



# Steinbukken

– Tidsriktige boliger i landlige omgivelser

**58 leiligheter**

Neskollen, 2165 Hvam

# Attraktive boliger i landlig idyll

I Steinbukken på Neskollen kan du nyte en rolig tilværelse i landlige omgivelser, samtidig som marka, matbutikker, skole og barnehage er en kort spasertur unna. Her får du en bolig med mye luft rundt deg, samtidig som er det kort vei til knutepunkter som Jessheim, Kløfta og Årnes.

I din nye leilighet i Steinbukken kan du nyte fullstendig ro på din terrasse eller veranda, stelle i hagen dersom du ønsker en leilighet i 1. etasje eller gå en tur til fots eller på ski i en av de mange løypene i umiddelbar nærhet.

Vi skal bygge 58 leiligheter i Steinbukken. De minste leilighetene (2-roms) blir på 48 m<sup>2</sup>, mens de største (6-roms) blir 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. Det blir store, private uteplasser på begge sider av leilighetene og romslige, lune fellesområder og tun. Leilighetene blir fordelt på ti 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 Steinbukken 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 Steinbukken 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.

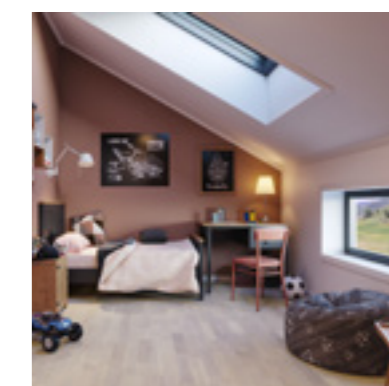
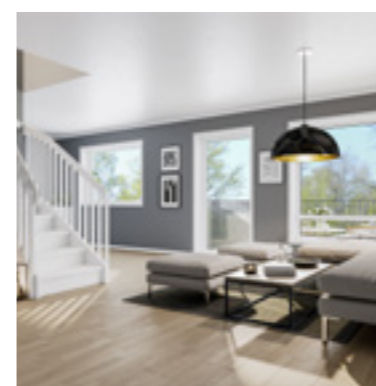


## Leilighetstyper

**2-roms**  
48 m<sup>2</sup> BRA

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

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





### Nøkkelinformasjon

Adresse  
Steinbukken, 2165 Hvam

Matrikkel  
Gnr. 79, bnr. 488

BRA/P-rom  
48-130 m<sup>2</sup>/45-127 m<sup>2</sup>

# Idyllisk, rolig og praktisk beliggenhet

Steinbukken ligger på Neskollen som er et populært boligområde med flott natur, hyggelige mennesker, nærbutikker, skole og barnehager. Her får du både en praktisk bolig og en praktisk beliggenhet.

Om du ønsker å komme deg raskt ut på E6 eller raskt ut i naturen er begge deler like enkelt fra Steinbukken. Her er det stille og rolig nok til å nyte morgensol og kaffe på terrassen eller verandaen, samtidig som du via veinettet er i Jessheim eller Årnes på 10-12 minutter. Fra leiligheten din er det kort vei til det meste av det Nes kommune har å by på; ski- og turløyper, tre golfbaner, mange, vakre kulturminner, flere tjern og Glomma med flere fine badeplasser. Ønsker du en bolig som ligger litt

utenfor byen, men som samtidig gjør det mulig å pendle mot Oslo, kan en leilighet i Steinbukken være noe for deg. 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.



Togstasjon  
15 min m/bil/



Busstopp  
10 min



Barnehage  
3 min



Skole  
10 min



Butikk  
10 min



## Gode solforhold

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

De 10 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 Steinbukken 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

Endringer av utomhusplanen kan forekomme underveis i prosjektet



## 2-romsleilighet

Areal: 48 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Kompakt»



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

## 2-romsleilighet

Areal: 48 m<sup>2</sup> BRA

Dette 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.



Leiligheter i bygg B og C blir speilvendte.



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

## 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 B og C er speilvendte



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

## 4-romsleilighet

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



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

## 4-romsleilighet



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

Dette er en 4-romsleilighet i 1. etg. (og i 2. etg m/uten loft) på bakkeplan som har en effektiv planløsning med hele tre soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt enten hage og terrasse 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 B og C er speilvendte.



## 5-romsleilighet

Areal: 110-114 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Original Pluss»



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

## 3-5 romsleilighet

Areal: 70-110 m<sup>2</sup> BRA

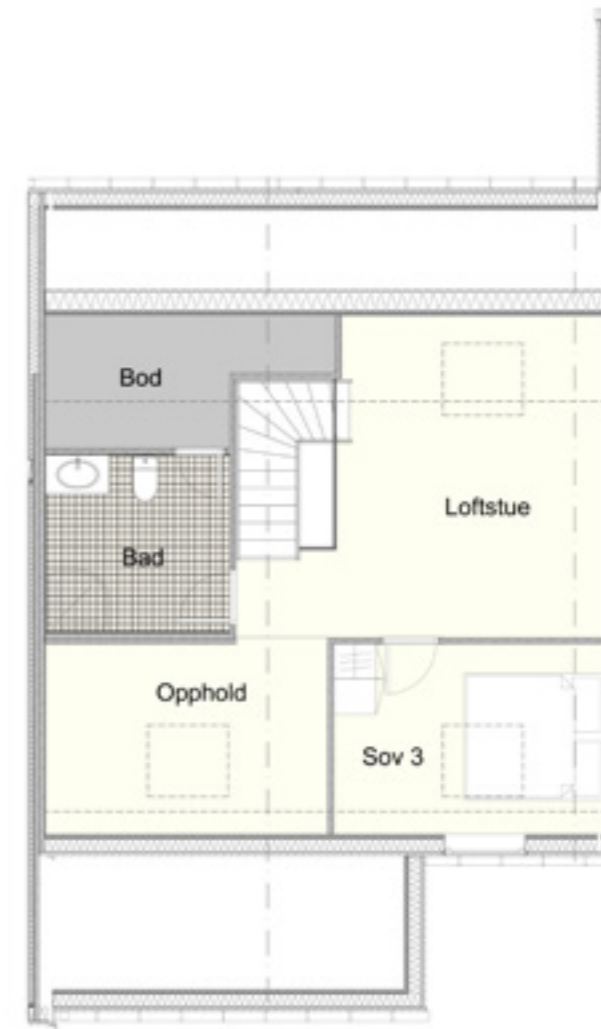
Denne leiligheten er en 3 roms leilighet på 70 kvm i 2. etg. og har et uinnredet loftsareal som kan innredes ved tilvalg. Da får du en 5 roms leilighet over 2 plan på 110 kvm BRA. Hovedetasje (2 etg.) leveres med samme planløsning som Type Original. Ved tilvalg på innredning av loft medfølger innvendig trapp mellom 2. og 3. etg, en loftstue, ett soverom, disponibelt rom og bad. Leiligheten i 2. etg har inngang via egen utvendig trapp.



Leiligheter i bygg B og C er speilvendte.

## 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.



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»



## 4-6 romsleilighet

Areal: 92-130 m<sup>2</sup> BRA

Denne leiligheten er en 4 roms leilighet på 92 kvm i 2. etg., og har et uinnredet loftsareal som kan innredes ved tilvalg. Da får du en 6 roms leilighet over 2 plan på 130 kvm BRA. Hovedplanet (2 etg.) leveres med samme planløsning som Type Ekstra. Ved tilvalg på innredning av loft medfølger innvendig trapp mellom 2. og 3. etg, en loftstue, ett soverom, disponibelt rom og bad.

Leiligheten i 2. etg har inngang via egen utvendig trapp.



Leiligheter i bygg B og C er speilvendte.

## 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.



# Tidsriktige materialer og

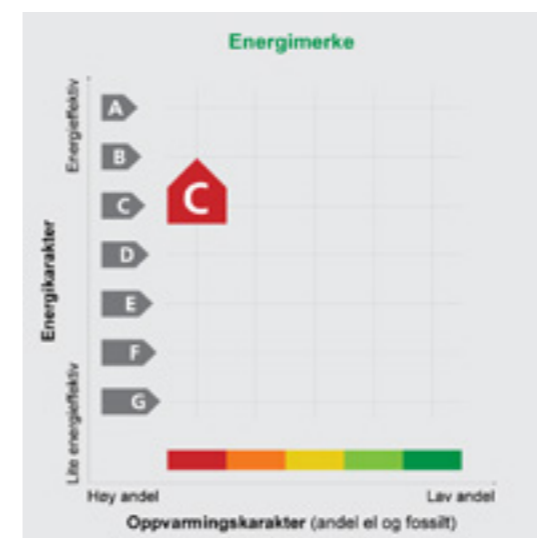
Leilighetene i Steinbukken blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av utstrakt bruk av treverk og stål og får et stramt og stilfullt uttrykk.



Løsningene i boligene følger de nyeste tekniske standarder, noe som fører til en energieffektiv bolig med et sunt inneklima. Leilighetene leveres med trelagsisoler-glass i alle vinduer og et balansert ventilasjons-anlegg. 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. 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 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. 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.

Fellesutgifter stipuleres til ca kr 25,- pr kvm. 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 27 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

Pål Ingeberg

Tlf: 95076244 - E-post: [pi@trysilhus.no](mailto:pi@trysilhus.no)

Adresse: PB 323 Bragernes - 3001 Drammen