



# Kløverhagen

Et perfekt sted for hyggelige stunder med venner og familie

**20 boliger i rekke**  
Nannestad

# Familievennlige boliger med god planløsning

På Kløverhagen kan du våkne opp i et helt nytt hjem hvor du kan nyte sommerens vakre soldager på hjemmets store terrasse, eller ute i din egen hage. Om vinteren kan du ta på deg skiene i gårdsplassen og ture ut i skogen ved huset. Boligene ligger perfekt til for en enklere hverdag.

Kløverhagen vil bestå av 20 boliger i rekker. Boligene måler 143 m<sup>2</sup> BRA og er innholdsrike med enkle og arealeffektive planløsninger.

Planløsning går over to etasjer med flotte uteplasser.

Terrassen måler i overkant av hele 30 m<sup>2</sup>, og har rikelig med plass til innredning av utemøbler. Et perfekt sted for hyggelige sommerdager med gode venner og familie. Om vinteren ligger skogen kun noen få meter unna, og skiene kan spennes på i gårdsplassen for flotte turer i nærområdets skiløyper.

Her ligger alt til rette for å nyte late eller aktive dager året rundt.

Innvendig har boligen en romløsning med store rom som dekker de fleste familiers behov. Vi

nevner bl.a eget vaske- og garderoberom ifm entreen og utgang til ferdig hage rett utenfor stuen. Dette er en bolig med mange gode kvaliteter.

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

Boligen passer for deg som ikke er klar for å flytte i leilighet, for deg som ønsker en større bolig eller for deg som rett og slett ønsker deg noe som ikke trenger så mye vedlikehold og krever for mange timer av deg.

Boligen inneholder dermed alt du trenger for å kunne leve bekymringsfrie dager og år.

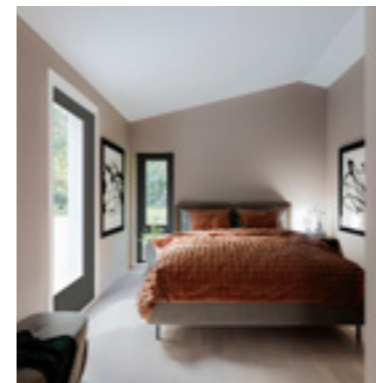
Vår tanke er at alle skal kunne kose seg i en flott bolig på Kløverhagen.



**Boligtype**

**Unibo 120**

**Antall rom: 5**  
Areal: 143/113 BRA/P-rom





## Nøkkelinformasjon

Adresse  
Kløverhagen, Nannestad

Matrikkel  
Gnr/bnr: 151/29

BRA/P-rom  
143/113

# Idyllisk, frodig og sentralt på Nannestad

På Kløverhagen i Nannestad vil du bo i umiddelbar nærhet til det du trenger i hverdagen, samtidig som marka og skogen ligger rett i nærheten av det som kan bli din neste bolig.

Kløverhagen ligger i et idyllisk og frodig område med nærhet til det meste man trenger i hverdagen. I umiddelbar nærhet har man tilgang til flotte turområder sommer som vinter.

Om man skal ut og reise ligger Oslo lufthavn ca 15 minutters kjøretur unna og det er kun 45 minutters kjøretur fra Oslo sentrum.

Nærmeste barnehage ligger kun 300 m unna prosjektet og det er kort vei til barneskole, ungdomsskole og videregående skole. Butikk senter ligger kun 1,2 km unna det som kan bli ditt neste hjem.



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. Her kan du sitte usjenert på terrassen din med en god kopp kaffe eller kose deg på flotte fellesarealer med gode naboer.

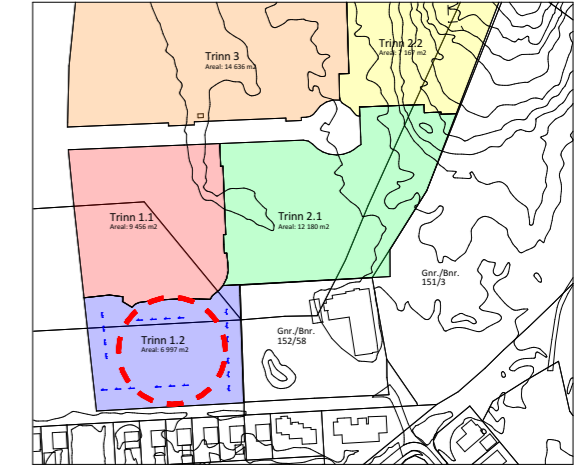
Uansett hvilken bolig du velger å bo i på Kløverhagen vil du få romslige uteområder. Alle boliger vil få egen hage med ferdig lagt plen. I tillegg får du en romslig terrasse på litt over 30 kvm i 2.etasje. For oss i Trysilhus er det viktig at uteområdene kan benyttes av alle. Vi legger derfor stor vekt 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 prosjektet kan barn og barnebarn boltre seg med fotball og annen ball lek.

# Utomhusplan

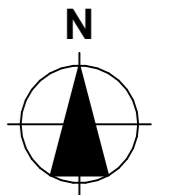


## LOKALISERINGSFIGUR



## TEGNFORKLARING

- |                               |                        |
|-------------------------------|------------------------|
| TILTAKSGRENSE UTOMHUSPLAN     | RENOVASJON             |
| EIENDOMSGRENSER               | TERRENGMUR             |
| BYGGEGRENSER                  | GRESS - FERDIGPLEN     |
| NYE KOTER, EKV. 1 m           | GRESS - TILSÅDD        |
| NYE KOTER, EKV. 0,5 m         | FALLUNDERLAGRINGSMATTE |
| EKISTERENDE KOTER             | SITTEGRUPPE            |
| TILLEGGENDE GRØNTDRAG         | LEKEAPPARATER          |
| BEBYGGELSE                    |                        |
| ASFALT - PARKERING/BILKJØRING |                        |
| ASFALT - KJØRBAR GANGVEI      |                        |
| PLANTEFELTHEKK                |                        |
| BELEGNINGSSTEIN               |                        |
| TRER                          |                        |
| BELYSNING                     |                        |



Prosjektets Navn: **KLØVERHAGEN**

Kommune: **NANNESTAD**

**TRYSILHUS UNIBO**

Dato: 08.07.21

Tiltakshaver:  
Trysilhus Unibo AS  
Grønland 67  
3045 Drammen

Prosjekterende:  
Trysilbygg AS  
Grønland 67  
3045 Drammen

Målestokk:  
1:400

Ark **A3**

**ILLUSTRASJONSPLAN SALG**

Faggruppe: **A10**

Sign: OO

Kontroll: OO



Gnr./Bnr:

Tegnet av:  
OO

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Tegningsnr.: **L102**

## Unibo 120

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

Terrasse: 32,8 m<sup>2</sup>



Bildetekst bildetekst bildetekst bildetekst

## Planløsning 1. etasje

Bygg A og B - seksjon 1-6

Unibo 120 er en arealeffektiv bolig som passer for de fleste familier. Boligen vil i 1.etasje få 2 soverom, romslig stue med utgang til plen, bad, entre med skyvedør inn til garderoberom og vaskerom.



## Planløsning 2. etasje

I 2.etasje får du master soverom med privat bad. Stue og kjøkken med utgang til stor terrasse.



1.etasje Bygg A og B fra seksjon 1-6

2.etasje Bygg A og B fra seksjon 1-6

## Planløsning 1 etasje

Bygg C - F - seksjon 7-20

I 1. etasje kommer du her inn i en entre, med garderoberoom og vaskerom inn til venstre bak en praktisk skyvedør. Til høyre finner du et bad av god størrelse. Videre inn fra entreen finner du kjøkken og en romslig stue med utgang til hage med ferdig lagt plen.



1. etasje Kløverhagen hus C-F med seksjon 7-20

## Planløsning 2. etasje

Bygg C-F - seksjon 7-20

I 2. etasje får du 3 soverom, flott stue, og bad. Fra det største soverommet og stuen er det utgang til stor terrasse på hele 32 kvm hvor du kan trekke deg tilbake på deilige dager og kvelder.



2. etasje i Kløverhagen hus C-F med seksjon 7-20





# God kvalitet og gode løsninger

Kløverhagen vil 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.

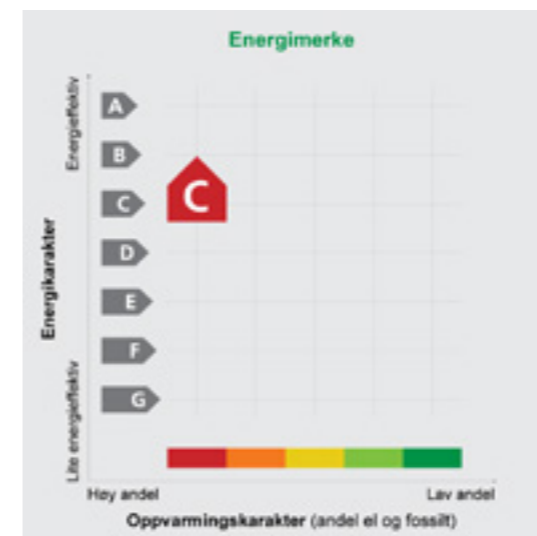
Trysilhus har lang erfaring med å bygge boliger med god kvalitet. Tilbakemeldinger fra våre kunder samt nye byggekrav har medvirket til at våre boliger er utviklet for å møte aktive og moderne familiers krav. Alle overflater leveres med god kvalitet og et moderne uttrykk. Glatte, malte overflater på 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 elektriske

varmekabler.

Boligene leveres nøkkelferdige av god kvalitet, men dersom du har et ønske om andre løsninger enn de vi leverer kan du gjøre endringer på boligen om du kjøper i god tid før husmontering. Om du ønsker en annen kjøkkenløsning enn vi har tegnet, får du tegnetime med vår konsulent hos vår kjøkkenleverandør. Vi har i tillegg et godt utvalg av fliser til bad og entre, baderomsmøbler, parkett med mer. Ønsker du andre farger enn vår standardfarge på vegger har Jotun et rikt utvalg farger å velge mellom.

Ta kontakt med selger 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 en 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.

### Fem 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. Man har selv ansvar for drift og vedlikehold av ladeløsning for elbil.

## Fellesareal

Alle boliger leveres med egen uteplass som går ut fra stue/kjøkken. Det legges asfalt i innkjøring til boligen samt i garasje. 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 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.

Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, 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 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 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.





3D-tegningene er kun ment som 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