

# TOMANNSBOLIG TROLSDALSLETTA, TENNFJORD

Trolldalssletta 154

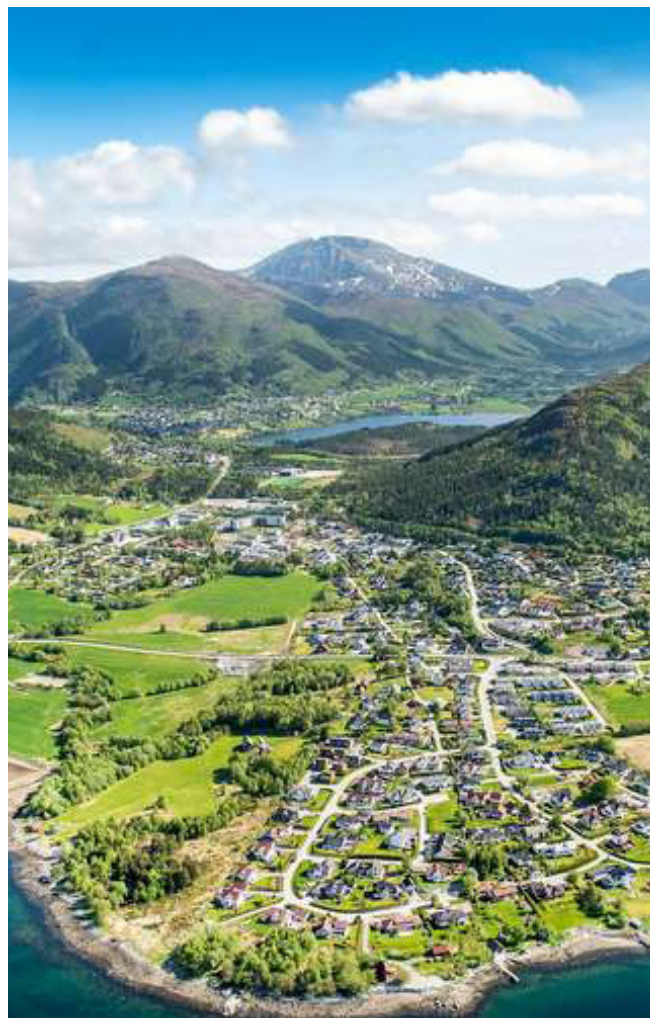
Nøkkelferdige boliger

Barnevennlig og idyllisk

Pris fra kr. 2 900 000







## VELKOMMEN TIL TENNFJORD

I Trolldalen 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.

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 tidenfremover.

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

Vigra	45 min. 🚗
Moa	15 min. 🚗
Ålesund sentrum	30 min. 🚗





1.



2.



3.

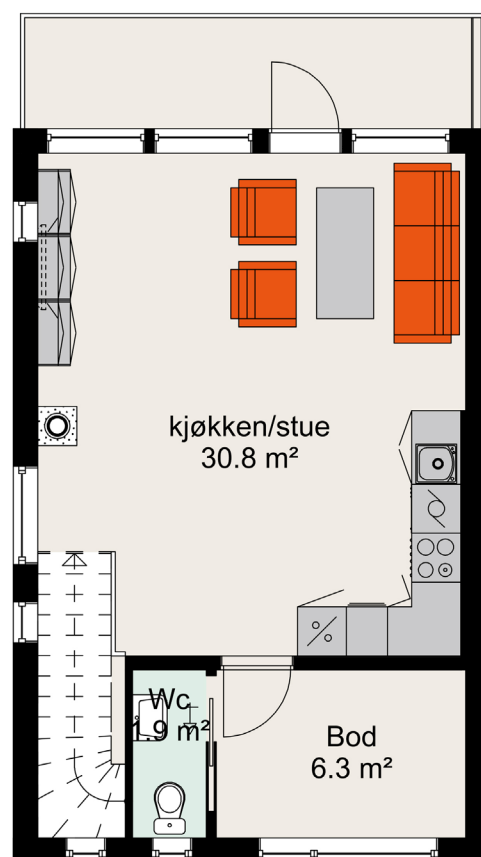
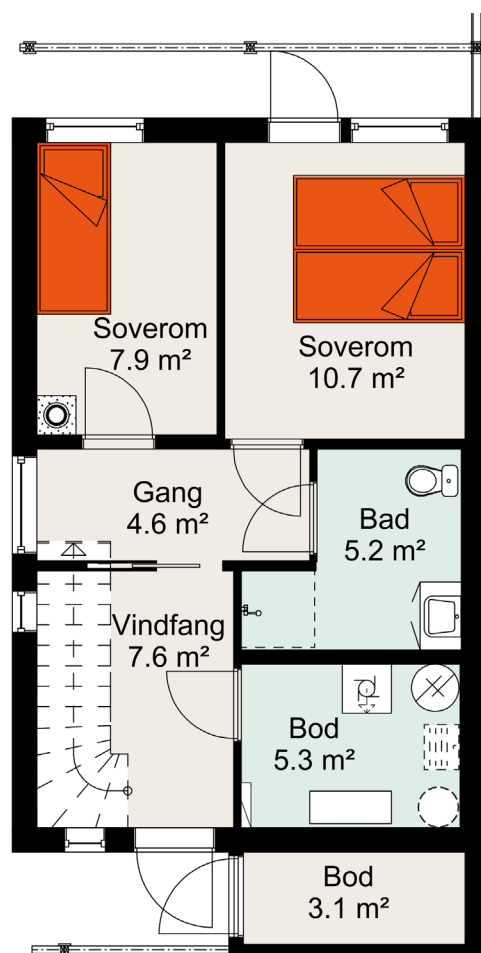
## BOLIGENE

De innholdsrike tomannsboligene er over to plan med praktisk planløsning, 2-3 soverom og eget uteområde. Her er det lagt til rette for høy trivsel i et flott område i idylliske Trolldalen i Tennfjorden.

### VERDT Å MERKE SEG

- 2-3 soverom
- Barnevennlig
- Nøkkelferdig
- Solrik tomt





# PLANLØSNING

## 1. ETASJE

Inngangspartiet i 1. etasje er romslig med god plass til garderobe under trappen, sportsboden er praktisk plassert ved inngangspartiet. I denne etasjen finner du også 2 soverom, bad og vaskerom/bod. Utgang til hage fra hovedsoverommet.

## 2. ETASJE

I 2. etasje er det lyst og trivelig med åpen stue/kjøkkenløsning og utgang til terrasse. Etasjen har også et kontor og wc.

## INNHold

### MÅL

BRA 90,5 m<sup>2</sup>

P-ROM 87,4 m<sup>2</sup>

## 1. ETASJE

Soverom 2

Bad/Wc 1

Entre 1

Vaskerom 1

Sportsbod 1

## 2. ETASJE

Stue/ kjøkken 1

Kontor/bod 1

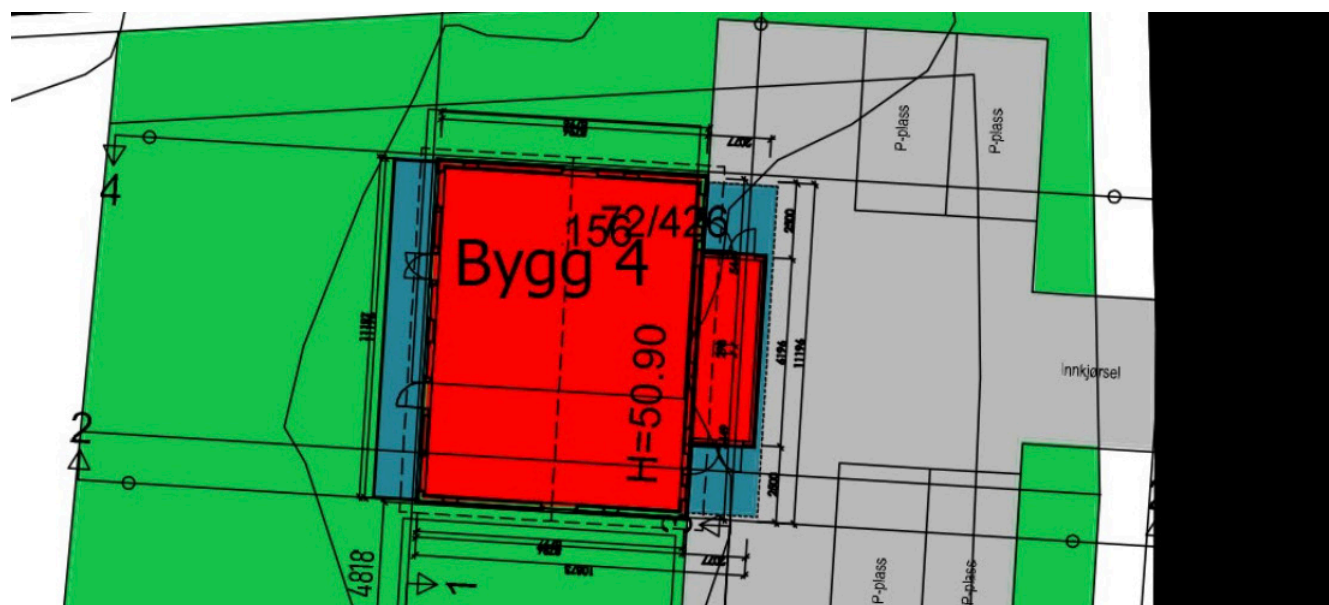
Wc 1

## ANNET

Takhøyde 2,4 m

Hage Ja

# SEKSJONER



# PRISLISTE

SEKSJON	KJØPESUM
Seksjon 1	Kr. 2 900 000
Seksjon 2	Kr. 2 900 000

#### 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.

# LEVERANSEN

## TOMT – UTVENDIG LEVERANSE

- Tomannsbolig vertikaldelt, seksjonert
- Uteområdet /hage leveres med stedlige masser
- Interne veier og biloppstilling leveres singlet iht. situasjonsplan
- Utvendig kledning bolig leveres ferdig grunnet
- Vinduer og balkongdører leveres i tre, fabrikkmalt i hvit farge innvendig/ svart farge utvendig iht tegninger
- Balkonger leveres med trykkimpregnerte terrassebord
- Rekkverk leveres iht. fasadetegning
- Takrenner og nedløp i svart utførelse

Mine notater:

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

## BOLIGLEVERANSEN

### KJØKKEN

- Kjøkken leveres i hvit utførelse, benkeplate i mellomgrå, integrerte hvitevarer
- Det leveres opplegg skjult i vegg for fremtidig kjøkken i 1. etasje
- 

### OVERFLATER

- Gulv: Plank laminat i eik i alle rom bortsett fra bad/ vaskerom og sportsbod. Bad/ vaskerom leveres med 20x20 cm flis i mellomgrå
- Vegger og tak leveres platekledd. Panelplater på vegg og takplayter 60x120 i tak
- Bad leveres med flis hvit 20x50 cm på vegg
- Sportsbod leveres uisolert med støpt plate

### VÅTROM

- Bad og vaskerom leveres med sluk i gulv. Vaskerom leveres med opplegg for vaskemaskin. Bad leveres med gulvmontert toalett, dusjdører, speil med lys, 80 cm baderomsinnredning.

### ELEKTRISK LEVERANSE

- Antall lampe, bryter og stikkontakter leveres iht. NEK400, materiellet leveres i hvit utførelse. Det er pålagt med komfyrvakt som er synlig/skjult avhengig av valgt ventilator.
- Iht. brannkrav leveres elektriske installasjoner utenpåliggende på vegg mot naboseksjon
- Det leveres varmekabel på bad/vaskerom
- Det leveres trekkerør for fiber fremført til boligen
- Det leveres sikringsskap med automatsikringer, jordfeil- og overspenningsvern samt trådløs ringeklokke

### VENTILASJON OG SENTRALSTØVSUGER

- Det leveres komplett sentralstøvsuger med slange og en sugekontakt pr. etasje
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning

### ØVRIG LEVERANSE BOLIG

- Foringer og listverk leveres fabrikkmalt i hvit farge S-0502-Y og med synlige spikerhull
- Trapp leveres i hvit utførelse, trinn i furu med lys eik lasur, håndlist og vanger i hvit utførelse. Spiler i tre i hvit.
- Innerdører leveres som slette hvite dører. Ytterdører fra Swedoor i hvit, modell Michigan. Boddør hvit glatt
- Brannvernustyr: Det leveres brannslukningsapparat og røykvarslere iht. forskriftskrav

\* Se leveransebeskrivelsen for mer detaljert leveranse

# TIDSLINJE

Starten på en spennende reise





# OM OSS

Lampholmen AS 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 bransjeeerfaring. 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 overlevert en ny funksjonell bolig du kan være stolt av.



KONTAKT



MADS TOLLÅS NATION  
Salgssjef  
46 98 64 00  
mads@lampholmen.no

**Ved kjøp av bolig fra oss  
skal du vite at du er  
ivaretatt gjennom hele  
prosessen og får levert en  
ny og funksjonell bolig  
som både vi og du  
skal være stolt av.**



# 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!

