



HEDDA HYTTER

TUBBEGARDEN

Hedalen – Fledda - Vassfaret – Valdres



Attraktive høytliggende selveiertomter på fjellet.

- *Åpne og frittliggende tomter, (1,0 – 1,3 mål).*
- *Solrikt og rundskue til snauffjell.*
- *Ligger rett over skoggrensa.*
- *Helårsvei.*
- *Preparert skiløype forbi feltet.*
- *Gode tur, sykkel, bær og fiskemuligheter.*

Stillheten, de små gleder og øyeblikkene begynner her.



TUBBEGARDEN – mer enn ei hyttegrend.

Tubbegarden hyttegrend ligger i Fledda hytteområde, som er et fjellområde mellom Hedalen i Valdres og sagnomsuste Vassfaret i Sør-Aurdal kommune. Dette er høytliggende selveiertomter med utsikt i alle retninger. Her er det ingen skog som hindrer utsikten.

Avstanden fra bygda er vel 7 km. Fra Hønefoss vel en time, og fra Oslo og Drammen vel 2 timer.

Tomtene ligger idyllisk plassert med friområde rundt hver tomt, vel 900 moh. Det er utsikt til bygda i nord/øst, Manfjellet i øst, Trevasskollen i vest og Busufjellet i nord. Mot sør strekker Manfjellet seg over mot Vassfaret med Langtjernkollen 1148 moh i sør/øst og Sæterknatten 1137 moh i sør/vest. Herfra kan en på godværsdager nyte utsikten til Gaustatoppen, Hallingskarvet, Skogshorn, Gjendealpene osv. Fiskevannene ligger i rekke innover fjellet, og moltemyra starter rett utenfor hyttedøra.

ADKOMST

Oslo-Sandvika-Hønefoss E16 til Nes i Ådal. Ta der til venstre, og følg riksvei 243 gjennom Hedalen 26 km mot Nesbyen. Ta av til venstre rett etter Hedalen kirke og følg Dølavegen til Fledda. Etter bru over elva, selvbetjeningsbom med kortleser. Etter vel 6 km er du fremme i Tubbegarden. Hytteeiere betaler årlig avgift. Tomtene er nummerert.

INNENFOR EN TIME

Fagernes, Gol, Nesbyen, Hønefoss, Valdres Alpinsenter, Nesbyen Alpinsenter, Ringerike Golf, Valdres Golf, Langedrag Familiepark, Bjørneparken i Flå, Rafting på Begna, Tropicana Badeland på Gol m.m.

FRITIDSMULIGHETER

Med sine nærliggende turområder og høystandard skiløyper, er selvsagt Hedalen og Vassfaret like attraktivt om vinteren som om sommeren. På Hedalsfjellet har vi noen av de beste høystandard skiløyper nær Oslo.

Det totalt 15 mil lange løypenettet passerer rett forbi hyttefeltet. Stedet har innlandsklima med svært stabile snøforhold. (se kart baksiden).

På sommerstid finnes det mange alternative turmuligheter, både i fjellterreng og i skogsterreng. Svært gode fiskemuligheter i så godt som alle vann i Hedalen, Hedalsfjellet og Vassfaret, med ett felles fiskekort. Det er mulighet for å søke om jaktkort for rype i snaufjellet. For mer informasjon; se www.hedalen.no. DNT – Ringerike har flere stinett og tilgjengelige hytter i området. «Trekanten i Vassfaret» kan med fordel starte i Fledda, å gå over 4 dager og 3 hytter.

I kommunen finnes det over 80 mil med skogsbilvei. Mange er stengt for bil, men sammen med det åpne veinettet, gir det en unik sykkelmulighet. Det tilbys guidede turer til sagnomsuste Vassfaret og Vidalen, der formidling av lokalhistorie kombineres med naturopplevelser. Se link fra www.hedalen.no

TOMTENE

Tomteområdet bebygges med Hedda hytte, fra HEDDA HYTTES AS i Hedalen. Den enkelte hytte tilpasses i størrelse og utforming til tomta og kjøpers ønske og behov. Hver tomt har helårsvei. Vann hentes i felles pumpehus, og avløp for gråvann og Jetstolett etableres på hver tomt.

Solstrøm, gass og ved er vanlig energikilde for lys og varme. Området har gode mobilforhold.



**EIENDOM:**

TUBBEGARDEN, Tubbegardsvegen, Hedalen, Sør-Aurdal kommune i Valdres. Tomtene er utskilt fra Gnr 86, Bnr 2.

EIER:

Harald Arne Haugen, 3528 Hedalen

PRISER:

TOMT	STR	PRIS
B-1	1200 m ²	Hytte for salg
B-2	1219 m ²	SOLGT
B-3	1315 m ²	SOLGT
B-4	1090 m ²	SOLGT
B-5	1090 m ²	SOLGT
B-6	1080 m ²	SOLGT
B-7	1090 m ²	SOLGT
B-8	1089 m ²	550.000,-

Besiktigelse etter avtale med HEDDA HYTTER AS

v/ Odmar Ramstad, 934 64 387, odmar@hedda.no

v/ Beate Auren Fossholt, 990 37 485, beate@hedda.no

v/ Herman Nordby, 480 76 495,

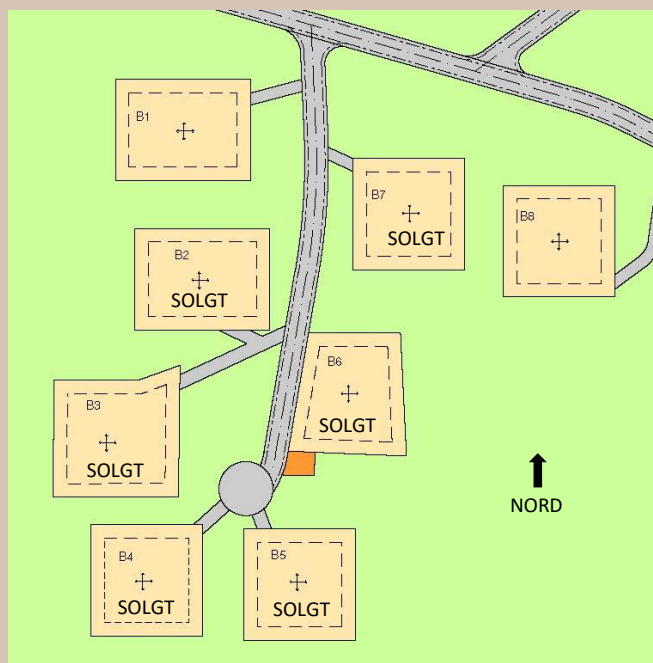
herman.nordby@hedda.no

Reguleringskart med bestemmelser kan fås ved henvendelse til oss eller Sør-Aurdal kommune.

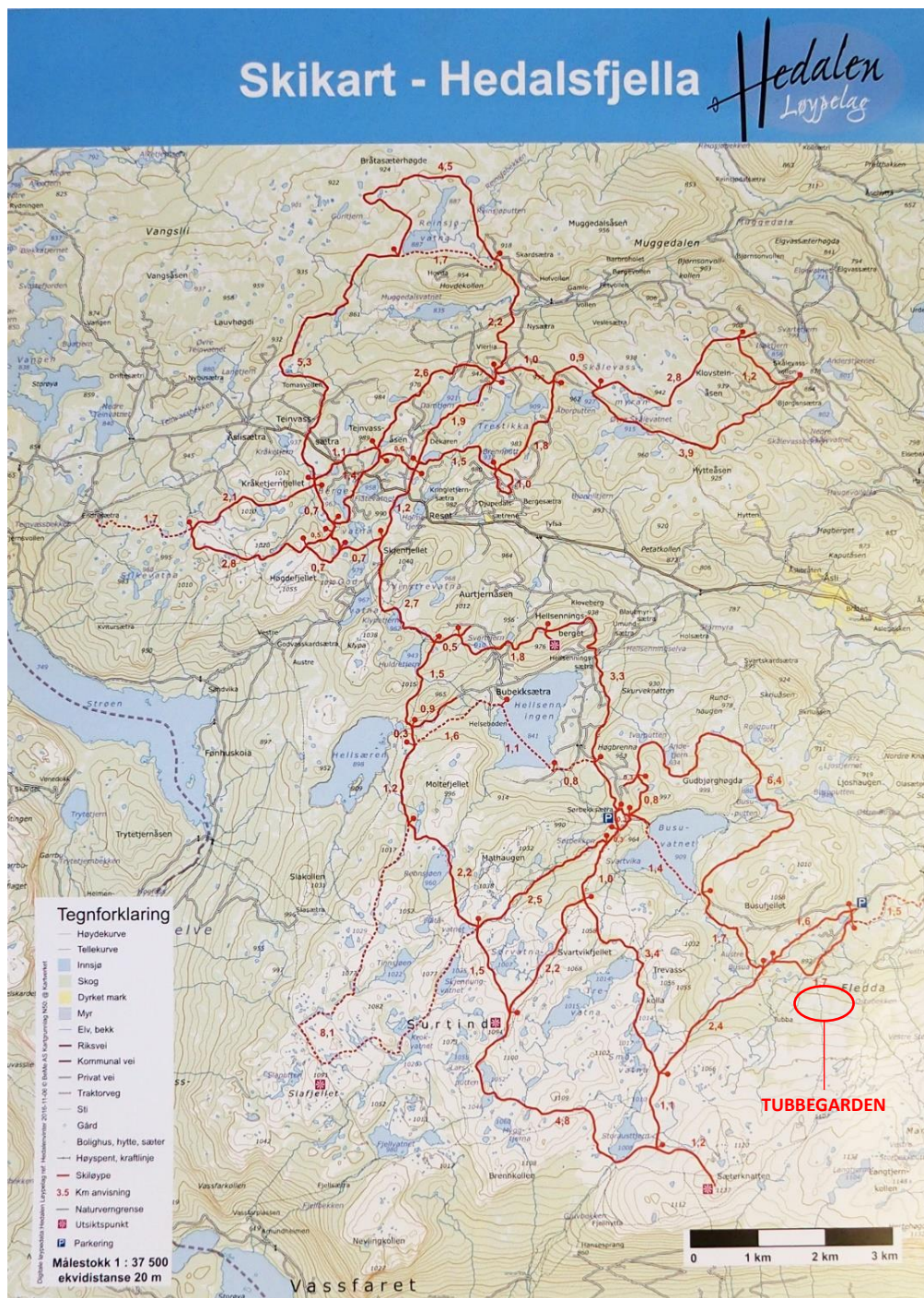
I TILLEGG KOMMER (priser pr 2021):

Oppmåling av tomt og tinglysning	kr. 17.200,-
Fradelingsgebyr til kommunen	kr. 3.845,-
Dokumentavgift av tomtepris	2,5%
Tinglysning for skjøtet til staten	kr. 585,-
Renovasjonsavgift pr år, pt	kr. 1.375,-
Årlig veiavgift inkl brøyting og bidrag til Hedalen Løypelag	kr. 5.900,-

Det tas forbehold om prisendringer.



Sist oppdatert prospekt: 23.08.2023



Tenk deg et eget sted der du kan senke skuldrene, trekke pusten og bare nyte. Et stille sted der du kan høre din egen tanke og lytte til ditt eget hjerte. Et sted der du kan samle familie og venner og dele naturopplevelser.
Et sted med utsikt, - og ro til innsikt.



HEDDA HYTTER

TELEFON. + (47) 6134 9780 | EMAIL HEDALEN@HEDDA.NO | WWW.HEDDA.NO