



# Lundegeilen

3 FLOTTE  
ENEBOLIGER PÅ  
GANDDAL



|    |                           |
|----|---------------------------|
| 9  | Om boligene               |
| 24 | Beliggenhet               |
| 31 | Tomteplan                 |
| 32 | Tegninger                 |
| 44 | Leveransebeskrivelse      |
| 47 | Fordeler ved å kjøpe nytt |
| 48 | Kontakt                   |









Illustrasjonsbilde



## OM BOLIGENE

# Din nye hverdag i Lundegeilen

Med sin flotte plassering sentralt på Ganddal, er disse boligene på 204 og 227 m<sup>2</sup> perfekte for alle - enten det er for deg og dine, eller for dine, mine og våre. Enten du allerede bor i hus, blokk eller leilighet, kan dette være det rette tidspunktet å ta steget videre.

## Hovedetasje / første etasje

Inngangspartiet er lyst og innbydende, og du føler deg hjemme fra første stund. Ved hovedinngangen finner du en praktisk garasje og sportsbod.

Denne etasjen rommer vaskerom med biinngang, bad og 2-3 soverom. Det er også tegnet inn en utleie leilighet.

## Andre etasje

Denne etasjen rommer en romslig stue med åpen kjøkkenløsning, omgitt av store vinduer på flere sider som slipper inn rikelig med naturlig lys.

Det er høyt under taket som gir en luftig følelse. Alle tre boligene har en praktisk bod i tilknytting til kjøkkenet.

Fra stuen har du også utgang til terrasse. Her ute kan du nyte kveldene i godt selskap, kanskje med noe godt i glasset, eller oppleve magiske øyeblikk alene. Vi trenger begge deler.

I denne etasjen finner du også hovedsoverommet med eget bad og walk in closet.





Arkitekt Kjetil Djuve hos Aros har gjort en kjempejobb! De tre boligene i Lundegeilen glir naturlig inn i det etablerte området her på Ganddal. Takhøyden og de store vinduene i andre etasje drar lyset inn i oppholdsrommene. Og med terrasser i begge etasjer er det lett å finne solen!

**Olav Kristensen**  
Salgsansvarlig i Eiendomsmegler 1







“Enten du er en del av en familie eller ikke, er praktiske, funksjonelle og smarte løsninger essensielle i en bolig. Og ja – disse boligene leverer nettopp det i aller høyeste grad.

– Salgsansvarlig **Tommy Tjelto** hos Stolt Bolig



## KJØKKENET - HUSETS SOSIALE SONE.

Kjøkkenet er en reise i tid. Vi skal ikke gå baklengs, men bare nevne at en gang var det mors lukkede rom. I dag er kjøkkenet boligens hjerte og har ufattelig mange funksjoner. Matlaging og kokkelering selvsagt, men også morgenkaffe, frokosten, kosepraten, krangelen, leksene, venner på besøk. Boligens “headquarter”. Her får du et aldeles nydelig kjøkken.



## Terrasse - en forlengelse av stua.

Alle boligene får en nesten 30 kvm stor terrasse over garasjen. Her kan du nyte solen for fullt.



## Grønn og praktisk beliggenhet

Lundegeilen ligger sentralt til på Ganddal, og herfra er det enkelt å komme seg både nordover til sentrum, Forus og Stavanger, samt sørover mot Bryne og resten av Jæren.

Dagligvarebutikker, barnehage, skole og offentlig transport er alle innen gangavstand. Nærområdet byr også på flotte turmuligheter.

Gangavstander:

Stokkelandsvatnet 8 min

Ganddal togstasjon 9 min

Busstopp 2-3 min

Ganddal skole 9 min

Lundehagen Barnehage 4 min

Ganddal Barnehage 12 min

Ganddal IL Fotballhall 8 min

Europris Ganddal 2 min

Rema 1000 Ganddal 12 min

Coop Prix Ganddal 9 min

Vitusapotek Ganddal 12 min

Sabi Sushi Ganddal 3 min

Pizzabakeren Ganddal 7 min



## BELIGGENHETEN

# En bydel med alt i nærheten

Ganddal - en etablert bydel med alt du trenger ca 3 km fra Sandnes.

### Variert bebyggelse

Dette er en bydel hvor alle skal kunne bo – førstegangsetablerere, små og store familier, eldre og enslige. Området er regulert til en fin miks av boligtyper som eneboliger, enebolger i kjede, rekkehus og leiligheter. Eldre boliger og nye boliger. Våre 3 eneboliger i Lundegeilen passer veldig godt inn her!

Ganddal er et godt etablert, planlagt og gjennomtenkt boligområde med mange flotte grøntområder også mellom boligfeltene. I tillegg er det også en rekke andre flotte trivselstiltak i området som blant annet kunstgressbane, BMX-bane, sandvolleybaner, treningsapparater og mange lekeplasser.

### Skole, barnehage og transport

Barnehager, 2 barneskoler (Ganddal og Sørbø) og ungdomsskole er selvsagt på plass. Hverdagshandelen kan du gjøre hos Kiwi eller Rema og skulle du ha ønske om litt mer shopping kan du reise kollektivt med bussen som går forbi på hovedveien flere ganger i timen. Europris og Camalias hus finner du rett nede i gata. En liten spasertur unna finner du togstoppet på Ganddal.

Eller du er kanskje typen som foretrekker å sykle istedet!



Her finnes også bademuligheter og skulle vinteren kommer kan du også finne frem skøytene.



Rundt Stokkelandsvatnet er det en ca. 4 km lang tursti med belysning. Praktisk for deg og dine når dere vil på luftetur eller mosjonere alene eller sammen med barn, foreldre og firbente venner.



Stokkelandsvatnet i Sandnes er et vakkert naturområde som tilbyr mange turmuligheter og aktiviteter for naturelskere. En populær rute er den ca. 4 km lange stien som går rundt vannet, perfekt for turgåere og joggere.

Om sommeren kan besøkende nyte bading, padling og fiske, og det er mulig å oppleve det rike fuglelivet som finnes i området.



R44

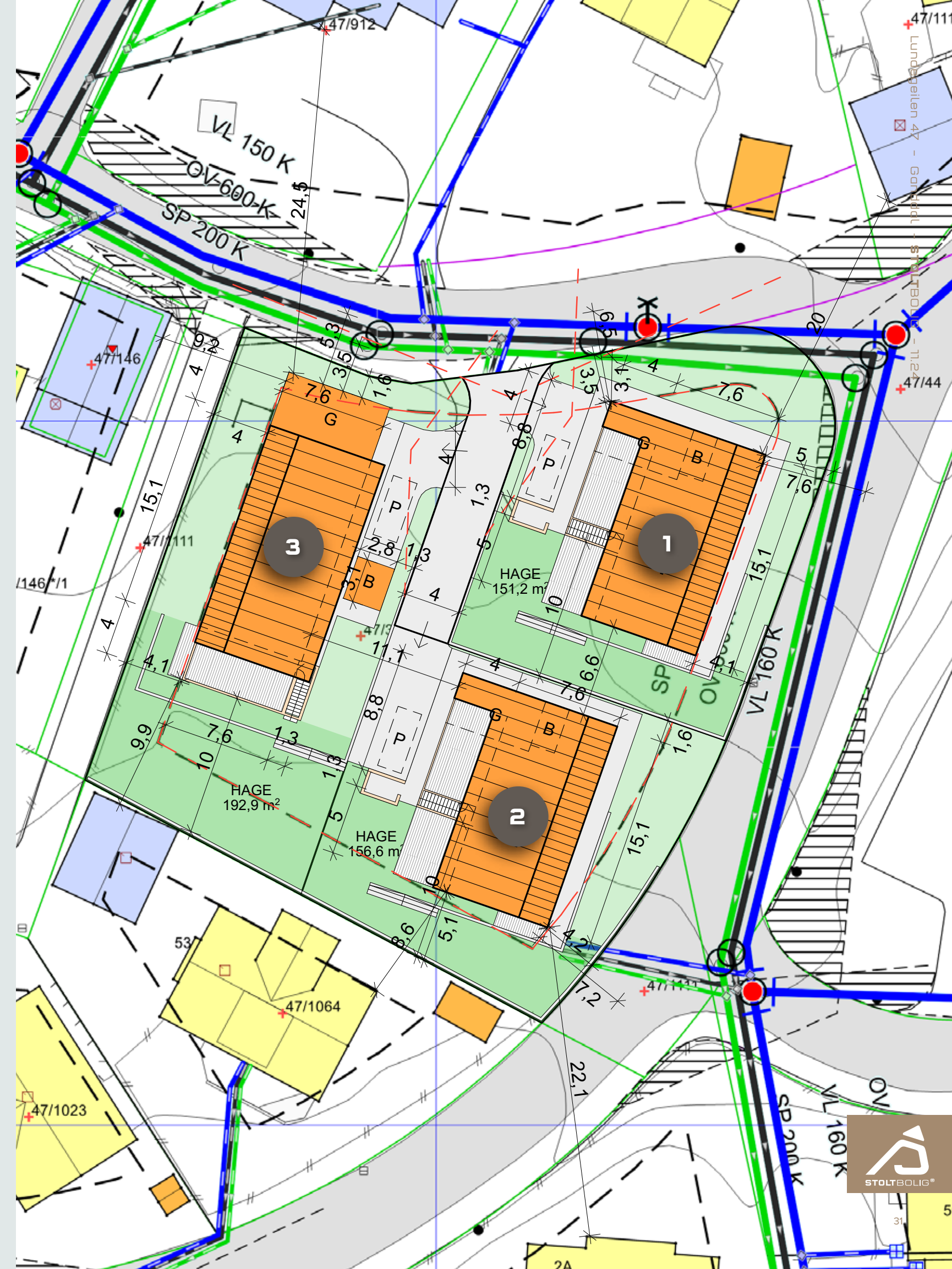
Lundegeilen



## TEGNINGER

# Tre arkitektoniske eneboliger

Lundegeilen ligger i et koselig og familievennlig område med gode turmuligheter og flotte lekeplasser. Her bor du sentralt med kort vei til skoler, butikker og offentlig transport.



## 1. et.



TOMT  
544,5 m²

## Bolig 1

BRA-i: 203,7 m² / Tomt: 544,5 m²

Alt. hybelløsning: 42,8 m² av arealet i 1.etg.

## 1. etasje

1. et. BRA-i: 98,3 m² / Stue / 3 Sov

2 Bad / Vaskerom

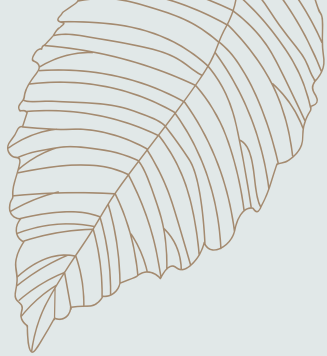
## 2. etasje

2. et. BRA-i: 105,4 m² / Stue & Kjøkken

Bod / Sov<sup>m</sup>/omkl. rom / Bad



## 2. et.



## 1. et.



## Bolig 2

BRA-i: 203,7 m<sup>2</sup> / Tomt: 500,7 m<sup>2</sup>

Alt. hybelløsning: 42,8 m<sup>2</sup> av arealet i 1. etg.

## 1. etasje

1. et. BRA-i: 98,3 m<sup>2</sup> / Stue / 3 Sov / 2 Bad  
Vaskerom

## 2. etasje

2. et. BRA-i: 105,4 m<sup>2</sup> / Stue & Kjøkken  
Bod / Sov m/omkl. rom / Bad



## 2. et.

## Bolig 3

BRA-i: 226,9 m<sup>2</sup> / Tomt: 606,7 m<sup>2</sup>

Alt. hybelløsning: 48,8 m<sup>2</sup> av arealet i 1.etg.

### 1. etasje

1. et. BRA-i: 121,5 m<sup>2</sup> / Stue / 4 Sov / 1-2 Bad

Vaskerom

### 2. etasje

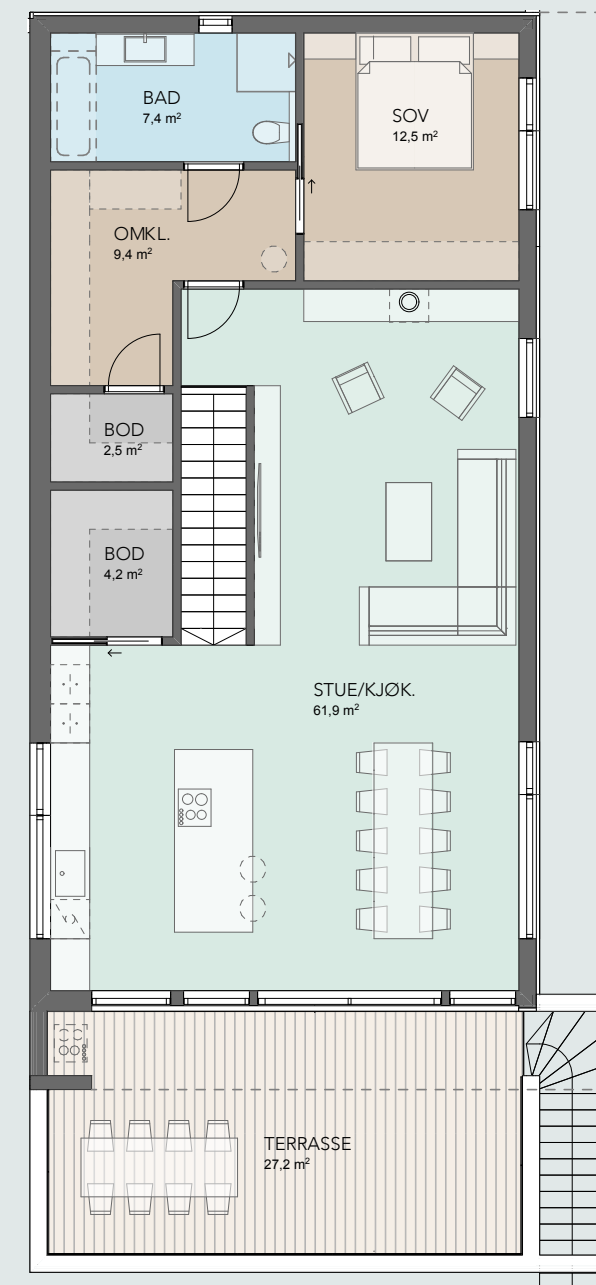
2. et. BRA-i: 105,4 m<sup>2</sup> / Stue & Kjøkken

2 Boder / Sov m/omkl. rom / Bad

1. et.



2. et.



# Bolig 1



Fasade Vest



Fasade Nord



Fasade Sør



Fasade Øst

# Bolig 2



Fasade Vest



Fasade Nord



Fasade Sør



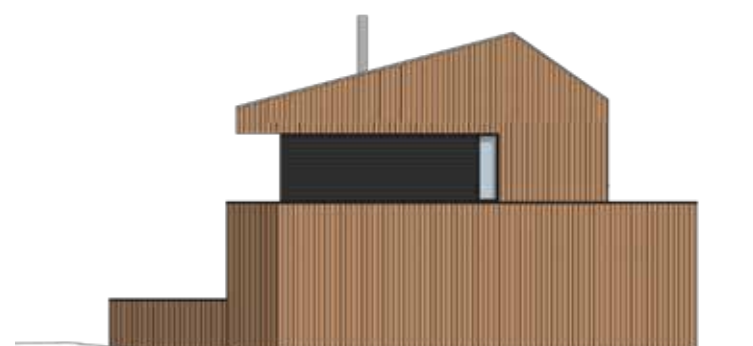
Fasade Øst



# Bolig 3



Fasade Vest



Fasade Nord



Fasade Sør



Fasade Øst



## En bolig du kan være stolt av



Å kjøpe bolig er en av de største investeringene vi gjør i livet, uansett om det skjer én eller flere ganger. Derfor er det viktig at det gjøres skikkelig. Boligen er ikke bare et hjem for oss og våre nærmeste, men også et uttrykk for hvem vi er og hvem vi ønsker å være. Den er vår oase og et sted hvor vi kan invitere venner og familie.

Boligene i Lundegeilen er designet med en vakker arkitektonisk stil, hvor alt er nøye gjennomtenkt fra første spiker til nøkkelen står i døren. Her får du et hjem du vil være stolt av.



# Leveransebeskrivelse

**Boligene oppføres i 2 etasjer med garasje, sportsbod, terrasse og nødvendig forstøtningsmur.**

**Beskrivelse datert 30.10.24**  
**Tegninger datert 01.10.24**  
**Utomhusplan datert 01.10.24**

## DIVERSE

- Søknad om igangsettingstillatelse er medtatt.
- Boligen leveres iht. tekniske forskrifter. TEK 17
- Uavhengig kontroll i forskrift er medtatt
- Tomt inkludert vei, vann og kloakk.
- Forsikring i byggeperioden.
- Det stilles garanti iht. bustadoppføringslova.
- Tele, data og strøm kabel fra gate til bolig er medtatt.
- Adkomst på felles vei.
- Trapper i betong i henhold til utomhus blir ikke levert. Hage blir levert med skråning.
- Omfang av utvendige murer er ikke prosjektert/avklart. Forbeholder oss retten til å endre mengde mur utvendig.

- impregnert kledning, grunnet og med mellomstrøk iht. fasadetegninger i fargen sort og brun.
- Underkledning i inntrukket parti tilpasses hovedkledning.
- Balkonger tekkes og det leveres 28x120 imp terrassebord over tekking.
- Terrasser på terreng leveres med terrassebord 28x120 mm.
- Rekkverk på balkong leveres i delvis trekledning og med ca 50 cm glass øverst.
- Minimal utvendig belistning.
- Utvendig trapp leveres med vanger og trinn i impregnert tre.
- Sort/mørk garasjeport og portåpner er medtatt.
- Innhegning for avfallsortering leveres..

## INNVENDIG

### Innvendige vegger, bjelkelag, lister og dører

- Vegger oppføres i tre og kles med gips, uten isolasjon.
- Bjelkelag i tre uten isolasjon. Det benyttes masonite bjelker for å skjule rørføringer i konstruksjon på en best mulig måte.
- Gips i himling.
- Etasjehøyde i boligen blir ca. 2,6 meter i 1. etasje. Deler av 2. etasje med høyde 2,4 og deler med himling til møne. Det tas forbehold om at nedsenket himling kan forekomme i enkelte rom.
- Gulv i tørre rom leveres med betong i 1. etasjer og med 22 mm sponplater i 2. etasje.
- Slette hvite innvendige kompaktdører med pakning med malt hvit karm. Farge NCS-S 0502-y.
- Dørlist i 12x58mm malt hvit, farge NCS-S 0502-y.
- Gulvlist leveres som hvitlasert eik.
- Behandling av spikerhull i listverk utføres av kunde.
- Overgang tak/vegg er klargjort for listefri løsning.
- Eventuelle lydvegger og lydhimling kan kjøpes som tilvalg.
- Garasje/sportsbod leveres innredet med trekledning på vegg og himling. Innvendig vegg mellom garasje og sportsbod leveres kledd på en side.

### Parkett

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres det hvitpigmentert 3-stavs eike parkett i alle tørre rom.

### Trapp

- Åpen trapp bolig 1 og 2 / tett trapp bolig 3. Trapp leveres som hvitmalt NSC- S 0502-y med stålspiler med nødvendig rekkverk. Eventuelt hele vegger leveres med håndrekker. Trinn leveres som eik hvitpigmentert, matt lakk.

### Kjøkken og garderobe

- Kjøkken fra Bjerks trevare med kundeverdi kr 180000,- inkl. montering og mva, er medtatt i henhold til tegning. Hvitevarer er ikke medtatt.
- Det er avsatt plass til garderobeskap

### Malerarbeid

- Dersom gulv og malerpakken velges leveres boligen med sparklete og malte overflater i K2 standard på vegger og himlinger i alle tørre rom.
- Det er inkludert to valgfrie sekundærfarger på vegg i inntil to rom. Hovedfarge leveres i farge NCS 0502Y hvit.
- Malte tak og vegger uten flis i våtrom er medtatt.

### Murerarbeid

- Fliser på vegg og gulv på alle bad.
- Fliser på gulv og sokkelflis i bi-inngang/vask
- Legging av fliser inneholder nødvendige membraner og tynnpuss/avretting av gulv.
- Gulvfliser/sokkelflis "Modena Pro Matrix" 30x30 cm. To valgmuligheter "Gray" eller "Antracite"
- Veggfliser "Modena White" 20x50 cm. To valgmuligheter "Matt" eller "Glossy"
- Stålpipeline og ovn av type «Ild 9» eller tilsvarende.

### Ventilasjon

- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
- Eget kjøkkenutkast

### Elektriker

- Elektrisk installasjon iht. forskrift, NEK 400 og NEK 399.
- Tilrettelagt for trådløst bredbånd iht. NEK 700, føringsvei for fremt. Kabling til alle rom ment forvarig opphold (stuer, soverom)
- Varmekabler i bad og bi-inngang/vaskerom.
- Strøm uttak i garasje/bod.
- 2 stk lamper leveres på hver bolig, en med inngangsdører og en taklampe i sportsbod.
- Klargjort med trekkerør til fremtidig elbillader medtatt

### Rørlegger

Følgende er medtatt

- Stikkledning på tomt
- Bunnledning legges i PP rør.
- Vannledninger i rør i rør system.
- Takvann tilkobles ca. 30cm over terreng.
- 1 stk. vannutkaster. med innvendig inspeksjonsluke.
- 1 stk. vannstoppventil
- Opplegg til badekar og badekar kan kjøpes sjå rørlegger.
- Opplegg for te-kjøkken kan kjøpes sjå rørlegger. Medfølger i hybelpakken.
- Opplegg for vaskemaskin i hybel kan kjøpes sjå rørlegger. Medfølger i hybelpakken.

## BESKRIVELSE AV UTSTYR:

### Vaskerom/Bi-inngang - 1.etg.

- 1 stk vannmålerkonsoll
- Reduksjonsventil
- Tilbakeslagsventil kat.2
- Innvendig hovedstoppekran
- 1 stk Hvitlakkert fordelerskap for rør-i-rør
- 1 stk 200l VVB 2kw
- Ekspansjonskar
- 1 stk rustfritt vaskekar
- Veggbatteri
- Opplegg til vaskemaskin

**Bad 5,1m2 Bolig 1 og 2. Bad 6,9 Bolig 3 - 1.et**

- 1 stk Innebyggningsramme
- Hvit betjeningsplate
- Porsgrund Pro veggskål m/ soft-close sete
- 1 stk Linn Bad Hilde 80 servantskap m/porselens-servant
- Linn Bad Hilde 80 speil m/ sidelys
- Oras Saga servantbatteri
- 1 stk Vikingbad Liam 80 fastvegg, klart glass
- Oras Oramix dusjbatteri
- Oras Apollo dusjgarnityr
- Sluk m/ klemring

**Bad 4,9m2 - 1.et Bolig 1 og 2. Bad hybel kan kjøpes som tilvalg i bolig 3.**

- 1 stk Innebyggningsramme
- Hvit betjeningsplate
- Porsgrund Pro veggskål m/ soft-close sete
- 1 stk Linn Bad Hilde 80 servantskap m/porselens-servant
- Linn Bad Hilde 80 speil m/ sidelys
- Oras Saga servantbatteri
- 1 stk Vikingbad Mats 90x90 Dusjdører
- Oras Oramix dusjbatteri
- Oras Apollo dusjgarnityr
- Sluk m/ klemring

**Bad 7,4m2 - 2.er**

- 1 stk Innebyggningsramme
- Hvit betjeningsplate
- Porsgrund Pro veggskål m/ soft-close sete
- 1 stk Linn Bad Hilde 120 skuffeseksjon
- Linn Bad Hilde 120 speil m/ sidelys
- Oras Saga Servantbatteri
- 1 stk Vikingbad Mats 90x90 Dusjdører
- Oras Oramix dusjbatteri
- Oras Apollo dusjgarnityr
- Sluk m/ klemring

**Stue/ Kjøkken - 2.et**

- 1 stk Oras Saga Kjøkkenbatteri høy tut m/avst
- 1 stk Waterguard Adapter-1 automatisk vannstopp ventil

**Opsjon Priser:**

- Hybel løsning. Se egen tilvalgliste
- Mulig bad. Se egen tilvalgliste.

Det vises for øvrig til Stolt Boligs generelle betingelser som er vedlagt.

Stolt Bolig AS



# Fordeler ved å kjøpe nytt i Lundegeilen



## Lave kjøpsomkostninger

Ved kjøp av brukt selveierbolig må man betale dokumentavgift på 2,5 % til staten som beregnes av hele kjøpesummen.

Ved kjøp av helt ny selveier-bolig beregnes imidlertid dokumentavgiften kun av tomte verdien, og ikke av hele kjøpesummen. Med andre ord får du vesentlig lavere kjøpsomkostninger ved å kjøpe ny/prosjektert bolig.

## Lovfestet garanti

Ved kjøp av ny bolig har du en lovfestet garanti på 5 år (bustadoppføringslova § 12), og dermed et sterkere rettsvern enn om du kjøper brukt bolig. Ny bolig i Lundegeilen gir deg også høyere teknisk standard. Dette for eksempel i form av bedre isolasjon i vinduer, vegger og tak. I tillegg får du balansert ventilasjon, flere el-uttak, brannsikringstiltak m.m.

Snakk med salgsansvarlig for å vite mer.



**Arild Espedal**

Stolt Bolig / 982 30 774

[arild@stoltbolig.no](mailto:arild@stoltbolig.no)



**Tommy Tjelta**

Stolt Bolig / 924 43 598

[tommy@stoltbolig.no](mailto:tommy@stoltbolig.no)



**Olav Kristensen**

EiendomsMegler / 900 86 442

[olav.kristensen@em1sr.no](mailto:olav.kristensen@em1sr.no)

EiendomsMegler 



[stoltbolig.no](http://stoltbolig.no)