

**LIO FELTET**

# En moderne, barnevennlig bolig med god plass



Adresse: Lio Feltet

BRA 128m<sup>2</sup>

Eierform: Selveier

Prisantydning: kr 2.050.000 – 2.250.000,-

Vindafjord Kommune

  
**VESTLANDS HUS**  
- endelig hjemme



## BYGGEMÅTE

Bygningen utføres med bærekonstruksjoner i gran limtre samt k-virke, prosjektert og dimensjonert ihht. gjeldende krav.

Yttervegg består i hovedsak av 198 mm bindingsverk, fullisolert. Til utvendig kledning leveres det grunnet 19x148 mm dobbeltfalsset kledning.

Innvendige lettvegger har trestendere, og er kledd med malte gipsplater og isoleres. Tak består av svart Zanda betongstein.

## EIENDOM

Adresse: Vikeveien 1264, 5568 Vikebygd

Tomteareal: 837 kvm tomt

Tomte nr: 12

Eierform: Selveier

Byggeård/Ferdigstillelse: 2016

Parkering: På egen tomt





## Husets hjerte er den generøse åpne løsningen med stue og kjøkken

### PROSJEKTET

Flott To-mannsbolig på 2 plan, med eller uten innredet 2 etg.

#### Innhold 1etg:

1 stk soverom, bad, bod, åpen og romslig kjøkken og stue løysing, med terrassedør ut til solsidan.

#### Innhold 2etg:

2 soverom, 1 bad og loftstue med vestvendt balkong. Åpen og romslig kjøkken/stueløsning.

Perfekt for førstegangsetablerere!

Tomannsboligen passer perfekt til førstegangsetablerere! Her kan egenandelen finansieres med egeninnsats. (sparkling/maling, montere parkett etc.)

Hver enhet har 3 stk soverom og to bad, og rommer godt en familie.

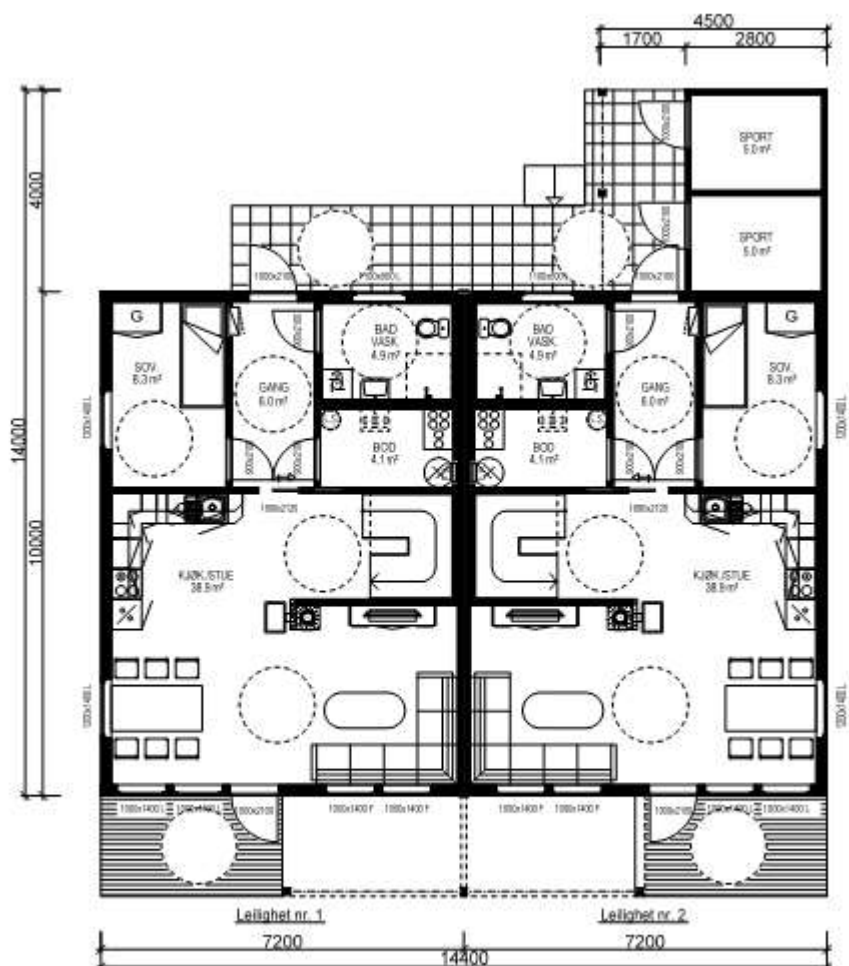
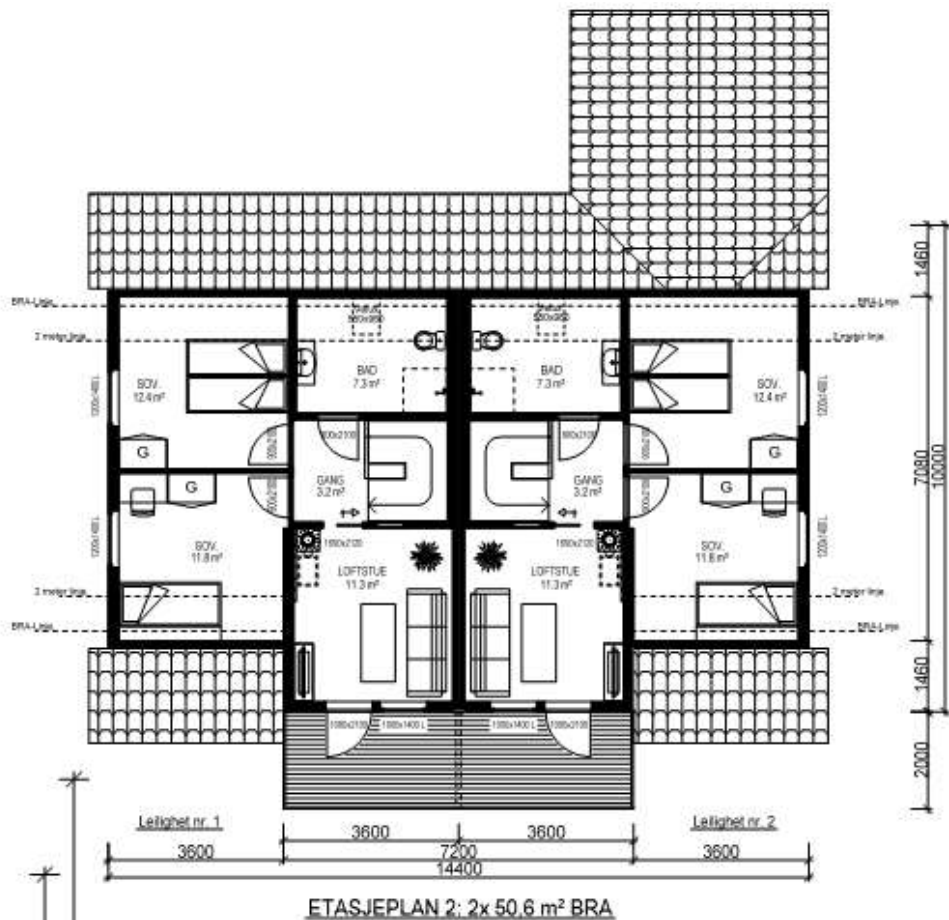
1



2







# STANDARD

**Gulv:** Kjøper har valg mellom tre forskjellige typer gulv parkett gulv i alle tørre rom, og valg mellom tre flistyper til bad og vaskerom.

**Vegger:**

Gips med malte flater standard kvit.

**Kjøkken:** Det leveres moderne kjøkken fra NOREMA i høy kvalitet, med takhøye skap. Oppvaskbenk med nedfelt stålkum og laminert benkeplate. Hvitevarer leveres ikke som standard, men kan bestilles som tilvalg.

**Bad:** Fliselagt gulv og baderomspanel på vegger i Denver White Høyglans. Flott baderomsinnredning fra Alterna Malin 100cm i kvit høyglans, og Porsgrund Dusjvegger 90x90.

**Vaskerom:** Fliselagt gulv med sokkellist, våtromstapet på vegger.

**Garderobe:** Boligen leveres med 1 meter skap per inntegnet sengeplass, skaphøyde cirka 2,1 m.

**Innerdører:** Sletten fra Bygg1, std kvit.

**Vinduer:** Kvitmalte vinduer fra Nordan.

**Ytterdører:** Standard ytterdør fra Nordan type Skytten

**Trapp:** Chili trapp fra Trapperingen.

**Fyring/oppvarming:** Klargjort til ovn med stålpipeline. Varmekabler i bad, vaskerom og gang.

**Ventilasjon:** Balansert ventilasjon.

**Tilvalgsmuligheter:** Det er mulighet for alternative fargevalg på vegger, endring på bad og kjøkken-leveranse i henhold til kjøkkenleverandørens sortiment. Det kan gjøres endring av fliser på våtrom i henhold til utbyggers sortiment, eller ved annet ønske.

# INNHold

**HOVEDPLAN**

Areal:

P-rom/BRA: Ca 76 kvm

2 ETG

Areal:

P-rom/BRA: Ca 52 kvm

**Innhald:**

Boligen inneholder gang, to bad, stue, loftstue, vaskerom, kjøkken, tre soverom, bod og utvendig sportsbod.





## BELIGGENHET OG NÆROMRÅDE

**Vikebygd** er ei bygd i Vindafjord kommune, med fjord og fjell i umiddelbar nærhet. Vikebygd ligger ved Ålfjorden, og nærmeste by er Haugesund ca 35 minutters kjøring unna. Bygda har gode oppvekstvilkår og mange fritidsaktiviteter. To-mannsboligen som nå selges ligg lunt til, og har vakker utsikt til fjord og fjell. Det er kort gangavstand til skole og butikk, og vakre Ålfjorden ligg kun en kort spasertur unna. Båthavna ligger kun 1,5 km fra boligen og her er det mulighet for båt plass. I tilknytning til båthavna er det også et flott rekreasjonsområdet med strand og grillområde. Det finnes også lekeplass og grillområde berre et steinkast fra boligen.

Familien kan også nyte unike turmuligheter i området (Vikestølen, Trodlanibba, Morgonsvatnet osv)



Adkomst: Ta av i Isvik i Skjold, kjør deretter 15 minutter inn til Vikebygd.

Regulering: Området er regulert til boligområde.

Vei, vann, avløp: Offentlig tilknyttet.



## TILHØRIGHET

Kommune	Vindafjord
Grunnkrets	Veastad
Kirkesogn	Vikebygd

## STEDER I NÆRHETEN

Utbjøa	11.5 km
Isvik	12.5 km
Skjold	13.3 km
Innbjøa	15.1 km

## DEMOGRAFI (Veastad grunnkrets)

- 40% er gift
- 32% er barnefamilier
- 23% har høyskoleutdanning
- 33% har inntekt over 300.000
- 80% eier sin egen bolig
- 14% eier hytte
- 74% har bolig på over 120 kvm
- 31% av boligene er nyere enn 20 år
- 97% bor i enebolig
- 43% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

## TRANSPORT

✈	Haugesund Karmøy	47.8 km
	Stord Lufthavn, Sørstokken	73.6 km
🚗	Vikebygd sk.	0.1 km*

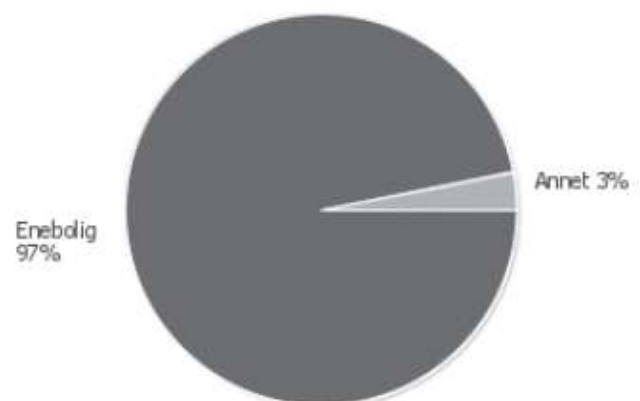
## SPORT

🏃	Vikebygd idrettsanlegg	0.5 km
	Skjold bygdahus	14 km
🏋	Frisk Treningssenter	33.2 km
	Yes Treningssenter	36.7 km

## SKOLER, BARNEHAGER

Skjold skule (1-10 kl.)	14 km
Vik skule (1-7 kl.)	0 km*
Ølen vidaregåande skule	33.5 km
Skeisvang videregående skole	40.8 km
Vikebygd barnehage (2-5 år)	0 km*
Skjold barnehage (0-5 år)	14.1 km
Bjøa barnehage (3-5 år)	16.4 km

## BOLIGMASSE (Veastad grunnkrets)



## VARER/TJENESTER

🛍	Aksdal Senter	27.4 km
	Ølen Senter	33.3 km
✉	Coop Marked Skjold	13.2 km
	Coop Mega Ølen	33.3 km
🏪	Apotek 1 Tysvær	27.4 km
	Apotek 1 Ølen	33.3 km
🐝	Ølen Vinmonopol	33.3 km
	Haugesund Vinmonopol	40.5 km
🛒	Joker Vikebygd	0.5 km
	Kiwi Isvik	12.6 km
🏪	Mix Ligo City Arkaden	27.4 km
	Mix Ti-To	40.2 km
🛢	Esso Skjold	14.7 km
	Shell Select Knapphus	21.7 km

## ØKONOMI

Prisantydning:  
2 050 000,- Uinnredet loft  
2 250 000,- Innredet loft

Omkostninger:  
2,5% dokumentavgift

Kommunale avgifter: Inkludert i felleskostnadene. Kr 9000,- per år som dekker vann, avløp etc.

## AVTALEBETINGELSER

Lovgivning: Boligene selges etter bustadoppføring-sloven.

Brukstillatelse/ferdigattest: Det utstedes ferdigattest før innflytting

Ring oss gjerne  
om du har noen  
spørsmål



Kontaktperson: Thomas Gausvik  
Mail: [thomas@tgbygg-as.no](mailto:thomas@tgbygg-as.no)  
Telefon: 48 11 49 89  
[www.vestlandshus.no](http://www.vestlandshus.no)

  
- endelig hjemme

