

# Sveio - Våganeset

27 mål, idyllisk tomteområde avsatt til fritidsbolig



Våganesvegen 135  
5550 SVEIO

<b>Adresse:</b>	<b>Våganesvegen 135, 5550 SVEIO</b>
<b>Oppdragsnr.:</b>	213333
<b>Beliggenhet:</b>	Eiendommen ligger i Sveio kommune, 20 - 25 minutter fra Haugesund Sentrum.
<b>Innhold:</b>	<p>Særdeles flott eiendom i vakre omgivelser til Ålfjorden. Eiendommen ligger i populært hytteområde.</p> <p>Eiendommen ligger sørvest vendt og har en strandlinje på ca. 330 meter. Eiendommen er på ca. 27 dekar.</p> <p>Kupert eiendom som har et stort utviklingspotensiale.</p> <p>Det ligger en liten speiderhytte på eiendommen samt rester av ett tidligere naust.</p> <p>Eiendommen selges i sin helhet samlet.</p>
<b>Adkomst:</b>	Kjør E 134 forbi Aksdal. Ta av til E 39 mot Bergen, ta av ned mot Fjon, følg Vågaveien, når du passerer Kvalvåg ligger Våganeset på høyre hånd, der er det en liten bro, ca. 1,2 km fra bro. Det er en bom på veien inn til hytteområdet.
<b>Tomt:</b>	27.153 m <sup>2</sup> – Eiertomt
<b>Selger:</b>	Haugesund Speideravdeling
<b>Matrikelnr.:</b>	Gnr. 83, bnr. 8 i Sveio kommune.
<b>Regulering:</b>	Eiendommen ligger i kommuneplanen som areal for fritidsbolig, men er ikke regulert.
<b>Vei, vann, kloakkforhold:</b>	Eiendommen har felles adkomst med andre grunneiere på Våganeset. Infrastruktur må etableres til eiendommen.
<b>Diverse:</b>	<p>Haugesund speideravdeling har i sine vedtekter at salg av eiendom, bare kan skje etter beslutning i endelig vedtak av generalforsamling. Hvis styret aksepterer et bud er det derfor med forbehold om at en ekstraordinær generalforsamling godkjenner budet. Ekstraordinært generalforsamling kan tidligst avholdes tre uker etter innkalling til dette.</p> <p>Planstatus: Eiendommen ligger i kommuneplanen med formål for fritidsboliger. Arealet er ikke regulert. Kommuneplanen sine forskrifter for byggeområde for fritidsboliger gjelder. Det ligger byggegrense i kommuneplanen mot sjø som viser avgrensning for deling og bygging. Det er ikke åpnet for tiltak i sjøen.</p> <p>Eiendommen er skylddelt og det er derfor ikke laget målebrev.</p>
<b>Prisantydning:</b>	<b>6.500.000,-</b> + off. omk.
<b>Overtakelse:</b>	Etter avtale.
<b>Visning:</b>	Kontakt megler.



**Megler:** Jan Audun Lutro, tlf. (a:) 52 73 15 00 (m:) 90 22 22 91  
Leif Bjelland, tlf. (a:) 52 73 15 00 (m:) 90 74 91 39  
Morten Knutsen tlf. (a:) 52 73 15 00 (m:) 91 81 04 18

**Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens § 1-2 er anvendt for dette oppdraget.**

**Informasjonen i dette prospektet er mottatt fra selger og forutsettes gjennomgått i detalj før bindende bud inngis. Eiendommene forutsettes besiktiget, og det anbefales at kjøper selv får gjennomgått eiendommens tekniske tilstand ved bruk av egne fagfolk, samt at man gjennomgår reguleringsforhold og liknende vedrørende eiendommene. Det gjøres særskilt oppmerksom på at arealangivelser er basert på opplysninger fra kommunen, og partene er enige om at eventuelle uriktige angivelser av eiendommens arealer ikke under noen omstendighet skal kunne gi grunnlag for mangelkrav.**

**Selger har ikke energimerket bygningen, og interessenten må derfor legge til grunn at bygningen har energiattest G.**

**"As is"-klausul:**

*Eiendommen og dens tilbehør overtas "som den/det er", jfr. avhendingsloven § 3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle: dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven § 3-8. Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper. Avhendingsloven § 4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.*

*Selger kjenner ikke til at det er forurensing i tomtegrunnen m.v. Kjøper skal, dersom forurensing i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensing som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensing forårsaket av selger.*

*Det gjøres oppmerksom på nye regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger samt justeringsforpliktelser ifm. MVA. Partene har selv ansvaret for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.*

**Omkostninger:**

1. Dokumentavgift til Staten: 2,5 % av kjøpesummen.
2. Tinglysningsgebyr for skjøte kr. 1.060,-
3. Tinglysningsgebyr og attestgebyr for hvert pantedokument kr. 1.232,-

**Vedlegg til salgsoppgave:**

1. Regulering
2. Målebrev
3. Situasjonsskilt
4. Servitutt
5. Grunnbok
6. Teknisk tegning (strøm/vann)

**Salgsoppgaven er ikke komplett uten alle vedlegg.**







## DAGBOKFØRT

770ES79 11854

SOLNØKKERÅREN  
SUNNHORDLAND

## OVERENSKOMST

## Underskrivne grunneiere

1. Victor Carlsen jr., f. 6 ., eier av gar. 82, bnr. 15 og 21.
2. Olav Sannes jr., f. . eier av gar. 82, bnr. 19.
3. Ingeborg Kolbeinsen, f. ., eier av gar. 82, bnr. 16 og 18.
4. Michael Werner Kolbeinsen, f. ., eier av gar. 82, bnr. 133.
5. Ada, f. og Sigurd Skree, f. 2, eier av gar. 82, bnr. 22.
6. Sigurd Skree, f. ., eier av gar. 82, bnr. 65.
7. Gunhild Marie Johansen, f. ., eier av gar. 82, bnr. 21 (vegrrett skal og bnr. ha).
8. Inger Jacobsen, f. , Tordis Perland Karlsen, f. , eiere av gar. 82, bnr. 28.
9. Hans Stensnes, f. 1 ., eier av gar. 82, bnr. 30.
10. Nils Høstad, f. ., eier av gar. 82, bnr. 36.
11. Astrid Evers, f. eier av gar. 82, bnr. 88 og 91. (Bnr. 87 og 92 skal og ha rett til veg).
12. Helge Helgesen, f. og Nils Helgesen, f. eiere av gar. 82, bnr. 107.
13. Erik Spiås, f. ., eier av gar. 82, bnr. 72 og 108.
14. Haugesund Speideravdeling v/Karl Sjørsen, f. ., eier av gar. 83, bnr. 8.
15. Magnus Mauritz Brække, f. ., eier av gar. 83, bnr. 75.

er idag blitt enig om en gjensidig vegrett over sine eiendommer. Vegretten går i øvre del av eiendommene der de nåværende gjerdar går og hvor valretten er blitt praktisert de siste år. Vegen skal være kjørevei i en bredde av 3 meter. Evt. nye parcell-eiere må ordne rett til vegen med grunneierne.

Underskrivne er og blitt enig om å dele utgiftene til vedlikeholdet av broen over Straumenes fra gar. 82, bnr. 25 til gar. 82, bnr. 21. Evt. tvist om fordelingen avgjøres ved skjønn.

Kvalvåg, 1. august 1979

Victor Carlsen jr. sign Olav Sannes sign Ingeborg Kolbeinsen sign



Ada Jacobsen Skres sign      f. min sønn Michael W. Kolbeinsen  
Sigurd Skres sign      Ingeborg Kolbeinsen sign  
for Gunhild M. Johansen      for Astrid Evers iflg. fullmakt  
K.J. Johansen sign      M. Evers sign.  
M. Evers sign      M. Brekke sign Nils Røstad sign.  
for Hans Steensnes iflg. fullmakt  
Nils Røstad sign  
Helge Helgesen sign      For Nils Helgesen  
H. Helgesen sign.

for Haugesund Speideravdeling      Erik Spidss sign  
Karl Sjørssen sign.

Tordis Førlund Karlsen sign  
Inger Elisabeth Jacobsen sign  
Guri Møland Rosseth sign

Samlage underskrifter vert vitna:

Ingvard Berge. ( s.)      Lemmannen i Sveio  
( stempel )

Bett gjenpart:

*Ingrid Eng*



Navn: Meglerhuset Rele AS  
Saksbehandler: MRL\_MOKN

## Utskrift fra Grunnboken

Gårdsnummer 83, Bruksnummer 8 i 1216 SVEIO kommune  
Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret  
Kilde: Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk

Utskriftsdato 23.09.2013  
Registrert til og med 19.09.2013

### HJEMMELSOPLYSNINGER

**Hjemmelshavere:**  
06.09.1920 900158

**HJEMMEL TIL GRUNN**  
Kjøpesum: 0  
Omsetningstype: Uoppgitt  
**HAUGESUND SPEIDERAVDELING**  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

### PENGEHEFTELSE

Ingen heftelser registrert.

### SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE  
AREALOVERFØRINGER SOM KAN HA BETYDNING FOR DENNE  
MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET /  
AVGIVEREIENDOMMEN. FOR FESTENUMMER GJELDER  
HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

**Servitutter i grunn:**  
27.12.1979 11854

**BESTEMMELSE OM VEG**  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHETEN MED FLERE

### GRUNNDATA

26.05.1919 900147

**REGISTRERING AV GRUNN**  
Denne matrikkelenhet utskilt fra: 1216 / 83 / 3 / /

24.12.1991 10905

**MÅLEBREV**

03.10.2011 795151

**REGISTRERING AV GRUNN**  
Utskilt fra denne matrikkelenhet: 1216 / 83 / 229 / /

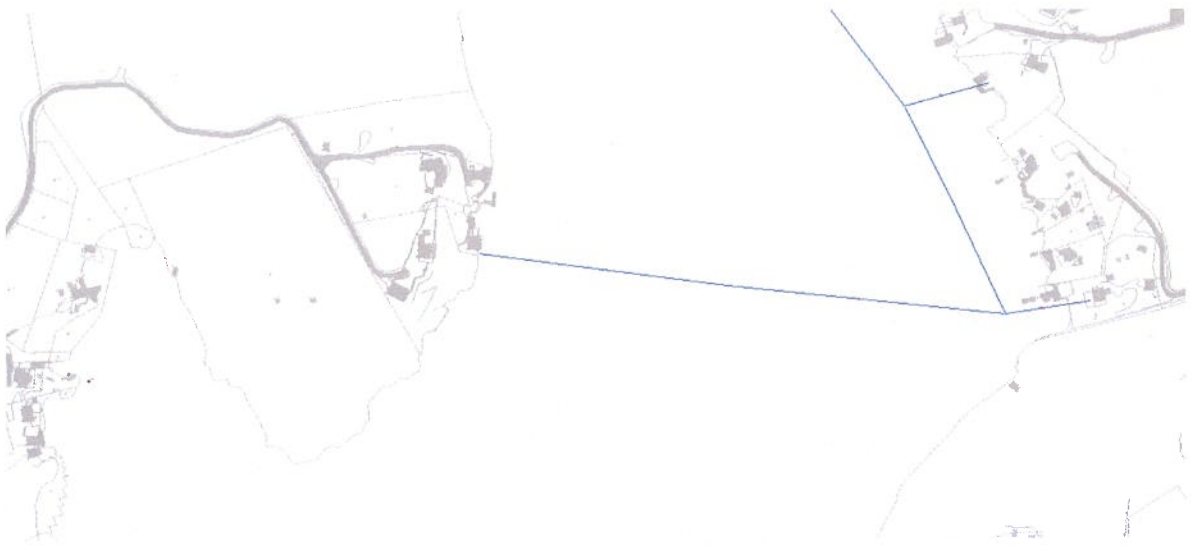


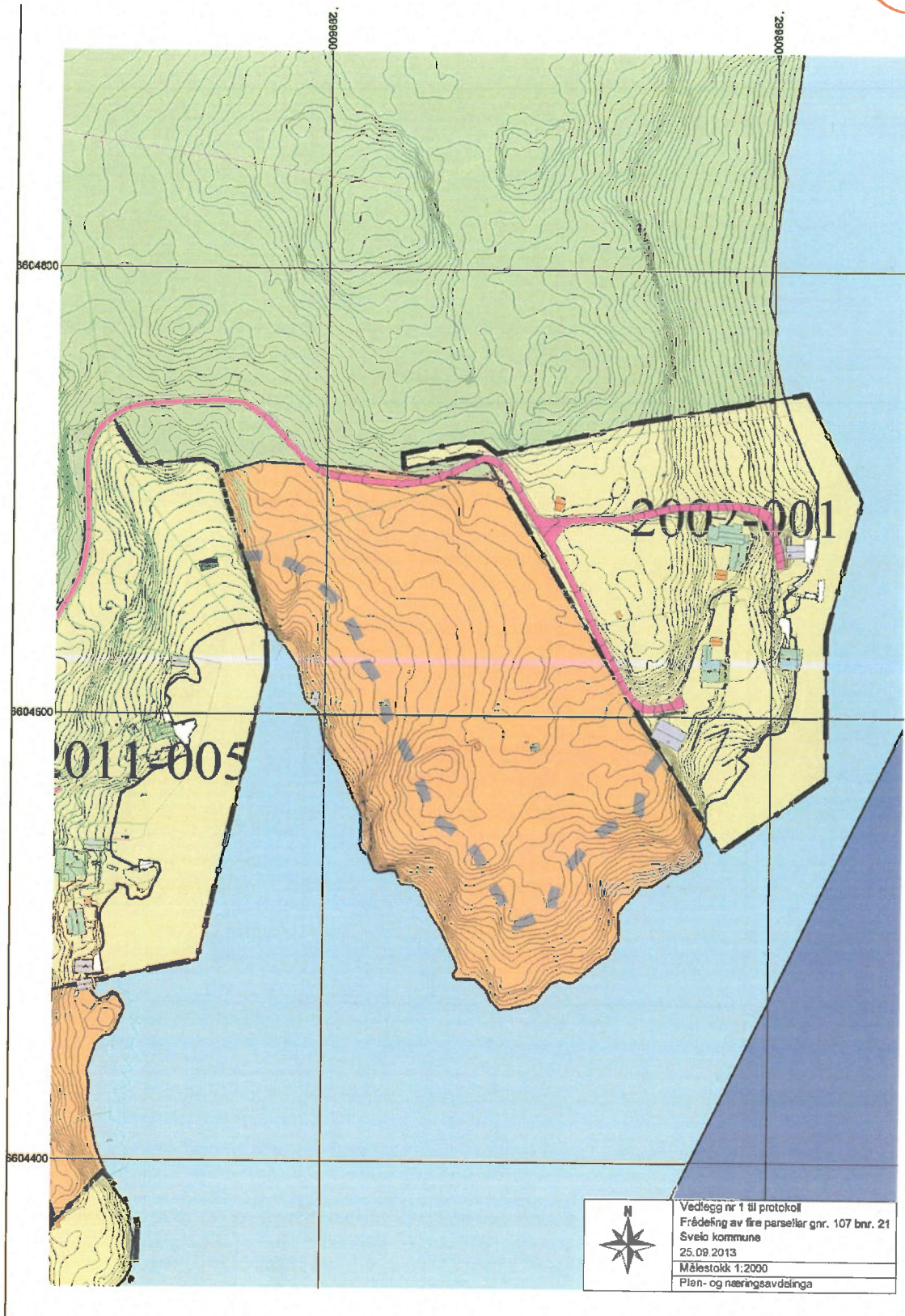
**Informasjon fra Haugaland Kraft:**

Det går EX 4x95AL over området. Ved utbygging av hytter må det legges ny høyspentkabel fra Nettstasjon 71234 Våganeset 2, og ned til hytteområdet. Her må det settes av plass til ny nettstasjon og kabelskap.

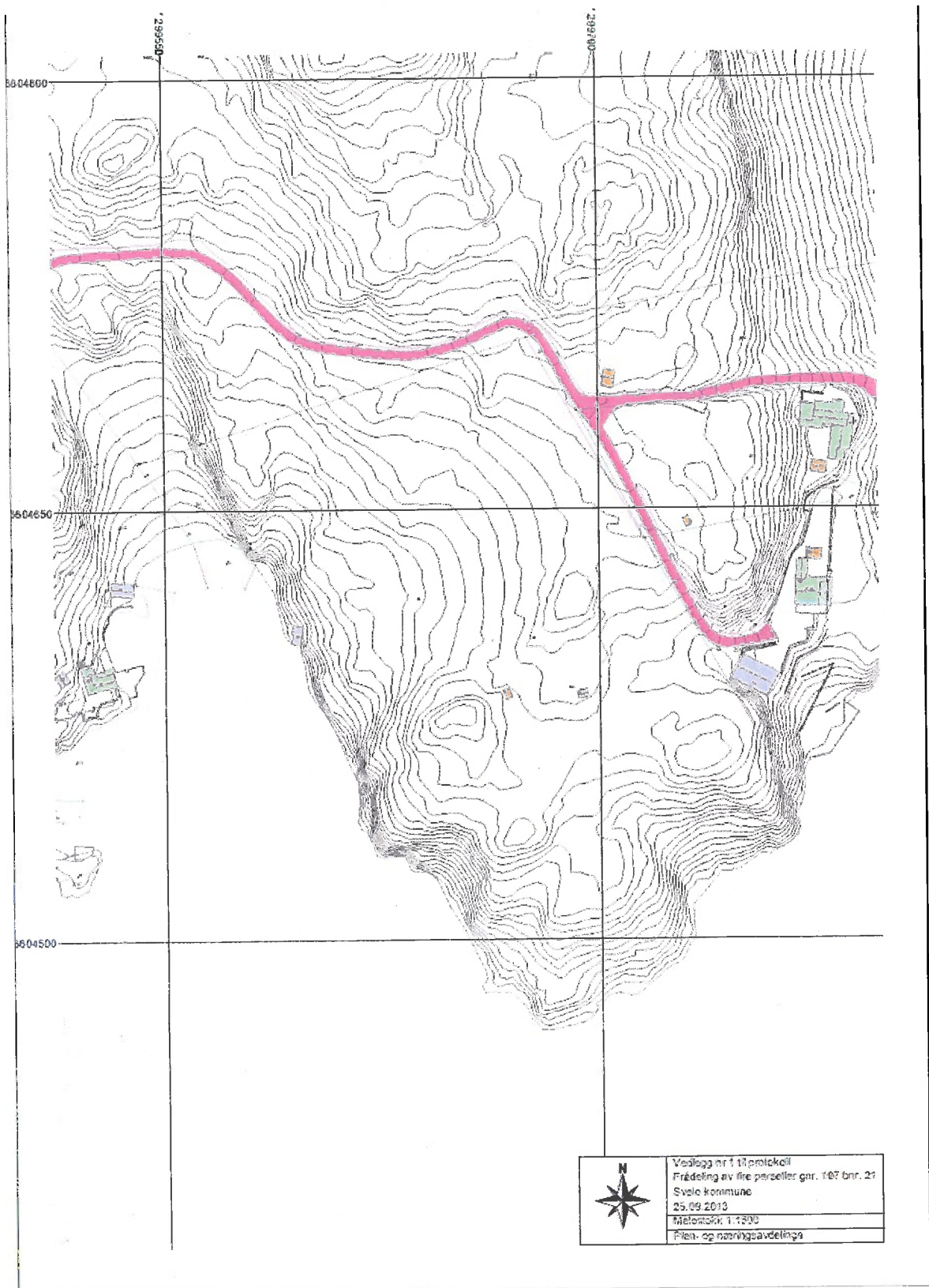


Informasjon fra Sveio kommune, vannledning som ligger i fjorden som kommer i land på Våganeset.









## Våre forretningsområder

### **SALG**

Salg av næringseiendom utgjør en stor del av vår virksomhet, og omfatter alt fra kontorbygg, hoteller, og kjøpesenter til tomter og utviklingsprosjekter.

### **UTLEIE AV LOKALER**

Utleiemarkedet er i stadig bevegelse. Vi har egne medarbeidere som har spesialisert seg på utleie av næringslokaler.

### **SØKEOPPDRAG**

Vi bistår i vurderingen av eksisterende leieforhold og kan være med på å utarbeide grunnlaget for søk etter nye lokaler eller reforhandling.

Vi har oversikt over hva som er ledig i markedet, og har god kontakt med tilbyderne.

### **SALG AV EIENDOMSSKAP**

Det er stadig oftere aktuelt og organisere eiendommene inn i egne aksjeselskap, hvor aksjene selges i stedet for selve eiendommen.

### **SALE & LEASEBACK**

Salg med tilbakeleie har de siste årene blitt et betydelig forretningsområde.

Utgangspunktet er ofte ønske om kapitalfrigjøring. Ved å frigjøre kapital kan din bedrift konsentrere seg om kjernevirksomheten og ikke eiendommen.

### **MARKEDSVURDERINGER**

Lang erfaring og bred kunnskap om markedet gjør oss i stand til å fastsette salgs- og leiepriser med god treffsikkerhet.

### **EIENDOMSUTVIKLING**

Vår styrke er å være kommersielle "dealmakere" som bidrar med kreativ kompetanse og konkrete forhandlinger med tomteeiere, arkitekter eller entreprenører.

### **RÅDGIVNING**

Samarbeid med ingeniører, arkitekter, forvaltere og entreprenører gjør at vi kan tilby et bredspektret utvalg av kvalitative rådgivningstjenester.

#### **Besøksadresse:**

Haraldsgaten 139, Victoriahjørnet (inngang Sørhauggt.)  
Postboks 505,  
5501 HAUGESUND

Tlf.: 52 73 15 00

E-post: [post@meglerhuset-rele.no](mailto:post@meglerhuset-rele.no)

Nettside: [www.meglerhuset-rele.no](http://www.meglerhuset-rele.no)