



FØRDE-GJØSET

Hytte-idyll i fantastisk natur

Sjarmerande og velhalden hytte med båt og naust ved Gjøsetvatnet, mellom Førde og Gaular. Hytta ligg vakkert til med praktfull utsikt mot det mektige fjellmassivet med Storehesten, Vetlehesten og Heilefjellet. Fritt og usjenert - utan andre hytter innanfor synsvidde. Svært gode solforhold. Her kan du sitje på terrassen og nyte frisk fjellluft, stilla i naturen og den imponerende utsikta mot det vakre landskapet.

- «Privat badeplass» i tjørnet rett ved hytta
- Robåt for fisketurar og rekreasjon på Gjøsetvatnet
- Godt utgangspunkt for fjellturar til Fauskevarden, Halbrendsnipa og Hestane
- 1 km frå den preparerte skiløypa frå Langeland til Gjøset
- Solcellepanel, gasskomfyr og straumaggregat
- 2 soverom med 6 sengeplassar
- Hytta blir selt med inventar, slik at du kan flytte rett inn

Velkommen til visning!



Nøkkelinformasjon

Prisantydning: 880.000 kr

Kostnader: 22.545 kr

Totalpris inkl. kostnader: 902.545 kr

Kommune: Sunnfjord

Areal: 46 kvm BRA

Soverom: 2

Soveplassar: 4 vaksne og 2 barn

Eigedomstype: Fritidseigedom på fjellet

Eigarform: Sjølveigar

Byggjeår: 1976

Informasjon om eigedommen

Matrikkel

Gnr. 74, bnr. 8 i Sunnfjord kommune

Adresse

Solheimsdalen/Gjøsetvatnet.

Eigedommen ligg 364 moh, ved nordenden av Gjøsetvatnet, ca. 1 km nord for Gjøsetstølen.

Tilkomst

Parkeringsplass på Solheim i Solheimsdalen. Parkeringsavgift: 250 kr pr. år.

30 minuttar køyretid frå Førde sentrum. Ta riksveg 609 frå Førde og ta av mot Solheimsdalen. Frå parkeringsplassen er det ca. 2 km å gå på traktorveg/sti i lett turterreng inn til hytta (25 minuttar gåtid). Det er lagt ut klopper der stien kan vere bli fuktig når det regnar.

Vinterstid har hytta også tilkomst frå skisenteret på Langeland, via den populære Gjøsetløypa. Det blir køyrd opp scooterløype frå Solheim til hytta og vidare inn til Gjøsetløypa.

Transport

Airlift kan tilby rimeleg helikopter-transport til hytta frå basen på Bringeland, 3 km i luftlinje. Eigar har fått transport både ved, innbu og bygningsmateriale på denne måten.

Det er også mogleg å leige scooter-transport til hytta vinterstid.

Tomt

Tomta er på 993 kvm og er ei inngjerda naturtomt, med to grinder. Eigedommen omfattar også ei nausttomt ved Gjøsetvatnet, ved kanalen som fører ut til hovudvatnet. Eigar har her ført opp eit naust i samarbeid med hyttenabo, med plass til kvar sin båt.

Eigedommen ligg ope til, på ein liten bakketopp. Fritidsbustaden har delvis overbygt terrasse mot sør og steinplatting mot vest. Frå hytta er det praktfull utsikt mot Gjøsetvatnet, Fisketjørnet og det store fjellmassivet med Storehesten, Litlehesten og Heilefjellet.

Området mellom Solheimsdalen og Gjøsetvatnet er definert som LNF-område (Landbruk-, natur- og friluftsområde) i kommunens arealplan. Det betyr i praksis at det ikkje er lov å frådele nye hyttetomter i nærleiken, slik at området også i framtida vil framstå som ei tilnærma urørt naturperle.

Bygningar

På eigedommen er det ført opp ein fritidsbustad på ein etasje, pluss ein utedo som er plassert i bakkant av hytta. Hytta vart i 2017 utvida med ei utvendig bod som i dag fungerer som lagerplass for ved, reiskapar, materialar, utemøblar mm.

Areal

Hytta har eit totalareal på 46,4 BRA, fordelt på 42,4 BRA-i (internt bruksareal) og 4,0 BRA-e (eksternt bruksareal).

Terrasseareal: 25 kvm

Romfordeling

- Stove: 22,5 kvm
- Kjøkken: 4,1 kvm
- Soverom 1: 7,4 kvm
- Soverom 2: 4,7 kvm
- Gang: 2,2 kvm
- Bad: 1,5 kvm
- Bod: 4,0 kvm

Soveplassar

2 soveplassar i soverom 1 (dobbelseng)

4 soveplassar i soverom 2 (køysenger), 2 i normalsenger (200 cm) og 2 i barnesenger (172 cm)

Oppvarming

Det er montert vedovn med stålpipen i stova. Vedlager for 2-3 års forbruk følger med kjøpet. Hytta har også ein gassovn som kan nyttast som supplement eller alternativ til vedfyring.

Straum og lys

Det er installert 12 volts anlegg med solcellepanel og batteri for belysning, med fem lyspunkt i stove og kjøkken. I tillegg er der konverter som blir brukt for tilkopling til mobilladdar og radio mm.

Hytta har Kipor Sineaster aggregat som gir opptil 2000 W straum, velegna både for lading av elverktøy og drift av sag. Med salet følger også ein støvsugar.

Vatn og avløp

Det er ikkje lagt inn vatn i hytta. Vaskevatn blir henta frå ein bekk, ca. 50 meter frå hytta.

Drikkevatn kan hentast frå Gjøsetvatnet. Vatnet frå bekken bør kokast om det skal nyttast som drikkevatn.

Det er mogleg å få innlagt vatn på bad og kjøkken ved å legge ein ca. 100 meter lang slange opp til bekken. Det montert enkelt avløp frå vasken på badet til terreng nord for hytta.

Toalett

Hytta har tradisjonelt utedo med strø. Det er potensiale for å setje inn eit moderne toalett i form av biodo, kjemisk do eller liknande i utebod/tilbygg som er oppført på baksida av hytta. Der er det også er gravd ut ein kjellar for plassering av behaldar for ny do-løysing.

Sol

Eigedommen ligg ope til og har svært gode solforhold. Du kan nyte morgonsola på den sørvende terrassen og glede deg over solnedgangen på steinplattingen mot vest. På høgsommar er der sol til kl. 21.30.

Badeplass

Eigar har hatt stor glede av å bruke den vesle tjørna rett ved hytta som «privat badeplass». Det er også fint å bade i kanalen ved naustet og i sjølve Gjøsetvatnet.

Båt

Ein Øien 12 plastbåt følgjer med på kjøpet. Dette er ein tradisjonell liten robåt på 12 fot som er veileigna for bruk på Gjøsetvatnet. For å kome ut i hovudvatnet, ror du gjennom ein idyllisk kanal med siv og blomstrande vannliljer. Båtmodellen er godkjent for montering av ein mindre påhengsmotor.

Fiske

Det er fritt fiske etter aure i Gjøsetvatnet og i småelvane som renn inn i vatnet. Oterfiske med båt kan gi god fangst, men du får også steikeklar aure med stang.

Turterreng

Hytta er eit godt utgangspunkt for turar både sommar og vinter. Det er gangavstand både til Fauskevarden og Halbrendsnipa i nord og Storehesten/Litlehesten i vest. Det er også lett tilgang til Gjøsetstølen og turstiane mot Fauskestølen/Yndestadstølen.

Hytta ligg berre 1 km frå det store løypenettet ut frå Langeland, med preparerte langrennsløyper heile vintersesongen.

Økonomi

Tidlegare sal

Hytta vart i 2014 kjøpt av tidlegare eigar, Tormod Bruland, for ein marknadspris på 730.000 kr pluss avgifter, etter open anbudsrunde. Noverande eigar har etter den tid oppgradert hytta med tilbygg, komfyr, aggregat, gassomn mm, i tillegg til generell oppussing ute og inne.

Pris

Prisantydning	880.000 kr
Kostnader	22.545 kr
Total pris inkl. kostnader	902.545 kr

Omkostningar ved kjøp til prisantydning:

Dokumentavgift	22.000 kr (2,5 pst av kjøpesum)
Tinglysing skøyte	545 kr
Totalt	22.545 kr

Likningsverdi

316.400 kr

Kommunale avgifter

Eigedomsskatt: 854 kr

Renovasjonsavgift: 1250 kr (låg sats)

Forsikring

2000 kr (Tryg)

Tinglyste hefte

Det er ikkje registrert tinglyste hefte på eigedommen i grunnboka

Eigar

Reidun Kusslid Jørgensen

Per Kjetil Jørgensen

Bygningsmessige forhold

Hytta

Hytta står på punktfundament og søyler. Golvet er av isolert trebjelkelag med stubbegolv.

Ytterveggane er av 10 cm isolert bindingsverk med utvendig kledning av trepanel.

Takkonstruksjonen har saltakform, over stova med saksetakstolar og skråtak og i andre rom med horisontale himlingar. Mot ventilert kaldloft er det isolert med 10 cm matter. I fasade mot sørvest er det treterrasse, med takoverbygg over ein del av terrassen. Vindauga har kopla glasrammer.

Hytta har torvtak.

Innvendig er det lakkert tregolv og beisa/malt trepanel på veggjar, skråtak og i himlingane i stove og på kjøkken. Soveromma har ubehandla trepanel på veggjar og tak.

I stova er det Jøtul vedovn med stålpipes. Det er sett opp peisgrind, som også kan nyttast til klestørk. Alle møblar i stova følgjer med i handelen.

På kjøkkenet er det skap og skuffer med frontar av malt furu. Kjøkken har ganske ny gasskomfyr med 4 kokeplater og steikeovn (2018). Her er også ei eldre gassdrive kjøleskap. Det er usikkert om kjøleskapet fungerer. To nesten fulle gassflasker følgjer med på kjøpet. Det er montert ny regulator og slange til gassflaskene (2026).

Hytta har standard i forhold til byggjeår og ein viss slitasje, spesielt på ytterdører og vindauge. Bygningen har hatt normalt vedlikehald både innandørs og utandørs.

Utbygging

Arkitektkontoret Arki planlagt ei framtidig utbygging av hytta, med nytt kjøkken/allrom, bad, toalett og fleire soverom. Arkitektskissa følgjer med på kjøpet.

Naust

Naustet er oppbygd av bua profilerte stålpater, med innfesting til ringmur av betong. Over platene er det lagt torv og stein. Gavlveggen er ein trekonstruksjon med plassbygde portar. Det er montert vinsj for opptrekk av båt. Det ligg føre skriftleg avtale mellom tidlegare eigar Reidar Bruland og hyttenabo Gunnar Reinsnos om bruk av naustet.

Andre forhold

Visning

Vi ønsker på førehand å vite om du kjem på visning og ber deg om å melde deg på via finn.no, eller direkte til seljar på tlf. 47 34 44 87. Om det ikkje er påmeldingar til visning, vert den avlyst.

Overtaking

Eigedommen blir overtatt etter avtale med seljar. Seljar vil ha behov for 2-4 veker til rydde ut personlege eigedelar.

Eigedommen blir selt med innreiing og utstyr som følgjer etter Avhendingslova. I tillegg vil kjøpar overta alt møblement i stove, kjøkken, bad og soverom.

Følgjande lausøyre vil følgje med på kjøpet, utan ekstra kostnad:

- Vera gasskomfyr
- Peisgrind
- Kipor straumaggregat
- Gassomn
- Inverter (spenningsomformar)
- Støvsugar

Det kan vere mogleg å overta ytterlegare lausøyre, etter nærmare avtale om pris.

Bodgjeving

Alle bod skal oversendast skriftleg direkte til seljar, til dømes i form av e-post eller SMS. Kravet til skriftleg dokumentasjon gjeld også eventuell auke i bod, aksept eller avslag frå seljar.

Kjøpar må på førehand dokumentere identitet gjennom gyldig identifikasjon, til dømes ID-kort eller førarkort.

Kjøpar pliktar å gjere seg kjend med salsoppgåve, seljars eigenerklæring og andre dokument som blir lagt fram.

Bod må innehalde kjøpesum, kjøpars kontaktinformasjon, akseptfrist og overtakingsdato. Eit bod er bindande for bodgjevar fram til akseptfristen går ut.

Bod som blir levert inn, kan tidlegast ha akseptfrist kl. 12 første vyrkedag etter visning.

Oppgjær

Når kjøpar og seljar har blitt samde om pris og dato for overtaking, vil resten av salsprosessen skje gjennom meklarhuset Propr og Norsk eiendomsoppgjør AS. Dei profesjonelle aktørane utformar kjøpekontrakt, tar imot oppgjær, tinglyser pant og overfører eigarskap. Når alt er på plass, vil kjøpar få overlevert nøklar og pengane blir overført til seljar. Dette gir trygghet både for banken, kjøpar og seljar.



1: Kveldsbad i tjørnet ved hytta



2: Kort avstand frå hytta til nærmaste tjern



3: Utsikt frå terrassen ein vinterdag



4: Familieevenleg og ganske flat løype frå Solheim til hytta



5: Robåten ligg klar for bruk ved enden av kanalen



6: Idyllisk landskap ved utløpet av kanalen mot Gjøsetvatnet.



7: Luftig og god takhøgde i stova



8: Spisekrok og veggseksjon med god lagerplass



9: Fantastisk utsikt mot Hestane frå stova



11: Kjøkkenkrok med komfyr og kjøleskap



10: Badet har vaskeservant med avløp



15: Hovudsoverommet har dobbelseng



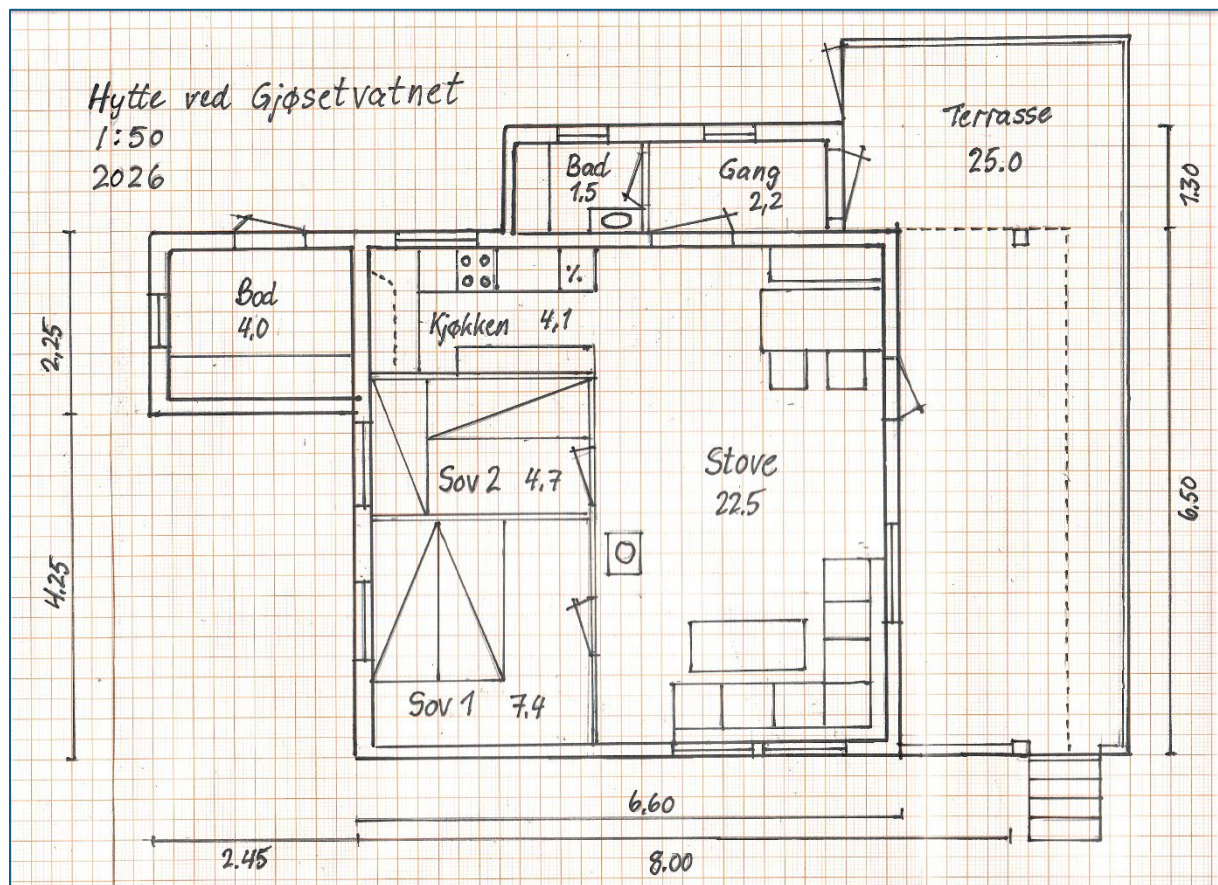
12: Det andre soverommet har 2 køysenger for voksne og 2 for barn



13: Lyst og vennleg utedo



14: Hellegang mellom hytte og utedo





17: Utsikt frå hytta mot vest, med Hestane og Heilefjellet i bakgrunnen.



16: Det er laga til steinsett sitjeplass mot vest, der du kan sitje med bålpanne og nyte solnedgangen.



18: Vårstemning ved tjernet like ved hytta



19: Det er sett opp nytt gjerde rundt heile tomta, slik at uteområdet ikkje blir tilgrisa av beitedyr.



2: Påskeferie ved Gjøsetvatnet



1: Hytta ligg fritt og fint i terrenget, utan innsyn frå nabohytta som ligg 100 meter lenger bak.



Velkommen til visning!

Kontaktinformasjon til seljar

Namn: Per Kjetil Jørgensen

Mobil: 47 34 44 87

Epost: per.kjetil.jorgensen@gmail.com

Adresse: Farsundhaugen 39 B, 6819 Førde