

Fritidsbolig Rislelia Tempelseter



Velkommen til Rislelia!

Lys, trivelig hytte med flott utsikt og lang solgang. Hytta ligger ved høyfjellet med vidt løypenett, ca 820 moh.

Hytta har vestvendt beliggenhet på ca 820 moh med flott utsikt til fjellene opp for Tempelseter og Eggedals-fjellene. Tomten er på hele 1018 kvm beriket med vakker norsk natur. Hytten ble bygget i 2018 og har 3 soverom, to bad og en delvis overbygde terrasser. Med torvtak og utvendig kledning av stående Buerpanel er dette en tradisjonstro hytte med flere moderne detaljer. Innvendig har hytten åpen kjøkkenløsning fra Sigdal kjøkken, baderomsmøbler fra Linn Bad og en varmende peisovn fra Nordpeis.



TEMPELSETER
Rislelia, Tempelseter
3359 EGGEDAL

PRISANTYDNING:
Kr 3.590.000,- + omk.



Innhold



04

Familiehytte i Rislelia

14

Notater fra utbygger

16

Vakre Tempelseter

24

Kontaktinfo

Familiehytte i Rislelia



Nøkkelinformasjon

Med en meget smart planløsning er hytten i Rislelia en families hyttedrøm! Hytten har vestvendt beliggenhet og flott utsikt til fjellene.

Adkomst: Fra Oslo-området, Østfold og Vestfold kjør til Drammen og videre til Hokksund, Åmot, forbi Blaafarveverket, gjennom Sigdal til Eggedal sentrum. Ta av til høyre mot Tempelseter. Fra bommen kjør ca 1 km og ta til venstre inn Risleliveien. Kjør videre ca 300 m. ta første vei til høyre. Hytta ligger på høyre siden av veien. Se skilting, også selgers skilt. Avstanden med bil fra Oslo er vel 2 t. og fra Drammen ca 1,5 t.

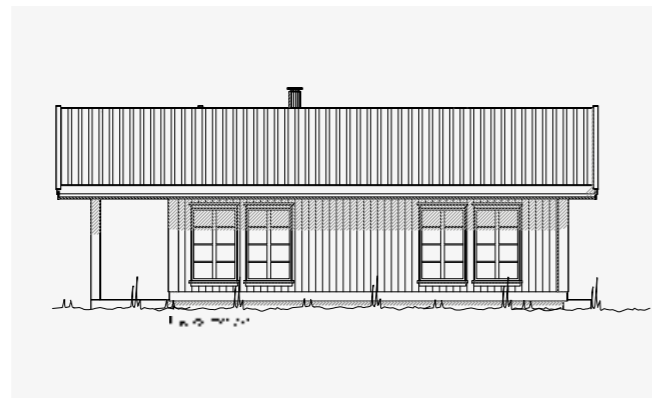
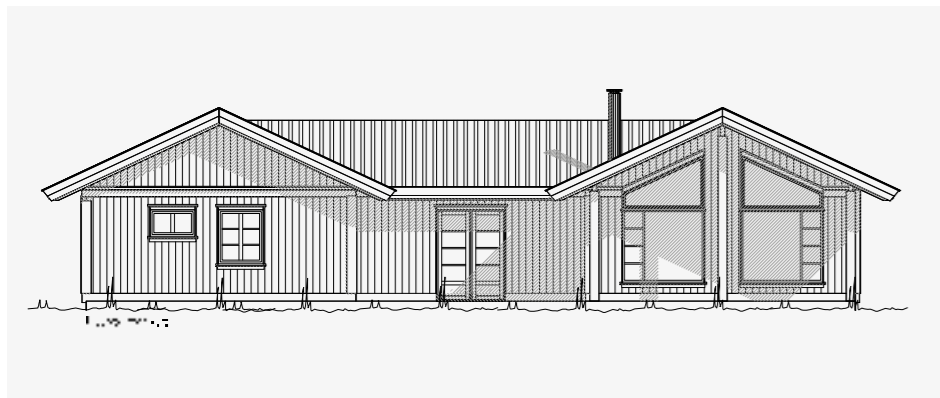
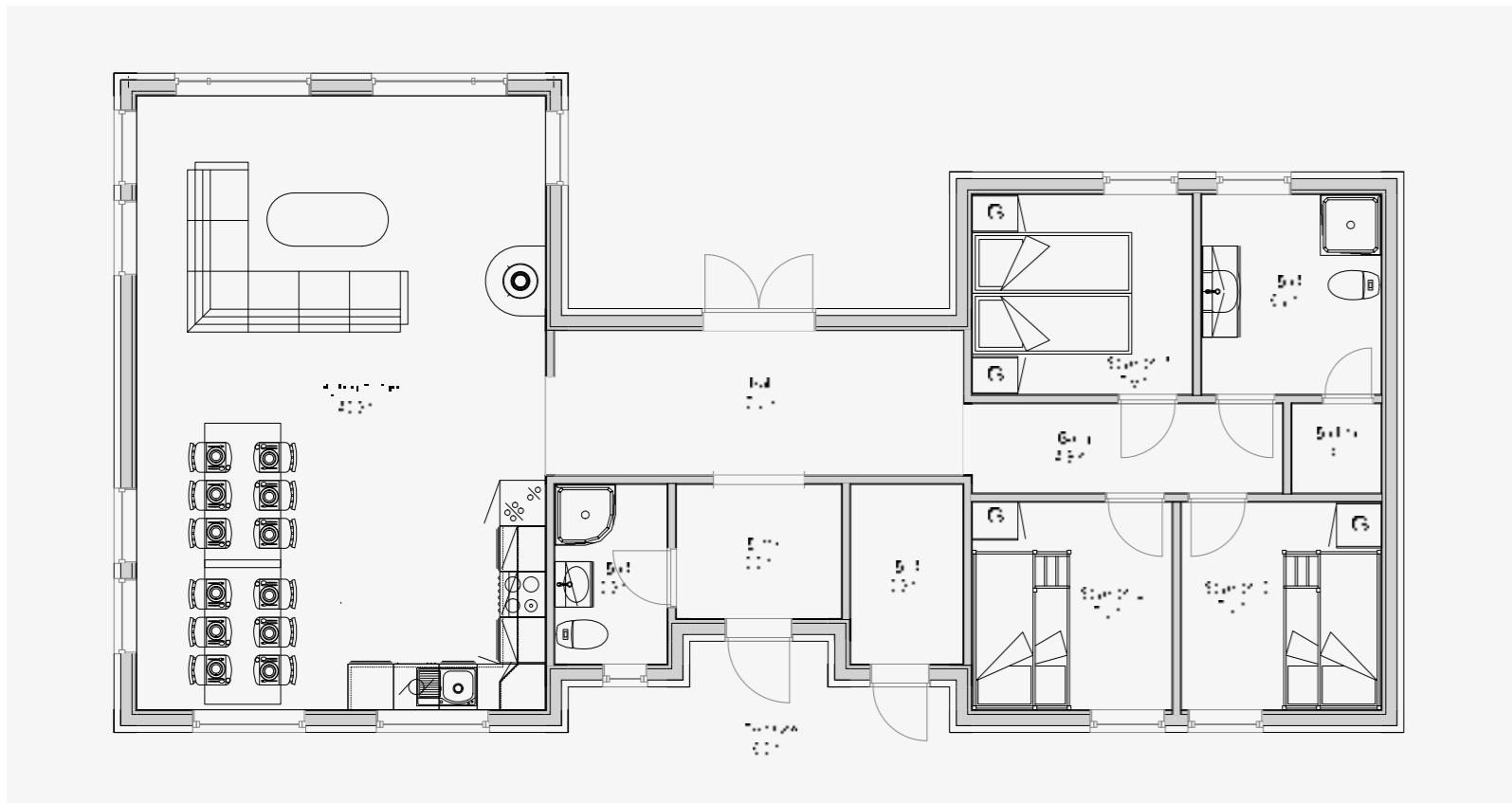
Tomt: Totalt 1018 kvm. Eiertomt. Det er opparbeidet stikkvei inn på tomten og tomten er opparbeidet med stedlige masser. Den er flat rundt hytta ellers er den i skrånende terreng.

Innhold: Stue/kjøkken, 3 soverom, to bad, bod/teknisk rom, gang / vf og hall. I tillegg kommer delvis overbygde og delvis åpne terrasser. Terrasser inkl. inngangsparti er på 58 kvm. Det er tilrettelagt for «kryp in hems» på hytten og det er plass for oppføring av anneks på tomt. Soveromsdører og baderomsdører er 3-speils, formpressede og hvitmalt. Fra hall til terrasse er det dobbelt glassdør. Vinduer og terrassedører er hvitmalt innvendig som utvendig. Stue har røstet tak, med peisovn fra Nordpeis type Duo 2.

Elektrisk anlegg: Det er skjult elektrisk anlegg med bl.a. strømuttak på veranda, ved inngangspartiet og utvendig målerskap. Det er downlights i gang/hall, vindfang og på bad. Det er spotlights i kjøkken/stue og på lite bad. Utvendig er det lamper på terrasse, men downlights over inngangsparti. Hytta har frostsikker utekran.

Bruttoareal: 122m²	Bruksareal : 112.2m²	P-rom: 107m²
Byggeår: 2018	Parkering: På egen grunn	Energimerking: C

Plantegninger



God plass til hele familien!

Hytten utvendig



Fantastisk utsikt fra hyttens terrasse.



Terrassen er dels overbygget og dels åpen.



Stilrent og moderne torvtak.

En fjellhytte med buerpanel, torvtak ferdig tilsådd, stort pipebeslag over taket og et flott overbygget inngangsparti.

Hytta er fundamentert på støpt plate med 20 cm isolasjon. Fundamentet er beskyttet mot radongass. Drenering er lagt ut i terreng. Terrassene er fundamentert på stripemur. Terrassebord er i impregnert materiale.

Utvendig kledning har stående Buerpanel. Veggene er kledd med asfaltplater, vindtetting og har 20 cm isolasjon. Himlingene har 25/30 cm isolasjon, det er undertak som underlag for protan membran og 15 cm torv ferdig tilsådd. Sort pipebeslag over tak. Takrenner er i impregnert materiale med sorte vinkelkroker. Inngangspartiet er overbygget, terrasse utenfor stue er dels overbygget og dels åpen.

Hytten innvendig



Enstavs eikeparkett, badstue med ubehandlet granpanel og stue med peisovn fra Nordpeis. Alt en familie trenger for å nyte hyttekosen året rundt.

Himlinger har skyggepanel. Vegger har glattpanel med unntak av stort bad som har fliser på vegg. Badstue har ubehandlet granpanel på vegger. Gang/hall og badene har fliser på gulv, mens bod/teknisk rom har betonggulv.

Det er varmekabler i stue/kjøkken, gang/hall og badene.

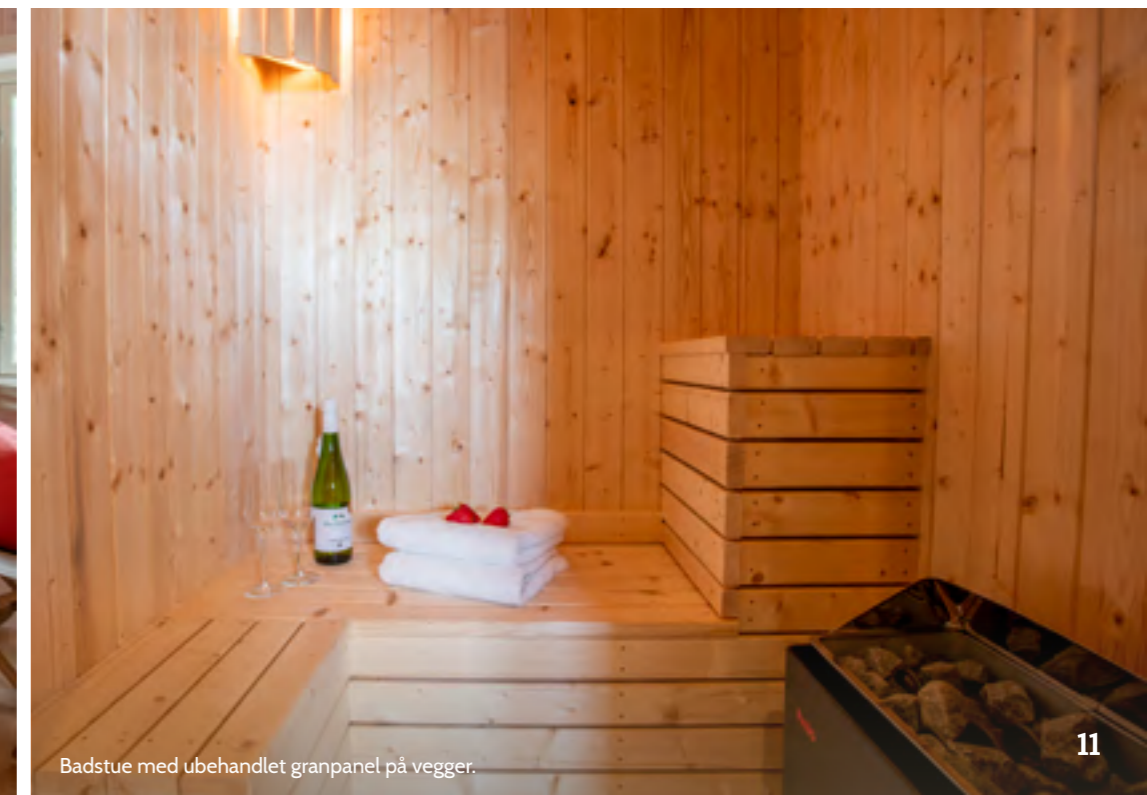
Stue/kjøkken har enstavs eikeparkett og soverommene har trestavs eikeparkett. Alle gulv, vegger og himlinger er behandlet.



Vegger i stuen med glattpanel og gulv med enstavs eikeparkett.



Soverom med trestavs eikeparkett.



Badstue med ubehandlet granpanel på vegger.

Om badet

To flotte bad med lekre baderoms-
møbler fra Linn Bad. I tillegg har
hytten en tradisjonstro badstue med
trelemmer på gulv.

Stort bad har Alterna dusjhjørne 90 x 90 cm,
120 cm baderomsmøbler fra Linn Bad med speil
og lys og vegghengt toalett. Lite bad har 60 cm
baderomsmøbel fra Linn Bad med speil og lys,
Dusjkabinett 91 x 91 cm type Marco Fjord og lfø
WC. Badstue har benker, badstueovn, trelemmer
på gulv og badstuedør i sotet glass.



Om kjøkkenet

Et romslig kjøkken med åpen løsning
til stuen. Her kan hele familien lage
det ultimate festmåltidet til varme
hyttekvelder.

Kjøkkenet er fra Sigdal kjøkken og har integrerte
hvitevarer som komfyr, kjølfrys, oppvaskmaskin
og ventilator. Slette fronter med avrundet faset
kant som tilfører kjøkkenet "det lille ekstra". Denne
designdetaljen uthever linjene i innredningen
gjennom et mildt skyggespill som gir kjøkkenet et
mykt og intimt preg. Gulvet er av enstavs eikepar-
kett og vegger har lyst og tradisjonelt glattpanel.



Takrenner er i impregnert materiale med vinkelkroker.

15 cm torvtak ferdig tilsådd.

Fra hall til terrasse er det dobbelt glassdør.

Vinduer har utenpåliggende sprosser med U-verdi på 1,4.

Utvendig kledning har stående Buerpanel.

Fundamentert på støpt plate med 20 cm isolasjon.

Notater fra utbygger

Vakre Tempelseter

Det tilgjengelige høyfjellet

Utsikt fra Tempelseter • Foto: NYG Reklame AS



Fantastisk skiføre hver vinter • Foto: NYG Reklame AS



Tempelseter Fjellstue • Foto: Tempelseter Events AS

Tempelseter er et hytte- og friluftsområde som gir deg umiddelbar nærhet til det praktfulle snaufjellet. Ideelt for de som ønsker et moderne hytteliv, omgitt av rik og mangfoldig natur.

Tempelseter Fjellstue er et naturlig startpunkt for både gåturer, skiturer og avslapping i fjellheimen. Her serveres god mat og drikke som kan nytes i en lun og trivelig stemning. Fra parkeringen kan du gå mange flotte turer innover fjellet. Fotturer til Norges mest besøkte DNT-hytte på toppen av Høgevarde er veldig populært. Toppturer til Ranten og Gråfjell i strålende sol kan også anbefales på det sterkeste. Foruten dette byr Tempelseter på en rekke gode fiskevann og et yndet jaktterreng.

Naturopplevelser



Ranten 1 419 moh

Tempelseter er et eldorado for turentusiaster, året rundt. Opplev naturen på sitt aller vakreste og test spennende aktiviteter.

Dersom du søker enestående naturopplevelser i et ekte høyfjell, er Tempelseter et av de mest tilgjengelige alternativene for innbyggere i Drammensregionen og Oslo. Ta en toptur til Høgevarde (1 459 moh), Ranten (1 419 moh) eller Gråfjell (1 466 moh). På vinterstid behøver du sjelden å bekymre deg for snømengden. Du er koblet til hele løypenettet, med milevis av "trikkeskiner" innover i fjellet. Dersom du er glad i langrenn er Tempelseter rett og slett et paradys. Terrengsykling langs stier på snaufjellet er en aktivitet som burde prøves. Eller hva med en randonee-tur? Mulighetene er mange.



Milevis av "trikkeskiner" innover i fjellet • Foto: NYG Reklame AS

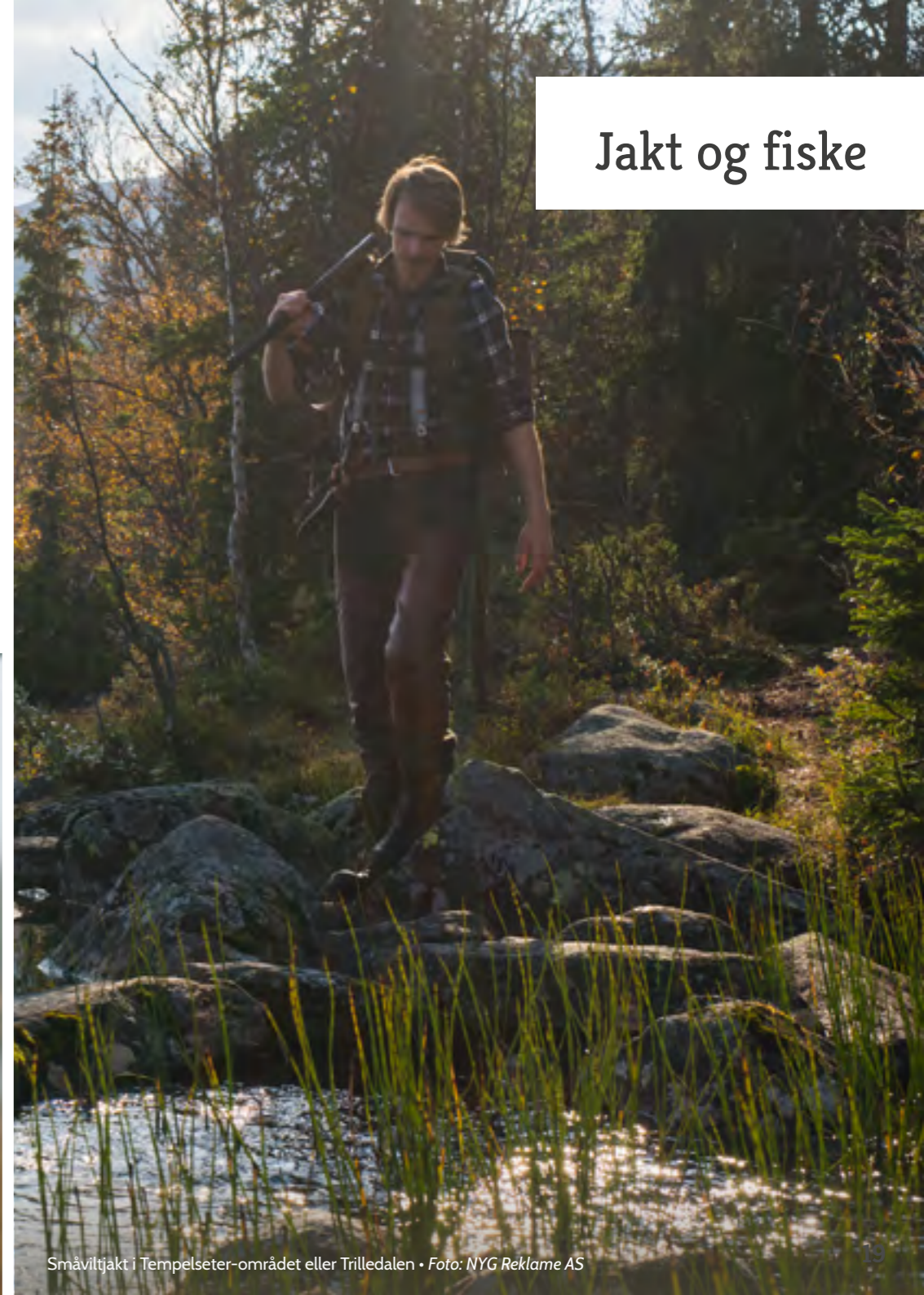
Området rundt Tempelseter har flotte jaktmuligheter. I tillegg omtales området som "en fiskers paradys"!

Prøv lykken i en av de mange fjellvannene, og se om ørreten biter på. Haglebuvannet er et av mange ypperlige fiskevann. Her er det også glimrende å pilke om vinteren. Soneren er et ca 7 kvadratkilometer stort fiskevann med Trillemarka og Andersnatten som et flott skue til vest. Fiskekort kjøpes på Sigdal og Eggedal Turistkontor i Eggedal sentrum. Dra på småviltjakt i Tempelseter-området eller Trilledalen. Det er også muligheter for jakt på elg, hjort, villrein og rådyr. Kontakt lokale grunneiere eller Sigdal og Eggedal JFF for forespørsel om jakt.



Flere ypperlige fiskevann • Foto: NYG Reklame AS

Jakt og fiske



Småviltjakt i Tempelseter-området eller Trilledalen • Foto: NYG Reklame AS

Skisenter og Alpinanlegg



Er du glad i fart og spenning? Fjellområdet Norefjell har muligheter for alle!

Tempelseter skiheis er spesielt egnet for de minste i familien. På Haglebu Skisenter finner du flere nedfarter, park og varmestue med servering. Skisenteret har et bredt utvalg av ski, snowboard og langrennsutstyr til leie.

En liten kjøretur unna ligger Norefjell Skisenter, med Nord Europas største fallhøyde, 14 heiser, 28 nedfarter og to terrengparker. Norefjell er kjent for variasjon og mangfold. Ta med deg hele familien eller kom med gode venner, det loves en god skiopplevelse i flotte omgivelser!



Eggedal sentrum



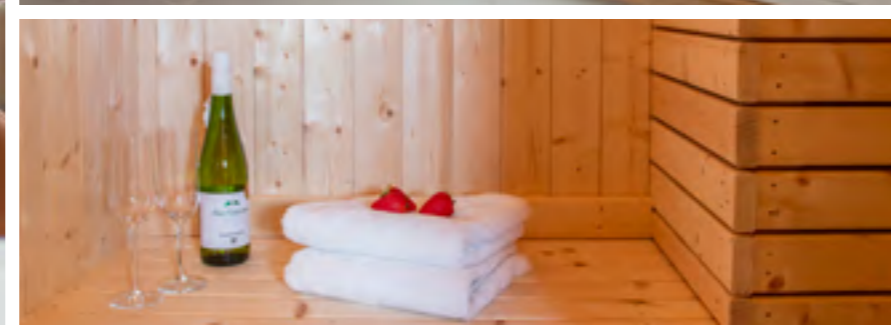
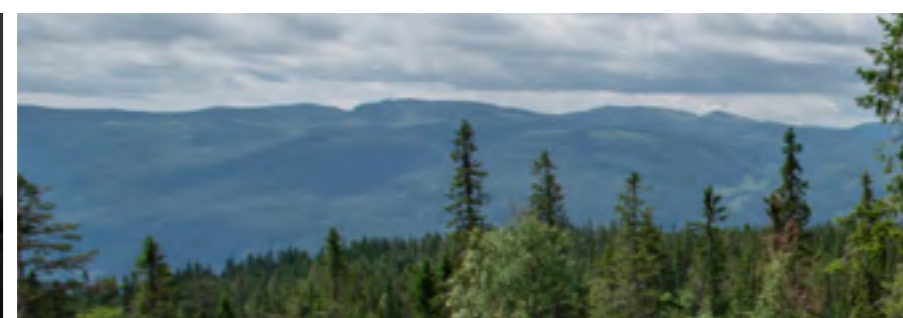
Idylliske Eggedal • Foto: NYG Reklame AS



Turistinformasjon i Eggedal • Foto: NYG Reklame AS

Eggedal sentrum er det naturlige stoppestedet på vei til hytta.

Her kan du handle inn hyttematen, fylle tanken og kjøpe lokale matspesialiteter. Servicetilbudene i Eggedal blir stadig utbedret. Handelsstanden tilbyr alt fra hjemmelagde flatbrød til snøfresere. Det helårsåpne turistkontoret ligger i Eggedal sentrum, hvor du kan få tak i kart med løyper og stier, turforslag, fiskekort, lokalmat, gaveartikler og mye mer.



Velkommen til et
vakkert skue!



EIENDOMSUTVIKLING

Edvard Kristiansen

Epost: edvard@ekkas.no

Tlf: 917 87 795

Torgeir Frøyse

Epost: torgeir@froysebygg.no

Tlf: 959 37 864