



Bomanshagen

Nye leiligheter i blågrønt miljø

Antall leiligheter: 30
Bomansvik, Nesodden

Moderne leiligheter i blågrønt prosjekt

Bomanshagen blir et moderne leilighetsprosjekt med solcelletak og hyggelige uterom.

Tenk deg at du våkner en lørdag morgen, sola kommer opp over Bunnefjorden og du kan nyte frokosten på verandaen din. Har du lyst på ferske grønnsaker til frokost, kan du hente dette i kjøkkenhagen rett ved. Bomanshagen blir et blågrønt boligprosjekt. Boligene skal blant annet bygges med solcelletak og det skal legges til rette for god nedbørshåndtering og et bedre uterom i prosjektet. Den blågrønne faktoren vil også komme til syne ved at det legges til rette for kjøkkenhage på taket av carportene. Her kan sameiet dyrke både urter og grønnsaker. Prosjektet vil bestå av 30 leiligheter fordelt på tre bygg. Leilighetene i første etasje er treromsleiligheter på ett plan, og vil være på 71 eller 93 m². I andre etasje bygger vi femromsleiligheter med trapp opp til tredje etasje. Disse leilighetene vil være på ca. 107 m² og 128 m².

Dette er en unik mulighet til å skaffe seg en helt ny bolig i et fremtidsrettet prosjekt. Ønsker du en lettstelt bolig med god planløsning, som er lys og åpen og har en liten hageflekk, kan du velge en leilighet i første etasje. Har du behov for mer plass, flere soverom og et ekstra bad, er våre leiligheter i andre etasje et godt valg.

Vår erfaring er at våre leiligheter passer til flere aldersgrupper og forskjellige livssituasjoner. Leilighetene har lave bokostnader og er enkle å vedlikeholde. Om du kjøper din første bolig, har en endret livssituasjon og dermed nytt boligbehov, eller du ønsker å flytte fra enebolig til en lettstelt leilighet, vil du finne en passende leilighet i Bomanstunet. Uansett hvilken leilighet du måtte velge, betaler du ikke forskudd når du kjøper leilighet hos oss.



Leilighetstyper

3-ROMS I 1. ETG
71 m² og 93 m² BRA med
terrasse

5-ROMS I 2. ETG
107 m² og 128 m² BRA med
balkong



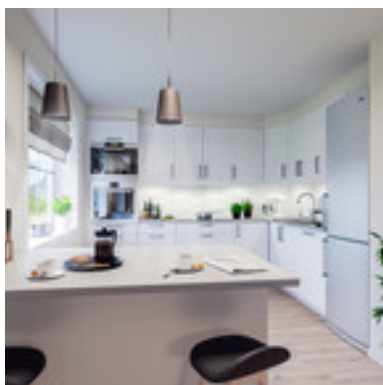


Nøkkelinformasjon

Adresse: Bomansvik, 1459
NESODDEN

Matrikkel: Gnr/bnr 14/132

BRA/P-rom: 71/67 111/106



For deg som er glad i sjø og friluft

Boligprosjektet Bomanshagen ligger på østsiden av Nesodden, med kort vei til Bunnefjorden, friluftsområder og barneskole.

Med en leilighet i Bomanshagen har du kort vei til badestranda på en varm sommerdag. Du kan til og med ta med deg fiskestanga og gå ned til Bunnefjorden for å fiske.

Jaer barneskole ligger under én kilometer unna og du finner også barnehage i nærhet til prosjektet.

Det er busstopp ca 100 meter fra Bomanshagen. To ganger i timen går det buss ut til Nesoddtangen. Derfra kan du ta båten inn til Lysaker og Aker Brygge, noe som

gjør det mulig å pendle om du har din arbeidsplass i Oslo. Båten har flere avganger i timen om morgenen og ettermiddagen.

Nesodden har mange turmuligheter for den som er glad i friluft. Både sommer og vinter vil du finne oppmerkede stier og løyper i skogen og langs kysten. Kyststien på østsiden av Nesodden har i tillegg mange bademuligheter og går stort sett over fine grusveier. Det er også lagt godt til rette for sykkelstier på Nesodden.



Nesoddbåten
10 km



Busstopp
100 m



Barnehage
2,8 km



Skole
800 m



Shopping
2,3 km



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 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.



Beliggenhetsoversikt

Bomanshagen blir et grønt og frodig prosjekt med uteområder og oppholdsplasser som passer for både store og små.



Det skal etableres to lekeplasser i prosjektet hvor barna kan leke trygt. På taket av carportene skal det etableres kjøkkenhage med et oppholdsareal for sameiet. Her skal det legges til rette for at sameiet kan dyrke friske grønnsaker.

Carportene blir plassert på en slik måte i prosjektet, slik at det ikke vil bli biltrafikk i nærheten av leilighetene. Dette bidrar til et trygt og godt bomiljø.

Vår erfaring er at boligprosjekter som legger til rette for leiligheter som passer for ulike aldersgrupper og livssituasjoner, skaper det beste bomiljøet.

Husoversikt

Dette er prosjektets
utomhusplan. Selger tar
forbehold om endringer i
prosjektet



3-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA
"Trysilhus Original"



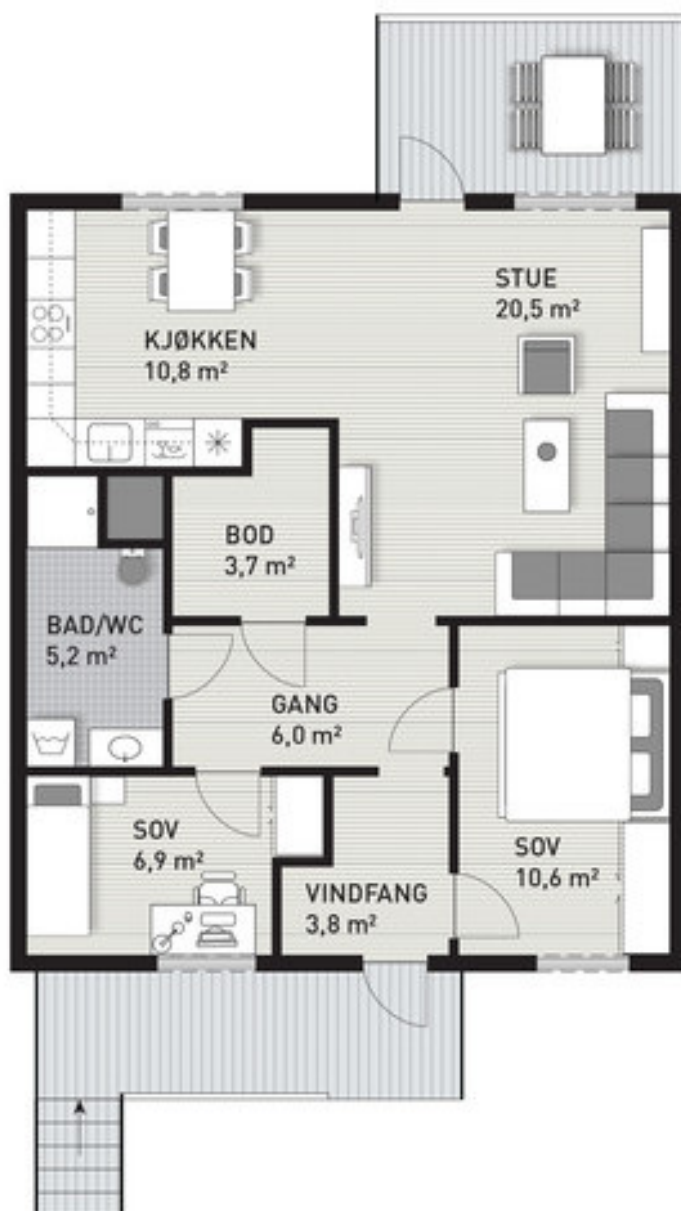


3-roms leilighet

Areal: 71 m² BRA



Dette er en 3-roms leilighet i 1. etasje på bakkeplan. Leiligheten har egen inngang med balkong på inngangssiden, samt tilgang til egen hage og veranda på bakkeplan. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to praktiske soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom. (Soverommet på 10,6 kvm leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.)





Kjøkkenalternativ 3b kan velges som tilvalg

3-roms leilighet

Areal 93 m² BRA
"Trysilhus Ekstra"





3-roms leilighet

Areal: 93 m² BRA



Dette er en 3-roms leilighet i 1. etasje på bakkeplan. Forskjellen fra Trysilhus Original er at den har en utvidet stue. Leiligheten har egen inngang med balkong på inngangssiden, samt tilgang til egen hage og veranda på bakkeplan fra stuen. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to praktiske soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom. (Soverommet på 10,6 m² leveres kun med én dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.)





5-roms leilighet

Areal: 109 m² BRA
"Trysilhus Original Pluss"



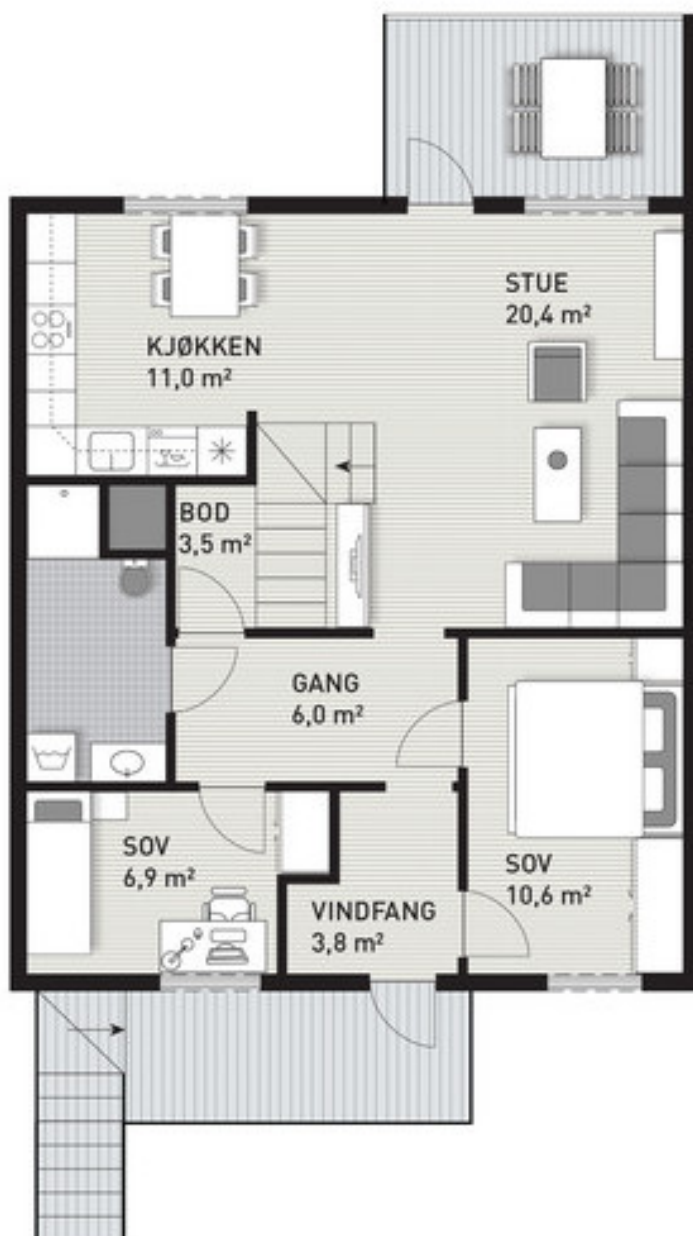


5-roms leilighet

Areal: 128 m² BRA



Dette er en 5-roms leilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som på Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. Her får du en romslig loftsstue, 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. etasje har inngang via egen utvendig trapp. (Soverommet på 10,6 m² leveres kun med en dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.)



Planløsning loft

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



5-roms leilighet

Areal: 128 m² BRA
"Trysilhus Ekstra Pluss"





5-roms leilighet

Areal: 128 m² BRA

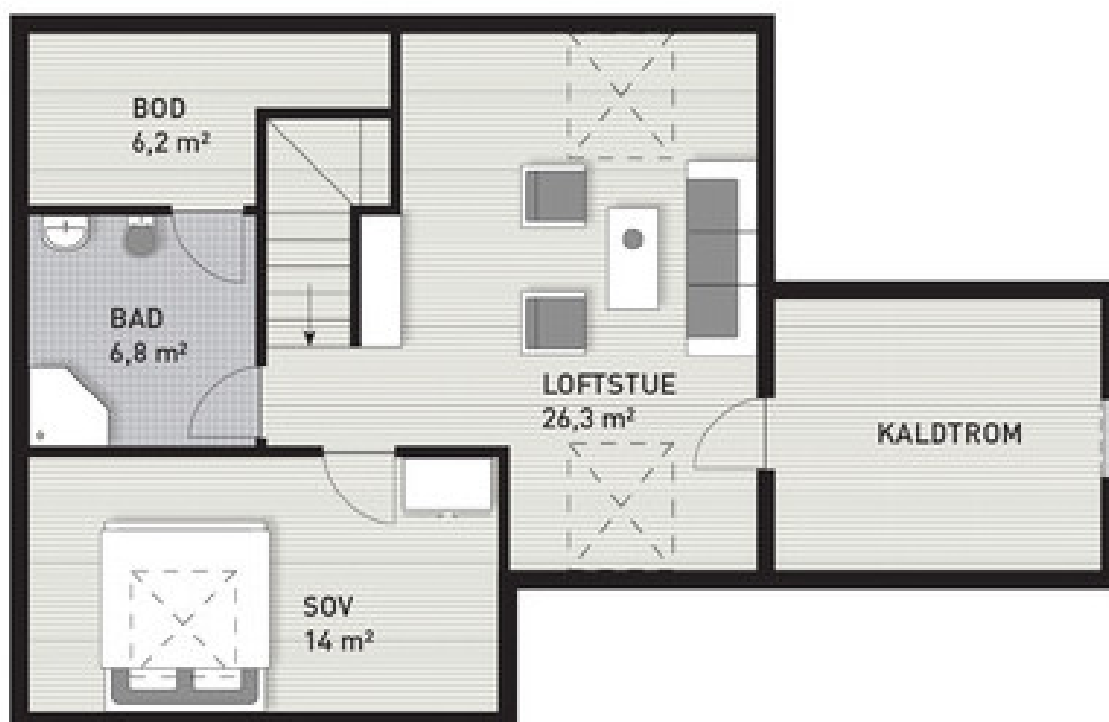


Dette er en leilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning og balkonger som på Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loft. Her får du en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp. (Soverommet på 10,6 m² leveres kun med en dør fra gang, og ikke to som vist på plantegningen under.)



Planløsning loft

Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus 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 én parkeringsplass i carport. Bomanhagen er tilrettelagt for at alle carportene kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av felles ladeløsning for elbil.

Utvendig bod:

Leilighetene leveres med utvendig bod på ca. 5 m². Bod plasseres som oftest på kortenden av hvert bygg, 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 femårig 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. Det tas forbehold om andre løsninger og annen utførelse i dette prosjektet.

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 Bomansvik 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.

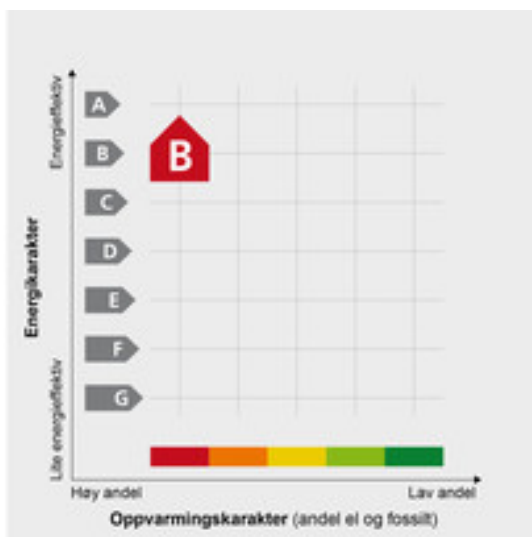
Teknisk standard

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.

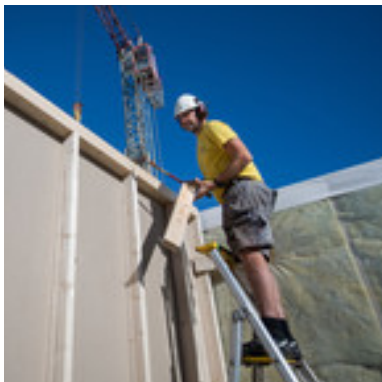


Energimerket forteller deg noe om hvor mye energi som benyttes i din bolig til oppvarming og hvilken type energi som leveres. Energikarakteren går fra A til G, hvor A er den beste karakteren. En god energikarakter betyr at boligen er energieffektiv, at det vil være enkelt å holde en stabil innetemperatur 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.

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer mer enn 250 boliger i året. I 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. Effektive prosesser, kort byggetid og gunstig pris er våre fremste kjennetegn. Vi utfører hele verdikjeden internt – fra tomtekjøp og -utvikling til bygging og salg av leiligheter samt tjenester til ettermarkedet.

Uansett leilighetstype skal boliger fra Trysilhus kjennetegnes med sentral beliggenhet, et godt bomiljø, trivelige uteområder og praktiske planløsninger. Vår

visjon «vi skaper boglede» er en viktig drivkraft for våre medarbeidere.

Kombinasjonen av boliger som passer for beboere i alle aldre og gode uteområder mener vi bidrar til et godt bomiljø.



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

Odd Erling Aasen

Tlf 950 95 918 / odd.erling@trysilhus.no

Grønland 67 / 3045 Drammen