

# Nordby Plass

– Velg mellom å sitte på kafé eller i solveggen hjemme

**72 leiligheter**  
Aktivitetsveien, Jessheim

Bygg A, B, C og D

# Pulserende byliv og late dager i ny bolig

Enten du er glad i et besøk på Kaffebrenneriet i sentrum, hvor du tar en kaffekopp sammen med en venn, eller du kunne tenke deg å slappe av hjemme på terrassen med et blad, er Nordby Plass i Jessheim et godt sted å bo. Her får du friheten til å gjøre de aktivitetene du ønsker og tilbringe tid med de som betyr aller mest.

Med en leilighet på Nordby Plass kan du nyte lange sommerkvelder på din store uteplass. Du har enkel tilgang til Jessheim sentrum med sitt yrende liv, men samtidig er beliggenheten rolig. Leilighetene blir omkranset av trivelige fellesområder hvor du kan slå av en prat med naboen, eller du kan ta med barn eller barnebarn på lekeplassen eller på Jessheimbadet som ligger like ved. Om du vil gå deg en tur i Gystadmarka, ta et bad i Nordbytjernet eller dra til sentrum med mange butikker er helt opp til deg.

Bilen din står trygt og tørt på din egen plass i parkeringskjelleren for 3-roms- og 4-romsleiligheter. Øvrige leiligheter kan kjøpe P-plass ved ledig kapasitet. Det kommer også sykkelparkering, gjesteplasser

handikapparkering på området. Det blir også tilrettelagt for lading av elbil i parkeringsanlegget.

Leilighetsbyggene vil bestå av 2-, 3- og 4-romsleiligheter på 47 til 92 m<sup>2</sup>. Alle leilighetene får egen balkong eller terrasse med utgang fra stuen, og i tillegg vil du få en egen privat uteplass på svalgangssiden.

Nordby Plass er en del av en felles utbygging på området som består av to ulike boligkonsepter. Nordby Plass består av leilighetsbygg i fire etasjer og Nordbygrenda består av leiligheter i flermannsboliger. Prisene på leilighetene på Nordby Plass finner du i vedlagte prislister.



## Leilighetstyper

**2-ROMS**  
47 m<sup>2</sup> BRA og balkong 10 m<sup>2</sup>

**3-ROMS**  
70 m<sup>2</sup> BRA og balkong 12 m<sup>2</sup>

**4-ROMS**  
92 m<sup>2</sup> BRA og balkong 16 m<sup>2</sup>





### Nøkkelinformasjon

Adresse  
Aktivitetsveien

Matrikkel  
Gnr/Bnr: 7/222

BRA/P-rom  
47-92 m<sup>2</sup>/44-89 m<sup>2</sup>

# Sentrumsnært i landlig landskap

Bor du på Nordby Plass kan du ta en tur på puben og se fotball med vennene dine, eller du kan ta på deg treningstøyet for en rolig en tur i marka. Her kan du dra nytte av nærhet til både byen og marka.

Fra Nordby Plass er det ca. to kilometer til Jessheim sentrum. Der finner du alt fra Starbucks, flere kafeer og restauranter, Jessheim storsenter og togstasjon. Toget tar deg til Oslo S. på 40 min. Å bo på Jessheim og jobbe i Oslo er fullt mulig! Samtidig har du flere tilbud rett i nærheten, som matbutikk, treningssenteret Sats, Jessheimbadet og Jessheim stadion. Skole og barnehage ligger også rett ved. Det er kort vei med både bil og buss inn til sentrumskjernen hvor tilbudene står i kø. Er du

glad i å holde deg aktiv, har Jessheim mye å by på. Kommunen har blant annet tilrettelagt for gode sykkelstier med eget kart. Det er lysløyper på blant annet Allergot og Nordkisa, og fine turstier i Holtmarka. Bussholdeplass finner du rett ved boligen din langs Jessheimvegen og nærmeste togstasjon er Nordby stasjon. Er reiselysten ekstra stor er det ikke langt til Gardermoen flyplass.



Togstasjon  
1, 2 km



Busstopp  
500 m



Barnehage  
100 m



Skole  
300 m



Matbutikk  
220 m

# Jessheim

Av det norrøne «Jaseimr» eller «Jesseimr», der det første leddet har uviss betydning, mens siste ledd betyr «heim»

Første ledd er ikke så viktig. Det viktigste er at du finner deg til rette i koselige Jessheim og skaper deg din egen «heim» der du havner. Jessheim, som er så mye mer enn bare byen ved Gardermoen. Som har en drøss med friluftsmuligheter på den ene siden og kaféer, restauranter og barer på den andre siden. I tillegg et moderne kjøpesenter og sjarmerende butikker rundt om i byen.

Jessheim har sjel, varme og rom for alle.







## Luftig og trivelig

På Nordby Plass blir det luftige utearealer mellom leilighetsbyggene. Her kan du sette deg ned og ta en kopp kaffe med naboen, eller bruke treningsapparater til aktivitet.

På Nordby Plass vil vi legge vekt på at beboerne skal ha det trivelig og fint rundt seg. Grønne trær og busker vil gi området et frodig preg. Det vil bli lekeplasser for barn i ulike aldre og en såkalt Tuftepark for de aktive. Det blir mulig å sette fra seg sykkelene flere steder på området for deg som er en ivrig syklist.

Leilighetene legger til rette for en enklere livsstil, tiden med gressklipping og snømåking er over. Samtidig får du tilgang til fine uteplasser, både i forbindelse med leiligheten din og i fellesområdene. En større utbygging av området rundt vil bidra til at det kommer parkarealer, lekeplasser og turstier/sykelstier i fremtiden.

# Utomhusplan

Nordby Plass er byggene i rødt.



# Etasjeplan

Bygg A og B





# Etasjeplan

1. etasje bygg A (t.h.) og bygg B (t.v.)



# Etasjeplan

2.-4. etasje bygg A (t.h.) og bygg B  
(t.v.)



# Etasjeplan

Bygg C og D



# Etasjeplan

1. etasje bygg C (t.h.) og bygg D (t.v.)



# Etasjeplan

2.-4. etasje bygg C (t.h.) og bygg D (t.v.)



## 2-romsleilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA

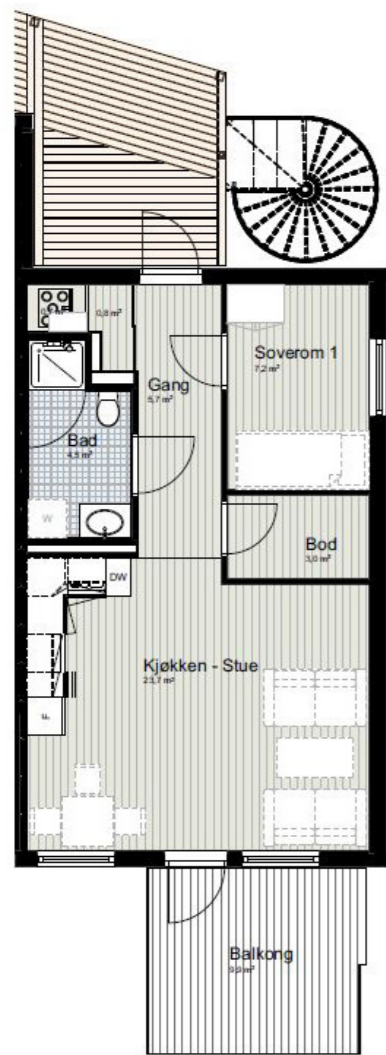


## 2-roms bygg A

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet. Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning for 2-romsleiligheten som et tillegg. Da kan boden brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson for mer informasjon.



STANDARD



TILVALG

Planløsning for 2-roms i bygg A i 2.-4. etasje. For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.

## 2-roms bygg B

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig

bad, entré og bod. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig

eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet. Du har



STANDARD



TILVALG

Planløsning for 2-roms i bygg B i 2.-4. etasje. For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.

## 2-roms bygg C

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA

En 2-romsleilighet består av åpen stue- og kjøkkenløsning, soverom, romslig bad, entré og bod. Leiligheten er perfekt for deg som skal kjøpe din første bolig eller deg som bor alene og som ønsker en ny leilighet med god kvalitet.



## 2-roms bygg D

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA

Du har mulighet til å velge en alternativ planløsning for 2-romsleiligheten som et tilvalg. Da kan boden brukes som en walk-in-garderobe og du får to skyvedører inn til soverommet. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på denne løsningen.



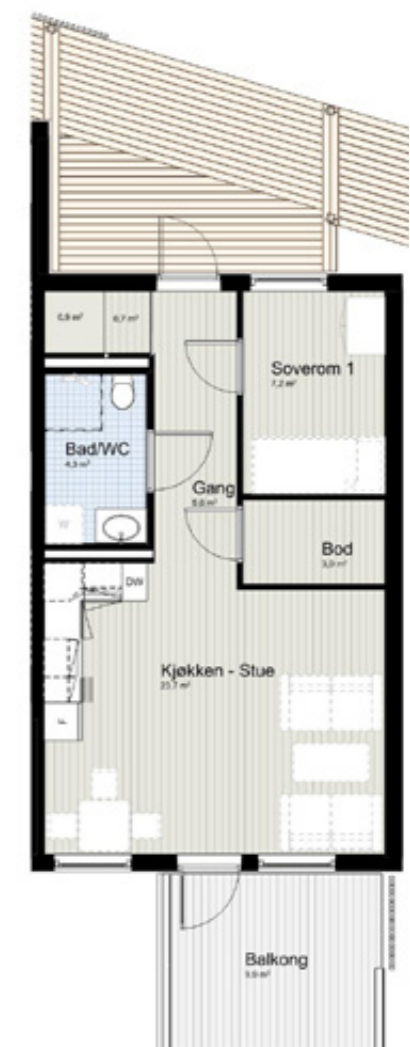
TILVALG



STANDARD



TILVALG



STANDARD

Planløsning for 2-roms i bygg C. For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.

Planløsning for 2-roms i bygg D i 2.-4. etasje. For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.



## 3-roms leilighet

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

Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA



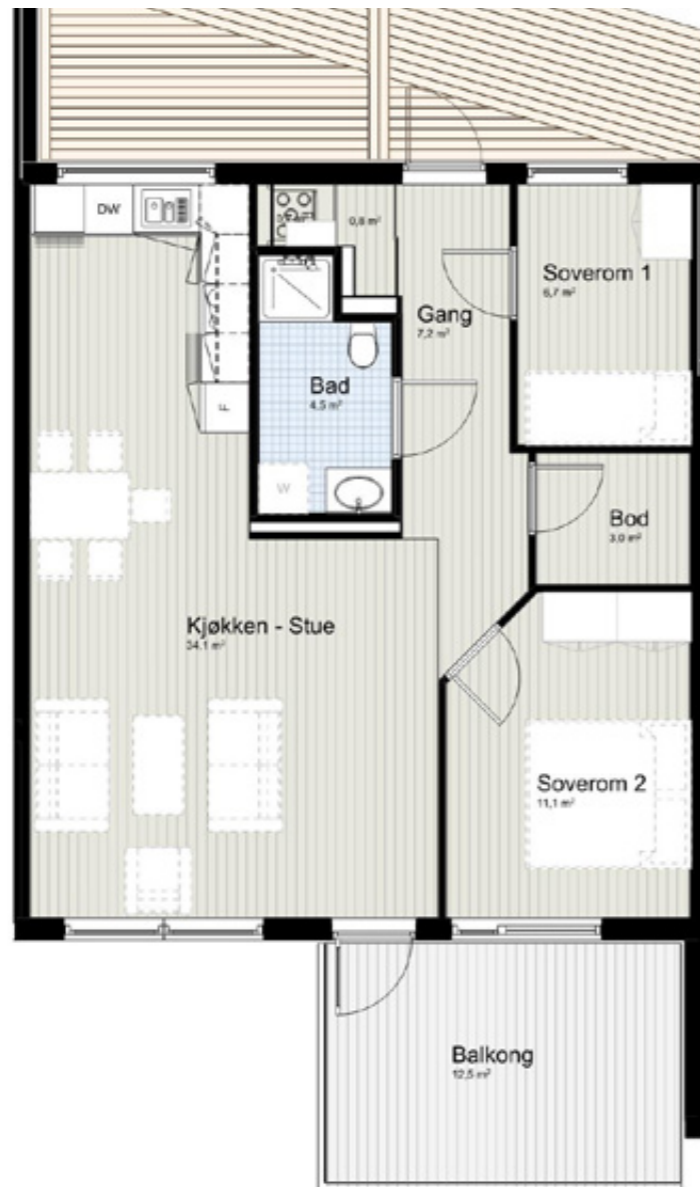
Dette er en illustrasjon og utsikten i vin duet er ikke hentet fra dette området.

## 3-romsleilighet

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

Balkong: 12 m<sup>2</sup> BRA

En 3-romsleilighet leveres med åpen stue- og kjøkkenløsning, et hovedsoverom, et gjestesoverom, romslig bad, entré og bod. Denne leiligheten passer godt for deg som ønsker en lettstelt leilighet som er luftig og som samtidig har et ekstra soverom.



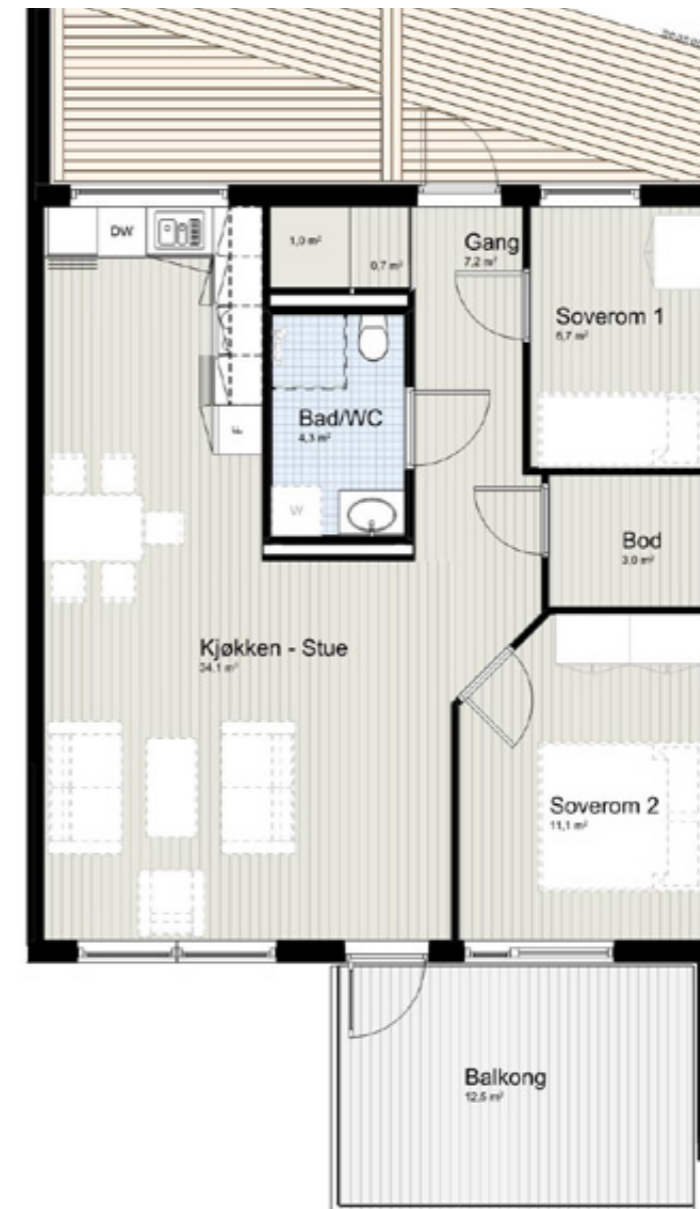
Plantegning av 3-roms for 2.-4.etasje, i bygg A og B. For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.

## 3-romsleilighet

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

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med store oppholdsrom. Her får du delvis separat stue- og kjøkkenløsning. Du får 2 store soverom, hvorav det ene har eget bad og walk-in-garderobe. I tillegg har leiligheten romslig bod og en entré. Denne leiligheten passer godt for deg eller dere som ønsker en romslig leilighet med to bad og god garderobe plass.



Plantegning av 3-roms for 2.-4.etasje i bygg C og D. For 1. etasje er det platting.

## 3-romsleil. utvidet

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

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA



## 3-roms utvidet leil.

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

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med store oppholdsrom. Her får du delvis separat stue- og kjøkkenløsning. Du får 2 store soverom, hvorav det ene har eget bad og walk-in-garderobe. I tillegg har leiligheten romslig bod og en entré. Denne leiligheten passer godt for deg eller dere som ønsker en romslig leilighet med to bad og god garderobe plass.



## 3-roms utvidet leil.

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

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA

Denne 3-romsleiligheten leveres med store oppholdsrom. Her får du delvis separat stue- og kjøkkenløsning. Du får 2 store soverom, hvorav det ene har eget bad og walk-in-garderobe. I tillegg har leiligheten romslig bod og en entré. Denne leiligheten passer godt for deg eller dere som ønsker en romslig leilighet med to bad og god garderobe plass.



Plantegning av 3-roms for 2.-4.etasje i bygg A. For 1. etasje er det plattning.



Plantegning av 3-roms for 2.-4.etasje i bygg C. For 1. etasje er det plattning.

## 4-romsleilighet

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

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA



## 4-romsleilighet

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

Balkong: 16 m<sup>2</sup> BRA

En 4-romsleilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod. I tillegg til standard planløsning tilbys leiligheten med en alternativ planløsning. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra bad/vaskerom. Du kan også velge å ha dør til badet direkte fra hovedsoverom. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på tilvalgsløsning. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner, og som passer for de fleste livssituasjoner.



Bygg B

## Tilvalgsplanløsning

Under ser du planløsningen hvis du velger vår tilvalgsløsning. Da får du et ekstra bad eller wc/vaskerom ved at soverom 2 gjøres mindre. Du kan også velge å ha dør til hovedbadet direkte fra hovedsoverommet.



Plantegning for 2.-4. etasje for 4-roms i bygg B, For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.



Plantegning for tilvalgsløsning for 4-roms i bygg B, fra 2.-4. etasje. For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.

## 4-romsleilighet

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA

En 4-romsleilighet har romslig stue, kjøkken med god plass til spisestue, tre soverom, bad, entré og bod. I tillegg til standard planløsning tilbys leiligheten med en alternativ planløsning. Det er blant annet mulig å bestille et ekstra bad/vaskerom. Du kan også velge å ha dør til badet direkte fra hovedsoverom. Spør din kontaktperson i prosjektet om pris på tilvalgsløsning. Dette er en romslig og praktisk leilighet som har flere mulige oppholdssoner.



Bygg D

## Tilvalgsplanløsning

Areal: 47 m<sup>2</sup> BRA

Balkong: 10 m<sup>2</sup> BRA

Under ser du planløsningen hvis du velger vår tilvalgsløsning. Da får du et ekstra bad eller wc/vaskerom ved at soverom 2 gjøres mindre. Du kan også velge å ha dør til hovedbadet direkte fra hovedsoverommet.



Bygg D



Plantegning for 2.-4. etasje for 4-roms i bygg D. For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.



Tilvalgs plantegning for 2.-4. etasje for 4-roms i bygg D. For 1. etasje er det platting istedenfor balkong.

# God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i prosjektet har god kvalitet i materialer og løsninger. Åpne planløsninger og store vindusflater gir en lys og luftig romfølelse. Leilighetene har direkte utgang til balkong eller platting fra stue. Det er trelags isolerglass i vinduer og terrassedør. Dette gir lavere energiforbruk og et bedre inneklima.

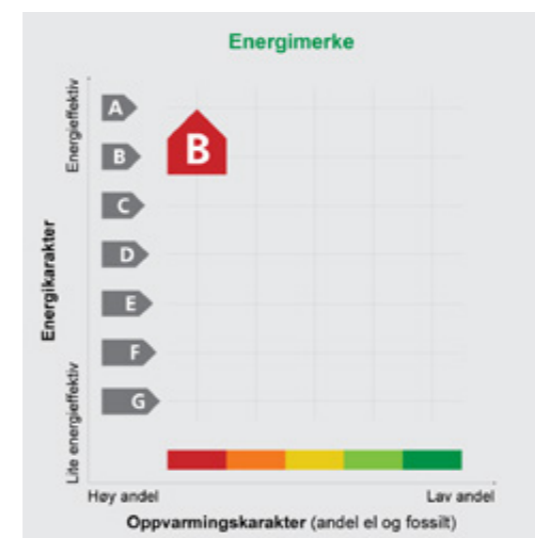
Leilighetene leveres med parkett i stue, kjøkken, gang, bod og soverom. Badet leveres med keramiske fliser på vegg og gulv, vegghengt klosett og lys baderomsinnredning i høyglans.

Kjøkkeninnredningen leveres med hvite fronter og laminert eikefarget benkeplate. Hvite garderober leveres som standard til alle soverom, som vist på plantegning. I gangen vil det bli satt opp skyvedør foran tekniske installasjoner. Dette gir rom for oppheng av ytterklær og sko.

Bredbånd/fiberløsning blir levert. Det vil bli installert et callingsystem i 2.-4. etg. med døråpner til hver leilighet. I

første etasje har man eget inngangsparti med ringeklokke. Hver leilighet har et balansert ventilasjonsanlegg som gir et godt innemiljø. Leilighetene leveres med vannbåren gulvvarme i oppholdsrom som varmekilde.

Vi ønsker at du trives i leiligheten din og er du tidlig nok ute, har du mulighet til å sette ditt personlige preg på leiligheten. Du kan gjøre endringer på for eksempel kjøkken, gulvtype, valg av farger på veggene etc. Hvitevarer er ikke inkludert, men kan bestilles via vår tilvalgsliste. Spør din kontaktperson i prosjektet for mer informasjon om tilvalg.



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.



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.

#### **Parkering:**

3-roms- og 4-romsleiligheter leveres med 1 parkeringsplass i parkeringskjeller. Parkeringskjelleren er tilrettelagt for at alle parkeringsplasser kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg.

#### **Sportsbod:**

3-roms- og 4-romsleilighetene leveres med 1 sportsbod i parkeringskjeller. Bodene leveres med lys, men strømuttak er tilvalg. Spør din kontaktperson i prosjektet om detaljer om bod i ditt prosjekt.

#### **Fellesareal:**

Leilighetene i 1. etasje leveres med privat inngangsparti og egen uteplass fra stuesiden. Øvrige område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

#### **Boligsameie:**

Trysilhus vil etablere et boligsameie for Nordby Plass

med et styre som består av tre til fem beboere. Styrets oppgave er å sørge for 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. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Utbygger inngår avtale med forretningsfører, samt enkelte serviceavtaler for tekniske installasjoner slik 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.

# 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.



## 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

Camilla Østerud

Tlf: 477 60 308- E-post: [camilla@trysilhus.no](mailto:camilla@trysilhus.no)

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen