



ENEBOLIG TENNFJORD

Trolldalssletta 144, 6064 Tennfjord

Idyllisk og barnevennlig

Pris kr. 4 440 000





IKKE LANGT UNNA

Eneboligene er siste byggetrinn i boligfeltet Trolldalen i Tennfjorden - her kan du leve det gode liv med nærhet til sjøen og fantastisk utsikt!

Området er svært solrikt og ligger sørvestvendt.

I Trolldalen bor du midt i smørøyet når det kommer til aktiviteter og nærhet til alt den aktive familien trenger i hverdagen.






1. IDYLLISKE TENNFJORDEN

Å BO I TROLLDALEN betyr kort vei til barnehage og skoler, noe som kan være svært praktisk i en hektisk hverdag. Både barnehage, barneskole og ungdomsskole ligger i gåavstand fra boligene. Boligfeltet er rolig, barnevennlig og godt skjermet i forhold til gjennomgangstrafikk. Feltet har også 3 flotte lekeområder i trygge omgivelser.

DIGERNES - det viktige knutepunktet Digernes er 10 minutter unna med bil og tilbyr både butikker, servicetilbud og nye arbeidsplasser. Næringsparken er fortsatt under utvikling og nye spennende aktører planlegger å etablere seg her i tiden fremover.

TENNFJORD har et flott fjordlandskap med gode vilkår for fiske og friluftsliv. Kommunen er omkranset av skoger med idylliske turstier og gamle skogsveier, snaufjell og topper med fantastisk utsyn.

AVSTANDER

Flyplass, Vigra	45 min.	
Ålesund sentrum	30 min.	
Butikk/post	15 min.	
Lege/tannlege	20 min.	
Moa	15 min.	

Her er man nært til det meste!



1.



2.



3.

BOLIGEN

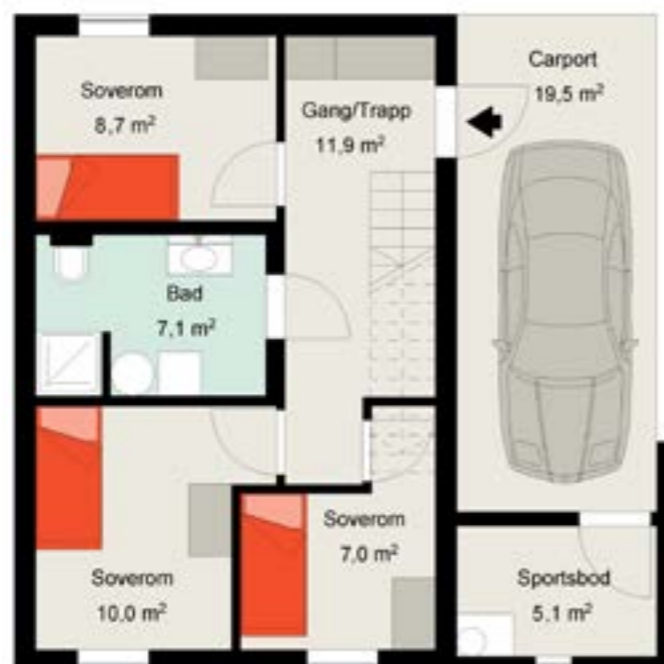
Innholdsrik enebolig over to plan med lyse og åpne oppholdsrom, praktisk planløsning og 4 soverom.

Her er det lagt til rette for høy trivsel med nydelig utsikt!

1. Frittliggende enebolig med terrasse og hage 2. Boligen går over 2 etasjer og har gode kvaliteter og materialvalg. Trappen har trinn i hvitlaset eik. 3. Terrassen i 2. etasje har nydelig utsikt og utgang fra både stue og hovedsoverom

VERDT Å MERKE SEG

- 4 soverom
- Hage
- Utsikt
- Barnevennlig



1. ETASJE



2. ETASJE

PLANLØSNING

Innholdsrik bolig over 2 plan med flere muligheter. Kanskje du vil ha tv-stue i 2. etasje og hovedsoverrommet i 1. etasje? Eller hjemmekontor og gjesterom?

Valget er ditt!

INNGANGSPARTIET i 1. etasje er overbygd og ligger i sammenheng med carporten, dette gjør at du kan gå tørrskodd fra bilen og rett inn i boligen. Sportsboden er også praktisk plassert ved det overbygde inngangspartiet og har god plass til å oppbevare sesongutstyr som sykler og ski. Etasjen har tre soverom et romslig bad/ vaskerom, om det ikke er behov for 4 soverom i boligen kan et av soverommene i denne etasjen benyttes som kjellerstue.

2. ETASJE har åpen stue- og kjøkkenløsningen med store vindusflater og utgang til en romslig og solrik veranda mot sør. Foreldresoverrommet ligger skjermet og er lyst og trivelig med utsikt mot syd og utgang til terrasse. Soverommet har i tillegg egen walk in garderobe og ekstra plass i gangen til garderobe/ oppbevaring.

INNHold

MÅL

BRA	137,2 m ²
P-ROM	112,6 m ²

1. ETASJE

Soverom	3
Bad/Vaskerom	1
Entre	1
Gang	1

2. ETASJE

Wc	1
Bod	1
Stue	1
Soverom	1
Kjøkken	1

ANNET

Takhøyde	2,4 m
Hage	Ja
Carport	19,5 m ²
Sportsbod	5,1 m ²



STUE / KJØKKEN

Stue og kjøkken finner du i 2. etasje, det er lyst og trivelig med nydelig utsikt og store vindusflater. Det store rommet gir god plass til møblering og spisestue. Kjøkkenet fra HTH er innholdsrikt med mye skap, benkeplass og integrerte hvitevarer.

1. Stue med ildsted og god plass til møbeling. 2. Utgang til terrassen fra stue 3/4. Kjøkkenet fra HTH med integrerte hvitevarer, downlights i taket



SOVEROM

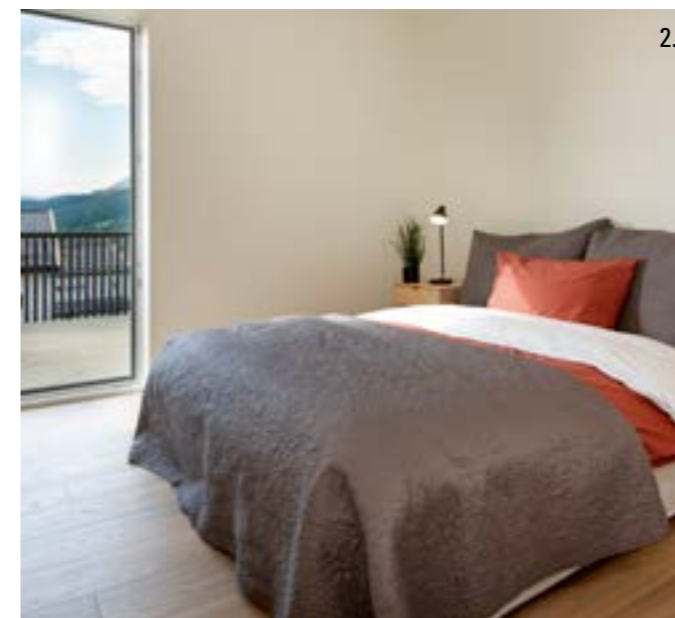
Eneboligen har 4 soverom fordelt på to etasjer, her er det god plass til hele familien.

Hovedsoverommet har en egen skjermet sone i 2. etasje og er lyst og trivelig med nydelig utsikt over fjorden. Soverommet har også egen walk in garderobe og utgang til den solrike sydvendte terrassen - en drøm for mange!

1. Romslig soverom i 1. etasje, kan også benyttes som kjellerstue 2. Hovedsoverom i 2. etasje med egen utgang til terrassen 3/5. I 1. etasje er det 3 soverom - god plass til hele familien 4. Egen walk in gardeobe til hovedsoverommet



1.



2.



3.



4.



5.

VERDT Å MERKE SEG

- 4 soverom
- Mulighet for kjellerstue
- Egen foreldreavdeling
- Walk in gardeobe

BAD

Boligen har et romslig bad i 1. etasje og gjestewc i 2. etasje.

Badet er lunt og godt med varmekabel i gulvet og fin belysning med downlights i tak. Innredningen er fra HTH, det er delikate farger på fliser og overflater. Smart oppbevaring bak skyvedører som også skjuler vaskemaskin og tørketrommel.

1. Bad/ vaskerom med smart oppbevaring bak skyvedører 2/3. Wc 2. etasje med lys og delikat innredning 4. Stor innredning med speil fra HTH . 5. Plass til hele familien



1.



2.



3.



4.



5.

VERDT Å MERKE SEG

- Romslig bad 1. etasje
- Gjestewc 2. etasje
- Varmekabel på bad
- Innredning fra HTH

BELIGGENHET



VEIBESKRIVELSE

Fra Dignernes - kjør mot Skodje. Følg Stettevegen mot Tennfjord. Ta til venstre inn på Tennfjordvegen, deretter til venstre mot Trolldalssletta. Eneboligen finner du i den nest øverste rekken med boligen i feltet Trolldalen.

PRIS

TOMT	GNR/ BNR	KJØPESUM
TOMT NR 2	72/ 457	Kr. 4 440 000
		+ Omk. Kr. 50 000

BETALINGSBETINGELSER

Prisen er fast i byggeperioden og det blir ikke beregnet prisstigning fra kontraktsinngåelse og frem til overtagelse. Ved avtaleinngåelse betales forskudd på 10 % av kontraktsbeløpet mot bankgaranti fra utbyggers bankforbindelse.

I tillegg til 100 % bankgaranti for forskudd stilles det etter Bustadoppføringslovas § 12 garanti på 2 % av kjøpesum i byggeperioden og deretter 5 % som står i 5 år fra overtagelse.

SALGSOMKOSTNINGER

I tillegg til salgsprisen tilkommer omkostninger med kr: 50.000,-.

I omkostninger inngår 2,5 % dokumentavgift til staten, garantikostnader for utbygger, tinglysingsgebyr, andel kapitalkost i byggeperiode, salgs og markedsføringskostnader.

OM OSS

Lampholmen AS i Ålesund leverer kvalitetsboliger til større og mindre byggeprosjekt. Siden starten i 2000 har vi ferdigstilt 385 boliger og er i dag en betydelig aktør på Nordvestlandet. Vi er totalleverandør med en solid og sunn økonomi. Det gir våre kunder en ekstra trygghet for at byggeprosessen gjennomføres profesjonelt fra A til Å.

Vi har et stort engasjement, høy faglig kompetanse og solid bransjeerfaring. Sammen brenner vi for å skape gode boligprosjekt og nye hjem for våre kunder. Kjøper du bolig hos oss blir du ivaretatt gjennom hele prosessen og får en ny, funksjonell bolig som du kan være stolt av.



KONTAKT



Mads Tollås Nation
Salgssjef
46 98 64 00
mads@lampholmen.no

Lene Buch
Markedssjef
92 06 28 70
lene@lampholmen.no

TRYGGHET
KVALITET
PROFESJONELL

=

ROM
FOR
Å
LEVE

ROM FOR Å LEVE



Ystenesgata 9, 6003 Ålesund
+47 46 98 64 00 / mads@lampholmen.no

KONTAKT

Om du leter etter noe du ikke finner,
så er vi her for å hjelpe. Ta kontakt!

