



Åkerholtet

– Hvor du får det like koselig ute
som inne

32 selveierleiligheter
Maura

Like koselig inne som ute

Det vil føles godt å komme hjem til din nye leilighet i lune omgivelser i Åkerholtet. Ta deg en kopp kaffe i sola og slapp av på din egen uteplass etter arbeidsdagen. Mens du lager middag kan barn eller barnebarn fritt boltre seg på lekeplassen.

Her er leiligheter for deg som er på jakt etter din første bolig, og for deg som ønsker noe mindre og lettstelt. For deg som vil ha litt ekstra plass, kan de store familieleilighetene passe.

På Åkerholtet får du to tun som skaper den lune atmosfæren. Her finner du bærbusker, frukttrær og mulighet til å dyrke dine egne grønnsaker. På lekeplassene er det masse spennende apparater for de minste, og du kan ta med kaffekoppen ut og sette deg på benken mens de leker.

Leiligheten har en praktisk planløsning. Det er kort vei fra kjøleskapet til uteplassen, og i stuen sitter du uforstyrret

fra det som skjer på kjøkkenet. Det er også praktiske soverom med kort vei til badet som har egen dusjnisje med god plass.

Boligene i første etasje har alt på ett plan med egen hage. I andre etasje får du leilighet med romslig veranda og mulighet for å innrede loftsetasjen. Dette fører til at boligarealet øker betraktelig og passer for deg som trenger god plass.

Alle leiligheter har innvendig og utvendig bod og egen parkeringsplass i carport.

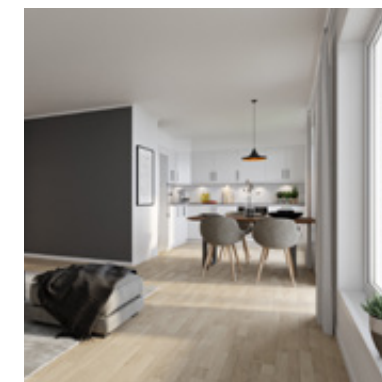
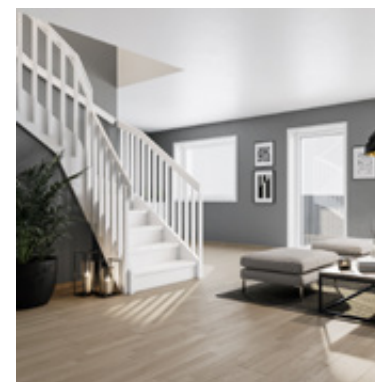


Leilighetstyper

3 -roms
70 m² BRA-i

4-roms
92 m² BRA-i

5-roms og 6-roms
116 og 138 m² BRA-i





Nøkkelinformasjon

Adresse
Holakervegen 21

Matrikkel
149/100

BRA-i
70-138 m² /66-132 m²



Tilbaketrukket og koselig

Solrikt og rolig, trygt og godt. Sånn blir det å bo på Åkerholtet. Med kort avstand til både E16 og E6 er du på Dal og Gardermoen på 11 minutter og Jessheim på 20 minutter.

Gå en tur til fots eller på ski, eller jogg i den vakre naturen. Ta dagligvarehandelen i nærområdet eller på Nannestad torg. Dra til Gardermoen og fly ut i den store verden, eller bare nyt din nye tilværelse i helt ny leilighet.

Det er uansett ikke mer enn noen få minutter til fots eller med bil for å handle, og mulighet for frilufts- eller sportsaktiviteter står nærmest i kø.

Middagen handler du på Kiwi som bare er 4 minutter unna, og hvis du trenger tilbehør har du også muligheten til å plukke fra naturens egen hylle; sopp, bær eller krydderurter.

(Bjørke Kirke: Foto Inga Lotte Nordbye/Nannestad kommune - Vikingegarden: Foto Nannestad kommune)



Togstasjon
10,6 km



Busstopp
800 m



Barnehage
1 km



Skole
3 km



Butikk
1,7 km



Grønt og personlig

Uteområdene er viktige for oss. Når du flytter inn etterstreber vi å ha grønne planter og ferdigplen klar, slik at du raskt vil finne deg til rette og trives. Det blir plantekasser til å dyrke egne planter og grønnsaker.

Er du opptatt av egen uteplass kan du velge mellom leilighet med hage eller stor veranda. Ønsker du sol fra morgen til ettermiddag eller fra midt på dagen til kvelden? Vi finner en leilighet som passer for deg.

Vi har bygget boliger siden 1993 og har bygget mer enn 5000 boliger. Det betyr at du kan være trygg på at

vi har lyttet til kunder, forstår dine behov og at vi kan gi deg gode råd om leilighetene. Vi tar deg gjerne med på en visning i en tilsvarende leilighet før du kjøper. (Illustrasjon. Avvik kan forekomme)

Utomhusplan

Endringer kan forekomme



Målestokk 1:500 (A3)	Oppdragsgiver Trysilhus
Dividertone 1m	Kontor Nannestad
Koordinatsystem Euref 89 UTM 32	Prosjekt ÅKER
Høyde 1m	



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA-i
«Trysilhus Original»



3-romsleilighet



Areal: 70 m² BRA-i

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet i 1. eller 2. etasje.. 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, 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.



Leiligheter i bygg B og D er speilvendte

Leilighet i 2. etasje kommer med uinnredet loft. Innredet loft kan bestilles som tilvalg. Se "Original Pluss"



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i
«Trysilhus Ekstra»



4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i

Denne leiligheten er en 4-roms i 1. eller 2. etasje. 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 tre praktiske soverom, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom. Fra kjøkkenet har du tilgang til egen uteplass. Dette kan være terrasse eller hage eller begge deler. Se utomhusplan for detaljer.



Leilighet i 2. etasje kommer med uinnredet loft. Innredet loft kan bestilles som tilvalg. Se "Ekstra Pluss"



5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA-i
«Trysilhus Original Pluss»



5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA-i

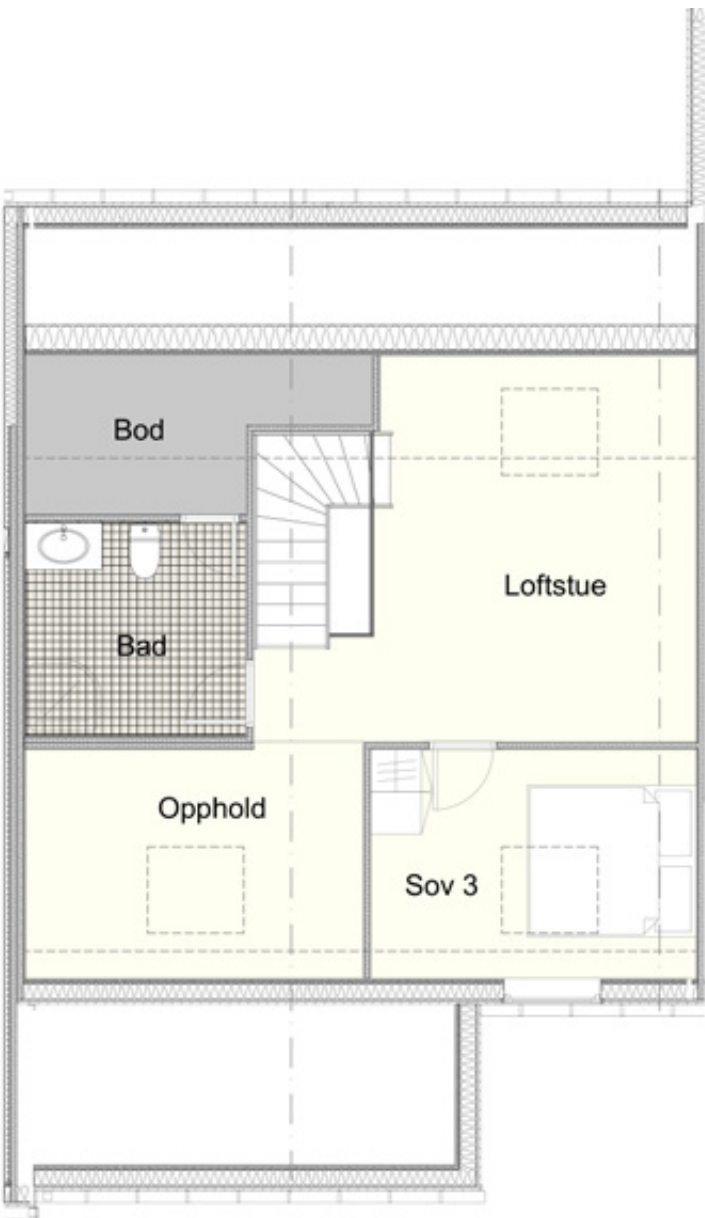
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom, oppholdsrom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Leiligheter i bygg B og D er speilvendte

Planløsning loft

Innredet loft er et eget tilvalg. Ved bestilling av loft får du i tillegg til leiligheten i hovedplan en koselig loftstue, bad, bod, oppholdsrom og et ekstra soverom. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i leiligheten du er interessert i.



6-romsleilighet

Areal: 138 m² BRA-i
«Trysilhus Ekstra Pluss»



6-romsleilighet

Areal: 138 m² 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, soverom, oppholdsrom og bad med dusj og WC. I tillegg er det en bonusbod med plass til lagring. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsning loft

Innredet loft er et eget tilvalg. Ved bestilling av loft får du i tillegg til leilighetens hovedplan loftstue, bad, bod, oppholdsrom og et ekstra soverom. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i leiligheten du er interessert i.



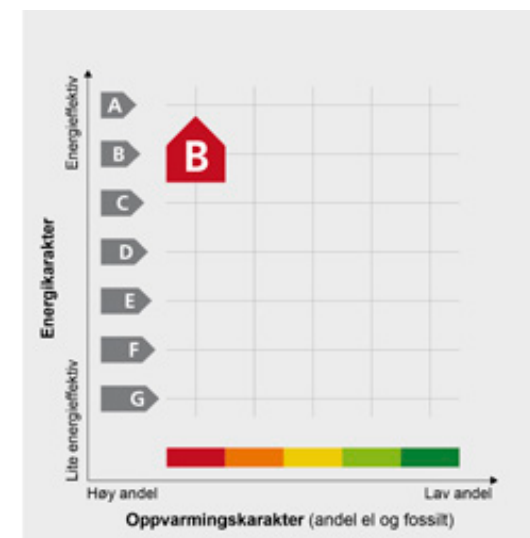
God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i Åkerholtet 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 utstrakt bruk av treverk med 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 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 carport. Prosjektet er tilrettelagt for at alle carportene kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg bestilt av eksternt leverandør. 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. Se leveransebeskrivelse for ytterlige informasjon.

Boligsameie

Trysilhus vil etablere et boligsameie med et styre som er besatt av tre til fem beboere. 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.

Velforening

Beboere i Åkerholtet plikter å være med i Holaker velforening som har ansvar for veivedlikehold, gjesteparkering og felles renovasjon med eneboliger i området ihht. reg. plan. Velforeningen vil fakturere

sameiet.

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. 28-33 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 tomt kjøp 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 og annet interiør leveres ikke, men hvitevarer kan du velge som tilvalg.

[illegible][illegible]



Hvert år deler Prognosesenteret ut priser til de aktørene som gjør det best på kundetilfredshet i boligbransjen. Vi i Trysilhus har scoret høyt på mange av disse målingene de senere årene.

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

Pål Ingeberg

Tlf: 950 76 244 - E-post: pi@trysilhus.no

Adresse: Pb. 323 Bragernes - 3001 Drammen