



# Hellerudhaugen

Innholdsrike tomannsboliger på solrike tomter

**Tomannsboliger**  
Hakadal, Nittedal kommune

# Bo i solen i en praktisk tomannsbolig

Tomannsboligene på Hellerudhaugen er som skapt for deg som ønsker en bolig med effektiv planløsning, god plass og moderne løsninger. På Hellerudhaugen i Hakadal bor du på solsiden, med flott uteplass og fantastisk utsikt.

Se for deg en hverdag hvor du kommer hjem fra jobb, lager deg en deilig middag på ditt nye og moderne kjøkken for deretter å avslutte måltidet med en deilig kopp te og en god bok i ettermiddagssolen på terrassen.

Hellerudhaugen i Hakadal er et nytt boligområde som består av ny bebyggelse, både leiligheter, eneboliger og tomannsboliger. Det er allerede bygget 5 tomannsboliger på Hellerudhaugen, og nå legger vi nest siste byggetrinn ut for salg. Tomannsboligene er prosjektert og planlagt slik at boligene utnytter tomtens beste kvaliteter.

Boligene har et klassisk uttrykk med store vindusflater som slipper inn mye lys. Innvendig bærer boligene også preg av å

være godt planlagte. Løsninger og materialer er av god kvalitet og plassen er godt utnyttet, slik at planløsningene er svært effektive.

Å kjøpe bolig er en av de største investeringene vi gjør i livet. For å sette ditt preg på boligen har du mulighet til å gjøre tilvalg og endringer basert på vår tilvalgsliste. På denne måten kan du være med på å påvirke, slik at boligen reflekterer dine preferanser og din personlighet.



## Tomannsbolig

### Areal hus F

132 m<sup>2</sup> BRA og 123 m<sup>2</sup> P-rom

### Areal hus G

132 m<sup>2</sup> BRA og 126 m<sup>2</sup> P-rom

### Terrasser:

9 og 13 m<sup>2</sup>





## Nøkkelinformasjon

Adresse  
Nedre Hellerudhaugen

Matrikkel  
Gnr/bnr: 55/109/110

BRA/P-rom  
132/123-126



# Perfekt for den aktive familien

Tomannsboligene på Hellerudhaugen ligger i et barnevennlig område, i en lite trafikkert blindvei. De ligger landlig til, men samtidig er det nærhet til skoler, barnehager og diverse aktiviteter.

Utsikten til Varingskollen er både flott å se på og innbyr til et aktivt friluftsliv. Om vinteren fins det både alpint- og langrennstilbud, og om sommeren har du golfbane i nabolaget. I tillegg er det kort vei til treningssenter, fotballanlegg og halltilbud. Ny barneskole skal stå ferdig i Hakadal høsten 2021 som vil ha både svømmehall, idrettshall og flotte uteområder. Romeriksåsen ligger rett i nærheten og byr på mange turmuligheter. Om sommeren er det kort vei til flere badeplasser, blant

annet Klopptjern med badebrygge og grillplass.

Hellerudhaugen i Hakadal har landlig beliggenhet, samtidig som det er kort vei til kollektivtilbud og Nittedal sentrum. Det er busstopp rett ved boligen og både buss og tog kan ta deg til Oslo hvis arbeidsplassen din ligger der.



Togstasjon  
2,4 km



Busstopp  
100 meter



Barnehage  
1,2 km



Skole  
3 km



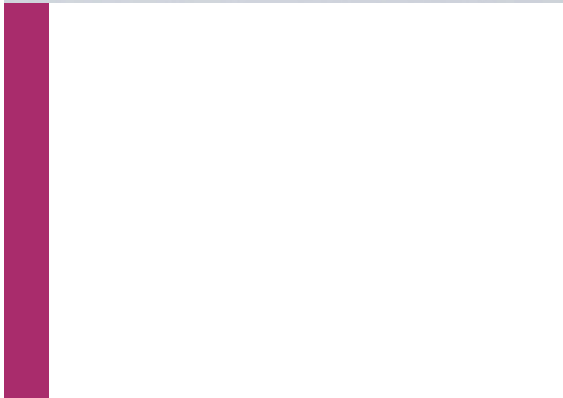
Butikk  
1 km

## Utomhusplan

Hus F og G legges nå ut for salg











Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

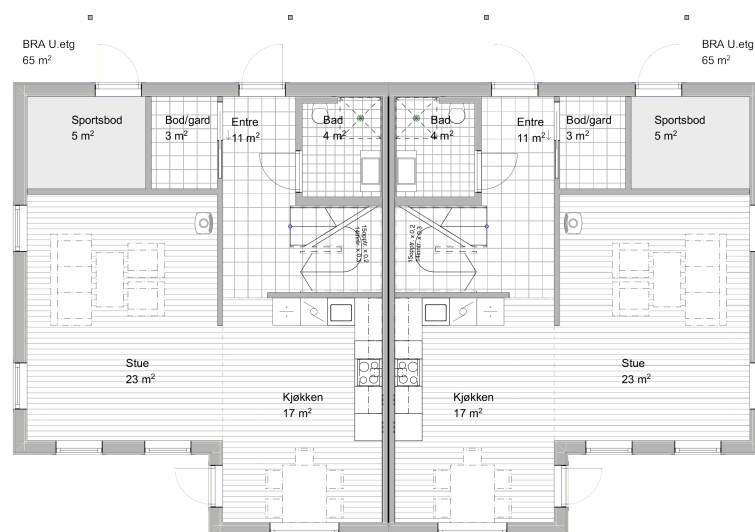
# Tomannsbolig F

Areal: 132 m<sup>2</sup> BRA

1.etasje

Tomannsboligene går over to etasjer og er svært arealeffektive.

Første etasje består av entre, bad, bod stue og kjøkken med utgang til hageareal.



1. Etasje

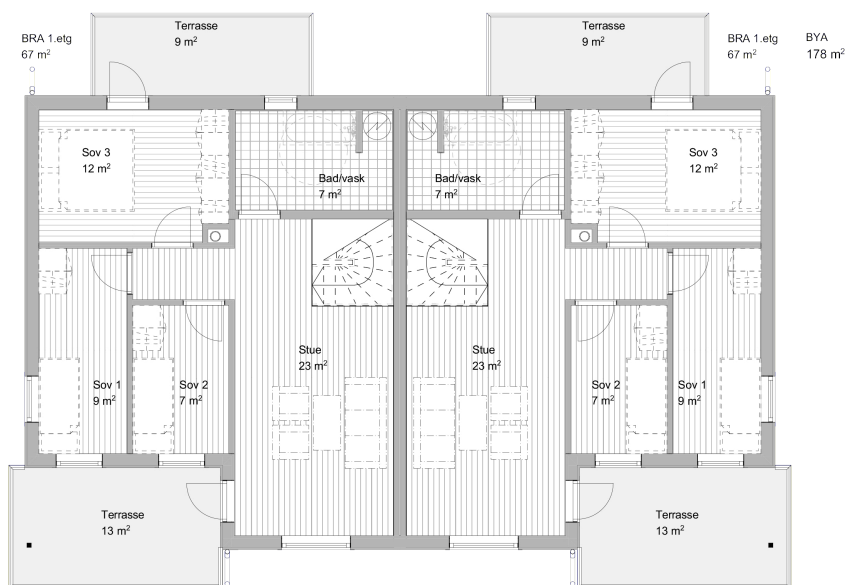
Hus F Plantegning 1.etasje

# Tomannsbolig F

Areal: 132 m<sup>2</sup> BRA

2.etasje

Andre etasje består av stue med utgang til balkong. Du finner også bad og 3 soverom hvorav det ene soverommet har utgang til terrasse.



Hus F Plantegning 2.etasje

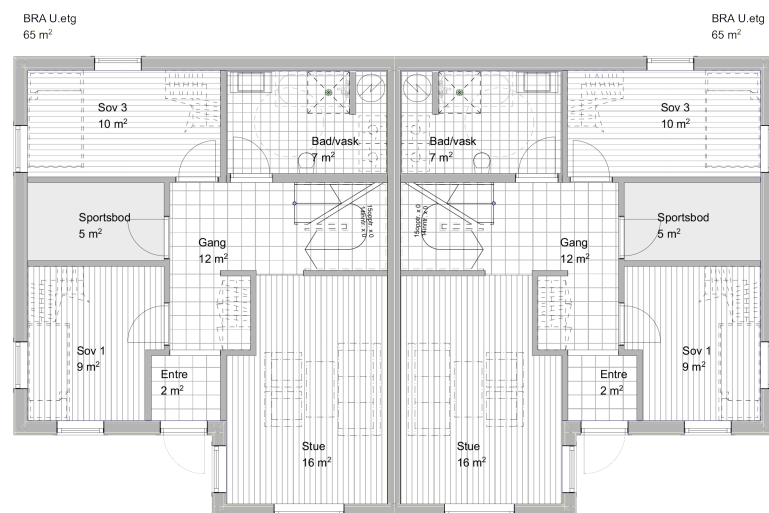
# Tomannsbolig G

Areal: 132 m<sup>2</sup> BRA

1.etasje

Tomannsbolig G er den boligen som vil ligge øverst av de gjenværende tomannsboligene.

I 1.etasje finner du entre/gang, 2 soverom, bad og stue.



1. Etasje

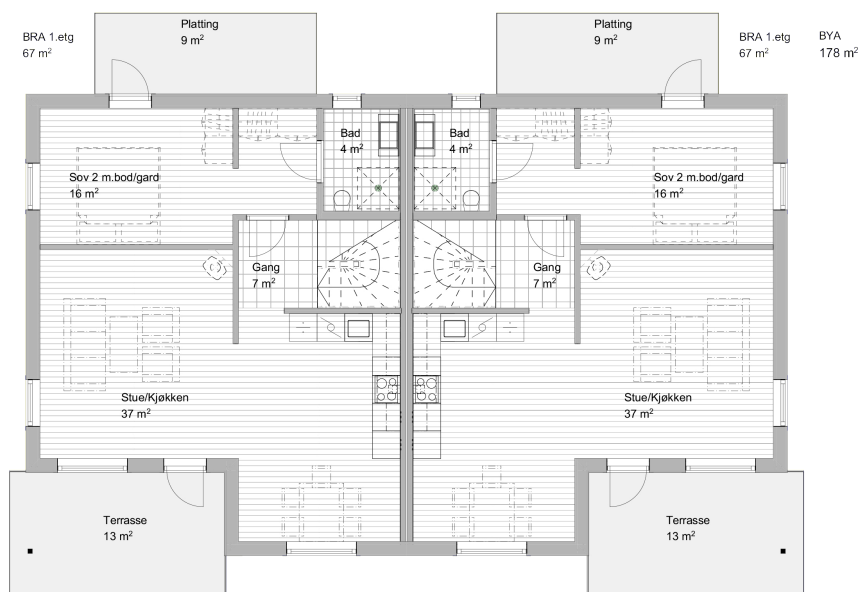
Hus G Plantegning 1.etasje

# Tomannsbolig G

Areal: 132 m<sup>2</sup> BRA

2.etasje

I 2.etasje finner du gang, stor stue med kjøkken og utgang til terrasse. Videre bygger vi et master soverom med eget bad og utgang til terrasse.



2. Etasje

Hus G Plantegning 2.etasje

# God kvalitet og smarte løsninger

**Boligene på Hellerudhaugen leveres med god kvalitet i materialer og løsninger. Det legges vekt på å gi boligene en lys og luftig romfølelse. Overflater leveres med robuste materialer som er enkle å vedlikeholde. God isolering og effektiv balansert ventilasjon, gir boligen varme og komfort.**

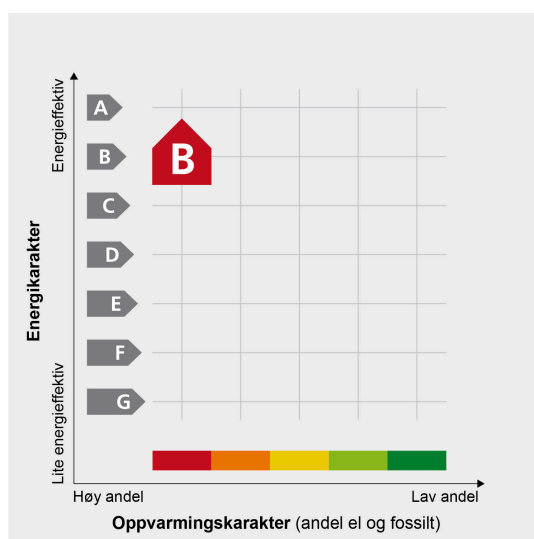
Trysilhus har lang erfaring med å bygge boliger av god kvalitet. Tilbakemeldinger fra våre kunder samt nye byggekrav har medvirket til at våre boliger er utviklet for å møte aktive og moderne familiers krav. Alle overflater leveres med god kvalitet og et moderne uttrykk. Kjøkken og bad har tidsriktig innredning. Dette gir våre boliger et tidløst uttrykk innvendig.

Oppvarming skjer via panelovner og ildsted med stålpiper. Balansert ventilasjon sørger for effektiv gjenbruk av boligens varme, samt tilførsel av frisk luft. Bad og entré leveres med elektriske varmekabler. Dersom du kjøper bolig i god tid før oppføring, får du mulighet til å gjøre tilvalg i boligen.

Det er KVIK som er vår kjøkkenleverandør, og sammen med en kjøkkenkonsulent kan du utforme kjøkkenet ditt slik du ønsker.

I tillegg har du blant annet muligheten til å gjøre endringer på bad, type gulv, vegger og himlinger. Ønsker du andre farger enn vår standardfarge, har Jotun et bredt utvalg av farger for enhver smak.

Tilvalgsprosessen skjer via et eget tilvalgsmøte med vår entreprenør, slik at du kan sette ditt eget preg på din nye bolig.



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.









# Hvorfor kjøpe ny bolig?

I en helt ny bolig kan du nyte følelsen av å starte på nytt, uten at noen har satt sine spor i boligen før deg. I tillegg er det flere praktiske grunner til at det er smart å kjøpe nytt som ikke påvirker lommeboka i negativ forstand.

**Lavere omkostninger**

Visste du at omkostningene på nye boliger er lavere enn på bruktboliger? Det er fordi du kun betaler dokumentavgift av tomteverdien og ikke på hele kjøpesummen.

**Fem års garanti**

Kjøper du en ny bolig og boligen ikke er i samsvar med

avtalen, har du mulighet til å klage på feil og mangler i inntil 5 år.

**Ingen budrunder**

Du risikerer ikke å gå glipp av drømmeboligen ved å tape en budrunde. Våre boliger selges til den kjøperen som kommer først til mølla.

# Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I mer enn 25 år har vi bygget praktiske boliger med et godt bomiljø og sentral beliggenhet for våre kunder.

Vi bygger flermannsboliger i tun, leilighetsblokker, tomannsboliger, eneboliger og eneboliger i kjede og rekke. Vi har noen boligkonsepter hvor vi utfører hele verdikjeden internt – fra tomtekjøp og -utvikling, til bygging og salg av boliger samt ettermarkedstjenester.

I tillegg har vi muligheten til å utvikle andre konsepter hvis en tomt krever dette. Da står vi for utvikling og oppfølging, mens resten av leveransen er delt opp i entrepriser.

Vår visjon «vi skaper boglede» er en viktig drivkraft for våre medarbeidere. Uansett boligtype skal boliger fra Trysilhus kjennetegnes ved å inneha kvalitetene sentral beliggenhet, et godt bomiljø, trivelige uteområder og praktiske planløsninger.

Våre boligprosjekter består ofte av boliger som passer for beboere i alle aldre og livssituasjoner. Vår erfaring er at dette, kombinert med gode uteområder, skaper det beste bomiljøet.



#### **Forbehold i prospektet**

Det gjøres oppmerksom på at skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, leiligheter, veier, fellesarealer, lekeplasser osv. som er innarbeidet i dette prospektet 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 osv. vil kunne bli annerledes enn det som fremgår av dette prospektet. Se leveransebeskrivelse og kontrakt for hva som inngår.

Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standardleveranse på andre prosjekt.

## Notater

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



**Notater**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



I 2020 var Trysilhus på toppen av Prognosesterets måling over boligaktørene i Norge med de mest fornøyde

kundene. Vi takker alle våre kunder for tilliten!

## Vi er her for deg

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 vil gjøre vårt ytterste for å besvare spørsmål du måtte ha og gi deg trygghet når du skal velge bolig. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



### Kontaktperson

Christianne M. Rasmussen

Tlf: 934 55 571 - e-post: [cmr@trysilhus.no](mailto:cmr@trysilhus.no)

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen