



Bomanshagen 2

– Nyt sjøutsikt og en rolig tilværelse

38 leiligheter

Bomansvik, Nesodden

Boliger med sjøutsikt og gangavstand til sjøen

Med en bolig i Bomanshagen 2 får du full pakke – en leilighet med gjennomtenkte løsninger, utsikt til sjøen fra verandaen, rolig og landlig beliggenhet og kort vei til sjøen og marka.

I de fleste boligene i Bomanshagen 2 kan du sitte på din veranda eller uteplass og få et glimt av Bunnefjorden. Alle leiligheter vil få store uteplasser på begge sider av boligen. I tillegg blir det lagt til rette for sosiale oppholdssoner i uteområdene.

Bomanshagen 2 vil totalt bestå av 38 leiligheter. De minste leilighetene (2-roms) blir på 48 m², mens de største (6-roms) blir på 138 m². Det betyr at vi kan tilby deg som bor alene, dere som er et par, dere som trenger en bolig å vokse i og dere som er en familie som trenger god plass en leilighet i dette prosjektet.

Leilighetene blir fordelt på fire bygg. Det er én leilighet i

første etasje med alt på ett plan, samt én leilighet i andre etasje som har en innredet tredje etasje. Disse leilighetene har inngang fra egen utvendig trapp.

Boligene i Bomanshagen får et stilfullt uttrykk. Utvendig bærer de preg av materialer som stål og treverk. Innvendig er det lagt vekt på at vindusflatene skal gi mye lysinnslipp. Trysilhus har utviklet dette boligkonseptet siden begynnelsen av 1990-tallet og noe av det våre kunder er mest fornøyd med er de smarte planløsningene i boligene. I Bomanshagen 2 har vi bevart denne kvaliteten, samtidig som vi har utviklet de elementene som gir våre kunder enda større valgmuligheter. Resultatet er et boligkonsept med tidsriktige utvendige og innvendige løsninger.

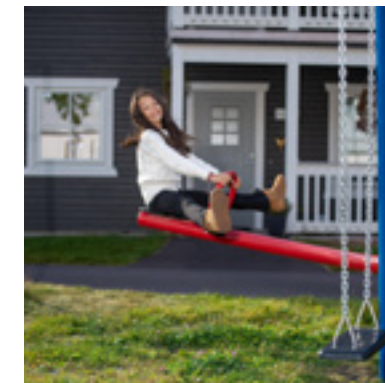


Leilighetstyper

2-roms
48 m² BRA

3-roms og 4-roms
70 m² og 90 m² BRA

5- og 6-roms
116 m² og 138 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse
Torborg Nedreaas vei

Matrikkel
Gnr. 14, bnr. 134

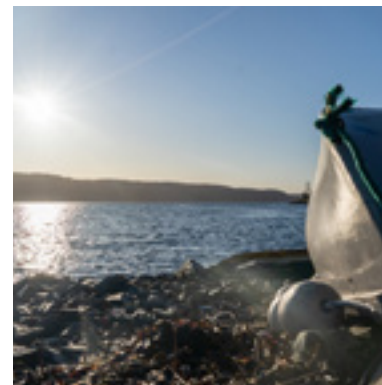
BRA/P-rom
48-138 m²/45-132 m²

For deg som er glad i sjø og friluft

Boligprosjektet Bomanshagen 2 ligger på østsiden av populære Nesodden. Du kan gå til sjøen på under ti minutter, være i marka på under fem minutter og sitte på bussen i løpet av to minutter.

Med en leilighet i Bomanshagen har du kort vei til badestranda på en varm sommerdag. Du kan til og med ta med deg fiskestanga og gå ned til Bunnefjorden for å fiske. Jaer barneskole ligger under én kilometer unna og du finner også barnehage i nærhet til prosjektet. Det er busstopp ca 100 meter fra Bomanshagen. To ganger i timen går det buss ut til Nesoddtangen. Derfra kan du ta båten inn til Lysaker og Aker Brygge, noe som gjør det mulig å pendle om du har din arbeidsplass i Oslo. Båten

har flere avganger i timen om morgenen og ettermiddagen. Nesodden har mange turmuligheter for den som er glad i friluft. Både sommer og vinter vil du finne oppmerkede stier og løyper i skogen og langs kysten. Kyststien på østsiden av Nesodden har i tillegg mange bademuligheter og går stort sett over fine grusveier. Det er også lagt godt til rette for sykkelstier på Nesodden.



Togstasjon
10 km



Busstopp
100 m



Barnehage
2,8 km



Skole
800 m



Butikk
2,5 km



Naturskjønne omgivelser

Utsikt til Bunnefjorden har vært en viktig kvalitet å bevare i utformingen av Bomanshagen 2. Det er tilrettelagt for at så mange boliger som mulig skal få sjøutsikt.

De fire byggene er plassert på en slik måte at mange av leilighetene får sjøutsikt fra verandaen. Bygg B vil komme litt høyere i terrenget enn bygget foran.

Leiligheter i forskjellige størrelser gjør at boligene i Bomanshagen 2 passer for folk i mange forskjellige aldre og livssituasjoner. Det er tatt hensyn til dette i

utformingen av uteområdene. Det blir flere oppholdsarealer i prosjektet, blant annet en lekeplass for barna. I tillegg skal det bygges en kvartalslekeplass og ballplass rett ved siden av boligene. Dette gjør det ideelt for aktive barn og andre som liker aktivitet i friluft.

Utomhusplan

Dette er prosjektets utomhusplan.
Vi tar forbehold om endringer.



2-romsleilighet

Areal: 48 m²

"Trysilhus Kompakt"



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

2-romsleilighet

Areal: 48 m²BRA

Denne leiligheten er en 2-romsleilighet som ligger enten i 1. etg. eller i 2. etg. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden. Leiligheten i 1. etg. har tilgang til egen hage og terrasse, leiligheten i 2. etg. har romslig veranda. Leiligheten består av en lys og åpen stue-/kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en gang, ett praktisk soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etg. på bakkeplan. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden. Noen av leilighetene har tilgang til egen hage og terrasse på bakkeplan, mens noen av leilighetene vil ha egen platting. Leiligheten 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 enn den som er vist her.



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning. Trysilhus leverer ikke tapet.

4-romsleilighet

Areal: 90 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

4-romsleilighet

Areal: 90 m² BRA



Dette er en 4-romsleilighet i 1. etg. på bakkeplan som har en effektiv planløsning med hele tre soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt enten hage og terrasse eller platting fra stuesiden. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. Som et tillegg kan du velge skyvedør inn til soverommet som er ved siden av stuen. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.



5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA



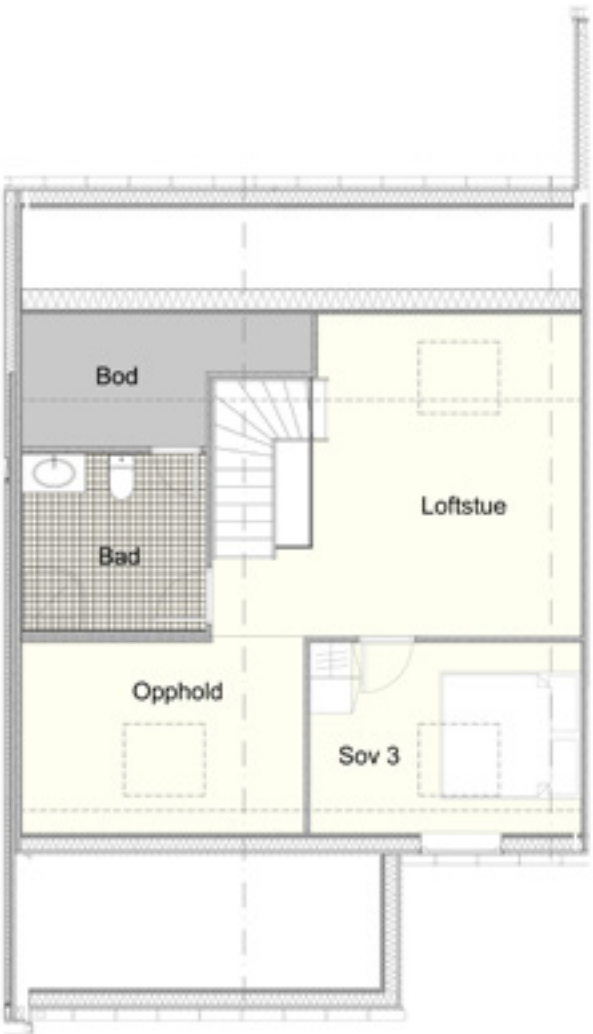
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etg., hvor 2. etg. leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra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



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

Planløsning loft

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



6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»



6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA

Denne leiligheten er en 6-romsleilighet i 2. og 3. etg., hvor 2. etg. 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 et disponibelt rom samt en bod med plass til lagring. Leilighetene i 2. etg. har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

Planløsning loft

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



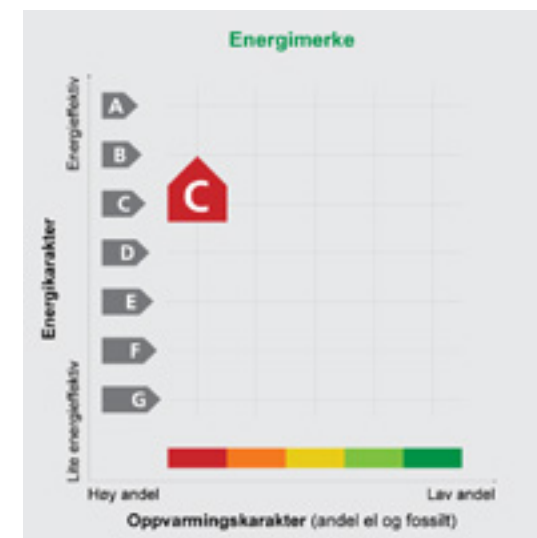
Tidsriktige materialer og gode løsninger

Leilighetene i Bomanshagen 2 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 utstrakt bruk av treverk og stål, 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 1990-tallet og vi har hele tiden utviklet konseptet blant annet basert på kundenes tilbakemeldinger. Leilighetene blir dermed levert med gode standardløsninger og med overflater av god kvalitet. Materialene gir et moderne uttrykk, samtidig

som de tåler normalt 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 på 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. Se tilvalgsliste for mer informasjon.



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 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.

Trysilhus sin erfaring er at fellesutgiftene pr. mnd. pr. leilighet er lave. 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 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.



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

Postadresse: Postboks 323 Bragernes, 3001 Drammen

Besøksadresse: Grønland 67, 3045 Drammen