



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

Espen Vatle Berntzen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2005
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Nedre Flatekvål 34

5710 Skulestadmo

4621-61/49/0/0



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?: 2015

Firmanavn: Johs E Øvsthus AS mfl

Beskrivelse av arbeidet: Stort sett utført i 2014, ferdigstilt i 2015. Totalrenovering av bad, vaskerom i under etg, i forbindelse med ombygging av hus. Nye bunnledninger, gulvstøp, rør i rør system, varmekabler, membran, alt nytt. Johs E Øvsthus hovedutførende med bl.a Stanghelle rørleggerfirma, Skutle betong og vangen elektriske som underleverandører. Ny VVB, ny hovedvannledning inn og hovedstoppekran, nye frostfrie utekraner. Helt nytt kjøkken med rør i rør og automatisk vannstoppventil.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2016

Firmanavn: Løne bygg mfl

Beskrivelse av arbeidet: Totalrenovering av bad i 1.etg. Nye bunnledninger, rør i rør system (fra den nye hovedfordelingen bygget i 2014/2015 slik at alt er komplett i hele huset), gulvstøp, varmekabler, membran, alt nytt. Løne bygg på tømrerarbeid, Stanghelle rørleggerfirma, Skutle betong og Vangen Elektriske.

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

♦ **Ja**

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

Totalrenovering av bad og vaskerom. Nye bunnledninger, sluker, varmekabler, påstøp gulv, membran, flis etc. Våtromsplater på 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**

Garasje med tilhørende bod er ikke tett, og til tider fuktig.

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

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?:** 2014

Firmanavn: Johs E Øvsthus AS

Beskrivelse av arbeidet: Byttet all kledning, etterisolert yttervegg, ny oppbygging av yttervegg med vindsperre etc. Alle vindu 1.etg byttet (med unntak av bad 1.etg som byttes når bad 1.etg ble rehabilitert) , ny verandadør 1. etg, nye vindu bad underetg, nye ytterdører underetg. Nytt takutstikk gavl nordøst, tak over terrasse sørvest, tak over inngangsparti.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Løne Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu bad 1.etg i fbm rehabilitering av bad.

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

Firmanavn: Løne Bygg

Beskrivelse av arbeidet: Byttet vindu kjellerstue underetg.

4. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Kjells markiser

Beskrivelse av arbeidet: Zip-Screen på nye stuevinduer mot sør

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2010

Beskrivelse av arbeidet: 3 stk vinduer soverom underetg byttet. Årstall er ca.

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?:** 2011

Firmanavn: HHD Bygg og Betong

Beskrivelse av arbeidet: Bygget ny terrasse i betong mot sørvest med rom/bod under.

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Beskrivelse av arbeidet: Fullført 2023 med trapp mellom platting fremside til terrasse mot sørvest. Fra 2012 til 2016 er det bygget treplattinger rundt huset. først bakside mot nordvest og ved bod i nordøst og senere platting på fremside mot sør i 2016, senere ferdigstilt med rekkverk og til sist trapp mellom platting og terrasse.

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**

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2011

Beskrivelse av arbeidet: I forbindelse med fjerning av eksisterende mur bak huset og utgraving for ny terrasse med bod under ble det etablert ny mur lenger vekk fra bakvegg på huset. Masser skiftet ut, ny drenering lagt fra ringmur og ut i drengroft mot sør. Taknedløp på bakside er lagt om og ut til hver side av tomten og ut mot sør. Ny drenering på nye hagemurer og bakfyllmasser med pukk og singel. På fremside mot sør er det etter at masser fjernet lagt opp drenering, isolering mot vegg og fylt med singel og lecakuler mot yttervegg ved platting og rundt kum for vann og avløp.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ **Deler av boligen**

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

Bakside mot norvest, gavl mot sørvest, og fremside mot sørøst.

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**

Ved overtagelse av huset i 2005 var det periodevis noe sporadisk "sukkermaur" på gulv i kjelleretg. Dette er har forsvunnet med arbeid utført utvendig. Det er maur i hagen og sporadisk kan det være lurt å bruke vanningsmiddel ute i hagen på feks belegningsteinen, men ikke vert noe problem.

Ved kjøp av hus i 2005 var det observert flaggermus i og rundt pipen. Denne pipen er fjernet pga ombygging og er ikke noe problem i dag.

Yttervegg er byttet, etterisolert og nyinstallerte museband. Mus har ikke vert noe problem.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Johs E Øvsthus AS

Beskrivelse av arbeidet: Etterisolering og tetting av yttervegger, ny pipe.



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?: 2016

Firmanavn: Stanghelle rørleggerfirma AS

Beskrivelse av arbeidet: Hoveddel utført i 2014, fullført med bad i 1.etg i 2016. Ny vannledning inn i hus, med vannmåler etc på vaskerom. Nye bunnledninger til bad og vaskerom i underetg, og avløp i gulv på bad 1 etg. Alt varmt og kaldtvann i huset er lagt om til rør i rør med hovedfordeling på vaskerom i underetg og underfordeling bad i 1.etg.

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

♦ **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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Voss Varmepumpesenter

Beskrivelse av arbeidet: Ny varmpumpe luft-luft.

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

♦ **Ja**

Det er per i dag en sprekke i høyre sideglass i peisovn. Det er utført branntilsyn på eiendommen januar 2024 og ikke funnet avvik. Glasset blir likevel skiftet.

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

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

Firmanavn: Skutle Betong AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt glass er bestilt, har avtalt at Skutle betong skifter glasset når det kommer.



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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2014

Firmanavn: Johs E Øvsthus AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny peisovn og pipe i forbindelse med ombygging, samt frisklufttilførsel.

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?:** 2011

Firmanavn: Voss Energi AS

Beskrivelse av arbeidet: Luftlinje fjernet og lagt jordkabel til hus med nytt kortslutningsvern.

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Firmanavn: Vangen Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt komplett innhold sikringskap og alt nytt elektrisk i forbindelse med ombygging 2014/2015.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2016

Firmanavn: Vangen Elektriske AS

Beskrivelse av arbeidet: Nytt elektrisk i forbindelse med rehabilitering av bad 1. etg

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

Firmanavn: Tovi Elektro AS

Beskrivelse av arbeidet: Montering EI-billader, lys i bod under terrasse, div bryter og styring.

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

Området som i dag er jordbruk på nedsiden (gnr 61 bn 16) er så vidt jeg vet til boligformål i kommuneplan.



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**

Ombygging av kjeller med vaskerom, gang, bad, kjellerstue. alle terrasser er nye. flytting av jordmasser mm i forbindelse med mur bak hus og fremside hage.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Byggemeldt endringer i 2009 og 2014

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

♦ **Ja**

Kjelleren har vert ombygget, ref renovering 2014/2015.

Kjellerstue var så vidt jeg vet opprinnelig garasje før tidligere eier oppførte garasje i 1983

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**

Ombyggingene er byggemeldt av nåværende og tidligere eier.

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?

♦ **Ja**

2011 februar-mai.

Årsmiddelverdi 130-200 bq/m³. Kortidsmåling 60 bq/m³

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

♦ **Ja**

Liten vannskade i 2010 ifbm brudd i et rør for tidligere sentralvarme fra tidligere sentralfyr, skade utbedret like i etterkant. Alt tatt ut av drift ifbm ombygging i 2014..

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**

Garasje har sprekker og har fuktighet.

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?: 2012

Beskrivelse av arbeidet: Nytt uthus/bod/lekestue på nordøst siden av huset. Byggesett kjøpt hos Johs E Øvsthus AS.

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.