



MANGE OM BEINET: Småbruket ble solgt for 2.550.000, ca. 1 million over prisantydning.

FOTO: EIENDOMSMEGLER A

Dette småbruket skapte trafikk-kaos på visning

Stor gårds-interesse

Mens eldre eneboliger kan være trege å selge i dagens marked, går småbrukene unna. Dette småbruket i Øvre Vats ble solgt for en million over prisantydning.

ELISIV HAUGE NILSEN
elisiv.hauge.nilsen@h-avis.no

BOLIG: - Jeg er ikke overrasket, sier megler Vidar Opheim i Eiendomsmeidler A.

- Det er få småbruk til salgs, og mange som vil kjøpe. Selv om det betyr å bytte kommune. Småbruk har et helt annet marked enn vanlige eneboliger, selv om de ligger i samme område.

Da han hadde visning på Haukelivegen 471 ble det trafikk-kaos i området av folk som ville se. 47 skrev seg opp på lista over interesserte.

Salgssummen endte på 2.550.000. Prisantydningen var 1.490.000.

- Det er mye som stemte med småbruket. Det var på 207 mål, det var konsesjon, men ikke boplikt og ikke odel. Den kunne passe både som fritidsbolig og bolig. Samtidig gikk folk inn i løa på eget ansvar, sånn var tilstanden på den.

Sentimental verdi

Småbruket ligger i lia nedfor E 134 rett før Knapphus, når du kjører sørfra. I tillegg til løa, var det våningshus og hønsehus på eiendommen.

- Hvorfor er det sånn etter spørrel etter småbruk?

- Selv om mange ønsker seg

det, er det svært få som ønsker å selge. Ofte har eiendommene stor sentimental verdi for dem som sitter med dem.

Haukelivegen 471 er ikke den eneste eiendommen som har gått over takst i Vindafjord og Etne i det siste.

Opheim har solgt to landbrukseiendommer for Landbruks- og matdepartementet, som begge gikk for langt over millionen. Megleren som er født og oppvokst på en liten gard i Etne, har landbrukseiendommer som sitt spesialfelt. I tillegg til alt av eiendommer innforbi Aksdal.

- Jeg har alltid vært interessert i gårder, sier han, som egentlig ikke har spesielt lyst å snakke om salgene sine når Haugesunds Avis ringer ham.

I tillegg til å selge landbrukseiendommer ender han ofte opp med de litt annerledes objektene.

- Jeg synes det er spennende.

Den kunne passe både som fritidsbolig og bolig. Samtidig gikk folk inn i løa på eget ansvar, sånn var tilstanden på den.

VIDAR OPHEIM
Megler



GÅRD: Landbrukseiendommen i Ølensvåg er til salgs for 7,5 millioner.

FOTO: EIENDOMSMEGLER A

636 mål skog

Om skogseiendommen han solgte for Landbruksdepartementet nylig, faller inn under den kategorien kan diskuteres. Det var i alle fall en ren skogseiendom på 636 mål på sørsiden av Stordalsvatnet i Etne. Med mye hogstmoden skog - men som hadde blitt skadet i stormen Nina.

- Der var nok kanskje derfor Vestskog hadde taksert eiendommen til 425.000 kroner.

Likevel var det mange som kunne tenke seg de 636 målene med skog, og prisen endte på 1,5 millioner kroner.

Det samme skjedde med en eiendom på 224 mål skog på Hogganvik. Der var det med sjølinje, og viste det seg etter

hvert, to hytter som ikke hadde vært brukt på mange år. Her også var det mange budgivere, og prisen endte langt over prisantydningen på 322.000 kroner.

- Budene stoppet på 1.350.000, sier Opheim.

Høye priser på landbrukseiendommer er han ikke uvant med.

Ny sjanse i helga

Tre eiendommer i Etne, store gardar med god beliggenhet og god bygningsmassen, har i senere tid gått for henholdsvis 6,8 millioner, 8,950 millioner og 10,4 millioner kroner.

- Det er ikke så ofte store gardar blir lagt ut for salg. Mange ting spiller inn på prisen. Stør-

relsen, selvsagt. Hvor godt vedlikeholdt driftsbygningene er. Om jorda er vedlikeholdt, om det er mye beiter. Beiter er etterspurte. Og, hvis du vil ha kona med deg til garden, at våningshuset er attraktivt og i god stand, sier Opheim, som skal ha visning i helga på en gard på 914 mål inn- og utmark i Gjerdevegen 1.

- Den ligger i Ølensvåg, det er et privatsalg, og prisantydningen er 7,5 millioner kroner, forteller han.

Garden skiller seg ut med å ha mye dyrket mark og bygning, og utsikt til sjøen i Ølensvåg.

- Vi har allerede hatt mye interesse for eiendommen, sier Opheim.