



Norefjell

Midtre Fosslisesteråsen 19

Pris

NOK 5 450 000

Bruksareal

112,5 kvm

Primærom

111 kvm

Soverom

4

Byggeår

2023





Hytta ligger høyt og solrikt til.
Gjennom de store vinduene har
man utsikt til fjellene.
Området er kjent for gode
snøforhold og du kan spenne på
deg langrennsskiene rett utenfor
hytteveggen





Hytta har stor og åpen
løsning for stue og kjøkken





Fra stuen har man panorama –
utsikt til fjellet og Gaustatoppen
i bakgrunnen





Kjøkkenet har
kvalitetshvitevarer fra
Siemens og god
arbeidsplass



Fra spiseplassen har man utsikt mot sør og vest



I entreén er det benk og god plass til å henge fra seg





I loftstuen er det stort panoramavindu. Her kan man sitte og nyte utsikten med Gaustatoppen i horisonten



Oppe er det et romslig hovedsoverom. Soverommet kan eventuelt oppgraderes med plassbygde skap i samme farge som veggene



Badet oppe har oppgradert
badekar, dusj, håndklettørker
og kraner i svart utførelse





Ved siden av loftstuen er det et ekstra soverom eller hyttekontor med utsikt til fjellene



I underetasjen er det to store soverom med plass til dobbeltseng. Her er det også mulig å oppgradere med plassbygde skap

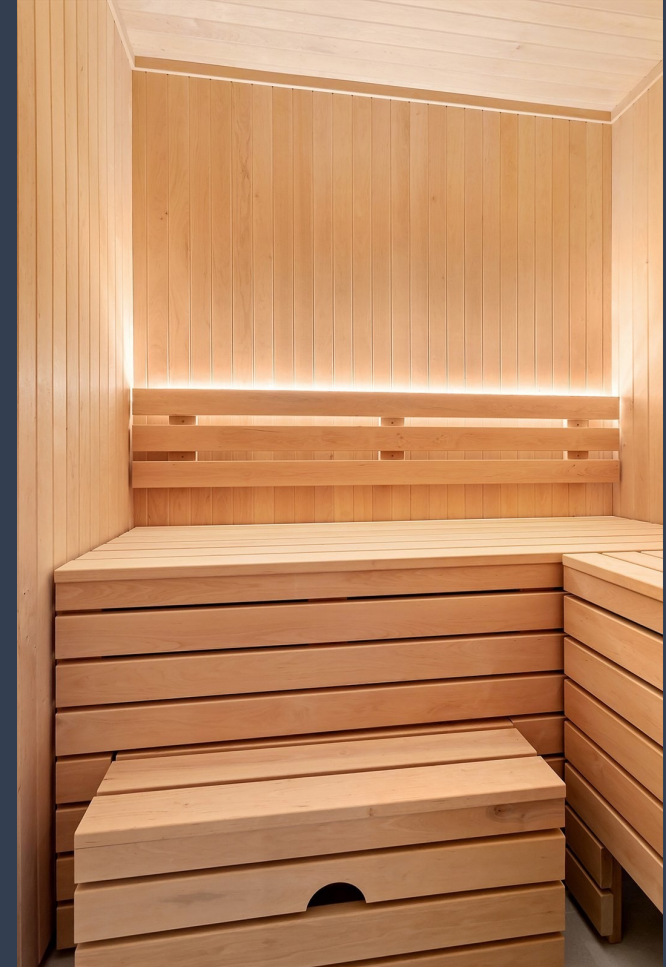


Nede er det et romslig bad med badstue og opplegg til vaskemaskin. Dusjhjørnet er på 1 x 1 meter. Dusjen har nedsenket gulv i mosaikk





Hytta har plassbygd badstue. Badstueovnen kan settes til forsinket oppstart slik at den står klar når man kommer tilbake etter en god skitur. Rygglenet har innebygd dimmerstyrt belysning.



Underetasjen har separat
vaskerom med utslagsvask
og plass for vaskemaskin



Hytta ligger høyt og solrikt til.
Det er innrettet en ekstra
uteplass under verandaen.
Området er kjent for gode
snøforhold og du kan spenne
på deg langrennsskiene rett
utenfor hytteveggen



**Adresse**

Midtre Fossliseteråsen 19
3536 Noresund

Pris

NOK 5 450 000,-

Omkostninger

Engangsomkostninger i forbindelse med kjøp:

2,5 % dokumentavgift av tomtepris

NOK 585,- til tinglysing av skjøte

NOK 585,- til tinglysing av evt. pante- obligasjon

NOK 202,- ev. pantattest til långivers bank

Hyttemodell:

Modell Blefjell med 111 kvm BRA. Veranda på 12,5 kvm

Tomt

Selveiertomt (Gnr 205, Bnr 33, seksjonsnummer 5)

Beliggenhet

Fossliseteråsen ligger på solsiden av Norefjell i Krødsherad kommune. Stuegulvet ligger 765 moh. Tomten er Sør/vestvendt og solrik med utsikt til Gaustatoppen. Barnevennlig område

Norefjell har rikt med aktiviteter både sommer og vinter

Om sommeren byr området på badestrand, sykling, turstier og golf mm.

Norefjell Skisenter har Nord-Europas største fallhøyde i heisanlegget. Det har 14 heiser, 30 nedfarer og løyper som passer alle nivåer. Her er det skiutleie, skishop og skiskole

Adkomst/tomteforhold

Tomta leveres ferdig opparbeidet med biloppstillingsplasser inn til hytta, forøvrig grovplanert

Ferdigstillelse

Hytten står klar for overtakelse.



Utførsel

Hytta bygges i Fossheimkvalitet med støpt betongsåle og tradisjonelt bindingsverk. Stående panel med elementer av stavlaftutseende. Hytta leveres med utvendig beis, shingel på taket, vinduer og ytterdører. Det er isolert mellom reisverk og innvendig dampsperre. Innenfor dampsperran er det lektet ut og trukket rør for elektrisk anlegg og VVS. Hytta bygges etter gjeldende byggeregler (TEK 17)

Generelt

Fossheimhytte med god arealutnyttelse; eksteriør og interiør av høy kvalitet. Hytta har følgende planløsning:

Åpen kjøkken/stueløsning på 30,4 kvm

4 soverom (4,4 til 8,4 kvm)

Entré på 3 kvm med benk og hylle

TV-stue på 8,8 kvm

Bad nede på 4,6 kvm, bad oppe på 5,2 kvm

Badstue på 2,8 kvm

Separat vaskerom med plass til vaskesøyle, 4,4 kvm

Veranda på 12,5 kvm

Utebod på 1,5 kvm

Serviceavtale

Det foreligger avtale om vedlikehold og brøyting av fellesveier. Det koster pt kr. 6 500 per år.

Valgmuligheter og personlig preg

Kommer man tidlig i prosessen, har man mulighet for å tilpasse planløsning etter egne ønsker.

Lovgivning, kontrakter og oppgjør

Hytta selges etter Bustadsoppføringslova, kontrakt inngås med Fossheimgruppen AS. Det benyttes nøytral meglerforbindelse med klientkonto for oppgjør.

Hytta selges etter Bustadsoppføringslova. Fossheim Bygg AS stiller §12-garanti i henhold til gjeldende forskrift i Bustadoppføringslova

Med forbehold om feil.

Alle opplyste satser gjelder for 2023.

Noen bilder er illustrasjonsbilder fra hytter med tilsvarende utførelse. Interiørbildene i prospektet viser tilleggvalg som ikke inngår i standardleveransen

Planløsning for Øvre Fossliseteråsen 9



Tegningen er kun ment som en skisse - avvik kan forekomme

Hytten er utstyrt med kvalitetskjøkken fra Huseby:

- Modell Muskat, Signatur
- Farge Sober



Standard VVS produkter som vist- eller tilsvarende.



Bathco- Sicilia Bolleservant,
6132824 og Oras Cubista 2801F
Høy Kran, SKU4200035



V & B, novo vegghengt toalett,
385x555 mm, m/myktlukkende sete
og Quick release, NRF 6023633



Geberit Sigma 01
Betjeningsplate, krom,
NR115770215



Portal rett dusjhjørne 90x90
cm og Oras Apollo
dusjgarnityr, NRF4203002
med Oras Oramix
dusjbatteri,
NRF. 4200518



ITALGRANITI Nordic Stone, Svezia(mørk)
59,6x59,6 (Matt) på Badromsgulv, på
vegger i dusjhjørne(90x90 cm) og
gangen (2 kvm). Fuge fra PCI
NANOFUG.



Kjøkkenvask Bell BCX 210-51.
Rustfritt stål.



Damixa Silhouet kjøkkenbatteri,
Krom, NRF 4332542



Oso Saga Expansion SE
120 - 2 KW,
Ø580x1300mm, 120 liter
NRF 8000754

Annet:

Viwa waterguard, dobbel ½ '' kjøkken, NRF 9815538 (hvis ikke wc rom)

Viwa waterguard enkel ¾ '' NRF 9815526. (hvis wc rom)

Opplegg vaskemaskin - vann, avløp og stikkontakt for vaskemaskin

02.11.2023



Oppgradert VVS med svart pakke. Produkter som vist – eller tilsvarende



Bali Steinvaske «Bali» og VB Como høyt servantbatteri sort matt, NRF4374775



ITALGRANITI Nordic Stone, Svezia (mørk) 59,6x59,6 (Matt) på Badromsgulv, på vegger i dusjhjørne (90x90 cm) og gangen (2 kvm). Fuge fra PCI NANOFUG.



Laufen Kartell vegghengt Rimless toalett, svart Varekode 027796



Kjøkkenvask Sirius SID 610-50 TH Carbon Black



Geberit sigma 01, betjeningsplate sort, NRF6166546



Damixa Silhouet kjøkkenbatteri, sort, NRF7408661 f31-1



VikingBad Dusjhjørne LIAM, med rette 90x90 cm dører, sort matt og VB Como dusjsett, sort, NRF4404727



Oso Saga Expansion SE 120 - 2 KW, Ø580x1300mm, 120 liter NRF 8000754

Annet:

Viwa watguard, dobbel ½ '' kjøkken, NRF 9815538 (hvis ikke wc rom)

Viwa watguard enkel ¾ '' NRF 9815526. (hvis wc rom)

Opplegg vaskemaskin - vann, avløp og stikkontakt for vaskemaskin

02.11.2023



Hytta leveres med svart el-pakke. Produkter som vist – eller tilsvarende



Lysbryter – ELKO PLUS, IP20, svart



Dimmer – svart



Innvendige kontakter - Elko Plus
Dobbel Stikk, Innfelt m/Jord, svart,
IP20, EKO03780



Lampepunkt – DCL lampeuttak i
tak, svart



Avtreksvifte på badet – svart



Paneloven – Nobø med glassfront



Termostat - svart



Downlights – svart



Utvendige stikkontakter – ELKO med
lokk, svart, E18 890 93



Utelampe – KUBE, 2x3W 2700K IP55, EI
Nr: 3105862, matt svart

Annet:

Røykvarslere – 1 stk per etasje. Koblet i serien

TV-punkt med 6 stk 230V kontakter – 1 stk, samt RJ45 uttak i boden og et i loftstuen (for tilkobling av fiber)

Komfyrvakt for platetopp (sørger for utkobling av strømtilførsel ved overoppheting)

LED under overskap på kjøkken – 1 stk

Antall stikkontakter og varmeovner per rom beregnes ihht NEK400

Varmekabler i entre og på bad

Sikringskap på hytten, målerskap ute

El-punkter per rom, Midtre Fosslisteråsen 19

Ute

3 kontakter (inngang og balkong)
6 lamper (2 ved inngang, 2 på balkong, 2 på bakside)
Inntaksskap med måler

Entre

2 kontakter
Taklys med bryter
Termostat for gulvvarme
Av/På utelys

Gang

Takpunkt med bryter
2 doble stikkontakter ved gulv
Røykvarsel
Termostat for gulvvarme

Bøttekott

Taklys med bryter
Kontakt

Kjøkken

Dimmer og LED-lys under overskap
Kontakter til hvitevarer
Komfyrvarsel
2 kontakter 15 cm over benk
4 takpunkter for pendler med dimmer
Termostat og gulvvarme

Stue

Takpunkt over sofabord med dimmer
4 kontakter ved gulv
Takpunkt over spisebord med bryter
Gulvvarme

Trapperom

Bryter for takpunkt stue og nede
Bryter/dimmer (endevender) for taklys nede ved bakdør
Knelys med dimmer/bryter
Kontakt ved gulv

Gane (nede)

Takpunkt med bryter
2 kontakter ved gulv
Termostat med gulvvarme

Vaskerom

3 downlights med dimmer
Tilkopling for VVB
Kontakt for vaskemaskin/tørketrommel
Termostat med gulvvarme
Elektrisk vifte med bryter

Sov 1

Takpunkt med bryter ved dør
3 stikkontakter ved gulv
Termostat med gulvvarme

Sov 2

Takpunkt med bryter ved dør
3 stikkontakter ved gulv
Termostat med gulvvarme

Bad1

3 downlights med dimmer
Kontakt over servant
Termostat med gulvvarme
Uttak for lys ved speil med bryter
Elektrisk vifte med bryter

Badstue

LED-list med bryter
Badstueovn
Tilkopling av badstueovn

Sov 3

Takpunkt med bryter ved dør
3 stikkontakter ved gulv
Termostat med gulvvarme

Sov 4

Takpunkt med bryter ved dør
3 stikkontakter ved gulv
2 punkter for sengelamper
2 sengelamper
Termostat med gulvvarme

Bad 2

Takpunkt med dimmer
Uttak for speilskap, 1,9 m over gulv med bryter (i tak på 33-4)
Elektrisk vifte med bryter
Uttak for håndkletørker (tilvalg)
Temostat med gulvvarme

Loftstue

Takpunkt med bryter ved trapp
TV-punkt (RJ-45/Coax) + 3 dobbeltstikk
3 kontakter
Røykvarsel

Andre tilvalg:

Utv. Stikk for el-billader
El-billader
Lamper
Astro-ur

Hvitevarepakke fra Siemens



iQ100 Ovn stål, HB010FBR0S

Ovn med praktisk hurtigstart-funksjon som reduserer steketiden.

Med effektiv hurtigstart nås ønsket temperatur raskere.

Granitemalj: belegg av høy kvalitet for enkel rengjøring av ovnsrommet

3D varmluft byr på en perfekt varmefordeling i ovnsrommet, slik at du får et perfekt bakeresultat på opp til 3 nivåer samtidig.



iQ300 Oppvaskmaskin, 60 cm Helintegrert, SN657X04ME

Oppvaskmaskin som byr på brilliantShine system® med Zeolith- tørking for ekstra blanke glass og varioSpeed Plus for opptil

Utmerket oppvask- og tørkeresultat på inntil 66 % kortere oppvasktid med varioSpeed

infoLight projiserer et blått lys på gulvet når programmet kjører.

varioFlex-kurver og varioDrawer toppkurv.



Induksjonstopp, 60 cm, rammeløs, EU611BEF1X

Platetopp med induksjon og innovative funksjoner for mer fleksibilitet under matlagingen.

Den siste induksjonsteknologien gjør matlagingen raskere, renere og sikrere.

Med touchControl-funksjonen kan du aktivere og stille inn kokesonene med et lett fingertrykk.

PowerBoost funksjon - opptil 50% kortere oppvarmingstid.



iQ300 Uttrekkbar ventilator 60 cm sølvmetallic, LI64MA530

Kraftig uttrekkbar ventilator med nesten helt usynlig plassering i overskapet for et stilrent kjøkken.

Med en kapasitet på opptil 404 m³/h får du ren luft under matlagingen.

Intensiv-trinnet øker gradvis ventilasjonen for å fjerne kraftig matos. Automatisk tilbakegang etter 6 minutter

Energisparende LED-belysning for optimalt overblikk. Svært stillegående med kun 62 dB



iQ100 Integrert kombiskap, nisjehøyde 178 cm Helintegrert, KI38VV20

Integrert kombiskap med freshBox med bølgeformet bunn som gjør at frukt og grønnsaker holder seg friskt lenger.

Frukt og grønnsaker holder seg friske og beholder spensten takket være freshBox med bølgeformet bunn .

Alle hyller er av sikkerhetsglass som er lette å rengjøre.

Transparente fryseskuffer – mye plass og optimal oversikt.

Lamper - oppgradering



Soverom, Trio, kr. 3 550



Soverom, Tanum, kr. 3 250



Nova Life Kelly taklampe Gylden/Røykfarget,
H34,5 cm, ø40, kr. 6 250

Over baderomspeil

Wilmer, kr. 4 900



Aneta, kr. 3 600



Over bord, Gevir II Villmarkslampen, brun,
H30, ø70, kr. 11 000



Over bord, trapp, gang og TV-stue. Takpendel
Nest, svart, kr 12 000



Soverom, KONY LED USB, 2 stk svart, kr. 4 300

Baderomsspeil

Svart ramme, ø 70 – kr. 1685



Lysspeil, ø 70 – kr. 3 845



Lampepriser er oppgitt per stykk, ekskl. evt. ekstra lampepunkt og bryter, inkl. lyskilde, montering og MVA.
Forutsetter bestilling foreligger minst 3 uker før overtakelse

Oversiktskart av Fossliseteråsen.
Norefjell alpinanlegg ses i
bakgrunnen

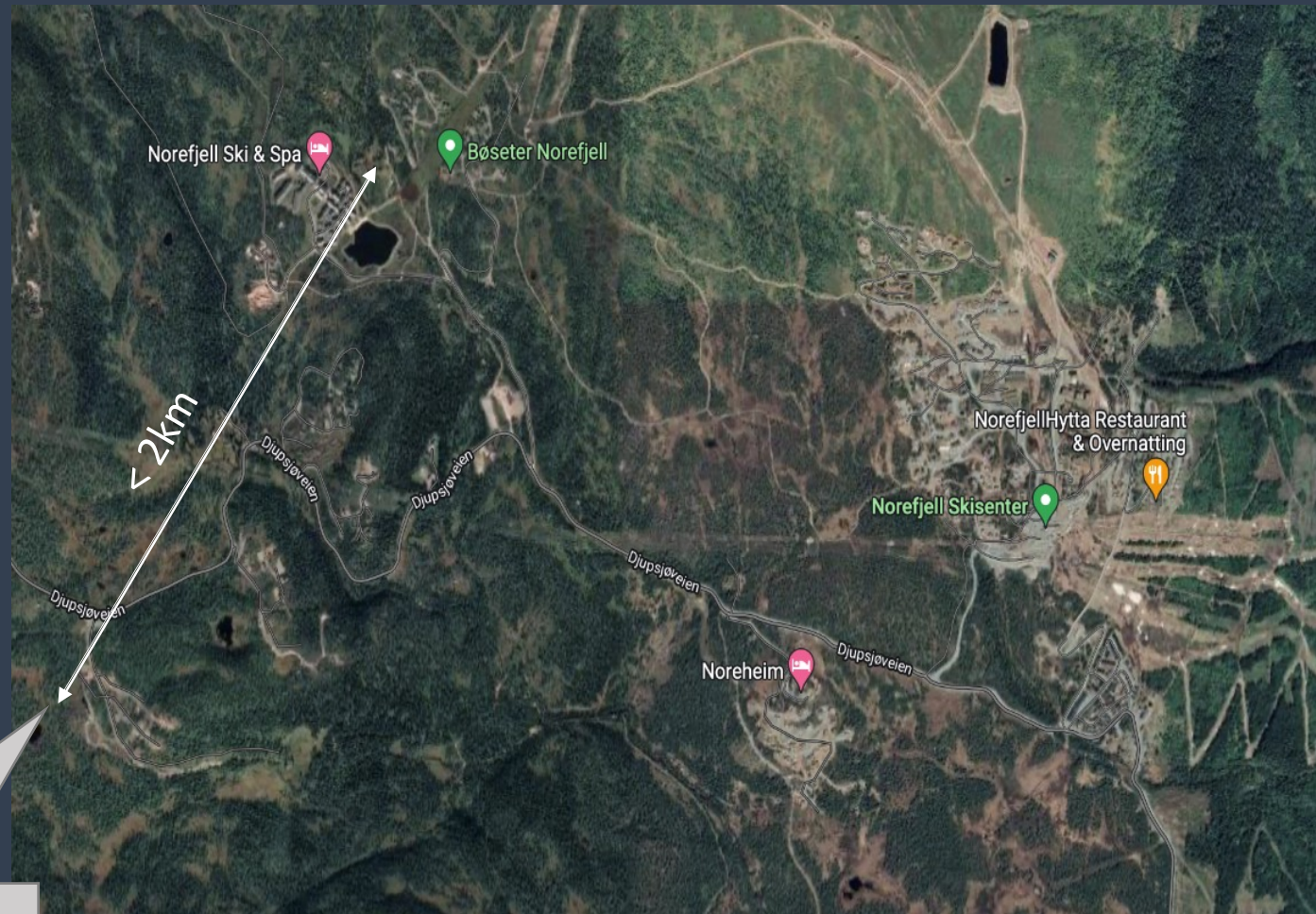


Hytta ligger i enden av en vei med store grøntområder som nærmeste nabo





Fossliseteråsen ligger ca. 7 minutter i bil unna alpinanlegget ved Norefjell Ski og Spa. Heisanlegget her er knyttet til hele Norfjell alpinanlegg og hotellet har et bredt tilbud av fasiliteter. Fossliseteråsen ligger vestvendt med utsikt mot Gaustatoppen og omliggende fjellområde



Fossliseteråsen

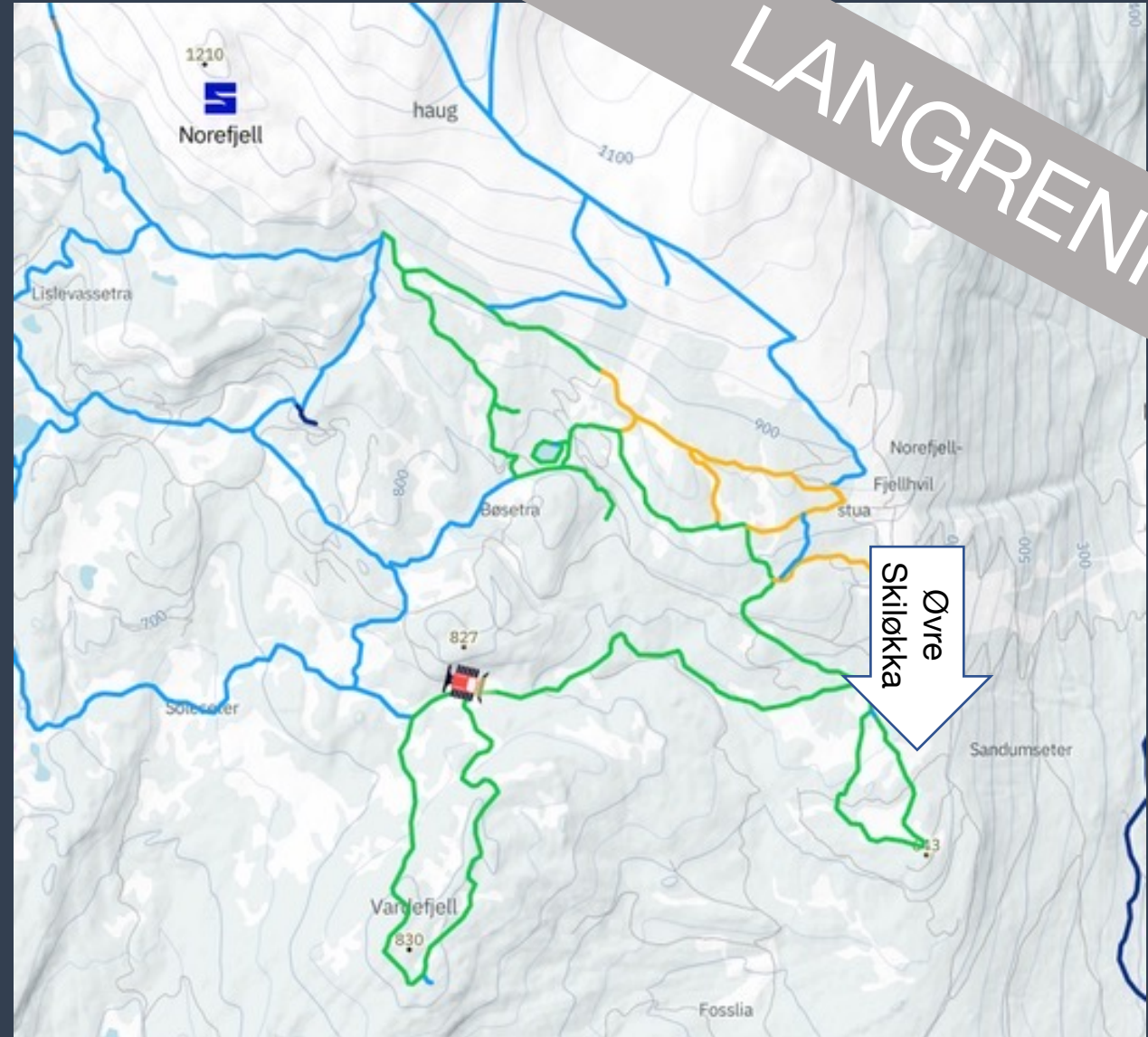
Stemningsbilde fra
Fosslieteråsen





Øvre Skiløkka ligger rett ved langrennsløypene. Norefjell har ca. 200 km med langrennsløyper i kupert terreng, både over og under tregrensen. Løypene er varierte, og mange av løypene er tilpasset skøyting. Langrennsløypene ligger på solsiden av Norefjell, så her kan man få påskestemning store deler av vinteren.

Følg status til løypene på skisporet.no





Norefjell har et sammenhengende alpinanlegg med stor variasjon i løypetilbudet. Norefjell har med sine 1010 fallhøydemeter Nord-Europas største høydeforskjell. Lengste skikjøring er 6 kilometer

- * 14 heiser
- * 30 bakker
- * Tre barneområder
- * Terrengparker for alle nivåer
- * Arenaer for cross, speedtest, self-timer, kuler, parallellslalåm m.m.





Norefjell har flere anlagte sykkelruter enten som rolig sykkeltur med familien eller en heftig stisykling i fjellet. Finn dine sykkelruter med "Trailguide"



På Norefjell er det rik mulighet
for å oppleve dyreliv og natur
for store og små





Visit Norefjell har planlagt 7 turer i fjellet av varierende lengde og vanskelighetsgrad:

- Høgevarde
- Ravnås
- Moen(Rundskogen)
- Andersnatten
- Haglebunatten
- Ranten
- Madonnaen

Se visitnorefjell.com for flere detaljer





Norefjell Golfklubb ligger vakkert til ved Noresund og Krøderfjorden. Banen er åpen for alle og karakteriseres av uformell atmosfære, frisk fjelluft og stillhet. Norefjell Golfklubb er et fullverdig anlegg med 18 hulls skogsbane, øvingsfelt med driving range, putting green og klubbhus. Klubben har utleie av golfkøller, traller og bil.
Fossheim Bygg AS sponser Hull 13





Norefjell Ski & Spa er et spennende ski- og spa-resort i vakker fjellnatur. Hotellet tilbyr rekreasjon og et spa i en setting du sannsynligvis aldri har opplevd før. Hotellet har 244 rom/suiter, flere restauranten og barer samt svømmebasseng klatrevegg og shuffleboard

SKI & SPA





Tilbudet på Norefjell er stort. Det er nylig åpnet en selvbetjent Joker rett ved alpinbakken.

I Noresund er det Kiwi, Spar med «post i butikk», frisør, vinmonopol, interiørbutikker, bensinstasjoner mm





Om Fossheimgruppen AS:

Fossheimgruppen AS har siden 2007 satt opp 350 hytter på Østlandet. I dag konsentrerer vi oss hovedsakelig om utviklingen av hytteområder på Norefjell. Selskapet eies og drives av familien Fossheim Lock-Lorenzen

Kontakt:

Fossheimgruppen AS / Fossheim Bygg AS
Michael Lock-Lorenzen
Mobil: 92 22 25 36
michael@fossheim.as