



Solberggtunet

Bo på toppen av Holmestrand nær
kyst og skog

60 leiligheter
Holmestrand

Bo på fjellet med enkel tilgang til byen

Holmestrand byr på flotte boligområder oppå fjellet, og Solbergtunet er en del av et nytt nabolag. En bolig på fjellet gir deg nærhet til fine og godt merkede turstier. Har du lyst på en tur til koselige Holmestrand sentrum, kan du gå bort til Roveheisen, ta heisen ned og plutselig være en del av bybildet.

Med en bolig i Solbergtunet kan du få en enklere bo-tilværelse. Jobber du utenfor kommunen, er det kort vei til E18 og Vestfoldbanen om du pendler nordover eller sørover. På veien hjem fra jobb kan du enkelt handle det du trenger til middag eller plukke opp barn fra skole eller barnehage. På kvelden kan du snøre på deg løpeskoene og ta deg en tur i en av de flotte, blåmerkede stiene nesten rett utenfor døra, eller være med i en av de mange aktive lag og foreninger som fins i byen.

Solbergtunet består av 60 leiligheter. De minste leilighetene (3-roms) blir på 70 m², mens de største (6-roms) blir på 138 m². Det betyr at vi kan tilby deg som bor alene, dere som er et par, dere som trenger en bolig å vokse i, og dere som er en

familie og som trenger god plass en leilighet i Solbergtunet. Leilighetene i første etasje har alt på ett plan, mens leilighetene i andre etasje også har en innredet tredje etasje. Leilighetene i andre etasje har egen inngang fra utvendig trapp.

Boligene i Solbergtunet får et stilfullt uttrykk, og store vindusflater gir lyse og luftige leiligheter. Noe av det kundene våre er mest fornøyd med er de smarte planløsningene i boligene. I Solbergtunet har vi bevart denne kvaliteten, samtidig som vi har utviklet de elementene som gir våre kunder enda større valgmulighet. Resultatet er et boligkonsept med tidsriktige utvendige og innvendige løsninger.



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

Dagfrid Møystads vei

Matrikkel

Gnr 79, bnr 72

BRA/P-rom

70-138 m² / 66-132 m²

Sentralt og landlig på samme tid

Solbergtunet har sentral beliggenhet med kort vei til E18 og Holmestrand stasjon. Det er gangavstand til Roveheisen som tar deg rett ned til stasjonen og sentrum, og du finner busstopp rett i nærheten.

Holmestrand kan tilby mer enn sin sentrale beliggenhet mot Oslo i nord og Tønsberg i sør. Du kan glede deg over flotte badeplasser med gress-sletter og sandstrender. Eller ta deg en is på havna mens du ser utover det yrende båtlivet på sommeren. Drømmer du om båt er det tilgjengelige båtplasser i en av byens mange båthavner.

I hjertet av utviklingsområdet på Solberg kommer det et flott torg som blir en møteplass for beboere i alle aldre. Planen er at det blir en skøytebane her om vinteren og om sommeren blir det lekeplass og tilrettelagt for aktiviteter. Det kommer også gang- og sykkelstier, en Tarzan-løype og basketballbane i nærheten av boligene etter hvert som dette utbyggingsområdet tar form.



Togstasjon
1 km (heis)



Busstopp
300 meter



Barnehage
900 meter



Skole
3,2 km



Butikk
2 km



Solrikt oppe på fjellet

Området på Solberg skal utvikles til å bli en del av et attraktivt boligområde i Holmestrand. Flermannsboligene i Solbergtunet får syd- og vestvendt beliggenhet med gode solforhold.

Leilighetene har fine uteplasser på begge sider av bygget, slik at du får flere muligheter til å nyte solen. Byggene har også en utforming som gjør at du sitter godt skjermet fra naboen på dine uteplasser.

I det nye boligområdet vil det bli flere grøntområder, internveier, lekeplasser og koselige oppholdsarealer for

naboer i alle aldre. Torget som bygges i forbindelse med det første bygget på Solberg (Solberg Panorama) vil bli en samlingspunkt for hele boligområdet. Det vil skape en ramme for aktiviteter for liten og for stor.

Utomhusplan

Dette er prosjektes utomhusplan.
Det tas forbehold om endringer.



REV	REV. GJELDER	DATE	SKO.	KTR.
14187.60		17.10.2022		
Trysilhus Solbergjordet B2		TEGNET DATO	TEGNET AV	GMB
Utomhusplan		KONTR. DATO	KONTR. AV	HM
		MALENNHET	m	
		MALESTOKK	M=1:200 A0	
		TEGNET AV	LA01	
		TEGNET STATUS	IG sknad	

STENER SØRENSEN
BYGG-ANLEGGSLANDSAP

Grøntland 53
Postboks 2135
3003 DRAMMEN
Tlf: 22 34 44 70
stener@stener.no

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA-i
«Trysilhus Original»



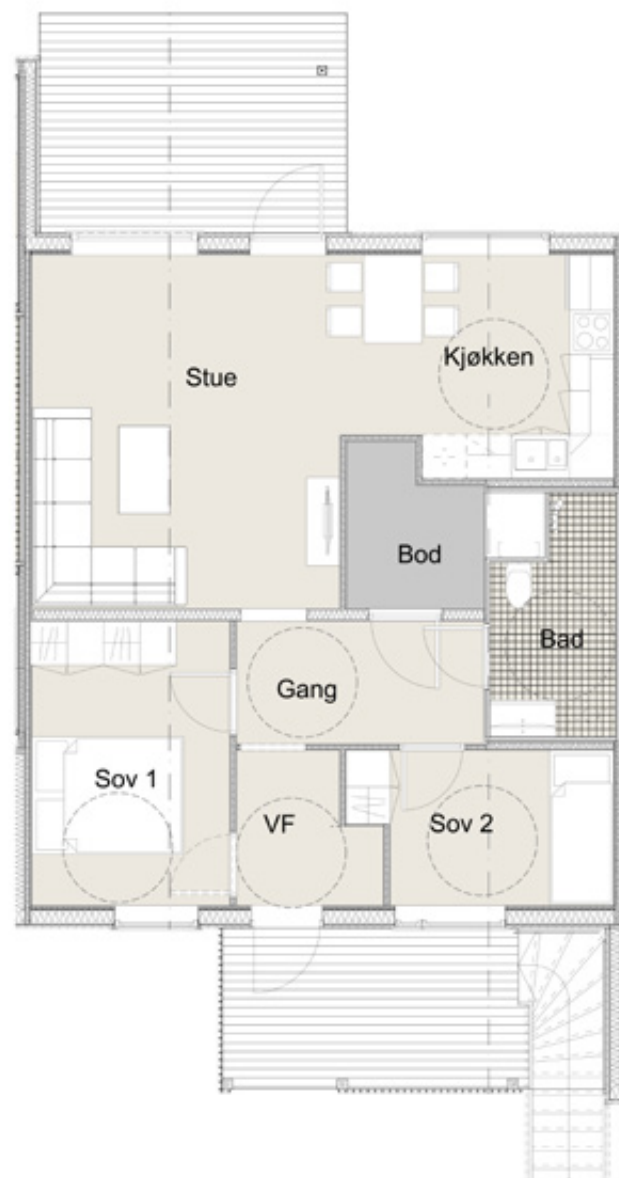
Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

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.



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning. Trysilhus leverer ikke tapet.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i
«Trysilhus Ekstra»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i

Dette er en 4-roms leilighet i 1. etasje på bakkeplan som har en effektiv planløsning med hele 3 soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt hage og terrasse fra stuesiden. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. Som et tilvalg kan du velge skyvedør inn til soverommet som er ved siden av stuen. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, bad og innvendig bod/teknisk rom.



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»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA-i

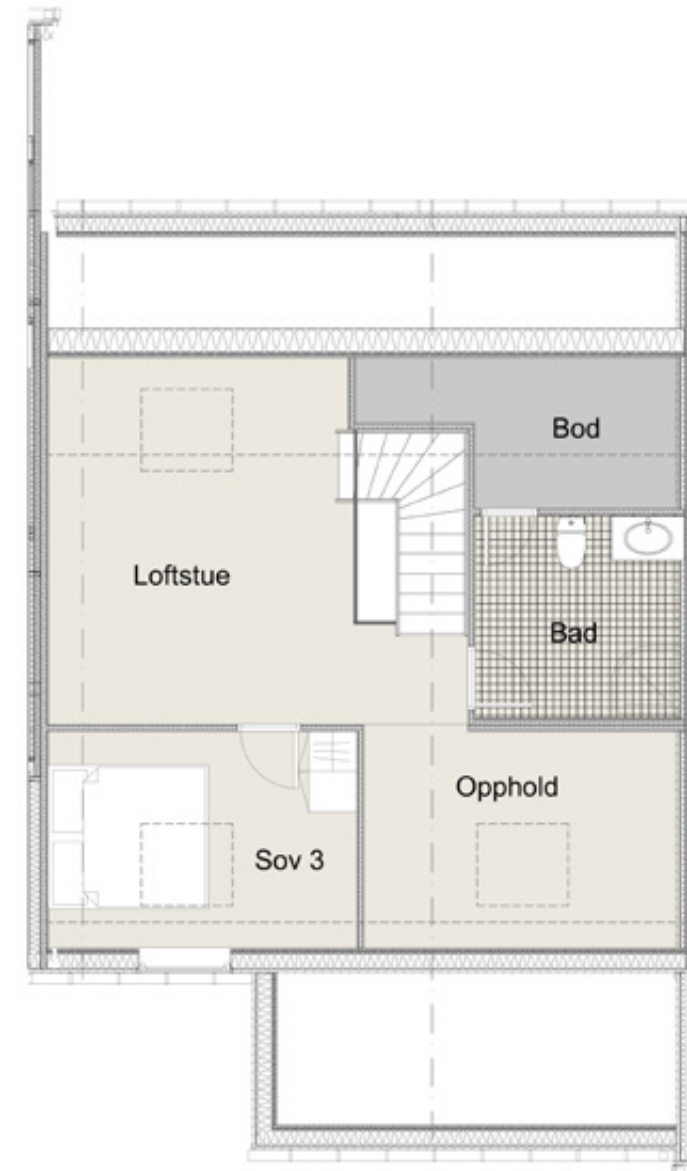
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en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

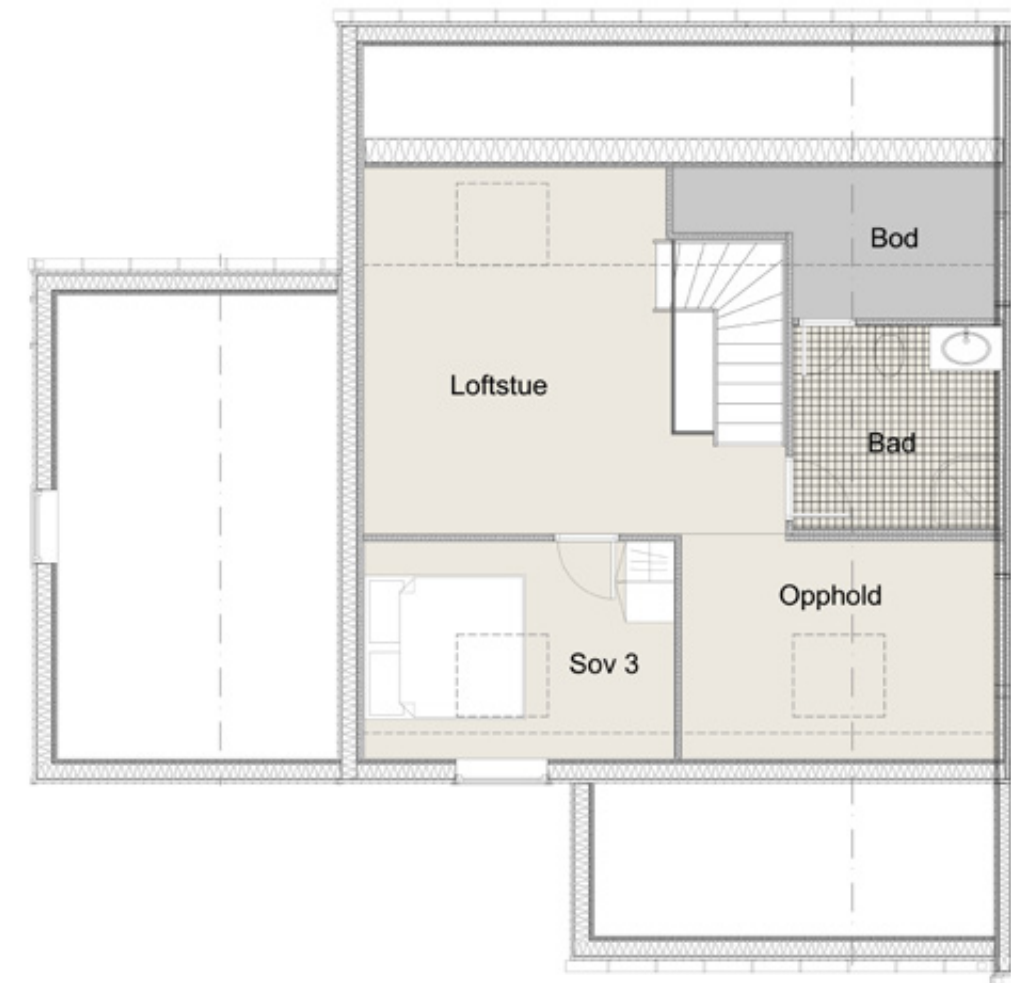
Areal: 138 m² BRA-i

Denne leiligheten er en 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 et disponibelt rom samt en bod med plass til lagring. 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.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

Tidsriktige materialer og gode løsninger

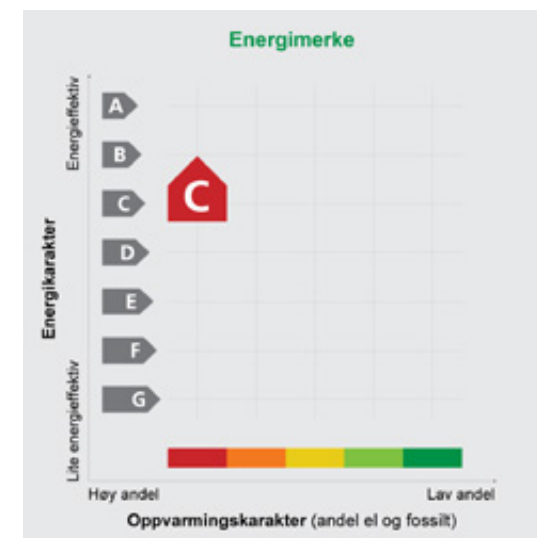
Leilighetene i Solbergtunet blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av et moderne utseende og får et stramt og stilfullt uttrykk.



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 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 garderobeskap 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. Ta kontakt med oss for mer informasjon om dette.



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 levers med en parkeringsplass. Bygg A og C har garasjeplass i garasjekjeller. Resterende Bygg vil få parkering i åpent parkeringshus.

Prosjektet er tilrettelagt for at alle 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.

Solbergstunet vil bestå av 60 boliger hvorav 10 boliger i Bygg B er til utleieformål. Trysilhus Sørøst vil stå som eier og utleier av disse boligene.

Boligsameiets viktigste oppgaver er å administrere avtaler for forsikring, revisjon, snømåking samt vedlikehold av fellesområder og bygninger.

Fellesutgiftene pr. mnd. pr. leilighet er normalt kr. 25-32,- pr kvm. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Det etableres en velforening som vil ha ansvaret for forvaltning av lekeplasser på fellesområder på feltet.

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.



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