

# Gatu Park

– et godt sted å bo

**29 leiligheter**  
Halmstad, Rygge

**Bygg 5 og 6**

# Praktiske og attraktive leiligheter

Gatu Park er et leilighetsprosjekt på Halmstad i Rygge som består av nye, moderne selveierleiligheter i blokkbebyggelse. Prosjektet er en del av en større utbygging med mye ny og blandet bebyggelse på Halmstad. Dette er en unik mulighet til å skaffe seg en leilighet som bidrar til en enklere hverdag.

På Gatu Park kan du flytte inn i en leilighet uten å måtte tenke på utvendig vedlikehold, gressklipping og snømåking. Skal du på ferie eller reise bort er det bare å låse døren uten å ha dårlig samvittighet for det du burde ha gjort hjemme. Leilighetsbyggene oppføres med 2-, 3- og 4-roms leiligheter. Det betyr at du har flere leiligheter å velge mellom, alt etter hva som er ditt behov og din livssituasjon. Alle leilighetene får egne store terrasser og et eget romslig område på inngangssiden. Leilighetene har sideveis forskyvning, slik at uteplassene er godt skjermet fra naboen.

Sportsbod i P-kjeller medfølger alle leiligheter. Kjøper du en 3-roms eller 4-roms leilighet, følger det med en parkeringsplass i P-kjeller. Kjøper du en 2-roms leilighet har du anledning til å kjøpe parkeringsplass i P-kjeller.

Det vil bli etablert gjesteparkering samt handikap-parkering på området. Vi legger stor vekt på gode uteområder i våre prosjekter. I området rundt leilighetsbygget og mellom byggene vil det bli opparbeidet lekeplasser for barn og gode oppholdsplasser for voksne. Kombinasjonen av leiligheter som passer for beboere i alle aldre og gode uteområder mener vi bidrar til et godt bomiljø.

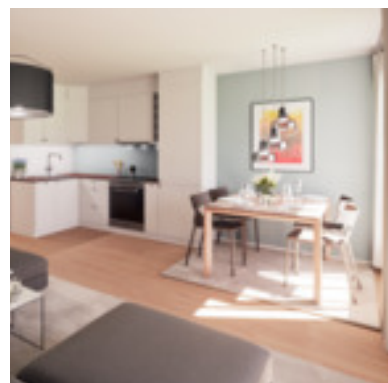


## Leilighetstyper

2-ROMS  
47 m<sup>2</sup> BRA og balkong 10 m<sup>2</sup>

3-ROMS  
70 m<sup>2</sup> og balkong 12 m<sup>2</sup>

4-ROMS  
92 m<sup>2</sup> og balkong 16 m<sup>2</sup>





## Nøkkelinformasjon

Adresse:  
Vårliveien, 1580 Rygge

Matrikkel:  
Gnr./Bnr. 4/251

BRA/P-rom:  
47-92, 67-89



# Landlig og sentral beliggenhet

**Gatu Park ligger på Halmstad med nærhet til togstasjon, skole, barnehage, idrettsanlegg og butikker. I en leilighet på Gatu Park har du gangavstand til alt du trenger i hverdagen og Oslo er bare en 50 minutters togtur unna.**

Det har skjedd mye utvikling på Halmstad de siste årene, med mye ny bebyggelse og etablering av flere servicetilbud. Halmstad ligger også kun 6 km fra Rygge storsenter hvor du vil finne alt du trenger av butikker og servicetilbud.

Moss sentrum ligger en 10 minutters kjøretur unna og det er kort vei til sjøen med både båt- og bademuligheter. Innsjøen Vansjø byr også på gode muligheter for friluftsliv og naturopplevelser. Evje golfpark ligger kun 5 km unna.

Gatu Park ligger 500 meter fra Rygge stasjon som har togavganger til både Oslo og Gøteborg. Det er kort vei til påkjørselen til E6 og det går buss i begge retninger. Gatu Park er et ideelt sted å bo for beboere som skal pendle både mot Oslo og Halden.



**Togstasjon**  
500 m



**Busstopp**  
500 m



**Barnehage**  
500 m



**Skole**  
500 m



**Matbutikk**  
500 m



# Trivelig bomiljø

Leilighetsblokkene på Gatu Park ligger i et helt nytt boligområde som består av variert bebyggelse. Det er lagt stor vekt på uteområdene slik at det skal bli trivelig å bo her for mennesker i alle aldersgrupper.



Trysilhus står bak mye av utbyggingen som skjer rundt området som Gatu Park ligger i. Her har det vokst frem mye ny bebyggelse som har gjort Halmstad til et attraktivt sted å bo.

Felles for alle våre prosjekter er at vi legger stor vekt på utvendige arealer, og etablerer lekeplasser og oppholdsarealer for folk i alle aldre. Samtidig utformer vi våre prosjekter slik at alle leiligheter får gode lys- og solforhold.

Ferdig utbygget vil Gatu Park bestå av 148 leiligheter av varierende størrelse. Du kan velge mellom 2-roms, 3-roms og 4-roms leiligheter.

Leilighetene har smarte planløsninger, overflater av god kvalitet og alt ligger til rette for at du kan få en enklere hverdag.

ETASJEPLAN 1. ETG.  
Bygg 5 og 6



Leilighetene i 1. etg. vil få egne markterrasser

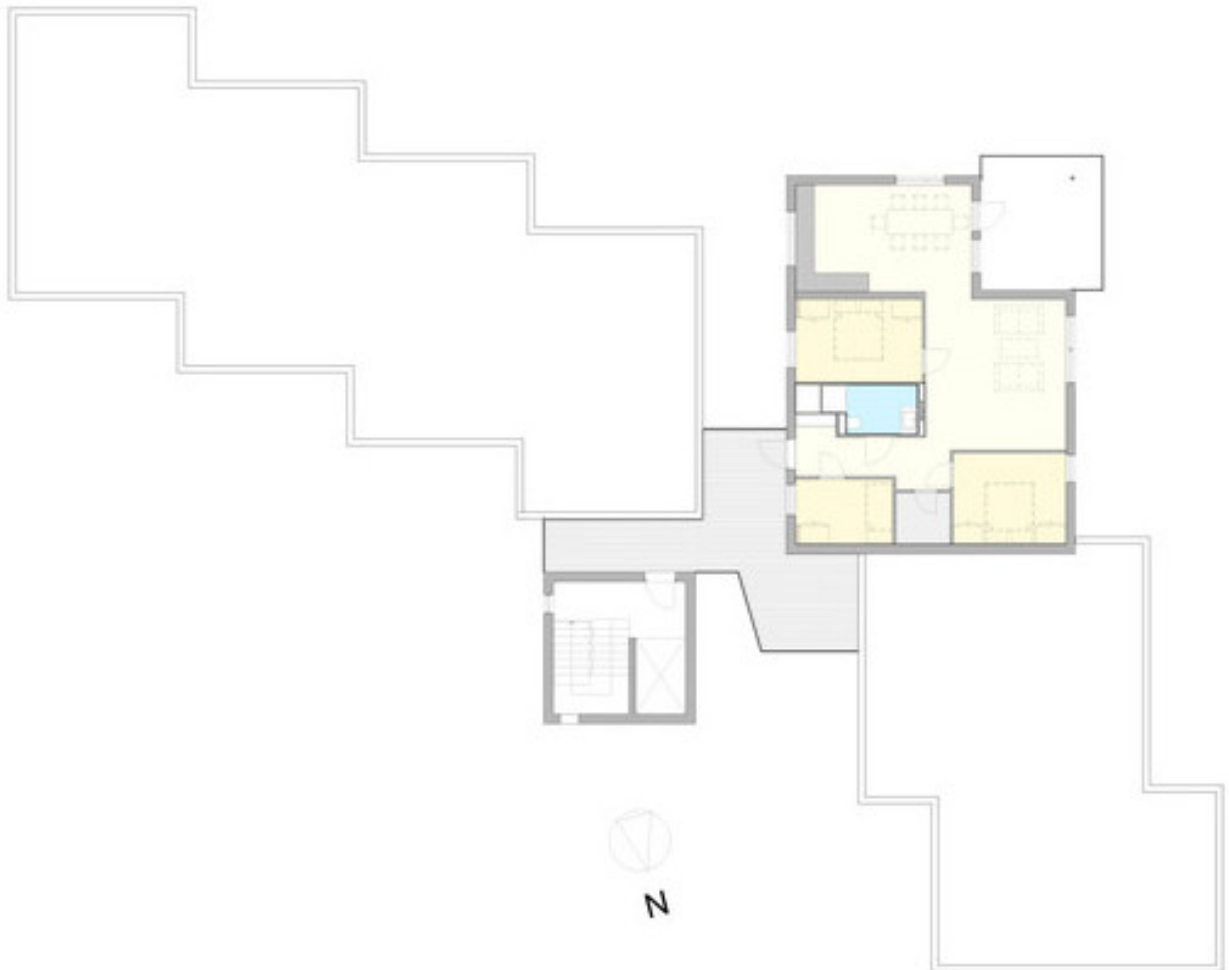


ETASJEPLAN 2.-4. ETG.  
Bygg 5 og 6



Leilighetene i 2.-4. etg. vil få egne balkonger

Etasjeplan 5. ETG  
Bygg 6



På toppen av bygg 6 vil det være én 4-roms leilighet.



Lorem ipsum dolor sit

## 2-roms leilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA





## 2-roms leilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA

En 2-roms leilighet består av åpen stue og kjøkken-løsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tillegg, ved at boden blir en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



2-roms leilighetene i bygg 5



2-roms leilighetene i bygg 6



Standard planløsning til venstre og tillegg til høyre



## 3-roms leilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA







## 3-roms leilighet

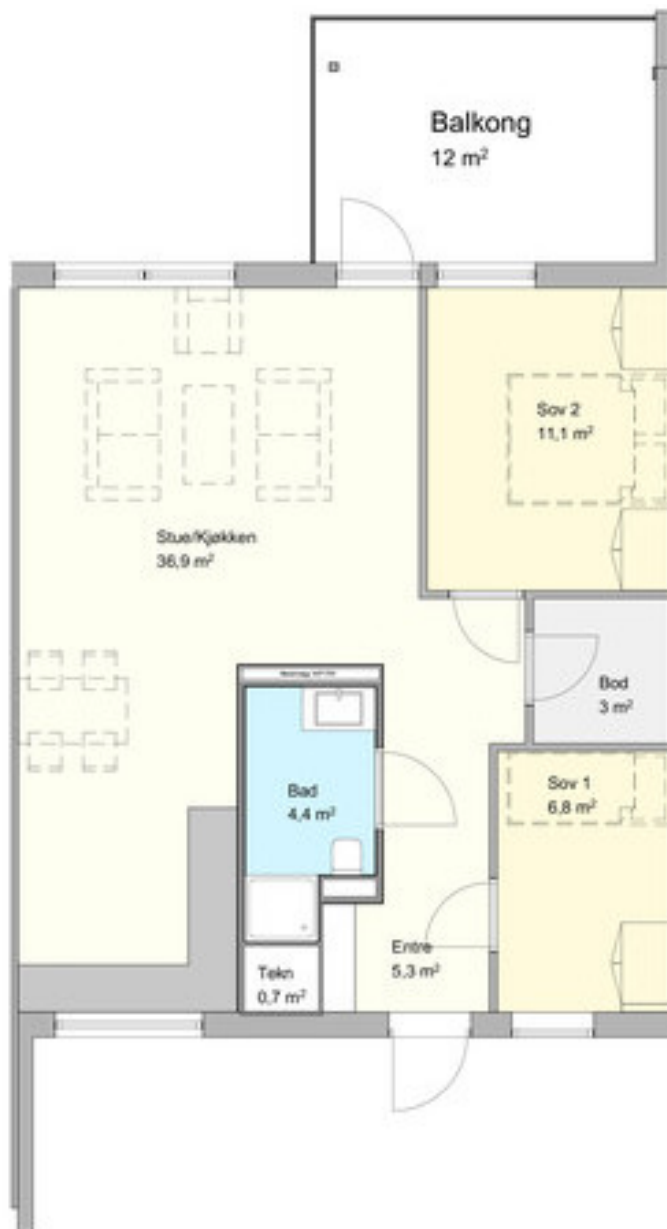
Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA



3-roms leilighetene i bygg 6

En 3-roms leilighet leveres med åpen stue og kjøkken-løsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod. Denne leiligheten passer godt for deg som ønsker en lettstelt leilighet som er luftig og som samtidig ønsker et ekstra soverom.





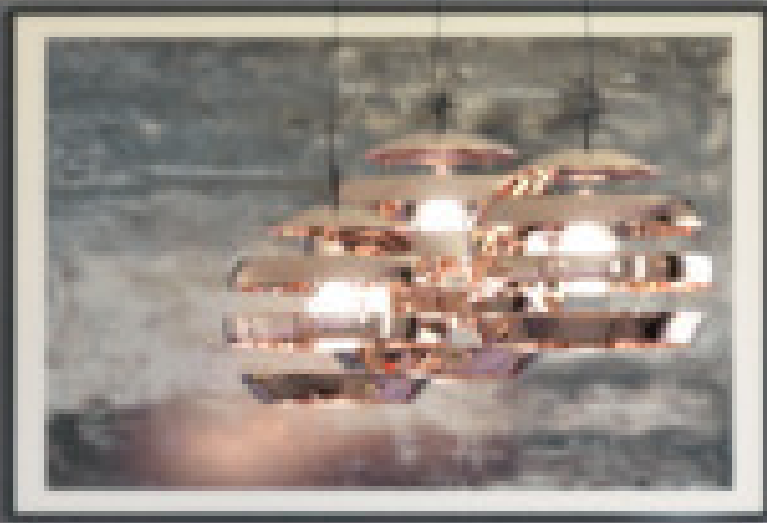
Lorem ipsum dolor sit

## 4-roms leilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA





## 4-roms leilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA



4-roms leiligheter i bygg 6

En 4-roms leilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisebue, tre soverom, bad, entré og bod. I tillegg til standard planløsning tilbys leiligheten med to alternative planløsninger. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra bad. Du kan også velge å ha dør til badet direkte fra hovedsoverom. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på tilvalgsløsning. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner, og som passer for de fleste livssituasjoner.



Standard planløsning



Tilvalgsplanløsning





# God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene i Gatu Park har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til balkong eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et sunnere inneklima.

Leilighetene leveres med eikeparkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv og baderomsinnredning i høyglans fra Strai. Kjøkkeninnredningen har profilerte, hvite fronter og laminert eikefarget benkeplate. Garderobeskap leveres som standard til alle soverom. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for noe oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd/fiberløsning er fra Viken Fiber med kanaler fra Altibox. Det vil bli installert et callingsystem med døråpner til leilighetene i 2.-5. etasje.

Hver leilighet har et balansert ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø og elektrisk oppvarming som varmekilde.

Vi ønsker at du skal trives i leiligheten din og er du tidlig nok ute, har du mulighet til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulvtype, valg av farger etc. Spør din kontaktperson for mer informasjon om tilvalg.

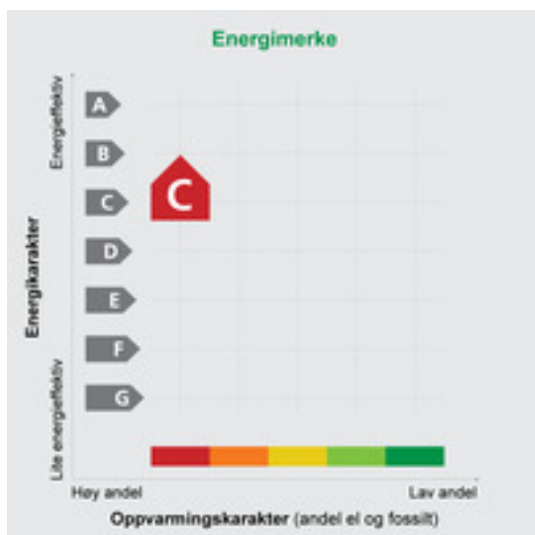
# Felles for leilighetene

**Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som er besatt av tre-fem beboere. Styrets oppgave er å besørge at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt.**

Trysilhus stifter et boligsameie i forbindelse med innflytting i hvert leilighetsbygg. Utbygger velger forretningsfører for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften.

Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde. Trysilhus setter et estimat i samarbeid med forretningsfører for første driftsår. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, plenklipping, snømåking, vedlikehold av fellesområder, heis og bygninger.



Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innnetemperatur og mulig å få lavere energiregninger.

God isolasjon i vegger og vinduer samt i vegger mot nabo, reduserer behovet for å levere energi inn til boligen og gir bedre energikarakter. De fleste boliger som bygges i dag får energikarakter C. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.



3D-tegningene er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig prosjekt.

## Muligheter for visning

Kjøp av bolig er en av de største beslutningene vi tar i løpet av livet. Det er ikke alltid lett å ta slike beslutninger basert på prospekt og teninger. Trysilhus bygger like leiligheter flere steder på Østlandet. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss kan vi derfor tilby visning i en tilsvarende leilighet. **Ta kontakt med oss for å avtale et møte!**



**Kontaktperson**  
Camilla Østerud



**Ring oss**  
477 60 308



**Send e-post**  
camilla@trysilhus.no



**Besøk oss**  
Grønland 67  
3045 Drammen

Det gjøres oppmerksom på at de skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. som er innarbeidet i dette prospekt kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområdet kan tenkes utviklet. Det tas således forbehold om at endelig utvikling av bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. vil kunne bli annerledes enn det som fremgår av dette prospektet. Se leveransebeskrivelse og kontrakt for hva som inngår i leilighetsbygget. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.