

Hellerudhaugen 2

32 nye selveierleiligheter med flott utsikt og solrik beliggenhet



Barnevennlig og flotte turområder
rett utenfor døren

Beskrivelse av Hellerudhaugen

Våkne opp til morgenkaffen. Våkne opp til morgentåken, som siver ned i dalen mens den kjemper et nådeløst slag mot solen. Tåken må gi tapt igjen, for du befinner deg på dalens solside.

Velkommen til Hellerudhaugen i Hakadal, der du kan sitte på balkongen og myse mot fredfulle rådyr i ettermiddagssolen.

Trysilhus i samarbeid med Løvenskiold Eiendom presenterer byggetrinn 2 på Hellerudhaugen.

Prosjektet vil fremdeles være tilpasset førstegangsetablerere, familier og seniorer.

Hellerudhaugen vil få rolig og usjenert beliggenhet der det skal være trygt å bo og vokse opp. Det vil bli lagt vekt på gode løsninger både i boligene og på fellesområder. Utvendige arealer vil opparbeides med ferdigplen/tilsådde arealer, lekeplasser og sittegrupper. Hellerudhaugen vil tilfredsstillende strekke krav til energieffektivitet, universell utforming og miljøvennlige boliger.

Vi tilbyr familievennlige, smarte og prisgunstige selveier rekkehusleiligheter. Boligene går over 2 etasjer + loft med separate leiligheter i de to etasjene. Leilighetene er fra 71 til 131 kvm og alle boliger får egen inngang. Leilighetene i 2. etasje leveres med kaldloft som kan bestilles ferdig innredet til ferdigstillelsen. Alle leiligheter leveres med tilhørende carport og utvendig sportsbod.

Hellerudhaugen vil ved ferdigstillelse utgjøre 96 leiligheter fordelt over 3 byggetrinn.

Byggetrinn 2 består av 32 leiligheter, alle med utsikt og gode solforhold.



Nøkkelinformasjon

ADRESSE: Nedre Hellerudhaugen, 1487 Hakadal

MATRIKSEL: Gnr 55 og bnr 85

Nittedal kommune

BRA: 71-130 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:

Christian Melsom Andresen

Telefon: 976 30 691

christianma@trysilhus.no





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

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 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.

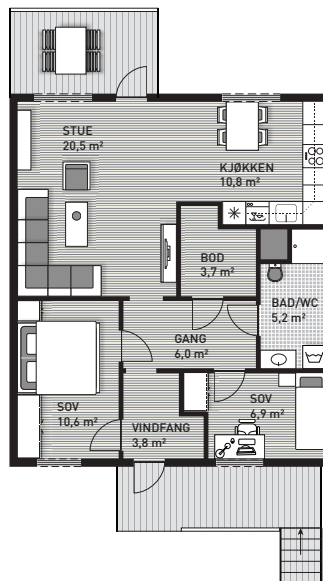
Våre hus bygges med sideveis forskyvning. Det betyr at naboleiligheten trekkes 2,4 meter til siden, slik at alle får en egen uteplass uten innsyn fra andre til balkongen. Prosjektet er også utviklet for å gi alle leiligheter gode solforhold.

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

En etasjes leilighet - 3 roms, 70 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 - en på inngangssiden og en fra stuen som leder videre ut til egen hage/uteplass.



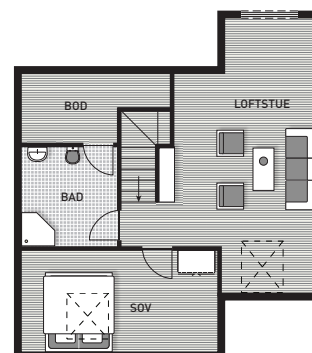
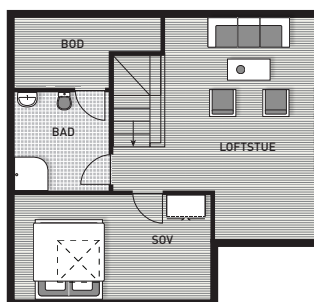
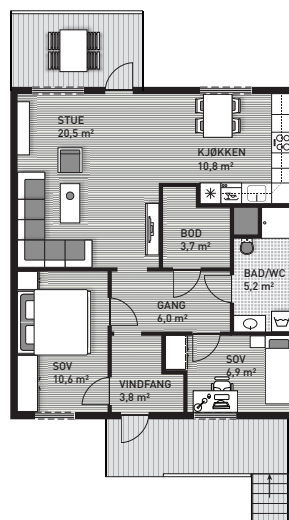
En etasjes leilighet + loft - 3 roms, 70 kvm/med innredet loft - 5 roms, 110 kvm

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

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 prosjektene leveres loft som standard i leveransen.

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



Endelleilighet

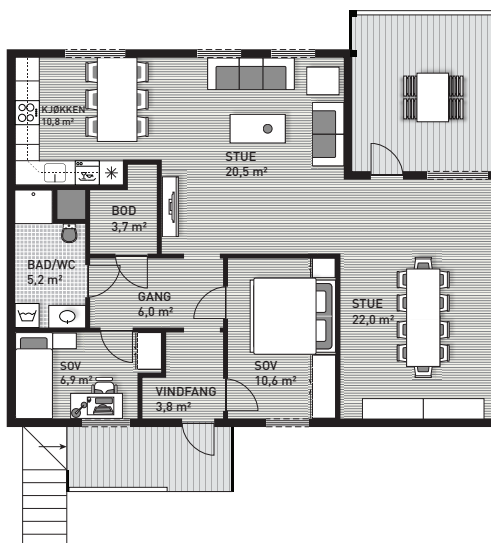
Middleleilighet

En etasjes leilighet - 4 roms, 92 kvm

Leilighet med samme planløsning som Trysilhus Standard, 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 - en på inngangssiden og en fra stuen som leder videre ut til egen hage/uteplass.



4 rom/6 rom
92 kvm/132 kvm
1 etasje+loft

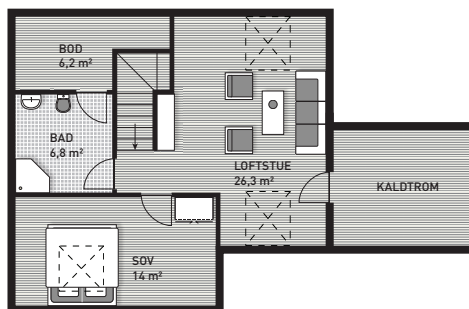
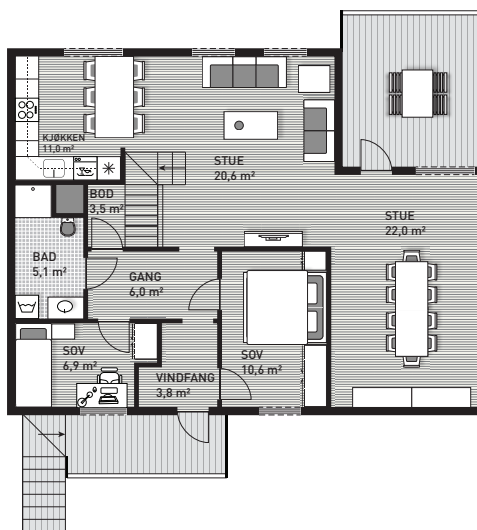
En etasjes leilighet + loft - 4 roms, 92 kvm/med innredet loft - 6 roms, 132/kvm

2. etasje leveres med samme planløsning som Trysilhus Ekstra

Kjøkken med åpning mot en lys og romslig spisestue. Denne fører videre 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 - en på inngangssiden og en fra stuen.



4 rom/6 rom
92 kvm/132 kvm
1 etasje+loft

Loftsetasje

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 på Hellerudhaugen.

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/platting 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.

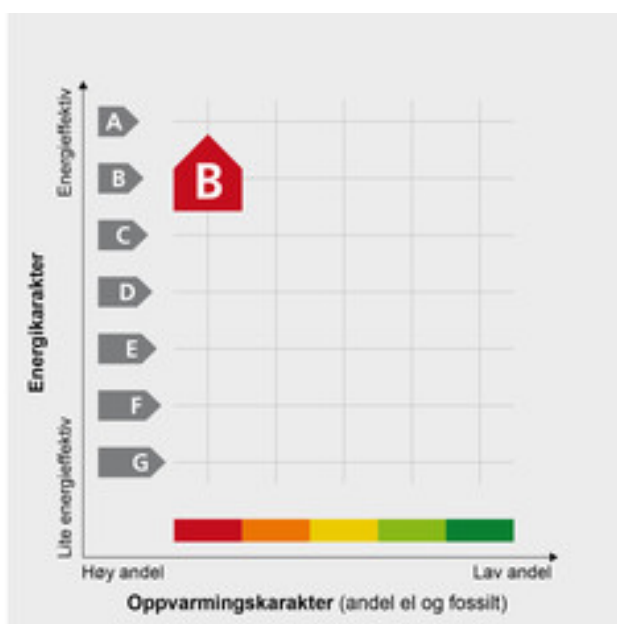
Energiløsning

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 prospekt 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 Hellerudhaugen 2.

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 NEDRE HELLERUDHAUGEN 2, 1487 HAKADAL



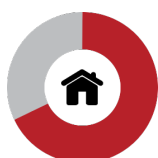
Grønvoll

Vurdert av 33 lokalkjente



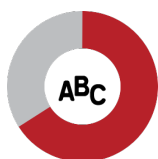
Opplevd trygghet: 9,0/10

★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 6,8/10

★ Godt vennskap ★



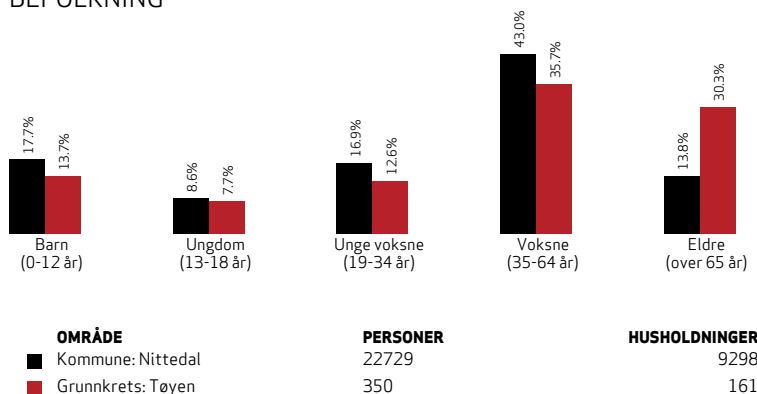
Kvalitet på skolene: 6,6/10

★ Bra ★

SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
KIRKEBY SKOLE	1-7 KL	18 KL	375	3.1 km
HAGEN SKOLE	1-7 KL	11 KL	200	3.1 km
HAKADAL UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	9 KL	225	3.3 km
BJERTNES VIDeregående skole	-	26 KL	500	11 km
STOVNER VIDeregående skole	-	45 KL	700	23.8 km
TØYEN BARNEHAGE	0-6 ÅR	3 AVD	47	1 km
TØYENÅSEN BARNEHAGE	1-6 ÅR	3 AVD	53	1.4 km
VARINGSKOLLEN BARNEHAGE	0-6 ÅR	5	100	4.2 km

BEFOLKNING



TRANSPORT

Oslo Gardermoen	55 km
Hakadal	2.4 km
Hellerudhaugen	0.3 km

SPORT

Aas Gaard Golfpark	2 km
Elvetangen idrettsanlegg	3.2 km
SvingInn Nittedal	10.1 km
Nittedal Helsestudio	11.4 km

VARER/TJENESTER

Mosenteret Nittedal Senter	11 km
Hagansenteret	17.4 km
Kiwi Tøyenhaugen	1.2 km
Meny Åneby	6 km
Ditt apotek Åneby	6.1 km
Apotek 1 Nittedal	11 km
Nittedal Vinmonopol	11 km
Grorud Vinmonopol	23.6 km
Kiwi Tøyenhaugen	1.2 km
Meny Åneby	6 km
Shell/7-Eleven Hakadal	4.7 km
Mix Hagan Kiosk	17 km
Shell/7-Eleven Hakadal	4.7 km
st1 Nittedal	11 km

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

Oversiktkart



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.

Teknisk standard

Våre leiligheter leveres med en 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.





Lekker 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.



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 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.

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

Klassisk

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 benkeplate 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.



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.

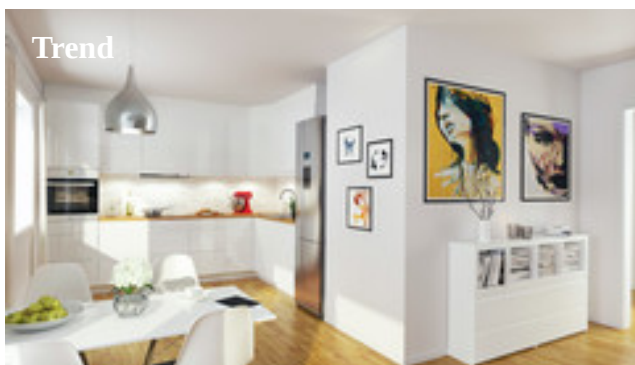
Kjøkkenmodul 1 til 4 bestilles innenfor designutførelsene, se nøye på tilvalgslisten eller spør din kontaktperson.

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

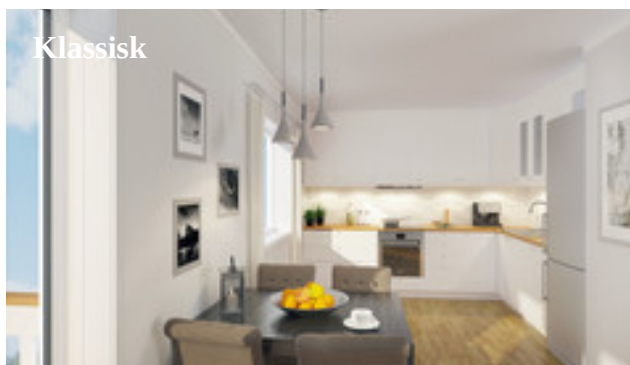
Ønsker du ikke å velge Trend eller Klassisk – se på tilvalgsliste for hvilke muligheter du har.

Tilvalgsmuligheter

Designutførelse bestem stil på boligen.



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



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

	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 og malte vegger
- Sparklet glatt himling
- Kompakt glatte dører med tettelist
- Sparklet og malt spikerhull/gjeringer på listverk
- Ingen taklister
- Moderne farger med fondvegg i stuen
- Benkeplate i hvitlasert eik

Med interiørpakke Klassisk får du:

- Kjøkkeninnredning profilert med vitrineskap
- Finstruktur glassfiberstrie
- Sparklet glatt himling
- Kompakt glatte dører med tettelist
- Sparklet og malt spikerhull/gjeringer på listverk
- Badekar på loft der dette medfølger
- Moderne farger med fondvegg i stuen
- Benkeplate i hvitlasert eik

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	14.800

Dør i vindfang/gang

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

6.800

Frostfri utekran

(på stuesiden)

9.500

Uttak til kabel-tv på soverom 1

Leveres med stikkontakter.

5.400

Uttak til kabel-tv på soverom 2

Leveres med stikkontakter.

5.400

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

Badekar leveres med dusjgarnityr på vegg (gjelder ikke leiligheter med vindu på bad)

12.400

Uttak til kabel-tv på soverom 3 - gjelder kun på loft

Leveres med stikkontakter.

5.400

	Original	Original inkl. innredet loft	Ekstra	Ekstra inkl. innredet loft
Parkett 14 mm Kährs 3-stav	29.000	50.900	40.000	61.900



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

Genial planløsning

Perfekt beliggenhet

God bomiljø

Mye for pengene



Din kontakt hos oss er:

Christian Melsom Andresen

Telefon: 976 30 691

christianma@trysilhus.no



Postboks Grønland 67, 3045 Drammen | Telefon null

www.trysilhus.no