

Tomtområde med total havsutsikt

Orust – Halse Nabb

Tomtarea: Olika

Läge: Havsnära

Pris: från 1 300 000 Kr till
2 450 000 Kr



Historik om Halsenabb

I början på 1920-talet ägde ingenjören, uppfinnaren och tillverkaren av Elektrolux dammsugare, Axel Wennergren yttersta delen av halvön Nabben, där han uppförde sina sommarbostäder för sin familj.

Området innanför som var så kallad utmark ägdes av 12 olika fastighetsägare. Genom köp av dessa, gärna i samband med en trevlig fest lyckades han köpa upp hela udden. Lagfarten utfärdades 1933 och ytan var då 21 hektar och 65 ar.

1941 lades ytterligare 1,5 hektar till området som nu består av 23 hektar, 35 ar och 55 kvm.

Storstugan byggdes 1928 som matsal med kök och pigkammare. 1932 byggdes den östra flygeln för att användas som gästrum.

Egna hem byggdes 1926, övervåningen användes som bostad och undervåningen användes som musik och samlingslikal.

Skogshyddan byggdes 1926 som lysningspresent till privatchauffören och allt i allo, att disponeras under sommaren.

Rosengården byggdes 1930 till trädgårdsmästaren. Arbetsstugan byggdes 1932. Därifrån skötte Axel Wennergren sin korrespondans.

Salta biten två våningshuset vid bryggan byggdes 1916 och ägdes av den kände danske skådespelaren Elis Elis och inköp-

tes av Axel Wennergren under 30-talet.

När kriget bröt ut 1939 sålde Wennergren alla sina tillgångar i Sverige och bosatte sig i Mexico.

Major Jakobsson, ingift i Broström koncernen och ingående bolagsstyrelsen för Eriksberg Mek. Verkstad, köpte av Axel Wennergren ovan nämnda område, med avsikt att skänka det till någon av fackförningarna för rekreation för anställda och deras familjer.

Första budet gick till metallfacket, men de avböjde av principiella skäl, därför blev Arbetsledarkåren tillfrågad och accepterade.

1940 bildades ett Aktiebolag. AB Svantåsa, som skulle stå som ägare. Eriksbergs Mek. Den övriga bebyggelsen har uppförts efter det att Eriksbergs Arbetsledarkår övertog området, mellan 1951 och 1959.

Samma år bildades Eriksbergs Arbetsledarkårs Semesterhemsförening som övertog skötsel och drift av "NABBEN" som det kallas i dagligt tal.

I varvskrisens spår flyttades AB Svantåsa över till Götaverkens Arbetsledarkår 1978.

År 1988 erbjöds Sveriges Arbetsledarförbund att ta över ansvaret för anläggningen och driva det vidare, vilket även godkändes av båda parter.

Forts. historik

Anläggningen var då mycket nergången på grund av bristnade underhåll, så det infördes klausuler om en totalrenovering, vilket utfördes 1992.

Från 1992 och fram till 1996 lade Ledarna som förbundet numera heter ned mycket energi på att få vatten och avlopp indragna i husen. På våren 1997 var alla hinder antligen undanröjda och arbetet med att dra fram vatten och avlopp samt el och tele kunde ta sin början.

En strukturplan antogs av kommunen där vägar och parkeringsytor ingick samt ser-

vicer till ett 30-tal nya hus som planerades att byggas som en förtätning av befintlig bebyggelse.

På grund av att anläggningen ligger inom strandskyddat område var det enda förslag som fått gehör hos kommunen.

Oktober 2004 tog nuvarande ägare över från Svantåsa efter att då erhållit plantillstånd från Orust kommun för ändring av befintliga planer till permanent boende.

Fakta

Vi har nöjet att erbjuda mycket välbelägna friköpta byggklara tomter endast 50 m ifrån hav och båthamn. Ta tillfället och köp en tomt på Hals. I området Halse Nabb finns det tomter från 516 kvm till 1 234 kvm alla är friköpta och grovplanerade för byggnation. Samtliga tomter har havsutsikt.

I området finns det 40 stycken friköpta tomter som säljs ut till självbyggare, pris från 1 300 000:- till 2 450 000:- .

Tomterna säljs under förutsättning att planen vinner laga kraft.

Tillträde när planen vunnit laga kraft

Kommunalt VA ingår i köpeskillingen
El anslutnings avgift tillkommer om ca 25 000:-

Utbyggnad av tillfartsväg till området ca 35 000:- / fastighet

Tomtagare har förtur att köpa en båtplats vid den planerade marinan kostnad ca 100 000:- beroende på storlek.

Handpenning vid tecknande av köpekontrakt 10 % som deponeras hos Gofab Fastighetsbyrå..

Ägare: Ellös Fastigheter AB och Skaftöhus AB

Halse Nabb - Göteborg

Halse Nabb ligger på en udde på sydöstra Orust. Område A ligger längst mot norr med 28 tomter som börjar högst upp på 24 meters höjd och fortsätter ner på västra sidan. Söder om A med 9 tomter som börjar på 22 meters höjd och fortsätter ner mot östra sidan. Område C ligger längst söder ut med 19 tomter som börjar på 35 meters höjd och lutar ner mot sydöst.

På östra sidan finns en badstrand mot fastlandet med några sjöbodear och bryggor som kommer att ersättas med nya sjöbodar och bryggor med båtplats. På västra sidan är naturen mer vildvuxen och utbredd med bär och barrväxter. Små stigar leder ner i sluttningen. Högsta punkten i området är på ca 34 meters höjd. Träd på tomterna har röjts undan för att ge alla tomterna maximala utsiktsmöjligheter.

Färdalternativ: bilväg med bilfärja från Svanesund till färjeläget Kolhättan och vidare t.ex. till Göteborg. Man kan även köra via Tjörn. Buss avgår från Svanesund centrum och åker med bilfärja till färjeläget Kolhättan och vidare till Stenungsund med byte av buss till Göteborg.

Med bil från centralen i Göteborg via Ödsmål med färja Kolhättan - Svanesund och vidare till Halse Nabb är avståndet ca 58 km, restid ca 45 minuter. Med bil från centralen i Göteborg via Tjörn till Halse Nabb är avståndet ca 71 km och restid ca 55 minuter.

Kollektivtrafik Med buss från Svanesunds centrum - Stenungsund - Nils Ericson terminalen är restiden ca 50 minuter

Hals bryggor



A

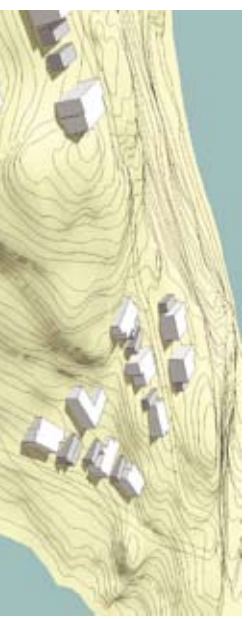


1 juli klockan 13:00 Vy från sydväst

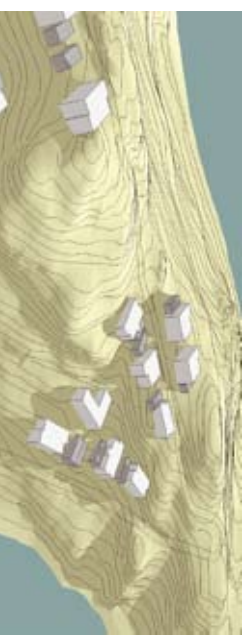


1 juli klockan 19:00 Vy från sydväst

B



1 juli klockan 13:00 Vy från öst

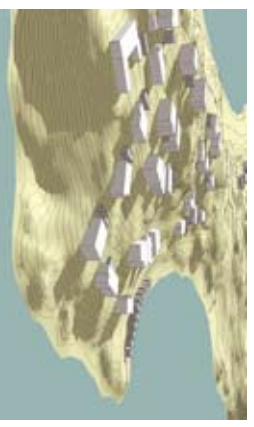


1 juli klockan 19:00 Vy från öst

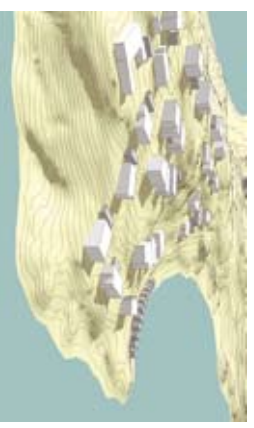
C



1 juli klockan 05:00 Vy från sydväst



1 juli klockan 07:00 Vy från sydväst



1 juli klockan 09:00 Vy från sydväst



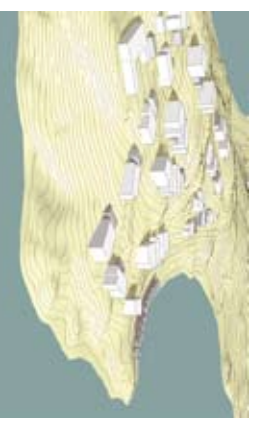
1 juli klockan 11:00 Vy från sydväst



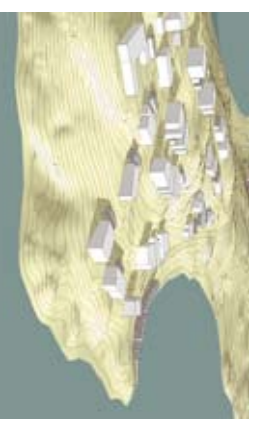
1 juli klockan 13:00 Vy från sydväst



1 juli klockan 15:00 Vy från sydväst



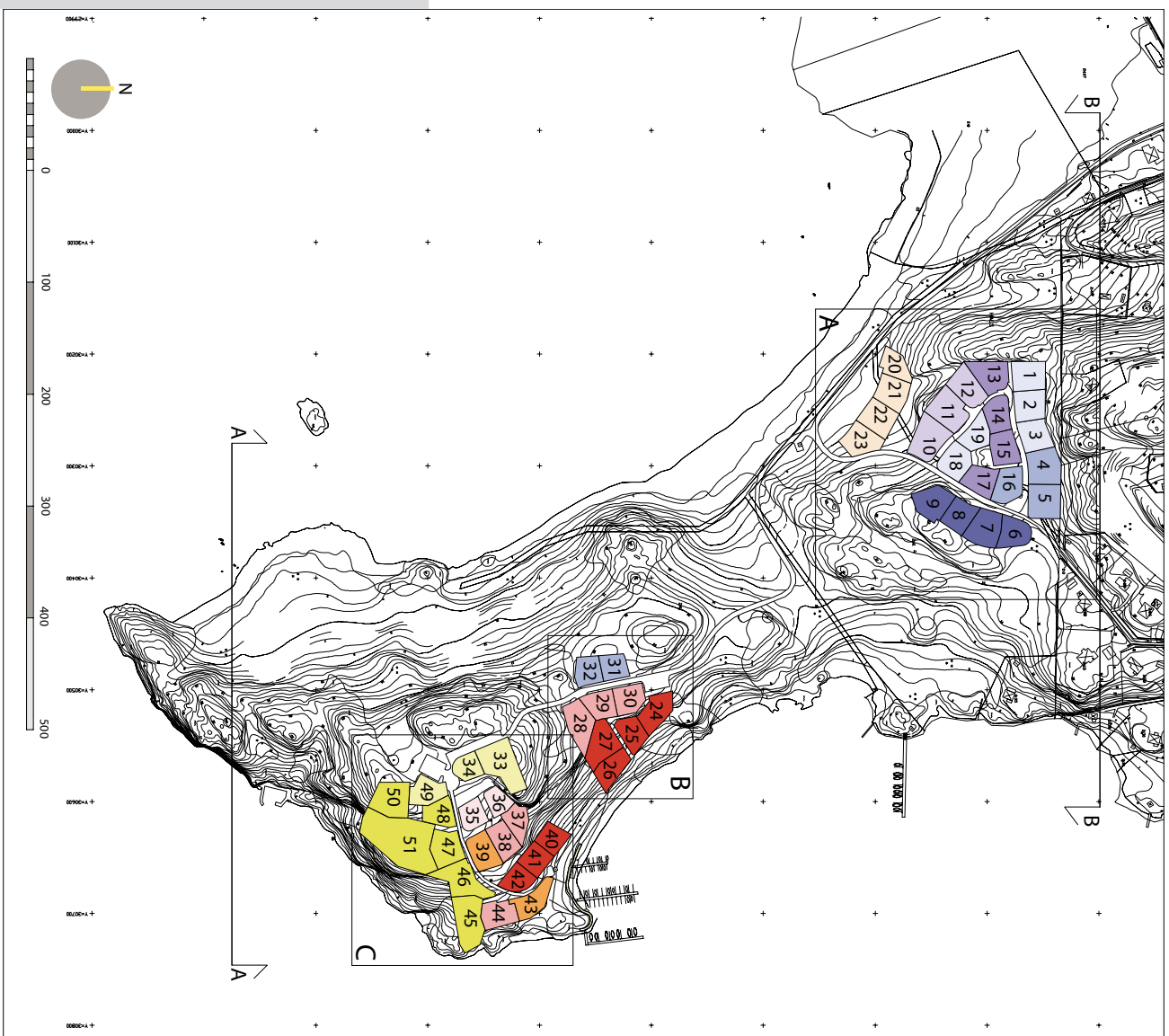
1 juli klockan 17:00 Vy från sydväst



1 juli klockan 19:00 Vy från sydväst

Solstudie Sommar område A - B - C

Tomttyper - Översiktskarta



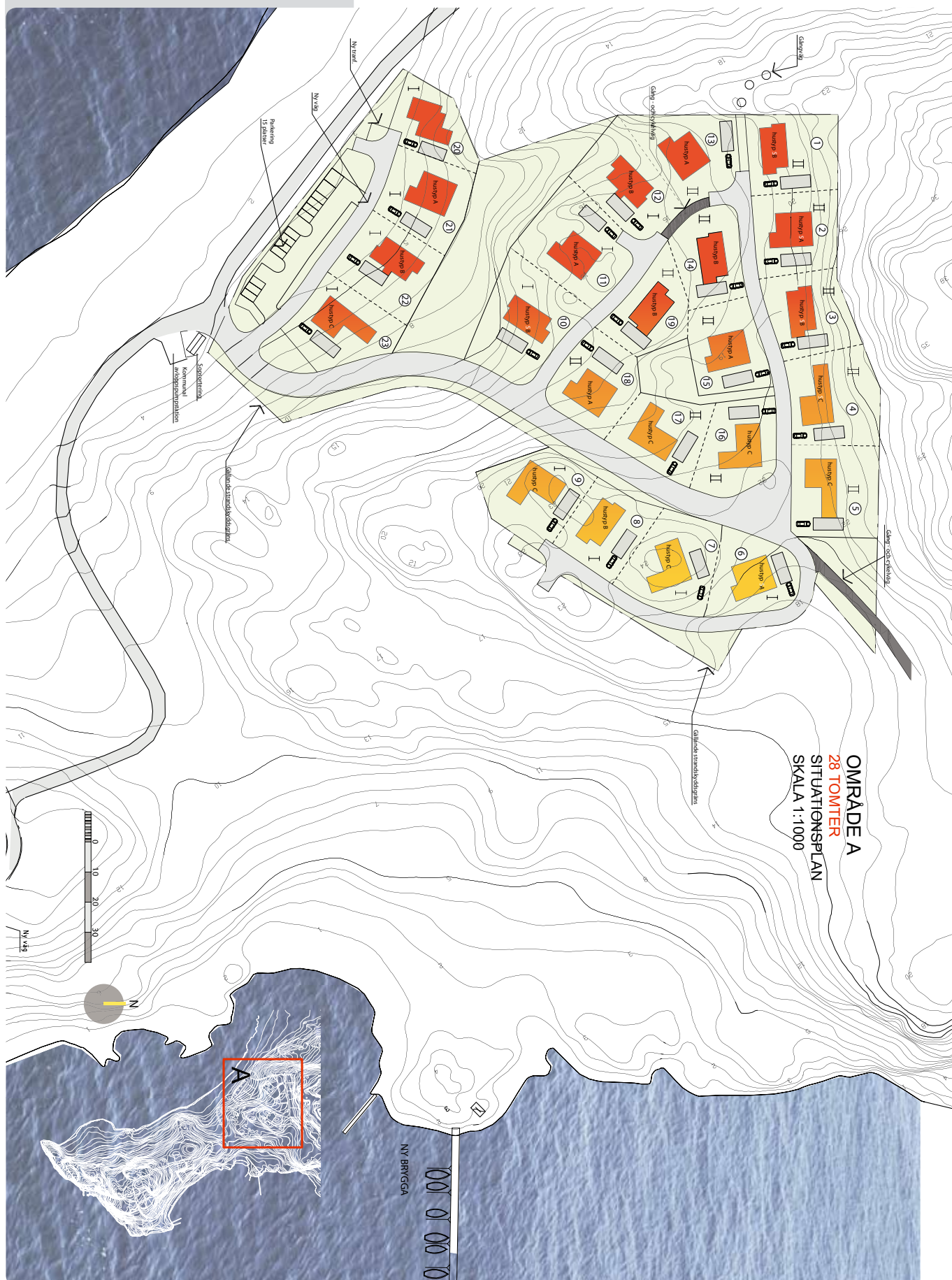
TOMT TYPER - ÖVERSIKTSKARTA

Beskrivning av sol, utsikt och entré förhållande.
Framsida = mot utsikten, Baksida = från utsikten.

OMRÅDE ABC 51 TOMTER

SKALA 1:4000

	TYP 1	1
	LIGGER HÖGT	2
	1 VÄNING	3
	UTSIKT MOT ÖSTER/VÄSTER	4
	PARKING/ENTRÉ BAK/FRAMSIDA	5
	TYP 2	6
	LIGGER HÖGT	7
	2 VÄNINGAR	8
	UTSIKT MOT ÖSTER/VÄSTER	9
	PARKING/ENTRÉ FRAMSIDAN	10
	TYP 3	11
	LIGGER HÖGT	12
	2 VÄNINGAR	13
	UTSIKT MOT VÄSTER	14
	PARKING/ENTRÉ FRAMSIDAN	15
	TYP 4	16
	LIGGER HÖGT	17
	2 VÄNINGAR	18
	UTSIKT MOT VÄSTER	19
	PARKING/ENTRÉ BAKSIDAN	20
	TYP 5	21
	LIGGER MELLAN-HÖGT PÅ VÄSTRASIDAN	22
	1 VÄNING	23
	UTSIKT MOT VÄSTER	24
	PARKING/ENTRÉ BAKSIDAN	25
	TYP 6	26
	LIGGER LAGT PÅ ÖSTRASIDAN	27
	1 VÄNING	28
	UTSIKT MOT ÖSTER	29
	PARKING/ENTRÉ FRAMSIDAN	30
	TYP 7	31
	LIGGER MELLAN-LAGT PÅ ÖSTRASIDAN	32
	1 VÄNING	33
	UTSIKT MOT ÖSTER	34
	PARKING/ENTRÉ BAKSIDAN	35
	TYP 8	36
	LIGGER MELLAN-HÖGT PÅ VÄSTRASIDAN	37
	2 VÄNINGAR	38
	UTSIKT MOT ÖSTER	39
	PARKING/ENTRÉ BAKSIDAN	40
	TYP 9	41
	LIGGER LAGT PÅ VÄSTRASIDAN	42
	1 VÄNING	43
	UTSIKT MOT ÖSTER	44
	PARKING/ENTRÉ FRAMSIDAN	45
	TYP 10	46
	LIGGER HÖGT PÅ ÖSTRASIDAN	47
	1 VÄNING	48
	UTSIKT MOT ÖSTER - VÄSTER	49
	PARKING/ENTRÉ BAKSIDAN	50
	TYP 11	51
	LIGGER HÖGT PÅ ÖSTRASIDAN	
	TYP 12	
	LIGGER LAGT PÅ ÖSTRASIDAN	
	2 VÄNINGAR	
	UTSIKT MOT ÖSTER - VÄSTER	
	PARKING/ENTRÉ BAKSIDAN	





Naturen Landskapet

Till skillnad från traditionella fiskesamhällen som har sin utpräglade skärgårdsstil har Halse Nabb ett antal bostadshus i national romantisk stil i ett fritidsområde.

Förutom bostadshusen som sätter prägel på området är det framförallt den storslagna naturen som är dess största tillgång samt närheten till havet.

Här styrs vi inte av en traditionell byggnadsstil utan använder naturen som inspirationskälla och topografin är till vår fördel med att skapa spännande planlösningar som följer tomternas lutning.

Vi anser att det är ett unikt tillfälle att skapa moderna bostadshus i samklang med

naturen som verkligen är i fokus i detta fantastiskt trevliga och havsnära område.

På grund av områdets exponerade läge är det för den gemensamma och därmed den enskilde av vikt att vinna status som ett vackert område med god boende miljö.

De gemensamma estetiska värdena blir här av stor betydelse.

Att husen anpassas i terrängen så att höga socklar undviks är något vi vill att alla strävar mot. Vidare att man undviker utspringande uteplatser med stora exponerade undersidor. Landskapets topografi kommer att understrykas. Det leder till att den enskilda villan och helheten tjänar på detta.

Utsikt över Halsefjorden



Priser inkl. kommunalt vatten och avlopp

Tomt nr	Priser i SEK
1	1 600 000
2-4	1 600 000
5	1 650 000
6	1 500 000
7	2 100 000
8	2 000 000
9	2 450 000
10-12	1 600 000
13	1 600 000
14	1 300 000
15-16	1 400 000
17-18	1 500 000
19	1 450 000
20-23	1 300 000
24-26	1 800 000
27	1 700 000
29-31	1 700 000
33	2 200 000
34	1 900 000
35	1 750 000
36	1 450 000
37	1 550 000
38	1 900 000
40	1 800 000
41	1 900 000
42	1 950 000
48	1 800 000
49	2 000 000

Område



Område



Område



Område



Område



Område



Orust

Orust är Sveriges tredje största ö, har ca 15 100 invånare på vintern och är belägen i hjärtat av Bohuslän mellan broarna vid Skåpesund i söder och Nötesund i norr. Till kommunen hör också en levande skärgård med öar som Gullholmen, Käringön, Malö och Flatön. Här kan du ströva i gamla fiskesamhällen eller vandra på vackra kulturstigar. Du kan ta personfärja ut till bilfria öar.

Orust har en naturrikedom med variation från mäktiga Västerhav till leende jordbruksbygd och vida skogar med blänkande insjöar. Henån på norra Orust är det största samhället och fungerar som kommunens centralort. I närheten finns Uddevalla och Stenungsund och sex mil söderut ligger Göteborg. Närheten till dessa större städer har bidragit till att arbetspendlingen från kommunen är relativt stor. De senaste åren har dock även inpendlingen ökat.

Näringslivet på Orust karaktäriseras av småskalighet. Merparten av företagen har mellan en och tio anställda. Båtbyggartraditionen är gammal och Orust står idag för en stor del av landets totala produktion av fritidsbåtar.

Västsveriges vackraste väg går över Orust

Västsvenska turistrådet har utlyst en tävling om Västsveriges vackraste väg. Röstningen genomfördes på turistrådets hemsida. Vinnare blev väg 160-161 mellan Stenungsund och Lysekil över Tjörn och Orust.

Föreنا nytta med nöje

Här finns alla möjligheter till en aktiv semester. Bada i vackra naturvikar, från solvarma klipphärlar eller från iordningsställda, även handikappanpassade, badplatser. Segla till havs eller inomskärs under broarna och genom Malö strömmar eller lägg till i någon av våra gästhamnar. Paddla havskajak, själv eller med instruktör. Gölfa på några av Sveriges vackraste golfbanor. Övernatta i stuga eller pensionatsmiljö. Besök kulturminnen som Hagadösen och museer. Upplev Taubemusik och teater på utomhusscener, dansa i parker eller lyssna till visor, rock och blues på alla ineställen. Titta på konst i de många konstnärernas gallerier.

Båtar är tradition

Båtbyggartraditionen på Orust har anor från vikingatid. Dagens moderna båtindustri presenterar sin stora produktion sista helgen i augusti varje år. Då är det Öppna varv, Nordens största flytande båtmässa.

Buss

Bussar till Orust går från Stenungsund, Kampenhof i Uddevalla och Nils Ericson-terminalen i Göteborg. Från Göteborg går flera direktbussar till Orust, andra bussar innebär byte i Stenungsund. Busstrafikens knutpunkter på Orust är Henån och Varekil. På Västtrafiks hemsida www.vasttrafik.se kan man mycket enkelt få reda på hur man med buss och ev. färja tar sig mellan olika platser.

Tåg

De närmaste tågstationerna finns i Stenungsund resp. Uddevalla.

Färjor

Följande färjelinjer finns i Orust kommun:
Dragmark (Uddevalla kommun) - Ängön, Flatön
Kolhättan (utanför Stenungsund) - Svanesund
Lyr - Orust
Malö - Orust
Käringön - Hälleviksstrand (personfärja)

Områdesbeskrivning

Gullholmen - Tuvesvik (personfärja)

Observera att Gullholmen och Käringön är bilfria öar. Färjorna dit trafikeras av Västtrafik, så all information om tider etc. finns på www.vasttrafik.se.

Övriga färjor trafikeras av Vägverkets Färjerederi - se hemsidan www.vv.se/farja/ där finns även turlistor.

Badplatser

Edshultshall - Jensholmens badplats befinner sig längst ut på holmen. Trampolin finns. Mycket begränsad parkering.

Ellös - Sörkilens badplats är barnvänlig, här finns ett handikappanpassat servicehus med omklädningsrum etc. Här finns även bryggor och hopptorn. Goda parkeringsmöjligheter.

Hälleviksstrand - Parkeringen kan vara ett problem vid Hälleviksstrands badplats. För övrigt är det en relativt barnvänlig badplats. Badbryggor och trampolin.

Käringön - Övikens badplats är utrustad med bryggor. Barnvänlig.

Mollösund - Katteviks badplats är barnvänlig. Här finns hopptorn och bryggor, begränsad parkering. Det finns ytterligare tre allmänna badplatser i Mollösund/Tängen.

Nösund - Till Nösunds norra badplats finns bra parkeringar på gångavstånd. Bryggor och trampolin.

Stocken - Badplatsen är barnvänlig och utrustad med bryggor och hopptorn. Parkering på gångavstånd.

Kungsviken - Barnvänlig. Bryggor och hopptorn. Begränsad parkering.

Henån - Småholmarnas badplats är barnvänlig och har goda parkeringsmöjligheter. Här finns badbryggor hopptorn och handikappanpassat servicehus med omklädningsrum.

Rossön - Badplatsen är barnvänlig och har goda parkeringsmöjligheter på gångavstånd. Bryggor och mindre hopptorn. Simskolor.

Svanesund - Barnvänlig badplats med strand och bryggor. Simskolor finns.

Under juni-juli bedrivs simskoleverksamhet av ideella föreningar (ex. vis Röda Korset och samhällsföreningar) vid följande badplatser: Ellös, Henån, Kungsviken, Mollösund, Nösund, Rossön och Slussen.

Restauranger

Mollösunds Wärdshus Ocean Group - Restaurang och pensionat.

Tel 0304-211 08

Emmas Café i Mollösund Tel. 0304-211 75

Knuts Brygga i Mollösund Tel. 0304-214 00

Nösunds Wärdshus - Restaurang, logi, konferens, artistuppträdande.

Tel. 0304-209 25

Petersons krog på Käringön - Restaurang, boende,

konferensmöjligheter. Tel. 0304-560 19

Sjögården i Ellös - Restaurang, hotell, konferens, båtturer.

Tel. 0304-510 30

Orust kommun

Postadress:

Orust kommun

473 80 Henån

kommun@orust.se

www.orust.se

Telefon: 0304-340 00

Fax: 0304-341 71

Om Gofab

Vi har sedan starten 1990 professionellt och effektivt förmedlat alla typer av bostäder på västkusten; allt från fritidshus, villor och tomter till bostadsrätter och gårdar. Gofab förmedlar även hela områden med nyproduktion av villor och fritidshus. Vi arbetar också som auktoriserade värderingsmän åt banker, företag och privatpersoner.

Gofab är i dag en väl sammansatt grupp av registrerade fastighetsmäklare som alla är medlemmar i mäklarsamfundet. Vår samlade erfarenhet, höga kompetens och lokalkännedom har lett till att vi är marknadsledande i STO-regionen; Stenungsund, Tjörn och Orust. Det ska du dra nytta av! Dessutom är vi uppvuxna och bor i regionen, detta gör att vi är väl förtrogna med områdena och har god lokalkännedom.

Vår ambition är att du som kund ska känna dig trygg och nöjd genom hela bostadsaffären – ekonomiskt, juridiskt och även emotionellt. Gofab's professionella fastighetsmäklare har kunskap och erfarenhet om hur en trygg och lönsam bostadsaffär skall gå till både för säljare och köpare.

Gofab är ett starkt, privatägt företag. Vi ingår inte i någon stor kedja och kan därför sätta in våra resurser på en mer personlig och lokalt förankrad nivå.

För att kunna vara mer tillgängliga för våra kunder och effektivt kunna förmedla bostäder nära dig har vi kontor både på Tjörn och Orust.



Mäklare

Lennart Jonsson

Direkt: 0304-312 62
Mobil: 0703-83 12 85
lennart@gofab.se

Gunnar Oskarsson

Direkt: 0304-67 83 92
Mobil: 0703-30 00 33
gunnar@gofab.se

Peter Oskarsson

Direkt: 0304-67 83 96
Mobil: 0706-78 30 04
peter@gofab.se

Markus Berg

Direkt: 0304-67 83 95
Mobil: 0706-78 30 15
markus@gofab.se

Kent Olsson

Direkt: 0304-67 83 94
Mobil: 0705-67 83 30
kent@gofab.se

Astra Koetsier

Direkt: 0304-312 61
Mobil: 0703-83 12 01
astra@gofab.se

Birgitta A Holmdahl

Direkt: 0304-67 83 91
birgitta@gofab.se

Lars Guttman

Direkt: 0304-312 55
Mobil: 0703-83 12 11
lars@gofab.se

Peter Karlsson

Direkt: 0304-67 83 98
Mobil: 0703-83 12 78
peter.karlsson@gofab.se



Att sälja och köpa hus är några av de största affärerna vi gör i livet. I denna broschyr har vi samlat lite information om bostaden ni är intresserade av. Vill ni ha mer information eller boka tid för visning, kontakta aktuell mäklare. Kontaktuppgifter hittar ni på sidan 15.

gofab
FASTIGHETSBYRÅ

Tjörn: Hjärtebyvägen 1, 471 72 Hjärteby.
Tel. 0304-67 83 00. Fax 0304-67 83 50

Orust: Norra Strandvägen 5. Box 57, 473 22 Henån.
Tel. 0304-312 00. Fax 0304-312 33

e-post: info@gofab.se

www.gofab.se