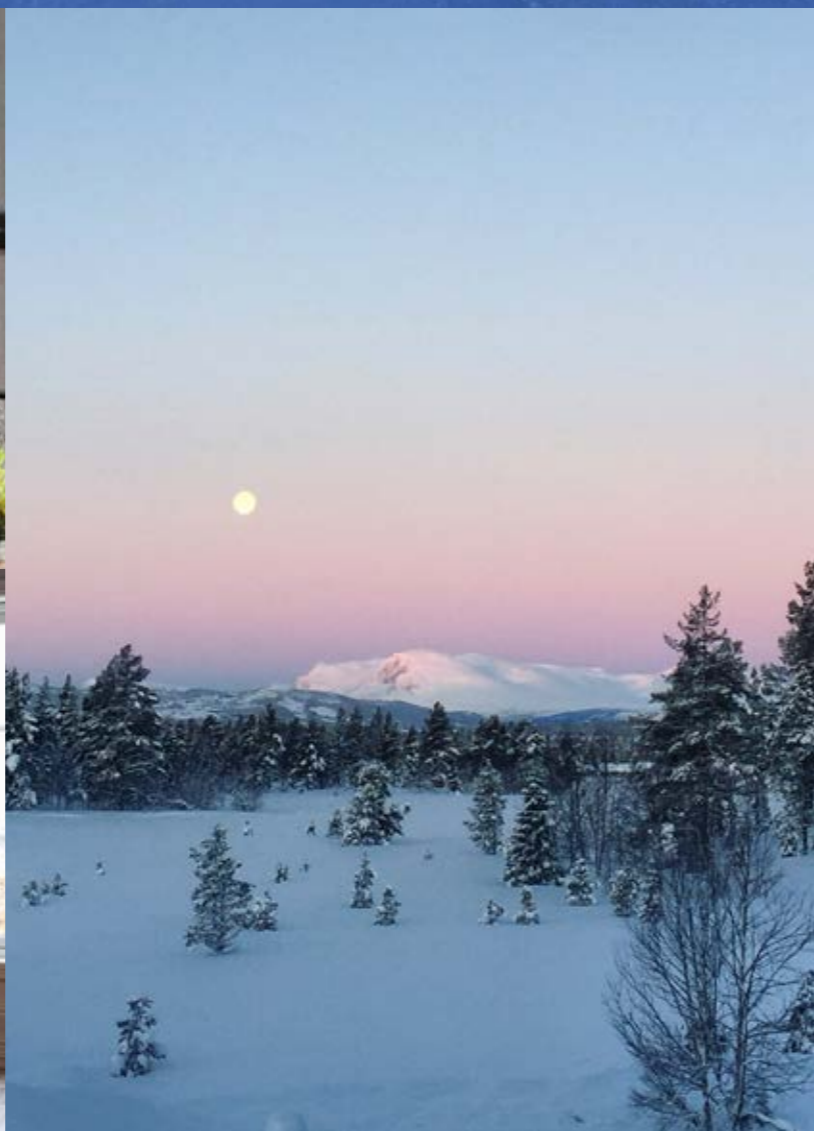




**SANDERSTØLEN**

Her finner dere hyttelykken





## INNHold

- S.5 Oppfyll drømmen om hyttelykke
- S.7 Beliggenhet - Nært og tilgjengelig høyfjell
- S.8 Fasiliteter - Hytteliv med hotellfasiliteter
- S.9 Aktiviteter - Fjellet rett utenfor døren
- S.10 Finn hytta som passer for dere
- S.12 Om modellen Øynadn
- S.14 Hyttemodellen - Øynadn 1
- S.15 Hyttemodellen - Øynadn 2
- S.16 Hyttemodellen - Øynadn 3
- S.17 Hyttemodellen - Øynadn 4
- S.18 Om modellen Nystølen
- S.20 Hyttemodellen - Nystølen 1
- S.21 Hyttemodellen - Nystølen 2
- S.22 Hyttemodellen - Nystølen 3
- S.23 Hyttemodellen - Nystølen 4
- S.24 Hytteoversikt - Utsikt og gode solforhold
- S.26 Fordeler med ny nøkkelferdig hytte
- S.27 Trygt med erfarne utviklere
- S.28 Leveransebeskrivelse
- S.30 Kontaktinformasjon





## OPPFYLL DRØMMEN OM HYTTELYKKE

Velkommen til Sanderstølen – et nært og tilgjengelig eldorado for deg som drømmer om kvalitetstid sammen med familien i ny hytte på fjellet. En perle for deg som lengter etter eventyr, ro og opplevelser i vakker natur.

Kombinasjonen av beliggenhet, kvalitet og svært konkurransedyktige priser gjør at vi våger å spørre; er dette Norges beste hyttekjøp?

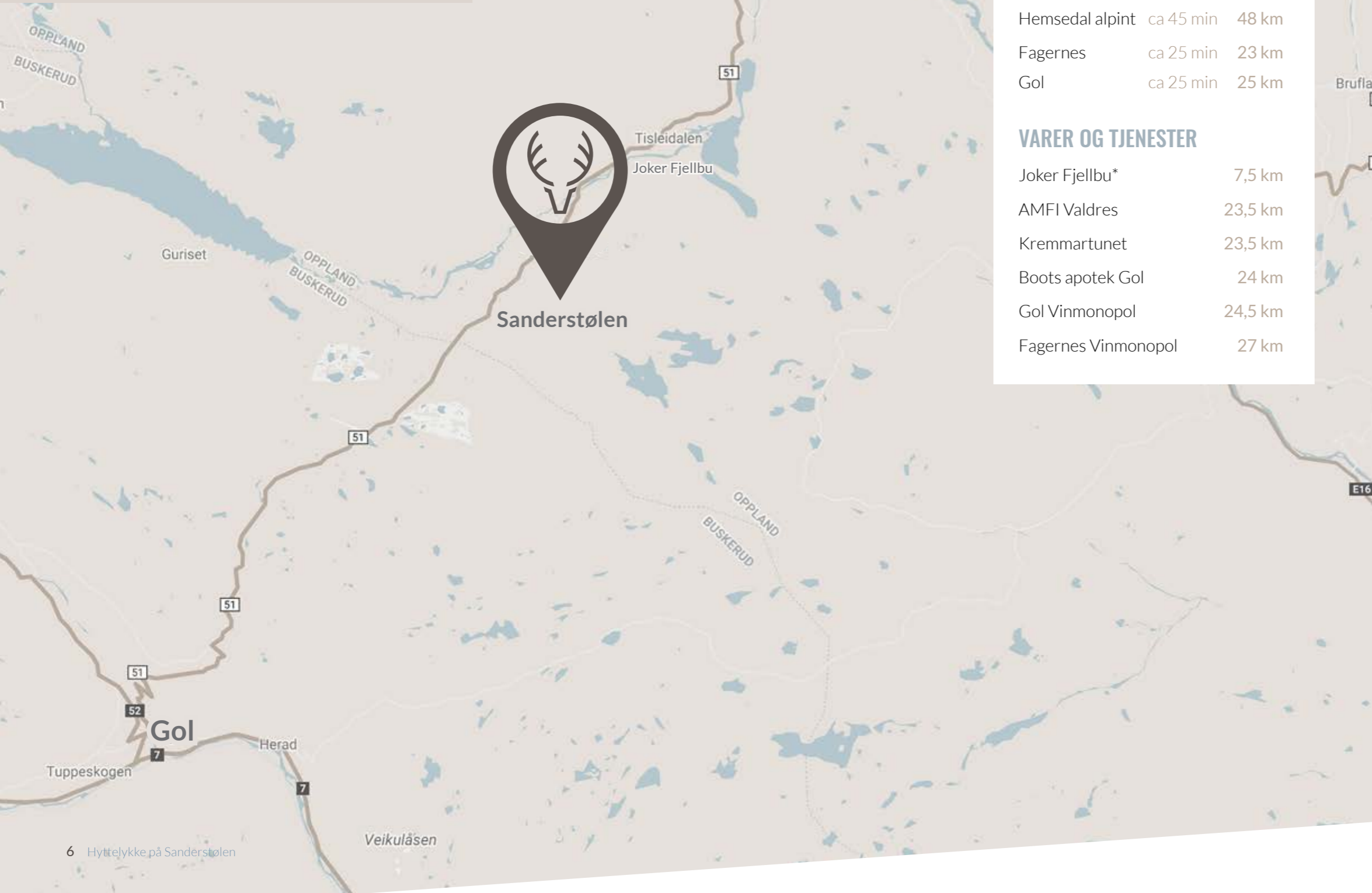
I åpne og snørike omgivelser 850 meter over havet har du nærmest ubegrensede turmuligheter. Start turen rett utenfor hyttedøra, for eksempel med en skitur i den 4km lange lysløypa. Her er også avstanden kort til flere flotte alpinanlegg.

På Sanderstølen Hotell har du som hytteeier tilgang til fasiliteter som svømmebasseng, treningsrom og lekerom. Hotellet har også bistro og bar. Dermed har man mulighet til å få mat og forfriskninger servert etter dagens aktiviteter, kun en kort gåtur unna deres private og uforstyrrede fristed.

Ta med deg familien til fjells – og bort fra hverdagens plikter – i deres helt egen kvalitetshytte fra kun **kr. 1.890.000** + omk. Finn hyttelykken og bruk fritiden på hverandre!







### AVSTANDER

Oslo	ca 2:45 t	200 km
Drammen	ca 2:45 t	200 km
Gjøvik	ca 1:30 t	110 km
Hønefoss	ca 1:50 t	140 km
Kongsberg	ca 3 t	175 km
Hamar	ca 3 t	183 km
Tønsberg	ca 3:30 t	250 km
Aurdal alpint	ca 30 min	27 km
Hemsedal alpint	ca 45 min	48 km
Fagernes	ca 25 min	23 km
Gol	ca 25 min	25 km

### VARER OG TJENESTER

Joker Fjellbu*	7,5 km
AMFI Valdres	23,5 km
Kremmartunet	23,5 km
Boots apotek Gol	24 km
Gol Vinmonopol	24,5 km
Fagernes Vinmonopol	27 km

## NÆRT OG TILGJENGELIG HØYFJELL

Sanderstølen ligger sentralt på Golsfjellet mellom Fagernes og Gol i Nord-Aurdal kommune.

Fra Oslo er avstanden ca 2:45 timer med bil langs E16 via Valdres. Avstanden er omtrent akkurat den samme om dere velger å kjøre riksvei 7 via Hallingdal og Gol. Dette gjør Sanderstølen til et nært høyfjell, lett tilgjengelig på gode veier fra store deler av Østlandet.

I tillegg til flotte skiløyper og sykkelstier rett utenfor hyttedøra, har Sanderstølen kort avstand til flere attraktive alpe destinationsjoner som Hemsedal, Valdres, Gol og Storefjell. Til Gol eller Fagernes sentrum, med dagligvarebutikker, Vinmonopolet og et rikt handelstilbud, er det cirka 25 minutter med bil.

Fra Oslo og Bergen er det daglig tre togavganger til Gol, som korresponderer med bussforbindelse videre til Sanderstølen.

\*På Joker Fjellbu har innehaverne Pia og Lars et godt utvalg, blant annet med mange spennende delikatesser av lokale råvarer.



## HYTTELIV MED HOTELLFASILITETER

Kunne du tenke deg en svømmetur eller en liten time i treningsrommet før hyttefrokosten med resten av familien? Hva med middag i bistroen med lokale råvarer tilberedt av kvalitetskokk, eller hva med et glass i baren?

Som hytteeiere på Sanderstølen, har dere som en del av felleskostnadene fri tilgang til basseng, treningsrom, badstue, skistall/smørerom, bordtennis, biljard, lekerom og lounge, for å nevne noe. Alt takket være hotellet som bare ligger en kort spasertur unna hytta deres.

I dag består Sanderstølen Hotell av en kombinasjon av leiligheter og utleierom.

På [sanderstolen.no](http://sanderstolen.no) kan dere holde dere oppdatert på hva som skjer i nærområdet og forskjellige arrangementer på Sanderstølen.

Dere kan også følge Sanderstølen på Facebook:

@sanderstolen

Instagram:

#sanderstolen



## FJELLET RETT UTENFOR DØREN

Snøen ligger som regel trygt på Sanderstølen om vinteren, men mulighetene for aktiviteter utendørs er imidlertid like gode hele året.

Utenfor hyttedøren venter eventyrerne for hele familien. En skitur i lysløypen etter at dere kommer opp på hytta fredagskvelden? Fjelltopper for store og små, sykkelstier, milevis med skiløyper. Golf, hundesledetur, kiting, kano eller fiske – kun fantasien setter grenser. Nærmeste alpiner på Golsfjellet ligger kun 10 minutter unna.

Tisleia er kjent for å være en god fiskeelv, og kano er en annen fin måte å oppleve elven på. Stien ned til elven starter ved hotellet.

Hotellet har også mye gøy for barna, som bordtennis, lekerom, og ikke minst svømmebassenget.

På [sanderstolenhytter.no](http://sanderstolenhytter.no) kan du lese mer om aktiviteter og tilbud på Sanderstølen. Det finnes også mye god informasjon på nettsiden [sanderstolen.no](http://sanderstolen.no)

Mer informasjon om skiløyper i området finner du også på [skisporet.no](http://skisporet.no)

Les om alpinanleggene i området [golsfjelletalpiner.no](http://golsfjelletalpiner.no)  
[valdresalpin.com](http://valdresalpin.com)  
[hemsedal.com](http://hemsedal.com)

Les om golf i området på siden [valdresgolf.no](http://valdresgolf.no)



## FINN HYTTA SOM PASSER FOR DERE

På Sanderstølen har dere muligheten til å velge akkurat den tomten og hytta som passer best for dere.

Vi har åtte standard hyttemodeller. Fra Øynadn 1 som er 58,3 m<sup>2</sup> og har to soverom, til Nystølen 4 som har et gulvareal på 131,7 m<sup>2</sup>, fem soverom og to bad.

Nøkkelferdig hytte på selveiertomt her på Sanderstølen får man **fra kr. 1.890.000** + omk.

Hemsarealet inngår ikke i beregningen av eiendomsskatt. Beregningen tar utgangspunkt i angitt målbart m<sup>2</sup> BRA for 1. etasje.

Alle hyttene leveres nøkkelferdige med villmarkspanel utvendig. Innvendig har den stående panel, flislagte bad og downlights i alle P-rom.

Alle våre hytter er bygget etter nyeste byggforskrifter, TEK 17. Dette innebærer at vi planlegger, prosjekterer og utfører våre tiltak ut fra hensyn til god visuell kvalitet, universell utforming og tekniske krav til sikkerhet, miljø og energi.

Hyttene plassbygges på stedet og vi bruker kun materialer levert av anerkjente norske leverandører. De bygges av entreprenører som er spesialister på slike hytter og det benyttes lokale leverandører til graving, støp, VVS og elektro.

### ØYNADN 1

Uten hems/med hems  
GULVAREAL: 56,3/82,8 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 2/3  
Hytte med selveiertomt  
**Pris fra 1.890.000,-**  
**/2.190.000,-**

### ØYNADN 2

Uten hems/med hems  
GULVAREAL: 64,9/95,3 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 2/4  
Hytte med selveiertomt  
**Pris fra 2.040.000,-**  
**/2.340.000,-**

### ØYNADN 3

Uten hems/med hems  
GULVAREAL: 74,4/108,6 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 3/5  
Hytte med selveiertomt  
**Pris fra 2.190.000,-**  
**/2.490.000,-**

### ØYNADN 4

Uten hems/med hems  
GULVAREAL: 82,2/120,3 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 3/5  
Hytte med selveiertomt  
**Pris fra 2.290.000,-**  
**/2.590.000,-**

### NYSTØLEN 1

Uten hems/med hems  
GULVAREAL: 70,4/96,9 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 2/3  
Hytte med selveiertomt  
**Pris fra 2.290.000,-**  
**/2.590.000,-**

### NYSTØLEN 2

Uten hems/med hems  
GULVAREAL: 78,1/108,5 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 3/5  
Hytte med selveiertomt  
**Pris fra 2.440.000,-**  
**/2.740.000,-**

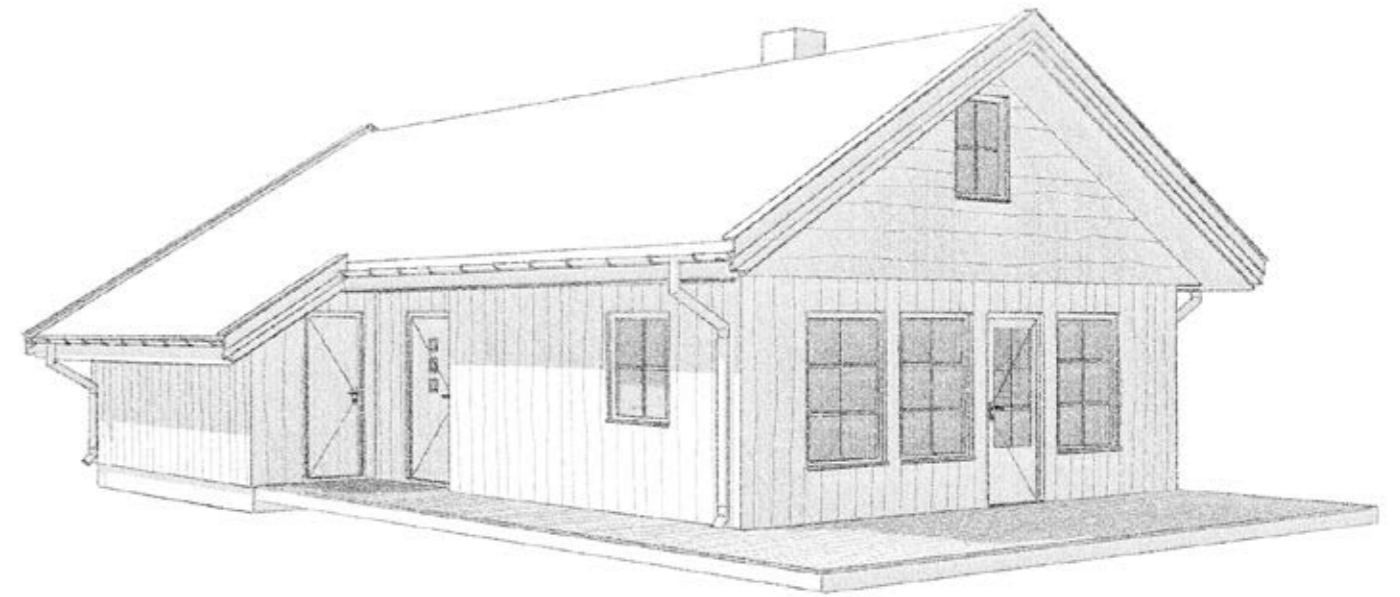
### NYSTØLEN 3

Uten hems/med hems  
GULVAREAL: 85,9/120,1 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 3/5  
Hytte med selveiertomt  
**Pris fra 2.590.000,-**  
**/2.890.000,-**

### NYSTØLEN 4

Uten hems/med hems  
GULVAREAL: 93,6/131,7 m<sup>2</sup>  
SOVEROM: 2/5  
Hytte med selveiertomt  
**Pris fra 2.690.000,-**  
**/2.990.000,-**





## ØYNADN

Øynadn er en ny modell på linje med det som allerede er bygget på Sanderstølen. I denne modellen har vi tatt vare på alt det våre tidligere kunder har satt pris på og lagt inn en del nytt som vi er sikre på at du som hyttebruker vil sette stor pris på. Vi kan nevne stikkord som utvendig bod er blitt standard, om du kjøper en hytte uten hems er det forberedt for framtidig utbygging av hems, det er stående panel i hele hytta, det er downlights i alle P-rom, det er forberedt for el-lader til bil, og det er vegghegte toaletter. Dette var tillegg tidligere, men er nå standard på alle Øynadn modellene.

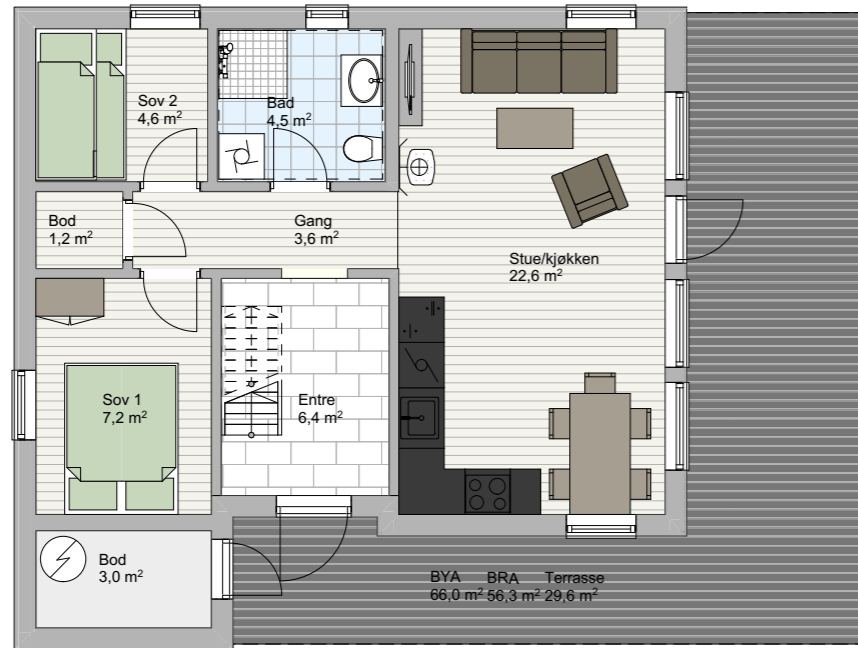
**Pris fra 1.890.000,-** + omk.  
for nøkkelferdig hytte inkludert selveiertomt.



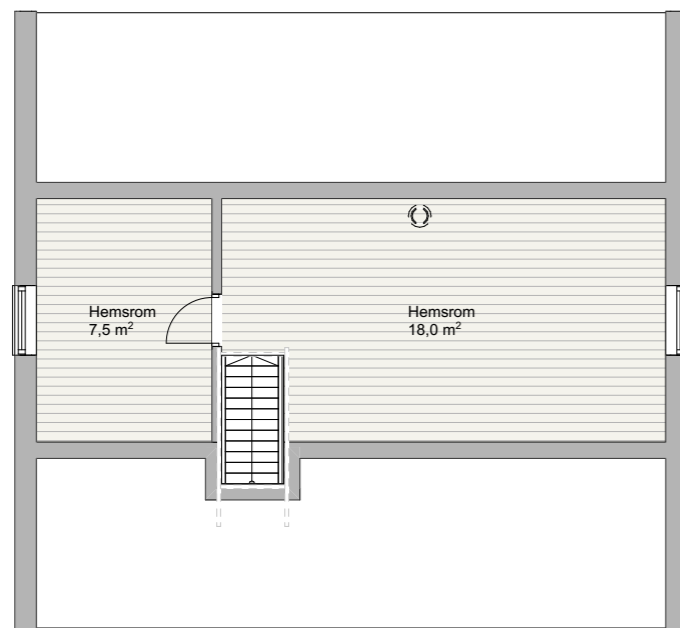
Øynadn har fått navnet fra en meget gammel og flott seter som ligger på andre siden av veien ned mot elven Tisleia og er et yndet sted for Sanderstølen's hytteeiere å besøke.

# ØYNADN 1

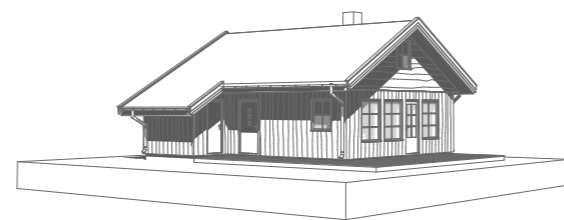
Pris fra u hems 1.890.000,- / m hems 2.190.000,- + omk.  
for nøkkelferdig hytte med selveiertomt.



Eventuell hems

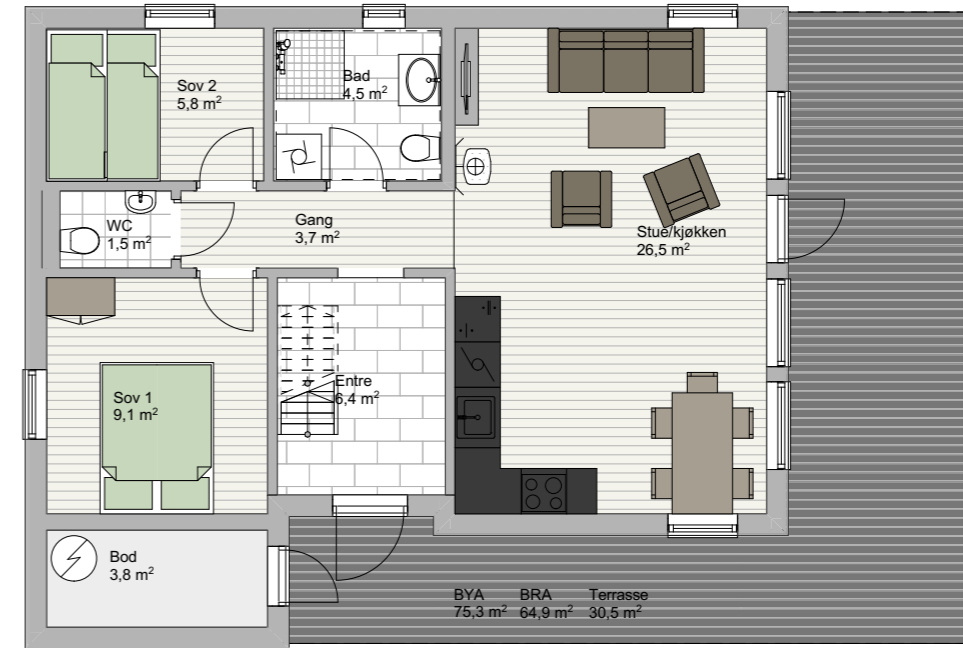


BYA	66 m <sup>2</sup>	Ekstra WC	0
BRA 1. etasje	56 m <sup>2</sup>	Antall sov/hemsrom	2/1
Gulv eventuell hems	26 m <sup>2</sup>	Utvendig bod	Ja
Total gulvflate m hems	82 m <sup>2</sup>	Beh pakke innvendig	39 000
Antall bad	1	Beh pakke utvendig	19 500

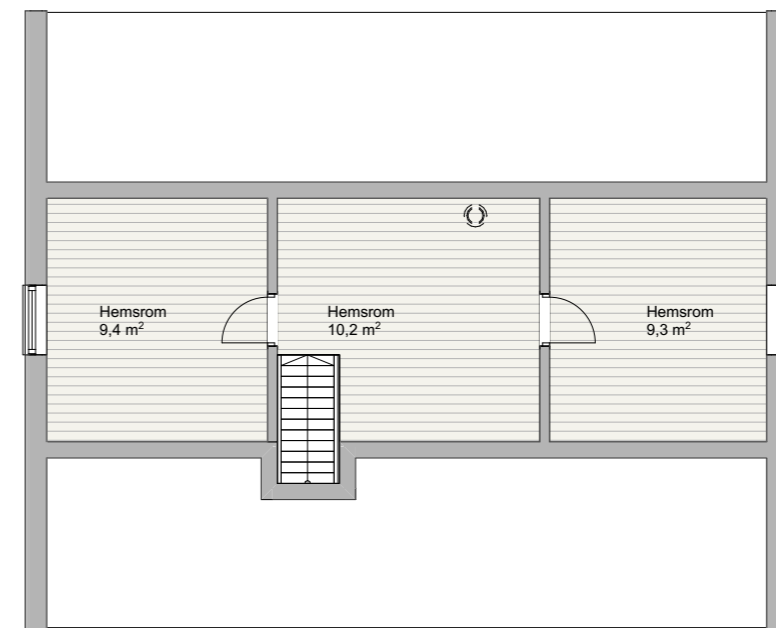


# ØYNADN 2

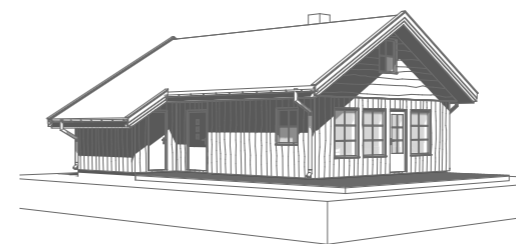
Pris fra 2.040.000,- u hems / m hems 2.340.000,- + omk.  
for nøkkelferdig hytte med selveiertomt.



Eventuell hems



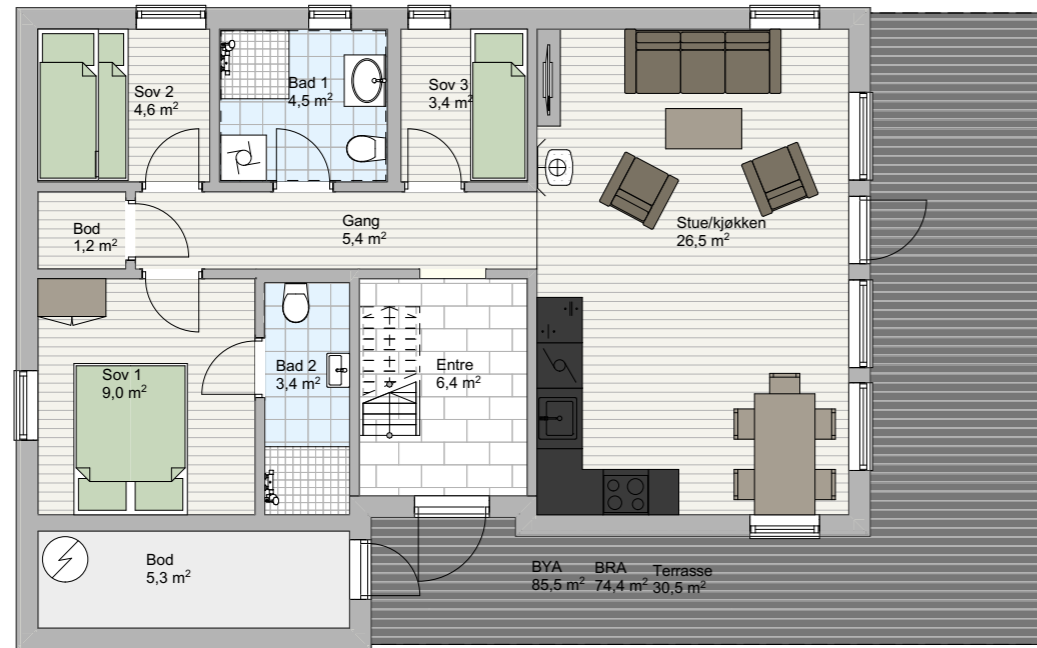
BYA	75 m <sup>2</sup>	Ekstra WC	1
BRA 1. etasje	65 m <sup>2</sup>	Antall sov/hemsrom	2/2
Gulv eventuell hems	30 m <sup>2</sup>	Utvendig bod	Ja
Total gulvflate m hems	95 m <sup>2</sup>	Beh pakke innvendig	49 000
Antall bad	1	Beh pakke utvendig	24 500



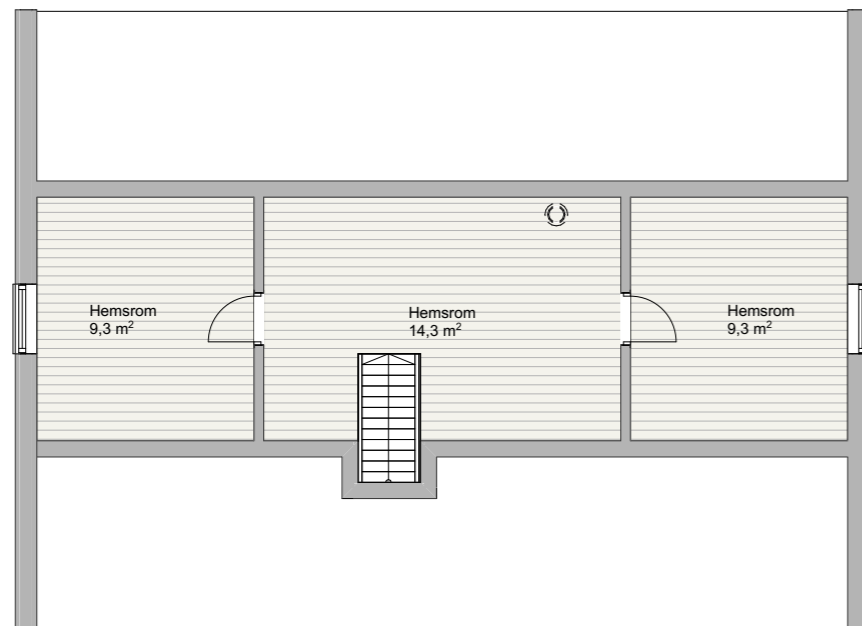


# ØYNADN 3

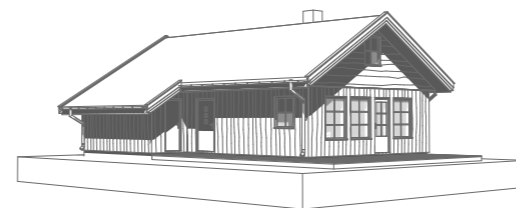
Pris fra u hems 2.190.000,- / m hems 2.490.000,- + omk.  
for nøkkelferdig hytte med selveiertomt.



Eventuell hems

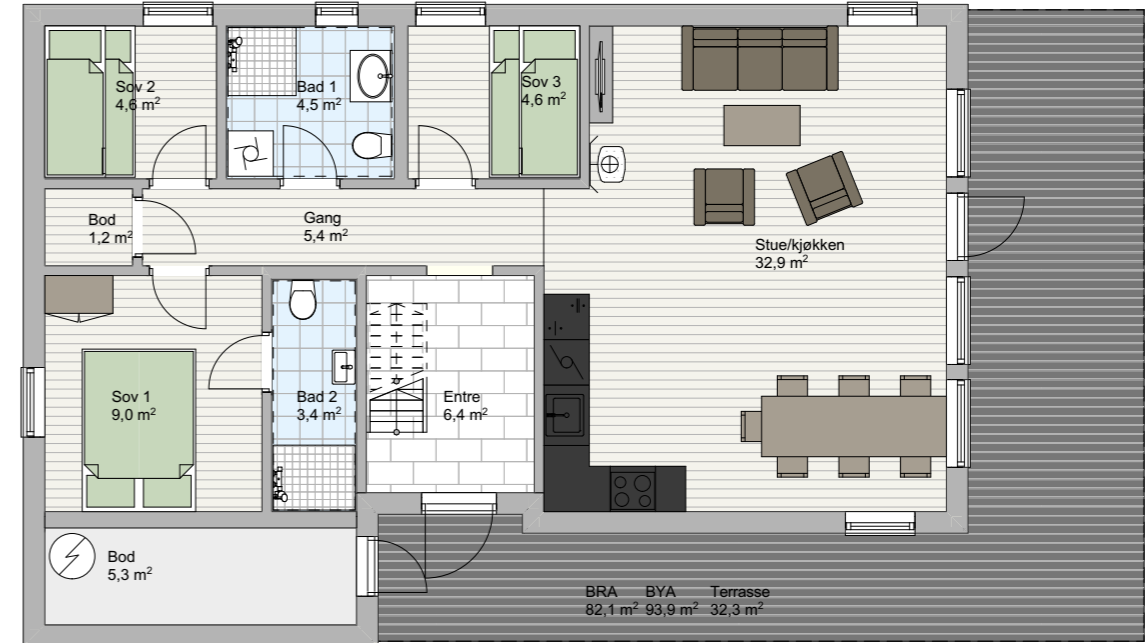


BYA	85 m <sup>2</sup>	Ekstra WC	0
BRA 1. etasje	74 m <sup>2</sup>	Antall sov/hemsrom	3/2
Gulv eventuell hems	34 m <sup>2</sup>	Utvendig bod	Ja
Total gulvflate m hems	108 m <sup>2</sup>	Beh pakke innvendig	59 000
Antall bad	2	Beh pakke utvendig	29 500

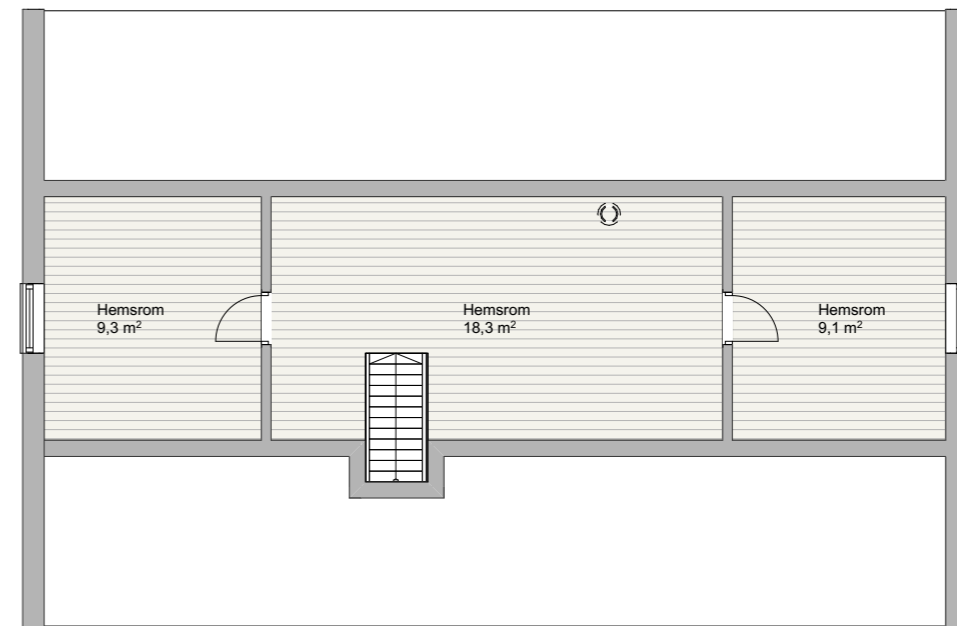


# ØYNADN 4

Pris fra 2.290.000,- u hems / m hems 2.590.000,- + omk.  
for nøkkelferdig hytte med selveiertomt.



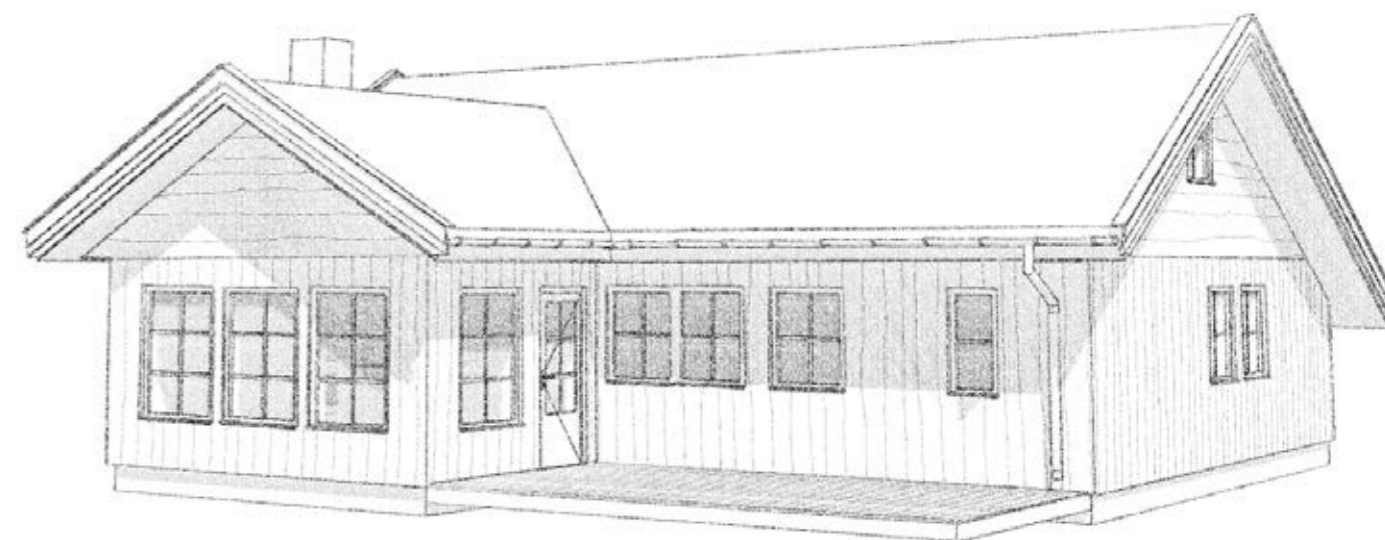
Eventuell hems



BYA	94 m <sup>2</sup>	Ekstra WC	0
BRA 1. etasje	82 m <sup>2</sup>	Antall sov/hemsrom	3/2
Gulv eventuell hems	38 m <sup>2</sup>	Utvendig bod	Ja
Total gulvflate m hems	120 m <sup>2</sup>	Beh pakke innvendig	69 000
Antall bad	2	Beh pakke utvendig	34 500



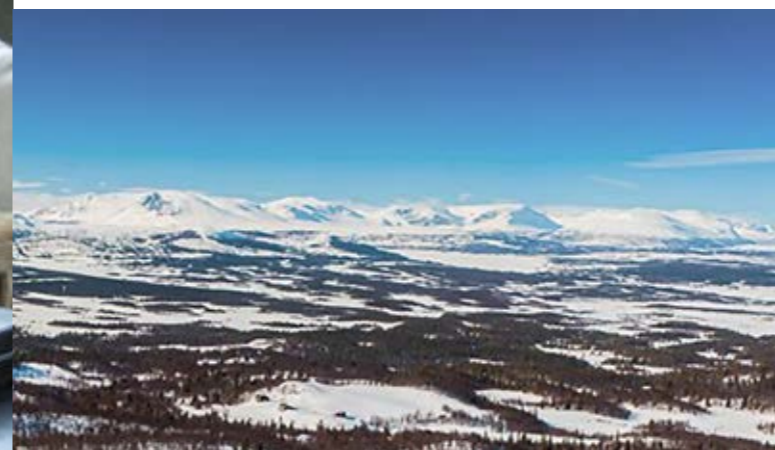




## NYSTØLEN

Nystølen er en helt nyutviklet modell som inneholder alt det samme som Øynadn, men i tillegg har et vinkelutbygg hvor du virkelig får følelsen av å være i ett med naturen når du sitter i stuen. Både stuen, kjøkkenet og spiseplassen er bygget som et stort oppholdsrom rundt peisovnen som har glass på tre sider. Vinkelutbygget gjør i tillegg at du får en god og lun uteplass hvor du kan nyte utsikten til den norske fjellheimen. Denne modellen har som Øynadn også mulighet til framtidig utbygging av hemsens om du ikke ønsker denne levert med en gang.

**Pris fra 2.290.000,-** + omk.  
for nøkkelferdig hytte inkludert selveiertomt.

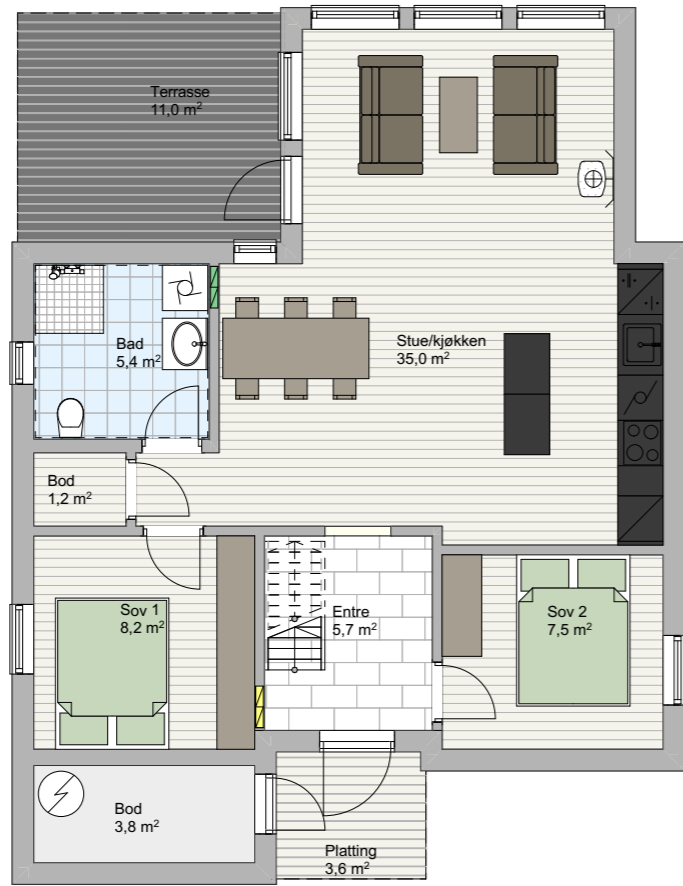


Nystølen har fått navnet fra Nystølfjellet som er noe av det flotteste turterrenget man kan oppdrive i Norge. Benyttes til fantastiske turer både sommer og vinter av Sanderstølen's hytteeiere.

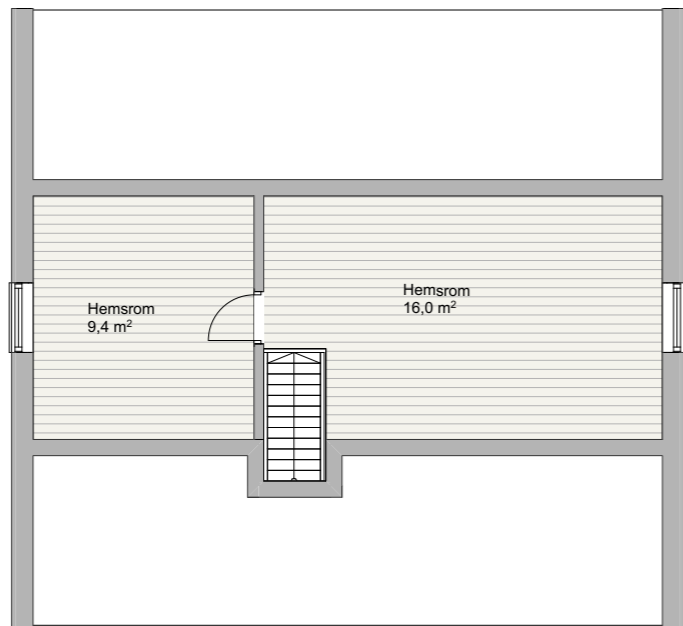


# NYSTØLEN 1

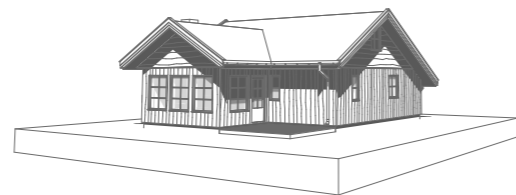
Pris fra  
u hems 2.290.000,-  
m hems 2.590.000,-  
+ omk. for nøkkelferdig  
hytte med selveiertomt.



Eventuell hems

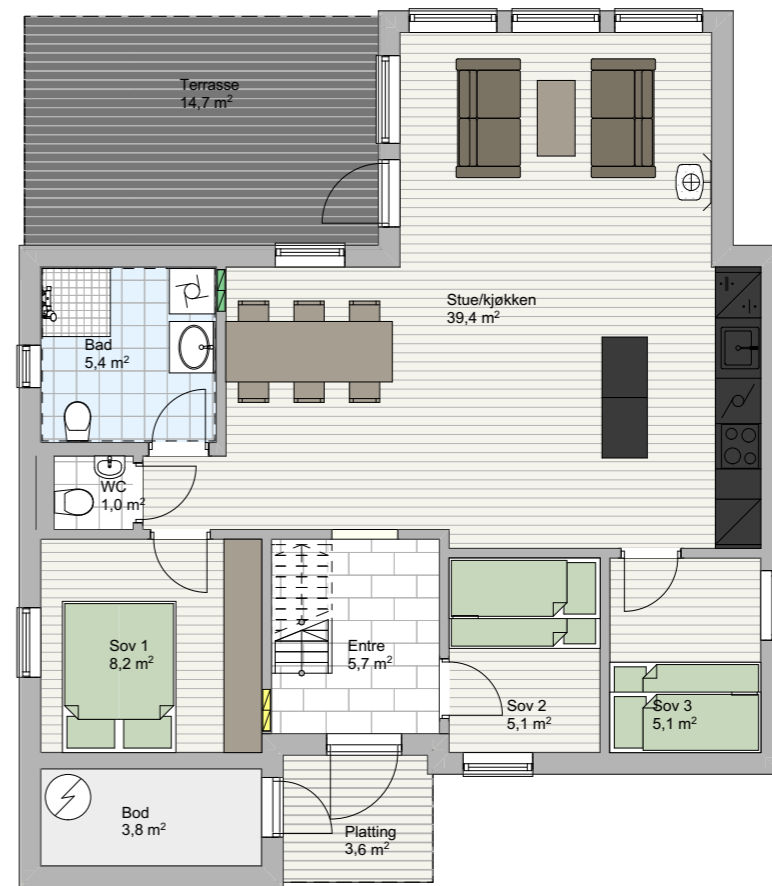


BYA	82 m <sup>2</sup>	Ekstra WC	0
BRA 1. etasje	70 m <sup>2</sup>	Antall sov/hemsrom	2/1
Gulv eventuell hems	26 m <sup>2</sup>	Utvendig bod	Ja
Total gulvflate m hems	96 m <sup>2</sup>	Beh pakke innvendig	49 000
Antall bad	1	Beh pakke utvendig	24 500

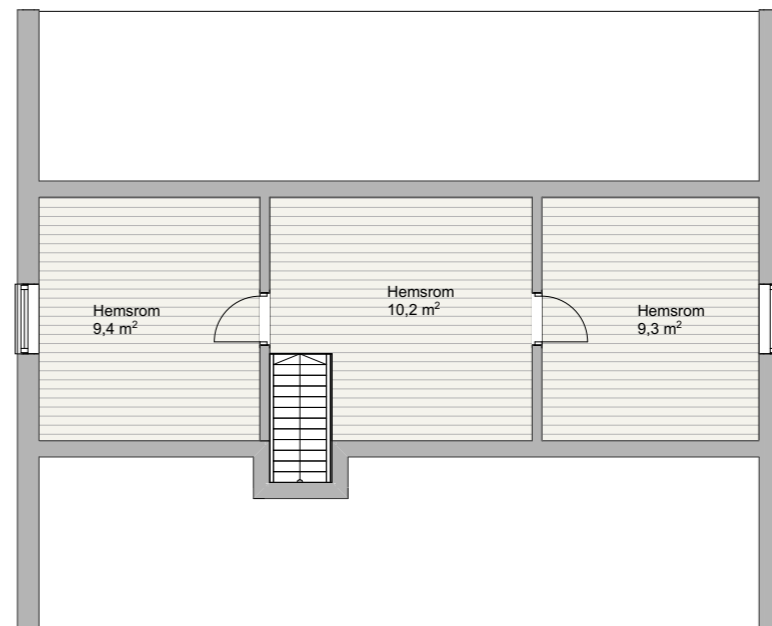


# NYSTØLEN 2

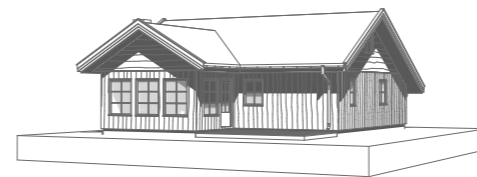
Pris fra  
u hems 2.440.000,-  
m hems 2.740.000,-  
+ omk. for nøkkelferdig  
hytte med selveiertomt.



Eventuell hems



BYA	90 m <sup>2</sup>	Ekstra WC	1
BRA 1. etasje	78 m <sup>2</sup>	Antall sov/hemsrom	3/1
Gulv eventuell hems	30 m <sup>2</sup>	Utvendig bod	Ja
Total gulvflate m hems	108 m <sup>2</sup>	Beh pakke innvendig	59 000
Antall bad	1	Beh pakke utvendig	29 500



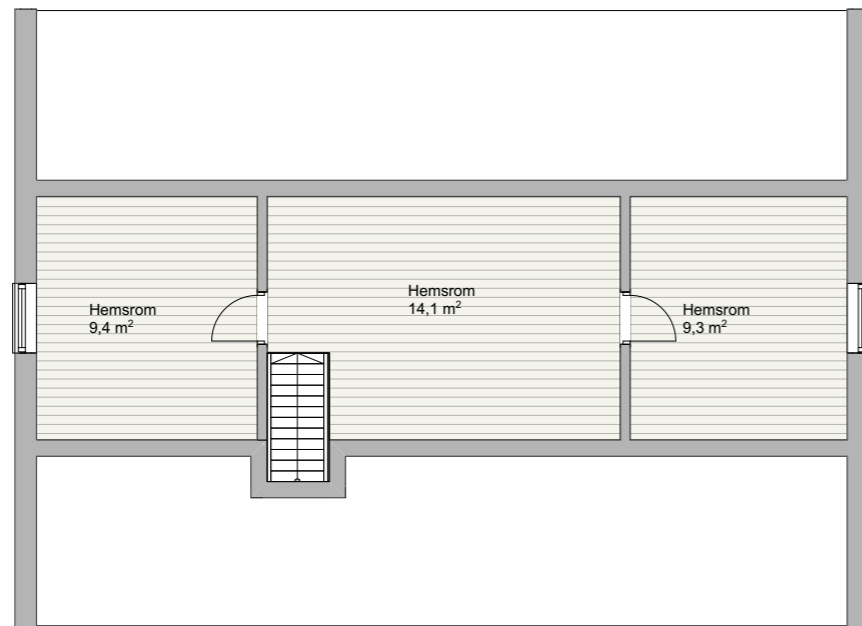


## NYSTØLEN 3

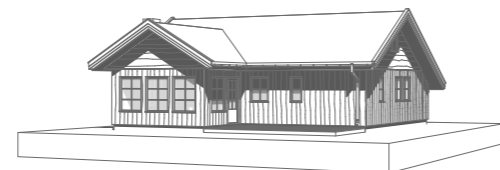
Pris fra  
u hems 2.590.000,-  
m hems 2.890.000,-  
+ omk. for nøkkelferdig  
hytte med selveiertomt.



Eventuell hems



BYA	99 m <sup>2</sup>	Ekstra WC	0
BRA 1. etasje	86 m <sup>2</sup>	Antall sov/hemsrom	3/2
Gulv eventuell hems	34 m <sup>2</sup>	Utvendig bod	Ja
Total gulvflate m hems	120 m <sup>2</sup>	Beh pakke innvendig	69 000
Antall bad	2	Beh pakke utvendig	34 500

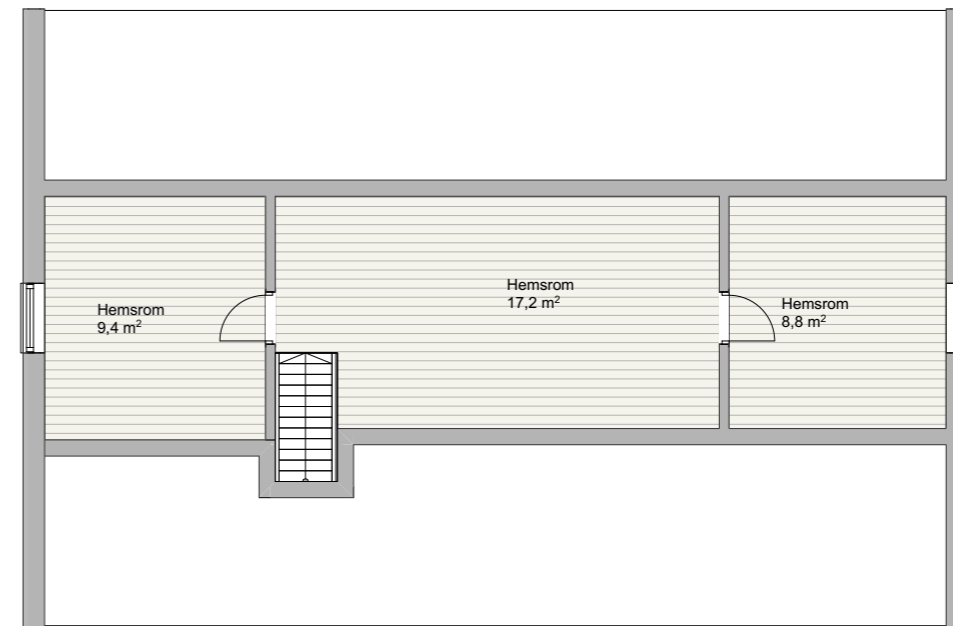


## NYSTØLEN 4

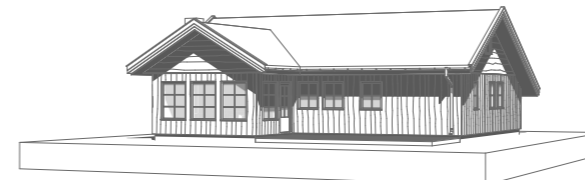
Pris fra  
u hems 2.690.000,-  
m hems 2.990.000,-  
+ omk. for nøkkelferdig  
hytte med selveiertomt.



Eventuell hems



BYA	107 m <sup>2</sup>	Ekstra WC	0
BRA 1. etasje	94 m <sup>2</sup>	Antall sov/hemsrom	3/2
Gulv eventuell hems	38 m <sup>2</sup>	Utvendig bod	Ja
Total gulvflate m hems	132 m <sup>2</sup>	Beh pakke innvendig	79 000
Antall bad	2	Beh pakke utvendig	39 500



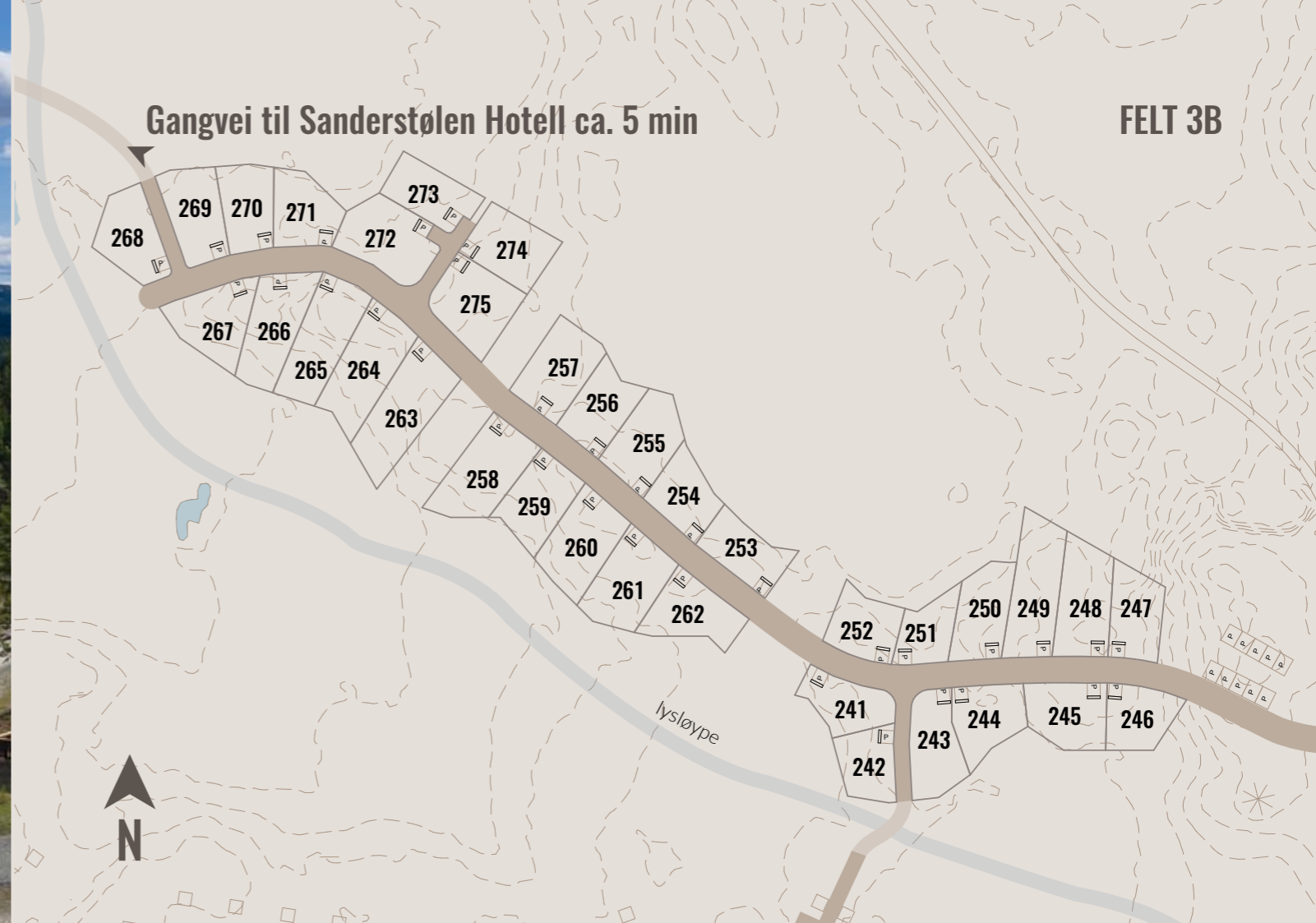
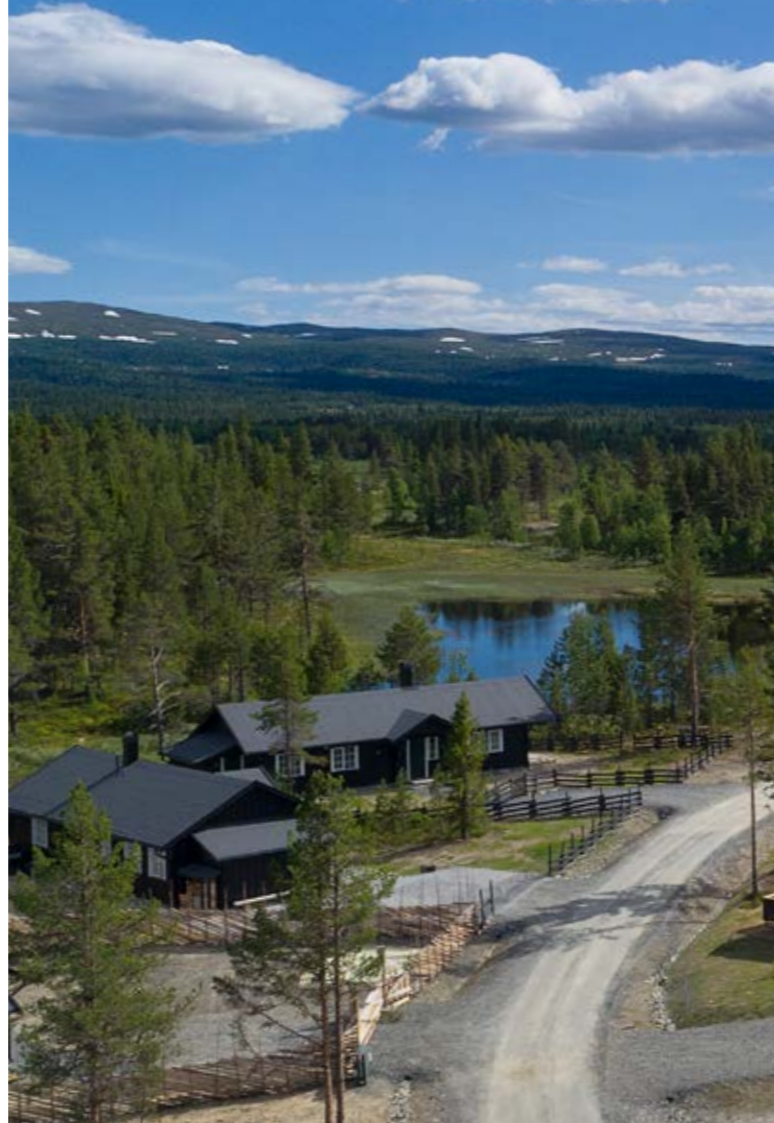


## UTSIKT OG GODE SOLFORHOLD

I dette åpne fjellandskapet, nær både elver og vann, er de store hyttetomtene planlagt slik at de verken tar utsyn/utsikt eller sol fra hverandre. Det er mulig å kjøre helt frem til hytta på hver tomt.

Til nå er det allerede solgt og bygget 47 hytter på felt 3. Under ser dere de videre godkjente planene for hyttefeltet på Sanderstølen. Merket ut og fargelagt er trinn 2 av felt 3 som er i salg nå, øvrige tomter kommer for salg senere.

På [sanderstolenhytter.no](http://sanderstolenhytter.no) vil du alltid finne en oppdatert versjon over hvilke hyttetomter som fortsatt er til salgs.





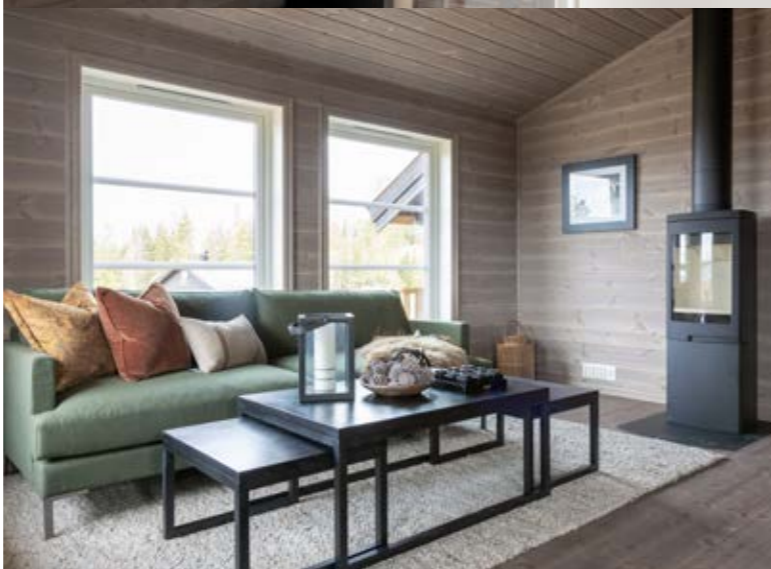
## FORDELENE MED NY NØKKELFERDIG HYTTE

Følelsen når du setter nøkkelen i døra eller tenner opp i peisen i din nye hytte for aller første gang, er sannsynligvis verdt mye mer enn du tror. Gulv ingen har gått på, et bad som ikke er brukt før og soverom ingen har våknet i. Her er det dere som skal sette de første sporene.

Våre nøkkelferdige hytter er komplette og inneholder peisovn med glass på tre sider, stålpipe med tilluft, kjøkkeninnredning med hvitevarer, flislagte vegger og gulv på bad, downlights i alle P-rom samt varmekabler i rom med gulvfliser.

Kjøper du en brukt hytte får du ikke nødvendigvis det som passer akkurat dere. Ved kjøp av ny hytte har du en helt annen mulighet til å skreddersy det endelige resultatet for å passe egne behov. Myndighetenes standarder gjør dessuten at det i dag bygges hytter med høyere byggeteknisk kvalitet enn for bare noen år siden. Dette påvirker blant annet strømforbruket meget positivt. Med ny hytte kan du fokusere på samvær og aktiviteter med familien - ikke oppussing og vedlikehold!

Ved kjøp av brukt hytte utløses automatisk dokumentavgift til staten på 2,5 prosent av kjøpesummen, mens dokumentavgiften for nye hytter kun beregnes av tomteverdien. Dette gir vesentlig lavere kjøpsomkostninger.



## TRYGT MED ERFARNE UTVIKLERE

Hytteområdet på Sanderstølen er et samarbeidsprosjekt mellom erfarne aktører og hyttene leveres av norske leverandører. Det gir trygghet. Bak utviklingen står Sanderstølen Hytteutvikling AS, som eies av med Hyttelykke AS og MTM-Gruppen AS. Dette er to selskaper med forskjellig bakgrunn, men med det samme målet om å tilby god kvalitet til en konkurransedyktig pris, slik at dere kan finne hyttelykken på Sanderstølen.

**HYTTELYKKE** er en profesjonell aktør som legger til rette for at flere kan realisere drømmen om sitt eget fristed på fjellet eller ved sjøen. Det gjør vi gjennom å utvikle mellomstore hyttefelt på etablerte destinasjoner, med kvalitetshytter til folk flest.

Vårt selskap kombinerer lang erfaring og kompetanse fra tradisjonell boligutvikling, med spisskompetanse fra fritidsboligmarkedet. På den måten gir vi kunden trygghet og forutsigbarhet i hele prosessen fra interesse til kjøp.

Eierne av Hyttelykke er investeringsselskapet Montin, som utøver aktivt eierskap i selskaper innenfor eiendomssektoren, og Christian Espedal Ørjansen, gründer bak selskapet som har utviklet og bygget over 100 hytter i Branäs i Sverige.

**MTM-Gruppen** består av noen av landets mest erfarne hyttemennesker. Majoritets-eier Torbjørn Kaarud bygget i løpet av 13 år opp FH Gruppen til å bli Norges største hytteleverandør. Kort tid etter at konsernet ble solgt i 2018, dukket muligheten opp til å investere i det nye og svært spennende hytteprosjektet på Sanderstølen.

MTM er et solid og fremtidsrettet selskap, og ser på Sanderstølen som et av Norges mest interessante utviklingsområder for hytter. Sammen med Hyttelykke har MTM mål om en rask utvikling av området.

HYTTE  
LYKKE

MTM-GRUPPEN



# LEVERANSEBESKRIVELSE

## FELT 3 - TRINN 2 standardhytter – Øynadn og Nystølen

### GENERELT

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom teknisk beskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid teknisk beskrivelse som er retningsgivende. Vi tar også forbehold om myndighetenes endelige godkjenning av prosjektet og planene.

Enkelte illustrasjoner i tegningsmaterialet og prospekt kan vise forhold som ikke er med i leveransen, så som møblering, kjøkkenløsning, hvitevarer, garderobeinnredning, fargevalg, tepper, dør og vindusform, bygningsmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg, blomsterkasser, beplantning etc.

Arealet av hvert enkelt rom kan variere noe fra salgstegning.

Videre kan vindusstørrelser samt vindu- og dørplassering avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. bærestruktur og den arkitektoniske utformingen av bygget.

Prosjektet blir byggemeldt i henhold til tekniske forskrifter av 2017 (TEK17).

### KONSTRUKSJON

Det leveres støpt betongplate med markisolasjon.

Bygningen utføres med bærekonstruksjon i treverk. Fasadeveggene utføres med bindingsverk, isolert med 200 mm isolasjon.

Utvendig blir veggene kledd med Villmarkspanel.

Utvendige terrasser leveres med impregnert bjelkelag og impregnerte gulvbord i dimensjon 28x120. Kledning til rekkverk i villmarkutførelse med impregnert toppbord.

Etasjeskillet mellom 1. etasje og hems leveres med 200 mm isolasjon.

Innvendige vegger leveres med 100 mm isolasjon og kles med stående furupanel. Isolasjon i vegger. På bad leveres det dobbel veggkledning bestående av sponplater innerst (spikerslag som ivaretar gode festemuligheter), og gips ytterst som kles med keramiske fliser.

Takhøyde i hyttene er generelt ca. 2,29 meter i 1. etasje, med unntak av områdene som har åpen himling helt opp. Hemsene har et flatt tak i ca. 70 cm bredde med takhøyde 1,89 og skråtak ned til kneveggene med høyde ca. 1,10 meter.

Tekniske rørføringer vil som regel bli montert skjult i vegger og bjelkelag. Nedføringer og innkassinger kan forekomme, og vil bli overflatebehandlet som en del av overflaten der konstruksjonen blir montert.

Yttertak utføres i konstruksjon av tre, kledd med Isola Grå struktur shingel type skrå med sorte forbordbeslag. Torvtak kan leveres som tilvalg.

I hytter som har utvendig bod, leveres denne isolert med furupanel på vegger og i tak. Gulv i ubehandlet betong.

### INNVENDIG

Vegger og tak

Alle vegger og himlinger leveres med furupanel, med unntak av bad som leveres med flislagte vegger. Det kan velges flere typer veggfliser uten pristillegg.

### Gulv

Gulv i 1. etasje og på hemsene leveres med 25 mm børstet furugulv, med unntak av entre, bad og WC som leveres med fliser og termostatstyrte varmekabler.

### Lister og gerikter

Gulvlist og gerikter i slett furu i dimensjon 12 x 58 mm til alle rom, med unntak av bad. Taklist leveres til alle rom som type Karnis 21 x 45 mm. Vinkellist til utvendige hjørner.

### Innvendige dører

Alle innerdører leveres i Mdf Hvite med tre speil og sorte dørvridere.

### Trapp til hems

Trapp med spilerekker.

### Overflatebehandling

Mot et gunstig pristillegg kan innvendige vegger, tak, gulv, lister og trapp leveres behandlet. På samme måte kan man bestille en utvendig behandlingspakke hvor hytta er ferdig beiset i farge Seterbrun.

### Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Ikea. Det leveres helintegrerte hvitevarer fra Whirlpool bestående av induksjonstopp, ovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap. Over koketoppen leveres avtrekksvifte med mekanisk avtrekk direkte ut. Laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum. Antall skap i henhold til plantegning. Det kan velges utvalgte kjøkkenfronter uten tillegg i prisen.

### Bad

Det leveres fliser på gulv og vegger. Det kan velges ulike utvalgte fliser, formater og overflater. Gulvet har termostatstyrte varmekabler. WC, innsvingbar dusjvegg i herdet glass og 60 cm baderomsinnredning i hvit utførelse med dempeskuffer og hel servantplate. Over servant leveres speil med lys, og dobbel stikkontakt. Downlights i tak med dimmer, se egen elektrotegning for antall og ca. plassering.

Det leveres opplegg for vaskemaskin, se plantegning for plassering av vaskemaskin og varmtvannsbeholder. Mindre ansamlinger av vann kan forekomme da det kun er fall i dusjhjørnet.

### Separat WC

Fliser, varmekabler og panel på vegger og i tak. WC med enkel servant.

### Innvendig bod

For hytte som har innvendig bod, leveres denne med furugulv og panel på vegger og i tak.

### Garderobe

Garderobeskap leveres ikke.

### Vinduer og terrassedør

Terrassedør har brystning tilpasset stuevindu og lås på innsiden. Leveres ferdig behandlet fra fabrikk, malt i hvit, samme farge ute/inne.

Hovedinngangsdør og dør til utvendig bod Hovedinngangsdør er fullisolert med vindu. Isolert boddør, men uten vindu. Leveres ferdig behandlet fra fabrikk, malt i hvit, samme farge ute/inne.

### Diverse utstyr

Brannvarslingsutstyr leveres i henhold til forskrifter.

### TEKNISKE ANLEGG

#### Ventilasjon

Det leveres naturlig ventilasjon med lufterventiler plassert i vinduer, samt mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

#### Elektrisk

Det leveres komplett elektrisk anlegg ferdig tilkoblet nettet, som tilfredsstiller gjeldende forskrifter og med tilstrekkelig antall punkter etter gjeldende NEK. Installasjonen legges skjult der det er byggeteknisk mulig.

Det leveres LED downlights i kjøkken, entre, gang, bad, soverom og evt hemsene, alle med dimmer. I øvrige rom leveres det takpunkt med bryter. Se elektrotegning for antall downlights, takpunkt og ca. plassering. Før installasjon utarbeides punktplan som godkjennes av kjøper.

#### Oppvarming

Hyttene leveres med elektrisk gulvvarme med termostat i rom med fliser. I øvrige rom leveres det elektriske panelovner med unntak av hemsstue.

Det leveres peisovn med glass på tre sider og stålpipeline med tilluft i stuen.

#### TV / radio / telefon / data

Inne i hytten er det lagt frem føringsvei for TV-punkt og fiber. Det er nå mulighet for fiber på alle feltene på Sanderstølen. Hver enkelt eier organiserer selv med leverandør

### UTEAREALER OG FELLEANLEGG

#### Tomten

Tomten grovplaneres og oppstillingsplass for bil gruses.

#### Renovasjon

Det er felles kommunal søppelhåndtering, liggende ved Sanderstølen Hotell.

#### Strømtilførsel

Boligen tilkobles ny trafo i området.

#### TILVALGSMULIGHETER

Avhengig av byggarbeidenes fremdrift, kan den enkelte kjøper få mulighet til å variere standarden på sin hytte.

Hyttene vil bygges fortløpende etter hvert som de selges. Fra mottatt IG fra kommunen, vil hytten bygges og leveres kjøper innen 6 mnd. Selger forbeholder seg retten til å kunne overlevere tidligere dersom fremdriften tillater det og dette synes hensiktsmessig.

Selger tar forbehold om at det oppnås nødvendige offentlige godkjenninger for prosjektet slik det er presentert. Forbeholdet innebærer at selger ikke er forpliktet til å bygge og levere hytten til kjøperen dersom offentlige godkjenninger ikke er gitt. Kjøper vil bli varslet så raskt dette forbeholdet er avklart. Kjøper er ikke bundet av denne kjøpekontrakt dersom ikke varsel om igangsettelse har skjedd innen 12 mnd. etter signering av kjøpekontrakt.

Avhengig av årstiden vil ferdigstilling av utomhusarealene/terrasse kunne bli utført senere enn ved overtagelse.

#### VELFORENING, VEILAG OG TILGANG FELLESFASILITETER SANDERSTØLEN HOTELL

Det er frivillig å melde seg inn i Sanderstølen Velforening som er opprettet med det formål å skape hygge, sosialt samvær og fellesskap. Ved kjøp aksepterer man en felleskostnad p.t. på kr 250,- pr. mnd. for brøyting og sommervedlikehold av veier, pluss kr 1.000,- pr år som bidrag til Tisleidalen Løypelag for opparbeidelse av langrennsløyper. Det er inkludert 6 mnd. tilgang til hotellets fasiliteter og deretter frivillig om man ønsker videre tilgang for p.t. kr 250,- pr mnd.

### SELGER

Sanderstølen Hytteutvikling AS er opprettet til det formål å utvikle og selge hytter på Sanderstølen.

### FORBEHOLD

Alle opplysninger i denne beskrivelse er gitt med forbehold om rett til uten forutgående varsel å gjøre endringer som er hensiktsmessige og nødvendige, eksempelvis som et resultat av offentlige pålegg, uten å forringe den generelle standard.

Tegninger og bilder i prospektet er kun illustrasjoner og kan avvike i forhold til plan- og fasadetegninger som vedlegges kontrakt.

Priser på usolgte hytter kan uten forutgående varsel justeres av selger. Det tas forbehold om eventuelle feil i beskrivelsen og katalogen.

### KONTRAKT

Det vil inngås kjøpekontrakt med Sanderstølen Hytteutvikling AS. Denne er utarbeidet basert på gjeldende lovverk.

### UTVIKLING AV NYE HYTTER

Det tas forbehold om at det kan komme nye hytter på Sanderstølen i nær fremtid.

### UTVIKLING AV NYE AREALER

Det tas forbehold om at det kan komme nye arealer på Sanderstølen i nær fremtid.

### UTVIKLING AV NYE TILGANGSPUNKTER

Det tas forbehold om at det kan komme nye tilgangspunkter på Sanderstølen i nær fremtid.

### UTVIKLING AV NYE TILGANGSPUNKTER

Det tas forbehold om at det kan komme nye tilgangspunkter på Sanderstølen i nær fremtid.

### UTVIKLING AV NYE TILGANGSPUNKTER

Det tas forbehold om at det kan komme nye tilgangspunkter på Sanderstølen i nær fremtid.



## KONTAKT

MEGLERE Morten Liavaag

**P** PRIVATMEGLEREN Tlf.: 95 04 98 50

E-post: ml@privatmegleren.no

Katrine Sunde

Tlf.: 90 52 78 10

E-post: katrine@privatmegleren.no

UTVIKLER Sanderstølen Hytteutvikling AS

Torbjørn Kaarud

Tlf.: 90 02 99 33

E-post: tk@mtmgruppen.no

Morten Skillebekk

Tlf.: 48 22 15 10

E-post: ms@mtmgruppen.no

Dette er en illustrasjonskatalog og avvik på endelig utførelse vil derfor kunne forekomme. Det tas forbehold om trykkfeil.





[sanderstolenhytter.no](http://sanderstolenhytter.no)