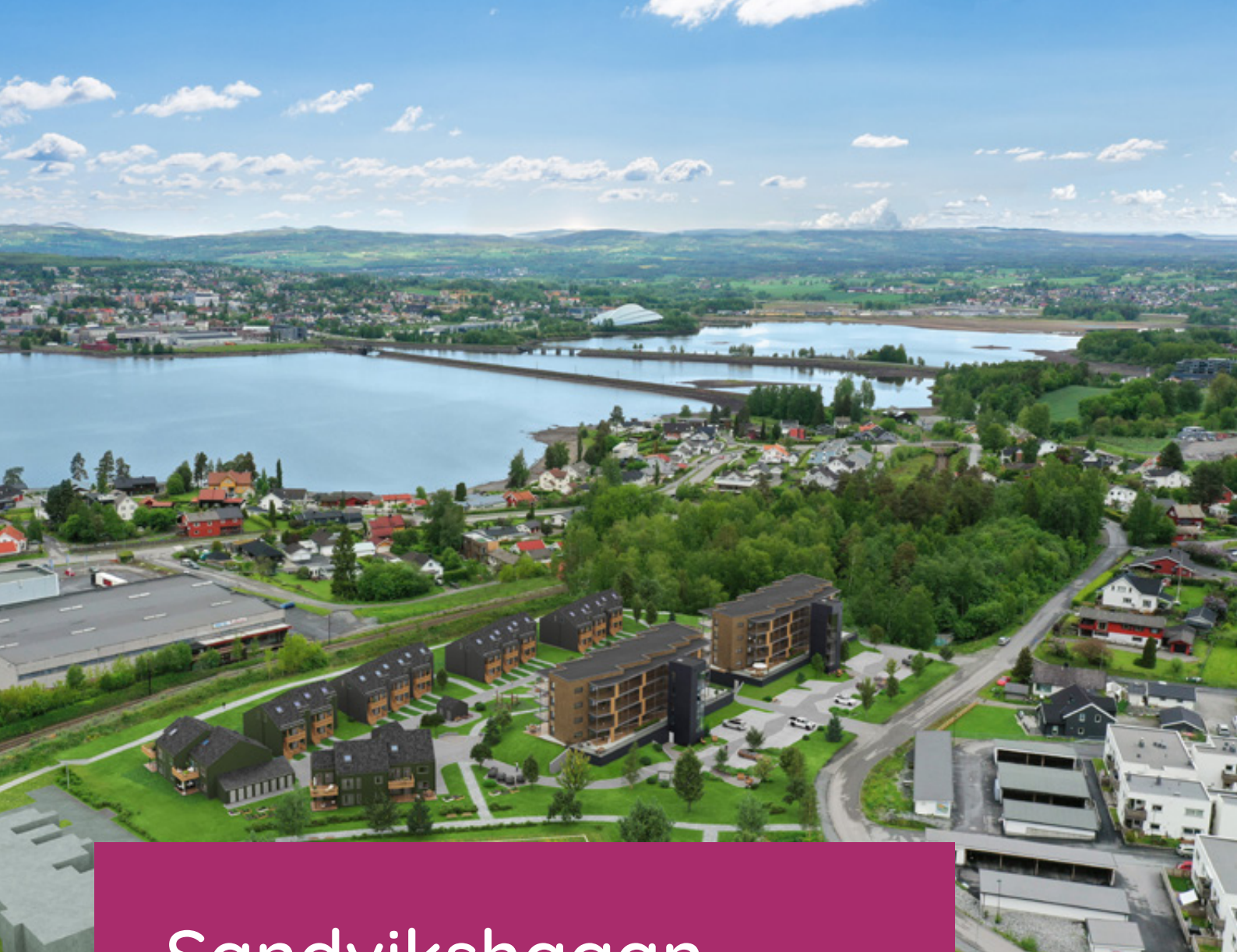




Sandvikshagan

Bo rett ved idylliske Mjøsa i
barnevennlige omgivelser

30 leiligheter
Sandvika, Ottestad

Få mer tid til deg og dine

I Sandvikshagan vil du bo i et rolig og barnevennlig område med kort vei til Hamar. Fra boligen er det kort vei til flere barnehager og skoler, samt til Vikasenteret med et godt utvalg av butikker. I tillegg er det fine turmuligheter i området og kun en liten spasertur ned til Mjøsa.

Sandvika er kjent for sin flotte sandstrand som ligger i slippersavstand fra Sandvikshagan. Her vil du få moderne leiligheter tilknyttet et unikt fellesområdesom passer liten og stor. I Sandvikshagan vil vi legge til rette for fritidsaktiviteter og samlingsområder som vil skapenært og trygt naboskap. Fra boligen er det kort vei til flere barnehager og skoler, samt til Vikasenteret med et godt utvalg av butikker. I tillegg er det fine turmuligheter i området og kun en liten spasertur ned til Mjøsa og flotte bademuligheter. Sandvikshagan består av 30 leiligheter i flermannsboliger fra 70-138 kvm. Leilighetene passer for deg som liker å være ute i naturen, trene og som samtidig ønsker en hverdag med få bekymringer om boligen. Det blir koselige møteplasser på området som inviterer til

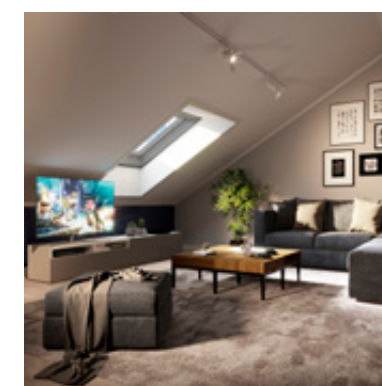
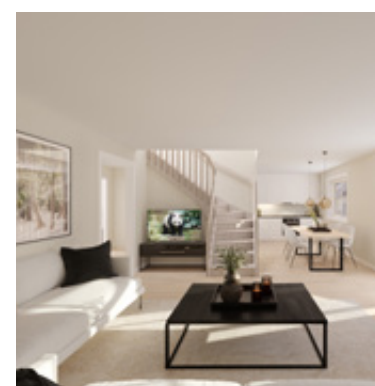
sosiale sammenkomster. Vi planlegger å tilrettelegge for at du enkelt kan ha et aktivt liv med leilighet i Sandvikshagan. Blant annet vil det bli en egen bod hvor det vil stå elsykler og kajaker som beboerne kan bruke. Det blir også lekeområder for de minste i fellesarealene. Leilighetene i første etasje i Sandvikshagan 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 etasje. For disse leilighetene har du muligheten til å innrede loftsetasjen. Da får du en stor leilighet med god plass til hele familien. Bestiller du innredning av loftet får du et ekstra bad med bod, soverom, et oppholdsrom og loftstue.



Leilighetstyper

3-roms og 4-roms
70 m² og 92 m² BRA-i

5-roms og 6-roms
110 m² og 130 m² BRA-i





Nøkkelinformasjon

Adresse
Repslagervegen, Ottestad

Matrikkel
Gnr 7 Bnr 153

BRA-i
70-138

Nyt livet i utkanten av Hamar

Bor du i Sandvikshagan har du turstier ved Mjøsa rett i nærheten. Er du glad i shopping og kafébesøk, er det ikke langt til Hamar. Er du glad i å fiske, gir Mjøsa deg gode muligheter for dette.

Sandvika ligger en liten sykkel tur unna Hamar sentrum – et fint og etablert boligområde ved Mjøsa. Her finner du blant annet Vikasenteret med et utvalg av butikker samt legesenter og apotek. Fra Sandvikshagan er det en trygg og fin vei med undergang rett ned til Mjøsa med fine turstier, badeliv, båtliv og muligheter for å søke fiskelykken om sommeren. Fra leilighetene er det kun noen få minutter til både barnehage og barneskole. Busstoppet er rett ved med hyppige avganger til Hamar

sentrum. Nærmeste matbutikk er Spar som ligger kun en 4 minutters biltur unna. Skal du inn til Oslo tar toget fra Hamar sentrum 1 time og 20 minutter og går én gang i timen. Ønsker du å dra motsatt vei mot Lillehammer, er du der på under 50 minutter med toget. Det er kort vei til påkjøring til E6 som tar deg raskt til nærliggende byer.



Togstasjon
3 km



Busstopp
350 m



Barnehage
50 m



Skole
1,6 m



Butikk
1,6 km



Barnevennlig og sosialt

I Sandvikshagan blir det flotte uteområder som passer for alle aldre. Barna kan leke på lekeklassen og hoppe paradis, mens de voksne slapper av under pergolaen i skyggen med en kopp kaffe.

Tunet vil være bilfritt, så her kan barna ferdes trygt og leke med vennene sine uten bekymring for trafikk. Tunet vil også fungere som en sosial samlingsplass for naboer som ønsker å slå av en prat eller møtes til sosiale sammenkomster i sameiet.

Ved fellesboden vil det bli et kajakkstativ for den som ønsker å være litt aktiv og utforske Mjøsa på nærmere hold. Sandvikshagan er en del av en større utbygging, hvor det også kommer leiligheter i blokker på fire etasjer. Det er også etablert en ny barnehage og fotballbane rett i nærheten.



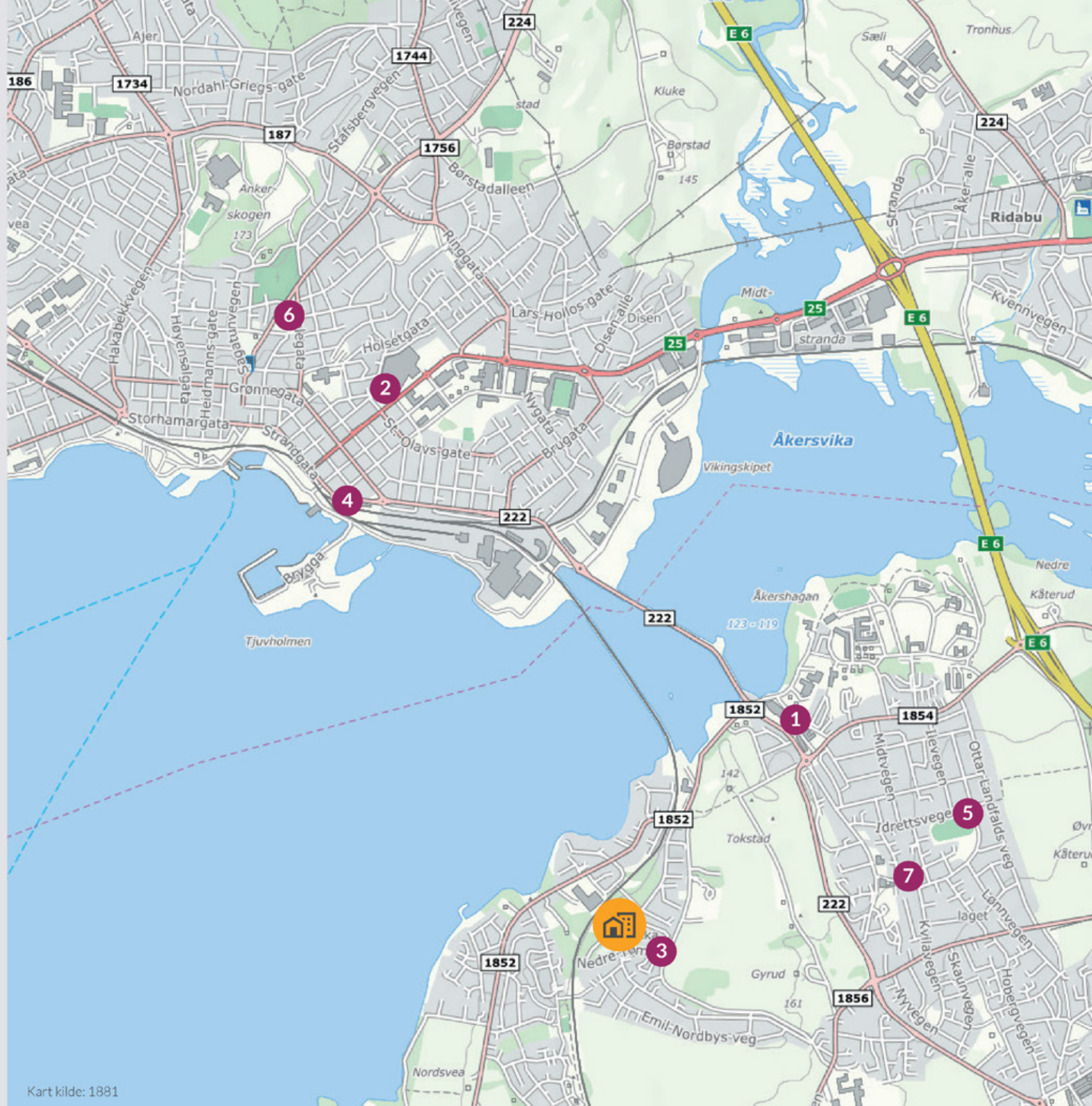
- 1 Vika nærsenter
- 2 Kjøpesenter CC
- 3 Busstopp
- 4 Hamar togstasjon
- 5 Ottestad idrettspark
- 6 Hamar Sykehus
- 7 Spent treningssenter

Togstasjon	3,0 km
Busstopp	350 m

Kjøpesenter CC Hamar	3,5 km
Matbutikk (bunnpris):	1,7 km
Vika nærsenter	1,6 km
Hamar sentrum	3,5 km

	Nedre Tømte Barnehage	50 m
	Arstad barneskole	1,6 km
	Ottestad ungdomskole	1,6 km
	Steinerskolen Hedemark	950 m
	Ottestad idrettspark	2,3 km

♥ Ottestad legesenter	2,0 km
🏥 Sykehus	3,9 km
🏠 Legevakt	2,1 km
💊 Apotek	1,6 km



Kart kilde: 1881

Utomhusplan

Oversikten over utbyggingen på Sandvikstoppen og Sandvikshagan



3-romsleilighet

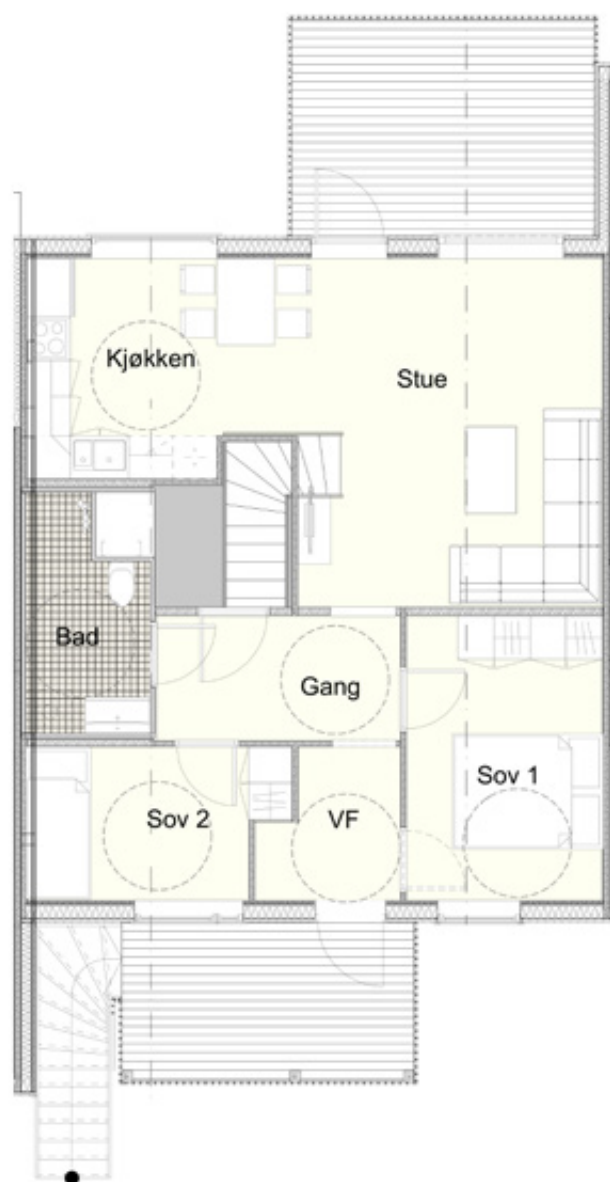
Areal: 70 m² BRA
«Trysilhus Original»



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. 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. Fra stuen har du tilgang til egen uteplass. Dette kan være terrasse eller hage eller begge deler. Se utomhusplan for detaljer.



3-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA
«Trysilhus Ekstra»



3-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA

Denne leiligheten er en 3-roms i 1. etasje på bakkeplan som har en utvidet stue. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden. 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. Fra stuen har du tilgang til egen uteplass. Dette kan være terrasse eller hage eller begge deler. Se utomhusplan for detaljer.



5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA
«Trysilhus Original Pluss»

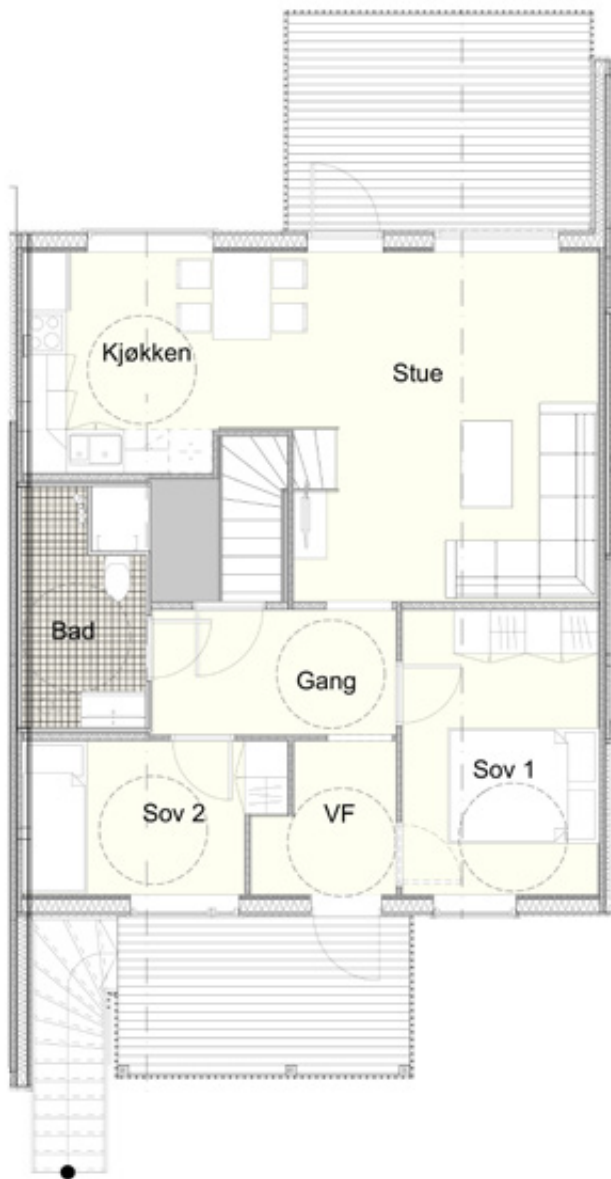


5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA

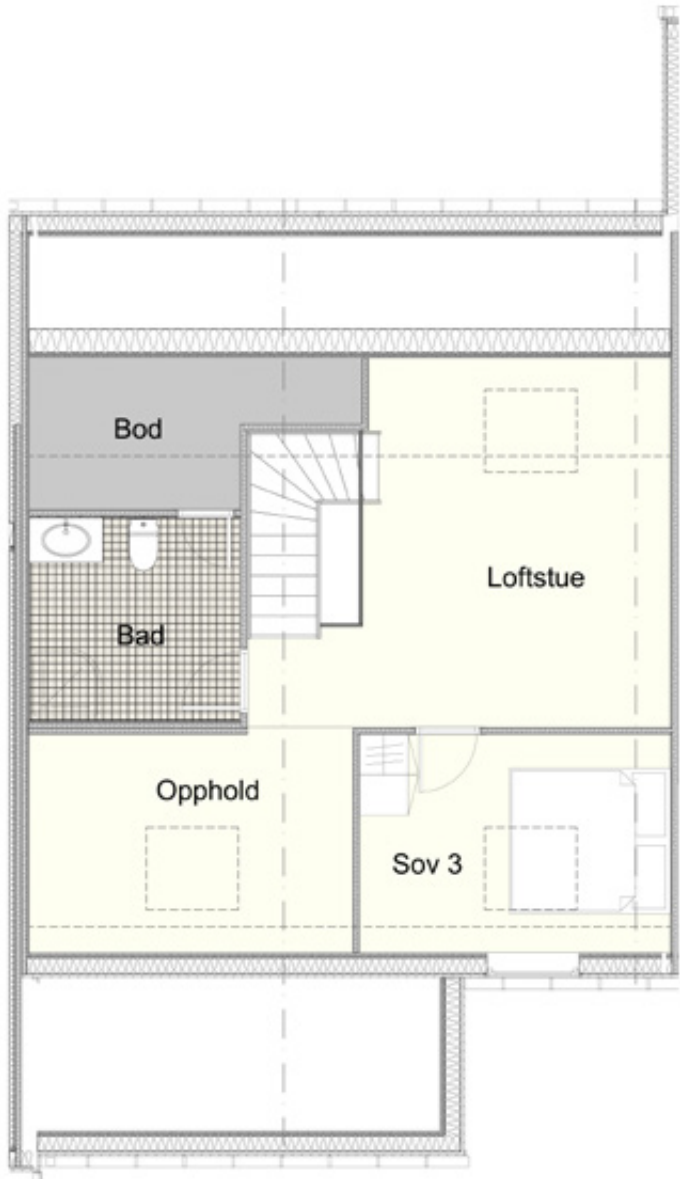


Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft., om man velger loft som tilvalg. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom 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: 138m² BRA

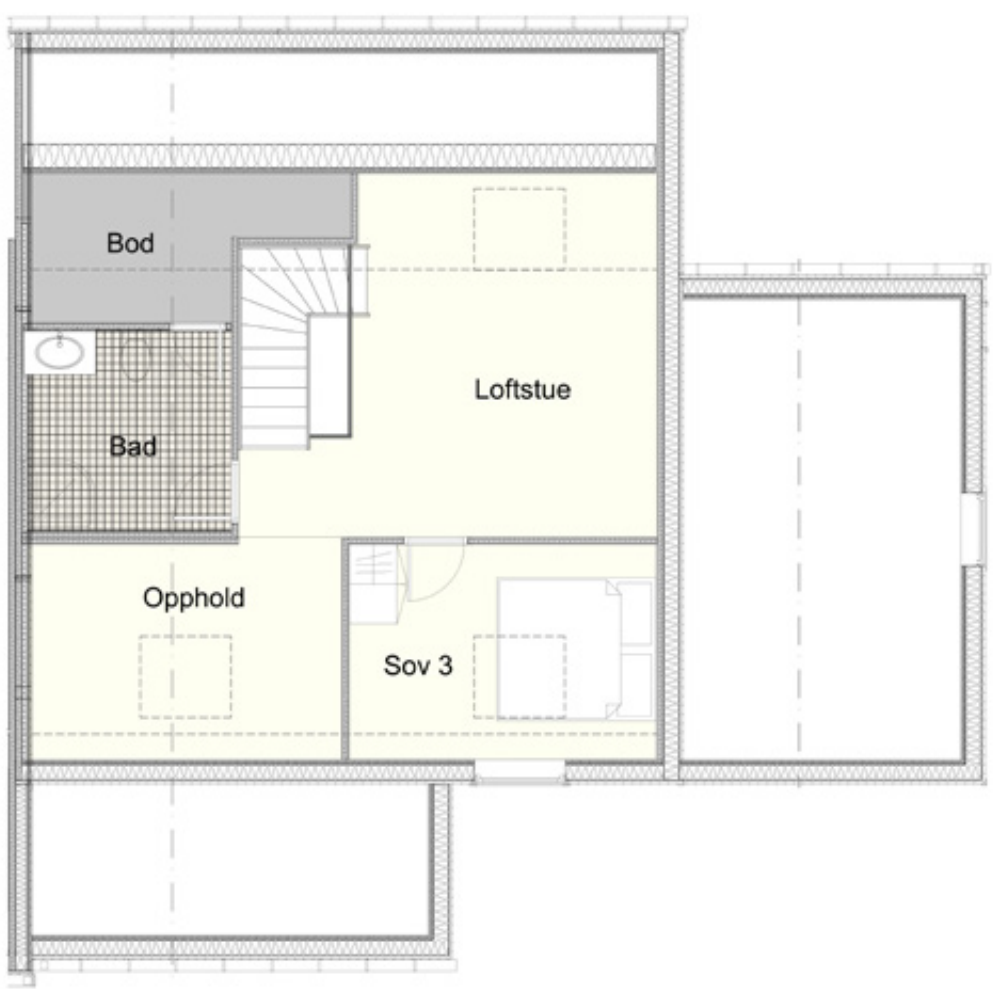


Denne leiligheten er en 6-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loft, om man velger loft som tilvalg. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom 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.



God kvalitet og smarte løsninger

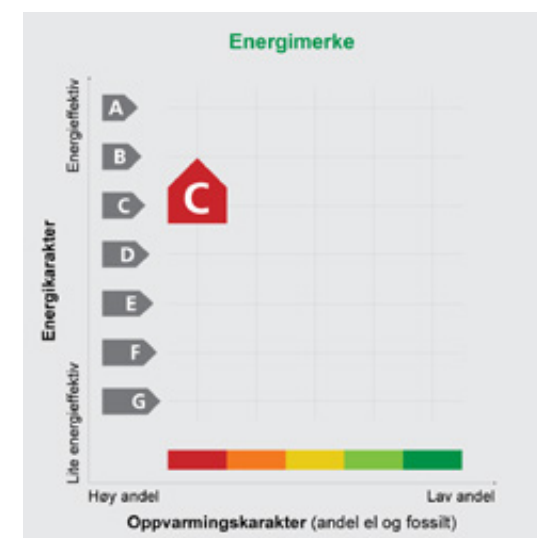
Leilighetene i Sandvikshagan blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse. Utvendig preges byggene av et stramt og stilfullt uttrykk.



Løsningene i boligene følger de nyeste tekniske standarder, noe som fører til en energieffektiv bolig med et sunt innneklima. 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 innredning tilrettelagt for integrert stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. (Hvitevarer medfølger ikke, men kan kjøpes som tilvalg.)

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 parkeringskjeller. Parkeringskjelleren er tilrettelagt for at

alle leveransebeskrivelse for ytterlige informasjon.

Boligsameie
Trysilhus planlegger å etablere Sandvikshagan og Sandvikstoppen som ett felles boligsameie. Vi forbeholder oss muligheten til å dele opp boligmassen i flere sameier dersom dette er nødvendig. Trysilhus vil etablere boligsameiet/-ene med et styre som er besatt av tre til fem beboere. Trysilhus stifter boligsameiet ifm. innflytting av de første leilighetene. Representanter fra utbygger og beboere vil utgjøre styret i sameiet frem til ferdigstillelse 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. parkeringsplasser 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. 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.

Fellesutgifter fordeles etter sameiebrøken. Trysilhus sin erfaring er at månedlige fellesutgifter er ca. kr. 45,- pr. kvm. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke. Boliger i 2. etasje med uinnredet loft vil få arealet på loft beregnet inn som grunnlag for fellesutgifter.

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. Siden begynnelsen av 1990-tallet 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 legger vår stolthet i å utføre hele verdikjeden internt – fra tomtekjøp og -utvikling, til bygging og salg av leiligheter samt ettermarkedstjenester.

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

Christian Melsom Andresen

Tlf: 976 30 691 - E-post: christianma@trysilhus.no

Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen