



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 71 m² til større, familievennlige rekkehusleiligheter på 5 rom og opp til 130 m².

Leilighetene 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 sportsbod på 5 m² medfølger alle leiligheter.



Leilighetstyper

3-ROMS 1. ETG.
71 m² og 93 m² BRA

5-ROMS 2. ETG.
Fra 110 m² - 114 m² BRA

5-ROMS 2. ETG. UTVIDET
Fra 125 m² - 130 m² BRA



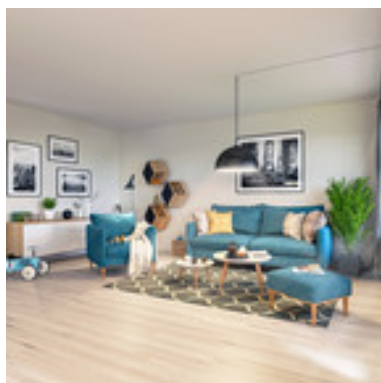


Nøkkelinformasjon

Adresse: Gauterødveien
3114 Tønsberg

Matrikkel:
Festetomt

BRA/P-rom:
71-130/ 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 ungdomskole.

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, Skallevoid og Karlsvika en kort sykkel tur unna. Det er også flere treningssentre i nærheten.

Bussholdeplassen finner du ca. 200 meter fra boligene, og det er hyppige bussavganger til Tønsberg. I Tønsberg finner du alt du måtte ønske av shoppingmuligheter og mange kulturtilbud.

Fra Tønsberg togstasjon går det tog til Drammen og Oslo flere ganger i timen i rushtiden. Togturen til Oslo tar ca. 1 time og 20 min. Torp lufthavn ligger kun 25 min. unna med bil. Det tar også ca. 25 min. med bil til Bastøfergen Horten-Moss.



Togstasjon
4,1 km



Busstopp
200 m



Barnehage
1,9 km



Skole
1,5 km



Matbutikk
400 m



Dette er vårt konsept

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.

Vi tilbyr en rekke tilvalgsmuligheter 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.



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 leilighetsbygg med 3-roms og 5-roms 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.

Husoversikt

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

terødveien





3-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA
"Trysilhus Original"





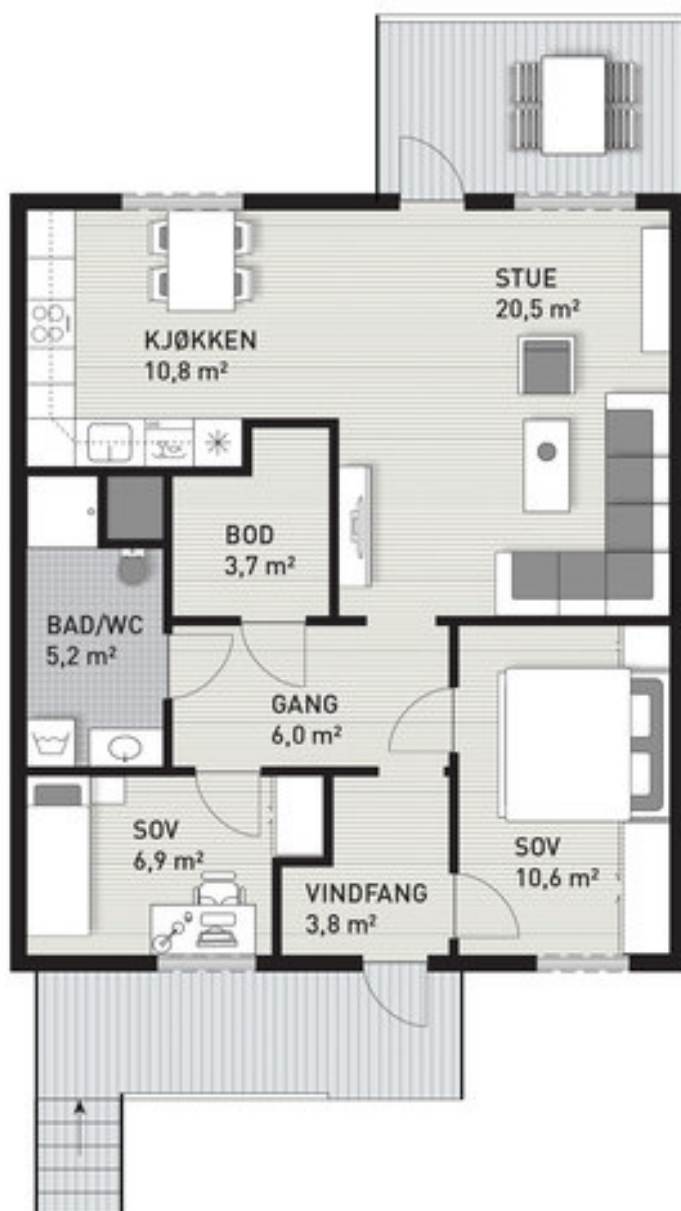
3-roms leilighet

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 og veranda 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. (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.





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

3-roms leilighet

Areal: 93 m² BRA
"Trysilhus Ekstra"





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 og veranda 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. (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: Fra 110m² - 114 m²

BRA

"Trysilhus Original Pluss"





5-roms leilighet

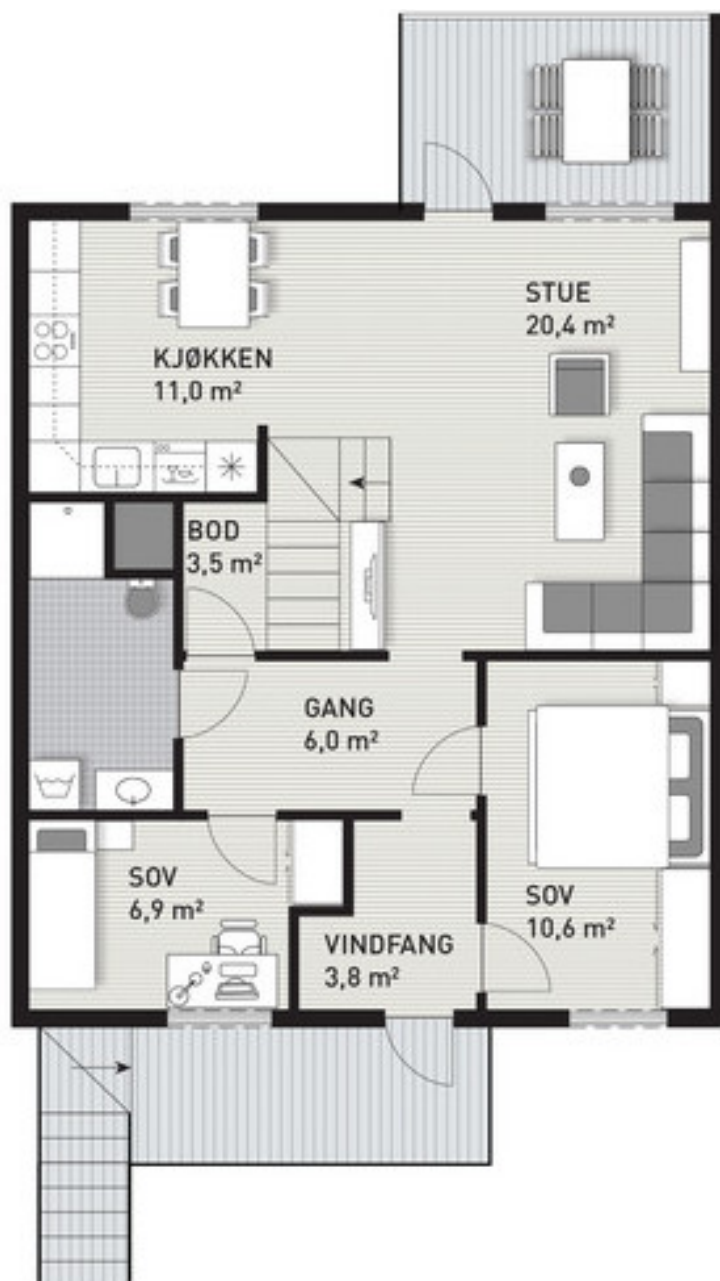
Areal: Fra 110 m² - 114 m² BRA

Dette er en 5-roms leilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning og balkonger som på Trysilhus Original. 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. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp. (Soverommet på 10,6 m² leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.)



5-roms fra 110 m² - 114 m² 2. etg.

 TRYSILHUS
ORIGINAL PLUSS



Planløsning loft

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



5-roms leilighet

Areal: Fra 125 m² - 130 m²

BRA

"Trysilhus Ekstra Pluss"





5-roms leilighet

Areal: Fra 125 m² - 130 m² BRA

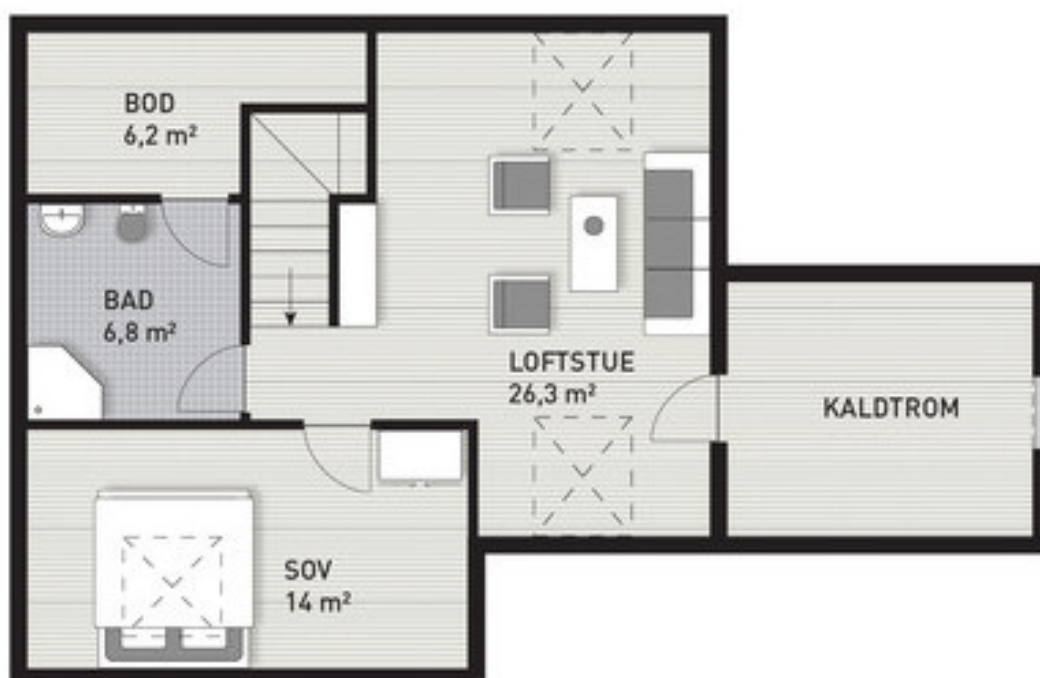
Dette er en leilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning og balkonger som på Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loft. Her får du en romslig loftsstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp. (Soverommet på 10,6 m² leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.)



5-roms fra 125 m² - 130 m² 2. etg.



Loft 5-roms leilighet Planløsning





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 én parkeringsplass i carport. Linnomtunet 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 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 femårig 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 på Linnomtunet.

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 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 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.

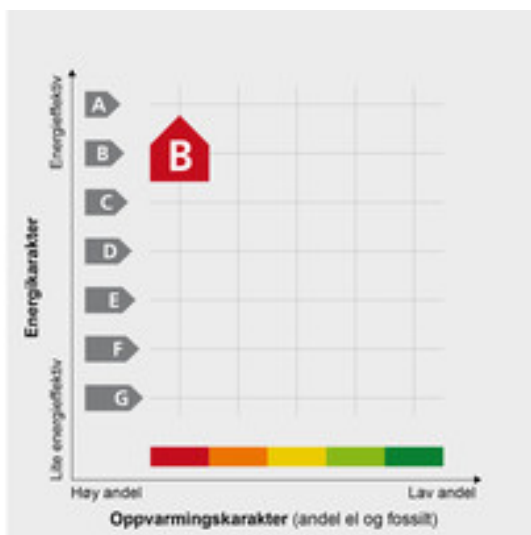
Teknisk standard

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.

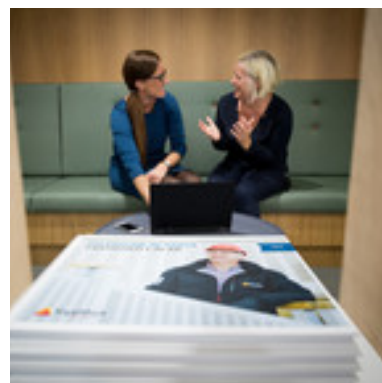
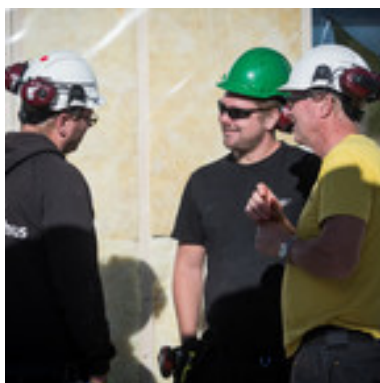


Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innetemperatur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

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