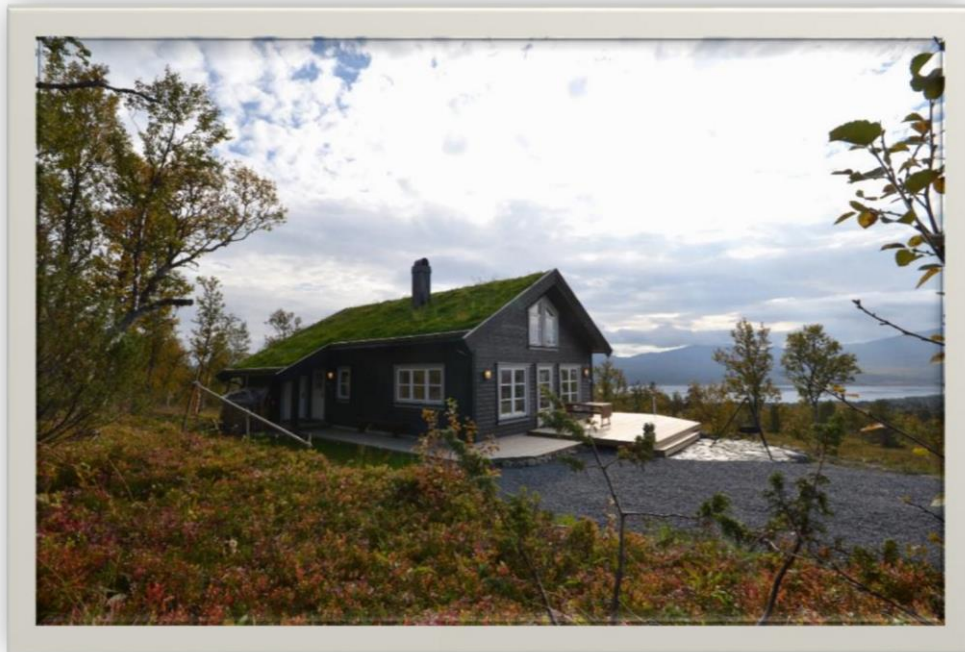




**STOR ATTRAKTIV SANDEHYTTE
HØY KVALITET – NØKKELFERDIG
STOR HEMS MED GOD TAKHØYDE
SVÆRT ATTRAKTIV TOMT MED GODE SOLFORHOLD.
HELÅRSVEG OG MULIGHET FOR GARASJE.**



- **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.**
- **HOELSKOGEN HYTTEFELT, TRYSIL KOMMUNE.**
- **BILOPPSTILLINGSPLASSER PÅ TOMTA, MULIGHET FOR GARASJE.**
- **82,8 KVM BRA / 95,2 KVM BTA, SELVEIENDE TOMT.**
- **PRIS: Kr. 2.090000,- + off. omk.**
- **GARDEROBESKAP, INN / UTVENDIG OVERFLATEBEHANDLING ER IKKE INKLUDERT.**



SANDE HUS OG HYTTER AS

Off. omkostninger:

Dokumentavgift 2,5% - avgiftsgrunnlag kr. 280.000,-	Kr. 7200,-
Tinglysingsgebyr for skjøte -	Kr. 1.060,-
Tinglysingsgebyr for 1 pantedokument	Kr. 1.060,-
pantattest til långivers bank	<u>Kr. 202,-</u>
Omkostninger til sammen	Kr. 9522,-

Total pris inkl. dok.avg og tingl. av skjøtet og tingl. av 1 pantedokument kr. 2099522,-

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon.

STOR OG ROMSLIG SANDEHYTTE MED HEMS ATTRAKTIV TOMT – TRYSIL

- **ADRESSE:** HOELSKOGEN HYTTEFELT.
 - **PRIS:** Kr. 2.090.000,- + 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 1000 M2. GNR/BNR 9/29, HOELSKOGEN HYTTEFELT - TRYSIL KOMMUNE.
 - **PARKERING:** TO STK OPPSTILLINGSPLASSER
DET ER HELÅRSVEG TIL TOMTEN.
 - **UTBYGGER:** SANDE HUS OG HYTTER AS
 - **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.

SANDE HUS OG HYTTER AS

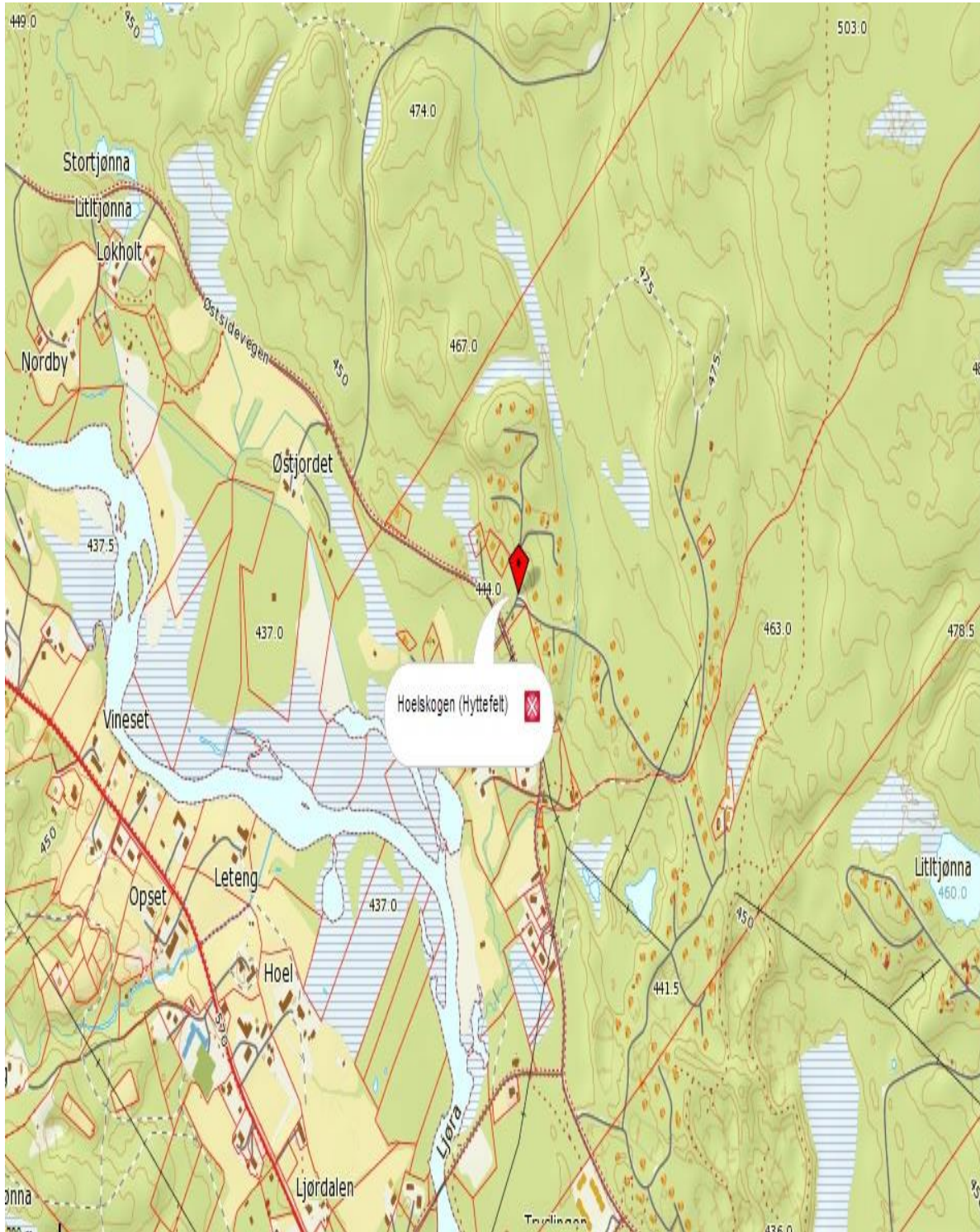


Den solide hytta fra Sande leveres med kvaliteter som;

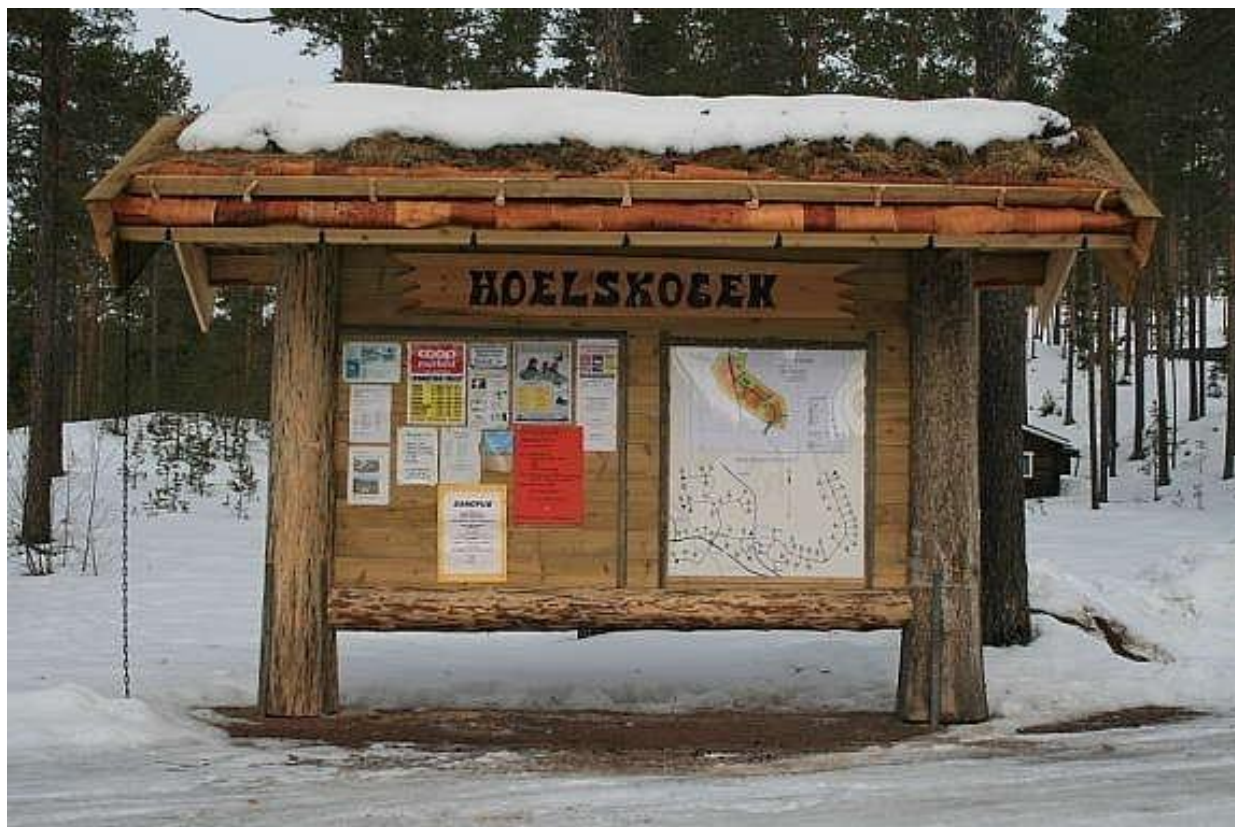
- **Takshingel.**
- **Store vindusflater, fjellutsikt fra hytta.**
- **20 cm isolasjon i vegger, 25 i gulv og 30 cm i tak.**
- **God planløsning, store rom, solide innervegger**
- **Trepunkts fraværslås i ytterdører.**
- **Vannforsyning gjennom rør i rørsystem, vannsentral i bod/vaskerom.**
- **Helfliset bad med varmekabler og baderomsmøbler.**
- **Skiferfliser med varmekabler på gulv i entre og bad**
- **Ferdig montert rent brennende vedovn. Pusset pipe m/ heldekkende utvendig beslag.**
- **Automatsikringer med god kapasitet.**
- **Krogskogpanel i stove og kjøkken, skyggepanel i øvrige rom.**



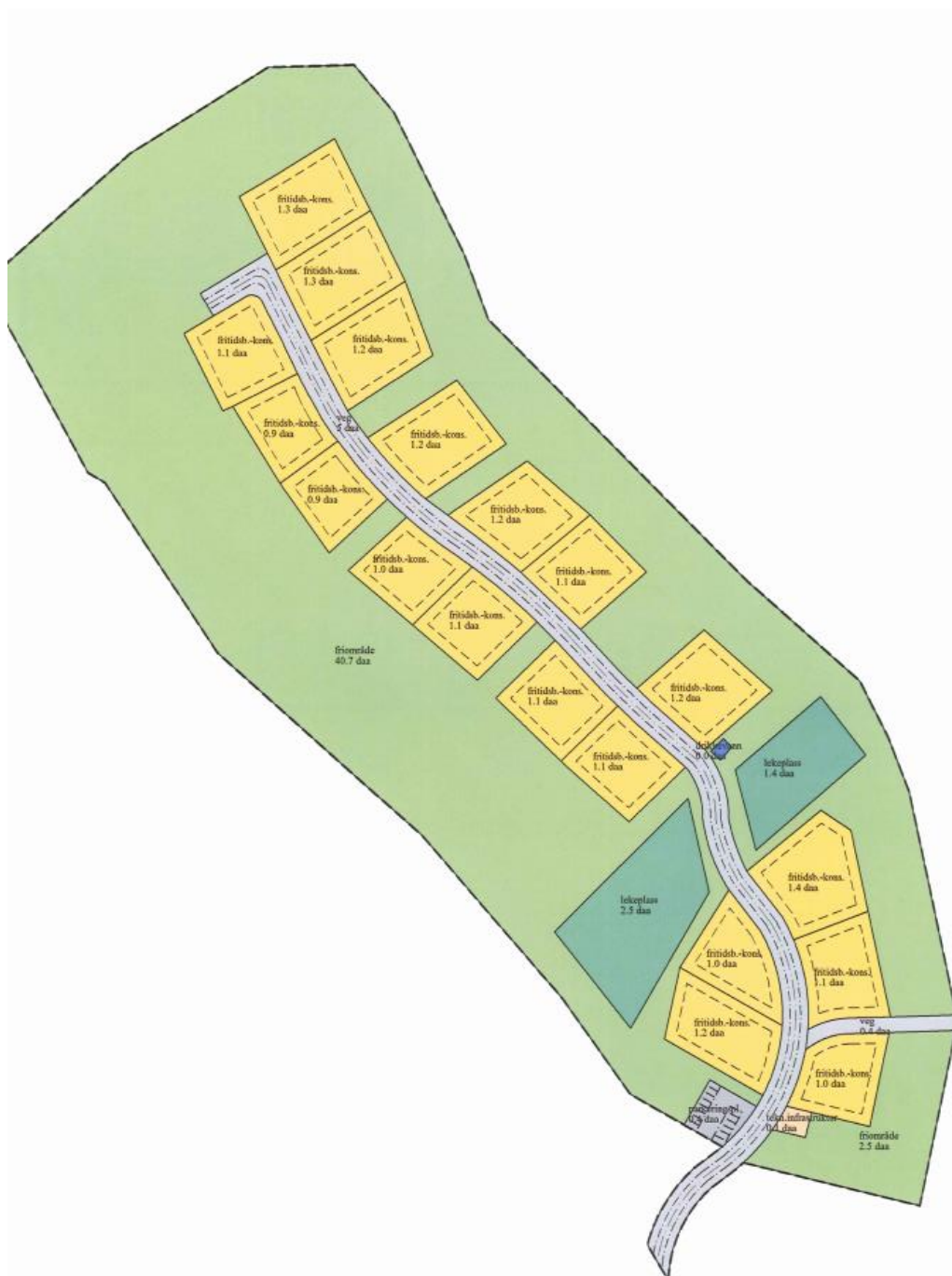
SANDE HUS OG HYTTER AS



SANDE HUS OG HYTTER AS

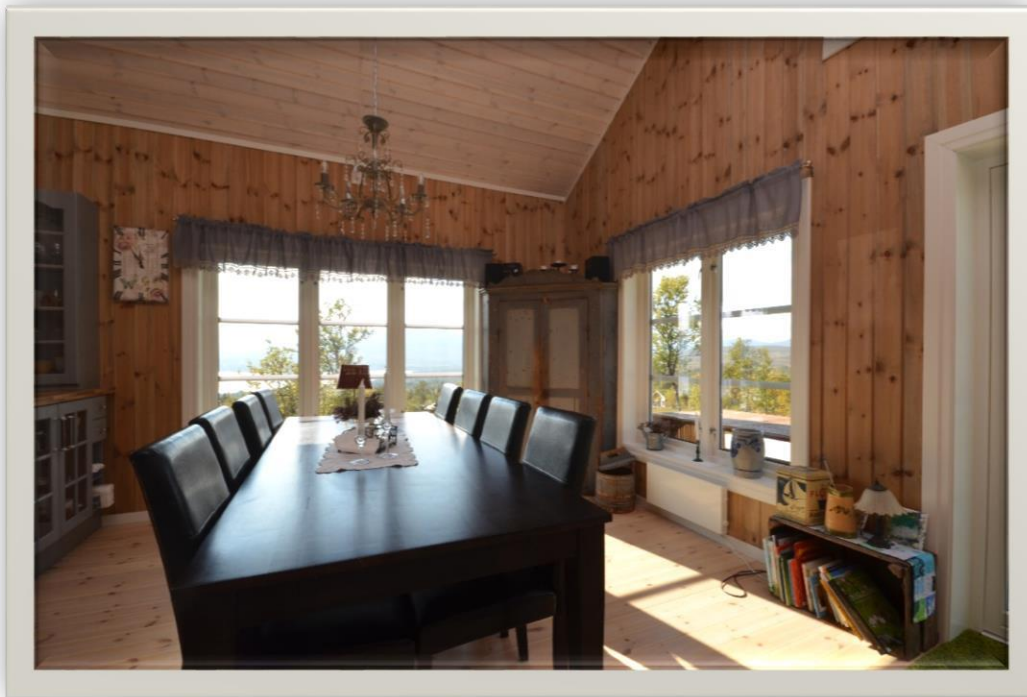
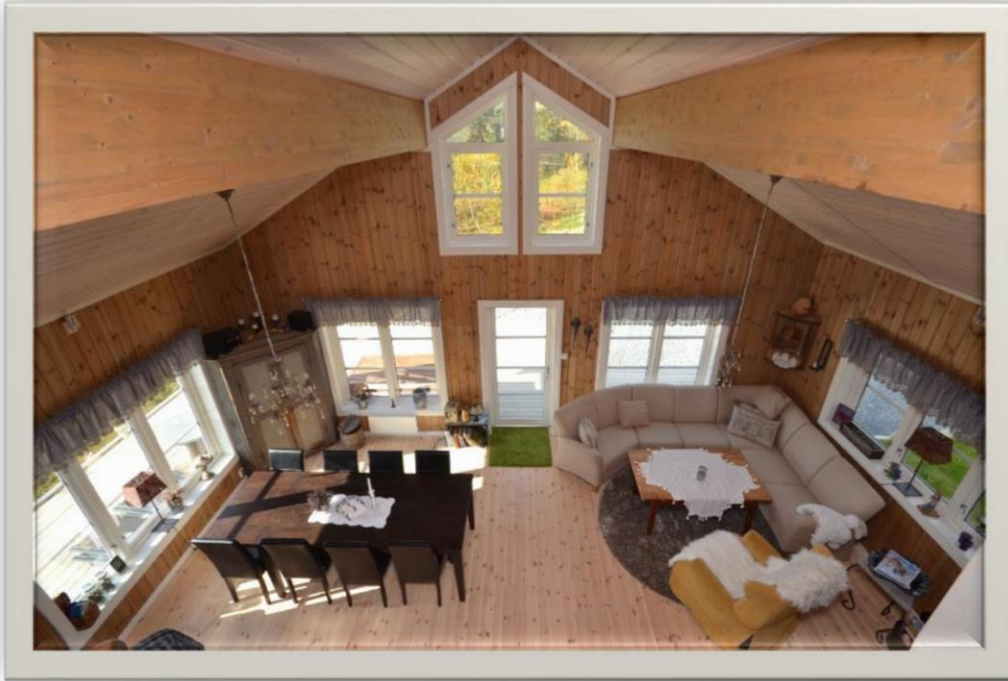


SANDE HUS OG HYTTER AS

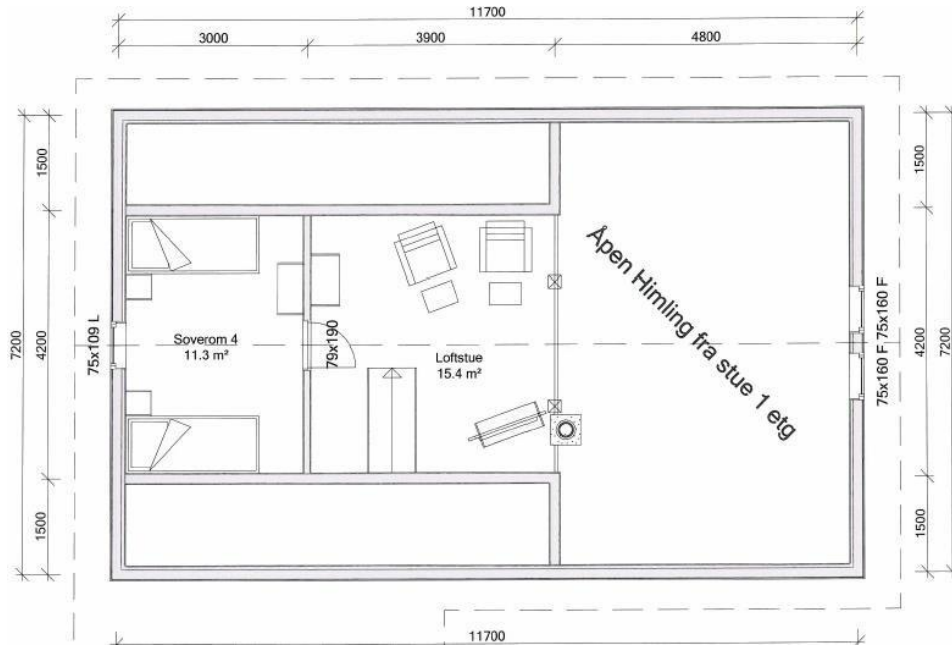
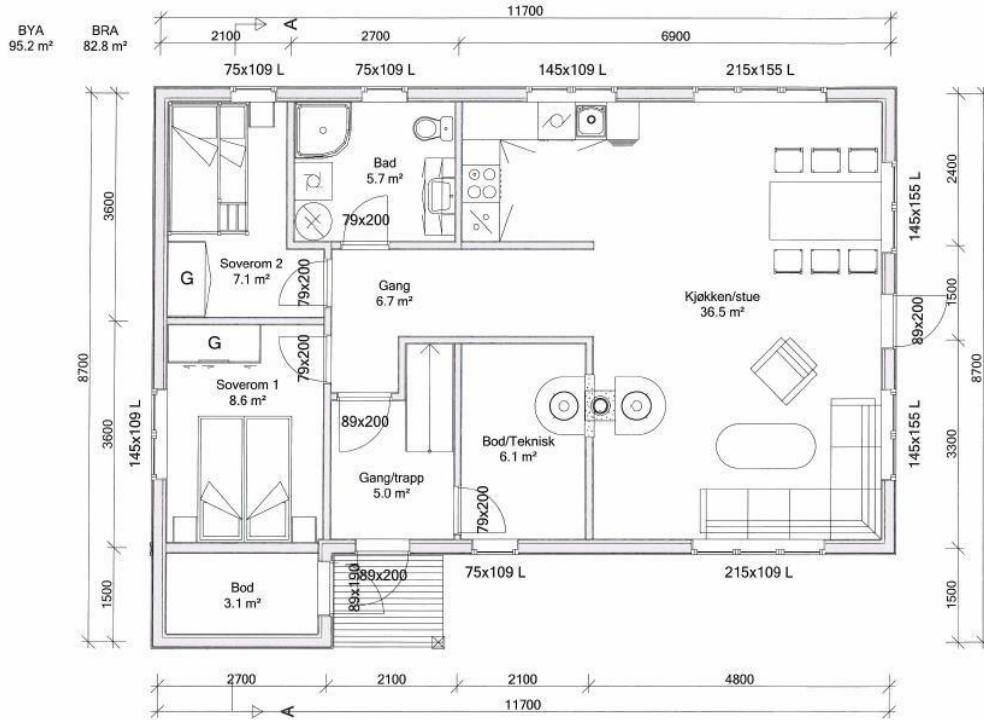


UTSNITT FRA OMÅRDET – FLERE LEDIGE TOMTER

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.





SANDE HUS OG HYTTER AS

GENERELT OM HOELSKOGEN

Hoelskogen hyttefelt ble utbygd tidlig på 70-tallet og består av ca 50 hytter. Hyttefeltet ligger i gangavstand til Ljørdalen sentrum. Avstand til Fulufjellet alpiner er ca 5 min. med bil. Til Granfjällstöten og Sälenfjället på svensk side er det henholdsvis 15 min og 30 min med bil. Til Trysilfjellet er det ca. 40 min med bil.

Det er også kort avstand til Gørdalen på svensk side der det er meget stor aktivitet for snøscooterkjøring. I området er det rike muligheter for aktivt friluftsliv, både på sommer og vintertid.

I Ljørdalen er det flere mil med topp preparerte skiløyper som går forbi hyttefeltet.

I 2014 blir det sannsynligvis åpnet en scooterled som går forbi hyttefeltet. Denne vil få forbindelse med leder på svensk side.

På sommertid er det gode muligheter for sykling og løping i et fantastisk terreng med skogsbilveier og lett skogsterreng. Gjennom dalen renner elva Ljøra med sideelvene Drevja, Bergåa, Gira og Tangåa som byr på spennende muligheter for fiske og padling. Området har alt en aktiv familie ønsker seg!

SANDE HUS OG HYTTER AS

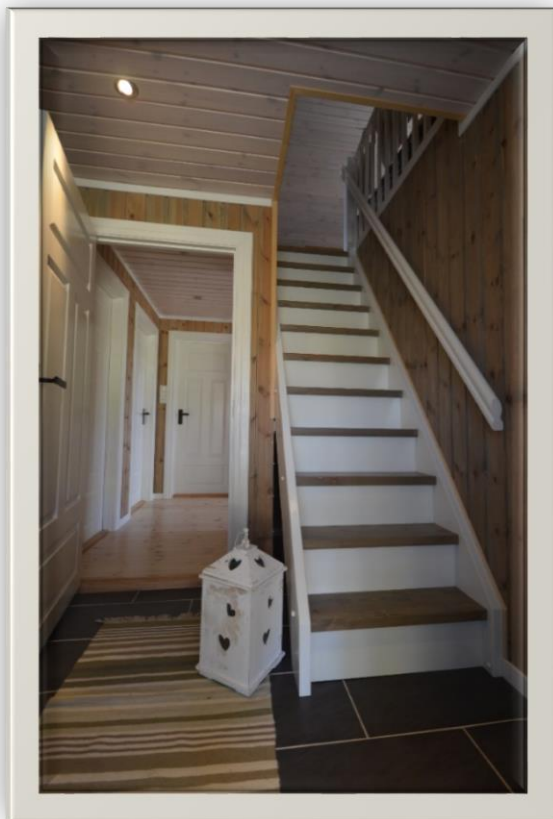
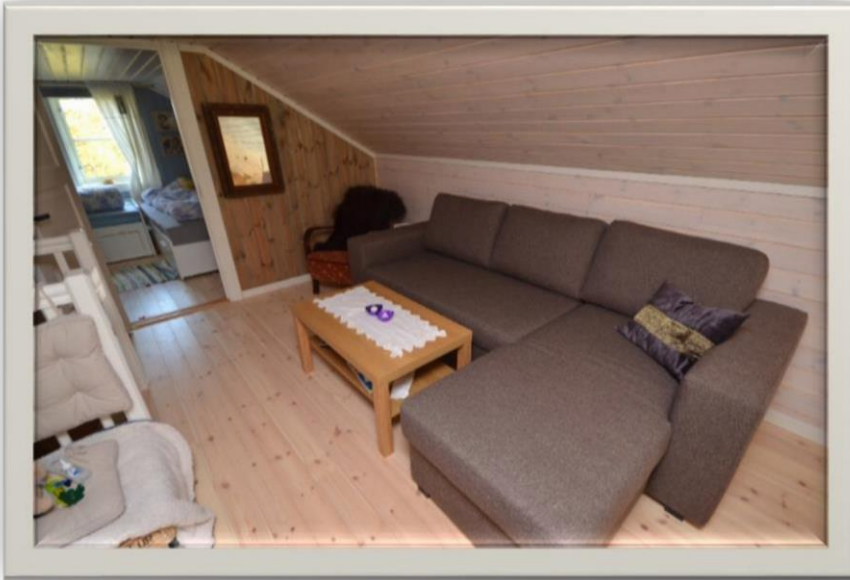
Sande Hus og Hytter AS er blant Norges ledende hytteprodusenter. Selskapet med nærmere 60 år i markedet er kjent for høy kvalitet, tuftet på solide byggetradisjoner. Tidsriktig arkitektur og smarte løsninger går igjen i de ulike modellene. Det benyttes materialer av høy kvalitet i hyttene. I takkonstruksjonen 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



SANDE HUS OG HYTTER AS



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



SANDE HUS OG HYTTER AS

Leveringsbeskrivelse, hyttemodell Orkla 2

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 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 impregnert. Overflater leveres ubehandlet.

Flathimling

Skyggepanel i himlinger

Yttertak

Takshingel

Limtredrager 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

SANDE HUS OG HYTTER AS



Dører

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

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

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 x 48 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 baderommøbel 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



SANDE HUS OG HYTTER AS

Nevnte installasjoner leveres ferdig montert i.h.t gjeldende forskrifter. Nødvendig rørøpplagg 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. Overspenningsvern Målerarrangement. 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. 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.



SANDE HUS OG HYTTER AS

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.



SANDE HUS OG HYTTER AS

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.

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.

SANDE HUS OG HYTTER AS



Med forbehold om feil i prospektet!

Bilder av hytte er fra tidligere levert hytte!

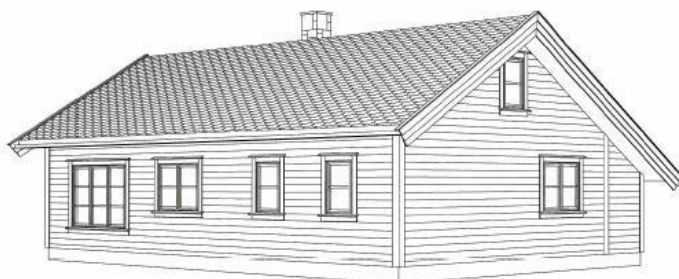
Hytta leveres med ubehandlet ytterflater!

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 speilvendning, flytting av vegger, større vindu osv.!



SANDE HUS OG HYTTER AS



Tegninger av aktuell hytte