



Sagodden

SMÅBÅTHAVN



**I GRISEFJORDEN 2 KM
NORD FOR FLEKKEFJORD
SENTRUM, FINNER DU
SAGODDEN SMÅBÅTHAVN**

04 OM BÅTHUSENE

08 OMRÅDET

10 LEVERANSEBESKRIVELSE

10 PRIS

11 KONTAKT



26 UTROLIG FLOTTE OG ROMSLIGE BÅTHUS MED PARKERING

Unik mulighet til å sikre seg et stort båthus hvor enn har mulighet til oppheising av båt, egen bod/lagringsplass, mulighet for å etablere loft, parkering, tilgang til felles brygge og båtslipp for opptak/utsetting av båt.

Båthusene på Sagodden ligger ideelt plassert i grisefjorden godt skjermet for vær og vind. Med 5 meter fri klaring fra normal vannstand og opp til stålbjelker kan man gå en bekymringsfri båtsesong i møte når høststormene og høyvannet slår til.

Med muligheten til å installere løfteanordning i stålbjelkene for å kunne heise båten opp under taket, vil livet som båteler forenkles betraktelig. Behovet for vedlikehold reduseres og kostnader ved en eventuell kostbar vinterlagring/oppheising forsvinner.

Alle båthusene er adskilt med skillevegger og egen inngangsdør. I den innvendige boden vil man trygt kunne oppbevare alt hva man trenger gjennom båtsesongen.



BÅTHUSENE

Båthusene er 13 m lange inklusiv innvendig betonggulv på ca 1,6 m. Utvendig bredde er 4,65 m

Utsparret lengde for båt er ca 11 m og utsparret bredde er ca 3,7 m

Fri høyde fra normal vannstand opp til H-bjelker er ca 5m

Det er innvendig brygge foran båt og gangbane på en av sidene

Bod på ca 5 kvm med egen dør etablert på betongdekket. Klargjort for isolering dersom man ønsker et oppvarmet rom.

I hvert båthus er det montert 2 stk H-bjelker av stål beregnet til løfteanordning for båt

Det er innlagt vann i alle båthusene.
(dette stenges om vinteren)

Innlagt strøm med strømmåler til hvert båthus

Bobleanlegg som sikrer isfri havn ved kalde vintre

Alle båthusene er seksjonert med egne gnr og bnr



MULIGHET FOR PRAKTISK LOFT

Ønskes ekstra oppholds- eller lagringsplass, kan det etableres et svært praktisk loft over bod.

Dette gir en effektiv og smart utnyttelse av tilgjengelig areal – uten å gå på bekostning av frihøyden i båthuset.

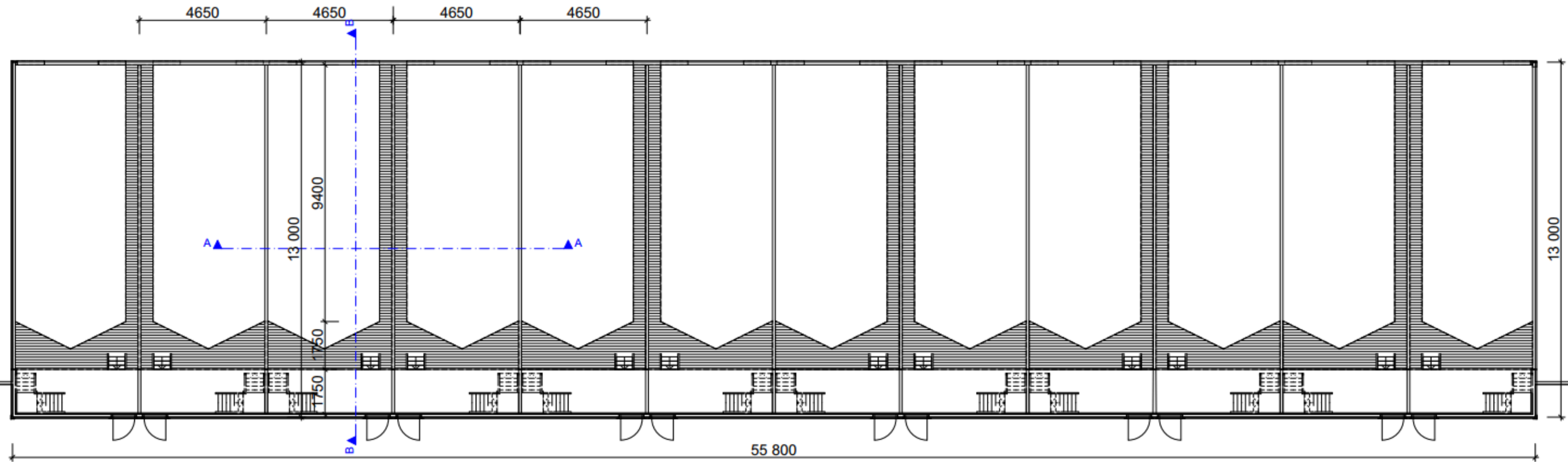
Loftet får et gulvareal på ca. 15 kvm, med god ståhøyde over store deler av arealet, noe som gir fleksible bruksmuligheter etter behov.

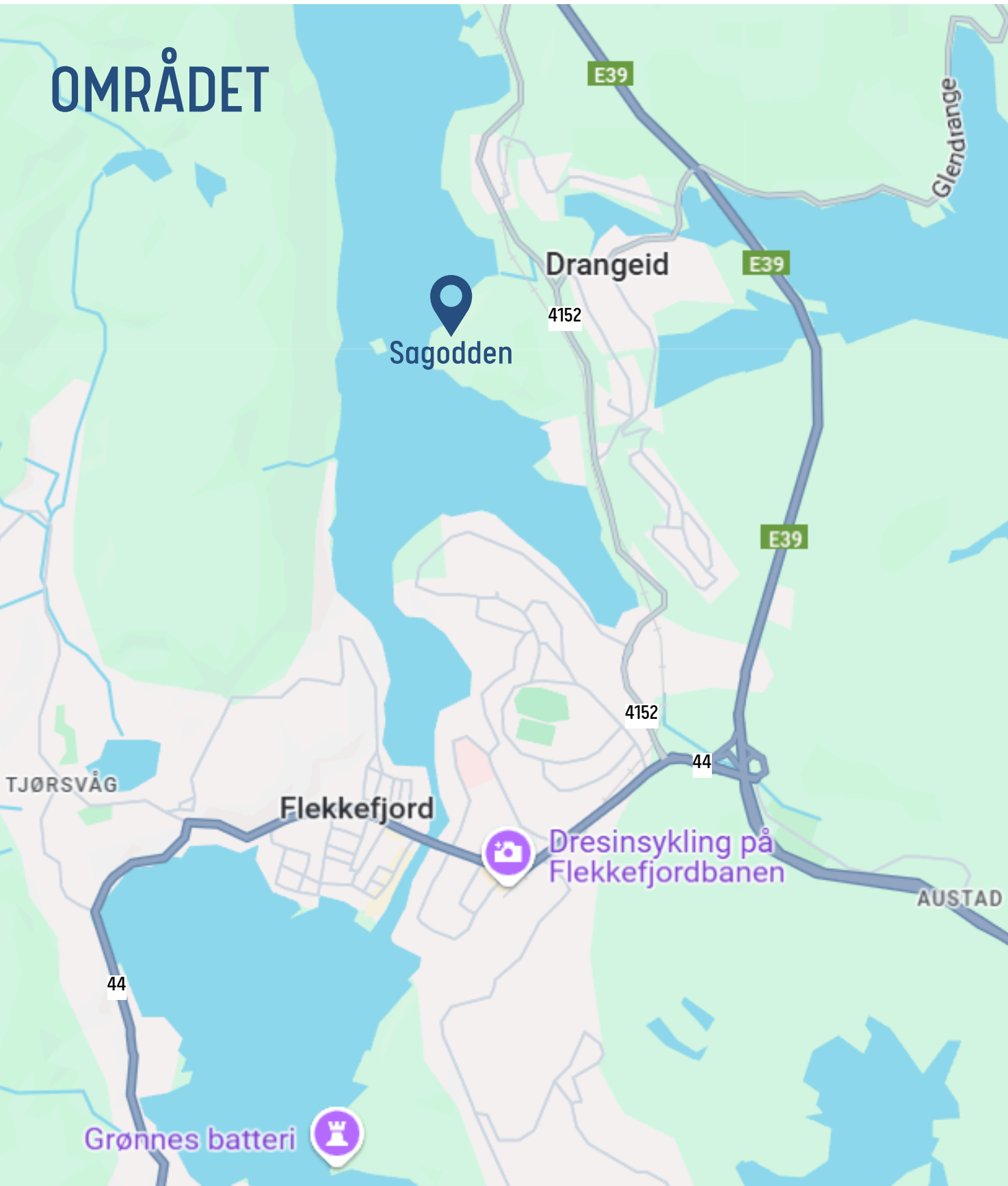
Det er mulig å etablere vindu både i vegg mot båthusåpningen og i bakvegg, noe som gir godt lysinnslipp.

Loft er ikke inkludert i kjøpesummen, men pris kan fremskaffes fra entreprenør på forespørsel.



PLANBESKRIVELSE





SAGODDEN SMÅBÅTHAVN



BÅTHUSREKKE 1

Båthusrekke nr 1 består av 12 flotte båthus med saltak. Disse ble bygget i 2012. Alle disse er solgt. 1 etg her er tilnærmet lik som på de to nye båthusrekkene 2 & 3.



BÅTSLIPP

Ytterst på Sagodden er det anlagt en slipp som kan brukes av båthuseierne til opptak og utsetting av båter. Det er også i samme området etablert en felles brygge som kan brukes som rekreasjon og fiskeplass



BÅTFORHANDLER

Flekkefjord Marina AS er etablert på Sagodden rett ved båthusrekke nr 1. Her selges et bredt utvalg av båtutstyr og fiskeutstyr.

LEVERANSEBESKRIVELSE

Grunnarbeid

- Fundamentering i sjø er betongstøpte stålpæler/rør
- Fundamentering på land er betongstøpt ringmur og dekke på ca kote 1,65m.

Trevirke

- Trevirke til brygger, gangbane og bunnsviller leveres impregnert
- Kledning leveres grunnet og behandlet et strøk i samme rød farge som båthusrekke 1
- Yttervegger vil i tillegg til kledning bli levert med asfaltplater og sløyfer, tilrettelagt for muligheten til å etablere et oppvarmet rom mot yttervegg
- Brygge/gangvei i båthus etableres i enden og på en av sidene
- Enkel trapp mellom betongdekket og gangvei inni båthus
- Mellom båthusene er delevegger kledd med ensidig OSB plater
- Innvendig bod kledd med ensidig OSB plater

Tilretteleggelse for løfteanordning

- 2 stk 160mm H-stålbjelker er tilrettelagt for oppheising av båt med vekt på inntil 4 tonn (2 tonn pr stålbjelke). Løfteanordning er ikke med i leveransen

Tak/Beslag/Dør

- Takplater fra Plannja i farge teglrød.
- Takplater leveres med kondesbelegg på undersiden
- Takrenner og nedløp levert i sinkmagnesium
- Inngangsdør i plast farge hvit.
- Enkel bod dør i innvendig bod

Elektro

- Felles elektrotavle i teknisk rom med strømmålere til hvert båthus
- Sikringsskap montert i innvendig bod
- Innvendig stikkontakt og enkel lampe i tak på bryter i båthus
- Stikkontakt og enkel lampe i tak på bryter i bod
- Utvendig lampe over inngangsdør på sensor/timer.
- 11 kW tilgjengelig i hvert båthus

Vann

- Vannledning legges inn i hver båthusrekke (ikke frostfritt)
- En vannkran monteres innvendig i hvert båthus
- Bobleanlegg levert med rør på tvers av båthusrekkene, som sikrer isfri havn under kalde vintre

Uteareal

- Disponere 1 parkeringsplass til hvert båthus i området avsatt i reguleringsplan til parkering
- Parkeringsarealet leveres ferdig gruset klargjort for asfaltering

Omkostninger

- Dokumentavgift: 2,5 % av tomteverdi kr 3750,-
- Tinglysningsgebyr: kr 545,-

Felles kostnader

- Eiere av båthus må påregne å betale felleskostnader til vedlikehold, brøyting, drift av bobleanlegg og eventuell felles eller privat forsikring. Vedlikeholdskostnader fastsettes av styret i et eventuelt sameiet eller båtforening avhengig av hvilke løsning felleskapet ønsker.

Forbehold

- Det tas forbehold om at dersom tegninger ikke stemmer med leveransebeskrivelse, er det leveransebeskrivelsen som gjelder
- Bilder vedlagt i prospekt av innvendig båthus er referansebilder fra båthusrekke 1. Innvendige mål på båthusene i båthusrekkene 2 og 3 er tilnærmet like båthusene i båthusrekke 1, men utførelse vil avvike

SALGSINFORMASJON

Utbygger av området er Sagodden AS

Båthusrekke 2 & 3 ferdigstilles i løpet av våren 2026

PRIS

Båthus i båthusrekke 2 & 3 selges for kr. **695 000,-** i henhold til leveransebeskrivelse

På forespørsel kan utbygger fremskaffe tilleggskostnad for isolering og plating av bod innvendig, og etablering av loft.

KONTAKT OSS

Sagodden AS

ADRESSE

Lilleheia 50, 4404 Flekkefjord

TELEFON

97744827

E-POST

abruhjell@outlook.com