



# EKEBERG HAGE

Nye leiligheter i rolige omgivelser  
med kort vei til det meste

**54 leiligheter**  
Holmestrand

# Lettstelte og praktiske leiligheter

**Drømmer du om en tilværelse hvor du har tid og råd til å gjøre det du liker aller best? Liker du sjøen eller foretrekker du en tur i skogen? I Ekeberg Hage har du nærhet til begge deler. Vi bygger et lunt, solrikt og sentrumsnært nytt leilighetsprosjekt som passer alle.**

I Ekeberg Hage skal vi bygge familievennlige og prisgunstige leiligheter i flermannsboliger. I våre boliger får du en enklere hverdag uten å måtte tenke på oppussing og vedlikehold. Ekeberg Hage er et leilighetsprosjekt i et rolig område, men allikevel med svært sentral beliggenhet. Ønsker du trappefri adkomst får du gjennomgående, lyse og solrike leiligheter med flott terrasse og hage i 1. etg. Har du behov for mer plass, kan du velge vår populære leilighet i 2. etg. som går over 2 plan. Denne leiligheten er perfekt for de som har behov for flere rom.

Ekeberg Hage bygges sammen med Ekeberg Park og det legges vekt på trygge og hyggelige uteområder hvor barn kan leke. Det er kort vei til både barneskole og ungdomsskole. Alle leilighetene er plassert slik at de skal få mest mulig soltimer i løpet av dagen.

Ekeberg Hage vil bestå av 54 leiligheter fordelt på 6 bygg i et koselige tun. Her blir det hyggelige uteområder og bilen din kan du parkere i felles garasjekjeller.

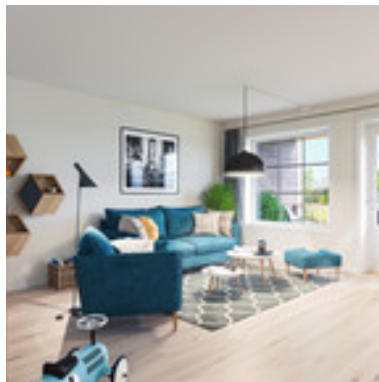
Ekeberg Hage vil få en rolig og barnevennlig beliggenhet hvor det skal være trygt å bo og vokse opp. Det vil bli lagt vekt på gode løsninger både i boligene og på fellesområdene. Utvendige arealer vil opparbeides med ferdigplen/tilsådde arealer, lekeplasser og sittegrupper. Ekeberg Hage vil tilfredsstillte strenge krav til energieffektivitet, universell utforming og miljøvennlige boliger.



## Leilighetstyper

3-ROMS I 1. ETG.  
71 m<sup>2</sup> og 93 m<sup>2</sup> BRA med terrasse

5-ROMS I 2. ETG.  
107 m<sup>2</sup>-130 m<sup>2</sup> BRA med  
veranda



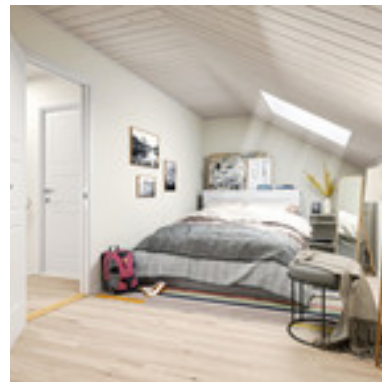
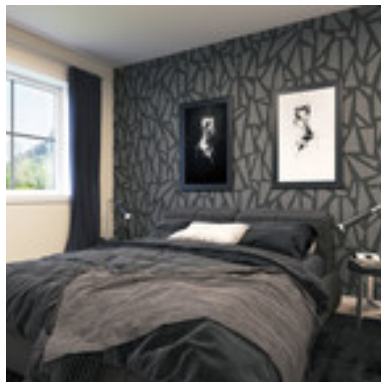


## Nøkkelinformasjon

Adresse:

Matrikkel:

BRA: 71-131 m<sup>2</sup>  
P-rom: 67-126 m<sup>2</sup>



# Solrik beliggenhet i barnevennlig område

Ekeberg Hage ligger solrikt til i et barnevennlig og rolig område med kort vei til sentrum.

Ekeberg Hage får en svært sentral beliggenhet i et veletablert boligområde, kun en kort spasertur fra Holmestrand sentrum. I sentrum har du shoppingmuligheter og du kan også nyte det koselige bryggemiljøet på en av uterestaurantene mens du ser på folkelivet. Har du båt, er det 1000 småbåtplasser langs kysten i området. Du kan også nyte varme sommerdager på en av badestrendene i nærheten.

I Holmestrand sentrum finner du Holmestrand stasjon. Denne nye togstasjonen ble åpnet i 2016 og ligger inne i tunnelen Holmestrandsporten i Holmestrandsfjellet. Her går Vestfoldbanen og du kan enkelt reise i strekningen Oslo til Skien.

Prosjektet har umiddelbar nærhet til Kleivbrottet med forretninger, treningssenter, barneskole, barnehage, ungdomsskole, fotballbane, svømmehall, idrettshall, ballbinge, lekeplasser og flotte turområder.



**Togstasjon**  
1,8 km



**Busstopp**  
150 meter



**Barnehage**  
750 meter



**Skole**  
150 meter



**Sentrum**  
1,9 km



# Uteområdene

Ekeberg Hage ligger solrikt til med barnevennlig beliggenhet.



Der Ekeberg Gartneri en gang hadde sine frodige drivhus, vil det etter hvert vokse frem et moderne og spennende boligprosjekt. Prosjektet blir en kombinasjon av moderne leilighetsbygg samt tradisjonelle flermannsboliger i tun.

Utbyggingen består av leiligheter som passer til beboere i alle aldre og livssituasjoner. Dette, kombinert med gode uteområder, mener vi bidrar til et godt bomiljø.

Det nye området vil få en tilrettelagt infrastruktur, både med tanke på internveier og forbindelse med hovedvei. Her blir det trygt og godt å bo, med parkering for boligene i P-kjeller og uteområder med flere lekeplasser og et parkinspirert preg.

## Husoversikt

Ekeberg Hage bygges i hyggelig tun.







1659440

HUS F  
1 + 112,00

HUS E  
1 + 112,00

HUS D  
1 + 112,00

2/3

Ekebergveie

3



# Dette er 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.

## 3-roms leilighet

Areal: 71 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Original"



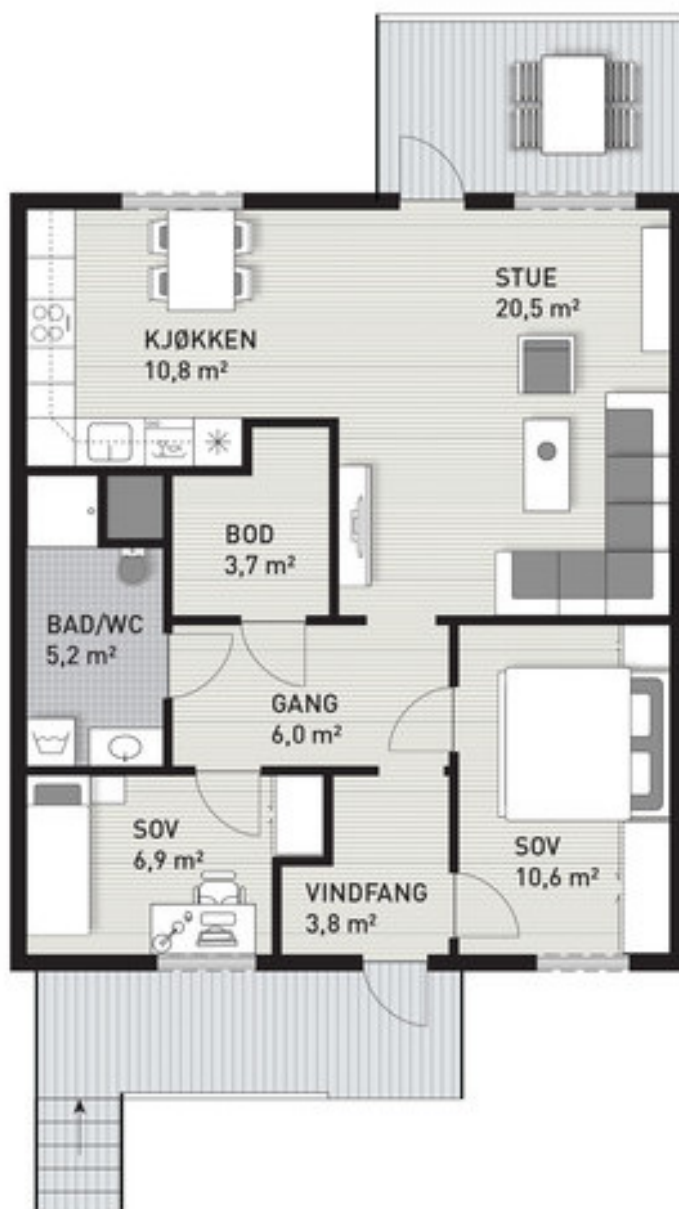


## 3-roms leilighet



Areal: 71 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Original"

Dette er en 3-roms leilighet i 1. etg på bakkeplan. Leiligheten har egen terrasse på inngangssiden samt en en terrasse ut fra stuen og videre ut til hage. Den har en lys og romslig stue med åpen kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to soverom med garderober, bad og innvendig bod/teknisk rom. Utebod og garasjeplass medfølger. (Soverommet på 10,6 kvm leveres kun med en dør fra gang, og ikke to som vist på tegningen under.)





## 3-roms leilighet

Areal: 93 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Ekstra"







## 3-roms leilighet



Areal: 93 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Ekstra"

Dette er en 3-roms leilighet i 1. etg. på bakkeplan. Forskjellen fra Trysilhus Original er at den har en utvidet stue på 22 m<sup>2</sup>. Leiligheten har egen terrasse på inngangssiden samt en terrasse ut fra stuen og videre ut til hage. 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. Utebod og garasje plass medfølger. (Soverommet på 10,6 kvm leveres kun med en dør fra gang, og ikke to som vist på tegningen under.)





## 5-roms leilighet

Areal: Ca. 110 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Original Pluss"



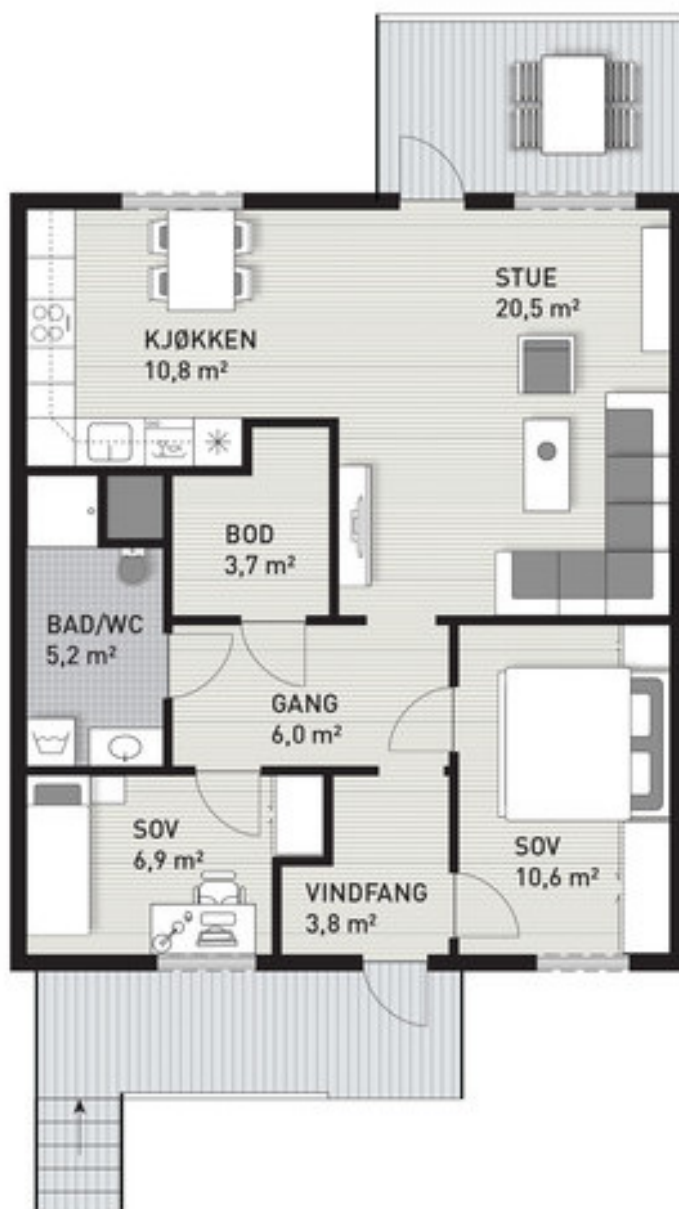


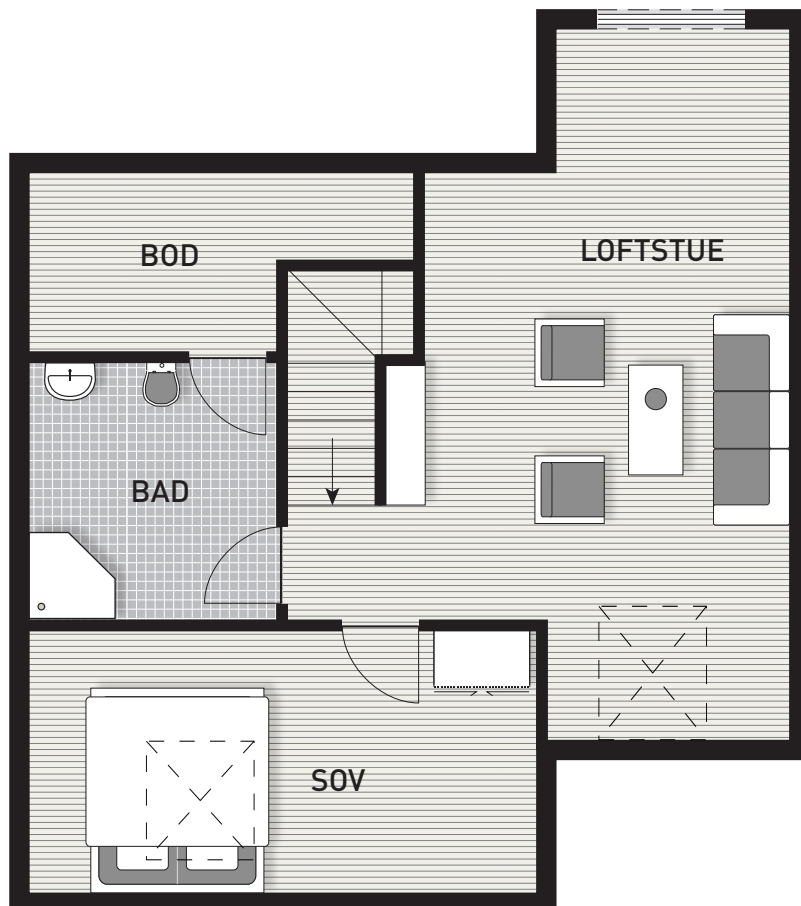
## 5-roms leilighet

Areal: Ca. 110 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Original Pluss"



Leiligheten i 2. etg leveres med samme planløsning som på Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til innredet loft. Der får du en romslig loftsstue, stort soverom og bad med dusjkabinett og wc. I tillegg får du en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har 2 verandaer – én på inngangssiden og én ut fra stuen. Utebod og garasje plass medfølger.





## 5 - roms leilighet

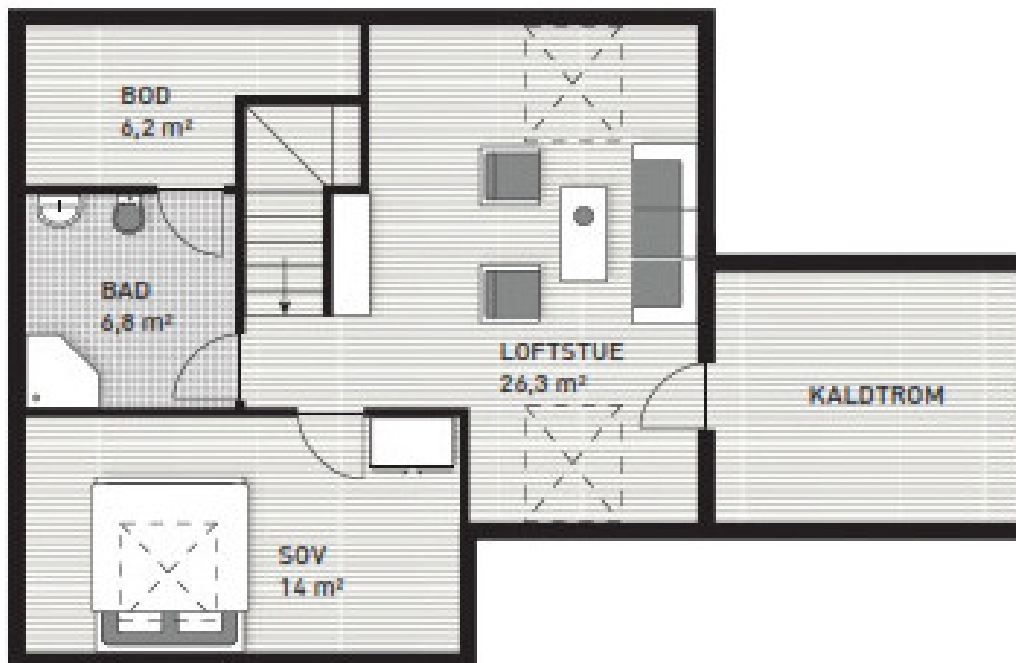
Areal: Ca. 130 m<sup>2</sup> BRA  
"Trysilhus Ekstra Pluss"



Leiligheten i 2. etg. leveres med samme planløsning som på Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til innredet loft. Der får du en romslig loftsstue, stort soverom og bad med dusjkabinett og wc. I tillegg får du en ekstra lagringsbod. Det er også et kaldtrom i delen over den ekstra stuen. Leilighetene i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har 2 verandaer – én på inngangssiden og én ut fra stuen. Utebod og garasje plass medfølger.









# 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 boligene skal få gode lys- og solforhold.**

Trysilhus skal kjennes igjen på våre gode uteområder. For å tilfredstille våre kjøpere tas det hensyn til alle aldersgrupper i planleggingen av prosjektet. I tillegg opparbeides asfalterte internveier, plener, beplantning og utebelysning. Avhengig av årstider planlegger vi utearealene før huset er ferdig, vi bestreber at hagen din er ferdig samtidig som leiligheten. Når alle leilighetene er ferdigstilt er også utearealer helt klare til bruk.

#### **Parkering:**

Leilighetene leveres med 1 parkeringsplass i felles garasjekjeller. I Ekeberg Hage er det tilrettelagt for at 100% kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg. Sameiene har ansvar for drift og vedlikehold av garasjekjeller samt felles ladeløsning for elbil.

#### **Utvendig bod:**

Leilighetene leveres med sportsboder i garasjekjeller. Boder leveres med strøm og lys.

#### **Fellesareal og boligsameie:**

Leiligheter i 1. etg. 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 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 5-årig serviceavtale for tekniske installasjoner for at sameiet skal få gode forutsetninger for driften.

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

Trysil hus sin erfaring er at fellesutgiftene ligger på 25,- - 30,- pr kvm pr. mnd. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.



**Forbehold:**

Det gjør oppmerksom på at skisser/plantegninger/ illustrasjoner av bebyggelse, leiligheter, veier, fellesarealer, lekeplasser mv. som er innarbeidet i dette prospekt 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 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.

Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt. Elementer som møbler og hvitevarer leveres ikke.

# God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene i Ekeberg Hage 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.

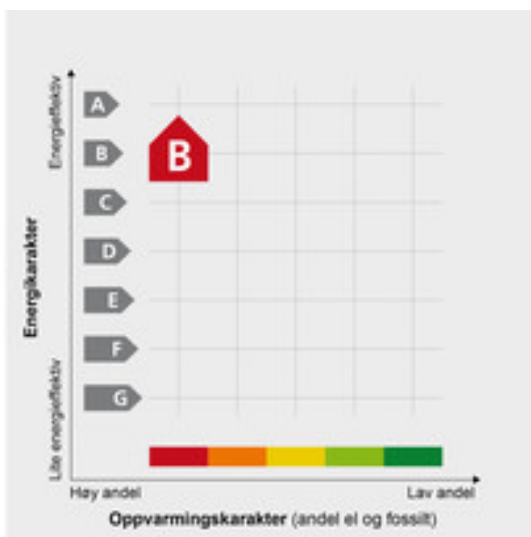
#### **Teknisk standard:**

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et koninuterlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømknstnader. 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 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. Kjøkkeninnredningen leveres med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. (Hvitevarer medfølger ikke.) Det er garderobeskap på alle soverom. Leilighetene leveres med hvite profilerte fører 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 teninger. 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

Geir Arnøy

Tlf. 917 88 403 / e-post [geira@trysilhus.no](mailto:geira@trysilhus.no)

Grønland 67 / 3045 Drammen