



Velkommen til Fossliseter Familiegrend



Adresse
Øvre Fosslieteråsen 33
3536 Noresund

**Pris: fra Kr. 3 190 000,- (Håndverkertilbud /
utvendig tett hytte)**

Bruksareal
Ca. 70 kvm

Soverom
3/4

Byggeår
2025





Fosslieter Familiegrend består av 15 effektive kvalitetshytter. Alle hyttene er designet for:

- 3 soverom, 2 stuer og bad
- stor balkong med utsikt mot Gaustatoppen og fjellene
- Egen carport ved inngangsdør

De større hyttene kan leveres med ekstra toalett



*Bildet er generert digitalt. Mindre avvik kan forekomme



Området er kjent for gode snøforhold
og du kan spenne på deg
langrennsskiene rett utenfor
hytteveggen





Byggetrinn 1 består av 6 hytter fordelt på 2 bygg av 3 enheter adskilt med carport. Alle hyttene har balkong, terrasse, inngangsdør under tak, carport og ekstra parkeringsplass ved hytta

Øvre Fossliseteråsen 33, 35, 37 er på ca. 70 kvm
Øvre Fossliseteråsen 39, 41 og 43 er på ca. 78 kvm



Øvre Fossliseteråsen 39
Kr. 5 090 000

Øvre Fossliseteråsen 41
Kr. 4 990 000

Øvre Fossliseteråsen 43
Kr. 5 190 000

Øvre Fossliseteråsen 33 tilbys som håndverkertilbud fra kr. 3 190 000

Øvre Fossliseteråsen 35
Kr. 4 090 000

Øvre Fossliseteråsen 37
Kr. 4 250 000



Adresser

Øvre Fosslisteråsen 33
3536 Noresund

Pris (som utvendig ferdig hytte)

Fra kr. 3 190 000,-

Omkostninger

Engangsomkostninger i forbindelse med kjøp:
2,5 % dokumentavgift av tomtepris
kr 585,- til tinglysing av skjøte
kr 585,- til tinglysing av evt. pante- obligasjon
kr 202,- ev. pantattest til långivers bank

Hyttemodell:

Modell Blefjell med ca. 70 kvm BRA Balkong på 13
kvm og terrasse på 16 kvm

Tomt

Selveiertomt (Gnr 205, Bnr 44), som seksjoneres

Beliggenhet

Fosslisteråsen ligger på solsiden av Norefjell i Krødsherad
kommune. Hyttene ligger sørvendt og solrikt med utsikt til
Gaustatoppen. Barnevennlig område.

Stuegulvet ligger ca. 785 moh

Norefjell har rikt med aktiviteter både om vinter og sommer

Norefjell Skisenter har Nord-Europas største fallhøyde i
heisanlegget. Det har 14 heiser, 30 nedfarter og løyper
som passer alle nivåer. Norefjell har ca. 200 km med
langrennsløyper i kupert terreng, både over og under
tregrensen.

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

Adkomst/tomteforhold

Tomta leveres ferdig opparbeidet med carport og
biloppstillingsplass inn til hytta, forøvrig grovplanert

Ferdigstillelse

Grunnarbeider på tomten pågår i vinter 2024/25. De første
hyttene vil stå klar sommer 2025



Utførsel

Hytta bygges i Fossheimkvalitet med støpt betongsåle og støpte vegger mot fjellet ellers tradisjonelt bindingsverk. Stående panel med elementer av stavlaft-utseende. Hytta leveres med utvendig beis, shingel på taket, vinduer og ytterdører.

I håndverkertilbudet inngår isolasjon mellom reisverk og innvendig dampsperre samt lekter, slik at det er klart for elektriker og rørlegger.

Hyttene bygges etter gjeldende byggeregler (TEK 17)

Generelt

Fossheimhytte med god arealutnyttelse. I nøkkelferdig standardutførsel har hytta følgende planløsning:

- Åpen kjøkken/stueløsning
- 3 soverom
- Entré
- TV-stue
- Bad
- Romslig terrasse på 16 kvm og balkong på 13 kvm (se planløsning av konkret hytte for romstørrelser)

Valgmuligheter og personlig preg

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

Serviceavtale

Det foreligger avtale om vedlikehold og brøyting av fellesveier. Det koster ca. kr. 9 000 per år.

Lovgivning, kontrakter og oppgjør

Det benyttes nøytral meglerforbindelse med klientkonto for oppgjør av tomten. Hytta selges etter Bustadsoppføringslova og faktureres fortløpende etter framdrift i prosjektet. Fossheim Bygg AS stiller bankgaranti i henhold til gjeldende forskrifter i Bustadoppføringslova §12

Med forbehold om feil.

Alle opplyste satser gjelder for 2024.

Noen bilder er illustrasjonsbilder fra hytter med tilsvarende utførelse. Interiørbildene i prospektet viser tilleggsvalg som ikke inngår i standardleveransen. Avvik på opp til 5 cm eller samlet 0,5 kvm kan ikke anses som mangel



3D planløsning



3D

1. etasje – i nøkkelferdig standardutgave



3D planløsning



3D

2. etasje – i nøkkelferdig standardutgave



ØF33



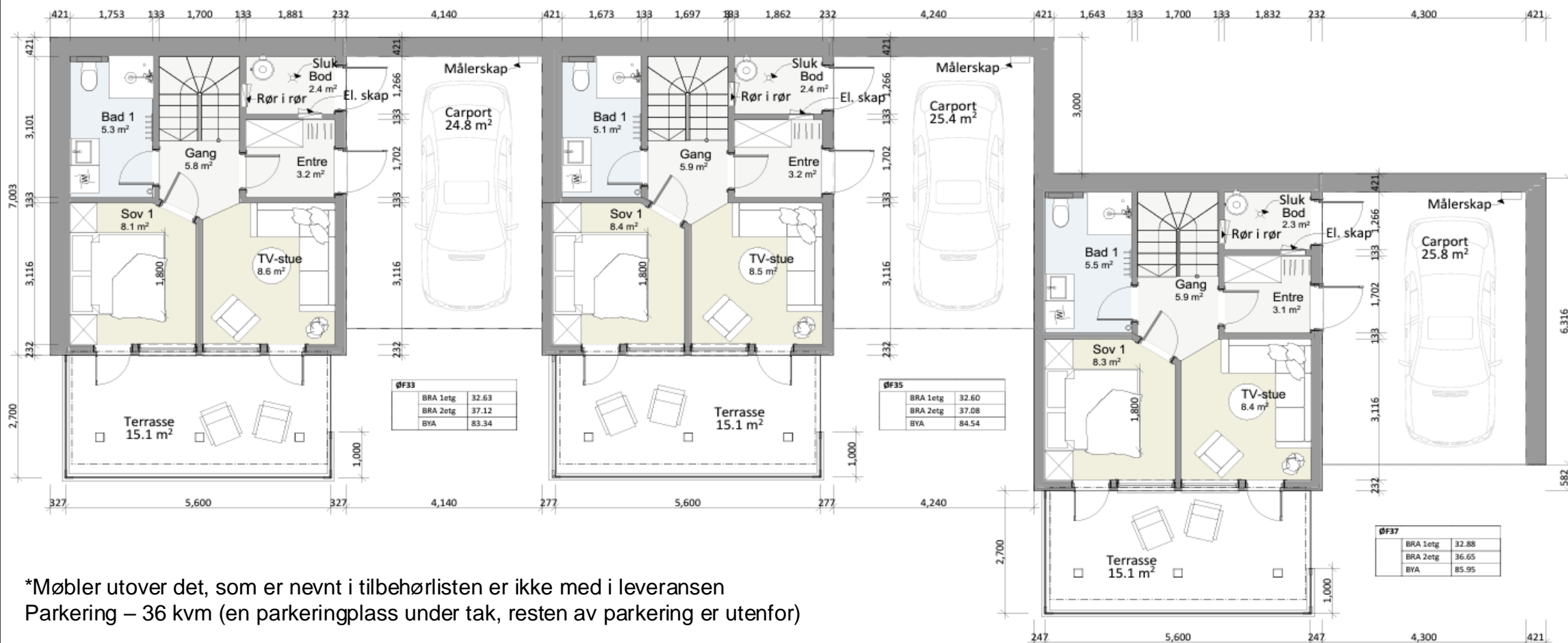
ØF35



ØF37

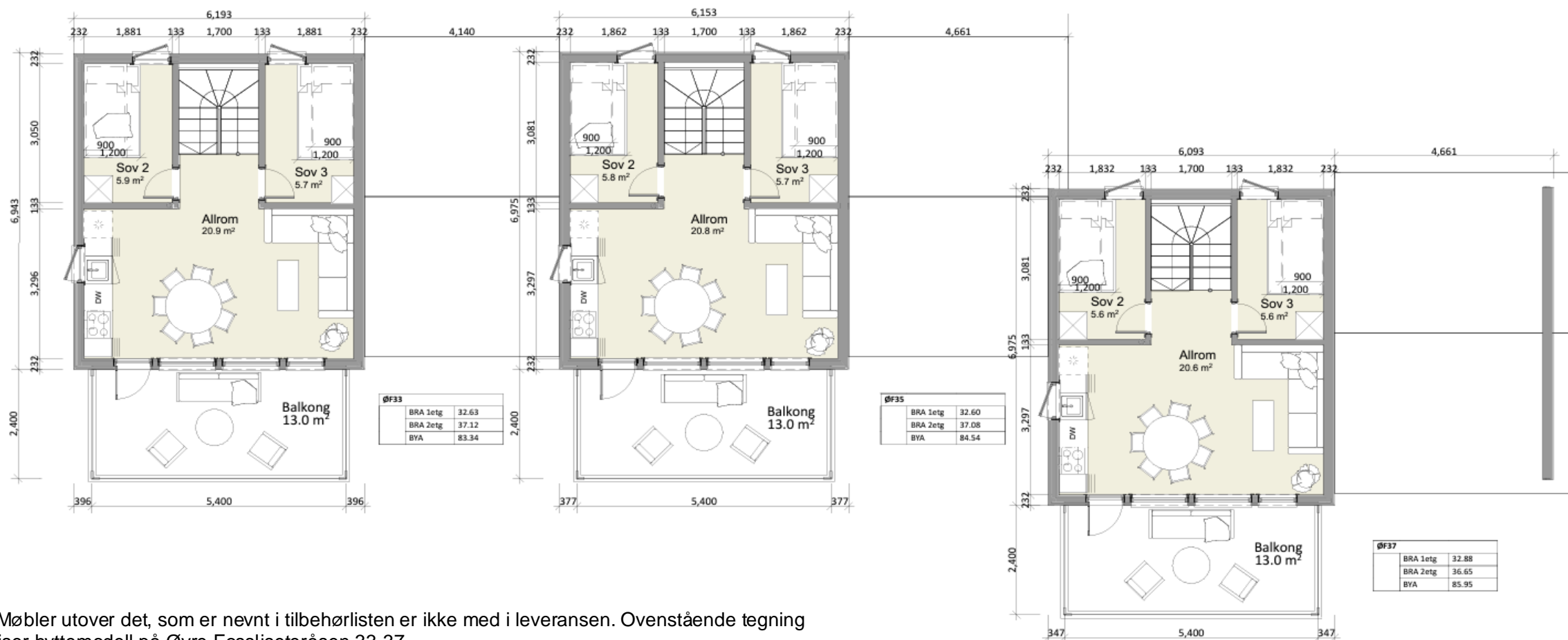
Planløsning Øvre Fosslieteråsen 33-37:

1. Etasje (nøkkelferdig)



*Møbler utover det, som er nevnt i tilbehørlisten er ikke med i leveransen
 Parkering – 36 kvm (en parkeringplass under tak, resten av parkering er utenfor)

Planløsning Øvre Fosslieteråsen 33-37: 2. Etasje (nøkkelferdig)



*Møbler utover det, som er nevnt i tilbehørlisten er ikke med i leveransen. Ovenstående tegning viser hyttemodell på Øvre Fosslieteråsen 33-37.

Stemningsbilde fra Fossliseteråsen



Leveransebeskrivelse

Leveransen inkluderer:

- Seksjon av tomt
- Byggetillatelse og arbeidstegninger
- Grunnarbeider
- Støpt såle med bunnledninger for VVS
- Isolert reisverk, bærende innervegger og etasjeskille med gulvplater
- Monterte vinduer og ytterdører med utvendige pyntelister
- Platting foran inngangsdør og bodsdør
- Terrasse uten rekkverk, balkong med rekkverk
- Ferdig tak med shingel og takrenner
- Samsvarserklæring for utførte arbeider
- Uteområdet er grovplanert

Leveransen inkluderer ikke (1):

- Rørleggerarbeid og utstyr
- Elektrikerarbeid og utstyr
- Tilfarer i 1. etasje og isolert undergulv
- Parkett og innvendige dører
- Ferdig Isolasjon
- Innvendig panel, trapp, foringer og listverk
- Fliser, membran, påstøp mm
- Pipe og peis
- Kjøkken og hvitevarer
- Lufteventiler
- Ferdigattest

(1) Denne listen må anses som retningsgivende og kan ikke betraktes som utfyllende



Tilvalgsliste

Hvis man ønsker samme innvendige uttrykk som på våre standardhytter, kan vi skaffe materialer og kontakt til våre samarbeidspartnere:

Materialer kjøpt i Norge (ekskl. montering)

- Innerdører, Trend1 m. dørvridere
- Isolasjon
- Parkett/laminat
- Fliser med tilbehør
- Kjøkken og hvitevarer

Pris: på forespørsel

Originalmaterialer levert på byggeplass (ekskl. montering)

- Innvendig panel beiset i fargen Skumring
- Foringer til vinduer og dører
- Listverk og gerikter
- Trapp i heltre furu (ubehandlet)

Pris: kr. 320 000 inkl. MVA

Samarbeidspartnere:

- Krøderen Elektro AS
- B&T Rørservice AS

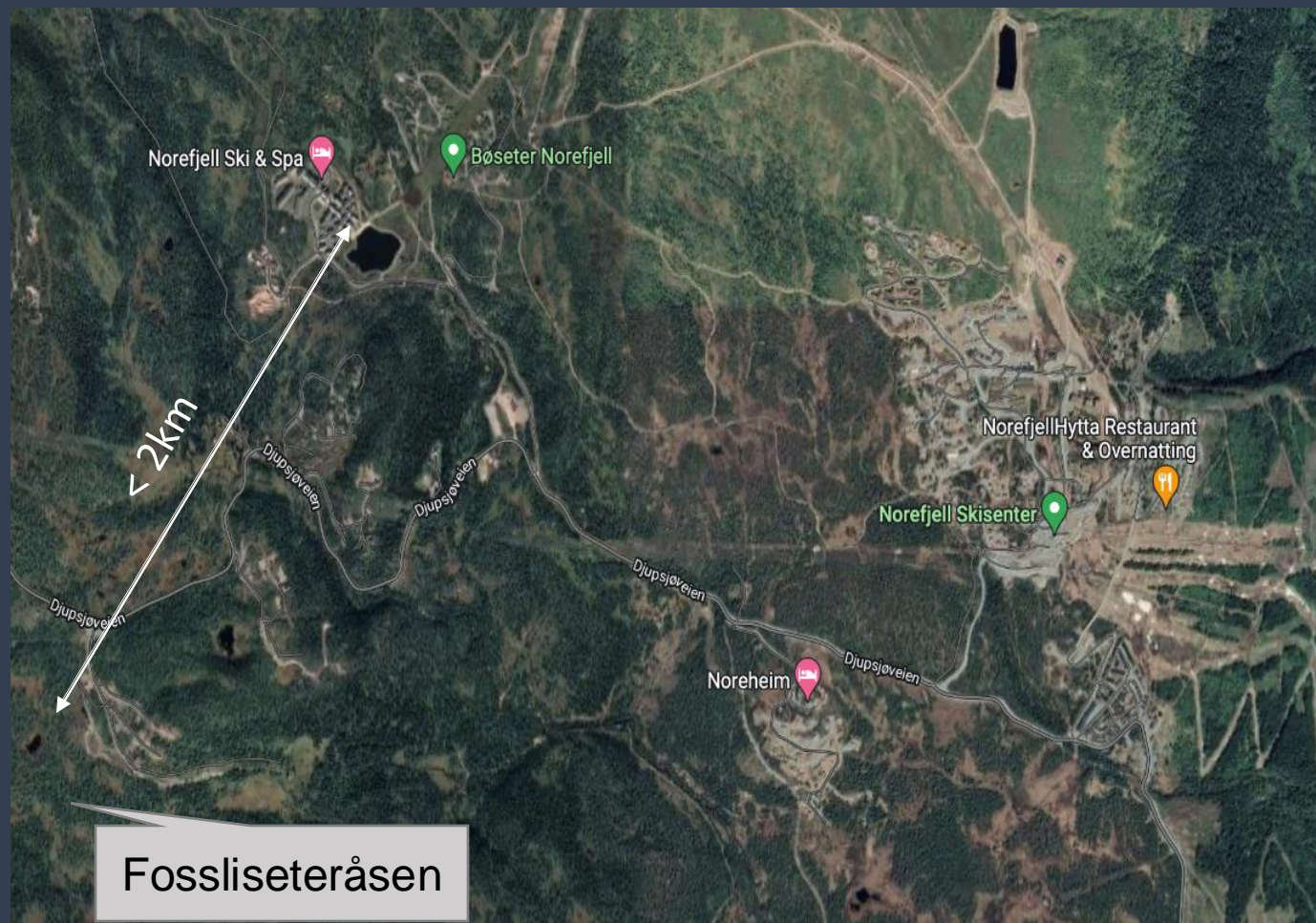
Pris: på forespørsel

Oversiktsbilde som viser Fosslieteråsen mot Norefjell med alpinanlegget i bakgrunnen. Hytten bygges høyt i fjellet og har fine solforhold og flott utsikt mot Gaustadtoppen



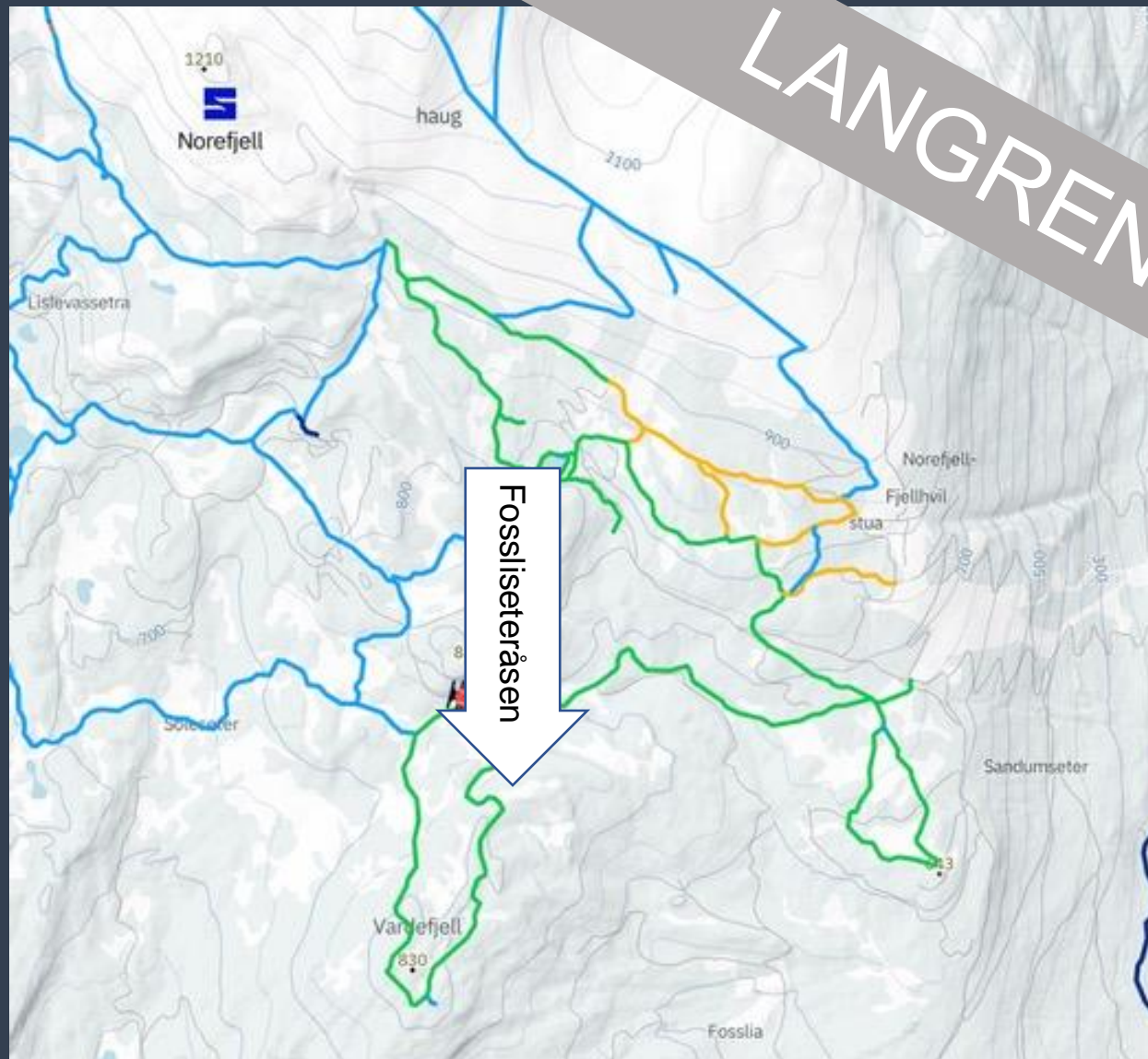
Fosslieteråsen ligger ca. 7 minutter i bil unna alpinanlegget ved Norefjell Ski og Spa. Heisanlegget her er knyttet til hele Norefjell alpin-anlegg og hotellet har et bredt tilbud av fasiliteter.

Fosslieteråsen ligger vestvendt med utsikt mot Gaustatoppen og omliggende fjellområde





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 påkestemming 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.



ALPINT



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 fjellluft 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



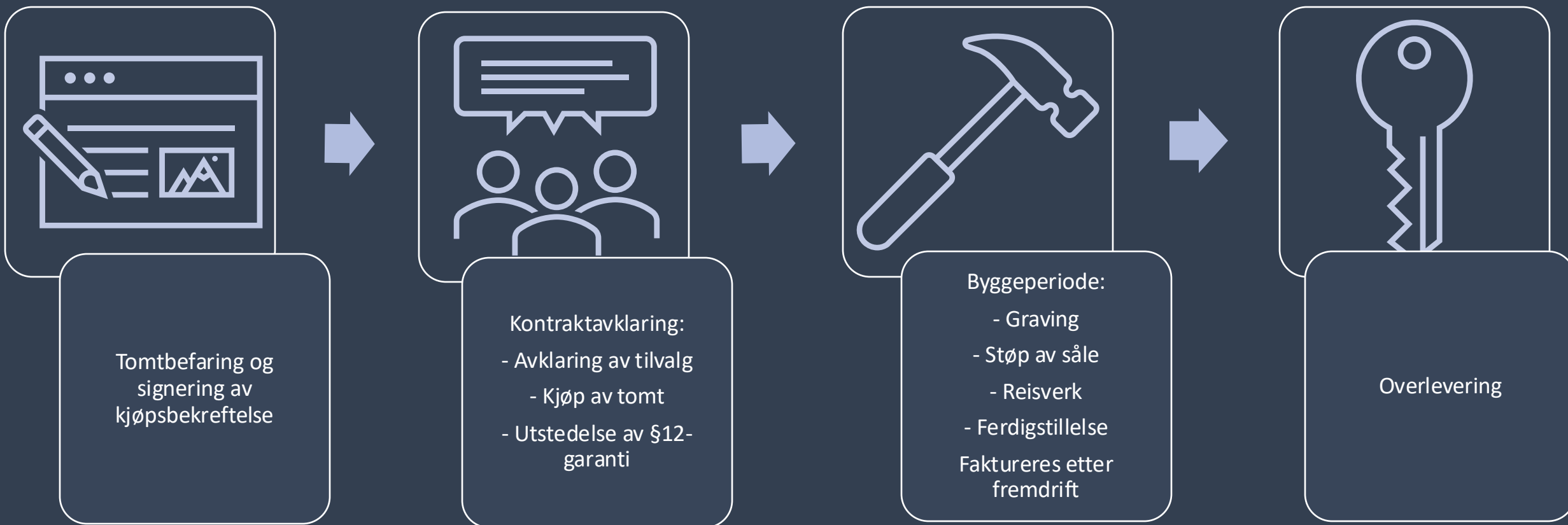
Butikker

Planlagt fremdrift for feltet

Byggetrinn 1:

- ✓ Rammetillatelse okt 2024
- ✓ Salgsstart des 2024
- Grunnarbeider mar 2025
- Byggestart mar 2025
- 1. Overlevering fra juli 2025
- Ferdigstillelse uteområdet juli 2027





Koselig stue med fantastisk utsikt



* Bildet er fra en tilsvarende nøkkelferdig hytte på Fosslieteråsen

Moderne kvalitetskjøkken fra Huseby



* Bildet er fra en nøkkelferdig hytte oppgradert med profilerte fronter og LED under overskap

Soverom med god plass til dobbeltseng og plassbygde skap



* Bildet er fra en nøkkelferdig hytte på Norefjell, oppgardert med plassbygde skap og integrert belysning i skap

TV-stue som enkelt kan gjøres om til et ekstra soverom



* Bildet er fra en nøkkelferdig hytte på Norefjell

Romslig bad med dusj (bildene er fra hytter oppgradert med svart dusjarmatur og lysspeil)



* Bilder er fra en nøkkelferdig hytte på Norefjell



Andre kostnader ved å eie hytte på Norefjell

Basert på priser høst 2023

				Fossliseteråsen	
				Pris inkl. MVA	
Kommunale avgifter					
Infrastrukturfond (off. Veier, stier og løyper)				1 235	kr / år
Renovasjon				2 775	kr / år
Vann og avløp					
Fastledd	1540 kr / per 25 kvm	70 kvm	4 312	kr / år	
Vann, antatt forbruk	38,21 kr / per kubm	24 kubm	917	kr / år	Antatt forbruk 600 l, 40 dager i året
Avløp, antatt forbruk	18,58 kr / per kubm	24 kubm	446	kr / år	Antatt forbruk 600 l, 40 dager i året
Eiendomsskatt				3 400	kr / år
					For hytte på 70 kvm til ca. 4 millioner
Tilsyn ildsted og pipe (hver 8 år)				2808	kr / besøk
				351	kr / år
Årlig kostnad tilsyn og feing av pipe hve					
Strøm					
Faktisk forbruk fra hytteeier, hytte 70 kv				1,5	kr / kWh
				5200	kWh
				7 800	kr / år
				1 000	kr / år
Avlest av faktisk eier av 70 kvm hytte					
Bom ved innkjøring til fjellet					
Lokal infrastruktur					
Snømåking / vedligehold vei / Lokal bom				8 200	kr / år
					2022/2023 Justeres årlig
Lokale løyper og stier				-	kr / år
					2022/2023 Justeres årlig
Måking egen parkering				-	kr / år
					2022/2023 Justeres årlig

Ovenstående tall er basert på innspill fra naboer, vellet og kommunen. Tallene kan ikke betraktes som forpliktende for selger

Andre fordeler med å kjøpe en ny hytte under oppføring på Norefjell:

- Tomten betales og overskjøtes umiddelbart etter kontrakt underskrivelse
- Det betales kun dokumentavgift på tomten (ikke på hytten)
- Hytten betales ihht framdrift
- 5-års reklamasjonsrett for feil og mangeler. Det utstedes garanti fra kredittinstitusjon som sikkerhet for kunden
- Svære avgiftsfrie parkeringsplasser ved alpinanlegg
- Mulighet for å påvirke planløsning, materialvalg og ekstra utstyr når man kjøper tidlig i prosessen

Kjøpsbekreftelse

Objektet		
Adresse: Øvre Fosslisteråsen 33 3536 Noresund		
Gnr. 205, Bnr. 44, Snr. X i Krødsherad kommune		
Hyttmodell Blefjell med 3 soverom, kjøkken/stue, TV-stue, bad og gang.		
Undertegnede gir herved følgende bindende kjøpsbekreftelse på ovennevnte objekt.		
Tomt:	Kr. 1 850 000	+ dokumentavgift for tomteverdi, samt tinglysingsgebyr for skjøtet og evt. pantobligasjoner
Hytte: (utvendig tett)	Kr. 1 340 000	
Pris:	Kr. 3 190 000	

Kjøper 1	Kjøper 2
Navn:	Navn:
Fødselsdato:	Fødselsdato:
Adresse:	Adresse:
Tel:	Tel:
E-post:	E-post:
Sted/Dato:	Sted/Dato:
Underskrift:	Underskrift:

Forutsetninger
Ved signatur av kontrakten utstedes §47-garanti og kjøper overfører 5% av den samlede kjøpesummen til Fossheim Bygg AS.
Oppgjør av tomten gjennomføres av Ecit Law Advokater AS med klientkonto 2280 31 63220. Kjøp av tomt gjennomføres så snart seksjonering og kontrakt er klar.
Tomten seksjoneres slik at hver kjøper får en ideell andel med eksklusiv bruksrett av eiet tomt.
Hytta selges etter Bustadoppføringsloven og faktureres direkte ihht framdrift.
Tilkoblingsavgifter, elektro, vann og avløp, gebyr for byggesøknad og andre offentlige avgifter i forbindelse med bygging av hytta dekkes av beløpet ovenfor.

Aksept av selger	
Sted/Dato:	Underskrift:
Fossheimgruppen AS / Fossheim Bygg AS Rachs vei 36C, 1169 Oslo	Org. Nr. 991 107 886 / 989 740 849 MVA
Selgers finansinstitusjon utsteder §12-garanti i kjøpers navn. Garantien vil være på 10% av kontraktsverdi på hytte før overtakelse og på 5% i 5 år etter overtakelse.	



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