

Egenerklæring

Kolstien 8A, 5097 BERGEN

16 Oct 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kolstien 8A	Kolstien 8A	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

august 2023

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

1 år og 1 mnd

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49

Informasjon om selger

Hovedselger

Stunner, Wim Hetland

Medselger

Norstad, Kristiane Strømsnes

Forbehold



Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

(Fra tidligere eier:) Fuger på eldre bad i 2. etg. har små hull/sprekker noen steder. Utbedret ved å sette inn dusjkabinett. Fukt i terskel utenfor bad i u.etg. Utbedret etter råd fra fagpersoner og forsikringsselskap.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2017

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

(Fra tidligere eier:) Bad u.etg. (2013/2014) Opprinnelig vaskerom, utvidet noe. Rørleggerarbeid av Rørservice as og elektriker Phil Elektro. Murerarbeid utført av murer som vennetjeneste. Vannskap og rør i rør ble installert og ført videre i huset, med unntak av 2. etg. Vaskerom/wc 1 etg. (2017) Eldre bad revet, med unntak av gulv. Varmekabel som opprinnelig, fungerer. Bygget opp tak og vegger med nytt rørskap. Bad u.etg.: Membran og nye rør/sluk lagt ned. Vaskerom/wc 1.etg.: Membran lagt på eksisterende flis, byttet sluk. Bad 2. etg: opprinnelig.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørservice as, Phil elektro as

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Vet ikke, arbeidet ble utført av tidligere eier.

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

(Fra tidligere eier:) Kjelleren fremstår tørr, men noe saltutslag på veggen i boden bak badet.

(Fra tidligere eier:) Under ekstremværet Nina i 2015, blåste takstein av flere hus i området. Dette førte til lekkasje fra taket. Dette ble utbedret av fagperson. Enkelte fuktmerker på gulv på loft, men oppleves tørt. Taket bør sikkert byttes på sikt. Noen skjevheter i tak og taksten pga. alder.

August 2024: En god del vann rant fra toppen av Kolstien og inn på tomten etter ekstremt styrtregn. Samlet seg vann i trappen ned til kjeller og vannet på utsiden ble pumpet vekk av brannvesenet. Minimalt kom inn gjennom kjellerdør og taksmann fra forsikring var to ganger her for å måle



fukt. Ingen utslag. Tiltak: Holde sluk og kummer fri for blader etc. i veien og ved garasje. Det dryppet også noen få dråper vann gjennom taket på loft.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2022

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

(Fra tidligere eier:) i forbindelse med at huset ble malt i 2022 ble en god del av lister/dekkklister rundt vinduene og mindre deler av vinduene byttet etter behov. Alt ble ikke byttet, men der det var rate. Enkelte av vindusglassene (5) på fasaden mot vest var punktert og ble byttet i 2020. 2 vindusglass ble byttet i 2023.

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Fra tidligere eier: Kjelleren fremstår tørr, men noe saltutslag på veggen i boden bak badet.

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Fra tidligere eier: NH elektro as har gjennomført elsjekk av boligen mars 2023, med utbedring av punktene i rapporten i april. Rapport foreligger.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid



10.1.2 **Årstall**

2023

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Installert 3-fase elbillader på garasjen, og satt inn eget sikringskap i garasje for å ha mulighet til å hente ut mer strøm i garasjen enn det allerede er idag.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Star Elektro AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2013

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Tidligere eier: Phil Elektro byttet inntakskabel og sikringsskap i 2013. Phil elektro har lagt varmekabler i kjeller i 2014. BI Elektro har lagt en kurs til komfyr i matbod i kjeller i 2016. Mindre elektrisk arbeid er utført av utdannet elektriker, herunder bytte av innmat i bokser, kabling osv.

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Phil Elektro, BI elektro

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2024

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Fjernet tidligere el-anlegg på kjøkken og la opp nytt da vi pusset opp kjøkkenet. La også nye stikk og ledninger i spisestuen i samme operasjon.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Star Elektro AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Fra tidligere eier: Tidligere problem i overgang mellom eldre og nye rør fra bad i kjeller. Utbedret ved rørfornyning, og ikke problemer etter det.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2019

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

(Fra tidligere eier:) Vitek fornyet rørene i området i 2019. Da ble strekningen fra kum utenfor kjellerdør og til Nattlandsveien rørfornyet. Dokumentasjon foreligger. Avløpsspesialisten fornyet rørene innvendig i 2020, fra kummen utenfor kjellerdør og til soil/bad i kjeller. Dokumentasjon foreligger.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vitek as og Avløpsspesialisten as

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

En del skjeve gulv og mindre sprekker i mur, overganger osv. På toppen av trappen er gulvet bevegelig på ett punkt, antakelig at tregulvet buler på midten og ikke har nok plass ut i sidene. Ukjent årsak, lagt før min eiertid. Murene i hagen bærer preg av tiden.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen



Har pusset brannmur i spisestuen av kosmetiske årsaker med Gypsum.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skruketteroll i kjeller i forbindelse med vanninntrening ved oversvømmelse før vår eiertid. Dette er ubedret av forrige eier.

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Det foreligger ikke ferdigattest for bygget pga. alder. Det foreligger ferdigattest på godkjent ark fra 1980 og dokumentasjon på at garasje er godkjent av bygningsmyndighetene.

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

25.1.2 Årstall

2010

25.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

25.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

OBS: Årtall ukjent To tidligere boder er gjort om til et rom i u.etg. Rommet med peisen er som det var før min eiertid. Badet er omgjort fra et tidligere vaskerom. Bad er godkjent hos kommunen

25.1.8 Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?

Ja Nei Nei, ikke søknadspliktig

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei



27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

Utført i 2002 og verdiene var 41 og 44 Bq/m³ (Ingen tiltak nødvendig dersom mindre enn 200 Bq/m³)

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Nærmeste nabo i Sofus Madsen vei har formidlet et ønske om at det største treet på tomten vår beskjæres i topp for å ikke ta sol fra deres terrasse. Samme gjelder et mindre tre som står i tomtegrense på nordsiden. Disse vil vi beskjære i nær fremtid.

Fra tidligere eier:

Felles vannledning fra Kolstien. Tinglyste erklæringer om solidaransvar. Fra tidligere går det en del rør i grunn i kjeller (se eldre tegninger). Tilstand ukjent, men har ikke vært problem. Tidligere problem med overvann fra fjellsiden ved ekstrem nedbør, men kommunen murte opp en kant hele veien i yttergrensen av veien (Kolstien) i 2020 og la ned en pølse i veien som har utbedret problemet. Ved branntilsyn påpekt at pipe i 2. etg. ikke skal være innkledd (tapet) Branntilsyn piper uten forhold å påpeke fra feier. Tidligere utført service av varmepumpe av Berge Energi as med bytte av luftfilter og rengjøring av filtertrommel. Varmekabel på vaskerom er som opprinnelig, og er lagt fram til der vaskemaskin står i dag. Påvist noe kondens i vannskap på vaskerom. Årsak oppgis av rørlegger å være at det varme vannet er plassert øverst. Avhjelpes med lufting.

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ikke relevant for denne boligen.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ikke relevant for denne boligen.

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Fra tidligere eier: Mindre elektriske arbeider utført av utdannet elektriker (ikke dokumentasjon) Ulikt tømmerarbeid er utført av ufaglærte (ikke dokumentasjon)
Jeg vet ikke hvilket arbeid dette gjelder.

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Fra tidligere eier:

Tilstandsvurdering fra 2023. Skaderapport naturskade etter storm "Nina" i 2015 - utbedret. Skaderapport Norsk hussoppforsikring (avdekket som følge av stormen Nina i 2015) - ikke påvist treødeleggende sopper eller råteskader. Skaderapport 2023 manglende fuktspærre i terskel i u.etg ved bad. Utbedret i tråd med anbefaling fra Polygon.

Det foreligger ikke ferdigattest for bygget pga. alder. Det foreligger ferdigattest på godkjent ark fra 1980 og dokumentasjon på at garasje er godkjent av bygningsmyndighetene.

Rom i kjeller ikke godkjent til varig opphold. Bad er i følge kommunen godkjent (ombygget våtrom/vaskerom).

To tidligere boder er gjort om til et rom i u.etg. Rommet med peisen er som det var før min eiertid. Badet er omgjort fra et tidligere vaskerom.

2024:

I vår og sommer har det blitt spilt inn en TV-serie her som skal vises i 2025. Serien handler om hagen og det har derfor blitt plantet veldig mye trær, blomster etc.

• Nytt utekjøkken med vedfyrt pizzaovn.



- Spisestuen har blitt etterisolert og fått nye overflater
- Kjøkkenet har fått nye overflater og oppgraderinger
- TV-stuen har fått plassbygd bokhylle i mdf-plater
- Stue er malt
- Barnerom har fått tapet
- Gang har fått nye overflater og gulv

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94070211

Egenerklærings skjema

Name
Stunner, Wim Hetland

Date
2024-10-16

Name
Norstad, Kristiane Strømsnes

Date
2024-10-16

Identification
 Stunner, Wim Hetland

Identification
 Norstad, Kristiane
Strømsnes



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Stunner, Wim Hetland

16/10-2024

BANKID

Norstad, Kristiane Strømsnes

20:17:53

BANKID

16/10-2024

20:25:11