



# Solberg Panorama

– Våkne opp til morgensol og fjordutsikt

**20 selveierleiligheter**  
Solbergjordet, Holmestrand



# Finn roen med leilighet i Solberg Panorama

Studier viser at mennesker som bor med utsikt, ofte opplever større livsglede og en mer fredfull livssituasjon. I mange av leilighetene i Solberg Panorama kan du våkne opp til at solen titter inn gjennom gardinene. Du kan ta med deg frokosten ut på balkongen og nyte den flotte fjordutsikten.

Når frokosten er fortært, har leilighetene en beliggenhet som gir deg et perfekt utgangspunkt for dagens gjøremål.

Leilighetene i Solberg Panorama får en attraktiv beliggenhet i Holmestrand. Prosjektet vil bestå av 20 selveierleiligheter fordelt på tre etasjer, hvorav mange vil få en fantastisk fjordutsikt. I hjertet av prosjektet finner du et torg hvor det vil bli lagt til rette for aktiviteter og møteplasser for folk i alle aldre.

Om vinteren kan du ta med familien på skøyter rett utenfor boligen din, da et felt på torget skal brukes til dette. Om sommeren kan barna leke på lekeplassen, mens du nyter en kopp kaffe i hyggelige utearealer. Det skal også etableres

gang- og sykkelstier, en Tarzan-løype og basketballbane i nærhet til prosjektet etter hvert som dette utbyggingsområdet tar form. Første etasje i bygget er avsatt til næringslokaler og det arbeides med å skaffe forretnings- eller tjenesteaktører som vil være attraktive for området.

Prosjektet består av 2-, 3- og 4-romsleiligheter fra 54 til 119 m<sup>2</sup>. Alle leiligheter får en stor og fin balkong med utgang fra stuen. Det følger også med én parkeringsplass til alle leiligheter bortsett fra leilighet 201/301, samt en sportsbod i P-kjeller til alle leiligheter.

Plantegning og mer informasjon om leilighetene finner du lenger bak i prospektet.

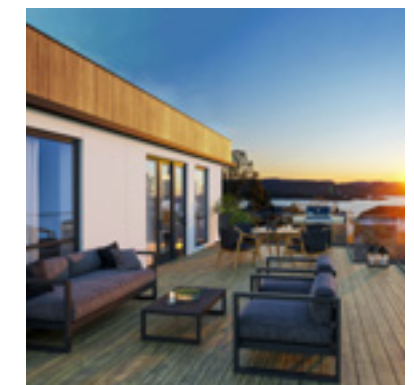


## Leilighetstyper

**2-ROMS**  
54,56 og 79 m<sup>2</sup> BRA

**3-ROMS**  
78, 102, 109 og 119m<sup>2</sup> BRA

**4-ROMS**  
99 m<sup>2</sup> BRA







Nøkkelinformasjon

Adresse  
Dagfrid Møystads vei

Matrikkel  
Gnr/Bnr 79/76

Kommune  
Holmestrand kommune

# Byen, sjøen og marka rett i nærheten

Beliggenheten til Solberg Panorama «oppe på fjellet» i Holmestrand gir deg et perfekt utgangspunkt for en skogtur, en bytur eller en tur på sjøen.

Er du glad i friluft, kan du knyte på deg joggleskoene og enkelt komme deg ut i flotte turområder. Er du glad i livet på sjøen, har Holmestrand flere småbåthavner. Om sommeren kan du ta deg en tur til en av badeplassene i nærheten. Noe av det som er unikt med Holmestrand er at det fins to badestrender i gangavstand fra sentrum. Den enkleste måten å komme seg til sentrum av Holmestrand by er å gå bort til Roveheisen og ta heisen ned fra fjellet. Fra boligene tar det ca. 10 minutter å gå til

heisen. Denne er også svært praktisk å bruke hvis du skal ta toget i retning Drammen eller Tønsberg. Fra Holmestrand tar det 20 min. med tog til Drammen, under én time til Oslo og 17 min. til Tønsberg. Holmestrand har to påkjøringsmuligheter til E18 og begge er kun få minutters kjøring fra Solberg Panorama. Resultatet er enkel tilgang med både tog og bil nordover og sørover.



Tog (heis)  
Ca 1 km



Busstopp  
300 m



Barnehage  
870 m



Skole  
3,2 km



Butikk  
2 km





# Utviklingen på Solberg

Området på Solberg skal utvikles til å bli en del av et attraktivt boligområde i Holmestrand.

Illustrasjonen ovenfor viser hvordan området kan utvikles. Her skal det legges til rette for ca. 300 nye boliger i variert bebyggelse, alt fra leiligheter i lavhusbebyggelse og blokker, til eneboliger i kjede og rekkehus. Utbyggingen vil bestå av boliger som passer for alle livssituasjoner.

Solberg Panorama er først ut på feltet, og blir et knutepunkt som skal binde boligområdet sammen.

Det skal legges vekt på grøntområder, turstier, internveier, koselige sitteområder, flere felles lekeplasser og aktiviteter for folk i alle aldre.





# Hjertet i prosjektet

Noe av det som er unikt med Solberg Panorama er torget i midten av prosjektet. Dette blir et samlingspunkt for beboere og for nærområdet rundt. Torget vil skape en ramme for aktiviteter for liten og stor.

Leilighetene i Solberg Panorama får fine uteplasser i tilknytning til leiligheten. I tillegg tilfører torget og uteområdene en verdi til området. Det skal skapes møteplasser som er tilgjengelige året rundt - fra lekeplass om sommeren til skøytebane om vinteren. Dette gir beboerne flere oppholdsarealer å velge mellom.

Det at området vil bestå av boliger som passer til folk i alle aldre og livssituasjoner, legger grunnlag for et godt bomiljø. Ferdig utviklet vil området bestå av mange forskjellige oppholdssoner, lekearealer og friluftaktiviteter.



# Utomhusplan

## Solberg Panorama

[illegible][illegible]

Etasjeplan

2. etasje





Etasjeplan

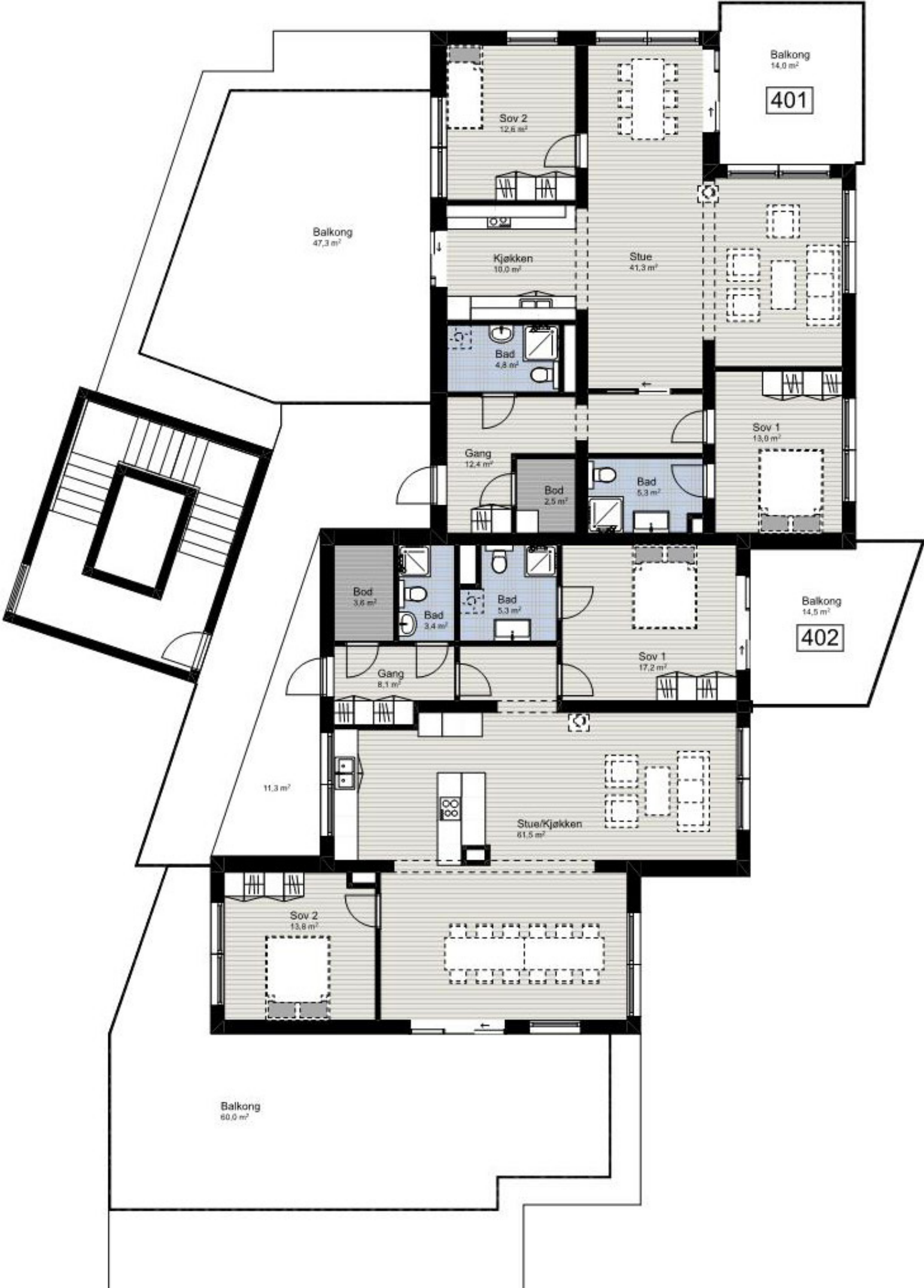
3. etasje





Etasjeplan

4. etasje





## 2-romsleilighet

Areal: 54/56/79 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 8/10/14 m<sup>2</sup> BRA



Dette er en illustrasjon fra en av leilighetene i prosjektet og kan avvike fra endelig resultat.



## 2-romsleilighet

Areal: 54 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 8 m<sup>2</sup> BRA

Denne 2-romsleiligheten består av åpen og luftig stue- og kjøkkenløsning med utgang til balkong, et godt og stort soverom med plass til garderobe, romslig bad, entré og separat bodrom.



Plantegning for leilighet 201 og 301.



Dette er en illustrasjon fra en av leilighetene i prosjektet og kan avvike fra endelig resultat.



## 2-romsleilighet

Areal: 56 m² BRA  
Balkong: 10 m² BRA

Denne 2-romsleiligheten består av en delvis åpen stue- og kjøkkenløsning, romslig soverom, flislagt bad, separat entré med plass til garderobe og bod.



Plantegning for leilighet 206 og 306.

## 2-romsleilighet

Areal: 79 m² BRA  
Balkong: 13/14 m² BRA

Denne 2-romsleiligheten består av en stor og åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til spise- og et stort soverom med god garderobeløsning, eget kontor/hobbyrom, romslig bad, entré og bod.



Plantegning for 203, 303 og 204,304 leveres speilvendt - se etasjeplan hvor dette fremkommer.



## 3-romsleilighet

Areal: 78, 102, 109 og 119 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10/11/14/47/60 m<sup>2</sup>



Dette er en illustrasjon fra en av leilighetene i prosjektet og kan avvike fra endelig resultat.



## 3-romsleilighet

Areal: 78 m<sup>2</sup> BRA  
Balkong: 10/11 m<sup>2</sup> BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med åpen stue- og kjøkkenløsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod.



Plantegning for leilighet 207, 208, 307 og 308.

## 3-romsleilighet

Areal: 102 m<sup>2</sup> BRA  
Balkong: 14 m<sup>2</sup> BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med stor og åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til egen spisestue, et hovedsoverom med egen inngang til hovedbad, et gjestesoverom, et ekstra bad, entré og bod.



Plantegning for leilighet 205 og 305.



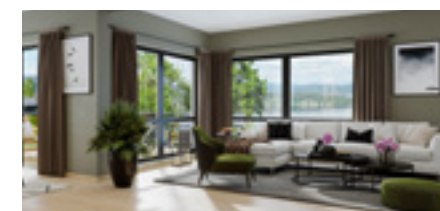


## 3-romsleilighet

Areal: 109 m<sup>2</sup> BRA

Terrasse/balkong: 47/14 m<sup>2</sup> BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med stor stue- og kjøkkenløsning og egen separat del til spisestue. Her får du utgang til stor balkong fra stuedelen mot fjorden og egen utgang til stor balkong/terrasse på 47 m<sup>2</sup> fra kjøkkenet. I tillegg får du et hovedsoverom med store vindusflater mot fjorden, et gjestesoverom, to romslige bad hvorav det ene er tilknyttet hovedsoverommet, entré og bod.



Planløsning for leilighet 401.



# 3-romsleilighet

Areal: 119 m² BRA  
Balkong/terrasse: 14/60 m² BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med stor og luftig stue- og kjøkkenløsning med flere mulige oppholdssoner og utgang til en stor terrasse på hele 60 m2, et stort hovedsoverom med utgang til balkong med fjordutsikt og morgensol, et romslig gjestesoverom, et hovedbad og et ekstra bad/gjestebad, entré og bod.



Plantegning for leilighet 402.





## 4-romsleilighet

Areal: 99 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 14 m<sup>2</sup>



Dette er en illustrasjon fra en av leilighetene i prosjektet og kan avvike fra endelig resultat.



## 4-romsleilighet

Areal: 99 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 14 m<sup>2</sup> BRA

Denne 4-romsleiligheten består av en stor stue og kjøkkenløsning med flere mulige oppholdssoner og utgang til stor balkong, 3 soverom hvorav hovedsoverommet har store vinduesflater ut mot omgivelsene, to gode bad, innvendig bod og entre.



Plantegning for leilighet 209 og 309.



# God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i prosjektet 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.



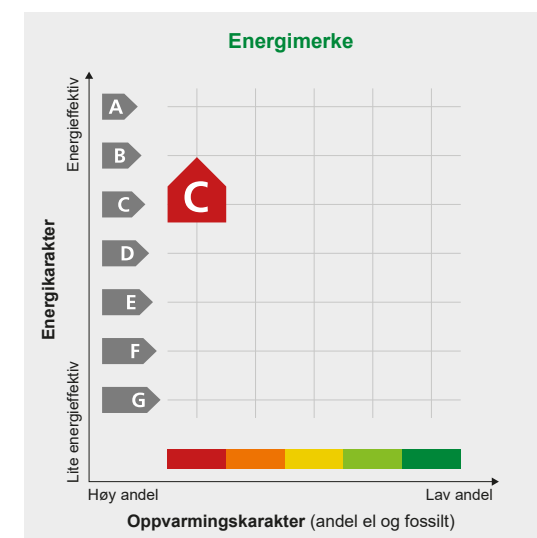
Alle leilighetene leveres med 3 stavs parkett på gulv i alle oppholdsrom. Kjøkkenet blir levert med hvit innredning, mørk benkeplate og grunnpakke hvitevarer som standard, men du har muligheten til å gjøre tilvalg på blant annet fronter, benkeplate, knotter og oppgraderte hvitevarer.

Badet leveres med fliser på vegg og gulv med mulighet for flere fargevalg. Badet har også downlights belysning og lys innredning. Gulvet i entréen leveres også med fliser.

Garderobeskap med hvite fronter leveres som vist på plantegningen for leiligheten.

Leilighetene varmes opp med vannbåren gulvvarme. Gulv på bad og i entré leveres med elektriske varmekabler. Ventilasjon med varme gjenvinner tilfører frisk luft i stue og soverom og har avtrekk fra kjøkken/bad/bod. Bredbånd/fiberløsning/tv er fra Telenor/Viken Fiber.

Vi ønsker at du skal trives i leiligheten din, og er du tidlig nok ute har du muligheten til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulv, valg av farger, dører, elektriske tilvalg etter vår tilvalgsliste.



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.



## Torget

Illustrasjon av torget på sommerstid.





# 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.



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

Alle leiligheter utenom leilighet 201/301 leveres med 1 parkeringsplass i parkeringskjeller. Ved ledig kapasitet kan man velge å kjøpe til en ekstra parkeringsplass.

Parkeringskjelleren er tilrettelagt for at alle parkeringsplasser kan få lademulighet for elbil.

Ladepunkt til elbil er tilvalg.

## Sportsbod:

Leilighetene leveres med 1 sportsbod i parkeringskjeller. Boden leveres med lys, men strømuttak er tilvalg. Spør din kontaktperson i prosjektet om detaljer om bod i ditt prosjekt.

## Fellesareal:

Næringsdelen i 1. etasje leveres med privat inngangsparti og torget er kommunalt. Øvrige område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

## Boligsameie:

Trysilhus vil etablere et boligsameie med 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 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. 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.

I 2020 vant vi Prognosesenterets pris for boligaktører med best kundetilfredshet i Norge. Vi er veldig stolte av å motta denne prisen og takker våre kunder for tilliten!

## 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, senger, hvitevarer på bad leveres ikke.







3D-tegningene er kun ment som illustrasjon og kan avvike fra ferdig prosjekt.

## Ønsker du nærmere informasjon om prosjektet?

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. Derfor tilbyr vi gjerne et møte for gjennomgang av prosjektet med vår prosjektselger. 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