

Til den person/ familie som er ute etter stillhet og gode energier

i tillegg til eit variert arbeidsmarked samt mange muligheter for sjø- og friluftaktiviteter:

- Opplev øyriket rett vest i havet med rikt fiske og tilpassa sykkel- og kajakkurar
- Eit eldorado av turmuligheter i fjellheimen både på beina eller på ski
- Eit variert arbeidsliv ved ma. SSSF, UWC, Hauglandssenteret innan bank- og forsikring, ulike datafirma +++

Vi starta Sunnivasenteret som 1. del av ein tenkt økolandsby, men kom aldri i mål med dette grunna andre pri.. Utanom bygningsmassen som er oppført, har vi ca. 7200m2 tomt rundt ekst.bygninger som kan utbyggast med enkelhus eller kanskje med mikrohus for dei som starter med sin 1. bustad/ ynskjer å bu litt enkere.

Det vert sett av nok fellesareal til ma. oppføring av drivhus (som del av felles biokjemisk renseanlegg for gråvatn), leikeareal mm

Ved sjøen har vi tomter som kan utbyggast til felles småbåthavn og båthus/ rorbu

[Værlandet und Bulandet - Fjord Norway](#)

[sogn og fjordane - Søk Bilder \(bing.com\)](#)



Fasiliteter

Terrasse
Barnevennlig
Fibertilknytning
Garasje/P-plass
Ingen gjenboere (foreløpig)
Lademulighet
Offentlig vann
Peis/Ildsted
Rolig
Utsikt
Bademulighet
Fiskemulighet
Turterreng sommer som vinter
Planlagt båthavn med båthus (felles?) på egen strandtomt

Beskrivelse av bygninger på tomte

- **Tomteareal:**
 - Netto tomteareal: 1958,5 m²
 - ca. 2 da. fellesareal som ma. er tiltenkt
 - Felles økologisk renseanlegg ved evt. videre utbygging av bnr. 61. Felles drivhus kan oppføres som del av renseprosessen ved å nytte gråvatn og overflatevatn i dyrking av planter, bærrer, salater mm
 - Areal for lek, aking mm
 - Klatreaktiviteter i fjellvegg, trær mm
- **Hovedbygning** med BRA -i, 291 m² fordelt 214 m² på hovedplan og 77 m² i plan 2 over midtfløy:
Plan 1:
 - 4 soverom med bad/ wc på alle rom
 - 1 rom (behandlingsrom) som kan nyttast til sove-/ gjesterom med separat bad m/ badekar + dusjkabinett + 2 separate wc
 - 3 stover som delvis henger sammen m/ åpen kjøkkenløsning
 - Kontor/ alt. bibliotek med trapp til hems over soverom 1 + luke inn til hems/ kott for ventilasjon og lagring av koffertar mm
 - Vaskerom m/ varmepumpe og andre tekniske installasjonar
 - VF, gang, hall
 - Loftstiger til 3 separate hemser med mønehøgde 1,67 m i midten (27° takvinkel)**Plan 2:**
 - Loftstove, 51 m² inkl. trapp + bakrom 26 m² kan evt. nyttas til sove-/ gjesterom (framført VVS-ledn. i kasse på vegg for minikj./ vask)
- **Garasje** med BRA-e 52 m² m/ dør og 2 leddportar
- **Uthus** med BRA-e 16 m² (vedbod, hageredskapar/ plenklippere mm)
- **Bade-/ sosialhus** under oppføring, BRA-e 72 m², med:
U-etg (ikkje med i arealberegninga), **jordkjellar / svalrom**
Plan 1:
 - Dusjar og badstove oppbygd ihht. gjeldande standard
 - Brødbake-/ pizzaovn mm som også gjev varme til badstova, supplert med infrarød varme

- sosialavd. / sittegruppe i midten (tilsvarande i plan 2)
 - aktivitetsrom/ evt. behandlings- og massagerom mm
- Trapp opp til plan 2

Plan – 1,0 m ift. plan 1:

- SPA (karr er innkjøpt/ følger med), BxL= 225x225 cm, med overlysvindu samt foldevegg av isolerglass i front (3 felt)

Plan 2 (tårn):

- Sosialavd. med utsikt utover havet mot øst/ sør/ vest

Materialbruk:

- Alle bygg har utvendig tjærebeisa villmarkskledning med unntak av uthus som har pussa leca opp til uk takstol. Jordkjella har tjukke gråsteinvegger med innv. Isolering, klar for plating/ forblending med leca/ alt. isoblokk
- Alle tak har ca. 10 cm torv over takteking med ett-lags papp + knotteplast mellom papp og torv.
- Isolert bet.golv på grunn av sprengstein/ pukk/ singel. Limt/ flytende furugolv i hovedbygg, fliser på golv i sosialhus
 - Uthus og garasje har kun støypet golv på avretta pukk
- Hovedbygg har 150mm isolasjon i yttervegger + 100mm massivtømmer innvendig som fungerer som varmemagasin samt regulator av luftfuktighet (ca. 30-35%)
- Bade-/ sosialhus har 150mm isolasjon der vegger, 200mm i tak. Både vegger og tak er kledd med villmarkspanel (under-/ overligger) i tørre soner, øvrige areal iht. gjeldende standard / våtromsnorm

Det er kun nytta miljøvennlege produkt som overflatebehandling

Beliggenhet

Eigedomen ligg lunt til på sørsida av Olsetåsen med utsikt utover Vilnesfjorden og delvis innover Dalsfjorden.

Åsen med liten fjellvegg ovenfor eigedommen vert nytta til nærturar og fjellet som klatrevegg + at fjellet fungerer som akustikkammer i tilfelle arrangement av utekonserter med fantastisk utsikt utover havet.

Vil også nevne gratis ferje til øyriket Værlandet / Bulandet som er svært populært for sykkelturner, havkajakk, fiske +++. Tur på Alden (Norskehesten) er ei oppleving i tillegg til alle andre fjell vi har i nærområdet.

Adkomst

Eigedomen ligg ca.

- 5 km frå sentrum/ skule/ barnehage
- 60 km frå Førde/ 48 km til Førde lufthavn, Bringeland
- 2,5 t med hurtigbåt til Bergen og 30 min til Florø

Beskaffenhet

Opparbeidd uteareal med planter, plenareal, stort parkeringsareal i tillegg til dobbel garasje. I tillegg som tidligere nevnt er det ca. 2000m² fellesareal som kan nyttast til leik, aking, dyrking av grønnsaker, bær, frukt mm i fellesskap med evt. utbygging av naboareal.

Vesentlige opplysninger

Oversikt bygningsmasse for gbnr 30/ 68

Obj. nr.	Eigedomens bygn.masse	BRA -i m ²	BRA - e m ²	P- ROM	S- ROM	Sum BRA m ²	Forsikrings-sum	Takstvurdering		
								Normale byggekostn.	Red. for rest- arb./ aldring	Teknisk verdi
1	Hovedbygg	291		291			13 913 660	9 950 000	1 800 000	8 150 000
2	Sosialbygg		72	72			1 432 600	2 150 000	900 000	1 250 000
3	Garasje		52		52		649 600	500 000	80 000	420 000
4	Uthus		16		16		169 800	150 000	50 000	100 000
		291	140	363	68	431	16 165 660	12 750 000	2 830 000	9 920 000
5	Tomteverdi ihht. takst									1 200 000
	Tekn. verdi ihht. rapport									11 120 000
	Teknisk verdi bygningsmasse ift. Forsikringssum (9 992 000/ 16 165 660)									61 %

Anmerkning vedr. rød kolonne (reduksjon): Det meste av materiell er innkjøpt, dvs. arb.kostn. Gjenstår
Kan disk. med evt. kjøper om dette er arbeid vedk. vil utføre i egenregi.

- Energiklasse C/ lysegrønn
- Energiforbruk/ år mellom **14-15.000kwt** (<50kwt/ m²). Det er montert varmepumpe basert på jordvarme med vannboren varme i alle golv, inkl plan 2.
Romtemp. i opphaldsrom ca. 21-23 gr/ 30-35% relativ fukt.
 - Vedovn/ lukka peis vert nytta som "kosevarme"/ i kalde periodar. Soltimar høgste vinter ca. 5 og ca 11 sommerhalvåret.
- Downlight i alle tak m/ sonedemping, totalt 110 stk.
- Sentralstøvsuger med 4 uttak
- Det vert montert nytt ventilasjonsanlegg før overtaking (ekst. anlegg kobla ut)
- Ifb. med at diverse gjenstående arbeid/ utbedringer grunna elde kan informerast om at det aller meste av materiell som trengs for restarbeid og utbedringer, er innkjøpt og ligger på eigedomen. Restarbeid / mangler kan disk. med kjøper.
- Andre potensielle muligheter som kan diskuterast (hvis interesse):
 - Selgar har 2 sjøtomter m mulighet for evt. båthavn og naust etter nærmare avtale. Eine tomta ligg på utsida av ekst. molo for ekst. småbåthavn
 - Legger ved bilder som viser området samt mulig utfoming av båthavn med plassering av båthus, dvs. båtplass til eigedommen
NB! Planer må godkjennast av kommunen

(DeepL Übersetzen)

Einrichtungen

Terrasse

Kinderfreundlich

Glasfaser-Verbindung

Garage/Stellplatz

Keine Einwohner (vorerst)

Lademöglichkeit

Öffentliches Wasser

Kamin / Kamin

Ruhig

Ansehen

Bademöglichkeit

Möglichkeit zum Angeln

Wandergelände Sommer und Winter

Geplanter Yachthafen mit Bootshaus (geteilt?) auf eigenem Strandgrundstück

Beschreibung der Gebäude auf dem Gelände

- Grundstücksfläche:

- o Nettogrundstücksfläche: 1958,5 m²

- o ca. 2 da. Gemeinschaftsbereich, der für die

- ☐ Gemeinsame ökologische Behandlungsanlage im Falle einer Weiterentwicklung der BNR. 61. Gewöhnliche Gewächshäuser können im Rahmen des Reinigungsprozesses errichtet werden, indem graue Seen und Oberflächenseen für den Anbau von Pflanzen, Beerenbäumen, Salaten usw. verwendet werden.

- ☐ Bereich für Leik, Rodeln etc.

- ☐ Kletteraktivitäten, Bäume usw.

- Hauptgebäude mit BRA -i, 291 m² verteilt auf 214 m² im Erdgeschoss und 77 m² auf Ebene 2 über dem Mittelflügel:

Plan 1:

- o 4 Schlafzimmer mit Bad/ WC in allen Zimmern

- o 1 Schlafrum / Gästezimmer mit separatem Bad mit Badewanne + ebenerdiger Dusche + 2 separatem WC

- o 3 Schwellen, die teilweise mit offener Küche verbunden sind
- o Büro/ alles. Bibliothek mit Treppe zum Dachboden über Schlafzimmer 1 + Durchreiche ins Dachgeschoss / Schrank zum Lüften und Verstauen von Koffern etc.
- o Waschküche mit Wärmepumpe und anderen technischen Anlagen
- o VF, Flur, Saal
- o Dachbodenleitern zu 3 separaten Dachböden mit Firsthöhe 1,67 m in der Mitte (270 Dachwinkel)

Plan 2:

o Dachbodenofen, 51 m2 inkl. Treppe + Hinterzimmer 26 m2 kann evtl. als Schlaf- / Gästezimmer genutzt werden (ausgeführte Klempnerfugen im Kasten an der Wand für Minikj./ Waschbecken)

- Garage mit BRA-e 52 m2 w / Tür und 2 Gelenkportar
- Nebengebäude mit BRA-e 16 m2 (Holzschuppen, Gartengeräte / Rasenmäher etc.)
- Bade-/Sozialhaus im Bau, BRA-e 72 m2, mit:

U-Boden (nicht in der Flächenberechnung enthalten), Erdkessel / Kühlraum

Plan 1:

- Dusche und Badofen in Übereinstimmung mit. Aktueller Standard
- Brotbacken / Pizzaofen etc., der auch Wärme für die Badestova liefert, Suppl
- Soziales / Sitzecke in der Mitte (entspricht in Ebene 2)
- Aktivitätsraum / evtl. Behandlungs- und Massageraum etc.

Treppe hinauf zur 2. Etage

Grundriss – 1,0 m nach Ebene 1:

- SPA (Wanne gekauft/inklusive), BxL= 225x225 cm, mit Oberlichtfenster und Isolierglas-Faltwand vorne (3 Bahnen)

Plan 2 (Turm):

- Soziales Blick auf das Meer im Osten/Süden/Westen

Verwendung von Materialien:

- Alle Gebäude haben eine teerbefleckte Wildnisverkleidung, mit Ausnahme der Nebengebäude, bei denen Leca bis hin zu britischen Dachstühlen renoviert wurde. Der Erdkessel hat dicke graue Steinwände mit Einsätzen. Isolierung, fertig für Beschichtung / Blendung mit leca / alt. isoblock

- Alle Dächer haben ca. 10 cm Torf über Dacheindeckung mit einlagiger Pappe + Noppenplastik zwischen Pappe und Torf.
- Isolierter Bettboden durch Sprengstein/Schotter/Schindeln. Geklebter / schwimmender Kiefernboden im Hauptgebäude, Fliesen auf dem Boden im Sozialhaus
- o Nebengebäude und Garage haben nur lauten Boden
- Hauptgebäude hat 150 mm Isolierung in den Außenwänden + 100 mm Massivholz im Inneren, das sowohl als Wärmespeicher als auch als Feuchtigkeitsregulator dient (ca. 30-35%)
- Das Bade-/Sozialhaus hat 150 mm Isolierung an den Wänden und 200 mm an der Decke. Sowohl die Wände als auch die Decken sind mit Wildnisverkleidungen (Unter-/Sturz) in trockenen Zonen verkleidet, andere Bereiche gemäß dem Gesetz. Aktueller Standard / Nassraumnorm

Als Oberflächenbehandlung wird nur ein umweltfreundliches Produkt verwendet

Ort

Der Egedomen liegt geschützt auf der Südseite von Olsetåsen mit Blick auf den Vilnesfjord und teilweise in den Dalsfjord.

Der Hügel mit kleiner Felswand oberhalb des Grundstücks ist nützlich für Wanderungen in der Nähe und der Berg als Kletterwand + dass der Berg als akustische Kammer dient, wenn Sie Konzerte im Freien mit herrlichem Blick auf das Meer arrangieren.

Erwähnen möchte ich auch die kostenlose Fähre zum Archipel Værlandet / Bulandet, die sehr beliebt ist für Fahrradtouren, Seekajak, Angeln +++.

Das Wandern auf Alden (Norskehesten) ist ein Erlebnis, zusätzlich zu allen anderen Bergen, die wir in der Umgebung haben.

Annähern

Auf dem Anwesen geht es um.

- 5 km vom Stadtzentrum/ Schule/ Kindergarten entfernt
- 60 km von Førde/ 48 km zum Flughafen Førde, Bringeland
- 2,5 Stunden mit dem Expressboot nach Bergen und 30 Minuten nach Florø

Grundstück, Vorbereitung des Geländes

Erschlossener Außenbereich mit Pflanzen, Rasenfläche, großem Parkplatz sowie Doppelgarage. Darüber hinaus gibt es, wie bereits erwähnt, ca. 2000m2 Gemeinschaftsfläche, die für Leik, Rodeln, Anbau von Gemüse, Beeren, Obst usw. gemeinsam mit allen anderen Bereichen genutzt werden kann. Entwicklung des benachbarten Bereichs.

Wichtige Informationen

- Energieklasse C/ hellgrün
 - Energieverbrauch pro Jahr zwischen 14-15.000 kWh (<50 kWh/m²). In allen Geschossen, auch in Ebene 2, wurde eine Wärmepumpe auf Basis von Erdwärme mit Wasserbohrerwärme installiert.
Raumtemp. Im Rohrraum ca. 21-23 gr / 30-35% relative Luftfeuchte.
o Holzofen/ geschlossener Kaminwirt nützlich als "gemütliche Wärme" / in kalten Perioden. Soltimar höchster Winter ca. 5 und ca. 11 Sommermonate.
 - Downlight in allen Dächern mit Zonendämpfung, insgesamt 110 Stk.
 - Zentralstaubsauger mit 4 Ausgängen
 - Vor der Übernahme wurde eine neue Belüftungsanlage installiert
 - Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass verschiedene verbleibende Arbeiten/Verbesserungen aufgrund von Alterung mitgeteilt werden können, dass die meisten Materialien, die für Restarbeiten und Verbesserungen benötigt werden, gekauft wurden und sich auf dem Grundstück befinden. Restarbeiten/Mängel können behoben werden. mit dem Käufer.
 - **Weitere mögliche Möglichkeiten, die besprochen werden können (bei Interesse):**
 - o Selgar verfügt über 2 Seegrundstücke mit der Möglichkeit eines Yachthafens und eines Strangs nach enger Vereinbarung. Ein Grundstück befindet sich an der Außenseite des ext. Wellenbrecher für Ext. Jachthafen
 - o Fügt Fotos bei, die das Gebiet sowie eine mögliche Entwicklung eines Yachthafens mit dem Standort eines Bootshauses, d.h. eines Liegeplatzes auf dem Grundstück zeigen.
- NB! Pläne müssen von der Gemeinde genehmigt werden