



Slåtmyrskogen

Attraktive leiligheter i nyetablert, trygt og barnevennlig område

62 Leiligheter
Elverum

Praktiske boliger som passer for alle

Nærhet til naturen, samtidig er det en kort kjøretur til Elverum sentrum. Rolige og barnevennlige omgivelser med turterreng rett utenfor døra.

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

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.

Prosjektet består av 62 leiligheter fordelt på ni bygg. Leilighetene i første etasje er treromsleiligheter på ett plan, og vil være på 70 eller 92 kvm. I andre etasje bygger vi treromsleiligheter eller femromsleiligheter (tilvalg). Femromsleilighetene har trapp opp til tredje etasje. Disse leilighetene vil være på 107 til 128 kvm.

Ønsker du en lettstelt bolig med god planløsning, som er lys og åpen og har en liten hageflekk, kan du velge leilighet i første etasje. Har du behov for mer plass, flere soverom og et ekstra bad, er våre leiligheter i andre etasje et godt valg. Vår erfaring er at våre leiligheter passer til flere aldersgrupper og forskjellige livssituasjoner.

Leilighetene har lave bokostnader og er enkle å vedlikeholde. Om du kjøper din første bolig, har en endret livssituasjon og dermed nytt boligbehov, eller du ønsker å flytte fra enebolig til en lettstelt leilighet, vil du finne en passende leilighet på Slåttnyrskogen.



Leilighetstyper

3-ROMS I 1. OG 2. ETG.
70 m² BRA og 92 m² BRA

5 ROMS I 2. ETG
107 m² BRA og 129 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse
Grundsetmovegen

Matrikkel
Gnr 14 bnr 362

BRA/P-rom
70/66 til 129/124



For deg som er glad i naturen og liker ro

Boligprosjektet Slåttnyrskogen ligger 4,5 km utenfor Elverum sentrum, med godt kollektivtilbud og naturstier rett utenfor døra.

Prosjektet ligger i et rolig og barnevennlig boligområde. Dette er et nyetablert boligfelt som består av både eneboliger og leiligheter, 4,5 kilometer fra Elverum sentrum.

Å bo på Slåttnyrskogen gir deg mulighet for en løpe- eller skitur rett utenfor dørstokken. Om du ønsker å shoppe eller ta en god middag ute er det ikke lang kjøretur til sentrum.

Det går også buss rett ved prosjektet to ganger i timen.

Barnehage ligger 1,4 km unna og barneskolen Vestad skole ligger 2,5 km unna prosjektet.

Det er gode bussforbindelser til Elverum sentrum, hvor det er muligheter for både kaféliv og shopping.

Bussholdeplassen ligger rett i nærheten av prosjektet.

Flerbruksanlegget Terningen Arena med høyskole og divers aktivitets- og kulturtilbud ligger tre kilometer unna.



Togstasjon
4,2 KM



Busstopp
200 M



Barnehage
1,4 KM



Skole
2,5 KM



Butikk
2,3 KM



Fine fellesarealer

Vi legger stor vekt på å opparbeide fine fellesarealer med lekeplass og sittegrupper hvor du kan ta med deg venner, familie, naboer og barn til et trygt og godt fellesskap.



Leilighetene ligger med balkongene sør/vestvent til. Midt i prosjektet kommer et stort fellesområde med lekeplass og benker. Dette bidrar til at man ikke føler husene er tett på hverandre. Carportene er også plassert i god avstandf, så dette er et trygt og barnevennlig område.

Utomhusplan





TEGNFORKLARING	
GRENSER	PLANLAGT
TILTAKSGRENSE	
EIENDOMSGRENSER	
BYGNING	
TREBELEGNING	
UTSTYR	
GJERDE	
BELYSNING, STOLPE	
BELYSNING, VEGG	
SYKKELPARKERING	
LEKEAPPARATER	
BENKER	
TAKTIL MERKING	
TERRENGFORMING	
TERRENGHØYDE ny	+186.50
NYE KØTER, EKV 1 M	
EKSISTERENDE KØTER, EKV 1 M	
FALLPIL	
TERRENGLINJE, DRAG/FALL	
TERRENGMUR	
SKRÅNING MELLOM HAGER	
TERRENGTRAPP	
VANN OG AVLØP	
INFILTRASJONSSANDFANG	
BRANNKUM	
VEIER OG FASTDEKKE	
ASFALT, KJØREVEI/PARKERING	
ASFALT, KJØRBAR GANGVEI	
ASFALT, INNGANGSPARTI	
BELEGG / HELLER	
GRUS	
VEI, KANT	
PARKERINGSPLASS	
GRØNTAREAL OG HAGE	
GRESS, TILSÅDD	
GRESS, FERDIGPLEN	
TRE	
PLANTEFELT, HEKK	
FALLUNDERLAG/GRESSARMERING	

LEKEAPPARATER	Antall	Plassering
Almy Lekomiljø	1	se tegning
Fuglerehuske Natur Robinia, Mini	1	se tegning
Vippe, 2-seter	1	se tegning
Sandkasse	2	se tegning

PLANTELISTE					
Nr.	Botanisk navn	Norsk navn	Antall	Pl.størrelse	Pl.avst.
BUSKER					
1	Cornus stolonifera 'Farba' E	rødkornell	101	3-4 gr.	1.0x1.0m
2	Syringa josikaea 'Rø' E	ungarnsyrin	11	3-5 gr.	se tegning
TRÆR					
A	Pinus Sylvestris	vanlig furu	25	h. 150 cm	se tegning
	Pinus Sylvestris	vanlig furu	24	h. 75 cm	se tegning
B	Sorbus aucuparia fk.Sauherad E rogn		2	so 12-14cm	se tegning

C	Supplert sykkelparkering, økt svingradius hovedakkomst iht. brannkrav, tatt ut IFS ved p-areal i øst, tatt ut inntaksskap gavtvegg hus 7	10.04.17			
B	Spesifisering av plantestørrelser, justerte høyder på murer	08.03.17			
A	Endret bodhøyde hus 8 og 9, justert plassering IFS hus 4 og 7, IFS hus 5, justert grussti og mur ved hus 8	02.03.17			
Rev.	Endring	Dato	Arkivnr.	Tegn.	Sign.

Høytidsk 1250-A0	Oppdragsgiver Trysilhus Nordest AS	Plan23 AS Mølleparken 4, 0459 Oslo		
Bygghøyde 1m	Oppdragssted Elverum kommune			
Kommisjonsbeten Eufref 89	Planfelt Utomhusplan Slåttmyrskogen	Tegnet av 00	Kontroll ØE	Saksbehandler
	Planfase	Dato 28.02.17		
Planbeskrivelse	Arkivnr.	Tegnr. L 100	Rev. C	

3-romsleilighet

Areal: 70m² BRA
«Trysilhus Original»



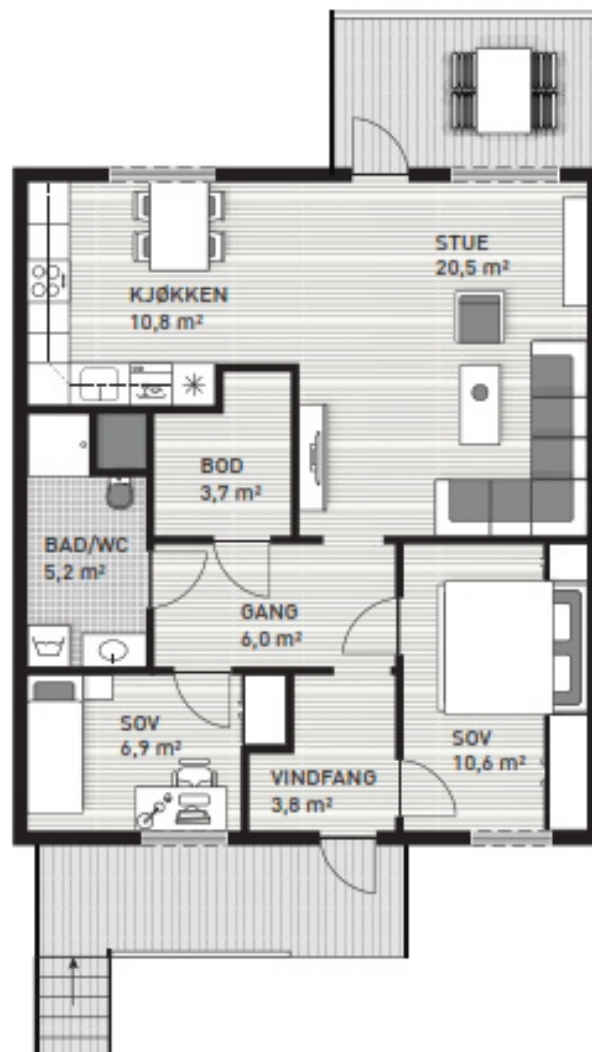


3-romsleilighet



Areal: 70 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt tilgang til egen hage og terrasse på bakkeplan. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to praktiske soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom. (Soverommet på 10,6 kvm leveres med en dør fra gang, og ikke to som vist på plantegning under).





Kjøkkenalternativ 3 B kan velges som tilvalg

3-romsleilighet





3-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan som har en utvidet stue. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt tilgang til egen hage og terrasse på bakkeplan fra stuen. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to praktiske soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.





5-romsleilighet

Areal: Fra 107 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»





5-romsleilighet

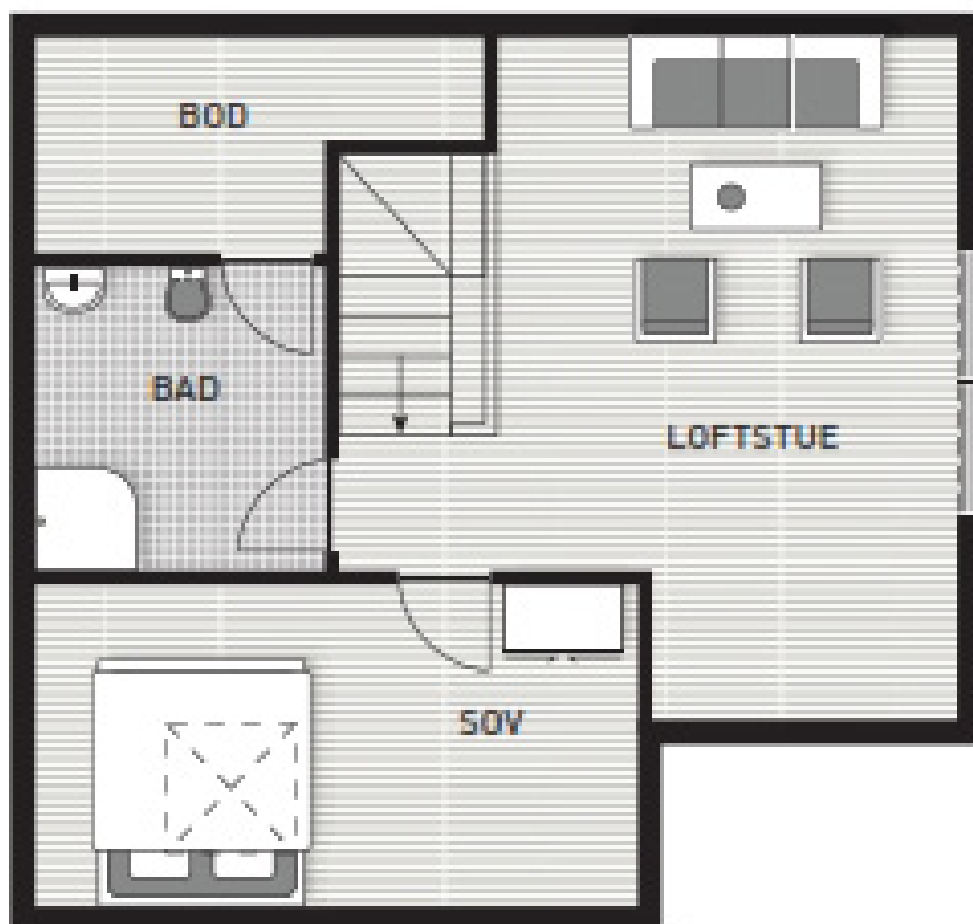
Areal: Fra 107 m² BRA



Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, 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.

Planløsning loft

Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i din leilighet.

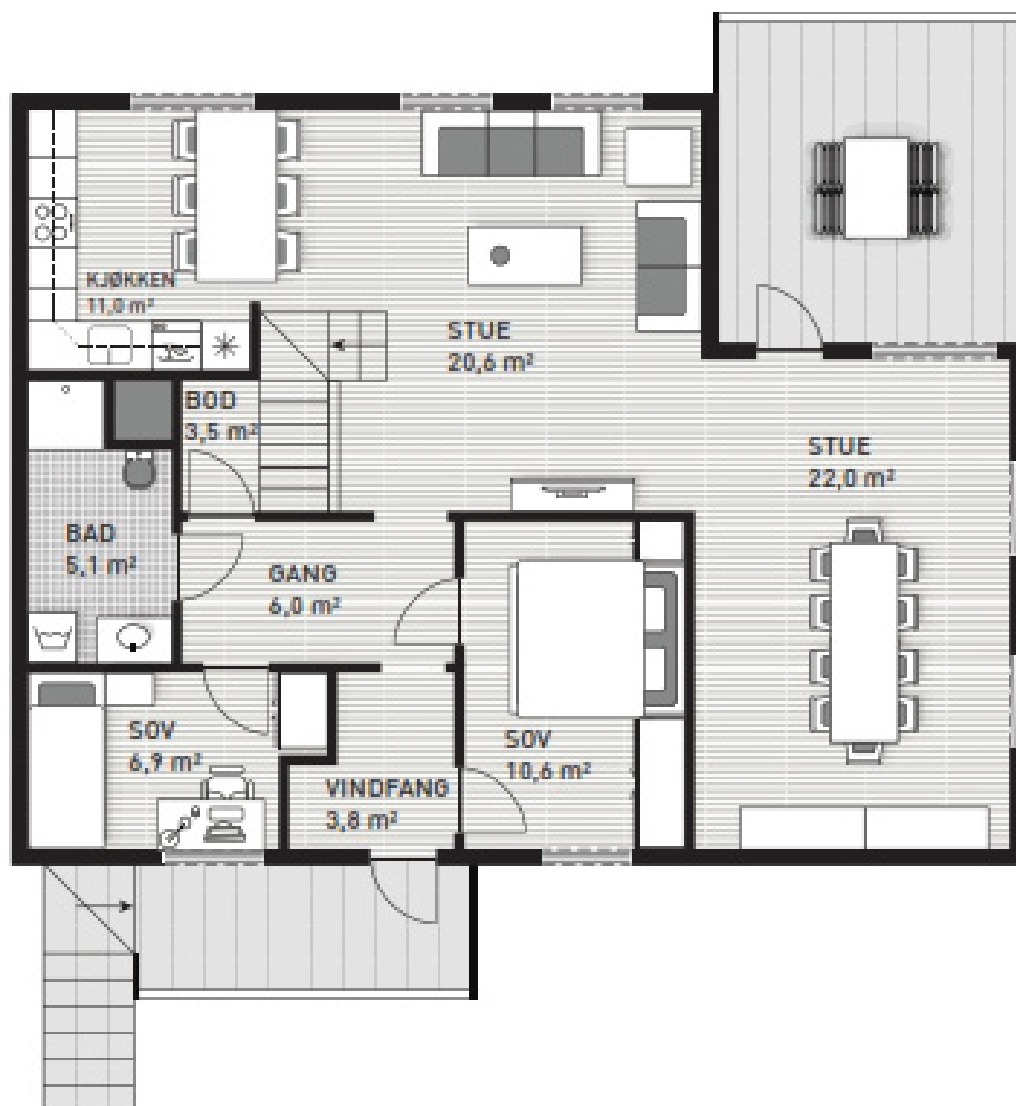


5-romsleilighet



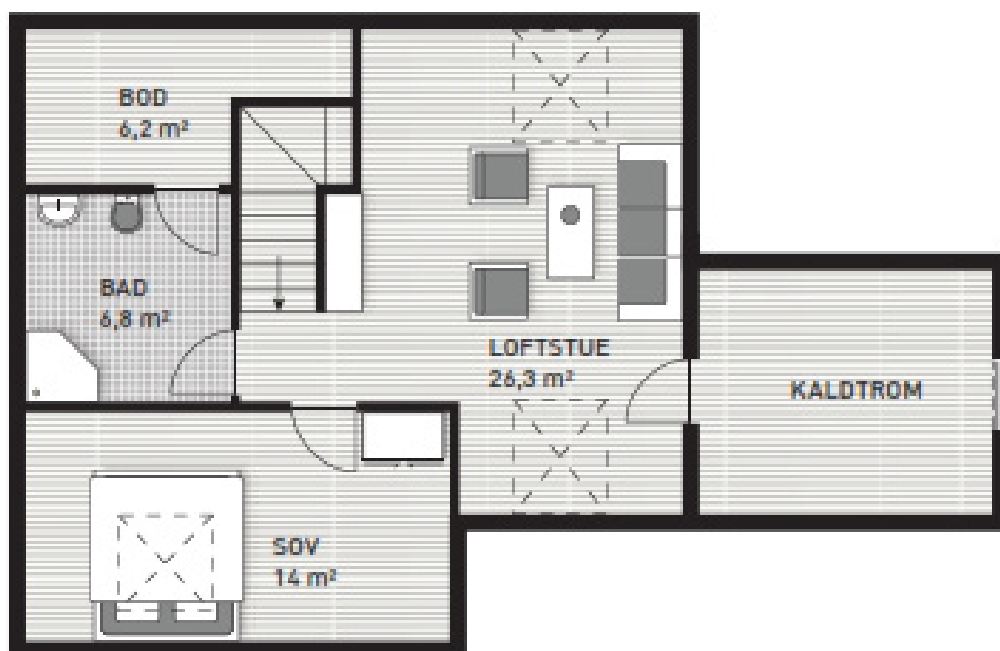
Areal: Fra 125m² BRA

Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagraingsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsning loft

Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i din leilighet.



Felles for leilighetene

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan de 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. Vi tar hensyn til kjøpere i alle aldersgrupper når vi planlegger våre prosjekter. I tillegg opparbeides asfalterte internveier, plener, beplantning og utebelysning. Avhengig av årstiden planlegger vi utearealene før bygget 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 én parkeringsplass i carport. Prosjektet er tilrettelagt for at alle carportene kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av felles ladeløsning for elbil.

Utvendig bod

Leilighetene leveres med utvendig bod på ca. 5 m². Bod plasseres som oftest på kortenden av hvert bygg, 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

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.



Boligsameie

Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som er besatt av tre til fem beboere. Styrets oppgave er å besørge at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt.

Trysilhus stifter et boligsameie ifm. 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.

Utbygger velger forretningsfører, samt inngår en femårig serviceavtale for tekniske installasjoner for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften.

Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, revisjon, snømåking samt 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.

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 leiligheter med et godt bomiljø og sentral beliggenhet for våre kunder.

Vi bygger flermannsboliger i tun, leilighetsblokker, 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 leiligheter 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 leilighetstype 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.

Soverom vist med tapet er ment som inspirasjon til innredning. Tapet leveres ikke som tilvalg av Trysilhus.

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 i leilighetsbygget.

Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.



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

Christian Melsom Andresen

Tlf: x976 30 691 - E-post: christianma@trysilhus.no

Grønland 67, 3045 Drammen