



Nydalsenga

Nye leiligheter i nytt og spennende område i utvikling

58 leiligheter
Furnes/Nydal

Lettstelte og praktiske leiligheter

Med en helt ny leilighet får du mindre bekymringer. Du slipper å tenke på vedlikehold i altfor stor grad og du trenger ikke bruke tid på oppussing. Du vil få en enklere hverdag, og mer fritid til å gjøre det du ønsker.

Når du kjøper en helt ny leilighet, kan du nyte følelsen av å starte på nytt, uten at noen har satt sine spor hverken i leiligheten eller uteområdene før deg. Vi skal bygge totalt 58 leiligheter i Nydalsenga og prosjektet består av prisgunstige selveierleiligheter fra 71 til 130 m². Leilighetene blir fordelt på 8 bygg og med et koselig tun med fine oppholdsarealer mellom byggene.

Leilighetene vil bli bygget etter de nyeste tekniske standarder og det gir deg en bolig med lave energiutgifter, godt innemiljø og trygge løsninger. Leilighetene er tilknyttet fjernvarme.

Vi bygger våre leiligheter med en utforming slik at uteplassen er godt skjermet fra naboen.

Leilighetene i 1. etg. vil være på 71 og 93 m² med terrasse og egen hageflekk. Leilighetene i 2. etg. har samme størrelse som leilighetene i 1. etg., men trenger du mer plass kan du velge å kjøpe leiligheten med innredet 3. etg. Denne leiligheten er perfekt for de som har behov for flere rom.

Leilighetene får egen inngang med god plass ved inngangspartiet og leveres med tilhørende utvendig sportsbod og carport.



Leilighetstyper

3-ROMS I 1. ETG.

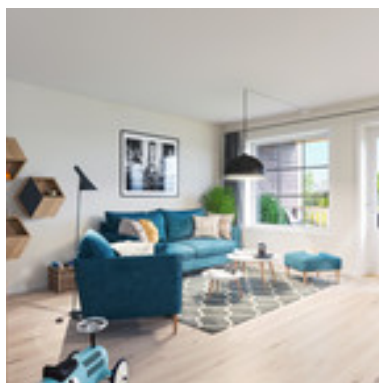
71 m² og 93 m² BRA med terrasse

3-ROMS I 2. ETG.

71 m² og 93 m² BRA med veranda

5-ROMS I 2. ETG.

107 m² og 130 m² BRA med veranda





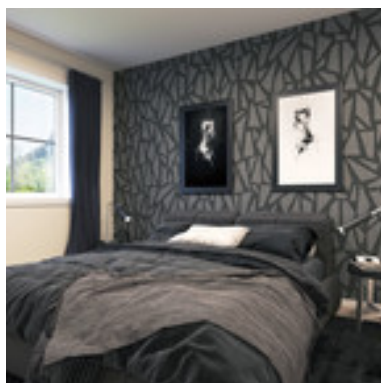
Nøkkelinformasjon

Adresse: Gjerluvegen,
2320 Frunes,

Ringsaker kommune

Matrikkel: Gnr 766 og bnr 73

BRA/P-rom: 71-131/67-126



Solrik beliggenhet i landlige omgivelser

Nydalsenga ligger i et helt nytt utbyggingsområde i Furnes. Området vil etter hvert bli bygget ut med mange nye boliger og vil bestå av flere forskjellige boligtyper. Dette blir et flott sted å etablere seg og et sted hvor alt ligger til rette for at det skal bli et godt bomiljø.

Vårt prosjekt ligger i et lett skrånende terreng og alle uteplassene ligger sørvestvendt. Dette gir gode solforhold til boligene i prosjektet. I tillegg skjer denne utbyggingen i landlige omgivelser, noe som bidrar til at det er et rolig og barnevennlig område.

I tillegg finner du IKEA og Olrud handelspark kun få kilometer unna. Hamar og Brumunddal ligger henholdsvis 10 og 8 km unna og det er kun få minutter til påkjøringen til E6.

Nydalsenga har barnehage, ungdomsskole og dagligvarebutikk rett i nærheten. Det er kort vei til friluftsområder hvor det er gode muligheter for turgåing, sykkelturner og skiturer om vinteren.



Busstopp
200 meter



Barnehage
600 meter



Furnes ungdomsskole
200 meter



Dagligvare
600 meter



Tittel om uteområdene

Det legges stor vekt på hyggelige og barnevennlige fellesområder i Nydalsenga. Parkering av biler skjer utenfor prosjektets internveier og dette bidrar til at barna trygt kan leke fritt i prosjektets uteområder.



Fremtidig boligområde

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

Trysilhus legger vekt på gode uteområder i våre prosjekter. Midt i boligprosjektet Nydalsenga vil det bli etablert en lekeplass hvor barna kan samles. Det vil også bli etablert oppholdsplasser for de voksne.

Det nye området vil få en tilrettelagt infrastruktur med fine internveier. Her blir det trygt og godt å bo,

Nydalsenga

Dette er prosjektets
utomhusplan og
husoversikt.



Dette er Trysilhus

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 naboileiligheten 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 m² BRA
"Trysilhus Original"



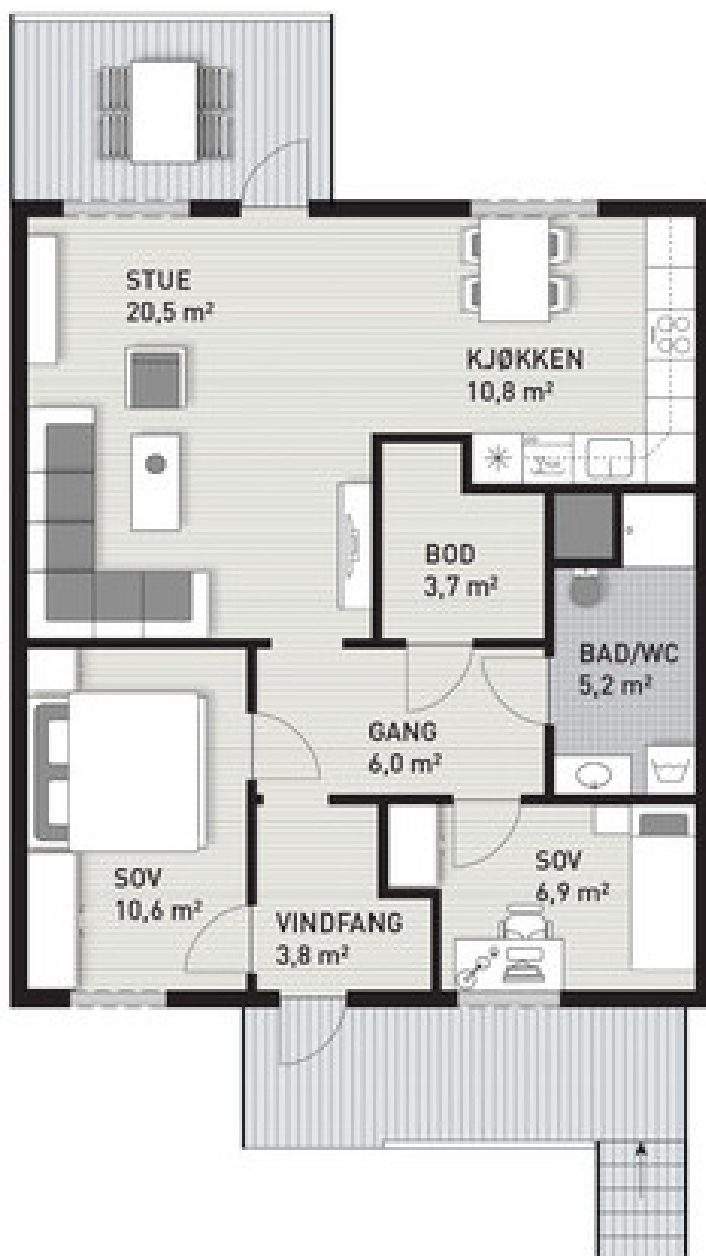


3-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA
"Trysilhus Original"



Dette er en 3-roms leilighet i 1. etg. på bakkeplan. Leiligheten har egen terrasse på inngangssiden samt en stor terrasse fra stuen. Leiligheten 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 kvm leveres kun med en dør fra gang, og ikke to som vist på tegningen under.)





3-roms leilighet

Areal: 93 m² BRA
"Trysilhus Ekstra"





3-roms leilighet

Areal: 93 m² 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 m². 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 garderober, bad og innvendig bod/teknisk rom. (Soverommet på 10,6 m² leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på tegningen under.)





5-roms leilighet

Areal: 110 m² BRA
"Trysilhus Original Pluss"



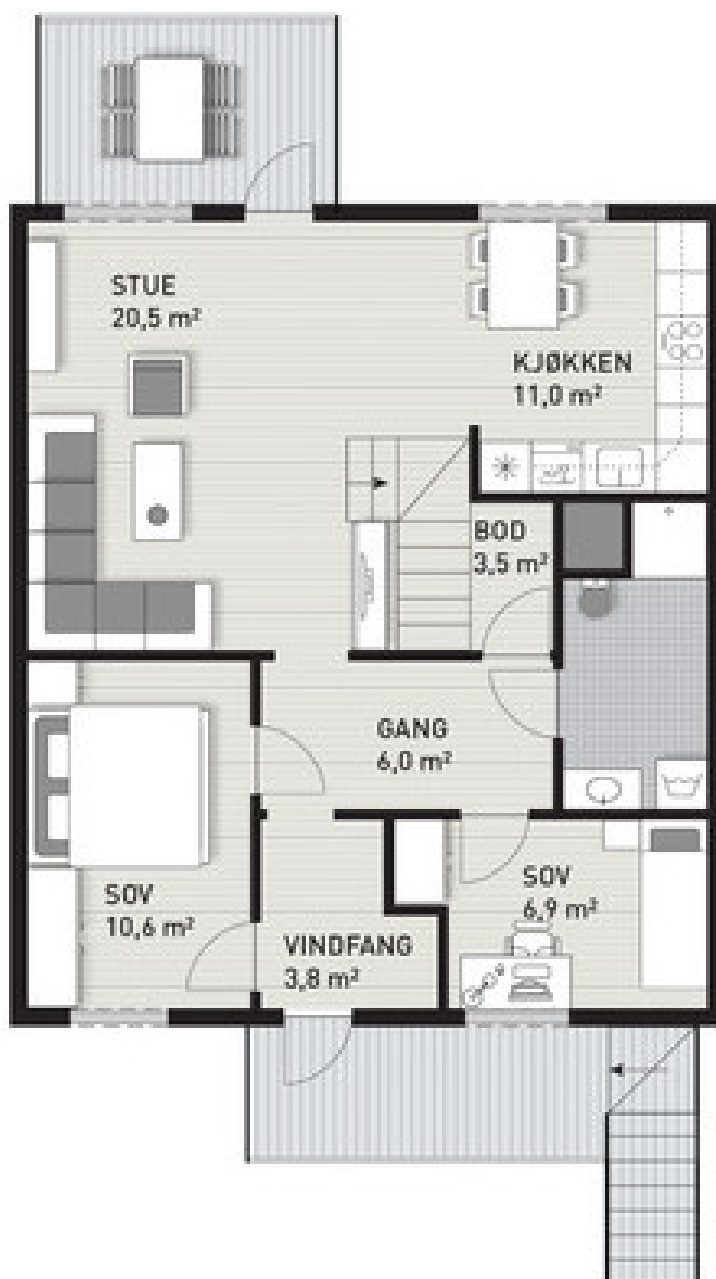


5-roms leilighet

Areal: 110 m² BRA
"Trysilhus Original Pluss"



Leiligheten i 2. etg. leveres med samme planløsning som på Trysilhus Original. Fra stuen er det en trapp til loft. Der får du en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen.





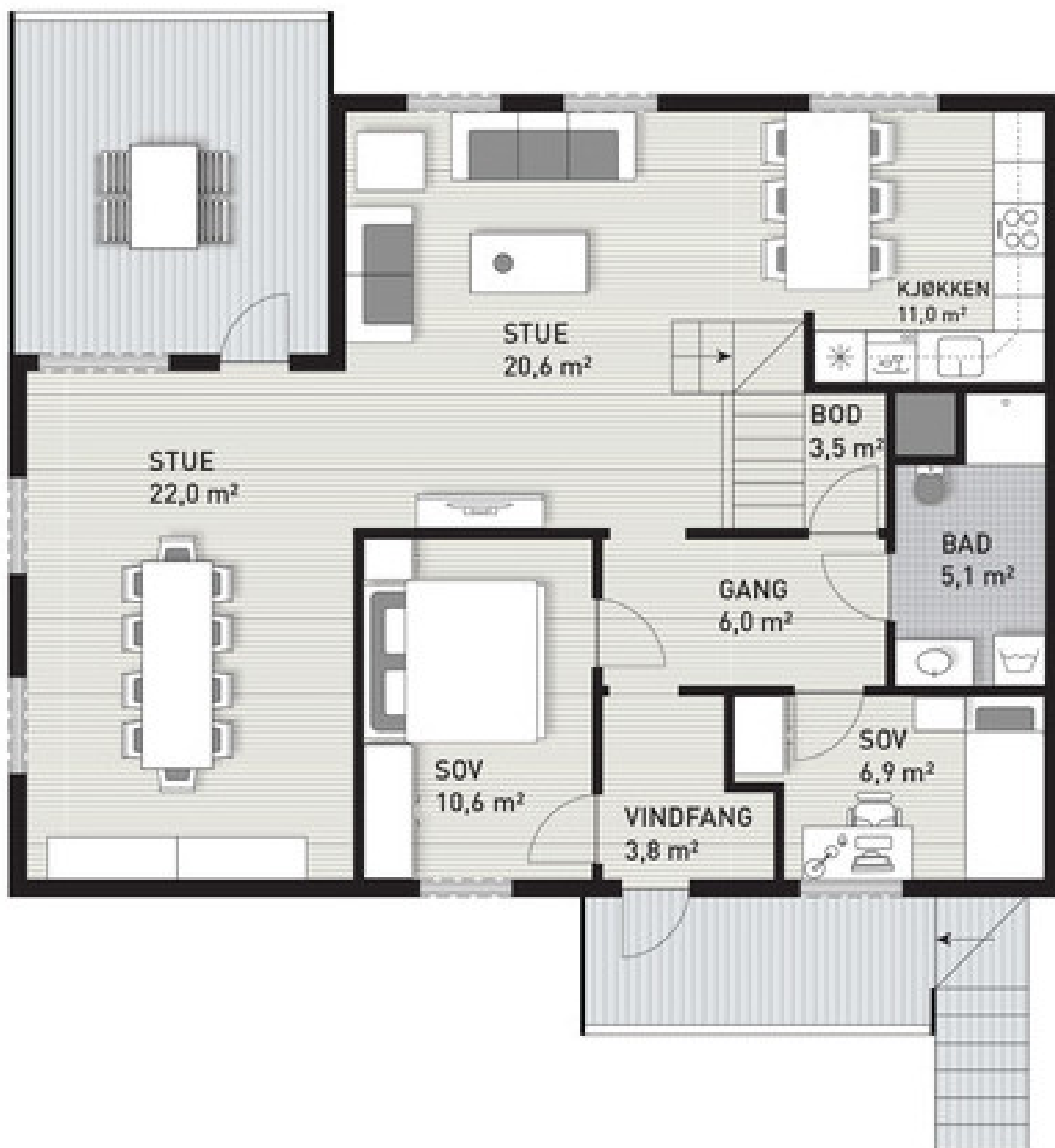
Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i om løsninger i din leilighet.

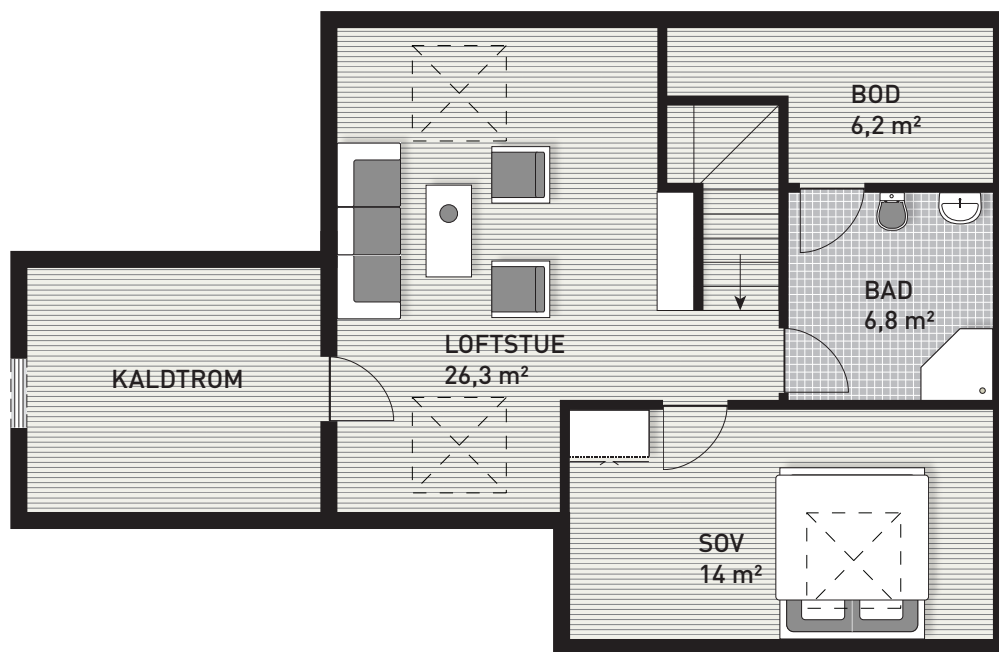
5-roms leilighet

Areal: 130 m² BRA
"Trysilhus Ekstra Pluss"



Leiligheten i 2. etg. leveres med samme planløsning som på Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det en trapp til loft. Der får du en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp. Leiligheten har to balkonger – én på inngangssiden og én fra stuen.





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 felles carport. På Nydalsenga 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 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.

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

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.

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 Nydalsenga 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.

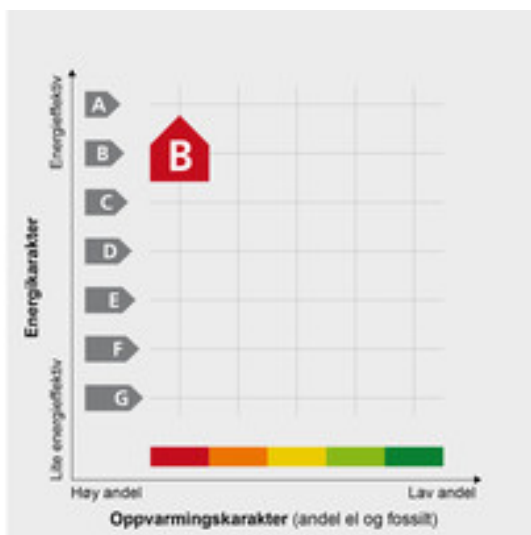
Teknisk standard

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 strømkostnader. 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 innetemperatur 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

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