



# Kløverenga

– Bo i vakre omgivelser, en kort spasertur unna kafé, senter og buss

**30 leiligheter**

Bjørkeåsen, Nannestad

# Naturskjønt og svært sentralt

Bjørkeåsen er et helt nytt boligområde i Nannestad, rett ved Teigebyen. Her skal vi bygge "Kløverenga" som vil bestå av 30 leiligheter. Se for deg å sitte på din egen terrasse og nyte en kaffekopp, utforske tur- og skiløyper rett i nærheten eller at du kan gå til torget for å handle inn det du trenger.

Kløverenga vil bestå av 3-romsleiligheter på 70 og 92 kvm, samt 5-romsleiligheter fra 107 til 129 kvm.

Leilighetene passer for deg som er på jakt etter din første bolig, deg som ønsker noe mindre og lettstelt, og deg som skal ha plass til en hel familie.

Kløverenga blir utformet som et tun, med fine utearealer og oppholdsplasser for folk i alle aldre. Det blir etablert lekeplasser for barna og sittegrupper med bord og benker for de voksne. I tillegg er det en treningsløype rett ved og kort vei til turløyper. Har du aktive barn eller du liker å være aktiv selv, kan en leilighet i Kløverenga være ideelt.

Leilighetene blir fordelt på fem bygg. Leilighetene i første etasje har alt på ett plan. På stuesiden har du utgang til terrasse og en liten hage som du kan stelle med. Leilighetene i andre etasje har inngang fra egen utvendig trapp. I disse leilighetene har du muligheten til å bestille innredning av loftsetasjen. Dette fører til at boligarealet øker betraktelig og passer for deg som trenger god plass.

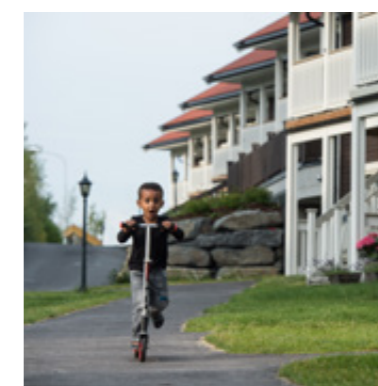
Alle leiligheter har innvendig og utvendig bod og egen parkeringsplass i carport.



## Leilighetstyper

**3-roms**  
70 og 92 m<sup>2</sup> BRA

**5-roms**  
107-129 m<sup>2</sup> BRA





## Nøkkelinformasjon

Trallegangen  
2030 Nannestad

Matrikkel  
Gnr/bnr 151/24

BRA/P-rom  
70-129 m<sup>2</sup> / 66-123 m<sup>2</sup>



# Stille og rolig, men langt fra kjedelig

Om du går, sykler, tar bil eller buss er det ikke mye som er langt unna av fasiliteter og tilbud du trenger. I tillegg kan du nyte den landlige stemningen med åkre og enger tett på.

Gå en tur eller jogg i den vakre naturen, ta deg en cappuccino på Café Midgard eller handle på Nannestad torg. Ta bussen til OSL Gardermoen og fly ut i den store verden eller bare nyt din nye tilværelse i helt ny leilighet.

Det er uansett ikke mer enn noen få minutter til fots eller med bil for å handle, og mulighet for friluft- eller sportsaktiviteter står nærmest i kø. Du kan gå til sentrum på syv-åtte minutter. Skole og barnehage er

innenfor 1,8 km. I Teigebyen er det et inkluderende og levende lokalmiljø som vil ta deg imot med åpne armer.

Dagligvarebutikk er kun få minutter unna. Hvis du ønsker har du også muligheten til å plukke fra naturens egen hylle; sopp, bær eller krydderurter. Eller hva med å besøke et gårdsutsalg?



Togstasjon  
11,1 km



Busstopp  
1,1 km



Barnehage  
0,7 km



Skole  
1,1 km



Butikk  
1,4 km



## Grønt og nært

Kløverenga er en del av noe større på Bjørkeåsen. Vi skal bygge både leiligheter og eneboliger i rekke og vi har forsøkt å få til en rød tråd gjennom hele område, med benker og bord, stier, lekeplasser, treningsmuligheter og parker.

Om det er egen hage med plass til egen plantekasse, eller romslig veranda med plass til potteplanter, bord og stoler, så er det muligheter for det. Er dere et ungt par med et ønske om en bolig dere kan bygge ut om noen år? Da har dere muligheten til det. Ønsker du sol fra morgen til ettermiddag eller fra midt på dagen til kvelden? Vi finner en leilighet som passer for deg. Vi har bygget disse

leilighetene siden 1993 og har passert leilighet nummer 3.600 for lengst. Det betyr at du kan være trygg på at vi forstår dine behov og at vi kan gi deg gode råd om leilighetene. Vi tar deg gjerne med på en visning i en tilsvarende leilighet før du kjøper.

# Utomhusplan



## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Original»



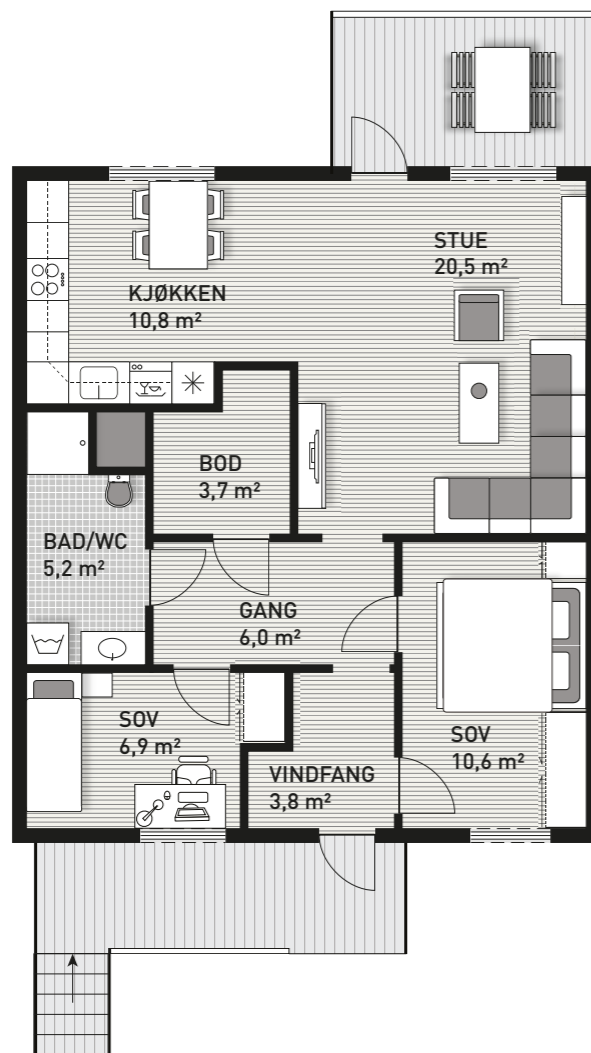
Åpen stue- og kjøkkenløsning som gir en lys og luftig romfølelse.

## 3-romsleilighet



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

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan eller i 2. etasje dersom loftet ikke bestilles innredet. 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.



Planløsning 3-romsleilighet i 1. etasje. I bygg A, B og D er leilighetene speilvendte.



Koselig stue med utgang til terrasse (1. etasje) eller veranda (2. etasje).

## 3-romsleilighet

Areal: 92 m2 BRA  
«Trysilhus Ekstra»



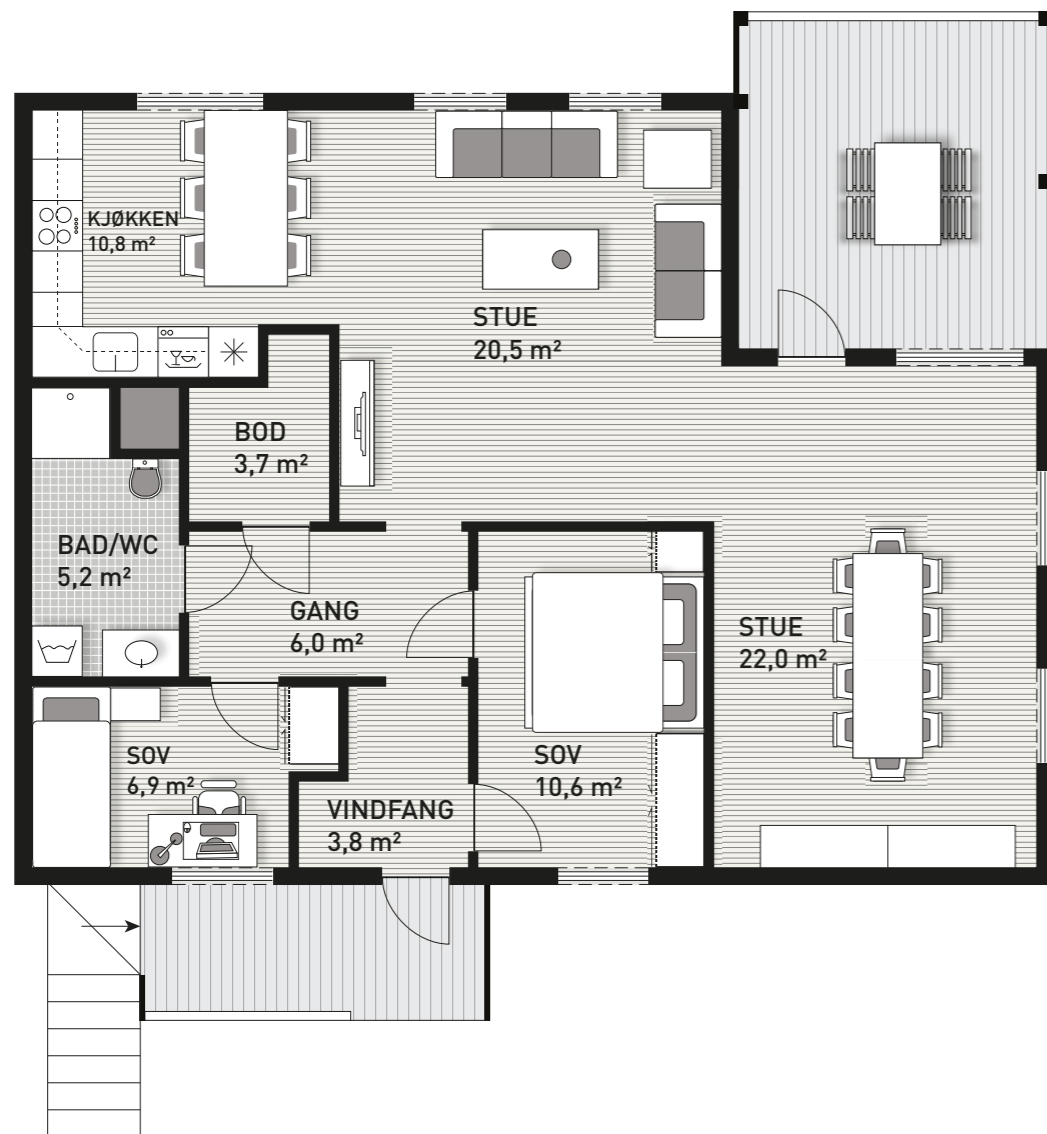
Denne leiligheten har en stor og åpen kjøkken- og stuedel.



## 3-romsleilighet

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

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan eller i 2. etasje dersom loftet ikke bestilles innredet. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt tilgang til egen hage eller veranda fra stuen. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. Det er en ekstra stuedel i forhold til Trysilhus Original. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to praktiske soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.



Planløsning fra bygg E. I bygg B er leiligheten speilvendt.



Flere kjøkkenmuligheter er mulig å velge som tilvalg. Hvitevarer er tilvalg.

## 5-romsleilighet

Areal: 107-112 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Original Pluss»

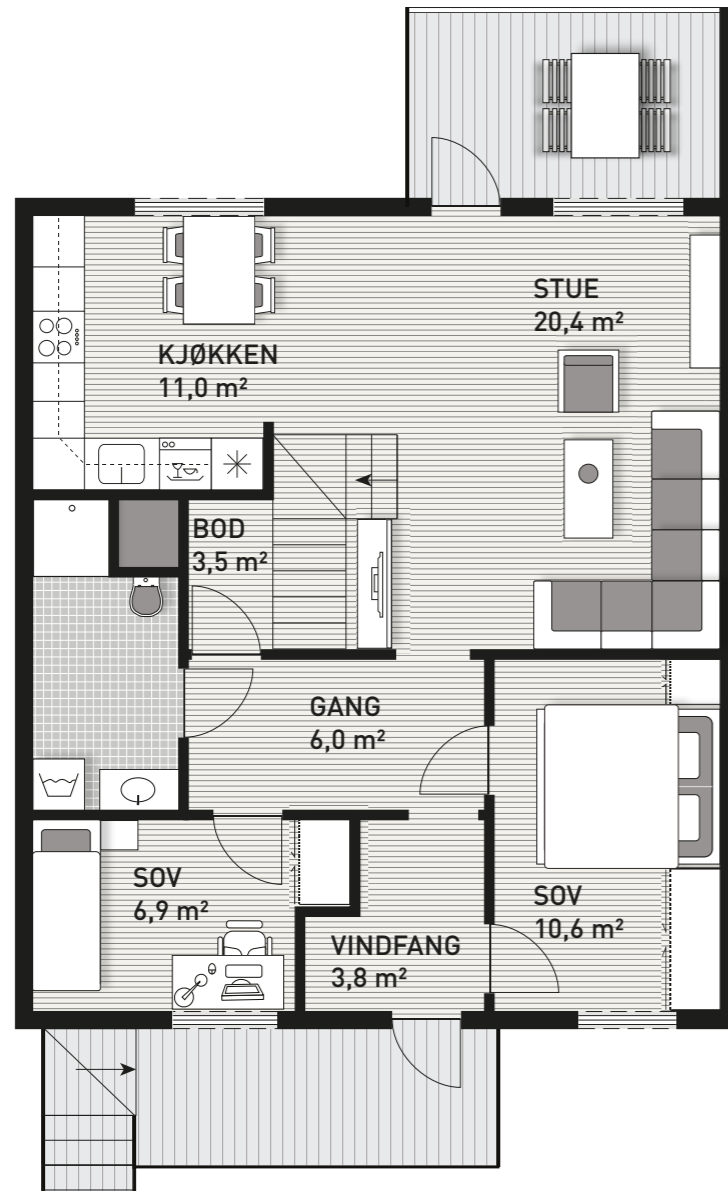


Trapp fra 2. etasje opp til loftet hvis du vil kjøpe med innredet loft. I motsatt fall leveres loftet avstengt og med utvendig luke.

## 5-romsleilighet

Areal: 107-112 m<sup>2</sup> BRA

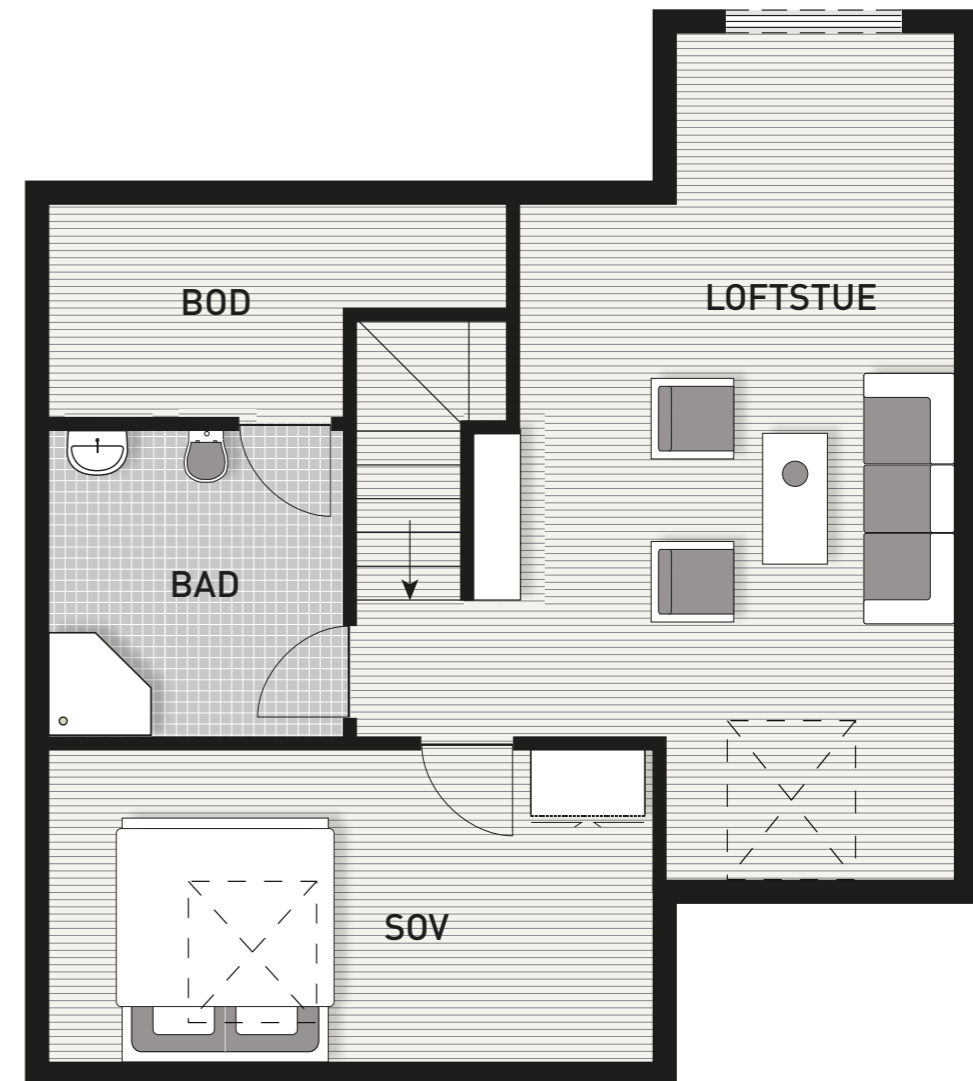
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en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



I bygg A, B og D er planløsningene speilvendte.

## Planløsning loft

Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i leiligheten du er interessert i.



Endeleiligheter har vinduer på en av sidene.

## 5-romsleilighet

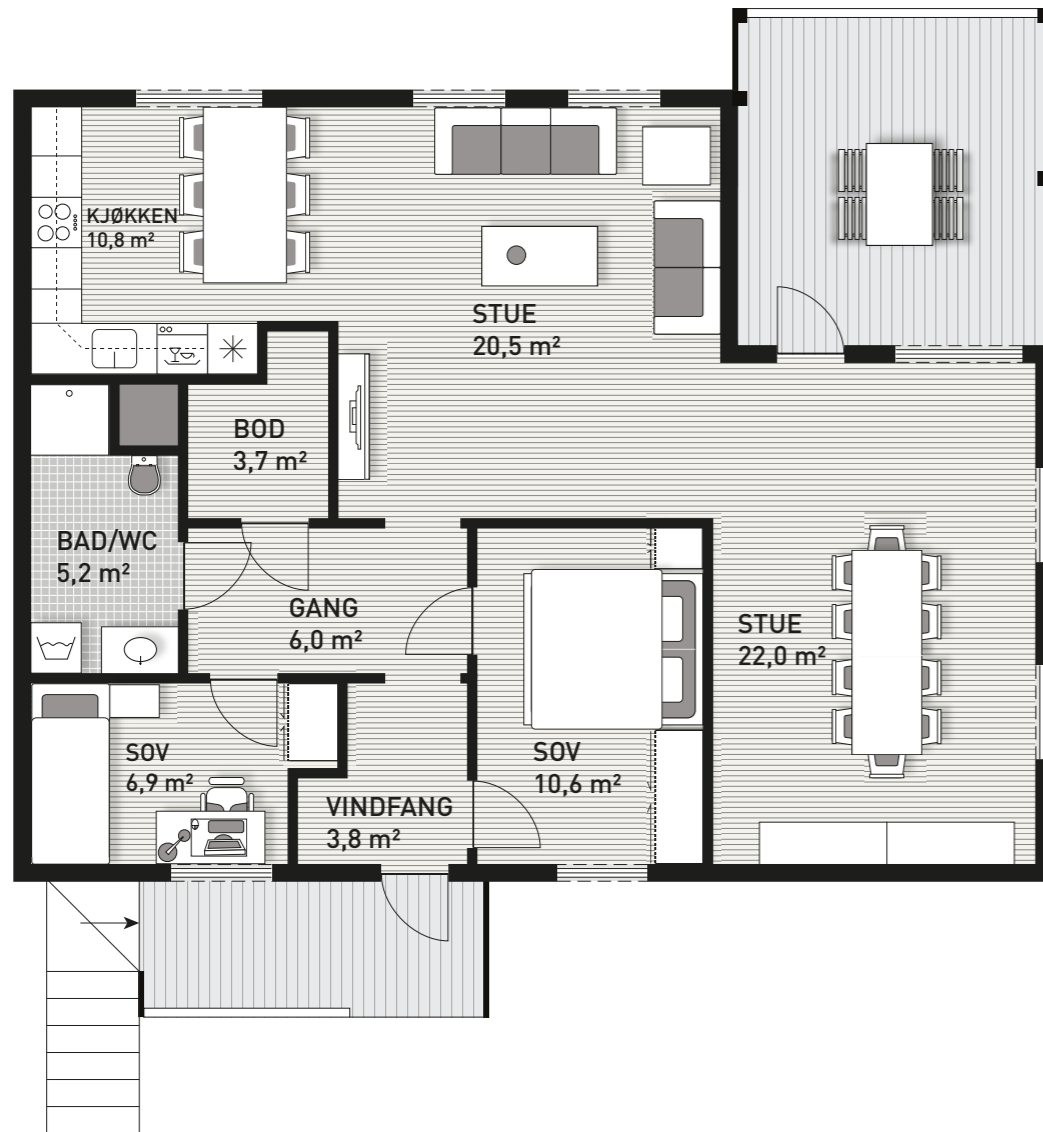
Areal: 129 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Ekstra Pluss»



## 5-romsleilighet

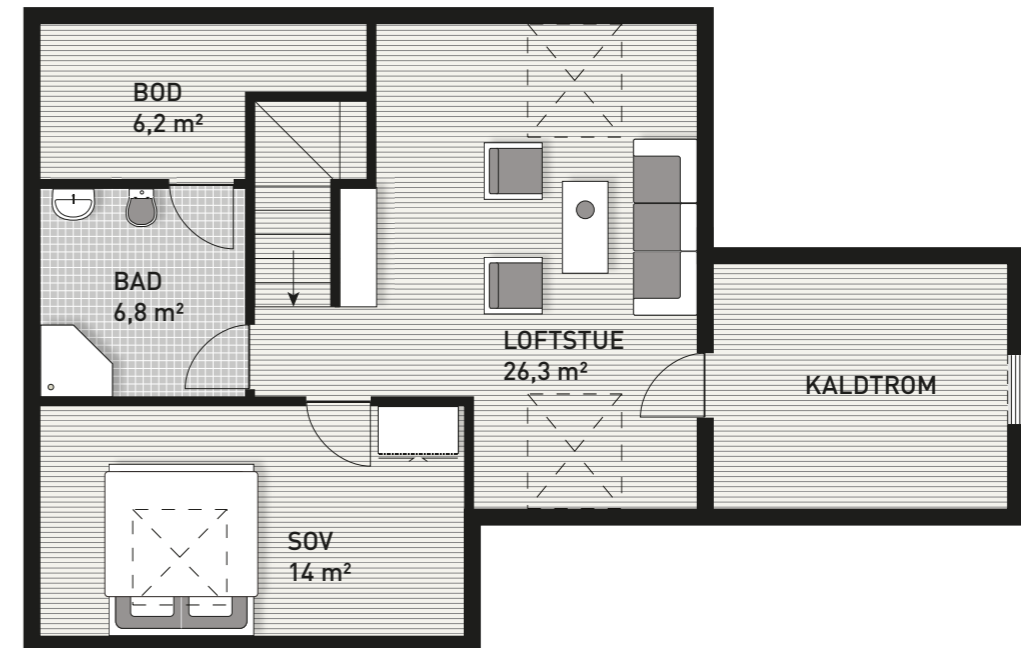
Areal: 129 m<sup>2</sup> BRA

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 den leiligheten du er interessert i.



I bygg B er planløsningen speilvendt.

# God kvalitet og smarte løsninger

Vi synes det er viktig med gode materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir leiligheten din en lys og luftig romfølelse. 3-lags isolerglass i vinduer og terassedør gir god isolasjon. God ventilasjon gir deg lavere energiforbruk og et sunt inneklima.



Trysilhus har bygget denne typen leiligheter siden starten av 1990-tallet. Siden den gang har leilighetene blitt utviklet i takt med våre egne erfaringer, nye krav og tilbakemeldinger fra våre kunder.

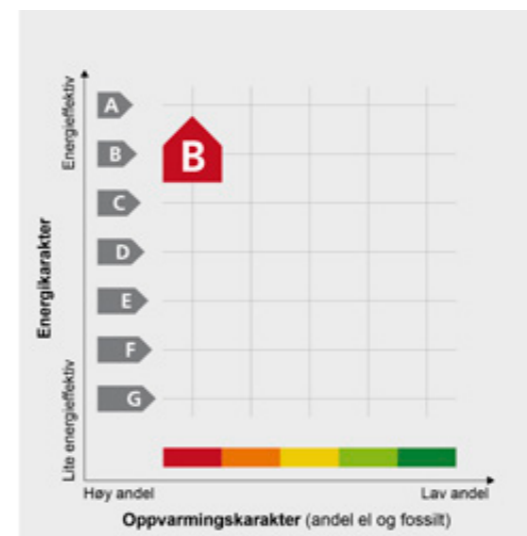
Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge boliger som gir deg strømutgifter du kan leve med. Vi sørger for god isolering som hindrer varmen i å slippe ut. Dermed krever leiligheten mindre energi for å holde på varmen. God isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

Leiligheten leveres med et balansert ventilasjonsanlegg som gir deg god luft. I tillegg forsøker vi å kun benytte

miljøvennlige produkter som gir deg et godt innvendig klima. Leilighetene leveres med overflater som gir et moderne uttrykk og som samtidig tåler normalt bruk. Parkett på gulv og sparklede og malte vegger leveres som standard.

Himling leveres med sparklet og malt gipstak og kjøkkenet leveres med hvit, profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. Det er garderobeskap på alle soverom, og leilighetene leveres med glatte, hvite lister og dører.

Spør oss om hvilke tilvalgsmuligheter du har.



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 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. 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 og bestilles gjennom Circle K. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av felles ladeløsning for elbil.

## Utvendig bod

Leilighetene leveres med utvendig bod på ca. 5 m<sup>2</sup>. Bod plasseres som oftest på kortenden av hvert bygg, men kan også plasseres andre steder i prosjektet. Boder leveres med strøm og lys.

## 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.

De månedlige fellesutgiftene er på ca. kr 25 per m<sup>2</sup>. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

# Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere og leverer omtrent 300 boliger i året. I mer enn 28 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 vant Trysilhus Prognosecenterets pris for den boligutvikleren i Norge med de mest fornøyde kundene.

## Muligheter for visning

Kjøp av bolig er en av de største beslutningene du tar i løpet av livet. Det er ikke alltid lett å ta slike beslutninger basert på prospekt og tegninger. Vi bygger like leiligheter flere steder på Østlandet. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss kan vi derfor tilby deg visning i en tilsvarende leilighet. Ta kontakt med meg for å avtale et møte eller en visning!



### Kontaktperson

Pål Ingeberg

Tlf: 950 76 244

E-post: [pi@trysilhus.no](mailto:pi@trysilhus.no)