



H

HALLINGNATTEN

HYTTEGREND

H

HALLINGNATTEN

HYTTEGREND

ANSVARLIG UTBYGGER Buhovd Utvikling AS

TOTALENTREPRENØR A-B Bygg AS

EIENDOMSMEGLER JOACHIM FOSSE MARTINSEN
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 955 59 029
E-post: joachim@em1fjellmegleren.no

SUSANNE SMEDSGÅRD ØSTRO
Eiendomsmegler MNEF
Tlf: 456 11 320
E-post: susanne@em1fjellmegleren.no

ARKITEKT Florencia Henriquez Arkitektur

ART DIRECTION & DESIGN Fortress Reklamebyrå AS

FOTOGRAF Pål Harald Uthus

3D CamSan 3D & Film ENK

NB! 3D-Illustrasjoner og tegninger i salgsoppgave kan avvike fra faktiske leveranse, som f.eks. møblering, garderobes, solskjerming, material- og fargevalg, bygningsdetaljer, utsikt, utsyn og detaljer på ute- og fellesarealer m.m.

INNHOOLD

Velkommen.....	s. 3
Historie.....	s. 7
Hyttene	s. 9
Stue	s. 12
Kjøkken	s. 14
Soverom.....	s. 16
Baderom	s. 18
Hems	s. 20
Gang	s. 22
Beliggenhet	s. 25
Området/Aktiviteter	s. 31
Utomhusplan/Plantegninger	s. 39
Aktører & Kontaktinformasjon.....	s. 52
Finansiering	s. 54



01
VELKOMMEN

Velkommen til Hallingnatten Hyttegrend

Midt mellom Nesbyen og Flå kan du finne ditt paradys. Nærheten til den majestetiske fjelltoppen, Hallingnatten gjorde navnevalget enkelt for vårt nye hytteprosjekt. Fjellet ruver hele 1 314 meter over havet. Tar du turen til topps, er belønningen synet av blant annet Hardangerjøkulen, Hallingskarvet, Jotunheimen i det fjerne og Hemsedalsfjellene med Skogshorn i forgrunnen.

Ditt nye fristed ligger likevel godt beskyttet i ly for høyfjellets vær og vind. Uttrykket grend stammer forresten fra granne – altså nabo. Og naboskap er, nå som før, både hyggelig og nyttig.

Vi ønsker deg velkommen til hyttegrenda vår!



REKREASJON OG RO I FJELLHEIMEN

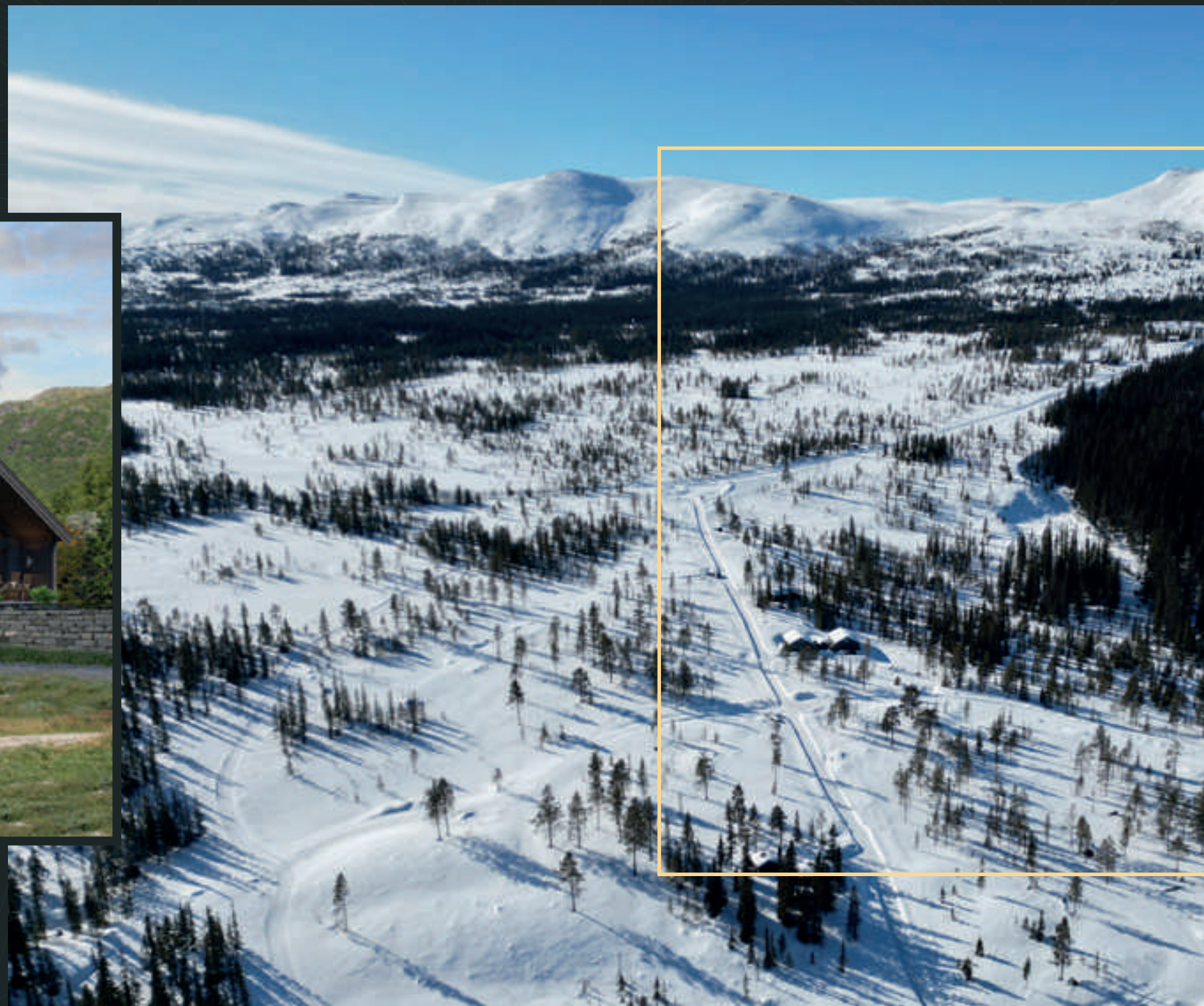


Historiekunnskap gir økt hytteglede

Begrepet halling kan stamme fra sagnkongen Hadding, som skal ha bodd på Garnås i Nesbyen kommune. Her krasjet forøvrig en meteor på flere tonn og skapte et enormt krater, som i dag er en lett tilgjengelig turistattraksjon. Det er kort vei fra din nye hytte – et besøk anbefales.

I området rundt Hallingnatten kan du fremdeles oppleve villrein som har sitt utspring i et tamreinlag som ble avviklet i 1968. I dag er det åpnet for jakt på stammen.

02 HYTTENE



Vi er opptatt av at du skal få akkurat den fritidsboligen du ønsker deg!

Hallingnatten Hyttegrend vil holde høy standard og gi deg det ideelle stedet å tilbringe din fritid. Lokal byggeskikk og tilpasning til terreng er førende for valgene som gjøres.

Du kan velge mellom tomter med én eller to boenheter, som bygges sammen eller adskilt som to selvstendige hytter. Du kan også velge mellom Basic og Pluss, der Pluss er noe bredere og har noen ekstra vindusarealer.

Hyttene er arealeffektive, spesielt med tanke på antall soveplasser. Du vil også ha store muligheter for individuelle tilpasninger.

Det naturlige midtpunkt

I stuen er det utsikten som spiller hovedrollen. Generøse vindusflater slipper lyset inn i rikt monn. Om kvelden vil det flakkende lyset fra ildstedet invitere til fri tankeflyt.

Materialer og farger vil harmonere med naturen. Vi har valgt ut 9 fargetoner for innvendig kledning – valget er ditt.



Pål Harald Uthus



Pål Harald Uthus



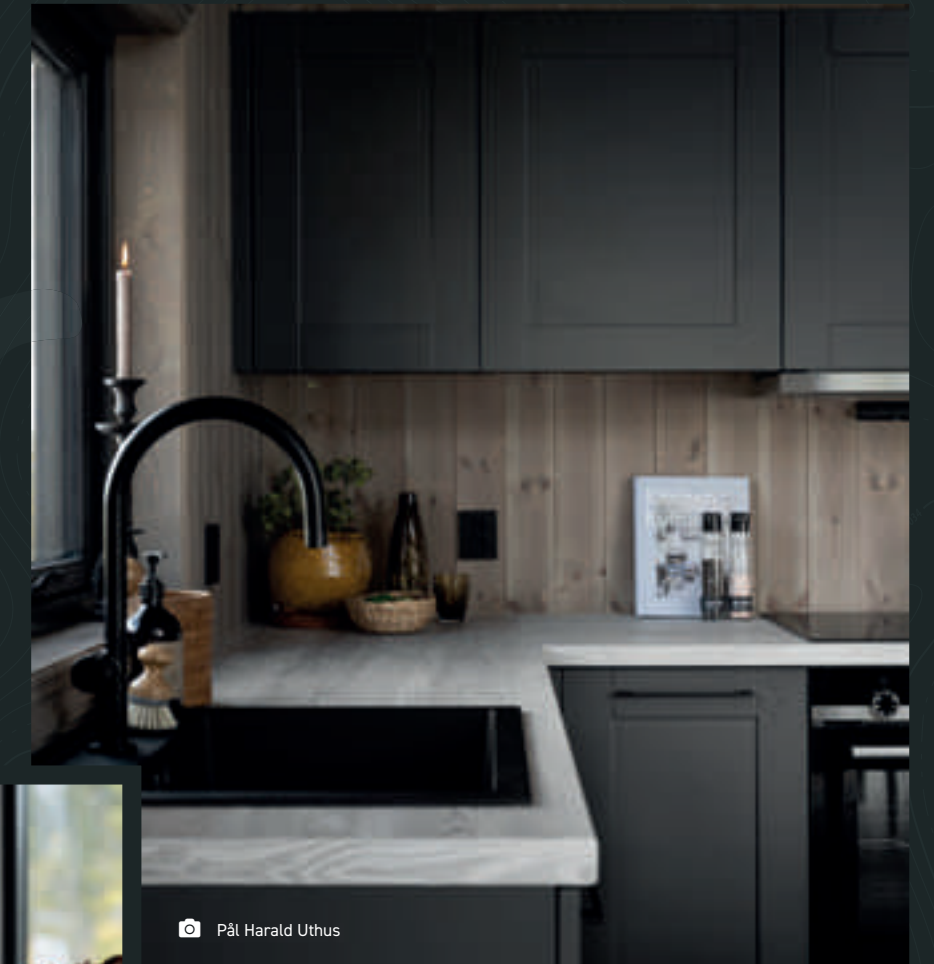
Pål Harald Uthus



Åpen stue- og kjøkkenløsning

Det åpne stue- og kjøkkenløsningen gjør det enkelt å samle seg rundt spisebordet for gode samtaler og hyggelige måltider, eller slappe av på sofaen og nyte kvalitetstid sammen.

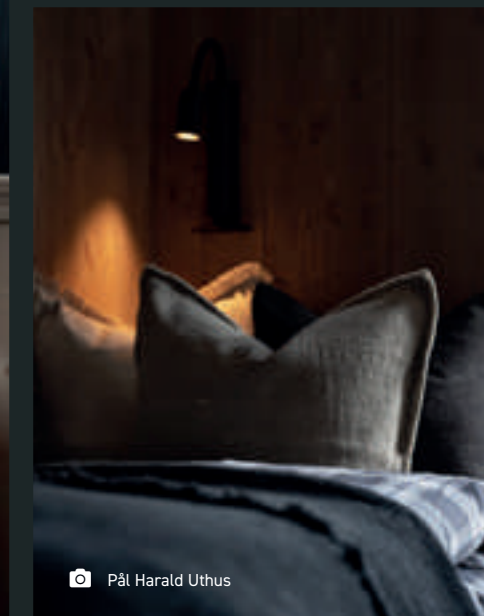
Alt i alt er dette kjøkkenet et ideelt sted for både matlaging og sosiale sammenkomster. Den åpne og innbydende atmosfæren, kombinert med god plass og naturlig lys, gjør det til et perfekt sted å samle familie og venner for hyggelige stunder sammen.



Landingsplass for eventyrere

Ingenting er som å krype til køys etter en lang dag på tur. Soverommet er designet i materialer og fargetoner som bidrar til en god natts søvn, før du igjen slår opp øynene og kan planlegge en ny dag.

God Hallingnatt ...





Alt på stell

Badet er for mange selve oasen på hytta. Her er det naturlig at du foretar noen valg selv. Vi foreslår mosaikkfliser på gulvet kombinert med skyggepanel i furu på kvalitetshytter som disse.

Badet vil en ha praktisk innredning; dusjhjørne og et dusjbatteri med bra trykk. Glassvegger holder vannet der skal. Badet er forberedt for vaskemaskin.



Rom for gjestfrihet

Hemsen gir god plassutnyttelse og mange muligheter. Den fungerer både som barnas eget lekerom, TV-rom og gir mulighet for å invitere gjester.

Sengeløsning velger du selv. Gulv i trelaminat og skråtak i furu skyggepanel skaper en lun atmosfære. Vindu som kan åpnes i gavtveggen slipper dagslyset inn og ønsker velkommen til en ny opplevelsesrik dag. Hemsen kan om ønskelig være åpen ned mot trappen.



📷 På Harald Uthus



📷 På Harald Uthus

Plass til det meste

Inngangspartiet skal fremstå inviterende og ryddig. I tillegg til god plass i gangen, gir en innvendig og en utvendig bod plass til oppbevaring av klær og utstyr for både sommer- og vinteraktiviteter.



Uthus Photography



Uthus Photography



03

BELIGGENHET

OMGITT AV MAJESTETISKE FJELL

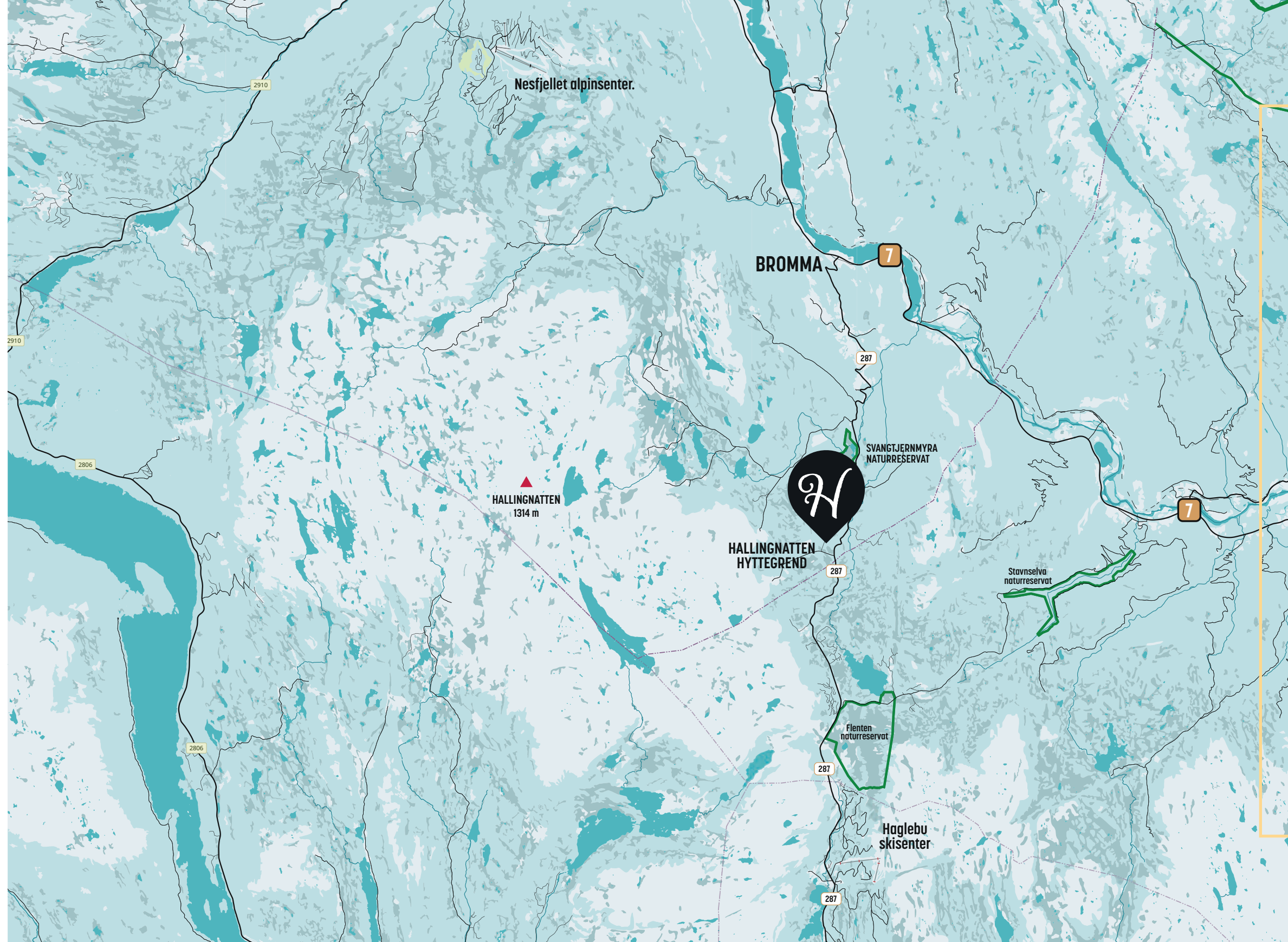


SENTRALT I HALLINGDAL

Bor du på østlandet, er Hallingnatten Hyttegrend nærmere enn du kanskje tror. Det betyr at hytta vil bli mye brukt, året rundt. Her er det lett adkomst året rundt med gode veier helt frem til hytta. Setter du deg i bilen fredag etter jobb, kan du innta en litt sen middag i din nye hytte!

Avstand & Reisetid

	AVSTAND	REISETID
Oslo	150 km	2 timer og 15 minutter
Drammen	118 km	2 timer
Haglebu skisenter	10 km	15 minutter
Nesfjellet Alpin	35 km	35 minutter
Langrennsløyper	Ca. 0 km	0 minutter



FAKTA

Hallingnatten Hyttegrend er et nytt høystandard hyttefelt i en fjelldal på grensen mellom Nesbyen og Flå kommune. Feltet er ferdig regulert og opparbeidet med veg, strøm, vann og avløp. Reguleringsplanen for Hallingnatten Hyttegrend åpner for både enkelthytter og tomannshytter som kan bygges sammen eller adskilt som to frittstående hytter.

Hallingnatten Hyttegrend utvikles av det lokale firmaet Buhovd Utvikling AS.

Buhovd Utvikling har engasjert entreprenørfirmaet A-B Bygg AS til å levere nøkkelferdige fritidsboliger i Hallingnatten Hyttegrend.

Våre hyttemodeller er skreddersydd for nettopp Hallingnatten Hyttegrend. Hyttene våre leveres med stor fleksibilitet og en rekke tilvalgsmuligheter slik at du som kjøper skal kunne skape den perfekte hytta for deg og din familie.

ADRESSE: Passelivegen, 3540 Nesbyen
OPPDRAKSNUMMER: 1531225028
EIENDOMSTYPE: Prosjekterte tomannshytter
TOMT: Fra ca. 1 000 m² delt eiet tomt.
AREAL: Ca. 70-80 m²
ANTALL SOVEROM: 3 + hems
BYGGHERRE: A-B Bygg AS
ARKITEKT: Florencia Henriquez Arkitektur

hallingnattenhytter.no



04

OMRÅDET/AKTIVITETER

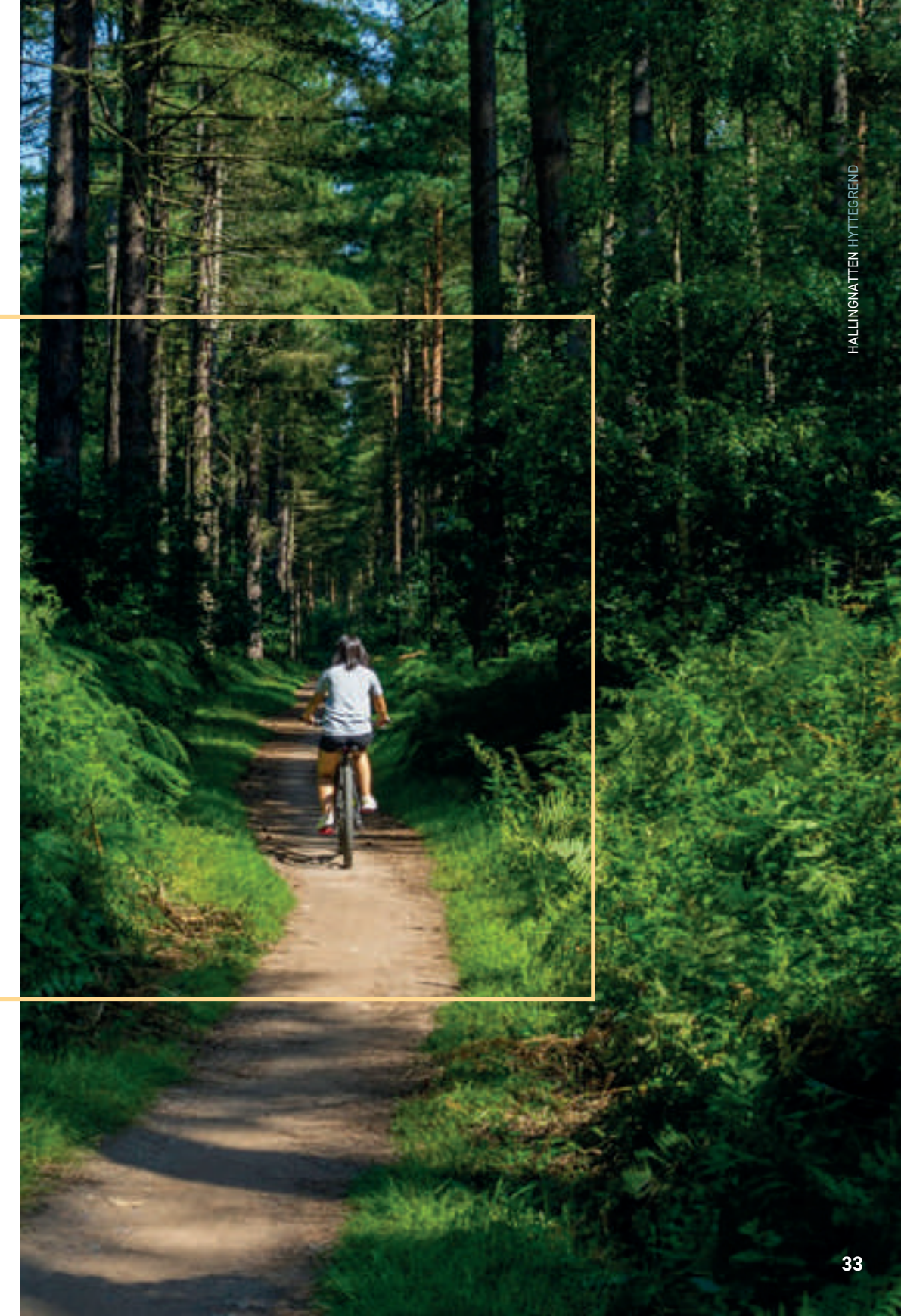


Er du av typen som synes oppturen er et like stort høydepunkt som nedkjøringen, er du på rett sted. Det er kort avstand til toppturdestinsjoner som Vierfjell (1 250 moh.), Reinsjøfjell (1 113 moh.) og selvsagt Hallingnatten (1 314 moh.) På med fellene, solbrillene og sekken med nødvendig sikkerhetsutstyr.
God tur – både opp og ned!



Hallingnatten Hyttegrend – en helårs destinasjon

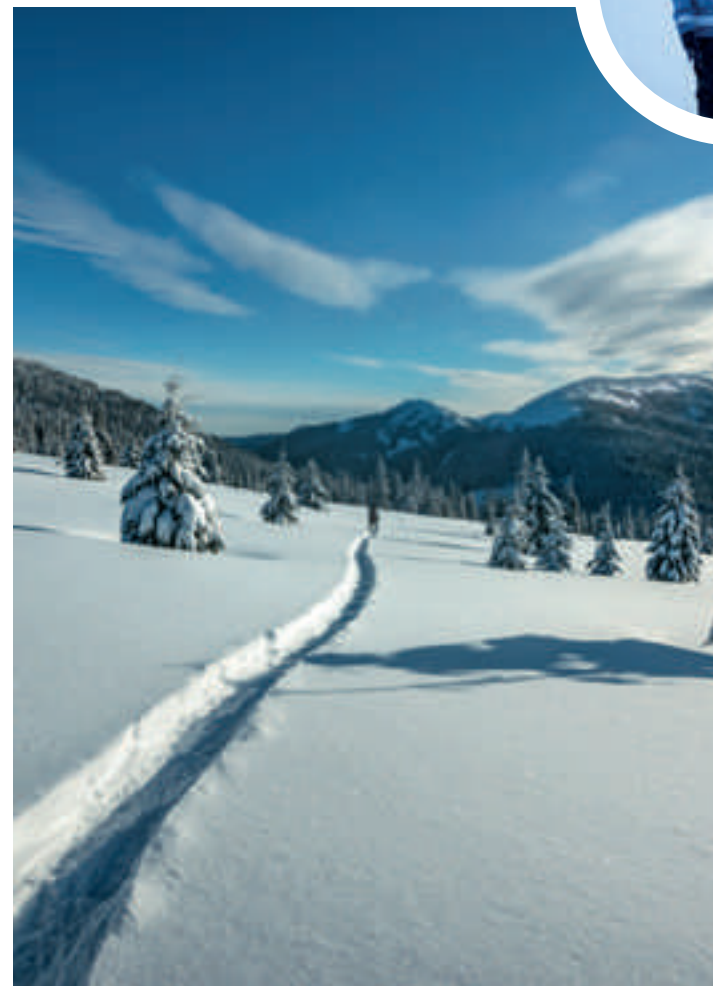
Med sin flotte beliggenhet midt i hjertet av vakre Hallingdal, er Hallingnatten Hyttegrend det ideelle fristedet for deg og din familie året rundt – et eldorado sommer, høst, vinter og vår!





På sporet av lykke

Maskinpreparerte skiløyper passerer rett ved hyttedøren din! Milevis med flott høyfjellsnatur venter. Ta en svipptur i nærområdet eller velg en langtur i snaufjellet. Du kan for eksempel gå sørover mot Haglebu og Norefjell eller du kan velge å gå deler av Hallingdalsløypa på 144 km som går fra Norefjell til Ustaoset. Du rekker kanskje den blå timen i hytteveggen før middag ...



”

Noen i familien synes kanskje det er greit med skiheis? Da er bare å sette seg i bilen og kjøre til Haglebu Skisenter. Turen tar ca. 10 minutter. Her finnes nedfarter som passer for hele familien.



Området er et eldorado for den friluftinteresserte med svært gode jakt- og fiskemuligheter.



Sommerhalvåret byr på utallige muligheter for deg som er friluftinteressert.

En rekke vann kan friste med gode sjanser for napp. Prøv fiskelykken i Reinsjøen 1 192 meter over havet. Her settes det ut ørretyngel. Andre gode fiskevann i nærheten er Buvatn, Langevatn, Helgesetervatnet og Haglebuvannet. Vi håper du snart kan imponere familien med fersk, selvfanger middag.

Sommeren her har også mye annet å by på. Opplev Haglebu fra hesteryggen. Sett deg på sykkelen og følg grusveien innover mot Imle. Eller ta deg en golfrunde ved Nesfjellet. Når sommeren blir til høst, har du kanskje lyst på rype til middag? Nærområdet byr på svært godt jaktterreng. Og skulle fangsten bli mager, finner du et flott kjøpesenter i Flå, bare 25 minutter unna.





05

**UTOMHUSPLAN/
PLANTEGNINGER**



Handwritten-style white text, possibly a signature or logo, partially visible in the bottom left corner.

Høykvalitets fritidsboliger i harmoni med naturen

Hyttene får en diskret utforming med begrenset mønehøyde. Enhetene består av prefabrikkerte elementer produsert i skandinavisk trevirke.

For en del av tomtene kan det oppføres to boenheter, i enkelte tilfeller også tre bygg. Det avsettes minimum to parkeringsplasser for hver boenhet med mulighet for el-bil lader som et tilvalg. Mellom hyttene kan man velge å få satt opp en bod som et naturlig skille mellom boenhetene, alternativt en T-vegg som skjerming.

Utenfor glassfasaden vil det bli oppført en trykkimpregnerert treplattning under tak, i tillegg til en mindre plattning utenfor inngangsdøren.



VISNINGSHYTTER

To visningshytter er allerede ferdig bygd og innredet. Ta kontakt med oss for visning!



Buhovd BASIC

Buhovd Basic er i motsetning til Buhovd Pluss noe smalere, og har noen færre vinduer. Til tross for hyttas beskjedne areal er det vektlagt å inkludere så mange soveplasser som mulig, i tillegg til å bevare fleksibiliteten i loftstuen som også kan bygges inn til soverareal. Dersom man ønsker flere vinduer på Buhovd Basic er dette naturligvis også en mulighet.

77,4 m²

BRA

70,0 m²

P-ROM

JA

TERRASSE

3

SOVEROM

1

BAD

2

PARKERINGSPLASSER

1

SPORTSBOD

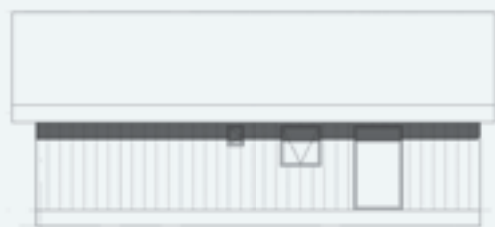
Hyttene våre leveres med stor fleksibilitet og en rekke tilvalgsmuligheter slik at du som kjøper skal kunne skape den perfekte hytta for deg og din familie.



FASADE - ØST



FASADE - NORD

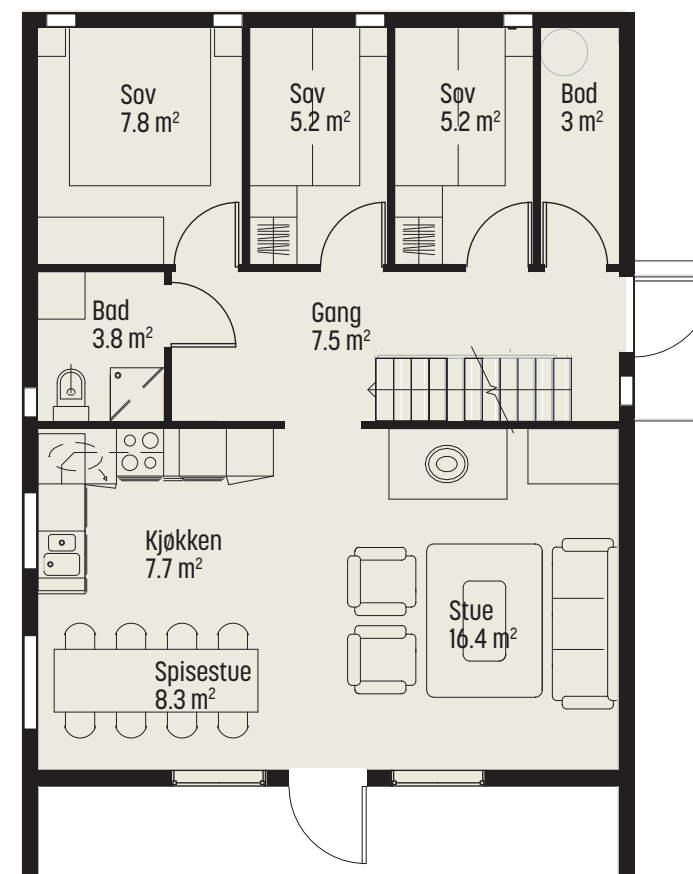


FASADE - VEST



FASADE - SØR

FØRSTEETASJE



HEMS



Som standard leveres en åpen hems med vegg mot oppholdsrommet, og åpent til trapp/gang uten returrekkverk. Det er knevegger på begge sider på 80cm.

Buhovd PLUSS

Buhovd Pluss er først og fremst en versjon med større og vesentlig fler vindusflater. I tillegg til dette er hytta ca. 40 cm bredere. I tillegg til større oppholdsrom, merkes dette spesielt på størrelsen på innvendig bod/teknisk rom. I tillegg til fire ekstra vinduer på gavlen (fastkarm), vil det også være ekstra vindu på hovedsoverrommet og på langsiden over sofagruppen. På hemsene vil det være to store utsiktstvinder med lav brystning, i stedet for ett rektangulært. Se tegninger for detaljer.

82,9 m²

BRA

74,0 m²

P-ROM

JA

TERRASSE

3

SOVEROM

1

BAD

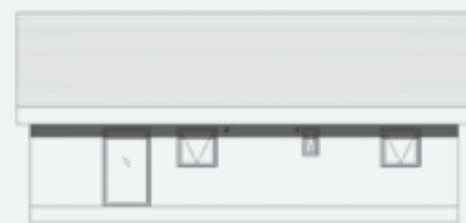
2

PARKERINGSPLASSER

1

SPORTSBOD

Hyttene våre leveres med stor fleksibilitet og en rekke tilvalgsmuligheter slik at du som kjøper skal kunne skape den perfekte hytta for deg og din familie.



FASADE - ØST



FASADE - NORD

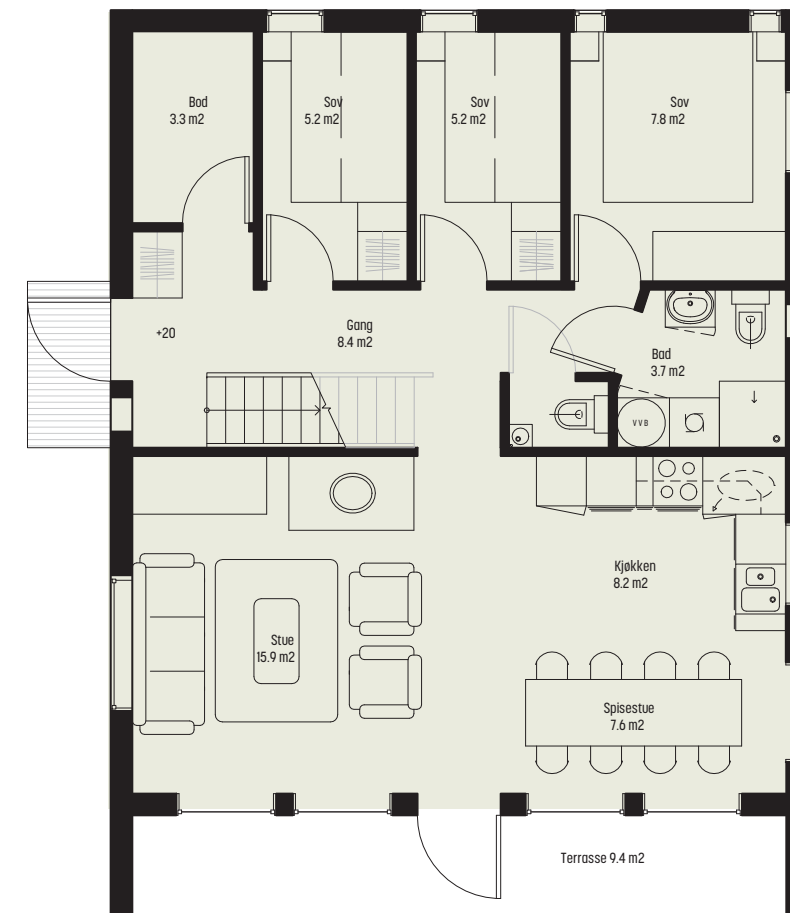


FASADE - VEST

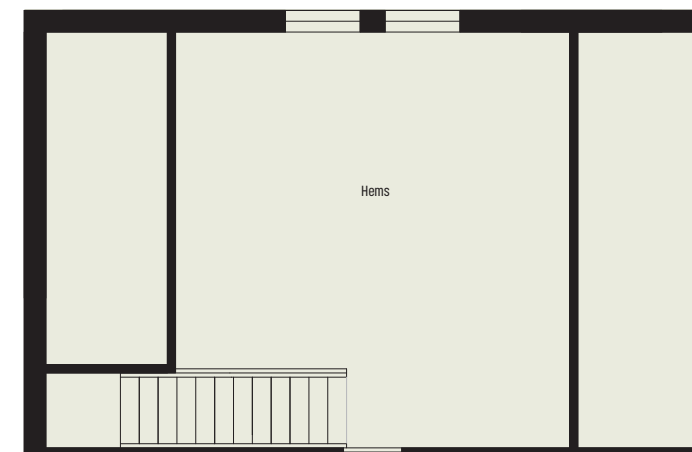


FASADE - SØR

FØRSTEETASJE



HEMS



Som standard leveres en åpen hems med vegg mot oppholdsrommet, og åpent til trapp/gang uten returrekkverk. Det er knevegger på begge sider på 80cm.

Buhovd TILVALG

Buhovdmodellene består av elementer som monteres på plassen. Denne løsningen gir oss og dere fleksibilitet i utformingen av hyttene. I samarbeid med vår arkitekt vil det være gode muligheter for en rekke endringer og individuelle tilpasninger. Utover de kommunale reglene som foreligger, er det kun fantasien som begrenser dere!

Pris på forespørsel.

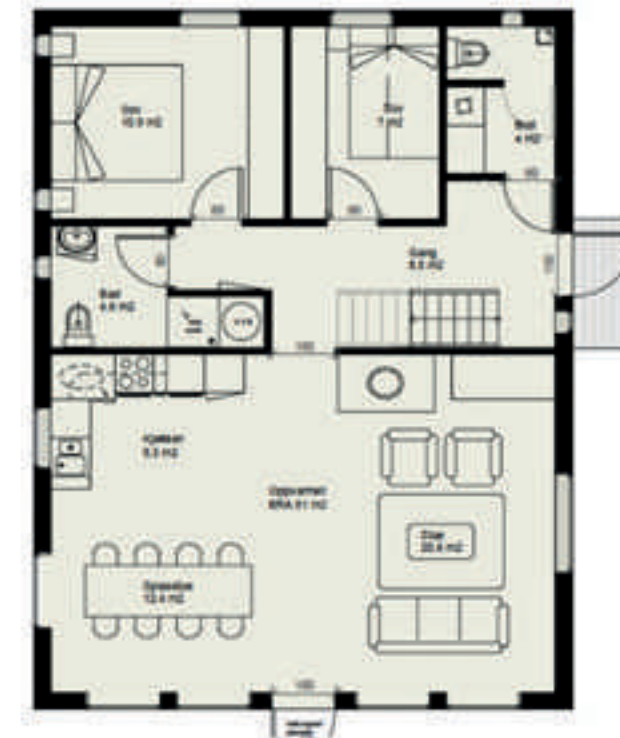
NB! Alle målene kan avvike noe fra tegning. Ved kombinasjon av ulike tilvalg og utvidelser vil dette også kunne påvirke prisen på ulike tilvalg.



Forlengelse:

Dersom man ønsker å forlenge oppholdsrommet vil dette kunne gjøres på bekostning av terrasse under tak. Dette vil gjøre hyttas areal ca. 8 m² større. Vinduene over sofagruppen vil da sentreres og forlenges.

Det store vinduet ved spiseplassen vil kunne utvides etter ønske. Pris varierer etter størrelse. På tegning under er vinduet samme størrelse som visningshytte.



Planløsning/hovedetasje:

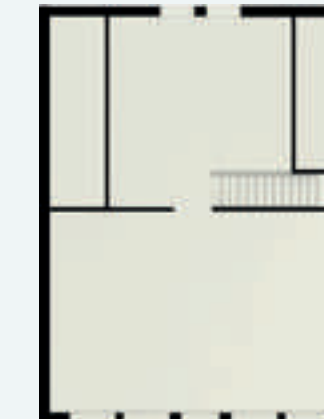
Dersom man ønsker større og færre rom, tilbyr vi en løsning med 2 soverom nede. Dette endrer vindusplanen da sengen på hovedsoverrommet roteres 90 grader. Dette gjør også at badet blir noe større. Hvis det er mer ønskelig med plass i oppholdsrommet, kan også kjøkkenbenken flyttes 60cm inn mot badet. Se tegninger under for begge alternativer.

HEMS



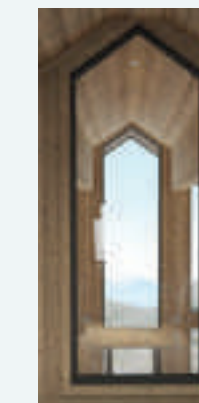
Lukket hems m/u bod

Dersom man ønsker å bygge inn hemsen til soverom vil dette også gi en naturlig bod øverst i trappen. Arealet mellom trappen og veggen kan brukes til oppbevaringsløsning eller hylle til pynt.



Hel annen etasje

Dersom man ønsker å bygge komplett annen etasje vil dette også være mulig.



Utsiktstvindu

Som standard leveres Buhovd Pluss med et gjennomgående sydvendt utsiktstvindu fra hems. For gjennomgående sydvendt utsiktstvindu i Buhovd Basic koster dette ekstra.

The background of the entire page is a dark grey topographic map with white contour lines. The lines are irregular and wavy, representing elevation changes. The map is centered and covers the entire area.

06

AKTØRER OG KONTAKTINFORMASJON

Utbygger

Hallingnatten Hyttegrend utvikles av det lokale firmaet Buhovd Utvikling AS. Entreprenørfirmaet A-B Bygg AS er engasjert for å levere nøkkelferdige fritidsboliger i Hallingnatten Hyttegrend.

Eiendomsmegler

Eiendomsmegler er Fjellmegleren, som har lang erfaring og god lokalkunnskap om området.

Ta kontakt med Fjellmegleren så raskt som mulig for å sikre deg den hytta du aller mest ønsker deg. Meglerne er fysisk tilstede både på Flå (mobil) og i Nesbyen (mobil). To visningshytter er allerede ferdig bygd og innredet. Kom og se!



JOACHIM FOSSE MARTINSEN

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 955 59 029

E-post: joachim@em1fjellmegleren.no



SUSANNE SMEDSGÅRD ØSTRO

Eiendomsmegler MNEF

Tlf: 456 11 320

E-post: susanne@em1fjellmegleren.no



Vår lokalkunnskap - din Trygghet

SpareBank 1 Hallingdal Valdres har oppfylt store og små drømmer i over 150 år, og det skal vi fortsette med.



Chris Magnetun i SpareBank 1 Hallingdal Valdres er med sin lokalkunnskap og servicenivå vår utnevnte kundefrådgiver på Hallingnatten Hyttegrend. Med ekstra god kunnskap og personlig oppfølging sørger han for rask respons på din finansieringsforespørsel.

Chris Magnetun
Rådgiver PM Fritid
476 10 775 - chris.magnetun@sb1.no

Velg en bank som bryr seg.
Ta kontakt med Chris for et uforpliktende tilbud.

SpareBank 1
HALLINGDAL VALDRES

H



HALLINGNATTEN

HYTTEGREND

hallingnattenhytter.no