

Prospekt



Jordmorvegen 1, 2653 Vestre Gausdal

4 stk 3-roms eierleiligheter – Nyoppussede leiligheter med 2 soverom

2 stk 2-roms eierleiligheter – Nyoppussede leiligheter med 1 soverom

Alle leiligheter er sin helhet «nye» 2022-2023 med nye kjøkken, nye bad, varmekabler i gulv, nye overflater, nytt elektrisk, nye rør etc.

Solrike verandaer/balkonger

Stort fellesareal i kjeller

Jordmorvegen 1



Bo behagelig i Vestre Gausdal

Vestre Gausdal er et godt alternativ for deg som vil bo i et stille og rolig område, men samtidig ha korte avstander til alt du trenger. Prismessig så betyr Vestre Gausdal at man får veldig mye for pengene, noe som kan bidra til at man kan bruke penger på andre ting enn kun å bo.

Moderne standard og fasiliteter betyr også lave driftskostnader.

Leilighetsbygget har bl.a. kort gangavstand til moderne dagligvareforretning i Forset.

Kort avstand med bil til Segalstad bru, Follebu, Lillehammer, Skeikampen etc.

Leiligheter og Innhold

Bygget består av totalt 6 leiligheter, 3 i hver etasje. De 4 endeleilighetene har 2 soverom. 2 av leilighetene har 1 soverom.

Leiligheter har solrike verandaer. Leiligheter i Plan 2 har i tillegg fin uteplass på overbygget svalgang.

Alle leiligheter har ekstern bod i eget bodbygg. Bodbygget har også ny utvendig panel og ny takteking.

Leilighetsbygget har full kjeller som disponeres av sameiet i fellesskap. Dette arealet er inkludert i kjøpesummen og sameiet kan i fellesskap disponere dette som man ønsker. Det er sameiets ansvar å sørge for nødvendige søknader/godkjenninger, f.eks. om man ønsker å etablere oppholdsrom.



Leiligheter og Priser;

Leilighet 1 – Plan 1 – 2 soverom – BRA 65 kvm – Prisantydning kr 2 450 000,- + omk.

Leilighet 2 – Plan 1 – 1 soverom – BRA 48 kvm – SOLGT

Leilighet 3 – Plan 1 – 2 soverom – BRA 63 kvm – Prisantydning kr 2 450 000,- + omk.

Leilighet 4 – Plan 2 – 2 soverom – BRA 65 kvm – Prisantydning kr 2 450 000,- + omk.

Leilighet 5 – Plan 2 – 1 soverom – BRA 47 kvm – SOLGT

Leilighet 6 – Plan 2 – 2 soverom – BRA 63 kvm – Prisantydning kr 2 290 000,- + omk.

PLANTEGNING PLAN 1



PLANTEGNING PLAN 2



Omkostninger i tillegg til kjøpesum;

Tinglysing av skjøte kr 1 287,50

Tinglysing av pantedokument (pr stk) kr 1 287,50

1/2 -part av forsikringskostnad (0,43 promille av kjøpesum)

Dokumentavgift 2,5% av kjøpesum.

Sum kjøpesum inkludert omkostninger;

Leilighet 1,3,4: kr 2 514 352,-

Leilighet 6: kr 2 350 317,-

Leilighet 2,5: kr 2 145 274,-

Det tas forbehold om endring av offentlige satser.

Felleskostnader

Det vil bli etablert et sameie med navn Sameiet Jordmorvegen 1, bestående av de 6 seksjonene. Det er opp til kjøperne å avgjøre hva slags servicenivå man vil legge seg på. Stipulerte felleskostnader er basert på budsjett utarbeidet av selger basert på erfaringstall fra lignende sameier. Budsjettet kan oversendes ved forespørsel.

Stipulerte felleskostnader;

Leilighet 1 – Kr 1710,- pr mnd

Leilighet 2 – Kr 1347,- pr mnd

Leilighet 3 – Kr 1668,- pr mnd

Leilighet 4 – Kr 1710,- pr mnd

Leilighet 5 – Kr 1326,- pr mnd

Leilighet 6 – Kr 1668,- pr mnd

Felleskostnader inkluderer forsikring av bygningsmassen, strøm til fellesarealer, avsetning til utvendig/innvendig vedlikehold etc. Det forutsettes i ovennevnte felleskostnader at kommunale avgifter faktureres direkte til seksjonseier (med unntak av avgifter for fellesarealer).

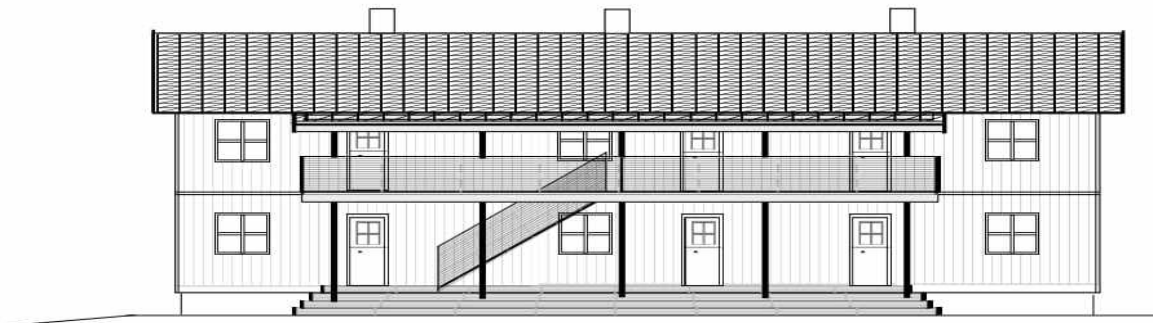
Bygningsmassen

Leilighetene er i sin helhet nyoppussede (2022-2023) i et bygg som opprinnelig er oppført 1954. Utvendig så har bygget fått ny kledning og yttervegger er utvendig etterisolert. Det er satt inn nye vinduer i alle leiligheter. Innvendige overflater er nye. Det samme gjelder kjøkken, bad, elektrisk og rør. Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport da alt innhold er nytt eller nyoppusset. Tegninger benyttet i prospekt er å anse som illustrasjoner. Leilighetenes arealer er kontrollmålt. Avvik vil likevel kunne forekomme.

FASADETEGNINGER



Revidert 24.10.2023



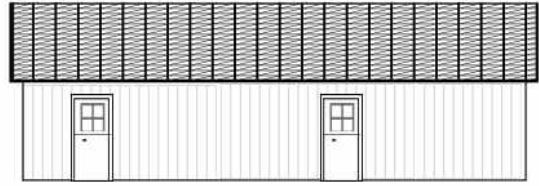
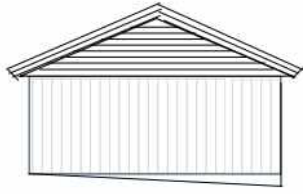
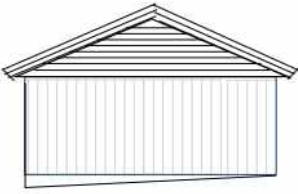
Revidert 24.10.2023



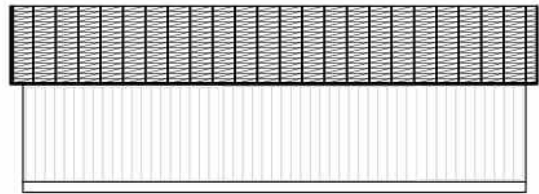
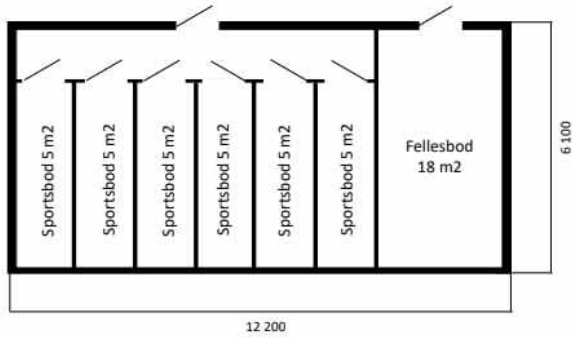
Revidert 24.10.2023

TEGNINGER BODER OG SITUASJONSPLAN

Boder i uthus



Boder 6 stk



Revidert 24.10.2023



Revidert 24.10.2023

Tomt

Sameiet disponerer i fellesskap en stor tomt på ca 2300 kvm. Tomten består av store plenarealer. Det er opparbeidet biloppstillingsplass til hver leilighet. I tillegg er det plass for gjesteparkering i forbindelse med inngangsparti/ved bodbygg. Se bl.a. situasjonskart på prospektets forrige side. Støyskjermende lydvegg er oppsatt mot Jordmorvegen i henhold til krav fra Gausdal kommune. Sameiet står fritt til å disponere hele tomten som man ønsker.

Adkomst

Fra Segalstad bru, følg Vestringsvegen mot Forset. Rett før du kommer til Coop Prix i Forset, ta Brubakken ned til venstre. Ta deretter høyre inn på Jordmorvegen og deretter første høyre igjen for å komme inn på adkomsten opp til bygningen.

Parkering

Biloppstilling skjer på sameiets felles tomt. Hver leilighet har fast plass i henhold til vedtekter med vedlegg. Gjesteparkering på sameiets tomt.

Standard

Leilighetene er fullstendig oppusset i perioden 2022-2023 og har en gjennomgående høy standard med bruk av solide, gode materialer.

Gulv: Berryalloc Grand Avenue Champs Elysees aluluc høytrykkslaminat på alle rom med unntak av bad, som har fliser. Alle rom med unntak av soverom har varmekabler i gulv. Gulv er nye.

Vegger: Malte, glatte vegger (gips). Veggoverflater er nye/nyoppussede.

Himling: Malte, glatte tak (gips). Tak er nye/nyoppussede.

Kjøkken: Nye kjøkkeninnredninger fra Strai kjøkken av god kvalitet. Nye hvitevarer av god kvalitet medfølger.

Bad/wc: Leilighetene har romslige, flislagte bad med varmekabler i gulv. Det er brukt fliser av god kvalitet på både gulv og vegger. Mosaikk på gulv i dusjsone. Bad har moderne baderomsinnredning.

Alt elektrisk og innvendige rør tilknyttet kjøkken og bad/wc er nytt.

Teknisk

Elektrisk: Alt innvendig elektrisk er nytt. Nye sikringsskap med automatsikringer.

VVS: Innvendige rør i leiligheter er nye. Nye varmtvannsberedere. Nytt rørskap plassert på bad.

Oppvarming: Leiligheter har gulvvarme med elektriske varmekabler (alle rom minus soverom). Leiligheter har tilgang til piper. Det er kjøpers ansvar å gjøre nødvendige tiltak for å eventuelt ta i bruk vedfyring.

TV/Internett: Det er lagt til rette for å legge inn tv/internett i leiligheter. Det er ikke inngått kollektiv avtale med leverandør på vegne av sameiet.

Sameiet

Det vil bli etablert et sameie med navn Sameiet Jordmorvegen 1, bestående av de 6 seksjonene. Det er laget et utkast til vedtekter for sameiet, som følger som vedlegg til dette prospektet. Man kan ikke kjøpe mer enn 2 eierseksjoner (bolig) i et slik sameie. Man står fritt til å leie ut sin seksjon.

Matrikkel: GNR 32 BNR 37 i Gausdal kommune

Forsikring: Bygningsmassen er i dag forsikret hos. Tryg. Forsikringen vil bli overført til sameiet når dette er stiftet og registrert i Brønnøysund.

Forretningsfører: Sameiet står fritt til å tilknytte seg en ekstern forretningsfører/regnskapsfører. Det er ikke inngått noen avtale på vegne av sameiet. Det er ikke krav til revisor.

Økonomi

Leilighetene/sameiet har ingen fellesgjeld/lån.

Eiendommen

Matrikkel: GNR 32 BNR 37 i Gausdal kommune. Eiendommen vil bli seksjonert og bestå av 6 eierseksjoner.

Regulering: Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan «Forset sentrumsområde», med formål bolig og/eller næring. Reguleringsplan med bestemmelser kan sendes ut på forespørsel.

Vei/Vann/Avløp: Leiligheter er tilknyttet offentlig vann og avløp. Adkomst fra offentlig til privat vei.

Energimerking

Energikarakter: D

Energifarge: Rød

Energiattest kan oversendes på forespørsel.

Leilighetene er bygget i henhold til de nyeste tekniske forskrifter med dispensasjoner gitt fra Gausdal kommune. Det gjøres oppmerksom på at energimerking er gjennomført med forutsatt byggeår 2023. Det er tatt utgangspunkt i endeleilighet i Plan 1 med varmekabler i gulv som varmekilde.

Salg og oppgjør

Leilighetene selges av Jordmorvegen 1 AS, org.nr. 928 044 319.

Selskapet eies av Øyvind Horten (25%), Ole Grønlien (25%), M. Traaseth Holding AS v/Morten G. Traaseth (25%) og Turvande AS v/Bjønne Owren (25%).

Leilighetene selges direkte fra selger uten megler. Den ene av aksjonærene i selskapet har 20 års erfaring som eiendomsmegler og vil stå for gjennomføring av visning, budgivning og avtaleinngåelse på vegne av selger. Når leiligheter selges så vil oppgjør bli foretatt av uavhengig advokatfirma Alver AS v/Advokat Nicolai Løland Dolva. Selger dekker kostnaden for dette. Overtagelse etter avtale.

Visning etter avtale med kontaktperson: Øyvind Horten, tlf 977 13 872, e-post oyvind@resident.no