

Salgsopstilling

Etplanshus sælges som Råhus i Andelsboligforeningen Friskoven.



Adresse: Andelsboligforeningen Friskoven, Bygaden 25, 3720 Aakirkeby, Bornholm.

Etplanshus sælges som råhus i Friskovens økofællesskab.

Pris kontant: kr. 870.800 (inklusive løvsøre).

Andelspris (er beregnet som en kvm. pris på 2.412 kr./kvm., og skal købes ved køb af andelsboligen): 289.440 kr.

Bolig kvm.: 101 kvm. + 30 kvm. hems (Bruttoomfang: 120 m²).

Byggeår: Træbarak (af 1937) ombygget i 2021.

For køb af andelsboligen kræves der samtidig optag i andelsboligforeningen Friskoven – optag i foreningen følger Friskovens normale procedure for optag af nye medlemmer – se <https://www.friskoven.dk/andelshaver-info>

Forsyningsanlæg:

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg

Spildevandsforhold: Fælles beplantet filteranlæg med de andre andele i barak under udarbejdelse.

Varme: Varmekilde skal vælges og installeres (fx luft-til-vand varmepumpe (med gulvvarme) i fællesskab med de andre andele i den barak, eller brændeovn sammen med luft-til-luft varmepumpe)

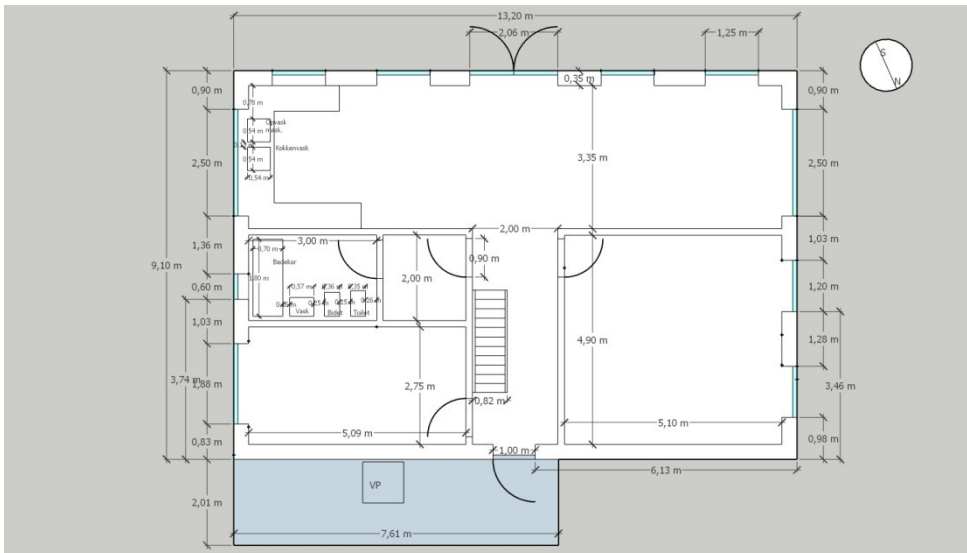
El: Fra Bornholms Energi & Forsyning (BEOF)

Oversigtskort:



- 1: Genopførelse af bolig
- 2: Genopførelse af bolig
- 3: Værksted/skur i eksisterende bygning
- 4: Depot i eksisterende barak
- 5: Fællesområde i eksisterende barak
- 6: Udvidet fællesrum (indendørs legeområde)
- 7: 2 boliger i eksisterende barak (dele af barakken nedrives for mulighed for fritstående boliger og mere gennemgang)
- 8: 4 boliger i eksisterende barak
- 9: 3 boliger i eksisterende barak ((I den sydlige ende af denne barak findes huset som er til salg))
- 10: Fælleshus i eksisterende barak med køkken og spisesal, mini savværk, kreative værksteder,, bevægelsessal, samlingssted for hjemmeskolefamilier mm.
- 11: Fælles skur i eksisterende bebyggelse
- 12: Område til frivillige
- 13: Fællesbygning i eksisterende bygning med mulighed for at drive erhverv som gårdbutik, cafe des lignende eller samlingssted for hjemmeskolefamilier
- 14: Område til opsætning af små "low impact" byggerier
- 15: 2 boliger i eksisterende dobbelt villa
- 16: Genopbygning af eksisterende bebyggelse til bolig
- 17: Fællesbygning i eksisterende bygning med mulighed for at drive erhverv som gårdbutik, cafe des lignende

Plantegning:



Beskrivelse:

Andelsbolig (sælges som råhus) ombygget i 2021, med et bruttoomfang på 120 kvm. Boligen er et råhus, hvor samtlige dele af konstruktionen er færdiggjort, og alle vægge, undergulv og loft er lavet og er færdigisoleret, samt al el er trukket og rørføring til VVS er lavet, og alle ydre vinduer og døre er færdigmonteret (alt ny-indkøbt ved www.outrup.dk). Boligen er opført i overensstemmelse med bygningsreglementet 2020 og opført i åndbare og økologiske materialer, som sikrer lang levetid og minimal miljøbelastning. Alt er bygget af BornholmsØkoByg.

Færdiggørelsen kan stort set gøres som byg-selv uden professionel hjælp.

For at færdiggøre boligen skal der vælges og installeres en varmekilde. Der kan vælges en løsning i fællesskab med de to andre andele i samme barak – fx en fælles luft-til-vand varmepumpe, som installeres som gulvvarme i boligen (sælgers oprindelige plan for færdiggørelsen). Eller en individuel løsning som fx luft-til-luft varmepumpe og brændeovn. Herudover skal der lægges et afsluttende gulv i alle rum. Og det ler-lag som er på alle vægge (undtagen badeværelse), skal færdig-pudses. Der skal monteres ca. halvdelen af alle gipsplader i lofter (er indkøbt), og herpå laves fuger og males. Indvendige døre skal monteres (4 stk. er købt). Der skal laves en trappe til hems. Og så skal der laves et køkken og et badeværelse (strøm og vvs er lavet). Stikkontakter skal monteres alle steder. For videre overholdelse af bygningsreglementet 2020 skal der installeres et lille solcelleanlæg i forbindelse med huset. Der er ydermere købt ind til at skifte tagpladerne på den vestlige tagside, som det er gjort med den østlige, men dette kan gøres længere ude i fremtiden. Og så skal facaden færdiggøres med træbeklædning hvor den mangler og repareres hvor nødvendigt, samt males med træbeskyttelse. Der skal i fællesskab med naboandelen oprettes en fordelingsgang hvor teknikrum kan placeres (Det blå område på plantegning).

Løsøre:

Prisen på boligen er inklusiv løsøre som er købt til færdiggørelse af boligen. Hvis nogle af disse løsøre ikke ønskes, kan de fratrækkes købsprisen:

- LG Køl og frys med isterning-dispenser, model GS3159PVPV i platinsølv, OBS: Der skal ny vandslange på til isterning-dispenseren, 900kr. Købt på bornholmermarked.dk
- SMEG gaskomfur i stål, med indbygget stor og lille ovn, model SUK62mfx5, 3000kr. Købt på dba.dk
- Emhætte af mærket AEG, 500 kr. Købt på bornholmermarked.
- Miele opvaskemaskine, model G2872 SCVi, 2800kr. Købt på dba.dk
- Nyindkøbt italiensk keramisk køkkenvask med hul til armatur og afløbsbakke, 6000kr.
- Badekar og to badeværelshåndvaske, 2000kr. Købt på dba.dk
- Nyt komposttoilet af mærket og modellen Separett Villa 9000, 5500kr. Købt fra Backlund Ecology.
- Fire ældre fyldningsdøre, en til badeværelset medfølgende nøgle, 2000kr. Købt på dba.dk.
- Samtlige fliser til færdiggørelse af badeværelse; Nye gulv og vægfliser, samt et mindre parti til køkkenet. 1300kr. Købt på genbyg.dk.

Boligen består af:

Køkken-alrum der strækker sig over hele barakkens sydlige ende, på i alt 42 kvm. Et multi-værelse (kreativt rum/gæsteværelse/soveværelse) mod vest på 25 kvm, som er klargjort til nemt at kunne deles til to lige store værelser (med hver sit vindue, hver sin el-kreds og hver sit dør-hul til fordelingsgang). Et soveværelse mod øst på 14 kvm. Et badeværelse på 6 kvm. Et gennemgangs/opbevarings rum på 4 m² ("Walk-through-closet"). Samt en fordelingsgang på 10 kvm. med opgang til hems. En hems på 30 kvm hvor loft-højden spænder fra 85 cm til 145 cm, med udkig til køkken-alrum og stort gavlvindue.

Boligen er placeret i naturskønne omgivelser i andelsboligforeningen Friskoven. Fra køkken-alrummet er der udkig ned til træer/skov åen og en sø.

Spørg evt. Friskoven om mulighed for at bo midlertidigt i Friskoven mens boligen færdiggøres (fx campingvogn/skuvogn eller andet).

Andelsboligforeningen Friskoven er:

Et økosamfund i rivende udvikling, som blev stiftet i 2021. Placeret på 11.5 hektar i en fredsskov i udkanten af Almindingen. En tidligere produktionshøjskole er i gang med at blive omdannet til boliger og fælles kvadratmeter (se oversigtskortet). Kun 4 km fra Aakirkeby som har skole, idrætsforeninger og flere indkøbsmuligheder. I

Friskoven er der plads til at udfolde sig kreativt og være tæt på naturen. Visionen for fællesskabet tegner en retning mod lave forbrugsudgifter, bæredygtige løsninger på alle parametre, et frit læringsmiljø for børn og voksne og i det hele taget et allerede rigt fællesskab for både børn og voksne.

Se Friskovens hjemmeside på www.friskoven.dk og se billeder og læs visionsgrundlaget for Friskoven.

Fællesudgifter:

Fællesudgifter bestemmes og reguleres af generalforsamlingen og aktuelt betales der 800 kr. pr. voksen månedligt, som dækker renovation, ejendomsskat, ejendomsværdiskat, vand/varme/el og vedligeholdelsesudgifter. Når boligen er færdiggjort vil vand/varme/el forbrug betales individuelt for boligen.



Boligen set fra syd (vinduer og terrasse dør i køkken-alrum)



Boligen set fra øst (vinduer i køkken-alrum og badeværelse og soveværelse).



Boligens afslutning og hoveddør mod barak, hvor naboen bygger bolig og der kan opføres en fordelingsgang og evt. teknikrum.



Multirum som kan deles i to.



Værelse.



Gennemgangs/garderoberum og badeværelse i forlængelse heraf.



Køkken-alrum.



Køkken-alrum



Kig ind i hemsen fra køkken-alrummet.



Ovenlys velux-vinduer på hems.



Kig til syd/skovsiden fra hems.



Udsigt fra alrum.



Naturen syd for boligen/terrace-dør.