016 (alle arealer og bygningsmasse har løpende blitt vedlikeholdt/oppgradert siden da). Ansvar for eventuelle nødvendige offentlige tillatelser for endringer på eiendommen (2007-2008) som ikke har vært påkrevet til nå men som kan bli påkrevet i fremtiden vil påhvile ny eier.

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

Tilstandsrapport fra 2016 og ny tilstandsrapport fra 2025.

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?: 2023

Firmanavn: Kragerø Fritidsservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Skjøtet skal vise tinglyst rett til å gå over naboens eiendom for tilkomst til Vestre Gumøyvei. Den tidligere lille gangbroen på eiendomsgrensen over til naboeiendommen var utrygg og ble revet, og ny ble bygget i samme størrelse og utforming som den gamle. I tillegg er hyttas og sjøbodens yttervegger og vinduer jevnlig vedlikeholdt, og ettergåås årlig, mtp vasking og maling av Malermester Klaus Serck-Hanssen og Kragerø Fritidsservice AS.

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. kilowatttime (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**

Alt behov for arbeid på byggene (hytta og sjøbod) og utearealer (terrasse, trapper, o.l.) er utført løpende, så snart behov har meldt seg, av firmaer med faglærte. Intet arbeid er utført av ufaglærte i vår eiertid. Alt arbeid på eiendommen (snekkerarbeid, malerarbeid, murer-/skiferarbeid, rehabilitering av sjøbod, vask og vedlikehold, m. m) er utført av følgende lokale firmaer: Johan Brekka AS / Kragerø Fritidsservice AS / Frøiland Bygg AS / Hjallum AS (Comfort Kragerø) / Malermester Klaus Serck-Hanssen.



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.