



Skogtunet

– Med naturen som nærmeste nabo

42 leiligheter

Ormåsen, Vestfossen

Nye boliger i trygge og rolige omgivelser

I Skogtunet på Ormåsen vil du oppleve å bo i en lettstelt leilighet som krever lite vedlikehold, slik at du får tid til å nyte naturen og friluftsområdene som du har rett utenfor døra.

Ormåsen er et populært boligområde fordi her er det trygt og godt å vokse opp. Barna kan boltre seg i naturen og har også tilgang til gode lekeplasser, lysløyper og fotballbane. Leilighetene vi bygger passer for deg som liker å være ute i naturen, trene og som samtidig ønsker en hverdag med få bekymringer om boligen.

Skogtunet består totalt av 76 leiligheter og det første byggetrinnet er snart ferdigstilt. Det neste byggetrinnet vil bestå av 42 leiligheter fra 70 til 129 m². Leilighetene i første etasje har alt på ett plan med trinnfri adkomst. Du får en terrasse med utgang fra stuen og en egen uteplass på inngangssiden.

Leilighetene i andre etasje har samme planløsning som de i første. For disse leilighetene har du muligheten til å innrede loftet. Da får du god plass til hele familien. På loftet får du et ekstra bad, et ekstra soverom, en ekstra bod og en loftsstue.

Skogtunet har kjøpere i forskjellig alder. Beboerne består av par som etablerer seg for første gang, par som flytter fra en enebolig til en enklere hverdag, samt familier med barn.



Leilighetstyper

3-ROMS I 1. ETG
70 m² og 92 m² BRA

3-ROMS I 2. ETG
70 m² og 92 m² BRA

5-ROMS I 2. ETG
112 m² og 129 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse: Molteveien
3320 Vestfossen

Matrikkel
Gnr/bnr 59/28

BRA/P-rom
70-129/66-123

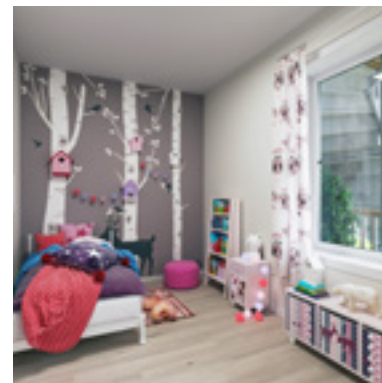
Et eldorado for friluftsglade mennesker

Ormåsen er kjent for sine fantastiske turmuligheter og lysløyper som kan benyttes sommer og vinter. Friluftsglade mennesker som ønsker å bo luftig og fritt vil finne seg til rette i Skogtunet.

Ormåsen skole ligger rett over veien fra boligene i Skogtunet. Det betyr at barna kan omtrent gå av gårde til skolen når de hører det ringer inn. Mangler du melk til kveldsmaten har du Rema 1000 kun 300 meter unna.

Marka som omringer Ormåsen byr på mange turmuligheter sommer som vinter. Om sommeren kan du bade eller fiske i ett av skogsvannene i nærheten. Om vinteren kan du gå på ski i en av rundene i lysløypa eller benytte deg av det øvrige løypenettet i området.

Skogtunet ligger også i pendleravstand til både Drammen og Kongsberg. Til Drammen sentrum bruker du under en halvtime og til Kongsberg tar det ca. 20 minutter.



Togstasjon
5 km



Busstopp
200 m



Barnehage
500 m



Skole
200 m



Butikk
300 m



Skjernet og solrikt

Skogtunet ligger skjernet til på alle kanter. Prosjektet grenser til andre boligprosjekter og carportene er plassert ved innkjøringen til prosjektet. Dette gjør at Skogtunet får et bilfritt bomiljø.

Det skal etableres flere lekeplasser i Skogtunet. Disse ligger trygt plassert mellom byggene, noe som gjør at foreldre har god oversikt over barna som leker.

Boligene har sørvestvendt beliggenhet, slik at du skal få gode solforhold. På ettermiddagen kan du nyte sola på din egen uteplass, eller du kan ta med deg kaffekoppen

ut til en av sittegruppene i prosjektet sammen med naboen.

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»

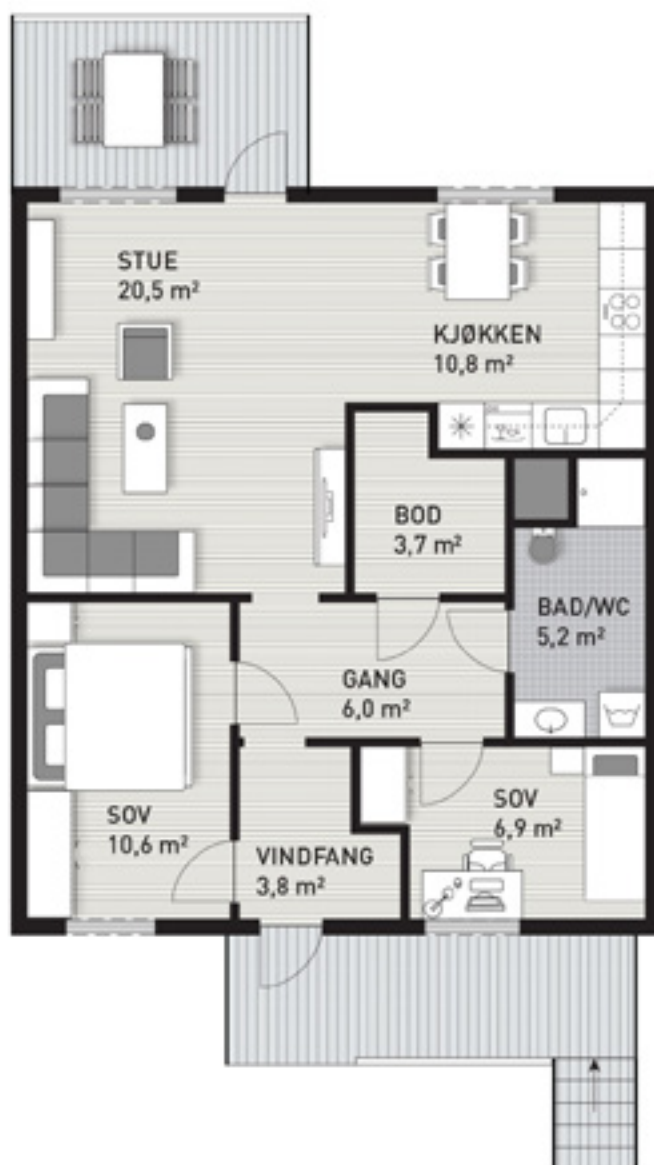


3-romsleilighet



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.



3-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



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

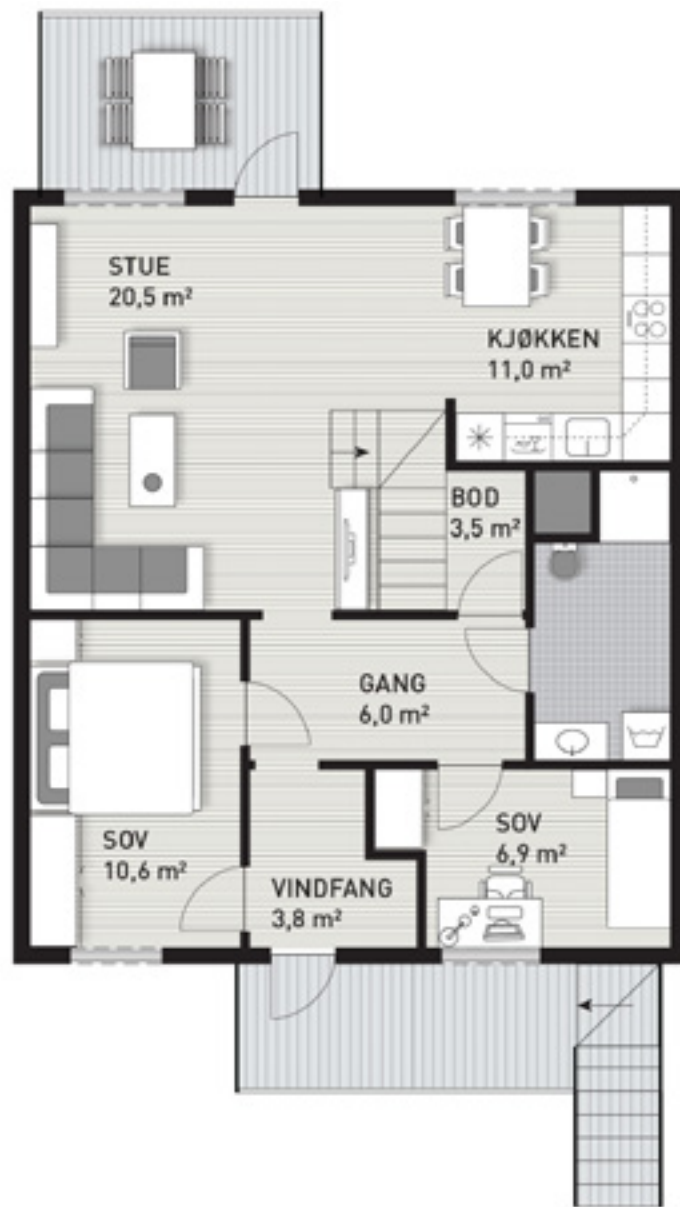
Areal: 112 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

Areal: 112 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: 129 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»

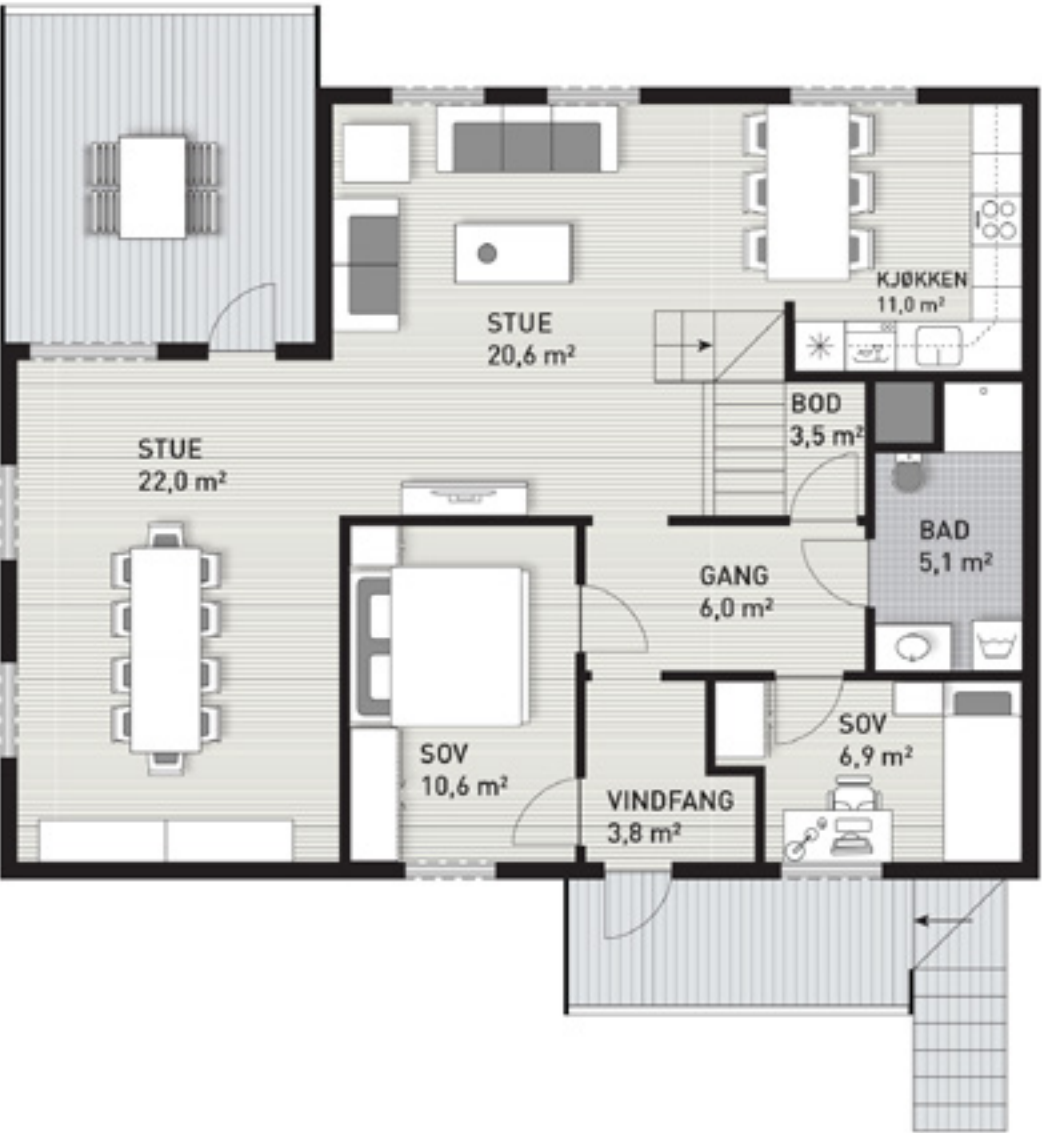


5-romsleilighet

Areal: 129 m² BRA

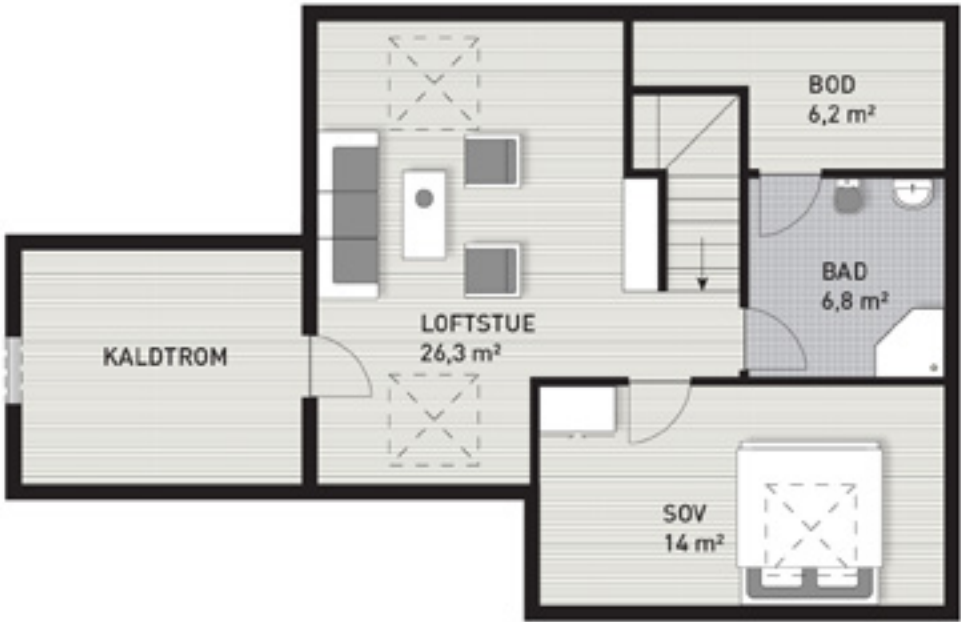


Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra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



God kvalitet og smarte løsninger

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

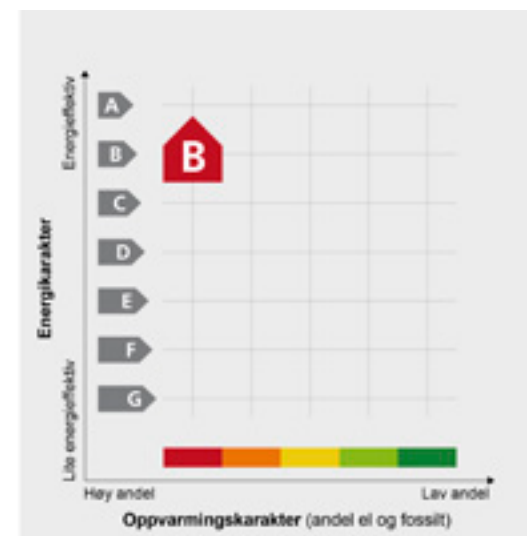


Leiligheten leveres med et balansert ventilasjonsanlegg som sikrer godt inneklima. I tillegg har Trysilhus over tid forbedret rutiner på byggeplass og vi etterstreber å benytte miljøvennlige produkter som gir godt innvendig klima.

Leilighetene leveres med overflater som gir et moderne uttrykk og som samtidig tåler normalt bruk. Parkett på gulv og sparklede og malte vegger leveres som standard. Himling leveres med sparklet og malt gipstak. Kjøkkenet leveres med hvit, profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. Det er garderobeskap på alle soverom. Leilighetene leveres med glatte, hvite lister og dører. Spør din kontaktperson om tilvalg.

Dette leilighetskonseptet ble bygget for første gang i 1993 og har siden den gang blitt utviklet i takt med våre egne erfaringer, nye krav som følger bransjen og kundenes tilbakemeldinger.

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømkostnader. Trysilhus sørger for god isolering som hindrer den innvendige varmen i å slippe ut av boligen og dermed krever boligen mindre energi for å holde på varmen. Kombinasjonen av god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.



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.

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

Odd Erling Aasen

Tlf: 950 95 918 - E-post: odd.erling@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67 / 3045 Drammen