



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

Emma Louise Vikene Løvstrand

Henrik Forstrønen Torsvik

Boligen

Vardesvingen 10D

5141 Fyllingsdalen

4601-22/700/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2024
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring



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?: 2005

Firmanavn: Bjørge VVS, Askøy

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier skrev i egenerklæring: Total modernisering. Fliselagt oppvarmet gulv, fliselagte vegger, skyvedørs dusjrom, baderomsmøbler og downligth-belysning i tak.

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

Firmanavn: Øygarden Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: Montert nye spotter i taket på badet, byttet lysbryter, dimmer og termostater.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Byttet taket til gips for å legge inn balansert ventilasjon.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Fra forrige eier: Kondesskader i tak på utbygg spisestue / entre som ble utbedret i 2008.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2008

Firmanavn: Arna Byggmesterforretning (NO990782245 MVA).

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier spesifiserte ikke hva som ble gjort, men ser at det er byttet flere taksteiner hvor lekkasjen var.

Ufaglært arbeid:



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

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vegg- og takpaneler som hadde gammel mugg til ny gips.

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?: 2016

Firmanavn: Taktekker?

Beskrivelse av arbeidet: Fra forrige eier: Pipekledning , pipebly, pipehatt ble montert av firma. Husker ikke navn på firma.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Glassmester Kaare Nilsen as.

Beskrivelse av arbeidet: Fra forrige eier: Vinduer er skiftet i hele huset over lengre periode. Siste vindu i stue ca 2016? Blant annet Glassmester Kaare Nilsen as.

3.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1992

Firmanavn: Ide AS

Beskrivelse av arbeidet: Fra forrige eier: Sørsiden ble skiftet i 1992 med impregnert materiale samtidig med altanbygg. Nordsiden ble skiftet i forbindelse med utbygging av spisestue / gang 1992. Vestsiden er for det meste original kledning .

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Byttet balkongdør nede i første etasje og kledning rundt dette.

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?

♦ 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?

♦ **Ja**

Etter kondenssskadene fra forrige eier i 2008 kom det mugg på veggene og tak i soverommet i 2. etasje. Det er også deler av kledningen som er råten.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Firmanavn: Arna Byggmesterforretning (NO990782245 MVA).

Beskrivelse av arbeidet: Taket ble skiftet og reparert over spisestuen.

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?

♦ **Ja**

2010: Brudd på vannledning inn og kloakkledning ut ved Vardesvingen 10a med konsekvens for hele rekken. Felles forsikringssak ved utbedring

av feil. Stoppekran og nye kummer montert i hage ved 10a utført av Bjørge VVS as

2024: Ytterkran lekker

2025: Vannkraner i kjeller går ikke helt igjen

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Firmanavn: Bjørge VVS

Beskrivelse av arbeidet: Stoppekran og nye kummer montert i hage ved 10a

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

Firmanavn: Usikker

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier fikk byttet ytterkran



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

Firmanavn: Vest 24 Rørservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet 2 stk vannkraner

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?: 2005

Firmanavn: Bjørge VVS

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier infomerte om at det ble gjort arbeid på dette når badet ble totalrenovert.

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, 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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Øygarden Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe

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

Firmanavn: Venty AS

Beskrivelse av arbeidet: Innregulert ventilasjonsaggregat og ventiler.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Montert balansert ventilasjon

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?: 2016

Firmanavn: Blikkneslager(forrige eier husker ikke)

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier: Pipekledning , pipebly, pipehatt ble montert av firma. Husker ikke navn på firma.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 1985

Firmanavn: Karmin ilsted

Beskrivelse av arbeidet: Kamin ildsted fjernet fra stue og åpning plombert. Arbeid utført av fagfolk og ble godkjent av Bergen Brannvesen. Ca 1985?

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?: 2025

Firmanavn: Øygarden Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: La opp ny kurs til varmepumpe. Montert nye spotter i gang ned og bad. Montert nye termostater og brytere ved bad. Nye stikkontakter på soverommene. Byttet div stikkontakter, brytere og lamper rundt i huset.

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**

Forrige eier fikk bygget på huset og bygget balkong.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Cirka rundt 1992



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?

♦ **Ja**

I 2009 ble det utført radonmåling (radon24.no). Alle målingene var under tiltaksgrense. Stue 106 bq, spisestue 130 bq, soverom 96 bq, kontor 122 bq.

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?

♦ **Ja**

Litt råte og knekte planker på garasjedøren

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?

♦ **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?

♦ **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.