

MØRLANDGÅRDEN - 6 leiligheter

På bryggekannten - midt i Arendal sentrum
Solrikt med spektakulær utsikt
Heis, balkong og parkering i garasjeanlegg



Langbrygga 23

Generell informasjon

Mørlandgården restaureres i 5 etasjer med parkering og boder i første etasje. I andre til femte etasje bygges til sammen 7 leiligheter. Femte etasje vil bestå av en leilighet, mens andre, tredje og fjerde etasje vil få to leiligheter pr. etasje. Alle leilighetene vil få balkong og har heisforbindelse.

Bygget vil i byggeperioden gjennomgå en fullstendig oppgradering etter dagens byggeforskrifter. Utbygger har kvalitetssikret prosjektet ved å tilknytte seg profesjonelle samarbeidspartnere i alle ledd. Det er nedlagt et omfattende konsulent- og planleggingsarbeid m.h.t. bl.a. brannsikring og lydisolasjon.

Beliggenhet

Leilighetene vil ligge på bryggekannten ytterst ved Pollen og Langbrygga i Arendal. Fasaden er vendt mot Galtensund.

Tomt og byggeår

Andel av felles eiertomt på 187m². Bygget ble oppført i 1958 som betongkonstruksjon.

Sol og utsikt

Meget bra solforhold på samtlige balkonger. Utsikt fra Tromøysund i øst til Strømmen i vest.

Parkering

Noen av leilighetene får parkeringsplass i parkeringsanlegg i første etasje.

Heis

Heisforbindelse til alle plan.

Balkong

Alle leilighetene får balkong/terrasse vendt mot syd.

Innhold

Alle leilighetene holder høy standard med bl.a. fliser på gulv og dusjhjørne i baderom, parkett i stue, kjøkken og soverom. Leilighetene leveres nøkkelferdige.

Se rombeskrivelse for flere detaljer.

Bod

Alle leilighetene får egen sportsbod i første etasje.

Endringer

Innvendige endringer i forhold til plantegning er mulig, men må avtales med selger.

Sameie

Det vil bli opprettet et sameie for eiendommen, og ved kjøp av leilighetene medfølger rett og plikt til å være medlem av sameiet. Forslag til sameievedtekter utleveres ved henvendelse til megler. Fellesutgifter fastsettes av styret for sameiet etter ferdigstillelse.

Betaling

10% av kjøpesum betales ved kontraktsinngåelse, resterende beløp betales ved overtagelse.

Ferdigstillelse

Leilighetene ferdigstilles senhøsten 2006.

Regulering

Reguleringsplan med bestemmelser fås ved henvendelse til megler. Kjøper plikter å gjøre seg kjent med planene.

Selger

Juskestedet AS

Visning

Etter avtale med megler.



Leveringsbeskrivelse

Utvendige vegger/fasade

Betongkonstruksjon med noe teglstein og pusset murverk. Bygget vil bli oppgradert utvendig. Prosjektet vil beholde sin opprinnelige arkitektur med unntak av enkelte glassfelt og balkonger. Enkelte vinduer skiftes med større glassflate og balkongene moderniseres med rekkverk i glass og stål. Se bilde på forrige side.

Innvendige vegger

Skillevegger mellom leiligheter og enkelte vegger mot fellesarealer utføres som sparklet og malte gipsvegger med glassfiberduk.

Etasjeskille

Betongskille som oppføres med en trinnydsmatte og eikeparkett. Gulv i badrom og dusjhjørne belegges med keramiske fliser. Gulv i bod belegges med parkett.

Vinduer og innerdører

Vinduer er ferdig behandlet på begge sider. Enkelte av de originale vinduene vurderes brukt. Innvendige dører er hvitmalt, formpressede speildører.

Hovedinngangsdør

Den originale inngangsdør i blankpolert stål vil bli modernisert.

Balkonger

Samtlige leiligheter får balkong som vender mot sjøen.

Kjøkken

Leilighetene leveres med standard kjøkkenløsning. Kontakt megler for plantegning.

Bad

Dusjvegger og gulv får keramiske fliser, samt elektriske varmekabler på gulv, - se rombeskrivelsen.

Bod

Sparklet og malte vegger med parkett på gulv.

Søppelrom

Det er avsatt areal til felles søppelrom i første etasje (gateplan).

Vannledninger

Rør i rørsystem fra fordelingsskap i hver leilighet.

Varmtvannsbereder

Egen varmtvannsbereder for hver leilighet. Berederens plassering blir tilpasset innenfor hver enkelt leilighet, enten i bod, bad eller under kjøkkenbenk etter hva som er mest praktisk i forhold til prosjektering og utbygger.

Ventilasjonsanlegg

I hver leilighet monteres avtrekksanlegg med friskluftsinntak via ventiler i vinduene og/eller innstøpte ventiler i yttervegg. Det blir montert avtrekksventil i kjøkken (kjøkkenhette) og bad.

Elektrisk anlegg i leiligheten

Det blir skjult elektrisk anlegg med komplette kurser i henhold til forskriftenes krav.

Det monteres sikringsskap med egen måler for hver leilighet. Varmeanlegget er basert på elektriske varmeovner med elektronisk termostat. I bad og wc/dusj legges varmekabler. Se for øvrig rombeskrivelsen.

Tele og data

Røropplegg med koplingsbokser for TV og telefoni vil bli innstallert i hver leilighet. Tilknytningsavgift og kabel dekkes av brukeren.

Lås, callingsystem og postkasser

Blir levert ved hovedinngang. Låsbart garasjeanlegg med garasjeporter.

Listverk

Foringer og lister er tremaxbehandlet. Eikelist langs parkettgulv.

Forbehold

De beskrevne kvaliteter/leveranser kan bli endret under detaljprosjekteringen under forutsetning av at den tiltenkte funksjon og kvalitet opprettholdes. Møblement leveres ikke. Det leveres en meter skap pr. sengeplass.

Opplysningene som fremkommer i prospekt med vedlegg er en orientering om byggeprosjektet, der momenter, løsninger og fargeangivelser kan bli endret og må dermed ikke bli betraktet som bindende. Utbygger har rett til å foreta mindre justeringer såfremt dette er mer hensiktsmessig og/eller nødvendig.

Dersom det er avvik mellom tegninger og leveransebeskrivelse, går leveransebeskrivelsen alltid foran.

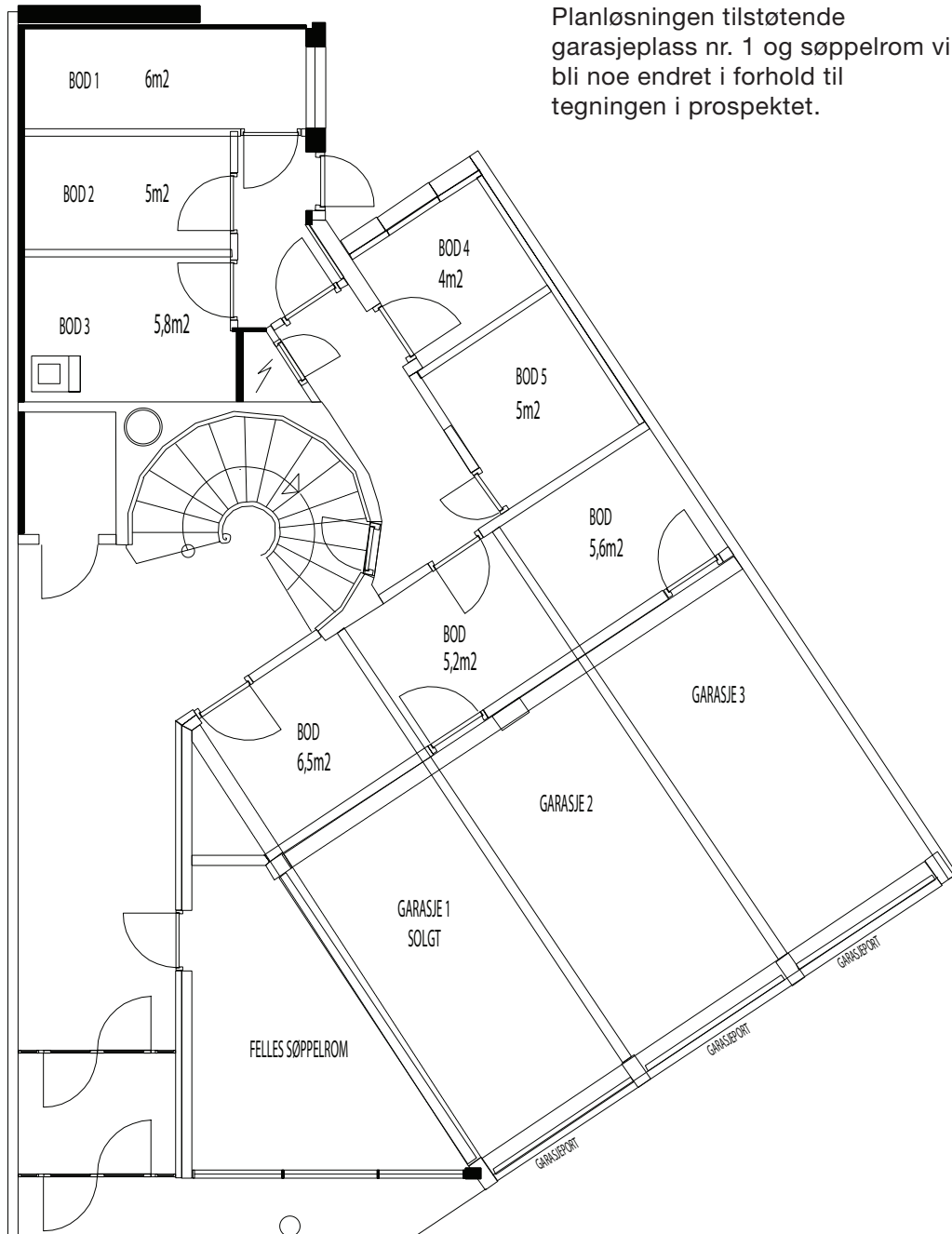
Det presiseres at dette salgsprospektet kun anses som bindende mellom partene når dette er avtalt gjennom en skriftlig og bindende kjøpekontrakt mellom kjøper og selger.

Annet

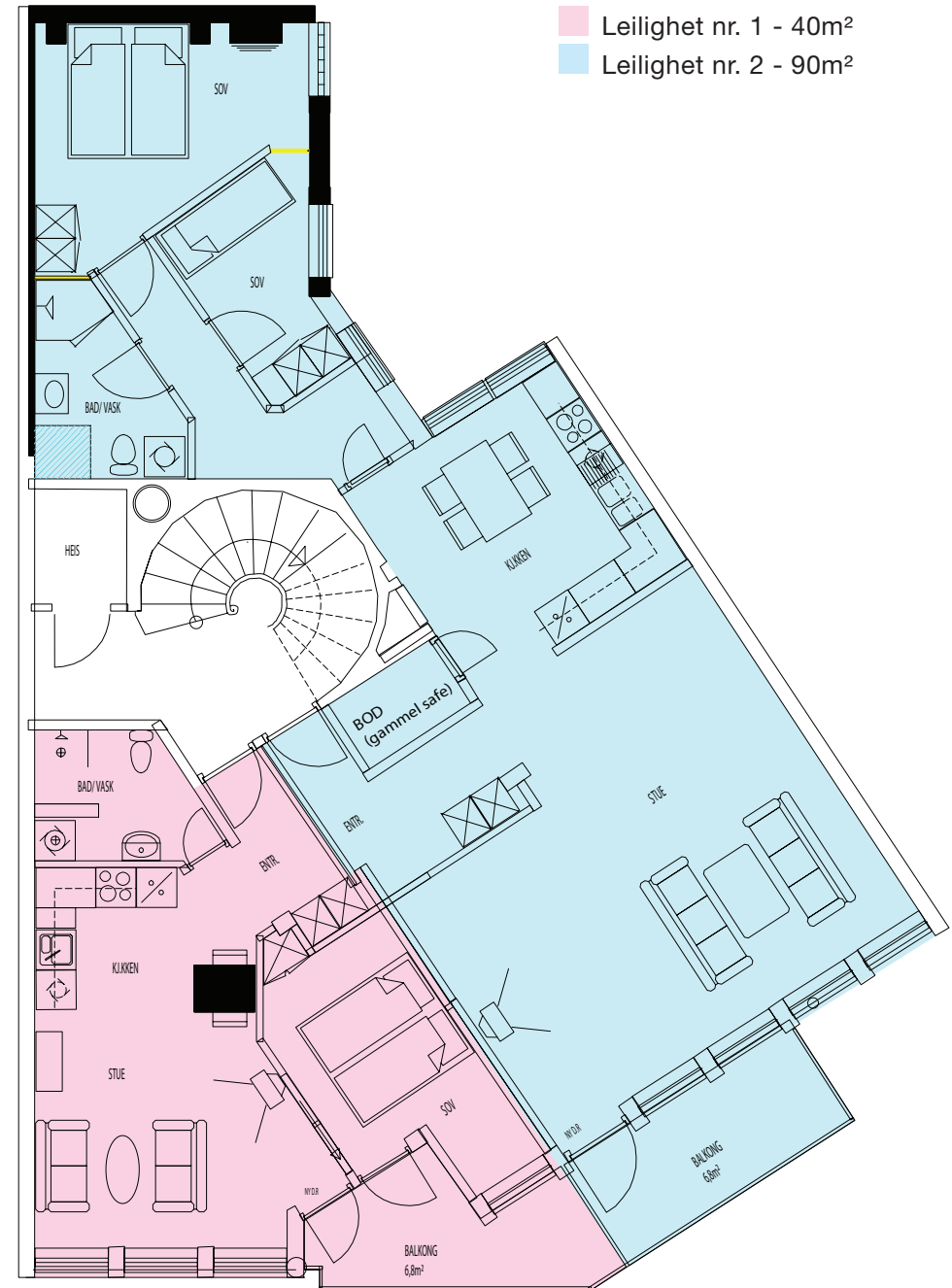
Den øverste leiligheten er solgt inkludert bruksrett på taket av bygget og de utvendige arealer tilstøtende denne leiligheten.

Det tas videre forbehold om trykk- og skrivefeil.

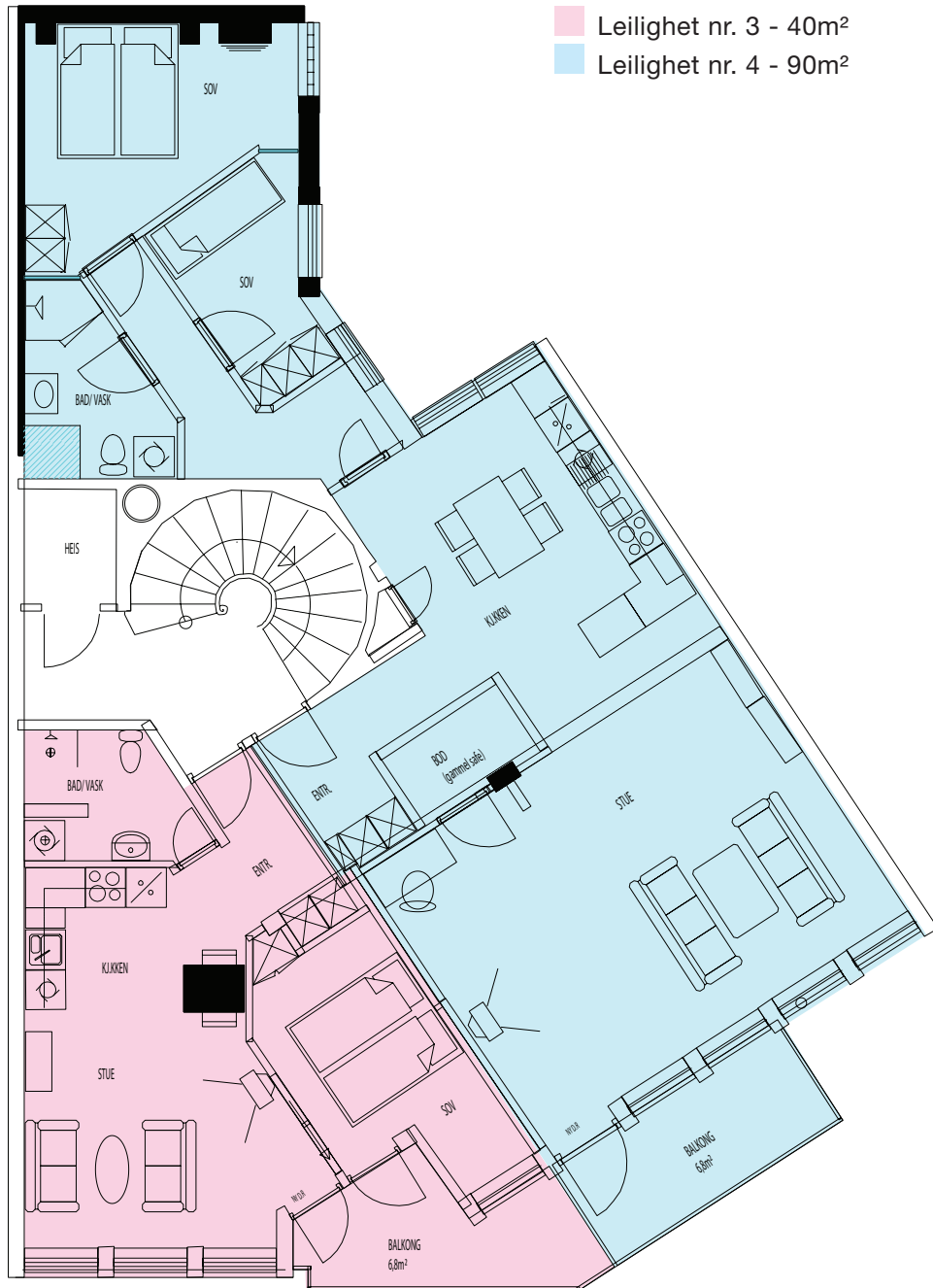
Parkering og boder - første etasje



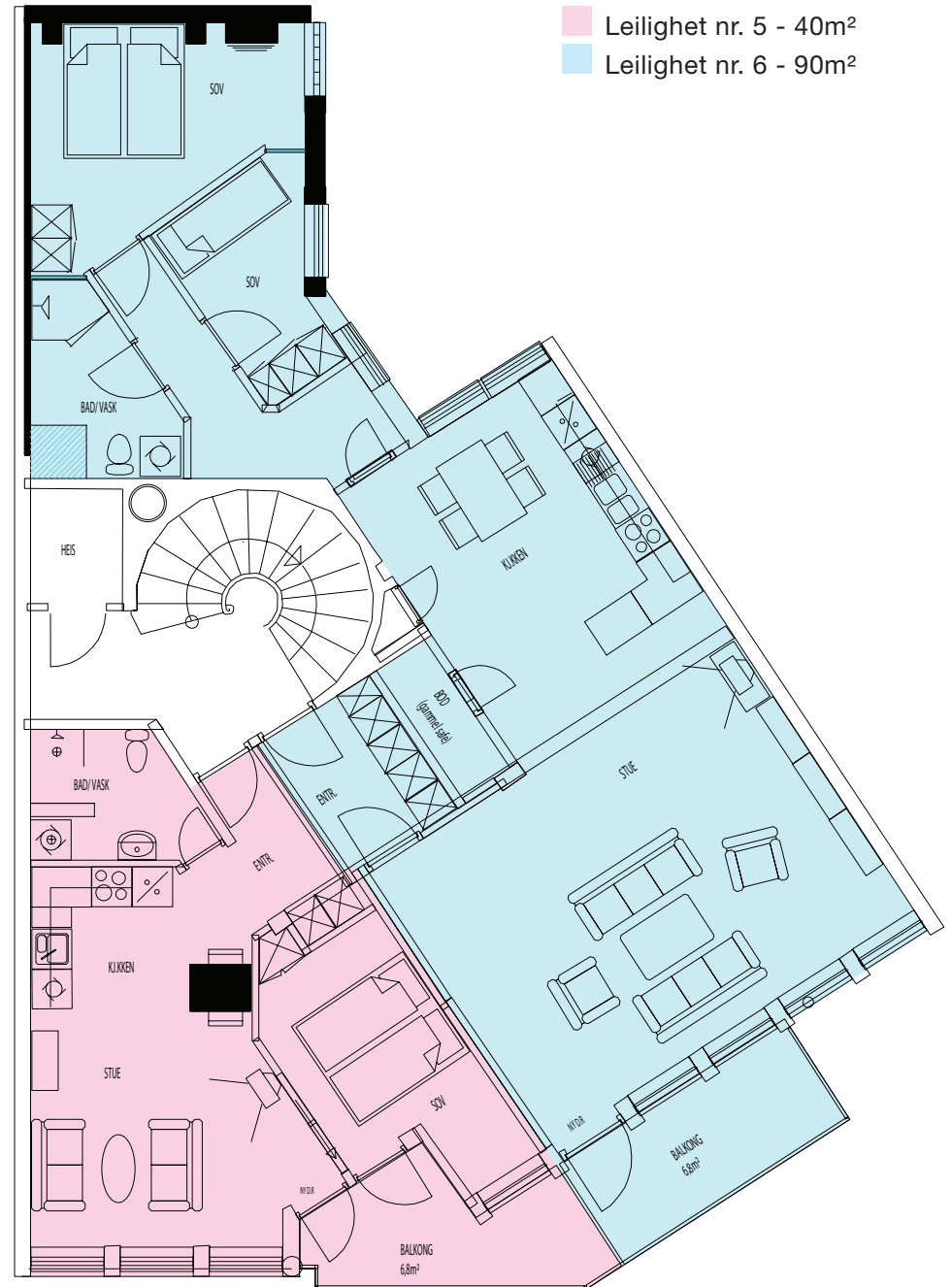
Leilighet nr. 1 og 2 - andre etasje



Leilighet nr. 3 og 4 - tredje etasje



Leilighet nr. 5 og 6 - fjerde etasje



Rombeskrivelse

ROM	ENTRE/ GANG	STUE	KJØKKEN	BAD	SOVEROM	INN. BOD	BALKONG	FELLES-AREALER
GULV	Parkett, 15 mm Eik Natur.	Parkett, 15 mm Eik Natur.	Parkett, 15 mm Eik Natur.	Gulvfliser Mali 20x20 cm D5 beige.	Parkett, 15 mm Eik Natur.	Parkett		Asfalt Betong
VEGG	Sparklet og malt gipsplate m/ glassfiberduk.	Sparklet og malt gipsplate eller betong m/ glassfiberduk.	Sparklet og malt gipsplate m/ glassfiberduk. Fliser Rako 15 x 15 cm beige matt mellom over- og underskap.	Veggfliser type Mala 20x25 cm F187C bo- nabeige i dusjhjørne. Malt glassfiber på vegg.	Sparklet og malt gipsplate m/ glassfiberduk.	Sparklet og malt gipsplate eller betong.		
HIMLING	Sparklet og malt gipsplate eller betong.	Sparklet og malt gipsplate eller betong.	Sparklet og malt gipsplate eller betong.	Sparklet og malt gipsplate eller betong.	Sparklet og malt gipsplate eller betong.	Sparklet og malt gipsplate eller betong.		
ELEKTRO	1 sikringskap. 2 doble stikk. 1-2 lampepkt. 1 lysbryter. 1 ringeklokke. 1 brannvarsler.	6 doble stikk. 2 stk stikk v/tak. 2 lysbrytere. 2 varmeovner. 1 telefonuttak. 1 uttak for radio/tv.	1 stikk for komfyr 1 stikk for oppvaskmaskin. 1 dobbel stikk for kjøleskap. 2 lysrørs armaturer under overskap med dobbel stikk. 1 lampepunkt. 2 lysbrytere.	1 stikk. 2 lampepunkt. 1 lysbryter. Termostatstyrte varmekabler i gulv.	3 doble stikk. 1 lampepunkt. 1 lysbryter.	1 lysbryter. 1 stk lyspunkt m/lampe.	1 stk lyspunkt m/lampe.	Utvendig belysning.
VVS/ SANITÆR			Ettgreps Oras Safari kjøkken-batteri.	1 stk toalett. 1 stk servant. 1 servantbatteri. 1 dusjvegg 80 x 80. 1 dusjbatteri Oramix 1600. 1 sluk i dusj.				Utvendig tappekran.
VENTILASJON			Ventilasjon plassert i overskap over komfyr med bryter for lys, viftehastighet og spjeld.	Ventilasjon				
ANNET			Standard kjøkkenløsning. Se plantegning hos megler.	Standard beade- romsløsning. Se plantegning hos megler.				



Prisliste

LEILIGHETSNR.	ETASJE	BRA m ²	KJØPESUM
1	2	40,0	1.500.000
2	2	90,0	2.600.000
3	3	40,0	1.600.000
4	3	90,0	2.950.000
5	4	40,0	1.700.000
6	4	90,0	3.150.000
7	5		Solgt

Det er to ledige parkeringsplasser i første etasje som er tiltenkt de store leilighetene i tredje og fjerde etasje.

Felles driftsutgifter for sameiet Langbryggen 23 vil utgjøre ca. kr. 1.500,- pr. leilighet pr. mnd. Dette dekker kommunale avgifter, noe vedlikehold, strøm i fellesarealer, utvendig forsikring og forretningsfører.

Arealdefinisjoner

Leilighetene angis med bruksareal (BRA), målsatt på konstruksjon.

Bruksareal er leilighetenes areal innvendig målt fra yttervegg til yttervegg. I tillegg til leilighetens oppgitte BRA kommer balkong/terrasse og bod utenfor leiligheten. Eventuelle innvendige sjakter som er større enn 0,5m² er trukket fra BRA, mens arealet som medgår til mindre sjakter og garderobeskap er inkludert i BRA. Det oppgitte areal kan avvike +/- 3%. Dette har sammenheng med at det i detaljprosjekteringen vil settes av plass til gjennomføringer for tekniske installasjoner herunder vann/avløp, brann/lydkrav el. og avtrekk/utluftning. På enkelte rom, som bad, vaskerom og soverom, vil takhøyde være på ca. 2,20 m på grunn av tekniske installasjoner.



www.apoteketeiendom.no



Utbygger:
Juskestedet AS
Arkitekt:
Tyholmen Arkitekettkontor

Megler:
ABCcenter Arendal
v/Dag Otto Lauritzen
Tlf. 37 02 05 00 / 40 40 80 20

