

SALGSOPPGAVE

Panoramavegen 997

Ny hytte bygget ferdig i 2024.

Saltdalshytta type Eidabu, forlenet versjon



Hytta har en åpen og usjenert beliggenhet i vakker natur, nydelig utsikt til Vasetvannet, og med et mange turmuligheter i umiddelbar nærhet, er dette et perfekt sted å nyte fjellet!

Det er friområder mot sørvest og vest og nabo til skiløype/turvei.

Hytta er innbydende, ny, god kvalitet med gode arealløsninger med plass til det meste. En spennende hems gir mulighet for arealeffektive utnyttelse. Her er det vakre material- og fargevalg, torv på taket og ikke minst en fantastisk bruk av vinduer slik at en virkelig kan nyte utsikten, solforholdene og nærheten til naturen!

Det er en åpen løsning mellom stue og kjøkken. Det er et Sigdalskjøkken med en komfyr øy med integrert ventilator. Det er tre soverom og to bad nede, samt en koselig hems med opplegg for TV-stue og et stort dip. Rom. Hytta har på grunnplanet gulvvarme, ikke soverom og en stilig peisovn.

Stuen har en skjult vifte for å fordele varmen under det høye taket.

Det er et moderne el-anlegg med 230/400V.

Elektrisk gulvvarme i deler av grunnplan

Det er mulighet for ekstern styring av både lys og varme..

Hytta har internett via fiber.

Stor terrasse på 66 m² mot sør og vest og frittliggende garasje.

VASET

Vaset er et unikt område både sommer og vinter. Her finnes det meste, men området bærer preg av spredt bebyggelse og mye natur.

Vaset er et gammelt stølsområde, som ennå bærer preg av dette. Området har et stort antall aktive støler, som har drift i sommerhalvåret.

Vaset har en sluttet horisont. Det er like fint å se i alle retninger. Vaset har ingen «bakside»

Hyttebebyggelsen er, i nyere tid, konsentrert til området rundt Vasetvannet. Her er hytter, veier og turløyper spredt godt ut i terrenget, blandet med naturlig vegetasjon, slik at det blir et tiltalende område.

De mange stølsveiene og skiløypene, gir gode forhold til turer på bena eller sykkel. Det er sykkelmuligheter fra Golsfjellet til Filefjell.

Hver sommer arrangeres Valdresrittet, som er et nasjonalt sykkelritt som går i store deler fjellområdet og er et sidingsritt til Birken

Deler av Vaset ligger i en Vestre Slidre Statsallmenning. Et spennende fjellområde med gode turmuligheter og et unikt dyreliv. Statsallmenningen omfatter også et 10talls vann og elver tilrettelagt for fiske. Vannene kultiveres, slik at fangst mulighetene er gode.

Vinterforholdene på Vaset er spesielt fine. Passe store og veldig gode.

Vasetløypene produserer meget gode skiløyper, nesten 200 km, fordelt på et fint terreng rundt Vasetvannet til høyfjellsområdene Gomobu, Nøsen, Syndin og Ålfjell.

Vaset Skiheiser har meget fine bakker, passe store, fine for ski, snowboard og kjelke.

Valdres er kjent for sine sosiale og kulturelle aktiviteter. Sommersymfonikerene, Jørn Hilme stevnet, Hemsing festivalen, Rakfisk festivalen og mye annet.

SELGER

AE Frogner AS

Vi er et lite firma som utviklet, bygget og driftet Grindbutunet fra ca. år 2000, som var en gruppe utleiehytter. I senere år har disse hyttene blitt solgt og vi bygger litt på de ledige områdene.

Vi har satt opp denne hytta i samarbeid med Saltalshytta og lokale entreprenører.

Salget vil bli gjort gjennom lokal megler, som tar seg av det økonomiske og juridiske.

Kontaktperson:

Erik Frogner

AE Frogner AS

Tlf.: 901 31 137

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	Kr. 5 200 000
Omkostninger for kjøper	Kr. 5 150
Årlig festeavgift (2024)	Kr. 15 024
Fester	Statskog SF
Fritidseiendom	Vestre Slidre Kommune
Tomt	Gnr. 94, bnr. 1 feste. 1178
Areal	1000 m ²
Ferdigattest	Vestre Slidre Kommune 24.10.24

Arealer

Entré med trapp, Gang, Kjøkken, åpen løsning, Stue, Bad/vaskerom, Bad for gjester, Tre soverom, Bod under trapp	91	BRA m2
Teknisk rom med adkomst utenfra.	3	BRA m2
Garasje	22	BRA m2
Terrasse,	66	m2

Videre innhold:

Beskrivelse av hytte og området

Tilstandsrapport (vedlegg)

Reguleringsplan (vedlegg)

Festekontrakt (vedlegg)

Hytta

Hytta er godt beskrevet i tilstandsrapporten.
Den har en høy moderne standard.

Hytta er bygget på en støpt isolert platting, som inneholder:

- Vvs, vann inn og avløp ut, rør i rør destitusjon
- El distribusjon og varmekabler
- Radon og fukt sperre.

Utvendig er den stående vekselpanelen og vindskier grunnet. Endelig farge bør påføres innen et par år.

Det er stålpipe og torvtak med takstige. Torvtaket er klargjort for montering av vanningssslange.

Stor terrasse/platting i trykkimpregnert tre, 66 m², som går fra inngangen mot sør og rundt vestlig fasade og avsluttes med en levegg mot nord.

Mot vest er ca. 10 m² overbygget.

Takrenner er avsluttet over hull i terrassegulv, for å unngå isdannelser.

Innvendig er det en vanlig god Saltdalshytta standard med liggende skjærgårdsgrå panel, mørkegrå dører og lys parkett. Snekkerarbeidet er spesielt godt.

Det som varierer fra en standard Eidabu, er at bad 2 er gjort litt større ved å flytt litt på veggen mot garderobe.

Stue/kjøkken har høy himling med 2 limtredragere som går utover terrassen. Med store vinduer mot sør og vest gjør det til et trivelig rom med nærhet til den unike naturen.

Over soverom og bad er det himling som gir grunnlag for en romslig og spennende hems. Her er det plass til en tv-stue og et romslig soverom (sov 4). Til hemsen er det trapp fra vindfanget.

Kjøkkenet er levert av Sigdal og har samme farge som dører i hytta. I kjøkkenet er det montert integrerte deler, stort kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og komfyrtopp med avtrekk. Det er godt med skap og skuffer til å oppbevare nødvendig utstyr.

Under trapp til hems, er det et lite praktisk rom kan gi plass til liten fryser og annet utstyr.

Bad har flislagte gulv med varmekabler, baderomsplater og fuktstyrte avtrekksvifter.

Vindfang og garderobe har flislagte gulv med varmekabler.

Alle rom med parkett i 1. etasje, med unntak av soverom, har varmemefolie.

Teknisk rom flislagt gulv med sluk. Her er det hoved kran , varmtvannsbeholder og fordelingsskap for vann.

Garasje

Garasjen er bygget på en støpt platting og er 24 m².

Utførelsen er i reisverk med vindsperre og stående vekselpanel og en limtredrager i taket.

Den har isolert dør og elektrisk leddport og er for øvrig uisolert.

Garasjen har torvtak.

Tomt

Tomten er på 1000 m², mye opparbeidet med noe naturtomt mot sørøst. Innkjørsel er gruset mellom garasje og hytte. Gress slette rundt hytta.

Grunnen er mye morene som selvdrenerende.

Hytta ligger i utkanten av Grindbutunet. Her er det et veglag som hytta er en del av. Veglaget tar seg av vedlikehold og nødvendig brøyting.

Mot sørvest grenser tomten mot et større friområde på Brennabu Leirskule. Dette område brukes litt om vinteren til skilek.

Mot vest er det friområde, en liten bakke mot ski-løype/tur- og sykkel-sti som er en del av det totale løypenettet på Vaset.

Nærområdet

Hytta er et flott utgangspunkt for fot, sykkel- og skiturer. Sommerstid kan en starte dagen med et friskt bad i Vasetvannet, eller kanskje ta seg en kanotur? Vinterstid passerer oppkjørte skiløyper i forkant av hytta og det er ca. 500 m til ake-og alpinbakker. Fra hytta er det også gangavstand til butikker og serveringssteder.

Vaset er et utmerket utgangspunkt for fjellturer, og et eldorado for alle sykkelinteresserte. Med store fjellområder beliggende i Statsallmenningen, er det muligheter for både stangfiske og småviltjakt. Båt og kano kan leies på Vaset.

På "stølsvidda", fjellplatået mellom Valdres, Hallingdal og Hemsedal, er det flotte turmuligheter på stølsveger og stier. Her kan en besøke støler som fortsatt er i aktiv drift, smake tradisjonsrik stølskost og delta i dyrestell.

Ved fjellvannet Rennsenn finner en av Valdres kanskje fineste badestrender. Vannet ligger ca. 1.000 m.o.h, og er med sin flotte, langgrunne sandstrand et meget populært sted. Et besøk her kan gjerne kombineres med en tur opp på Grønsennknippa, (1.368 m.o.h), som begge gir fantastisk utsikt utover området og inn i Jotunheimen.

Vinterstid kan en glede seg over milevis med velpreparerte skiløyper, for Vaset og omegn har et fantastisk løypenett. De fleste av løypene er også preparert for skøyting, så her kan små og store, mosjonister og aktive, velge de løypene som passer best for akkurat dem. Mulighetene er mange - prøv gjerne Bjødnhøvdrunden, en tur rundt Vasetvannet eller turer fra Gomostølen/ skiheistoppen og mot Syni og Valtjern/ Langeberget. Gå gjerne inn på www.skisporet.no for oversikt og informasjon om løypene.