



Linnomtunet

Bokvalitet i sentrale omgivelser

48 leiligheter på Linnom i Tønsberg

Lettstelte og praktiske leiligheter

Linnomtunet er et leilighetsprosjekt med kort avstand til Tønsberg sentrum, skoler, barnehager og matbutikk. Dette prosjektet er perfekt for deg som ønsker en lettstelt leilighet og kort vei til byen med alt av servicetilbud.

Linnomtunet vil bestå av 48 leiligheter fordelt på seks bygg. Dette er selveierleiligheter - fra 3-roms på 70 m² til større, familivennlige rekkehusleiligheter på 5 rom og opp til 130 m².

Leiligheten passer for alle livsfaser og aldersgrupper. Kjøper du en leilighet i første etasje, får du en terrasse på bakkeplan og en liten hage. Kjøper du en leilighet i andre etasje, får du en privat og skjermet balkong.

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.

I dette prosjektet vil vi også anlegge en egen ballplass.

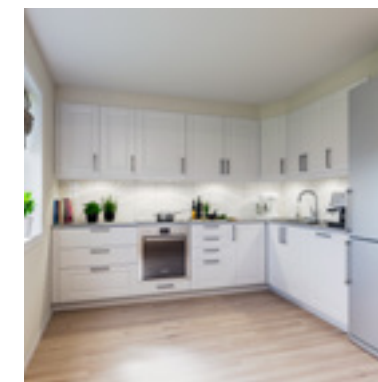
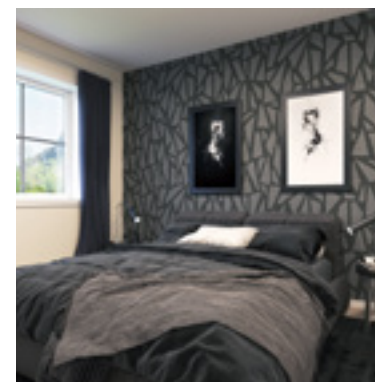
Parkeringsplass i carport og utvendig sportsbod medfølger alle leilighetene.



Leilighetstyper

3-ROMS I 1. ETG
70-93 m² BRA

5-ROMS I 2. ETG
110-130 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse

Gauterødveien

Matrikkel

Gnr 147, bnr 348, fnr 1

BRA/P-rom

70 -130 / 67-124

Sentral beliggenhet med nærhet til byen

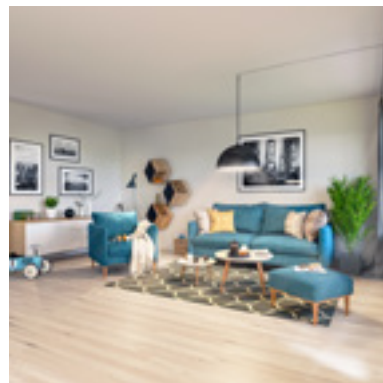
Boligprosjektet Linnomtunet ligger i et etablert boligområde, kun 4,1 km fra Tønsberg sentrum

Linnom er et boligområde nordøst for Tønsberg. Området består av variert bebyggelse og det er kort vei til både by, sjø og turområder med lysløype. Det er gangavstand til flere barnehager samt Presterød barneskole og Ringshaug ungdomsskole.

Kiwi ligger kun 400 meter unna, og på veien inn til Tønsberg vil du finne det meste av servicetilbud. Om sommeren er badestrender som f. eks Ringshaug,

Skallevold og Karlsvika kun en kort sykkeltur unna. Det er også flere treningsentre i nærheten.

Bussholdeplass finner du ca 200 meter fra boligene og det er hyppige bussavganger til Tønsberg sentrum. Fra Tønsberg stasjon går det tog til Drammen og Oslo. Togturen til Oslo tar ca 1 time og 20 min. Kort vei til Torp lufthavn og Bastøfergen Horten-Moss.



Togstasjon
4,1 km



Busstopp
200 meter



Barnehage
1,9 km



Skole
1,5 km



Butikk
400 meter



Luftige uteområder

Leilighetene på Linnomtunet får en sydvendt beliggenhet. Byggene er utformet slik at alle leilighetene ligger usjenert, og du kan sitte 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.

Carporter blir liggende rett utenfor boligene. Dette gjør at barna trygt kan oppholde seg på lekeplass og ballplass

uten å bekymre seg for biltrafikk.

Linnomtunet består av seks leilighetbygg med totalt 48 leiligheter. Det betyr at uansett livssituasjon, vil du finne en leilighet som passer for deg. Dette gir prosjektet beboere i alle aldre og dette mener vi er med på å skape et godt bomiljø.

Utomhusplan



B2	Ko kivitza amabilis
B3	Maynolia sieboldii
B4	Maynolia x loebneri 'L'
B5	Philadelphus coronari
B6	Rosa spinosissima 'R.S'
B7	Weligelia florida 'Korea'
HEXX, løpemer	
H1	Aronia melanocarpa 'H'
H2	Cornus stolonifera 'Far'
H3	Cornus stolonifera 'Far'
H4	alibes rubrum 'Jabun'
H5	alibes nigrum 'Kristin' E
H6	Rubus idaeus 'Stora' E
H7	Spiraea vanhouttei

3-romsleilighet

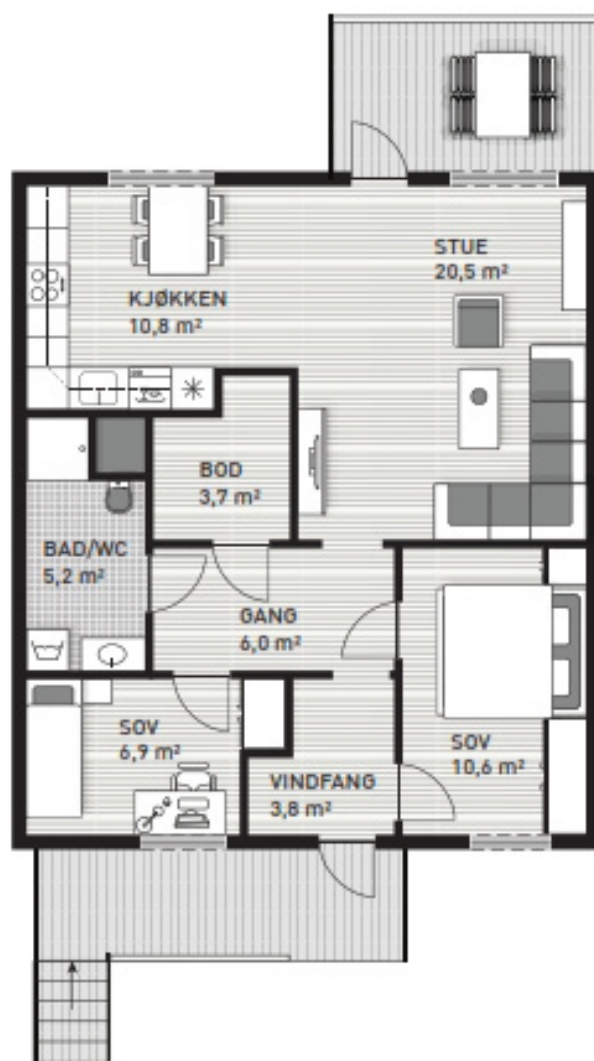
Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»



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.



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

TRYSILHUS
ORIGIN



Tapet er ment som inspirasjon og leveres ikke som tilvalg av Trysilhus

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 en dør fra gang. Dør fra vindfang er tilvalg.



5-romsleilighet

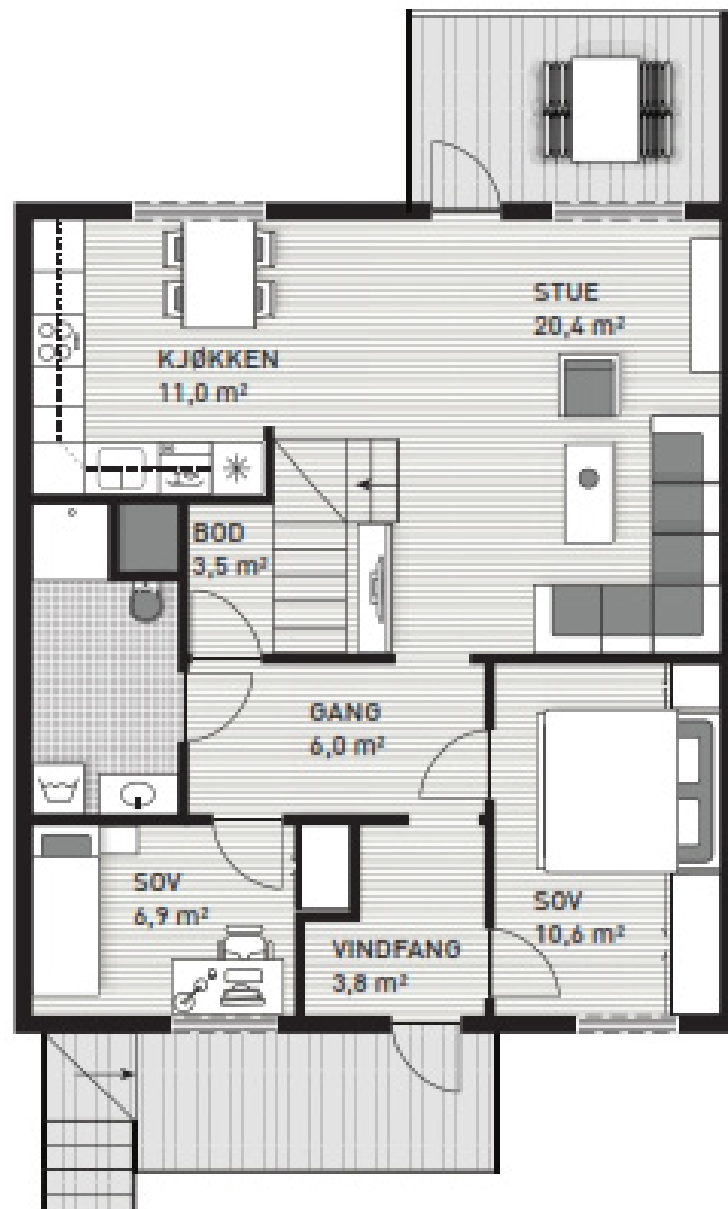
Areal: Ca 110 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



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.

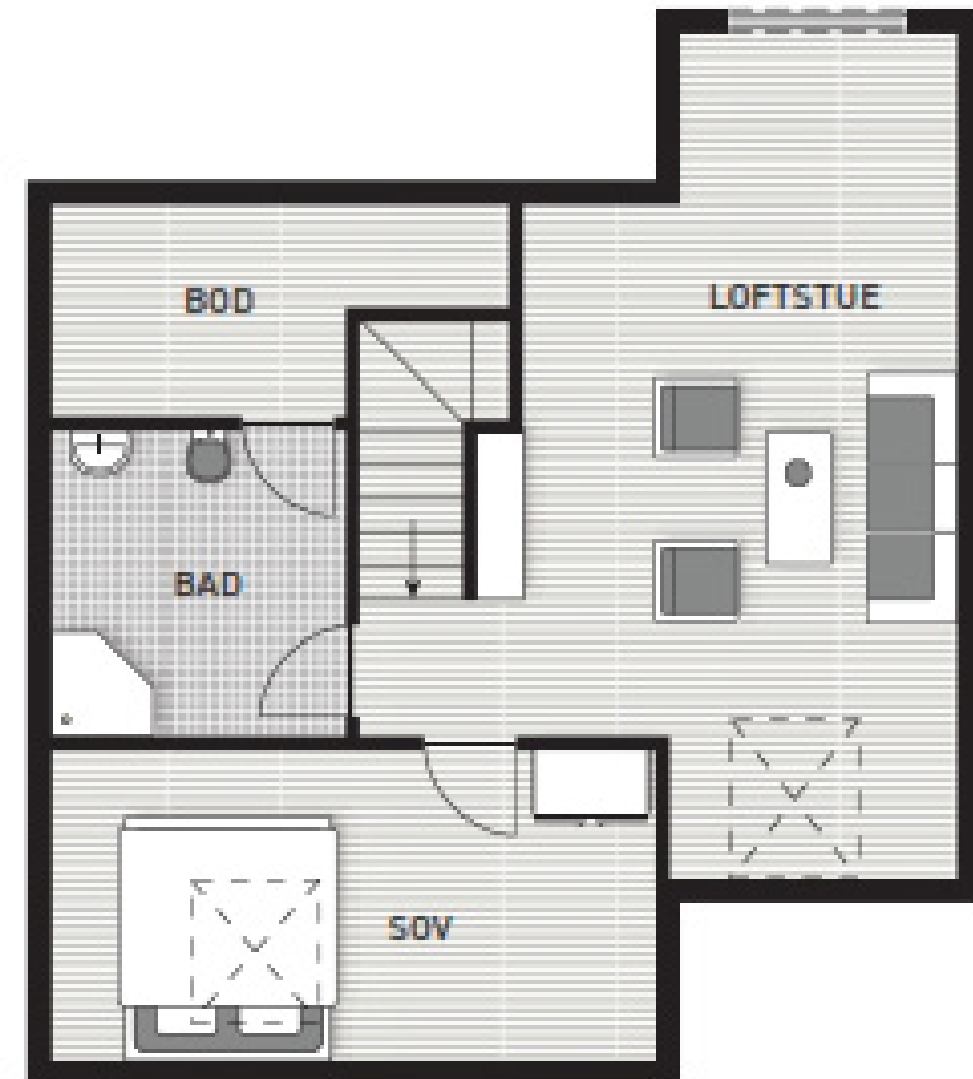


Soverom på 10,6 kvm leveres kun med en dør fra gang. Dør fra vindfang er tilvalg.

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 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»



5-romsleilighet

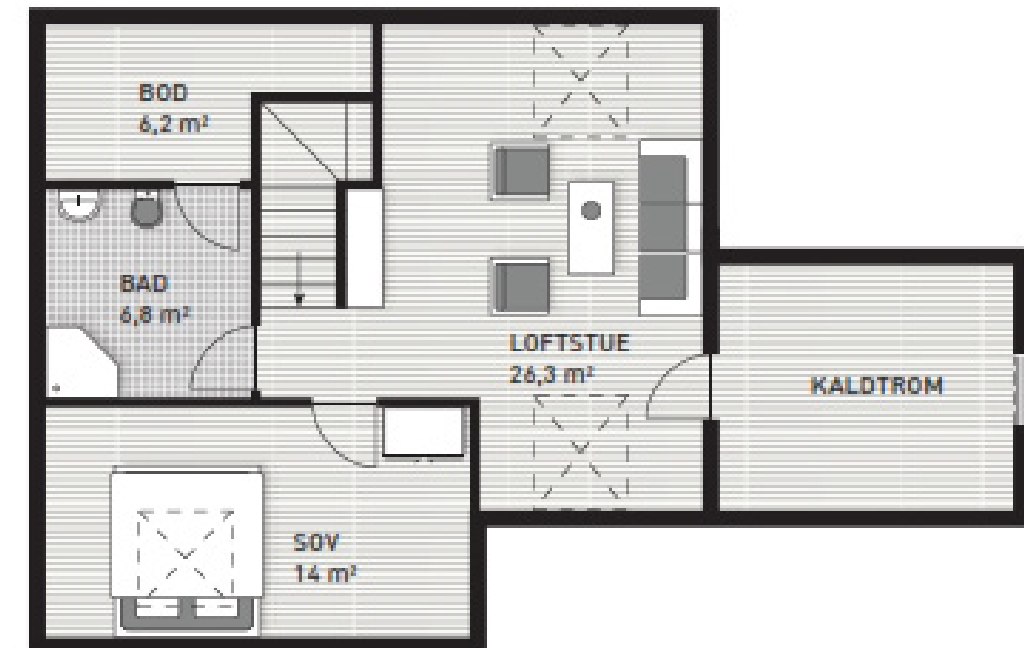
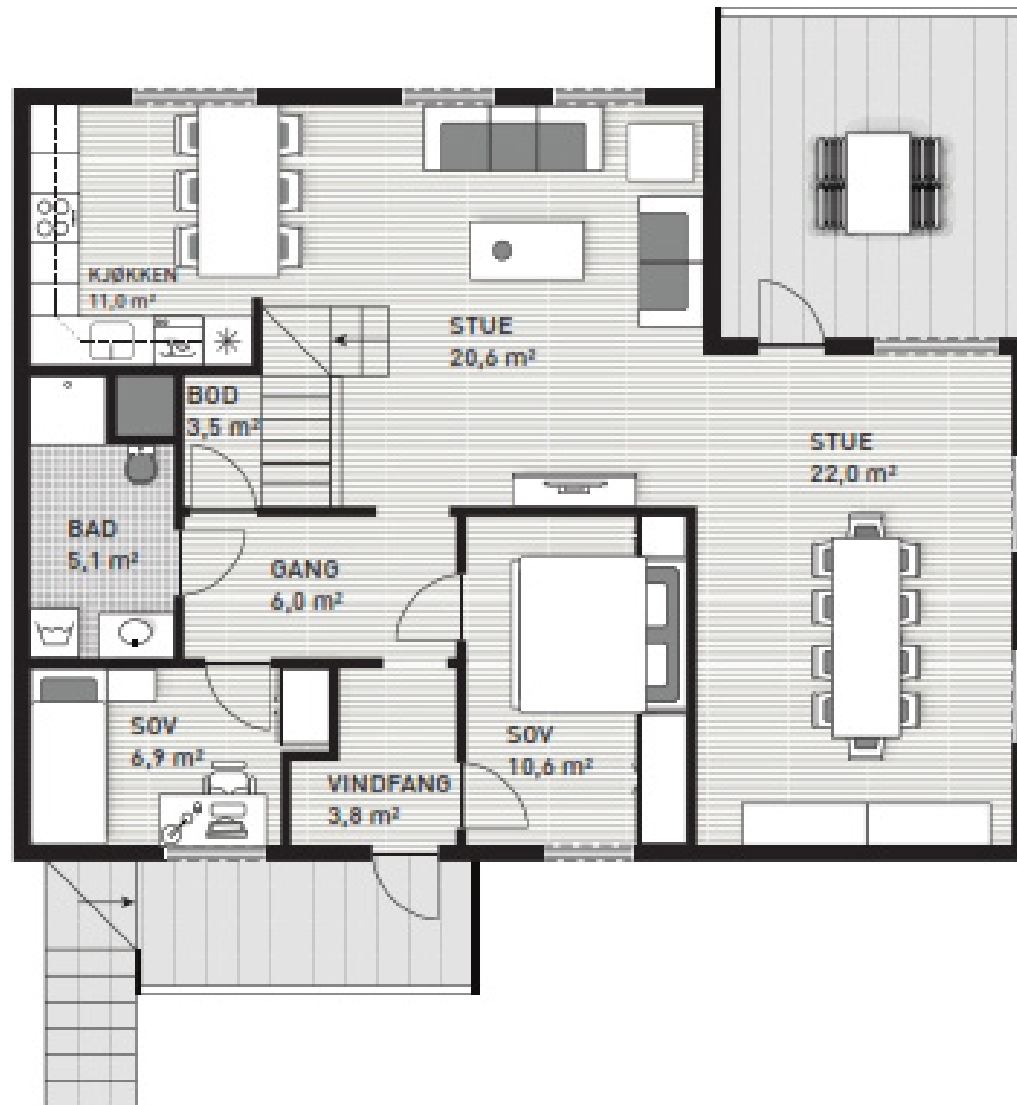
Areal: 130 m² BRA

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.

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 på Linnomtunet 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 stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et sunnere inneklima.

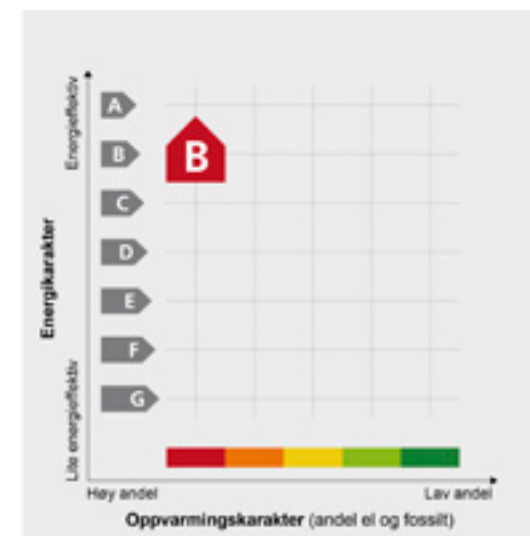


Vi har brukt vår erfaring gjennom flere år til å utvikle vårt konsept for å levere rimelige boliger med god kvalitet.

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har 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 levers med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. (Hvitevarer er tilvalg) Det er garderobeskap i 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 innetemperatur 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 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.

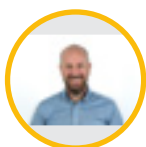
Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.



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

Adresse: Grønnland 67 / 3045 Drammen