Egenerklæring

Sæheimsveien 15, 3170 SEM

13 Oct 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Sæheimsveien 15	Sæheimsveien 15	

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?

1995

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.

siden 1995

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Selger

Bungum, Stein Ove

Selger

Gallis, Birgitte

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

Bad i første etasje har jeg bygd selv. Tre lag smøremembran. Flisene er litt ujevne. Dusjkabinett er gammelt, har en sprekk i karet, og lekker i dusjhodet. Jeg anbefaler ikke dusjing uten dusjkabinett. Det er ikke tilrettelagt for det.
Bad i andre er bygd av rørleggerfirma Terjesen AS rundt 1999. Etter noen år med dusjing på flis, trakk vann ned i støpen i hjørnet. Dårlig fug. Medførte at innstøpte varmekabler sluttet å fungere. Fjernet fliser, fikk lagt nye varmekabler oppå av PEC, støpte oppå membran med avrettingsmasse, og la nye fliser. Dusjkabinett og inventar har levd ut sin levetid.

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**

2003

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☒ Ufaglært

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

Bad første etasje. Varmekabler og termostat, elektrisk, og vann

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

pec på el

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

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

Som beskrevet over. Varmekabler er lagt av PEC. Rør av faglært rørlegger. Støp og avretting membraner (3 lag) og flis er lagt selv.

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

Ved innflytting var det ikke drenert rundt huset. Det ble gjort i 2000, av Sigve Ektvedt AS. Drenert rundt, bortsett fra foran gammel inngang (nå bad i første). Drenering hjalp ikke på vanninntrengning. Kjeller veldig fuktig og ved hardt regn fikk vi svært mye vanninntrenging. Naboer mot sør og øst sitt takvann krevde vi lagt i drensrør i ca 2003. Da ble også slamavskiller for eget drensvann og septiktank kloakk tømt og omgått, og plastrør ble lagt fra huset til ny kum hos nabo i nord. Skiftet ut nedbrutte betongrør til ny slamkum hos nabo i nord. dette løste problemet. I ca 2007 omtrent, kom krav fra kommunen om å skille kloakk og overvann. Dette ble gjennomført for oss og flere naboer. Tinglyst når det gjelder vedlikehold, rettigheter og trase.

Det er bygget carport på eiendommen. Byggetillatelse på første del. Mulig bygd 2000. Her er det tretak. Det er pent og lett, men er gammelt, og det drypper litt fra taket ved regnvær. Noe råte i bæring. Det er lagt opp 16 amp kurs fra hus til carport, med stikkkontakter.

Over peisplass/grillplass er det bygget tak. Med glassvinduer. Jeg har selv lagt protan tak. Det er i det store tett, men lekker nå litt ved overgang til glass. Lekkasje mot vegg på "nybygg" er tettet. Usikker på om det virker, men det ser slik ut.
Det er ryttervindu i allrom. i 2025 oppdaget jeg en drypplekkasje ved hardt regnvær fra dette vinduet. Det var lav som hadde grodd inn under gummiforing under glasslist og skapt lekkasje. Jeg fjernet lav og vasket. Har ikke lekket vinter 25/26. Anbefaler jevnlig utvendig rengjøring.

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**

2002

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Ny kledning over 5 cm isolasjon og vindtett, hele gammel del bortsett fra karnapp. Karnappene ble etterisolert på samme måte i 2025, sammen med rehabilitering av taket.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmesterfirma

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2006

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nybygg. 75 m2, der hvor gammelt uthus med hønsehus og utedo, samt garasje stod. Dette dokumenteres gjennom kommunens arkiv. Rivning og bygging.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Arnold Lauvmo AS

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2025

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt tak gammel del. Nesten 100 år gammelt. Gammel del bygget 1929. Skiftet tak på 90 tallet. Komplett nytt og alle råteskader rettet 2025. Ny kledning og 5 cm isolasjon og vindtett på karnapper. Nye takrenner og beslag. Malte vegg på hele gammel del selv.. 500 000 + maling

4.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Mestertaket AS på Borgeskogen

4.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2026

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Skiftet glasslister på 30 % av alle vinduer i gammel del. 20 år gammelt Gilje vinduer. Vinduene satt inn i forbindelse med nybygg. Lik opprinnelige vinduer fra 1929 etter fotografi. Flere vinduer vil trenge nye glasslister, etterhvert.

4.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Byggmakker Carlsen glassmester

4.4.6 **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

Som tidligere beskrevet: Ved innflytting var det ikke drenert rundt huset. Drenert i 1998, av Sigve Ektvedt AS. Drenert rundt hele, bortsett fra foran gammel inngang (nå bad i første) . Drenering hjalp ikke på vanninntrengning. Kjeller veldig fuktig og ved hardt regn fikk vi svært mye vanninntrenging. Naboer mot sør og øst sitt takvann ble krevd lagt i drensrør (ikke sikker på at det virker fortsatt) i 2003, muligens. Da ble også slamavskiller for eget drensvann og kloakk tømt, og plast ble lagt fra den til ny kum hos nabo i nord. Skiftet ut nedbrutte betongrør til ny slamkum. Dette løste problemet. siden da har kjeller vært tørr, men i og med at det ser ut til å være veldig grunt pukklag under gulv, og ingen membran, lar jeg varmekabler i gulv stå på litt om vinteren, og sørger for god lufting. Det er litt bom i nordøstre hjørne i kjellergulvet.
Matbod ligger under trapp fra gammel inngang fra syd. under denne trappen er ikke drenering på plass. Vi turte ikke ta det av frykt for at trappen skulle rase sammen. Det innebærer at det er fuktinntrening i vegg i matbod. Jeg har aldri sett lekkasje, men det er høy fuktighet i rommet. derfor er terskel fjernet fra dør, og man må være forsiktig med hva man setter inn der. Jeg tenker den vifte i ventilen vil være bra, men man må sørge for til-luft også.
I ca 2007 omtrent, kom krav om å skille kloakk og overvann. Dette ble gjennomført for oss og flere naboer. Dette er tinglyst når det gjelder vedlikehold, rettigheter og trase.

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**

2002

8.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Som tidligere beskrevet: Mener det ble gjort i 1998, av Sigve Ektvedt AS. Drenert rundt hele, bortsett fra foran gammel inngang (nå bad i første) . Drenering hjalp ikke på vanninntrengning. Det gjorde skifte av overvannsrør. Siden har det vært helt tørt, og delvis brukt som oppholdsrom, bakeraktivitet, ølbrygging, kino og bibliotek. Kjeller er ikke registrert som oppholdsrom.

8.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Sigve Ektvedt AS

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

Beskriv feilen og omfanget

En overledning som ble ordnet av PEC ut på 2000 tallet etter varsel fra netteier.

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**

2006

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nytt sikringsskap. I 2005.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

PEC tønsberg

10.1.6 **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

Det er installert avløpskvern. Benyttes lite. Det er ikke søkt kommunen om avløpskvern.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ja. Nedbrutte sement avløpsrør er skiftet med plast. Kommunen krevde på et tidspunkt skille mellom kloakk og overvann. dette er utført i samarbeid med naboer. Dokumentasjon i kommunen.

Vannlås og røropplegg fra vaskemaskin, kum og avløpskvern skiftet på kjøkken under vask i 2025. Rørleggergutta AS

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**

2006

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nye rør i forbindelse med nybygg. Entrerprise. Arnold Lauvmo AS har levert ferdigstillelse dokumenter til kommunen

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ukjent

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?

Parafin, glassfiber 1200 liter. Fjernet 2026 av Nortank AS. Dokumentasjon sendt kommunen

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Bakerovn i kjeller er snart 100 år gammelt. Der er lagt inn spjeld av meg som nå ikke kan åpnes eller lukkes fra utsiden av ovnen. Spjeldstang har satt seg. I tillegg har det utviklet seg sprekker på oversiden av bakekammer. Brannvesen var på inspeksjon i 2025 og ila fyringsforbud for bakerovn inntil retting av spjeld og sprekker. Det er ikke rettet, men spjeld fungerer nå, ved at det justeres fra innside. Det er ikke fyrt i bakerovn på fem år.

Faglært murer har bygd utegrill i forbindelse med pipe ca 2006. Firma har levert dokumentasjon på dette til kommunen.

Det er ilagt fyringsforbud i utepeis/grill etter inspeksjon 2025. Grunnen er at ovnshette må pusses på innside. Det er synlig leca konstruksjon. Utbedring er ikke gjort. Det er uklart for oss hvorfor dette ikke ble utført riktig i utgangspunktet.

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**

2009

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Parafinovn fjernet og lagt inn 6 kw vedovn.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Varmefag på Sem.

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Sprekker, mulig setningsskader i nordvestre hjørne. Synlig fordi puss har delvis falt av. Ikke rettet.
Bom i steinfliser i inngangstrapp. Ikke rettet.
Bom i gulvfliser i kjeller nordøstre hjørne. Gulv i kjeller er kun ett lag sparestein på leire, og sement. Fliser er lagt oppå dette etter drenering. Med varmekabler.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Det har vært inspeksjon fra brannvesen to ganger siden 1996. Første gang mulig 2013. Flere mindre feil som ble utbedret. Dokumentert i kommunen.
Andre gang i 2025. Alt utbedret i henhold til plan, bortsett fra bakerovn og utepeis.

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?

Det kommer mus inn i huset hvert år. Ikke mye, men nok til å sette ut feller. I 2025 tok vi fem mus slik. I 2026 fant vi mulig inngang som ble tettet, i tillegg til at jeg tettet mulig inntrenging i hjørne nye del under kjøkken med en eikeplate. Inntrenging skjedde i gammel del ved vegg liten terrasse, utsiden av bad, første etasje. Tettet med tec 7.

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

Råte i takkonstruksjon gammel del. Reparert 2025. 500 000 kr.

Det er råte i konstruksjonen på carport. Den har gått over sin levetid.

Det er litt skade i gesims mot terrasse, ny del. Ser ikke alvorlig ut.

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

24.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.1.2 **Årstall**

2006

24.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

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

Nybygg 75 m2. Som tidligere beskrevet. Dokumentert med byggemelding og ferdigattest

24.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Arnold Lauvmo AS

24.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

24.1.8 **Har du fått innvilget tillatelse fra kommunen for ombyggingen?**

☒ Ja ☐ Nei ☐ Nei, ikke søknadspliktig

24.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

24.2.2 **Årstall**

2000

24.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☐ Faglært ☒ Ufaglært

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

Carport første del. Den er omsøkt. Bod bak carport er ikke omsøkt. Den er liten så mulig det ikke var nødvendig.

24.2.8 **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?

Jeg mistenker radon, for jeg har sett det er rombeporfyr sparestein i grunnmur, i bakerovn, og i gulv kjeller. Radon er ikke målt profesjonelt.

Med normal utlufting av kjeller (vifte står på) er det ikke målt over terskelverdi i første etasje eller kjeller. Digital privat måler viser under terskelverdi etter måling i sept 26.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Tinglyst felles kum med naboer, i forbindelse med krav om adskilt kloakk og overvann. Sjekk Kartverket.
Det er adkomstvei fra Sæheimsveien. Jeg tror ikke den er tinglyst. Eies av opprinnelig g/br nr, 100 år gammelt nesten. Adkomst dekkes uansett av hevd. Vedlikehold vei tas på dugnad, men er ikke formelt avtalt. Vi og naboer har brøyteavtale der, og betaler en mindre sum i året. Vi samarbeider også om postkassestativ som må stå ved Sæheimsveien.

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.

Som beskrevet

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Det er lagt inn sentralstøvsuger. Kontaktpunkt i allrom ny del er lagt under huset. Setninger eller mus har kuttet styringsledningen. Det er satt inn bryter ved trapp i kjeller. Selve motoren sluttet å virke aug 26. Foma W15. Foma anbefaler å skifte til W27. Rundt 6000,-.
Sentralstøvsugers rør er ført i gjennom bjelkelag i førsteetasje gulv. Dette har svekket bjelkelaget. Det er kompensert med at det er lagt nytt tykt tregulv (ikke parkett) i første etasje, oppå gammelt tregulv. Jeg har lagt til grunn at det holder vekten, og jeg har ikke sett setninger.
Sentralstøvsuger mener jeg ble montert i 2005.

En terrassedør har satt seg og lar seg ikke åpne. Fra mellomrommet gammel del. Døren er tofløyet og det er bare en del som har satt seg.

All infrastruktur er lagt i bakken. El ledning inn har ute elskap på yttervegg og inngangstrapp dekker noe for den. Det er mulig å skjære ut i steinflisene, men er usikker på om det er nok. Strøm ledning går derfra opp på loft i gammel del i yttervegg. Det bør man være oppmerksom på ved bruk av festemateriell.
Strøm går i bakken fra stolpe ved innkjøring. Derfra går også coax kabeltv fra Vik kabellag, Altibox fiber, og nytt av året Telenor fiber. Den har binding til august 2027, med Tewe og må overtas. Norgespris må også overtas.

All infrastruktur til huset er lagt i bakken. Det finnes ikke luftstrekk.

Boligen selges med diverse inventar og hageredskap etter uttømmende liste. Den selges ikke med klesskap i hvert soverom.

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 21780256

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Birgitte Gallis	**2026-10-13**	**Stein Ove Bungum**	**2026-10-13**

Identification

bankID Birgitte Gallis

Identification

bankID Stein Ove Bungum

Signicat

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