



# Kløverhagen

Et perfekt sted for hyggelige stunder med venner og familie

**20 boliger i rekke**  
Nannestad

# Familievennlige boliger med fine uteplasser

I Kløverhagen kan du nyte sommerens vakre soldager på din store terrasse eller ute i din egen hage. Om vinteren kan du spenne på deg skiene i gårdsplassen og ta turen ut i skogen rett ved boligen. Boligene ligger perfekt til for at du kan få en enklere hverdag.

Boligene i Kløverhagen har god plass både ute og inne. På terrassen har du god plass til utemøbler og grill, og her kan du nyte varme sommerkvelder med gode venner og familie. Innvendig har boligen en romløsning med store rom som dekker de fleste familiers behov.

Se for deg at du kommer hjem med barn som er skitne fra en aktiv dag i barnehagen. Du går inn i gangen, kler av barna og kan legge skittent utetøy rett inn på vaskerommet som har tilgang fra entreen.

Eller kanskje du kommer hjem fra jobben en varm ettermiddag og åpner verandadøren. Mens du lager middag kan du nyte lukten av nyklippet gress. Middagen kan du

ta med deg ut i hagen eller ut på din store terrasse i 2. etasje.

Kløverhagen består av 20 eneboliger i rekke på 143 kvm. BRA. Terrassen er på hele 30 kvm. og i tillegg har du en egen liten hage med utgang fra stuen.

Alle boligene leveres med en romslig garasje som ligger i tilknytning til boligen.

Boligene passer for deg som har behov for en større bolig, for deg som ønsker noe nytt, men ikke er klar for å flytte i leilighet, og for deg som ønsker en bolig uten mye vedlikehold.

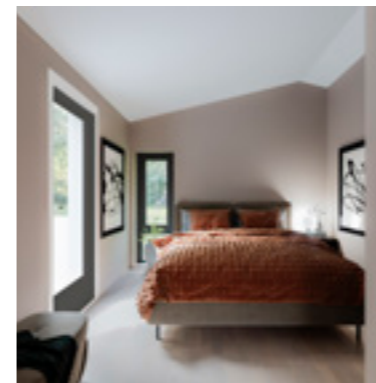


**Boligtype**

Enebolig i rekke

**Antall rom:**  
5

**Areal:**  
143/113 kvm BRA/P-rom





## Nøkkelinformasjon

**Adresse**  
Kløverhagen, Nannestad

**Matrikkel**  
Gnr/bnr: 151/29

**BRA/P-rom**  
143/113

# Idyllisk, frodig og sentralt på Nannestad

Fra en bolig i Kløverhagen kan du gå til barnehagen som ligger 300 meter unna, til barneskolen som ligger 900 meter unna og til butikken som ligger 1,2 km unna.

I tillegg ligger Kløverhagen i et idyllisk og frodig område med tilgang til flotte turområder sommer som vinter.

Skal du ut å reise ligger Oslo lufthavn Gardermoen ca 15 minutters kjøretur unna, og det er kun 45 minutters kjøretur til Oslo sentrum.

Ungdomsskole og videregående skole ligger også innen gangavstand, i tillegg til barnehage og barneskole. I Teigebyen kun 1,2 km unna finner du blant annet flere matbutikker, Vinmonopol, apotek og treningssenter.



Togstasjon  
13 km



Busstopp  
1 km



Barnehage  
300 m



Skole  
900 m



Butikk  
1,2 km



# Flotte uteområder

På Kløverhagen har vi lagt vekt på at alle boliger får flotte uteområder. Du kan sitte usjenert på terrassen din med en god kopp kaffe eller kose deg i flotte fellesarealer med gode naboer.

Uansett hvilken bolig du velger i Kløverhagen vil du få romslige uteområder. Alle boliger får en egen hage gjort ferdig med ferdigplen. I tillegg får du en romslig terrasse på litt over 30 kvm i 2. etasje.

For oss i Trysilhus er det viktig at uteområdene kan benyttes av alle. Vi legger derfor stor vekt på planlegging

av flotte fellesarealer med lekeplass og sittegrupper hvor du kan ta med deg venner, familie, naboer og barn til et godt og hyggelig fellesskap. På felles plenområde i Kløverhagen kan barn og barnebarn boltre seg med fotball og andre ballaktiviteter.

# Utomhusplan

Det tas forbehold om endringer.



## Enebolig i rekke

Areal: 143 m<sup>2</sup> BRA  
Terrasse: 32 m<sup>2</sup>



## Planløsning 1. etasje

Totalt boligareal: 143 m<sup>2</sup> BRA

Eneboligen er en arealeffektiv bolig som passer for de fleste familiesituasjoner.

I 1. etasje får du en romslig entré med direkte tilgang til bod/vaskerom/garderobe. Boligen har en åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til hagen. Garasje bygges i tilknytning til boligen.



## Planløsning 2. etasje

I 2. etasje finner du boligens soveromsavdeling med 3 soverom, et romslig bad og stue med utgang til en stor terrasse.



1. etasje

2. etasje

# God kvalitet og gode løsninger

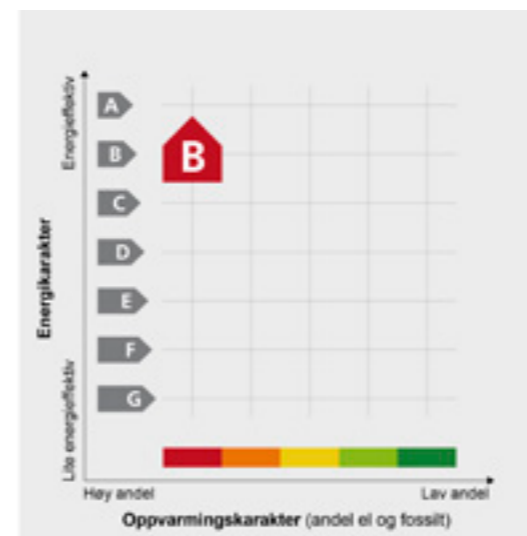
Boligene i Kløverhagen leveres med god kvalitet på alle løsninger. Det legges vekt på å gi boligene en lys og luftig romfølelse. Overflater leveres med moderne og robuste materialer som er enkle å vedlikeholde. God isolering og effektiv balansert ventilasjon gir boligen varme og komfort.



Trysilhus har lang erfaring med å bygge boliger med god kvalitet. Vi har utviklet våre boliger basert på tilbakemeldinger fra våre kunder, slik at de møter aktive og moderne familiers krav. Alle overflater leveres med god kvalitet og et moderne uttrykk. Glatte, malte overflater på vegg og i himling leveres som standard. Kjøkken og bad har tidsriktig innredning. Dette gir våre boliger et tidløst uttrykk innvendig.

Boligen er godt isolert og holder effektivt på varmen. Oppvarming skjer via panelovner og ildsted med stålpipe. Balansert ventilasjon sørger for effektiv gjenbruk av boligens varme, samt tilførsel av frisk luft. Bad og entré leveres med varmekabler.

Boligene leveres nøkkelferdige, men dersom du har et ønske om andre løsninger enn de vi leverer kan du gjøre endringer om du er tidlig nok ute. Dersom du for eksempel ønsker en annen kjøkkenløsning enn den vi har tegnet, får du tegnetime med vår konsulent hos kjøkkenleverandøren. Vi har i tillegg et godt utvalg av fliser til bad og entré, baderommøbler, parkett med mer. Ønsker du andre farger enn vår standardfarge på vegger, kan du også gjøre endringer på dette. Ta kontakt med din kontaktperson for å høre om dine tilvalgsmuligheter.



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.







## 4 gode grunner for å kjøpe

I en helt ny bolig kan du nyte følelsen av å starte på nytt. Ingen har satt sine spor i boligen før deg. I tillegg er det flere praktiske grunner til at det er smart å kjøpe noe helt nytt.

### Lavere omkostninger

Visste du at omkostningene på nye boliger er lavere enn på bruktboliger? Det er fordi du kun betaler dokumentavgift av tomteverdien og ikke på hele kjøpesummen.

### 5 års reklamasjonsrett

Kjøper du en ny bolig og boligen ikke er i samsvar med avtalen, har du mulighet til å klage på feil og mangler i inntil 5 år.

### Ingen budrunder

Du risikerer ikke å gå glipp av drømmeboligen ved å tape en budrunde. Våre boliger selges til den kjøperen som kommer først til mølla.

### Ingen oppussing

Når du kjøper en ny bolig trenger du ikke å spare opp penger til dyr oppussing. Du kan flytte rett inn og nyte tiden din.

# Felles for boligene

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 vil alle boliger 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 boligen. Når alle boligene er ferdigstilt er også våre utearealer helt klare til bruk.

## Parkering

Boligen leveres med garasje som ligger i tilknytning til boligen. Prosjektet er tilrettelagt for at alle garasjeplassene kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg og du har selv ansvar for drift og vedlikehold av ladeløsning.

## Fellesareal

Alle boliger leveres med egen uteplass som går ut fra stue/kjøkken. Det legges asfalt i innkjøringen til boligen. Foran inngangsdøren legges det heller/belegningsstein. Øvrig område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har en 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 boligene. 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.

Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, evt forretningsførsel og revisjon, snømåking samt vedlikehold av fellesområder.

Trysilhus sin erfaring er at fellesutgiftene pr. mnd. pr. bolig 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 boliger med et godt bomiljø og sentral beliggenhet for våre kunder.

Vi bygger flermannsboliger i tun, leilighetsblokker, tomannsboliger, eneboliger og eneboliger i kjede og rekke. Vi har noen boligkonsepter hvor vi utfører hele verdikjeden internt – fra tomtkjøp og -utvikling, til bygging og salg av leiligheter samt ettermarkeds-tjenester.

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 boligtype 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 møbler og tapeter på vegger 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 bygget.

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 og lamper leveres ikke.



Dette er en illustrasjon og kan avvike fra ferdig prosjekt.

## 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 boliger flere steder på Østlandet. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss kan vi derfor tilby visning av tilsvarende bolig eller gjennomgang av plantegninger på tomten. Ta kontakt med meg for å avtale et møte!



### Kontaktperson

Navn: Christianne M. Rasmussen  
Tlf: 934 55 571 E-post: [cmr@trysilhus.no](mailto:cmr@trysilhus.no)  
Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen