



*Bergstølhovda hyttegrend  
Sangefjell, Ål*

**Norske laftehytter i flott høyfjellsterreng 1000 m.o.h**

Pris: kr. 3 680 000,- +omk.

Store selveier tomter på 1.9- 2.5 mål

Adresse: Bergstølhovda hyttegrend, Sangefjell 3570 Ål

Hjemmesideadresse: [www.bergstolhovda.no](http://www.bergstolhovda.no)

Visning: Anne og Børge Bekkestad Tlf: 32 08 12 03 M: 934 20 247





- Adresse:** Bergstølhovda hyttegrend,  
Sangefjell, 3570 Ål
- Objekt:** Parsell av gnr 127 bnr 8 i Ål kommune
- Eier:** Anne og Børge Bekkestad,  
Underberg, Breievegen, 3570 Ål  
Tlf. 32081203 mobil 93420247

## Adkomst:

Bergstølhovda Hyttegrend ligger i Hallingdal midt mellom Oslo og Bergen i hjertet av den norske fjellheimen. Avstanden fra Oslo er 215 km og fra Bergen 269 km. Fra Bergen: R7 over Hardangervidda, Rv 57 Hol –Aurland til Hagafoss. Kjør mot Ål, etter ca 4 km ta av ved Kleivi Næringsområde/Rødungen S.

Fra Oslo: Kjør Rv7 til Gol og videre forbi Ål mot Geilo. Ca. 10 km fra Ål sentrum ta av ved Kleivi Næringsområde/Rødungen. Ta veien over brua og så til venstre opp Sangefjellveien. Det er satt opp en informasjonstavle ved bommen etter avkjørselen fra Rv 7. Kjør ca.10 km. til Naturkateralen på Sangefjell som ligger på venstre side. Deretter er det første vei til venstre (se stort skilt) og kjør ca.600 m frem til Bergstølhovda hyttegrend. Feltet og tomtene er tydelig merket.



## Beliggenhet:

Bergstølhovda hyttegrend har meget flott beliggenhet på Sangefjell, helt vest i Ål kommune. Det er lite nyregulert hytteområde med til sammen 14 tomter. På feltet skal det oppføres til sammen 10 hytter i laftet sprekkefritt tømmer. Området ligger høyt og fritt på 1000 moh i et vakkert høyfjellsterreng med utsikt over fjell, myrer og vann. Ypperlig ski og turterreng. Solrik og usjenert beliggenhet. Kort vei til Ål og Geilo. Det er et godt merket løypenett som også er knyttet sammen med løypenettet i Hol kommune. Fra Sangefjell går det løypenett helt østover til Norefjell og vestover med Eventyrløypa til Kikut, Geilo. Løypenettet i Ål er blant landets lengste på nesten 400 km. Alpinbakker finnes både i Ål, Hallingskarvet ski senter og ikke minst alle bakkene på Geilo som ligger bare en liten halvtime unna. Etter en dag i bakken kan du igjen nyte stillheten på hytta.

## Tomtene:

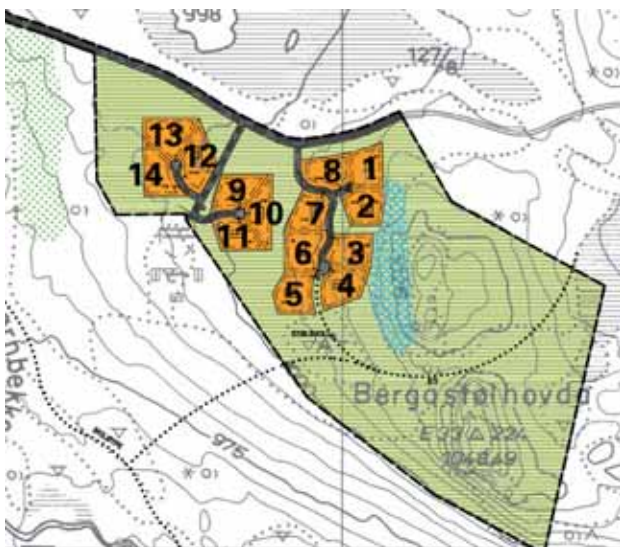
Store, solrike og vestvente tomter med utsikt over fjell, myrer og vann. Tomtestørrelsen variere mellom 1950-2580 kvm. I tillegg har alle tomtene friareal rundt seg. Arealplanlegger har lagt vekt på at tomtene skal stå i en harmonisk helhet i forhold til hverandre. Tomtene er flate eller småkuperte, alle har kveldsol og sine unike kvaliteter. Den gamle stølsvollen er bevart som et fellesareal for lek og utfoldelse.

## Tomtetype:

Selveiende.







TOMT	STØRRELSE I KVM	STATUS
T1	1992	solgt
T2	2017	
T3	2045	solgt
T4	2112	solgt
T5	2137	
T6	2169	solgt
T7	1952	
T8	2186	
T9	2580	
T10	2507	
T11	Visningshytte	
T12	2442	
T13	2323	
T14	2057	solgt





### **Om Ål og Sangefjell:**

Ål ble kåret til Årets friluftskommune i 1997. Ål har spesielt mange fiskevann og fjellområdene byr på fantastiske friluftsopplevelser. Sangefjell er et veletablert hytteområde fra 1960-tallet det ligger helt vest i Ål kommune med den høyeste toppen, Sangenuten, på ca 1250 m.o.h. Det er et glimrende utgangspunkt for fotturer, sykkelturner fiske - og jaktmuligheter. Det er merkede sykkelturner til Geilo og Ål. Kano og kajakk padling er mulig på Rødungen som ligger ved hyttefeltet.

Ål er kultur kommunen i Hallingdal. Her er det levende folkemusikk og rosemalingstradisjoner. Fjellbygda har kulturhus med kino, teater, konserter, kafé og kunstutstillinger.







### Hyttefeltet:

Det er nå en ferdigbygd visningshytte, modell Sextus, som kan sees på hjemmesiden [www.bergstolhovda.no](http://www.bergstolhovda.no). Visningshytta er på tomt nr.11

Det er opparbeidet vei, vann og kloakk fram til tomtegrensen, og det er lagt opp for bredbånd.

Feltet er tileteltlagt med fokus på kvalitet i alle ledd. Målsetningen er at også i fremtiden skal Bergstølvoda hyttegrennd forbindes med kvalitet og gode opplevelser.

Alle hyttene er produsert av Røroshytta AS på Røros og settes opp av Øen Hyttebygg AS, Geilo. Byggmester Øen er forhandler for Røroshytta, som er et vel renommert firma som har lang erfaring med laft og oppføring av Røroshytta. Ellers brukes det erfarne lokale underentreprenører.

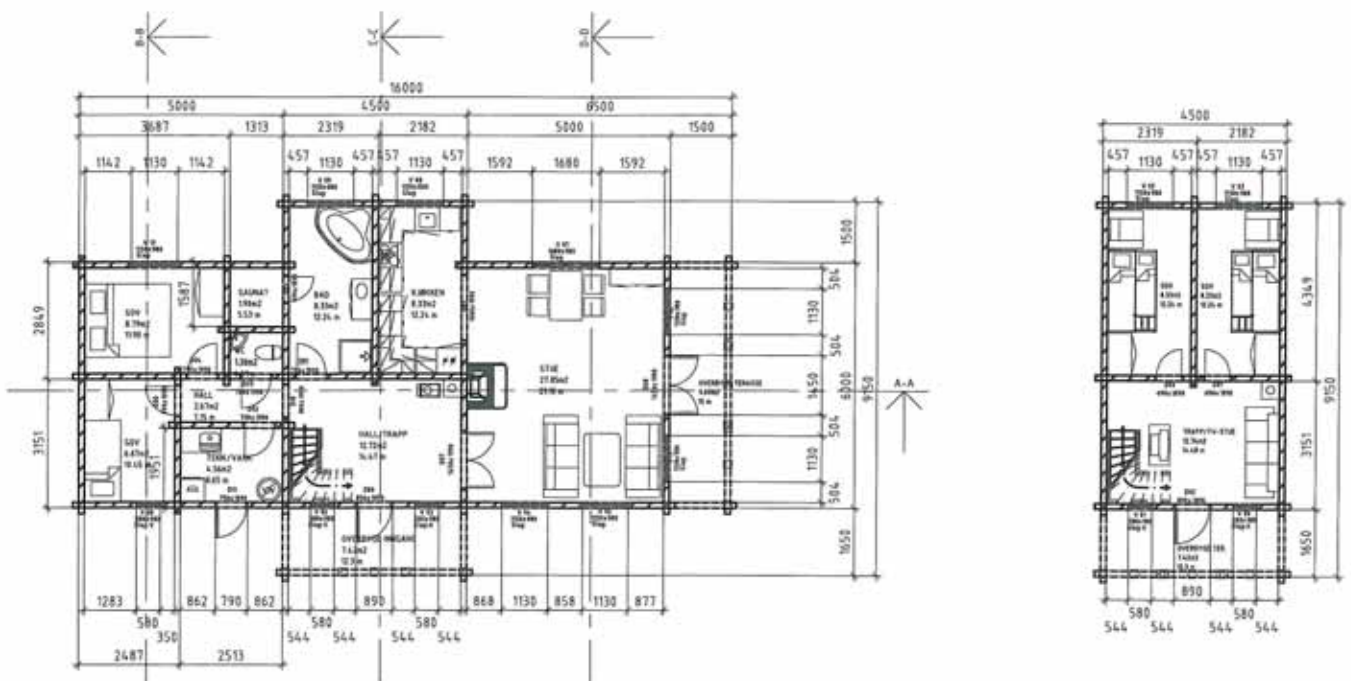
Alle hyttene leveres komplett og med torvtekket tak. Kjøper har anledning til å påvirke valg av hyttemodell med utgangspunkt i tomtas beliggenhet, men feltet planlegges i hovedsak med varianter av Røroshytta modell Sextus, og enetasje modellene Gunnhild og Ann-Magritt.

Fra byggestart til ferdigstillelse regnes 6-8 mnd.

Pris vil variere etter valg av hyttestørrelse og modell . Be om spesifisert pristilbud.

Hytta leveres komplett og bruksklar.

Unntatt fra leveransen er innvendig og utvendig beising og maling. Garderobeskap på soverom er ikke inkludert.



**Innhold: Hyttemodell Sextus**

BTA:128m<sup>2</sup>

BRA: 118m<sup>2</sup>

BYA:110m<sup>2</sup>

Stor og innholdsrik familiehytte med oppstugu med plass til familie og venner. Hytta har god planløsning og er tilrettelagt for 8-10 sengeplasser.

Hytta inneholder i 1. etg: Overbygget inngangsparti, stor hall med stedsbygget trapp, teknisk rom/vaskerom med egen inngang, 2 soverom, WC, bad, badstue, kjøkken og stor stue med peis og utgang til terrasse. 2 etg. 2 soverom, loftstue med utgang til veranda.

**Byggemåte:**

Eiendommen er fundamentert på betongsåle med isolert ringmur. Yttervegg over mur i laftet tømmer. Saltak i tre teknet med naturtorv.

**Fyring/oppvarming:**

Peis med peisinnatts, panelovner, varmekabler på alle rom med fliser. I tillegg er det mulighet for vedovn eller pelletsovn.

**Standard:**

Gjennomgående høy standard på materialer og den håndverksmessige utførelsen. Røroshytta leverer eksklusiv norske laftehytter som er oppført i sprekkefritt tømmer. Se [www.roroshytta.no](http://www.roroshytta.no). Dette tømmeret er tørket ned til 14%, og vil derfor ikke synke vesentlig og er særlig godt egnet for innvendig maling, beising, lasering eller annen overflatebehandling.

På alle soverom og loftstua legges sisalteppe natur med stor slitestyrke og miljøprofil

Alle gulvlister og omrammingslister til innvendige dører og vinduer er ekstra brede og kopi av en gammel listprofil fra Hallingdal. Dette er tilpasset tømmerveggene.

I hall, WC, badstue og bad er det fliselagte gulv med varmekabler og termostatstyring.

300 l varmtvannsbereder OSO





Stort og praktisk bad med baderomsinnredning fra bla. Porsgrunn Bad. Badstue.

Kjøkken er levert av Husby senteret, Drammen. 20 års garanti og med Miele's integrerte hvitevarer. Røroshetta, avtrekksvifte og belysning under overskap. Design blandebatteri.





Stedsbygget peis med peisinsats og doble glassdører.

Os trekulturs vakre, brede malmfurugulv med treplugger i kjøkken og stue. En langvarig og grundig tørkeprosess hindrer sprekkdannelse. Brede gulvbord med varierende bredde helt opp til 50cm







Fire store soverom med mulighet for ulike løsninger.

Terrasse og inngangsparti er støpte såler med tredekke.





## Se bilder fra visningshytta på [www.bergstolhovda.no](http://www.bergstolhovda.no)

Torvtaket tekkes med torv fra Naturtorv AS. Tekkingen er ca,15-17cm tykk, med grønt gress ved levering og med vekstgaranti.

Torvtak med helsveiset membranbunn

## Parkering:

Tilrettelagt for to parkeringsplasser på hver tomt, beregnet for vinterbrøyting.

## Årlige avgifter:

Sangefjellvegen kr 900,-.

Løypeavgift kr. 400,-.

Vinterbrøyting Bergstølvoda kr. 2000,- .

Avløp og vann Bergstølvoda kr. 1600,-.

Hytterrenovasjon Ål kommune: kr. 560,-.

## Engangsvgift:

Kjøper vil påregne å betale for tilkobling til bredbåndsnett så snart dette er klart.

Påkoblingsavgift til strømnett, Hallingdal Kraftnett, er kr. 38 000,-.

Dokumentavgift på 2,5 % er ved salg av ny hytte beregnes ut i fra tomteverdi, og er i dag fra kr. 20 000,-.

Tinglysningsgebyr for skjøte er på kr. 1548,-.

Tinglysningsgebyr for pantedokument kr. 1935,-

## Visning:

Kan avtales med selger og grunneier Anne og Børge Bekkestad.

Tlf: 32 08 12 03 M: 934 20 247

E-post: borgebekkestad@hotmail.com

Pris: 3 680 000,- +omk

## Salgsbetingelser:

Selges i henhold til Bustadoppføringsloven

Kjøpekontrakt skrives av Eiendomsmegler 1,Geilo AS

## Ligningsverdi:

Ikke fastlagt

## Overtakelse:

Etter avtale med selger

## Reguleringsplan:

Vedtatt reguleringsplan for Bergstølvoda hyttegrend- Sangefjell vedtatt av Ål kommunestyre 15.09 2005, revidert 24.10. 2006

Se vedlegg.

På hver tomt kan det bygges et frittliggende fritidshus med annekset/uthus/garasje. Tillatt bruksareal (T-BRA) pr. tomt er 140 m<sup>2</sup>, inkludert i dette er annekset på maksimalt 25 m<sup>2</sup>. Itillegg kan det oppføres uthus, stabbur, garasje, o.l på til sammen 50 m<sup>2</sup>. Maks tillatt mønehøyde er 6.0 meter målt i forhold til gjennomsnittsnivået for planert terreng rundt bygningen. For annekset og utus/garasje o.l skal gesimshøyden ikke overstige 3.0 meter målt i forhold til gjennomsnittsniva for planert terreng.

Det skal ikke settes opp gjerder, flaggstenger eller parabolantennor på hyttene og det skal beises i tradisjonelle jordfarger eller tjæres. Dette er for å sikre en harmonisk og attraktiv utforming av feltet.

Det kan forekomme feil eller mangler i prospektet.









**“Eg er som du vel veit,  
ein fjellets mann,  
og derfor dreg til fjells  
so tidt eg kann.”**

**Vinje**



**For visning kontakt:  
Anne og Børge Bekkestad  
Tlf: 32 08 12 03 M: 934 20 247  
post@bergstolhovda.no  
Nettside: www.bergstolhovda.no**

