



Hellerudhaugen 3

Nye leiligheter med solrik
beliggenhet

36 leiligheter
Hakadal / Nittedal

Boliger hvor livet kan nytes

På Hellerudhaugen kan du sitte på balkongen og myse mot sollyset mens rådyrene løper fredfullt over jordet foran deg. Du kan følge med på morgentåken som siver nedover dalen og til slutt må gi opp kampen mot sollyset. Her bor du på dalens solside og kan nyte utsikten mot Varingskollen.

Trysilhus i samarbeid med Løvenskiold Eiendom presenterer byggetrinn 3 på Hellerudhaugen. Prosjektet består av familivennlige og prisgunstige selveierleiligheter i flermannsboliger, og passer for både førstegangsetablerere, familier og seniorer.

Hellerudhaugen 3 vil få en rolig og usjenert beliggenhet på solsiden av Hakadal. Her vil det bli 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. Hellerudhaugen 3 vil tilfredstille strenge krav til energieffektivitet, universell utforming og miljøvennlige boliger.

Leilighetene i 1. etg vil være på 70 og 93 kvm med stor og solrik terrasse. Leilighetene i 2. etg med innredet 3. etg får du fra 107 - 130 kvm med solrik balkong. Alle leilighetene vil få fin utsikt mot Varingskollen.

Leilighetene får egen inngang med god plass ved inngangspartiet og leveres med tilhørende utvendig sportsbod og garasjeplass i felles garasjekjeller.

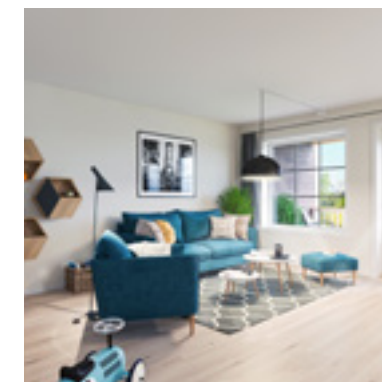
Dette er det siste byggetrinnet i dette prosjektet og siste sjanse til å sikre seg en leilighet med praktisk planløsning og flott beliggenhet. Hellerudhaugen vil bestå av totalt 96 leiligheter når det er ferdig utbygget.



Leilighetstyper

3-ROMS I 1. ETG
70-93 m² BRA

5-ROMS I 2. ETG
107 - 130 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse

Nedre Hellerudhaugen

Matrikkel

Gnr 55, bnr 100

BRA/P-rom

70-130 / 67-124

Solrik beliggenhet med flott utsikt

Hellerudhaugen ligger i stille og rolige omgivelser på solsiden av Hakadal. Alle leilighetene vil få utsikt til Varingskollen.

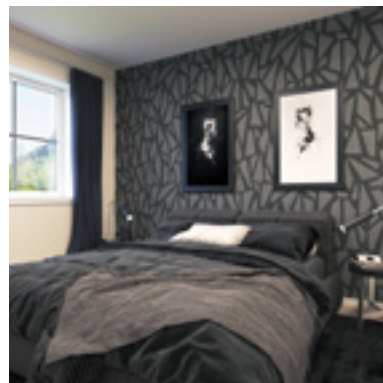
Det legges stor vekt på hyggelige og barnevennlige fellesområder i prosjektet. Det vil bli flere lekeplasser i et nærmest bilfritt miljø.

Dette blir et sted hvor barna kan vokse opp og skape mange gode minner. Det er gangavstand til skole og barnehage. Bussholdeplass finner du også i umiddelbar nærhet til prosjektet.

Det er også mulighet for flere fritidsaktiviteter i området. Det er flotte turområder i nærheten, i tillegg til at Aas

Gård Golfpark ligger kun et par minutters kjøring unna. Om vinteren er det en kort svipptur bort til attraktive Varingskollen skisenter.

Hellerudhaugen ligger ca 30 minutters kjøring fra Oslo. Dette er dermed en mulighet til å bo landlig, samtidig som det er kort vei til storbyens liv og tilbud. Hakadal togstasjon er kun 2 km unna.



Togstasjon
2 km



Busstopp
50 meter



Barnehage
700 meter



Skole
700 meter



Butikk
1 km



Uteområdene

Hellerudhaugen 3 ligger solrikt til med barnevennlig beliggenhet.

Hellerudhaugen har asfalterte internveier, plener, beplantning og utebelysning. Parkering foregår i egen parkeringskjeller som ligger under Hus 8 og 9. Alle leilighetene har egen terrasse eller balkong med gode solforhold og flott utsikt.

Her får du leiligheter som passer til beboere i alle aldre og livssituasjoner. Dette kombinert med gode uteområder, mener vi bidrar til et godt bomiljø.

100



3-romsleilighet

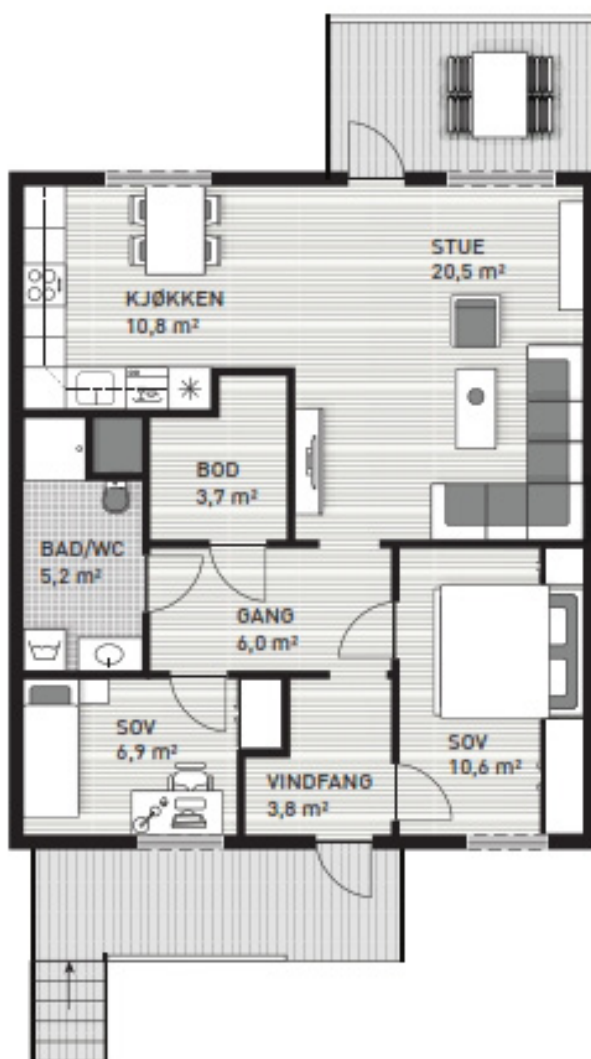
Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»



3-romsleilighet

Areal: 71 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.



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



3-romsleilighet

Areal: 93 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



3-romsleilighet

Areal: 93 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.



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



5-romsleilighet

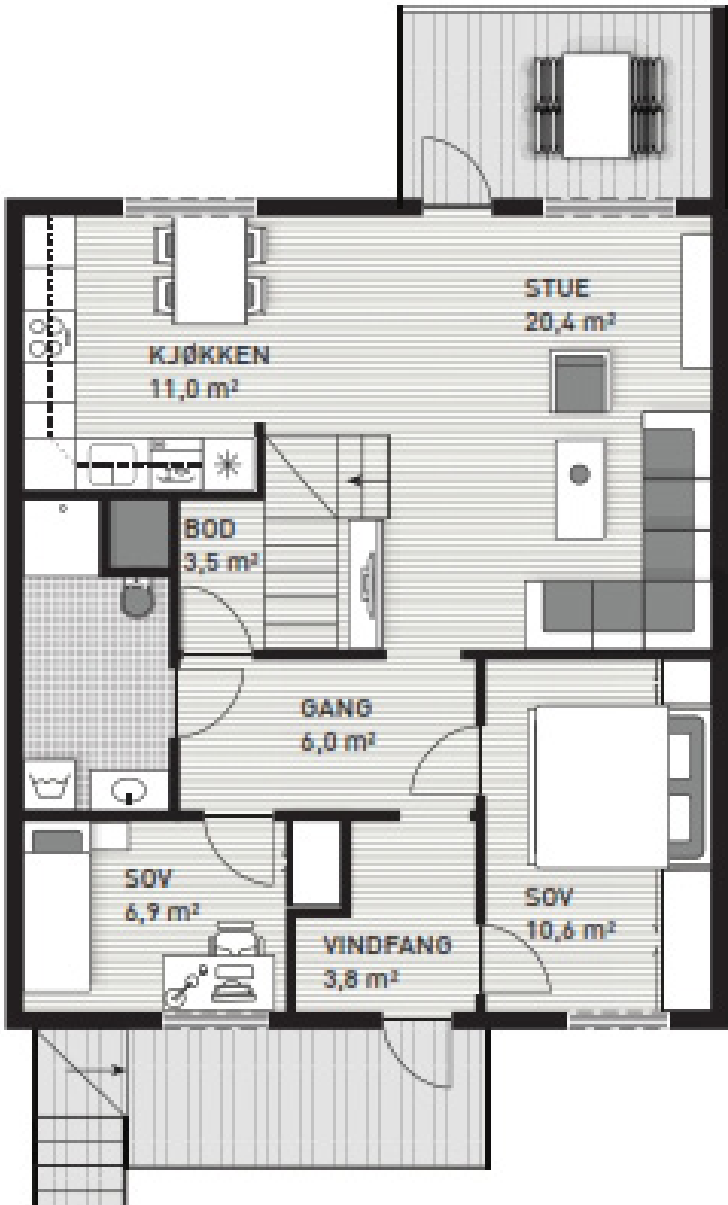
Areal: Ca 110 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

Areal: Ca 110 m² BRA

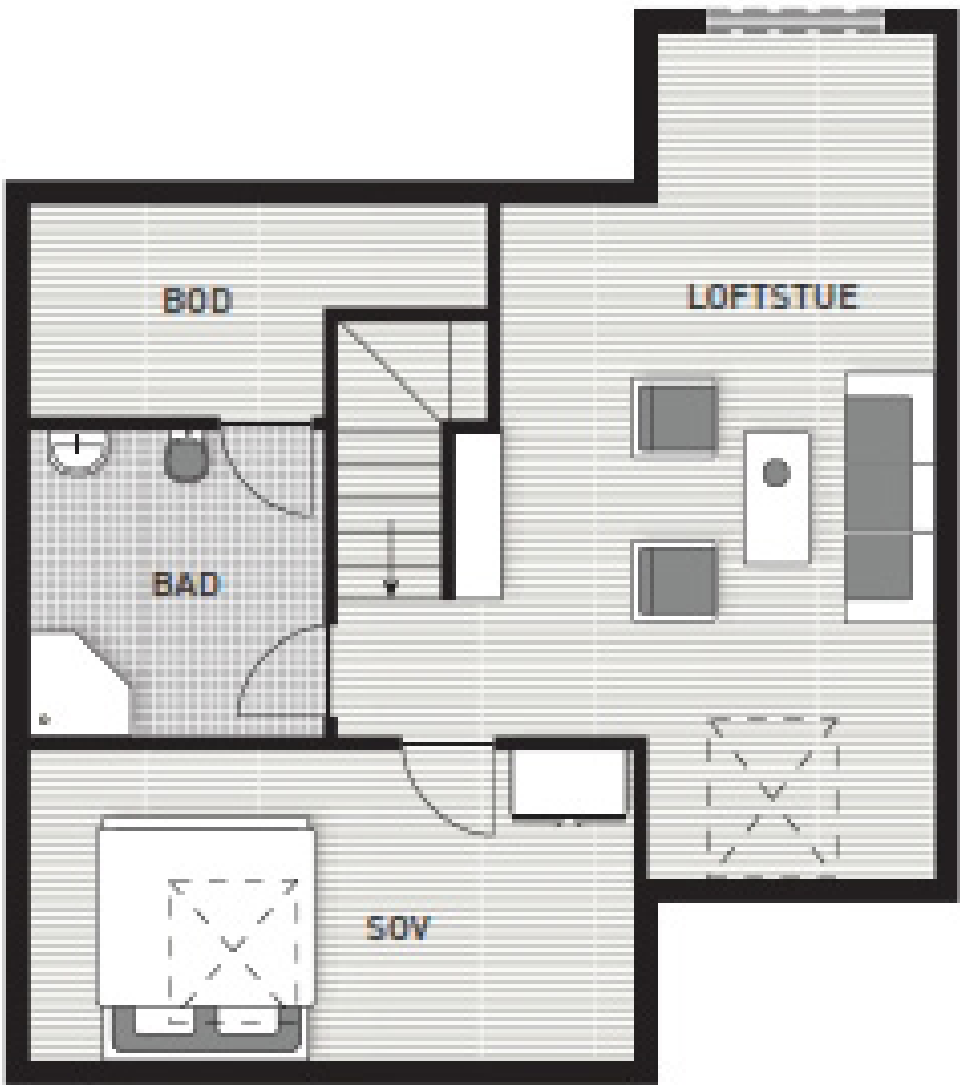
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en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



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

Planløsning loft

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



5-romsleilighet

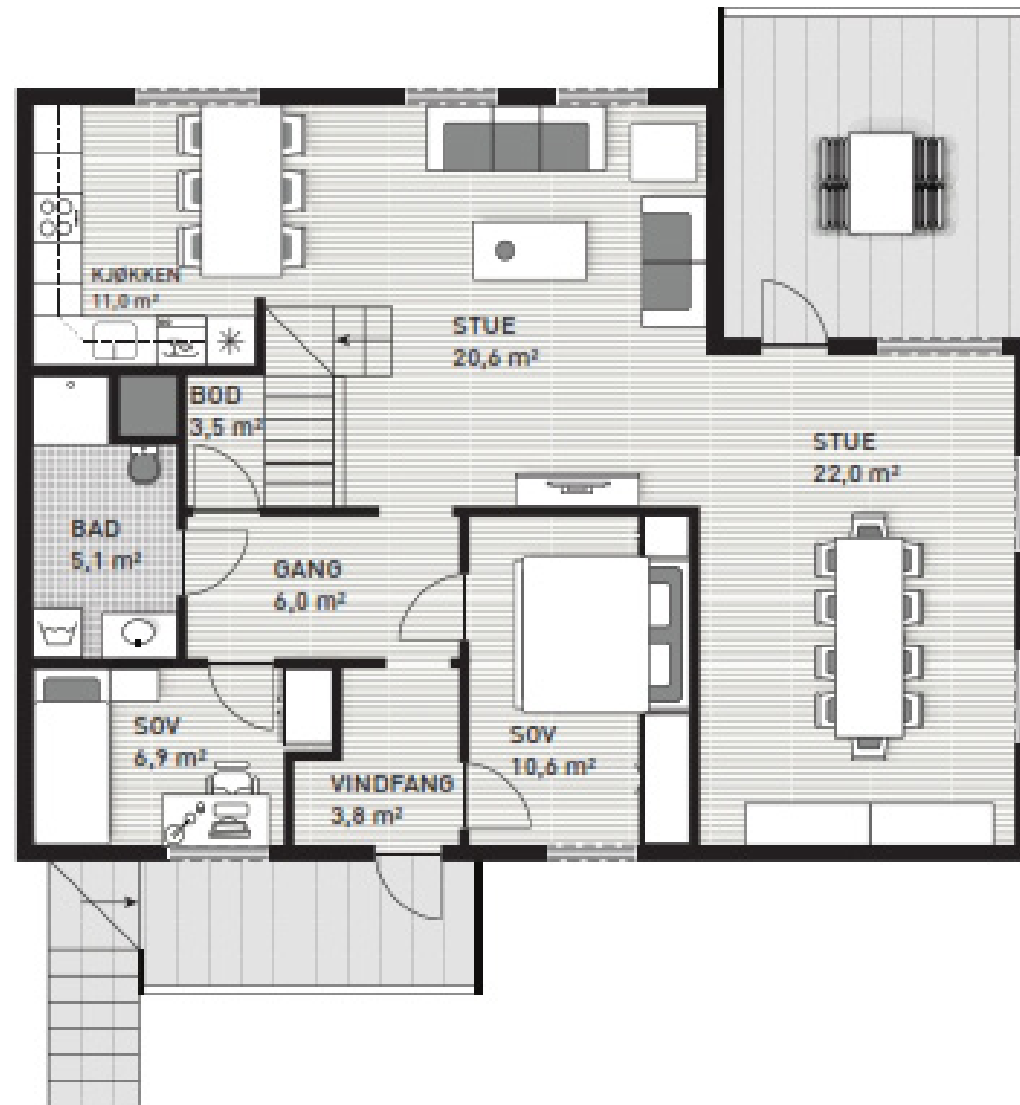
Areal: 130 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»



5-romsleilighet

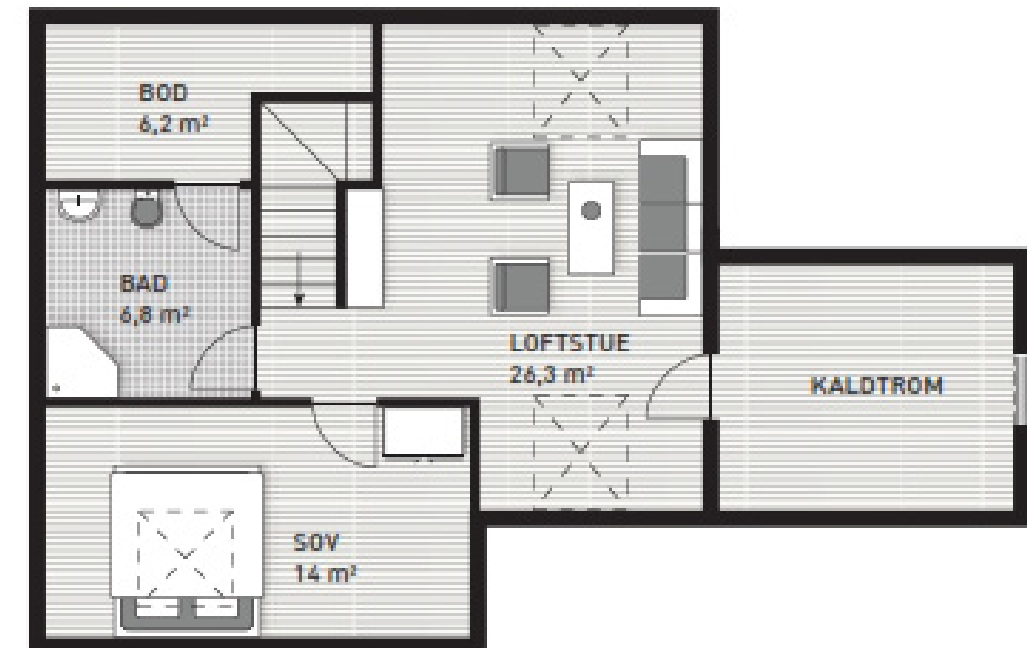
Areal: 130 m² BRA

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 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.



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

God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene på Hellerudhaugen 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 terrasse. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og sunnere innneklima.

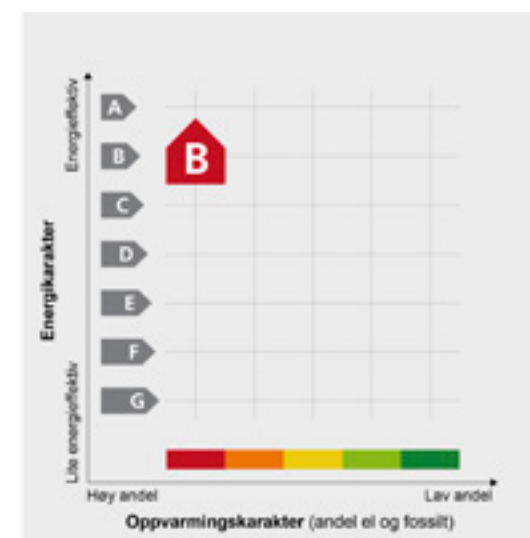


Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømkostnader. Trysilhus sørger for god isolering som hindrer den innvendige varmen i å slippe ut av boligen og dermed krever 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 innneklima.

I tillegg har Trysilhus over tid forbedret rutiner på byggeplass og vi etterstreber å benytte miljøvennlige produkter som gir et godt innvendig klima.

Leilighetene leveres med overflater av god kvalitet. Vi har valgt overflater som gir 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 kjøpes 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.

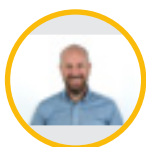
Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.



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

Adresse: Grønland 67 / 3045 Drammen