



# HARESTUSTRANDA

Innholdsrike eneboliger i kjede langs vannkanten av Harestuvannet



**SAGPARKEN**  
UTVIKLING





## OM HARESTUA

Harestua ligger sør i Lunner kommunen og grenser til Nittedal. På Harestua bor du ca. 40 min. nord for Oslo.

### Kultur og friluftsliv

Dyrk friluftslivet i maskinpreparerte langrennsspor, milevis med grusveier/sykelstier som starter et snøballkast fra utgangsdøra eller benytt deg av de gode fisk- og jaktmulighetene. Ta del i et variert kulturtilbud og finn spennende alternativer innen arbeids og næringsliv.

Harestua er omkranset av Nordmarka på vestsiden og Romeriksåsene på østsiden. Vi har antagelig Østlandets mest snøsikre område med kjente utfarer som Brovoll, Mylla og Svartbekken. Her kjører Skiforeningen og lokale løypelag kontinuerlig skispor med fantastisk standard. Sesongen strekker seg ofte ut i mai.

### Transport

Fra Harestustranda er det ca. 15 min. gange til togstasjonen. Toget (Gjøvikbanen) tar deg til Oslo S på 45 min. Stasjonen har meget god parkeringskapasitet for pendlere. Ca. 30 min. med bil til Oslo lufthavn Gardermoen.

### Barnehager, skoler og idrettsarenaer

Barne- og ungdomsskole, barnehager, ny idrettshall, idrettsanlegg med løpe- og kunstgressbane, ishockeybane, lysløype og handelssentrum, ligger sentralt plassert ca. 2 km. fra Harestustranda.

### Fasiliteter

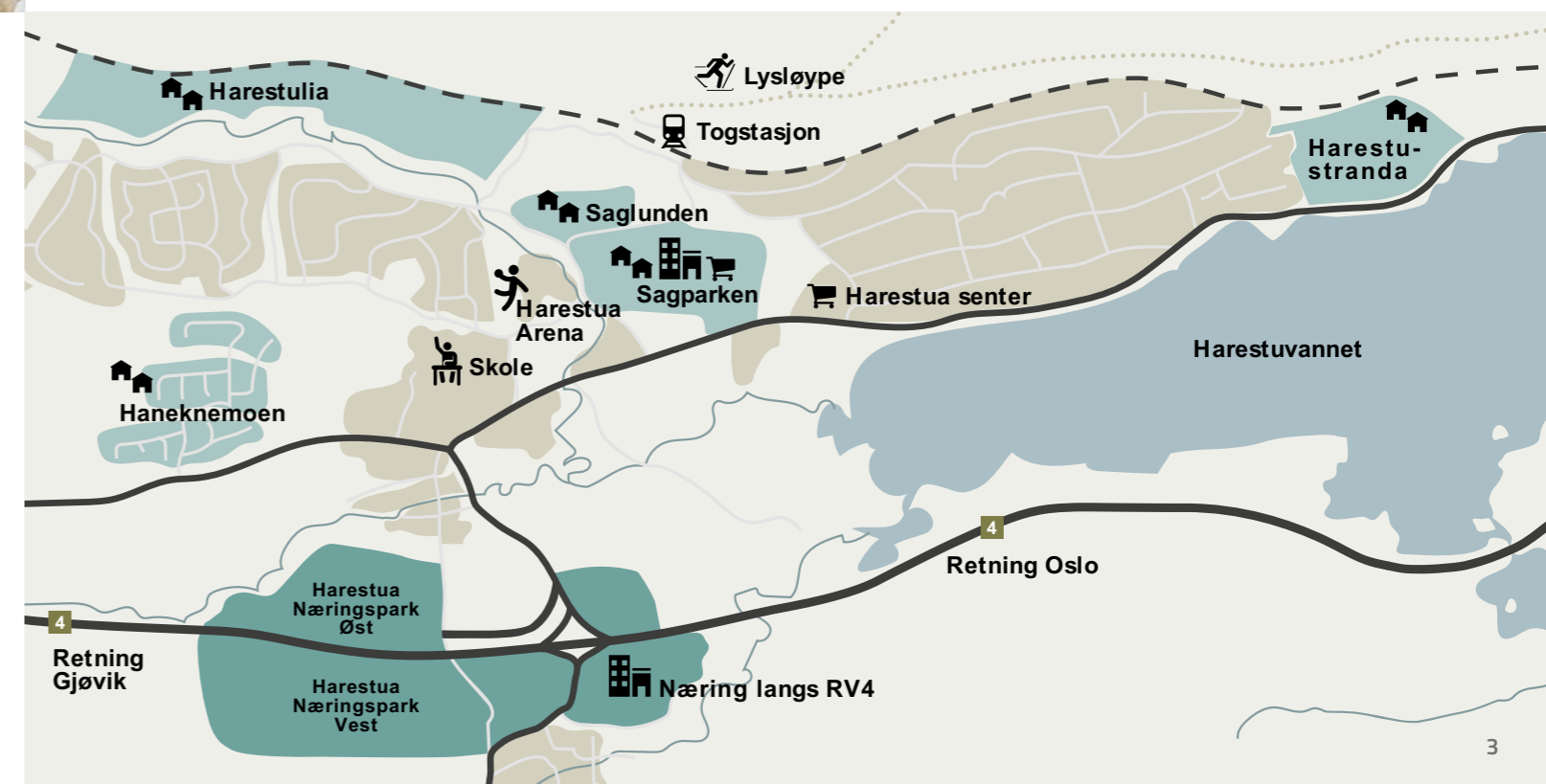
På Harestua er det bygd opp ett nytt sentrum på nedsiden av togstasjon med sykehjem og et stort, flott torg omkranset av leilighetsbygg med handel på bakkeplan. Her finner du dagligvare, kafé, diverse helsetilbud, blomsterhandel, optiker m.m.

Litt nærmere Harestustranda ligger det gamle senteret som og har dagligvare, apotek, gatekjøkken og frisør. Ellers i sentrum finnes tilbud som legesenter, Maxbo, bensinstasjon og veterinær.

Det er vedtatt å bygge turvei fra sentrum og ut til badeplass på Bøhrentangen. Denne skal gå langs vannet og oppstart er satt til sommer/høst 2024.

### Veibeskrivelse

Fra Oslo: Følg Rv. 4 retning Nittedal. Fortsett gjennom Nittedal på Rv. 4 og ta etter hvert av til høyre ved pukverket på Stryken. Følg Gamle Hadelandsveg langs Harestuvannet som du har på venstre hånd. Etter ca. 4 km. langs vannet får du Harestustranda på høyre hånd.





## OM PROSJEKTET

Harestustranda er på alle måter et unikt prosjekt. Med sin vestvendte beliggenhet og umiddelbare nærhet til vannet gir dette en bokkvalitet de fleste bare kan drømme om.

### Utsikt

De aller fleste vil få god utsikt mot vannet, da feltet har jevn stigning fra veien og oppover i terrenget. Dette er det siste området som pga. bestemmelser, vei og jernbane det vil være mulig å utvikle ved vannet.

### Forskjellige boligstørrelser

Feltet vil bestå av kjedet eneboligbebyggelse av forskjellig størrelse. I hovedsak areal fra ca. 116 til 153 kvm BRA, men vi planlegger og enheter helt opp i 230 kvm. I første salgstrinn vil vi legge ut boliger i feltene BKS 1,3 og 6 for salg.

### Funksjonelle løsninger

Vi bygger moderne boliger med gode og funksjonelle planløsninger, samt bærekraftige og energibesparende løsninger. Alle enheter vil få carport eller garasje, store terrasser/balkonger, samt egen gårdsplass og hage av forskjellig størrelse. Alle enheter får eksklusiv bruksrett til sine utearealer iht. situasjonsplan. Gode lagringsløsninger er vektlagt, fordi vi vet at Harestua tiltrekker seg aktive mennesker.

### Lek

På feltet er det avsatt og etablert flere områder for lek og aktivitet, inkludert en større plass ved innkjøring til feltet.

### Velforening

Boligene i hvert enkelt delfelt organiseres i egne sameier og det vil være pliktig medlemskap i Velforening for Harestustranda. Velforeningen skal forvalte og ivareta feltets fellesområder og velger sitt eget styre blant beboerne på Harestustranda.

### Avfallsanlegg

Videre det etablert felles avfallsanlegg med nedgravde molokker ved innkjøring til feltet. Dette for å slippe tunge kjøretøy inn på feltet, støy og 4-5 plastbeholdere pr. husstand.

### Byggherre/selger:

Sagparken Utvikling AS, org. nr. 921 458 460

### Hovedentreprenør:

Nordbohus Romerike AS, org. nr. 921 744 099



*Harestustranda har en fantastisk vestvendt beliggenhet og sol fra morgen til kveld*



## GENERELT OM BOLIGENE

Boligene vi skal bygge i BKS 1, 3 og 6 bygges iht. TEK 17.

De vil få energimerking A og kvalifisere for grønne boliglån med lavere rente.

### Boliger for flere aldersgrupper

Vi bygger innholdsrike boliger med gode, funksjonelle planløsninger som passer for flere aldersgrupper.

### Energieffektive boliger

Alle boliger blir utstyrt med Flexit inneklimasentral av type EcoNordic WH4 (Se egen produktinformasjon). Flexit EcoNordic WH4 er en inneklimasentral med funksjoner som sikrer et sunt innneklima, rikelig med varmtvann og oppvarming av boligen på en svært energieffektiv måte. Inneklimasentralen har integrert balansert ventilasjon med roterende varmegjenvinner og luft/vann varmepumpe til tappevann og vannbåren gulvvarme. EcoNordic er spesielt egnet for boliger fra 120 til 220 kvm. Alle funksjoner til inneklimasentralen styres enkelt via appen Flexit GO. Modulen gir store energibesparelser pr. år.

### Varme

Boligene vil i all hovedsak varmes opp med vannbåren gulvvarme fra EcoNordic-modulen. I tillegg vil du kunne gjøre tilvalg på solcelle og vedovn (eller klargjøring for montering av vedovn på ett senere tidspunkt).

### Terrasser

Terrasser i 2. etasje leveres med glassrekkverk i front, så du til fulle kan nyte utsikten. Boligene i BKS 1 og 6 leveres med garasje og i BKS 3 leveres carport.

### Kvaliteter

Moderne kjøkken med hvitevarer leveres av Sigdal. Kjøkkeninnredningen kan velges i 4 forskjellige farger. Flislagte badrom, store vindusflater og generøse terrasser med glassrekkverk er bare noen av kvalitetene.

### Tilvalg

Tilvalg håndteres av Nordbohus Romerike. Kjøpere har mulighet til å velge i en innholdsrik tilvalgsmeny som bl.a. omfatter solcelleanlegg, lader til bil, farger, parkett, fliser, innredninger på kjøkken og bad, vedovn, solscreens m.m. Se egne leveransebeskrivelser for de enkelte boliger for mer detaljert informasjon.





BKS 1



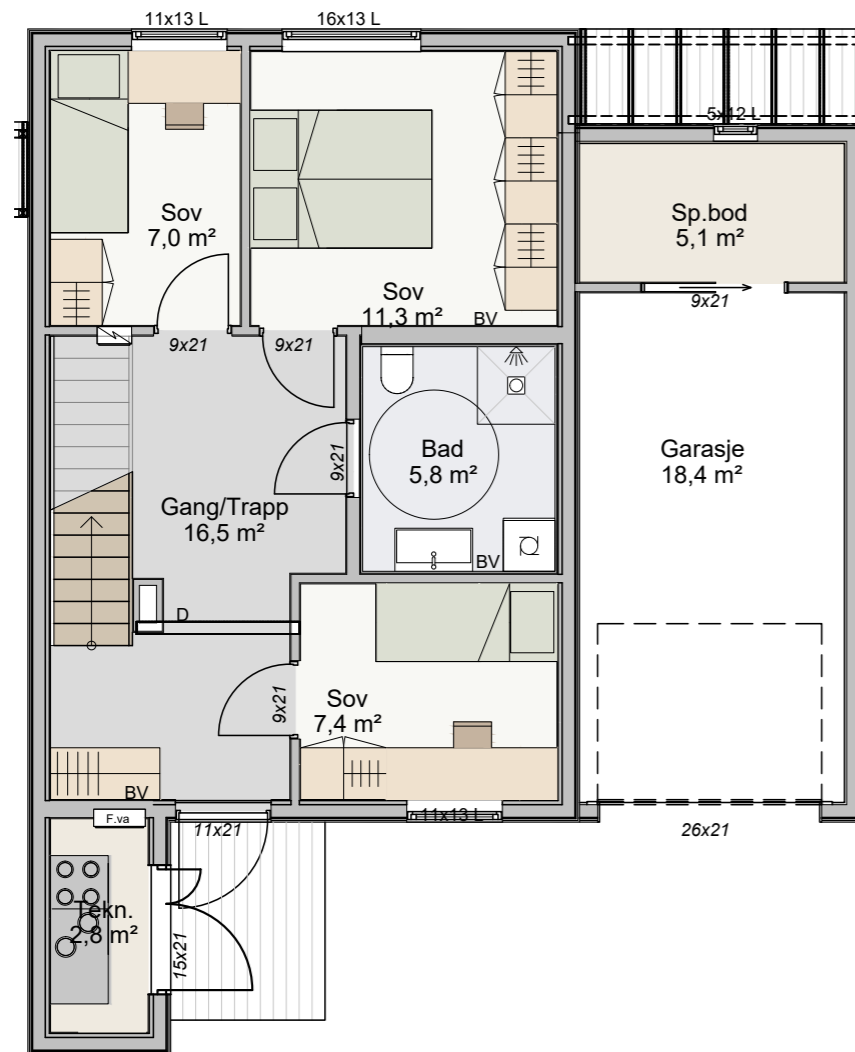


Åpen stue- og  
kjøkkenløsning  
med god plass

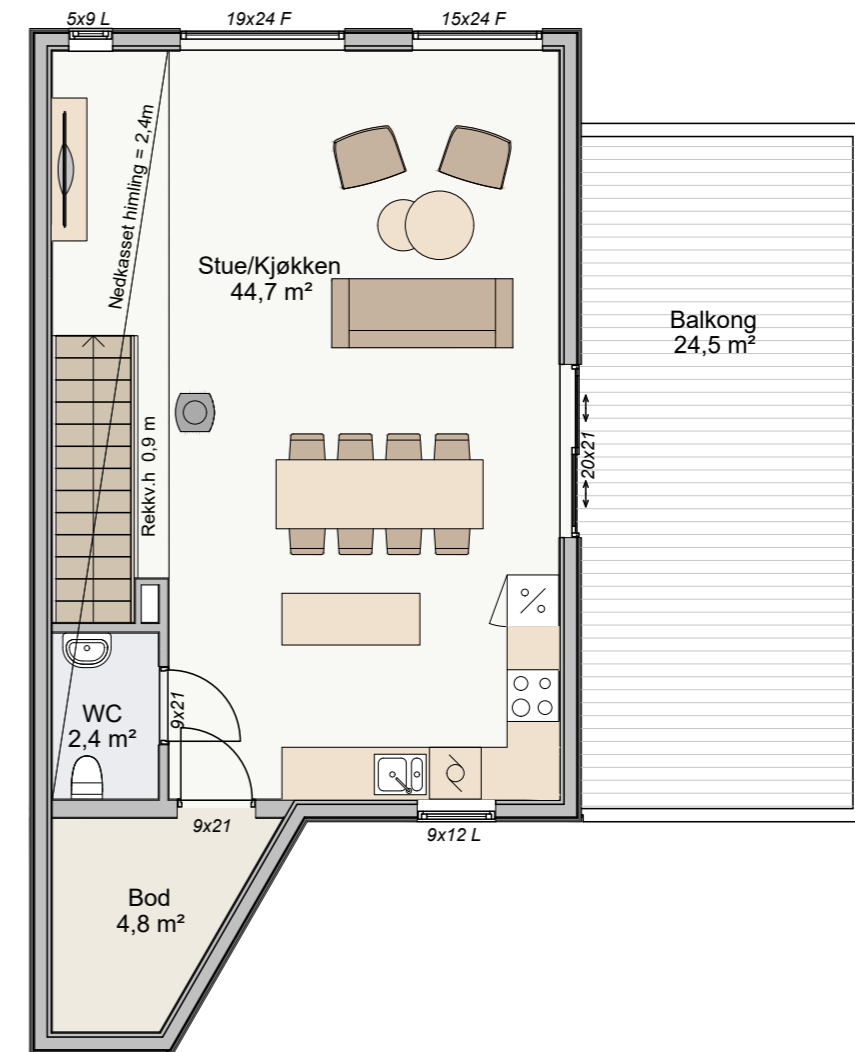




1. ETASJE



2. ETASJE



INNHold

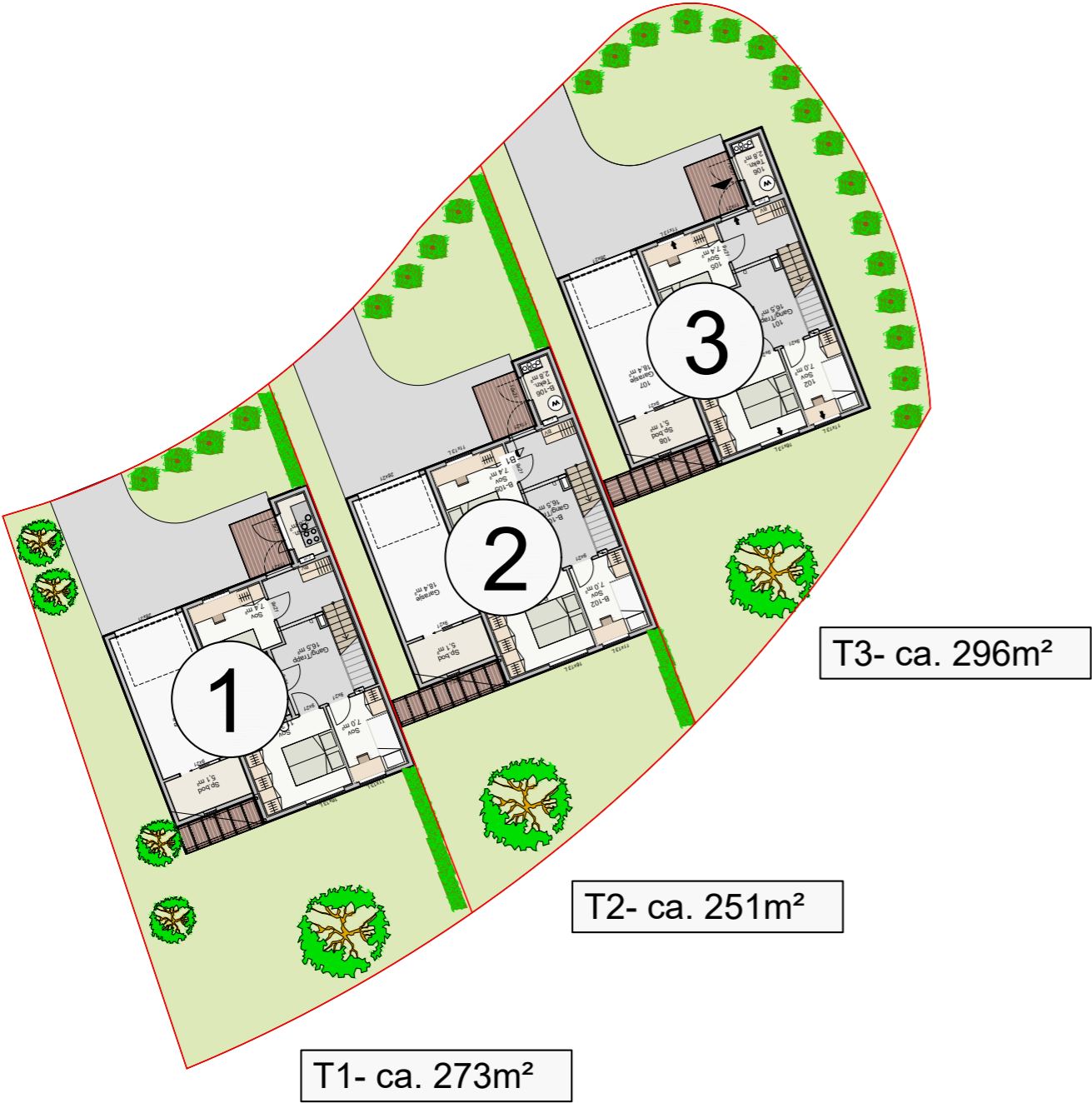
- 1. etasje: 3 soverom, bad, gang/trapp, teknisk rom, utvendig sportsbod og garasje.
- 2. etasje: Stue/kjøkken, WC, bod, balkong.

AREAL

- BRA: 136,2 kvm
- BRA-i: 1. etasje: 51 kvm
- BRA-i: 2. etasje: 56,4 kvm
- BRA-e: 28,9 kvm
- TBA: 1. etasje: 9,1 kvm
- TBA: 2. etasje: 24,5 kvm



SITUASJONSPLAN BKS 1





BKS 3







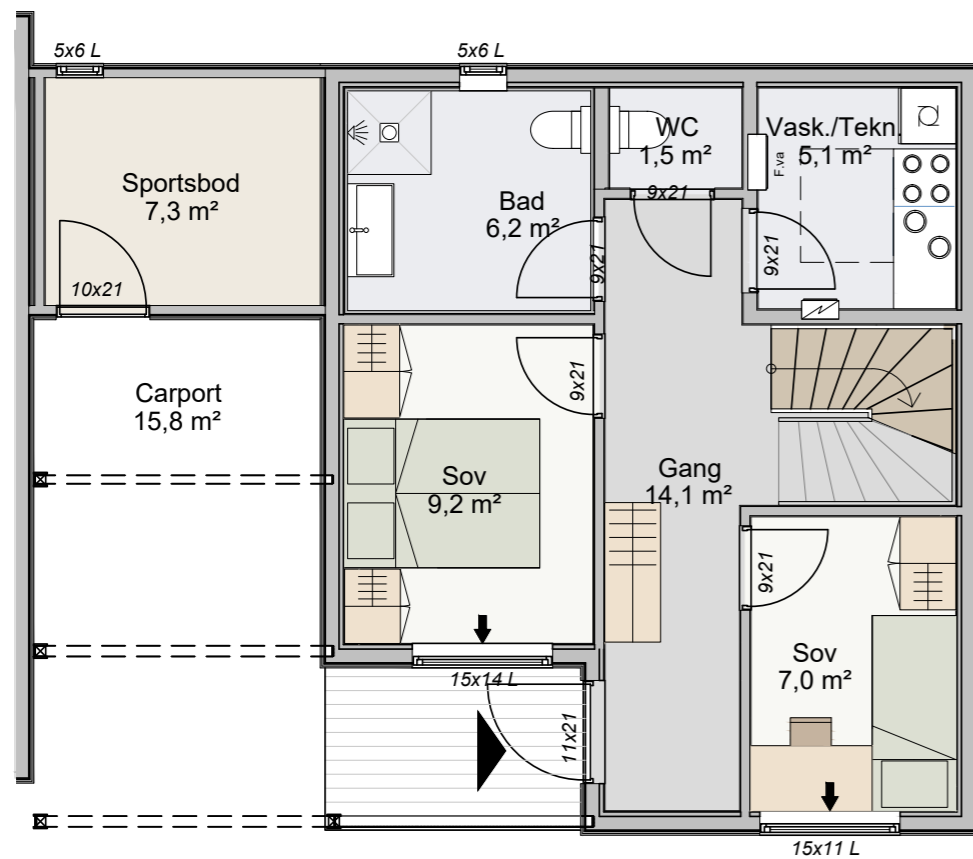


Romslig kjøkken  
med mønt  
himling

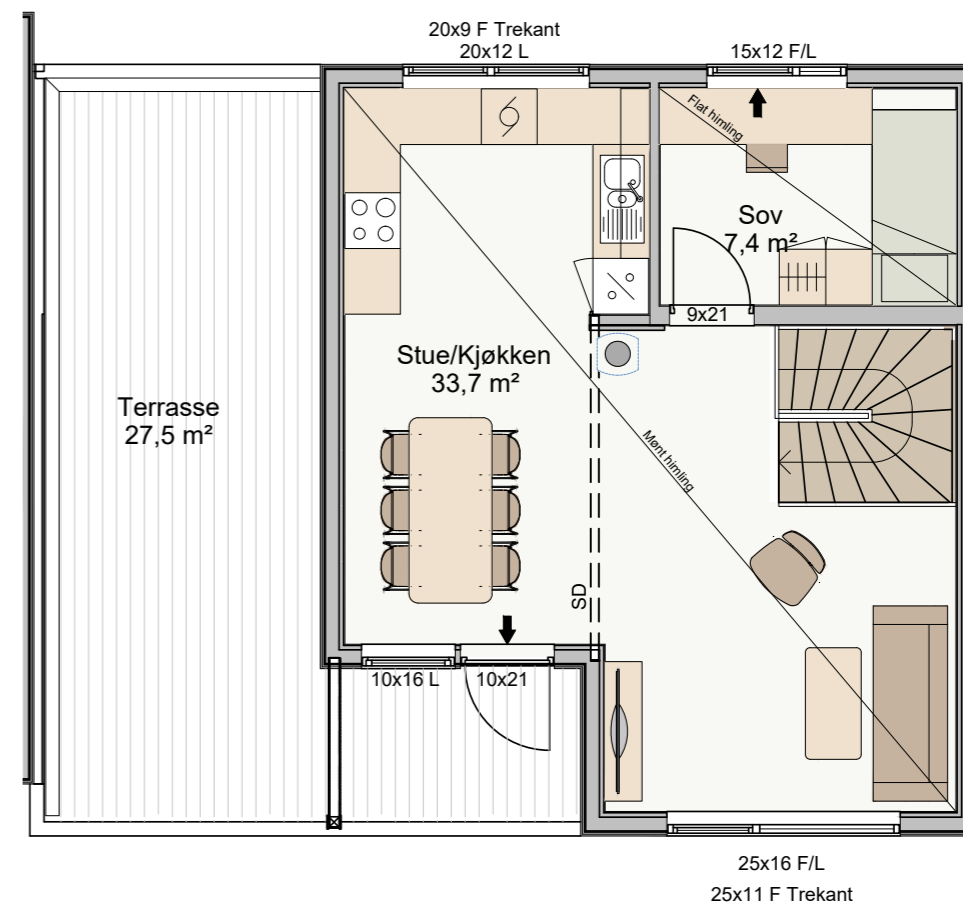




1. ETASJE



2. ETASJE



INNHold

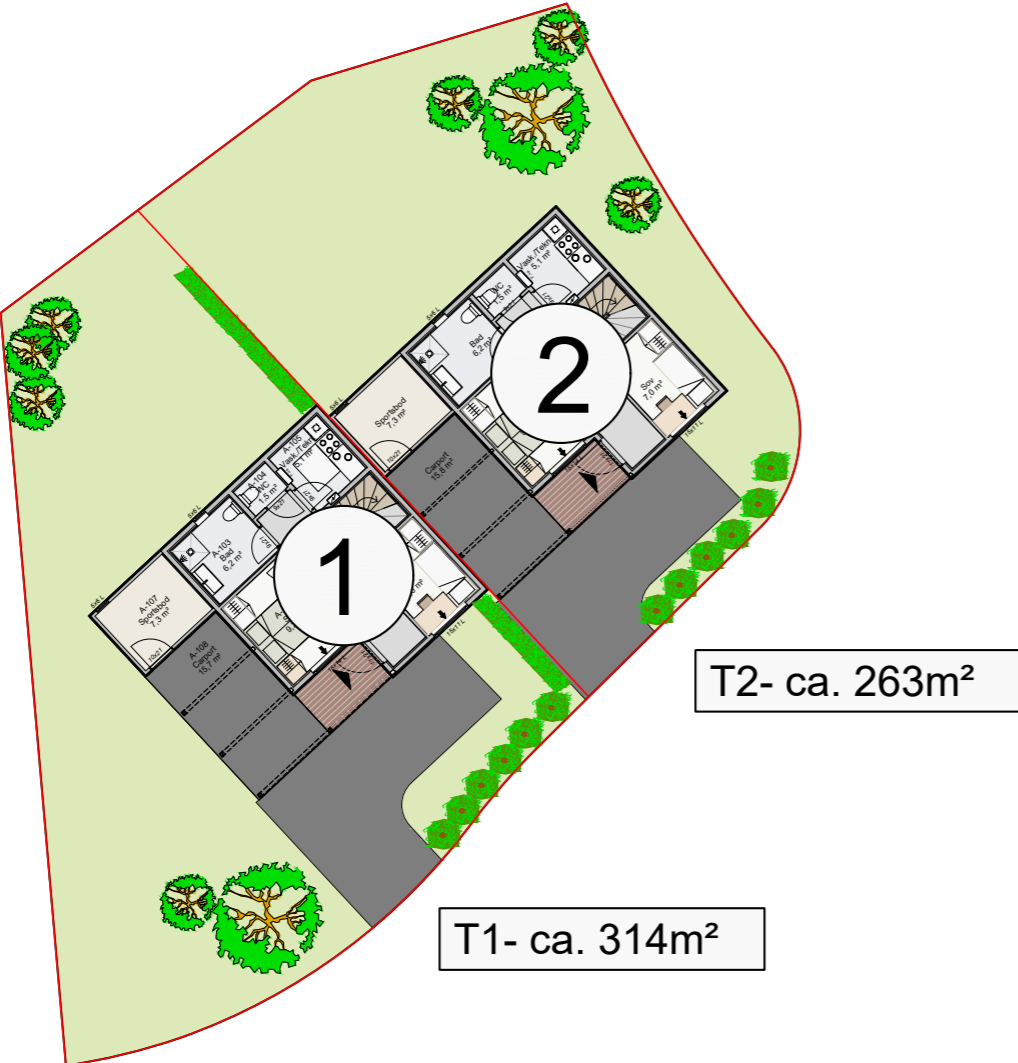
- 1. etasje: 2 soverom, bad, gang, WC, vask/teknisk rom, utendørs sportsbod.
- 2. etasje: Stue/kjøkken, 1 soverom, terrasse.

AREAL

- BRA: 116,8 kvm
- BRA-i: 1. etasje: 46,5 kvm
- BRA-i: 2. etasje: 46,1 kvm

- BRA-e: 24,2 kvm
- TBA: 1. etasje: 4,8 kvm
- TBA: 2. etasje: 27,5 kvm







BKS 6





God takhøyde  
og store vinduer  
i stue





Våkne opp  
til utsikt  
fra sengen.



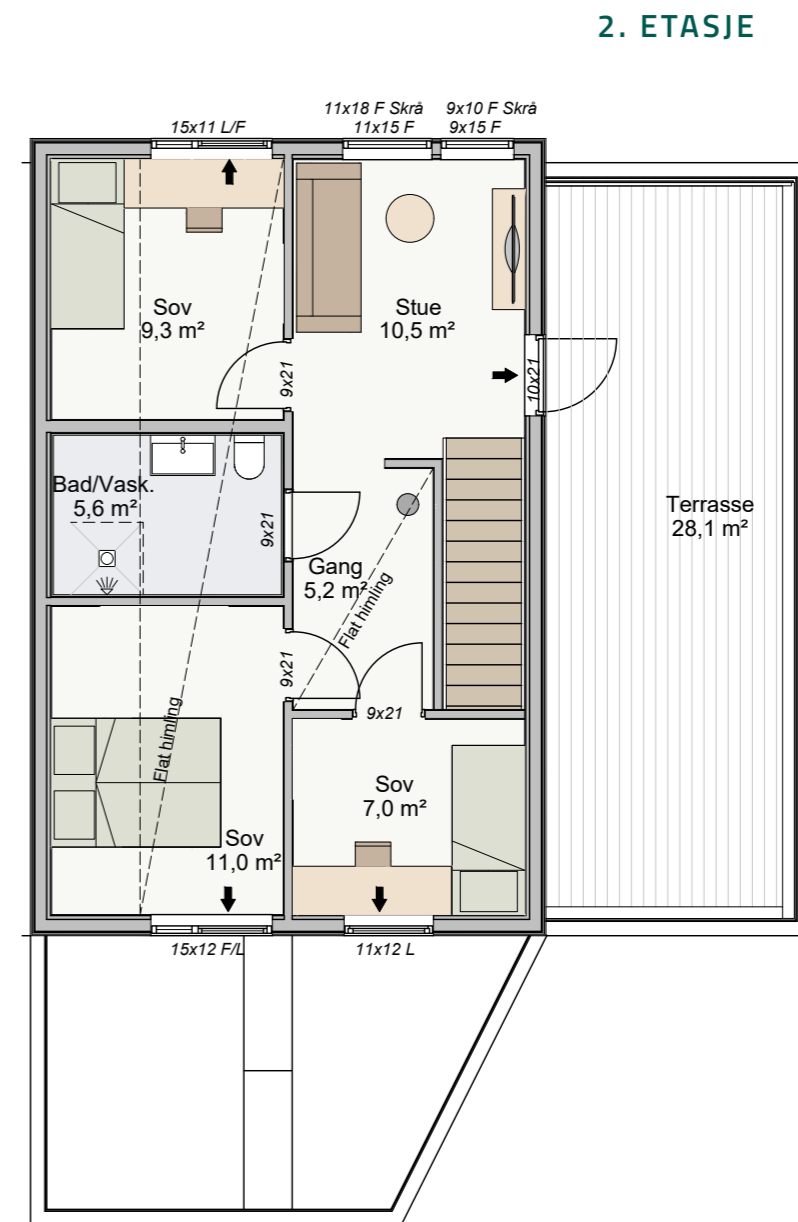
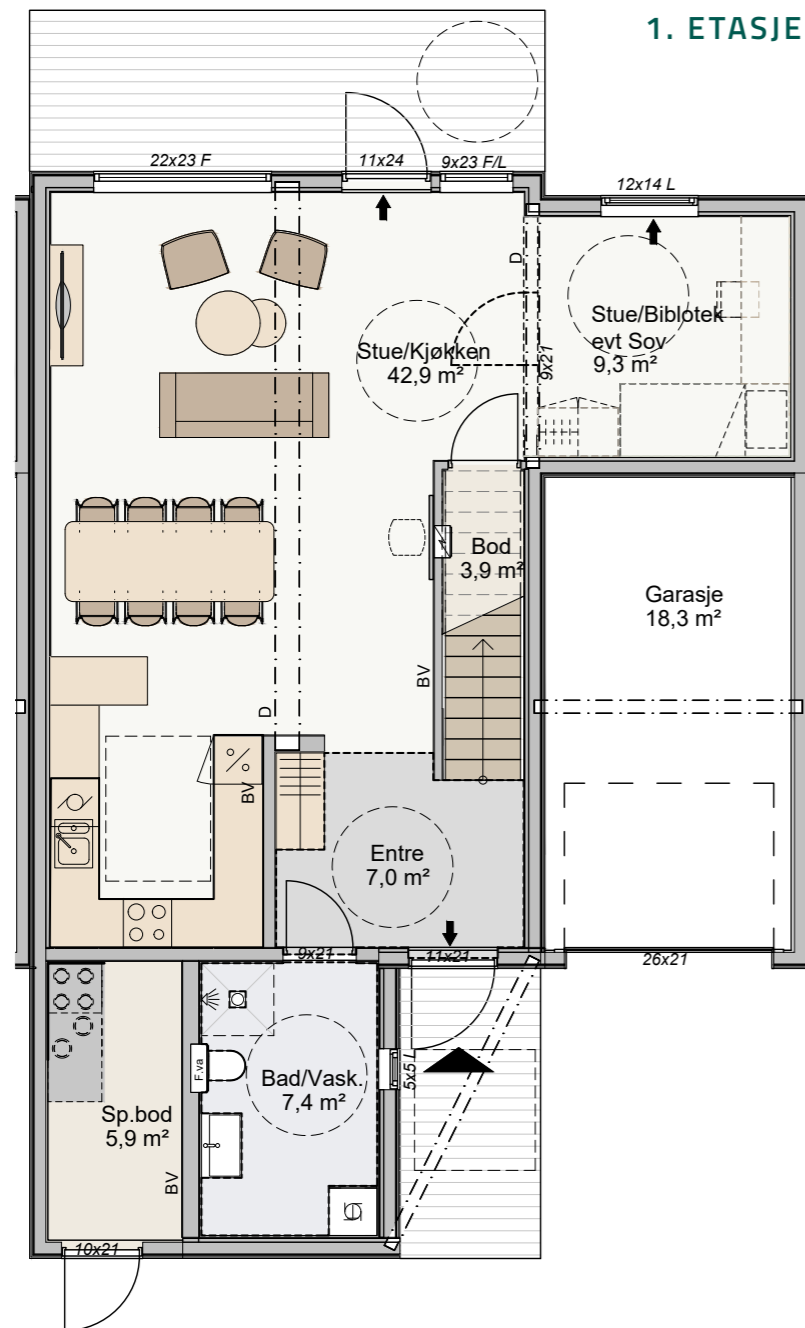












#### INNHold

- 1. etasje: Stue/kjøkken, bad/vaskerom, stue/bibliotek (evt. soverom), entre, innvendig bod, garasje og utvendig sportsbod.
- 2. etasje: 3 soverom, bad/vaskerom, stue, gang, terrasse.

#### AREAL

- BRA: 156,3 kvm
- BRA-i: 1. etasje: 72,9 kvm
- BRA-i: 2. etasje: 55,1 kvm
- BRA-e: 28,4 kvm
- TBA: 1. etasje: 19,1 kvm
- TBA: 2. etasje: 28,1 kvm



SITUASJONSPLAN BKS 6







# SAGPARKEN

Sagparken Utvikling AS er et heleid datterselskap i Lunner Almenning. Sagparken Utvikling har som hovedoppdrag å utvikle deler av Lunner Almenning sine eiendommer til bolig og næring.

[sagparken.no/bolig/harestustranda-boliger](https://sagparken.no/bolig/harestustranda-boliger)



NORDBOHUS ROMERIKE

Nordbohus Romerike AS eies av Nordbohus Innlandet AS og er en foretrukket samarbeidspartner i nærområdet. Vi hjelper deg å realisere din boligdrøm!



## KONTAKT:

Marius B. Utsigt / Eiendomsutvikler  
Tlf: 415 40 225 / E-post: [marius@la.no](mailto:marius@la.no)