

# Andelsbolig foreningen

Mølletofte



## Indholdsfortegnelse

Andelsboligforeningen Mølletoft	3
Beskrivelse af boligerne	4
Materiale-beskrivelse af boligerne	4
Inventar og hvidevarer:	5
VVS-installationer:	5
El-installationer:	5
Energiforhold:	5
Udenomsareal:	5
I øvrigt:	5
Omgiven/Landskabet	6
Rands fjord	7
Børkop vandmølle	8
Gårslevs historie	9
Gårslev Kirke	9
Nebbegård	9

### **Fordele ved at bo i andelsforeningen:**

- ❖ Foreningen sørger for forsikringen af boligerne
- ❖ Foreningen sørger for at betale afgifter til grundskyld samt renovation.
- ❖ 12 andele giver dig 11 naboer + de omkringliggende normale naboer.
- ❖ Kort afstand til indkøb, skole, dagpleje, skov og strand.
- ❖ NABOHJÆLP ordningen via [nabohjælp.dk](http://nabohjælp.dk)
- ❖ Parkering lige ved boligen da der er carport til alle boliger.

## Andelsboligforeningen Mølletofte

Mølletofte er højt beliggende midt i Gårslev by (1200 indbyggere) mellem Fredericia og Vejle, her finder man alt det, en travl moderne familie ønsker af bolig, natur, og fritidsinteresser, der er skole, daginstitutioner, indkøb og offentlig transport indenfor 200 meter, derudover er der masser af sports aktivitet, et velfungerende idrætshal og ikke mindst den helt unikke natur med strande og skove.



Bebyggelsen er tilpasset optimalt til landskabet, så alle boligerne får den bedst mulige placering i forhold til lys og udsigten over Gårslev by, Vejle fjord og ud til Trelde Næs. Det er et smukt og funktionelt byggeri, hvor der er lagt vægt på det arkitektoniske og det funktionelle med smukke lysindfald gennem de store og høje vinduer, og med et absolut minimum af vedligeholdelse.

Boligerne lever helt op til de krav der stilles til både børnefamilien og til pensionist ægteparret. Der er rart at opholde sig her, både indendørs og ude i naturen, det betyder at familien har rigtig god mulighed for at være sammen både om fælles aktiviteter og hver for sig.

Andelsboligforeningen er meget atypisk med hensyn til sammensætning af beboer, idet det er en blanding fra alle samfundslag fra akademiker over håndværkere og til pensionister.

Andelsbolig type 102 – se i øvrigt grundplan side 8



Andelsbolig type 122 – se i øvrigt grundplan side 9



## Beskrivelse af boligerne

Boligerne er opført i to størrelser: 102 kvm. og 122 kvm. Dertil kommer et redskabsrum på ca. 9 kvm. samt en carport på 21 kvm., begge med fast tag.

Alle installationerne til El, varme, telefon, tv og vand befinder sig i redskabsrummet.

Der er ligeledes ført TV-kabler fra vej til redskabsrummet med udtag til radio og tv samt telefon i tre rum i boligen. Redskabsrummet er frostsikret.

## Materiale-beskrivelse af boligerne

Alle boliger er opført i gule teglsten. Indermur og skillevægge er udført i letbeton. Isolering efter nyeste bygningsreglement. 250 mm A-batts isolering i loftet.

Taget er beklædt med sorte betontagsten. Tagrender og nedløb er udført i zink.

Vinduer og udvendige døre er Velfac-system, udført i træ og aluminium. Færdigbehandlet og vedligeholdesfrie. Indvendige bundstykker (vindueskarme) er udført i marmorplade. Det høje vindue i stuen er sektiondelt, og den midterste sektion kan åbnes.

Lofterne følger tagenes skrå konstruktion, dvs. at der i alle rum – bortset fra værelse ved siden af bad (str. 102) og værelse ved siden af bryggers (str. 122), der har fladt tag – er skrå lofter, hvilket giver højt til loftet og et utrolig flot lysindfald. Lofterne er udført som hvidmalet gips

Gulve i badeværelse, bryggers, entré og køkken er belagt med store klinker, mens øvrige gulve er udført som parket i hårdt træ, eg, ask eller bøg – det varierer fra bolig til bolig.

I badeværelse er der vægfliser i bruseniche og fast monteret spejl.

Alle indvendige døre er hvidmalet og uden bundstykker (dørtrin), med pæne dørgreb i stål. Alle vægge er hvidmalet, det samme gælder dørgerigter.

Der er ventilation i alle beboelsesrum samt mekanisk ventilation i badeværelse.

**Alt i alt er det nogle meget lidt krævende boliger, med hensyn til vedligehold.**

**Kun træværket på redskabsrummet kræver lidt maling, hvert 5. år.**

### *Inventar og hvidevarer:*

I alle boliger er der monteret HTH-skabelementer – farve: hvid.

Køkkenet er udstyret med keramisk komfur / ovn, køleskab med fryser, der er opvaskemaskine samt væghængt emhætte. I de fleste boliger er hvidevarerne udført i børstet stål, det gælder således også for udtræk fra emhætte.

### *VVS-installationer:*

Varmeanlægget er tilsluttet Gauerlund Varmeværk. Der er gulvvarme i alle rum undtagen i soveværelset, hvor der er radiator. Som supplement til gulvvarme i stuen er der foran det lave vindue en lav konvektorradiator. I badeværelset er der toilet med vandsparefunktion, et-grebs blandingsbatteri samt termostat i brusekabine. Der er ligeledes automatisk ventilation samt vindue, der kan åbnes.

### *El-installationer:*

Eltavlen samt de andre tekniske installationer er placeret i udhuset, som er isoleret. Der er antenne- og telefonstik i stuen samt et værelse (str. 102) eller to værelser (str. 122). Udvendige lamper ved fordøren og i carporten.

### *Energiforhold:*

Boligerne er opført efter nyeste bygningsreglement gældende efter 1. april 2006 og opfylder disse nyeste krav til energibesparende foranstaltninger.

### *Udenomsareal:*

Begge boligtyper har en stor terrasse belagt med grå herregårdssten med slået kant. Samme type af sten i carporten. Stikvejene er belagt med små flisesten. Alle boliger har anlagt have efter nuværende beboers idé og ønske.

### *I øvrigt:*

Da flere af beboerne har haft indflydelse ved valget af materialer inden indflytning, kan der forekomme mindre afvigelser i forhold til ovennævnte, ligesom der i de fleste boliger er udført forskellige forbedringer for den pågældende beboers regning.

Bestyrelsen på tre medlemmer varetager den daglige ledelse af foreningen og udfører generalforsamlingens beslutninger.

Foreningens vedtægter kan rekvireres ved henvendelsen til foreningens formand eller evt. til den pågældende ejendomsmægler, såfremt boligen er overdraget til en sådan.

Stikvejene til boligerne er private, hvorfor udgifter til gadebelysning afholdes af foreningen. Foreningen er selv ansvarlig for snerydning og har derfor anskaffet en snerydningsmaskine. Foreningen har ved en af boligerne etableret et lille træhus til opbevaring af bl.a. snerydningsmaskine, vintersalt etc. Foreningen er tilmeldt NABOHJÆLP og er medlem af ABF (Andelsboligforeningen) der varetager alle foreningers interesser i Danmark. Radio- og TV-signaler leveres af Gårslev Antenneforening via fibernet, der muliggør hurtig Internet samt telefoni og TV / radio i bedste kvalitet. Alle boligerne er handicapvenlige.

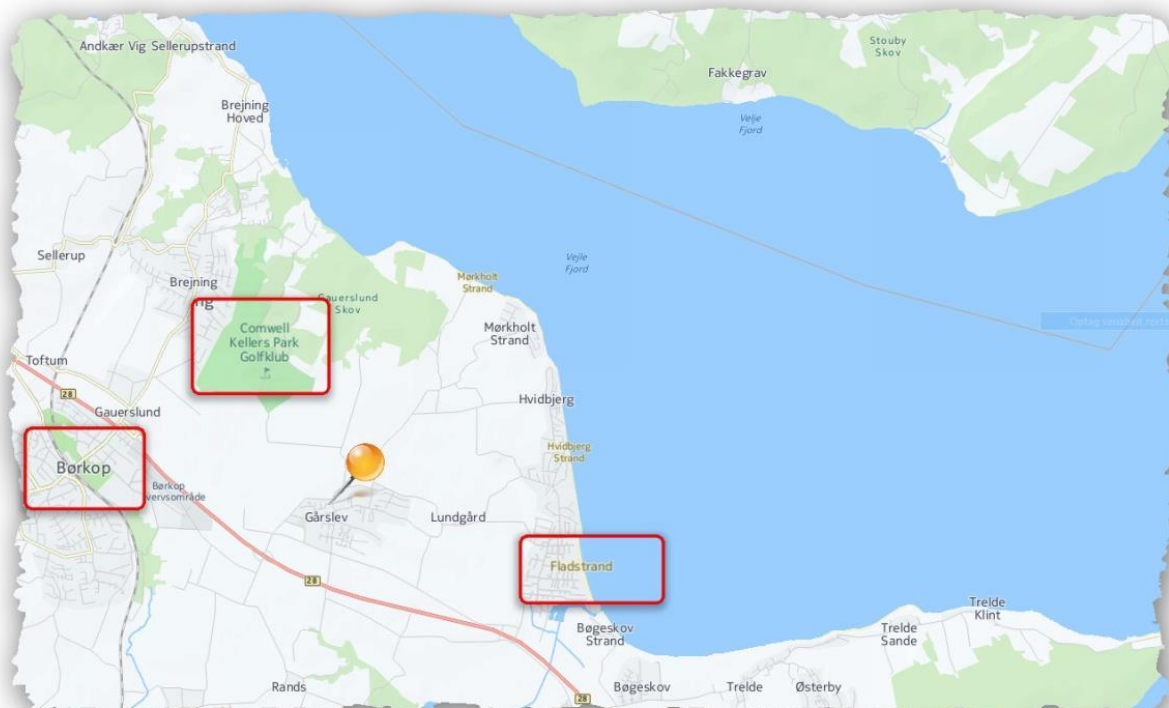
## Omegnen/Landskabet

Ved Gårslev findes en af trekantsområdet mest **attraktive badestrande** og sommerhusområde.



Her er op til 20 meter høje sandbjerge, her hvor Vejle fjord møder Rands fjord. Det er som en stribe Råbjerg mile podet ind på den Østjyske grønne kyst. **Hvidbjerg et andet Skagen** (udg. 1994) og **Hvidbjerg, perlen ved vejle fjord** (udg. 1992) beskriver området og det helt særlige lys og om kunstnerne der opholdt sig her.

I det nære område er Kellers Park (Hotel), **golfbane** og **lystbådehavn** med **restauranter**.



Der er udgivet to vandreturs foldere. **Dybdalsporet** og **Pindstien** med udgang fra Gårslev.

**Dybdal** er en utrolig flot landskabsmæssig perle, der som en ådal, snor sig gennem landskabet, og med en helt unik stykke natur, en Ellesump, som er en meget sjælden natur type i Europa.

**Pindstien** går fra Gårslev til Høll, den er oprindeligt en gammel kirkesti, der går gennem smuk natur til Høll ved Vejle fjord. Høll betyder "dybt sted i vandløb" og er det sted (Hul) hvor Vejle fjord løber sammen med Rands fjord. Også i Gårslev skov, som er den sidste del af de sammenhængende Munkebjergskovene, er der afmærkede vandreture.

### *Rands fjord*

er en tidligere fjord ved enden af Elbodalen der med en dæmning og sluse, bygget i 1966, er omdannet til en ferskvandssø på 180 hektar. Spang Å løber igennem søen og via en kanal i øst enden, ud til den gamle fjordmunding ved Høllsminde og Vejle fjord. Der er et rigt dyre og fugleliv omkring fjorden.

Fjorden og området omkring den, er et stærkt kuperet terræn med skove, enge dyrkede marker og stejle dalskrænter.



Der er anlagt stier og parkeringspladser med informationstavler.

Ved nordsiden ligger herregården Nebbegård, og mod vest herregården Østergaard. Mod syd har vi **Elbodalen**, der er en kraftig dalsænkning med op til 50 meter høje skrænter. Landskabet er skabt af vandstrømme tilbage i tertiærtiden og moduleret af is og smeltevand i efterfølgende istider.

## *Børkop vandmølle*

Møllens historie kan føres tilbage til 1546, hvor den af daværende ejer blev tilskødet kronens gods. De nuværende bygninger er fra 1827, og mølleværket stammer formentlig fra begyndelsen af 1800-tallet. Børkop vandmølle og nabomøllen Brøndsted mølle malede i 1883 tilsammen ca. 5000 tdr. korn.



Børkop Vandmølle er i dag restaurant. Om sommeren afholdes der jazzkoncerter på møllen, der altid er et stort tilløbsstykke.

Dette er blot nogle af de mange oplevelser der er i og omkring Gårslev



## Gårslevs historie

Gårslev nævnes første gang i et dokument fra 1330, hvor stavemåden er Garzløøf.

Gårslev har tidligere haft mølle, to smedjer, købmandsgård, telefoncentral, cementstøberi, slagter, bager og skomager, her har også altid været en skole.

I de senere år er det de store parcelhuskvarterer der præger Gårslev.

Der er i dag en velfungerende skole, daginstitutioner og ikke mindst supermarkedet med bager og apotek udsalg samt pakke ind –og udlevering.



*Gårslev Kirke* er bygget i 1100-tallet.

Skib, kor og apsis er af fint tilhugne kvadre. En forlængelse af skibet mod vest er fra 1300-tallet er i munkesten, kalket hvide og tårnbygningen fra 1400-tiden er i røde munkesten.

*Nebbegård*, som i middelalderen var fast borg. Det var her Valdemar Atterdag i 1348 indløste Fyn, der som resten af Danmark havde været pantsat til holstenske grever. Den nuværende hovedbygning er fra 1770.

Syd og vest for Gårslev har man fundet 29 oltidshøje ligesom der øverst på selve Hvidbjerg er fundet en stenalderboplads

## Andelsbolig type 102

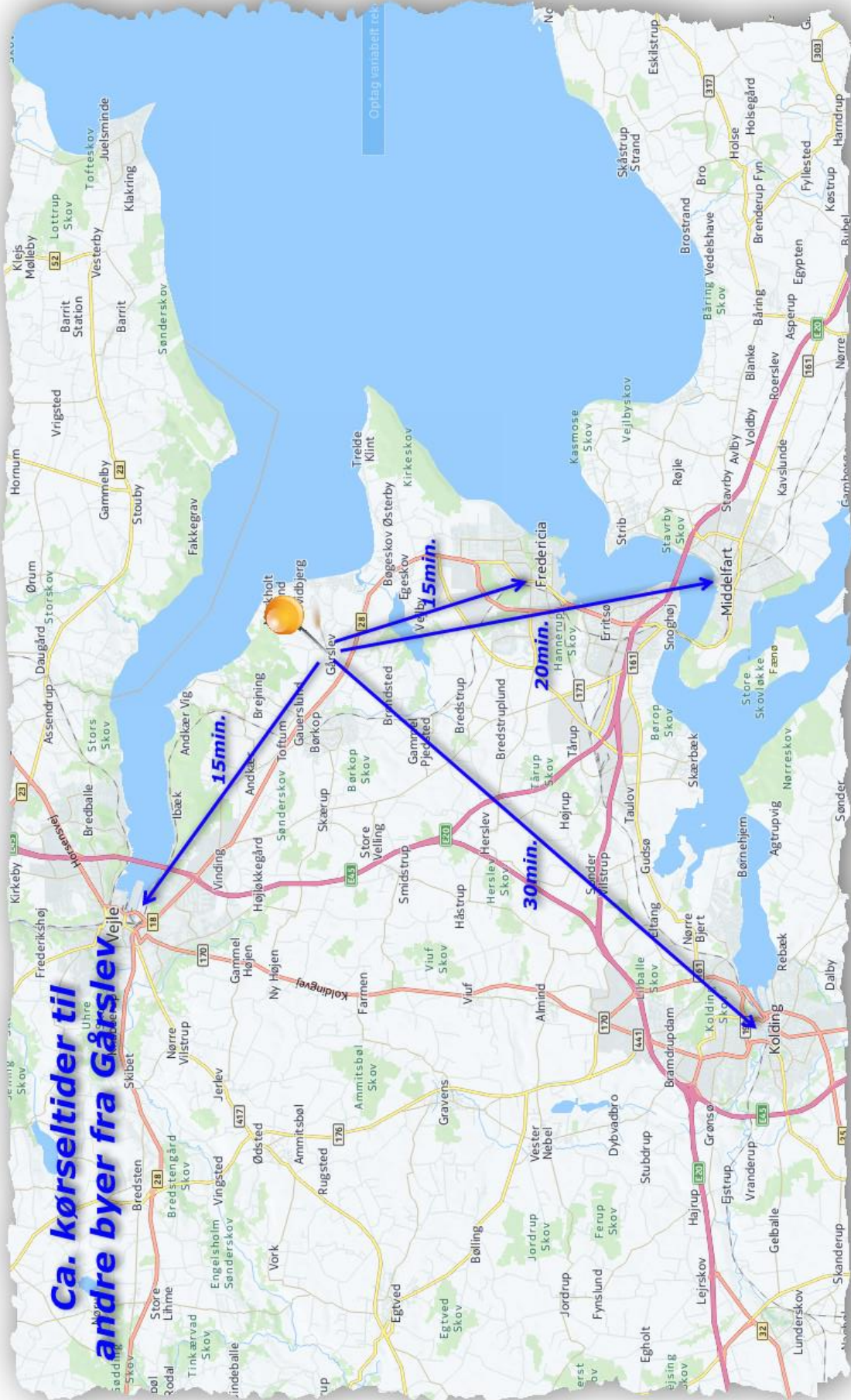
Type 102



## Andelsbolig type 122

TYPE 122 (121,7m<sup>2</sup>)





***Se mere på:***

**[www.mølletofte.dk](http://www.mølletofte.dk)**

**[facebook.gårslev7080](https://www.facebook.com/gårslev7080)**