



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

Fredrik Lie Gundersen

Guro Mørkhagen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2021
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Tomtegata 22

3715 Skien

4003-300/3927/0/0



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?:** 2018

Firmanavn: Lia Bygg (snekker) Johansen Elektro (Elektriker) Lumi Bygg (flislegger) Komfort Skien og Rørlegger Thomas Westgaard AS (Rørleggere)

Beskrivelse av arbeidet: Renovering av hovedbad i andre etasje, høsten 2018, samt oppussing av vaskerom / bad i første etasje, sommer 2019. Arbeidet med hovedbad i andre etasje ble kun utført av faglærte.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Lettere oppussing av bad / vaskerom i første etasje. Med ny servant, nytt dusjkabinett, ny vifte, skap og benk. Malt overflater, tak og gulv. Arbeid i forbindelse med rør og endring av vanntilløp ble gjort av rørlegger Komfort Skien.

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

♦ **Ja**

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

I andre etasje ble dette utført av fagfolk.

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**

Lekkasje i tak, gjennom loft til entre/gang.

Vindu på sørvendt soveværelse i andre etasje, var preget av vannskader.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Agato Eiendomsdrift AS / Grenland Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av papp, takstein, gradrenne, lekter, sløyfer og blekk.



2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Lia Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av vindu i sørvendt soveværelse i andre etasje, samt deler av kledning som hadde fått råteskade ved vinduet.

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: Lia Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av vindu på sørvendt soveværelse i andre etasje.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Agato Eiendomsdrift AS / Grenland Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av papp, takstein, gradrenne, lekter, sløyfer og blekk.

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

Firmanavn: Lia Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Arker ble bygget av faglærte på to av soverommene i andre etasje.

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Murerfirma Terje Norheim AS

Beskrivelse av arbeidet: Nymuring av grunnmur ettersom det ble revet en gammel trapp ved utgangen på baksiden av huset. Trappen var bygget inn i grunnmur, og det var derfor nødvendig å tette igjen etter rivningen.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Skifte av råtne utvendige panelbord mot nabo, arbeid gjort av tidligere eier.

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

Vindu på sørvendt soveværelse i andre etasje var preget av fuktskader og vanninntrengning.

Sprekk i vindu i verandadør i en rute.

Sprekk i en rute og i ytterste vindusglass på vaskerommet.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Lia Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Det ble byttet vindu, rammer og lister på sørvendt soveværelse i andre etasje. I tillegg ble deler av kledning rundt vindu på utsiden byttet ut som følge av råte.

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?

♦ **Ja**

Dør til vaskerom ved entre er vanskelig å lukke, men tror ikke dette har med skjevhet i konstruksjonen, men heller at døren passer noe dårlig.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Det har vært tilfeller av sølvkre som har kommet inn i bolig, ved inngangsdør på baksiden. Etter at trapp på utsiden ble revet, så har det forekommet svært sjeldent i forhold til før. Tidligere eier sier i egenerklæring fra 2021 at det hadde vært ett tilfelle av mus på uisolert loft og inne i huset. Nåværende eier har ikke oppdaget mus eller rotter.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

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

♦ **Ja**

Toalett i våtrom i andre etasje, har tettet seg ved anledning.



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, 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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: ElektroTeam AS og Johansen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med renovering av baderom og tre nye soverom i andre etasje.

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

♦ **Ja**

Tidligere eier opplevde en lekkasje ved teglsteinspipen i 2018.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: Grenland Blikkenslager verksted AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt beslag på teglsteinspipe

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?:** 2021

Firmanavn: Claussen Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Utført mindre arbeid med diverse kontakter i stuer og på kjøkken.

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

Firmanavn: Foss Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Installasjon av elbillader, med ny kurs. Installasjon av jordfeilbryter og overspenningsvern Installasjon av strømstyring for varmtvannstank på våtrom i andre etasje.

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**

Huset ble totalrenovert i 1986.

To nye arker ble bygget i 2019, ut mot byen. I denne forbindelse ble det bygget tre nye soverom og en gang.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Vedrørende arkene, ble det leid inn arkitekt til å tegne og alt arbeid utført av faglærte. Det ble søkt om godkjenning fra kommune og fylkeskommune, det ble godkjent. Alle tre soverommene er godkjente som soverom, med store nok vinduer til rømningsvei.

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**

Vi har prospekt fra 2021, med tilhørende tilstandsrapport.

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

♦ **Ja**

Huset ligger rett ved siden av en barneskole, men stort sett er det ikke spesielt sjenerende. Tomten på baksiden er kommunal, og det kan derfor forekomme tidvis fottrafikk.

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**

Frittstående Vegg mot nabo ved inngangen til eiendommen, har to bord som bærer preg av råte / vannskade.

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Komfyr på kjøkken støtter ikke vanlig over- og undervarme. Generelt er hvitevarene på kjøkkenet noe utdaterte, men funksjonelle.

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

♦ **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?

♦ **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.