



# Kampestadtunet

Hjem til hvilepuls

20 leiligheter  
Kongsberg

# Hvilepuls i ditt nye hjem

På Kampestadtunet bor du tett på skogen i et nytt og rolig boligområde. Du har Kampestad barnehage som nærmeste nabo. Det er kort vei til sentrum med bl.a. butikker, kjøpesenter, restauranter og togstasjon. Samtidig er det kort vei til turløyper både sommer og vinter.

Noen dager er hverdagen travel. Da er det ekstra deilig at det er mulig å roe ned på hjemmebane. Etter en hektisk arbeidsdag hvor sjefen holder deg igjen for å fullføre noen viktige arbeidsoppgaver før dagens slutt, ser du på klokken og innser at du akkurat rekker barnehagen før den stenger. Da er det veldig praktisk at det er kort vei hjem og at barnehagen ligger vis a vis hjemmet ditt. Med en gang du kommer inn døra, kan du få hvilepuls.

I ditt nye hjem er alt nytt og du kan fokusere på middag til deg og familien. Du trenger ikke bekymre deg for oppussingsprosjekter som venter eller usikkerheten rundt om vinduene snart må byttes. Du trenger heller ikke stresse over snø som må måkes, eller store arealer med gress som

må klippes. På Kampestadtunet kan du bo med hvilepuls.

Når helgen nærmer seg tenker du kanskje at du skal unne deg en fin middag på restaurant, eller kanskje fylle på garderoben din? Med en ny bolig trenger du ikke være bekymret for uforutsette ugifter som plutselig dukker opp fordi boligen trenger oppussing. Her kan du ta den korte turen til Kongsberg sentrum og nyte helgen med hvilepuls.

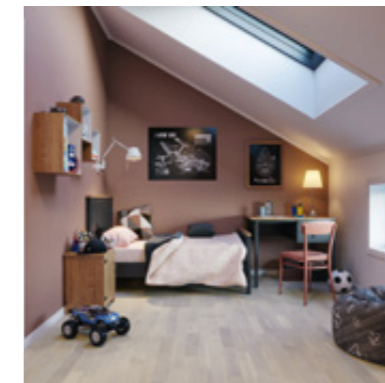
Kos deg i Kongsberg.



## Leilighetstyper

**3-roms og 4-roms**  
70 m<sup>2</sup> og 90 m<sup>2</sup> BRA-i

**5-roms og 6-roms**  
116 m<sup>2</sup> og 138 m<sup>2</sup> BRA-i





## Nøkkelinformasjon

Adresse  
Kampestadlia

Matrikkel  
Gnr 8207 / Bnr 18

BRA/P-rom  
70-138 m<sup>2</sup>/ 66-132 m<sup>2</sup>

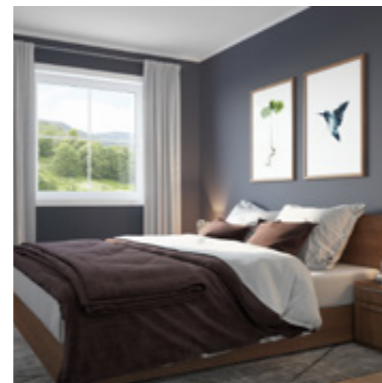
# Kort vei til sentrum og naturen

Kampestad tunet ligger nord på Raumyr i et attraktivt og etablert boligområde. Boligene får en sydvendt beliggenhet og har gode solforhold.

På Kampestad tunet bor du i et rolig og barnevennlig område, samtidig er det kun 2 km til Kongsberg sentrum og det urbane livet. Kongsberg er en internasjonal småby med det meste i nærheten. Liker du å være aktiv, kan Kongsberg tilby skatepark, frisbeegolf, stisykling, golf, gokart, fiske, slalom og fotturer for å nevne noe. Kongsberg har et bredt fritidstilbud til de unge med ungdomskafé, kulturskole og det meste innen forskjellige idretter med sine 43 idrettslag og

foreninger. Det er full barnehagedekning og gode undervisningsforhold på Raumyr skole og Vestsiden ungdomsskole. Teknologibyen Kongsberg har også rikt med arbeidsplasser. Her er det noe for alle og enhver.

Du kan også lese mer på [www.kongsberg.no](http://www.kongsberg.no).



Togstasjon  
2,1 km



Busstopp  
300 meter



Barnehage  
50 meter



Skole  
1,5 km



Butikk  
2 km



## Arkitektens ord

På Kampestadtunet har vi jobbet med å plassere byggene fint i terrenget, samtidig som det skapes et felles tun mellom bygningskroppene. Tomten ligger høyt og luftig, med vidt utsyn syd og vestover. Boligene får svært gode solforhold og utsikt.

Utomhusarealene legger opp til spontane møter mellom beboerne, og det etableres flere sitteplasser i solen med utsikt. Tunet vil fungere som en samlingsplass for julegrantenning og andre sosiale sammenkomster. Boligområdet grenser til en turvei på nordsiden. Et grøntareal med kommunal lekeplass og salamander-dam utgjør den vestre grensen.

Kampestadtunet legger til rette for et koselig bomiljø, der tunet blir den nære hagen og naturen inntil utgjør en større grøntopplevelse. Turveien ved siden av leder videre inn i marka. Eksisterende steingjerder langs eiendoms grensen skal bevares, noe som bidrar til å bevare tomtens naturlige karakter.

# Utomhusplan

Oversikt over prosjektet.  
Det tas forbehold om endringer.



## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA-i  
«Trysilhus Original»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> 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



## 4-romsleilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA-i  
«Trysilhus Ekstra»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.



## 4-romsleilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA-i

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.



Planløsning kan være speilvendt enn den som er vist her.



Bildetekst bildetekst bildetekst bildetekst

## 5-romsleilighet

Areal: 116 m<sup>2</sup> BRA-i  
«Trysilhus Original Pluss»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

## 5-romsleilighet

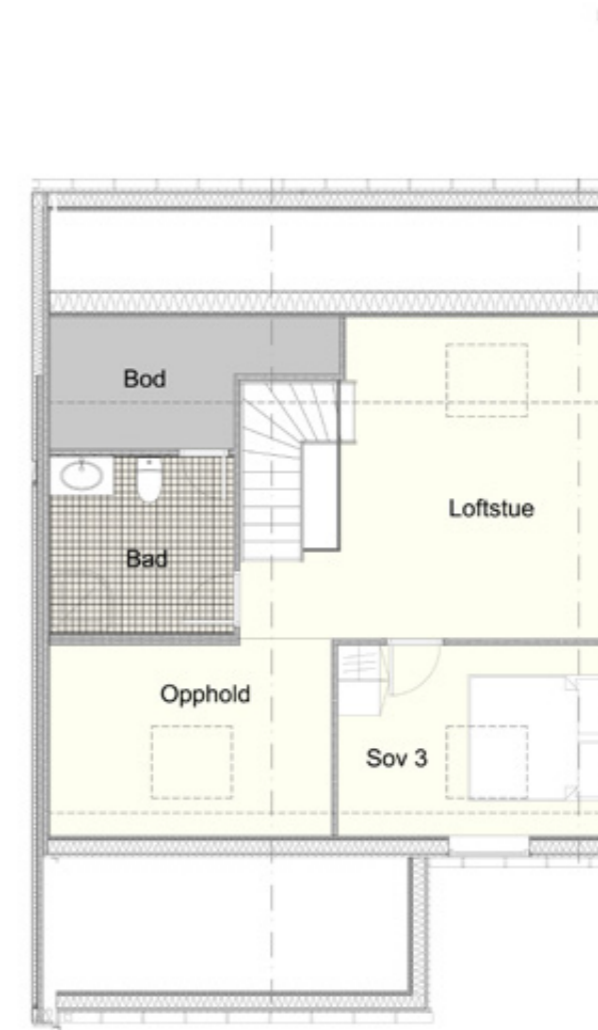
Areal: 116 m<sup>2</sup> BRA-i

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.



## 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 m<sup>2</sup> BRA-i  
«Trysilhus Ekstra Pluss»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

## 6-romsleilighet

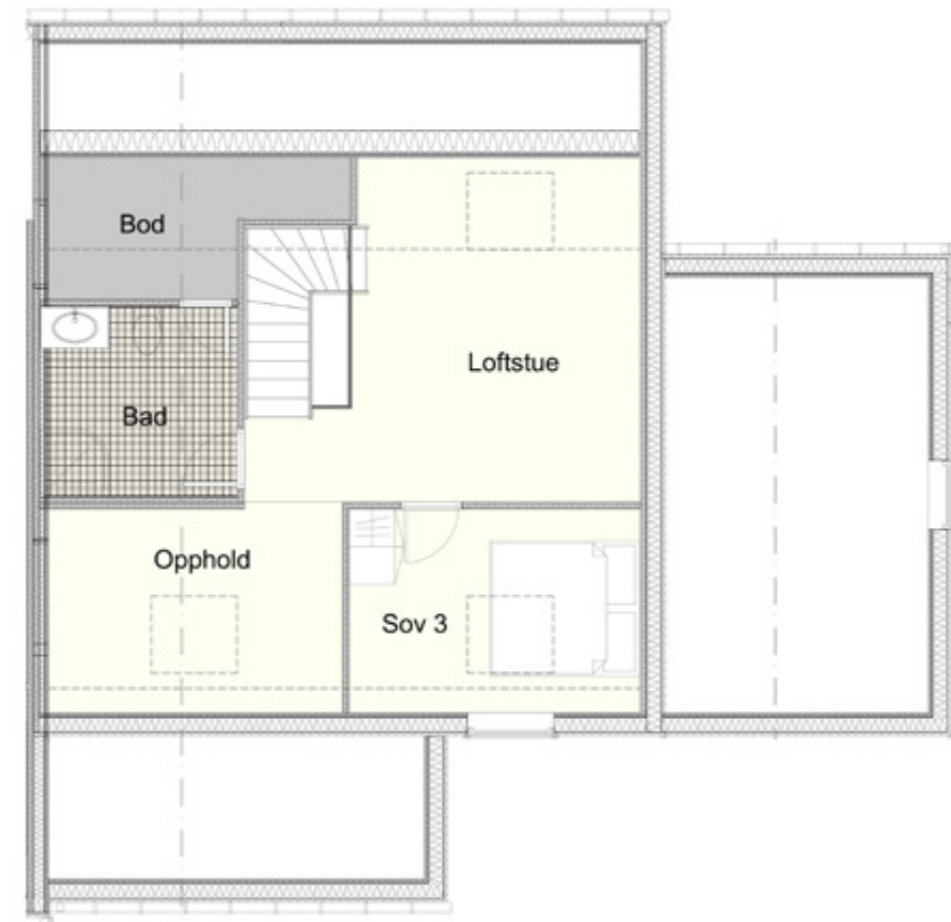
Areal: 138 m<sup>2</sup> BRA-i

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 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.



Planløsning kan være speilvendt enn den som er vist her.

Planløsning kan være speilvendt enn den som er vist her.

# Tidsriktige materialer og gode løsninger

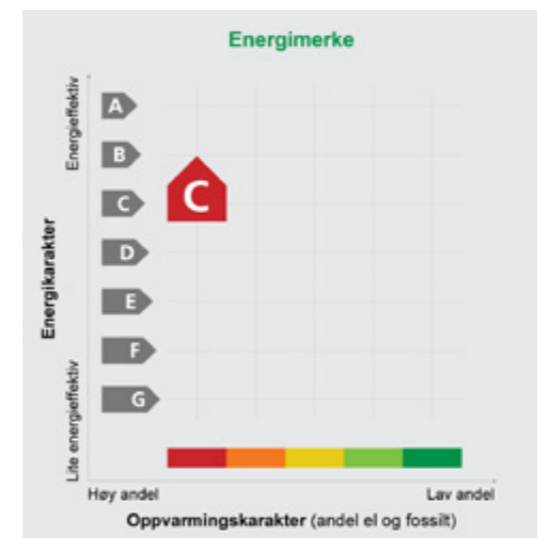
Leilighetene på Kampestadtunet blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av et moderne utseende og får et stramt og stilfullt uttrykk.



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 kjøkkenet, 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 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 m<sup>2</sup>. 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 ca 30-35 kr 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 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.





I 2022 vant Trysilhus Prognosesenterets pris for boligaktøren med de mest forøyde 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

Geir Arnøy

Tlf: 917 88 403 - E-post: [geira@trysilhus.no](mailto:geira@trysilhus.no)

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen