



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

Terje Andreas Steinsnes

Bente Lillian Steinsnes

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2004
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Røyksundvegen 18

5546 Røyksund

1149-122/40/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Bad 1. etg

Da takstmann utarbeidet tilstandsrapport fant han ut at det er bom under enkelte gulvfliser på badet. Dette kan skyldes at ved fornying av badet av forrige eier v/ Bygnes bygg, la feil fall på gulvet og rettet fallet med å legge nye fliser oppå eksisterende.

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

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Bygnes Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Arbeidet ble utført før vi kjøpte Huset i 2004, i flg forrige eier. Totalrenovering av bad hovegetg. Utført av Bygnes Bygg as. Bad 2. etg år 2004 Nytt dusjkabinett levert og montert av Åkra Rør as.

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

Før innflytting i 2004 fant vi fuktighet ved den søre pipa

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2004

Firmanavn: Blikk og Vedlikehold Dag Brynjelsen

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av pipebeslag inkapsling av piper samt nye takhatter. Byggmester Leif Færås tok av masse takpanner og sjekker sutak og isolasjon på loftet.

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: Blikk og Vedlikehold Dag Brynjelsen

Beskrivelse av arbeidet: Reparasjon av takhatter ,etter en liten lekkasje, som medførte liten missfarging av noen takplater på soverom midten mot vest. Byttet ut noe isolasjon som var litt fuktig, etter å ha tørket ut fuktighet oppå takplatene.

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**

Har sett og funnet sprekker i murpuss på grunnmuren mot sjø,
Samt garasje som er pusset med mørtel og malt.

Gulv i kjellerrom/ peisestue under stue, er naturlig helling på støypt gulv. Er originalt fra byggopprinnelse.

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?

♦ **Ja**

Overvann fra tilstøtende kommunal vei ,Røyksundvegen.

Kommuneansvarlig har ved flere purringer gjort oppmerksom på problemet og vært på befarings.

Men har enda ikke kommet med løsning på problemet.

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**

I boligens opprinnelige bunnplate i betong, er det ikke lagt inn fuktsperre, derfor har vi alltid luftavfukter på for å sikre lav fuktighet i kjelleren.

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**

Fukt kommer inn i ute-boder under terrasse og nord i kjellerbod.
Dette har tidligere vært jordkjellere
Som det er grovstøpt gulv i.

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**

Maur under beleggingsstein rundt huset utvendig.
Mus og Rotte er tatt i feller utenomhus i utebod under terrasse.

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?: 2025

Firmanavn: Tekva as

Beskrivelse av arbeidet: Byttet stoppkraner vann kjeller/ kai, 2026, Byttet vannkraner vask kjøkken og vaskerom, samt koblet vann til side by side kjøøl frys kjøkken, 2022

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Ja**

Desember 2024 stopper septik pumpe å virke etter 25 års drift.
Ny pumpe med ny tilbakeslagsventil blir bestilt og montert av Tekva as.

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?



♦ Ja

Feier anbefaler å oppgradere piper med syrefaste rør, samt nye feieluker.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Engevik byggsenter as

Beskrivelse av arbeidet: Oppgradert piper med syrefaste rør, nye feieluker, forblendet hull i pipe nord fra gammel oljefyr, Kontrollert peiser og ovn .

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?

♦ Ja

Etter inspeksjon av gammel tank i 2007, fikk vi pålegg om å bytte tank.

Vet du om kommunen har gitt tillatelse til at oljetanken kan bli liggende?

♦ Ja

Ny tank ble bestilt av ahlseil, 1200 liter fyringsolje/ diseltank fra bokn plast. Inspisert av kontrollør før tildekking februar 2007.

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?: 2006

Firmanavn: Frøyland Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Stikkontakter naust Diverse utelys, div kontakter kjøkken, utvendige stikkontakter Lys og strøm kjellerboder, strøm til varmepumpe stue, byttet strømkabel til garasje fra luft til jord. Osv osv se samsvarserklæring. Hadde eltilsyns kontroll fra Fagne 28.01.26. Med minimal med feil som blir utført før huset blir overlevert. Henviser resten av elarbeid til boligmappe for samsvarserklæringer.

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**

2025, erstattet gammel vinterhage/stue med ny.

Søkt / godkjent, men ikke oppført nytt sommerhus/utestue, med pergola.
Se tegninger fra Duco as.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Se midlertidig brukstillatelse.

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

♦ **Ja**

Innredning loftsetasje var ikke omsøkt av tidligere eiere, dette har vi ordnet nå før huset ble lagt ut for salg
Ny brukstillatelse utstedt fra karmøy kommune. 2025

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Brukstillatelse er utstedt 2025
Av karmøy kommune

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

♦ **Ja**

2 stk flytebrygger er ikke omsøkt kommune / havnevesen av tidligere eiere dette er opp til ny eier å søke .

Har midlertidig brukstillatelse på nytt påbygg i påvente av at ny eier ønsker å oppføre sommerhus med pergola
innen byggefrist .

Ref godkjente tegninger fra Duco as.

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**

Stormskade høst 2025, på kai.
Utbedret av if forsikring.



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**

Sprekker i betongsokkel garasje

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?

♦ **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?

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**

Elbil lader er montert.

Utført av Helgevold elektro as

Se samsvarserklæring boligmappa



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.