



L

LANGSETH Lillehammer

LARKAS Arkitekter

ARKITEKTTEGNEDE LEILIGHETER MED SJEL



VELKOMMEN TIL LANGSETH
- ditt nye hjem på Lillehammer



Arkitekttegnede leiligheter med flott beliggenhet på Lillehammer. Dette er en illustrasjon og avvik kan forekomme.

INNHold

Trykk: Flisa Trykkeri AS
Papir: MultiOffset 300g / Skandia 150g

Utbygger og arkitekt: Langseth Uvikling AS og LARKAS AS
Design: EiendomsMegler 1 Østlandet, avd. Nybygg
Illustrasjoner: LARKAS AS

01

INTRODUKSJON

Fremtiden banker på døra	s. 8
Historisk sus	s. 10
Endeløs utsikt	s. 12
Blir du med på tur?	s. 14
Oversiktskart	s. 15
Arkitekttegnet - på ekte vis	s. 16

02

LANGSETH

Velkommen inn!	s. 18
Nøkkelinformasjon	s. 19
Kjøkkenet - sosial sentralstasjon	s. 22
Lekre gulv, lun varme og ren luft	s. 25
En personlig touch	s. 26

03

NY BOLIG

Fordeler med ny bolig	s. 28
Dobbeltboligforsikring	s. 29
Finansiering	s. 30
Grønt boliglån	s. 31

Prospekt rev. dato 27.11.2025 av ARK

3D illustrasjoner: Vi gjør oppmerksom på at illustrasjoner er utviklet for å gi publikum et inntrykk av leilighetene og prosjektets utforming, avvik kan forekomme. Detaljprosjektering er ikke gjennomført på det tidspunktet illustrasjonene er utviklet.

04

TEGNINGER

Forbehold og tegnforklaringer	s. 35
Utomhusplan	s. 36
Etasjeplan 1-5	f.o.m. s. 37

Informasjon s. 93

Salgsdokumentene finnes i et adskilt hefte

LEILIGHETSOVERSIKT

2. etasje

201 – BRA-i	31,5	kvm	2-r	s. 42
202 – BRA-i	56,0	kvm	3-r	s. 44
203 – BRA-i	63,0	kvm	3-r	s. 46
204 – BRA-i	52,5	kvm	2-r	s. 48
205 – BRA-i	52,5	kvm	2-r	s. 50
206 – BRA-i	52,5	kvm	2-r	s. 52
207 – BRA-i	52,5	kvm	2-r	s. 54
204 – 207	Alternativ variant			s. 56
208 – BRA-i	112,0	kvm	4-r	s. 58
209 – BRA-i	60,5	kvm	3-r	s. 60

3. etasje

301 – BRA-i	67,0	kvm	3-r	s. 62
302 – BRA-i	74,5	kvm	4-r	s. 64
303 – BRA-i	94,0	kvm	4-r	s. 66
304 – BRA-i	101,5	kvm	4-r	s. 68
305 – BRA-i	81,0	kvm	4-r	s. 70
306 – BRA-i	66,5	kvm	3-r	s. 72

4. etasje

401 – BRA-i	67,0	kvm	3-r	s. 74
402 – BRA-i	74,5	kvm	4-r	s. 76
403 – BRA-i	94,0	kvm	4-r	s. 78
404 – BRA-i	71,5	kvm	3-r	s. 80
405 – BRA-i	79,0	kvm	4-r	s. 82
406 – BRA-i	66,5	kvm	3-r	s. 84

5. etasje

501 – BRA-i	137,0	kvm	5-r	s. 86
502 – BRA-i	143,0	kvm	5-r	s. 88



Per Olav Hasselknippe og Thierry Herde, arkitekter/medeiere
i LARKAS Arkitekt / Foto: Jørgen Kvalsvik



LARKAS

Personlig preg,
solid kvalitet
og gjennomtenkte løsninger

Les mer om arkitektene bak
prosjektet på side 17.

FREMTIDEN BANKER PÅ DØRA

Det er med stor glede vi presenterer Langseth – 23 nye leiligheter med fantastisk beliggenhet på Lillehammer. God arkitektur, kort avstand til sentrum, nærhet til turområder og ikke minst panoramautsikt – alt dette gjør Langseth til noe helt spesielt i nybyggmarkedet.

Langseth ligger i et område kjent for gjestfrihet. Det gamle Langseth Hotell er nå bygget om til Villa Langseth – og bærer med seg en historie fra gamle dagers Lillehammer. Nå venter fremtiden, med 23 nye, arkitekttegnede hjem der alle løsninger er basert på en tydelig idé. Sammensetningen av størrelser og planløsninger er god, og vi føler oss trygge på at du vil finne din drømmeleilighet bak en av dørene.

Lillehammer er et spennende område med godt tilbud både innen idrett og kultur. Byen har et levende sentrum med eldre trehusbebyggelse, og den velkjente gågata i sentrum byr på spennende butikker og koselige kafeer. Vil du ha alt under ett tak, ligger Strandtorget klart for deg med et stort utvalg butikker og spisesteder.

Dette prospektet vil gi deg god informasjon om Langseth og leilighetene du finner her. Sett deg ned med en kopp kaffe og les nøye gjennom, og ikke nøl med å kontakte oss dersom du har spørsmål.



GRO RAKSTAD
Prosjektmedler MNEF
971 22 404
gro.rakstad@em1ostlandet.no



PETTER LØVLUND
Prosjektmedler
416 64 237
petter.lovlund@em1ostlandet.no

LANGSETH Lillehammer

LARKAS Arkitekter



Gjennomgående selveierleiligheter, store balkonger, takterrasser og mye lys er stikkord for leilighetene på Langseth. Dette er en illustrasjon og avvik kan forekomme.

HISTORISK SUS

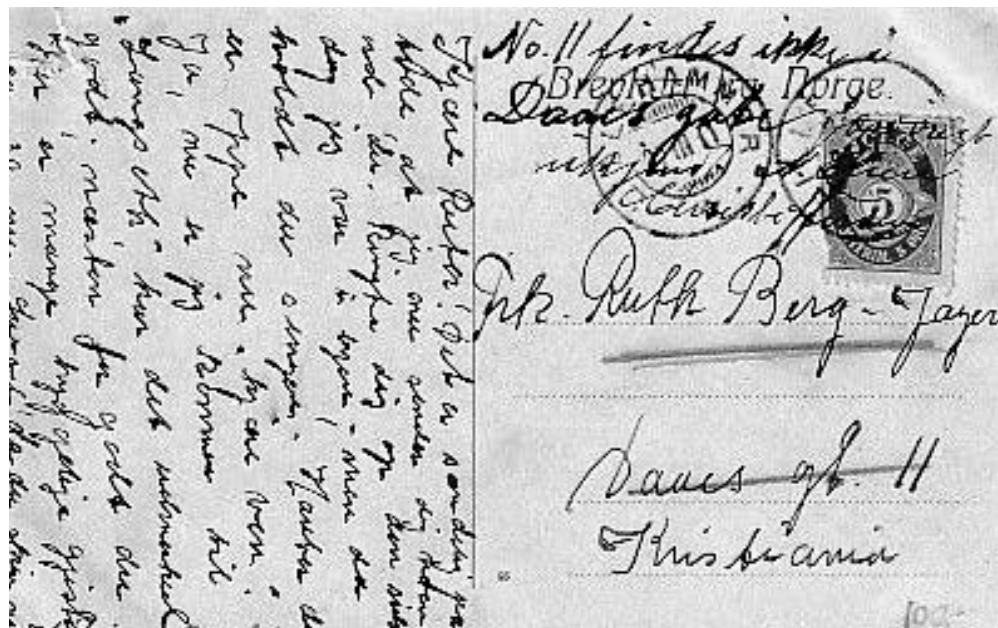
Langseth Hotel og Pensionat – Hvor mange døgn ønsker De, frue?

Det er skrevet mange postkort fra Langseth Hotell opp gjennom tidene. Korte rapporter fra feriedager i vakre, gjestfrie omgivelser. Om frisk luft i lungene, hyggelige ansatte og minneverdige opplevelser langt fra byens hektiske hverdager.

For godt over 100 år siden tiltrakk Lillehammer seg kunstnere på jakt etter den spesielle stemningen, og motivene som fantes her. Kunstnerne fant inspirasjon i omgivelsene, og ikke minst i den majestetiske utsikten over dalen. Det helt spesielle lyset ble fanget på kunstnerens lerret. Noen av dem bygde seg egne hjem på Lillehammer, andre bodde på hotell og pensjonat. En kan tenke seg at både punsj og kreativitet fløt fritt på Langseth – i takt med vannet i Mjøsa.

Langseth Hotell var tidligere et sanatorium. Fra omtrent 1880 var sanatoriene populære i Norge, og Lillehammer var kjent for sin helsebringende tørre og friske luft. Jernbanen gjorde det enkelt å ta seg til og fra byen, og sanatorieopphold ble møtepunkter for kultureliten. «Sanatorietankegangen var at kunst og kultur på høyt nivå skulle bidra til å gjøre folk friske, ikke bare fysisk, men også psykisk», skriver forfatter Svein Olav Hoff i boka *Kunsten og Lillehammer*. Sanatoriene ble opprinnelig etablert for pasienter med for eksempel tuberkulose, men da ny og bedre behandling for lungesykdommer kom til, ble bruken av disse stedene endret. «Noen sanatorier ble lagt ned, mens andre ble gjort om til rene hoteller eller pensjonater» skriver Hoff i boka.

Langseth Hotell var ikke bare et sted å bo, det var også et sted for kreativitet. Og selv i dag bærer stedet fortsatt på minnene om gamledager, hvor kunst, diskusjoner og natur gikk hånd i hånd.



Det er skrevet mange postkort fra Langseth Hotel opp gjennom tidene.



Lillehammer-malere ser utover fjellheimen fra toppen av Feforkampen, Alf Lundebø og Henrik Sørensen sittende, Hans Ødegaard, Einar Sandberg og Birger Simonsen stående. Foto: Lars Jorde/DigitaltMuseum

ENDELØS UTSIKT

Er det ikke godt å se mot noe som aldri tar slutt? Et øyeblikk med ro – som en motvekt til det hektiske dagliglivet.

Arkitektene i Larkas har tatt grundige valg når de har plassert Langseth i terrenget. Med en utsikt som denne må mulighetene utnyttes best mulig. Resultatet er at Langseths leiligheter får store balkonger og takterrasser med best mulige solforhold. Gjennomgående leiligheter med godt lysinnslipp gjør at du får bedre kontakt med omgivelsene rundt. Allerede fra første boligetasje får de fleste leilighetene praktfull utsikt mot Vingnesåsen og Mjøsa. Utsikt mot vakker natur er helsebringende!

Leilighetene som er plassert i front får de aller beste sol- og utsiktsforholdene. Her er det sol fra morgen til kveld. Og selv erfarne lillehamringer - som stort sett er bortskjemte med god utsikt – vil la seg imponere over panoramautsikten fra de to toppleilighetene. Den ene av disse leilighetene har en privat takterrasse på over 100 kvm. Innred med møbler, utekjøkken og planter, og få en privat hage på toppen av verden. Eller hva med å samle gode venner til en bedre middag - med utsikten som bakteppe?



Fantastisk utsikt fra takterassen på toppleiligheten. Dette er en illustrasjon og avvik kan forekomme.

BLIR DU MED PÅ TUR?

Kveldstur, morgentur, dagstur, vennetur, treningstur, familietur, joggetur, sykkeltur og skitur. Vi elsker tur!

At folk på Lillehammer er aktive brukere av naturen, er ingen hemmelighet. Da de 17. olympiske vinterlekene ble arrangert på Lillehammer i 1994, fikk hele verden ta del i lillehamringenes kjærlighet til sport, tur og natur.

Det er liten tvil om at OL har betydd mye for Lillehammer og områdene rundt. I kjølvannet av OL blomstret idrett og næringsliv. Olympiaparken, bob- og akebanen og Lysgårdsbakkene er alle eksempler på direkte resultater av de olympiske vinterlekene, i tillegg til en rekke andre arenaer for kultur og idrett. Er du glad i alpint er avstanden kort til både Hafjell og Kvitfjell, og det finnes mange muligheter for deg som liker å ha skøyter på beina.

Norges største friluftsmuseum, Maihaugen, åpnet i 1904, og er blitt en viktig del av Lillehammers identitet. Museet har en innholdsrik aktivitetskalender, og med et årskort her er du sikret mange fine opplevelser.

Langseth ligger midt i alt, og tilbyr nærhet til skiløyper, turområder, sykkelveier og idrettsanlegg. Her trenger du ikke å bruke bilen for å oppleve praktfull natur. Den ligger rett utenfor døren og venter på deg og turskoene dine.



Foto: Torben Wirkestad

1.

Strandtorget
Kjøpesenter, adkomst fra E6
2.

Sportsplassen
Løpebane, sandvolleyball, fotballbane, skøytebane
3.

Sentrum
Gågata, historisk bymiljø
4.

HINN
Høgskolen i Innlandet
5.

Sykehuset Innlandet
6.

Maihaugen
Friluftsmuseet, Lillehammer museum
7.

Olympiaparken
Idrettshall, badminton, squash, styrketrening, golfsimulator, løpebane, fotballstadion, messer, konferanser
8.

Hafjell
20 min. til nasjonalanlegg alpint skisenter, bikepark
9.

Lysløype
Tur, sykkel-/skiløyper
10.

Lysgårdsbakkene
Hoppanlegg, Lillehammer snøpark
11.

Birkebeineren
Ski- og skiskytterstadion
- Buss**
Direkte til høgskolen via sentrum og direkte til Sjusjøen Skisenter



Thierry Herde, arkitekt



Heidrun-Sofie Finnøy Herde, konstruksjonsarkitekt



Per Olav Hasselknippe, arkitekt

Møt menneskene bak Langseth:

ARKITEKTTEGNET – PÅ EKTE VIS

De tegner boliger med hjertet, arkitektene i lillehammerfirmaet LARKAS. Et kjent navn på Lillehammer, og med mange store prosjekter i katalogen.

De tegner boliger med hjertet, arkitektene i lillehammerfirmaet LARKAS. Et kjent navn på Lillehammer, og med mange store prosjekter i katalogen.

Ønsket er å skape noe personlig, med høy kvalitet og gjennomtenkte løsninger.
- Langseth er arkitekttegnet, på ekte vis, sier Thierry Herde, som sammen med kona Heidun Sofie Finnøy Herde og kollega Per Olav Hasselknippe i LARKAS Arkitekter står bak de 23 nye leilighetene på Lillehammer. Det er nesten ti år siden arkitektene kastet sine øyne på den ubebygde tomten med panoramautsikt.
- I dette prosjektet er arkitekten også utbygger, og dermed får vi følge våre opprinnelige tanker og planer helt frem til ferdigstilt bygg.

Det har gått med mange timer ved tegnebordet for å få Langseth til å bli akkurat slik arkitektene ønsket det. Gjennom et godt samarbeid med andre ressurser i LARKAS har et moderne bygg vokst seg frem på tegnebordet – et leilighetsbygg arkitektene har sterke følelser for.
- Dette er babyen vår, smiler Thierry, og legger til:
- Våre hjerter banker for dette boligprosjektet. Man blir fort forelsket i området Langseth ligger i, både på grunn av utsikten og den korte avstanden til sentrum, turområder og aktivitetsmuligheter. Langseths omgivelser er rolige, luftige og grønne. Området er etablert, og har lite trafikk.
- Man får en følelse av å bo landlig til, sier Per Olav.

Utsikten mot Vingnesåsen og over Mjøsa er fenomenal.
- Vi har vektlagt store balkonger, sier Per Olav. Mange er på hele 14 kvadratmeter, og toppleilighetene får store takterrasser med panoramautsikt.
- På Langseth er balkongene integrert i bygget, slik at de ikke henger utenpå. Det blir et ekstra rom man kan bruke hele året, sier Thierry. På de fleste leilighetene er det mulig å bygge inn balkongen med glassvegger, slik at den blir enda lunere.
- Balkongene er tegnet slik at man får en følelse av å være skjermet. Vi tror at beboerne vil sette pris på disse kvalitetene.

Det er viktig for arkitektene at Langseth passer inn i terrenget det ligger i. Bygget ligger på tvers av høydekotene, noe som gjør at førsteinntrykket – på arkitektspråk – er beskjedent.
- Når man plasserer seg parallelt med kotene og ser mot bygningen, ser fasaden smal ut, sier Thierry.
- Mange blokker hindrer siktlinjer, og det har vi forsøkt å unngå her. Landskapet skal gli gjennom det nye Langseth og det gamle Villa Langseth, sier han. Tanken er at bygningen ikke skal dominere.
- Langseth trapper seg oppover med stigningene i terrenget, slik at avtrykket i landskapet blir ganske lite og smalt utover mot dalen. Det er terrenget som legger føringene for bygget, ikke motsatt.

Langseth er et moderne bygg, som skal leve side om side med gamle Villa Langseth – en gang hotell for kunstnere og turister som ble tiltrukket av den luftige utsikten.
- Vi har ønsket å få til et bygg som samsnakker med det opprinnelige hotellet, men med nåtidens blikk, forklarer arkitektene. Langseth vil dele felles utendørsområder med Villa Langseth, i tillegg til innendørs parkering på bakkeplan. Ved å legge parkeringen på bakkeplan unngår man å måtte grave og kjøre vekk masse, og det blir brukt mindre betong i bygningen. En slik løsning er bedre for miljøet. Materialvalg som treverk i fasade, og rødfargen på toppetasjen som gjenspeiler taksteinen på Villa Langseth er eksempler på grep som er tatt for å få til en sammenheng mellom de to bygningene.
- Likevel er Langseth et nåtidens bygg, som får moderne bokvaliteter. For eksempel er innslipet av lys, og utsikt, sentralt. Gjennomgående leiligheter med svalganger på den ene siden og balkonger på den andre sørger for dette, sier Per Olav.
- Og utsikten kan ingen ta fra Langseth. Den er rett og slett fenomenal!

VELKOMMEN INN!

En leilighet av god kvalitet er mer enn vegger og tak. Opplev hverdagsgleden i en solid bolig der materialene er nøye sammensatt for å gi deg et lunt hjem.

Omgivelsene våre, også innendørs, spiller en stor rolle for trivsel og velvære. En ny leilighet har et godt inneklima, med balansert ventilasjon og varme-gjenvinning. Vannbåren varme i gulvene gir deg møbleringsfrihet, og føles deilig under føttene. En godt planlagt leilighet er rett og slett enklere å leve i, og enklere å holde i orden.

Langseths leiligheter er nøye planlagt av erfarne arkitekter som vet hva som skal til for å få en planløsning til å fungere. I tillegg er arkitektene lydhøre for dine behov, og kan gjøre endringer slik at din leilighet passer deg enda bedre.



NØKKELINFORMASJON OM LEILIGHETENE

- 23 leiligheter i størrelser fra BRA-i 51 til 143 kvm
- Store balkonger og terrasser, mange med mulighet for innglassing
- Svært gode solforhold
- Arkitekttegnede, moderne selveierleiligheter
- Beliggenhet i 2.- 5. etasje
- Mange gjennomgående leiligheter
- Heis
- Solid standard
- Balansert ventilasjon
- Vannbåren gulvvarme
- Parkering i første etasje
- Muligheter for tilvalg
- Gjestehybel

OMGIVELSENE

- Hyggelig, opparbeidet tun med fellesområder for Langseth og Villa Langseths beboere
- Rolig beliggenhet i etablert boligområde
- Gangveier til sentrum
- Turområder i umiddelbar nærhet
- Panoramautsikt over Vingnesåsen og Mjøsa
- Kollektivtransport like ved



Solrik og usjenert takterrasse med nydelig utsikt. Lag deg en frodig hage på taket! Dette er en illustrasjon og avvik kan forekomme.



De fleste leilighetene får flott utsikt fra balkongen men også innenfra. Her vist fra leilighet 301. Dette er en illustrasjon og avvik kan forekomme.

KJØKKENET: SOSIAL SENTRALSTASJON I HVERDAGEN

Hjemmets samlingspunkt for mat, fellesskap og samtaler

Du skal trives med kjøkkenet ditt. I en leilighet der kjøkkenet har åpen løsning mot stue, er det ekstra viktig at rommet fungerer – og tar seg godt ut.

Leilighetene på Langseth får kjøkken der det er lagt vekt på kvalitet og funksjonalitet. Kjøkkenet leveres fra anerkjent leverandør og kan tilpasses dine behov og ønsker. Med et utvalg av forskjellige farger å velge mellom i fargepaletten til standard sortimentet i samme prisklasse, kan du skape ditt drømmekjøkken som passer perfekt til din personlige stil. Kjøkkenet kan også tilpasses ytterligere til dine ønsker, mot et tillegg.

Kjøkkenmodellen som er valgt i standardleveransen har lange håndtak i rustfritt stål. Benkeplaten i høytrykkslaminat med rett kant gir et moderne og rent uttrykk, samtidig som den er slitesterk og lett å vedlikeholde.

Soft-close systemet på alle skuffer og dører gir deg en stille og behagelig opplevelse hver gang du åpner og lukker dem. Hvitevarer leveres av anerkjent leverandør, og er integrerte i kjøkkeninnredningen for en sømløs finish. Med åpen løsning mellom kjøkken og stue har vi lagt fokus på støysvake hvitevarer.

Hvitevarer:

- Oppvaskmaskin 60 cm integrert. Lydsvak 42dB modell med bestikkskuff og auto-åpning
- Koke topp 60 cm induksjon, nedfelt fasettslipt med Maxi Sense flexsoner
- Ventilator over koke topp, typen «slimline» i stål, integrert i overskap
- Stekeovn 60 cm, plassert i høyskap eller i benkeskap under koke topp
- Kombiskap kjøl/frys 60 cm, integrert modell



Familietid, morgenstund, samvær, brødbaking, middag, lekser og spillkveld. De siste årene har kjøkkenet og den tradisjonelle stuen vokst sammen til åpne romløsninger fylt av lys og luft. Her samles man rundt bordet og deler dagens små og store opplevelser. Det er dette som er ekte kjøkkenkjerlighet.



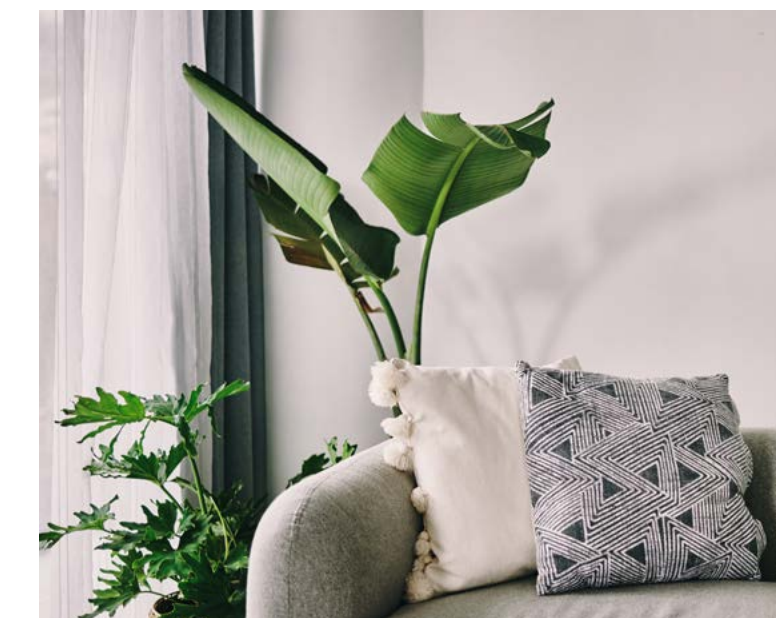
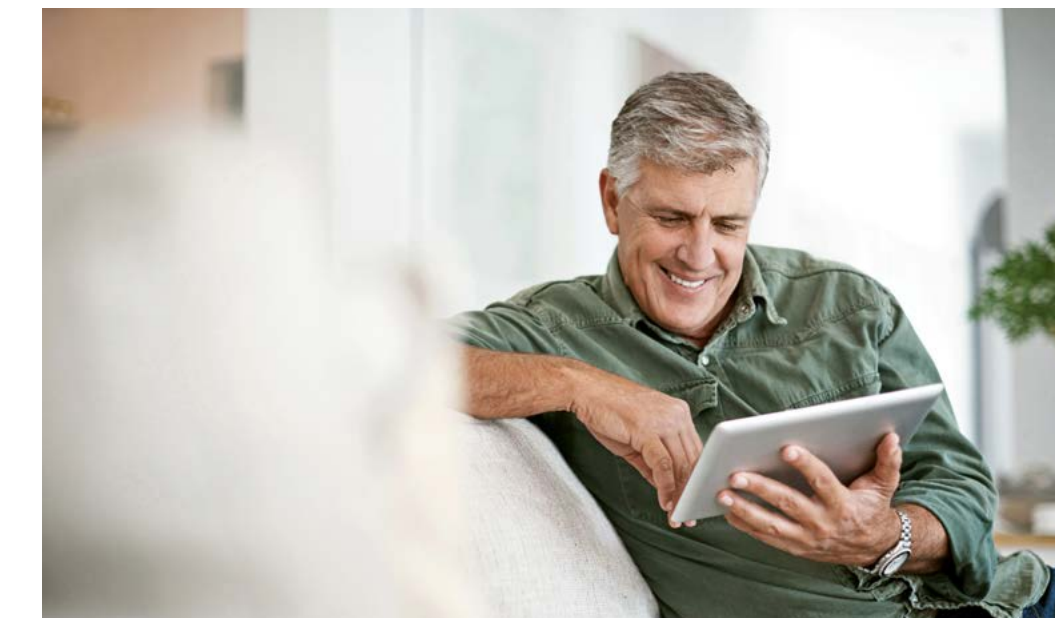
Illustrasjon fra stuemiljø med fantastisk utsikt mot Mjøsa, Vingnesåsen og omkringliggende områder. Her vist fra leilighet 405, det tas forbehold om at avvik kan forekomme.

LEKRE GULV, LUN VARME OG REN LUFT

Pene gulv gir leikgheter. På Langseth leveres leilighetene med 1-stavs, lys eikeparkett fra anerkjent kvalitetsleverandør.

Alle leiligheter har vannbåren oppvarming. Dette er en komfortabel varmekilde som gir en behagelig og lun varme. I tillegg gir den deg full møbleringsfrihet, fordi du slipper å ta hensyn til panelovner og radiatorer.

Alle trenger ren luft, også innendørs. På Langseth installeres det ventilasjonsanlegg med varme-gjenvinner. Anlegget sørger for ren luft i boligen, og du vil merke forskjell dersom du kommer fra en eldre bolig uten et slik system. Både vannbåren varme i gulv og varmegjenvinning i ventilasjonen bidrar til at boligen din blir mer energieffektiv. Det betyr sunnere inneklima, og lavere oppvarmingsutgifter.



EN PERSONLIG TOUCH

Arkitektene har tegnet gode planløsninger på Langseth. Dersom du likevel vil endre på noe, er mulighetene gode for tilvalg og skreddersøm.

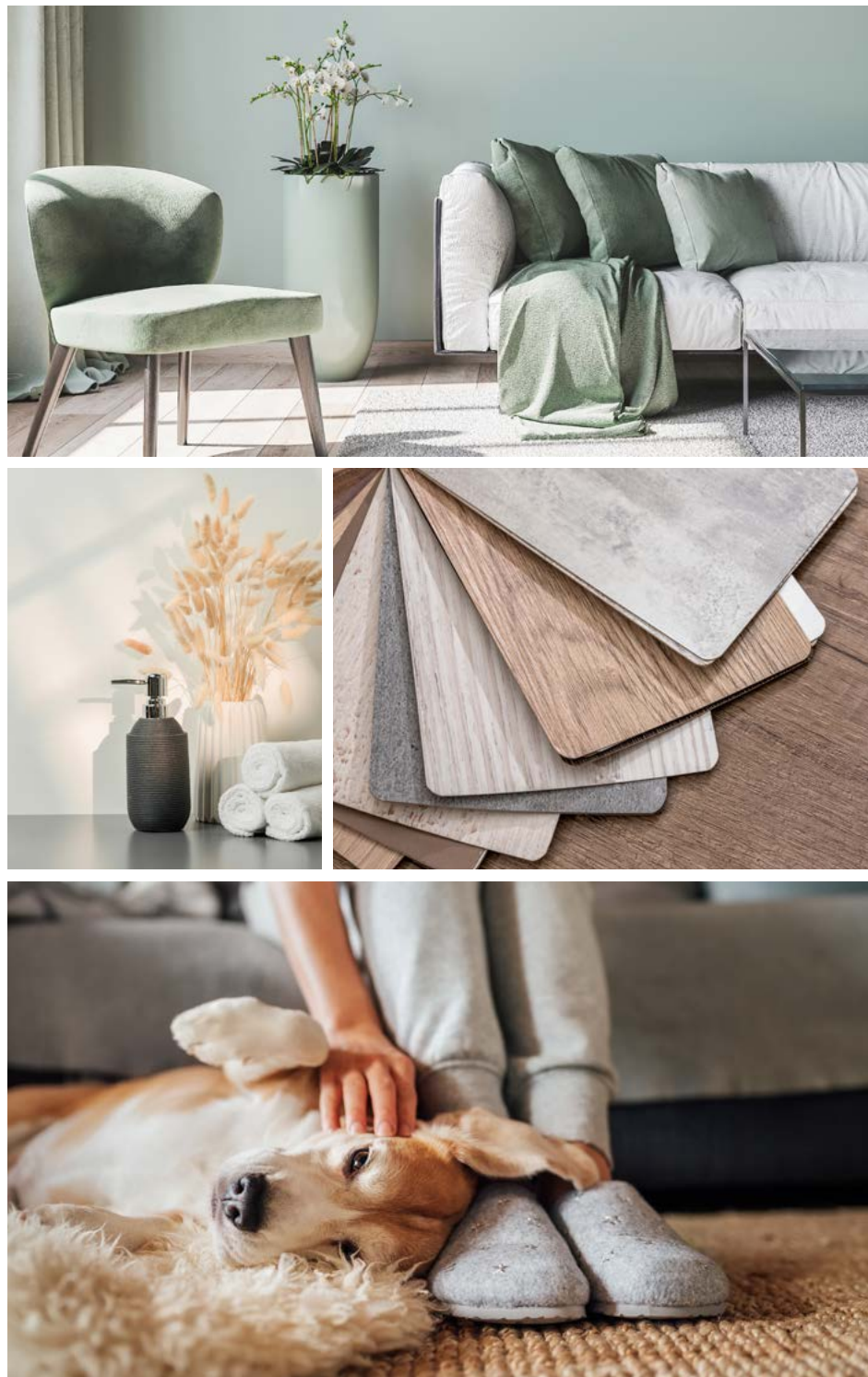
Fordi Langseths utbygger også er arkitekt, har du som kjøper en unik mulighet til å påvirke hvordan leiligheten din skal se ut. Vil du flytte på en vegg, ha mer plass i stua eller trenger du et lite hjemmekontor? Arkitektene ser på mulighetene sammen med deg, og finner løsninger innenfor de praktiske mulighetene i prosjektet. På den måten kan du få en leilighet på Langseth som passer deg og din hverdag – helt perfekt.

Både farger og materialvalg i standardleveransen er gjennomtenkte og stilsikre. Vil du likevel endre på noe, kan du gjøre tilvalg blant annet på følgende:

- Kjøkkeninnredning – modell og farge
- Hvitevarer, kraner, servantmodeller og benkeplater
- Veggfarge, listverk og innerdører
- Gulv – tregulv og fliser
- Elektrisk opplegg – stikkontakter, plassering av lamper og andre installasjoner
- Innglassing delvis/helt av de fleste balkonger

Tilvalg og endringer betinger at du er tidlig ute, slik at endringene dine ikke forsinker byggeprosessen. Vi vil holde deg oppdatert om frister for tilvalg og endringer.

Merk at tilvalg vil utløse en ekstra kostnad. Ta kontakt med megler for mer informasjon.



Fantastisk utsikt fra en av toppleilighetene, leilighet 502. Dette er en illustrasjon og avvik kan forekomme.

STORE FORDELER

MED Å KJØPE *hett ny bolig*

Med ny bolig er det ingen fartshumper i veien. Ingen oppussings- eller reparasjonsbehov. Ingen riper i lakken. Bare rene og pene flater. Dessuten er utgiftene langt mer forutsigbare enn i en eldre enebolig.

Lavere utgifter til varme og strøm

Myndighetene stiller visse energi- og miljøkrav til alle nye bygg. Nye boliger forbruker derfor mindre energi enn bruktboliger – bra for både lommeboka og kloden! Du vil merke det på regninga. Leilighetene på Langseth har vannbåren gulvvarme. Dette gir en god og lun varme i gulvene, samtidig som du slipper å ta hensyn til klumpete radiatorer langs veggene når du skal møblere.

Lavere omkostninger

Kjøper du en brukt bolig krever staten dokumentavgift på 2.5 % av hele kjøpesummen. Når du kjøper ny bolig under oppføring beregnes det kun 2.5 % av andel tomteverdi. For kjøpere på Langseth vil dette i tråd med dagens bestemmelser kunne utgjøre et sted mellom ca. kr 80.000 - kr. 350.000,- i besparelser i dokumentavgift i forhold til det å kjøpe en brukt bolig til samme pris(er). Det tas forbehold om endringer i bestemmelser om dokumentavgift og beregning av grunnlag for de enkelte leiligheters andel av tomteverdien.

Ny teknisk standard

Den tekniske standarden i en ny bolig er i henhold til så vel dagens som morgendagens standard. Bedre isolering enn i en brukt bolig. Ren og frisk luft med balansert ventilasjon. Nytt elektrisk anlegg med flere el-uttak. Moderne brannsikringstiltak. Alle nødvendigheter som må fungere er på topp. Det er godt å ha en bekymringsfri bolighverdag!

Vær med og bestem

Behov og smak forandrer seg med årene. Men mange års boerfaring fra en eller flere boliger har du god kunnskap om hva som er viktig for deg i hjemmet ditt, hva du trives med. Både av praktisk art, farger, materialer og det stilistiske. Vær med og bestem hvordan din nye bolig på Langseth skal se ut.

Lovfestet garanti

Det er trygghet å ta med seg inn i ny bolig at du har en lovfestet garanti på 5 år når du kjøper ny bolig. Dine rettigheter står beskrevet i bustadoppføringslova § 12.

DOBBELTBOLIGFORSIKRING

Redd for å bli sittende med doble utgifter? På Langseth får du dobbeltboligforsikring!

En tryggere bolighandel

En dobbeltboligforsikring gir deg bedre tid til å selge din nåværende bolig. På Langseth er denne forsikringen inkludert når du kjøper bolig, og den betales av selger. Du slipper stress og doble utgifter, og kan slå til på ny bolig før du har solgt din gamle. Forsikringen har ingen egenandel, kun en karenstid på 3 måneder.

Dekker ekstra kostnader

Forsikringen dekker faktiske ekstra boligkostnader med inntil kr 15 000 per måned i inntil 9 måneder, dersom du ikke får solgt din gamle bolig før overtakelse av den nye. Dette omfatter netto rentekostnader og faktiske ekstra boligkostnader ved usolgt bolig (felleskostnader, boligforsikring, oppvarming/strøm og kommunale avgifter). Ta kontakt, så forteller vi deg mer.



VI FORSTÅR DINE BEHOV

Drømmer du om en splitter ny leilighet på Langseth?

Vi kjenner Langseth, og tar gjerne en prat med deg for å se på mulighetene. Samarbeidet mellom SpareBank 1 Østlandet og EiendomsMegler 1 Innlandet gjør at du kan få det meste ordnet på ett sted – praktisk og forutsigbart.

For Langseth har vi to dedikerte rådgivere som vet mye om prosjektet, og som kan hjelpe deg med spørsmål om finansiering. Ta kontakt i dag, så avtaler vi et uforpliktende møte.



Heidi Roverud Rusten
Finansrådgiver
Tlf.: 951 77 399
heidi.roverud.rusten@sb1ostlandet.no

Frode Korsmo
Finansrådgiver
Tlf.: 948 82 708
frode.korsmo@sb1ostlandet.no

TA GRØNNE VALG
OG FÅ BEDRE RENTE
PÅ BOLIGLÅNET

GRØNT LÅN TIL
ENERGIEFFEKTIV BOLIG

GIJØR DET ENKLERE
Å VELGE BÆREKRAFTIG

FÅ BEDRE RENTE MED GRØNT BOLIGLÅN

Langseth kvalifiserer til Grønt Boliglån hos SpareBank 1 Østlandet.

Visste du at du får ekstra gunstige betingelser dersom du kjøper en energieffektiv bolig? Leilighetene på Langseth tilhører energimerke A eller B, og oppfyller dermed kravet for grønt boliglån. Du får hjelp og råd gjennom hele prosessen og ekstra god rente på lånet ditt.

Betingelser på grønt boliglån

- Gjelder kjøp og refinansiering av bolig med energimerke A eller B
- Du kan låne inntil 85 % av kjøpesummen
- Opptil 30 års nedbetaling



På Lillehammer ER DET GODT Å BO



Strandpromenaden skatepark



Storgata



Badedammen langs Mesnaelva ovenfor sentrum

Foto: Ekt



Lysgårdsbakken

TEGNINGER



PROSPEKTET VISER TIL FORBEHOLD VEDR. VEDLEGG, ILLUSTRASJONER OG KONTRAKTER

Sentrale begreper:

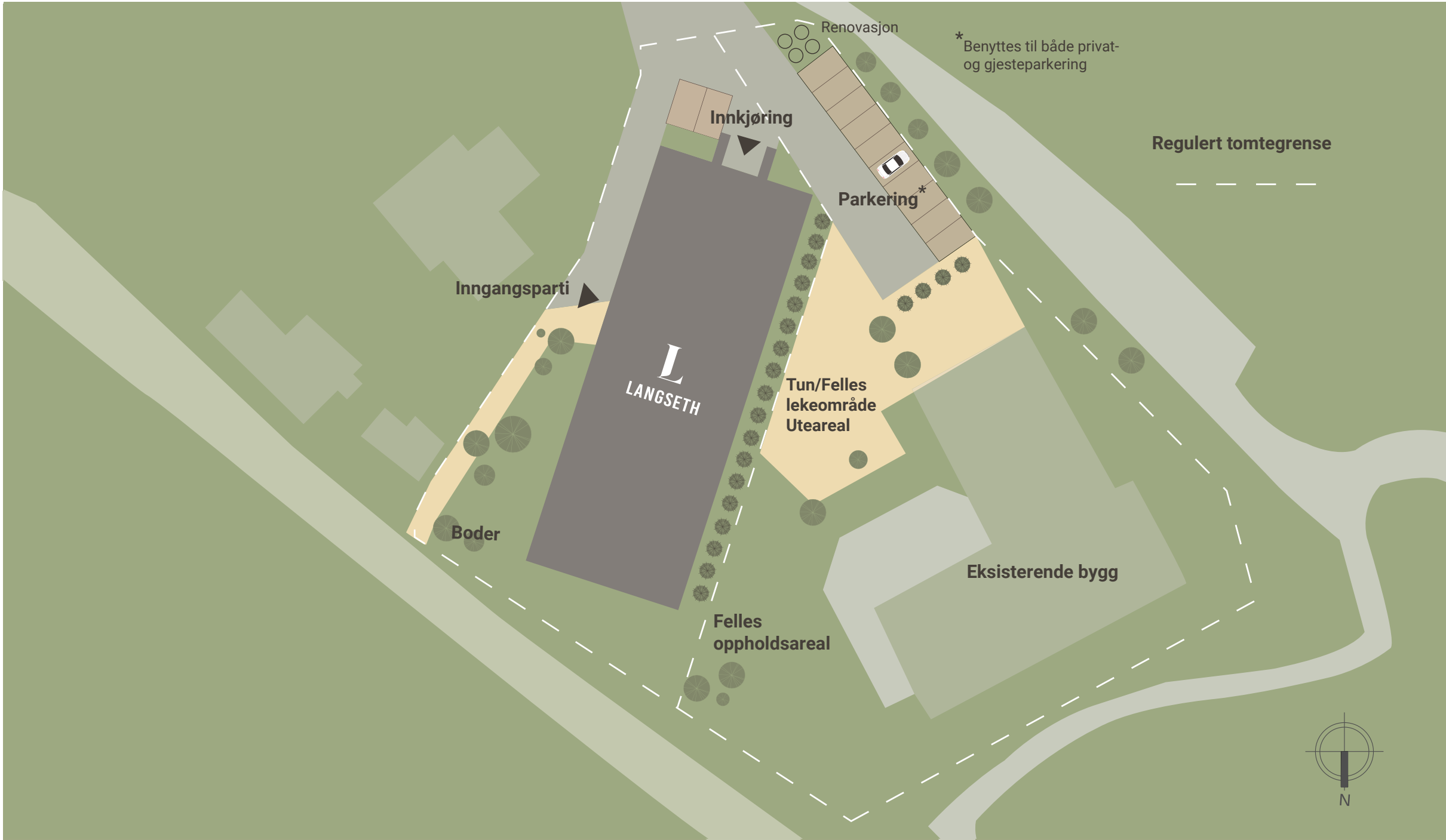
- BRA-i:** Alt av internt areal, både innredet og uinnredet - altså både oppholdsrom som stuer og boder og laggerrom.
- BRA-e:** Eksternt bruksareal som tilhører boenheten, men som er fysisk separat, som eksterne boder eller kjeller med egen inngang og uten direkte tilgang fra hoveddelen.
- BRA:** Totalt bruksareal
- TBA:** Terrasse- og balkongareal. Arealet av terrasser og åpne balkonger, verandaer og altaner tilknyttet boenheten.
- Stiplede linjer: dusj og overskap på kjøkken inngår i leveransen, andre stiplede elementer inngår ikke.
 - Avvik fra løsninger og arealer vil kunne forekomme.
 - Arealberegningene er foretatt av arkitekt/utbygger.
 - Bruksareal er beregnet etter reglene i ny NS 3940:2023 og utgjør alt areal innenfor omsluttete yttervegger.

Arealer angitt på tegninger for det enkelte rom, er rommets nettoareal og er eksklusiv innvendig vegger. Det tas forbehold om mindre avvik for de angitte arealer, da beregningene er foretatt på tegninger.

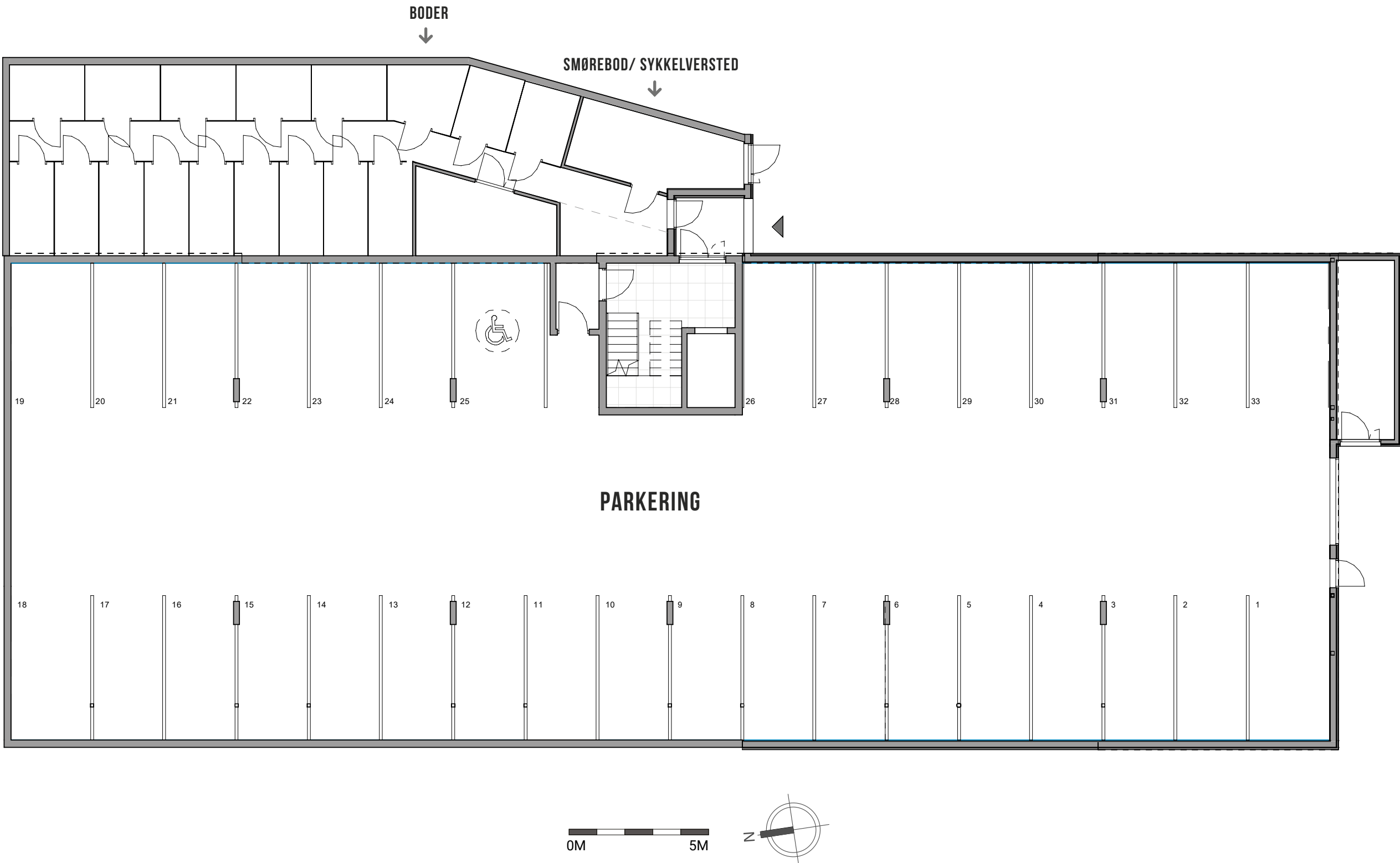
Tegnforklaringer:

-  Vaskemaskin/tørketrommel
-  Kjøleskap/fryser
-  Oppvaskmaskin
-  Komfyr
-  Kompassymbolet viser deg hurtig hvilken retning som er mot nord

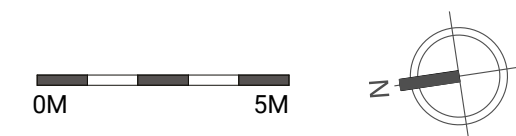
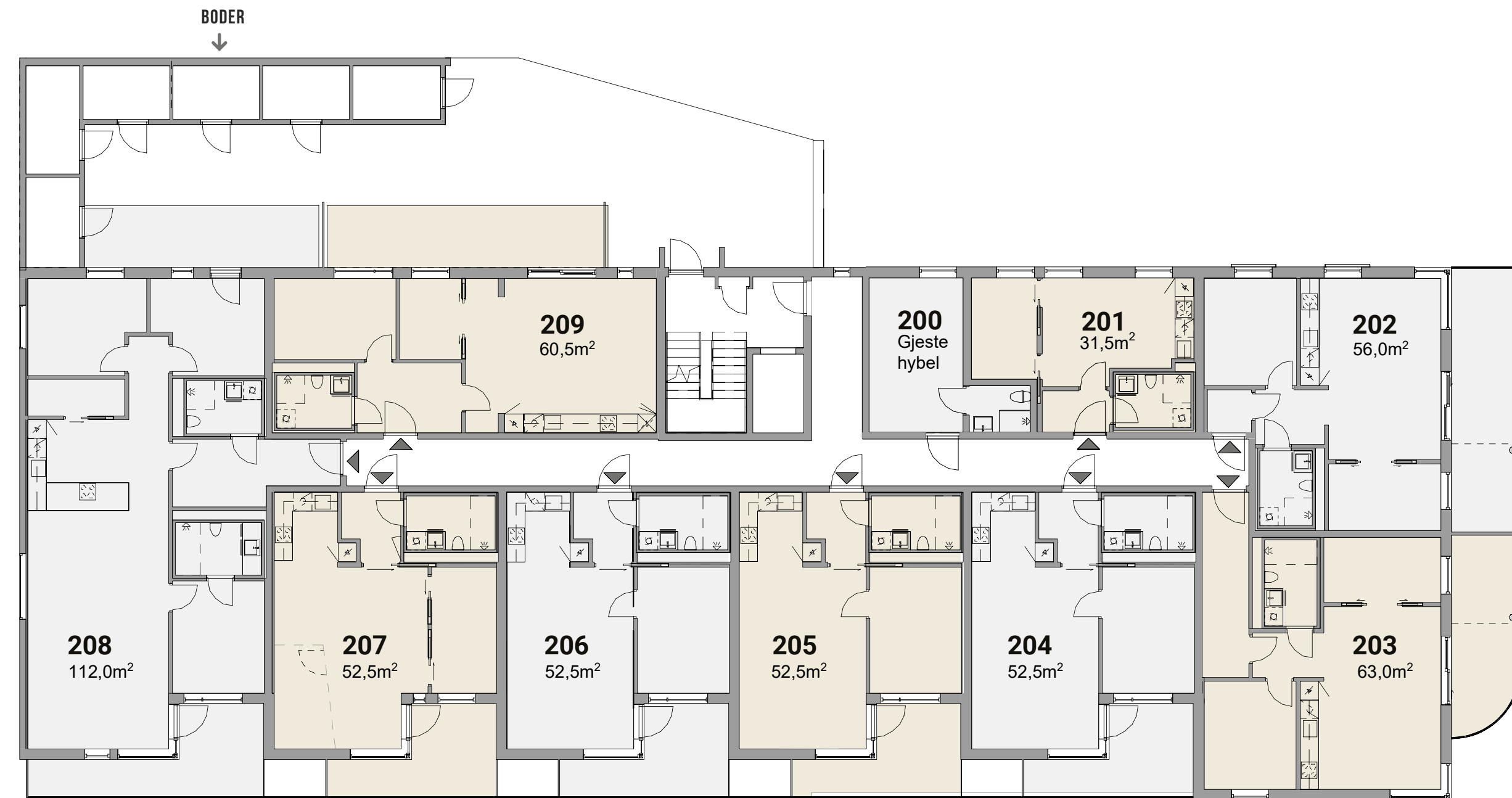
UTOMHUSPLAN



ETASJEPLAN 1

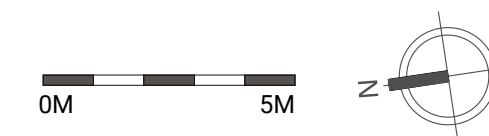
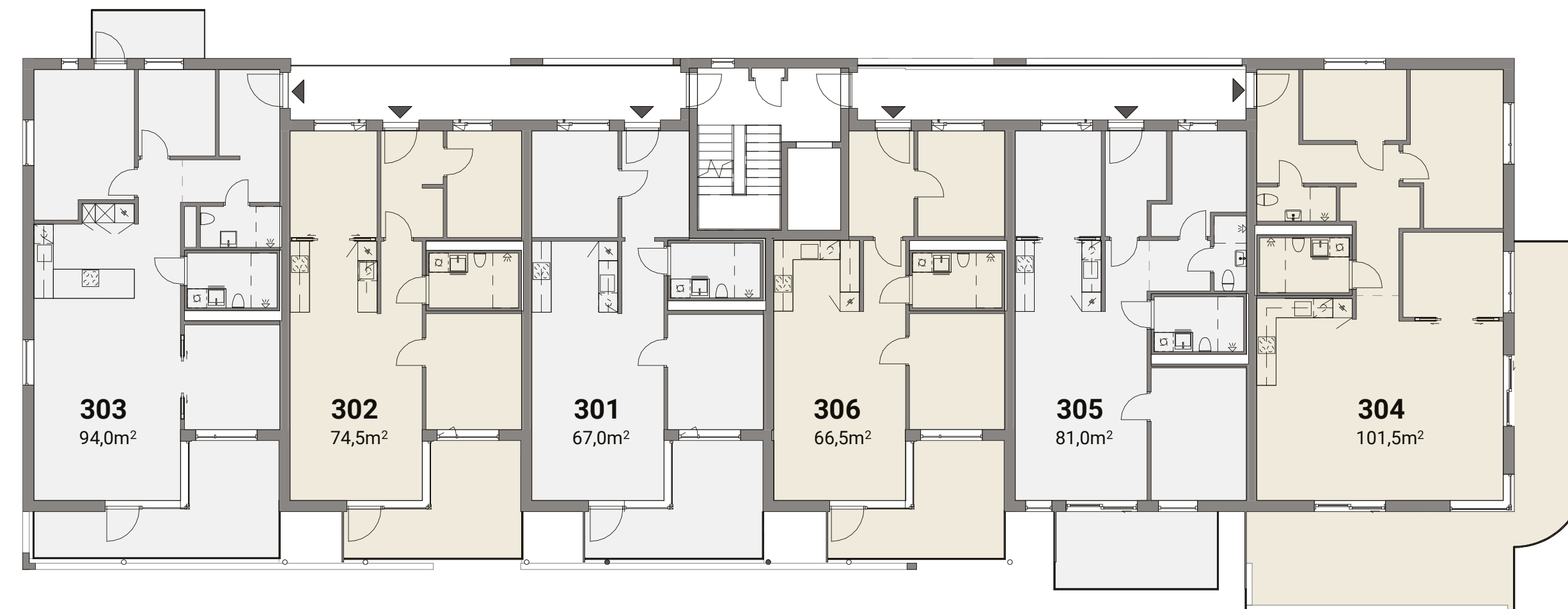


ETASJEPLAN 2



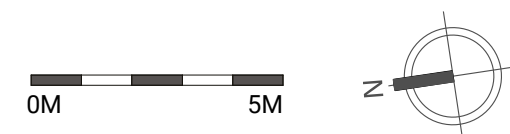
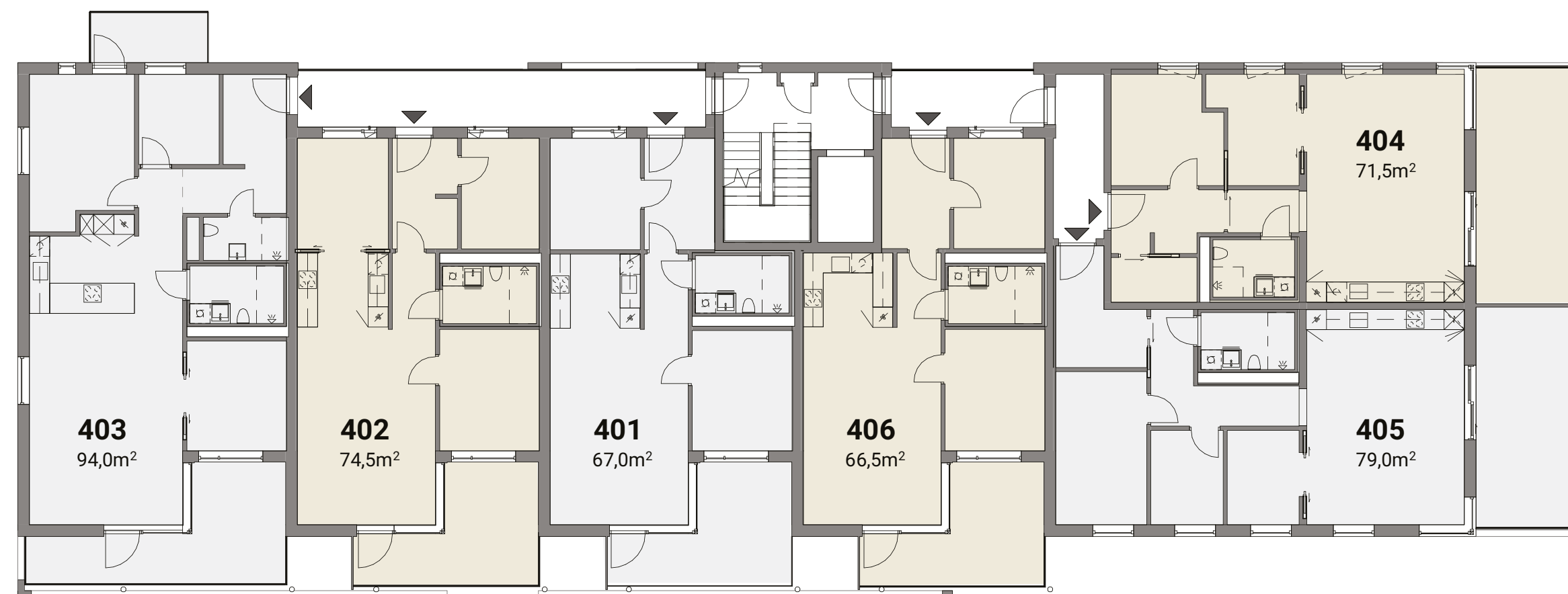
Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

ETASJEPLAN 3



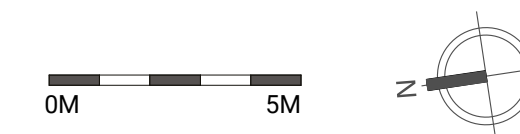
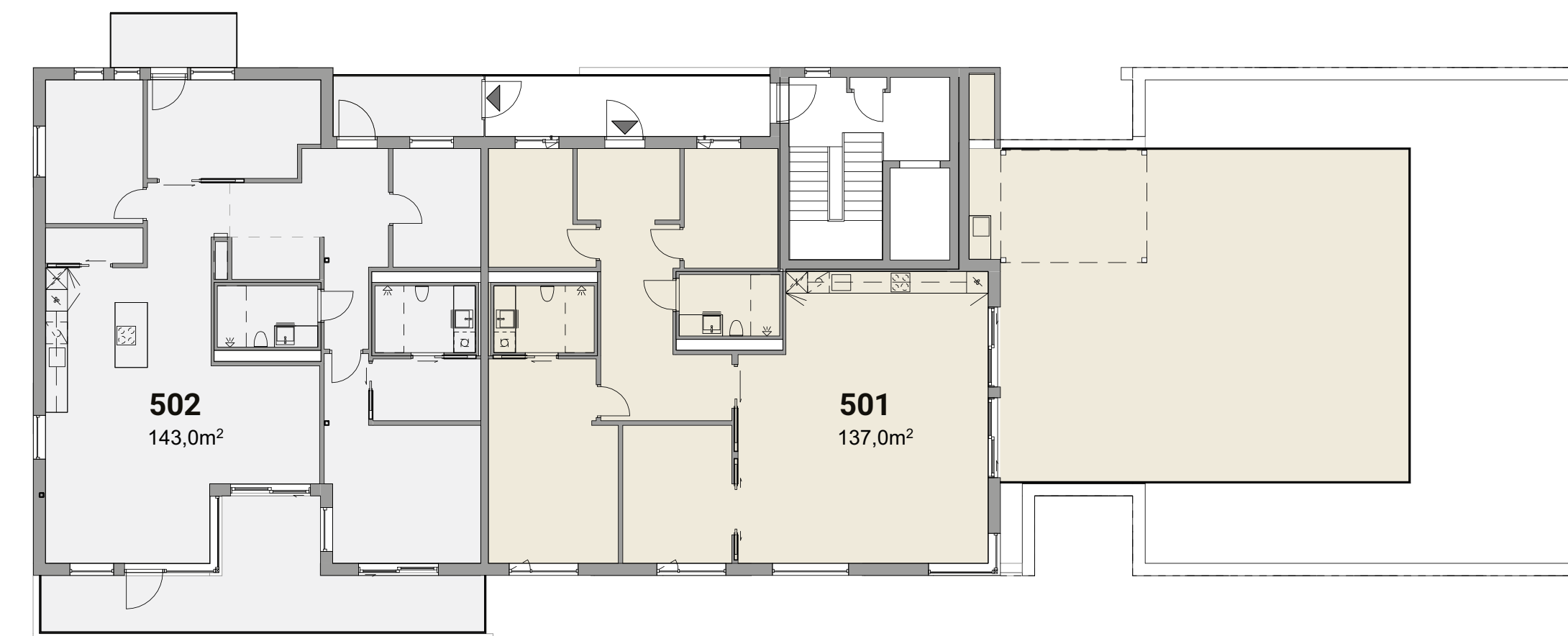
Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

ETASJEPLAN 4



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

ETASJEPLAN 5



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

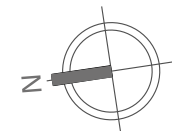
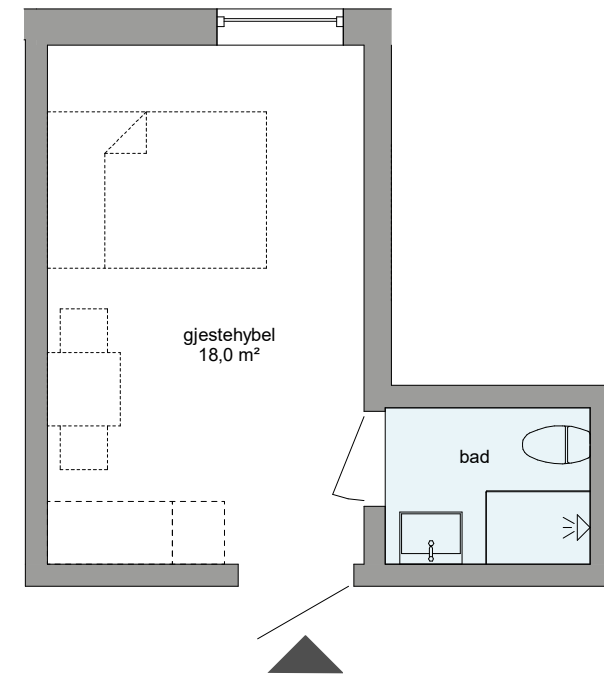
LEILIGHET
200

1-ROMS

BRA-i: 18 kvm
BRA-e: - kvm
BRA: 18 kvm
TBA: -
P-plass: 0

GJESTEHYBEL I SAMEIET

Sjelden mulighet på Lillehammer, en attraktiv fellesskapsordning som gir deg fleksibilitet. Å bo i leilighet gir en enklere hverdag med akkurat passe plass og mer tid til det som virkelig betyr noe. Og når behovet for mer plass dukker opp – enten det er til helgebese k av familie eller en venn som trenger et sted   overnatte – er det genialt   kunne benytte seg av gjestehybelen i sameiet. En gjestehybel på 18 kvadratmeter med eget bad gir både privatliv og komfort for gjestene dine, og så frokost hos verten etterpå? Det handler om   leve smartere!



PLAN 2

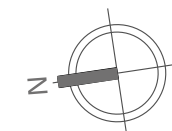
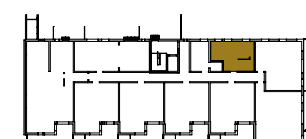
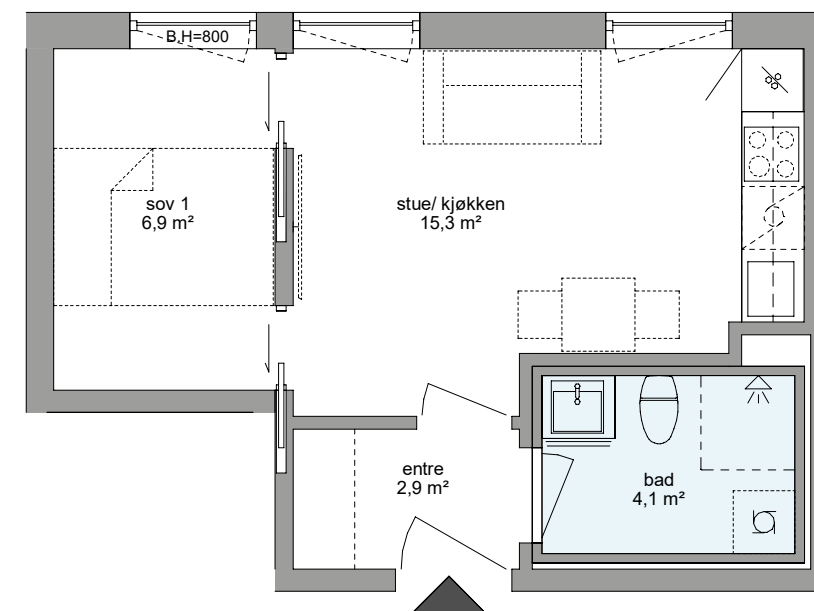
LEILIGHET 201

2-ROMS

BRA-i: 31,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 36,5 kvm
TBA: -
P-plass: 0

AREALEFFEKTIV LEILIGHET

Lys og effektiv 2-roms leilighet i 2. etasje med store vinduer og en åpen stue/kjøkkenløsning, som gir rikelig med dagslys og en luftig atmosfære. Soverommet har inngang fra to sider, og badet har skjermet adkomst. Entréen har godt med garderobeplass. Adkomst fra innvendig korridor. Det følger med 1 utvendig sportsbod. Denne leiligheten passer perfekt for deg som ønsker en lys og lettstelt bolig med smarte løsninger og god utnyttelse av arealet.



PLAN 2

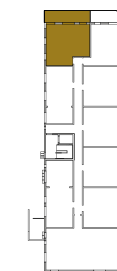
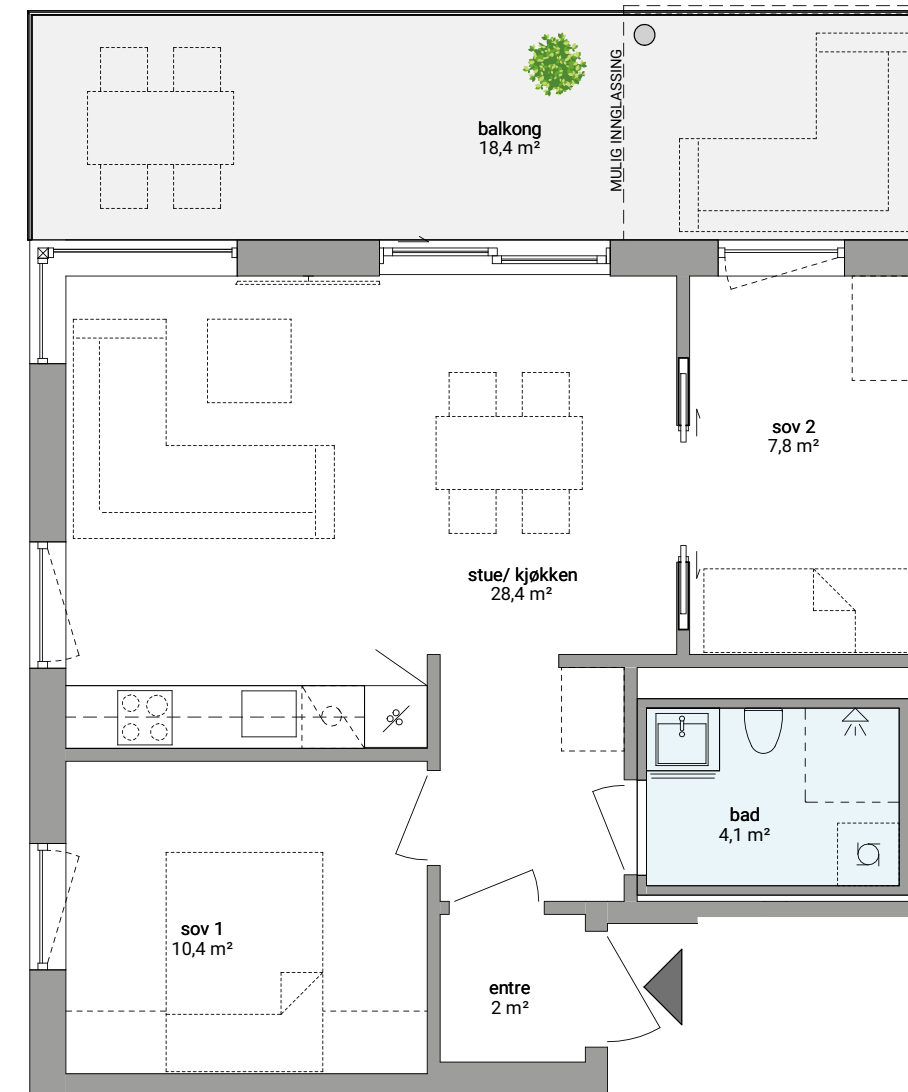
LEILIGHET
202

3-ROMS

BRA-i: 56 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 61 kvm
TBA: 18 kvm
P-plass: 1

FLOTT HJØRNELEILIGHET

Denne flotte hjørneleiligheten ligger i 2. etasje. Åpen stue/kjøkkenløsning med flott utsikt over Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten har lys fra to sider, og oppleves som svært lys og åpen. To gode soverom, hvorav det ene er plassert slik at det kan benyttes som tv-stue eller kontor, som en utvidelse av stua. Ute har leiligheten en stor, delvis overdekket og skjermet balkong på 18 kvm. Det er mulig å innglasse deler av balkongen (tilvalg). Leiligheten har adkomst fra innvendig korridor. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

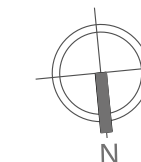
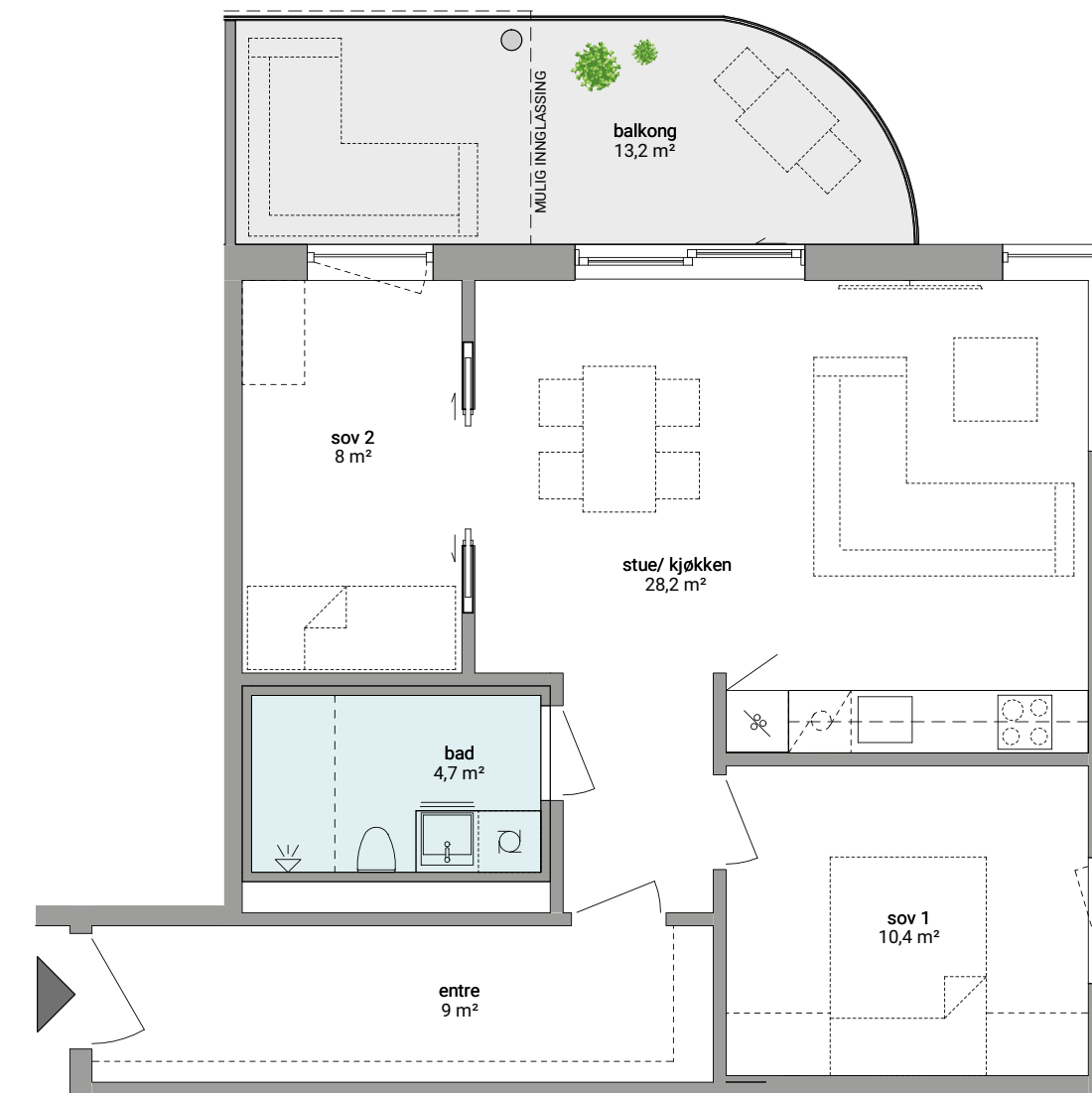
LEILIGHET
203

3-ROMS

BRA-i: 63 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 68 kvm
TBA: 13 kvm
P-plass: 1

SPENNENDE LØSNING

Denne spennende hjørneleiligheten i 2. etasje har flott utsikt mot byen, Mjøsa og Vingnesåsen. Stua har vinduer på to sider, og blir derfor lys og luftig. Leiligheten har to gode soverom, hvor det ene ligger i forbindelse med stua og kan benyttes som ekstra tv-stue eller kontor dersom man ønsker det. Leiligheten har en stor, overdekket og skjermet balkong på 13 kvm som delvis kan innglasses (tilvalg). Badet har et skjermet inngangsområde. Leiligheten har adkomst fra innvendig korridor, og entreen får godt med garderobeplass. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

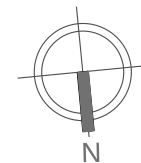
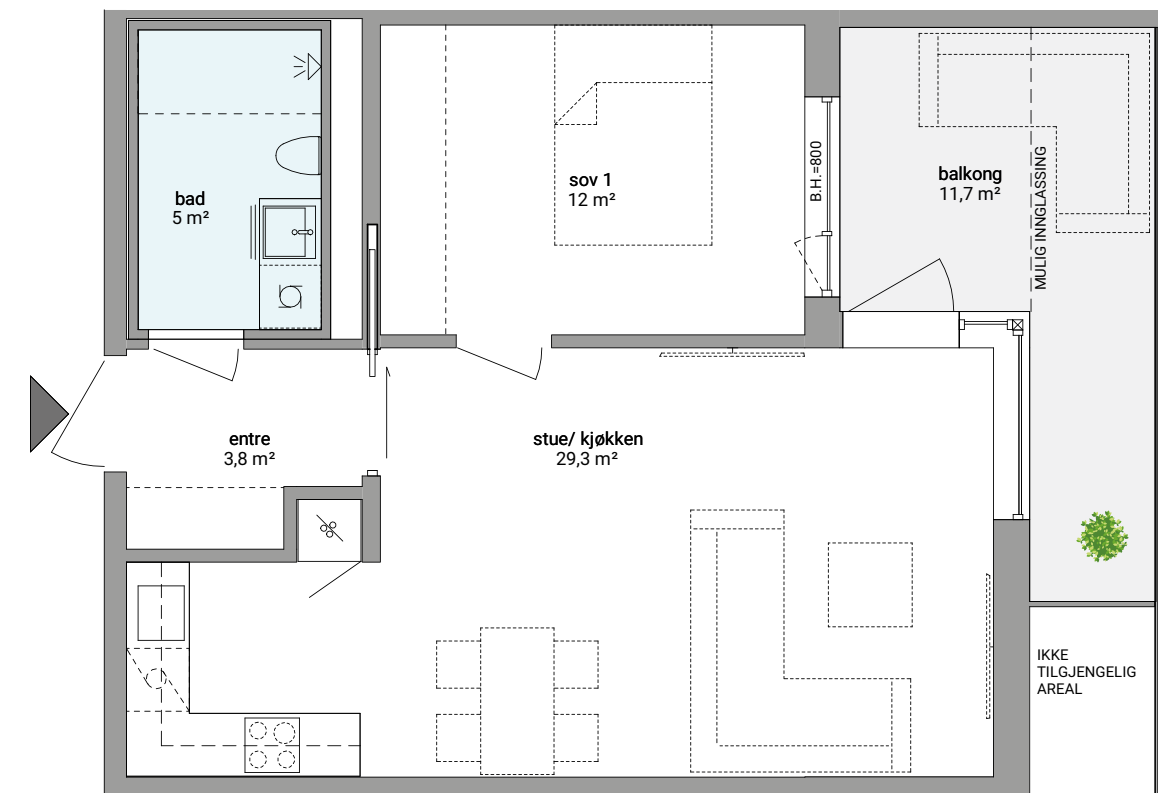
LEILIGHET
204

2-ROMS

BRA-i: 52,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 57,5 kvm
TBA: 11,5 kvm
P-plass: 1 utvendig

EFFEKTIV OG FLEKSIBEL

Denne effektive leiligheten i 2. etasje er fleksibel i planløsningen. Enten kan den bygges med ett romslig soverom, eller soverommet kan reduseres til fordel for større stue. Alternativt kan det også lages et ekstra soverom eller kontor i stua, som tilvalg. Leiligheten har utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen, og får en romslig, delvis overdekket og skjermet balkong på 11,5 kvm. Deler av balkongen kan innglasses hvis man ønsker det (tilvalg). Godt med garderobeplass i entré. Leiligheten har adkomst fra innvendig korridor. Det følger med 1 utvendig sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

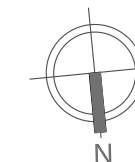
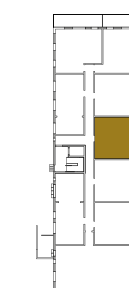
LEILIGHET
205

2-ROMS

BRA-i: 52,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 57,5 kvm
TBA: 11,5 kvm
P-plass: 1 utvendig

AREALEFFEKTIV LEILIGHET

Fleksibel og arealeffektiv leilighet i 2. etasje. Leiligheten har ett romslig soverom, men kan også bygges med et litt mindre soverom til fordel for større stue. Alternativt kan det også lages et ekstra soverom eller kontor i stua, som tilvalg. Fra sofa-gruppen i stua vil det være utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten har en romslig, delvis overdekket og skjermet balkong på 11,5 kvm, som delvis kan innglasses (tilvalg). Leiligheten har adkomst fra innvendig korridor. Det følger med 1 utvendig sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

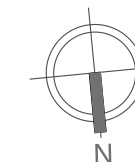
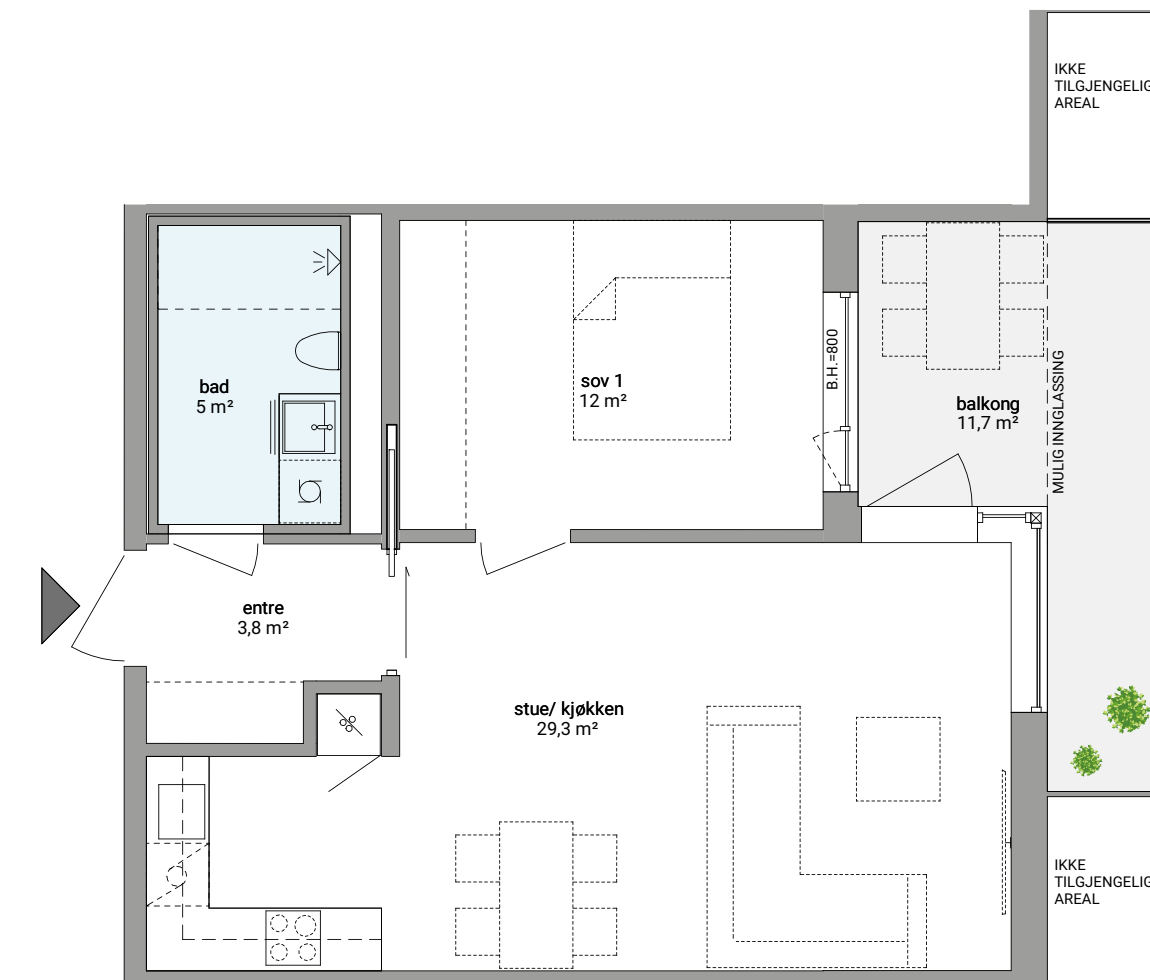
LEILIGHET
206

2-ROMS

BRA-i: 52,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 57,5 kvm
TBA: 11,5 kvm
P-plass: 1 utvendig

FLEKSIBELT I 2. ETASJE

Fleksibel og arealeffektiv leilighet i 2. etasje. Leiligheten har ett romslig soverom, men kan også bygges med et litt mindre soverom til fordel for større stue. Alternativt kan det også lages et ekstra soverom eller kontor i stua, som tilvalg. Fra sofa-gruppen i stua vil det være utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en romslig, delvis overdekket og skjermet balkong på 11,5 kvm, som delvis kan innglases (tilvalg). Leiligheten får adkomst fra innvendig korridor. Det følger med 1 utvendig sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

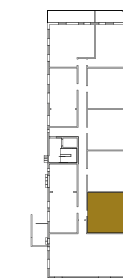
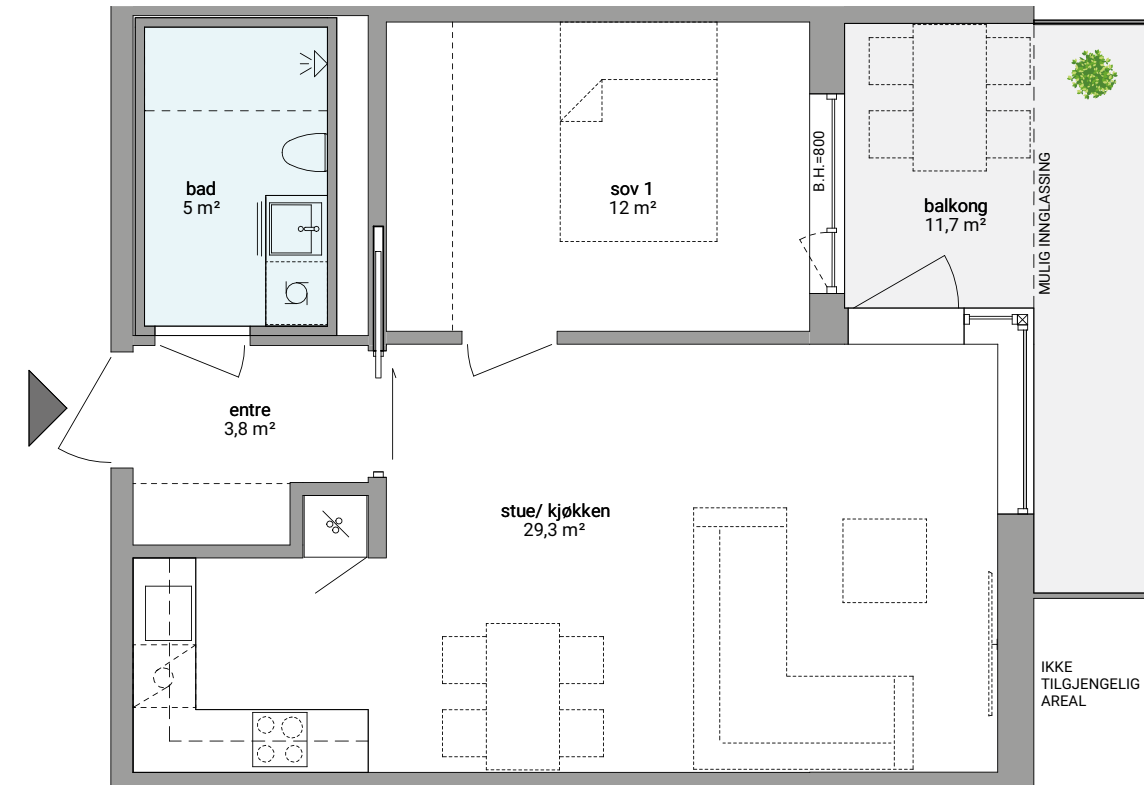
LEILIGHET
207

2-ROMS

BRA-i: 52,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 57,5 kvm
TBA: 11,5 kvm
P-plass: 0

EFFEKTIV PLANLØSNING

Fleksibel og arealeffektiv leilighet i 2. etasje. Leiligheten har ett romslig soverom, men kan også bygges med et litt mindre soverom til fordel for større stue. Alternativt kan det også lages et ekstra soverom eller kontor i stua, som tilvalg. Fra sofa-gruppen i stua vil det være utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en romslig, delvis overdekket og skjermet balkong på 11,5 kvm, som delvis kan innglasses (tilvalg). Leiligheten får adkomst fra innvendig korridor. Det følger med 1 utvendig sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

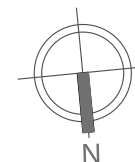
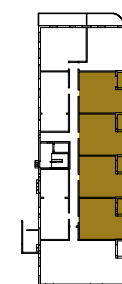
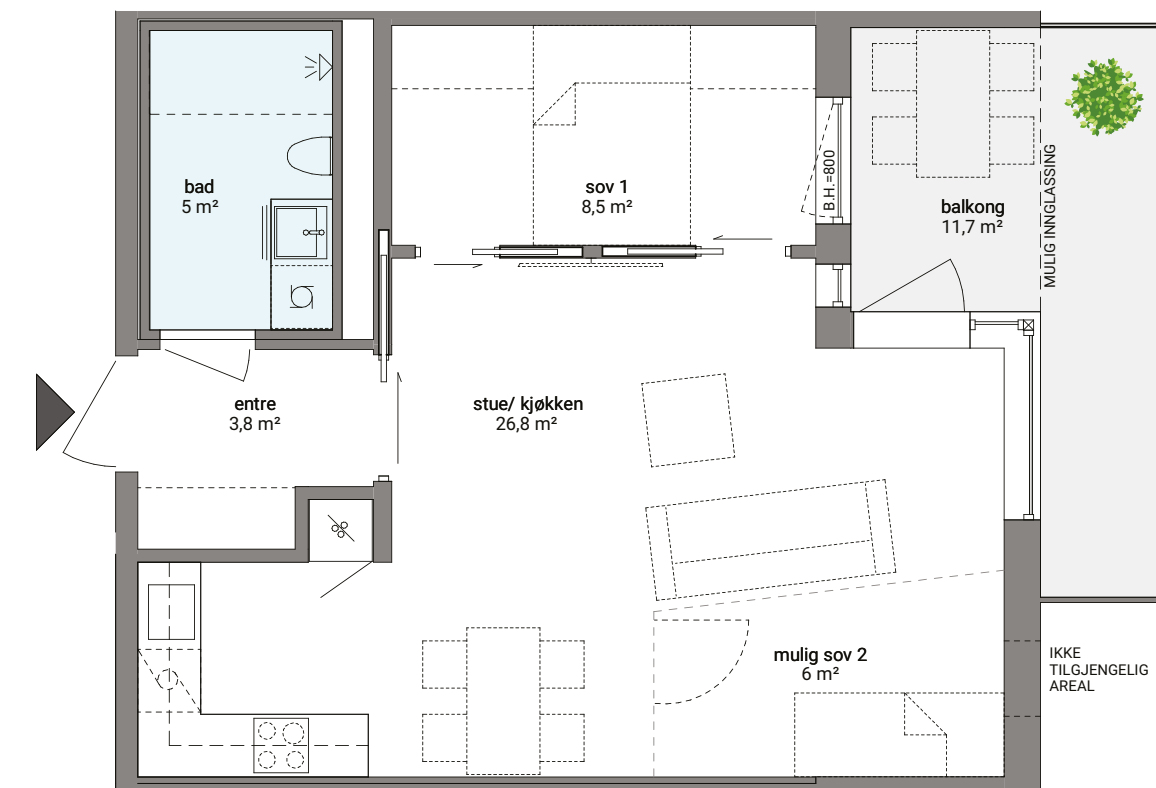
LEILIGHET
204 - 207

2-ROMS

BRA-i:	52,5	kvm
BRA-e:	5	kvm
BRA:	57,5	kvm
TBA:	11,5	kvm

ALTERNATIV VARIANT

Leilighetene 204, 205, 206 og 207 vises her med en alternativ løsning som reduserer areal i soverom 1, og hvor man kan etablere et ekstra soverom/kontor i stuen. Dette vil være tilvalg.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

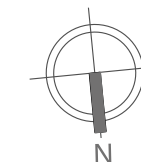
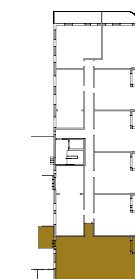
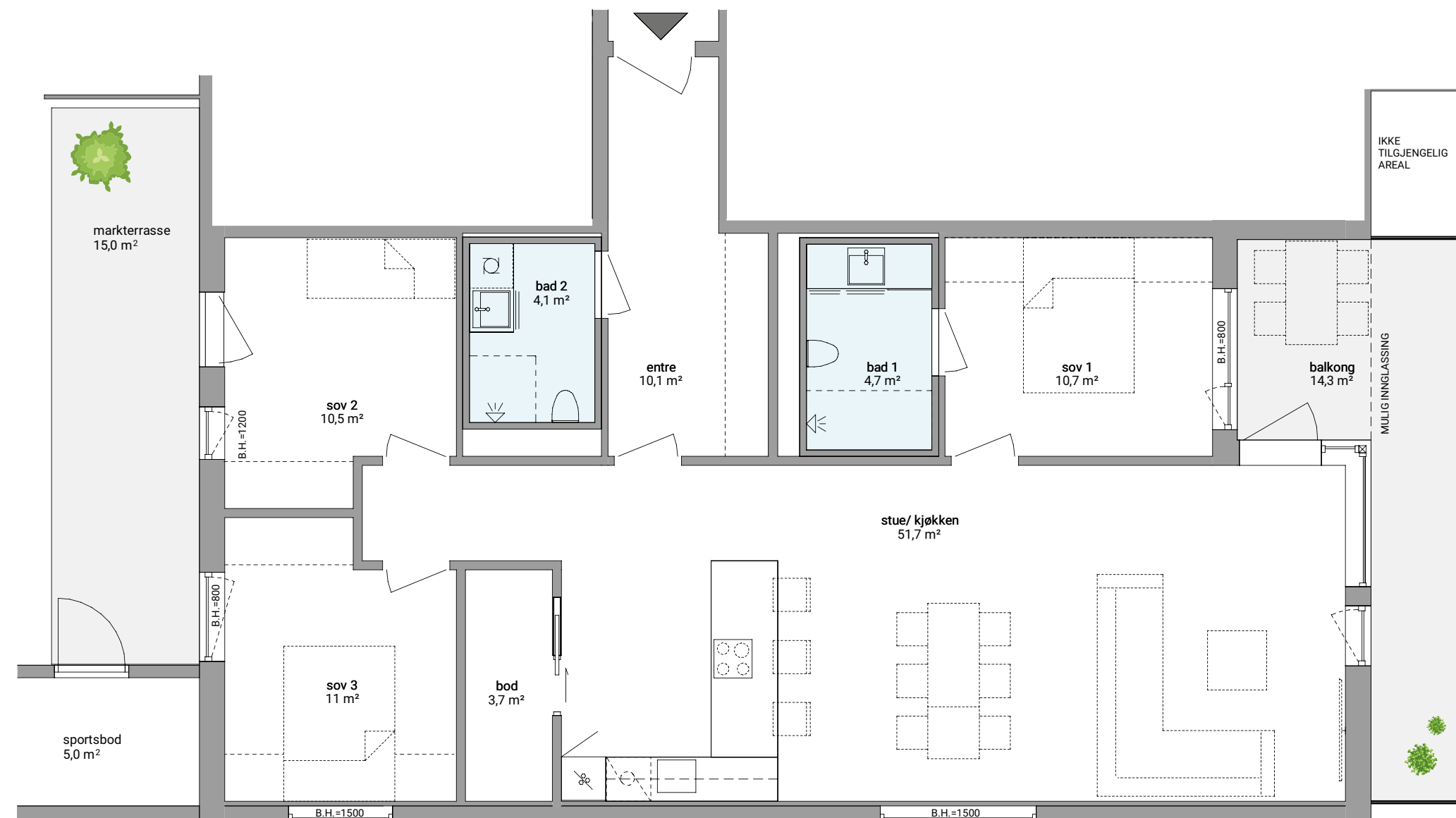
LEILIGHET
208

4-ROMS

BRA-i: 112 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 117 kvm
TBA: 14 + 15 kvm
P-plass: 1

GJENNOMGÅENDE HJØRNELEILIGHET

Stor gjennomgående hjørneleilighet i 2. etasje som passer for en familie, eller for deg som vil ha godt med plass. Planløsningen kan endres slik at den passer dine behov. Fra sofagruppen i stua vil det være utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Hovedsoverommet har adkomst privat bad. Leiligheten får en stor, delvis overdekket og skjermet balkong på 14 kvm, som delvis kan innglasses (tilvalg). Denne leiligheten får i tillegg også en markterasse på 15 kvm mot sørøst, og vil derfor være spesielt egnet for familier, eller for deg som har hund. Leiligheten får adkomst fra innvendig korridor. Det følger med 1 utvendig sportsbod i direkte tilknytning til leiligheten.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

LEILIGHET
208
VARIANT

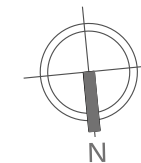
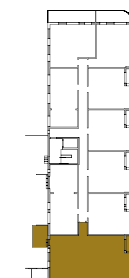
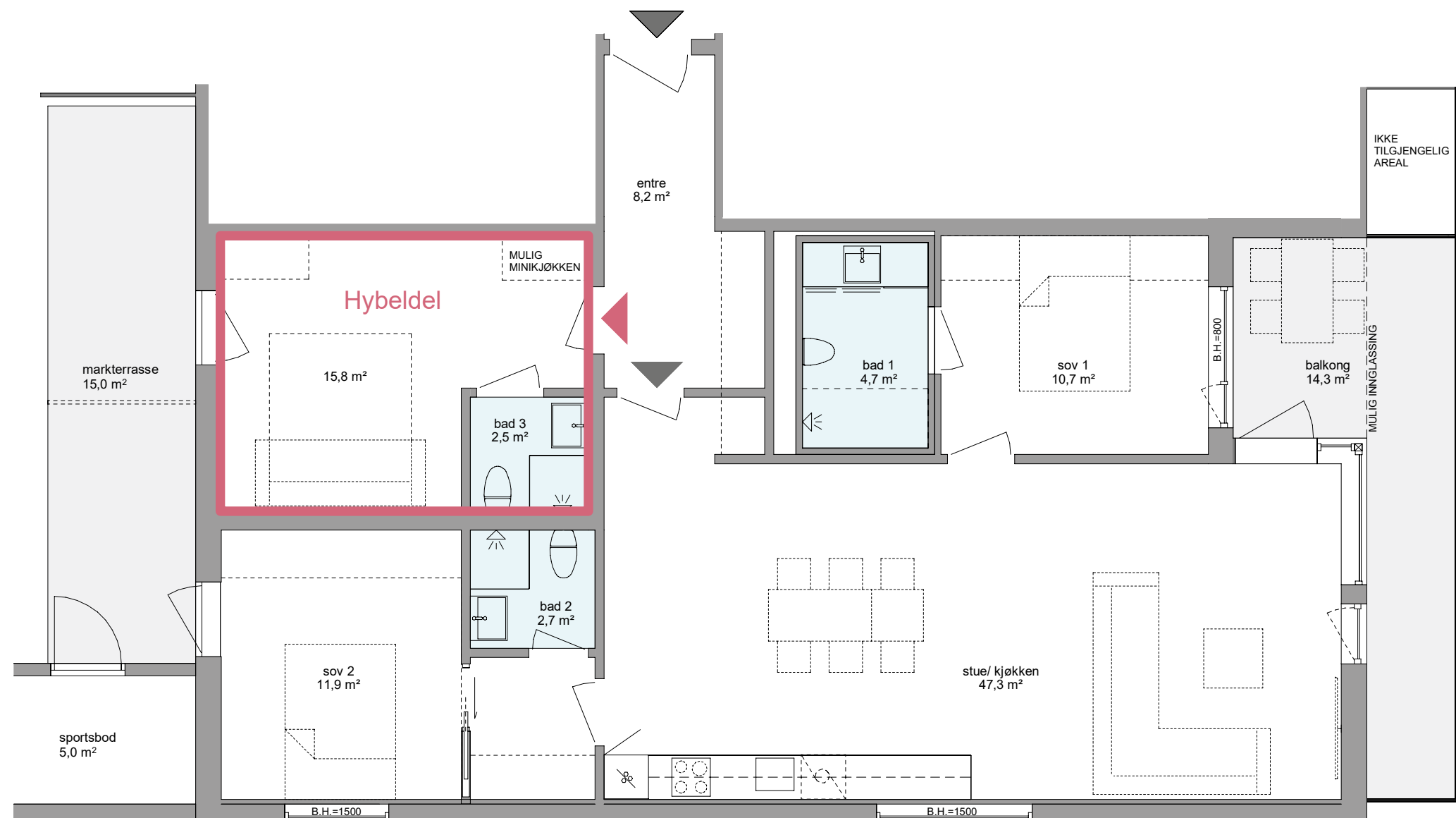
3+1-ROMS

BRA-i: 93 + 19 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 117 kvm
TBA: 14 + 15 kvm
P-plass: 1

VARIANT MED HYBELDEL TIL Utleie

Økonomiske fordeler
Skattefri leieinntekt: Så lenge du bor i hoveddelen av boligen, er inntekten fra hybelen skattefri.
Bedre lånebetingelser: Banken vurderer leieinntekten som en del av din betalingsevne, det kan gi deg høyere låneramme.
Raskere nedbetaling: Ekstrainntekten kan brukes til å betale ned boliglånet raskere og redusere rentekostnader.
Attraktivt videresalg: Boliger med godkjent hybeldel er ettertraktet og kan gi høyere salgspris.
Langsiktig sikkerhet: En hybeldel gir deg en økonomisk buffer.

Fleksibilitet og livsstil
Ferdig godkjent hybel: Du kan starte utleie umiddelbart.
Plass til gjester: Når du ikke leier ut, har du et ekstra rom til familie og venner – med privatliv og komfort.
Hjemmekontor: Hybelen kan enkelt omgjøres til et stille og separat arbeidsrom med ekstra god lydisolering.
Generasjonsbolig: Perfekt for voksne barn, eldre foreldre eller andre familiemedlemmer som trenger egen plass.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 2

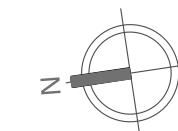
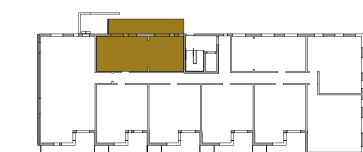
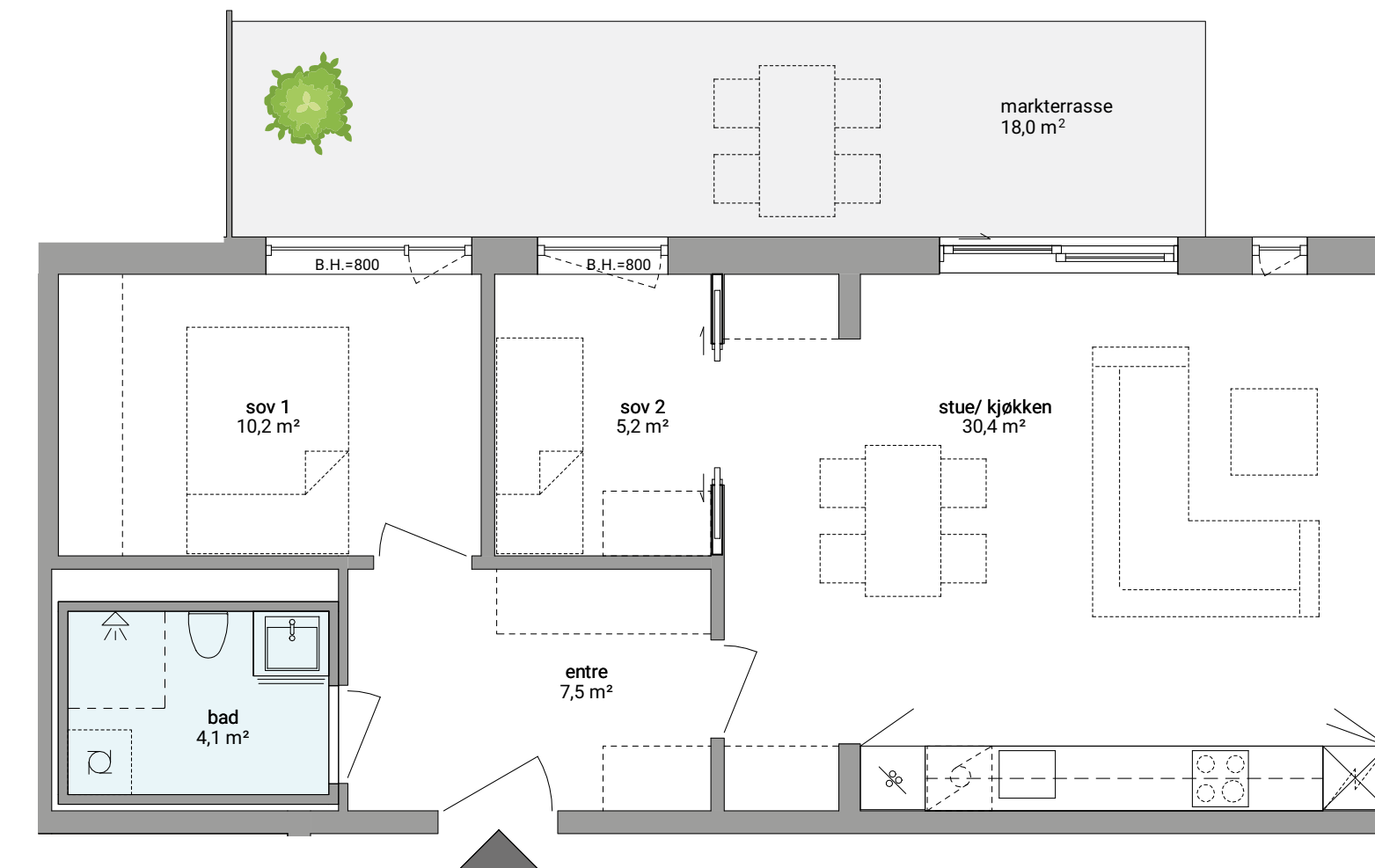
LEILIGHET
209

3-ROMS

BRA-i: 60,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 65,5 kvm
TBA 18 kvm
P-plass: 1

KOMPAKT LØSNING

Denne kompakte leiligheten i 2. etasje på bakkeplan har en romslig entré med god garderobeplass. Det er to gode sove-rom, og leiligheten er ensidig belyst fra sørøst. Det ene soverommet mot stua kan alternativt benyttes som TV-stue eller kontor, som en utvidelse av stua. Stua vil ha utgang til en romslig markterrasse på 18 kvm mot sørøst. Badet får et skjermet inngangsområde. Leiligheten får adkomst fra innvendig korridor. Det følger med 1 utvendig sportsbod.



PLAN 3

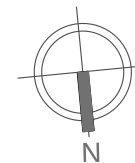
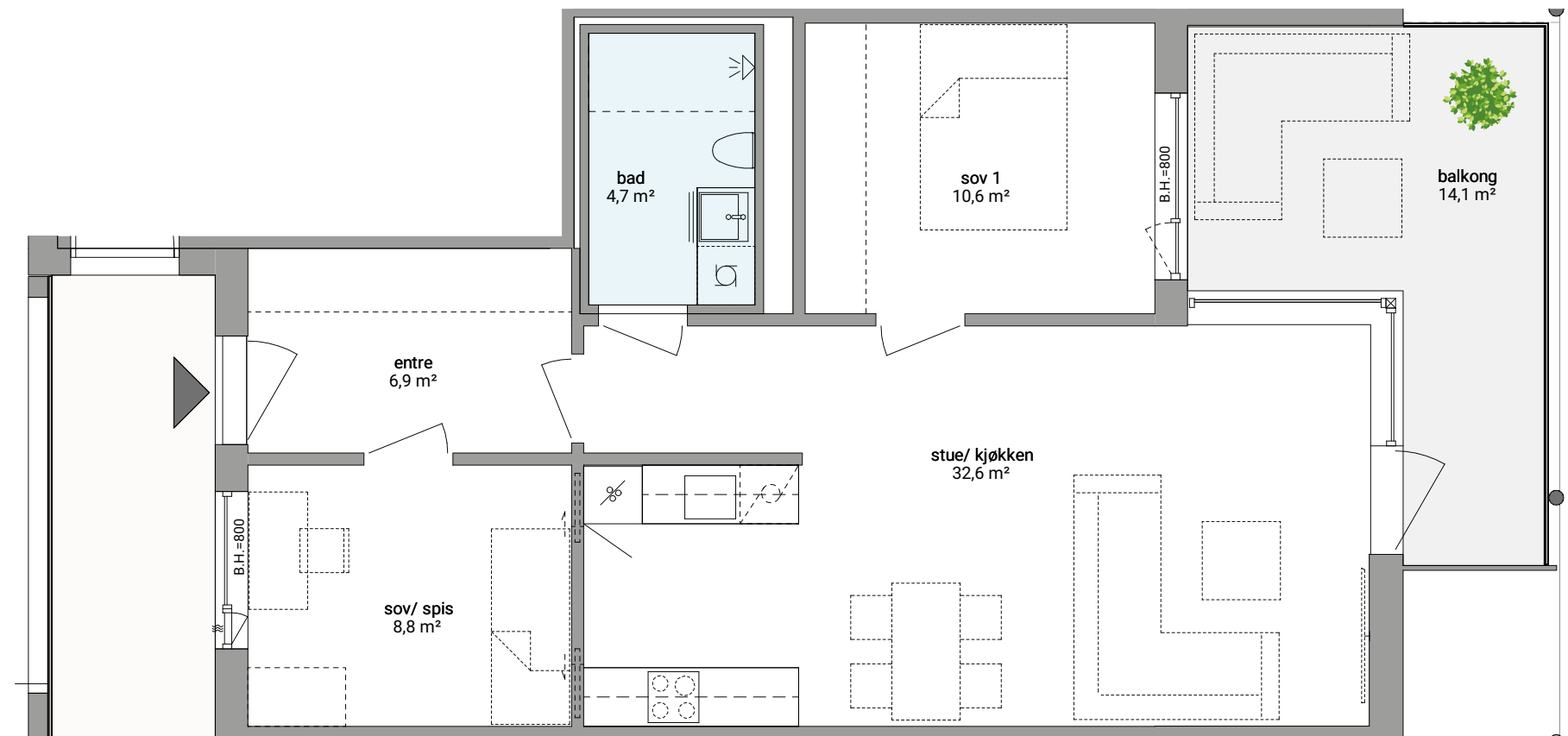
LEILIGHET
301

3-ROMS

BRA-i: 67 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 72 kvm
TBA: 14 kvm
P-plass: 1

FLOTT OG ROMSLIG

Denne spennende leiligheten i 3. etasje har en romslig entré med god garderobeplass. Det er to soverom av god størrelse. Det ene soverommet mot svalgangen kan alternativt benyttes som spiseplass eller kontor, som en forlengelse av kjøkkenet. Dette vil gi kjøkkenet enda bedre lys- og utsiktsforhold. Fra sofagruppen i stua vil det være god utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en flott romslig, overdekket og skjermet balkong på 14 kvm som kan innglasses i sin helhet (tilvalg). Badet får et skjermet inngangsområde. Leiligheten er gjennomgående og får adkomst fra svalgang med morgensol. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 3

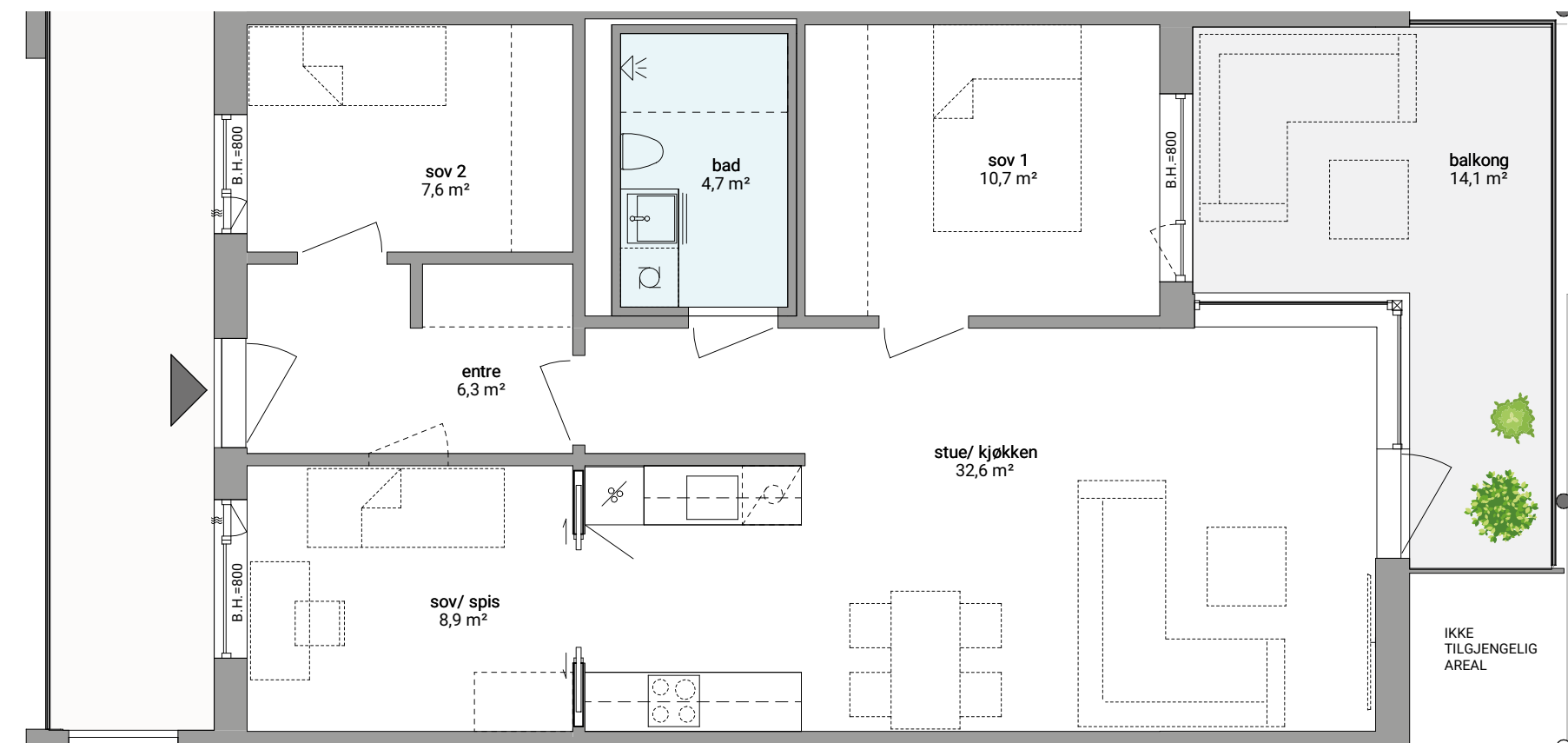
LEILIGHET
302

4-ROMS

BRA-i: 74,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 79,5 kvm
TBA: 14 kvm
P-plass: 1

INNHOldsRIKT I TREDJE ETASJE

Denne innholdsrike leiligheten i 3. etasje har en god entré med stor garderobeplass. Det er tre romslige soverom, og leiligheten er gjennomgående. Det ene soverommet mot svalgangen kan alternativt benyttes som spise plass eller kontor, som en forlengelse av kjøkkenet. Dette vil gi kjøkkenet enda bedre lys- og utsiktsforhold. Fra sofagruppen i stua vil det være god utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en romslig overdekket og skjermet balkong på 14 kvm, som kan innglasses i sin helhet (tilvalg). Badet får et skjermet inngangsområde. Leiligheten får adkomst fra svalgang med morgensol. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 3

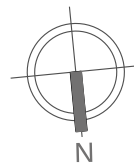
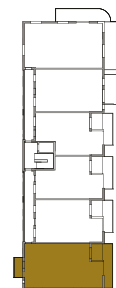
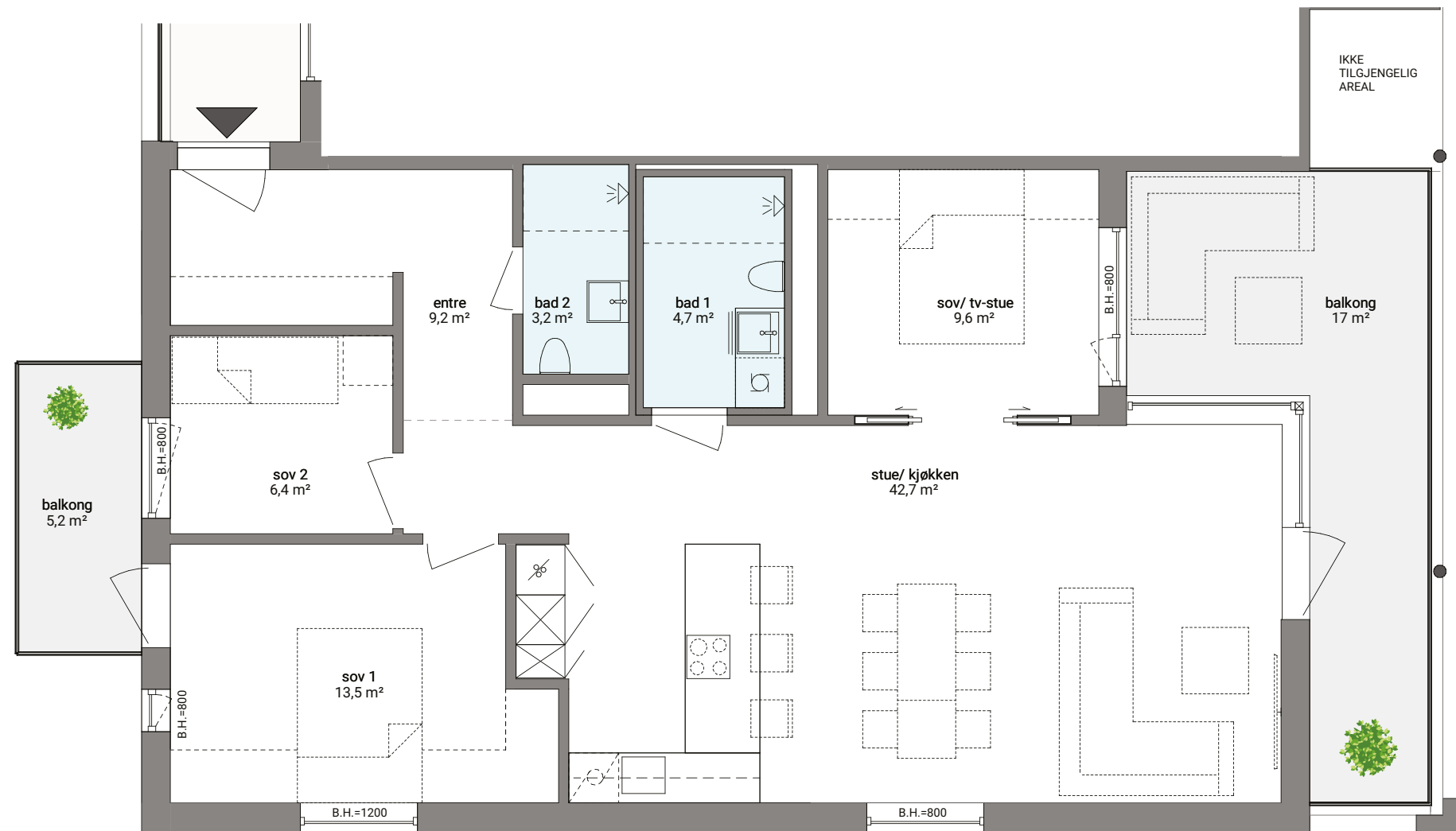
LEILIGHET
303

4-ROMS

BRA-i: 94 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 99 kvm
TBA: 17 + 5 kvm
P-plass: 1

FLEKSIBEL ENDELEILIGHET

Denne store og fleksible endeleiligheten i 3. etasje har en romslig entré med god garderobeplass. Det er tre gode soverom, og leiligheten får lys fra tre sider. Fra sofagruppen i stua vil det være god utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en stor overdekket og skjermet balkong på 17 kvm, som kan innglasses i sin helhet (tilvalg). Gjestebadet får et skjermet inngangsområde. Leiligheten får også en overdekket frokostbalkong på 5 kvm mot morgensolen fra sørøst. Leiligheten får adkomst fra svalgang. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 3

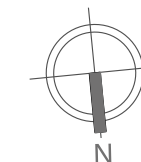
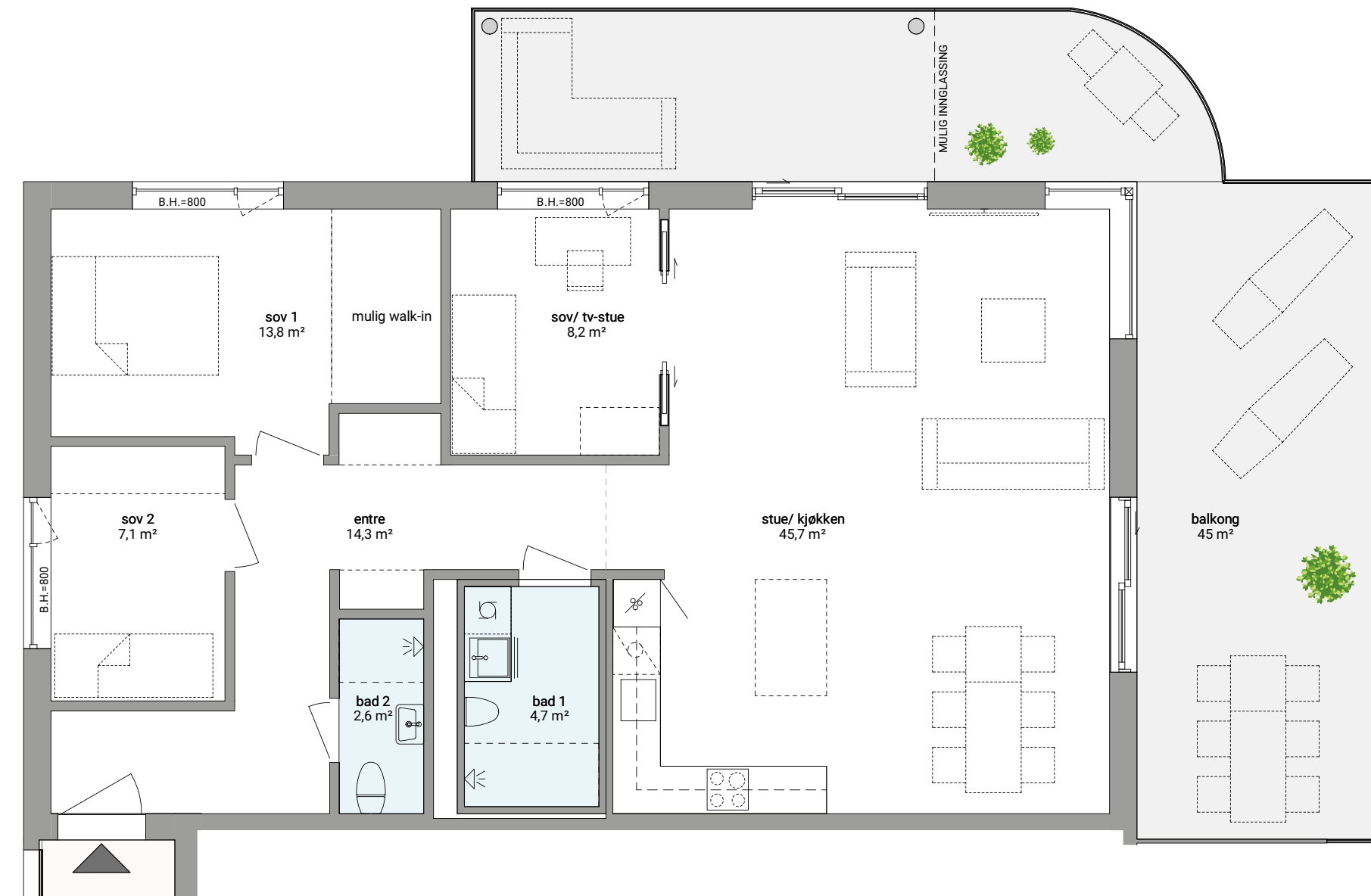
LEILIGHET
304

4-ROMS

BRA-i: 101,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 106,5 kvm
TBA: 45 kvm
P-plass: 1

FANTASTISK UTSIKT

Denne fantastiske utsiktsleiligheten i 3. etasje får lys fra tre sider. Det er tre gode soverom, og godt med garderoberplass i entréen. Det ene soverommet mot stue kan alternativt benyttes som TV-stue eller kontor. Fra stua vil det være fantastisk utsikt mot byen, Mjøsa og Vingnesåsen, da stua har vinduer i to retninger. Leiligheten får en stor, delvis overdekket og skjermet balkong/terrasse på hele 45 kvm, som delvis kan innglasses (tilvalg). Begge badene får et skjermet inngangs-område. Leiligheten får adkomst fra svalgang med morgensol. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 3

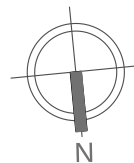
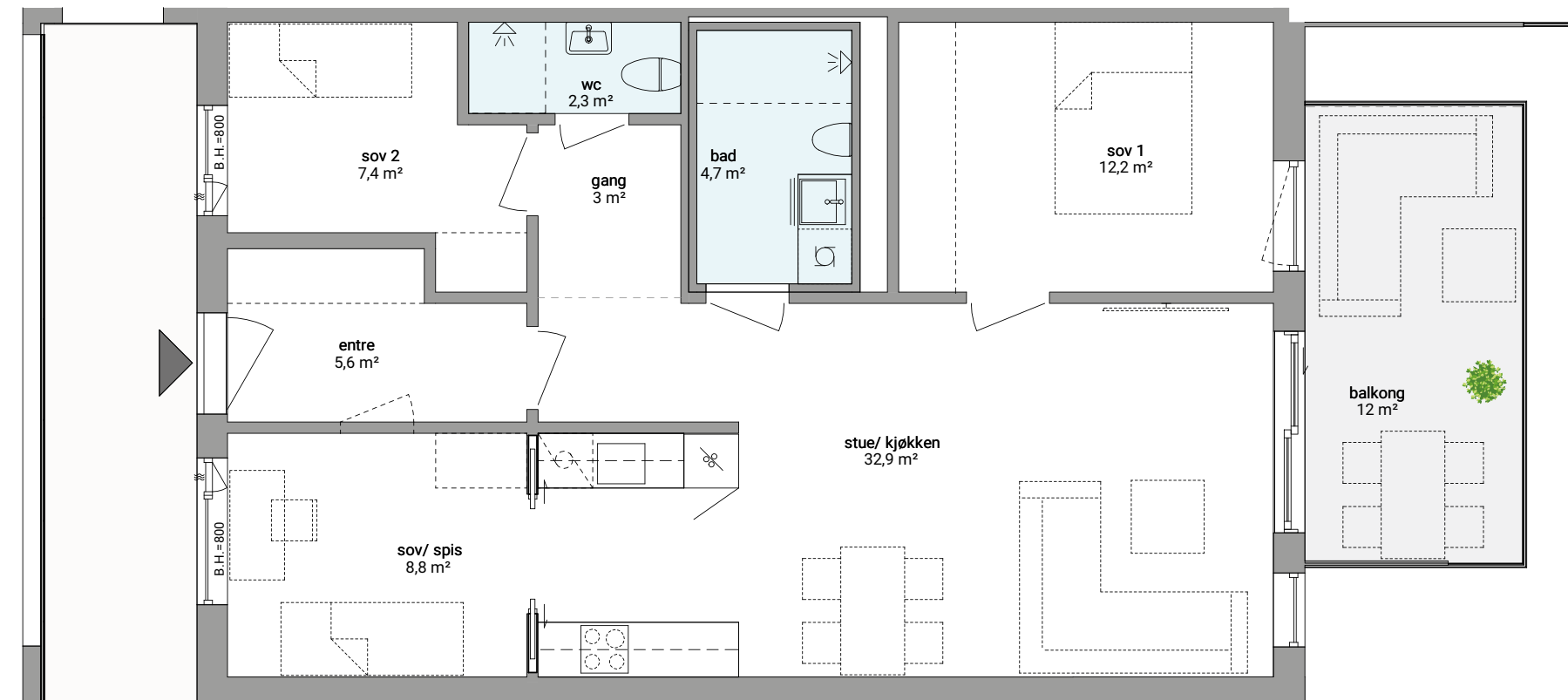
LEILIGHET
305

4-ROMS

BRA-i:	81	kvm
BRA-e:	5	kvm
BRA:	86	kvm
TBA:	12	kvm
P-plass:	1	

GJENNOMGÅENDE OG FLOTT

Denne flotte leiligheten i 3. etasje er gjennomgående. Det er tre gode soverom, og godt med garderobeplass i entréen. Det ene soverommet mot svalgangen kan alternativt benyttes som spisestue eller kontor. Dette vil gi ekstra lys gjennom leiligheten. Fra stua vil det være fantastisk utsikt mot byen, Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en overdekket balkong på 12 kvm som kan innglasses (tilvalg). Gjestebadet får en skjermet inngang fra gang og hovedbadet fra stue. Leiligheten får adkomst fra svalgang med morgensol. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 3

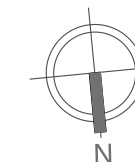
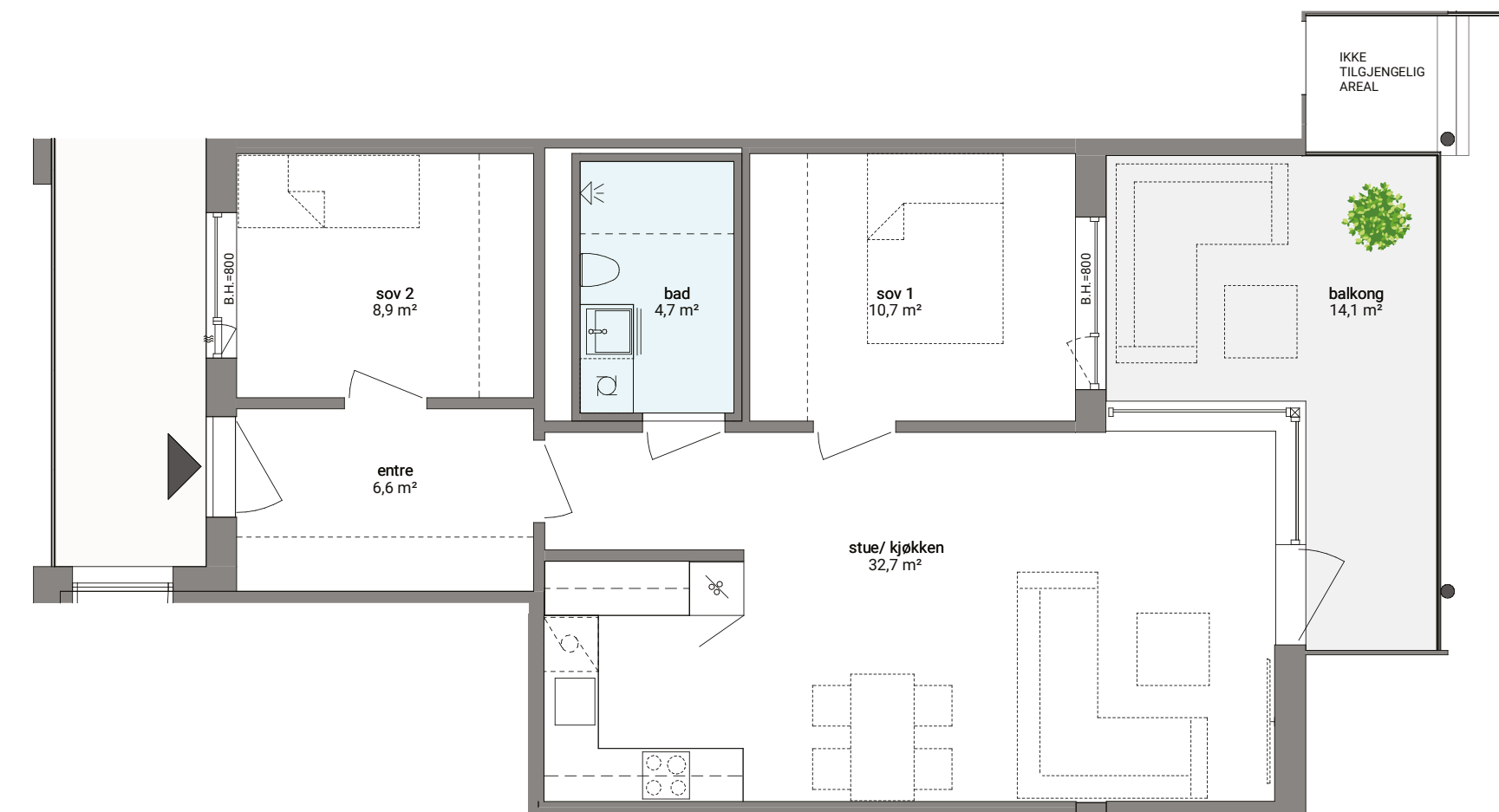
LEILIGHET
306

3-ROMS

BRA-i: 66,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 71,5 kvm
TBA: 14 kvm
P-plass: 1

EFFEKTIV OG ROMSLIG

Denne effektive leiligheten i 3. etasje har en romslig entré med god garderobeplass. Det er to gode soverom, og leiligheten er gjennomgående og får godt med lys. Fra sofagruppen i stua vil det være flott utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en stor, overdekket og skjermet balkong på 14 kvm, som kan innglasses i sin helhet (tilvalg). Badet får et skjermet inngangsområde. Leiligheten får adkomst fra svalgang med morgensol. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 4

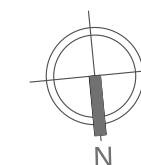
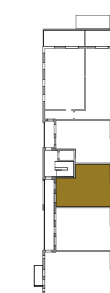
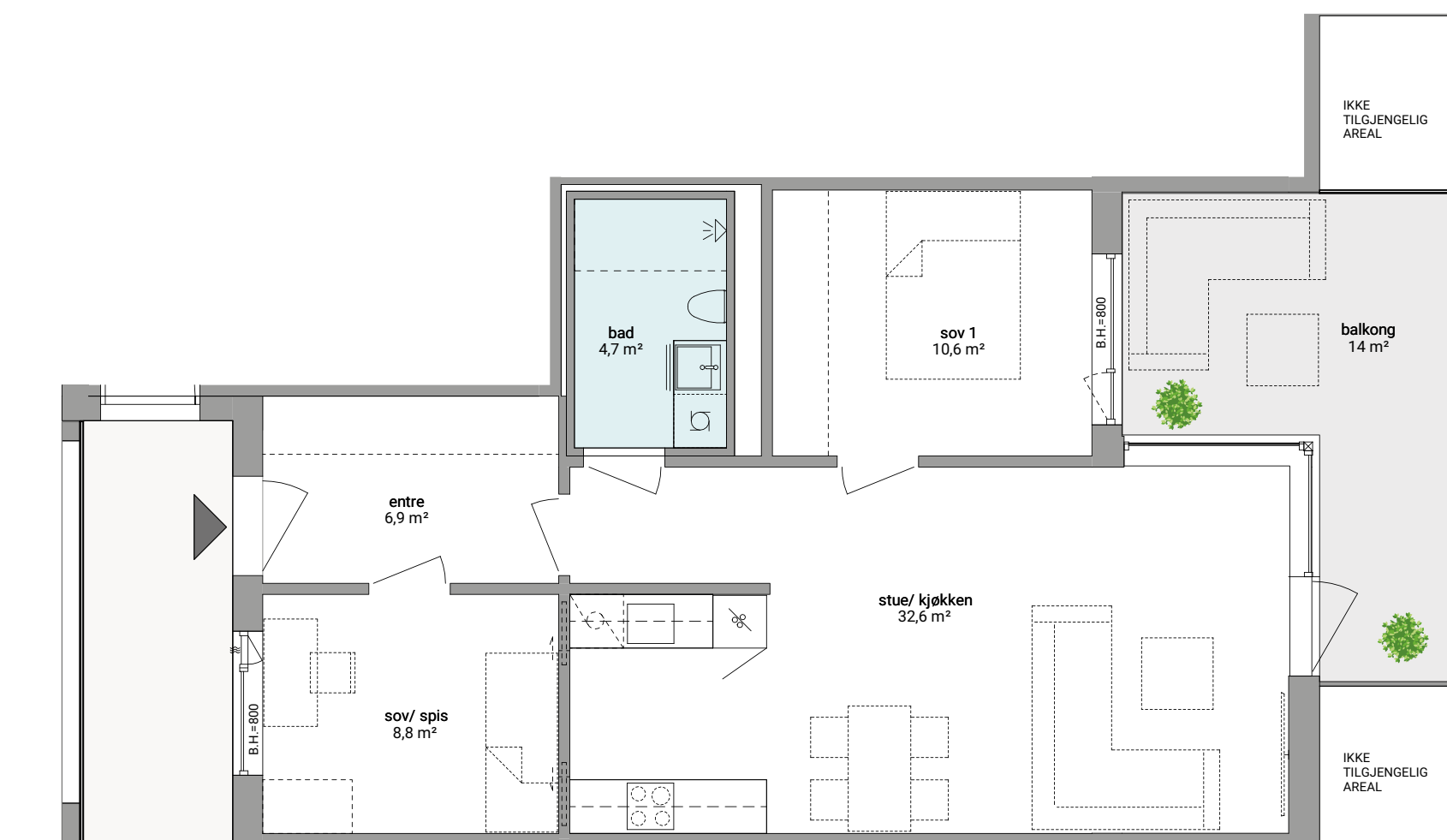
LEILIGHET
401

3-ROMS

BRA-i: 67 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 72 kvm
TBA: 14 kvm
P-plass: 1

GJENNOMGÅENDE MED GODE LYSFORHOLD

Denne effektive leiligheten i 4. etasje har en romslig entré med god garderobeplass. Det er to gode soverom og leiligheten er gjennomgående med gode lysforhold. Det ene soverommet mot svalgangen kan alternativt benyttes som spise plass eller kontor, som en forlengelse av kjøkkenet. Dette vil gi kjøkkenet enda bedre lys- og utsiktsforhold. Fra sofagruppen i stua vil det være god utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en stor, overdekket og skjermet balkong på 14 kvm som kan innglasses i sin helhet. (tilvalg). Badet får et skjermet inngangsområdet. Leiligheten får adkomst fra svalgang med morgensol. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 4

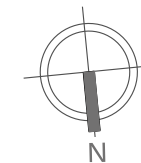
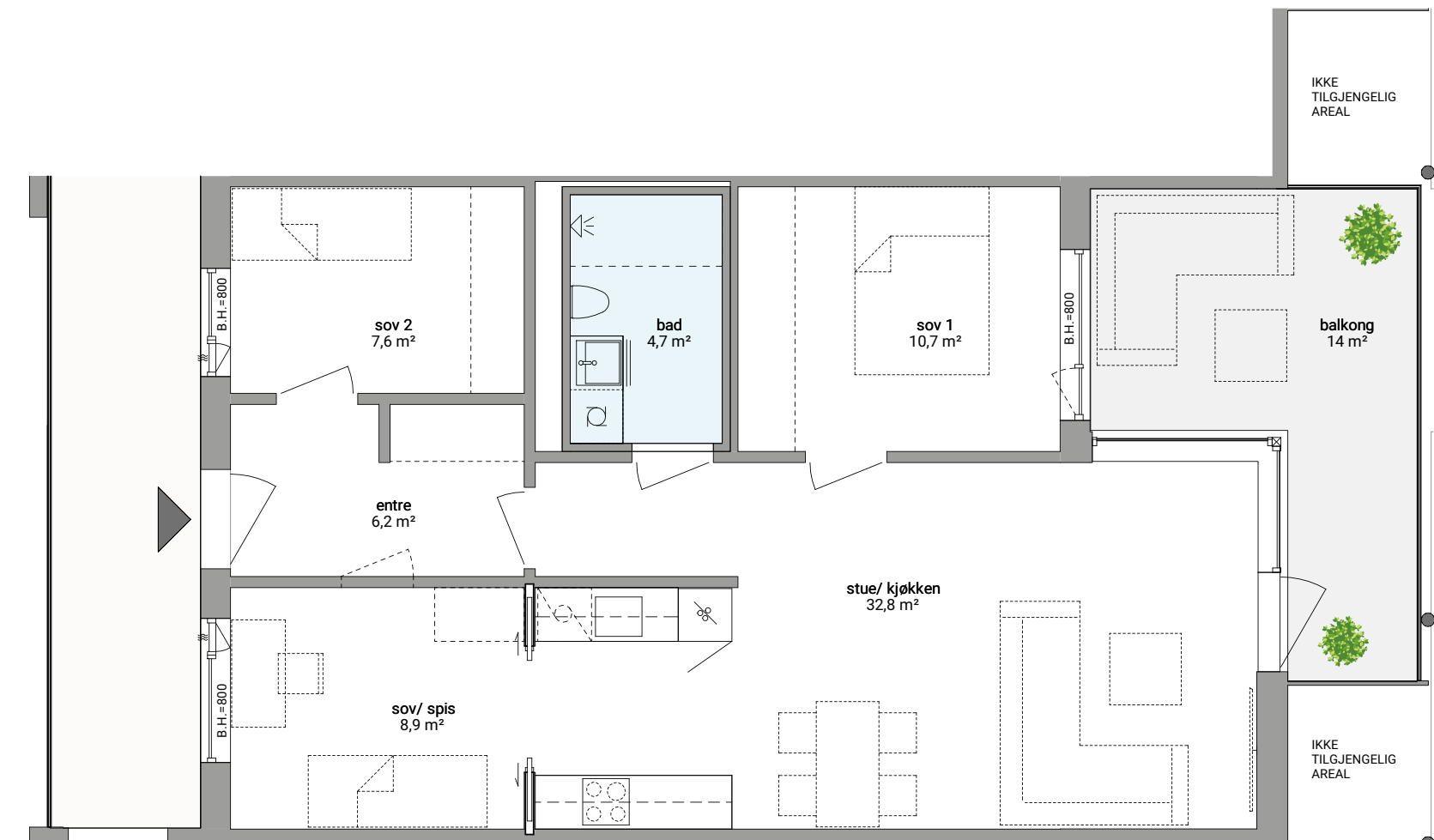
LEILIGHET
402

4-ROMS

BRA-i: 74,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 79,5 kvm
TBA: 14 kvm
P-plass: 1

INNHOldsRIK LEILIGHET

Denne innholdsrike leiligheten i 4. etasje har en romslig entré med god garderobeplass. Det er tre gode soverom, og leiligheten er gjennomgående. Det ene soverommet mot svalgangen kan alternativt benyttes som spise plass eller kontor, som en forlengelse av kjøkkenet. Dette vil gi kjøkkenet enda bedre lys- og utsiktsforhold. Fra sofagruppen i stua vil det være flott utsikt mot Balberg, Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en overdekket og skjermet balkong på 14 kvm som kan innglasses i sin helhet (tilvalg). Badet får et skjermet inngangsområde. Leiligheten får adkomst fra svalgang med morgensol. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 4

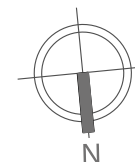
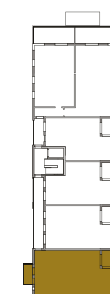
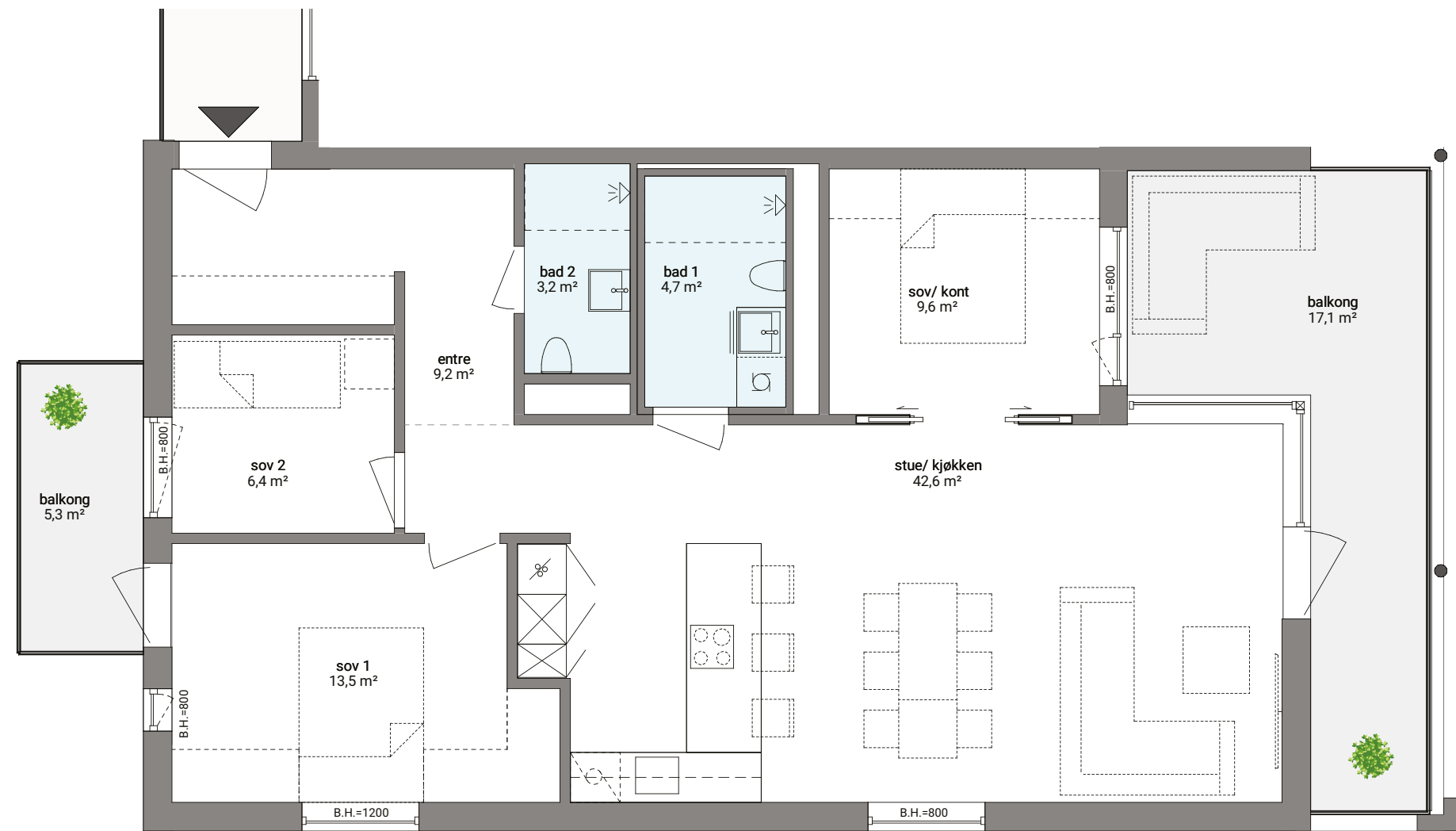
LEILIGHET
403

4-ROMS

BRA-i: 94 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 99 kvm
TBA: 17 + 5 kvm
P-plass: 1

ROMSLIG LØSNING MED GOD UTSIKT

Denne innholdsrike endeleiligheten i 4. etasje har en god entré med stor garderobeplass. Det er tre romslige soverom, og leiligheten får lys fra tre sider. Fra sofagruppen i stua vil det være god utsikt mot Mjøsa, Vingnesåsen og Balberg. Leiligheten får en stor, overdekket og skjermet balkong på 17 kvm som kan innglasses i sin helhet (tilvalg). Mot sørøst blir det også en balkong på 5 kvm med god morgen/formiddagssol. Gjestebadet får et skjermet inngangsområde fra gangen. Leiligheten får adkomst fra svalgang. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 4

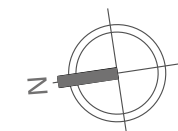
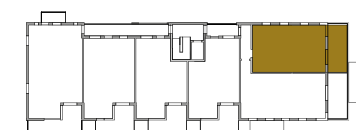
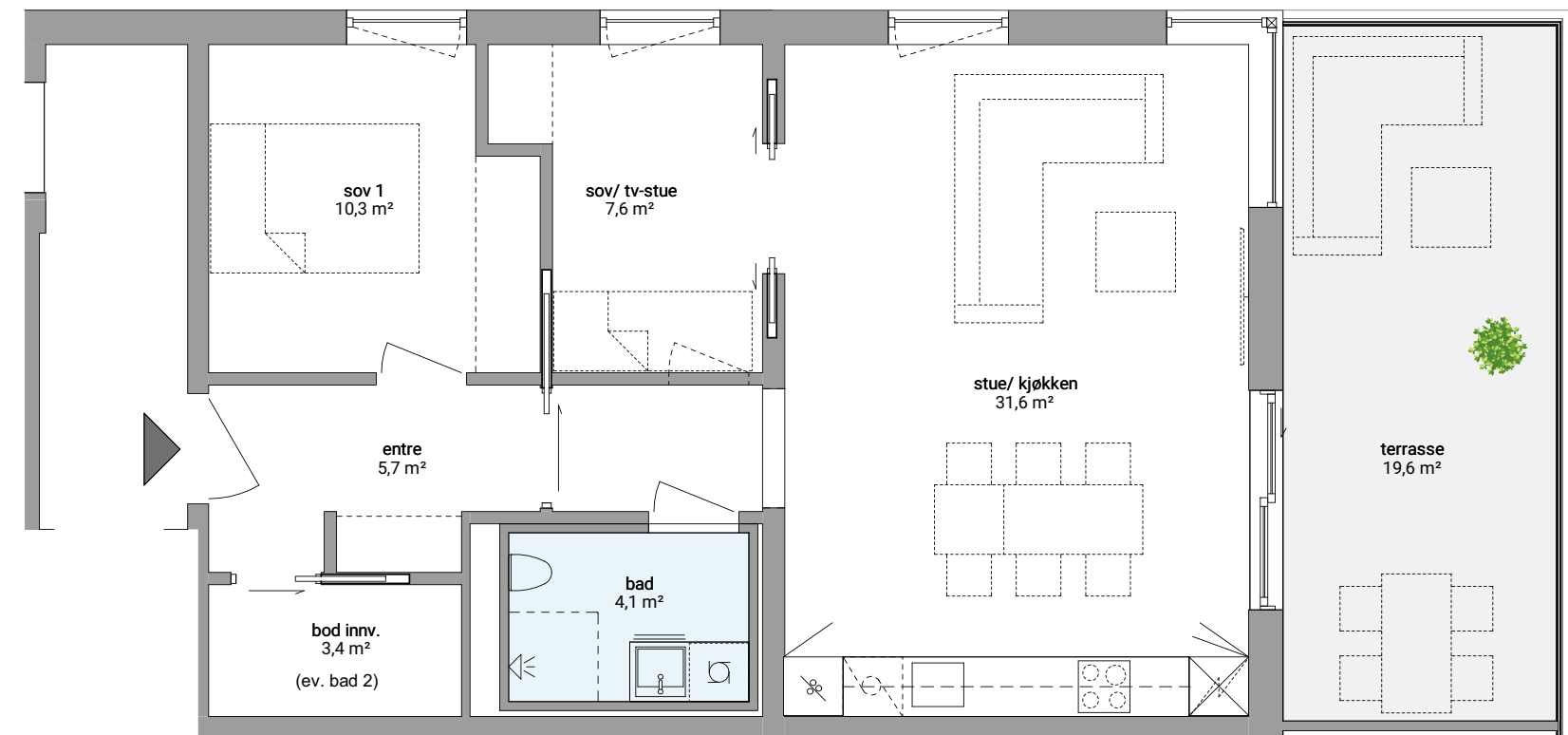
LEILIGHET
404

3-ROMS

BRA-i: 71,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 76,5 kvm
TBA: 19,5 kvm
P-plass: 1

HJØRNELEILIGHET MED NYDELIG UTSIKT

Denne flotte utsikts- og hjørneleiligheten i 4. etasje har en romslig entré med god garderobe/bodplass. Boden kan erstattes med et bad 2, som tilvalg. Det er to gode soverom, og leiligheten får lys fra to sider. Fra sofagruppen i stua vil det være fantastisk utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en stor og skjermet hjørneterrasse på 19,5 kvm. Badet har et skjermet inngangsområde. Leiligheten får adkomst fra innvendig gang via svalgang. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 4

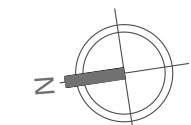
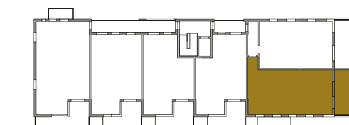
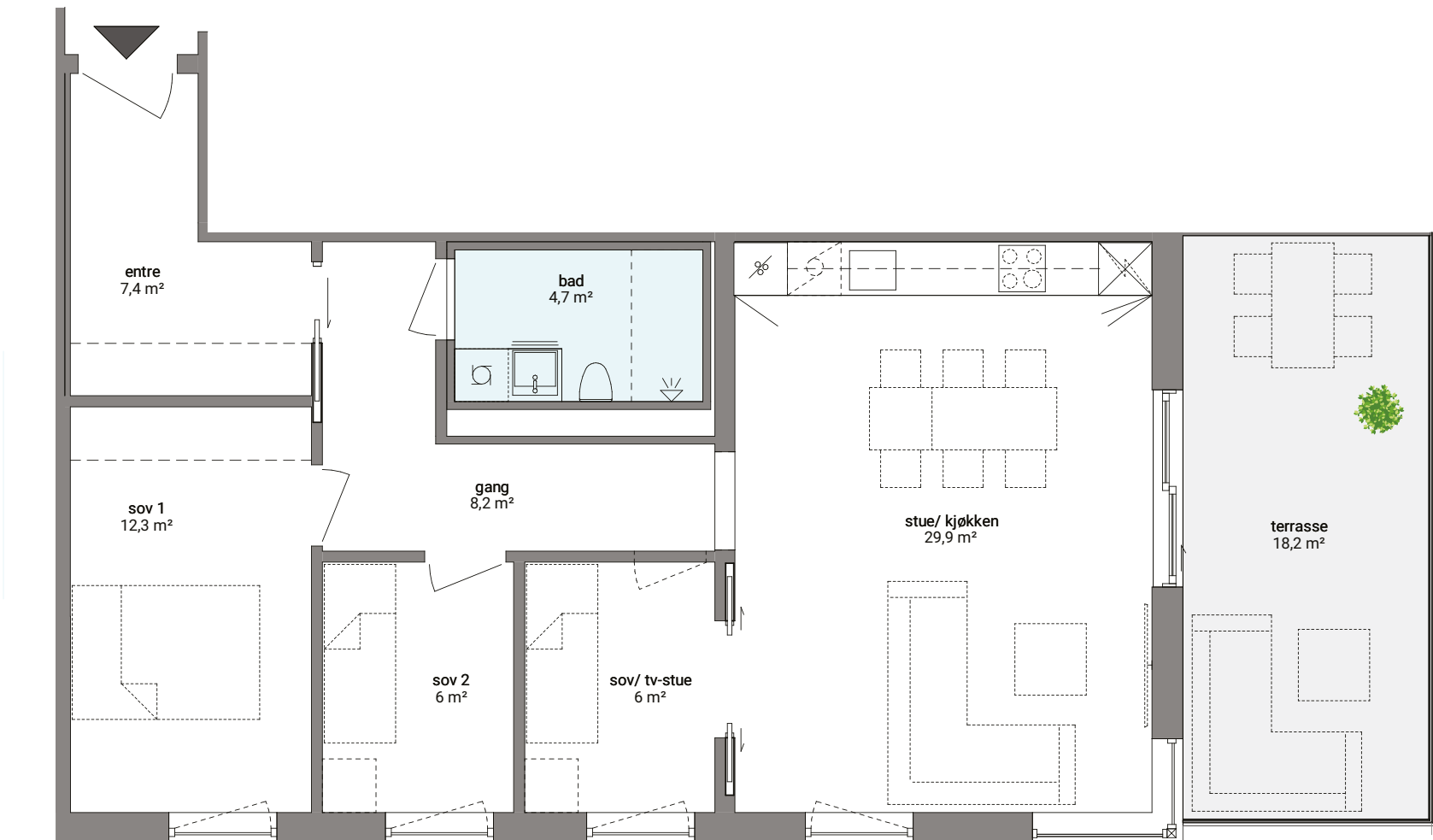
LEILIGHET
405

4-ROMS

BRA-i: 79 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 84 kvm
TBA: 18 kvm
P-plass: 1

SPEKTAKULÆR UTSIKT I 4. ETASJE

Denne spektakulære utsikts- og hjørneleiligheten i 4. etasje har en romslig entré med god garderobeplass. Det er tre gode soverom, og leiligheten får lys fra to sider. Det ene soverommet kan alternativt benyttes som TV-stue eller kontor, som en utvidelse av stua. Fra sofagruppen i stua vil de være en spektakulær utsikt mot byen, Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en stor og skjermet hjørneterrasse på 18 kvm. Badet får et skjermet inngangsområde i gang. Leiligheten får adkomst fra innvendig gang via svalgang. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 4

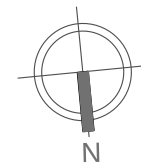
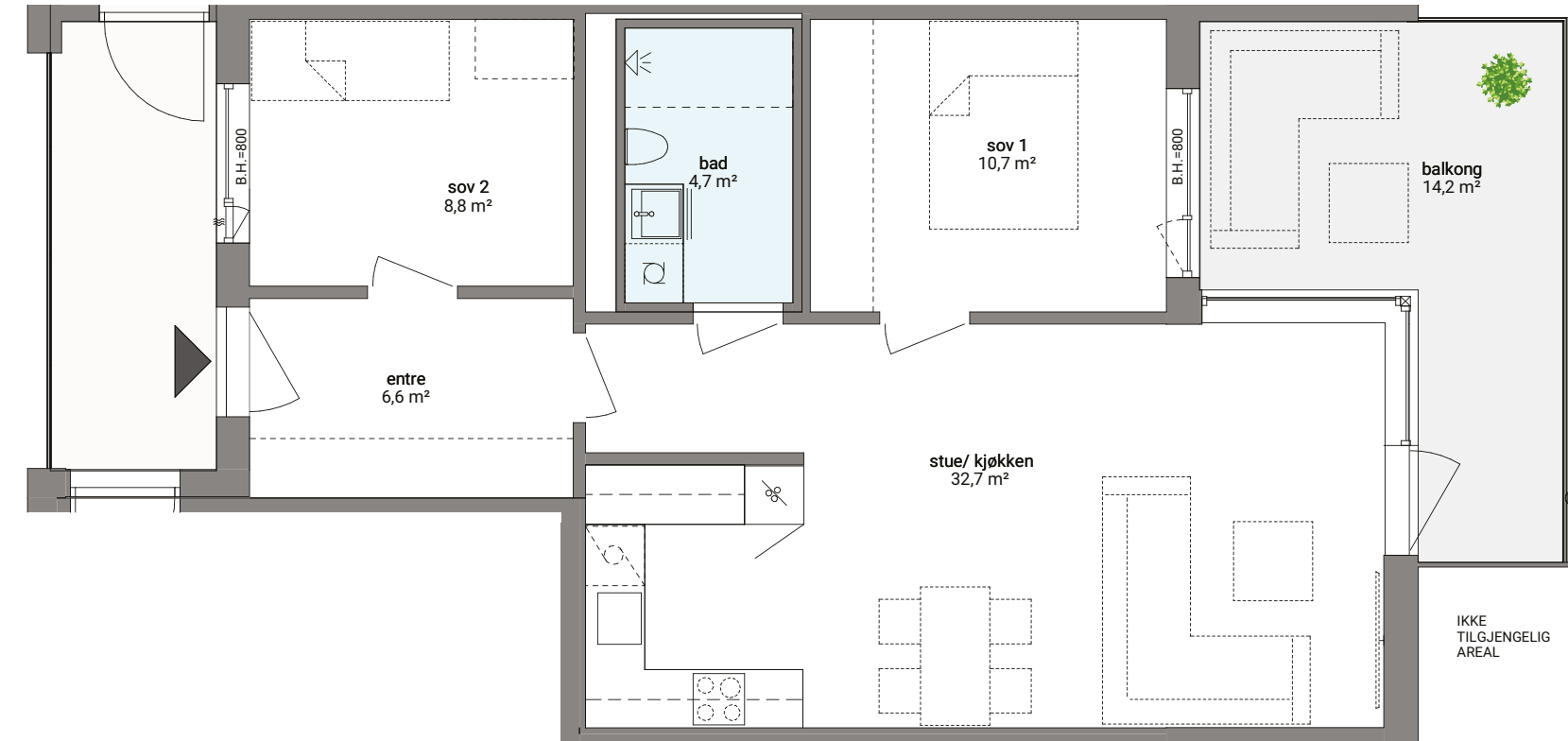
LEILIGHET
406

3-ROMS

BRA-i: 66,5 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 71,5 kvm
TBA: 14 kvm
P-plass: 1

LYS OG AREALEFFEKTIV LØSNING

Denne arealeffektive leiligheten i 4. etasje har en god entré med god garderobeplass. Det er to romslige soverom, og leiligheten får lys fra to sider. Fra sofagruppen i stua vil det være en flott utsikt mot Mjøsa og Vingnesåsen. Leiligheten får en stor, overdekket og skjermet balkong på 14 kvm med fantastisk utsikt, som kan innglasses i sin helhet (tilvalg). Badet får et skjermet inngangsområde i gang. Leiligheten får adkomst fra svalgang med morgensol. Det følger med 1 sportsbod.



Plantegningene er veiledende, avvik kan forekomme.

PLAN 5

LEILIGHET
501

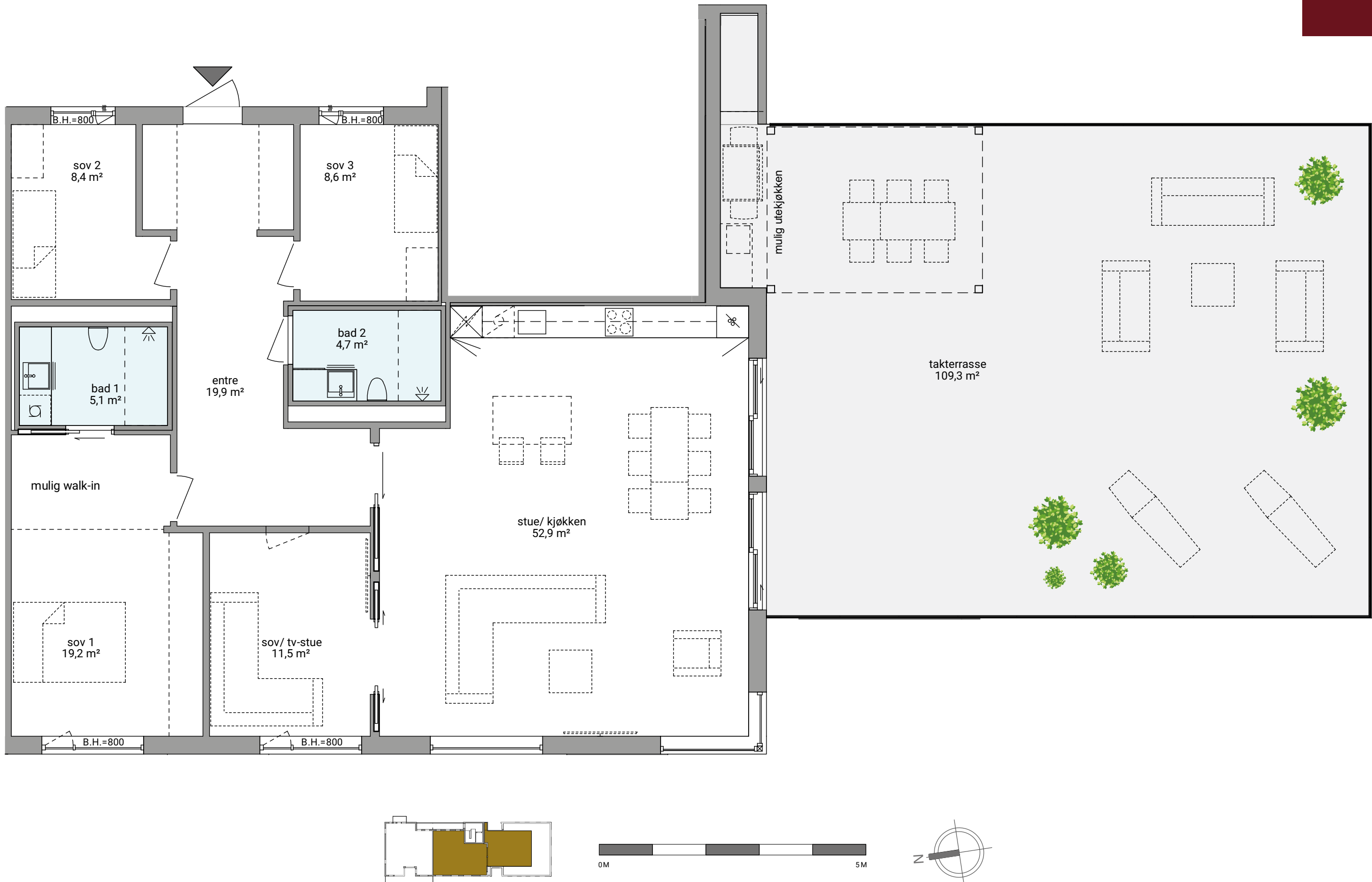
5-ROMS

BRA-i:	137	kvm
BRA-e:	5	kvm
BRA:	142	kvm
TBA:	109	kvm
P-plass innv.:	1	
P-plass utv.:	1	

TOPPLEILIGHET MED PANORAMAUTSIKT

Denne fantastiske front- og toppleiligheten i 5.etasje har en svært romslig entré med god garderobeplass. Det er fire store soverom, og leiligheten får lys fra tre sider. Det ene soverommet mot stue kan alternativt nyttes som TV-stue eller kontor, som en utvidelse av stua.

Fra stua vil det være en fenomenal utsikt mot byen, Mjøsa og Vingnesåsen og Balberg. Leiligheten får en stor og usjenert takterrasse på hele 109 kvm, tilrettelagt for utekjøkken og med bl.a pergola. Hovedsoverommet får adkomst til privat bad og gode garderobeløsninger. Gjestebad får skjermet inngangsområde. Leiligheten har adkomst fra svalgang. Det følger med 1 sportsbod.



PLAN 5

LEILIGHET
502

5-ROMS

BRA-i: 143 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA: 148 kvm
TBA: 26 +7+5 kvm
P-plass innv.: 1
P-plass utv.: 1

TOPPLEILIGHET MED GOD PLASS

Denne flotte toppleiligheten i 5. etasje har en svært romslig entré med god garderobeplass. Det er fire romslige soverom, og leiligheten får lys fra tre sider. Det ene soverommet kan alternativt benyttes som TV-stue eller kontor, som en utvidelse av stua. Dette vil gi leiligheten et flott gjennomlys. Fra stua vil det være en spektakulær utsikt mot byen, Mjøsa, Vingnes-åsen og Balberg. Leiligheten får en delvis overdekket og skjermet balkong på 26 kvm, som delvis kan innglasses (tilvalg). I tillegg er det en balkong på 5 kvm med morgensol og adkomst fra soverom/tv-stue. Det vil også være mulig å nyte morgenkaffen på en privat del av svalgangen. Leiligheten får et romslig hovedsoverom med gode garderobemuligheter og privat bad. I tillegg har leiligheten gjestebad med skjermet inngang. Kjøkkenløsning med kjøkkenøy og god spisestue-plass. Leiligheten får adkomst fra svalgang. Det følger med 1 sportsbod.







INFO FRA MEGLER

OPPDRAGSTAKER

EiendomsMegler1 Østlandet AS
Avdeling Nybygg, Hamar
Strandgata 15, 2317 Hamar
Orgnr.: NO 945 727 306

ANSVARLIGE MEGLERE

Gro Rakstad
Prosjektmegler MNEF
Tlf.: 971 22 404 / epost: gro.rakstad@em1ostlandet.no

Petter Løvlund
Prosjektmegler
Tlf.: 416 64 237 / epost: petter.lovlund@em1ostlandet.no

EIERFORHOLD

Utbygger
Langseth Utvikling AS
Måsåhaugen 11, 2614 Lillehammer
Orgnr. 813 456 532

EIENDOMSBETEGNELSE

Adresse:
Langseth har en meget god beliggenhet ca. 2 km sør for Lillehammer sentrum.
Eiendommen vil bli seksjonert og tildelt ny adresse fra Lillehammer kommune.

EIERFORM

Selveier

REGISTERBETEGNELSE

Eiendommen består i dag av: Gnr. 66 bnr. 639 i Lillehammer kommune.

GENERELL INFORMASJON

Velkommen til Langseth – nye, arkitekttegnede leiligheter med sjel og personlighet. Prosjektet får sentral beliggenhet med kort vei til sentrum og med turterreng i umiddelbar nærhet.

Leilighetsprosjektet består av totalt 23 leiligheter i varierende størrelser. 1. etasje består av garasjeanlegg og boder, i tillegg til felles inngangsparti, heis og trapperom. Leilighetene er plassert i 2. til 5. etasje og er

på ett plan og har gode og gjennomtenkte planløsninger. I 2. etasje finner vi bl.a. 5 effektive 2-roms leiligheter, 3 gode 3-roms leiligheter, hvorav 2 ligger i front og en stor gjennomgående hjørneleilighet med gode terrasser på begge sider. Det finnes også en gjestehybel i sameiet.

Oppover i etasjene er de fleste leilighetene gjennomgående og får adkomst via svalgang. Dette er 3-roms eller 4-roms leiligheter med gode balkonger.

I toppetasjen finner vi 2 store 5-roms leiligheter hvorav den ene får en unik takterrasse på over 100 kvm og den andre får stor flott balkong med nydelig utsikt samt to balkonger med morgensol.

Flere av leilighetene har fleksible løsninger hvor gjestesoverommet ligger i tilknytning til stuen, og kan enkelt benyttes som gjesterom, hjemmekontor eller tv- stue. De største leilighetene får 2 bad.

Gode uteplasser med både sol og utsikt er viktig. Derfor får alle leilighetene gode terrasser og/eller balkonger (med unntak av en som får fransk balkong). Mange av terrassene/balkongene er i tillegg delvis overbygget. Ønsker man å forlenge utesesongen kan man velge å innglasse helt eller delvis de aller fleste terrassene/balkongene. Det fremgår av de ulike tegningene hvilke terrasser/balkonger som kan innglasses som tilvalg. Innglassingen består av glassplater fra gulv til himling/skjørt fra himling. Disse kan foldes inn en og en og skyves til hver side.

De fleste av leilighetene har terrasser/balkonger som vender mot sørvest. Utsikten blir fantastisk og solforholdene likeså. Balkongene vil ha utsikt som utvides i takt med etasjeplanene oppover i bygget.

Gode lysforhold er viktige. Leilighetene får derfor store vinduer fra gulv til tak som slipper inn masse lys og samtidig gjør at man kan sitte inne i leiligheten og nyte utsikten.

Siden arkitektene i Larkas er direkte tilknyttet utbyggersiden, kan fleksibiliteten være større i dette prosjektet enn i andre, forutsatt at man kjøper leilighet før tilvalsfristen går ut. Har du behov for endringer i planløsningen, eller ønsker du deg noe spesielt? På Langseth strekker arkitektene seg langt for å innfri dine personlige ønsker.

Salgsdokumentene finnes i et adskilt hefte.



INFORMASJON

OPPDRA GSTAKER

EiendomsMegler1 Østlandet AS
Avdeling Nybygg, Hamar
Strandgata 15, 2317 Hamar
Orgnr.: NO 945 727 306

ANSVARLIGE MEGLERE

Gro Rakstad
Prosjektmegler MNEF
Tlf.: 971 22 404 / epost: gro.rakstad@em1ostlandet.no

Petter Løvlund
Prosjektmegler
Tlf.: 416 64 237 / epost: petter.lovlund@em1ostlandet.no

EIERFORHOLD

Utbygger
Langseth Utvikling AS
Måsåhaugen 11, 2614 Lillehammer
Orgnr. 813 456 532

EIENDOMSBETEGNELSE

Adresse:
Langseth har en meget god beliggenhet ca. 2 km sør for Lillehammer sentrum.
Eiendommen vil bli seksjonert og tildelt ny adresse fra Lillehammer kommune.

EIERFORM

Selveier

REGISTERBETEGNELSE

Eiendommen består i dag av: Gnr. 66 bnr. 639 i Lillehammer kommune.

GENERELL INFORMASJON

Velkommen til Langseth – nye, arkitekttegnede leiligheter med sjel og personlighet. Prosjektet får sentral beliggenhet med kort vei til sentrum og med turterreng i umiddelbar nærhet.

Leilighetsprosjektet består av totalt 23 leiligheter i varierende størrelser. 1. etasje består av garasjeanlegg og boder, i tillegg til felles inngangsparti, heis og trapperom. Leilighetene er plassert i 2. til 5. etasje og er på ett plan og har gode og gjennomtenkte planløsninger.

I 2. etasje finner vi bl.a. 5 effektive 2-roms leiligheter, 3 gode 3-roms leiligheter, hvorav 2 ligger i front og en stor gjennomgående hjørneleilighet med gode terrasser på begge sider. Det finnes også en gjestehybel i sameiet.

Oppover i etasjene er de fleste leilighetene gjennomgående og får adkomst via svalgang. Dette er 3- roms eller 4-roms leiligheter med gode balkonger.

I toppetasjen finner vi 2 store 5-roms leiligheter hvorav den ene får en unik takterrasse på over 100 kvm og den andre får stor flott balkong med nydelig utsikt samt to balkonger med morgensol.

Flere av leilighetene har fleksible løsninger hvor gjestesoverommet ligger i tilknytning til stuen, og kan enkelt benyttes som gjesterom, hjemmekontor eller tv- stue. De største leilighetene får 2 bad.

Gode uteplasser med både sol og utsikt er viktig. Derfor får alle leilighetene gode terrasser og/eller balkonger (med unntak av en som får fransk balkong). Mange av terrassene/balkongene er i tillegg delvis overbygget. Ønsker man å forlenge utesesongen kan man velge å innglasse helt eller delvis de aller fleste terrassene/ balkongene. Det fremgår av de ulike tegningene hvilke terrasser/balkonger som kan innglasses som tilvalg. Innglassingen består av glassplater fra gulv til himling/skjørt fra himling. Disse kan foldes inn en og en og skyves til hver side.

De fleste av leilighetene har terrasser/balkonger som vender mot sørvest. Utsikten blir fantastisk og solforholdene likeså. Balkongene vil ha utsikt som utvides i takt med etasjeplanene oppover i bygget.

Gode lysforhold er viktige. Leilighetene får derfor store vinduer fra gulv til tak som slipper inn masse lys og samtidig gjør at man kan sitte inne i leiligheten og nyte utsikten.

Siden arkitektene i Larkas er direkte tilknyttet utbyggersiden, kan fleksibiliteten være større i dette prosjektet enn i andre, forutsatt at man kjøper leilighet før tilvalsfristen går ut. Har du behov for endringer i planløsningen, eller ønsker du deg noe spesielt? På Langseth strekker arkitektene seg langt for å innfri dine personlige ønsker.

Salgsdokumentene finnes i et adskilt hefte.



*...Ja, nu har jeg kommet til Langseth,
har det utmerket godt...*

GRO RAKSTAD

Prosjektmegler MNEF
971 22 404
gro.rakstad@em1ostlandet.no

PETTER LØVLUND

Prosjektmegler
416 64 237
petter.lovlund@em1ostlandet.no

EiendomsMegler 

Nybygg

LANGSETH Lillehammer

LARKAS Arkitekter