



Nordbygrenda

– Nyt livet i fredelige omgivelser, i behagelig avstand til sentrum

56 leiligheter

Nordbymoen, Jessheim

Latte på kafé eller energidrikk i marka

Eller begge deler? Ta deg en god runde i løypenettet rundt Nordbygrenda og så en tur innom kaféen, før du trekker deg tilbake til din nye leilighet. Du slipper å velge mellom natur- og byopplevelser og kan heller la dagsformen avgjøre. Kort vei til skole, butikker og tog- og bussholdeplass får du også.

En leilighet i Nordbygrenda passer for alle som ønsker å bo litt vekk fra det travleste sentrum, men samtidig ikke for langt unna. Den passer for deg som ønsker å bo i leilighet, men som samtidig vil ha en egen privat inngang og skjermede uteplasser. Du har også mulighet for en liten hage med nylagt ferdigplen om du ønsker det.

Leilighetene passer for deg som ønsker to soverom eller deg som trenger god plass, ønsker flere soverom og en leilighet som går over to plan. Føler du deg ferdig med eneboligen og har lyst til å komme deg i leilighet, men ønsker ikke leilighet med felles oppgang, kan Nordbygrenda passe for deg.

I Nordbygrenda kommer det 56 leiligheter i

flermannsboliger med to til fire soverom. Her blir det flere skjermede og rolige tun med benker, bord, lekeplasser og stier imellom. Om du vil gå ut i marka eller by-jungelen er helt opp til deg. Bilen din står trygt og tørt på din egen plass i den store parkeringskjelleren. Her blir det i tillegg sykkeloppbevaring, gjesteplasser og mulighet for å kjøpe en ekstra parkeringsplass.

*Alle 3D illustrasjoner er fra tilsvarende prosjekt. Farger og løsninger kan avvike



Leilighetstyper

3-roms
70 m² BRA

4-roms
92 m² BRA

5- og 6-roms
116 og 138 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse
Aktivitetsv./Jessheimv.

Matrikkel
Gnr. 7 , bnr. 221

BRA/P-rom
70 - 138 m2 / 66 - 132 m2

Ha det som plommen i egget

Snør på deg joggesko og ta deg en løpe- eller gåtur i marka. Ta en velfortjent dusj hjemme etterpå, vær spontan og møt venner i sentrum av Jessheim. Det er ikke lenger unna enn at det er mulig.

Mellom sjarmerende Jessheim - med sitt byliv og nye storsenter, koselige cafeer og restauranter - og Gystadmarka - med sine flotte turløyper og dyreliv - kommer boligprosjektet Nordbygrenda. Fra leiligheten er du spasertur fra hverdagsinnkjøpene og en kort sykkelstur unna sentrum for de spesielle innkjøpene. Jessheimbadet er nesten nærmeste nabo og hit kan du ta med deg barna en fredag ettermiddag eller lørdag formiddag som en kickstart på helgen. På et blunk er du

ute i marka med et virvar av turstier og løyper. Akkurat det passer like bra for turgåeren som for triatlonutøveren. Nordbytjernet, som er en idyllisk badeplass om sommeren og med mange fine turstier rundt, er også kun en kort sykkelstur unna. Vil du ta buss går den rett utenfor døren - nesten. Snakk om å få i pose og sekk. Snakk om å bo midt i smørøyet. Snakk om å ha det som plommen i egget.



Togstasjon
1,3 km



Busstopp
100 meter



Barnehage
100 meter



Skole
150 meter



Butikk
450 m (Joker)

Jessheim

Av det norrøne «Jaseimr» eller «Jesseimr», der det første leddet har uviss betydning, mens siste ledd betyr «heim»

Første ledd er ikke så viktig. Det viktigste er at du finner deg til rette i koselige Jessheim og skaper deg din egen «heim» der du havner. Jessheim, som er så mye mer enn bare byen ved Gardermoen. Som har en drøss med friluftsmuligheter på den ene siden og kaféer, restauranter og barer på den andre siden. I tillegg et moderne kjøpesenter og sjarmerende butikker rundt om i byen.

Jessheim har sjel, varme og rom for alle.





Sol, luft og mye plass

Under planleggingen av Nordbygrenda har det hele tiden vært viktig for oss at du får gode solforhold og skal føle det er luftige uteplasser. Du vil føle frihet til å skjerme deg på egen uteplass eller nyte grøntarealene i fellesområdene.

De åtte byggene er plassert slik at du kan velge mellom syd- eller vestvendte terrasser/verandaer. Det blir flere felles uteområder til utekos og lek, og du kan også finne deg en plass for å lese en bok i fred og ro. Du får enkel tilgang til nærliggende turstier og kort vei til butikk og buss.

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

*Illustrasjon fra tilsvarende prosjekt på Årnes

Utomhusplan

Vi tar forbehold om endringer i utomhusplanen



3-romsleilighet

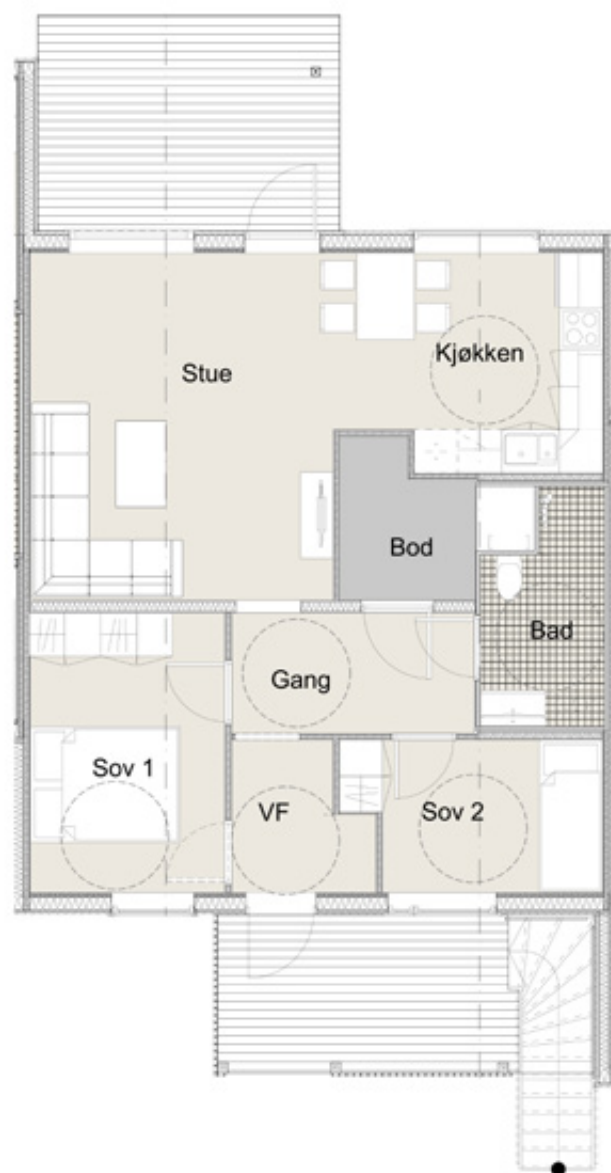
Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt tilgang til egen hage og terrasse på bakkeplan. 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.



Bildetekst bilde 1: Trysilhus Original

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



Fra stuen mot kjøkken og utgang til stor terrasse og hage.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Dette er en 4-romsleilighet i 1. etg. som har en effektiv planløsning med hele tre soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass, samt hage og terrasse fra stuesiden. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. Som et tilvalg 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.



Stort kjøkken og spisedel med direkte utgang til terrasse og hage.

5- til 6-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»

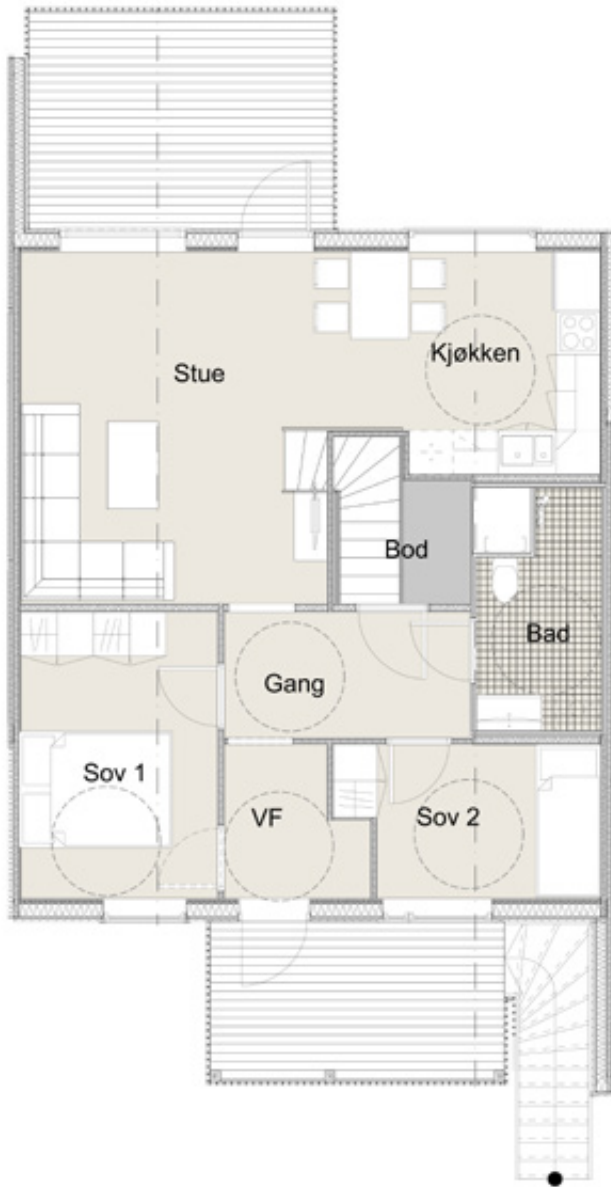


5- og 6-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA

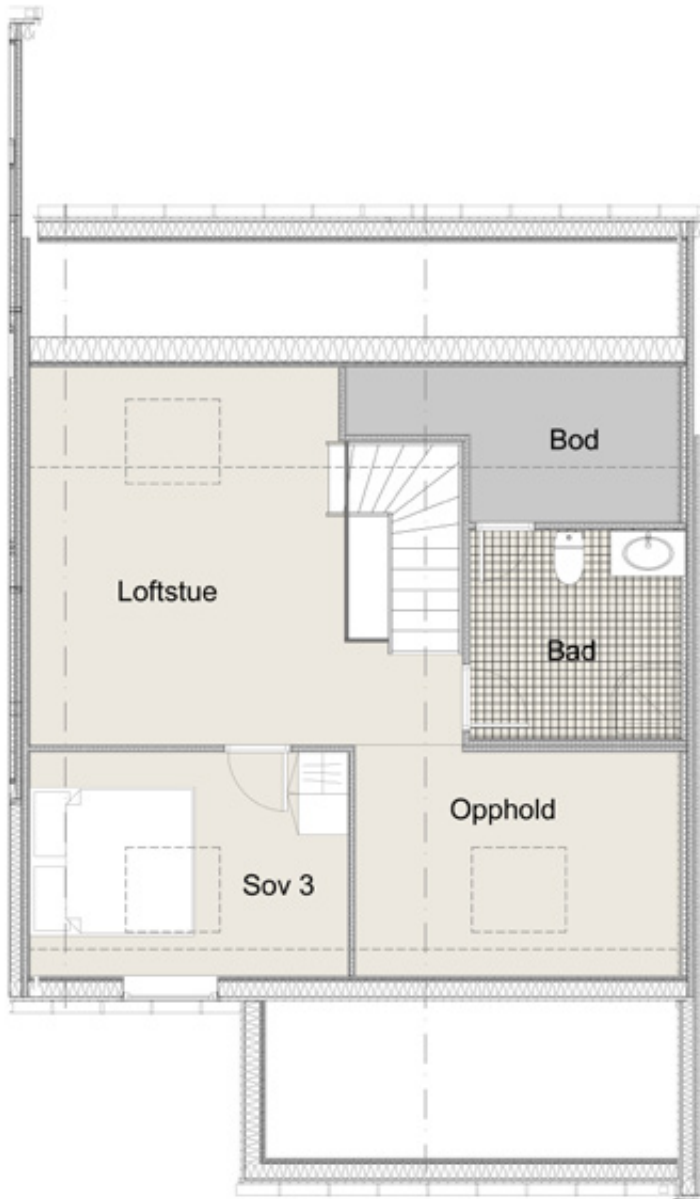


Denne leiligheten er i utgangspunktet en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loftet hvor du finner en romslig loftsstue, stort soverom, oppholdsrom og bad med dusj og WC. Visse endeleiligheter kan få et ekstra soverom. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsning loft

Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i leiligheten du er interessert i.



6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»



6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA



Denne leiligheten er en 6-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra (leiligheten i etasjen under). Fra stuen er det trapp opp til loftet med romslig loftsstue, stort soverom, oppholdsrom/kontor/gjesterom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsning loft

Ved siden av loftsstuen og soverommet er det også et kaldloft; et bonusrom til for eksempel lagring. Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i leiligheten du er interessert i.



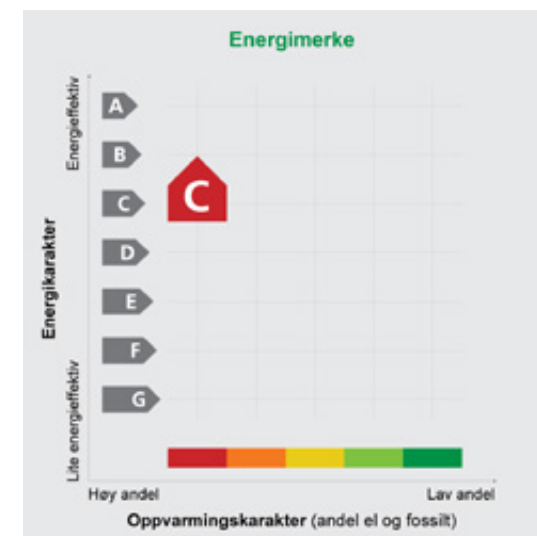
God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i Nordbygrenda 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 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 tilvalg.) Det er garderober 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. Spør din kontaktperson om tilvalg 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 p-kjeller som Nordbygrenda deler med beboerne i Nordby Plass. Prosjektet er tilrettelagt for at alle p-plasser kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil bestilles direkte via leverandørens nettsider. Leverandøren har

ansvar for drift og vedlikehold av felles ladeløsning for elbil. **Det vil være midlertidig parkering på terreng inntil p-kjeller er ferdigstilt.**

Utvendig bod

Leilighetene leveres med utvendig bod på ca. 5 m². 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 deles mellom beboere i Nordbygrenda og Nordby Plass. Det blir felles gjesteparkering.

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 25-35,- pr. m². Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke: P-plass er egen næringsseksjon som realkobles med boligseksjonen

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I snart 30 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, farger, 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.

[illegible]



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: 950 76 244 - E-post: pi@trysilhus.no

Pb. 323 Bragernes, 3001 Drammen - 32 21 55 00