



Prøvenlia

Bo med marka som nærmeste nabo
og kort vei til sentrum

16 leiligheter
Raufoss

Bo sentrumsnært, samtidig nær naturen

Tenk deg at du kommer hjem fra jobb til en ny leilighet hvor du slipper å tenke på alt som skulle vært gjort med huset. Du kan slenge av deg jobbklerne, ta på deg turskoa og gå til Trettrota hvor du kan slappe av i fantastiske naturomgivelser.

Prøvenlia passer for deg som vil ha kort vei til jobben på Raufoss, byopplevelser eller nærhet til naturen.

Hvis du skal kjøpe din første bolig kan 3-romsleiligheten passe bra. Der får du to soverom, en romslig stue og plass til å leve.

Om du trenger litt større plass kan en 5-romsleilighet med inntredet loft være det du ser etter.

Leilighetene passer også fint for deg som ønsker en hverdag med mer frihet og mindre bekymringer for alt som skulle vært gjort med den gamle eneboligen.

Velg mellom en leilighet i 1. etasje med adgang fra bakkeplan og utgang til egen hage eller en leilighet i 2. etasje hvor du kan nyte kaffekoppen i fred og ro på balkongen.

Fra Prøvenlia har du få minutter til toget som tar deg til Gjøvik på 10 minutter. Jobber du i Oslo, er du der på under to timer.

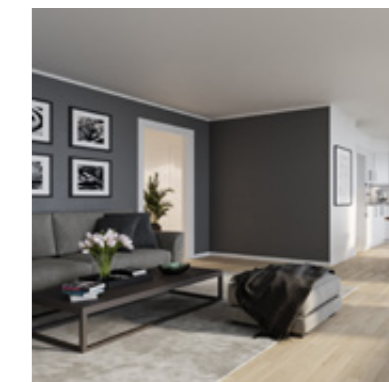
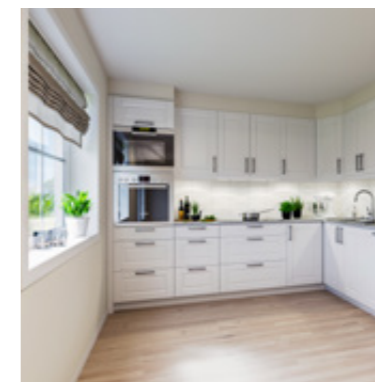
Alle leiligheter får egen utvendig bod og parkeringsplass i carport.



Leilighetstyper

3-roms
70 m² BRA og 66 P-rom

5-roms
113 m² BRA og 108 P-rom





Nøkkelinformasjon

Adresse
Prøvenlia

Matrikkel
Gnr 142 Bnr 290

BRA/P-rom
70-110/66-104

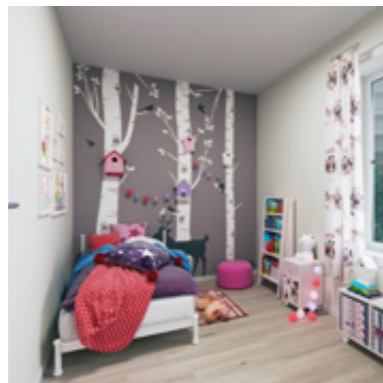
Landlig, men sentral beliggenhet

Prøvenlia ligger to kilometer unna Raufoss sentrum, samtidig som du har fine turområder rett utenfor døra, sommer som vinter.

Beliggenheten er landlig, men likevel sentral. Du har flotte turområder i umiddelbar nærhet og en sykkeltur unna finner du Raufoss sentrum.

Dersom du har litt mindre barn, ligger barneskolen halvannen kilometer unna.

Hvis du har ungdom i huset, kan poden sove nesten til skoleklokka ringer både på ungdomsskolen og videregående som ligger i fem minutters gange fra leilighetene.



Togstasjon
2 KM



Busstopp
100 Meter



Barnehage
1,6 KM



Skole
200 Meter



Butikk
1,7 KM



Uteområder for alle

Utformingen av Prøvenlia gir beboerne et tun nederst i prosjektet som blir et samlingspunkt i front av leilighetene. Beboere i alle aldre skal finne seg til rette i uteområdene.

På fellesarealet vil det bli etablert en lekeplass og sittegrupper for familien. 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 også utformet på en måte som skal gi boligene best mulig lys- og solforhold.

Med en bolig på Prøvenlia kan du nyte kaffekoppen enten på en av dine private uteplasser eller i en av sittegruppene i fellesarealet mens ungene leker på lekeplassen.

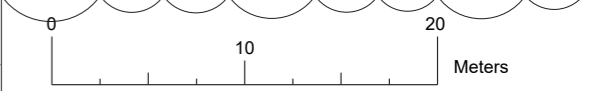
Utomhusplan



TEGNFORKLARING

GRENSER	PLANLAGT
Tiltaksgrense	--- -- --
Eiendomsgrense	- - - - -
Byggegrense	- - - - -
UTSTYR	
Belysning, stolpe H=2,8	⊕
Belysning, vegg	▲
Byggeplasskilt	—
Flaggstang	•
Bord med benk	☐
TERRENGFORMING	
Terrenghøyde, prosjektert	+337,00
Eksisterende koter, ekv. 1m	—
Nytt terreng, 1m	—
Nytt terreng, 5m	—
Støttemur	▬▬▬▬▬▬
Fallretning terreng	→
VEIER OG FAST DEKKE	
Asfalt: kjøreveg, parkering	▬▬▬▬▬▬
Asfalt kjørbær gangvei	▬▬▬▬▬▬
Asfalt inngangsparti	▬▬▬▬▬▬
Subbus	▬▬▬▬▬▬
Parkeringsplass	▬▬▬▬▬▬
Sykkelparkering	▬▬▬▬▬▬
Oppstillingsplass brannbil	▬▬▬▬▬▬
Lavbrekk	▬▬▬▬▬▬
Taktill merking, vis 0	▬▬▬▬▬▬
Hvit merking på asfalt	▬▬▬▬▬▬
Prosjekterte vegkoter	-20.15
GRØNTAREAL OG HAGE	
Gress, ferdigplen	▬▬▬▬▬▬
Gress, tilsådd	▬▬▬▬▬▬
Hekk	▬▬▬▬▬▬
Busker	▬▬▬▬▬▬
Sand	▬▬▬▬▬▬
Fallunderlag - bark	▬▬▬▬▬▬
Nye Trær	⊙
Bærbusker/prydbusker	⊙

Type	Bestillingsnummer	Plassering	Ant.
Huskestativ mix m/ fuglerede	720123-120	Se tegning	1
Huskesete	7SS	Se tegning	1
Sandkasse 3x3m	710960	Se tegning	1
Kallennett	808315	Sandkasse	Belysning
Kallennett	808315-3	Sandkasse	Belysning
Bord med benk	714104	Se tegning	3
Benk	803512	Se tegning	2



Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
B	Benker, busker, erstattet asfalt m grønt og subbus	HML	HML	HML	07.11.2022
B	Endret plan etter kom. Trysil hus, 18.10.22	SLJ	HML	HML	26.10.2022
Rev.	Revisjonen gjelder	Tegnet	Kontr.	Godkjent	Dato
					10.06.2022

Trysilhus Nordøst AS

Prøvenia 2
Utomhusplan

Søknad

Arkivreferanse 1906/BM/LARK

Erstatn. for Målestokk 1:200

Arkformat AT

koordinatSystem UTM32/NK2000

Tegning nr. 001

Rev. b

EnvDan Arealtek

Arealtek AS
Elvarheimgt. 10B, 2408 ELVERUM
Tlf. 90138033 www.arealtek.no

3-romsleilighet

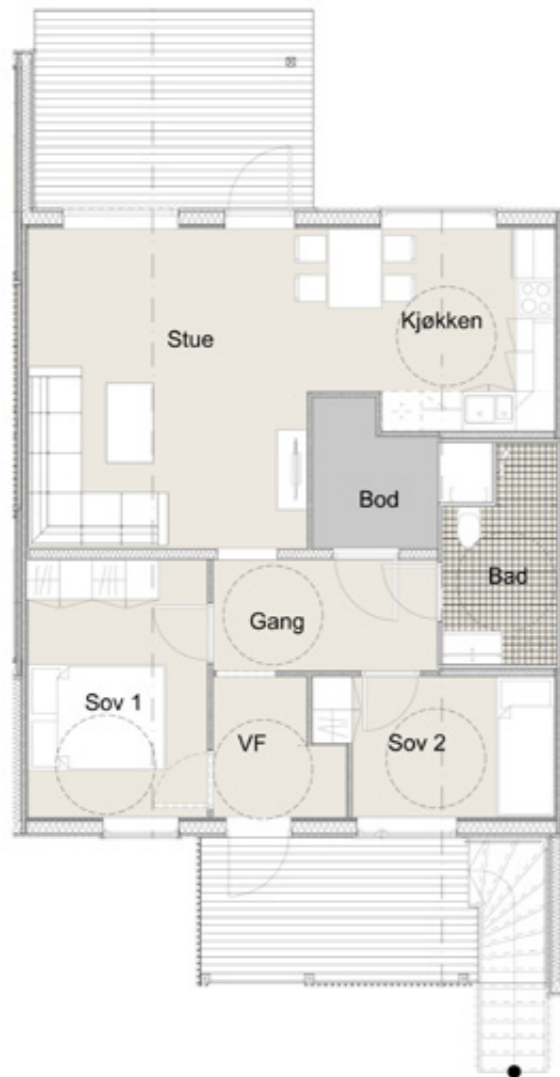
Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»



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, 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.



Bildetekst



5-romsleilighet

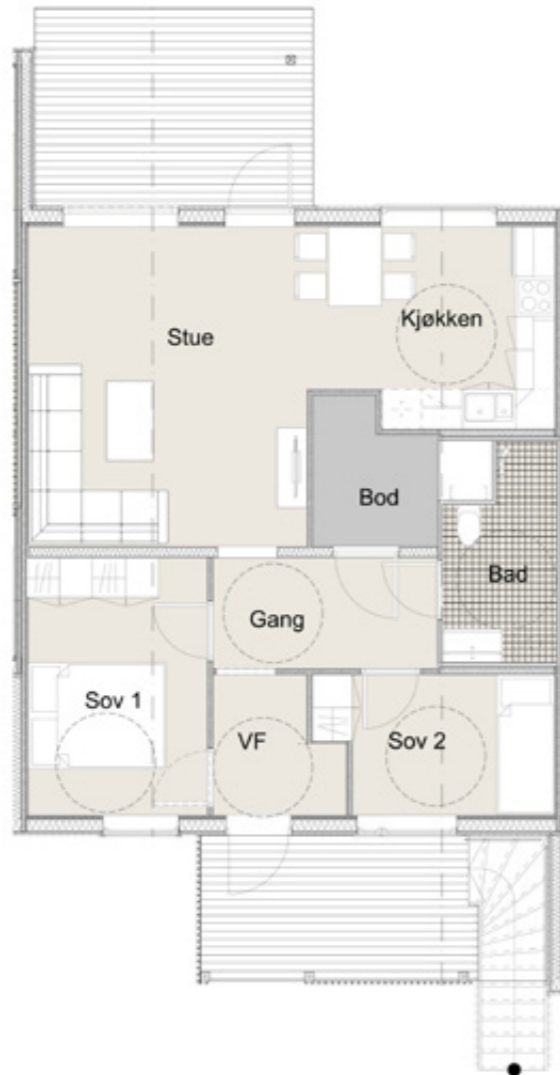
Areal: 113 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

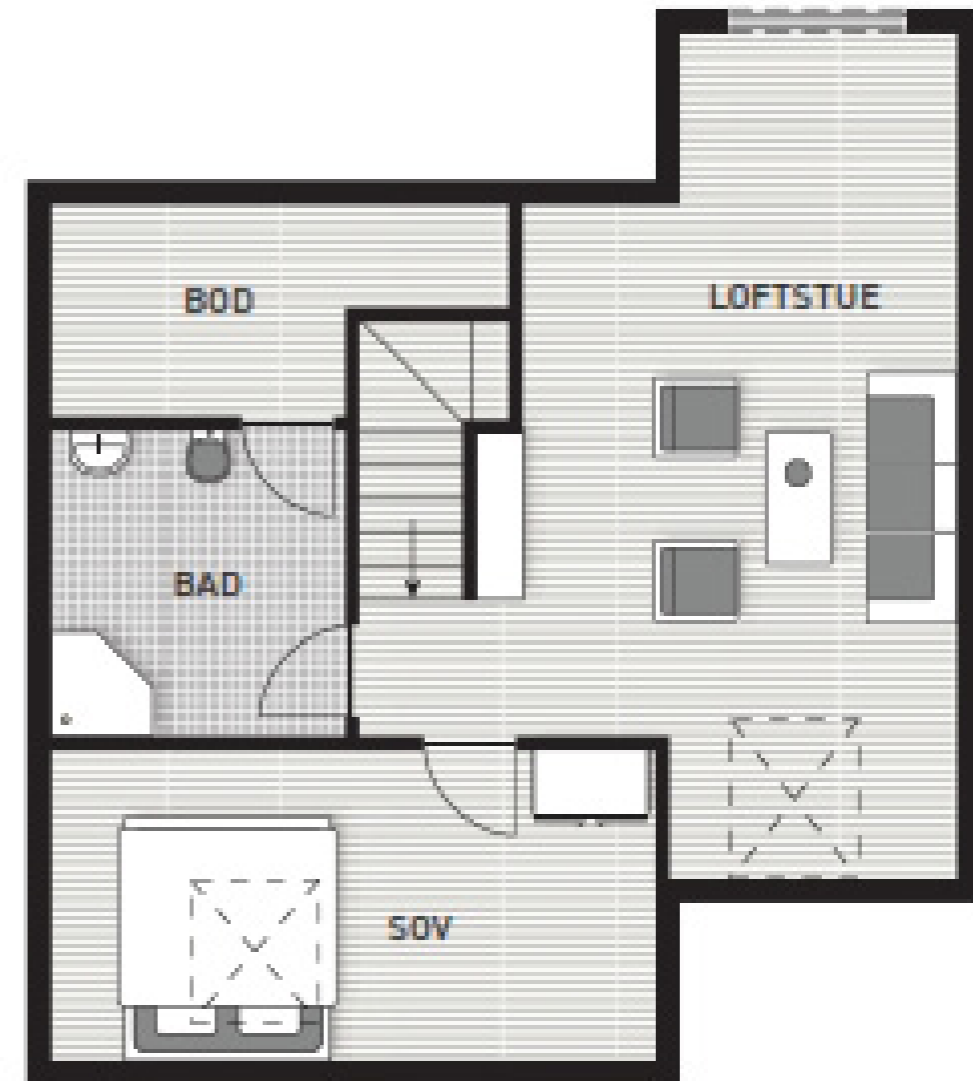
Areal: 113 m² BRA

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 loft

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



Bildetekst bildetekst bildetekst

Bildetekst bildetekst bildetekst

God kvalitet og smarte løsninger

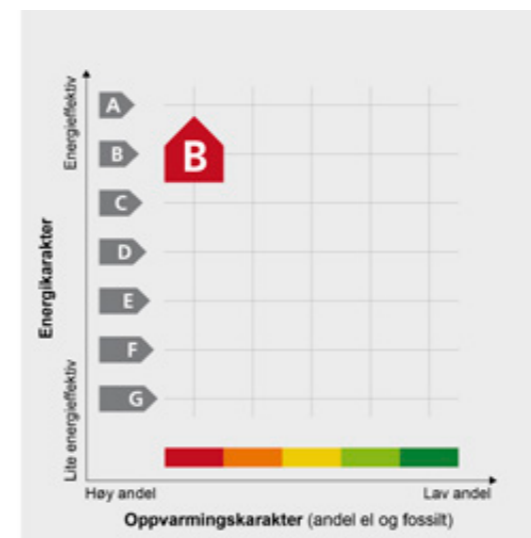
Leilighetene har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til veranda eller terrasse fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et sunnere inneklima.



Dette leilighetskonseptet ble bygget for første gang i 1993 og har siden den gang blitt utviklet i takt med våre egne erfaringer, nye krav som følger bransjen og kundenes tilbakemeldinger.

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. 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 inneklima. I tillegg har Trysilhus over tid forbedret rutiner på byggeplass og vi etterstreber å benytte miljøvennlige produkter som gir godt innvendig klima.



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 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.

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

Christian Melsom Andresen

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

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen