

Rustand Hyttegrend

Nyoppført Eksklusiv familiehytte



Rondeslottet 113 / 85 – tomt 76

Stor mulighet for egeninnsats



Ferdig utvendig, hytte m/ tomt

Ny pris:

kr 2.099.000,- + omk.

Kr 1.999.000,- + omk.

Før pris nøkkelferdig m/ tomt fra:

Ny pris nøkkelferdig fra:

kr 2.690.000,- + omk.

Kr 2.599.000,- + omk.

Praktfull solrik selveiertomt m/ fantastisk utsikt.

**Hytta er prosjektert med 4 soverom, stor stue/
kjøkkenløsning, stort bad med dusj og toalett,
badstu, utv.bod, stort vindfang og flotte terrasser.**

Einar Hagen as
Hytter - Hus og Garasjer



www.vardehytta.no

Prisoppsett Rondeslottet 113 / 85

Tomt 76	649 000,00		
Råbygg ferdig isolert	1 450 000,00		
Pris råbygg m/ tomt	2 099 000,00		Ny pris 1.999.000,-
Pris nøkkelferdig m/ tomt	2 690 000,00		Ny Pris 2.599.000,-
<i>Tilleggspriser:</i>			
Elementpeis ferdig montert	45 000,00		
Torvtak komplett ferdig lagt	88 000,00		
Ekstra terrasse	28 000,00		Inkludert
Sum tillegg			
Sum fradrag			
Korrigert kontraktsum			
Larvik 10.11.09		
Sted / dato	Einar Hagen as		
Omkostninger i forbindelse med dokumentavgift, tinglysningsgebyr betales av kjøper			
Tilknytningsavgift for strøm til Flesberg Elverk			
(kr 32.500,- inkl. mva)			
Tilknytning for hytterrenovasjon og miljøavgift blir fakturert fra Flesberg kommune			
(For tiden kr 703,- + 220,- +. mva)			
Årlig avgift for drift av vann og avløpssystem, samt veivedlikehold kr 3000,- + mva			
Beløpet vil bli justert 01.10.10			
Pris nøkkelferdig er basert på byggeklar tomt.			
Se for øvrig tilhørende prosjektbeskrivelse			
Forbehold om prisjustering			

Rondeslottet 113 / 85



Rondeslottet

er virkelig ei hytte i luksusklassen. Her er det lagt stor vekt på eksteriør med detaljer. Fremtrukket takoverbygg og arkade gir hytta særpreg og god beskyttelse for vær og vind. Tar vi en titt inn i hytta finner vi 4 soverom og bad med badstue som standard. Kjøkken og stue er meget romslig med peis og ovn sentralt plassert. Dette gir fin spredning av varme til alle rom.



Lengde: 13,8 m
Bredde: 9,6 m
Sengeplasser: 10
Gr.fl. 85,7 m²
Boa: 78,5 m²
Terrasse: 29,1 m²

Rondeslottet 113 / 85



Einar Hagen as
Hytter - Hus og Garasjer



www.vardehytta.no

Rondeslottet 113 / 85



Einar Hagen as
Hytter - Hus og Garasjer

www.vardehytta.no



Stemningsbilder fra Blefjell



Einar Hagen as
Hytter - Hus og Garasjer

www.vardehytta.no



Prosjektbeskrivelse

Beskrivelsen gjelder for nøkkelferdig hytte.

For råbyggpris er hytta ferdig utvendig, samt at gulv tak og yttervegger er isolert.

Kap. 01.

Grunnarbeider / Fundamentering:

Tomten er gravd / rensket til fjell eller annen bærekraftig masse.

Byggegruve er steinsatt og pukket, avrettet og komprimert.

Det er tilbakefyllet, planert og opparbeidet parkeringsplass

Som fundamentering er det murt ringmur til hovedbæring av hytta, samt pilarer for terrasse.

Det er brukt såleblokk m/ armering og 2 skift leca.

Fundament for pipe og peis er støpt / murt i leca.

Kap. 02.

Tømmerarbeider

Hytta vil bli oppført i henhold til tegninger og byggespesifikasjon, og det vil bli utført en god håndverksmessig standard. Se forøvrig byggesettbeskrivelse av 01.04.04

Kap. 03.

Pipe / Peis / Brannmur

Pipe er oppmurt som enkeltøpet elementpipe av type leca e.l. Feieluke er inkludert.

Brannmur i 20 cm leca iflg. tegning .

Pipe og brannmur blir pusset innv. i hytta.

Peis er ikke inkludert

Kap.04

Blikkenslager

Det leveres takrenner og nedløp i sort aluminium. Likeledes leveres heldekkende pipebeslag med topp, samt luftehatt for utlufting fra bad og for kloakklufting. (ved torvtak, se tilleggsbeskrivelse)

Kap. 05 Gjelder for nøkkelferdig hytte

Elektriker:

Hovedkabel frem til tavle plasseres i bod

Utvendig målerskap m/ 3 fas OV. vern komplett

Jording

Sikringskap m/ 8 stk jorfeilautomater og hovedbryter komplett

40 stk punkter plassert etter nærmere avtale i hht. Norsk Standard.

Varmelister med termostat og plugg til stue panelovener i øvrige rom unntatt bod, bad , badstu og vindfang.

På badegulv og vindfanggulv legges varmekabel og det monteres badstuovn i badstue.

Fortsettelse prosjektbeskrivelse

Rondeslottet 113 / 85 tomt 76

Side 2

Gjelder for nøkkelferdig hytte

Belysning leveres og monteres på følgende steder:

1 stk lysarmatur under overskap på kjøkken m/ stikkontakt

1 stk takarmatur i bod.

3 stk Utelampe type 169 Roma på fotocelle.

Samtlige lamper leveres ferdig montert med pære / lysrør

(Lys over speile på bad leveres av Rørlegger)

Kap. 06. Gjelder for nøkkelferdig hytte

VVS innv.

1 stk baderomsinnredning komplett med servant, speil og lys

1 stk hvitt klosset m/ sete og stengeventil

1 stk dusjkabinett.

Termostat dusjbatteri m/ dusjgarnityr

1 stk gulvsluk med klemmring for membran

1 stk varmtvannsbereder med blandeventil.

Tilkobling av kjøkkenbenk og ferdig opplegg for oppvaskmaskin.

Ettgreps blandebatteri til kjøkkenbenk.

1 stk 110 mm jordingsmuffe og 1 stk R 20 mm hovedstengeventil

3 " kloakklufting over tak i luftehatt.

Varmekabel på vannledning fra påkoblingspunkt under hytta frem til hovedstengeventil

Kap. 07. gjelder for nøkkelferdig hytte

Diverse

Spesialtørket furugulv 20 x 110 mm

Isolert og panelt bod.

Innredet badstu med benk.

Flislagt badegulv m/ sokkel med standardflis

Kjøkkeninnredning

Hvitevarer er ikke inkludert

Overflatebehandling er ikke inkludert

Senger og garderøbeskap er ikke inkludert

Bygget er forsikret i byggeperioden. (Gjelder også for råbygg)

Vedlegg:

Byggesettbeskrivelse datert 01.04.04

Plan og fasadetegninger av Rondeslottet 113/ 85

Det taes forbehold om endring i beskrivelse

Larvik 10.11.2009