



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

May Helen Rong Slåtten

Alexander Ydalus

Boligen

- ♦ Boligen ble kjøpt 2019
- ♦ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Øvre Nyhagen 4

5708 Voss

4621-210/21/0/0



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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?: 2025

Firmanavn: Egenarbeid. Alexander Ydalous har fagbrev som tømrer.

Beskrivelse av arbeidet: Vi flyttet inn i 2019 og siden den gang har det blitt bygget en 12m2 bod i hagen. Den er bygget på store betongfundament av armert betong. Dvs bygget er luftet under. Bjelkelag i 48x198mm, reisverk i 48x98mm og taksperr i 48x198mm. Gulv er luftet under og isolert med 20cm isolasjon, vegger er bygget med 10cm isolasjon, asfaltplater, lekter for luft og enkelfalset kledning som huset. Veggene har også musebånd. Tak er bygget med 20cm isolasjon, sutaksduk, opplekting for luft, sutaksbord og 3° selvbyggerpapp. Innvendig er det lagt dampsperre slik at boden kan ha varme og panel. Det er impregnerte sponplater på gulv slik at det skal tåles å brukes som en bod før evt det blir brukt til noe annet. Det er 2 vinduer med 2 lags glass og ytterdør med B30 klassifisering. Det er også bygget en støttemur i betong rundt deler av boden og litt ut fra boden slik at hagen kunne rettes ut mot boden og nedenforliggende vei. I boden er det også bygget litt praktiske hyller. I garasje er det bygget to boder. Bod 1 brukes som snekker/hobbyrom der det er bygget opp praktiske hyller og snekkerbenk. Bod2 brukes som hobbyrom/vedbod. Også her er det bygget opp praktiske hyller for lagring.

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?: 2024

Firmanavn: Alexander Ydalous. Fagbrev som tømrer.

Beskrivelse av arbeidet: Har aldri vært nødvendig, men har sett bak huset i skogen at det til tider har fylt seg en del med vann i en grop. Det er allerede en drenering med stort rør som går rundt huset fra denne gropen. Denne har fungert bra i alle år fordi jeg kan se utløpet som er ved siden av innkjørsel at det renner ut dette røret når det er ekstremregn eller mye smeltevann. Som en ekstrasikring har jeg lagt et overvannsrør 110mm i toppen av gropen og rundt garasjen. Dette er gravd ned og ikke synlig, men er tilgang fra begge sider. Denne har jeg lagt ned som en dobbelsikring og gropen skulle fylle seg helt opp en gang i fremtiden. Da vil vannet i praksis aldri kunne renne ned på huset.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

På baksiden av huset på ene hjørnet. Lagt 110mm overvannsrør som ekstrasikring rundt garasje med utgang ved innkjørsen. Kun lagt som en ekstra sikring for ekstremvær i fremtiden.

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?

♦ 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Voss Energi Varmepumpe

Beskrivelse av arbeidet: Vi ønsket å flytte vår luft til luft varmepumpe som sto ved repo i vår trapp. Vi fikk Voss Energi da til å flytte innerdelen lenger opp på veggen. Dette gjorde vi for å kunne få en bedre effekt av aircondition på sommeren da det til tider var varmt i stua. Før vi flyttet den opp så datt bare den kalde luften ned i kjelleren som allerede var sval. Utedelen av varmepumpen ble stående på samme plass, men voss energi la nye rør mellom ute og innedel. Gammelt hull ble tettet etter forskrift i alle sjikt. Dvs fra inne til ute: maling, sparkel, gips, 5cm isolasjon, dampspærre med dampspærretape, 20cm isolasjon, asfaltplate med vindspærretape, luftesjikt, enkalefalsset kledning med fug.

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?: 2020

Firmanavn: Skutle Elektro

Beskrivelse av arbeidet: Det ble lagt trekkerør og strøm fra hus til utebod.

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?



♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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?

♦ **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?

♦ **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?

♦ **Ja**

Det er vurdert og tatt opp noen ganger i Vellagsmøter i Nyhagen Vellag om vi skal installere gatelys i feltet. Dette har blitt lagt på is, men kan hende det blir tatt opp en gang i fremtiden.

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?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Skutle betong

Beskrivelse av arbeidet: Det ble pigget av løsfjell mellom vår gårdsplass og gårdsplass hos nabo. Skutle betong pigget og fjernet massene. Dette ble gjort for å kunne bygge naturstensmur mellom oss og nabo. Samtidig var de med å gjøre klart for asfalt i tunet med kompimering av masser før asfalt ble lagt.

2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Skutle betong

Beskrivelse av arbeidet: Skutle betong planerte hele hagen og fylte på jord osv. De planerte samtidig dekke under der uteboden står idag.

3. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Voss asfalt

Beskrivelse av arbeidet: Voss asfalt la asfalt i hele tunet vårt.

4. Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Alexander Ydalus, fagbrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Bygde nettinggjerd mot nabo rødt hus. Var en høy skråning som måtte sikres og la derfor gjerde i hele grensen.

5. Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Alexander Ydalus, fagbrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Bygget pergola og markterasse i hagen.

6. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Alexander Ydalus fagbrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Bygget pyntemurer i natursten (skifer) rundt flere steder på tomt. Har bygd noe i 2020 og noe i 2023.

7. Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Alexander Ydalus fagbrev som tømrer

Beskrivelse av arbeidet: Har plantet trær og busker og hekk i hagen.

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.