

SALGSPROSPEKT

EIENDOM 5/3 I 1816 VEVELSTAD KOMMUNE



EIENDOM: 1816-5/3

EIERE: Jorunn Elisabeth Bjørnå og Greger Andreas Vedal

KOMMUNE: VEVELSTAD KOMMUNE

AREAL: 2 680 583,8 m2

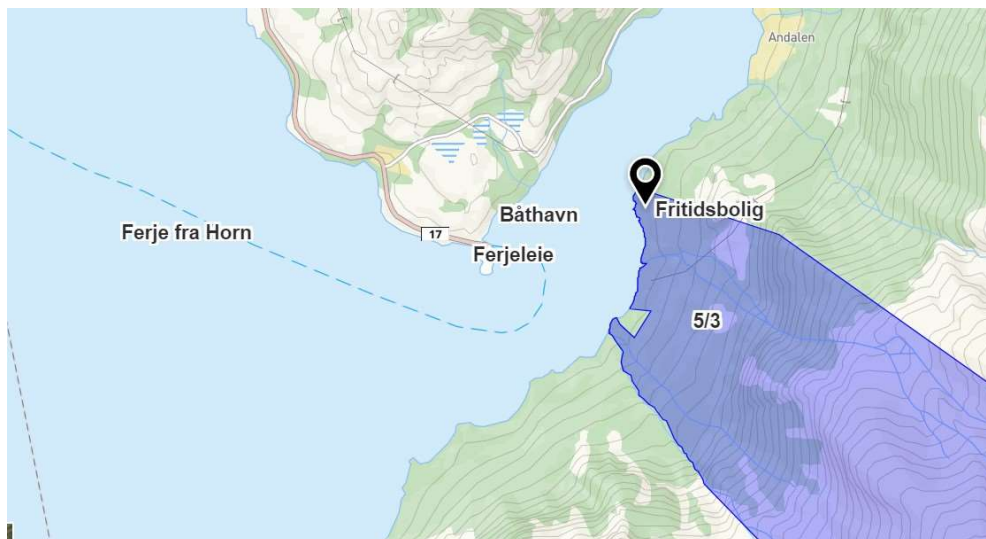
FRITIDSBOLIG: 104 m2 fordelt på 2 etasjer.

ANNEKS: 20 m2

**ANNET: Flytebryggeanlegg.
Båtplass i småbåthavn.**

GENERELL INFORMASJON:

Fritidseiendommen ligger i Vevelstad kommune på Helgeland, i Andalsvågen.



- Det er flyforbindelse til Brønnøysund, kun 1 ½ time fra Oslo, samt 15 km til Horn hvor det er fergeforbindelse til Andalsvågen. Ferga tar 15 minutter.
- Så hvis man bor i Oslo og omegn er det mulig å komme seg på hytta i løpet av ca. 2 timer med fly fra Gardermoen.
- Ved fergeleiet ligger Høivik Båtforening der eiendommen disponerer båt plass. Denne eiendommen har kun tilgang ved bruk av båt. Det er muligheter for å gå rundt fjorden, men er kun traktorvei et stykke.
- Eiendommen har egen flytebrygge med terrasse for lett tilgang.
- Eiendommen har et areal på 2 680 583,8 m² og strekker seg fra strandlinjen til opp på snauffjellet, mot Lomsdal/Visten nasjonalpark.
- Eiendommen har ca. 350 meter strandlinje, elgvald, fiskevann; Johan-vatnet på 589 moh og fallrettigheter på Johan-elva.
- Det er gode fiskemuligheter like utenfor fritidshuset, og det er mulig å dra torsk eller sei til en kortreist middag, både fra land og fra båt. Det er også en spesiell plass utenfor fergeleiet der det er mulig å dra uer.
- Det er flotte tur- og fjellområder for de som elsker på gå i fjellet.

- Det er også mange muligheter for utflukter med Andalsvågen som utgangspunkt. Her kan man ta ferje fra Horn til Ylvingen med Himmelblå Kafe, og reise videre til Vega for å besøke Verdensarvsenteret eller reise til Torghatten med et berømte hullet.
- Eiendommen har også byggetillatelse til å sette opp et uthus på ca. 60m2 nede på Slettberget, like ved flytebryggen.

Vi har byggetillatelse fra Vevelstad kommune, datert 06.10.2015, med dispensasjon for utlegging av flytebrygge og gjenoppføring av bygninger.

- Eier, Greger Andreas Vedal, har gjort det meste av renoveringsarbeidet. Han har godkjent ansvarsrett for arbeidene. Dette i vedtak fra Vevelstad kommune datert 06.10.2015. Disse papirene kan oversendes ved interesse.
- Eiendommen disponerer båt plass i Høivik Båtforening, like ved ferjeleiet. Denne følger eiendommen. Det må kun betales medlemsavgift og havneavgift hvert år.



- Dagens eiere har 2 båter; en eldre plastbåt og en nyoppusset Halco 19 med 60 hk Mercury. Disse kan følge med hvis nye eier ønsker det.
- Det kan også kjøres båt fra Brønnøysund til landstedet hvis man måtte ønske det.

PRISANTYDNING: KR. 4.500.000,-

OMKOSTNINGER: DOKUMENTAVGIFT 2,5% - KR 112.500,- (ved prisantydning)

GEBYR FOR TINGLYSNING AV PANTEDOKUMENT: KR. 500,-

GEBYR FOR TINGLYSNING AV SKJØTE: KR. 500,-

Eiendommen må sees, så ta gjerne kontakt for mer informasjon og evt. avtale visning.

Greger – mobil 905 20 550

Jorunn – mobil 901 60 487

Det kan også tas kontakt på Finn eller på epost: jorunn62@online.no

FORMUEAVGIFT: KR. 1.396.465,-

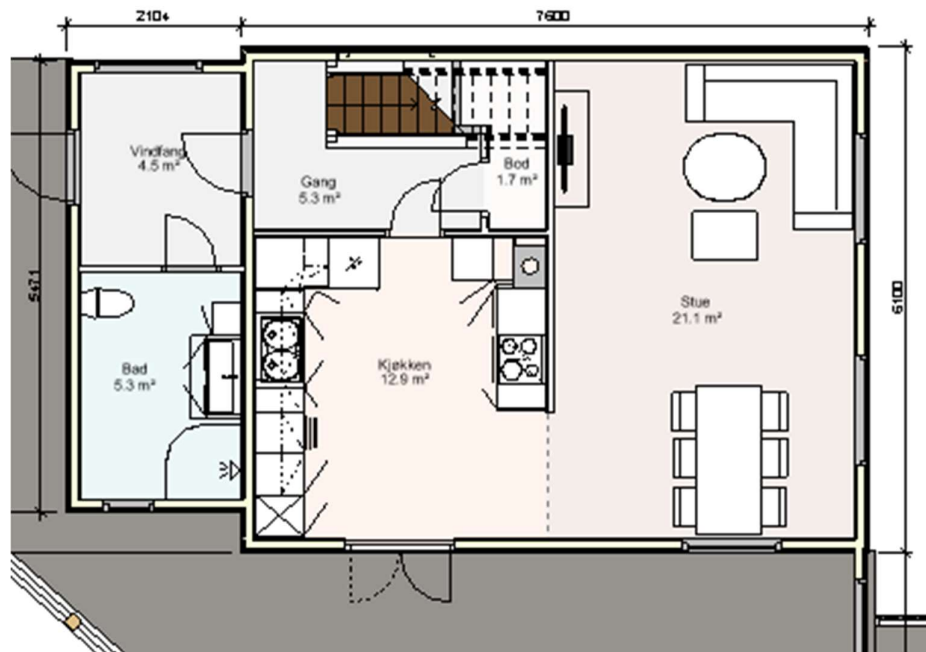
Et eventuelt salg blir gjennomført via et advokatkontor.

FRITIDSBOLIG - OPPGRADERING OG BILDER:

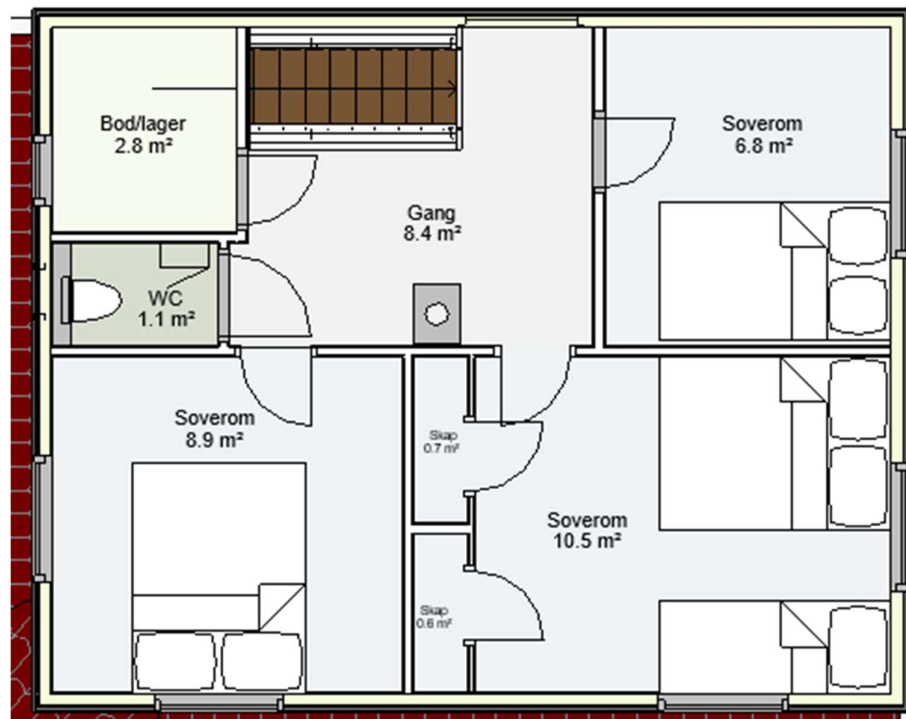
- Fritidshuset, som tidligere ble brukt som bolighus, ble satt opp i 1962, og er fortløpende renovert i perioden 2015 – 2022.
- Pipen er slått med over taket, da den var veldig dårlig, slik at det kun er elektrisk oppvarming.
- I 2015 ble tak og alle vinduer skiftet ut. Eternitt ble skiftet ut på vest og nordvegg. Eternitten er beholdt på sør- og øst vegg og malt i samme farge som bordkledning, mørk grå med hvit staffasje. På nord og vestvegg er det bygget tak over terrasse.
- I 1.etg er kjøkken, stue, bad og ganger totalrenovert. I gangen er det lagd en praktisk bod. Det er nye hvite innerdører i 1.etg.
- I 2.etg. er det 3 soverom og et helt nytt WC. Soverommene er delvis renovert. Den gamle tapetene er beholdt for et retro preg. De gamle tregulvene er malt grå, og de gamle dørene er malt hvite. Her er også en bod til oppbevaring. Det er et loft over 2.etg.
- Fargepaletten er holdt i lyse farger, i hvitt og grått, som passer en hytte ved sjøen.
- Fritidsboligen har en fin blanding mellom gammelt og nytt, da vi har valgt å gjenbruk/kjøre brukt en del for å minske det miljømessige fotavtrykket mest mulig.
- Ny eier kan få overta det meste av inventar, utstyr, verktøy og gressklipper hvis det er ønske om det. Fritidsboligen er da klar for bruk straks ny eier har overtatt.

Plantegninger av 1. og 2.etg av fritidshuset

PLAN 1etg. fritidshus - 57,5 2m2



PLAN 2.etg. fritidshus- 46 m2

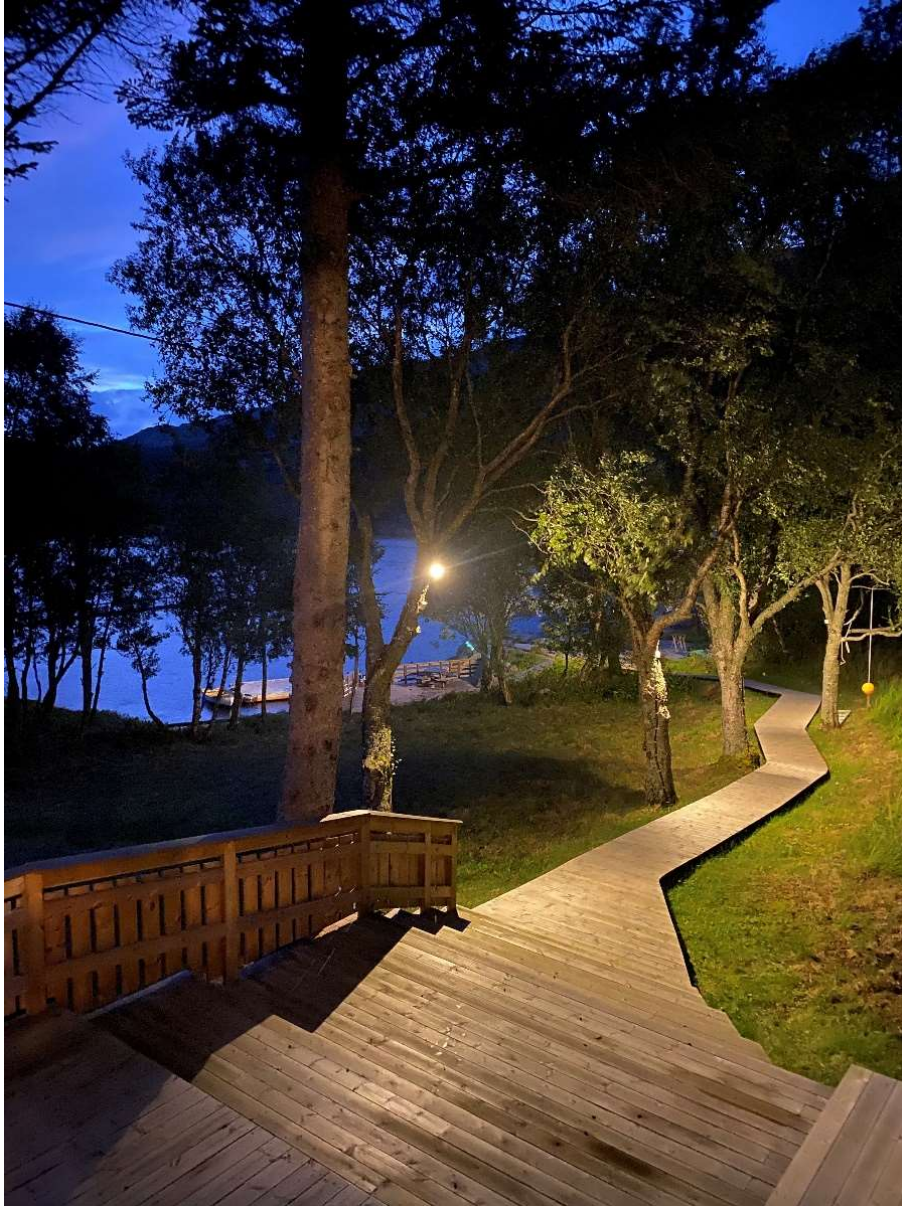


FLYTEBRYGGEANLEGGET.

- Flytebryggeanlegget er etablert på egnet sted og godkjent av kommunen og fylkeskommunen.
- Det er lagt ut en fiskemære som bølgedemper.
- Som det vises på bildet under har vi oppdrettsanlegg på andre siden av vågen. Dette er Akvafuture AS sitt anlegg. Det er et selskap som produserer laks på en miljøvennlig måte i lukkede mærer. Anlegget står tomt deler av året, og nåværende eiere har hatt mye hjelp av personellet og er utelukkende positiv.
- Videre er det etablert en terrasse i forbindelse med landgang og videre er det etablert gangvei opp til fritidshuset.
- Her kan man gå tørrskodd eller barføtt opp til huset.
- Det fine og slette berget som er lagt av naturen selv kalles for Slettberget.







- Det er montert lys langs gangveien ned mot Slettberget og flytebrygga.
- Det er et flott skue når det begynner å mørkne på høsten.

Overbygd terrasse med markise.



- Under renoveringen i 2015 ble det etablert overbygd terrasse på nord- og vestfasade, samt mange m2 med trapper og terrasser. Det er montert markise på terrassen for skjerming av solen.
- Her er sitteplasser for skygge, sol og for å skjerme seg mot de forskjellige vindretningene.
- Her kan man grille og nyte et godt måltid på terrassen.

Kjøkkenet

- Er totalrenovert. Det er lagt nye plater på vegg, laminat på gulv og taket er malt.
- Det er satt inn dobbeltdører ut mot terrassen, der det før var et vindu.
- Det er ny kjøkkeninnredning i en delikat gråfarge med ny koketopp og integrert stekeovn og ny benkeplate. Det er montert avtrekksvifte fra Røros-hetta.
- Det er blitt et pent og praktisk kjøkken.





Stua

- Er også totalrenovert. Nye vegger, tak og laminatgulv, og det er åpnet opp mellom kjøkken og stue for bedre flyt.
- God plass for spisebord, og en fin sofakrok med en fin mix av gamle og nye møbler.



Badet

- Er renoverert i 2021. Det ble lagt nytt tak, vegger og nytt vinylgulv. Det er satt inn nytt vindu, ny baderomsinnredning og nytt dusjkabinett 90 x90.
- Det er blitt et praktisk og behagelig badeværelse.



Soverommene

- i 2.etg. er delvis renoverert. Den gamle retro tapeten er beholdt og tak og gulv er malt. Dette soverommet har fått hvit brystningspanel.



- «Gjesterommet» er 10,5 m² med god sengeplass og flott utsikt utover sjøen.
- Dette soverommet har innbygde skap.
- Her er det deilig å våkne en sommermorgen med lyden av fuglene og bruset fra Johan-elva.



- Soverom 6,8 m² – det såkalte «pikerommet» - med koselig hvitmalt seng og fillerye på malt gulv.
- Tapetet fra 70 tallet er i god stand og har et stilig retro utseende.



- Soverom nr 3 er på 8,9 m² med dobbeltseng, og blir i dag brukt som «master-bedroom»
- Her er det også tapet fra 70-tallet.

- I gangen oppe i 2.etg. er det etablert et WC, som er veldig praktisk.



- I 1.etg. i gangen er det etablert en liten bod.
- Her er det god plass til hyller og ekstra kjøleskap/fryseskap.



ANNEKS.

- Det er i 2021/2022 også satt opp et annekset på ca. 20 m² like nedenfor fritidshuset. Dette er byggeanmeldt og godkjent.
- Dette er knyttet sammen med trapp ned fra terrasse. Annekset er ikke innredet, men dette er det planer for. Det er etablert gulv inne i annekset med undergulv, musenetting, isolasjon og spongulv. Vegger og tak er isolert.
- Her er også satt opp terrasse rundt annekset med flott utsikt utover sjøen. Fergeleiet sees på andre siden.

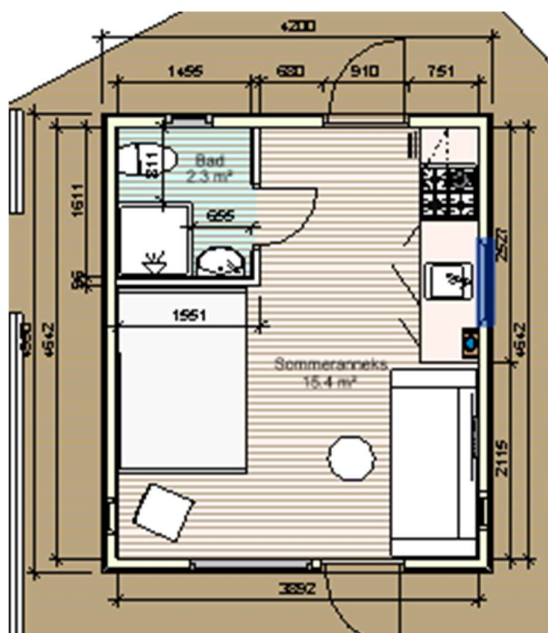




- Det er blitt et pent lite anneks i samme stil og farger som hovedhuset.



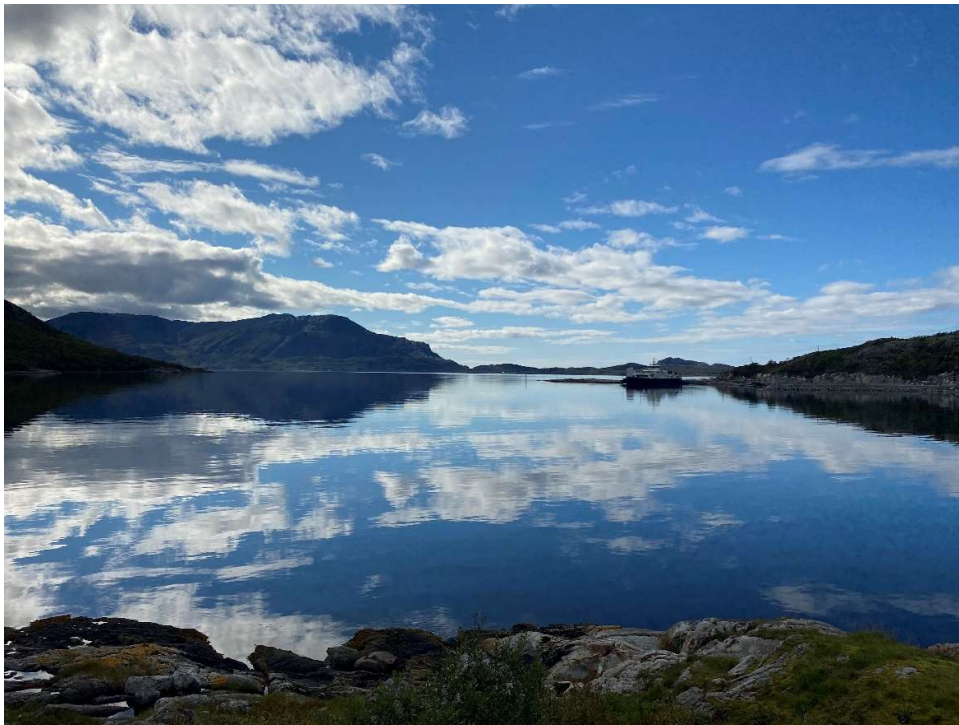
Forslag til planløsning for annekset.



Stemningsbilder.



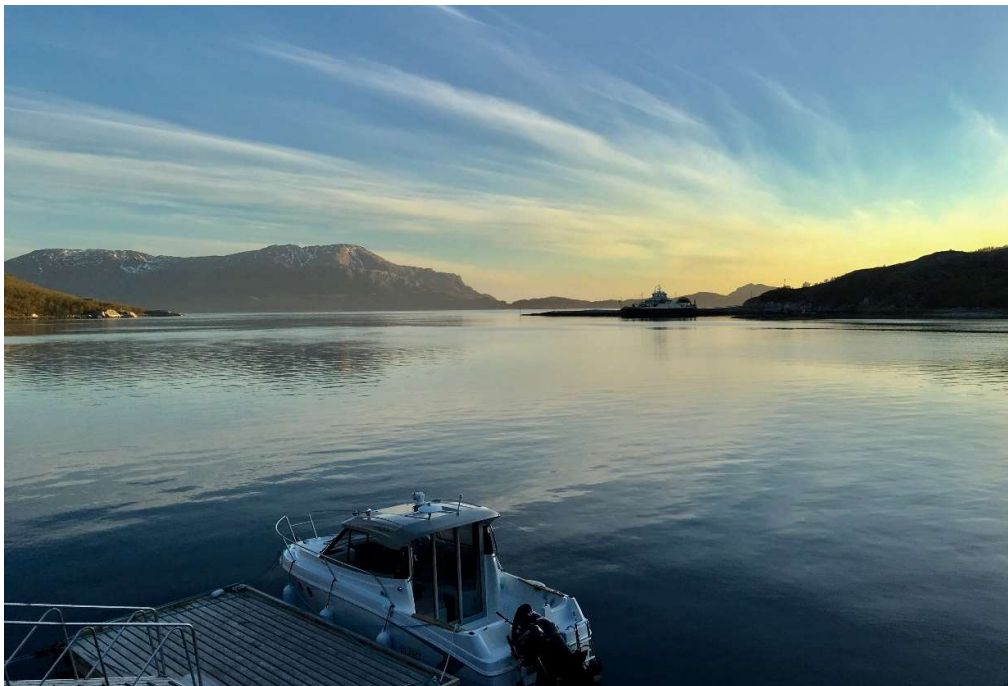
Hyggelig med et glass vin på terrassen.



Speilblankt hav. Ingen plass er finere enn Helgeland en slik dag!



Fiskemuligheter rett utenfor huset.



Nydelig sommerkveld.

