



Bjørndalstunet

Ved sjøen, i skogen

26 leiligheter
Sande i Vestfold

Ønsker du en hverdag nær naturen?

Med en bolig i Bjørndalstunet kan du blande lukta fra skogen med duften fra morgenkaffen. I en ny leilighet på Bjørndalstunet vil pulsen senke seg med en gang du kommer hjem fra jobb.

Se for deg en rolig morgen med kaffe på terrassen og lyden av fuglekvisper, mens sola er i ferd med å stå opp over Sande.

Her bor du i rolige omgivelser, samtidig som du enkelt kommer deg til Sande sentrum. Leilighetene blir omkranset av flotte friluftsområder med Suluvann en liten joggetur unna. Vi kan friste med flotte solforhold og beliggenhet på toppen av det nye boligfeltet som er under utvikling.

Leilighetene er fra 70-138 kvadratmeter. Du kan velge mellom leiligheter i 1. etasje som har alt på ett plan og adgang fra bakkeplan, eller større leiligheter i 2. etasje som går over to plan.

Bjørndalstunet vil bestå av 26 nye leiligheter fordelt på 5 bygg i et hyggelig tun. Her beholder du litt av eneboligfølelsen, samtidig som du har alle fordelene ved å bo i leilighet.

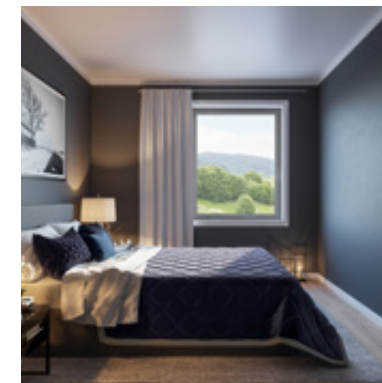


Leilighetstyper

3-roms
70 m² BRA

4-roms
92 m² BRA

5- og 6-roms
116 m² og 138 m² BRA



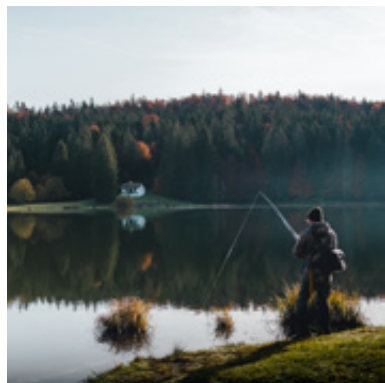


Nøkkelinformasjon

Adresse
Bjørndalstunet

Matrikkel
Gnr. 425, bnr. 126

BRA/P-rom
70-138 m²/66-132 m²



Gå en tur på stien i skogens ro

I Bjørndalstunet bor du med skogen som nærmeste nabo. Et rikt nett av turstier og løperunder ligger i umiddelbar nærhet til leilighetene.

Leilighetene ligger 5 kilometer unna Sande sentrum hvor du finner flere koselige butikker, togstasjon og andre servicetilbud. Fra Sande er det også enkelt å pendle i retning av Drammen og Oslo.

Nærmeste skole er Selvik barneskole som ble modernisert for noen år siden og som ligger rett ved Sandebukta. I forbindelse med skolen er det også en flerbrukshall.

Nærmeste dagligvarebutikk ligger 1,2 km unna feltet på Lersbrygga. På Lersbrygga er det også en flott friidrettsbane og fine turstier.

Fra Bjørndalstunet er det også kort vei til sjøen. På Nordre Jarlsberg brygge er det både bademuligheter og mulighet for båtplass.



Togstasjon
5,5 km



Busstopp
1 km



Barnehage
1,9 km



Skole
3 km



Butikk
1,2 km



Med naturen rundt deg

Drømmer du om en enklere hverdag, litt nærmere naturen? Leilighetene i Bjørndalstunet blir omkranset av flotte friluftsområder og det blir et stille og rolig boligområde.

I tilknytning til prosjektet blir det også opparbeidet fellesområder med lekeplasser og sittegrupper. Uteområdene skal legge til rette for et godt bomiljø blant beboerne. Leilighetene passer for mennesker i alle aldre og livssituasjoner. Barn eller barnebarn kan leke på lekeplassen, mens du sitter og nyter en kopp kaffe. Har du en leilighet i første etasje kan du stelle i hagen mens

samboeren din tar seg en joggetur i skogen. Eller kanskje du har mest lyst til å slappe av på verandaen?

Vår erfaring er at sammensetningen av beboere i alle aldre skaper det beste bomiljøet. Dette ligger det til rette for i Bjørndalstunet.

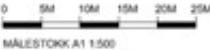
Utomhusplan

Dette er prosjektets utomhusplan.
Vi tar forbehold om endringer.



TEGNFORKLARING

TILTAKSRENS	
BYGGRENS	
NYE KOTER	
TERRENGFALL	
PUNKTHØYDE	
BYGG	
NATURSTEINSMUR	
SKRINGSJERDE	
GJERDE	
Skjring	
SANDKASSE	
ASFALT	
BETONGHELLER/ SYKKELPARKERING	
HELLER	
TREBELEGG	
PARKERINGSPLASS	
BRANNOPPSTILLING	
GRESS, TILSADO	
GRESS, PRIVAT	
BUSKER	
REVEGETERING	
VANNBEKK	
TRÆR	
BENK	
KULTURMINNE	



REV.	REV. GJELDER	DATE	SIGN.	KTR.
HOYDE REF.	NN 2000	KOORD. SYSTEM	EUREF 89	UTM 32
SAKS NR.	TEGNET DATO	TEGNET AV	GMB	
15328	09.05.2022	TEGNET AV	GMB	
UTOMHUSPLAN KS2		KONTR. DATO	08.05.2022	
26 boenheter		KONTR. AV	HM	
26 Carporter		MALEENHET	m	
18 P-plasser, hvorav 2stk HC		MALESTOKK	M=1:500 A1	
TEGNINGSNR.		LA01	REVISJON	
STENER SØRENSEN		TEGNINGSSTATUS	FIL	



Grøntland 53
Postboks 2125
2003 DRAMMEN
Telefon 32 26 44 70
E-post: stener@stener.no

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»

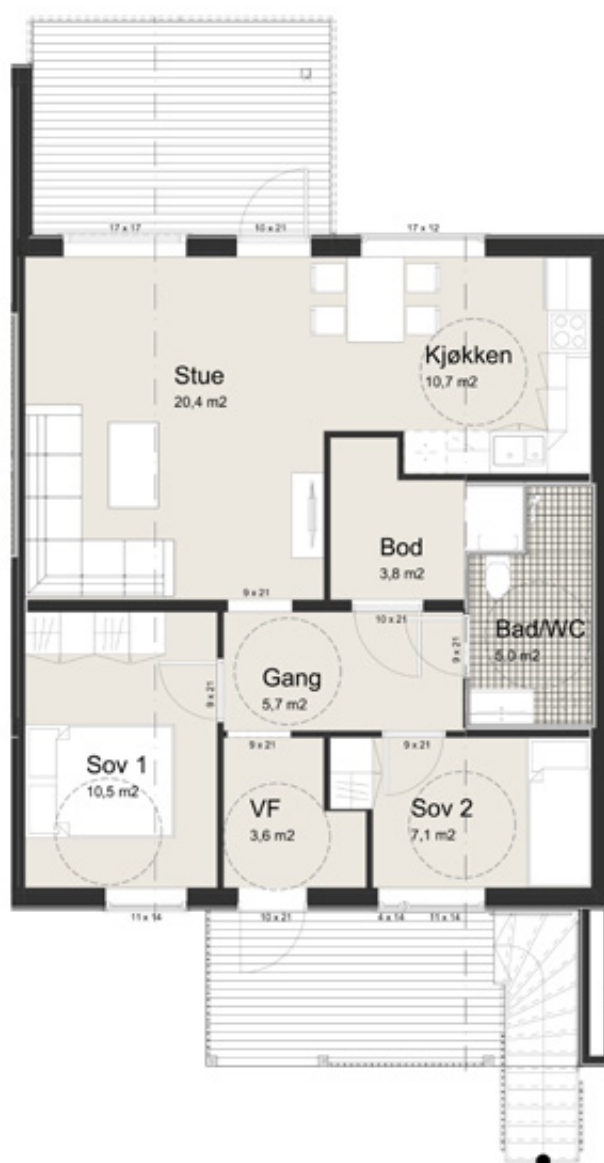


3-romsleilighet



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.



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



4-romsleilighet



Areal: 92 m² BRA

Dette er en 4-romsleilighet med alt på ett plan og som har en effektiv planløsning med hele tre soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass, samt hage og terrasse stuesiden. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.



5-romsleilighet

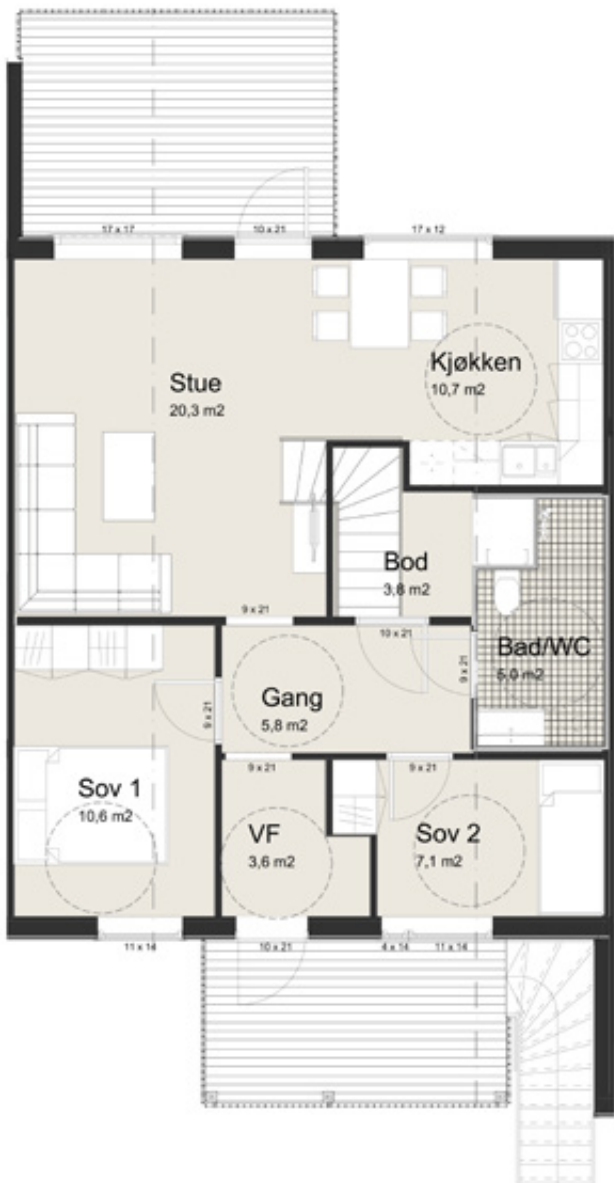
Areal: 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

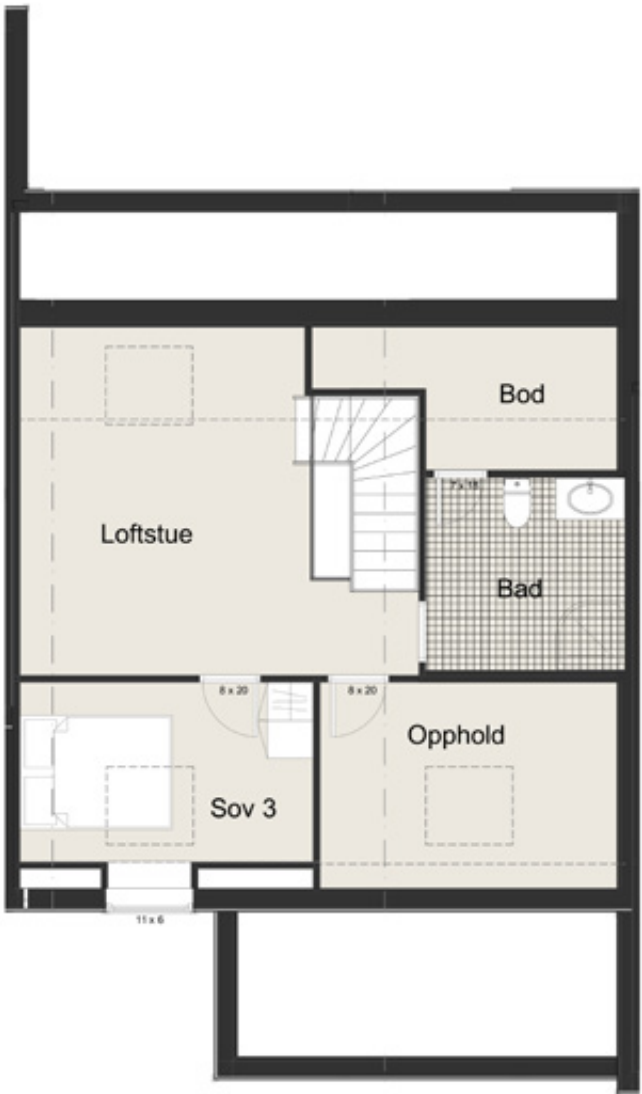
Areal: 116 m² BRA

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 et disponibelt rom. 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 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. 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 et disponibelt rom. 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.



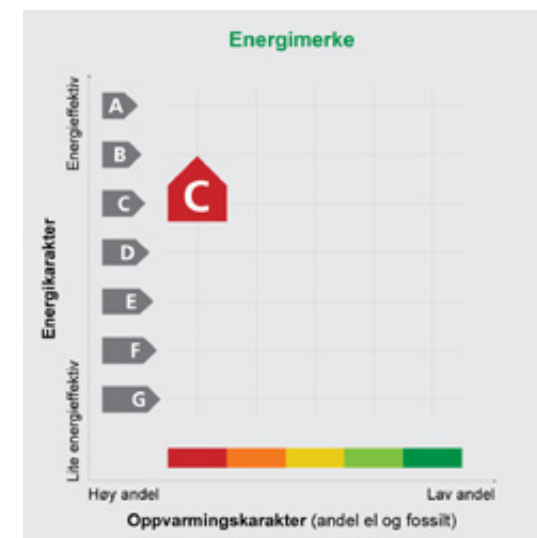
Tidsriktige materialer og gode løsninger

Leilighetene i Bjørndalstunet 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 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 dermed levert med gode standardløsninger og med overflater av god kvalitet. Materialene gir et moderne uttrykk, samtidig som de tåler normalt bruk. I en Trysilhus-leilighet 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 garderobeskap 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. Ta kontakt 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.



Våre prosjekter 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. Bjørndalstunet er en del av en større utbygging i Bjørndalsåsen. Utbyggingen er i en planleggingsfase, selger tar forbehold om utnyttelse og løsninger for området. Prosjektet vil ha bruks- og vedlikeholdsplikt for fellesområder, lekeplasser og teknisk infrastruktur som

opparbeides i forbindelse med den videre utbyggingen.

Boligsameie

Det vil bli etablert 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.

Vår 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.

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.



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

Odd Erling Aasen

Tlf: 950 95 918 - E-post: odd.erling@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67 3045 Drammen