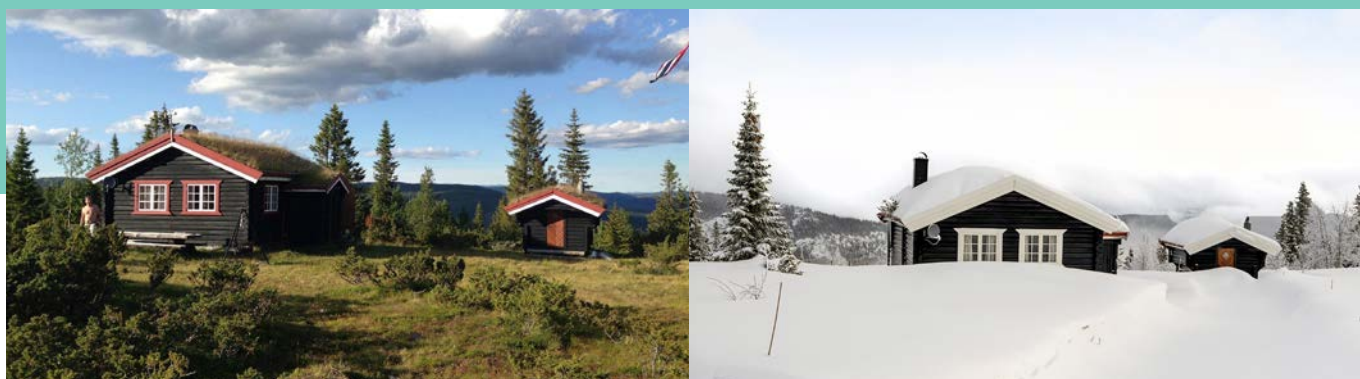


# Store, solrike, byggeklare hyttetomter med fantastisk utsikt i naturskjønne og snøsikre omgivelser 950 m.o.h. i Sør-Aurdal kommune. Helårsvei, strøm, privat vann og kloakk

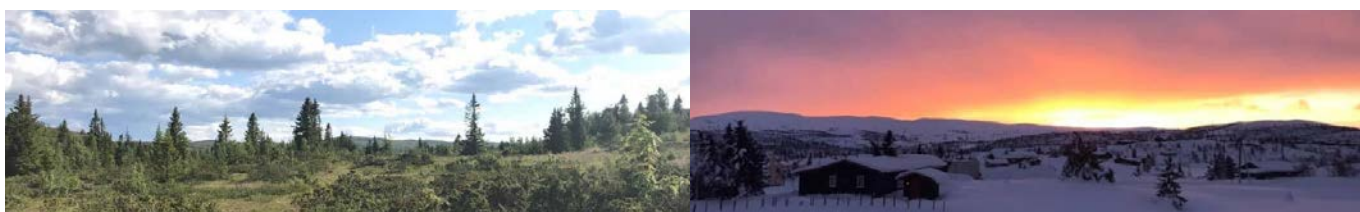


De fire tomtene ligger i et skjermet og rolig område innerst i blindvei, rundt en eksisterende hytte på Søndre Fjellstølen.

Adressen til hytta i gnr. 7 bnr 60 er Djupedalsvegen 53, 2933 Reinli

Området er kjent for sitt fine turterreng  
- vår, sommer, høst som vinter!

- Priser fra 890.000 – 1.100.000,-
- Helårsvei
- Strøm
- Privat anlegg for vann (borevann) og kloakk (egen tank med slamutskiller og spredegrøft)
- 950 meter over havet
- Området er veldig snøsikkert
- Selveiertomter med størrelse fra 1994 m<sup>2</sup> til 2729 m<sup>2</sup>
- To av tomtene har 360 graders utsikt, de andre to har 300 graders utsikt
- Suverene skiforhold på vinterstid - det er 50 – 200m til preparerte skiløyper
- Flotte turmuligheter til fots og på sykkel sommerstid
- 300 m til nærmeste fiskevann og mange gode fiskevann i nærheten
- God mobildekning (4G)



**Tomt 61:**

- Gnr 7, bnr 61
- 1994 m<sup>2</sup>
- Skrånende terreng
- 300 grader utsikt
- Pris 890.000,-

**Tomt 88:**

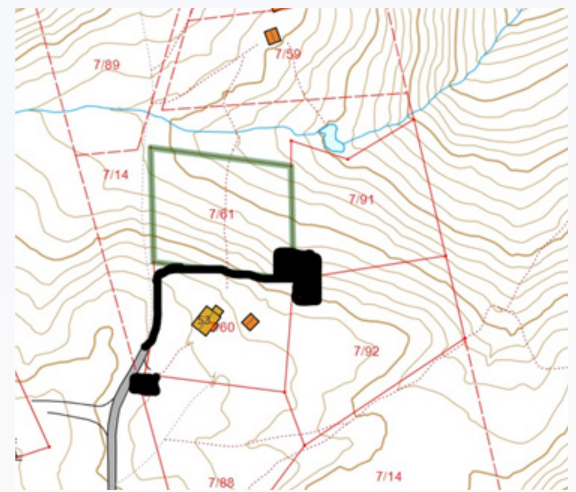
- Gnr 7, bnr 88
- 2500 m<sup>2</sup>
- Flat
- Fantastisk utsikt (360 grader)
- Pris 1.100.000,-

**Tomt 91:**

- Gnr 7, bnr 91
- 2204 m<sup>2</sup>
- Skrånende terreng
- 300 grader utsikt
- Pris 890.000,-

**Tomt 92:**

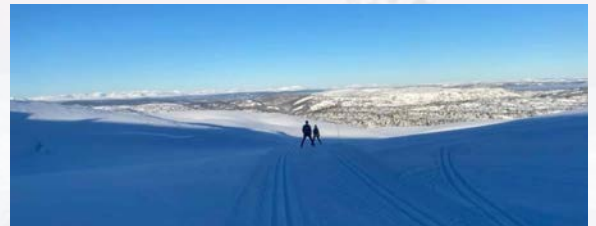
- Gnr 7, bnr 92
- 2729 m<sup>2</sup>
- Flat/lett skrånende
- Fantastisk utsikt (360 grader)
- Pris 1.100.000,-



SITUASJONSKART tomter

**BELIGGENHET**

Tomtene har en solrik og fantastisk fin beliggenhet på Søndre Fjellstølen, med utsikt mot Bjødalsfjellet og Stavadalen. Tomtene omkranser eksisterende hytte i Djupedalsvegen 53. De ligger fint til i et skjermet og veldig rolig område på Søndre Fjellstølen. Området er kjent for sitt fine turterreng - både sommer og vinter.

**LANGRENN**

Søndre- og Nordre Fjellstølen har eget løypelag med egen løypemaskin som kjører opp et utbredt løypenett i området. Den preparerte løypetraséen passerer 50 – 200 meter fra tomtene, så her er det bare å spenne på seg skiene og nyte milevis av preparerte skiløyper som ligger i umiddelbar nærhet. Her kan man blant annet gå mot Bjødalsfjellet og Fiskebufjell og videre innover fjellheimen. Ta en titt på [skisporet.no](http://skisporet.no) for ytterligere informasjon.

**ALPINT**

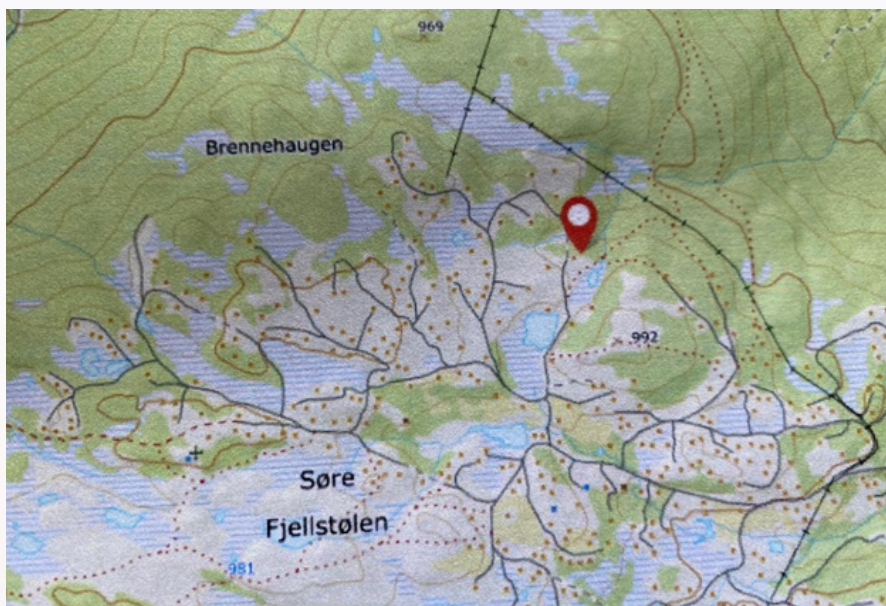
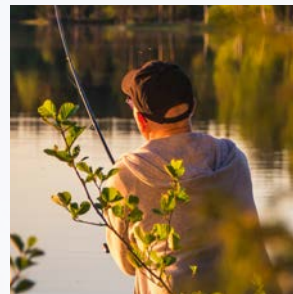
Det er kort vei til Stavadalen skisenter (15 min), som er en svært familievennlig alpinbakke. Skisentret har ni nedfarter av ulik vanskelighetsgrad og tre skiheiser. Egen bakke for tube og aking, som ligger lunt og solrikt ved varmestua Makalausbu hvor det er servering. Man kan også ta turen til Valdres Alpinsenter i Aurdal (45 minutter), Beitostølen (1t 15 min) eller Hemsedal (1t 35min).

**FOTTURER OG SYKKEL**

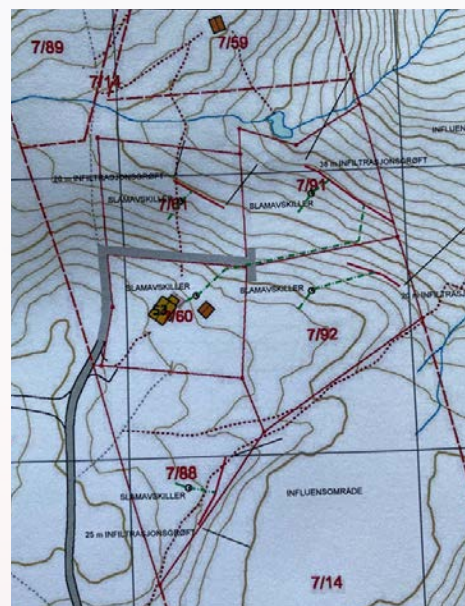
På sommerstid er området et ypperlig utgangspunkt for fotturer i fjellet, med Bjødalskampen (1158 moh) som naturlig turmål. Det kan også sykles på hyggelige og nesten bilfrie stølsveier, samt den gamle kongeveien sørover og nordover til Tisleifjorden, Golsfjellet, samt mot Hemsedal og Stølsvidda med flere serverings- og overnattingssteder. Disse områdene er kjent for deres flotte sykkelveier og vil garantert gi mersmak på både fjellluft og aktiviteter i fjellheimen.

## FISKE

Det er fiskemuligheter i området og Valdres generelt. «Fisking i Valdres» er et felles fiskekort som dekker rundt 70 små og store vann i regionen. Ta en titt på [www.ivaldres.no](http://www.ivaldres.no), for flere tips om aktiviteter i nærområdet. Det er kort vei til nærmeste dagligvarebutikk i Reinli (ca. 7 km) og ca.12 km til Bagn, hvor man blant annet finner legekontor, matbutikker og kjøpesenter med sportsbutikk, vinmonopol, blomsterbutikk og bensinstasjon.



OVERSIKTSKART Søndre Fjellstølen



SITUASJONSKART tomter inkl. vei, vann og avløp

## ADKOMST

Dersom du bruker GPS, kan du legge inn adressen Djupedalsvegen 53, 2933 Reinli. Tomtene (som er tydelig merket) omkranser hytta i Djupedalsvegen 53. Mobil Appen Norgeskart (med eiendomsgrenser påslått) er et veldig nyttig verktøy når man besiktiger tomtene.

Det er kort avstand både fra Sandvika (156 km/2t 15 min) og fra Drammen (170 km/2t 30min).

## FRA OSLO:

Kjør E-16 i retning Bergen til du kommer til Bagn. Ta til venstre mot Bagn sentrum. Følg skiltingen mot Reinli /Fjellstølen. Kjør 3,4 km til du kommer til et kryss, hold her til venstre skiltet mot Stavadalen. Etter 2,6 km kommer du til et veiskille, hold her til venstre, skiltet mot Søndre Fjellstølen. Kjør 40 meter og passer bom (kr 50,-) . Følg veien til du ser "det gamle hotellet" på toppen, og ta så til høyre inn i Dugurdsbergsvegen. Følg denne veien i ca. 150 m før du tar av i Djupedalsvegen. Følg så denne veien til enden ca. 500 m. før tomtene dukker opp merket med "Høystandard tomter til salgs" skilt.

## REGULERING

Eiendommene ligger under "Kommunedelplanbestemmelser for Fjellstølen", vedtatt 24.10.02.

[https://www.sor-aurdal.kommune.no/\\_f/p1/i1d089191-19c3-4335-9b74-09efba6d6dc7/bestemmelser\\_kdpfjellstolen.pdf](https://www.sor-aurdal.kommune.no/_f/p1/i1d089191-19c3-4335-9b74-09efba6d6dc7/bestemmelser_kdpfjellstolen.pdf)

Sør-Aurdal kommune er ikke kjent med planer som berører eiendommene.

## YTTERLIGERE INFORMASJON/AVTALE VISNING

Ta kontakt med Bent på tlf. 91315911 eller [bent.bryhn@gmail.com](mailto:bent.bryhn@gmail.com) dersom du ønsker ytterligere informasjon eller ønsker å avtale visning.

## KJØPEKONTRAKT OG OVERLEVERING

Tomtene leveres med vei (inkl. biloppstillingsplass for 2 biler) og strøm til tomtegrense. Det vil være anlagt privat anlegg for vann (borevann) og kloakk (egen tank m/slamutskiller og spredegrøft) på hver tomt. Tomt 7/91 vil ha felles spredegrøft med hytta i 7/60 (Djupedalsvegen 53).

Salgskontrakt, oppgjør og overskjøting vil skje via advokat/eiendomsmegler.

## BEREGNEDE KOSTNADER VED OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG

Kostnader man må regne med i forbindelse med bygging av hytte er:

- Gebyr for Byggesøknad til Sør Aurdal kommune
- Graving og etablering av støpt plate på mark (avhengig av størrelse på hytte)
- Graving av vann og kloakk inn til hytta (avhengig av plassering av hytte på tomt)
- Hytte inkl. rørlegger og elektriker

Gebyr for Byggesøknad til Sør-Aurdal kommune er p.t. kr. 11.400,-  
Det er ikke gebyr for tilkobling av strøm til Sør-Aurdal Energiverk.

**Eksempel på kostnader (inkl. MVA) ved bygging av nøkkelferdig hytte «Furuholmen 70» (BYA 83,4 m<sup>2</sup>/BRA 65,1 m<sup>2</sup>) fra Familiehytta (se også <https://www.familiehytta.no/hytter>):**

• Gebyr for Byggesøknad til Sør Aurdal kommune	kr.	11.400,-
• Graving og etablering av støpt plate på mark	ca. kr.	240.000,-
• Graving av vann og kloakk fra tomtegrense inn til hytte	ca. kr.	30.000,-
• Nøkkelferdig hytte Furutangen 70 fra Familiehytta ( <a href="https://www.familiehytta.no/hytter/standardmodeller">https://www.familiehytta.no/hytter/standardmodeller</a> )	kr.	1.800.00,-

---

<b>TOTALT</b>	<b>kr.</b>	<b>2.081.400,-</b>
---------------	------------	--------------------

---

## FACEBOOK

Det finnes en aktiv gruppe for Søndre Fjellstølen Hytteeierforening på Facebook, se:  
<https://www.facebook.com/search/top?q=s%C3%B8ndre%20fjellst%C3%B8len%20hytteeierforening>

## KONSESJON

Søknad om konsesjon påkrevet: Nei  
Egenerklæring om konsesjon påkrevet: Nei

## SKATTEMESSIG FORMUESVERDI

Likningsmessig formuesverdi var i 2020 mellom kr. 20.000,- og 46.000,- for eiendommene.

## TINGLYSTE HEFTELSER OG RETTIGHETER

Det er ikke tinglyst spesielle servitutter/rettigheter eller heftelser på eiendommene.