



Loesmoen Hageby

– en enklere hverdag
i moderne leilighet

60 selveierleiligheter
Loesmoen, Øvre Eiker

Bygg 1

Praktiske og attraktive leiligheter

Loesmoen Hageby er et leilighetsprosjekt rett utenfor Hokksund sentrum som består av nye, moderne selveierleiligheter. Vi planlegger å bygge 60 leiligheter fordelt på tre bygg. Dette er en unik mulighet til å skaffe deg en leilighet som bidrar til en enklere hverdag.

I Loesmoen Hageby kan du flytte inn i en leilighet uten å måtte tenke på utvendig vedlikehold, gressklipping og snømåking. Skal du på ferie eller reise bort er det bare å låse døren uten å ha dårlig samvittighet for det du burde ha gjort hjemme. Leilighetsbyggene bygges med 2-, 3- og 4-roms leiligheter. Det betyr at du har flere størrelser å velge mellom, alt etter hva som er ditt behov og din livssituasjon. Alle leilighetene får egne store terrasser og et eget romslig område på inngangssiden. Leilighetene har sideveis forskyvning, slik at uteplassene er godt skjermet fra naboen.

Parkeringsplass i P-kjeller medfølger alle leiligheter. Kjøper du en 3-roms eller 4-roms

leilighet, følger det med en sportsbod på 5 kvm i P-kjeller.

Det vil bli etablert gjesteparkering samt handikap-parkering på området. Vi legger stor vekt på gode uteområder i våre prosjekter og det vil bli opparbeidet lekeplass for barn og gode oppholdsplasser for voksne i prosjektets uteområder. Kombinasjonen av leiligheter som passer for beboere i alle aldre og gode uteområder mener vi bidrar til et godt bomiljø.

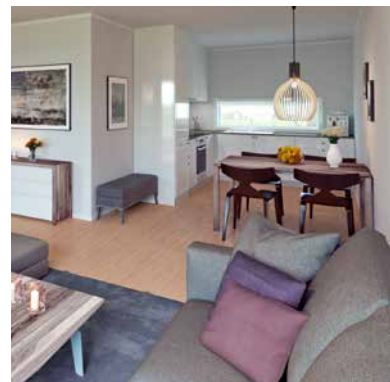
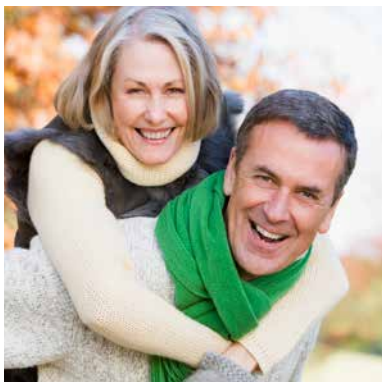


Leilighetstyper

2-ROMS
47 m² BRA og balkong 10 m²

3-ROMS
70 m² BRA og balkong 12 m²

4-ROMS
90 m² BRA og balkong 16 m²





Nøkkelinformasjon

Adresse:
Sementveien 33, 3300 Hokksund

Matrikkel:
17-345/355

BRA/P-rom:
70-92, 67-89



Sentral beliggenhet rett utenfor byen

Loesmoen Hageby får en svært sentral beliggenhet i et etablert boligområde, kun en liten kilometer fra Hokksund sentrum.

Hokksund sentrum har de siste årene fått en oppblomstring og er blitt et attraktivt byområde for folk i nabokommunene. Her finner du et bredt tilbud for alle aldersgrupper.

Det er 500 meter til Hokksund stasjon som har hyppige togavganger til både Kongsberg og Drammen. Det er også gangavstand til skoler, barnehager og Hokksund sentrum med alt av servicetilbud.

Er du glad i å gå tur er Loesmoen Hageby et perfekt utgangspunkt for å bruke de fine turstiene langs Drammenselva. Her vil du finne elvepark og rasteplasser. Drammenselva innbyr også til gode fiskemuligheter og har et rikt dyreliv og flere kulturminner.



Togstasjon
500 m



Busstopp
500 m



Barnehage
750 m



Barneskole
2 km



Ungdomsskole
900 m



Trivelige uteområder

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



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.

Loesmoen Hageby består av tre leilighetsbygg med 2-roms, 3-roms og 4-roms leiligheter. Prosjektet er utformet slik at det skal være trivelig

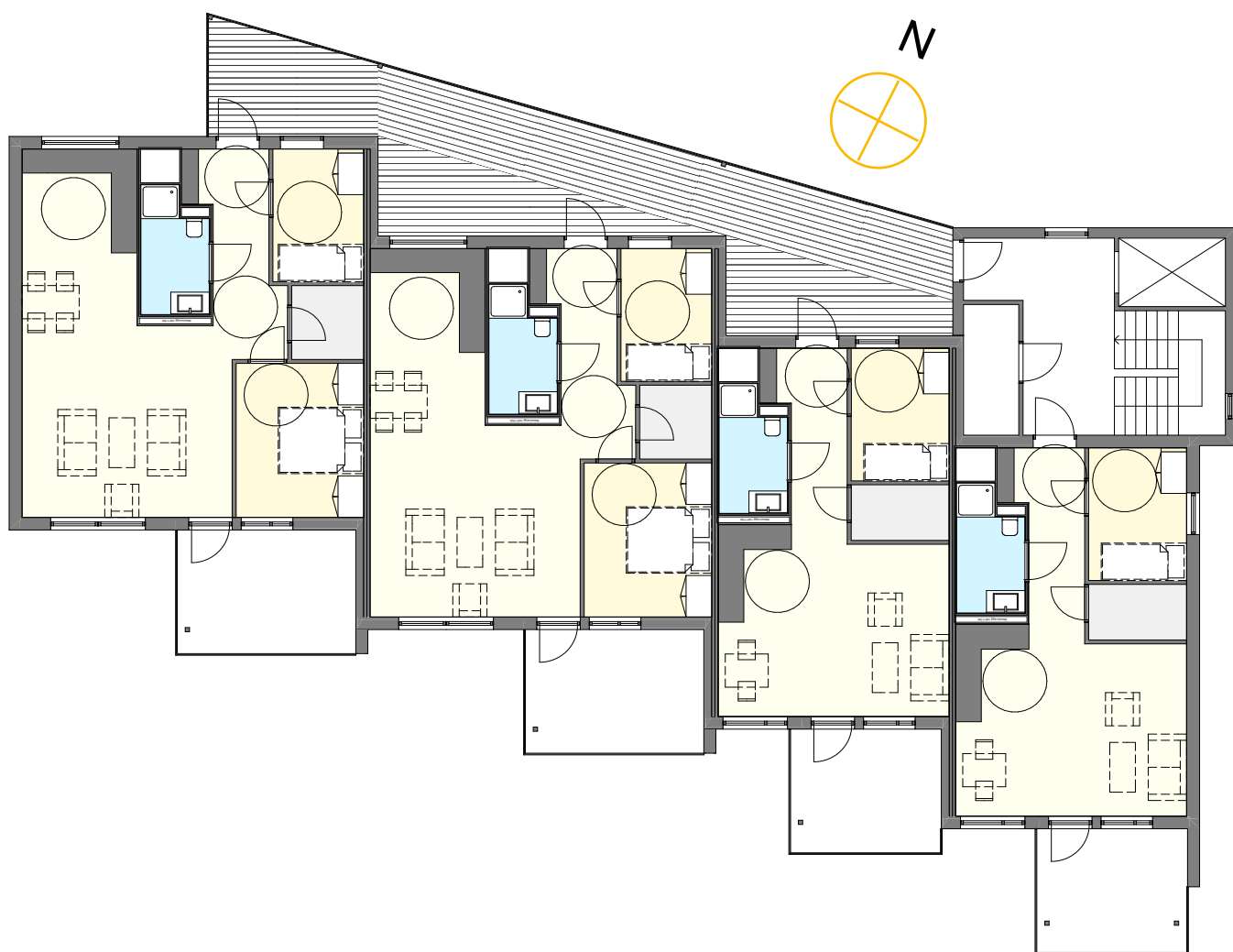
for alle beboere og passe for alle alderstrinn. Leilighetene har smarte planløsninger, overflater av god kvalitet og alt ligger til rette for at du kan få en enklere hverdag. Her kan du bo livet ut!

ETASJEPLAN 1. ETG.
Bygg 1



Leilighetene i 1. etg. vil få egne markterrasser

ETASJEPLAN 2.-3. ETG.
Bygg 1



Leilighetene i 2.-3. etg. vil få egne balkonger

2-roms leilighet

Areal: 47 m² BRA

Balkong: 10 m² BRA





2-roms leilighet

Areal: 47 m² BRA

Balkong: 10 m² BRA



2-roms leilighetene i bygg 1

En 2-roms leilighet består av åpen stue og kjøkken-løsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tilvalg, ved at boden blir en walk-in-garderobe og du får skyvedør inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.





3-roms leilighet

Areal: 70 m² BRA

Balkong: 12 m² BRA

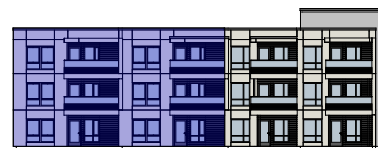




3-roms leilighet

Areal: 70 m² BRA

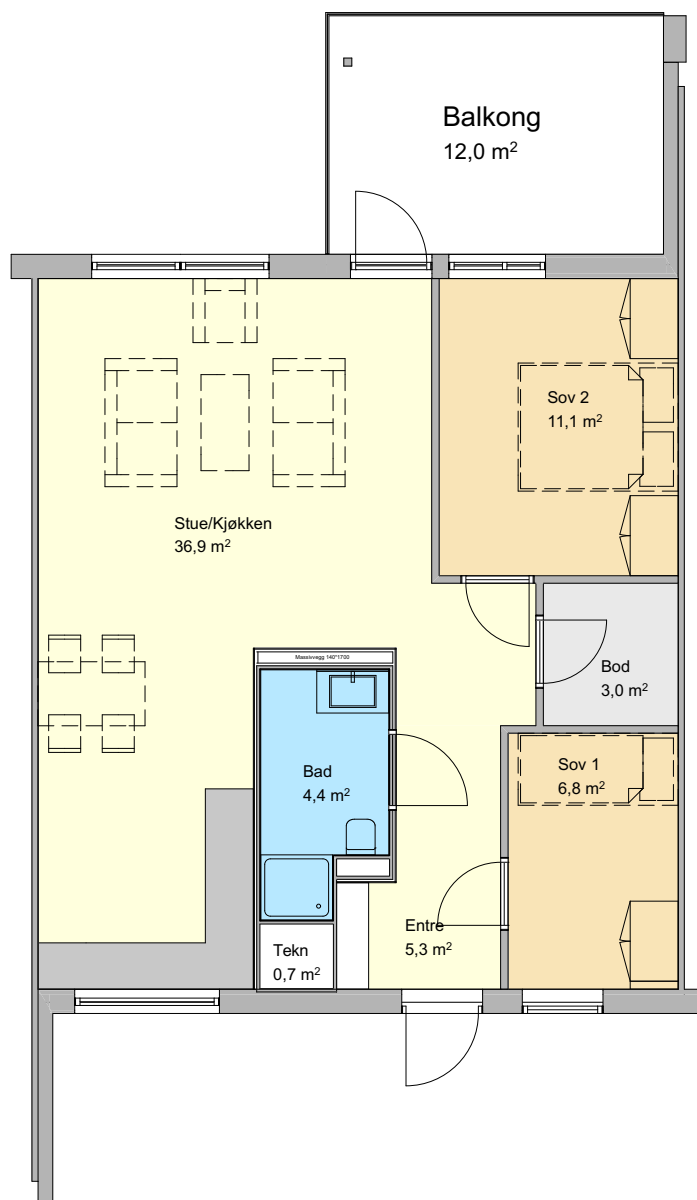
Balkong: 12 m² BRA



3-roms leiligheter i bygg 1

En 3-roms leilighet leveres med åpen stue og kjøkken-løsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod.

Denne leiligheten passer godt for deg som ønsker en lettstelt leilighet som er luftig og som samtidig ønsker et ekstra soverom.







God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene i Loesmoen Hageby har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til balkong eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et sunnere inneklima.

Leilighetene leveres med eikeparkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv og baderomsinnredning i høyglans fra Strai. Kjøkkeninnredningen har profilerte, hvite fronter og laminert eikefarget benkeplate. Garderobeskap leveres som standard til alle soverom. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for noe oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd/fiberløsning er fra Viken Fiber med kanaler fra Altibox. Det vil bli installert et calling-system med døråpner til hver leilighet.

Hver leilighet har et balansert ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø og elektrisk oppvarming som varmekilde.

Vi ønsker at du skal trives i leiligheten din og er du tidlig nok ute, har du mulighet til å sette sitt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulvtype, valg av farger etc. Spør din kontaktperson for mer informasjon om tilvalg.



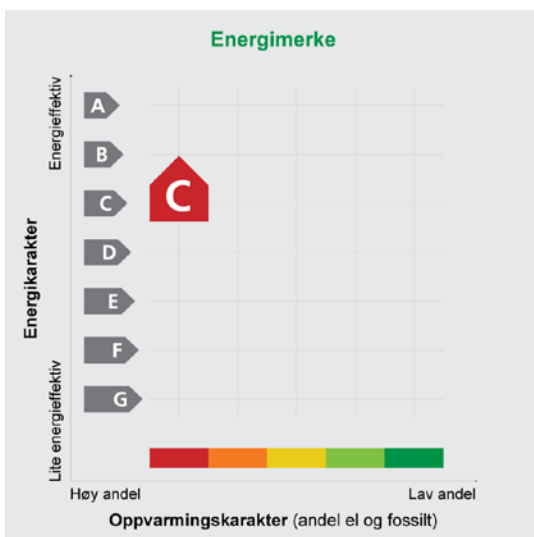
Felles for leilighetene

Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som er besatt av tre-fem beboere. Styrets oppgaver er å besørge at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt. Trysilhus stifter et boligsameie i forbindelse med innflytting i hvert leilighetsbygg.

Utbygger velger forretningsfører for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften. Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og

hvilke tjenester de skal inneholde. Trysilhus setter et estimat i samarbeid med forretningsfører for første driftsår. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

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

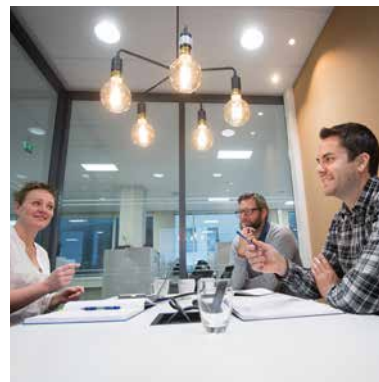


Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innnetemperatur 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. Oppvarmingskarakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer mer enn 250 boliger i året. I 25 år har vi bygget praktiske leiligheter med et godt bomiljø og sentral beliggenhet for våre kunder.





Vi bygger flermannsboliger i tun, leilighetsblokker, eneboliger og eneboliger i kjede. Effektive prosesser, kort byggetid og gunstig pris er våre fremste kjennetegn. Vi utfører hele verdikjeden internt – fra tomtekjøp og -utvikling til bygging og salg av leiligheter samt tjenester til ettermarkedet.

Uansett leilighetstype skal boliger fra Trysilhus kjennetegnes med sentral beliggenhet, et godt

bomiljø, trivelige uteområder og praktiske planløsninger. Vår visjon «vi skaper boglede» er en viktig drivkraft for våre medarbeidere.

Kombinasjonen av boliger som passer for beboere i alle aldre og gode uteområder mener vi bidrar til et godt bomiljø.



3D-tegningene er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig prosjekt.

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 leiligheter flere steder på Østlandet. 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!**



Kontaktperson
Camilla Østerud



Ring oss
477 60 308



Send e-post
camilla@trysilhus.no



Besøk oss
Grønland 67
3045 Drammen

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