



Solhøienga

– Kom hjem til et trygt og godt
bomiljø

60 leiligheter
Halmstad, Rygge

En trygg tilværelse for store og små

Se for deg et nabolag hvor barna har lekekamerater i nabobygget og trenger ikke gå lenger enn ut døra for å ha noen å være sammen med. De voksne tar med seg kaffekoppen på uteplassen, enten for å slå av en prat med naboen eller tilbaketrukket i sofaen på egen terrasse uten forstyrrelse fra andre.

Høres dette ut som det kan være noe for deg? Våre boligprosjekter lar deg velge mellom å være sosial eller trekke deg tilbake til egen leilighet. Dette kjennetegner også Solhøienga. Boligene omkranser store og luftige grøntområder som vil bli samlingspunkter for beboerne. De små barna leker trygt på lekeplassen internt på området, mens de større barna kan boltre seg på fotballbanen rett ved siden av.

Kanskje du gjerne skulle tatt en kjapp tur på butikken som ligger to minutter unna? Ja, da kan kanskje naboen se etter barna slik at du slipper å ta dem med deg.

På lik linje med Gatutunet og Solhøitunet, er det et slikt

bomiljø vi skal skape på Solhøienga. Boligene får et stilfullt og stramt uttrykk utvendig, men innvendig er det praktiske planløsninger som kjennetegner boligene.

Du kan velge mellom leiligheter fra 70 til 138 kvm. Leilighetene i 1. etasje har alt på ett plan og en liten hage på stuesiden. Leilighetene i 2. etasje har den samme planløsningen som 1. etasje, men her har du muligheten til å utvide leiligheten med en loftsetasje som består av soverom, ekstra bad og loftsstue.

Uansett om du flytter fra en enebolig og ønsker noe mindre og mer lettstelt, eller du befinner deg i en ny livssituasjon og trenger noe større, vil du finne en leilighet som passer.



Leilighetstyper

3-roms 1. etasje
70 m² BRA

4-roms 1. etasje
92 m² BRA

5- og 6-roms 2. og 3. et.
116 m² og 138 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse

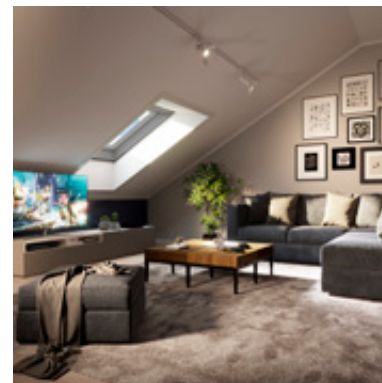
Ikke tildelt, 1580 Rygge

Matrikkel

Gnr. 104, bnr. 240

BRA / P-rom

70-138 / 66-132



Bo landlig, men sentralt

Med en bolig i Solhøienga bor du i et hyggelig lokalsamfunn som består av mye ny bebyggelse. Omgivelsene er landlige og rolige, samtidig som veien er kort til utfartsårer som E6 og toget til Oslo.

Du kan rusle bort til butikken, treningssenteret og kanskje ta med deg en bolle fra deg lokale bakeriet på vei hjem. For deg som pendler er det greit å vite at du kan gå til togstasjonen på ti minutter. Skole og barnehage er også i gangavstand.

Dersom du har arbeidsplassen din i Moss, er du i sentrum før radioen har rukket å spille ferdig den femte låta. Fra Rygge stasjon går det tog hver halvtime i

rushtiden, og du rekker å høre ca 50 min av favoritt-podcasten din. Denne reisetiden vil bli betraktelig redusert de neste årene med arbeidet som pågår på denne togstrekningen. Fra Halmstad er det heller ikke langt til badestrender og småbåthavner i Oslofjorden. I motsatt retning ligger naturperlen Vansjø med flotte turmuligheter.



Togstasjon
950 m



Busstopp
100 m



Barnehage
350 m



Skole
1,2 km



Butikk
100 m



Store grøntområder

I Solhøienga er det flere tun med grøntarealer som de fleste av boligene har utsyn til. Tunene skaper luft mellom boligene og blir naturlige samlingspunkter for beboerne.

De minste barna kan leke på lekeplassen som er godt skjermet internt på området. Det er en fotballbane rett ved siden av som er et perfekt samlingssted for å spille løkkefotball.

Vi legger vekt på at uteområdene internt i boligprosjektet skal være trygt og skjermet, og derfor er

carportløsningene plassert i utkanten. De fleste boligene er sør- eller vestvendt, noe som bidrar til at du kan nyte både frokost og middag på en solfylt uteplass i tilknytning til boligen.

Utomhusplan

Architectural site plan for the Utomhusplan housing development in Trysilhus, Solhøitun. The plan shows 11 residential buildings (Bygg A through Bygg M) arranged around a central green area. Each building is labeled with its name and the number of units it contains. For example, Bygg A has 6 units (S1-S6), Bygg B has 14 units (S1-S14), and Bygg M has 10 units (S87-S96). The plan also includes parking spaces, landscaping, and a north arrow. A small inset map in the bottom right corner shows the location of the development within the Trysilhus area.



Utomhusplan

Architectural site plan for the Utomhusplan residential development in Trondheim, Norway. The plan shows 11 buildings (Bygg A through Bygg M) arranged around a central green space. Each building is labeled with its name and the number of units it contains. For example, Bygg A has 6 units (S1-S6), Bygg B has 14 units (S1-S14), and Bygg M has 10 units (S87-S96). The plan also includes parking spaces, landscaping, and a north arrow. A small inset map in the bottom right corner shows the location of the development within the city of Trondheim.



Utbyggingen på Solhøi

Uansett hvor du er i livet finner du en bolig som kan passe deg i det nye utbyggingsområdet vi skal utvikle i Rygge.

Kanskje du skal kjøpe din første leilighet? Har familien vokst, og boligen du har i dag blitt for liten? Eller har du kommet dit i livet hvor du kjenner det er på tide å bytte ut den store eneboligen? På Solhøi vil det komme et bredt spekter av boliger fra en 2-romsleiligheter i leilighetsbygg til større leiligheter i flermannsboliger og eneboliger i kjede. Vi kommer til å legge stor vekt på

fellesområder hvor alle kan trives.

Boligene som er skravert er fortsatt under planlegging. Byggene nederst mot jernbanelinjen vil bli ferdig planlagt når Bane NOR har kommet lengre med sine planer for hensettingsanlegget på Gon. Les mer på side 32.

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»

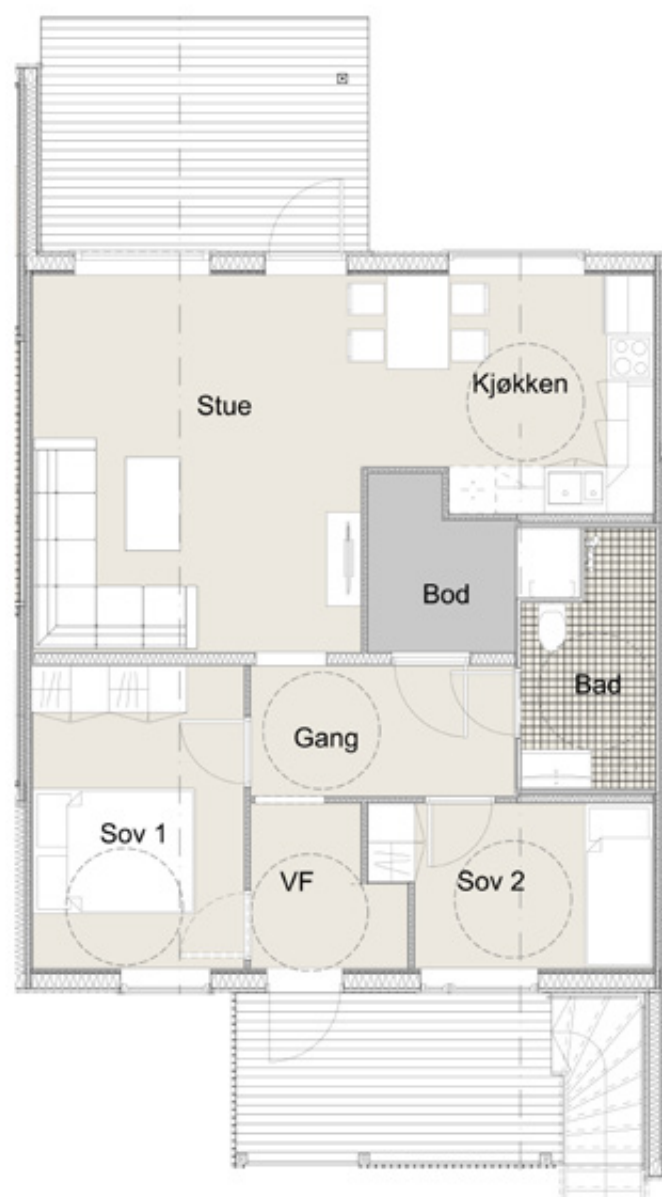


Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

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. 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. Fra stuen har du tilgang til uteplass som er terrasse og hage, eller som uteplatting. Se illustrasjonsplan/utomhusplan.



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Denne leiligheten er en 4-romsleilighet i 1. etg på bakkeplan som har en romslig stue. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden.

Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, tre praktiske soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod. Fra stuen har du tilgang til uteplass som er terrasse og hage, eller som uteplatting. Se illustrasjonsplan/utomhusplan.



TRYSILHUS
EKSTRA



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



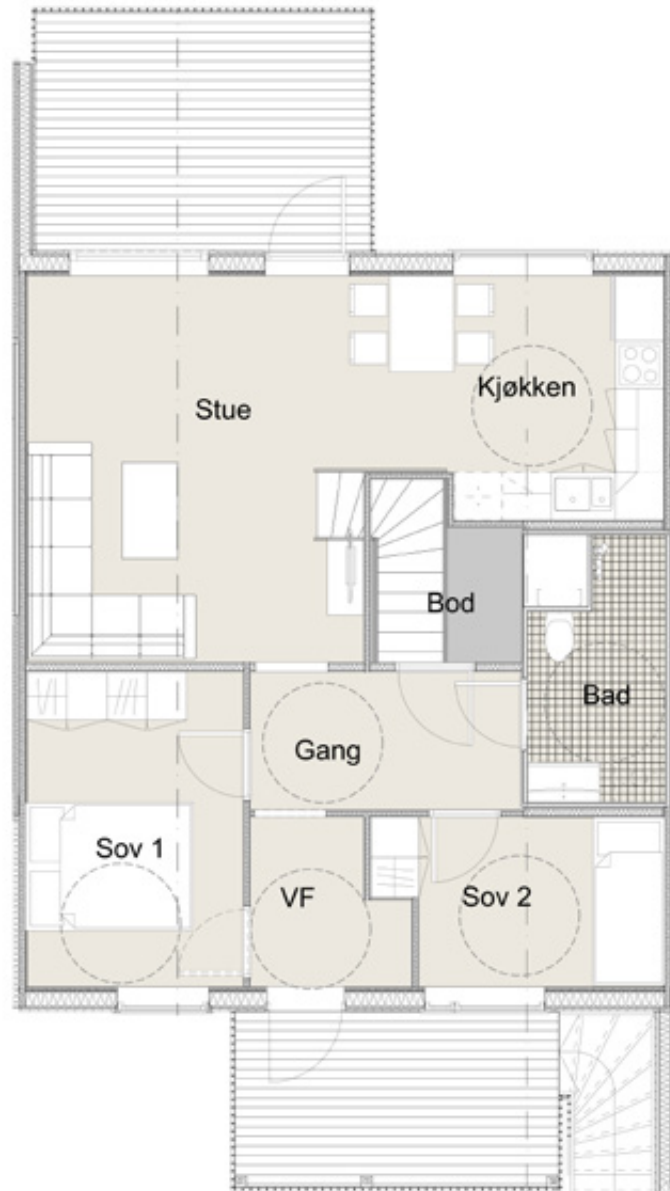
Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA

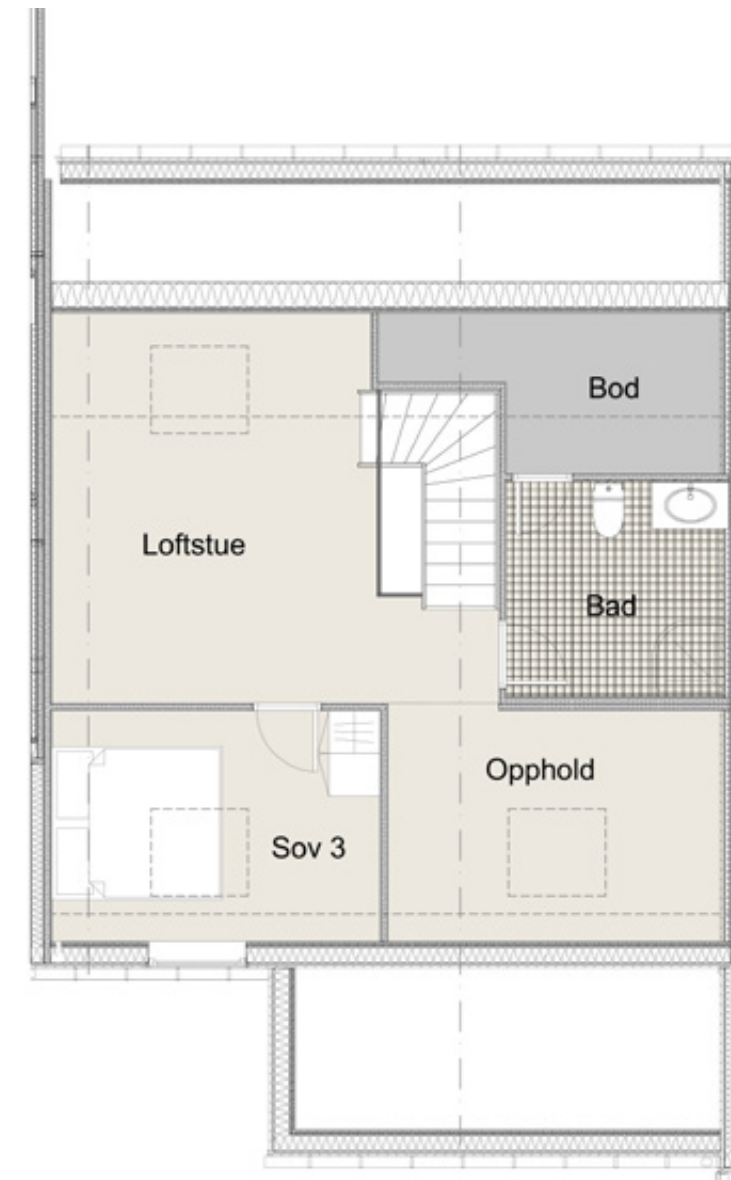


Denne leiligheten har samme planløsning som 3-romsleiligheten og har i tillegg et loftsareal som kan innredes ved tilvalg. Da får du en 5-romsleilighet over to plan. Hovedetasjen (2. etasje) har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, to praktiske soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom. Fra stuen er det trapp opp til loft (3. etasje) med en stue, ett soverom, disponibelt rom og bad.



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 har samme planløsning som 4-romsleiligheten og har i tillegg et loftsareal som kan innredes ved tilvalg. Da får du en 6-romsleilighet over to plan. Hovedetasjen har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken, tre soverom, vindfang, gang, bad/vaskerom og bod/teknisk rom. Fra stuen er det trapp opp til loft (3. etasje) med loftstue, ett soverom, disponibelt rom og bad.



Planløsning loft

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



God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene i Solhøienga har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til veranda eller terrasse fra stue. Det er trelags vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energibruk og et sunnere inneklima.



Vi har brukt vår erfaring gjennom flere år til å utvikle vårt konsept for å levere rimelige boliger med god kvalitet.

Teknisk standard

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømkostnader.

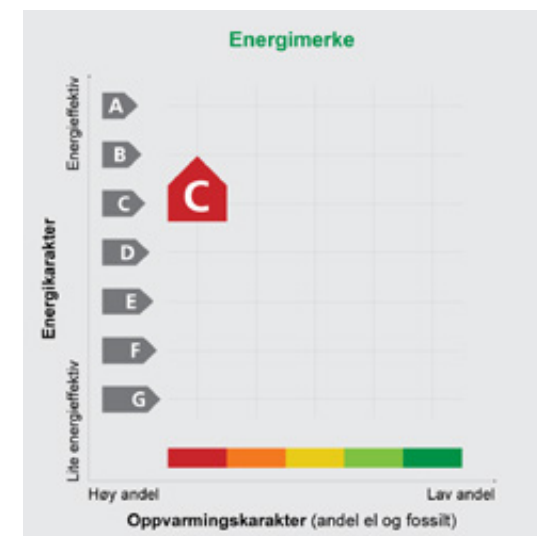
Våre leiligheter har trelags energiglass i alle vinduer. Kombinasjonen med god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

Leiligheten leveres med balansert ventilasjonsanlegg med varmegjennvinning som sikrer godt inneklima.

Innvendige overflater

Leilighetene leveres med overflater av god kvalitet. Vi har valgt overflater som gir et moderne uttrykk, samtidig som de tåler normal bruk. I en Trysilhusleilighet får du parkett på gulv og sparklete og malte vegger. Himling leveres med med sparklet og malt gipstak.

Kjøkkeninnredning leveres med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. (Hvitevarer medfølger ikke). Garderobeskap på alle soverom. Se leveransebeskrivelse og hør med selger for mer detaljer.



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 innetemperatur 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 ferdigstilling 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.



Bane NORs prosjekt Sandbukta-Moss-Såstad

Bane NOR jobber med å etablere et dobbeltspor for jernbanen på strekningen Sandbukta-Moss-Såstad. Når dette prosjektet er ferdig, kan antall avganger til/fra Moss dobles til fire tog i timen hele dagen og fem i rushtiden.

For å få til dette trengs det parkeringsplasser for tog på denne strekningen. Bane NOR er i gang med planleggingen av ny togparkering i Mosseregionen. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har bestemt at togparkeringen skal ligge på Gon.

Dette området ligger sørøst for Gonskogen og Solhøy. Illustrasjonen over viser hvordan anlegget kan bli

utviklet, men de endelige planene foreligger ikke og det er heller ikke satt noe tidspunkt for ferdigstillelse.

Togparkeringen kan få konsekvenser for sporanlegget nedenfor boligutbyggingen. Trysilhus er ansvarlig for støyskjermende tiltak for boligene.

Ønsker du mer informasjon om dette, finner du det på Bane NORs nettsider eller du kan ta kontakt med oss.



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, 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

Grønland 67, 3045 Drammen