



FRIDALEN SØR
HEMSEDAL

FRIDALEN SØR
HEMSDAL



Alle illustrasjoner i denne salgsoppgaven er generell illustrasjon fra tidligere salgstrinn. Leveranse og planløsning vil avvike noe for boliger i Fridalen Sør. Vi viser til plantegninger og leveranse i vedlegget til salgsoppgaven for detaljer.



📷 Illustrasjon Fridalen Sør til høyre.

FRIDALEN SØR

HEMSEDAL

ANSVARLIG UTBYGGER	Fridalen Boligutvikling AS
EIENDOMSMEGLER	Eiendomsmegler 1 Victoria Follesø 954 43 309 victoria@em1fjellmegleren.no Gjermund Svendsen-Rosendal 909 92 290 gjermund@em1fjellmegleren.no
ARKITEKT	Arkitekthagen
ART DIRECTION & DESIGN	Fortress Reklamebyrå AS
FOTOGRAFER	Aurelijus Norvaišas Kalle Hägglund Knut Trøim Christoffer Bjerkan Nils-Erik Bjørholt Frank Tolpinrud Hilde Hagen
3D	3dEstate / MIR

NB! Alle illustrasjoner i denne salgsoppgaven er generell illustrasjon fra tidligere salgstrinn. Leveranse og planløsning vil avvike noe for boliger i Fridalen Sør. Møblering, garderober, solskjerming, material- og fargevalg, bygningsdetaljer, utsikt, utsyn og detaljer på ute- og fellesarealer m.m. er kun av illustrativ karakter. Vi viser til plantegninger og leveranse i vedlegget til salgsoppgaven for detaljer.

Innhold

En av fjellbygdas råeste beliggenheter!.....	s. 4
Bo på solsiden!.....	s. 7
Arkitektur/interiør	s. 8
Historia bak Fridalen	s. 10
Om boligene	s. 12
Stue/kjøkken	s. 14
Soverommet.....	s. 18
Bad	s. 20
Carport og sportsbod.....	s. 22
Nærområdet og aktiviteter	s. 24
Beliggenhet/utomhusplan	s. 34
Plantegninger	s. 36
Finansiering og kontaktinfo	s. 40
Aktører	s. 42

En av fjellbygdas råeste beliggenheter!

Midt mellom Hemsedal Skisenter og Hemsedal sentrum ligger Fridalen – et nyetablert boligfelt med fredfull og vakker utsikt mot det storslagne fjellmassivet. Nærområdet byr på et utall aktiviteter og naturopplevelser.



FRIDALEN SØR
HEMSEDAL





Bo på solsiden!

Fridalen ligger i en skrånende helling mot sørvest. Alle tomtene er nøye plassert på ulike høydekoter, slik at man får en privat beliggenhet samtidig som utsikt og solforhold ivaretas. Dette har vært viktig for de lokale utviklerne, som er nærmeste nabo til Fridalen.

Boligfeltet ligger nedenfor gamle Kongevegen i forlengelsen av Bekkedalen. Fridalen består av tomannsboliger og tomter for selvbygging. Det er i tillegg et hyggelig friområde for lek, og boligene har god plassering med

tanke på maksimal utnyttelse av de flotte utsiktsforholdene. Det er etablert gangvei og ny bro over bekken til boligfeltet Bekkedalen i øst, samt ny gang- og sykkelsti mellom Hemsedal sentrum og avkjøringen til Hemsedal Skisenter.

Arkitektur/interiør

Fra boligene i Fridalen kan du nyte den vidstrakte utsikten over Hemsedal. Taket er løftet høyt i front, slik at både fjellene og horisonten blir synlig. De store vinduene bringer naturen inn, og skillet mellom ute og inne viskes bort.

Tiltakshaver hadde høye ambisjoner for arkitekturen og standarden i dette prosjektet. Det er i interiøret lagt vekt på lune farger og naturlige overflater i tre. Trevirket er skåret med stramme og rette profiler, som sammen med de rene vindusflatene og glattpanel er med på å gi et moderne og lunt uttrykk i boligene.

Planløsningene er tilpasset hvert enkelt bygg sin plassering og lysforhold, og arkitekturen er gjort dempet, men stram. Byggene er lave og følger naturlig

terrenget ned dalsiden, slik at de ulike byggetrinnene ikke skygger for hverandre. Materialvalgene utvendig er preget av holdbarhet og lett vedlikehold, slik at en avslappet kan nyte de visuelle kvalitetene både innenfra og utenfra i mange år.

Vi takker for oppdraget!

Ola Haug Hagen / Arkitekt MNLA

Marianne Ågotnes / Interiørarkitektur & grafisk design



Generell illustrasjon fra tidligere salgstrinn. Boligene i Fridalen Sør leveres med glattpanel på vegger og i tak som standard. Spiletak leveres som tilvalg. Vi viser til fasadetegninger for korrekt vindusløsning.



Foto: Hemsedal Bygdearkiv



Foto: Helge Strand / Hemsedal Bygdearkiv



146 Norge. Hemsedal.

Bildene er kun brukt i illustrativ sammenheng. Personene på bildene har ikke sammenheng med historia. Bildene er utlånt fra Hemsedal Bygdearkiv.

Foto: Jakob Bakke / Hemsedal Bygdearkiv

Historia bak Fridalen

Namnet Fridalen finn du ikkje på noko kart, men har frå gammalt av vore brukt lokalt i grenda. Det finst to historier rundt opphav te namnet. Den eine e at her kunne folk gå til sentrum, utan å trække på dyrka mark. Den andre historia er litt meir fargerik kor det heiter seg at det tidleg på 1900-talet var ein stor syskjeflokk på Søre Fekjo med fem smellvakre jentu. Det var dirfor stor trafikk tå friere til garden, og for å ta seg usett inn bakvegen gjekk friarane via eit lite dalsøkk i lia. I grenda vart denne dalen kalla Friardalen, og seinere forenkla til Fridalen.



Om boligene

Utviklerne av Fridalen er lokale og kvalitetsbevisste Hemsedøler med en visjon om å skape et nytt boligfelt som faller godt inn i naturen, og hvor utsikt, sol og opplevelser er ivaretatt. Boligene blir oppført i vedlikeholdsvennlige materialer og har gode, gjennomtenkte planløsninger.

Vi introduserer nå Fridalen Sør salgstrinn 1. Boligene vil være i størrelse fra 113-116 BRA-i med 4 soverom, 2 badrom, separat vaskerom, carport og sporsbod. Alle enhetene vil ha store vindusflater mot to himmelretninger og generøs takhøyde i oppholdsrommet. Boligene vil få opparbeidet uteplass med lettstelt hage, hvor du kan nyte sol og flott utsikt hele året.

Boligene leveres nøkkelferdig med smakfulle og gode løsninger. Her vil du ha mulighet til å velge mellom to farger innenfor en standard, og du vil også ha handlingsrom for tilvalg som skreddersyr din boligdrøm.

Boligene - Stue/Kjøkken

Oppholdsrommet fungerer som hjertet i ethvert hjem. Rommet inviterer til hyggelig samvær med familien, og sosiale sammenkomster i en lun atmosfære og med en spektakulær utsikt.

De store vinduene skaper nærhet til vakker natur, stjerneklar himmel og de mektige fjellene, samtidig som du kan nyte den lune atmosfæren foran peisen.

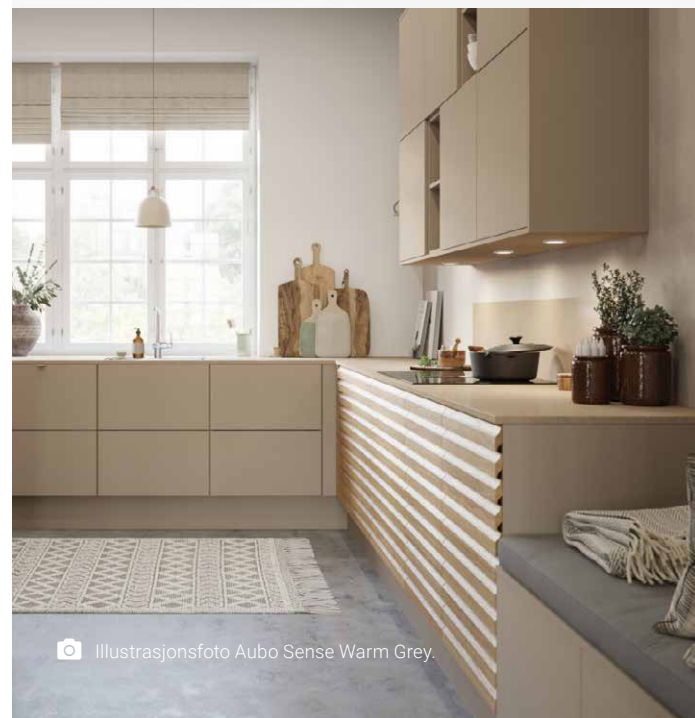
På kjøkkenet har interiørarkitekten valgt en moderne modell i lune og harmoniske farger. Kjøkkenet Sense fra Aubo leveres i en varm grå farge som standard og benkeplate i en stiling beige-grå betong look.

En tilvalgsmeny vil gi deg som ønsker en annen modell, materialer eller farge, et godt utvalg å velge i.

Integrerte hvitevarer er inkludert, men mulighet for justering av typer i tilvalg.



Illustrasjon moodshot Aubo Sense Warm Grey.



Illustrasjonsfoto Aubo Sense Warm Grey.



Generell illustrasjon - leveranse og løsninger kan avvike fra faktiske forhold.



Illustrasjon viser planløsning og leveranse fra tidligere salgstrinn i Fridalen. Vi viser til salgsoppgavens vedlegg for full informasjon om leveransen, samt planskisser og fasadetegninger.

Boligene - Stue/Kjøkken

Store vindusflater, moderne linjer og en varmende peis setter rammen for familiens nye favorittsamlingssted.

I stue-/kjøkkendelen åpner taket seg ut mot den fantastiske utsikten.

Vegger og tak leveres som standard i beiset furu glattpanel og gulvene i lun og slitesterk laminat fra Pergo. Gulvet har lange planker, som gir gulvet et klassisk, eksklusivt treuttrykk som aldri går av moten. Vinduene

leveres i en dempet sort farge, som gir en perfekt kontrast det lune til panelet.

Merk at spiletak og malt fondsvegg, som vist i illustrasjon, leveres som tilvalg.

Elektroinstallasjonen leveres med sorte paneler for en stilig og tidsriktig detalj.

Boligene - Soverommet

Der drømmer blir til...

Ingenting er som å sovne, omgitt av frisk fjelluft og vakre omgivelser. Raus takhøyde og en dus og harmonisk fargepalett gjør det lett å falle til ro i Fridalen.

Vegger og himling leveres i lun furu glattpanel behandlet med interiørbeis fra Slaatto Sag & Høvleri. Velg mellom fargene Lauvsjø og lys gråtonet som standard, eller snakk med oss angående muligheter for andre farger og materialer i tilvalgsprosessen.



 Illustrasjon fra tidligere byggetrinn - leveranse og planløsning avviker. Se vedlegg til salgsoppgaven for spesifikasjoner.



Illustrasjon fra tidligere byggetrinn - leveranse, farger og planløsning avviker.



Illustrasjonsfoto Aubo Sense Warm Grey.



Illustrasjon moodshot Aubo Sense Warm Grey.

Boligene - Bad

Lekre og tidløse baderom som tåler tidens tann!

Baderommene uttrykker soliditet og er holdt i tidløse og lune farger. Tidsriktige fliser, vegghengt toalett, delikat innredning og «Waterfall» dusj i krom setter prikken over i'en.

Baderom leveres med innredning fra Aubo i type Sense, farge varm grå. Hvit heildekkende servant og grep i rustfritt stål på skuffene. Blandebatteri og armatur i krom.

Carport og sportsbod

Bilen din trenger beskyttelse mot en av hovedattraksjonene i Hemsedal – nemlig det herlige snøfallet!

Boligene vil være utstyrt med en romslig carport klargjort for montering av elbillader. Sportsboden vil kanskje bli et av de viktigste rommene dine. Her kan du trygt sette ski og sykler, samt mekke og smøre.

Carport og sportsbod leveres med gulv i pusset betong. Støpt platning i front av ytterdør ca 100 cm ut ifra ytterdør.



Oversiktsbilde fra Fridalen.



Nærområdet

Fridalen Hemsedal ligger perfekt til for deg som ønsker å nyte det gode livet som fastboende på fjellet kan by på, hele året.

Skole/Barnehage

Hemsedal har god barnehagedekning og alle barn fra 1 år har rett til barnehageplass. Barnehagene er lokalisert på Tuv og Ulsåk, og består av henholdsvis tre og seks avdelinger.

Hemsedal Skole i Hemsedal sentrum har gjennomgått en stortilt utbygging og oppgradering av eldre bygningsmasse. Nå huser skolen alle trinn fra 1. til og med 10. klasse. Her finnes også SFO-tilbud for de minste trinnene.



Foto: Nilse-Erik Bjørholt



Foto: Anne Marxén/hemsedal.com

Shopping og uteliv

Fridalen Hemsedal ligger midt mellom Hemsedal Skisenter og Hemsedal sentrum, og ny gang- og sykkelsti tar deg og familien trygt til aktiviteter og uteliv.

Sentrum har flere hyggelige kafeer og restauranter, og utvalget butikker er godt og reflekterer livsstilen til fastboende og tilreisende.

I Hemsedal sentrum finner du også bibliotek, frisør, treningssenter, apotek, vinmonopol, dagligvarebutikker og diverse servicetjenester.





Foto: Kalle Hägglund/hemsedal.com



Foto: Frank Tolpinrud/hemsedal.com



Foto: Nilse-Erik Bjørholt/hemsedal.com



Foto: Nilse-Erik Bjørholt/hemsedal.com

Nærområdet – Kommune i vekst

Hemsedal har en god trend med sterk befolknings-tilvekst med unge tilflyttere som trives og etablerer seg i kommunen.

Her finnes et godt utbygd servicetilbud, et bredt kulturliv og et sterkt idrettsmiljø med mange organiserte aktiviteter. I tillegg investeres det i flere reiselivsprosjekter, bl.a. sykkel, som ytterligere vil styrke Hemsedal sin posisjon som attraktiv kommune, både for fastboende og tilreisende.

Den såkalte framskrivingen av folketallet som gjøres av SSB har beregnet en befolkningsvekst i Hemsedal på 28 % frem mot år 2050. Dette er svært betryggende tall å se til når du skal vurdere kjøp av egen bolig i Hemsedal.

Aktiviteter vinter

La Fridalen inspirere deg til en aktiv livstil med mange flotte turmuligheter rett utenfor sportsboden.

Med bolig i Fridalen er hverken langrennsture, toppturen eller alpintreningen for ungene langt unna. Hemsedal Skisenter ligger faktisk kun 1 500 meter fra området, og skibussen passerer rett forbi. Her har du hele 53 løyper og parker med skiopplevelser i toppklasse for alle aldersgrupper og nivå.

Bak Fridalen Hemsedal tårner Kyrkjebønøse (1671 moh) og Leinenøse (1675 moh) og byr på heftige randoneturer. For isklatrings-entusiaster kan vi nevne at klassikeren Haugsfossen ligger rett bak Fridalen.



Foto: Christoffer Bjerkan



Foto: Knut Trøim



Foto: Kalle Hägglund



Foto: Aurelijus Norvaišas



Foto: Aurelijus Norvaišas



Foto: Nils-Erik Bjørholt



Foto: Lars Storheim, Hallingdal Rides



Foto: Knut Trøim



Aktiviteter sommer

Sommertid er fluefisketid for mange i Hemsedal. Og ikke uten grunn, for gjennom dalen renner en av Norges mest populære elver for ørretfiske med flue. En populær spot finner du rett nedenfor Fridalen.

Sykkelstiutviklingen i Hemsedal er i full gang med rundløyper, merkede turstier og flytstier i heisanlegget. I sentrum er det etablert ny skatepark ved skolen. Og turmulighetene er uendelige, med merkede toppturmål, stier og turveier. Flere av disse turene kan du starte fra egen dørterskel.



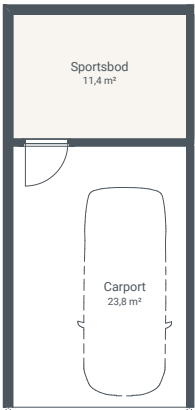
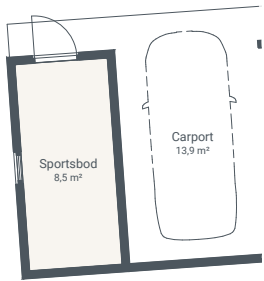
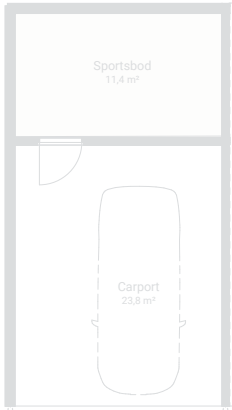


Hus Q2 / Bolig Q43

En innholdsrik og arealeffektiv bolig med 4 soverom, 2 bad og separat vaskerom. Alt på ett plan, med et luftig allrom med flott utsikt, og utgang til en raus terrasse. Inngangen er overbygd, og det medfølger parkering for 1 bil i carport. Sportsbod i tilknytning til carport.

BRA-i	: 116 m²
BRA-e	: 39 m²
BRA	: 155 m²
SOV	: 4
BAD	: 2
PARKERING	: Carport 13 m²
TERRASSE	: 52 m²
BOD	: 8 m²

BRA-i = Areal innenfor boenheten
BRA-e = Utvendig bod + carport + overbygd areal
BRA = BRA-i + BRA-e

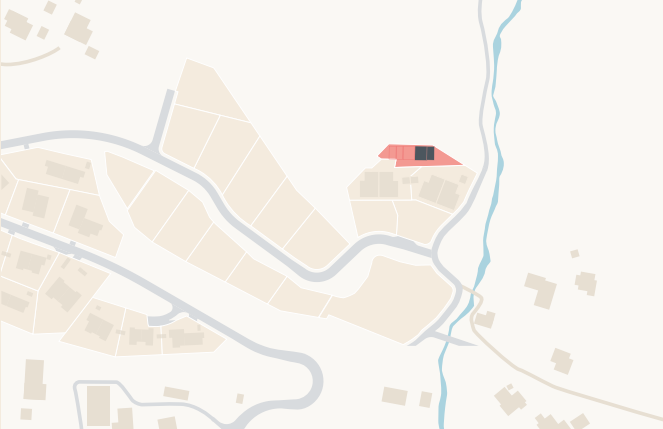


Hus Q2 / Bolig Q44

En innholdsrik og arealeffektiv bolig med 4 soverom, 2 bad og separat vaskerom. Alt på ett plan og med utgang til en raus terrasse. Inngangen er overbygd, og det medfølger parkering for 1 bil i carport. Romslig sportsbod i tilknytning til carport.

BRA-i	: 116 m²
BRA-e	: 27 m²
BRA	: 143 m²
SOV	: 4
BAD	: 2
PARKERING	: Carport 23 m²
TERRASSE	: 52 m²
BOD	: 11 m²

BRA-i = Areal innenfor boenheten
BRA-e = Utvendig bod + carport + overbygd areal
BRA = BRA-i + BRA-e

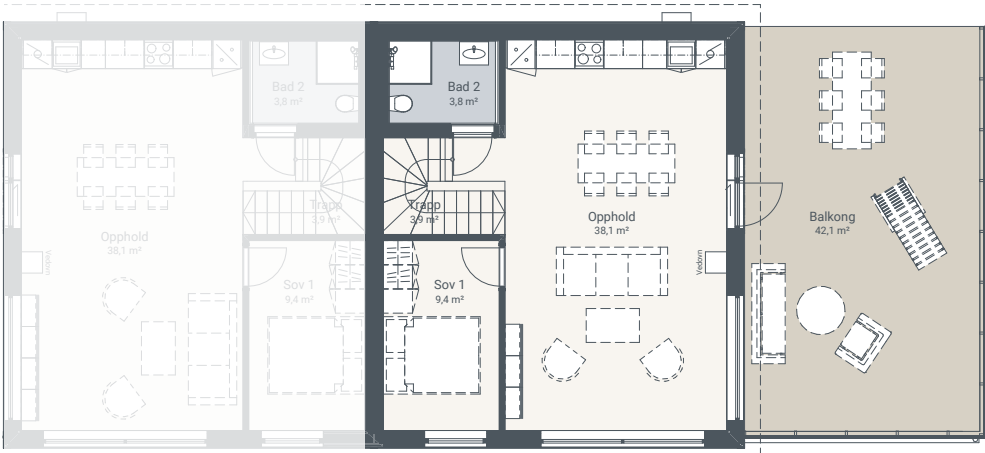


Hus S3 / Bolig S45

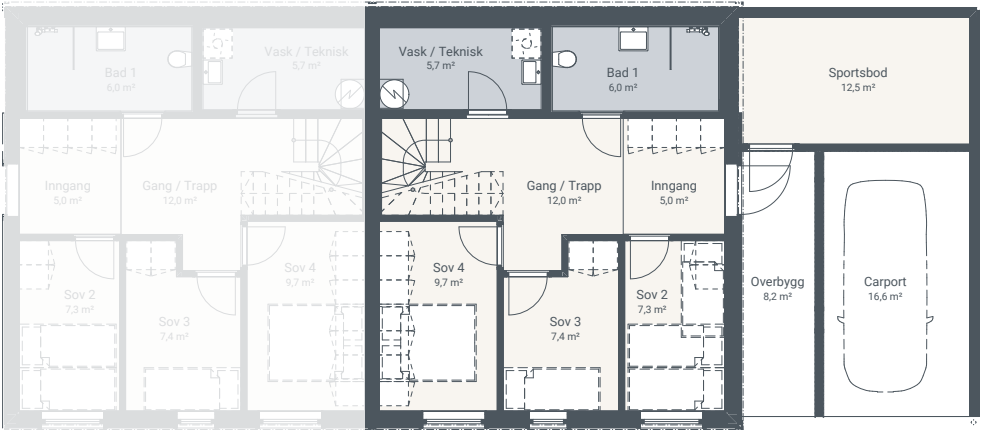
En familievennlig bolig over to plan med 4 romslige soverom, 2 bad og separat vaskerom. Allrommet ligger på øverste plan og den løftede fronten gir godt med lys og flott utsikt mot sør og øst. Fra allrommet er det utgang til lun østvendte terrasse. Parkering for 1 bil i carport, romslig sporstbod, og overbygd inngangsparti.

BRA-i	: 113 m²
BRA-e	: 39 m²
BRA	: 152 m²
SOV	: 4
BAD	: 2
PARKERING	: Carport 16 m²
TERRASSE	: 42 m²
BOD	: 12 m²

BRA-i = Areal innenfor boenheten
BRA-e = Utvendig bod + carport + overbygd areal
BRA = BRA-i + BRA-e



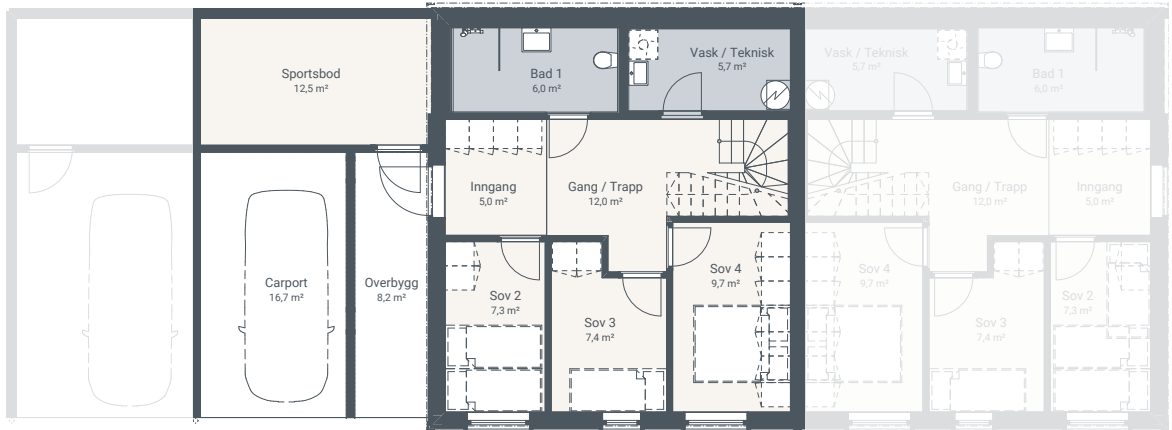
2. etasje



1. etasje



2. etasje



1. etasje



Hus S3 / Bolig S46

En familievennlig bolig over to plan med 4 romslige soverom, 2 bad og separat vaskerom. Allrommet ligger på øverste plan og den løftede fronten gir godt med lys og flott utsikt. Fra allrommet er det utgang til en ekstra stor vestvendt terrasse. Parkering for 1 bil i carport, romslig sporstbod, og overbygd inngangsparti.

BRA-i	: 113 m²
BRA-e	: 39 m²
BRA	: 152 m²
SOV	: 4
BAD	: 2
PARKERING	: Carport 16 m²
TERRASSE	: 74 m²
BOD	: 12 m²

BRA-i = Areal innenfor boenheten
BRA-e = Utvendig bod + carport + overbygd areal
BRA = BRA-i + BRA-e

Finansiering

SpareBank 1 Hallingdal Valdres har oppfylt små og store drømmer i over 150 år. Nå er vi her for deg som ønsker å realisere din drøm om ny eiendom i flotte Fridalen i Hemsedal.

Matilda Sjögren og Gro Hagen Hallingstad er våre lokale kunderådgivere i Sparebank1 Hallingdal Valdres. Med avdelingskontor midt i Hemsedal sentrum, ekstra god kunnskap om lokalmarkedet og personlig oppfølging sørger de for rask respons på din finanseringsforespørsel.

Ta kontakt for finansieringstilbud.



Gro Hagen Hallingstad
Rådgiver Personlig økonomi
458 86 578
gro.hallingstad@sb1.no



Matilda Sjögren
Kunderådgiver
907 79 190
matilda.sjogren@sb1.no

SpareBank
HALLINGDAL VALDRES 



Eiendomsmegler Fjellmegleren

Vi kan Hemsedal, bor lokalt og bruker hele spekteret av fantastiske tilbud som Hemsedal byr på, året rundt.

Spør oss om alt du lurer på om din nye eiendom og mulighetene i nærområdet. Vi er alltid tilgjengelig for visning.



Victoria Follesø
Eiendomsmegler MNEF
954 43 309
victoria@em1fjellmegleren.no



Gjermund Svendsen-Rosendal
Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF
909 92 290
gjermund@em1fjellmegleren.no


EiendomsMegler
FJELLMEGLEREN 

Aktører

Utbygger – Fridalen Boligutvikling AS

Fridalen Boligutvikling AS består av 3 lokale Hemsedøler, alle fra byggbransjen, alle meget kvalitetsbeviste og alle med et kjært hjerte for Hemsedal.

Eirik Hølto – Tidligere medeier av Elektrikerservice Hallingdal AS.
Øyvind Hølto – Eier av Totalbygg Hallingdal AS
Rune Eikre – Eier av Hemsedal Maskinlag AS

Entreprenør – Totalbygg Hemsedal AS

Totalbygg Hemsedal AS: Snekkerfirmaet eiges og drives av fire hemsedalskarer, alle er faglærte tømrere med tilsaman over 40 års erfaring ifrå betong og tømrerfaget.
Totalbygg Hemsedal AS leverer snekkertjenester basert på lokalt handtverk, høy kvalitet og dyktige underentreprenører.



