

HÅKVIK

Hestedalsveien 12

Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 450 000,-

ENERGIKLASSE

Ikke angitt

OMKOSTNING KJØPER

12 340,-

TOMTEAREAL

798.6 m² (eiet)

TOTALPRIS

462 340,-

BOLIGTYPE

Tomt

EIEFORM

Eiet

Din megler



Thea Langsether Borch

Eiendomsmegler | Partner


thea.borch@emera.no

+47 958 08 257

Thea har hjulpet kunder med boligsalg siden 2018 og har opparbeidet seg solid kompetanse og et sterkt omdømme. Med høy kundetilfredshet er hun eiendomsmegleren for deg som ønsker en trygg, profesjonell og lønnsom bolighandel.

Hun har øye for detaljer og jobber målrettet for å gi hver bolig de beste forutsetningene i markedet. Hun er ærlig, tilgjengelig og overlater ingenting til tilfeldighetene. Med høy fokus på kvalitet og tilgjengelighet gjennom hele prosessen kommer resultatene av seg selv.





Boligtomt i naturskjønne omgivelser

Ubebygde tomt beliggende i etablert boligfelt i Hestedalsveien, nordre Håkvik. Tomten er regulert til boligbebyggelse og tilkobling til strøm, vann og avløp er lagt fram til tomten.

Beliggenheten kombinerer fredelige omgivelser med nærhet til både natur og servicetilbud. Området er attraktivt og perfekt for deg som ønsker eiendom litt utenfor bykjernen. Her har du enkel tilgang til flotte turområder og friluftaktiviteter året rundt. Om sommeren byr området på gode muligheter for turer i skog og fjell mens vinteren gir tilgang til flotte forhold for skientusiastene.

Fra eiendommen er det kort vei til Narvik sentrum med et bredt utvalg av butikker, skoler, barnehager, kulturtilbud og øvrige servicetjenester. Dette gjør tomten attraktiv både for familier og førstegangsetablere





















HESTEDALSVEIEN 12

OM EIENDOMMEN



Økonomi

Prisantydning

Kr 450 000

Omkostning kjøper

450 000 (Prisantydning)

Omkostninger ved salg til prisantydning:

11 250 (Dokumentavgift 2,5 %)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

12 340 (Omkostninger totalt)

462 340 (Totalpris inkl. omkostninger)

Valgfrie tilleggstjenester som kan bestilles:

18 900 (Boligkjøperforsikring)

Estimert totalpris inkl. omk

Kr 462 340

Kommunale avgifter

Informasjon: Ved bebyggelse vil det komme kommunale avgifter for vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt, samt gebyr for feiertjeneste

Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 107 387 (2024)

Info om formuesverdi: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning som skal benyttes fra og med

inntektesåret 2026, og den nye modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i stedet for kommuner.

Formuesverdien er en prosentandel av den beregnede boligverdien.

Den nye utregningsmodellen kan medføre en høyere eller lavere markedsverdien enn tidligere. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Beliggenhet

Tomten ligger i Hestedalsveien 12 i Nordre Håkvik, et rolig og etablert boligområde sør for Narvik sentrum. Området er attraktivt for familier og andre som ønsker å bo i fredelige omgivelser med nærhet til naturen. Fra Håkvik er det kort vei til flotte turmuligheter i skog og mark, samt enkel tilgang til fjord og fjell som innbyr til friluftsliv året rundt. Om vinteren finnes gode muligheter for ski- og andre vinteraktiviteter i nærområdet.

Samtidig ligger Narvik sentrum innen rimelig kjøreavstand med tilgang til butikker, servicetilbud, skoler, barnehager, kulturtilbud og øvrige fasiliteter. Beliggenheten kombinerer dermed det beste av to verdener – rolige og naturnære omgivelser med nærhet til byens tilbud.

Barnehage/Skole

Barnehage/Skole/Fritid: Håkvik skole 1.-7. trinn

Grønnlia naturbarnehage

Emmenes barnehage

Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 798.6 m²

Tomt beliggende i et etablert boligfelt i Nordre Håkvik. Tomta består av en teig. Det er ingen bygninger på tomta. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. For spørsmål om reguleringsbestemmelser angående nybygg for området bes interessenter om å henvende seg til Narvik kommune.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Tomt

Bebyggelsen

Det er ingen bebyggelse på tomta.

Øvrig informasjon

Adresse

Hestedalsveien 12, 8521 ANKENES

Gnr. 47, bnr. 335, ideell andel 1/1
i Narvik kommune.

Selger

Viggo Kristiansen

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligbebyggelse. For mer informasjon om reguleringsforhold, kontakt megler eller søk på saksnummer, adresse eller gårds- og bruksnummer på Plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Utdrag fra kommuneplanens arealdel: Det tillates en utnyttelsesgrad inntil 35% BRA. Differensiert boligmasse skal vurderes.

Reguleringsplan med bestemmelser for Hestedalsmyra i Håkvik ligger vedlagt i salgsoppgaven. Den ble vedtatt 19. mars 1988.

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleire. Vedlagt i salgsoppgaven ligger kart som viser soner med potensiell fare (aktsomhetsfare) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser.

Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Selger har ikke utført målinger. Det anbefales å kontakte Narvik kommune og NVE ved behov for grunnundersøkelser, slik at omfanget av denne kan vurderes av en geotekniker.

Tinglyste heftelser

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

1806/47/335:

24.02.2004 - Dokumentnr: 1111 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1806 Gnr:47 Bnr:284

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 47, bnr. 284 i Narvik kommune («hovedbølet»).

På hovedbølet kan det være tinglyst erklæringer og avtaler som også gjelder for denne eiendommen.

Eksempler på slike rettigheter kan være kommunens rett til å anlegge og reparere vann- og kloakkledninger, bestemmelser om bebyggelse, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene og avtalene er tinglyst som heftelser på den utskilte eiendommen og vil følge med ved salg. Heftelsene kan ikke slettes. Vennligst ta kontakt med megler for nærmere spesifisering av rettighetene.

Vei, vann og avløp

Narvik kommune eier Bruveien opp fra E6. Fra Bruveien og inn på Hestedalsveien må man over gnr. 47, bnr. 284 for å komme seg til Hestedalsveien 12. Gnr. 47, bnr. 284 eies av Steinsvik Hus AS, som var entreprenør ved utbygging av boligfeltet. Selger opplyser om at når de kjøpte tomte så var klargjøring for vann, avløp og strøm lagt inn i kjøpesummen som et anleggsbidrag slik at det ligger klart i tomtegrensa.

Nøyaktig avstand til kommunalt vann og avløp bes sjekkes med Narvik kommune. For påkobling til vann og avløp betales det en tilknytningsavgift. For nærmere informasjon, kontakt Narvik kommune.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen ligger i et område med middel til lav aktsomhet av radon. Der hvor området er middel til lav aktsomhet er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Ved nyoppføring av bolig er det påbudt med radonsperre iht. TEK17 (byggteknisk forskrift), gjerne i kombinasjon med radonbrønn/utsug.

Diverse

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Emera i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn. Ta kontakt med eiendomsmegler dersom det er spørsmål.

Kontraktsgrunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det

oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjoper/>

Lovanvendelse

Overordnede vilkår

Informasjonen i denne salgsoppgaven er utarbeidet på bakgrunn av opplysninger gitt av selger, samt data hentet fra offentlige instanser som kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Kjøper oppfordres til å sette seg grundig inn i all dokumentasjon som er en del av salget – inkludert salgsoppgave, tilstandsrapport og egenerklærings skjema. Dersom forhold er tydelig beskrevet i disse dokumentene, anses kjøper som kjent med dem. Slike forhold gir ikke grunnlag for mangelskrav – også om dokumentasjonen ikke er lest.

Potensielle kjøpere anbefales å foreta en grundig befarig av eiendommen, gjerne i selskap med fagperson, før bud legges inn. Dersom kjøper velger å kjøpe eiendommen uten å ha sett den, kan vedkommende ikke senere reklamere på forhold som burde vært oppdaget ved en normal besiktigelse.

Dersom noe er uklart, anbefales det at interessenter tar kontakt med megler eller egne rådgivere for avklaringer før bud inngis.

Avtalen mellom kjøper og selger, sammen med all relevant informasjon som har vært gjort tilgjengelig før kjøpet, regulerer partenes rettigheter og plikter. Kjøpet omfattes også av reglene i avhendingsloven. Ulike betingelser gjelder avhengig av om kjøper er definert som forbruker eller ikke – dette utdypes i de følgende avsnittene.

Siden det gjelder ulike vilkår for forbrukere og ikke-forbrukere, kan selger vurdere budene ulikt. Dersom en næringsdrivende eller annen ikke-forbruker gir bud, har selger et redusert ansvar for eventuelle mangler, ettersom eiendommen selges med forbehold om

tilstanden ("som den er"). Slike bud kan derfor bli prioritert, selv om de økonomisk sett er lavere enn bud fra forbrukere. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og har ingen plikt til å velge det høyeste.

Alle budgivere må i budskjemaet oppgi om de handler som privatperson (forbruker) eller i næringsammenheng. Det vil bli opplyst dersom det foreligger bud fra en budgiver som ikke er forbruker.

Hva regnes som forbrukerkjøp?

Et kjøp regnes som et forbrukerkjøp når kjøperen er en fysisk person som ikke handler hovedsakelig som en del av næringsvirksomhet.

Regler som gjelder ved forbrukerkjøp

Dersom boligen ikke oppfyller kravene som er avtalt, eller bryter med bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8, anses den å ha en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt feil eller mangelfulle opplysninger, eller dersom viktige forhold ikke er opplyst og dette har hatt betydning for kjøpsbeslutningen. I slike tilfeller kan det være aktuelt å fremme krav.

Avvik mellom oppgitt og faktisk areal kan gi grunnlag for krav etter avhendingsloven § 3-3, forutsatt at forskjellen utgjør minst 2 % og minst én kvadratmeter. Ved krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader inntil kr 10 000 – dette fungerer som en egenandel.

Hva regnes som ikke-forbruker (næringskjøp)?

Hvis kjøper er et selskap, eller en person som handler i forbindelse med næringsvirksomhet, anses kjøpet som et næringskjøp og ikke som forbrukerkjøp.

Vilkår for ikke-forbrukere

For kjøpere som ikke er forbrukere, selges eiendommen med et begrenset ansvar fra selgers side. Kjøpet skjer i så fall med forbehold om tilstanden slik den fremstår på overtakelsestidspunktet – "som den er" – med mindre noe annet er eksplisitt avtalt. Det betyr at selger kun er

ansvarlig for mangler som bryter med den inngåtte avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9.

Reglene om arealavvik i § 3-3 andre ledd fravikes, og eventuelle arealfeil vurderes i henhold til § 3-8.

Undersøkelsesplikten gjelder også fullt ut for ikke-forbrukere, og disse kan ikke påberope seg forhold som kunne vært avdekket ved vanlig undersøkelse før kjøpet.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

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 avgis.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

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 til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan viderefremmes til alle involverte parter slik at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

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. Kopi av budjournal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom selger ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget, må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se www.emera.no for vår personvernerklæring.

Vedlegg til Salgsoppgave

Selgers egenerklæring, eiendoms kart med grenser, områdeanalyse, matrikkelkart, matrikkelbrev.

Meglernes vederlag

Fast provisjon: kr 30 000,00

Grunnpakke (Kommunal info, gebyr utlegg, tinglysing, grunnbok) kr 5 000,00

Markedspakke inkl. stor annonse på FINN.no, Emera digital mm kr 15 000,00

Oppgjørshonorar inkl. factoring kr 12 900,00

Tilretteleggingshonorar kr 5 000,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 6 000,00, og omfatter vanligvis innhenting av informasjon fra kommunen, eventuell forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 73 900,00

Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

Oppdragsansvarlig

Thea Langsether Borch

Eiendomsmegler | Partner

thea.borch@emera.no

Tlf: 958 08 257

Ansvarlig megler

Thea Langsether Borch

Eiendomsmegler | Partner

thea.borch@emera.no

Tlf: 958 08 257

Meglerforetaket

Narvik Eiendomsmegling AS
Organisasjonsnummer 937249020
Kongensgate 44,
Tlf: 913 33 768

Salgsoppgavedato

08.06.2026

Samarbeidspartnere og tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartene er:

Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring

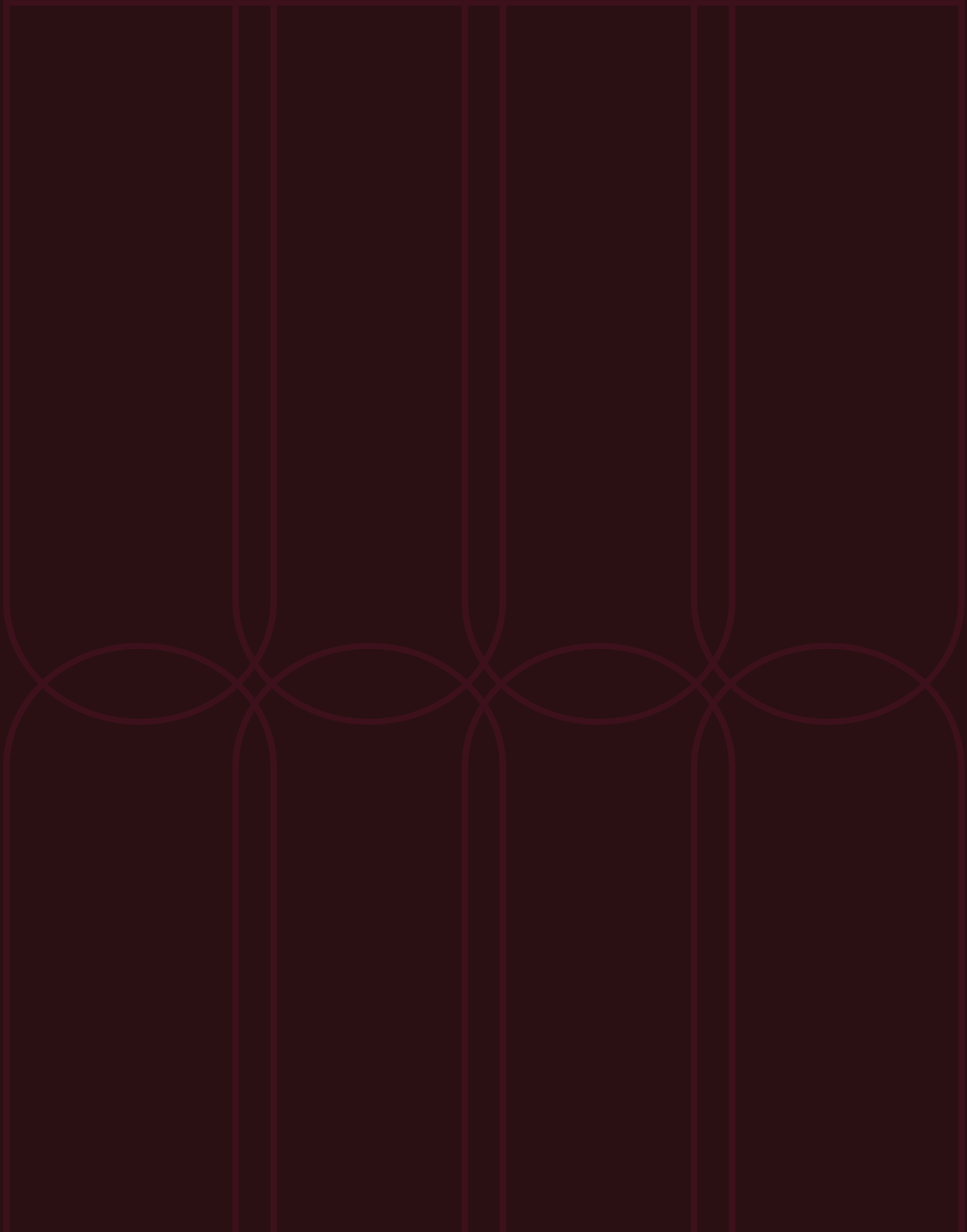
Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester

Kolibri Forsikring AS - tilbyr bolig-/innbo og andre tingskadeforsikringer

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

HESTEDALSVEIEN 12

VEDLEGG



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Narvik	
Oppdragsnr.	
06260005	
Selger 1 navn	
Viggo Kristiansen	
Gateadresse	
Hestedalsveien 12	
Poststed	Postnr
ANKENES	8521
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2005
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	21
Antall måneder	6
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalenr.	

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

2 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Initialer selger: VK

1

Document reference: 06260005

- 3 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 4 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 5 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja
- 7 Er det foretatt radonmåling?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja
- 10 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
 Nei Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
viggo kristiansen	17e12cdb1d1ff2b845fd216 3ccf05449a2484200	03.06.2026 12:46:35 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 06260005

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

P & B LOV § 26 REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1.0 PLANOMRÅDET

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense og er fargelagt.

§ 2.0 BYGGEOMRÅDER. Signaturene B og B-TUN alle nr.

- a) Bygningene bør ha saltak og takvinkelen skal være mellom 15° og 45° .
- b) Bygningene skal oppføres i 1 etasje med mønehøyde ikke høyere enn 6,0 meter over utsatt murtopp.
- c) Bebyggelsens størrelse må ikke overskride 250m^2 bebygd grunnflate pr. tomt inkl. dobbeltgarasje.
- d) Utvendig materialbruk og fargevalg skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 2.1 Boliger. Signaturen B alle nr.

- a) I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Situasjonsplan for boligtomt skal vise plassering av garasje for 2 biler, selv om den ikke skal oppføres samtidig med bolighuset. I tillegg skal det også vises 2 biloppstillingsplasser pr. tomt.
- c) Bebyggelsen skal plasseres innenfor det skraverte felt som er vist på plankartet. Garasje kan allikevel bygges i nabogrense dersom den plasseres som den på plankartet viste markering.

§ 3.0 TRAFIKKOMRÅDER.

- a) Det er ikke tillatt å anlegge andre avkjørsler til Buveien enn de som er særskilt vist på planen.

§ 4.0 FRIOMRÅDER. Signaturen Fr alle nr.

- a) Friområdene skal nyttes til park, lek og rekreasjon.

RÅDMANNEN
Narvik kommune



Postboks 65 og 71
8501 NARVIK

H-1.09 1

12/3 88
504
700/88

EI/MN
Ark. nr. 504/88

Teknisk etat
Planavdelingen
Her.

REGULERINGSPLAN FOR HESTEDALSMYRA I HÅKVIK.

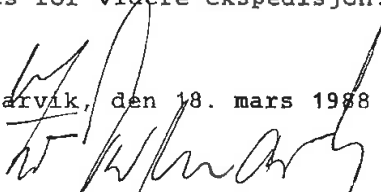
Ovennevnte sak ble behandlet i kommunestyret 15. mars 1988,
som sak nr. 55.

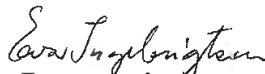
Det ble fattet slikt vedtak:

"Kommunestyret vedtar reguleringsplan med bestemmelser
for Hestdalsmyra i Håkvik i henhold til plan- og
byggningslovens § 27-2 pkt. 1."

./.. Saken dokumenter vedlegges for videre ekspedisjon.

Rådmannen i Narvik, den 18. mars 1988


Ivar Normark


Eva Ingebrigtsen

NARVIK BYGNINGSRÅD

J.nr.
Ark.504
BS/EG/WO

Narvik, 3. juli 1987

S A R U T S K R I F T

av møtebok for Narvik bygningsråd fra møte den 2. juli 1987
for så vidt angår

Sak nr.251/87

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HESTEDALSMYRA.

Viser til intimasjon i sak 219/87.

Bygningssjefens innstilling:

1. I henhold til plan- og bygningslovens § 27 - 1.2. vedtar bygningsrådet forslag til reguleringsplan og Hestedalsmyra datert 04.06.87 med vedtekter.

Vedtektene inneholder også bestemmelser for friområder og landbruksområder.

Planforslaget oversendes til kommunestyret til endelig vedtak etter plan- og bygningslovens § 27 - 2.1.

2. Teknisk etat må snarest legge frem forslag til løsning av vegspørsmålet for beboere og hytteeiere i Buveien 90 - 106.

BEHANDLING I MØTET:

Forslag fra J. Mikaelen om tillegg til vedtak:

3. Bygningsrådet finner vannforsyningen på Ankenesstrand svært lite tilfredsstillende og er av den oppfatning at en ikke vil kunne gi byggetillatelse til utbygging av Hestedalsmyra før vannforsyningen for områdene på Ankenesstrand er tilfredsstillende.
4. Bygningsrådeat ber om at teknisk etat foretar vanntrykkmålinger på Ankenesstrand og ønsker tilbakemelding når arbeidet er utført som har ført til tilfredsstillende forhold med hensyn til vannforsyningen.

Vedtak:

1. I henhold til plan- og bygningslovens § 27 - 1.2. vedtar bygningsrådet forslag til reguleringsplan for Hestedalsmyra datert 04.06.87 med vedtekter.

Vedtektene inneholder også bestemmelser for friområder og landbruksområder.

Planforslaget oversendes til kommunestyret til endelig

vedtak etter plan- og bygningslovens § 27 - 2.1.

2. Teknisk etat må snarest legge frem forslag til løsning av vegspørsmålet for beboere og hytteeiere i Buveien 90 - 106.
3. Bygningsrådet finner vannforsyningen på Ankenesstrand svært lite tilfredsstillende og er av den oppfatning at en ikke vil kunne gi byggetillatelse til utbygging av Hestedalsmyra før vannforsyningen for områdene på Ankenesstrand er tilfredsstillende.
4. Bygningsrådet ber om at teknisk etat foretar vanntrykkmålinger på Ankenesstrand og ønsker tilbakemelding når arbeidet er utført som har ført til tilfredsstillende forhold med hensyn til vannforsyningen.


Bjørn Storlien
bygn.sjef

Sendt:

Narvik kommunestyre, Rådhuset, 8500 NARVIK

Gjenpart:

OIP, 8540 BALLANGEN

Oppmålingskontoret

Gisle Hanssen, Buveien 90, 8520 ANKENESSTRAND

Per Bjarne Nyborg, Buveien 94, 8520 ANKENESSTRAND

Margit Harnang, Buveien 96, 8520 ANKENESSTRAND

Ingebrigt Berg, Buveien 98, 8520 ANKENESSTRAND

Ellen Voie og Georg Berntsen, Buveien 100, 8520 ANKENESSTRAND

Jan Steinbakken, Buveien 102, 8520 ANKENESSTRAND

H.1.09
J.nr.
Ark. 504
BS/EG/TE

Narvik, 19. juni 1987

S A R U T S K R I F T

av møtebok for Narvik bygningsråd fra møte den 18. juni 1987
for så vidt angår

Sak nr. 219/87

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HESTDALSMYRA

Bygningsrådet behandlet planforslaget i møtet 9. april og la planen ut til offentlig ettersyn frem til 25. mai 87. Planen ble lagt frem som to alternative løsninger.

Innen fristens utløp er det kommet inn 3 merknader til planen:

1. Fylkesmannen i Nordland som ber om at byggegrense og veger målsettes i planen, og at vegens stigningsforhold påføres og at utnyttelsesgrad defineres.

Fylkesmannen forutsetter at det velges ett planalternativ som skal godkjennes.

Kommentar: Ønskede mål kan påføres planen. Utnyttelsesgraden er imidlertid definert i reguleringsbestemmelsene som tilsier at ingen tomt må bebygges med større gulvflate enn 250 m² inklusive garasje.

2. Trafikkutvalget hadde ingen merknader til planen.
3. 6 hytte- og boligeiere ovenfor Hestedalsmyra, påpeker at de har fått regulert bort den atkomsten de har i dag, og krever at det i planen blir innarbeidet ny atkomstveg.

Kommentar: Det berørte området har ennen atkomstveg, som imidlertid er av en mye dårligere standard enn den bortregulerte. Vegføring har også vært gunstig for brøyting og renovasjonskjøring til husene her, da det har vært mulig med rundkjøring. Det synes helt rimelig at den bortregulerte vegen erstattes med ny vegtrase med avkjørsel fra Buveien. At dette tilgrensede bolig/hytteområdet ikke er tatt med i reguleringsplanen for Hestdalsmyra, er begrunnet i det betydelige merarbeidet som det er å regulere et eksisterende område. Men det bør sannsynligvis utarbeides en reguleringsplan for dette området på sikt for å få avklart en del av arealbruken. Det foreslås derfor at Narvik kommune forplikter seg til å erstatte den tidligere vegatkomsten, og ta det opp som egen sak.

Etter fristens utløp kom det inn uttalelse fra Nordland fylkeskommune kommunalavdelingen, datert 02.06.87, der det hevdes at det er ønskelig at friområdene i rundkjøringen betraktes

som sikring av trafikkområde, og dermed anlegges som trafikkareal. Fylkeskommunen ønsker også at reguleringsplanen inneholder bestemmelser for landbruksareal og friarealer.

Kommentar: En av intensjonene med de store snuplassene i veg 3 og 4 i planen var å gi plass til et tun med muligheter for lekearealer. Det synes ikke riktig å gå bort fra dette. Bestemmelser vedrørende friområder og landbruksområder med mulighet for spesiell bebyggelse tilknyttet disse arealene, tas med i planen.

Planavdelingen har også vært i kontakt med sekretæren for bolig- og tomteutvalget for drøfting av planforslagets alternativ b. Det ble enighet om å anbefale at planutkast alternativ a blir lagt til grunn for den videre behandling, da det på det nåværende tidspunkt var svært vanskelig å komme frem til de konkrete utbyggerne som vil stå for tur for tomtetildeling etter den kommunale tomtelista. (Tomter i Skistua og Emmenesveien skal tildeles først). Alternativ b ble jo fremlagt under forutsetning av at det var konkrete tomtesøkere.

Bygningssjefens forslag til vedtak:

1. I henhold til plan- og bygningslovens § 27 - 1.2. vedtar bygningsrådet forslag til reguleringsplan for Hestedalsmyra datert 04.06.87 med vedtekter.

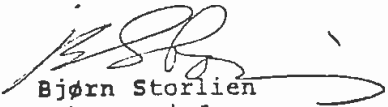
Vedtektene inneholder også bestemmelser for friområder og landbruksområder.

Planforslaget oversendes til kommunestyret til endelig vedtak etter plan og bygningslovens § 27 - 2.1.

2. Teknisk etat må snarest legge frem forslag til løsning av vegspørsmålet for beboere og hytteeiere i Buveien 90 - 106.

Vedtak:

Utsettes - viser til vedtak i sak 216/87.


Bjørn Storlien
bygn.sjef



Utskrift av møtebok

Arkivsak: 200401133

Saksgang	Møtedato	Saksnr
Det faste utvalg for plansaker	10.06.04	27/04

13 medlemmer av 13 var til stede
(medregnet varamedlemmer)

MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HESTEDALSMYRA, HÅKVIK - NARVIK KOMMUNE.

Det faste utvalg for plansaker 10.06.04

VEDTAK

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr.2 og nr.4, foretas mindre vesentlig endring av Reguleringsplan for Hestedalsmyra, Håkvik - Narvik kommune vedtatt 15.03.88 og 18.02.99, ved at Reguleringsbestemmelsenes § 2.0 bokstav b endres til: "Bygningen skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med mønehøyde ikke høyere enn 8.0 meter over utsatt murtopp. I skrått terreng tillates etablert sokkeletasje. Sokkeletasjen kan bare bygges der det er forsvarlig mht. grunnforhold".

Narvik, den 16. juni 2004.

Rett utskrift bekreftes:

Mette Nergaard
Sekr.

Til: Teknisk, Areal og byggesak - for videre forføyning

Gjenpart: Ref. - bystyret

NARVIK
KOMMUNE
TEKNISK, Areal og Byggesak
Teknisk

Arkivsak 200401133
Arkivnr. E: L12
Saksbeh. Ronny Dahl
-

MINDRE VESENTLIG ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HESTEDALSMYRA, HÅKVIK - NARVIK KOMMUNE

Idet jeg viser til saksfremlegget vil jeg tilrå at saken fremmes med slikt forslag til

VEDTAK

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr.2 og nr.4, foretas mindre vesentlig endring av Reguleringsplan for Hestedalsmyra, Håkvik - Narvik kommune vedtatt 15.03.88 og 18.02.99, ved at Reguleringsbestemmelsenes § 2.0 bokstav b endres til: *"Bygningen skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med mønehøyde ikke høyere enn 8.0 meter over utsatt murtopp. I skrått terreng tillates etablert sokkeletasje. Sokkeletasjen kan bare bygges der det er forsvarlig mht. grunnforhold".*

Administrasjonssjefen i Narvik, _____

Thor-Even Strømme

Edvar Dahl
Områdeleder

Saksbehandler:

Saken oversendes _____ for behandling

Ordføreren i Narvik, _____

Olav S. Alstad

SAKSUTREDNING:

Mindre vesentlig endring av Reguleringsplan for Hestedalsmyra, Håkvik - Narvik kommune

Søker:	Steinsvik Hus AS v\ Lise Granli Skjønnås Pb.312 8501 Narvik
Søkerens Målsetting:	Tilpasse reguleringsbestemmelsene etter dagens boligønsker.
Beliggenhet:	Det aktuelle reguleringsområdet ligger i Håkvik, nærmere beskrevet ved Ofoten psykiatriske senter.
Eiendomsforhold:	Narvik kommune er grunneier for deler av området. Resten av området er i privat eie.
Eksisterende Planforhold:	Gjeldende planer for området er reguleringsplan for <u>Hestedalmyra vedtatt 15.03.88 (H 1.09)</u> og <u>Hestedalsmyra vedtatt 18.02.99 (H 1.09a)</u> .
Kommunal Økonomiplan:	Det omsøkte forslaget til mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Hestedalsmyra er et privat tiltak som ikke får direkte følger for Narvik kommunes budsjett.

ADMINISTRATIVE MERKNADER

AV GENERELL KARAKTER

- 1 Endringene vil ikke medføre at forutsetninger for å gjennomføre reguleringsplanen forandres nevneverdig. Mindre justeringer av formålsgrenser er å se på som mindre vesentlige endringer.
- 2 Informasjon til berørte parter vedrørende det aktuelle endringsforslaget er ivarettatt, jfr. Pbl. § 28-1 nr.4.
- 3 Den mindre vesentlige endringen gjelder for to reguleringsplaner som ligger i samme området.
- 4 Endringene vil ikke medføre økte utgifter for Narvik kommune og kan derfor avgjøres av Det faste utvalg for plansaker. Jfr. pbl. §28-1 nr.2.

KONKLUSJON

Søkerene ønsker en mindre vesentlig endring av reguleringsbestemmelsen for å tilpasse området etter dagens boligønsker. Søkerens begrunnelse er at byggestilen har forandret seg de siste 10 – 15 årene.

Byggestilen på hus forandrer seg med årene og med nye generasjoner som ønsker å etablere seg i eget hus. Bebyggelse i 2 etasjer vil ikke medføre at karakteren på boligområde vil forandres nevneverdig. Berørte parter har ingen kommentarer til endringen, men ser på det som positivt at familier ønsker å etablere seg i Håkvik. Administrasjonen vil ut fra dette anbefale at det gjennomføres en mindre vesentlig endring av Reguleringsplanene for Hestedalsmyra, Håkvik - Narvik kommune – vedtatt 15.03.88 og 18.02.99.

Forslag til vedtak

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr.2 og nr.4, foretas mindre vesentlig endring av Reguleringsplan for Hestedalsmyra, Håkvik - Narvik kommune vedtatt 15.03.88 og 18.02.99, ved at Reguleringsbestemmelsenes § 2.0 bokstav b endres til: "Bygningen skal oppføres i maksimalt 2

etasjer med mønehøyde ikke høyere enn 8.0 meter over utsatt murtopp. I skrått terreng tillates etablert sokkeletasje. Sokkeletasjen kan bare bygges der det er forsvarlig mht. grunnforhold".

Trykte vedlegg: A. Søknadsdokumentet av 02.05.04

B. Oversiktskart

C. Reguleringsbestemmelser vedtatt 15.03.88

D. Reguleringsbestemmelser vedtatt 18.02.99

Utrykte vedlegg: A. Reguleringsplan vedtatt 15.03.04

B. Reguleringsplan vedtatt 18.02.99

C. Utsnitt hustyper for Nordbohus (vedlegg fra søknadsdokument)

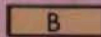
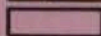
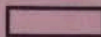

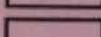
D. Tegning av hus fra to berørte husbyggere (vedlegg fra søknadsdokument)



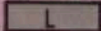
TEGNFORKLARING

PLAN OG BYGNINGSLOVENS §25 REGULERINGSFORMÅL


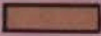
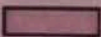
1. BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  BOLIGER I TUN
I.H.T. BEBYGGELSESPAN
-  INDUSTRI
-  OFFENTLIGE BYGNINGER
- 

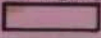

2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORD-SKOGBRUK

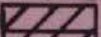
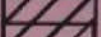
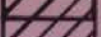


3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDE

-  KJØREVEG
-  GANG-SYKKELVEG/FORTAU
-  ANNET TRAFIKKAREAL

4. FRIOMRÅDER

-  PARK, TURVEG
-  LEK, IDRETT, SPORT




5. FAREOMRÅDER

-  BOLIGER
 -  FORRETNING
 -  INDUSTRI
 -  JORD-SKOGBRUK
 -  FRIOMRÅDE
- } HØYSPENT

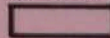
6. SPESIAL OMRÅDER

- 
- 

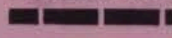
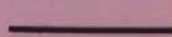

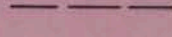


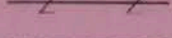
7. FELLESOMRÅDER


-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS
-  FELLES LEKEOMRÅDE

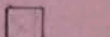
B. FORNYELSESMRÅDER

- 


STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSIST. EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  FRISIKT LINJE
-  SENTERLINJE REGULERT VEG

 HUSPLASSERING I.H.T. BEST.

 GARASJE I.H.T. BESTEMMELSER

 VANN

 VEITILKNYTNING (VEIL)

C = KOTESYMBOL

DA = dekar (1000m²)

MÅLESTOKK 1:1000 EKV: 1m
0m 10 20 30 40 50m



REGULERINGSPLAN, MED REGULERINGSBESTEMMELSER

HESTEDALSMYRA I HÅKVIK

MED ENDRINGER FOR DELER AV REGULERINGSPLANENE:

- H 1.01 HÅKVIK - SVEVEIEN
- H 1.04 TOMT FOR ENDEN AV TROVEIEN
- H 1.07 BUVEIEN HÅKVIK

alt: a

Kartblad:

Kartprodusent:

Tegnet:

Dato:

25.03.87

REVISJONER:

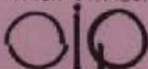
DATO:

SIGN:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 27

PLANSTART UTLYST I AVISENE	22.11.86	AK
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	09.04.87	AK
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRØMME	Fra: 14.04.87 Til: 25.05.87	AK
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET	02.07.87	
EVNT NYTT OFFENTLIG ETTERSYN	Fra: Til:	
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
STADFESTET AV KOMMUNESTYRET	15.03.88	

PLANEN UTARBEIDET AV:



Ofoten
Interkommunale
Plankontor

TEGN.NR.

1805-09-H1.09

SAKSBEH.

HB

Utskrift basert på matrikkeldata

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 47, Bruksnr 335	Kommune:	1806 Narvik
Adresse:		Grunnkrets:	1301 Nordre Håkvik
Veiadresse:	Hestedalsveien 12, gatenr 9500	Valgkrets:	3 Ankenes
	8521 Ankenes	Kirkesogn:	10060201 Ankenes
Oppdatert:	28.09.2019	Tettsted:	7514 Håkvik

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	27.02.2004	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	798,6 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensing som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensing som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

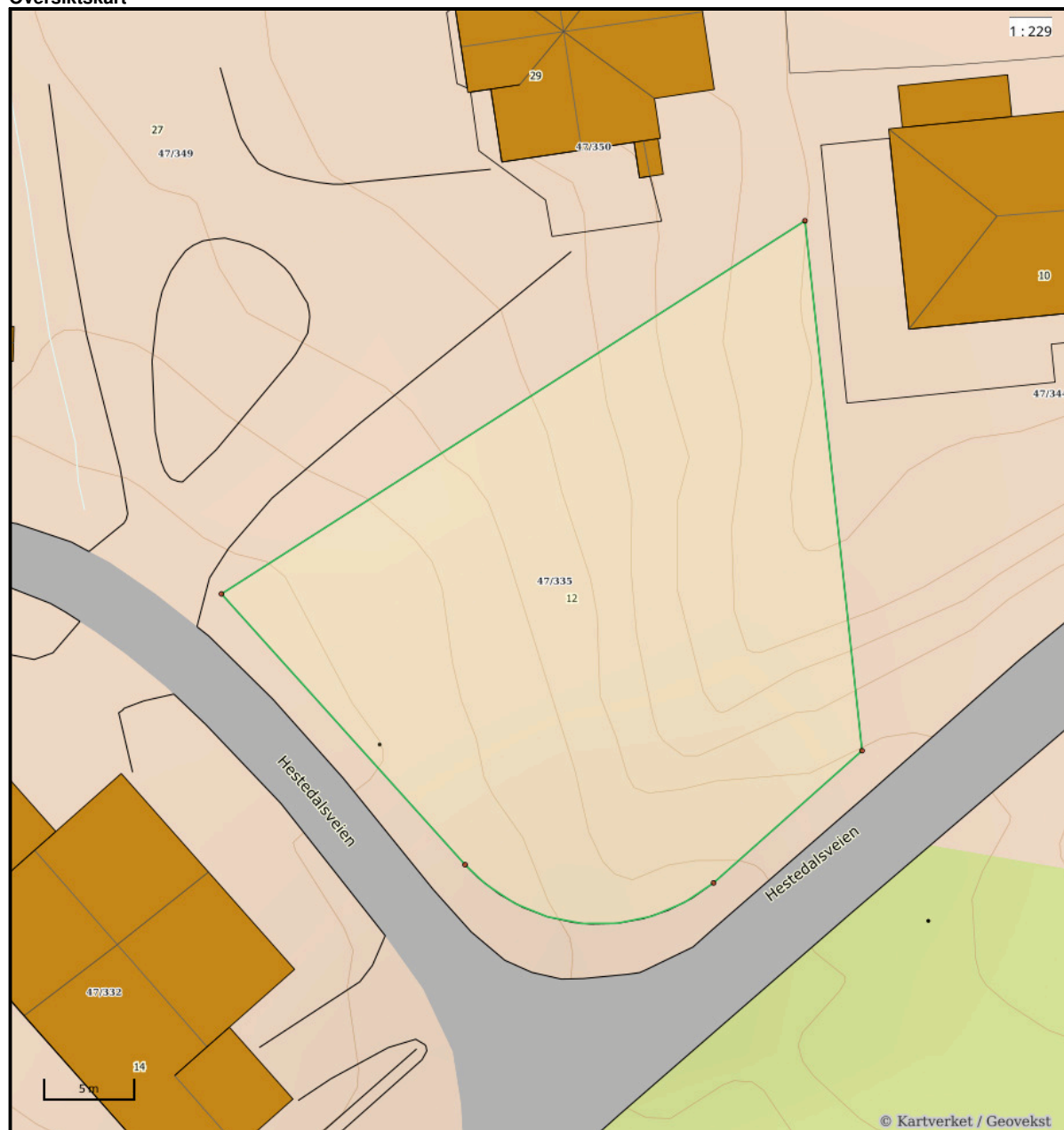
Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1806/47/335	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kart- og delingsforretning	Forretning:	27.02.2004	Avgiver	1806/47/284	-798,6
	Matrikkelført:		Mottaker	1806/47/335	798,6

Matrikelkart

Kommune KNR GNR BNR FNR SNR
 Narvik 1806 - 47 / 335 / 0 / 0

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

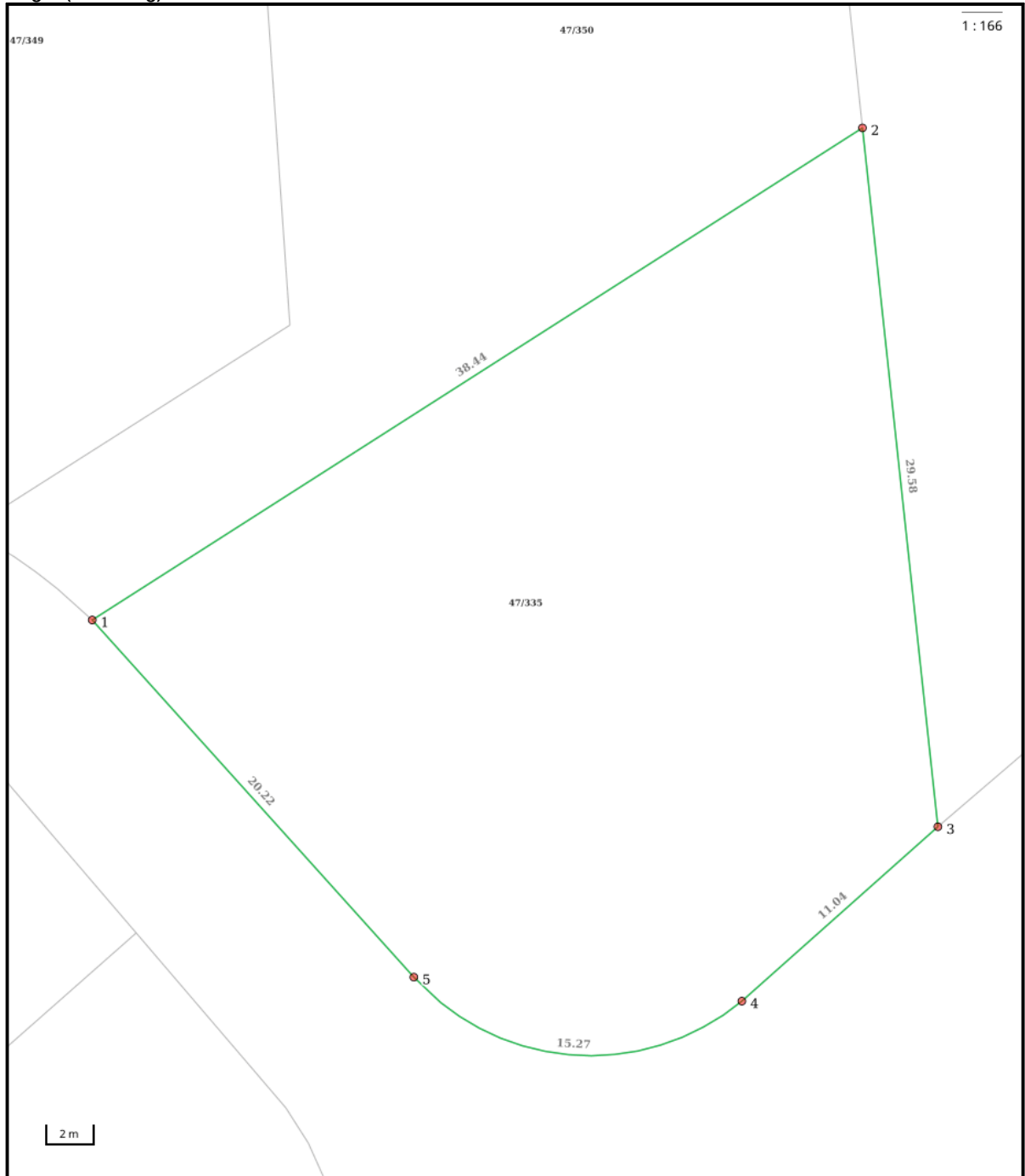
Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- ▲ Sefrak kulturminne
 se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- △ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 798,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 33

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	7 589 590,48	595 456,21	38,44m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	7 589 611,19	595 488,59	29,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	7 589 581,78	595 491,76	11,04m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	7 589 574,44	595 483,52	15,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14	9,98	Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	7 589 575,45	595 469,73	20,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	14		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 1806-47/335, Hestedalsveien 12, 8521 ANKENES



Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen



Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kvikkleire	27.04.2026	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	27.04.2026	Vær oppmerksom



Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

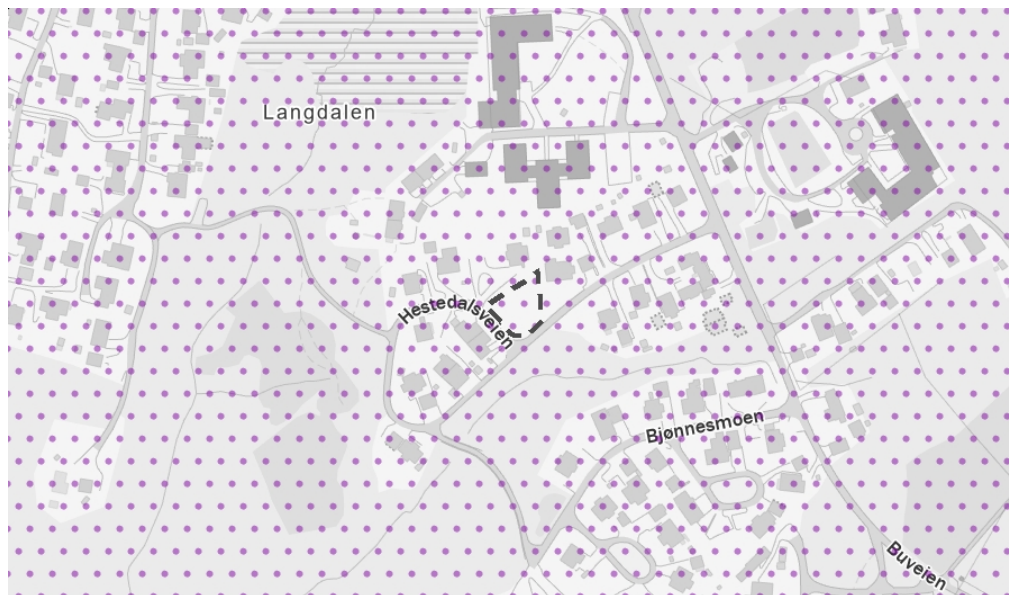
Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	20.04.2026	Ikke funnet	0.11 km
Aktsomhetsområder for snøskred	23.02.2026	Ikke funnet	0.12 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	0.27 km
Flomfaresoner	20.04.2026	Ikke funnet	0.01 km
Forurenset grunn	27.04.2026	Ikke funnet	0.45 km
Kulturminner - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner	02.05.2026	Ikke funnet	0.54 km
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	20.04.2026	Ikke funnet	0.66 km
Skredfaresoner	27.04.2026	Ikke funnet	4.5 km
Stormflo	06.04.2026	Ikke funnet	0.32 km
Støysoner	22.12.2025	Ikke funnet	0.62 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.






Kvikkleire

Sist sjekket: 27.04.2026

Aktsomhetsområde for kvikkleire	Nei	Ja		
Risiko for skred på eiendommen	Ingen	Lav	Middels	Høy
Konsekvens ved skred	Ingen	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig



Tegnforklaring

 Ingen risiko for skred	 Lav risiko for skred	 Middels risiko for skred	 Høy risiko for skred	 Aktsomhetsområde
--	--	--	--	--

Beskrivelse

Kartene gir en oversikt over soner med potensiell fare (aktsomhetsområder) for større kvikkleireskred. Sonene er identifisert og avgrenset ved kvartærgeologisk kartlegging (for å identifisere områder med marin leire), geoteknisk vurdering av topografi og grove, geotekniske undersøkelser. Sonene omfatter løsnemråder for kvikkleireskred (områder som kan gli ut) og utløpsområder (områder som kan rammes av skredmasser) for nye kartlegginger. For identifiserte soner som kun inneholder løsnemråder, må utløpsområdene vurderes særskilt. De identifiserte kvikkleiresonene er klassifisert i tre faregradsklasser (høy-, middels- og lav faregrad), basert på topografiske, geotekniske og hydrologiske kriterier. Sonene er videre klassifisert i tre konsekvensklasser (høy-, middels- og lav konsekvensklasse) avhengig av konsekvenser som et skred i sonen vil ha på bebyggelse og infrastruktur. Sonene er deretter klassifisert i fem risikoklasser, utledet fra faregrads- og konsekvensklassifiseringen.

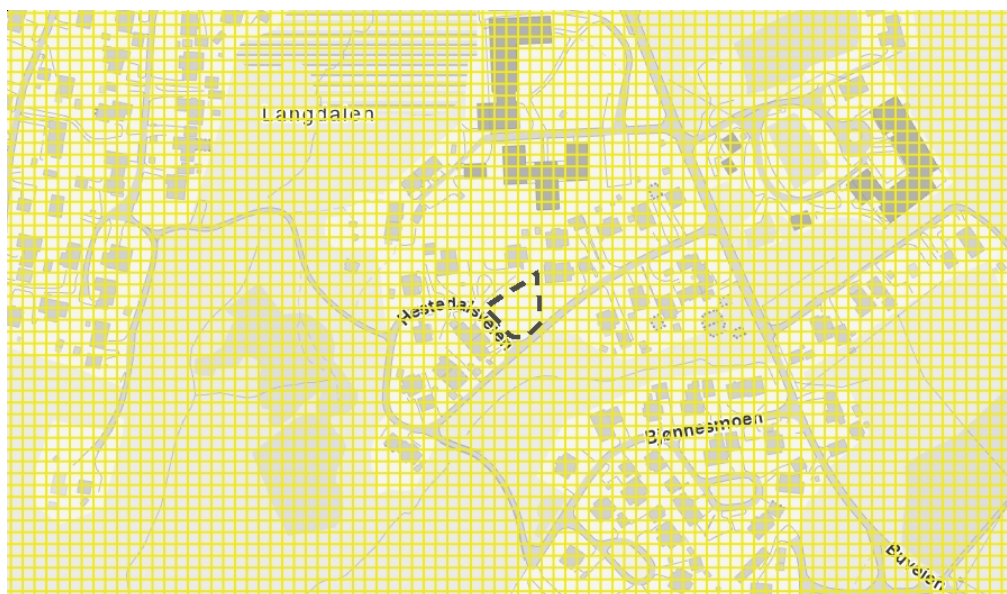
Aktsomhetskartet for kvikkleireskred er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred.

Kilde: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)





Radonutsatt område

Sist sjekket: 27.04.2026

Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet
--	-------------------	---------------------------	---------------	----------------------



Tegnforklaring

 Usikker aktsomhet	 Middels til lav aktsomhet	 Høy aktsomhet	 Særlig høy aktsomhet
---	---	---	--

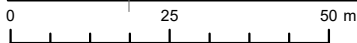
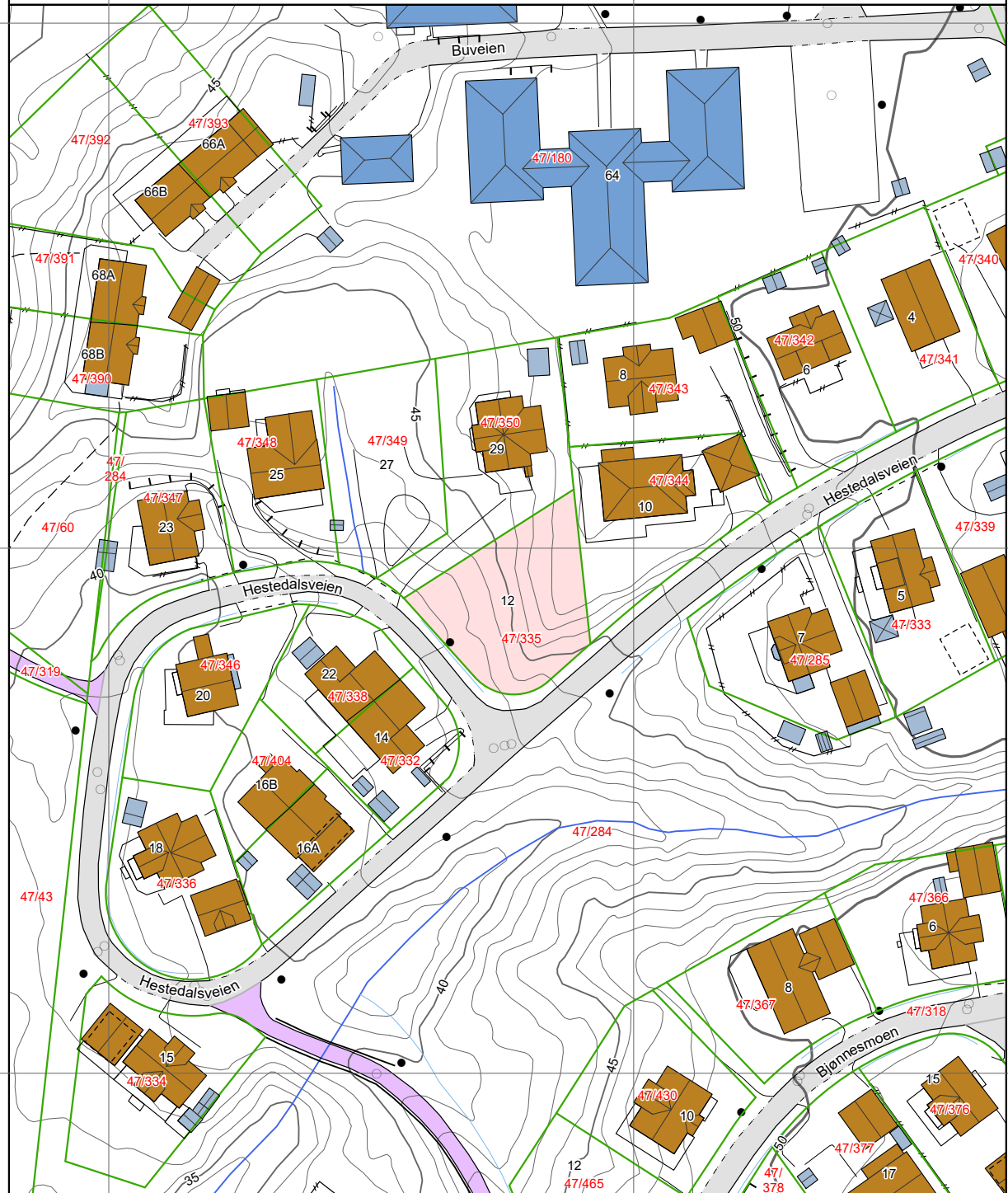
Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennege geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)












Eiendomsgrenser







- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenyaktighet 601-5000 cm | - - - Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - Punktfeste |









Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring









-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje
- Eiendomsgrenser**
-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

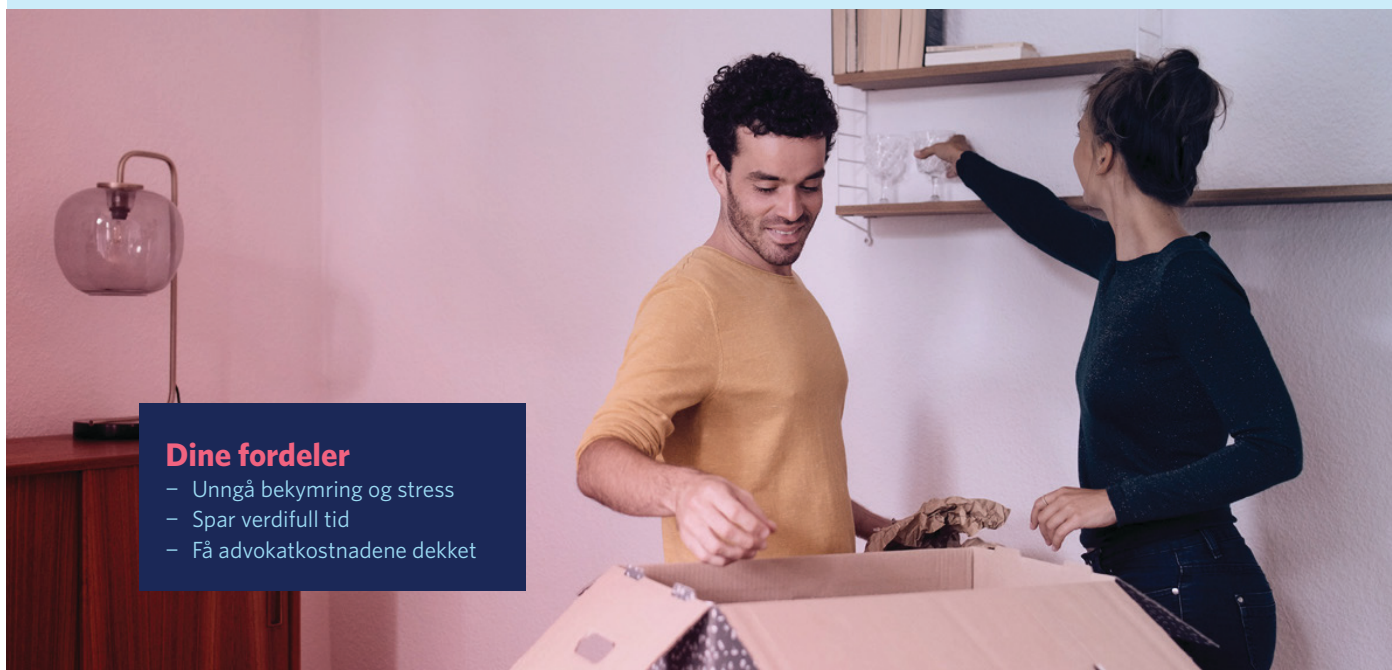
-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpesurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse - uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 9 300

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



Nøklene i lomma.

Som kjøper av bolig i Emera eiendoms-
megling får du en ekstra trygg start
med 1 måned gratis bolig- eller innbo-
forsikring helt uten forpliktelser.

Etter prøveperioden står man fritt til
å fortsette forsikringen hos Kolibri
eller velge et annet forsikringsselskap.
Tilbudet gjelder kun privatkunder.

Kolibri Forsikring AS tar kontakt for
praktisk informasjon og muligheter.

Forsikring fikser vi.

K Kolibri

Les mer om oss på
→ kolibriforsikring.no

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.

Budskjema



Thea Langsether Borch
thea.borch@emera.no
958 08 257

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Narvik
913 33 768

KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsopp-gaven		
Kjøpet finansieres slik:		
BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON:	REFERANSE & TELEFONNUMMER	SUM:
		Kr.
		Kr.
		Kr.
		Kr.
EGENKAPITAL:		Kr.
TOTALT:		
EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd)		
Ønsket overtagelsesdato:		
NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDE FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken: 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist.		
Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.):		

NAVN:	NAVN:
PERSONNR:	PERSONNR:
ADRESSE:	ADRESSE:
POSTNR: POSTSTED:	POSTNR: POSTSTED:
MOB TLF:	MOB TLF:
E-POST:	E-POST:
DATO: STED:	DATO: STED:
SIGNATUR:	SIGNATUR:
Jeg ønsker boligkjøperforsikring	Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten.

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her



Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING