



Evjebakken

Moderne boliger med landlig og solrik beliggenhet

Fem tomannsboliger og 10 eneboliger i kjede
Årnes

Familievennlige boliger i landlige omgivelser

Eneboligene i kjede og tomannsboligene i Evjebakken er som skapt for deg som ønsker å bo landlig, men som samtidig setter pris på å kunne gå til butikker, kafeer og andre servicetilbud.

Tenk deg en hverdag hvor du kan våkne opp i en ny bolig, lage frokost på ditt nye kjøkken og gjøre deg klar for jobb. Har du barn, kan du spasere de få hundre meterne bort til den nye Espira-barnehagen og levere barna der. Derfra sykler du enkelt til Årnes stasjon eller går videre til busstasjonen 300 meter fra barnehagen.

Evjebakken er en del av Trysilhus sin boligutbygging i det nyetablerte området på Fjuk i Årnes. Prosjektet består av fem tomannsboliger og 10 eneboliger i kjede. Tomannsboligene blir på 130 m² BRA og eneboligene i kjede på 107 og 118 m² BRA. Begge boligtypene har effektive planløsninger og får et moderne uttrykk med store vindusflater som slipper inn mye lys.

Boligene kommer med løsninger og materialer i god kvalitet, men du vil ha muligheten til å gjøre endringer basert på vår tilvalgsliste hvis du ønsker det.

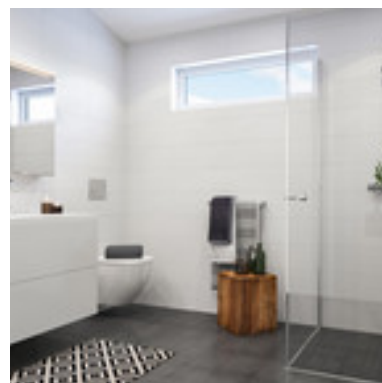
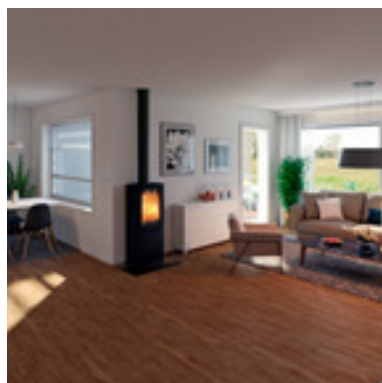
Alle boligene i Evjebakken vil passe til både par og familier, unge og seniorer. Tomannsboligene vil bli noe større enn eneboligene i rekke, men du vil oppleve at eneboligene i kjede også er arealeffektive.



Boligtyper

Tomannsboliger:
To etasjer, BRA 130 m²
10 boliger

Enebolig i kjede:
To etasjer
6 boliger på bra 107 m²
4 boliger på bra 118 m²





Nøkkelinformasjon

Adresse:
Evjebakken
2150 Årnes

Matrikkel:
Gnr/Bnr: 170/214
(før fradeling)
BRA/P-rom:
107-130/103-121 m²



Sentralt og landlig på samme tid

Evjebakken får en stille og rolig beliggenhet i en lite trafikkert blindvei. Prosjektet ligger i landlige omgivelser, men samtidig har du umiddelbar nærhet til Årnes sentrum med alle tilbud du trenger for en enkel hverdag.

Evjebakken ligger i et helt nytt boligområde hvor det bygges leiligheter og boliger i forskjellige konsepter. I dette området vil det bo mennesker i ulik alder og ulike livssituasjoner og dette vil bidra til å skape et godt bomiljø.

Det unike med dette området er den landlige beliggenheten som samtidig er sentrumsnært. Setter du deg på sykkelen, kan du raskt og enkelt ta turen inn til Årnes sentrum. Årnes har også togstasjon og toget tar deg til Oslo sentralstasjon på 48 minutter. Skal du

ut å fly kjører du til Gardermoen på 33 minutter. Du har med andre ord kort vei til Oslo samt avreisenter til storbyene i Europa om du liker å reise.

Espira har bygget en helt ny barnehage som sto ferdig i august 2019. Denne ligger kun 150 meter fra boligene i Evjebakken. Dette er en flott og moderne barnehage hvor barna kan leke trygt og bekymringsfritt mens du er på jobb. Er du glad i å være ute har du nærhet til turstier både sommer og vinter som er ypperlige for både gå-, sykkel- og skiturer.



Årnes stasjon
1,3 km



Busstopp
300 m



Barnehage
150 m



Skole
2 km



Årnes sentrum
1,3 km



Flotte solforhold

Boligene i Evjebakken får uteplasser og en beliggenhet som gjør at du kan nyte både morgensolen og ettermiddagssolen.



Både tomannsboligene og eneboligene i kjede får egen hage og store, private terrasser. Mange av boligene får store og romslige hager og disse blir opparbeidet med ferdigplen og hekk før innflytting.

Boligene ligger godt skjermet innerst i en blindvei i det nye boligfeltet på Fjuk. Prosjektet er planlagt på en måte som gir så lite trafikk som mulig inne på feltet. Vi har lagt vekt på at små og store skal kunne ferdes trygt uten at man trenger å bekymre seg for biltrafikk.

Vi legger også stor vekt på å opparbeide flotte fellesarealer med lekeplass og sittegrupper hvor du kan ta med deg venner, familie, naboer og barn til et godt og trygt fellesskap. Det skal etableres to flotte lekeplasser i prosjektet.

Husoversikt

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





E13

E14

F15

F16

G17

G18

C10

9

H19

H20

Tomannsbolig

Areal:

BRA/P-ROM 130/121 m²





Unibo 130

Denne plantegningen gjelder for:

Bygg D: Seksjon 11 og 12

Bygg E: Seksjon 13 og 14

Bygg F: Seksjon 15 og 16

Bygg G: Seksjon 17 og 18

Bygg H: Seksjon 19 og 20

Seksjoner for hus D-H kommer for salg senere

1.etasje består av entre, 2 soverom, stor stue med utgang til hage samt stort bad. Det blir en egen sportsbod med inngang fra utsiden av boligen



Unibo 130

Denne plantegningen gjelder for:

Bygg D: Seksjon 11 og 12

Bygg E: Seksjon 13 og 14

Bygg F: Seksjon 15 og 16

Bygg G: Seksjon 17 og 18

Bygg H: Seksjon 19 og 20

Seksjoner for hus D-H kommer for salg senere.

2.etasje består av soverom med bad, stue og kjøkken med utgang til balkong. Det vil være utgang til hage fra soverom.



Unibo 107

Denne plantegningen gjelder for 1.etasje i:

Bygg C: snr 7, 8 og 9

Bygg A blir speilvendt og kommer for salg senere

1.etasje består av entre, bod med inngang fra entre og carport, bad samt stue og kjøkken med utgang til hage. Carport blir liggende i forbindelse med boligen. Det lages utebod i enden av carport.



Lorem ipsum dolor sit

Unibo 107

Denne plantegningen gjelder for 2.etasje i:

Bygg C: snr 7, 8 og 9

Bygg A blir speilvendt og kommer for salg senere

2.etasje består av 3 soverom, bad og stue med utgang til stor takterrasse.



Lorem ipsum dolor sit

Eneboliger i kjede

Areal:

BRA/P-rom 118/112 m²

Illustrasjon er fra hus B og C





Unibo 118

Denne plantegningen gjelder for:

Bygg C: snr 10

Bygg B er planlagt for denne hustypen og kommer for salg senere

1etasje består av entre, bod, bad og stor stue og kjøkken med utgang til hage.



Lorem ipsum dolor sit

Unibo 118

Denne plantegningen gjelder for:

Bygg C: snr 10

Bygg B er planlagt for denne hustypen og kommer for salg senere

2.etasje består av 3 soerom, bad og stue med utgang til stor takterrasse.



Lorem ipsum dolor sit

God kvalitet og gode løsninger

Boligene i Evjebakken leveres med god kvalitet i materialer og 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.

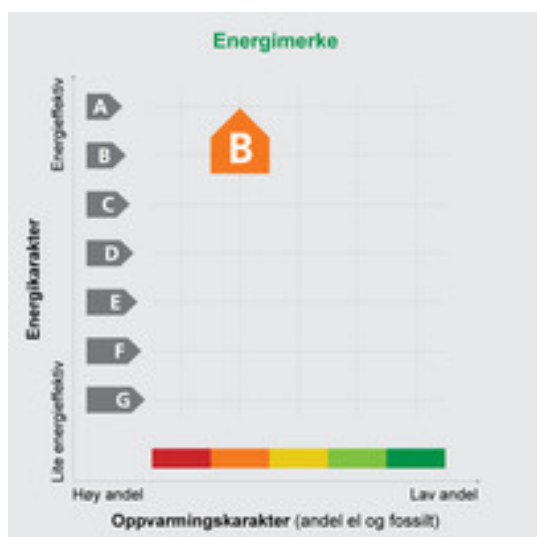
Trysilhus har lang erfaring med å bygge boliger med god kvalitet. Tilbakemeldinger fra våre kunder samt nye byggekrav har medvirket til at våre boliger er utviklet for å møte aktive og moderne familiers krav.

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 varmen. Oppvarming skjer via panelovner og ildsted med stålppe. Balansert ventilasjon sørger for effektiv gjenbruk av boligens varme, samt tilførsel av frisk luft. Bad og entré leveres med elektriske varmekabler. Dersom du kjøper bolig i god tid før montering, 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.



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 strømregninger. 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.

Fargekarakteren i energimerket er en fargeskala fra rød til grønn. I skalaen er elektrisk oppvarming farget rød. Oppvarmingen av boliger skjer via elektrisitet, som stort sett hentes fra ren vannkraft. Vår energikarakter er oransje, da oppvarming leveres elektrisk og med peisovn.

Felles for boligene

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 får alle boligene 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. Når et bygg er ferdig, gjør vi også tilhørende utearealer klare til bruk.

Parkering /utvendig bod:

Tomannsoligene leveres med en carport i felles anlegg. Eneboliger i kjede leveres med carport ifm boligen. Utvendig bod leveres i tilknytning til seksjonen.

Fellesareal:

Alle boliger leveres med privat hageareal. Øvrig område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere eier en 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 besørge 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, 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. bolig er lave. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester

sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.



Hvorfor kjøpe ny bolig?

I en helt ny bolig kan du nyte følelsen av å starte på nytt, uten at noen har satt sine spor i boligen før deg. I tillegg er det flere praktiske grunner til at det er smart å kjøpe nytt som ikke påvirker lommeboka i negativ forstand:

Ingen oppussing

I en nyoppført bolig vil det være lenge før du må ta på deg «snekkerbuksa» for vedlikehold og oppgraderinger. Alt er nytt og du kan bruke fritiden på noe annet enn kostbar oppussing.

Lave boutgifter

Våre leiligheter er bygget etter nyeste tekniske standarder og det gir deg en bolig med lave energiutgifter, godt innemiljø og trygge løsninger.

Ingen budrunder

Du risikerer ikke å gå glipp av drømmeboligen ved å tape en budrunde. Våre boliger selges til den kjøperen som kommer først til mølla.



Lavere omkostninger

Visste du at omkostningene på nye boliger er lavere enn på bruktboliger? Det er fordi du kun betaler dokumentavgift på tomteverdien og ikke på hele kjøpesummen. Dette utgjør en stor besparelse for deg som kjøper. Du betaler heller ikke noe forskudd når du kjøper bolig av Trysilhus. Alt oppgjør skjer ved nøkkeloverlevering.

Fem års garanti

Kjøper du en ny bolig og boligen ikke er i samsvar med avtalen, har du mulighet til å klage på feil og mangler i inntil fem år.

Gjennomtenkte løsninger

Vi i Trysilhus har opparbeidet lang erfaring med hvilke løsninger kundene ønsker, og har utviklet våre boliger for

å tilfredsstille disse tilbakemeldingene. Det gir deg en bolig med gjennomtenkte løsninger og en moderne boligstandard.



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 boliger flere steder på Østlandet. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss, kan vi derfor i de aller fleste tilfeller tilby visning i en tilsvarende bolig. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



Kontaktperson

Christianne Malde Rasmussen
Tlf 934 55 571 / cmr@trysilhus.no
Grønland 67 / 3045 Drammen

Forbehold: Det gjøres oppmerksom på at skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, boliger, veier, fellesarealer, lekeplasser, beplantning i hager mv. som er innarbeidet i dette prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområdet kan tenkes utviklet. 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 prosjektet. Alle eksteriør- og interiørbilder er illustrasjoner eller kan være fra tilsvarende prosjekter. Det tas forbehold om andre løsninger og annen utførelse i Evjebakken. Bilder kan vise tilvalg og forandringer som ikke er innenfor standard leveranse på andre prosjekt.