



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

Anton Rodahl

Grete Westby Rodahl

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2015
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Kvannesveien 60

4770 Høvåg

4215-92/83/0/0



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?:** 2005

Firmanavn: rørlegger Odd Birkelandd

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier: Bad 2.etasje Totalrenovert med membran

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Firmanavn: rørleggerfirma odd Birkeland

Beskrivelse av arbeidet: Forrige eier: Bad 1.etasje totalrenovert med membran

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2008

Beskrivelse av arbeidet: Mulig noe av fliselegging eller tapet bad 1.etasje utført forrige eier.

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

♦ **Ja**

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

ukjent, men membran ble lagt

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**

Ved innflytting så vi at det var tegn på noe fuktinnslag rundt pipestokk på loftet. Ukjent hvor langt tilbake før vår overtagelse dette dreier seg om. Tørt da vi flyttet inn. For å være på den sikre siden ble det i 2018 utført en omfattende tetting mellom underak og pipestokk. Dokumentert med bilder og beskrivelse fra byggmester. Siden helt tørt

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2018

Firmanavn: Byggmester Harald Aasbø

Beskrivelse av arbeidet: Vi har tettet undertaket med diffusjonsåpen folie tapet opp mot pipestokk , og går helt opp til mønet.Nytt beslag er montert og klippet til taksteinen rundt hele. Beslaget går nå helt til mønet og har i tillegg fått montert feieplattform

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?: 2023

Firmanavn: Byggmester Harald Aasbø

Beskrivelse av arbeidet: Veranda 2.etasje og gulv over karnapp totalrenovert. Dokumentasjon og bilder tilgjengelig

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

Ørliten sprekk i fug mellom skifer terrasse mot øst som er reparert

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Firmanavn: Halvorsen Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: lagt inn ny fug

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?



♦ **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?:** 2019

Firmanavn: Køber rør

Beskrivelse av arbeidet: skiftet VV bereder

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: Rørlegger Skuggevik

Beskrivelse av arbeidet: Nytt røropplegg ifm renovering kjøkken

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?:** 2024

Firmanavn: Varmepumpe Sør

Beskrivelse av arbeidet: Montert ny varmepumpe for oppvarming hovedetasje

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?:** 2018

Firmanavn: Bang elektro

Beskrivelse av arbeidet: Tilkoblet varmekabler terrasse ved inngang

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

Firmanavn: elektroeksperten

Beskrivelse av arbeidet: nye kurs, stikkontakter og koblinger ifm renovering av kjøkken

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

Firmanavn: Ribes elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt kurs til ny garasje og montering billader

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

Firmanavn: Ribes Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montert utelys ved kjøkkeninngang

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

Firmanavn: Ribes elektro

Beskrivelse av arbeidet: lagt ut stikk for varmepumpe

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?

♦ **Ja**

Det er krav om offentlig tilknytting av vann og kloakk og dette har vi

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?



♦ **Ja**

- Nytt garasjebygg med loft oppført 2021.
- Terrassen og støttemur rundt huset ble totalrenovert i 2016 med utskifting av masse og legging av skifer samt varmekabel inngangsparti
- innkjørsel og gårdsplass fikk belegningsstein 2017

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Godkjent med disp fra 100 metersbeltet lillesand kommune

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**

Tilsyn elektrisk anlegg Glitre nett april 2024. Ingen anmerkninger

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?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Innredet den røde bua med isolasjon og panel og parkettgulv

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Beskrivelse av arbeidet: Anneks i tilknytning til den gamle garasjen ble innredet som oppholdsrom av forrige eier. Selve annekset er godkjent, men det viste seg at omgjøring til oppholdsrom ikke ble søkt om. Kommunen har nå etter søknad gitt godkjenning for varig opphold i annekset.

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?

♦ Ja

- Det er fire eiendommer som deler utgifter til brøyting (kr 3750 pr år) og vedlikehold av privat vei inn til boligene samt kloakkpumpestasjon.
- Bryggeanlegg deles av tre eiendommer. Det er ca 10m brygge pr eiendom. Samarbeidet fungerer utmerket.

Kronologisk oversikt over tiltak:

2005 Bad 2.etasje totalrenovert med membran Rørlegger Odd Birkeland

2008 Bad 1.etasje totalrenovert med membran

Jan 2016 Slipt og lakkert gulvene I 2. Etasje Malermester Andreassen

Mars 2016 Maling av vegger innvendig og nytt tapet stue Malermester Knutson

April 2016 Montert skyvedørgarderobe soverom Strai kjøkken

April 2016 Ny innredning vaskerom inkl benkeplater Strai Kjøkken

Juni 2016 Elektr portåpner garasje Brødr. Hillesund

Sept 2016 Skillevegg stue med skyvedør
Ny skifer rundt peis
Ny terassedør fra Kjøkken Byggmester Åsbø

Nov 2016 Div belysning kjøkken, stue, kontor, gang Rolf Hansen AS

Okt 2016 Utskifting masse rundt hus og trekkør. Ulf Oland



Ny støttemur og skifer terrasse rundt huset
Halvorsen bygg AS

Mai 2017 Montert Bokhyller og skap med glassdører stue Bico

Sept 2017 Fjerning asfalt innkjørsel og gårdsplass og lagt belegningsstein Kartevoll park og anlegg

Aug 2017 Montert smijernsgjerde rundt terrassen Smikroken Andersen

2018 Tetting mellom undertak og pipestokk Byggmester harald Aasbø

April 2018 Tilkobling varmekabler terrasse og trapp inngang Bang elektro

Febr 2019 Skiftet VV bereder Rørlegger Køber

April 2021 Skiftet pontong bryggeutstikker Vik Ørsta AS

Mars 2021 Søkt oppføring av ny garasje med disp I 100 m beltet Lillesand kommune

Okt 2021 Oppføring ny garasje med loft
Grunnarbeid. Sandås Anlegg AS
Betongarbeid Halvorsen Bygg AS
Byggmester Harald Aasbø
Ferdigattest juni 2022

Sept 2021 Matrikkelføring og kontroll grenser Lillesand kommune

Sept 2021 Montert Markise terrasse mot Sør Agder solskjerming

Mars 2022 Totalrenovasjon kjøkken , nytt inventar og hvitevarer (kjøl/frys, ovn, kaffemaskin, varmeskuff, koketopp, oppvaskmaskin). Strai kjøkken
Lagt opp nye el kurs, stikkontakter , belysning osv. Elektroeksperten
Tilkobling oppvaskmaskin og vaske. Rørlegger Skuggevik
Alle flater oppmalt Proff montasje

Sept 2023 Veranda over karnapp 2.etasje renovert. Lagt vanntett belegg i gulv som sikring Byggmester Aasbø

Febr 2024 Oppgradert kurs til låven med montering av Zaptec billader Ribes elektro

April 2024 Elektrisk anlegg tilsyn. Ingen anmerkninger Glitre Nett

Nov 2024 Montert utelys ved trapp kjøkken Ribes Elektro

Nov 2024 Montert Toshiba varmepumpe Varmepumpe Sør
Montert elektr stikk til varmepumpe
Ribes Elektro



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.