

SALGSOPPGAVE – MAURSETH GÅRDSBRUK

Innholdsrik landbrukseiendom med gode bruksmuligheter i Malangen

Velkommen til Maurseth gårdsbruk – en allsidig og velholdt landbrukseiendom med attraktiv beliggenhet på Mortenhals i Malangen. Eiendommen ligger i naturskjønne og rolige omgivelser, med nærhet til sjø, fjell og flotte friluftsområder.

Gårdsbruket byr på gode muligheter for fast bosetting, sauehold, småskala gårdsdrift, hobbybruk og planteproduksjon. Eiendommen har også gode arealer og bygninger som kan benyttes til blant annet verksted, lager, skogbruk og vedproduksjon.

EIENDOMSOPPLYSNINGER

- **Navn:** Maurseth
- **Adresse:** Malangsveien 2571, Mortenhals
- **Gnr./bnr.:** 82/2
- **Kommune:** Balsfjord kommune
- **Eierform:** Selveier

AREALFORDELING

- Totalt areal: ca. 169,8 daa
- Fulldyrka jord: ca. 29,5 daa
- Innmarksbeite: ca. 0,4 daa
- Produktiv skog: ca. 75,4 daa
- Annet markslag: ca. 59,2 daa
- Bebygd areal: ca. 5,3 daa

Eiendommen har en god kombinasjon av dyrka mark, produktiv skog og øvrige arealer, noe som gir mange ulike bruksmuligheter.

BELIGGENHET

Eiendommen ligger i rolige og landlige omgivelser på Mortenhals i Malangen, med gode solforhold og flott natur rundt gårdsbruket. Området byr på nærhet til sjø og fjell, samt gode muligheter for jakt, fiske, turer og friluftsliv året rundt.

Det er enkel adkomst til eiendommen via offentlig vei.

Avstander

- Dagligvarebutikk: ca. 2,2 km
- Barnehage: ca. 1,9 km
- Barne- og ungdomsskole: ca. 19 km
- Tromsø lufthavn: ca. 57 km
- Malangen Resort: ca. 9,2 km

BEBYGGELSE

Våningshus

Våningshuset ble oppført i 1957 og påbygd i 1980.

Bruttoareal: ca. 186 m²

Innhold

- Kjeller: ca. 42 m²
- Hovedetasje: ca. 78 m²
- Loft: ca. 66 m²
- 3 soverom
- Veranda på ca. 18 m² med glassrekkverk

Loftet ble innvendig ombygd og etterisolert i 2020.

Vinduer og dører er skiftet etter 2014, og alle rom har fått nye overflater. Boligen fremstår dermed som oppgradert og godt vedlikeholdt.

Det er installert **ny varmtvannsbereder**.

Boligen har teglsteinspipe og vedovn. Vedovnen har vært lite benyttet de siste årene. Vedfyring gir mulighet for alternativ oppvarming og kan bidra til å redusere strømforbruket.

DRIFTSBYGNING

Driftsbygningen har et **BRA på ca. 387 m²** og ble bygd i 1973, tilbygd/ombygd i 1985 og 2004.

Driftsbygningen og garasjedelen ble **malt utvendig i 2026, og takene ble lakkert.**

Bygningen gir gode muligheter for blant annet:

- Sauehold
 - Gårdsdrift
 - Verksted
 - Lager
 - Oppbevaring av maskiner og utstyr
-

ØVRIGE BYGNINGER

Garasje

- Ca. 86 m²
- Oppført i 1985
- Malt i 2026

Redskapshus

- Ca. 90 m²
- Oppført i 1985
- Malt i 2026

Drivhus

- Ca. 45 m²
- Oppført i 1999

Vedsjå

- Ca. 20 m²
- Oppført i 1990

Rundbuehall

- Ca. 40 m²

ØVRIGE OPPLYSNINGER

- Frittstående dieseltank på ca. 2 500 liter
- Gode lagrings- og driftsmuligheter
- Eiendommen egner seg godt til kombinert bolig- og næringsbruk
- Brannvarslingsanlegg i våningshus, driftsbygning og garasje
- Fiber og god mobildekning

BRUKSMULIGHETER

- Fast bosetting
- Sauehold
- Småskala gårdsdrift
- Hobbybruk
- Planteproduksjon
- Verksted og lager
- Skogbruk og vedproduksjon
- For deg som ønsker nærhet til natur og friluftsliv

ANDRE FORHOLD

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

Eiendommen er underlagt bo- og driveplikt. Driveplikten kan oppfylles ved at dyrkajorda leies ut til en annen gårdbruker.

Det er ikke nødvendig å ha egne dyr for å oppfylle konsesjonsvilkårene.

Konsesjon

Konsesjonssaken forventes trolig å bli behandlet administrativt, da andre landbrukseiendommer i området av større størrelse har blitt behandlet på samme måte. En administrativ behandling vil normalt kunne innebære en raskere saksbehandling enn dersom saken må behandles politisk.

JAKT OG FISKE

Jakt på elg og småvilt organiseres av det lokale grunneierlaget. Det utbetales utbytte fra jaktrettighetene.

Eiendommen har også rett til laksefiske med kilnot.

TAKST

Taksten er en **landbrukstakst**. En landbrukstakst er en helhetlig verdivurdering av en landbrukseiendom, hvor hele eiendommen vurderes samlet. Dette omfatter blant annet våningshus, driftsbygninger, jord, skog, utmark og medfølgende rettigheter.

Hva som vurderes i en landbrukstakst

- **Arealer:** Fulldyrket jord, overflatedyrket jord og beite
- **Skog og utmark:** Volum, bonitet og tømmerverdi
- **Bygninger:** Våningshus, låver, fjøs, veksthus og andre driftsbygninger
- **Rettigheter:** Jaktrettigheter, fiske, fallrettigheter og andre særfordeler

Dette gir en samlet vurdering av eiendommens verdier og bruksmuligheter.

Takst: kr 5 356 000

Dersom du er interessert i eiendommen, er du velkommen til å ta kontakt for å få tilsendt taksten.

ENERGIATTEST

Energiattesten gjelder **Malangsveien 2571, 9056 Mortenhals, gnr. 82, bnr. 2.**

Attesten ble utstedt **23.07.2026** og er gyldig til **23.07.2036**. Energikarakteren er **D**.

STRØMFORBRUK

Oppgitt strømforbruk for 2025:

- Våningshus: **18 669 kWh**
- Driftsbygning med dyr og garasjedel: **18 598 kWh**
- Totalt: **37 267 kWh**

Strømforbruket vil kunne variere fra år til år avhengig av blant annet bruk, drift og værforhold.

KOMMUNALE AVGIFTER

Årlige kommunale avgifter utgjør **kr 9 627**.

Beløpet omfatter:

- Eiendomsskatt
- Feiing
- Avløp
- Slamtømming
- Renovasjon

SALG OG OVERTAKELSE

Vi driver i dag med sauehold på gården. Sauene skal først sankes hjem, og enkelte lam skal føres videre.

Vi ønsker derfor i utgangspunktet salg rundt årsskiftet, eventuelt **overtakelse etter at sesongen er over**.

Det er likevel mulig å avtale **private visninger før dette tidspunktet** for interesserte kjøpere.

OPPSUMMERING

Maurseth gårdsbruk er en innholdsrik og allsidig landbrukseiendom med ca. **169,8 dekar**, betydelige arealressurser og flere bygninger som gir gode muligheter for både bolig, landbruk, næring og fritid.

Eiendommen kombinerer en naturskjønn beliggenhet med dyrka mark, produktiv skog og gode drifts- og lagringsmuligheter. Med våningshus, romslig driftsbygning og flere øvrige bygninger ligger det godt til rette for ulike former for bruk.

Eiendommen passer like godt for aktive gårdbrukere som for familier som søker mer plass, frihet og nærhet til naturen. Her er det mulighet for et aktivt liv på landet, med nærhet til sjø, fjell, jakt, fiske og friluftsliv i vakre Malangen.

KONTAKT

Dersom du ønsker mer informasjon, tilsendt takst eller ønsker å avtale privat visning, ta gjerne kontakt.

E-post: bloksberg@mortenhals.no

Telefon: 971 00 465 – etter kl. 18.00