



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

Kristoffer Husby

Maria Alternes

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2018
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Elvedalsveien 730

3158 Andebu

3907-264/6/0/0



Våtrom, tak og fasade

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

♦ Ja

Dårlig fall i dusjen. Litt avflasset maling på vindu pga kondens ved dusjing. Litt flass på taklister pga kondens. Sprekker i noen fliser og fuger på gulv.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Flikkmalt vindu, byttet noen sprekte fliser, og sprekte fuger.

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?:** 2019

Firmanavn: PB byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Bygget nytt bad og vaskerom

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

♦ Ja

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

På bad ble det lagt sveisemembran av Horten blikk og sveis, og smurt membran på vegg. På vaskerom er det smurt membran på gulv og vegg.

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

Når Elvedalsveien 730 ble overtatt i 2018 var tilstand på tak og kledning veldig dårlig, og det var mye skader både i tak, vegg og bunnsvill. Siden den gang er bunnsvill byttet ut, vegg ble demontert, og gammel råttne reisverk byttet ut. Gammel laftetømmer støttet opp, vegg lektet ut, etterisolert, montert musebørster, luftet og ny kledning. Alle vinduer og dører er byttet. På tak ble noen dårlige takstoler byttet ut med nye limdragere, nytt undertak og ny takstein. Dette i tidsrommet 2018/2019.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: PB byggservice

Beskrivelse av arbeidet: bunnsvill byttet ut, vegg ble demontert, og gammel råtten reisvek byttet ut. Gammel laftetømmer støttet opp, vegg lektet ut, etterisolert, montert musebørster, luftet og ny kledning. alle vinduer og dører er byttet. På tak ble noen dårlige takstoler byttet ut med nye limdragere, nytt undertak over gammel planktak og ny takstein. Dette i tidsrommet 2018/2019.

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: PG byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Som beskrevet over. nytt tak som inkluderer nytt sutak og takstein. gammel takplank ligger under dette igjen, vinduer, dører, kledning og isolering.

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

Litt invending flass av maling på vindu på badet grunnet kondens under dusjing. Utendørs på værutsatt vegg på sørside er det generell slitasje/belastning av vær og vind.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Flikkmaling av vindu innendørs på bad. Malt opp vinduer og beslag på sørside.

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?:** 2024

Firmanavn: Getit byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Bygget nytt anneks

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

Firmanavn: EAH elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny strøm til anneks, og fordeling fra låve til garasje

Ufaglært arbeid:



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

Beskrivelse av arbeidet: Bygget terrasse (ikke søkt om til kommunen)

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

Beskrivelse av arbeidet: Bygget carport (Ikke søkt om til kommunen)

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

♦ **Ja**

Gammelt hus med generelle skjevheter. Sprekker i grunnmur.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2019

Firmanavn: PG byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Både utvendig og innvendig oppussing utført, og noe retting av gulv og vegger er da utført.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Pusset opp kjøkken, retting av vegger og tak.

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ **Ja**

Ingen drenering. Se punkt 10 for detaljer.

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**

På gulv i krypkjeller kan det komme opp vann fra grunnen ved store regnskull grunnet høyt vanntrykk i grunn. Råte i gulvbjelker ved yttervegg under kjøkken i kjeller, trolig grunnet tidligere lekkasje i yttervegg før reovering i 2019.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



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

Firmanavn: PG byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Bytting av ytterkledning på hus som stanset vanninntrenging via bunnsvill til krypkjeller, bytte av gulv i gang og bad med nye dragere i kjeller, så deler av tak i kjeller er nytt.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Montert avfukter med avrenning til kloakk for kontinuerlig tørking av kjellerluft.

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**

som beskrevet før. Råte i gulvbjelker ved yttervegg under kjøkken i kjeller, trolig grunnet tidligere lekkasje i yttervegg før oppussing i 2019. Bjelkene er ikke byttet, men kilden til råten er utbedret

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**

Mus og maur pga nærtliggende skog

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Nesthood

Beskrivelse av arbeidet: Nesthood har hatt bokser stående rundt hus og bygninger siden 2020, og bekjempet musebestanden. Det kan i dag finnes døde mus i låve og uthus. men er ikke lenger å høre i husvegg, slik det var da jeg flyttet hit i 2018

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

Firmanavn: Getit byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Når kledning ble byttet, ble det montert musekam rundt hele huset. Når etasjeskille ble etterisolert, ble også gammel isolasjon som inneholdt musebol fjernet og rengjort.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: Noe maur å finne i hagen hvis maurtuer kommer nær hus. Strør maurmiddel rundt grunnmur årlig for å holde de unna.



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: Solid rørlegger AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny vannpumpe, vv-bereder, og trykktank, nytt vannskap på vaskerom, og rør i rør til alle uttak. nye avløp fra alle sluk.

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

Firmanavn: August Norge

Beskrivelse av arbeidet: Nytt minirensesanlegg

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

♦ **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabil?

♦ **Ja**

Godt vann, og brønn har aldri gått tom. Men grunnet at brønn ligger lavt i terrenget kan det bli litt luft i systemet og trykkslag når pumpen i kjelleren starter, samt litt dårligere trykk en fra kommunalt vann. Vannkvalitet ble sjekket i 2022 av Vestfold lab.

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?:** 2020

Firmanavn: CMC varme

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe i stue

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

Firmanavn: Terra Heating AS

Beskrivelse av arbeidet: Varmepumpe installert i annek

Ufaglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: Mini ventilasjon montert på hovedsoverom, tilluftsvifte montert på midterste soverom i 2. etg.

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: Norges Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt hoveinntak til huset

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

Firmanavn: ABC Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Nytt sikringskap og fordeling til hele huset, + fordeling til renseanlegg.

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

Firmanavn: EAH elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny strøm til stue

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

Firmanavn: ABC elektro

Beskrivelse av arbeidet: ny strøm og varmekabler til bad og vaskerom

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

Firmanavn: EAH elektro

Beskrivelse av arbeidet: Ny strøm til anneks og fordeling i låve og garasje

6. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: EAH elektro

Beskrivelse av arbeidet: Montering av ny kurs til varmpumpe

Ufaglært arbeid:



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

Beskrivelse av arbeidet: Montering av strøm soverom nærmest trapp. Ettergått av elektriker når strøm til midtrom ble lagt opp fra denne fordelingen, men dette inngår ikke i dokumentasjonen. Melder dette som utført av ufaglært.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Beskrivelse av arbeidet: Montering av 2stk kontakter i verksted, og 3 stk hovedrom i låve.

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

Beskrivelse av arbeidet: montert og koblet lyktestolper nedover veien.

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**

Nytt annekst bygget i 2024. Carport bygget i 2025 (ikke søkt kommunen), terrasse bygget i 2022 (ikke søkt kommunen)

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Anneks er godkjent og ferdigmeldt.

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?

♦ **Ja**

Ved store regnfall eller snøsmelting, kan bekken ved veien renne over og oversvømme det nedre jordet. Det har også hendt av bekken langs veien renner over grusveien, men dette har ikke skjedd siden rør under veien ble rensset.

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?

♦ **Ja**

29/12-2022 - 3/4-2023 årsmiddel 100BQ (utført av Radonor AS)

Etter oppussing av stue ble det monter 2x tilluft ekstra, og en Airthings kjøpt inn for overvåkning i 2.etg. Måling med denne 12/1-2024 - 12/1-2025 årsmiddel 74BQ. Rapporter ligger ved i boligmappa.

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?

♦ **Ja**

Åpen låve og garasje. Skader og slitasje pga alder. Det kan forekomme at man finner døde mus i låve, garasje og redskapsbod etter vinteren, da de søker tilflukt der inne. I låve drypper det noen steder fra spikerhull i taket om det regner mye, eller ligger våt snø på taket.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Nesthood

Beskrivelse av arbeidet: Nesthood kommer kvartalsvis, eller ved tilkalling for å følge opp musebokser.

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?: 2024

Beskrivelse av arbeidet: Pga ingen vannledning inn i annekset, har jeg montert et vannanlegg med 80L vanddunk, vannpumpe og VV-bereder i underskap av annekset, for å få vann til kjøkkenvasken, og vask monter inne i bod. Jeg er Prosessoperatør med kurs i tubing og piping, men ingen rørlegger. VV-bereder er elektrisk installert av EAH-elektro.

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**

I 2021 oppdaget vi nedgravd eldre husholdningsavfall bak huset når vi skulle lage blomsterbed, ved berget. Da vi begynte å grave i torven kom det opp søppelposer med matavfall, metall, glass og plast. Vi fjernet og leverte omtrent et hengerlass med avfall.

Vi kontaktet Sandefjord kommune for vurdering. Klimakoordinator Ole Jakob Hansen opplyste i e#post 20.05.2021 at slikt nedgravd husholdningsavfall fra tiden før renovasjonsordninger normalt ikke anses som ulovlig, ikke krever tiltak og ikke utgjør forurensningsfare så lenge det ligger i ro.

For å unngå å bringe opp å spre mikroplast valgte vi å ikke grave videre ihht anbefalinger. Massene ligger urørt i dag, ukjent mengde avfall.



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.