



# Evangtunet 2

– Bo i en stilfull bolig i et trygt  
boligkvarter

**68 leiligheter**  
Årnes

# Flotte boliger i koselig bomiljø

I Evangtunet 2 kan du nyte en tilværelse i landlige omgivelser, samtidig som sentrum er en kort spasertur unna. Leilighetene har romslige uteplasser og i tillegg kan du nyte hyggelige oppholdsarealer i boligområdet som utgjør "Evangkvartalet".

I din nye leilighet i Evangtunet 2 kan du nyte en kopp kaffe på en av dine uteplasser, eller du kan stelle i hagen hvis du bor i en leilighet i 1. etasje. Evangtunet 2 er en del av den totale utbyggingen på Evang, og det vil bli koselige oppholdsarealer og områder tilrettelagt for aktivitet innad i "kvartalet".

Prosjektet består av 68 leiligheter. De minste leilighetene (3-roms) er på 70 m<sup>2</sup>, mens de største (6-roms) er på 130 m<sup>2</sup>. 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 ni bygg. Det er leiligheter i første etasje med alt på ett plan, samt leiligheter i andre etasje som har en uinnredet eller innredet tredje etasje. Disse

leilighetene har inngang fra egen utvendig trapp. Boligene i Evangtunet 2 får et svært stilfullt uttrykk. Utvendig bærer de preg av materialer som stål og treverk. Innvendig sørger vinduene for at dagslyset slipper inn. Trysilhus har utviklet dette boligkonseptet siden 1993 og noe av det våre kunder er mest fornøyd med er planløsningene i boligene. I Evangtunet 2 har vi bevart denne kvaliteten, samtidig som vi har utviklet de elementene som gir våre kunder enda større valgmuligheter.

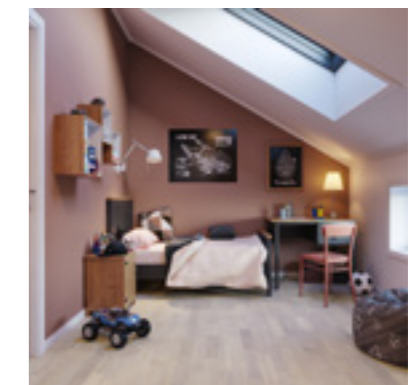
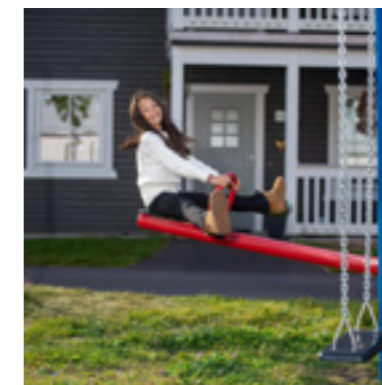
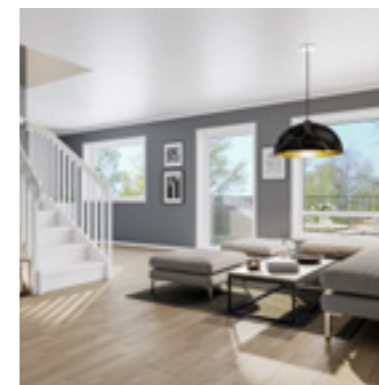


## Leilighetstyper

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

**4-roms**  
92 m<sup>2</sup> BRA

**5-roms og 6-roms**  
110/114 og 130 m<sup>2</sup> BRA



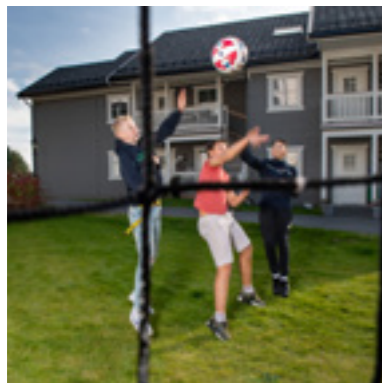


## Nøkkelinformasjon

**Adresse**  
Evangjordet, 2150 Årnes

**Matrikkel**  
Gnr. 170, bnr. 222

**BRA/P-rom**  
70-130 m<sup>2</sup>/67-127 m<sup>2</sup>



# Landig og sentrums nært på samme tid

Med en leilighet i Evangtunet 2 har du gode forutsetninger for en ukomplisert livsstil. Dagligvarebutikken er kun 10 minutters gåtur unna og har du lyst på en bytur går du til sentrum på 15 minutter

I tillegg ligger prosjektet landlig til. Ønsker du en luftetur langs Glomma eller en joggetur på fine turstier, er det bare å ta på seg joggeskoene og komme seg ut. Beliggenheten legger til rette for en praktisk hverdag med kort vei til det du trenger og uten å måtte tenke på vedlikehold av stort hus og hage. Både barnehage og skoler for alle trinn ligger innenfor en radius på 2,3 km. Det er kun 1,3 km til koselige Årnes sentrum hvor du finner butikker, bakerier, apotek,

vinmonopol, restauranter og de sentrumsfunksjonene du trenger. Årnes har også togstasjon og toget tar deg i retning Oslo eller Kongsvinger. I rushtiden er det to avganger i timen. Ønsker du en bolig som ligger i nærheten av et koselig sentrum, og som samtidig gjør det mulig å pendle mot Oslo med tog, kan en leilighet i Evangtunet 2 være midt i blinken for deg.



Togstasjon  
1,3 km



Busstopp  
800 meter



Barnehage  
100 meter



Skole  
2,3 km



Butikk  
800 meter



## Gode solforhold

Under planleggingen av Evangtunet 2 har det vært viktig for oss at alle leiligheter får gode solforhold og at det er luftige uteplasser til bruk for alle beboere.

De ni byggene plasseres slik at man kan velge mellom syd- eller vestvendte terrasser/verandaer, og det blir flere felles uteområder til rekreasjon og lek. Det blir enkel adkomst til nærliggende turstier og snarvei til butikk og buss.

Leiligheter i forskjellige størrelser gjør at boligene i Evangtunet 2 passer for folk i mange forskjellige aldre og livssituasjoner. Det er tatt hensyn til dette i utformingen av uteområdene. Alt ligger til rette for et godt bomiljø.

# Utomhusplan

Det tas forbehold om endringer i utomhusplanen

## TEGNFORKLARING

GRENSER	PLANLAGT	VANN OG AVLØP	
TILTAKSGRENSE		TERRENGFORSENKNING IFM. OVERVANN	
EIENDOMSGRENSER		INFILTRASJONSSANDFANG/HJELPESLUK	
BYGGEGRENSE		PUKKRENNE	
<b>BYGNING</b>		<b>VEIER OG FASTDEKKE</b>	
TREBELEGNING		ASFALT, KJØRVEI/PARKERING	
<b>UTSTYR</b>		ASFALT, KJØRBAR GANGVEI	
GIERDE		ASFALT, INNGANGSPARTI	
HÅNDLØPER		BELEGG / HELLER	
BELYSNING, STOLPE		GRUS	
BELYSNING, VEGG		VEI, KANT	
SYKKELPARKERING		PARKERINGSPLASS	
LEKEAPPARATER		<b>GRØNTAREAL OG HAGE</b>	
BENKER		GRESS, FERDIGPLEN	
TAKTIL MERKING		GRESS, TILSÅDD	
<b>TERRENGFORMING</b>		TRE	
TERRENGHØYDE ny	+129,50	PLANTEFELT, HEKK	
NYE KOTER, EKV 1 M		FALLUNDERLAG/GRESSARMERING	
NYE KOTER, EKV 0,5 M			
EKSISTERENDE KOTER, EKV 1 M			
FALLPIL			
TERRENGLINJE, DRAG/FALL			
TERRENGMUR			
TERRENGTRAPP			



LEKEAPPARATER OG UTSTYR fra TRESS	Antall	Plassering
Fuglerehuse (71103-120)	3	se tegning
Klatrerer (710108)	1	se tegning
Rutsjebane (710817)	1	se tegning
Vippe - Hund (711251)	1	se tegning
Vippe - Båt (712220)	1	se tegning
Sandkasse (713032)	3	se tegning
Benkebord (714104)	3	se tegning
Benk for faststøping (714100)	1	se tegning

G	Østre carportrekke endret, større avstand fra traf	15.01.21
F	Justert husenes byggekkeløge. Justert plan etter ny husmodell. Justert renovasjon nord. Fjerne mur bak traf. Pukkrenne langs støttemur øst for hus A og B	12.10.20
E	Markert trasé for høyspenkabel, mindre justeringer av høyder på mur	22.06.20
D	Justert sandfang syd for ballbane iht. VA-plan. Skjerming mot landbruk på lekeplass i syd, justert høyder på støttemur østgrense	04.06.20
C	Justert mur langs østgrensen	23.04.20
B	Mindre justeringer etter kontroll, radier, bredder, vegetasjonstelt, endelig plassering av sandfang for håndtering av overvann fra landbruk nord for p-areal. Renovasjonspunkt 2 flyttet syd for hus C, hus A, B og I justert noe mtp byggegrense. Justering sykkelparkering, høyder p-areal syd, høydesette terrengvoll i øst, supplere med sandfang/hjelpesluk	17.04.20
A		30.03.20

Rev	Endring	Dato	Tegn. Sign.
Målestokk 1:250-A0	Oppdragsgiver Trysilhus Akerhus AS		
Endringsnr 1m	Oppdragsledet Nes kommune		
Koordinatplan Euref 89	<b>Utomhusplan</b> <b>Evangtunet 2</b>	Tegnet av 00	Kontrollert 0E
			Saksbehandler
			Dato
			10.02.20
			Rev. G
			L 100



## 3-romsleilighet

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



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

## 3-romsleilighet

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

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



Leiligheter i bygg D, F og G er speilvendte.



Bildetekst



jonen kan avvike fra endelig løsning

## 3-romsleilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Ekstra»



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.



## 3-romsleilighet

Areal: 92 m2 BRA

Dette er en 4-romsleilighet som ligger i enten 1. etg. eller 2. etg. som har en effektiv planløsning med hele tre soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass, samt enten hage og terrasse eller veranda 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.



Leiligheter i bygg D, F og G er speilvendte.

## 5-romsleilighet

Areal: 110 m2 BRA  
«Trysilhus Original Pluss»



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

## 5-romsleilighet

Areal: 110 m2 BRA

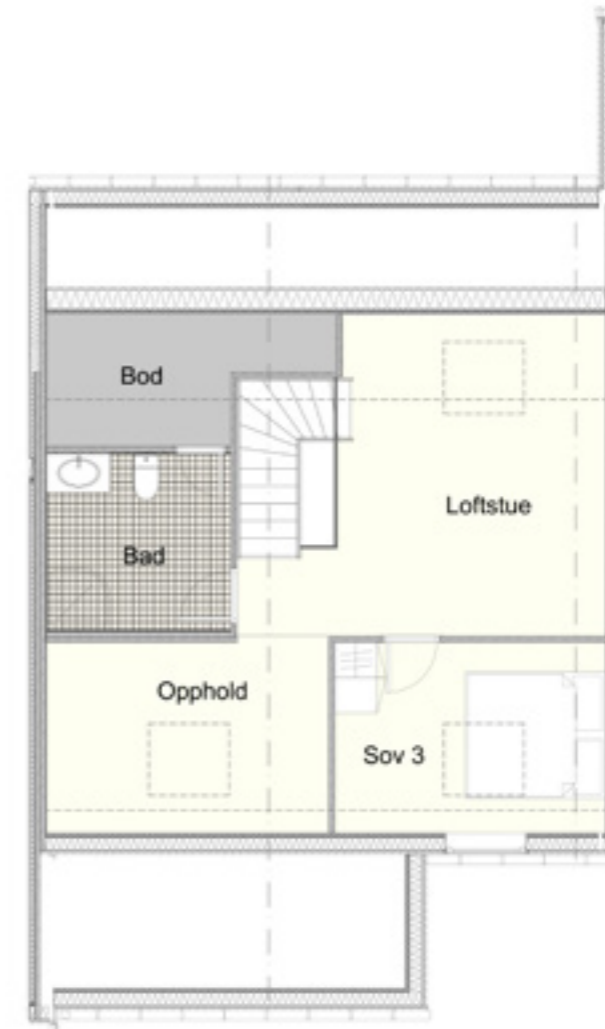
Denne leiligheten er en leilighet i 2. etg. som har et uinnredet loftsareal som kan innredes ved tilvalg. Bestiller du dette tilvalget, får du en 5-romsleilighet over 2 plan på 110 m2 BRA. Hovedetasjen (2 etg.) leveres med samme planløsning som Trysilhus Original. Ved tilvalg på innredning av loft medfølger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



## 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.



Leiligheter i bygg D, F og G er speilvendte

Loftet innredes med et bad, et soverom og et oppholdsrom i tillegg til en koselig loftsstue.

## 6-romsleilighet

Areal: 130 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Ekstra Pluss»



## 6-romsleilighet

Areal: 130 m<sup>2</sup> BRA

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 6-romsleilighet over 2 plan på 130 m<sup>2</sup> BRA. Hovedetasjen (2. etg.) leveres med samme planløsning som 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



Bildetekst



## 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.



Bildetekst bildetekst bildetekst

Bildetekst bildetekst bildetekst

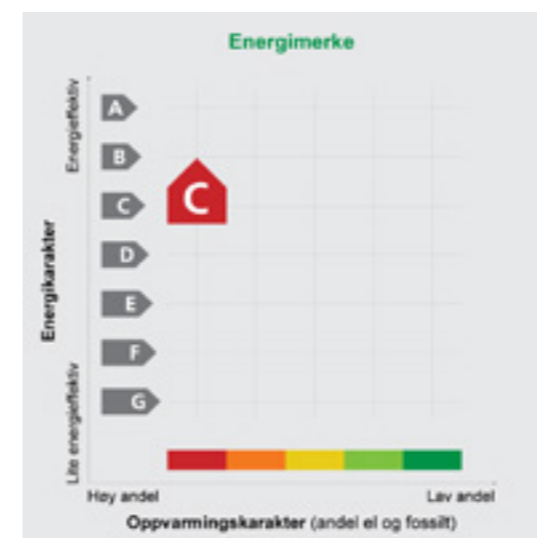
# Tidsriktige materialer og gode løsninger

Leilighetene i Evangtunet 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, oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. (Hvitevarer medfølger ikke, men kan kjøpes som tillegg.) 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 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.

## Glimt fra Årnes

Alle slags bakervarer hos koselige  
Aanerud Bakeri og Konditori







# 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 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. Spør din kontaktperson i Trysilhus om detaljer om bod i ditt prosjekt.

## Fellesareal/Realsameie

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. Evangtunet er en del av Evangkvartalet som består av en kombinasjon av flermannsboliger, leilighetsbygg og eneboliger / tomannsboliger som skal oppføres. Som del av den felles utbyggingen av- Evangkvartalet vil det opparbeides felles adkomstveier, lekeplasser og parkering. Det

opprett et realsameie med et eget styre for Evangkvartalet, og det betales fellesutgifter for drift og vedlikehold av disse områdene. Som del av den totale parkeringsdekningen for området er 6 stk. oppstillingsplasser nord på tomten til Evangtunet 2 avsatt til eksklusiv parkering for sameiet Evanghøvet (blokker nord for Evangtunet 2)

## Boligsameie

Trysilhus etablerer et sameie med et styre som består av 3-5 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 ferdig-stillelse 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.

Fellesutgifter stipuleres til ca. kr 25,- pr. 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 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.



**MEST  
TILFREDSE  
KUNDER  
2020  
KTI**

PROGNOSESENTERETS BRANSJEMÅLING

Trysilhus vant i 2020 Prognosecenterets pris for boligaktører med best kundetilfredshet i Norge.

## 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

Pål Ingeberg  
Tlf: 95076244 - E-post: [pi@trysilhus.no](mailto:pi@trysilhus.no)  
Adresse: PB 323 Bragernes, 3001 Drammen