



Hellerudhaugen

Finn din indre ro, med plass til familie og venner.

8 hus i kjede
Hakadal, Nittedal kommune

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. Nyt livet etter en hektisk dag på jobb, og finn roen hjemme med solen som kommer inn gjennom vinduene og det vakre landskapet.

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

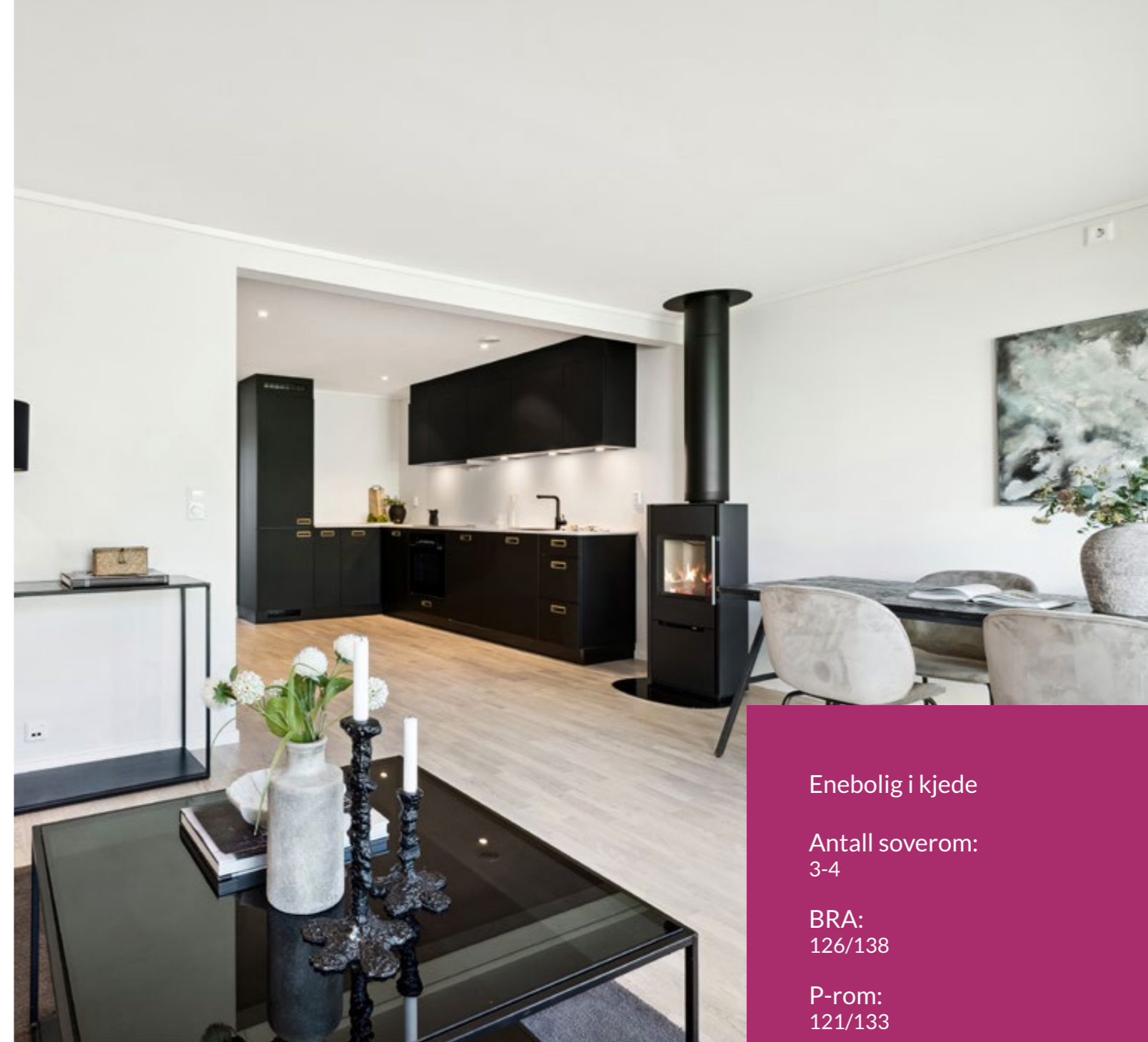
Hvis du er glad i å invitere gjester på besøk, så er det nok plass til et stort langbord hvor du kan holde små eller store selskaper.

På uteplassen i underetasjen er det nok plass til å lage et utekjøkken hvis du er glad i å kokkelere, 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.

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, og med utgang til en stor terrasse hvor du kan sitte lunt og privat med fin utsikt ut over dalen. Du finner også bad og et soverom i denne etasjen, som kan benyttes både som en gjesteværelse 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 vasker hvis det er flere i boligen. 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, så er det lett å kunne dele seg hvis man trenger det.

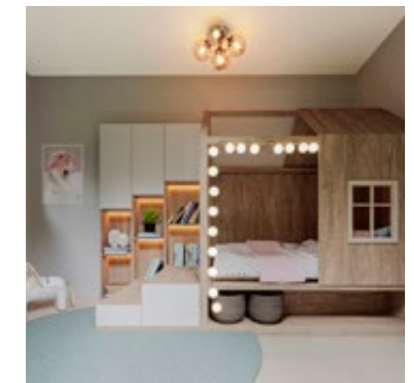
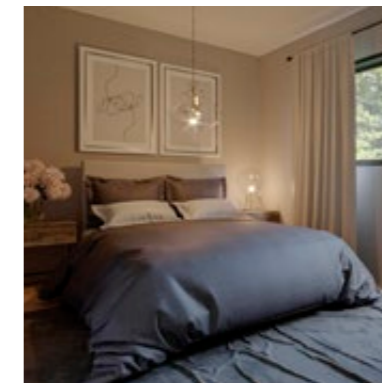
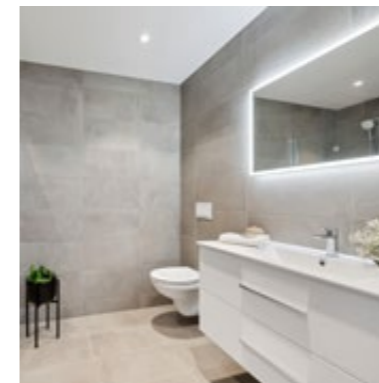


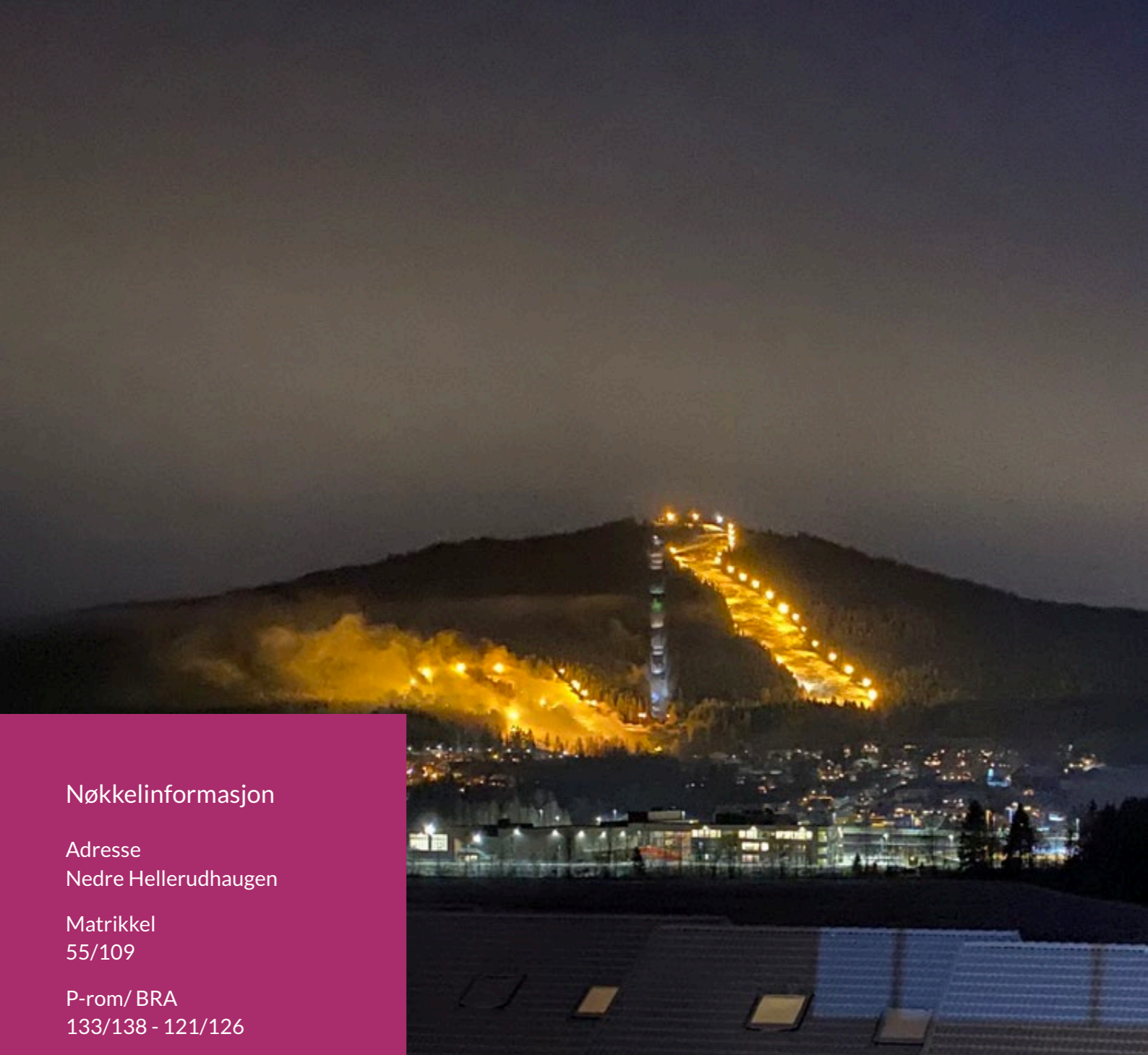
Enebolig i kjede

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 blir liggende i et barnevennlig område, i en lite trafikkert blindvei. Husene 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 har svømmehall, idrettshall og flotte uteområder.

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.

Romeriksåsen ligger rett i nærheten og byr på mange



Togstasjon
2,4 km



Busstopp
50 m



Barnehage
1,2 km



Skole
1 km



Butikk
1 km

Utomhusplan



Skala 1:400 (A3)	Byggeselskap Trysilhus Unibo AS	Bladnr 5
Oppmåling T&E	Byggherren Håttedal	Byggetid 2018-2019
Drøytingsplan Eneffekt 0/1 UTM 32	Prosjekt HELLERUDHAUGEN BK4	Revisjonsnr 1
Revisjonsnr BK 2018	Formål ILLUSTRASJONSPLAN SALG	Prosjekt L102

Planløsninger

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



Snr. 1 - U. etasje

Areal: 84 m² BRA

Terrasse U. etg: 30 m² BRA

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



Snr. 1 - 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 vinduesflater og med utgang til romslig terrasse. Ved siden av avinngangsdøren 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. 2 - Underetasje

Areal: 84 m² BRA

Terrasse U. etg: 45 m² BRA

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



Snr. 2 - 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 vinduesflater og med utgang til romslig terrasse. Ved siden av avinngangsdøren 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. 3 - Underetasje

Areal: 72m² BRA

Terrasse U. etg: 36 m² BRA

Når du går trappen ned til U. etasje 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 plattform på sydvest siden av huset.

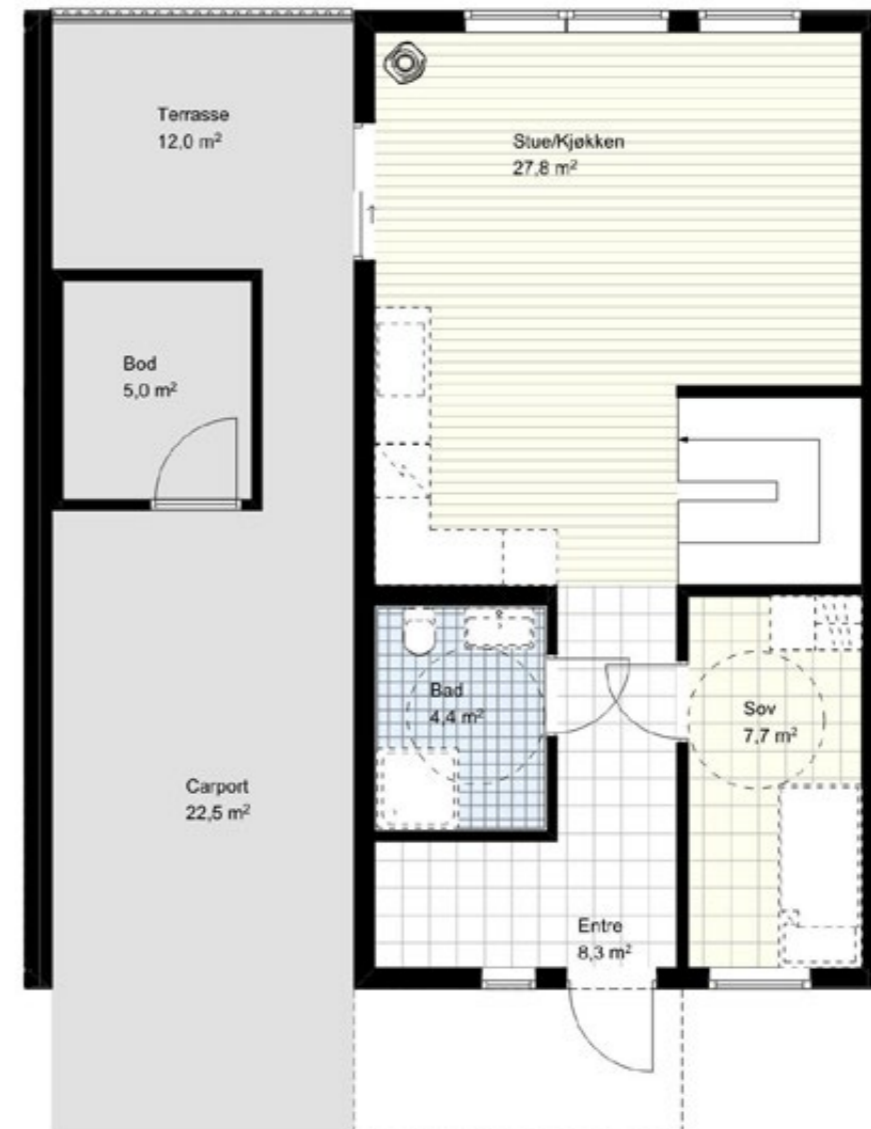


Snr. 3 - 1. etasje

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 vinduesflater 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.

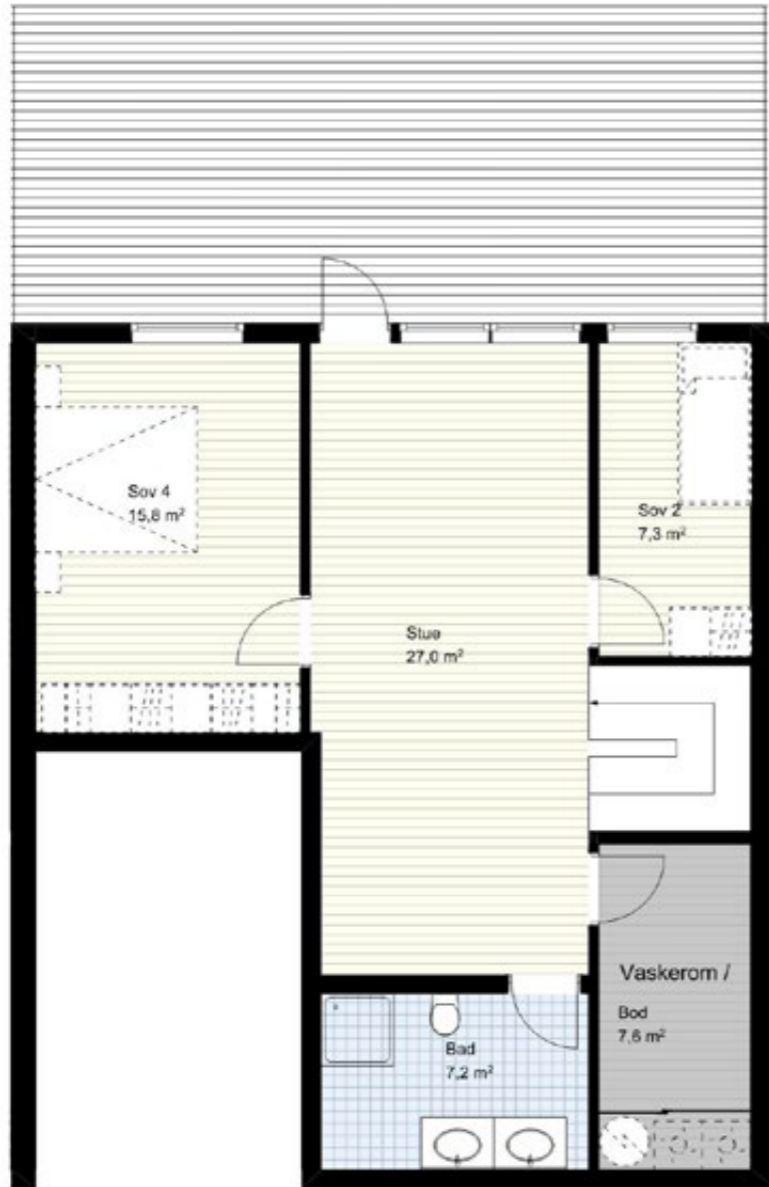


Snr. 4 - Underetasje

Areal: 72m² BRA

Terrasse U. etg: 36 m² BRA

Når du går trappen ned til U. etasje 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 sydvest siden av huset.

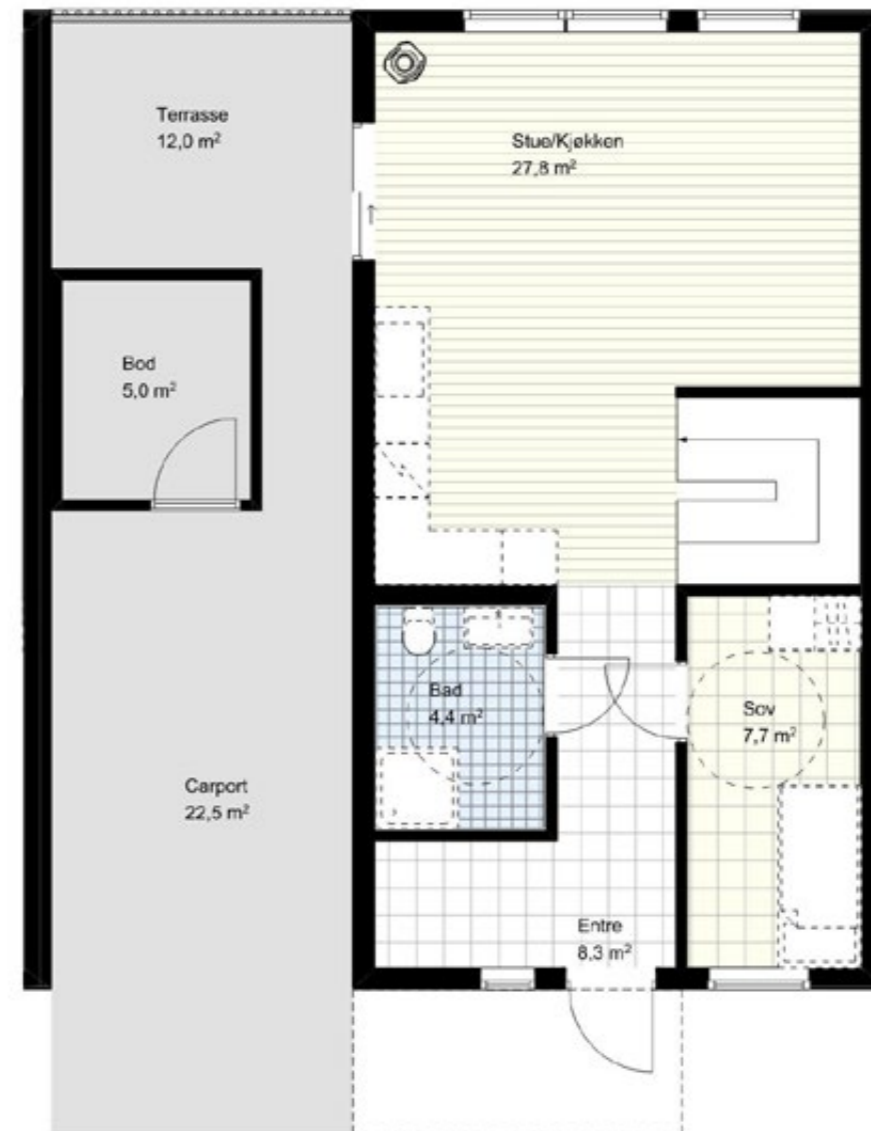


Snr. 4 - 1. etasje

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 vinduesflater 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.

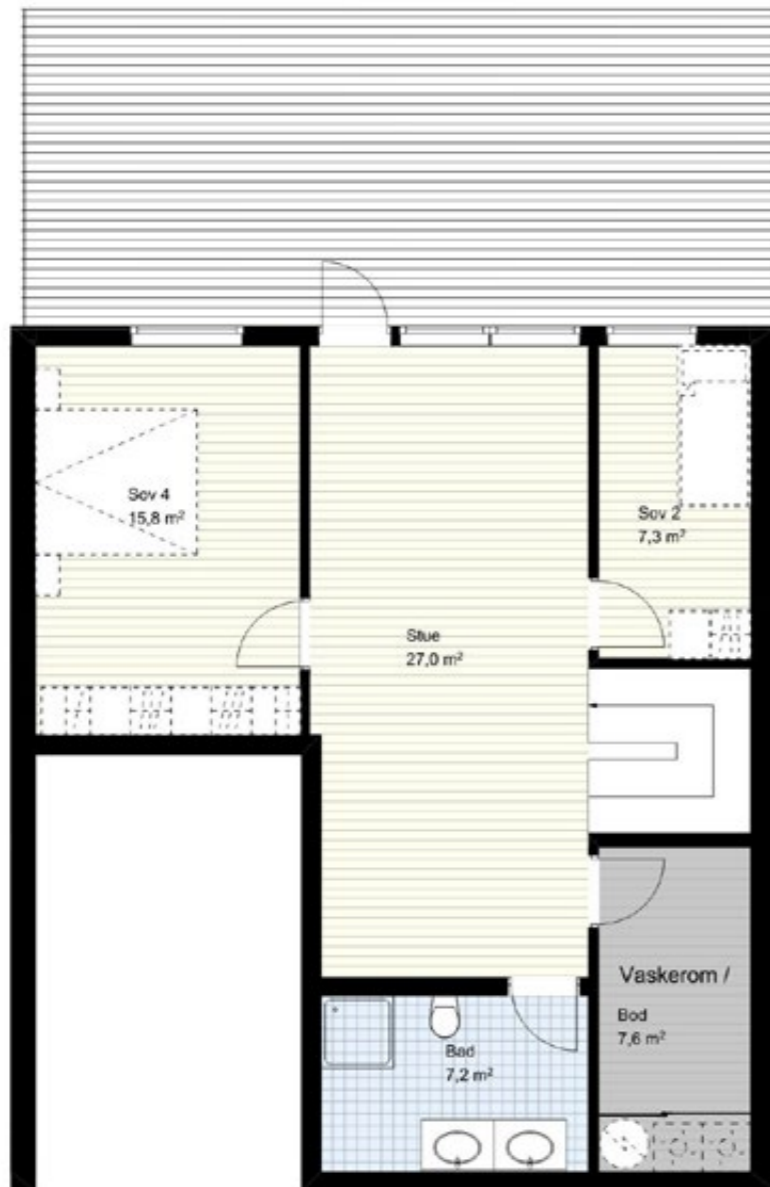


Snr. 5 - Underetasje

Areal: 72m² BRA

Terrasse U. etg: 36 m² BRA

Når du går trappen ned til U. etasje 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 plattform på sydvest siden av huset.

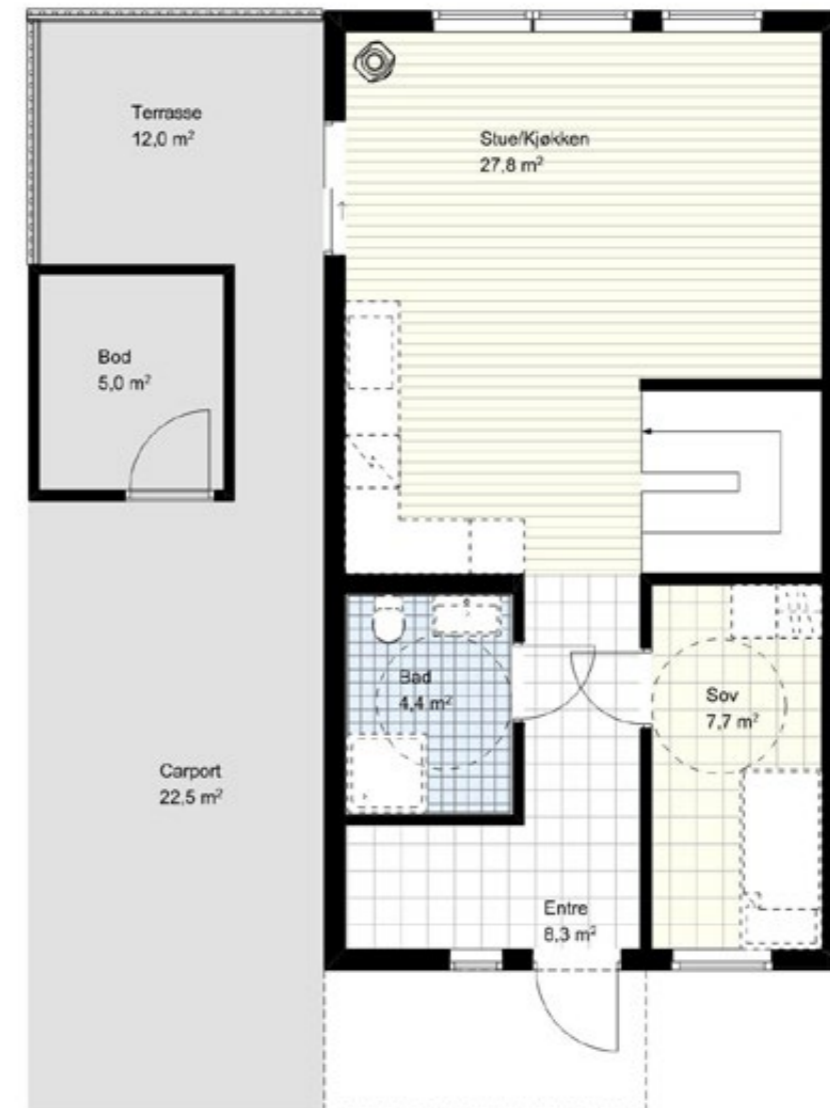


Snr. 5 - 1. etasje

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 vinduesflater 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 U. etg: 28 m² BRA

Når du går trappen ned til U. etasje i denne boligen kommer du til en romslig

stue, 3 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring.

Fra stuen så er det dør ut til stor plattform på sydvest siden 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 vinduesflater 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 U. etg: 28 m² BRA

Når du går trappen ned til U. etasje i denne boligen kommer du til en romslig stue, 3 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring.

Fra stuen så er det dør ut til stor platting på sydvest siden 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 vinduesflater 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 U. etg: 28 m² BRA

Når du går trappen ned til U. etasje i denne boligen kommer du til en romslig

stue, 3 soverom, et stort bad med dobbelvask og eget vaskerom/bod for lagring.

Fra stuen så er det dør ut til stor platting på sydvest siden 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 vinduesflater 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 er beliggende 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.



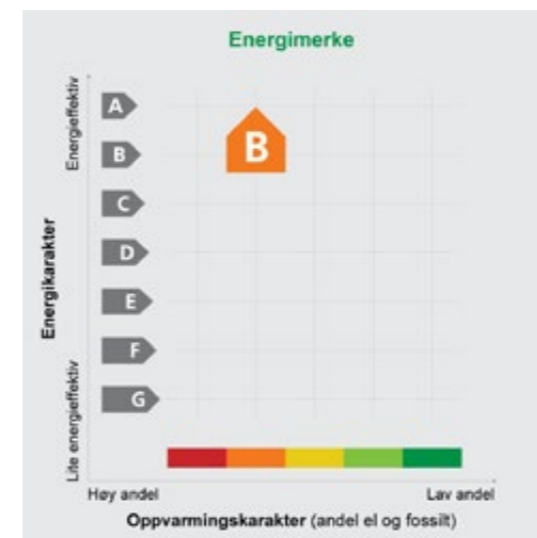
Vi har lang erfaring med å bygge boliger av god kvalitet. Tilbakemeldinger fra våre kunder samt nye byggkrav har medvirket til at våre boliger er utviklet for å møte aktive og moderne familiers krav. Alle overflater leveres med god kvalitet og et moderne uttrykk. Kjøkken og bad har tidsriktig innredning.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

Oppvarming skjer via panelovner og ildsted med stålpip. Balansert ventilasjon sørger for effektiv gjenbruk av boligens varme, samt tilførsel av frisk luft. Bad og entrè 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 alt fra kjøkken med f.eks kjøkkenoppsett kjøkkenfronter, benkeplater. Vi har i tillegg et godt utvalg av fliser til bad og entrè, baderomstilbehør, parkett med mer. Ønsker du andre farger enn vår standardfarge på vegger, har du muligheten til å velge andre farget etter eget ønske som tilvalg.

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 innetemperatur og mulig 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 forskudd

Du betaler ingen forskudd når du kjøper bolig fra Trysilhus. Oppgjøret skal innbetales til dagen før overtagelsen.

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 utbygningen på Hellerudhaugen.

Leilighetsprosjektene 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/plategninger/ 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 tapeter 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.

Bolig snr. 5

Her ser du utearealet og fasaden for en bolig på 126 m².



Bolig snr. 1

Her ser du utearealet og fasaden for en bolig på 138 m2.



Notater

Lined writing area with 20 horizontal lines.

Notater

Lined writing area with 20 horizontal lines.



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

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 på tomten med gjennomgang av plantegninger. 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