



**SANDERSTØLEN**

Her finner dere hyttelykken

## INNHold

- S.4 Oppfyll drømmen om hyttelykke
- S.8 Beliggenhet - Nært og tilgjengelig høyfjell
- S.10 Fasiliteter - Hytteliv med hotellfasiliteter
- S.12 Aktiviteter - Fjellet rett utenfor døren
- S.14 Finn hytta som passer for dere
- S.16 Hyttemodellen - Sport
- S.20 Hyttemodellen - Furutangen
- S.24 Hyttemodellen - Furutangen Pluss
- S.28 Hyttemodellen - Varden
- S.32 Hyttemodellen - Osensjøen
- S.38 Hytteoversikt - Utsikt og gode solforhold
- S.40 Fordeler med ny nøkkelferdig hytte
- S.41 Trygt med erfarne utviklere
- S.42 Leverandøren Familiehytta
- S.43 Moderne eller tradisjonell eksteriør
- S.44 Innhold og materialer
- S.46 Tilvalg og detaljer
- S.47 Inn- og utvendig overfaltebehandling
- S.48 Leveransebeskrivelse
- S.50 Kontaktinformasjon



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



## 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, feks. med en skitur i den 4 km lange lysløypa. Her er også avstanden kort til flere flotte alpinanlegg.

På Sanderstølen Hotell har du som hytteeier gjennom felleskostnadene fri tilgang til fasiliteter som feks. svømmebasseng, treningsrom og lekerom. Hotellet har også bistro og bar, slik at dere kan få mat og forfriskninger servert etter dagens aktiviteter. Kun en kort gåtur unna deres private og uforstyrrede fristed.

Ta med deg familien til fjells – bort fra hverdagens plikter i deres helt egen **kvalitetshytte fra kun 1.990.000,-** + omk. Finn hyttelykken og bruk fritiden på hverandre.

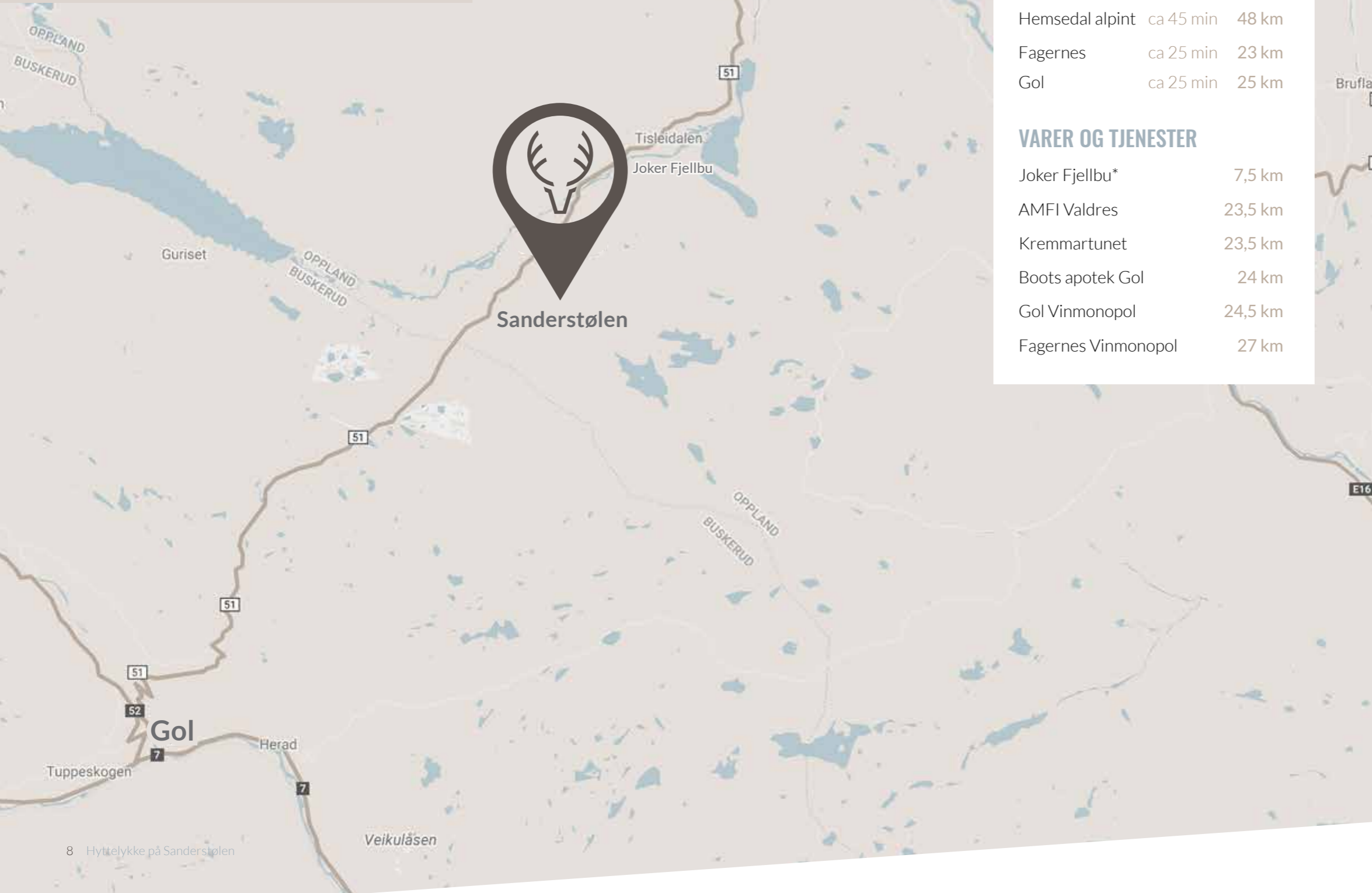


Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto





## 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 fjellet 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 alpindestinasjoner 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? Hanne og Jon er klare til å ta i mot dere!

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  
og på 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 alpinsenter 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 [golsfjelletalpinsenter.no](http://golsfjelletalpinsenter.no), [valdresalpin.com](http://valdresalpin.com) og [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 den hytta som passer best for dere.

Vi har fem standard hyttemodeller, fra Sport som er 62,5 m<sup>2</sup> og har 3 soverom, til Osensjøen som har et gulvareal på 130,5 m<sup>2</sup> med 3 soverom og 2 hemsrom. Nøkkelferdig hytte på selveiertomt her på Sanderstølen har en **pris fra 1.990.000,-** + omk.

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

Alle hyttene leveres nøkkelferdige i versjonene Tradisjon eller Trend. Tradisjon har all karakteristikken til en tradisjonell norsk fjellhytte, med villmarkspanel og smårutete vinduer. Trend har et mer moderne uttrykk, enklere linjer og større vindusflater. De to versjonene leveres til den samme prisen. Dette og flere valgmuligheter kan dere lese mer om på side 46.

Utover disse fem standardmodellene finnes det også mulighet til å skreddersy deres helt egen hytte. Snakk med oss så finner vi sammen den beste løsningen for akkurat deres familie.

### SPORT

GULVAREAL: 62,5 m<sup>2</sup>

SOVEROM: 3

Hytte med selveiertomt

**Pris fra 1.990.000,-** + omk.

### FURUTANGEN

GULVAREAL: 111 m<sup>2</sup>

SOVE-/HEMSEROM: 4

Hytte med selveiertomt

**Pris fra 2.590.000,-** + omk.

### FURUTANGEN PLUSS

GULVAREAL: 124 m<sup>2</sup>

SOVE-/HEMSEROM: 4

Hytte med selveiertomt

**Pris fra 2.690.000,-** + omk.

### VARDEN

GULVAREAL: 119 m<sup>2</sup>

SOVE-/HEMSEROM: 5

Hytte med selveiertomt

**Pris fra 2.790.000** + omk.

### OSENSJØEN

GULVAREAL: 130,5 m<sup>2</sup>

SOVE-/HEMSEROM: 5

Hytte med selveiertomt

**Pris fra 2.890.000,-** + omk.



Illustrasjonsfoto



TRADISJON

3D Illustrasjon

3D Illustrasjon

TREND

**TRADISJON** versjon leveres med villmarkspanel og smårutete vinduer med avtagbare sprosser.

**TREND** har et moderne uttrykk. Den leveres med stående panel og større vindusfalter.





Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto

SPORT

FURUTANGEN

FURUTANGEN PLUSS

VARDEN

OSENSJØEN

SOVEROM: 3

GULVAREAL: 62,5 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 22,5 m<sup>2</sup>

## SPORT

I denne praktisk løste hytta har du plass til hele familien på en etasje. På de 62,2 m<sup>2</sup> har vi samlet alt du trenger - tre soverom, bad, bod og en åpen stue- og kjøkkenløsning med åpen himling over. Åpne opp stuedøren til 22,5 m<sup>2</sup> terrasse. Alt ligger til rette for hyttelykke på Sanderstølen i denne kompakte og innholdsrike hytta.

**Pris fra 1.990.000,-** + omk.  
for nøkkelferdig hytte inkludert selveiertomt.

For tilvalgsmuligheter se side 46.



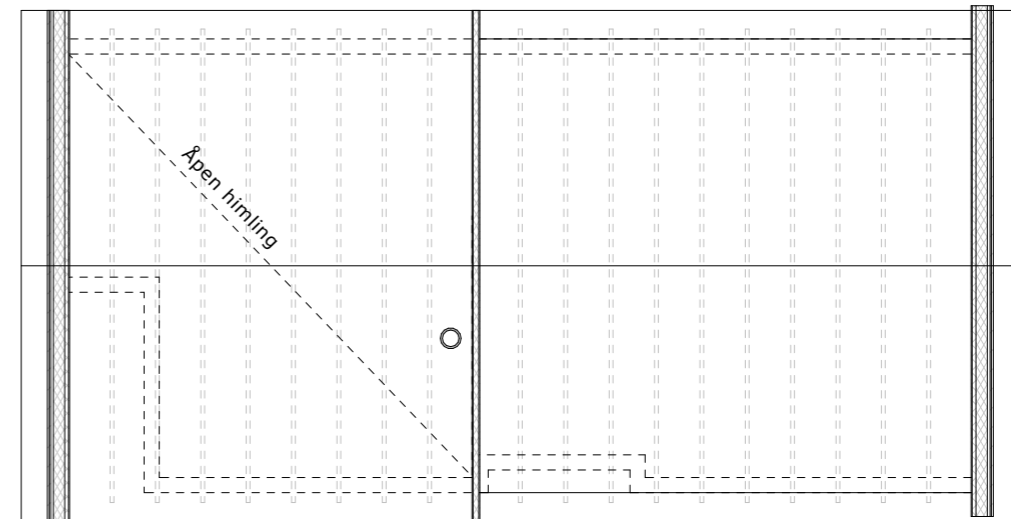
Illustrasjonsfoto



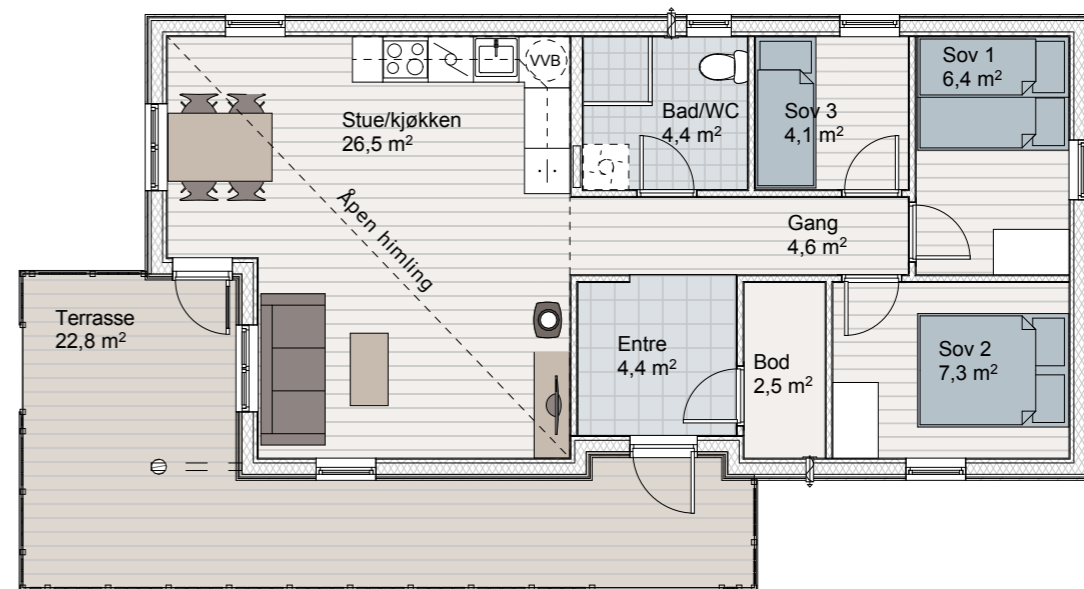
Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



- SPORT
- FURUTANGEN
- FURUTANGEN PLUSS
- VARDEN
- OSENSJØEN



## INFO

Soverom: 3  
 Gulvareal: 62,5 m<sup>2</sup>  
 BRA/P-ROM: 62,5 m<sup>2</sup> / 59 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 22,5 m<sup>2</sup>

BRA/P-ROM er målbart areal iht. NS3940

## INNHold

Stue/åpen kjøkkenløsning  
 Spiseplass  
 3 soverom  
 Bad  
 Entré/gang  
 Bod



SOVE-/HEMSEROM: 4  
GULVAREAL: 111 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 23 m<sup>2</sup>

SPORT
FURUTANGEN
FURUTANGEN PLUSS
VARDEN
OSENSJØEN

## FURUTANGEN

Furutangen er praktisk, romslig og tilrettelagt for flere generasjoner. Det har gjort denne hyttemodellen til Norges mest solgte de siste årene. Hytta er funksjonell med åpen stue- og kjøkkenløsning og disponerer totalt to soverom, to hemsrom, hemsstue, bad, utebod og delvis overbygd terrasse. Med sitt romslige hemsareal finner barna raskt sitt favorittsted oppe i høyden; her finnes det rikelig med tumleplass for de minste.

**Pris fra 2.590.000,-** + omk.  
for nøkkelferdig hytte inkludert selveiertomt.

For tilvalgmuligheter se side 46.





## INFO

Sove-/hemsrom: 4  
 Gulvareal inkl. hems: 111 m<sup>2</sup>  
 BRA/P-ROM: 73 m<sup>2</sup> / 69,5 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 23 m<sup>2</sup>

BRA/P-ROM er målbart areal iht. NS3940

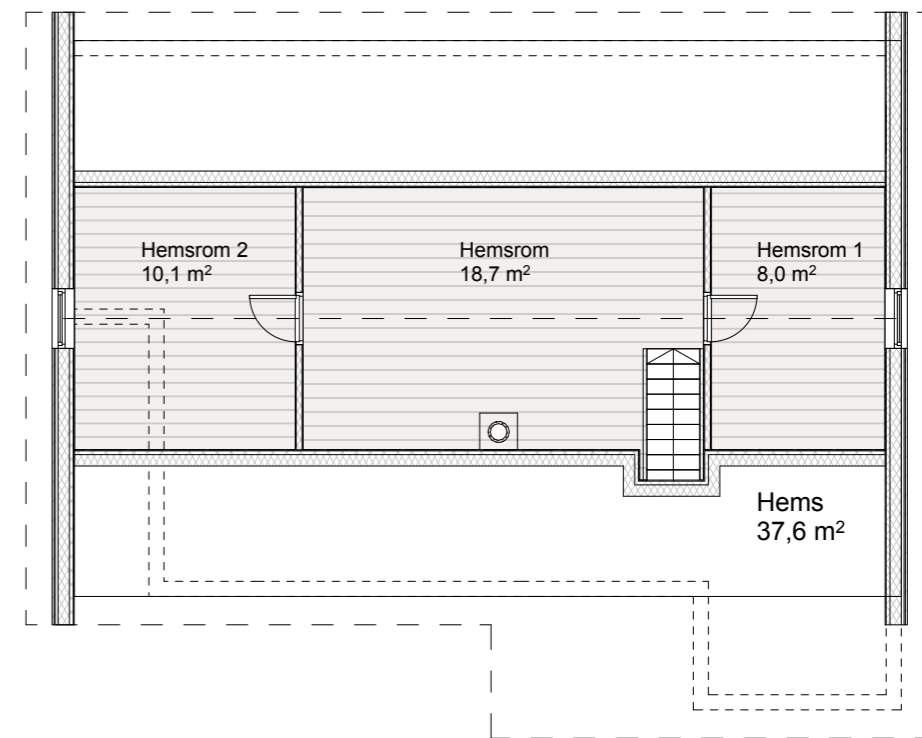
## FØRSTE ETASJE

Stue/åpen kjøkkenløsning  
 Spise plass  
 2 soverom  
 Bad  
 Entré/gang  
 Utvendig bod

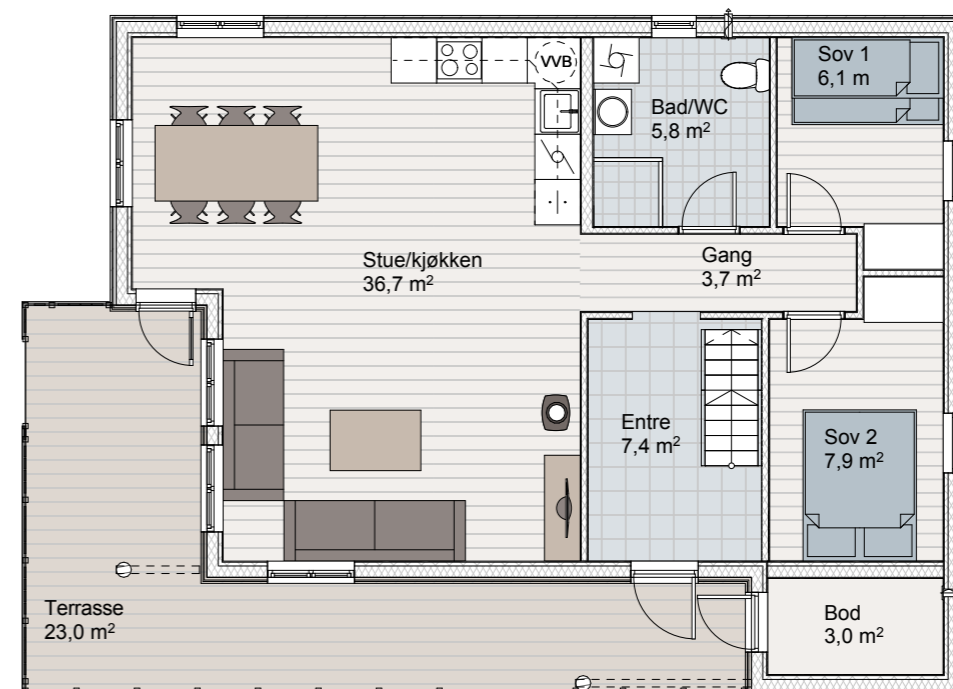
## INNREDET HEMS

Hemstue  
 2 hemsrom  
 Gulvareal: 37,5 m<sup>2</sup>

## HEMS



## 1. ETG



- SPORT
- FURUTANGEN
- FURUTANGEN PLUSS
- VARDEN
- OSENSJØEN



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



SPORT

FURUTANGEN

FURUTANGEN PLUSS

VARDEN

OSENSJØEN

SOVE-/HEMSEROM: 4

GULVAREAL: 124 m<sup>2</sup>

TERRASSE: 23,5 m<sup>2</sup>

## FURUTANGEN PLUSS

Furutangen Pluss er en utvidet versjon av Furutangen. Det ekstra arealet i 1. etasje er fordelt på badstue, større hovedsoverom og større overbygg på terrassen. Hemsene er også utvidet med 4,2 m<sup>2</sup> fordelt på hemsstue og sine to hemsrom. Hytta har saltak i tilknytning til boden og det overbygde inngangspartiet og disponerer to soverom, bad, badstue eller ekstra wc, entré og romslig stue med åpen kjøkkenløsning.

**Pris fra 2.690.000,-** + omk.  
for nøkkelferdig hytte inkludert selveiertomt.

For tilvalgsmuligheter se side 46.



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto

## INFO

Sove-/hemsrom: 4  
 Gulvareal inkl. hems: 124 m<sup>2</sup>  
 BRA/P-ROM: 82,5 m<sup>2</sup> / 78 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 23,5 m<sup>2</sup>

BRA/P-ROM er målbart areal iht. NS3940

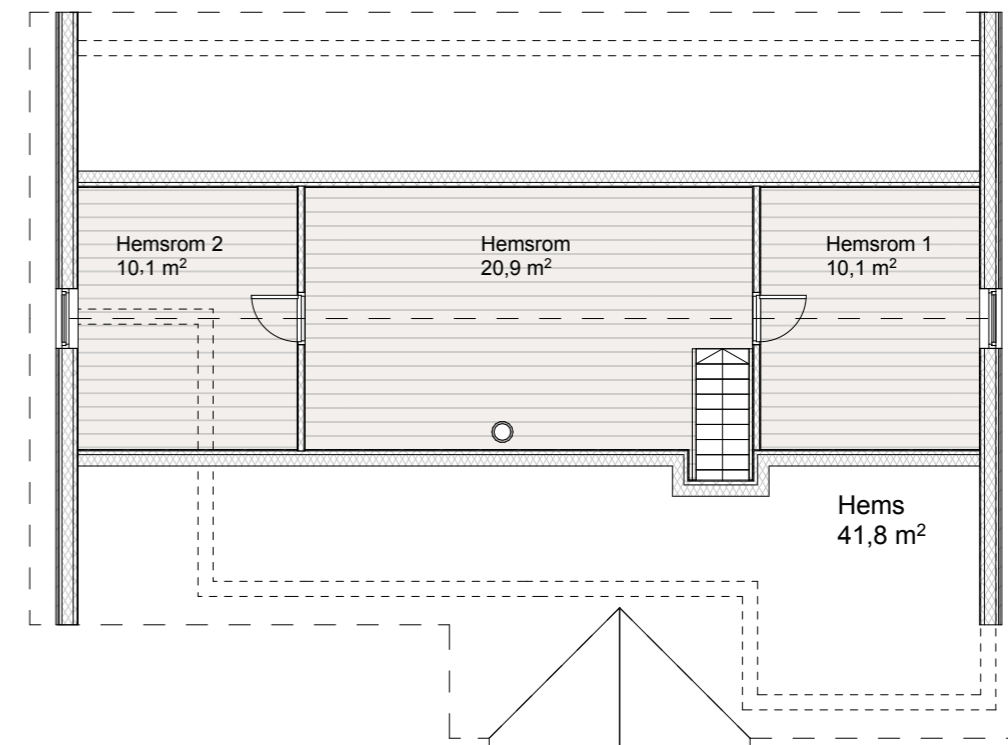
## FØRSTE ETASJE

Stue/åpen kjøkkenløsning  
 Spise plass  
 2 soverom  
 Bad  
 Entré/gang  
 Utvendig bod  
 Separat WC eller badstue

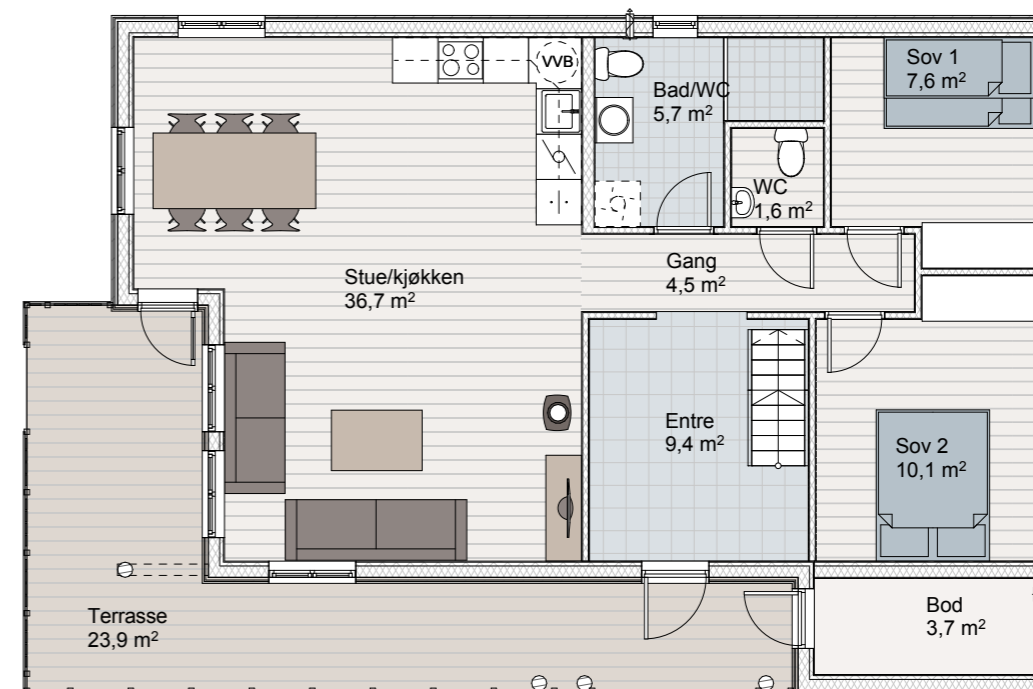
## INNREDET HEMS

Hemstue  
 2 hemsrom  
 Gulvareal: 41,5 m<sup>2</sup>

## HEMS



## 1. ETG



- SPORT
- FURUTANGEN
- FURUTANGEN PLUSS**
- VARDEN
- OSENSJØEN



- SPORT
- FURUTANGEN
- FURUTANGEN PLUSS
- VARDEN**
- OSENSJØEN

SOVE-/HEMSEROM: 5  
GULVAREAL: 119 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 19 m<sup>2</sup>

## VARDEN

En kompakt hytte som til tross for sin størrelse oppfattes romslig og luftig. Vinkelutbygget i front gir rikelig med naturlig lys og slipper naturen inn til både sofakroken, spisebordet og kjøkkenbenken

**Pris fra 2.790.000,-** + omk.  
for nøkkelferdig hytte inkludert selveiertomt.

For tilvalgsmuligheter se side 46.





Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto

## INFO

Sove-/hemsrom: 5  
 Gulvareal inkl. hems: 119 m<sup>2</sup>  
 BRA/P-ROM: 87,3 m<sup>2</sup> / 83,6 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 19 m<sup>2</sup>

BRA/P-ROM er målbart areal iht. NS3940

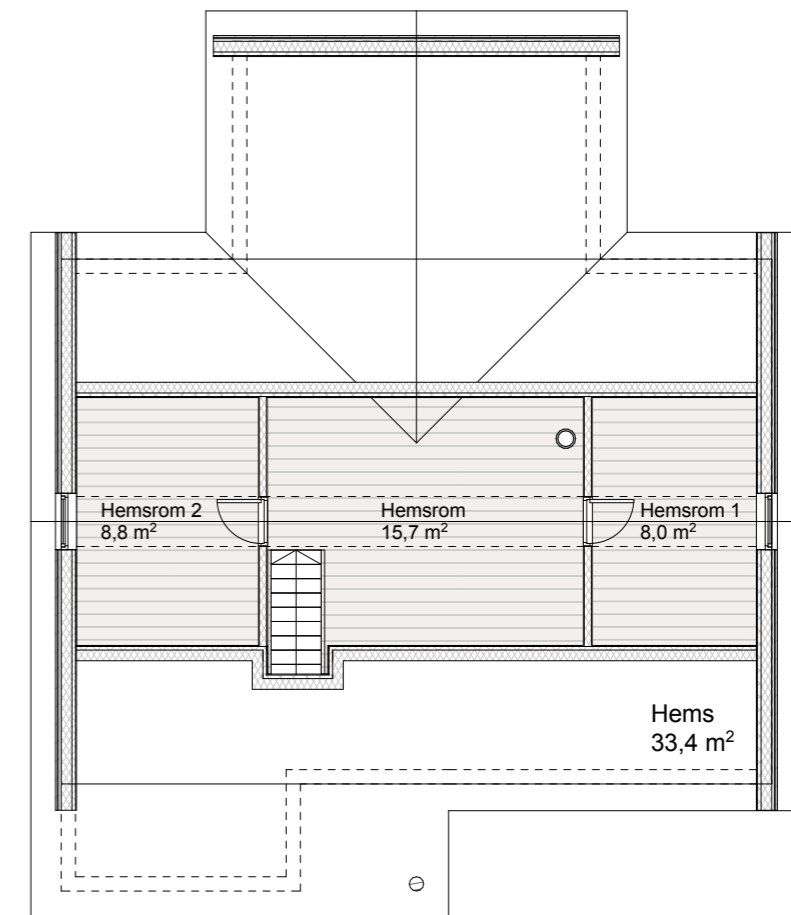
## FØRSTE ETASJE

Stue/åpen kjøkkenløsning  
 Spise plass  
 3 soverom  
 Bad  
 Entré/gang  
 Utvendig bod

## INNREDET HEMS

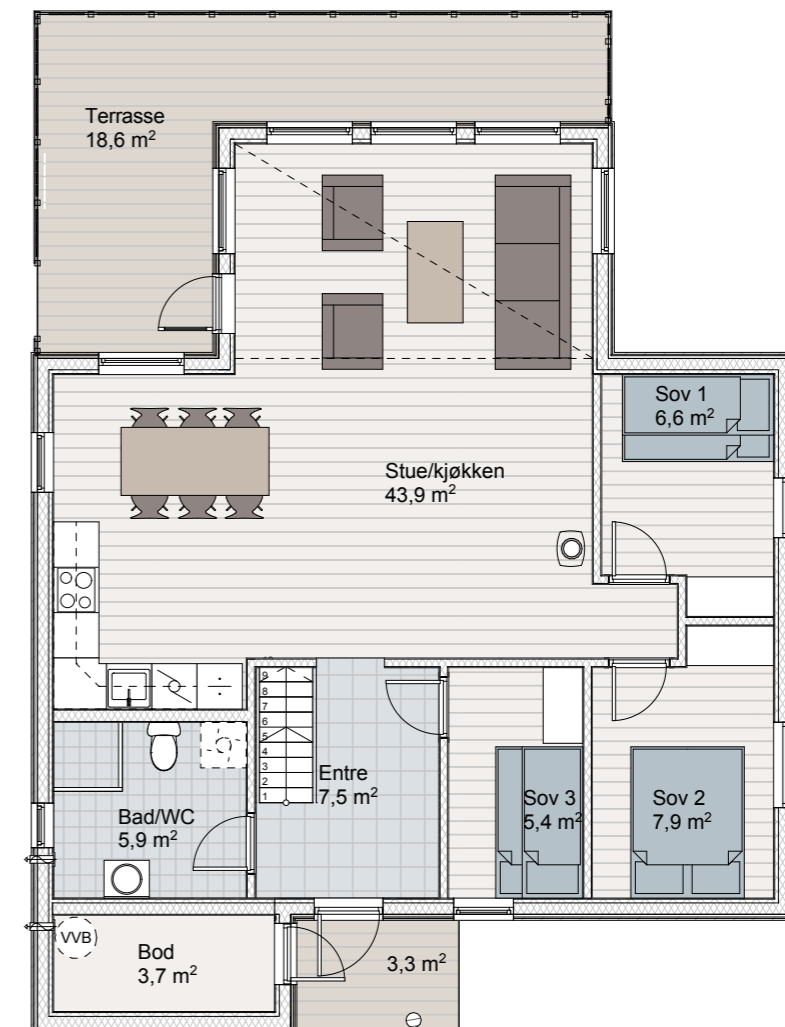
Hemsstue  
 2 hemsrom  
 Gulvareal: 33,4 m<sup>2</sup>

## HEMS



SPORT  
 FURUTANGEN  
 FURUTANGEN PLUSS  
 VARDEN  
 OSENSJØEN

## 1. ETG







Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto

- SPORT
- FURUTANGEN
- FURUTANGEN PLUSS
- VARDEN
- OSENSJØEN**

SOVE-/HEMSEROM: 5  
GULVAREAL: 130,5 m<sup>2</sup>  
TERRASSE: 25,5 m<sup>2</sup>

## OSENSJØEN

Panoramautbygget i front inviterer naturen inn og gjør hytta til et behagelig sted å være. Med sine tre soverom, bad med badstue, stor stue med åpen kjøkkenløsning og romslig hemsstue med to hemsrom byr Osensjøen på et avslappet sted vekk fra en hektisk hverdag.

**Pris fra 2.890.000,-** + omk.  
for nøkkelferdig hytte inkludert selveiertomt.

For tilvalgmuligheter se side 46.



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto

## INFO

Sove-/hemsrom: 5  
 Gulvareal inkl. hems: 130,5 m<sup>2</sup>  
 BRA/P-ROM: 93 m<sup>2</sup> / 88 m<sup>2</sup>  
 Terrasse: 25,5 m<sup>2</sup>

BRA/P-ROM er målbart areal iht. NS3940

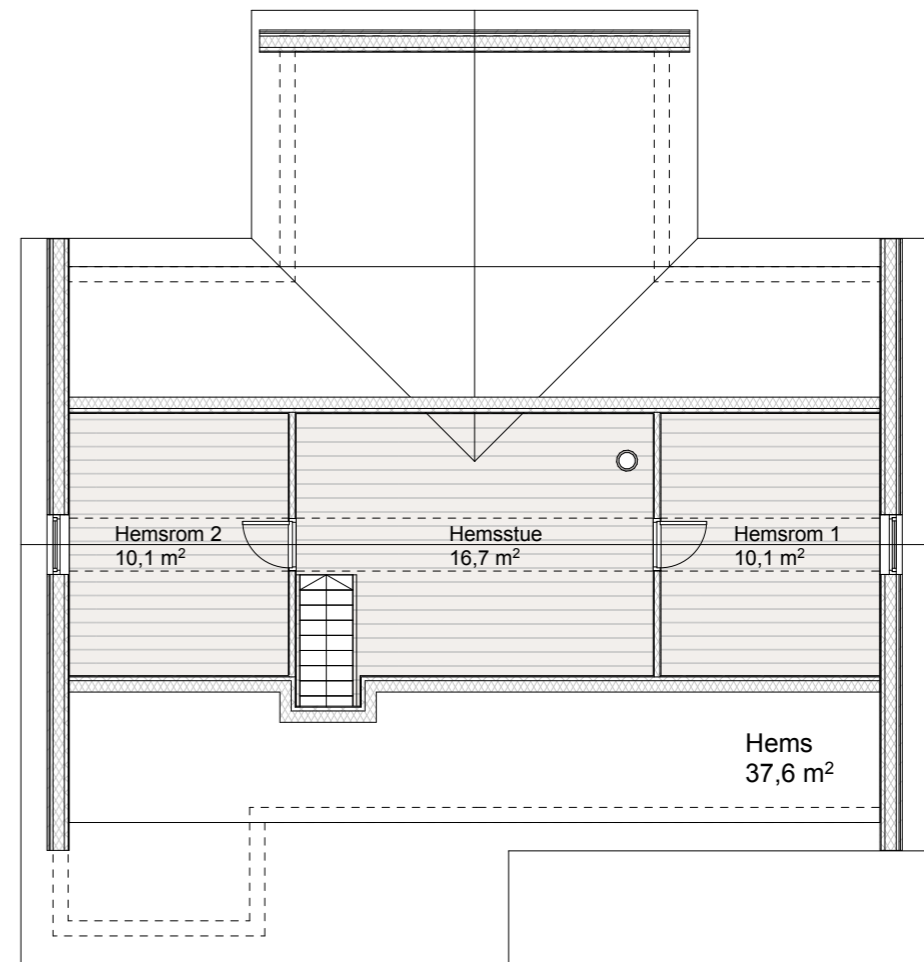
## FØRSTE ETASJE

Stue/åpen kjøkkenløsning  
 Spise plass  
 3 soverom  
 Bad  
 Entré/gang  
 Utvendig bod  
 Badstue

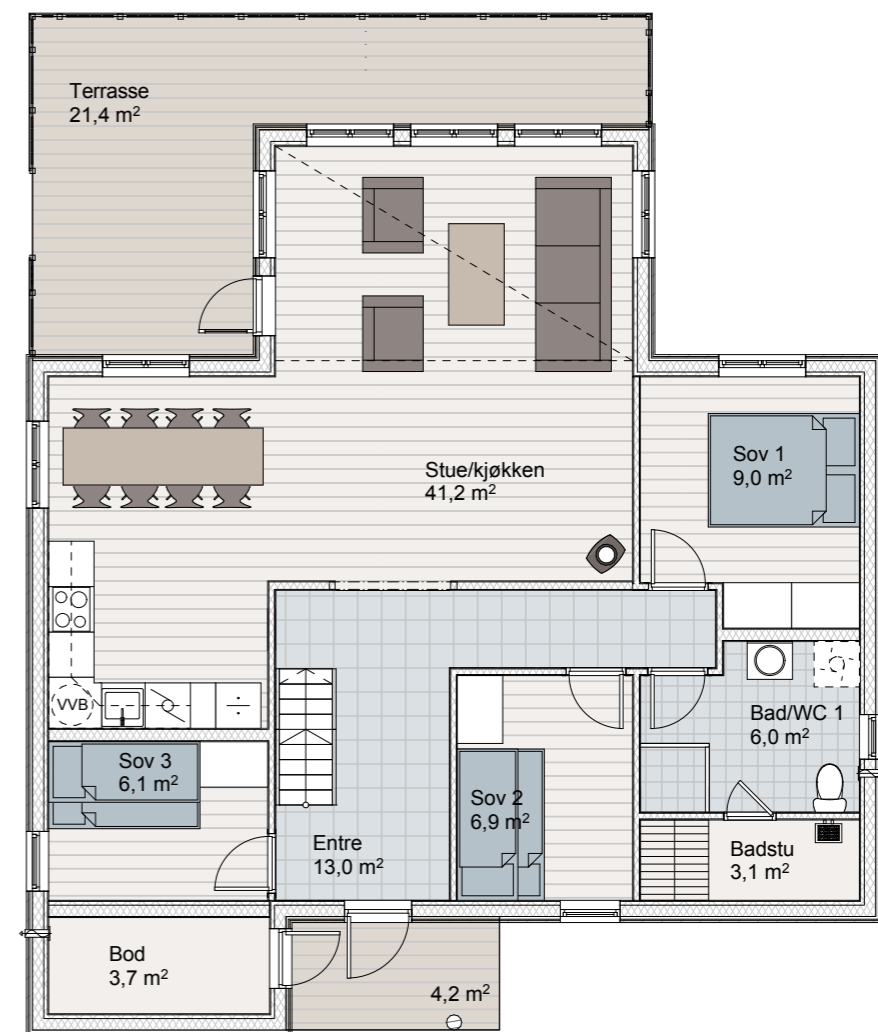
## INNREDET HEMS

Hemstue  
 2 hemsrom  
 Gulvareal: 37,5 m<sup>2</sup>

## HEMS



## 1. ETG



- SPORT
- FURUTANGEN
- FURUTANGEN PLUSS
- VARDEN
- OSENSJØEN



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto

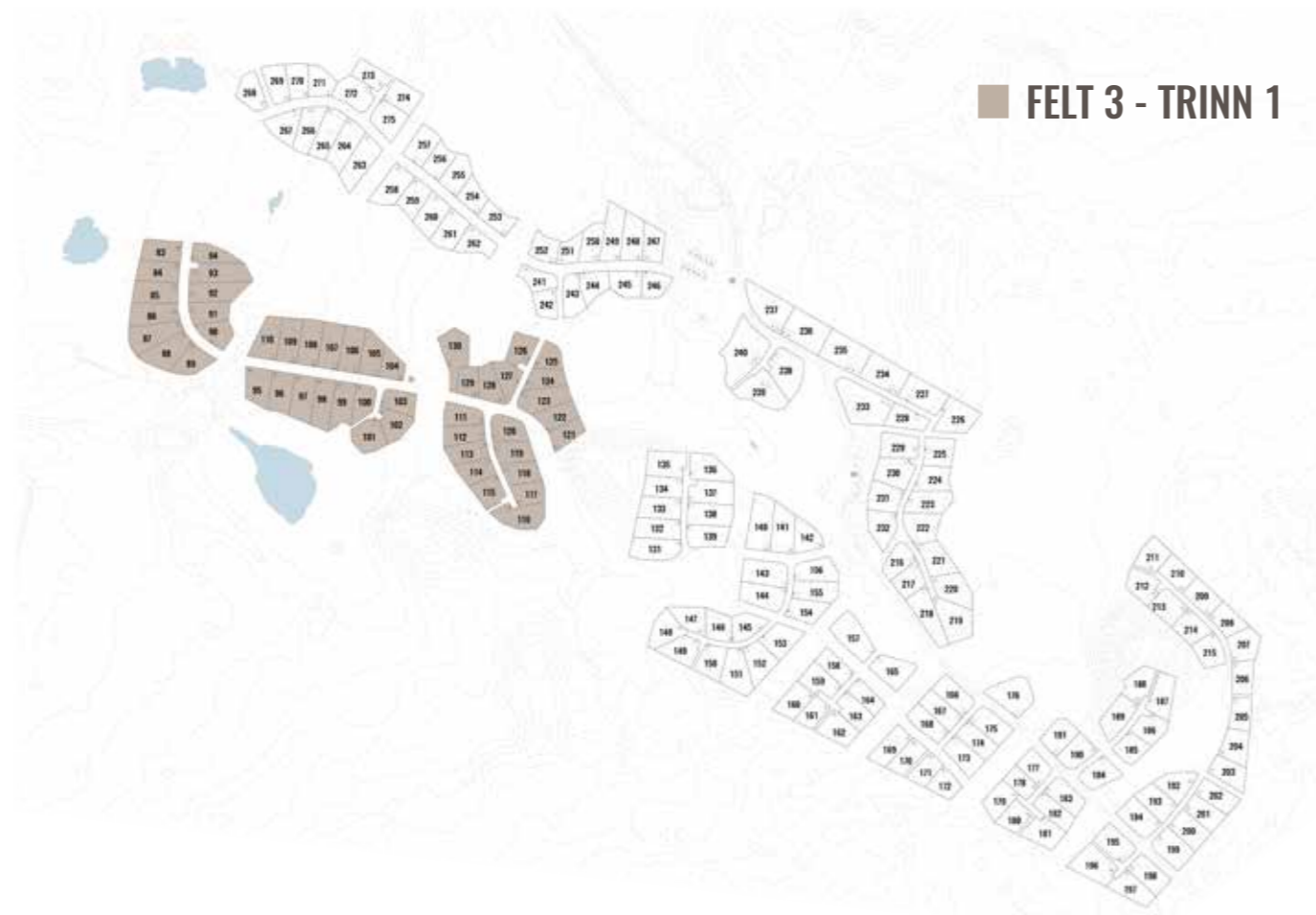
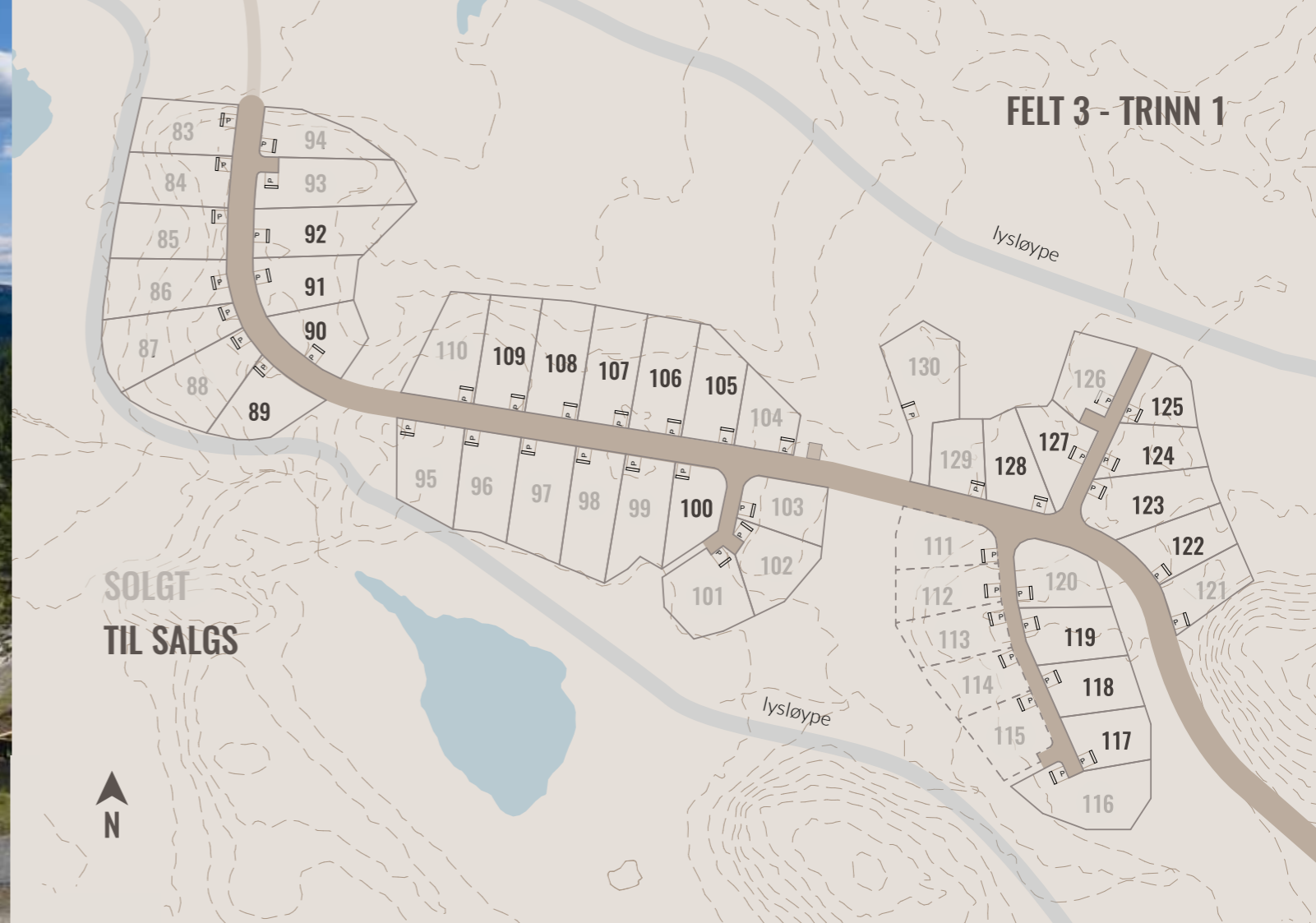


## UTSIKT OG GODE SOLFORHOLD

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 29 hytter på felt 3. Under ser dere de videre godkjente planene for hyttefeltet på Sanderstølen. Merket ut og fargelagt er trinn 1 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 stålpip, kjøkkeninnredning med hvitevarer, flislagte vegger og gulv i bad, samt varmekabel 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 deres behov. Myndighetenes standarder gjør dessuten at det i dag bygges hytter med høyere byggeteknisk kvalitet enn for bare noen år siden, dette påvirker blandt 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.



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto



Illustrasjonsfoto

## TRYGT MED ERFARNE UTVIKLERE

Hytteområdet på Sanderstølen er et samarbeidsprosjekt mellom erfarne aktører, det er en trygghet. Familiehytta leverer hyttene og bak utviklingen står Sanderstølen Hytteutvikling AS, som eies av Mont Investor AS og Jetor AS. To selskaper med forskjellig bakgrunn, med det samme målet om å kunne tilby god kvalitet til en konkurransedyktig pris slik at dere kan finne hyttelykken på Sanderstølen.

**MONTIN** etablerer og investerer i selskaper, primært innenfor eiendomssektoren. Selskapet eies av de ansatte og har lang og bred erfaring innenfor selskapsutvikling, eiendomstransaksjoner, eiendomsutvikling og håndtering av eiendomsprosjekter. Montin har frem til i dag utviklet en rekke eiendomsselskaper hvor de fortsatt er hovedaksjonær. Selskapet er solid, og arbeider alltid med et langsiktig perspektiv.

Montin har over lengre tid gått med planer om å investere i fritidsboligmarkedet. Da Sanderstølen dukket opp med Torbjørn Kaarud som partner, en av Norges fremste hytteprodusenter, var det en naturlig start på denne satsingen. Sanderstølen som destinasjon tilfredsstilte alle investeringskriteriene og vel så det; tilgjengelig og snøsikkert fjellområde med gode og sikre veiforbindelser, flotte turområder sommer som vinter, god infras-

struktur som vann, avløp, strøm og kjørevei frem til hytta. Ekstra fasiliteter som de færreste andre hytteområder har så nært slik som Sanderstølen Hotell med bistro, basseng og treningsrom, i tillegg til kort kjørevei til flere kjente alpinanlegg.

**JETOR** eies og drives av Torbjørn Kaarud, som i løpet av 13 år bygde 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. Jetor er et solid og fremtidsrettet selskap, og ser på Sanderstølen som et av Norges mest interessante utviklingsområder for hytter. Sammen med Montin har Jetor mål om en rask utvikling av området.

**MONTIN** INVESTOR  **JETOR**

## LEVERANDØREN FAMILIEHYTTA

Siden oppstarten i 2006 har mer enn 3500 hytter forlatt Familiehyttas produksjonsanlegg på Minnesund. Familiehytta AS er i dag en av de aller største leverandørene som opererer i det norske hyttemarkedet og er eiet av FH Gruppen. Bakgrunnen for Familiehytta sin suksess skyldes bedriftens forretningsmodell om nærhet til kunden og markedet, men også målet om å levere høy kvalitet til en pris de fleste finner meget gunstig.

Hyttene spenner over et vidt spekter av størrelser og stiler. Familiehyttas grunnholdning om å tilby rimelige og smarte hytter har vært årsaken til at mange – som tidligere ikke har hatt mulighet – endelig kan få hyttedrømmen realisert.

Familiehytta har som oss et brennende engasjement for familien. De nøkkelferdige leveransene er ikke bare en teknisk overlevering, men også begynnelsen på en ny start. Det gode hytteliv handler om å lade batteriene, komme i nærkontakt med naturen og oppleve små, elskverdige øyeblikk som familien alltid vil lengte tilbake til.



3D Illustrasjon

## MODERNE ELLER TRADISJONELL?

Ja, for det er ikke bare innsiden som teller. Hyttas ytterkledning er et spørsmål om stil, personlighet og omgivelser. Det er ders valg. Våre hyttemodeller kommer i to utførelser; TREND og TRADISJON. Stilartene lar seg også kombinere.

### TREND

Våre TREND-hytter har store panoramavinduer og stående slettpanel utvendig. Alle innervegger leveres med liggende skyggepanel. Ytterdøren leveres med 3 vinduer. Vinduer og ytterdører leveres hvitmalt.

#### Trendvinduer

Her leveres store panoramavinduer med tverrgående løse sprosser. Vinduene har isolerglass med argonfylling. Vannbrett med beslag er montert over og under vinduene.

### TRADISJON

TRADISJONS-hyttene leveres med smårutete vinduer og en kombinasjon av stående og liggende villmarkspanel utvendig. Innvendige vegger leveres med liggende tømmerpanel i stue og kjøkkendel. Resten av hytta leveres med liggende skyggepanel. Ytterdøren leveres fiskebeinsmønstret med skråstilt vindu. Vinduer og ytterdører leveres hvitmalt.

#### Tradisjonsvinduer

Her leveres tradisjonelle smårutete vinduer med løse sprosser. Vinduene har isolerglass med argonfylling. Vannbrett med beslag er montert over og under vinduene. Alle vinduer kan åpnes.

## INNHOOLD OG MATERIALER

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.

Familiehytta bruker kun materialer fra norske, anerkjente leverandører levert gjennom hovedleverandøren Gausdal Landhandleri.

Du kan lese mer om innhold og materialer i hyttene i leveransebeskrivelsen på side 48.

Familiehytta sine leverandører



### BAD

Alle bad leveres med dobbel veggkledning bestående av sponplater innerst og gips ytterst som standard. Innenfor standard kan dere velge mellom flere typer keramiske fliser til vegg og gulv ut i fra Familiehyttas tilvalgliste uten tillegg i pris.

### BADSTUE

For de hyttene som har badstue, leveres den med granpanel for kledning av vegger og tak. Trerister legges direkte på betonggulvet. Badstuen er innredet med sittebenker.

### KJØKKEN

Kjøkkeninnredning er fra Ikea og flere ulike fronter kan velges uten tillegg i prisen. Helintegrerte hvitevarer bestående av: Oppvaskmaskin, induksjonstopp, avtrekksvifte med naturlig avtrekk, ovn, kjøl-/fryseskap. Det er demper på skuffer og skap.

### HEMS

Hemsen leveres ferdig isolert med panel, gulv, skillevegger, dører og trapp fra 1. etasje. Hemsen har en takhøyde på 1,89 m i en bredde på 70 cm på midten. Deretter skråtak ned til knevegger som har en høyde på 1,10 m.

## TILVALG OG DETALJER

Familiehytta har brukt mye tid på å utvikle og optimalisere hyttemodellenes utseende og planløsninger. Men det finnes allikevel mulighet for dere å gjøre en del tilpasninger, slik at dere kan få drømmehytta som er perfekt for akkurat deres familie.

### TILVALG UTVENDIG

- Uttrekt åpent tak over terrasse
- Uttrekt tak med hems over terrasse
- Uttrekt tak inngangsparti
- Ekstra utvendig bod
- Ark i tak
- Takløft
- Saltak over inngangsparti

### TILVALG INNVENDIG

- Åpen himling i stuedel
- Endring av rominndeling
- Speilvending (hel / halv hytte)
- Trippelvindu på hems
- Overflatebehandling av innvendige materialer
- Endre kjøkkendetaljer

1. Saltak over inngangsparti / Ark i tak
2. Uttrekt åpent tak over terrasse
3. Uttrekt tak over inngangsparti / Ekstra utvendig bod
4. Trippelvindu på hems
5. Åpen himling stuedel



### UTVENDIG OVERFLATEBEHANDLING

Overflate i form av panel behandles med ett strøk beis. Som standard leveres dører og vinduer hvitmalt.

Pakkepriser på ett strøk utvendig overflatebehandling, standard modeller:

Sport kr 29.500,-

Furutangen kr 34.500,-

Furutangen Pluss kr 39.500,-

Varden kr 39.500,-

Osensjøen kr 44.500,-

### INNVENDIG OVERFLATEBEHANDLING

Overflatebehandling gjelder standard vegg- og takpanel samt furugulv i våre utvalgte farger. Lister, gerikter, trapp og innerdører leveres hvitmalt.

Pakkepriser på innvendig overflatebehandling, standard modeller:

Sport kr 59.000,-

Furutangen kr 69.000,-

Furutangen Pluss kr 79.000,-

Varden kr 79.000,-

Osensjøen kr 89.000,-



# LEVERANSEBESKRIVELSE

**FELT 3 - TRINN 1** Standardhytter – Sport, Furutangen, Furutangen Pluss, Osensjøen og Rondablikk

## 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 salgstepping.

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 ubehandlet Villmarkspanel (Tradisjon) eller Stående slettpanel (Trend).

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

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

Innvendige vegger leveres med 70 mm isolasjon og kles med ubehandlet furupanel. Mineralull 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. 2,25 meter i 1. etasje, med unntak av områdene som har åpen himling helt opp. Hemsen har et flatt tak i 70 cm bredde med takhøyde 1,89 og skråtak ned til kneveggene med høyde ca. 1,10 meter.

Tekniske rørføringer vil i varierende grad 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 sort shingel type skrå med sorte forbordbeslag. Torvtak kan leveres som tilvalg.

Hytter som har utvendig bod, leveres isolerte med ubehandlet panel på vegger og i tak. Gulv i ubehandlet betong.

## INNVENDIG BEHANDLING

### Vegger og tak

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

### Gulv

Gulv i 1. etasje og på hemsen leveres med 25 mm børstet furugulv, med unntak av entre, bad og badstue. Entre og bad leveres med keramiske fliser og termostatstyrte varmekabler. Badstue leveres med trerister.

### Lister, gerikter og utforinger

Gulvlist og gerikter i ubehandlet furu og leveres som profilert kombilist i dimensjon 15 x 70 mm til alle rom, med unntak av bad/badstue. Taklist leveres til alle rom som type Karnis 21 x 45 mm. Hjørnelister innvendig kvartstaff og vinkellist til utvendige hjørner.

### Innvendige dører

Alle innerdører leveres i ubehandlet heltre furu med tre speil og sorte dørvidere.

### Trapp til hems

Ubehandlet furutrapp, med spilerekkerk.

### Overflatebehandling

Mot et gunstig pristillegg kan innvendige vegger, tak, gulv og lister, samt dører og trapp leveres behandlet.

### Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Ikea med demping på skap og skuffer. Det leveres helintegrerte hvitevarer fra Whirlpool bestående av induksjonstopp, ovn, oppvaskmaskin og kjøl-/fryseskap. Over koketoppen levers avtrekksvifte med mekanisk avtrekk direkte ut. 30 mm laminat benkeplate med rett forkant og nedfelt oppvaskkum. Antall skap i henhold til plantegning. Det kan velges utvalgte kjøkkenfronter uten tillegg i prisen.

### Bad

Det leveres keramiske fliser på gulv og vegger. Det kan velges utvalgte ulike fliser, formater og overflater uten tillegg i prisen. Gulvet har termostatstyrte varmekabler. For øvrig leveres det gulvstående toalett med, 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 og plass for tørketrommel, se plantegning for plassering av vaskemaskin, tørketrommel

og varmtvannsbeholder. Dersom kjøper velger å sette inn tørketrommel, forutsettes kondenstørketrommel. Mindre ansamlinger av vann kan forekomme da det kun er fall i dusjhjørnet.

### Separat WC

Børstet furugulv, og panel på vegger og i tak. Gulvstående toalett med enkel servant.

### Innvendig bod

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

### Badstue

For hytter med badstue leveres disse med granpanel for kledning av vegger og tak. Trerister -legges direkte på betonggulvet. Sittebenker og lister i samme utførelse/ materialer.

### 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 leveres i samme utførelse som ytterdør, men uten vindu. Leveres ferdig behandlet fra fabrikk, malt i hvit, samme farge ute/inne.

### Diverse utstyr

Brannsluknings- og 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 skal leveres komplett elektrisk anlegg ferdig tilkoblet nettet og som tilfredsstillr gjeldende forskrifter og med tilstrekkelig antall punkter etter gjeldende NEK. Installasjonen legges skjult der det er byggeteknisk mulig.

Det leveres LED downlights i entre, gang, bad, og hele hemsen 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. For øvrig leveres det elektriske panelovner i øvrige rom med unntak av hemsstue.

Det leveres peisovn med stålpipe i stuen.

### TV / radio / telefon / data

Inne i hytten er det lagt frem føringsvei for TV-punkt og fiber. Det er per nå ikke fiber i området, men god 4G dekning. Hver enkelt eier organiserer selv med Riks TV, parabol etc.

## UTEAREALER OG FELLEANLEGG

### Tomten

Tomten grov planeres og oppstillingsplass for bil gruses.

### Renovasjon

Det er felles kommunal søppelhåndtering, beliggende ved Sanderstølen Hotell.

### Strømtilførsel

Boligen tilkobles ny trafo i området.

## TILVALGSMULIGHETER

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

## FREMDRIFT

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 nødvendig 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 ferdigstillinge av utomhusarealene kunne bli utført etter 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. Medlemskapet koster NOK 250,- pr år pr hytte. Ved kjøp aksepterer man en felleskostnad p. t. på kr 500,- pr. mnd. for brøyting og sommervedlikehold av veier og tilgang til fasiliteter på Sanderstølen Hotell.

## 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 noe i forhold til plan – og fasadetegninger som vedlegges kontrakt.

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

## KONTRAKT

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

Det tas forbehold om spesifikasjonsendringer og trykkfeil.

## 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@jetor.no

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

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