

# Moderne einebustad i Sveio Sentrum



illustrasjonsbilde

## Bustad på to plan med utsikt mot Vigdarvatnet

Valvatne Bygg AS presenterer ein moderne prosjektert einebustad i Vassbakken 17; like ved Sveio sentrum og nærleik til Vigdarvatnet.

Bustaden er innhaldsrik med to etasjer, fire soverom, to bad, open kjøkkenløsning, kjellerstove, walk-in garderobe, innvendig bod og carport.

Her kan du sikre deg ein flott, innhaldsrik og moderne bustad i eit særst populært område med nærleik til skule, barnehage, butikkar og turområde!



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

# Området

Vassbakken er eit attraktivt og roleg bustadområde i Sveio, kjend for sine naturskjønne omgjevnader og familievenlege atmosfære. Området passar godt for både familiar og andre som ønskjer ein fredeleg kvardag.

Her er det kort veg til barnehage og skule, og Sveio sentrum er kun ein kort spasertur unna med ulike butikkar, kafè og servicetilbod. Det er planlagd ny barnehage og helsehus rett i nærleiken.

Tomta ligg kun eit steinkast unna Vigdarvatnet, med sitt flotte turterreng. Rett i nærleiken finn du også Sveio Golfpark; eit flott og allsidig anlegg, med ein 18-hols golfbane i naturskjønne omgjevnader. Her finn ein fine turstiar og lysløype som kan nyttast av alle. Området er populært både for aktivitet og rekreasjon året rundt.

Idrettsanlegget i Sveio gir gode moglegheiter for både organisert idrett og eigenaktivitet. Her er det tilrettelagt for ulike aktivitetar, og anlegget fungerer som ein viktig møteplass for barn, unge og vaksne i nærmiljøet.



Sveio sentrum: 500 m



Sveio skule: 500 m



Nærhet til turområde,



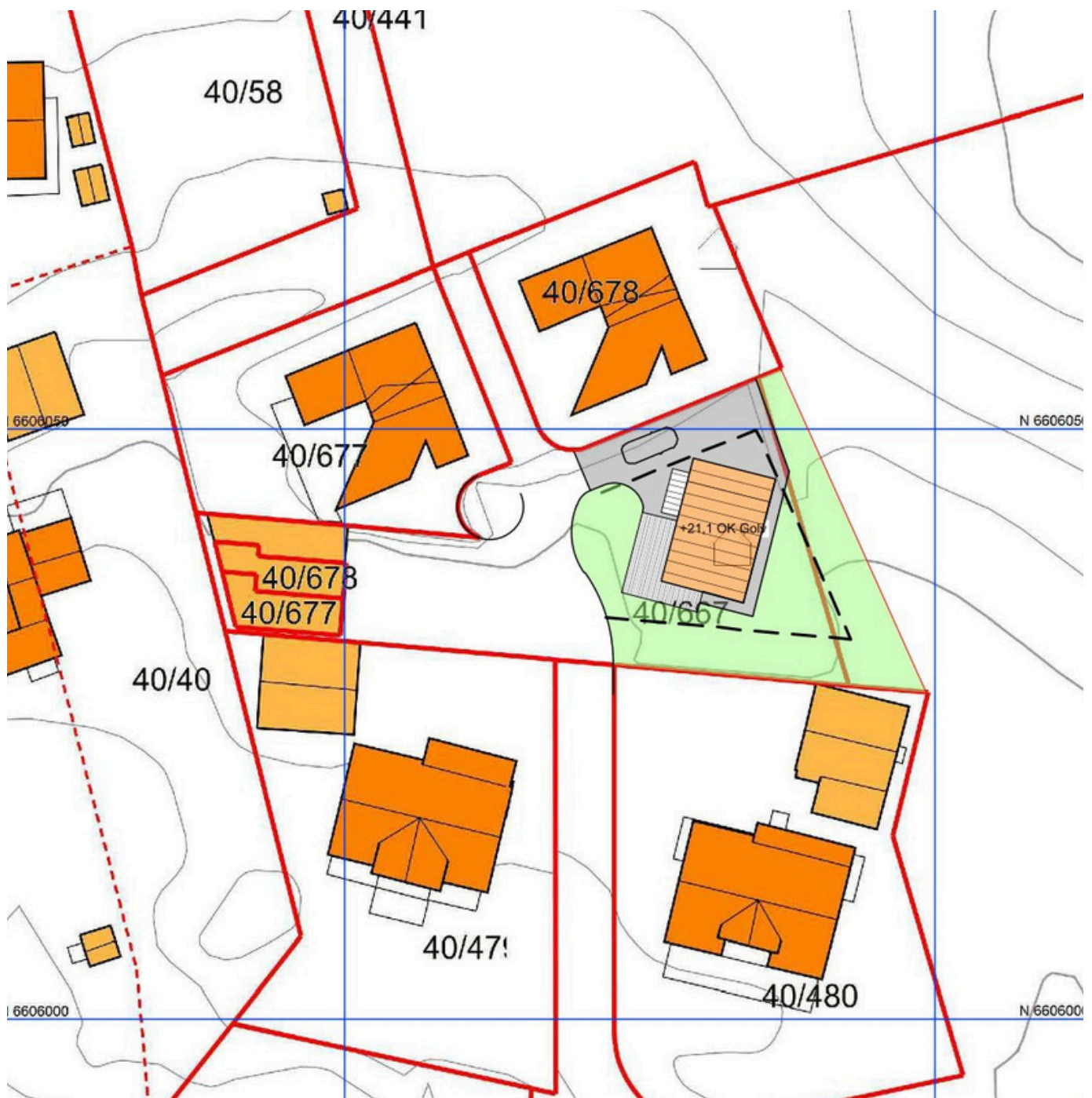
Vigdarvatnet i Sveio

# Tomt og regulering

Bustaden vert bygd på ei tomt i det etablerte bustadfeltet Vassbakken. Tomta har gode solforhold og utsikt mot Vigdarvatnet. Det vert opparbeida uteområde i front av bustaden. Det er lagt opp til felles carport og utvendig bod saman med to nabohus. Dette anlegget er allereie etablert.

Tomta har gards- og bruksnummer 40/667, og tomtestørrelsa er på 530 m<sup>2</sup>. Carport og utvendig bod ligg på fellesarealet.

Innkørsel vert lagd med singel, og det vert sådd gras på resterande uteområde. Tomt vert skøyta direkte frå grunneigar til kjøpar.



# Bustaden



Bustaden har to etasjer, og eit moderne og stilreint utvendig uttrykk. Bustaden er innholdsrik med open stove-/ kjøkkenløsning, 4 soverom, to bad, vaskerom og kjellerstove. Store vindaugsflater sikrar godt med dagslys. Uteområdet og terrasse er vendt mot Vigdarvatnet.

Bustaden har gjennomgåande god standard, blant anna med kjøkkeninnreiing i merket Sigdal frå Stord Kjøkkensenter samt komplett sett med kvitevarer.

Det vert levert ventilert skorstin med ein liten peisomn. Carport og utvendig bod er etablert i tilstøytande område.

Du som kunde får høve til å setje ditt eige preg på bustaden gjennom ulike moglegheiter for tilval. Det kan blant anna vere endring av gulv, fargeval på kjøkken, fliser, peisomn m.m.



## Fakta

- BRA: 141,8 m<sup>2</sup>
- open stove/ kjøkkenløsning
- 4 soverom
- 2 bad
- kjellerstove
- carport og utvendig bod
- etablert bustadområde
- nærleik til skule, butikk og idrettsanlegg



Illustrasjonsbilde



Utsikt mot Vigdarvatnet

# Planteikning



1. etasje

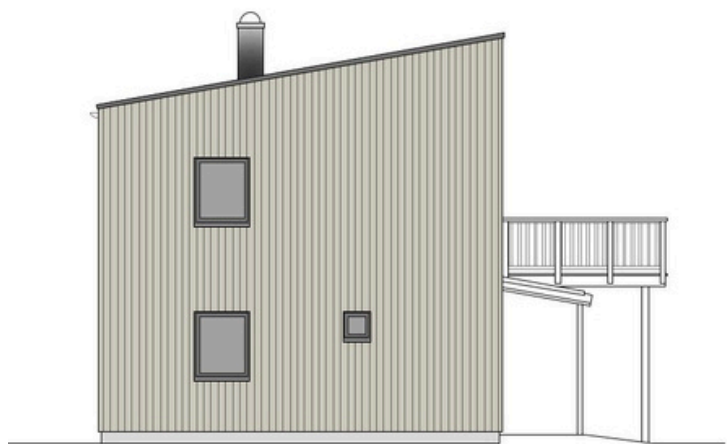


2. etasje

Planteikninga er ikkje målbar og nokre avvik kan forekomme.

Innreiing og møblering er kun meint for å lage ei oppfatning av bustaden sin moglegheiter, og er ikkje basert på faktisk innreiing.

# Fasader



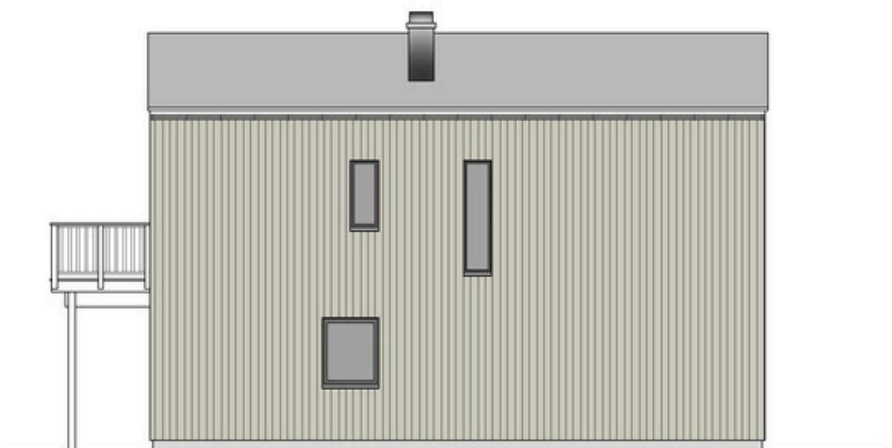
Fasade mot nord



Fasade mot sør



Fasade mot vest



Fasade mot aust



Fellesområde med mogleighet for sosialt uteliv (illustrasjonsbilde).



Felles carport med bod i bakkant og miljøstasjon til høgre

# Leveransebeskriving

## Leveransestandard uteområde

### Opparbeiding av tomta

Bustaden vert plassert på tomta som vist på situasjonsplanen. Uteområdet vert grusa i innkøyrsele, ved inngongen samt rundt huset med ein breidde på ca 1 meter.

### Taktekke

Taket vert tekka med asfaltbelegg inkl. beslag.

### Isolasjon

Det vert isolert iht tekniske føreskrifter. Isolasjon også i innvendige veggar og bjelkelag.

### Terrasse

Det vert lagt trykkimpregnert terrassebord på terrasse i andre etasje.

### Utvendig sportsbod og carport

Carport og bod er oppført i tre. Boden er kledd i front med dør. Det vert installert lys og stikkontakt i boden.

### Spylekran

Det vert montert ein utvendig spylekran.

## Leveransestandard bustad

### 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.

### Veggar, himlingar og listverk

Utvendige veggar vert kledd med vedlikehaldvenleg, ståande impregnert kledning, type Tryk Skygrå.

Innvendige veggar og himlingar vert kledd med 13 mm malte gipsplater.

### Våtrom

Baderomsveggar vert kledd med Fibo baderomspanel med flisemønster. Vaskerom vert kledd med einsfarga kvit Fibo baderomspanel.

Alle himlingar vert levert listefritt, med unntak av våtrom der det vert montert kvite lister.

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

### Vindauge og balkongdører

Vindauge vert levert med alu-inndekking, svart farge utvendig og malt kvit innvendig.

### Ytterdører og innvendige dører

Ytterdør vert levert i type Nordan Ruten 831G, farge NCS S08500N (svart) med ID Lock

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

Karmar og lister til innerdører vert levert i kvit farge.

### Malararbeid

Alle innvendige veggar, 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: Eggehvít 0502Y

Veggar: Tidløs S1002Y 2.6

### Golv

Det vert levert laminatgolv, type Pergo Fresh Nordic Oak (L0361) i alle rom, med unntak av bod og våtrom.

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

### Trapp

Det vert levert trapp med kvitlaserte trinn og kvitmalte vanger. Rekkverk vert levert med kvite spiler.

## Innreiingar

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

### Kjøkken og kvitevarer

Det vert levert kjøkkeninnreiing og kvitevarer iht. eiga beskriving.

Kjøkkeninnreiinga vert levert av Stord Kjøkkensenter i merket Sigdal Vidde Korn.

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.

# Leveransebeskriving

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

Ein kan gjere tilpassingar på kjøkkenoppsettet i samarbeid med Stord Kjøkkensenter.

## Garderobar

Det er ikkje inkludert garderobe i denne leveransen, men ein kan til dømes montere skyvedørgarderobe som tilval

## Bad

Det vert levert 120 cm Linn baderomsinnreiing med heildekkende vask, inkludert speil med lys.

Det vert levert 90x90 cm dusjdører, samt dusjbatteri. Det vert også levert vegghengt toalett med demping på begge bad.

## Vaskerom

Det vert levert 200 l. bereder med ekspansjonskar, innfelt fordelerskap, reduksjonsventil og vannmålar.

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

Det vert utvendig spylekran med utkast.

## El- anlegg

Det vert levert komplett el-anlegg i henhold til eiga punktliste i tillegg til komfyrvakt på kjøkken.

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

Det vert levert 3 stk utelys, tupe SG Eco og 1 stk astrour for styring av utelys.

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.

## 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 med avtrekk ut yttervegg.

## Oppvarming

Det er planlagt varmekablar med elektronisk termostat på begge bad, i vaskerommet og i gangen.

Det vert levert og montert peisomn Jøtul Warm, med ventilert svart stålpipeline, samt klar glasplate under peisomnen.

## Røyr/ Sanitæranlegg

Vannforsyninga vert levert som røyr-i-røyrssystem, og innfelt fordelingskap og varmtvannsbereder vert montert på vaskerommet.

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

## Brannsikring

Det vert montert 3 stk røykvarslar og 1 stk brannsløkkingsapparat.

På kjøkken vert det montert komfyrvakt ved koketopp.

## 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, kjøkkeninnreiing etc.

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

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

*Tomta vert skøyta direkte frå grunneigar til kjøpar.*

# Prisliste

Adresse	BRA, inkl carport og utvendig bod	Pris inkl mva
Vassbakken 17	141,8 m <sup>2</sup>	<b>Kr 6 350 000</b>

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 33 750

Prisane er inkl 25% mva, pr 10.02.2026. Prisstigning vert rekna etter SSB sin prisindeks frå februar 2026 til og med indekstalet for den månaden selgar startar byggjearbeid over grunnmur. Etter dette er det fast pris.

Prisen inkluderer bustader og tomt med teknisk anlegg. Bustadene vert levert iflg skildring og teikningar i dette prospektet. Me gjer oppmerksom på at interørbildene i dette prospektet er illustrasjonsfoto, og 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.

Dersom kjøpar må søkje om konsesjon, kjem eit konsesjonsgebyr i tillegg. Kjøpesummen inkluderer ikkje materiell utover det som er beskrive i dette prospektet.



Bilete av tomta



Seljar: Bjørn Storebø

Telefon: 982 89 939

E-post: [bs@valvatne.no](mailto:bs@valvatne.no)

Kontakt oss gjerne  
for meir informasjon  
og ein  
uforpliktande samtale!

[www.valvatne.no](http://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 byggjevereutsalet til XL- BYGG VALVATNE.

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

Velkomen innom oss for ein hyggjeleg tomte- og bustadprat!



Stord 01.02.2026