



Linnomgrenda

- Få det beste av to verdener.

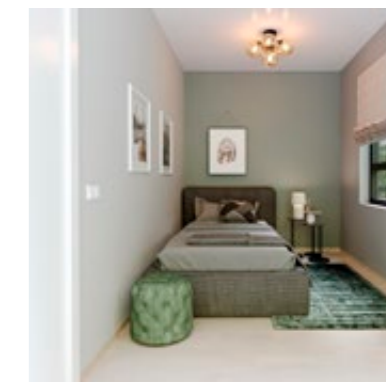
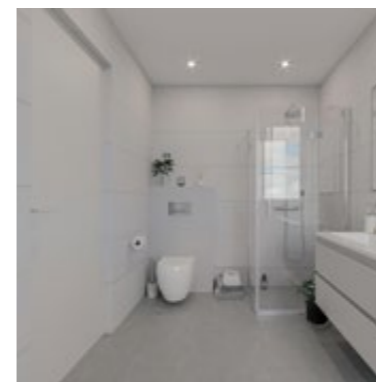
2 frittliggende eneboliger
Tønsberg

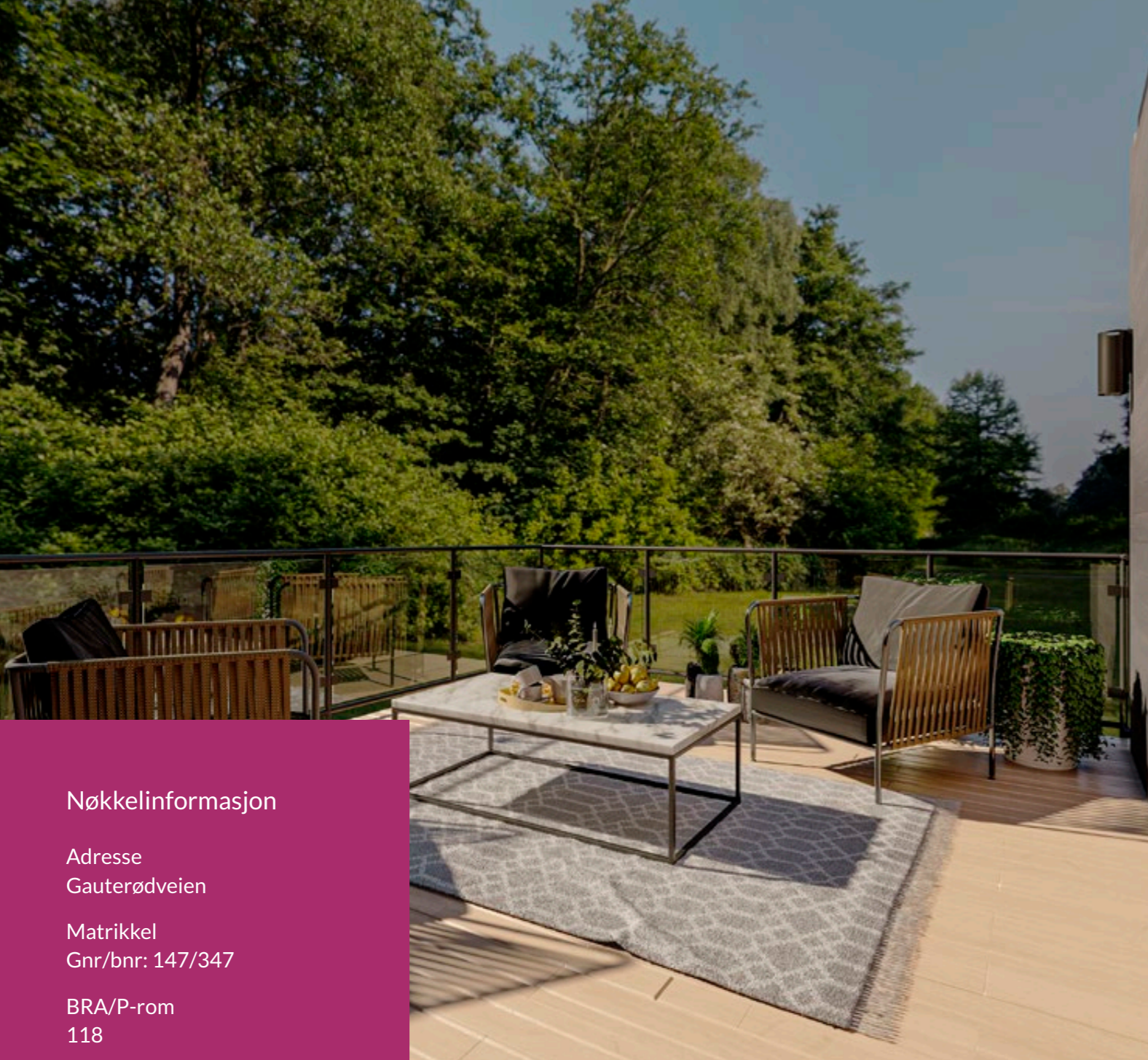
Invitér venner og familie til hyggelig lag

Drømmer du om eneboligfølelsen, men har ikke tid til alt vedlikeholdet? Med en bolig i nLinnomgrenda slipper du å tenke på vedlikehold og har samtidig plass til å feire både bursdager og høytider, eller til å samle vennegjengen til hyggelig lag.

På Linnomgrenda kan du nå få det beste av to verdener. Følelsen av å eie din egen enebolig, og friheten av å eie en lettstelt sameiebolig. Er du typen som elsker å bruke tiden i hagen, ved grillen, på fotballtrening, på tur, være på stranden eller rett og slett ligge på sofaen? Da kan Linnomgrenda være stedet for deg og din familie. I en ny bolig på Gauterød kan du tusle ut i hagen, hilse på naboene dine og ta en kort handletur på Kiwi nedi gaten. Er det varmt i været kan det friste med et bad på Ringshaugstranda med sin fantastiske sandstrand. Eller hva med en middag og kino på Kilden hvis gråværet slår inn?

På Gauterød lever du det gode liv med flotte turområder, muligheter for byliv eller ta på deg løpeskoene og utnytt de mange treningsfasilitetene i området. I en ny bolig på Linnomgrenda kan du leve det enkle liv, i den travle hverdagen





Nøkkelinformasjon

Adresse
Gauterødveien

Matrikkel
Gnr/bnr: 147/347

BRA/P-rom
118

Sentral beliggenhet

Linnomgrenda ligger i et etablert boligområde, kun 4 km fra Tønsberg sentrum. I tillegg får du kort vei til alt av servicetilbud

Linnomgrenda ligger på Gauterød i Tønsberg. Området er rolig og etablert med mange barnefamilier. Det er kort vei til sentrum, sjø og turområder med lysløype. Det er gangavstand til flere barnehager samt Sandeåsen barneskole og Presterød ungdomskole. Kiwi ligger kun 500 meter unna, og på veien inn til Tønsberg vil du finne det meste av servicetilbud.

Om sommeren er badestrender som Ringshaug, Skallevold og Karlsvika en kort sykkeltur unna. Bussholdeplassen finner du ca. 100 meter fra boligene, og det er hyppige bussavganger til Tønsberg. I Tønsberg finner du alt du måtte ønske av shoppingmuligheter og kulturtilbud. Fra Tønsberg togstasjon går det tog til Drammen og Oslo flere ganger i timen i rushtiden. Togturen til Oslo tar ca. 1 time og 20 min. Til Torp tar bilturen 25 min.



Togstasjon
4,2 Km



Busstopp
100 meter



Barnehage
2 Km



Skole
1,6 Km



Butikk
500 meter

Utomhusplan



GRENSER	
ILTAKSGRENSE	
BENDINGSRENSE	
UTENDØRS VVS	
GATESLUK	
TERRENGSLIK	
BRANNKUM OVERVANNSKUM	
BRANNBL OPPSTILLING	
BYGNING	
BYGG KILDE	
TERRENGBEHANDLING	
PUNKTHØYDE, BEMÅLT	
PUNKTHØYDE	
KOTE, BNV 1M	
KOTE, BNV 0.5M	
TERRENGFALL	
VEIER OG PASSER	
VEL, SENTRILINJE	
ASFALT	
HÅNDLAGT ASFALT	
GRUS	
FALLUNDERLAG	
BETONGSHELLER	
TREBELEG	
VEL KANT	
VEL SKULDER	
KANTSTEIN	
KANTSTEIN NEDSKAPT	
PARKERINGSPASS	
PARK OG HAGE	
GRESS	
PRIVATE HAGER	
TRE	
BUSK/ELT, ART OG ANTALL	
UTSTYR	
BENK	
PARKLYSNING	

H	Fasting - parkering hus 4 og 6	06.03.2024	MT
G	Fylling av hus 6 med asf	29.01.2024	MT
F	Bytting av hus 4 og 6 med tilhørende iusteringer	07.12.2020	GMS
E	Bytting av 'Vinter' med 'Før og Etter' i forbindelse med bytting E (planer)	04.02.2020	GMS
D	De utv. vann i området, justert parkering og tilhørende. Lysskjerm bytting	03.12.2019	HMS
C	Justert plassering av eksisterende tre etter innstilling, justert parkering	21.11.2019	GMS
B	Justert nummerering på hus	05.02.2019	GMS
A	Justert høyde på regnerør, fyller post	21.01.2019	GMS
REV.	REV. KJØLDER	DATE	SON

UNIBO as
SAKSNR. 12907.63
TEGNET AV gmb/hms

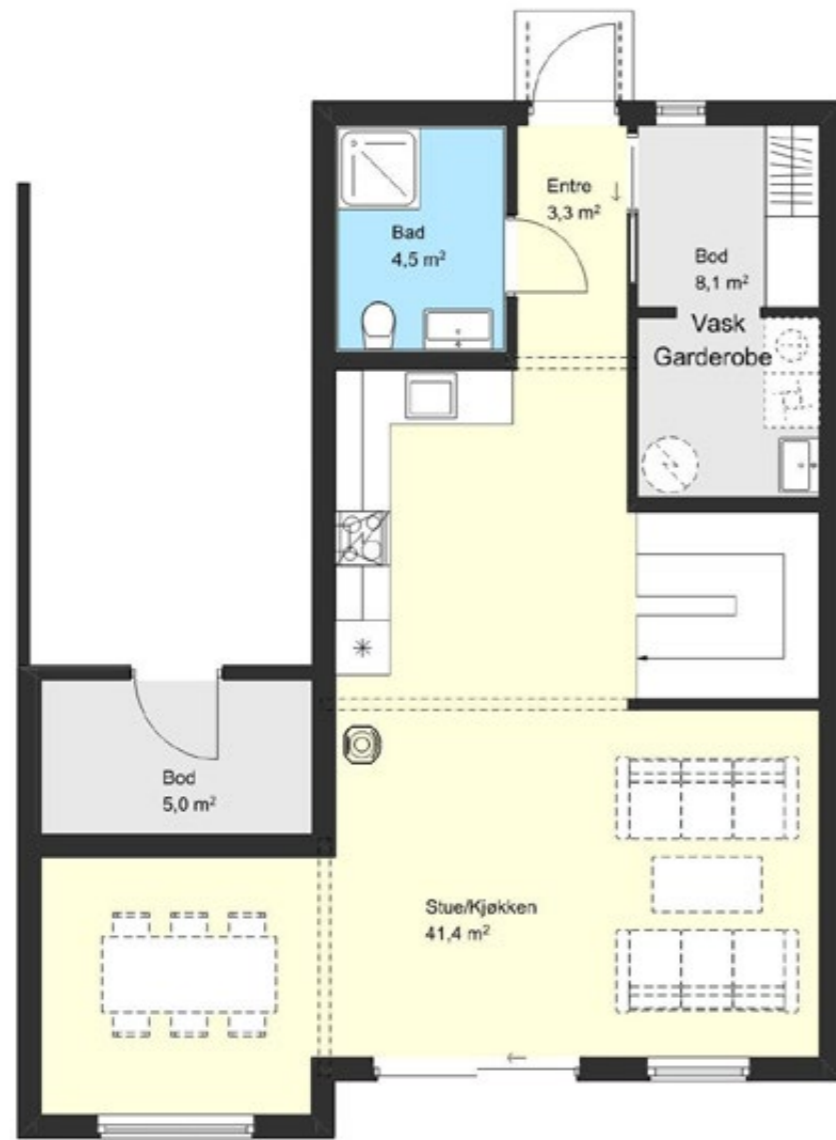
Enebolig

Areal:118 m2 BRA/P-rom



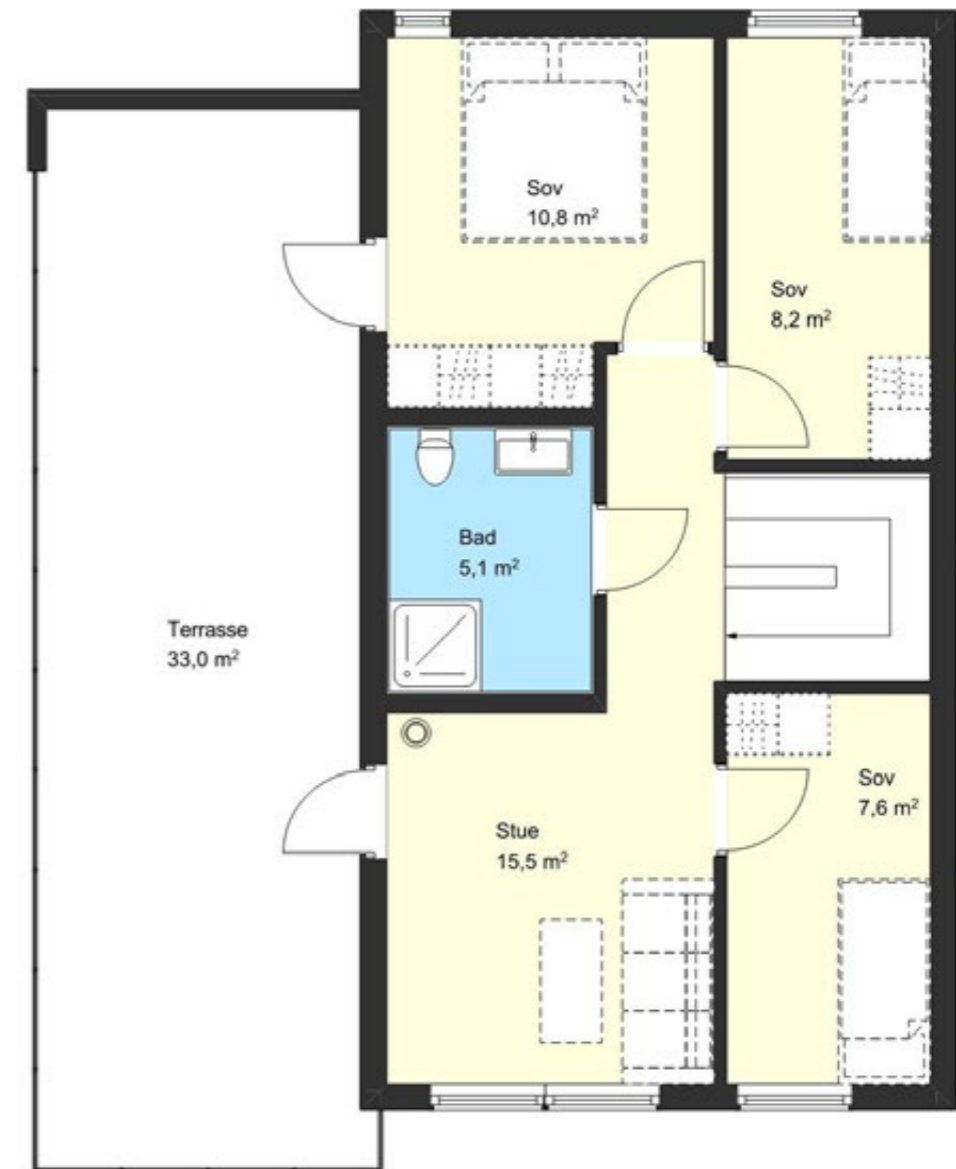
Snr 20

1.etasje
Areal:118 m2 BRA/P-rom



Snr 20

2.etasje



God kvalitet og gode løsninger

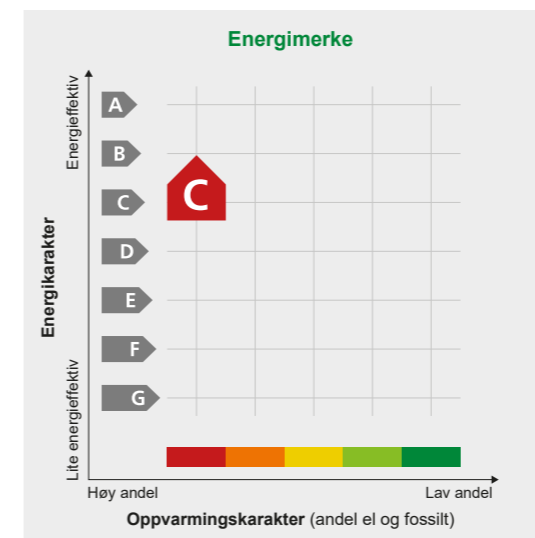
Linnomgrenda leveres med god kvalitet på alle løsninger. Det legges vekt på å gi boligene en lys og luftig romfølelse. Overflater leveres med moderne og robuste materialer som er enkle å vedlikeholde. God isolering og effektiv balansert ventilasjon gir boligen varme og komfort.



Trysilhus har lang erfaring med å bygge boliger av god kvalitet. Tilbakemeldinger fra våre kunder samt nye byggekrav 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. Glatte og malte overflater på vegg og i himling leveres som standard. Kjøkken og bad har tidsriktig innredning. Dette gir våre boliger et tidløst uttrykk innvendig.

Boligene er godt isolert og holder effektivt på varmen. Oppvarming skjer via panelovner og ildsted med stålpipe. Balansert ventilasjon sørger for effektiv gjenbruk av boligens varme, samt tilførsel av frisk luft. Bad og entré leveres med elektriske varmekabler.

Boligene leveres nøkkelferdige av god kvalitet, men dersom du har et ønske om tilvalg utover det vi leverer som standard, kan du gjøre endringer på boligen om du kjøper i god tid før bygget skal oppføres. Om du ønsker et annet kjøkkenoppsett enn standard, så kan du velge andre oppsett fra vår tilvalgsliste. Det er også andre valg på kjøkkenfronter, benkeplater ect. Vi har i tillegg et godt utvalg av fliser til bad og entré, baderomstilbehør, parkett med mer. Ønsker du andre farger enn vår standardfarge på vegger, har Jotun et rikt utvalg i sine fargekart. 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, 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.





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 garanti

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.

Vi skaper boglede

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.





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

Navn: Thomas Furuseth Hansen

Tlf: 928 27 913 - E-post: thomasfh@trysilhus.no