



Evjebakken

Boliger med sentral og landlig beliggenhet på samme tid

10 eneboliger i kjede
Årnes

Moderne boliger i landlige omgivelser

Disse lekre og arealeffektive eneboligene i kjede på Evjebakken er som skapt for deg som ønsker å bo landlig, men 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 bussholdeplassen 300 meter fra barnehagen.

Evjebakken er en del av Trysilhus sin boligutbygging i det nyetablerte boligområdet på Fjuk i Årnes. Prosjektet består av fem tomannsboliger og 10 eneboliger i kjede. Eneboligene i kjede har to ulike planløsninger og får en BRA på 117 og 110 m². Boligene har en effektiv planløsning og får et moderne uttrykk med store vindusflater som slipper inn mye lys.

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

Blar du litt videre i prospektet kan du se planløsningene for de ulike boligtypene vi bygger.

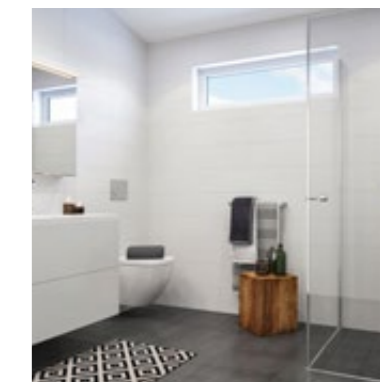
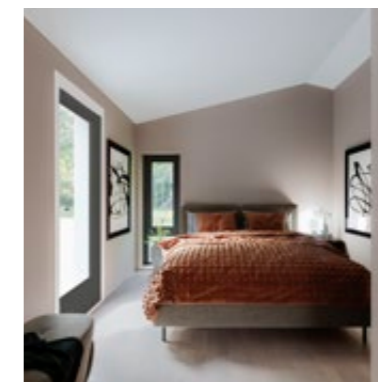
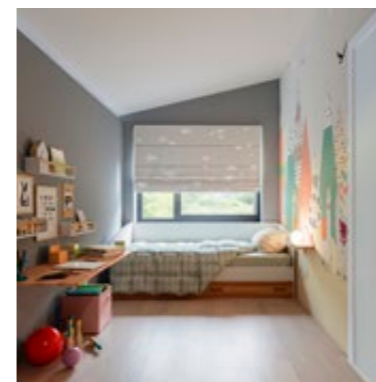
Alle boligene på Evjebakken vil passe til par, familier, unge og seniorer.



BRA/p-rom

Snr 3:
117/115

Snr 2 og 5:
110/106





Nøkkelinformasjon

Adresse
Evjebakken, 2150 Årnes

Matrikkel
Gnr/bnr:170/214

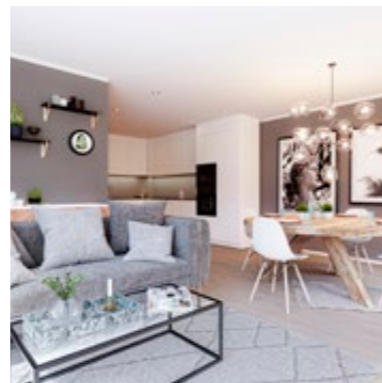
BRA/P-rom
110/106 og 117/115

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 sentrumsnær. 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 eller avreisenter til storbyene i Europa om du liker å reise. Espira har bygget en helt ny 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 som vinter som er ypperlig for både gå-, sykkel- og skiturer



Togstasjon
1,3 km



Busstopp
300 m



Barnehage
150 m



Skole
2 km



Årnes sentrum
1,3 km

Utomhusplan



TEGNFORKLARING

GRENSER	PLANLAGT	VANN OG AVLØP
TILTAKSGRENSE	-----	FLOMVEI
EIENDOMSGRENSER	-----	INFILTRASJONSSANDFANG/HJELPESLUK
BYGNING		VEIER OG FASTDEKKE
TREBELEGNING		ASFALT, KØRVELPARKERING
UTSTYR		ASFALT, KØRBAR GANVEI
GERDE		ASFALT, INNGANGSPARTI
BELYSNING, STOLPE/FULLERT	●	BELEGG / HELLER
BELYSNING, VEGG	▲	GRUS
SPRØKELPARKERING	■	VEL KANT
LEKEAPPARATER	■	PARKERINGSPLASS
BENKER	■	GRØNTAREAL OG HAGE
TAKTILMERKING	■	GRESS, FERDIGPLEN
TERRENGFORMING		GRESS, TILSÅDD PLEN
TERRENGHØYDE (iv)	~100,00	TRE
NYE KOTER, ERV 1 M	---	PLANTEFELT, HEKK
NYE KOTER, ERV 0,5 M	---	FALLUNDERLAG/GRESSSAMMING
EKISTERENDE KOTER, ERV 1 M	---	
FALLPL	---	
TERRENGLINJE, DRAGTALL	---	
TERRENGMUR	---	
TERRENGTRAPP	---	

LEKEAPPARATER/UTSTYR (TRESS)	Antall	Plassering
Bord med benk, classic (801256)	4	se tegning
Huskestativ, fuglerede (711103-120)	1	se tegning
Sandbox - Sandkasse i lerk (710860)	1	se tegning

Spillsekk, hus A	28.08.22
Sanger ved skole, utfyller i trykkes innsett, mindre tekst, fanner utstøper, justert overvannsbekledning og bilparking	15.02.21
Resident betaling	18.07.21
Ny planmodell for hus C	21.10.20
Justert lykkeplassering, innkort av for bakvegg (inngangsparti) og innvending innfor for hus 2	31.08.20

Målestokk: 1:200-A0
 Skala: 0,5 m
 Koordinatystem: Euref 89

Oppdragsnavn: Trysilhus Unibo AS
 Oppdragsnr: Nes kommune
Utomhusplan Evjebakken BT1

Tegnet av: [Signature]
 Kontrollert: [Signature]
 Tilstede: [Signature]
 Dat: 15.08.22

Plan23 AS
 Malteboen 1, 0454 Bære



Eneboliger i kjede



Seksjon 2- bygg A

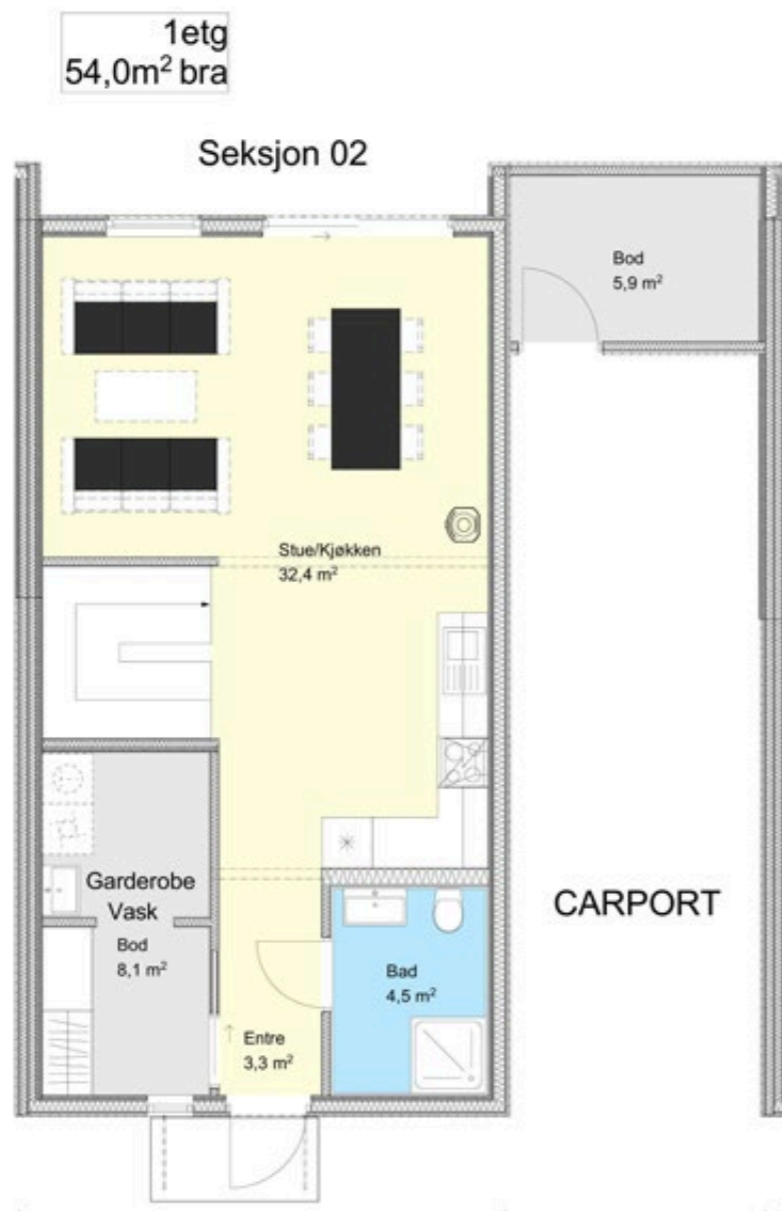
BRA/ P-rom:110/106

Seksjon 2 består av entre med skyvedør inn til garderoberom og vaskerom. Videre får man et romslig bad, kjøkken og stue med utgang til hage med ferdig anlagt ferdigplen og hekk. Ved siden av inngangsdøren er det bygget carport som har utvendig sportsbod.

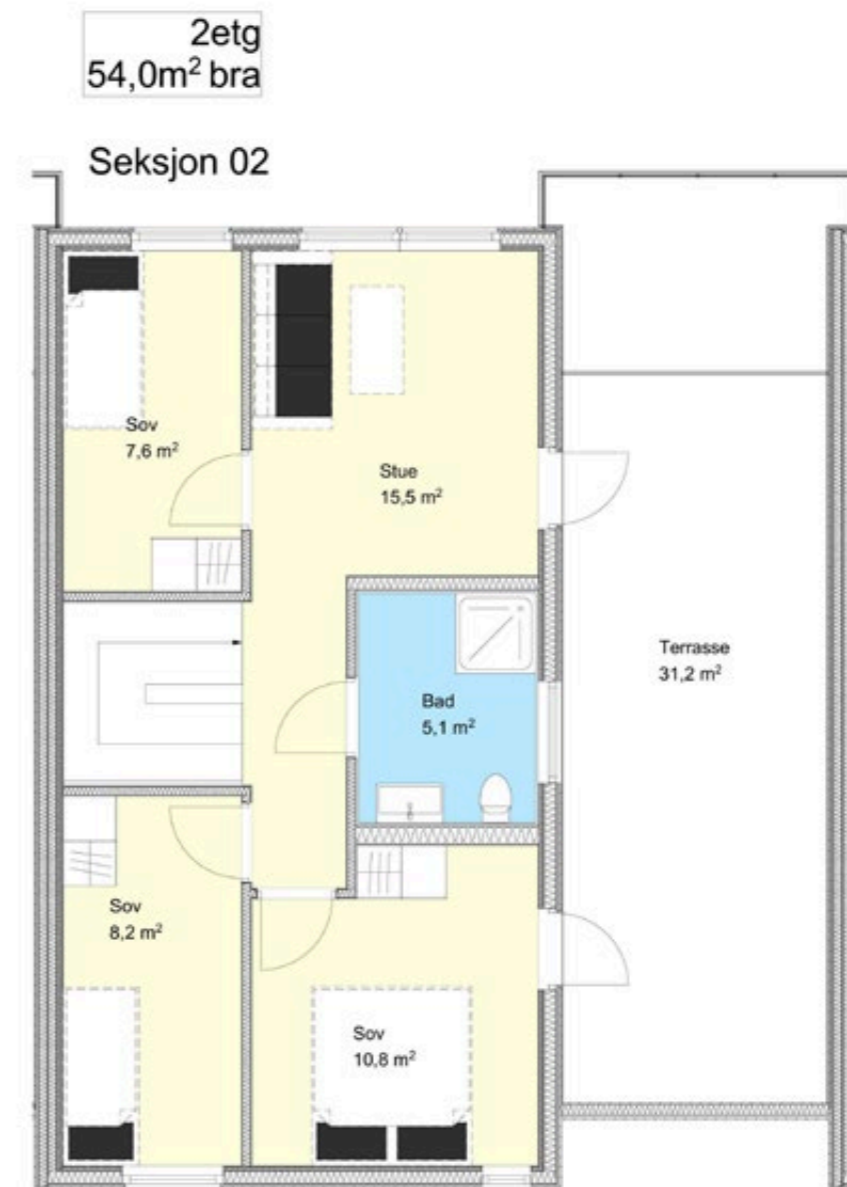


Seksjon 2 - bygg A

I 2. etasje i seksjon 2 får du 3 soverom, romslig bad og stue. Det er utgang til stor terrasse fra stue og soverom.



Plantegning av 1. etasjen i boligen,.



Plantegning av 2. etasje i boligen.

Seksjon 3 - bygg A

BRA/ P-rom:117/115

1. etasje består av entre, bod /vaskerom, bad, stue og kjøkken med utgang til ferdig opparbeidet hage hvor vi legger plen og planter hekk. Carport blir liggende i forbindelse til boligen - rett ved siden av inngangsdøren. Det lages en utebod i enden av carport.



Plantegning av 1. etasjen i boligen,.

Seksjon 3 - bygg A

2. etasje i seksjon 3 består av 3 soverom, bad og stue. Det er utgang til romslig terrasse fra stuen og det største soverommet.



Plantegning av 2. etasje i boligen.

Seksjon 5 - bygg

B

BRA/ P-rom:110/106

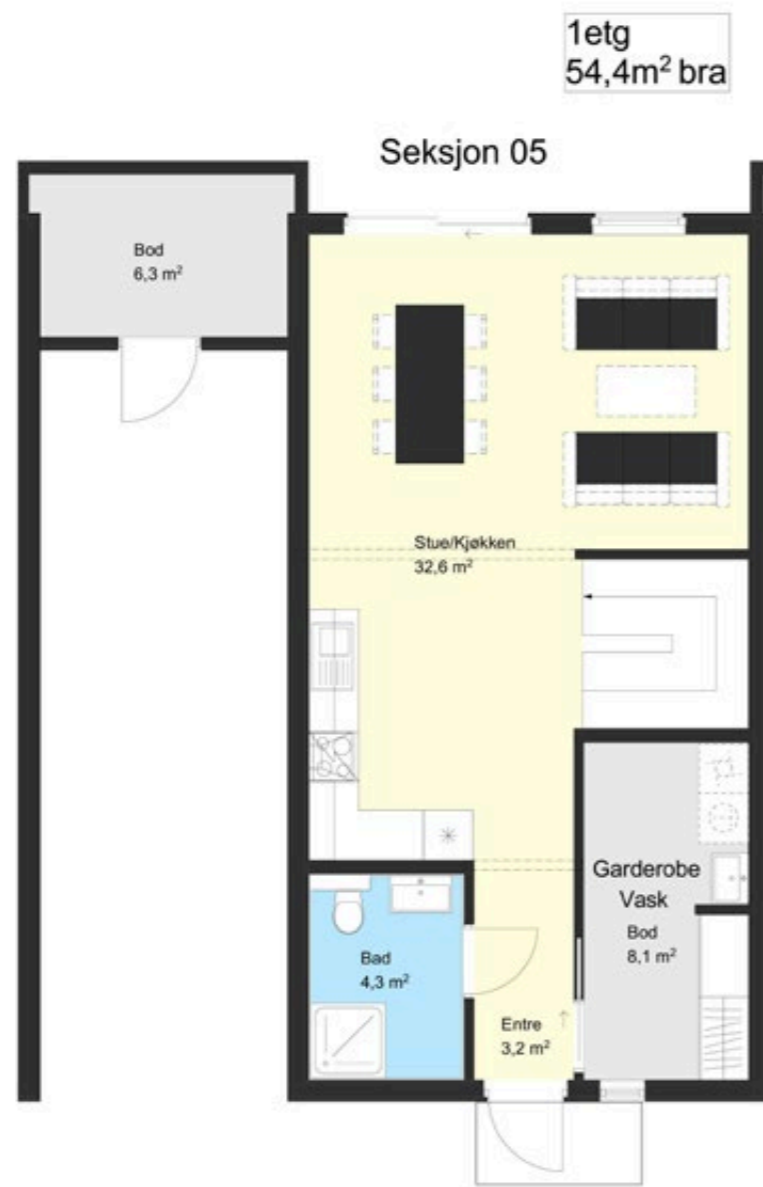
Seksjon 5 består av entre med skyvedør inn til garderoberom og vaskerom. Videre får man et romslig bad, kjøkken og stue med utgang til hage med ferdig anlagt ferdigplen og hekk. Ved siden av inngangsdøren er det bygget carport som har utvendig sportsbod.



Seksjon 5 - bygg B



I 2. etasje finner du 3 soverom, bad og stue. Det er utgang til stor terrasse fra stue og hovedsoverommet i 2. etasje.



Plantegning av 1. etasjen i boligen,.



Plantegning av 2. etasje i boligen.

God kvalitet og gode løsninger

Boligene på Eyjebakken 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



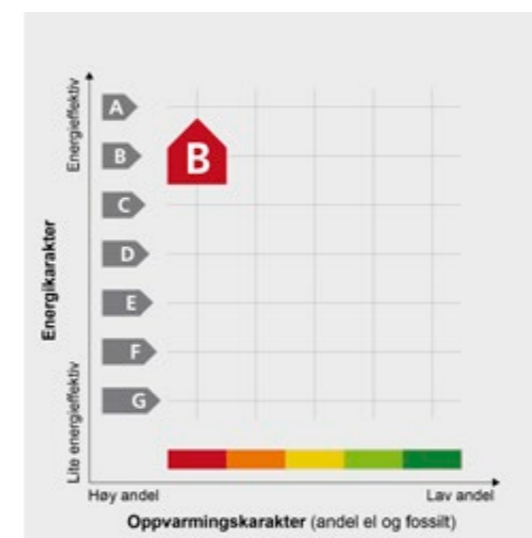
Trysilhus har lang erfaring med å bygge boliger med god kvalitet. Tilbakemeldinger fra våre kunder samt nye byggekrav har medvirket til at våre boliger er utviklet for å møte aktive og moderne familiers krav.

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 stålpipe. Balansert ventilasjon sørger for effektiv gjenbruk av boligens varme, samt tilførsel av frisk luft. Bad og entre 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. Våre boliger leveres med elektrisk oppvarming og peisovn.

Illustrasjon stue

Illustrasjon av stue og kjøkken i 1 etasje.



Illustrasjon stue

Illustrasjon av stuen med utgang til hagen i 1. etasje.





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.

Lavere omkostninger

Visste du at omkostningene på nye boliger er lavere enn på bruktboliger? Det er fordi du kun betaler dokumentavgift av tomteverdien og ikke på hele kjøpesummen.

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 5 år.

Ingen budrunder

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

Ingen oppussing

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

Vi skaper boglede

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.



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

Eneboliger i kjede leveres med carport som blir liggende i forbindelse til 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 sørge for at fellesarealer og byggene blir vedlikeholdt. Trysilhus stifter boligsameie ifm innflytting av de første boligene. Representanter fra utbygger og beboere vil utgjøre styret i sameiet frem til ferdigstilling av prosjektet. Når prosjektet er ferdig vil sameiet kunne bestå av representanter blant beboere.

Det er styret som beslutter hva fellesutgiftene skal utgjøre og hvilke tjenester de skal inneholde.



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 bolig. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



Kontaktperson

Navn: Camilla Østerud

Tlf: 477 60 308 - E-post: camilla@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, Drammen