



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

Ørjan André Grimstvedt Langeland

Boligen

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

Stordalsvegen 1B

5521 Haugesund

1106-32/83/0/0



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?:** 2023

Firmanavn: Elektrisk arbeid på toalett 1.etg

Beskrivelse av arbeidet: varmekabler - lys og stikkontakter 1. etg

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: gamle rør (keramikk og stål) byttet med PVC - vann byttet fra kobberør til rør i rør løsning, samtlig tømmer arbeid på rommet gjort selv. 1.etg

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

♦ **Ja**

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

sluk finnes ikke - kun toalett

avløp fra vask er lagt inn nytt PVC i stedet for keramiske rør

det ble støpt nytt dekke, og lagt fliser på gulv.

tettesjikt fornyet (fliser) 1 etg.

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**

luft lekkasjer rundt alle vinduer og dører

vannlekkasje fra gammel takterrasse

ingen isolasjon på huset, annet enn loft

generell dårlig standard på huset - høy strømregning + fyring

lekkasje rundt pipe på loft

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

♦ **Ja**

Faglært arbeid:



1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: AB - Bygg AS

Beskrivelse av arbeidet: Totalfornying av tak og pipehatt alt tak revet, pipehatt fjernet lagt inn soil lufting og lufting til loft + takvindu etterisolering av hele yttertaket, nytt undertak, og nytt yttertak (zanda protector)

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: revet alt utvendig av kledning etterisolert 10cm på alle vegger. noen er isolert med 15cm der det var mulig(avhengig av invendig konstruksjon) gammel takterrasse fjernet, og bygget tak over i stedet. alle luftlekkasjer i 1 og 2 etg fjernet/fikset, samt loft. hovedinngangsdør byttet, alle vinduer med unntak av 2 i 2etg. mot vest er byttet med nyere vinduer med ALU bekledning.

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?: 2022

Firmanavn: AB BYGG

Beskrivelse av arbeidet: Totalfornying av tak og pipehatt alt tak revet, pipehatt fjernet lagt inn soil lufting og lufting til loft + takvindu etterisolering av hele yttertaket, nytt undertak, og nytt yttertak (zanda protector)

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: revet alt utvendig av kledning etterisolert 10cm på alle vegger. noen er isolert med 15cm der det var mulig(avhengig av invendig konstruksjon) gammel takterrasse fjernet, og bygget tak over i stedet. alle luftlekkasjer i 1 og 2 etg fjernet/fikset, samt loft. hovedinngangsdør byttet, alle vinduer med unntak av 2 i 2etg. mot vest er byttet med nyere vinduer med ALU bekledning. Terrassedør er beholdt fra tidligere eier, ukjent bytteår, ca 2018

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

har vært feil på flere vinduer, luftlekkasje, gamle vinduer.

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: byttet alle vinduer som er av dårlig kvalitet eller som har hatt lekkasjer eller skader. i 1. og 2etg kjeller ikke byttet

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

generell skjevhet har vært i hele boligen.

varierende avvik på forskjellige plasser i huset.

har ikke opplevd mer skjevheter som har kommet i ettertid av oppussing.

hus oppført i slutten av 1930

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Beskrivelse av arbeidet: bjelkelag mot kjeller forsterket med 48x148 C24 langs alle bjelker bjelkelag mot kjeller forsterket med ekstra søyler bjelkelag mot 2. etg forsterket med 48x148 c24 og limtredragere og ekstra søyler rundt bærende konstruksjon. 1.etg avrettet gulv så godt som mulig for å redusere skjevhet

Drenering, fukt og lekkasje

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

♦ Ja

ingen drenering på huset, mye inntrenging av vann i kjeller

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Løften maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: grave opp rundt huset, nord, sør, øst og vest. drenere så langt det lot seg gjøre (traff fjell før han kom ned til bunn av grunnmur) gjelder øst og sørside (delvis drenert)

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: drenering av parkering under graving, samt nordside av huset, vestsiden er over bakkenivå. det finnes fremdeles noe vanngjennomtrenging fra østside av huset, dette grunnet fjell. vanninntrenging til kjeller er kraftig redusert, og kan fjernes helt om man går under inngangspartiet og fjerner fjell (tilgang fra nord) samt drenerer innvendig ved oppussing/fjerning av gammelt gulv.

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

♦ Ja

vanninntrenging fra sør, øst og nord.

ikke sett fuktskader på konstruksjon, kun på gulv.



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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: drenert de områder som har vært mulig å drenere, samt legge opp vannavrenning bort fra hus (alle takrenner går i rør mot nord vest i hage) ikke fått bort all vann inntrenging, så det oppleves enda fukt, men vesentlig mindre enn tidligere.

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?: 2023

Firmanavn: Løften maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: graving rundt hele huset - nord sør øst vest vest - grave bort jord/moll i hage og mot husvegg nord - grave bort ikke drenerende masser nord øst - øst og vest - grave opp alt, legge ned drenerende masser - stein/pukk og singel, samt drenere med knasteplast der det til lot seg.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: ekstra drenering der takrenner går ned, drenering mot nord, fjernet ikke drenerende masser på vest og lagt drenering ut mot plen

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

♦ Deler av boligen

Beskriv hvilke deler av boligen arbeidet ble utført på

delvis drenert sør, øst og nord - problematikk med fjell inn mot hus.

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

♦ Ja

råteskader i tilbygg v/parkering

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

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: revet hele delen som var skadet, og bygget opp alt fra bunn.

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?

♦ Ja

tett avløp i 2022 - måtte tilkalle avløpsrens

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Firmanavn: Løften maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: byttet ut i 2023 (var blanding av keramikk og stål, alt er nå PVC - også lagt inn inspeksjonsrør/luke(lite rør opp fra bakken)

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?: 2023

Firmanavn: Løften maskin AS

Beskrivelse av arbeidet: bytte av avløpsrør utvendig, fjernet keramiske rør og stålrør og byttet med PVC. ett punkt det det fantes brudd (vinkel) ble helt byttet og har ikke hatt problemer etter det.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2023

Beskrivelse av arbeidet: byttet der det er pusset opp fra kobber rør til rør-i-rør og avløp fra keramikk og stål til PVC

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, varmepumpe, kjøkkenvifte, badervifte 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?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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?



♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

Firmanavn: martin tendeland

Beskrivelse av arbeidet: lagt inn stålpipeline og montert vedovn.

Ufaglært arbeid:

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

Beskrivelse av arbeidet: montert brannmursplate på 5cm tykkelse bak hele oven.

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?

♦ Ja

flere feil

- manglende sikringer
- flere kontakter koblet sammen på samme sikring
- gått varme i flere av takpunktene vi fant.

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

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Haugesund Elektriske

Beskrivelse av arbeidet: gjort over 2022-2024 - nytt sikringskap - alle stikk og lys i hovedetasje byttet - alle gamle stikk som ble beholdt kontrollert at er ok, alle takbokser fjernet - satt opp sikring skap ihht dagens standard. - separate sikringer for oven/stek/vask/tørk

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

boligen er endret - fjernet gammel byggemasse, og oppgradert for å tilfredstille høyere nivå - dette gjelder isolasjon - elektrisk anlegg - nytt tak - nye dører og vinduer.

vi har fjernet en bod som sto på nord vest hjørnet og hundegård som sto på nord øst siden.

det er bygget terrasse rundt huset, ca 60-70 m² på vest (gravd ned først for å unngå søkeplikt)

det er også sti rundt nordsiden av huset (terrasse) HC person i familien. det er også laget ca 30-40m² terrasse på nord øst ved parkering. hele hagen på vest og nord er gravd opp alle masser, lagt ned drenerende masser, drenerør, og avløp før det ble lagt grus/pukk og jord oppå der før planting av plen.

loft eksisterer fra før, det er nå satt inn takvindu for å kunne pusses opp og brukes som daglig rom (krav om rømningsvei)

utenom dette er kun hovedmassen av godkjent bolig som er oppusset til høyere standard, og takterrasse fjernet for å unngå fuktproblematikk.

kjeller er renset for det meste av konstruksjon, kun lagt inn skillevegger for å isolere best mulig opp mot trapp.

det er og satt opp gjerde/levegg mot hovedvei og nord

kjenner ikke til spesifikke endringer gjort av tidligere eier.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ Ja

terrasse vest var allerede søkt og godkjent før vi tok over bolig.

det er gravd ned slik at tilbygg på terrasse ikke overskred mer enn 30-40cm over bakkenivå.

terrassesti på nord fikk jeg info per telefon fra kommunen at ikke var søknadspliktig, så alt skal være OK

utenom dette er alle regler ihht terrasse, gjerde/levegg fulgt ihht lovverk.

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?

♦ Ja

det ble tatt kontroll før jeg kjøpte huset.

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

♦ Ja

generelt er alt på plass, men nabo mot Nord har mye rot i hage - over lengre tid.

det er også derfor det er satt opp levegg/gjerde mot denne nabo.



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?

♦ **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?: 2021

Beskrivelse av arbeidet: 2021 til dagens dato : hovedetasje fullt renoverte vegger - Walls2paint isolasjon - Nativo trefiber isolasjon inv. tak - premium ceiling gulv - trinnlydsplater og click vinyl. takrenner grøvik - aluminium terrasse møre royal - brun maling utvendig - nordic extreme drygolin kledning - dobbelfalset 19x148 grunnet vannbord og vinduslister utvendig - 19x148/22x98/29x98 cuimp grunnet rør byttet til PVC og Rør-i-rør der det er pusset opp. lagt inn belg på varmtvannstank kjøkken byttet - alle hvitevarer er nye og alt er integrert , samt lite hjørne på kjøkken som "spisskammer"(ikke tett) store hyller til tørrmat. avløp og vann gjort med hjelp av faglært, men ikke dokumentert. toalett - gjort av ufaglært med hjelp av faglært, men ikke dokumentert. boligen er totalrenoveret utvendig, tak/takrenner/pipehatt av faglært, men alt av : vinduer - kledning - isolering - nytt inngangsparti grunnet lekkasje - er gjort selv, men har fulgt krav ihht dagens standard. har selv jobbet i byggebransjen i 16 år så har mye kompetanse. bygget vegg under terrasse for å skjerme skjenerende utseende under terrasse (planlagt stor bod under her) byttet trapp til kjeller, lagt inn nye lys i kjeller (koblet til av faglært)

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?

♦ **Nei**

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.