



Sandvikshagan

– Idyllisk beliggenhet langs Mjøsa

105 leiligheter
Sandvika, Ottestad

Bygg A og B

Roen senker seg og du føler deg hjemme

Tenk deg å våkne opp med utsikten til Mjøsa fra stuen, du tar med morgenkaffen ut på balkongen og nyter de første solstrålene. Hvis du ønsker en dag med byimpulser, tar du sykkelen, buss eller bilen inn til Hamar sentrum hvor tilbudene står i kø.

Enten du trives med et aktivt liv i naturen eller om bylivet lokker, har Sandvikshagan nærhet til begge deler. Sandvikshagan er et nytt boligprosjekt som ligger i Sandvika i Ottestad. Fra enkelte leiligheter vil du få flott utsikt til Mjøsa og se over til Hamar sentrum. Alle leilighetene vil få fine uteplasser og en egen privat del på inngangssiden. Det gjør at du kan innrede uteplass og nyte dagen på begge sider av leiligheten.

Sandvikshagan består av 2-roms-, 3-roms- og 4-romsleiligheter på 47, 70 og 92 kvm. Byggene i Sandvikshagan har variert høyde fra 3 til 5 etasjer, Bygg A og B som nå lanseres går over 3. etasjer. Det kommer koselige møteplasser på området som inviterer

til sosiale tilstelninger. Her kan sameiet blant annet invitere til julegrantenning og det blir områder hvor du kan ha koselige kvelder med naboer og venner. Vi planlegger å lage insektshoteller i skogen i nærheten og lekeområder for de minste på fellesarealet mellom byggene.

For alle 3-roms og 4-roms leilighetene medfølger det en parkeringsplass og en utvendig bod. 2-roms leiligheter kan kjøpe parkeringsplass ved ledig kapasitet. Det blir etablert gjesteparkering og handikapparkering på området, og det vil også bli tilrettelagt for lading av elbil. Elbillader bestilles som tilvalg.

Prislisten finner du vedlagt eller på vår nettside www.trysilhus.no.

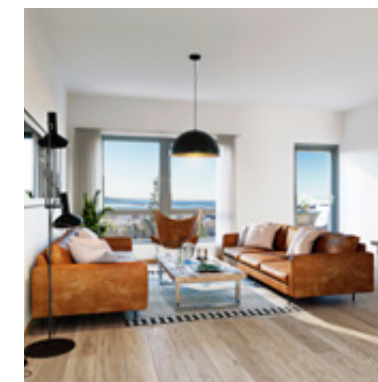
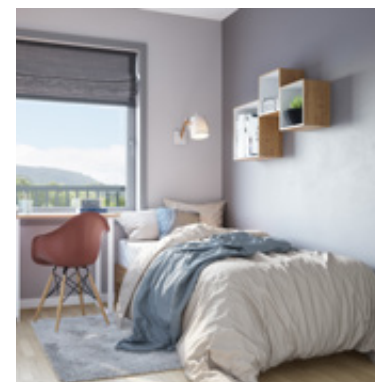


Leilighetstyper

2-ROMS
47 m² BRA og balkong 10 m²

3-ROMS
70 m² BRA og balkong 12 m²

4-ROMS
92 m² BRA og balkong 16 m²





Nøkkelinformasjon

Adresse
Repslagervegen, Ottestad

Matrikkel
Gnr: 7 Bnr: 153

BRA/P-rom
47-92 m² / 44-89 m²

Nyt livet i utkanten av Hamar

Bor du i Sandvikshagan har du turstier ved Mjøsa rett i nærheten. Er du glad i shopping og kafébesøk er det ikke langt til Hamar sentrum. Er du glad i å fiske, gir Mjøsa deg gode muligheter for dette.

En liten sykkelstur unna Hamar sentrum finner du Sandvika – et fint og etablert boligområde ved Mjøsa. Her finner du blant annet Vikasenteret med et utvalg av butikker samt legesenter og apotek. . Fra Sandvikshagan er det en trygg og fin vei med undergang rett ned til Mjøsa med fine turstier, badeliv, båtliv og muligheter for å søke fiskelykken om sommeren. Fra leilighetene er det kun noen få minutter til både barnehage og barneskole. Busstoppet er rett ved med

hyppige avganger til Hamar sentrum. Nærmeste matbutikk er Spar som ligger kun en 4 minutters biltur unna. Skal du inn til Oslo tar toget fra Hamar sentrum 1 time og 20 minutter og går én gang i timen. Ønsker du å dra motsatt vei mot Lillehammer, er du der på under 50 minutter med toget. Smidig påkjøring til E6 som tar deg raskt til nærliggende byer.



Togstasjon
4 km



Busstopp
350 m



Barnehage
300 m



Skole
850 m



Matbutikk
1,5 km



Trivsel og kvalitet

Når vi planlegger boligprosjekter, fokuserer vi alltid på mer enn bare leilighetene. Vi ønsker å skape et godt bomiljø for alle beboere og vi legger vekt på gode uteområder, uteplasser og beplantning rundt leilighetsbyggene.

I Sandvikshagan legger vi vekt på at beboerne skal ha det trivelig og fint rundt seg. Det vil blant annet bli et koselig område i midten av prosjektet med sittearealer og muligheten for flere sosiale tilstelninger. Det kommer også flere lekeområder for barn i ulike aldre, samt aktiviteter som treningspark utenfor bygg A og B for de voksne. Både blomster og trær vil gjøre det til et frodig

bomiljø.

Sandvikshagan er en del av en større utbygging i Sandvika med blant annet rekkehus som blir bygd av OBOS Block Watne. Det er også etablert en ny barnehage og fotballbane rett i nærheten. Ottestad og Hamar er i stadig utvikling og er et godt sted å bo for både unge, eldre og barnefamilier.



Sandvikshagan

Prosjektlokasjon

- 1 Vika nærsenter
- 2 Kjøpesenter CC
- 3 Busstopp
- 4 Hamar togstasjon
- 5 Ottestad idrettspark
- 6 Hamar Sykehus
- 7 Spenst treningscenter

Transport

- Togstasjon 3,0 km
- Busstopp 350 m

Varer/Tjenester

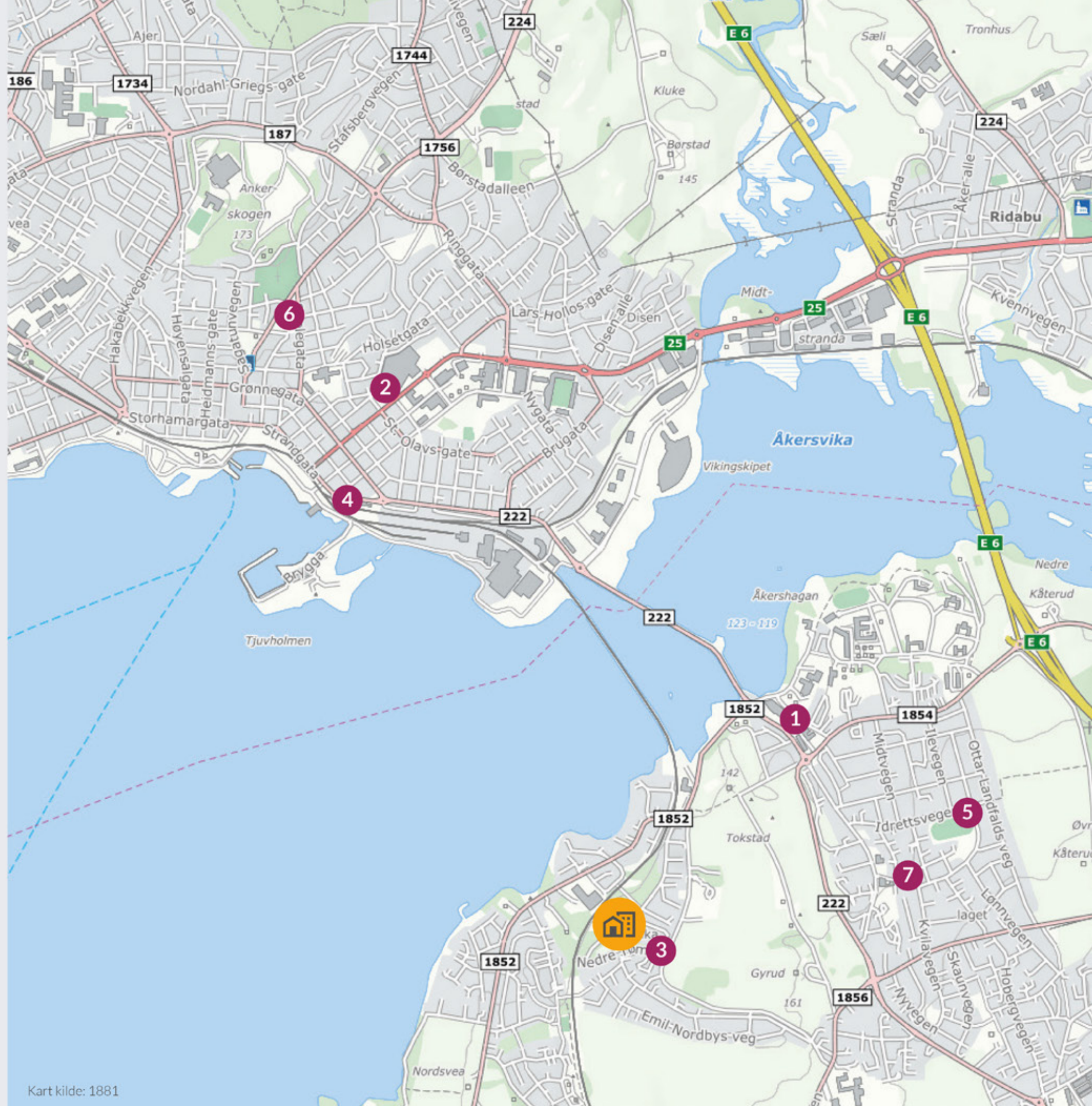
- Kjøpesenter CC Hamar 3,5 km
- Matbutikk (bunnpris): 1,7 km
- Vika nærsenter 1,6 km
- Hamar sentrum 3,5 km

Skoler og barnehager

- Nedre Tømte Barnehage 50 m
- Arstad barneskole 1,6 km
- Ottestad ungdomskole 1,6 km
- Steinerskolen Hedemark 950 m
- Ottestad idrettspark 2,3 km

Helse

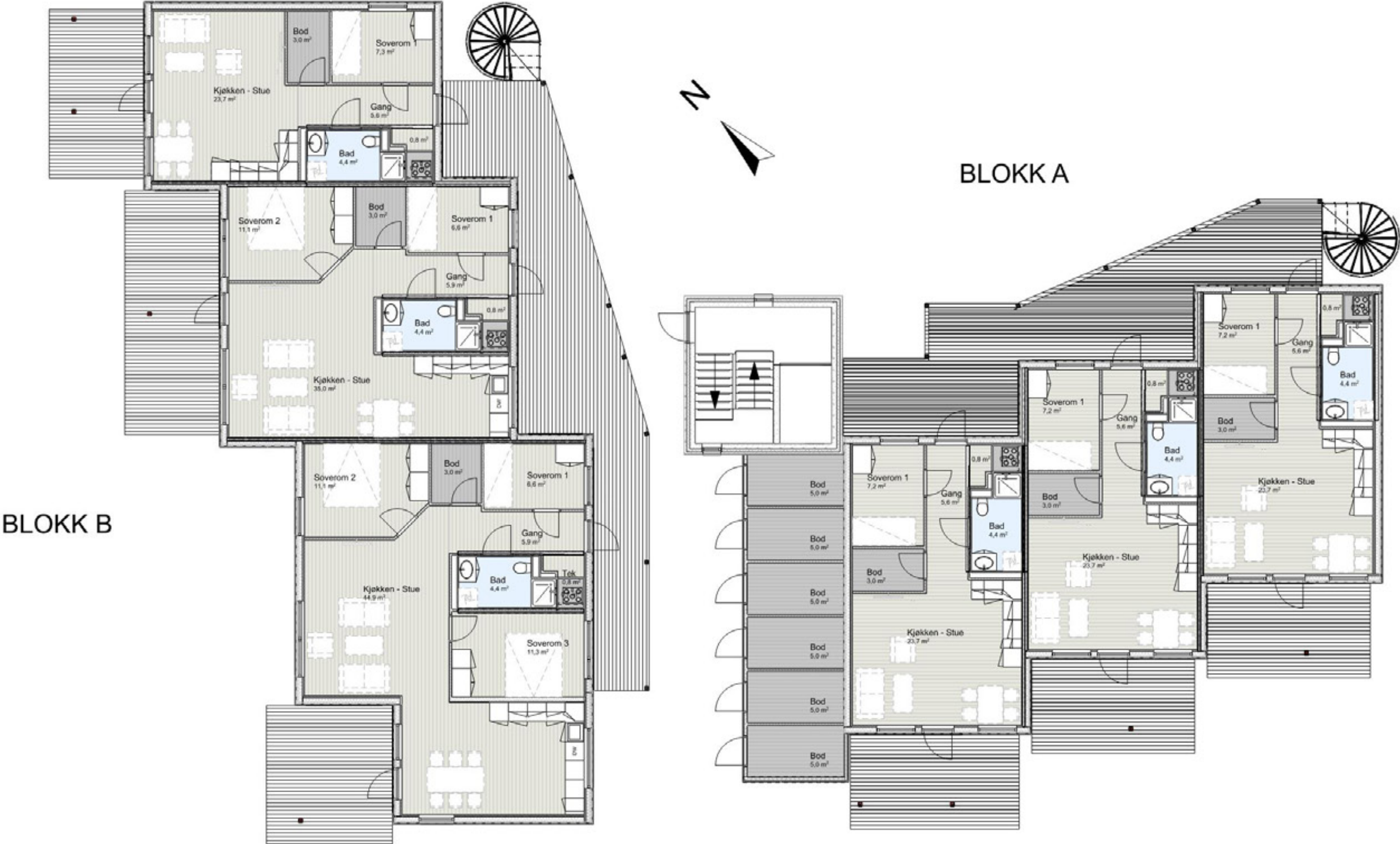
- Ottestad legesenter 2,0 km
- Sykehus 3,9 km
- Legevakt 2,1 km
- Apotek 1,6 km





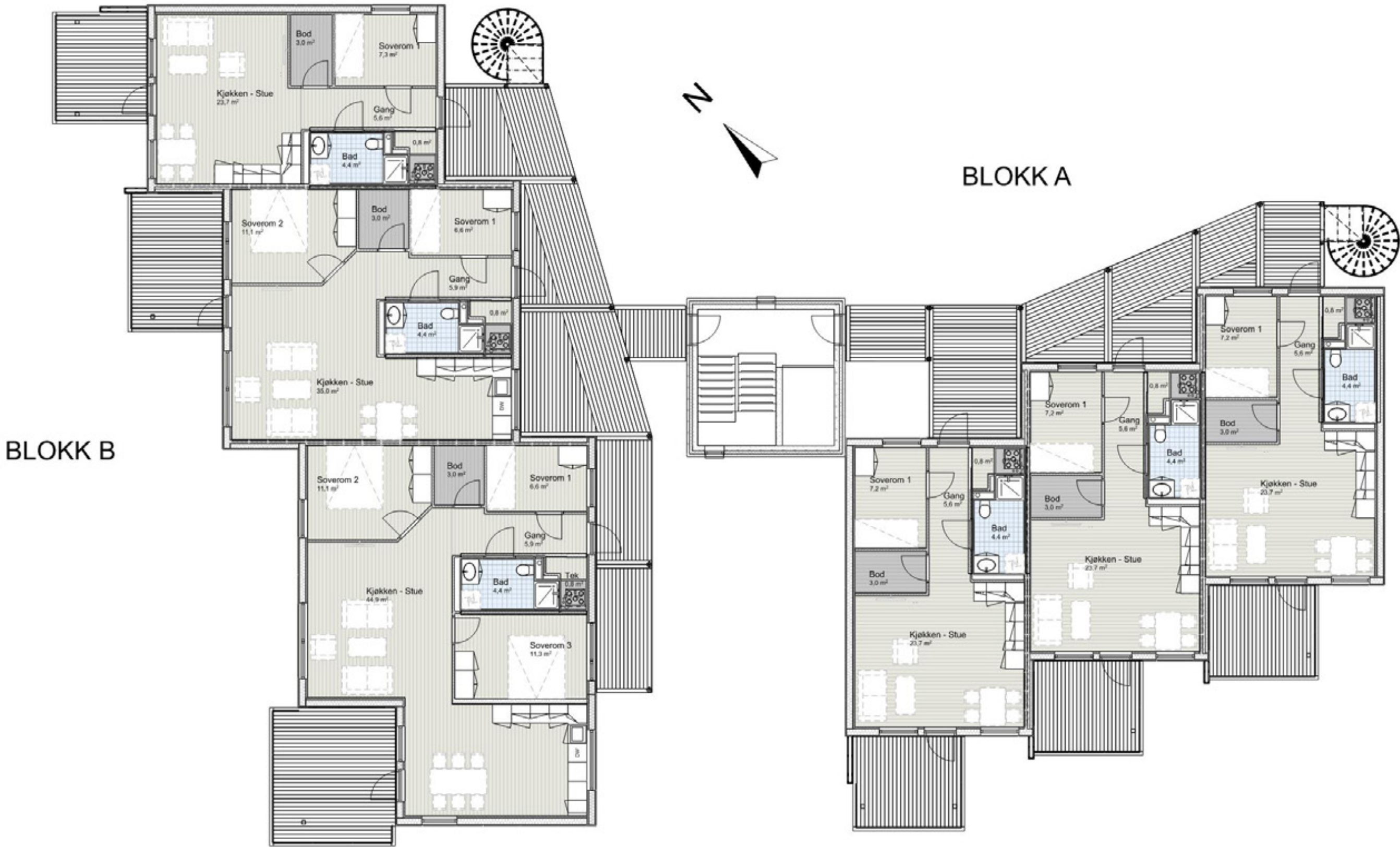
Etasjeplan

1. etasje i bygg A og B



Etasjeplan

2.-4. etasje i bygg A og B



2-romsleilighet

Areal: 47 m² BRA

Balkong: 10 m² BRA



2-romsleilighet

Areal: 47 m² BRA
Balkong: 10 m² BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



Bygg A

Tilvalsplanløsning

Areal: 47 m² BRA
Balkong: 10 m² BRA

Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tilvalg, ved at boden kan brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen.



Bygg A



Plantegning for 2-roms i bygg A.



Plantegning av alternativ planløsning for 2-roms i bygg A.

2-romsleilighet

Areal: 47 m² BRA
Balkong: 10 m² BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



Bygg B

Tilvalsplanløsning

Areal: 47 m² BRA
Balkong: 10 m² BRA

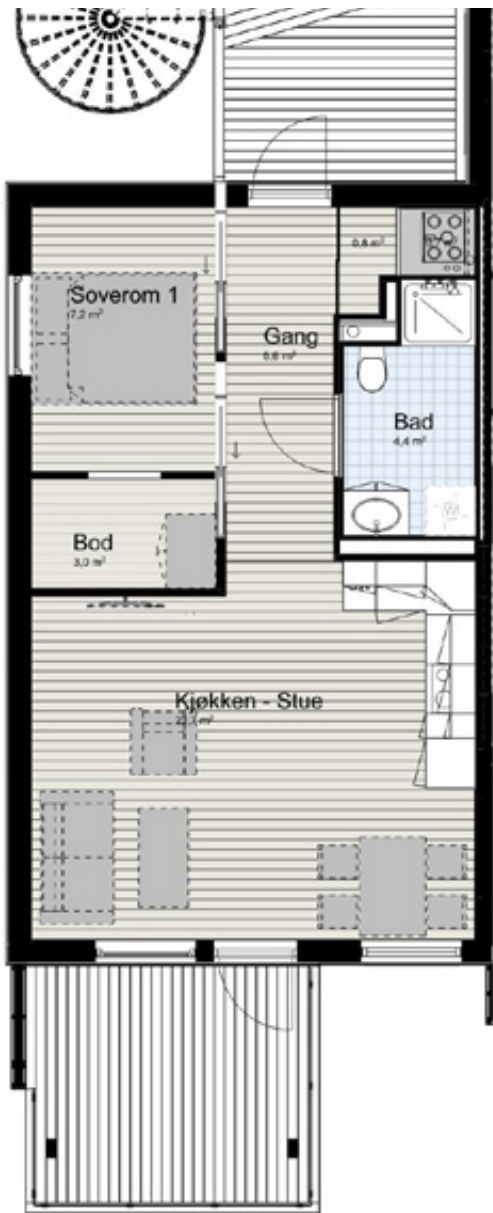
Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning som et tilvalg, ved at boden kan brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen.



Bygg B



Plantegning av 2-roms i 2. til 3. etasje i bygg B.



Alternativ planløsning for 2-roms i bygg B.

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Balkong: 12 m² BRA



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA

Balkong: 12 m² BRA

En 3-romsleilighet leveres med åpen stue- og kjøkkenløsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod. Denne leiligheten passer godt for deg som ønsker en lettstelt leilighet som er luftig og som samtidig har et ekstra soverom.



Bygg B



Plantegning av 3-roms i bygg B fra 2. til 3. etasje.



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Balkong: 16 m² BRA



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
Balkong: 16 m² BRA

En 4-romsleilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner, og som passer for de fleste livssituasjoner.



Bygg B



Plantegning av 4-roms i 2. til 3. etasje.

Tilvalsplanløsning

I tillegg til standard planløsning tilbys leiligheten med en alternativ planløsning. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra bad/vaskerom ved at soverom 2 gjøres mindre. Du kan også velge å ha dør til hovedbadet direkte fra hovedsoverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på tilvalgsløsning. Under ser du planløsningen hvis du velger vår tilvalgsløsning.



Plantegning av alternativ planløsning for 4-roms som kan bestilles som tilvalg.

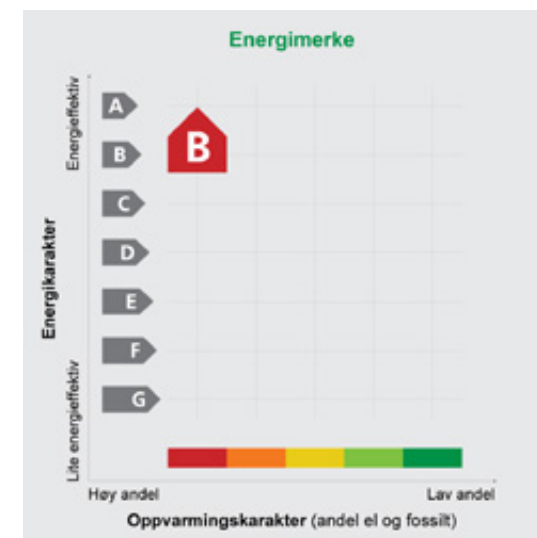


God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i prosjektet har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til balkong eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et bedre inneklima.

Leilighetene leveres med parkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv og lys baderomsinnredning i høyglans. Kjøkkeninnredningen leveres med hvite fronter og laminert benkeplate. Hvite garderober leveres som standard til alle soverom, som vist på plantegning. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for oppheng av ytterklær og sko. Bredbånd/fiberløsning blir levert. Det vil bli installert et callingsystem i 2.-3. etasje med døråpner til hver leilighet. I første etasje har man eget inngangsparti med ringeklokke. Hver leilighet har et balansert

ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø. Leilighetene har vannbåren gulvvarme i oppholdsrom (stue, kjøkken og gang) som varmekilde. Gulvvarme på soverom tilbys som tilvalg. Badet leveres med elektriske varmekabler. Balkongene leveres med glassrekkeverk, utenom 1. etasje. Det vil forekomme høyere glassrekkeverk på balkonger i 2. og 3. etasje. Det vil tilbys innglassing av balkong som tilvalg. Vi ønsker at du trives i leiligheten din og er du tidlig nok ute, har du mulighet til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Hvitevarer er ikke inkludert, men kan bestilles via vår tilvalgsliste. Spør din kontaktperson i prosjektet for mer informasjon om tilvalg.



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.



Parkering:

For 3-roms og 4-roms følger det med 1. stk parkeringsplass i parkeringskjeller, for 2-roms leiligheter kan man kjøpe ved ledig kapasitet. Det vil bli etablert midlertidig parkering utvendig for en periode til ferdigstillelse av parkeringskjeller. Man kan bestille elbillader som tilvalg for elbil.

Sportsbod:

3- og 4-roms leilighetene leveres med 1 stk sportsbod på ca. 5 m². Bodene leveres med lys, men strømuttak er tilvalg. Spør din kontaktperson i prosjektet om detaljer om bod i ditt prosjekt.

Balkong:

For leiligheter fra 2. til 5. etg kan det forekomme høyere glassrekkverk på enkelte av leilighetene, informasjon om dette kan fås av kontaktperson i prosjektet. Det vil tilbys innglassing av balkong som tilvalg.

Fellesareal:

Leilighetene i 1. etasje leveres med privat inngangsparti og egen uteplass fra stuesiden. Øvrige områder på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

Boligsameie:

Trysilhus vil etablere to boligsameier og et overordnet fellessameie, som hver består av et styre som består av tre til fem beboere. Styrets oppgave er å sørge for 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. Beløpet kan variere

avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

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.

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

Camilla Østerud

Tlf: 47760308 - E-post: camilla@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen