

Idyllisk tomtefelt på Hitra

Kun et steinkast unna sjøen, sjeldent fint området på Skoglund!



Prosjekterte boliger på feltet!



www.boligsalghjelpen.no

Vurderer du å selge boligen din?

Har du vurdert å selge privat?

Boligsalghjelpen AS har tjenester som gjør det enkelt for deg å selge bolig privat. Vi har løsninger som inneholder alt du trenger for å selge boligen din privat, på en trygg og profesjonell måte.

- * Energiattest
- * Verdivurdering
- * Boligsalgsrapport
- * Våtromskontroll
- * Eierskifteforsikring
- * Bilder tatt av profesjonell fotograf
- * Salgsoppgave
- * Annonsering på www.finn.no
- * Annonse-link på Facebook
- * Finn-annonse på hjemmesiden www.boligsalghjelpen.no
- * Informasjon om hvordan å avholde visning og budrunde selv
- * Budskjema
- * Visning og tilsalgsskilt

Ingen fordyrende megler, ingen provisjon!

Gå inn på vår nettside for gode tilbud, eller ta kontakt med oss for et uforpliktende tilbud som passer for deg!

Kontakt Boligsalghjelpen AS:

Telefon: (+47) 911 99 551

E-post: firmapost@boligsalghjelpen.no

Hjemmeside: www.boligsalghjelpen.no

BoligSalGHjelpen - Hjelper deg å selge privat

Vi tilbyr nøkkelferdige boliger i både tradisjonell og moderne stil



Vi gjør hele prosessen i samarbeid med deg, vårt mål er 100% fornøyde kunder. Dette målet når vi ved å levere gode produkter, ved hjelp av dyktige samarbeidspartnere og god kommunikasjon med kundene våre.



Vår erfaring - din trygghet!

iec-hus[®]
-en bolig du vil dele livet med!



NØKKELINFORMASJON

Eier

Lillian Lilleløkken

Området

Tomter for enebolig og fritidsbolig

Tomte Areal

750 kvm - 1000 kvm

Pris

Fra 300 000.-

Kontakt

Lillian Lilleløkken
Øvre Møllenberggt 58
7043, Trondheim

Tel: 91103946

E-post: lillia46@hotmail.com

Hjemmeside:

www.boligsalghjelpen.no

BELIGGENHET

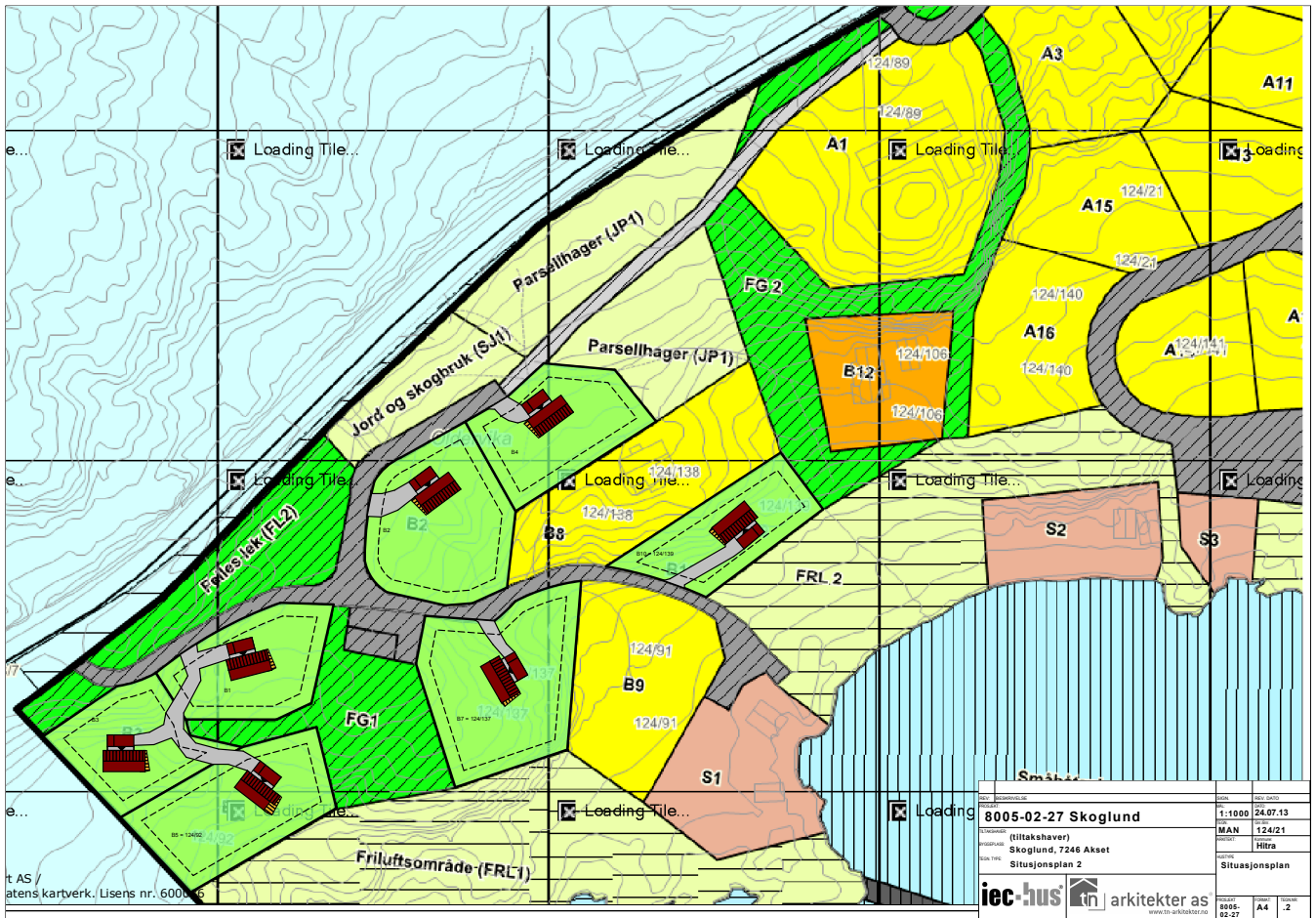
Feltet har en idyllisk beliggenhet på Akset, Hitra. Tomtene ligger bare et steinkast unna sjøen, med en fantastisk utsikt ut mot Terningnen fyr og Trondheimsleia. Her har du drømmeplassen for å sette opp din egen drømmebolig eller fritidsbolig med naustrett!

Unik mulighet til å skaffe seg sjønære tomter, slike plasser er nesten umulig å få tak i langs kysten!

Draget AS og lec-hus AS

Draget AS og lec-hus as har tegnet inn og prosjektert boliger på feltet.

Se oversikt lengere bak i prospektet for mere informasjon!



Tomter som er ledige på feltet

Det er allerede satt opp 1 hus og en hytte på tomteområdet. Tomter som nå er ledige å klare for salg er B1-B5, B7 og B10.

Alle tomtene har gode utsiktsforhold og gode solforhold. Arealet på tomtene varierer fra 750 kvm - 1000 kvm.

Tomtene har stort sett fjellgrunn og vegetasjon av lauv og bartre.

Tomtepriser

Med realltvt gunstige tomtepriser i forhold til beliggenhet, har du en kjempemulighet til å få satt opp drømme boligen / fritidsbolig til gunstige priser!

Pris tomter:

B1 og B3: kr 450.000,-

B2 pg B4: kr 300.000,-

B5, B7 og B10: kr 600.000,-

Adkomst til feltet

Fra Hitra tunnelen, følg RV714 i ca 1,5 km, ta av til venstre og følg RV713 mot Forsnes. Kjør ca 2 km til golfbanen, fortsett ca 600 m fra golfbanen til du ser et skilt over tomteområdet på venstre side av veien.

Nærområdet

Rundt området ligger det en golfbane i umiddelbar nærhet. Hurtigbåtterminal ligger ca 5 min kjøring fra feltet, samme for Hitratunnelen. Butikk er ca. 15 min kjøring fra feltet.

Vei/vann/kloakk/strøm

Det er privat vei og avløp og kommunalt vann. Det er lagt fram strøm, tlf, bredbånd til tomtegrensen.

Nærhet til flott tur-terreng, samt for sjøaktiviteter som fiske, bading og andre fritids-aktiviteter. Kort vei til offentlig badeplass ved terningsvatnet.









Tomte/reguleringskart for feltet



Boligtomt B5



Beskrivelse av tomten

Fantastisk flott tomt med panorama utsikt ut mot Trondheimsleia og Terningen fyr. Gode lys og solforhold.

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Skoglund, Hitra kommune, og er regulert til bolig/fritids formål.



Prisantydning: 600.000,-

Boligtomt B10



Beskrivelse av tomten

Fantastisk flott tomt med panorama utsikt ut mot Trondheimsleia og Terningen fyr. Denne tomten ligger nesten helt ved strandkanten!

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Skoglund, Hitra kommune, og er regulert til bolig/fritids formål.

Prisantydning: 600.000,-

Boligtomt B7



Beskrivelse av tomten

Flott tomt med fantastisk utsikt ut mot Trondheimsleia. Gode lys og solforhold. Unik tomt!

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Skoglund, Hitra kommune, og er regulert til bolig/fritids formål.

Prisantydning: 600.000,-

Boligtomt B1 og B3



Beskrivelse av tomten

Tomter med god utsikt ut mot Trondheimsleia, gode lys og solforhold.

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Skoglund, Hitra kommune, og er regulert til bolig/fritids formål.

Prisantydning: 450.000,-

Boligtomt B2 og B4



Beskrivelse av tomten

Tomtene er solrike og har god utsikt ut mot Trondheimsleia. Lette tomter og opparbeidet!

Regulering

Eiendommen ligger under reguleringsplanen for Skoglund, Hitra kommune, og er regulert til bolig/fritids formål.

Prisantydning: 300.000,-

Golfbane i umiddelbar nærhet!



Reguleringsplan fra kommune

REGULERINGSPLAN FOR DELER AV EIENDOMMEN SKOGLUND GNR. 124,
BNR. 21

HITRA KOMMUNE

Plandato:.....:15.08.01
Dato for siste revisjon av plankartet.....:25.09.02
Dato for siste revisjon av bestemmelsene.....:25.09.02
Dato for kommunestyrets godkjenning av planen.....27.06.02, SAK 050/02

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor reguleringsgrensa på kartet.

Området reguleres til følgende formål:

- | | | |
|----|------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | BYGGEOMRÅDER | - Boliger og fritidsbebyggelse |
| 2. | LANDBRUKSOMRÅDER | - Jord- og skogbruk, parsellhager |
| 6. | SPESIALOMRÅDER | - Friluftsområde, byggeområder for naust og småbåthavn |
| 7. | FELLESOMRÅDER | - Felles avkjørsel/parkering, felles garasjebygg, felles lekeareal/grøntområde |

1. BYGGEOMRÅDER

1.1. Byggeområder for boliger

- 1.1.1. Boligtomtene tillates bebygd med småhus i inntil 2 etasjer og med inntil 2 boliger i hvert hus, med tilhørende garasjer/uthus. Bebyggelsen skal i hovedform og materialbruk være tilpasset tradisjonell kystbebyggelse, blant annet med forholdsvis smale bygningskropper. Bygningene skal ha saltak med tilnærmet møneretning som vist på plankartet. Takvinkel skal være mellom 28 og 40 grader.

Bygningene skal plasseres slik at de i hovedtrekk faller innenfor den bygningskropp som er vist på plankartet.

Ved utforming av husene skal det legges vekt på tilpasning til terrenget på den enkelte tomt. Husene kan ha underetasje der forholdene ligger til rette for det. Hus med underetasje kan ikke ha loftsetasje med høy knevegg.

For hus med underetasje skal gesimshøyde ikke overstige 3,3 m fra ferdig gulv i 1. etg., og mønehøyde skal ikke være over 6,0 m fra ferdig gulv i 1. etg.



For hus uten underetasje skal gesimshøyden ikke overstige 4,7 m fra ferdig gulv i 1.etg., og mønehøyden skal ikke være over 7,0 m.

- 1.1.2. Situasjonsplan ved byggesøknad skal vise plassering av garasje/carport/ uthus og biloppstillingsplass, også om ikke garasje bygges samtidig med huset. For hver bolig skal det være 2 bilplasser, hvorav minst 1 i garasje/carport. For boliger under 60 m² bruksareal er kravet 1 bilplass.

For tomtene B1, B3 og B5 er det avsatt plass til felles garasjeanlegg ved adkomstvegen.

Ekstra biloppstillingsplass (gjesteparkering) er foran hver garasje.

Bygningsrådet kan godkjenne at garasjer plasseres inntil 0,5 m fra nabogrense, eller i nabogrense når garasjer for 2 eiendommer bygges sammen. Langs felles avkjørsel kan garasje for inntil 2 biler tillates plassert ned til 2 m fra formålsgrænse, når garasjen ligger langs vege.

- 1.1.3. Bebygd (BYA) areal skal ikke være over følgende prosent for de enkelte tomtene:

A1, A3	15 %
A5, A7	20 %
A9, A11, A13	15 %
A15	20 %
A2 - A16	20 %
B1 - B7	15 %
B9	10 %
B2	15 %
B4 - B12	20 %

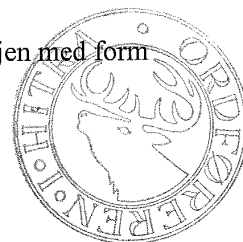
- 1.1.4. Det tillates gjerder med høyde inntil 1,2 m. Gjerder skal være av tre.

- 1.1.5. Ingen tomt må beplantes på en måte som er til sjenanse for naboer eller alminnelig ferdsel.

1.2. Byggeområder for fritidsbebyggelse

- 1.2.1. Tomt B 12 på plankartet skal disponeres til fritidsbebyggelse. Den eksisterende hytte skal inngå som en del av reguleringsplanen.

- 1.2.2. Ved brann eller totalskade skal hytta kunne bygges opp igjen med form og detaljering som eksisterende hytte.



Dersom dette ikke er ønskelig av eieren, kan eiendommen bebygges med en hytte av samme bygningstype som beskrevet under 1.1.1.

1.2.3. Bebygd areal (BYA) skal ikke være over 20 %.

2. Landbruksområder

2.1. Parsellhager

Parsellhagene skal kunne nyttes til hagebruk for interesserte beboere i området.

Fordelingen av parseller styres av grunneieren.

6. SPESIALOMRÅDER

6.1. Byggeområder for naust

6.1.1. I områdene S1 - S4 kan det oppføres naust. Bygningene skal oppføres i tre, og ha saltak med møneretning som vist i planen. Takvinkel skal være mellom 28 og 35 grader. Bygninger i samme gruppe skal ha samme takvinkel.

Gesimshøyde skal ikke være over 2,4 m målt fra gjennomsnittlig terrenghøyde. Mønehøyde skal ikke være over 4.0 m.

Områdene skal holdes ryddige. Utomhusarealer tillates ikke nytt til lagring.

6.1.2. Eksisterende gårdstun , bestående bolighus (A1) og hytte (B12) skal ha tinglyst rett til naust i spesialområdet S 1- 4.

Eiendommen Myrvang 124/15 nord for riksvegen skal ha naustrett i S 2 på samme sted som i dag. I tillegg er følgende naustområder disponert til følgende tomter:

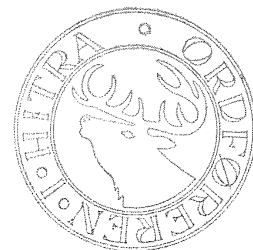
Naustområde S4 er naustområde for tomtene A2, A4, A6, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15 og A16.

Naustområde S3 er naustområde for tomtene A3, A5 og A7.

Naustområde S2 er naustområde for tomtene B2, B4 B7, B8, B9 og B10.

Naustområde S1 er naustområde for tomtene B1, B3 og B5.

6.2. Småbåthavn



Innenfor området kan det anlegges moloer og bryggeanlegg for småbåter. Anlegget skal i første rekke dekke behovet innenfor det regulerte området, prosjekteres av fagfolk etter en samlet detaljplan og bygges etter Plan- og bygningslovens § 93.

Mudring/utgraving i sjø krever søknad til fylkesmannen jfr forskrift om "Regulering av mudring og dumping i sjø og vassdrag."

6.3. Friluftsområder

6.3.1. Friluftsområdene skal sikre tilgjengelighet til arealene i strandsonen, og være åpen for allmenn bruk.

6.3.2. I friluftsområdene skal det generelt ikke være noen form for bebyggelse. Dog kan bygg eller anlegg knyttet til arealenes bruk som friluftsområde, f.eks. skifteskur/ toalett for badeplass, kunne innpasses i områdene.

6.4 Frisiktsoner

Frisiktsonene er et trafikksikkerhetstiltak og skal holdes fri for beplantning med mer slik at frisiktsonens funksjon opprettholdes.

7. FELLESOMRÅDER

7.1 Felles avkjørsler

7.1.1 Felles avkjørsel A med parkering ved naustrekker skal være felles for alle som bor i området, samt for rettighetshavere ovenfor riksvegen som har adkomstrett til sjøen gjennom området.

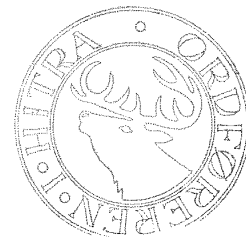
7.1.2. Felles avkjørsel B skal være felles for alle beboere med adresse til B-eiendommene.

7.2. Felles garasjer

7.2.1 Felles garasjebygg ved avkjørsel B skal være felles for tomtene B1, B3, B5 og B7.

7.3. Øvrige fellesarealer (Grøntområder/ lekeplasser)

7.3.1 Øvrige fellesarealer skal være felles for alle som bor innenfor det regulerte området.



Oppgjør

Her er et eksempel på hva kunder av Boligsalghjelpen AS må betale for oppgjøret, utført av Advokatfirmaet Øverbø Gjørtz. (Kristiansund, molde og Trondheim)



- Eierskifteforsikring
- Oppgjørsmøte
- Håndtering av oppgjøret
- Korrekt overføring av eiendommen

Oppgjør gjennom advokat	Pris inkl.moms
Advokattjenster	NOK 12500.-
Eierskifteforsikring	Eierskifteforsikring koster mellom 2,5 til 6 promille av salgssummen.

Gjennom Overbø Gjørtz, vil du få en profesjonell håndtering av de nødvendige dokumenter og riktig overføring av eiendommen og kjøpesummen.

- * Tinglyser sikringsobligasjon
- * Tinglyser skjøte/eierbevis
- * Tinglyser eventuelle nye heftelser i forbindelse med kjøpers bank
- * Innfrir og sletter gamle heftelser
- * Sørger for melding til evt sameie og borettslag om eierskifte
- * Kvalitetssikrer kontrakten mellom partene

Kostnaden ved oppgjøret på NOK 12500,- inkl moms, vi bli trekt fra ved selve oppgjøret av eiendommen.

Har du spørsmål vedrørende oppgjøre, ta kontakt med Øverbø Gjørtz på tlf : 71 58 44 44, snakk med Bente Langø.

Oppgjøret er Boligsalghjelpen AS uvedkommende og må foretas av en frittstående oppgjørsansvarlig.

VIKTIGE FORHOLD

Boligsalghjelpen AS har kun stått for den grafiske utformingen (malsette) av prospektet. Prospektes innhold er godkjent av utbygger. Utbygger står alene ansvarlig for den informasjon som kommer fram i prospektet.



Prosjektert enebolig med carport

Et innholdsrikt hus med takterrasse!



NØKKELINFORMASJON

Boligtype: Enebolig med carport

Eierform: selveier

Soverom: 3

Bra / Bya

137,3 m² / 120.0 m²

Pris:

Fra kr 3 290 000,-

Kontakt

Draget AS

Vågeveien 10

6509 Kristiansund

Tel: 91543019

E-post: steinar@planas.no

Hjemmeside: www.planas.no

Om Emilie huset

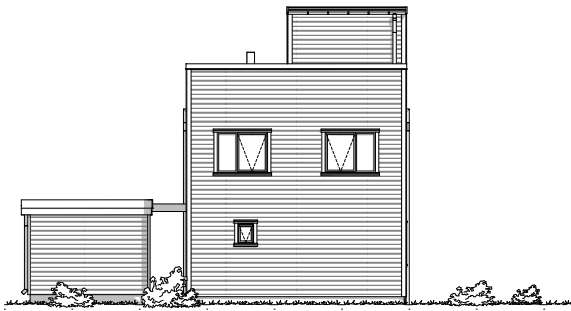
Flott og moderne enebolig! Boligen har en spennende og utradisjonell fasade med tilhørende carport ved inngangsdøren. En stor, utstikkende og skråskjært terrasse dekker hele den ene kortsiden av eneboligen.

Planløsningene er gjennomtenkt, med stue og kjøkken plassert på kortsiden, vendt ut mot terrassen. Med mange vinduer får boligen stort lysinnslipp til stue og oppholdsrom.

Fasader Emilie



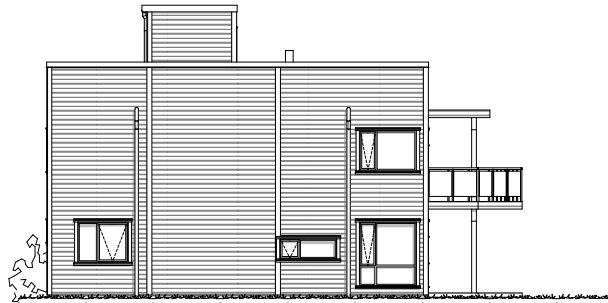
FASADE 1



FASADE 2

--- Eks. terreng
 Nytt terreng

A	Revisjon 13.1	MAM	20.05.13
PROSJEKT	- EMI.FL.R	00.00.01	-
UTDRAG	EMI.FL.R. . .	A.B.K	-
EGENSKAP	Emilie 2P. Takterrasse Retvendt		
EGENSKAP	Fasade 1 og 2 1:100		
EGENSKAP	iec-hus	in arkitektur as	
EGENSKAP		1:100	A3 10.4



FASADE 3

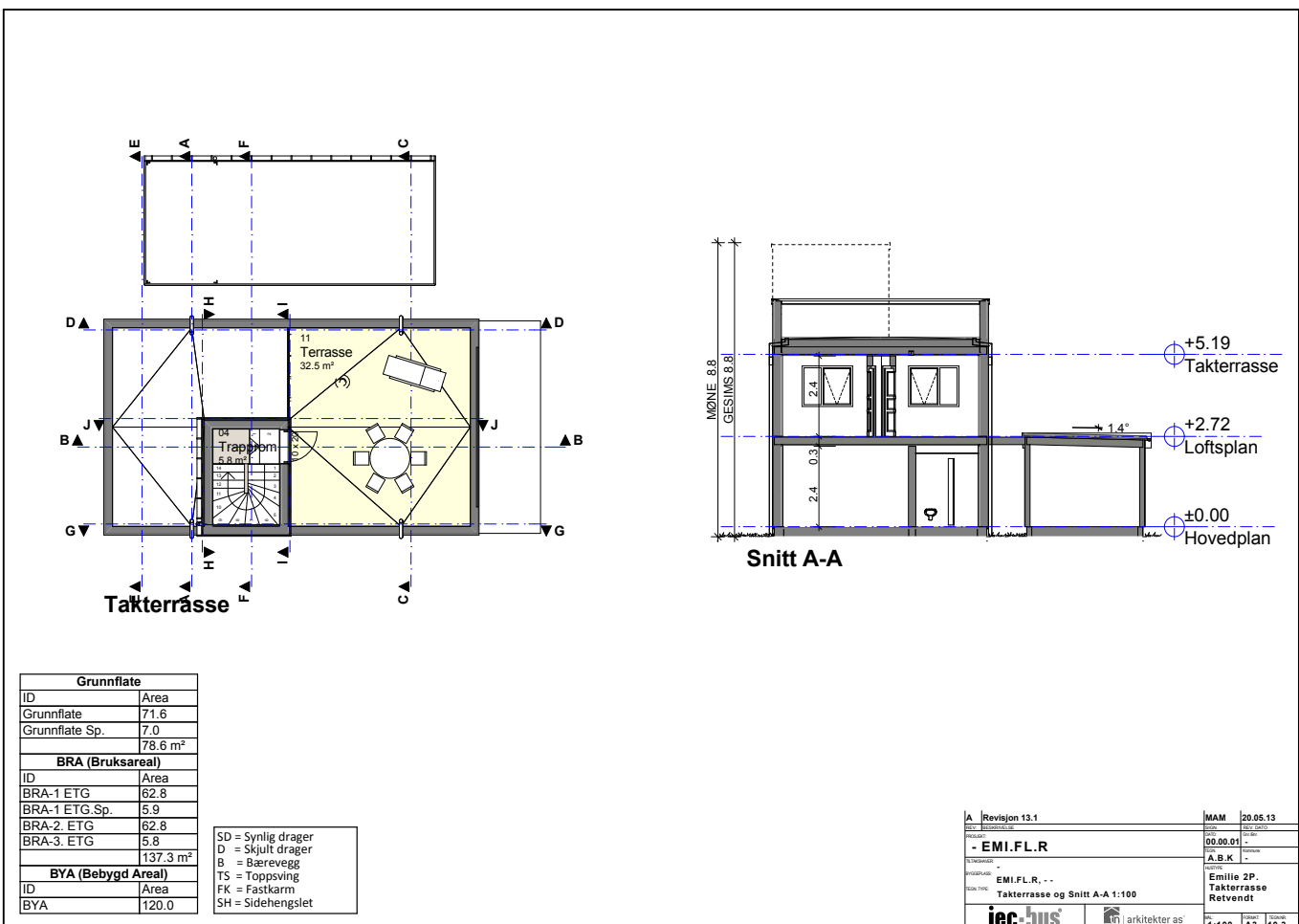
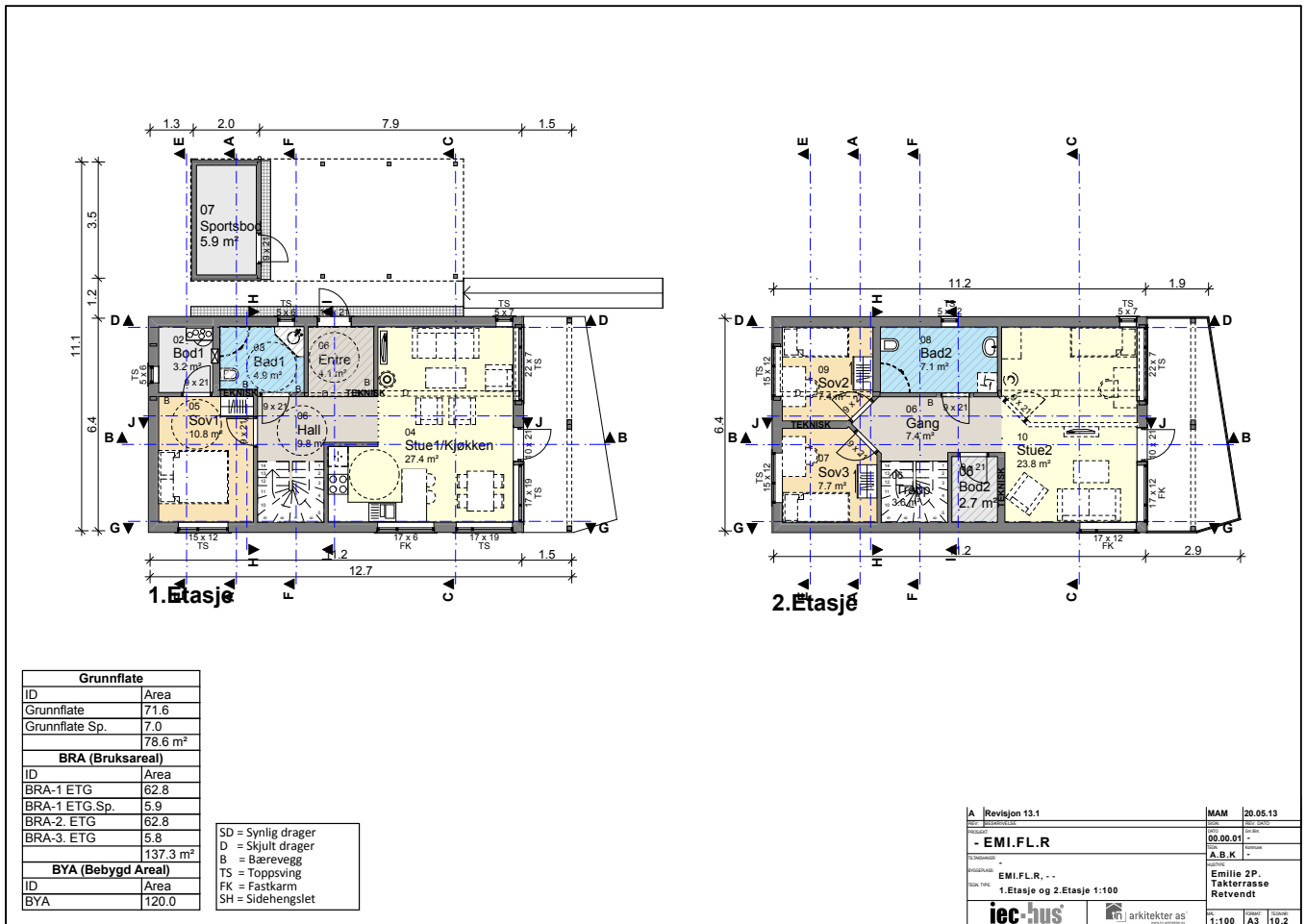


FASADE 4

--- Eks. terreng
 Nytt terreng

A	Revisjon 13.1	MAM	20.05.13
PROSJEKT	- EMI.FL.R	00.00.01	-
UTDRAG	EMI.FL.R. . .	A.B.K	-
EGENSKAP	Emilie 2P. Takterrasse Retvendt		
EGENSKAP	Fasade 3 og 4 1:100		
EGENSKAP	iec-hus	in arkitektur as	
EGENSKAP		1:100	A3 10.5

Plantegninger



Prosjektert enebolig Gretehus!

Sjarmerende bolig med gode løsninger!



NØKKELINFORMASJON

Boligtype: Enebolig med carport

Eierform: selveier

Soverom: 4

Bra / P-rom

169 m² / 161 m²

Pris:

Fra kr 3 390 000,-

Kontakt

Draget AS

Vågeveien 10

6509 Kristiansund

Tel: 91543019

E-post: steinar@planas.no

Hjemmeside: www.planas.no

Om Grete-huset

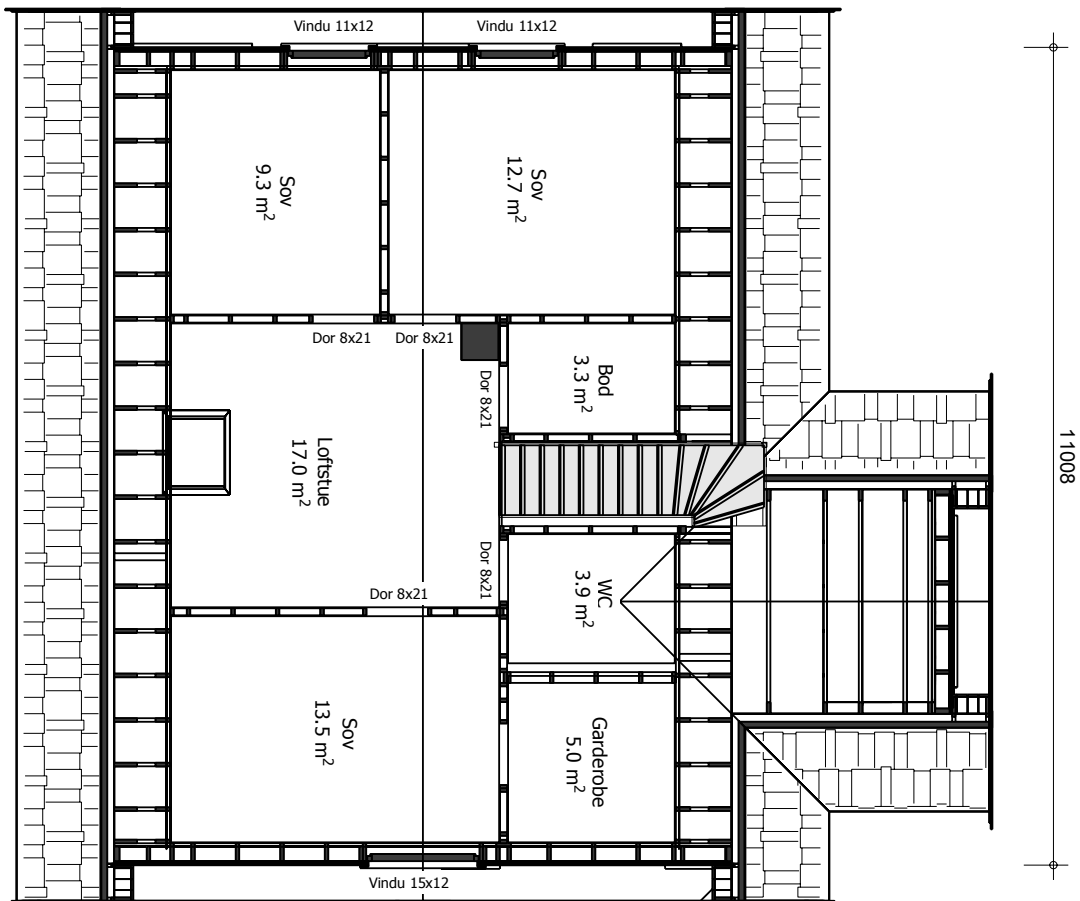
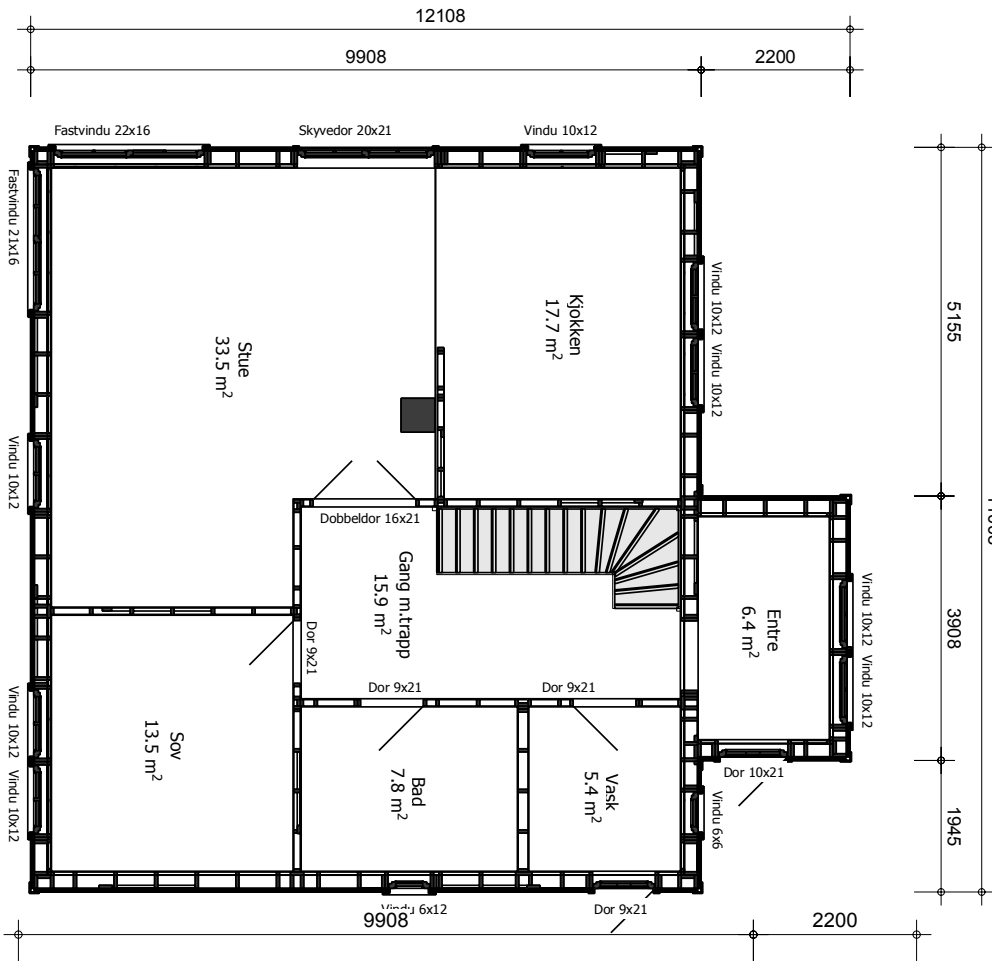
Flott enebolig med gode løsninger! Innholdsrikt hus med 4 soverom, 2 bad, vaskerom, vindfang, hall, kjøkken og stue i 1. etasje og 2. etasje.

Boligen blir bygget etter standard tek-10.

Denne hustypen har blitt meget populær, mye på grunn av smarte løsninger og tradisjonsfasaden på huset.

Planløsninger grethehus





Kontakt:

Boligsalghjelpen AS
Vågeveien 10
6509 Kristiansund

Tel: 911 99 551
E-post: firmapost@boligsalghjelpen.no
Hjemmeside: www.boligsalghjelpen.no



Kontakt:

Draget AS
Vågeveien 10
6509 Kristiansund

Tel: 915 43 019
E-post: steinar@planas.no
Hjemmeside: www.planas.no



Kontakt:

Iec-hus

Tel: 908 39 161
E-post: dag.roar.mathisen@iec-hus.no
Hjemmeside: www.iec-hus.no



PROSPEKTET ER LEVERT AV BOLIGSALGHJELPEN AS, INNHOLDET ER GODKJENT AV
SELGER

WWW.BOLIGSALGHJELPEN.NO