



Travergrenda

– Bo nær marka, elva og byen

34 leiligheter
Åssiden, Drammen

Tid til lange turer langs elva eller til byen

Er du en av dem som er lei av å bruke helger og fridager på å luke ugress og rydde i hagen? Kanskje tenker du på at huset burde vært malt og badet burde vært pusset opp? Tenk deg en bolig hvor du heller kan nyte lange turer i naturen eller møte venner på kafé eller restaurant i Drammen sentrum.

Du kommer hjem fra jobb, det er en nydelig ettermiddag. Dette vil du gjerne utnytte, så du tar på deg joggesko og spør deg selv; skal jeg ta den flate løypa langs elva eller skal jeg ta turen opp i lysløypa i marka? Uansett hva du velger, kommer du hjem til din nye leilighet med en god følelse.

Etter at du har laget middag, kan du ta med deg kaffekoppen ut på en av uteplassene dine. Enten det er på inngangssiden av leiligheten eller på stuesiden, sitter du godt skjermet fra naboen. Selv om du bor i en leilighet, har du tatt med deg følelsen av å bo i en enebolig.

Mens du sitter der med kaffekoppen, tenker du på hva du skal finne på til helgen. Mulighetene er mange. Kanskje

frister det med en tur til Drammen sentrum og møte venner på kafé eller restaurant. Eller kanskje er det langtur i den fantastiske Drammensmarka som frister.

Travergrenda består av 34 leiligheter fra 70 til 138 kvm. Leilighetene i første etasje har alt på ett plan og har en liten hage på stuesiden. I tillegg vil disse leilighetene disponere en liten "parselhage" som kan brukes til å dyrke grønnsaker, blomster og liknende.

Leilighetene i andre etasje har samme planløsning som de i første, men her har du en loftsetasje med ett soverom, stue, oppholdsrom, bad og bod i tillegg.



Leilighetstyper

3-roms
70 m² BRA

4-roms
92 m² BRA

5- og 6-roms
116 m² og 138 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse
Traverveien, 3027 Drammen

Matrikkel
Gnr 117 / Bnr 501

BRA/P-rom
BRA 70-138 / P-rom 66-132



En hverdag hvor du kan la bilen stå

Kunne du tenke deg en hverdag hvor du kan la bilen stå? Fra boligene vi skal bygge ved Drammen travbane bruker du to min. til bussholdeplassen, og du kan sykle til Gulskogen togstasjon på 15 min.

Det er gangavstand til både skoler og barnehager. Åssiden barneskole ligger ca 2 km unna og det er 1,3 km til Kjøsterud ungdomsskole. Ønsker du en joggetur når du kommer hjem fra jobb, er det tursti langs Drammenselva og det er kort vei til lysløype i marka. På Åssiden er det også flere forskjellige idrettsanlegg og det mangler ikke med idrettstilbud. Du har muligheten til å drive hallidrett, ski (langrenn og alpint), fotball, tennis samt å trene på treningssenter. Padelsenter og

trampolinepark kan også nevnes. Ligosenteret med KIWI XL er nærmeste matbutikk. Ellers er Åssiden et sted hvor du finner alt du kan tenke deg av butikker og servicetilbud. Ønsker du en dag med shopping, er det kort vei til både Drammen sentrum og Gulskogen kjøpesenter. Bussforbindelsen til Drammen sentrum er svært god med avganger hvert kvarter store deler av døgnet, og bussturen tar kun 10 min.



Togstasjon
4, 5 km



Busstopp
400 m



Barnehage
600 m



Skole
2 km



Butikk
1 km



Arkitektens ord

Landskapsarkitekten har jobbet med å skape et stort vestvendt tun som vil fungere som en samlingsplass for beboerne ved både julegrantenning og andre fellesaktiviteter.

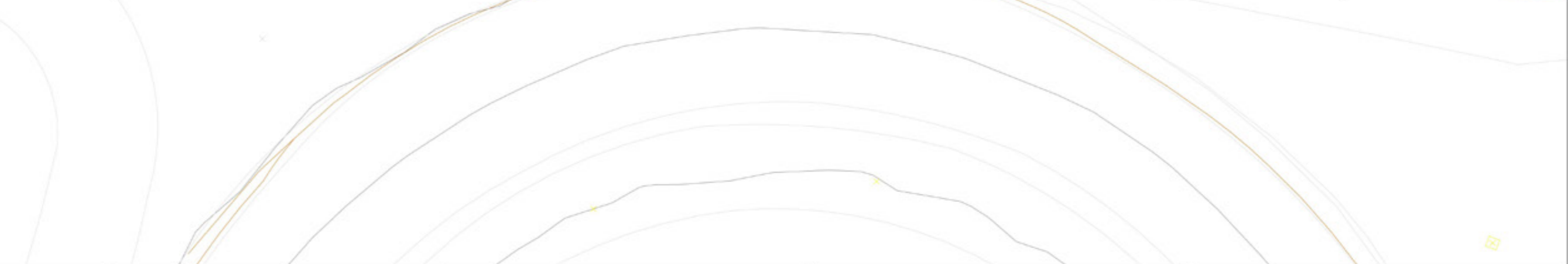
Boligene får syd- eller vestvendte uteplasser med svært gode solforhold. Carport-rekkene fungerer som en skjerming mellom boligområdet og veien, og vil bidra til et godt bomiljø. Det vil være flere stier og gangveier som skaper bilfrie koblinger mellom lekeplassene. Uteområdene legger til rette for spontane møter mellom beboerne, og boligområdet får flere soner med

sittegrupper og ulike aktiviteter. Det blir soner med blant annet sandlek og klatring på det store tunet i vest, og et område med stauder, sjakkbord og boccia-bane litt lenger nord. Boenhetene på bakkenivå får også et areal som kan benyttes til for eksempel dyrking av krydder eller urter på baksiden av den lange carport-rekken.

Utomhusplan



Trysilhus Kystend Norge Traverveien 38 1391 00 Trondheim	Prosjekt: TRYSILHUS Tegning: Utomhusplan Dato: 13.05.2024 Skala: 1:500 Tegner: LAOS Sjeftegner: LAOS



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»



3-romsleilighet



Areal: 70 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt tilgang til egen hage og terrasse 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.



3-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



3-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan som har en utvidet stue. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt tilgang til egen hage og terrasse 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.



5-romsleilighet

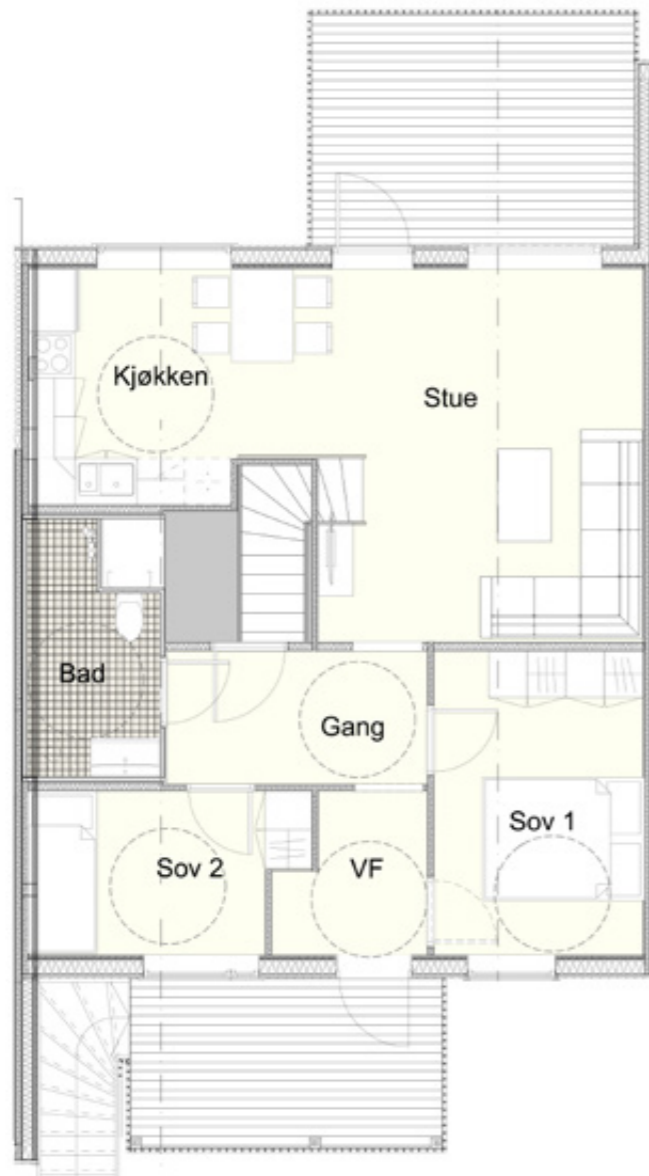
Areal 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

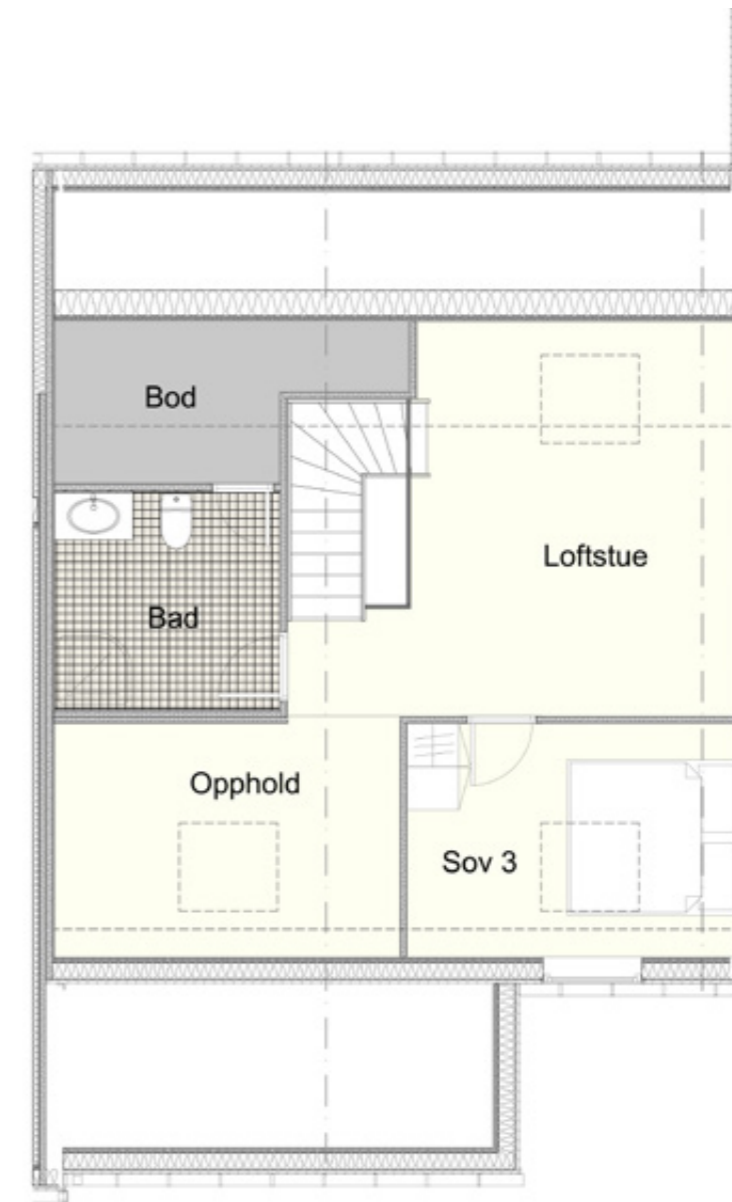
Areal: 116 m² BRA

Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det 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.



Planløsning loft

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



6-romsleilighet

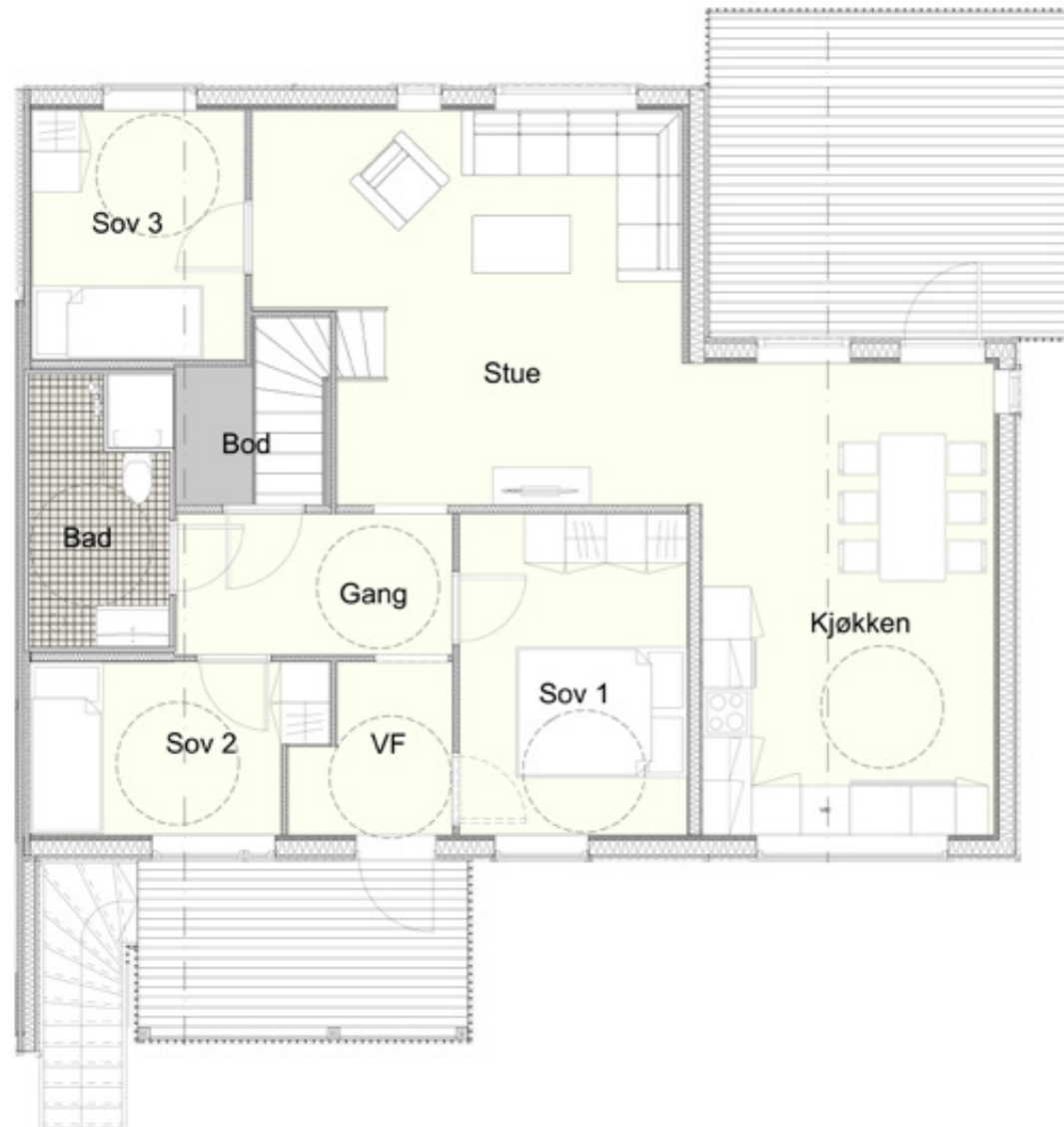
Areal: 138 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»



6-romsleilighet

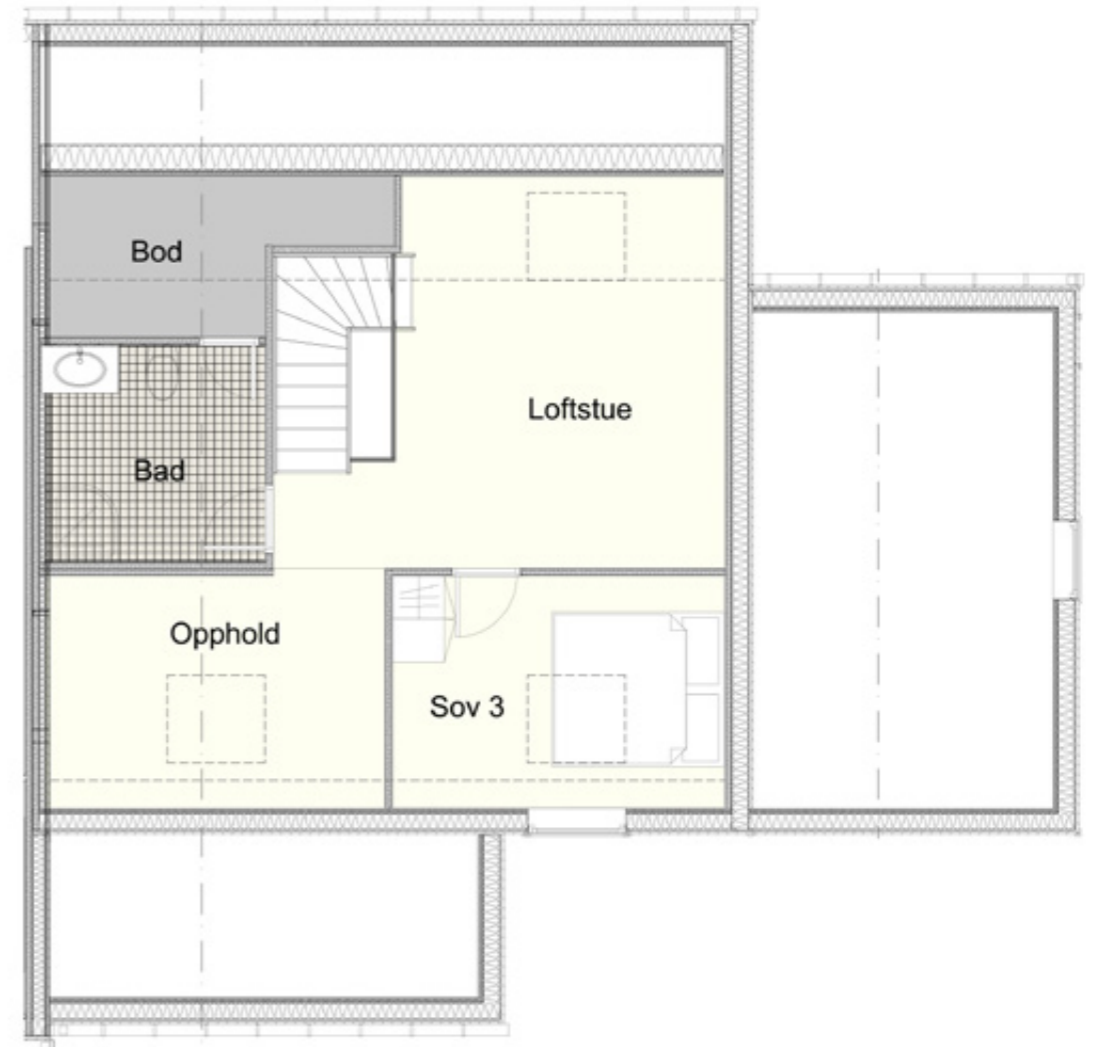
Areal: 138 m² BRA

Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagraingsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsning loft

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



Tidsriktige materialer og gode løsninger

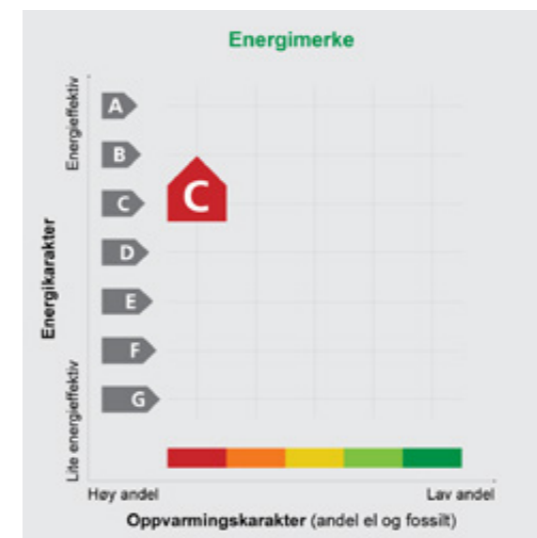
Leilighetene i Travergrenda blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av et moderne utseende og får et stramt og stilfullt uttrykk.



Løsningene i boligene følger de nyeste tekniske standarder, noe som fører til en energieffektiv bolig med et sunt inneklima. Leilighetene leveres med trelags isolerglass i alle vinduer og et balansert ventilasjonsanlegg. Kombinasjonen av god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

Trysilhus har bygget denne typen leiligheter siden starten av starten av 1990-tallet og vi har hele tiden utviklet konseptet blant annet basert på kundenes tilbakemeldinger. Leilighetene blir levert med gode standardløsninger og med overflater av god kvalitet. Materialene gir et moderne uttrykk, samtidig som de

tåler normal bruk. I en Trysilhusleilighet får du parkett på gulv og vegger som er sparklet og malt. Himlinger leveres med sparklet og malt gipstak med skyggelist. Kjøkkeninnredning leveres med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrert stekeovn og oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. (Hvitevarer medfølger ikke, men kan kjøpes som tilvalg.) Det er garderobeskap i alle soverom. Leilighetene leveres med hvite, glatte dører og listverk. Se leveransebeskrivelse for mer informasjon. Er du tidlig nok ute har du mulighet til å gjøre endringer, blant annet på kjøkken, velge en annen parkett og velge andre farger i leiligheten. Ta kontakt med oss for mer informasjon om dette.



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.



Trysilhus skal kjennes igjen på våre gode uteområder. Vi tar hensyn til kjøpere i alle aldersgrupper når vi planlegger våre prosjekter. I tillegg opparbeides asfalterte internveier, plener, beplantning og utebelysning. Avhengig av årstiden planlegger vi utearealene før bygget 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. Prosjektet 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

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.

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 leilighetene. Representanter fra utbygger og beboere vil utgjøre styret i sameiet frem til ferdigstilling 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, snømåking samt vedlikehold av fellesområder og bygninger.

Trysilhus sin erfaring er at fellesutgiftene pr. mnd. pr. leilighet er ca 30-35 kr pr kvm BTA. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I 30 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.



Trysilhus vant i 2022 Prognosesenterets pris for boligaktøren med de mest fornøyde kundene.

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

Odd Erling Aasen

Tlf: 950 95 918 - E-post: odd.erling@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen