



# Morønningen

– Bo sentralt på Romedal

**12 leiligheter**

Stange - Morønningen

# Få hvilepuls i landlige Romedal

Se for deg en tilværelse hvor du kan slappe av i din egen bolig i trygge og rolige omgivelser. Har du et ærrend på butikken, tar det deg 5 minutter å gå til Kiwi. På ettermiddagen kan du ta med deg barna eller barnebarna en tur i Romedalsparken – moro for både store og små.

I Romedal er det bare dørstokkmila som hindrer gode naturopplevelser. Se for deg at du kommer hjem fra jobb, skifter til treningstøy og joggesko og tar deg en tur til Kaffesten før middag. Resten av ettermiddagen og kvelden kan du nyte med hvilepuls.

Romedal er et trygt og godt sted å bo og vokse opp. Det er skole og barnehage i nærheten og mange aktivitetstilbud for barna. Flytter du hit, kan du nyte en hverdag fri for stress, med hvilepuls oftere og færre bekymringer.

Boligprosjektet Morønningen består av 12 leiligheter. Leilighetene er fra 70 til 116 m<sup>2</sup> og passer for flere aldersgrupper og livssituasjoner. Kanskje du ønsker en bolig

med alt på én flate, med en solrik uteplass og en liten hage å stelle med? Da passer en leilighet i første etasje til deg.

Trenger du mer plass til flokken din, kan en leilighet i andre etasje hvor du har muligheten til å innrede loftsetasjen være noe for deg. Da får du en stor leilighet hvor barna eller ungdommene kan boltre seg i en egen etasje. Uansett leilighet kan du sitte på én av dine uteplasser og nyte kaffekoppen i fred og ro godt skjermet fra naboen.

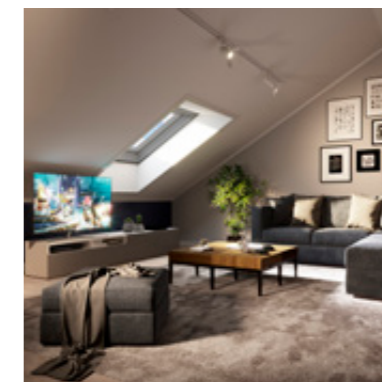
Alle leiligheter får egen utvendig bod og parkeringsplass i carport.



## Leilighetstyper

**3-roms**  
70 m<sup>2</sup> BRA-i

**5-roms**  
110 m<sup>2</sup> BRA-i





### Nøkkelinformasjon

Adresse  
Åsvangvegen

Matrikkel

BRA-i  
70/110

# Bo landlig og fredelig i Romedal

Romedal er et lite tettsted i Stange kommune. Det ligger landlig og fredelig til, og du bruker kun 10 minutter til Stange, 20 minutter til Hamar og 1 time og 20 minutter til Oslo.

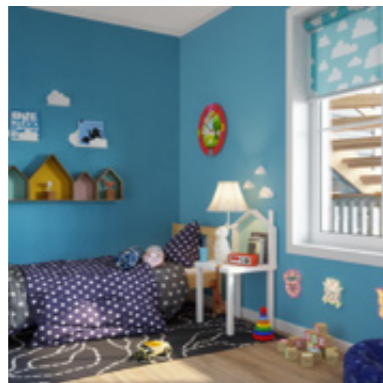
Med en bolig i Morønningen i Romedal kan du nyte den korte avstanden til barnehage, skole og nærbutikk. Har du behov for flere butikker og servicetilbud, er det ikke langt til Stange eller Hamar sentrum.

Fine turmål som Kaffesten og Jønsbergkoia kan erobres både på ettermiddagen og i helgene.

Setter du deg i bilen og kjører i 8 minutter er du på E6, og da kan du enkelt sette kursen både nordover og sørover.

Romedal er et tettsted som legger til rette for aktiviteter for innbyggerne. I Romedalsparken arrangeres det både konserter og aktiviteter som skaper liv og er samlende for beboerne.

Romedal er også kjent for sine mange turmuligheter.



Togstasjon  
7 km



Busstopp  
500 m



Barnehage  
350 m



Skole  
2,5 km



Butikk  
500 m



# Utomhusplan

Dette er prosjektets utomhusplan.  
Endringer kan forekomme.



## TEGNFORKLARING

- ASFALT
- BELEGNINGSSTEIN
- BETONGSTEIN
- BUSK/HEKK
- TILSÅDD
- FERDIGPLEN
- TURDRAG
- BOLIG
- CARPORT/BOD
- RENOVASJON
- FALLRETNING
- PUNKTHØYDE
- TRE
- LYS
- SLUK

**FORELØPIG 01.09.2023**

REV.	REV. GJELDER	DATE	SIGN.	KTR.
<b>Trysilhus Nordøst AS</b> MORØNNINGEN - Stange kommune		HØYDE REF. NN 2000	KOORD. SYSTEM EUREF 89 UTM 32	TEGNET DATO 11.07.2023
SAKSNR. 15960.60		TEGNET AV GMB		KONTR. DATO dd.mm.åååå
<b>UTOMHUSPLAN</b>		KONTR. AV		MÅLEENHET m
TEGNINGSNR. <b>LAXX</b>		REVISJON		MÅLESTOKK M=1:500 A3
TEGNINGSSTATUS		FIL		



**STENER SØRENSEN**  
BYGG ANLEGG LANDSKAP

Grønland 53  
Postboks 2125  
3003 DRAMMEN  
Telefon 32 26 44 70  
firmapost@ssas.no

## 3-romsleilighet

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

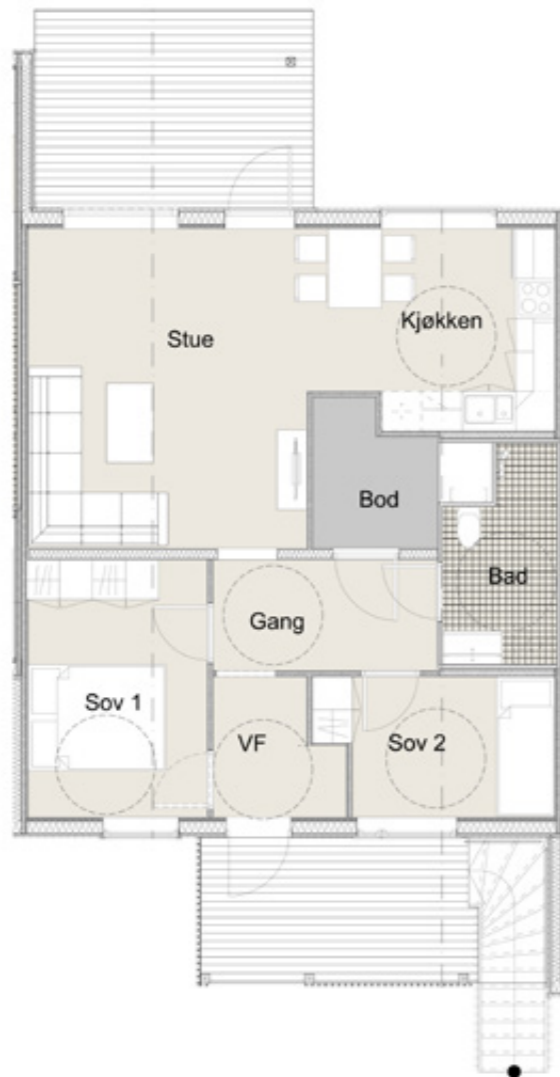


## 3-romsleilighet



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

Denne leiligheten er en 3-romsleilighet som enten ligger i 1. etasje eller i 2. etasje. Leiligheten har egen inngang med uteplass på inngangssiden, samt tilgang til egen hage og terrasse på bakkeplan (1. etasje) eller veranda (2. etasje). 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.



## 5-romsleilighet

Areal: 110 m<sup>2</sup> BRA-i  
«Trysilhus Original Pluss»



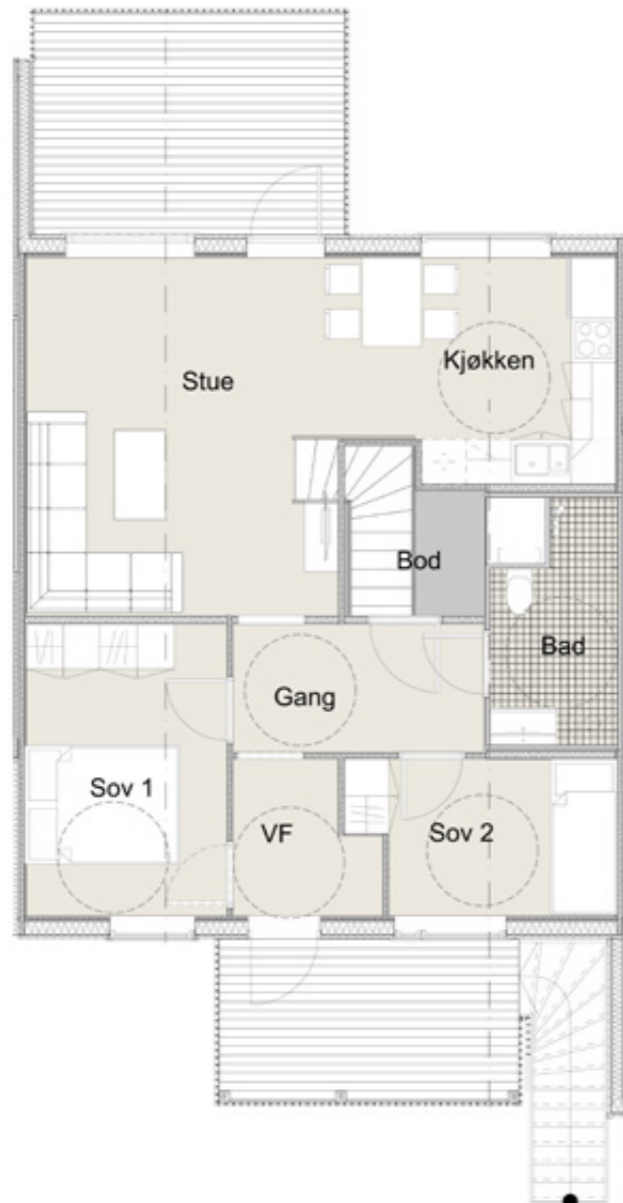
Kun illustrasjon, avviker kan forekomme



## 5-romsleilighet

Areal: 70/110 m<sup>2</sup> BRA-i

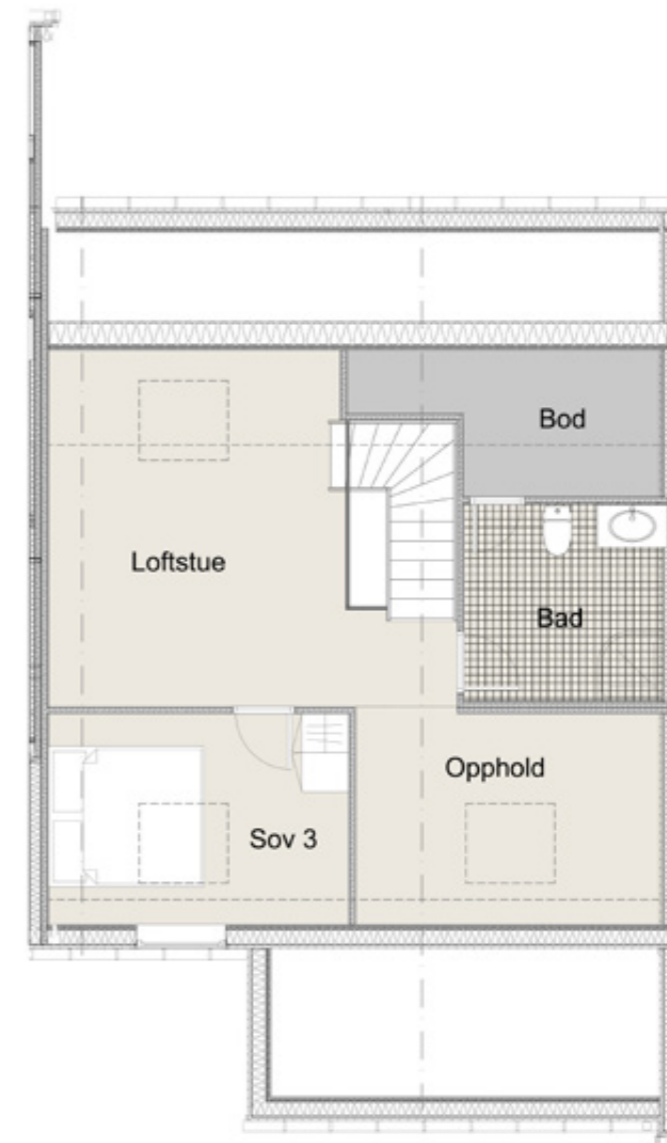
Denne leiligheten er en 5-romsleilighet i 2. og 3. etasje, hvor 3. etasje leveres innredet som et tilvalg. 2. etasje leveres med samme planløsning som i Trysilhus Original. Fra stuen er det trapp opp til loft. På loftet er det en romslig loftstue, stort soverom og bad med dusj og WC. I tillegg er det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



## Planløsning loft

Innredet loft/ 3. etg. bestilles som tilvalg. Plantegning og areal på loft kan variere.

Spør din kontaktperson i Trysilhus om løsninger i leiligheten du er interessert i.



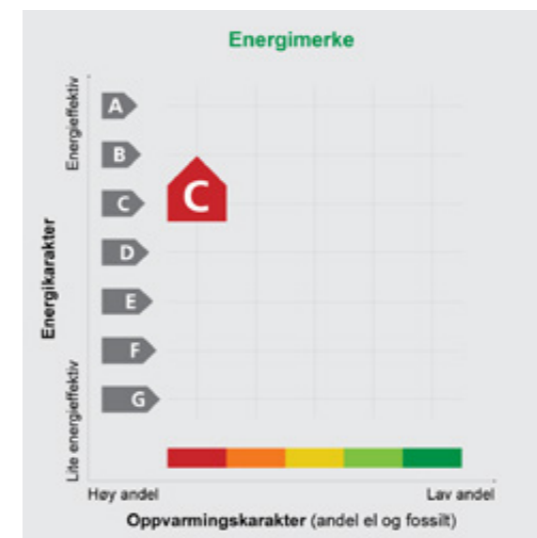
# Tidsriktige materialer og gode løsninger

Leilighetene på Morønningen blir levert med løsninger og overflater av god kvalitet. Innvendig vil store vindusflater og en åpen planløsning gi en lys og luftig romfølelse.

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 profilert innredning tilrettelagt for integrert stekeovn og oppvaskmaskin og kjøleskap. (Hvitevarer medfølger ikke, men kan kjøpes som tilvalg.) Det er garderobeskap i 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. 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 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 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 kr 30-35 pr BTA 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 over 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.



Trysilhus har gjort det bra på Prognosecenterets kundetilfredshetsmålinger i flere år.

## 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

Christian Melsom Andresen  
Tlf: 976 30 691 - E-post: christianma@trysilhus.no  
Adresse: Grønland 67, 3045 Drammen