



-Litt feriefølelse hele året





Tenk å våkne opp til utsikt over  
søgne skjærgård hver dag,  
gå ut på terrassen å ta  
morgenkaffen til fuglesang...

Det er det gode liv på  
Langenesåsen.



### Her bor du med litt feriefølelse hele året.

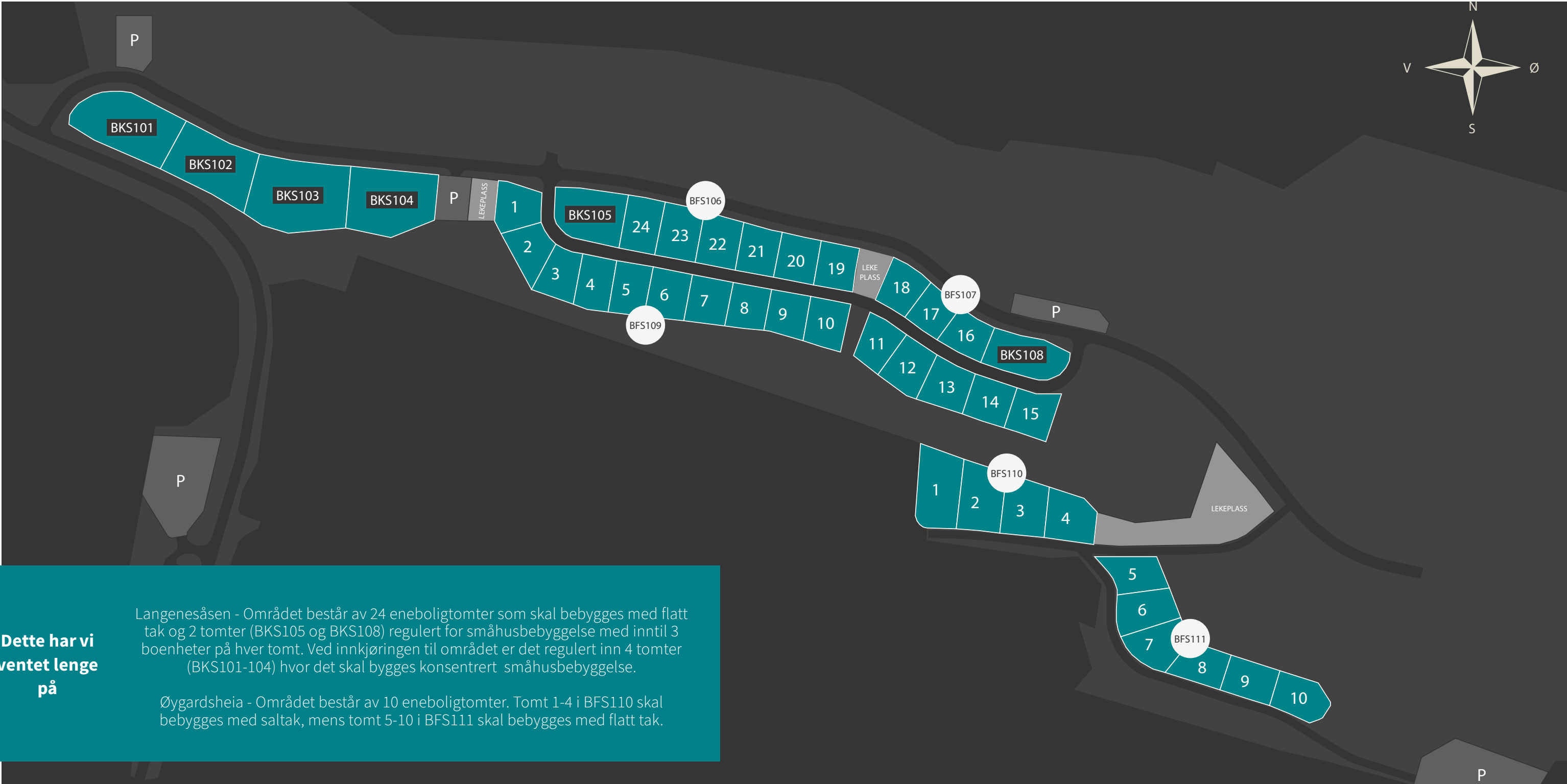
Det er en spesiell opplevelse å komme hjem når du bor ved sjøen. Nyte solen på terrassen, lukke øynene, kjenne brisen fra sjøen og høre måkeskrik i det fjerne. Slik er det faktisk her i Langenesåsen.

Tenk deg å bo i et av de flotteste områdene på Langenes - vendt mot sjøen og med svært gode solforhold. Nærmeste nabo er sjøen og store friluftsområder. Bedre kan det vel ikke bli?

Bygg ditt drømmehjem - tomtene selges uten byggeklausul, det betyr at kjøper står fritt til å velge arkitekt, byggmester, husleverandør og lignende.

På Langenesåsen kan man nyte flott sjøutsikt hver dag, enten det er fra terrassen en smeigedag på sommeren, eller fra en lun stue en stormfull høst eller vinterdag.





<b>TOMT 1</b> Areal: 620 m² Langenesåsen	<b>TOMT 2</b> Areal: 617 m² Langenesåsen	<b>TOMT 3</b> Areal: 589 m² Langenesåsen	<b>TOMT 4</b> Areal: 597 m² Langenesåsen	<b>TOMT 5</b> Areal: 606 m² Langenesåsen	<b>TOMT 6</b> Areal: 634 m² Langenesåsen	<b>TOMT 19</b> Areal: 566 m² Langenesåsen	<b>TOMT 20</b> Areal: 596 m² Langenesåsen	<b>TOMT 21</b> Areal: 611 m² Langenesåsen	<b>TOMT 22</b> Areal: 663 m² Langenesåsen	<b>TOMT 23</b> Areal: 699 m² Langenesåsen	<b>TOMT 24</b> Areal: 646 m² Langenesåsen
<b>TOMT 7</b> Areal: 597 m² Langenesåsen	<b>TOMT 8</b> Areal: 550 m² Langenesåsen	<b>TOMT 9</b> Areal: 564 m² Langenesåsen	<b>TOMT 10</b> Areal: 601 m² Langenesåsen	<b>TOMT 11</b> Areal: 579 m² Langenesåsen	<b>TOMT 12</b> Areal: 659 m² Langenesåsen	<b>TOMT 1</b> Areal: 1049 m² Øygardsheia	<b>TOMT 2</b> Areal: 922 m² Øygardsheia	<b>TOMT 3</b> Areal: 792 m² Øygardsheia	<b>TOMT 4</b> Areal: 746 m² Øygardsheia	<b>TOMT 5</b> Areal: 654 m² Øygardsheia	<b>TOMT 6</b> Areal: 691 m²
<b>TOMT 13</b> Areal: 661 m² Langenesåsen	<b>TOMT 14</b> Areal: 599 m² Langenesåsen	<b>TOMT 15</b> Grunneiortomt Langenesåsen	<b>TOMT 16</b> Areal: 559 m² Langenesåsen	<b>TOMT 17</b> Areal: 541 m² Langenesåsen	<b>TOMT 18</b> Areal: 585 m² Langenesåsen	<b>TOMT 7</b> Areal: 731 m² Øygardsheia	<b>TOMT 8</b> Areal: 618 m² Øygardsheia	<b>TOMT 9</b> Areal: 613 m² Øygardsheia	<b>TOMT 10</b> Grunneiortomt Øygardsheia		





**Sovne til sjøutsikt og våkne til fuglesang.**

Langenesåsen er et attraktivt område under etablering og som vil bli perfekt for deg som liker skog og mark, vil ha barnevennlige omgivelser og en fantastisk utsikt - her får du alt i ett. Alle tomtene i feltet er sørvendt og er i god størrelse, slik at du kan bygge drømmehuset.











**3**  
min  


Gå ned til  
bussholderplass tar  
3 minutter

**1**  
min  



Gå til tursti tar  
1 minutt

**3**  
min  



Gå til Langenes  
barneskole tar  
3 minutter

**4**  
min  



Gå til Langenes  
barnehage tar  
4 minutter

**5**  
min  



Gå til Kiwi  
Langenes tar  
5 minutter

**25**  
min  


Gå til  
treningscenter tar  
25 minutter

**10**  
min  


Gå til  
badeplass tar  
10 minutter

**5**  
min  


Gå til  
fotballbane tar  
5 minutter





#### Tur, trening og lek rett i nabolaget

Området byr på fantastiske friluftsmuligheter sommer som vinter, med turstier, sykkeløyper, badevann, sjø, strender, fotballbaner og lekeplasser.

Feltet ligger i umiddelbar nærhet til Langes skole som har fotballbaner og lekeplasser. Rett innenfor skolen finner man Kvernhusløypen som inneholder gode fiskeplasser, badeplasser, strender enten i salt- eller ferskvann alt man trenger for et rikt friluftsliv.





IDRETTSBANE

LEKEPLASS

LANGENES  
ÅSEN

LANGENES BARNESKOLE

TURLØYPE (RUNDT KVERNUS)





# Grip muligheten for deres idyll

Boligfeltet Langenesåsen ligger midt i turløypen rundt Feievann, så her kan du ta på tursko eller joggeskoene så er turen i gang. I tillegg ligger skole, barnehage, dagligvare ol. i kort gåavstand fra boligfeltet, kun en kort kjøretur unna finner man Tangvall med sitt hyggelige sentrum fylt av kafeer, restauranter og nisjebutikker.







“

Enestående utsikt  
i Søgnes fineste  
omgivelser





## FAKTA LANGENESÅSEN

### Selger:

Repstad Eiendom AS Ved Bjørn Stephansen - tlf. 415 65391, e-post: bjorn@repstad.no

### Type eiendom:

Området består av 24 eneboligtomter og 2 tomter (BKS105 og BKS108) regulert for småhusbebyggelse med inntil 3 boenheter på hver tomt. Ved innkjøringen til området er det regulert inn 4 tomter (BKS101-104) hvor det skal bygges konsentrert småhusbebyggelse. Det tillates sekundærleiligheter i tilknytning til eneboligene. Tomtenes plassering/beliggenhet fremgår av detaljreguleringsplanen.

### Tekniske anlegg; vei, vann, avløp, bredbånd og strøm:

Tomtene tilknyttes offentlig vei, vann og avløp. Ved ferdigstillelse vil tekniske anlegg og infrastruktur i feltet overtas av kommunen iht. utbyggingsavtale mellom selger og kommunen. Det leveres fiber (internett, tv) i feltet. Tekniske anlegg og infrastruktur leveres etter kommunal krav/standard.

### Tomtepriser:

Priser på hver enkelt tomt fremgår av prisliste. Fast pris for grunnarbeid vil foreligge ca 20.10.21. (gjelder for tomtene 16-24 i BFS106 og BFS107 og tomt 1 i BFS109)

### Omkostninger:

Dokumentavgift på 2,5 % av tomtepris. Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,-

Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner kr 585,- Kjøper betaler for oppmåling av tomt og tinglysning av matrikkelbrev. Gebyr utgjør kr 25 000,- Det tas forbehold om eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

I tillegg til overnevnte skal kjøper betale tilkoplingsavgifter og byggesaksgebyrer etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.

### Ferdigstillelse og overtakelse:

Oppstart grunnarbeid denne høsten. Tomtene skal være klare for overtakelse løpet av sommer/høst 2022. Da skal veier være asfaltert og lekeplasser ferdigstilt. Endelig overtakelsesdato fastsettes av selger ca. 2 mnd. før tomten er klar for overtakelse.

### Grunnarbeid:

Tomtene 2-15 i BFS109 og BFS112 selges slik de fremstår, med vei, vann og avløp til tomtegrense. Her står kjøper fritt til å velge maskinentreprenør, dette arbeidet kan utføres straks veier i området er ferdigstilt. Tomt 1 i BFS109 og tomtene 16-24 i BFS106 og BFS107 leveres opparbeidet iht. beskrivelse.

Kostnad grunnarbeid for eneboligtomt 1 og 16-24 er ikke klar pt. Grunnarbeidsprisen er ikke inkludert i tomteprisen.

### Byggeklausul:

Tomtene selges uten byggeklausul, det betyr

at tomteeier står fritt til å velge arkitekt, byggmester, husleverandør og lignende.

### Lek:

Følgende lekeplasser vil bli opparbeidet:

- Området «o\_BLK1 og o\_BLK2» er offentlige og skal opparbeides som sandlekeplass.
- Området «o\_BLK3» vil bli opparbeidet senere, som offentlig kvartalslekeplass med lekeapparater og sitteplasser. Arealet skal ha variert terreng. Det skal legges til rette for allsidig aktivitet for aldersgruppen 5 -13 år.

### Stier:

Det blir opparbeidet stier i området.

### Oppgjør:

Kr 100 000,- innbetales ved kontrakt. Resterende ved overtagelse.

### Div. opplysninger:

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver og illustrasjoner er kun ment for å gi et inntrykk.

Detaljplan beskriver tillate byggehøyder. Betegnelsen «TLG (topp laveste gulv)» angir laveste tillatte gulvhøyde.

Det vil bli stiftet en velforening i området, hvor det vil være pliktig medlemskap.

## FAKTA ØYGARDSHEIA

### Selger:

Repstad Eiendom AS Ved Bjørn Stephansen - tlf. 415 65391, e-post: bjorn@repstad.no

### Type eiendom:

Området består av 10 eneboligtomter. Det tillates sekundærleiligheter i tilknytning til eneboligene. Tomtenes plassering/beliggenhet fremgår av detaljreguleringsplanen.

Tomt 1-4 i BFS110 skal bebygges med saltak, mens tomt 5-10 i BFS111 skal bebygges med flatt tak. Tomtene er ikke fradelt og endelig oppmålt. Hver tomt får eget bruksnummer og matrikkelbrev. Adresse er Øygardsheia.

### Tekniske anlegg; vei, vann, avløp, bredbånd og strøm:

Tomtene tilknyttes offentlig vei, vann og avløp. Ved ferdigstillelse vil tekniske anlegg og infrastruktur i feltet overtas av kommunen iht. utbyggingsavtale mellom selger og kommunen. Det leveres fiber (internett, tv) i feltet. Tekniske anlegg og infrastruktur leveres etter kommunal krav/standard.

### Tomtepriser:

Priser på hver enkelt tomt fremgår av prisliste. Fast pris for grunnarbeid vil foreligge ca 20.10.21. (tomtene 1-4 i BFS110)

### Omkostninger:

Dokumentavgift på 2,5 % av tomtepris.

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,- Tinglysningsgebyr for eventuelle pantobligasjoner kr 585,- Kjøper betaler for oppmåling av tomt og tinglysning av matrikkelbrev. Gebyr utgjør kr 25 000,- Det tas forbehold om eventuell endring i de oppgitte offentlige gebyrer.

I tillegg til overnevnte skal kjøper betale tilkoplingsavgifter og byggesaksgebyrer etter de til enhver tid gjeldende kommunale retningslinjer.

### Ferdigstillelse og overtakelse:

Oppstart grunnarbeid denne høsten. Tomtene skal være klare for overtakelse løpet av sommer/høst 2022. Da skal veier være asfaltert og lekeplasser ferdigstilt. Endelig overtakelsesdato fastsettes av selger ca. 2 mnd. før tomten er klar for overtakelse.

### Grunnarbeid:

Tomtene i BFS111 selges slik de fremstår, med vei, vann og avløp til tomtegrense. Her står kjøper fritt til å velge maskinentreprenør, dette arbeidet kan utføres straks veier i området er ferdigstilt.Tomtene 1-4 i BFS110 leveres opparbeidet iht. beskrivelse.

Kostnad grunnarbeid for eneboligtomt 1-4 er ikke klar pt. Grunnarbeidsprisen er ikke inkludert i tomteprisen.

### Byggeklausul:

Kjøper står deretter fritt til å velge

leverandører til sin bolig eller bygge selv.

### Lek:

Følgende lekeplasser vil bli opparbeidet:

- Området «o\_BLK1 og o\_BLK2» er offentlige og skal opparbeides som sandlekeplass.
- Området «o\_BLK3» vil bli opparbeidet senere, som offentlig kvartalslekeplass med lekeapparater og sitteplasser. Arealet skal ha variert terreng. Det skal legges til rette for allsidig aktivitet for aldersgruppen 5 -13 år.

### Stier:

Det blir opparbeidet stier i området.

### Oppgjør:

Kr 100 000,- innbetales ved kontrakt. Resterende ved overtagelse.

### Div. opplysninger:

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige. Alle perspektiver og illustrasjoner er kun ment for å gi et inntrykk.

Detaljplan beskriver tillate byggehøyder. Betegnelsen «TLG (topp laveste gulv)» angir laveste tillatte gulvhøyde.

Det vil bli stiftet en velforening i området, hvor det vil være pliktig medlemskap.







-Litt feriefølelse hele året



**REPSTAD  
EIENDOM**

**KONTAKT**

**REPSTAD EIENDOM AS**

Bjørn Stephansen

Telefon: 415 65 391

E-post: [bjorn@repstad.no](mailto:bjorn@repstad.no)

[repstad-eiendom.no](http://repstad-eiendom.no)

[langenesåsen.no](http://langenesåsen.no)