



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

Charlotte Christoffersen Borge

Stian Johansen Asgautsen

Boligen

Hoppestadvegen 81

3721 Skien

4003-8/174/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 2025
- ◆ 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?

♦ Ja

Tidligere eier opplyser at det har vært sprekker i fuger mellom gulvflis. Vi har ikke opplevd noe utover dette.

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?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Vi har fra forrige eier opplysninger som sier at forrige eier før dem - opplyst i tidligere (salgsoppgave): Badet totalrenovert høsten 2012. Utført som egeninnsats/vennetjeneste. På baderomsgulv er det benyttet isolasjonsplater Wedi 6 mm, planmasse med varmekabel. Det er benyttet membran av typen Schönox 1K - DS slukmansjett(Litex), samt tettebånd i alle vinkler. Deretter er det lagt fliser, fuger og silikon. På veggene er det satt opp Alloc baderomsplater. Montert ny avtrekksvifte. Rør og elektrisk ble også oppgradert. VVB byttet på samme tidspunkt. Våren 2025 satt forrige eier inn nytt dusjkabinett og skiftet vannkran på vaskerom i kjeller.

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

♦ Ja

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

Se utfyllende info i punktet over om renovering baderom.

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

Vi har informasjon fra forrige eier som har hentet opplysninger fra tidligere eier før dem (salgsoppgave): Det siver litt vann langs fjell i kjeller.

Dette kan sees om våren, og ved snøsmelting/store nedbørsmengder. I råkjeller/kryprom er det i 2018 montert et avfukteranlegg som besørger tørr luft.

Etter dreneringsarbeid på sørøstlige hushjørne 2024 har vi ikke lenger registrert vann i bunnen av kjellertrappen. Råkjeller har fortsatt naturlig tilsig som holdes i sjakk av avfukteranlegg (som beskrevet ovenfor).

Siden vi kjøpte huset i 2025 har det ikke vært noen problemer. Og arbeidet med drenering samt monteringen av avfukteranlegget virker til å fungere veldig bra.

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

♦ Ja



Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Informasjon fra forrige eier: 2020: Utgraving jordmasser langs vestvegg inklusive drenering og planering av plen. 2024: Drenert sørøstlige hjørne ved inngangsparti og flyttet trappen nærmere husveggen, anlagt trinnvist bed i skråningen. Drenering utført ved egeninnsats og hjelp av svoger i anleggsbransjen. Lagt knotteplast inntil grunnmur, dreneringsrør med fall og utløp i skråning nedenfor huset, pukk med masseskilleduk.

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Informasjon fra forrige eier: 2020: Bygget terrasse langs vestvegg (i tilsvarende stil som eksisterende terrasse langs sørvegg bygget av tidligere eier. Og satt inn 2 vinduer og terrassedør vestvegg (fjernet da eksisterende lite vindu i samme plassering). 2025: Vi har høytrykkspyldt hele taket og all takstein og byttet ut de taksteinene som var defekte. samt spyldt tak over carport. Vi hadde også plan om å male taket men det rakk vi ikke.

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?

♦ Ja

Tidligere eier opplyser om små krakeleringer i mur sør/øst side. Har vært uendret i tiden vi har bodd her.

Vi har heller ikke opplevd noe utover det.

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?

♦ Ja

Opplysninger fra forrige eier viser info fra eier før dem, i salgsoppgave: Det siver litt vann langs fjell i kjeller.

Dette kan sees om våren, og ved snøsmelting/store nedbørsmengder. I råkjeller/kryprom er det i 2018 montert et avfukteranlegg som besørger tørr luft.

Etter dreneringsarbeid på sørøstlige hushjørne 2024 har vi ikke lenger registrert vann i bunnen av kjellertrappen.



Råkjeller har fortsatt naturlig tilsig som holdes i sjakk av avfukteranlegg (som beskrevet ovenfor).

Vi har ikke hatt noe problemer med dette.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Info forrige eier: Etter dreneringsarbeid på sørøstlige hushjørne 2024 har vi ikke lenger registrert vann i bunnen av kjellertrappen. Råkjeller har fortsatt naturlig tilsig som holdes i sjakk av avfukteranlegg (som beskrevet ovenfor).

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

♦ Ja

Se punkt ovenfor.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Info forrige eier: Etter dreneringsarbeid på sørøstlige hushjørne 2024 har vi ikke lenger registrert vann i bunnen av kjellertrappen. Råkjeller har fortsatt naturlig tilsig som holdes i sjakk av avfukteranlegg (som beskrevet ovenfor).

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Info fra forrige eier: Etter dreneringsarbeid på sørøstlige hushjørne 2024 har vi ikke lenger registrert vann i bunnen av kjellertrappen. Råkjeller har fortsatt naturlig tilsig som holdes i sjakk av avfukteranlegg (som beskrevet ovenfor).

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Forrige eier opplyser at de har drenert på sørøstlig hushjørne ved inngangsparti i 2024.

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

♦ Ja

Opplysninger hentet fra forrige eier og info fra eier før dem (salgsoppgave): Det siver litt vann langs fjell i kjeller.

Dette kan sees om våren, og ved snøsmelting/store nedbørsmengder. I råkjeller/kryprom er det i 2018 montert et avfukteranlegg som besørger tørr luft.



Etter dreneringsarbeid på sørøstlige hushjørne 2024 har vi ikke lenger registrert vann i bunnen av kjellertrappen. Råkjeller har fortsatt naturlig tilsig som holdes i sjakk av avfukteranlegg (som beskrevet ovenfor).

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Info fra forrige eier: Etter dreneringsarbeid på sørøstlige hushjørne 2024 har vi ikke lenger registrert vann i bunnen av kjellertrappen. Råkjeller har fortsatt naturlig tilsig som holdes i sjakk av avfukteranlegg (som beskrevet ovenfor).

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

♦ Ja

Mus på loftet og det ble vi opplyst om fra forrige eier også.
De hadde den gang vi overtok tiltak med musefeller på loft.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Pelias Norsk Skadedyrkontroll

Beskrivelse av arbeidet: Vi inngikk i slutten av 2025 samarbeidsavtale med Pelias for å bekjempe dette. Og vi har hatt god effekt og det fungerer. De har vært her ca. 1 gang i måneden for oppfølging. Vi har ikke lenger mus på loftet. Da firmaet har flere bokser med åte rundt på tomten. Vi har i tillegg musefeller på loftet som en ekstra sikkerhet. Avtalen med Pelias kan overføres til nye eiere om det er ønskelig. Og vi anbefaler virkelig dette da vi har vært veldig fornøyd, og ikke lenger opplever dette som problematisk når vi har bistand fra dem.

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?

♦ 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, 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**

Forrige eier opplyser:

Tilsynsrapport fra Skien brann og feievesen (avtale nr. 3705) beskriver behov for

brannhemmende plate mellom pipevegg og gulvlist som bør utbedres ved neste anledning som gulvet åpnes.

Kommentar fra rapport: Det mangler synlig utkraging 3 sider av pipa, lister gulv. Minste avstand fra skorstein til brennbart uten ubrennbar plate er 10 cm.

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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Forrige eier opplyser fra eier før dem:

El-kontroll utført av Skagerak energi. Utbedringer av feil og mangler er utført av Brødrene Johnsen. Godkjent.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Brødrene Johnsen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier oppgir info fra eier før dem: Utført betydelige elektriske arbeider i perioden 2009 til 2014 ifølge egenerklæring i salgsoppgave. Det har ved forrige eier vært el kontroll i 2018 hvor enkelte mangler ble avdekket. Disse ble utbedret av firma Brødrene Johnsen elektro as.

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?: 2018

Firmanavn: Brødrene Johnsen Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Se punktet over. Det har vært gjort både el- kontroll og utbedringer gjennom flere perioder fra 2009-2018. El kontroll i 2018 hvor enkelte feil ble avdekket. arbeid utbedret av Brødrene Johnsen Elektro AS.

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**

Det planlegges å bygge gang og sykkelvei langs Hoppestadvegen fra Petersborgvegen og til Venstrøpbakken. Vi har fått info om at det er estimert byggestart i 2026.

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?

♦ **Ja**

Vi har samarbeidsavtale med Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS.

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?

♦ **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.