

# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***



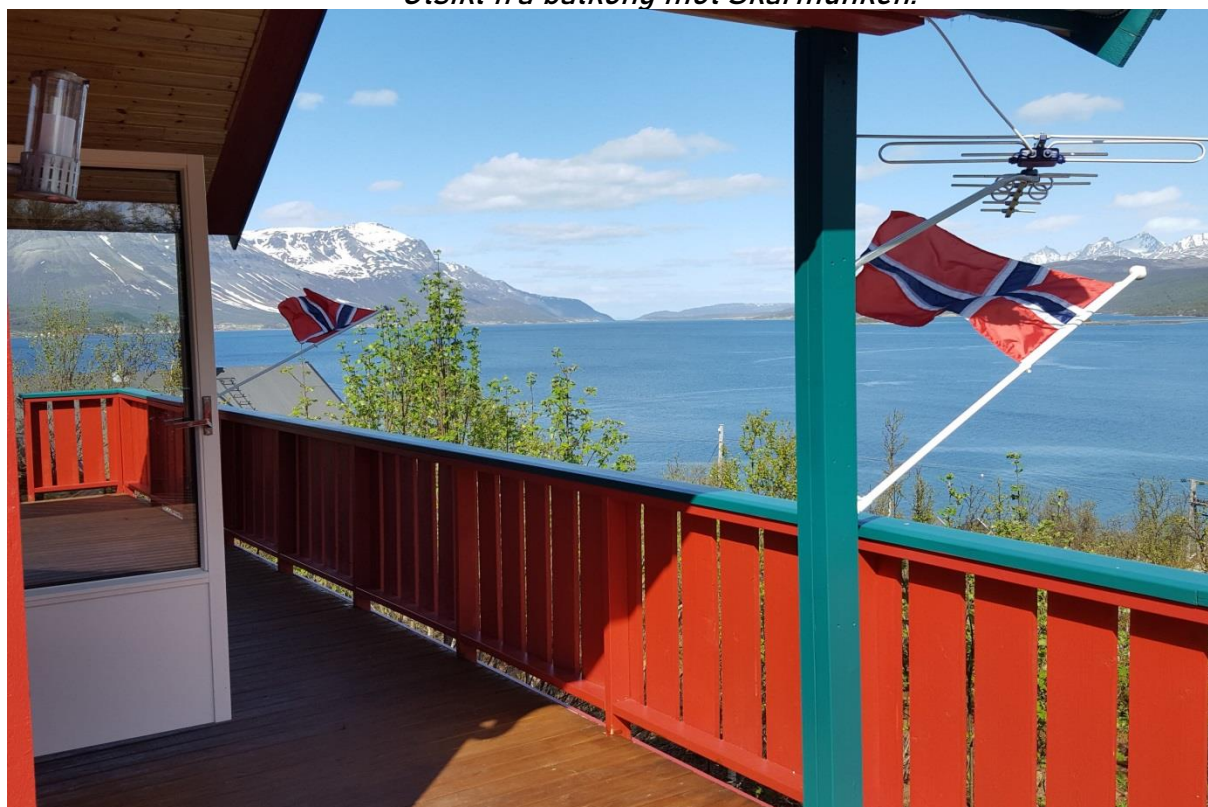
- *Hytten ligger i landlige omgivelser i et hyttefelt med kort vei til sjøen.*
- *Kort vei(6km) til butikk og drivstoff fylling som ligger på Sjursnes.*
- *Ca. 1 times kjøretur fra Tromsø.*
- *I salgssum inngår verktøy-bod og ved-bod. Grovkjøkken i egen bygning og vedfyrt badstue i samme bygg. Vedfyrt røykeri og stor vinterhage mot nord.*  
*Naust på 30 m2 med kjørevei med bil helt fram.*
- *Eget rom for uteutstyr og snøfreser.*

***Prisantydning : kr. 2.300.000,-  
Bud ønskes.***

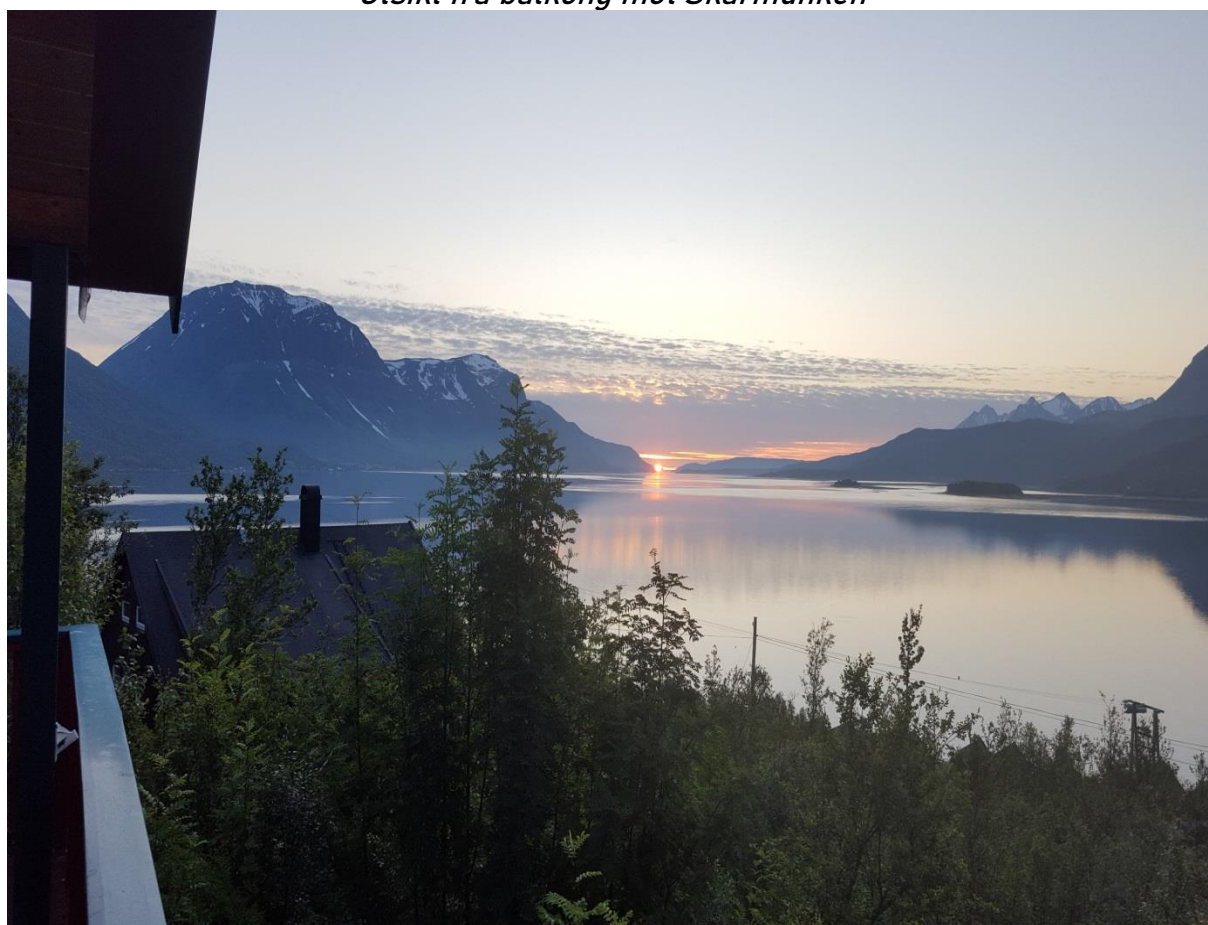


# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Utsikt fra balkong mot Skarmunken.*



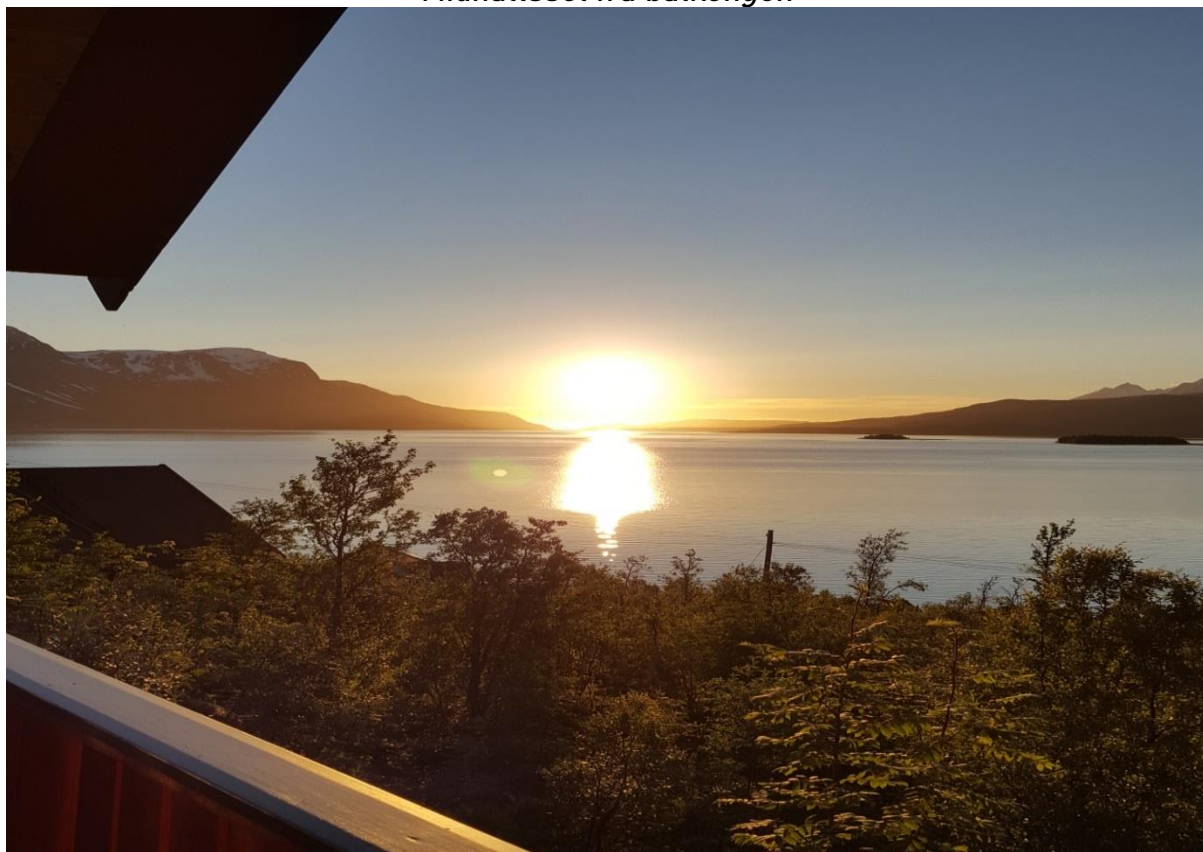
*Utsikt fra balkong mot Skarmunken*



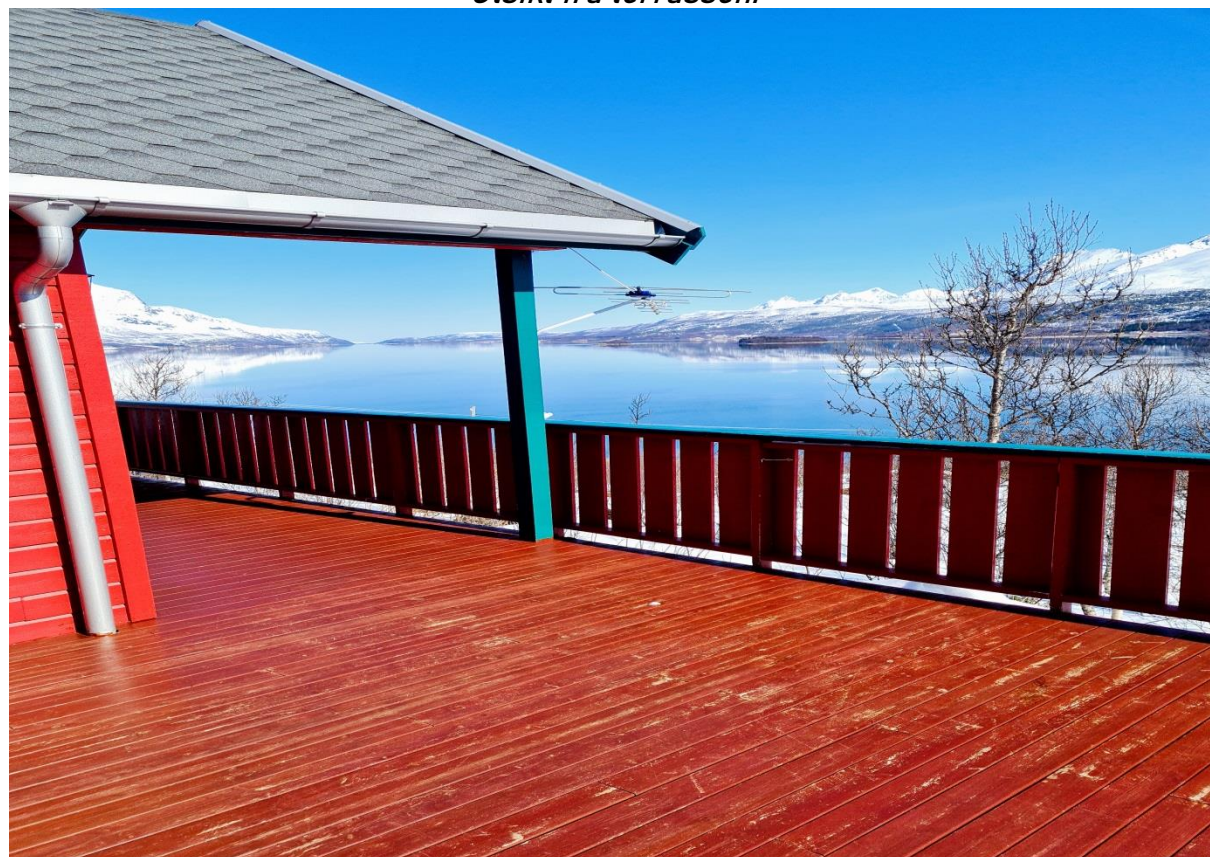


# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Midnattssol fra balkongen*



*Utsikt fra terrassen.*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Utsikt mot Lyngsalpene og Jiehkkevarri*



*Hytta sett mot øst og badstua til venstre på bildet.*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Hytta mot øst.*



*Hytta sett mot nord og mot vest.*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Stua sett mot kjøkkenet.*



*Stue*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Stue*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Hems*



*Sov 1 ved gang.*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES***

## ***TIL SALGS***

*Sov 2 ved bod.*



*Sov 3 ved kjøkken.*





**FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES  
TIL SALGS**

*Bad*





# **FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS**

*Bod*



*Gang*





# **FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES**

## **TIL SALGS**

*Vinterhage.*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Badstu*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Grovkjøkken*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES***

## ***TIL SALGS***

*Røykhus med røykovn.*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Verktøybod*



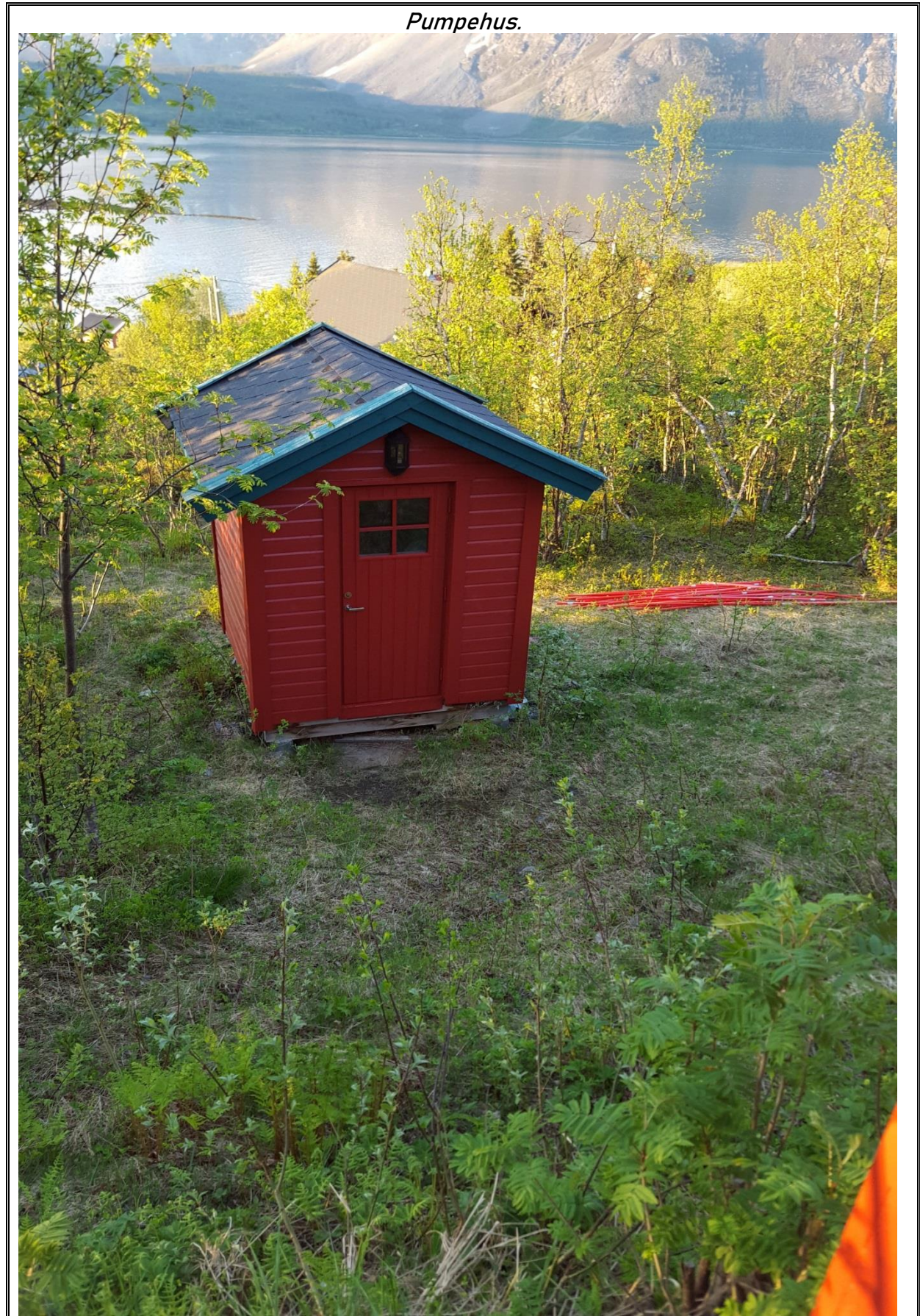
*Vedbod*





***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES  
TIL SALGS***

*Pumpehus.*





***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES  
TIL SALGS***

*Naust.*





# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

*Flott fiske fjord med brukbart utkommende.*





***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES  
TIL SALGS***

*Flott skiterreng med oppkjørte løyper*





# **FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS**

*Adresse, gårds og bruksnr :  
Vangsveien 9, 9030 Sjursnes  
Gnr. 141 Bnr. 21*

*Kommune:  
5401 Tromsø*

*Adkomst:  
Man følger E8 fra Tromsø og frem til Fagernes. Man svinger videre til venstre og kjører mot Breivikeide fram til skilt merket med Sjursnes. Man følger veien videre til Sjursnes. Fra kirka på Sjursnes kjører man videre 6 km sørover til Skognes og hyttefeltet.*

*Offentlig kommunikasjon:  
Det er bussforbindelse de fleste dager fra Tromsø tur / retur.*

*Beliggenhet:  
Hytten og eiendommen ligger på Skognes i et etablert hyttefelt med 15 hytteeiendommer. 12 av eiendommene er bebygget og 3 tomter er så langt ikke, bebygget. I tilknytning til hytteeiendommene medfølger nausttomter hvor de fleste, er bebygget.  
Ved innkjøringen til hyttefeltet er det etablert en stor felles parkering og det er bilvei helt fram, til hytten. Det er også kjørevei med bil helt fram til naustet.*

*Byggeår:  
Det ble gitt byggetillatelse i 2005 og hytten og naustet sto ferdig med ferdigattest i 2010.*

*Bebyggelsene og areal:  
Hyttetomt: 1056,9 m<sup>2</sup> Nausttomt: 107,8 m<sup>2</sup> samlet = 1164,7 m<sup>2</sup>  
Hytte: 67.6 m<sup>2</sup> BRA 71,3 m<sup>2</sup> BTA  
Hems ca. 35 BRA Ikke målbart areal.*

*Vinterhage:*

*Ca. 23 m<sup>2</sup> BTA*

*Balkonger/ Terrasser:*

*Ca. 50 m<sup>2</sup> BTA*

*Verktøy og vedbod:*

*8,4 m<sup>2</sup> BTA*

*Grovkjøkken og badstue:*

*9,3 m<sup>2</sup> BRA*

*Naust:*

*28 m<sup>2</sup> BRA 30 m<sup>2</sup> BTA*

*Byggemåte hytte:*

*Hytten er fundamentert på peler med bærende limtrekonstruksjon som fundament.  
20 cm Isolert tre bjelkelag, 10 cm isolerte vegger og 20 cm tak. Innvendig kledd med*



# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

2

*liggende furupanel, både på vegger og i tak. Utvendig tre panel og pappshingel på tak. Renner og nedløp i plastbelagt stål. Snøfangere mot vinterhage i nord.*

## *Bad:*

*Flislagt baderom i tråd med tekniske forskrifter. Toalett, 50 l v.v tank, dusjhjørne, baderoms innredning fra Nova, med speil og vask. Fuktstyrt avtrekksvifte.*

## *Kjøkken:*

*Furukjøkken fra Nova med benkebeslag og kjøkkenkran. Innebygd oppvaskmaskin, frittstående komfyr og frittstående kombiskap. (Kjøl og frys) Mekanisk avtrekksvifte montert over komfyr.*

## *VF/Gang:*

*Flislagt gulv og hylleknauger med hattehylle for oppheng.*

## *Stue:*

*Parkett på gulv. Vedovn med stålpipa som er ført over tak. Trapp/stige til hems.*

## *Soverom:*

*Plass til dobbel seng på største soverom og stor – liten køy seng på det to andre soverom. Laminat på gulv. Garderobeskap på stort soverom.*

## *Hems:*

*På grunn av liten takhøyde er ikke arealet målbart i tråd med plan og bygningsloven og regnes derfor ikke som oppholdsrom. På gulv er det montert laminat og dør til bod er i størrelsen 55 x 90 cm spesialtilpasset.*

## *Bod inne.*

*Plass til liten fryser og matvarer som tåler slik lagring.*

## *Bod ute:*

*Liten redskapsbod anlagt ved trapp til inngangsparti. Boden blir benyttet som lager til snøfreser og uteredskaper.*

## *Sentralstøvsuger:*

*Sentralstøvsugeren er plassert i bod og med ett uttak som er plassert på utsiden av boden. Støvsugerlangen har en lengde som dekker hele hytten innvendig. I tilknytning til sentralstøvsugeren inngår også aske-bøtte for rengjøring av ovn.*

## *Rørøpplagg:*

*All rørøpplagg i hytten er utført av autorisert rørleggermester. Det er skjult rørøpplagg med koblingsskap plassert på bad, som også avstengingsventil. I tillegg til dette er det en stengeventil plassert i badevegg mot stue.*

*Det er montert en utvendig vannkran mot sør og parkering. Vann kommer fra en*



# **FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES**

## **TIL SALGS**

3

pumpestasjon som er plassert nede på tomten og som forsyner 14 av de 15 hytteeiendommene, med vann. I vannrør er det montert en varmekabel for ekstra sikkerhet ved eventuelt frost.

Avløp går fra hytten og ned til felles septiktank som betjener 7 hyttetomter.

### **Elektro:**

All elektroinstallasjon er utført av autorisert elektrofirma og godkjent av Troms kraft.

Det er montert skjult anlegg med tilstrekkelig uttak på alle rom.

Alle rom har tilstrekkelig belysning, og utover taklampe over spisebord medfølger all belysning.

Utvendig inntaksskap er plassert på vegg mot sør og måler skap er plassert i gang.

Det er montert ekstra sender for sikker overføring av måleropplysninger til kraftleverandør.

### **Oppvarming:**

I gang/VF er det montert varmekabler m/ gulvføler i betongavretting av gulv, under fliser. På bad er det også montert varmekabler på samme måte som gang/VF.

På stue og kjøkken er det montert Elflex/depon - gulvvarmesystem med parkett termostat.

På stue er det montert vedovn.

Det er ikke montert varmesystem på soverom.

### **Vinterhage:**

Enkel fundamentering på terrasse som er anlagt direkte på terreng. Uisolerte trevegger med inn-listet glass. Bord og benker er etablert. Gjennomsiktig takplater i TP 20 profil for god belysning innvendig. Det er også etablert et eget hjørne for montering av vedovn. Belysning og strømuttak er installert.

### **Verktøy og vedbod:**

Enkel fundamentering direkte på flisfjell. Uisolerte trevegger samt uisolert gulv og tak. Utelys, tak lys og strømuttak er installert. Arbeidsbenk og hyller er også installert. Vedbod er avskilt som eget rom med enkel labankdør.

### **Grovkjøkken og badstue:**

Bygget er fundamentert direkte på flisfjell og med søyler i bakkant. Hele bygningen er fullisolert i gulv, vegger og tak. I grovkjøkkenet er det belegget med sluk i gulv. Våtroms plater på vegger og ferdigmalte fiberplater i himling i grovkjøkkenet.

Arbeidsbenker og skap er montert. Det er også nedfelt vask og vann-krane i arbeidsbenk men vann er ikke installert. Rommet er ypperlig tilpasset prekavering av fisk og kjøtt. Det er installert belysning og strømuttak, varmeplate er montert på vegg. Utvendig belysning er også installert.

Badstua er bygget slik en badstu skal bygges med granpanel på vegger og tak. Belegg på gulv og det er også montert sluk i gulv. Benker er installert av materialer



# **FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS**

4

*i møbelfuru.*

*Vedfyrt badstuovn med stålpype som er ført over tak. Det er også installert belysning i badstua.*

*Badstudøra er spesialisolert.*

*Tak over inngangspartiet til både badstua og grovkjøkkenet.*

*Røykeri:*

*I tilknytning til grovkjøkkenet er det bebygget et eget røyk-hus med egen fyringsovn anlagt i en skråning. Mellom røykhuset og ovn er det nedgrav spiro-rør. Røykeriet passer ypperlig til kald-røyking av fisk og kjøtt.*

*Naust:*

*Naustet er fundamentert på leire med oppfylt fjærestein. Som fundament og ringmur er benyttet leca-stein. Det er montert randisolering av 5 cm styrofoam og gulv i naustet er støpt med fiberbetong.*

*Vegger og tak i treverk er uisolert og det er tre-panel på utvendige vegger og shingel på tak.*

*Det er også bygd en liten hems på deler av naustet og som har en enkel stige for adkomst.*

*Det er trukket strømkabel fra hytten og ned til naustet og for strømuttak er det benyttet skjøteledninger.*

*Naustet er plassert i en rekke med andre naust og er derfor bygd sammen. Naust på nord siden er enda ikke bebygget men skal også føyes sammen med dette naust.*

*Pumpehus:*

*Det er etablert et pumpe-hus på eiendommen som leverer vann til hele hyttefeltet. Det er foretatt brønnboring øverst i feltet og hvor vann fra denne brønn føres ned til pumpe-hus som fordeler vannet til alle hyttetomtene med unntak av en hyttetomt som har egen brønn. (Se tegninger for rørføringer)*

*Sameie:*

*Det er etablert et sameie for hyttelaget som lyder navnet: «Sameie Skognes Hytteområde»*

*Sameiets oppgaver er å ivareta utbedring og vedlikehold av hovedveien, parkeringsplass og vei ned til nausttomtene.*

*Vedlikehold av avløpsanlegg og vann tilførsel fra brønn og til felles pumpehus.*

*Oppvarming av pumpehus samt noen varmekabler.*

*Rørføringer fra pumpehus og til den enkelte hytte er et privat anliggende og vedkommer ikke fellesskapet.*

*Sameie organiserer også snøbrøyting av felles parkeringsplass og hovedvei i feltet.*

*Sameiet organiseres gjennom et styre som velges i årsmøte. Det er utarbeidet egne vedtekter for sameie.*

*Felleskostnadene har vært på kr. 5.000,- de senere år og avgjøres i årsmøte, hvert år.*



# ***FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS***

5

## *Tilstandsrapport.*

*Selger er utdannet byggmester og entreprenør med 40 års erfaring fra bygg og anlegg og har hatt eiendommen i sitt eie siden oppstart.*

*Selger kjenner derfor utmerket til alle materialvalg og utførelser som er utført på eiendommen.*

*Det er ikke avdekket noen forhold som skulle nevnes her, utover normal slitasje. Det er foretatt jevnlig vedlikehold for at bebyggelsen skal fremstå som godt vedlikeholdt.*

*Likevel er det gjennom årene avdekket følgende:*

- 1. Ytterdør har hatt liten bevegelse på noen vintre og som skyldes at det har vært telehiv på en fundamentsøyle som er plassert under ytterdøra. Dette ble registrert for noen år tilbake men ikke de senere år.*
- 2. Det kan oppstå ising i takrenne ved siden av inngangsdør og som skyldes liten lufting der.*
- 3. Takrenne har liten nedbøying mot vest og som skyldes snøras fra tak.*
- 4. I verktøy bod har det kommet inn en liten vannlekkasje ved takfot fra tak og som skyldes steinsprang ved snøbrøyting. Dette er utbedret.*
- 5. Terrasser som ligger helt nede på bakkenivå vil bevege seg litt på vinteren og når bakken fryser til. Dette har ingen praktiske betydninger og retter seg opp så snart frost forsvinner fra bakken på våren.*
- 6. Naustet er fundamentert på leire og isolert i grunnen for å unngå telehiv. Det er imidlertid registrert små bevegelser i grunnen som har ført til små sprekker i grunnmuren. Dette har ingen praktisk betydning for naustet men noe som det skal gjøres oppmerksom på.*

*For øvrig henvises til «Forskrift til avhendingslova» (Trygg bolighandel)*

*Det gjøres spesielt oppmerksom på at «Egenerklæringsskjema» fra eier, vil bli utlevert på forespørsel og ved overtakelse. Dette i tråd med nye regler som tredde i kraft fra 1 januar 2022.*

## *Salg - Oppgjør m.m.*

*Eier står for salget selv, men overdragelse av kjøpesum skal skje i tråd med det til hver tid gjeldende lovverk.*

*Det betyr at kontrakt, skjøte og kjøpesum skjer ved et oppgjørsansvarlig firma, som har autorisasjon for slikt.*

*Som grunnlag for kontrakt benyttes avhendingslova. Ferdigattest for hytte og naust overleveres ved kontraktunderskrift eller på forespørsel.*

*Vedtekter for sameie utleveres også ved kontrakts underskrift eller på forespørsel.*

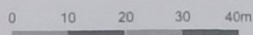


# **FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS**

*Oversiktskart for hytte og naustområde.*



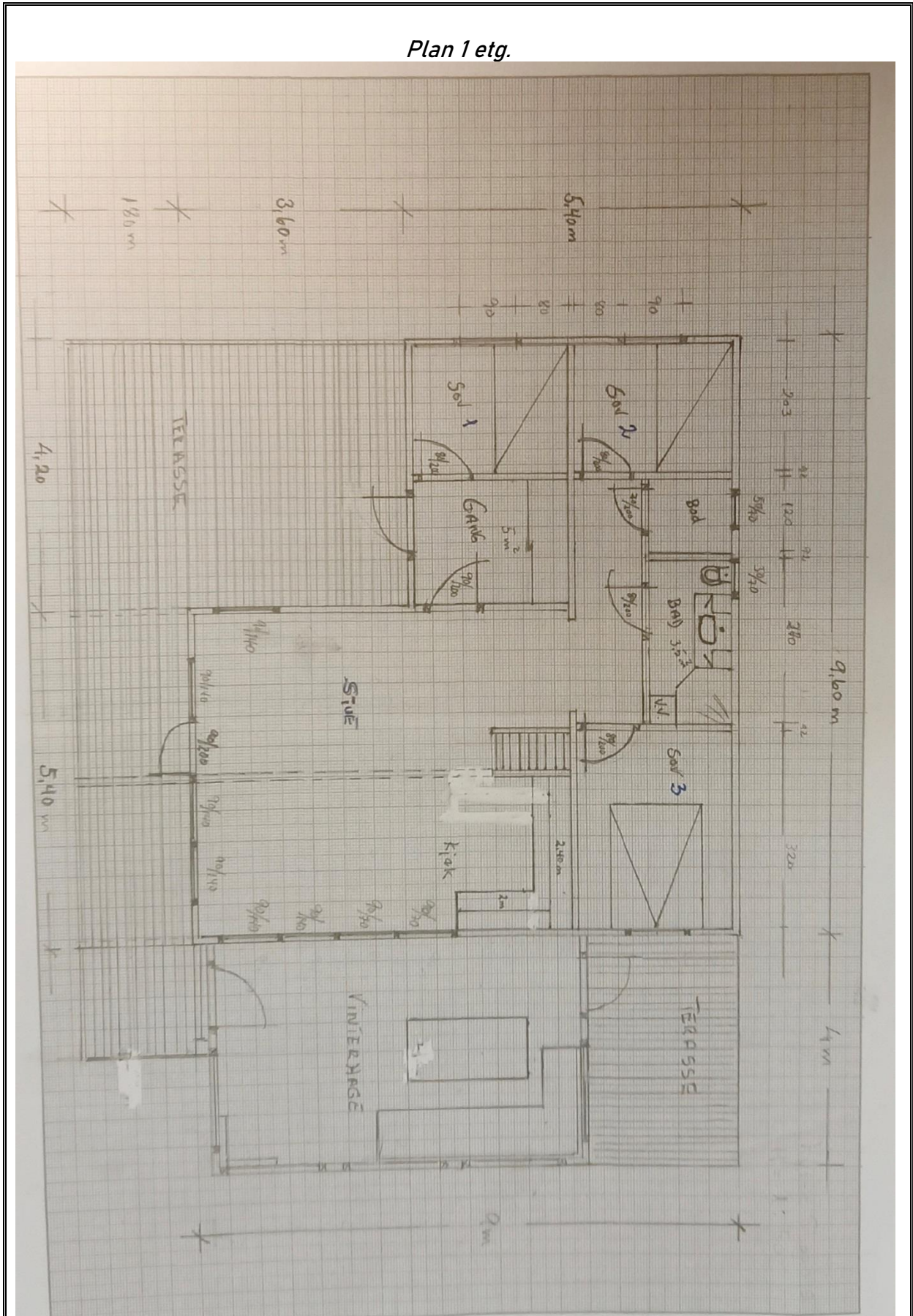
Senterposisjon: 682205.43, 7715742.74  
Koordinatsystem: EPSG:25833  
Utskriftsdato: 20.04.2021





# FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS

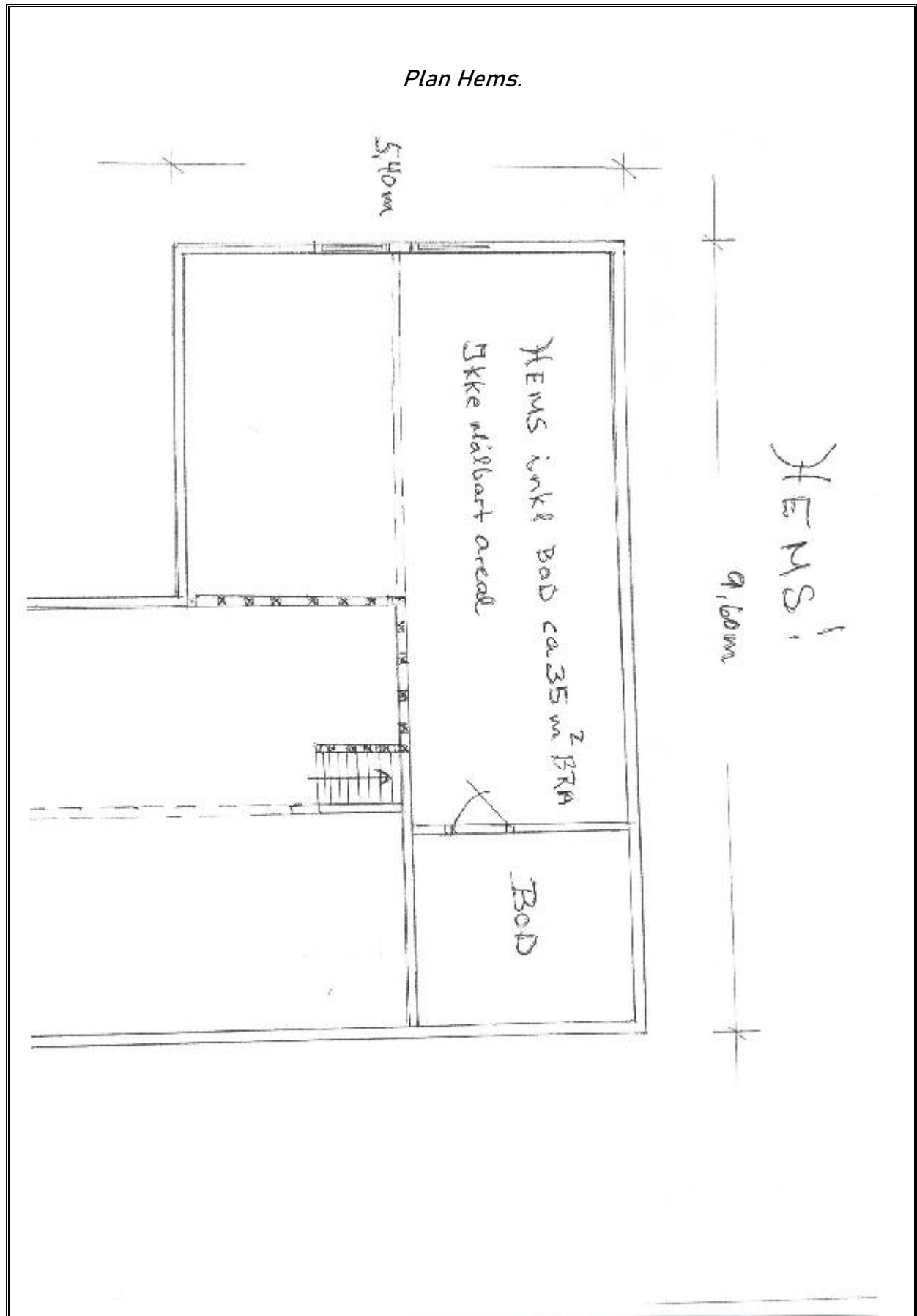
Plan 1 etg.





# FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS

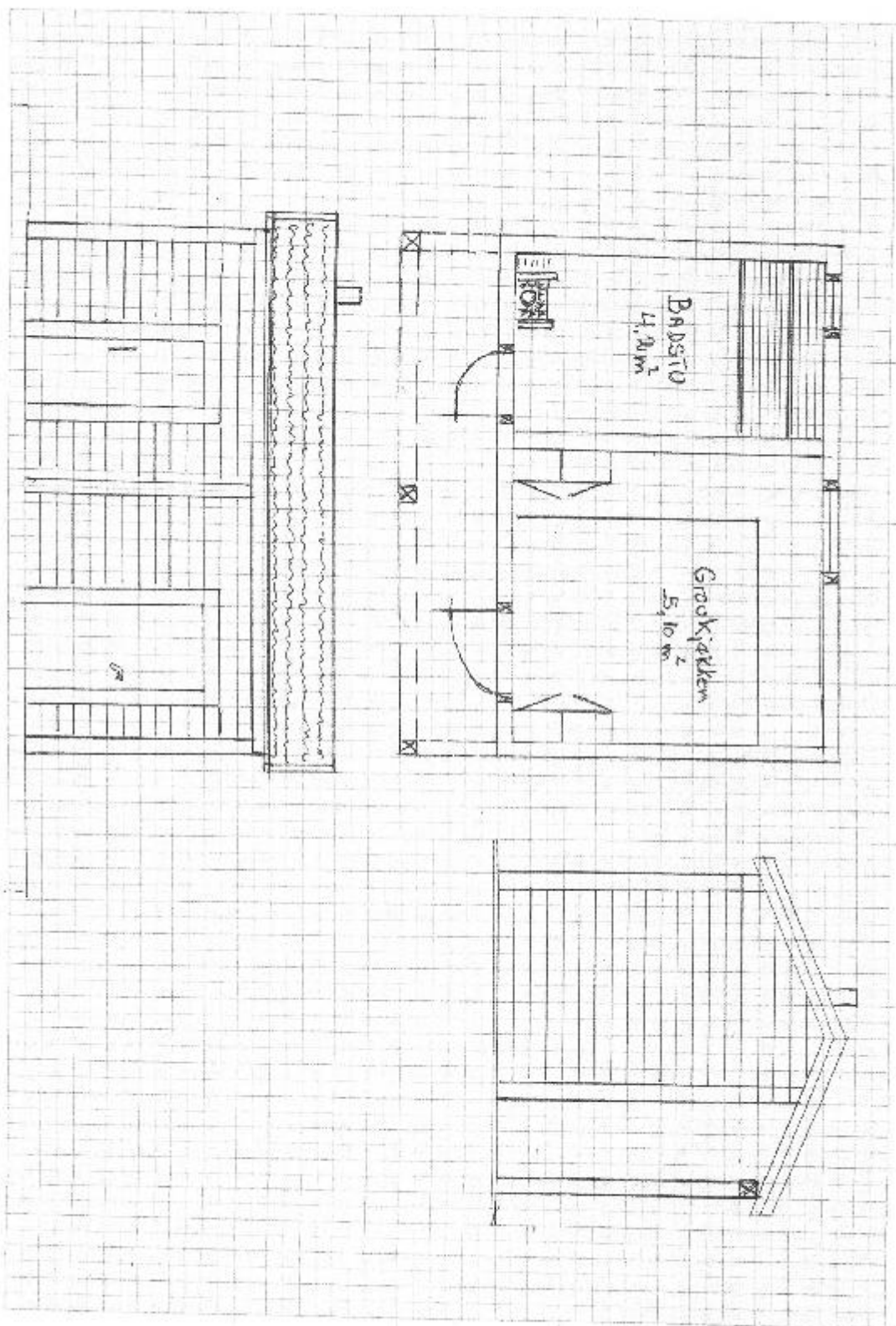
Plan Hems.





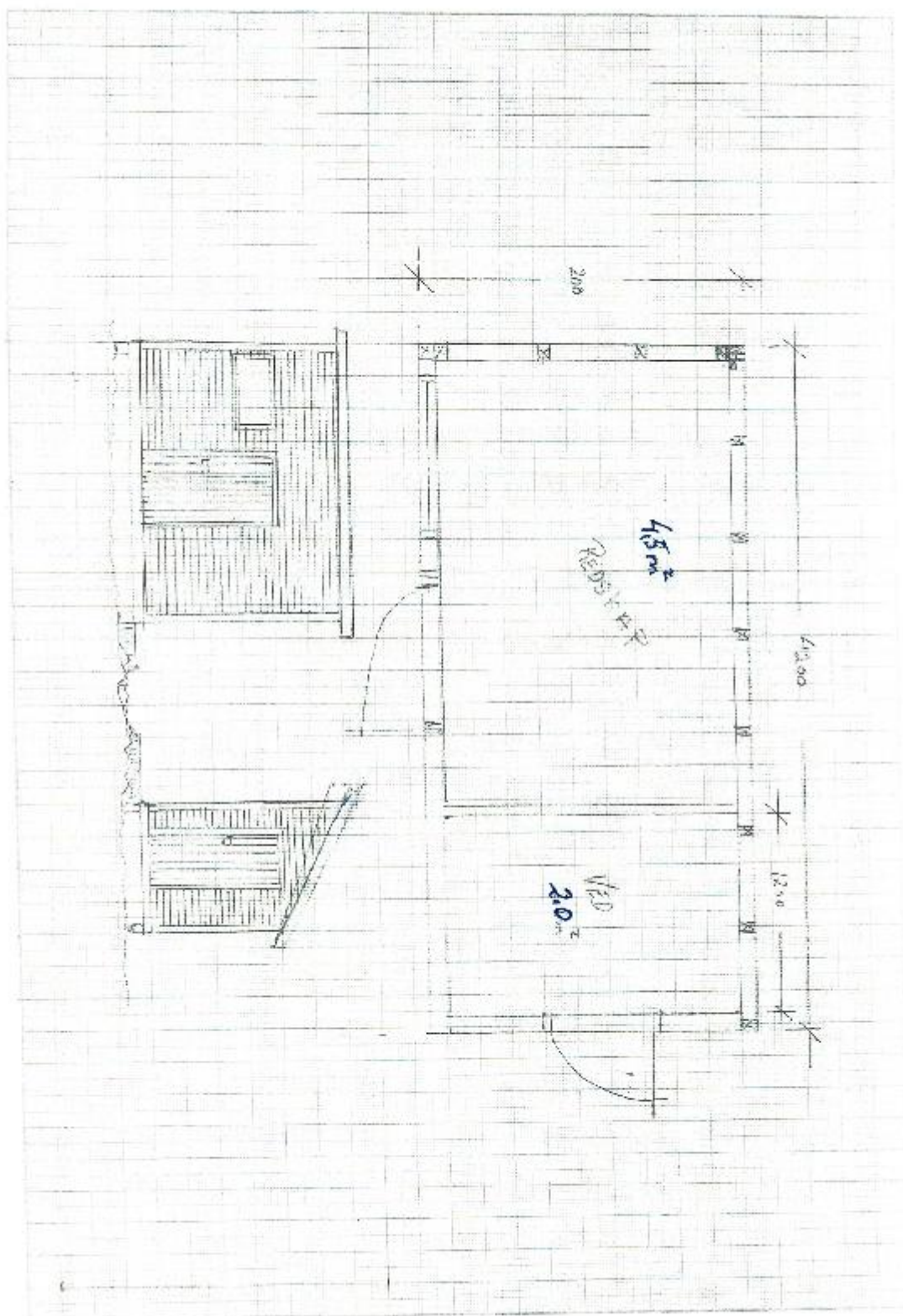
# **FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS**

*Grovkjøkken - Badstu.*



# FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS

Redskap - Vedbod







# FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS

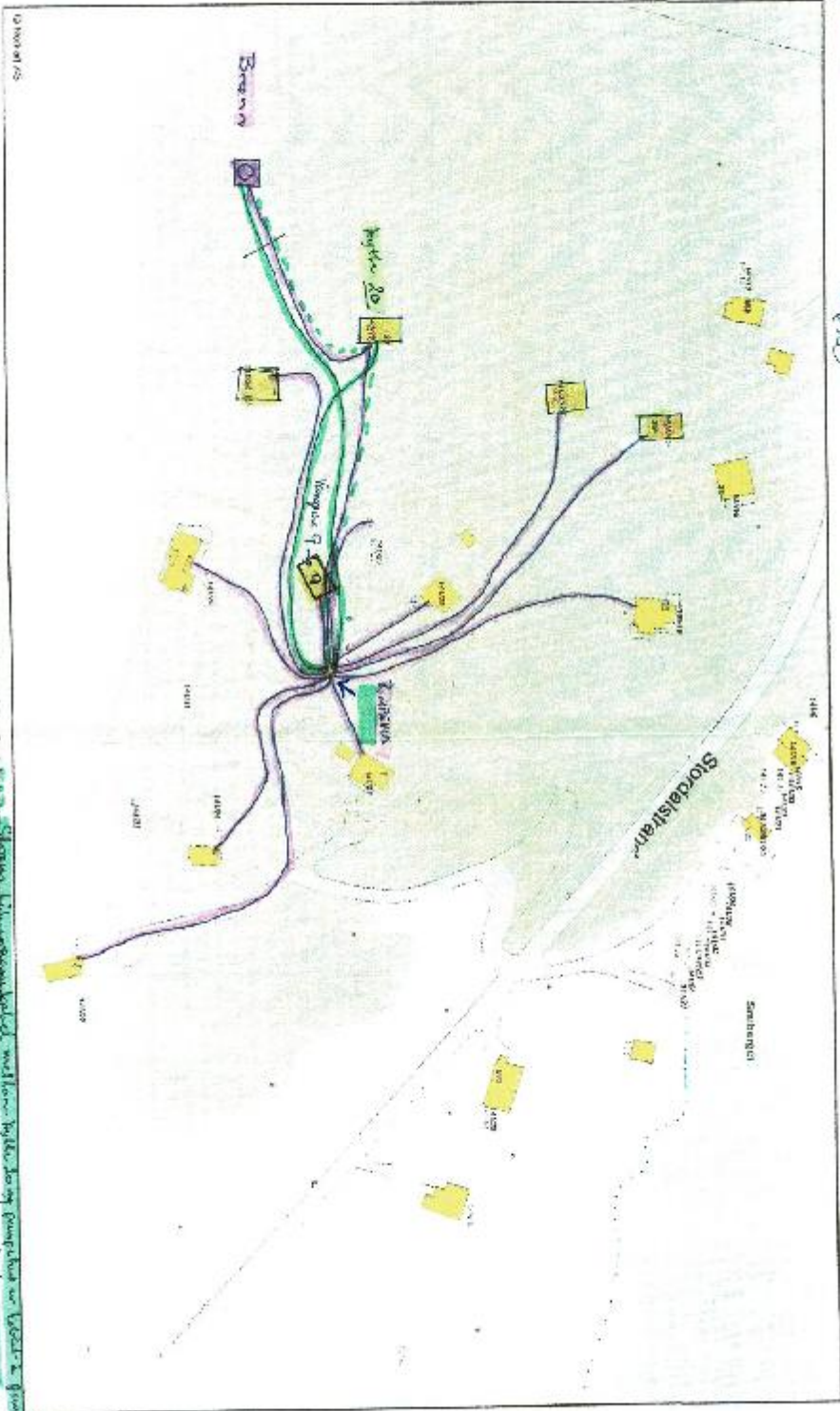
Rørføringer for vannanlegg.



1:1000

Det forklarer også en brønn komplett med pumpe og drikke  
vannpumpehus. Brønn er ikke i bruk på grunn av manglende tillits-  
Deine vann i området har bruytet som reserve.

31.05.2016



Vann går fra brønn til pumpehus  
fra hytte nr. 20.  
Støveling av vann riker fra pumpehus til den enkelte hytte.

- Støveling av vann riker fra pumpehus til den enkelte hytte.
- Støveling av vann riker fra pumpehus til den enkelte hytte.
- Støveling av vann riker fra pumpehus til den enkelte hytte.



# **FLOTT HYTTE PÅ SKOGNES TIL SALGS**

## **KJØPETILBUD FOR EIENDOMMEN:**

**Gnr: 141 Bnr: 21 Vangsveien 9 9030 Sjursnes**

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BINDEnde BUD PÅ OVERNEVNTE EIENDOM.**

**BUDSUM KR. ....**

*I tillegg påløper 2,5 % av kjøpesum i dokumentavgift av eiendommens salgsverdi og kr. 585,- for tinglysning skjøte.*

*Kjøper har finansiering for hele kjøpesummen inkl. omkostninger Ja..... Nei.....*

*Ønsket overtakelsesdato.....*

*Nåværende bud er bindende frem til og med den..... kl.....*

*Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste et hvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.*

*Budgiver er kjent med at selger vil opplyse om andre innkommende bud på eiendommen.*

<i>Navn:</i>	<i>Navn:</i>
<i>Personnr.</i>	<i>Personnr:</i>
<i>Adresse:</i>	<i>Adresse:</i>
<i>Postnr./Sted:</i>	<i>Postnr./Sted:</i>
<i>Telef:</i>	<i>Telef:</i>
<i>E-post:</i>	<i>E-post:</i>
<i>Dato:</i>	<i>Dato:</i>
<i>Sign:</i>	<i>Sign:</i>

*Bud på eiendommen skal sendes til selger på E-post: [pnysas@online.no](mailto:pnysas@online.no)*

*Telefon til selger er: 90 64 09 30, som besvarer opplysninger om eiendommen og salget. Befaring avtales særskilt.*