



SALGSOPPGAVE

Gamlevegen 16, 3580 Geilo – Snr. 31



Opplysninger om Sameiet.

Adresse:

Gamlevegen 16

3580 Geilo

Sameiet Geiloaugen ble etablert i 2010 og har org.nr. 995 492 059

Kommune: 3330 HOL

Gnr. 66 Bnr. 99 Snr. 31

Beliggenhet

Geilo ligger sentralt til mellom Oslo og Bergen og er kjent for sine fine opplevelser både sommer og vinter. God kommunikasjon til Geilo med tog, buss og bil.

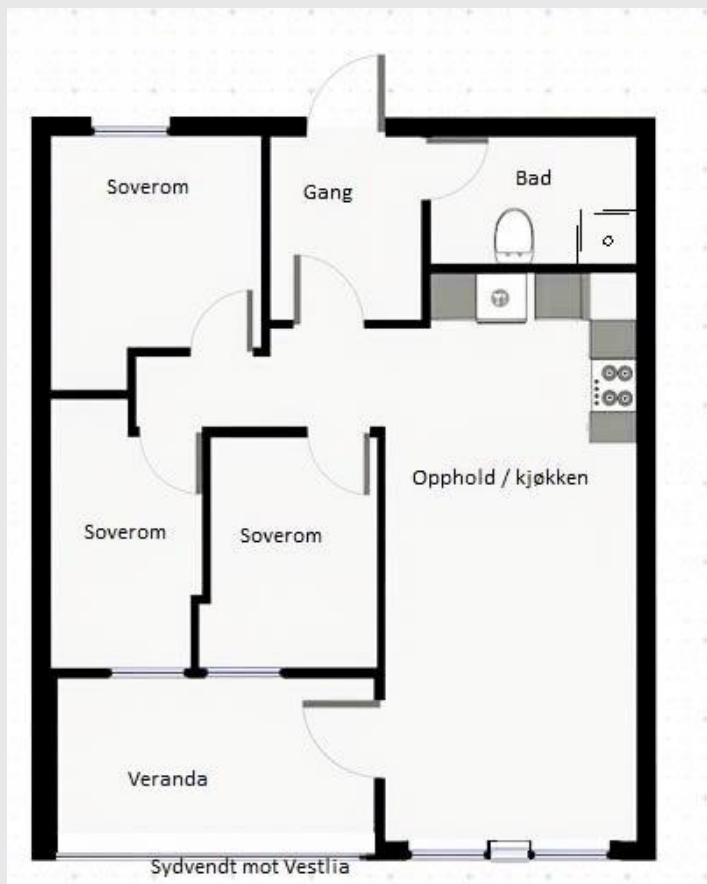
Avstand til Geilo sentrum og togstasjon er ca. 650m. Gangavstand til alpinbakken Geiloheisen og Halsteinsgård. I sesong går det shuttlebuss mellom Geiloheisen og Vestlia.



Utsikt mot Vestlia

**Leilighet med tre soverom
og syv sengeplasser.**

**Panorama utsikt mot
Vestlia.**



Gnr. 66 Bnr. 99 Snr. 31

Planløsning:

Fire-roms arealeffektiv leilighet som inkluderer stue/kjøkken, tre soverom, gang, bad/vaskerom.

Veranda:

Veranda på 8 m² som er skjermet for innsyn og nedbør, noe som gjør den godt egnet for utendørs bruk gjennom året. Panorama utsikt mot Vestlia og Geilo sentrum

Sammendrag

Gamlevegen 16 er opprinnelig hotellbygg som i 2007 ble ombygd og påbygd. Sameiet Geiloaugen består av 52 fritidsleilighet med sentral beliggenhet nær Geilo sentrum og togstasjon. Leilighet (snr.31) har sydvendt beliggenhet i 3. etasje med nydelig utsikt mot Geilo sentrum og Vestlia. Utvendig fellesarealer er pent opparbeidet med natursteinsmurer og diverse beplantning. Fast innvendig parkeringsplass i garasjeanlegg. Innvendige fellesarealer består av boder, sykkelparkering, ventilert smøre-bod med egne oppbevaringsskap.

Utvendig konstruksjon

Sameiet har vedlikehold av alle utvendige og innvendige fellesarealer. Her inngår yttervegger, vinduer, utvendige dører, utvendig tak, bodarealer. Sameiet har planmessig vedlikehold og driver systematisk vedlikehold og oppgraderinger.

Felles avfallsdeponi med kildesortering av papir, glass/metall og restavfall.

Grunnmur utført i betong og fundamentert på faste masser. Yttervegger oppført i tre med utvendig beiset trekledning. Etasjeskille i betong. Yttertak tekket med betongtakstein. Renner og nedløp i stål.

Sameiet har planmessig vedlikehold og driver systematisk oppgraderinger. Avtale om vaktmestertjeneste.

Innvendig

Leilighet har normal god standard.

Heltre eik på gulv i soverom, fliser i gang og på bad med varmekabler og Maxwear eik Vintage klikkvinyll på kjøkken og stue. Malte vegger og tak. Fliser på vegger i bad.

Badet inneholder dusjkabinett, vegghengt toalett, servant med underskap. Avsatt plass for vaskemaskin.

Kjøkkeninnredning har lyse fronter, heltre eik benkeplate og integrerte hvitevarer. Kjøkken fremstår som godt holdt.

I hovedsak malte vegger og tak.

Elektrisk oppvarming med panelovner og varmekabler.

Fiber ført frem i leilighet. Abonnement for tilkobling er ikke inkludert i felleskostnader.

Leilighet har skjermet veranda på 8m² med to utvendige stikkontakter. Varmeovn montert i tak.

Våtrom

Helfliset bad med varmekabler i gulv. Av utstyr er montert dusjkabinett, veggtoalett og servantskap med heldekkende vask. Speil og lysarmatur med stikkontakt over vask. Avsatt plass for vaskemaskin.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra byggeår med integrert hvitevarer.

Kjøkkeninnredning med malte fronter, heltre eik benkeplate. Stålvask med en 1½ kum og vannavrenningsbeslag. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys.

Avtrekksvifte type Siemens. Glassplate på vegg mellom benk og overskap. Overflater har normal bruksslitasje.

Soverom

Tre soverom med til sammen 7 sengeplasser.

Soverom 1 Praktisk garderobeløsninger med skap og skuffeløsninger under senger.

Tilrettelagt for enkel kontorløsning på et soverom.

Bodareal

Bod på 5m² i felles kjeller.

Regulering

Eiendommen er regulert til turistbedrift.

Arealplan: Kommunedelplan for Geilo - Planid 4001-2010.

Regulering: ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR GEILO SENTRUM VEST-Planid. 062004034.

Ikrafttredelsesdato 26.05.2005

Eiendommen ligger i et område regulert til turistbedrift, bolig og landbruk.

Om tomten

Felles eid tomt på 3521m². Tomten er opparbeidet med bla. grøntanlegg, areal for renovasjon og parkering.

Garasje

Til leilighet hører fast innendørs garasjeplass.

Felleskostnader

Månedlig felleskostnader kr. 2 256,-

Felleskostnader dekker vedlikehold, renovasjon, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, foretningsførsel, revisjon, styrehonorar og andre driftskostnader.

Andre kostnader

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen 2025

Kommunale avgifter for 2025 kr. 8 592,-

Eiendomsskatt kr. 2 128,-

Det er inngått avtale om Norgespris på strøm.

Fellesformue/gjeld

Andel fellesformue pr. 31.12.2024 kr. 12 404,-

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024 kr. 0,-

Kjøpesum - andre kostnader

Kjøpesum

Kr. 3 750 000,-

Dokumentavgift – (2,5% av kjøpesum)

Kr. 93 750,-

Tinglysning av skjøte (2025)

Kr. 545,-

Tinglysing av pantedokument (2025)

Kr. 545,-

Total kr. 3 844 840,-

Hjemmelsoverføring ivaretas av Vestbo som foretningsfører.

Vedlegg:

Tilstandsrapport
Informasjon fra Hol kommune
Opplysninger fra sameiet



Utsikt fra veranda