



Gatu Park

– et godt sted å bo

24 leiligheter
Halmstad. Rygge

Bygg 9 og 10

Praktiske og attraktive leiligheter

Gatu Park er et leilighetsprosjekt på Halmstad i Rygge som består av nye, moderne selveierleiligheter i blokkbebyggelse. Prosjektet er en del av en større utbygging med ny og blandet bebyggelse. Dette er en unik mulighet til å skaffe seg en leilighet som bidrar til en enklere hverdag.

På Gatu Park kan du flytte inn i en leilighet uten å måtte tenke på utvendig vedlikehold, gressklipping og snømåking. Skal du på ferie eller reise bort er det bare å låse døren uten å ha dårlig samvittighet for det du burde ha gjort hjemme. Leilighetsbyggene oppføres med 2-, 3- og 4-roms leiligheter. Det betyr at du har flere leiligheter å velge mellom, alt etter hva som er ditt behov og din livssituasjon. Alle leilighetene får egne store terrasser og et eget romslig område på inngangssiden. Leilighetene har sideveis forskyvning, slik at uteplassene er godt skjermet fra naboene.

Til alle leiligheter medfølger 1 stk parkeringsplass i parkeringsanlegget samt 1stk. sportsbod.

Det vil bli etablert gjesteparkering samt handikapparkering på området. Vi legger stor vekt på gode uteområder i våre prosjekter. I området rundt leilighetsbygget og mellom byggene vil det bli opparbeidet lekeplasser for barn og gode oppholdsplasser for voksne. Kombinasjonen av leiligheter som passer for beboere i alle aldre og gode uteområder mener vi bidrar til et godt bomiljø.

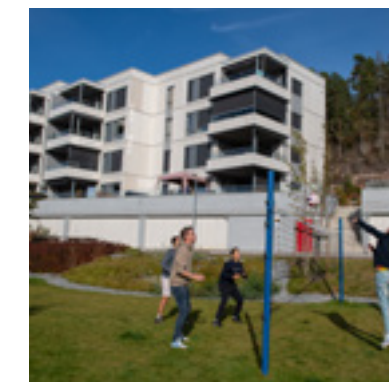
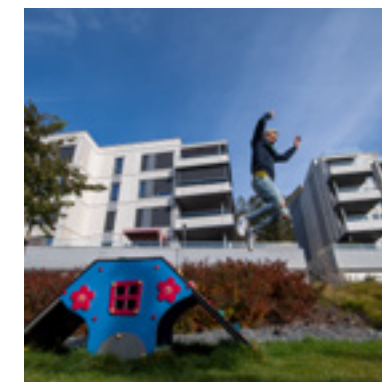
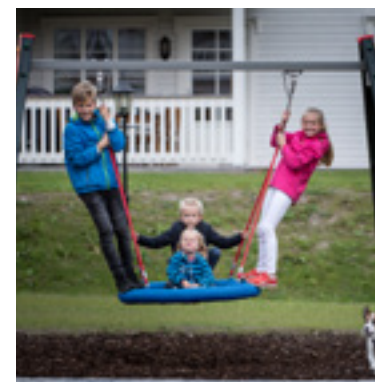


Leilighetstyper

2-ROMS
48 m² BRA og balkong 10 m²

3-ROMS
70 m² BRA og balkong 12 m²

4-ROMS
92 m² BRA og balkong 16 m²





Nøkkelinformasjon

Adresse
Gatuveien, 1580 Rygge

Matrikkel
4/251

BRA/P-rom
48-93, 44-89

Landlig og sentral beliggenhet

Gatu Park ligger med nærhet til togstasjon, skole, barnehage, idrettsanlegg og butikker. I en leilighet på Gatu Park har du gangavstand til alt du trenger i hverdagen og Oslo er bare en liten togtur unna.

Teksten bør få frem alle de positive sidene ved beliggenheten og hva man finner i nærheten. Hva er positivt for ulike målgrupper i nærheten? Få frem avstander til viktige tilbud.
Gatu Park ligger 500 meter fra Rygge stasjon som har togavganger til både Oslo og Gøteborg. Det er kort vei til påkjørselen til E6 og det går buss i begge retninger. Gatu Park er et ideelt sted å bo for beboere som skal pendle både mot Oslo og Halden.

Moss sentrum ligger en 10 minutters kjøretur unna og det er kort vei til sjøen med både båt- og bademuligheter. Innsjøen Vansjø byr også på gode muligheter for friluftsliv og naturopplevelser. Evje golfpark ligger kun 5 km unna.



Togstasjon
500 meter



Busstopp
500 meter



Barnehage
500 meter



Skole
500 meter



Butikk
500 meter

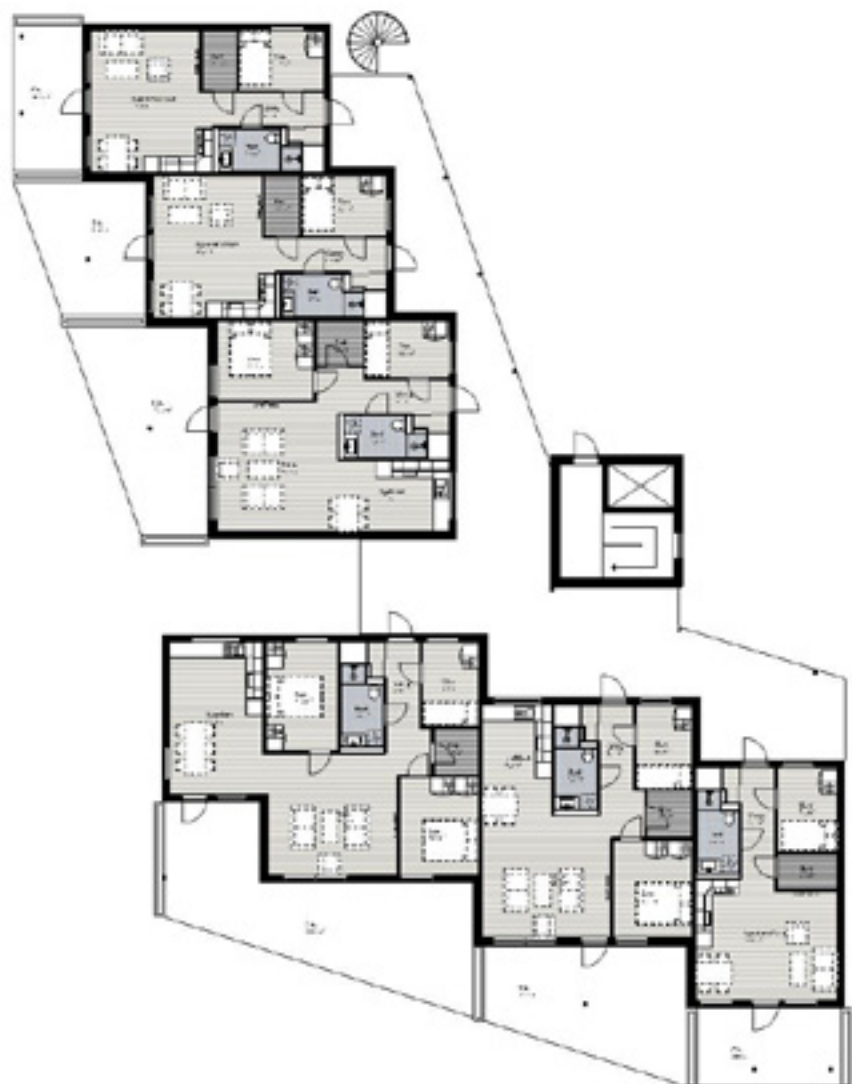


Trivelig bomiljø

På disse sidene er hensikten å vise et oversiktsbilde av prosjektet og beskrive uteområdene. Hva har vi gjort i utformingen av prosjektet for å gjøre det trivelig å bo her?

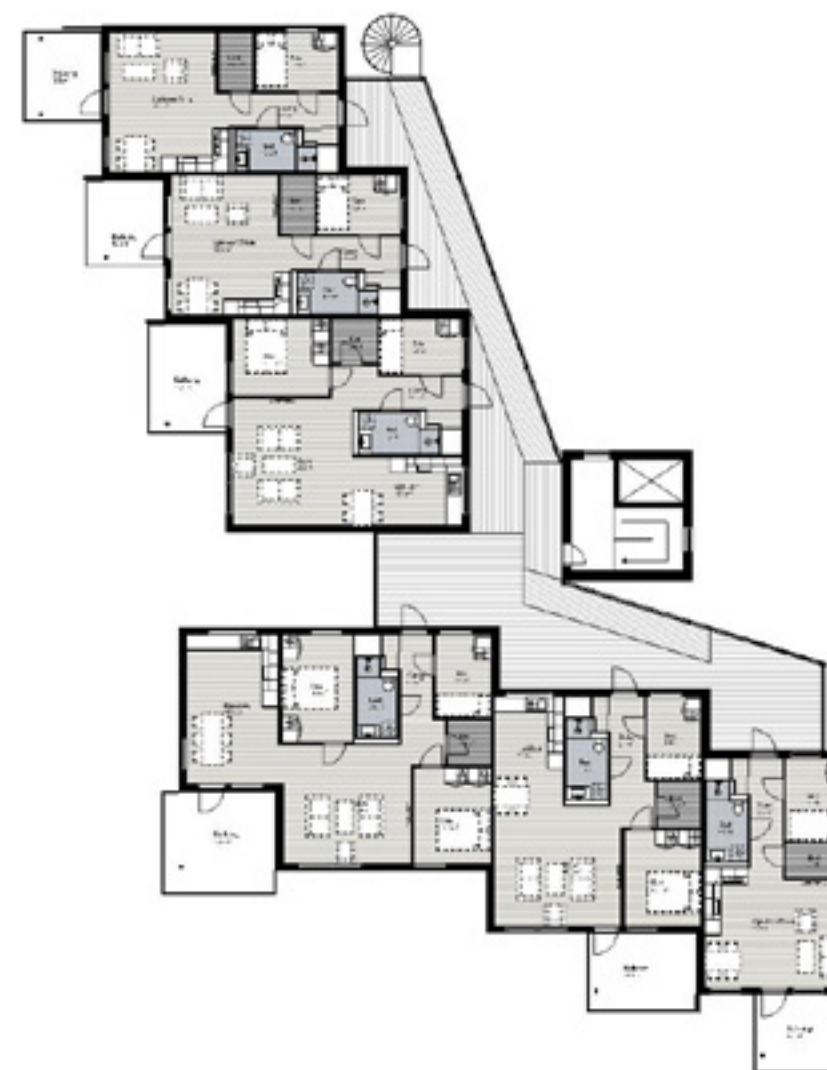
Hvordan har vi tatt hensyn til ulike målgrupper i utformingen av uteområdene? Er det noe med solforholdene som bør trekkes frem? Har vi gjort noe spesielt i fellesområdene? Er det noe med parkeringsløsninger som kan trekkes frem?

ETASJEPLAN 1. ETG.



Leilighetene i første etasje vil få egne markterrasser og romslig inngangsparti på bakkeplan.

ETASJEPLAN 2.-4.



Leilighetene i 2.-4. etasje vil få egne balkonger og et privat uteareal på inngangsside.

2-romsleilighet

Areal: 48 m² BRA

Balkong: 10 m² BRA



Bildetekst bildeteks bildetelst bildetekst

2-romsleilighet

Areal: 48 m² BRA

Balkong: 10 m² BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tillegg, ved at boden kan brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



2-roms leiligheter i bygg 9



Standard planløsning til venstre, tillegg til høyre.



Bilde tekst bildetekst bildetekst bildetekst

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Balkong: 12 m² BRA



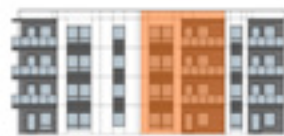
Bildetekst bildetekst bildetekst bildetekst

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Balkong: 12 m² BRA

En 3-romsleilighet leveres med åpen stue- og kjøkkenløsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod. Denne leiligheten passer godt for deg som ønsker en lettstelt leilighet som er luftig og som samtidig har et ekstra soverom.



3-roms leiligheter i bygg 9



Bildetekst bildetekst bildetekst



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Balkong: 16 m² BRA



Bildetekst bildetekst bildetekst bildetekst

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
Balkong: 16 m² BRA

En 4-romsleilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod. I tillegg til standard planløsning tilbys leiligheten med en alternativ planløsning. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra bad/vaskerom. Du kan også velge å ha dør til badet direkte fra hovedsoverom. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på tilvalgsløsning. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner, og som passer for de fleste livssituasjoner.



4-roms leiligheter i bygg 9

Alternativ planløsning

Under ser du planløsningen hvis du velger vår tilvalgsløsning. Da får du et ekstra bad eller vaskerom ved at soverom 2 gjøres mindre. Du kan også velge å ha dør til hovedbadet direkte fra hovedsoverommet.



Standard planløsning



Tilvalgsløsning

God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i prosjektet 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 bedre inneklima.



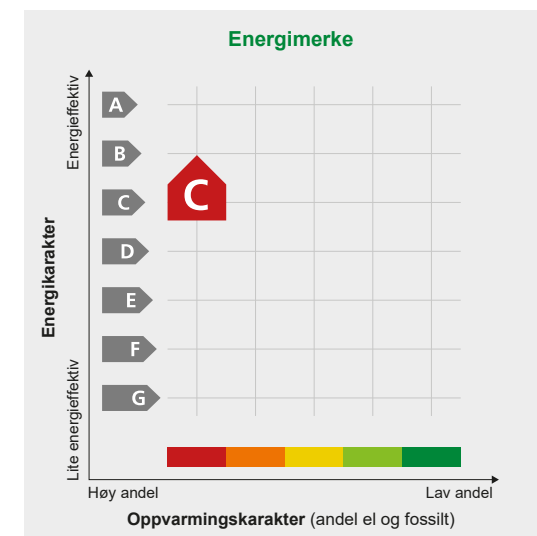
Leilighetene leveres med parkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv, vegghengt klosett og lys baderomsinnredning i høyglans.

Kjøkkeninnredningen leveres med hvite fronter og laminert eikefarget benkeplate. Hvite garderobeskap leveres som standard til alle soverom, som vist på plantegning. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd/fiberløsning er fra xxxx. Det vil bli installert et callingsystem i 2.-4. etg. med døråpner til hver

leilighet. I første etasje har man eget inngangsparti med ringeklokke. Hver leilighet har et balansert ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø. Leilighetene har elektrisk oppvarming som varmekilde.

Vi ønsker at du trives i leiligheten din og er du tidlig nok ute, har du mulighet til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulvtype, valg av farger på veggene etc. Hvitevarer er ikke inkludert, men kan bestilles via vår tilvalgsliste. Spør din kontaktperson i prosjektet for mer informasjon om tilvalg.



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 leilighetene

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.



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.

Parkering

Leilighetene leveres med x parkeringsplass i parkeringskjeller. Parkeringskjelleren er tilrettelagt for at alle parkeringsplasser kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg.

Sportsbod:

Leilighetene leveres med x sportsbod på ca. 5 m² i parkeringskjeller. Boden leveres med lys, men strømuttak er tilvalg. Spør din kontaktperson i prosjektet om detaljer om bod i ditt prosjekt.

Fellesareal:

Leilighetene i 1. etasje leveres med privat inngangsparti og egen uteplass fra stuesiden. Øvrige område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

Boligsameie:

Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som består 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 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. Beløpet kan variere avhengig

av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

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, snømåking samt vedlikehold av fellesområder og bygninger.

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I mer enn 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 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. Elementer som møbler, hvitevarer og komfyr/koketopp leveres ikke.



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

Tlf: xxx xx xxx - E-post: xxx@xxx

Adresse: xxx