



# 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

Vegard Kronheim

---

## Boligen

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

Krekane 2

5725 Vaksdal

4628-14/174/0/0



# Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Gulv av parkett oppå betonggulv usikker på fall av betonggulv under parketten. noe tegn til fuktskade på yttervegg, antagelig kommet innefra. blandebatteri på vaskerom fungerer ikke

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

♦ 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

**Ufaglært arbeid:**

1.

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Under oppussing av kjøkkenet ble Varmekablene til gulvet på badet klippet siden bryteren var på det gamle kjøkkenet. For å ha varme på badet er det montert en panelovn og tettet vindu midlertidig med isopor.

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?

♦ 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?:** 2014

**Firmanavn:** Falkanger bygg AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Ble oppgitt i salgsrapporten når jeg kjøpte at taket var tatt i 2014, mener å huske at det var Falkanger bygg som har gjort jobben men vet ikke hvor jeg finner dokumentasjonen

---

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

Vinduene oppe i 2. etasje har lett tegn til fuktskade neddert rundt karmen. Plan 1. lekker nesten alle vinduene luft, mest inne på soverommet.

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



♦ **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?

♦ **Ja**

Betongsytle under terrasse går sakte men sikkert i oppløsning og trengs å gjøres noe med etter som den er bærende for betong dekke under terrassen ved terrasedøren.

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?

♦ **Ja**

I bod vedsiden av garage er det noe tegn til fukt i sand ved vanninntaket, har en mistanke om at det kommer sigende fra utsiden. Drenering er utført på gamle måten hvor stein leder vannet vekk. Fra inngangsparti er det ca 3 meter frem før kjelleren starter, er da ikke veldig beskyttet for fuktskadet på kjellervegg mot veien. vann renner rett inn i garage ettersom det ikke er noe renne foran, er en liten slik langs vegg men liten eller ingen fall mot sluken.

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

♦ **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**

Kan være tegn til noe fukt i gulvet på vsakerommet

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

♦ **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**

Før jeg overtok boligen hadde tiligere eier hatt problemer med mus, dette problemet hadde de utbedret før jeg kjøpte. har selv ikke hatt noe problemer med mus. Har oppdaget sjeggkre/ sølvkre men i svært liten grad og alltid tråkket på de med en gang.

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

**Kobberrør:** Rørende som gikk igjennom kjøkkenet hadde vannlekasje i kjøkkenskapene ble da bygget nytt kjøkken med rørø i rør. Er fortsatt kobberrør i huset, per dags dato er det en lett drypp lekasje med varmtvannsberederen. Har utbedret lekasjen med varmtvannsberederen

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

1.

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

**Firmanavn:** Nils Aksnes & Co AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppusing av kjøkken ble det innstalert rør i rør fra Varmtvannsbereder til kjøkken og dusj, med en fremtidsplan om vannskap på bad.

---

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?:** 2023

**Firmanavn:** Nils Aksnes & Co AS

**Beskrivelse av arbeidet:** rør i rør fra varmtvannsbereder til kjøkken og dusj

---

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:** Åsane service senter

**Beskrivelse av arbeidet:** Fjernet gammel varmepumpe og innstalert en helt ny på en mer egnet plass.

---

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

**Ufaglært arbeid:**

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Fjerning av peis i stue og lukke igjen hull i pipe. Vegg er pusset med vanlig murpuss mens selve hullet er lukket med tegelstein og murpuss som tåler høy varme.

---

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

har vært for lav spenning i skapet slik at det ble utfordrene å lage mat. Er lagt opp en varmekabel i vannrør på tomten men den går på samme kurs som varmpumpe, sikringen vil da slå ut hvis begge blir brukt sammtidig.

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

♦ Ja

**Faglært arbeid:**

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

**Firmanavn:** Sæterdal elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppusing av kjøkken ble det lagt opp 4 nye kurser til kjøkkenet, og sikringskapet fikk automatsikringer

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

**Firmanavn:** Sæterdal elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradert strøminntaket til huset til 3faset  
63Amp

---

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:** Sæterdal elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradering av strøminntaket til boligen til 3 faset  
63amp

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

**Firmanavn:** Sæterdal elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Oppgradert innmatt i strømskapet til  
skrusikringer

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

**Firmanavn:** Sæterdal elektro

**Beskrivelse av arbeidet:** Innstalering av Elbilader i garagen fra  
Zaptec

---



# 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?

♦ **Ja**

Utbygging av ny toglinje rundt 15 meter over bakken vil bli synlig fra huset. dette er i forbindelse med vei å bane fra Arna til Stanghelle

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

---

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

♦ **Ja**

Lukt ifra møllen nede ved sjøen kan oppleves obehagelig innimellom. stortsett frisk å fin luft

---

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?

♦ **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. 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.