

**Velkommen til Engevoldhagan  
- idyllen venter på deg!**



# ENGEVOLDHAGAN

**46 nye selveierleiligheter i Stange  
BRA fra 71-132 kvm.**

**Din kontakt hos oss er**  
Christianne M. Rasmussen  
tlf 934 55 571  
cmr@trysilhus.no

trysilhus.no

 **Trysilhus**  
*skaper boglede*

## Beskrivelse av Engevoldhagan

Trysilhus skal nå bygge 46 leiligheter på Engevoldhagan på Ottestad i Stange kommune. Leilighetene vil være selveierboliger med bra fra 71 kvm til større familievennlige boliger med 4 rom og BRA på opptil 132 kvm.

I prosjekt Engevoldhagan legger vi ekstra stor vekt på uterommet. Vi bygger derfor store inngangsterrasser som måler 8,8 kvm. På stuesiden vil vi på enheter som måler 71/113 kvm bygge utvidede terrasser på 11,8 kvm.

Prosjektet retter seg mot alle aldersgrupper - unge som eldre - som ønsker en smart, praktisk og fin bolig. Alle løsninger og materialer holder høy kvalitet, og skal bidra til at du som bor får en så fin og bekymringsløs hverdag som mulig. Alle våre boliger i Engevoldhagan vil være svanemerket. Materialvalget er derfor nøye utvalgt, og gir lite eller ingen avgassing.

**Vi legger vekt på et godt bomiljø, og vil opparbeide flotte fellesområder med plass for opphold og lek.**



## Beliggenhet med frihet og mange muligheter

Leilighetene ligger fritt og solrikt til, med utsikt til Mjøsa. Her vil du få morgensolen på inngangsterrassen og ettermiddagssolen på hagesiden. Barna vil få masse boltreplass på Engevoldhagan med flere lekeplasser og grøntarealer. Holmlund barnehage og Hoberg barneskole ligger som umiddelbar nabo til prosjektet. Ottestad ungdomsskole ligger 1,2 km unna. Storhamar videregående ligger 6-7 km unna prosjektet. Spar, ny Rema 1000 og Europris butikk vil ligge kun et steinkast unna prosjektet.

Engevoldhagan ligger i Ottestad i Stange kommune og tar sitt navn etter Engvold gartneri. Prosjektet vil få en flott og åpen beliggenhet ca 8,2 km fra Stange sentrum og kommunesenteret.

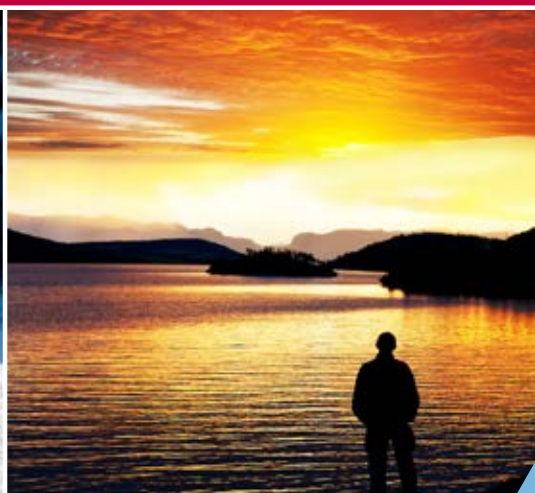
For den som vil bo landlig til, men nært Hamar sentrum, er dette en unik mulighet.

Du bor på landet, men er kun 4 km unna Hamar sentrum. I Hamar ligger bl.a. togstasjon med hyppige avganger til og fra Gardermoen og Oslo. Med ny 4 felts E6 langs Mjøsa, vil bilturen fra din carport til Gardermoen ta ca 1 time.

Engevdhagan ligger sentralt til i vår pulserende region, samtidig som man er omkranset av herlige friluftsområder. Ottestadstien er 15 km lang tursti. Stien er perfekt for spaserturer, løping og sykling. Atlungstad Golf kan friste med sin 18-hulls golfbane, hvor Mjøsa er synlig ved alle hull. Ottestad idrettslag har mange tilbud og holder til på Ottestad idrettspark, den meste sentrale plassen i området. Kunstgressbane ligger i friområdet ved HIAS. For de musikkinteresserte finnes et skolekorps, Arstad skolekorps, og et voksenkorps – Ottestad Brass.

Stange ligger på østsiden av Mjøsa og grenser mot Hamar, Våler, Nord-Odal og Østre Toten. Dette er den største jordbrukskommunen i Hedmark fylke. Av fjorten gårder i fylket, med over tusen mål jord, ligger elleve av dem i Stange. Her finner du også Norges eldste landbruksskole, Jønsberg vgs.

Helt nord i kommunen, på grensen til Hamar, ligger Ottestad. Arstad og Hoberg barneskoler, Ottestad ungdomsskole og Steinerskolen ligger i området. Helt nord mot Åkersvika, finner man Åkershagan, et fritidsområde der også Åkerhagan opplærings- og aktivitetssenter ligger. På dette området finner du også Norsk Utvandrer museum og forsknings senter samt Ottestad kirke.



## Nøkkelinformasjon

Adresse: Holmlundvegen 35, 2312 Ottestad

Matrikkel: Gnr 16 og bnr 31 i Stange kommune.

## 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!**



## Trysilhus Flerfamilie

Trysilhus er et selskap som har spesialisert seg på å bygge rekkehusleiligheter eller såkalt konsentrert 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** – Våre leiligheter passer alle kjøpere uavhengig av alder og behov. Med lyse praktiske oppholdsrom og fornuftig 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 boliger 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 er jordnære og 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 en såkalt sideveis forskyvning. Det betyr at naboileiligheten 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 den "følelsen av egen bolig".



## TRYSILHUS STANDARD

3 roms leilighet i 1. eller 2. etasje, på 71 kvm.

Egen inngang med balkong på inngangssiden samt tilgang til egen hage/uteplass eller balkong fra stuen.

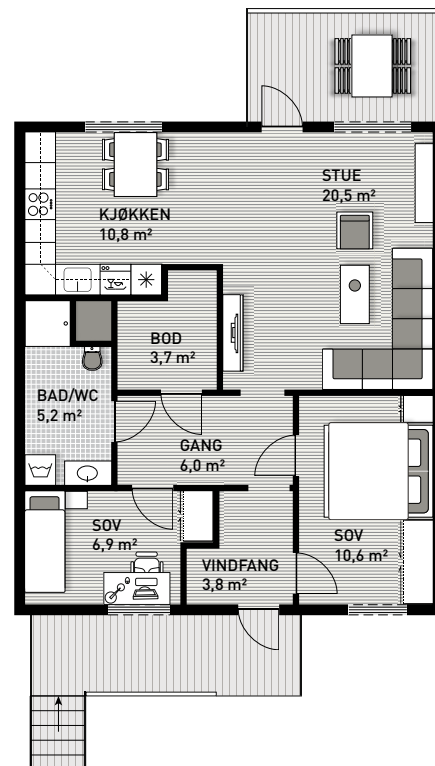
Genial planløsning med praktiske løsninger i alle rom.  
Lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken.

Vindfang og gang samt 2 praktiske soverom med garderobe.  
Bad/vaskerom leveres med dusj og wc. Innvendig bod/teknisk rom.

Leiligheten leveres med lav terskelhøyde og vide døråpninger.  
Trysilhus Standard er tilrettelagt for funksjonshemmede og følger prinsipp om universell utforming.

Soverom 1 på 10,6 kvm, leveres kun med en dør fra gang.

Avvik fra plantegning: Inngangsterrasse 8,8 kvm. Terrasse på stueside 11,8 kvm.



## LOFT

### Loft:

Leilighetene i 2. etasje har loft som medfølger seksjonen. Loftet har tilgang via utvendig luke over balkong på inngangssiden. Loftet er uisolert, men leveres med vindu på endevegg eller over balkongen på stuesiden. Loftet har et spennende potensiale og vil ved innredning øke leilighetens areal med 35-42 kvm. Mer informasjon om loftet finner du i leveransebeskrivelsen.

### TILVALG

#### Delvis innredning loft:

Kjøper du en leilighet av Trysilhus har du mulighet til å bestille delvis innredning av loft. Loftet har tilgang via utvendig luke over balkong på inngangssiden. Da gjør vi den viktigste jobben for deg, som er å forberede loftet til en fullverdig del av leiligheten. Leiligheten leveres med innvendig trapp mellom 2. etasje og loft. Takvinduer blir montert og loftsetasjen isoleres slik at leiligheten tilfredsstiller Trysilhus sitt strenge energikrav. Ventilasjon og sluk på bad blir forberedt for ferdigstillelse.

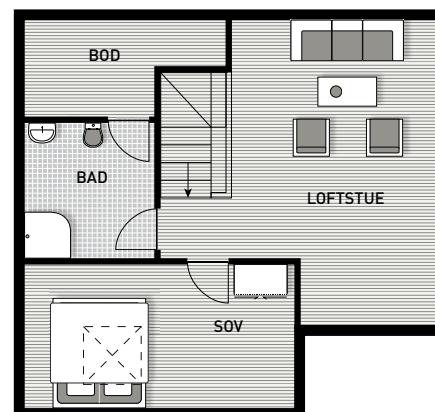
Takpanel, innvendige vegger og innredning av loftet utfører kjøper under eget ansvar etter overtagelse av boligen.

#### Innredning loft:

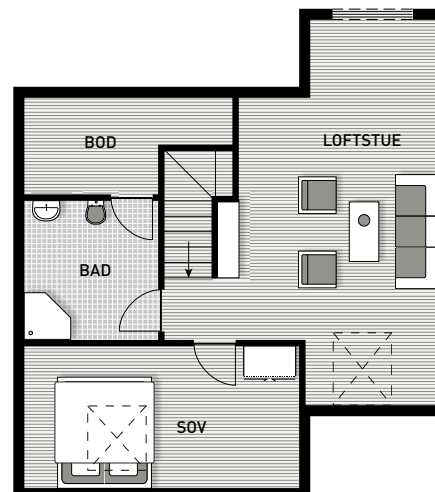
Trenger du begge etasjer kan du bestille loftet ferdig innredet av Trysilhus. Bestiller du loftet innen vår frist vil hele leiligheten ferdigstilles samtidig med de øvrige leilighetene i huset. Loftsetasjen leveres i henhold til plantegningen for loft.

Du får full garanti for hele leiligheten, og kan være trygg på at arbeidet er utført av fagkyndige med yrkes stolthet. Trysilhus skaffer nødvendige brukstillatelser og ferdigattest for hele leiligheten.

*Snakk med din salgsrepresentant om hva som lønner seg for deg.  
Trysilhus bygger over 200 leiligheter i året, og gir deg mulighet til å se en tilsvarende leilighet til den du drømmer om. Det gjør valget ditt enklere!*



### Endeleilighet



### Midtleilighet

## TRYSILHUS EKSTRA

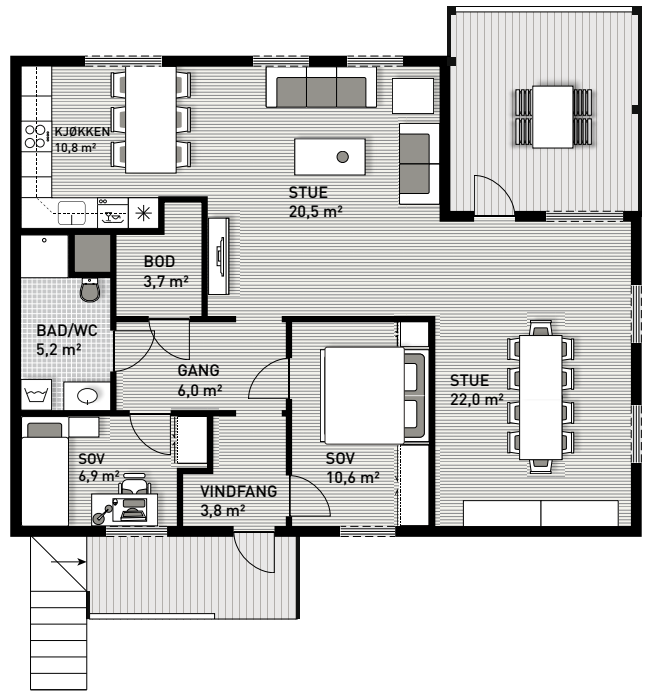
3 roms leilighet i 1. eller 2. etasje, på 93 kvm.

Egen inngang med balkong på inngangssiden samt tilgang til egen hage/uteplass eller balkong fra stuen.

Leiligheten leveres med samme planløsning som Trysilhus Standard, men med en ekstra stue på 22 kvm. og større balkong på stuesiden.

Leiligheten leveres med lav terskelhøyde og vide døråpninger. Trysilhus Ekstra er tilrettelagt for funksjonshemmede og følger prinsipp om universell utforming.

Soverom 1 på 10,6 kvm, leveres kun med en dør fra gang.



## LOFT

### Loft:

Leilighetene i 2. etasje har loft som medfølger seksjonen. Loftet har tilgang via utvendig luke over balkong på inngangssiden. Loftet er uisolert, men leveres med vindu på endevegg eller over balkongen på stuesiden. Loftet har et spennende potensiale og vil ved innredning øke leilighetens areal med 35-42 kvm. Mer informasjon om loftet finner du i leveransebeskrivelsen.

### TILVALG

#### Delvis innredning loft:

Kjøper du en leilighet av Trysilhus har du mulighet til å bestille delvis innredning av loft. Loftet har tilgang via utvendig luke over balkong på inngangssiden. Da gjør vi den viktigste jobben for deg, som er å forberede loftet til en fullverdig del av leiligheten. Leiligheten leveres med innvendig trapp mellom 2. etasje og loft. Takvinduer blir montert og loftsetasjen isoleres slik at leiligheten tilfredsstill Trysilhus sitt strenge energikrav. Ventilasjon og sluk på bad blir forberedt for ferdigstillelse.

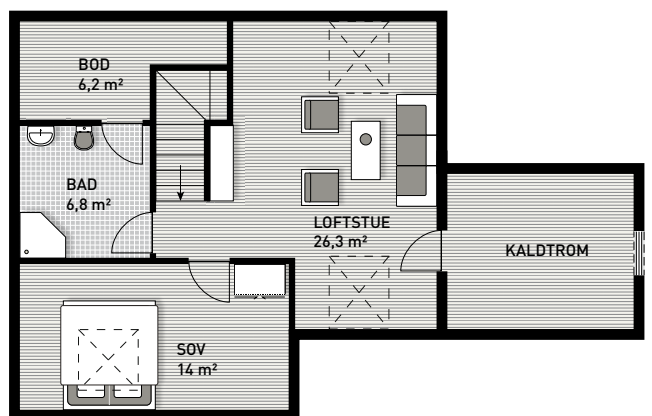
Takpanel, innvendige vegger og innredning av loftet utfører kjøper under eget ansvar etter overtagelse av boligen.

#### Innredning loft:

Trenger du begge etasjer kan du bestille loftet ferdig innredet av Trysilhus. Bestiller du loftet innen vår frist vil hele leiligheten ferdigstilles samtidig med de øvrige leilighetene i huset. Loftsetasjen leveres i henhold til plantegningen for loft.

Du får full garanti for hele leiligheten, og kan være trygg på at arbeidet er utført av fagkyndige med yrkes stolthet. Trysilhus skaffer nødvendige brukstillatelser og ferdigattest for hele leiligheten.

*Snakk med din salgsrepresentant om hva som lønner seg for deg. Trysilhus bygger over 200 leiligheter i året, og gir deg mulighet til å se en tilsvarende leilighet til den du drømmer om. Det gjør valget ditt enklere!*



## TRYSILHUS STANDARD

3 roms leilighet i 1. eller 2. etasje, på 71 kvm.

Egen inngang med balkong på inngangssiden samt tilgang til egen hage/uteplass eller balkong fra stuen.

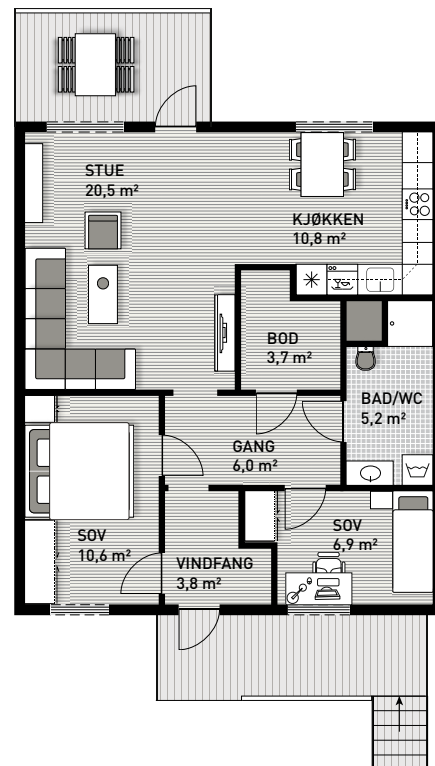
Genial planløsning med praktiske løsninger i alle rom.  
Lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken.

Vindfang og gang samt 2 praktiske soverom med garderobe.  
Bad/vaskerom leveres med dusj og wc. Innvendig bod/teknisk rom.

Leiligheten leveres med lav terskelhøyde og vide døråpninger.  
Trysilhus Standard er tilrettelagt for funksjonshemmede og følger prinsipp om universell utforming.

Soverom 1 på 10,6 kvm, leveres kun med en dør fra gang.

Avvik fra plantegning: Inngangsterrasse 8,8 kvm. Terrasse på stueside 11,8 kvm.



## LOFT

### Loft:

Leilighetene i 2. etasje har loft som medfølger seksjonen. Loftet har tilgang via utvendig luke over balkong på inngangssiden. Loftet er uisolert, men leveres med vindu på endevegg eller over balkongen på stuesiden. Loftet har et spennende potensiale og vil ved innredning øke leilighetens areal med 35-42 kvm. Mer informasjon om loftet finner du i leveransebeskrivelsen.

### TILVALG

#### Delvis innredning loft:

Kjøper du en leilighet av Trysilhus har du mulighet til å bestille delvis innredning av loft. Loftet har tilgang via utvendig luke over balkong på inngangssiden. Da gjør vi den viktigste jobben for deg, som er å forberede loftet til en fullverdig del av leiligheten. Leiligheten leveres med innvendig trapp mellom 2. etasje og loft. Takvinduer blir montert og loftsetasjen isoleres slik at leiligheten tilfredsstiller Trysilhus sitt strenge energikrav. Ventilasjon og sluk på bad blir forberedt for ferdigstilling.

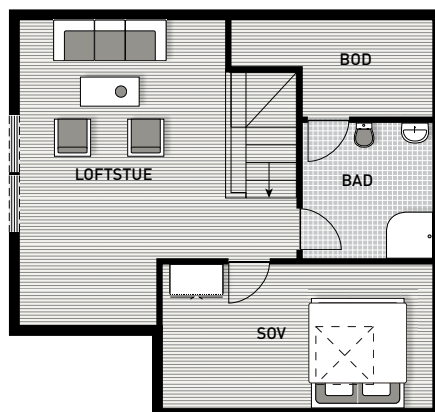
Takpanel, innvendige vegger og innredning av loftet utfører kjøper under eget ansvar etter overtagelse av boligen.

#### Innredning loft:

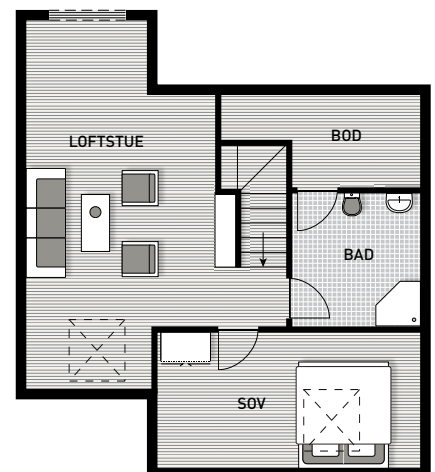
Trenger du begge etasjer kan du bestille loftet ferdig innredet av Trysilhus. Bestiller du loftet innen vår frist vil hele leiligheten ferdigstilles samtidig med de øvrige leilighetene i huset. Loftsetasjen leveres i henhold til plantegningen for loft.

Du får full garanti for hele leiligheten, og kan være trygg på at arbeidet er utført av fagkyndige med yrkes stolthet. Trysilhus skaffer nødvendige brukstillatelser og ferdigattest for hele leiligheten.

*Snakk med din salgsrepresentant om hva som lønner seg for deg.  
Trysilhus bygger over 200 leiligheter i året, og gir deg mulighet til å se en tilsvarende leilighet til den du drømmer om. Det gjør valget ditt enklere!*



### Endeleilighet



### Midtleilighet



## TRYSILHUS EKSTRA

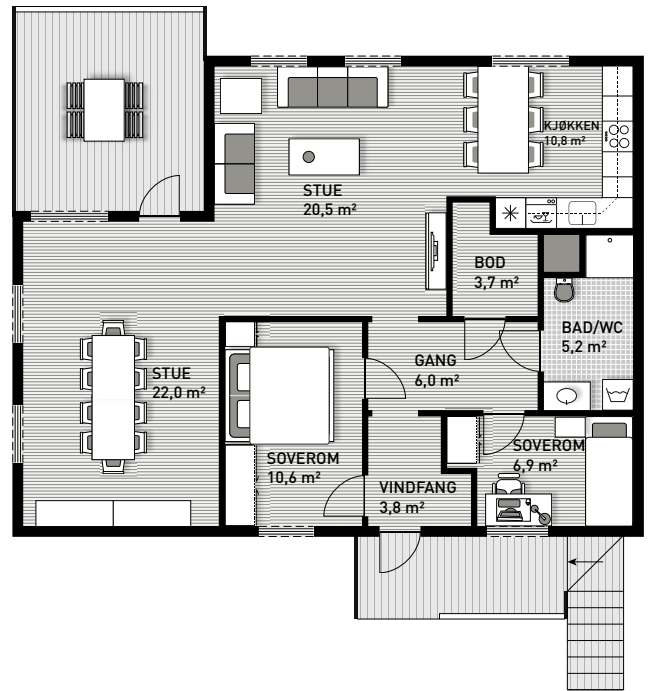
3 roms leilighet i 1. eller 2. etasje, på 93 kvm.

Egen inngang med balkong på inngangssiden samt tilgang til egen hage/uteplass eller balkong fra stuen.

Leiligheten leveres med samme planløsning som Trysilhus Standard, men med en ekstra stue på 22 kvm. og større balkong på stuesiden.

Leiligheten leveres med lav terskelhøyde og vide døråpninger. Trysilhus Ekstra er tilrettelagt for funksjonshemmede og følger prinsipp om universell utforming.

Soverom 1 på 10,6 kvm, leveres kun med en dør fra gang.



## LOFT

### Loft:

Leilighetene i 2. etasje har loft som medfølger seksjonen. Loftet har tilgang via utvendig luke over balkong på inngangssiden. Loftet er uisolert, men leveres med vindu på endevegg eller over balkongen på stuesiden. Loftet har et spennende potensiale og vil ved innredning øke leilighetens areal med 35-42 kvm. Mer informasjon om loftet finner du i leveransebeskrivelsen.

### TILVALG

#### Delvis innredning loft:

Kjøper du en leilighet av Trysilhus har du mulighet til å bestille delvis innredning av loft. Loftet har tilgang via utvendig luke over balkong på inngangssiden. Da gjør vi den viktigste jobben for deg, som er å forberede loftet til en fullverdig del av leiligheten. Leiligheten leveres med innvendig trapp mellom 2. etasje og loft. Takvinduer blir montert og loftsetasjen isoleres slik at leiligheten tilfredsstiller Trysilhus sitt strenge energikrav. Ventilasjon og sluk på bad blir forberedt for ferdigstillelse.

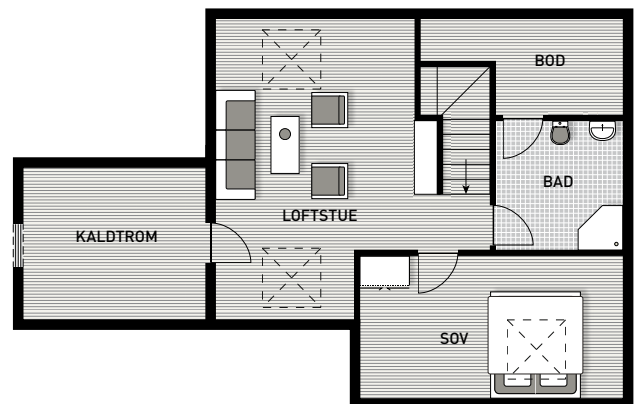
Takpanel, innvendige vegger og innredning av loftet utfører kjøper under eget ansvar etter overtagelse av boligen.

#### Innredning loft:

Trenger du begge etasjer kan du bestille loftet ferdig innredet av Trysilhus. Bestiller du loftet innen vår frist vil hele leiligheten ferdigstilles samtidig med de øvrige leilighetene i huset. Loftsetasjen leveres i henhold til plantegningen for loft.

Du får full garanti for hele leiligheten, og kan være trygg på at arbeidet er utført av fagkyndige med yrkes stolthet. Trysilhus skaffer nødvendige brukstillatelser og ferdigattest for hele leiligheten.

*Snakk med din salgsrepresentant om hva som lønner seg for deg. Trysilhus bygger over 200 leiligheter i året, og gir deg mulighet til å se en tilsvarende leilighet til den du drømmer om. Det gjør valget ditt enklere!*



Sett ditt personlige preg på leiligheten!





Alle eksteriør- og interiørbilder er tatt fra annet Trysilhus prosjekt. Det tas forbehold om andre løsninger og utførelse i Engevdhagan. 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 årstidene 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. Parkeringsplass kan være i carport. 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 på kort enden av hvert hus.

Boder leveres med strøm og lys. Boder kan også plasseres andre steder i prosjektet.

Spør din kontaktperson i Trysilhus om detaljer om bod i ditt prosjekt.



## Fellesareal og boligsameieforening

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

Trysilhus vil etablere et boligsameiestyre med et sameiestyret 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 ferdigstillelse 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.

OBOS er valgt som 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 skal dekkes inn gjennom fellesutgiftene.



## Finansiering i Husbanken

Trysilhus har samarbeidet med Husbanken siden vår oppstart i 1993. Vårt felles mål er å tilby gode boliger til alle. Trysilhus oppfyller Husbankens krav til universell utforming av boliger og fellesområde.

### Hva betyr Husbanken for deg?

Engelvoldhagan er godkjent i Husbanken. Grunnlånet er på 80 % av kjøpesummen for din bolig. Trysilhus hjelper deg med å søke om å overta lånet. Husbanken foretar en såkalt egenvurdering av din økonomi. Husbanken forutsetter at du kan betjene lånet med din inntekt. De legger kalkulasjonsrente som er høyere enn dagens markedsrente som forutsetning for beregningen. Så lenge din personlige inntekt kan betjene lånet under disse forutsetningene vil du kunne få lån. Trysilhus er behjelpelig med å foreta utregning for deg. Ta kontakt med din kontaktperson for vurdering av ditt lån.

### Hvilke fordeler?

Husbanken administrerer sine utlån på vegne av staten etter regler og forutsetninger fastsatt av Stortinget. Ved en gjennomgang av Husbankens historiske renter 15 år tilbake regnet Trysilhus seg frem til at Husbanken i gjennomsnitt hadde 20 % lavere rente enn private banker.

Trysilhus kan derfor tilby deg lån som gir deg svært gode rentebetingelser sammenliknet med private banker.

Vi hjelper deg med å søke lån, og vi kan også foreta beregninger for deg for å vurdere hva en Trysilhus leilighet vil koste deg pr. mnd.

**Våre leiligheter og utearealer er tilpasset for alle mennesker!**



# Husbanken

## Energiløsning

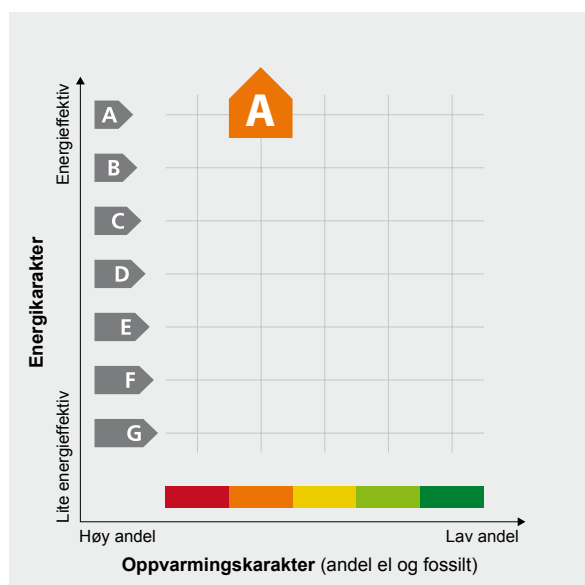
### Hva er energimerking?

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 som 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 og vegger mot nabo reduserer behovet for å levere energi inn til boligen og gir bedre energikarakterer

De fleste boliger som bygges i dag får energikarakter C. Trysilhus sine leiligheter har energikarakter A. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel. En god oppvarmingskarakter betyr at en stor del av boligen din kan varmes opp med noe annet enn olje, gass eller elektrisitet. Trysilhus benytter varmepumpe til oppvarming av boligene. Varmepumpe drives med elektrisitet, men siden effekten av varmepumpen er større enn energien som benyttes for å drive den, anses varmepumpe som fornybar energi.



**Trysilhus sine leiligheter har karakter oransje A - se fig.**

**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 prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområde 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 Trysilhus prosjekt. Det tas forbehold om andre løsninger og utførelse i Engevoldhagan. 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

HOLMLUNDVEGEN 35,  
2312 OTTESTAD



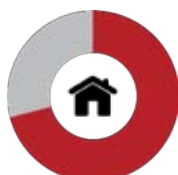
Arstad/Maihaugen

Vurdert av 33 lokalkjente



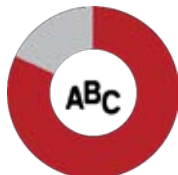
Opplevd trygghet: 9,1 /10

★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 7,1 /10

★ Godt vennskap ★



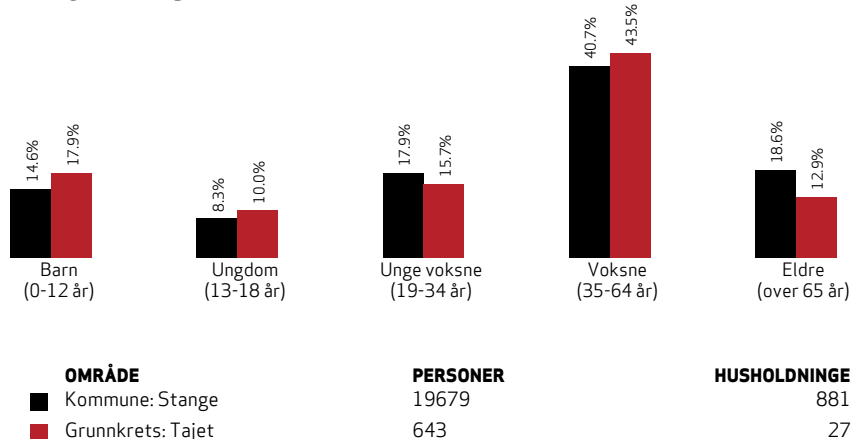
Kvalitet på skolene: 8,2 /10

★ Veldig bra ★

## SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
HOBERG SKOLE	1-7 KL	21 KL	369	0.1 km
OTTESTAD UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	10 KL	220	1.6 km
STORHAMAR VGS. - ANKERSKOGEN	-	-	0	6.2 km
STORHAMAR VIDEREGÅENDE SKOLE	-	-	410	7.1 km
HOLMLUND BARNEHAGE	1-5 ÅR	3 AVD	47	0.2 km
HOBERG BARNEHAGE	3-5 ÅR	2 AVD	45	1 km
BEKKEBLOMSTEN FAMILIEBARNEHAGE	-	-	0	1.5 km

## BEFOLKNING



## TRANSPORT

Oslo Gardermoen	85 km
Hamar	4.5 km
Hoberg sk.	0.1 km*

## SPORT

Ottestad ungd.skole akt.anlegg	1.5 km
Ottestad stadion	1.5 km
Espern treningssenter	3.9 km
Briskebyen Trim & Helse	4.4 km

## VARER/TJENESTER

Vikasenteret	2.5 km
Grand Varehus	4.5 km
Spar Ottestad	0.4 km
Coop Extra Vikasenteret	2.6 km
Boots apotek Vikasenteret	2.5 km
Apotek 1 Østbyen	4.8 km
Hamar Vinmonopol	4.7 km
Stange Vinmonopol	7.6 km
Spar Ottestad	0.4 km
Kiwi Bekkelaget	1.2 km
OK Spillebar	2.5 km
Shell/7-Eleven Vikingskipet	3.7 km
Esso Ottestad	0.9 km
Shell/7-Eleven Vikingskipet	3.7 km

# Oversiktskart





# Husoversikt for Engevoldhagan



Husoversikt - avvik kan forekomme.



## Trysilhus bygger Svanemerkede boliger

Trysilhus er den første småhusprodusenten som tar et langt steg i klimavennlig retning. Leilighetene i Engevoldhagan tilbyr morgendagens boligstandard – både fordi det har et miljøstempel og et kvalitetsstempel. Leilighetene vil være energieffektive, klimavennlige og Svanemerkede.

### Store fordeler for deg som boligeier

Som kjøper av en Svanemerket bolig får du en rekke fordeler når det gjelder energi, helse og miljø. Våre boliger bruker 25 prosent mindre energi enn det myndighetenes byggeregler (TEK10) krever. Det lave energiforbruket får du fordi husene er tettere, isolasjon og gode vinduer sørger for lavt varmetap, effektiv bruk av varmepumpe til oppvarming av alt fra varmtvann til gulvvarme og radiatorer.

Våre Svanemerkede boliger vil ha svært lavt innhold av helse- og miljøskadelige stoffer. Både materialer til gulv, vegger og tak, samt byggekjemikalier som maling, lim og fugemasser er valgt nøye ut for å sikre maksimal bokvalitet og minimal risiko for helse og miljø.

Med Svanemerkede boliger hever vi kvaliteten på boligene ytterligere for våre kjøpere.

### Fakta:

En Svanemerket bolig:

- Bruker 25 prosent mindre energi enn tilsvarende bolig
- Er bygget med materialer som inneholder så lite miljø- og helseskadelige stoffer som mulig, for eksempel benyttes ikke Ftalater, borforbindelser, bromerte flammehemmere, stoffer som kan skade forplantningsevnen, gi fosterskader, være kreftfremkallende eller er miljøskadelige.
- Har et godt innemiljø som gjør den sunn å bo i
- Holder høy kvalitet
- Har en gjennomtenkt drifts- og vedlikeholdsplan som gjør det enkelt å sørge for at boligen forblir energieffektiv og beholder det gode innemiljøet i lang tid



### Om Svanemerket

Svanemerket er det offisielle miljømerket i Norden, og vurderer alle relevante miljøproblemer i hele produktets livssyklus: Råvare, produksjon, bruk og avfall. Svanen jobber for å bevare det biologiske mangfoldet, for bærekraftig ressursbruk, en hverdag uten miljøgifter og for fremtidens klima.

## Trysilhusstandarden

Vårt mål er at du skal ha råd til å eie en egen og ny bolig. Vi har gjennom år bygget opp erfaring og utviklet vårt konsept for å kunne tilby rimelige boliger med god kvalitet.



# STANDARD





### **Teknisk standard**

Våre leiligheter leveres med svært moderne løsning for oppvarming og ventilasjon. Alle leilighetene leveres med ventilasjonsvarmepumpe som sørger for varme til boligen samt forbruksvann. Systemet fungerer også som balansert ventilasjon og gir forvarmet ventilasjonsluft til alle rom. Det betyr komfortabel oppvarming og lave bo/strømkostnader.

I tillegg til effektiv oppvarming sørger vi for meget god isolering av boligen. Isolering hindrer at varmen slipper ut av boligen og krever mindre energi for å holde på varmen.

Kombinasjonen av god isolering, effektiv energiløsning og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

### **Inneklima**

Det er ikke bare et effektivt ventilasjonsanlegg som gir deg godt inneklima i en Trysilhusleilighet. I våre leiligheter benytter vi kun miljøvennlige produkter i alt fra tremateriale, gips, sparkelmasse, maling osv. Vi benytter lavt emitterende produkter som sørger for godt inneklima. Vi har et bevisst forhold til materialvalg og benytter ikke produkter som er skadelig for inneklima. For astma og allergikere er det trygt å vite at våre boliger holder den beste standard for innvendig klima.

### **Innvendige overflater**

Leilighetene leveres med overflater av god kvalitet. Vi har valgt fornuftige overflater på gulv, vegger og tak - overflater som tåler normalt bruk. I en Trysilhusleilighet får du laminat på gulv og glassfiberstrie på vegg. Himling leveres med takess.

Kjøkkeninnredning leveres som hvitt profilert med opplegg for alle hvitevarer. Garderobeskap på alle soverom. Hvite profilerte dører og listverk.

For fullstendig oversikt over leveranse kan du lese 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.



Badet vises med tilvalget: fliser på vegg.

# Lækker designutførelse som forsterker din personlige smak!

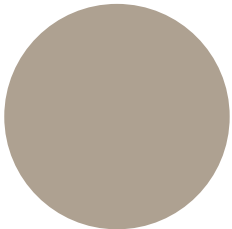
Siden vår oppstart, i 1993, har vi snart bygget 2000 boliger i vårt egenutviklende konsept. Kjøper du en Trysilhus-leilighet kan du være trygg på at du får en bolig med velutviklede løsninger, basert på et utprøvd konsept som holder god kvalitet.

Gjennom årene har vi mottatt forespørsler om individuelle tilpasninger, som endringer av overflater, innredning og løsninger.

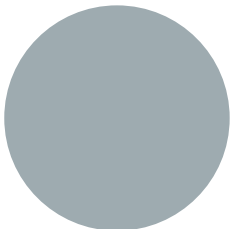
Vår erfaring har vist at kun få av disse ønskede tilpasningene har vært vellykket. Vi har derfor samlet vår erfaring og ekspertise på hva som er gode løsninger – og har knyttet til oss en dyktig interiørarkitekt. Sammen har vi skapt to nye visuelle uttrykk, i tillegg til Standard, som passer leilighetene perfekt. Samlet gir dette deg det beste utgangspunktet til å skape ditt personlige hjem.



Lady 471 Lys Antik



Lady 1623 Marrakesh



Lady 5341 Prismegrønn



Benkplate heltre eik



Gulv eikeparkett



Dette er løsningen for deg som liker en tidsriktig stil og et litt stramt uttrykk på leiligheten. Leiligheten vil fremstå som lys, moderne og med glatte overflater på vegger, tak, listverk og innvendige dører. Fargepaletten, som vår interiørarkitekt har valgt for Trend, gir hvert rom karakterer samtidig som fargene står godt til hverandre – og gir et trendy totalinntrykket.

Trend leveres med eikeparkett og hvitt flislagt bad. Kjøkkenet leveres i glatt, hvit høyglans utførelse og med heltre eik benkplate.

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

**Les mer om Trend i leveransebeskrivelsen.**

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

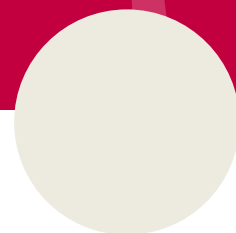
Trend og Klassisk bestiller du gjennom din kontaktperson i prosjektet. Kjøper du 2. etasje, hvor loft er inkludert i leveransen, gjelder interiørvalget begge etasjer. Se tilvalgsliste for priser.

Kjøkkenmodul 1 til 4 bestilles innenfor designutførelsene, se nøye på tilvalgslisten eller spør din kontaktperson.

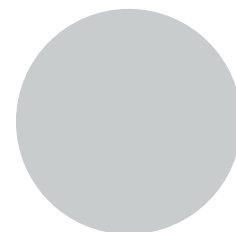
Designutførelsene må bestilles innen bestillingsfristen for din leilighet. Er du usikker på når fristen går ut kan du høre med din kontaktperson.

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

# Klassisk



Lady 471 Lys Antik



Lady 5342 Frostet Glass



Benkplate heltre



Gulv eikeparkett

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

Tydelige profilerte dører og listverk understreker stilen og er med på å skape den hjemmekoselige følelsen. Her får du lune fargekombinasjoner som skaper en tydelig profil og som binder rommene sammen. Klassisk leveres med eikeparkett og hvitt flislagt bad. Vitrineskap, tydelige profiler på skapdørene og heltre benkplate gir deg et kjøkken med særpreg.

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.**

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

## Tilvalgsmuligheter

### Designutførelse bestem stil på boligen

	Standard	Standard inkl. innredet loft	Ekstra	Ekstra inkl. innredet loft
<b>Trend</b>	79 500	133 500	104 500	158 500
<b>Klassisk</b>	80 500	151 000	101 500	172 000

Med interiørpakke Trend får du:

• Parkett
• Kjøkkeninnredning i hvit høyglans
• Heltre benkeplate på kjøkken
• Sparklet og malte vegger
• Sparklet glatt himling
• Kompakt glatte dører med tetteliste
• Sparklet og malt spikerhull/gjeringer på listverk
• Ingen taklister
• Flislagt bad på loft der dette medfølger
• Moderne farger med fondvegg i stuen

Med interiørpakke Klassisk får du:

• Parkett
• Kjøkkeninnredning profilert med vitrineskap
• Heltre benkeplate på kjøkken
• Finstruktur glassfiberstrie
• Sparklet glatt himling
• Kompakt dører med tetteliste
• Sparklet og malt spikerhull/gjeringer på listverk
• Flislagt bad på loft der dette medfølger
• Badekar på loft der dette medfølger
• Moderne farger med fondvegg i stuen

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

	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3	Alternativ 4
<b>Kjøkken</b>	Kr 9 500,-	Kr 1 590,-	Kr 9 800,-	Kr 13 900,-

<b>Dør i vindfang/gang</b> <i>Sandvik dør. Kompakt profilert med glass/sprosser og tetteliste.</i>				Kr 6 800,-
<b>Frostfri utekran</b> <i>(på stuesiden)</i>				Kr 9 500,-
<b>Uttak til kabel-tv på soverom 1</b> <i>Leveres med stikkontakter</i>				Kr 5 400,-
<b>Uttak til kabel-tv på soverom 2</b> <i>Leveres med stikkontakter</i>				Kr 5 400,-
<b>Badekar - gjelder kun bad på loft (medfølger på Klassisk-utførelse)</b> <i>Badekar leveres med dusjgarnityr på vegg (gjelder ikke leiligheter med vindu på bad)</i>				Kr 12 400,-
<b>Uttak til kabel-tv på soverom 3 - gjelder kun på loft</b> <i>Leveres med stikkontakter</i>				Kr 5 400,-



**Tilvalg** som kan bestilles når designutførelse ikke er ønsket

	Standard	Standard inkl. innredet loft	Ekstra	Ekstra inkl. innredet loft
<b>Parkett</b> 14 mm Kährs 3-stav (ikke i vindfang og bod)	Kr 29 000,-	Kr 50 900,-	Kr 40 000,-	Kr 61 900,-
<b>Flislagt bad</b> Leveres med fliser på vegg, samme som bad i 2. etg.	-	Kr 16 900,-	-	Kr 16 900,-



*Trend*

Trend kjøkken leveres i glatt, hvit høyglans utførelse og med heltre eik benkeplate.



*Klassisk*

Klassisk kjøkken leveres med vitrineskap, tydelige profiler på skapdørene og heltre eik benkeplate.



ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2



ALTERNATIV 3



ALTERNATIV 4

Avvik kan forekomme og hvitevarer medfølger ikke.







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

- Genial planløsning
- Perfekt beliggenhet
- Godt bomiljø
- Mye for pengene

