



# 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

Joacim Berget

---

## Boligen

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

Vigdalsvegen 637

7350 Buvika

5029-25/33/0/0



# 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?:** 2022

**Firmanavn:** Tores VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt røranlegg.

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

**Firmanavn:** Elkul

**Beskrivelse av arbeidet:** Nytt strømmanlegg.

## Ufaglært arbeid:

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

**Beskrivelse av arbeidet:** Membran og flis på gulv.

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

♦ **Ja**

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

Smurt etter henvising på produktet og tidligere erfaring og nye mansjetter i hjørner og sluk.

---

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**

Var en liten lekkasje ved lufte ventil på tak som kom etter forrige eier byttet vifte, men ble utbedret kjapt.

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

♦ **Ja**

## Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

**Beskrivelse av arbeidet:** Tettet rundt ventil.

---



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:** Egeninsats

**Beskrivelse av arbeidet:** Egeninnsats, er udannet snekker og byttet alle vinduer og balkong dører samt ny ekstra hoveddør/rømningsvei, nye fasade plater og etterisolerte denne delen med de nye fasade platene med 100mm glava og ny vindsperre.

---

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:** Egeninsats

**Beskrivelse av arbeidet:** Bygde ny gang rom i den ene garasjen for ekstra adkomst/rømningsvei etterbyggemeldt endrign av kjeller.

---

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?:** 2015

**Firmanavn:** Usikker på hvem som gjord det

**Beskrivelse av arbeidet:** Forrige eier la ny drenering og satte opp støttemur bakl huset, selv har jeg endret hellingen på plenen slik at vannet renner bort fra huset istedenfor mot.



#### Ufaglært arbeid:

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2019

**Beskrivelse av arbeidet:** Gravde og planerte plenen slik at hellingen ble mer naturlig bort fra huset og derfor bedre for dreneringen også.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Bakre del som er under terreng.

---

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 hendelser med mus i ille kuldeperioder, men det er tettet ekstra og lagt inn muse kost og byttet noe panel hvor det kunne vært mulig inntrenging nylig. Problemet har løst seg rask ved en felle og det har ikke vært noe i senere tid etter tiltakene.

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

♦ **Ja**

#### Faglært arbeid:

1.  
**Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

**Firmanavn:** Egeninnsats

**Beskrivelse av arbeidet:** Er faglært tømrer og har etter råd fra taksmenn og egen erfaring muse sikret bedre med muse kost og byttet noe panel og tettet mulige åpninger hvor dette kunne vært bedre utført fra byggeår.

---

## 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?:** 2022

**Firmanavn:** Tores VVS

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt av vann og avløp ble sjekket og det meste ble byttet ut ved utarbeidelse av den nye utleiedelen.

---



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

♦ Ja

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

17. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

---

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe 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?

♦ 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?:** 2022

**Firmanavn:** Elkul AS

**Beskrivelse av arbeidet:** Alt ble sjekket, nytt sikringskap ble opprettet i utleiedel og det meste ned ble byttet samt satt inn ny måler i hovedskap.

---

## 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**

Har søkt og fått godkjent bruksendring av kjeller slik at den kunne utnyttes bedre som hoveddel, så hele huset er nå som hoveddel og kan benyttes til opphold, soverom eller lignende så lenge andre krav følges.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Det ble sendt in tegninger på ombyggingen om nå er godkjent.

---

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Opparbeidet utleiedel i 2022 i større del av kjelleren som også var inngang og kjellerstue før.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Den er untatt søknadsplikt da den har sammenheng med hoveddel med dør og er ikke egen branncelle aelv om det ble foret ned 10cm og etterisolert samt lydbøylere og ekstra gips i taket for lyd og brann hensyn.

---

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**

Utarbeidet utleiedel som egentlig er en avstengt del av hovedhuset i 2022, men den er skilt med 2 låste dører og ikke egen brann-celle selv om taket ble senket med lydbøylere og det ble etterisolert og gipset dobbelt i tak for å hindre lyd og eventuell minske skader ved brann.

Utelien er godkjent uten byggesøknad med at det er direkte tilknytting til hoveddel skilt med dør, det er ikke søkt.

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?

♦ **Ja**

Fra 2024-11-12 –

Til 2024-12-03

Årsmiddelverdi

34 ± 14 Bq/m<sup>3</sup>

50 ± 18 Bq/m<sup>3</sup>

---

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.