



HYTTETOMTER PÅ GÅLÅ TIL SALGS

Selveiertomter uten byggeklausul

kroner 850.000,-

**Salg/info ved grunneierne
A. Skard, mob: 90 88 01 51**

**Visning/info:
mob: 90 11 93 32**



SALGSOPPGAVE

- Eiendom** **I PEER GYNTLIA OG PEER GYNT HYTTEGREND ER DET HYTTETOMTER I FANTASTISK NATUROMRÅDER**
- Eiendom** Peer Gyntlia og Peer Gynt Hyttegrend, 2646 GÅLÅ
parseller av gnr. 45, bnr. 1 og gnr 44 bnr 93 i Sør-Fron kommune.
- Adkomst** Avkjøring fra E6 på Harpefoss, ca 80 km nord for Lillehammer. Etter avkjøring fra E6 følges skilt mot Gålå i ca 10 km, på Gålå tar man av til høyre og følger veien forbi Gålåvannet og Gålå Ski og Sommerarena. Tomtene ligger på venstre hånd ca 1 km etter passering av skisenteret. Se skilt ved avkjøring til feltet. Gålå ligger ca. 280 km nord for Oslo.
- Beliggenhet** Tomtene er beliggende ca 1 km sør for Gålå ski og sommerarena og Gålåvannet. Tomtene ligger ca 800-900 moh med flott utsikt over mot Valsfjell, Valsvatnet og ned mot Gålåvannet. De fleste av tomtene vil også få nydelig utsikt til deler av Rondane. Tomtefeltet har en lun og fin beliggenhet, typisk fjellvegetasjon med større furutrær og granskog.
- Fra de fleste tomtene vil kryssløyper ta deg rett inn i Gålå Skiarena sine mange alpinbakker og 630 km med preparerte langrennsløyper. Etter endt dag i bakken tar du kryssløypen inn i feltet igjen. Sommertid er det godt utvalg av lengre og korte turstier som tar deg innover i fjellet. Ca 2 km fra feltet finner du Gålå Handel med godt utvalg av dagligvarer og noe sportsutstyr samt både Gålå og Wadahl Høgfjellshotell med bademuligheter og a la carte restaurant. Ved Gålåvannet foregår Peer Gynt spelet hvert år i august.
- Ett av bildene i salgsoppgaven er fra området rundt skisenteret og Borgen hvor Peer Gynt spelet spilles hvert år. Alt dette ligger ca. 1 km fra tomteområdet.
- Tomtene** Tomteområdet består av totalt 53 store selveiertomter hvorav 50 er solgt og 3 gjenstår for salg. Tomteareal er fra 1.802m² til 1.937m². Målebrev på de forskjellige tomtene fås ved henvendelse til selger.
- Oversiktskart over tomteområdet ligger vedlagt. Hver enkelt tomt er godt merket med skilt med tomtenummer satt ned omtrent på grensen mellom to tomt.
- Priser kr 850.000,- se vedlagte prislister.**
- Tomtetype: Selveiertomt



- Bebyggelsen** Bebyggelsen skal være iht. reguleringsplan for feltet.
- Parkering** Parkeringsplasser opparbeides av kjøper på egen tomt.
- Overtagelse** Etter nærmere avtale
- Avgifter** Årsgebyrene for vann og avløp er todelt med en fast og en variabel del. De enkelte prisene finner man på nettet www.sor-fron.kommune.no eller ved telefonhenvendelse 61 29 90 50.
- Det er etablert en felles miljøstasjon for avfall for alle hyttene i GÅLÅ området. Avgiften fås her også ved henvendelse til kommunen som nevnt over.
- Abonnementsbetingelser Gålå Kabel-tv fås ved henvendelse til Gålå Hytteservice AS.
- Tilknytningsavgift for strøm: kr. 17.500,- (medtatt i kjøpekontrakt)
- Tilliggende rettigheter/tilknytninger** Plikter medlemskap i Peer Gyntlia Velforening.
- Vei, vann, avløp** Offentlig vann og avløp.
- Tilknytningsavgift for vann og avløp pr 2008/2009 er kr 15.000,- for vann og kr 15.000,- for avløp.
- For sikkerhetsskyld, sjekk overnevnte summer mot kommunens nettside. www.sor-fron.kommune.no eller ved telefonhenvendelse 61 29 90 50.
- Privat veg via Børkdalsvegen. I reguleringsplan er det avsatt en ny mulig trase for Børkdalsvegen, uvisst om og når dette vil skje.
- Reguleringsmessige forhold** Området er regulert til fritidsformål i henhold til reguleringsplan.
- Tillatt grad av utnyttelse skal være BYA maks 15%. Bruksareal skal være maks 220 m² pr. tomt. Det tillates bygging av anneks og uthus med maks 30 m² hver. Alle bygninger skal ha hovedform, materialvalg og fasader som med tradisjonelle og eksisterende bebyggelse i området.
- Se vedlagte reguleringsplan eller henvendelse til selger eller kontakt Sør-Fron kommune tlf. 61 29 90 00
- Diverse** Kjøp av tomt i Peer Gyntlia medfører rett og plikt til medlemskap i feltets Velforening. Velforeningen står for drift og vedlikehold av feltets fellesanlegg. Årsavgift er stipulert til ca kr 3.000,- pr år, avgiften er gjenstand for regulering og blir fastsatt i foreningens årsmøter.



Årsavgift til Børkdalsvegen avregnes separat direkte mot vegselskapet.

Gålå byr på en rekke friluftaktiviteter og har nær beliggenhet til Gålå Høyfjellshotell og hytter, Wadahl Høyfjellshotell samt Gålå Ski og Sommer Arena. Et ekspertpanel fra bladet *Investor* har sett på en rekke hytteområdet i Norge, og har kommet frem til at Gålå er blant de områder som har størst utviklingspotensial når det gjelder verdistigning på investeringen.

Her er gode muligheter for rekreasjon både sommer og vinter.

Hytteområdet ligger i et område som har hatt en godt planlagt og kontrollert utbygging. For de som ønsker utleie av sin hytte, har Gålå en meget lang sesong, noe som gjør investeringen mer lønnsom.

Gålå Ski og Sommerarena er senter for all fritidsaktivitet på Gålå og er blant annet ansvarlig for alpinesenteret.

Vintertid har Gålå Skiarena stort aktivitetsprogram for alpint, telemark, freestyle, snowboard og rafting på snø. Her er skiskole, skiutleie, halfpipe for snowboardere og nytt kjelkeanlegg i Gålågynten.

Gålå Sommerarenas aktivitetsprogram tilbyr blant annet fotturer, soppturer, breturer, rafting, offroadsykling og mye mer.

Hver sommer spilles Henrik Ibsens *Peer Gynt* på amfiscenen ved Gålåvannet. På vinteren er det forskjellige spill og aktiviteter.

Tinglyste bestemmelser

Ingen.

Omkostninger

Dokumentavgift til staten 2,5% av tomteverdien.
Tinglysningsgebyr for skjøte og pantobligasjon.
Totalt: kroner 24.835,-

Pris

Kroner 850.000,- + omkostninger.

For salg og info

For salg og informasjon ved henvendelse til grunneierne:

A. Skard, Mobil: 908 80 151
E-post: arne.skard@betongbygg.no

For visning: **Gunnar**, Mobil: 901 19 332



BELIGGENHET

Hyttetomtene ligger fra 800 til 900 moh. vestvendt og med fin utsikt mot Valsfjellet. Preparerte skiløyper går gjennom hytteområdet. Løypenettet fører direkte til alpinanlegget og er knyttet til andre turløyper i området, totalt ca 630 km godt preparert løypenett. Øverste del av hytteområdet ligger helt oppunder tregrensen. Avstanden til fjellviddene er derfor meget kort.

Hytteområdet ligger for det meste på fjell- og morenegrunn godt egnet for hyttebygging. På et mindre område utenfor selve hyttetomtene finner vi en grunn skogsmyr.

Området ligger sør for GÅLÅ Ski- og sommerarena.

Samtlige hyttetomter har fått fremført vei, og det vil bli opprettet tilbud for vedlikehold og ettersyn av hyttene, samt tilkjøring av ved om dette skulle være ønskelig. Vann- og kloakknettet er utført iht gjeldene forskrifter fra kommunen. Veier vil bli brøytet hele vinteren for å sikre tilgjengelighet til alle hyttene. Parkering skjer på egne tun nært til hver hytte.

Eiendomstomter, uten byggeklausul tilbys ferdig opparbeidet med vei, vann/avløp, strøm og kabel TV, størrelse fra ca 1,8 - 1,9 mål

HYTTETOMTER TIL SALGS

Gålå Handel

Gålå TOPPEN

Peer Gynt HYTTEGREND

Peer Gyntlia

TOMTER FRA KR 590.000,-
INGEN BYGGEKLAUSUL

Salg / info ved grunneierne:
A. Skard : 908 80 151
O. Rolstad : 912 42 152

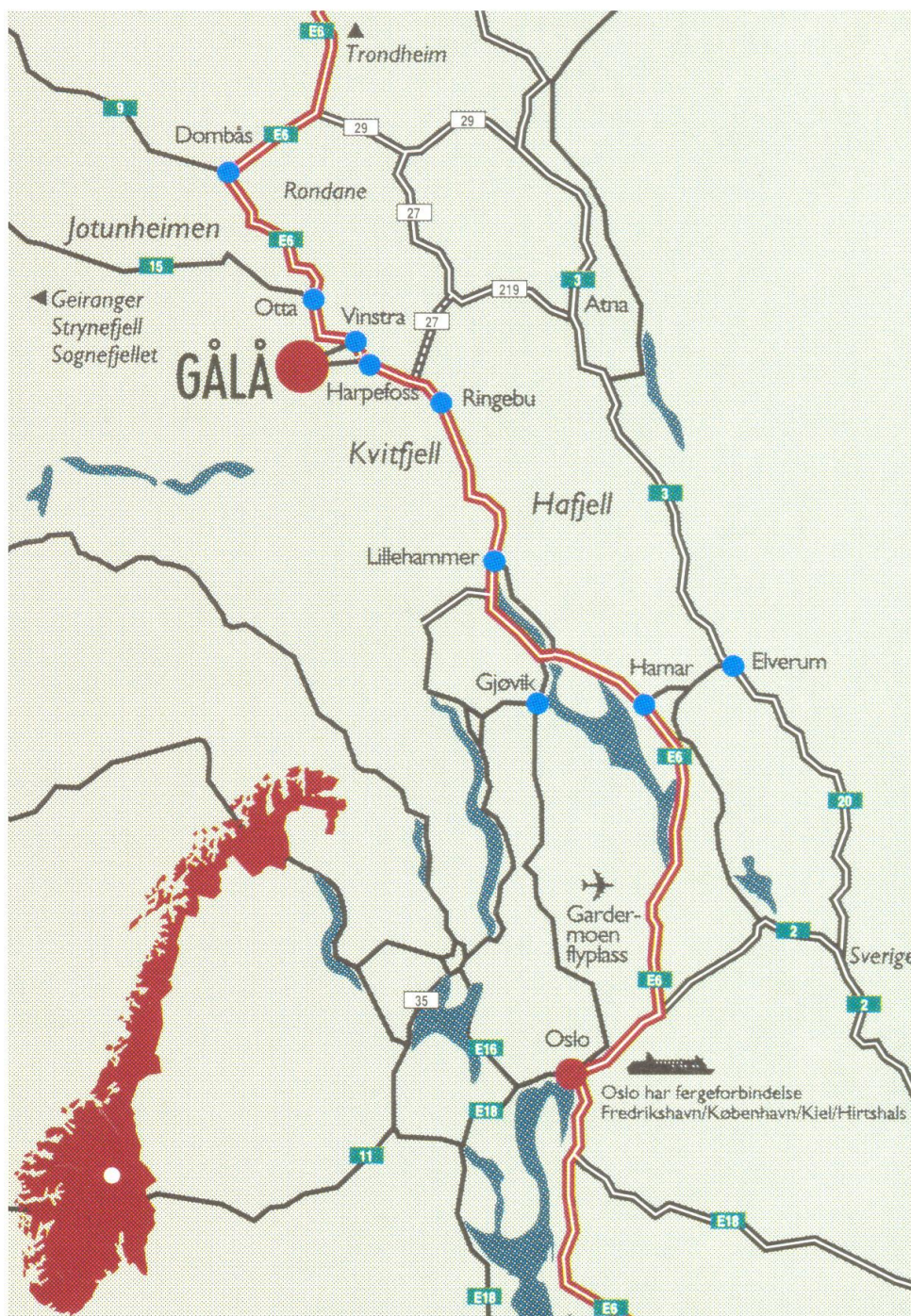
Visning / info
Gunnar : 901 193 32

www.galatoppen.no

ADKOMST

Ved å følge den kjente Peer Gynt-veien ca. 10 km fra Harpefoss kommer man frem til Gålå. Harpefoss ligger ca 75 km nord for Lillehammer, 280 km fra Oslo og omtrent samme avstand fra Trondheim. Ca. 3,5 timer fra Oslo med bil.

Veitbyggingen etter OL på Lillehammer har gitt meget gode veiforbindelser med høy standard både fra nord og sør.



AKTIVITETER



GÅLÅ I GUDBRANDSDALEN

- EN SIKKER INVESTERING

Gålå byr på en rekke friluftaktiviteter og har nær beliggenhet til Gålå Høyfjellshotell og hytter, Wadahl Høyfjellshotell samt Gålå Ski og Sommer Arena. Et ekspertpanel fra bladet "Investor" har sett på en rekke hytteområder i Norge, og har kommet frem til at Gålå er blant de områder som har størst utviklingspotensiale når det gjelder verdistigning på investeringen. Her er gode muligheter for rekreasjon både sommer og vinter, med fin blanding av private hytter og utleiehytter.



Tomteområdene ligger i et område som har hatt en godt planlagt og kontrollert utbygging. For de som ønsker utleie av sin hytte, har Gålå en meget lang sesong, noe som gjør investeringen mer lønnsom.



MIDT I SENTRUM AV SKI- OG SOMMERAKTIVITETER

Gålå Ski og Sommer Arena er senter for all fritidsaktivitet på Gålå og er blant annet ansvarlig for alpínsenteret.

Vinterstid har Gålå Ski Arena stort aktivitetsprogram for alpint, telemark, freestyle, snowboard, og til med rafting på snø. Her er skiskole, skiutleie, "halfpipe" for snowboardere og nytt kjelkeanlegg i Gålågynten.



Gålå Sommer Arenas aktivitetsprogram tilbyr blant annet fotturer, sopp turer, breturer, rafting, offroad sykling og mye mer.



Hver sommer spilles Henrik Ibsens "Peer Gynt" på amfiscenene ved Gålåvannet. På vinteren er det forskjellige spill og aktiviteter.



BILDER





KONTAKT

**For mer informasjon om priser og reserveringer
ta kontakt med**

GRUNNEIERE

A. Skard

Mobil: 908 80 151

E-post: arne.skard@betongbygg.no

For visning

Gunnar

Mobil: 901 19 332

Vi tilbyr samarbeide med hytteprodusent

Buen Partner
 Lillehammer

<https://buenlillehammer.buengruppen.no/>