



## Salgsopplysninger for hyttetomter i Okseliene Indre Risør Skjærgård AS

### Informasjon:

Indre Risør Skjærgård utbyggingstrinn 1 består av 27 høystandard hyttetomter med sør-vest vendt beliggenhet. Tomtene ligger 30 - 120 meter fra strandkanten med panoramautsikt over Skarvann, nær Øysang i Agder. Skarvann er en av de vakreste innsjøene på Sørlandet og nærheten til sjøen med båtplasser og bademuligheter gjør området svært attraktivt.

Tomtene ligger i terrassert hellende terreng ned mot vannet med meget gode solforhold. De fleste tomtene har sol fra tidlig morgen til ca 22.00 midtsommers. Størrelsen på tomtene varierer fra 600-1200 kvm. Det kan søkes om hytte på inntil 130 m<sup>2</sup> (utenfor 100-meters beltet) / 125 m<sup>2</sup> (innenfor 100-meters beltet), derav kan 20m<sup>2</sup> være anneks og 8 m<sup>2</sup> bod. I tillegg er det mulig å bygge ut kjeller/underetasje på enkelte tomter. Inkludert i tomteprisen er vei, vann, avløp og strøm.

Skarvann er et stort og vakkert innlandsvann som byr på fine friluftsopplevelser for både store og små. Vannet er rikt på fisk og det er ideelt for kanopadling. Friluftinteresserte vil også sette pris på de mange turmulighetene i nærområdet. Det er oppmerkede turstier i vekslende turterreng som byr på fantastisk havutsikt.

Fra Øysang går MF Øisang, en av Norges eldste bilferger bygd av tre, i fast rutetrafikk til Risør. Risør, Den Hvide By Ved Skagerrak, anses å være en av de eldste trehusbyene i Europa og er kjent for sine små hvite trehus. Det er også gode muligheter for dagstur til Portør med sine glattskurte svaberg og idylliske badeplasser. Har du mer tid til overs, kan reisen fortsette videre til Stabbestad hvor ferge tar deg over til Kragerø og flere kystperler som Jomfruland og Skåtøy.

Kjøretid: fra Oslo 2t 45 min, fra Kristiansand 1t 40 min, fra Porsgrunn 1t 20 min.



Turgåing



Seiling



Fisking



Vann/Hav

TOMTE NUMMER	PRIS INK. MVA FOR OPPARBEIDELSE AV ENKELTE TOMTER VED ECKHOLDT FJELLSPRENGNING AS/ KRAGERØ NATURSTEIN AS.	PRIS FOR RÅTOMT
28		600.000,-
29	275.000,-	800.000,-
30		SOLGT
31		SOLGT
32		750.000,-
33		700.000,-
34		800.000,-
35		800.000,-
36		SOLGT
37	211.000,-	850.000,-
38		SOLGT
39		SOLGT
40	235.000,-	900.000,-
41	221.000,-	750.000,-
42		SOLGT
43		700.000,-
44	250.000,-	SOLGT
45	250.000	1.250.000,-
46	187.500,-	850.000,-
47		600.000,-
48	282.000,-	700.000,-
49		SOLGT

50	750.000,-
51	SOLGT
52	SOLGT
1	950.000,-
8	850.000,-

Om opparbeidelse av tomt: Alle tomtene får gruset innkjøring og finavrettet område til hyttene. Ut over dette blir tomtene grovplanert med fin sprengstein. Skråninger blir dekket med masser fra området. I kolonner der opparbeidelseskost ikke er presentert, så må det hentes inn pris på dette arbeidet.

#### Omkostninger i tillegg til kjøpesummen for år 2021:

- Dokumentavgift til staten 2,5% av kjøpesummen for tomten
- Omkostninger i forbindelse med delingsforretning (oppmåling av tomt):25.000,-
  - Tinglysingsgebyr for skjøte til staten 585,-
    - Attestgebyr 202,-
  - Tinglysingsgebyr for hvert panterettsdokument 585,-
    - Påkoblingsavgift til kommunen for vann:9.200,-
    - Påkoblingsavgift til kommunen for avløp:9.200,-
      - Påkoblingsavgift for strøm: 3000,-
- Det tilkommer også en årlig avgift til hytte velforeningen som pdd. er 6.000.-, dette dekker sommer- og vintervedlikehold på veier, og drift av pumpestasjoner.



Hytter fra Saltdalshytta – priseksempler  
Se disse hyttene og flere alternativer fra Saltdalshytta på  
[www.saltdalshytta.no](http://www.saltdalshytta.no)



Priseks:



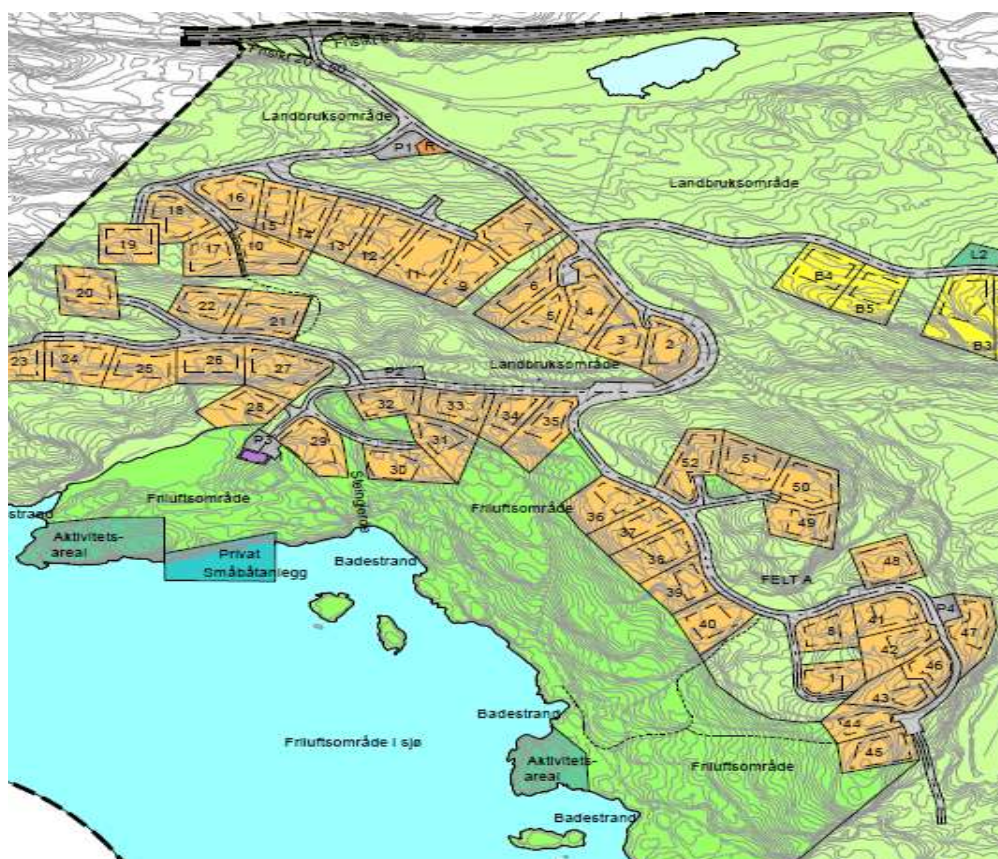
Eksempelvis kan Aasebu Økonomi leveres oppført ferdig på tomt fra 3.256.000,- (tomt nr. 48)  
Elektroklar leveres fra oppført på tomt fra 2.562.000,-  
Illustrasjonsfoto, ikke fra lokasjon, her vist annen taktekking enn shingel.

\*priser på nøkkelferdig hytte er «fra-priser», basert på et nåprisestimat. Hyttepriser indeksreguleres frem til byggestart.



Eksempelvis kan Fagerheim leveres oppført elektroklar på tomt fra 3.054.000,- (tomt nr. 29)  
Nøkkelferdig på tomt fra 3.810.000,-  
Illustrasjonsfoto ikke fra lokasjon.

## Beliggenhet



Utdrag plankart

## Bilder fra området





*Flotte Skarvann, dronebilde fra området. Kort vei til havet og båtplasser.*



*Deler av Skarvann.*



*Kort vei til skjærgården i Risør, her Stangholmen Fyr til høyre.*



*Risør by*



**Kontaktinfo tomter:**

Kittil Røysland tlf. 95 76 04 19 eller [Kitti-r@online.no](mailto:Kitti-r@online.no)  
For mer informasjon om tomtene og området se [Indrerisørskjærgård.no](http://Indrerisørskjærgård.no)

**Kontaktinfo tomter, hytte og leveranse: Saltdalshytta**  
Mesterhus Byggpartnere AS – Christopher Heimtun 950 84 048  
[ch.saltdalshytta@byggpartnere.no](mailto:ch.saltdalshytta@byggpartnere.no)

Eller  
Agnar Jordåen 970 40482  
[Agnar.saltdalshytta@byggpartnere.no](mailto:Agnar.saltdalshytta@byggpartnere.no)

Ta kontakt om du ønsker visning eller en hyggelig uforpliktende hytteprat!

**Velkommen til Sørlandet!**

**MESTERHUS**  
BYGGPARTNERE AS

  
**SALTDALSHYTTA**

*Det tas forbehold om at hyttepriser kan bli pålagt med prisjusteringer ihht SSB indeks frem til måned for byggestart hytte.  
Forbehold om trykkfeil/skrivefeil i prospekt/salgsoppgave*