



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

Karl Arnold Jørgensen

Åse Hild Mortensen

Boligen

Ole Halvorsens Vei 109
3788 Stabbestad

4014-11/110/0/0

- ◆ Boligen ble kjøpt 1998
- ◆ 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?:** 2016

Firmanavn: Kjell Myhra AS

Beskrivelse av arbeidet: Bad/vaskerom ble delvis restaurert i 2016. Rørleggerarbeid utført av Kjell Myhra AS.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Laugstol AS

Beskrivelse av arbeidet: Nye varmekabler i gulv.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Beskrivelse av arbeidet: Støping av gulv. Membran- og flislegging.

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

♦ **Ja**

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

Nye sluk m/membran og smøremembran på gulv, vegger og i dusjnisje.

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**

I et bygg vi kaller "Låven" har det vært to vannskader. I det ene tilfellet kom det vann i forb. med snøsmelting inn via ventilasjonssystemet. Skadet materiale ble revet ned og fuktighet ble tørket opp av representanter for forsikringsselskapet If, Polygon. Panel, gips og isolasjon ble skiftet ut av byggmester Bjørn Langmyrbråten.

Ved et senere tilfelle, i 2013, frøs inntaksledningen og vann kom inn i kjøkken i første etasje. Polygon rev også i dette tilfellet ut skadet materiale og tørket opp fukt. Gulv og isolasjon i kjøkken/peisestue i første etasje ble skiftet ut.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Firmanavn: Byggmester Bjørn Langmyrbråten

Beskrivelse av arbeidet: Byttet ut panel, gips og isolasjon.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

Beskrivelse av arbeidet: Ny smøremembran og fliser på gulv på bad i toppetasjen.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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**

Noen sprekker i treverket, viser til tilstansrapport.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Kragerø e.verk installasjon

Beskrivelse av arbeidet: Koplet el-anlegg til svømmebasseng. Laugstol AS koplet el-anlegg i snekkerbod, vedbod og garasje. Rørlegger Trulsen ansvarlig for rørarbeid til basseng. Leif Øygarden AS utførte grunnarbeid. Bassenget er prosjektert av Systemblokk AS

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

Beskrivelse av arbeidet: Snekkerbod, vedbod og garasje oppført ved egeninnsats.

8. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Ja**

Huset er oppført på 1940-tallet med ombygging av forrige eier tidlig på 1990-tallet. Det er oppført på steinmur og det kan være skjevheter i bygningen uten av man kan se noen sprekker i mur eller vegger.

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

Inntrengning av vann i gulv i snekkerbod etter tett drenering.
Fukt observert i gulv. Fukten er tørket opp ved hjelp av luftavfukter.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2015

Beskrivelse av arbeidet: Tørket opp ved hjelp av luftavfukter.

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?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med bygging av snekkerbod og svømmebasseng er det lagt ned diverse dreneringsrør på tomta.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Arbeidet er ikke utført i tilknytning til boligen, men til tomta og bygninger rundt.

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 er observert mus i boligen, spesielt i krypkjelleren, men det er ikke observert skader som følge av dette. Se tilstandsrapport.

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



Privat vann blir pumpet opp fra borehull og i 2021 ble pumpe byttet ut. Dette ble gjort av fagfolk, Kragerø brønnboring AS.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Kragerø brønnboring

Beskrivelse av arbeidet: Borehullspumpen ble byttet ut.

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?:** 2012

Firmanavn: Leif Øygarden AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt minirensesanlegg ble gravd ned og montert.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2012

Firmanavn: Biovac AS

Beskrivelse av arbeidet: Igangsatte rensesanlegget. Anlegget blir inspisert og vedlikeholdt to ganger i året av Biovac AS. Det er tegnet egen forsikring på rensesanlegget som heter Biovac Trygg. Ved en evt. feil vil jeg som eier betale egenandel på kr. 1044,-.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?

♦ 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?:** 2023

Firmanavn: Kragerø elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert og igangsatt varmepumpe.

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?: 2003

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny vedovn.

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?: 2022

Firmanavn: Laugstol AS

Beskrivelse av arbeidet: Montert nye automatsikringer med jordfeilbryter på hele anlegget.

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 bygget om hele boligen på begynnelsen av 1990-tallet.
De bygget også bygget som vi har kalt "Låven".

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Kommunen har vært på befaring og kjenner til ombyggingen av boligen.
Det er utstedt ferdigattest for "Låven".

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?

♦ **Ja**

"Låven" har en leilighet for utleie i tilknytning til reguleringsplan.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ **Ja**

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**

Sørtakts AS har gjort en boligsalgsrapport i 2023.

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. 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.