

Solviken – Ylvingen

Nedlagt småbruk på himmelblåøya



Advokatfelleskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Solviken – Ylvingen

Vakre Helgelandskysten



Advokatfelleskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Solviken – Ylvingen

Lang strandlinje med svaberg og sandstrender



Advokatfelleskapet Brønnøysund
EIENDOMSMEGLING

Nøkkelopplysninger Solviken Himmelblåveien 186

Prisantydning kr 900.000,-

MATRIKKELNR.	Gnr 1 bnr 7 i Vega kommune
EIER	Kåre Edvartsen dødsbo
EIENDOMMEN	Nedlagt småbruk sørøst på øya Ylvingen. Eiendommen er konsesjonspliktig på grunnlag av størrelse, men ikke underlagt boplikt eller priskontroll. Totalt areal ca. 181 daa, hvorav 17 daa klassifisert som dyrket jord. Eiendommen har lang strandlinje med svaberg og sandstrender. Vidstrakt utsikt fra høydedragene på eiendommen. Området anses meget attraktiv til fritidsformål, med varierte muligheter for naturopplevelser på sjø og land. Vegaøyene er raskt voksende som turistmål, og det legges til rette for videre utvikling av reiselivsnæring i kommunen. Ylvingen har ca 30 fastboende og er tilgjengelig via ferge og hurtigbåt. Offentlig veistrekning forbinder eiendommene på øya.
BYGNINGER	Gårdstunet består av et lite, gammelt våningshus og et fjøs. Huset er ikke beboelig pr i dag, og har ikke tilkoblet strøm, vann eller avløp. Det er påbegynt renovering med utvendig kledning og vinduer, for øvrig har huset behov for total renovering. Fjøsset har sist vært i bruk som verksted/uthus, og fremstår i grei stand til dette formålet. Bygningene anses ikke funksjonelle til sitt opprinnelige formål, tilfredsstiller generelt ikke dagens krav og har lav teknisk verdi. På dette grunnlag er det ikke vurdert nødvendig med arealmålinger eller detaljert tilstandsrapport. På tunet er det fradelt en tomt med påstående bolig/fritidshus som har annen eier.
REGULERING	Eiendommens areal ligger i hovedsak under betegnelse LNF-1 i kommuneplanens arealdel, hvor nybygging ikke er tillatt. Deler av eiendommen mot vest er underlagt betegnelse LNF-2 (BEF1), der spredt bebyggelse kan tillates. Område nord på eiendommen er avsatt til hytteformål med krav til reguleringsplan for gjennomføring. Det henvises for øvrig til Vega kommune for nærmere detaljer om plan.
KOMMUNALE AVG.	Må evt. utredes av kjøper i forhold til ønsket bruksformål.
LIGNINGSVERDI	Må evt. utredes av kjøper i forhold til ønsket bruksformål.
KJØPERS OMKOSTNINGER	I tillegg til kjøpesummen kommer 2,5 % dokumentavgift pluss tinglysingsgebyr skjøte kr 585,-. Dersom kjøpet lånefinansieres, må det også betales kr 585,- i tinglysingsgebyr pr. pantedokument. Ved kjøpesum kr 900.000,-, vil totale omkostninger komme på kr 23.670,-.

**SELGERS
OMKOSTNINGER**

Avtalt meglerhonorar er kr 50.000,-. I tillegg må selger betale utgifter til annonsering m.m.

VISNING

Etter avtale

BETINGELSER

Selger forbeholder seg rett til å avvise alle inngitte bud.

Eiendommen er klar for overtakelse etter nærmere avtale.

Eiendommen selges som den er, fra dødsbo. Kjøper overtar gjenværende løsøre, og må selv besørge rydding og deponering.

Selgers representant har ikke førstehånds kunnskap om eiendommen, og interessentene oppfordres til å gjennomgå alle forhold ved eiendommen nøye før eventuell budinngivelse, jfr. avhendingslova § 3-10.

ANSVARLIG MEGLER Advokat Tore Walle-Jensen org.nr. 912 304 450

se også www.finn.no



Tlf 75 00 93 30

www.advokateiendom.com

Hjemmelsopplysninger

Grunndata:

1893/900020-1/70 **Registrering av grunn**
02/10-1893
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:1815 Gnr:1 Bnr:5

Rettighetshavere til eiendomsrett:

1981/3709-1/70 **Hjemmel til eiendomsrett**
12/11-1981
Vederlag: NOK 0
Omsetningstype: Uoppgitt
Edvartsen Kåre Ragnvald
Født: 13/04-1941
Gjelder denne registerenheten med flere

Data uthentet: 17.03.2021 kl. 07:40

VERDIVURDERING EIENDOM



Vurderingen er basert på lett tilgjengelige opplysninger fra grunnbok og matrikkel på befaringstidspunktet, befaring med overflatisk vurdering av teknisk tilstand, og eventuelle tilleggsopplysninger fra eier. Det er ikke foretatt kontrollmålinger av areal, og undertegnede har ikke spesialkompetanse på tekniske installasjoner eller konstruksjoner. Markedsverdi er vurdert med grunnlag i salg av sammenlignbare eiendommer og kjennskap til markedet.

VERDIVURDERINGEN KAN IKKE BENYTTES SOM DOKUMENTASJON PÅ AREAL OG TILSTAND.

Adresse	Himmelblåveien 186 8985 YLVINGEN
Matrikelnr	1815/1/7
Hjemmelshaver	Kåre Edvardsen dødsbo

Oppdragsgiver	Bostyrer advokat Linda Kristiansen
Dato for befaring	01.10.2021
Tilstede	Undertegnede
Dokumenter/vedlegg	Utskrift grunnbok/matrikkel Kommuneplan
Bygninger	Bolighus Fjøs Gapahuk
Tomt	181500 m2 nedlagt landbrukseiendom, konsesjonspliktig på grunnlag av størrelse. 17,5 daa fulldyrka jord, resten beite og utmark. Eiendommen har ikke boplikt og er ikke underlagt priskontroll ved konsesjonsbehandling.
Markedsvurdering	Nedlagt småbruk i naturskjønne omgivelser på øya Ylvingen. Området oppfattes som meget attraktivt i fritidsmarkedet, og eiendommen kan iflg Vega kommune tas i bruk til slikt formål. Grenser mot sjøen i øst. Gode solforhold og vidstrakt utsikt fra eiendommens høydedrag på begge sider av gårdstunet. Arealplanen angir LNF-1 for det meste av eiendommen, der nybygging ikke er tillatt. Dyrket areal er underlagt driveplikt, noe som ikke anses som en større utfordring. En mindre del i nord som er avsatt til hytteformål, krever eventuelt reguleringsplan. Del av eiendommen mot vest er innenfor bestemmelsen LNF-2, der spredt bebyggelse kan tillates. Gammelt våningshus, delvis renovert utvendig. For øvrig totalreoveringsobjekt. Strøm frakoblet og mangler tilknyttet vann/avløp. Fjøset fremstår i brukbar teknisk stand i forhold til alder, primært med formål som uthus/verksted. Nord på eiendommen er det satt opp en gapahuk med enkel konstruksjon. Bygningene må i sin helhet vurderes som utdaterte og med lav teknisk verdi. Det er fradelt tomt på ca 1 daa tett inntil våningshuset med påstående bolig/fritidshus. Denne tilhører ikke hovedeiendommen, og anses noe begrensende for opplevelsen av tunet. I vurderingen er det lagt vekt på denne type eiendom generelt er svært etterspurt, spesielt til fritidsformål, men også med småskala landbruksformål. For øvrig er sentrale faktorer tilgjengelighet, utviklingspotensiale og behov for bygningsmessige påkostninger.

Markedsverdi

Med bakgrunn i ovenstående vurderes eiendommens markedsverdi til

kr 900.000,-



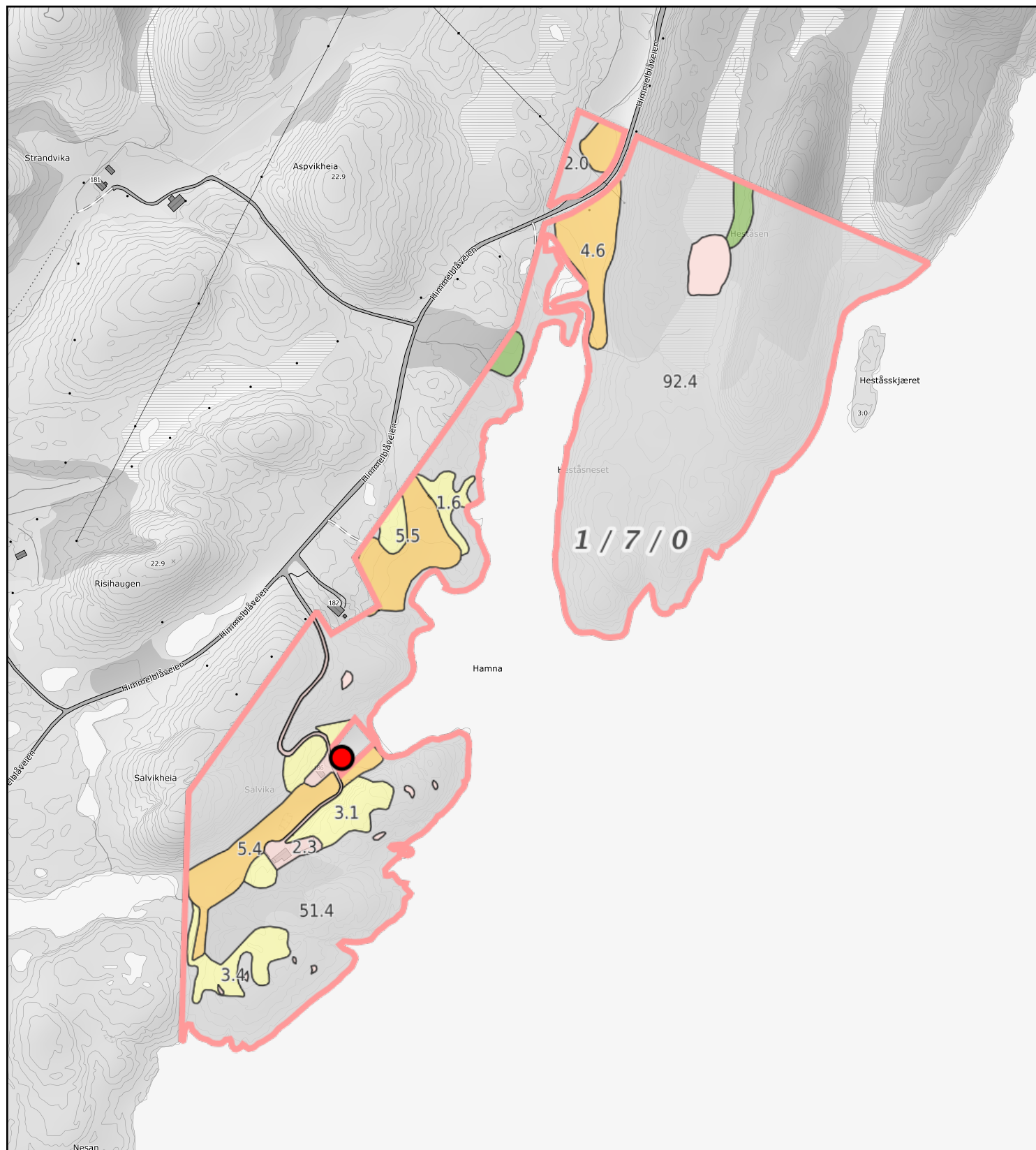
Brønnøysund den 04.10.2021

Svenn Gunnar Halsen

MEDHJELPER EIENDOMSMEGLING

halsen@advokatenehla.no

mobil 41 41 07 07



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 08.10.2021 14:36

Eiendomsdata verifisert: 08.10.2021 14:35

GÅRDSKART 1815-1/7/0

Tilknyttede grunneiendommer:
1/7/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

AREALTALL (DEKAR)

17.5	
0.0	
11.6	29.1
1.9	1.9
145.9	
4.6	150.5
0.0	0.0
181.5	181.5

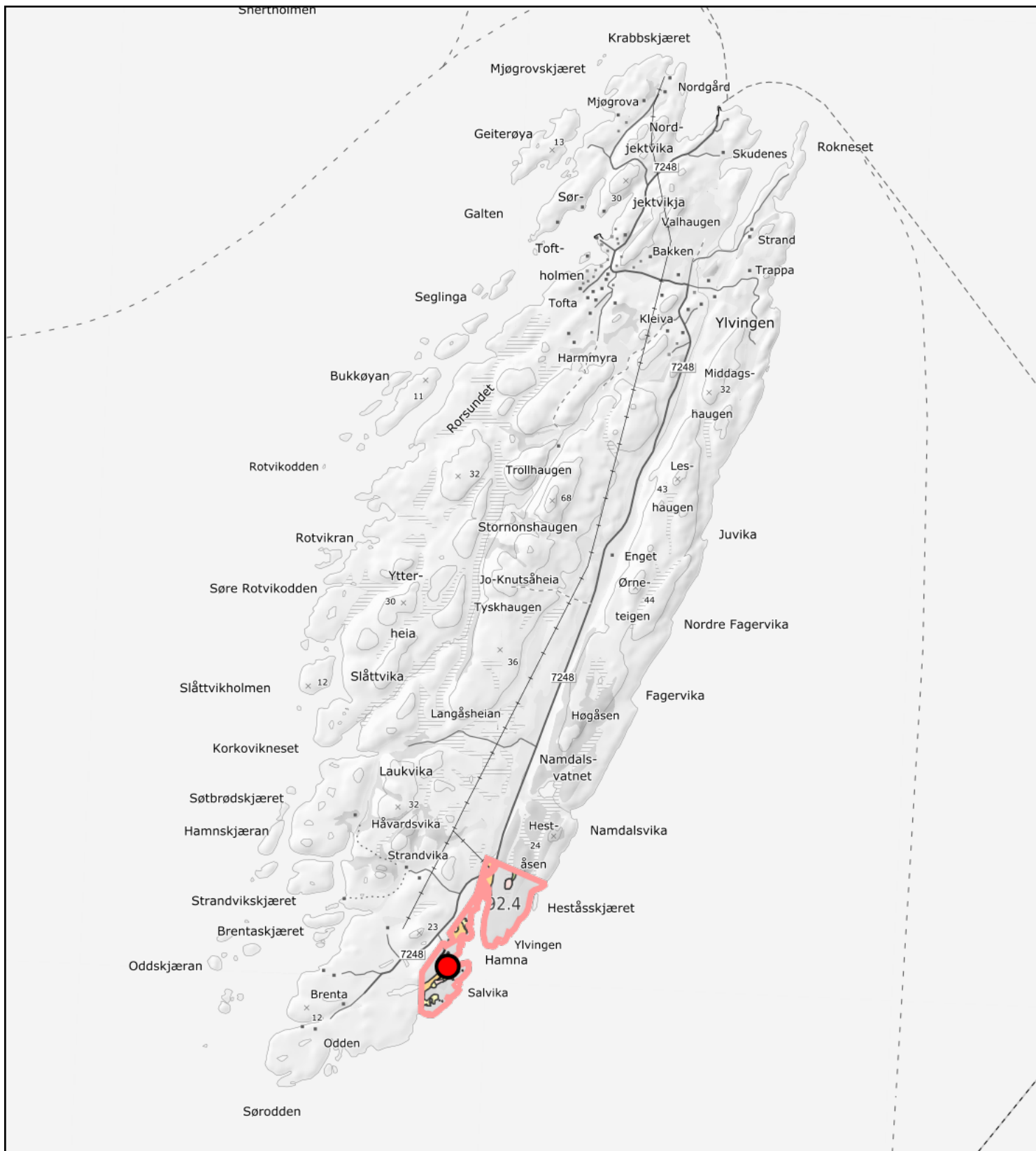
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



0 200 400 600m
 Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 08.10.2021 14:37
 Eiendomsdata verifisert: 08.10.2021 14:35

GÅRDSKART 1815-1/7/0

Tilknyttede grunneiendommer:
 1/7/0

Marksag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet marksag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

AREALTALL (DEKAR)

17.5	
0.0	
11.6	29.1
1.9	1.9
145.9	
4.6	150.5
0.0	0.0
181.5	181.5

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

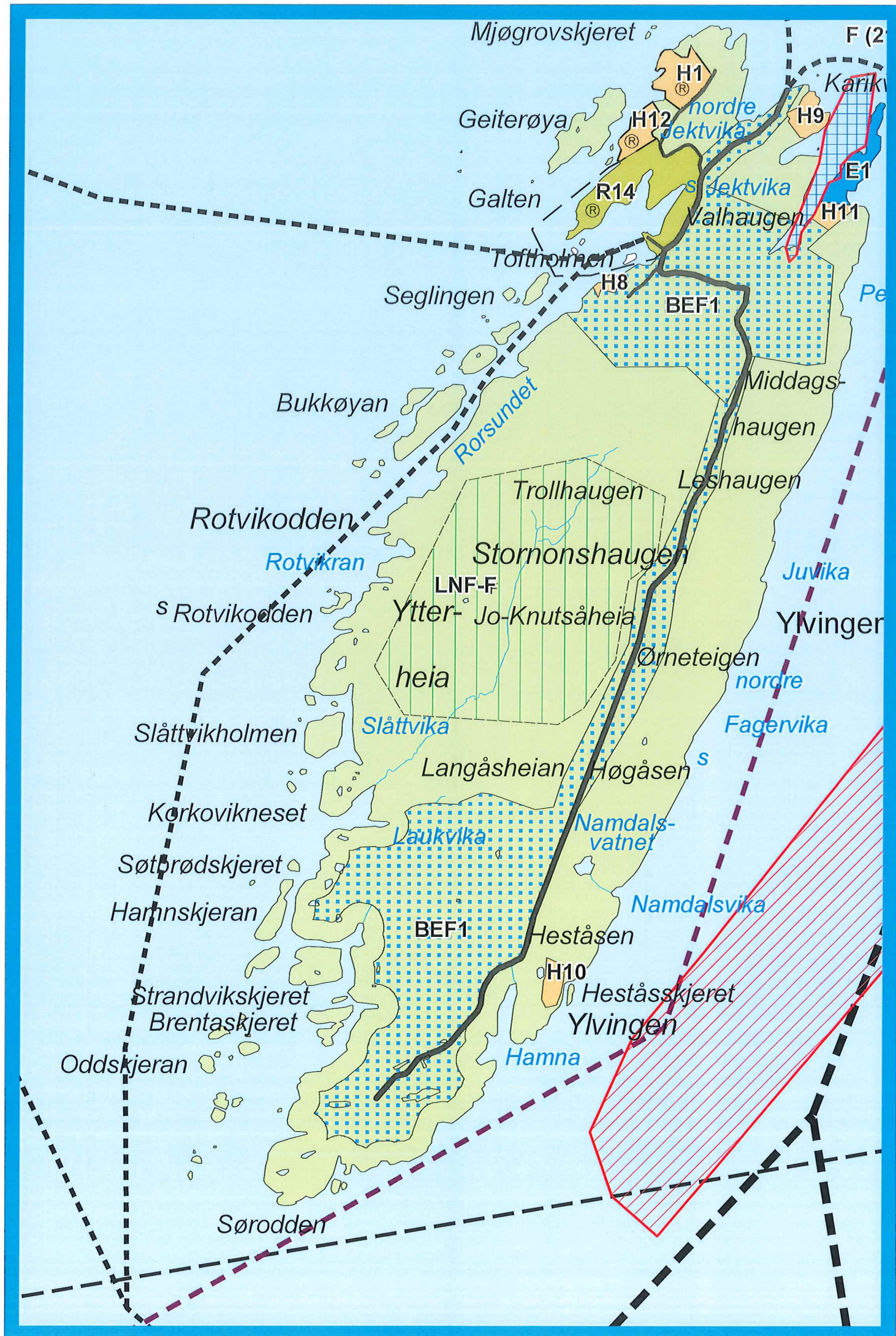
□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI



BEF1

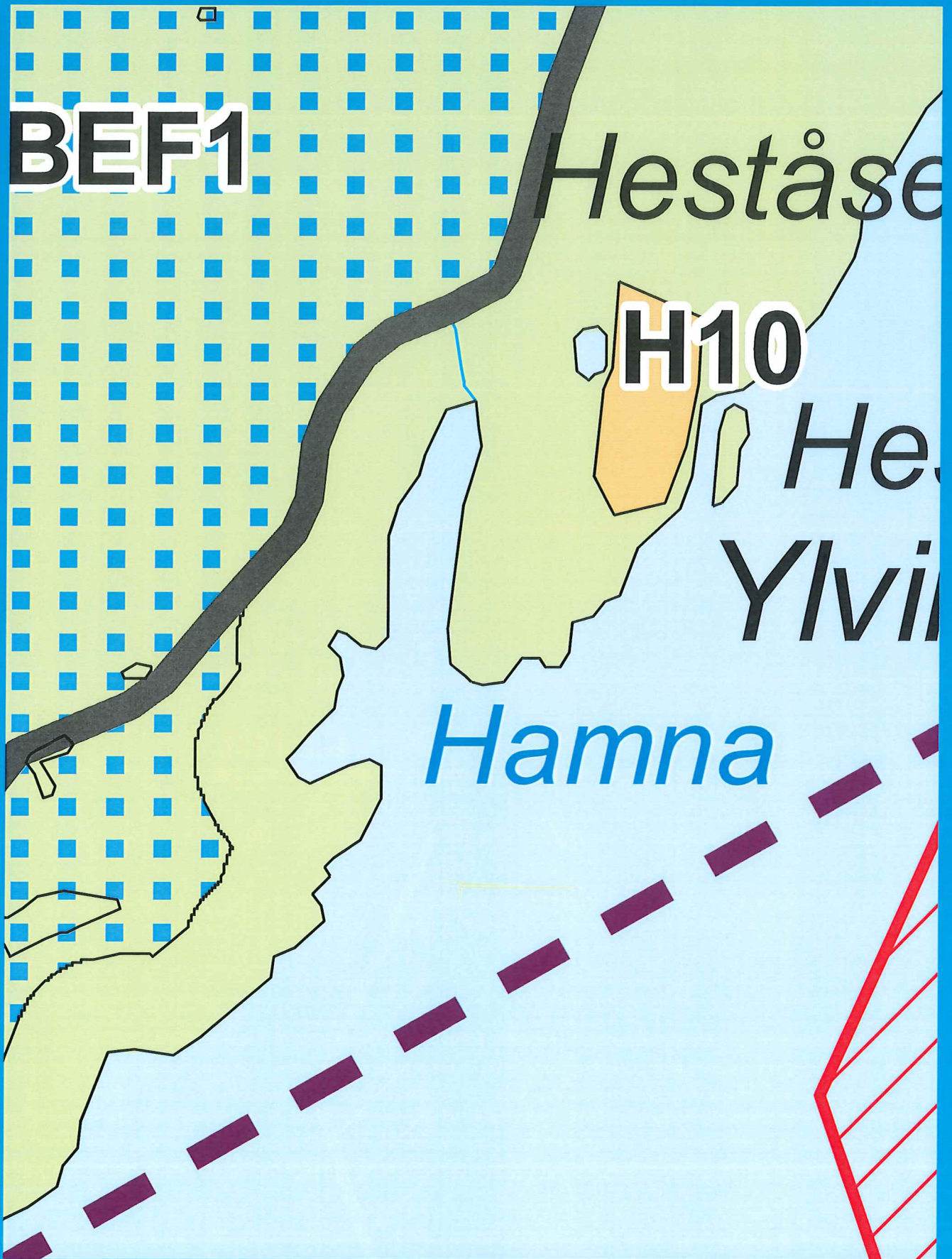
Heståse

H10

He

Ylvia

Hamna





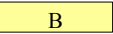
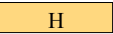
VEGA KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2008 - 2020

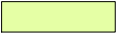
BYGGEOMRÅDER (§ 20-4.1)

Byggeområde
Boligområde
Hytteområde
Erverv
Kommunalteknisk virksomhet/andre tekniske anlegg
Idrettsanlegg

Tegnforklaring

Nåværende	Framtidig
 B	 B
 B	 B
 H	 H
 E	
 T	
 I	

LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER (§ 20-4, 2)

LNF-1-område der bygging ikke er tillatt	
LNF-2, område der spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates	 BEF
LNF-område der friluftsliv er dominerende	 LNF-F

OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 20-4.3)

Grustak, steinbrudd	
---------------------	---

OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES (§ 20-4.4)

Område båndlagt etter naturvernloven	 NV	
Område båndlagt etter kulturminneloven	 KV	
Område som skal reguleres etter PBL, bevaring til kulturvernformål		 KV
Område som skal reguleres etter PBL, bevaring til friluftsmål		 FR

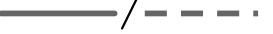
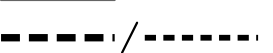
OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 20-4.5)

	Nåværende	Framtidig
Natur,-fiske- og friluftsområde	 NFF	
Akvakulturområde	 AK	 AK
Natur,- fiske,- ferdse- og friluftsområde i sjø	 NFFF	
Natur,- fiske,- ferdse-, frilufts- og akvakulturområde i sjø	 NFFFA	
Småbåthavn	 SB	

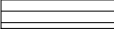
FISKEOMRÅDER

Gyteområder	
Rekefelt	
Låssettingsplasser	
Låssettingsplasser, prioritert	

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (§ 20-4.6)

Riksvei/tunnel	
Fylkesvei	
Kommunal vei	
Hovedled / Biled	

RESTRIKSJONER

Nedslagsfelt for drikkevann	
Krav om reguleringsplan / bebyggelsesplan	

LINJE-OG PUNKTSYMBOL

Plangrense	
Områdegrense for arealbruk	
Kulturminne	
Grense for verdensarvområde	
Buffersone for verdensarvområde	

UTFYLLENDE BESTEMMELSER (§ 20-4, 2h)

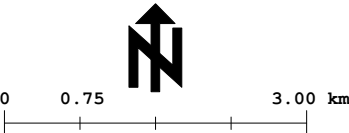
Område som er unntatt rettsvirkning fordi tidligere vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde (§ 20-6, 3)	
--	---

Utgiver: Vega kommune

Kartgrunnlag:

Statens Kartverk N50, Kystverket, Fiskeridirektoratet
Nordland Fylkeskommune - Kulturminner i Nordland
Plandata er digitalisert fra manuskart 1:50 000

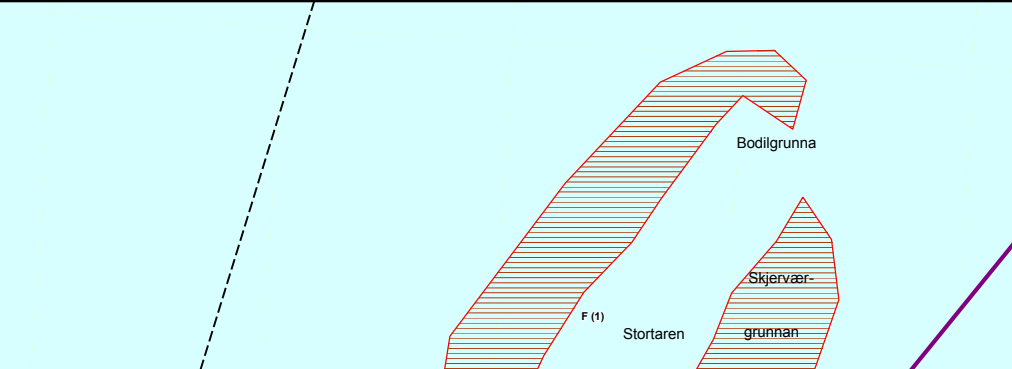
Kartproduksjon:  A/S Salten Kartdata



Målestokk: 1:75000

Dato: 17.06.2010

SAKSBEHANDLING			BEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign	Saksnr
Revisjoner	Dato	Sign	Varsel om igangsetting	22.04.2006		041/2006
			Offentlig ettersyn 1. gang	24.01. - 15.03.2009		167/2008
			Offentlig ettersyn 2. gang	09.01. - 01.03.2010		131/2009
			1. gangs behandling i planutvalget	06.05.2010		50/2010
			1. gangs behandling i kommunestyret	17.06.2010		
			2. gangs offentlig ettersyn			
			2. gangs behandling i planutvalget			
			Kommunestyrets vedtak			



Informasjon om budgivning

Bud skal gis skriftlig til megler. Megler kan kun formidle bud, aksepter og avslag som er gitt skriftlig. Elektroniske meldinger, herunder SMS og e-post oppfyller kravet til skriftlighet. Megler er pålagt å innhente legitimasjon og signatur fra budgiver før budet kan formidles til selger.

Skjema for manuell levering av bud finnes på siste side i salgsoppgaven, eller benytt "Gi bud"-knappen på Finn-annonsen for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg signere budet elektronisk ved hjelp av BankID.

Registrer ditt bud med korrekt beløp, frist, eventuelle forbehold, ønsket overtagelse og finansieringsplan. Bekreft at innholdet i ditt bud er korrekt ved å signere budet elektronisk.

Du mottar en SMS-kvittering (skriftlig mottaksbekreftelse) når ditt bud er registrert.

Registrer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID.

Du kan også sende svar til SMS-kvitteringen for å registrere budforhøyelser. Vær oppmerksom på at bud gitt via SMS må behandles manuelt av megler. Bud via SMS kan ikke anses som mottatt av megler før du har fått en svarbekreftelse pr SMS.

Publikum skal på forespørsel få kunnskap om aktuelle bud på en eiendom. Relevante forbehold skal samtidig oppgis. Et bud med forbehold vil normalt ikke bli akseptert før forbeholdet er avklart. Ved flere innkomne bud, blir byderne orientert om høyeste bud og gis anledning til å komme med overbud.

Bud er bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp. Dette gjelder selv om høyere bud kommer inn.

Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må ethvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. **Budforhøyelser skal derfor ha akseptfrist på minimum 30 minutter fra budet inngis.** I forbrukerforhold kan ikke megler formidle bud med kortere akseptfrist enn kl.12.00 første virkedag regnet fra siste annonserte visning, jfr. forskrift om eiendomsmegling § 6-3 (3).

Kjøper og selger vil få kopi av budjournal etter at eiendommen er solgt. Øvrige budgiveres navn vil i slike tilfeller fremkomme. Sensitive opplysninger så som finansiering m.v. vil ikke fremkomme da dette er underlagt taushetsplikt/personvern. Øvrige budgivere kan etter avsluttet handel eller avsluttet budrunde kreve kopi av budjournal i anonymisert form.

Oppdragsgiver står fritt til å akseptere og eventuelt forkaste et hvert bud.

Oppgitte personopplysninger i forbindelse med budgivning og eventuell handel lagres på saken.

Vi gjør oppmerksom på at vi kun driver budformidling i kontortiden på hverdager, dvs kl 08.00 – 16.00 mandag – fredag.



BUDSKJEMA

Eiendommen 1815/1/7– HIMMELBLÅVEIEN 186

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Bud	kr	
+ 2,5 % dokumentavgift	kr	
+ Tinglysingsgebyr skjøte	kr	585,-
+ Tinglysingsgebyr pantedokument	kr	585,-
	kr	

Finansieringsplan: Oppgi navn på bank og saksbehandler eller legg ved finansieringsbekreftelse.

Bank	Saksbehandler
------	---------------

Budet er bindende hvis det aksepteres av selger innen en uke etter dette budets datering.

Annen akseptfrist

.....den...../.....2021

.....
underskrift

.....
navn med blokkbokstaver

.....
adresse

.....
telefon

.....
e-post

Kopi av legitimasjon må inngis sammen med budskjema.

**Budet sendes Advokatfelleskapet Brønnøysund, Boks 153, 8901 Brønnøysund,
telefaks 75 00 93 31 epost: halsen@advokatenehla.no**