



Strandenga

Finn roen mens elva flyter forbi

36 leiligheter
Fjerdingby, Rælingen

Bo idyllisk til ved Nitelva

Kunne du tenke deg å våkne opp i flotte omgivelser til fuglekvitter og fin utsikt, samtidig som du har ti minutters kjøring til Lillestrøm?

Nede ved Nitelva i Rælingen skal vi bygge 36 leiligheter fra 70 til 138 kvadratmeter. Her bor du i stille og rolige omgivelser i et veletablert boligområde. Går du ut døra kan du høre fuglekvitteret fra fuglereservatet og nyte de flotte omgivelsene langs elva.

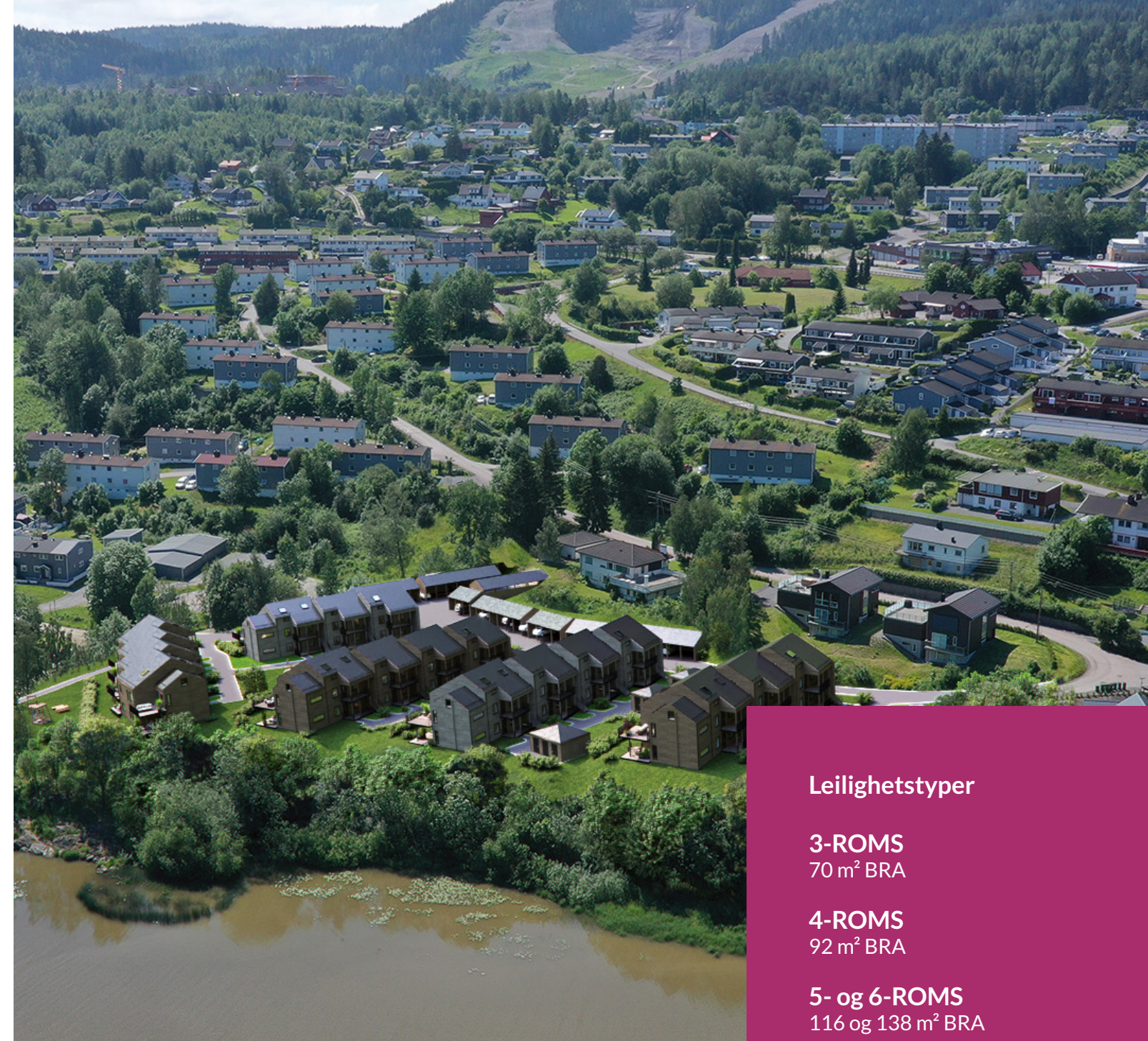
Det fine med å flytte inn i ny leilighet er at alt er nytt. Du slipper å tenke på vedlikehold og kan bruke tiden på det som betyr noe i livet.

Leilighetene blir fordelt på fem 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 Strandenga får et stramt og stilfullt uttrykk. Utvendig bærer de preg av solide materialer og skjermede uteplasser. Innvendig er det lagt vekt på åpne, lyse løsninger og 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 Strandenga 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.

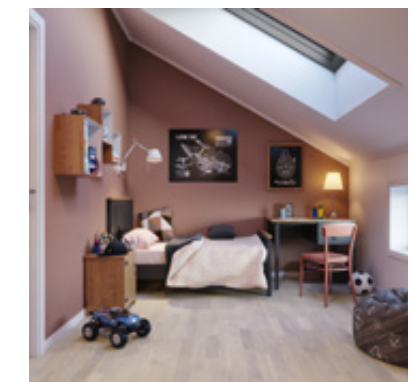
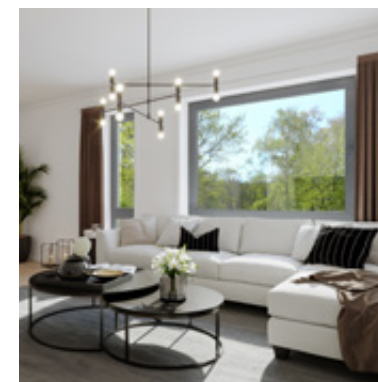


Leilighetstyper

3-ROMS
70 m² BRA

4-ROMS
92 m² BRA

5- og 6-ROMS
116 og 138 m² BRA



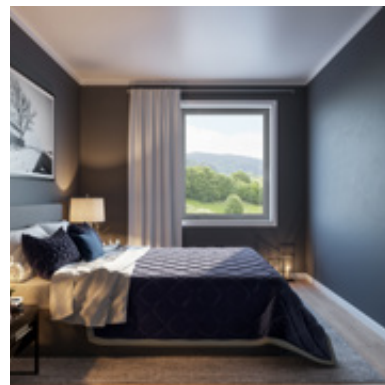


Nøkkelinformasjon

Adresse
Kvennhusvegen

Matrikkel
Gnr. 102, Bnr. 372

BRA/P-rom
70-138 m²/ 66-132 m²



Nær Rælingen, nær Lillestrøm

Med en bolig i Strandenga får du full pakke - en leilighet med gjennomtenkte løsninger, nærhet til vannet, gangavstand til skoler og Marikollen, samt kort vei til Lillestrøm.

Tomtens indrefilet ligger i navnet. Hvis du flytter inn i en ny leilighet i Strandenga vil du ha følelsen av å bo i strandkanten, samtidig som du bor sentralt. Du bor skjermet nede ved Nitevla, men det urbane livet er nærmere enn du skulle tro. Dersom du jobber i Lillestrøm, er du i sentrum før morgensendingen på radioen har rukket å spille ferdig den tredje låta. Det er også enkelt å pendle dersom du har arbeidsplassen din i Oslo. Du kan sykle, kjøre eller ta buss til Lillestrøm

stasjon og derfra bruker toget kun 17 minutter inn til Oslo. Hvis du har barn, kan det være greit å vite at både barneskole, ungdomsskole og videregående ligger to kilometer unna leilighetene.

Du er neppe født med ski på beina, men om du kunne tenke deg å ta noen raske slalåmsvinger etter jobb, er Marikollen Skisenter 5 minutter unna.



Togstasjon
4,6 km



Busstopp
700 m



Barnehage
1,3 km



Skole
2 km



Butikk
900 m



Skjermet i strandkanten

I Strandenga blir det et stort tun, hvor ungene kan leke og kose seg. De kan også fiske i elva, mens du slår av en kaffeprat med naboen.

De fem byggene er plassert på en måte som gir gode solforhold til boligene, og som gir luft mellom og trivelige fellesområder for store og små. Her kan både barn og barnebarn leke uforstyrret sammen, mens du slår av en prat med naboen.

Våre leiligheter har en fin uteplass på begge sider av

boligen. Det gjør at du kan nyte kaffekoppen om morgenen eller ettermiddagen i fred og ro dersom du ønsker det.

Det er også fine uteområder langs elva som gjør at du har mange muligheter til å nyte grøntarealer og frisk luft i tilknytning til boligen din.

Utomhusplan

Her er prosjektets utomhusplan.
Vi tar forbehold om endringer.



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»

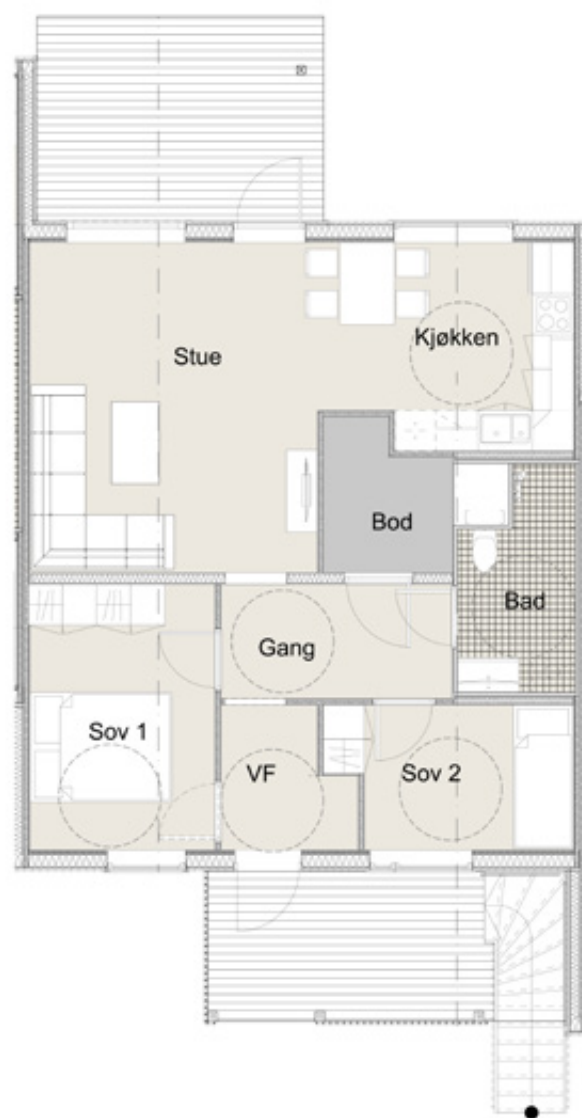


Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

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.



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Denne leiligheten er en 4-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan som har en stor 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.



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



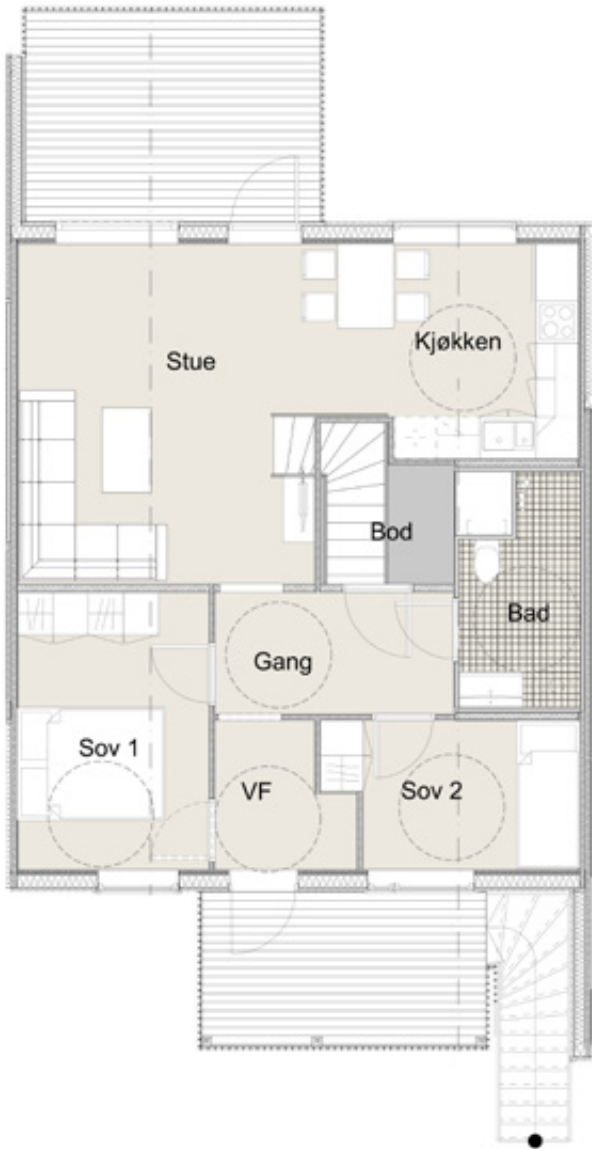
Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA

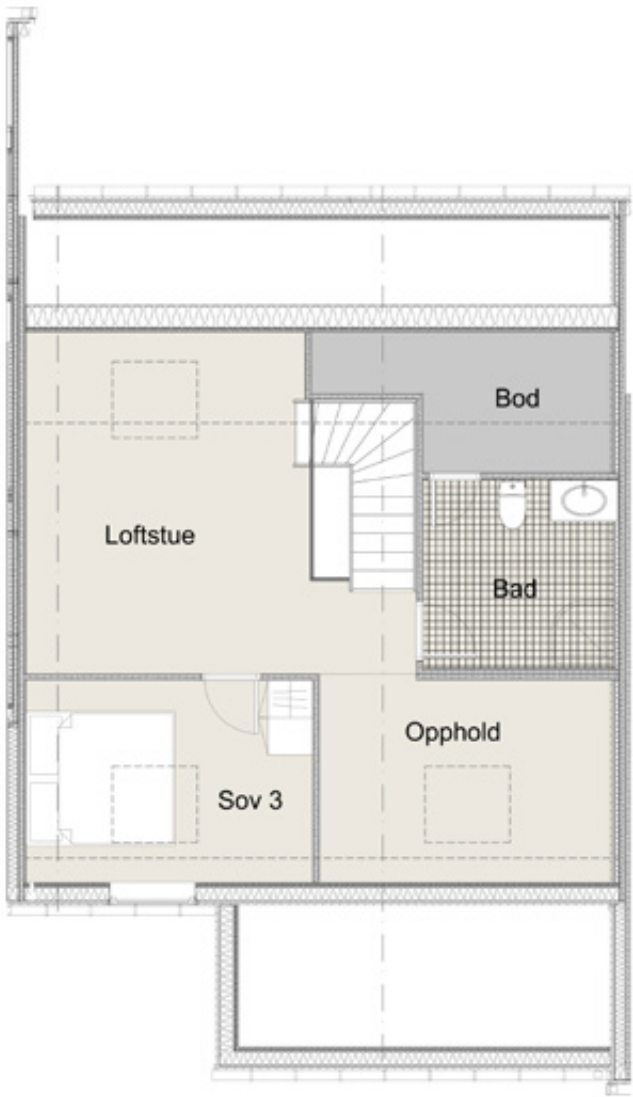


Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en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



6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA



Denne leiligheten er en 6-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loftet med romslig loftsstue, stort soverom, oppholdsrom/kontor/gjesterom 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 leiligheten du er interessert i.



God kvalitet og smarte løsninger

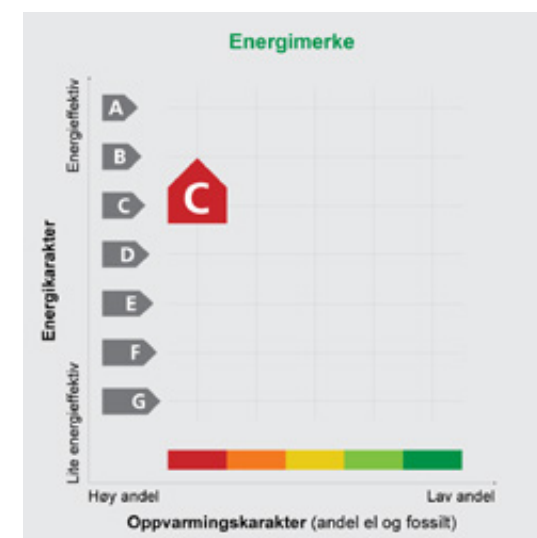
Leilighetene i Strandenga blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av et stramt og stilfullt uttrykk.



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 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. Spør din kontaktperson om tilvalg 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 kvm. 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 snart 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.



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

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

Navn: Odd Erling Aasen

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

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen