



# Kløvertunet

Det fredelige livet inntil skogkanten

50 leiligheter

Bjørkeåsen ved Teigebyen, Nannestad



# Naturskjønt og sentralt nok i massevis

Bjørkeåsen er et nytt boligområde i Nannestad, rett ved Teigebyen. I din nye leilighet her kan du sitte på terrassen og nyte en kaffekopp, utforske tur- og skiløyper rett i nærheten - og Jessheim og Oslo Lufthavn er i tillegg kun en liten biltur unna

Kløvertunet vil bestå av 2-roms leiligheter på 48 m<sup>2</sup>, 3-romsleiligheter på 70 m<sup>2</sup>, 4-roms på 92 m<sup>2</sup> samt 6-roms-leiligheter på 116 og 138 m<sup>2</sup>.

Leilighetene passer for deg som er på jakt etter din første bolig, deg som ønsker noe mindre og lettstelt, og deg som skal ha plass til en hel skokk.

De 6 byggene plasseres slik at de danner to store tun med sandvolleyballbane, bærbusker, frukttrær OG plantekasser, sittegrupper og plass til lek for de minste. Leilighetene er fra 48 til 138 m<sup>2</sup> BRA, med 1 til 3-4 soverom. Ønsker du alt på ett plan med eller uten hage, har vi lettstelte boliger som dekker ditt behov. Har du behov for større plass, har vi

boenheter som går over to etasjer. I tillegg er det en treningsløype rett ved. Har du aktive barn eller du liker å være aktiv selv, kan en leilighet i Kløvertunet være ideelt. Leilighetene i første etasje har alt på ett plan.

På stuesiden har du utgang til terrasse og en liten hage som du kan stelle med. Leilighetene i andre etasje har inngang fra egen utvendig trapp. I disse leilighetene har du muligheten til å bestille innredning av 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. ( Foto i midten: Nannestad Kommune )

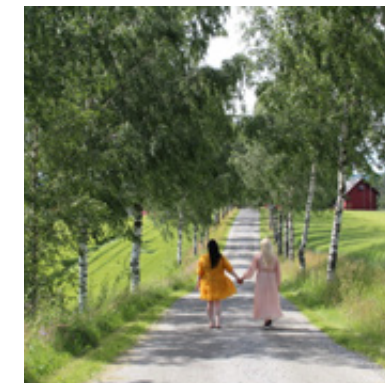


## Leilighetstyper

**2-roms**  
48 m<sup>2</sup> BRA og P-rom

**3-roms og 4-roms**  
70 og 92 m<sup>2</sup> BRA

**6-roms**  
116 og 138 m<sup>2</sup> BRA





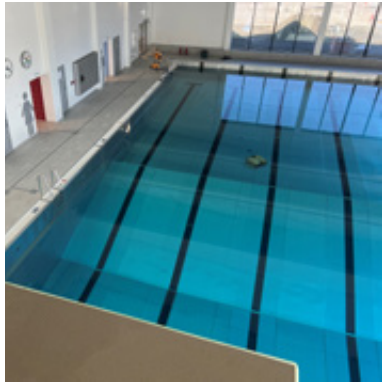


Nøkkelinformasjon

Torvstrøvegen 31 H  
2030 Nannestad

Matrikkel  
151/32

BRA/P-rom  
48-138 m2/45-132 m2



# Stille og rolig, men langt fra kjedelig

Om du går, sykler, tar bil eller buss er det ikke mye som er langt unna av fasiliteter og tilbud du trenger. I tillegg kan du nyte den landlige stemningen med åkre og enger tett på.

Gå en tur til fots eller på ski, eller jogg i den vakre naturen, bestill pizza eller handle på Nannestad torg. Ta bussen til OSL 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 friluft- eller sportsaktiviteter står nærmest i kø. Du kan gå til sentrum på syv-åtte minutter. Skole og barnehage er

innenfor 1,8 km. I Teigebyen er det et inkluderende og levende lokalmiljø som vil ta deg imot med åpne armer. Dagligvarebutikk er kun få minutter unna. Hvis du ønsker har du også muligheten til å plukke fra naturens egen hylle; sopp, bær eller krydderurter. Eller hva med å besøke et gårdsutsalg? (Bjørke Kirke: Foto Inga Lotte Nordbye/Nannestad kommune - Svømmehall og Vikingegarden : Foto Nannestad Kommune )



Togstasjon  
11,1 km



Busstopp  
1,1 km



Barnehage  
0,1 km



Skole  
1,1 km



Butikk  
1,3 km





# Grønt og nært

Kløvertunet og naboprojektet Kløverenga er en del av noe mye større på Bjørkeåsen i Nannestad. Her blir det mange leiligheter og eneboliger i rekke, det blir benker og bord, stier, løyper, lekeplasser, treningsmuligheter og parker.

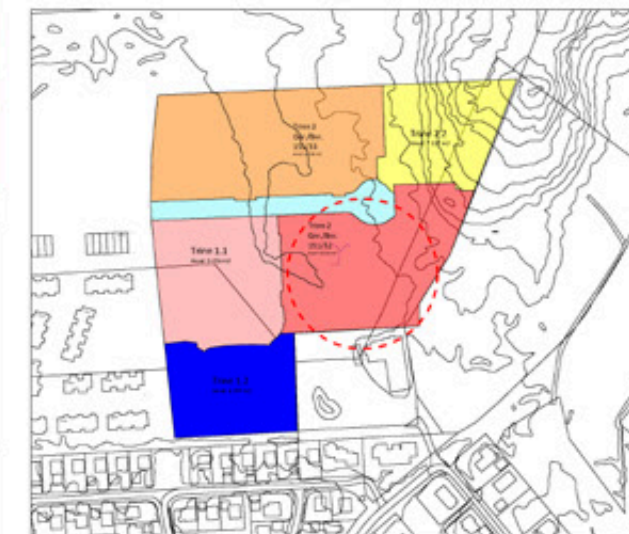
Om det er egen hage med plass til egen plantekasse, eller romslig veranda med plass til potteplanter, bord og stoler, så er det muligheter for det. Er dere et ungt par med et ønske om en bolig dere kan bygge ut om noen år? Da har dere muligheten til det. Ønsker du sol fra morgen til ettermiddag eller fra midt på dagen til kvelden? Vi finner en leilighet som passer for deg. Vi har bygget disse

leilighetene siden 1993 og har passert leilighet nummer 4000. 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

## LOKALISERINGSFIGUR



## TEGNFORKLARING

|  |                              |  |                                  |
|--|------------------------------|--|----------------------------------|
|  | TLTAKSGRENSE UTMOMHUSPLAN    |  | RENOVASJON                       |
|  | EIENDOMSGRENSER              |  | FALLPL                           |
|  | BYGGEGRENSER                 |  | TERRENGRUE, DRAGFALL             |
|  | NYE TERRENGHØYDER            |  | TERRENGMUR                       |
|  | 201                          |  | TERRENGTRAPP                     |
|  | NYE KOTER, EKV. 1 m          |  | GRESS - FERDIGPLEN               |
|  | NYE KOTER, EKV. 0.5 m        |  | GRESS - TILSADD                  |
|  | EKISTERENDE KOTER            |  | GRESS - TILSADD                  |
|  | BEBYGGELSE                   |  | FALLUNDERLAG/GRESSARMERING       |
|  | ASFALT - PARKERING/BEKJØRING |  | TERRENGFORSEKKNING IFM. OVERVANN |
|  | ASFALT - KJØRBAR GANGVEI     |  | SANDFANGHULPESLUK                |
|  | ASFALT - INNGANGSPARTI       |  | PUKKENNE MED DRENSLEDDING        |
|  | PUKKELSKJERINGSGRØFT         |  | GJERDE                           |
|  | PLANTEFELT/HEKK              |  | SITTEGRUPPE                      |
|  | BELEGNINGSSTEN               |  | LEKSAPPARATER                    |
|  | TRERAKLAREPLANTER            |  | TAKTL. MERKNINGKANTSTEIN         |
|  | BELYSNING                    |  |                                  |
|  | BELYSNING VEGPROSJEKT        |  |                                  |



|                |                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Revisjon nr: D | Lagt inn Aak Vertsblock statemur ved parkeringsareal mot naboei i nordvest. Justert plassering av sandfang på felles. Mindre justeringer av høyder på carporter i syd, enkelte inngangspartier og anskaffingsgrøft. |
| Dato: 01.12.23 |                                                                                                                                                                                                                     |
| Revisjon nr: C | To HC-plasser flyttet fra formål boligbebyggelse til formål parkeringsareal. Rettighet til fire markparkeringsplasser i neste byggetrinn tinglyses.                                                                 |
| Dato: 25.09.23 |                                                                                                                                                                                                                     |
| Revisjon nr: B | Justert trapping bygg F, opprettet sittegruppe nord for bygg E                                                                                                                                                      |
| Dato: 04.09.23 |                                                                                                                                                                                                                     |
| Revisjon nr: A | Lagt inn fellesbod hus D. Lyspinner på bakvegg carporter S26-24 og S50-48. Lyspunkt ved renovasjon vest for hus C.                                                                                                  |
| Dato: 17.08.23 |                                                                                                                                                                                                                     |

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| Prosjekt: KLØVERTUNET                    | Dato: 20.02.23          |
| Tegning: UTMOMHUSPLAN                    | Målestokk: 1:200 Ark A1 |
| Kommune: NANNESTAD                       | Målestokk: 1:500 Ark A3 |
| Type tegning: UTMOMHUSPLAN - Kløvertunet | Gnr/BnrFestnr           |
| Fase: A10                                | Sign. OO Kontroll       |
|                                          |                         |
| Bjørkeåsen B8                            | Taget av: R. D          |
| Taget av: L100                           |                         |





## 2-romsleilighet

Areal: 48 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Kompakt»



Åpen og romslig stue / kjøkken løsning. Hvitevarer kan velges som tilvalg.  
(Illustrasjon. Avvik kan forekomme.)

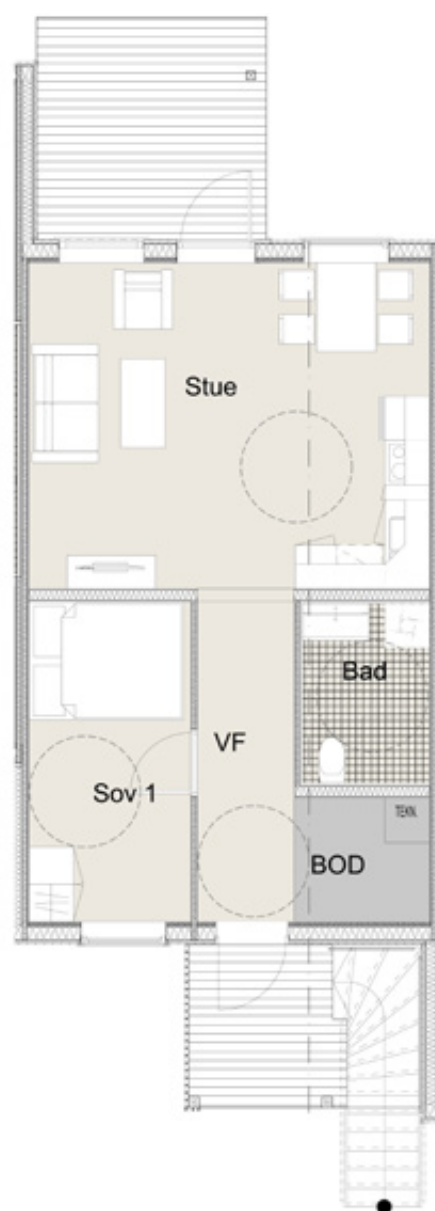


## 2-romsleilighet

Areal: 48 m<sup>2</sup> BRA

Dette er en 2-romsleilighet som ligger enten i 1. etg. eller i 2. etg.

Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden. Leiligheten i 1. etg. har tilgang til egen hage og terrasse og leiligheten i 2. etg. har romslig veranda. Leiligheten består av en lys og åpen stue-/ kjøkkenløsning. I tillegg har leiligheten en gang, ett praktisk soverom med garderobe, bad/ vaskerom og innvendig bod/ teknisk rom.





## 3-roms leilighet

Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA





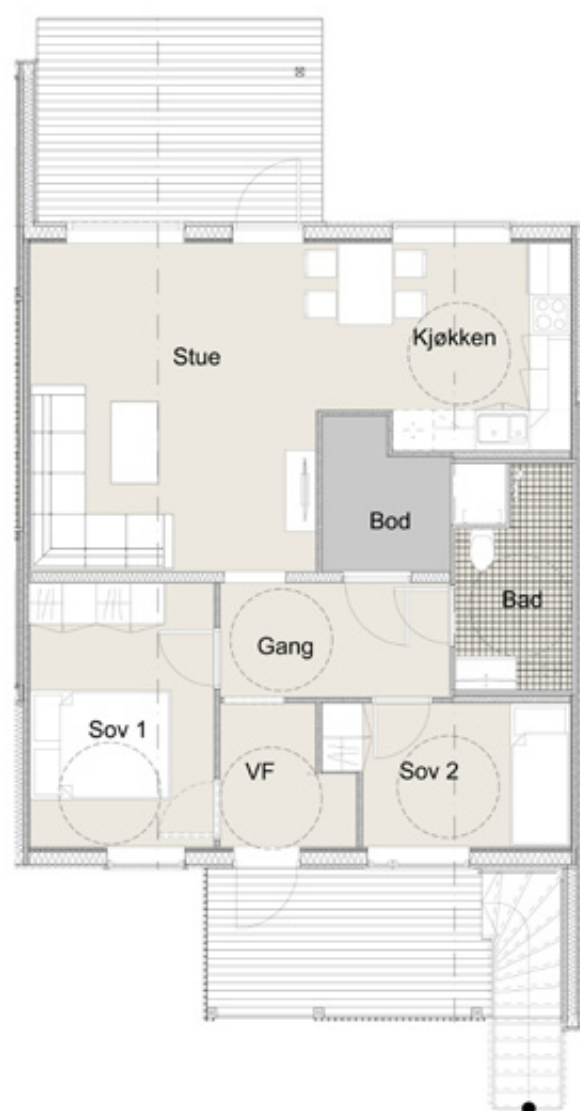
## 3-romsleilighet



Areal: 70 m<sup>2</sup> BRA

Dette er en 3-romsleilighet som ligger enten i 1. etg. eller i 2. etg.

Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden og romslig terrasse/ veranda på stuesiden.. Leilighetene i 1. etg. har tilgang til egen hage og terrasse på bakkeplan fra stuen .Den har en lysog 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.





## 4-romsleilighet

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



Illustrasjon - avvik kan forekomme



## 4-romsleilighet

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

Dette er en 4-romsleilighet i 1. etg. og i 2. etg som har en effektiv planløsning med hele tre soverom. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt enten hage og terrasse eller veranda fra stuesiden. Den har en lys og romslig stue med åpen løsning til kjøkken. Som et tillegg kan du velge skyvedør inn til soverommet som er ved siden av stuen. I tillegg har leiligheten vindfang, gang, bad/ vaskerom og innvendig bod/ teknisk rom.





## 6-romsleilighet

Areal: 116 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Original Pluss»



Fra stuen mot verandaen og trapp opp til 3. etasje ( loft bestilles som tilvalg)  
Illustrasjon. Avvik kan forekomme.)



## 6-romsleilighet

Areal: 116 m<sup>2</sup> BRA

Denne leiligheten er en 6-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loftet hvor du finner en romslig loftstue, stort soverom, oppholdsrom og bad med dusj og WC. Visse endeleiligheter kan få et ekstra, godkjent soverom. I tillegg er det teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagringsbod. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



Andre og tredje etasje

## Loft ( tilvalg )

Bestiller du leilighet med innredet loft får du loftstue, bad, bod, oppholdsrom til bruk som gjesterom/kontor (og til å sove i ) og et koselig soverom nummer 3 med klesskap. I noen endeleiligheter er oppholdsrommet godkjent som soverom på grunn av sidevindu.



Koselig soverom på loftet



## 6-romsleilighet

Areal: 138 m<sup>2</sup> BRA  
«Trysilhus Ekstra Pluss»



Herlig kjøkken i våre store 92 og 138 m<sup>2</sup> leiligheter (Illustrasjon. Avvik kan forekomme.)



## 6-romsleilighet

Areal: 138 m<sup>2</sup> 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. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom, oppholdsrom og bad med dusj og WC. I tillegg er det i 1. etasje teknisk rom med plass til lagring, samt en ekstra lagraingsbod på loft. Leilighetene i 2. etasje har inngang via egen utvendig trapp.



## Loft ( tilvalg )

Bestiller du en leilighet på 92 m<sup>2</sup> i andre etasje med innredet loft får du loftstue, bad, bod, oppholdsrom til bruk som gjesterom/kontor (og til å sove i) og et koselig soverom nummer 3 med klesskap.



Andre og tredje etasje.



Oppholdsrom/kontor på loftet

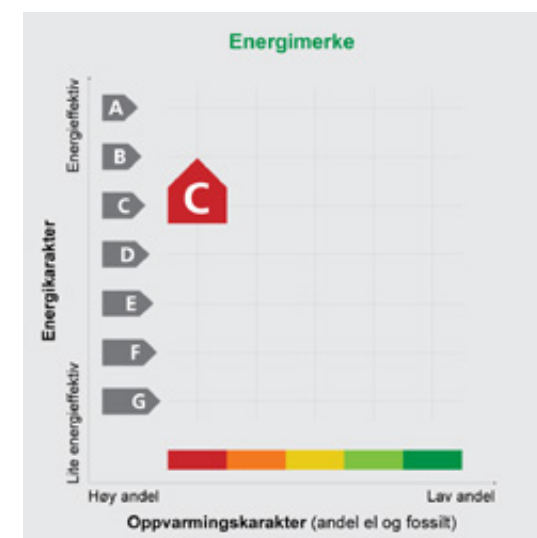


# God kvalitet og smarte løsninger

Leilighetene i Kløvertunet 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 trelagsisoler-glass 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 profilert innredning tilrettelagt for integrert stekeovn oppvaskmaskin og frittstående kjøleskap. (Hvitevarer medfølger ikke, men kan kjøpes som tilvalg.) Det er garderobeskap på alle soverom. 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. Spør oss om energiattest.



# 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 fra leverandøren MER. 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 m<sup>2</sup>. 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 etablerer et sameie med et styre som består av 3-5 beboere. Styrets oppgave er å sørge for at fellesarealene og byggene blir vedlikeholdt. Trysilhus stifter et boligsameie ifm. innflytting av de første leilighetene. Representanter fra utbygger vil utgjøre styret i sameiet frem til ferdig-stillelse 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. Fellesutgifter stipuleres til ca. kr 25-35,- pr. m<sup>2</sup>. 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 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.





## 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](mailto:pi@trysilhus.no)

Pb. 323 Bragernes, 3001 Drammen - 32 21 55 00