



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

Petter Nordnes

Marthe Blandkjenn Mersland

Boligen

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

Bieveien 47

4825 Arendal

4203-433/272/0/0



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?: 2021

Firmanavn: Comfort VVS as

Beskrivelse av arbeidet: Ifm renovering av vaskerom ble et nytt sluk flyttet til hvor dusjkabinett skulle plasseres. Gulv ble meislet og rør for gulvsluk ble flyttet. Det ble lagt åpent røropplegg av varmtvann frem til kabinett. Røropplegg for vaskemaskin ble flyttet. De monterte og satte opp 90x90 cm Porsgrund Showerama Classic dusjkabinett m/ hvit profil og herdet klart glass med Oras Oramix termostat dusjbatteri. Det ble samtidig satt inn en Oso Saga 200 l bereder. Firmaet monterte nytt toalett og baderomsinnredning (fra megafllis)

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Fargerike Christensen

Beskrivelse av arbeidet: ifm renovering av vaskerom monterte firmaet vannfast gulvspon, slipte og klargjor det og la gulvbelegg.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Centrum elektro as

Beskrivelse av arbeidet: Ifm renovering av vaskerom ble det stikkontakt flyttet ca 3 meter pga ny plasseing på vaskemaskin og tørketrommel. Det ble også monteret opp 2 nye lamper på eksisterende lyspunkt i tak

4.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Rørlegger Halvorsen AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av vannmåler og reduksjonsventil. Da hovedinntaket kommer inn i bod i underetasjen (leiligheten) ble dette montert der.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Montering av fibo veggplater ifm renovering av vaskerom.

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

♦ **Ja**

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

ifm renovering av vaskerom ble sluk ble byttet ut, og endret plassering.

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**



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

Da de voldsomme snømengdene i vinteren 23/24 smeltet, rant det gjennom garasjeporten og la seg ca 5 cm med vann over hele garasjegulvet. Dette skapte fuktinntregning til oppholdsrommet under garasjen. På veggene var det montert MDF plater.

MDF platene, stenderverk og isolasjon ble på bakgrunn av fukt revet og kastet.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Westnes Bygg/Vedlikehold

Beskrivelse av arbeidet: På bakgrunn av hendelsen nevnt ovenfor ble det lagt epoxy på garasjegulvet med kant for å gjøre gulv og lecablokker mest mulig tett.

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?

♦ 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?: 2025

Firmanavn: Sørlands-Tjenesten AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt ny fiberpuss på grunnmur (på grunnmur ved garasje mot nabo). Ny fiberpuss da den gamle mest sannsynlig hadde dårlig forarbeid og flere biter var løs og forsvunnet gjennom årene. Ble lagt for det estetiske skyld.

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

♦ Ja

Dør inn til oppholdsrom under garasjen kan til tider være vanskelig å lukke. Samme gjelder dør i inn til bod ved inngangsdøren til hoveddel av huset.

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

Tidligere huseier hadde borret et hull i lecablokken i garasje. Hensikten fremstod for u.t som at det var for å lede vannet på gulvet i garasjen borte/ute.

Oppholdsrom under garasje var innredet med stenderverk, vindsperre, isolasjon, plast og mdf plater. Stålbjelke var også delvis kledd. Hullet som er nevnt i avsnitt ovenfor, ledet vannet ut ca. rett over og/eller ved stålbjelken. Jeg oppdaget i 2021 at mdf-platen i hjørnet ved stålbjelken hadde fuktige merker. Jeg rev derfor av platen, plast, isolasjon og vindsperre for å skaffe oversikt på vegg/hva dette kunne skyldes. Stålbjelken er svart. Denne hadde tydelig preg av fukt pga mulig kundens da det var flere merker med rust og flassing av maling i det området bjelken var kledd igjen.

Hullet i leceblokken i garasjen ble slammet igjen av u.t. Etter tetting av hullet, samt fjernet mdf-platen m.m. skjedde ikke dette igjen. Om dette skyldes vanninntrenging pga "feil" etter vann gjennom hullet som trengte seg ut og/eller ned gjennom lecablokken(e), eller kondens pga er uvist for u.t.

Det samme er nevnt på pkt. 4.

Da de voldsomme snømengdene i vinteren 23/24 smeltet, rant vannmengden gjennom garasjeporten, og de la seg ca 5 cm med vann over hele garasjegulvet. Dette skapte fuktinntregning til oppholdsrommet under garasjen. På veggene var det montert MDF plater.

MDF platene, stenderverk og isolasjon ble på bakgrunn av fukt revet og kastet.

Rommet virker tilsynelatende pr. dd ikke preget av dette.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: Westnes bygg/vedlikehold

Beskrivelse av arbeidet: På bakgrunn av hendelsen nevnt ovenfor ble det lagt epoxy på garasjegulvet med kant for å gjøre gulv og lecablokker mest mulig tett. Hvorvidt dette har utbedret skaden eller ikke er uvist.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?

♦ 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?: 2021

Firmanavn: Spyle og rørkontroll

Beskrivelse av arbeidet: Rørinspeksjon av overvannsluk fra gatesluk foran garasje etter å tilført vann i taknedløp og hørt at dette gikk på samme rør. Inspeksjonen ga info om at det ligger overvannsrør foran hele lengden på huset og langs vegg (den siden trappen til utleieleiligheten ligger). Drensrør ligger fra 2.4 m ved garasje til 2.70 m under tre platting. Alt inspisert er 100/110 plastrør.

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?: 2022

Firmanavn: Varmepumpe sør

Beskrivelse av arbeidet: Montering av varmepumpe - type Toshiba signatur 25.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: ACsentret

Beskrivelse av arbeidet: Service på varmepumpe

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: ACsentret

Beskrivelse av arbeidet: Service på 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?

♦ 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?

♦ 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?: 2021

Firmanavn: Centrum elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Ifm renovering av vaskerom ble det samtidig montert 1stk 3fase overspenningsvern pga el-billader.

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?

♦ 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?

♦ Ja

Huset har en utleiedel (leilighet) i underetasjen.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

♦ Ja

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

♦ Ja

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

♦ Ja

Leiligheten i underetasjen som leies ut. Den har egen inngang og er separert fra resten av huset.

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja



Målingen ble utført 07.11.25-12.01.26. Ble kun utført to måneder da det var tilstrekkelig i følge radonova. Rapporten datert 21.01.2026 Radonova framla måling på 38 bq/m³.

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?

♦ **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?

♦ **Nei**

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.