

3 BUSTADER I REKKE I STEINHAUGMARKA II



Valvatne Bygg AS presenterer 3 stk einebustader i rekke, ved det populære feltet Steinhaugmarka Borettslag i Sveio!

Her kan du sikre deg bustad på eit plan med open stove/kjøkkenløsning, to soverom, bad, og gjestetoalett, terrasse med pergola samt carport med utvendig bod.

Bustaden ligg i eit nytt og flott opparbeida bustadfelt med umiddelbar nærleik til butikk og friområder.

Alt på eitt plan, sentralt og solrikt

TOMTA

Tomta ligg ved det nye og sentrale bustadfeltet Steinhaugmarka i Sveio. Bustadene vert plassert ved innkøyringa til feltet, som i dag består av moderne to- og firemannsbustader – alle på eitt plan.

Bustadene er sør-vendt, med gode solforhold.

Det er lagt opp til natursteinmur rundt tomta, lik muren som ligg aust for området. På toppen vert det montert ei «krone» i betong og flettverk.

Innkøyrsel vert asfaltert, og det vert lagd kantstein i betong.

Hagen vert planert med sorterte moldmassar og deretter sådd. Det vert også planta 3 stk epletrær sør på tomta

OMRÅDET

Steinhaugmarka ligg i hjarta av Sveio sentrum, der Valvatne Bygg har dreve utbygging dei siste 20 åra.

Området er solrikt, ligg sørvendt til og det er kort veg til alt som Sveio sentrum har å by på.

I Steinhaugmarka har du handel, kommunesenter, lege, barnehage, skular og fritidsaktivitetar i umiddelbar nærleik.



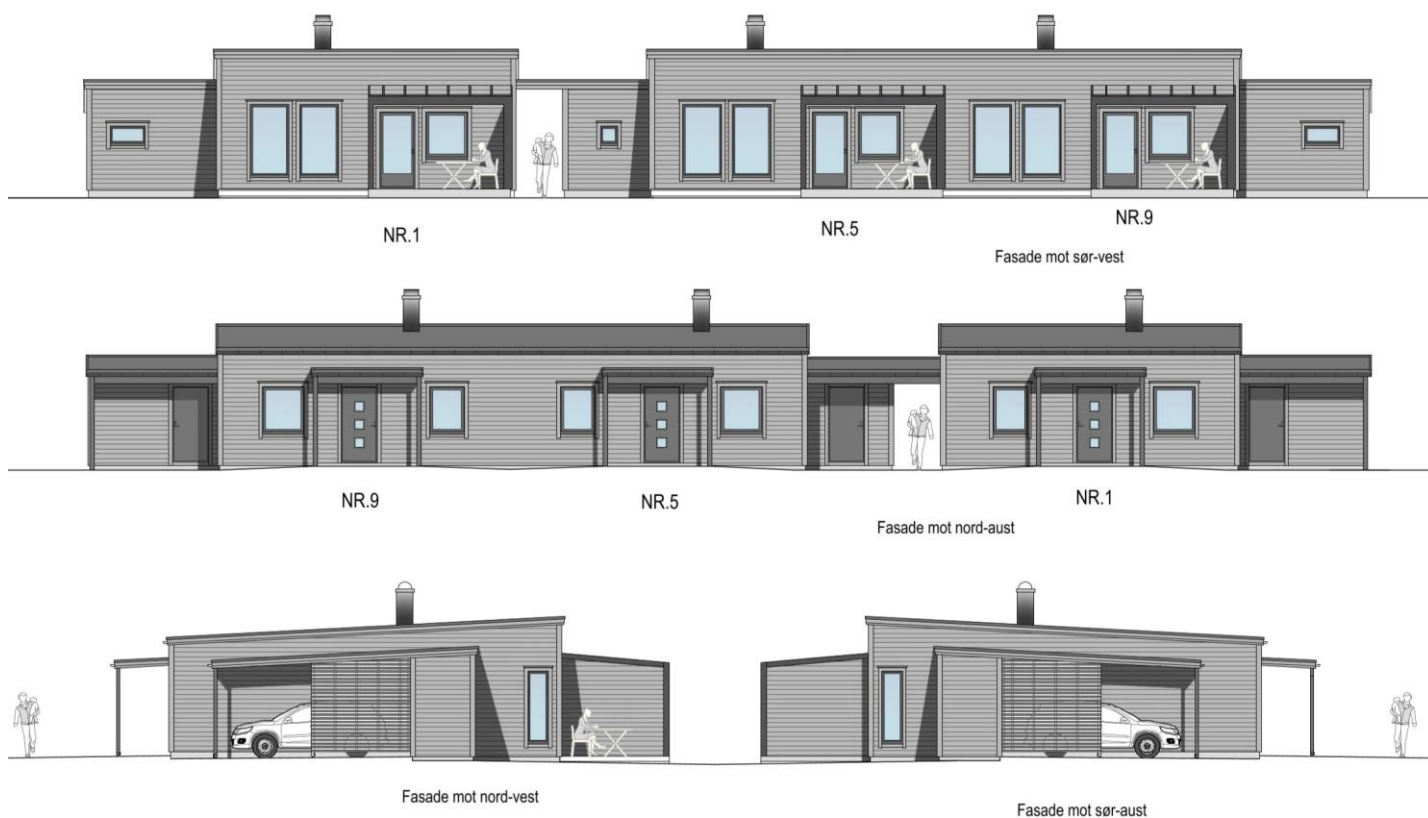
REGULERING

Eigedomen har gards- og bruksnummer 40/713 og ligg i eit område regulert for bustadføre mål. Resten av bustadfeltet er nyleg utbygd, og består av to- og firemannsbustader på eitt plan.

TILKOMST OG PARKERING

Bustadene har tilkomst frå Steinhaugvegen, men vil få adresse Steinhaugmarka 1, 5 og 9.

Det er planlagd ein integrert carport med tilhøyrande sportsbod. I tillegg er det lagt opp til 3 stk gjesteparkering.



Bustaden

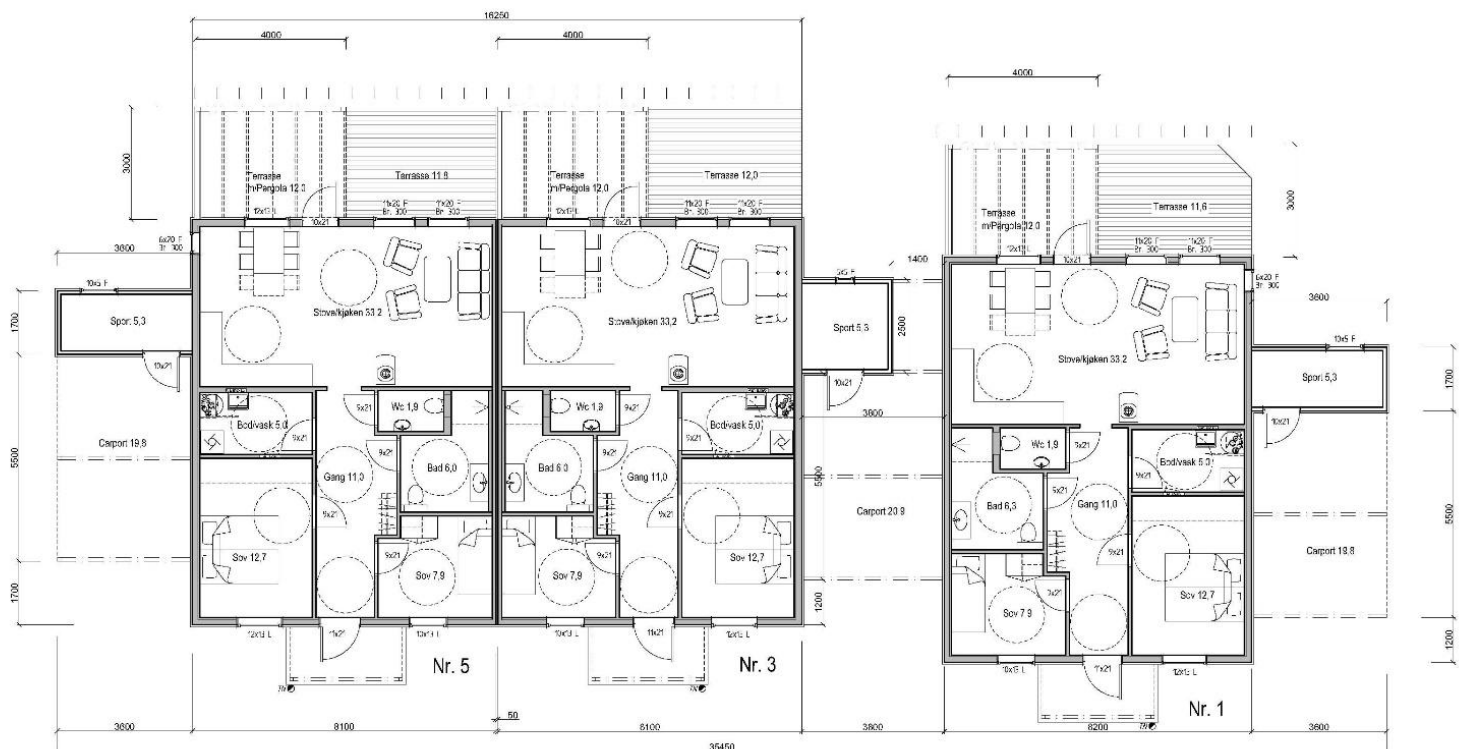
Bustaden er på eitt plan og har ei effektiv planløyising med to soverom, eit hovudbad, eit gjeste-wc, open stove- og kjøkkenløyising, eige vaskerom, carport samt ein romsleg terrasse med Pergola som kan glasast inn etter eige ynskje. Her er det lagt opp til at du enkelt kan gjere om delar av terrassen til utestove.

Carport med tilhøyrande sportsbod er integrert i bustaden.

Bustadene er på ca. 86 m² BRA (inkludert sportsbod 5,3m²) Carporten vert ca. 20m².

Bustaden har eit moderne og stilreint utvendig uttrykk, og vert levert med gjennomgåande god standard (sjå eige romskjema og leveransebeskriving). Stord Kjøkkensenter leverer kjøkken- og garderober frå kvalitetsleverandøren Sigdal. Komplette kjøkken med kvitevarer er inkludert i leveransen.

Som kunde får du moglegheit til å setja ditt personlege preg på bustaden gjennom utvalde tilval. Dette kan til dømes vere val av parkett og peisomn, farge og front på kjøkkeninnreiing eller oppgradering av baderomsinnreiing og garderober.



BRA pr. leilighet	
BRA	81,3 m ²
BRA sport	5,3 m ²
BRA	86,6 m ²
Carport	20,0 m ²

Leveransebeskriving

1.0 Leveransestandard fellesdel og anlegg

1.1 Opparbeiding av tomta

Bustadene vert plassert på tomta som vist på situasjonsplan. Uteområdet vert asfaltert mot nord, medan inngangsparti vert lagd med belegningsstein.

Hage vert planert med sorterte moldmassar og deretter sådd. Det vert levert natursteinmur mot sør-aust og sør-vest for å ta opp høgdeforskjellar.

Det er opparbeida leikeplass i nord i forbindelse med bustaden. Det vert levert 3 stk epletrær sør på tomta..

1.2 Betongarbeid

Det vert laga naudsynt fundament for bustad, carport og bod, samt isolert etter gjeldande krav.

1.3 Taktekke

Taket vert tekka med asfaltbelegg inkl. beslag.

1.4 Isolasjon

Det vert isolert iht tekniske føreskrifter. Isolasjon også i innvendige vegg.

1.5 Terrasse/Pergola

Det vert lagd terrassebord på terrassen, type Royal grå Consis. Det vert også montert Pergola over delar av terrassen, der golvet er støypt, med ein lèvegg som er kledd på to sider. Det vert mogleg å glasse inn Pergolaen som tillegg.

1.6 Utvendige sportsbod

Boden vert levert uisolert med betonggolv. Vegg er ikkje kledd.

1.7 Parkering

Det er lagd opp til carport integrert i bustaden. Det er også lagt opp til 3 stk gjesteparkering.

1.8 Post, boss og husnummer

Det er opparbeida område for plassering av bossdunkar, samt stativ for montering av postkasser.

Bustadene får adressa Steinahugmarka 1,5 og 9.

1.9 Spylekran

Det vert montert ein utvendig spylekran pr. bueining.

2.0 Leveransestandard bustad

2.1 Generelt

Me viser til planteikningar og leveransebeskriving for detaljert beskriving av bustaden. Bileta i dette prospektet er illustrasjonsbilete, og det er kun spesifisert utstyr og inventar som vert levert. Me tek atterhald for mindre endringar som følgje av f.eks detaljprosjektering eller endring av underleverandørar.

2.1 Vegg, himling og listverk

Utvendige vegg vert kledd med impregnert kledning, type Tryr Skygrå. Carporten vert med Royalimpregnerte svarte spilar.

Innvendige vegg og himling vert kledd med 13 mm malte gipsplater.

2.2 Våtrom

Baderomsvegg vert kledd med baderomspanel med flisemønster, type Fibo Beige Stone.

Vaskeromsvegg vert levert einsfarga, med Fibo kvit baderomspanel.

Alle himling vert levert listefritt, med unntak av våtrom der det vert montert kvit skyggelist.

Leveransebeskriving

Det er listefritt rundt alle vindauge, samt terrassedør. Det vert montert kvite, slette lister rundt innerdører og hovuddør innvendig.

2.3 Vindauge og balkongdører

Vindauge vert levert iflg. fasadeteikningar med svart aluminiumsinndekning ute, og kvit farge inne.

Vindauge vert levert etter gjeldande krav.

Balkongdør vert levert i tilsvarande farge som utvendige vindauge.

2.4 Ytterdører og innvendige dører

Ytterdør vert levert i type «Kvadraten» frå NorDan, med malt, svart overflate – same farge inne og ute, samt malte karmar.

Ytterdør til sportsbod vert levert i type «Løven» frå NorDan, med malt, svart overflate.

Det vert levert kvite, slette innerdører i glatt, fabrikk malt utføring og dørvarar i stål.

Karmar og lister til innerdører vert levert i kvit farge.

2.5 Malararbeid

Alle innvendige vegg, med unntak av våtrom, vert levert sparkla og malt med to strøk maling.

Alle overgangar mellom vegg og tak er listefrie med unntak av våtrom.

Det vert levert følgande farger:

Himling: Eggekvit 0502Y

Veggar: Tidløst S1002Y

2.6 Golv

Det vert levert standard eikeparkett, kvitlasset i alle rom, med unntak av bod og våtrom.

På våtrom vert det lagd fliser type 30x30 cm Pro Design Greige, og tilsvarande type i i dusj (5x5 cm)

3.0 Innreiingar

Det vert lagd fram eigne teikningar for kjøkken og bad, og dette er ein del av kontraktsgrunnlaget.

3.1 Kjøkken og kvitevarer

Det vert levert kjøkkeninnreiing og kvitevarer iht. eiga beskriving.

Kjøkkeninnreiinga vert levert av Stord Kjøkkensenter i merket Sigdal Vidde Granitt. Her kan ein fritt velje mellom fargane Sky, Snø og Korn utan ekstra kostnad. Alternativt kan ein endre kjøkkenmodell som tilval.

Benkeplate vert levert i 30 mm laminat. Her kan ein velje fritt blant eit stort utval av laminatbenkeplater, eventuelt velje eit anna benkeplatemateriale som tilval.

Kjøkkenet vert levert med kvitevarer frå Siemens eller tilsvarande; integrert steikeovn og oppvaskmaskin, induksjonsplatetopp, kjøl-/fryseskap samt fritthengande ventilator.

Ein kan gjere tilpassingar på kjøkkenoppsettet i samarbeid med Stord Kjøkkensenter, men plassering av vatn og avløp er fast og kan ikkje endrast.

3.2 Garderobar

Det vert levert 1 m garderobeskap pr. sengeplass, type slett, kvit. Her kan ein som kunde endre til Langlo skyvedørsgarderober el. som tilval.

3.3 Bad

Det vert levert standard baderomsinnreiing frå røyrlegger; 120 cm Linn Bad Hilde, kvitt med porselenvask samt 120 cm speil med lys.

På gjestetoalettet vert det levert Bene møbel 50 x 32 med vask og speil (ikkje lys)

Leveransebeskriving

Det vert levert 90x90cm Imber dusjklaffdører i krom, samt dusjbatteri.

Det vert også levert Porsgrund pro vegghengt toalett med dempesete på begge bad.

3.4 Vaskerom

Det vert levert 200 l. bereder med ekspansjonskar, innfelt fordelerskap, reduksjonsventil, vannmålar, inntaksventil med sil. Vannstopppventil på inntak.

Det vert opplegg til vaskemaskin, eit skyllekar på vegg og eit veggbatteri med svingtut.

Det vert utvendig spylekran (kald) mellom bereder og vaskemaskin

3.5 El- anlegg

Det vert montert følgende:

10 stk Sg spott, type Eco hvit, med 2 stk. dimmar.

3 stk utelys type Sg eco 2x4,5 w, samt
1 stk astrour for styring av utelys

Stikk, lysbrytarar og El-punkt vert levert i kvit farge.

Svakstrømskap vert montert ved sida av tavla for fiber. Det vert lagt opp til tilknytning til fiber ved Haugaland Kraft.

Abonnement på Altibox vert bestilt av kjøpar dersom ynskjeleg.

3.6 Ventilasjon

Det vert installert balansert ventilasjon i bustaden med tilluft til opphaldsrom og avtrekk frå kjøkken, bad og bod. Ventilasjonen vert styrt frå ein app der ein kan justere luftmengde og ynskja tilluftstemperatur.

For avtrekk frå kjøkken vert det levert ventilator frå Simens med avtrekk på yttervegg eller kolfilter.

Innkassing må påreknast.

3.7 Oppvarming

Det er lagt opp til varmekablar inklusiv elektronisk termostat på begge bad, samt vaskerom.

Det vert levert og montert peisomn Morsø 6148 Pidestall, med ventilert svart stålppe, samt klar glasplate under peisomnen.

4.4 Røyr/ Sanitæranlegg

Vannforsyninga vert levert som røyr-i-røyrssystem.

Det er inkludert komplett opplegg til innteikna utstyr; vegghengt toalett, dusjveggar, blandebatteri på bad, kjøkken og vaskerom samt opplegg til vaskemaskin og oppvaskmaskin.

4.5 Brannsikring

Det vert montert 2 stk røykvarslar pr bueining og 1 stk brannsløkkingsapparat.

På kjøkken vert det montert komfyrvakt ved koketopp.

5.0 Tilval

Det vert høve til avgrensa val av andre produkt enn standard, etter eigne tilvalslister. Dette gjeld til dømes val av golv, peisomn og farge på vegg, fliser, kjøkkeninnreieing etc.

Det er også lagt opp til innglassing av pergola til utestove med glas-tak, vindaug – og dører.

Det kan også leverast varmekabler i stove/kjøken, gang og utestove mot tillegg.

Kjøpesum

BUSTAD 1: BRA: 86,5m² + Carport ca. 20m² **kr. 4 650 000,-**

BUSTAD 2: BRA: 86,5 m² + Carport ca. 20m² **kr. 4 650 000,-**

BUSTAD 3: BRA: 86,5 m² + Carport ca. 20m² **kr. 4 650 000,-**

Dokumentavgift og tinglysningsgebyr i samband med skøyte og evt. panteobligasjonar vert betalt av kjøpar, og kjem som tillegg. Pr i dag er dette på ca.kr 20 000.

Prisane er inkl 25% mva, pr 01.09.2025.

Fast pris ved kontraktskriving før 31.12.2025

Det vert søkt Husbanklån. Husbanken finansierer inntil 90 % av kostnaden i kvar bustad. Kjøpar søker om godkjenning som lånetakar.

Husbanken si lånerente ligg ca. 0,7 % under standard bustadlån. Våre seljarar kan hjelpe deg med å rekne ut månedlege utgifter.

Prisen inkluderer bustader og tomt med teknisk anlegg. Bustadene vert levert iflg. skildring og teikningar i dette prospektet. Me gjer oppmerksam på at bildene i dette prospektet er illustrasjonsfoto, og me viser difor til rombeskriving og generell beskriving for detaljar kring standard.

Kjøpesummen inkluderer påkoblingsavgift til Sveio Kommune for vatn og avløp, byggemeldingsgebyr samt byggeforsikring i byggeperioden. Kjøpesummen inkluderer ikkje materiell utover det som er beskrive i dette prospektet

Grunneigar og utbyggjar nyttar eidedomsmeklar for overføringa av eidedomen.

Det skal betalast 10 % av kjøpesummen når kontrakt er skriven. Resten av kjøpesummen skal betalast ved overtaking.

Ein betalar ikkje eidedomsskatt i Sveio Kommune.

Det vert teke atterhald om prisstigning, eller evt. kommunale, statlege eller andre offentlege endringar i reglar, regulativ, nye avgifter eller gebyr.

Valvatne Bygg AS tek atterhald om feil i prospektet og forbeheld seg retta til å endre til likeverdige eller tilsvarande materiell eller varer som er beskrive i prospektet.

Sveio 01.10.2025



Kontakt oss gjerne for meir informasjon
og ein uforpliktande samtale!

www.valvatne.no

Valvatne Bygg AS – din visjon, vårt handverk

Valvatne Bygg AS er ein del av den tradisjonsrike Valvatne-gruppa på Stord. Det familieeide selskapet i gruppa har drive byggjeverksemd i Sunnhordlandsregionen i over seks generasjonar, i heile 125 år.

Valvatne Bygg AS har i ei årrekke bygd ut større og mindre bustadfelt på Stord og i kommunane rundt, noko som har gjeve oss solid erfaring og kompetanse på slike prosjekt. Me er også stolt medlem av Blink Hus, Noreg si største bustadbyggjarkjede.

Valvatne Bygg AS held til i Ringvegen 12 på Heiane, Stord. Me har kontor i andre etasje, over byggjevareutsalet til XL- BYGG VALVATNE.

De finn oss også i Sveio sentrum, Sveiogata 66 om onsdag og torsdag, 08.00 -16.00, elles etter avtale.

Velkomen innom oss for ein hyggjeleg tomte- og bustadprat!



valvatne

Valvatne Bygg AS, Ringvegen 12, 5412 Stord, 53 40 20 70
post@valvatne.no, www.valvatne.no