

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme



1 salg nå!

Velkommen til Lillevannsveien 13B!

LILLEVANNSVEIEN 13B
L/13B

Moderne enebolig på egen tomt, meget god beliggenhet med utsikt, skjermet have og aftenssol.

Adresse	Lillevannsveien 13B
Matrikkelinfo	Gnr 33 Bnr 1062
Tomteareal	879 kvm
Bruksareal bolig	277 kvm
Garasje	36 kvm
PRISANTYDNING	29,6 MILL

Det tas forbehold om trykkfeil eller mulige endringer som følge av detaljprosjekteringen. 3D-illustrasjoner er utarbeidet for å skissere muligheter og følgelig ikke noe kontraktsforpliktelse.

Overflater, innredninger o.l. er ikke endelig konkludert, slik at beskrivelse og romskjema vil følge så snart dette er klart.

Selger/utvikler	Jacaranda Eiendom as (orgnr. 991 991 352) Akersgata 45 0158 Oslo
Ta kontakt	Javcaranda Eiendom v/Ivar Bjørtomt Tlf 95 15 99 11 Mailadresse ivar@jacaranda.no

Eiendommen

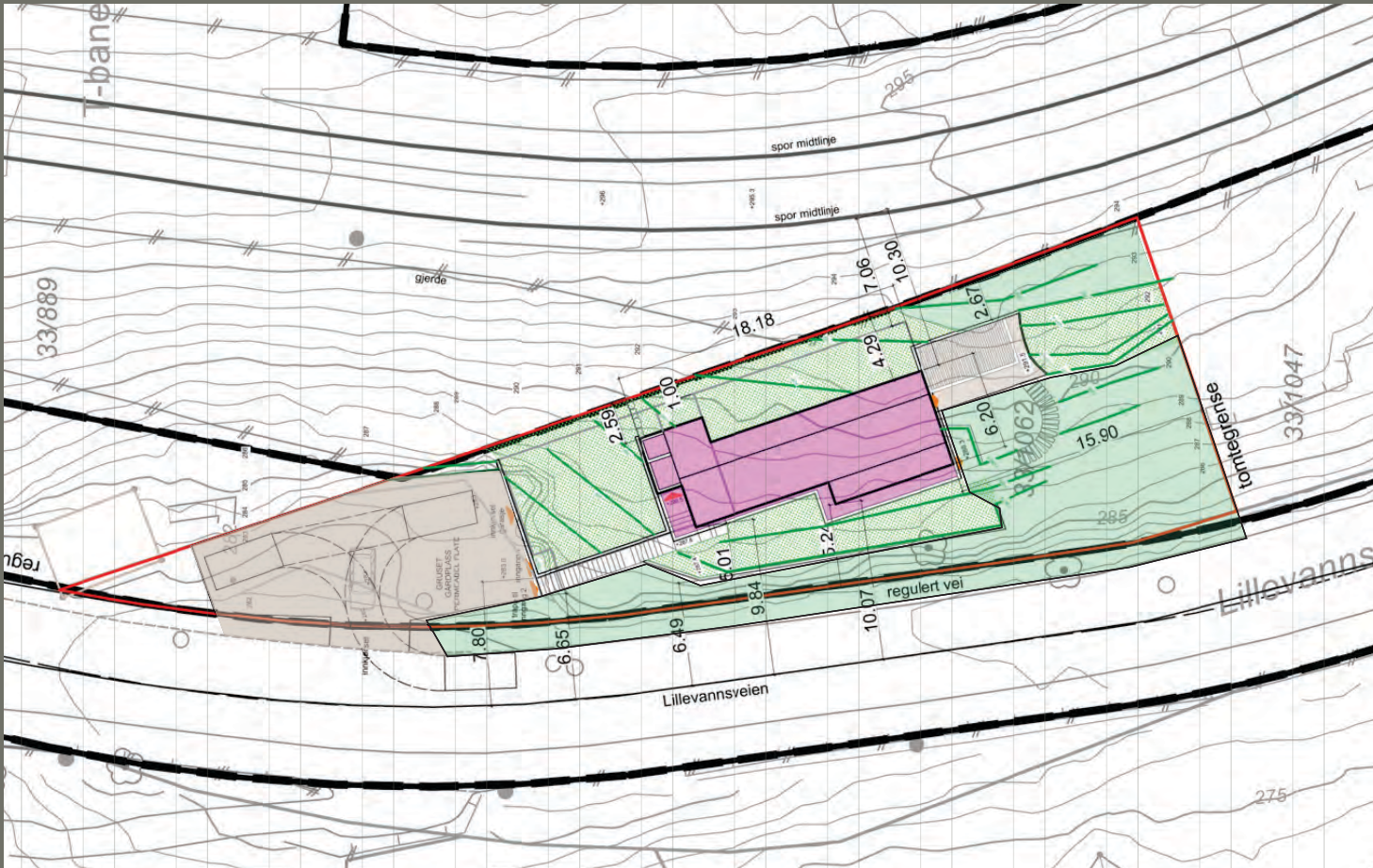
En eiendom med unike kvaliteter;

- Villaeiendom med egen tomt, du blir ikke én blant mange i et sameie som skal disponere felles tomteområde.
- Egen avkjørsel direkte inn til tomten med privat gårdsplass.
- Ingen gjenboere.
- Høyt hevet over Lillevannsveien, stakittgjerde med tett bakside «fjerner» trafikken effektivt.
- Tomtedisposisjonen fordeler adkomst/trafikkarealer på nordsiden, have og uteopphold på syd og vestsiden.
- Panoramautsikt
- Syd/vestvendt beliggenhet gir optimale solforhold



Eiendommen

Utsnitt av situasjonskartet



Tomtedata fra Grunnboken;

Type ?	Grunneiendom
Kommune	0301 OSLO
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	1062
Koordinater ?	6655220 257726 (32633)
Areal/historisk oppgitt areal ⚠	878,8 m ²

Tomtegrense markert med rød strek, grønmarkert frem til veikant.

Prosjektet

- tomte disposisjon



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme/

Trafikkarealet m /garasje mot nord.



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

Have/»utestue» mot syd, med fantastisk utsikt og sol til langt utover kvelden.

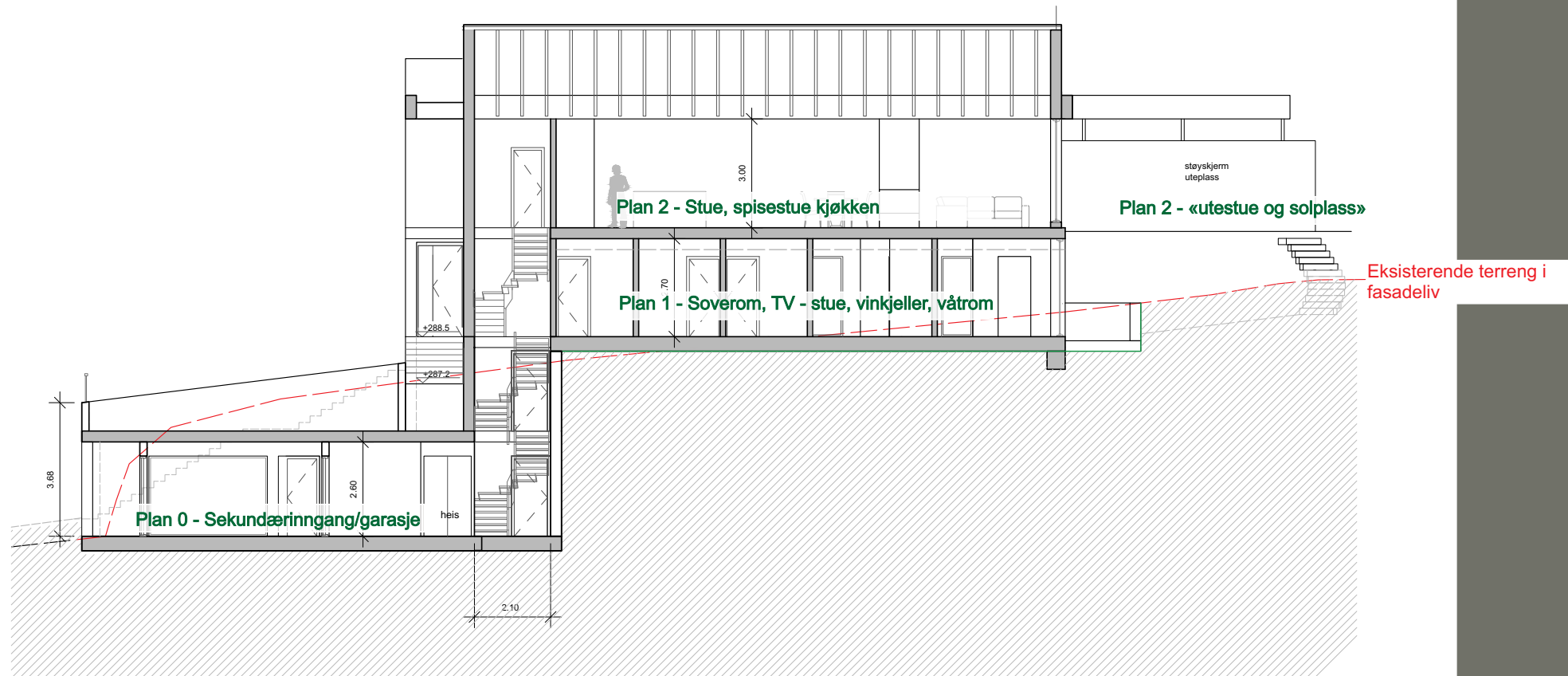
Prosjektet er utviklet med fokus på;

- Utnytte tomtens kvaliteter.
- Oppnå de beste løsninger basert på de naturgitte forhold.
- Skape god uteplass med godt samspill til storsua.
- At tomten kan opparbeides som velfrisert eller som naturtomt, alt etter kjøpers ønsker og behov.

L/13B
LILLEVANSVEIEN 13B

Prosjektet

Etasjeplaner



Prosjektet

Garasje/sekundærinngang - 0. etg.



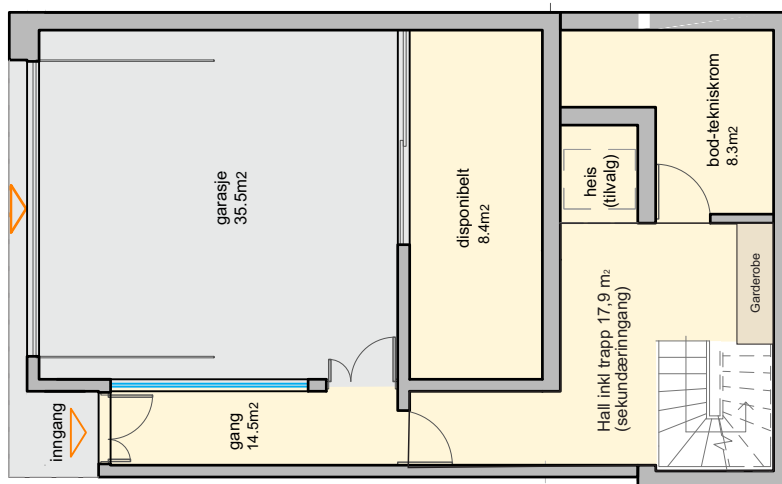
Prosjektet har en egen etasje rett inn fra gårdsplassen. Derfra er det en inntrukket sekundærinngang til boligen, ved siden av innkjøringen til dobbeltgarasjen.

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

L/13B
LILLEVANSVEIEN 13B

Arealdisposisjon

0. etasje



Det er i denne etasjen prosjektert en romslig dobbeltgarasje med et disponibelt rom innenfor. Disponibelt rom kan nyttes etter ønsker og behov, til smørebod, hobbyrom eller tilsvarende (rommet er ikke godkjent for varig opphold).

Ved siden av garasjen ligger sekundæringgangen, med porttelefon og kamera som betjenes fra huset.

Det er en romslig gang, som fører inn til en stor hall med garderobe. I tilknytning til hallen er det bod/teknisk rom.

Det er avsatt plass til heis som kan leveres om ønskelig (tilvalg). Det er trappeadkomst herfra og videre oppover i boligen.

Prosjektet

Hovedinngang - soveromsavdeling



Boligens hovedinngang er lagt til 1. etasje. Adkomst utenfra fra garasjenivået via utvendig trapp opp til nedre del av haven og til hovedinngangen.

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

L/13B
LILLEVANSVEIEN 13B

Arealdisposisjon

- Plan 1. etasje



Våtrommene er plassert i bakkant av boligen.

Master bedroom har eget bad, med dobbelt dusj og badekar, med tillegg av wc og baderomsinnredning.

Bad II har dobbel dusj, wc og baderomsinnredning med 2 servanter.

Vaskerommet er rasjonelt innredet med vaskeromsinnredning på to sider.

Vinkjelleren leveres klar for innredning.

Boligens hovedinngang er på dette planet, med utvendig trappeadkomst fra gårdsplassen. Til hallen er det også adkomst fra sekundæringgangen, enten via heis eller via trappen nedenfra. Hallen inneholder også gjestegarderobe.

Utover dette er 1. etasje først og fremst disponert for soverom med tilhørende fasiliteter.

Hovedsoverommet har en god størrelse, hele 25 kvm inkl walk in closet. Det er direkte utgang herfra og ut til haven.

I tillegg er det 3 barneværelser, også med romslig størrelse. Også en egen stue/bibliotek/media har her fått en sentral plassering, nært opp til husets vinkjeller

Boligen

Oppleve 1. etg fra master bedroom



Her våkner du til herlige omgivelser, utsikten får du rett inn i sengen.

3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

L/13B
LILLEVANSVEIEN 13B

Boligen

Oppleve 1. etg fra bibliotek/medierom



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

Herfra opplever du utsikten mot vest og et hyggelig blikk mot vinkjelleren på motsatt side.

Det er direkte utgang herfra til nedre del av haven utenfor.

Rommet kan disponeres etter individuelle ønsker og behov, enten som her er planlagt eller til for eksempel et femte soverom.

L/13B
LILLEVANSVEIEN 13B

Prosjektet

2. etasje

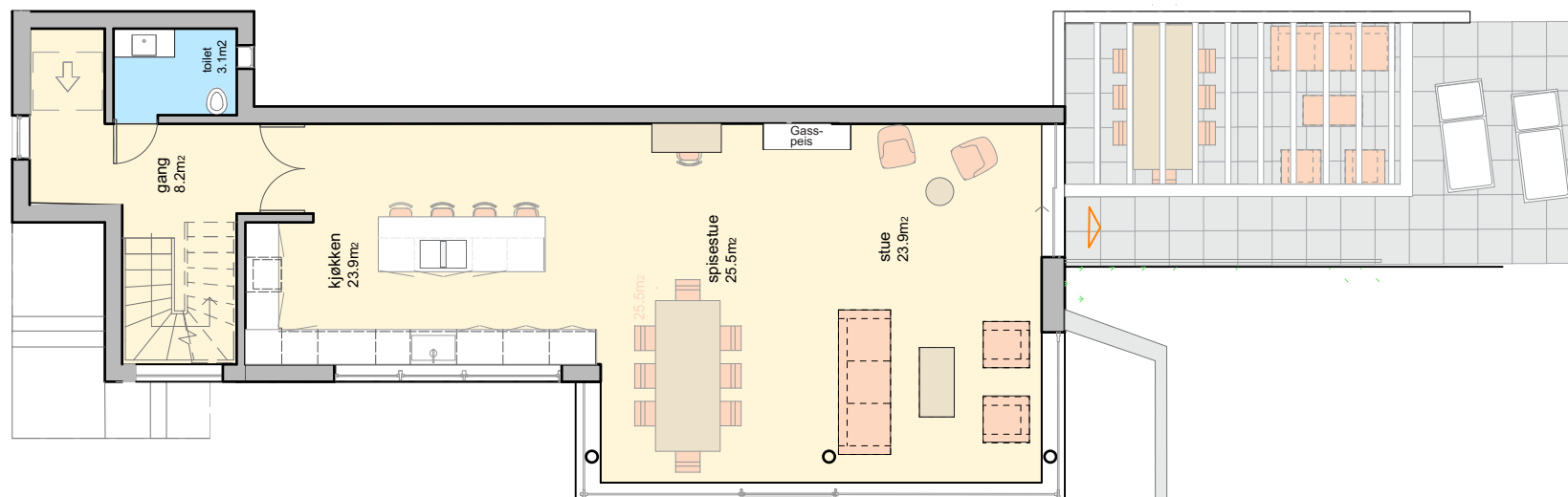


3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

Husets 2. etasje utgjør boligens sosiale avdelinger, kjøkken, stue og spisestue. De store vindusflatene optimaliserer opplevelsen av vidstrakt utsikt fra ethvert ståsted.

Arealdisposisjon

Planløsning 2. etasje



2. etasje inneholder boligens sosiale avdelinger. Hit kommer du fra underliggende etasjer via trapp eller heis (tilvalg) lokalisert i husets nordende. Fra gangarealet har du tilgang til gjestetoalett, og for øvrig til stuen gjennom en dobbel glassdør.

Når du entrer dette store, åpne arealet gjennom dobbeltdøren er førsteinntrykket luftighet og utsikt. Takhøyden er 3 meter, og panoramavinduene strekker seg fra golv til tak. Stuen er knyttet tett opp til utenforliggende terrasse.

Arealet er her fordelt på et stort kjøkken med spiseplasser rundt kjøkkenøya. I tilknytning til kjøkkenet ligger en svært romslig spisestue, velegnet til store eller små niddagsselskaper.

Fra stuen, som ligger i sydenden av boligen, kan du nyte utsikten mot syd og vest.

Stuen kan innredes med store eller små sittegrupper, alt etter ønsker og behov.

En gasspeis installeres sentralt på østveggen, som du nyter både fra spisestuen og stuen.

Boligen

Opplev 2. etg fra kjøkkenet



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

Utsikten fra kjøkkenet er en opplevelse enten du lager mat, spiser eller slapper av med en kopp kaffe. Kjøkkenøya er disponert med flere sitteplasser, det naturlige sted å innta en enkel frokost. Fra kjøkkenet har du svært god kontakt med så vel spisestue som stue og «utestue»

L/13B
LILLEVANSVEIEN 13B

Boligen

Oppleve 2. etg fra spisestuen og stuen



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

Spisestuen er en opplevelse i seg selv, med utsikten mot syd og vest, og en hyggelig gasspeis på motsatt vegg. Med spisestuens lokalisering blir det god kontakt til kjøkkenet og til stuen.

Stuens lokalisering gir i tillegg god kontakt også til «utestuen».

L/13B
LILLEVANSVEIEN 13B

Terrassen/haven

Oppleve 2. etg fra utedstuen



3D-illustrasjon. Avvik kan forekomme

«Utestuen» er delvis plassert under en overbygget pergola. Den rommer her sittegruppe og spiseplass. Utenfor pergolaen er det en åpen uteplass for solsenger og diverse aktiviteter.

Som det fremgår av illustrasjonen ligger dette uteområdet i direkte kontakt med stuen.