

SALGSOPPGAVE

Leilighet 29 m² BRA-i

Molvikveien 10, Storsvingen



Gnr. 17 Bnr. 176 Snr. 2

Moderne 2-romsleilighet

Eiendommen selges fra offentlig skiftet dødsbo ved bostyrer.

Beskrivelse

Adresse:	Molvikveien 10, 9610 Rypefjord, Leilighet H0105.
Registerbetegnelse:	Gnr. 17, Bnr. 176, Seksjon nummer 2, i Hammerfest kommune.
Beliggenhet:	Leilighet i første etasje. 5 boenheter i samme etasje. Frittliggende boligbygg på totalt 5 etasjer. Innflyttet 09.04.2018. Leiligheten ligger i et nyere leilighetsbygg med flott utsikt over Sørøysundet. Storsvingen er et sentrumsnært område i Hammerfest med kort vei til Hammerfest sentrum med alle servicetilbud. Handelspark i umiddelbar nærhet. Kort vei til flotte turområder.
Areal:	Internt bruksareal (BRA-i): 29,4 m ² . Arealberegningen er angitt av takstmann iht. målereglene i Norsk Standard NS 3940: 2023 og retningslinjer for arealmåling, uten hensyn til byggeforskriftens krav til rom.
Innhold:	Entré, stue/kjøkken, soverom og bad/wc/vaskerom. Bod i korridor på ca 6 m² innredet med hyller som gir god lagringsplass. Fra stue utgang til stor, inngjerdet balkong ca 13 m² som ligger på bakkeplan. Morgen- og formiddagssol.
Standard:	Innvendig: Gulv: Innvendige overflater med parkett. Gulvlister i furu fabrikk malt utførelse med synlig innfesting. Keramiske gulvfliser i entré. Bad/wc/vaskerom med keramiske gulv og sokkelfliser på underliggende smøremembran. Vegger: Innvendige overflater hovedsakelig malt glassfiberstrie. Tak/Himling: Himling malt betonghimling/hulldেকেelementer med synlig fuge samt nedsenket platehimling i entré, gang og bad/wc/vaskerom. Sømløse overganger. Downlight montert i himling entré/gang.
Tekniske installasjoner:	Leiligheten er oppvarmet med vannbåren gulvvarme i enkelte rom. Det er balansert ventilasjonsanlegg. Anlegget leverer også vannbåren gulvvarme og varmt forbruksvann.

	Sikringsskapet med automatsikringer. El-anlegget er lagt skjult.
	Leiligheten har porttelefon i entré, og tilknytning til felles brannvarslingsanlegg.
Kjøkken:	Praktisk kjøkkeninnredning med slette fronter og laminat benkeplate. Integrert Bosch kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn og induksjon platetopp.
Våtrom:	Badet er romslig og moderne. Rommet har lysgrå gulvfliser, hvite badromsplater på veggene, vannbåren gulvvarme og mekanisk avtrekk via ventilasjonsanlegget. Det er monter speil med integrert belysning, og heldekkende servant på hvitt servantskap. I tillegg finnes det vegghengt toalett, dusjhjørne med innsvingbare dusjdører, samt opplegg for vaskemaskin.
Utvendig:	Grunnmur: Bærende ytterveggkonstruksjon kombinasjon av stålkonstruksjon og sandwichelementer i prefabrikkert betong, med antatt 7,5 cm skumplast som isolasjon. Yttervegger/tak: Utvendige overflater med trepanel og fasader av prefabrikkerte elementer. Takteking Sarnafil eller tilsvarende membrantekking. Etasjeskille av prefabrikkerte hulldekkelementer med pusset betong.
Adkomst:	Eiendommen har adkomst via offentlig vei.
Parkering:	Parkeringsgarasje i sameiet. Seksjon 2 har iht. sameiets vedtekter rett til fast utvendig p-plass på stor utvendig asfaltert parkeringsplass.

Økonomi

Prisantydning:	Kr 1 750 000,- + omkostninger
Omkostninger:	Kjøper betaler i tillegg til kjøpesummen omkostninger forbundet med tinglysing av skjøte mv. som p.t. er: 1. Tinglysingsgebyr for skjøte, kr 545 2. 2,5% dokumentavgift til staten av kjøpesummen, kr 43 750 3. Tinglysingsgebyr for hvert pantedokument, kr 545. Sum omkostninger ved oppnådd prisantydning: kr 44 840. Totalt ved oppnådd prisantydning: Kr 1 794 840. Det tas forbehold om endringer av avgifter og gebyrer. Endres avgifter/gebyrer før overskjøting betaler kjøper dette.
Felleskostnader:	Kr 977 per måned per februar 2026. Totalt kr 11 724 pr år.

Offentlige avgifter: Kommunale avgifter kr 715,39 pr måned per februar 2026. Som gir kr 8 585 per år, hvorav eiendomsskatt utgjør kr 1 189, jf. opplysninger fra Hammerfest kommune pr. 03.02.2026. Det gjøres oppmerksom på at avgiftene kan være avhengig av forbruk. Kommunale avgifter faktureres av kommunen månedlig.

Formues-/Ligningsverdi: for år 2025: kr 457 766 som primærbolig, og kr 1 831 064 som sekundærbolig. Formuesverdien er beregnet på www.skatteetaten.no.

Teknisk

Byggeår: 2018 i flg Hammerfest kommune.

Eierform: Eid leilighet på eid tomt.

Boligtype: Leilighet

Byggemåte: Se verditakst fra Byggtakst AS som er vedlagt i denne salgsoppgave.

Oppvarming: Elektrisk oppvarming. Vannbåren varme. Balansert ventilasjonsanlegg. Energiattest utfylt basert på mangelfull info.

Eiendom/tomteareal: Gnr. 17, Bnr 176, Snr. 2.

Tomtearealet er ca 2 035 m², iht kommunens matrikkelrapport. Det er ikke opplysninger om grunnforhold eller drenering.

Tilknytning vann-/avløp: Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger og offentlig avløpsnett via private stikkledninger. jfr. opplysninger fra tilstandsrapport.

Regulering: Eiendommen er regulert til bolig/blokk i detaljregulering for Storsvingen vest med plan-ID 20060004, datert 17.06.2010.

Eiendommens tilstand: Boligen er fra 2018. Leiligheten er meget pent brukt. Normal standard på bygget ut fra alder og konstruksjon. Bygget er jevnlig vedlikeholdt av sameiet. Se for øvrig vedlagt verditakst fra Byggtakst AS datert 20.01.2026.

Øvrige kjøpsforhold

Tilstandsrapport: Markedsverdi kr 1 750 000. Befaring avholdt 18.01.2026 av Byggtakst AS.

Forkjøpsrett: Ingen forkjøpsrett.

Tinglyste forpliktelser/
Tilliggende rettigheter:

Dødsboet kjenner ikke til eventuelle utinglyste forpliktelser eller tilliggende rettigheter. Det vises for øvrig til grunnbokutskrift for eiendommen som er vedlagt denne salgsoppgave.

Særlige forhold:

Boligen selges fra dødsbo som ikke selv har bebodd leiligheten. Dødsboet har derfor ikke spesifikk kunnskap om boligen, bygningen eller eiendommens beskaffenhet, naboforhold eller andre tema som kan være relevante for en kjøper. Dødsboet har derfor vesentlig dårligere grunnlag enn en normal selger for å gi opplysninger. Det kan derfor eksistere feil, skader og svakheter på eiendommen som en eier selv ville ha kjent til, men som for dødsboet er ukjent. Interessenter oppfordres derfor til å befare eiendommen grundig før bud gis, sammen med bygningskyndig rådgiver.

Når boligen er solgt, skal dødsbobehandlingen avsluttes. Dødsboet blir avviklet, og kan ikke holdes ansvarlig som en normal selger ved salg av eiendom. Eventuelle reklamasjonskrav må rettes mot dødsboets arvinger. Arving er kun ansvarlig innfor den arv hver enkelt har mottatt, jf. arveloven § 167.

Boligen blir ikke ytterligere rengjort før overtakelse.

Det gjøres oppmerksom på at bostyrer ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra brannvesen på eiendommen. Dødsboet tar derfor ikke noe ansvar for eventuelle feil/mangler knyttet til slike forhold.

Bud:

Skriftlig bud sendes på eget budskjema. Budskjema er vedlagt denne salgsoppgave. Bud sendes til Angell Advokatfirma AS pr. post eller e-post alf@angelladvokatfirma.no. Budskjema fås også ved henvendelse til vårt kontor. Budet skal være signert av budgiver og kopi av legitimasjon må leveres med.

Bud må ikke ha kortere akseptfrist enn 24 timer etter siste annonserte visning. Bud med kortere frist enn dette kan ikke formidles av bostyrer. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Kjøper har krav på å få kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har gitt bud på eiendommen kan på forespørsel få tilsendt en anonymisert kopi av budjournalen etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til veiledende «Forbrukerinformasjon om budgivning» vedlagt.

Kjøpesum: Kjøpesummen og omkostninger skal betales innen en avtalt oppgjørssdag til Angell Advokatfirma AS v/bostyrer advokat Alf Kirkesæther. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørssdag påløper forsinkelsesrente.

Bostyrers rett til å stanse gjennomføringen av en transaksjon:

Bostyrer er i henhold til hvitvaskingsloven med tilhørende forskrifter, pliktig til å gjennomføre risikobaserte kundetiltak av oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet. Tilsvarende gjelder for eventuelle medkontrahenter til oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet.

Ved mistanke om at transaksjonen er tilknyttet utbytte fra straffbar handling eller øvrige forhold som rammes av terrorbestemmelsene i straffeloven vil bostyrer kunne stanse gjennomføring av transaksjonen. Det samme vil gjelde dersom lovens krav til kundetiltak ikke overholdes. Bostyrer vil ikke kunne holdes ansvarlig for eventuelle konsekvenser slik stansing vil kunne medføre for oppdragsgiver og/eller eventuelle reelle rettighetshavere til salgsobjektet eller deres medkontrahent.

Etter Finanstilsynets anmodning skal kjøper betale fra egen konto i norsk finansinstitusjon.

Overtakelse: Snarest etter nærmere avtale.

Visning/ Besiktigelse: Visning etter avtale med advokat Alf Kirkesæther, e-post alf@angelladvokatfirma.no.

Hammerfest, 24.02.2026

Alf Kirkesæther
Advokat

Vedlegg: Verditakst fra Byggtakst AS 20.01.2026
Dokumenter fra Vedtekter Eierseksjonssameiet Storsvingen Blokk E
Seksjoneringsøknad med plantegninger
Dokumenter fra Hammerfest kommune
Energiattest
Budskjema