

Egenerklæring

Kopstadlinna 29, 3090 HOF

08 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kopstadlinna 29

Postadresse

Kopstadlinna 29

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2007.

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.

Har bodd i bolig i 18 år.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Watercircles Norge AS-93

Informasjon om selger

Selger

Kollane, Anders Magne

Selger

Lian, Hilda Andrea

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

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

2025

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Montert nytt dusjkabinett.

2.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.2.2 Årstall

2025

2.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Installert ny avtrekksvifte.

2.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.3.2 Årstall

2015

2.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installert baderomsinnredning med dobbel vask.

2.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

Rørleggeren Tore Henriksen AS

2.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

2.4.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.4.2 Årstall



2020

2.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montert ny 200l varmtvannsbereder m/vannvakt /vannstopper.

2.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørleggern Tore Henriksen AS

2.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

2.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.5.2 **Årstall**

2009

2.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.5.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Montert nytt toalett og innredning m/kran toalettrom.

2.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.6.2 **Årstall**

2025

2.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Installert ny vannmåler ved inntak - vaskerom kjeller.

2.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Rørleggerne J&L AS

2.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

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**

2025



- 4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☐ Faglært ☒ Ufaglært
- 4.1.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Byttet ut sprukne takstein og mønestein.
- 4.2.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.2.2 **Årstall**
2025
- 4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☐ Faglært ☒ Ufaglært
- 4.2.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Montert pipehatt på pipe etter kontroll av feiervesenet.
- 4.3.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.3.2 **Årstall**
2008
- 4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☐ Faglært ☒ Ufaglært
- 4.3.7 **Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**
Etterisolert loft.
- 4.4.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.4.2 **Årstall**
2000
- 4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
2 stk. stuevinduer skiftet.
- 4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Uvisst.
- 4.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**
☐ Ja ☒ Nei
- 4.5.1 **Navn på arbeid**
Nytt arbeid
- 4.5.2 **Årstall**
2023
- 4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**
☒ Faglært ☐ Ufaglært
- 4.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**
Utskiftning av gammel til ny ytterdør m/karm.
- 4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**
Usikkert.
- 4.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



☐ Ja ☒ Nei

4.6.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.6.2 **Årstall**

30+

4.6.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Tak ble tekket med enkeltkrumstein på bolig og garasje.

4.6.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Uvisst

4.6.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

Tett rør i hus som forårsaket vann på gulv.

Ved store nedbørsmengder kan det komme fukt under kjellerdør da denne er gammel og ikke helt tett.

Tegn til saltutslag enkelte små partier i kjellergang, bod og hobbyrom.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

8.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

8.1.2 **Årstall**

30+

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Salgsoppgave fra forrige selger tilsier at det har vært utført drenering i ca. 1990. Ingen dokumentasjon og kan ikke garanteres, ei heller utelukkes.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Uvisst.

8.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**



☐ Ja ☒ Nei

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

2002

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny el-tavle med automatsikringer montert. Jordfeilbryter og overspenningsvern montert.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Strand Elektro AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☐ Ja ☒ Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2024

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert ny 16A kurs og dobbel, jordet stikkontakt ute i forbindelse med installasjon av varmepumpe.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

ABC Elektro AS - Horten

10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.3.2 Årstall

2012

10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Montert 4 stk. doble lysstoffrørarmaturer i garasje.



10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektriker Per Berg - nå avdød

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2010

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Montering av en del stikkontakter og utebelysning.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Elektriker Per Berg

10.4.6 **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

Spesifiser hvilken type

Offentlig avløp, men privat vann fra brønn som deles med nabo i Kopstadlinna 27.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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**

2016

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Sentral for strømforsyning til felles vannpumpe ble byttet. Denne står plassert hos daværende nabo da vi deler felles vannkilde.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Uvisst.

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

Beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen?

Oljetank på ca. 1300 liter nedgravd.
Ikke vært i drift i vårt eie og heller ingen tilstandskontroll.
Tanken skal være tom, men ikke sanert.

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

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2024

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Installert ny varmepumpe i stue.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

ABC Elektro AS - Horten

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

16.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.2.2 Årstall

2018

16.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

16.2.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet glass i klebersteinsovn i stue.

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



- Overflatesprekk i noen fliser på bad - ikke utbedret.
- Noen overflatesprekker i grunnmur/murpuss.
- Sprekker og slitasje i garasjegulv.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

- Montert nytt ovnsglass i klebersteinsovn stue.
- Vedovn i kjellerstue har blitt fjernet da den ikke var forsvarlig montert og vedovn inneholdt defekter.
- Pipehull ikke murt igjen da det kan være opp til ny eier om ønsker installasjon av nytt ildsted.

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?

Tidligere hørt mus på loft, men ikke de siste årene.
Maur i kjellergang, men disse ble eliminert med maurkverk og fjerning av murtue ute i 2010.

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

Beskriv omfanget

Dårlig vindu og vinduskarm soverom som har råteskader nederst.
Noe råte på utsiden av lister rundt samme vindu ute.

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

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til



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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

- Stadig utbyggelse av Prestegårdshagen og på sikt vil det komme boliger på andre siden av veien for Kopstadlinna 29. Uvisst tidspunkt, mest sannsynlig mange år til - kan ikke garanteres.

- Foreligger et vurderingsforslag fra Holmestrand kommune om pålegg til påkobling for offentlig vann. Dette lå også til vurdering når vi overtok boligen i 2007.

Jeg er i kontakt med entreprenører for befarings og evt. prisoverslag om dette skulle bli reelt.

For ordens skyld stiller jeg meg kritisk til dette da vannkvaliteten på vårt private vann er særdeles god. Dette gjelder for samtlige naboer som er berørt av samme vurderingsforslag.

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

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

- Etter flere års bruk har stuegulv og gulv generelt noen merker/hakk i seg.

-Noe dårlig gjæring for listverk rundt i bolig.

-Rekkverk/gelender som omkranser vindeltrapp til kjellerstue er ikke i forskriftsmessig stand.

-Noe mose på tak og i takrenner - planlagt rens til våren.

-Gamle vinduer i bolig hvor flere er punkterte og i mindre god stand.

-Liten steinsprut i et kjøkkenvindu - utvendig.

-Kjellerdør er gammel og ikke helt tett - murpuss på karm rundt er svekket.

-Vindu til vaskerom og hobbyrom/treningsrom er vanskelig å lukke helt igjen.

-Baderomsdør har en liten skade på innsiden og dør er tilpasset mot gammel karm - litt hard å lukke med knirk.

-Noe knirk i gulv, spesielt på toalett.

-Knirk i terrassedør.

-Knirk i kjellertrapp.

-Knirk i kjellerdører.

-Trapp ned fra terrasse er bratt uten rekkverk.

-Oppvaskmaskin lakk vann i 2016 - men kun ut på vinyl/gulvbelegg.

Drypppakke og ny oppvaskmaskin installert.

-Noe tegn til at det har vært fuktig og vann i skap ved siden av oppvaskmaskin.

-Vannlekkasje fra tett rør i kjeller i ca 2020 - dette ble håndtert som en forsikringssak da daværende laminatgulv ble skadet.

Rør åpnet, gulv revet og avfukter ble satt inn - ingen tegn eller problematikk i etterkant.

-Håndløper på terrasserekker skadet etter gjentatt kvessing av klør fra aggressiv katt.

-Dør til skjul i garasjebygg ikke optimal.

-Sprosser på vinduer i bolig er provisoriske da det var et prøveprosjekt for å lande en avgjørelse hvorvidt det skulle være sprosser på nye vinduer eller ei.

-1 dør m/speil til skyvedørgarderobe soverom har ikke korrekt passform, 5 mm for lang og dør passer da ikke til skinne i gulv ved begge dører montert på samme skinne.

-Garasjeginn har noen sprekker i mur og er generelt slitt.

-Garasjeporter tetter ikke helt mot mur i bunnen når de er lukket - spesielt venstre port på venstre side.

-Bue i gang og inn mot innerste soverom har noen ujevnheter.

-Noe saltutslag enkelte, små partier på kjellergulv.

-Nederste trappetrinn ved inngangsparti har ca. 120mm mindre dybde enn øvrige trinn.

-Skuffer og skapdører på kjøkken har noen mm avvik - skjevhet.

-Generell slitasje som er å forvente fra en eldre bolig.



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 95658618

Egenerklæringsskjema

Name
LIAN, HILDA ANDREA

Date
2025-12-08

Identification

 LIAN, HILDA ANDREA

Name
Kollane, Anders Magne

Date
2025-12-08

Identification

 Kollane, Anders Magne



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

LIAN, HILDA ANDREA
Kollane, Anders Magne

08/12-2025
21:36:48
08/12-2025
21:33:09

BANKID
BANKID