



# FOSSUM PARK

– Moderne boliger i frodige omgivelser

**48 leiligheter**  
Blakervegen, Sørumsand

**Bygg A**

# Moderne leiligheter i grønne omgivelser

Tenk deg en hverdag hvor du våkner i en lys og luftig leilighet med praktiske løsninger. Til frokost har du ferske tomater som du har hentet fra kjøkkenhagen. Etter frokost tar du heisen ned til bilen som står i parkeringskjelleren eller du rusler bort til togstasjonen for å ta toget til jobb.

Med en leilighet i Fossum Park er dette mulig. Prosjektet ligger rett ved Sørumsand sentrum og består av nye, moderne selveierleiligheter. I fellesområdene vil vi legge vekt på grønne omgivelser, blant annet ved å lage en kjøkkenhage hvor beboerne kan dyrke egne urter og grønnsaker. Vi planlegger også å anlegge frukttrær som sameiet kan få glede av, samt en koselig bål plass for fine kvelder.

Leilighetsbyggene vil bestå av 2-, 3- og 4-romsleiligheter på 47 til 92 m<sup>2</sup>. Alle leilighetene får en egen stor balkong eller terrasse med utgang fra stuen. Det følger med én parkeringsplass og sportsbod i P-kjeller til alle leiligheter, og det er mulighet for å kjøpe en ekstra parkeringsplass ved

ledig kapasitet. Spør din kontaktperson i prosjektet for mer informasjon om dette. Det vil bli etablert gjesteparkering og satt av plass til sykkeloppstilling og handikap-parkering på området, og det vil også bli tilrettelagt for lading av elbil i parkeringsanlegget.

Fossum Park er en del av en større utbygging langs Blakervegen, som etter hvert vil utgjøre en ny bydel i Sørumsand sentrum. Det kommer blant annet ny barnehage (åpner høsten 2021), felles torg og flere lekeplasser i forbindelse med det nye boligområdet.

Prisene på leilighetene finner du i vedlagte prisliste.



## Leilighetstyper

**2-ROMS**  
47 m<sup>2</sup> BRA og balkong 10 m<sup>2</sup>

**3-ROMS**  
70 m<sup>2</sup> BRA og balkong 12 m<sup>2</sup>

**4-ROMS**  
92 m<sup>2</sup> BRA og balkong 16 m<sup>2</sup>







## Nøkkelinformasjon

Adresse  
Blakervegen

Matrikkel  
xxx

BRA/P-rom  
44-89/ 47-92

# Sentrumsnært i landlig landskap

Fossum Park ligger en 10 minutters gåtur fra Sørumsand sentrum.  
Her kan du kombinere landlig og rolig beliggenhet med tilgang til sentrumstilbud og kort vei til Oslo.

Prosjektet er en del av et helt nytt boligkvarter i Sørumsand. Det nye området vil bestå av forskjellige boligkonsepter som passer for folk i alle livsfaser. Dette legger grunnlaget for et godt bomiljø. Det skal også bygges ny barnehage på området, noe som gir en enklere og tryggere hverdag for familier.

I Sørumsand har du mange muligheter for å oppleve naturen og for å holde deg aktiv. Glomma byr på både

kajakk- og fiskemuligheter, eller du kan benytte deg av de fine turstiene langs elven. Rett ved boligområdet vil det være et busstopp og en helt ny gang- og sykkelvei inn til sentrum. I sentrum finner du togstasjon, og toget tar deg til Lillestrøm på 15 minutter og til Oslo på 30 minutter. Sørumsand er et område du blir glad i og som samtidig ligger sentralt med tanke på servicetilbud og jobbmuligheter.



Togstasjon  
850 m



Busstopp  
100 m



Barnehage  
100 m



Ungdomsskole  
850 m



Butikk  
850 m





Sørumsand 120,1 moh.

## Landlig i sentrum

Med en bolig i vår utbygging på Fossum bor du i umiddelbar nærhet til sentrum og til alt. Sørumsand har å by på. Du kan nyte en herlig gåtur på kulturstien langs Glomma eller du kan gå på handletur i sentrum. Sørumsand har også flere kulturminner, blant annet er Tertitten et kjent minnesmerke i Sørumsand sentrum. Dette er et gammelt og bevart lokomotiv som kan bringe glede for både store og små. Den lokale idrettsforeningen Sørumsand I.F. kan tilby mange forskjellige idrettsgrener, alt fra fotball til bueskyting.

I tillegg til alle tilbud du har i nærheten, er Oslo kun en halvtimes togtur unna.

Sørumsand er et sted med en lokalhistorie og et lokalsamfunn som gjør at her er det godt å bo.











# Trivsel og bokvalitet

Når vi planlegger boligprosjekter, fokuserer vi alltid på mer enn bare leilighetene. Det legges vekt på gode uteområder rundt leilighetsbyggene, som vil øke trivselen og bokvaliteten i våre prosjekter.

I Fossum Park vil vi legge vekt på at beboerne skal oppleve å ha det grønt og frodig rundt seg. Vi planlegger å etablere selvdyrkingskasser hvor beboerne kan dyrke grønnsaker, og vil også plante innslag av frukttrær i sameiet.

Leilighetene legger til rette for en enklere livsstil – tiden med gressklipping og snømåking kan være over. Som en del av det nye boligkvartalet i Sørumsand, vil Fossum Park være en del av en fremtidsrettet utbygging. Det skal etableres et torg på området med koselige sittegrupper og det vil bli flere lekearealer for barna og oppholdsplasser for voksne.



## ETASJEPLAN 1. ETG. Bygg A



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

## ETASJEPLAN 2.- 4. ETG. Bygg A



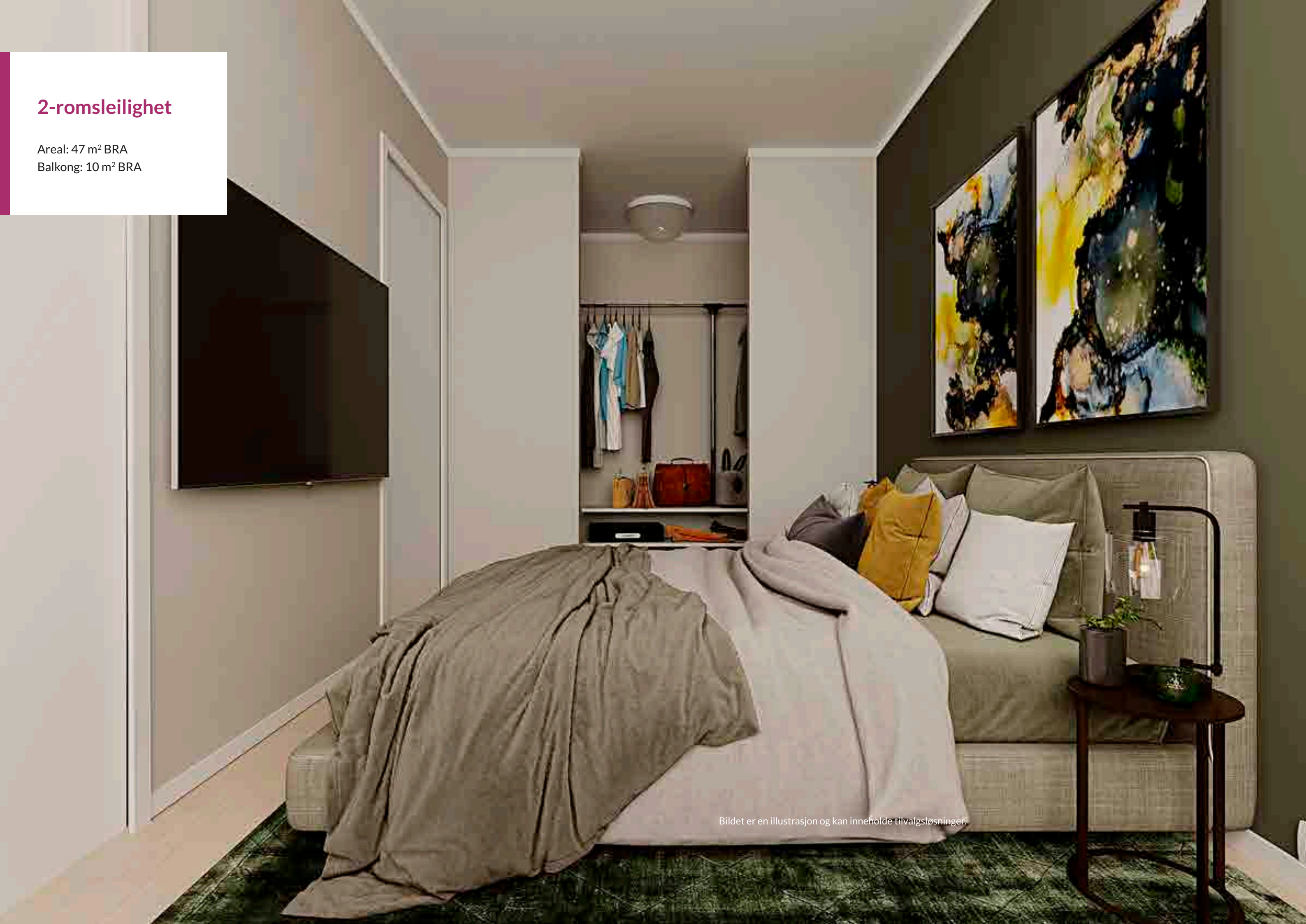
Leilighetene i 2.-4. etasje vil få egne balkonger og et privat uteareal på inngangsside.



## 2-romsleilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA



Bildet er en illustrasjon og kan inneholde tilvalgs løsninger.



## 2-romsleilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> 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 tilvalg, 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-romsleiligheter i bygg A



Moderne og åpen kjøkken-/stueløsning



Standard planløsning 2-roms til venstre, og alternativ planløsning for 2-roms til høyre.



Bildet er en illustrasjon og kan inneholde tilvalgs løsninger.



## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA



Bildet er en illustrasjon og kan inneholde tilvalgs løsninger.



## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA

Vår 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-romsleilighetene i bygg A



Åpen og lys kjøkkenløsning



Plantegning av 3-romsleilighet



Bildet er en illustrasjon og kan inneholde tilvalgs løsninger.



## 4-romsleilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA



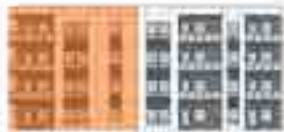
Bildet er en illustrasjon og kan avvike fra endelig resultat, samt inneholde tilvalgs løsninger.



# 4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA  
Balkong: 16 m² BRA

Vår 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-romsleiligheter i bygg A



Ett av de store soverommene i leiligheten



Standard planløsning for 4-roms

# 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.



Alternativ planløsning for 4-roms



# God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i Fossum Park 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 Telenor/Canal Digital. Det vil bli installert et callingsystem i 2.-4. etg. med døråpner til

hver leilighet. I første etasje er det eget inngangsparti med ringeklokke. Hver leilighet har et balansert ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø. Leilighetene oppvarmes med vannbåren gulvvarme via fjernvarme i oppholdsrom. Se vår tilvalgsliste for varmekilde soverom.

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 som tilvalg. Tilvalg bestilles elektronisk i vår kundeportal Mitt Trysilhus.



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.



## **Parkering:**

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

## **Sportsbod:**

Leilighetene leveres med én sportsbod i parkerings-kjeller. Bodene 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. Øvrig område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

## **Boligsameie:**

Trysilhus vil etablere et boligsameie for bygg A og B og et for bygg C og D. Her skal det dannes 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 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. 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.





3D-tegningene i prospektet er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig prosjekt. Illustrasjonene kan også inneholde tilvalgs løsninger..

## 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

Camilla Østerud

Tlf: 477 60 308 - E-post: [camilla@trysilhus.no](mailto:camilla@trysilhus.no)

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen