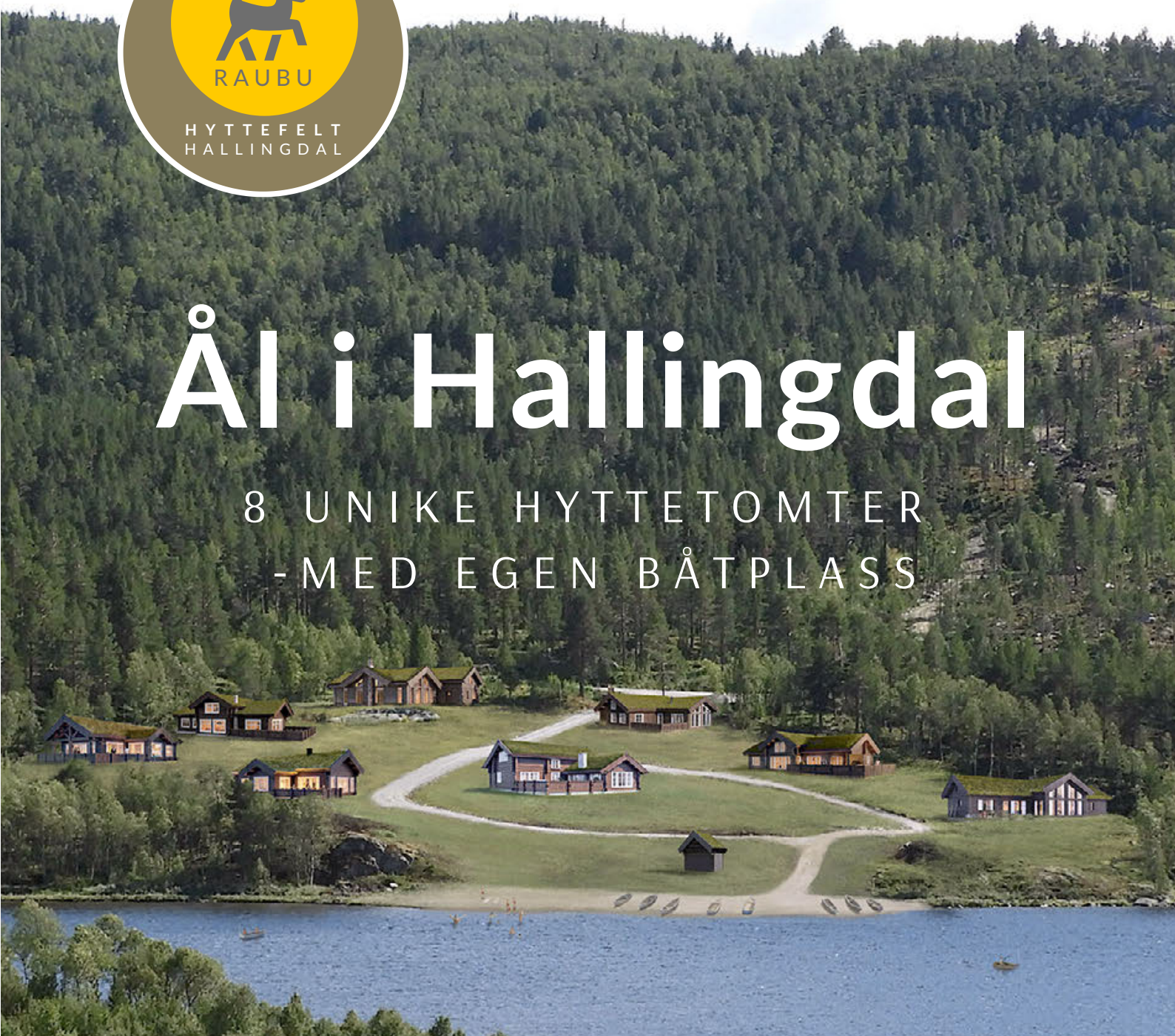




Ål i Hallingdal

8 UNIKE HYTTETOMTER
- MED EGEN BÅTPLASS



UNIK BELLIGGENHET VED VATSFJORDEN 750 MOH

ALPINT, FISKE, FJELLTUR, LANGRENN, SYKKEL, GOLF ++

I SAMARBEID MED GEILO LAFT AS OG EIE EINDOMSMEGLING



.....

Utsikt fra stranda ved Raubu hyttefelt

.....



Raubu hyttefelt, 8 unike hyttetomter ved Vatsfjorden i ÅL, med egen båt plass.

Raubuvegen, Vats, 3570 Ål i Hallingdal.

Prisantydning.

Fra 1 200 000.- til 2 500 000.-

Tomteareal. 1 000 m² – 1 400 m²

Fasiliteter.

Bilvei frem.

Utsikt.

Bredbåndstilknytning.

Turterreng.

Båtplass.

Fiske muligheter sommer / vinter.

Fellesvann anlegg.

Strand med bademuligheter.

Felles biorensanlegg.

Adkomst.

Ta av fra RV 7, 2,5 km øst for Ål sentrum, og kjør ca. 16 km. til Vats.

Beliggenhet.

Raubu hyttefelt er et lite unikt hyttefelt med bare 8 tomter fordelt på 20 000m², på den solrike sørsiden av Vatsfjorden i Ål kommune.

Tomtefeltet ligger helt nede ved Vatsfjorden, 750 moh., og har egen strandlinje med plass til fisking, bading, grilling og med egne båtplasser.

Tomtene ligger på en gammel stølsvoll, 50 til 140 meter fra vannkanten.

Området har flott panorama utsikt utover Vatsfjorden mot den lille fjellbygda Vats, med sitt levende bygde samfunn. Vatsfjorden er også et fantastisk godt fiskevann med stor ørret og røye. Kort kan kjøpes på SMS, slik at det er enkelt å få tilgang til å fiske, hele året.

Vatsfjorden har også 2 helt unike våtmarks områder med et fantastisk spennende fugleliv.

Området Vats er sentralt i Skarveheimen og ligg midt mellom de storslåtte fjellområdene Hallingskarvet, 1 933 moh. og Reineskarvet, 1 791 moh. Dette gir korte avstander til alt en kan drømme om av natur opplevelser og aktiviteter. Det er direkte adgang fra hyttedøra og ut i naturen til fots, med sykkel eller på ski.

Hele vinteren er det tilgang til ca. 10 km. med lysløype, bare 300 meter unna. Den fungerer som uværsløype, fordi den ligger beskyttet nede i dalbunnen, men er også knyttet opp mot landets flotteste løypenett. Mot vest, går løypenettet langs Reineskarvet med Hallingskarvet som panorama, og i østlig retning gjennom Bergsjøområdet, langs Reineskarvet, Lauvdalsbrea og videre nedover Leveldåsen, Votndalsåsen til Liatoppen.

Ønsker en derimot og komme seg direkte opp i disse fantastiske områdene, tar det bare 5 - 10 minutter med bil, og det er gode parkeringsmuligheter også på vinteren.

5-10 min med bil mot vest ligger et mindre alpin anlegg, Skarslia Ski og Akesenter.

10-15 min med bil mot Ål, ligger et større alpin anlegg, Ål skisenter med bunnstasjon på 566 moh. og toppstasjon på 1 040 moh. Anlegget har ski-park, 4 heiser, 6 nedfarer på til sammen 15 km., med grønn til sort kategori. Skianlegget har i mange år vært treningssted for det norske alpinlandslaget.

Ønsker man å tilbringe en dag i store urbane skianlegg, er kjøreavstanden bare 50 -60 min., til Geilo eller Hemsedal.

Sommertid byr også Hemsedal på 2 golfbaner, og da kan man benytte fjellveien fra Vats, direkte til Hemsedal. Turen over fjellet tar ca. 40 min.

Til Ål sentrum er det ca. 20 min. med bil. Der er det apotek, vinmonopol, byggevarer, gode matvarebutikker og andre butikker av mange slag. Nytt regionalt helsesenter med legevakt og luftambulans. Bergensbanen og Ål stasjon, samt regionens storstue, Ål kulturhus med bibliotek, 2 kinosaler, utstillings galleri og Nesch-museet (billedkunstner).

I nabobygda Leveld, bodde forfatterne Jens Bjørneboe og Agnar Mykle, billedkunstnerne Thor Bøhn og Gøsta Munsterhjelm, sammen med mange andre utøvende kunstnere fra 1930 og utover. Dette har i vår tid bidratt til en etablering av et levende kunstmiljø på Leveld Kunstnartun. Leveld har også et eget bakeri som produserer tradisjonelt bakverk etter gamle resepter, Leveld Lefsebakeri.

Nyttige nettadresser for området.

www.aal.kommune.no

www.aalski.no

Fullstendig løypekart for området finnes på nettsiden til Ål Utvikling, www.al.no

På nettsiden til Ål Utvikling, er det også masse informasjon om nettverket av turstier, fjellveier, sykkelstier (Fanitullvegen), toppturer, fiskemuligheter osv.

Kontaktperson for Raubu hyttefelt, for informasjon og visning.

Ole-Reidar Lågrinn, 977 67 693, post@raubu.no

Megler:

Eiendomsmegler MNEF / Partner Cecilie Beckmann

Mobil: 907 88 868, E-post: cbe@eie.no

www.eie.no

Direkte link til film av området.

<https://vimeo.com/235919499>

Nettside.

Gå inn på www.raubu.no. Her ligger en film av området, mapper med bilder fra nærområdet, bilder fra tomteområde, bilder av forskjellige hyttemodeller fra vår samarbeidspartner, Geilo Laft AS, tomtekart, områdekart og diverse beskrivelser.

Beskaffenhet.

Tomtene varierer i størrelse fra ca. 1 000 m² – 1 400 m², og er fordelt på et 20 000 m² stort område. Selve tomteområdet er lett skrånende med en høydeforskjell på ca. 11 meter fordelt over en lengde på 100 meter. Området ligger på sørsiden av Vatsfjorden, og er et av de stedene i Vats som har lengst sol.

Tomtene blir solgt inklusive vei, andel i felles vannanlegg, felles biorensanlegg, strøm til tomtegrensen og bredbånd inn i hytten, men inkluderer ikke abonnement, ruter og spredenett.

Det følger også med mulighet til å benytte en gratis båt plass, etter nærmere avtale. Kostnader for vei, strøm, vann og avløp fra tomtegrensen og frem til Hytten, kommer i tillegg.

De som kjøper tomt på Raubu hytteområde, må bruke Geilo Laft A/S for oppføring av hytte. Hyttene leveres i vanlig reisverk, stavlaft og i laft. Se www.geilolaft.no

Omkostninger.

Dokumentavgift til staten er 2,5% av kjøpesummen på tomten.

Tinglysningsgebyr for skjøte; 585,-kr.

Tinglysningsgebyr for hvert pantedokument; 585,-kr.

Gebyr for utskrift av grunnboken pr. bnr; 172,-kr.

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter / gebyrer.

Matrikkelinformasjon.

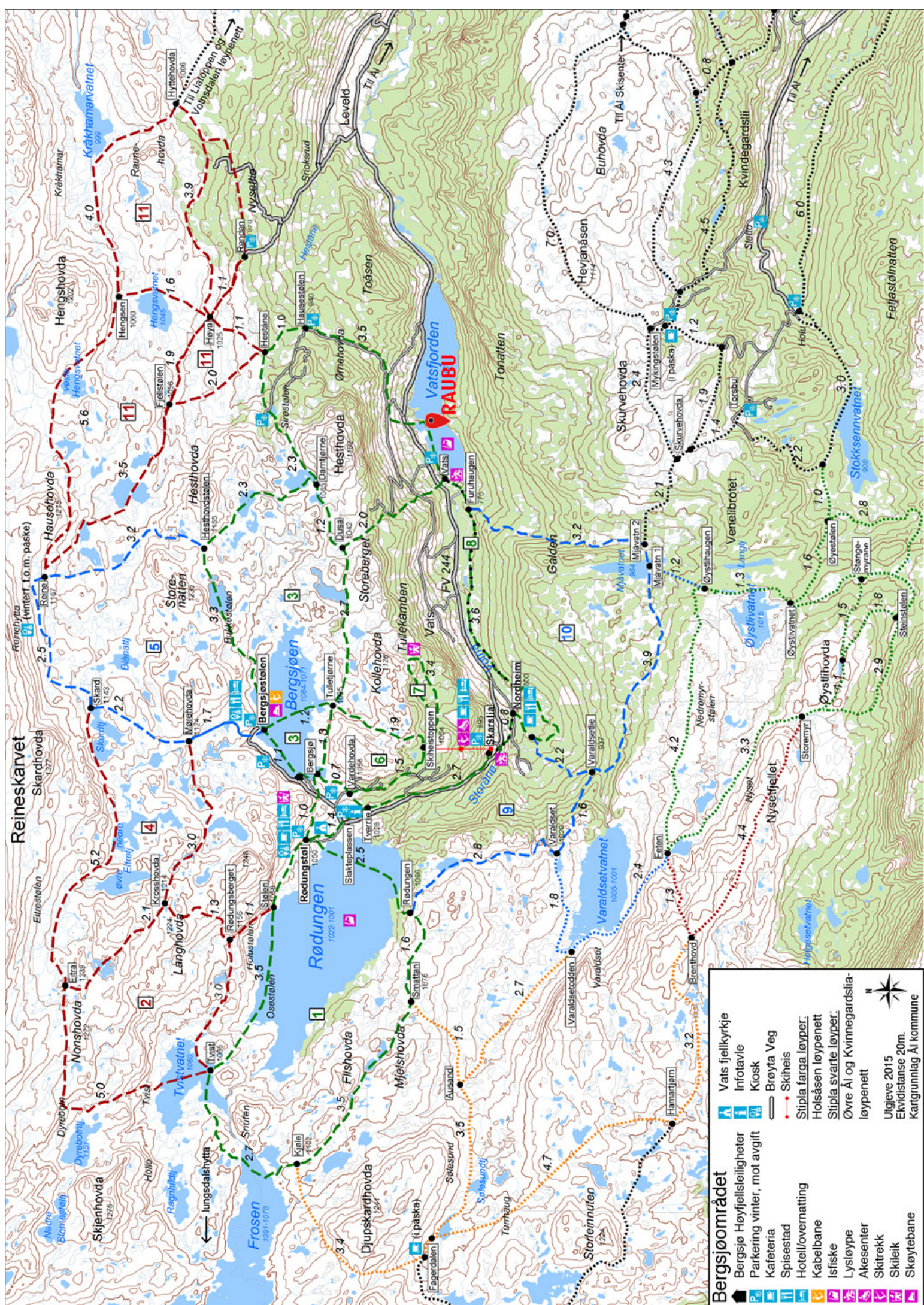
Kommune nr.: 619

Grunneiendommene har gårdsnummer 82 og bruksnummer 4 og 10.

Tomtene har gårdsnummer 82 og bruksnummer 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18.



Løypenett i nærområde



Bergsjøområdet

- Vats fjellkrykke
- Infotavle
- Bergsjø Høyfjellsleiligheter
- Parkering vinter, mot avgift
- Kafeteria
- Spisestad
- Hotell/overnatting
- Kabelbane
- Isfiske
- Lysløype
- Akesenter
- Skitrekk
- Skuleik
- Skøytebane

- Vats farga løyper:
- Holsåsen løypenett
- Stipla svarte løyper:
- Øvre Ål og Kvinnegardslia-løypenett

Utgjeve 2015
 Ekvivalens 20m.
 Kartgrunnlag Ål kommune

Kartvedlegg

Ål kommune

Grensene er rettleiande.

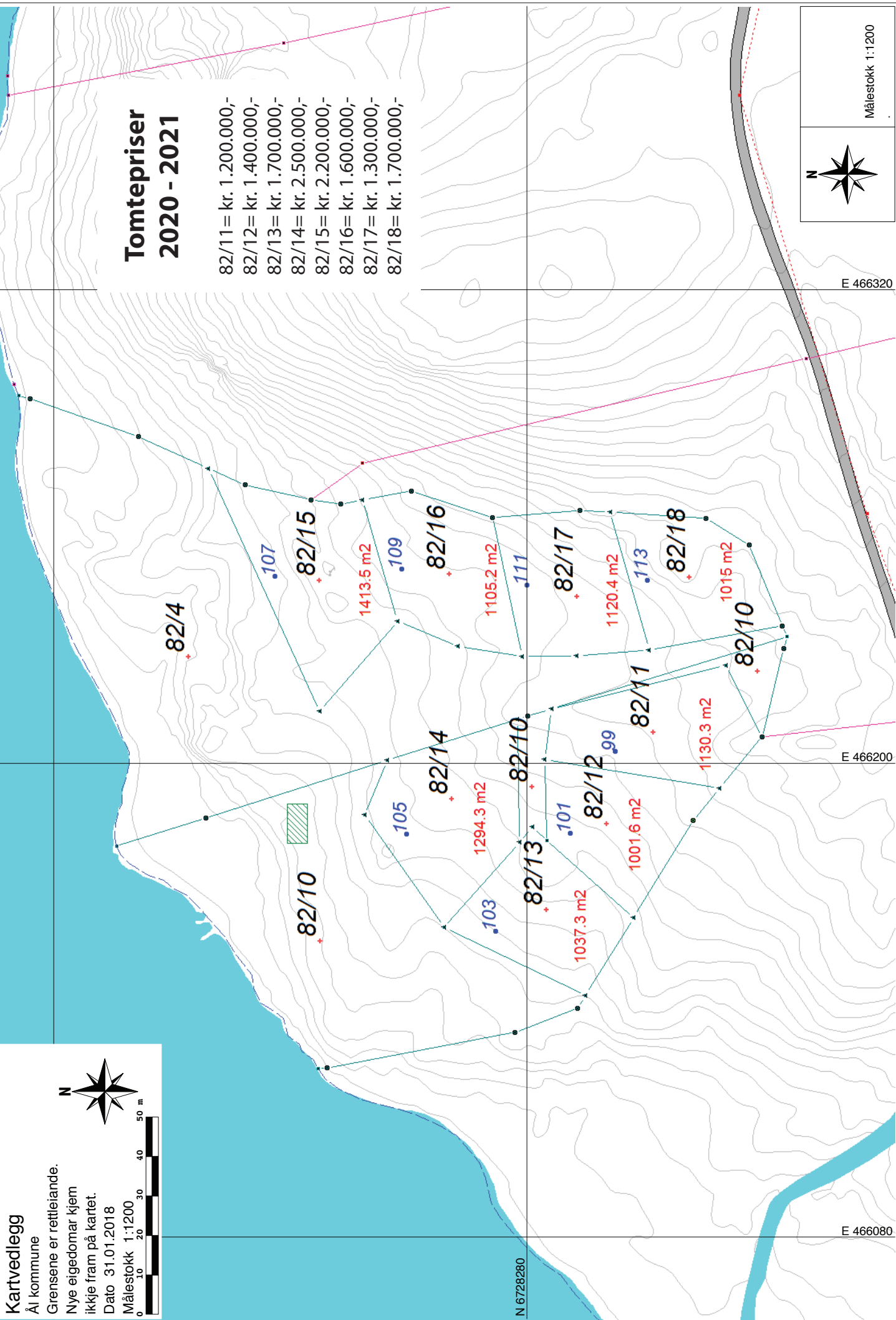
Nye eigedomar kjem

ikkje fram på kartet.

Dato 31.01.2018

Målestokk 1:1200

0 10 20 30 40 50 m



Tomtepriser 2020 - 2021

- 82/11= kr. 1.200.000,-
- 82/12= kr. 1.400.000,-
- 82/13= kr. 1.700.000,-
- 82/14= kr. 2.500.000,-
- 82/15= kr. 2.200.000,-
- 82/16= kr. 1.600.000,-
- 82/17= kr. 1.300.000,-
- 82/18= kr. 1.700.000,-

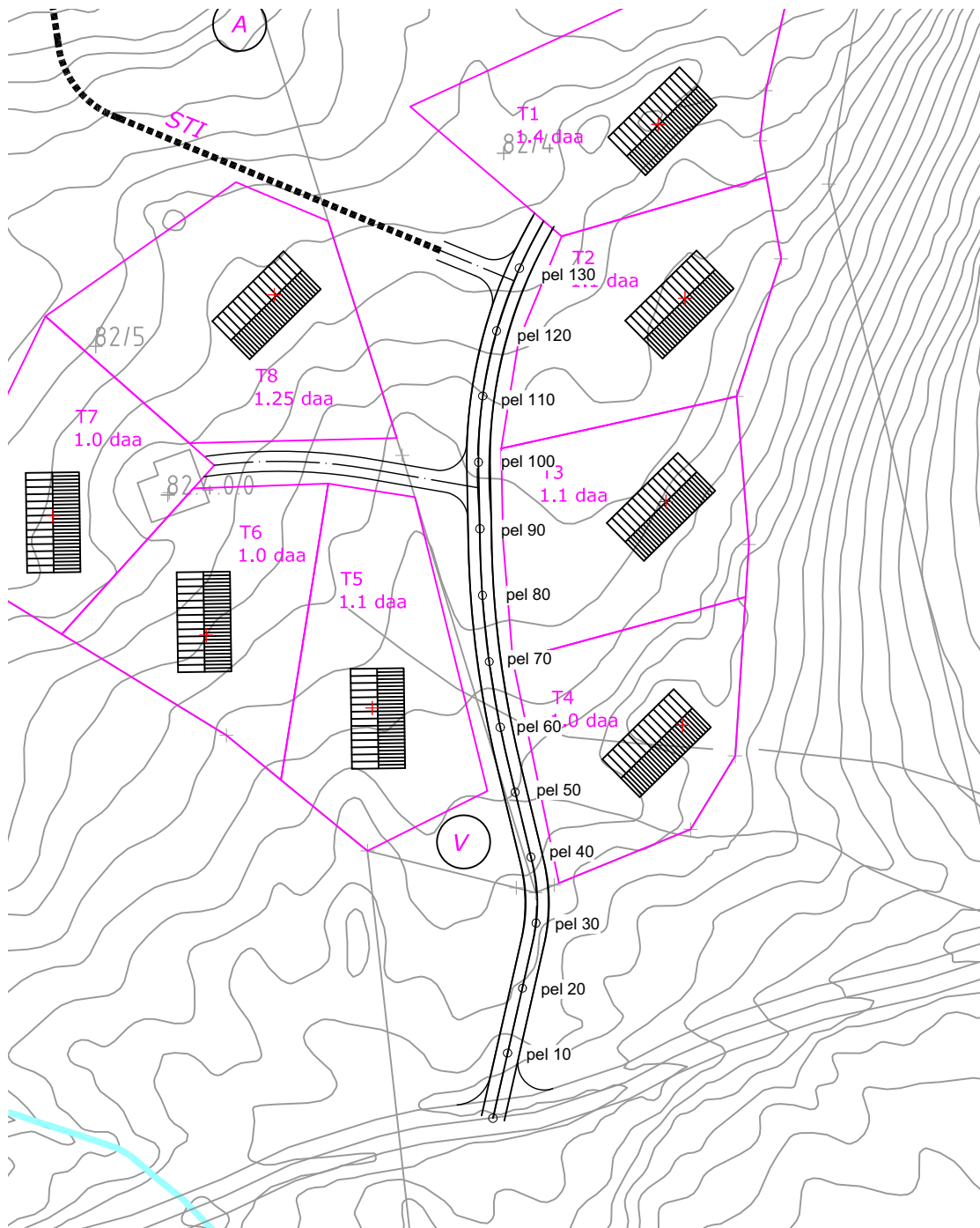


Målestokk 1:1200

E 466320

E 466200

E 466080



RAUBU

PLAN VEGTRASÉ



Mob.: 995 13 142
E-post: torfinn@brannconsult.no

Dato: 1.6.2017

Målestokk: 1:1000

Utf. av: ToS

Rev. dato:

Tegn. nr. 1

Revision

GEILO LAFT FJELLHYTTER - PRISLISTE 2020-2021

Raubu Hyttefelt

Modell	Konstruksjon	Pris treferdig hytte	Pris nøkkelferdig hytte u/tomt
Frøystul	Bindingsverk	fra 2 585 000	fra 3 575 000
Budalen	Stavlaft	fra 2 805 000	fra 3 850 000
Eventyrhytten	Bindingsverk	fra 2 310 000	fra 3 355 000
Veggli	Stavlaft	fra 3 080 000	fra 4 125 000
Liseth	Stavlaft	fra 2 915 000	fra 3 960 000
Solbakken	Stavlaft	fra 2 805 000	fra 3 850 000
Hallingskarvet	Bindingsverk	fra 3 630 000	fra 4 730 000
Lia	Stavlaft	fra 3 135 000	fra 4 180 000
Geilo	Bindingsverk	fra 3 630 000	fra 4 675 000
Kikut	Stavlaft	fra 3 190 000	fra 4 290 000

** Prisene ovenfor er veiledene. Endelig pris vil variere i forhold til spesifikke valg i leveransen.*



GEILO LAFT AS
FJELLHYTTER I UTSØKT KVALITET



Fjellbygda Vats



Hyttmodeller



Et utvalg av standardmodeller som arkitekten
tilpasser dine ønsker.



Eventyrhytten



Liseth



Solbakken



Veggli



Lia



Budalen



Kikut



Geilo



Hallingskarvet



Frøystul

se mer på www.geilolaft.no



Hytteinteriør

Her er noen eksempler på interiør fra Geilo Laft sine hytter



Ole-Reidar Lågrinn
mob: 977 67 693
post@raub.no
www.raubu.no



tlf: 55 61 16 00
info@geilolaft.no
www.geilolaft.no



Eiendomsmegler
MNEF/Partner
Cecilie Bøckmann
tlf: 907 88 868
cbe@eie.no - www.eie.no