Lågenlia

VIDSYN

12 nye selveierboliger i rekke

Innhold

4 Hverdagslykke
6 Vidsyn, en del av Lågenlia
8 Vår oppgave til arkitekten
10 Om boligene
16 Velkommen til èn av fire boliger på enden
18 Kan det passe med 2 stuer?
20 Lekeområder
21 Landskapsplan
22 Bolig nr. 1
24 Bolig nr. 2
26 Bolig nr. 3 og 9
28 Bolig nr. 4, 5, 10 og 11
30 Bolig nr. 6
32 Bolig nr. 7
34 Bolig nr. 8
36 Bolig nr. 12
38 Hvem flytter hit?
40 PK Hus, vi bygger på tillit
42 Veien til Lågenlia
42 Kontaktopplysninger

Hverdagslykke

Lågenlia blir en liten landsby nært Kongsberg sentrum. Totalt bygger vi 21 selveierboliger i rekke på Vidsyn, ei stor kremtomt i Lågenlia. Her ligger alt til rette for et trivelig familieliv i et trygt oppvekstmiljø. De minste møtes i akebakken og på lekeplassen mellom boligene. De store barna utvikler vennskap i nabolaget, og vi voksne tar en prat med naboen rundt bålpanna en lun ettermiddag. Vi har kort vei til skiløypene vinterstid. Om sommeren tester vi fiske-lykken eller legger ut på en løpetur langs lette turstier. Det er mulig å finne hverdagslykken i Lågenlia.

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Vidsyn, en del av Lågenlia

Vidsyn må du oppleve selv. Her får du et rundskue fra øst til vest, med Lågen nedenfor og Gamlegrendåsen bak deg. Sol blir det nok av her; Turmuligheter også, langs Lågen mot Labro eller sentrum. Vidsyn er høyt anlagt i Lågenlia, Kongsbergs nye boligfelt. Her får du et fantastisk utsyn med Lågen nært på og Skrimfjella mot syd i det fjerne.

Nå selger vi de første 12 boligene, lengst fra veien, med optimal utsikt og til faste priser. Oppstart av de neste 9 er ikke fastsatt. Alle 21 boligene blir organisert i ett sameie. Som du vil se av illustrasjonen, bygger vi i første omgang to rekker med henholdsvis 5 og 7 boliger på Vidsynfeltet.

KORTREIST FRA VIDSYN

Dukkert i elva?
2 min å gå

Besøke nærbutikken?
2 min med bil

Fisketur?
2 min å gå

Turstier på kryss og tvers?
1 min å gå

Sykle til Teknologiparken?
10 min

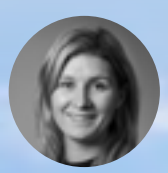
Unger i barnehagen?
Få minutter unna med bil

Knutepunktet Kongsberg
Få minutter unna med bil

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Vår oppgave til arkitekten

Vi vil bygge boliger som både er moderne, arealeffektive og ikke minst varierte. I dette prosjektet vil vi ha store variasjoner i planløsningen slik at vi får et bredt tilbud til boligkjøperne. Boligene skal ligge i rekke og alle skal få den samme, spektakulære utsikten med eget hageareal. Peis skal være standard. Alle boligene må ha 2 eller 3 soverom med plass til garderobeskap. Det skal også være innvending bod, utvendig sportsbod og egen carport. **Vi er stolte av resultatet. Se her; Det tar seg lekkert ut, akkurat som vi ønsket - og enda litt til.**



BEATE WOJTASZEK
Salg- og markedsansvarlig i PK Hus

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Om boligene

Glem det du har sett av gårsdagens rekkehus

Nye trehus, bygget etter dagens høye standard for miljøkrav, lydisolasjon og inneklima, gjør moderne boliger til noe helt annet enn eldre rekkehus. På Vidsynfeltet tilbyr vi mange ulike løsninger. Noen av boligene har både stor altan i 2. et. og terrasse i 1. et. Alle får overbygg over terrassen, som gir deg en skjermet uteplass. Alle boligene får et eget hageareal. Tenk litt på strømregningene også; Når du bor vegg i vegg, holder dere varmen sammen på vinteren og energitapet blir mindre. Våre nye idéer handler om funksjoner i felleskapet.

Sjekk planløsningene for de forskjellige boligene; Du vil se mange, smarte variasjoner i romløsninger. Noen boliger har oppholdsrom i tillegg til stue. Det virker bra for dere med en tenåring i huset. Du finner løsninger med kjøkkenet som en del av stua, eller plassert som egen avdeling i motsatt ende av etasjen. Alle boligene får sportsbod rett utenfor inngangen, for lagring av sykler og utstyr, og for skjerming mot naboen. I tillegg til egen carport som er tilrettelagt for el-bil lading, blir det gjesteparkering for sameiets gjester. Har du behov for ekstra parkering, så kan dette kjøpes mot tillegg i prisen. Lekeplassen som tilhører området ligger sentralt og trygt anlagt på feltet.

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Slik vil du oppleve stua i bolig 4,5,10 og 11. Se nærmere på boligene på s. 28-29.
3D illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Om boligene

Boliger med livsløpsstandard

Livet forandrer seg med årene. I en bolig med livs-løpsstandard kommer du trinnfritt inn. Bad, kjøkken/ oppholdsrom og soverom skal ligge på samme plan som inngangen. Rommene er forbundet med hverandre og har tilstrekkelige dimensjoner med tanke på frem-kommelighet. I boligene med livsløpsstandard får du i tillegg bad og 2 soverom i 2. et. – Smart når du får overnattingsbesøk.

Om boligene

Bo splitter nytt

Flytt inn i noe som er nytt og urørt. Glem krevende og dyre oppgraderinger som dukker opp i en eldre bolig. I Vidsyn bygger vi boliger i skandinavisk stil, med solid håndverk og moderne materialbruk. I ny bolig er alle forskrifter og krav ivaretatt. Bo optimalt, med god isolering og energiløsninger som gir bedre komfort og inneklima.

Priser til å leve med

Boliger i kjede og effektiv arealutnyttelse bidrar til at vi kan bygge økonomisk. Boligene selges til faste priser, klare til innflytting og komplette ifølge spesifikasjon i leveransebeskrivelse. De fleste ønsker å gi boligen et personlig preg. Derfor gir vi deg valgmuligheter, fra standard løsning til alternativ innredning og andre tilvalg.

3D illustrasjon. Avvik kan forekomme.
Bilder: Sigdal Kjøkken.

Utgang til usjenert terrasse og en fantastisk utsikt i nummer 1.
3D illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Velkommen til èn av fire boliger på enden

Nummer 1 er den innerste boligen på Vidsynfeltet, uten gjenboere i tre himmelretninger. Illustrasjonen viser stuearealet som er på hele 37 m^2, inkludert kjøkkenet. Ta en titt på plantegningene, på side 22-23. Du kommer inn i en entré med garderobe og bad/vaskerom til høyre. Akkurat dette vil du sette pris på når minstemann kommer inn, full av sand fra lekeplassen. I 2. et. finner du de tre soverommene, et romslig bad og en nyttig bod. Eller kanskje blir boden til et praktisk walk-in-closet?

Kan det passe med 2 stuer? Sjekk bolig nummer 8.

I 1. et. finner du det største soverommet vegg i vegg med TV-stua. Her blir det muligheter for å slappe av med en god film på mørke høstkvelder. Det er et soverom til i 1. et., samt både bad og vaskerom med WC i denne etasjen. I 2. et. møter du et lyst og trivelig stue/kjøkken-areal med vinduer i 3 himmelretninger. Fra stua kommer du ut på altanen mot sørvest. I denne etasjen får du også det tredje soverommet og en bod med vindu. -Eller kanskje blir det til et hjemmekontor, med kort vei til en kaffekopp fra kjøkkenet? Ta en titt på plantegningene på side 34-35.

Utgang til altan og super utsikt fra stua i 2. et.
Bli bedre kjent med nummer 8 på s. 34-35. 3D illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Lekeområder

Denne store lekeplassen er plassert nederst i Lågenlia. 3D illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Landskapsplan

Illustrasjon. Avvik kan forekomme.

Nr. 1

Velkommen til den innerste og mest usjenerte boligen på Vidsynfeltet, uten gjenboere på tre sider. Boligen har oppholdsarealet i 1. et. og soverommene i 2. et. Begge etasjene har bad. Kjøkkenet har vindu mot inngangspartiet, og er vinklet i forhold til stua. Den sørvestvendte terrassen er overbygget og vender ut mot eget hageareal. Du ser illustrasjon av stuearealet på side 16-17.

Bygg:	A
BRA bolig:	101 m²
P-rom:	96,7 m²
Carport:	1
Soverom:	3
Bad:	2
Livsløpsstandard:	Nei

Bygg A, fasade mot sørvest: nr. 1

Bygg A, fasade mot nordøst: nr. 1

1. etasje

2. etasje

Nr. 2

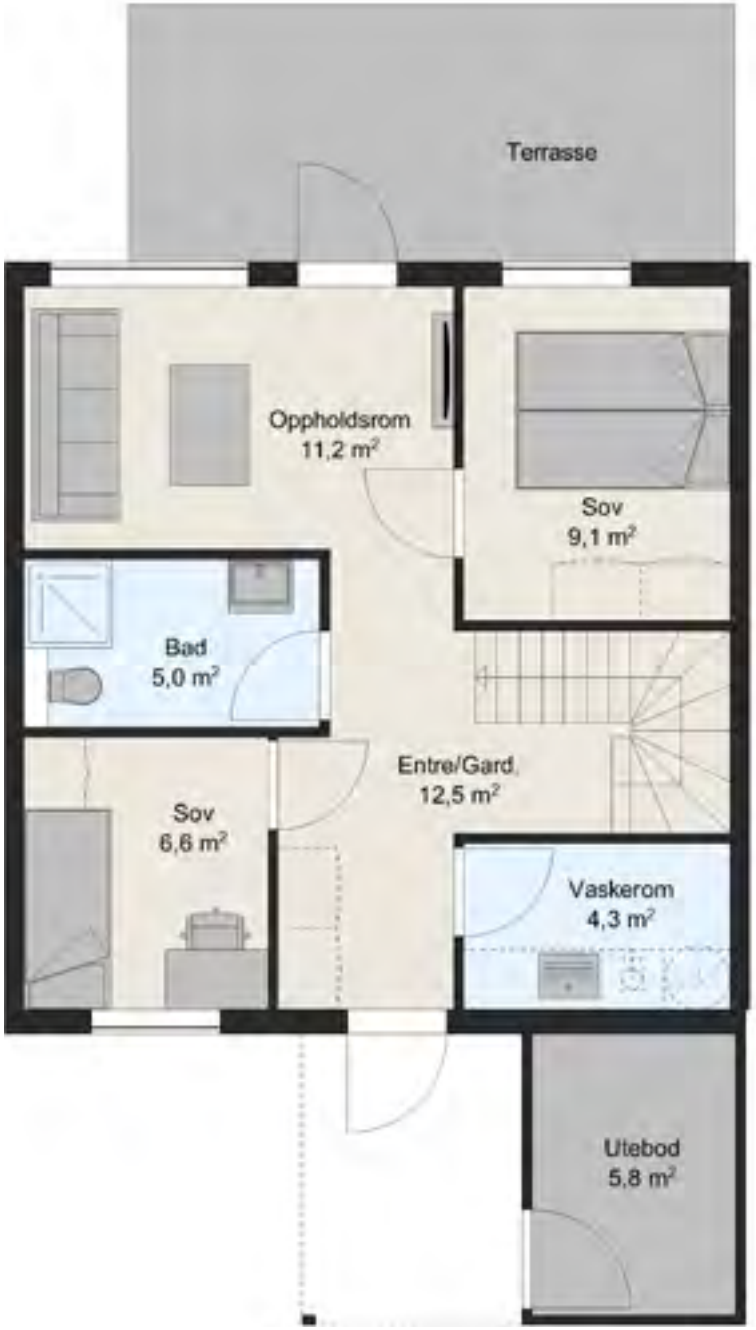
Her får du maksimalt av uteplass, med terrasse i 1. et. og altan i 2. et. Både oppholdsrommet og det største soverommet i 1. et. har fantastisk utsikt mot sørvest. Det er et soverom til, samt bad, og vaskerom i denne etasjen. I 2. et. kommer du opp i stua, med utgang til altanen og kjøkkenet i motsatt ende. Boden og det tredje soverommet ligger også i 2. et.

Bygg:	A
BRA bolig:	101 m^2
P-rom:	96,5 m^2
Carport:	1
Soverom:	3
Bad:	1
Livsløpsstandard:	Nei

Bygg A, fasade mot sørvest: nr. 2

Bygg A, fasade mot nordøst: nr. 2

1. etasje



2. etasje

Nr. 3 og 9

Både altan og terrasse er supert for deg som trives utendørs. Du kommer ut på terrassen i 1. et. fra oppholdsrommet, eller TV-stua om du vil. I 2. et. kommer du ut på altanen fra stua. Kjøkkenet i 2. et. ligger adskilt fra stua og har ekstra store vinduer mot nordøst. Her får du glede av morgensola! I nummer 3 og 9 får du to soverom i 1. et. og ett soverom i 2. et., samt et bad i hver etasje.

Bygg:	A og B
BRA bolig:	101 m^2
P-rom:	97 m^2
Carport:	1
Soverom:	3
Bad:	2
Livsløpsstandard:	Nei

Bygg A, fasade mot sørvest: nr. 3

Bygg A, fasade mot nordøst: nr. 3

Bygg B, fasade mot sørvest: nr. 9

Bygg B, fasade mot nordøst: nr. 9

1. etasje

2. etasje

Nr. 4, 5, 10 og 11

Her ser du livsløpsstandard i praksis, med kjøkken, stue, bad/vaskerom og soverom samlet i 1. et. Stua har hele veggen med vinduer mot sørvest, og utgang til eget hageareal. Singel med barn eller kanskje godt voksen? Dette er boligen for deg som vil ha alt du trenger på ett plan. Dessuten kan du by på dagligstue pluss 2 soverom og bad i 2. et. - Kjekt for tenåringen i huset, eller når barnebarn kommer på besøk. Se illustrasjon side 12-13.

Bygg:	A og B
BRA bolig:	101 m^2
P-rom:	95,7 m^2
Carport:	1
Soverom:	3
Bad:	2
Livsløpsstandard:	Ja

Bygg A, fasade mot sørvest: nr. 4 og 5

Bygg A, fasade mot nordøst: nr. 4 og 5

Bygg B, fasade mot sørvest: nr. 10 og 11

Bygg B, fasade mot nordøst: nr. 10 og 11

1. etasje

2. etasje

Nr. 6

Stor stue med kjøkkenet i vinkel, gir deg fint gjennomlys i 1. et. Stua har vinduer langs hele veggen mot sørvest. Det er utgang fra stua til overbygget terrasse og eget uteområde. Alle de 3 soverommene ligger i 2. et. og begge etasjene har bad. I nummer 6 får du innvendig bod oppe. Og med utvendig sportsbod i tillegg, har denne boligen rikelig med lagringsplass.

Bygg:	A
BRA bolig:	101 m²
P-rom:	96,7 m²
Carport:	1
Soverom:	3
Bad:	2
Livsløpsstandard:	Nei

Bygg A, fasade mot sørvest: nr. 6

Bygg A, fasade mot nordøst: nr. 6

1. etasje

2. etasje

Nr. 7

Det er 4 boliger som ligger på enden. Nummer 7 er én av dem. Stue- og kjøkkenløsningen har vinduer mot 3 himmelretninger, og byr på 37 m² familiehygge. Det er bad både i 1. et. og 2. et. Dette er den eneste boligen i Vidsyn som har 2 soverom. Derfor blir det også plass til loftstue i 2. et. Ingen av de andre boligene har tilsvarende stueareal.

Bygg:	A
BRA bolig:	101 m²
P-rom:	95,9 m²
Carport:	1
Soverom:	2
Bad:	2
Livsløpsstandard:	Nei

Bygg A, fasade mot sørvest: nr. 7

Bygg A, fasade mot nordøst: nr. 7

1. etasje

2. etasje

Nr. 8

Dette er en av de mest allsidige boligene, med vinduer i tre himmelretninger. Her er det 2 stuer, altan i 2. et. og terrasse utenfor stua i 1. et. Dagligstue i 1. et. ligger vegg i vegg med det største soverommet. Det er et soverom til, samt både bad og vaskerom med WC i denne etasjen. Stue- og kjøkkenarealet i 2. et. har store vindusflater som gir et fantastisk lys fra 3 himmelretninger. Fra stua kommer du ut på balkongen mot sørvest. I denne etasjen har det også blitt plass til en bod med vindu og det tredje soverommet. Illustrasjonen ser du på side 18-19.

Bygg:	B
BRA bolig:	101 m²
P-rom:	96,5 m²
Carport:	1
Soverom:	3
Bad:	1 + WC
Livsløpsstandard:	Nei

Bygg B, fasade mot sørvest: nr. 8

Bygg B, fasade mot nordøst: nr. 8

1. etasje

2. etasje

Nr. 12

Nummer 12 er den første boligen du kommer til i dette salgstrinnet. Stua er på hele 37 m^2, medregnet kjøkkenet som ligger vinklet til stua. Her får du store vinduer mot sørvest og utgang til eget hageareal. I 2. et. finner du de tre soverommene og det andre badet i boligen. Det er også lagt inn en nyttig bod i 2. et. Vinduer i 3 himmelretninger er én av flere fordeler i våre 4 boliger på enden.

Bygg:	B
BRA bolig:	101 m^2
P-rom:	96,7 m2
Carport:	1
Soverom:	3
Bad:	2
Livsløpsstandard:	Nei

Bygg B, fasade mot sørvest: nr. 12

Bygg B, fasade mot nordøst: nr. 12

1. etasje

2. etasje

Hvem flytter hit?

LÅGENLIA ER SOM SKAPT FOR BARN

Her blir det neppe vanskelig å finne venner på samme alder, og nærområdet byr på mye boltreplass. Vi vil gjøre alt vi kan for å skape rom og løsninger for trygg lek og trivsel på området. Lågenlia sogner til Gamlegrendåsen skole, en stor barneskole på Kongsberg. Det ligger fem barnehager i skolekretsen.

FØRSTE GANG I EGET HUS?

Unge som flytter sammen vil gjerne investere i egen bolig. De nye boligene på Vidsynfeltet blir både moderne og arealeffektive, og kan bli en lønnsom investering for nyetablerte par.

FRA STORT OG TUNGVINT TIL MINDRE OG MODERNE

Godt voksen? Singel eller alene med barn i huset? Velg en splitter ny bolig, med mindre vedlikehold og lettstelt hage. Framtida skal være økonomisk trygg for alle. I ny bolig slipper du uforutsigbare utgifter til renovering og vedlikehold, og får bedre tid til reiser og barnebarn.

Foto: Bendik Fjerdingstad

PK Hus, vi bygger på tillit

ERFARING BETYR MYE

Erfaring betyr mye, men fornøyde kunder betyr enda mer. Vi har ført opp nærmere 1000 boliger gjennom 27 år. Lærdommen er å lytte ekstra godt til boligkunders ønsker og behov, utvikle løsninger som fungerer godt i hverdagen og gi folk mye bolig for pengene. Vi tar med oss alt vi har lært når vi planlegger og bygger boliger som skal legges ut for salg.

FAGFOLK SOM KAN OG VIL

Vi er et solid lag av erfarne og lokale håndverkere. Som aktiv lærlingbedrift, rekrutterer vi også lokalt. Det ligger i bedriftskulturen vår å strekke oss langt, å levere litt mer enn forventet og å være stolte av jobben når vi møter deg som boligkunde i lokalmiljøet. De aller fleste av oss bor og jobber i Kongsbergområdet.

VI TAR ANSVARET

Boligbygging krever mye av mange, fra grunnentreprenør til jobben for murere, tømrere, elektrikere og rørleggere, for å nevne noen. Vi samarbeider med, og stiller høye krav til lokale, seriøse underleverandører. Som totalentreprenør tar vi ansvaret for alle sammen, for planleggingen, for effektiviteten, for kvaliteten og for sikkerheten. Enkelt sagt, ansvaret for bygging av en trygg og god bolig for deg og dine.

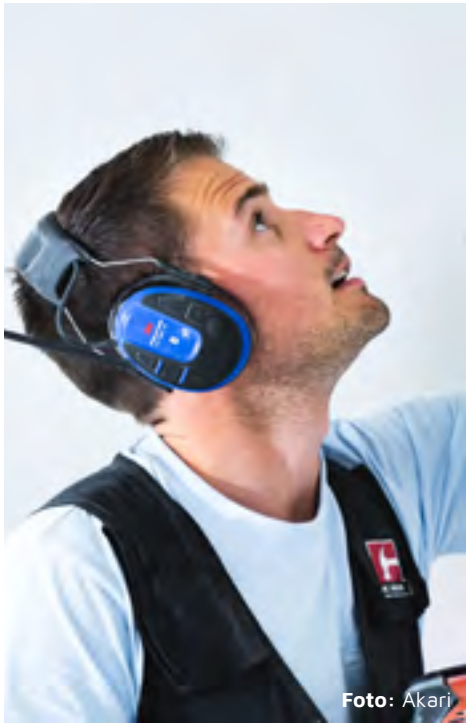


Foto: Akari

Foto: Akari

Veien til Lågenlia og Vidsyn

Kommer du fra Kongsberg sentrum, følger du riksvei 40 mot Skollenborg og Larvik. Ta av fra riksveien mellom Byggmakker og OBS bygg, og vips så er du i Lågenlia, tvers over gaten for Gamlegrendåsen.
I Lågenlia utvikler vi et spennende bomiljø i årene som kommer, med variert bebyggelse.

Kontaktopplysninger

Det koster ingenting å bli kjent med Vidsyn

Går dere med tanker om boligkjøp på kort eller lang sikt?

- Ta kontakt med en av våre meglere.
- Bli med ut for å se området.
- Få innspill til finansiering og finansieringsbevis.
- Be om en uforbindtlig verdivurdering av boligen du har i dag.
- Få muligheten til å velge først. Og ikke minst; Meld interesse.

LARS MARTIN NILSRUD
Eiendomsmegler

Mobil: 926 29 560
lars.martin.nilsrud@eiendomsmegler1bv.no

EiendomsMegler 1

MARIUS HARALDSTAD
Eiendomsmegler

Mobil: 959 63 408
marius.haraldstad@eiendomsmegler1bv.no

EiendomsMegler 1

BEATE WOJTASZEK
Salg- og markedsansvarlig

Mobil: 926 05 557
bw@pk-hus.no

PK HUS

Lågenlia

VIDSYN

Lågenlia AS
Adresse: Bingeplassveien - 3610 Kongsberg
Nettside: laagenlia.no