



Gluggeløkka Hage

Sykkelavstand til sentrum og
gangavstand til Teknologiparken

70 leiligheter
Sandsværveien, Kongsberg

Alt du skal rekke – maks 20 min unna

Fra boligene i Gluggeløkka Hage på Steglet bruker du 10-15 minutter på å sykle til sentrum. Jobber du i Kongsberg Teknologipark får du din daglige dose med trim dersom du går til og fra jobb. Disse boligene er perfekt for deg som ønsker kort vei til tilbudene som Kongsberg har å by på.

Gluggeløkka er et nytt boligområde på Steglet på Kongsberg. Her skal et tidligere industriområde transformeres til et boligområde hvor du enkelt kan dyrke dine interesser. Du som liker selvdyrking, kan dyrke grønnsaker i parsellhagen. Har du barn, kan de boltre seg i uteområdene som er godt tilrettelagt for aktiviteter. Skal du på det ukentlige kafébesøket med venner eller venninner, kan du enkelt sykle inn til sentrum.

Gluggeløkka består av to boligkonsepter. Gluggeløkka Hage er konseptet som består av flermannsboliger og Gluggeløkka Platå er leilighetsbygg over fire etasjer. Gluggeløkka Hage består totalt av 70 leiligheter fra 70 til 138 kvm. Leilighetene i første etasje har alt på ett plan, med

trinnfri adkomst. Du får 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 mulighet 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.

Planløsningene i disse boligene gir deg kvaliteten av å ha adskilte soner innad i leiligheten. For eksempel kan du som kommer fra nattevakt legge deg til å sove og ikke bli forstyrret når samboeren står opp og lager frokost på kjøkkenet.

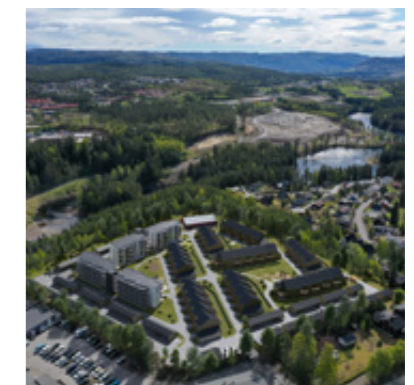
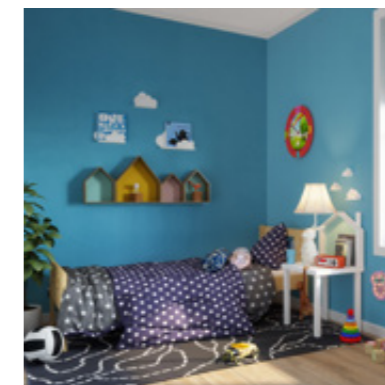


Leilighetstyper

3-roms
70 m² BRA

4-roms
92 m² BRA

5- og 6-roms
116 m² og 138 BRA





Nøkkelinformasjon

Sandsvæerveien 223
3615 Kongsberg

Matrikkel
Gnr. 7398, Bnr 1

BRA/P-rom
70-138 kvm/ 66-132

Midt i smørøyet av gode arbeidsplasser

Gluggeløkka ligger omtrent midt mellom Kongsberg Teknologipark og Arsenalet. Fine turmuligheter langs Lågen og kort vei til både Vestsiden og Nymoen setter prikken over i'en i beliggenhet.

Gluggeløkka ligger i et rolig område på Steglet, ca. 4 km syd for Kongsberg sentrum. Det er kort avstand til busstopp med gode forbindelser til Kongsberg sentrum, Drammen og Oslo. Det er også gang og sykkelvei til sentrum, samt nærhet til barnehage, skole og dagligvarebutikk. Står du og lager mat og oppdager at du mangler poteter, tar det deg under ti minutter å gå til Meny.

Kongsberg Skisenter ligger kun 3 km unna og her er det aktiviteter både sommer og vinter.



Togstasjon
4,8 km



Busstopp
100 meter



Barnehage
1,3 km



Skole
1,5 km



Butikk
650 meter



Gluggeløkka Hage

Prosjektlokasjon

- 1** Stortorvet senter (sentrum)
- 2** Matbutikk (Meny)
- 3** Kongsberg Togstasjon
- 4** Wenersborg skole
- 5** Kongsberg Teknologipark
- 6** Top Notch Fitness (Treningssenter)
- 7** Kongsberg Kino
- 8** Kongsberg Sykehus

Transport

- Kongsberg togstasjon 4,8 km
- Bussholdeplass 100 m

Varer/Tjenester

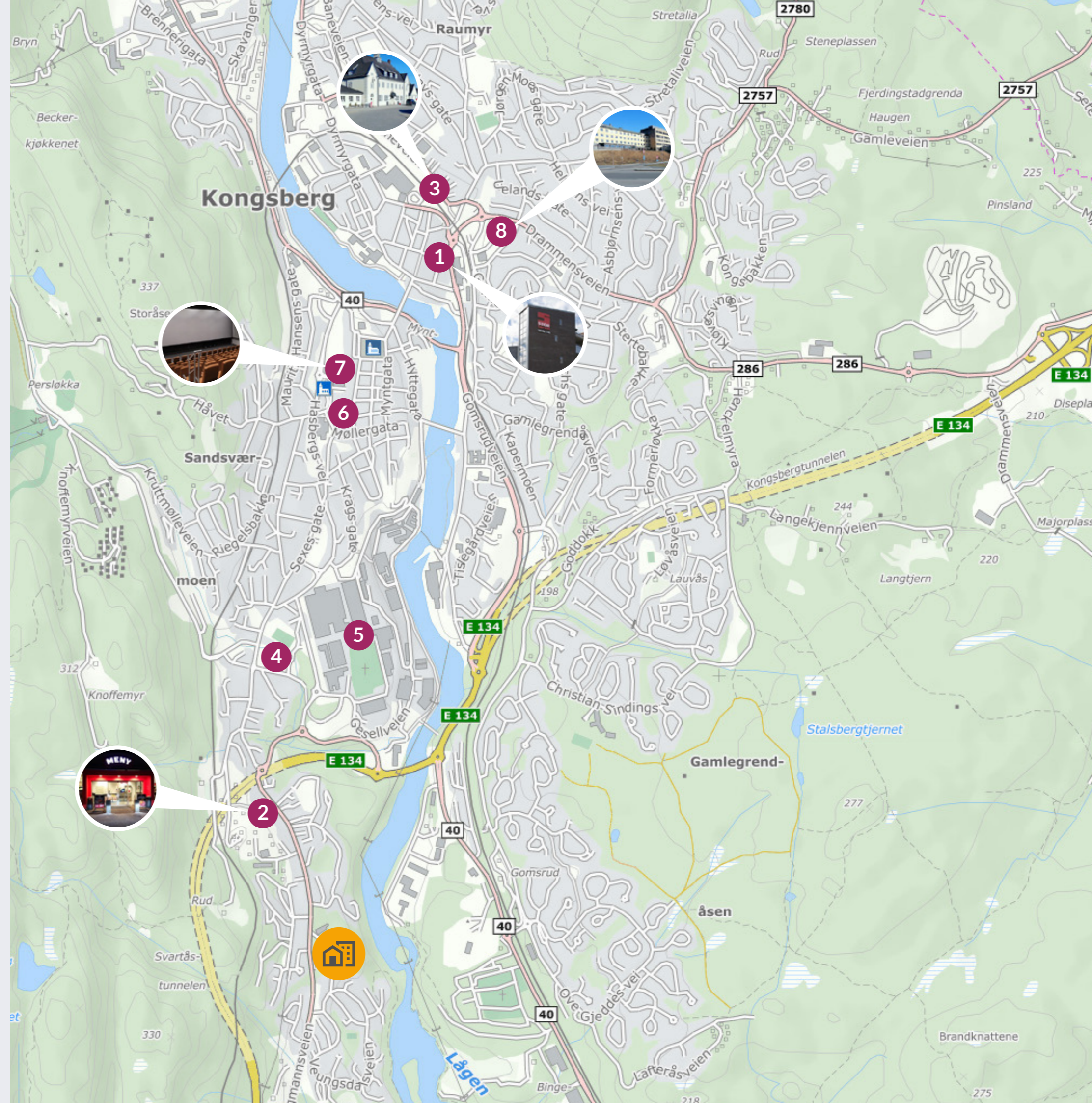
- Stortorvet senter 4,6 km
- Meny 650 m
- Vinmonopol 3,1 km
- Apotek 3,6 km

Skoler og barnehager

- Idea Barnehage 1,3 km
- Wenersborg skole 1,5 km
- Ungdomskole: Vestsiden 3,4 km

Næring

- Kongsberg Teknologipark 1,7 km
- Kongsberg Arsenalet 2,0 km
- Kongsberg sykehus 4,7 km
- Heistadmoen militærleir 6,6 km





Grønt, lunt og trivelig

I Gluggeløkka vil det bli et bomiljø hvor alle kan finne sin favorittplass. Uteområdene er delt inn i ulike soner, hvor du enkelt kan finne plassen som matcher din interesse.

Sørøst på tomten vil det stå et bygg som skal bevares. Dette bidrar til at historien som befinner seg på tomten blir ivaretatt. Området blir et naturlig samlingssted for beboerne med sittegrupper, parsellhage, sykkeløype og leke-/aktivitetsområde.

De minste barna vil ha gode lekeplasser i prosjektet hvor

de kan utfolde seg. Det vil også bli oppholdsarealer for de større barna.

Det blir etablert sykkelkur flere steder inne på området. Dette gjør det enkelt å sette seg på sykkelen og sykle til jobb eller aktiviteter.

Utomhusplan

TEGNFORKLARING

- ASFALT - KJØREVEI/PARKERING
- ASFALT - KJØRBAR GANGVEI
- BELEGNINGSSTEIN
- VEGETASJONS FELT
- FALLUNDERLAG
- GRESS - FERDIGPLEN
- GRESS - TILSADD
- EKSISTERENDE VEGETASJON
- GRUS
- BYGG/CARPORT - FLERFAMILIE
- BYGG/CARPORT - OMNIBO BLOKK
- TREBELEGG
- TRÆR



Rev.	Endring	Date	Arkivnr.	Tegn. Sign.
1.250 (A5)				
Prosjekt		Trysilhus		
Kontor		Kongsberg		
Prosjektleder		Gluggeleokka Hage/G. Platå		
Byggherrens referanse		UTOMHUSPLAN		
Byggherrens navn		Trysilhus		
Byggherrens adresse		Trysilhusveien 12		
Byggherrens postboks		3500 Trondheim		
Byggherrens telefon		+47 73 50 00 00		
Byggherrens epost		trysilhus@trysilhus.no		
Byggherrens nettside		www.trysilhus.no		
Byggherrens kontakt person		Knut Einarsson		
Byggherrens kontakt telefon		+47 73 50 00 00		
Byggherrens kontakt epost		knut.einarsson@trysilhus.no		
Byggherrens kontakt nettside		www.trysilhus.no		
Byggherrens kontakt adresse		Trysilhusveien 12, 3500 Trondheim		
Byggherrens kontakt postboks		3500 Trondheim		
Byggherrens kontakt telefon		+47 73 50 00 00		
Byggherrens kontakt epost		knut.einarsson@trysilhus.no		
Byggherrens kontakt nettside		www.trysilhus.no		
Byggherrens kontakt adresse		Trysilhusveien 12, 3500 Trondheim		
Byggherrens kontakt postboks		3500 Trondheim		
Byggherrens kontakt telefon		+47 73 50 00 00		
Byggherrens kontakt epost		knut.einarsson@trysilhus.no		
Byggherrens kontakt nettside		www.trysilhus.no		
Byggherrens kontakt adresse		Trysilhusveien 12, 3500 Trondheim		
Byggherrens kontakt postboks		3500 Trondheim		
Byggherrens kontakt telefon		+47 73 50 00 00		
Byggherrens kontakt epost		knut.einarsson@trysilhus.no		
Byggherrens kontakt nettside		www.trysilhus.no		
Byggherrens kontakt adresse		Trysilhusveien 12, 3500 Trondheim		

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»

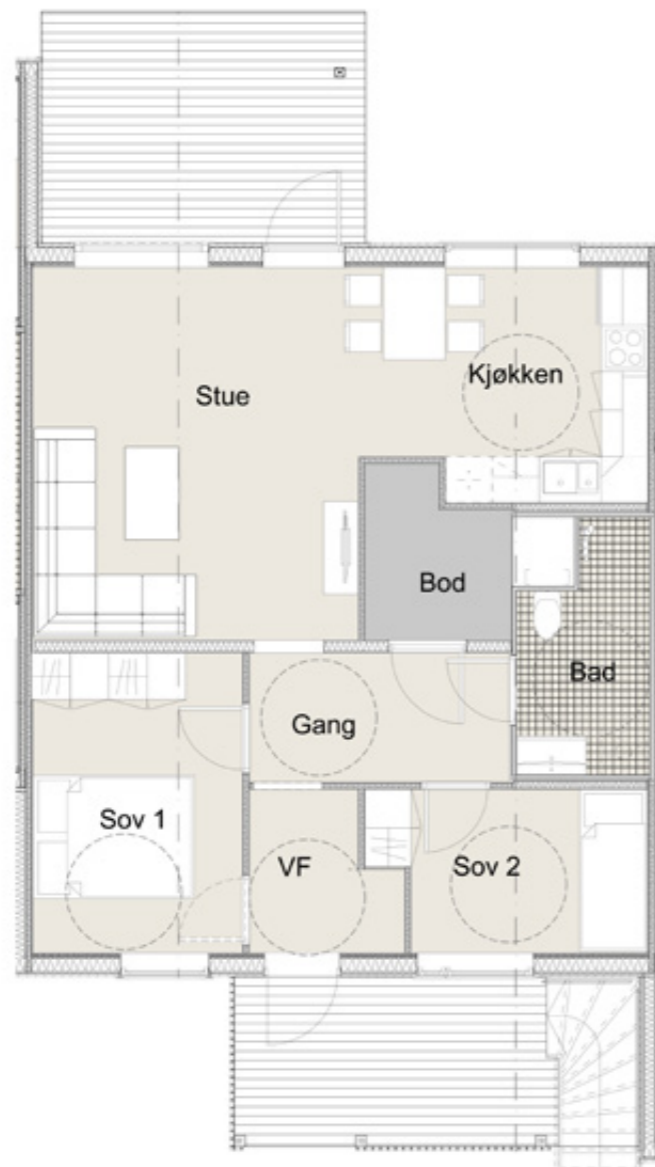


3-romsleilighet



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»



Bildetekst bildetekst bildetekst bildetekst

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Denne leiligheten er en 4-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.



5-romsleilighet

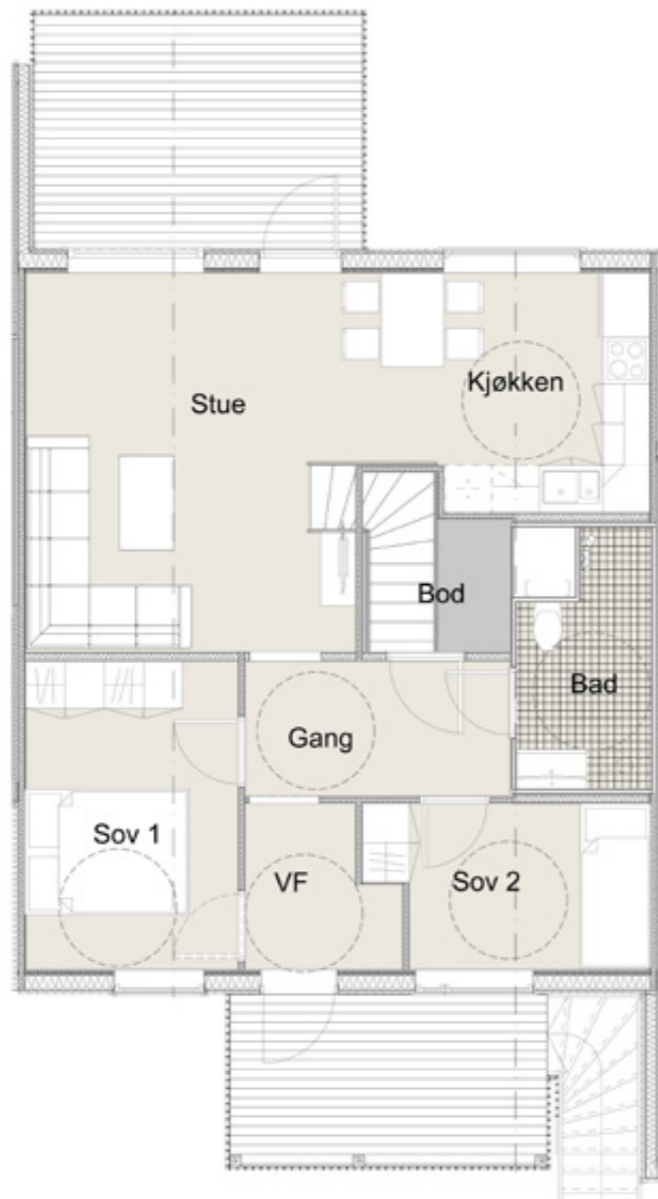
Areal: 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

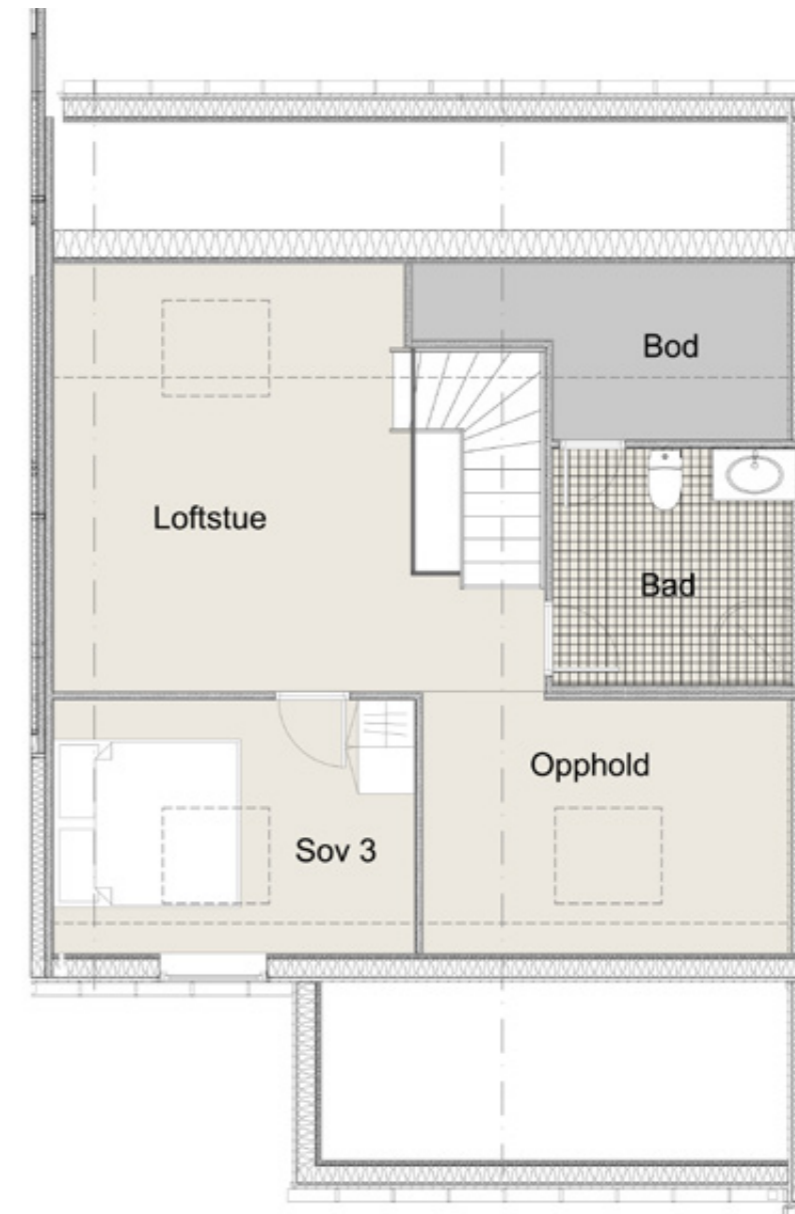
Areal: 116 m² BRA

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 leiligheten du er interessert i.



6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA
«Trysilhus Ekstra Pluss»



6-romsleilighet

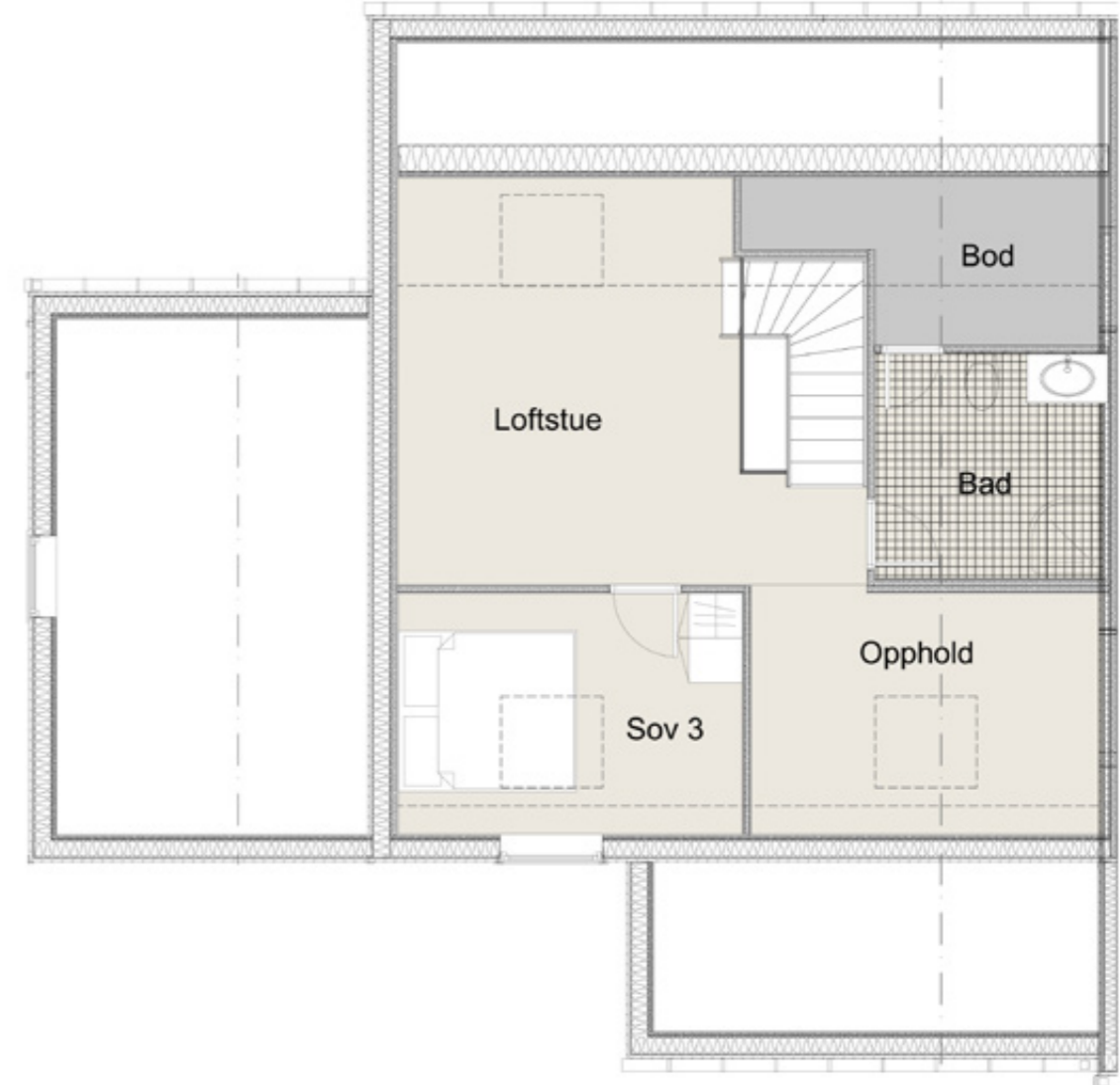
Areal: 138 m² BRA

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 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 leiligheten du er interessert i.



God kvalitet og smarte løsninger

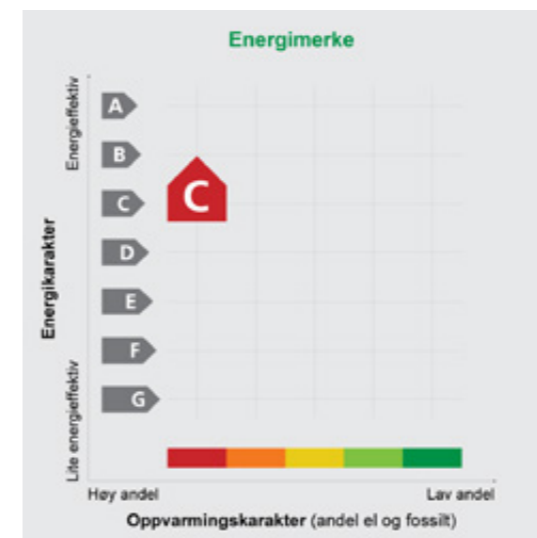
Leilighetene i Gluggeløkka Hage blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av et stramt og stilfullt uttrykk.



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 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. Se leveransebeskrivelse for ytterlige informasjon.

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 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.

Notater

Notater



BESTE SELSKAP I PROSJEKTMARKEDET
**MEST
TILFREDSE
KUNDER
2022**
KTI
PROGNOSESENTERETS BRANSJEMÅLING

I 2022 vant Trysilhus Prognosesenterets pris for den 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