



Nydalsenga 2

Nye leiligheter i nytt og spennende område i utvikling

28 leiligheter
Furnes/Nydal

Lettstelte og praktiske leiligheter

Med en helt ny leilighet får du mindre bekymringer. Du slipper å tenke på vedlikehold i altfor stor grad og du trenger ikke bruke tid på oppussing. Du vil få en enklere hverdag, og mer fritid til å gjøre det du ønsker.

Når du kjøper en helt ny leilighet, kan du nyte følelsen av å starte på nytt, uten at noen har satt sine spor hverken i leiligheten eller uteområdene før deg. Vi skal bygge 28 leiligheter i Nydalsenga 2 og prosjektet består av prisgunstige selveierleiligheter fra 70 til 129 m².

Leilighetene blir fordelt på fire bygg med fine oppholdsarealer mellom byggene.

Leilighetene vil bli bygget etter de nyeste tekniske standarder og det gir deg en bolig med lave energitgifter, godt innemiljø og trygge løsninger. Leilighetene er tilknyttet fjernvarme.

Vi bygger våre leiligheter med en utforming slik at uteplassen er godt skjermet fra naboen.

Leilighetene i 1. etg. vil være på 70 og 92 m² med terrasse og egen hageflekk. Leilighetene i 2. etg. har samme størrelse som leilighetene i 1. etg., men trenger du mer plass kan du velge å kjøpe leiligheten med innredet 3. etg. Denne leiligheten er perfekt for de som har behov for flere rom.

Leilighetene får egen inngang med god plass ved inngangspartiet og leveres med tilhørende utvendig sportsbod og carport.



Leilighetstyper

3-ROMS I 1. ETG.
70 og 92 m² BRA

3-ROMS I 2. ETG.
70 og 92 m² BRA

5-ROMS I 2. ETG.
106 og 129 m² BRA



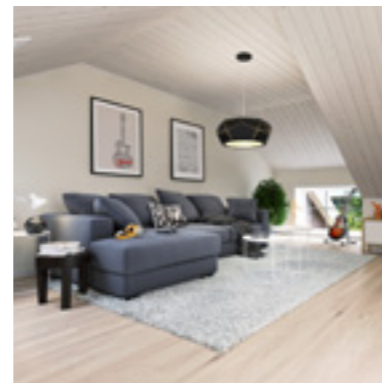
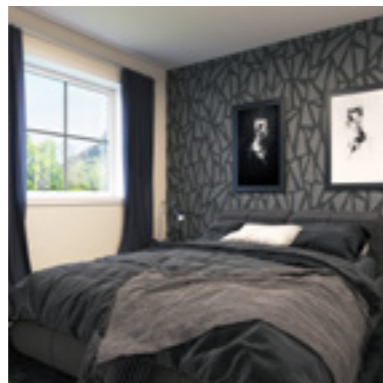


Nøkkelinformasjon

Adresse: Myrdalvegen
2320 Furnes

Matrikkel:
Gnr 766 Bnr 79

BRA/P-rom:
70-129/ 66-125



Solrik beliggenhet i landlige omgivelser

Nydalsenga 2 ligger i et nytt utbyggingsområde i Furnes. Dette blir et flott sted å etablere seg og et sted hvor alt ligger til rette for at det skal bli et godt bomiljø.

Vårt prosjekt ligger i et lett skrånende terreng og alle uteplassene ligger sørvestvendt. Dette gir gode solforhold til boligene i prosjektet. I tillegg skjer denne utbyggingen i landlige omgivelser, noe som bidrar til at det er et rolig og barnevennlig område.

Nydalsenga har gårdsbarnehage, ungdomsskole og dagligvarebutikk rett i nærheten. Det er kort vei til friluftsområder hvor det er gode muligheter for

turgåing, sykkelturner og skiturer om vinteren.

Populære Lykset gård med aktivt hestemiljø ligger i gangavstand.

Olrud handelspark med flere butikker og servicetilbud samt IKEA ligger rett ved. Dette er et næringsområde i vekst hvor det skapes arbeidsplasser. Hamar i praktisk pendleravstand unna. Nærheten til E6 med fire felt gjør denne beliggenheten svært praktisk.



Togstasjon



Busstopp
200 meter



Gårdsbarne-
600 meter



Skole
200 meter



Butikk
600 meter



Barnevennlig uteområde

Det legges stor vekt på hyggelige og barnevennlige fellesområder i Nydalsenga. Parkering av biler skjer utenfor prosjektets internveier og dette bidrar til at barna trygt kan leke fritt i prosjektets uteområder.

Nydalsenga består av leiligheter som passer beboere i alle aldre og livssituasjoner. Dette, kombinert med gode uteområder, mener vi bidrar til et godt bomiljø.

Trysilhus legger vekt på gode uteområder i våre prosjekter. Midt i boligprosjektet Nydalsenga vil det bli etablert en lekeplass hvor barna kan samles.

Det vil også bli etablert oppholdsplasser for de voksne.

Det nye området vil få en tilrettelagt infrastruktur med fine internveier. Her blir det trygt og godt å bo!

Nydalsenga

Utomhusplan over hele prosjektet.
Vi tar forbehold om endringer.



INFILTRASJONSSANDFANG	
VEIER OG FASTDEKKE	
ASFALT, KJØREVEI/PARKERING	
ASFALT, KJØRBAR GANGVEI	
ASFALT, INNGANGSPARTI	
BELEGNINGSSTEIN	
GRUS	
VEI, KANT	
PARKERINGSPLASS	

GRØNTAREAL OG HAGE	
GRESS, FERDIGPLEN	
GRESS, TILSÅDD	
TRÆR	
PLANTEFELT, HEKK	
FALLUNDERLAG/GRESSARMERING	

Planteliste	Planteavstand (m)	Plantestørrelse	Planteantall
HEKKER/BUSKER			
B1 Aronia melanocarpa 'Hugin' E	Svartsurbar	0,5 (hekk) 0,8m (gruppe)	3-4 gr 27
B2 Spiraea betulifolia 'Tor' E	Bjørkebladspirea	0,5 (hekk) 0,8m (gruppe)	3-4 gr 30
B3 Carpinus betulus	Agnbøk	0,3	3-4 gr 11
B4 Spiraea media 'Tinn' E	Balkanspirea	0,8	3-4 gr 35
B5 Rubus odoratus	Duftbjørnebar	1	3-4 gr 39
B6 Stephanandra incisa 'Crispa' E	Flikkranstopp	2-3 gr. m2	3-4 gr 3
B7 Thuja 'Smaragd'	Thuja 'Smaragd'	0,4	3-4 gr 27
B8 Syringa vulgaris	Syrin	se tegning	3-5 gr
TRÆR			
T1 Prunus sargentii	Sargentkirsebær	se tegning	so 12-14 cm
T2 Cercidiphyllum japonicum 'Goleborg' E	Hjertetre	se tegning	so 12-14 cm
T3 Sorbus aucuparia 'Sauerhad' E	Rogn	se tegning	so 12-14 cm
T4 Acer tataricum fl. Falun E	Tatarfjonn	se tegning	so 12-14 cm
T5 Betula pendula fl. Stange E	Hengebjerk	se tegning	so 12-14 cm

D	Lyktestolpe ved renovasjonspunkt hus E. Skring/gjerde på mur mellom hus F/G og hus H. Justert høyder på gangvei ved alle hus, høyder friliggende bod BK1, revidert planteliste	20.01.20
C	Plassering av støttmurer er justert	14.10.19
B	Justering av mur og terreng som følge av prosjektering av støttmur	01.10.19
A	Skråning syd for hus H, justering av areal for opphold/lek syd for hus A, utstyrliste	04.09.19

KVARTALSLEKEPlass MED BALLØKKE

LEKEAPPARATER/UTSTYR (TRESS)	Antall	Plassering
Bord med benk, classic (801256)	4	se tegning
Huskestativ, 1 sete + fuglerede (2113)	1	se tegning
Klatrerens (710108)	1	se tegning
Sandbox - Sandkasse i lerk (710860)	3	se tegning
Kattenett - 2,5 mm polyetylen (808317)	3	se tegning
Vippedyr (711270)	2	(sandbox) se tegning
Vippe 2 seter (7602A)	1	se tegning
Asfaltmerking Paradis 8 felt (603400)	1	se tegning
Utegrill	1	se tegning



Rev.	Endring	Dato	Arkivnr.	Tegn.	Sign.
Målestokk 1:250-A0	Oppdragsgiver Trysilhus Nordast AS	Trysilhus		Plan23 AS	
Dividertare 1m	Oppdragsgiver Ringsaker kommune	Mølleparken 4, 0459 Oslo		Saksbehandler	
Koordinatsystem Euref 89	Planteliste	Tegnet av 00	Kontroll 0E	Dato	28.08.19
	Utomhusplan Nydalsenga BK1 og BK2	Arkivnr.			
	Parbetsriktige	Tegn.	L 100	Rev.	D

3-romsleilighet

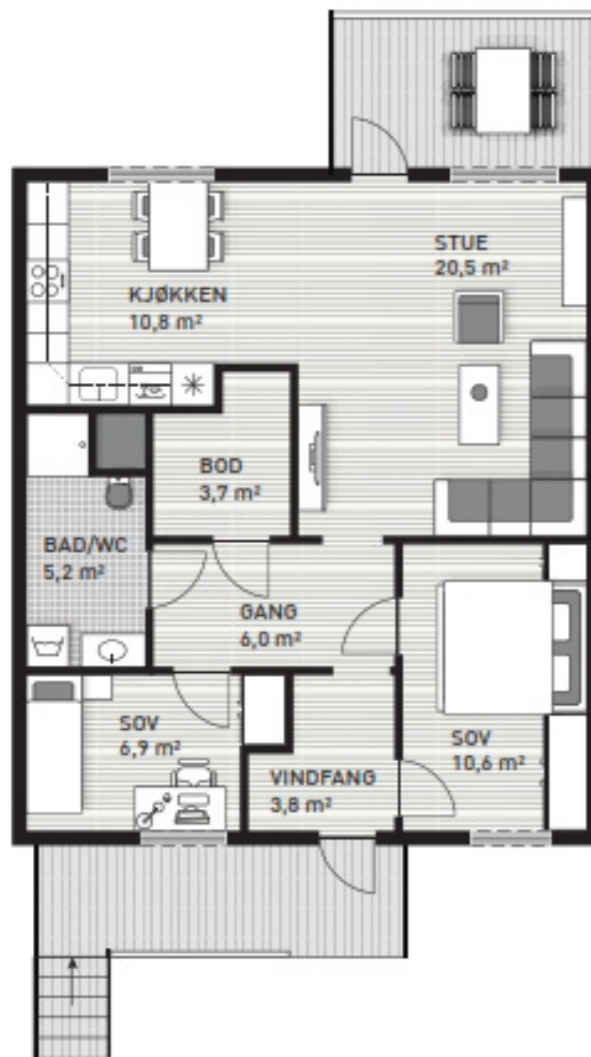
Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»



3-romsleilighet

Areal: 70m² 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.



Planløsning kan være speilvendt, Hør med din kontaktinformasjon for mer informasjon.



3-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan som har en utvidet stue. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt 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.



Planløsning kan være speilvendt, Hør med din kontaktinformasjon for mer informasjon.



5-romsleilighet

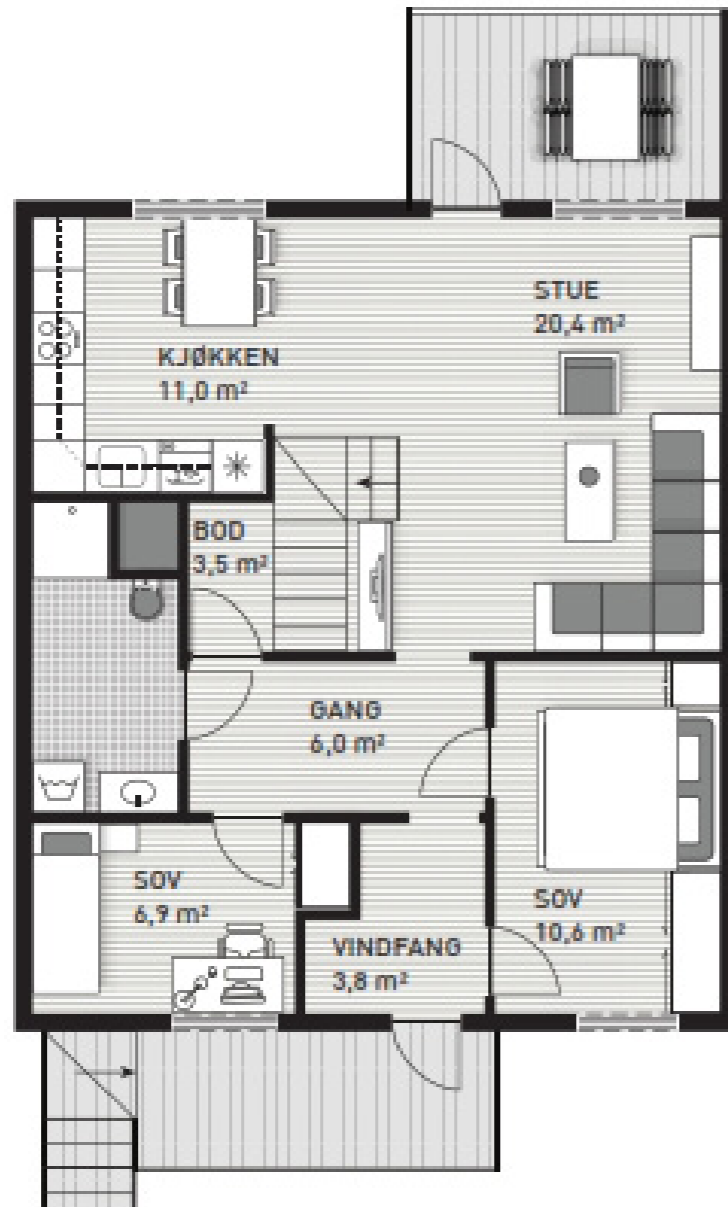
Areal: 110 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

Areal: 110 m² BRA

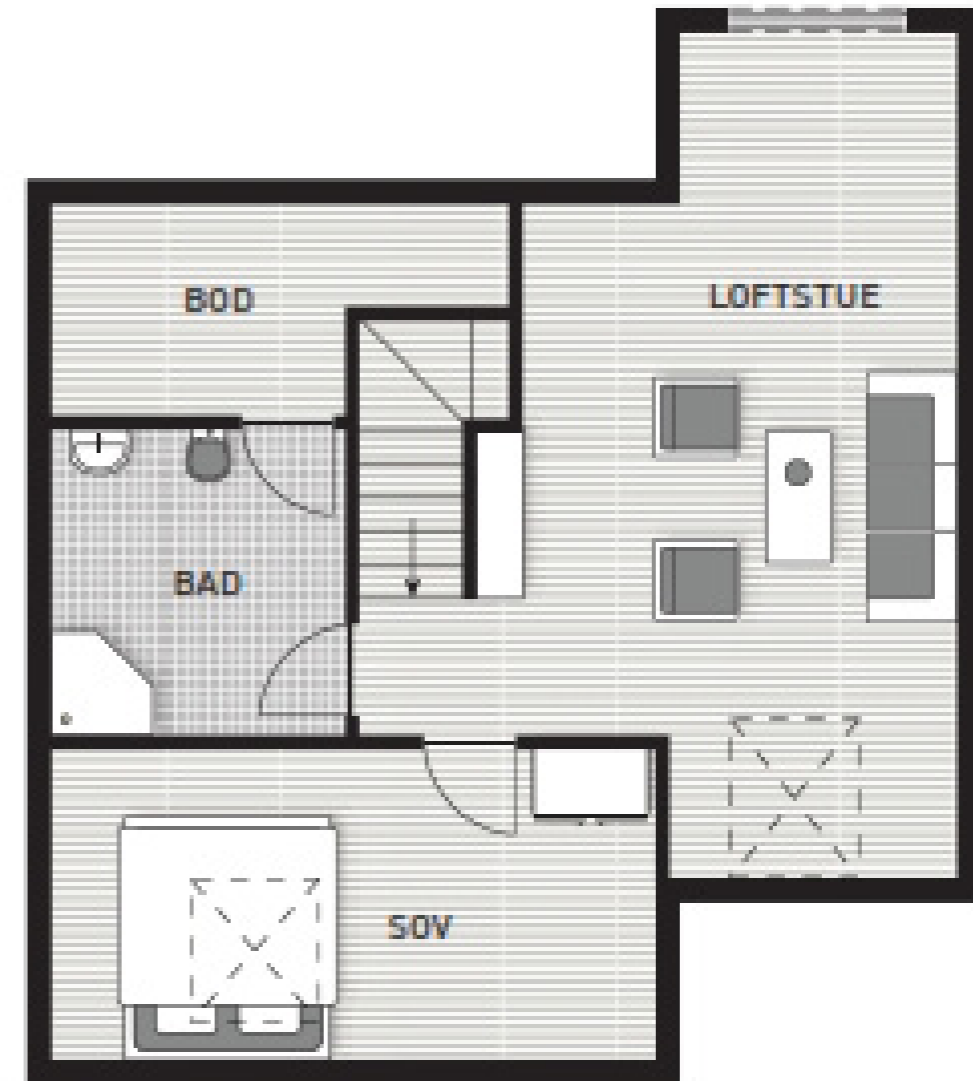
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en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



Planløsning kan være speilvendt. Hør med salgsansvarlig for mer informasjon.

Planløsning loft

Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i din leilighet.

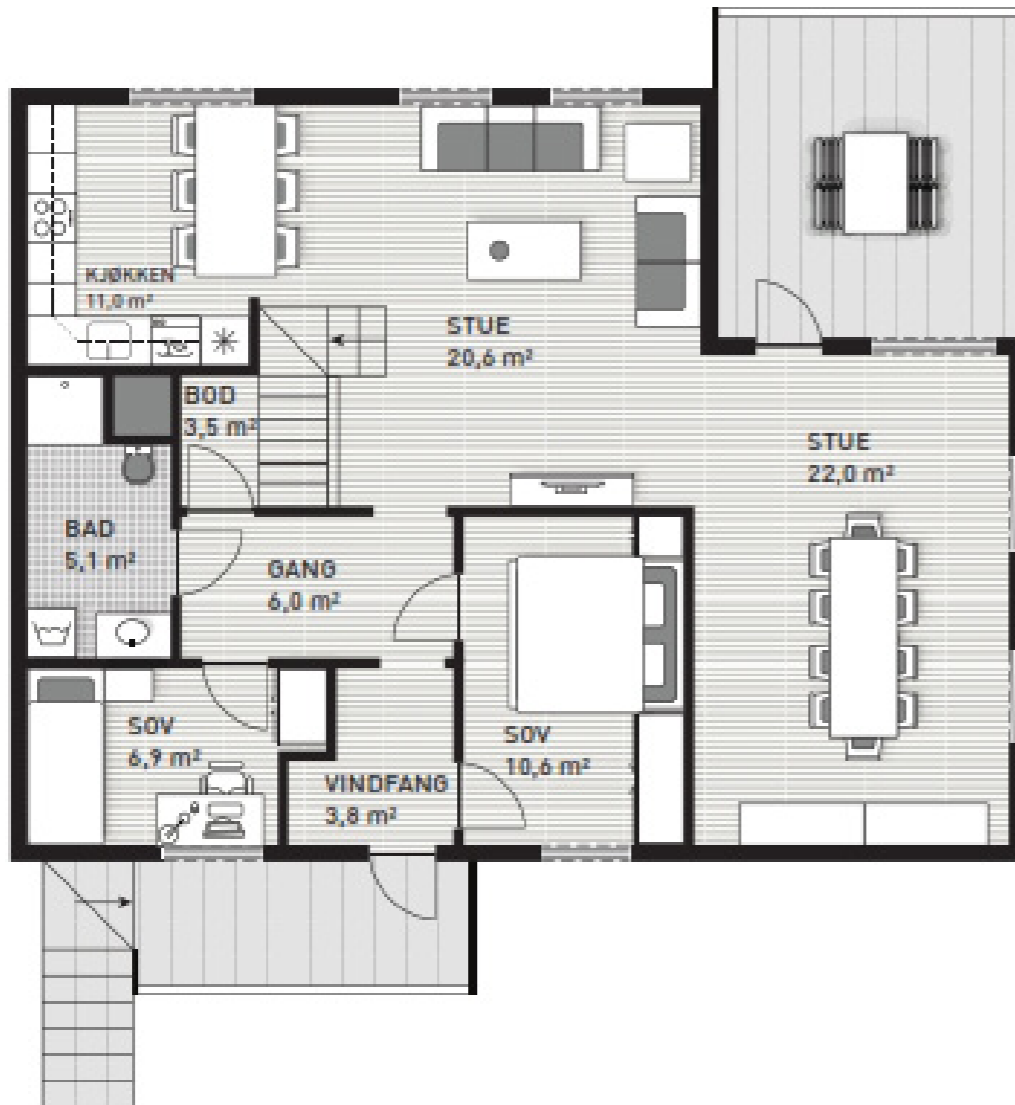


Planløsning kan være speilvendt. Hør med salgsansvarlig for mer informasjon.

5-romsleilighet

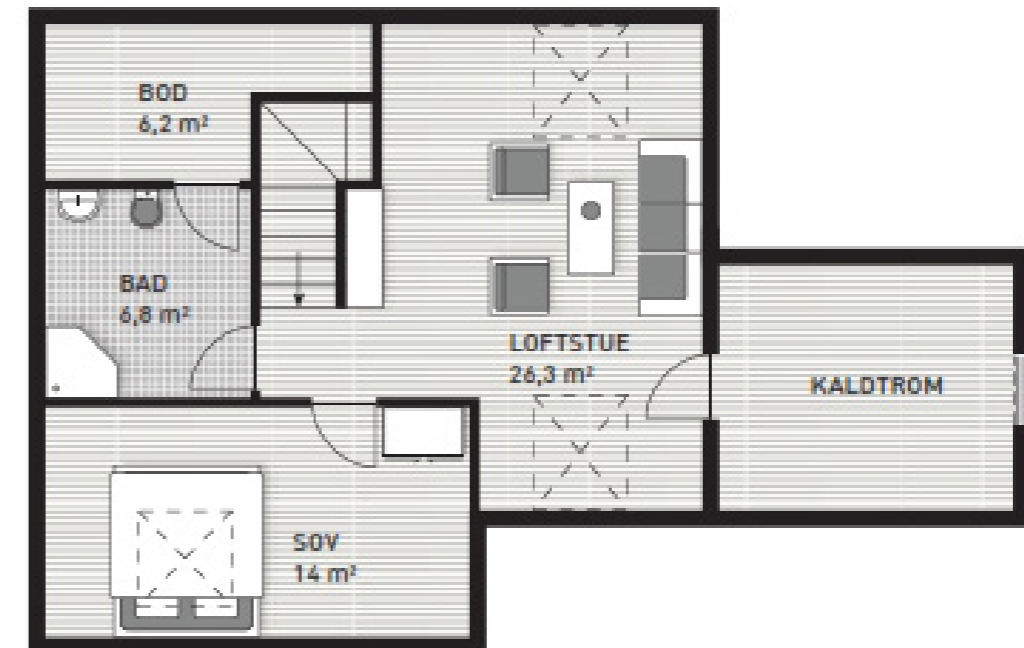
Areal: 129 m² BRA

Denne leiligheten er en 5-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 en ekstra lagringsbod. 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 din leilighet.



Planløsning kan være speilvendt. Hør med salgsansvarlig for mer informasjon.

Planløsning kan være speilvendt. Hør med salgsansvarlig for mer informasjon.

God kvalitet og gode løsninger

Leilighetene i Nydalsenga 2 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 plattform fra stue. Leilighetene leveres med fjernvarme.



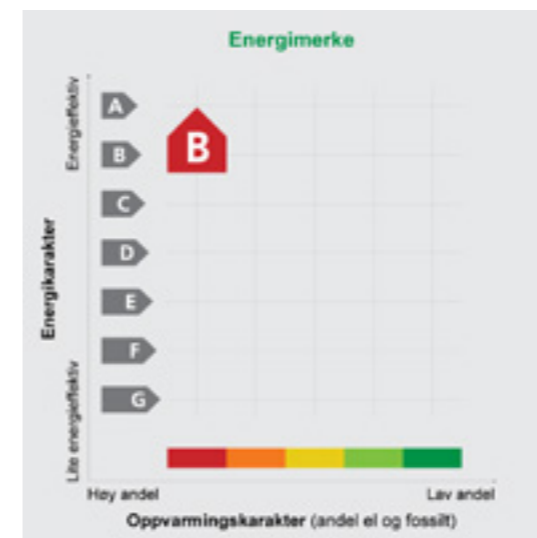
Vi har brukt vår erfaring gjennom flere år til å utvikle vårt konsept for å levere rimelige boliger med god kvalitet. Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømkostnader.

Trysilhus sørger for god isolering som hindrer den innvendige varmen i å slippe ut av boligen og dermed krever boligen mindre energi for å holde på varmen. Våre leiligheter har trelags energiglass i alle vinduer. Kombinasjonen av god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

Leiligheten leveres med et balansert ventilasjonsanlegg som sikrer godt inn klima. I tillegg har Trysilhus over tid forbedret rutiner på byggeplass og vi etterstreber å benytte miljøvennlige produkter som gir godt innvendig klima.

Innvendige overflater

I en Trysilhusleilighet får du parkett på gulv og sparklet og malt vegg. Himling leveres med sparklet og malt gipstak. Kjøkkeninnredning leveres med hvit profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. (Hvitevarer medfølger ikke.) Det er garderobeskap på alle soverom.



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 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.

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.

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

Christian Melsom Andresen

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

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen