



Rådyrtunet

– Et godt sted å etablere seg

52 leiligheter
Ormåsen, Vestfossen

Nye boliger i trygge og rolige omgivelser

På Ormåsen i Vestfossen bor du med marka som nærmeste nabo, i et trygt og godt område og med skole og barnehage rett i nærheten.

Ormåsen er et populært boligområde fordi her er det trygt og godt å vokse opp. Barna kan boltre seg i naturen og har også tilgang til gode lekeplasser, lysløyper og fotballbane. Leilighetene vi bygger passer for deg som liker å være ute i naturen, trene og som samtidig ønsker en hverdag med få bekymringer om boligen.

Rådyrtunet består totalt av 52 leiligheter fra 70 til 138 kvm. Leilighetene i første etasje har alt på ett plan med trinnfri adkomst. Du får en terrasse med utgang fra stuen og en egen uteplass på inngangssiden.

Leilighetene i andre etasje har samme planløsning som de i første. For disse leilighetene har du muligheten til å innrede

loftet. Da får du god plass til hele familien. På loftet får du et ekstra bad, et ekstra soverom, et oppholdsrom, en ekstra bod og en koselig loftsstue.



Leilighetstyper

3-roms
70 m² BRA

4-roms
92 m² BRA

5- og 6-roms
116 m² og 138 BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse

3320 Vestfossen

Matrikkel

Gnr. 62, bnr. 428

BRA/P-rom

70-138 kvm/ 66-132 kvm.



Et eldorado for friluftsglade

Ormåsen er kjent for sine fantastiske turmuligheter og lysløyper som kan benyttes sommer og vinter. Friluftsglade mennesker som ønsker å bo luftig og fritt, vil finne seg til rette i Rådyrtnet.

Ormåsen skole ligger en trygg gåtur kun få hundre meter unna. Mangler du melk til kveldsmaten, bruker du bare noen minutter på å gå til Rema 1000. Ormåsen ligger også i pendleravstand til både Drammen og Kongsberg. Til Drammen sentrum bruker du under en halvtime og til Kongsberg tar det ca. 20 minutter.

Skal du kjøre eller blir kjørt til toget, er nærmeste togstasjon i Vestfossen. Du kan også ta en liten busstur

på under 20 minutter direkte til togstasjonen i Hokksund.

Marka som omringer Ormåsen byr på mange turmuligheter sommer som vinter. Om sommeren kan du bade eller fiske i ett av skogsvannene i nærheten. Om vinteren kan du gå på ski i en av rundene i lysløypa eller benytte deg av det øvrige løypenettet i området.



Togstasjon
5,8 eller 8,2 km



Busstopp
Ca 600 m



Barnehage
Ca 600 m



Skole
Ca 600 m



Butikk
Ca 700 m



Stort tun i midten

Rådyrtunet ligger skjermet til på alle kanter og leilighetene får mye sol. Det blir et stort og luftig tun i midten av prosjektet, hvor tomtens egenskaper kommer til sin rett.

På tunet ligger det en naturlig kolle. Om vinteren kan barna bruke dette som akebakke, og tunet vil være en naturlig samlingsplass for beboerne hele året.

All parkering er i ytterkanten av tomten. Dette gjør at boligene og tunet vil være bilfritt og trygt.

På ettermiddagen kan du nyte solen på din egen uteplass, eller du kan ta med deg kaffekoppen ut i en av sittegruppene og slå av en prat med naboen. Barna kan leke på lekeplassen i fellesområdene, men har også hele skogen som boltreplass rett utenfor døra.

Utomhusplan



REV	REVISJON	DATE	BESKR.	AVT.
1	REVISJON	2023	REVISJON	REVISJON
2	REVISJON	2023	REVISJON	REVISJON

Trysilhus		PROSJEKT	LA02
Rådbyrnet		REVISJON	LA02
Renovasjon		AVKLARING	LA02
S6 boenhet boligtype Flertalle			
MOLOK delvis nedgravd			

REVISJON	LA02	REVISJON	LA02
REVISJON	LA02	REVISJON	LA02

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.



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



4-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.



Bildetekst



5-romsleilighet

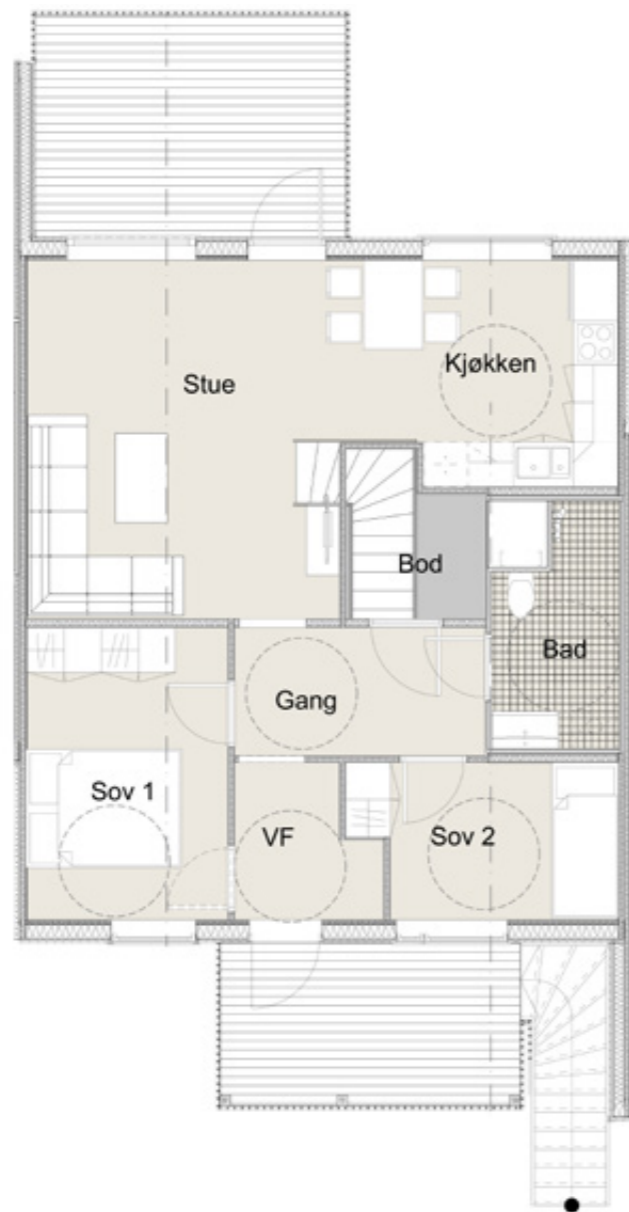
Areal: 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

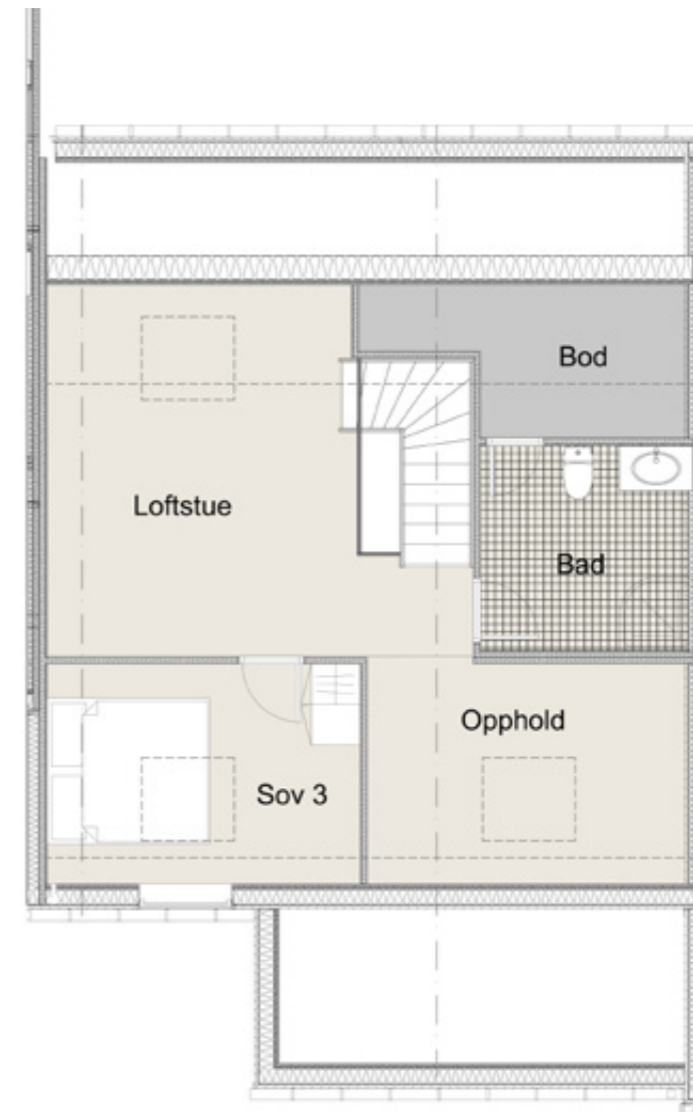
Areal: 116 m² BRA

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.



6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»



6-romsleilighet

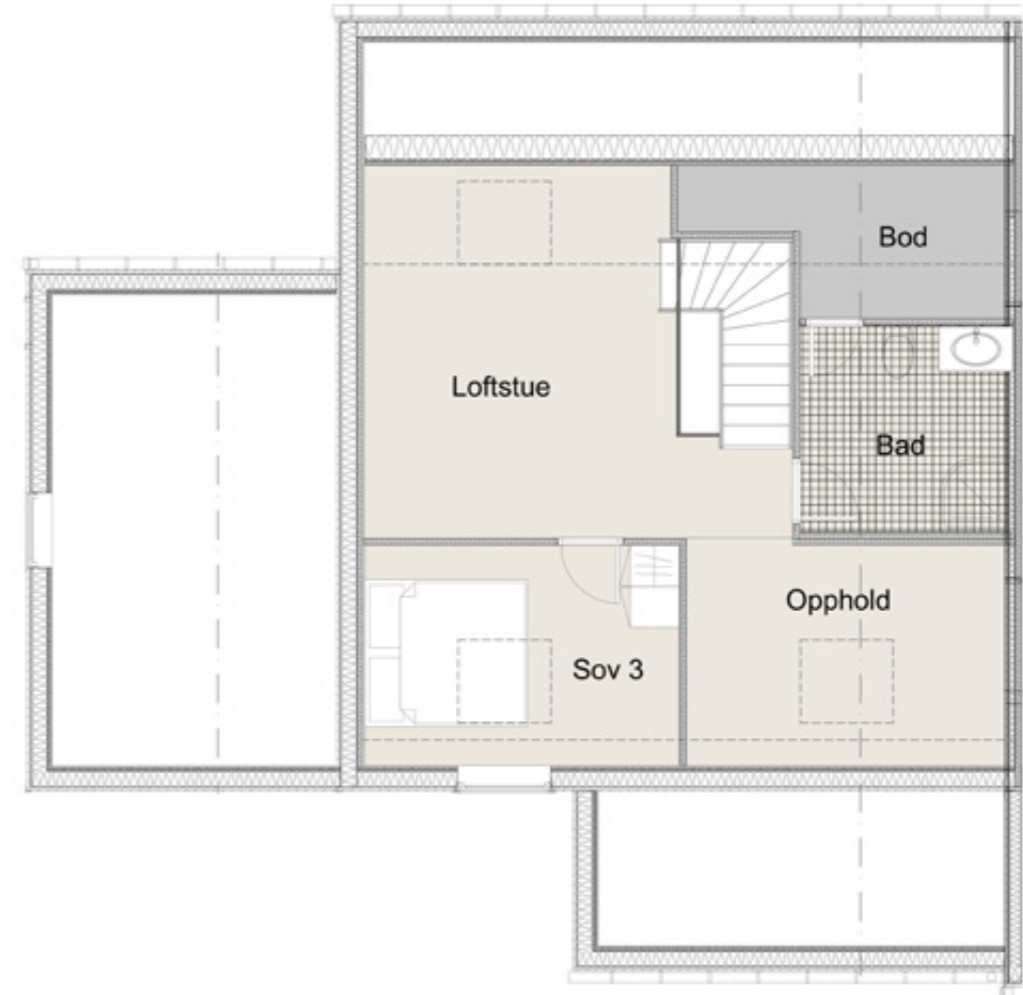
Areal: 138 m² BRA

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 lagraingsbod. 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.



God kvalitet og smarte løsninger

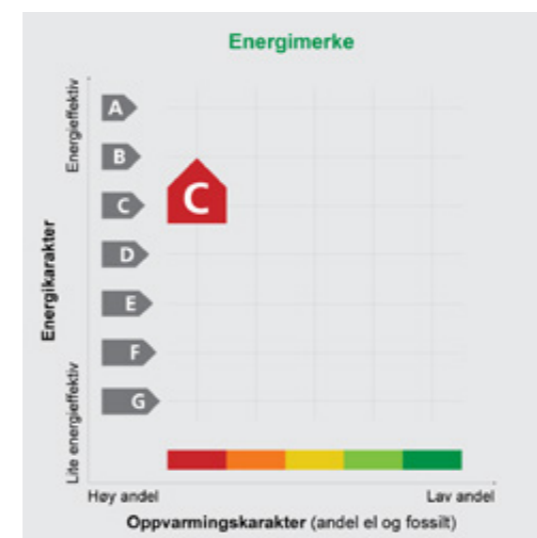
Leilighetene i Rådyrtunet blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av et stramt og stilfullt uttrykk.



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 1990-tallet og vi har hele tiden utviklet konseptet blant annet basert på kundenes tilbakemeldinger. Leilighetene blir dermed levert med gode standardløsninger og med overflater av god kvalitet. Materialene gir et moderne uttrykk, samtidig

som de tåler normalt 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 oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. (Hvitevarer medfølger ikke, men kan kjøpes som tilvalg.) Det er garderobeskap på 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. Spør din kontaktperson om tilvalg for mer informasjon.



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 utgjør ca kr 30. pr. kvm. 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.



Trysilhus vant i 2022 Prognosesenterets pris for boligaktøren med de mest fornøyde kundene.

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

Odd Erling Aasen

Tlf: 950 95 918 - E-post: odd.erling@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen