

Velkommen til

Helløya 1, 8820 Dønna

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Helløya 1
8820 Dønna

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 950 000,-
Omkostninger	kr	49 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 999 840,-

Boligtype	Hytte
Eierform	Eier
Byggeår	1973
Etasje	1
BRA/BRA-i	107 / 77 m²
Soverom	0

Energimerke 

Å eie en øy er noe de fleste bare drømmer om. Her får du muligheten til å gjøre drømmen til virkelighet - midt i et av Norges mest spektakulære kystlandskap. Denne private øya på Helgelandskysten kombinerer rå natur, total stillhet og en sjelden følelse av frihet. Et sted der horisonten er din nærmeste nabo, og der hver dag starter med utsikt som tar pusten fra deg.

Øya ligger i et område kjent for sin unike skjærgård, krystallklare vann, lune viker og majestetiske fjellformasjoner som danner et dramatisk bakteppe. Helgelandskysten er kåret til en av verdens vakreste kystlinjer - og her får du din helt egen bit av den.

Helgelandskysten er kjent for sitt rike dyre- og planteliv, og øya er intet unntak. Området er perfekt for padling, dykking, seiling og turer i skjærgården. Dette er et sted der du kan koble av, lade opp og finne ro.

Bygningsmassen på øya er i dårlig forfatning, men her er det potensiale. Framstår som renoverings / saneringsobjekt.

Velkommen til visning!

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Gisle Kallestad
Eiendomsmegler MNEF/ Nybyggansvarlig

+47 950 60 110
gisle.kallestad@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Helløya 1, 8820 Dønna

Registerbetegnelse
Gnr. 31, Bnr. 40, Dønna kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 950 000,-
Omkostninger	kr	49 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 999 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 016 340,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 48 750,-
Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
I tillegg for Advokatforsikring for boligeiere kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Sum omkostninger kr 49 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 2 292,- pr. år 2026
Det er 4 terminer pr. år.
I de kommunale avgifter inngår avgift for feiing/branntilsyn og eiendomsskatt. Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Renovasjon: kr 1 187.5,- pr. 2026
Fritidsrenovasjon. 2 terminer pr. år.

Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 77 m²
BRA - e: 30 m²
BRA totalt: 107 m²

Anneks 11 kvm BRA-e.
Naust 19 kvm BRA-e.

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig og hentet fra en boligsalgsrapport fra 2015.
Arealene er ikke kontrollmålt av megler.
Boligsalgsrapporten kan sees hos megler.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
0. Siden det ikke finnes tegninger av hytta og vinduene på alle soverom er høyt opp på veggen er det usikkert på om disse er godkjent som soverom.
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Hytte

Parkering
Det er ingen parkering.

Tomt
Tomtestørrelse er 32 118 m² på eiet tomt.
Iht. matrikkelbrev datert 17.08.2026 av Dønna kommune.
I matrikkelbrevet er det nevnt en nausttomt på 94,6 kvm som er en del av relsameiet 31/66. Denne medfølger ikke i handelen. og skal tilbakeføres til realsameiet. Selger er ansvarlig for at dette er gjennomført før overtakelse.

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen.

Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Eiet tomt som utgjør en hel øy, Helløya. Tomten består hovedsakelig av naturtomt med gress, lyng, busker og svaberg. Eiendommen har rett til tomt til båtnøst og landingsplass, samt veirett og brufeste til fastlandet. Det er også tinglyst rett til å grave brønn og legge vann- og kloakkledning over hovedbruket.

Konsesjon
Egenerklæring om konsesjonsfrihet må undertegnes av kjøper og bekreftes av kommunen. Det er kommunen der eiendommen ligger som behandler egenerklæringen, og kontrollerer om ervervet tilfredsstiller kravene til bruk av egenerklæring om konsesjonsfrihet.
Skjøte kan ikke tinglyses før egenerklæring om konsesjonsfrihet er registrert i matrikkelen. Dette er kjøpers ansvar.

Byggeår
Hytta 1973 og annekset 2005 ifølge tidligere eier.

Innhold
Hytta har følgende planløsning.
Gang, 4 soverom, bad, stue og kjøkkenkrok.
I tillegg en utebod i tilknytning til hytta.

Det er også anneks på ca. 11 kvm og naust på ca. 19 kvm.

Utebod og naust var avlåst og ikke tilgjengelig. Antatt
veggtykkelse for beregning av bruksareal.
Jordkjeller var også avlåst og ikke tilgjengelig for arealmåling.

Arealene er hentet fra de forrige salgsoppgaven og ikke kontrollmålt av megler.

I følge kommunen mangler godkjente plantegninger i kommunens arkiv på hytta, jordkjelleren og naustet. Det har derfor ikke vært mulig å verifisere om dagens bruk av disse er i henhold til det som evnt. er søkt og godkjent.
Kjøper overtar ansvar og risiko knyttet til dette.

Det finnes tegninger av annekset som ikke er datert, men som stemmer med dagens bruk.

Standard
Eiendommen i sin helhet selges som et renoverings objekt/sanerings objekt. All bygningsmasse er i dårlig forfatning. Derfor er det ikke utført tilstandsrapport i forbindelse med salget. Det ble i 2015 utført en boligsalgsrapport i forbindelse med salg den gang. Kopi av denne kan sees hos megler.

Innvendige overflater hytta:
I hovedsak består innvendige overflater av laminatgulv og vinylbelegg, samt panelte vegger.
Det er gjennomgående dårlig standard i hytta og omfattende renovering/sanering må påregnes.

Kjøkkenkrok med eldre kjøkkeninnredning.
Det er ingen avlufting fra kjøkkenet.
Komfyr og kjøleskap drevet med propangass. Usikkert på om de fungerer.

Det er laget bad, men dette er ikke bygd som våtrom.
Vinyl gulvbelegg og malte plater på veggene.
Dusjkabinett og håndvask i baderomsinnredning.
Rommet mangler avlufting.

Siden det ikke finnes tegninger av hytta og vinduene på alle soverom er høyt opp på veggen er det usikkert på om disse er godkjent som soverom.

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vannforsyning.
Ved inngangspartiet er det plassert en oppsamlingstank for takvann.

Det er ikke lagt strømforsyning til eiendommen.
Strømforsyning fra aggregat. Aggregat har ikke vært i bruk siden 2015 så usikkert på om det fungerer.

Annekset har enkel standard og består av kun ett rom.

Byggemåte
I henhold til tidligere boligsalgsrapport fra 2015:(kan sees hos megler)
Bygningen fundamentert på naturstein ringmur, forsterket med mørtel.Tilbygg mot nord er fundamentert på betong ringmur, og uteboden er fundamentert på Leca-blokker.
Veggkonstruksjonen er utført i treverk. Liggende utvendig kledning.
Vinduer har karmer og rammer i treverk. I stuen er det vinduer med 2-lags glass. Koblet vindu i kjøkken. 2-lags glass i vindu på bad.
Vindu i gang har enkelt glass.
Takkonstruksjonen er pulttak. Taktekking er profilerte
metallplater. Takrenner av plast der noe av takvannet føres til en forbrukstank, resten har utkast over bakken.
Treterrasse ved inngangsparti, fundamentert på stokker lagt på terreng. Treterrasse mot syd er fundamentert på Leca-blokker.

Anneks:
Bygg i treverk med liggende utvendig kledning. Pulttak med profilerte metallplater.

Beliggenhet
Helløya ligger utenfor Skaga på Dønna. Det er ca. 8,5 km til `sentrum` med kommunesenter, butikker, barnehage, skole m.m.

Adkomst
Det er gangsti fra fylkesveien frem til eiendommen via hengebru. Det er også anlagt flytebrygge (ikke montert for tiden) for adkomst med båt.

For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det finnes ikke byggetegninger for fritidsboligen, jordkjelleren eller naustet i kommunens arkiver. Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse iflg. kommunen. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan- og bygningsloven, men Jf. plan- og bygningsloven § 21.10, 5 ledd utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1/1-98. Manglende midlertidig brukstillatelse medfører imidlertid at byggesak ikke er korrekt avsluttet og kommunen kan pålegge eier å iverksette tiltak som gjør at midlertidig brukstillatelse kan utstedes. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige. Ulovlig oppførte tiltak vil kommunen fremdeles kunne forfølge og kreve omsøkt etter dagens regelverk. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter blant annet krav til takhøyde, lysflater, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser knyttet til dette.

For bygning registrert som garasje/uthus/anneks (på tegninger omtalt som gjestesovebu) foreligger det rammetillatelse for dette datert 08.09.2005. Kopi av denne følger vedlagt. Kommunen opplyser at det ikke er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest for tiltaket. For søknadspliktige tiltak som er søkt om etter 01.01.1998 er det et krav at det er utstedt brukstillatelse eller ferdigattest før tiltaket lovlig kan tas i bruk.

Fra kommunen kan det komme reaksjoner overfor ny eier, ved f.eks. krav om omsøking, opphør av bruk, ileggelse av overtredelsesgebyr og pålegg mv. Dersom tiltaket avviker fra hva som er søkt om kan kommunen kreve at dagens forskrifter og lovverk legges til grunn ved omsøking, disse setter bl. annet krav til takhøyde, lysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser mv. Uavhengig av eventuell reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuelle konsekvenser tilknyttet ovennevnte.

Oppvarming
Det er vedovn på stuen. Den har ikke vært i bruk på mange år så usikkert om den er i orden.
Det er ikke strøm til eiendommen.
Strømforskyning fra aggregat. (I flg. eier er aggregat for

strømforsyning defekt). Dette står i jordkjelleren.

Energimerking
Eier er ansvarlig for å innhente lovpålagt energiattest for boligen. Siden eiendommen er i så dårlig forfatning har vi oppgitt den dårligste energi karakteren.

Internett- og tv-leverandør
Riks TV pt.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen. Enheten kan fritt leies ut i sin helhet.

Radon
Det er ikke utført radonmåling og det er heller ikke krav til dette med mindre man leier ut. Kjøper overtar eiendommen slik og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se www.dsa.no.

Regulering
Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel (plan-ID 2014001). Arealbruken er i planen avsatt til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er satt i gang arbeid med rullering av Kommuneplanens arealdel.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vei, vann eller avløp.

Eiendommen har en tinglyst rett til å grave brønn og legge vannledning på og over hovedbruket, samt rett til kloakkledning over hovedbruket. Det er også fastsatt veirett fra parsellen til landingsplass og båtnøst, samt veirett fra brufeste over hovedbruket og fram til offentlig veg. Båtnøstet er ikke en del av avtalen.

Skattemessig formuesverdi
Det har ikke vært mulig for megler å innhente ligningsverdi på eiendommen.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Fra 1/7- 25 kan ikke megler formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold) skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Stavseng Invest AS v/Børge Lorentzsen

Heftelser og servitutter
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Eiendommen selges med alt av møbler, utstyr og ting og tang som er på eiendommen ved visning.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 50 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).

Visningshonorar (pris per stk.) kr 0,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 14 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 17 900,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid, i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger
- Help, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Visma Real Estate AS, som leverer digital overtakelsesprotokoll

EiendomsMegler 1 Nord-Norge har tilknytning til SpareBank1 Nord-Norge, som er eier av meglerforetaket. SpareBank1 Nord-Norge tilbyr finansieringstjenester til kjøpere i forbindelse med oppdraget

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Boligselgerforsikring
Ved salg av denne eiendommen gjøres interessenter oppmerksom på at selger ikke har innhentet tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova, og selger har heller ingen plikt til det. Vi gjør allikevel oppmerksom på at dersom det ville fremkommet opplysninger i en tilstandsrapport og som ikke er opplyst på annen måte, kan eventuelle mangler ved boligen være selgers ansvar. Manglende tilstandsrapport innebærer at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder

uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Bygningstegninger anneks
Matrikkelrapport, datert 17.08.2026
Kommunale opplysninger
Tinglyste erklæringer
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Gisle Kallestad
Eiendomsmegler MNEF/ Nybyggansvarlig
Telefon: 950 60 110
Epost: gisle.kallestad@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Jernbanegata 15, 8622 MoIRana
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø













































































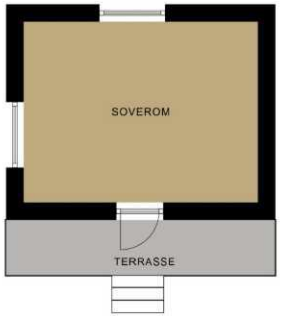
Plantegning



Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

SHMIL

Mosjøen, 17.08.2026

KOMMUNE	1827	**GNR**	31	**BNR**	40	**FNR**	0	**SNR**	0
EIER	Stavseng Invest AS							
EIENDOM/GATE	Helløya 1							

Bestilt produkt:	Årsgebyr renovasjon	Restanser renovasjon	Infopakke, samlet pakke
	☐	☐	☒

	RENOVASJON
Type abonnement	Fritidsrenovasjon
Årsgebyr inkl. mva.	Kr. 1 187,50
Antall terminer	2
Fakturert til	01.07.2026
Neste forfall	22.10.2026
Utestående pr. i dag (ikke forfalt)	0,-

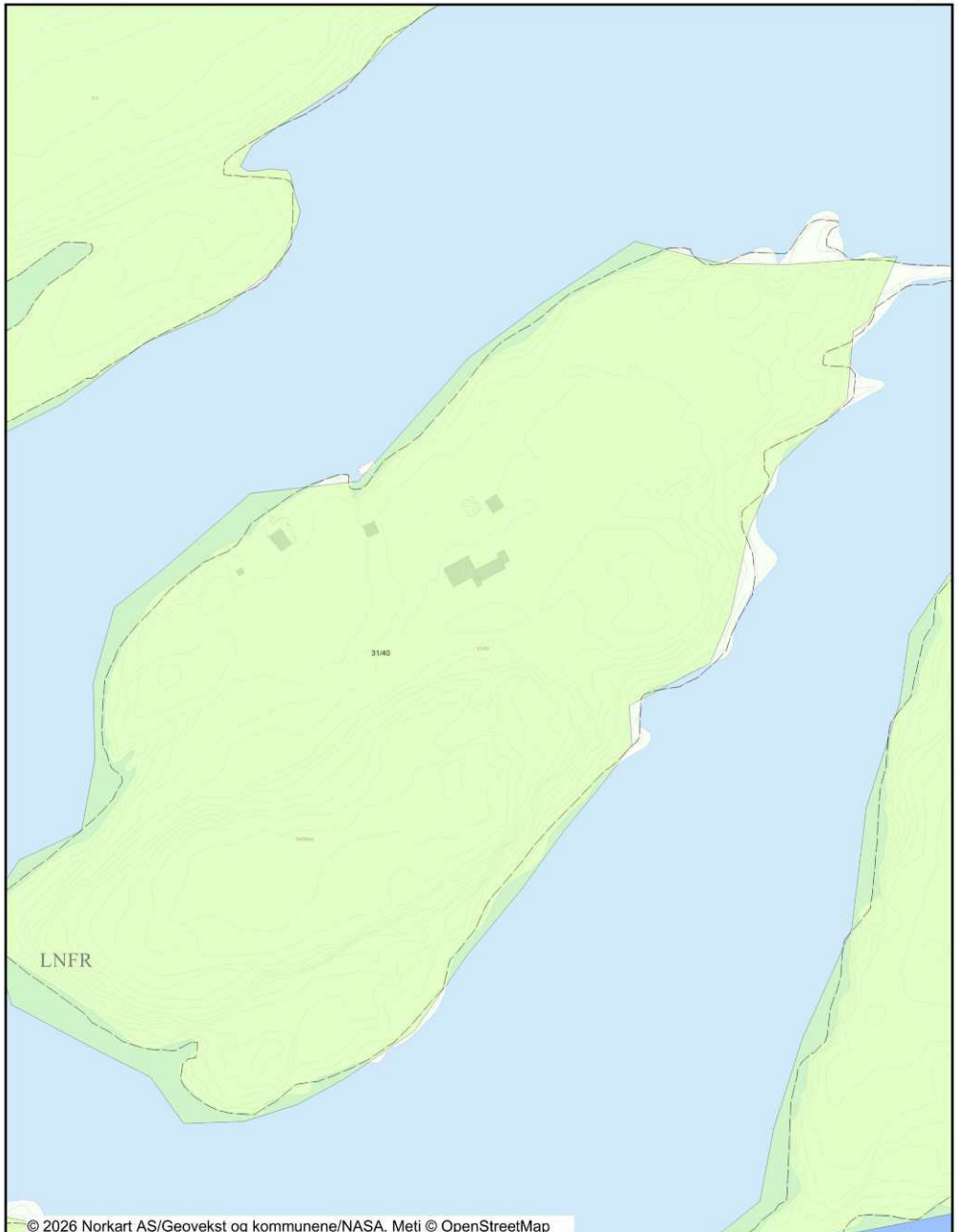
RESTANSER PR. I DAG (FORFALT)	
Restanser SHMIL IKS	0,-

ADGANGSBEVIS TIL SHMIL'S GJENVINNINGSSTASJONER	
Fysiske kundekort/adgangsbevis for levering av husholdningsavfall til SHMIL's gjenvinningsstasjoner, er ikke personlig, men tilhører eiendommen. Eventuelle aktive kundekort må overleveres ny eier ved salg av en eiendom. Hvis kort mangler, må SHMIL kontaktes for sperring av kort. Dersom selger benytter App, vil tilgangen til denne rettigheten falle bort ved overdragelse i matrikkelen.	
Antall aktive kundekort utstedt	

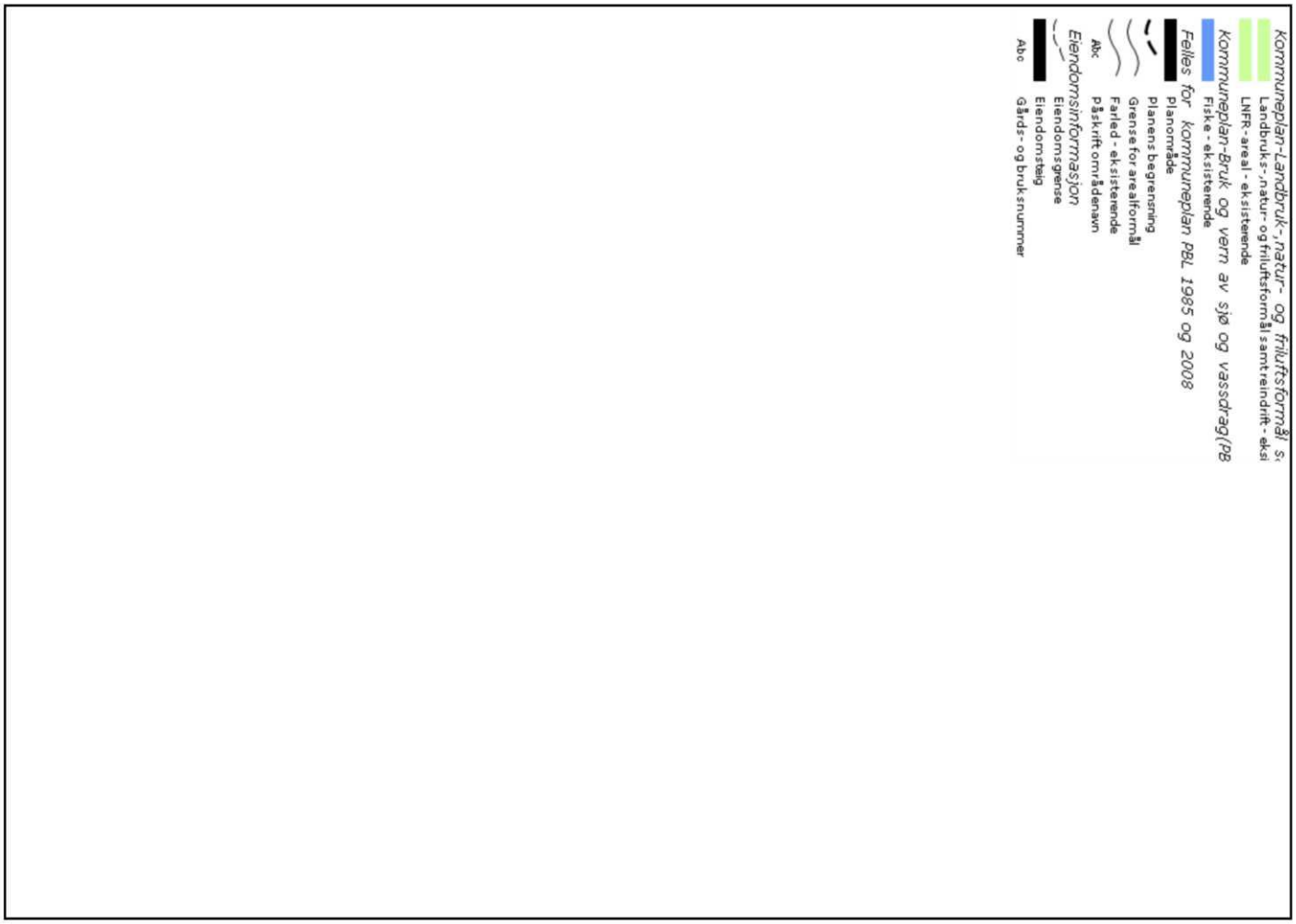
Situasjonskart Gnr/bnr 31/40

Dato: 17.08.2026 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 33N

N



Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Matrikkelrapport **MAT0011** **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1827 - DØNNA
Gårdsnummer:	31
Bruksnummer:	40

Utskriftsdato/klokkeslett:	17.08.2026 kl. 12:36
Produsert av:	Tryggve Solfjell
Attestert av:	Dønna kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HELLØYA
Etableringsdato:	30.04.1974
Skyld:	0,11
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 31 / 40	32 118,5 m2	Ukjent grenseforløp
Matrikkelenheten har andel (1 / 2) i realsameie: 31 / 66	94,6 m2	Ukjent grenseforløp. Det vises til eget matrikkelbrev for realsameiet

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		989084666	STAVSENG INVEST AS		Aksel Storviks vei 40 8820 DØNNA	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		989084666	STAVSENG INVEST AS		Aksel Storviks vei 40 8820 DØNNA	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7330628	379297		32 118,5 m2	Hjelpelinje vannkant

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato

32

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Skylddeling	30.04.1974			
Skylddeling		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring		
		Avgiver 1827 - 31/13 0		
		Mottaker 1827 - 31/40 0		
Skylddeling	30.04.1974			
Skylddeling		Rolle / Matrikkelenhet / Arealendring		
		Avgiver 1827 - 31/8 0		
		Mottaker 1827 - 31/40 0		

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Helløya	1088	1 EUREF89 UTM Sone 33 7330652	379324	Grunnkrets 0109 Skaga-Breistrand Stemmekrets: 1 Dønna Kirkesokn: 10040301 Dønna Postnr.område: 8820 DØNNA Tettsted:	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 21 413 194
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7330670 Øst: 379327
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuth.anneks til fritidb
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Rammetillatelse
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	0	Rammetillatelse:	08.09.2005	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	31/40

Bygningsnr: 300 647 477
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7330661 Øst: 379273
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Naust båthus sjøbu
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	15	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	15	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	15	15	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	31/40

33

Bygningsnr: 300 647 478
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33
Nord: 7330652 Øst: 379324
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

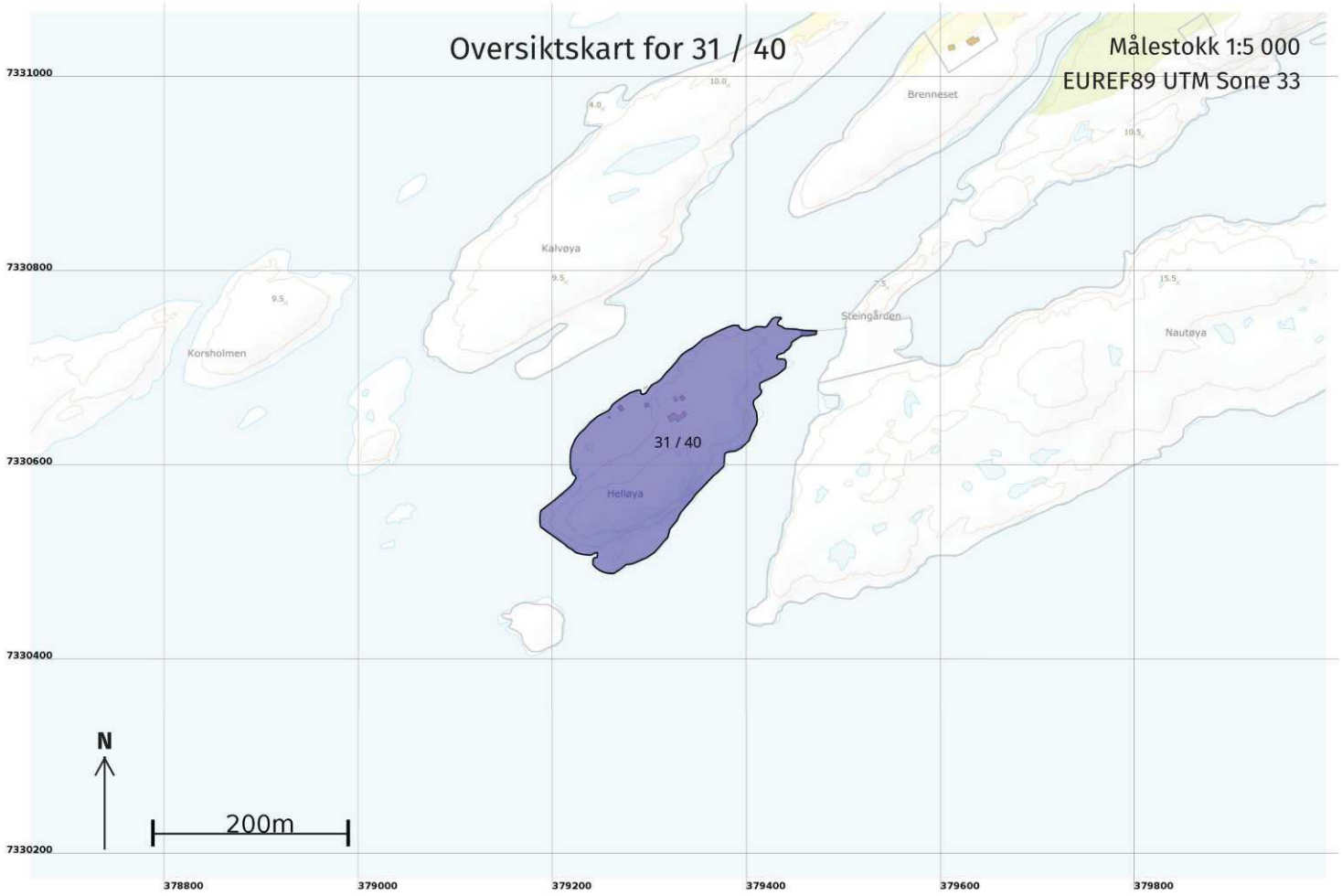
Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	71	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	71	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

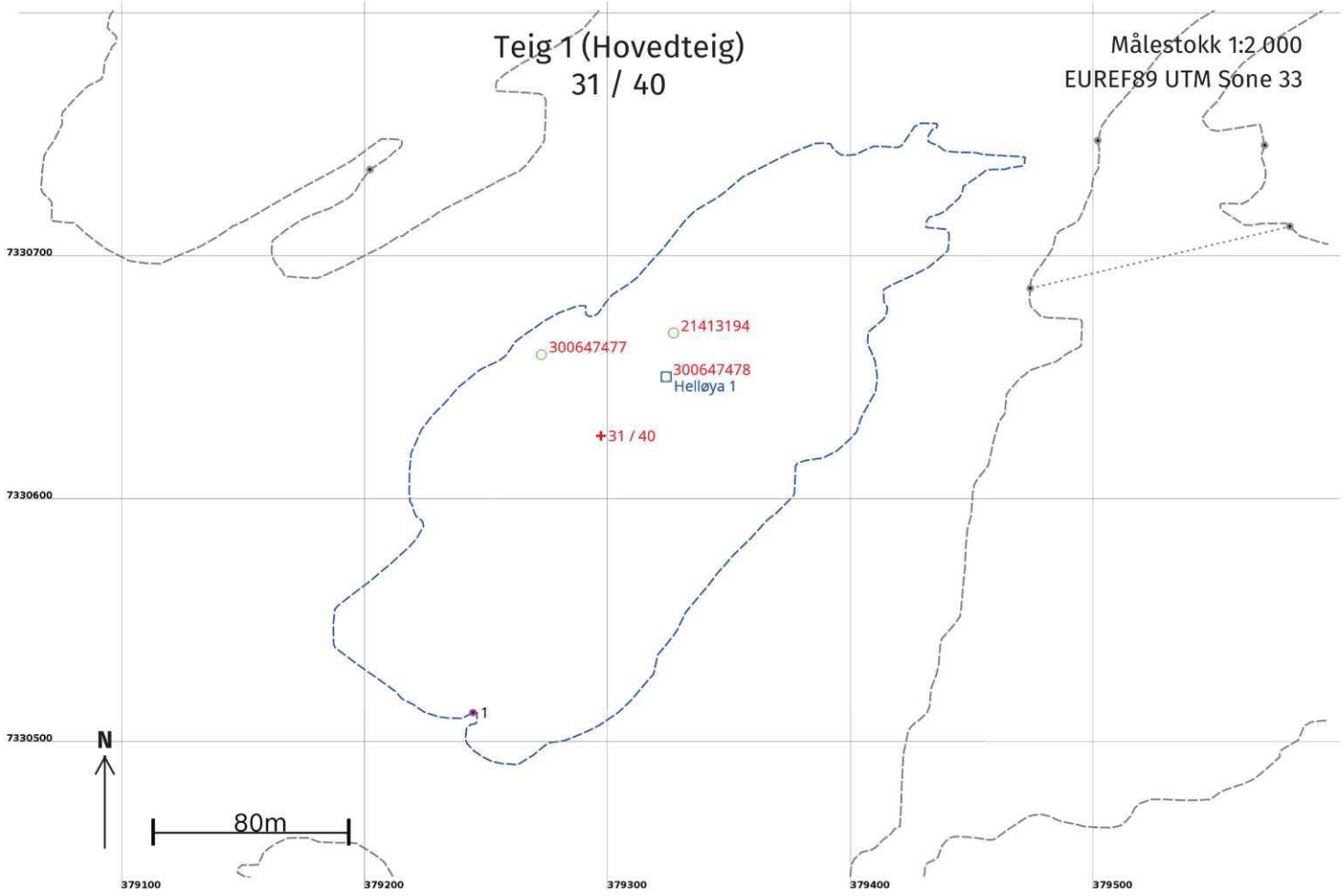
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	71	71	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1088 Hellløya 1	H0101	Fritidsbolig	71	0		0	0	31/40


Oversiktskart for 31 / 40
Målestokk 1:5 000
EUREF89 UTM Sone 33
Brenneset
Kalvøya
Steingården
Nautøya
Korsholmen
31 / 40
Helløya
7331000
7330800
7330600
7330400
7330200
378800
379000
379200
379400
379600
379800
N
200m

34


Teig 1 (Hovedteig)
31 / 40
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33
21413194
300647477
300647478
Helløya 1
31 / 40
1
7330700
7330600
7330500
379100
379200
379300
379400
379500
N
80m

Areal og koordinater

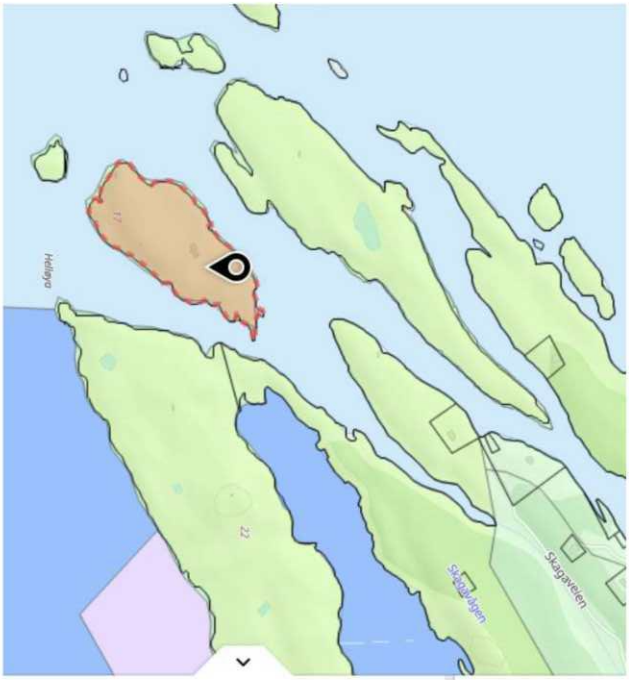
Areal: 32 118,5 Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7330628 **Øst:** 379297

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7330513,85	379244,45		Geometrisk hjelpepunkt	22 Stereoinstrument: Analytisk plotter	200	
			908,46	Hjelpelinje vannkant		200	

Gjeldende regulering for – Eiendom 31/40, Helløya 1, 8820 Dønna



Eiendomsnavn
HELLØYA
Adresse
Helløya 1
Del eiendom

Kartlagsinfo for valgt punkt
Kommuneplan
Arealformål
Arealbruk
LNFR-areal for nødv endige tiltak for land bruk og reindrift og g årstilknyttet næring svirksomhet basert p å gårdens ressursgru nnlag
Arealbrukstatus Nåværende
Områdenavn LNFR
Planidentifikasjon 2014001
Vis i kart Planregister

Vi gjør oppmerksom på at det er satt i gang arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel.

6. Landbruk, natur, friluftsliv samt reindrift (pbl § 11-7 nr. 5)

6.1 Bestemmelser for LNFR-områder

a) LNFR-områder skal sikres som landbruks- natur- reindrift- og friluftsområder.
b) I LNFR-områdene tillates tiltak for landbruks- og gårdsbasert næring som er basert på gårdens ressurser. Veilederen «Plan og bygningsloven og Landbruk Pluss» skal benyttes aktivt i vurderingen av om tiltak kan anses som knyttet til næringsgrunnlaget til gården.
c) Dersom det foreligger et driftsmessig begrunnet behov, kan ny bolig som kårbolig oppføres. Dette gjelder kun dersom det ikke står mer enn ett bolighus på eiendommen. Kårbolig skal da lokaliseres på tunet.
d) Tiltak for landbruks- og gårdsbasert næring skal lokaliseres slik at de ikke kommer i konflikt med natur- og kulturmiljø, dyrka mark, dyrkbare områder, innmarksbeite, produktive skogareal, friluftsliv, (kultur)landskap, reindrift eller andre allmenne interesser. Eventuelle avvik må dokumenteres i den enkelte søknad.
e) Eksisterende bebyggelse tillates gjenoppbygd tilsvarende dersom den blir utsatt for brann eller naturskade.
f) I tillegg til gårdsdriften kan kommunen etter søknad tillate etablering av bebyggelse/næringsbebyggelse som kan utøve et ekstra næringsgrunnlag for gården. Vilkår for etablering av denne typen bebyggelse skal være lokalisering i tilknytning til eksisterende bebyggelse på gården.
g) Etablering av landbruksveier er tillatt.
h) Nye landbruksveier skal tilpasses i forhold til stedlig natur og terreng, og etablering over dyrka mark tillates ikke.
i) Før etablering av ny vei til fritidsboliger i eldre regulerte områder eller LNFR-områder med flere hytter kan tillates, skal ny reguleringsplan utarbeides, eller gjeldende plan eventuelt omreguleres.
j) Alle meldinger og søknader om tiltak skal forelegges Reinbeitedistriktet og Fylkesmannen i Nordland for uttalelse.
k) Nødvendige bygninger, mindre anlegg for opplag og landbruk, fiske, akvakultur, reindrift eller ferdsel til sjøs kan tillates i 100-metersbeltet langs sjø eller nærmere sjø enn byggegrensen viser der denne er etablert i planen.
l) Mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse skal i prinsippet lokaliseres slik at de åpenbart ikke strider mot landbruks-, natur-, frilufts- eller reindriftsinteresser (jfr. 6.1 d). Eventuelle avvik må dokumenteres i den enkelte søknad.

Retningslinjer:

I. I LNFR-områdene skal kommunen benytte veilederen «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss aktivt» for å legge til rette for landbrukstilknyttet næringsvirksomhet.
II. I LNFR-områder hvor det er registrert friluft- og naturverdier skal det skjermes for tekniske inngrep. Mindre omfattende bygninger og ev. anlegg som legger til rette for landbruks- og ev. villmarkstilknyttet erverv, kan imidlertid vurderes på en mindre restriktiv måte.
III. Ev søknad om dispensasjon skal redegjøre for tiltaket, og i hvilken grad det er av betydning for:
    - Landbruksareal og i hvilken grad driftsforhold med tiltaket kan endres.
    - Natur- og kulturlandskap med særpreg, og eventuell konflikt som følge av tiltaket.
    - Naboer, for eksempel i form av skjemmende utelagring.
    - Hensynet til grønnstruktur, etablerte turveger og turløypenett, vilttrekk og viltlokaliteter og områder benyttet til friluftsformål.
    - Forholdene på tomta, og om ev. plassering gir god arrondering med tydelige og naturlige eiendomsgrenser.
    - Omkringliggende bebyggelse og dens egenart, størrelse, volumer og byggeskikk.
    - Adkomstforholdene. Disse skal være tilfredsstillende, og ved nyetablering eller økt bruk av eksisterende adkomst skal samlet trafikkbilde som følge av tiltaket vurderes. Dispensasjon gis normalt ikke dersom atkomst legges over eksisterende tun.
    - Kulturminner og kulturmiljø. Det skal oppnås tilstrekkelig avstand til automatisk fredete kulturminner/kulturmiljø dersom slike er lokalisert i nærområdet.
    - Støy, forurensning og drikkevann, og om tiltaket gir økt negativ påvirkning for disse.
IV. Berørte fagmyndigheters uttale skal innhentes i forbindelse med dispensasjonssøknad.

6.2 Felles bestemmelser for LNFR-områder for spredt utbygging

a) I områdene tillates en spredt oppføring av enkeltbygg og fradeling av enkelteiendommer, som foregår over lengre tid. Landbrukspreget i området skal bevares.
b) For alle tiltak som skal etableres skal situasjonsplan utarbeides før tiltak kan godkjennes.
c) Plassering av bebyggelsen skal godkjennes av kommunen.
d) Plankartet og bestemmelsene nedenfor med tabellene i 6.3 - 6.6 angir hvor det kan gis tillatelse til spredt oppført bolig, fritids- og næringsbebyggelse. Dette i tillegg til nødvendige tiltak for landbruket og gårdsbasert næring. Forholdet til relevante interesser og krav til utforming og funksjon skal avklares, og disse følger de generelle bestemmelsene i kap. 3 så langt de passer.
e) Byggegrense mot sjø er i områder for spredt utbygging vist med juridisk linje i plankartet. I områder hvor offentlig vei går nærmere sjø enn byggegrensen angir, gjelder det generelle byggeforbudet mellom vei og sjø.
f) Tiltak og utbygging i områder avsatt til spredt bebyggelse skal lokaliseres slik at de ikke kommer i konflikt med dyrkamark, dyrkbare områder, innmarksbeite og produktive skogareal.
g) I områder av viktighet for reinbeitedistriktet (flyttlei, svømmelei og årstidsbeiter) skal bebyggelsen ikke komme i konflikt med disse.
h) I områder med markerte landskaps-,- vegetasjons- eller grønnstrukturtrekk, skal bebyggelsen ikke komme i konflikt med disse.
i) I områder med registrert naturmangfold, naturverdi og kulturminner skal bebyggelsen ikke komme i konflikt med disse.
j) I områder med registrerte viltlokaliteter eller andre viktige områder for vilt skal bebyggelsen ikke komme i konflikt med disse.
k) Lokalisering av spredt bebyggelse i LNFR-områdene skal ikke være til hinder for friluftsliv og allmenn ferdsel.
l) Adkomstvei til områder med spredt bebyggelse skal ikke etableres over dyrka jord.
m) Det skal gjennomføres en spesiell vurdering i forhold til tilgang til etablert teknisk infrastruktur.
n) Ved etablering av tiltak som omfatter 3 eller flere boliger på samme eiendom skal utbygging omfattes av reguleringsplan.

o) Avkjørsler skal være i samsvar med Statens Vegvesen sin rammeplan for avkjørsler.
p) Berørte offentlige myndigheter nedenfor skal ha gitt samtykke før etablering av spredt bebyggelse kan tillates:

- Statens vegvesen for områder der bebyggelsen berører fylkesveinettet
- Fylkesmannen i forhold til å følge opp at spredt bebyggelse ikke etableres på landbruksmark av verdi.
- Fylkesmannen i forhold til kartlagte naturmangfold og reindrift. Reinbeitedistriktet skal også gis mulighet til uttale.
- Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) skal gi samtykke dersom tiltaket ligger i nærhet til vassdrag, eller at terrengmessig utforming og geotekniske forhold kan medføre fare for skred, flom eller erosjon.
- For oppfølging av kulturminner på land er Nordland fylkeskommune myndighet. Sametinget er myndighet for samiske kulturminner, mens NTNU-Vitenskapsmuseet er myndighet for kulturminner under vann.
- Nordland fylkeskommune som regional planmyndighet.

6.3 LNFR-spredt boligbebyggelse (LNFR-B)

a) Planformålet omfatter 25 områder for spredt boligbebyggelse videreført fra gjeldende plan og 5 nye (LNFR-B26-30).
b) Områdene tillates etablert med spredt boligbebyggelse uten krav om reguleringsplan i det antall som er angitt i tabellen under.
c) Oppføring av boligbebyggelse på tomt må skje innen 3 år fra fradelingsvedtak og utstedt matrikkelbrev.
d) I områder for spredt boligbebyggelse kan bolighus oppføres som frittliggende enebolig/småhus med inntil 2 boenheter.
e) Innenfor utnyttelsesgrad for tomten tillates oppført et mindre bygg med bruksareal (BRA) på inntil 15 m^2 i tillegg til garasje/uthus og bolighus.
f) Nye tomter tillates maksimalt til 1500 m^2, og det må i forhold til dette vurderes tilpasning av tomtearealet til faktisk bruk av tomt.
g) Maksimal mønehøyde er 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.
h) Areal som uteoppholds- og lekeareal følger bestemmelsene i kap. 3.5.
i) Bebygd areal (% BYA) tillates inntil 30 % på tomten, og inkluderer areal til parkering, garasje/anneks/uthus.
j) Antall parkeringsplasser som skal avsettes pr. tomt er minimum 2 stk.
k) Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan.
l) Garasje/uthus tillates etablert med en etasje innenfor et areal på 75 m^2. Maksimal gesimshøyde tillates inntil 3 meter, mens mønehøyde tillates inntil 5 meter. Garasje kan tillates med kjeller/sokkel der terrengutforming gjør dette mulig.
m) Frittliggende plattinger over 15 m^2 tillates ikke
n) Bestemmelsesområde # N angir område for etablering av naust innenfor LNFR-B21. Her tillates etablering av inntil 7 naust i tradisjonell stil/utforming. Naust tillates med bruksareal (BRA) inntil 50 m^2. Takform skal være saltak med takvinkel mellom 35-45 grader, og mønehøyde inntil 5 meter. Oppføring av naust kan tillates etter søknad. Krav om reguleringsplan skal vurderes når flere enn 4 naust skal etableres.

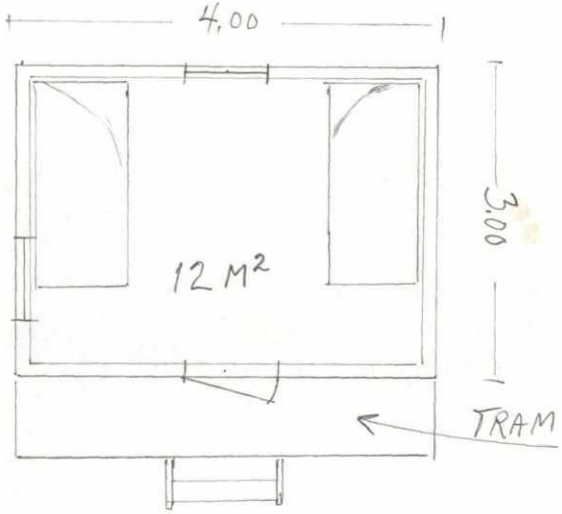
Tabellen angir områdene med antall nye enheter for spredt boligbebyggelse.

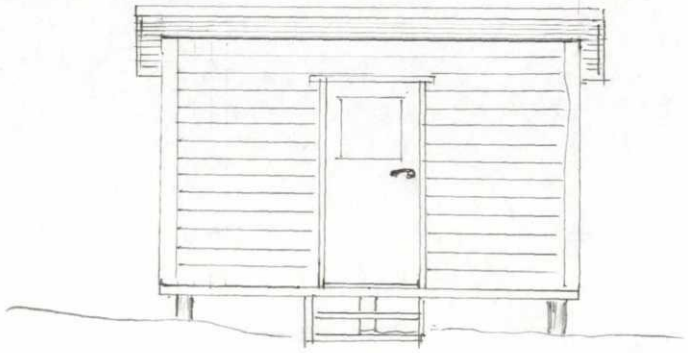
Sted	Områdenavn	Nye boliger
Vandve nord	LNFR-B1	2
Vandve sør	LNFR-B2	1
Rølvåg	LNFR-B3-4	1
Sørøya-Nordøyvågen	LNFR-B5	2
Brandsnes-Nordøyvågen-Jeppvika	LNFR-B6	2
Røytvollen/Grønnli	LNFR-B7	0
Titternesåsen	LNFR-B8	1
Åker-Stavseng	LNFR-B9	4
Åkerøya	LNFR-B10	1
Glein	LNFR-B11	2
Vest for Litl-Gleinsvatnet	LNFR-B12	1
Våg	LNFR-B13	1
Berfjord	LNFR-B14	1
Skei	LNFR-B15	1
Vakkersteinvika-Hatten	LNFR-B16	1
Olfot	LNFR-B17	1
Korsmo	LNFR-B18	1
Almvik	LNFR-B19	1
Høla	LNFR-B20	1
Skaga	LNFR-B21	1
Storvikja	LNFR-B22	1
Hestad	LNFR-B23	1
Teigstad	LNFR-B24	1
Skard	LNFR-B25	0
Sandåker	LNFR-B26	3
Vallahågjen	LNFR-B27	3
Rundneset-Vollen	LNFR-B28	3
Sund	LNFR-B29	3
Stavseng	LNFR-B30	4

Retningslinjer:

I. Tomtestørrelse og plassering skal sikre en god og effektiv utnytting av arealet.
II. Med spredt boligbebyggelse menes: Eneboliger (bolighus med en boenhet), eventuelt med en hybelleilighet (sekundærleilighet), og tomannsboliger (bolighus med to tilnærmet likeverdige boenheter).
III. Det stilles krav til avsatt areal for garasje og parkering.
IV. Terrasse/balkong/veranda/platt inngår i beregning av bebygd areal (BYA).

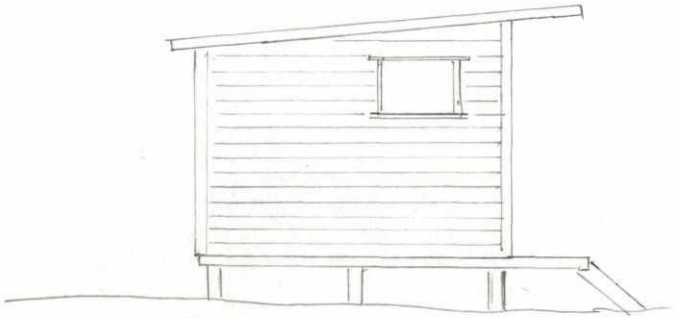
SKULE WAKSVIK



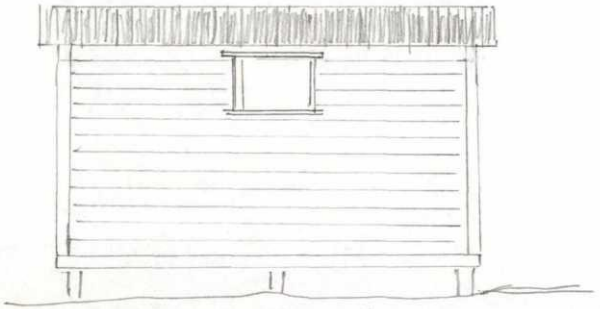


FASADE SØRVEST

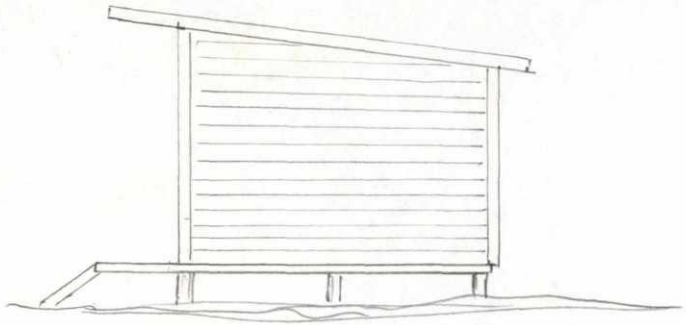
SKULE WAKSVIK



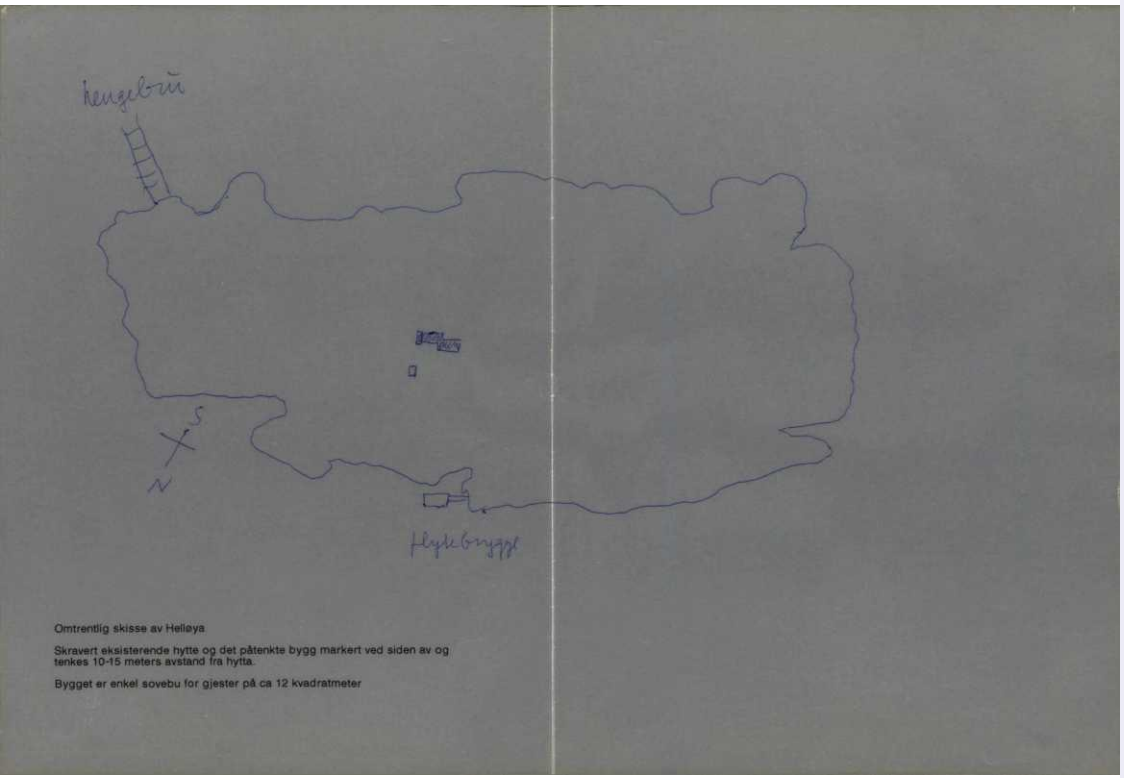
FASADE NORDVEST



FASADE NORD ØST



SØR ØST



Omtrentlig skisse av Helløya

Skravert eksisterende hytte og det påtenkte bygg markert ved siden av og tenkes 10-15 meters avstand fra hytta.

Bygget er enkel sovebu for gjester på ca 12 kvadratmeter

FAKTURERTE GEBYRER

Avtale: **845** Eier: Stavseng Invest As

31/40/0/0 Regn.mottaker: Stavseng Invest As

2025

Ordrenr: 108074 16.01.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
401	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	1,00	Stk	1 054,00	1/1	0	264,00
423	Eiendomsskatt bolig og fritid	348 600,00	Promille	4,00	1/1	0	349,00
							613,00

Ordrenr: 109508 04.04.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
401	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	1,00	Stk	1 054,00	1/1	0	264,00
423	Eiendomsskatt bolig og fritid	348 600,00	Promille	4,00	1/1	0	349,00
							613,00

Ordrenr: 110891 19.09.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
401	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	1,00	Stk	1 054,00	1/1	0	264,00
423	Eiendomsskatt bolig og fritid	348 600,00	Promille	4,00	1/1	0	349,00
							613,00

Ordrenr: 112273 18.11.2025

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
401	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	1,00	Stk	1 054,00	1/1	0	264,00
423	Eiendomsskatt bolig og fritid	348 600,00	Promille	4,00	1/1	0	349,00
							613,00

2026

Ordrenr: 113711 19.01.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
401	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	1,00	Stk	897,00	1/1	0	224,00
423	Eiendomsskatt bolig og fritid	348 600,00	Promille	4,00	1/1	0	349,00
							573,00

Ordrenr: 115171 13.05.2026

Varenr	Varenavn	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr%	Beløp inkl. mva
401	Feiing/tilsyn ildsted og pipe	1,00	Stk	897,00	1/1	0	224,00

423	Eiendomsskatt bolig og fritid	348 600,00	Promille	4,00	1/1	0		349,00
								573,00

Dønna kommune

Opplysninger til eiendomsmegler

Opplysninger om vei, vann og avløp

Gjelder eiendom:

Kommunenr: 1827
Gårdsnr: 31
Bruksnr: 40
Seksjon:
Adresse: Helløya 1, 8820 Dønna

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet kommunalt felles avløp.
Vei	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjone kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommune kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Avskrift.
Godkjent til innhefting i grunnboka.
Avskrift av Vedlegg til dagbok nr. 3461 1974
Alstahaug sorenskriverembete

Skylddelingsforretning

Tirs dag, den 30.4. 19 74 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården 1 Solheim og 2 Skaga
g.-nr. 31 31 br.-nr. 8 13 av skyld mark 0.22 0.02 i Dønna Dønna
kommune. Forretningen er forlangt av eieren

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])
Mennsoppnevnelsene legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn samtlige

Ved forretningen møtte:
Av partene:[3]) eieren

Av naboer:[3]) ingen

Mennene valte til formann Per Hjortdahl

Over de del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1. *Areal:* Dyrket jord ..... dekar, natulig eng og kulturbeite ..... dekar, produktiv skog ..... dekar, annet areal ..... dekar. I alt ..... dekar.

2. *Grensebeskrivelse:*[4])
Utgangspunkt tæs i x i fjell i parsellens sydlige hjørne ved sjøkanten på sydsiden av "Helløen". Derfra 100 m i NV retning til x i fjell, ham ved sjøkanten. Derfra 104 m i NO retning langs sjøen til x i fjell. Derfra 85 m i SO retning til sjøkanten til x i fjell. Derfra 90 m i SV retning langs sjøen til utgangspunktet

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).
[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»
[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer i k k e møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)
[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a Eneret: Sem & Stenersen I. Oslo 9-66.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1974/3461/71
Attesteringstidspunkt 2026-08-10 14:42

Parsellen har rett til tomt til båtnøst og landingsplass på "Helløens" Nordøstlige ende og brufeste derfra til fastlandet, likeså brufeste på fastlandssiden. Videre veirett fra parsellen til landingsplass og båtnøst. Desuten veirett for parsellen fra brufeste over hovedbruket og frem til offentlig veg.

Inngjerding av parsellen påhviler kjøperen.

Parsellen har rett til å grav brønn og legge vannledning på og over hovedbruket. Likeså rett til kloakkledning over hovedbruket.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?[1])

2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?[2])

3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?[3])

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[4])

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til ~~m~~ o.22 o.11

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør ~~m~~ o.oo o.11 på 31/8 og o.o2 på 31/13

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord ..... dekar, annet areal .....

dekar. I alt ..... dekar.

Den fraskilte del er gitt bruksnavn[5]) ~~"Hellmann"~~ "Helløya"

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av: Kjøperen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at eieren skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Leif Bjørklund Alf Hansen Torbj. Bjørklund

[1]) Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).
[2]) Jfr. § 54 (jordlova).
[3]) Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiendom.
[4]) Det som ikke passer strykes over.
[5]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Dönna
Går til ..... jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

Skylddelingen er i samsvar med vetak av Nordland Fylkes Landbruksstyre i sak nr.265/72

Glein den 3/5 19 74

formann.

Gunbjørn Williksen.
Gunbjørn Williksen.
sekretær.

Går til ..... landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

..... den ..... 19.....

formann.

fylkeslandbrukssjef.

De W fraskilte del har fått g.nr. 31 b.nr. 40

Dok. nr. 3461 1974, dagbokført 4/8-74 9/10 74.

~~Alstahaug~~ sorenskriverembete.

jus.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. **Avtrekksvifter** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg "**kontakt meg!**" i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Notater

Notater



Det lønner seg å ta miljøvennlige valg

Ønsker du å oppgradere boligen din med energisparende tiltak er **miljølån** noe for deg med rente fra 4,89 % (eff. 5,17 %).

Har boligen din allerede energimerke A eller B kan du få **grønt boliglån** med bankens beste rente fra 4,79 % (eff. 4,98 %).

Kontakt din lokale bankrådgiver eller les mer på **snn.no/gront-boliglan**

Priseksempel grønt boliglån: Effektiv rente 4,9 %, 2 mill. over 25 år, kostnad 1.459.323 kr, totalt 3.459.323 kr

SpareBank 1
NORD-NORGE

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.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.

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 87260213 / Gisle Kallestad, tlf. 950 60 110
Helløya 1, 8820 Dønna.
Gnr. 31, Bnr. 40, Dønna kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

Jeg gir bud som: Forbruker ◯ Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap) ◯

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 87260213
Salgsoppgaven er sist oppdatert 27.08.2026

Gisle Kallestad
Eiendomsmegler MNEF/ Nybyggansvarlig

950 60 110
gisle.kallestad@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mo i Rana
Jernbanegata 15, 8622 MoIRana

eiendomsmegler1.no