



# HAGAN – SKYSET

3 prosjekterte tomannsboliger i rolig og barnevennlig område



NORDBOHUS ROMERIKE



## BOLIGER HAGESIDE



### LYS OG PRAKTISK TOMANNSBOLIG PÅ 2 PLAN

Det er få ting som slår den gode følelsen av ny bolig. De moderne, vertikaldelte tomannsboligene har en arealeffektiv og innholdsrik planløsning over 2 plan. Romslig stue- og kjøkkenløsning med store vinduer gjør oppholdsrommene åpne og luftige. Her får du god plass til å samle både venner og familie.

Inngangspartiet til boligen ligger i 1. etg. og her finnes et romslig vindfang med et tilknyttet garderobesrom. Garderobesrommet har direkte utgang til sportsbod. Videre i vindfanget ligger det et WC-rom som er lett tilgjengelig både fra inngangsdøren og fra stue/kjøkken. Boligens stue og kjøkken er også plassert i denne etasjen. Med store vinduer og balkongdør ut til stor terrasse vil dette bli familiens naturlige samlingspunkt.

I underetasjen ligger det 3 soverom hvorav to barnerom og et hovedsoverom med plass for en romslig garderobe. Hovedsoverommet har direkte utgang til hage. Her kan kaffekoppen nytes i fred og ro før dagen starter. I underetasjen finnes det også et stort bad hvor det er avsatt plass for både dusj og badekar. I tilknytning til badet ligger det et vaskerom/teknisk rom.

På Hagan får dere boliger med god standard. Har dere likevel lyst å gjøre den unik, finnes det flere muligheter for tilvalg og endringer. Jo tidligere dere kommer inn i prosjektet, jo enklere er det å gjøre tilvalg. Uansett får dere en gjennomført standard i leveransen.



## BOLIGER INNGANGS- PARTI



### GJENNOMTENKTE PLANLØSNINGER OG HØY KVALITET

- Nøkkelferdig, ingen egeninnsats
- Romslig tomt med god plass
- 3 soverom og 1. stort bad
- Separat toalett i 1. etg.
- Separat vaskerom
- Åpen kjøkken- og stueløsning
- Stor terrasse ut fra stue/kjøkken
- Plen på hagesiden
- Carport med sportsbod
- Oppvarming med vedovn
- Varmekabler på bad, vaskerom/teknisk rom, WC, vindfang og gang/trapp u. etg.
- Parkett på soverom, stue/kjøkken, garderobe
- Gulvfliser på bad, toalett og vindfang
- Downlights på bad og i vindfang





Området er under utvikling. Vi jobber med prosjektering av 3 naboeiendommer som skal bebygges med småhus. I tillegg skal det opparbeides fine lekeplasser i området. Det vil bli et nyetablert felt med et hyggelig bomiljø.

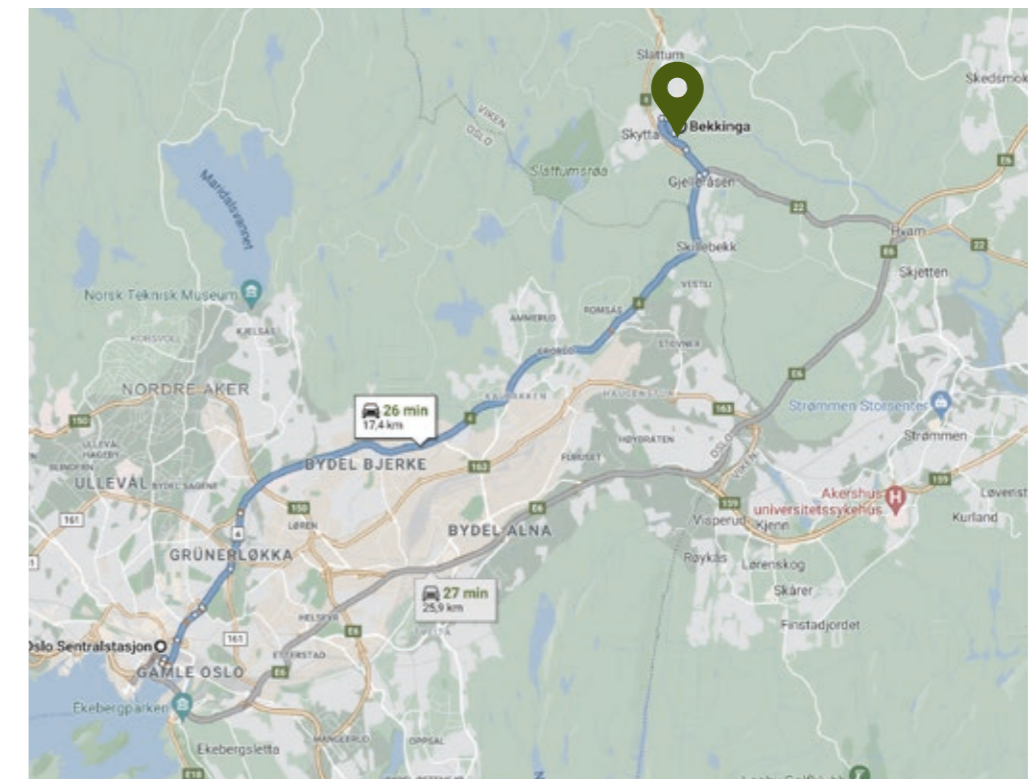
Ta kontakt dersom du ønsker med mer info rundt dette.

## OMRÅDET

Eiendommen ligger meget sentralt på Hagan med gangavstand til matbutikk, kiosk, kafé, frisør, legesenter og apotek m.m. Buss til Oslo og nordover i Nittedal kun 650 meter unna tomten.

Trafikkstille og meget barnevennlig område. Det er 1 minutt gange til Ulverud barneskole og en barnehage som ligger i umiddelbar nærhet. Ulverud skole har flotte uteområder med lekeapparater og kunstgressbane. Gangavstand til Li ungdomsskole med svømmehall og idrettshall. På Li har også Gjelleråsen idrettsforening ett stort idrettsanlegg med 2 kunstgressbaner.

Det er gode solforhold på eiendommen. Meget kort vei til marka med flotte ski- og turløyper med direkte tilknytning til løypenettet i Lillomarka/Nordmarka. Flere populære badeplasser i gangavstand og flotte forhold for sykling. I tillegg er det flere gode golfbaner i nærheten. Hauger Golfbane ligger vakkert til i sydhellingen mot Hellerudsletta og fra klubbhuset har du flott utsyn mot det omkringliggende landskapet og banen. Innen rekkevidde finner man også lekeplass, treningssenter, ridesenter og alpinanlegg, samt klatrepark på Skillebekk.



### VEIBESKRIVELSE FRA OSLO:

Følg Rv. 4 retning Gjelleråsen og fortsett nordover i rundkjøringen ved Gjelleråsen. Ta til høyre ved Hagan senteret - inn i Likollen, deretter første vei til høyre, Snarefjellet. Ta så første vei til venstre og følg denne til du ser tomten på høyre hånd. Tomten er skiltet.



Lys og romslig  
stue og kjøkken





Åpen planløsning  
for god flyt mellom  
de sosiale sonene



Bildet er illustrasjonsfoto og kan avvike fra leveransen



Stort, flislagt bad med badromsinnredning fra Linn bad



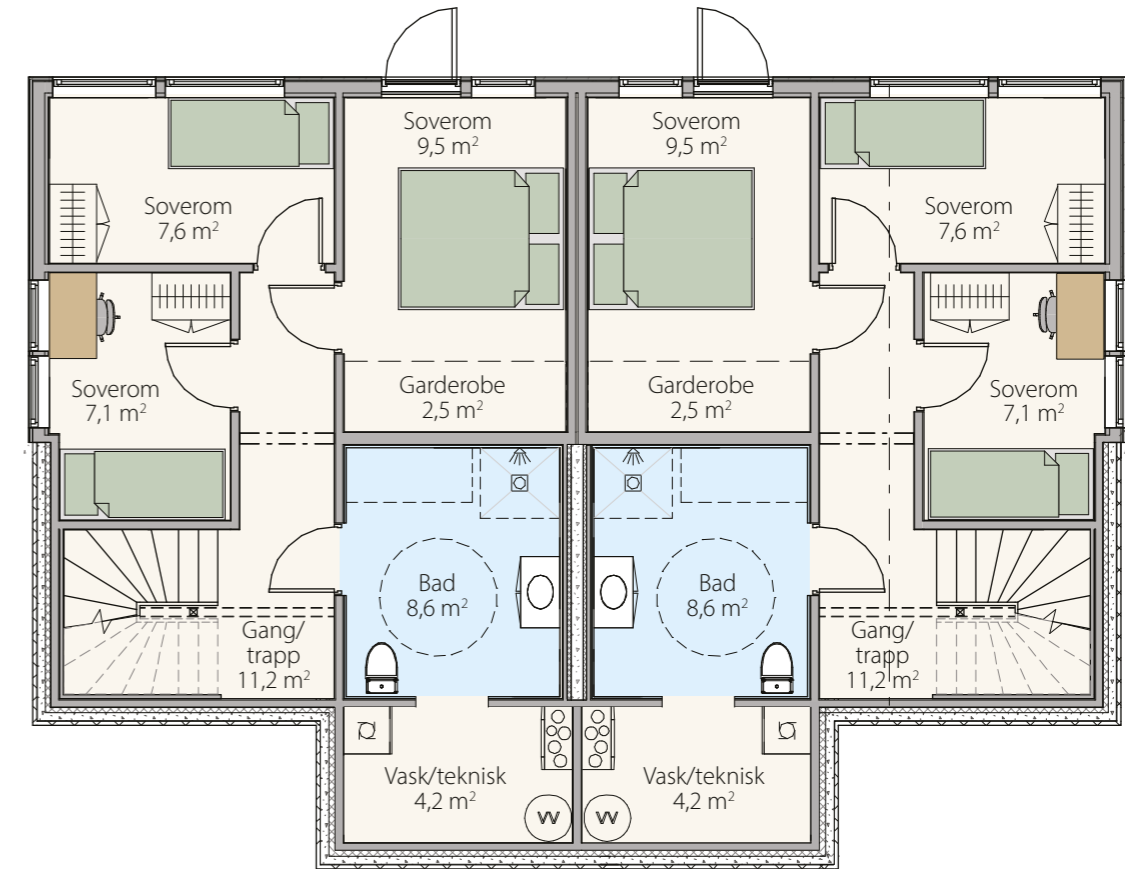
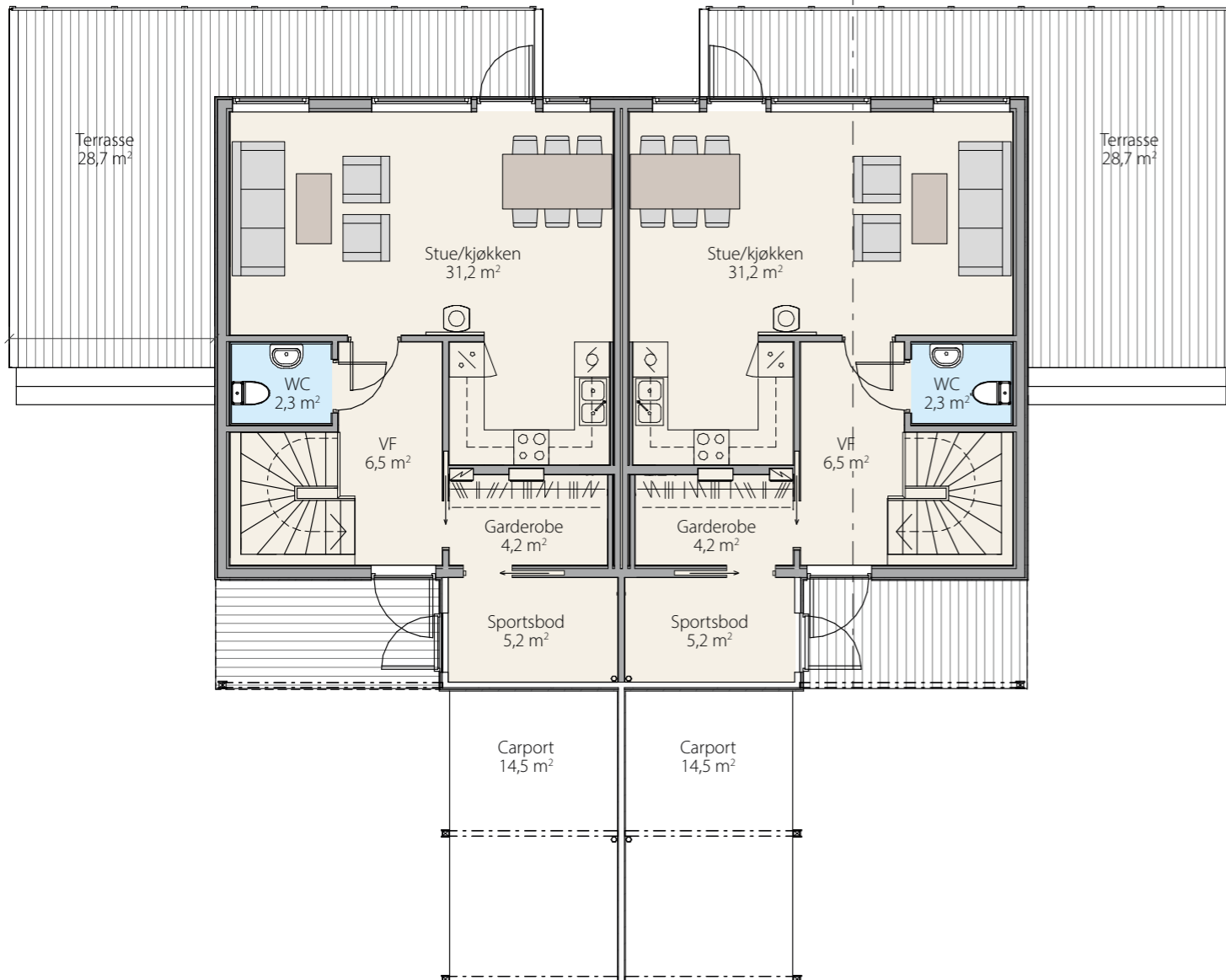
# PLANTEGNINGER

1. ETASJE  
HUS 3B, 2B OG 1B:

1. ETASJE  
HUS 3A, 2A OG 1A:

UNDERETASJE  
HUS 3B, 2B OG 1B:

UNDERETASJE  
HUS 3A, 2A OG 1A:



## TOTALT AREAL PR BOLIG

BRA: 113 kvm

P-Rom: 107 kvm

S-Rom: 6 kvm

## 1. ETASJE 3B, 2B OG 1B

BRA: 57 kvm

P-Rom: 51 kvm

S-Rom: 6 kvm

Utvendig sportsbod: 5,2 kvm

## 1. ETASJE 3A, 2A OG 1A

BRA: 57 kvm

P-Rom: 51 kvm

S-Rom: 6 kvm

Utvendig sportsbod: 5,2 kvm

## UNDERETASJE 3B, 2B OG 1B

BRA: 56 kvm

P-Rom: 56 kvm

## UNDERETASJE 3A, 2A OG 1A

BRA: 56 kvm

P-Rom: 56 kvm



## LEVERANSEBESKRIVELSE

### TOMT/UTVENDIG:

- Adkomstveier og biloppstillingsplasser leveres med singel
- Utearealer leveres ferdig tilsådd
- På bratte partier legges det bark
- Rekkverk i glass på langsiden av terrassen
- Platting ved inngangsparti

### BOLIG:

#### Bad/vaskerom

- Det leveres baderomsinnredning fra Linn Bad type Hilde eller tilsvarende
- Flislagt bad
- Avsatt plass for både dusj og badekar

#### Gulv

- 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett
- Flislagte gulv i vindfang, bad, vask/teknisk og WC

#### Vegger, himlinger og listverk.

- Gipsplater malt i farge eggehvitt
- Flis på vegg på baderom

#### Dører

- Hvite glatte innerdører
- 1 stk dør m/glassfelt som hovedinngangsdør, sort

#### Ventilasjon

- Balansert ventilasjonsanlegg med høyeffektiv varmegjenvinner og separat kjøkkenventilator

#### Kjøkkeninnredning

- Sigdal kjøkken type Fjell

#### Oppvarming

- Stålpipesystem med nedover type Duo 5 fra Nordpeis eller tilsvarende
- Varmekabler i vindfang, bad, vask/teknisk, WC og gang/trapp u. etg.





## OM NORDBOHUS ROMERIKE

Nordbohus Romerike ble startet i 2019 og eies av Nordbohus Innlandet AS. Vårt markedsområde er Romerike og den sørlige delen av Hadeland. Egne lokale snekkere med fagbrev og tett samarbeid med andre lokale underleverandører gjør oss til en trygg og foretrukket samarbeidspartner i nærområdet. Vi tilbyr en sømløs prosess, enten du ønsker standard enebolig eller arkitekttegnet, fra du presenterer boligdrømmen til ferdig bygget bolig. Vi ser fram til å høre fra deg, slik at vi kan hjelpe med å realisere deres boligdrøm på Hagan.

[www.nordbohus.no/forhandler/romerike](http://www.nordbohus.no/forhandler/romerike)



KONTAKT  
Camilla Solheim  
Daglig leder  
Tlf: 900 69 956  
E-post: [camilla.solheim@nordbohus.no](mailto:camilla.solheim@nordbohus.no)



**NORDBOHUS ROMERIKE**