



FELT 2

HELÅRSHYTTER I LYNGEN

Finn fritidseiendommen som passer for deg.

...vår, sommer, høst, vinter...

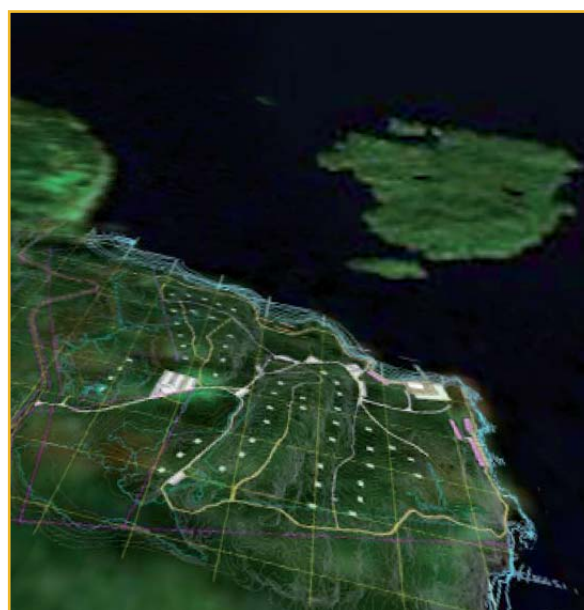


OMRÅDET

Årøybukt ligger rett sørvest for Årøya i den nydelige Lyngenfjorden, og har en naturlig havn med enkel tilgang til fiskerike områder rett ut fra land. Det er også kort vei til vakre, frodige Årøya og de dramatiske Lyngsalpene. På innlands-siden er det et slakt terreng som innbyr til fine turer, sommer som vinter. Årøybukt er også et naturlig utgangspunkt for lengre vandreturer mot Kjosen, Koppangen, Lenangen og Lyngseidet.

På området er det planlagt flotte turstier med fiske- og grillplasser, fotballbane, småbåthavn og et næringsbygg som både skal betjene hytte-feltet og drive turistrettet virksomhet. I tillegg er det planlagt naustområder med minimum 20 plasser. Utbygging av denne infrastrukturen vil følge salgs- og byggetakten for fritidsboligene. Det taes forbehold om tilstrekkelig salg for realisering. Årøybukt ligger i et område med mange kulturhistoriske innslag. På slutten av 1800-tallet og

begynnelsen av 1900-tallet stoppet mange cruiseskip i området for å hente isbiter til drinkene fra Strupenbreen og å beskue den vakre Årøya.



BYGGETRINN / FELT 2

Dette er oversikt over de tomter som er klar for salg. Tomtene leveres med vei, vann og kloakk. Videovisning av tomten finner du på; www.aaroybukt.no





FELT 2

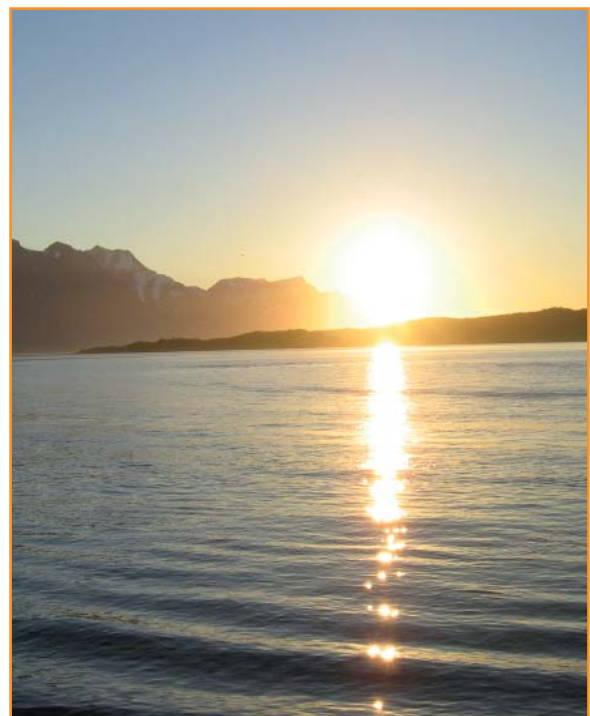
Reguleringsplanen er godkjent og på felt 2 er 9 fantastiske tomter nå klare for salg.

Til sammen skal det legges ut ca 60 store tomter (ca 1,2 mål) på hele det regulerede området. Alle tomtene leveres med fremføring av vann, kloakk, strøm og klargjøring for fiber.

Vann og avløp blir kommunalt tilknyttet, strøm og fiber føres frem av Troms Kraft. Går du inn på www.aaroybukt.no kan du få se videovisning av noen av de aktuelle tomtene.

På felt 2 får du utsikt nordover mot vakre Årøya og hele "gullrekka" av Lyngsalper.

Felt 2 har noen av de beste utsiktstomtene hele området kan by på, både sommer som vinter...



Velger du en tomt ved Lyngenfjorden har du umiddelbar nærhet til en rekke naturbaserte opplevelser; fiske, jakt, vandringer, skiturer, toppturer, dykking... mulighetene er mange.



VALG AV FRITIDSBOLIG

Når du kjøper en tomt på Årøybukt, så har du frihet til å velge hyttetype selv.

Her ligger alle forutsetninger til stede for å få ført opp nøyaktig den type hytte du drømmer om.

Valget er ditt !

Vi har et godt samarbeid med Hamco bygg, som leverer hytter av typen Solstjerne, og kan anbefale dem. Ta gjerne kontakt med Hamco Bygg for mer informasjon om valg av hytte/fritidsbolig,

Rita Myrvang

Tlf 77 87 01 23, www.hamcobygg.no





PRISER

Felt 2

Tomt	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Pris	550 000	SOLGT	550 000	450 000	450 000	420 000	420 000	390 000	390 000
Tomt	51								
Pris	550 000								

Omkostninger:

1. 2,5 % dok.avg til Staten
2. Tinglysningsgebyr for skjøte.
3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument.
4. Attestgebyr
5. Tilknytningsavgiften er kr 78.000 og dekker bl.a. fremføring og tilkobling av vann, avløp, vei og strøm.

(Det tas forbehold om endringer av gebyrer og offentlige avgifter.)

Utbygger:

Årøybukt Eiendom AS

Eiendommen:

Prosjektet ligger på Årøybuktneset. Det henvises til godkjent reguleringsplan for området, Lyngen kommune. Området er under utbygging og kjøper oppfordres spesielt til å sette seg inn i reguleringsplanens bestemmelser.

Tomt:

Alle hyttetomter blir eiertomt. Tomtene er fradelt fra gnr. 98 bnr 12 i Lyngen Kommune, og vil ha eget matrikelnummer. det tas forbehold om tomtens endelige størrelse.

Vei-, vann- og avløp:

Gruset vei fram til eiendommene i byggetrinn 2 og dedikerte parkeringsplasser ferdigstilles innen ferdigstillelse av hele byggetrinn 2.

Vann: Offentlig.

Avløp: Offentlig.

Tilknytningsavgiften er kr 78.000 og dekker bl.a. fremføring og tilkobling av vann, avløp, vei og strøm.

Betalingsbetingelser:

Det gjøres oppmerksom på at delinnbetaling, stor kr 75.000,-, forfaller til betaling syv dager etter underskrift av kjøpekontrakt. Dette beløpet skal innbetales dedikert klientkonto og vil gå til fradrag fra kjøpesummen når denne skal innbetales pr oppgjørs- og overtagelsesdato. Delinnbetaling blir ikke renteberegnet for kjøper. Renter tilfaller selger.

Det gjøres oppmerksom på at første delinnbetaling skal være fri egenkapital (dvs ikke med pant i kjøpsobjektet), med mindre ikke annet er avtalt. Det skal foreligge finansieringsbekreftelse syv dager etter underskrevet kjøpekontrakt.

Omkostninger v/resalg:

Ved videresalg av tomt før overtakelse finner sted, medfører dette merarbeid for selger, og vil koste kunden kr 10.000,-.

Fellesutgifter/Fellesområde

Fellesutgifter og evt sameieavtale skal fastsettes ved endelig avklaring mht drift av fellesområdene.

Det er to modeller som kan benyttes:

- Sameie mellom næringsvirksomhet og bruk-sretthaverne, regulert gjennom sameievedtekter.
- Et FDV selskap (Forvaltning, Drift, Vedlikehold) som ivaretar all vedlikehold og drift. Reguleringsplanen vil bli tilpasset dette. Det tas forbehold om at en av disse modellene blir valgt av utbygger.

Sameiet eller FDVselskapet skal ivareta:

- Snøbrøyting
- Vedlikehold av veier/infrastruktur.
- Vedlikehold av turstier og friområder

Endelige fellesutgifter fastsettes når driftsformen er valgt, stipulert til 4000,- /år.

I tillegg kommer kostnader til strøm, kommunale avgifter, TV, evt telefon, bredband osv.

Diverse:

Målebrev, samt reguleringskart med bestemmelser fås ved henvendelse til selger.

Kjøper er inneforstått med at det vil forekomme byggeaktivitet på området i tiden framover, med bygging av ytterligere hyttefelt, fellesareal og næringsbygg. Lovvalg ved handelen reguleres av bustadoppføringslova.

Parkering

Parkering til hver eiendom på felles dedikert parkeringsområde.

Ligningsverdi:

Ligningsverdi er p.t. ikke satt. Beregnes ca 30 % av markedsverdi.

Kjøpsbekreftelse:

Tomtene selges til faste priser.

Innlevert kjøpbekreftelse iht prislisen er bindende for kjøper inntil det er akseptert/avslått av selger. Selger forbeholder seg retten til å prioritere kjøpetilbud inngitt uten forbehold.

Kjøper er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste tilbudet. Likeledes er kjøper klar over at budet er bindende når det er kommet til Selgers kunnskap. Kjøper er kjent med og godtar alle salgsvilkår og forbehold som gjelder for salget og som fremkommer av prospektet.

Finansiering:

I samarbeid med SpareBank 1 Nord-Norge, kan vi om ønskelig formidle tilbud om finansiering.

Prisregulering:

Kjøpesummen er fast for inngåtte kontrakter. Selgeren forbeholder seg retten til å endre prisen på usolgte tomter uten forutgående varsel.

Overtagelse:

Overtakelse avtales ved kontraktsinngåelse.

Forbehold:

Det tas forbehold om:

- 50% salg av byggetrinn 2 før igangsettelse.
- Tomtens størrelse. Det kan forekomme et avvik på max 10 % ifht illustrasjonene.
- Alle illustrasjoner, skisser, m.m. er kun ment å danne et inntrykk av den ferdige bebyggelsen.
- Trykkfeil i salgsoppgaven.
- Turistrettet næringsvirksomhet i området regulert til næringsformål.
- Ferdigstilling av felleareal som: naust område, naturstier, fiskeplass, fotballøkke.
- Forsvarsinstallasjoner (uklart hva som blir stående på tomten og hva som fjernes). Det som evt blir gjenstående på området skal sikres av selger/Forsvaret iht reguleringsplan.