



# Evanghøven

Ditt nye liv i en unik bolig

**36 leiligheter**  
Evangjordet, Årnes

# Praktiske og moderne leiligheter

**Evanghaven er et leilighetsprosjekt rett ved Årnes sentrum som består av nye, moderne selveierleiligheter. Leilighetene har parkering i P-kjeller og du kan ta heisen rett opp til leiligheten din. Dette er en unik mulighet til å skaffe deg en leilighet som bidrar til en enklere hverdag.**

Evanghaven består av totalt 36 leiligheter fordelt på tre bygg. Her kan du flytte inn i en ny leilighet uten å måtte tenke på utvendig vedlikehold og snømåking. Du får gode solforhold og kan nyte varme sommerdager på din store og usjenerte balkong/terrasse. Skal du på ferie eller reise bort, er det bare å låse døren uten å ha dårlig samvittighet for det du burde ha gjort hjemme.

Leilighetsbyggene bygges med 2-, 3- og 4-roms leiligheter. Her kan du velge boligen som passer ditt behov og din livssituasjon. Alle leilighetene får egen stor balkong/terrasse og et eget romslig område på inngangssiden. Leilighetene har sideveis forskyvning, slik at uteplassene er godt skjermet.

Parkeringsplass i P-kjeller medfølger alle leiligheter med mulighet for å kjøpe ekstra plass. Det vil bli

etablert gjesteparkering med god kapasitet.

For 3 og 4-roms leilighetene medfølger det en sportsbod lokalisert i parkeringsanlegget.

Overskytende bodplasser omsettes underveis i prosjektet, ta kontakt ved interesse.

Vi legger stor vekt på gode uteområder i våre prosjekter og det vil bli opparbeidet lekeplass for barn og gode oppholdsplasser for voksne i prosjektets uteområder. Kombinasjonen av leiligheter som passer for beboere i alle aldre og gode uteområder bidrar til et godt bomiljø.

Boligene passer for alle alderstrinn, familier og single. For småbarnsfamilier vil den nye Espira barnehagen ved siden av prioritere beboere på Evanghaven når det gjelder plass i barnehagen.



## Leilighetstyper

2-ROMS  
48 m<sup>2</sup> BRA og balkong 10 m<sup>2</sup>

3-ROMS  
71 m<sup>2</sup> og balkong 12 m<sup>2</sup>

4-ROMS  
93 m<sup>2</sup> og balkong 16 m<sup>2</sup>







## Nøkkelinformasjon

Adresse:  
Evangjordet, 2150 Årnes

Matrikkel:  
170/213

BRA/P-rom:  
48-93/44-89



# Bo tilbaketrukket, men sentralt

**Evanghaven får en tilbaketrukket beliggenhet i et nytt boligområde, kun en kort svipptur unna Årnes sentrum.**

Prosjektet ligger i et rolig område med mye ny bebyggelse. Dette blir et nytt boligkonsept for området som vil bestå av mye variert bebyggelse. I tillegg til boliger skal det etableres barnehage, balløkke og flere tun for rekreasjon og lek i området.

Årnes sentrum er en drøy kilometer 1,2 km unna og her finner du butikker, bakerier, apotek, vinmonopol, restauranter og de sentrumsfunksjonene du trenger. Det er gangavstand til barnehager, skoler og flott turterreng. Matbutikk ligger 850 meter unna,

togstasjon ligger i tilknytning til sentrum og bussholdeplass er kun 600 meter unna Evanghaven.

Årnes er et koselig tettsted som er administrasjonssenteret i Nes kommune i Akershus. Tettstedet ligger idyllisk til på Glommas østside, seks kilometer sørøst for Vormsund. Det bor 4 100 personer på Årnes.



**Togstasjon**  
1,2 km



**Busstopp**  
600 m



**Barnehage**  
20 m



**Skole**  
2 km



**Matbutikk**  
850 m



# Grønn og lun hage

Leilighetene i Evanghaven får solfylte og åpne omgivelser.



Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan de skal oppleves å bo i. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien, samtidig som at alle boliger skal få gode lys- og solforhold.

Evanghaven består av tre leilighetsbygg med 2-roms, 3-roms og 4-roms leiligheter. Hvert leilighetsbygg vil få 12 leiligheter. Våre bygg er helt unike, de bygges med tanke på at du skal beholde fordelene ved boformen, samtidig som du får det privatlivet du ønsker.

I tillegg til gode oppholdsplasser i fellesområdene, vil du oppleve at hver leilighet får tilbaketrunkede balkonger. Dette gjør at du kan sitte skjermet og privat på din egen uteplass.



ETASJEPLAN 1. ETG.  
Bygg A



Leilighetene i 1. etg. vil få egne markterrasser



ETASJEPLAN 2.-4. ETG.  
Bygg A



Leilighetene i 2.-4. etg. vil få egne balkonger

## 2-roms leilighet

Areal: 48 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA







## 2-roms leilighet

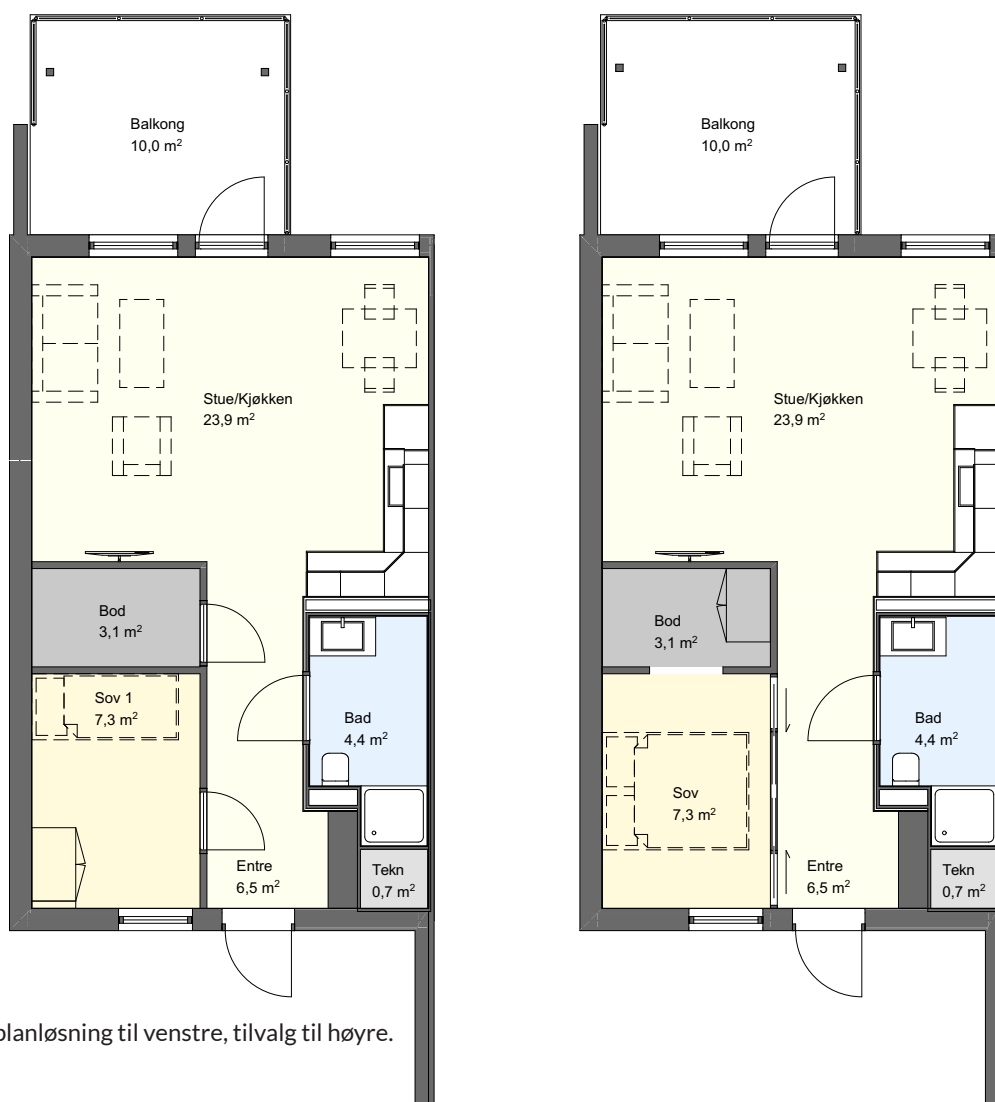
Areal: 48 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA



2-roms leiligheter i bygg A.& C

En 2-roms leilighet består av åpen stue og kjøkken-løsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tillegg, ved at boden kan brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



Standard planløsning til venstre, tillegg til høyre.



## 3-roms leilighet

Areal: 71 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA







## 3-roms leilighet

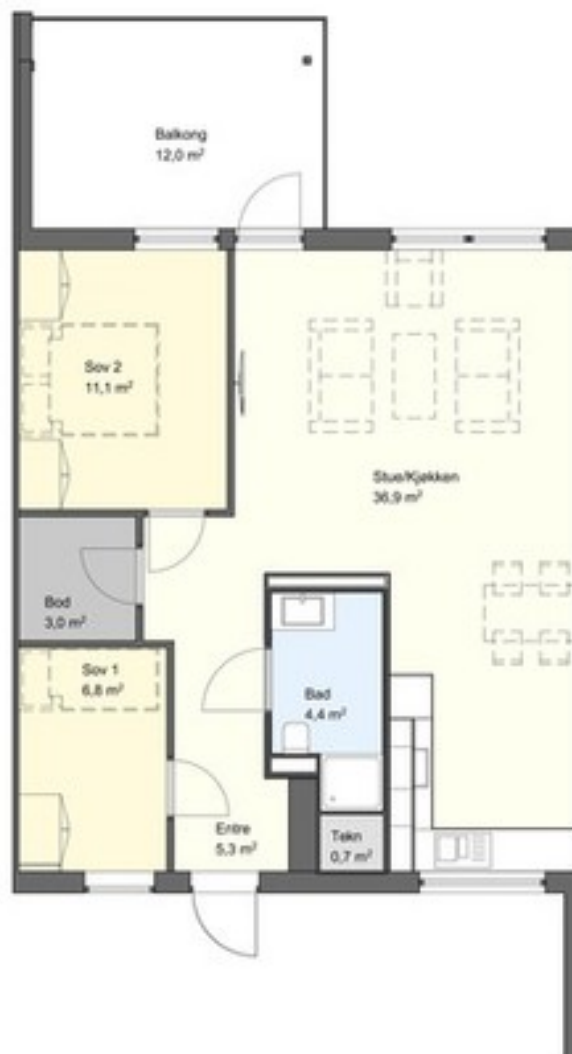
Areal: 71 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA



3-roms leiligheter i bygg A.& C

En 3-roms leilighet leveres med åpen stue og kjøkken-løsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod. Denne leiligheten passer godt for deg som ønsker en lettstelt leilighet som er luftig og som samtidig ønsker et ekstra soverom.







## 4-roms leilighet

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

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA





## 4-roms leilighet

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

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA



4-roms leiligheter i bygg A.& C

En 4-roms leilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod. I tillegg til standard planløsning tilbys leiligheten med to alternative planløsninger. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra bad/vaskerom. Du kan også velge å ha dør til badet direkte fra hovedsoverom. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på tilvalgsløsning. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner, og som passer for de fleste livssituasjoner.



Standard planløsning





Tilvalgsplanløsning

# God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i Evanghaven 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.

Leilighetene leveres med eikeparkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv og baderomsinnredning i høyglans.

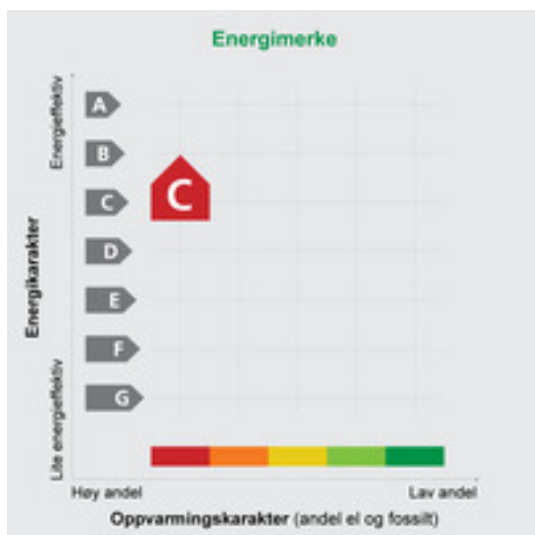
Kjøkkeninnredningen har profilerte, hvite fronter og laminert eikefarget benkeplate. Garderobeskap leveres som standard til alle soverom. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd og TV-kanaler er fra Telenor. Det vil bli installert et callingsystem i 2-4 etg. med døråpner til hver leilighet. I første etasje har man eget inngangsparti med ringeklokke.

Hver leilighet har et balansert ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø. Leilighetene har elektrisk oppvarming som varmekilde.

Leilighetene leveres med gode standardløsninger. Ønsker du å sette ditt personlige preg på leiligheten og du er tidlig nok ute, har du mulighet til å gjøre tilvalg. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulvtype, valg av farger etc.

Hvitevarer er ikke inkludert men kan bestilles via Trysilhus. Spør din kontaktperson for mer informasjon om tilvalg og hvitevarepakker.



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

**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.**

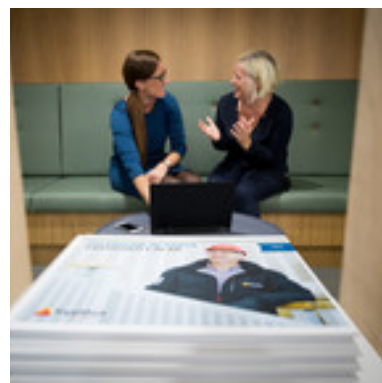
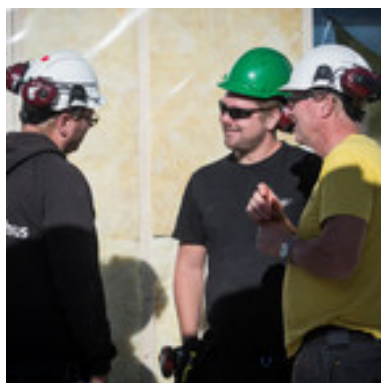
Utbygger velger forretningsfører for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften. Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde. Trysilhus setter et estimat i samarbeid med forretningsfører for første driftsår. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, plenklipping, snømåking, vedlikehold av fellesområder, heis og bygninger.

Felleskostnadene pr. mnd er estimert til kr. 35,- pr. kvm. og 150 kr. pr. P-plass for hver leilighet. Dette skal for eksempel dekke forretningsførsel, forsikringer, vedlikehold bygg og uteområder, grunnpakke TV og internett, strøing, brøyting og trappevask.

# 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. I Årnes skal vi bygge alle tre konsepter og kunder har allerede flyttet inn i det første byggetrinnet med flermannsboliger i prosjektet vi kaller Evangtunet. Evanghaven blir derfor en del av en større utbygging i Årnes.

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.





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 meg for å avtale et møte!



### Kontaktperson

Camilla Østerud

Telefon: 477 60 308 - E-post: [camilla@trysilhus.no](mailto:camilla@trysilhus.no)

Besøksadresse: Grønland 67, 3045 Drammen

Det gjøres oppmerksom på at de skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. som er innarbeidet i dette prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområdet kan tenkes utviklet. 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. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.