



HYTTER OG TOMTER I RAULAND

VINTERSPORTSTEDET MED UNIKE SOMMERMULIGHETER



VÅR DRØM ER Å OPPFYLLE DIN HYTTEDRØM



VINTERSPORTSTEDET

med unike sommermuligheter

Nord i Telemark ligger vinterparadiset Rauland. Her finner du milevis med oppkjørte langrennsløyper, to moderne alpinanlegg og en av Norges tøffeste kjelkebakker. Visste du forresten at Rauland regnes som en av inngangsportene til vakre Hardangervidda! Bare tenk på alle mulighetene det gir – sommer som vinter.

For selv om Rauland er kjent som et av Sør-Norges beste vintersportsteder, byr bygda på en rekke muligheter også i de andre årstidene. Med sin unike fauna er Rauland et eldorado hele året igjennom.

Gå inn på www.visitrauland.com å få oversikt over mangfoldet av tilbud Rauland byr på.

SF Eiendom tilbyr nå hytter og hyttetomter i idylliske Holtardalen, som på få år er blitt det mest attraktive hytteområdet i Rauland. Plassert midt i Raulands nye skianlegg, har vi unike muligheter for deg og din familie hele året. Her er det ski ut – ski inn om vinteren, fotballbane, lekeplass og mye mer om sommeren.

Les mer om våre ulike tilbud i denne brosjyren.

Hilsen alle oss i SF Eiendom



RAULAND SKISENTER

Skisenteret er et av to skisentre i Rauland. Mens Alpinsenteret har de tøffeste bakkene, er det Skisenteret som har det største tilbudet med nedfarter som passer for hele familien. På Skisenteret skjer det noe hele vintersesongen. Konserter og skiskoler er eksempler på de mange aktivitetene som gjør anlegget så populært.

Rauland Skisenter er nå bundet sammen med Holtardalen og har et meget stort område å kjøre på ski. Du kan spenne på deg skiene ved bilen og ta tilbringerheisen opp i anlegget til Skikroa. Skisenteret har en høydeforskjell på 300 m, 830 til 1130 moh. Stolheis 1 ved Skisenteret og stolheis 2 i Holtardalen er begge 1100 meter lange. Det er 26 nedfarter på til sammen 19 km. Den lengste nedfarten er på over 2 km. Kapasiteten er ca 8200 personer pr. time. Skisenteret er også tilknyttet heissystemet til Rauland Høyfjellshotell. Det er felles heiskort til alle heisene i Rauland.

INNHOOLD

Oppstugo	4
Dobbeltbu stor	6
Dobbeltbu vertikal	8
Borrehytta.....	10
Skråbu 1.....	12
Lillebu skrå.....	14
Storebjønn 2.....	15
Referanser.....	18
SF Eiendom.....	19



OPPSTUGO

Dette er vår mest populære hytteløsning, og nærmere hus på fjellet kommer du nesten ikke. Hytta består av stor hovedetasje med en elegant hemsløsning, og har et samlet bo-areal på 148 kvm.

I 1. etasje kommer du inn i et oppvarmet vindfang, før du kan entre hyttas hovedstue. Stuen er stor, og har mulighet for en hyggelig tv-krok, i tillegg til en stor spisestue. Kombinert med stuen er det også et komplett kjøkken med integrerte hvitevarer. Hvitevarene kommer i de valgfrie materialene hvitt eller stål. Etasjen har også en stor og en mindre bodløsning og to soverom. Hovedetasjen rommer i tillegg et baderom med saunaløsning.

På hemsen finnes ytterligere to soverom og et enkelt bad med wc og dusjløsning. Utenfor soverommene er det også satt av plass til en eventuell loftsstue som passer fint som et ekstra tv-rom/lekerom for barna eller du har kanskje behov for et kontor!

Både vindfang, bad og hovedstue er utstyrt med varmekabler i gulvene. Det er også lagt opplegg for kabel-tv og internett om det er ønskelig.

Vi kan også spesialdesigne individuelle hytteløsninger etter ditt ønske. Les mer om våre ulike tilbud på

www.sfeiendom.no



DOBBELTBU STOR

Ikke helt klar for egen hytte! Eller du ønsker kanskje å dele plass med en annen familie? Vi kan tilby en ekstra stor leilighet i en tomannsbolig som oppfyller absolutt alle kravene til en fjellhytte – og mer til. Med hele 124 kvm bo-areal fordelt på to etasjer.

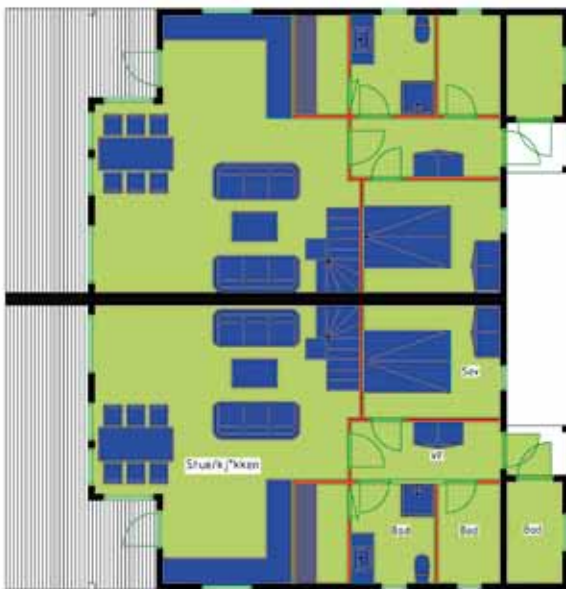
1. etasje består av vindfang med inngang til bad og bod. Det er også en bod med ekstern utendørs inngang. Her er det god lagringsplass for både sommer- og vinterutstyr. Etasjen består også av en stor stue, med spisestueløsning og en sofakrok. Stuen har også tilknyttet et komplett kjøkken med integrerte hvitevarer. Hvitevarene kommer i de valgfrie materialene

hvitt eller stål. I tillegg har første etasje leilighetens største soverom på 10 kvm.

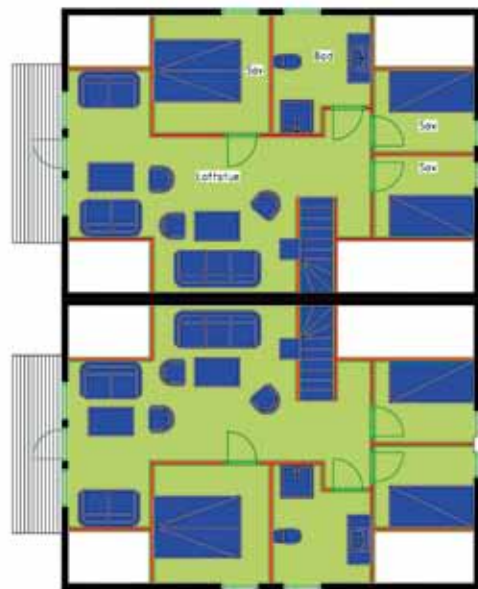
Opp trappen til hemsene møtes du av en stor stue med plass til sofaløsning og tv-krok. Andre etasje består av tre soverom og har leilighetens største bad. Både vindfang, bad og hovedstue er utstyrt med varmekabler i gulvene. Det er også lagt opplegg for kabel-tv og internett om det er ønskelig.

Vi kan også spesialdesigne individuelle hytteløsninger etter ditt ønske. Les mer om våre ulike tilbud på

www.sfeiendom.no



PLAN HOVEDETASJE
 Bebygd areal pr. enhet. 76,6 kvm (totalt 153,2 kvm).
 Boareal pr. enhet. 124 kvm



PLAN HEMS



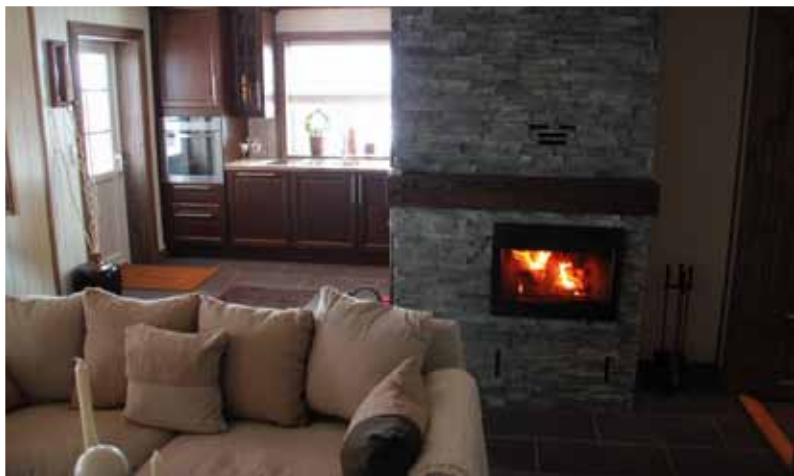
DOBBELTBU VERTIKAL

Lysten på en romslig leilighet, delt i en vertikal løsning? Leiligheten er del av en tomannsbolig, men inneholder alle de løsningene du ønsker deg i en vanlig fjellhytte. Bo-arealet er på 95 kvm.

I leiligheten finner du tre soverom og en stor stueløsning kombinert med kjøkken, spisestue og tv/oppholdskrok. Kjøkkenet er for øvrig et komplett kjøkken med alle hvitevarer integrert. Hvitevarene kommer i de valgfrie materialene hvitt eller stål. Leiligheten inneholder også et stort bad.

Både vindfang, bad og hovedstue er utstyrt med varmekabler i gulvene. Det er også lagt opplegg for kabel-tv og internett om det er ønskelig. Utvendig bod i begge leiligheter.

Vi kan også spesialdesigne individuelle hytteløsninger etter ditt ønske. Les mer om våre ulike tilbud på www.sfeiendom.no



PLAN 1. OG 2. ETASJE
Bebygd areal 98,5 kvm
Boareal 82,8 kvm



BORREHYTTA

Dette er hytta for deg som vil ha litt mer enn bare hytte, men fortsatt til en hyggelig pris. Her får du blant annet fem soverom, to bad, sauna og to store stuer fordelt på to etasjer. Hele hytta har et bo-areal på 117 kvm.

Første etasje inneholder to soverom. Et komplett kjøkken, hvor du selv velger materiell på de integrerte hvitevarene, er kombinert med hyttas stue. Hvitevarene kommer i de valgfrie materialene hvitt eller stål. I tillegg rommer etasjen en stor stue, med plass til både sofa-løsning og spisestue. Etasjen har stort bad, med dusj-løsning. Baderommet har også tilknyttet en sauna.

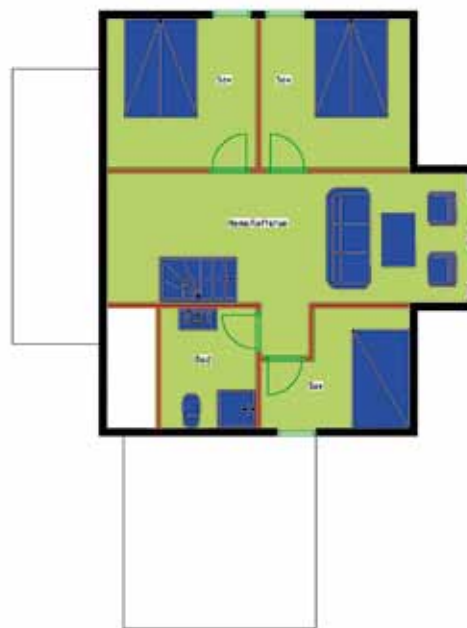
Andre etasje er en hems som inneholder hele tre soverom. Etasjen har også et mindre bad med wc og dusj-løsning. Sentralt på hemsene er en loftstue, som kan benyttes som et ekstra tv-rom, spillrom for barna eller andre løsninger.

Både vindfang, bad og hovedstue er utstyrt med varmekabler i gulvene. Det er også lagt opplegg for kabel-tv og internett om det er ønskelig.

Vi kan også spesialdesigne individuelle hytteløsninger etter ditt ønske. Les mer om våre ulike tilbud på www.sfeiendom.no



PLAN HYTTE
 Bebygd areal 87,9 kvm
 Totale boareal 117,2 kvm



PLAN HEMS



SKRÅBU 1

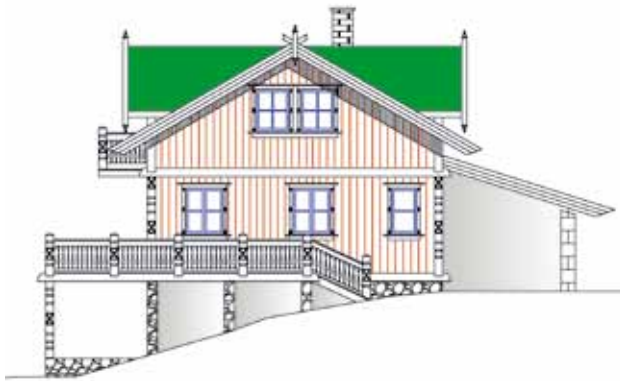
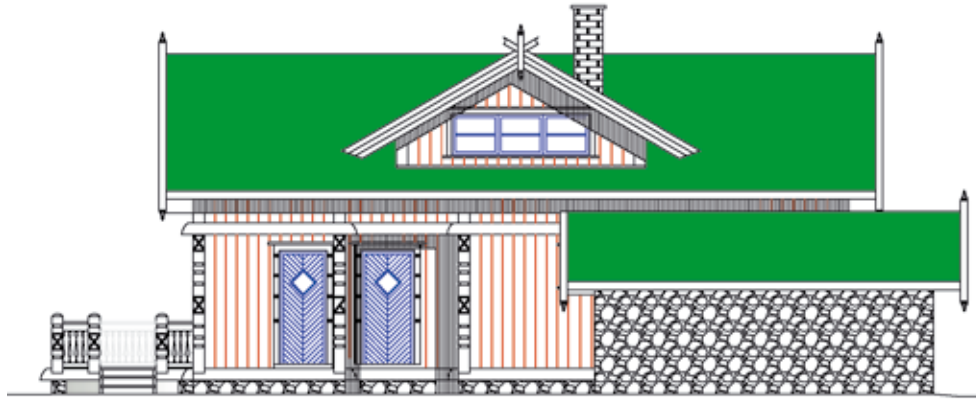
Her har du en perfekt hytte for deg med skråtomt. Dette er en to etasjers hytteløsning med tillegg av hems, som også har egen garasje. Det er inngang direkte fra garasjen og inn i husets første etasje. Samlet har hytta et bo-areal på 180 kvm.

Ellers inneholder første etasje en stor stue med plass til tv-krok og spisestue. Kombinert med stuen er også et komplett kjøkken med integrerte hvitevarer. Materialene på hvitevarene velger du selv. Hvitevarene kommer i de valgfrie materialene hvitt eller stål. I tillegg inneholder etasjen et stort bad kombinert med vaskerom, og en skibod med god plass til familiens vinterutstyr.

Hytta har totalt seks soverom. I andre etasje finner du et bad med tilknyttet sauna. På hemsen finner du en mindre stueløsning som passer fint som tv-stue eller lekerom for barna.

Både vindfang, bad og hovedstue er utstyrt med varmekabler i gulvene. Det er også lagt opplegg for kabel-tv og internett om det er ønskelig.

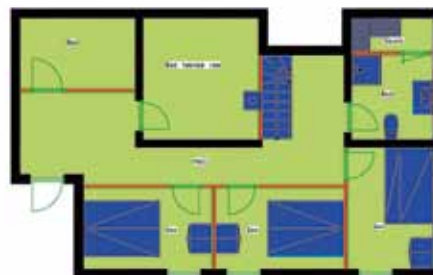
Vi kan også spesialdesigne individuelle hytteløsninger etter ditt ønske. Les mer om våre ulike tilbud på www.sfeiendom.no



PLAN HYTTE
 Bebygd areal 105,1 kvm
 Boareal totalt 181,7 kvm



PLAN HEMS



PLAN KJELLER



LILLEBU SKRÅ

Her har du en hytte spesialtilpasset for skråtomt, hvor alt er fordelt på et plan. Hytta har et bo-areal på 94,5 kvm. Med andre ord – god plass til hele familien. Lillebu Skrå har to større og et mindre soverom, bad og en stor stue med god plass til spisestue og sofakrok. Kombinert med stua finner du også et komplett kjøkken med alle hvitevarer integrert. Hvitevarene kommer i de valgfrie materialene hvitt eller stål.

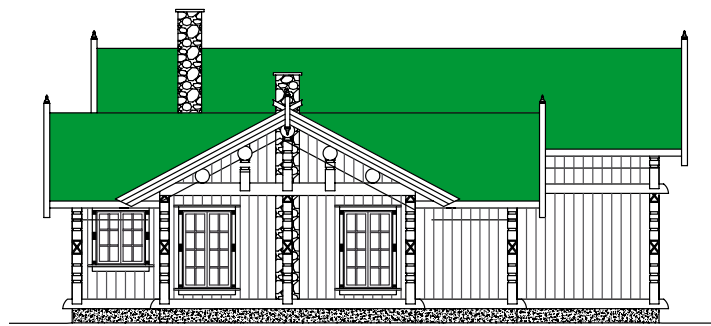
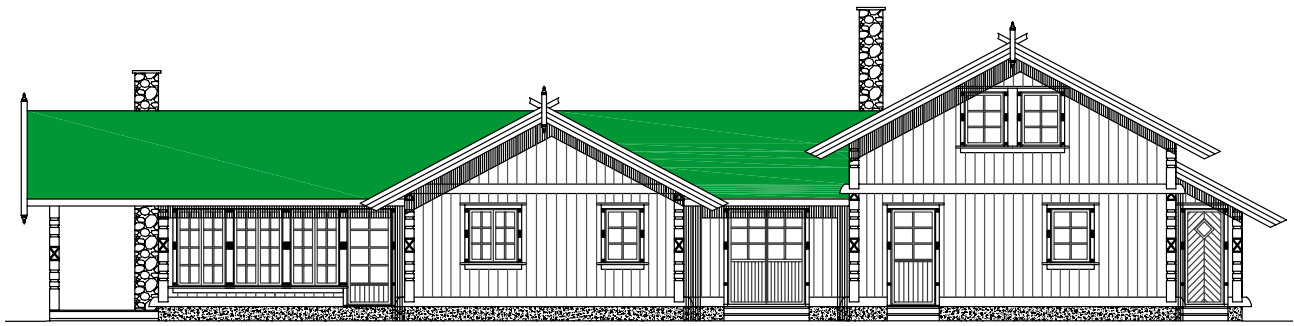
Både vindfang, bad og stue er utstyrt med varmekabler i gulvene. Det er også lagt opplegg for kabel-tv og internett om det er ønskelig.

Vi kan også spesialdesigne individuelle hytteløsninger etter ditt ønske. Les mer om våre ulike tilbud på

www.sfeiendom.no



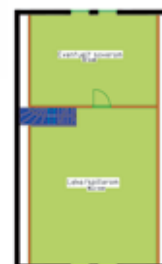
PLAN
 Bebygd areal 112,8 kvm
 Boareal 94,5 kvm



STOREBJØNN 2

Dette er en stor hytte på hele 200 kvm med unike muligheter. I Storebjønn 2 er det meste på ett plan, hvor du blant annet finner fire soverom, to bad, vaskerom og to stuer. I den ene stuen er det plass til både spisestue og sofakrok, samtidig som den er kombinert med en kjøkkenløsning. Hvitevarene kommer i de valgfrie materialene hvitt eller stål. Hytta er også utstyrt med en stor hems med eventuelt to soverom og stor loftstue etter kundens ønske.

Vi kan også spesialdesigne individuelle hytteløsninger etter ditt ønske. Les mer om våre ulike tilbud på www.sfeiendom.no



PLAN HEMS

PLAN HYTTE
 Bebygd areal 196 kvm
 Boareal 199,8 kvm



RAULAND

” VINTERSPORTSTEDET MED
UNIKE SOMMERMULIGHETER ”





VÅR DRØM ER Å OPPFYLLE DIN HYTTEDRØM



REFERANSER

Johannes Kaalås, Jotun AS Sandefjord

- kjøpte to leiligheter i april 2010

Vi var på søken etter å oppgradere hyttetilbudet til våre ansatte. Etter hvert endte vi opp på en visning i Holtardalen, og kom i kontakt med Sjur Fredriksen i SF Eiendom. Vi endte opp med å kjøpe to vertikalt delte leiligheter, og det har vi ikke angret på. De ansatte som har brukt leilighetene er kjempefornøyd, ettersom de inneholder alle ønskelige fasiliteter. Ettersom vi kjøpte leilighetene ved påsketider i år, er de nesten kun benyttet på sommertid. Nå tror jeg mange gleder seg til å ta dem i bruk i vinterseongen. De ligger jo rett ved den nye stolheisen, og da er det jo bare å ta på skia og skli rett inn i bakken.

Stein Bredeesen, Porsgrunn

- kjøpte leilighet i oktober 2009



Vi er en familie på fire, med to sønner på 15 og 18 år. Det var ganske tilfeldig at vi havnet i Holtardalen, men vi fant et hyttekonsept der som passet oss veldig bra, og da var det bare å slå til. Det beste med en hytteleilighet fra SF Eiendom, og som vi også er mest fornøyd med, er antall kvm vi har fått igjen for pengene.

Tore og Merete Bjelland, Oslo

- kjøpte hytte i januar 2010



Vi er utrolig fornøyd, ikke bare med hytta, men også med hele byggeprosessen. SF Eiendom har hele tiden sørget for at vi har vært fornøyd, og gjorde byggingen til en overraskende enkel og behagelig opplevelse for oss. De har faktisk gjort det enkelt å bygge hytte. Når det gjelder selve hytta er den stor nok for at vår familie på fire kan ha med venner og familie på tur. I påsken var vi 13 stk på ferie sammen i en uke, og den elegante planløsningen gjorde at det gikk helt ypperlig. Hytta har en god romløsning når det gjelder

soverom, og en stor stue som gjør at det er god plass til alle rundt spisebordet. Vi er superhappy med vårt hyttekjøp.



Morten og Birgitte Feen, Sandefjord

- kjøpte leilighet i april 2009



Vi hadde vært på utkikk etter hytte i Rauland i 3-4 år da vi så tilbudet fra SF Eiendom. En nøkkelferdig hytte, hvor vi bare kunne flytte rett inn var noe som passet oss midt i blinken. Selskapet gav oss en god og personlig service fra første dag, og vi fikk en tett oppfølging med ryddig informasjon gjennom hele byggeperioden. Spesielt fornøyd er vi med kjøkkenløsningen som vi la helt og holdent i SFs sine hender, og som de løste på en utmerket måte. Vi stortrives i vårt "ski inn - ski ut" fritidssted på Rauland.

Familien Moen, Kongsberg

- kjøpte hytte i februar 2010



Vi hadde vært på jakt etter hyttetomt i en lengre periode, og hadde blant annet vært innom både Tuddal, Hafjell og Gaustadblakk. Til slutt endte vi på befaring i Rauland med Sjur Fredriksen i SF Eiendom. Vi falt pladask for dette området, i tillegg til at Sjur Fredriksen utviste stor tillit og kompetanse med måten han håndterte oss på. I byggeperioden ble vi utrolig godt tatt vare på, og håndverkerne med Sjur Fredriksen i spissen gjorde at hele byggeprosjektet ble en hyggelig og problemfri opplevelse. Kontrakten ble fulgt opp til punkt og prikke, bortsett fra et punkt. Hytta ble nemlig overlevert en uke før avtalt tid, slik at vi kunne bruke hytta i vinterferien.



SF Eiendom ble startet i 2008 og tilbyr spennende løsninger innenfor eiendom, hytter og entreprenør.

I løpet av kort tid har vi blitt en av Raulands største utbyggere. I 2008-09 sesongen bygde og leverte vi hele 18 leiligheter og 8 hytter i distriktet. Hovedfeltene våre i Rauland ligger i den idylliske Holtardalen.

SF Eiendom har egne maskiner for transport og kranløfting.

Ønsker du å vite mer om SF Eiendom?
Besøk vår nettside www.sfeiendom.no

Arkitekt:

Bjørn Arnesen - bjorn@sfeiendom.no

Salgsmedarbeider:

Espen Thorstensen - espen@sfeiendom.no



Sjur Fredriksen

Telefon: 909 23 189

E-post: sjur@sfeiendom.no

VÅR DRØM ER Å OPPFYLLE DIN HYTTEDRØM





DET GÅR AN PÅ RAULAND

Holtardalen.no

- Fjellparadiset som har alt!



VÅRE SAMARBEIDSPARTNERE

FOSS ELEKTRO AS
 AUT. EL. ENTREPRENØR INGENIØR
 Solumsgt. 2B - 3919 Porsgrunn
 Tlf.: 35 51 45 00 - 47 84 77 46

MegaFlis

SpareBank TELEMARK

HEBELDOM

RANDOW RØRSERVICE SKIEN

TM-DØREN
 Klyveveien 7,
 3740 Skien
 Tlf : 93 40 64 10

Grenland Reklame AS

TVEITO MASKIN AS
 ENTREPRENØRFIRMA

RAULAND MASKIN AS
 3864 RAULAND
 TLF. 911 24 818

/OPTIMERA/ Montér

SNEKKERN SKIEN
 Alexander Kiellandsgate 43, 3716 Skien
 Telefon: 35 54 64 33 - E-post: post@snekkern-skien.no
 www.snekkern-skien.no

VÅR DRØM ER Å OPPFYLLE DIN HYTTEDRØM