



Barlindtunet

Et nabolag å trives i

70 leiligheter
Ydalir, Elverum

En ny hverdag i en helt ny bolig

Barlindtunet på Ydalir blir et nabolag du kan trives i. Livet i en helt ny bolig er en enklere tilværelse enn i en brukt bolig som trenger mye vedlikehold. Du får tid til å gjøre de tingene som gjør deg glad, og kan trives sammen med gode naboer i alle aldre.

Hva skal til for at du skal trives i boligen din? Kanskje er det beliggenheten som er viktigst, eller kanskje du er mest opptatt av planløsningen i boligen. Kanskje er det boformen du legger mest vekt på, eller du ønsker en bolig som er energieffektiv og godt isolert. Uansett hva du er mest opptatt av, kan du finne det i en bolig i Barlindtunet.

Barlindtunet ligger i bydelen Ydalir hvor du går til skole og barnehage på fire minutter og til butikken på to minutter. Det er kort vei til Elverum sentrum med det som fins av tilbud og aktiviteter, og naturopplevelsene står i kø rett utenfor boligen din.

Nye boliger er mer energieffektive og holder bedre på varmen. Tenk deg at du står opp en kald vintermorgen og går ut i en stue som har en komfortabel temperatur uten at du må fyre i ovnen. Dette kan du oppnå samtidig som strømutgiftene er lave. I en ny bolig får du et sunt og godt inneklima.

Leilighetene vi skal bygge i Barlindtunet er fra 48 til 138 kvm. Vi skaper rammene for at folk i alle aldre skal trives her, men det er menneskene som skaper det gode bomiljøet. Vår erfaring er at et boligområde med en variasjon av leiligheter som passer folk i forskjellig alder og livssituasjon, skaper det beste bomiljøet. Grunnlaget for dette er lagt i Barlindtunet.

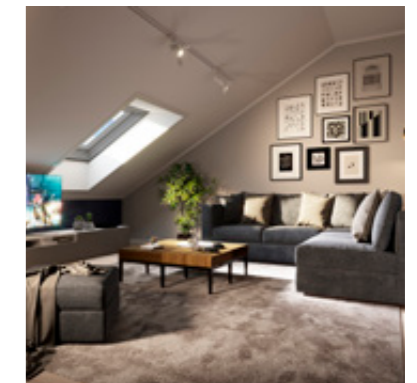


Leilighetstyper

2-roms
48 m² BRA

3-roms og 4-roms
70 og 92 m² BRA

5-roms og 6-roms
110 og 130 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse
Granittvegen

Matrikkel
Gnr 31/ Bnr 670

BRA/P-rom
48/45 - 138/132

De gode hverdagsopplevelsene

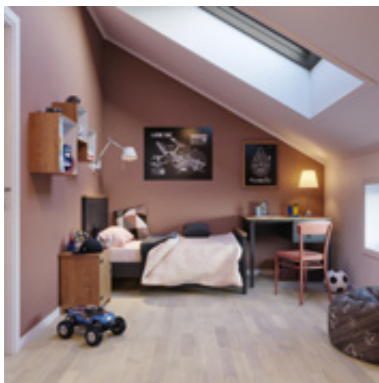
Ydalir er stedet for de gode hverdagsopplevelsene. Du kan bruke tiden på det du er glad i uten å måtte tenke på det du burde ha gjort for å vedlikeholde boligen.

Når du kommer hjem fra jobben, kan du pakke sekken og ta turen ut i marka enten til fots eller på ski. På en varm sommerdag kan barna kaste fra seg skolesekken, ta på seg badetøy og sykle til Sagtjernet for å bade.

terrassen eller verandaen og nyte ettermiddagssola. Har du barn eller barnebarn kan du ta de med deg ut på en av de to lekeplassene, eller dere kan rusle til Elverum sentrum og kjøpe en is.

Setter du pris på å kunne gå eller sykle til butikken, har du flere butikktilbud rett i nærheten. Etter middag kan du ta med deg kaffekoppen ut i fellesområdene og slå av en prat med naboen, eller du kan sette deg ut på

En ny bolig i Barlindtunet gir deg muligheten til å skape de gode hverdagsøyeblikkene.



Togstasjon
2,4 KM



Busstopp
200 meter



Barnehage
100 meter



Skole
100 meter



Butikk
50 meter



Trivelige uteområder

Utformingen av Barlindtunet gir beboerne to tun som blir samlingspunkter i prosjektet. Vår fargekonsulent har gitt farge til byggene som bidrar til trivsel og glede.

Fargekonsulenten har gitt farger til byggene som utfyller hverandre. De duse fargene vil stå godt til naturen rundt og til de grønne omgivelsene.

På fellesarealene vil det bli etablert lekeplass og sittegrupper. Det følger med parkeringsplass i carport til alle boliger og carportene skaper en skjerming mot

veien. Noe av det som er unikt med Trysilhus er at vi opparbeider grøntarealene samtidig med boligene, og tilstreber at disse skal være mest mulig ferdig samtidig som du flytter inn i leiligheten.

Prosjektet er utformet på en måte som skal gi boligene best mulige lys- og solforhold.

Barlindtunet



2-romsleilighet

Areal: 48 m² BRA



2-romsleilighet

Areal: 48 m² BRA

Dette er en 2-romsleilighet som ligger enten i 1. eller i 2. etasje. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden. Leiligheten i 1. etasje har tilgang til egen hage og terrasse, leiligheten i 2. etasje har romslig veranda. Leiligheten består av en lys og åpen stue-/kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en gang, ett praktisk soverom med garderobe, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA



3-romsleilighet



Areal: 70 m² BRA

Dette er en 3-romsleilighet som ligger enten i 1. eller i 2. etasje.

Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden og romslig terrasse/veranda på stuesiden. Leiligheten i 1. etasje har tilgang til egen hage og terrasse på bakkeplan fra stuen. 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



4-romsleilighet



Areal: 92 m² BRA

Dette er en 4-romsleilighet i 1. eller 2. etasje som har en effektiv planløsning med hele tre soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt enten hage og terrasse fra stuesiden. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. Som et tillegg 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.



5-romsleilighet

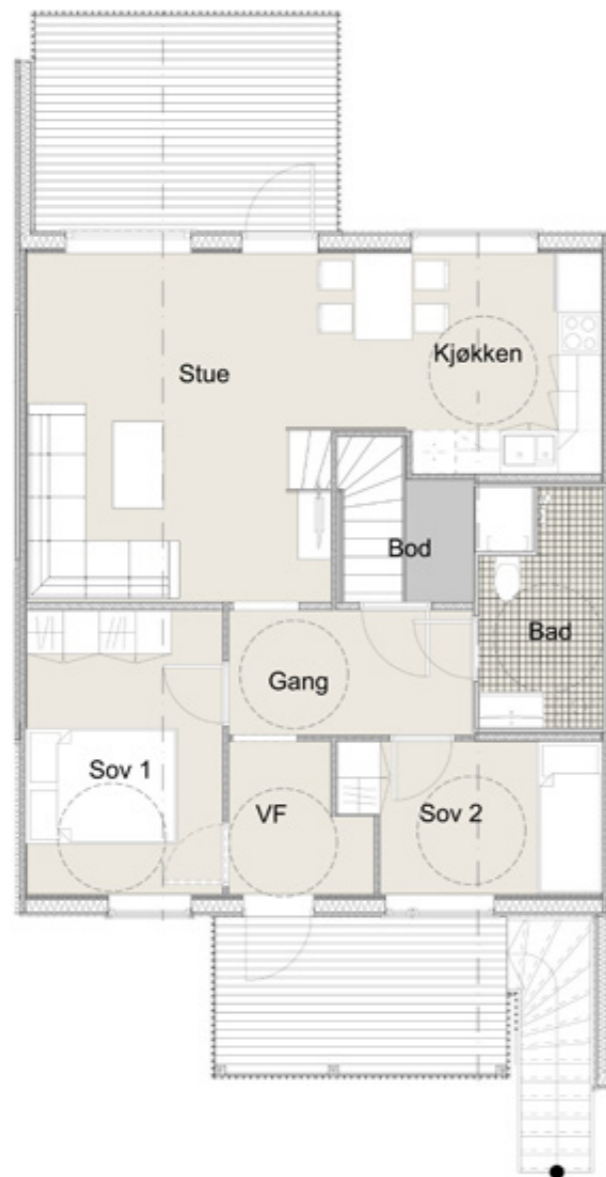
Areal: 110 m² BRA



5-romsleilighet

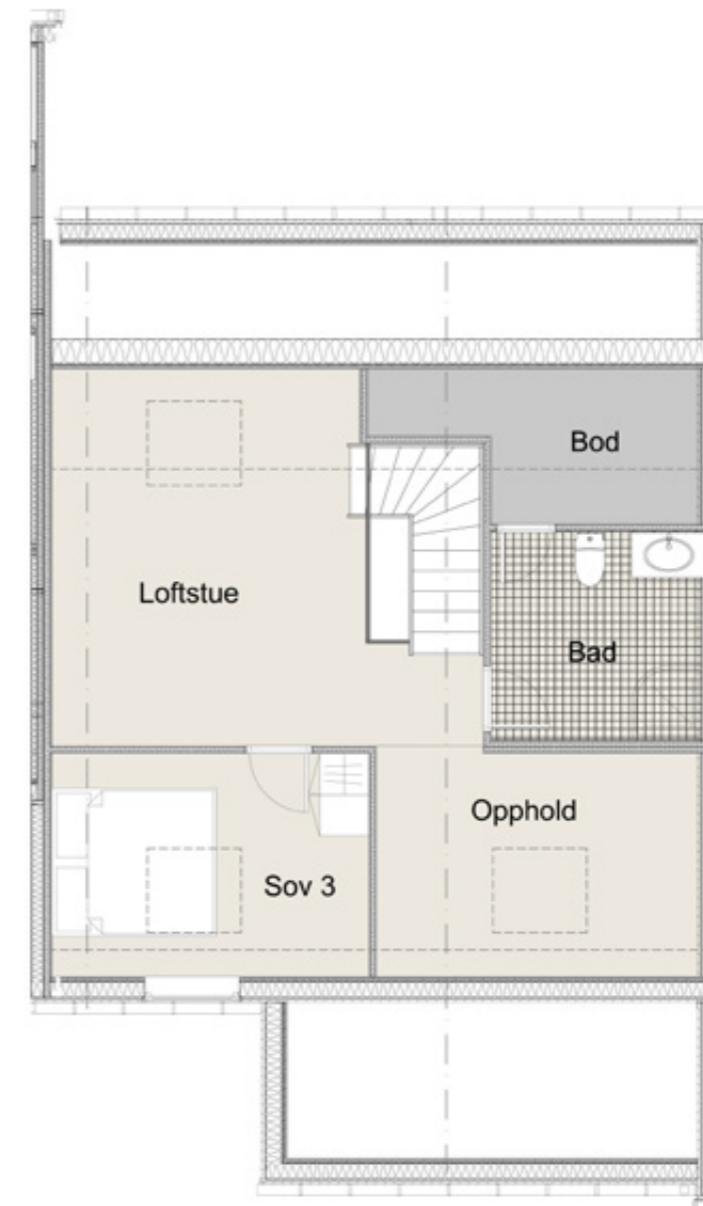
Areal: 110 m² BRA

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



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 Barlindtunet 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

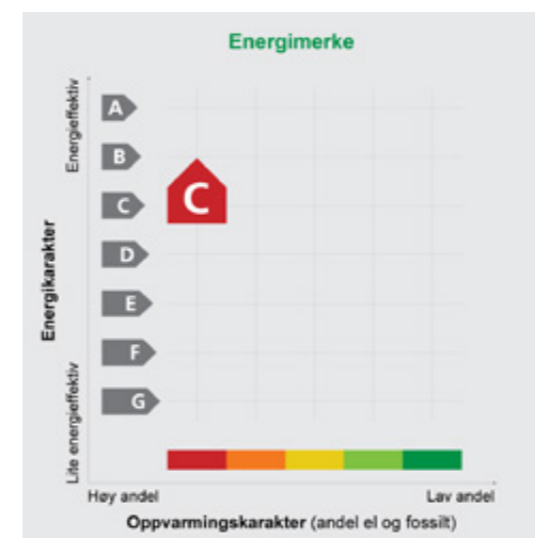
Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømkostnader.

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 varmegjenvinning 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 kvm. 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 prosjektet.

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.

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

Christian Melsom Andresen

Tlf: 976 30 691- E-post: christianma@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen