



Linnomgrenda

Moderne boliger for livsnyteren

19 eneboliger i kjede
Tønsberg

Ønsker du deg en enklere hverdag?

Linnomgrenda blir et moderne boligprosjekt for aktive mennesker i alle aldre. Mens barna løper fritt på grøntområdene, kan far stå ved grillen og forberede middagen. Drømmer du om mer tid til deg selv eller et enklere liv, får du flere muligheter til dette når du slipper å bruke tid på vedlikehold.

Linnomgrenda vil bestå av 21 boliger, hvorav 19 er i rekke og to er frittliggende eneboliger. Frittliggende eneboliger vil komme for salg på et senere tidspunkt.

Du kan velge mellom følgende boliger:

Unibo 114 er en arealeffektiv bolig som passer for både familier og voksne uten barn. Boligen er på 114 m².

Unibo 143 m² passer for dere som er ute etter mer plass. Dette er vår største modell, og er 143 m².

Våre hus passer for folk i alle aldre, enten du er førsteganskjøper, barnefamilie eller ønsker en enklere hverdag samtidig som du ønsker friheten av å bo i en lettstelt bolig.

Alle boligene har egen carport med sportsbod i bakkant, samt en lettstelt hage.

Som i alle Trysilhus sine prosjekter kan du glede deg over et trygt og godt bomiljø, med gode fellesarealer for opphold og lek. Fellesarealene vil bestå av store grøntområder med plen, sittegrupper og lekeplass for store og små. Våre grøntområder er lagt til rette for at hele familien skal kunne kose seg ute.

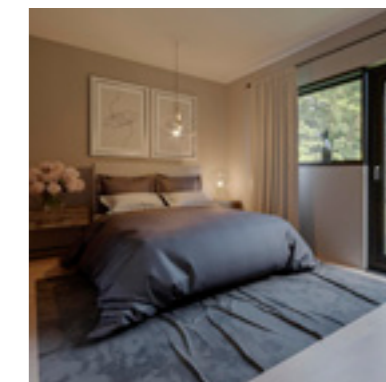
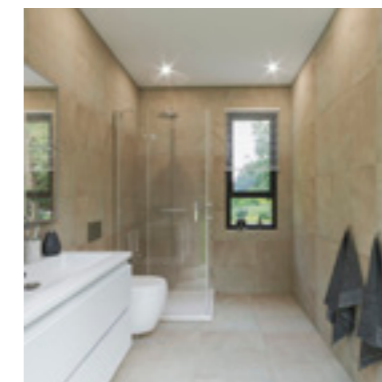
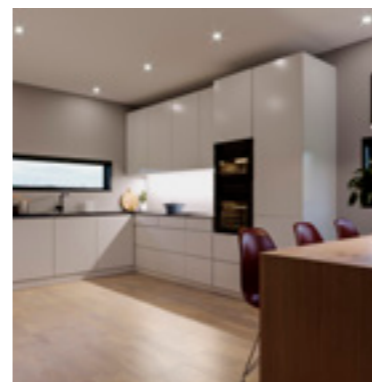
På Linnomgrenda kan du ta tiden tilbake. Tid til å være med på barnas lek, eller rigge i stand hygge med familien og gode naboer. Uansett alder eller livssituasjon vil du finne deg til rette på Linnomgrenda.



Hustyper

Unibo 114: Antall rom: 4
114/111 m² BRA/ P-rom

Unibo 143: Antall rom: 6
143/140 m² BRA/ P-rom



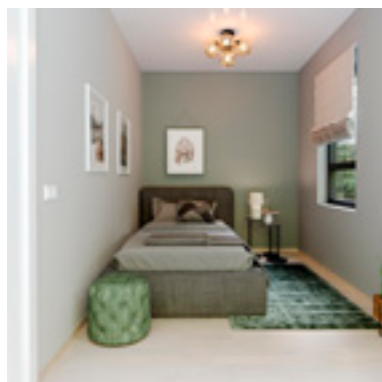


Nøkkelinformasjon

Gauterødveien
3114 Tønsberg

Matrikkel
Gnr/bnr: 147/347

BRA/P-rom
143/140 - 114/111



Sentral beliggenhet

Boligprosjektet Linnomgrenda ligger i et etablert boligområde, kun 4 km fra Tønsberg sentrum. I tillegg får du kort vei til alt av servicetilbud.

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 Sandeåsen barneskole og Presterød ungdomskole. Kiwi ligger kun 500 meter unna, og på veien inn til Tønsberg vil du finne det meste av servicetilbud. Om sommeren er badestrender som Ringshaug, Skallevold og Karlsvika en kort sykkeltur

unna. Bussholdeplassen finner du ca. 100 meter fra boligene, og det er hyppige bussavganger til Tønsberg. I Tønsberg finner du alt du måtte ønske av shoppingmuligheter og 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. Til Torp tar bilturen 25 min



Togstasjon
4,2 km



Busstopp
100 meter



Barnehage
2 km



Skole
1,6 km



Butikk
500 meter



Moderne boliger i rekke

Linnomgrenda vil ha en god beliggenhet med utearealer som er syd- og vestvendt. Våre funksjonalboliger bygges med flotte takterrasser. Her kan du sitte usjenert i solen, nyte en kopp kaffe og lese en god bok.

Boligene i rekke vil få romslige carporter mellom boenhetene. Dette gjør at barna trygt kan oppholde seg på leke- og ballplass uten at dere trenger å bekymre dere for biltrafikk.

Linnomgrenda består av 7 bygg, 5 med boliger i rekke og 2 frittstående eneboliger. Prosjektet utgjør en del av utbyggingen

Trysilhus foretar seg på Linnom.

Beboere kan fritt benytte seg av fellesområder for både Linnomtunet og Linnomgrenda

Utomhusplan



Unibo 114

Areal: 114/111 m² BRA/P-rom

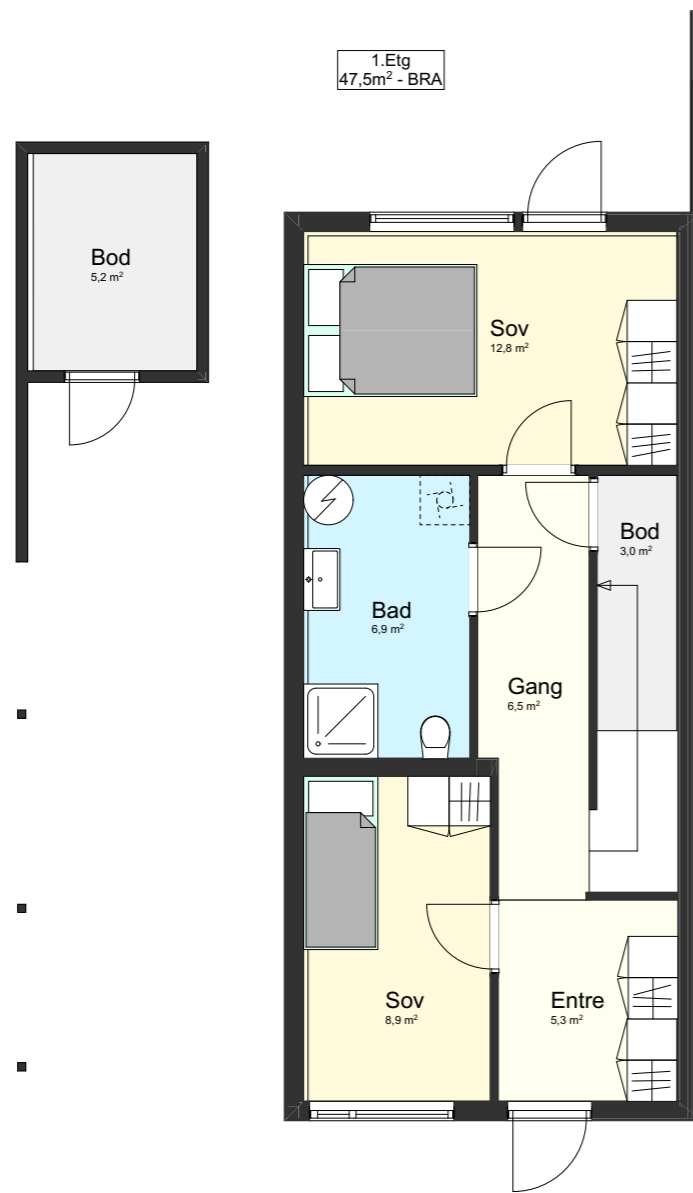


Unibo 114

Areal: 114/111 m² BRA/P-rom

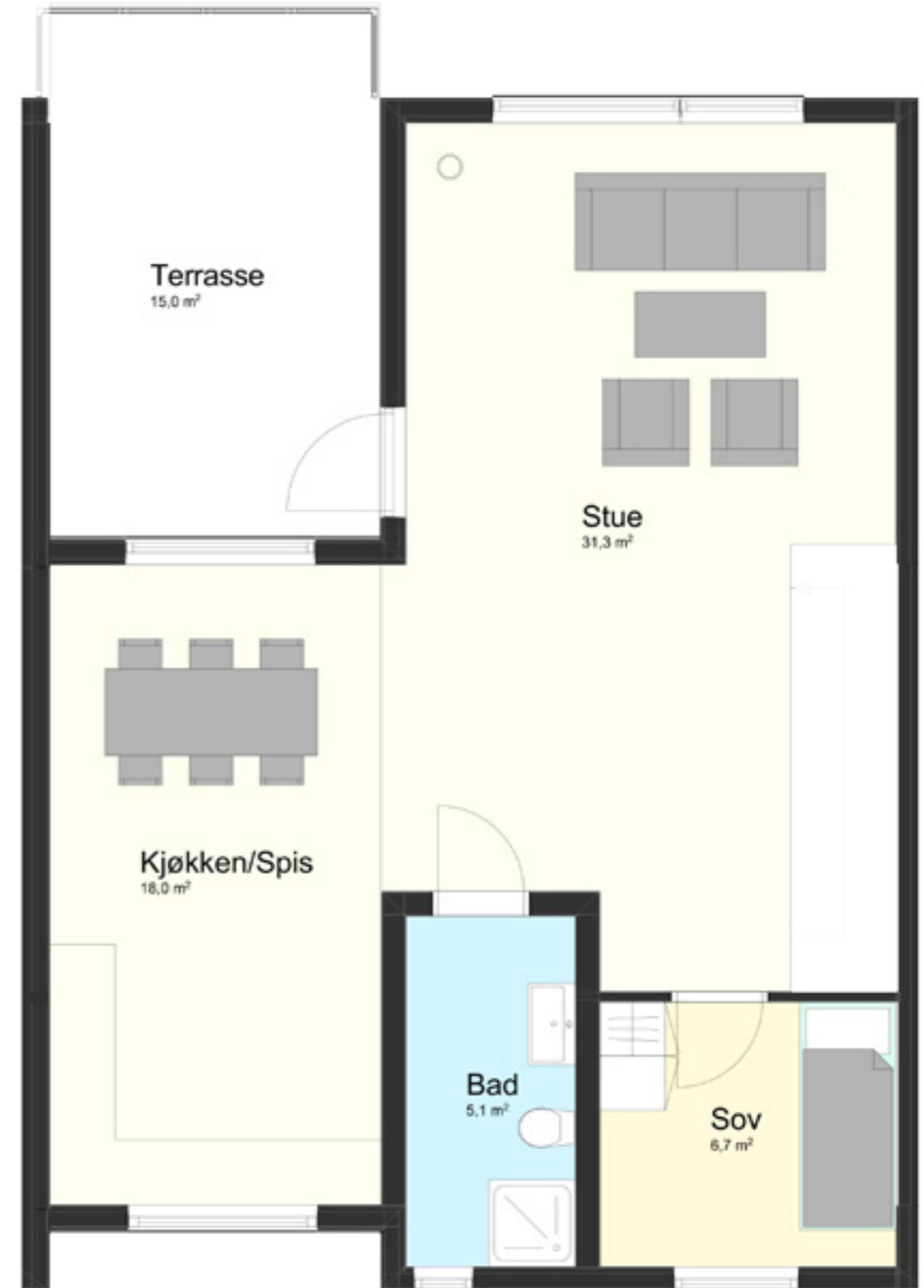
Denne boligen går over 2 plan. I 1.etasje finner du romslig entre, 2 soverom, stort bad og bod. Opp trappen til 2.etasje finner du stor stue og kjøkken med utgang til vest-vendt terrasse, bad og soverom. Boligen får carport og sportsbod i tilknytning til boligen. Det leveres ferdigplen på privat plenområde foran og bak huset i tillegg til inngangsparti med belegningsstein og asfalt i carport.

TRYSILHUS ORIGINA



Planløsning 1. etasje Unibo 114

2.Etg
67,0m² - BRA



Planløsning 2. etasje Unibo 114

Unibo 143

Areal: 143/140 m² BRA/P-rom

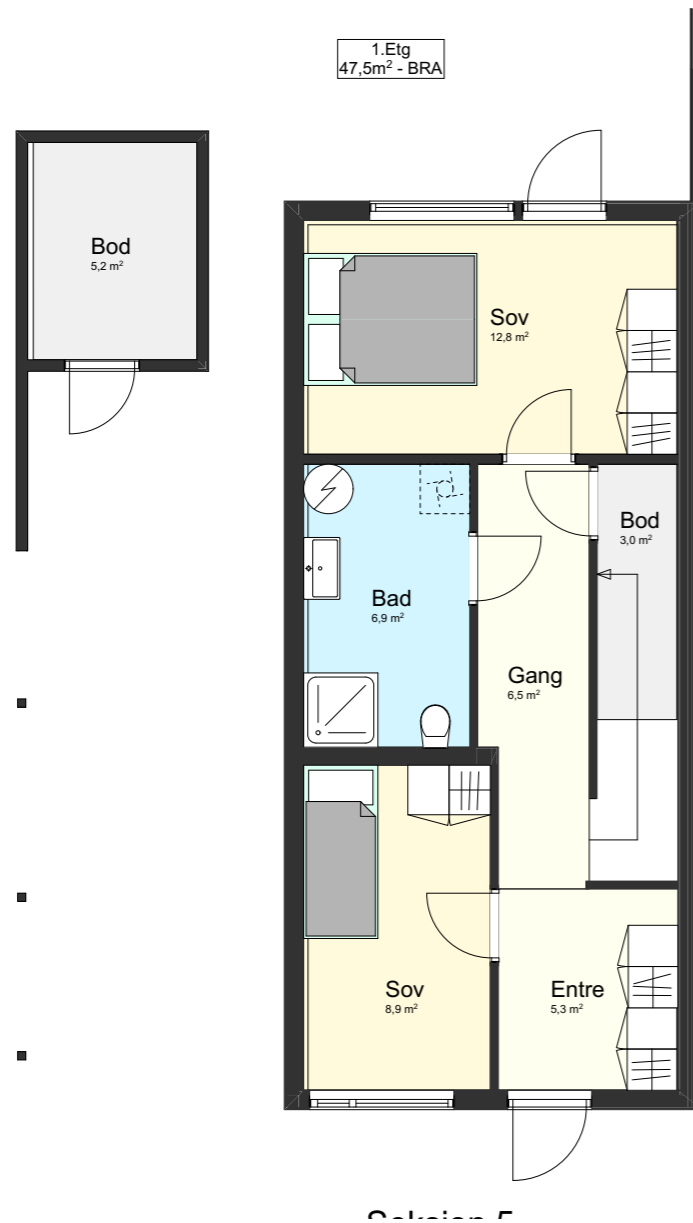


Unibo 143



Areal: 143/140 m² BRA/P-rom

I første etasje finner du romslig entre, 2 soverom og stort bad samt bod. I 2 etasje får du romslig stue og kjøkken med utgang til terrasse samt soverom og bad. I 3 etasje bygger vi en stue nummer 2 med utgang til stor og luft takterrasse samt soverom. Alle boligene over 3 etasjer får carport og bod i tilknytning til boligen. Du vil få et lite plenområde på begge sider av huset, belegningsstein roan inngang og asfaltert carport



Planløsning 1.etasje Unibo 143



Planløsning 2. og 3.etasje Unibo 143

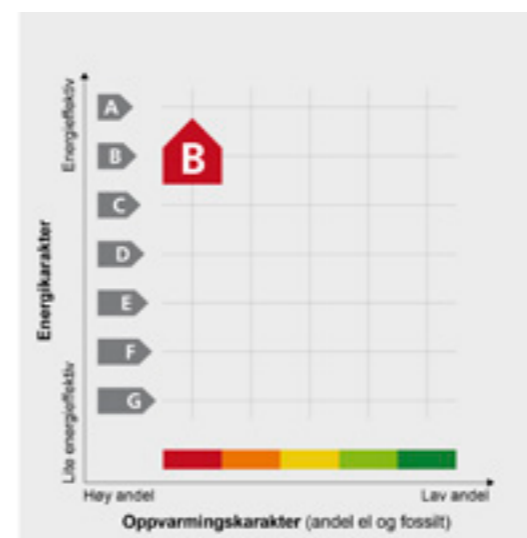
God kvalitet og gode løsninger

Linnomgrenda vil leveres med god kvalitet på alle løsninger. Det legges vekt på å gi boligene en lys og luftig romfølelse. Overflater leveres med moderne og robuste materialer som er enkle å vedlikeholde. God isolering og effektiv balansert ventilasjon gir boligen varme og komfort.



Trysilhus har lang erfaring med å bygge boliger med god kvalitet. Tilbakemeldinger fra våre kunder samt nye byggekrav har medvirket til at våre boliger er utviklet for å møte aktive og moderne familiers krav. Alle overflater leveres med god kvalitet og et moderne uttrykk. Glatte, malte overflater på vegg og i himling leveres som standard. Kjøkken og bad har tidsriktig innredning. Dette gir våre boliger et tidløst uttrykk innvendig. Boligen er godt isolert og holder effektivt på temperaturen. Oppvarming skjer via panelovner og ildsted med stålpiper. Balansert ventilasjon sørger for effektiv gjenbruk av boligens varme, samt tilførsel av frisk luft. Bad og entré leveres med moderne lyse fliser og elektriske varmekabler i gulv.

Dersom du kjøper bolig i rett tid, får du mulighet til å gjøre tilpasninger i boligen. Endringer gjøres i samråd med selger i prosjektet. Ta kontakt med selger for å høre om dine tilvalgsmuligheter.



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 boligene

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan de skal se ut. Vi vektlegger utvendige arealer, lekeplasser og sittegrupper for hele familien.



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

Carport leveres i tilknytning til boligen..

Utvendig bod

Leilighetene leveres med utvendig bod på ca. 5 m². Bod plasseres i tilknytning til carporten og boligen. Boder leveres med strøm og lys. Spør din kontaktperson i Trysilhus om detaljer om bod i ditt prosjekt.

Fellesareal

Alle boliger leveres med egen uteplass. Øvrige områder 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 sørge for at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt. Trysilhus stifter et boligsameie ifm. innflytting av de første boligene. 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, og 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. Siden 1993 har vi bygget praktiske boliger 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.



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: Christianne M. Rasmussen
Tlf: 934 55 571, Mail: cmr@trysilhus.no
Adresse: Grønland 67, Drammen