

FORTUNATOPPEN

Frittliggende eneboliger med fantastisk utsikt
over Trondheimsfjorden og Fosenalpene.





Rådgivning og kvalitet du kan være trygg på

Varmbo er med deg hele veien fra første kundemøte til overlevering av nøkkelferdig bolig.

Våre boliger prosjekteres og bygges av våre egne ansatte etter strenge standarder. Dette gir en ekstra trygghet når du kjøper nybolig i et Varmbo-prosjekt.

varmbo.no



FORTUNATOPPEN

8 eksklusive eneboliger hvor kvalitetene blir like unik som selve beliggenheten.

Salgsansvarlig Petter Bjørstad
Tlf: 970 06 788 | E-post: petter@varmbo.no

- et Varmbo prosjekt

Velkommen til spektakulære Fortunatoppen



Boliger til salgs

8

BRA fra

227 m²

Antall soverom

5-7

Etasjer

3

Beliggende på et høydedrag ved foten av Estenstadmarka, vil du oppleve en praktfull utsikt som tar pusten fra deg. Med store vinduer og romslige terrasser blir du en del av landskapet. Utsikten forandrer seg gjennom dagen, fra tidlig om morgenen, når solen kiler horisonten, vekkes himmelen til liv med et vakkert fargespekter, til når solnedgangen, med sin gyldne glød, maler horisonten og landskapet med en uendelig ro og varme.

Storslagen og uhindret utsikt – Denne boligen kan bli din!

Boligene er nøye planlagt og designet for å maksimere utnyttelsen av de fantastiske solforholdene. Her kan du nyte solen fra morgen til kveld. Den store terrassen byr på panoramautsikt over fjorden og omgivelsene, og gir deg det ideelle uterommet for å invitere venner og familie når sommeren er på sitt beste.



Kjøkken- og allrom med en unik romfølelse

Gjennom store, luftige vindusflater strømmes rikelig med naturlig lys inn i rommet. Uansett tid på døgnet vil du aldri bli lei av den fantastiske utsikten som møter deg, hvor du kan betrakte de ulike årstidene som en forlengelse av rommet.



Mer frihet med vedlikeholdsvennlig bolig

Med ny bolig og nøye planlagt design trenger du ikke å bekymre deg for kjedelig vedlikehold. Her er alt lagt til rette for at du kan unne deg mer tid til det som virkelig betyr noe i livet, som å starte dagen på rett fot ved å nyte morgenkaffen på den solfylte frokostterrassen.



– UTSIKTEN FÅR DU MED PÅ KJØPET

– Sjelden ser man et boligprosjekt som dette, idyllisk plassert ved markagrensa med enestående solforhold og en fantastisk utsikt. Det er ikke ofte man får muligheten til å sikre seg en så etterspurt enebolig, og det kan ta lang tid før noe lignende dukker opp. Dette er en gyllen mulighet du ikke bør gå glipp av!

- Salgsansvarlig Petter Bjørstad



MED MARKA SOM NÆRMESTE NABO

Estenstadmarka er et paradys for turgåere og de som liker å trene i skogen, med et omfattende nettverk av stier og løyper året rundt. Du finner også idylliske badeplasser, som Estenstaddammen, hvor du kan nyte sommerdagene. Estenstadhytta er åpen flere dager i uken og tilbyr et godt utvalg mat og drikke. Fra Fortunatoppen tar det heller ikke lang tid å sykle til Jonsvatnet, som er et flott sted for fiskeentusiaster.

På vintertid finner du perfekt preparerte skispor og lysløyper som starter kun få minutter unna dørstokken. Med disse fantastiske skiforholdene er det ingen grunn til å holde seg inne når du kan nyte den friske luften og den vakre naturen med en rask og energisk treningsøkt.



Lekeplasser
i tunet



Søndagstur i
nærområdet



Stokkan Alpinbakke
rett ved



MER TID TIL FAMILIEN

Hver enkelt må selv bestemme hva de prioriterer, men det er velkjent at som huseier følger det vanligvis med en del vedlikeholdsarbeid, noe som kan ta verdifull tid. Kjøper du ny familiebolig på Fortunatoppen flytter du rett inn i et nøkkelferdig hus der alt er helt nytt! Du trenger ikke bekymre deg for uforutsette utgifter til oppussing og vedlikehold på mange år.

Med markagrensen og flere vann rett i nærheten, er nabolaget ideelt for et aktivt familieliv. Du kan enkelt ta med deg bærspannet og barna ut i skogen eller legge turen til populære utsiktspunkt som Månen eller Burmaklippen. Å bosette seg her med familien er det perfekte utgangspunkt til å koble av på fritiden, nyte naturen og skape gode minner.



CODE OPPVEKSTVILKÅR

Området består hovedsakelig av familieboliger, med innslag av flere lekeplasser og fellesområder som ligger idyllisk til oppe på haugen. Med trivelige og varierte møteplasser ligger alt til rette for et godt fellesskap og knytte vennskapsbånd for livet.

Ikke bare kan du nyte nærheten til Estenstadmarka og et variert friluftsliv, men også ha gleden av et støttende og omfattende miljø for skole og oppvekst i nærområde. Med et bredt tilbud av fritidsaktiviteter og idrettslag innenfor kort avstand får barna en trygg oppvekst med mange muligheter for læring og utfoldelse.

Korte avstander til alt

Sæterbakken busstopp er praktisk plassert innen gangavstand fra Fortunatoppen. Herfra har du direkte bussforbindelse til Trondheim sentrum langs en strategisk rute som inkluderer flere relevante busstopp. Bussturen inn til Midtbyen tar omtrent 20 minutter, noe som gjør det enkelt og praktisk å komme seg til sentrum når du ønsker det. Denne bekvemme bussforbindelsen gir deg muligheten til å utforske byen, dra på shopping, besøke restauranter og delta i arrangementer uten bekymringer rundt parkering eller transport. Det er også fint tilrettelagt med gode sykkelruter som tar deg hjemmefra og dit du skal.



AKTIVITET OG FRITID

CSK Varmbo Arena er en flott og ettertraktet idrettspark som spiller en sentral rolle i å skape gode oppvekstvilkår for barn og ungdom i området.

Charlottenlund Sportsklubb tilbyr et bredt spekter av fritidsaktiviteter innen ulike idrettsgrener med blant annet utendørs kunstgressbane og to idrettshaller. Disse fasilitetene inkluderer blant annet en klatrevegg, et velutstyrt styrkerom og en toppmoderne fritidsklubb som drives av Trondheim kommune. Her kan barn og ungdom sosialisere seg, prøve seg på ulike aktiviteter og delta i engasjerende arrangementer.



BUTIKKER

Fra ditt nye hjem på Fortunatoppen har du kort avstand til alt du trenger i hverdagen, med flere dagligvarebutikker og servicefunksjoner i nærheten.

Kun en 5-minutters kjøretur til Moholt finner du et bredt utvalg av servicefunksjoner, inkludert et legesenter, frisør, apotek, blomsterbutikk, smådyrklipp, restauranter og møbelbutikk. I tillegg finnes det gode gang- og sykkelstier langs samme rute, slik at du kan nyte en aktiv transport når du tar deg rundt.



SKOLER VGS

Charlottenlund VGS og Strinda VGS ligger innenfor gang- og sykkelavstand fra Fortunatoppen. Dette gir muligheten for enkel overgang til videregående utdanning uten at ungdommen måtte reise langt.

Denne nærheten til skoler på ulike alderstrinn legger til rette for enkel tilgang til utdanning og læring, og gjør familiens bolig på Fortunatoppen til et yndet hjem i mange år.

BARNEHAGE OG SKOLE

Barn som bor på Fortunatoppen tilhører i dag Solbakken skole. I tillegg ligger Solbakken barnehage like i nærheten. Det finnes hele seks barnehager innenfor rimelig avstand, noe som er godt å vite for å få en travel hverdag til å gå opp.

Når det gjelder ungdomsskoleelever, vil de i dag sogne til Markaplassen ungdomsskole, som ligger i gang- og sykkelavstand. Dette gir en trygg og enkel måte for elevene å komme seg til og fra skolen hver dag.



Sjelden mulighet i nærhet
til både by og natur:

– Ikke hver dag
det blir lansert et
slikt boligprosjekt

Dennis, Kari og Petter
i Varmbo forteller mer om prosjektet
Fortunatoppen.



Nye eneboliger med spektakulær utsikt:

- Har kvaliteter som mange søker etter

Hvis du er på utkikk etter en stor, lekker og fleksibel enebolig med smarte løsninger, marka som nærmeste nabo og med strålende utsikt over fjorden og Fosenalpene – da er Fortunatoppen svaret! Rett ved foten av Estenstadmarka, ikke langt unna Dragvoll og Trondheim sentrum, finner du fantastiske Fortunatoppen. Her skal det snart bygges åtte frittliggende eneboliger – med en utsikt som kan ta pusten fra en.

Varmbo har utviklet og bygget flere boliger ved Fortunatoppen de siste seks årene. Mye har skjedd på kort tid, og bydelen er i en spennende utvikling.

– Det er en fin miks av boliger og folk. Her er det leiligheter, rekkehus og eneboliger. Det er et paradys for barna, med flotte lekeplasser og ikke minst den vakre naturen i området.

Boligene blir tegnet, bygd og solgt av mennesker med lang erfaring. Vi samarbeider tett for å skape de beste opplevelsene for kundene våre. Fortunatoppen er ikke et unntak – dette blir noen helt spesielle eneboliger.



Ta kontakt med Petter
for mer informasjon.

Salgsansvarlig Petter Bjørstad
Tlf: 970 06 788
E-post: petter@varmbo.no



Eksklusive og store eneboliger: Boligene blir svært romslige og kan leveres med opptil 7 soverom. Eneboligene består av tre plan, og alle har en praktisk sokkeletasje med egen inngang.

Boliger med wow-faktor



Boligene er ført i pennen av Kari Astrid Paulsen, som har jobbet som arkitekt for Varmbo i over 20 år. Hun forteller at spesielt en ting var viktig da hun tegnet de nye boligene på Fortunatoppen.

– Vi er opptatt av å spille på wow-faktoren du får i disse omgivelsene – her skal du kunne nyte utsikten fra alle etasjene i huset. Fortunatoppen har kvaliteter som de fleste søker etter, sier Kari.

Store vinduer og romslige terrasser er noe av det de som flytter hit kan vente seg. Kari forteller at de ønsker at boligene skal gli godt inn i de vakre omgivelsene her.

Arkitekturen har et moderne uttrykk, samtidig som den er litt neddempet.

Eksklusive og store eneboliger

– Vi benytter oss av tidløse materialer, og har valgt å bruke lektekledning, noe som gir variasjon i boligens uttrykk og gir et eksklusivt preg, sier Kari.

Boligene blir svært romslige og kan leveres med opptil 7 soverom. Eneboligene består av tre plan, og alle har en praktisk sokkeletasje med både soverom, stue, bad, kjøkken samt egen inngang, noe som gir deg en



Kari Astrid Paulsen,
arkitekt Varmbo

del muligheter. Kanskje kan det være en generasjonsbolig eller en ungdomsavdeling. Det er opp til deg, kun fantasien setter grenser.

Det er mange muligheter til å tilpasse eneboligen til ditt behov. Vil du ha fem eller syv soverom? Trimrom? En ekstra TV-stue eller soverom? Privat bad på hovedsoverommet? Mulighetene er mange.

Fleksibilitet er et nøkkelord her. Ingenting er skrevet i stein. Vi er opptatt av å bygge boligen som passer for deg og din families behov.

– **Fleksibilitet er et nøkkelord her. Ingenting er skrevet i stein.**

– Et spennende område i stor utvikling – med et godt naboskap



Bydel i en spennende utvikling: Varmbo har utviklet og bygget flere boliger ved Fortunatoppen de siste seks årene.



Dennis Haugnes,
byggeleder Varmbo

En av dem som har vært med på å forme dette området er byggeleder Dennis Haugnes i Varmbo. Han har nemlig vært byggeleder for flere av Varmbo-boligene i nærområdet her.

Nå er han og resten av tømmerne hos Varmbo klare for å komme i gang med Fortunatoppen.

– Vi er allerede i gang med å rydde bort litt skog, og satser på å ta første spadetak på tomte om ikke så altfor lenge. Dette blir noen spektakulære boliger med fantastisk utsikt – vi gleder oss til å komme i gang med jobben, sier han med et smil.

Dennis bor faktisk i nærområdet selv – og han har følgende å si om denne delen av Trondheim.

– Jeg er veldig glad i den umiddelbare nærheten til Estenstadmarka. Det er vanvittig med muligheter, både til fots, på sykkel og på ski. Det er noe å finne på – året rundt!

Bo helt nytt!

Alt er nytt! Du slipper uforutsette utgifter til oppussing og vedlikehold på mange år.

Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette gir en ekstra trygghet for våre kjøpere.





FORDELER

Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra Varmbobygg Trondheim

- Lav dokumentavgift. Du betaler kun 2,5% dokumentavgift av tomteverdien – ikke av hele kjøpesummen som ved kjøp av brukt bolig.
- Alt er nytt! Du slipper uforutsette utgifter til oppussing og vedlikehold på mange år.
- Bolig til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- Bare nytt er nytt! Det at ingen har bodd i boligen før deg, gir deg en helt spesiell følelse.
- Fem års reklamasjonsrett – Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil og mangler på boligen.
- Lavere driftsutgifter fra dag en. Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning.
- Trygghet – Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette gir en ekstra trygghet for våre kjøpere.
- Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter til å gjøre tilpasninger med tanke på standard og fargevalg.
- Etter å ha bodd i boligen i ca 1 år, vil Varmbo gjennomføre en 1-års befaring. Du blir kontaktet av Varmbo, og sammen med deg, ser vi over boligen og utfører eventuelle justeringer og forbedringer. Her er det også anledning til å stille spørsmål.





FORTUNATOPPEN

INTERIØR

HUS A



Det er på kjøkkenet livet skjer

Fra travle hverdager til lange måltider og gode samtaler. Kjøkkenet skal være funksjonelt, praktisk og lekkert, både for deg som er lidenskapelig opptatt av mat – og for deg som helst bare holder kokken med selskap.



I Fortunatoppen er det valgt Sigdal som leverandør av kjøkken. Når Sigdal designer sine kjøkken, vet de at du krever kvalitet og gode, gjennomarbeidede detaljer. Sigdal representerer det beste av ny, nordisk design på kjøkkenet, med rene linjer og slette fronter. Dette gir kjøkkenet et friskt og stilrent uttrykk. Som skapt for å nyte dagens første kaffekopp – mens sola står opp over Fortunatoppen.



LEVERANSE

Boligene leveres nøkkelferdig, og klar til innflytting med høy standard

Du får blant annet:

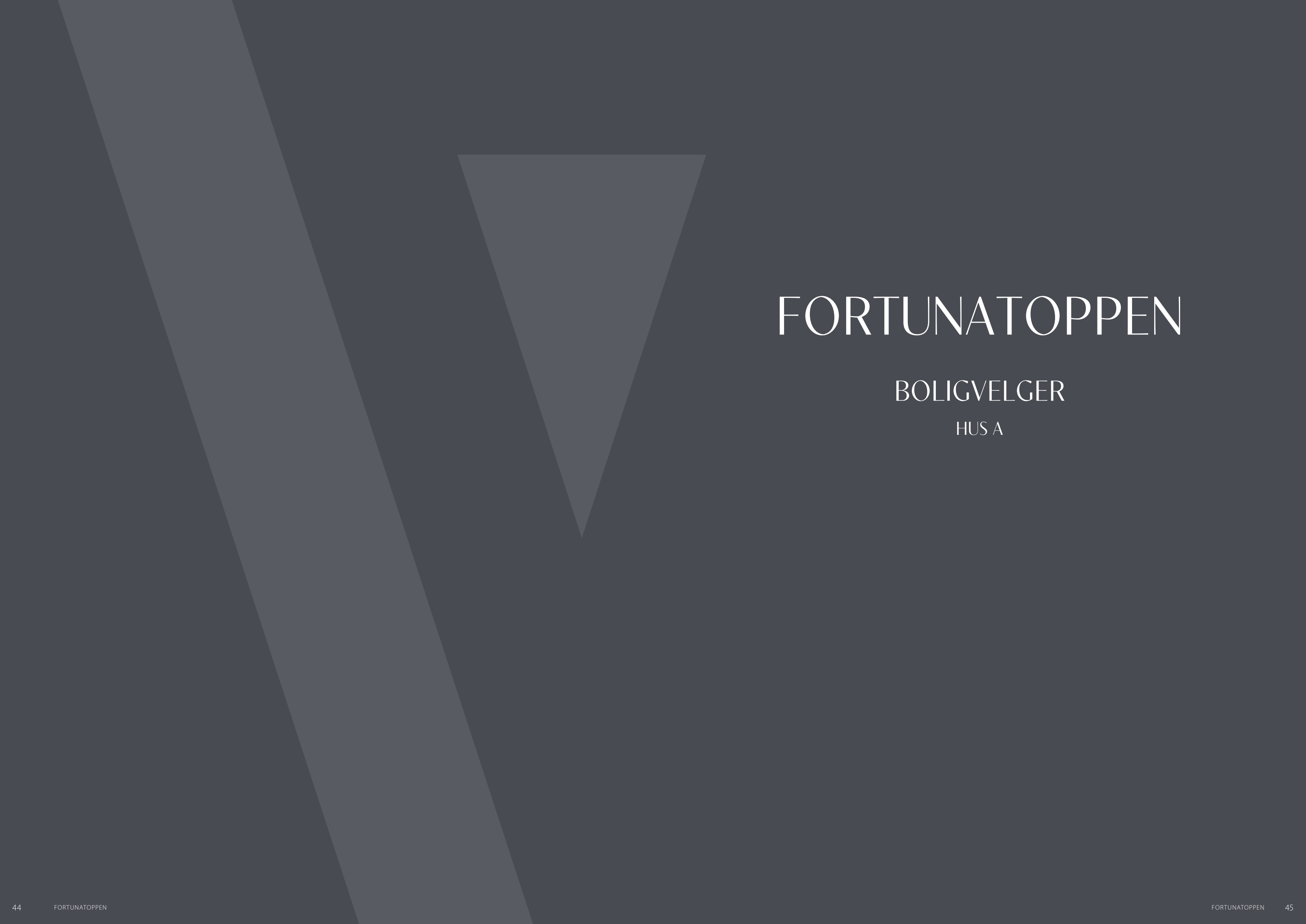
- Vedlikeholdsvennlige fasader. Det benyttes royalimpregnert kledning i alle boligens yttervegger, terrasser og skjermvegger for minimalt vedlikehold. Royalimpregnering er en behandling som gir opptil 50 års råtebeskyttelse.
- Aluminiumskledde vinduer som krever minimalt med vedlikehold, og gir en forventet levetid på opp imot 60 år. Vinduene har også energibesparende 3-lags isolerende glass.
- Lekkert stolpefritt glassrekkverk som har lang levetid, og gir en fantastisk usjenert utsikt fra takterrassen.
- 1-stavs lys eikeparkett i børstet og lakkert overflate.
- Bad og våtrom utføres med malte vegger i godkjent våtromssystem slik at du enkelt kan endre farge på badet uten store oppussingskostnader.
- Flislagte gulv og dusjsoner på alle våtrom, med fliser i stort format – 60x60 cm, 10x10 i dusjsone. Varmekabler i alle flislagte gulv som er utstyrt med termostater klargjort for smarthusstyring.
- Alle termostater i boligen leveres klargjort for tilkobling til smarthus, med åpen protokoll. Du velger selv hvilket smarthus. Dette gir deg muligheten til å tilpasse oppvarming til når strømmen er rimeligst.
- Det leveres brannalarmsystem som også er klargjort for smarthus. Du velger selv om du, i tillegg til alarm, vil ha varsling til egen telefon via app eller varsling til vaktsselskap. Systemet kan utvides til å inkludere innbruddsalarm.
- Astro-ur som sørger for at all utebelysning skruer seg av og på etter årstidens behov
- Alle rom i boligen har enten tilluft eller avtrekk fra det balanserte ventilasjonsanlegget som sørger for god og frisk luft uansett om vinduer og dører holdes lukket.
- Effektiv avtrekksventilator på kjøkken er integrert induksjonsplatetoppen i kjøkkenbenken, som sørger for at du kan nyte uhindret utsikt gjennom de store glassflatene samtidig som du lager middag.
- Vedovn fra anerkjente Nordpeis.

Tilpass etter egne ønsker

På Fortunatoppen har du en rekke muligheter til å tilpasse din nye bolig etter dine behov og ønsker. Ønsker du fem eller syv soverom? Kanskje et eget trimrom eller en ekstra TV-stue? Hva med et privat bad på hovedsoverommet? Valgmulighetene er mange, slik at du kan skape din drømmebolig som passer perfekt for deg og din familie.

Boligene blir plassbygd av våre egne faglærte tømrere, noe som gir muligheten til å innlemme mange ønsker hvis man kommer tidlig inn i prosessen. Vi samarbeider med anerkjente lokale leverandører som kan gi anbefalinger om produkter som kan gjøre boligen personlig og unik. Har du spørsmål, er du velkommen til å ta kontakt med vår salgsrepresentant.





FORTUNATOPPEN

BOLIGVELGER

HUS A

FINN DIN FAVORITT

Boligoversikt Hus A

Bolignr.	Boligtype	BRA	Etasjer	Soverom	Parkering
A5	Enebolig	227 m ²	3	5-7	Carport
A6	Enebolig	227 m ²	3	5-7	Carport
A7	Enebolig	227 m ²	3	5-7	Carport
A8	Enebolig	227 m ²	3	5-7	Carport
A9	Enebolig	227 m ²	3	5-7	Carport
A10	Enebolig	227 m ²	3	5-7	Carport
A11	Enebolig	227 m ²	3	5-7	Carport
A12	Enebolig	227 m ²	3	5-7	Carport



HUS A

- Frittliggende eneboliger over 3 plan
- 2 roms sokkelleilighet med egen inngang.
- 5-7 soverom og 3 bad
- Stue med utsikt fra alle 3 plan
- Storslagen og uhindret utsikt





HUS A

Frittliggende enebolig på 227 kvm BRA



Eneboligene består av tre plan, og framstår meget innholdsrikt med en del muligheter for tilpasninger til akkurat deres behov. Boligen har en rekke etterspurte kvaliteter, inkludert flere stuer, 3 bad og et vaskerom. Den kan innredes med opptil 7 soverom.

Sokkeletasjen har sin egen inngang og inkluderer blant annet soverom, bad, kjøkken og stue/ soverom. Denne fleksible planløsningen gir mange muligheter. Kanskje kan det være en generasjonsbolig eller ideelt for å skape en egen ungdomsavdeling?

I hovedetasjen finner du et stort kjøkken- og allrom som gjerne blir familiens samlingspunkt rundt spisebordet. Etasjen har også et eget bad og et soverom som får inn mye naturlig lys fra den koselige terrassen som ligger like ved inngangspartiet.

I toppetasjen kommer du opp til en fantastisk stue med utgang til den store verandaen. Herfra kan du nyte en spektakulær utsikt over fjorden og omgivelsene. Det er også en egen soveromsavdeling med 2 soverom og et bad, i tillegg til hovedsoverommet med eget walk-in closet.

Den beste beliggenheten

De 8 eneboligene er godt plassert på pynten av boligfeltet og vil få en upåklagelig utsikt, med fritt utsyn til Trondheimsfjorden og omgivelsene rundt.





Sokkeletasje med egen inngang

I sokkeletasjen er det både soverom, stue, bad, og mulighet for en liten kjøkkeninnredning.

Alt du trenger i nærheten

Fra ditt nye hjem på Fortunatoppen har du kort avstand til barnehage, skole og dagligvarebutikker. Kjøreturen inn til Midtbyen tar omtrent 15 minutter.





A12

Tidløse materialer

Spennende og variert fasade med bruk av både lektekledning og spiler. Vi har valgt mørke vinduskarmer som tilfører det lille ekstra.

Spektakulær utsikt

Boligen har en rekke etterspurte kvaliteter, inkludert stuer med utsikt i fra alle plan, 3 bad og et vaskerom. Den kan innredes med opptil 7 soverom.



Stort kjøkken- og allrom

I hovedetasjen finner du et stort kjøkken- og allrom som gjerne blir familiens samlingspunkt rundt spisebordet. Her kan du tilpasse leveransen etter egne ønsker.





Innholdsrik toppetasje

I toppetasjen kommer du opp til en fantastisk stue med utgang til den store verandaen. Det er også en egen soveromsavdeling med 2 soverom og et bad, i tillegg til hovedsoverommet med eget walk-in closet.



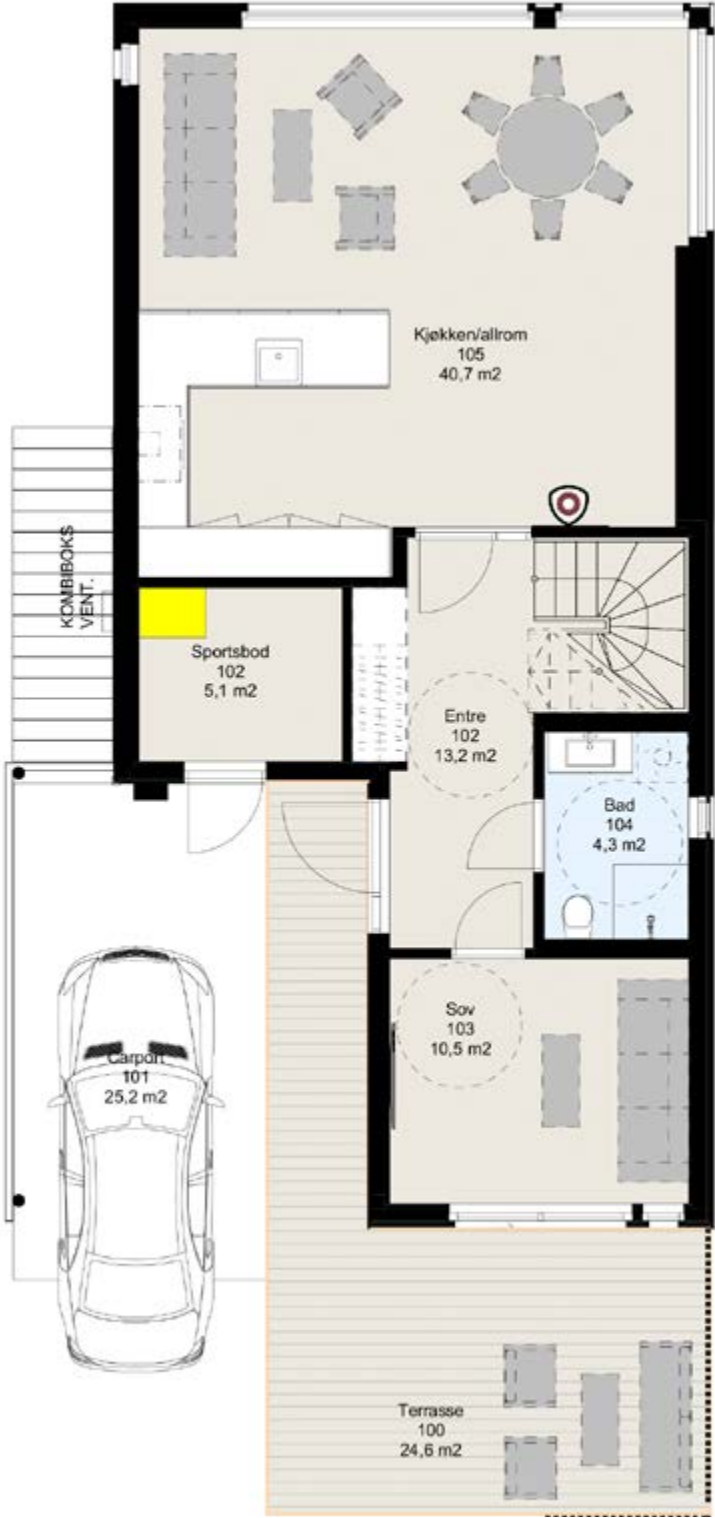
Eget trimrom i sokkeletasjen

I Fortunatoppen har du mulighet for ditt eget trimrom i sokkeletasjen.

HUS A
Plantegning sokkel



HUS A
Plantegning 1. etg.



HUS A
Plantegning 2. etg.



HUS A
Fasade

Fasade øst



Fasade sør



Fasade nord

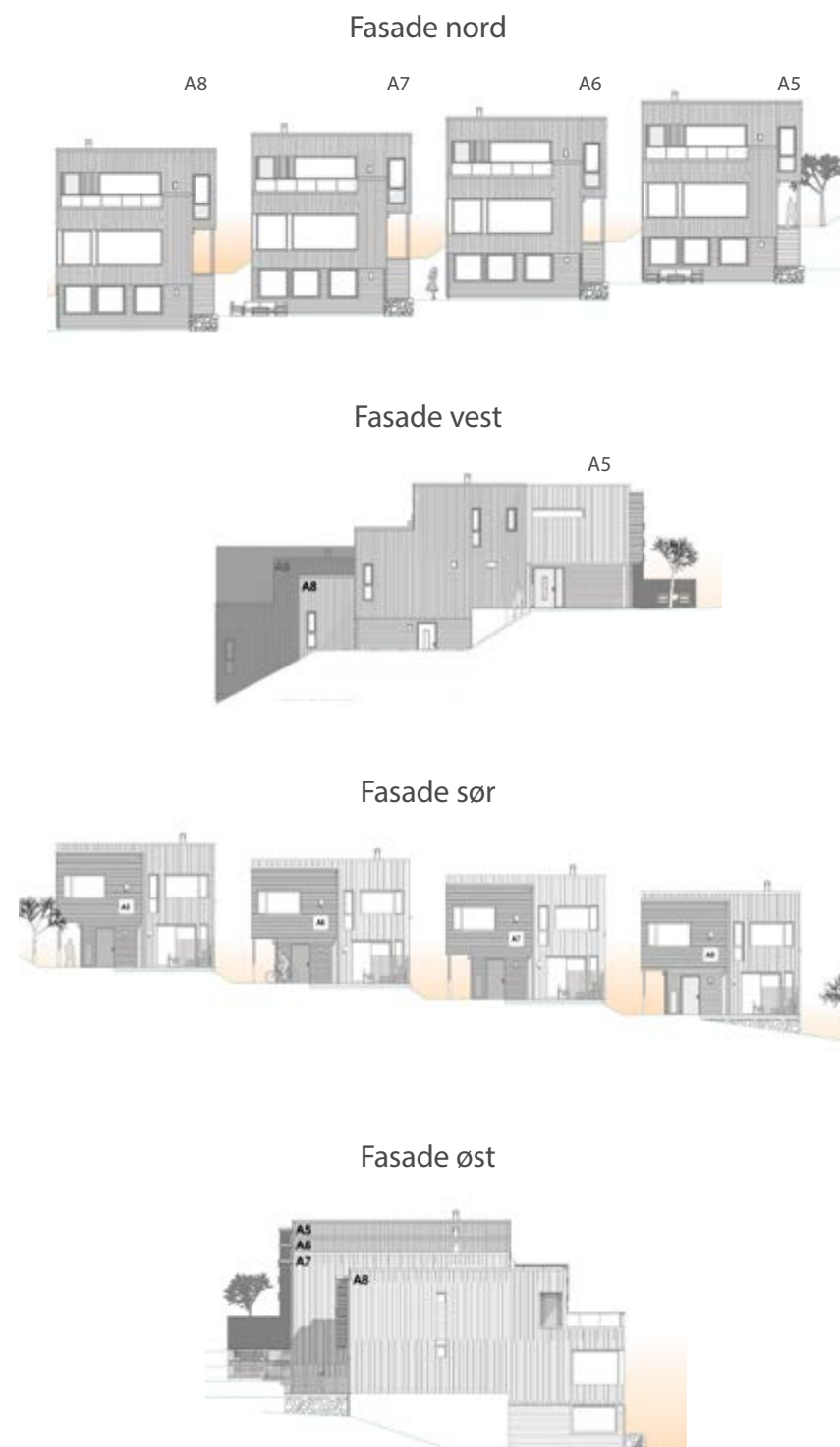


Fasade vest



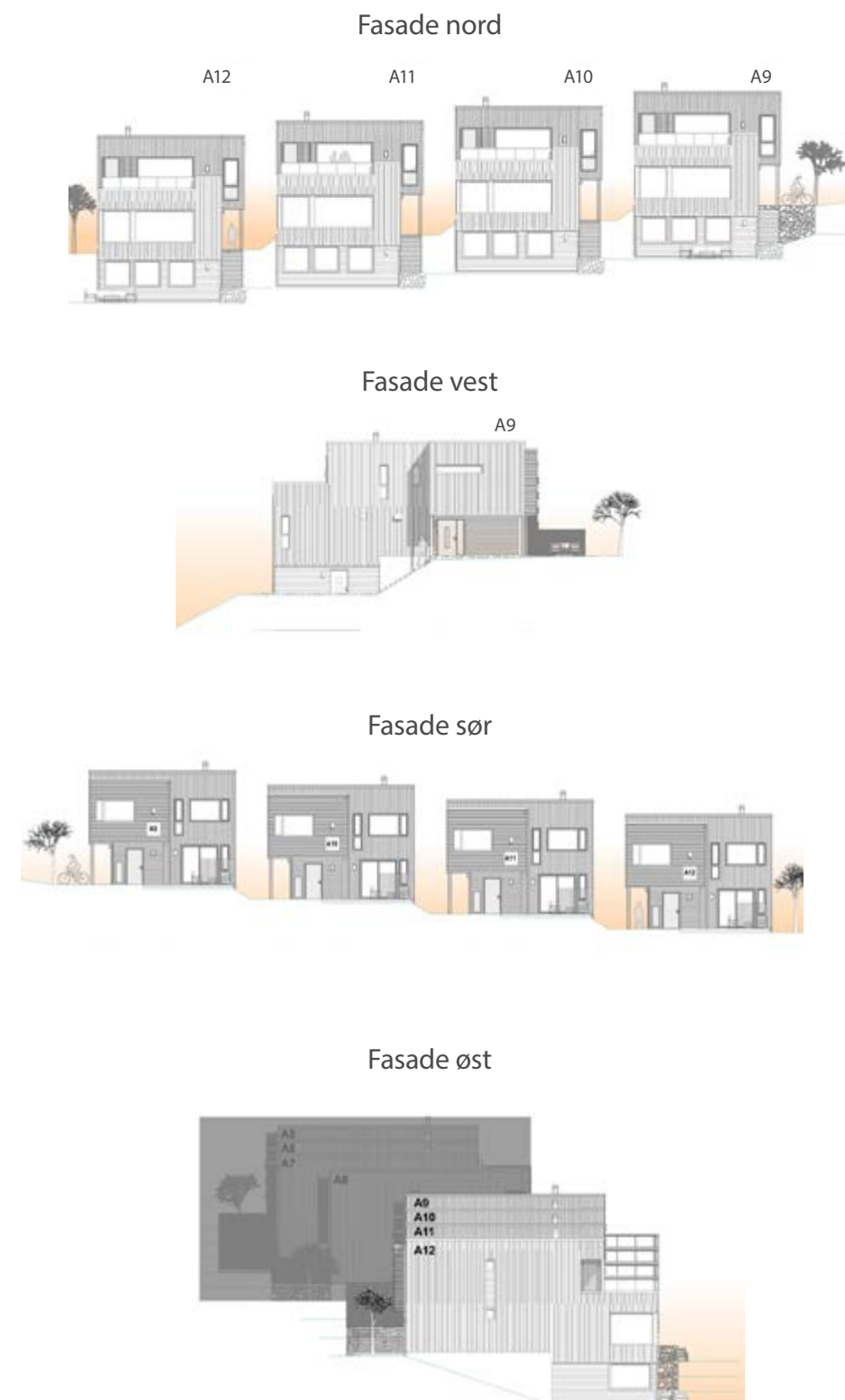
HUS A

Fasade rekke A5-A8



HUS A

Fasade rekke A8-A12



FORTUNATOPPEN

Frittliggende eneboliger
med fantastisk utsikt over
Trondheimsfjorden og Fosenalpene.





Varmbo har bygd boliger i det vekslende norske klima siden 1992

Fra tørt og kaldt vinterfjell, til barsk og våt kyst – samt årstidenes vekslinger...

Klimaet har innvirket på norsk byggeskikk og hvilke kvaliteter som norske boliger skal ha. Dette er utgangspunktet for hvordan vi i Varmbo prosjekterer og bygger våre boliger.

Varmbo bygger fremdeles sine hus tradisjonelt. Våre tømrere har alle norsk fagbrev og mange har gått sin lære i bedriften. Vi bruker ikke importerte elementer eller modulbygg fra utenlandske leverandører.

Vi samarbeider med solide, lokale leverandører som sammen med oss sørger

for gode og energieffektive boliger. I Varmbo har vi egne serviceansvarlige som sørger for effektiv og kvalitetsbevisst oppfølging av deg som kunde etter overtakelse. Henvendelser eller reklamasjoner meldes enkelt inn via vårt datasystem og du vil ha full oversikt over fremdriften i henvendelsene. Serviceavdeling vil også ivareta obligatorisk ettårsbefaring omtrent 1 år etter overtakelse, uten kostnad for deg.

Du får også 5-års reklamasjonsrett ved kjøp og bygging av ny bolig fra Varmbo.



Kvalitet du kan være trygg på

varmbo.no

Kontakt

Petter Bjørstad

Tlf: 970 06 788

E-post: petter@varmbo.no

