

Borghenhagen III

Nye leiligheter på Borgen i Ullensaker - Solrikt, trygt og landlig



Attraktive leiligheter i nyetablert, trygt og barnevennlig boligområde, med bymylder kun minutter unna

Borghagen III – flotte boliger som passer for alle

Dette er siste trinn av vår utbygging på Borgen, et prosjekt som helt fra start har vært en av våre største suksesser. Selveide leiligheter, i størrelse fra 71 kvm til 130 kvm. I trinn III bygger vi 30 leiligheter fordelt på 3 leilighetsbygg, alle med gode solforhold.

Som i alle Trysilhus sine prosjekter kan du glede deg over et trygt og godt bomiljø, med gode arealer for opphold og lek. På fellesarealene er det satt av plass til ulike områder som alle beboere vil ha glede av, voksne som barn. Alle leilighetene får fine terrasser vendt mot sør og vest som gir gode solforhold.

Boligene passer for alle alderstrinn, familier og enslige.

Beliggenhet med mange muligheter

På Borghagen ligger turterrenget rett utenfor inngangsdøra, og samtidig har du nærhet til barnehager, skoler, aktivitets- og kulturtilbud.

Borgen er et lite tettsted, med landlig og åpen beliggenhet, bare 10 minutter med bil fra Jessheim sentrum og 5 minutter fra Kløfta togstasjon. Til Oslo er det 35 minutter.

Her bor og trives over 1000 innbyggere. Borgen ligger også rett inntil nye E16 Kongsvingervegen, bare 6,5 kilometer nordøst for Kløfta og E6, med egen bussholdeplass. På Borgen finner du Borgen skole, en barneskole med ca. 140 elever. Borgen Idrettslag kan friste med aktiviteter som fotball, håndball, skisport og sykkelport.



Nøkkelinformasjon

ADRESSE: Borghagen

MATRIKKEL: Fradelt fra gnr 48 bnr 118

Ullensaker kommune

BRA/P-ROM: 71-130 kvm, 67/124 kvm



Alltid mulig for barn å utfolde seg i våre prosjekter.



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.

Vi 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





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.

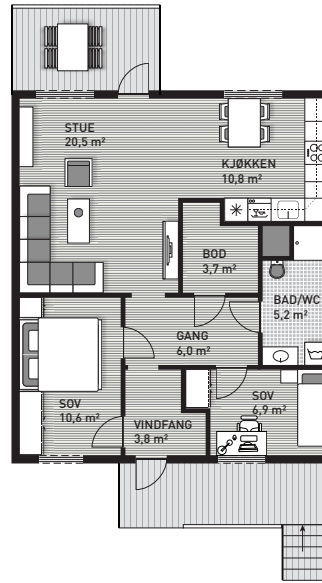
Våre hus bygges med sideveis forskyvning. Det betyr at naboleiligheten trekkes 2,4 meter til siden, slik at alle får en egen uteplass uten innsyn fra andre til balkongen. Prosjektet er også utviklet for å gi alle leiligheter gode solforhold.

Alle leilighetene har egen inngang.

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 garderober. 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.

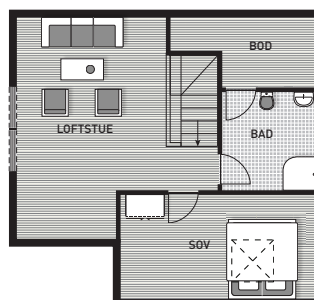
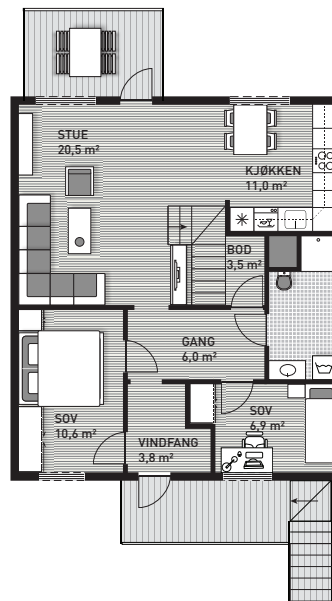


To-etasjes leilighet med 5 rom, 108-113 kvm

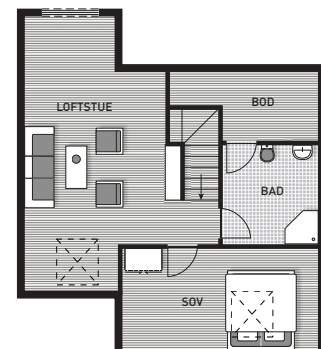
2. etasje leveres med samme planløsning og balkonger som på Trysilhus Original.

Fra stuen er det en trapp til loft. Her 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.

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



Endelleilighet



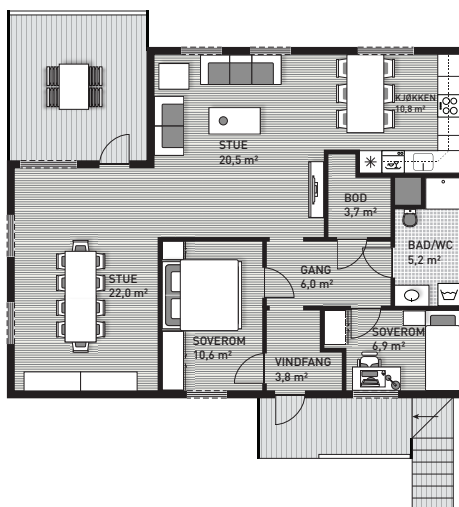
Middleilighet

En-etasjes leilighet – 4-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/uteplass.



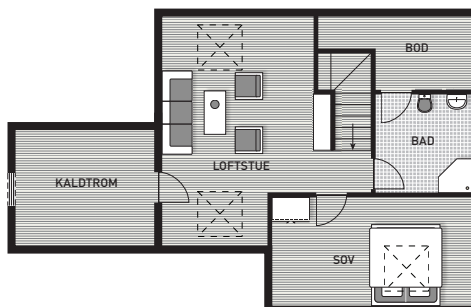
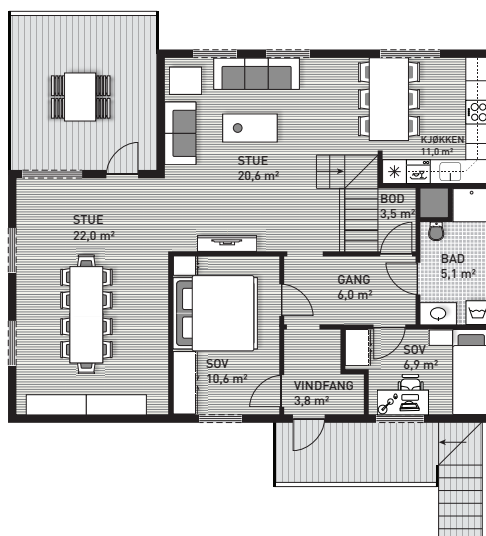
To-etasjes leilighet med 5 rom, ca 130 kvm

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. Her 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. Loft leveres som standard i leveransen.

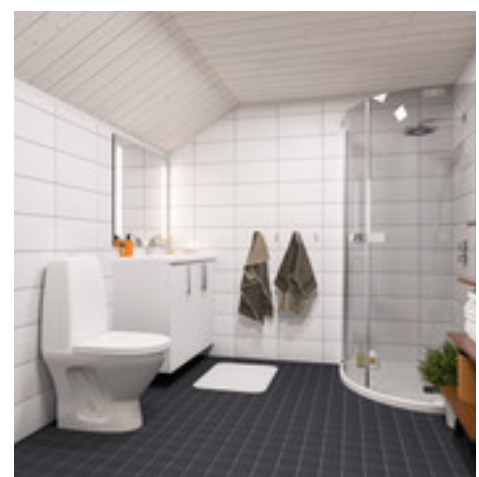
Leiligheten har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen.



Loftetasje

 Snakk med din salgsrepresentant om hva som lønner seg for deg.

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 Slåttmyrskogen.

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 carport. Prosjektet er tilrettelagt for ladestasjon for elbil. Kunde må selv bestille 13 amp ladepunkt. Anlegget er dimensjonert for at alle 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.





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.

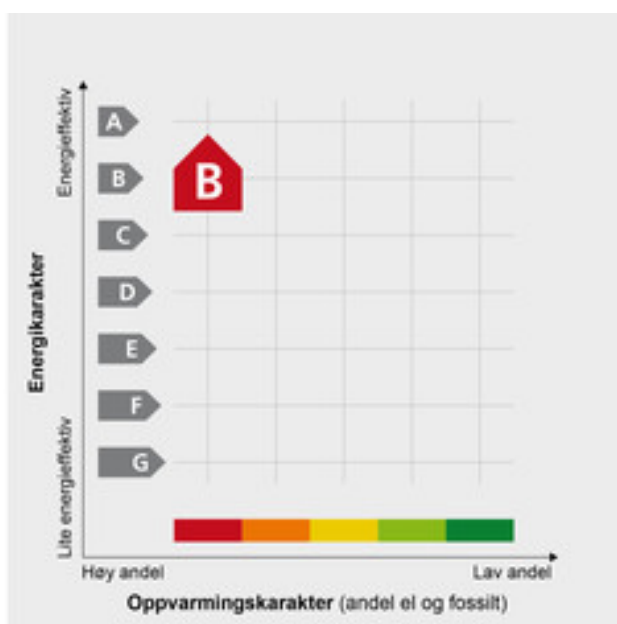
Energiløsning

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 Solhøitunet.

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

BORGENVEGEN 7,
2040 KLØFTA



Borgen

Vurdert av 34 lokalkjente



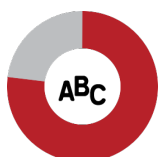
Opplevd trygghet: 9,2/10

★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 7,4/10

★ Godt vennskap ★



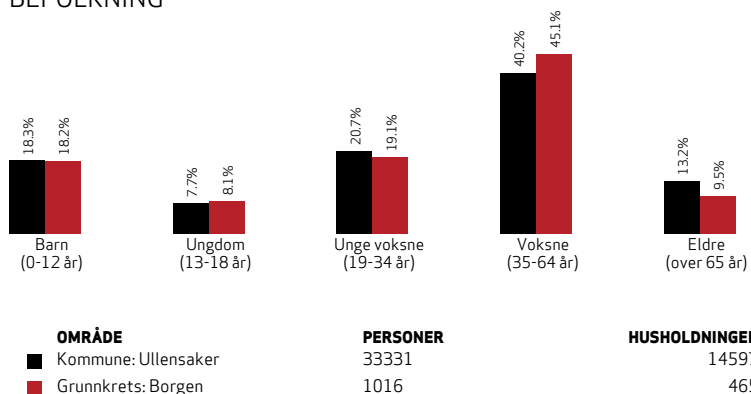
Kvalitet på skolene: 7,7/10

★ Veldig bra ★

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
BORGEN SKOLE	1-7 KL	7 KL	142	0.9 km
VESONG UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	18 KL	325	6.5 km
ALLERGOT UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	10 KL	350	8.3 km
HOPPENS PRETT UNG.SKOLE JESSHEIM	8-10 KL	-	0	9.1 km
JESSHEIM VIDEREGÅENDE SKOLE	-	63 KL	1150	13.1 km
HVAM VIDEREGÅENDE SKOLE	-	14 KL	300	14 km
BORGEN BARNEHAGE	-	4 AVD	68	0.9 km
LÆRINGSVERKSTEDET BHG - BORGEN	-	2 AVD	23	0.9 km
SORIA MORIA BARNEHAGE	0-6 ÅR	1 AVD	21	5.3 km

BEFOLKNING



TRANSPORT

Oslo Gardermoen	20 km
Kløfta stasjon	5.9 km
Borgenveien	0.4 km

SPORT

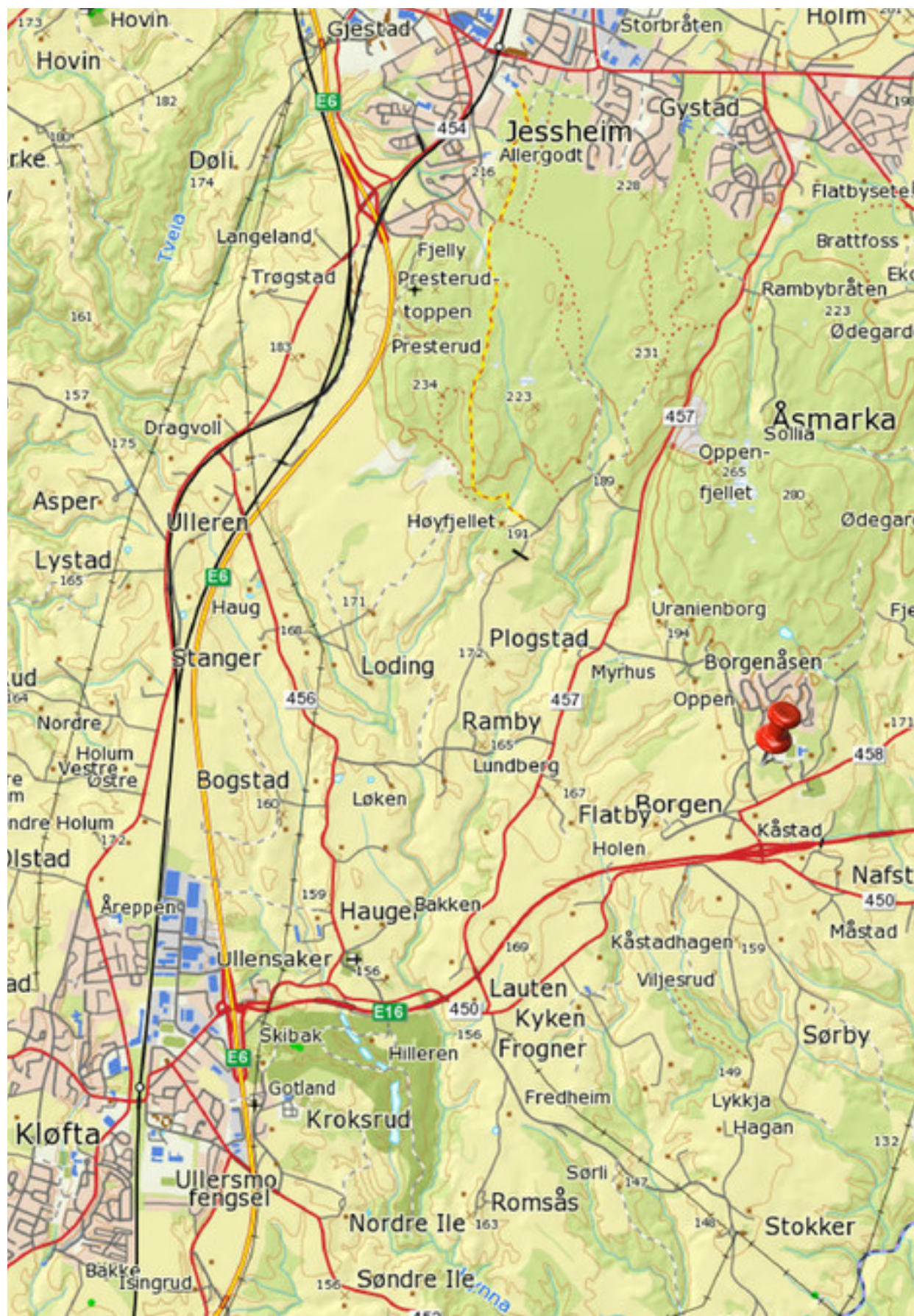
Borgen idrettsplass	1.4 km
Lund skole	3.5 km
Nes Arena Treningssenter	9.4 km
Hilton Fysio og Tr.senter	6.3 km

VARER/TJENESTER

Romerikssenteret	6.2 km
Jessheim Storsenter	8.6 km
Rema 1000 Kløfta	6.2 km
Coop Extra Algarheimveien	6.4 km
Boots apotek Kløfta	6.2 km
Frogner apotek Sørums	12.6 km
Kløfta Vinmonopol	6.2 km
Jessheim Vinmonopol	8.6 km
Kiwi Kløfta	5.6 km
Kiwi Kb Kløfta	6 km
Shell/7-Eleven Kløfta	5.2 km
Narvesen Kiosken	5.9 km
Shell Kløfta Øst	4.7 km
Shell/7-Eleven Kløfta	5.2 km

For kilder og annen info om Nabolagsprofil se neste side. Copyright © Eiendomsprofil AS 2017

Oversiktskart



Husoversikt Borgehagen III



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.





Muligheter til å sette ditt personlig preg på leiligheten

Alle leilighetene blir levert i henhold til standard leveranse, som beskrevet på forrige side.

Vår standard utforming passer våre leiligheter perfekt, men ønsker du å sette ditt eget preg på leiligheten har du muligheten til å gjøre endringer gjennom våre tilvalg.

Siden vår oppstart i 1993 har vi bygget over 2.600 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.

I vår tilvalgsliste finner du hvilke muligheter du har til å skreddersy din leilighet etter eget ønske. På disse sidene presenterer vi litt inspirasjon til hva slags stil du kan velge i leiligheten. Farger kan velges fritt mot et tillegg pr farge.





Trend

Ønsker du et trendy uttrykk på leiligheten har du muligheten til å velge farger og andre løsninger som støtter et slikt uttrykk.

Du har for eksempel muligheten til å velge kjøkkenfronter i hvit høyglans og en benkeplate i hvitoljet eik. Du velger selv det kjøkkenalternativet du ønsker – se alternativer litt lenger bak i prospektet.

Fargepaletten som vår interiørarkitekt har foreslått for dette uttrykket gir hvert rom karakter, samtidig som fargene står godt til hverandre. Resultatet er et trendy totalinntrykk. Andre farger kan fritt velges; du betaler litt ekstra per farge.

Klassisk

Liker du tanken på et hjem som har lyse, varme fargetoner og materialer av god kvalitet, kan du velge et mer klassisk uttrykk.

Profilerte dører og listverk som understreker stilen og er med på å skape den hjemmekoselige følelsen er standard hos Trysilhus. Kjøkken med profilerte fronter likeså, men flere varianter finnes

Du velger selv det kjøkkenalternativet du ønsker – se alternativer litt lenger bak i prospektet.

Den klassiske grunnstammen gir deg muligheten til å videreutvikle stilen, og skape den behagelige atmosfæren med pynt, lys, tekstiler og møbler.

VÅRT STANDARD KJØKKEN:



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



Tilvalg

På de neste sidene kan du lese mer om tilvalg. Spør din kontaktperson i prosjektet hvis du har spørsmål om tilvalg.

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

Standard kjøkken til venstre her, inkluderer ikke hvitevarer. Spør oss om priser på hvitevarepakker!

Fargevalg

Spør oss om råd eller ta kontakt med nærmeste fargehandler. Du betaler litt ekstra per farge du velger. Vi trenger bare fargekoden.

Tilvalgsmuligheter



Moderne profil - her på kjøkkenalternativ 3



Med kjøkkenøy; Alternativ 4 og alternativ 3b

Å kjøpe ny bolig er noe av det viktigste vi gjør i livet.

Man skal ta hensyn til pris, beliggenhet og ikke minst, hva man ønsker av farger og tilvalg for å få leiligheten akkurat som man har drømt om.

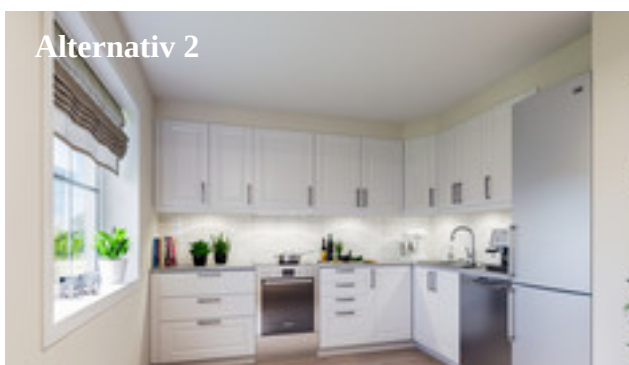
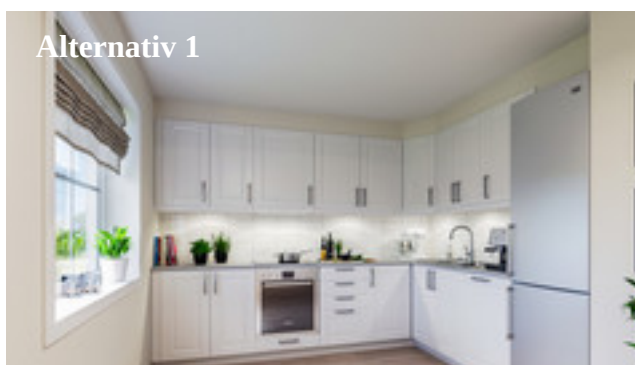
Om leiligheten du kjøper ikke er påstartet har du mange muligheter til å være med på å bestemme hvordan akkurat DIN leilighet skal se ut.

På de neste sidene vil du kunne velge blant flere kjøkken alternativer, gulv og andre praktiske tilvalg.

Du vil også ha flere andre alternativer basert på om du kjøper en leilighet i 1.etg, eller 2.etg med eller uten loft.

**SKREDDERSY DIN
LEILIGHET**

KJØKKEN OG TILVALG



Avvik kan forekomme og hvitevarer medfølger ikke.

KLASSISK PROFIL	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3A/3B	Alternativ 4/ Kjøkkenøy
Pris	7.900,-	1.450,-	16.800,-/17.400,-	12.700,-
MODERNE PROFIL				
Pris	12.900,-	6.450,-	21.800,-/22.400,-	17.700,-
HØYGLANS	tekst	tekst	tekst	tekst
Pris	12.900,-	6.450,-	21.800,-/22.400,-	17.700,-

ANDRE TILVALGSMULIGHETER

Heltre benkeplate hvitoljet eik 12.750,-
Heltre benkeplate hvitoljet eik øy 7.900,-

Kitchen boards:

Denver White 8.900,-
Black Concrete 8.900,-
Milano Antrasite 8.900,-

Tilvalgsmuligheter

1. E T G

Sentralstøvsuger m/10 m slange	10.900,-
Dør i vindfang	7.400,-
Parkett Tarranto	32.400,-
Parkett Tarranto Ekstra	44.900,-
Frostfri utekran	9.900,-
Ekstra tv-uttak i soverom 1	6.700,-
Ekstra tv-uttak i soverom 2	6.700,-
Ekstra soverom på Ekstra (utvidet) leilighet	42.600,-
Dimmerbryter erstatter vanlig bryter (ikke bad og bod)	16.900,-

2. E T G

Sentralstøvsuger m/10 m slange	10.900,-
Dør i vindfang	7.400,-
Parkett Tarranto	32.400,-
Parkett Tarranto Ekstra	44.900,-
Ekstra tv-uttak i soverom 1	6.700,-
Ekstra tv-uttak i soverom 2	6.700,-
Dimmerbrytere erstatter vanlig bryter (ikke bad og bod)	16.900,-

L O F T

Parkett Tarranto	23.900,-
Dusjkabinett Porsgrund	13.200,-
Ekstra tv-uttak i soverom 3	6.700,-
Vegghengt klosett på bad	16.800,-
Dimmerbrytere erstatter vanlig bryter (ikke bod)	8.900,-
Gebyr for etterbestilt loft	200.000,-





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