



Spikerbruksfallet

Flotte og lettstelte nye leiligheter med sentral beliggenhet.

38 leiligheter
Rykkinn

Velkommen til Spikerbruksfallet

Velkommen til Belset. I et godt etablert boligområde har Haslum Utvikling AS etablert et nytt prosjekt. Spikerbruksfallet ligger fint til langs Lommedalselven og den lille kraftstasjonen som prosjektet har hentet sitt navn fra.

Belset grenser til Rykkinn som gjennom mange spennende faser idag fremstår som et familievennlig boområde. Utviklingen av Rykkinn var nyskapende innen boligutbygging, med ringvei og små stikkveier til boliger for å skape et trygt boområde. Spikerbruksfallet bærer tradisjonen videre og er et koselig og trygt bosted for alle.

Spikerbruksfallet har en trygg og sentral beliggenhet for familien og de som ønsker en enklere tilværelse. Det er lagt vekt på gode løsninger i boligene og på områdets fellesområder. Utvendige arealer er opparbeidet med fine grøntarealer, lekeplasser og sittegrupper. Boligene tilfredstiller strenge krav til energieffektivitet og universell utforming.

Spikerbruksfallet tilbyr familivennlige, smarte og prisgunstige selveier rekkehusleiligheter. Boligene er horisontal og vertikaldelte leiligheter over 2 etasjer + loft. Leilighetene er på 71 kvm i 1. etasje på bakkeplan, til 103 -113 kvm i 2. etasje. Alle boligene får egen inngang. Alle leiligheter leveres med p-plass i parkeringskjeller og utvendig sportsbod.

Spikerbruksfallet består av 38 leiligheter fordelt på 6 Hus.



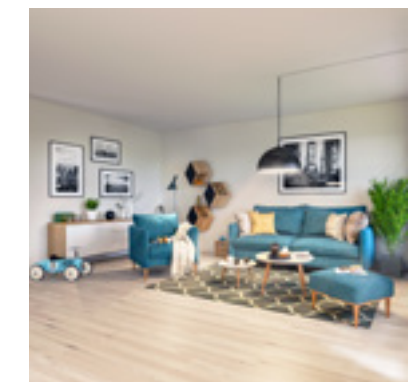
Leilighetstyper

3 - ROMS I 1. ETG

71 m² med terrasse og hage

5 - ROMS I 2. ETG

103 - 113 m² med veranda





Nøkkelinformasjon

Adresse

Gamle Lommedalsvei

Matrikkel

Gnr 94, Bnr 734

BRA/P-rom

71-113 / 66 - 107

Sentral beliggenhet

Belset ligger sentralt på Bærum Vest, mellom Kolsås i sør og Bærumsverk i nord. Med T-bane fra Kolsås er det kort vei og hurtige avganger til Oslo sentrum. Kort vei til busstopp og togstasjon i Sandvika.

Spikerbruksfallet har en trygg og barnevennlig beliggenhet. Flere barnehager, barne- og ungdomsskole ligger innenfor gangavstand til boligene.

Området tilbyr flotte tur/aktivitet og naturopplevelser. Langa elven Lomma går det hyggelige turstier, men flotte turopplevelser får du også med ski på beina i lysløypa på Eineåsen eller fra By i Lommedalen.

Ta en tur til Utsikten på Eineåsen og opplev den

fantastiske utsikten over Bærum, mot Drøbak og Hurumlandet.

Kort vei til Bærums Verk hvor du finner historie og kultur blandet med kunst og design fra nåtiden.

Er du aktiv innen for idrett så er Rykkinnhallen en moderne idrettshall. Berger svømmehall, tennisklubb, Gommerudbanen med kunstgressbane. 3 forskjellige alpinanlegg og i tillegg golfbane. Alt dette i nærheten.



Togstasjon
8 km



Busstopp
200 meter



Barnehage
500 meter



Skole
1,5 km



T-Bane
1,6 km



Uteområdene

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan prosjektet skal se ut. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien samtidig som alle boliger skal få best mulig lys og solforhold.

Spikerbruksfallet har asfalterte internveier, plener, beplantning og utebelysning.

Det følger 1 parkeringsplass i parkeringskjeller til alle leilighetene. P-kjeller er under Hus 1 og 4. Prosjektet er tilrettelagt for kapasitet til ladestasjon for elbil.

Leilighetene leveres også med ca 5 kvm utvendig bod. Bodene er plassert under p-kjeller som ligger under Hus 1. Bodene leveres med strømuttak og lys.

Utomhusplan



3-romsleilighet

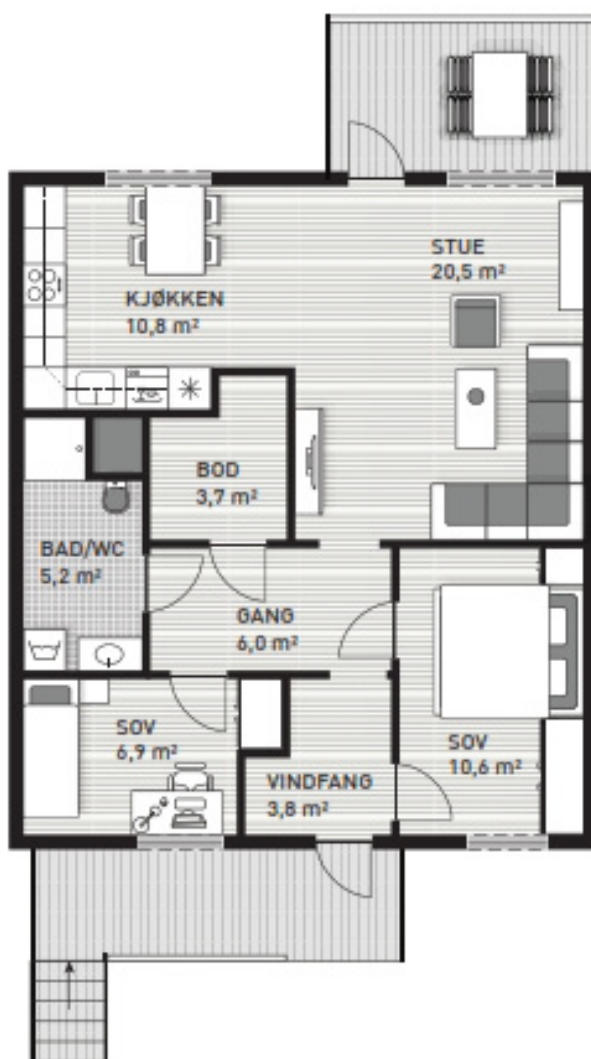
Areal: 71 m² BRA
«Trysilhus Original»



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 en dør fra gang. Dør fra Vindfang er tilvalg.

TRYSILHUS
ORIGIN



5-romsleilighet

Areal: Ca 110 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»

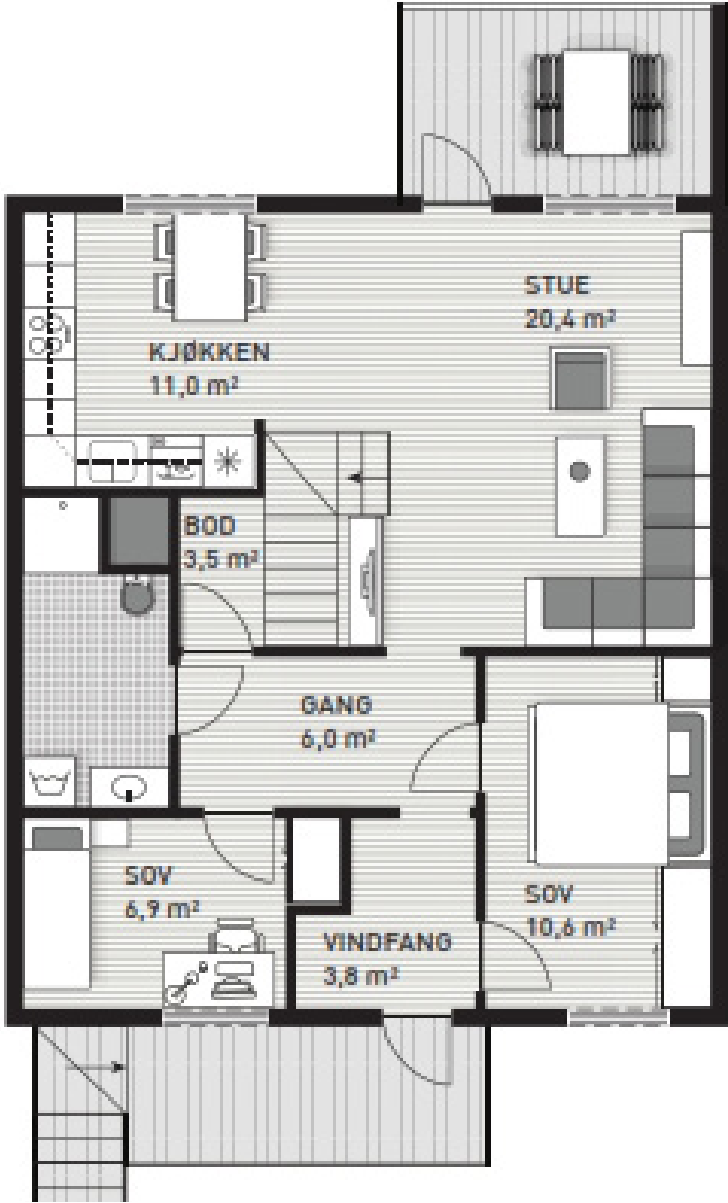


5-romsleilighet

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.

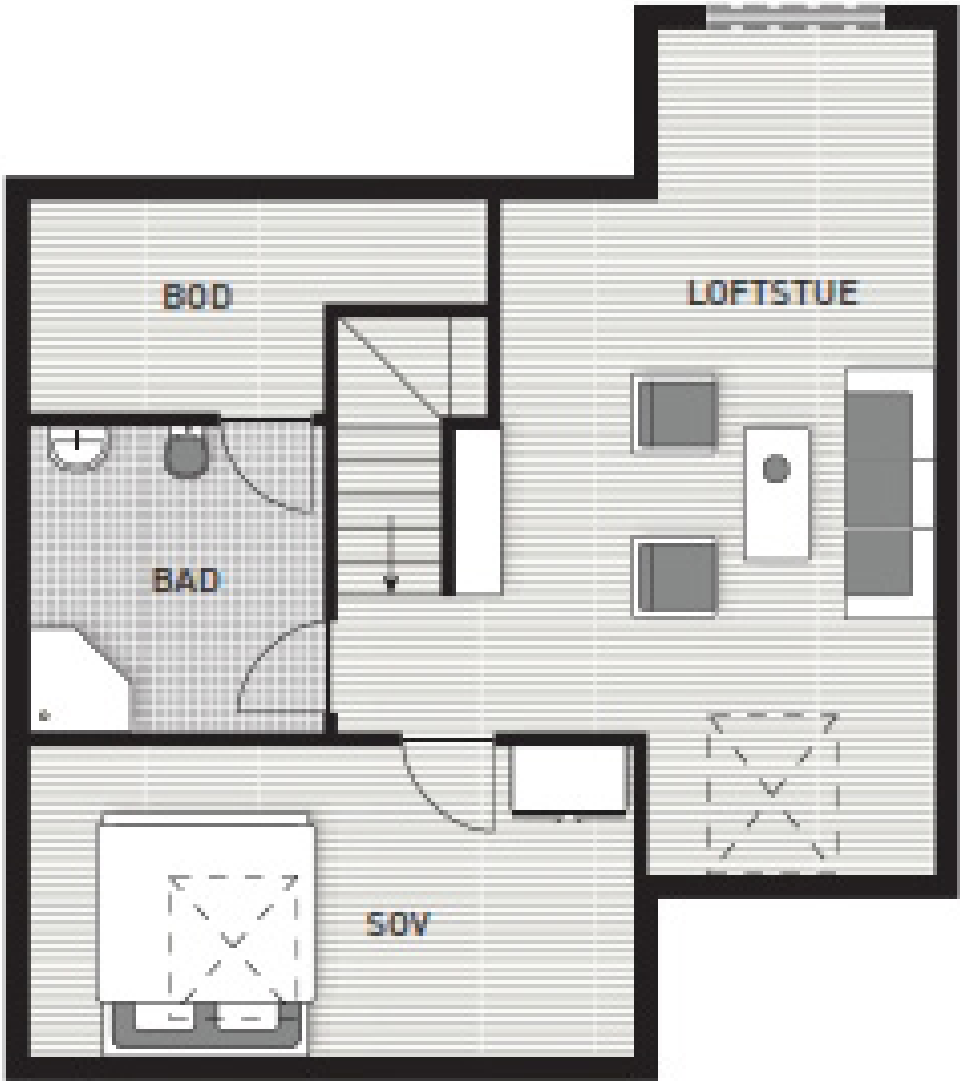
SILHUS ORIGINAL



Soverom på 10,6 kvm leveres kun med en 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.



Bildetekst bildetekst bildetekst

God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene i Spikerbruksfallet 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 sunnere inneklima.

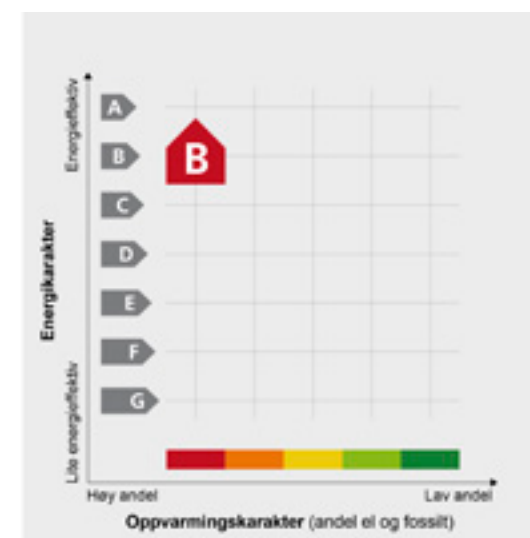


Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømkostnader. Trysilhus sørger for god isolering som hindrer den innvendige varmen i å slippe ut av boligen og dermed krever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

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 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.

I tillegg har Trysilhus over tid forbedret rutiner på



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 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.

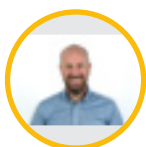
Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.



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