

Egenerklæring

Hellaveien 4, 3140 NØTTERØY

01 Feb 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Hellaveien 4	Hellaveien 4	

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?

2019

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.

Jeg har bodd i boligen ifra jeg kjøpte den frem til februar 2025. I perioden ifra februar frem til nå har jeg vært en del i boligen når jeg har vært hjemme på friturnus.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Fremtind Forsikring AS-70, 22282977

Informasjon om selger

Selger

Andreassen, Edvard Kristian

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

Ny himling med tak listverk ble installert på toalettet.

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

for rundt 5 år siden observerte jeg att det dryppet vann fra himling på toalettet. Himling ble fjernet og det ble observert att vannet kom ifra avluftningspipe som går til tak. tettet med fugemiddel for tak rundt pipehatten til avluftningen og siden det har det ikke vært observert noe fukt.

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

2 stykk kjellervindu ble byttet.

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2022

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?



Faglært Ufaglært

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

begge vinduene i spisestuen ble byttet

4.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.3.2 **Årstall**

2024

4.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Byttet toppbord til plattning og dekorative gjerde bord på plattningen. i tillegg bygd ny trapp til plattningen.

4.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.4.2 **Årstall**

2025

4.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Malt 2 sider av annex pluss 1 kort side på garasje der det er vindu

4.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.5.2 **Årstall**

2024

4.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Revet og støpt ny inngangsparti trapp

4.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Murmester Morten P Håkonsen AS

4.5.6 **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

Når det regner veldig mye ute så kan det komme litt vann inn fra en sprekk i kjeller vegg ved stoppekranen. dette er snakk om veldig små mengder.

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

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

2020

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet avtrekksvifte bad.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Nøtterøy elektrisk AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.2.2 Årstall

2022

10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Byttet varmtvannsbreder.

10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Terjesen AS

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**

Montasje stikkontakter og downlights i spisestue. legge skjult anlegg og egen kurs til stue.

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Teie Elektro AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2024

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Utskifting av downlights i VF. Byttet termostat på bad 2.etg.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Teie Elektro AS

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

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

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?

ifra tilstandsrapporten når jeg kjøpte boligen står det att det er en nedgravd brensel tank som ikke er i bruk.

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

Noe sprekker observert i kjeller gulv og på muren i kjelleren.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

observert fukt skade på treverk i taket på annexet.

observert noe råte på vindu til annexet.

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

Nabovarsel angående wilhelmsen hallen som skal rives og bygges opp og leiligheter som skal bygges på borgheimtunet.

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:

Gulv i spisestue og stuen er byttet i 2020 med tilhørende listverk.
Spisestuen er også veggplatene og himlingen byttet i 2022 samt dør fra spisestue til gang.
Dør til hovedsoverom i 2 etasje var byttet i 2024.

Opplysningene nedenfor er hentet fra tilstandsrapport i 2019 før jeg kjøpte boligen:

Bad 2 etasje:
Membran og fliser på gulv og vegg fra ca 2007.

Kjøkken 1 etasje:
Kjøkkeninnredning som er fra 2014. Ikea innredning i hvit høyglans utførelse, ventilator med utlufting. Det er fliser under ventilator og det er integrerte hvitevarer.

Stue 1 etasje:
det er i 2015 montert vegghengt luft-luft varmpumpe.

Taktekking:
Rupanel som undertak som i 1999 er påført papp, sløyfer, lekter og ny takstein. Eldre tekking på deler av vindfanget.

Loftet er etterisolert og innredet i 2018

Utvendig fasader:
Yttervegger er utvendig panelt med kledning fra byggeåret. Kledningen ble rundt 2002 skrapet, behandlet og malt. Yttervegger er sist malt i 2015 /2016

piper og ildsteder:
teglsteinpipe som er fra byggeåret. Pipen er rehabilitert i 2014. Sotluke er synlig i kjeller. Det er etablert kleverstainsovn i stuen.

elektrisk anlegg:
EL-anlegg hvor det meste er fornyet på 2000tallet iflg,selger. Sikringsskap er plassert i 2etasjen. Hovedsikring på 50Amp. Automatsikringer på kurser. Det er gulvvarme på bad, wc og yttergang.

Nedfelte lys på uteplassen i hagen ved epletreet fungerer ikke.



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 95225737

Egenerklærings skjema

Name

Date

Andreassen, Edvard Kristian

2026-02-01

Identification

 **bankID** Andreassen, Edvard Kristian



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Andreassen, Edvard Kristian

01/02-2026
21:42:01

BANKID