



# Fossum Hage

- Landlig med kort vei til storbyen

**Trinn 2 - 18 leiligheter**  
Fossumsvingen, Sørumsand

# Enkle hverdager med en bolig i Fossum Hage

Med en leilighet i Fossum Hage kan du våkne opp på en solskinsdag og ta med deg frokosten ut på en av dine uteplasser. Få minutter etterpå kan du være på vei til jobb, enten du tar bussen, går til toget eller tar bilen som står i carporten.

Livet med leilighet i Fossum Hage kan bli svært enkelt. Du bruker under ti minutter på å gå til Sørumsand sentrum hvor du kan kjøpe det du trenger for å fylle på i kjøleskapet og mere til. Sykler du, er du i sentrum på fem minutter. Ønsker du å ta bussen, vil du finne busstopp rett utenfor boligene og bussen tar deg til togstasjonen på to minutter.

Når du har kommet deg til togstasjonen og du setter deg på linje 14, er du i Lillestrøm på 15 minutter og på Oslo S på 30 minutter. Med andre ord; jobber du i Bjørvika kan du stå opp kl. 07.00, ta kollektivt til jobben og være på jobb til kl. 08.00.

Har du barn som skal leveres i barnehagen før du drar på jobb, kan du gå innom den nye barnehagen som ligger 100

meter unna boligen din. Etter at du er ferdig på jobb og barna er hjemme fra barnehagen, kan de leke på en av lekeplassene i området. Her er det også lagt til rette for at de voksne kan sitte med kaffekoppen mens barna leker.

Er barna større og eldstemann ønsker å prøve tennis, mens yngstemann vil gå på allidrett, gir Sørumsand I.F. muligheten til dette blant flere andre tilbud..

På din egen fritid kan du nyte lange gåturer i marka eller langs Glomma. Nærheten til Glomma gir også muligheten for vannaktiviteter som kajakk, fiske og et kjølig bad på en varm sommerdag.



## Leilighetstyper

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

**3-ROMS**  
92 m<sup>2</sup> BRA

**5-ROMS**  
107-112 m<sup>2</sup> BRA





### Nøkkelinformasjon

Adresse  
Fossumsvingen, Sørumsand

Matrikkel  
324/231

BRA/P-rom  
70-129/66-123 m<sup>2</sup>

# Koselig nabolag med kort vei til Oslo

Sørumsand er et lokalsamfunn som tilbyr deg det du trenger i hverdagen. Samtidig gjør kollektivmulighetene at Lillestrøm og Oslo er en kort togtur unna. Dermed er det fullt mulig å bo på Sørumsand og pendle mot Oslo.

Tenk deg at du har en søndag uten planer og ikke helt vet hva du har lyst til å finne på. Da kan du enten ta med deg fiskestangen og fiske i Glomma, eller du kan sette deg på toget en halvtime og bestille deg en espresso i Barcode.

Sørumsand er det landlige tettstedet hvor du kan nyte friluft, turmuligheter og fordelene ved et lite lokalsamfunn. Fossum Hage er en del av det nye nabolaget på Fossumjordet. Området vil bestå av flere

forskjellige boligkonsepter som passer til beboere i alle mulige livssituasjoner, og dette vil legge grunnlaget for et godt bomiljø. Trysilhus skal bygge leiligheter i flermannsboliger og i leilighetsbygg i fire etasjer. Fossum Hage består av 44 leiligheter i flermannsboliger. Prosjektet vil danne en helhet med Fossum Park, som er leilighetsbyggene, og de to boligtypene vil utgjøre et nabolag med grønne og frodige fellesarealer.



Togstasjon  
850 m



Busstopp  
100 m



Barnehage  
100 m



Ungdomsskole  
850 m



Butikk  
900 m



## Landlig i sentrum

Med en bolig i vår utbygging på Fossum bor du i umiddelbar nærhet til sentrum og til alt Sørumsand har å by på. Du kan nyte en herlig gåtur på kulturstien langs Glomma eller du kan gå på handletur i sentrum. Sørumsand har også flere kulturminner, blant annet er Tertitten et kjent minnesmerke i Sørumsand sentrum. Dette er et gammelt og bevart lokomotiv som kan bringe glede for både store og små. Den lokale idrettsforeningen Sørumsand I.F. kan tilby mange forskjellige idrettsgrener, alt fra fotball til bueskyting.

I tillegg til alle tilbud du har i nærheten, er Oslo kun en halvtimes togtur unna.

Sørumsand er et sted med en lokalhistorie og et lokalsamfunn som gjør at her er det godt å bo.







# Grønne omgivelser

Er du glad i å dyrke urter og grønnsaker og ønsker muligheten til å kunne plukke ferske tomater til frokost? Dette vil du få muligheten til med en bolig i Fossum Hage.

I prosjektets uteområder vil vi legge vekt på å skape grønne og frodige omgivelser for beboerne. Sameiene vil få tilgang til selvdrykingskasser og vi vil også plante innslag av frukttrær til glede for beboerne.

På fine kvelder ønsker vi også at beboerne i sameiene skal kunne møtes på en koselig bål plass, og dette er

under planlegging. Noe av det som er fint ved våre boliger, er at du kan velge om du vil sitte skjermet på en av dine private uteplasser eller om du ønsker å ta med deg kaffekoppen og møte naboen i fellesarealene.

## 3-romsleilighet

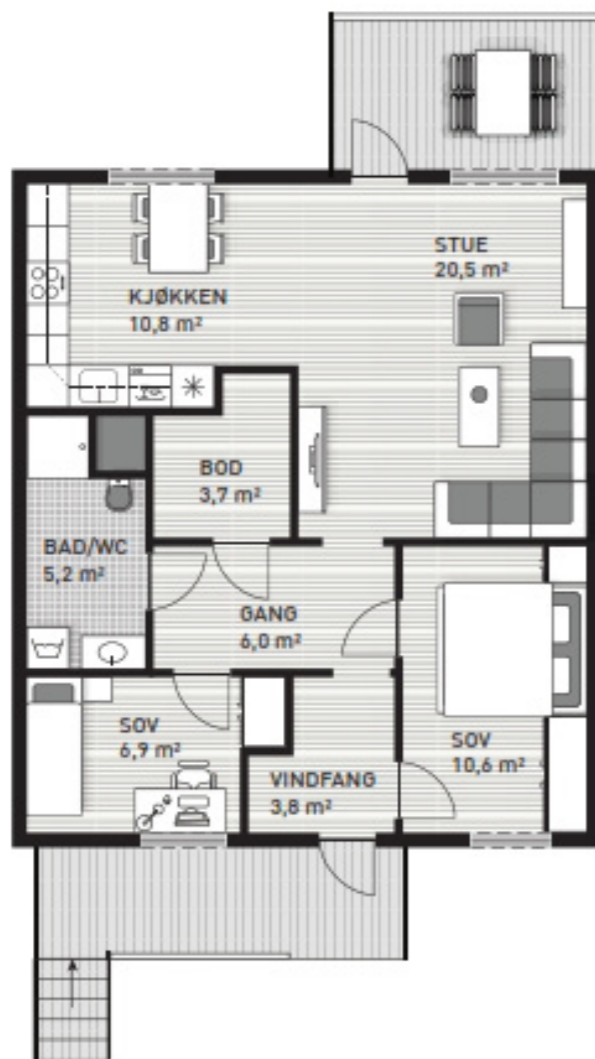
Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Original»



## 3-romsleilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> 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 romslig uteplatting. Se illustrasjonsplan/utomhusplan for detaljer.



Planløsning 3-romsleilighet i 1. etg. Det er kun én dør fra gang til soverom på 10,6 m<sup>2</sup> og ikke to som vist på bildet.

## TRYSILHUS ORIGINAL



Kjøkkenet leveres med plass til ovn og mikro i høyskap, og plass til oppvaskmaskin og åpning for kjøleskap. Hvitevarer er ikke inkludert.



## 3-romsleilighet

Areal: 92 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Ekstra»



## 3-romsleilighet

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

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet 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 uteplatting. Se illustrasjonsplan/utomhusplan for detaljer.

TRYSILHUS  
**EKSTRA**



Planløsning 3-romsleilighet i 1. etg. på 92 m<sup>2</sup>. Det er kun én dør fra gang til soverom på 10,6 m<sup>2</sup> og ikke to som vist på bildet.



Hvitevarer og kjøkkenøy er ikke inkludert men kan bestilles

## 5-romsleilighet

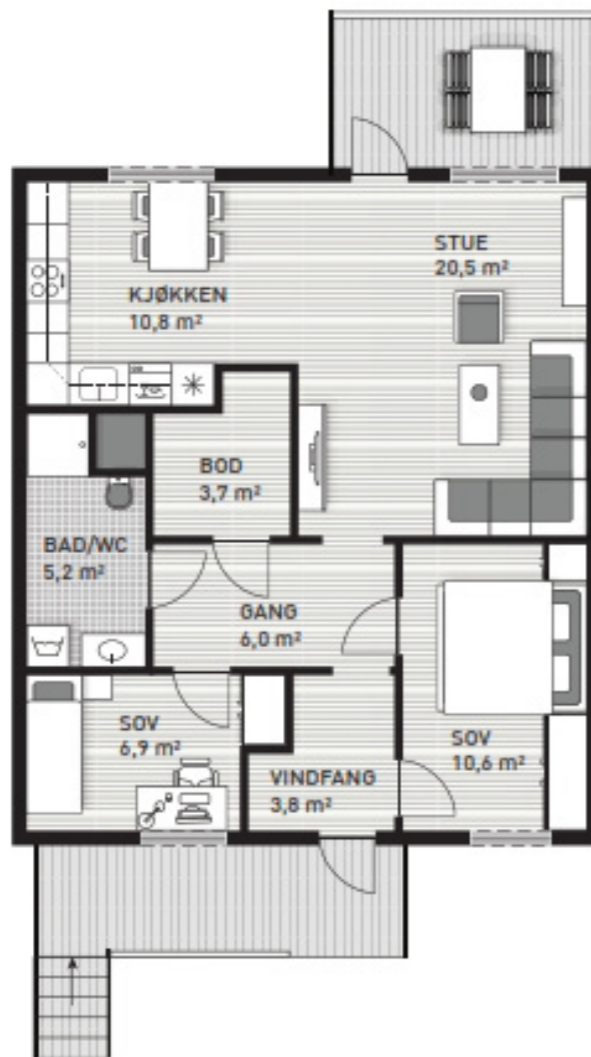
Areal: 107-112 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Original Pluss»



## 5-romsleilighet

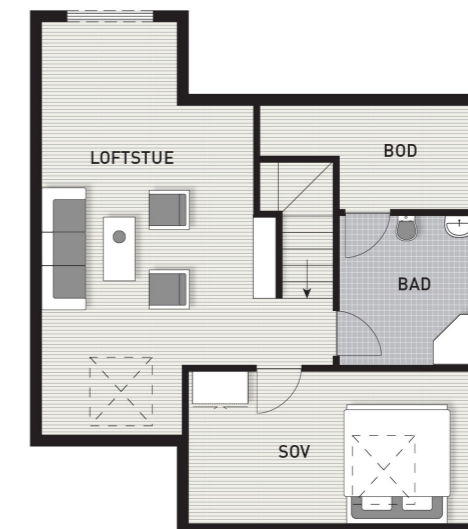
Areal: Ca. 107-113 m<sup>2</sup> BRA

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. 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 din leilighet.



Planløsning 5-romsleilighet i 2. etg. Det er kun én dør fra gang til soverom på 10,6 m<sup>2</sup> og ikke to som vist på bildet.

# God kvalitet og smarte løsninger

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



Dette leilighetskonseptet ble bygget for første gang i 1993 og har siden den gang blitt utviklet i takt med våre egne erfaringer, nye krav som følger bransjen og kundenes tilbakemeldinger.

Våre leiligheter leveres i henhold til ny teknisk forskrift. Vi har et kontinuerlig fokus på å bygge energieffektive leiligheter som gir våre kunder komfort og rimelige bo- og strømkostnader. Trysilhus sørger for god isolering som hindrer den innvendige varmen i å slippe ut av boligen og dermed krever boligen mindre energi for å holde på varmen. Kombinasjonen av god isolering, effektiv oppvarming og ventilasjon gir deg en frisk, lun og rimelig leilighet å bo i.

Leiligheten leveres med et balansert ventilasjonsanlegg som sikrer godt inneklima. I tillegg har Trysilhus over tid forbedret rutiner på byggeplass og vi etterstreber å benytte miljøvennlige produkter som gir godt innvendig klima.

Leilighetene leveres med overflater som gir et moderne uttrykk og som samtidig tåler normalt bruk. Parkett på gulv og sparklede og malte vegger leveres som standard. Himling leveres med sparklet og malt gipstak. Kjøkkenet leveres med hvit, profilert innredning tilrettelagt for integrerte hvitevarer. Det er garderobeskap på alle soverom. Leilighetene leveres med glatte, hvite lister og dører. Spør din kontaktperson 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.



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 p-kjeller. Prosjektet er tilrettelagt for at alle plasser kan få lademulighet for elbil. Ladepunkt til elbil er tilvalg og bestilles via Elaway eller sameiet. Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av felles ladeløsning for elbil.

## Bod

Leilighetene leveres med bod i p-kjeller på ca. 5 m<sup>2</sup>. Spør din kontaktperson i Trysilhus om detaljer om bod i ditt prosjekt.

## Fellesareal

Leiligheter i 1. etasje leveres med egen terrasse som går ut fra stuen. Øvrig område på prosjektet er fellesareal og alle boligeiere har ideell andel av tomten.

## Boligsameie

Trysilhus har etablert 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. 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 lave. Beløpet kan variere avhengig av hvilke tjenester sameiet ønsker at fellesutgiftene skal dekke. I Fossum Hage er de ca. kr. 30 per m<sup>2</sup> per måned.

# Vi skaper boglede

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

Notater

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Notater

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





## 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: Grønland 67, 3045 Drammen