



Hellerudhaugen

Finn din indre ro, med plass til familie og venner

8 eneboliger i kjede
Hakadal, Nittedal kommune

bygg J og I

Solrikt med utsikt til Varingskollen

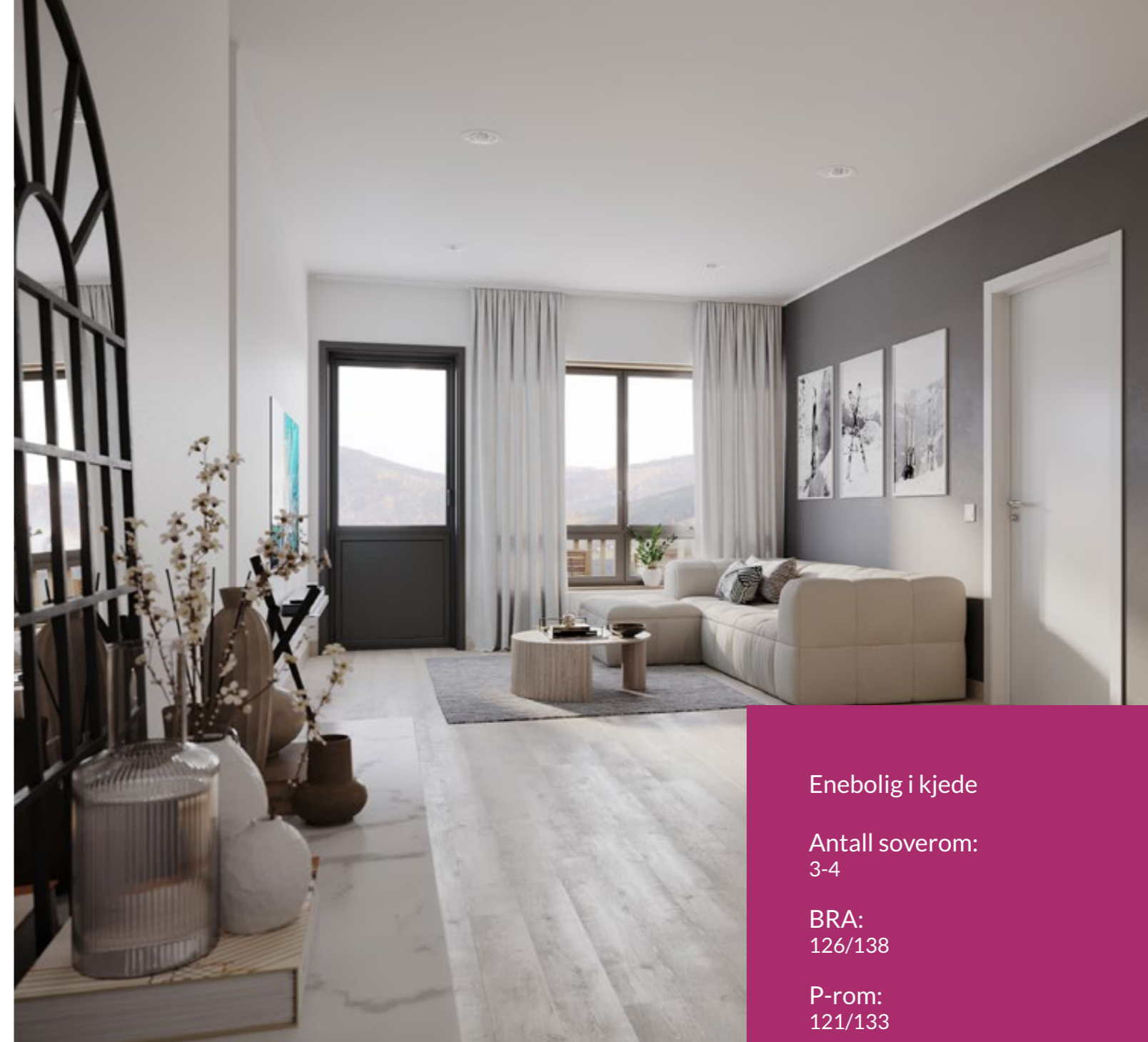
Hellerudhaugen er et nytt boligområde, hvor du nå har mulighet til å sikre deg en helt ny bolig. Det kommer 8 eneboliger i kjede med beliggenhet i solhellinga i et attraktivt og rolig boligområde. Finn roen hjemme etter en hektisk dag på jobb, med solen som kommer inn gjennom vinduene og utsikt til det vakre landskapet.

Nyt livet på solsiden av Hakadal med fantastisk utsikt mot Varingskollen og åsene rundt. Her kan du finne roen etter en travel dag på jobb, ta av deg skoene i gangen, sette deg i sofaen og skue utover det nydelige landskapet.

Er du glad i å invitere gjester på besøk, har du plass til et stort langbord hvor du kan holde små eller store selskaper. På uteplassen i underetasjen kan du lage et utekjøkken hvis du er glad i å kokkeler, eller kanskje du liker å dyrke dine egne grønnsaker og vil sette opp et lite drivhus? Her er det sol nok til at grønnsakene eller plantene vil trives. Se for deg en hverdag hvor du kommer inn i hovedetasjen med matvarene i hendene. De kan du ta rett bort til kjøkkenet som er i samme etasje. Kjøkkenet er romslig og med åpen

løsning mot stuen, hvor du kan innrede både til en TV-krok og spisestue. Det er utgang til en stor terrasse hvor du kan sitte lunt og privat med fin utsikt utover dalen. Du finner også bad og et soverom i denne etasjen, som kan benyttes både som gjesterom eller et kontor hvis du jobber mye hjemmefra.

Ta trappen ned til underetasjen hvor soveromsavdelingen er. Her finner du flere soverom og et stort, romslig bad, praktisk innredet med to servanter hvis det er flere i boligen. Du har et eget vaskerom hvor du kan stue bort det som er privat, og få plass nok til å sette opp et tørkestativ. Med egen stue i denne etasjen også, er det lett å kunne dele seg hvis man trenger det.

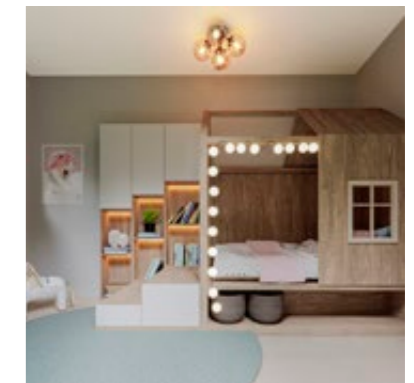
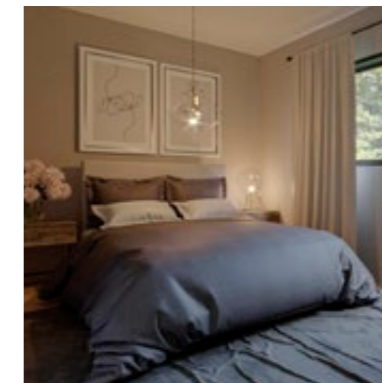
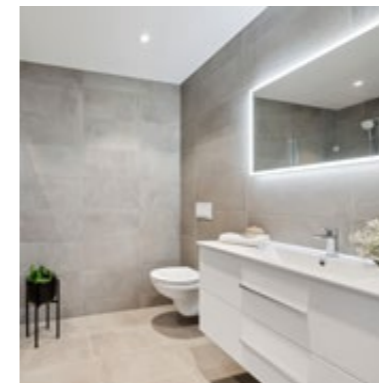


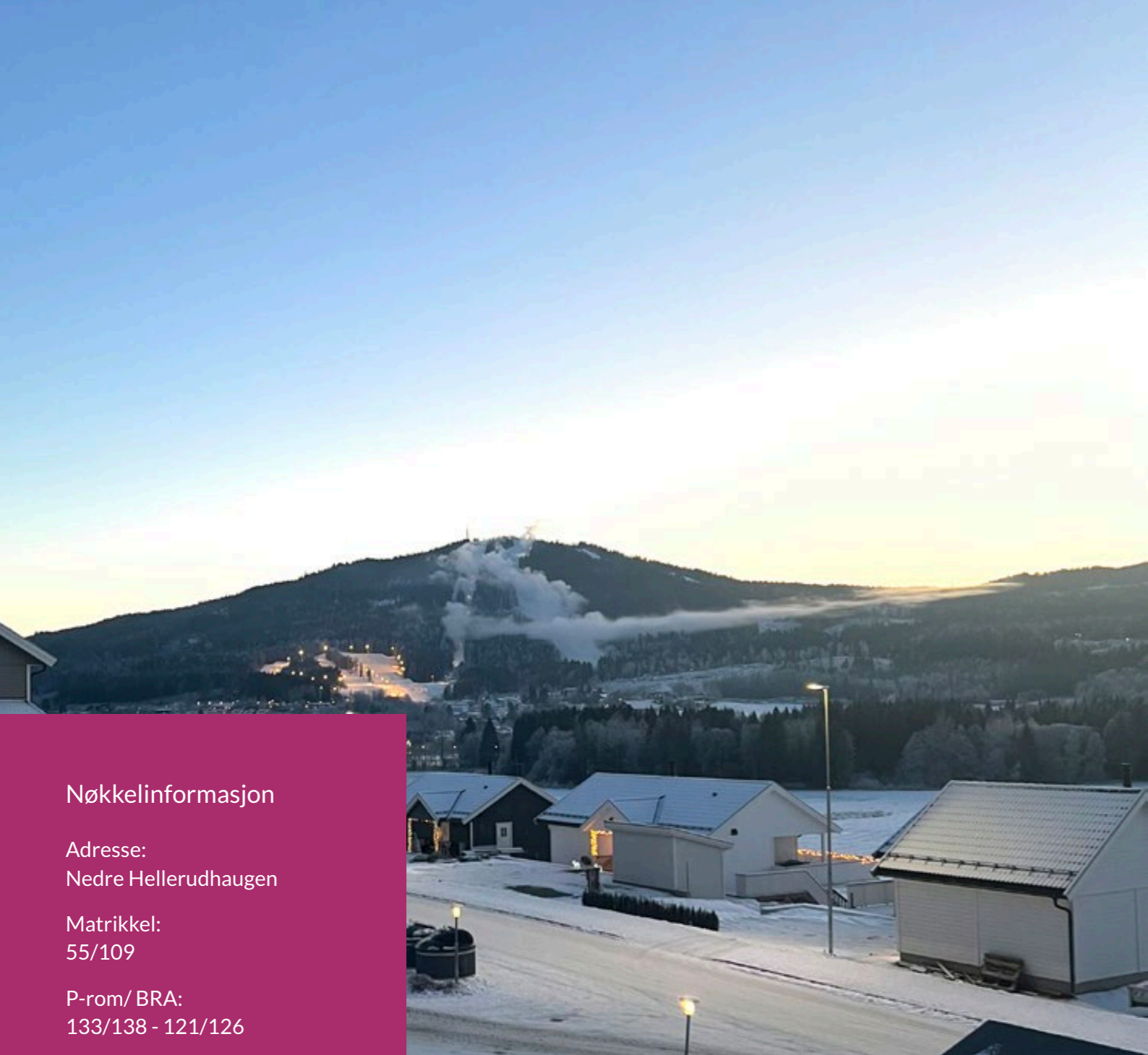
Enebolig i kjede

Antall soverom:
3-4

BRA:
126/138

P-rom:
121/133





Nøkkelinformasjon

Adresse:
Nedre Hellerudhaugen

Matrikkel:
55/109

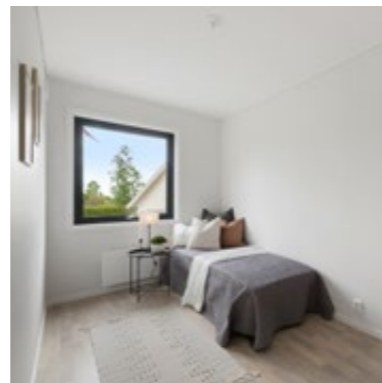
P-rom/ BRA:
133/138 - 121/126

Perfekt både for den aktive og urbane

Boligene ligger i et barnevennlig område, i en lite trafikkert blindvei. De ligger landlig til, men samtidig er det nærhet til skoler, barnehager og aktiviteter.

Utsikten til Varingskollen er både flott å se på og innbyr til et aktivt friluftsliv. Om vinteren finnes det både alpint- og langrennstilbud, og om sommeren har du golfbane i nabolaget. I tillegg er det kort vei til treningssenter, fotballanlegg og halltilbud. Ny barneskole ble ferdigstilt høsten 2021, som også har svømmehall, idrettshall og flotte uteområder.

Romeriksåsen ligger rett i nærheten og byr på mange turmuligheter. Om sommeren er det kort vei til flere badeplasser, blant annet Klopptjern med badebrygge og grillplass. Hellerudhaugen i Hakadal har landlig beliggenhet. Samtidig er det kort vei til kollektivtilbud og Nittedal sentrum. Det er buss-stopp rett ved boligen, og både buss og tog kan ta deg til Oslo hvis arbeidsplassen din ligger der.



Togstasjon
2,4 km



Busstopp
50 m



Barnehage
1,2 km



Skole
1 km



Butikk
1 km

Hellerudhaugen

Eneboliger i kjede

SNR 8

SNR 7

SNR 6

SNR 5

SNR 4

SNR 3



Snr. 3 - Underetasje

Areal: 72 m² BRA

Terrasse underetasje: 36 m² BRA

Når du går trappen ned til underetasjen i denne boligen kommer du til en romslig stue, 2 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring. Fra stuen så er det dør ut til stor platting på sydvestsiden av huset.

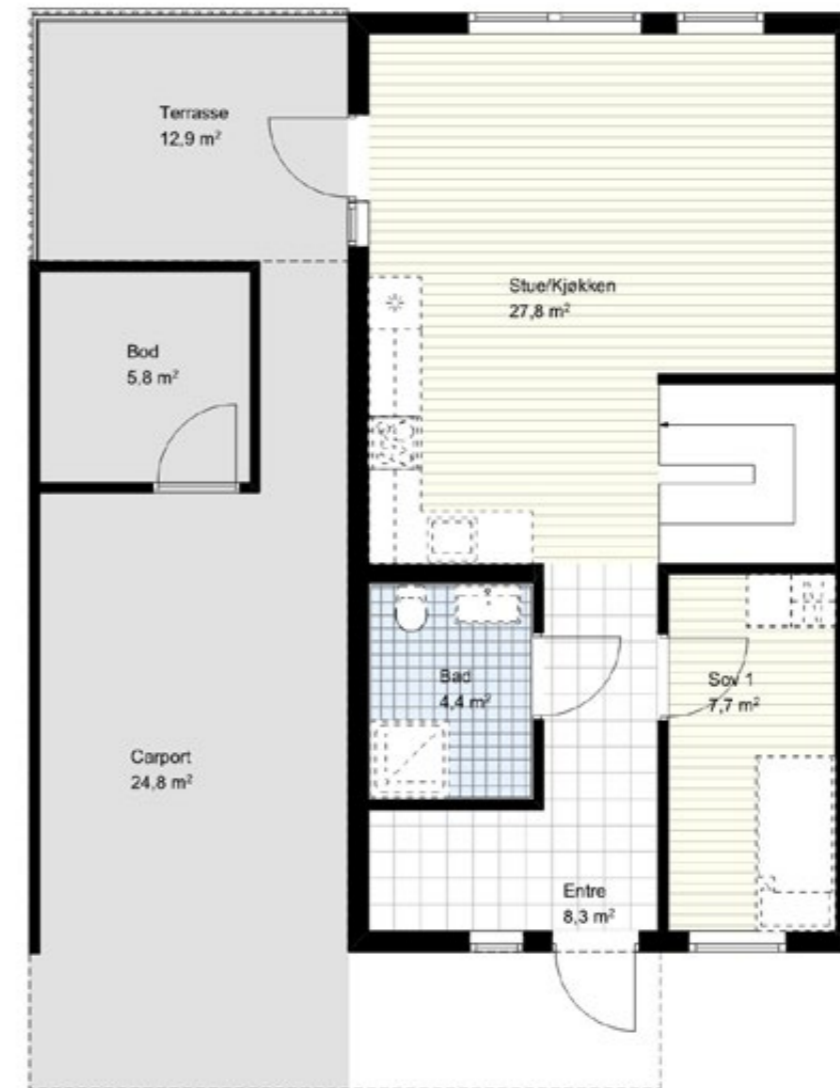


Snr. 3 - 1. etasje

Areal: 54 m² BRA

Terrasse: 23 m² BRA

1. etasje i denne boligen består av en romslig entré, soverom, bad, åpen stue og kjøkkendel med store vindusflater og med utgang til romslig terrasse. Ved siden av inngangsdøren er det en carport og i enden av denne er det en sportsbod på ca. 5 kvm. Uteområdene foran og bak huset er pent opparbeidet med plen, asfaltert gårdsplass/carport og belegningsstein foran inngangsdøren. Det medfølger i tillegg en ekstra parkeringsplass i nærheten av boligen.



Snr. 4 - Underetasje

Areal: 72 m² BRA

Terrasse underetasje: 36 m² BRA

Når du går trappen ned til underetasjen i denne boligen kommer du til en romslig stue, 2 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring. Fra stuen er det dør ut til stor plattning på sydvestsiden av huset.



Snr. 4 - 1. etasje

Areal: 54 m² BRA

Terrasse: 12 m² BRA

1. etasje i denne boligen består av en romslig entré, soverom, bad, åpen stue og kjøkkendel med store vindusflater og med utgang til romslig terrasse. Ved siden av inngangsdøren er det en carport, og i enden av denne er det en sportsbod på ca. 5 kvm. Uteområdene foran og bak huset er pent opparbeidet med plen, asfaltert gårdsplass/carport og belegningsstein foran inngangsdøren. Det medfølger i tillegg en ekstra parkeringsplass i nærheten av boligen.

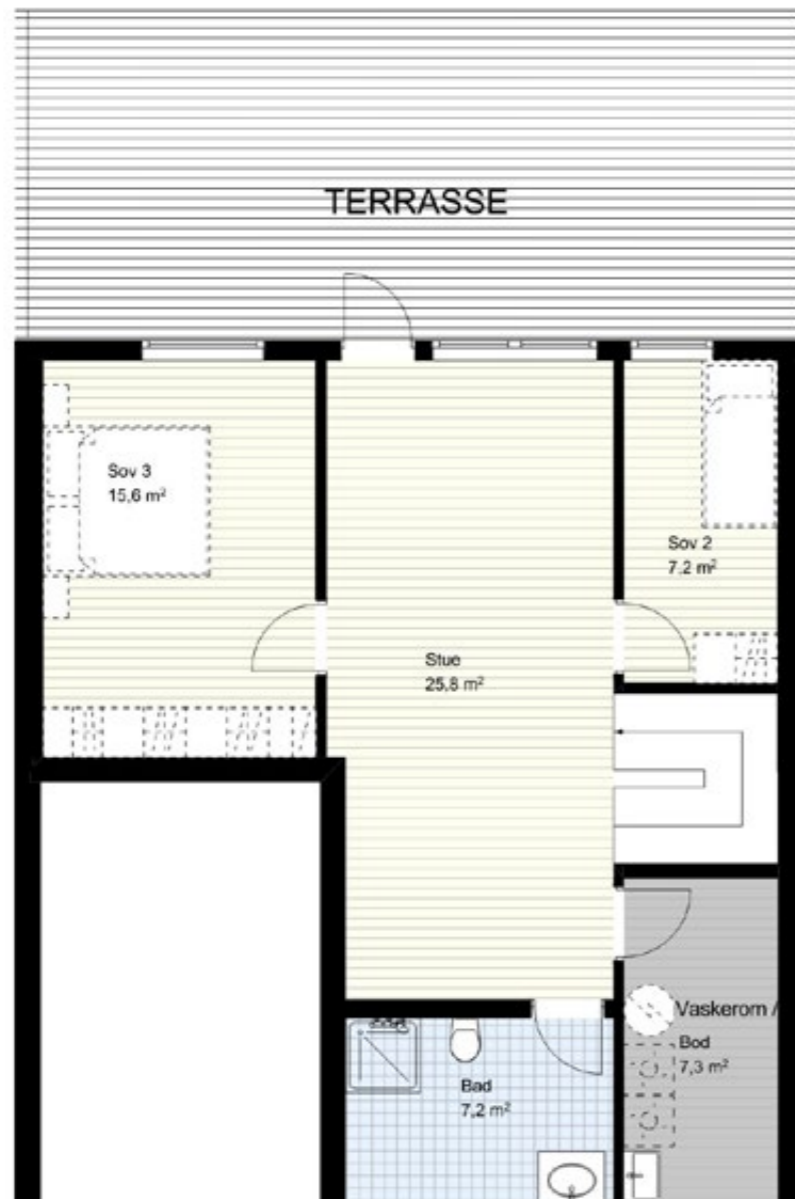


Snr. 5 - Underetasje

Areal: 72 m² BRA

Terrasse underetasje: 36 m² BRA

Når du går trappen ned til underetasjen i denne boligen kommer du til en romslig stue, 2 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring. Fra stuen er det dør ut til stor plattform på sydvestsiden av huset.



Snr. 5 - 1. etasje

Areal: 54 m² BRA

Terrasse: 12 m² BRA

1. etasje i denne boligen består av en romslig entré, soverom, bad, åpen stue og kjøkkendel med store vindusflater og med utgang til romslig terrasse. Ved siden av inngangsdøren er det en carport og i enden av denne er det en sportsbod på ca. 5 kvm. Uteområdene foran og bak huset er pent opparbeidet med plen, asfaltert gårdsplass/carport og belegningsstein foran inngangsdøren. Det medfølger i tillegg en ekstra parkeringsplass i nærheten av boligen.



Snr. 6 - Underetasje

Areal: 84 m² BRA

Terrasse underetasje: 28 m² BRA

Når du går trappen ned til underetasjen i denne boligen kommer du til en romslig stue, 3 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring. Fra stuen er det dør ut til stor plattning på sydvestsiden av huset.

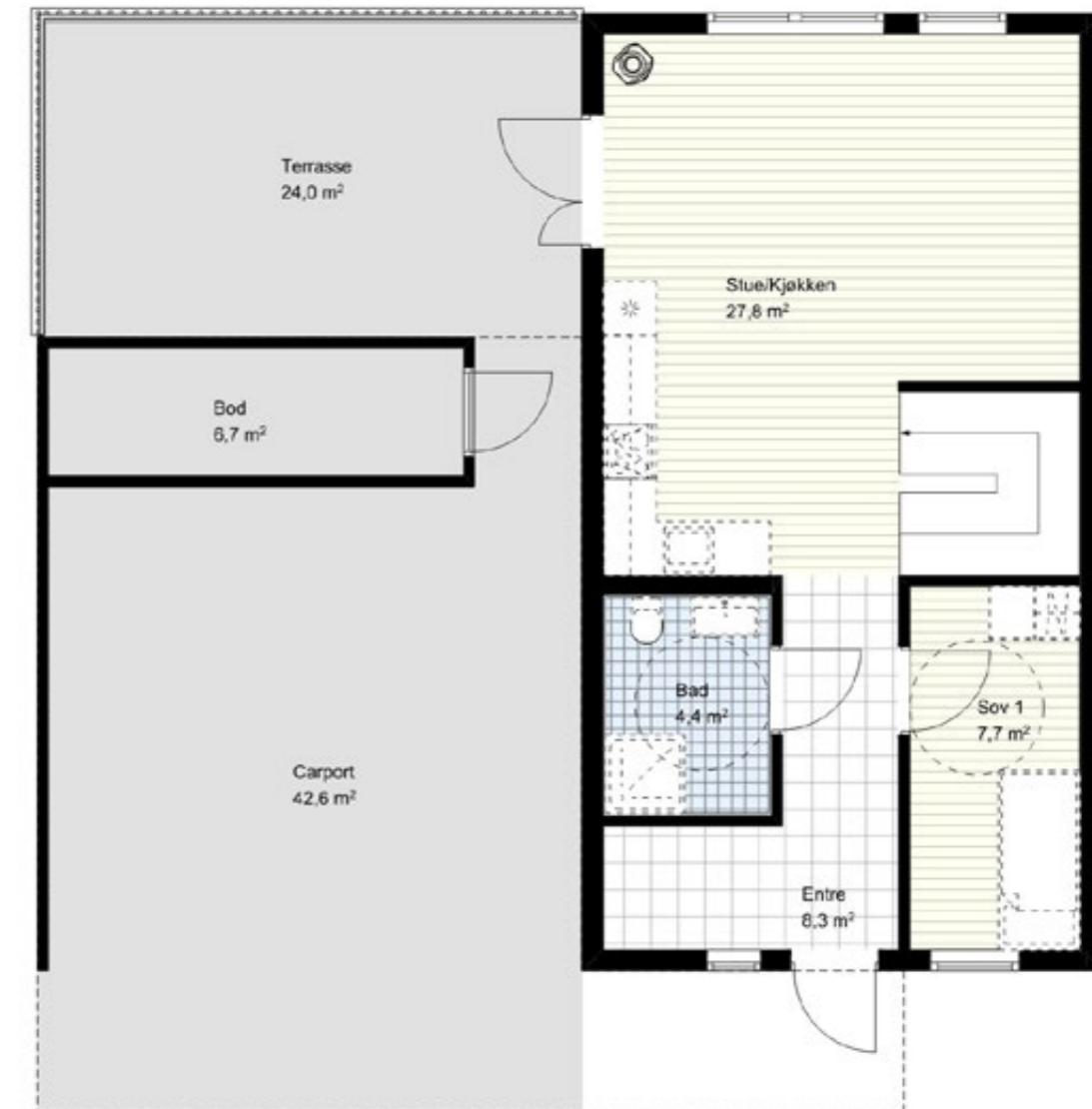


Snr. 6 - 1. etasje

Areal: 54 m² BRA

Terrasse: 12 m² BRA

1. etasje i denne boligen består av en romslig entré, soverom, bad, åpen stue og kjøkkendel med store vindusflater og med utgang til romslig terrasse. Ved siden av inngangsdøren er det en carport med plass til to biler, og i enden av denne er det en sportsbod på ca. 6 kvm. Uteområdene foran og bak huset er pent opparbeidet med plen, asfaltert gårdsplass/carport og belegningsstein foran inngangsdøren.



Snr. 7 - Underetasje

Areal: 84 m² BRA

Terrasse underetasje: 28 m² BRA

Når du går trappen ned til underetasjen i denne boligen kommer du til en romslig stue, 3 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring. Fra stuen er det dør ut til stor plattning på sydvestsiden av huset.



Snr. 7 - 1. etasje

Areal: 54 m² BRA

Terrasse: 23 m² BRA

1. etasje i denne boligen består av en romslig entré, soverom, bad, åpen stue og kjøkkendel med store vindusflater og med utgang til romslig terrasse. Ved siden av inngangsdøren er det en carport med plass til to biler og i enden av denne er det en sportsbod på ca. 6 kvm. Uteområdene foran og bak huset er pent opparbeidet med plen, asfaltert gårdsplass/carport og belegningsstein foran inngangsdøren.



Snr. 8 - Underetasje

Areal: 84 m² BRA

Terrasse underetasje: 28 m² BRA

Når du går trappen ned til underetasjen i denne boligen kommer du til en romslig stue, 3 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring. Fra stuen er det dør ut til stor plattform på sydvestsiden av huset.



Snr. 8 - 1. etasje

Areal: 54 m² BRA

Terrasse: 23 m² BRA

1. etasje i denne boligen består av en romslig entré, soverom, bad, åpen stue og kjøkkendel med store vindusflater og med utgang til romslig terrasse. Ved siden av inngangsdøren er det en carport med plass til to biler og i enden av denne er det en sportsbod på ca. 6 kvm. Uteområdene foran og bak huset er pent opparbeidet med plen, asfaltert gårdsplass/carport og belegningsstein foran inngangsdøren.



Fasadebilde

Her ser du snr. 1 som ligger fra
høyre til snr. 8 mot venstre.



God kvalitet og smarte løsninger

Boligene på Hellerudhaugen leveres med god kvalitet i materialer og løsninger. Det legges vekt på å gi boligene en lys og luftig romfølelse. Overflater leveres med robuste materialer som er enkle å vedlikeholde. God isolering og effektiv balansert ventilasjon, gir boligen varme og komfort.



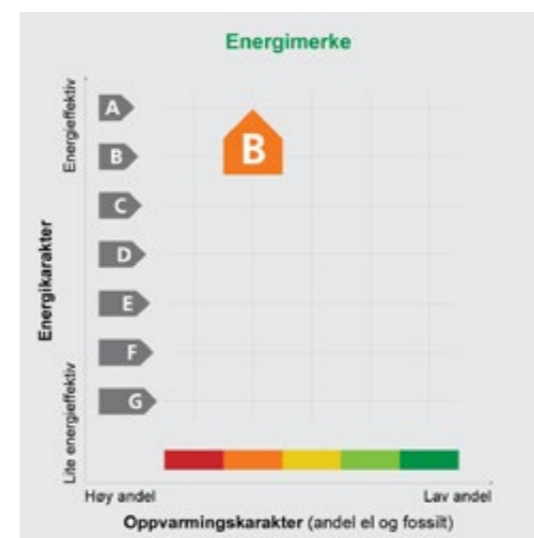
Vi har lang erfaring med å bygge boliger av god kvalitet. Tilbakemeldinger fra våre kunder samt nye byggekrav har medvirket til at våre boliger er utviklet for å møte aktive og moderne familiers krav. Alle overflater leveres med god kvalitet og et moderne uttrykk. Kjøkken og bad har tidsriktig innredning. Dette gir våre boliger et tidløst uttrykk innvendig.

Oppvarming skjer via panelovner og ildsted med stålpipe. Balansert ventilasjon sørger for effektiv gjenbruk av boligens varme, samt tilførsel av frisk luft. Bad og entré leveres med elektriske varmekabler.

Boligene leveres nøkkelferdige av god kvalitet, men dersom du har et ønske om andre valg utover det vi leverer som standard, kan du gjøre endringer på boligen om du kjøper i god tid før bygget skal oppføres.

Vi tilbyr tilvalg på kjøkken med f.eks. kjøkkenoppsett kjøkkenfronter og benkeplater. Vi har i tillegg et godt utvalg av fliser til bad, baderomstilbehør, parkett med mer. Ønsker du andre farger enn vår standardfarge på vegger, har du muligheten til å velge andre farger etter eget ønske somtilvalg.

Ta kontakt med selger for å høre om dine tilvalgsmuligheter.



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. Det vil være enkelt å holde en stabil innnetemperatur og mulighet for 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 får energikarakter C. Oppvarmingskarakteren har en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn betyr lav andel fossilt brensel.



Hvorfor kjøpe ny bolig?

I en helt ny bolig kan du nyte følelsen av å starte på nytt, uten at noen har satt sine spor i boligen før deg. I tillegg er det flere praktiske grunner til at det er smart å kjøpe nytt som ikke påvirker lommeboka i negativ forstand.

Lavere omkostninger

Visste du at omkostningene på nye boliger er lavere enn på bruktboliger? Det er fordi du kun betaler dokumentavgift av tomteverdien og ikke på hele kjøpesummen.

Fem års reklamasjonsrett

Kjøper du en ny bolig og boligen ikke er i samsvar med avtalen, har du mulighet til å klage på feil og mangler i inntil 5 år.

Ingen budrunder

Du risikerer ikke å gå glipp av drømmeboligen ved å tape en budrunde. Våre boliger selges til den kjøperen som kommer først til mølla.

Ingen forskuddsbetaling

Du betaler ingenting i forskudd når du kjøper bolig fra Trysilhus. Oppgjøret skal innbetales til oss dagen før overtakelsen.

Om utbyggeren

Det er Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS som står bak prosjektet Hellerudhaugen og som er utbygger. Hellerud Eiendomsutvikling er 50 % eid av Trysilhus Unibo AS og 50 % av Løvenskiold AS.



Hellerudhaugen Eiendomsutvikling AS står for utviklingen av hele utbyggingen på Hellerudhaugen.

Boligprosjektene til Hellerudhaugen Eiendomsutvikling kjennetegnes av at de har en god beliggenhet, et godt bomiljø, fine uteområder og praktiske planløsninger.

Kombinasjonen av boliger som passer for beboere i alle aldre og etablering av trivelige utområder mener vi bidrar til et godt bomiljø.

Forbehold i prospektet:

Det gjøres oppmerksom på at skisser/plantegninger/illustrasjoner av bebyggelse, veier, fellesarealer, lekeplasser osv. som er innarbeidet i dette prospektet kun har til hensikt å illustrere/visualisere hvordan hele og delområder kan tenkes utviklet. Soverom vist med møbler og tapet på vegger er ment som inspirasjon til innredning. Tapet leveres ikke som tilvalg.

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

bygget.

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 prosjekter. Elementer som møbler og lamper leveres ikke av Trysilhus.

Fasade

Her ser du utearealet og fasaden for en bolig på 126 kvm.





Trysilhus har i flere år scoret høyt på kundetilfredshet blant boligaktørene i Norge.

Vi tar vare på deg i kjøpsprosessen

Kjøp av bolig er en av de største beslutningene vi tar i løpet av livet. Trysilhus har bygget boliger på det sentrale Østlandet siden 1993, og har i løpet av disse årene overlevert ca. 4.500 boliger. Før du bestemmer deg for å kjøpe en bolig av oss, tar vi deg med til tomten og kan gjennomføre møte hvor vi går gjennom tegninger og dokumenter. Ta kontakt med oss for å avtale et møte!



Kontaktperson
Camilla Østerud
Tlf: 477 60 308 - E-post: camilla@trysilhus.no
Adresse: Grønland 67, Drammen