

# Sørlandsleia

TVEDESTRAND

**VI HAR  
INNFLYTNINGS-  
KLARE HYTTER  
FOR SALG I DAG!**

Les mer  
på side 6-13

NYTT HYTTEPROSJEKT  
I TVEDESTRAND

SØRVENDT BELIGGENHET  
MED FLOTT SJØUTSIKT

UNDER 3 TIMER  
FRA OSLO

JULI 2024



# Kjære leser

Fjellstø Gruppen AS gjennom Tvedestrand Utvikling AS lanserte i 2022 hyttefeltet Sørlandsleia i Tvedestrand. Fjellstø Gruppen er et selskap med solid økonomi som eier og utvikler hyttefelt i både Telemark og Agder.

Sørlandsleia ligger sørvendt i starten på nettopp Sørlandsleia, med spektakulær utsikt og sol fra morgen til kveld. Geografisk er feltet plassert omtrent midt mellom Lyngør og Tvedestrand sentrum, som er blant det aller beste Norge kan tilby av skjærgård. Her har du alle mange muligheter i umiddelbar nærhet. Yrende båtliv, flotte bademuligheter, flere sosiale samlingspunkt, restauranter og aktivitetsmuligheter både for barn og voksne rett i nærheten av hyttetomtene.

Etter lansering i 2022 har vi nå ferdigstilt infrastruktur til delfelt 1, som består av totalt 52 tomter. Her ble de første hyttene ferdigstilt våren 2023.

**Sammen med våre samarbeidspartnere har vi våren 2024 bygd og ferdigstilt 5 nøkkelferdige hytter på noen av våre aller beste tomter! Disse er nå lagt ut for salg og her kan man flytte rett inn.**

Samtlige hytter har store uteområder og terrasser, gjennomtenkte interiørløsninger, utendørs boblebad og fantastiske sol- og utsiktsforhold. I tillegg har vi installert varmepumpe, strømstyringssystem og elbillader på alle fem. Les mer om prosjektet på side 6-11 i dette prospektet.

I tillegg til prosjektene nevnt over har vi på Sørlandsleia satt sammen nøkkelferdige pakker og priser på hytter vi mener passer godt på feltet. Det er heller ikke noe veien for å velge noe annet enn det vi presenterer i prospektet dersom du ønsker det. Her blir det god plass mellom hyttene. Gjennomsnittlig tomtestørrelse er på ca. 1000 kvm. Solforholdene og utsikten gleder vi oss til å vise deg.

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

Les mer om stedet og våre nøkkelferdige hytter på de neste sidene. Vi har også en hjemmeside med utfyllende informasjon på [www.sorlandsleia.no](http://www.sorlandsleia.no)

For Tvedestrand Utvikling AS  
Simen Gjelstad  
Daglig leder



# Innhold

Kjære leser .....	2
Innhold .....	3
Område, beliggenhet og båt plass .....	4
Kjøreavstander og hvordan finne frem .....	5
Flytt inn i ny hytte før sommeren 2024 .....	6-13
Selvbetjent visning .....	14
Vi hjelper deg med prosjekteringen .....	15
Tomtekart .....	16
Tomteoversikt .....	17
Vi hjelper deg å få lave strømkostnader .....	20-21
Samarbeidspartnere og hyttekonsepter .....	22-23
Nordlyshytter .....	24-33
LillesandHus .....	34-35
Telemarkhytter .....	36-37
Familiehytta .....	38-41
Urbanus .....	44-49
Skjærgården og aktiviteter i nærheten .....	50-55
Trygg handel og kjøpsprosess .....	56
Generelle opplysninger .....	57
Komplett prisliste .....	58-59
Kontaktinformasjon .....	60





# Område & beliggenhet

Midt mellom Lyngør og Tvedestrand finner du Sørlandsleia.

Et vakkert og solrikt hytteområde som starter der bølgen slutter.

Her kan du oppleve det beste sørlandskysten har å by på, i eget tempo.

Følg vannveien gjennom holmer og vikar til eksotiske badeplasser.

Ta turen innom vakker trehusbebyggelse og bilfrie øyer.

## Velkommen til Sørlandsleia!

- Kort gangavstand til sandstrand og båt plass.
- Kort vannvei til Lyngør, Europas best bevarte tettsted.
- Kort kjøre- og vannvei til Gjeving, Tvedestrand sentrum, Borøya m.m.
- Nabo til de idylliske øyene langs lyngørfjorden.
- Nærhet til Dyreparken i Kristiansand, badepark, turløyper, golfbane og nasjonalpark.
- Under 3 timer fra Oslo.

## Båt plass

I området som vises på bildet under er ny og større småbåthavn under bygging. Første byggetrinn av denne blir ferdig sommeren 2024. Her har Tvedestrand Utvikling inngått samarbeid med grunneier som skal leie ut båt plasser til kunder på Sørlandsleia. Alle som kjøper tomt på Sørlandsleia får tilbud om leie av båt plass til evig tid. Denne retten kan tinglyses på eiendommen med kjøpers tomt som rettighetshaver. Det vil si at båt plassen følger tomte ved eventuelt salg. Det er kun tomtekjøper eller fremtidig tomteeier som kan si opp leiekontrakten på båt plass.

Innerst i vika vil Tvedestrand Utvikling avgrense for båter og lage et hyggelig bade- og rekreasjonsområde som naturlig henger sammen med småbåthavnen langs land.



# Kjøreavstand



Kristiansand: 1t 5m    Arendal: 30m    Risør: 25m    Porsgrunn: 1t 15m  
Sandefjord: 1t 35m    Horten: 2t    Drammen: 2t 25m    Oslo: 2t 45m

Kjøreavstandene fra Østlandet vil kortes ytterligere ned når ny E18 gjennom Telemark og Agder står ferdig.

Den enkleste måten å finne frem på er å legge inn «Sørlandsleia Hyttefelt» på Google Maps.  
Da vil du ende opp på veien opp til feltet.





# Flytt inn i ny hytte før sommeren 2024

Sammen med våre samarbeidspartnere har vi våren 2024 bygd og ferdigstilt 5 nøkkelferdige hytter på noen av våre aller beste tomter! Disse er nå lagt ut for salg og her kan man flytte rett inn. Samtlige hytter har store uteområder og terrasser, gjennomtenkte interiørløsninger, utendørs boblebad og fantastiske sol- og utsiktsforhold.

På kartet ser man hvilke hytter som står ferdig på hvilke tomter.



**På de neste fem sidene presenteres hvert av prosjektene som er for salg.**

*Tvedestrand Utvikling tar forbehold om trykkfeil og at prosjekter kan bli solgt.*

**Priser:** Prisene på de fem hyttene som presenteres på de neste sidene er faste og inneholder følgende: tomt, tomteopparbeidelse, støpt grunnmursplate, nøkkelferdig hytte m/ nevnte tilvalg, terrasser, utendørs boblebad, elbil-lader, strømsparingspakke bestående av varmepumpe og smart strømstyringssystem, prosjektering- og søknadsprosess, tilkoblingsavgifter og byggesaksgebyr, oppgjørstjeneste og forsikring frem til overtakelse. Det eneste som kommer i tillegg til prisantydning er lovpålagt dokumentavgift og gebyrer på tomta, som ligger mellom 50.000 og 69.000 kr. Dette er beskrevet på hvert enkelt prosjekt.

**Lofoten 94 Max og Polar 110 er blant modellene som bygges**



**Fast pris:  
6.490.000,-**

## TOMT 103: POLAR 98

Polar 98 er en av bestselgerne fra Nordlyshytter. Hytta leveres med gjennomtenkt interiørpakke, overflatebehandling inne og ute, utendørs boblebad, varmepumpe, elbil-lader og stor terrasse. **Hytta er innflytningsklar på kort varsel!**

Tomt 103 måler ca. 878 kvm og ligger hhv. 4,5 og 3,5 meter høyere enn tomtene foran (tomt 102 og 104). På begge disse tomtene skal det bygges hytte med flatt tak (maks 3,5 meter mønehøyde). Det betyr at man på tomt 103 får både fri utsikt og flotte solforhold. Hytta får biloppstillingsplasser bak hytta mot veien på et noe lavere platå enn hytta. Det blir opparbeidet en fin sti fra parkering og opp til hytta.

Hytta får en gjennomtenkt interiørløsning med eksklusivt eikegulv og smakfulle farger. Vi kan blant annet nevne:

- Hvite vinduer og ytterdører
- Hvitkalket stående slettpanel
- Eik Arctic gulv
- Kalk Grå kjøkken med profilert front
- Profilert listverk
- Taupe flis i entre, Walks Grey på bad

**Les mer om hytte-modellen på side 24 i dette prospektet.**

Dette kommer i tillegg: Dokumentavgift på tomt, tingslysningsgebyrer og attest om rett prioritet. Totalt summerer tilleggene seg til 51.342,-







Fast pris:  
7.290.000,-

## TOMT 112: LOFOTEN 94 MAX

Lofoten 94 Max er en av videreutviklet versjon av Lofoten 94 fra Nordlyshytter. Hytta leveres med gjennomtenkt interiørpakke, ekstra toalett, overflatebehandling inne og ute, utendørs boblebad, varmepumpe, elbil-lader og stor terrasse. **Hytta er innflytningsklar på kort varsel!**

Tomt 112 måler ca. 955 kvm og ligger 7 meter høyere enn tomta foran (tomt 111). På tomt 111 skal det bygges hytte med flatt tak (maks 3,5 meters mønehøyde). Det vil si at høydeforskjellen mellom stuegulvet på tomt 112, og mønet på 111 blir minst 3,5 meter. Her vil man med andre ord få både fri utsikt og nydelige solforhold. Hytta får biloppstillingsplass til to biler på felles parkeringsplass like bortenfor hytta, men med god mulighet for av- og pålessing like nedenfor hytta.

Hytta får en gjennomtenkt interiørløsning med smakfulle farger. Vi kan blant annet nevne:

- Hvitmalt vinduer og ytterdører
- Hvitkalket panel vegg og tak
- Furu Frost gulv
- Hvit lin kjøkken med profil
- Røykgrå utvendig beis

Les mer om hytte-modellen på side 30 i dette prospektet.



Dette kommer i tillegg: Dokumentavgift på tomt, tingslysningsgebyrer og attest om rett prioritet. Totalt summerer tilleggene seg til kr 68.842,-



Fast pris:  
7.390.000,-

## TOMT 119: POLAR 110

Polar 110 er en av bestselgerne fra Nordlyshytter. Hytta leveres med gjennomtenkt interiørpakke, overflatebehandling inne og ute, utendørs boblebad, varmepumpe, elbil-lader og stor terrasse. **Hytta er innflytningsklar på kort varsel!**

Tomt 119 måler ca. 745 kvm og ligger hele 10 meter høyere enn tomta foran (tomt 114). Det vil si at høydeforskjellen mellom stuegulvet på tomt 119, og mønet på 114 blir minst 4,5 meter. Her vil man med andre ord få både fri utsikt og nydelige solforhold. Her får man biloppstillingsplasser på egen tomt rett bak hytta.

Hytta får en gjennomtenkt interiørløsning med eksklusivt eikegulv og smakfulle farger. Vi kan blant annet nevne:

- Hvite vinduer og ytterdører
- Liggende hvitkalket vegg og tak
- Eik Arctic gulv
- Hvit lin glatt kjøkken (beige)
- Røykgrå utvendig beis

Les mer om hytte-modellen på side 27 i dette prospektet.



Dette kommer i tillegg: Dokumentavgift på tomt, tingslysningsgebyrer og attest om rett prioritet. Totalt summerer tilleggene seg til kr 68.842,-







Fast pris:  
7.290.000,-

## TOMT 121: POLAR 110

Polar 110 er en av bestselgerne fra Nordlyshytter. Hytta leveres med gjennomtenkt interiørpakke, overflatebehandling inne og ute, utendørs boblebad, varmepumpe, elbil-lader og stor terrasse.

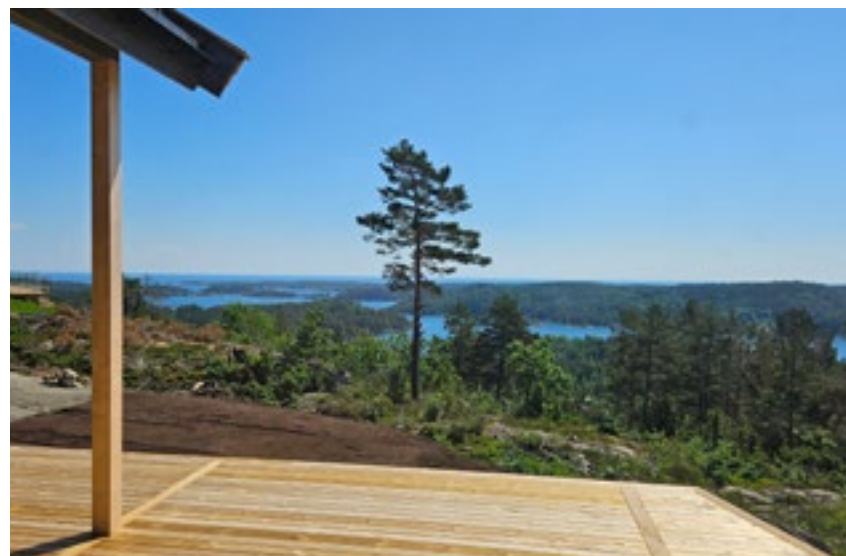
**Hytta er innflytningsklar på kort varsel!**

Tomt 121 måler ca. 845 kvm og er blant de mest solfylte tomtene på Sørlandsleia. Man får storslagen utsikt til både fjorden og storhavet bakom. Her får man biloppstillingsplasser på egen tomt ved siden av hytta.

Hytta får en gjennomtenkt interiørløsning med smakfulle farger. Vi kan blant annet nevne:

- Koksgrå pakke med moderne vinduer/sprosser.
- Hvitkalket stående vegg / tak
- Frost hvitt furugulv
- Kalk-grå profilert kjøkken, antikk Messing håndtak
- Lavgrå utvendig farge
- Profilerte kjøkkenfronter
- Svart kjøkkenkum
- Lexington dørvridere i bronse

Les mer om hytte-modellen på side 27 i dette prospektet.



Dette kommer i tillegg:  
Dokumentavgift på tomt, tingslysningsgebyrer og attest om rett prioritet. Totalt summerer tilleggene seg til kr 68.842,-



Fast pris:  
7.490.000,-

## TOMT 123: LOFOTEN 94 MAX

Lofoten 94Max er en av videreutviklet versjon av Lofoten 94 fra Nordlyshytter. Hytta leveres med gjennomtenkt interiørpakke, ekstra toalett, overflatebehandling inne og ute, utendørs boblebad, varmepumpe, elbil-lader og stor terrasse.

**Hytta er innflytningsklar på kort varsel!**

Tomt 123 er en fantastisk utsiktstomt som måler ca. 894 kvm. Her får man topp utsikt og meget gode solforhold. Her får man biloppstillingsplasser på egen tomt rett bak hytta.

Hytta får en gjennomtenkt interiørløsning med eksklusivt eikegulv og smakfulle farger. Vi kan blant annet nevne:

- Koksgrå pakke med moderne vinduer/sprosser
- Farge lys edel på vegg og tak innvendig
- Eik Arctic gulv i første etg.
- Skigardsgrå utvendig farge
- Ekstra WC
- Lexington dørvridere i bronse
- Mørke grå trappetrinn

Les mer om hytte-modellen på side 30 i dette prospektet.



Dette kommer i tillegg:  
Dokumentavgift på tomt, tingslysningsgebyrer og attest om rett prioritet. Totalt summerer tilleggene seg til kr 68.842,-









# Selvbetjent visning

På Sørlandsleia i Tvedestrand tilbyr vi selvbetjent visning. Dette er et system som gjør at du kan besøke feltene akkurat når det passer best for deg.

På våre hyttefelt er det ingen bommer.

Når du ankommer feltene kommer du til en informasjonstavle. Her får du full oversikt over området og informasjon om hvordan selvbetjent visning fungerer.

Ta med et prospekt fra postkassen som henger på tavlen.

Tomtene på Sørlandsleia er inndelt i ulike fargekategorier, som representerer forskjellige prisklasser. I prospektet har vi priset hver enkelt hytte med nøkkelferdig pris på hver av tomtekategoriene. På den måten får du full oversikt over nøkkelferdige priser på hver eneste tomt i løpet av sekunder.

Om du ønsker en tradisjonell visning sammen med oss, er det bare å ta kontakt. Vi er flere som står klare til å møte deg, og vi kan som oftest stille på kort varsel. Kontaktinfo finner du bakerst i prospektet. Dersom man har spørsmål underveis i selvbetjent visning er det også bare å ringe.

**God visning!**



## Vi hjelper deg med å få et godt resultat på hyttedømmen!

Å bygge hytte er noe de fleste av oss gjør sjeldent og 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 samarbeider med flinke ingeniører som ivaretar dette for deg på våre hyttefelt. Ingeniørene vi samarbeider med 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 de også gjøre for dere som velger og realiserer hyttedømmen på Sørlandsleia.

### Proessen er slik:

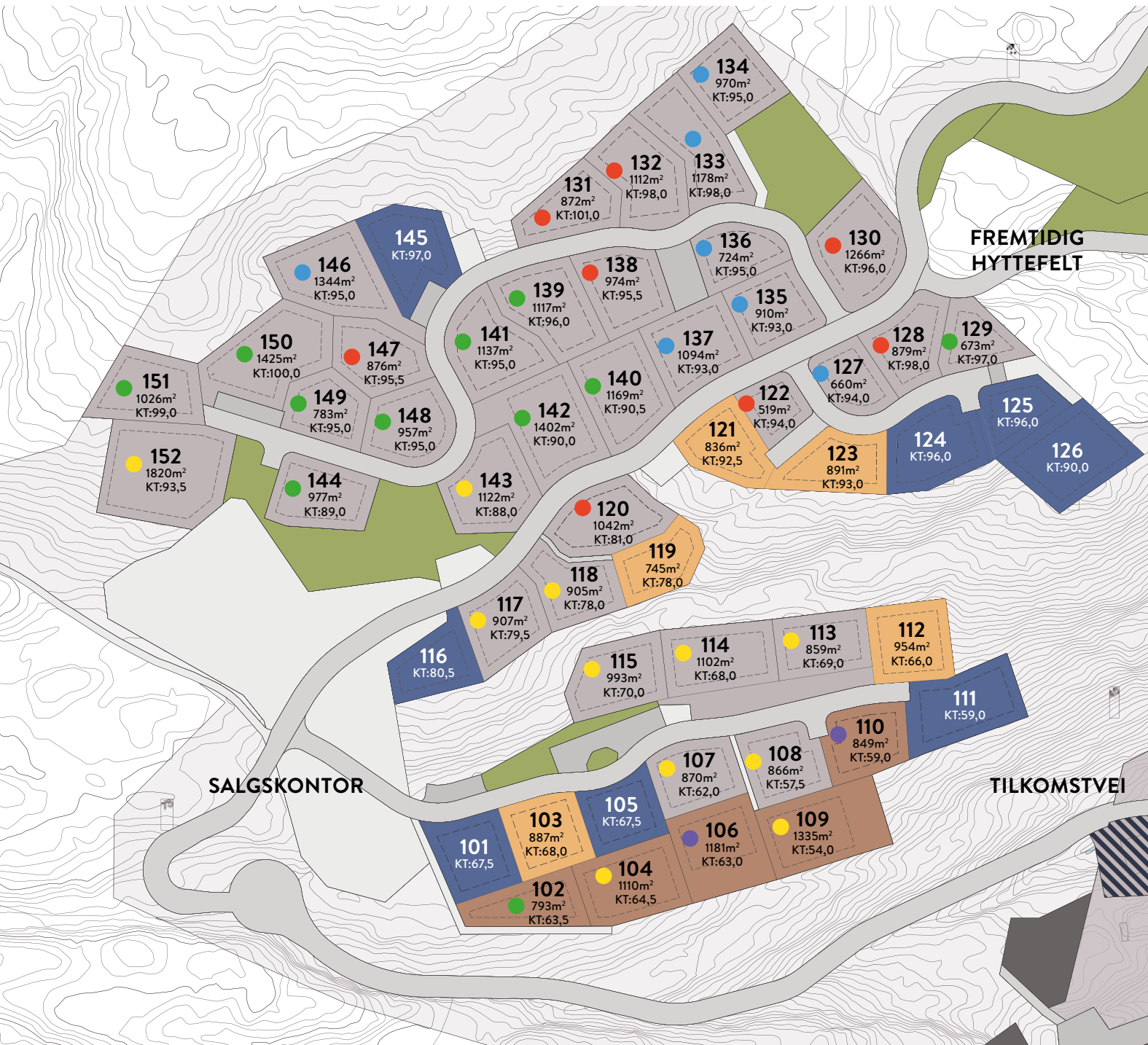
Når du har bestemt deg for tomt og skrevet kontrakt med hytteleverandøren så sender du hyttetegningene til oss. Det blir deretter utarbeidet et forslag på plassering av hytta, parkering og uteplasser på tomta. I tillegg produserer vi gode, detaljerte illustrasjoner, slik at du som kunde får et veldig godt inntrykk av hvordan sluttresultatet vil se ut. Når dere har fått sett litt 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.



# Sørlandsleia

## TOMTEKART

LEDIGE TOMTER
  SOLGTE TOMTER
  NØKKELFERDIGE PROSJEKTER



Tomtene markert med mørk brun er tilpasset moderne hytter med flate tak fra Urbanhus.  
 Her er maks tillatte mønehøyde på hytta 3,5 meter målt fra støpt plate.  
 Øvrige tomter er tilpasset saltak med maks mønehøyde 5,0 eller 5,5 meter.

# Sørlandsleia

## TOMTEOVERSIKT

TOMTENR.	KVM	PRIS- KLASSE	TOMTE- PRIS	KT	MM	PARK- ERING
101			SOLGT	67,5	5	Egen
102	793	●	2 000 000	63,5	3,5	Felles
103			Nøkkelferdig prosjekt. Se side 6	68,0	5,5	Egen
104	1110	●	2 700 000	64,5	3,5	Felles
105			SOLGT	67,5	5,5	Egen
106	1181	●	3 500 000	63,0	3,5	Felles
107	870	●	2 700 000	62,0	5,5	Egen
108	866	●	2 700 000	57,5	5,5	Egen
109	1335	●	2 700 000	54,0	3,5	Felles
110	849	●	3 500 000	59,0	3,5	Egen
111			SOLGT	59,0	3,5	Egen
112			Nøkkelferdig prosjekt. Se side 6	66,0	5,5	Felles
113	859	●	2 700 000	69,0	5,5	Felles
114	1102	●	2 700 000	68,0	5,5	Felles
115	993	●	2 700 000	70,0	5,5	Felles
116			SOLGT	80,5	5	Egen
117	907	●	2 700 000	79,5	5,5	Egen
118	905	●	2 700 000	78,0	5,5	Egen
119			Nøkkelferdig prosjekt. Se side 6	78,0	5,5	Felles
120	1042	●	1 450 000	81,0	5,5	Egen
121			Nøkkelferdig prosjekt. Se side 6	92,5	5,5	Egen
122	519	●	1 450 000	94,0	5,5	Egen
123			Nøkkelferdig prosjekt. Se side 6	93,0	5,5	Egen
124			SOLGT	96,0	5	Egen
125			SOLGT	96,0	5	Egen
126			SOLGT	90,0	3,5	Felles

TOMTENR.	KVM	PRIS- KLASSE	TOMTE- PRIS	KT	MM	PARK- ERING
127	660	●	950 000	94,0	5,5	Egen
128	879	●	1 450 000	98,0	5,5	Egen
129	673	●	2 000 000	97,0	5,5	Egen
130	1266	●	1 450 000	96,0	5,5	Egen
131	872	●	1 450 000	101,0	5,5	Egen
132	1112	●	1 450 000	98,0	5,5	Egen
133	1178	●	950 000	98,0	5,5	Egen
134	970	●	950 000	95,0	5,5	Felles
135	910	●	950 000	93,0	5,5	Egen
136	724	●	950 000	95,0	5,5	Felles
137	1094	●	950 000	93,0	5,5	Egen
138	974	●	1 450 000	95,5	5,5	Felles
139	1117	●	2 000 000	96,0	5,5	Egen*
140	1169	●	2 000 000	90,5	5,5	Egen
141	1137	●	2 000 000	95,0	5,5	Egen*
142	1402	●	2 000 000	90,0	5	Egen
143	1122	●	2 700 000	88,0	5,5	Egen
144	977	●	2 000 000	89,0	5,5	Egen
145			SOLGT	97,0	5,5	Egen
146	1344	●	950 000	95,0	5,5	Egen
147	876	●	1 450 000	95,5	5,5	Egen*
148	957	●	2 000 000	95,0	5	Egen
149	783	●	2 000 000	95,0	5	Egen
150	1425	●	2 000 000	100,0	5,5	Egen
151	1026	●	2 000 000	99,0	5,5	Egen
152	1820	●	2 700 000	93,5	5,5	Egen*

### BEGREPSFORKLARINGER:

**KT:** (Kotehøyde) er høyden over havet på gulvet i første etasje på hytta.

**MM:** Maks mønehøyde på hytta, målt fra støpt plate.

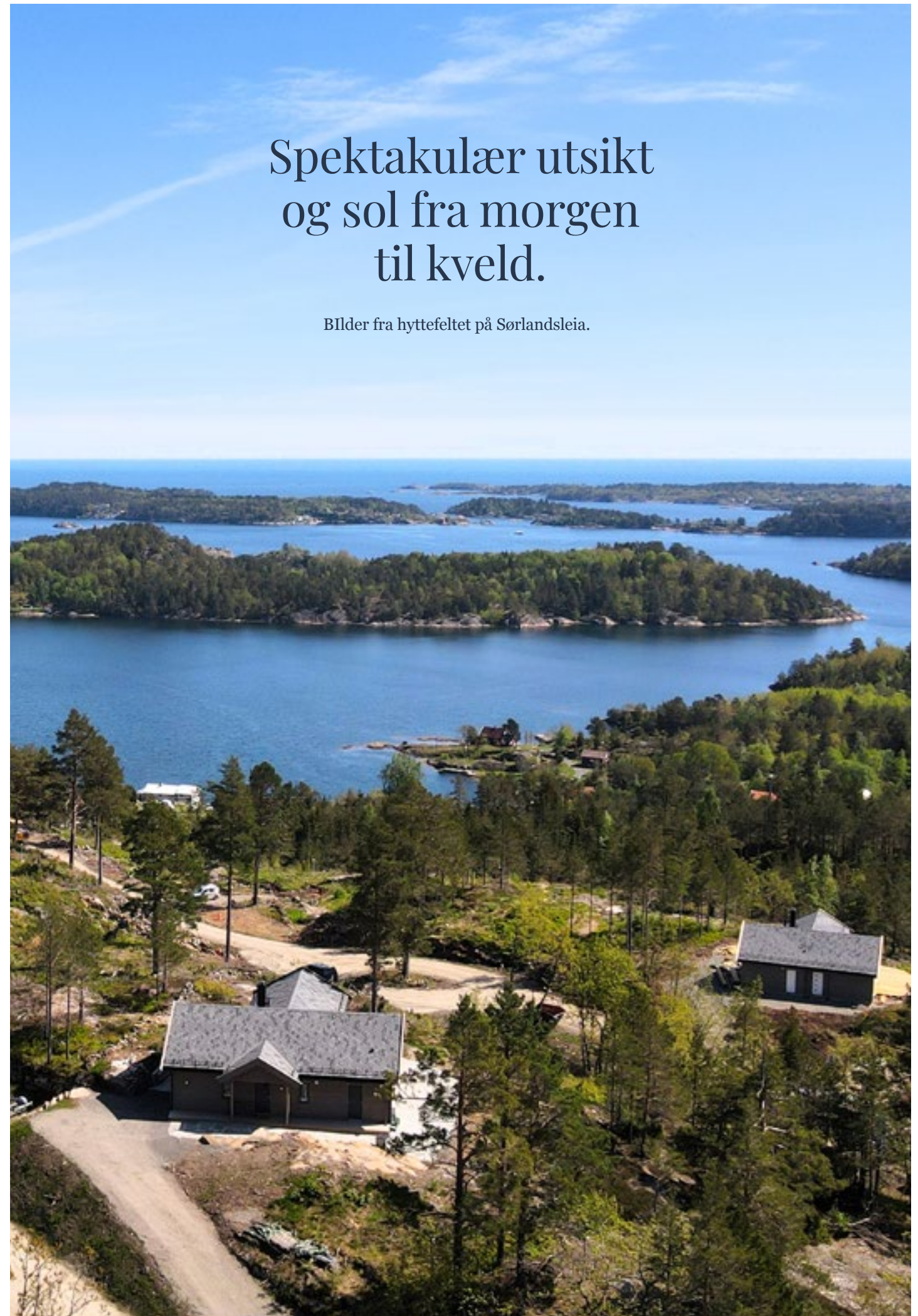
**EGEN PARKERING:** Tomten opparbeides med to biloppstillingsplasser innenfor tomtearealet.

**FELLES PARKERING:** Tomten får tildelt to biloppstillingsplasser på felles parkeringsplass like i nærheten av hytta.

Tvedestrand Utvikling AS tar forbehold om trykkfeil og endringer.

LAVESTE PRISKLASSE  HØYESTE PRISKLASSE





# Spektakulær utsikt og sol fra morgen til kveld.

Bilder fra hyttefeltet på Sørlandsleia.



# Tvedestrand Utvikling hjelper deg å få lave strømkostnader i ny hytte!

Tre viktige faktorer gjør dette mulig!

1. Nye hytter har minimalt varmeutslipp sammenliknet med eldre hytter
2. Topp moderne varmepumpe fra Mitsubishi
3. App-basert styringssystem "Strømkontroll" fra Futurehome



Tvedestrand Utvikling **spanderer varmepumpe, strømstyring og installasjon** for alle som kjøper tomt i 2024!

## Varmepumpe fra Mitsubishi

Ved å bruke en moderne varmepumpe fra Mitsubishi vil du kunne produsere varme vesentlig rimeligere enn tradisjonelle varmeovner. I tillegg har disse varmepumpene lavt lydnivå, bidrar til sunt innneklima, airconditionfunksjon, Wifi og app og mange andre funksjoner. Med en varmepumpe blir også flere av panelovnene som medfølger hytta overflødige.



## Strømkontroll

Ved å benytte «Strømkontroll» får man full oversikt over forbruket, og man kan justere termostat/varmekabler og andre oppvarmingskilder til å produsere varme på de tidspunktene hvor man ønsker komfort. Varmtvannsbereederen kan stilles inn til å bruke strøm når den er billigst.



**Forbehold:** Reelt forbruk og besparelse vil variere avhengig av bruk og størrelse på hytta, men kunder vi har vært i kontakt med på hytter ved sjøen har ved hjelp av tiltakene beskrevet her klart å redusere sitt strømforbruk fra ca. 5.000 kWh per år, til ca. 3.000 kWh per år. Tvedestrand Utvikling tar forbehold om at besparelsen kan være forskjellig fra hytte til hytte.

Strømpakken Tvedestrand Utvikling dekker inneholder følgende

Kjøp og installasjon av Mitsubishi Kaiteki 6300 og Strømkontroll-system, samt at kunden søker om Enovastøtte og trekker ut overflødige panelovner fra standard hytteleveranse. Kunden må selv legge til dette som tilvalg fra elektriker, for så å få beløpet refundert fra Tvedestrand Utvikling AS. Produktene i pakken er av høy kvalitet og er beskrevet under.

Refundert beløp er begrenset til oppad til kr 30 000.

Eksempel:	Bekrivelse	Pris	Info
Investeringer	Varmepumpe	kr 29 500	
	Strømstyring fra Futurehome	kr 12 500	
Fratrekk	35% Enovastøtte strømstyring	kr - 4 375	Kunde må selv søke om støtte
	Reduksjon panelovner	kr - 9 000	Utgangspunkt i en vanlig familiehytte som kommer med 7 stk panelovner som standard, og at man kan fjerne 6 stk av disse til kr 1500 pr stk.
Sum	Totalkostnad	kr 28 625	
	Refusjon	kr - 28 625	Tvedestrand Utvikling dekker hele kostnaden på kr 28 625 ved et slikt oppsett

Teknisk informasjon om produktene som inngår i tilbudet

## Kaiteki 6300 fra Mitsubishi Electric

Kaiteki fra Mitsubishi Electric er en energieffektiv, stilren og stillegående varmepumpe, som både produserer høy varmeeffekt og behagelig kjøling tilpasset dine behov.

Varmepumpen har flere praktiske funksjoner, blant annet innebygget Wifi, og I-See Sensor som gjør at den tilpasser temperaturen og luftstrømmen etter hvor du er i rommet. I tillegg har den et filter som sørger for et sunt innneklima ved å holde hjemmet fritt for luftbårne støvpartikler, bakterier, mugg, allergener og mer. Varmepumpen finnes i flere farger, bakterier, mugg, allergener og mer.

## Spesifikasjoner

- Lavt lydnivå
- Plasma Quad Plus filter for sunt innneklima
- Aircondition
- Innebygget Wifi og appstyring
- I-See sensor
- Nattmodus

## Tekniske spesifikasjoner

- Energimerking: A+++
- Fabrikkgarantert varmekapasitet: -25°C
- SCOP\*: 5,2
- Innebygd dimensjoner (HxBxD): 30,7 x 89 x 23,3 cm

## Mitsubishi Kaiteki

Mitsubishi Kaiteki har SCOP (teoretisk årsvarmefaktor) på 5,2. Dette betyr at varmepumpa under normale forhold i snitt på et år produserer 5,2 ganger så mye varme sammenliknet med hva den bruker i strøm. Pakken inkluderer bakkestativ, egen kontakt/kurs/jordfeilautomat, inntil 4 meter rør mellom inne- og utedel.

## Strømkontroll fra Futurehome

Strømkontroll™ er den komplette pakken som lar deg få full oversikt og kontroll over strømforbruket i hjemmet ditt. Ved å justere på de største lastene, som varme og varmtvannsbereeder, kan du forminske strømregningen med flere tusen.



Ved å skru på Strømkontroll i appen vil du automatisk begynne din reise til smart strømstyring og lavere strømkostnader. Her lager systemet alle automasjonene for deg, det eneste du trenger å gjøre er å bestemme hva som skal styres, din komfort tid og maks effektforbruk per time. Med denne informasjonen, samt hvor boligen din er, kan systemet automatisk justere lastene du har valgt til å bruke energi når strømmen er billig. Samtidig ivaretas komforten og effektoppene jevnes ut for å oppnå en lavere nettleiekostnad.

Pakke inneholder; Hub, hansensor, 2 stk termostater til varmekabler i bad og entre, rele for styring av vvbereeder og nettverkspunkt fra måler ute i TKS-skap inn i hytte til hansensor.

Les mer på [stromkontroll.no](http://stromkontroll.no)

## Installasjon

Installasjon av varmepumpe og strømkontroll er inkludert i tilbudet.



# Samarbeidspartnere og hyttekonsept

**I Sørlandsleia kan du velge mellom over 20 nøkkelferdige  
hyttemodeller på eiendomstomt med nøkkelferdige priser.**

For å sikre deg en best mulig kvalitet, samt en trygg og god kundeopplevelse, har Tvedestrand Utvikling AS sammen med seriøse og anerkjente leverandører valgt å tilby komplette hytteløsninger fremfor å selge kun tomtene. Etter å ha utviklet hyttefelt over mange år på Gautefall, Øysang og Kallerberget i Risør har vi tilegnet oss solid erfaring som gjør at vi kan tilby gode totalløsninger. Dette gjelder alt i fra prosjektering, infrastruktur, opparbeidelse av tomt, støpearbeider og til slutt bygging av hytta.

Sammen med noen av Norges største og ledende hytteløseleverandører har vi satt sammen et utvalg av hytter som står i stil til både natur og tomter på Sørlandsleia i Tvedestrand. I dette prospektet vil du få en kort presentasjon av hyttemodellene vi tilbyr. For mer detaljert informasjon om hyttene kan du besøke hytteløseleverandørenes hjemmeside.

De fleste av tomtene på Sørlandsleia er tilpasset hyttene fra Nordlyshytter, Familiehytta, LillesandHus og Telemarkhytter. Her kan man få både tradisjonelle og moderne hytter med store vindusflater. Alle hyttene har praktiske hems-løsninger som gjør at man får god arealutnyttelse og soveplasser til hele familien.

På deler av feltene har vi også lagt til rette for lavere bebyggelse (flate tak). I dette segmentet tilbyr Urbanhus moderne, eksklusive hytter, som tilpasser seg terrenget på en god måte. Se tomtekartet på forrige side for å se hvilke tomter som i første omgang er tilpasset hyttene fra Urbanhus med flate tak, med maks 3,5 meters mønehøyde. På øvrige tomter på feltet legges det opp til hytter med saltak.

**Sikre deg tomt  
nå dersom du  
ønsker å avvente  
bygging.**

**VÅRE TOMTER ER DELT INN I PRISKLASSER SOM ER MARKERT MED FARGER:**

LAVESTE PRISKLASSE

HØYESTE PRISKLASSE

På Sørlandsleia selges hyttene nøkkelferdig på ferdig opparbeidet eiendomstomt. Pris på nøkkelferdig hytte på alle tomt kategorier vises sammen med hytte på kommende sider. Tomtene er også markert med farge både på tomteskilt og tomtekart. Omkostninger kommer i tillegg. For en oversikt over omkostninger se under prisliste på side 54.



For spesifikke spørsmål om selve hytta, er hytteløseleverandørene forberedt på å ta imot spørsmål fra interessenter. Tvedestrand Utvikling er selvfølgelig behjelpelige med å anbefale hytter til spesifikke tomter, samt sørge for best mulig plassering av hyttene.

 Nordlyshytter

Hildegunn Sanne  
900 67 366  
hsa@nordlyshytter.no

 Familiehytta

Gro Anita Sagen  
909 14 074  
gsa@familiehytta.no

**TELEMARKHYTTER**

Axel Udland  
971 36 955  
au@telemarkhytter.no

**LILLESANDHUS**

Ståle Simonsen  
ss@lillesandhus.no  
909 37 908

Thomas Wilson  
tww@lillesandhus.no  
918 06 950

**URBANHUS**

Ståle Simonsen  
ss@wilsoneiendom.no  
909 37 908

Thomas Wilson  
thomas@wilsoneiendom.no  
918 06 950

Hytteløseleverandørene og Tvedestrand Utvikling AS tar forbehold om prisendringer og trykkfeil i dette prospektet. Alle bilder og tegninger er ment for illustrasjon og kan avvike noe fra virkeligheten. Hyttene på Sørlandsleia skal ihht. reguleringsplanen males/beises med jordfarger. Vi gjør oppmerksom på at hyttene avbildet i prospekt/annonser i lyse farger kun er illustrasjoner som også må tilpasse seg disse bestemmelsene. Ta kontakt for mer informasjon om farger som kan benyttes.





4 soverom  
BRA:  
80,9 kvm

## POLAR 88

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 3 990 000,-

En kompakt, men likefullt romslig og luftig hyttemodell. Med oppholdsrommene plassert i front av hytta er naturens mange opplevelser og overraskelser tilgjengelig til enhver tid. Fra sofakroken, spiseplassen eller kjøkkenbenken.

3 990 000,- 4 490 000,- 5 040 000,- 5 740 000,- 6 540 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, entré, innvendig bod, utvendig bod  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



Fremskutte midtpartier gir hyttene en lys og luftig stue med utsikt i tre retninger.

Her ser du bilder fra Polar 88 og 98.



4 soverom  
BRA:  
89,2 kvm

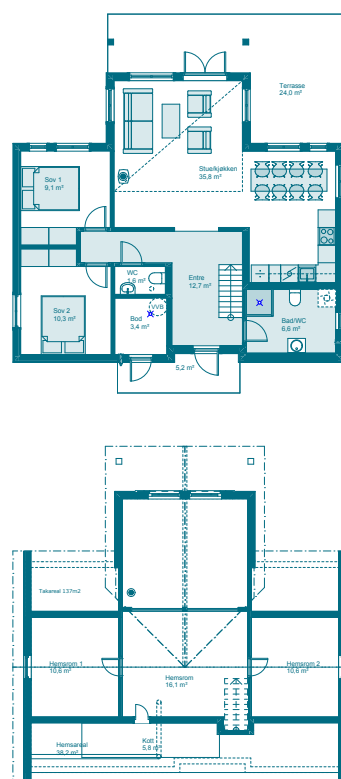
## POLAR 98

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 240 000,-

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.

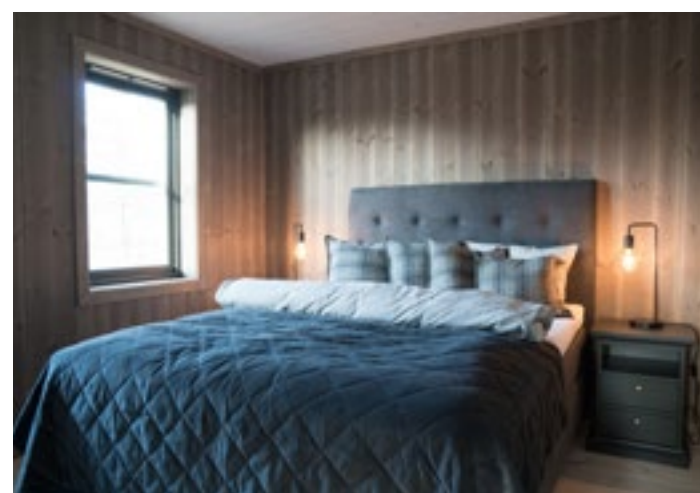
4 240 000,- 4 740 000,- 5 290 000,- 5 990 000,- 6 790 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, WC, entré, utvendig bod  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.







Vinkelutbygget i front skaper gode, lune uteplasser tilpasset skiftende vær- og vindforhold.

Her ser du bilder fra Polar 110 og 118.



Nordlyshytter  
www.nordlyshytter.no

4 soverom  
BRA:  
100,1 kvm

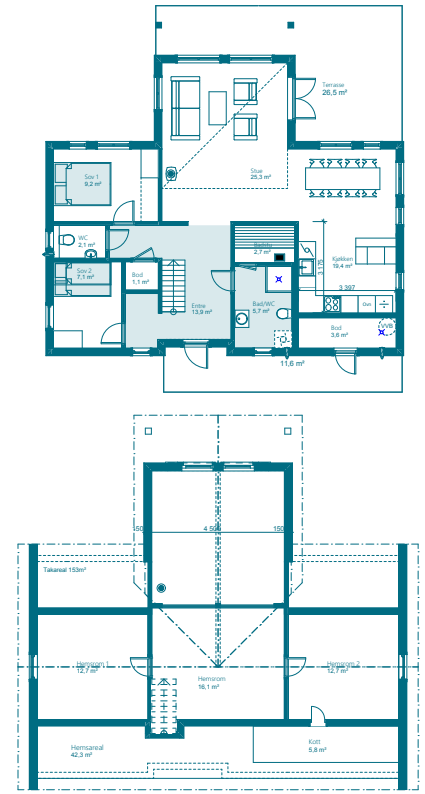
## POLAR 110

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 390 000,-

Panoramaet av fjord og storhavet åpenbarer seg allerede fra den åpne entréen g gjennom de store vinduene i panoramautbygget. Spis frokosten på barkrakken, eller tin opp frose føtteri badstuen – hytta byr på mange muligheter.

4 390 000,- 4 890 000,- 5 440 000,- 6 140 000,- 6 940 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, badstu, ekstra WC, entré, innvendig bod, utvendig bod  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



Nordlyshytter  
www.nordlyshytter.no

5 soverom  
BRA:  
108,5 kvm

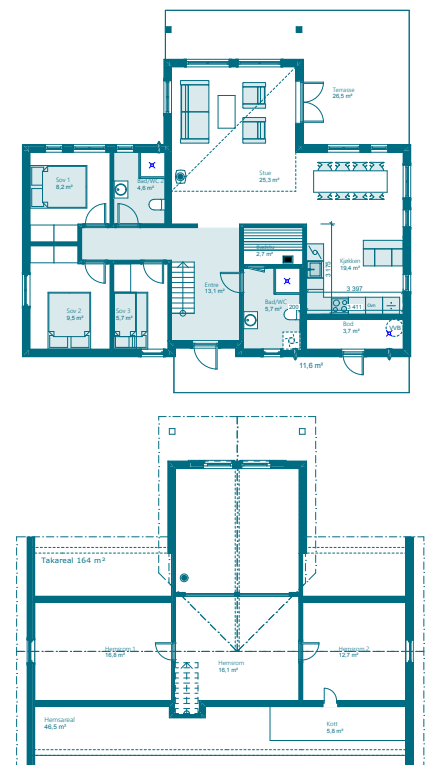
## POLAR 118

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 590 000,-

Ingenting er som å krype til køys etter en lang dag på fjorden eller nyte varmen fra peisen og utsikten fra panoramautbygget. Rikelig med boltreplass både utvendig og innvendig gjør denne hytta utmerket som familie- og generasjonshytte.

4 590 000,- 5 090 000,- 5 640 000,- 6 340 000,- 7 140 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spiseplass, 3 soverom, 2 bad/WC, badstu, entré, utvendig bod  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.





4 soverom  
BRA:  
65,1 kvm

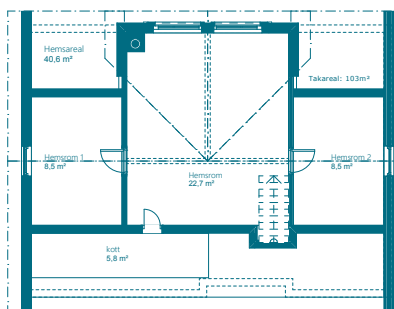
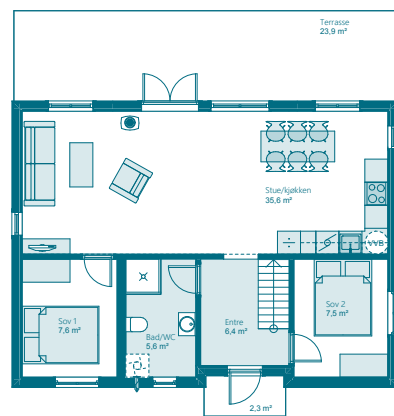
## LOFOTEN 76

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 3 790 000,-

En kompakt, men likevel innholdsrik hytte som byr på hyggelige hyttestunder både inne og ute. Sjenerøse vindusflater i front forlenger spiseplassen mot naturen og gjør enhver hyttestund unik og spesiell.

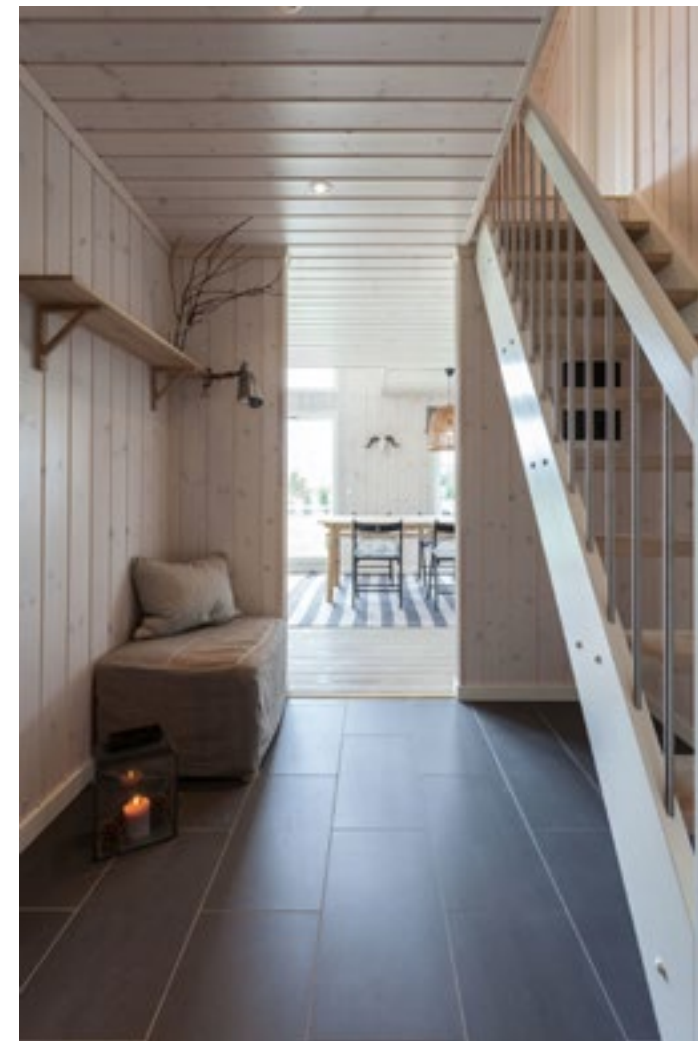
3 790 000,- 4 290 000,- 4 840 000,- 5 540 000,- 6 340 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spiseplass, 2 soverom, bad/WC, entré.  
**Hems:** 2 soverom, hemsstue

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



4 soverom  
BRA:  
73,5 kvm

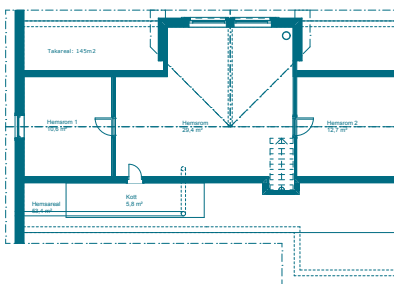
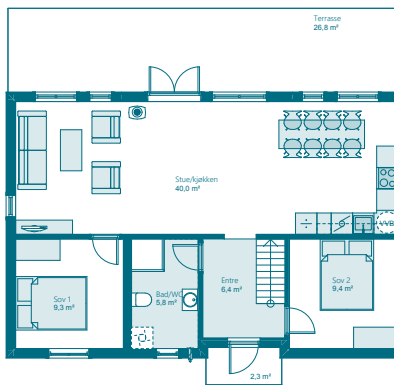
## LOFOTEN 85

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 3 990 000,-

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 peisensstemningsfulle knitring i bakgrunnen.

3 990 000,- 4 490 000,- 5 040 000,- 5 740 000,- 6 540 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, bad, 2 soverom og entré  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



Den smale bygningskroppen strekker seg langsmed landskapet og åpner stue og kjøkken mot naturen.

Her ser du bilder fra ulike Lofotenmodeller







4 soverom  
BRA:  
85,5 kvm

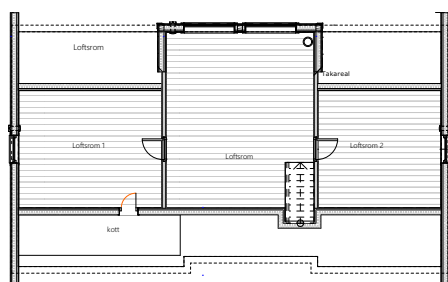
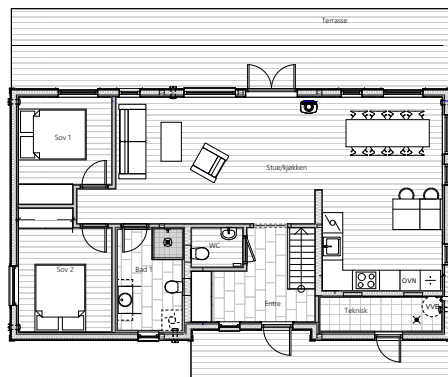
## LOFOTEN 94

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 190 000,-

Nordisk, luftig og naturnær. Med sine store vinduer og åpne planløsninger orienteres hytta stilfullt mot livet på utsiden. pen hemsstue med utsikt fra store panoramavinduer i front.

4 190 000,- 4 690 000,- 5 240 000,- 5 940 000,- 6 740 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spise-plass, 2 soverom, bad/WC, entré, innvendig bod, utvendig bod  
**Hems:** 2 soverom, hemsstue

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



5 soverom  
BRA:  
93,7 kvm

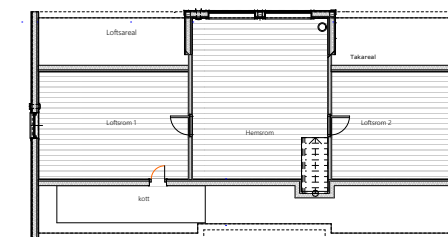
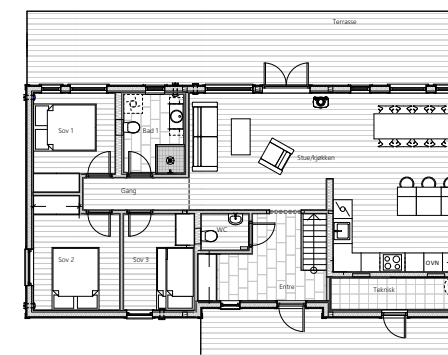
## LOFOTEN 103

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 290 000,-

Morgenkaffen nytes gjerne på terrassen med utsikt mot sjøen og båtlivet. Inne åpner en moderne hytte seg med sjenerøse vindusflater som slipper naturen inn til store, men likevel lune oppholdsrom. Barna finner raskt sitt favorittsted oppe i høyden.

4 290 000,- 4 790 000,- 5 340 000,- 6 040 000,- 6 840 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, spise-plass, 3 soverom, bad/WC, ekstra WC, entré, garderobe, utvendig bod  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



4 soverom  
BRA:  
90,8 kvm

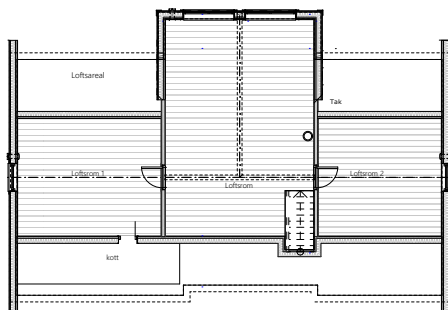
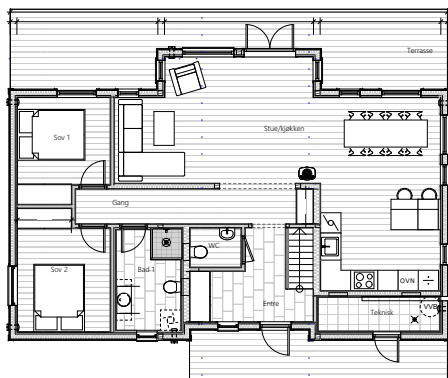
## LOFOTEN 94 max

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 340 000,-

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.

4 340 000,- 4 840 000,- 5 390 000,- 6 090 000,- 6 890 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, bad, 2 soverom og entré  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

\*) I de nøkkelferdige prosjektene hvor det bygges Lofoten 94 Max er det satt inn ekstra WC i kombinasjon med entré og garderobe. Dette er et tillegg som er tilgjengelig for alle som bygger Lofoten 94 Max.



4 soverom  
BRA:  
102,6 kvm

## LOFOTEN generasjon

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 540 000,-

En sjenerøs og innholdsrik hytte hvor naturen er satt i høysetet. Utsikten gjøres tilgjengelig allerede fra den åpne entréen og gjennom de store vinduene som preger hele hyttas langside. Godværsdager tilbringes gjerne utendørs i solveggen med familie og venner.

4 540 000,- 5 040 000,- 5 590 000,- 6 290 000,- 7 090 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** 2 stuer, kjøkken, 2 soverom, 2 bad, ekstra wc, entre, bod og garderobe, herunder seniordel med stue, soverom og bad markert i blått på plantegningen.  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

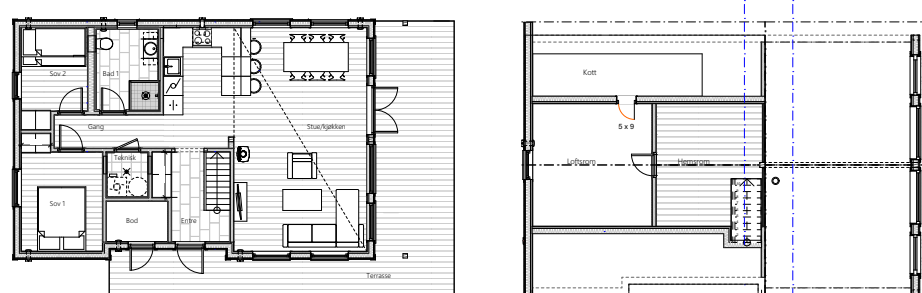
\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.





3 940 000,- 4 440 000,- 4 990 000,- 5 690 000,- 6 490 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



## FRØYA 75

Nøkkelferdig på  
eiendomstomt fra 3 940 000,-

Frøya 75 har til tross for den kompakte størrelsen alt man kan ønske seg av en moderne hytte. Med den velfungerende planløsningen og takhøyden i stua som gir en luftig romfølelse gir Frøya 75 valuta for pengene.

3 soverom  
BRA:  
73 kvm

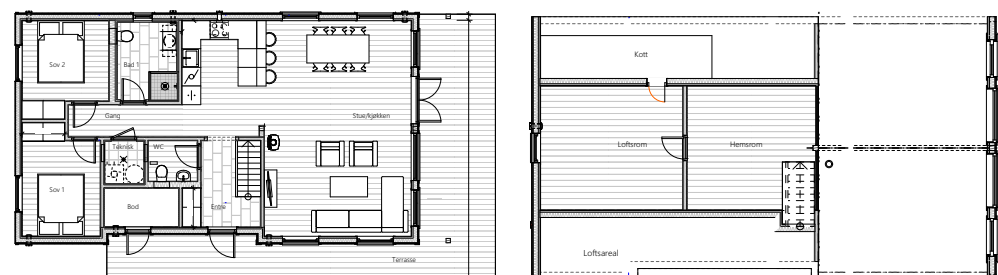
**Grunnplan:** Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, entre, teknisk rom og utvendig bod.  
**Hems:** Hemsstue, soverom og kott.

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



4 190 000,- 4 690 000,- 5 240 000,- 5 940 000,- 6 740 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



## FRØYA 90

Nøkkelferdig på  
eiendomstomt fra 4 190 000,-

Frøya 90 har en åpen stue/kjøkkenløsning på ca 43 m2 som gir god plass når hele familien samles på hytta. Kjøkkenøya med sitteplasser skaper et sosialt samlingspunkt og gir en større arbeidsflate og mer oppbevaring.

3 soverom  
BRA:  
85,1 kvm

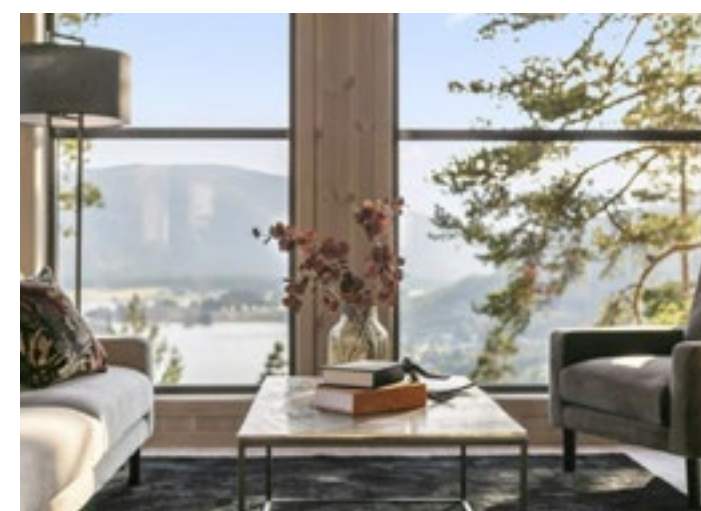
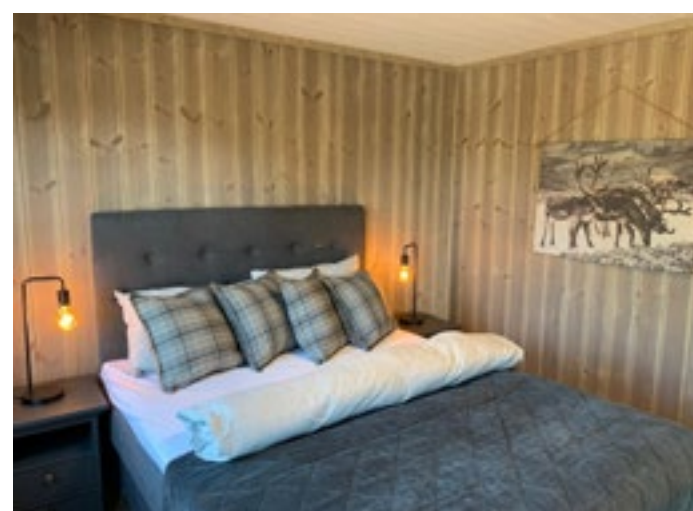
**Grunnplan:** Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, ekstra wc, entre, teknisk rom og utvendig bod.  
**Hems:** Hemsstue, soverom og kott.

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

*Frøya er har store vindusflater og åpen himling i stue som slipper lyset og omgivelsene inn.*

*Takutsikket med stolper gir skjerming for vær og vind og skaper et innbydende og stilrent uttrykk.*

*Her ser du bilder fra Frøya 75 og 90*







## HOMBORØY

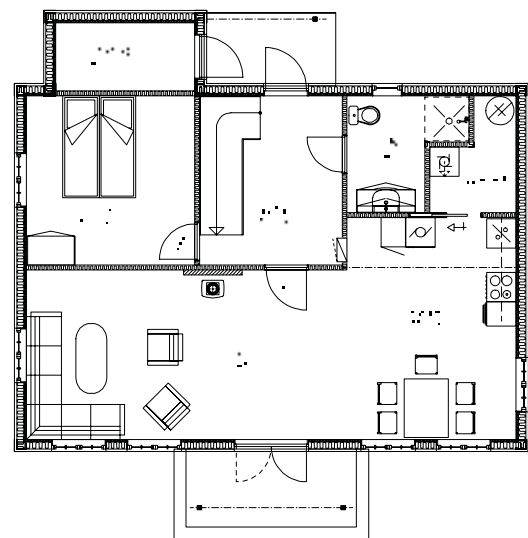
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 690 000,-

Homborøy er en tradisjonell sørlandshytte kledd i mørke farger for å passe inn i det flotte terrenget på Sørlandsleia. I første etasje har man stor stue- og kjøkkenløsning, samt et soverom, bad og vaskrom- bod. I tillegg har man en praktisk utebod med egen inngang. Hytta har en effektiv hemsløsning med god takhøyde der man i tillegg til tre romslige soverom har fått plass til toalett.

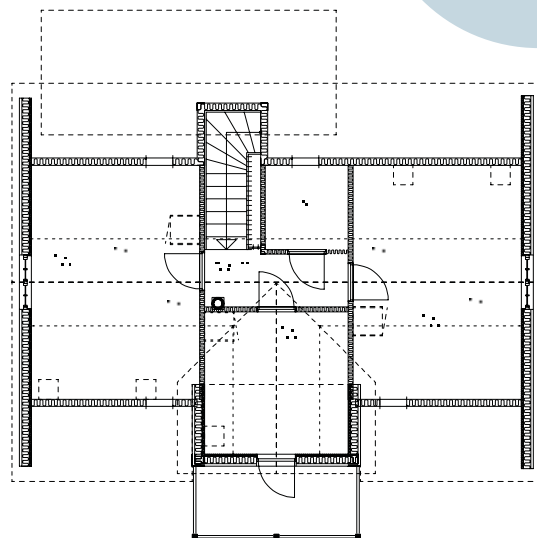
Med godt utnyttet hemsetasje blir hyttas fotavtrykk mindre. Dette gjør at man i tillegg til hytta har mulighet til å for eksempel bygge et anneks eller utebod i fremtiden.

4 690 000,- 5 190 000,- 5 740 000,- 6 440 000,- 7 240 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:**  
Stue, kjøkken, soverom, bad, vask/bod og sportsbod.



**Hems:**  
Gang, tre soverom, WC og terrasse.

4 soverom  
BRA:  
74,4 + 36,0  
kvm



## TROMØY

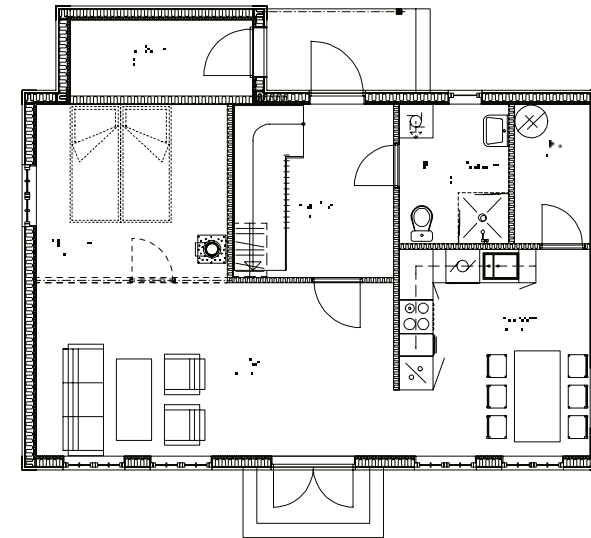
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 390 000,-

Tromøy er en tradisjonell sørlandshytte kledd i mørke farger for å passe inn i det flotte terrenget på Sørlandsleia. I første etasje har man stor stue- og kjøkkenløsning, bad og mulighet for et soverom dersom man ønsker det. Hytta har to boder, en med inngang fra kjøkkenet, og en med inngang utenfra. Hytta har en effektiv hemsløsning med god takhøyde der man i tillegg til tre romslige soverom har fått plass til toalett.

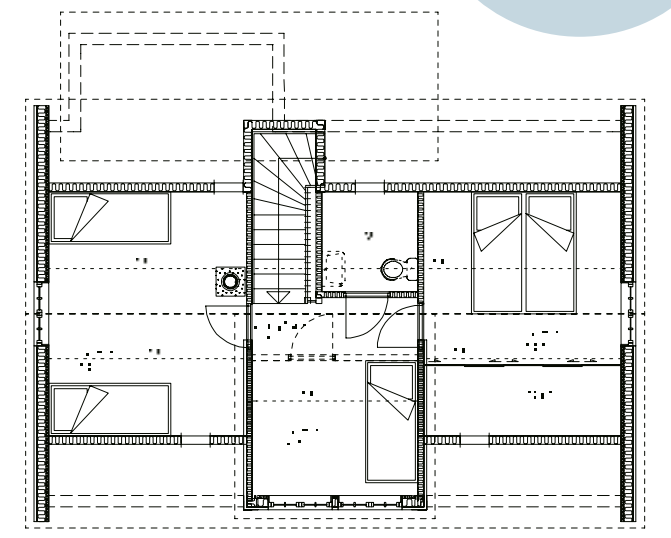
Med godt utnyttet hemsetasje blir hyttas fotavtrykk mindre. Dette gjør at man i tillegg til hytta har mulighet til å for eksempel bygge et anneks eller utebod i fremtiden.

4 390 000,- 4 890 000,- 5 440 000,- 6 140 000,- 6 940 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:**  
Stue, kjøkken, soverom, bad, vask/bod og sportsbod.



**Hems:**  
Gang, tre soverom, WC og terrasse.

3 eller 4 soverom  
BRA:  
65,8 + 29,1  
kvm





3 soverom  
BRA:  
89,8 kvm

## ROGNLI PANORAMA ETT PLAN

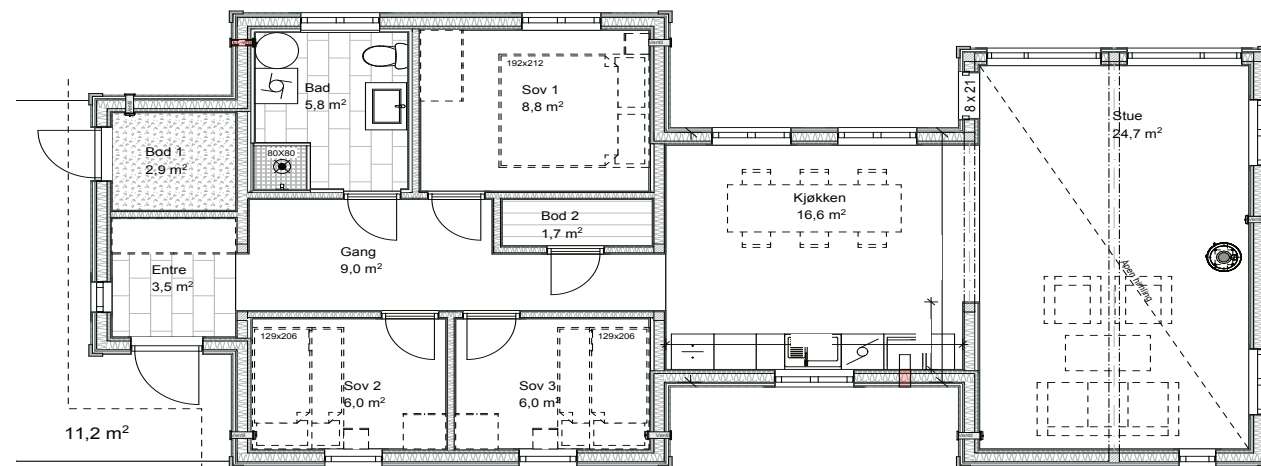
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 390 000,-

Rognli Panorama på ett plan appellerer til utsiktstomter og naturskjønne omgivelser. De store panoramavinduene i stuen strekker seg helt opp til mønet, noe som gir ekstra mye lys og trekker landskapet visuelt inn i rommet. Hyttas H-form gir gode, lune uterom og skaper en god atmosfære for alle årstider.

I denne hytta får du en åpen og god planløsning med flere soner som gir rom for hyttehygge til store og små. Alt på ett plan gjør oppholdet både praktisk og lett. En moderne peis er plassert i stuen i enden av hytten, og blir et naturlig blikkfang i det du kommer innenfor døren. Stuen har god takhøyde, noe som gir et luftig oppholdsrom. Åpningen mellom stue og kjøkken binder sonene sammen og er med på å skape god harmoni. Videre er det tre gode soverom og et fint bad. Bod og utvendig sportsbod gjør det enkelt å holde orden på utstyr.

4 390 000,- 4 890 000,- 5 440 000,- 6 140 000,- 6 940 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



### Grunnplan:

Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang, uvendig bod og innvendig bod



4 soverom  
BRA:  
89,8 kvm

## ROGNLI PANORAMA MED HEMS

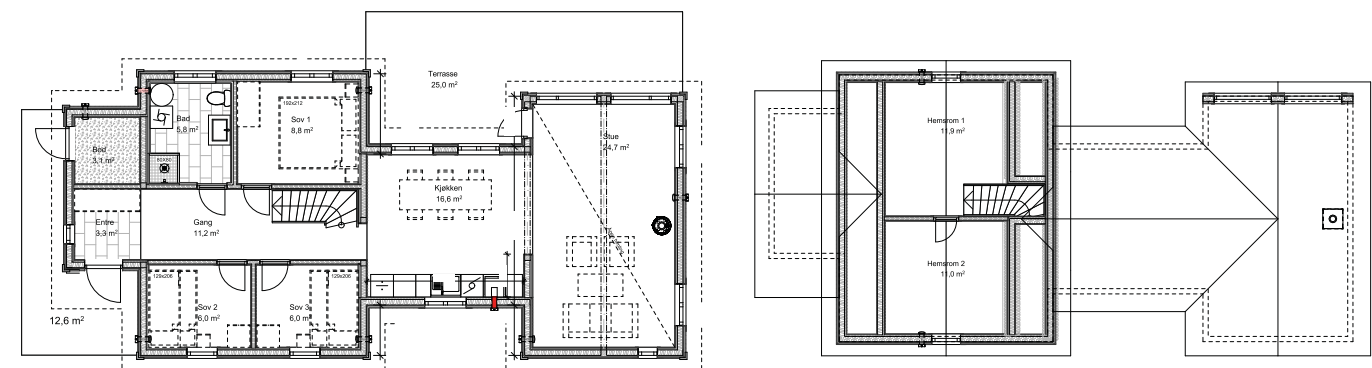
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 690 000,-

Rognli Panorama med hems appellerer til utsiktstomter og naturskjønne omgivelser. De store panoramavinduene i stuen strekker seg helt opp til mønet, noe som gir ekstra mye lys og trekker landskapet visuelt inn i rommet. Hyttas H-form gir gode, lune uterom og skaper en god atmosfære for alle årstider.

I denne hytta får du en åpen og god planløsning med flere soner som gir rom for hyttehygge til store og små. Alt på ett plan gjør oppholdet både praktisk og lett. En moderne peis er plassert i stuen i enden av hytten, og blir et naturlig blikkfang i det du kommer innenfor døren. Stuen har god takhøyde, noe som gir et luftig oppholdsrom. Åpningen mellom stue og kjøkken binder sonene sammen og er med på å skape god harmoni. Videre er det tre gode soverom og et fint bad. Bod og utvendig sportsbod gjør det enkelt å holde orden på utstyr.

4 690 000,- 5 190 000,- 5 740 000,- 6 440 000,- 7 240 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



### Grunnplan:

Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang og utvendig bod.

### Hems:

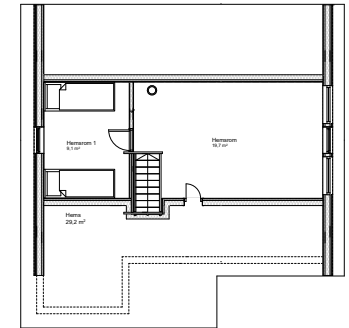
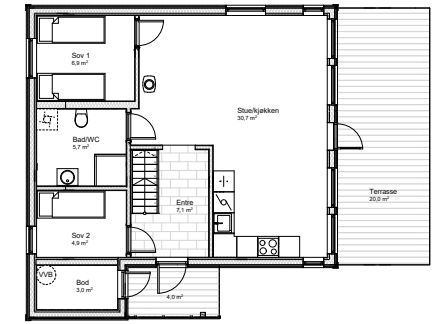
Stue og soverom





Familiehytta  
www.familiehytta.no

3 soverom  
BRA:  
65,0 kvm



## SKARVANN

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 3 490 000,-

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

3 490 000,- 3 990 000,- 4 540 000,- 5 240 000,- 6 040 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.

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

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.

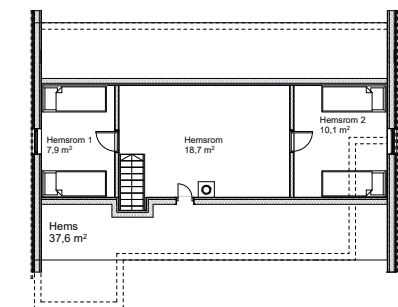
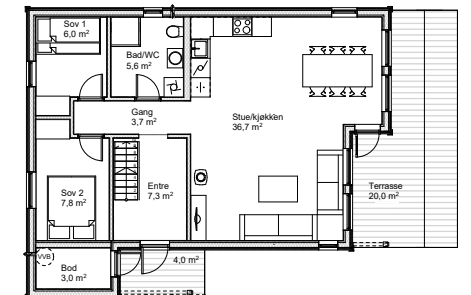


Her finnes det rikelig med tumleplass for både store og små.  
Her ser du bilder fra Skarvann og Furutangen



Familiehytta  
www.familiehytta.no

4 soverom  
BRA:  
81,2 kvm



## FURUTANGEN 75

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 3 640 000,-

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

3 640 000,- 4 140 000,- 4 690 000,- 5 390 000,- 6 190 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.

Grunnplan: Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, gang, utvendig bod  
Hems: Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.





5 soverom  
BRA:  
88,3 kvm

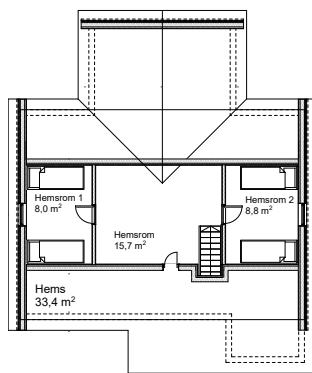
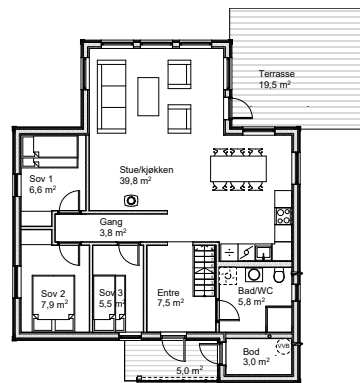
## RONDABLIKK 85

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 3 890 000,-

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.

3 890 000,- 4 390 000,- 4 940 000,- 5 640 000,- 6 440 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 46.



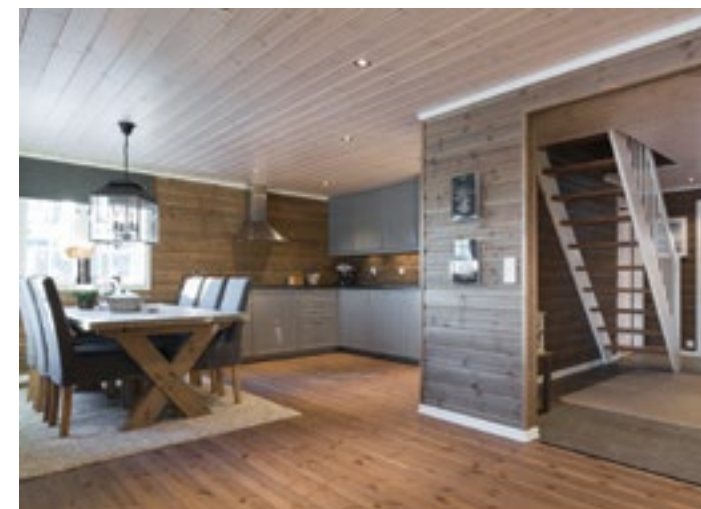
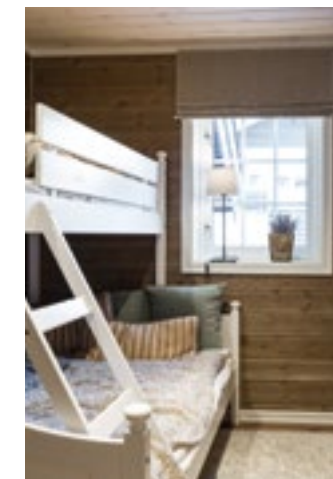
**Grunnplan:** Stue, kjøkken, 3 soverom, bad, gang, utvendig bod og terrasse  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.



Med sitt romslige areal står hytta klar til å møte storfamilien med åpne armer.

Her ser du bilder fra Rondablikk-modeller



5 soverom  
BRA:  
105,8 kvm

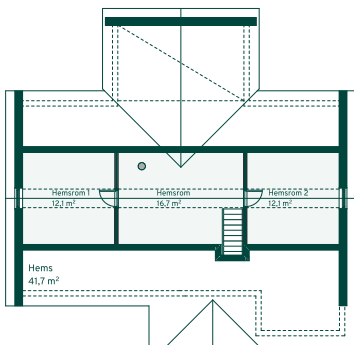
## RONDABLIKK 100

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 190 000,-

Hytta er blant de største og mest innholdsrike i sortimentet. Rondablikk er en romslig hyttemodell hvor venner og storfamilie kan nyte hytteturen sammen. Hytta leveres med utvendig isolert bod og overbygd inngangsparti med rett tak.

4 190 000,- 4 690 000,- 5 240 000,- 5 940 000,- 6 740 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



**Grunnplan:** Stue, kjøkken, 3 soverom, komplett wc/teknisk (kan oppgraderes til fullverdig bad), gang, utvendig bod og terrasse  
**Hems:** Hemsstue og 2 soverom\*

\*Soverom og stue på hems har lavere takhøyde, og inngår ikke i BRA.







Hytta er en viderutviklet versjon av den populære U3040 med flatt tak, men her får du i tillegg en koselig hems.



## U-3040 m/saltak og hems

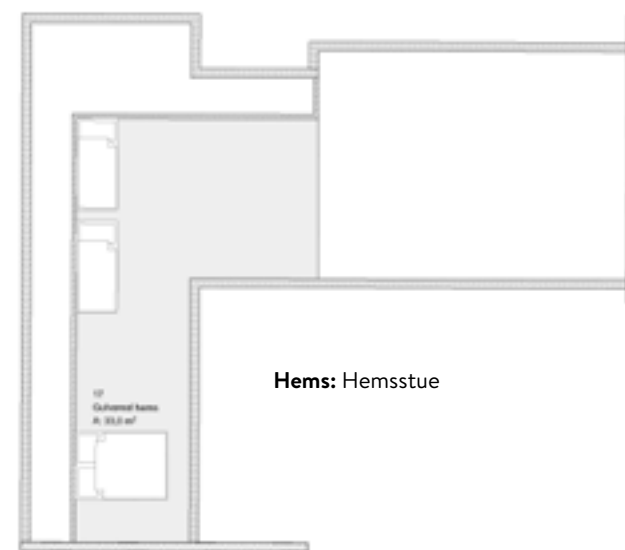
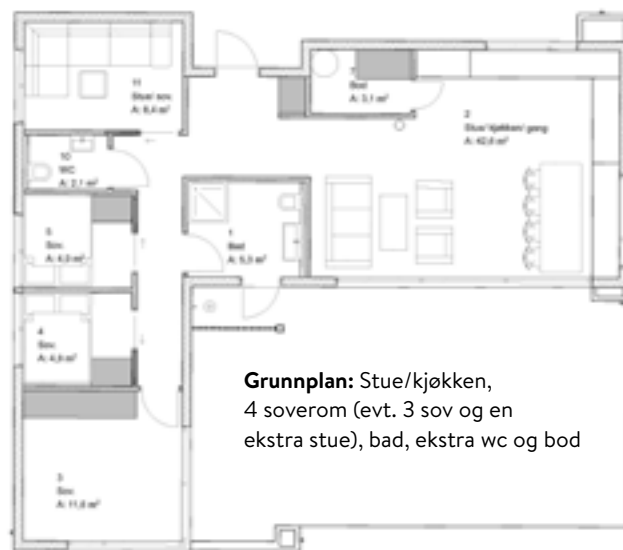
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 5 290 000,-

Den ultimate sommerhytta fra Urbanhus fås nå med saltak. Store glassflater og skyvedører ut mot terrassen skaper god atmosfære både inne og ute. Her kan man nyte lange herlige sommerkvelder!

5 290 000,- 5 790 000,- 6 340 000,- 7 040 000,- 7 840 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.

4 soverom  
BRA:  
95,7 kvm



Originalversjonen av denne hytta har en BYA-størrelse på 122,4 kvm. Maksbegrensningen på Sørlandsleia er ihht. reguleringsplanen 120,0 kvm BYA. Det betyr at hytta må nedjusteres 2,4 kvm for å tilpasses dette. Dette kan enkelt løses for eksempel ved å redusere noe av det overbygde taket på terrassen eller ved inngangsparti.







## U-3020

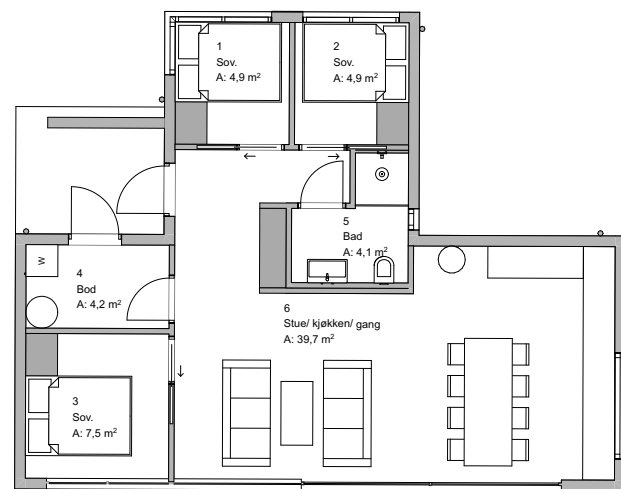
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 4 190 000,-

En robust og stilfull moderne hytte med et godt og lunt takoverbygd inngangsparti. En smart planløsning gir deg 3 soverom, stor og luftig stue/kjøkken samt en bod med egen inngang.

4 190 000,- 4 690 000,- 5 240 000,- 5 940 000,- 6 740 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisen på side 54.

3 soverom  
BRA:  
71,7 kvm



**Grunnplan:**  
Stue/kjøkken, 3 soverom, bad og bod



3 soverom  
BRA:  
89,1 kvm

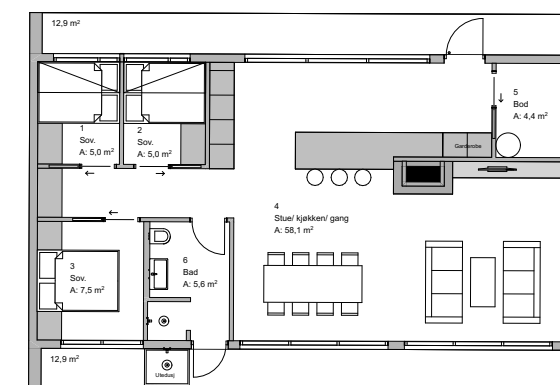
## U-3000

Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 5 740 000,-

Innholdsrik moderne hytte med plass til hele familien. Med de rene detaljene og enkle bygningskroppen vil denne hytta gli rett inn i omgivelsene.

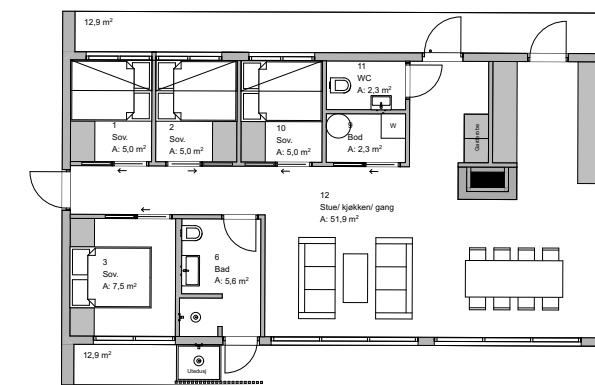
5 740 000,- 6 440 000,- 7 240 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisen på side 54.



**Grunnplan:**  
Stue/kjøkken, 3 soverom, bad og bod

Alternativ planløsning med 4 soverom:



Originalversjonen av denne hytta har en BYA-størrelse på 124,2 kvm. Maksbegrensningen på Sørlandsleia er iht. reguleringsplanen 120,0 kvm BYA. Det betyr at hytta må nedjusteres 4,2 kvm for å tilpasses dette. Dette kan enkelt løses for eksempel ved å redusere noe av det overbygde taket på terrassen eller ved inngangsparti.





Urbanhus bygger moderne hus og hytter inspirert av skandinavisk design- og klima.



## U-3040

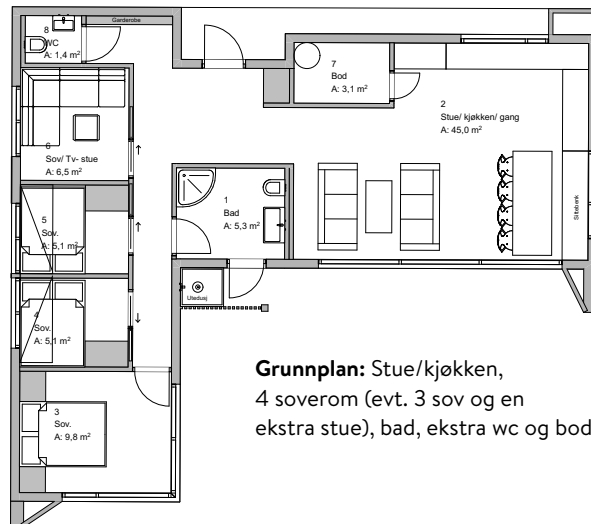
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 6 690 000,-

Den ultimate sommerhytta som er designet for å skape god atmosfære både inne og ute. Store glassflater og skyvedører ut mot terrassen skaper et hyggelig uterom hvor man kan nyte lange herlige sommerkvelder.

6 690 000,- 7 490 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.

4 soverom  
BRA:  
95,7 kvm



Originalversjonen av denne hytta har en BYA-størrelse på 122,4 kvm. Maksbegrensningen på Sørlandsleia er iht. reguleringsplanen 120,0 kvm BYA. Det betyr at hytta må nedjusteres 2,4 kvm for å tilpasses dette. Dette kan enkelt løses for eksempel ved å redusere noe av det overbygde taket på terrassen eller ved inngangsparti.





URBANHUS  
www.urbanhus.no



## U-3060

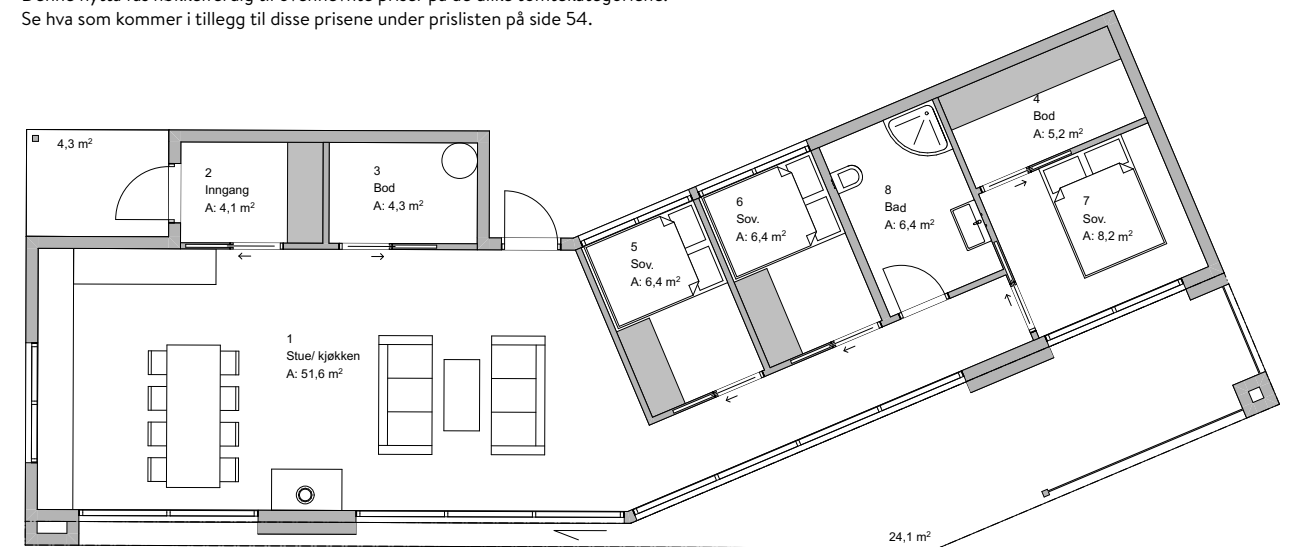
Nøkkelferdig på eiendomstomt fra 7 140 000,-

En robust og stilfull moderne hytte med et godt og lunt takoverbyggt inngangsparti. En smart planløsning gir deg 3 soverom, stor og luftig stue/kjøkken samt en bod med egen inngang.

3 soverom  
BRA:  
108,1 kvm

7 140 000,- 7 940 000,-

Denne hytta fås nøkkelferdig til ovennevnte priser på de ulike tomtekategoriene. Se hva som kommer i tillegg til disse prisene under prislisten på side 54.



Med hytte fra Urbanhus senker hvilepulsens seg i takt med tiden du tilbringer i ditt nye fritids- og ferieparadis. Reparasjoner, vedlikehold og hverdagen ligger milevis unna. Her finnes bare deg og dine, den moderne og funksjonelle hytten og den uendelige naturen.

Originalversjonen av denne hytta har en BYA-størrelse på 120,6 kvm. Maksbegrensningen på Sørlandsleia er iht. reguleringsplanen 120,0 kvm BYA. Det betyr at hytta må nedjusteres 0,6 kvm for å tilpasses dette. Dette kan enkelt løses for eksempel ved å redusere noe av det overbygde taket på terrassen eller ved inngangsparti.



# Tvedestrand by

Vi sier som i sangen om urmageren fra Tvedestrand; det er en yndig liten sørlandsby. Der ligger den så stille med sine skakke, hvite trehus som nærmest klorer seg fast i landskapet. Her kan du gå opp trange gater og ned bratte trapper mot fjorden og havna. Kjenne duften av ferskt bakverk blande seg med lukten av havet.

Tvedestrand byr ikke bare på den gode sørlandsstemningen, men også små spesialforretninger, håndverkere, antikvariater og bokhandlere. De kan friste med det lille ekstra du ikke finner andre steder, både med tanke på utvalg og service. Visste du forresten at gågata i Tvedestrand inspirerte bymiljøet i Jul i skomakergata?

I gågata finner du et av landets smaleste hus med det passende navnet Strykejernet.



## Når du setter deg i båten rett nedenfor hytta, er du midt i Tvedestrandsskjærgården

Mange øyer og holmer ligger innaskjærs og er lite utsatte for vind, mens andre ligger rett ut mot havet. Dette gjør at skjærgården er rik på muligheter både på værharde dager og godværsdager. De flotte svabergene, det åpne landskapet, de mange små holmene og vikene ved ytre lei er store kvaliteter i Tvedestrandsskjærgården.

Skjærgården omfatter kyststrekningen fra Oksefjorden i sørvest til og med Gjeving i nordøst og øyene utenfor, blant annet Borøya, Sandøya, Askerøya, Lyngør og Risøya. Tvedestrandsskjærgård er perfekt for båtturer, bading, god mat og gode opplevelser. Har du ikke egen båt kan du for eksempel ta ferge til de bilfrie øyene Lyngør og Sandøya.



# Øyer

## Lyngør

Ahh, Lyngør, det bilfrie øyparadiset... Den hvitmalte landsbyen er kåret til Europas best bevarte tettsted. Her ligger de gamle, hvitmalte sørlandshusene tett i tett i vannkanten. Skipperhus, loshus og tidligere skjenkestuer minner om den gylne seilskutetiden på 1800-tallet. Å spasere rundt i de sjarmerende, smale gatene og på stiene som snor seg mellom husene er verdt turen alene.

## Sandøya

Sandøya er så idyllisk og sjarmerende at du kommer i feriemodus omtrent før båten er i land. Det lille øysamfunnet midt mellom Lyngør og Tvedestrand er beskrevet av Forbes som 1 av 11 «Insanely Beautiful Lesser-Known Islands Around The World». Se for deg en scene fra Vi på Saltkråkan, så skjønner du hva vi mener. Små, lune vikar, hvite sandstrender, beitende sauer og enger fulle av markblomster.



# Mat & drikke

## Fra tradisjonsrik sjømat til italienske delikatesser

Tvedestrand og øyene rundt har noe for enhver smak. Her er noen, ja, smakebiter. Prøv de himmelske fiskekakene fra Fiskespesialen på Øyvind Bjorvatns Plass. Innehaveren Lars Wilhelmson har stått bak disken i hele 20 år og servert sine sagnomsuste delikatesser. Rekesalaten er en slager!

I sentrum finner du også håndverksbakeriet Bonzo, hvor det nybakte Bonzo-brødet eller signatursnurren med ingefær og lime er verdt et forsøk. Du kan heller ikke forlate Tvedestrand uten å ha satt tennene i en økologisk lammepølse fra RAGG og Bondens valg. Pølsene får du kjøpt hos Real, øverst i hovedgata i sentrum.

På brygga ligger Tvedestrand fjordhotell med Cafe Sjøsidan og den flytende uterestauranten Pir4. Her er det gode solforhold dagen lang. Helt innerst i havna holder Vertshuset til. Også de har en flytebrygge, Flåta, hvor du kan nyte blåskjell, fiskesuppe, skagensmørbrød og mye mer. Legg også turen til Lyngør, hvor du finner Seilmakerfruens Kro og Pers brygge, eller til Sandøya med sine mange spisesteder, som italienske La Locanda di Marie.

# For den aktive

## Finn formen på en av Norges flotteste golfbaner

Arendal & Omegn Golfklubb i Tvedestrand er hole-in-one for alle med hjerte for golf. Proffe og mindre proffe. De har et av Norges største og beste golfanlegg med 18-hulls hovedbane og 9-hulls kortbane. Anlegget ligger i naturskjønne omgivelser på Nes Verk.

## Raet nasjonalpark

Raet nasjonalpark ble opprettet i 2016, og strekker seg fra Valøyene i Grimstad – via hele Arendals kyststripe – til Lyngør i Tvedestrand. Her kan du oppleve hele 607 kvadratkilometer med kystnatur og hav!





## Størdal Gård – En av våre nærmeste naboer

Størdal gård er et gårdsbruk med gris, sau og høner. Siden 2019 har det vært gårdskjøkken her med videreføring og produksjon av egne varer.

På Størdal er det selvbetjent butikk hvor det selges både egne og andre lokale kvalitetsvarer. Den er åpent året rundt hver dag fra 9-21. Den gamle låven fra 1825 er restaurert og her er det sommerrestaurant som holder åpent torsdag til søndag. I løpet av sommeren vil man i tillegg til god mat og drikke få oppleve musikk, boksignering, marked og utstillinger i galleriet.

Størdal Gård er en av Sørlandsleia sine nærmeste naboer.  
Du bruker ca. en halvtime på å spasere den to kilometer lange veien fra hyttefeltet og bort til Størdal Gård.

## Fagerhei

Fagerhei ligger øst for Tvedestrand sentrum, og er et populært turområde sommer som vinter. Nyt vakker natur i turterrenget som går langs skogsbilveier og tydelig oppmerkede stier. Fagerhei ligger 176 moh. – så her får du flott utsikt over havet, småvann og Hovdefjell.

## Sykkeltur

Mulighetene i og rundt Tvedestrand er nærmest uendelige for deg som liker å sykle. Vi anbefaler øyhopping på det varmeste! Turen går fra Tvedestrand, fra øy til øy i ekte sørlands skjærgård, ut i havgapet og mot det verneverdige øysamfunnet Lyngør.

## Dyreparken i Kristiansand

Barnas favoritt og Norges største familieattraksjon. Dyreparken i Kristiansand ligger 1 time med bil fra Tvedestrand. Parken byr på minneverdige opplevelser for hele familien med sine 123 ulike dyrearter, eget badeland, Kardemomme by, Hakkebakkeskogen, Kaptein Sabeltanns verden og mye mer!

## Badepark

Et steinkast unna byens gågater finner du Tvedestrand's egen badepark. Her er det sandstrand, kano- og kajakkutlån og masser av flytelementer og sklier. Alle tilbud er gratis.





## Tvedestrand Utvikling AS gir deg en trygg handel

For å sikre en best mulig kvalitet, samt en trygg og god kundeopplevelse, har Tvedestrand Utvikling AS sammen med seriøse aktører valgt å tilby komplette hytteløsninger fremfor å selge kun tomtene.

Etter å ha utviklet hyttefelt over mange år på Gautefall, Øysang og Kallerberget i Risør har vi tilegnet oss erfaring som gjør at vi kan tilby gode totalløsninger sammen med seriøse leverandører. Dette gjelder alt fra prosjektering, infrastruktur, opparbeidelse, støping, bygging av hytta og betalingsprosess via advokat.

Når du kjøper tomt og hytte i Sørlandsleia i Tvedestrand, er du sikret at arbeidet utføres av leverandører med lang fartstid, solid økonomi, som leverer høy kvalitet til konkurransedyktige priser.

Sist, men ikke minst; måten vi arbeider på gir deg som kunde minimalt med arbeid og forstyrrelser i en travel hverdag.

## Kjøpsprosessen hos oss foregår slik

Når du kjøper nøkkelferdig hytte på eiendomstomt hos oss så har du to avtalepartnere.

1. Tvedestrand Utvikling AS som grunneier står for salget av tomten, opparbeidelse av tomten og støping av grunnmurplate\*.

2. Hytteleverandøren står for levering av materialer og bygging av hytta. Dette skjer etter bustadoppføringslova, som er en viktig sikkerhet for deg som kjøper.

\*) Ved kjøp av hytte fra Urbanhus står hytteleverandøren for støpearbeidene. Dette er bakt inn i hytteprisen.

### Fremdriften når du har bestemt deg for tomt:

Det lages en kontrakt på kjøp av tomt inklusive dokumentavgift.

Overtagelse av tomten skjer etter avtale mellom kunden og Tvedestrand Utvikling AS. Tomten betales via klientkonto hos oppgjørsadvokat. Salgssummen overføres først til Tvedestrand Utvikling 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 valg av hytte og tilvalg er tatt, tegner Tvedestrand Utvikling forslag på hytteplassering. Les mer om hytteplassering på side 7 i dette prospektet. Tvedestrand Utvikling lager så til slutt en komplett situasjonstegning med høydeprofiler som sendes inn sammen med byggesøknad.

Av hensyn til en helthetsvurdering har Tvedestrand Utvikling siste ord i plassering av hytta på tomten.

Når byggesøknaden er godkjent kan Tvedestrand Utvikling gjøre tomten klar for bygging.

Hyttebyggingen kan starte i henhold til leveringsbetingelsene hytteleverandøren og kunden er enige om.

## Generelle opplysninger

- Av hensyn til best mulig bevaring av naturlig topografi og en helhetlig utnyttelse av området skal graving og opparbeidelse av tomten utføres av samme grunntrepreneur(er) som Tvedestrand Utvikling AS benytter i området. I opparbeidelsen av tomten inngår innlegging av ledningsnett for vann, avløp samt strøm og fiber. Påkoblingsavgift til kommunen er ikke inkludert i opparbeidelsen.

- For at Sørlandsleia skal bli et hyttefelt som gir mest mulig trivsel for alle som bygger hytte her er det viktig at naturen og topografien beholdes best mulig. Det vil derfor bli vektlagt og tilpasse hyttene og parkeringsplassene til terrenget på tomten.

- Sørlandsleia Tvedestrand er allerede regulert og godkjent for hyttebygging. Tvedestrand Utvikling AS har anledning til å innskjerpe punkter i reguleringsplanen på enkelte tomter, eventuelle slike skjerpelser skal kunden gjøres kjent med før kjøp av tomten.

- Tomten overtas med veg til tomtegrensen/felles parkering i samsvar med vedlagte kartskisse. Ledningsnett for vann, avløp, strøm og fiber er lagt ved tomtegrensen og stikkledninger for den aktuelle tomten kan påkobles dette. Kostnaden ved anlegg av stikkledninger og påkobling bæres av kjøper.

- Kommunen og Grunneier har rett til å grave på tomten hvis det er nødvendig for å komme til ledninger i bakken eller andre nødvendige gravearbeider, selv om feilen som skal utbedres ikke gjelder denne eiendommen. Den som utfører gravearbeidene, skal sette tomten tilbake slik den var så langt det er mulig.

- 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 Tvedestrand Utvikling AS. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning.

- Det økonomiske oppgjøret skal gjennomføres av sertifisert oppgjørsforetak. Selger dekker alle kostnad-

er knyttet til gjennomføring av 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 grunnboksutskrift. \*) Med forbehold om endringer.

- Alle tomteeiere i hytteområdet har vegrett til eiendommen/felles parkering 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. Grunneiere som eier skog bak og rundt hyttefeltet har gjennom avtale med Tvedestrand Utvikling AS rett til å bruke veiene til skogsbilveier kostnadsfritt. Dog skal eventuelle skader på vegen som blir påført av dem rettes opp igjen.

- Kjøper er gjort kjent med planer for videre utvikling av hyttefelt på gnr 91 bnr 20 og gir samtykke til gjennomføring av planprosess og oppføring av fritidseiendommer i henhold til endelig godkjent plan.

- Hyttene på Sørlandsleia skal ihht. reguleringsplanen males/beises med jordfarger. Vi gjør oppmerksom på at hyttene avbildet i prospekt/annonser i lyse farger kun er illustrasjoner som også må tilpasse seg disse bestemmelsene. Ta kontakt for mer informasjon om farger som kan benyttes.

### Kommunale avgifter – ligningsverdi, konsesjon m.v.

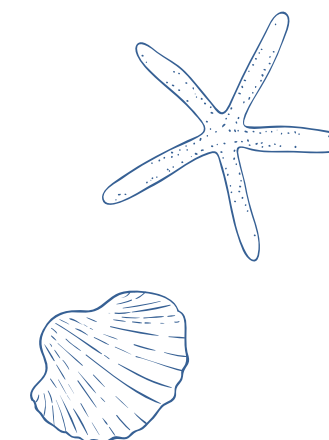
- Kjøper er selv ansvarlig for alle offentlige og privatrettslige gebyrer til vei, vann, avløp, strøm og byggesøknader o.l. Kjøper står selv ansvarlig for byggetillatelse og kommunal godkjenning av eget byggeprosjekt. Eiendommen vil få utregnet nye kommunale avgifter etter ferdigstillelse. Dette fastsettes av Tvedestrand 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 Tvedestrand Utvikling AS.



# Prisliste

HYTTETYPPE	LEVERANDØR	PRESENTERES I PROSPEKT PÅ SIDE	MØNEHØYDE	TAKFORM	●	●	●	●	●
					BLÅ TOMT	RØD TOMT	GRØNN TOMT	GUL TOMT	LILLA TOMT
Polar 88	Nordlyshytter	24-25	5 meter	Saltak	3 990 000	4 490 000	5 040 000	5 740 000	6 540 000
Polar 98	Nordlyshytter	24-25	5 meter	Saltak	4 240 000	4 740 000	5 290 000	5 990 000	6 790 000
Polar 110	Nordlyshytter	26-27	5 meter	Saltak	4 390 000	4 890 000	5 440 000	6 140 000	6 940 000
Polar 118	Nordlyshytter	26-27	5 meter	Saltak	4 590 000	5 090 000	5 640 000	6 340 000	7 140 000
Lofoten 76	Nordlyshytter	28-29	5 meter	Saltak	3 790 000	4 290 000	4 840 000	5 540 000	6 340 000
Lofoten 85	Nordlyshytter	28-29	5 meter	Saltak	3 990 000	4 490 000	5 040 000	5 740 000	6 540 000
Lofoten 94	Nordlyshytter	30	5 meter	Saltak	4 190 000	4 690 000	5 240 000	5 940 000	6 740 000
Lofoten 94 MAX	Nordlyshytter	30	5 meter	Saltak	4 340 000	4 840 000	5 390 000	6 090 000	6 890 000
Lofoten 103	Nordlyshytter	31	5 meter	Saltak	4 290 000	4 790 000	5 340 000	6 040 000	6 840 000
Lofoten 112	Nordlyshytter	Kun i prisliste	5 meter	Saltak	4 490 000	4 990 000	5 540 000	6 240 000	7 040 000
Lofoten Generasjon	Nordlyshytter	31	5 meter	Saltak	4 540 000	5 040 000	5 590 000	6 290 000	7 090 000
Frøya 75	Nordlyshytter	32	5 meter	Saltak	3 940 000	4 440 000	4 990 000	5 690 000	6 490 000
Frøya 90	Nordlyshytter	32	5 meter	Saltak	4 190 000	4 690 000	5 240 000	5 940 000	6 740 000
Frøya 105	Nordlyshytter	Kun i prisliste	5 meter	Saltak	4 290 000	4 790 000	5 340 000	6 040 000	6 840 000
Homborøy	Lillesandhus	34	5,4 meter	Saltak	4 690 000	5 190 000	5 740 000	6 440 000	7 240 000
Tromøy	Lillesandhus	35	5,3 meter	Saltak	4 390 000	4 890 000	5 440 000	6 140 000	6 940 000
Rognli Panorama ett plan	Telemarkhytter	36	4,8 meter	Saltak	4 390 000	4 890 000	5 440 000	6 140 000	6 940 000
Rognli Panorama med hems	Telemarkhytter	37	5,5 meter	Saltak	4 690 000	5 190 000	5 740 000	6 440 000	7 240 000
Skarvann	Familiehytta	38-39	5 meter	Saltak	3 490 000	3 990 000	4 540 000	5 240 000	6 040 000
Furutangen 75	Familiehytta	38-39	5 meter	Saltak	3 640 000	4 140 000	4 690 000	5 390 000	6 190 000
Rondablikk 85	Familiehytta	40-41	5 meter	Saltak	3 890 000	4 390 000	4 940 000	5 640 000	6 440 000
Rondablikk 100	Familiehytta	40-41	5 meter	Saltak	4 190 000	4 690 000	5 240 000	5 940 000	6 740 000
U-3040 med saltak	Urbanhus	42-43	5 meter	Saltak	5 290 000	5 790 000	6 340 000	7 040 000	7 840 000
U-3020	Urbanhus	44	4,5 meter	Saltak	4 190 000	4 690 000	5 240 000	5 940 000	6 740 000
U-3000	Urbanhus	45	2,7 meter	Flatt			5 740 000	6 440 000	7 240 000
U-3040	Urbanhus	46-47	2,9 meter	Flatt				6 690 000	7 490 000
U-3060	Urbanhus	48-49	3,2 meter	Flatt				7 140 000	7 940 000
KUN TOMT*	Tvedestrand Utvikling				950 000	1 450 000	2 000 000	2 700 000	3 500 000

HYTTEMODELL



## I DISSE PRISENE INNGÅR FØLGENDE:

Eiendomstomt, opparbeidelse av tomt tilpasset valgt hytte, infrastruktur på feltet, støping av grunnmursplate eller annen tilpasset fundamentering, nøkkelferdig hytte fra våre leverandører, prosjektering, utarbeidelse av byggesøknad.

For tomter med parkering på tomta er opparbeidelse av to biloppstillingsplasser inkludert i prisene over. For øvrige tomter er to biloppstillingsplasser på felles parkering inkludert i prisene over.

\*)Kjøper man kun tomt inngår følgende: Råtomt med infrastruktur (vei, vann, avløp, strøm og fiber) til tomtgrensa. Dokumentavgift (2,5%) og attest/tinglysningsgebyr (ca. 1.350 kr) kommer i tillegg.

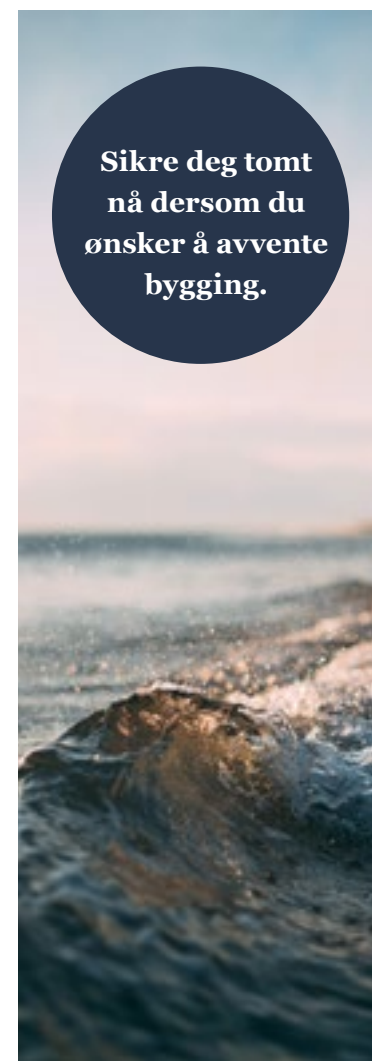
## DETTE KOMMER I TILLEGG:

Dokumentavgift på tomt, byggesaksgebyr, støpte striper/fundamenter til terrasser ihht. original hyttetegning, byggestrøm, anleggsbidrag for tilkobling til vann, avløp, strøm og fiber. Totalt vil disse tilleggskostnadene beløpe seg til kr 225.000 – 275.000 +/- 10, avhengig av hyttestørrelse og tomtepris.

Innvendig og utvendig overflatebehandling er ikke inkludert i prisene fra Nordlyshytter, LillesandHus, Telemarkhytter og Familiehytta, da dette er noe mange velger å utføre selv. På modellene fra Urbanhus er dette inkludert.

Tvedestrand Utvikling tar forbehold om at ikke alle hytter passer inn på alle tomter, samt trykkfeil og prisendringer fra våre leverandører og/eller myndigheter.

**Sikre deg tomt  
nå dersom du  
ønsker å avvente  
bygging.**





# Sørlandsleia i Tvedestrand utvikles av Fjellstø Gruppen

Fjellstø Gruppen AS er et selskap som gjennom datterselskaper utvikler eiendommer for fritidsbebyggelse og boliger i Telemark og Agder. Fjellstø Gruppen AS eies av 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.

## Følgende selskap inngår i Fjellstø Gruppen AS:

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



[WWW.FJELLSTO.NO](http://WWW.FJELLSTO.NO)




**JOHN OLAV GJELSTAD**  
Styreleder  
Telefon: 982 21 845  
[olav@fjellsto.no](mailto:olav@fjellsto.no)



**SIMEN GJELSTAD**  
Adm. direktør  
Telefon: 934 73 482  
[simen@fjellsto.no](mailto:simen@fjellsto.no)



## FÅ ENDA STØRRE UTBYTTE AV SELVBETJENT VISNING

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

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

Tvedestrand Utvikling AS · Org.nr.: 996 295 451 · Postadresse: Plassen 30, 3919 Porsgrunn · Besøksadresse: Åstø 4904 Tvedestrand · [www.sorlandsleia.no](http://www.sorlandsleia.no)