

ØYSANG
i Risør

Nå har vi Vidsyn som
VISNINGSHYTTE!



Denne utsikten kan bli din

2,5 timer fra Oslo
Meget solfylt

Kjære leser av dette prospektet.

Fjellstø Gruppen AS gjennom Øysang Utvikling AS utvikler hytteområder på Øysang i Risør. Fjellstø Gruppen er et selskap som eier og utvikler hyttefelter i både Telemark og Agder. Øysang i Risør ble lansert til påske i 2021.

Øysang i Risør ligger meget solrikt til oppe på et platå med sol fra tidlig morgen til sent på kveld. Her kan du rusle til både sjøen og Skarvann på få minutter.

Trivsel og aktivitetsmuligheter for de som kjøper tomt og hytte hos oss er det som vi prioriterer høyest. Øysang Utvikling har derfor etablert flerbruksbane for fotball, basket og håndball, pluss sandvolleyballbane og en fin lekeplass. To oppussede tennisbaner står også klare til bruk. Jegertunet Feriesenter er vår gode og nærmeste nabo. Her kan man foruten å få seg et bad i bassenget deres, også få kjøpt god mat og noe kaldt i glassene.

Vår etablering på Øysang har vært en suksess, ca. 20 tomter og hytter er solgt og blir ferdige i 2022. Vi tilbyr nå ca. 50 tomter med nøkkelferdige hytter og nøkkelferdige priser på Øysang Vest og på Øysangkollen.

Øysang Vest består av ca. 35 tomter som er regulert for hytter i to fulle etasjer, med takterrasse som gir en fantastisk utsikt i alle retninger. Vi har her utviklet en ny og moderne modell som vi kaller Vidsyn, når du kommer opp på takterrassen så skjønner du hvorfor navnet ble Vidsyn. Vi har nå ferdig visningshytte på Øysang Vest, slik at du kan få se hytta Vidsyn før du eventuelt beslutter å kjøpe tomt og hytte.

På Øysangkollen har vi nå ca. 15 tomter hvor vi tilbyr nøkkelferdig hytter fra våre samarbeidspartnere, Nordlyshytter og Familiehytta.

Selv om vi har lagt til rette for selvbetjent visning på feltene er vi i Øysang Utvikling AS glade for å bli kontaktet. Vi er flere som står klare til å ta deg med på visning, eller svare på spørsmål over telefon. Se kontaktinfo på bakerste side i prospektet.

Les mer om stedet og våre nøkkelferdige hytter på de neste sidene. Vi har også en informasjonsrik hjemmeside på www.oysang.no

Vennlig hilsen
For Øysang Utvikling AS

Simen Gjelstad
Daglig leder



Innhold

| | |
|--|----|
| <u>Område og beliggenhet</u> | 4 |
| <u>Kjøreavstand</u> | 5 |
| <u>Selvbetjent visning</u> | 6 |
| <u>Dette finner du på feltene eller i kort gåavstand fra hytta</u> | 9 |
| <u>Oversikt over begge hyttefeltene og området</u> | 10 |
| <u>Øysang Vest</u> | 12 |
| <u>Tomtekart og priser</u> | 14 |
| <u>Vidsyn</u> | 16 |
| <u>Tilvalg, Vidsyn</u> | 22 |
| <u>Samarbeidspartnere og konsept</u> | 23 |
| <u>Kjøpsprosessen</u> | 23 |
| <u>Øysangkollen</u> | 24 |
| <u>Tomtekart og priser</u> | 27 |
| <u>Hytteutvalg</u> | 28 |
| <u>Samarbeidspartnere og konsept</u> | 40 |
| <u>Kjøpsprosessen</u> | 40 |
| <u>Generelle opplysninger</u> | 41 |
| <u>Komplett prisliste</u> | 42 |
| <u>Informasjon om Fjellstø Gruppen AS og underliggende selskaper</u> | 43 |
| <u>Kontaktinformasjon</u> | 44 |

Område og beliggenhet

Våre hyttefelter på Øysang i Risør ligger meget solrikt til nærmest på et platå rett ovenfor Hødnebøkilen ca. 60 meter over havet.

I dag bruker du ca 2,5 timer fra Oslo til Øysang, denne reisetiden vil ytterligere kortes ned når fire felts E18 blir ferdig om få år.

Her kan du med egen båt eller MF Øysang som er landets eldste bilferge i tre som fortsatt er i fast rute komme

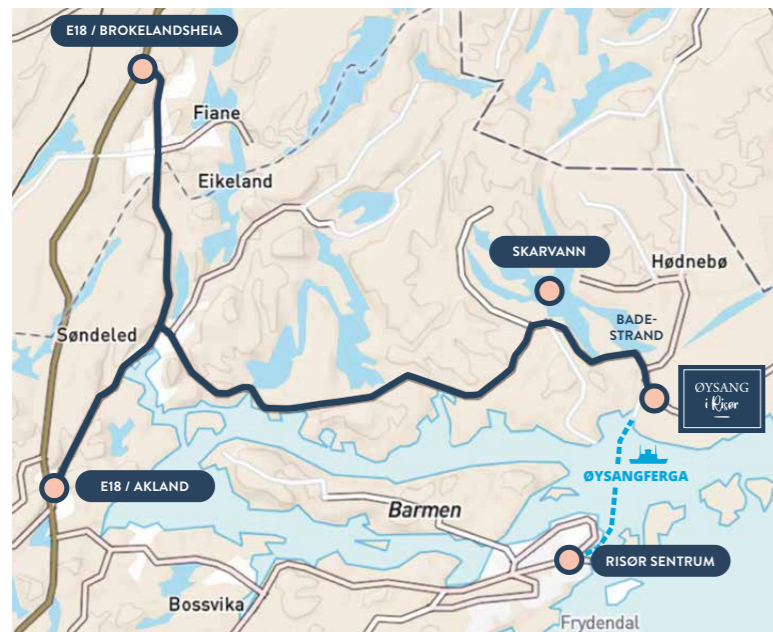
til Risør sentrum på ca. 15 minutter. Du rusler fra hyttefeltene og ned til fergeteiet på ca. 10-15 minutter. Velger du å ta bilen til Risør tar dette ca. 25 minutter.

Midt i mellom Øysang Vest og Øysangkollen ligger Jegertunet Feriesenter hvor Ingunn

og Espen foruten å være et meget hyggelig vertskap tilbyr god mat og drikke i meget trivelige og solrike omgivelser. På Jegertunet kan du også få bade i bassenget deres de dagene du ikke tar turen ned til sjøen eller bort til Skarvann.

Vi har også prioritert å få etablert flere nye fritids-tilbud på hyttefeltene våre. Her finner du nå flerbruksbane for fotball og håndball, sandvolleybane, to tennisbaner og en trivelig lekeplass.

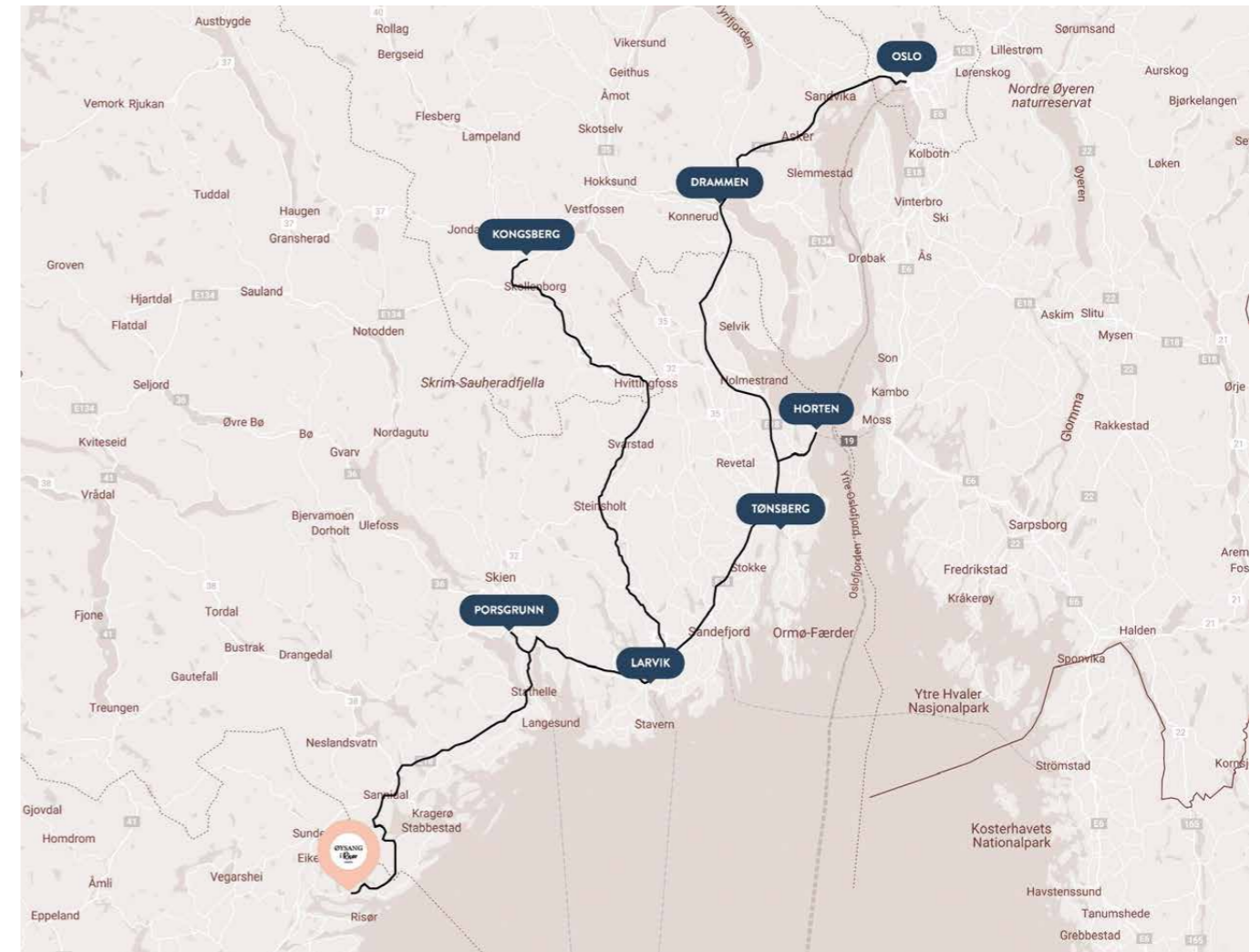
Liker du bedre og bade i ferskvann enn saltvann? Da har vi også et godt tilbud. Rett ved siden av hyttefeltene ligger et meget idyllisk ferskvann som heter Skarvann, dette strekker seg helt inn i Kragerø kommune. Her har grunneier Slåttekjær anlagt en flott badestrand som alle er velkomne til å bruke.



BÅTPLASS OG BÅTSLIPP

Det er mulighet å få kjøpt båtplass, samt tilgang båtslipp som man kan sette ut båt fra henger i Hødnebøkilen, rett på nedsiden av hyttefeltene.

Kjøreavstand



Oslo: 2t 30 min | Drammen: 2t 10 min | Tønsberg: 1t 40 min | Horten: 1t 45 min | Porsgrunn: 1t | Kongsberg: 2t 25 min



Les og se mer om alt du kan oppleve på Øysang og rett i nærheten på de neste sidene.

Selvbetjent visning

På Øysang i Risør får du full oversikt over ca. 50 tomter og 10 forskjellige nøkkelferdige hyttemodeller med nøkkelferdige priser i løpet av sekunder.

På Øysang i Risør har vi ingen bommer og et nytt visningssystem som gir deg full oversikt over både tomter og nøkkelferdige hytter med nøkkelferdige priser, akkurat når det passer for deg.

I konseptet til Øysang i Risør er alle de ca. 50 tomtene delt inn i ulike priskategorier, markert med hver sin farge. Når du svinger inn veien til Jegertunet og Øysang så finner du etter ca. 500 meter skilter til både Øysang Vest og Øysangkollen. Når du kommer frem til feltene ser du en informasjonstavle med kart over tomtene. Her henger det ei postkasse hvor du også finner vårt prospekt som du tar med deg på leting etter din drømmetomt.

LAVESTE PRISKLASSE

HØYESTE PRISKLASSE

Dette betyr at du som kunde kan gå uforstyrret rundt på våre felter når det passer, og få en komplett prisoversikt på både nøkkelferdige hytter og tomter.



SLIK FUNGERER «SELVBETJENT VISNING»:

- Stopp ved informasjonstavlen, les om vårt hyttekonsept og ta med deg prospekt fra postkassen.
- Ved hjelp av skilter langs veien, nummer og farge på hvert enkelt tomteskilt, samt tomtkart i dette prospektet, er det enkelt å orientere seg på feltene.
- Har du spørsmål underveis er det bare å ta kontakt med Simen (tlf. 934 73 482) eller John Olav (tlf. 982 21 845).



Henning i arbeid på et av våre hyttefelt i Tvedestrand!

Vår egen ingeniør

Vi hjelper deg å få et godt resultat på hyttedrømmen!

Å bygge hytte er noe de fleste av oss gjør sjeldent, kanskje bare en gang i livet. Da er det ikke så enkelt å huske på alt, og ikke minst ta de rette avgjørelsene når det gjelder plassering av hytta på tomta. Fin utsikt, gode solforhold, hindring av innsyn med mer er viktige ting å sikre seg når du skal investere flere millioner.

Fjellstø Gruppen har sin egen ingeniør som ivaretar dette for deg på våre hyttefelt. Henning Borgeraas har prosjektert opparbeidelse av tomter og plassering av hytter på over 200 tomter for oss de siste årene, og har derfor skaffet seg en solid erfaring innen dette faget. Dette skal han også gjøre for dere som velger og realiserer hyttedrømmen på Øysang.

Proessen er slik:

Når du har bestemt deg for tomt og skrevet kontrakt med hytteleverandøren sender du hytte-tegningene til oss. Henning tegner da inn forslag av plassering av hytta, parkering og uteplasser på tomta. I tillegg produserer vi gode, detaljerte illustrasjoner, slik at du som kunde får et veldig godt inntrykk av hvordan sluttresultatet vil se ut.

Når dere har fått sett på tegningene inviteres dere til tomta hvor vi på forhånd har målt opp forslag til plassering i terrenget. Da kan man stå i «stua» på hytta og ta stilling til om man er fornøyd med plasseringen, eller om man vil justere noe.



Med hytte på Øysang har du gaaavstand til følgende aktiviteter



AKTIVITETER PÅ FELTENE
Her finner du flerbruksbane for fotball og håndball, sandvolleybane, to tennisbaner og en trivelig lekeplass.

JEGERTUNET FERIESENTER
Jegertunet Feriesenter er samlingsstedet på Øysang. Dette eies og drives av Ingunn og Espen Engebretsen og består av restaurant med stor uteservering, utleieleiligheter og hotellrom pluss et flott oppvarmet svømmebasseng.

MF ØISANG OG HØDNEBØKILEN
MF Øisang er Norges eldste bilferge i tre som er i drift. Ferga går flere ganger daglig til Risør på sommeren fra Hødnebøkilen hvor fergeleiet ligger. Ferga anløper også på anmodning «Lille Danmark» som ligger på Risøya, her finner du lange og barnevennlige sandstrender. Hødnebøkilen ligger rett på nedsiden av hyttefeltene våre.

BADESTRENDER
Det er flere bademuligheter i sjøen i området blant annet ligger Vindvik stranda få minutter fra hyttefeltene. Tar du egen båt eller ferga så har du virkelig mange flotte og barnevennlige strender å velge i. Nevner blant flere Perleporten, Risøya og Stangholmen.


SKARVANN
Liker du bedre å bade i ferskvann enn saltvann? Da har vi også et godt tilbud. Rett ved siden av hyttefeltene ligger et meget idyllisk ferskvann som heter Skarvann, dette strekker seg helt inn i Kragerø kommune. Her har grunneier Slåttekjær anlagt en flott badestrand som alle er velkomne til å bruke. Her kan du også få leid båt plass til mindre båter, samt plass til kano/kajakk.

CAMP SKARVANN
Her finner du aktiviteter som kanoturer, badestamp, klatring, mulighet for overnatting og matservering i lavvo.



Oversiktskart over begge hyttefeltene og området





I 2022 er det full byggeaktivitet på Øysang Vest

Øysang Vest

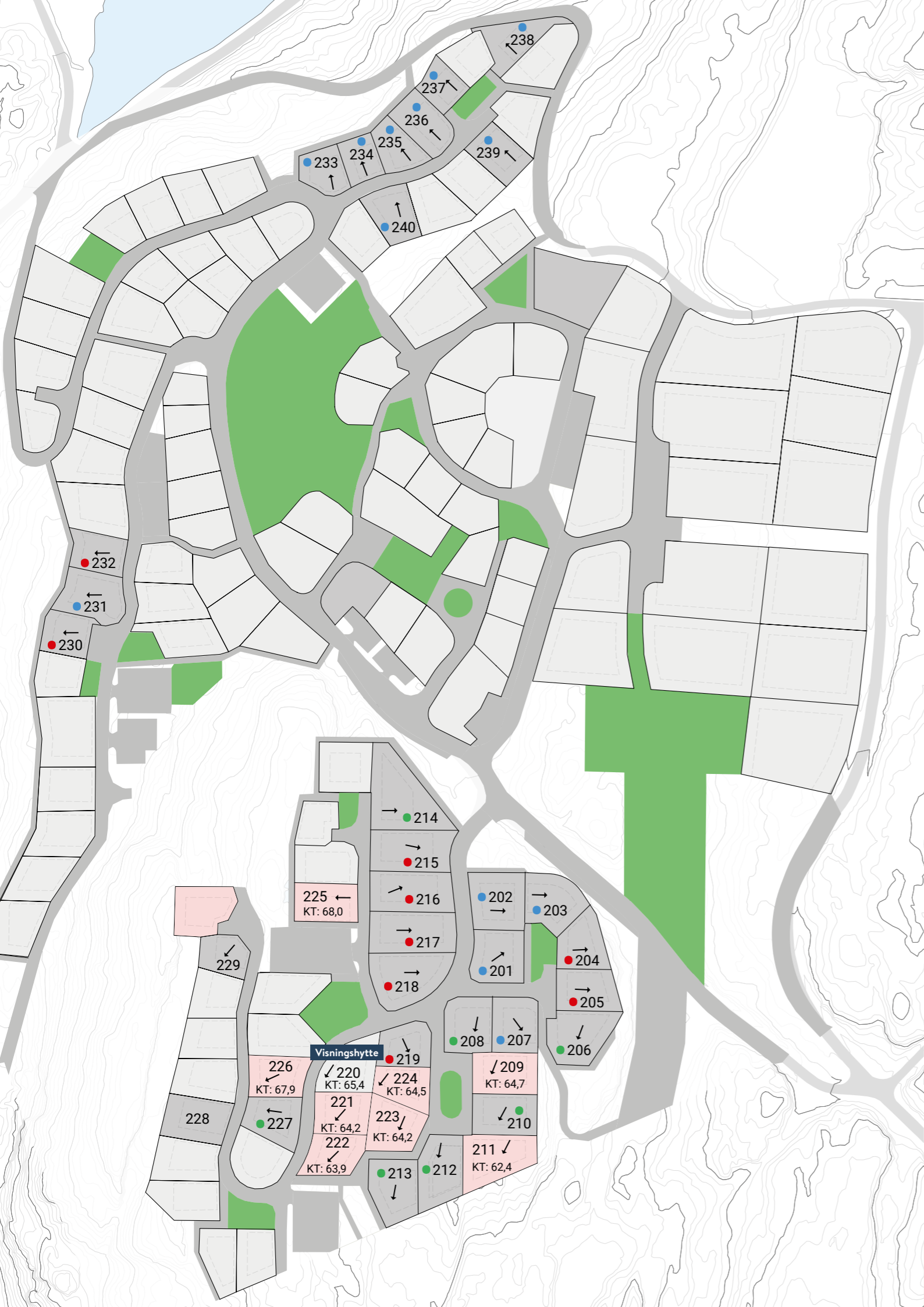
Foruten sol fra tidlig morgen til sen kveld så ligger Øysang Vest med fin utsikt til Hødnebøkilen, Skarvann, sjøen og Risør by.

I reguleringsplan for Øysang Vest står det at hyttene skal «sveve» visuelt i terrenget. Derfor blir hyttene bygd nesten helt uten inngrep i terrenget under der hyttene står. Våre nye hytter som har fått navnet «Vidsyn» har vi utviklet sammen med Lindal Hus i Risør.

Vidsyn vil stå på fine limtreføtter, den får 2 fulle etasjer med en fantastisk takterrasse på toppen. Soverommene og badet ligger i første etasje, stue og kjøkken omkranset av store vinduer ligger i andre etasje. Når denne hytta svever over bakken og du får takterrasse i tillegg så skjønner du raskt hvorfor vi har kalt denne hytta Vidsyn.

Når du kjøper nøkkelferdig hytte hos oss, får du full prisoversikt før du skriver kontrakt, da unngår du budsjettsprekk.



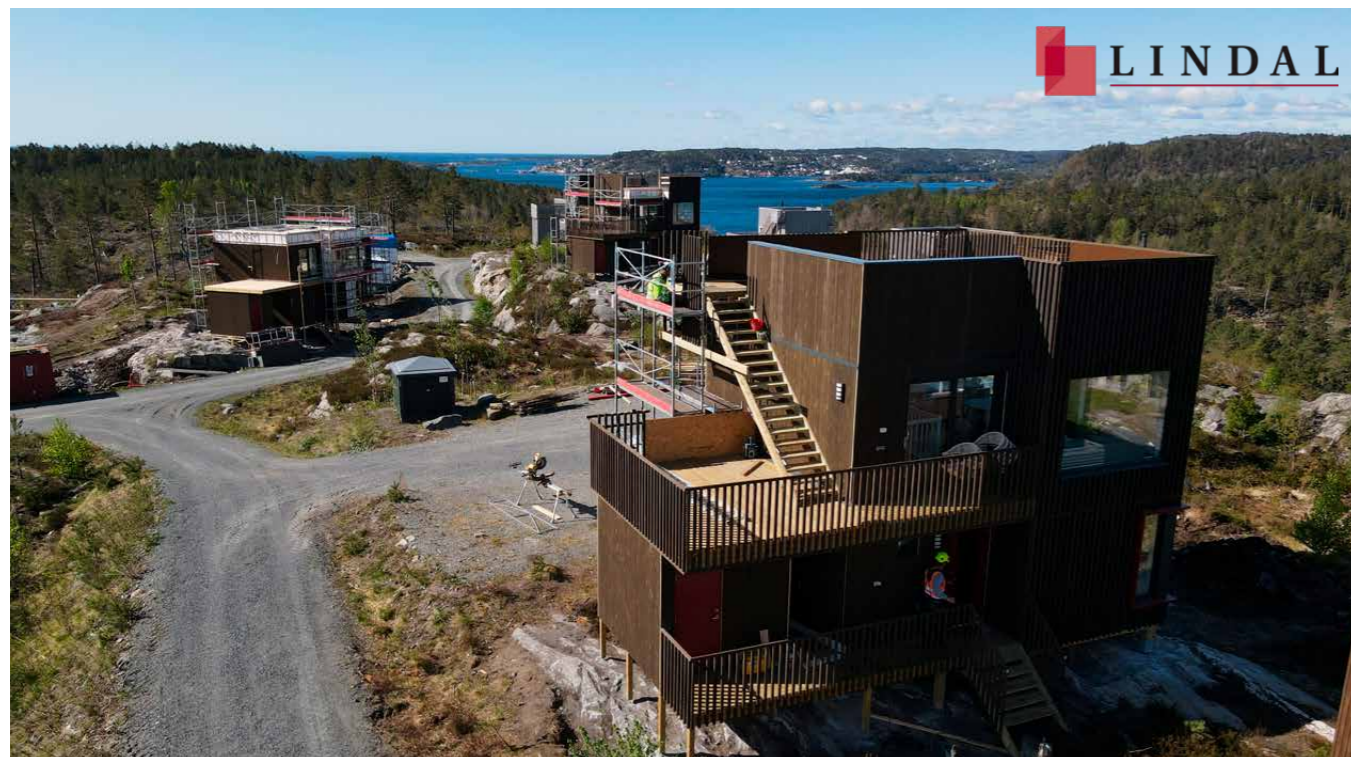


Øysang Vest

Ledige tomter
 Solgte tomter

| TOMTENR. | KVM | KATEGORI | KT | TOMTENR. | KVM | KATEGORI | KT |
|----------|-------|----------|------|----------|-------|----------|------|
| 201 | 365,0 | ● | 62,4 | 218 | 493,9 | ● | 63,0 |
| 202 | 430,7 | ● | 61,1 | 219 | 299,8 | ● | 64,2 |
| 203 | 396,0 | ● | 61,0 | 227 | 328,2 | ● | 66,9 |
| 204 | 324,2 | ● | 65,1 | 230 | 274,5 | ● | 42,5 |
| 205 | 346,5 | ● | 65,1 | 231 | 373,3 | ● | 42,0 |
| 206 | 414,5 | ● | 64,5 | 232 | 311,5 | ● | 42,5 |
| 207 | 347,2 | ● | 64,4 | 233 | 256,2 | ● | 40,0 |
| 208 | 360,7 | ● | 64,4 | 234 | 219,7 | ● | 40,0 |
| 210 | 359,9 | ● | 64,2 | 235 | 264,9 | ● | 40,3 |
| 212 | 409,0 | ● | 61,7 | 236 | 333,0 | ● | 41,2 |
| 213 | 387,0 | ● | 61,1 | 237 | 221,6 | ● | 40,9 |
| 214 | 628,1 | ● | 65,0 | 238 | 319,5 | ● | 40,8 |
| 215 | 462,9 | ● | 61,0 | 239 | 297,6 | ● | 46,0 |
| 216 | 454,7 | ● | 61,7 | 240 | 332,1 | ● | 45,0 |
| 217 | 483,0 | ● | 62,7 | | | | |

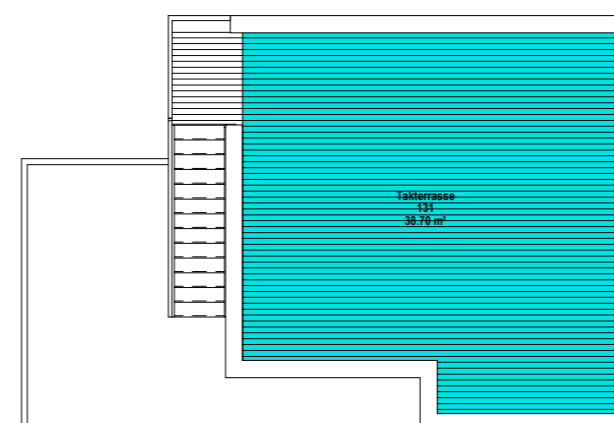
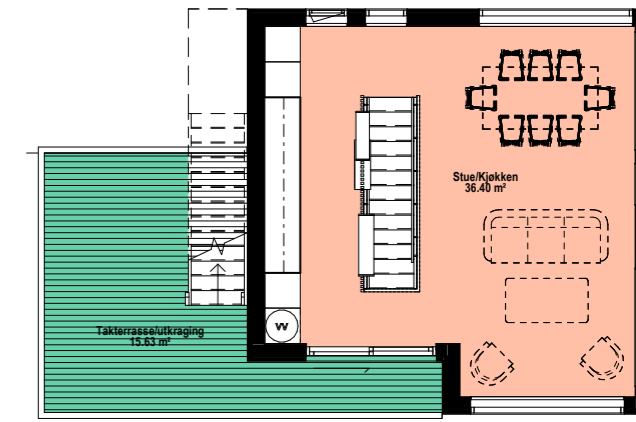
Forklaringer til forkortelser i tomtekart: KT: Kotehøyde. Tilsvare høyde på gulv i 1. etg på hytta.
 Øysang Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil og endringer.



Vidsyn

NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3.390.000,- + OMK.

Hytta «Vidsyn» har Øysang Utvikling designet og utviklet sammen med Lindal Hus i Risør. Vidsyn vil stå på fine limtreføtter, den får 2 fulle etasjer med en fantastisk takterrasse på toppen. Soverommene og badet ligger i første etasje, stue og kjøkken omkranset av store vinduer ligger i andre etasje. Når denne hytta svever over bakken og du får takterrasse i tillegg så skjønner du raskt hvorfor vi har kalt denne hytta Vidsyn.



STØRRELSE
BRA: 72,8 kvm (BYA: 44 kvm)
Høyde: 6,6 meter målt fra toppen av limtresøyler til øverste punkt på rekkverk på takterrasse.

ANTALL SOVEROM
 3 (kan gjøres om til 4, se tilvalg)

INNHold
1 etg.: 3 soverom, bad, gang, garderobe og entré
2 etg.: Åpen stue og kjøkkenløsning
3 etg.: Takterrasse

Utvendig bod og utkraget terrasse i 2. etg kommer som tilvalg. Øysang Utvikling og Lindal Hus tar forbehold om at det kan komme mindre endringer både innvendig og utvendig i forhold til bilder og plantegninger.

PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

- 3 390 000,-
- 3 640 000,-
- 3 940 000,-



Utvendig bod og utkraget terrasse i 2. etg kommer som tilvalg.



De virkelige fargene kan avvike noe fra bildene.



KJØKKEN OG HVITEVARER



Whirlpool®

WHIRLPOOL WIC 3C33 E OPPVASKMASKIN

WIC3C33E / 1140138

Integrert oppvaskmaskin som optimaliserer vaskeprogrammer etter hvor mye og hvor skitten oppvask du har.

- Kapasitet: 14 kuverter
- Støynivå: 43 dB(A)
- Integrert, dør-på-dør-montering
- Justerbar øvre kurv og holdere til vinglass
- Automatiske 6TH SENSE-sensorer justerer vaskeeffekten
- Multizone-programmet for halvfull maskin sparer vann og strøm
- Forhåndsinnstilt oppstart og indikatorlys projisert på gulvet
- Automatisk NaturalDry tørkefunksjon



gorenje

GORENJE RKIE42 KOMBISKAP

RKIE42 / 1070287

Integrert kombiskap med praktisk interiør fra Gorenje.

- Kapasitet: 189 / 71 L
- FrostLess-fryser
- Integrert med glidehengsler
- CrispZone-skuff for frukt og grønnsaker
- Solide MultiAdjust-skuffer som er enkle å flytte på
- Nyttig HiddenSpace-rom som f.eks. kan brukes til drikkevarer
- Lydnivå: 38 dB(A)
- Dimensjoner: 1772 x 540 x 545 mm (HxBxD)



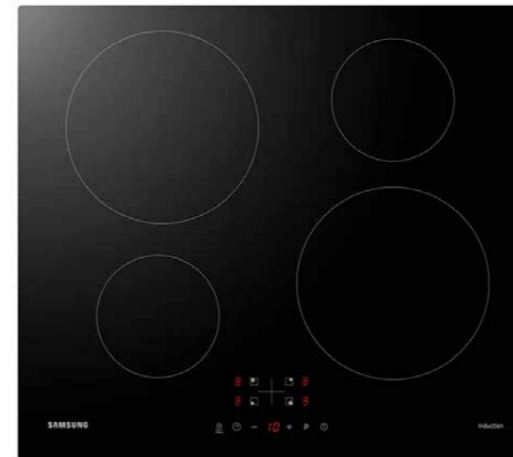
SAMSUNG

SAMSUNG NZ65M3NM1BB/UR

NZ64M3NM1BBUR / 539500

60 cm bred Samsung induksjonstopp med PowerBoost-funksjon

- 60 cm induksjonstopp
- Power Boost-funksjon
- Smart berøringskontroll
- Selges uten stikk
- Restvarmeindikator
- Automatisk kokekargjenkjenning
- Automatisk av-beskyttelsesfunksjon
- Barnsikring



SAMSUNG

SAMSUNG NV72M1010BS/EE STEKEOVN

NV72M1010BSEE / 539502

Integrert stekeovn fra Samsung med stort ovnsvolum og unik heveteknologi!

- Integrert
- Kapasitet: 72 liter
- Display og timer
- 5 programmer
- Hevefunksjon hjelper deg med å lage perfekte brød
- Grill: Ja
- Varmluft: Nei



point®

POINT PHG60STL20 KJØKKENVENTILATOR

PHG60STL20 / 1053813

Moderne 60 cm bred veggmontert kjøkkenventilator med praktiske berøringskontroller

- Sugeeffekt: Maks 535 m² /t
- Støynivå: 63dB (A)
- Tre effektnivåer
- Veggmontert
- Lyseffekt: 2 x 1,5 W LED
- Berøringskontroll
- LED-display
- Vaskbart fettfilter av aluminium



Øysang Utvikling og Lindal Hus tar forbehold om at det kan komme endringer på valg av leverandør.

TILVALG

«Vidsyn» er en velutstyrt hytte med gjennomgående høy kvalitet på materialer, hvitevarer og overflater. Hytta er blant annet utstyrt med fliser på bad og 1-stavs eikeparkett i øvrige rom. Vidsyn leveres komplett med baderomsinnredning, kjøkkeninnredning og hvitevarer på kjøkken. Hytta leveres ihht. byggeteknisk forskrift og TEK17. Elektroarbeider leveres ihht. NEK 400.

Enkelte elementer har vi valgt å tilby som tilvalg, slik at man selv kan velge den miksen som passer familiens behov best. Under finner man en komplett liste over tilvalg, samt prisen som kommer i tillegg til nøkkelferdig pris.

Om man ønsker flere tilpasninger kan dette gjøres i samarbeid med Lindal Hus.



PRISER - TILVALG

| NR. | BESKRIVELSE | PRISTILLEGG |
|-----|---|-------------|
| 1 | Bod på 6m ² med flatt tak, uisolerte vegger, uten vindtetting og lik fasade som huset (ikke lekter). | 160 000 |
| 2 | Bod med terrasse ihht. tegning, uisolerte vegger, uten vindtetting og lik fasade som huset (ikke lekter). | 240 000 |
| 3 | Skyvedørgarderobe på to soverom (uten innmat) ca. hxb=2,43x0,995m | 25 000 |
| 4 | Pergola i aluminium på takterrasse. Størrelse: 3x3 meter. | 55 000 |
| 5 | Glass bak spilerekkverk på terrasse. | 80 000 |
| 6.1 | Gulv: Laminat, Berry Alloc, Original Elegant Eik Natur (fratrekk). | -10 000 |
| 6.2 | Gulv: 3-stavs parkett, Boen, Eik Concerto (fratrekk). | -10 000 |
| 7 | Sparklet og malt gips, alle vegger utenom bad. | 35 000 |
| 8 | Bygge ekstra spilevegg/romdeler mellom kjøkken og trapp/stue. | 45 000 |
| 9 | Alternativ planløsning - ekstra soverom. | 15 000 |
| 10 | Royalimpregnerte terrassebord. | 25 000 |

For komplett leveransebeskrivelse, ta kontakt med Øysang Utvikling. Øysang Utvikling tar forbehold om trykkfeil. Alle bilder er illustrasjonsbilder og avvik kan forekomme.

Samarbeidspartnere og konsept på Øysang Vest

For å sikre en best mulig kvalitet, samt en trygg og god kundeopplevelse har Øysang Utvikling AS sammen med andre anerkjente aktører valgt å tilby komplette hytteløsninger, fremfor å selge bare tomter.

Etter å ha utviklet hyttefelt på Kallarberget i Risør og på Gautefall i mange år har vi tilegnet oss erfaring som gjør at vi kan tilby gode total-løsninger sammen med seriøse leverandører. Dette gjelder alt innenfor prosjektering, infrastruktur, opparbeidelse, støping/fundamentering og bygging av hytta, og en sikker betalingsprosess via advokat. Det betyr at når man kjøper hytte og tomt på Øysang, er

man sikret at arbeidet utføres av leverandører med lang fartstid, solid økonomi, høy kvalitet og konkurranse-dyktige priser. Sist men ikke minst, måten vi arbeider på gir deg som kunde minimalt med arbeid og forstyrrelser i en sikkert travel hverdag.

Øysang Utvikling AS samarbeider med Lindal Hus som er en anerkjent lokal bedrift fra Risør. Lindal Hus skal stå for

salg og bygging av Vidsynhyttene på Øysang Vest. Dette skjer ihht. bustadsoppføringslova.

I dette prospektet vil du få en god presentasjon av hyttemodellen Vidsyn, samt endringer/tillegg det er mulig å gjøre. For spesifikke spørsmål om selve hytta er hytteleverandørene forberedt på å ta imot spørsmål fra interessenter på Øysang.

Kjøpsprosessen

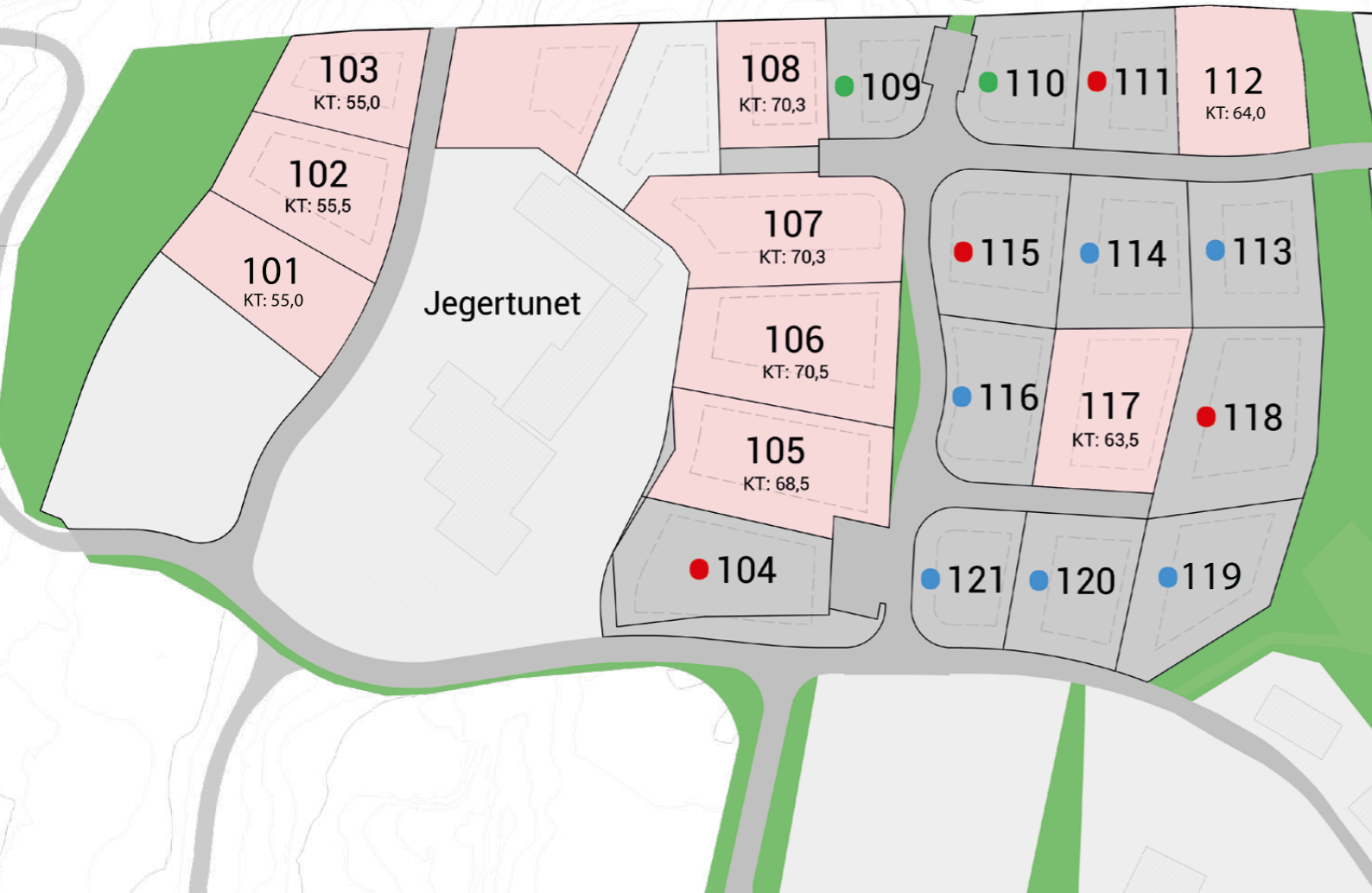
- Kunden bestemmer seg først for ønsket tomt.
- Det lages så en kontrakt på kjøp av tomt inklusive dokumentavgift. Overtagelse av tomta skjer som regel ca. 1 måned etter kontraktsinngåelse. Tomta betales via klientkonto hos advokat. Salgssummen overføres først til Øysang Utvikling AS når alle økonomiske heftelser er fjernet og skjøtet er skrevet over på kunden.
- Kunden skriver kontrakt med hytteleverandør etter bustadoppføringslova og blir enige om eventuelle endringer/tilvalg.
- Når beslutning på valg av hytte og tilvalg er tatt, tegner Øysang Utvikling plassering av hytte og eventuelt bod. Øysang Utvikling AS lager så til slutt en komplett situasjonstegning med høydeprofiler som sendes inn sammen med byggesøknad. Av hensyn til en helthetsvurdering har Øysang Utvikling siste ord i plassering av hytta.
- Når byggesøknaden er godkjent kan Øysang Utvikling gjøre tomta klar for bygging.
- Hyttebyggingen kan starte i henhold til leveringsbetingelsene hytteleverandøren og kunden er enige om.



Øysangkollen

I likhet med Øysang Vest får du sol fra morgen til kveld også her. Øysangkollen ligger midt i hjertet av Øysang, med under 5 minutters gange både til Jegertunet, tennisbaner og alle de andre aktivitetene på hyttefeltene på Øysang.

I reguleringsplanen for Øysangkollen er det lagt opp til litt andre og mere tradisjonelle hytter enn på Øysang Vest. Her kan vi tilby hele 9 forskjellige hyttemodeller fra Nordlyshytter og Familiehytta som er Norges største hytteleverandør. Nordlyshytter er representert med modeller fra både Polar, Lofoten og Saga hytter. Alle disse hyttene har store vinduer og koselige hemser. Familiehytta tilbyr også 3 av sine bestselgere. Mange av hyttene får flott nordvestlig utsikt til Skarvann, andre får utsikt mot sør.

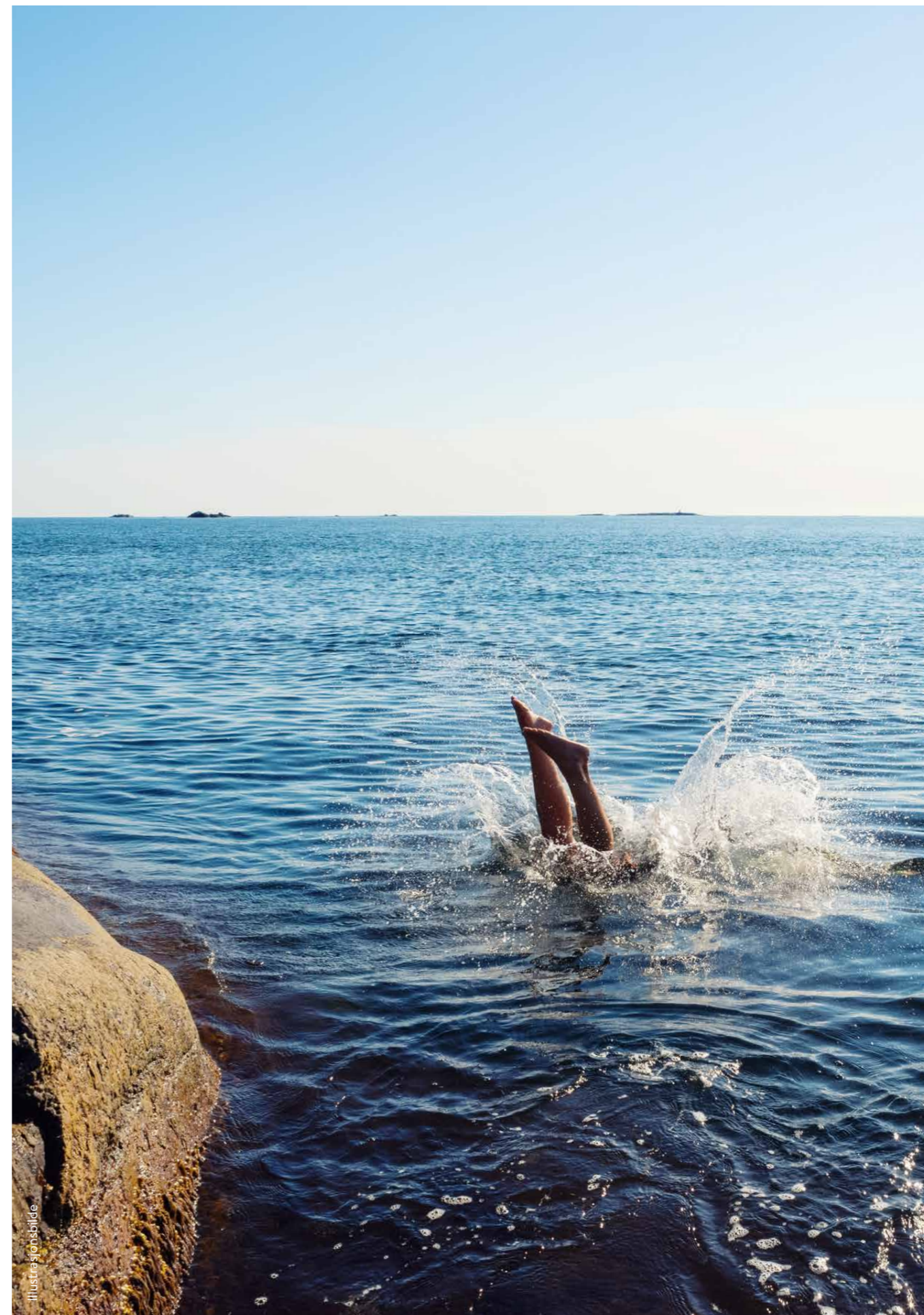


Øysangkollen

■ Ledige tomter ■ Solgte tomter

| TOMTENR. | KVM | KATEGORI | KT | TOMTENR. | KVM | KATEGORI | KT |
|----------|-------|----------|------|----------|-------|----------|------|
| 101 | 566,7 | ● | 55,0 | 114 | 579,4 | ● | 63,8 |
| 104 | 648,8 | ● | 65,0 | 115 | 591,6 | ● | 65,5 |
| 109 | 385,1 | ● | 67,5 | 116 | 496,4 | ● | 63,5 |
| 110 | 441,1 | ● | 64,0 | 118 | 798,8 | ● | 63,5 |
| 111 | 426,1 | ● | 64,0 | 119 | 625 | ● | 63,5 |
| 112 | 562,8 | ● | 64,0 | 120 | 516,6 | ● | 63,5 |
| 113 | 574,5 | ● | 63,8 | 121 | 413,3 | ● | 64,0 |

Forklaringer til forkortelser i tomtekart: KT: Kotehøyde. Tilsvare høyde på gulv i 1. etg på hytta.
Øysang Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil og endringer.



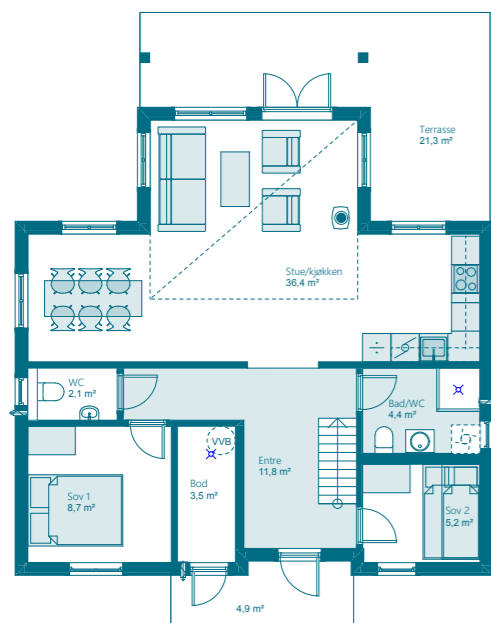


4 SOVEROM

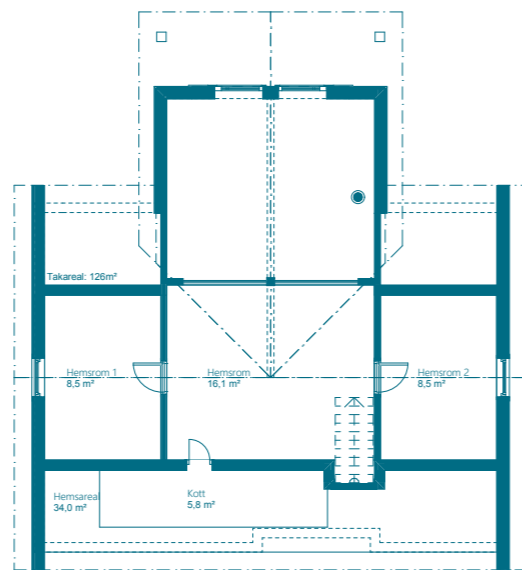
Polar 88

NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3 790 000,-

En kompakt, men likefullt romslig og luftig hyttmodell. Med oppholdsrommene plassert i front av hytta er naturens mange opplevelser og overraskelser tilgjengelig til enhver tid.



Grunnplan



Hems



BRA: 80,9 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, spise plass,
2 soverom, bad/WC, entré, ekstra
WC, utvendig bod
Hems: 2 soverom, hemsstue



PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 790 000,-

3 990 000,-

4 190 000,-

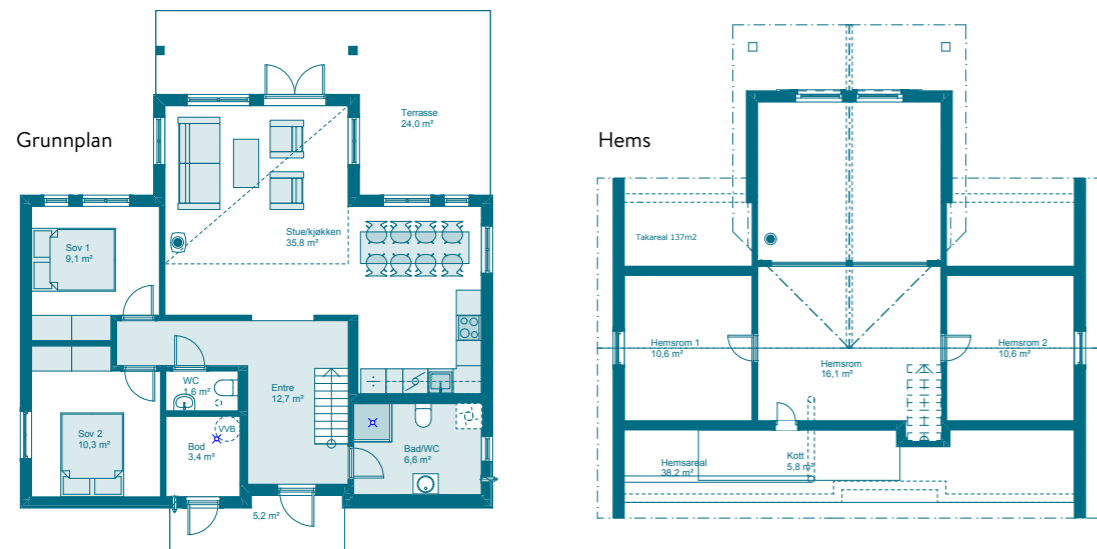


4 SOVEROM

BRA: 83,9 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, spise plass, 2 soverom, bad/WC, WC, entré, utvendig bod
Hems: Hemsstue og 2 soverom

Polar 98 NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3 940 000,-

Med sine fremskutte partier og store vindusflater byr hytta på glede og overskudd, uansett årstid. Frokosten nytes gjerne rundt spisebordet med utsikt mot omkringliggende natur. Soverommene ligger adskilt og tilbaketrukket i tilknytning til entréen.



PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 940 000,-

4 140 000,-

4 340 000,-

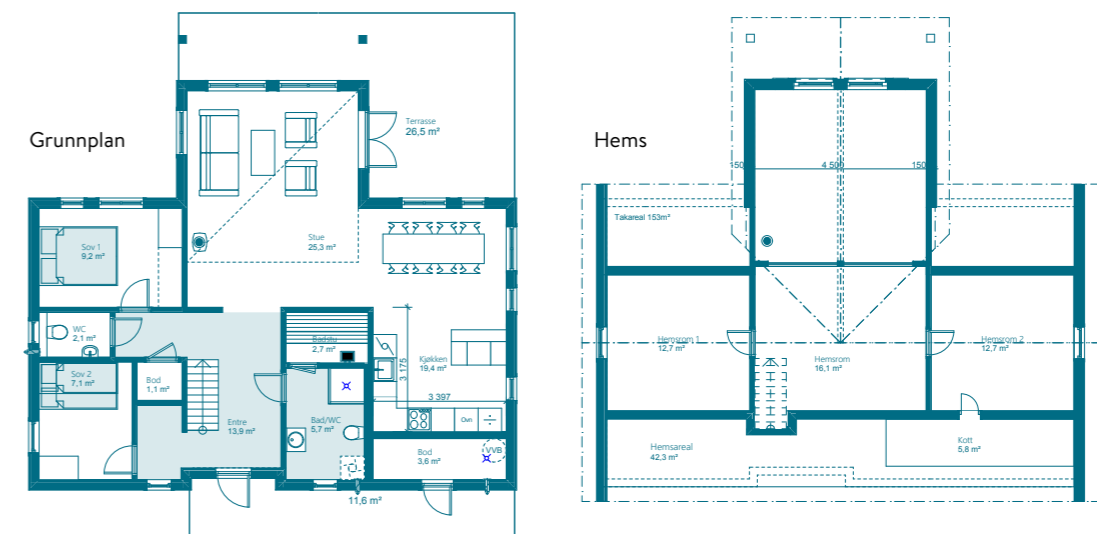


4 SOVEROM

BRA: 100,1 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, spise plass, 2 soverom, bad/WC, badstu, ekstra WC, entré, innvendig bod, utvendig bod
Hems: 2 soverom, hemsstue

Polar 110 NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 4 140 000,-

En drømmehytte for tomter med utsikt!



PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

4 140 000,-

4 340 000,-

4 540 000,-

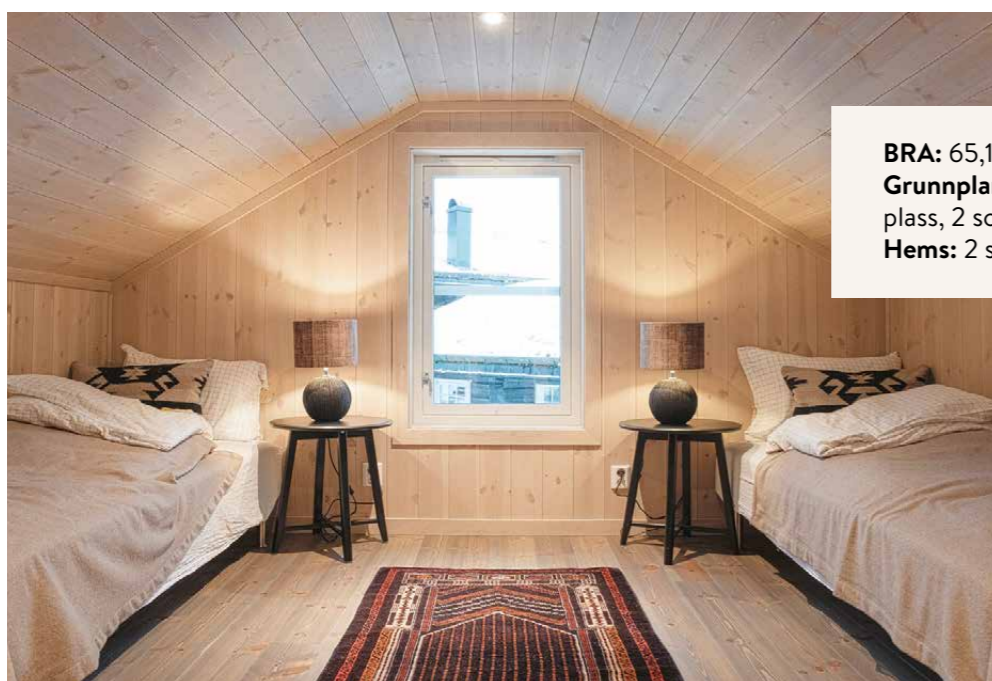


4 SOVEROM

Lofoten 76

NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3 540 000,-

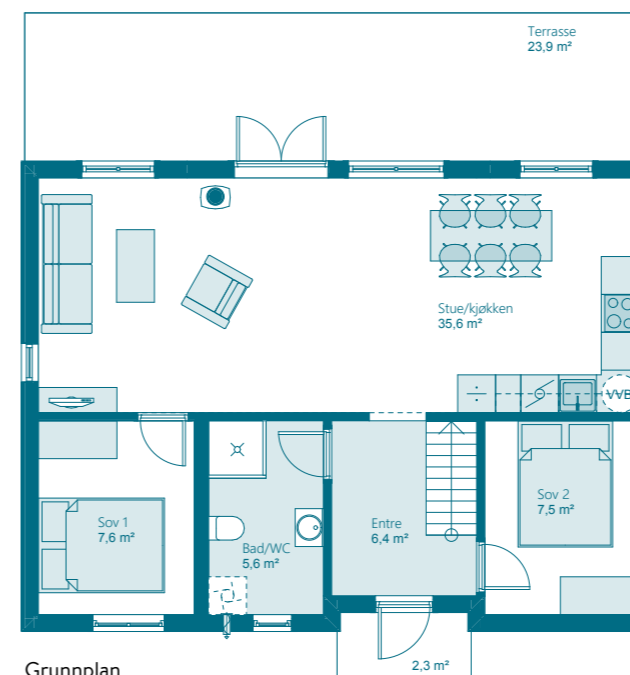
Innholdsrik hytte med sjenerøse vindusflater.



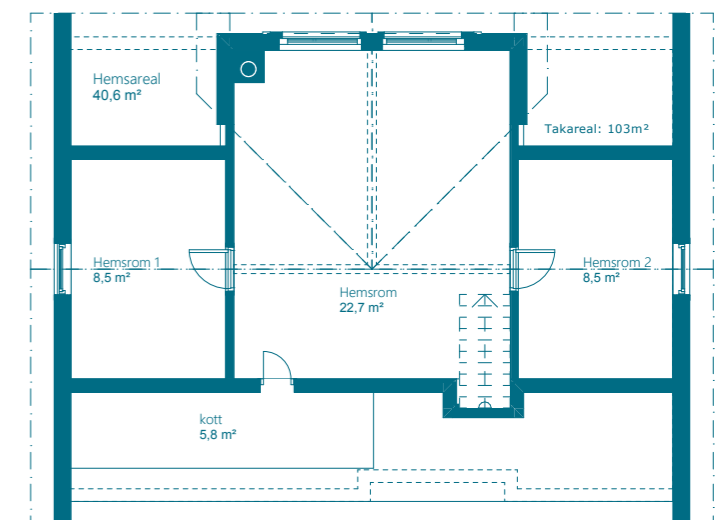
BRA: 65,1 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, spise-
plass, 2 soverom, bad/WC, entré.
Hems: 2 soverom, hemsstue



Stor hemsstue med flott utsikt.



Grunnplan



Hems

PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 540 000,-

3 740 000,-

3 940 000,-



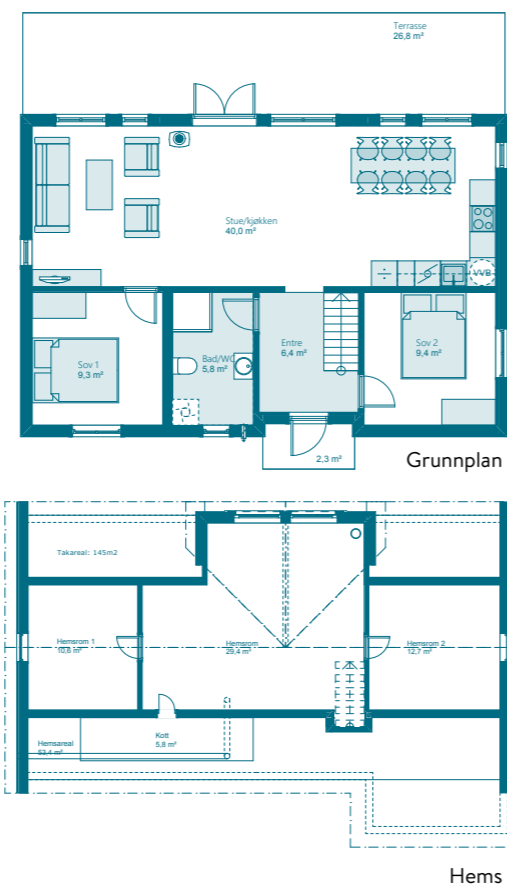
4 SOVEROM

Lofoten 85

NØKKELFERDIG PÅ
EIENDOMSTOMT
FRA 3 690 000,-

Opplev soloppgangen i full panorama. Med kjøkken og stue plassert langs utgangen til terrassen er naturen enkelt tilgjengelig både ute og inne. Kvelden tilbringes gjerne i sofaen med peisens stemningsfulle knitring i bakgrunnen.

BRA: 73,5 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, bad, 2 soverom og entré
Hems: Hemsstue og 2 soverom



PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 690 000,-

3 890 000,-

4 090 000,-



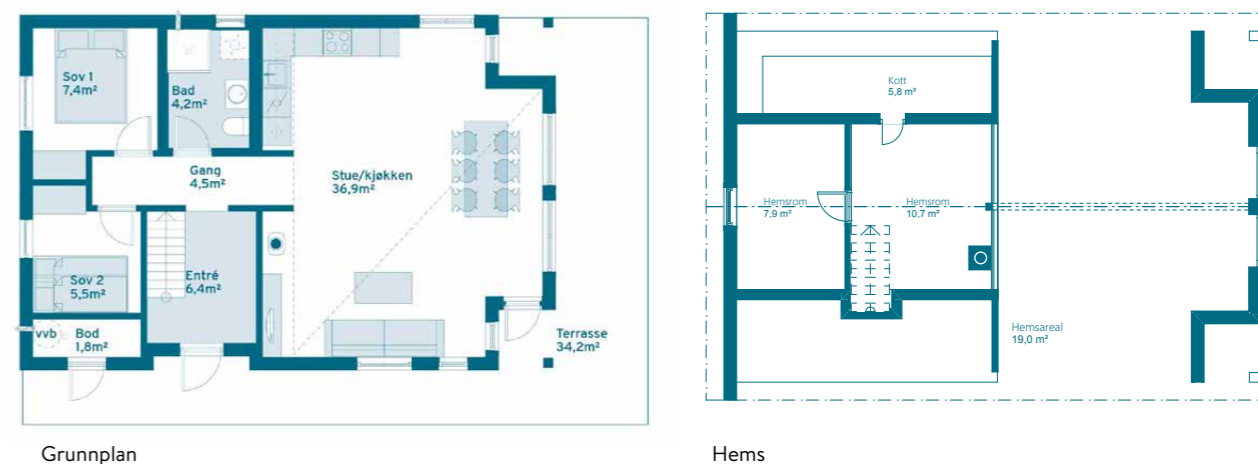
3 SOVEROM

Saga 82

NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3 590 000,-

En hytte med et stilrent og ærlig uttrykk orientert mot utsikt og natur. Åpen stue- og kjøkkenløsning gjør at utsikten er like tilgjengelig fra sofakroken som middagsbordet. Praktisk, sjarmerende og tilrettelagt for flere generasjoner.

BRA: 73,5 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad og entre
Hems: Hemsstue og soverom



PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 590 000,-

3 790 000,-

3 990 000,-



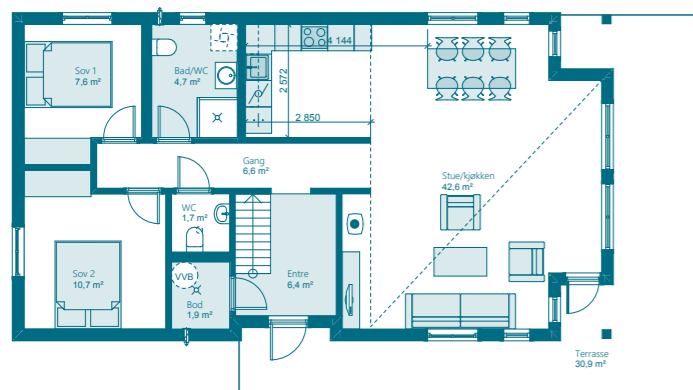
3 SOVEROM

BRA: 90,1 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, ekstra wc, entre og bod
Hems: Hemsstue og soverom

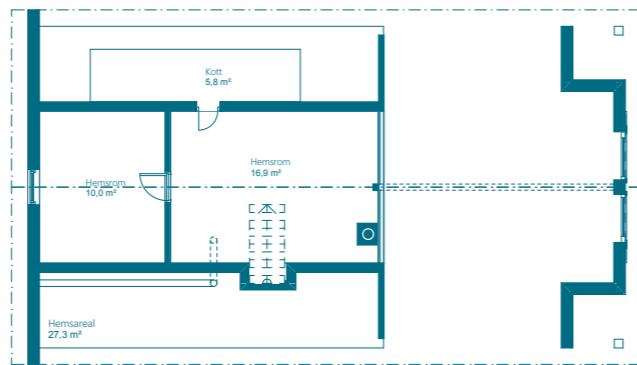
Saga 100

NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3 840 000,-

En hyllest til naturens vakre lys og farger. Panoramæet av fjord og fjell åpenbarer seg gjennom de store vindusflatene som gir gjennomstrømming av lys til hele hytta. Terrassen fungerer som en naturlig forlengelse av stue og kjøkken.



Grunnplan



Hems

PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 840 000,-

4 040 000,-

4 240 000,-



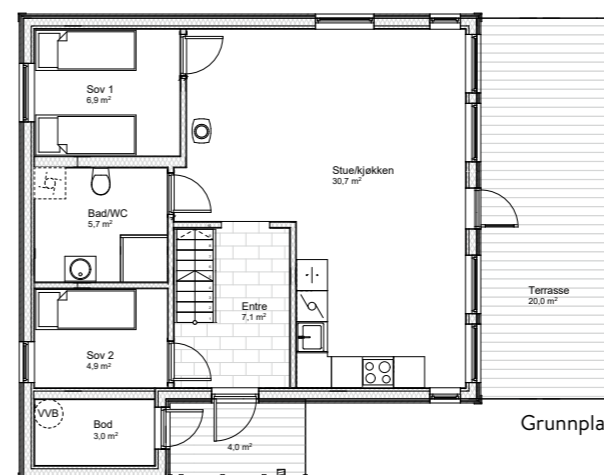
3 SOVEROM

BRA: 65,0 kvm
Grunnplan: Kombinert stue/kjøkken, 2 soverom, bad, entre, utvendig bod
Hems: Soverom, hemsstue

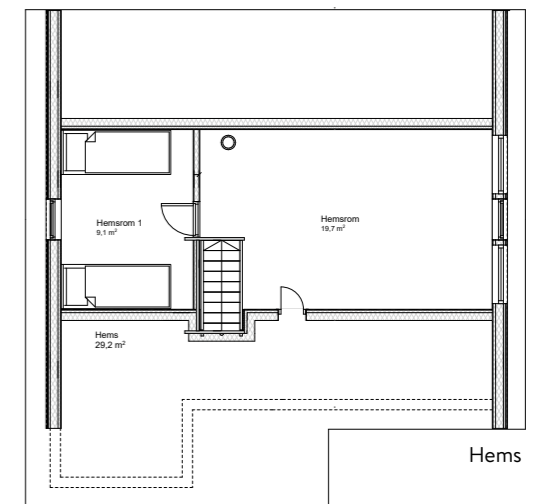
Skarvann

NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3 190 000,-

Hytta kjennetegnes for sine funksjonelle rom fordelt på to innholdsrike plan. En fullverdig hemsløsning med god takhøyde og flotte panoramavinduer fra hemsstuen. Hytta kommer med en praktisk utvendig bod.



Grunnplan



Hems

PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 190 000,-

3 390 000,-

3 590 000,-



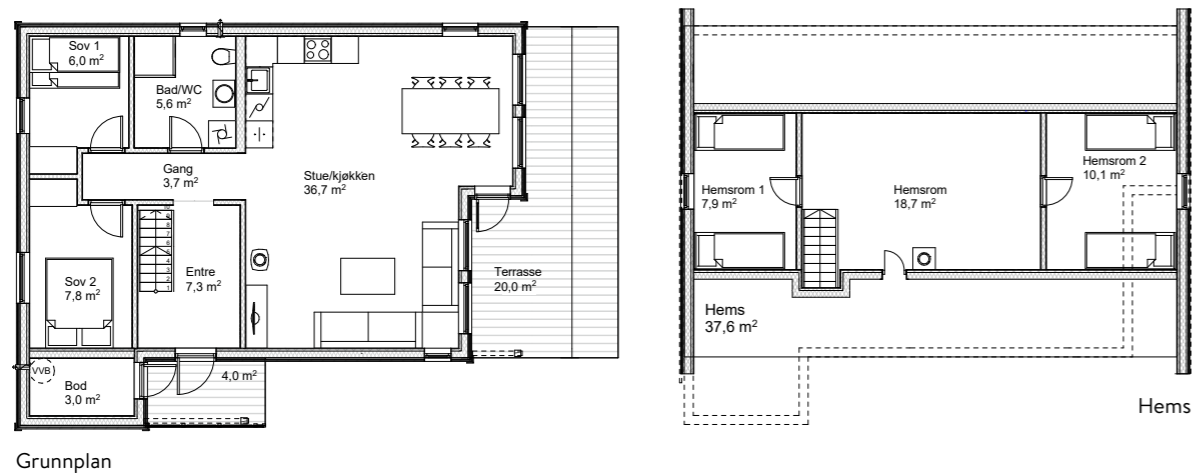
4 SOVEROM

BRA: 73,4 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, gang og terrasse
Hems: Hemsstue og soverom

Furutangen

NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3 290 000,-

Praktisk, romslig og tilrettelagt for flere generasjoner. Hytta har en funksjonell planløsning og et luftig hemsareal med god takhøyde.



PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 290 000,-

3 490 000,-

3 690 000,-



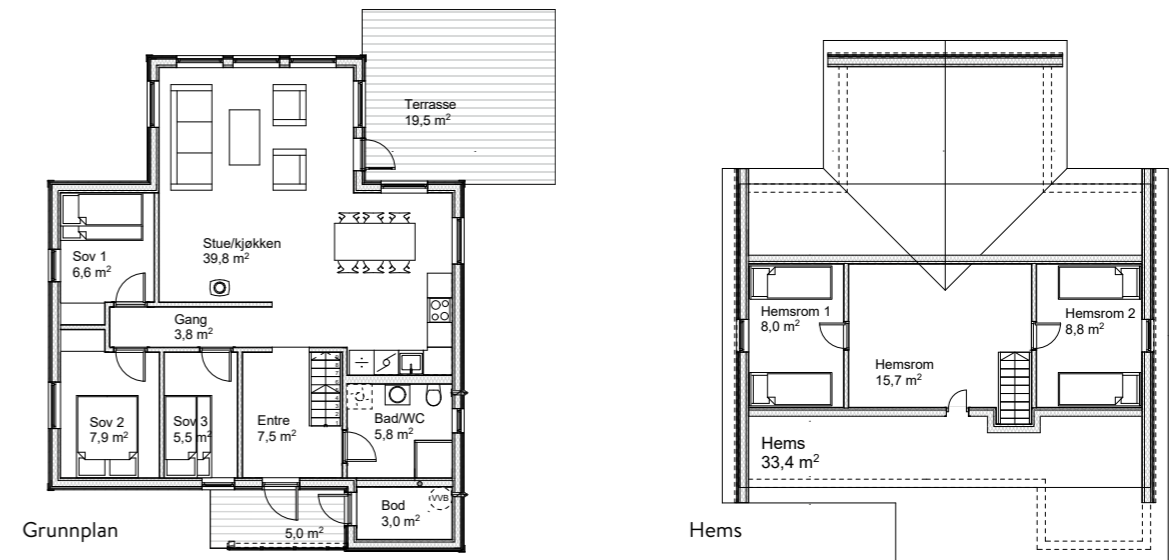
5 SOVEROM

BRA: 83,8 kvm
Grunnplan: Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang, utvendig bod og terrasse
Hems: Hemsstue og 2 soverom

Rondablikk 85

NØKKELFERDIG PÅ EIENDOMSTOMT FRA 3 590 000,-

Med stue og kjøkken på nesten 44 kvm og 5 soverom får du mye plass i denne hytta. Vinkelutbygget i front gir rikelig med naturlig lys.



PRISINFORMASJON

På Øysang selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Denne hytta fås nøkkelferdig på de ulike tomtekategoriene til prisene under. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prislister på side 42.

3 590 000,-

3 790 000,-

3 990 000,-

Samarbeidspartnere og konsept på Øysangkollen

For å sikre en best mulig kvalitet, samt en trygg og god kundeopplevelse har Øysang Utvikling AS sammen med andre anerkjente aktører valgt å tilby komplette hytteløsninger, fremfor å selge bare tomter.

Etter å ha utviklet hyttefelt på Kallarberget i Risør og på Gautefall i mange år har vi tilegnet oss erfaring som gjør at vi kan tilby gode total-løsninger sammen med seriøse leverandører. Dette gjelder alt innenfor prosjektering, infrastruktur, opparbeidelse, støping og bygging av hytta og sikker betalingsprosess via advokat. Det betyr at når man kjøper hytte og tomt på Øysang, er man sikret at arbeidet utføres av leverandører med

lang fartstid, solid økonomi, høy kvalitet og konkurranse-dyktige priser. Sist men ikke minst, måten vi arbeider på gir deg som kunde minimalt med arbeid og forstyrrelser i en sikkert travel hverdag.

Sammen med Familiehytta og Nordlyshytter som er Norges største og ledende hytteleverandører, har vi satt sammen et utvalg av hytter som står i stil til både natur og tomter her på Øysangkollen.

I dette prospektet vil du få en presentasjon av hyttemodeller vi tilbyr på Øysangkollen.

For mer detaljert informasjon om hyttene kan man besøke hytteleverandørens hjemmeside.

For spesifikke spørsmål om selve hytta er hytteleverandørene forberedt på å ta imot spørsmål fra interessenter på Øysang.

Kjøpsprosessen

- Kunden bestemmer seg først for tomt og hyttemodell.
- Det lages så en kontrakt på kjøp av tomt inklusive dokumentavgift. Overtagelse av tomten skjer som regel ca. 1 måned etter kontraktsinngåelse. Tomten betales via klientkonto hos advokat. Salgssummen overføres først til Øysang Utvikling AS når alle økonomiske heftelser er fjernet og skjøtet er skrevet over på kunden.
- Deretter skrives det en avtale på opparbeidelse og støpe/fundamenteringsarbeider mellom kunde og Øysang Utvikling AS i henhold til mottatt tilbud.
- Kunden betaler for opparbeidelsen av tomten når den er utført, det samme skjer når det gjelder støping av grunnmursplate eller annen fundamentering.
- Kunden skriver kontrakt med hytteleverandør etter bustadoppføringslova og blir enige om eventuelle endringer/tilvalg.
- Når kontrakten med hytteleverandør er signert, tegner Øysang Utvikling forslag på plassering av hytte og parkering m.m. Når kunden har godtatt forslaget så lager Øysang Utvikling AS en komplett situasjonstegning med høydeprofiler som sendes inn sammen med byggesøknad. Av hensyn til en helthetsvurdering har Øysang Utvikling siste ord i plassering av hytta.
- Når byggesøknaden er godkjent kan Øysang Utvikling sette i gang med opparbeidelse av tomten og deretter støping av grunnmursplate eller annen fundamentering.
- Hyttebyggingen kan starte i henhold til leveringsbetingelsene hytteleverandøren og kunden er enige om.

Generelle opplysninger

- Ved signering av avtale om kjøp av tomt på Øysangkollen skal det samtidig inngås egen avtale om opparbeidelse av tomten og støping av grunnmur/ fundamentering tilpasset den hytta kjøper skal ha på tomten. I opparbeidelsen av tomten inngår innlegging av kommunens ledningsnett for vann, avløp samt strøm og fiber. Påkoblingsavgift til kommunen er ikke inkludert i opparbeidelsen.

- Både Øysang Vest og Øysangkollen er allerede regulert og godkjent for hyttebygging. Det er imidlertid forskjellige reguleringsplaner og byggebestemmelser for disse to feltene.

- Eiendommen selges «som den er» jf. Avhendingslova § 3-9. For øvrig overtas tomten med veg til tomtegrensen i samsvar med vedlagt kartskisse.

Det offentlige ledningsnett for vann og avløp, samt strøm og fiber er lagt til veg ved tomtegrensen og stikkledninger for den aktuelle tomten kan påkobles dette. Kostnaden ved anlegg av stikkledninger og påkobling, bæres av kjøper.

- Kommunen har rett til å grave på tomten hvis det er nødvendig for å komme til ledninger i bakken selv om feilen som skal utbedres ikke gjelder denne eiendommen.
- Tomtene er regulert til fritidsbebyggelse. Arealangivelse på tomter som ikke er fradelt og oppmålt kan avvike +/- 10 % grunnet tilpasninger til veier og naturlig topografi ved oppmåling. Kotehøyde og mønehøyde for alle bygninger skal følge plan for bebyggelse og avgjøres endelig av selger. For nærmere informasjon kontakt Øysang Utvikling AS. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

- Det økonomiske oppgjøret vil skje gjennom advokat. Selger dekker advokatutgiftene og omkostninger knyttet til oppgjøret. Kjøper er ansvarlig for tinglysningsgebyrer som pr. idag er kr. 585,-* for skjøte, kr. 585,-* for tinglysning av pantedokument, 2,5%* av kjøpesum i dokumentavgift til staten og kr. 172,-* i attestgebyr for grunnboks-utskrift. *) Med forbehold om endringer

Veg

Alle tomteeiere i hytteområdet har vegrett til eiendommen og forplikter seg til å dekke sin forholdsmessige andel av utgifter til drift, vedlikehold og snøbrøyting av den private vegstrekningen fra offentlig veg til Eiendommen. For tiden utgjør dette kr. 2 000,- i året.

Kommunale avgifter – ligningsverdi, konsesjon m.v.

Kjøper er selv ansvarlig for alle offentlige og privatrettslige gebyrer til vei, vann, avløp, strøm og byggesøknader o.l. Kjøper står selv ansvarlig for byggetillatelse og kommunal godkjenning av eget byggeprosjekt. Eiendommen vil få utregnet nye kommunale avgifter etter ferdigstilling. Dette fastsettes av Risør kommune. Ny ligningsverdi fastsettes av Skatt Sør etter oppføring av hytte. Ved overdragelse av tomt kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for handelen at kjøper signerer denne og at erklæringen godkjennes av kommunen før overdragelsen. Erklæringen skal vedlegges skjøtet for tinglysning og oppgjøret kan ikke foretas før erklæringen foreligger i signert og godkjent stand.

Ønsker du mer informasjon, ta gjerne kontakt med Øysang Utvikling AS

Komplett prislister

| | PRESENTERES I PROSPEKT PÅ SIDE | BLÅ TOMT | RØD TOMT | GRØNN TOMT |
|---------------------|-----------------------------------|-------------|-------------|---------------|
| ØYSANGKOLLEN | | | | |
| Polar 88 | 28 | 3 790 000 | 3 990 000 | 4 190 000 |
| Polar 98 | 30 | 3 940 000 | 4 140 000 | 4 340 000 |
| Polar 110 | 31 | 4 140 000 | 4 340 000 | 4 540 000 |
| Lofoten 76 | 32 | 3 540 000 | 3 740 000 | 3 940 000 |
| Lofoten 85 | 34 | 3 690 000 | 3 890 000 | 4 090 000 |
| Lofoten 94 | Kun i prislister | 3 890 000 | 4 090 000 | 4 290 000 |
| Saga 64 | Kun i prislister | 3 290 000 | 3 490 000 | 3 690 000 |
| Saga 82 | 35 | 3 590 000 | 3 790 000 | 3 990 000 |
| Saga 100 | 36 | 3 840 000 | 4 040 000 | 4 240 000 |
| Skarvann | 37 | 3 190 000 | 3 390 000 | 3 590 000 |
| Furutangen | 38 | 3 290 000 | 3 490 000 | 3 690 000 |
| Rondablikk 85 | 39 | 3 590 000 | 3 790 000 | 3 990 000 |
| ØYSANG VEST | | | | |
| Vidsyn | 16 | 3 390 000 | 3 640 000 | 3 940 000 |

ØYSANGKOLLEN:

Øysang Utvikling AS tar forbehold om at ikke alle hyttetyper passer inn på alle tomter.

I disse prisene inngår følgende:

Infrastruktur på feltet, utarbeidelse av byggesøknad, prosjektering, eiendomstomt, opparbeidelse av tomt, med parkering for to biler på eller rett ved siden av tomta, støping av grunnmursplate eller annen tilpasset fundamentering klar for bygging, nøkkelferdig hytte fra våre leverandører.

Dette kommer i tillegg:

Dokumentavgift på tomt, byggesaksgebyr, støpte striper/fundamenter til terrasser iht. original hytte-tegning, byggestrøm, anleggsbidrag for tilkobling til vann, avløp strøm og fiber. Totalt vil tilleggskostnadene beløpe seg til kr 170.000 +/- 10 %, avhengig av hyttestørrelse og tomtepris.

Innvendig og utvendig overflatebehandling er ikke inkludert i ovennevnte på Øysangkollen, da dette er noe mange velger å utføre selv.

ØYSANG VEST:

I disse prisene inngår følgende:

Infrastruktur på feltet, prosjektering, eiendomstomt, opparbeidelse av tomt med grunnfundamenter, parkering på anvist plass, nøkkelferdig hytte fra Lindal Hus AS.

Dette kommer i tillegg:

Dokumentavgift på tomt, utarbeidelse av byggesøknad, byggesaksgebyr, byggestrøm, anleggsbidrag for tilkobling til vann, avløp strøm og fiber. Totalt vil tilleggskostnadene beløpe seg til kr 170.000 +/- 10 %, avhengig av tomtepris.

Øysang Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil og prisendringer fra våre leverandører og/eller myndigheter.

Informasjon om Fjellstø Gruppen AS og underliggende selskaper

Fjellstø Gruppen AS er et selskap som gjennom datterselskaper kjøper og utvikler eiendommer for fritidsbebyggelse og boliger.

Fjellstø Gruppen AS eies av 5 aksjonærer fra Telemark, med Gjelstad-familien som hovedaksjonær. Simen Gjelstad som er utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole i Bergen er administrerende direktør. John Olav Gjelstad med lang fartstid som gründer er arbeidende styreleder. Fjellstø Gruppen AS har en «tomtebank» på i overkant 600 tomter fordelt på de områdene vi opererer i.

Vår erfaring gjennom ca. 10 år og opparbeidelse av en sterk egenkapital håper vi skal være med å bidra til en god utvikling på Øysang til glede for både lokalsamfunnet, de som har hytte her fra før, og ikke minst nye familier som velger Øysang i Risør til sitt sommerparadis.



Følgende selskaper inngår i Fjellstø Gruppen AS:

Øysang Utvikling AS
Gautefalltomter AS
Åsvika Utvikling AS (Kallarberget i Risør)
Birtedalen Utvikling AS
Tvedestrand Utvikling AS



Simen Gjelstad
Adm.dir.



John Olav Gjelstad
Styreleder

ØYSANG i Risør




Simen Gjelstad
Daglig leder
Telefon: 934 73 482
simen@fjellsto.no



John Olav Gjelstad
Styreleder
Telefon: 982 21 845
olav@fjellsto.no

Besøksadresse: Øysang i Risør, 4990 Søndeled
Postadresse: Plassen 30, 3919 Porsgrunn

ØNSKER DU ENDA STØRRE UTBYTTE AV SELVBETJENT VISNING?

Bruk QR-koden for å gå rett inn til Kommunekart på mobilen din. Her kan du se tomtegrenser, byggegrenser og øvrig arealplan for Øysang Vest og Øysangkollen. Klikker du på -symbolet på siden vil Kommunekart motta din eksakte posisjon, slik at du kan se din egen posisjon på kartet.



ØYSANG VEST



ØYSANGKOLLEN

Øysang Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil, endringer og prisendringer fra våre leverandører. Øysang Utvikling AS tar forbehold om at de siste tillatelser fra myndighetene blir godkjent før byggestart kan igangsettes.