

# Ekeberg Hage

Nye leiligheter i rolige omgivelser  
med kort vei til det meste

**54 nye leiligheter**  
Holmestrand

# Lettstelte og praktiske leiligheter

Drømmer du om en tilværelse hvor du har tid og råd til å gjøre det du liker aller best? Liker du sjøen eller foretrekker du en tur i skogen? I Ekberg Hage har du nærhet til begge deler. Vi bygger lunt, solrikt og sentrumsnært nytt leilighetsprosjekt som passer alle.

I Ekberg Hage skal vi bygge familivennlige og prisgunstige leiligheter i flermannsboliger. I våre boliger får du en enklere hverdag uten å måtte tenke på oppussing og vedlikehold. Ekberg Hage er et leilighetsprosjekt i et rolig område, men allikevel med svært sentral beliggenhet. Ønsker du trappefri adkomst får du gjennomgående, lyse og solrike leiligheter med flott terrasse og hage i 1. etg. Har du behov for mer plass, kan du velge vår populære leilighet i 2. etg som går over 2 plan. Denne leiligheten er perfekt for de som har behov for flere rom. Ekberg Hage bygges sammen med Ekberg Park og det legges vekt på trygge og hyggelige uteområder hvor barn kan leke. Det er kort vei til både barneskole og ungdomsskole. Alle leilighetene er plassert slik at de skal få mest mulig soltimer i løpet av dagen.

Ekberg Hage vil bestå av 54 leiligheter fordelt på 6 bygg i et koselig tun. Her blir det hyggelige uteområder og bilen din kan du parkere i felles garasjekjeller.

Ekberg Hage vil få en rolig og barnevennlig beliggenhet hvor det skal være trygt å bo og vokse opp. Det vil bli lagt vekt på gode løsninger både i boligene og på fellesområdene. Utvendige arealer vil opparbeides med ferdigplen/tilsådde arealer, lekeplasser og sittegrupper. Ekberg Hage vil tilfredstille strenge krav til energieffektivitet, universell utforming og miljøvennlige boliger.



## Leilighetstyper

**3-ROMSI 1. ETG**  
70 - 93m<sup>2</sup> BRA

**5-ROMSI 2. ETG**  
107-130 m<sup>2</sup> BRA





## Nøkkelinformasjon

Adresse  
Eplehagan / Gartneriveien

Matrikkel  
Gnr 2, Bnr 63

BRA/P-rom  
70-130 kvm / 66 - 126 kvm

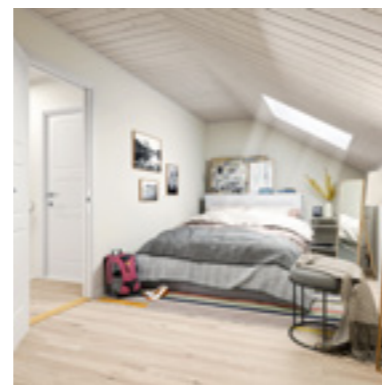
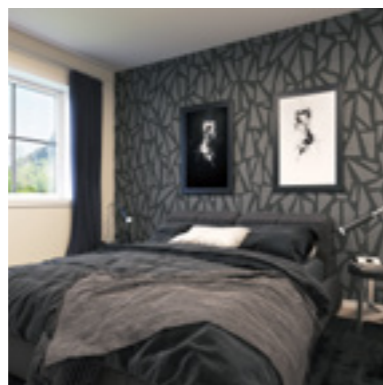
# Solrik beliggenhet i barnevennlig område

Ekeberg Hage ligger solrikt til i et barnevennlig og rolig område med kort vei til sentrum.

Ekeberg Hage får en svært sentral beliggenhet i et veletablert boligområde, kun en kort spasertur fra Holmestrand sentrum. I sentrum har du shopping-muligheter og du kan nyte det koselige bryggemiljøet på en av uterestaurantene mens du ser på folkelivet. Har du båt, er det over 1000 småbåtplasser langs kysten i området. Du kan også nyte varme sommerdager på en av badestrendene i nærheten. I Holmestrand sentrum finner du Holmestrand stasjon.

Denne nye togstasjonen ble åpnet i 2016 og ligger inne i tunnelen Holmetrandsporten i Homestrandsfjellet. Her går Vestfoldbanen og du kan enkelt reise strekningen Oslo til Skien.

Prosjektet har umiddelbar nærhet til Kleivbrottet med forretninger, treningssenter, barneskole, ungdomsskole, fotballbane, svømmehall, idrettshall, ballbinge, lekeplasser og flotte turområder.



Togstasjon  
1,8 km



Busstopp  
150 meter



Barnehage  
750 meter



Skole  
150 meter



Sentrum  
1,9 km



# Uteområdene

Ekeberg Hage ligger solrikt til med barnevennlig beliggenhet.

Der Ekeberg Gartneri en gang hadde sine frodige drivhus, vil det etter hvert vokse frem et moderne og spennende boligprosjekt. Prosjektet blir en kombinasjon av moderne leilighetsbygg samt tradisjonelle flermannsboliger i tun. Utbyggingen består av leiligheter som passer til beboere i alle aldre og livssituasjoner.

Dette kombinert med gode uteområder, mener vi bidrar til et godt bomiljø.

Det nye området vil få en tilrettelagt infrastruktur, både med tanke på internveier og forbindelse med hovedvei. Her blir det trygt og godt å bo, med parkering for alle boligene i P-kjeller og uteområder med flere lekeplasser og et parkinspirert preg.

# Husoversikt

Ekeberg Hage bygges i hyggelige tun



## 3-romsleilighet

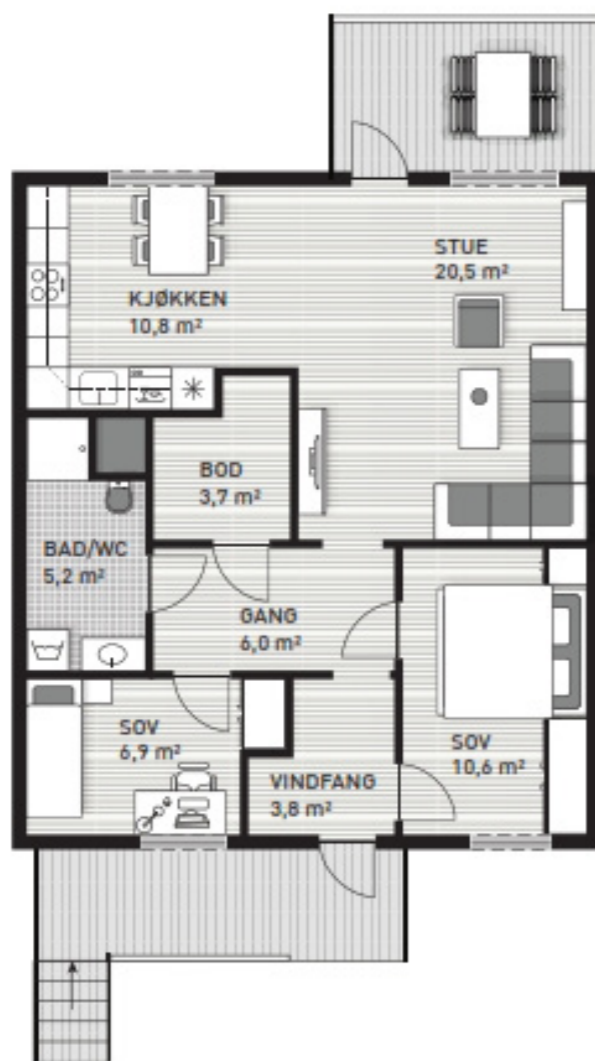
Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Original»



## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> 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.



Soverom på 10,6 kvm leveres kun med en dør fra gang. Dør fra vindfang er tilvalg.

TRYSILHUS  
**ORIGIN**



## 3-romsleilighet

Areal: 93 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Ekstra»





## 3-romsleilighet

Areal: 93 m<sup>2</sup> 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.



Soverom på 10,6 kvm leveres kun med en dør fra gang. Dør fra vindfang er tilvalg.



## 5-romsleilighet

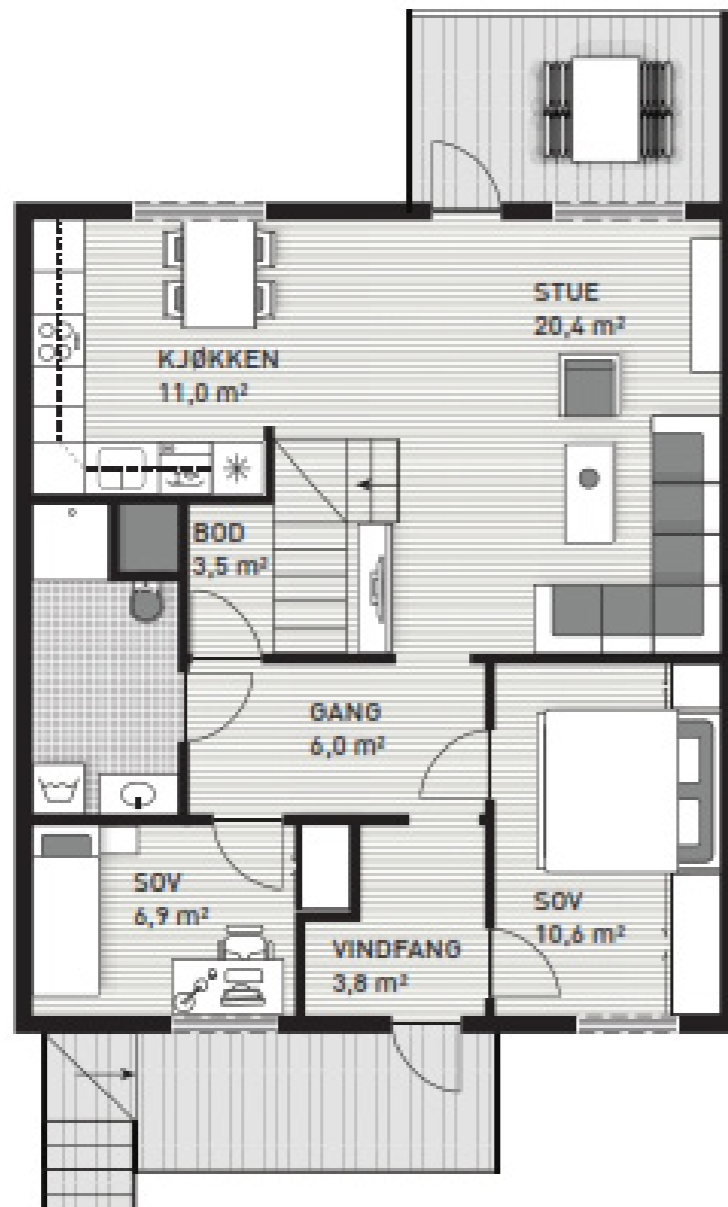
Areal: Ca 110 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Original Pluss»



## 5-romsleilighet

Areal: Ca 110 m<sup>2</sup> 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.

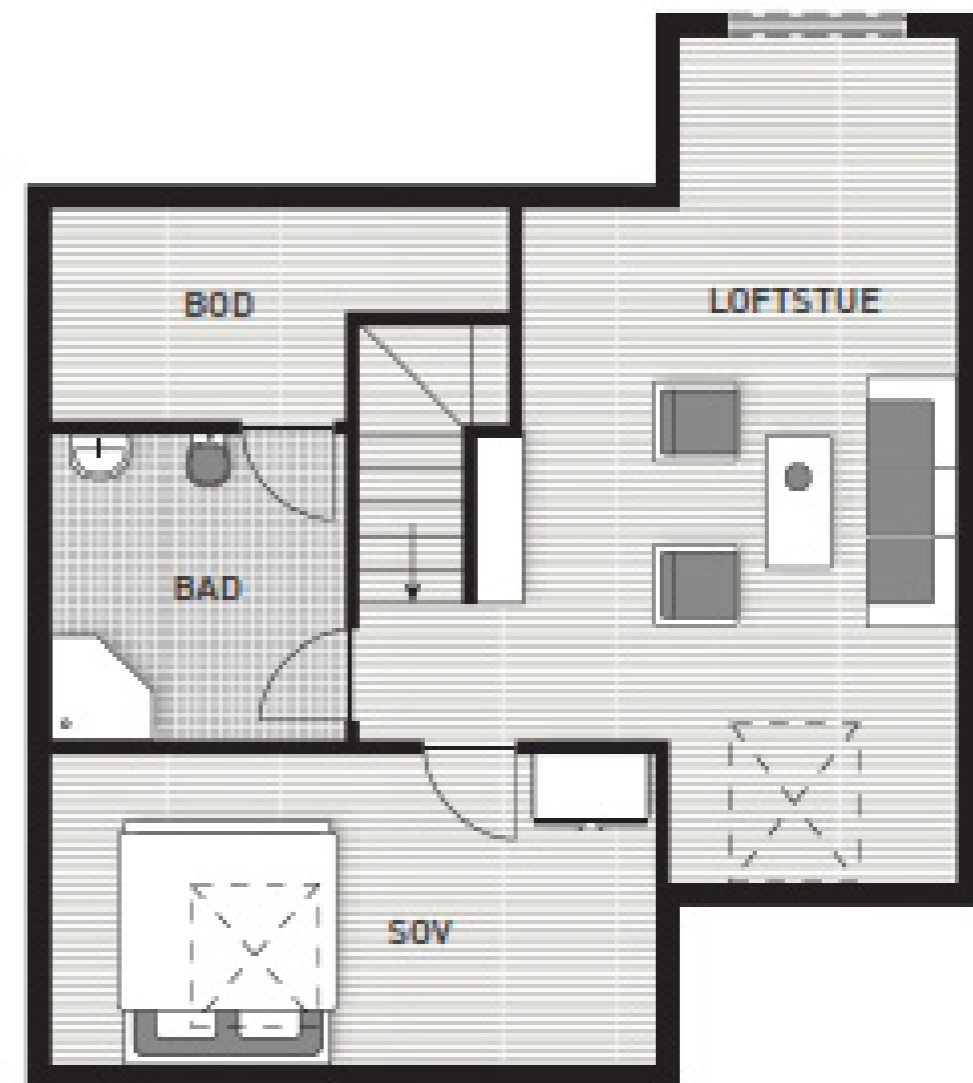


Soverom på 10,6 kvm leveres kun med en dør fra gang. Dør fra vindfang er tilvalg.

## SILHUS RIGINAL |

## Planløsning loft

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



## 5-romsleilighet

Areal: 130 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Ekstra Pluss»



## 5-romsleilighet

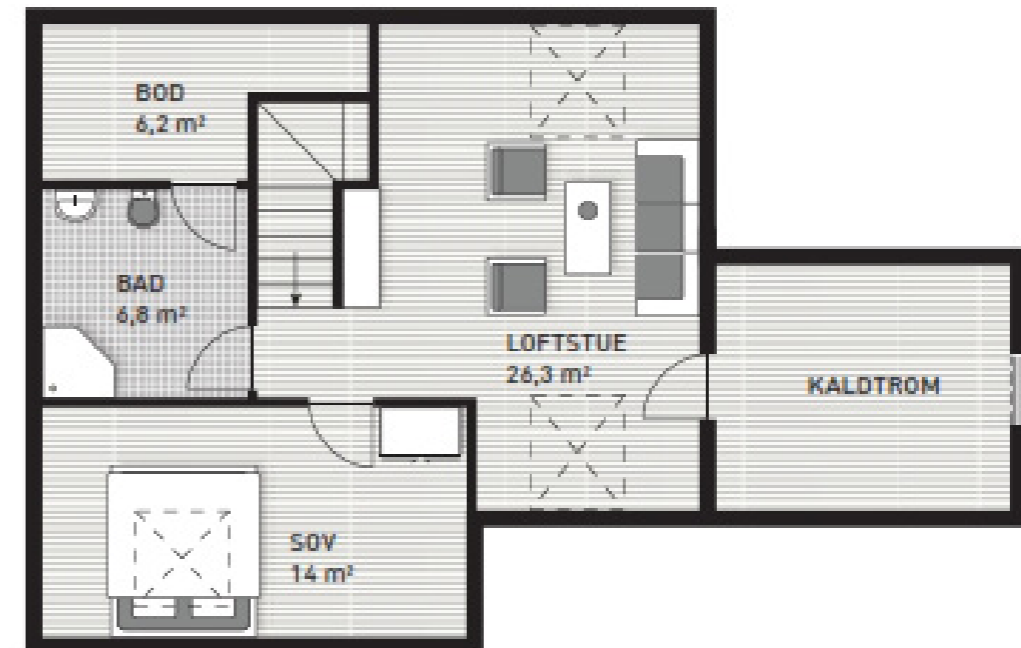
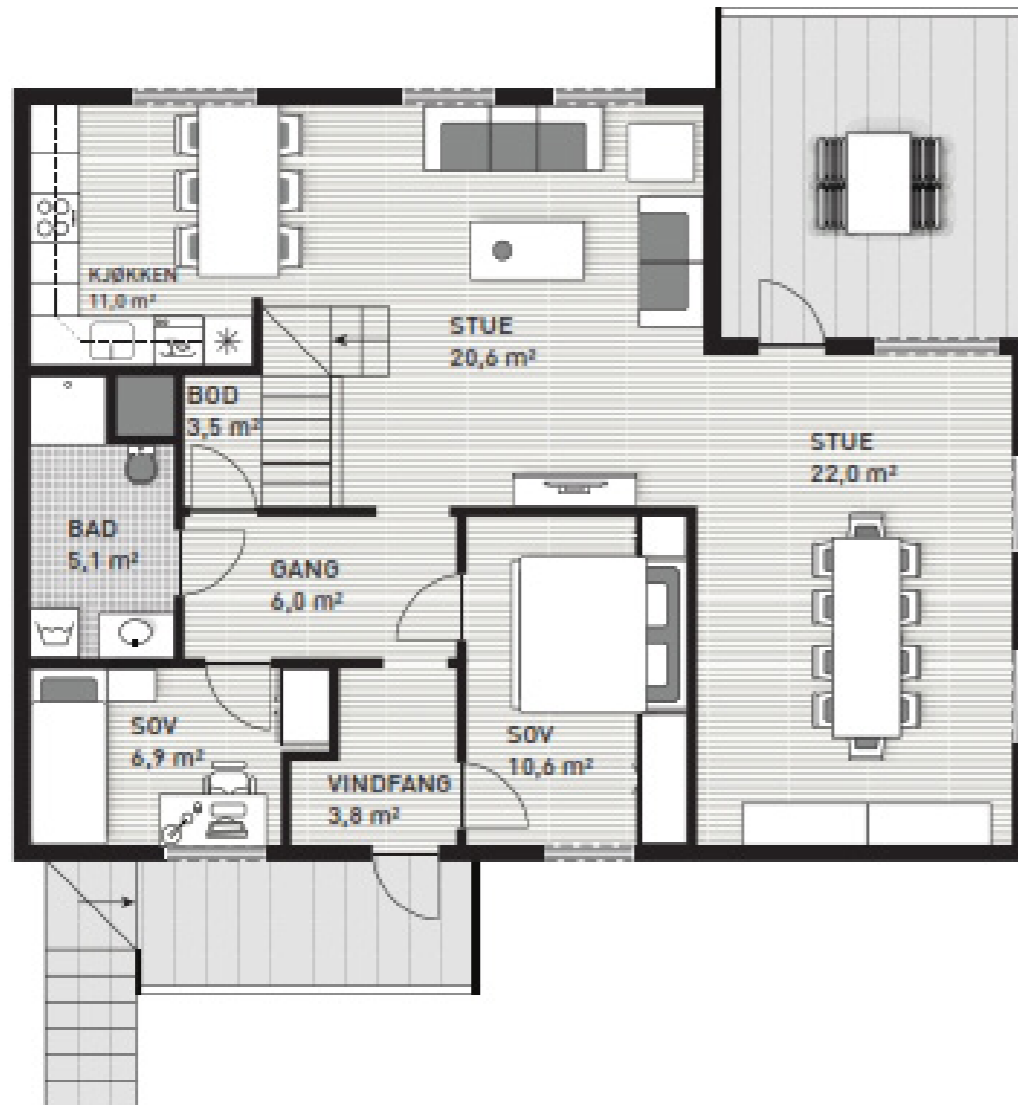
Areal: 130 m<sup>2</sup> BRA

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.

## TRYSILHUS EKSTRA P

## Planløsning loft

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



Soverom på 10,6 kvm leveres kun med en dør fra gang. Dør fra vindfang er tilvalg

# God kvalitet og gode løsninger

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

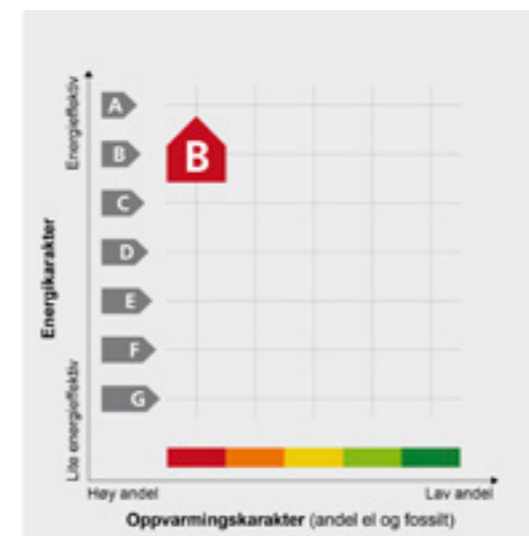


Vi har brukt vår erfaring gjennom flere år til å utvikle vårt konsept for å levere rimelige boliger med god kvalitet.

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 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 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 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. Kjøkkeninnredningen leveres med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. (Hvitevarer er tilvalg) Det er garderobeskap på alle soverom.



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 m<sup>2</sup>. 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 ferdigstilling 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.

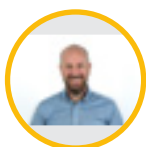




3D-tegningene er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig prosjekt.

## 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

Navn Geir Arnøy

Tlf: 917 88 403 - E-post: [geira@trysilhus.no](mailto:geira@trysilhus.no)

Adresse: Grønland 67 / 3045 Drammen