



aktiv.

Brenneset 27, 29 og 31, 9303 SILSAND

**Brenneset - moderne og
prisgunstige selveierleiligheter
med flott beliggenhet.**



Daglig Leder
Mads Wallerheim

Mobil 995 13 630
E-post mads.wallerheim@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Finnsnes
Storgata 18, 9300 Finnsnes, 9305 FINNSNES
Tlf: 400 01 134

Nøkkelinformasjon

Pris fra - til:	2 300 000 - 3 719 000
Selger:	Storm Ventures AS
Org.nummer:	827269492
Eiendomstype:	Eierseksjon
Eierform:	Eierseksjon
BRA:	35.4 - 71.1 m²
Tomt:	2464.8m²
Matrikkel:	gnr. 60, bnr. 684
Oppdragsnr:	1901255138
Sist oppdatert:	04.12.2025

Brenneset - moderne og prisgunstige selveierleiligheter med flott beliggenhet.

Prosjektet deles opp i to byggetrinn med totalt 20 leiligheter fordelt i to bygg. Første byggetrinn består av bygg A med 10 leiligheter. Leilighetene varierer i størrelse fra 35,4 kvm med ett soverom til 71,1 kvm med tre soverom. Inkludert i prisen er, blant annet, badersinnredning og kjøkkeninnredning med hvitevarer. Det er valgt gode standardløsninger, men du som kjøper får også muligheten til å gjøre tilvalg av, blant annet, gulvoverflater, overflater på bad, badersinnredning, kjøkkeninnredning og hvitevarer. Leilighetene leveres nøkkelferdige.



Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Prosjektet deles opp i to byggetrinn med totalt 20 leiligheter fordelt i to bygg. Første byggetrinn består av bygg A med 10 leiligheter. Leilighetene varierer i størrelse fra 35,4 kvm med ett soverom til 71,1 kvm med tre soverom. Inkludert i prisen er, blant annet, baderomsinnredning og kjøkkeninnredning med hvitevarer. Det er valgt gode standardløsninger, men du som kjøper får også muligheten til å gjøre tilvalg av, blant annet, gulvoverflater, overflater på bad, baderomsinnredning, kjøkkeninnredning og hvitevarer. Leilighetene leveres nøkkelferdige.

Beliggenhet og adkomst
Brenneset boligfelt har en meget fin beliggenhet like nord for Silsand som er et populært og attraktivt boligområde. Boligene på feltet vil få meget attraktiv beliggenhet med nydelig utsikt mot nord og fastlandet. Om sommeren vil det være meget gode muligheter for midnattsol.

Areal fra - til
P-rom: 0 - 0 m²
BRA: 35.4 - 71.1 m²

Garasje/Parkering
Det er planlagt carport.

Boder
Utvendige boder i fellesareal under bygg A.

Tomtetype
Eiet

Tomteareal
2464.8 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Tomten vil være felles for sameiet.

Leveranse

Kjøkken
Kjøkken med innredning av melaminbelagte dører i farge grå. Melamin benkeplate 30mm AT344. Håndtak av rustfritt stål. Kjøkkenbatteri Hansgrohe talis. Kjøkkenvask av Square. Bosch integrert kombiskap med fryser KIV86NFF0. Induksjonstopp (kjøkken L) Bosch PVS611BB6E eller induksjonstopp (kjøkken S) Bosch PIB375FB1E. Bosch integrert tekeovn HBG4795B0S. Bosch helintegrert oppvaskmaskin SPH4EMX28E (kjøkken S) eller SMV4EVX14E (kjøkken L). Kjøkkenventilator av Bosch DHL585B.

Bad
Gulvfliser av keramiske fliser, Piazen iron 10x10x0,6. Baderoms veggpanel av Fibo Trespo soft cement, fargen no grout. Dusjhjørne 90x90x200 Balteco fledgehjørne, klar glass. Dusjsett av Oras nova 7495 og Apollo 520. Vegghengt toalett av Gustavsberg hygienic flush og krom spyleknapp. Speil av IKEA Lettan 60/80x96. Baderomsskap IKEA Odensvik og Godmorgon hvit, mat 60/80. Servantkran Oras safira 1010F.

Garderobe-fasiliteter
Skyvedører på bad av white melamine doors, aluminium slim profile.

Dører og vinduer

Innverdører Sweedor hvit, dørhåndtak Hoppe Stockholm. Hvite dørlister.
Overflater og kledning
Vegger og tak i fargen hvit S 0502-Y. Undertak av Forestia Onestep. Standard taklister, takhjørne 21x33mm. Gulv av laminat parkett Myart longboard K063 Desperados eik, 2000x242x12mm. Gulvlister av Desperados eik.

Energimerking
Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Sameiet/økonomi

Info eiendomsskatt
Eiendomsskatt beregnes og fastsettes av kommunen etter ferdigstilling.

Informasjon formuesverdi
Formuesverdi fastsettes av Skatteetaten etter ferdigstilling. Formuesverdien vil avhenge av bruken av boligen etter beregningsmodell som skiller mellom "primærbolig" (der boligeieren er folkeregisteret bosatt) og "sekundærbolig".

Når boligen er overtatt, kan man gå inn på Skatteetatens boligkalkulator for å beregne formuesverdien. Ta kontakt med Skatteetaten ved spørsmål vedrørende dette.

Informasjon om vannavgift
Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei- vann og avløp.

Organisasjonsform
Oranisasjonsform vil være sameie. Det betyr at den enkelte eier av leiligheten vil eie sin leilighet. Utvendig arealer og utvendige bygningsdeler vil være felles for sameiet.

Stipulerte felleskostnader inkluderer
Det er opp til sameierne å bestemme beløp for felleskostnader per mnd og hva som skal inngå i felleskostnadene.

Vedtekter/husordensregler
Sameiet skal ha vedtekter. Det er opp til sameiet om de skal ha husordensregler.

Offentlige forhold

Vei, vann og avløp
Eiendommen vil bli tilknyttet offentlig vei- vann og avløp.

Legalpant
Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen sameier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst rett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som sameier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonsloven (Lov om eierseksjonssameie av 23 mai 1997 nr. 31) og vedtektene til en hver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og

forpliktelser overfor sameiet (legalpant) i medhold av eierseksjonsloven § 25. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet.

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

Lovanvendelse

Avtaleforholdet er regulert av lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bolig (boligoppføringsloven). Boligoppføringsloven bruker betegnelsene entreprenør og forbruker, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Prosjektet retter seg mot forbrukere som ønsker å erverve bolig til eget bruk. Boligoppføringsloven kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som næringsdrivende/investor, eller når boligen er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen som hovedregel reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter buofl., men dette må avtales særskilt ved avtaleinngåelsen. Når midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest foreligger og arbeidene er ferdigstilt, vil handelen reguleres av avhendingsloven.

Boligoppføringsloven kan ikke fravikes til ugunst for forbruker, jf. buofl. § 3.

Salgsbetingelser og kjøpstilbud

Avtale anses inngått når kjøper har levert meglerforetaket bud/skriftlig bindende bekreftelse på kjøp, og aksept er meddelt. Selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper har blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Alle illustrasjoner, skisser, ”møblerte” plantegninger m.m. er ment å danne et inntrykk av den ferdige boligen, og kan inneholde materiell og vise detaljer som ikke medfølger i handelen. Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side. Videre kan illustrasjonene være en kombinasjon av 3D-illustrasjoner og fotomontasje, hvor utsikt/beliggenhet etc. ikke nødvendigvis stemmer. Det gjøres derfor oppmerksom på at bebyggelse og trær på naboeiendommer ikke nødvendigvis er korrekt illustrert. Dersom det er avvik mellom tegninger i salgs- og nettpresentasjon og leveransebeskrivelse og romskjema, er det leveransebeskrivelse og romskjema som gjelder og omfanget av leveransen er begrenset til denne. Prosjektets standard fremkommer av leveransebeskrivelsen, dette uavhengig av ev. uttrykk i salgsoppgave og

annonsering som ”god standard” etc.

Forbehold fra utbygger

Utbygger tar forbehold om forhåndssalg av minst 60% av leilighetene i hvert av byggetrinnene.

Tilvalg og endringer

Kjøper har mulighet til å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeider etter særskilt avtale. Alle endrings- og/eller tilleggsarbeider som ønskes utført skal avtales skriftlig med selger. Kjøper kan ikke kreve å få utført endrings- og/eller tilleggsarbeid som endrer kjøpesummen med mer enn 15 %, jf. boligoppføringsloven § 9. Det skal inngås skriftlig avtale mellom partene hvor endring av kjøpesum og ev. fristforlengelse skal fremkomme. Dersom selger vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Det gjøres oppmerksom på at selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger mv., jf. boligoppføringsloven § 44.

Kjøper kan endre spesifikasjoner for sin leilighet eiendom gjennom prosjektets fastsatte tilvalgsrutiner. Alle tilvalg skal avklares med selger/representant for selger som vil kunne avklare hva man kan velge, til hvilken kostnad og gjeldende frister. Det er en forutsetning at endringene er i samsvar med krav i teknisk forskrift.

Prisene på den enkelte eiendom i prosjektet og selgers oppføring/leveranser i de ulike enheter er basert på at oppføringen kan skje rasjonelt. Kjøper er derfor innforstått med at kjøper ikke kan kreve endringer eller tilleggsarbeid dersom dette vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet, herunder dersom endringen vil

forsinke brukstillatelse for prosjektet som helhet.

Salg av kontraktsposisjoner

Kontraktsposisjonen kan selges under forutsetning av at selger får en tilfredsstillende dokumentasjon på at ny kjøper trer inn med de samme rettigheter og forpliktelser som opprinnelig kjøper. Transport før selgers forbehold er frafalt vil ikke bli akseptert. Selger forbeholder seg retten til i samtykket å fastsette nærmere vilkår for gjennomføring av transporten og oppgjøret for dette. Det gjøres oppmerksom på at kostnader til meglerforetaket knyttet til salg av kontraktsposisjon kommer i tillegg til dette.

Selger/meglerforetaket påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner. Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten selgers/meglerforetakets samtykke.

Avbestilling

Kjøpers adgang til å avbestille følger av boligoppføringsloven §§ 52-54. Ved avbestilling av hele ytelsen reguleres erstatningen av boligoppføringsloven § 53, slik at selger skal ha erstattet hele sitt økonomiske tap ved kjøpers avbestilling. Kjøper er gjort særskilt oppmerksom på at dette tapet, og derved kjøpers økonomiske ansvar ved avbestilling, kan bli betydelig, blant annet avhengig av markedsutviklingen fra kjøpekontraktens inngåelse.

Hvitvasking

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført

kundetilтакт og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 900 000,- eks. mva. for gjennomføring av hele salgsoppdraget. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Utleggene omfatter markedsføring, innhenting av kommunale opplysninger, grunnbøker, osv. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket sine faktiske utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Mads Wallerheim
Daglig Leder
mads.wallerheim@aktiv.no
Tlf: 995 13 630

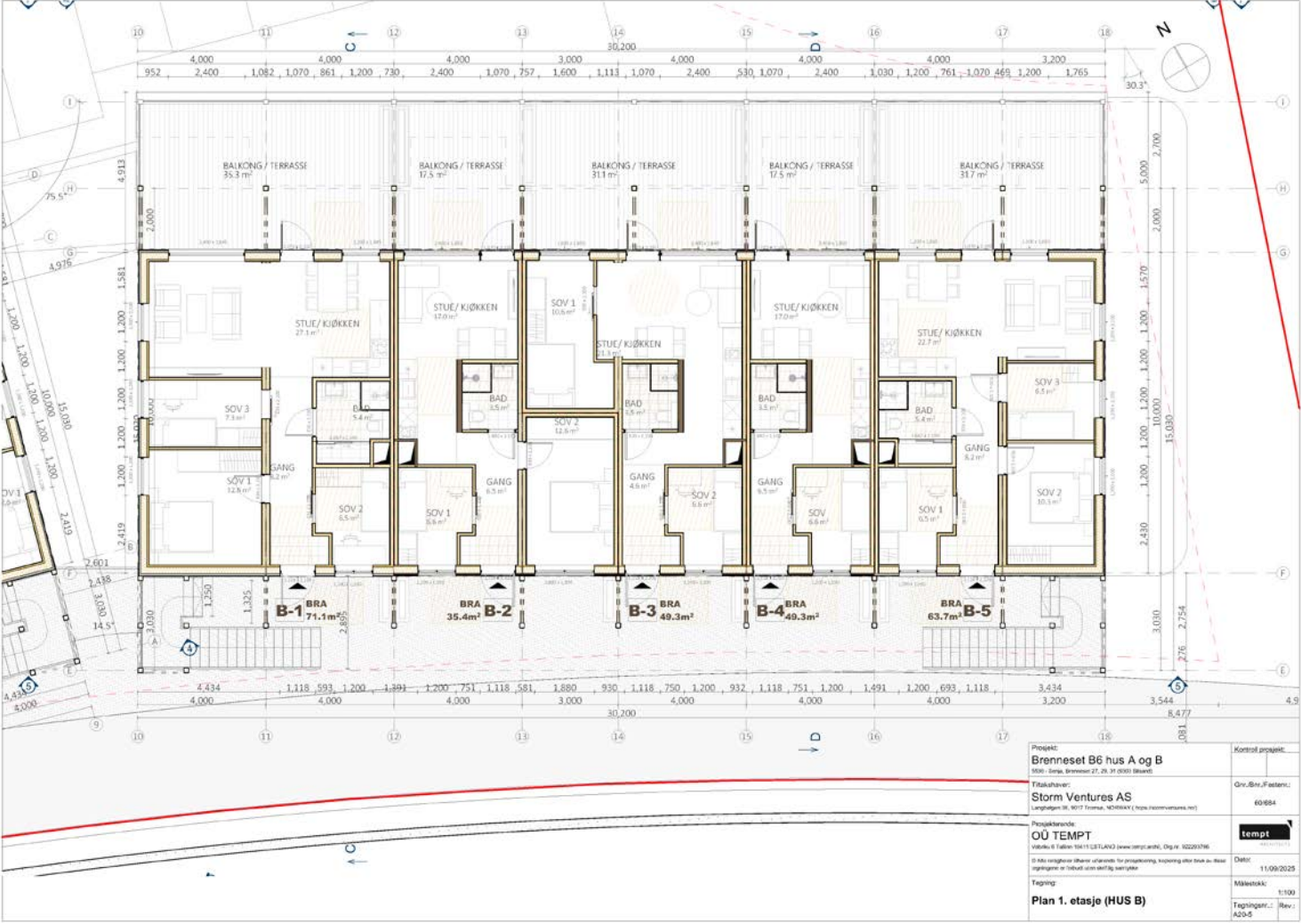
Oppdragstaker

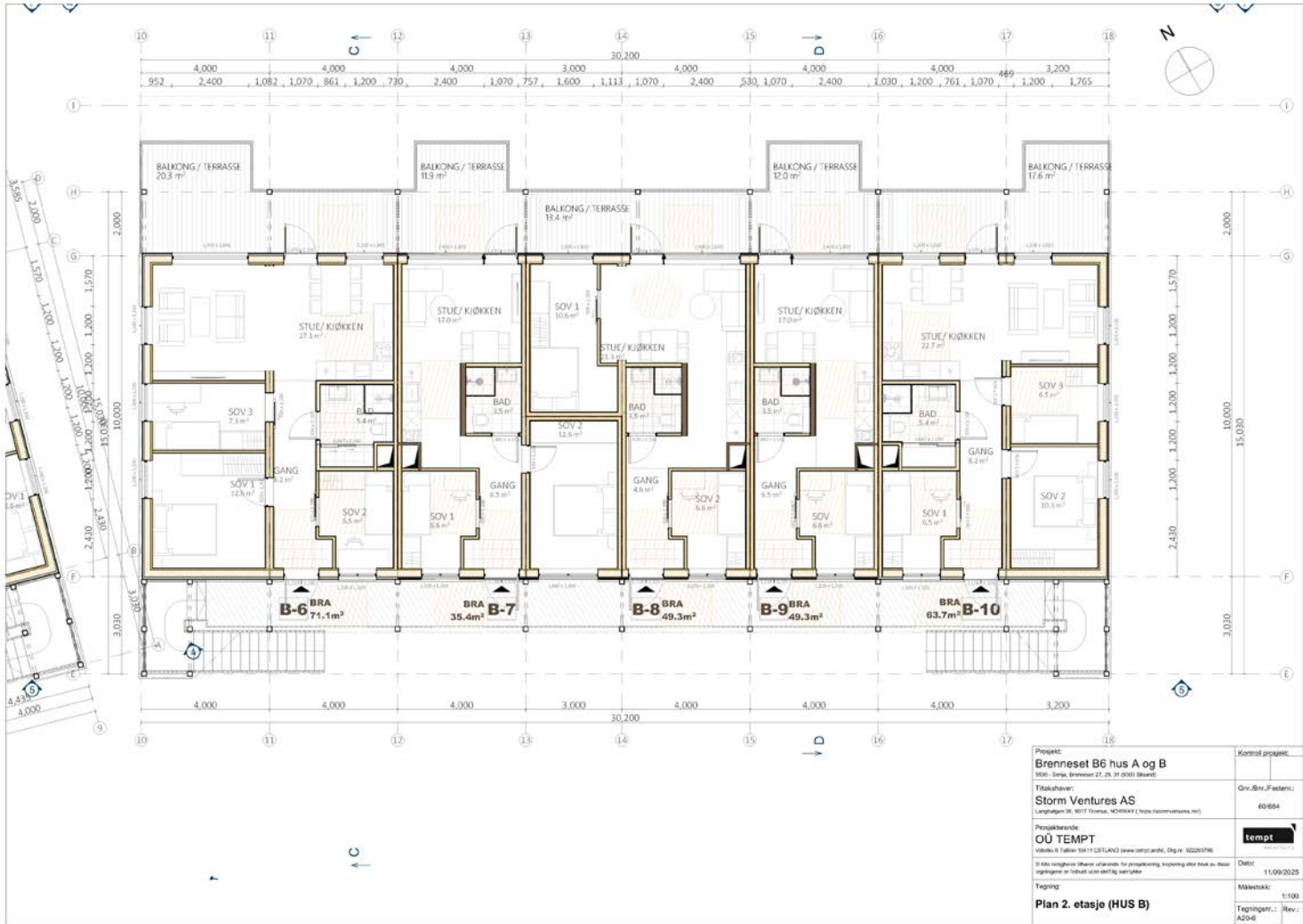
Aktiv Finnsnes, organisasjonsnummer 911615479
Storgata 18, 9300 Finnsnes,

Salgsoppgavedato

04.12.2025

[illegible]





Nabolagsprofil

Brenneset 27 - Nabolaget Silsand nordre - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Brenneset	5 min
Linje 371, 380	0.4 km
Bardufoss lufthavn	49 min

Skoler

Silsand barneskole (1-7 kl.)	19 min
252 elever, 17 klasser	1.6 km
Nordborg ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
72 elever, 6 klasser	4.5 km
Finnsnes ungdomsskole (8-10 kl.)	10 min
301 elever, 25 klasser	5.2 km
Nordborg videregående skole	9 min
150 elever, 7 klasser	4.8 km
Senja vgs. Finnfjordbotn	15 min
270 elever, 11 klasser	9.1 km

«Hyggelig og rolig område. Mange barnefamilier. Gåavstand til matbutikk, kiosk, bakeri, skole, barnehage og kafé»



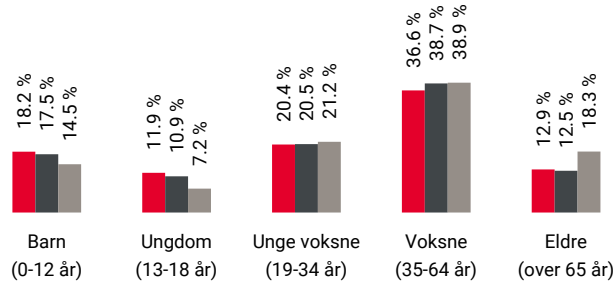
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Silsand nordre	791	327
Silsand	1 816	763
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Asphaugen friluftsbarnehage (1-5 år)	14 min
53 barn	1.2 km
Silsand barnehage (1-5 år)	19 min
27 barn	1.7 km
Furumoen barnehage (1-5 år)	4 min
98 barn	2.2 km

Dagligvare

Coop Extra Silsand	22 min
Post i butikk	1.9 km
Eurospar Finnsnes	5 min

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100

 Støynivået

Lite støynivå 89/100

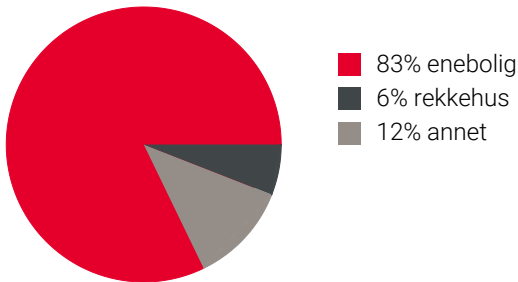
 Gateparkering

Lett 86/100

Sport

 Silsandhallen	19 min 
Aktivitetshall	1.7 km
 Silsand barneskole	19 min 
Ballspill	1.7 km
 Family Sports Club Finnsnes	4 min 
 CrossFit Finnsnes	5 min 

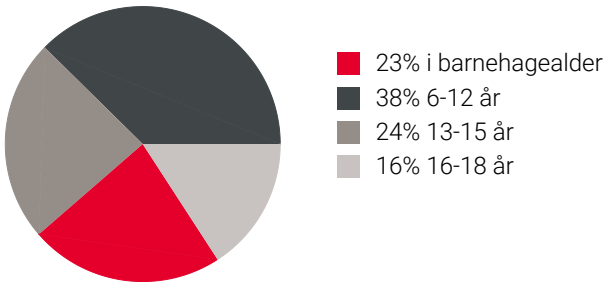
Boligmasse



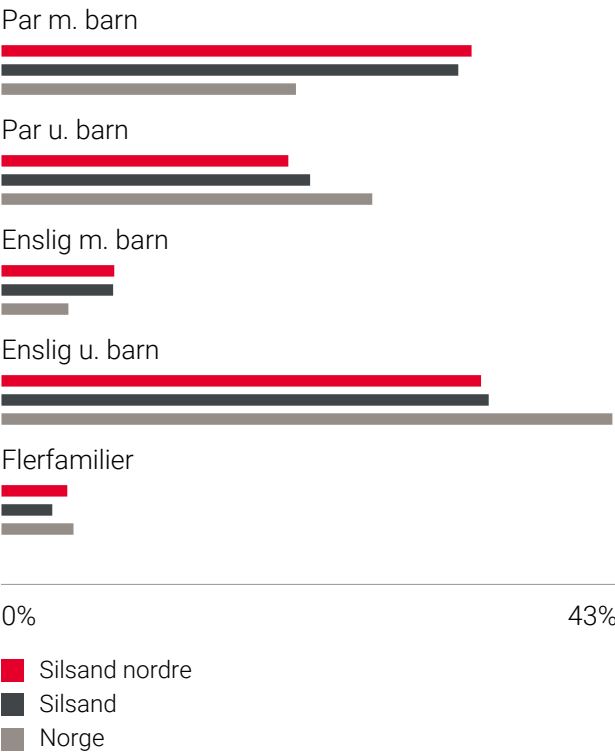
Varer/Tjenester

 Refa Brygge	5 min 
 Apotek 1 Valen Finnsnes	7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

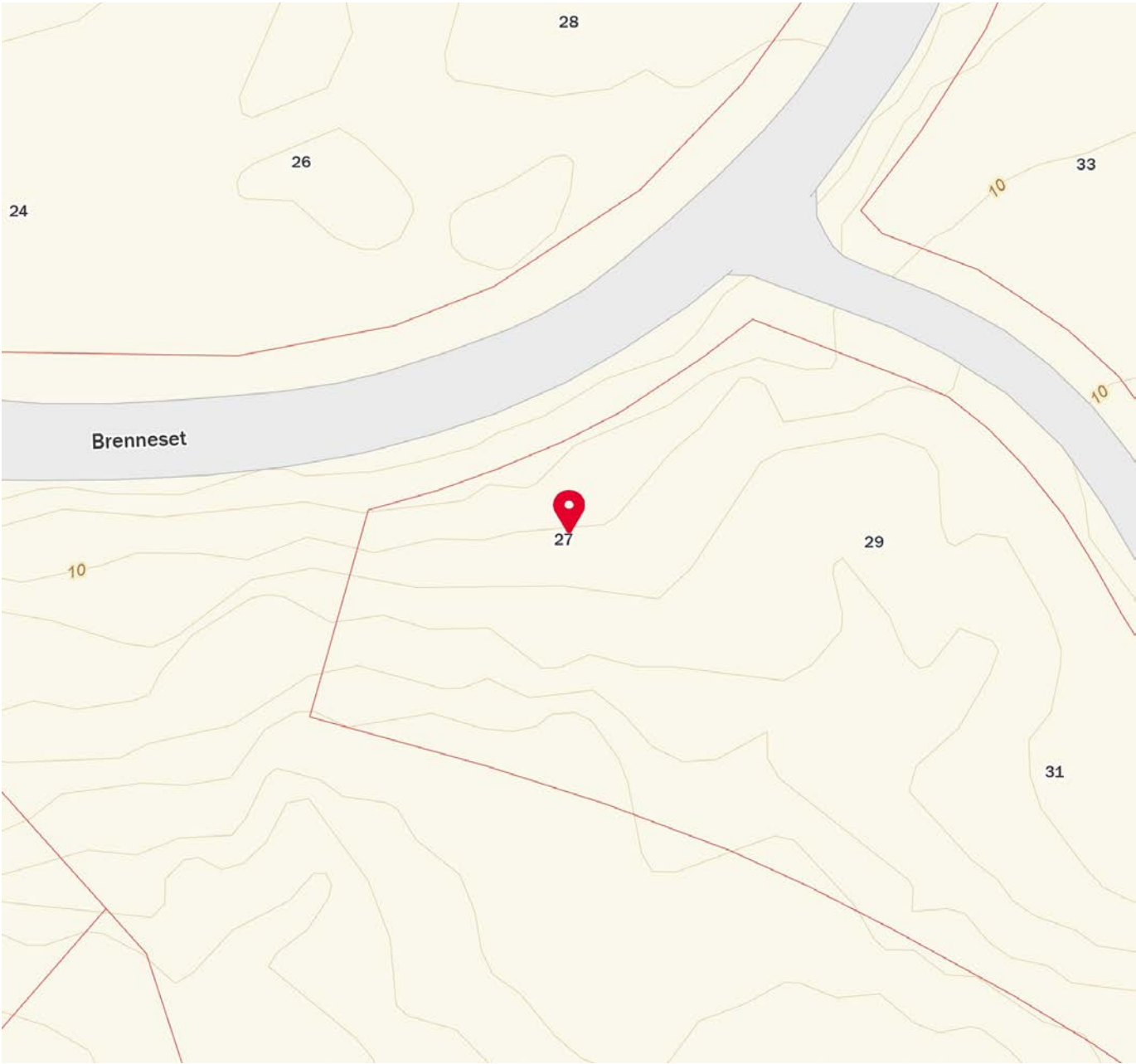
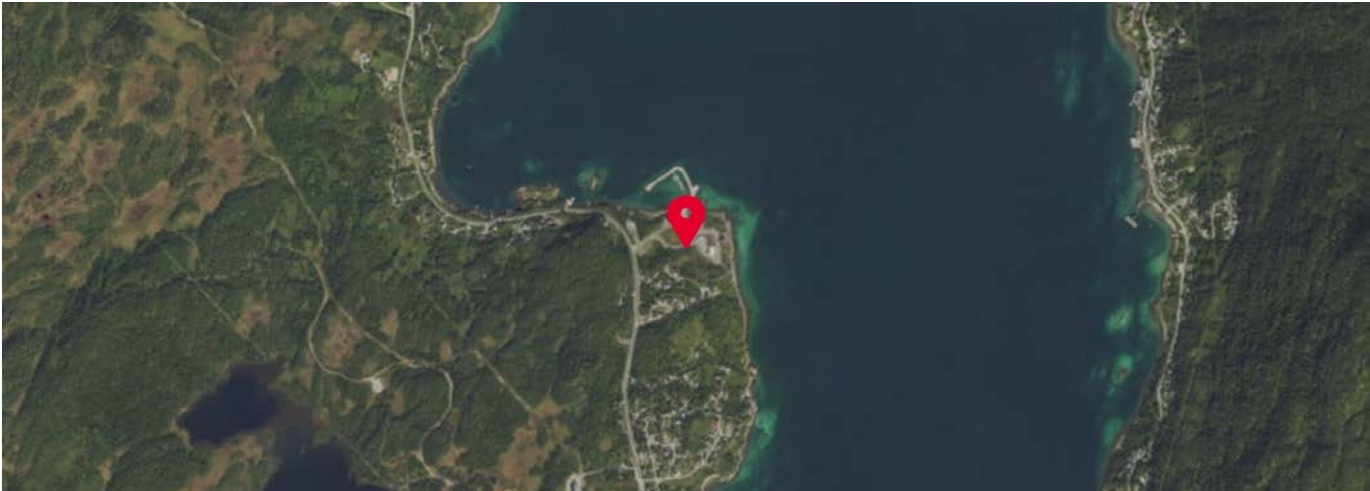


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	63%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



aktiv.
Nybygg