

Velkommen til
Skjærgårdsveien 223



Nøkkelinformasjon

Adresse:

Skjærgårdsveien 223

Prisantydning:

Kr 3 390 000,-

Omkostninger:

Kr. 85 840,-

Totalpris:

Kr. 3 475 840,-

Areal:

73 kvm

Objekttype:

Fritidseiendom

Eierform:

Eiet

Byggeår:

2022

Tomt:

565 kvm





























Eiendomsopplysninger

Om boligen

Adresse

Skjærgårdsveien 223

Postnummer

6570

Poststed

Smøla

Kommune

Smøla kommune

Kommunenummer

1573

Matrikkel

Gnr. 54, bnr. 64

Boligtype

Fritidseiendom

Areal

Bruksareal: 73 kvm.

Primærrom: 71 kvm.

Byggeår

2022

Byggemåte

Vindu/skyvedører leveres med 2-lags glass, malt på begge sider i NCS-kode S-7500-N. Stående royalimpregnert dobbelfalset kledning setersvart, 48 mm x 148 mm stenderverk. Taket er tekket med royal takbord, setersvart.

Parkering

Parkering på egen tomt.

Innhold

Hytta går over et plan og inneholder:

- Gang, åpen stue-/kjøkkenløsning, bad/vaskerom, to soverom og bod/teknisk rom.

I tillegg har hytta en hems som inneholder gang og soverom. Det gjøres oppmerksom på at arealet på hems ikke er målbart, og er dermed ikke en del av oppgitt areal.

Hvitevarer

Integrerte hvitevarer som er i kjøkken medfølger med mindre annet tydelig kommer frem i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er kun én bruksenhet i boligen. Det er ingen kjente begrensninger vedr. utleie av boligen.

Eierform

Eiet.

Tomtetype

Eiet.

Tomtestørrelse

565 kvm.

Tomtebeskrivelse

Tomten har en flott beliggenhet i hyttefeltet og det er i all hovedsak relativt plant rundt hytta.

Regulering og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidshus, ref. reguleringsplan for Kvaalpøya Fritidsområde datert 28.09.2019 og revidert 06.03.2020.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 26.09.2022.

Tinglyste bestemmelser og rettigheter

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

1573/54/64:

12.01.2009 - Dokumentnr: 19202 - Fredningsvedtak Forskrift om verneplan. Freding av Aunevågen naturreservat. Med flere bestemmelser. Overført fra: Knr:1573 Gnr:54 Bnr:42 Gjelder denne registerenheten med flere.

12.01.2009 - Dokumentnr: 19501 - Fredningsvedtak Forskrift om verneplan. Freding av Hopavassdraget naturreservat. Med flere bestemmelser. Overført fra: Knr:1573 Gnr: 54 Bnr: 42 Gjelder denne registerenheten med flere.

12.01.2009 - Dokumentnr: 19793 - Fredningsvedtak Forskrift om verneplan. Freding av Midt - Smøla naturreservat. Med flere bestemmelser. Overført fra: Knr:1573 Gnr: 54 Bnr: 42 Gjelder denne registerenheten med flere.

13.07.2011 - Dokumentnr: 553920 - Fredningsvedtak Endret verneforskrift for Aunvågen naturreservat. Overført fra: Knr:1573 Gnr: 54 Bnr: 42. Gjelder denne registerenheten med flere.

21.02.2013 - Dokumentnr: 151829 - Jordskifte Saknr 1530-2011-0008 Nordmøre jordskifterett Overført fra: Knr:1573 Gnr:54 Bnr:42. Gjelder denne registerenheten med flere.

11.03.2020 - Dokumentnr: 2216570 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver
Rettighetshaver: Wiik Runar. Overført fra: Knr:1573 Gnr:54 Bnr:42 Gjelder denne registerenheten med flere.

29.07.2021 - Dokumentnr: 929308 - Registrering av grunn Denne matrikkelenhet opprettet fra: Knr:1573 Gnr:54 Bnr:42.

Vei, vann og avløp

Felles privat adkomstvei som eies og driftes av Kvaløya hytteforening. Avløpsanlegget er privat som eies og driftes av Kvalpøya hytteforening. Eiendommen har septiktank. Offentlig vannforsyning.

Oppvarming

Fritidsboligen er elektrisk oppvarmet.

Energikarakter og energifarge

Er ikke innhentet.

Økonomi

Prisantydning

Kr 3 390 000,-.

Omkostninger

Kr. 85 840,-.

Beregning omkostninger ved kjøp:

- Dokumentavgift 2,5 % av salgssum kr. 84 750,-
- Tinglysningsgebyr skjøte kr. 545,-
- Tinglysningsgebyr pr. pantedokument kr. 545,-

Totalt inkl. omk.

Kr. 3 475 840,-.

Kommunale avgifter

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og privat septiktank. Det er pt. ikke beregnet noen kostnader, siden feltet er helt nytt.

Smøla kommune praktiserer ikke med eiendomsskatt.

Andre utgifter

- Renovasjonsavgift fra ReMidt pr år kr. 1 330,-. Avgiften fordeles på to terminer.
- Adkomstvei og avløpsanlegg eies og driftes av Kvalpøya hytteforening. Det vil tilkomme avgifter tilknyttet drift av dette, fordelt på hyttene i feltet.

Område

Beliggenhet

Fritidseiendommen ligger midt i den vakre skjærgården på Smøla/Kvalpøya. Her får du ekte kystidyll med havet som nærmeste nabo, sol hele dagen og kort vei til både båtplass og Smølasenteret.

Kvalpøya ligger perfekt til mellom Hopen og Veiholmen – to av Smølas mest kjente steder. Med sin unike beliggenhet helt i sjøkanten, gir området deg nærkontakt med naturen og havet.

Dette er stedet for deg som ønsker ro, natur og ekte kystliv – samtidig som du har alle nødvendige fasiliteter innen rekkevidde.

Adkomst

Adkomst via fylkesveg 669. Innad på hyttefeltet er det adkomst via privat vei.

Øvrig info

Overtakelse

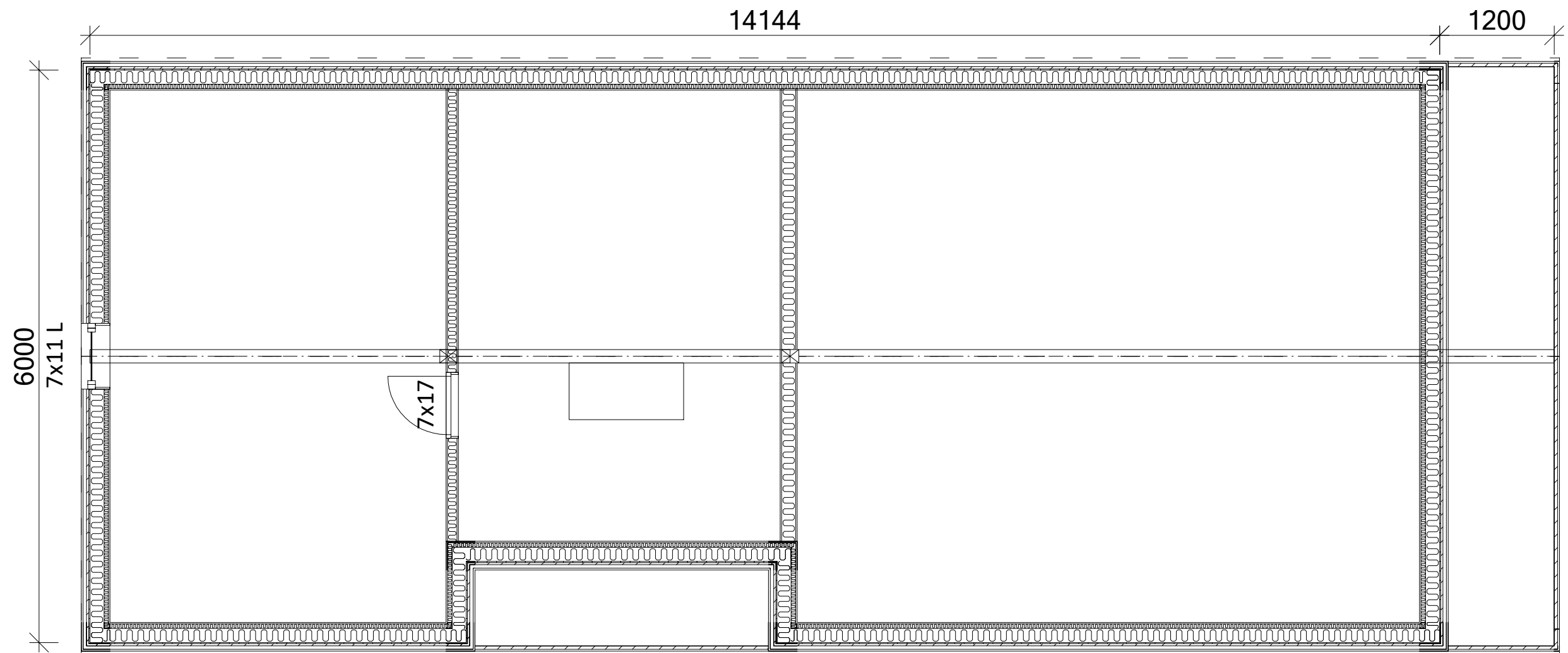
Etter avtale.

Selger

IKON Arkitekt og Ingeniør AS.

Vedlegg

- Plantegning datert 08.07.2020
- Godkjente byggetegninger datert 08.07.2020
- Ferdigattest datert 26.09.2022



Kvist 70

DATA DESIGN SYSTEM
ANFØRERENDE

 Rindalshytter

Tiltakshaver: Kvalpøya Utvikling AS

Byggeplass: Kvalpøya - tomt 9

Kommune: Smøla

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50

Plan hems

Dato: 08.07.2020

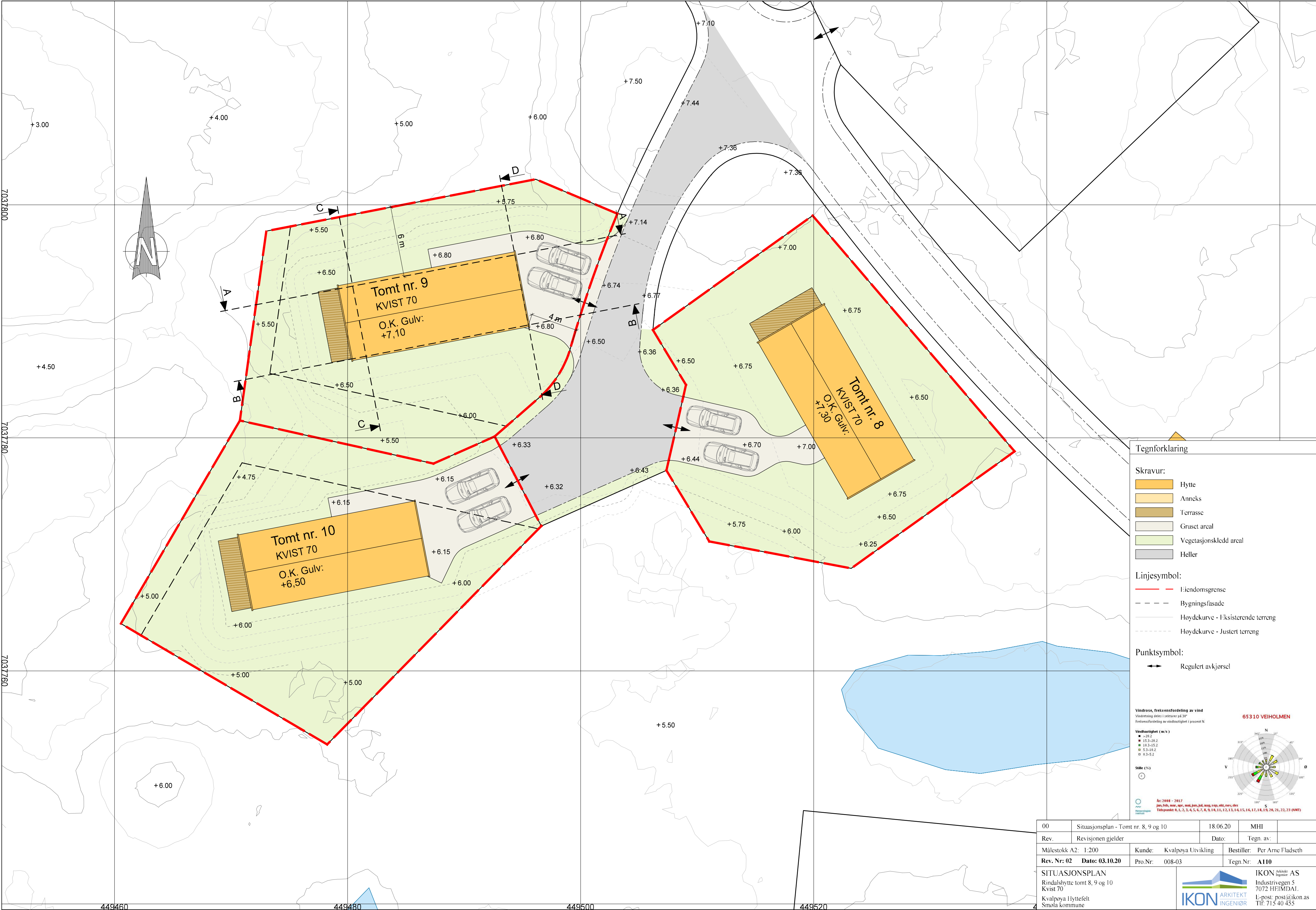
Tegn: tore

Prosjekt nr.:

Tegn.nr: 502

kvist70

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Tegnforklaring

Skravur:

- Hytte
- Anneks
- Terrasse
- Gruset areal
- Vegetasjonskledd areal
- Heller

Linjesymbol:

- Eiendoms grense
- Bygningsfasade
- Hoydekurve - Eksisterende terreng
- Hoydekurve - Justert terreng

Punktsymbol:

- Regulert avkjørsel

Vindrose, frekvensfordeling av vind

Vindretning etter 10 sekunder på 20'

Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %

Vindhastighet (m/s)

- > 20.2
- 15.3-20.2
- 10.3-15.2
- 5.3-10.2
- 0.3-5.2

Sjette (%)

- 0

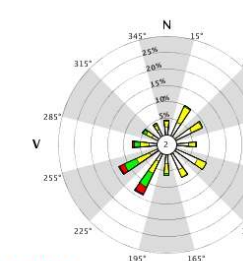


Ar: 2008 - 2017

Jan, Feb, Mar, Apr, Mai, Jun, Jul, Aug, Sep, Okt, Nov, Des

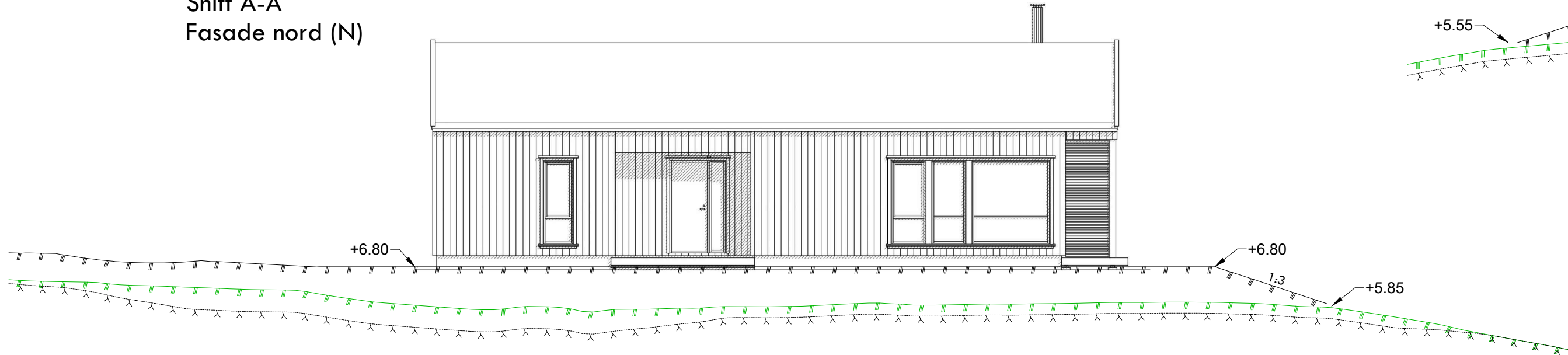
Tidspunkt: 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 (GMT)

65310 VEIHOLMEN

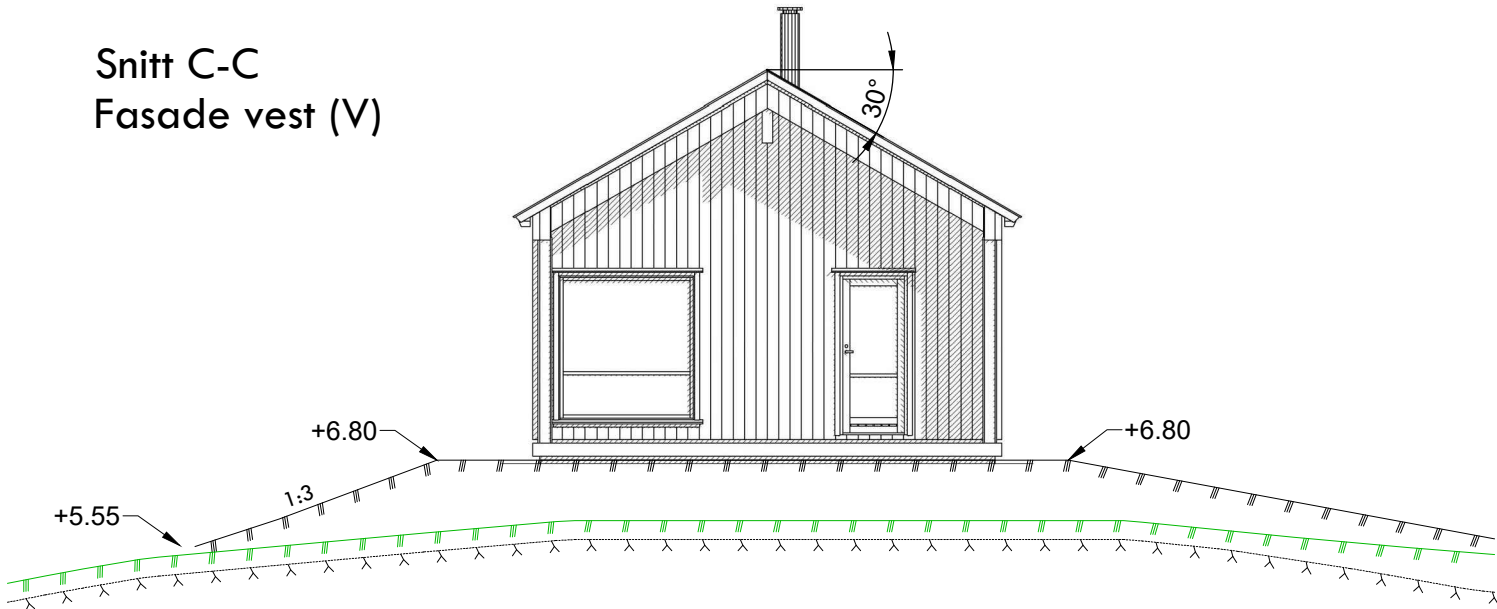


00	Situasjonsplan - Tomt nr. 8, 9 og 10	18.06.20	MHI	
Rev.	Revisjonen gjelder	Dato:	Tegn. av:	
Målestokk A2: 1:200	Kunde: Kvalpøya Utvikling	Bestiller: Per Arne Fladseth		
Rev. Nr: 02	Dato: 03.10.20	Pro.Nr: 008-03	Tegn.Nr: A110	
SITUASJONSPLAN Rindalshytte tomt 8, 9 og 10 Kvist 70 Kvalpøya Hyttefelt Smøla kommune			 IKON Arkitekt Ingeniør AS Industrivegen 5 7072 HEIMDAL E-post: post@ikon.as Tlf: 715 40 455	

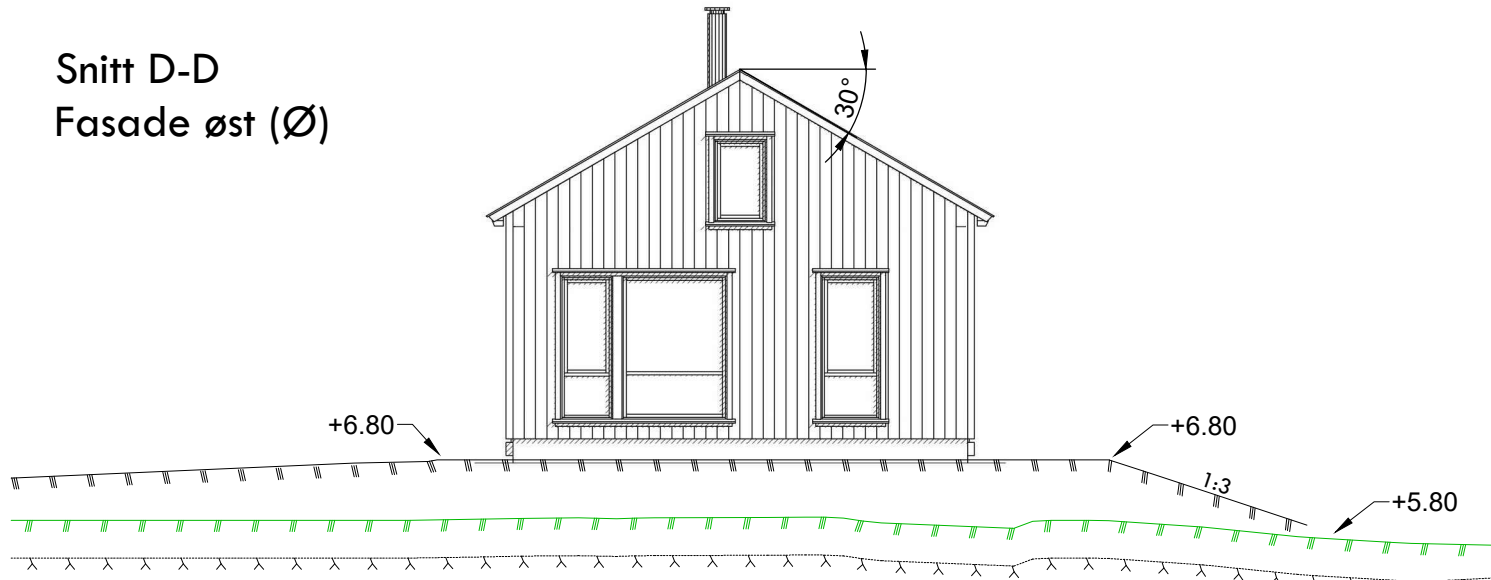
Snitt A-A
Fasade nord (N)



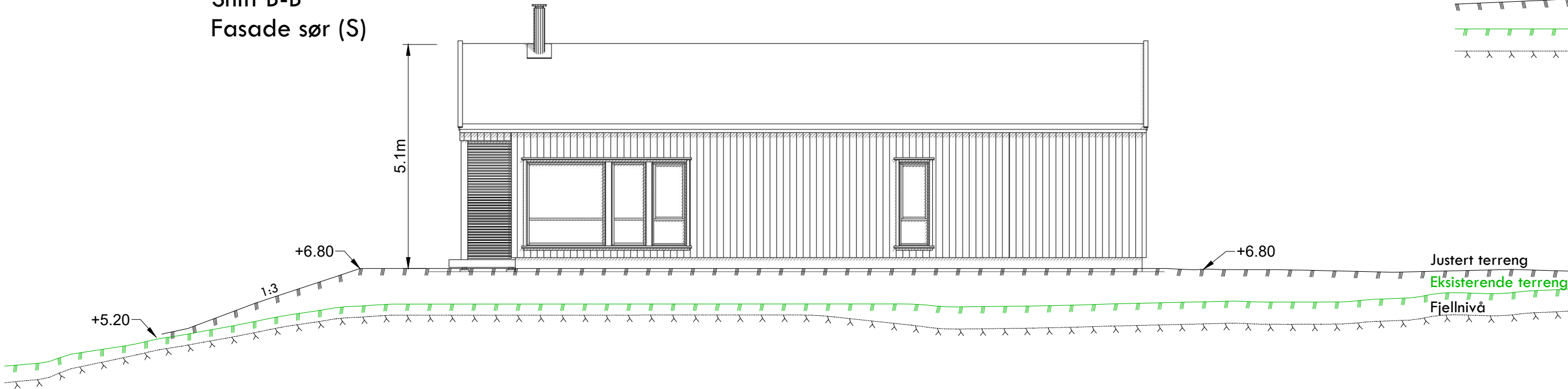
Snitt C-C
Fasade vest (V)



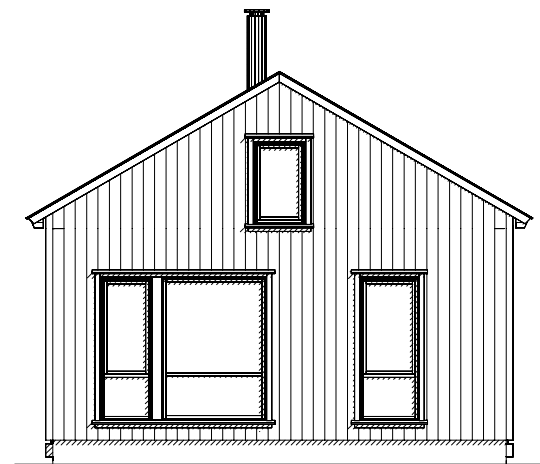
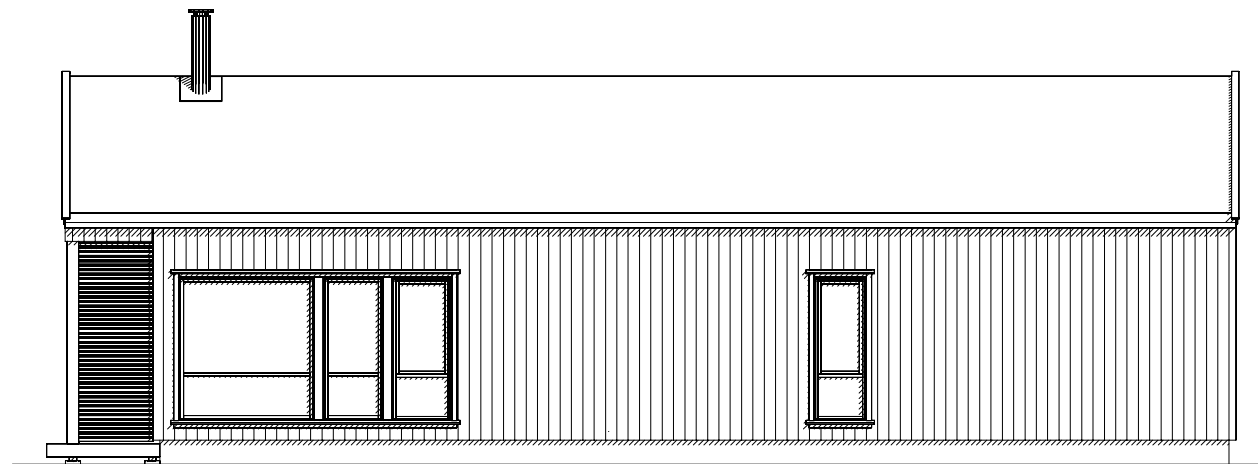
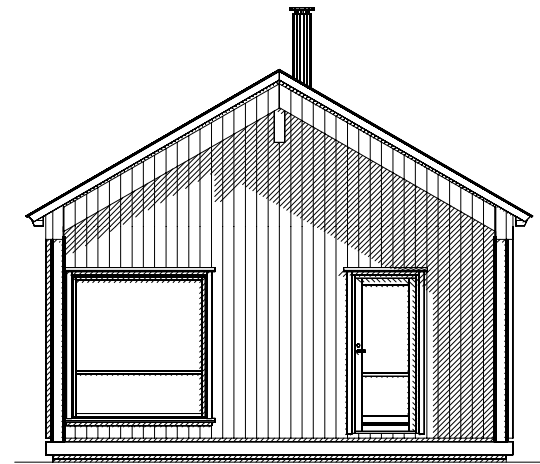
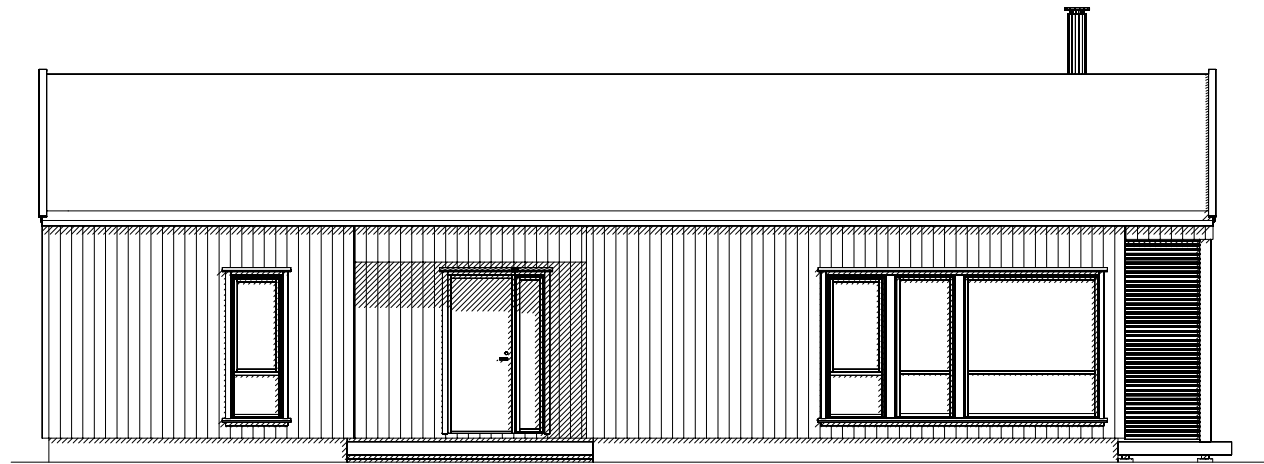
Snitt D-D
Fasade øst (Ø)



Snitt B-B
Fasade sør (S)



00	Terrengsnitt		03.10.2020	MHI	IIV
Rev.	Revisjonen gjelder		Dato:	Tegn. av:	Kont. av:
Målestokk A2: 1:100	Kunde:	Kvalpøya Utvikling		Bestiller: Per Arne Fladseth	
Rev. nr.: 00	Dato: 03.10.2020	Pro. Nr:	008-03		Tegn. Nr: A111
TERRENGSNITT					
Visningshytte - tomt nr. 9					
Kvist 70					
Kvalpøya Hyttefelt					
Smøla kommune					
			IKON AS Industrivegen 5 7072 HEIMDAL E-post: post@ikon.as Tlf: 715 40 455		



Kvist 70

 Rindalshytter

Tiltakshaver: Kvalpøya Utvikling AS

Byggeplass: Kvalpøya - tomt 9

Kommune: Smøla

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

Fasade

 DATA DESIGN SYSTEM
ANMÆTTSKAPETS FØRER

Dato: 08.07.2020

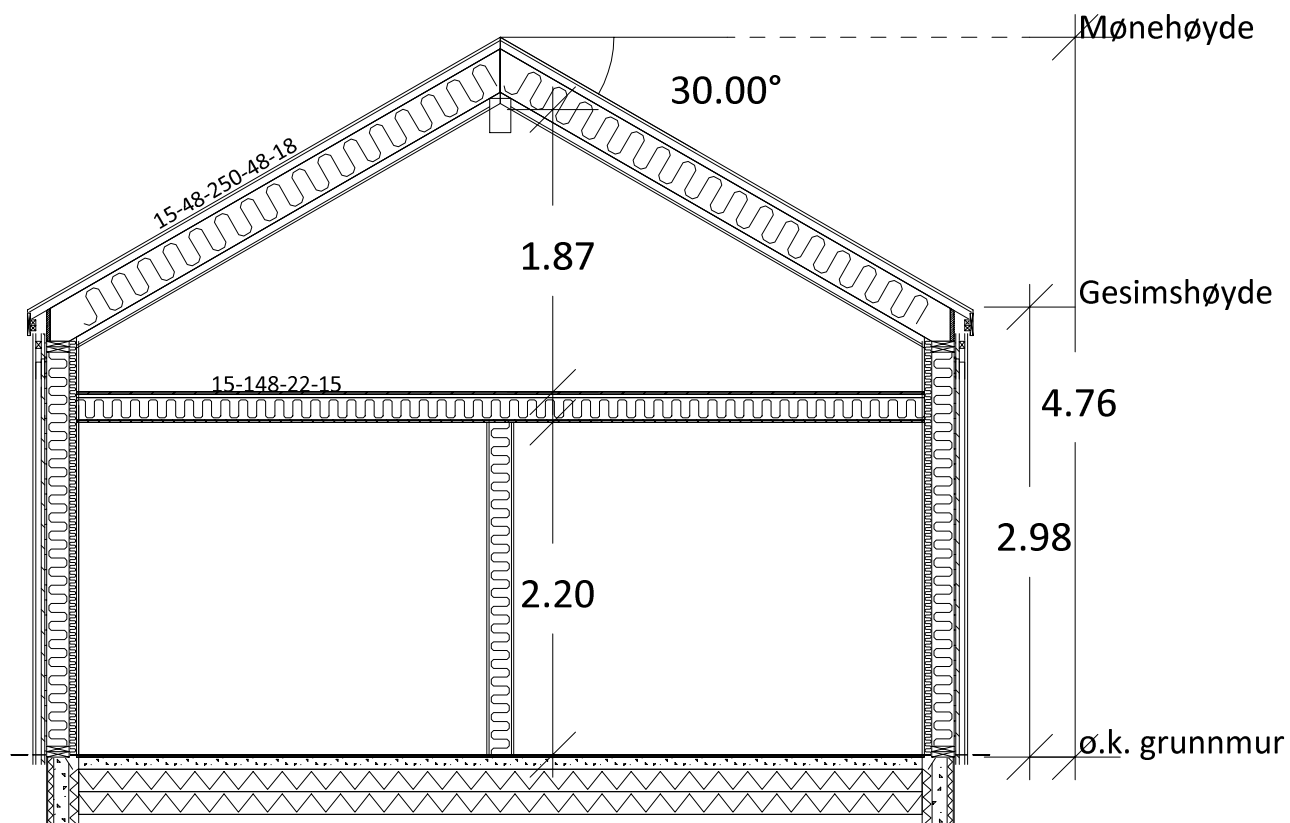
Tegn: tore

Prosjekt nr.:

Tegn.nr: 503

kvist70

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Kvist 70



Tiltakshaver: Kvalpøya Utvikling AS

Byggeplass: Kvalpøya - tomt 9

Kommune: Smøla

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50

Dato: 08.07.2020

Tegn: tore

Prosjekt nr.:

Tegn.nr.: 506

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Snitt C-C

kvist70



SMØLA KOMMUNE

Bygg og Forvaltning

Ikon Arkitekt & Ingeniør AS

Hauggata 12
6509 KRISTIANSUND N

Vår saksbehandler
Marte Åshamar

Saksnummer
BYGG-21/00167
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
26.09.2022

054/064, vedtak ferdigattest

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 54 / 64/ 0 / 0
Ansvarlig søker: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS
Tiltakshaver: KVALPØYA UTVIKLING AS

Vi viser til din søknad om ferdigattest, mottatt 19.09.2022.

Kommunens vedtak

Smøla kommune gir ferdigattest for oppføring av fritidsbolig som omsøkt på tomt gbnr.54/64.

Hjemmel: Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2.

Vilkår

Ferdigattesten forutsetter at arbeidet er utført i tråd med gjeldende regelverk. Dersom et eventuelt tilsyn avdekker noe annet, kan kommunen finne grunnlag for å trekke ferdigattest tilbake.

Ferdigattesten er gitt på bakgrunn av innsendt dokumentasjon som bekrefter at tiltaket er utført i samsvar med byggetillatelsen. Byggverket, eller deler av det, må ikke brukes til noe annet formål enn det som kommer fram i tillatelsen, jf. pbl. kapittel 20.

Du kan klage på vedtaket. Se vedlagt informasjon.

Med hilsen
SMØLA KOMMUNE

Tom R. Høibjerg
Leder, Bygg og Forvaltning
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Marte Åshamar
Rådgiver byggesak

SMØLA KOMMUNE
Byggesakskontoret

Saksnummer
BYGG-21/00167

Dato
26.09.2022

Vedlegg: Klage på vedtak

Kopimottakere: KVALPØYA UTVIKLING AS

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Kontonummer:	Organisasjonsnummer:
Smøla kommune, Pb. 34, 6571 Smøla postmottak@smola.kommune.no	Rådhusvn. 14, Hopen www.smola.kommune.no	+47 71 54 46 00	3936.09.20171	NO 974 581 302