

PASSE STOR HYTTE – MED MASSE Plass – TRE SOVEROM

«NISSEBO» liten hytte med plass til alle

Vi tilbyr nå en helt ny hyttetype, veldig gjennomtenkt planløsning. Du har tre soverom, sittegruppe i andre etasje.



Haukeligrend

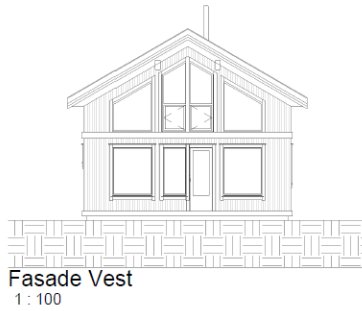
Kyrkjestøyl Hyttefelt



Koseplass i andre etasje, med plass til tv og spill



Stue, kjøkken er det plass til alle rundt bordet for mat, kos og felles opphold



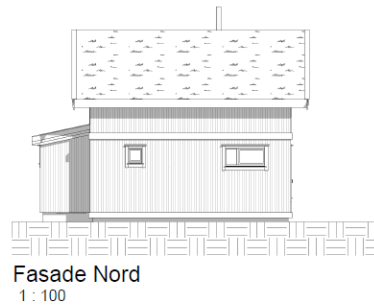
Fasade Vest
1 : 100



Fasade Sør
1 : 100



Fasade Øst
1 : 100



Fasade Nord
1 : 100

Areal og mål må ansees som veiledende

Tegningsstat:

Fasader kan fravike i himmelretning, kommer an på tomten og plasseringen.

Overbygd inngang, fin utvendig bod for ski og ved.

Stue, kjøkken, bad, bod og vindfang i 1. etasje.

Kort om prosjektet

Kyrkjestøyl Hyttefelt

Kvalitetshytter med store tomter, herlig utsikt og solforhold.
Turterreng, langrenn og alpint.

Her kan familien samles.

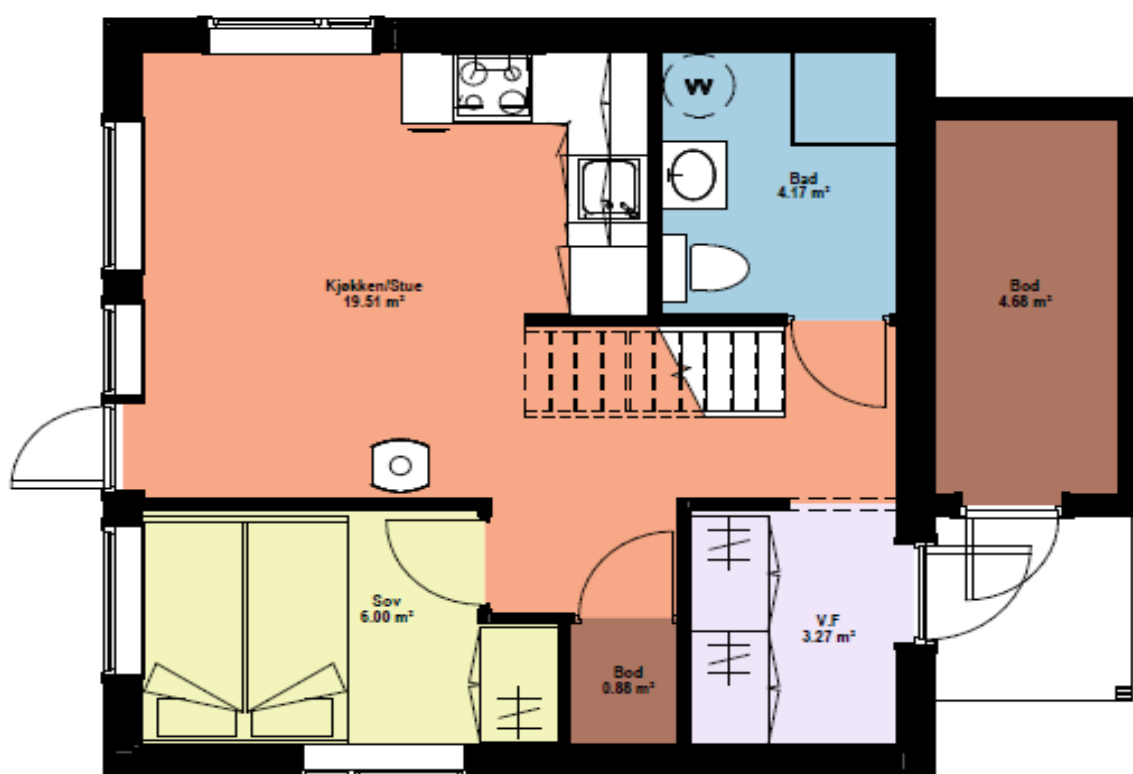
Nye lekke kvalitetshytter i høyfjellsterreng, et fantastisk hytteområde med meget gode solforhold og en nydelig natur. Store tomter og hyttene ligger avskjermet og spredt.

Hyttefeltet består av selveier hytter på store tomter med utsikt mot Haukelifjellene. Det er få tomter på ett stort område. Det kan bygges inntil 100m² + inntrukket 2 etg. og det er mulighet for anneks/bod/garasje på 20m².

(5)

Vår hytte «Nissebo» har en BYA på 42m² + utvendig bod, med samme fasiliteter som en stor hytte.

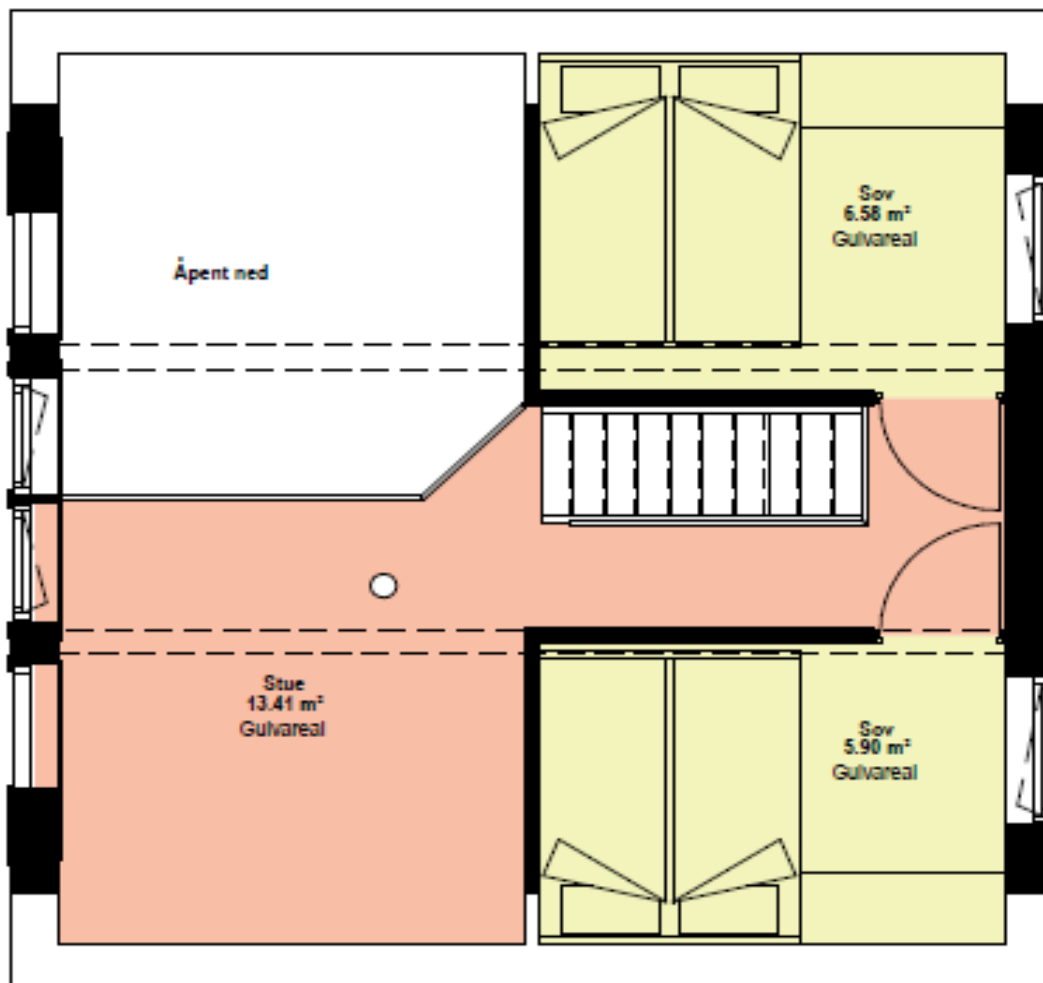
Plan 1. etasje



1. ETG.

1. etasje inneholder fint stort vindfang, med skap plass og garderobe, det er en liten bod for oppbevaring, åpen stue kjøkken løsning med peisovn og fint bad med god plass.

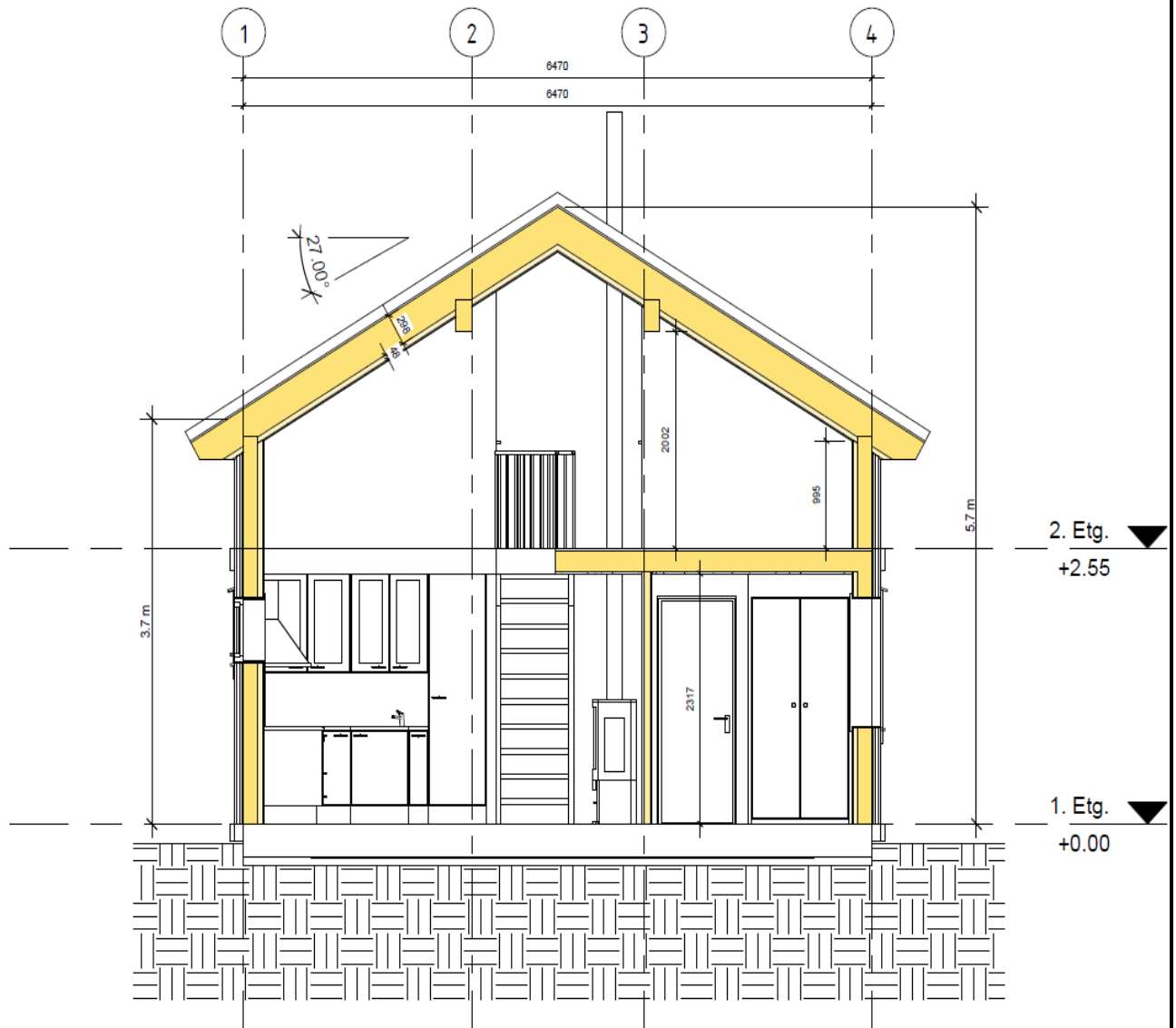
Plan 2. etasje



2. ETG.

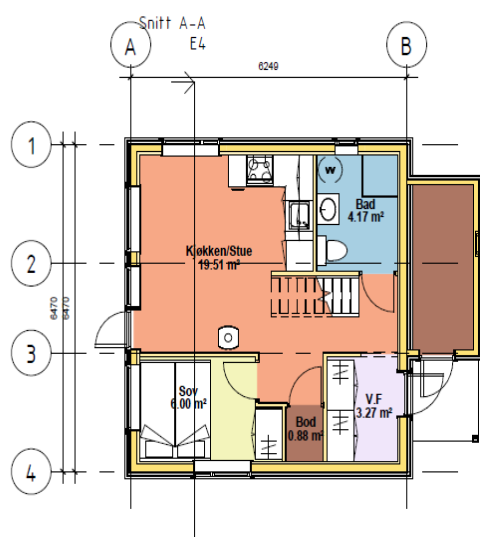
2. etasje har to store fine soverom med plass til dobbel seng, det er en fin plass for en kosekrok med sofa og stoler, her kan de små være for seg selv med tv og spill.

Snitt

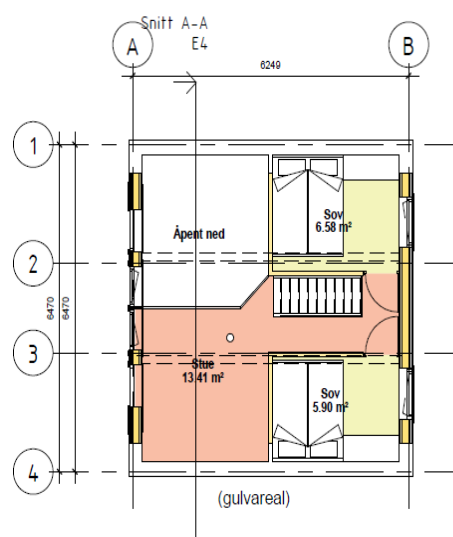


Snitt viser fin høyde ved yttervegger, dette gir arealet i 2. etasje veldig fin bruksverdi, gulvet benyttes helt frem til vegg.

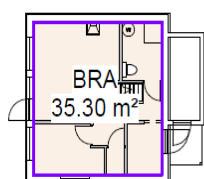
Ulike målemåter:



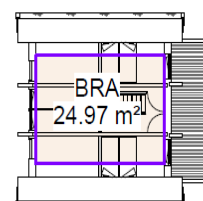
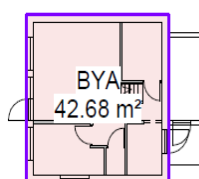
1. Etg.
1 : 100



2. Etg.
1 : 100



BRA 1. ETG.



BRA 2. ETG.

Her vises ulike arealer målt på forskjellige måter. Innvendig yttervegg i oppvarmet areal, målt med utvendig vegg, men uten bod.

Kontakt oss:

Kyrkjestøyl Hyttebygg AS:

Hugo Myhre

Mobil: +47 90658515

Mail: hugo@tomstad.no

Velkommen



Nye lekre hytter i høyfjellsterreng, et fantastisk hytteområde med meget gode solforhold og en nydelig natur. Store tomter og hyttene ligger avskjermet og spredt.



Soverom i 1. etasje



2. etasje Soverom eksempel

Vi har flere hyttemodeller. Som er tilgjengelige for besiktigelse i hyttefeltet.



Modell «Jerven»



Modell «Fjellrev»



Modell «Snømus»



Modell «Storenup»

Informasjon

Transport



Gravdalen

7 min 🚶

Varer og tjenester



Spar Haukeli
Joker Haukeligrend

10 min 🚶

12 min 🚶

Sport og trening



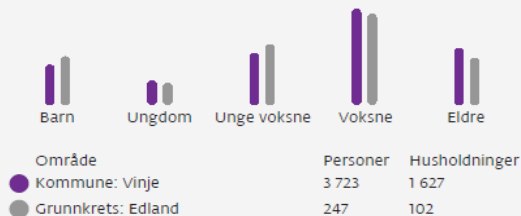
Edland idrettsbane

9 min 🚶

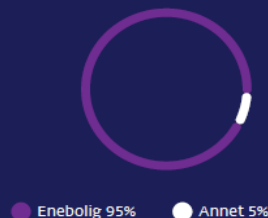
Demografi

- 32% er gift
- 35% er barnefamilier
- 21% har høyskoleutdanning
- 31% har inntekt over 400.000
- 80% eier sin egen bolig
- 13% eier hytte
- 63% har bolig på over 120 kvm

Befolkning



Boligmasse



Skoler, barnehager

	Nivå	Klasser /avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Edland skule	1-10 KL	10 KL	100	9 min 🚶
Vest-Telemark videregående skule	-	9 KL	210	1 t 6 min 🚶
Edland barnehage	1-6 ÅR	3 AVD	54	9 min 🚶

Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på korteste kjøre-/gåavstand. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller DnB Eiendom AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: SSB, Statens Kartverk, Geodata m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2021

Området

Adresse
Kyrkjestøyl Hyttefelt

Postnummer
3895

Poststed
EDLAND

Kommune
Vinje

Kommunennummer
3825

Beliggenhet

Hytteområdet har i dag ca. 17 hytter og utvides med ytterligere 25 hytter. Dette området er unikt i sin beliggenhet midt mellom øst og vest. Det er ca. 25 mil til Oslo og ca. 23 mil til Bergen. Fenomenale turområder sommer som vinter, fiskemuligheter, kort vei til sentrum i Edland, med flott Spar og Joker butikk, Interiørbutikk, bensinstasjon, byggevare forretning, dyrlege og flotte lysløyper.

Det er fire alpindestinasjoner i nærheten, nærmest er Vågsli med ca. 20 min. så, Hovden og Rauland med ca. 30 min. og Røldal med ca. 1 time. Hyttefeltet består av selveier hytter på store tomter med utsikt mot Haukelifjellene. Det er få tomter på ett stort område.

Det er helårsveg til hyttefeltet som måkes og strøs ved behov.

Prosjektet

Om prosjektet

Her kan familien samles.

Nye lekre kvalitetshytter i høyfjellsterreng, et fantastisk hytteområde med meget gode solforhold og en nydelig natur. Store tomter og hyttene ligger avskjermet og spredt.

Hyttefeltet består av selveier hytter på store tomter med utsikt mot Haukelifjellene. Det er få tomter på ett stort område. Det kan bygges inntil 100m² + inntrukket 2 etg. og det er mulighet for anneks/bod/garasje på 20m².

Første byggestinn er Fjellreven som rommer hele 4 soverom. Her er det plass til hele familien og gode venner.

Tomter fra 600.000,- inkl vei, vann, avløp og el til tomtengrense.

Hytter fra 3.650.000,-

Velkommen til fjells med hele familien og gode venner.

Fremdriftsplan og ferdigstillelse

Hyttefeltet består i dag av 17 hytter og det er planlagt bygging av 25 nye hytter.

Hytta planlegges ferdigstilt innen utgangen av 1.Kvartal 2022. Dette gjelder som en bindende frist for å ha boligen klar for overtagelse, herunder grunnlag for å kreve dagmulk.

Selger kan kreve overtagelse før den avtalte fristen. Det eksakte overtagelsestidspunktet skal gis med minst 14 kalenderdagers skriftlig varsel. Det beregnes dagmulk fra det nye overtagelsestidspunktet.

Selger skal innen rimelig tid varsle forbruker dersom det oppstår forhold som vil medføre at han blir forsinket med sin utførelse.

Selger har rett til tilleggsfrist dersom vilkårene som nevnt i buofl. § 11 er oppfylt.

Selger tar forbehold om at endelig innflyttingsdato kan endres som følge av manglende arbeidskraft, forsinket levering av nødvendige leveranser til prosjektet og lignende som følge av sykdomsfravær ved f.eks. større virusutbrudd.

Forbehold fra utbygger

Selger har rett til å gjøre mindre endringer i konstruksjon, tekniske installasjoner og materialvalg som ikke reduserer boligens kvalitet, uten at dette gir kjøper rett til endring av avtalt kjøpesum. Er det motsetninger mellom prospekttegninger og beskrivelser, gjelder beskrivelser foran tegninger. Det tas forbehold om justeringer og endringer av fasader og utomhusplanen.

Selger forbeholder seg retten til å foreta nødvendige endringer som følge av offentlige pålegg eller tilpasninger i forhold til tekniske løsninger. Videre forbeholder Selger seg rett til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, materialvalg og fargevalg samt innvendige og utvendige fellesarealer, uten at Kjøper har rett til å kreve endringer av avtalt pris. Dette gir ikke Selger rett til endringer som fraviker de beskrivelser og illustrasjonsmaterieell som er vedlagt denne kontrakt på en slik måte at Boligens standard objektivt sett forringes eller som objektivt svekker dens bruksverdi. Selger skal så langt det er praktisk mulig informere Kjøper om slike endringer.

Det gjøres oppmerksom på at frihåndstegninger, perspektiver, utomhusplan, plantegninger og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, møblering, beplantning og arkitektoniske detaljer m.v. som ikke inngår i leveransen. Stiplede løsninger/ innredninger leveres ikke. Plantegninger og illustrasjoner som viser ulike innredningsløsninger er ment som illustrasjoner for mulige løsninger. Disse løsningene inngår ikke i standardleveransen. Tegningene i prospektet bør ikke benyttes som grunnlag for nøyaktig møbelstilling, da målestokkavvik kan forekomme ved trykking/ kopiering. Entreprenøren har ansvaret for oppfølging av gjeldende krav, lover og forskrifter.

Selger forbeholder seg rett til endring av pris uten varsel på usolgt hytte.

Bebyggelsen

Boligtype

Fritidseiendom

Arealer fra - til

P-rom: 0 - 91 m²

Bra: 0 - 101 m²

Teknisk beskrivelse

Konstruksjon

PLATE PÅ MARK

Støpt armert såle/plate på komprimert steinfylling isolert med 30cm markisolasjon og Radonduk.

Evt avretting gulv før legging av el-varmefolie på isolasjonsmatter + glidesjikt og parkettgulv. Våtrom utføres med påstøp m/fall + membran og flisgulv.

YTTERVEGG

Yttervegger i tradisjonelt bygget bindingsverk isolert i henhold til TEK 17, dagens krav.

Utvendig tekkt med stående trepanel. Beiset et strøk.

INNERVEGGER

Innvendige vegger i 48x98 isolert stenderverk med panel på begge sider iht romskjema. Rupanel + våtroms plate og flis/panel i våtrom. (dusj sone)

ETASJESKILLER

Etasjeskille i tradisjonelt isolert tre bjelkelag

52

Terrasser

Terrasse utføres med trykkimpregnert virke.

TAK

Fabrikkframstilt saltak m/ Protan duk med torvtak.

DØRER/VINDUER

To lags vinduer i trevirke med malte overflater.

Ytterdører enkeldør med glass

Innvendige slette dører.

Yttertak

Fabrikkframstilt saltak m/ Protan duk med torvtak.

Balkonger/Terrasser/uteplasser

Terrasse med impregnerte gulvbord.

Overflater og kledning

Yttervegger i tradisjonelt bygget bindingsverk isolert i henhold til TEK 17, dagens krav.

Utvendig tekkt med stående trepanel. Beiset ett strøk.

Tomt

Fellesareal/utomhus/infrastruktur

Utomhusarealene ferdigstilles samtidig med ferdigstillelse av hytta eller så snart årstiden tillater det. Tomten opparbeides med stedlig masse og såes med græsfrø. Gårdsplass leveres gruset.

På eiendommen vil det bli etablert diverse ledningsnett for vann, avløp, overvann, elektrisitet, data/tv/telefon og ev. andre ledninger. Disse ledningene som går over eiendommen, vil også være i sameie med andre tilliggende eiendommer. Kjøper er kjent med og aksepterer ovennevnte og at tilliggende eiendommer kan få tinglyst nødvendige rettigheter til å legge, vedlikeholde og skifte ut ledninger ved behov. Kjøper plikter å medvirke til dette dersom slike avtaler skal inngås og tinglyses etter at overskjøting har funnet sted.

Tomteareal

900 kvm

Standard

Kjøkken

I hytta vil du ha en romslig stue og kjøkkenløsning. Her leveres det kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandør som Strai, HTH eller Aubo eller tilsvarende, og integrerte hvitevarer fra Elektolux eller tilsvarende leverandør. Bak skapdørene byr kjøkkeninnredningen på god lagringsplass og godt med benkeplass. Hvitevarer som oppvaskmaskin, komfyr, støke topp, ventilator og kjøleskap er integrert i innredningen.

Bad

Badet er romslig av størrelse og det leveres baderomsinnsredning fra Strai, HTH eller Aubo eller tilsvarende Blandebatteri fra Grohe eller tilsvarende Dusjhjørne med glassdører Porselen fra: Porsgrunn, Ifø, eller Svedberg

Gulv: Flis med varmekabler

Vegger: Flis/panel

Himling: Beiset panel

Litt mer info her om type

Sanitær

Komplett anlegg for vann- og avløp tilrettelagt ved ringmur.

- Komplett normal standard sanitæranlegg.

- Glassvegg i dusj og dusjkabinett.

- Mekanisk avtrekk i våtrom. Tilkobling benkeventilator på kjøkken

Andre oppholdsrom

Som utgangspunkt leveres hytta med panelte beiseide vegger fra Bjertnes sag i fargene steingrå eller signatur, men du kan også velge en annen farge. Alternative farger på enkeltrom eller -vegger er mulig som tilvalg. Himling er panelt med fargen hvitkalket, og på gulv leveres det i stue, soverom enstavs eikeparkett, mens bad, vaskerom og gang får moderne store, keramiske fliser.

El-anlegg

Komplett kraftleveranse fra utvendig inntaksskap.

- Komplett skjult elektrisk anlegg: Normalt antall punkter i alle rom iht NEK 400.

- Komplett opplegg og belysningsutstyr iht spesifikasjon

- Elvarme: lavtbyggende elektriske varmekabler i stue, kjøkken, våtrom og gang.

Trapper

Innvendig trapp leveres tretrapp i eik eller, tilsvarende med tette opptrinn. Samme overflate inntrinn og opptrinn.

Ventilasjon

Lufteluker i vegg, veggvifte på bad. Kjøkkenventilator med avtrekk ut gjennom vegg.

Brannsikring

- Brannslukking: Slukkeutstyr iht. krav

Dører og vinduer

To lags vinduer i trevirke med malte overflater.

Tilvalg og endringer

Prosjektet og dets priser er basert på at utbyggingen gjennomføres rasjonelt og med delvis serieproduksjon i form av systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gir begrensninger for hvilke tillegg og endringer som kjøper kan forvente å få gjennomført og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene kan bestilles.

Selger utarbeider en tilvalgsmeny som angir muligheter for endringer og tilleggsarbeider. Priser kan inneholde påslag til selger for merarbeid knyttet til administrering av tilvalg og endringer fra underleverandører.

53

Kjøper har ikke rett til å kreve endringer og tilleggsarbeider som ikke står i sammenheng med ytelse som er avtalt, og som i omfang eller karakter skiller seg vesentlig fra den avtale ytelsen og/eller er til hinder for rasjonell gjennomføring av byggearbeidene. Selger er heller ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil føre til ulempe for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringer eller tilleggsarbeider. Selger har rett til å ta seg betalt for utarbeidelse av pristilbud, tegninger m.v. jf. Bustadoppføringslova § 44.

Selger er uansett ikke forpliktet til å utføre endringer eller tilleggsarbeider som vil endre vederlaget med mer enn 15 % jf. Bustadoppføringslova § 9.

Etter igangsetting vil det gis frister for tilvalg og endringer. Inngås kjøpsavtale etter igangsetting er kjøper kjent med at frister for tilvalg og endringer kan være utgått. Kjøper er oppfordret til å ta forbehold i kjøpetilbudet dersom prosjektet er igangsatt, og kjøper har krav til tilvalg/ending som kjøper forutsetter skal være mulig å få levert av utbygger/selger. Frist for tilvalg gikk ut juni 2021.

Oppvarming

Oppvarming

Varmekabler i alle flislagte gulv. Peisovn i stue.

Info energiklasse

Energimerking vil bli utført av selger og skal foreligge før overtagelse.

Parkering og garasje

Garasje/Parkering

Parkering på egen tomt.

Boder

Det medfølger en innvendig bod på 2,3 m² og en bod på 5,9 m² ved inngangspartiet til hytta.

Sameie

Velforening

Kyrkjesyøylhaugen hytteforening. Medlemskontingenten er på tidspunktet ved utarbeidelsen av dette dokumentet kr 350,- per hytte per år. Løypeavgift kan komme i tillegg.

Pliktig medlemskap veglag som gjelder Setervegen, avgift ca. kr. 350,- pr år.

KabelTV/Bredbånd/telefoni

Det legges klart for installasjon av fibernett.

Økonomi

Prisinformasjon

Prisantydning fra kr. 3.390.000,-.

Totalpris inkl. omkostninger, dersom hytta selges til prisantydning: kr 3.411.342,-.

Priser (fra - til)

Kr. 0 - 3 650 000

Omkostninger (fra - til)

Kr. 21 342 - 21 342

Omkostninger kjøpers beskrivelse:

Det skal i tillegg til kjøpesummen betales følgende:
Dokumentavgift 2,5 % av andel tomteverdi kr 20.000.
Tinglysingsgebyr for skjøte kr 585,-
Tinglysingsgebyr per pantedokument kr 757,-
Dokumentavgiften utgjør 2,5 % av tomtens salgsværdi på tinglysningstidspunktet for den enkelte hytte.
P.t. er tomteverdien antatt å være NOK 800.000,-. Det tas forbehold om endring i tomteverdien og dokumentavgiften på tinglysningstidspunktet. Det tas forbehold om endringer av omkostningsbeløpene som følge av politiske vedtak eller lovendringer.

Felleskostnader (fra - til)

Kr. 0 - 0

Info kommunale avgifter

Kjøper betaler avgift for veg, vann, avløp, renovasjon og feiing.

Det betales årlig avgift for brøyting og vedlikehold av veger, vann- og avløpsanlegg. Avgiften indeksreguleres årlig.

Årsgebyr for renovasjon vil avhenge av størrelse/omfang. Standard renovasjonsløsning utgjør kr 2728,-. Feie- og tilsynsgebyr utgjør kr 528,- per pipeløp/pr gang. Kostnaden påløper for hver feiing/tilsyn etter nærmere avtale/krav fra det stedlige brann- og feiveesen.

53

Sommeren er også flott i fjellet og Kyrkjestøyl Hyttefelt med overflod av utsikt



Kontakt oss:

Kyrkjestøyl Hyttebygg AS:

Hugo Myhre

Mobil: +47 90658515

Mail: hugo@tomstad.no