

76 EKSKLUSIVE HYTTETOMTER I

RØSNESKILEN

en del av Norges flotteste skjærgård

www.rosneskilen.no

La hyttedrommen **BLI VIRKELIGHET**

VI KAN TILBY 76 EKSKLUSIVE HYTTETOMTER I NORGES MEST ATTRAKTIVE SKJÆRGÅRD. EN FANTASTISK BELIGGENHET MED HVALER, SKJEBERGMILEN OG VESTKYSTEN AV SVERIGE RETT UTENFOR HYTTEVEGGEN.

MED BIL BRUKER DU 1 TIME FRA OSLO, 20 MINUTTER FRA FREDRIKSTAD OG 10 MINUTTER FRA SVENSKEGRENSEN.

OMRÅDET ER OGSÅ LIKE SENTRALT SJØVEIEN. PÅ KORT TID KAN MAN NÅ DE FLOTTESTE BADESTRENDENE, BORTGJEMTE VIKER OG IDYLLISK NATUR. DETTE ER MOTORBÅTEIERNE OG SEILERNES PARADIS.



Visjonær utbygging med **HISTORISKE RØTTER**

I RØSNESKILEN SKAL VI KOMBINERE HYTTEBYGGING MED DET MODERNE, DET INNOVATIVE OG VISJONÆRE UTEN Å GÅ PÅ AKKORD MED OMRÅDETS HISTORISKE RØTTER.

INNENFOR OMRÅDET ER DET FUNN AV STEINALDERBOSETTING. SPESIELLE LANDSKAPSELEMENTER SOM KAMPESTEINER OG KOLLER SKAL IVARETAS FOR Å BEHOLDE OMRÅDETS EGENART.

DE 76 HYTTENE SOM PLANLEGGES BYGD FÅR EN GOD FORM MED HENSYN TIL MATERIALBRUK, FARGEVALG OG TERRENGTILPASNING. DET REGULERTE HYTTEOMRÅDE ER PÅ 246 DAA. BRUKSAREALENE PÅ HYTTENE BLIR 80 KVM MED 40 KVM TERRASSE PLUSS 15KVM BOD/ANNEKS.

ALLE HYTTENE KOBLES TIL OFFENTLIG NETT FOR STRØM, VANN OG AVLØP. DET BLIR FELLESANLEGG FOR BREDBÅND, TV (IKKE PARABOL) OG TELEFONI. SMAKFULL PARK-BELYSNING VIL BLI SATT OPP LANGS VEIENE OG BRYGGEOMRÅDET. DET BLIR MINIMUM TO PARKERINGSPLASSER PR EIENDOM.

DET SKAL ANLEGGES STOR LEKEPlass. OMRÅDET FÅR EGEN MARINA MED LYS, VANN OG STRØM TIL 90 BÅTPLASSER. PÅ MARINAEN BLIR DET GRILLPlass, SERVICEHUS MED TO-ALETT, VASKEMULIGHETER OG SANITÆRTØMMING FOR BÅT.

KYSTSTIEN GÅR RETT FORBI OMRÅDET.

KOSTER / STRÖMSTAD

HVALER

Nærhet til alt **DU ØNSKER DEG**

VAKKER NATUR, YRENDE SJØLIV, SKOGSTURER OG SHOPPING. MULIGHETENE ER MANGE. IKKE MINST KORT KJØREAVSTAND PÅ NORGES BEST UTBYGDE MOTORVEI BRINGER DEG RASKT TIL HYTTA, OG DERFRA OM ØNSKELIG TIL ALLE AKTIVITETER OG GJØREMÅL. EN REKKE GOLF-BANER, RESTAURANTER OG SOMMERSHOW I NÆRLIGGENDE BYER, HISTORISKE FESTNINGS-BYGG, LEKELAND OG BADELAND. ALT INNEN KORT AVSTAND.



RØSNESKILEN

Solen skinner alltid i **SOLÅSEN**

NAVNET ER IKKE TILFELDIG VALGT. NÅR DET ER GODVÆRSDAGER SKINNER NEMLIG SOLA FRA MORGEN TIL KVELD I DENNE ÅSEN. HER VIL GAMLE SOM UNGE GARANTERT TRIVES.

TOMTENE LIGGER FOR DET MESTE PÅ FJELL OG FRA ALLE HYTTENE VIL UTSIKTEN VÆRE MEGET BRA.

I LIKHET MED DE ANDRE HYTTEOMRÅDENE, KAN DE SOM ER GLADE I Å TRIMME UTFOLDE SEG FRITT I ET VARIERT SKOGSTERRENG MED UTGANGSPUNKT I SOLÅSEN-FELTET. DET ER TUR- OG SYKKELSTIER I OMRÅDET.





Frønne og trivelige **BLOMSTERENGA**

TOMTENE LIGGER MED GODE VEKST OG LYS-
FORHOLD. ET TRIVELIG, LYST, ÅPENT OG GRØNN-
KLEDD OMRÅDE. TOMTENE ER STORE OG FLATE
MED GODE UTVIKLINGSMULIGHETER.

HVIS MAN KAN TENKE SEG Å DYRKE FRUKT OG
GRØNNSAKER ER DET FLOTTE MULIGHETER TIL
Å LAGE EGNE PARSELLHAGER.

BLOMSTERENGA KAN OGSÅ SKILTE MED GODE
TURFORHOLD. SKOGSTERRENGET ER VARIERT,
DET FINNES VEIER OG STIER MAN KAN LØPE
ELLER GÅ PÅ. SOPP OG BÆR ER DET MYE AV I OG
RUNDT OMRÅDET.





Saltvann og krakeboller på **SJØSIDEN**

OSLOFJORDEN ER I UMIDDELBAR NÆRHET. VELGER MAN HYTTETOMT I DETTE OMRÅDET KAN MAN NYTE FRED OG RO SAMT HA VAKKER UTSIKT RETT MOT SJØEN. FRA HYTTA KAN MAN SE KVELDSSOLA GÅ NED I HORISONTEN.

SJØSIDEN LIGGER VESTVENDT I EN FJELLSIDE, DER DELER AV BEBYGGELSEN VIL KUNNE FÅ ET TERRASSEPEG. DET GIR GODE MULIGHETER FOR Å UTVIKLE FRITIDSEIENDOMMEN.

ØNSKER MAN Å TRIMME ER TURMULIGHETENE MANGE. MAN KAN VELGE MELLOM Å GÅ ELLER LØPE PÅ VEI, PÅ STIER ELLER I VARIERT SKOGSTERRENG.







Den perfekte **HYTTEIDYLL**

MED FRITIDSEIENDOM I RØSNESKILEN VIL MAN
OPPLEVE DEN ULTIMATE HYTTEIDYLL. KORT VEI
TIL SJØEN OG VAKKER NATUR PREGER OMRÅDET.

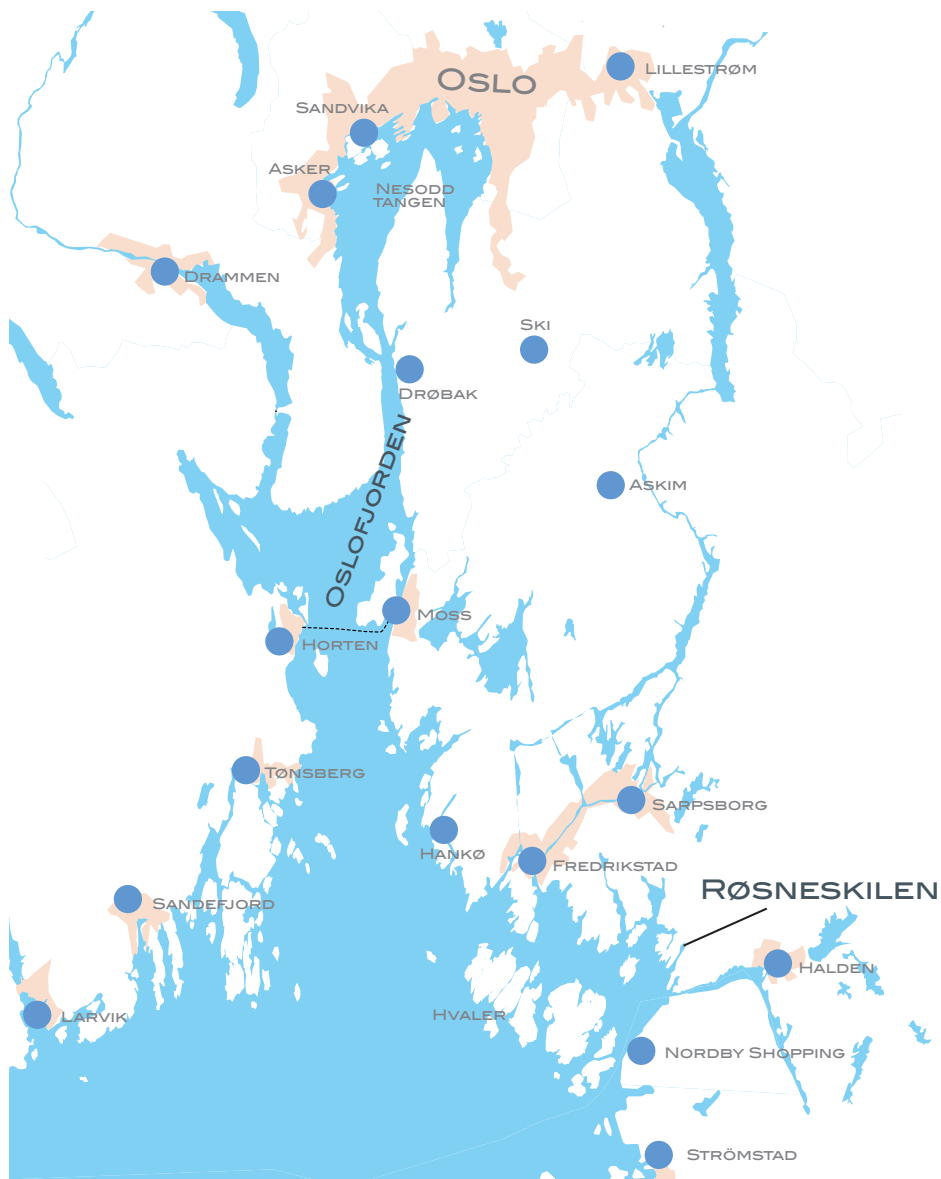
MODERNE HYTTER MED HØY STANDARD SKAPER
EN GOD RAMME FOR HYGGELIG SAMVÆR MED
FAMILIE OG VENNER. BÅTEN I MARINAEN GIR DEG
TILGANG TIL ENDA MER AV NORGES FLOTTESTE
SKJÆRGÅRD.

FAMILIEN VIL GARANTERT TRIVES HER.

BARNA KAN BADE OG LEKE PÅ STRANDA. UNGDOM
HAR MULIGHET TIL Å DRIVE VANNSPORT OG DE
VOKSNE KAN NYTE FRITIDEN.

MULIGHETENE ER MANGE I RØSNESKILEN!





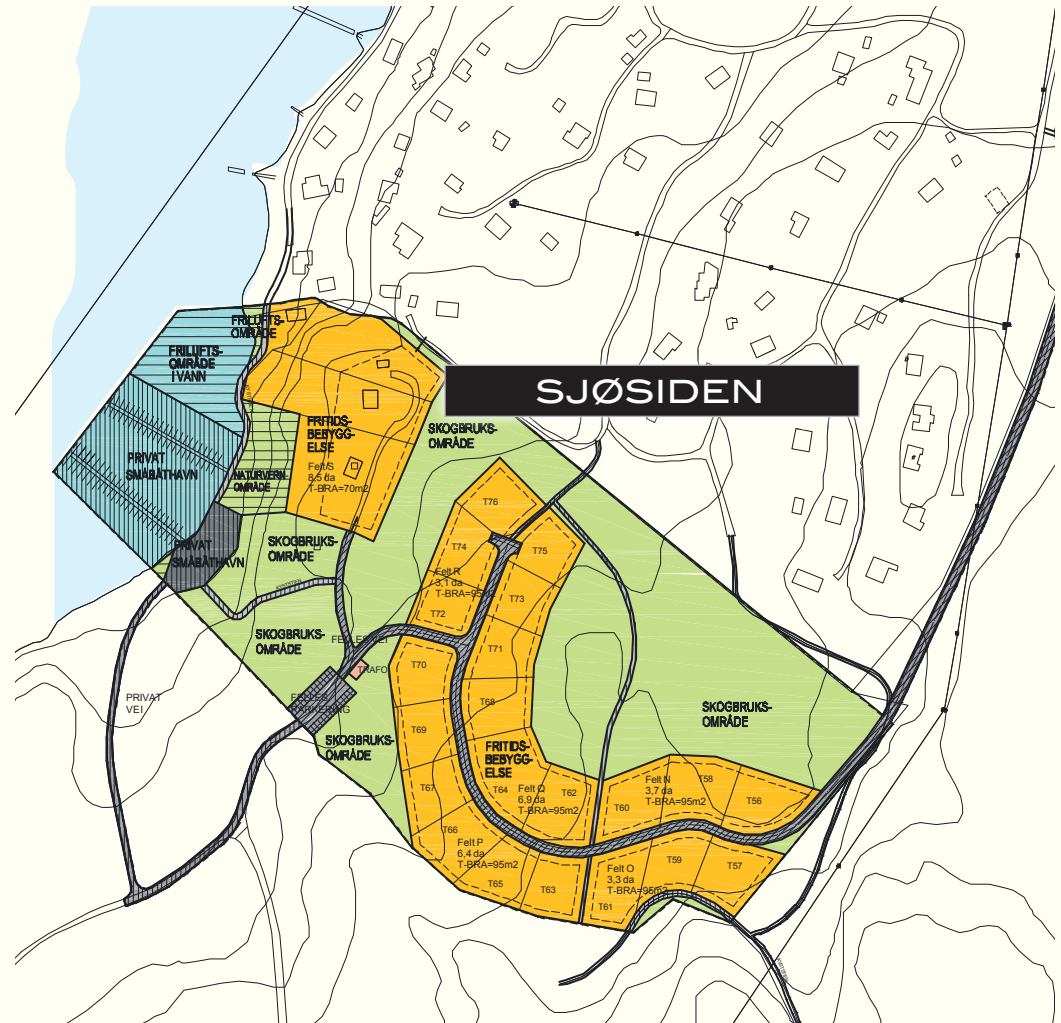
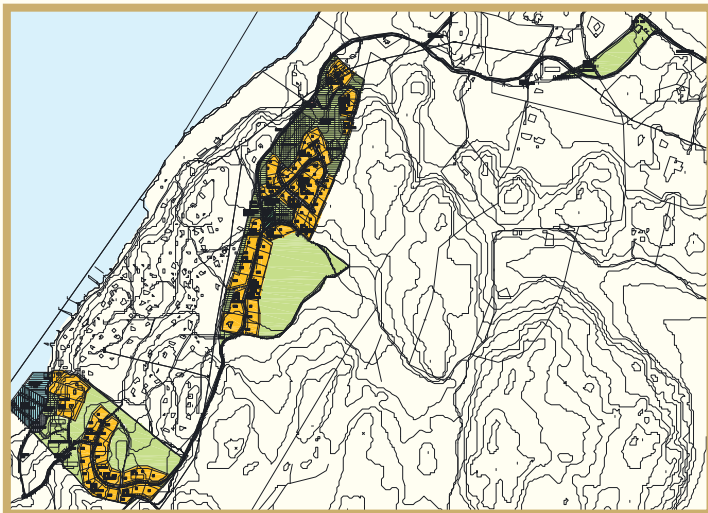
KARTUTSNITT

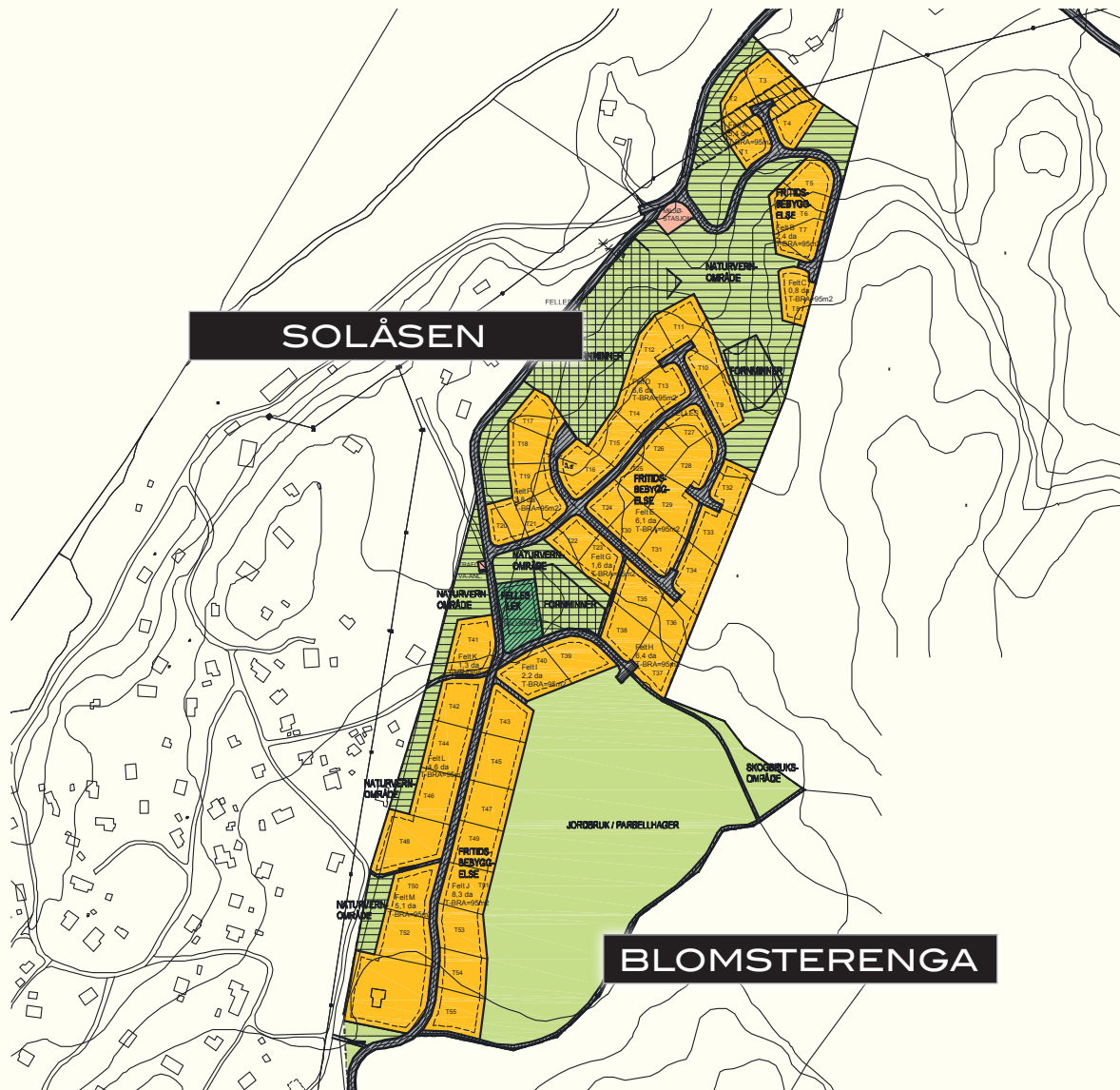


OMRÅDEKART

Røsneskilen

Oversiktskart





TEGNFORKLARING

BYGGEOMRÅDER

Områder for fritidsbebyggelse

LANDBRUKSOMRÅDER

Område for skogbruk

Område for jordbruk

Område for jordbruk/parsellhager

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Kjørevei

SPECIALOMRÅDER

Farcområde
høyspentanlegg

Frisiktsone ved vei

Område for anlegg og drift av
kommunalteknisk virksomhet

Fritiltsområde

Fritiltsområde i vann

Privat småbåthavn (land)

Privat småbåthavn (sjø)

Privat vei

Privat sti/traktorvei

Naturvernomsråde

FELLESOMRÅDER

Felles vei

Felles gangsti

Felles parkering

Felles lek

KOMBINERTE FORMÅL

Naturvernomsråde/Kulturelt bevaringsområde

STREKSYMBOLER M.V.

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert kontingrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Frisiktslinje

Omriss av eksisterende bebyggelse
som inngår i planen

Adkomstside

Vei som skal stenges





KONTAKT OSS FOR MER INFORMASJON



BERG SPAREBANK
EIENDOMSMEGLING AS

Storgata 10, 1771 Halden

Eiendomsmegler Lars-Håkon Nohr

Telefon: 69 21 19 50 / 90 60 98 09

E-post: halden@terraeiendom.no

www.terraeiendom.no

Grunneier og utvikler:

K. Kopperud Eiendom AS,
Øvre Hjelmungen,
1789 Berg i Østfold

Telefon: 90 83 85 00 / 69 19 52 05

E-post: hytte@rosneskilen.no

www.rosneskilen.no

 **TERRA**