



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 Kjosens, Koppangen, Lenangen og Lyngseidet.

På området er det planlagt flotte turstier med fiskeplasser, grillplasser og småbåthavn.

Administrasjon av feltet skjer på næringsbygget Aurora Spirit Distillery - verdens nordligste destilleri. På destilleriet kan man leie jacuzzi, få omvisninger i NATO anlegget og på destilleriet, samt mange andre aktiviteter. Les mer om det på [www.lyngen.com](http://www.lyngen.com).

Årøybukt ligger i et område med mange kulturhistoriske innslag. På slutten av 1800-tallet og be-

gynnelsen 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 tomtene finner du på; [www.aaroybukt.no](http://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 regulerte 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](http://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, topturer, dykking. . . . mulighetene er mange.



# PRISER

Felt 2

Tomt	12	13	14	15	51	16	11	10	9
Pris	550 000	SOLGT	SOLGT	450 000	550 000	450 000	SOLGT	450 000	450 000
Tomt	8	7	6	5					
Pris	SOLGT	SOLGT	390 000	390 000					

Omkostninger:

1. 2,5 % dok.avg til Staten
2. Tinglysningsgebyr for skjøte.
3. Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument.
4. Attestgebyr
5. Tilknytningsavgift kr 78.000 påkommer, denne 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. 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.

**Fellesutgifter/Fellesområde**

Årøybukt eiendom as forestår FDV (Forvaltning, Drift, Vedlikehold), som ivaretar all vedlikehold og drift. Utbygger forholder seg rett til å opprette eller utpeke eget FDV selskap i fremtiden.

FDV/selskapet skal ivareta:

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

Fellesutgifter er 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 prislisten 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.

**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:

- 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 salgsopgaven.
- Turistrettet næringsvirksomhet i området regulert til næringsformål.
- Ferdigstillelse av felleareal som: naust område, naturstier, fiskeplass, fotballøkke.