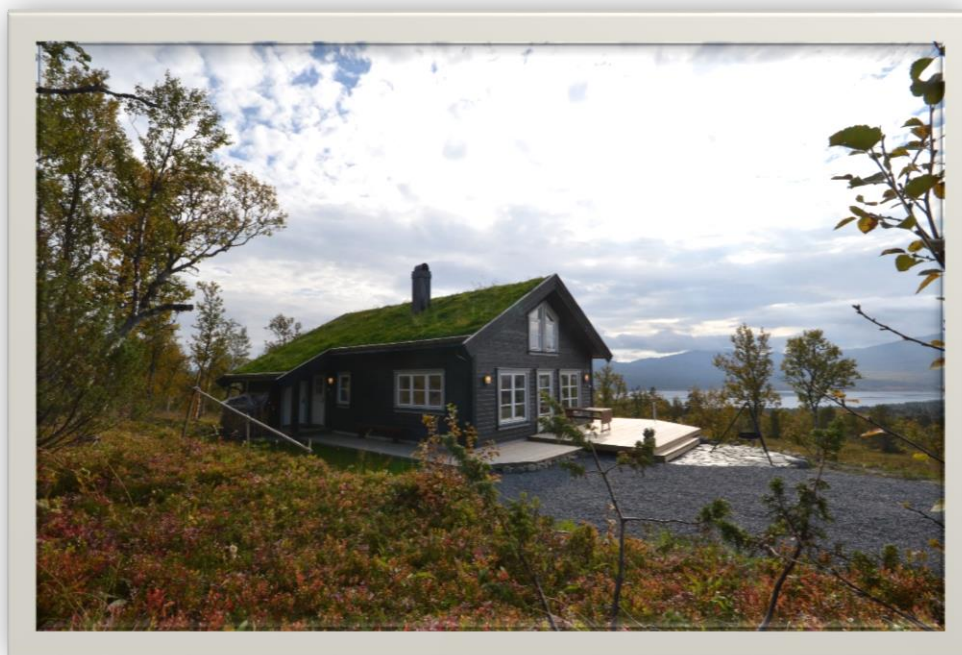




**STOR ATTRAKTIV SANDEHYTTE  
HØY KVALITET – NØKKELFERDIG  
STOR HEMS MED GOD TAKHØYDE  
SVÆRT ATTRAKTIV TOMT MED GODE SOLFORHOLD.  
HELÅRSVEG OG MULIGHET FOR GARASJE.**



- **PROSJEKTERT NØKKELFERDIG FJELLHYTTE PÅ ATTRAKTIV TOMT.**
- **ROBUST STOR KVALITETSHYTTE LEVERT AV SANDE HUS OG HYTTER,**
- **STOR STUE MED GOD TAKHØYDE, TRE STORE SOVEROM, HEMS, ENTRE, GANG, STORT KJØKKEN, WC, BAD, TEKNISK ROM, BOD/ VASKEROM, FLOTT FASADE MED STORE VINDUSFLATER.**
- **HYTTETOMT H10 I GRANSLETTET HYTTEFELT, NERSKOGEN – RENNEBU KOMMUNE.**
- **BILOPPSTILLINGSPLASSER PÅ TOMTA, MULIGHET FOR GARASJE.**
- **82,8 KVM BRA / 95,2 KVM BTA, SELVEIENDE TOMT.**
- **PRIS: Kr. 1.990.000,- + off. omk.**
- **GARDEROBESKAP, INN / UTVENDIG OVERFLATEBEHANDLING ER IKKE INKLUDERT.**

**Off. omkostninger:**

Dokumentavgift 2,5% - avgiftsgrunnlag kr. 300.000,-	Kr. 7500,-
Tinglysingsgebyr for skjøte -	Kr. 1.060,-
Tinglysingsgebyr for 1 pantedokument	Kr. 1.060,-
1 pantattest til långivers bank	<u>Kr. 202,-</u>
Omkostninger til sammen	Kr. 9822,-

**Total pris inkl. dok.avg og tingl. av skjøtet og tingl. av 1 pantedokument kr. 1999822,-**

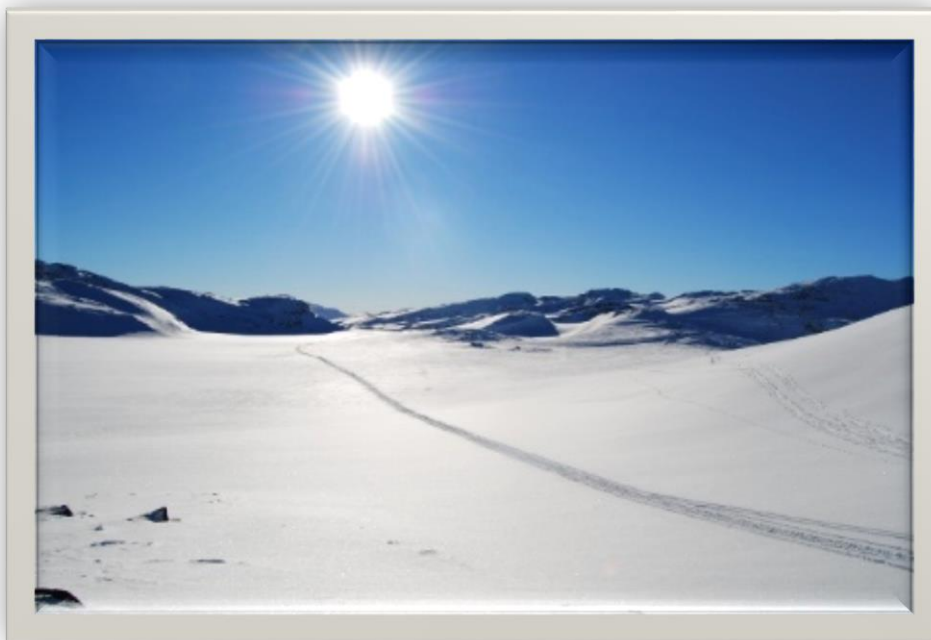
NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon.



## SANDE HUS OG HYTTER AS

### STOR OG ROMSLIG SANDEHYTTE MED HEMS ATTRAKTIV TOMT – NERSKOGEN

- **ADRESSE:** TOMT H10 – GRANSLETTET - NERSKOGEN.
  - **PRIS:** Kr. 1.990.000,- + OMKOSTNINGER.
  - **ROM:** TRE STORE SOVEROM, KJØKKEN OG STOR STUE MED FLOTT TAKHØYDE MED UTGANG TIL EVENTUELL TERRASSE, ENTRE, GANG, WC, BAD, TEKNISK ROM, BOD/VASKEROM
  - **BYGGEÅR:** 2014
  - **BRA/BTA:** 82,8 M2 / 95,2 M2.
  - **TOMT:** STØRRELSE ER PÅ 1036 M2. GNR/BNR 13/1, GRANSLETTET HYTTEFELT - RENNEBU KOMMUNE.  
SELVEIENDE TOMT SOM ER VIST SOM "H10" I REGULERINGSKARTET.
  - **PARKERING:** TO STK OPPSTILLINGSPLASSER SOM BLIR OPPARBEID PÅ EGEN TOMT. DET ER HELÅRSVEG TIL TOMTEN.
  - **UTBYGGER:** SANDE HUS OG HYTTER AS
  - **REGULERING:** GRANSLETTET REGULERINGSPLAN.
  - **ÅRLIG KOST:** FELLES DRIFT OG VEDLIKEHOLDSKOSTNADER AV PRIVAT INFRASTRUKTUR (VEG/VANN OG AVLØP) HERUNDER BRØYTING PÅ LIK LINJE MED DE ANDRE HYTTEEIERNE I FELTET.
  - **OVERTAGELSE:** Etter avtale
- VANN/AVLØP:** PRIVATE LEDNINGER I FELTET FREM TIL TOMTEGRENSE
- ANNET:** GARDEROBESKAP, EVT. ELEKTRISKE PANELOVNER SAMT OVERFLATEBEHANDLING (INNE/UTE) ER IKKE INKL. I PRISEN.



*Bilde fra vinterparadiset Nerskogen*

# SANDE HUS OG HYTTER AS

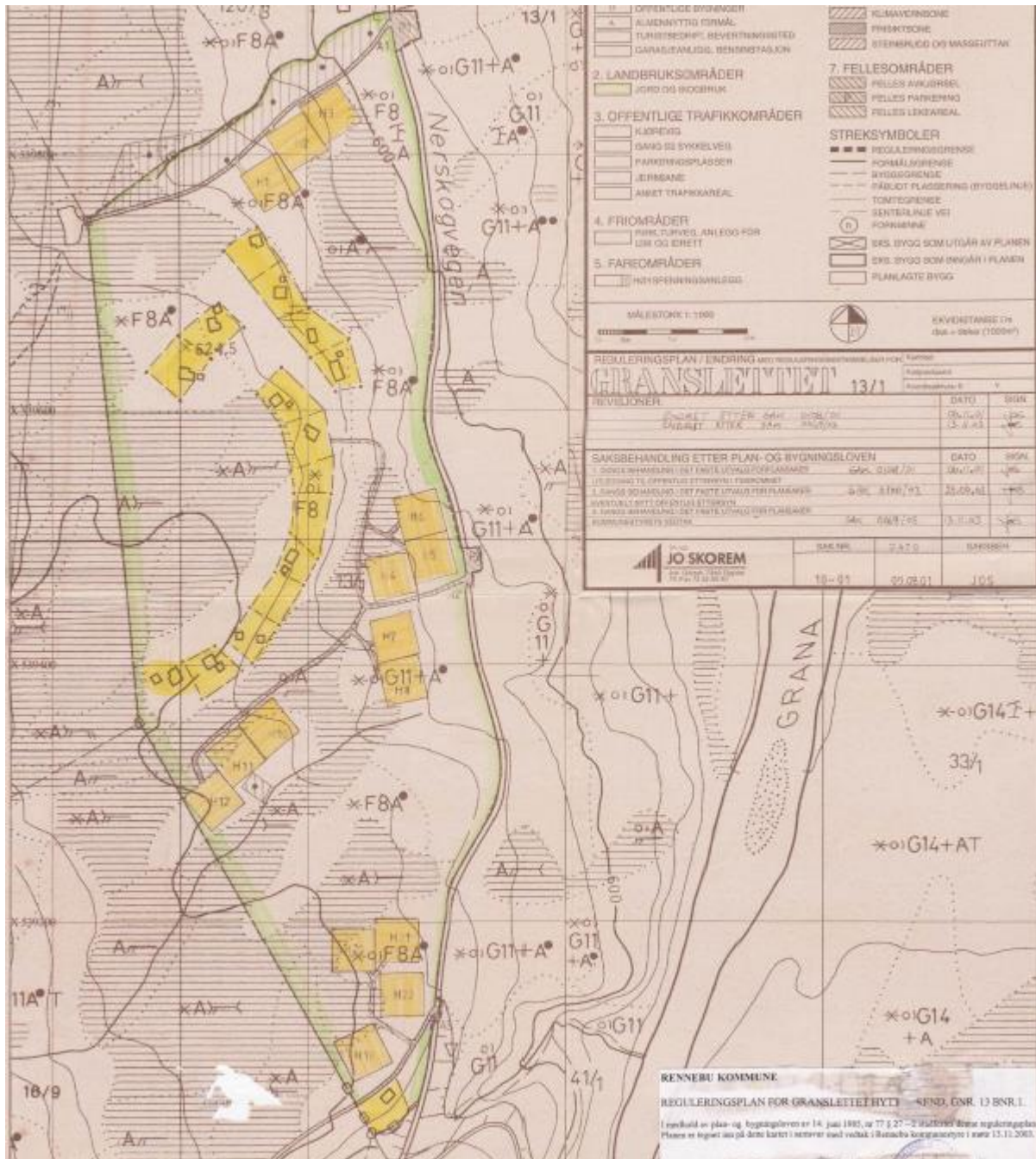


## Den solide hytta fra Sande leveres med kvaliteter som;

- Takshingel.
  - Store vindusflater, fjellutsikt fra hytta.
  - 20 cm isolasjon i vegger, 25 i gulv og 30 cm i tak.
  - God planløsning, store rom, solide innervegger
- Trepunkts fraværslås i ytterdører. Massive furudører med smijernshandtak.
- Vannforsyning gjennom rør i rørsystem, vannsentral i bod/vaskerom.
  - Helfliset bad med varmekabler og baderomsmøbler.
  - Skiferfliser med varmekabler på gulv i entre, wc, gang og bod
  - Komplette håndmalt hel - trekjøkken, hvitevarene er integrerte i kjøkkenet.
- Ferdig montert rent brennende vedovn. Pusset pipe m/ heldekkende utvendig beslag.
- Automatsikringer med god kapasitet/fjernavlesning, Takspotter i entre, gang og bad.
  - Krogskogpanel i stove og kjøkken, skyggepanel i øvrige rom.



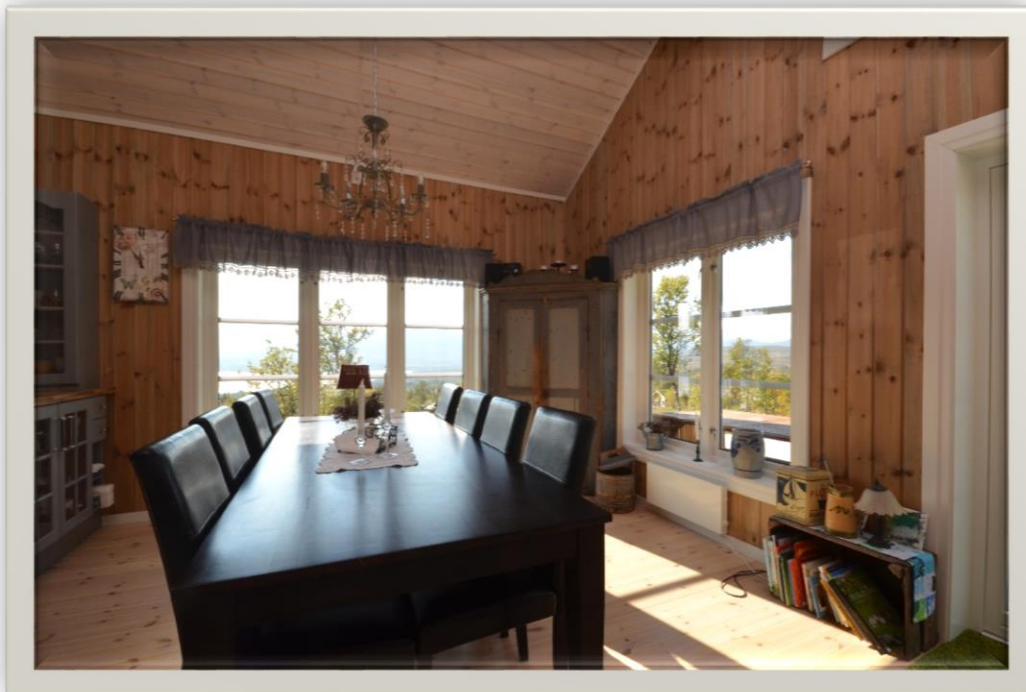
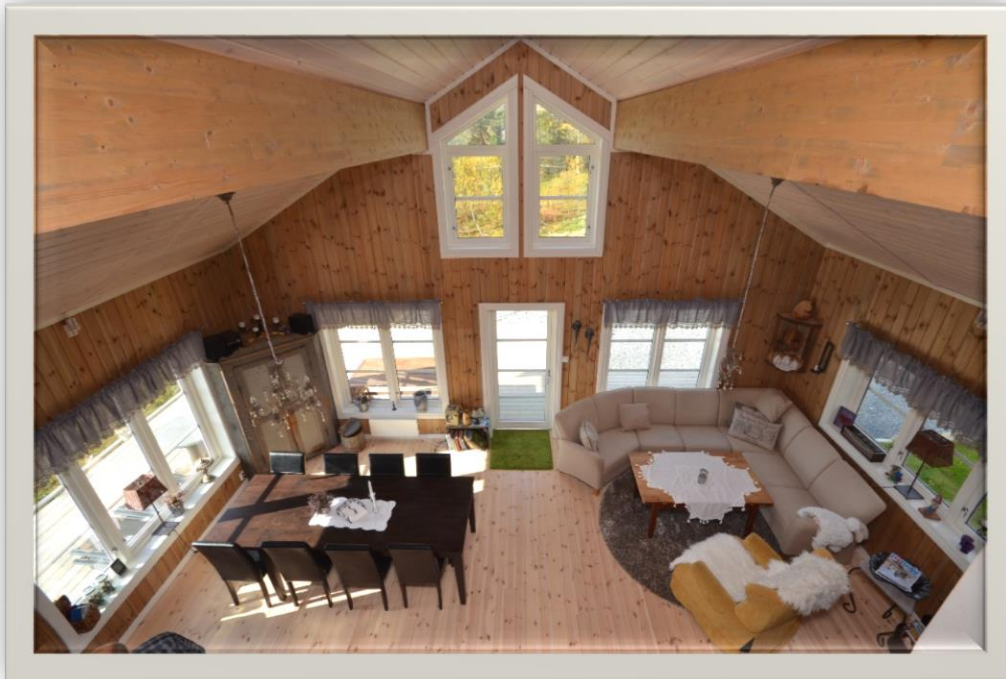
Tomtekart - grn/bnr 13/1 - Angitt som tomt nr. H10



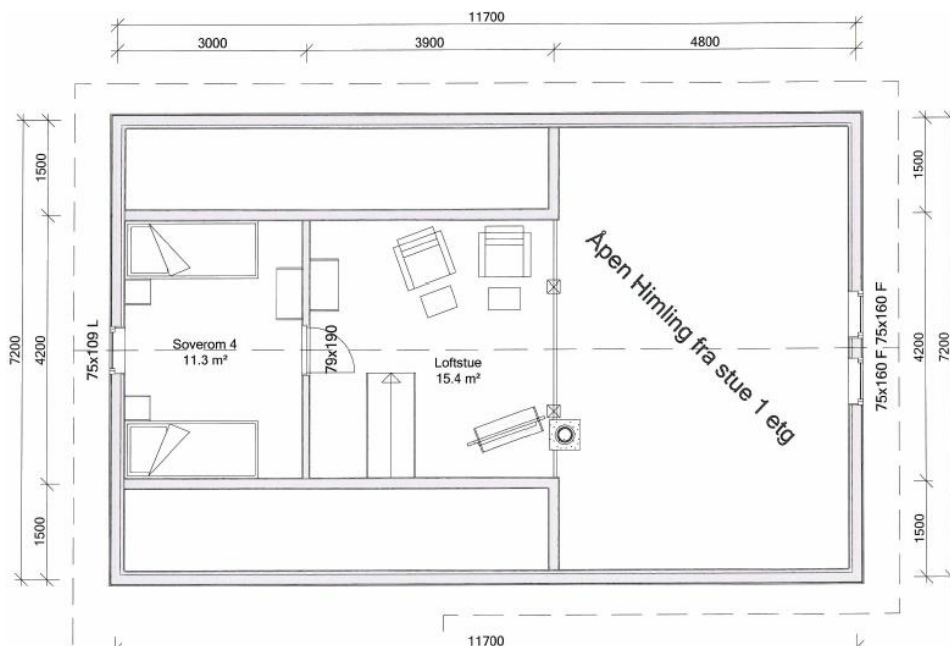
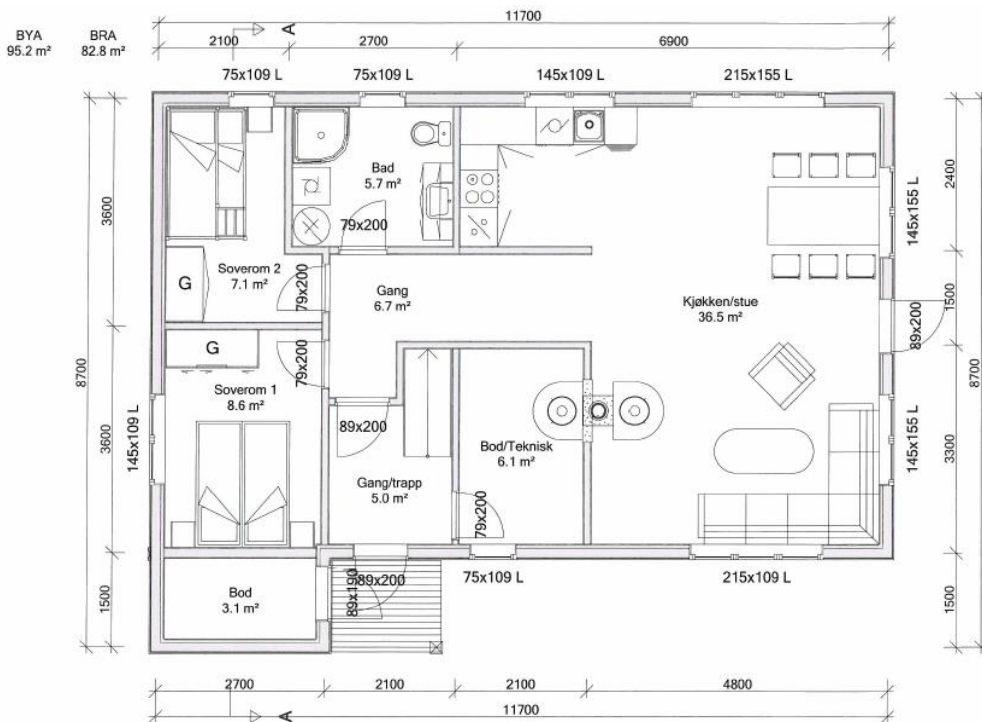
# SANDE HUS OG HYTTER AS



# SANDE HUS OG HYTTER AS



# SANDE HUS OG HYTTER AS



*Hytta kan leveres med full hems – avbildet hytta har hems lik plantegning.*

*Avbildet plantegning har muligheter for ildsted på teknisk/bodrom*

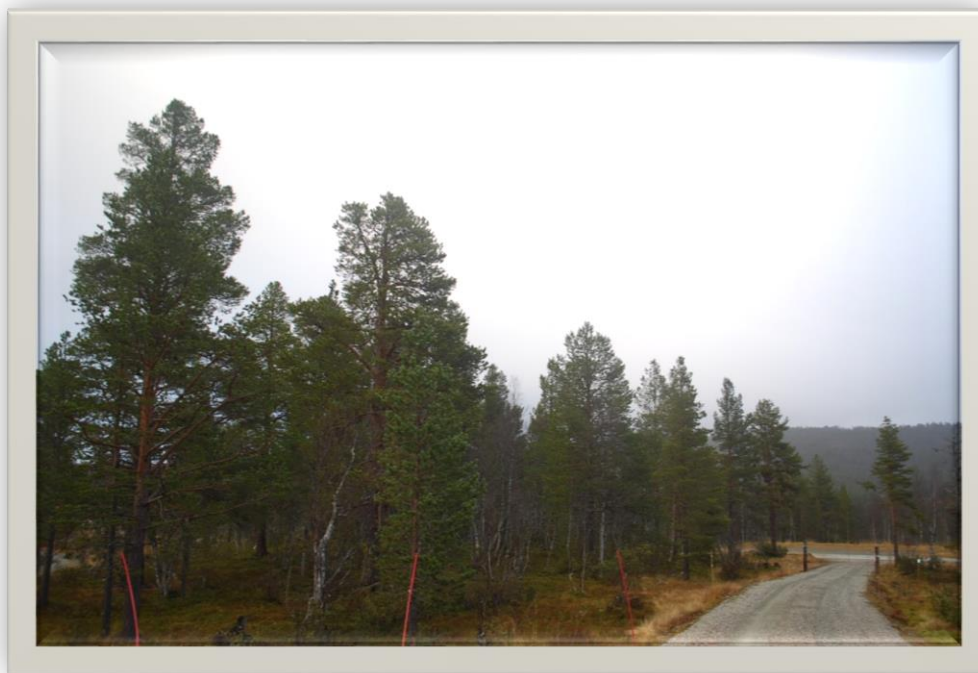


# SANDE HUS OG HYTTER AS



*Under: Bilder som viser gangarealer /overflater på tidligere oppførte hytter.*





## Generelt om Nerskogen.

Flotte fritidstomter med en fantastisk beliggenhet i nærheten av løypenett på vinterstid. Det er sol fra tidlig morgen til sen kveld. Helårsveg frem til tomtene. Enkel tilgang til terrenget. Skiløype rett i nærheten av tomtene. Rikelig med iskemuligheter i nærheten og kort vei til laksefiske i Orkla.

På vinterstid er det kort vei til Nerskogen Skisenter og ca 30 min med bil til skiparadiset Oppdal. I tillegg er det kort vei til skistadion på Berkåk som alltid har preparerte skiløyper og perfekte forhold, og som i 2014 får rulleskiløyper

Nerskogen har etter hvert utviklet seg til å bli et av de mest attraktive hytteområdene i Trøndelag. Det er kort reisetid fra Trondheim, Orkanger, Hitra, Molde og Fosen. Med fantastiske turmuligheter både sommer og vinter er opplevelsesmulighetene store. Med ca 30 min kjøretid til Oppdal har man tilgang til opplevelser for hele familien. Gode shopping muligheter, stort badeanlegg, kino, restauranter og koselige kafèbarer.

I tillegg er det kort vei til Nerskogen Landhandel AS, en liten butikk med hyggelig personale som har det du trenger og kanskje litt til.

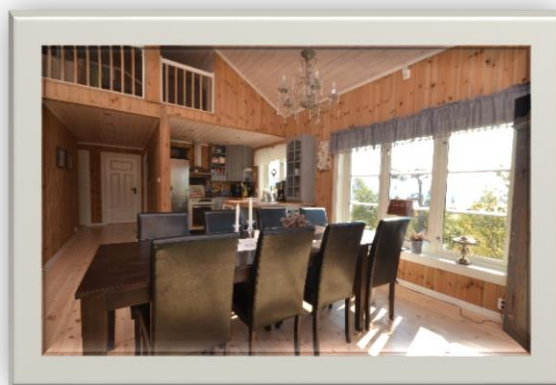
Vintrene er snørike på Nerskogen. Med beliggenhet ved inngangen til Trollheimen og nasjonalparken, er det duket for et rikt friluftsliv, så vel som om vinteren som i de øvrige årstidene.

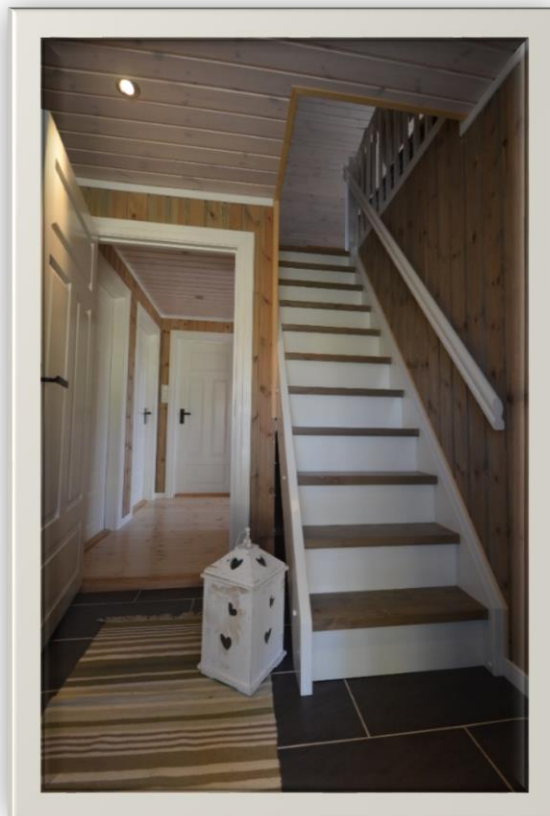
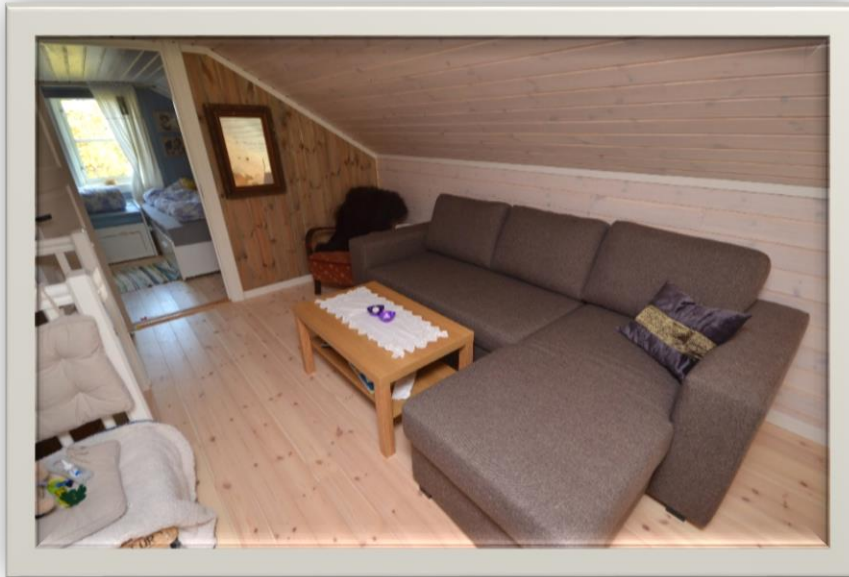
## SANDE HUS OG HYTTER AS

Sande Hus og Hytter AS er blant Norges ledende hytteprodusenter. Selskapet med nærmere 60 år i markedet er kjent for høy kvalitet, tuftet på solide byggetradisjoner. Tidsriktig arkitektur og smarte løsninger går igjen i de ulike modellene. Det benyttes materialer av høy kvalitet i hyttene. I takkonstruksjonen benyttes bærende takåser av rundtømmer som tåler selv den mest ekstreme snøbelastning. I vegger, tak og gulv brukes det mer isolasjon enn vanlig hyttestandard.

Utbygger / selger er Sande Hus Og Hytter AS, selskapet er hjemmehørende i Rennebu kommune. Bruk av lokale handtverkerer samt solid oppfølging gjennom hele prosessen og etter at hytta er overlevert, fører til at byggeprosjektene blir vellykka.

# SANDE HUS OG HYTTER AS





*Over : Bilder av Sande - hytter som viser tidligere levert hytte med kundetilpasninger*

**Leveringsbeskrivelse, hyttemodell Orkla 2**

**1. Grunnarbeid**



# SANDE HUS OG HYTTER AS

Jordsmonnet fjernes, komprimerte masser, 20 cm tjukt lag med singel.

Armert ringmur som støpes på komprimerte frostfrie masser, støpt armert betongplate på 20 cm isolitt S80, L - element, fuktsperre og armert påstøp. Radonsikring. Pilarer eller stripemur til terrasser. Tilbakefylling av jordsmonn mot fyllmassene. Opparbeidelse av to parkeringsplasser på tomten.

Tomta leveres ryddet for avfall.

NB! Grunnarbeid er generelt sett tilpasset lokale forhold!

## 2. Betong og murerarbeid

Et løps pipe monteres og brettskures. Pipe tekkes med beslag over tak.

På bad leveres det 20 x 20 fliser på gulv (svart) og vegg (hvit).

I entre, gang, bod og wc leveres skiferfliser (30 x 60) på gulv.

På bad legges nødvendig membran/duk/slukmansjetter i.h.t. gjeldende krav.



## 3. Tømrerarbeid / material

### Utvendige vegger

Solid bærekonstruksjon bestående av 36x148mm stendere, 2 x 48x148mm toppsviller og bunnsvill 48x148mm

19x148mm dobbeltfals liggende panel

36x48mm innvendig utlekting

18x48mm, samt 11x36mm mellomliggende utvendig utlekting

Vindtettes med diffusjonsåpen forhudningsduk.

Vindtett papp festet med 11 mm lekt.

150 mm Glava 38 mineralull mellom 36 x148 mm stendere.

Plast.

50 mm innvendig utlekting med 50 mm Glava proff 35 mineralull.

Papp.

14 x 120 med furu skråpanel på stue og kjøkken.

Alle vindskier, dekkbord, innramminger rundt vindu og dører er impregneret.

Overflater leveres ubehandlet.

### Flathimling

Skyggepanel i himlinger

### Yttertak

Takshingel

Limtre drager i tak på stue.

A-takstoler over hems

Underlagspapp

18 mm rupanel overtro

5 cm lufting

Vindtett papp

30 cm Glava 38 mineralull

Plast

Skyggepanel i himlinger

### Innvendige skillevegger

Bærevegger i 36 x 98 mm justert bindingsverk

14x120mm skyggepanel m/skrå – alle rom

### Dører

Ubehandlete innerdører av heltre furu med tre speil. Svarte dørhandtak i smijern.

Ytterdører med stående furupanel på utsiden, speil på innsiden. Låsekasser med sylindrlås.

Terrassedører med stor rute i 2 lags energiglass og utvendig sprosseramme oppdelt i halvstore ruter.

### Vinduer

Kvalitetsvinduer fra Lillerønning.

Vinduene er behandlet med Lillesandhvit farge.



# SANDE HUS OG HYTTER AS

## Listverk / Foringer

Gulv: 12 x 70 Furu

Tak: 12 x 45 glattkant med skrålist

Vindu/dører innvendig: 15 x 95 mm Furu (Kongsvollist)

Vindu/dører utvendig: Trykkimpregnert omramming

## Gulv

Tilfarergulv på støpt plate 48 x48 mm

Plast på plate, papp over isolasjon.

5 cm Glava proff 35 mineralull

Furugulv

## Takrenner

Isola svarte ståltakrenner

## **4. Kjøkken**

Det leveres ferdig håndmalt hel - trekjøkken. Dette kjøkkenet kan befares i tidligere bygde modeller.

Det er flere fargevalg på fronter/skrog.

Det leveres integrerte hvitevarer (kjøleskap m/frys, oppvaskmaskin, platetopp, ventilator, ovn).

Kjøkkenplanløsningen kan avvike noe fra plantegninger, størrelsen på kjøkkenet er identisk som plantegning.

## **5. Rørlegger**

### Teknisk rom

Rørfordelingsskap (rør i rør) på vegg.

200 liters Oso varmtvannsbereder.

Sluk på gulv.

Opplegg for vaskemaskin.

### Bad

Det leveres badromsmøbel heldekkende servant og Oras blandebatteri.

Klosett fra Porsgrund m/propensete

Oramix blandebatteri for dusj samt garnityr

Sluk monteres etter gjeldende forskrifter.

### Wc

Klosett fra Porsgrund m/propensete.

Servantskap med servant og blandebatteri.

### Kjøkken

FM Blandebatteri

Oppvaskkum

### Generelt

Nevnte installasjoner leveres ferdig montert i.h.t gjeldende forskrifter. Nødvendig røropplegg avløp monteres fortrinnsvis som skjult anlegg.

Bunnledninger legges i grunn før støp. Inntaksrør i grunn med varmekabel.

Vann - utkaster på yttervegg.

## **6. Elektriske installasjoner**

Sikringsskap med følgende innhold:  
(Skap for 400V)

Hovedsikring 4/32A.

10 Stk Combiautomater.

Overspenningsvern

Målerarrangemang.

Bryter for utelys.

Utvendig:

2 Stk punkt for utelamper inkl lamper SG Sorrento E 27.

1 Stk punkt for fotocelle inkl Steinel fotocelle.

2 Stk stikk.

1 Stk framlegg til antenne.

Stue:

2 Stk stikk v/tak.

4 Stk stikk.

1 Stk bryter dobbel.

1 Stk antenneuttak.

1 Stk stikk 6-veis.

Soverom 1(8,6):

1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit.

3 Stk stikk.



## SANDE HUS OG HYTTER AS

	1 Stk bryter.
Soverom 2(7,1) :	1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit. 3 Stk stikk. 1 Stk bryter.
Kjøkken:	1 Stk stikk for platetopp. 1 Stk stikk for stekovn. 1 Stk komfyrvakt komplett. 1 Stk stikk for vifte. 1 Stk stikk for kjøl/fryse skap.
1 Stk stikk for oppvaskmaskin.	2 Stk arbeidsstikk o/benk. 1 Stk framlegg til lys u/skap inkl armatur 1/30W m/bryt og stikk 1 Stk lampepunkt i tak inkl skinne SG Con børstet stål. 1 Stk bryter.
Spisestue:	1 Stk stikk v/tak. 3 Stk stikk. 1 Stk bryter.
Bad:	1 Stk vifte Decor 100 CZ ferdig montert. 1 Stk framlegg til vifte. 1 Stk hulltak for vifte. 1 Stk bryter til vifte. 1 Stk framlegg til lys over speil. 1 Stk 2 polt demper. 5 Stk downlights Taurus børsta stål 20W. 1 Stk trafo 150 VA. 1 Stk varmekabel 700W 1 Stk gulvføler. 1 Stk stikk v/servant. 1 Stk stikk for vaskemaskin. 1 Stk stikk for VVB.
Gang:	2 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit. 2 Stk stikk. 1 Stk bryter.
VF:	4 Stk downlights Taurus børsta stål 20W. 1 Stk trafo 105 VA. 1 Stk stikk. 1 Stk demper. 1 Stk varmekabel 600W 1 Stk gulvføler.
Bod/teknisk.:	1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit. 1 Stk lysbryter. 1 Stk stikk. 1 Stk sikringsskap.
Utv.bod:	1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit. 1 Stk lysbryter. 1 Stk stikk.



## SANDE HUS OG HYTTER AS

### 2 Etasje:

Soverom 4:	1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit. 3 Stk stikk. 1 Stk bryter.
Loftsstue:	1 Stk stikk v/tak. 4 Stk stikk. 1 Stk bryter. 1 Stk antenneuttak. 1 Stk stikk 6-veis.

### **7. Vedovn**

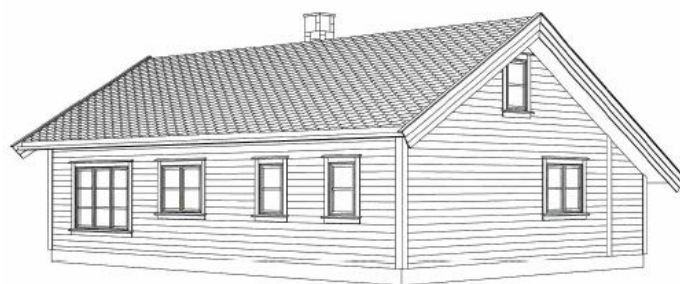
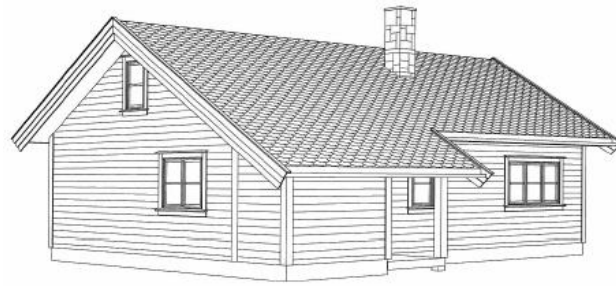
Det leveres ferdig montert rentbrennende vedovn.  
Underlagsplate i glass.

Utbygger forbeholder seg retten til å endre materialvalg, til likeverdige eller bedre kvalitet.  
Bilder/illustrasjoner i prospekt kan avvike fra aktuell hytte. Leveringsbeskrivelse og byggetegninger er grunnlaget.

Med forbehold om feil i prospektet!  
Bilder av hytte er fra tidligere levert hytte!  
Hytta leveres med ubehandlet ytterflater!  
Ytterbehandling på flatene kan leveres mot pristillegg!  
Hytta er prosjektert – dvs at kjøper har mulighet til å tilpasse hytta  
ut i fra egne ønsker, som f.eks speilvending, flytting av vegger, større  
vindu osv.!



# SANDE HUS OG HYTTER AS



Tegninger av aktuell hytte