

# Stongtunet Rekkehus

Husbankfinansierte  
familieboliger med  
markedets laveste rente!

[www.sjoenhus.no](http://www.sjoenhus.no)



## Om Sjøen Hus

Sjøen Hus ble etablert i 1971 og sysselsetter i dag ca. 35 personer fordelt på snekkere, butikk/lager og administrasjon.

Vi leverer nøkkelferdige hus og leiligheter på egne tomter og felt, eller tegner og bygger ditt drømmehus eller drømmehytte på din egen tomt.

Vår dyktige arkitekt hjelper deg og tegner din drømmebolig utifra dine ønsker og behov.

Trivelige og dyktige fagfolk vil følge deg gjennom hele byggeprosessen fra idé til ferdig bolig, og sørge for at dette blir en positiv opplevelse med et resultat vi vet du blir fornøyd med.

## Kontaktperson



**Vegard Sjøen**  
Salgssjef  
982 48 012  
vs@sjoenhus.no



# Stongtunet Åkrehamn

---



Velkommen til Stongtunet	05
Inspirasjon	19
Nabolagsprofil	21
Områdekart	23
Om boligene	25
Salgsoppgave / leveransebeskrivelse	31
Prisliste	34

# Når oppvekst og miljø er viktig

Stongtunet vil bestå av 50 boliger når feltet står ferdig.

Her kan vi tilby leiligheter, rekkehus og eneboliger i rekke. Boligene vil variere i størrelse fra 65 til 150 m<sup>2</sup>, slik at alle skal kunne finne "sin" drømmebolig.

Et godt og trygt bomiljø er vårt hovedfokus når prosjekter utvikles.

Lekeplasser, balløkke og rekreasjonsområder ligger sentralt i området, og i kombinasjon med gatetun er dette med på å skape et trafiksikkert og godt bomiljø.

Alle boligene er tilrettelagt for å kunne finansieres gjennom Husbanken, som vanligvis har markedets desidert beste rente.

Stongtunet ligger nede ved havnebassenget i Åkrehamn, med gangavstand til den populære Åkrasanden, idrettsanlegg, skoler, barnehager, buss, dagligvarer og butikker.

Veibeskrivelse:

Ta vestover i rundkjøringen ved ungdomsskolen, passer idrettsparken og parkeringen til Åkrasanden, så kommer du til Stongtunet på venstre side etter ca. 200 meter.

Stongtunet ligger kun et lite steinkast fra Åkrasanden. Her finner du lange hvite sandstrender og et rikt planteliv som strekker seg fra Skiftesanden i sør til Kaiasanden i nord.



Inne på feltet finner du flere lekeplasser med mange kjekke lekeapparater og stor balløkke som barna kan spille fotball på.





*På Stongtunet bygger vi energieffektive kvalitetsboliger i et naturrikt område, der Åkrasanden er en del av hagen og uteområdene står i fokus. Med gangavstand til sentrum bor du i idylliske omgivelser, samtidig som du har enkel tilgang til alt byen har å tilby.*



Boligene får gulvvarme i begge bad og entré som gir en behagelig varme og komfort. Anlegg for balansert ventilasjon og varmtvannstank blir diskret plassert bak en stor skyvedørgarderobe med speildører som dekker hele veggen på badet i 1. etasje. Bak disse skyvedørene blir det også god plass til både vaskemaskin og tørketrommel. Speildørene er med på å øke romfølelsen og gjør at badet føles enda større, samtidig som det er en veldig praktisk løsning.

Vaskemaskin og tørketrommel er diskret plassert bak skyvedørs garderoben med speildører. Bildet er fra en annen bolig.

Boligene har moderne og arealeffektive løsninger. Det vil også være mulighet for kundetilpassinger dersom du kommer tidlig inn i prosjektet. Av kundetilpassinger kan vi nevne noen:

- Hvilken farge vil du ha på kjøkkenet ditt?
- Hvilken farge ønsker du på vegger og gulv?
- Størrelse og farge på gulvflisene.

Boligene har 2-3 gode soverom, walk-in garderobe, 2 bad og 2 stuer. God planløsning og stor stue/kjøkkenløsning har vært i fokus når vi har planlagt disse boligene. Rett utenfor stuevinduet er en stor, sørvendt terrasse som blir en forlengelse av stuen.

Store vindusflater gjør at du får mye naturlig lys inn i stuen. Bildet er fra en annen bolig.

*Moderne hus med god standard,  
smarte løsninger og nærhet til alt Åkra  
har å by på!*



---

Det sies at kjøkkenet er "hjertet" i huset.  
Her vil du få muligheten til å tilpasse kjøkkenet etter dine egne ønsker og behov.  
Vi har flere fronter og benkeplater å velge mellom, slik at du finner akkurat den som passer for deg.



Kjøkkenet blir levert av kvalitetsleverandøren HTH kjøkkenforum.  
Her har vi flere ulike fronter å velge mellom og et hav av forskjellige benkeplater slik at du vil kunne finne det kjøkkenet som passer for deg.

Dyktige kjøkkenkonsulenter hjelper deg med å tilpasse kjøkkenet slik at du får akkurat det du drømmer om.

Alle boligene har åpen stue/kjøkkenløsning med god plass til både sofagruppe og spisebord.  
Her vil du ha plass til å ha mange gjester på besøk.

Prosjektet består av moderne rekkehus med god standard, slik at det ikke skal være nødvendig med tilvalg.

Det vil selvfølgelig være mulig å kundetilpasse boligen etter egne ønsker og behov dersom du kommer tidlig inn i prosessen.

---

Moderne familieboliger på 117m<sup>2</sup> + garasje.  
God standard og smarte planløsninger.  
Her vil du kunne finne ditt drømmehus!





Store soverom med god plass til alt du trenger.



Store vindusflater og direkte utgang til terrassen fra stuen.







# Inspirasjon

Inspirasjonsbilde kjøkken.  
Bildet er fra en annen bolig.



Inspirasjonsbilde av et typisk  
standard badrom.



Parkering på egen eiendom  
og egen garasje.

Illustrasjon av kjøkken fra HTH



Moderne boliger med  
god standard og kjekke  
løsninger.

# Nabolagsprofil

## Skoler og barnehager

Barneskole Åkra skole	0,7 km
Barneskole Grindhaug skole	1,0 km
Åkra Ungdomsskole	0,5 km
Åkrehamn Videregående skole	0,7 km
Åkrasanden barnehage	0,2 km
Ryvingen barnehage	0,7 km
Kirketunet barnehage	0,7 km
Espira Tjøsvoll barnehage	1,3 km

## Varer og tjenester

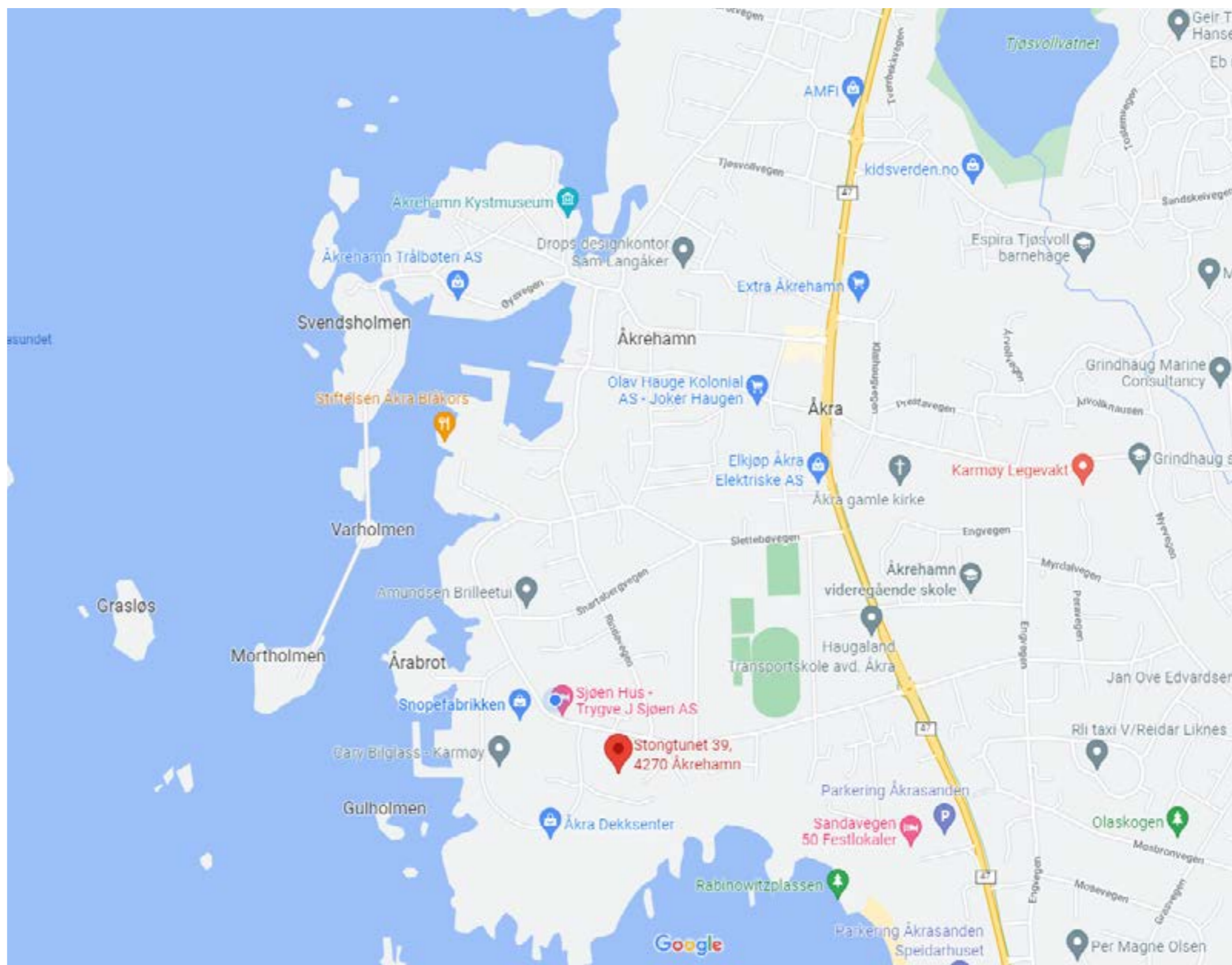
Coop extra	0,5 km
Kiwi	0,8 km
Amfi Åkrehamn	1,3 km
Apotek	1,3 km
Sentrum	0,8 km

## Sport og trening

Idrettspark	0,2 km
Treningssenter	0,1 km

## Transport

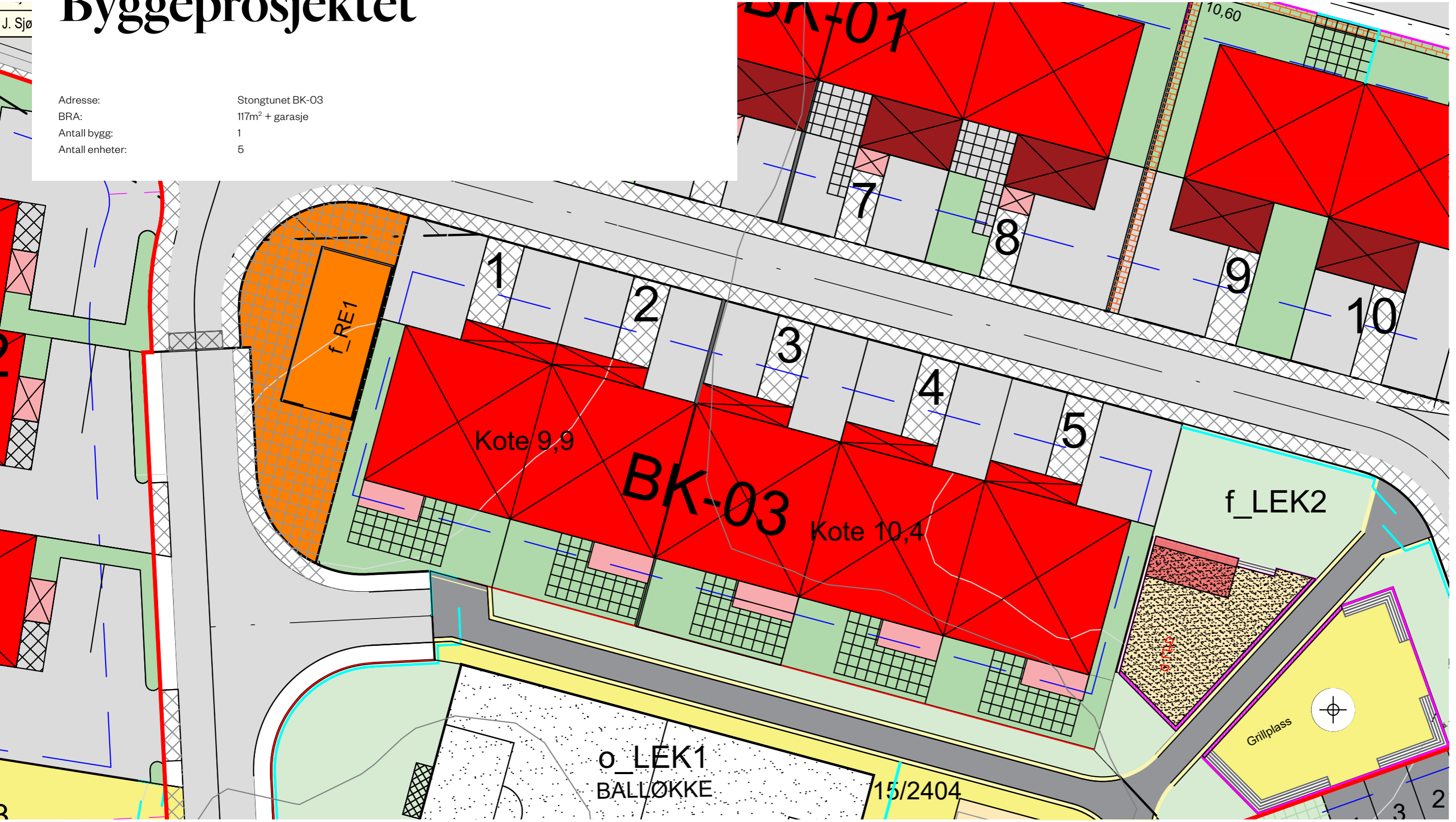
Flyplass	18,0 km
Bussholdeplass	0,5 km



# Byggeprosjektet

Adresse: Stongtunet BK-03  
BRA: 117m<sup>2</sup> + garasje  
Antall bygg: 1  
Antall enheter: 5

J. Sjø



# Stongtunet BK-03

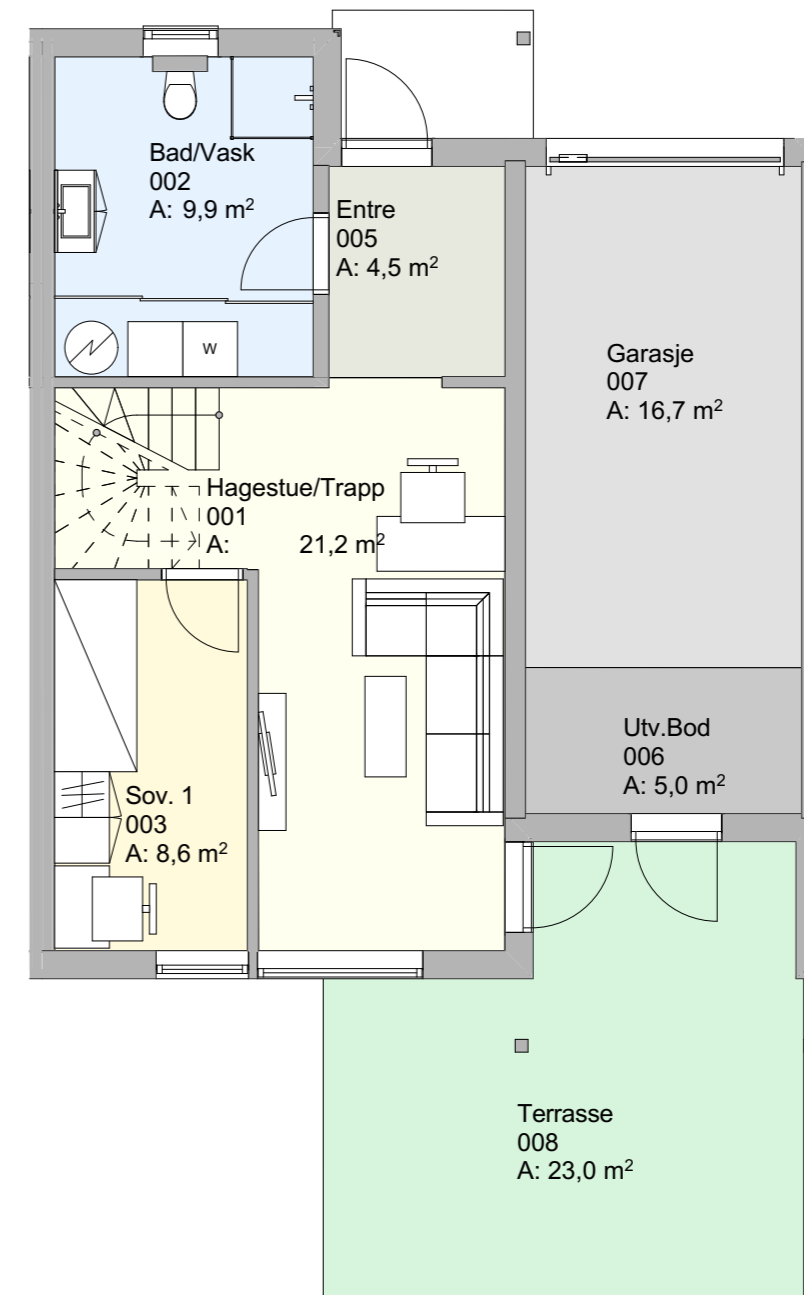
## Nøkkeltall

Adresse:	Stongtunet
Bruksareal BRA:	139m <sup>2</sup>
P-rom:	117m <sup>2</sup>
Antall soverom:	2-3
Antall bad:	2



# I.Etasje

Spennende og moderne familieboliger store vindusflater som gir mye naturlig lys.  
Parker i egen garasje med et trygt og fint gatetun utenfor.  
Boligene ligger solrikt til med attraktive, private uteplasser på bakkenivå.  
Det er også stor sørvendt terrasse rett utenfor stuen i 2. etasje.



## Planløsning

På inngangsplan finnes stue med direkte utgang til stor og solrik terrasse.  
Her er det også mulighet for å dele av stuen til fordel for et ekstra soverom dersom det behovet tilsier det.

Inne på badet monteres en stor skyvedørgarderobe med speildører som "skjuler" vaskerommet på en pen og diskret måte. Her er det god plass til både vaskemaskin og tørketrommel.

Parkeing på egen eiendom og i egen garasje.

Stor og solrik terrasse rett utenfor stuen.

Alle vegger og tak blir sparklet og malt i den fargen du selv ønsker.  
Boligene har moderne, listefri overganger mellom vegg og tak, samt vindussmyg.

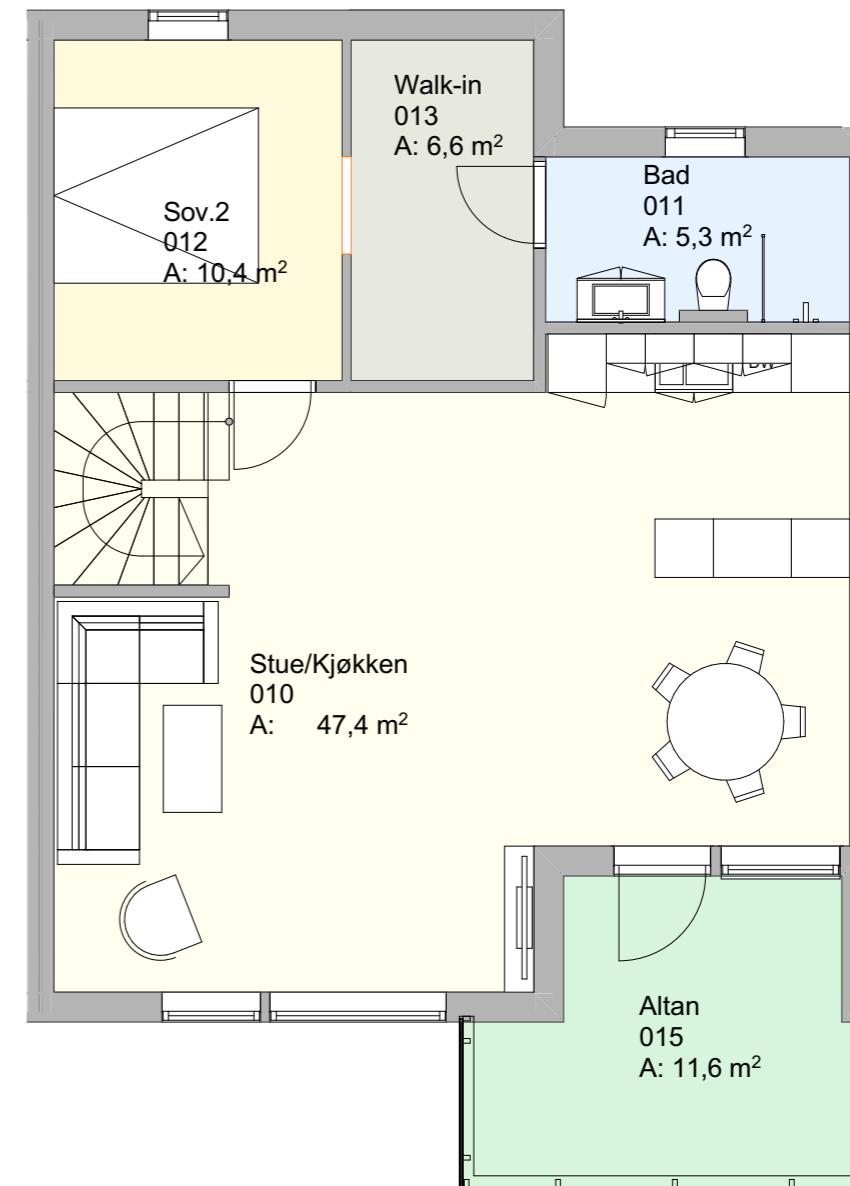
## 2. Etasje

Spennende og moderne familieboliger med gode planløsninger.

Parker i egen garasje med et trygt og fint gatetun utenfor.

Boligene ligger solrikt til med attraktive, private uteplasser på bakkenivå.

Det er også stor sørvendt terrasse rett utenfor stuen i 2. etasje.



### Planløsning

Andre etasje inneholder bad, soverom, walk-in garderobe og stor stue/kjøkkenløsning.

I tillegg er du direkte utgang til en solrik terrasse som er vendt mot sør. Dette gjør at du har sol omtrent hele dagen på terrassen.

Foreldresoverom med stor walk-in garderobe og romslig privat bad.

De store vinduene gir mye naturlig lys inn i stuen og sørger for et naturlig gjennomlys i hele stuen.

Nydelig kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren HTH med flere forskjellige valg både på fronter og benkeplater. Mange gode skap, skuffer og praktiske løsninger. Det vil også være mulig å tilpasse kjøkken med en personlig vri.

Hvitevarer er inkludert i leveransen så her er det bare til å ta med seg kjøkkenredskaper og flytte rett inn.



# Salgsoppgave / om prosjektet

## Stongtunet BK-03 består av 5 stk selveierboliger i rekke.

**Det er lagt opp til parkering på egen eiendom og utvendig sportsbod i forbindelse med garasjen.**

Moderne, nøkkelferdige boliger med sentral beliggenhet og gode planløsninger. Bygget består av 5 boliger på 139m2.

Verdt å bemerke seg:

- Parkering på egen eiendom.
- Garasje med bodplass.
- Kjøkken inkludert hvitevarer.
- Klargjort for fremtidig elbillader.
- Solrike og sørvendte terrasser.
- Flotte uteområder og lekeplasser på feltet.
- Mulighet for egne tilpassninger.
- 85% Husbankfinansiert med markedets laveste rente.

### Leveransebeskrivelse

Vegger:
Alle vegger i boligen, med unntak av bad/vaskerom og utvendig sportsbod leveres med gipsplater som sparkles og males av utbygger.
Farge på vegger kan velges mellom 3 stk forskjellige farger uten tillegg i pris.
Vegger i baderom kles med baderomspanel (velges mellom 3 forskjellige typer).

Gulv:
Gulv i alle "tørre" rom leveres med laminatgulv fra kvalitetsleverandøren Berry Alloc. Her har vi 2 standard typer å velge mellom. Andre typer kan tilleggsbestiilles.
Gulv i våtrom blir flislagt med en av våre 3 farger fliser.
Det blir lagt varmekabel i gulv i alle våtrom, samt entré.

Dører og vinduer:
Innvendige dører leveres som hvite slette dører.
Dørkarmer og dørlister leveres hvite ferdigbe-handlet fra fabrikk med synlige spikerhull.
Hoveddør og balkongdører leveres utadslående.
Balkongdører og vinduer leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig i farge valgt av utbygger.

Kjøkken:
Kjøkken leveres fra kvalitetsleverandøren HTH med slette dører, (5 valgfrie fronter), jfr. egen kjøkkentegning.
Hvitevarer er inkludert i leveransen med integrert stekeovn, integrert oppvaskmaskin, platetopp, kjøleskap og kjøkkenventilator.

Garderobe:
Det leveres ikke garderobeskap på soverom.
På bad/vaskerom leveres skyvedørsfronter med speildører hvor dette er vist på tegning.

Ventilasjon:
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk fra bad/vaskerom og tilluft i soverom og stue/kjøkken.
Det må påregnes at det vil bli innkassinger og nedsenket himling for å skjule ventilasjon der det er nødvendig.

Elektro:
- Elektriske installasjoner leveres i henhold til NEK 400.
- Utelampe ved hovedinngangsdør.
- Ringeklokke ved inngangsdør.
- Opplegg for tv i stue. Klargjort for Altibox.
- Opplegg for fremtidig elbillader.
- Innvendig sikringsskap plasseres i entré.
- Utvendig inntaksskap.
- Varmekabler i vindfang og begge bad.

Bad:
Flislagte gulv med vår standard flis.
Størrelse velger du selv mellom 30x30cm eller 30x60cm. 60x60cm kan også leveres mot et lite tillegg i prisen.
I dusjsonen leveres det mosaikkfliser i samme farge som resten av gulvet.
Fliser velges mellom 3 forskjellige farger.

Vegger kles med baderomspanel. 3 forskjellige typer å velge mellom.
Baderomsinnredning:
- Hvit baderomsseksjon med vask og blandeatteri.
- Dusjvegger.
- Vegghengt toalett.
- Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel bak skyvedørsgarderobe hvor det er vist på tegning.
- Det leveres også utvendig spylekran.

Utomhus:
Boligene har adkomst via felles gatetun.
Boligeierne har i fellesskap ansvar for drift og vedlikehold av felles lekeplass og gatetun.
Lekeplasser opparbeides av utbygger.
Boligene leveres med ferdige utearealer, plen ferdig isådd/skråninger klargjort for beplantning.
Gårdsplass og fellesinnkjørsel opparbeides i henhold til situasjonsplan og asfalteres.

Sportsboder:
Det blir avsatt plass i garasejen til sportsbod i hver enhet.

Endringer og tilvalg:
Det vil være mulighet for individuelle tilvalg på kjøkken, bad, garderobe, gulv, og elektro.
Eventuelle tilvalg avtales med utbygger i en kundebehandlingsperiode.
Etter denne perioden vil det ikke lenger være mulig med endringer og tilvalg.

Eiendommens adresse:
Adressen vil være Stongtunet.
gatenr. vil bli tildelt på et senere tidspunkt.

Eierform:
Selveier (Sameie)

Areal:
BRA 139 m2.
P-rom 117 m2.
Det tas forbehold om mindre avvik.
Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering.
Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponerinmger av arealet internt i boligen.
Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom.
P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc.

Eiendomsbetegnelse:
Stongtunet BK-03 oppføres på gnr: 15 bnr: 2465

## Område

Beliggenhet:
Stongtunet ligger nede ved hanebassenget i Åkrehamn, med gangavstand til Åkrasanden, idrettsanlegg, skoler, barnehager, buss, daglig-vare og butikker.
Her har du alt du trenger like i nærhete.
Åkrasanden med sine 7 sandstrender strakt fra Skiftesanden i sør til Kaiasanden i nord ligger bare et steinkast unna feltet.
Både park og turmuligheter ligger også i gangavstand fra Stongtunet.

Veibeskrivelse:
Ta vestover i rundkjøringen ved ungdomssko-len og passeridrettsparken og parkeringen til Åkrasanden. Du vil da ankomme Stongtunet på venstre side etter ca. 200 meter.

## Økonomi

Fellesutgifter:
Fellesutgiftene anslås å være ca. 1000kr pr. mnd første driftsår av sameiet.
Endelige fellesutgifter kan avvike.

Fellesutgiftene skal dekke sameiets driftsutgifter.
Driftsutgiftene blir fastsatt ut ifra hvilke tjenester sameiet ønsker å få utført i felles regi.
Husforsikringen er inkl. i fellesutgiftene.

Usolgte enheter:
Utbygger er med i styret og svarer for felles-utgiftene til eventuelt usolgte enheter etter ferdigstillelse.

Offentlige avgifter:
Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av kommunen. Dette inngår ikke i fellesutgiftene til sameiet.
Hver enkelt seksjonseier betaler disse direkte til kommunen.

Forsikring:
Eiendommen vil være forsikret av utbygger i byggeperioden.
Etter ferdigstillelse vil bygget bli forsikret gjennom sameiet.
Innboforsikring må tegnes av hver enkelt seksjonseier.

# Salgsoppgave / om prosjektet

## Kjøpsbetingelser

Priser:  
Boligene selges til fast pris.  
Se egen prisliste for pris på den enkelte boligen.

Finansiering:  
Prosjektet er godkjent for finansiering i husbanken med 85% av kjøpesum.  
Det forutsettes 15% egenkapital / privatlån eller en kombinasjon av disse.  
Lånetaker må bli godkjent som lånetaker i husbanken.  
Utbygger er behjelpelig i søknadsprosessen.  
Andre finansieringsoppsett kan utarbeides sammen med den enkelte kunde.

Endringer og tilvalg:  
Eventuelle endringer og tilvalg avtales særkilt mellom selger og kjøper.

Eventuelle tilvalg avtales med utbygger i en kundebehandlingsperiode.  
Etter denne perioden vil det ikke lenger være mulig med endringer og tilvalg.  
Fakturering av tilvalg og endringer beskrives i kjøpskontrakt.

## Viktig informasjon

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelse er utarbeidet i hensikt om å informere om prosjektet generelt og er dermed ikke en komplett beskrivelse av leveransen.

Alle illustrasjonsbilder, miljøbilder, møblerte plantegninger og 3D illustrasjoner er ment for å danne et inntrykk av prosjektet og kan ikke anses som en del av leveransen.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke går vesentlig utover kvalitet og funksjon. Herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, konstruksjoner, leverandører eller tomtetilpasninger.  
Slike endringer vil ikke være ansett som mangler. Utbygger vil informere kjøper om slike endringer så langt det lar seg gjøre.

# Prisliste:

Bolig	Leil. nr.	BRA / P-rom	Pris	Husbanklån 85%*	Pris pr. mnd. **
BK-03 - 12	Seksjon 12	139 m2 / 117 m2	4.390.000,-	3.731.500,-	15.865,-
BK-03 - 13	Seksjon 13	139 m2 / 117 m2	4.190.000,-	3.561.500,-	15.146,-
BK-03 - 14	Seksjon 14	139 m2 / 117 m2	4.190.000,-	3.561.500,-	15.146,-
BK-03 - 15	Seksjon 15	139 m2 / 117 m2	4.190.000,-	3.561.500,-	15.146,-
BK-03 - 16	Seksjon 16	139 m2 / 117 m2	4.390.000,-	3.731.500,-	15.865,-

Priser pr. Mars 2024

\* Prosjektet er godkjent for husbankfinansiering.

\*\* Husbanklån 85%, flytende rente 4,458% pr. mars 2024, annuitetslån, nedbetalingstid 30 år, - skattefradrag 22% av renteutgifter, termingebyr 100,-.  
Pris pr. mnd. gjelder husbanklånet inkludert avdrag.  
Kostnader med evt. 2. prioriteringslån kommer i tillegg.

Det forutsettes 15% egenkapital / privatlån eller en kombinasjon av disse.  
Andre finansieringsoppsett kan utarbeides sammen med den enkelte kunde.

Boligene vil bli organisert i et sameie med 16 seksjoner.

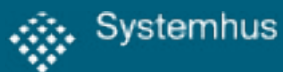
# Kontaktperson:



**Vegard Sjøen**  
**Salgssjef**  
982 48 012  
vs@sjoenus.no

# Sjøen HUS

Trygve J. Sjøen AS  
Postboks 33  
4296 Åkrehamn  
Org.nr. 918 847 065



Friske hjem  
fra Systemhus