



Iristunet

Her skal et nytt nabolag blomstre

46 leiligheter
Nøtterøy

En enklere hverdag

Ønsker du at livet skal være en dans på roser? På Iristunet, som ligger på gamle Guttormsen gartneri, kan vi ikke love deg akkurat det. Men med en ny leilighet får du en hverdag som ikke er preget av bekymringer om oppussing, renovering, ukjente utgifter til bolig osv. Her får du en enklere hverdag.

Her på Iristunet skal et nytt nabolag blomstre. Barn skal få vokse og utfolde seg på de åpne områdene med lekeplasser.

Hobbyer skal få spire nå som du har tid til noe annet enn å male, grave, beise osv.

Reiselysten skal få utvikle seg nå som du enkelt kan reise av gårde uten å tenke på alt som skulle vært gjort i den gamle boligen.

Her kan kjærlighetslivet nå nye høyder nå som du heller kan ta med din kjære ut på restaurant, istedenfor å betale den store strømgning på den gamle, lite isolerte boligen.

Siden 1934 har det blomstret på Guttormsen gartneri. Med Iristunet sine 46 nye leiligheter som første del av det nye nabolaget, vil det fortsette å blomstre her i mange år til. Her vil nye minner dannes, nye hjem skapes, nye blomster dyrkes, nye familier dannes. Her vil det være en bolig for alle.

Det er en bolig for deg som er alene, dere som er et par, dere som trenger en bolig å vokse i, og dere som er en familie og som trenger god plass i en leilighet.

En splitter ny bolig gir deg rett og slett en enklere hverdag.

Hva du bruker fritiden din på, er opp til deg.



Leilighetstyper

3-roms og 4-roms
70 m² og 90 m² BRA

5-roms og 6-roms
116 m² og 138 m² BRA





Nøkkelinformasjon

Adresse
Kirkeveien 167

Matrikkel
Gnr 13, Bnr 58

BRA-i
70-138 kvm

«Oslofjordens solside»

Nøtterøy er en vakker øy på det som kalles «Oslofjordens solside». Iristunet ligger mellom Teie og Borgheim, som er to av nærsentrene på Nøtterøy med et utvalg av butikker og servicefunksjoner.

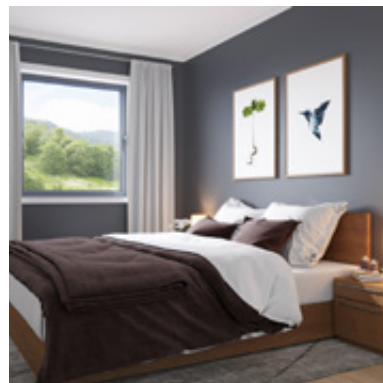
Du kan utforske øyas skjærgård, som består av mange små øyer med gravrøyser fra bronsealderen. Det er mange flotte bademuligheter for både store og små. Du kan bade fra både sandstrender, svaberg og brygger.

Golfmuligheter har du like i nærheten på Nøtterøy golfbane som er en 18-hulls bane, eller så er kajakk i skjærgården også en herlig opplevelse.

Nøtterøy kalles ofte «Oslofjordens solside» fordi den har et mildt og solrikt klima. Dette gjør øya til et populært ferie- og rekreasjonssted.

Det er gode bussforbindelser videre inn til Tønsberg om du ønsker å ta del i det yrende bryggelivet der.

Velkommen til Iristunet.



Togstasjon
4,9 km



Busstopp
200 meter



Barnehage
300 meter



Skole
500 meter



Butikk
1 km



Solrike uteområder

På Iristunet vil du ha solrike uteområder med syd- og vestvendte uteplasser. Her kan du nyte en kald drikke på din solrike, skjermede uteplass.

Det er to egne uteplasser til hver leilighet. På den måten har du mulighet til å finne skygge dersom det skulle bli for mye sol. På inngangssiden har du din egen takoverbygde uteplass, som du kan sette ditt personlige preg på. Ut fra stuen er det en solrik terrasse/veranda, hvor 1. etasje også disponerer enten en egen hage eller stor solrik terrasse.

Byggene har en "sideveis forskyvning", slik at du sitter godt skjermet fra nærmeste nabo.

Det er lagt vekt på at alle aldersgrupper skal trives i uteområdene. Her er det flere koselige oppholdsarealer og lekeplasser.

Utomhusplan

Dette er prosjektes utomhusplan.
Det tas forbehold om endringer.



3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA-i
«Trysilhus Original»



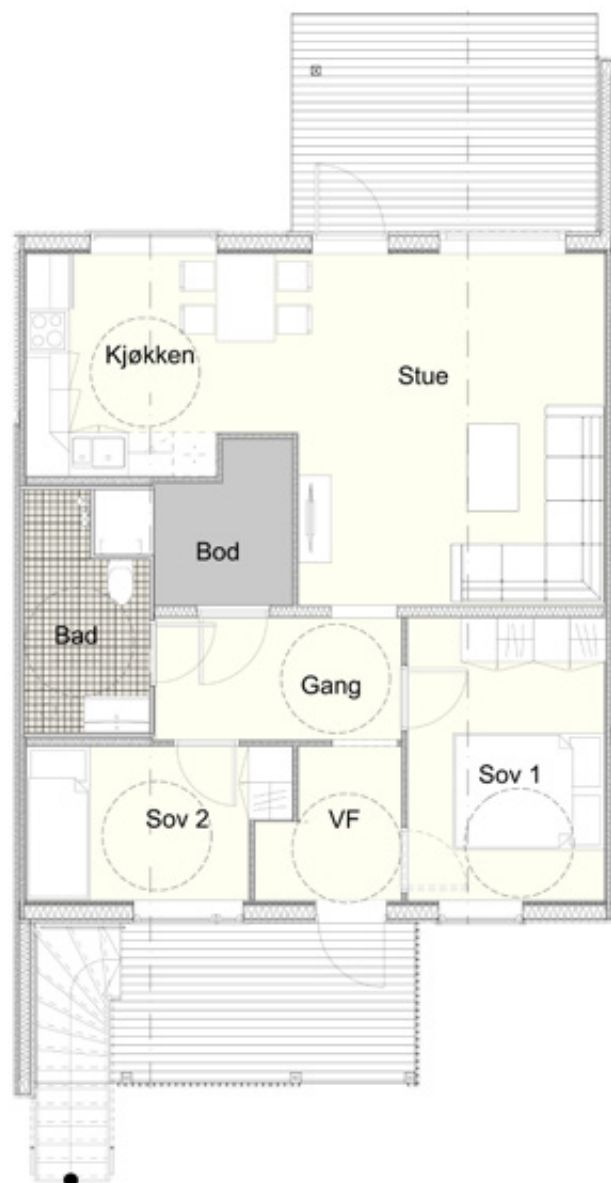
Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

3-romsleilighet

Areal: 70 m² BRA-i

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, bad/vaskerom og innvendig bod/teknisk rom.

Fra stuen har du tilgang til uteplass som er terrasse og hage, eller som uteplatting. Se illustrasjonsplan/utomhusplan for detaljer.



Planløsning kan være speilvendt enn den som er vist her.



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning. Trysilhus leverer ikke tapet.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i
«Trysilhus Ekstra»



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

4-romsleilighet

Areal: 92 m² BRA-i



Dette er en 4-romsleilighet i 1. etasje på bakkeplan som har en effektiv planløsning med hele 3 soverom. 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, bad og innvendig bod/ teknisk rom. Fra stuen har du tilgang til uteplass som er terrasse og hage, eller som uteplatting. Se illustrasjonsplan/utomhusplan for detaljer.



Planløsning kan være speilvendt enn den som er vist her.



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning

5-romsleilighet

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



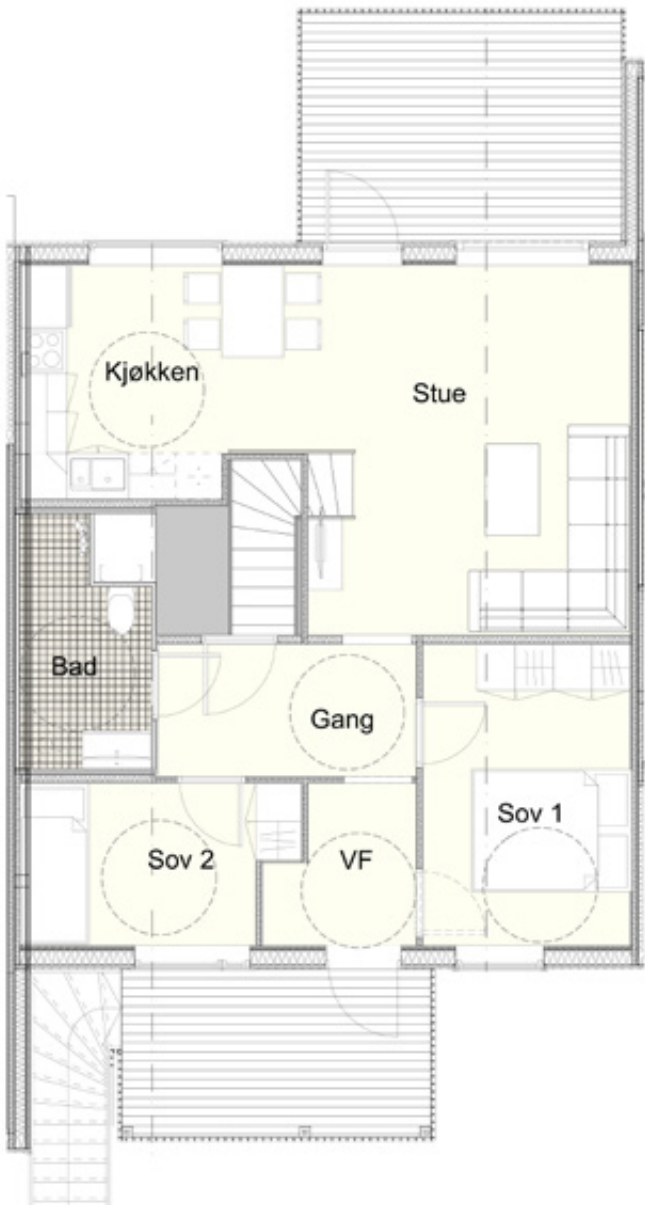
Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning.

5-romsleilighet

Areal: 116 m² BRA-i



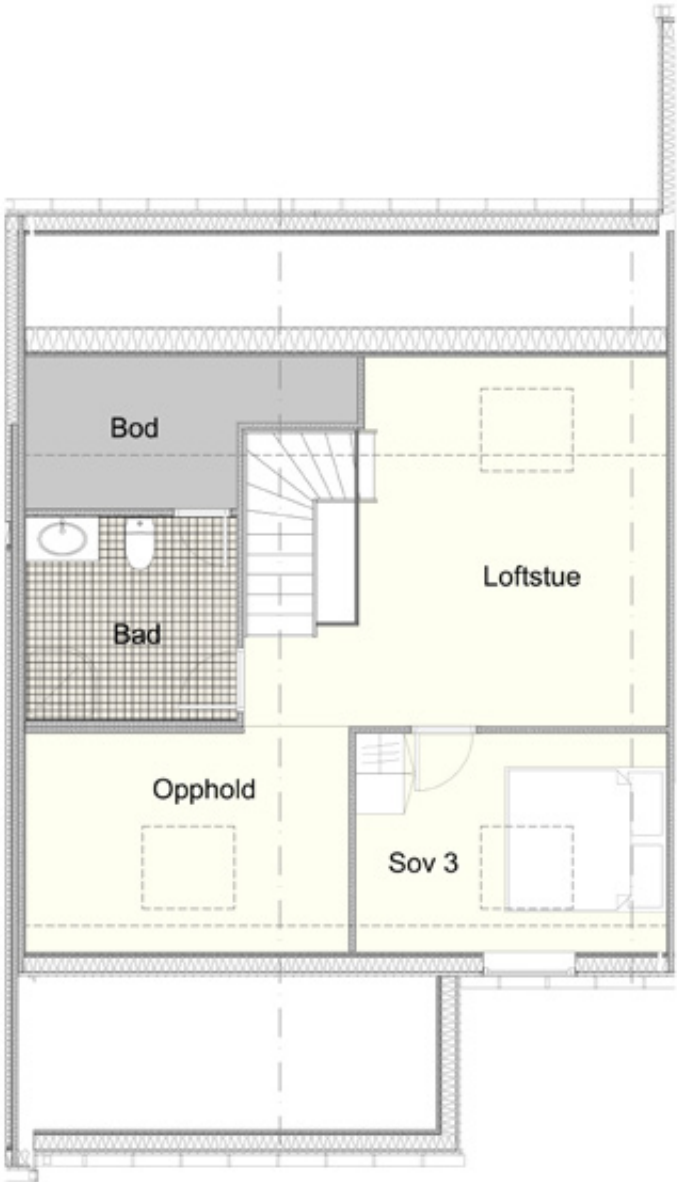
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en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



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

Planløsning loft

Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i leiligheten du er interessert i.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

6-romsleilighet

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



Illustrasjon kan avvike fra endelig løsning

6-romsleilighet

Areal:138 m² BRA-i



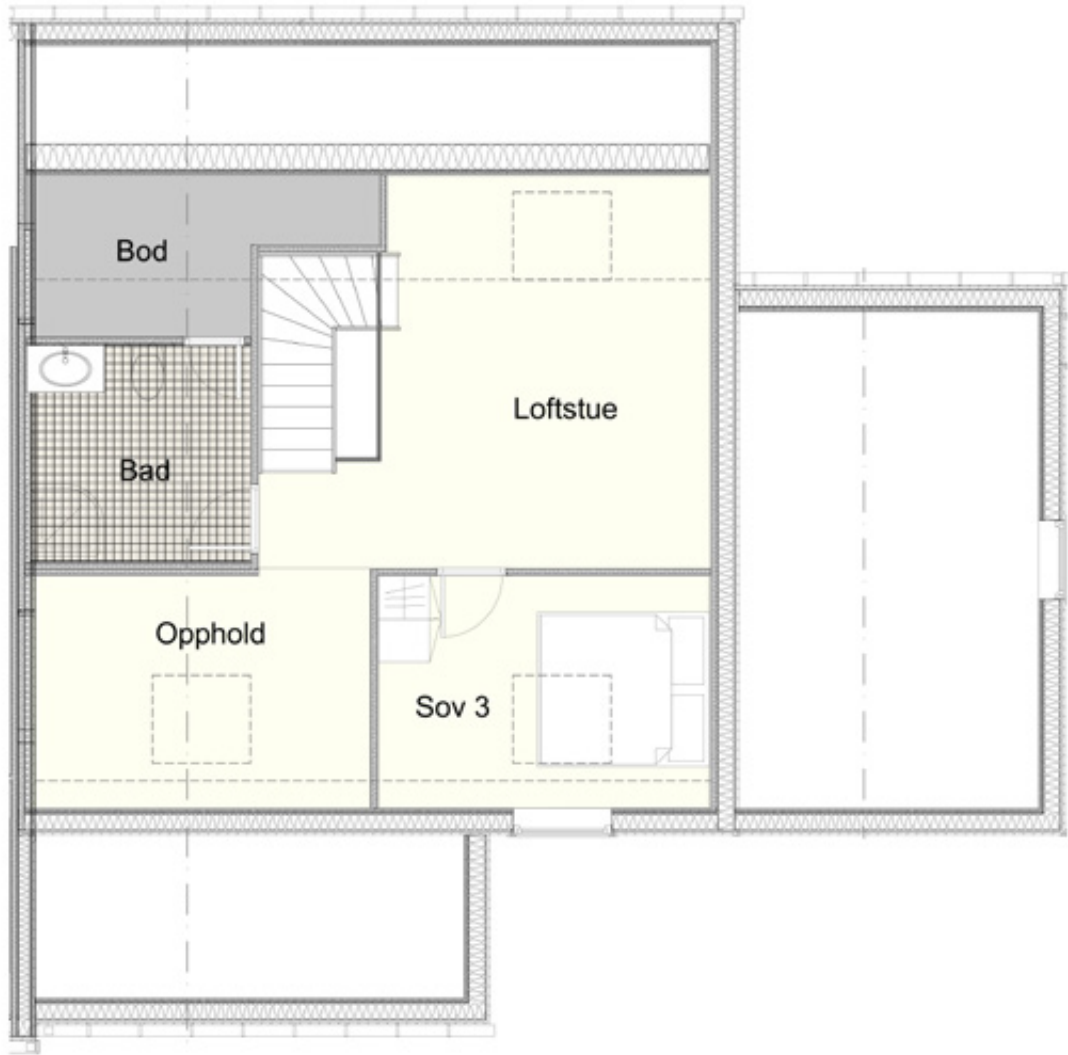
Denne leiligheten er en 6-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Ekstra. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det et disponibelt rom samt en bod med plass til lagring. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

Planløsning loft

Plantegning og areal på loft kan variere. Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i leiligheten du er interessert i.



Planløsningen kan være speilvendt enn den som er vist her.

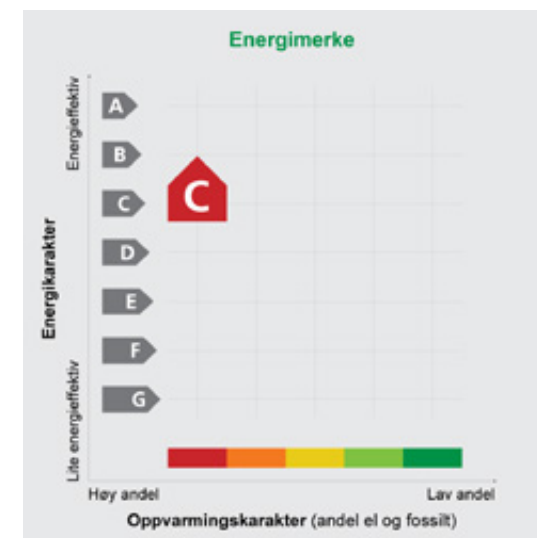
Tidsriktige materialer og gode løsninger

Leilighetene i Iristunet 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 moderne utseende og får 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 levert med gode standardløsninger og med overflater av god kvalitet. Materialene gir et moderne uttrykk, samtidig som de

tåler normal 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 og 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. Se tilvalgsliste 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. 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.

Boligsameie

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

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.

Trysilhus sin erfaring er at fellesutgiftene pr. mnd. pr. leilighet er ca 30-35 kr pr BTA kvm. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke.

Vi skaper boglede

Trysilhus er en av Østlandets største boligbyggere som leverer omtrent 300 boliger i året. I 30 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.



I 2020 og 2022 var Trysilhus på toppen av Prognosesenterets måling over boligaktørene i Norge med de mest fornøyde kundene. Vi takker alle våre kunder for tilliten!

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

Geir Arnøy

Tlf: 917 88 403 - E-post: geir.arnoy@trysilhus.no

Postadresse: Postboks 323 Bragernes, 3001 Drammen

Besøksadresse: Grønland 67, 3045 Drammen