



Feviksvingen

Nye boliger i rolige omgivelser og med nærhet til flotte turområder

36 leiligheter
Ramstadåsen, Nannestad

Lettstelte og praktiske leiligheter

Feviksvingen er et leilighetsprosjekt i Ramstadåsen ved Nannestad. Vi skal bygge 36 selveierleiligheter med smarte planløsninger som passer for både førstegangskjøpere, par og familier.

Prosjektet vil bestå av 3-roms og 5-roms leiligheter, fra 71 til 113 m². Alle boligene vil få stor terrasse eller veranda på både inngangssiden og stuesiden av leiligheten. Leilighetene får gode solforhold så her kan kaffen nytes på en av de fine uteplassene.

Leilighetene i 1. etg vil være på 71 m² med stor solrik terrasse og utgang til en egen hageflekk. Leilighetene i 2. etg tilbys enten med eller uten innredet 3. etg. Inkludert innredet loft i 3. etg. er disse leilighetene på ca. 107 m². Ta kontakt med selger for å vite mer om loft.

Alle leilighetene får egen inngang og leveres med tilhørende utvendig sportsbod og parkeringsplass i carport.

Det vil bli etablert fine uteområder i prosjektet, med både lekeplasser for barn og oppholdsplasser for voksne. Vi legger stor vekt på fine fellesarealer i våre prosjekter, slik at beboere i alle aldre vil trives. Utvendige arealer vil opparbeides med ferdigplen eller tilsådde arealer.

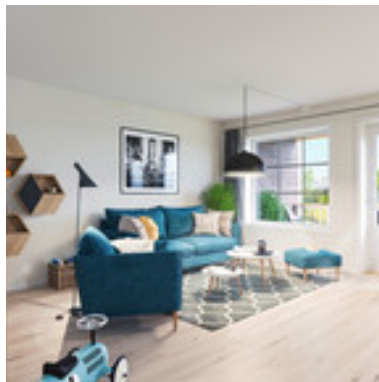


Leilighetstyper

3-ROMS I 1. ETG.
71 m² BRA med terrasse

3-ROMS I 2. ETG.
71 m² BRA med veranda

5-ROMS I 2. ETG
Ca 107 m² BRA med veranda



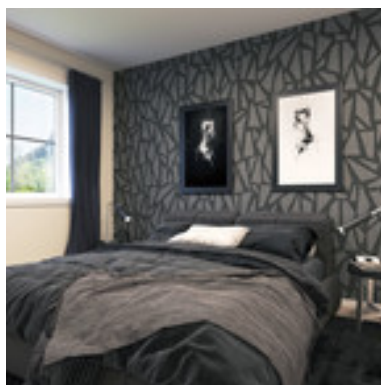
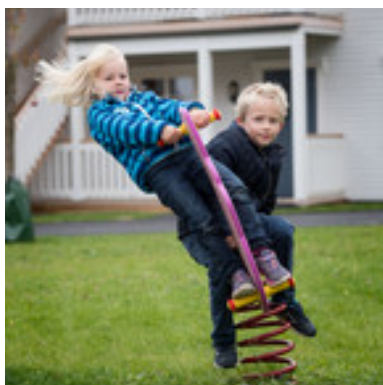


Nøkkelinformasjon

Adresse: Feviksveingen
2380 Åsgreina

Matrikkel: Gnr 93 og bnr 89

BRA/P-rom: 71-107/67 -XXX



Ny bebyggelse i etablert boligområde

Feviksvingen ligger i et etablert boligområde på Ramstadåsen i Nannestad kommune. Prosjektet får nærhet til både skole og barnehage og til flotte tur- og friluftsområder.

Eiendommen ligger i et attraktivt og barnevennlig boligområde. En helt ny barnehage vil være i gangavstand fra prosjektet, og det er kort vei til offentlig kommunikasjon. Du finner bussholdeplass kun 300 meter unna prosjektet.

Naturen vil være din nærmeste nabo. Turstier og lysløype gir deg fine turmuligheter både sommer og vinter. Åsen ILs anlegg for langrenn og fotball ligger kun noen kilometer unna. Stordammen har gode bademuligheter og ligger i nærområdet.

Dagligvarehandelen kan gjøres hos blant annet Kiwi Holter og Extra Eltonåsen. Ønsker du ytterligere servicetilbud har Teigebyen (Nannestad sentrum), Gjerdrum, Jessheim og Kløfta et godt og variert utvalg.

Feviksvingen vil få en rolig og usjenert beliggenhet hvor det skal være trygt å bo og vokse opp.



Togstasjon
13 km



Busstopp
300 m



Barnehage
200 m



Skole
1,3 km



Shopping
4,5 km



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.



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.



.Alle våre balkonger fra stuesiden vender mot sør/sørvest og har veldig gode solforhold.

Rolige og barnvennlige fellesarealer på tunet.

På illustrasjonen er det lagt hovedvekt på vårt prosjekt, det vil det komme boliger på andre siden av veien.

3-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA
"Trysilhus Original"



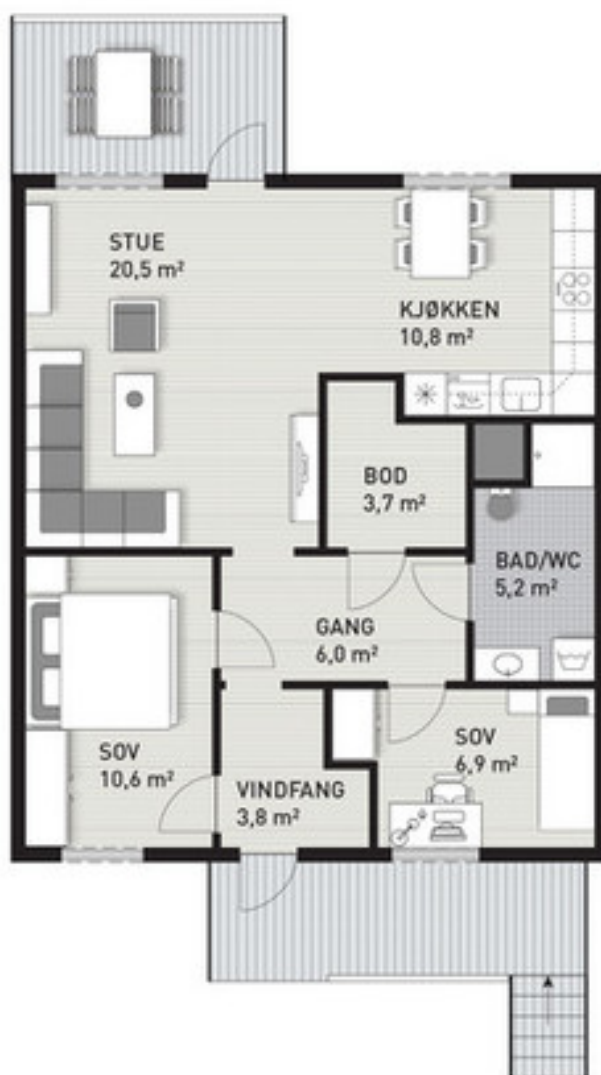


3-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA
"Trysilhus Original"



Dette er en 3-roms leilighet i 1. etg på bakkeplan eller i 2. etg. med tilgang via utvendig trapp. Leiligheten har egen terrasse eller veranda på inngangssiden og stuesiden. Størrelsen vil variere fra leilighet til leilighet. Den har en lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to soverom med garderobeskap, bad og innvendig bod/teknisk rom.



Soverommet på 10,6 m² leveres kun med n dør fra gang, og ikke to som vist på tegningen.



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

5-roms leilighet

Areal: Ca 107 m² BRA
"Trysilhus Original Pluss"





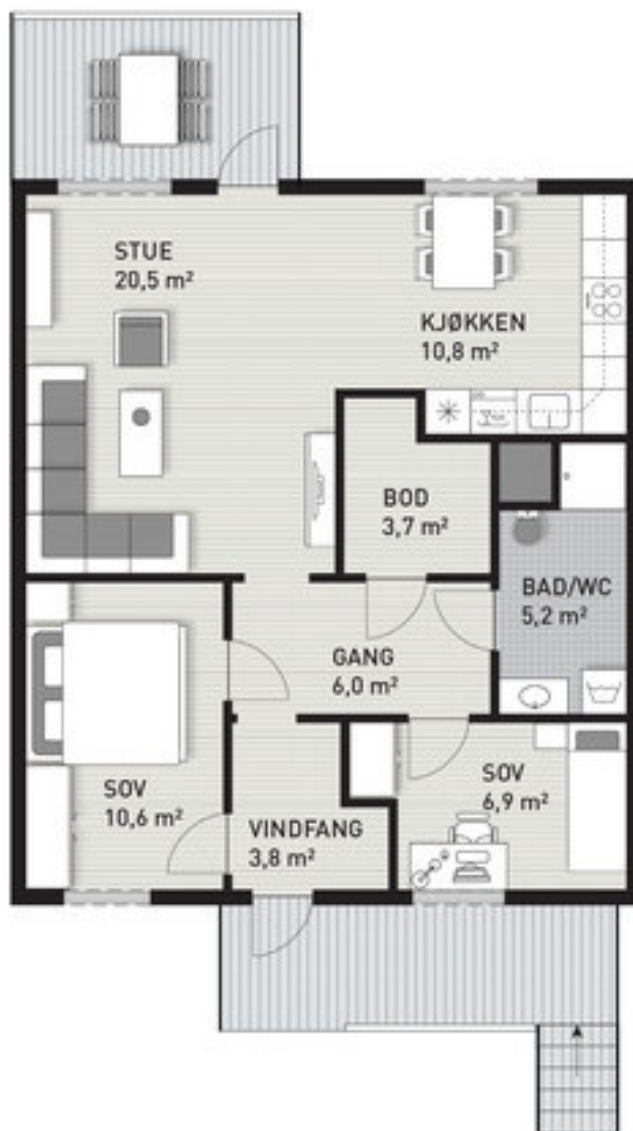
5-roms leilighet

Areal: 106-113 m² BRA

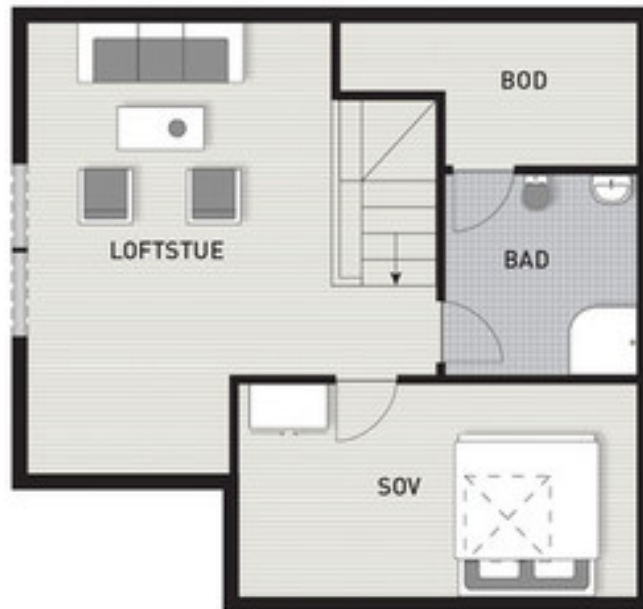


2. etasje leveres med samme planløsning og balkonger som på Trysilhus Original. Loft opp til 3. etasje er tilvalg.

Fra stuen er det en trapp til loft. Her får du en romslig loftsstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det en ekstra lagringsbod.



Soverommet på 10,6 m² leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.



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



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 1 parkeringsplass i carport. Ramstadåsen er tilrettelagt for at 100 % av garasjeplassene kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av felles ladeløsning for el-bil.

Utvendig bod:

Leilighetene leveres med utvendig bod på ca 5 m². Bod plasseres som oftest på kortenden av hvert hus, 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 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 5-årig 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 i prospektet:

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 i Feviksvingen.

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 Feviksvingen 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.

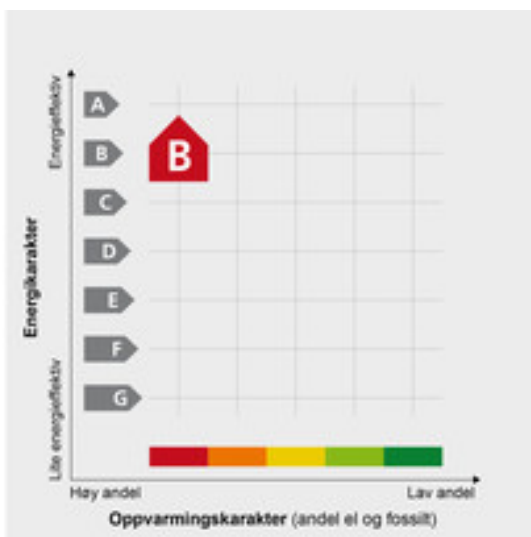
Teknisk standard

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 strømknudnader. 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 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.



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

Christian Melsom Andresen
Tlf 976 30 691 / christianma@trysilhus.no
Grønland 67 / 3045 Drammen