Båly
BÅTHUS

Like ved munningen til den velkjente Spangereid-kanalen – finner du Båthusene på Båly.

04
Om båthusene

09
Oversiktstegning

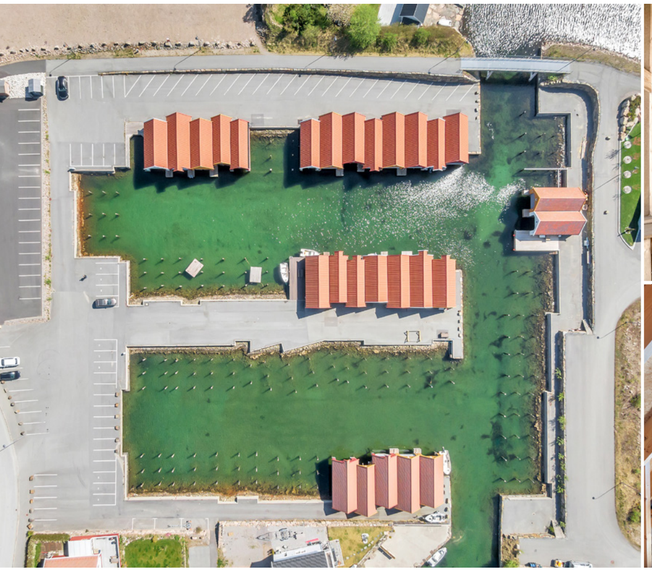
10
Området

16
Leveransebeskrivelse og vedtekter

Sjarmerende, sørlandske og praktiske!

Disse kan innredes etter eget ønske med plass for trygg oppbevaring av båt, samt utstyr.

Båthusene kommer i to bredde-størrelser: 4 m og 5 m. Lengde er 10 meter. Fargevalgene er godkjent av kommunen for at hele bebyggelsen skal gi et samlet inntrykk og passe godt inn i omgivelsene – hvit, gul og rød.



↑ *Bildet tatt fra båthus nummer 00.*

Innvendig brygg – og gangbane på èn side.

Det medfølger også oppmerket parkeringsplass til hvert båthus.

Trapp opp til loft som dekker 1/3 av båthusets lengde.

Ispropeller tilknyttet felles strømanlegg som gir isfri havn ved kalde vintre

Bjelker i tak for oppheising av båt inntil 2 tonn (løfteanordning ikke inkludert)

Trykkimpregnert kledning og ferdigmalte vinduer

Vannposter der to og to båthus deler kran

Mulighet for å legge inn strøm

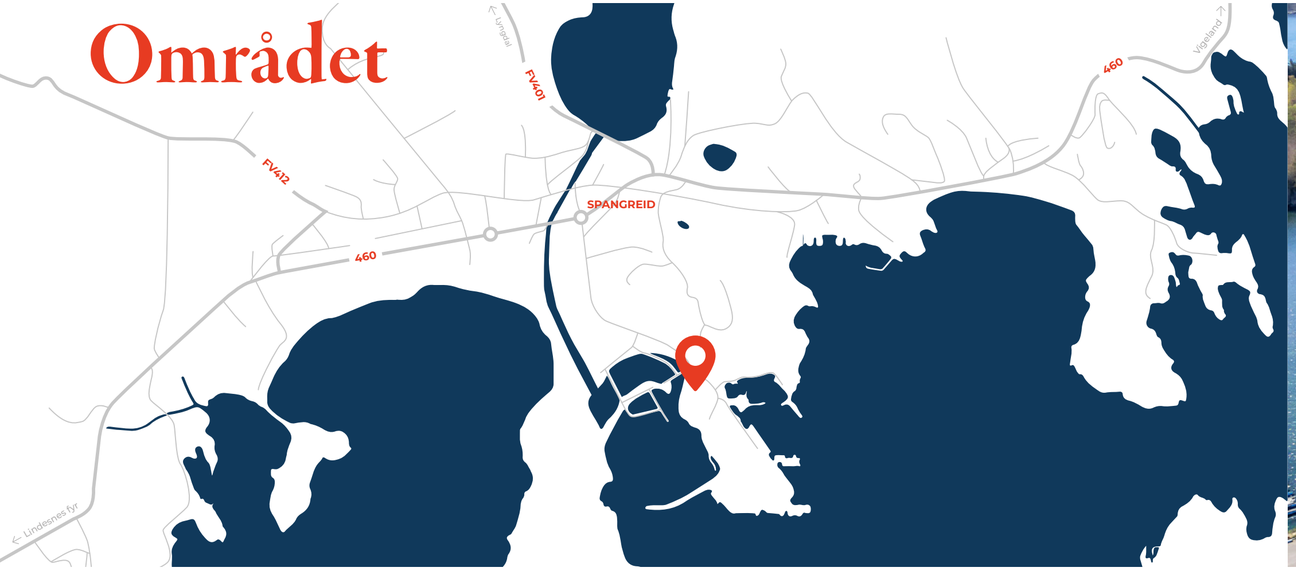
Båthusene er seksjonert, og hvert båthus får eget matrikkelnummer/skjøte

Sameie/båtforening er opprettet

Prisliste

BÅTHUS	BREDDE	LOFT	PRIS	FARGE
Nr. 39	4m	Tredjedel	**SOLGT**	
Nr. 51	5m	Fullt	**1.298.000,-**	
Nr. 52	5m	Tredjedel	**1.258.000,-**	
Nr. 53	5m	Fullt	**1.298.000,-**	
Nr. 54	4m	Fullt	**1.190.000,-**	
Nr. 55	5m	Fullt	**1.298.000,-**	
Nr. 56	5m	Tredjedel	**RESERVERT**	
Nr. 57	4m	Tredjedel	**1.158.000,-**	

Området


Ungvåg
FV401
460
Vigsland
FV412
SPANGREID
460
Lindesnes fyr

Et bærekraftig reisemål!

Å være merket som et bærekraftig reisemål betyr at hele destinasjonen står sammen om å ta vare på natur, kultur og miljø, at vi styrker sosiale verdier og sørger for økonomisk levedyktighet for lokal næring.
- Visit Sørlandet

LINDESNES HAVHOTEL

110 m - 1 min gange

“Lindesnes Havhotell er et nytt og moderne hotell, og dette avspeiles i standarden på overnatting.”

JENTAN PÅ BÅLY

350 m - 4 min gange

“Jentan på Båly serverer kortreiste retter basert på råvarer fra både hav og hei.”

UNDER

400 m - 4 min gange

“A restaurant five and a half meters below the surface in Norway, exposing you to the wonders beneath the sea.”

LINDESNES FYR

12,3 km - 15 min biltur

“Fyret er utgangspunktet for å finne veien gjennom geografien bakover i historien og inn i framtida”

BÅLYFISK

Leveransebeskrivelse

Revisjon pr. mai 2020

Trevirke
- Alt utvendig trevirke, brygger, bunnsvill, vindskier, osv, leveres impregnert.
- Kledning leveres impregnert, behandlet ett strøk etter gjeldende fargeplan.
- Alle brygger har skjørt, inkl. utstikk utenfor yttervegg.
- Enkel trappestige/trapp til loft eller utvendig trapp inkl. rekkverk.
- Det leveres et oppbevaringsrom på ca. 1/3 av båthusets lengde på loftet. Gulv mellom knevegger har fuktimpregnerte gulvsponplater.
- Mellom båthusene er delevegger kledd med ensidig fuktbestandig finér.

Tilretteleggelse for løfteanordning
- Takkonstruksjonen er tilrettelagt med bjelker for oppheising av båt med vekt inntil 2 tonn. Ved ekstraordinære snømengder på taket (over 16 tonn) må taket måkes om båten skal henge fritt i bjelkene. Løfteanordning er ikke med i leveransen.

Takstein/beslag
- Betongtakstein Skarpnes rød antikk der det ikke er spesifisert noe annet.
- På deler av området leveres tegl. Dette avhenger av båthusets plassering.
- Takrenner og nedløp levert i blank aluminium.

Elektro
- Utbygger leverer trekkerør frem til plassering av felles skap.
- Øvrig installasjon er kjøpers ansvar.
- Strøm fra felles skap vil betjene 4-8 båthus. Installasjoner fra felles skap til det enkelte båthus må legges synlig på fasade/evt. innvendig.

Vannposter
- Det er levert vannposter i området til å dekke behovet for båthusene.
- Vannledning legges klart langs yttervegg (sommervannledning, ikke frostfritt).
- Det er koblet opp vannuttak/kran for tilkobling mellom to og to båthus.

Fellesarealer
- Parkeringsarealet er levert opparbeidet, ferdig asfaltert og oppmerket.
- Fellesbrygger tegnet inn i situasjonsplanen for området, leveres i takt med utbyggingen.

- Det tas forbehold om at dersom tegninger ikke stemmer med leveransebeskrivelse, er det leveransebeskrivelse som er gjeldende.
- Det kan forekomme mindre variasjoner i leveransene, avhengig av entreprenør.

Ispropeller
- Det er levert strømgående ispropeller til annethvert båthus, noe som sikrer isfri havn under kalde vintre.
- Ispropellene er tilknyttet felles strømanlegg med både tidsstyrte og termostyrte termostater.

Omkostninger

Dokumentavgift: 2,5 % av ideell andel av tomteverdi	kr	585,-
Tinglysingsgebyr per tinlysing	kr	204,-

Attestgebyr for hvert pantedok.

Det tas forbehold om endringer i avgifter og gebyrer.

Andre faste kostnader
- Eiere av båthus må påregne å betale felleskostnader til vedlikehold og brøyting av fellesarealer (brygger/ parkeringsplasser/vannposter etc), felles forsikring, samt forbruk av vann. Disse fastsettes av styret i sameiet.
- Felleskostnader er kr. 6.000,- per år.
- Våren 2013 ble det gjort vedtak i sameiet om innkjøp og montering av bobleanlegg.
- Utgifter til dette vil komme i tillegg for den enkelte båthuseier.

Offentlige avgifter
- Vannavgift for vannpostene. Disse fordeles via sameiet/båtforeningen.
- Lindesnes kommune har vedtatt å innføre eiendomsskatt for eiendommer i kommunen. Satsen er på 4 promille av taksert verdi pr. år. For 2013 har eiendomskatten vært kr 3 200,-. Taksert verdi kr 800.000,-.

Ligningsverdi
- Fastsettes først når båthusene er ferdige.

Vedtekter

Vedtatt på sameiemøtet den 30.03.2012
Vedtas i medhold av lov om eierseksjoner 23. mai 1997 nr. 31

§ 1. Eiendom formål
Eierseksjonssameiet (heretter kalt sameiet) omfatter eiendommen: Gnr. 151 bnr. 178 i Lindesnes kommune.

Sameiets navn er: Båthus I Båly

§ 2. Organisering av sameiet
Sameiet består av 62 seksjoner.
Til hver seksjon er knyttet enerett til bruk av en bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet brukt til.

Parkeringsplan med nummererte parkeringsplasser for hver enkelt eierseksjon ligger ved som Bilag 1 til vedtektene.

§ 3. Styret/sameiemøtet
Sameiet skal ha et styre som skal bestå av 3 personer, en leder og to medlemmer.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. I sameiemøtet har hver seksjon 1 - en stemme. Sameiemøtet ledes av styrets leder.

§ 4. Vedlikehold/fellesutgifter/ generelle plikter
Innvendig vedlikehold dekkes fullt ut av seksjonseier og inkluderer dører og vinduers innog utside. Utvendig vedlikehold besørges av den enkelte seksjonseier men eventuelle felles taknedløp fordeles mellom dem det gjelder.

Fellesarealer vedlikeholdes felles, og fellesutgifter som skal og kan fordeles, fordeles likt mellom seksjonene.

Sameierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av oppdelingsbegjæringen, lov om eierseksjoner, disse vedtekter fastsatt av sameiermøtet.

§ 5. Omsetning av enhet
Ved omsetning av enhet i sameiet skal dette varsles styret og forretningsfører

Prospektdato: 23.09.26

REMBEST

Helge Josdal

982 12 222

helge@rembest.no

folk