



# EVANGHAVEN

– Leiligheter med landlig beliggenhet sentralt i Årnes

**36 leiligheter**  
Evangjordet, Årnes

Bygg B og C

# Delikate leiligheter med gode planløsninger

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



## Leilighetstyper

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

**3-ROMS**  
70 m<sup>2</sup> BRA og balkong 12 m<sup>2</sup>

**4-ROMS**  
92 m<sup>2</sup> BRA og balkong 16 m<sup>2</sup>





## Nøkkelinformasjon

Adresse  
Evangjordet

Matrikkel  
170/213

BRA/P-rom  
47-92/ 44-89



# Bo tilbaketrukket, men sentralt

Evanghaven får en tilbaketrukket beliggenhet i et nytt boligområde, kun en kort sviptur unna Årnes sentrum

Prosjektet ligger i et rolig område med mye ny variert bebyggelse. Dette blir et nytt boligkonsept for området med leiligheter i høybebyggelse. I tillegg til boliger skal det etableres barnehage, balløkke og flere tun for rekreasjon, sosiale soner 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.

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.



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 i et nytt boligfelt.

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 12 leiligheter i hvert bygg.

Evanghaven er et fint leilighetsprosjekt, hvor vi bygger 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 tilbaketrukkede balkonger. Dette gjør at du kan sitte skjermet og privat på din egen uteplass

## Evangkvartalet

Et nytt boligfelt i Årnes -  
Et godt sted å bo!



# Etasjeplan

Bygg B



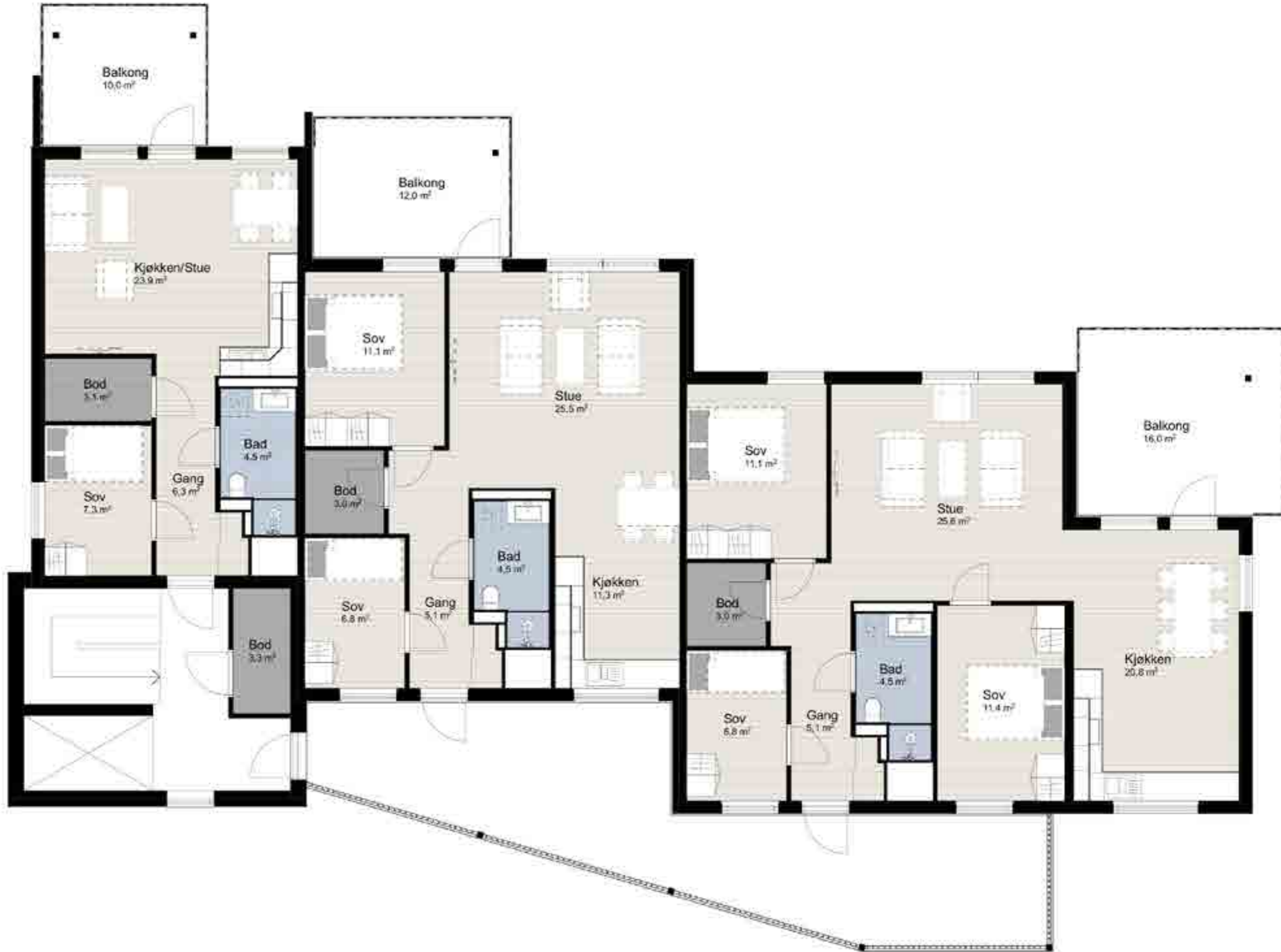
# Etasjeplan

Bygg C - 1. etg.



# Etasjeplan

Bygg C - 2-4 etg.





## 2-romsleilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

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



## 2-romsleilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

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

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tilvalg, 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.



2-roms leiligheter i bygg B



Standard planløsning til venstre, tilvalg til høyre

## 2-romsleilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

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

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tilvalg, 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.



2-roms leiligheter i bygg C



Standard planløsning til venstre, tilvalg til høyre

## 3-roms leilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA  
Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA



## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA  
Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA

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



3-roms leiligheter i bygg B



Bildetekst bildetekst bildetekst

## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA  
Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA

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



3-roms leiligheter i bygg C



Bildetekst bildetekst bildetekst

## 4-roms leilighet

Areal: 92 m2 BRA  
Balkong: 16 m2 BRA



## 4-romsleilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

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

En 4-roms leilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entre og bod. I tillegg til standard planløsning tilbyes 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. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner, og som p+asser for de aller fleste livssituasjoner.



Bygg B



## Alternativ plan

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

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

Under ser du planløsningen hvis du velger vår tilvalgsløsning. Da får du et ekstra bad eller vaskerom ved at soverom 2 gjøres mindre. Du kan også velge å ha dør til hovedbadet direkte fra hovedsoverommet.



Bygg B



Standard planløsning



Tilvalgsplanløsning

## 4-romsleilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

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

En 4-roms leilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre

soverom, bad, entre og bod. I tillegg til standard planløsning tilbyes leiligheten

med to alternative planløsninger. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra



Bygg C



Standard planløsning

## Alternativ planløsning

Under ser du planløsningen hvis du velger vår tilvalgsløsning. Da får du et ekstra bad eller vaskerom ved at soverom 2 gjøres mindre. Du kan også velge å ha dør til hovedbadet direkte fra hovedsoverommet.



Tilvalgsplanløsning

# God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i prosjektet 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 bedre inneklima.



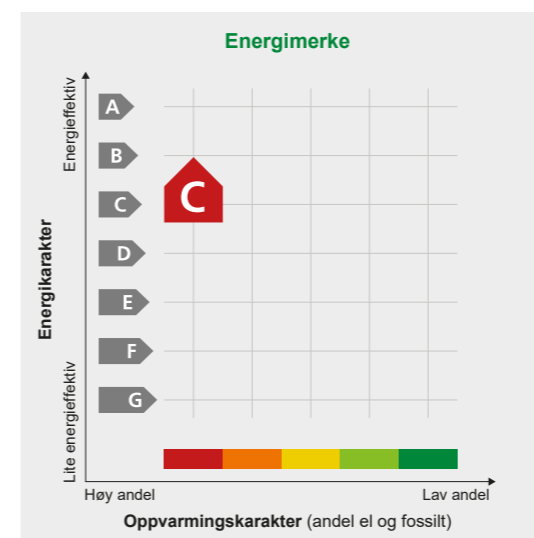
Leilighetene leveres med parkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv, vegghengt klosett og lys baderomsinnredning i høyglans.

Kjøkkeninnredningen leveres med hvite fronter og laminert eikefarget benkeplate. Hvite garderobeskap leveres som standard til alle soverom, som vist på plantegning. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd/fiberløsning er fra xxxx. 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.

Vi ønsker at du trives i leiligheten din og er du tidlig nok ute, har du mulighet til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulvtype, valg av farger på veggene etc. Hvitevarer er ikke inkludert, men kan bestilles via vår tilvalgsliste. Spør din kontaktperson i prosjektet for mer informasjon om tilvalg.



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.



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.

## Parkering

Leilighetene leveres med x parkeringsplass i parkeringskjeller. Parkeringskjelleren er tilrettelagt for at alle parkeringsplasser kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg.

## Sportsbod:

Leilighetene leveres med x sportsbod på ca. 5 m<sup>2</sup> i parkeringskjeller. Boden leveres med lys, men strømuttak er tilvalg. Spør din kontaktperson i prosjektet om detaljer om bod i ditt prosjekt.

## Fellesareal:

Leilighetene i 1. etasje leveres med privat inngangsparti og egen uteplass fra stuesiden. Øvrige område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

## Boligsameie:

Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som består av tre til fem beboere. Styrets oppgave er å sørge for 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. Beløpet kan variere avhengig

av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

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.

# 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.



## 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

Camilla Østerud - Prosjektseger  
Tlf: 477 60 308 - E-post: [camilla@trysilhus.no](mailto:camilla@trysilhus.no)  
Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen.