



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

Christina Sirevåg

Arnstein Sirevåg

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2017
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Sørskogvegen 44

4364 Sirevåg

1119-95/193/0/0



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?: 2019

Firmanavn: A.B. rør as, Nærbø Fargesenter as,

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Rørarbeid er utført av autorisert rørleggerfirma. Gulvsparkling, gulvbelegg, maling og sparkling er utført av profesjonelt maler- og gulvløggerfirma. Elektrisk arbeid, inkludert varmekabler, er utført av faglært elektriker med tilhørende samsvarserklæring.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Tømrerarbeid på våtrom er utført som del av selvbyggerprosjekt, med kontinuerlig praktisk bistand fra faglært og erfaren tømrer.

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?: 2019

Firmanavn: Takspesialisten AS

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Kompakttak med innvendige taknedløp er utført av profesjonelle taktekkere. Taktekking, sluk, beslag og tilhørende arbeider er utført av faglært firma.

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Oppføring av yttervegger, montering av vinduer og dører samt fasadearbeid er utført som del av selvbyggerprosjekt, med kontinuerlig praktisk bistand fra faglært og erfaren tømrer.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Odland AS, Takspesialisten AS, A.B. rør as, Port & Dørsenter AS

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av ny garasje (oppført samtidig med boligen): – Taktekking, sluk, beslag og øvrige takarbeider er utført av faglært firma. – Betongarbeid er utført av profesjonelt betongfirma. – Rørarbeid er utført av autorisert rørleggerfirma. – Elektrisk arbeid er utført av faglært elektriker i regi av godkjent installasjonsvirksomhet og dokumentert med samsvarserklæring. – Garasjeport er levert og montert av profesjonelt firma.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Vegard Hovland AS

Beskrivelse av arbeidet: På eldre, frittstående garasje er det utført betongarbeid: Etablering av nytt betonggulv, er utført av profesjonelt betongfirma.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av ny garasje (oppført samtidig med boligen): Tømrerarbeid og øvrige bygningsmessige arbeider i garasje er utført som del av selvbyggerprosjekt, med kontinuerlig praktisk bistand fra faglært og erfaren tømrer.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: På eldre, frittstående garasje er det utført tilpasninger og ombygging ved egeninnsats. Arbeidet omfatter blant annet heving av bygget, tilpasning av portåpning og montering av portløsning. Garasjen er en enkel konstruksjon og benyttes som bod/garasje.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: Erik Håland Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Dreneringsarbeid er utført av profesjonelt grunnentreprenørfirma.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Hele boligen**

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 observert maur i boligen hver vår de siste årene (anslagsvis ca. 3 år). Forekomsten har vært sesongbasert og begrenset i omfang.

Det har også vært observert skjeggkre i boligen. Forekomsten har vært sporadisk og ikke opplevd som et vesentlig problem i daglig bruk.

Det er observert mus utendørs på eiendommen, i forbindelse med normal forekomst i området. Det har ikke vært observert mus inne i boligen, og det er ikke registrert skader eller tegn til mus innendørs.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Pelias Norsk Skadedyrkontroll AS

Beskrivelse av arbeidet: Det er gjennomført profesjonell skadedyrbekjempelse i hele boligen i januar 2026, med tiltak rettet mot skjeggkre. Behandlingen er utført av autorisert skadedyrbekjemper.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Beskrivelse av arbeidet: Ved behov er det utført enkel, forebyggende behandling mot maur langs grunnmur ved bruk av vanlig insektsspray. Tiltaket er gjennomført én gang per år i forbindelse med observasjon av maur, og har hatt god effekt.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: A.B. Rør AS, Erik Håland Maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Innvendige og utvendige vann- og avløpsinstallasjoner ble etablert av autorisert rørleggerfirma. Grunnarbeider, grøfter og utvendige VA-arbeider ble utført av innleid maskinentreprenør. Boligen ble i denne fasen tilknyttet eksisterende septiktank.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Erik Håland Maskin AS, Risa AS (på oppdrag for kommunen)

Beskrivelse av arbeidet: I 2023 ble eiendommen tilknyttet kommunalt avløpsnett. Kommunen, med sine samarbeidende entreprenører, utførte graving og etablering av kommunal trasé over eiendommen. I samme forbindelse ble det etablert ny vannledning frem til eiendommen. Innleid maskinentreprenør utførte graving, plassering, omkobling og tilkobling av ny pumpekum på eiendommen, samt nødvendige omkoblinger av vann- og avløpsledninger.

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?: 2019

Firmanavn: Systemair AS, AVE Systemer AS

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Ventilasjonsanlegg er prosjektert og levert av Systemair AS. Varmepumpe er levert og installert av AVE Systemer AS.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Montering og igangkjøring av ventilasjonsanlegg er utført som del av selvbyggerprosjekt, med praktisk bistand fra person med erfaring innen ventilasjon. Montering og tilkobling av kjøkkenvifte er utført som del av selvbyggerprosjekt.



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?: 2019

Firmanavn: Roger Pearson AS

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Pipe og ildsted er levert og installert av faglært og godkjent foretak. Takgjennomføring, tekking og tilhørende arbeider er utført i samarbeid med taktekker som del av samme installasjon.

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?: 2019

Firmanavn: Elektrofag Jæren AS

Beskrivelse av arbeidet: Ved oppføring av bolig: Elektrisk installasjon er utført av faglært elektriker i regi av godkjent installasjonsvirksomhet. Arbeidet er dokumentert med samsvarserklæring.

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**

Sør for eiendommen ligger Skoga industriområde, som er regulert til næringsformål. Området er per i dag ikke fullt utbygd, men kan benyttes i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Kommunen har varslet mulig justering av plangrensen for Skoga nord i forbindelse med planlegging av gang- og sykkelvei langs Sørskogvegen. Foreliggende skisser viser at dette kan berøre en mindre del av eiendommen.

Det pågår også planarbeid knyttet til endring og videreutvikling av næringsområdene Skoga sør og Skoga nord. Planene er under behandling og ikke vedtatt. Det vurderes ulike alternativer, herunder løsninger både med og uten videre utbygging.

Eier har sendt inn merknader i forbindelse med de pågående planprosessene.

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

Eiendommen ble kjøpt i 2017 med eldre bebyggelse. I perioden 2018–2019 ble det oppført ny bolig med tilhørende garasje, utført nødvendige terrengarbeider og sanert eldre bolig. Tiltakene er omsøkt og godkjent av kommunen, og det foreligger ferdigattest.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Oppføring av ny bolig med tilhørende garasje, herunder nødvendige terrengarbeider og sanering av tidligere bebyggelse, er omsøkt og godkjent av kommunen. Det foreligger ferdigattest.

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

Vei forbi eiendommen benyttes tidvis til transport i forbindelse med nærliggende steinbrudd. Normalt er trafikken svært begrenset og har ikke vært opplevd som sjenerende. I en avgrenset periode sommeren 2025 var det økt aktivitet med massetransport over noen uker.

Deler av utsikten fra stue og kjøkken vender mot nærliggende industriområde. Dette utgjør en mindre del av utsikten. Hoveddelen av utsikten er mot natur, herunder jorder, skog og fjell.

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

Eldre garasje er delvis under oppgradering. Enkelte utvendige arbeider som listing, maling og nye taknedløp er ikke ferdigstilt. Forholdene gjelder uferdig arbeid, ikke kjente skader. Garasjeport er egen løsning og fungerer, men er ikke standard fabrikkport.

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?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Vegard Hovland AS

Beskrivelse av arbeidet: Utført diverse betongarbeider på eiendommen, herunder utvidelse av eksisterende betongplattning foran boligen med ny integrert betongtrapp, støping av nytt blomsterbed i tilknytning til plattning, fundament for flaggstang samt oppføring av ny betongmur i nedre del av eiendommen langs vestsiden, fra innkjørsel til bakvegg av eldre garasje.

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?

♦ Ja

Boligen er oppført som selvbyggerprosjekt og ferdigstilt i 2019 etter godkjenning fra kommunen. Bygningsmessige arbeider er utført som egeninnsats innenfor rammen av godkjent selvbyggerprosjekt. Arbeider som etter gjeldende regelverk krever autorisasjon eller samsvarserklæring er utført av faglærte og godkjente foretak.



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.