

**Eiendomsmegler:**

DNB Eiendom
Kate Sandø
Eiendomsmegler - Prosjektleder
Tlf: +47 414 54 569
kate.sando@dnbeiendom.no
dnbeiendom.no

Kari-Anne Haugan
Eiendomsmegler - Daglig leder Nedre Eiker
Tlf: +47 952 15 700
kari-anne.haugan@dnbeiendom.no
dnbeiendom.no

Byggherre:

Hellefosstunet AS
Fredrik Rønningen - Daglig leder
fredrik@prosjektas.no
Tlf: +47 48 26 43 25
prosjektas.no



HELLEFOSSTUNET



Sentrumsnære
rekkehus i landlig idyll



HELLEFOSSTUNET

Denne salgsbrosjyren er ikke
komplett uten salgsoppgaven
A-Å for Hellefosstunet.

Design & Illustrasjon: R8 Edge
3D Illustrasjoner: Soso36
Trykkeri: Thure Trykk

Hvis barna fikk velge...



Her skal det bygges 29 attraktive rekkehusleiligheter, der alle som setter familien først vil få den trygge, fine oppvekstrammen mange drømmer om.

Du har 15 minutter å gå til "alt". Barnas skolevei er kort, trygg og idyllisk. Jobber du i Drammen eller Kongsberg har du kort vei mellom hjemmet ditt og arbeidsplassen. Toget mellom Hokksund og Drammen tar kun 16 minutter.

På barnas premisser

Med barn i huset, er det enkle ikke oftest, men alltid det beste. Og da mener vi enkelt i form av praktiske, effektive løsninger. Som at entreen er flislagt og gir direkte tilgang til badet i førsteetasje, der vaskemaskinen også står. Det blir lettere og hyggeligere å få hjem sølete unger når alt ligger godt til rette.

Barnas aktive inneliv kan i sin helhet foregå i førsteetasjen. Her ligger de tre soverommene; her kan venner og lekekamerater komme og gå, mens de voksne kan nyte en kaffekopp i fred og ro i den store stuen eller på det flotte, funksjonelle Kvik-kjøkkenet.

Store takterrasser

Prikken over i-en er den enorme, barnesikrede takterrassen – med pergola. Den er hele 43 m² stor. Her kan både sol og utsikt nytes i fullt monn.

Innholdsrike boliger

De til sammen 14 rekkehusleilighetene i **Storsteinen**, **Konglehuset** og **Ekornhuset** blir bygget i solide materialer. Det er god lydisolering mellom leilighetene, eikeparkett på gulv, flislagte bad og panelte vegger.

Boligene blir bygget med pipeløp, slik at du enkelt kan sette inn en vedovn. Utvendig blir det royalimpregneret kledning. Hver bolig blir levert med carport og en ekstra biloppstillingsplass. Felles sykkelparkering under tak.

Omgitt av natur

På Hellefosstunet bor du i grønne, rolige omgivelser langs elven. Du har gode solforhold og hyggelig utsikt. På tunet blir det selvsagt supert å utfolde seg for de yngste og de litt eldre barna. Det blir lekeplasser for begge aldersgruppene, gapahuk, sandvolleyballbane og mye mer. Og vi kan love at dette blir en hyggelig møteplass også for de voksne, det være seg venner eller naboer. Men først og fremst skal tunet være helt barnefantastisk!

Ditt valg

Det er selvfølgelig alltid de voksne som tar det viktige valget om hvor ungene skal vokse opp. Hvis barna fikk bestemme, tror vi valget ville falt på Hellefosstunet!

Sett passerspissen midt på Hellefosstunet...



... dra en sirkel med en radius på en drøy kilometer, og du har vakker natur, tur- og treningsmuligheter og flotte skiløyper godt innenfor sirkelen. I praksis like utenfor døra di. Du har en 1,7 km lang lysløype rett oppi lia, og den og resten av Hoensmarka ligger der, fristende og tilgjengelig, sommer som vinter.

Det er få meter ned til den kjente fiskeplassen Storsteinene

Her – og fra andre fine fiskeplasser i og langs Drammenselva – er laksefiske tilgjengelig for

alle etter utløst fiskekort. Ingen har kortere vei til en av Norges beste lakseelver enn beboerne på Hellefosstunet! Best av alt: barn fisker gratis fram til de fyller 13 år og kan hvert år se fram til den store barnefiskefestivalen.

Kort vei til alt

Skoler, barnehager, forretninger, restauranter, jernbanen, idrettsbaner og den flotte flerbruks-hallen, Sentrumshallen, som sto ferdig i 2011, – alt dette og mye mer er trygt innenfor den lille sirkelen.

Hokksund har lenge vært inne i en positiv utvikling som har gjort byen mer og mer attraktiv som et sted å bo, et sted å la barn vokse opp. I 2001 la riksantikvaren fram en rapport som tok for seg steder som gjennom arbeid med byutvikling, miljø, trafikkplanlegging og oppvekstvilkår har blitt steder det er bra å bo.

“Hokksund har de siste ti årene gått fra å være et ikke-sted til et møtested. Spesielt utbyggingen av sentrum hadde vært vellykket,” mente Gisle Erlien i by og tettstedsseksjonen hos Riksantikvaren.

Utvider du radien til drøyt 20 km, er både Drammen og Kongsberg innenfor sirkelen. Ca 20 minutter med bil fra Hellefosstunet har du med andre ord attraktive arbeidsplasser innenfor nær sagt ethvert yrke.



Arkitektens beskrivelse

Den flotte beliggenheten ved Drammenselva, store flotte fellesarealer, nærhet til sentrum og naturskjønne omgivelser er noen av de viktigste suksessfaktorene for Hellefosstunet. Bebyggelsen er plassert slik at det dannes et stort tun sentralt på tomten, med solfylte og innholdsrike utearealer med utsikt til elven. Det er planlagt god avstand mellom husrekkene, slik at alle har tilgang til god sikt og godt med dagslys. Biltrafikken begrenses til en enkelt vei rundt tunet, slik at utearealene er sammenhengende og forbeholdt kun sykkel- og gangtrafikk.

De tre husrekkene mot vest består av 4 til 6 sammenhengende rekkehus i 2,5 etasjer, mens husene mot elven, som også har samme antall etasjer, er brutt opp med carport mellom hvert annet rekkehus for å opprettholde siktlinjer fra bakre bebyggelse. Samtidig ligger husene mot elven 1,8 meter lavere enn husene mot vest. Dette bidrar også til at

man kan se elven fra de fleste byggene. Rekkehusene er innholdsrike og rasjonelle med to bad og minst tre soverom. Alle har takterrasse med pergola. Paletten for bebyggelsen er foreslått som en kombinasjon av trepanel i tre utførelser: impregneret gylden farget, impregneret i sort farge, og ubehandlet panel. Hvert hus skal være annerledes enn naboen ved siden av, slik at hvert hus har sin identitet.

For å knytte husene sammen, skal alle trappehusene opptil takterrassen ha samme utførelse (sort beiset panel). Alle rekkehusene er tegnet med store vindusflater, og i enkelte av disse (endeleiligheter), franske balkonger. Dette vil bidra til å gi beboerne følelsen av ekstra god romslighet.

For å skjerme bebyggelsen, samt for å skape avstand til veien, er det lagt opp til å plassere carporter i en rad mot Hellefossveien.

Landskaps- arkitektens beskrivelse



Hellefosstunet ligger lokalisert i grønne, frodige omgivelser mellom Hellefossveien og Drammenselva.

Carporter legges samlet ut mot Hellefossveien. I tillegg blir det biladkomst med kantparkering ved alle rekkehusene. Rekkene langs elven har egen carport i tilknytning til boligen. I front av bebyggelsen, ut mot boliggate, blir det mindre forhager.

Bebyggelse og intern boliggate er organisert omkring et større sentralt felles tun som utformes som et grøntareal.

Tunet gis gode universelt utformede adkomster, og blir et naturlig samlingspunkt som er lett tilgjengelig fra alle rekkehusene. På tunet vil det bli bygget overdekket sykkelparkering, oppholdsplass med fast dekke og et lekeareal for sand- og apparatlek, tilpasset mindre barn.

Det er integrert et areal for sandvolleyball. Adkomststier og oppholdsplasser vil fungere som fine tilskuerplasser. Sør for sandvolleyball-banen anlegges areal med bruksplen. Her blir det flott å leke og oppholde seg.

Overvannshåndtering skal benyttes som en ressurs og kvalitet gjennom etablering av langsgående regnbed, som samtidig fungerer som avgrensning av tunområdet mot øst. Regnbedene beplantes med vegetasjon som gir en god buffer mot rekkehus i øst, og en distanse fra boliggate.

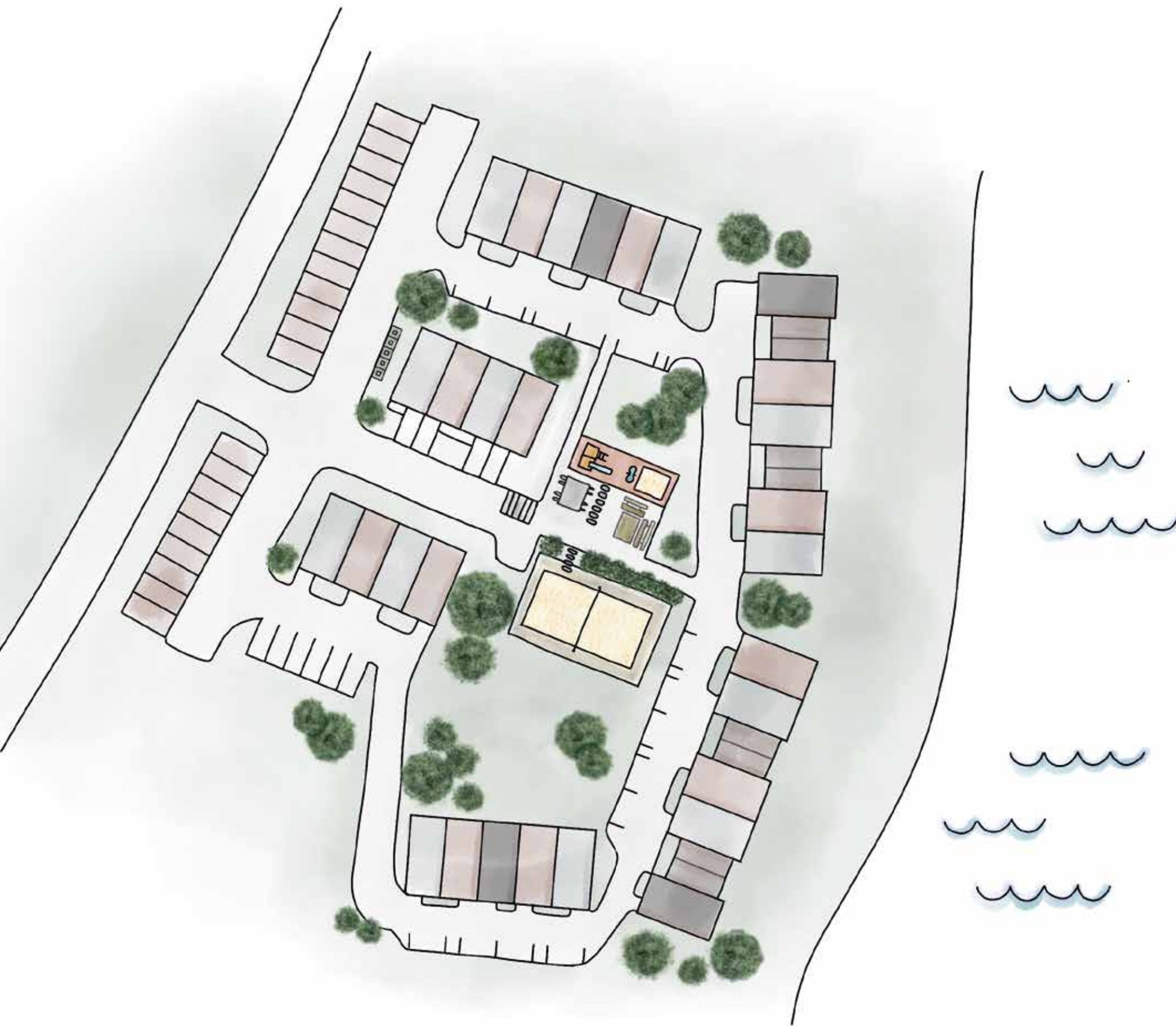
Det plantes busker og trær med naturlig tilhørighet til området. Dette vil gi Hellefosstunet en god forankring til omgivelsene.





Plantegninger



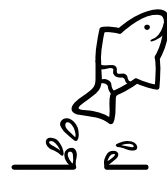


Utomhusplan

Carportene ligger i en skjermende rekke mot veien. Innrammet av de ulike husrekkene, ligger tunet med alle sine rekreasjons- og aktivitetsmuligheter.

Her blir det blant annet lekeplass for både de minste og de litt større barna, sandvolleyballbane, områder for fri lek, gapahuk og bål plass.

Sykkelparkeringen (delvis under tak) vil få opplegg for lading av el-sykler.



Storsteinen

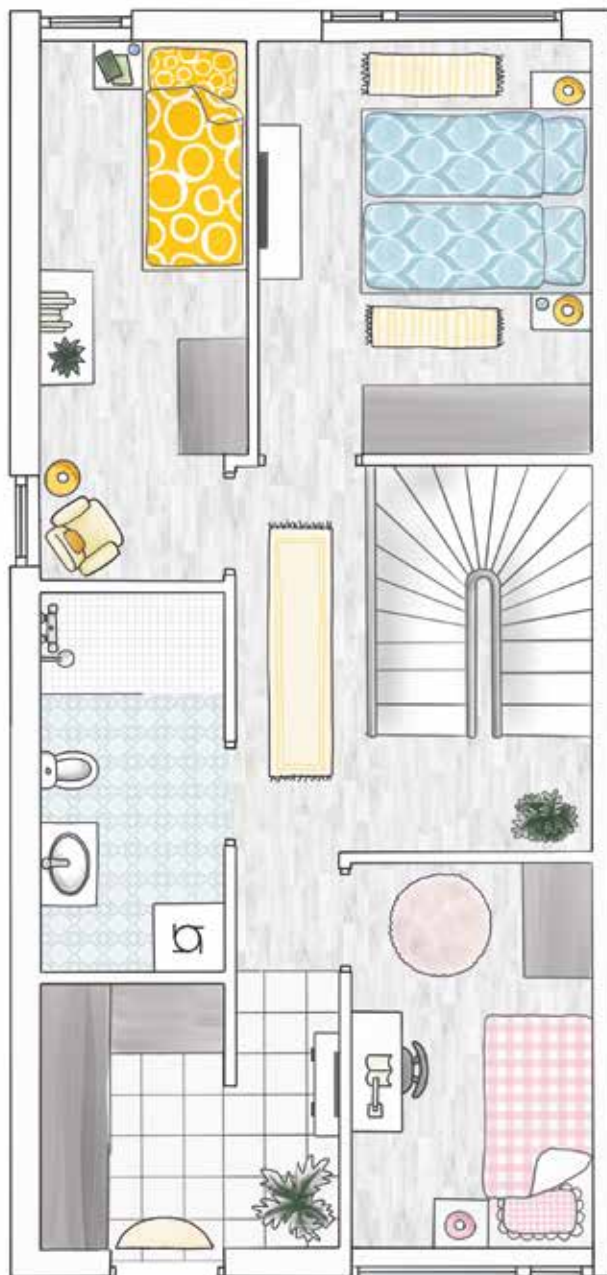


Storsteinen

Leilighet 101



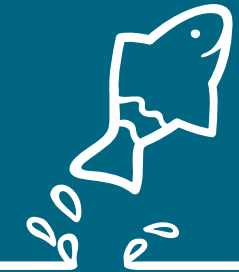
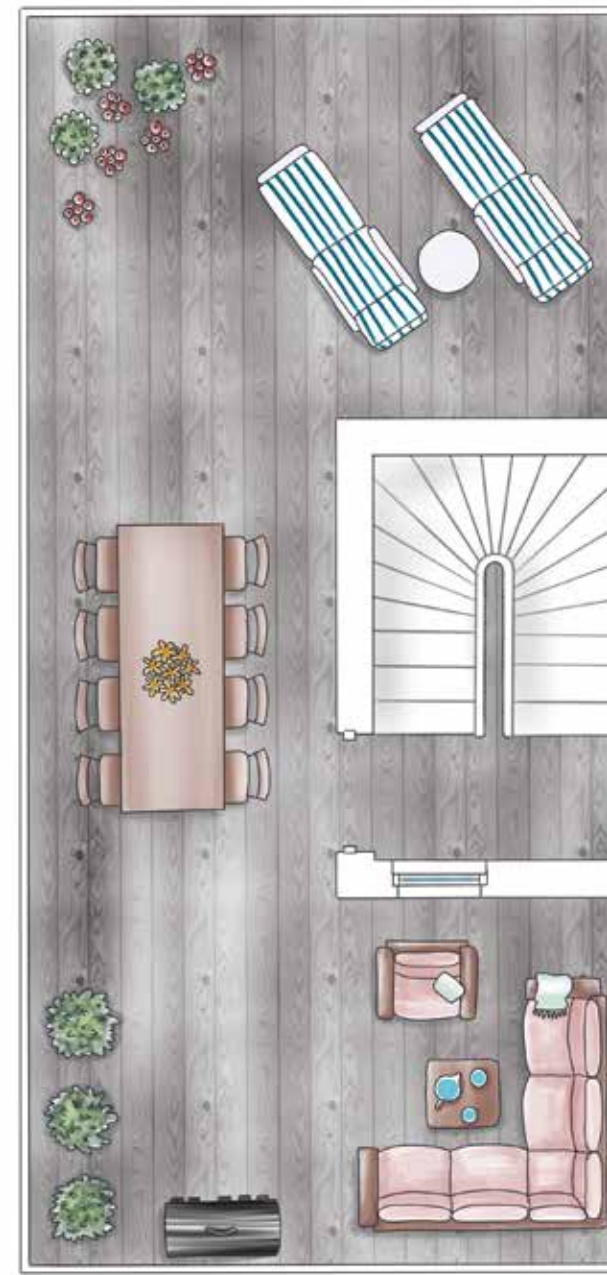
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



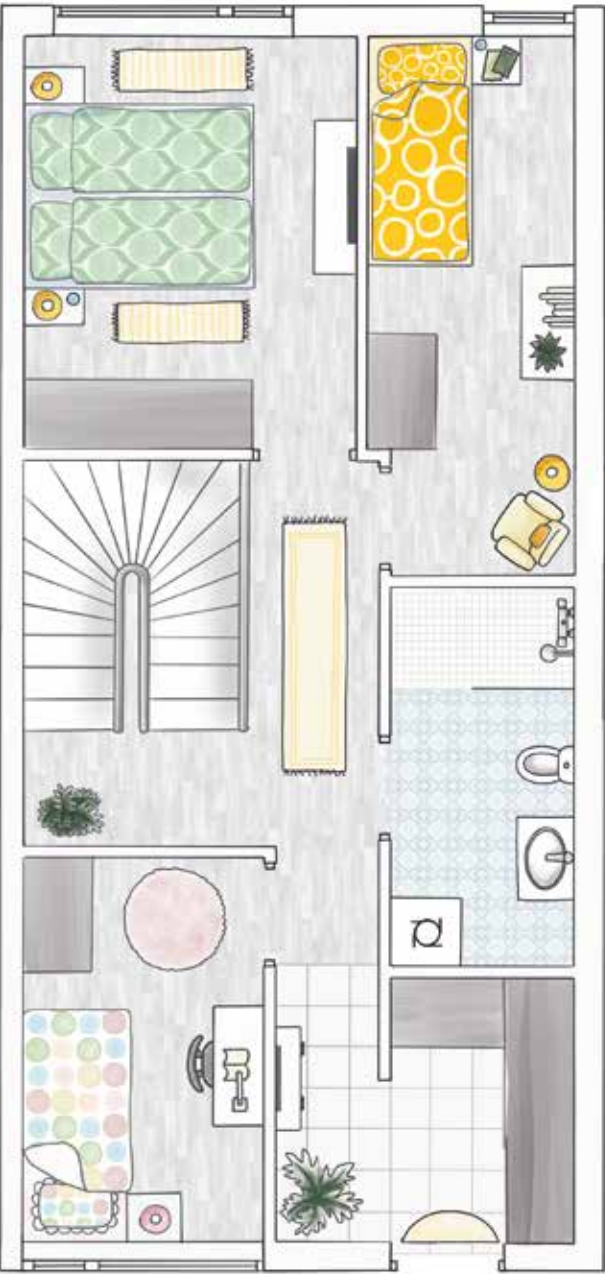
illustrasjon, møblering medfølger ikke

Storsteinen

Leilighet 102



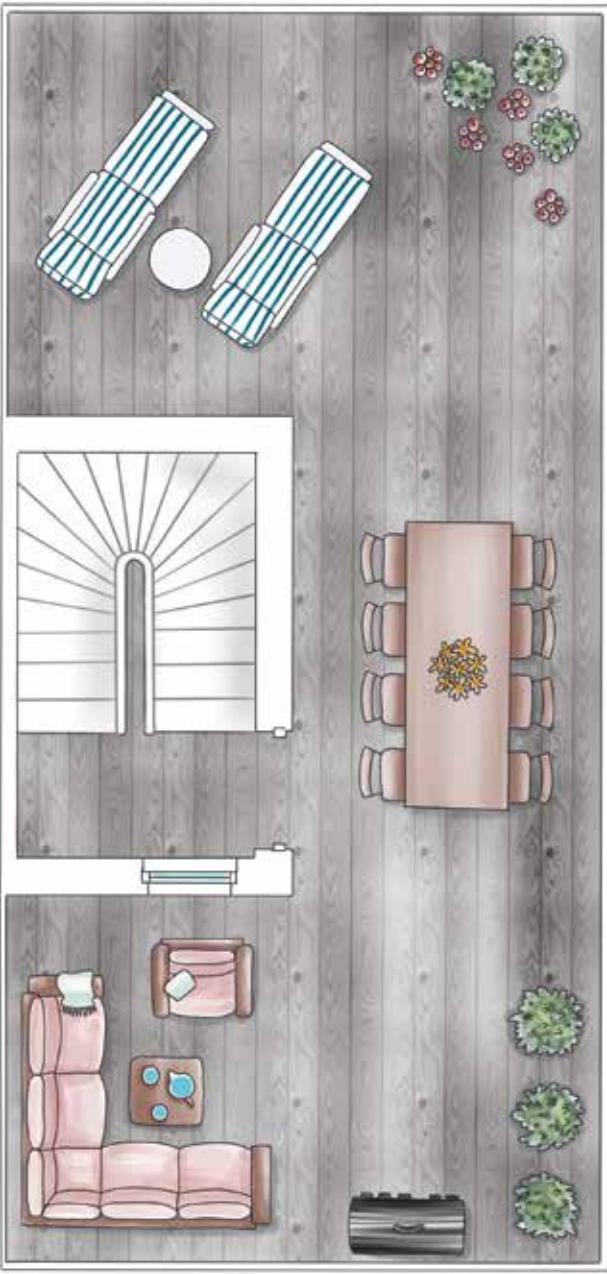
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3

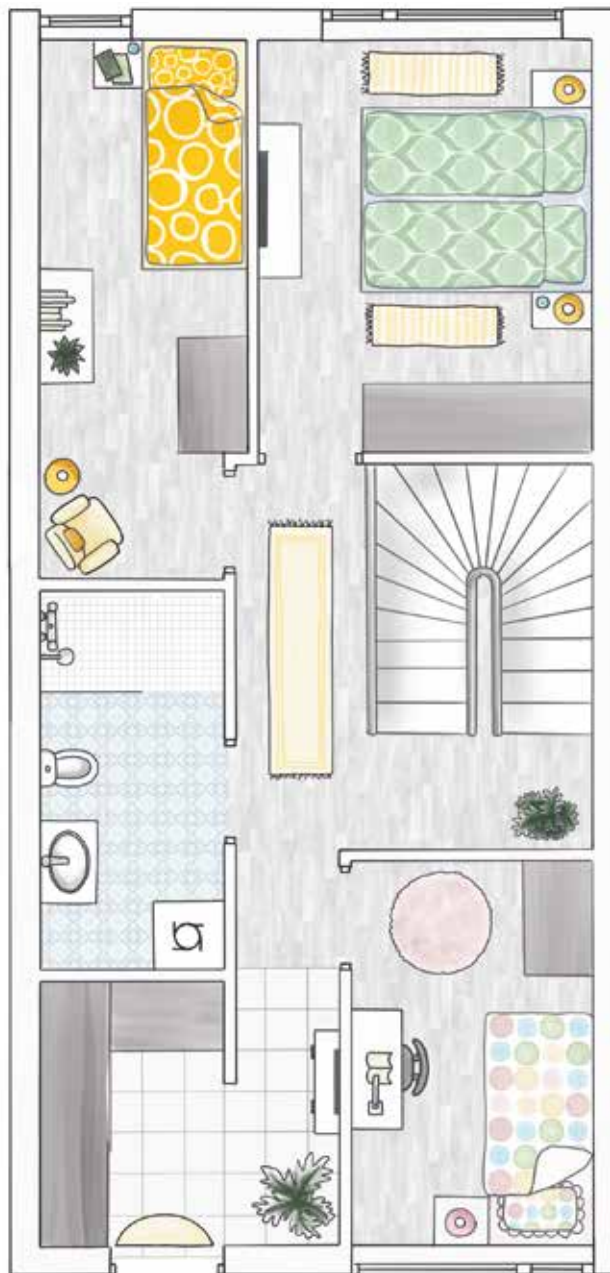


illustrasjon, møblering medfølger ikke

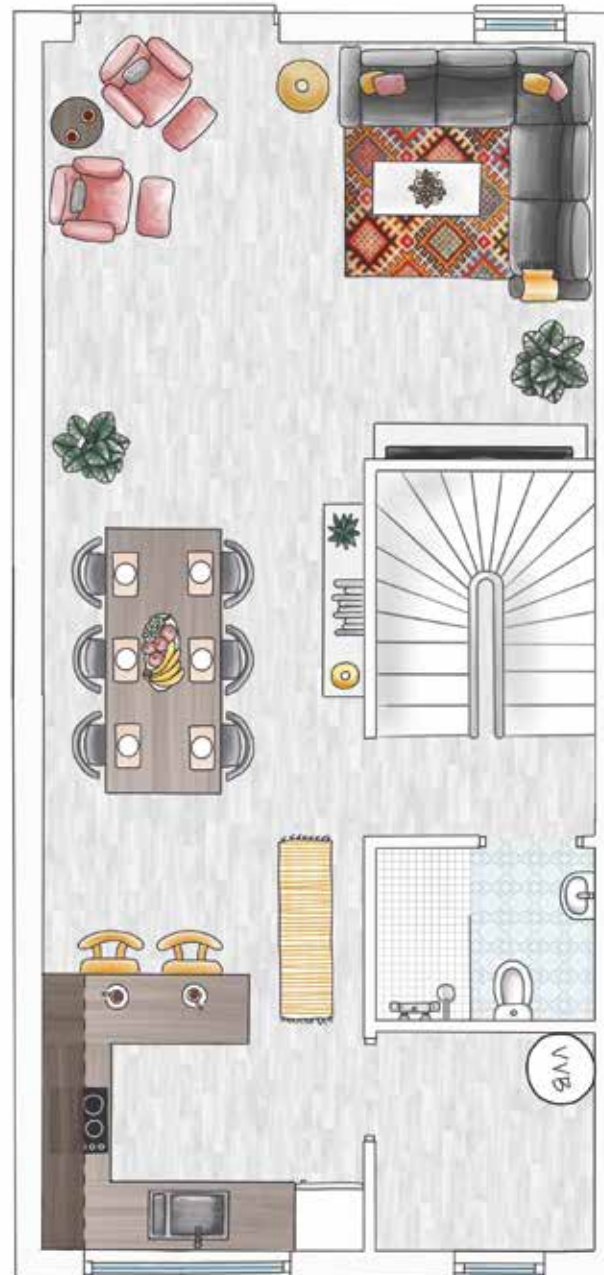
Storsteinen Leilighet 103



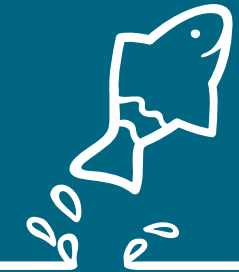
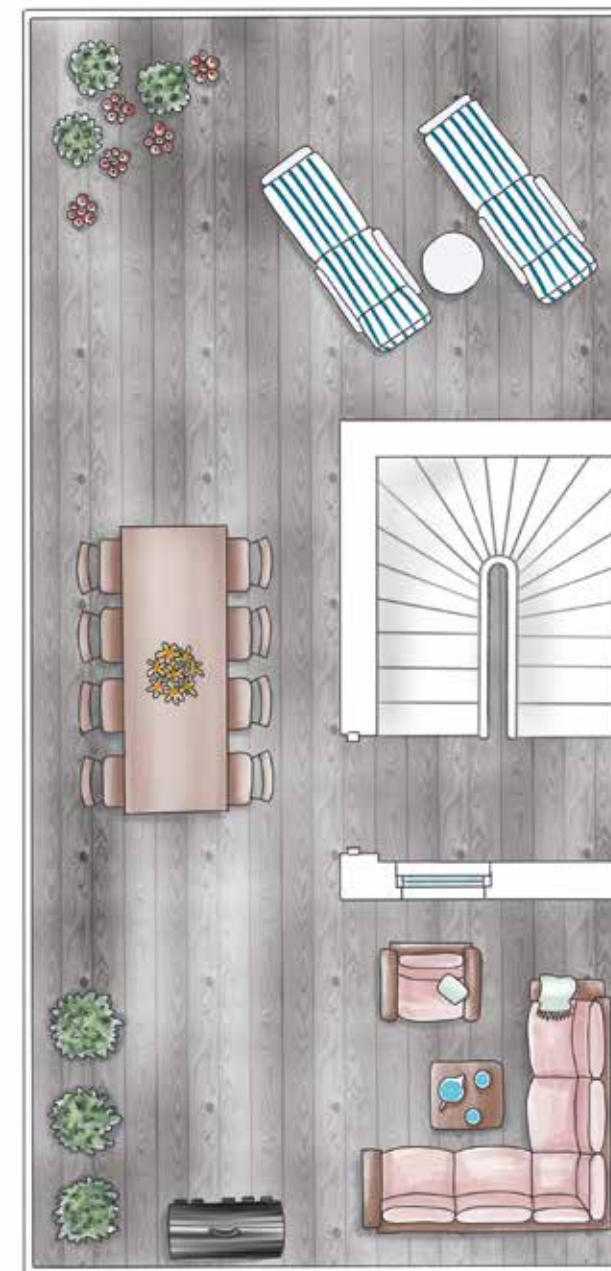
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



illustrasjon, møblering medfølger ikke

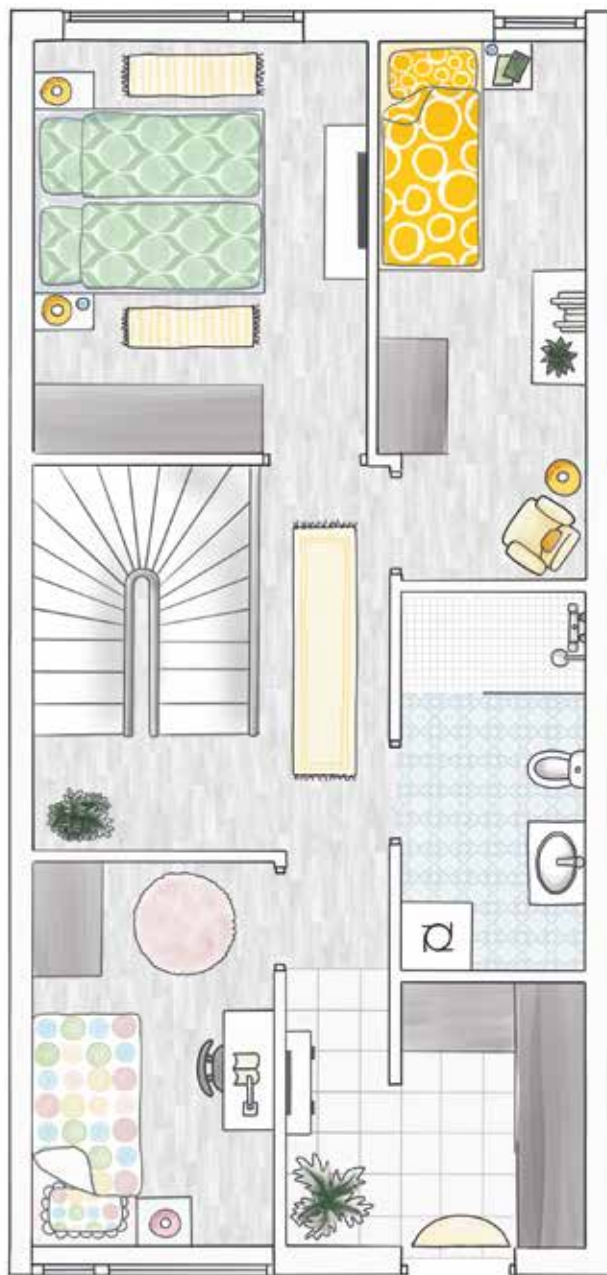


Storsteinen

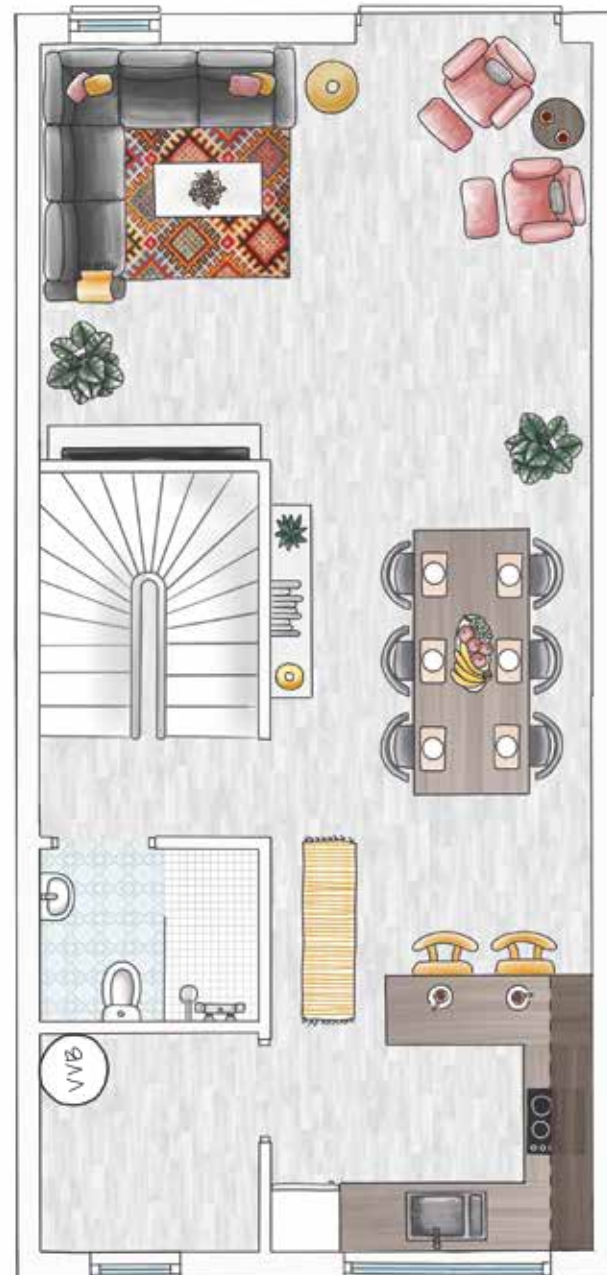
Leilighet 104



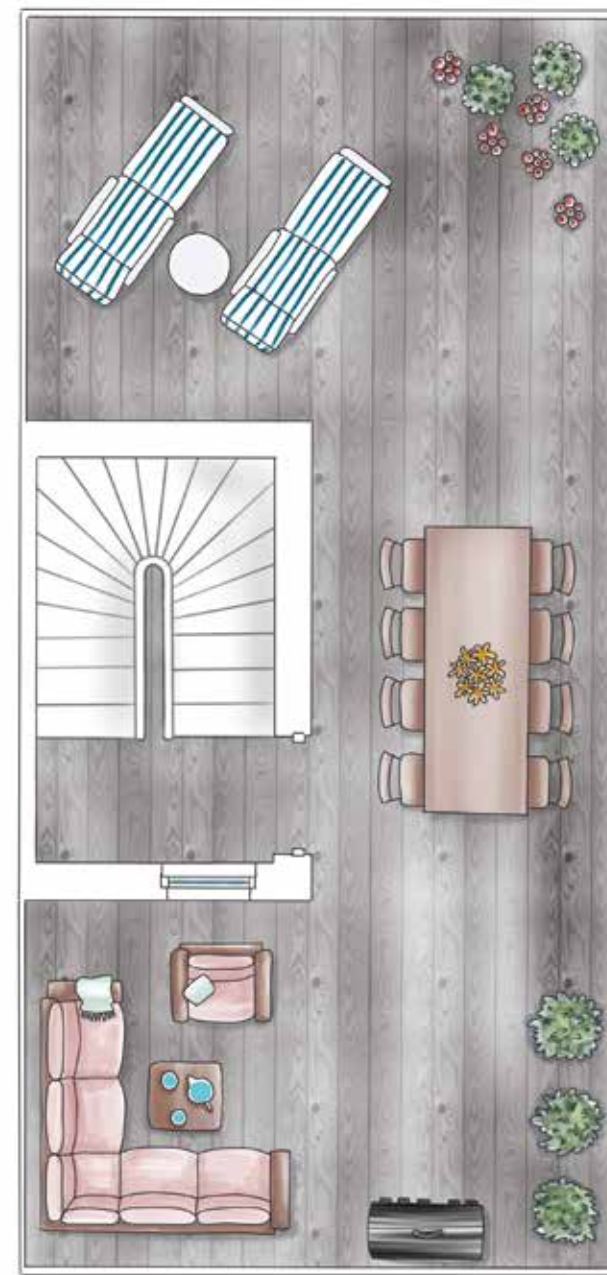
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



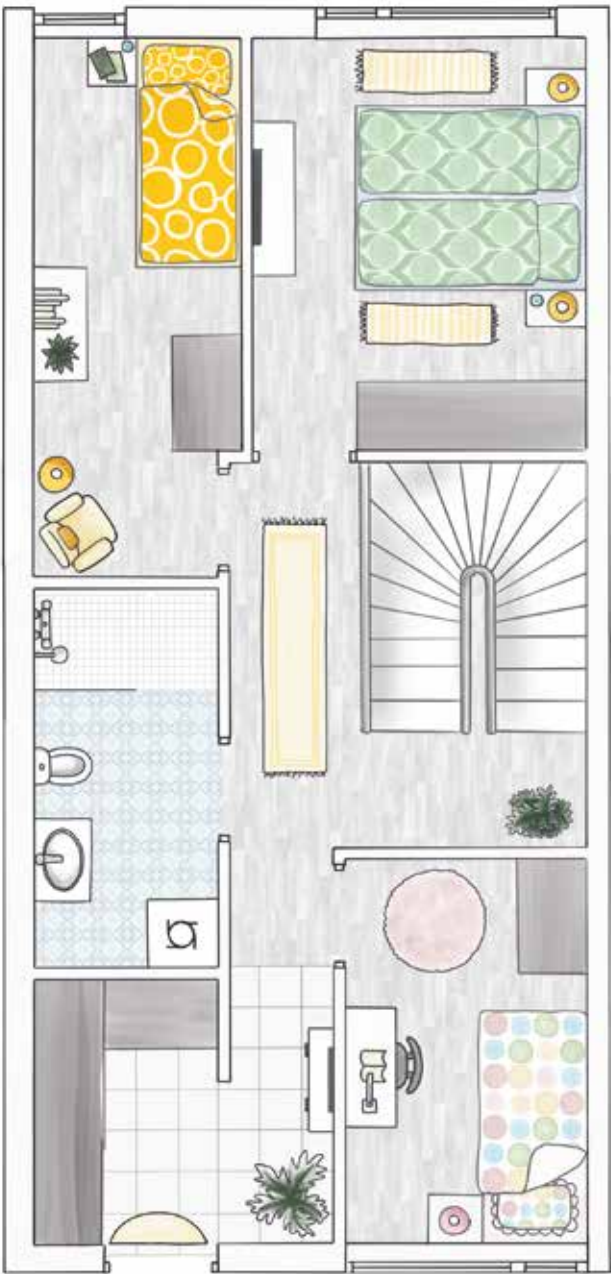
illustrasjon, møblering medfølger ikke

Storsteinen

Leilighet 105



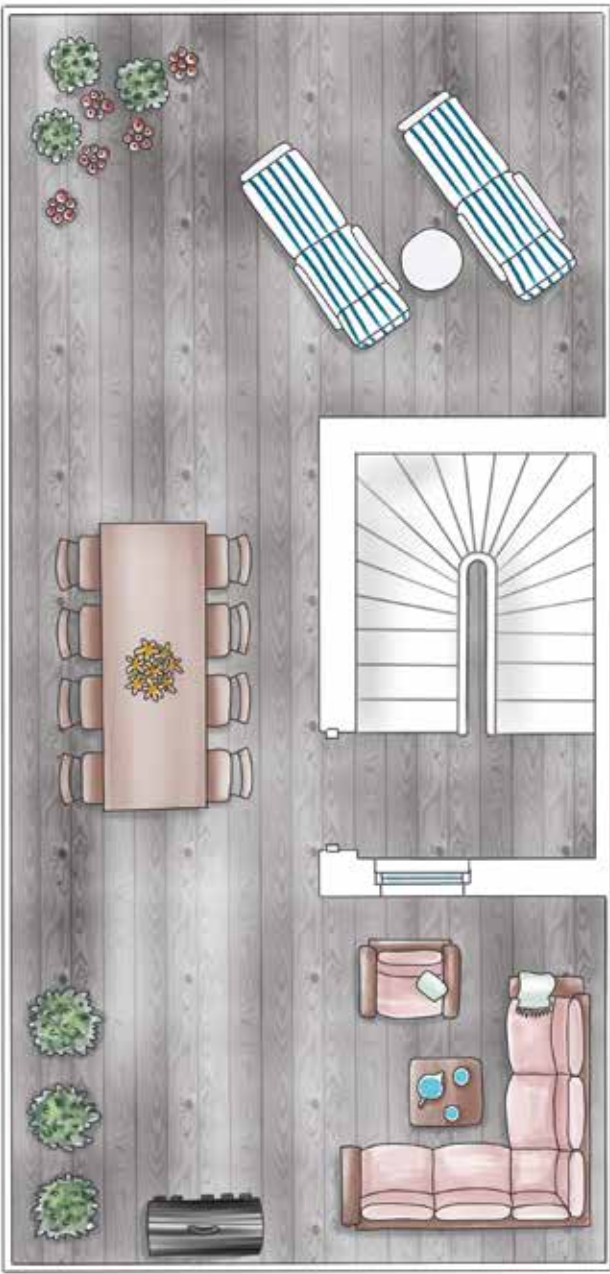
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



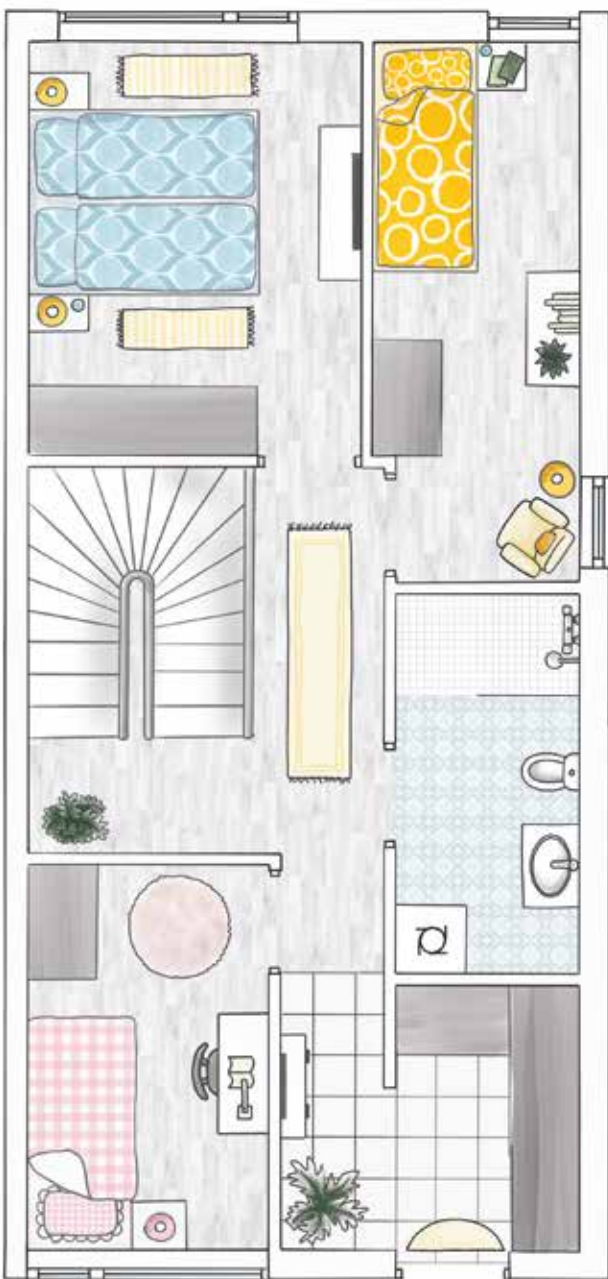
illustrasjon, møblering medfølger ikke

Storsteinen

Leilighet 106



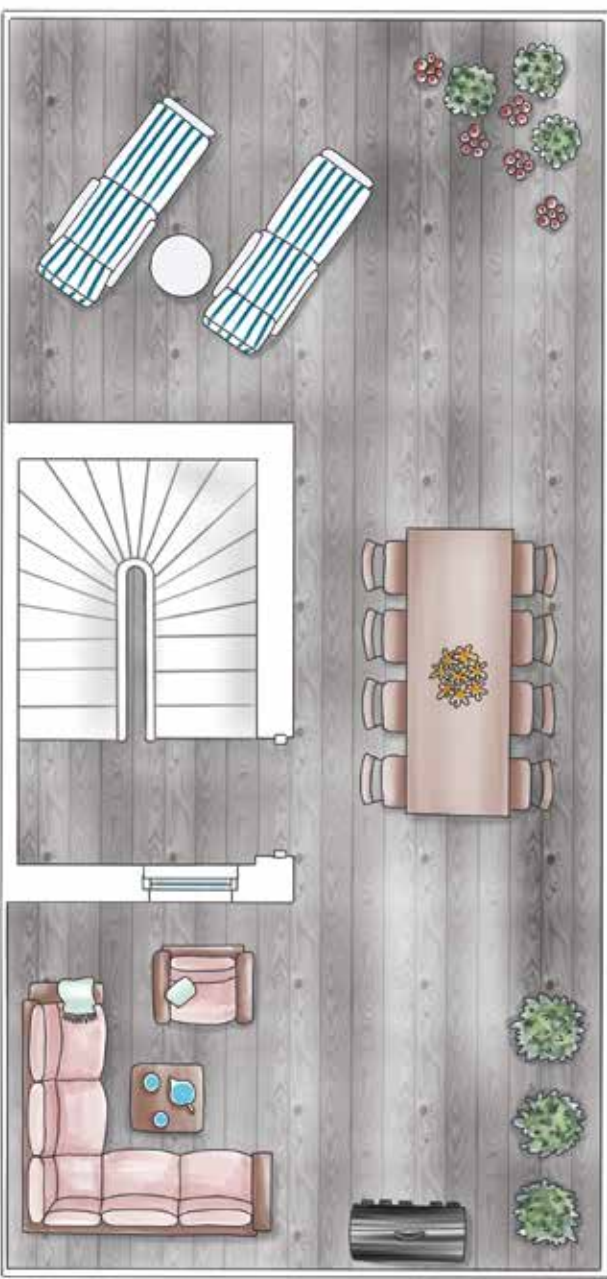
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse

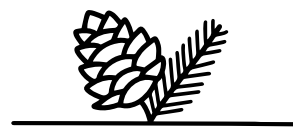


illustrasjon, møblering medfølger ikke

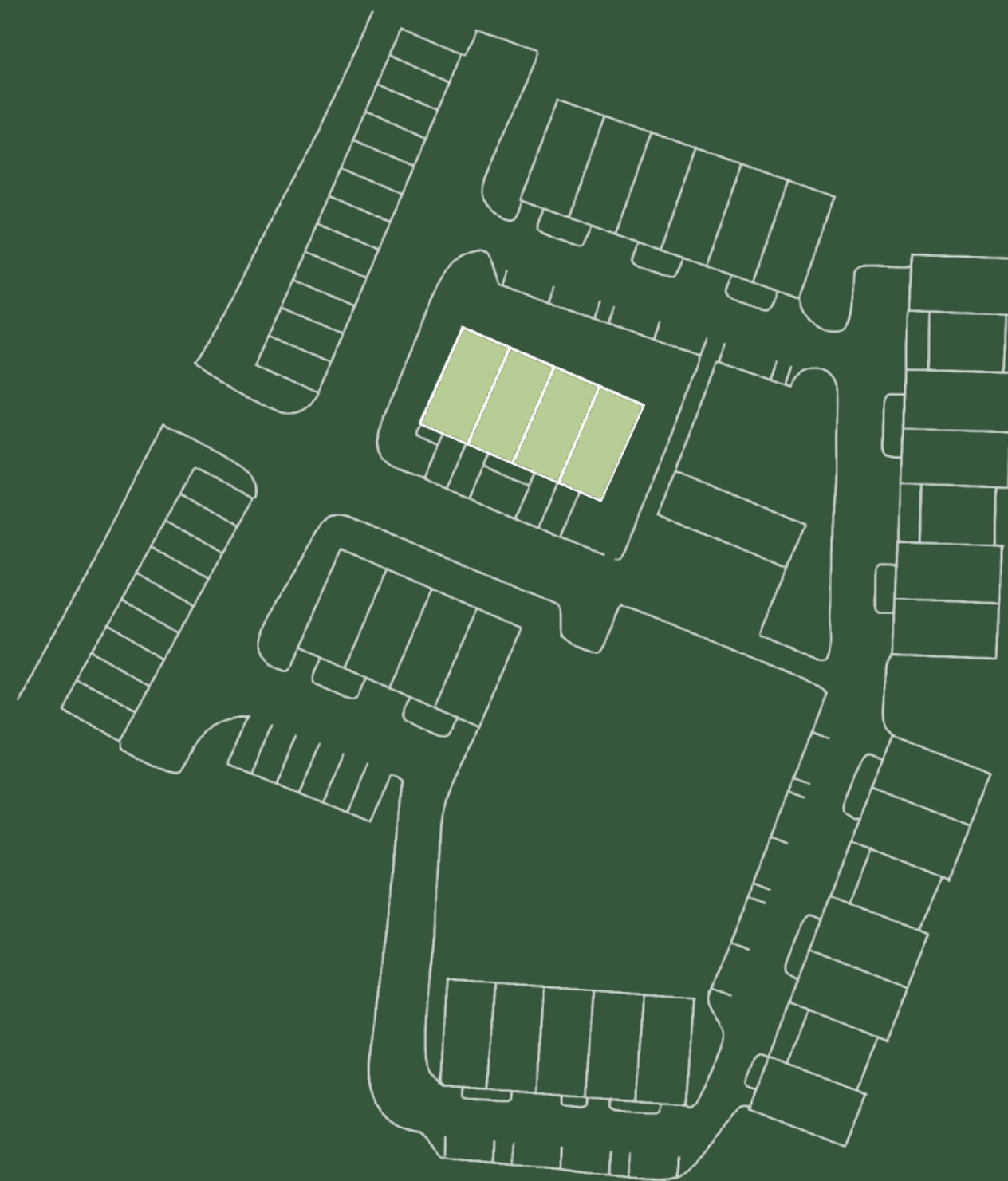
BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3







Konglehuset

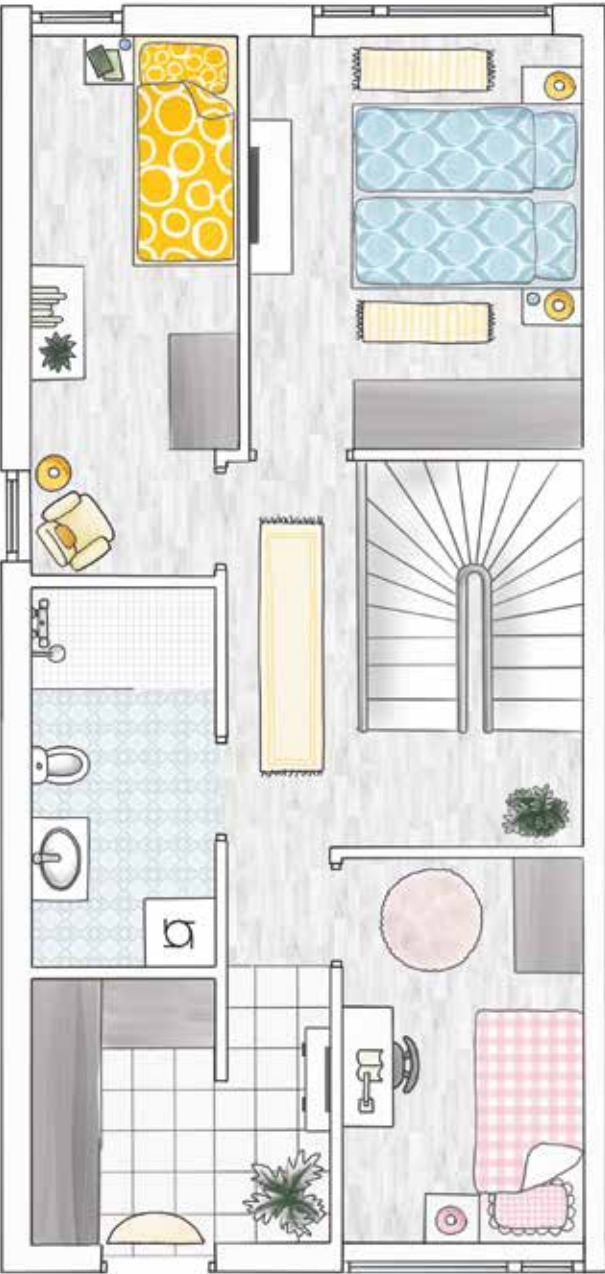


Konglehuset

Leilighet 201



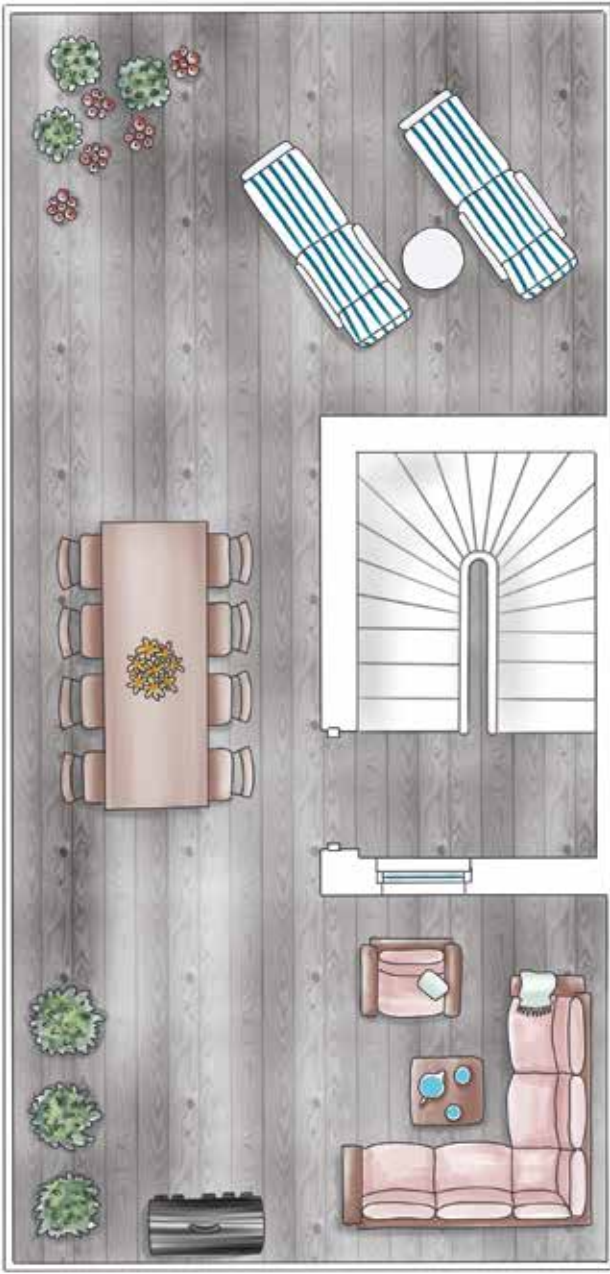
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



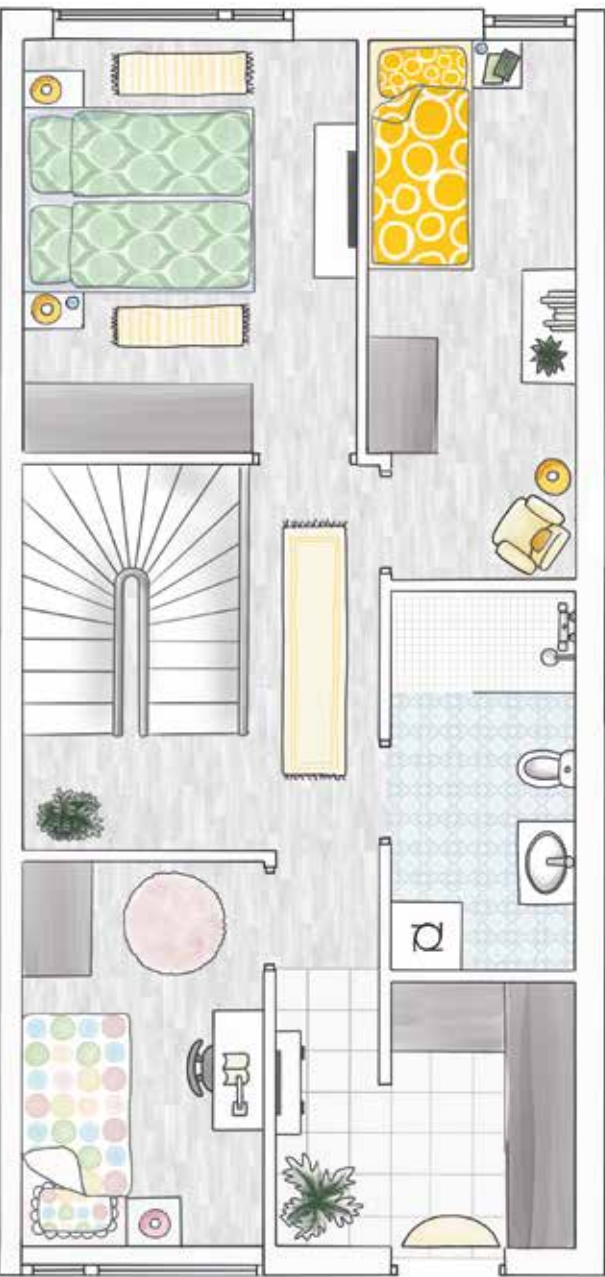
illustrasjon, møblering medfølger ikke

Konglehuset

Leilighet 202



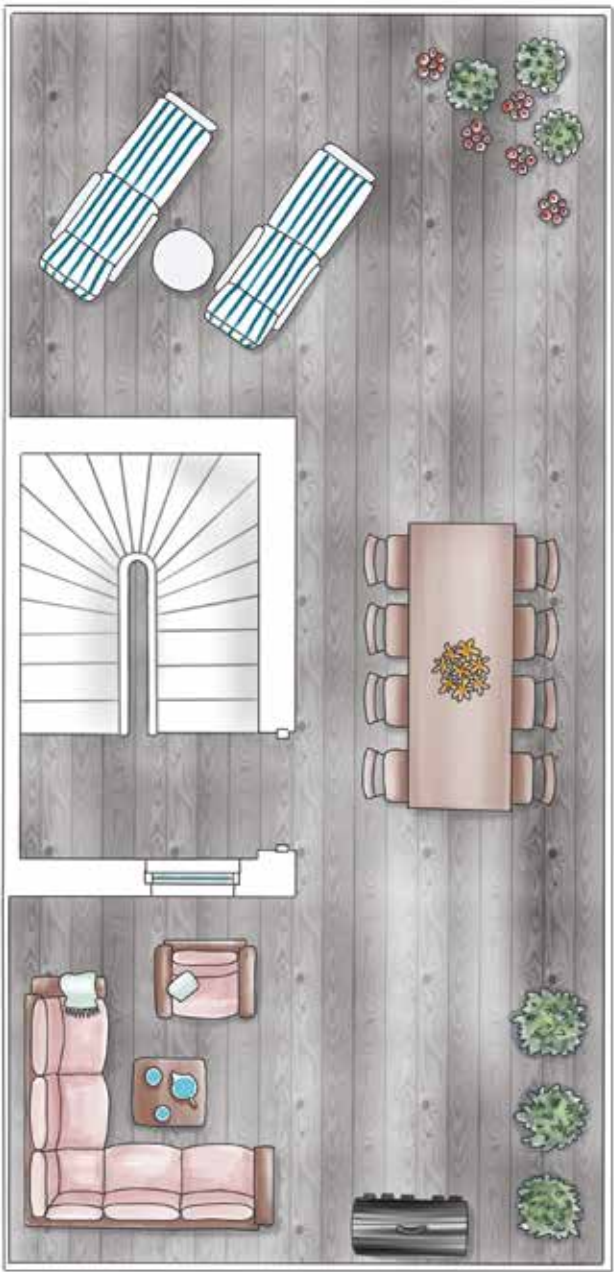
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



illustrasjon, møblering medfølger ikke

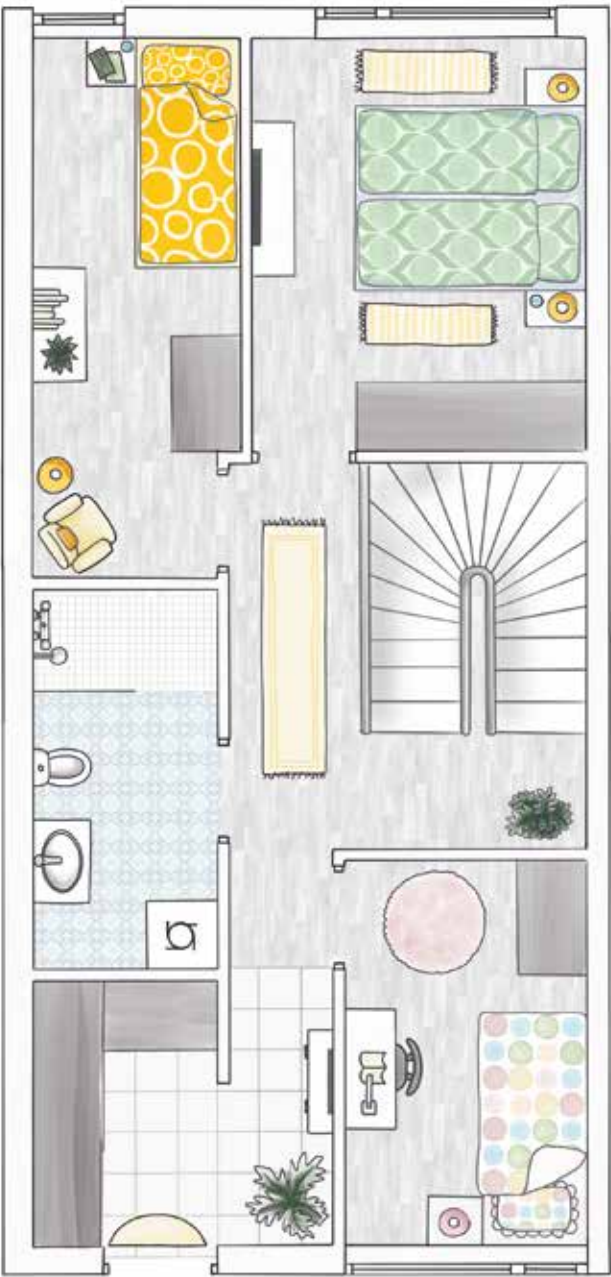


Konglehuset

Leilighet 203



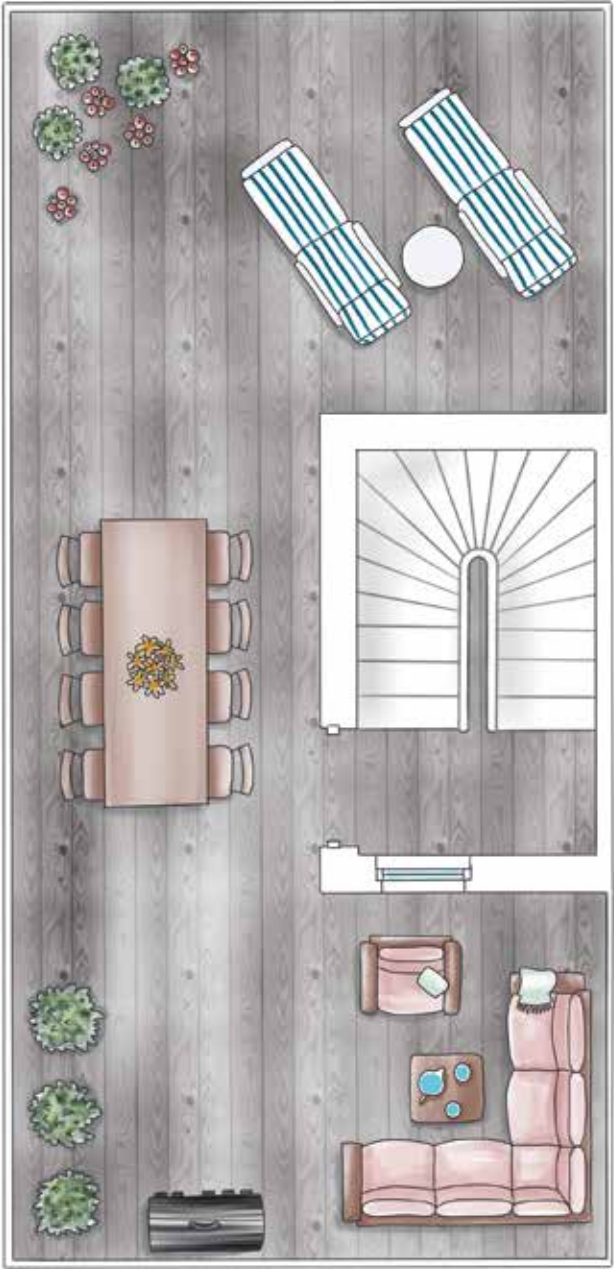
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



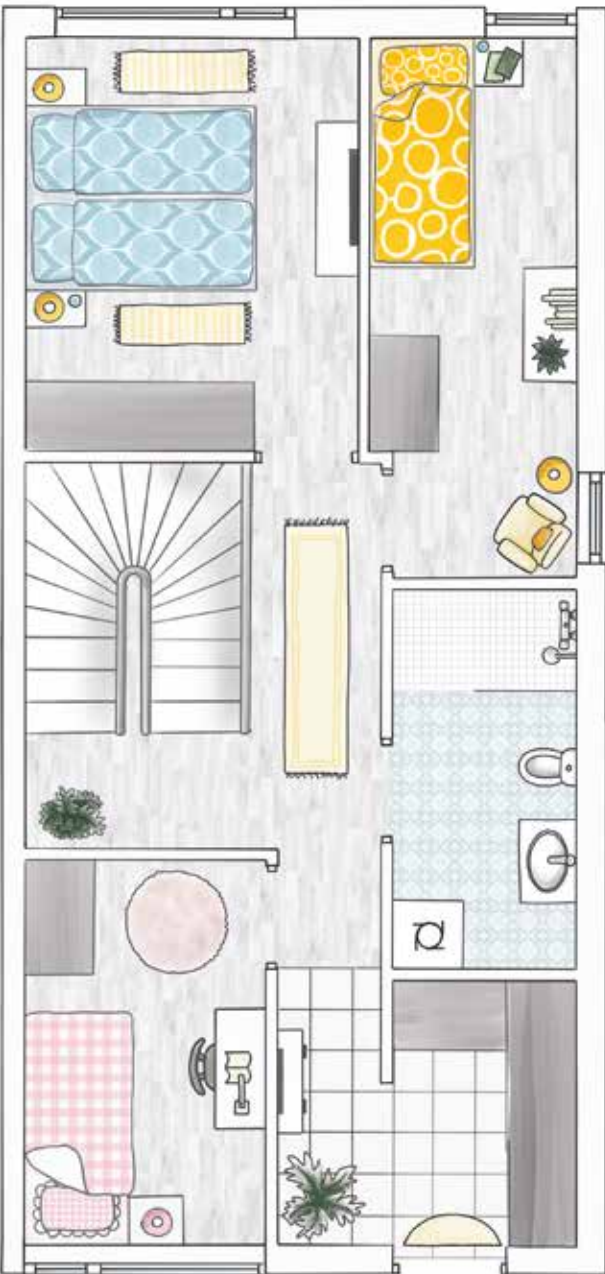
illustrasjon, møblering medfølger ikke

Konglehuset

Leilighet 204



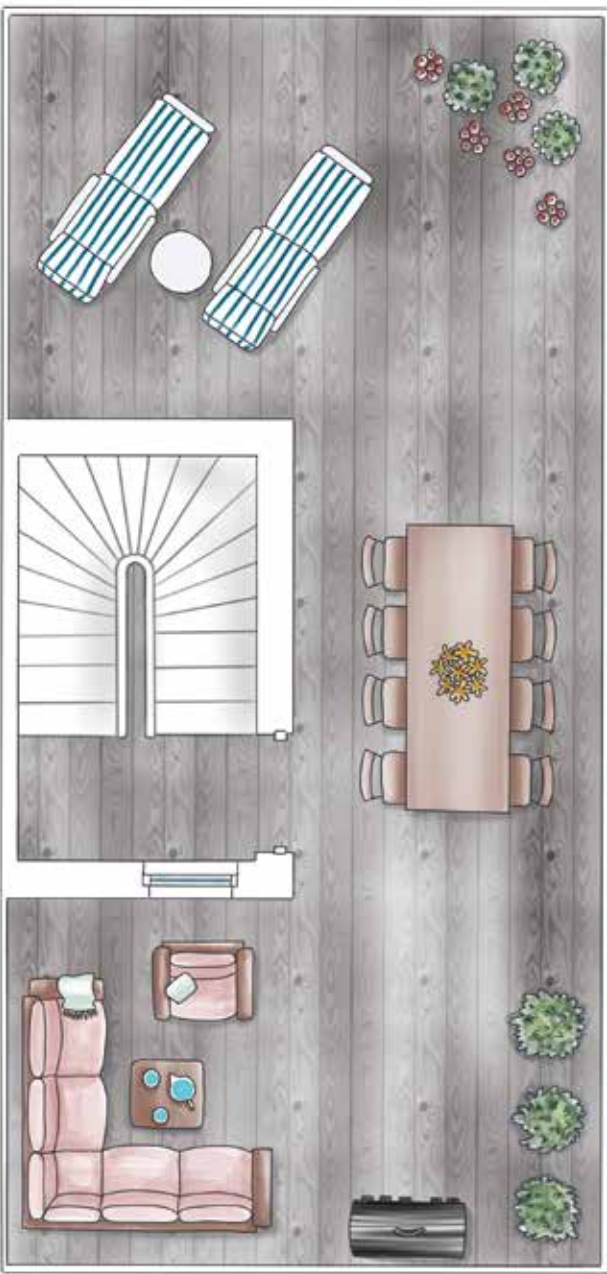
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3

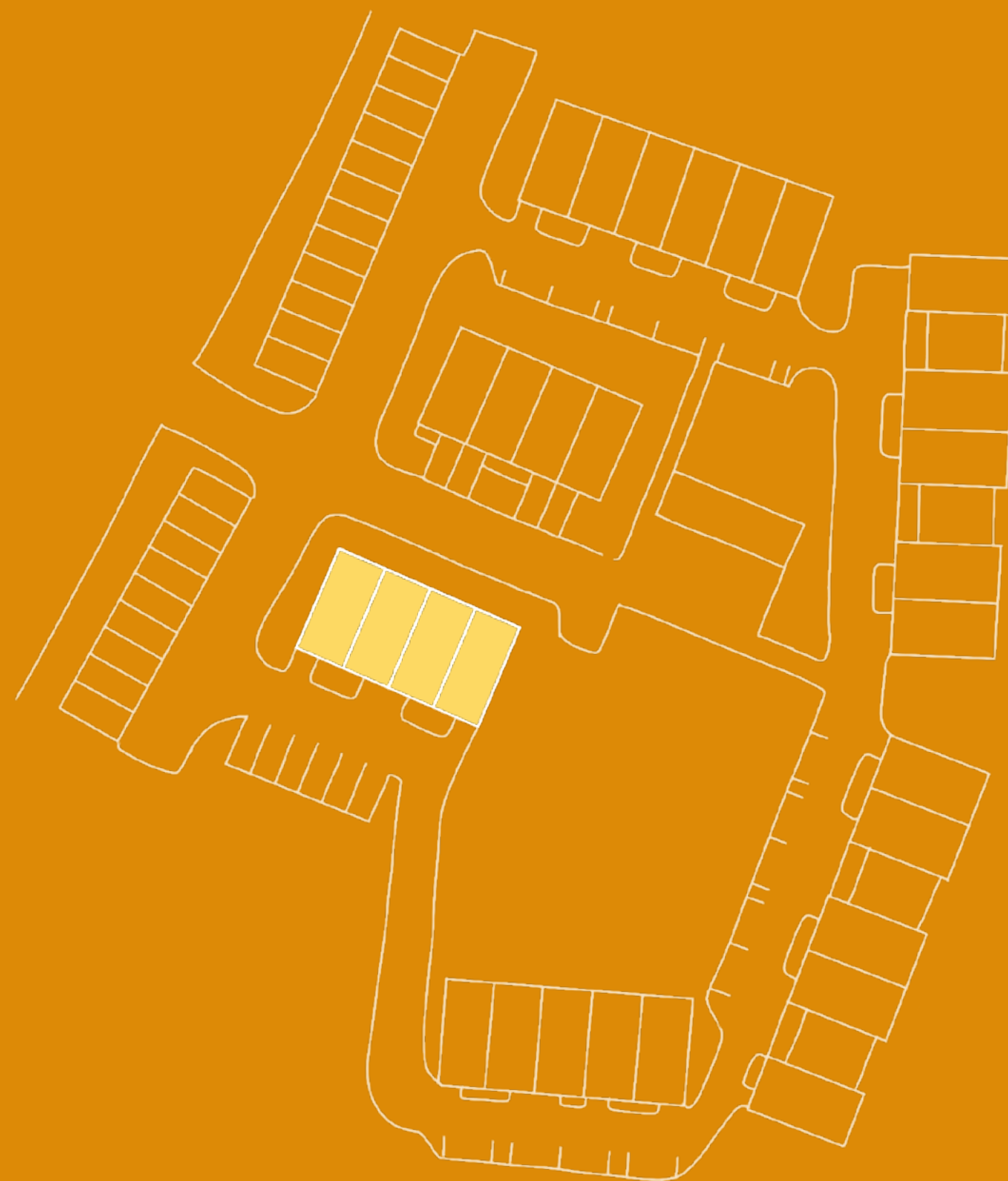


illustrasjon, møblering medfølger ikke



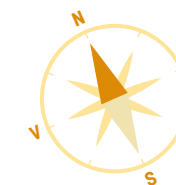


Ekornhuset

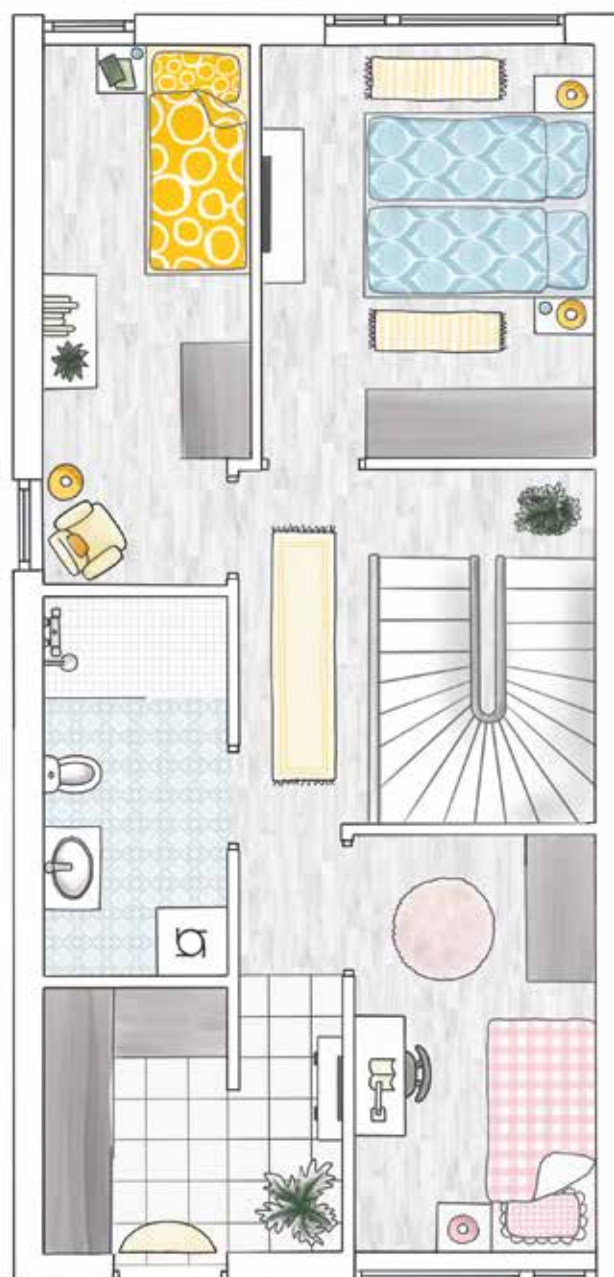


Ekornhuset

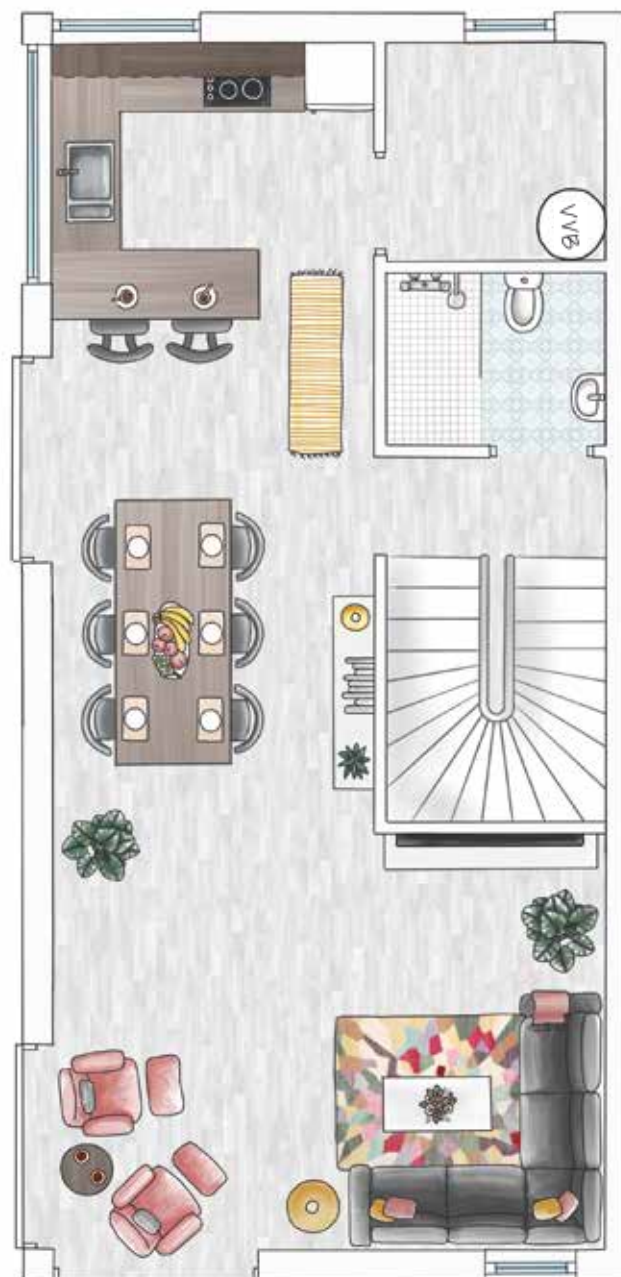
Leilighet 301



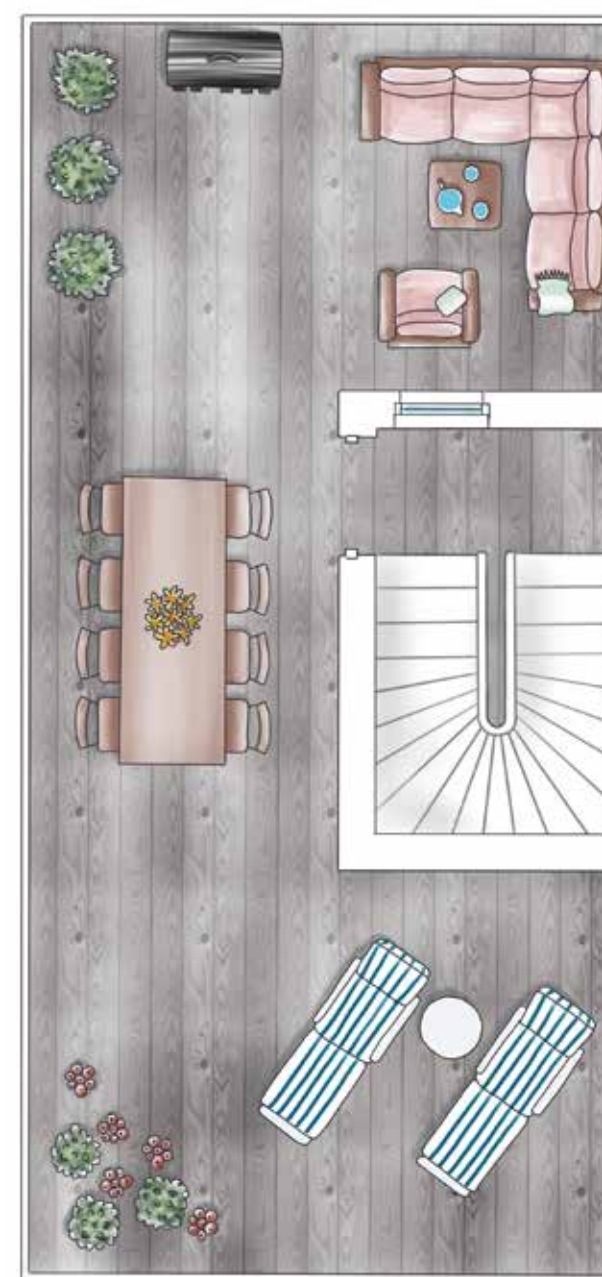
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



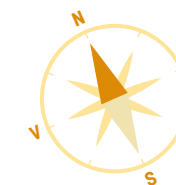
BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



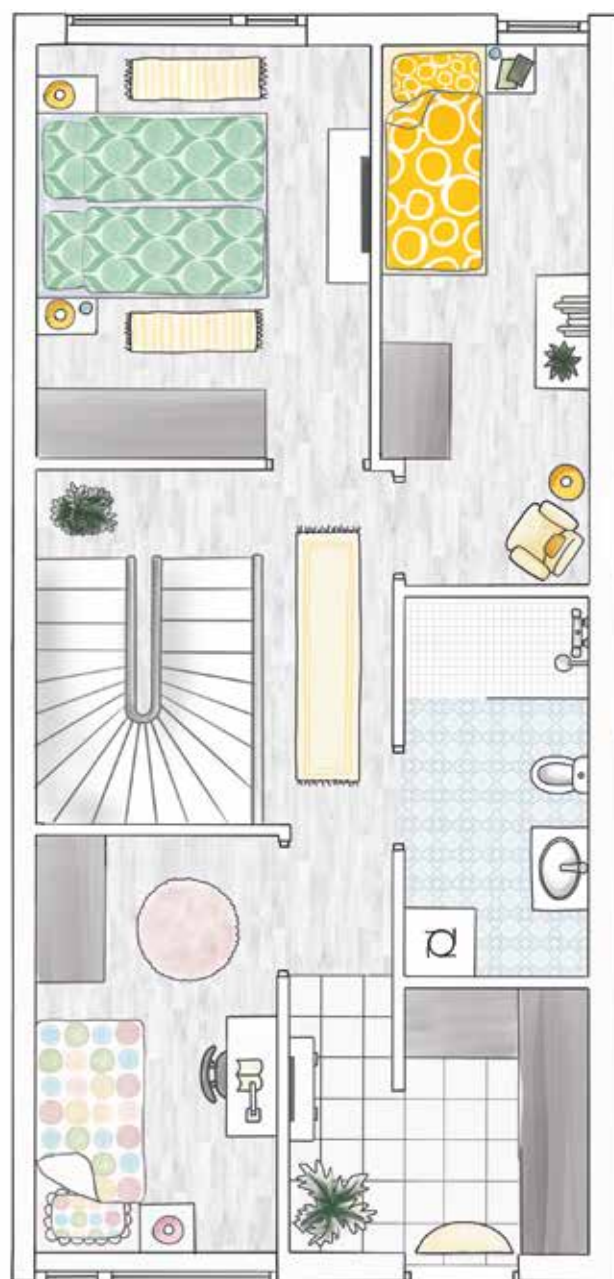
illustrasjon, møblering medfølger ikke

Ekornhuset

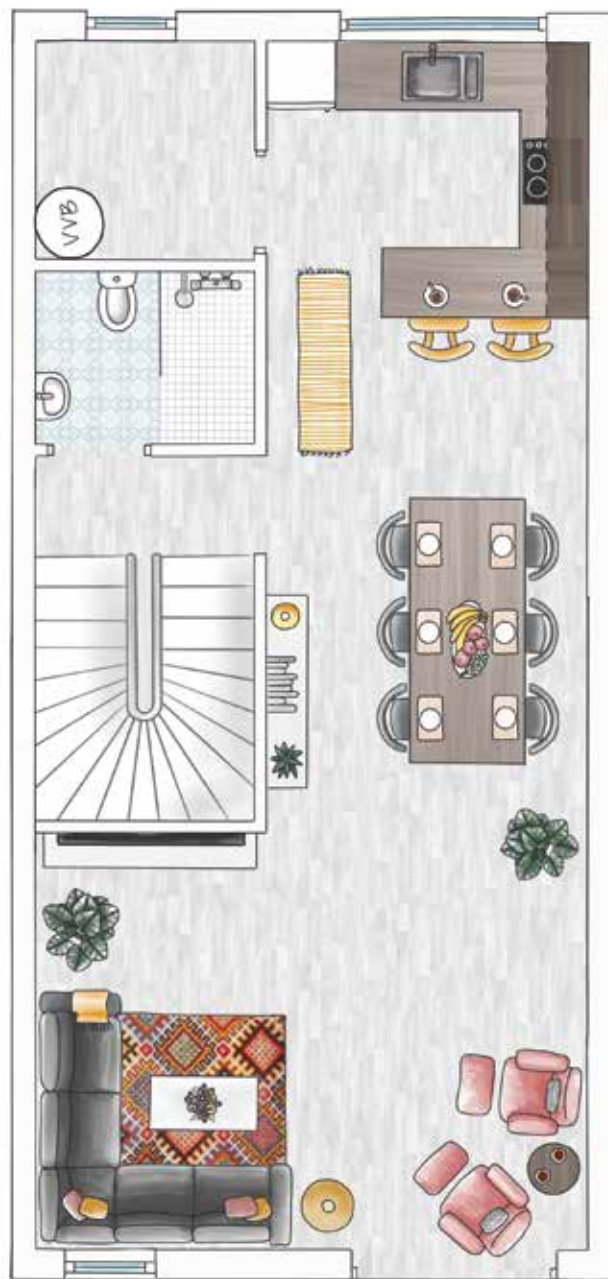
Leilighet 302



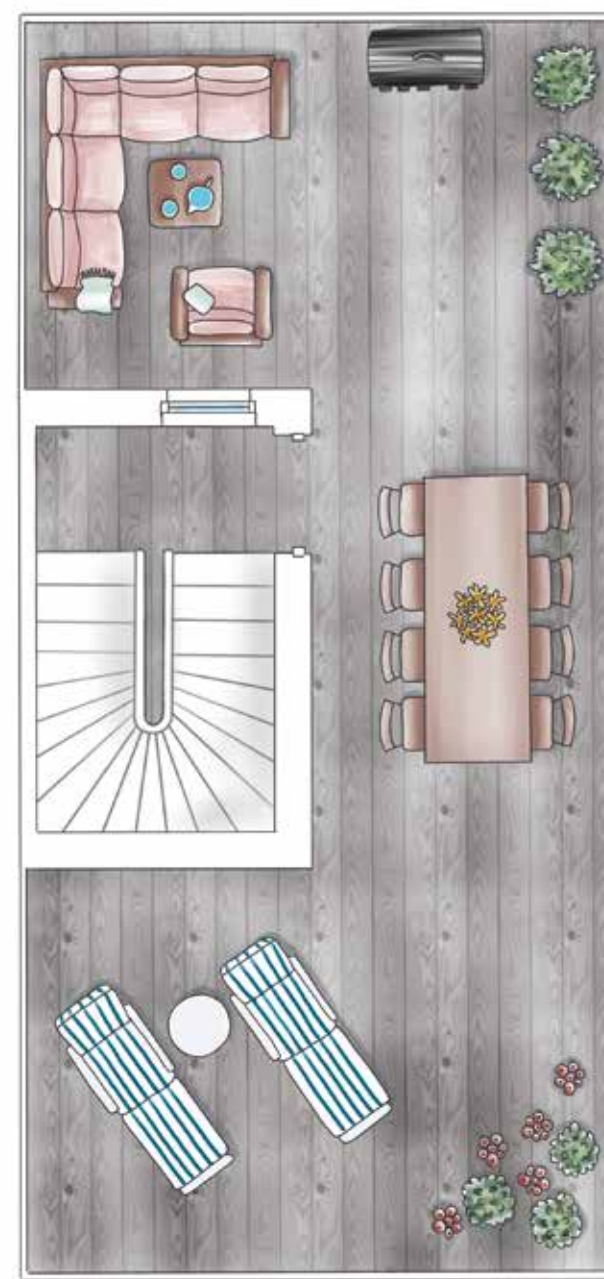
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



illustrasjon, møblering medfølger ikke

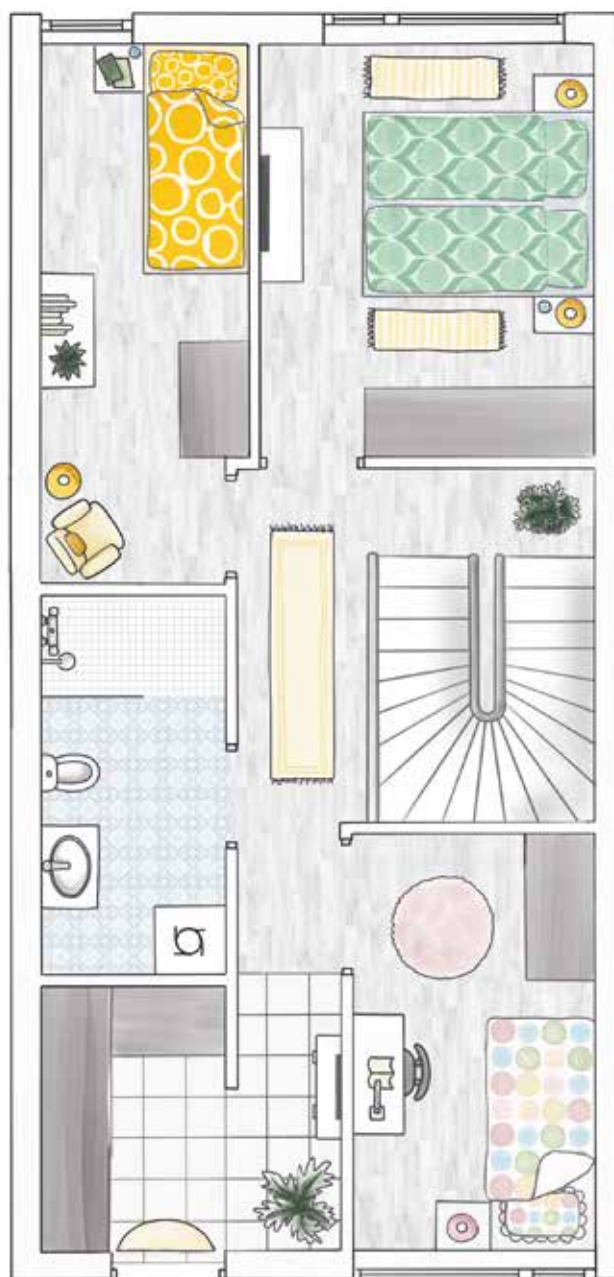


Ekornhuset

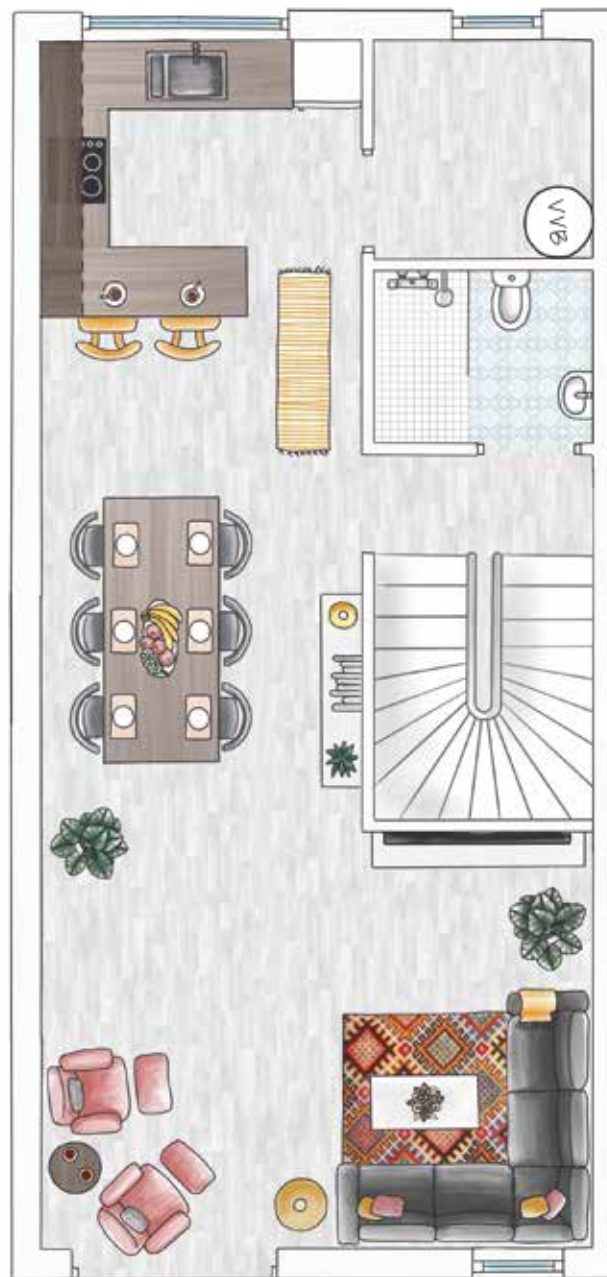
Leilighet 303



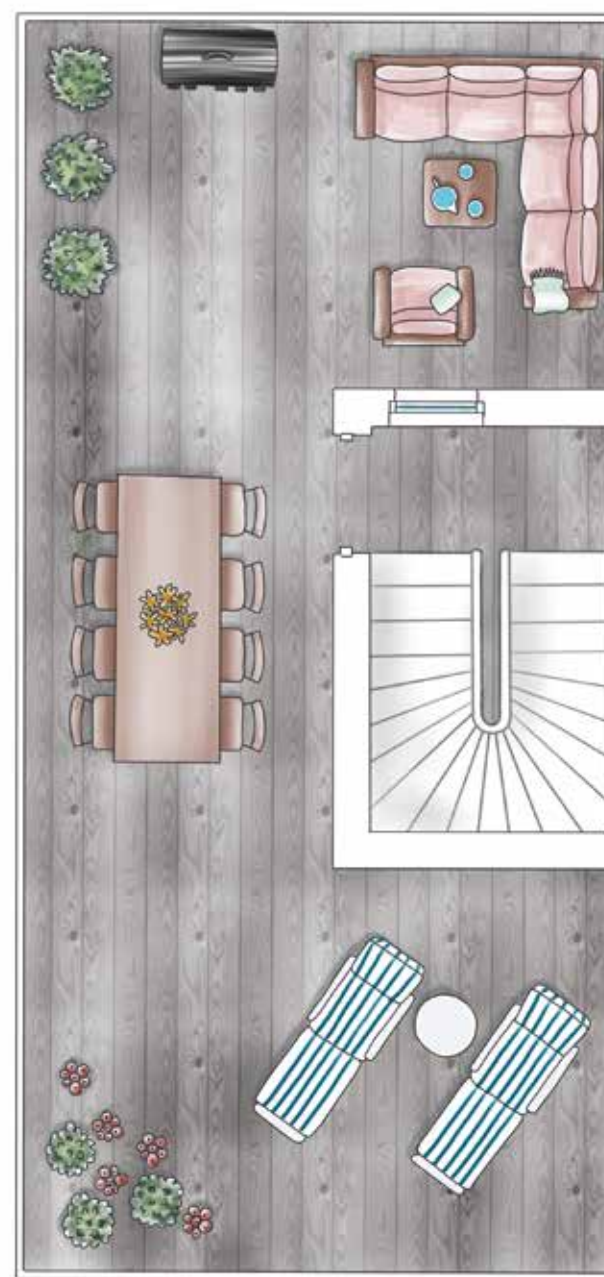
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



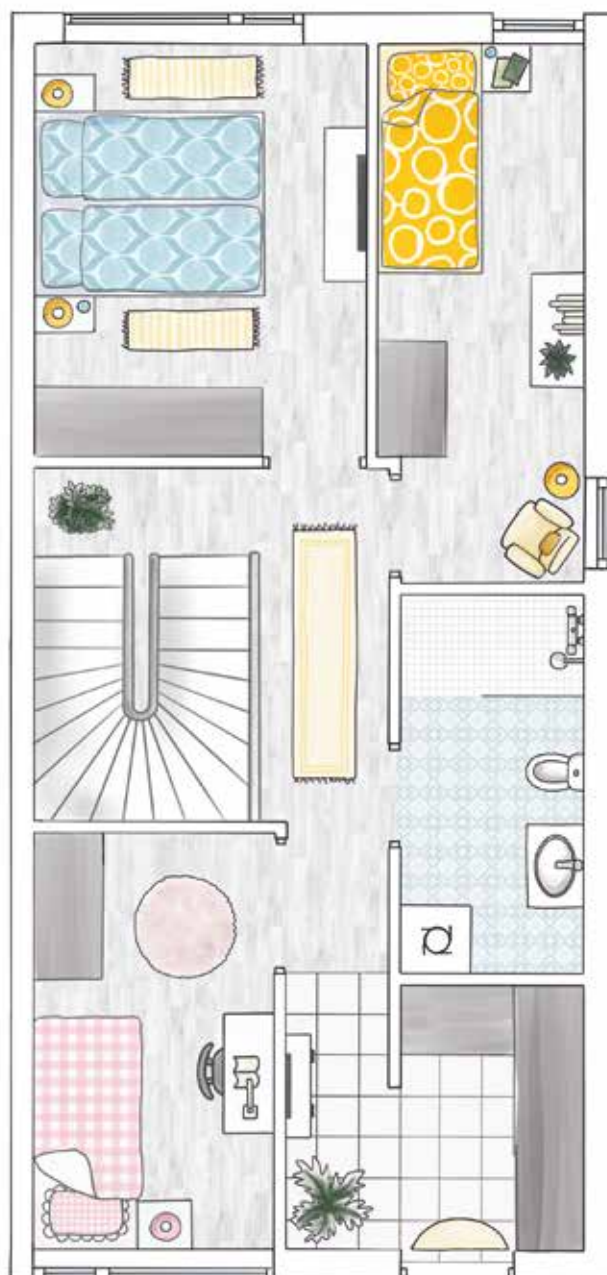
illustrasjon, møblering medfølger ikke

Ekornhuset

Leilighet 304



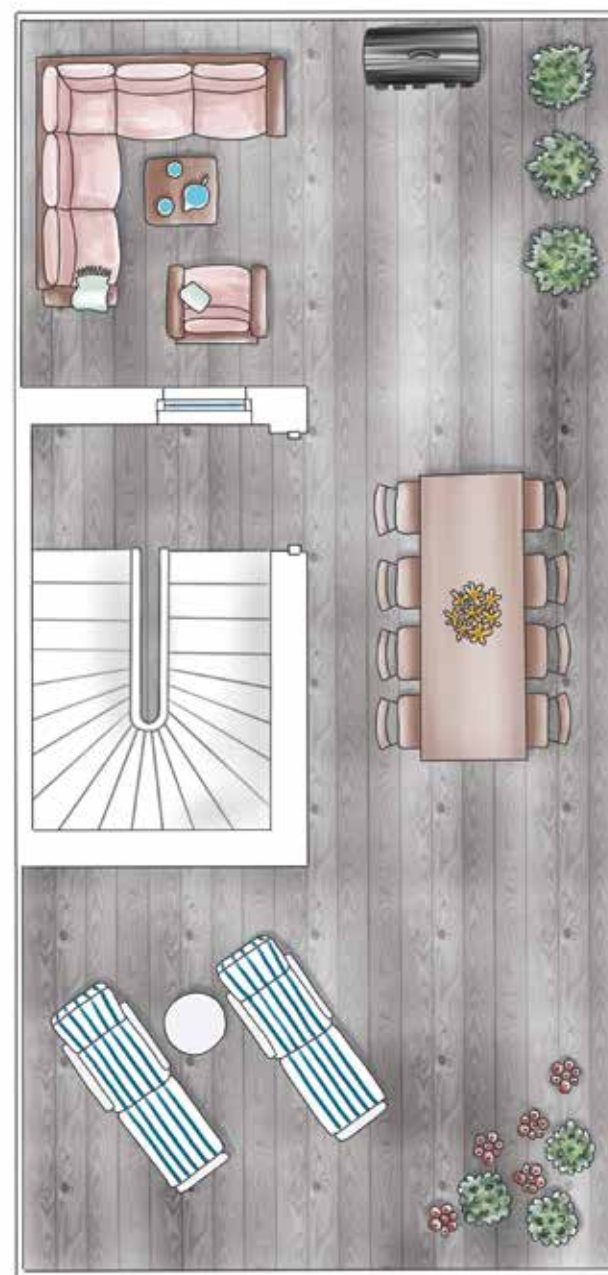
1. Etasje



2. Etasje



Takterrasse



BRA: 107 m²
P-ROM: 101 m²
Takterrasse: 43 m²
Antall bad: 2
Antall soverom: 3



illustrasjon, møblering medfølger ikke



Bor du på Hellefosstunet, bare "må" du forsøke deg som laksefisker. For, på Hellefosstunet bor du midt i et laksefiskeeldorado. Drammenselva er en av landets aller beste lakseelver, og det meste av fisken tas i området der du bor.

Storsteinene og Storsteinshølen

Elvebredden ligger et steinkast unna, og stien rett nord for Hellefosstunet fører ned til Storsteinene og Storsteinshølen. På sine nettsider (hellefossen.no) skriver Østsiden Jeger- og Fiskeforening blant annet:

"Storsteinene og Storsteinshølen er en all-round fiskeplass. Særlig på midlere og lav vannstand passerer laksen på denne siden av elva, og all fisk som går erfiskbar, enten fra Storsteinene, som er en steinøy midt i elva som kommer frem på midlere og lav vannstand, eller fra land.

På alle vannstander, både de helt store og de helt lave, er fisket fra land, fra Storsteinshølen, et godt alternativ.

Her er det forøvrig satt opp en hvilehytte (Du treffer rett på denne når du går stien ned fra Hellefosstunet!), slik at det er mulig å komme seg under tak hvis været skulle bli for ille. Med utgangspunkt i denne kan det fiskes både på Støyten, i Storsteinshølen og nedover på fluesonen."

Den gode "nyheten" for deg som er nysgjerrig på å teste laksefisket, er at det meste av laksen i Drammenselva tas med en vanlig, litt grov slukstang. Og de fleste av laksene som fiskes med flue, biter på en flue som ligger og "flagrer" i elvestrømmen mens den er forbundet med et lite lodd på elvebunnen. Med andre ord en form for fluefiske som ikke krever lang erfaring og avanserte teknikker.

Også her er barna i sentrum!

Laksefiske – og annet fiske – i Drammenselva er gratis for alle barn under 13 år. Du som er voksen må sørge for å ha et dags- eller sesongkort for å kunne fiske.



Et lakseeldorado

Romskjema

Rom	Gulv	Vegg	Himling		Elektro	Sanitær/varme	Ventilasjon	Annet
Entre/Hall	Flislagt med 30x30 cm flis.	MDF veggpanelplater. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y Taklister og fotlister leveres i hvitmalt furu.	Takess. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y		4 stk downlights. Antall stikkontakter ihht gjeldende forskrifter. Utvendig ringeknapp for inngangsdør.	Elektriske varmekabler i gulv.		FG-godkjent sylinderlås. Kikkehull i ytterdør. Der det er inntegnet garderobeskap leveres disse i 210 cm høyde i farge hvit. Det leveres en glassbaldakin over inngangsdør på utsiden.
Kjøkken	3-stavs lakkert eikeparkett.	MDF veggpanelplater. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y Taklister og fotlister leveres i hvitmalt furu.	Takess. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y		1 stk takpunkt m/bryter. Stikkontakter for oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, mikrobølgeovn og kjøleskap/frys. Antall stikkontakter ihht gjeldende forskrifter.	Stikkontakt for panelovn. Opplegg for oppvaskmaskin. Ettgreps blandebatteri av god kvalitet.Vannstopper i kjøkkenbenk.	Kjøkkenventilator. Avtrekk fra kjøkkenventilator går via ventilasjonsanlegg.	Kjøkkeninnredning leveres i god kvalitet fra kjent leverandør. Endelig valg av kjøkkenleverandør avhenger av total-entreprenør. Det leveres integrerte hvitevarer av god kvalitet. Hvitevarer som leveres er: Kjøl/frys, stekeovn, induksjonsplate-topp, oppvaskmaskin.
Stue	3-stavs lakkert eikeparkett.	MDF veggpanelplater. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y Taklister og fotlister leveres i hvitmalt furu.	Takess. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y		Takpunkt(er) m/bryter ihht gjeldende forskrifter. Antall stikkontakter ihht gjeldene forskrifter. TV/Internett-uttak med 2x dobbel stikkontakt.	Stikkontakter for panelovn. Det leveres stålppe med mulighet for tilkobling av vedfyring.	Lufttilførsel og avtrekk går via ventilasjonsanlegg.	
Soverom	3-stavs lakkert eikeparkett.	MDF veggpanelplater. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y Taklister og fotlister leveres i hvitmalt furu.	Takess. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y		1 stk takpunkt m/bryter. Antall stikkontakter ihht gjeldende forskrifter.	Stikkontakt for panelovn.	Lufttilførsel og avtrekk går via ventilasjonsanlegg.	Totalt leveres det minimum 1 m garderobeskap pr sengeplass.

Rom	Gulv	Vegg	Himling		Elektro	Sanitær/varme	Ventilasjon	Annet
Bad (Både bad 1 og 2)	Fliser, 30x30 cm. Dusjområdet er nedsenket kvadratisk med 10x10 cm flis i tilsvarende farge.	Fliser, 20x50 cm.	Nedforet sparklet og malt himling. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y		4 stk downlights i nedforet himling med dimmer. Antall stikkontakter ihht gjeldende forskrifter.	Ettgreps blandebatteri av god kvalitet. Dusjvegger i herdet glass i kvadratisk utførelse. Dusjbatteri med termostat. Veggmontert vannbesparende toalett i hvit porselen. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel i ett av badene. Gulvvarme: Elektriske varmekabler i gulv m/termostat.	Avtrekk fra bad går via ventilasjonsanlegg.	Det leveres baderomsinnredning i form av en servant med underskap og et speil i hvert bad.
Trapp	Eikelaserte trinn av furu, hvitmalt vanger med hvitmalt spilerekkverk.	MDF veggpanelplater. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y	Takess. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y					
Bod	3-stavs lakkert eikeparkett.	MDF veggpanelplater. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y	Takess. Farge: Bomullshvit. NCS 0502-Y		1 stk takpunkt m/bryter. 1 stk dobbel stikkontakt.			I boden plasseres: - Sikringsskap - Ventilasjonsaggregat - Teknisk skap til VVS. - Varmtvannsbereder 200l
Takterrasse	Tremmergulv av impregnert trevirke.	Stående spilerekkverk rundt takterrasser og som skille mellom naboterrasser. Mørk royalimpregnert kledning på trappehus.	Deler av takterrasser vi ha pergola bygget i impregnert trevirke.					



Opplevd trygghet



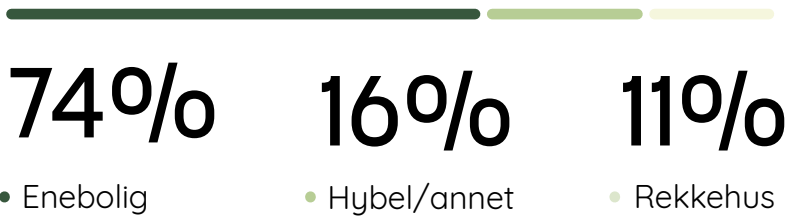
Kvalitet på skolene



Naboskapet

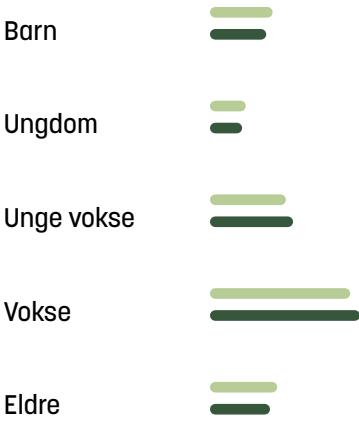


Boligmasse



Kommune:
Øvre Eiker
Personer: 18 562
Husholdninger: 8304

Grunnkrets:
Sentrum Nord/hellefoss
Personer: 478
Husholdninger: 213



Varer og tjenester



Rema 1000 Hokksund
Kiwi Hokksund

1.4 km
1.5 km



Torvet apotek Hokksund
Boots apotek Hokksund

1.7 km
2.4 km



Eiker Kjøpesenter
Buskerud Storsenter

3.4 km
7.6 km



Hokksund Vinmonopol

1.9 km

Sport & trening



Hokksund u.skole gressbane
Falkbanen kunst- og gressbane



Pro Gym Hokksund
Stamina Mjøndalen

Transport



Oslo Gardemoen 114.7 km



Hokksund stasjon 2.2 km



Eiker videregående skole 1.5 km

Skoler & barnehager

	Nivå	Klasser/avd	Kapasitet (barn)	Avstand
Hokksund barneskole	1-7 KL	20 KL	415	2.5 km
Røren skole	1-7 KL	14 KL	260	4 km
Hokksund ungdomsskole	8-10 KL	12 KL	400	1.6 km
Eiker videregående skole	-	15 KL	400	1.3km
Saron barnehage	0-5 ÅR	3 AVD	32	1.5 km
Lerberg kommunale barnehage	0-5 ÅR	2 AVD	50	2.1 km
Smaatroll familiebarnehage	-	-	-	2.4 km

