



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

Kathrine Stava

Boligen

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

St. Olavs vei 4

4631 KRISTIANSAND S

4204-152/1256/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Ved kjøp av boligen i 2021 ble det opplyst om feil/mangel ved bad, og det forelå en forsikringssak. Badet er senere utbedret og utvidet av nåværende eier.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Aamodt VVS

Beskrivelse av arbeidet: Badet ble utvidet og totalrenovert i 2022, med Aamodt VVS som entreprenør. Det ble etablert nytt røropplegg (rør-i-rør-system) og opplegg for vaskemaskin. Alt av sanitærutstyr og innredning ble fornyet.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Murmester Larsen

Beskrivelse av arbeidet: Mikrosegment lagt i 2025 av Murmester Larsen.

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: Aamodt VVS og Murmester Larsen

Beskrivelse av arbeidet: Se over.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Aamodt VVS, Aamodt Bygg og Avitell

Beskrivelse av arbeidet: Det ble etablert toalett i 3. etasje i 2022, samt bygget bod med adkomst fra hovedsoverom.

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

♦ Ja

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

Tettesjikt, membran og sluk fornyet på badet.

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

Tidligere eier har informert om at det i forbindelse med at leilighet under bygde ut stue, så oppsto det enkelte lekkasjer ned til dem via veggen. Ny kledning på veggen, samt ny isolering ble utført av Byggmester Johan Andås Dette gjelder vegg som er ut mot hage/terrasse.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Byggmester Johan Andås

Beskrivelse av arbeidet: Byttet kledning og isolasjon på yttervegg mot hage /veranda.

5. 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

Byttet vindu og terrassedør i stue og TV-stue, samt vindu på lille soverom i 3. etasje pga. dårlig tetting og fuktinntregning.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: Frigstad Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet vindu og terrassedør (mot sør) i stue, samt vindu i TV-stue i 2025. Skiftet vindu på det minste soverommet i 3. etasje i 2024.

6. 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

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Ja

Noe fukt i kjeller. Vi har kun vaskemaskin i kjeller.

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

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Ja



Det er observert insekter/skadedyr i 1. etasje i bygget. Dette har ikke vært et problem i egen boenhet.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. 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: Valhallabakken Borettslag

Beskrivelse av arbeidet: Sprekk i soilrør ble oppdaget og er utbedret av borettslaget ved strømpereovering av røret.

12. 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**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: ACSenteret AS

Beskrivelse av arbeidet: Jevnlig service på varmpumpe, sist utført sommer 2025.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Ja**

Feil på sikringer.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2025

Firmanavn: KEAS

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet sikringer i sikringsskapet, kontroll av det elektriske anlegget.

17. 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: Avitell

Beskrivelse av arbeidet: Ved totalrenovering av leiligheten ble det elektriske anlegget oppgradert. Det er installert downlights på bad, kjøkken og i gang, samt nye stikkontakter og brytere. I tillegg er det etablert kjøkkenbelysning samt opplegg for taklamper i stue og TV-stue. Det er også lagt opp strøm til innvendig bod, og etablert strøm/uttak i toalett i 3. etasje.

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

Firmanavn: KEAS

Beskrivelse av arbeidet: Montering av skinne og spotter i stue.

Eiendommen og omgivelsene

18. 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**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Ja**

Tidligere eier har informert om at det lille soverommet i 3. etasje ble kjøpt av nabo under for 10.000kr, som er søkt om og godkjent i borettslaget.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Begge rom er tegnet inn som varig oppholdsrom hos kommunen.

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. 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**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. 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

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. 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?: 2019

Beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier satte opp trapp fra 2. etasje og ned til hagen. Denne er godkjent av borettslaget.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. 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.

33. 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.