



Skogstjerna

En trygg tilværelse i landlige omgivelser

50 leiligheter

Søndre Kleivan, Holmestrand

Praktiske og attraktive leiligheter

Skogstjerna er et leilighetsprosjekt med barnevennlig og landlig beliggenhet i Holmestrand. Det skal bygges totalt 50 leiligheter fordelt på syv bygg i tilsvarende utforming som tidligere er bygget av Trysilhus i området. Dette er en unik mulighet til å skaffe seg en leilighet som bidrar til en enklere hverdag.

Trysilhus har skapt boglede på Søndre Kleivan siden 2012. Gode barndomsminner skapes i trygge omgivelser i et godt nabolag. Når barna fritt kan løpe fra dør til dør og samle venner, og stikke innom hun koselige damen som alltid har en kjeks på lur. Selv kan du trygt nyte kaffen og en god bok på balkongen. Uansett alder, status og interesse; alle vil finne seg til rette på Skogstjerna.

Skogstjerna vil bestå av selveierboliger – fra 3-roms på 71 kvm til større, familievennlige rekkehusleiligheter på 5 rom og opp til 130 kvm. Alle boligene vil få flotte solforhold.

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 vil det bli store grøntområder som alle beboere vil ha glede av, voksne som barn.

Parkeringsplass og sportsbod på 5 kvm medfølger alle leiligheter.



Leilighetstyper

3-ROMS 1. ETG.
71 m² og 93 m² BRA med
terrasse og hage

3-/5-ROMS 2. ETG.
71/110 m² BRA med balkong

3-/5-ROMS 2. ETG. UTVIDET
93/130 m² BRA med balkong





Trysilhus Flerfamilie

Trysilhus er et selskap som blant annet har spesialisert seg på å bygge rekkehusleiligheter eller såkalte konsentrerte småhus. Dette er et egenutviklet 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 ligge der folk ønsker å bo. Det skal være kort vei til god kommunikasjon, skole, barnehage, fritidsaktiviteter, butikk og servicetilbud.

Godt bomiljø

Vi tilpasser byggene 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. Om du er førstegangskjøper, skal etablere deg på nytt, er i en familiesituasjon eller godt voksen vil du finne deg til rette i en av våre boliger. 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.

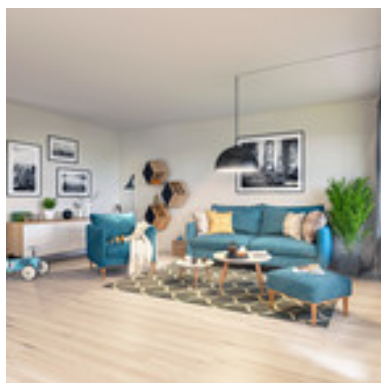


Nøkkelinformasjon

Adresse:
Skogstjerna 30-114,
3086 Holmestrand

Matrikkel:
Gnr/Bnr 71/144

BRA/P-rom:
71-130/ 67-126



Beliggenhet i etablert boligområde

Skogstjerna får en tilbaketrukket beliggenhet i et etablert boligområde, med flott utsikt og kun en kort svipptur ned til Holmestrand sentrum.

Skogstjerna på Søndre Kleivan ligger i solrike omgivelser. Noen av leilighetene vil ha utsikt mot Oslofjorden. Prosjektet ligger i et veietablert bomiljø som tilbyr koselige turområder i nærheten. Blomsternavnet har området fått etter innspill fra beboere i nærmiljøet.

Dette er et meget barnevennlig område med gangavstand til barnehage og skole. Matbutikk ligger i nærmiljøet og det er kort vei til Holmestrand sentrum, hvor du finner de fleste typer servicetilbud.

Holmestrand er kjent som "byen under fjellet", men Holmestrand som kommune er mye mer enn den smale kyststripen mellom fjorden og fjellskrenten i vest. Her kan du glede deg over to offentlige badeplasser, med gressletter og sandstrender, og en koselig småbåthavn. Du kan velge blant 50 aktive foreninger og lag, og du finner bl.a. svømmehall, idrettshall, 18 hulls golfbane, hoppbakke, lysløype og slalåmbakke. Liker du et rikt kulturliv, har Holmestrand mye å tilby, med blant annet Holmestrand Kulturfestival.



Togstasjon
5 km



Busstopp
500 m



Barnehage
400 m



Skole
300 m



Matbutikk
3 km



Gode solforhold

Leilighetene på Skogstjerna får en sydvendt beliggenhet med gode solforhold. Byggene er utformet slik at alle leilighetene ligger usjenert, slik at du sitter skjermet og privat på uteplassen din.



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.

Skogstjerna består av syv leilighetsbygg med 3-roms og 5-roms leiligheter. 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!

Husoversikt

Dette er prosjektets utomhusplan. Selger tar forbehold om endringer i prosjektet.





3-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA





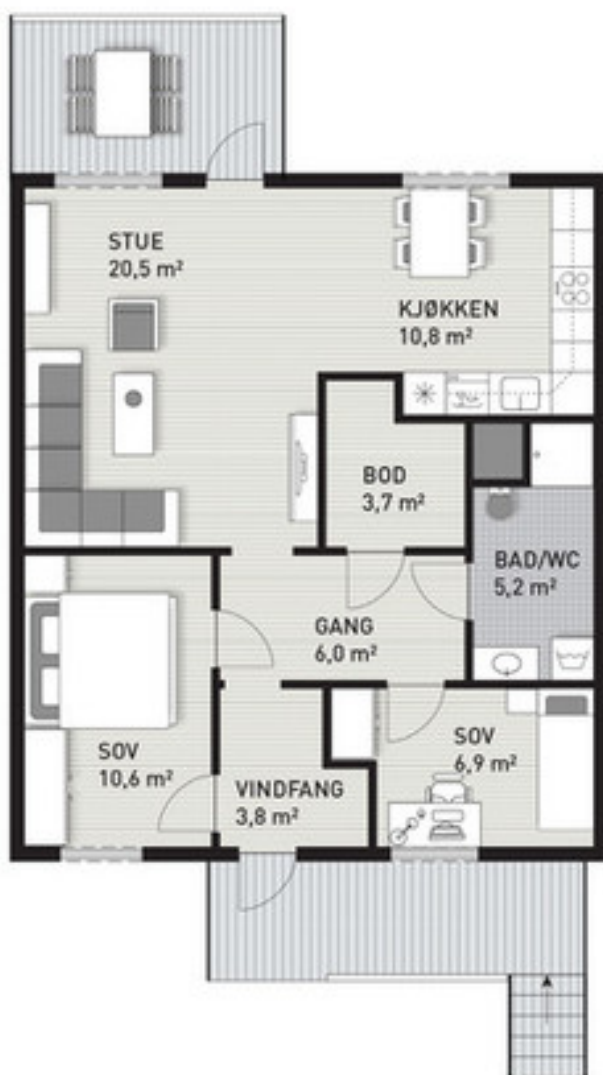
3-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA

Dette er en 3-roms leilighet i 1. etasje på bakkeplan. Leiligheten har egen inngang med balkong på inngangssiden samt tilgang til egen hage/uteplass eller balkong 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. (Soverommet på 10,6 kvm leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.)



3-roms 71 m² BRA 1. etg.





3-roms leilighet

Areal: 93 m² BRA





3-roms leilighet

Areal: 93 m² BRA

Dette er en 3-roms leilighet i 1. etasje på bakkeplan. Forskjellen fra Trysilhus Original er at den har en utvidet stue. Leiligheten har egen inngang med balkong på inngangssiden samt tilgang til egen hage/uteplass eller balkong 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. (Soverommet på 10,6 m² leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.)



3-roms 93 m² 1. etg.





5-roms leilighet

Areal: 71/110 m² BRA





3/5-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA

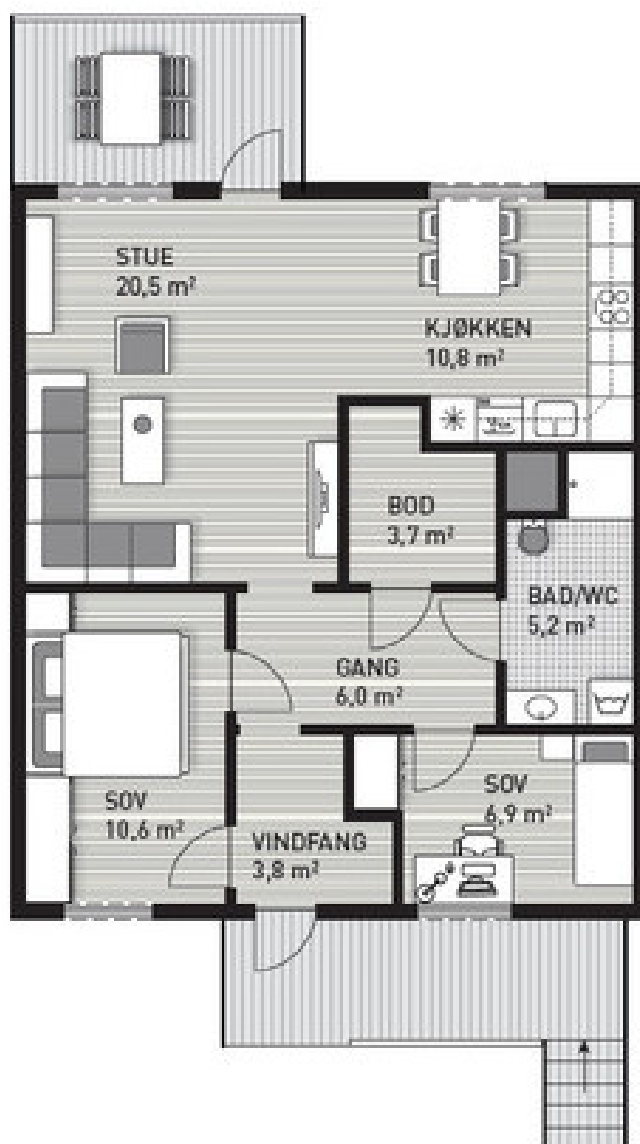
2. etasje leveres med samme planløsning og balkonger som på Trysilhus Original. Enkelte leiligheter har loft som standard, men på andre kan dette bestilles som tilvalgsavtale. Hvis loftet leveres uinnredet, har det tilgang via utvendig luke over balkongen på inngangssiden. Loftet er uisolert, men leveres med vindu på endevegg eller over balkongen på stueside.

Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



3/5-roms 71/110 m² 2. etg.

 TRYSILHUS
ORIGINAL PLUSS



3/5 roms leilighet – loft

Areal: ca 110 m² BRA

Når leiligheten leveres med innredet loft:

Fra stuen er det trapp opp til loft. Her får du 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. Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i din leilighet.



5-roms 110 m² 2. etg. med loft.



5-roms leilighet

Areal: 93/130 m² BRA





3/5-roms leilighet

Areal: 93 m² BRA

2. etasje leveres med samme planløsning og balkonger som på Trysilhus Ekstra. Enkelte leiligheter har loft som standard, mens på andre kan dette bestilles som tilvalgsavtale. Hvis loftet leveres uinnredet, har det tilgang via utvendig luke over balkongen på inngangssiden. Loftet er uisolert, men leveres med vindu på endevegg eller over balkongen på stueside.

Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



3/5-roms 93/130 m² 2. etg.



Lorem ipsum dolor sit

3/5 roms leilighet - loft

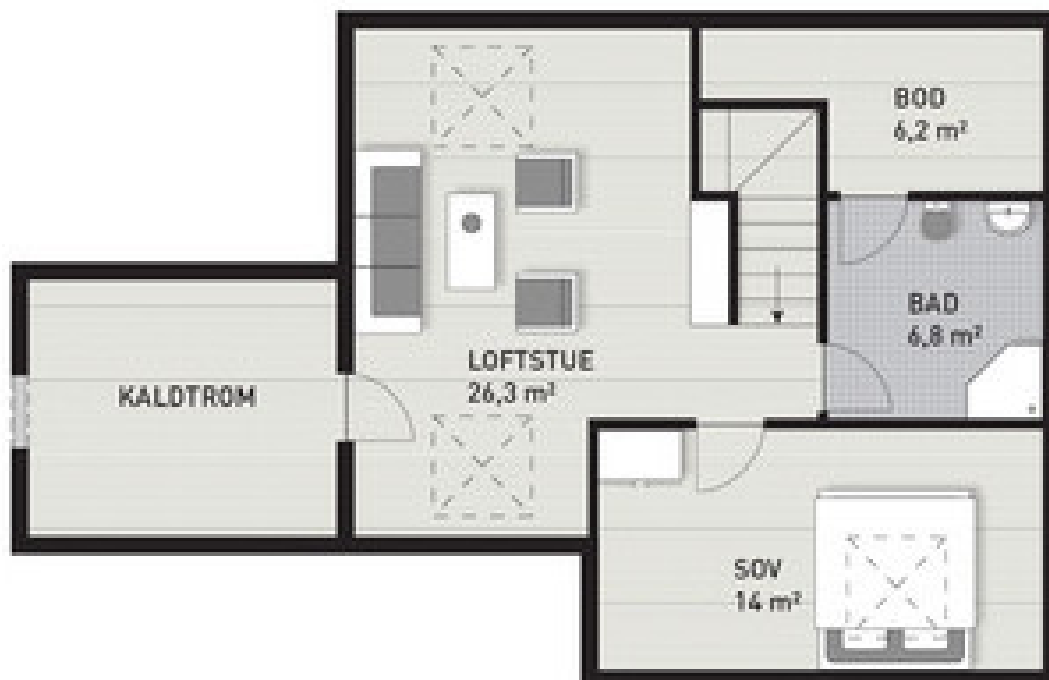
Areal: ca 130 m² BRA

Når leiligheten leveres med innredet loft:

Fra stuen er det trapp opp 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.



5-roms 130 m² 2. etg. med loft.





Bildet er illustrasjon fra loft tilhørende leilighet Original Pluss

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 1 parkeringsplass i carport. Skogstjerna 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 el-bil.

Utvendig bod:

Leilighetene leveres med utvendig bod på ca 5 m². 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 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 5-årig serviceavtale for tekniske installasjoner 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.



Forbehold

Det gjøres oppmerksom på at skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, leiligheter, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. 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 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 illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Det tas forbehold om andre løsninger og annen utførelse i Skogstjerna.

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

God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene i Skogstjerna 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.

Vi har brukt vår erfaring gjennom flere år til å utvikle vårt konsept for å levere rimelige boliger med god kvalitet.

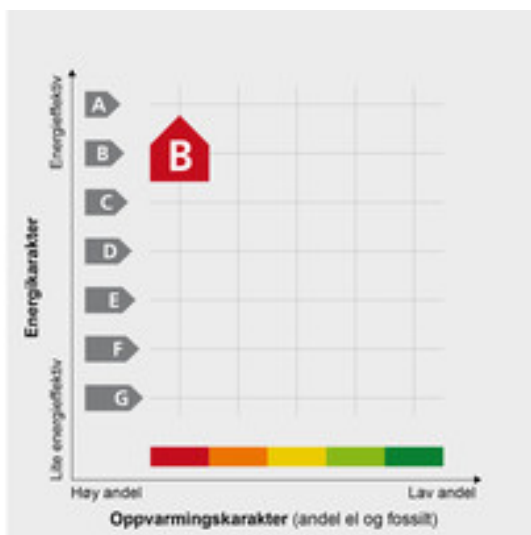
Teknisk standard

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder 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. Våre leiligheter har trelags energiglass i alle vinduer. Kombinasjonen av god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

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.

Innvendige overflater

Leilighetene leveres med overflater av god kvalitet. Vi har valgt overflater som gir et moderne uttrykk, samtidig som de tåler normalt bruk. I en Trysilhus-leilighet får du parkett på gulv og sparklet og malt vegg. Himling leveres med sparklet og malt gipstak. Kjøkkeninnredning leveres med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. (Hvitevarer medfølger ikke.) Det er garderobeskap på alle soverom. Leilighetene leveres med hvite profilerte dører og listverk. Se også leveransebeskrivelsen.

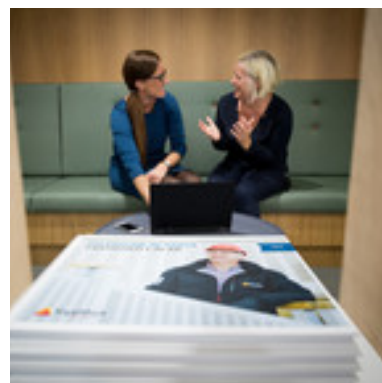
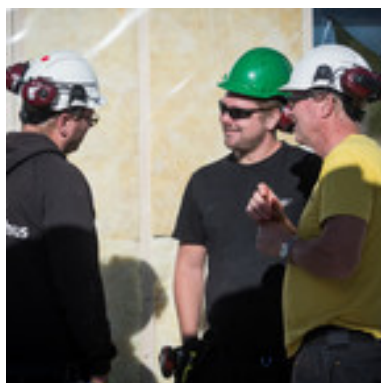


Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innnetemperatur 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 ca 300 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.



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