



aktiv.

Sarabakken 24, 9303 SILSAND

**Fantastisk tomt sentralt på Silsand
med beliggenhet ved sjøen.**



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

Prisant.: Kr 1 850 000,-
Total ink omk.: Kr 1 850 000,-
Selger: Ingvild Fjellstad

Salgsobjekt: Tomt
Eierform: Eiet

Tomtstr.: 826.5 m²
Gnr./bnr. Gnr. 60, bnr. 638
Oppdragsnr.: 1901250134

Fantastisk tomt sentralt på Silsand med beliggenhet ved sjøen.

Eiendommen har meget fin beliggenhet like ved sjøkanten, med svært gode sol- og utsiktsforhold. Det er pdd. ikke tilkoblet vann og avløp til eiendommen, og eiendommen har adkomst via privat vei. Området oppleves som meget barnevennlig med ingen gjennomgangstrafikk, og gangavstand til både barnehage, barneskole og matbutikk. Fra eiendommen er det kort vei til Finnsnes sentrum med ungdomsskole og alt av bymessige fasiliteter. Kort vei til Silsandmarka med skiløype på vinterstid og kort vei til Storvatnet som er et populært turmål for hele familien, samt fjæra som ligger like ved.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	24
Budskjema	31

Om eiendommen

Om eiendommen

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

826.5 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen består i hovedsak av naturtomt.

Beliggenhet

Eiendommen har meget fin beliggenhet like ved sjøkanten, med svært gode sol- og utsiktsforhold. Området oppleves som meget barnevennlig med ingen gjennomgangstrafikk, og gangavstand til både barnehage, barneskole og matbutikk. Fra eiendommen er det kort vei til Finnsnes sentrum med ungdomsskole og alt av bymessige fasiliteter. Kort vei til Silsandmarka med skiløype på vinterstid og kort vei til Storvatnet som er et populært turmål for hele familien, samt fjæra som ligger like ved.

Adkomst

Adkomst via privat vei.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 1 850 000

Info kommunale avgifter

Det er ikke registrert kommunale gebyrer på eiendommen da den p.t. er ubebygd.

Info formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023 er oppgitt til kr. 720.000,-.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 60, bruksnummer 638 i Senja kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5530/60/638:

29.09.1856 - Dokumentnr: 902293 - Utskifting

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.09.1862 - Dokumentnr: 900021 - Utskifting

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.05.1927 - Dokumentnr: 900204 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:10

Bestemmelse om beiterett

Bestemmelse om torvrettigheter

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

30.10.1941 - Dokumentnr: 901212 - Elektriske kraftlinjer

TROMS FYLKES -LYSBOTN- KRAFTFORSYNING LEDNINGSNETT

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.07.1964 - Dokumentnr: 1735 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:101

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

11.07.1967 - Dokumentnr: 1993 - Skjønn

Kraftledningsskjønn og fravikelseskjennelse

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

20.08.1971 - Dokumentnr: 3039 - Erklæring/avtale

Bestemmelse om anlegg og drift av skiløype

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.1974 - Dokumentnr: 5885 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: FINNSNES VANNVERK AL

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.11.1974 - Dokumentnr: 5886 - Bestemmelse om vannledn.

Rettighetshaver: FINNSNES VANNVERK AL

Avtale om erstatning mv.

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

23.08.1979 - Dokumentnr: 5205 - Best. om vann/kloakkledn.

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.12.1979 - Dokumentnr: 8075 - Bestemmelse om bebyggelse

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

06.07.1981 - Dokumentnr: 4002 - Best. om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:276

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

10.05.1983 - Dokumentnr: 2428 - Best. om vann/kloakkledn.

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

31.10.2003 - Dokumentnr: 5228 - Erklæring/avtale

Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter

Rettighetshaver TROMS KRAFT NETT AS

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:515

Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.2004 - Dokumentnr: 568 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver TROMS KRAFT NETT AS

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.08.2018 - Dokumentnr: 1168808 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5530 Gnr:60 Bnr:1

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5530 Gnr:60 Bnr:515

01.01.2020 - Dokumentnr: 1338519 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1931 Gnr:60 Bnr:638

01.01.2024 - Dokumentnr: 856579 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:5421 Gnr:60 Bnr:638

Vei, vann og avløp

Eiendommen er pdd. ikke tilkoblet vann eller avløp, men det ligger offentlig vanntilførsel og avløpsanlegg ved eiendommen.

Regulerings- og arealplaner

Området er regulert i reguleringsplanen "Detaljregulering for boligområde Sarabakken Silsand" hvor det er avsatt 826m² til boligbebyggelse.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave med vedlegg og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om

eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen.

Dersom eiendommen har et mindre areal enn kjøperen har regnet med, utgjør dette likevel ikke en mangel med mindre arealet er vesentlig mindre enn det som er opplyst av selgeren eller selgers medhjelpere, eller disse har opptrådt særlig klanderverdig, jf. avhendingsloven § 3-3 (1).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (1) fravikes, og hvorvidt et arealavvik karakteriseres som en mangel, vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Etter nærmere avtale.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum

30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dokumentavgift kr. 46.250,-. Tinglyse skjøte kr. 585,-. Tinglyse pantedokument kr. 585,-. Grunnboksutskrift kr. 260,-.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Meglers vederlag er avtalt til kr. 40.000,-. I tillegg kommer utlegg på kr. 12.940,-. Totalt kr. 52.940,-. Hvis avtalen ikke er kommet i stand har megler krav på å få dekket faktiske utlegg fra oppdragsgiver. Alle summer 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

08.07.2025



bert Rudnik Fototjenester



bert Rudnik Fototjenester





Vedlegg

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Eiendomsdata (Grunneiendom)

Bruksnavn		Beregnet areal	826.5
Etablert dato	22.08.2018	Historisk oppgitt areal	0
Oppdatert dato	30.01.2024	Historisk arealkilde	Ikke oppgitt (0)
Skyld	0	Antall teiger	1
Bruk av grunn			
Arealmerknader			

☒ Tinglyst☐ Del i samla fast eiendom☐ Grunnforurensning☐ Avtale/Vedtak om gr.erverv

☒ Bestående☐ Under sammenslåing☐ Kulturminne

☐ Seksjonert☐ Klage er anmerket☐ Ikke fullført oppmålingsforr.

Frist fullføring:

☐ Har fester☐ Jordskifte er krevd☐ Mangel ved matrikkelføringskrav

Frist retting:

Forretninger

Brukstilfelle Forretningstype	Forr.dato M.før.dato	Kom. saksref. Annen ref.	Tingl.status Endr.dato	Involverte Berørte
Omnummerering	01.01.2024		Tinglyst	60/638
Omnummerering	01.01.2024		01.01.2024	
Omnummerering	01.01.2020		Tinglyst	60/638
Omnummerering	01.01.2020		01.01.2020	
Fradeling av grunneiendom	13.08.2018	ESA:17/5396	Tinglyst	60/1 (-304,2), 60/515 (-522,4), 60/638 (826,5)
Oppmålingsforr.	17.08.2018		24.08.2018	60/637

Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33)

Type teig	X	Y	H	H.teig	Ber. areal	Arealmerknad
Eiendomsteig	7684881.59	616954.84		Ja	826.5	

Tinglyste eierforhold

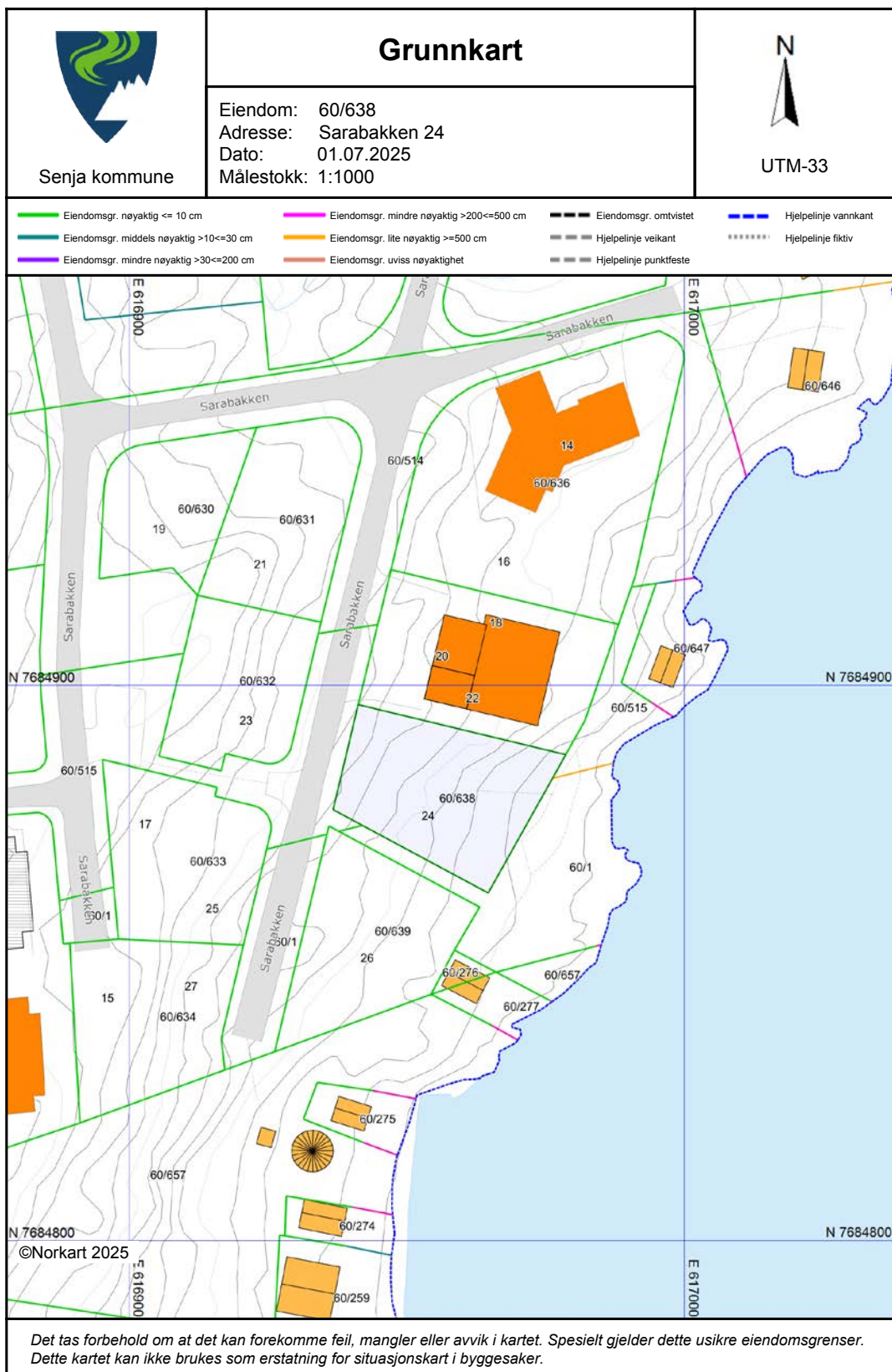
Navn ID	Rolle Andel	Adresse Poststed	Status Kategori
FJELLSTAD INGILD F200281*****	Hjemmelshaver (H) 1/1	Nygårdsveien 36 9300 9300 FINNSNES	Bosatt (B)

Adresse

Vegadresse: Sarabakken 24

Adressetilleggsnavn:

Poststed	9303 SILSAND	Kirkesogn	11030101 Lenvik
Grunnkrets	406 Silsand	Tettsted	
Valgkrets	4 Silsand		





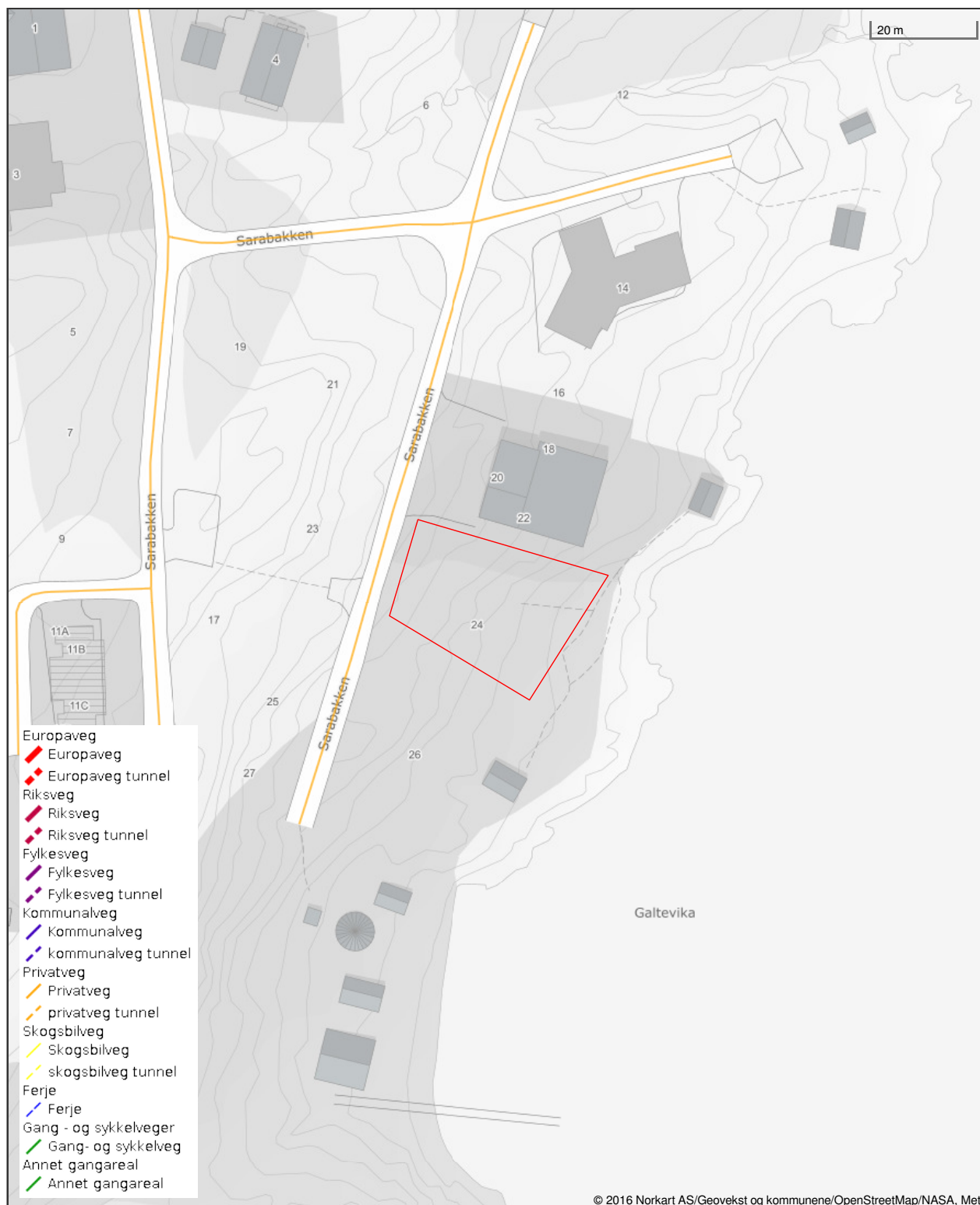
Oversiktskart for eiendom 5530 - 60/638//



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Vegstatuskart for eiendom 5530 - 60/638//







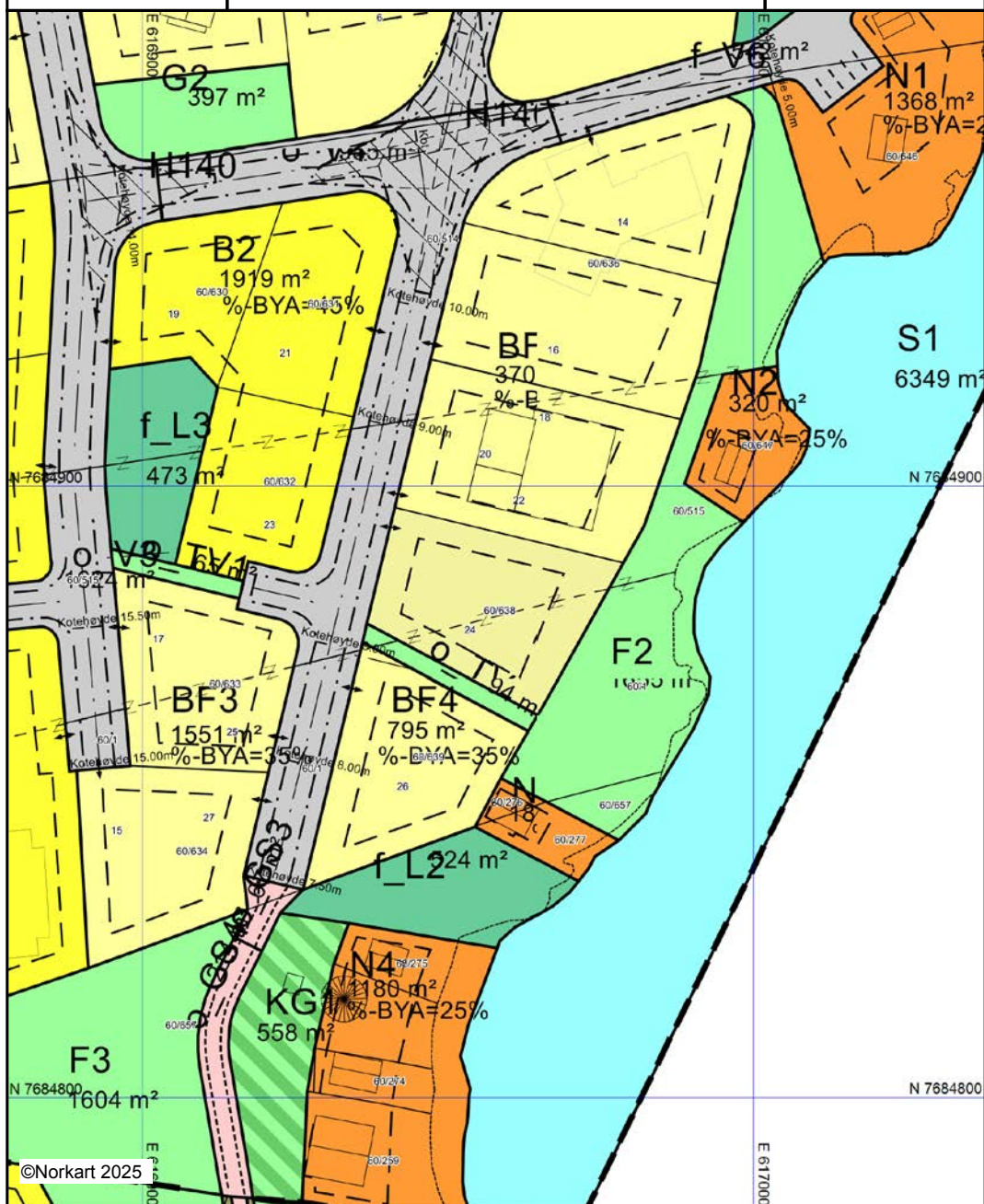
Senja kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 60/638
Adresse: Sarabakken 24
Dato: 01.07.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 §

 Område for forretning

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL198

 Bolig/Forretning

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Boligbebyggelse

 Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse

 Uthus/naust/badehus

 Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Gang/sykkelveg

 Annen veggrunn - grøntareal

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Grønnstruktur

 Naturområde

 Turveg

 Friområde

 Kombinerte grønnstrukturformål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og v

 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhører

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

 Sikringsone - Frisikt

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

 Sikringsonegrense

 Regulerthøyde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert tomtegrense

 Eiendoms grense som skal oppheves

 Byggegrense

 Regulert senterlinje

 Frisiktslinje

 Regulert kant kjørebane

 Regulert parkeringsfelt

 Regulert fotgjengerfelt

 Avkjørsel

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Abc Påskrift utnytting

Abc Påskrift kote høyde



Senja kommune

Adresse: Postboks 602, 9306 FINNSNES

Telefon: 97895454

Utskriftsdato: 01.07.2025

Planopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Senja kommune

Kommunenr.	5530	Gårdsnr.	60	Bruksnr.	638	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Sarabakken 24, 9303 SILSAND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner under arbeid
- ☑ Reguleringsplaner

- ☑ Kommunedelplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- ❗ Kommuneplaner
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

- ❗ Kommunedelplaner
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201601
Navn	Kommunedelplan for de bynære områder
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Plantype	Kommunedelplan

Id	202103
Navn	Kommuneplanens arealdel for landområdene i Senja kommune
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201601
----	--------

Navn	Kommunedelplan for de bynære områder
Status	6 (NB! Finner ikke tekstbeskrivelse for denne koden. Kontakt kommunen for oppdatert verdi)
Plantype	Kommunedelplan

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201401
Navn	Detaljregulering for boligområde Sarabakken, Silsand
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	17.03.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5530/dokumenter/1246/PID_201401_Bestemmelser_170316.pdf
Delarealer	Delareal 826 m ² Formål Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse Feltnavn BF5

Nabolagsprofil

Sarabakken 24 - Nabolaget Silsand nordre - vurdert av 17 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Enslige
- Etablerere



Offentlig transport

Innvoll Linje 371, 380	4 min 0.3 km
Bardufoss lufthavn	49 min

Skoler

Silsand barneskole (1-7 kl.) 252 elever, 17 klasser	11 min 0.9 km
Nordborg ungdomsskole (8-10 kl.) 72 elever, 6 klasser	8 min 4.1 km
Finnsnes ungdomsskole (8-10 kl.) 301 elever, 25 klasser	10 min 4.8 km
Nordborg videregående skole 150 elever, 7 klasser	9 min 4.4 km
Senja vgs. Finnfjordbotn 270 elever, 11 klasser	15 min 8.7 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

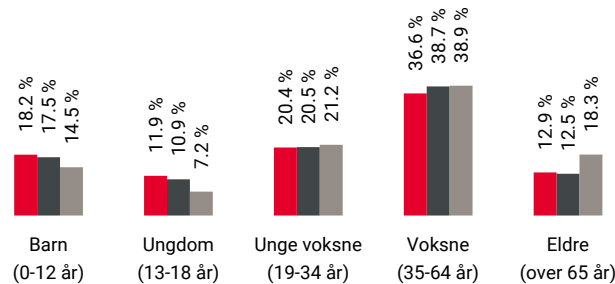
Veldig bra 80/100



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) 53 barn	4 min 0.4 km
Silsand barnehage (1-5 år) 27 barn	11 min 1 km
Furumoen barnehage (1-5 år) 98 barn	21 min 1.8 km

Dagligvare

Coop Extra Silsand Post i butikk	14 min 1.2 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



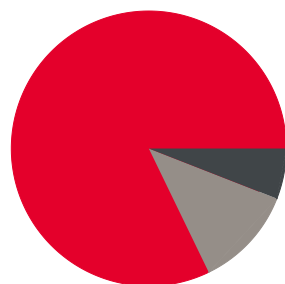
Gateparkering

Lett 86/100

Sport

	Silsandhallen Aktivitetshall	12 min	1 km
	Silsand barneskole Ballspill	12 min	1 km
	Family Sports Club Finnsnes	4 min	
	CrossFit Finnsnes	5 min	

Boligmasse



83% enebolig
6% rekkehus
12% annet

Varer/Tjenester



Refa Brygge

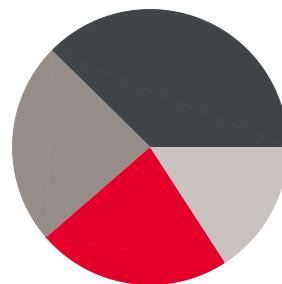
5 min



Apotek 1 Valen Finnsnes

7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



23% i barnehagealder
38% 6-12 år
24% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



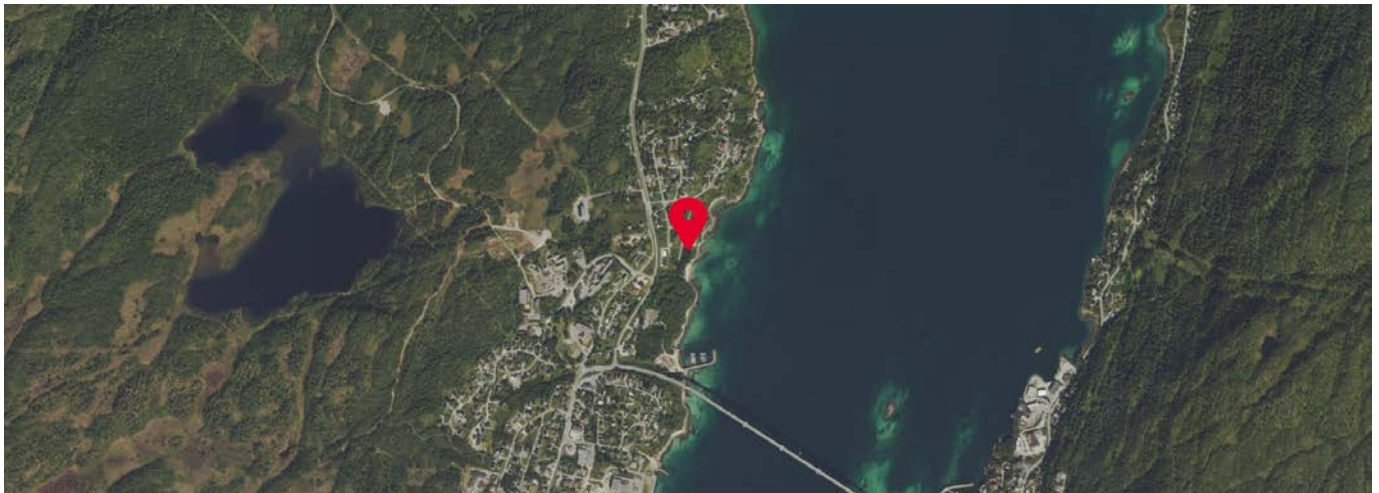
0%

43%

Silsand nordre
 Silsand
 Norge

Sivilstand

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



Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Sarabakken 24
9303 SILSAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Mads Wallerheim

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

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre