

Eiendoms-informasjon

Fritidseiendom

Kvalvikveien 8, 7240 Fillan (Ulværet, mellom Badstuvika og Tranvikan)

Ca 12 km fra tunnelen på Sandstad, ca 8 km fra Badstuvika, ca 7 km fra Veien mellom Sandstad og Fillan, via Tranvikan.

Gnr 105, Bnr 37.

Tomt: Eiertomt 338 kvm.

Byggeår ca 1975, tilbygg i ca 2004.

Hytte: ca 80 kvm.

Uthus: ca 10 kvm (dårlig tilstand, men brukes pr i dag).

Vei helt frem til hytta.

Strøm: Ja

Vann: Ja, kommunalt

Toalett: Helt nytt Cinderella forbrenningstoalett på 230V (ikke montert pr dato)

Innlagt kommunalt vann de siste årene, men ikke avløp. Tidligere brukt Mulldo, men dette ser revet, og erstattes med Cinderella forbrenningstoalett. Det er innkjøpt, men ikke pakket opp eller montert pr i dag.

Økonomi:

Renovasjon: kr 1.998,- pr år

Vei-avgift: kr 1.000,- pr år

Årsavgift båtplass/Marina: (plassen tilhører hytta) kr 2.800,- (betalt for 2024)

Eiendomsgebyr

Eiendom	Dataene er hentet fra	Avtalenr	Gjelder
Grunneiendom 5056 Hitra - 105/37/0/0	Hitra kommune	3757	Granlund

Gjeldende gebyr

Gjeldende gebyr	Grunnlag	Enhet	Enhetspris	Andel	Korr	Fra dato	Til dato	Beløp	Årsbeløp	Type
Feie-/branntilsyn	1	bolig	395.62	1/1	0 %	01.01.2025		kr 395,62	kr 395,62	Løpende
Vannmåler akonto privat	1	m3	19.04	1/1	0 %	01.10.2024	31.12.2024	kr 4,76	kr 19,04	Løpende
Vannabonntent privat	1	stk	3105	1/1	0 %	01.10.2024		kr 776,25	kr 3 105,00	Løpende
Vannmålerleie inntil 25 mm	1	stk	487.54	1/1	0 %	01.10.2024		kr 121,89	kr 487,54	Løpende

Eiendomsskatt og feiing og tilsyn av fyringsanlegg er unntatt mva. Andre beløp er vist inkl. mva. Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Hytta:

- Ny terrasse i 2023. Impregnert, ca 30 kvm. Pr i dag er det et takoverbygg på ca 10 kvm over terrassen.
- Liten gang, ca 1,5 kvm. Med dør inn til bad, wc, stue
- Bad ca 5 kvm, med vask, varmtvannsbereder, vanninntak, avløp som ender i filtrering pr i dag
- Lite tilbygg. Her kan Cinderella toalett monteres. Ca 2 kvm
- Stue/gang med pipe/vedovn, ca 25 kvm
- Kjøkken, ca 5-6 kvm
- Bod/rom på ca 6 kvm
- 3 soverom totalt ca 30 kvm. Denne delen er et tilbygg.

Vei:

Fra hovedveien er det ca 200 meter til avkjørselen til hytta. Den delen vedlikeholdes og brøytes av Kvalvik Veilag. Årsavgiften er pr i dag kr 1.000,- pr fritidseiendom.

Siste veibiten opp til hytta er ca 80 meter. Denne veien er bygd etter avtale med grunneier, og er tinglyst og godkjent via det offentlige. Denne veien stopper ved hytta, så det er ingen andre som bruker denne. Grunneier har bruksrett ved behov iht avtale.

Båtplass:

Eiendommen har egen båtplass i Ulværet Marina. Den ligger ca 500 meter i luftlinje fra hytta. Ca 800-900 m å gå/kjøre langs veien. Dette er en veldrevet og god marina. Plassen er kjøpt, og det er pr i dag en årsavgift på kr 2.800,-. Da er det ingen dugnader som forplikter pr i dag. Marinaen leier inn eget firma som tar kontroll/vedlikehold på marinaen. Er ca 25 båtplasser der pr i dag. Flere hytteeiere ønsker plass, men kostnadene ved utvidelse blir så store at plassene blir kjempedyre. Vi har fått henvendelser fra folk som ønsker å kjøpe vår plass, men det har vi sagt nei til, da vi vil det skal være opp til ny eier av hytta å avgjøre.

**Annen info:**

Da dette er en hytte jeg har arvet, har jeg begrenset info på historikk/tilstand. Men det jeg vet er:

Litt svikt i kjøkkengulvet (Det er adkomst under hytta for å sjekke dette. Hytta er på støpt ringmur med noe klaring/adkomstmuligheter under gulvet).

Taket på det lille tilbygget med Mulddo må endres noe, da vinkelen i overgangen inn mot bade-tilbygget ikke gjør at vannet renner rett ned som det skal. Noen dråper har kommet inn på rommet med Mulddoen.

Det er skiftet strømskap de senere årene (automatsikringer) men det er nok behov for å utvide antall kurser på strømmen rundt i hytta. Ikke noe problem pr i dag, men sikkert greit å ha i bakhodet.

Hytta ble malt utvendig igjen i 2023.

2 vinduer (stue og kjøkken) ble skiftet i 2022.

Vann var tidligere fra en privat brønn. Men for noen år siden ble det lagt inn nytt vann ifbm et privat vannverk som ble etablert i området. Dette ble overtatt av Hitra Kommune for noen få år siden.

Avløp er ikke lagt inn. Spillvann fra bad/kjøkken går i rør som ender i filtrering. Her er det lett å komme til under hyttegulvet for evt ønskede utbedringer. Må påregne forlengelse av filtreringsgrøft, og evt tank.

Kjøkkenet var tidligere en miks av 3 ulike innredninger. Så et brukt hvitt kjøkken ble satt inn i mars 2024. Her er det noe arbeid som gjenstår, men fullt ut brukenes.

Hytta selges som den står, med nesten alt av interiør som er der pr i dag.

Sofa, stoler, bord, spisebord, 2 familiekøyer, 2 enkeltssenger, stort kjøleskap med fryseskap, komfyr + diverse andre ting. Ny Cinderella følger med, kostet i høst ca kr 40.000,-. Ikke pakket opp enda.

Vi selger hytta privat:

1. Privat salg, med kontrakt og oppgjør gjennom advokat/megler.
Da selges den til avtalt pris direkte mellom selger og kjøper.

Da vi har begrenset med info, så stiller vi selvsagt hytten til rådighet for alle interessenters egne vurderinger/undersøkelser etter avtale.

Pris:

Vært i kontakt med meglere om salg av denne hytta, og som de alle sier så er prisantydning vanskelig å sette helt eksakt.

Men som de alle sier, så er det vanskelig å finne hytte på Hitra under 1.200.000,- på denne størrelsen, med sjøutsikt og egen båt plass i marina. Da har vi også informert meglere om at denne hytta har oppussing- og oppgraderingsbehov.

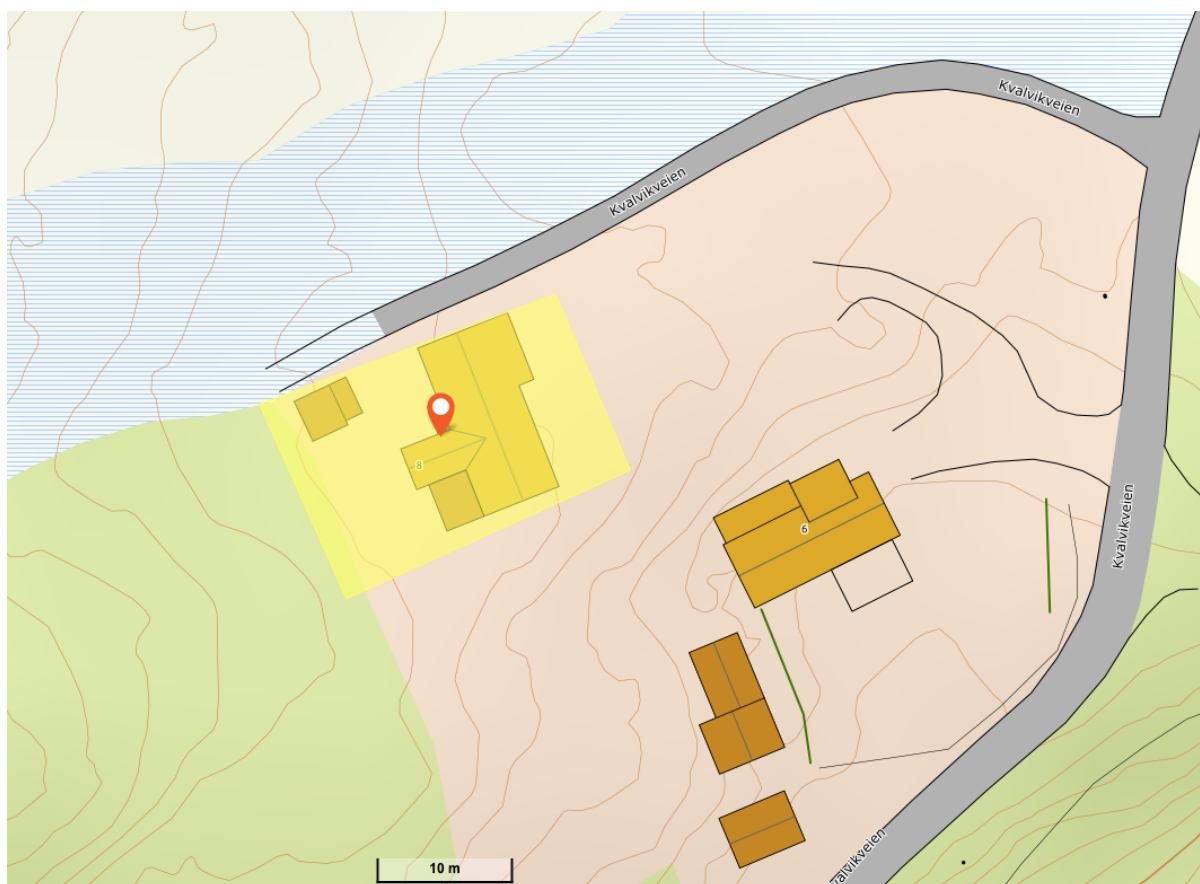
Så vi kommer til å selge hytta via privat salg, med ALL den info vi besitter, samtidig som hytta stilles til disposisjon for interessenter som ønsker ytterligere status. Prisen settes derfor til kr 695.000,- + 2,5 % omk til Staten.

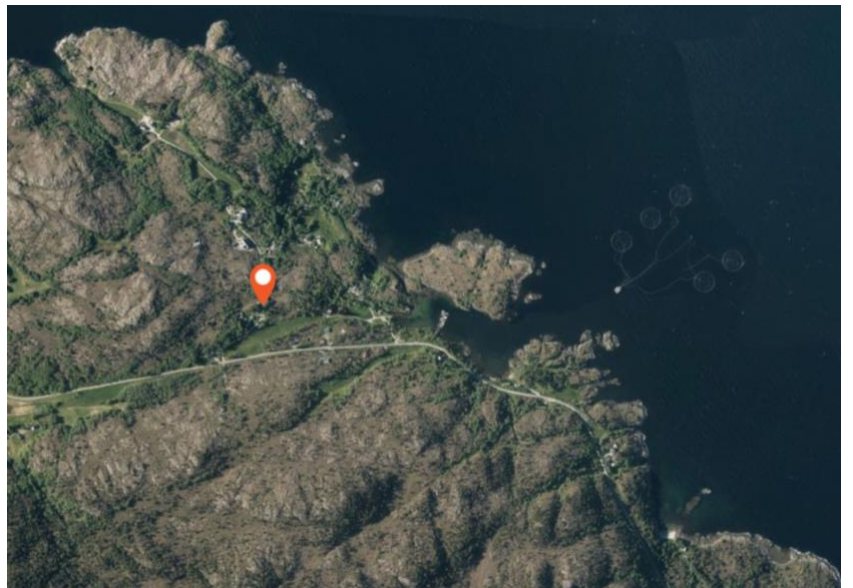
Hytta kan overdras på kort varsel.

Ved interesse kan budskjema sendes på forespørsel.

Alle henvendelser til Tom Henriksen, tom.henriksen1@gmail.com , tlf 48 48 44 00

Bilder:







Grovttegning som ikke er i helt riktig målestokk. Men viser romfordeling.

