Barlindgrenda

Bo solrikt, landlig og sentrumsnært på Ydalir

22 eneboliger i rekke
Ydalir, Elverum

Trysilhus
skaper boglede

Bo i skogkanten og ha nærhet til sentrum

> På Barlindgrenda bor du i skogkanten samtidig som byen er kun 5 minutter unna. Du har enkel tilgang til mange aktiviteter og tilbud, samtidig som nærheten til skogen kan være med på å senke hverdagens høye skuldre og forventninger.

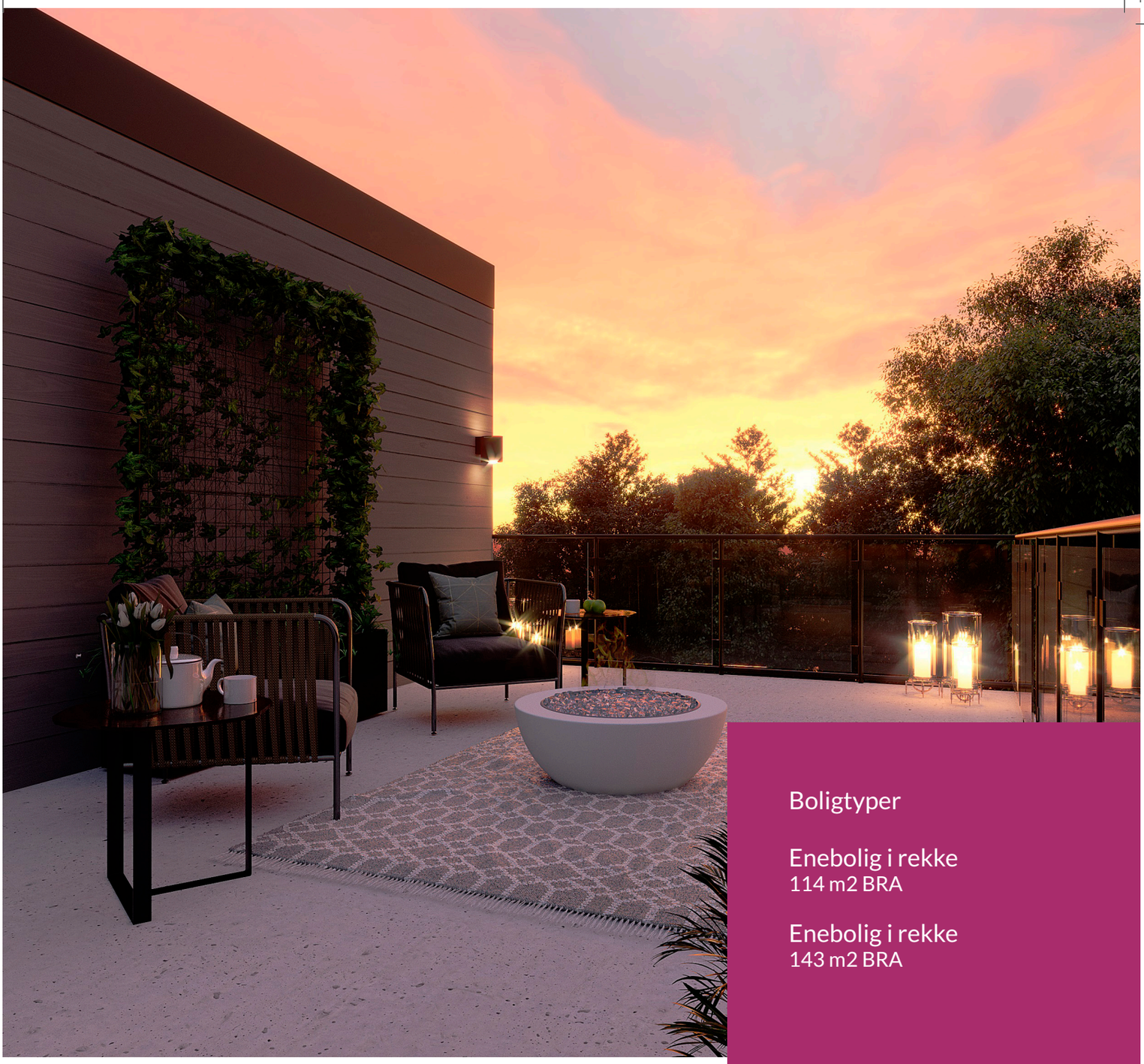
Se for deg en dag du kommer hjem til din nye bolig etter en hektisk dag på jobben. Du kan spenne på deg ski eller løpesko utenfor inngangsdøren og ta turen ut i skog og mark. Har du barn kan du en hektisk morgen sende dem trygt av gårde til den nye skolen på Ydalir - kun et steinkast unna inngangsdøre - før du trekker pusten dypt et par ganger og starter på en ny dag med litt mer ro i magen.

Barlindgrenda består av 22 boliger i rekke, noen over to og noen over tre plan. Du får en stor terrasse i tillegg til en liten hage med ferdig anlagt plen som ikke trenger flere timers jobb i uken. Boligene har god plass både ute og inne. På terrassen har du god plass til utemøbler og grill. Her kan du nyte varme sommerkvelder med gode venner og familie.

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

Alle boligene leveres med en romslig carport og sportsbod som ligger i tilknytning til boligen.

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



Boligtyper

Enebolig i rekke
114 m2 BRA

Enebolig i rekke
143 m2 BRA

Nøkkelinformasjon

Adresse
Granittvegen, Elverum

Matrikkel

BRA/P-rom
114/111-143/140

Idyllisk og sentralt på Elverum

Barlindgrenda på Ydalir i Elverum ligger kun 5 minutter unna sentrum og har enkel tilgang til butikker og tjenester du trenger i hverdagen. Skole og barnehage ligger kun en kort gåtur unna det som kan bli din neste bolig.

Barlindgrenda på Ydalir i Elverum ligger i et idyllisk område med nærhet til det man trenger, enten det er butikker eller fritidstilbud sommer og vinter.

Nærmeste barnehage og skole ligger kun 100 meter unna boligene. Et nytt handelssentrum ligger kun 300 meter unna med blant annet ny Kiwi-butikk. Elverum sentrum ligger kun en kort bil- eller busstur unna.

På Ydalir vil du kunne leve sentralt og landlig på samme tid. Du bor rett i nærheten av byen med mange aktiviteter og tilbud. Samtidig ligger skiløyper på Svartholtet eller badevannet Sagtjern en kort gåtur unna boligen.

Ydalir er et flott område med kvaliteter som kan gjøre hverdagen din enklere.

Togstasjon	Busstopp	Barnehage	Skole	Butikk
2,8 km	100 m	100 m	100 m	250 m

Flotte uteområder

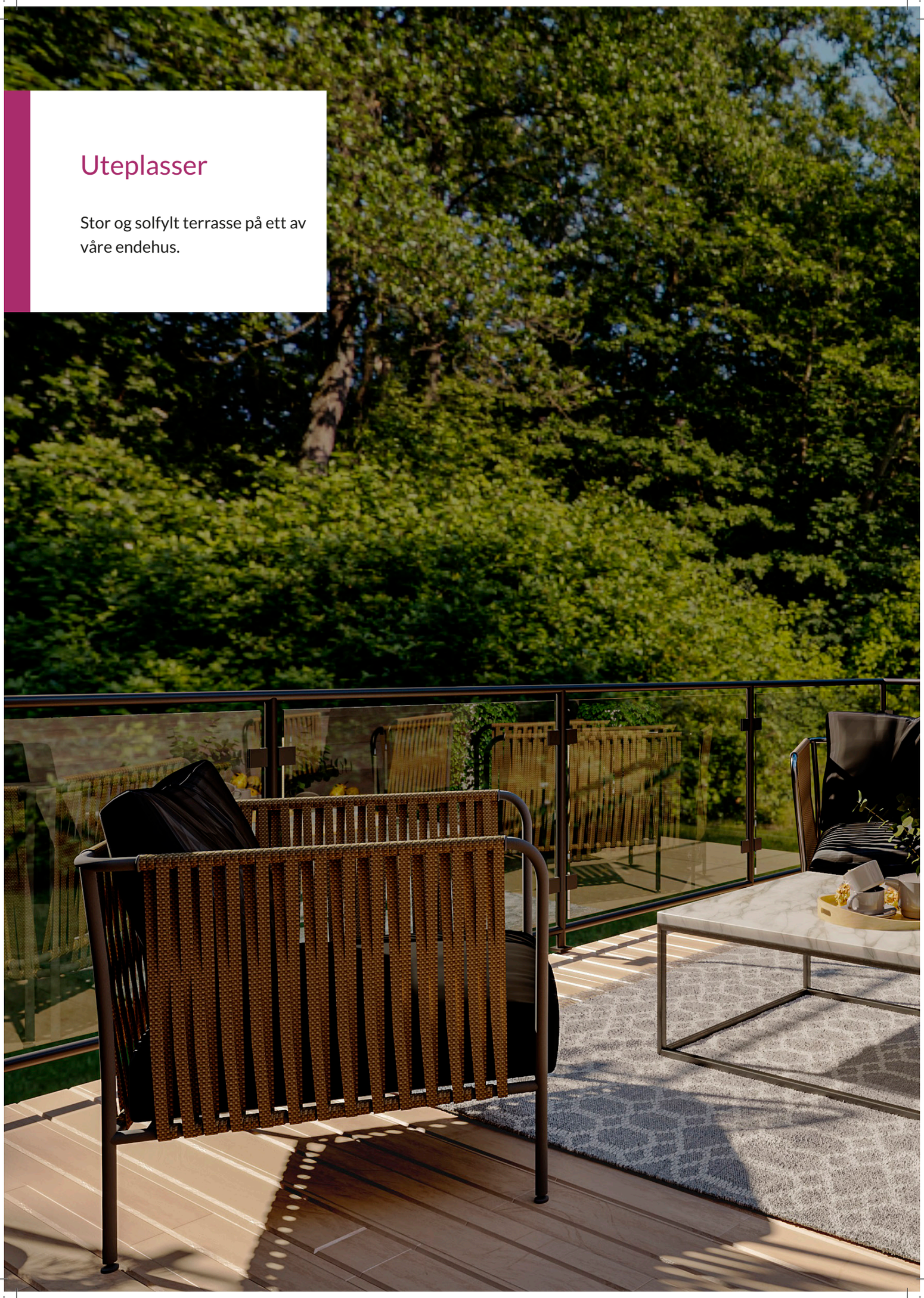
På Barlindgrenda har vi lagt vekt på at alle boliger skal få fine uteområder og samtidig ha tilgang til flotte fellesarealer. Du kan kose deg sammen med familie og venner i egen hage eller på terrassen, og kan treffe nye naboer i fellesområdene.

Uansett hvilken bolig du velger på Barlindgrenda, vil du kunne hygge deg på egne utearealer som hører til boligen. I fellesarealene kan barn eller barnebarn leke med vennene sine og du kan ha en sosial stund med dine nye naboer.

Vi legger vekt på å lage uteområder som skal kunne benyttes av alle og det blir både lekeplasser og andre oppholdsarealer i Barlindgrenda. Sammen med leilighetene som bygges i Barlindtunet, vil dette bli et boområde som passer for mennesker i forskjellige aldre og livssituasjoner. Det mener vi skaper det beste bomiljøet.

Utomhusplan

Målestokk 1:500-A3	Oppdragsgiver Unibo AS	Utarbeidet av Trysilbygg AS		
Ekvidistanse 1m	Oppdragssted Elverum kommune			
Koordinatsystem Euref 89	Plantittel **Barlindgrenda Illustrasjonsplan**	Tegnet av 00	Kontroll	Saksbehandler
N				Dato 16.08.21
	Planfase .	Arkivnr.		
	Planbeskrivelse ...	Tegn.nr L102		Rev.

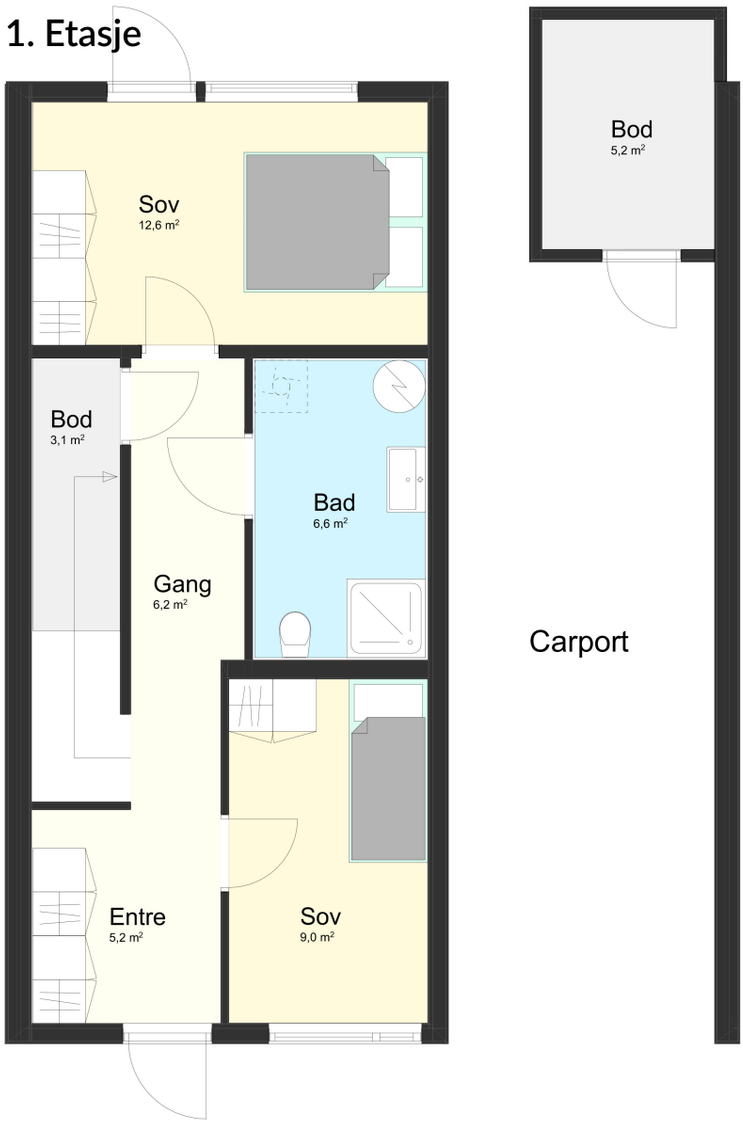


Uteplasser

Stor og solfylt terrasse på ett av våre endehus.

Planløsning 1. etasje

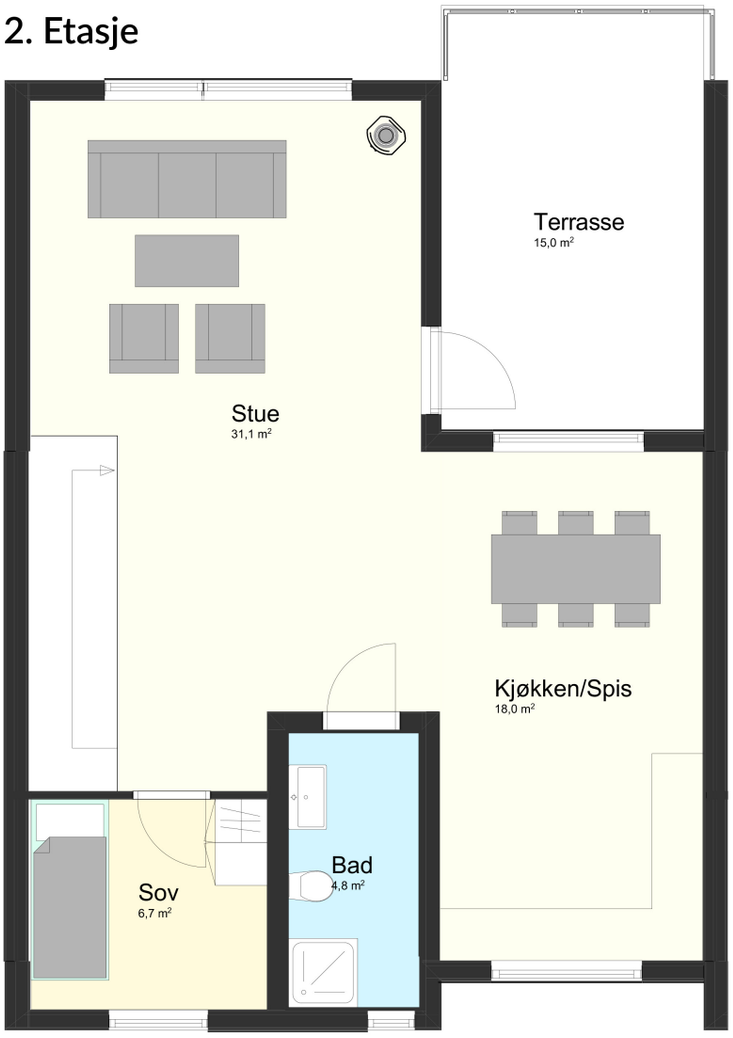
I første etasje går du inn i en romslig entré. Du vil få 2 soverom, et romslig bad og en bod under trappen til 2. etasje.



Planløsning 2. etasje

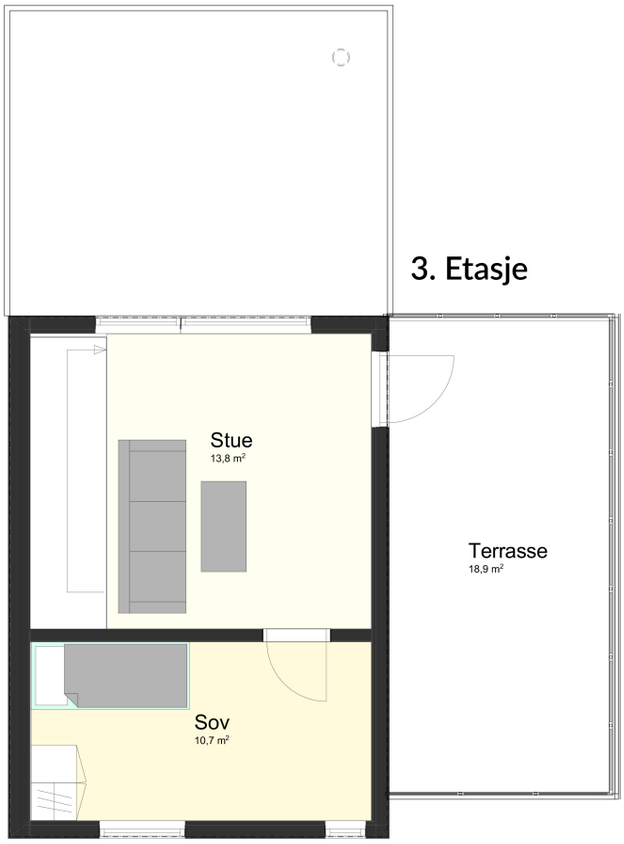
I 2. etasje får du en romslig stue med utgang til terrasse. Kjøkkenet er stort med god plass til mye kjøkkeninnredning om du ønsker det. I denne etasjen får du også et bad og et lite soverom.

2. Etasje



Planløsning 3. etasje

Boligene som har 3 etasjer blir på 143 m2 og det blir 5 av disse boligene i Barlindgrenda. Disse har en trapp opp fra 2. etasje hvor du får et rom du kan bruke til TV-stue, gamingrom eller kontor med utgang til en luftig og solfylt terrasse på 18 m2. I denne etasjen får du også et soverom nummer 4.



God kvalitet og gode løsninger

Barlindgrenda 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 av 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 og malte overflater på vegg og i himling leveres som standard. Kjøkken og bad har tidsriktig innredning. Dette gir våre boliger et tidløst uttrykk innvendig.

Boligene er godt isolert og holder effektivt på varmen. Oppvarming skjer via panelovnver 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 tilvalg utover det vi leverer som standard, kan du gjøre endringer på boligen om du kjøper i god tid før bygget skal oppføres. 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 entré, baderomstilbehør, parkett med mer. Ønsker du andre farger enn vår standardfarge på vegger har Jotun et rikt utvalg i sine fargekart. Ta kontakt med selger for å høre om dine tilvalgsmuligheter.

4 gode grunner for å kjøpe ny bolig

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 bruktbolig? 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 fem år.

Ingen budrunder
Du risikerer ikke å gå glipp av boligdrømmen 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 ferdigstilte er også våre utearealer helt klare til bruk.

Carport og sportsbod
Boligen leveres med carport og sportsbod som ligger i tilknytning til boligen. Prosjektet er tilrettelagt for at alle carporter 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 samt i carport. 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, 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 tomtekjøp og -utvikling, til bygging og salg av leiligheter samt ettermarkedstjenester.

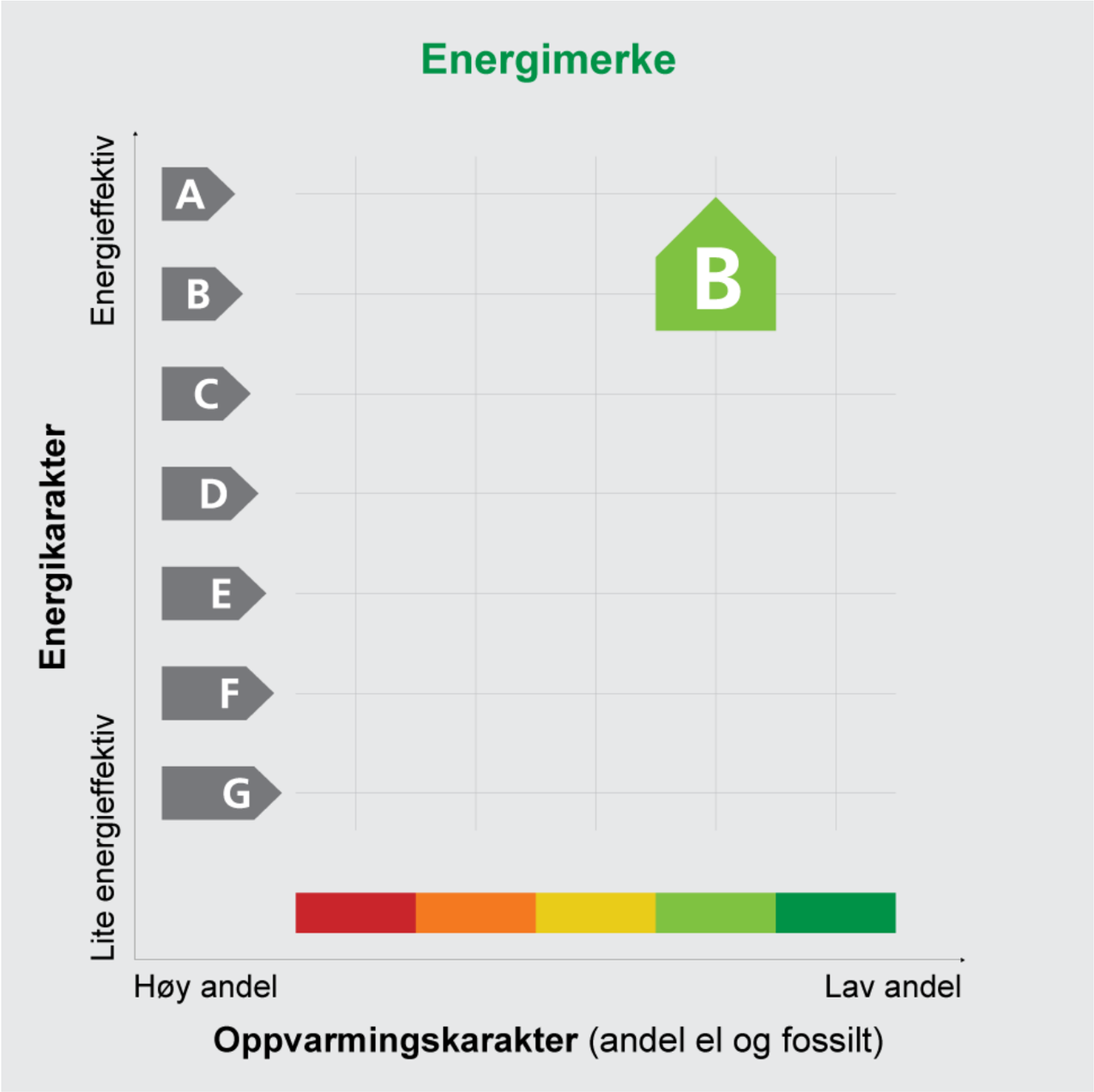
I tillegg har vi muligheten til å utvikle andre konsepter hvis en tomt krever dette. Da står vi for utvikling og oppfølging, mens resten av leveransen er delt opp i entrepriser.

Vår visjon «vi skaper boglede» er en viktig drivkraft for våre medarbeidere. Uansett boligtype skal boliger fra Trysilhus kjennetegnes ved å inneha kvalitetene sentral beliggenhet, et godt bomiljø, trivelige uteområder og praktiske planløsninger.

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.

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.

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 av Trysilhus.



Boligene vil få en energiklasse med gulgrønn B.

Barlindgrenda og Barlindtunet på Ydalir i Elverum

Notater

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 på tomten med gjennomgang av planløsninger og beliggenhet. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!

Kontaktperson
Navn: Christianne M. Rasmussen
Tlf: 934 55 571 - E-post: cmr@trysilhus.no
Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen

Trysilhus
skaper boglede