

**STOR ATTRAKTIV SANDEHYTTE – HEGG 3  
HØY KVALITET - NØKKELFERDIG  
SVÆRT ATTRAKTIV TOMT MED GODE SOLFORHOLD.  
PANORAMAUTSIKT –STOR HEMS – 3 SOVEROM  
HELÅRSVEG OG MULIGHET FOR GARASJE.**



(Bilde av tidligere oppført hytte)

- **PROSJEKERT NØKKELFERDIG FJELLHYTTE PÅ ATTRAKTIV TOMT.**
  - **ROBUST STOR KVALITETSHYTTE LEVERT AV SANDE HUS OG HYTTER,**
  - **STOR STUE MED TØMMERTAKÅSER OG GOD TAKHØGD, TRE STORE SOVEROM, ENTRE, GANG, STORT KJØKKEN, WC, BAD, BADSTU, BOD SAMT TERRASSE MED TAKOVERBYGG.**
  - **FLOTT FASADE MED TORVTAK OG STORE VINDUSFLATER.**
  - **HYTTETOMT 32/65 I ÅNEGGA VEST HYTTEFELT, NERSKOGEN – RENNEBU KOMMUNE.**
  - **BILOPPSTILLINGSPLASSER PÅ TOMTA, MULIGHET FOR GARASJE.**
- 
- **90,7 KVM BRA / 109,1 KVM BTA, SELVEIENDE TOMT.**
  - **PRIS: Kr. 2.790.000,- + off. omk.**



## SANDE HUS OG HYTTER AS

- **GARDEROBESKAP, INN / UTVENDIG OVERFLATEBEHANDLING ER IKKE INKLUDERT.**

### Off. omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% - avgiftsgrunnlag kr. 750.000,-	Kr. 18750,-
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. 21072,-

**Total pris inkl. dok.avg og tingl. av skjøtet og tingl. av 1 pantedokument kr. 2.811072 ,-**

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon.

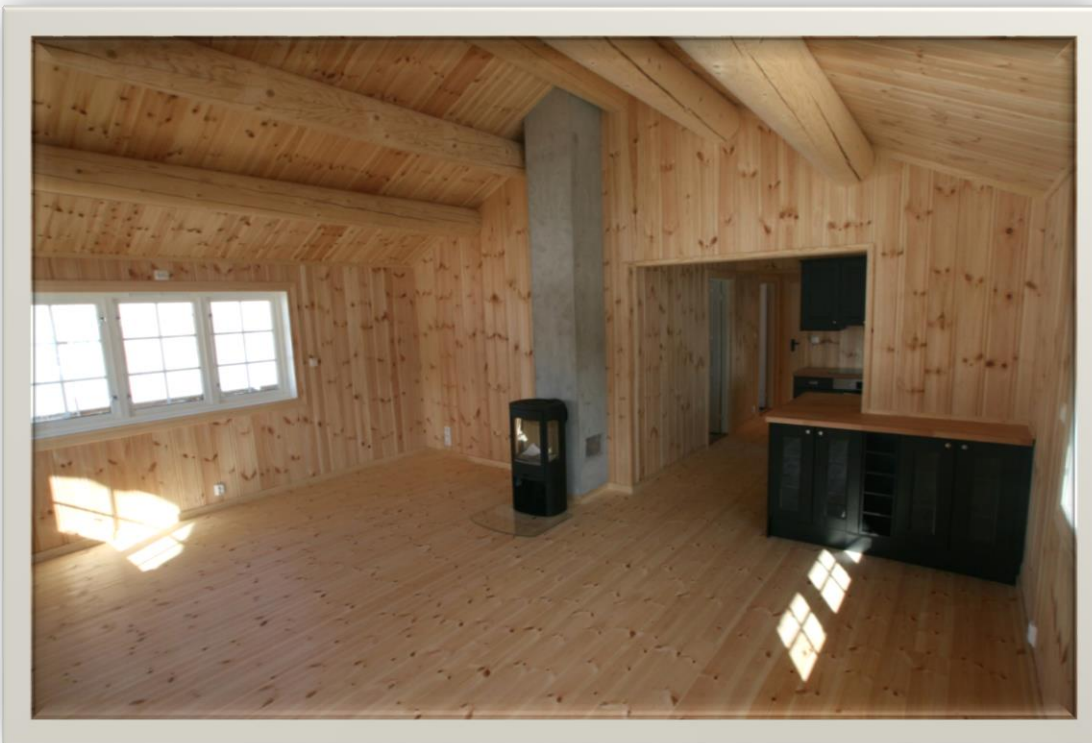
## STOR EKSKLUSIV SANDEHYTTE PÅ ATTRAKTIV TOMT – NERSKOGEN

- **ADRESSE:** TOMT 32/65 – ÅNEGGA VEST - NERSKOGEN.
- **PRIS:** Kr. 2790000,- + OMKOSTNINGER.
- **ROM:** TRE STORE SOVEROM, KJØKKEN OG STOR STUE MED FLOTTE TØMMERTAKÅSER OG GOD TAKHØGD MED UTGANG TIL OVERBYGD TERRASSE, ENTRE, GANG, WC, BAD, BADESTU, BOD, STOR TERRASSE ER TAKOVERBYGD.
- **BYGGEÅR:** 2014
- **BRA/BTA:** 90,7 M2 / 109,1 M2.
- **TOMT:** STØRRELSE ER PÅ 1036 M2. GNR/BNR 32/65, ÅNEGGA VEST HYTTEFELT - RENNEBU KOMMUNE. SELVEIENDE TOMT MARKERT MED PIL I REGULERINGSKARTET.
- **PARKERING:** TO STK OPPSTILLINGSPLASSER SOM BLIR OPPARBEID PÅ EGEN TOMT. DET ER HELÅRSVEG TIL TOMTEN.
- **UTBYGGER:** SANDE HUS OG HYTTER AS
- **REGULERING:** ÅNEGGA VEST - 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.



*Vinterparadiset Nerskogen*





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

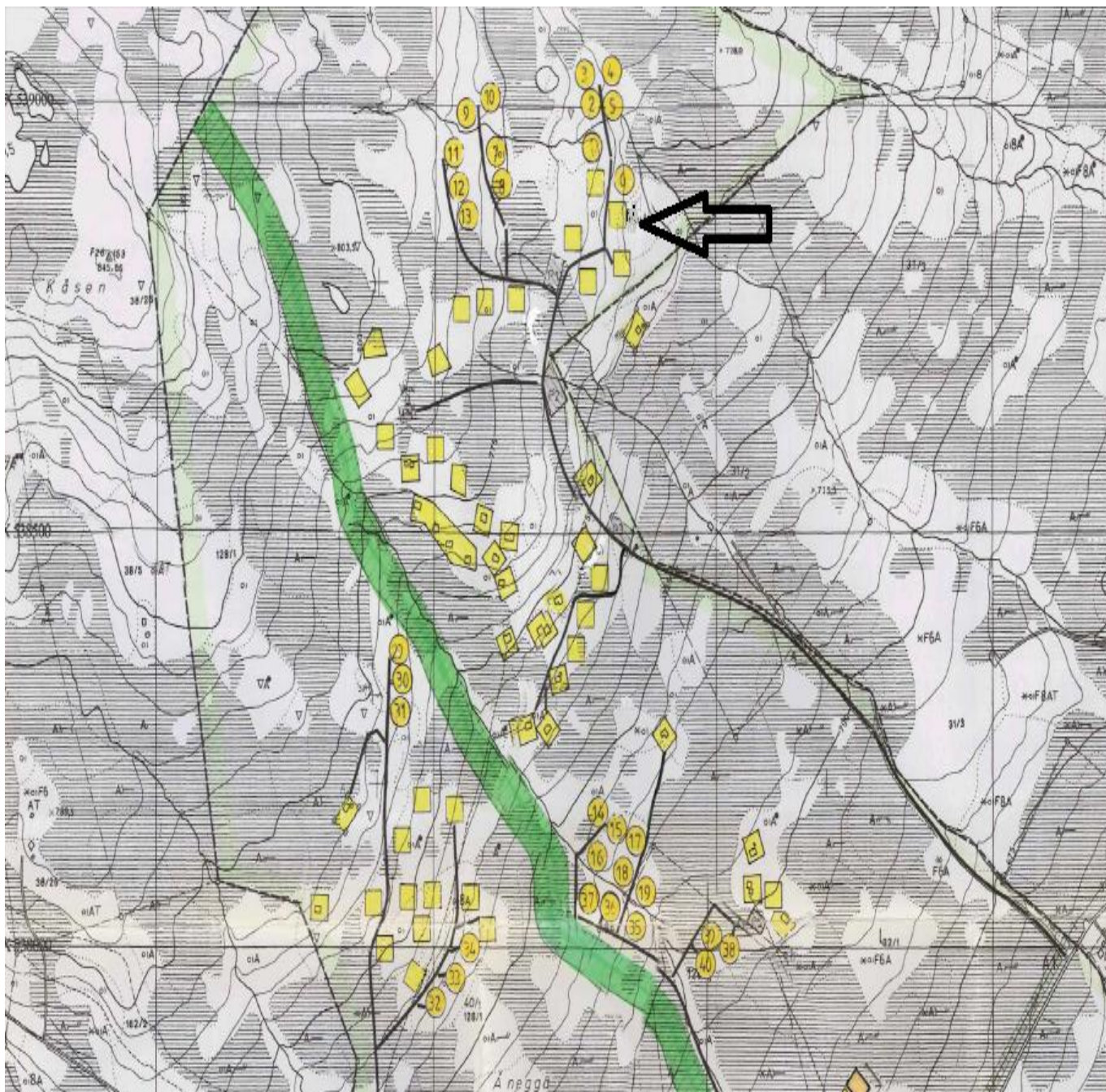
- Stor terrasse med rekkverk som er delvis tak - overbygd.
  - Ferdig nedlagt torvtak, takrenner og nedløp i stål.
  - Store vindusflater, nydelig panoramautsikt fra hytta.
- Solide takåser av rundtømmer, flott fasadekledning av stavlaftdekor .
  - 20 cm isolasjon i vegger, 25 i gulv og 30 cm i tak.
- God planløsning, store rom. Alle innvendige vegger/gulv er isolert
- Trepunkts fraværslås i ytterdører. Massive furudører med smijernshandtak.
  - Vannforsyning gjennom rør i rørsystem, vannsentral i bod/vaskerom.
- Helfliset bad med varmekabler og baderomsmøbler. Badstue med ovn og benk.
  - 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.



*Over: Bilde av gang med samba-trapp – stue mot kjøkken.*

*Bilder er fra tidligere oppførte hytter.*

Tomtekart – 32/65 – MARKERT MED PIL



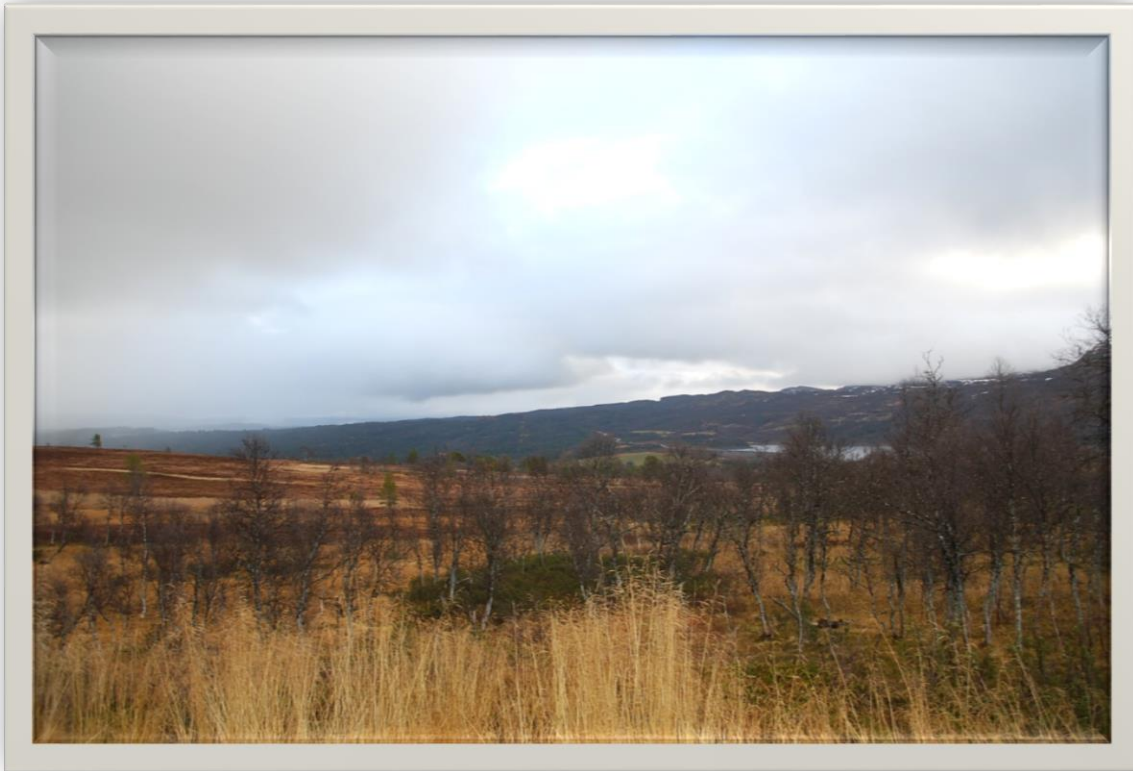
Tomt markert med pil



Bilde fra området







*Over: Bilde tatt fra vegen nedenfor hyttetomten - retningen er sydvest.*



## Generelt om Nerskogen.

Høyt og frittliggende eksklusive fritidstomter med en fantastisk beliggenhet. 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.

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.

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 også etter at hytta er overlevert, fører til at byggeprosjektene blir vellykka.

## ***Leveringsbeskrivelse, hyttemodell Eine 3 m/ stavlaftdekor***

### **1. Grunnarbeid**

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!

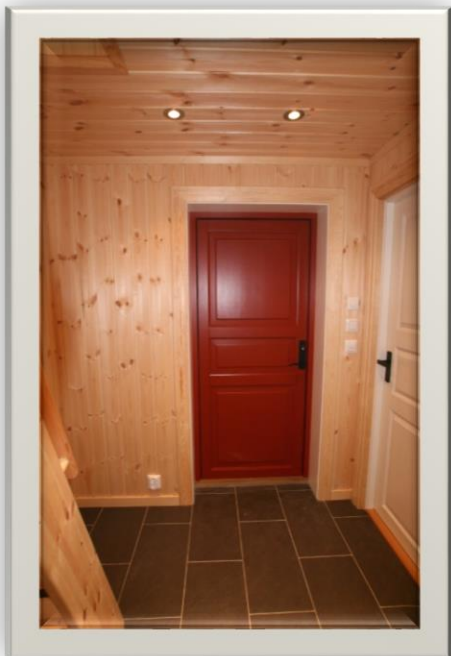
### **2. Betong og murerarbeid**

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 badstu leveres 20x20 (svart) flis på gulv.

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.



**Over : Bilder av av gang og hems – fra tidligere oppført hytte.**

### **3. Tømmerarbeid / material**

Utvendige vegger

Tømmermannskledning av 16x148

mm over- og underligger, furu  
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.  
15 x 170 med furu krogskogpanel på stue og kjøkken.  
14 x 120 med skyggepanel på øvrige rom

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

#### Flathimling

Skyggepanel i himlinger

#### Yttertak

Takåser av rundtømmer i stue / terrasse.

Torvtak

Torvplast

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 148 mm justert bindingsverk med 150 mm Glava 38 mineralull.

Øvrige skillevegger i 36 x 98 mm med 10 mm Glava 38 mineralull

Baderomsvegger på leveres med rupanel + gips og keramiske fliser.

#### Dører

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

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

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

#### Vinduer

Smårutete kvalitetsvinduer fra kvalitetsleverandøren Lillerønning.

Vinduene er behandlet med Lillesandhvit farge.

#### 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: Trykkimpregneret 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

#### Terrassegulv

73 x 173 mm impregneret bunnramme.

48 x 148 mm impregneret gulvbjelker

28 x 120 mm terrassebord

#### Rekkverk

48 x 98 mm impregneret stolper og spikerslag

22 x 173 mm liggende øverst, stående villmarkspanel under.

Håndlist av 34 x 145 mm impregneret med avrundet topp.

22 x 173 mm kledning med spesielle stavlaftstolper

#### **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

### Bod

Rørfordelingsskap (rør i rør) på vegg.  
200 liters Oso varmtvannsbereder.  
Sluk på gulv.  
Opplegg for vaskemaskin.

### Bad

Det leveres baderommøbel av typen Foss Badinett 120 med heldekkende servant og Oras blandebatteri.  
Klosett fra Porsgrund m/propensete  
Oramix blandebatteri for dusj samt garnityr  
Sluk monteres etter gjeldende forskrifter.

### Wc

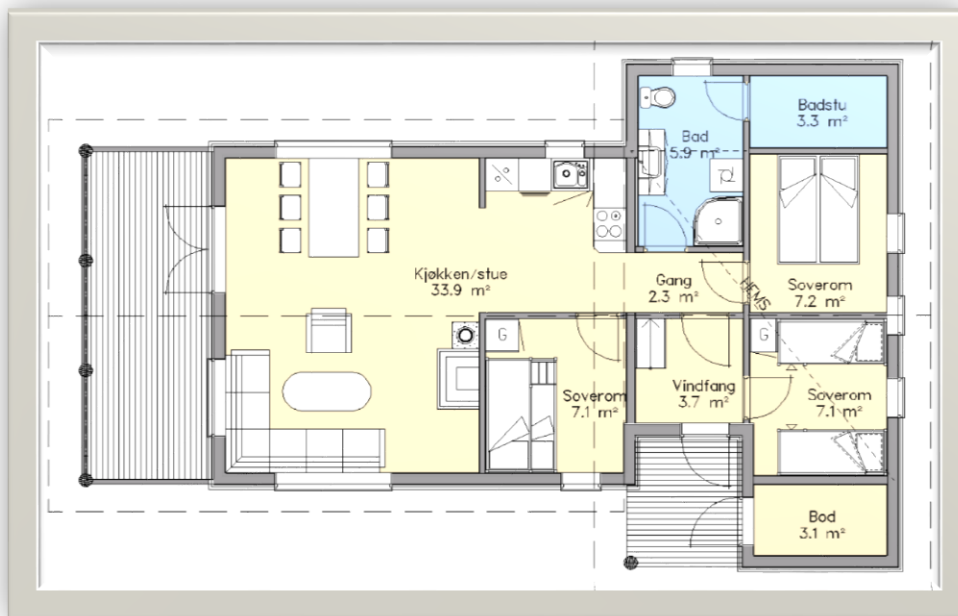
Klosett fra Porsgrund m/propensete.  
Servantskap med servant og blandebatteri.

### Kjøkken

FM Blandebatteri  
Oppvaskum Caribbean Euro.

### 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

Sikringskap med følgende innhold:  
(Skap for 400V)

Hovedsikring 4/32A.

10 Stk Combiautomater.

1 Stk combiautomat 3 fas til badstuovn.

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(7,1): 1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit.  
2 Stk stikk.  
1 Stk bryter.

Soverom 2(7,1) : 1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit.  
2 Stk stikk.  
1 Stk bryter.

Soverom 3(7,2) : 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 900W ferdig lagt på hønsenetting.
	(Badstu inkl)
	1 Stk gulvføler.
	1 Stk stikk v/servant.
	1 Stk stikk for vaskemaskin.
	1 Stk stikk for VVB.
Gang:	1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit.
	1 Stk stikk.
	1 Stk bryter.
Badstu:	1 Stk lampepunkt på vegg inkl badstulampe.
	1 Stk bryter.
	1 Stk framlegg til badstuovn.
	1 Stk Tylø badstuovn MP 6 sport inkl montering.
VF:	4 Stk downlights Taurus børsta stål 20W.
	1 Stk trafo 105 VA.
	1 Stk stikk.
	1 Stk demper.
	1 Stk varmekabel 500W ferdig lagt på hønsenetting.( Netting legges og leveres av andre)
	1 Stk gulvføler.
Utv.bod.:	1 Stk lampepunkt i tak inkl lampe SG Enøk 2/9W Hvit.
	1 Stk lysbryter.
	1 Stk stikk.
	1 Stk sikringsskap.

## 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.!