



Marinius Have

– Leiligheter tett på sjøen og Tjøme sentrum

64 leiligheter
Tjøme

Lettstelte boliger på sjarmerende Tjøme

I Marinus Have skal vi bygge leiligheter som får en rolig beliggenhet i sentrum av Tjøme. Kjøper du en leilighet her, kan du nyte fordelene med å bo i en helt ny bolig samtidig som du bor tett på et lite og koselig sentrum.

Tjøme forbindes med frisk sjøluft, naturskjønne omgivelser, stillhet og ro. I boligene vi skal bygge i Marinus Have kan du nyte roen, samtidig som du kan rusle bort til butikk og kafé for å handle inn ferskt brød til frokosten.

Marinus Have vil bestå av 64 leiligheter fordelt på åtte bygg. Mellom byggene vil det være koselige tun som bidrar til luftige utearealer. Vi legger vekt på trygge uteområder hvor barn kan leke. Nyt en deilig kopp kaffe på verandaen eller les en god bok i din egen hage. Hør barnelatteren fra lekeplassene og bare slapp av i din nye leilighet.

Leilighetene vil være fra 70 til 129 m². Om du bor alene, er et par eller en familie som trenger god plass, vil du finne en

leilighet som passer dine behov. Ønsker du trappefri adkomst får du gjennomgående, lyse og solrike leiligheter med flott terrasse og hage i 1. etg. Har du behov for mer plass, kan du velge vår populære leilighet i 2. etg hvor det er mulig å velge innredet loftsetasje som tilvalg.

Alle leilighetene er plassert slik at de skal få mest mulig soltimer i løpet av dagen.

Alle leilighetene får sin egen carport og egen utebod på ca fem m².

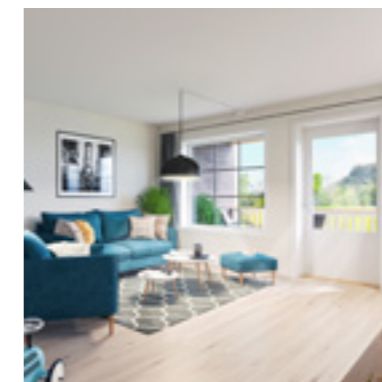
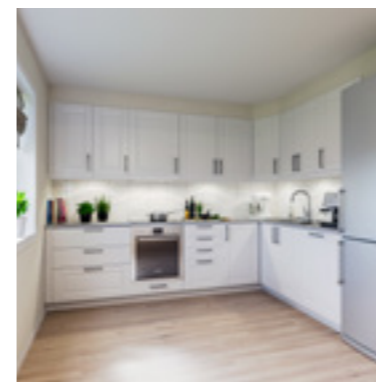
Trysilhus har skapt boglede siden 1993 og nå gleder vi oss til å skape boglede på Tjøme.



Leilighetstyper

3-ROMS I 1. og 2. ETG
70 m² og 92 m² BRA-i

5-ROMS I 2. ETG
110 m² og 129 m² BRA-i





Nøkkelinformasjon

Adresse
Pytterønningen

Matrikkel
Gnr. 218, bnr. 193

BRA/P-rom
70-129 m²



Rolig beliggenhet i sentrum

Marinus betyr "fra havet" og det syns vi passer på Tjøme.
Uansett hvor du er, er det kort avstand til havet og naturen.

Marinus Have på Tjøme ligger i rolige omgivelser, men samtidig får du kort vei til flere forskjellige opplevelser og butikktilbud.

I Tjøme sentrum finner du matbutikk, kafé, apotek, pizzeria, legekontor m.m. Er du glad i å spille golf, er Tjøme golfklubb rett i nærheten. Tjøme har også mange flotte kultur- og naturopplevelser å by på. Sjøen står naturligvis i sentrum og du får kort vei til flere

badeplasser. Muligheten for båtlivet og aktiviteter som kajakturer ligger ikke langt fra utgangsdøren din. På Verdens Ende, en ti minutters biltur unna, kan du nyte den majestetiske utsikten mot horisonten og Færder nasjonalpark.

Skole og barnehage ligger også rett i nærheten, i tillegg til en fantastisk skatepark.



Togstasjon
20 km



Busstopp
200 meter



Barnehage
800 meter



Skole
650 meter



Butikk
150 meter



Gode solforhold

Leilighetene i Marinus Have får syd- og vestvendt beliggenhet med gode solforhold.

I dette prosjektet har vi forsøkt å plassere byggene på en måte som gir leilighetene gode solforhold. Leilighetene har fine uteplasser på begge sider av bygget, slik at du har flere muligheter til å nyte solen. Vi bygger også med en sideveis forskyvning, slik at uteplassene oppleves som skjermet fra naboen.

Felles for våre prosjekter er at vi planlegger nøye hvordan de skal se ut og vi legger vekt på at alle aldersgrupper skal trives i uteområdene. Det vil bli etablert lekeplasser og koselige oppholdsarealer i prosjektet.

Husoversikt

Dette er prosjektets utomhusplan. Selger tar forbehold om endringer.



3-romsleilighet

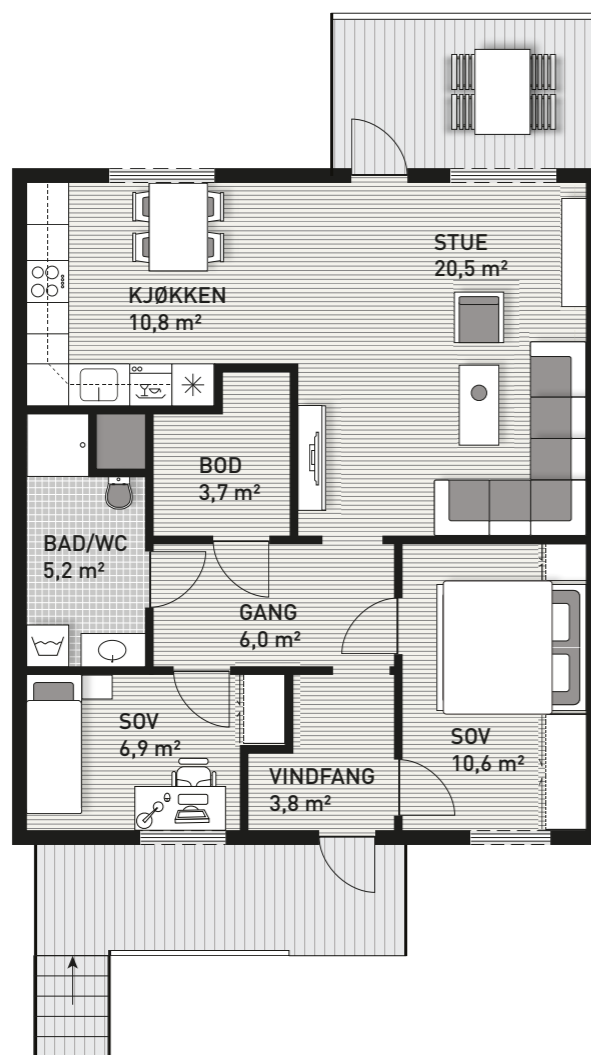
Areal: 70 m² BRA-i
«Trysilhus Original»



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA-i

Dette er en 3-romsleilighet som ligger enten i 1. etg. eller i 2. etg. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden og romslig terrasse/ veranda på stuesiden. Leilighetene i 1. etg. har 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



Planløsningen kan være speilvendt i noen av byggene.



3-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i
«Trysilhus Ekstra»

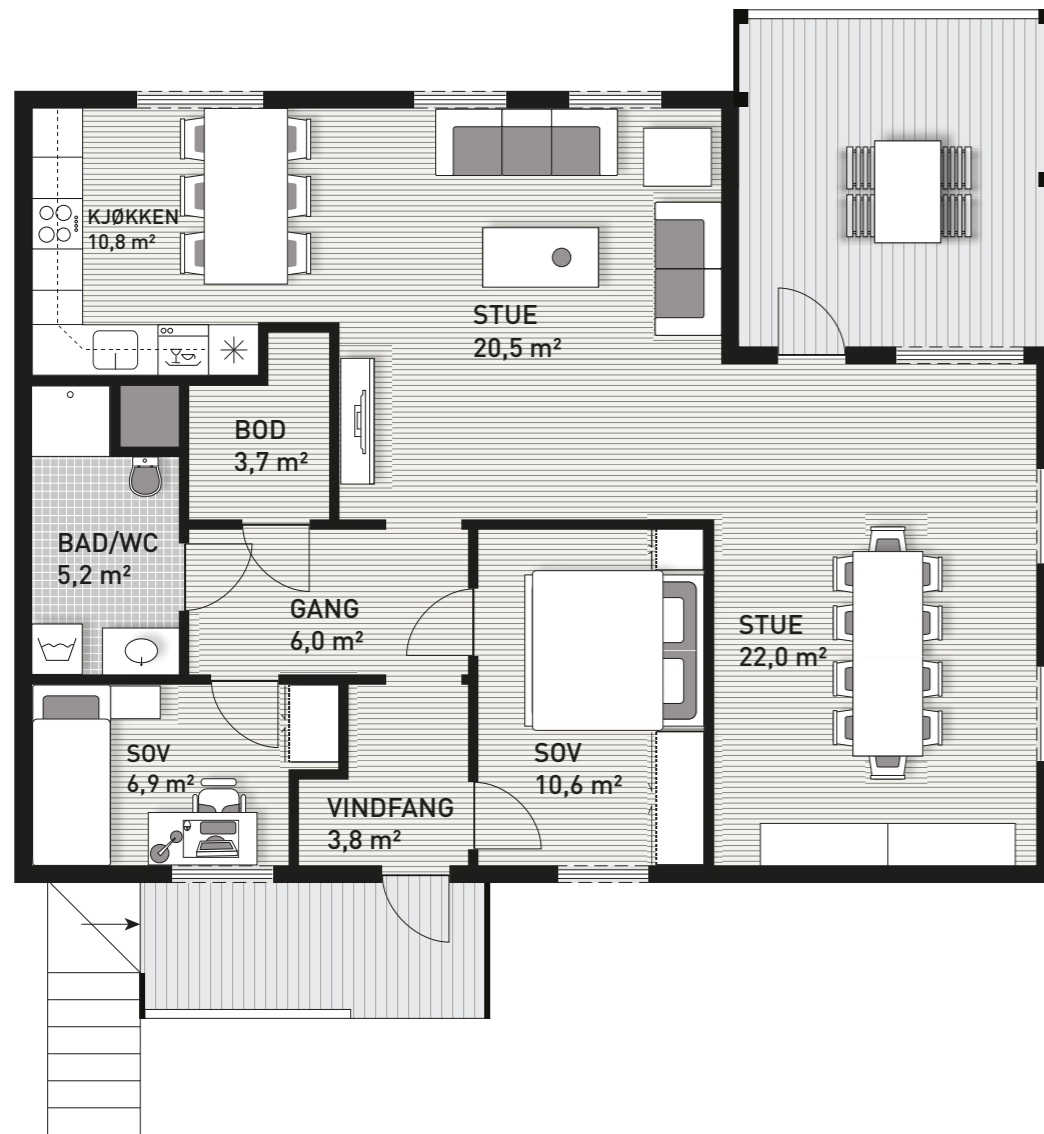


3-romsleilighet



Areal: 92 m² BRA-i

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i enten 1. etg. eller 2. etg. som har en utvidet stue. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden og romslig terrasse/veranda på stuesiden. Leilighetene i 1. etg. har 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



Planløsningene kan være speilvendt i noen av byggene.



5-romsleilighet

Areal: Ca. 110 m² BRA-i
«Trysilhus Original Pluss»

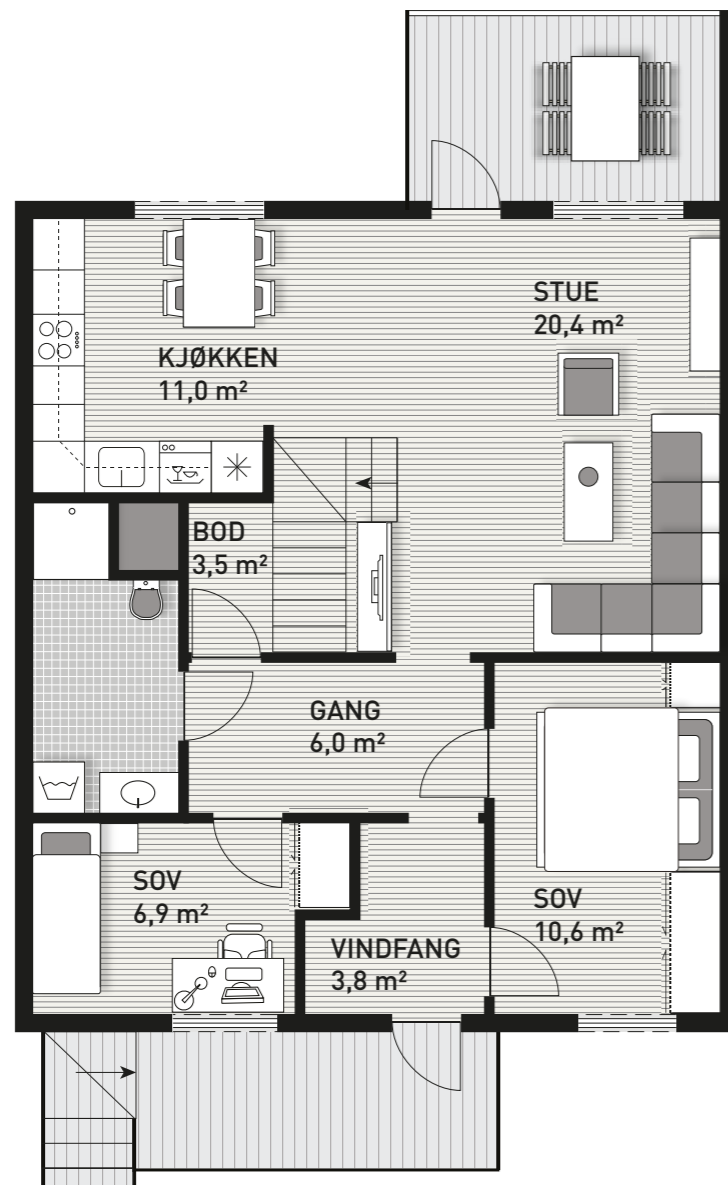


5-romsleilighet

Areal: Ca. 110 m² BRA-i

Denne leiligheten er en leilighet i 2. etg. som har et uinnredet loftsareal som kan innredes ved tilvalg. Bestiller du dette tilvalget, får du en 5-romsleilighet over 2 plan på 110 m² BRA. Hovedetasjen (2 etg.) leveres med samme planløsning som Trysilhus Original. Ved tilvalg på innredning av loft medfølger innvendig trapp mellom 2. og 3. etg, en loftstue, et soverom, et disponibelt rom samt bad.

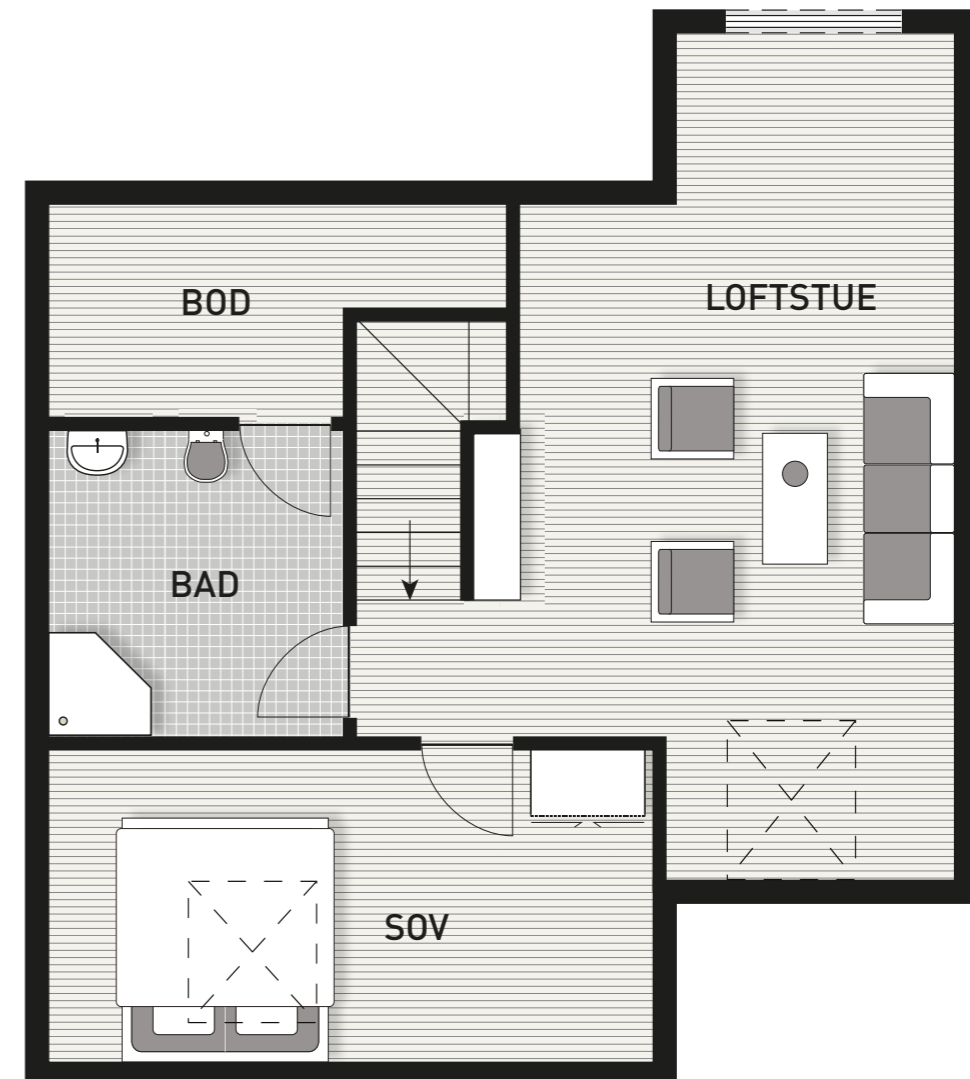
Leiligheten i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsningen kan være speilvendt i noen av byggene.

Planløsning loft

Innredet loft/ 3. etg. bestilles som tilvalg. Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i den leiligheten du er interessert i.

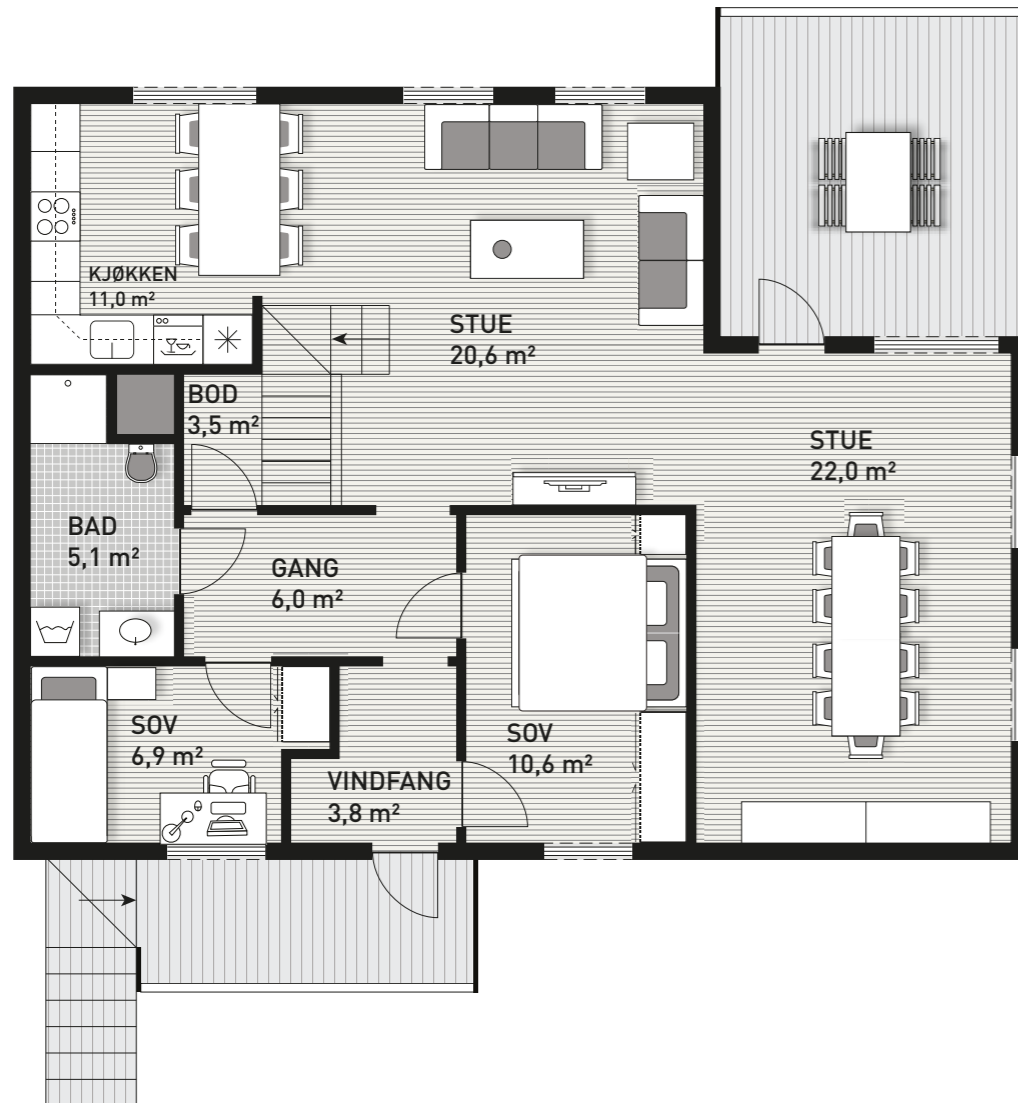


Planløsningen kan være speilvendt i noen av byggene.

5-romsleilighet

Areal: 129 m² BRA-i

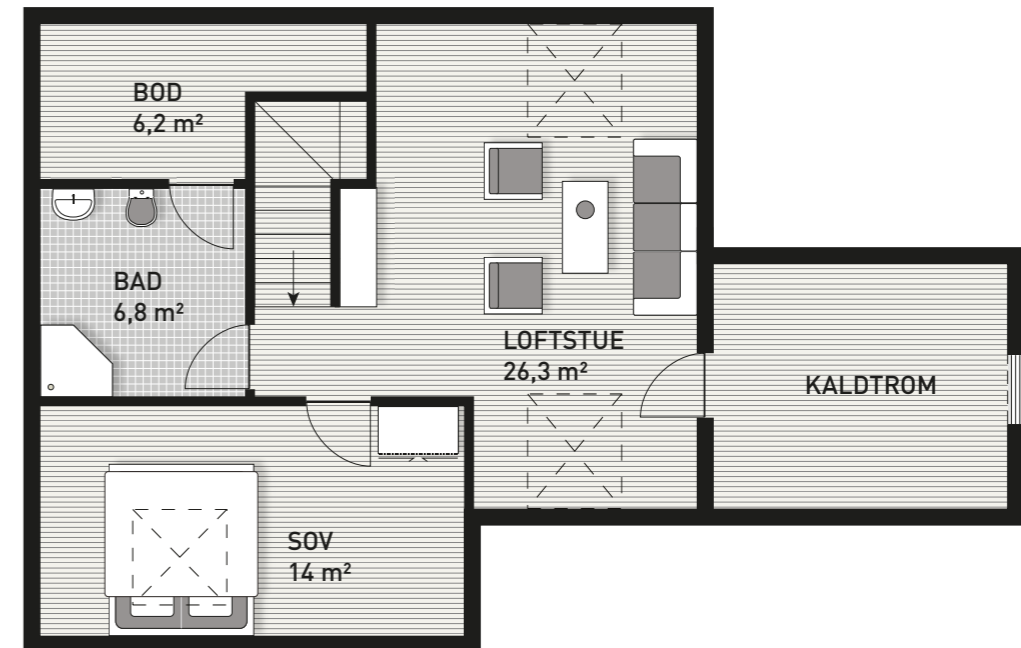
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. etg som har et uinnredet loftsareal som kan innredes ved tilvalg. 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra. Ved tilvalg på innredning av loft medfølger innvendig trapp mellom 2. og 3. etg, en loftstue, et soverom, disponibelt rom samt bad. Leiligheten i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp



Planløsningen kan være speilvendt i noen av byggene.

Planløsning loft

Innredet loft/ 3. etg. bestilles som tilvalg. Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i den leiligheten du er interessert i.



Planløsningen kan være speilvendt i noen av byggene.

God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene i Marinus Have har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leiligheten har direkte utgang til veranda eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og sunnere inn klima.

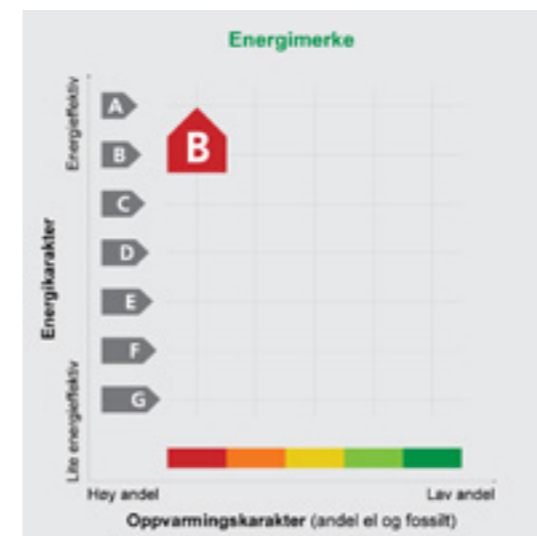


Vi har brukt vår erfaring gjennom flere år til å utvikle vårt konsept for å levere rimelige boliger med god kvalitet.

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømkostnader. Trysilhus sørger for god isolering som hindrer den innvendige varmen i å slippe ut av boligen og dermed krever boligen mindre energi for å holde varmen. Kombinasjonen av god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i. Leiligheten leveres med balansert ventilasjonsanlegg som sikrer godt inn klima. I tillegg

har Trysilhus over tid forbedret rutiner på byggeplass og vi etterstreber å benytte miljøvennlige produkter som gir godt innvendig klima.

Leilighetene leveres med overflater av god kvalitet. Vi har valgt overflater som gir et moderne uttrykk, samtidig som de tåler normalt bruk. I en Trysilhus-leilighet får du parkett på gulv og vegger som er sparklet og malt. Himling leveres med sparklet og malt gipstak. Kjøkkeninnredningen leveres med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. (Hvitevarer er tilvalg.) Det er garderobeskap på alle soverom.



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 innetemperatur 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 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 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.

Fellesutgiftene pr. mnd. pr. leilighet er normalt kr. 25-32,- pr kvm. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Det er boplikt på Tjøme.

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.



I 2020 og 2022 var Trysilhus på toppen av Prognosesenterets måling over boligaktørene i Norge med de mest fornøyde kundene. Vi takker alle våre kunder for tilliten!

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

Geir Arnøy

Tlf: 917 88 403- E-post: geira@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen