

Salgsoppgave, Øverbylia tomter

Øverbylia

5 romslige selvbyggertomter uten byggeklausul fra ca. 853-1049m² med 30% BYA. Regulert, solrikt og barnevennlig. Fint utsyn mot landskapet og Mjøsa.

Tomtebeskrivelse

Vi har gleden av å presentere 5 selvbyggetomter på vårt nye boligområde Øverbylia.

Tomtene vil i hovedsak være rektangulære, med fordelaktige tomtelinjer og god inndeling. Dette gjør de meget kurante å bygge på. God adkomst. Tomtene vil bli en del av etablert nytt boligområde på Øverbylia. Det vil være god tilgang til sol og lys på tomten, samt at de vil være meget barnevennlige.

Tomtetype

Tomten er regulert til bolig. Reguleringsplanen vil følge som vedlegg til kontrakten. Kontakt selger dersom du ønsker denne tilsendt.

Tomteareal og priser

Tomtearealer er estimert fra ca. 853-1049 kvm

Arealet på tomtene kan avvike noe, da endelig oppmåling ikke er utført. Dette vil ikke påvirke prisene på den enkelte tomt. Oppmåling av tomtene bekostes av selger.

Anslåtte tomtestørrelser:

Tomt	Anslått areal og BYA	Pris
Tomt 1	1049 kvm 30%	2.190.000, - +omk.
Tomt 2	853 kvm 30%	2.090.000, - + omk.
Tomt 3	964 kvm 30%	2.090.000, - + omk.
Tomt 4	1031 kvm 30%	1.990.000, - + omk.
Tomt 5	1032 kvm 30%	1.848.000, - + omk.

Omkostninger:

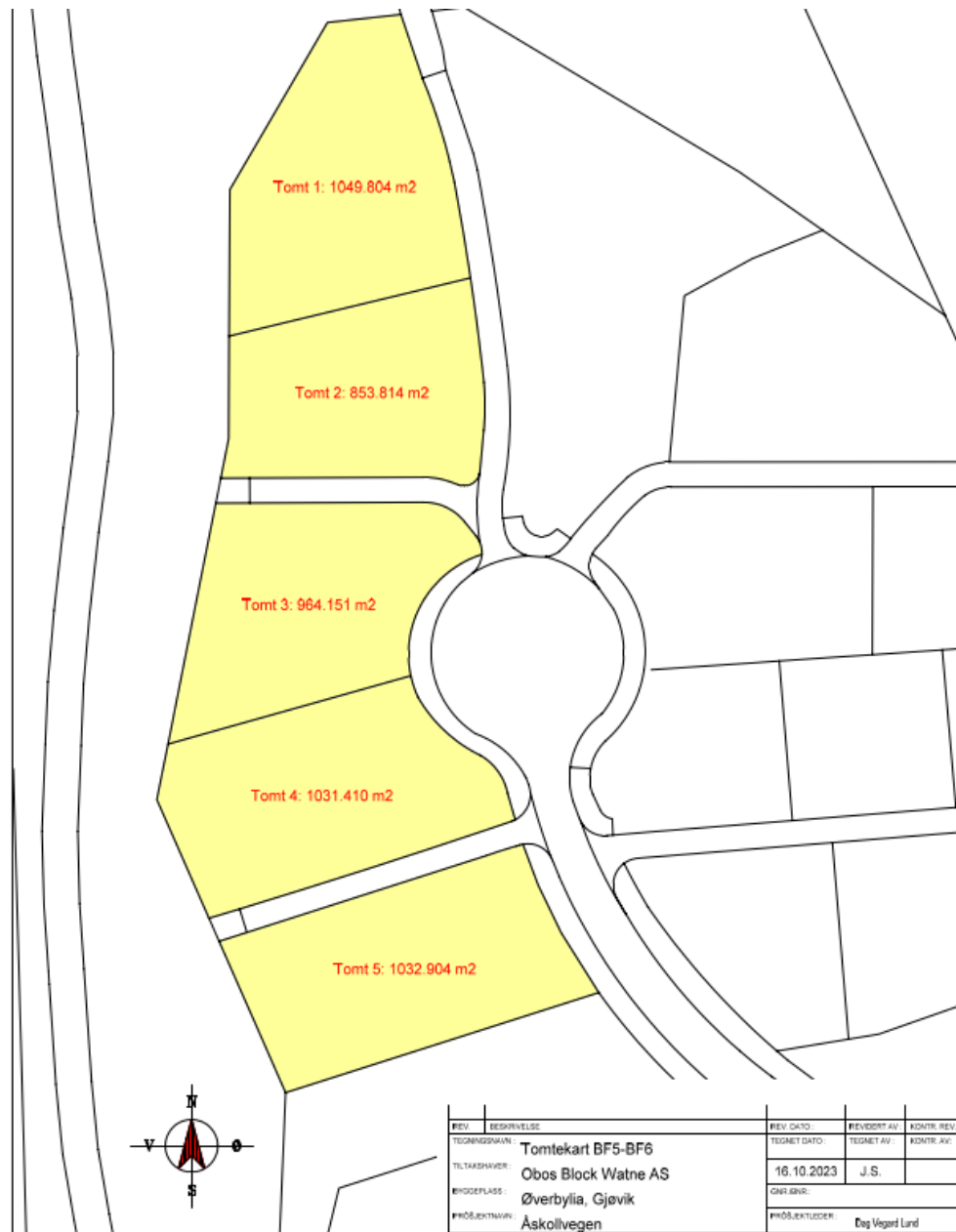
Forbrukeren skal betale følgende omkostninger i tillegg til vederlaget:

Tinglysningsgebyr for skjøte kr 585,00,-

Tinglysningsgebyr pr. pantrett kr 585,00,-

Gebyr for utskrift av pantattest kr 172,00,-

Dokumentavgift: 2,5% av kjøpesum



Bygg en arkitekttegnert enebolig sammen med vårt team i Block Watne Fluks
 Kjøper du en av tomtene på Øverbylia tilbyr vi å tegne en bolig som passer perfekt til dine behov i samarbeid med Block Watne Fluks sin egen arkitekt.

Block Watne Fluks er en totalleverandør og hjelper deg med hele prosessen - fra befaring på tomten, til du står med nøklene i hånda. Alt tilpasset ditt budsjett, reguleringsbestemmelser og de muligheter som finnes på tomten.

Fluks er utviklet av OBOS Block Watne og er et selvstendig datterselskap i OBOS-konsernet - En av Nordens største boligbyggere!

Les mer på: <https://fluks.obosblockwatne.no/>

Ca. 90 nye, prosjekterte boliger

OBOS Block Watne vil selge ferdig prosjekterte boliger på samme område hvor tomtene vil ligge. Prosjektet vil bestå av ca. 90 nye boliger fordelt på eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og leiligheter.

Beliggenhet

Øverbylia er et nyetablert område i Gjøvik. 500 meter fra Øverby skistadion bygger vi et nytt nabolag som har naturen som nærmeste nabo. Trakk rett i skiene og gå innover i et stort løypenett på vinterstid. Om sommeren har du flotte turområder rett utenfor døren.

Her vil det også være kort vei til aktiviteter som frisbeegolf og klatrepark som ligger i nærområdet.

Ned mot sentrum finner du Fastland, som er en populær badeplass på sommerstid og alpinbakke om vinteren.

Skolekretsen til Øverbylia er Fredheim barneskole og Bjørnsveen ungdomsskole.

Kommunikasjon

Øverbylia grenser til Torke/Kråkjordet som er et etablert og kjent boligområde på Gjøvik.

Avstander verdt å vite om:

- ca. 3 km. til sentrum, off. service, butikker, togstasjon m.m.
- Bjørnsveen ungdomsskole ca 3,4km
- Gjøvik videregående skole ca 2.9km

Litt om Gjøvik

Gjøvik er en kommune i [Vestoppland](#) i [Innlandet](#) fylke. Den grenser i nord til [Lillehammer](#), i sør til [Østre Toten](#) og [Vestre Toten](#), og i vest til [Søndre Land](#) og [Nordre Land](#). Over [Mjøsa](#) i øst deler kommunen grense med [Ringsaker](#) kommune. Før [regionreformen](#) utgjorde denne grensen også fylkesgrense mellom [Oppland](#) og [Hedmark](#).

Kommunesenteret er tettstedet [Gjøvik](#) som ligger ved [Mjøsa](#), også kalt «Den hvite by ved Mjøsa», og som er en del av [Mjøsbyregionen](#). Hjuldampere [DS «Skibladner»](#), «Mjøsas hvite svane», har sin hjemmehavn her. Byen var en av vertsbyene under [OL på Lillehammer](#) i 1994 da [Gjøvik Olympiske Fjellhall](#) var arena for ishockey.

Gjøvik huser blant annet sentrale institusjoner som [NTNU i Gjøvik](#), [Fagskolen Innlandet](#), [Sykehuset Innlandet](#) og Vitensenteret Innlandet.

Noen bilder fra tomtefotografering 19.10.2023





Supplerende punkter:

Beskaffenhhet

Selger vil opparbeide

- Fellesarealer, felles nedgravd avfallsløsning og lekeplass i samsvar med reguleringsplan og teknisk plan.
- Vei/gangveier forbi og utenfor eiendommens tomtegrense iht. reguleringsplan, slik at den er sikret adkomst. Kjøper opparbeider adkomstveier inn på tomten. Opparbeidelse skal være i samsvar med reguleringsplan og teknisk plan. Tekniske strømskap/tennskap og gatelysmaster blir plassert innenfor den enkeltes tomt.

Selger vil føre frem

- VA/rørledninger ca. 1 meter inn på eiendommens tomtegrense slik at det er mulig å koble seg til kommunalt vann- og avløpsanlegg. Nødvendige graving på egen tomt/eiendom og tilknytningsavgifter til vann og avløp bekostes av kjøper.
- EL-kraft og fiber ca. 1 meter inn på eiendommen. Kjøper må selv bestille og betale tilknytningsavgift fra nettleverandør på EL-kraft. Det er ingen tilknytningsavgift på fiber fra Eidsiva bredbånd.

Kjøper må ivareta

- Nødvendig tomteopparbeidelse må ivaretas og bekostes av Kjøper iht. gjeldende myndighetskrav, reguleringsplan og teknisk planer for område.
- Øvrige opplysninger; Det henvises til reguleringsbestemmelser for Åskollvegen og bestemmelser til kommuneplanens arealdel.

Offentlige/kommunale avgifter

Kommunale avgifter er ikke fastsatt da boligene ikke er bygget. Gjøvik kommune fastsetter endelige kommunale avgifter. Kommunale avgifter faktureres direkte til enhver kjøper fra kommunen etter overtagelse.

For oppdaterte avgifter henvises til kommunens hjemmesider: www.gjovik.kommune.no

Heftelser/rettigheter/forpliktelser

Følgende vil tinglyses på eiendommen:

- «Pliktig medlemskap i Øverbylia huseierforening med rettigheter og forpliktelser til fellesarealer og lekeplass vil tinglyses.»

Egenerklæring om konsesjonsfrihet

Ved overdragelse av ubebygd tomt kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer denne og at erklæringen godkjennes av kommunen før overdragelsen. Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysing og oppgjøret kan ikke foretas før erklæringen foreligger i signert og godkjent stand.

Kontaktinfo

Kjøp av tomt:

Obos Block Watne AS

Jhon Nettet

Tlf. 95872507

Mail: jhon.nettet@obos.no

Kontoradresse: Vangsvegen 143, 2321 Hamar





Block Watne Fluks

Sammen med arkitektene kan du designe din fremtidige bolig, tilpasset egne ønsker, behov, budsjett og muligheter på tomten. Block Watne Fluks er en totalentreprenør med et team av fageksperter som hjelper deg å ta gode valg gjennom hele prosessen. Vi håndterer hele prosjektet for deg – fra underleverandører, søknader, grunnarbeid på tomta og byggeprosess, til du mottar nøklene til ditt nye hjem.

Nettsiden til Fluks: <https://fluks.obosblockwatne.no/>

Kontaktinfo Fluks:

Line Wergeland

Mob: 922 27 113

Mail: line.wergeland@obos.no

FLUKS
OBOS Block Watne



Vedlegg til salgsoppgave:

- Nabolagsprofil
- Reguleringsbestemmelser
- Reguleringsplan
- Kjøpekontrakt
- Skjøtsel og vedlikeholdsplan grøntdrag mellom Øverbylia/Torke