



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

Cecilie Larssen Amaral

Eric Larssen Amaral Rohter

Boligen

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

Kirkegata 171

5525 Haugesund

1106-40/622/0/3



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?:** 2020

Firmanavn: Solid Mesterbygg, Geir Sirnes og Belinda Mur og flis

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenoverte bad i 3 og 4. etg. Bad ble revet og bygget opp på ny.

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

♦ **Ja**

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

Bad ble revet helt ned, og alt ble bygget opp på ny og skal være i henhold til TEK17. Dokumentasjon foreligger for alt arbeid med membran, tettesjikt og sluk.

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**

Ikke i vårt bygg, men det har vært en vanninntregning/lekkasje i tak i leiligheten i bygget i bakgården (Kirkegata 171 B), som har en leilighet + boder til alle. Prosess med å få utbedret tak pågår.

Taket på vårt bygg ble tekket og lagt på ny ved etablering av takterrasse og innsetting av takvinduer ved totalrenovering i 2020.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Solid Mesterbygg

Beskrivelse av arbeidet: Taket på hovedbygget ble tekket og lagt på ny ved etablering av takterrasse og innsetting av takvinduer ved totalrenovering i 2020.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntregning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Ja**

Det var kondens på enkelte vinduer. Alle vinduer i 2. og 3. etg og 4. etg i bygget ble byttet i 2020, samt alle vinduer i trapperom.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Solid Mesterbygg

Beskrivelse av arbeidet: Alle vinduer i 2. og 3. etg og 4.etg i bygget ble byttet i 2020, samt alle vinduer i trapperom.

6. 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

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

♦ Ja

Var sopp/råteskader i leilighet i 1. etg, pga. leietaker som hadde dekket til alle vinduer og rom med tekstiler, puter og madrasser. Leietaker ble kastet ut. Skader ble utbedret, og leiligheten renoveret.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Vet ikke

Beskrivelse av arbeidet: Eier i 1. etg som stod for dette.

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Ja

Det har vært rotter i bygget ved et par anledninger. Da vi kjøpte i 2016 fikk vi beskjed om at det ved bygging av Scandic hotellet var noe aktivitet i bygget, men ikke i vår enhet. Det samme skjedde da de startet byggingen av nye brannstasjonen (2023-2025), da ble det igjen mer aktivitet/tegn i og rundt bygget. Da også opp til 3./4.etg. Hovedsakelig i 2024, har vært lite merkbar aktivitet etter det.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Anticimex

Beskrivelse av arbeidet: Anticimex har vært og satt inn inspeksjonsluke i 2. og 3. etg, samt feller i bygget. Bygget er oppført i engelsk hullsteinsmur, og det er derfor vanskelig å identifisere hvor de kommer inn. Det er ikke oppdaget hull eller innganger noe synlig sted, men tegn på aktivitet i kjeller. Har eller fast årlig avtale med Anticimex med feller i bakgård og oppfølging, da det er en sentrumsgård.

Tekniske installasjoner

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. 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?:** 2020

Firmanavn: Geir Sirnes

Beskrivelse av arbeidet: Helt nytt rør-i-rør system etablert i leiligheten.

12. 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**

13. 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**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Ja**

Vinteren 2024 så ble det oppdaget fuktmerker i topp av pipe etter store mengder snø smeltet. Beslaget rundt pipen ble ikke byttet ved renoveringen av taket i 2020, da det ble sjekket og vurdert til å være i god stand. Belag var av nyere dato (ikke fra byggeår) så pipe og beslag har blitt renoveret i nyere tid, men vi har ikke info om når.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Solid Mesterbygg

Beskrivelse av arbeidet: Kom på befarings og sjekket, bad oss holde øye med det, men har ikke vært noe synlig vanninntrenging etter dette, selv ved mye snø og regn.

15. 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?: 2020

Firmanavn: Belinda Mur og flis

Beskrivelse av arbeidet: Pusset begge piper i 4. etg, og flyttet peisovn opp fra 3.etg til 4.etg på pipe mot nord.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Bygnes Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Hadde en befaring og sjekk av begge pipene, men de ble begge vurdert som i god stand med tanke på alder, og at det ikke umiddelbart var behov for å gjøre noen tiltak.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. 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?: 2020

Firmanavn: Persson Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt elektrisk anlegg, med nytt sikringsskap og etablering av 4. etg. Alt i henhold til TEK17.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Ja**

Vi har fått et nabovarsel om at nabo i bakgård vil utbedre taket på bygget, og i den sammenheng etablere et takopplett og etablere en takterrasse inn mot bakgården (venstre side, nord-vest hjørne). Takterrassen vil være ut fra et soverom på hemsen. Tiltaket krever 2/3 flertall fra sameiet og skal behandles på årsmøtet i mai.

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Etablerte leilighet i 4. etg/loft i 2020, og etablerte samtidig takterrasse.

Bygget i bakgården var opprinnelig et anneks, ble gjort om til leilighet og boder på et eller annet tidspunkt. Leilighet i 1. etg var tidligere næringslokale.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**



Det vi har gjort i vår leilighet/enhet er omsøkt og godkjent. Vi har ikke kjennskap til historikken om hva som er gjort med bygget/andre enheter før vi kjøpte.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Finnes rapporter fra Gjensidige og Anticimex for sameiet, samt prospekt for leiligheten (fra 2016).

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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.



33. 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.