

# Siggerudbråtan

NYE LEILIGHETER PÅ EIDSVOLL



Attraktive leiligheter i populært og barnevennlig boligområde

# Siggerudbråtan – praktiske boliger som passer for alle

Trysilhus skal bygge 60 leiligheter på Siggerudbråtan og alle leilighetene oppføres som firemannsboliger. Totalt skal vi bygge 15 koselige småhus med fire leiligheter i hver. Dette gjør at prosjektet får en utforming som legger til rette for et godt bomiljø hvor beboere i alle aldre kan trives. Prosjektet består av selveierleiligheter – fra 3-roms på 71 kvm til større, familievennlige 5-roms-leiligheter opp til 130 kvm.

Boligene passer for alle alderstrinn, familier og enslige. I prosjektets uteområder vil det bli etablert gode arealer for opphold og lek. Det er satt av plass til ulike områder som alle beboere vil ha glede av, voksne som barn.

## Svært sentral beliggenhet

Siggerudbråtan blir liggende koselig til i et allerede veletablert boligområde. Det er kort avstand til barnehage, barneskole og servicetilbud. Siggerudbråtan ligger også svært sentralt plassert i Eidsvoll, midt mellom Oslo og Hamar og kun 15 km fra Gardermoen.

Eidsvoll byr også på gode turmuligheter både sommer og vinter. Skiløyper, turstier og mange mil med med fine skogsveier kan brukes til sykling og løping. Mjøsa og Hurdalssjøen gir gode muligheter for den som liker båtliv og andre vannaktiviteter.

Det er også gode kommunikasjonsmuligheter fra Siggerudbråtan. Det går buss rett utenfor prosjektet og fra Eidsvoll er det gode togforbindelser til både Oslo og Hamar. Tilgjengeligheten til E6 er svært god.



## Nøkkelinformasjon

ADRESSE: Siggerudbråtan, 2080 Eidsvoll

MATRIKKEL: Gnr 152 og bnr 10

Eidsvoll kommune

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



## 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 leiligheter i flere av 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](mailto:christianma@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. Du vil finne deg til rette i en av våre boliger om du er førstegangskjøper, skal etablere deg på nytt, er i en familiesituasjon eller godt voksen. 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.

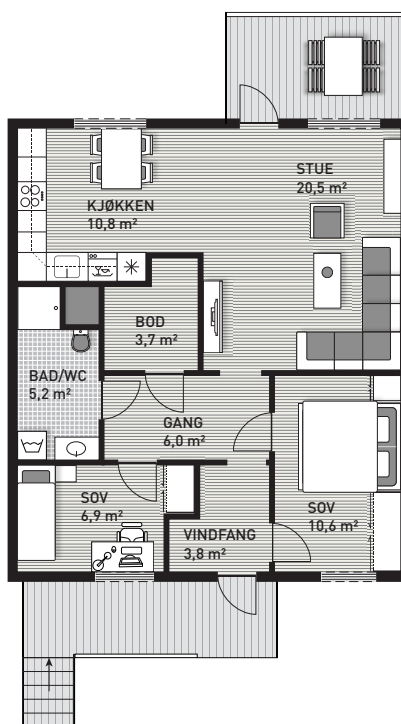
Våre hus bygges med sideveis forskyvning. Det betyr at naboleiligheten trekkes 2,4 meter til siden, slik at alle får en egen uteplass uten innsyn fra andre til balkongen. Prosjektet er også utviklet for å gi alle leiligheter gode solforhold.

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 to 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.



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

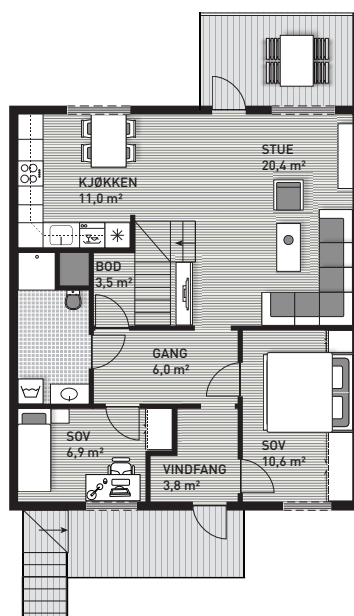
En-etasjes leilighet – 3-roms, 71 kvm.  
Med innredet loft – 5-roms, ca 110 kvm.

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

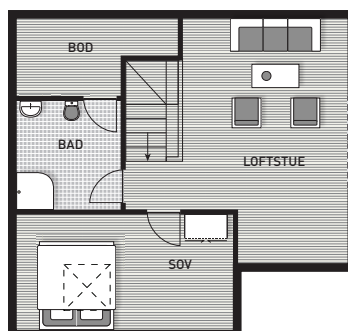
Fra stuen er det en trapp til loft. Her får du en romslig loftsstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring samt en ekstra lagringsbod.

Loft kan bestilles som en tilvalgsavtale.

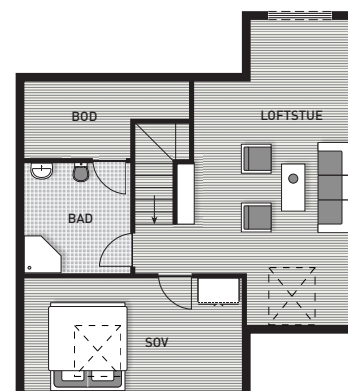
Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen.



**3 rom/5 rom**  
**71/110 kvm**  
**2. etg/2. etg+loft**



Endelleilighet



Midtleilighet

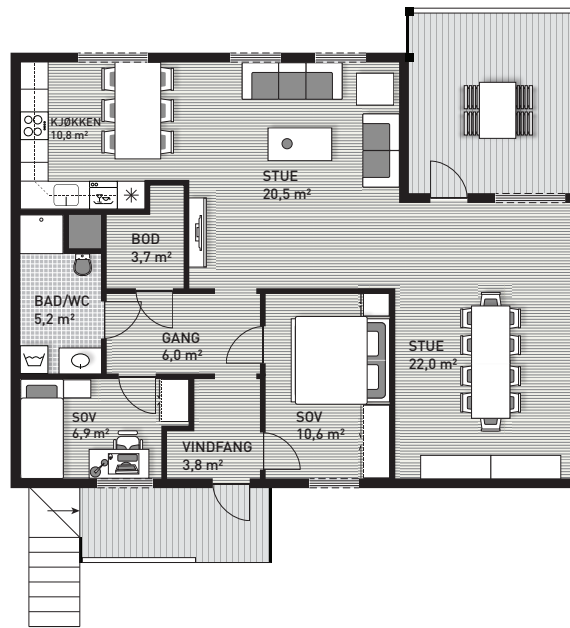
## TRYSILHUS EKSTRA

En-etasjes leilighet – 4-roms, 93 kvm

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

Vindfang og gang samt to 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.



4 rom  
93 kvm  
1. etasje

## TRYSILHUS EKSTRA PLUSS

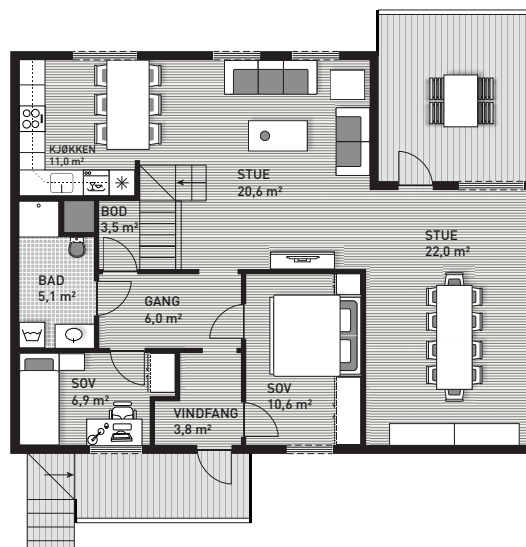
En-etasjes leilighet – 4-roms, 93 kvm  
Med innredet loft – 6-roms, ca 130 kvm

2. etasje leveres med samme planløsning som Trysilhus Ekstra.

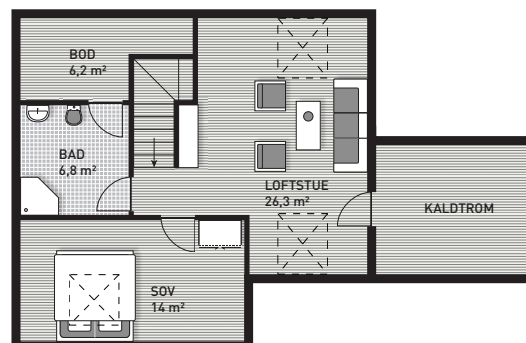
Kjøkkenet med åpning mot en lys og romslig spisestue. Denne fører videre til en stor stue.

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.

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



4 rom/6 rom  
93/130 kvm  
2. etg/2. etg+loft



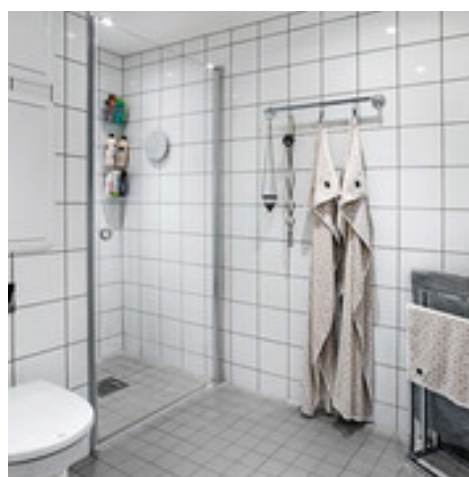
Loftetasje



**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 på Siggerudbråtan.

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 en parkeringsplass i carport. Prosjektet er tilrettelagt for ladestasjon for elbil. Kunden 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 tre-fem 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.

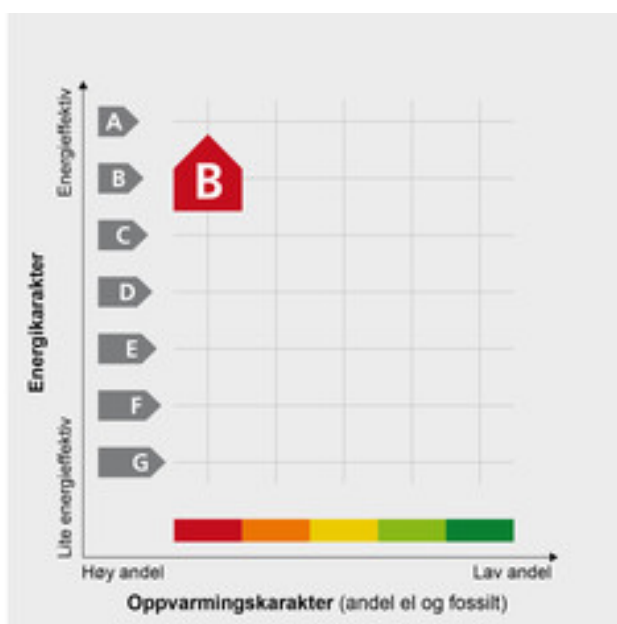
# Energiløsning

## 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 på Siggerudbråtan.

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

SIGGERUDBRÅTAN 8,  
2080 EIDSVOLL



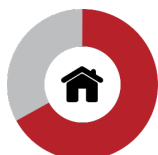
Siggerudhagan/Hammerstad

Vurdert av 42 lokalkjente



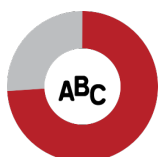
Opplevd trygghet: 8,8/10

★ Veldig trygt ★



Naboskapet: 6,7/10

★ Godt vennskap ★



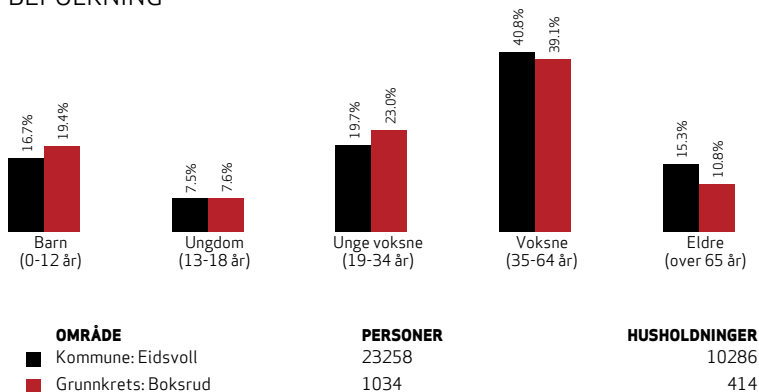
Kvalitet på skolene: 7,4/10

★ Bra ★

## SKOLER, BARNEHAGER

	NIVÅ	KLASSER /AVD	ELEVER /BARN	KM
ÅS SKOLE	1-7 KL	14 KL	200	1 km
RÅHOLT UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	13 KL	395	6 km
VILBERG UNGDOMSSKOLE	8-10 KL	14 KL	336	5.7 km
EIDSVOLL VIDEREGÅENDE SKOLE	-	-	700	5.9 km
JESSEIM VIDEREGÅENDE SKOLE	-	63 KL	1150	25.8 km
ÅSLEIA GÅRDSBARNEHAGE	1-6 ÅR	5 AVD	46	1.2 km
HULEN BARNEHAGE	0-5 ÅR	2 AVD	96	1.4 km
BRENSMORK BARNEHAGE	0-6 ÅR	5 AVD	67	1.5 km

## BEFOLKNING



## TRANSPORT

Oslo Gardermoen	29.5 km
Eidsvoll	3.6 km
Bygdetunet	0.2 km

## SPORT

Ås skole aktivitetsanlegg	1 km
Myhrer stadion	1.9 km
Fitnesspoint Eidsvoll tr.senter	4.8 km
Innersvingen avd. Eidsvoll	6.1 km

## VARER/TJENESTER

AMFI Eidsvoll	6.1 km
Jessheim Storsenter	26.7 km
Coop Prix Eidsvoll	5.2 km
Coop Extra Råholt	6.2 km
Vitusapotek Eidsvoll	4.7 km
Boots apotek Råholt	6.2 km
Eidsvoll Vinmonopol	4.8 km
Jessheim Vinmonopol	26.7 km
Coop Marked Eidsvoll	0.8 km
Coop Marked Hammerås	1.5 km
Narvesen Butikken	3.7 km
Narvesen Sundtangen	4.6 km
Best Eidsvoll Verk	3.5 km
Circle K Eidsvoll Verk	3.6 km

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



# Oversiktskart





# Utomhusplan



# 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.

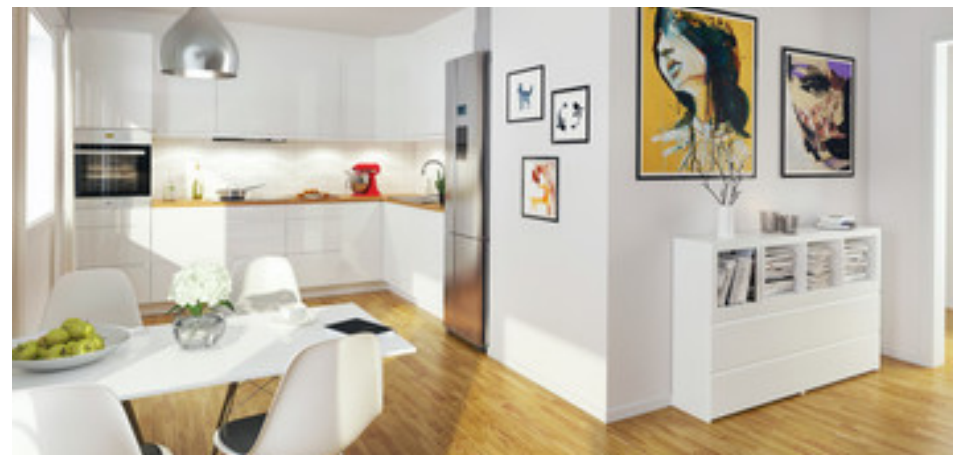
Kjøkkeninnredning leveres hvit profilert med opplegg for alle hvitevarer. Det er garderobeskap på alle soverom. Leilighetene leveres med hvite profilerte dører og listverk.

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.



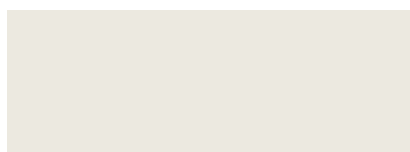




# Du har muligheter for å sette ditt eget preg på leilighetene

Siden vår oppstart i 1993 har vi bygget over 2.500 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.

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.

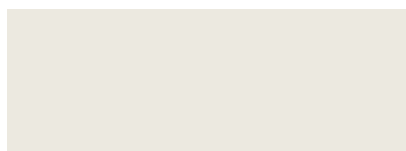
Liker du enkle linjer, stramt uttrykk og glatte overflater er Trend riktig for deg. Designpakken er et perfekt utgangspunkt som du kan forsterke med møbler, kunst, belysning og pynt i din stil.

# Klassisk

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

Tydelig 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.



Lys antikk



Hvit lin



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.

# Tilvalgsmuligheter



	Original	Original inkl loft	Ekstra	Ekstra inkl. innredet loft
Parkett Tarranto 15 mm Kåhrs 3-stav	29 900,-	50 900,-	40 000,-	61 900,-

## Tilvalg



Avvik kan forekomme og hvitevarer medfølger ikke.

	Alternativ 1	Alternativ 2	Alternativ 3 A / B	Alternativ 4 (kjøkkenøy)
Klassisk	7 900,-	1 450,-	16 800,- / 17 400,-	12 700,-
Moderne	12 900,-	6 450,-	21 800,- / 22 400,-	17 700,-
Profil	12 900,-	6 450,-	21 800,- / 22 400,-	17 700,-

### Dør i vindfang/gang

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

6.800

### Frostfri utekran

(på stuesiden) Gjelder kun 1. etasje

9.500

### Uttak til kabel-tv / data (per stk)

Leveres med stikkontakter.

5.400

### Sentralstøvsuger

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

10 900,-

### Badekar – gjelder kun bad på loft

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

12.400

### Heltre benkeplate i hvitoljet eik

Gjelder for alle alternativ på kjøkken

12 750,-



**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:**

**Christian Melsom Andresen**

Telefon: 976 30 691

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