



Granlytunet

Moderne leiligheter med nærhet til skjærgården

52 leiligheter
Melsomvik

Bo i naturskjønne omgivelser

På Granlytunet bor du i skogkanten samtidig som sjøen og strandlivet kun er 5 minutter unna. Du har enkel tilgang til mange aktiviteter og turstiene ligger praktisk talt rett utenfor døren din. Er for eksempel golf din store lidenskap, kan du tusle over veien rett inn på Vestfold golfbane.

Se for deg at du kommer hjem til din nye bolig etter en hektisk dag på jobben. Du tusler inn og kjenner lukten av en helt ny leilighet, setter deg ut på den skjermede terrassen/verandaen med en kopp te før du starter på middagen på ditt nye flotte kjøkken som du har tilpasset slik du ønsker det. Etter middag venter kanskje en tur i skog og mark, eller kanskje et slag golf?

Granlytunet består av 52 nye leiligheter i flermannsboliger hvor 1. etasje har tilgang til egen hage. Leiligheten i 2. etasje kan innredes med egen loftsetasje. Uansett trenger du ikke bruke flere timers jobb i uken på hagestell. Leilighetene har en gjennomtenkt planløsning, noe som gir god utnyttelse av alle rom.

Ute er det plass til utemøbler og grill. Her kan du nyte varme sommerkvelder med gode venner og familie.

Alle leilighetene leveres med egen carport og sportsbod som ligger i nærheten av leiligheten. Her vil du uansett finne en leilighet som passer for deg - fra leiligheter med 2 soverom og egen hage, og opp til leiligheter på hele 138 kvm som går over 2 plan.

I Granlytunet kan du kombinere gode naturopplevelser med den gode opplevelsen av å bo i en bolig uten oppussings- og vedlikeholdsbehov.



Leilighetstyper

3- roms og 4- roms
70 m² og 90 m² BRA-i

5- roms og 6- roms
116 m² og 138 m² BRA-i





Nøkkelinformasjon

Adresse
Melsomvikveien

Matrikkel
Gnr 405, Bnr 8

BRA/P-rom
70-138 m² / 66-132 m²

Friluftsliv på land og til vanns

Se for deg en padletur på helt flatt vann en dag solen står høyt på himmelen. Eller en tur i skogen på flotte turstier som du har tilgang til rett utenfor boligen. Mulighetene for et rikt friluftsliv er mange.

Melsomvik er et sted som har mange turmuligheter å by på. DNT Tønsberg har blant annet lagt til rette for et hav av turer, og har et kart som viser deg de ulike turene både på land og til vanns. Ønsker du deg turfølge kan du melde deg inn i DNT Tønsberg og være med på ukentlige turer rundt omkring i nærområdet.

unna eller en 20 minutters busstur. Busstoppet finner du rett utenfor boligen. Er du glad i sjøen og sjølivet, er det kort vei til flere båthavner. Tilgangen til en flott skjærgård som kan nytes på vakre soldager er enkel. Er du glad i å spille golf, kan du trille golfbagen din hjemmefra, over veien og rett inn på hull 7 på Vestfold golfbane.

Melsomvik ligger i et rolig område mellom Tønsberg og Stokke. Tønsberg by er kun en 15 minutters kjøretur



Togstasjon
---5 km



Busstopp
---100 meter



Barnehage
---2,8 km



Skole
---1,8 km



Butikk
---2,6 km



I samspill med naturen

Fra din bolig i Granlytunet kan du ta med deg kaffekoppen, tusle bort i skogen og se på utsikten over Akersvannet, eller du kan nyte kaffekoppen på en solfylt uteplass

I uteområdene i Granlytunet vil alle aldersgrupper finne sin plass. De aller minste vil ha en lekeplass som passer for dem, det vil bli oppholdsarealer for lek og aktivitet for de litt eldre barna og områder hvor de voksne kan ta med seg kaffekoppen ut blant gode naboer. Naturlige materialer og elementer fra naturen skaper en helhet med omgivelsene rundt.

Ønsker sameiet å arrangere en felles samling som f.eks. en grillfest eller julegrantenning, er det et område som egner seg til dette.

På en solfylt dag, kan du nyte roen på en av dine private uteplasser som er godt skjermet fra naboen.

Utomhusplan

Dette er prosjektes utomhusplan.
Det tas forbehold om endringer



REV.	REV. GÅLDER	DATE	BIDL	KTR.

HØYDE REF.	NA 2020	ROORD SYSTEM	ELPREF #8	LUTM 32

TEGNET DATO	TEGNET AV	GMB
15.11.22	GMB	

TEGNET DATO	TEGNET AV	MM
14.10.2022	MM	

MALEENHET	M

MALESTOKK	MA 1:200 AO

TEGNINGSNR.	LA02

TEGNINGSSTATUS	Salgstegning

PROJEKT	TRYSILHUS GRANLUTNET

UTOMHUSPLAN
52stk boenheter boligtype Flerfamilie
12stk boenheter boligtype Unibo
64 boenheter totalt

UTOMHUSPLAN
52stk boenheter boligtype Flerfamilie
12stk boenheter boligtype Unibo
64 boenheter totalt

STENER SØRENSEN	BYGG ANSATT LANDSDEK

Grøntland 53	Postboks 3125	0303 DRAMMEN	Tel: 47 44 44 70	frs@stener-nsen.no

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA-i
«Trysilhus Original»



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning

3-romsleilighet



Areal: 70 m² BRA-i

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.



Planløsning kan være speilvendt enn den som er vist her



Bildetekst bildetekst bildetekst bildetekst

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i
«Trysilhus Ekstra»



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i

Dette er en 4-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan som har en effektiv planløsning med hele tre soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass samt egen hage og terrasse fra stuen. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. Som et tillegg kan du velge skyvedør inn til soverom 3. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to praktiske soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.



UTSOLGT



Planløsning kan være speilvendt enn den som er vist her



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning

5-romsleilighet

Areal: 116 m2 BRA-i
«Trysilhus Original Pluss»



Illustrasjonen kan avvike fra endelig løsning.

5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA-i

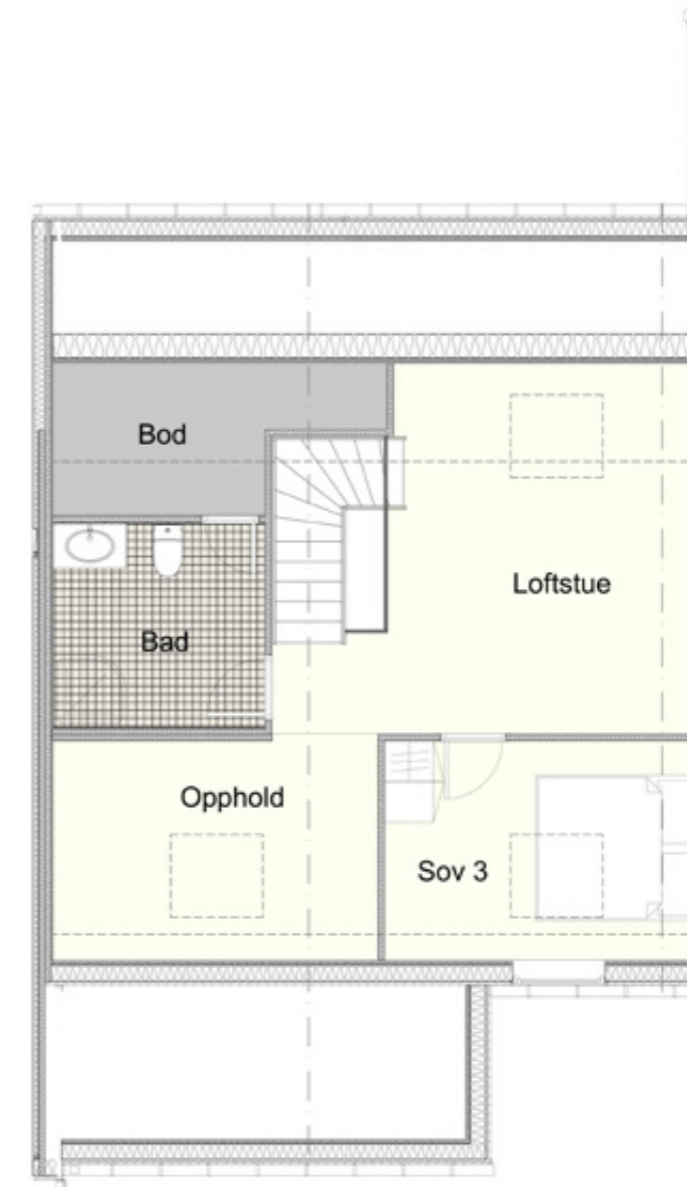
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her

Planløsning loft

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



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her

6-romsleilighet

Areal: 138 m2 BRA-i
«Trysilhus Ekstra Pluss»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

6-romsleilighet

Areal: 138 m2 BRA-i

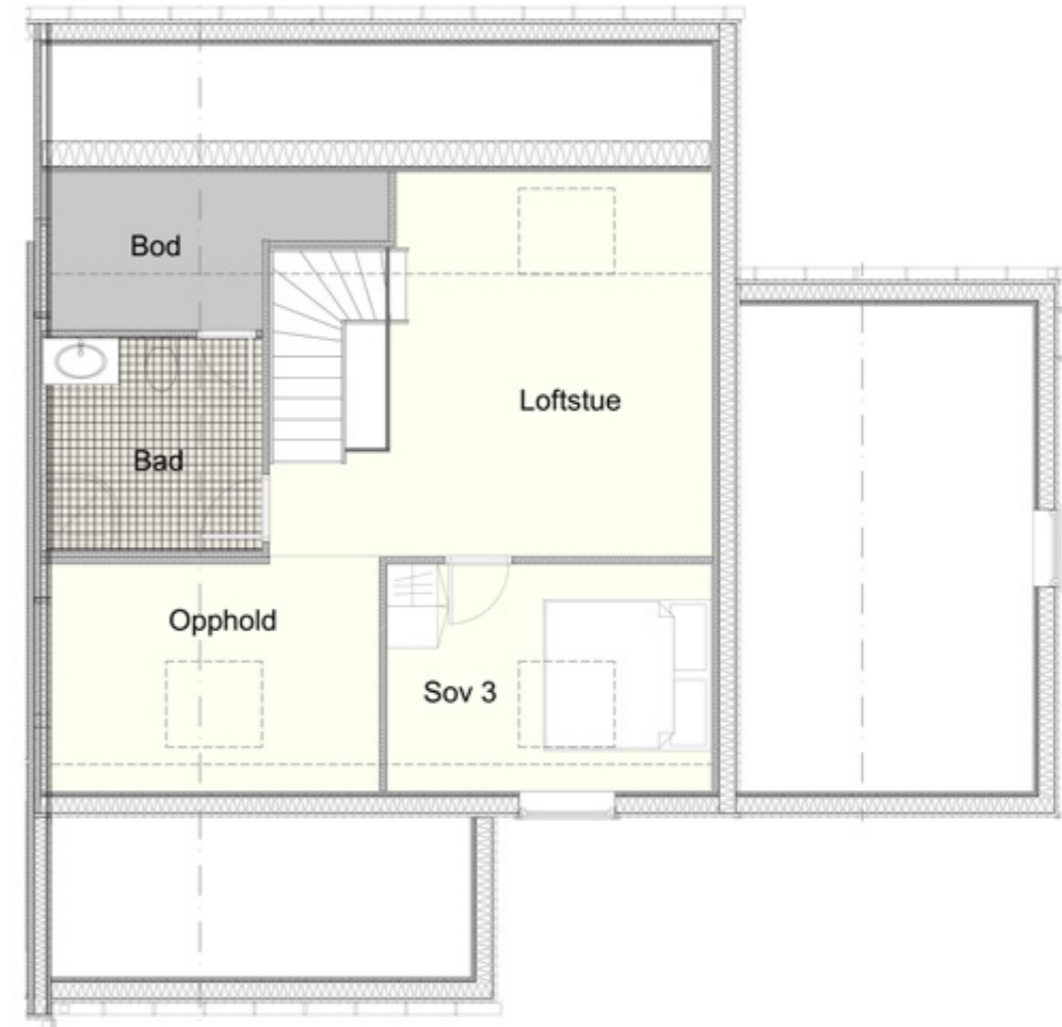
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagraingsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

Planløsning loft

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



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

Tidsriktige materialer og gode løsninger

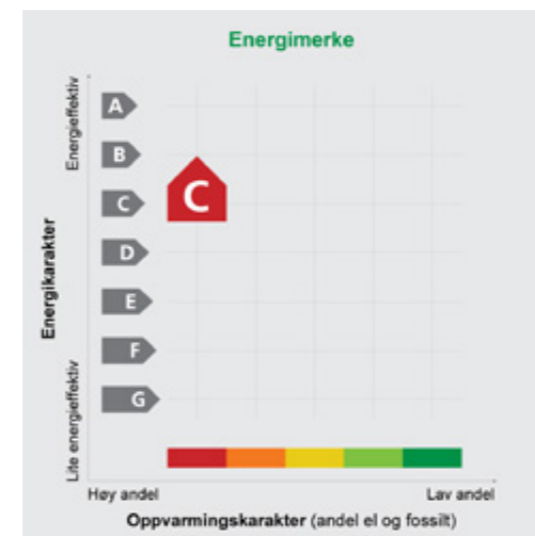
Leilighetene i Granlytunet blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av et moderne utseende og får et stramt og stilfullt uttrykk.



Løsningene i boligene følger de nyeste tekniske standarder, noe som fører til en energieffektiv bolig med et sunt inneklima. Leilighetene leveres med trelags isolerglass 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 levert med gode standardløsninger og med overflater av god kvalitet. Materialene gir et moderne uttrykk, samtidig som de

tåler normal 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 og oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. (Hvitevarer medfølger ikke, men kan kjøpes som tilvalg.) Det er garderober i 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. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av felles ladeløsning for elbil.

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 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.

Trysilhus sin erfaring er at fellesutgiftene pr. mnd. pr. leilighet 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 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.



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 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

Geir Arnøy

Tlf: 917 88 403 - E-post: geir.arnoy@trysilhus.no

Postadresse: Postboks 323 Bragernes, 3001 Drammen

Besøksadresse: Grønland 67, 3045 Drammen