

# Haven

24 NYE LEILIGHETER PÅ BORGEN I ASKER



Haven – sentralt, solrikt og åpent.  
Nær natur og Asker sentrum.

# Flotte leiligheter som passer for alle

Haven består av 24 selveierleiligheter i koselig bebyggelse med lekeplasser og stor, praktisk parkeringskjeller under byggene. Du kan velge mellom treroms leiligheter på 71 m<sup>2</sup> på bakkeplan med egen hage eller platting, eller større familievennlige, femroms rekkehusleiligheter på opptil 113 m<sup>2</sup> over to etasjer.

Prosjektet passer for alle alderstrinn, familier, par og enslige. Som i alle Trysilhus sine prosjekter kan du glede deg over et trygt og godt bomiljø, med gode arealer for opphold og lek.

Leilighetene har smarte planløsninger som gir god utnyttelse av plassen. Åpen løsning mellom stue og kjøkken gir gode lysforhold og god romfølelse.

## Praktisk hverdag på Haven

Nærmere naturen kommer du, men ikke mye! På Borgen bor du rett ved marka samtidig som du bor sentralt. Det er kort og trygg vei til skole og barnehage. Barneskole er 400 meter unna og ungdomsskole kun 200 meter unna.

I tillegg til å ligge i et barnevennlig område, kan du komme deg til Oslo sentrum i løpet av kort tid. Asker stasjon ligger kun 15 minutters gange unna (1,3 km) og det er gode bussforbindelser til og fra Borgen.

En helt ny og moderne Rema 1000-butikk befinner seg rett over gaten. Med kort vei til fritidsaktiviteter og et stort løypenett rett utenfor vinduet får du en praktisk hverdag i Haven på Borgen.



## Nøkkelinformasjon

ADRESSE: Søndre Borgen

MATRIKKEL: Gnr 6 og bnr 859

Asker kommune

BRA/P-ROM: 71-113 kvm, 67/108 kvm



## 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 tegninger.

Trysilhus bygger like rekkehusleiligheter i alle våre prosjekter. 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!**

Din kontakt hos oss er:

**Pål Ingeberg**

Telefon: 950 76 244

[pi@trysilhus.no](mailto:pi@trysilhus.no)





# Trysilhus flerfamilie

Trysilhus er et selskap som har spesialisert seg på å bygge rekkehusleiligheter eller såkalte konsentrerte småhus. Vi bygger et eget utviklet konsept som ble bygget for første gang i 1993. Siden den gang har vi beholdt vårt tradisjonelle konsept og uttrykk, men utviklet boligene i takt med våre egne erfaringer, nye krav som følger bransjen og kundenes tilbakemeldinger.

I våre prosjekter legger vi vekt på å tilpasse boligene våre etter følgende prinsipper:

## Genial planløsning

Med praktiske oppholdsrom og fornuftige romløsninger vil du finne boligen som passer for deg.

## Perfekt beliggenhet

Våre prosjekter skal være der folk ønsker å bo. Det skal være kort vei til god kommunikasjon, skole, barnehage, fritidsaktiviteter, butikk og servicetilbud.

## Godt bomiljø

Vi tilpasser husene slik at du får store, luftige uteområder. Våre prosjekter opparbeides ferdig med plen og uteplass, fellesarealer, lekeplasser og sittegrupper for voksne.

## Mye for pengene

Vårt mål er å tilby våre kunder en ny bolig som du kan ha råd til. Trysilhus har opparbeidet effektive måter å bygge på og vi bygger ett konsept. Dette sikrer våre kjøpere kvalitet til en god pris.

Vårt konsept favner alle livsfaser. Om du er førstegangskjøper, skal etablere deg på nytt, er i en familiesituasjon eller godt voksen vil du finne deg til rette i en av våre boliger. Våre leiligheter holder en rimelig standard slik at alle kan ha råd. Vi tilbyr en rekke muligheter for å endre standard i leiligheten dersom du ønsker det.

Våre hus bygges med sideveis forskyvning. Det betyr at naboleiligheten trekkes 2,4 meter til siden, slik at alle får en egen uteplass uten innsyn fra andre til balkongen. Prosjektet er også utviklet for å gi alle leiligheter gode solforhold.

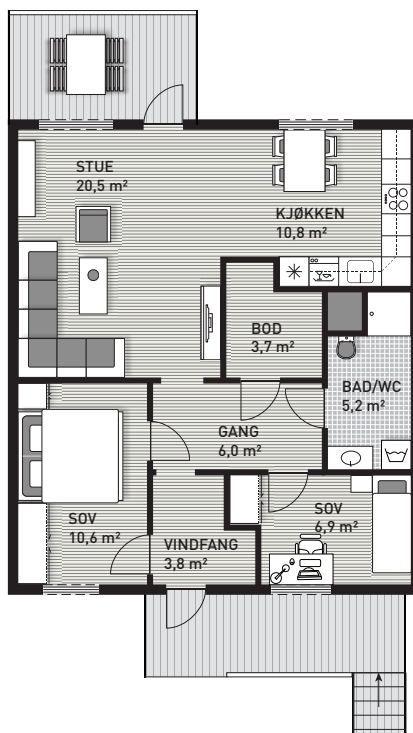
Alle leilighetene har egen inngang som gir deg ”følelsen av egen bolig”.

**TRYSILHUS ORIGINAL**

En-etasjes leilighet – 3-roms, 71 kvm

Leilighet med genial planløsning og praktiske løsninger i alle rom. Lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken.

Vindfang og gang samt 2 praktiske soverom med garderobes. Bad/vaskerom leveres med dusj og WC. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen som leder videre ut til egen hage/uteplass.



**3 rom**  
**71 kvm**  
**1 etasje**

**TRYSILHUS ORIGINAL PLUSS**

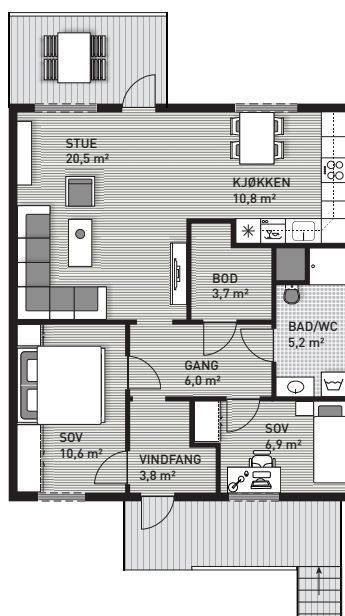
En-etasjes leilighet – 3-roms, 71 kvm  
Med innredet loft – 5-roms, ca 110 kvm

2. etasje leveres med samme planløsning og balkonger som på Trysilhus Original.

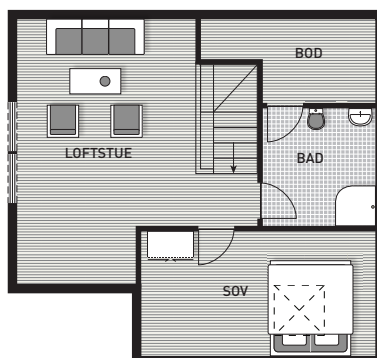
Fra stuen er det en trapp til loft. Du kan bestille loftet ferdig innredet. Da får du en romslig loftsstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring samt en ekstra lagringsbod.

Loftet kan bestilles som en tilvalgsavtale. I noen prosjekter leveres loft som standard i leveransen.

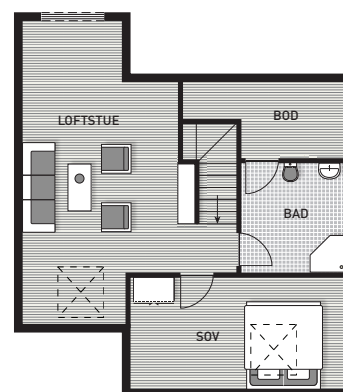
Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen.



**3 rom/5 rom**  
**71 kvm/ca 110 kvm**  
**1 etasje+loft**



Endeleilighet



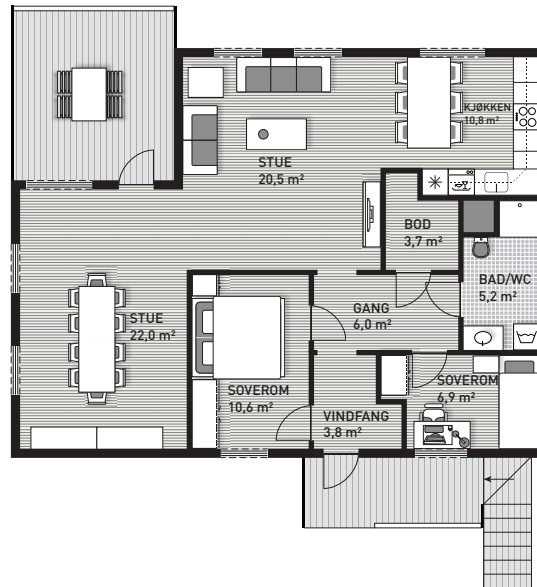
Middleilighet

En-etasjes leilighet – 3-roms, 93 kvm

Leilighet med samme planløsning som Trysilhus Original, men med ekstra stue på 22 kvm. Kjøkken med åpning mot en lys og romslig spisestue. Denne fører videre til en stor stue.

Vindfang og gang samt 2 praktiske soverom med garderobe. Bad/vaskerom leveres med dusj og WC.

Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen som leder videre ut til egen hage/ute plass.



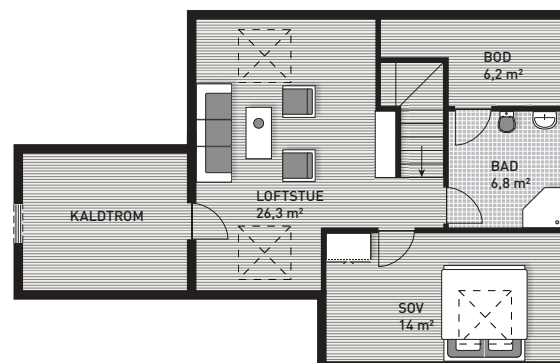
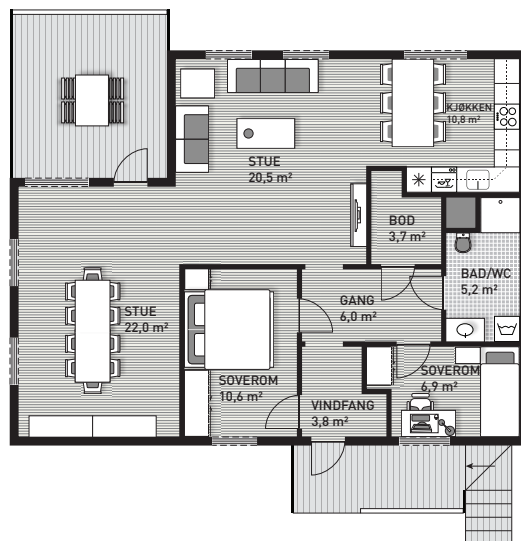
En-etasjes leilighet – 3-roms, 93 kvm  
Med innredet loft – 5-roms, ca 132/kvm

2. etasje leveres med samme planløsning som Trysilhus Ekstra.

Kjøkken med åpning mot en lys og romslig spisestue. Denne fører til en stor stue.

Fra spisestuen er det en trapp til loft. Du kan bestille loftet ferdig innredet. Da får du en romslig loftsstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagringsbod. Loftet kan bestilles som en tilvalgsavtale. I noen prosjekter leveres loft som standard i leveransen.

Leiligheten har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen.



Loftetasje



**Snakk med din salgsrepresentant om hva som lønner seg for deg. Avhengig av solforhold og terrenget kan leilighetenes planløsning være speilvendt ift. plantegningene over.**

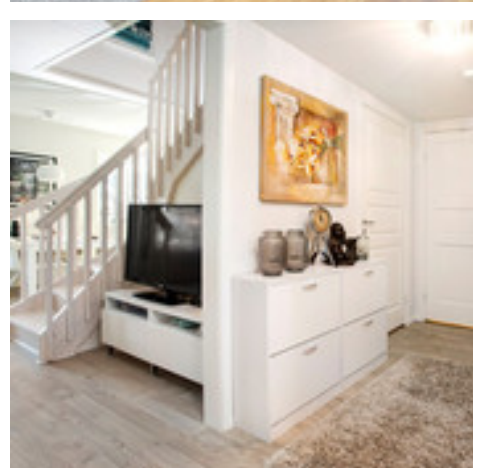
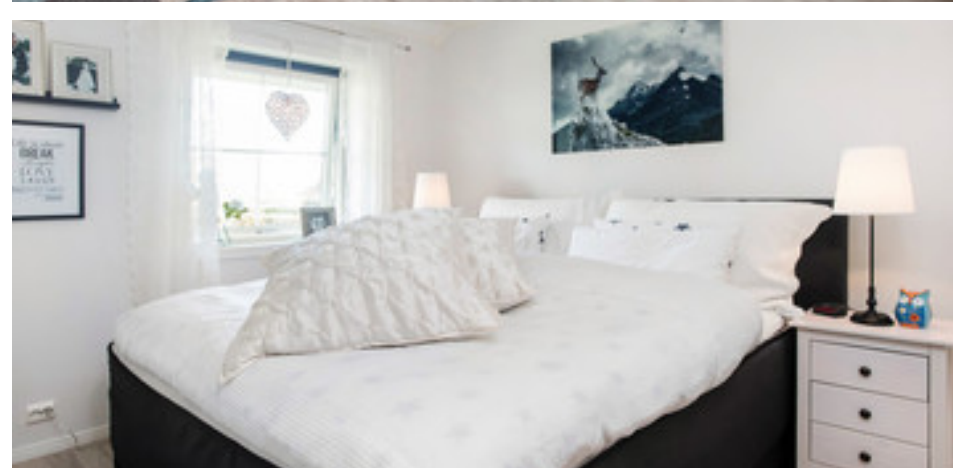
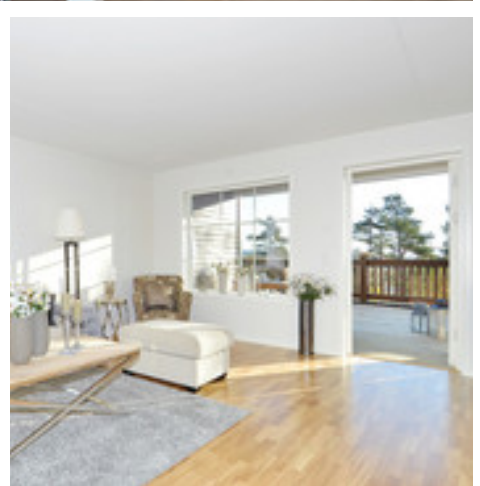
# Sett ditt personlige preg på leiligheten



Alle eksteriør- og interiørbilder er tatt fra et annet Trysilhus-prosjekt. Det tas forbehold om andre løsninger og utførelse i Haven.

Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.





# Felles for leilighetene

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan prosjektene skal se ut. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien, samtidig som at alle boliger skal få gode lys- og solforhold.

Trysilhus skal kjennes igjen på våre gode uteområder. For å tilfredsstille våre kjøpere tas det hensyn til alle aldersgrupper i planleggingen av prosjektet.

I tillegg opparbeides asfalterte internveier, plener, beplantning og utebelysning. Avhengig av årstiden planlegger vi utearealene før huset er ferdig, og vi bestreber at hagen din er ferdig samtidig som leiligheten.

Når alle leilighetene er ferdigstilt er også våre utearealer helt klare til bruk.

## Parkering:

Leilighetene leveres med 1 parkeringsplass i garasjekjeller. Prosjektet er tilrettelagt for ladestasjon for elbil. Anlegget er dimensjonert for at 20% av plassene som tilhører leilighetene har ladepunkt for elbil. Se leveransebeskrivelse for detaljer om parkering.

## Utvendig bod:

Leilighetene leveres med ca 5 kvm. utvendig bod. Bod plasseres som oftest på kortenden av hvert hus, men kan også plasseres andre steder i prosjektet. Boder leveres med strøm og lys. Spør din kontaktperson i Trysilhus om detaljer om bod i ditt prosjekt.





Det vil bli to lekeplasser internt i Haven. I tillegg kommer en større lekeplass rett utenfor til glede for alle i nabolaget.

## Fellesareal og boligsameie

Leiligheter i 1. etasje leveres med egen uteplass som går ut fra stuen. Øvrig område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som er besatt av 3-5 beboere. Styrets oppgaver er å besørge at fellesarealene og husene blir vedlikeholdt.

Trysilhus stifter et boligsameie i forbindelse med innflytting av de første leilighetene. Representanter fra utbygger og beboere vil utgjøre styret i sameiet frem til ferdigstilling av prosjektet. Når

prosjektet er ferdig vil sameiet kun bestå av representanter blant beboerne.

Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde.

Utbygger velger forretningsfører for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften.

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

Trysilhus sin erfaring er at fellesutgiftene pr. mnd. pr. leilighet er lave. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

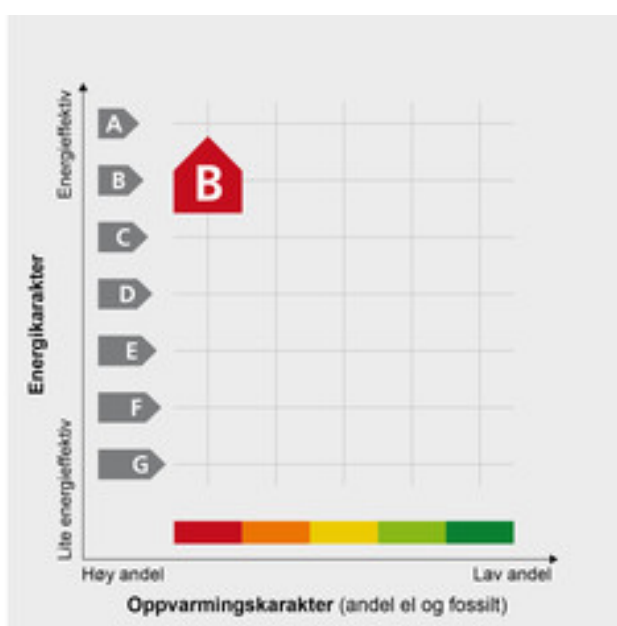
# Energiløsning

## Hva er energimerking?

Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres.

## Energimerket gis etter to kriterier:

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 innetemperatur 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. Trysilhus sine leiligheter har energikarakter B. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.

Trysilhus sine leiligheter har karakter rød B – se figur.

Mørkegrønn A er beste karakter, mens rød G er svakest.

## Forbehold

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.

Alle eksteriør- og interiørbilder er tatt fra annet Trysilhusprosjekt. Det tas forbehold om andre løsninger og utførelse i dette prosjektet.

Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt.

Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.

# Nabolagsprofil

## NABOLAGSPROFIL

SØNDRE BORGEN 4 A,  
1388 BORGEN



Borgen/Drengsrud

Vurdert av 23 lokalkjente



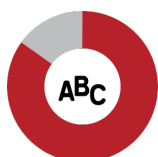
Opplevd trygghet: 8,5/10

★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 6,7/10

★ Godt vennskap ★



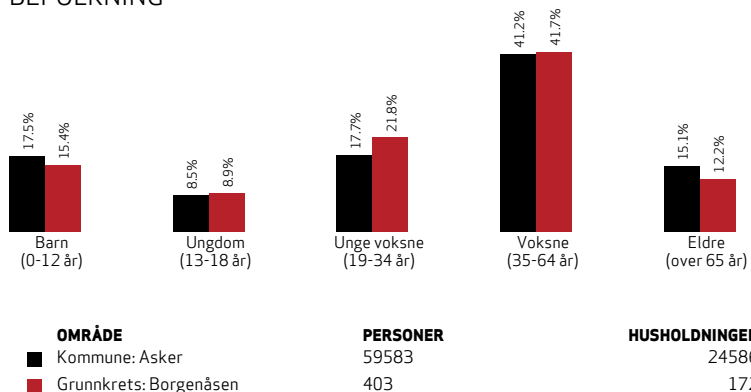
Kvalitet på skolene: 8,5/10

★ Veldig bra ★

## SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
HAGALØKKA SKOLE	1-7 KL	11 KL	260	0.4 km
RØNNINGEN SKOLE	1-7 KL	9 KL	190	1.1 km
BONDI SKOLE	1-7 KL	16 KL	372	3.4 km
BORGEN SKOLE	8-10 KL	9 KL	340	0.2 km
BLEIKER VIDEREGÅENDE SKOLE	-	32 KL	460	3 km
ASKER VIDEREGÅENDE SKOLE	-	-	486	3.2 km
SØNDRE BORGEN BARNEHAGE	0-6 ÅR	3 AVD	-	0.1 km
LILLEBORGEN BARNEHAGE	1-5 ÅR	1 AVD	10	0.4 km
BORGEN SKOG BARNEHAGE	1-5 ÅR	1 AVD	-	0.7 km

## BEFOLKNING



## TRANSPORT

Oslo Gardermoen	74.7 km
Oslo S Bondivann stasjon	24.7 km 1.3 km
Borgen skole	0.2 km

## SPORT

Borgen Nærmiljøsent Borgen idrettsplass	0.5 km 0.5 km
ATS Express Asker Treningssenter	1.5 km 1.5 km

## VARER/TJENESTER

Trekanten Asker Holmensenteret	1.7 km 6.7 km
Asker Postkontor Coop Extra Vardåsen	1.3 km 3 km
Vitusapotek Asker Q-apoteket Asker	1.5 km 1.5 km
Asker Vinmonopol Holmensenteret Vinmonopol	1.7 km 6.7 km
Rema 1000 Drengsrud Coop Extra Borgen	1 km 1 km
Bazaar Asker Mix Stasjonshandleriet	1.3 km 1.3 km
st1 Asker Esso Tiger Asker	0.7 km 0.7 km

For kilder og annen info om Nabolagsprofil se neste side. Copyright © Eiendomsprofil AS 2016

# Oversiktskart



# Husoversikt for Haven



# Trysilhusstandarden

Vårt mål er at alle skal ha råd til å eie en egen og ny bolig. Vi har brukt vår erfaring gjennom flere år til å utvikle vårt konsept for å levere rimelige boliger med god kvalitet.

## Teknisk standard

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder optimal komfort og rimelige bo- og strømkostnader.

Trysilhus sørger for god isolering av boligen. Isolering hindrer den innvendige varmen i å slippe ut av boligen og dermed krever boligen mindre energi for å holde på varmen. Våre leiligheter har 3-lags energiglass i alle vinduer. Kombinasjonen av god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

## Inneklima

I tillegg til at et effektivt ventilasjonsanlegg gir deg godt inneklima i en Trysilhusleilighet, har vi også over tid forbedret våre boliger med gode rutiner på byggeplass og utstrakt bruk av miljøvennlige produkter i alt fra tremateriale til gips, sparkelmasse, maling osv.

Vi benytter lavt emitterende produkter som sørger for godt inneklima. Vi planlegger hvilke materialer som skal benyttes i våre leiligheter, og bestreber å ta bort produkter som gir skadelig inneklima. For astmatikere og allergikere er det trygt å vite at våre boliger holder god standard for innvendig klima.

## Innvendige overflater

Leilighetene leveres med overflater av god kvalitet. Vi har valgt overflater i leiligheten som gir et moderne uttrykk, samtidig som de tåler normalt bruk. I en Trysilhusleilighet får du parkett på gulv og sparklet og malt vegg. Himling leveres med takess.

Kjøkkeninnredning leveres hvit profilert med opplegg for alle hvitevarer. Det er garderobeskap på alle soverom. Leilighetene leveres med hvite profilerte dører og listverk.

For fullstendig oversikt, les mer i leveransebeskrivelsen som følger prosjektet.

Ønsker du et personlig preg på leiligheten, kan du lese mer om hvilke muligheter du har lenger bak i prospektet.







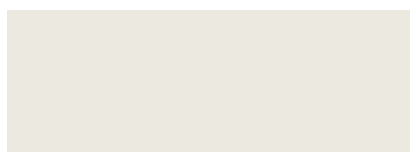
# «Trend» eller «Klassisk» – velg uttrykket som passer deg

Siden vår oppstart i 1993 har vi bygget over 2.300 boliger i vårt egenutviklede konsept. Kjøper du en Trysilhusleilighet kan du være sikker på å få en bolig med velutviklede løsninger, basert på et utprøvd konsept som holder god kvalitet.

Vi har brukt kundenes tilbakemeldinger samt vår egen ekspertise til å lage de beste løsningene og har også knyttet til oss en dyktig interiørarkitekt. Resultatet er at du kan skreddersy din leilighet

med en av våre designpakker. I tillegg til å velge eget uttrykk på boligen, sparer du penger på å bestille pakken.

Vår standard utforming passer våre leiligheter perfekt, men ønsker du å sette ditt eget preg på leiligheten tilbyr vi to visuelle uttrykk. Samlet gir dette deg det beste utgangspunktet til å skape ditt personlige hjem.



Lys antikk



Marrakesh



Prismegrønn



Bilder er kun illustrasjon av stilarten. Viser ikke endelige løsninger i leiligheten.



# Trend

Dette er løsningen for deg som liker en tidsriktig stil og et stramt uttrykk på boligen. Leiligheten vil fremstå som lys, moderne og med glatte overflater på vegger, tak, listverk og innvendige dører. Kjøkkenet med kjøkkenfronter i hvit høyglans er inkludert i stilen. Du velger selv det kjøkkenalternativet du ønsker – se tilvalg litt lenger bak i prospektet.

Fargepaletten som vår interiørarkitekt har valgt for Trend gir hvert rom karakter, samtidig som fargene står godt til hverandre. Resultatet er et trendy totalinntrykk.

Liker du enkle linjer, stramt uttrykk og glatte overflater er Trend riktig for deg. Designpakken er et perfekt utgangspunkt som du kan forsterke med møbler, kunst, belysning og pynt i din stil.

**Les mer om Trend i leveransebeskrivelsen**

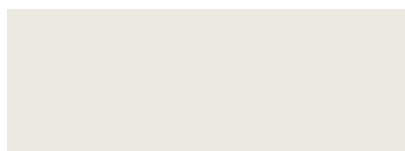
# Klassisk

Liker du tanken på et hjem som oser av god smak, med lyse varme fargetoner og materialer av god kvalitet, da er Klassisk løsningen for deg.

Tydlig profilerte dører og listverk understreker stilen og er med på å skape den hjemmekoselige følelsen. Kjøkkenet med profilerte fronter og vitrineskap over vasken er inkludert i denne stilen. Du velger selv det

kjøkkenalternativet du ønsker – se tilvalg litt lenger bak i prospektet. Med Klassisk får du lune fargekombinasjoner som skaper en tydelig profil og som binder rommene sammen. Den klassiske grunnstammen gir deg muligheten til å videreutvikle stilen, og skape den behagelige atmosfæren med pynt, lys, tekstiler og møbler.

**Les mer om Klassisk i leveransebeskrivelsen**



Lys antikk



Frosted glass



Bilder er kun illustrasjon av stilarten. Viser ikke endelige løsninger i leiligheten.



Trend og Klassisk bestiller du gjennom din kontaktperson i prosjektet. Kjøper du en 2. etasje, hvor loft er inkludert i leveransen, gjelder interiørvalget for begge etasjer. Se tilvalgsliste for priser.

Kjøkkenalternativ 1 til 4 bestilles i tillegg til designutførelsene, se nøye på tilvalgslisten eller spør din kontaktperson.

Designutførelsen må bestilles innen bestillingsfristen for din leilighet. Er du usikker på når fristen går ut, kan du sjekke med din kontaktperson.

Ønsker du ikke å velge Trend eller Klassisk – se tilvalgsliste for hvilke muligheter du har.

# Tilvalgsmuligheter

**Designutførelse** bestem stil på boligen.



Trend kjøkken leveres i glatt, hvit høyglans utførelse.



Klassisk kjøkken leveres med vitrineskap og tydelige profiler.

	Original	Original inkl. innredet loft	Ekstra	Ekstra inkl. innredet loft
Trend	39.900	58.900	53.900	73.500
Klassisk	39.900	58.900	53.900	73.500

## Med interiørpakke Trend får du:

- Kjøkkeninnredning i hvit høyglans
- Sparklet glatt himling
- Kompakte glatte dører med tettelist
- Sparklete og malte spikerhull/gjeringer på listverk
- Ingen taklister
- Moderne farger med fondvegg i stuen

## Med interiørpakke Klassisk får du:

- Kjøkkeninnredning profilert med vitrineskap
- Sparklet glatt himling
- Kompakte profilerte dører med tettelist
- Sparklete og malte spikerhull/gjeringer på listverk
- Badekar på loft der dette medfølger
- Moderne farger med fondvegg i stuen

**Tilvalg** som kan bestilles uavhengig av om designutførelse er valgt



Avvik kan forekomme og hvitevarer medfølger ikke.

	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3	Alternativ 4
Kjøkken	9.500	1.590	9.800	14.900

Parkett, Taranto 15 mm Kährs 3-stav	Original 29.900	Pluss 50.900	Ekstra 40.000	Ekstra pluss 61.900
--	--------------------	-----------------	------------------	------------------------

**Dør i vindfang/gang**

Sandvik dør. Kompakt profilert med glass/sprosser og tettelist.

6.800

**Frostfri utekran**

(på stuesiden) Gjelder kun 1. etasje

9.500

**Uttak til kabel-tv/data på soverom 1, 2 og 3.**

Leveres med stikkontakter. Pris per punkt.

5.400

**Sentralstøvsuger**

Leveres med 9m slange. Et uttak på kjøkken. Enheten plasseres i innvendig bod

5.200

**Badekar – gjelder kun bad på loft (medfølger på Klassisk-utførelse)**

Badekar leveres med dusjgarnityr på vegg.

12.400

**Heltre benkeplate i hvitoljet eik**

Gjelder på alle alternativ på kjøkken

10.900

**Kjøkkenøy**

Bredde 1 meter. Leveres med et skap og en skuffeseksjon.

10.200



Bli selveier i en ny bolig –  
Trysilhus sine boliger  
kjennetegnes ved:

**Genial planløsning**

**Perfekt beliggenhet**

**Godt bomiljø**

**Mye for pengene**

**Din kontakt hos oss er:**

**Pål Ingeberg**

Telefon: 950 76 244

[pi@trysilhus.no](mailto:pi@trysilhus.no)

