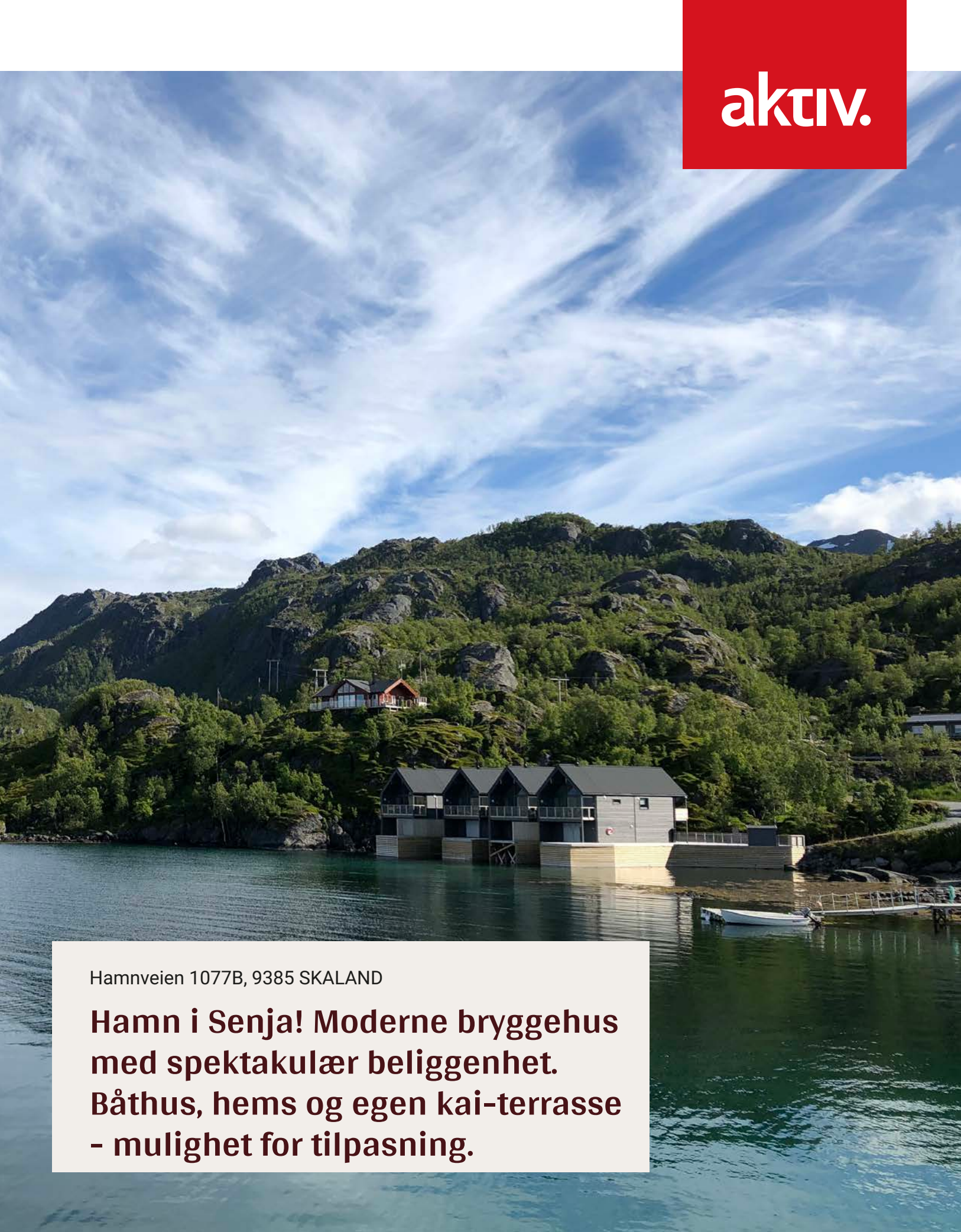




aktiv.

Hamnveien 1077B, 9385 SKALAND

**Hamn i Senja! Moderne bryggehus
med spektakulær beliggenhet.
Båthus, hems og egen kai-terrasse
- mulighet for tilpasning.**



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:	5 190 000 - 5 190 000
Omkost. fra - til:	21 240 - 21 240
Selger:	Iko Holding AS
Org.nummer:	964094470
Eiendomstype:	Fritidsbolig
Eierform:	Eiet
BRA - i:	112 - 112 m²
BRA total:	112 - 112 m²
Tomt:	145.1m²
Matrikkel:	gnr. 317, bnr. 96
Oppdragsnr:	1901255026
Sist oppdatert:	28.03.2025

Moderne bryggehus med spektakulær beliggenhet. Båthus, hems og egen kai-terrasse.

Bryggehus 5 er en av totalt 6 bryggehus beliggende like ved det prisbelønte reiselivsanlegget Hamn i Senja. Boligen har store panoramavinduer mot skjærgården i vakre Bergsfjorden og til midnattssola. Bryggehuset er en unik kombinasjon av moderne fritidsbolig med god standard, stort båtnaust med mulighet for unikt slip-system for båten, egen kai-terrasse samt mulighet for båt plass i marina. Bryggehuset leveres med flislagt bad, stue og kjøkken med panoramavinduer, to soverom, romslig hems samt god lagringsplass. Det er også mulighet for å gjøre egne tilpasninger for å skape sitt perfekte bryggehus. Egen parkeringsplass for bryggehusene ligger like ved. Leveres uten kjøkkeninnredning.

Bryggehuset har hele fire terrasser og veranda med sol fra morgen til kveld, hvorav den største kaiterrassen er på over 20m². Båtnauset er på ca 50m² og kan brukes som sommerstue med utgang til kaiterrasse. Stor automatisk port på tre meters bredde kan kjøres opp med motordrift. Kjøper kan bestille tilvalget aluminiumslipp med båt vogn og fjernkontroll. Naustet kan også leveres med løse platter som legges over "båt-båsen" når båten ligger på sjøen. Alt dette for å skape et enklest mulig liv på havet, og ikke minst trygghet for deg ved at båten er oppbevart tørt og trygt innendørs når du drar hjem.





Om prosjektet

Generell informasjon om prosjektet

Om prosjektet
Bryggehus 5 er en av totalt 6 bryggehus beliggende like ved det prisbelønte reiselivsanlegget Hamn i Senja. Boligen har store panoramavinduer mot skjærgården i vakre Bergsfjorden og til midnattssola. Bryggehuset er en unik kombinasjon av moderne fritidsbolig med god standard, stort båtnaust med mulighet for unikt slip-system for båten, egen kai-terrasse samt mulighet for båtplass i marina. Bryggehuset leveres med flislagt bad, stue og kjøkken med panoramavinduer, to soverom, romslig hems samt god lagringsplass. Det er også mulighet for å gjøre egne tilpasninger for å skape sitt perfekte bryggehus. Egen parkeringsplass for bryggehusene ligger like ved. Leveres uten kjøkkeninnredning.

Bryggehuset har hele fire terrasser og veranda med sol fra morgen til kveld, hvorav den største kaiterrassen er på over 20m². Båtnauset er på ca 50m² og kan brukes som sommerstue med utgang til kaiterrasse. Stor automatisk port på tre meters bredde kan kjøres opp med motordrift. Kjøper kan bestille tilvalget aluminiumslipp med båtvogn og fjernkontroll. Naustet kan også leveres med løse platter som legges over "båt-båsen" når båten ligger på sjøen. Alt dette for å skape et enklest mulig liv på havet, og ikke minst trygghet for deg ved at båten er oppbevart tørt og trygt innendørs når du drar hjem.

Det kan gjøres flere tilvalg, og tilvalgene som tilbys er:
- Varmepumpe på stue.
- Kjøkkeninnredning.
- Farge/type laminat på gulv, evt parkett.

- Fliser og varmekabler i entre 1. etasje.
- Treplatter for å legge over båtbås.
- Nedsenket bjelkelag/gulv i båtbås for lagring båt, evt fundament for båtslipp.
- Båtslipp av aluminium, med båtvogn, motorvinsj og fjernkontroll.
- Smarthus styring.

BRA-I første etasje: 50,39m², inneholder gang og båtnaust.
BRA-I andre etasje: 62,39m², inneholder gang, bad, to soverom og stue/kjøkken.
ALH: 46,31m², hems med adkomst fra stue i andre etasje.

Arealene er beregnet ut fra byggetegninger. Det kan forekomme avvik.

Beliggenhet og adkomst
Hamn i Senja ligger på Nasjonal Turistvei Senja, omtrent 45 minutter med bil fra Finnsnes. Senja er forbundet til fastlandet med Gisundbrua. Det går bilferge fra Andenes til Gryllefjord ca 10 minutter fra Hamn, samt ferge fra Brensholmen til Botnhamn som er ca 45 minutter unna.

Areal fra - til
BRA - i: 112 - 112 m²

Garasje/Parkering
Parkering på felles parkeringsplass på området.

Fremdriftplan og ferdistillelse
Bryggehuset vil kunne ferdigstilles innen svært kort tid etter avtaleinngåelse. Det beregnes ca. 4-6 måneder byggetid.

Tomtetype

Eiet

Tomteareal
145.1 m²

Fellesareal/utomhus/infrastruktur
Bryggehuset har egen tomt som omkranser huset. Fellesfasiliteter som vannsentral, parkering m.v. ligger på gnr/bnr. 317/32. Det er tinglyst rettigheter til adkomst/parkering på tomten til Bryggghus, samt servitutter vedrørende fellesanlegg.

Leveranse

Kjøkken
Kjøkkeninnredning bestilles av kjøper, og inngår ikke i leveransen. Kjøkkenet er klargjort for montering av innredning (strømuttak, varmtvannsbereder, uttak varmt og kaldt vann, avløp, hull for ventilator etc.).

Bad
Bad med fliser på gulv og vegger, tak med malte gipsplater. Varmekabler i gulvet med termostatstyring. Servantbenk med servant, servantbatteri, speil og speilbelysning, vegghengt toalett, dusjvegger/dører, dusjbatteri og garnityr samt vannuttak og avløp til vaskemaskin.

Garderobe-fasiliteter
Garderobeskap bestilles av kjøper og inngår ikke i leveransen.

Diverse
Båtnaust er uisolert, og leveres med malt platekledning på vegger og tak. Her kan man gjøre endringer med tanke på både innredningsmuligheter og valg av materialer. Også mulighet for egen tilpasset båtutslipp.

Konstruksjon
Fundament av pæler i strandsonen. Utført grunnundersøkelser av uavhengig geoteknisk fagmiljø og er konkludert med gode grunnforhold for fundamentering.

Fasade
Utvendig fasade med malt trepanel, utvendige vegger bør males med ekstra strøk etter oppføring innen ca seks måneder etter oppføring (dette inngår ikke i leveranse).

Balkonger/terrasser/uteplasser
Veranda i andre etasje i front med impregnerte terrassebord, malte kledningsbord i himling og rekkverk i impregnert tre med sikkerhetsglass. Veranda i andre etasje bakside med impregnerte terrassebord, malte kledningsbord i himling og rekkverk i impregnert tre. Kaiterrasse med impregnerte terrassebord og rekkverk/delevegg i impregnert tre på ene siden av kaien.

Ventilasjon
Det monteres ventilasjon/lufting som tilfredsstiller kravene i bygningsforskriftene (veggventiler i oppholdsrom og elektrisk avtrekk på bad).

Sanitær
Det monteres varmtvannsbereder.

Brannsikring
Det monteres brannslange og/eller 6-kilos brannslukningsapparat. Det leveres seriekoblede røykvarslere for Bryggehusene (trådløs eller kablet). Røykvarslere tilkoblet varslingssentral for hele feltet.

Overflater og kledning

Naust med impregnert tregulv, gipsplater evt. fermacell (uten sparkling, men med ett strøk grunnmaling) på veggene. Gipsplater evt. fermacell i tak. Åpen bås for båten i naustets midtfelt, der båten kan tas inn i naustet. Tilvalg som kan gjøres: nedsenket bjelkelag, slip med båtvogn, treplatter som legges over båsen.

Entré/trapperom/garderobe (første etasje) med vinylbelegg eller laminat av god kvalitet på gulvet, malte gipsplater på vegger og i tak. Mulighet for flislagt gulv med varme i, dette som tilvalg.

Korridor/kjøkken/stue/soverom med laminat av god kvalitet på gulvet, malte gipsplater på vegger og i tak. Vindusforinger føres utenfor vegg slik at gipsplater avsluttes rett mot vindusforing uten bruk av vinduslister.

Hems med laminat av god kvalitet på gulv, sponplategulv i lagerrom/kryprom). Malte gipsplater på vegger og i tak.

Energimerking
Det foreligger ikke energiattest p.t. Selger vil besørge energiattest utstedt i forbindelse med overlevering.

El-anlegg
Det tegnes eget strømabonnement for hvert bryggehus, og hver enhet utstyres med egen måler fra Troms Kraft Nett/Arva. Felles strømabonnement for fellesfunksjoner (avløpskvern, varmekabler felles vannforsyning, felles utebelysning etc.) er etablert. Andelsmessig kostnad med FVD av dette tilkommer for hver boenhet.

Det etableres eget sikringsskap i hvert bryggehus. I sikringsskapet vil det settes av plass for montering

av termineringspunkt for eventuell fiberkabel og switch (evt. fiberlevering avtales av kjøper direkte med leverandør). Det inngår stikk i sikringsskapet for strøm til termineringspunkt/switch. Fra termineringspunkt legges CAT5 kabel i skjulte trekkerør til stue for TV, samt tilsvarende CAT5 for internett til uttak for trådløse ruter. Internett-tilgang, trådløse ruter og switch inngår ikke i leveransen.

Elektrisk utstyr:
- Boks for benkebelysning ved overskap.
- Uttak ventilator, oppvaskmaskin, kjøleskap, komfyr, varmtvannsbereder.
- Uttak over kjøkkenbenk.
- Taklys i kjøkken (DCL-kontakt).
- Uttak for taklys i stue (DCL-kontakt).
- Taklys i entre, korridor og soverom (takspot).
- Stikk til sengelamper på soverom.
- Utvendig belysning på hver veranda/terrasse.
- Stikk til panelovner på hvert rom.
- Uttak til vaskemaskin/tørketrommel på bad.
- Strømuttak på veranda i front andre etasje.
- Elektrisk avtrekksvifte på bad.
- Antall stikk ellers i hht. normal boligstandard.
- Monteres panelovner i alle oppholdsrom.
- Mulighet for smarthus-styring (dette som tillegg).

Oppvarming
Panelovn i alle oppholdsrom. Brygghuset leveres som standard med peisovn i stue, med stålpipes over tak. Varmepumpe kan leveres mot tillegg i pris.

Økonomi

Info kommunale avgifter
Ikke fastsatt.

Info eiendomsskatt

Ikke fastsatt.

Informasjon formuesverdi
Ikke fastsatt da dette er nybygg.

Informasjon om vannavgift
Sentralt på feltet er det etablert egen vannsentral, med vannledning fra kommunalt ledningsnett. Det legges sprednett fra vannsentralen og til hvert bryggehus med varmekabel for frostsikring. Vannsentral er bygd inn i eget "avlukke"/skap av tre, her er også montert automatikk for avløpskvern. Avløp tilkoblet privat felles anlegg. Private interne veier tilknyttet offentlig veinett.

Offentlige forhold

Adgang til utleie
Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet (for eksempel næringsmessig utleie, utleie via AirBNB, o.l.) på eiendommen, dette vil bli tatt inn som klausul i kjøpet og tinglyst. Denne begrensningen kan eventuelt settes til side gjennom skriftlig utleieavtale organisert av selger, gjennom tilknytning til reiselivsbygget Hamn i Senja, og hotellet har behov for utleieenheter.

Vei, vann og avløp
Sentralt på feltet er det etablert egen vannsentral, med vannledning fra kommunalt ledningsnett. Det legges sprednett fra vannsentralen og til hvert bryggehus med varmekabel for frostsikring. Vannsentral er bygd inn i eget "avlukke"/skap av tre, her er også montert automatikk for avløpskvern. Avløp tilkoblet privat felles anlegg. Private interne veier tilknyttet offentlig veinett.

Reguleringsplan og rammetillatelse

Det foreligger godkjent reguleringsplan for prosjektet, og det er gitt byggetillatelse til tiltaket.

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

Vei

Generelle kjøpsbetingelser

Betalingsbetingelser
Senest 7 dager etter aksept av kjøpetilbud innbetales kr. 200 000,- av kjøpesummen som forskudd. Resterende del av kjøpesum, samt omkostninger, betales senest ved overtakelse av leiligheten. Kjøper må dokumentere finansiering.

Hvitvasking
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 dekningsalg for kjøpers regning.

Kjøpekontrakt
Etter at selger sine forbehold er avklart vil det bli undertegnet kjøpekontrakt.

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

Kristina Olise Nyvoll Hansen
Medhjelper
kristina.olise.nyvoll.hansen@aktiv.no
Tlf: 913 06 713

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

Aktiv Finnsnes, Storgata 18, 9300 Finnsnes

Tlf: 400 01 134

Salgsoppgavedato
28.03.2025

Notater

Nabolagsprofil

Hamnveien 1077B

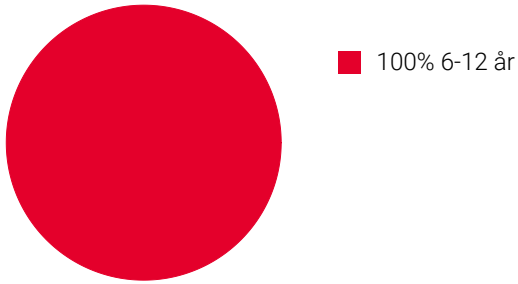
Offentlig transport

🚏 Hamn Linje 360	2 min 🚶 0.2 km
✈ Bardufoss lufthavn	1 t 25 min 🚗
✈ Andøya lufthavn Andenes	42.7 km

Skoler

Gryllefjord skole (1-10 kl.) 38 elever, 4 klasser	11 min 🚗 11.5 km
Nordborg videregående skole 150 elever, 7 klasser	46 min 🚗 51 km
Senja vgs. Gibostad 125 elever	46 min 🚗 56.3 km

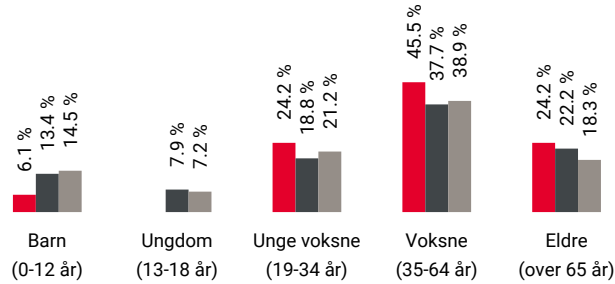
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	41%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	0%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
■ Grunnkrets: Hamn	26	44
■ Kommune: Senja	14 738	7 764
■ Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

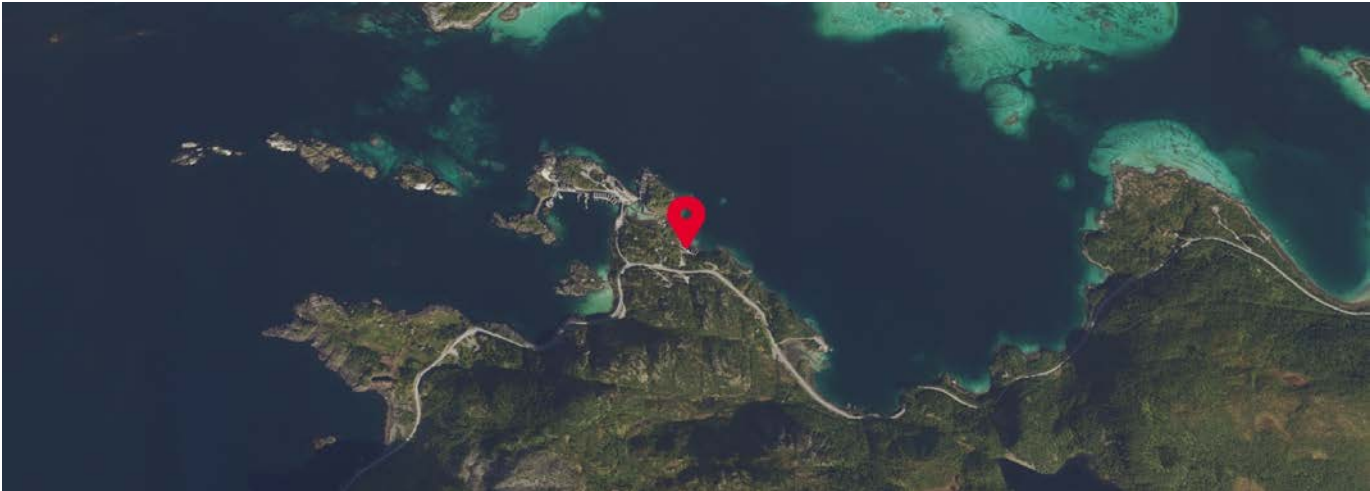
Gryllefjord barnehage (1-5 år) 19 barn	11 min 🚗 11.4 km
Skaland barnehage (1-5 år) 17 barn	26 min 🚗 29.4 km

Dagligvare

Matkroken Gryllefjord Post i butikk, PostNord	10 min 🚗 11.1 km
Nærbutikken Torsken	12 min 🚗

Sport

⚽ Gryllefjord kunstgressbane Fotball	9 min 🚗 10.7 km
⚽ Gryllefjord skole Aktivitetshall	11 min 🚗 11.5 km



aktiv.
Nybygg