



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

Martin Kindseth Lønne

Line Lotherington

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2020
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Midtre Gumøyveien 13
3783 Kragerø Skjærgård

4014-25/120/0/0



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ Ja

Iht rapporten til takstmann er det en rekke avvik ift byggeforskrift. Vi er ikke kjent med at det er andre feil eller avvik enn det som fremkommer i tilstandsrapporten.

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?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Badet er laget i stand gjennom egeninnsats og hjelp av venner med kompetanse på vann og avløp.

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?

♦ Ja

Vi overtok hytta i 2020. Da vi pusset opp hytta i 2021, så vi at det hadde vært vannlekkasje på to steder fra/i taket. Dette er på nedre del der tak "møter hverandre" ifm tilbygg hvor garderobe og bad ligger, og på begge sider (altså to steder).

Det ser ut til å være noe råteskader i enkelte bord i kledningen på hytta. Dette er også beskrevet i tilstandsrapporten.

Vindu i spisestuen er punktert. Det er flere eldre vinduer og en terassedør som har dårlig tetting pga alder.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Vi har forsøkt å tette taket rundt de aktuelle stedene referert i ovenstående punkt med "Tec gummi-asfalt roof". Om det nå er tilstrekkelig tett eller ikke, har vi ikke kompetanse til å vurdere, men for oss ser det tilsynelatende ut til å ha fungert ok.

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?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Hovedandel gjort ifm oppussing i 2021, noe gjort senere. Det er byttet noen bord under takrenner på sørsiden av hytta. Hytta er vasket og malt. Vi har forsøkt å tette taket rundt de aktuelle stedene referert i ovenstående punkt med "Tec gummi-asfalt roof". Om det nå er tett nok eller ikke, har vi ikke kompetanse til å vurdere, men for oss ser det tilsynelatende ut til å ha fungert ok.

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**

Vindu i spisestuen er punktert.

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**

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: En større del av terrassen ble skiftet ut.

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

♦ **Ja**

Skjevheter i terrasse, dette ble for en stor del rettet opp en en større del av terrassen ble skiftet ut. Det er ellers generelt flere skjevheter i hytta, se tilstandsrapport for mer detaljer.

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

♦ **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: En større del av terrassen ble skiftet ut. I tillegg ble en tilstøtende del av terrassen rettet opp.

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader med dreneringen?

♦ **Ja**

Det kan samle seg noe vann i "råkjeller" under hytta. Denne kjelleren er relativt "åpen" og brukes ikke til noe annet enn kvernpumpe for vann/kloakk. Vi har ikke erfart noen problemer med dette, men takstmann har kommentert i sin tilstandsrapport at det bør forbedres muligheter for vann og renn vegg fra underside av hytte.

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



♦ **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**

Det kan samle seg noe vann i "råkjeller" under hytta. Denne kjelleren er relativt "åpen" og brukes ikke til noe annet enn kvernpumpe for vann/kloakk . Vi har ikke erfart noen problemer med dette, men takstmann har kommentert i sin tilstandsrapport at det bør forbedres muligheter for vann og renn vegg fra underside av hytte.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Det ser ut til å være noe råteskader i enkelte bord i kledningen på hytta. Dette er også beskrevet i tilstandsrapporten.

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

♦ **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**

Vi har hatt musefeller stående ute og i kjeller. Disse har fanget mus jevnlig. Vi har ikke kjennskap til eller sett tegn til at det har vært mus inne i hytta. I det røde uthuset har vi sett spor av at det har vært mus inne.

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?

♦ **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: Reconsulting AS

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt inn offentlig vann og avløp i 2021.

Ufaglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Noe trekking av rør og koblinger ble gjort av en venn med rørleggerkompetanse.

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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

19. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Ja

Det er ikke peis eller ovn i hytta i dag. Det er imidlertid en pipe. Vi har aldri hatt ovn eller benyttet pipen, så har ingen kjennskap til om den kan brukes eller ikke.

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?

♦ 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: Sofienberg Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Komplette anlegg ifm at det ble lagt inn strøm i hytta i 2021. Alt av strøm, stikk, lys

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 er vedtatt ny regulering for bygging av noen kolonihytter et stykke opp fra sjøen på andre siden av bukten. Dette ligger relativt langt fra hytta og vil sannsynligvis ikke påvirke eiendommen i seg selv, men vi har fått tilsendt kopi av vedtaket i juli 2025 så tenker det kan være greit å nevne.

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

Den er bygget på i flere omganger gjennom årene. Fullstendig historikk om dette finnes i kommunens arkiver.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for hovedhytte og rødt uthus slik det står i dag. Disse ble utstedt i august 2024. Det lille hvite uthuset har ikke brukstillatelse.

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

Det er laget en tilstandsrapport ifm salget.

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?

♦ **Ja**

Det røde uthuset er gammelt og i dårlig stand. Brukes i dag kun som bod. Det er spor av at mus kommer inn der.

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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: Ifm oppussing i 2021 satte vi opp noe enkle innvendige utføringer/stenderverk, og rammer til dører. I tillegg la vi laminat gulv og innvendige veggplater.

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.