

# Sørbo Eneboliger

---

Store eneboliger med  
husbankfinansiering og  
markedets laveste rente!

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

Et samarbeidsprosjekt mellom:





## Om Sørbø Bolig

Sørbø Bolig AS er etablert som et samarbeid mellom Sjøen Hus og Hellvik Hus Karmøy for å bygge ut boligfeltet Sørbø på Vea.

Vi vil utvikle boligområdet til å bli et trygt og godt bomiljø.

Her vil vi bygge nøkkelferdige boliger i flere størrelser og prisklasser slik at alle vil kunne finne sin drømmebolig.

## Kontaktpersoner



**Vegard Sjøen**  
Salgssjef - Sjøen Hus  
982 48 012  
vs@sjoenhus.no



**Torgeir Grindhaug**  
Boligkonsulent - Hellvik Hus  
982 85 955  
torgeir@hellvikhuskarmoy.no



Et samarbeid mellom:





# Sørbo Vedavågen

---



Velkommen til Sørbo	05
Inspirasjon	19
Nabolagsprofil	21
Områdekart	23
Om leilighetene	25
Salgsoppgave / leveransebeskrivelse	31
Prisliste	34



# Når oppvekst og miljø er viktig

Sorbø boligfelt vil bestå av ca 75 boliger når feltet står ferdig.

Her kan vi tilby leiligheter, rekkehus, eneboliger i rekke og frittliggende eneboliger.

Boligene vil variere i størrelse fra 65 til 150 m<sup>2</sup>, slik at alle skal kunne finne "sin" drømmebolig.

Et godt og trygt bomiljø er vårt hovedfokus når prosjekter utvikles.

Lekeplasser, friområder med rekreasjonsområder ligger sentralt i området, og i kombinasjon med gatetun er dette med på å skape et trafiksikkert og godt bomiljø.

Alle boligene er tilrettelagt for å kunne finansieres gjennom Husbanken, som vanligvis har markedets desidert beste rente.

Sorbø ligger sentralt plassert på Vea med kort veg til sentrum hvor du finner dagligvarebutikker, bank og servicetjenester som tannlege, lege med mer.

Storhall Karmøy, idrettsanlegg, kirke, forsamlingshus, skole og flere barnehager ligger i gangavstand til boligfeltet.

Den nye skolen er planlagt like i nærheten.

Liker du turer i skog og mark og ønsker å komme deg ut i naturen er det mange fine turstier like utenfor stuedøren.

Veibeskrivelse:

Ta av mot Sævelandsvik fra Austre Veaveg inn på Vestre Veaveg og du får Sorbø på venstre side etter ca 300 meter.



Her er det mange fine turstier like utenfor stuedøren.

Kort vei for å nyte fine sommerdager ved sjøen







*På Sørbo bygger vi energieffektive kvalitetsboliger i et naturskjønt område på Veå.*

*Med gangavstand til sentrum bor du i idylliske omgivelser med kort vei til det meste. Bussforbindelse til Haugesund og Åkrehamn på vestre veaveg rett utenfor.*





Boligene får gulvvarme i begge bad og entré som gir en behagelig varme og komfort.  
Anlegg for balansert ventilasjon og varmtvannstank blir diskret plassert bak en stor skyvedørgarderobe med speildører som dekker hele veggen på badet.  
Bak disse skyvedørene blir det også god plass til både vaskemaskin og tørketrommel.  
Speildørene er med på å øke romfølelsen og gjør at badet føles enda større, samtidig som det er en veldig praktisk løsning.

Vaskemaskin og tørketrommel er diskret plassert bak skyvedørs garderoben med speildører. Bildet er fra en annen bolig.

Boligene har moderne og arealeffektive løsninger. Det vil også være mulighet for kundetilpassinger dersom du kommer tidlig inn i prosjektet.  
Av kundetilpassinger kan vi nevne noen:  
- Hvilken farge vil du ha på kjøkkenet ditt?  
- Hvilken farge ønsker du på vegger og gulv?  
- Størrelse og farge på gulvflisene.

Boligene har 2-3 gode soverom, walk-in garderobe, 2 bad og 2 stuer.  
God planløsning og stor stue/kjøkkenløsning har vært i fokus når vi har planlagt disse boligene.  
Rett utenfor stuevinduet er en stor, sørvendt takterrasse som blir en forlengelse av stuen.

Store vindusflater gjør at du får mye naturlig lys inn i stuen.  
Bildet er fra en annen bolig.

*Moderne hus med god standard,  
smarte løsninger og nærhet til alt Vea  
har å by på!*



Det sies at kjøkkenet er "hjertet" i huset.  
Her vil du få muligheten til å tilpasse kjøkkenet etter dine egne ønsker og behov.  
Vi har flere fronter og benkeplater å velge mellom, slik at du finner akkurat den som passer for deg.



Kjøkkenet blir levert av kvalitetsleverandøren HTH kjøkkenforum.  
Her har vi flere ulike fronter å velge mellom og et hav av forskjellige benkeplater slik at du vil kunne finne det kjøkkenet som passer for deg.

Dyktige kjøkkenkonsulenter hjelper deg med å tilpasse kjøkkenet slik at du får akkurat det du drømmer om.

Alle leilighetene har åpen stue/kjøkkenløsning med god plass til både sofagruppe og spisebord.  
Her vil du ha plass til å ha mange gjester på besøk.

Prosjektet består av moderne leiligheter med god standard, slik at det ikke skal være nødvendig med tilvalg.

Det vil selvfølgelig være mulig å kundetilpasse leilighetene etter egne ønsker og behov dersom du kommer tidlig inn i prosessen.

Moderne eneboliger på 162m<sup>2</sup> inkl. garasje.  
God standard og smarte planløsninger.  
Her vil du kunne finne ditt drømmehus!







Store soverom med god plass til alt du trenger.



Store vindusflater og direkte utgang til terrassen fra stuen.











# Inspirasjon

Inspirasjonsbilde kjøkken.  
Bildet er fra en annen bolig.



Inspirasjonsbilde av et typisk  
standard baderom.



Parkering på egen eiendom  
og egen garasje.

Illustrasjon av kjøkken fra HTH



Moderne boliger med  
god standard og kjekke  
løsninger.



# Nabolagsprofil

## Skoler og barnehager

Barneskole Veavågen skole	0,4 km
Danielsen Ungdomsskole	1,7 km
Åkra Ungdomsskole	4,5 km
Kopervik Videregående skole	5,0 km
Åkrehamn Videregående skole	4,6 km
Steinarskogen barnehage	1,6 km
Veavågen barnehage	1,5 km
Espira Sletten barnehage	1,3 km

## Varer og tjenester

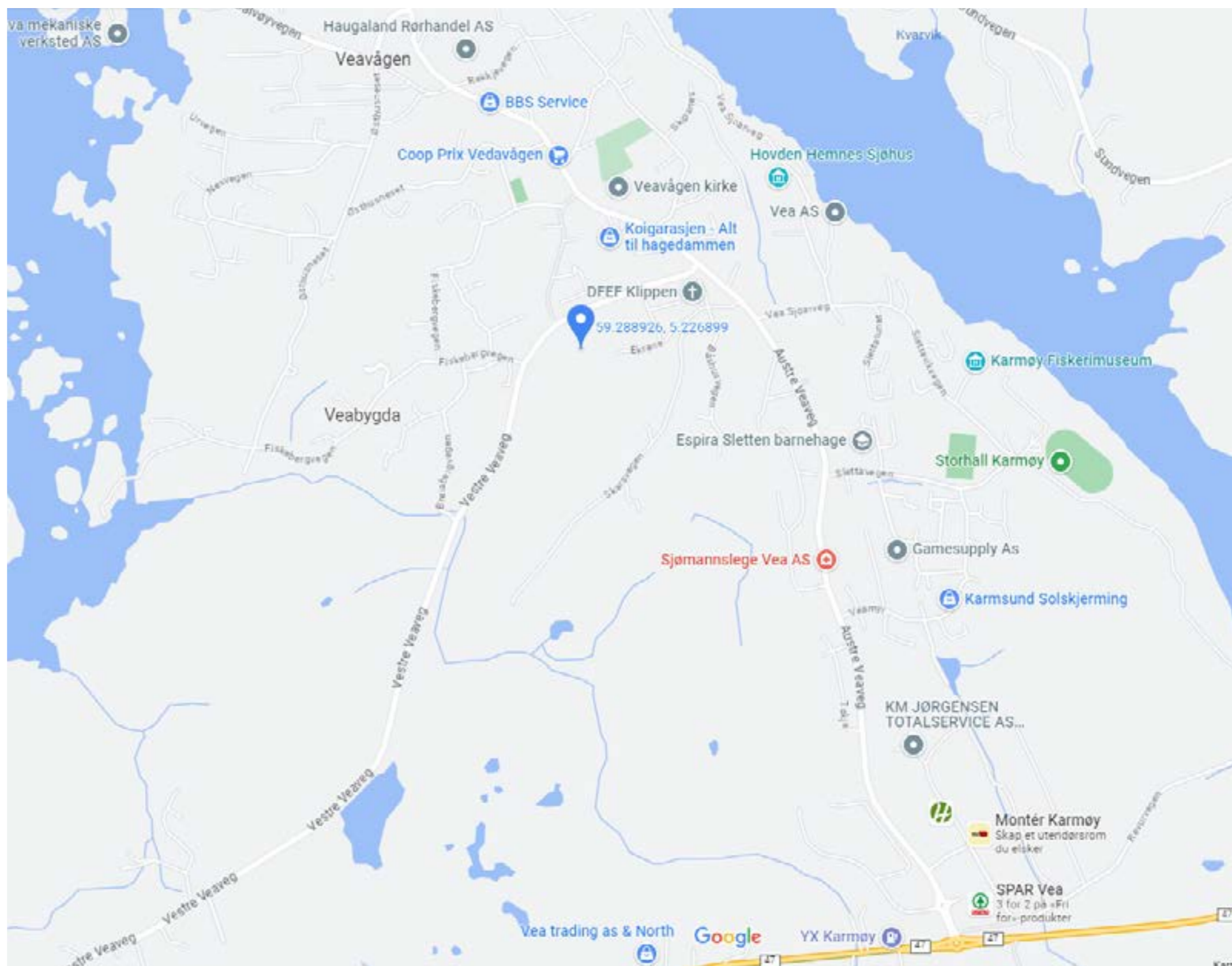
Coop prix Vedavågen	0,5 km
Spar Veavågen	2,4 km
Amfi Åkrehamn	3,4 km
Apotek 1 Veavågen	2,4 km

## Sport og trening

Storhall Karmøy	1,6 km
Idrettspark	1,5 km
Treningssenter Actic Karmøyhallen	5,2 km

## Transport

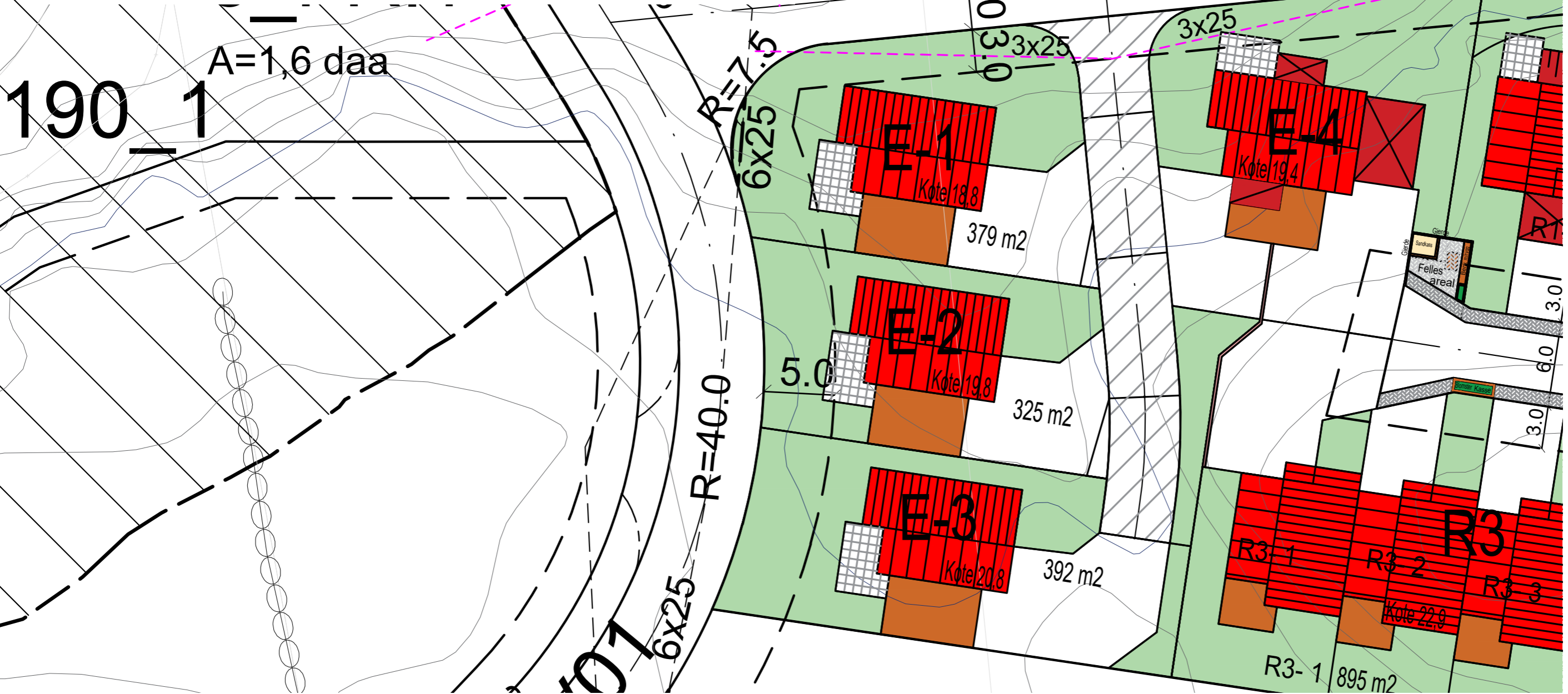
Flyplass	15,5 km
Bussholdeplass	0,1 km





# Byggeprosjektet

Adresse: Sørbø E1, E2 og E3  
BRA: 162m<sup>2</sup> Inkl. Garasje  
Antall bygg: 3  
Antall enheter: 3





# Sørbø Eneboliger

## Nøkkeltall

Adresse:	Sørbø
Bruksareal BRA:	162m <sup>2</sup>
P-rom:	140m <sup>2</sup>
Antall soverom:	3
Antall bad:	2





# I. Etasje

Spennende og moderne familieboliger i jordnære farger.

Parker i egen garasje med et trygt og fint gatetun utenfor.

Boligene ligger solrikt til på en høyde med attraktive, private uteplasser på bakkenivå.

Det er også stor sørvendt terrasse rett utenfor stuen i 2. etasje.



## Planløsning

På inngangsplan finnes stue med direkte utgang til stor og solrik terrasse.  
2 store soverom med plass til stor garderobeløsning.  
Stor bod med mulighet for dør ut til garasjen slik at du kan gå tørskodd inn fra bilen på regnværsdager.

Inne på badet monteres en stor skyvedørgarderobe med speildører som "skjuler" vaskerommet på en pen og diskret måte. Her er det god plass til både vaskemaskin og tørketrommel.

Parkeing på egen eiendom og i egen garasje.

Stor og solrik terrasse rett utenfor stuevindue.

Alle vegger og tak blir sparklet og malt i den fargen du selv ønsker.  
Boligene har moderne, listefri overganger mellom vegg og tak, samt vindussmyg.



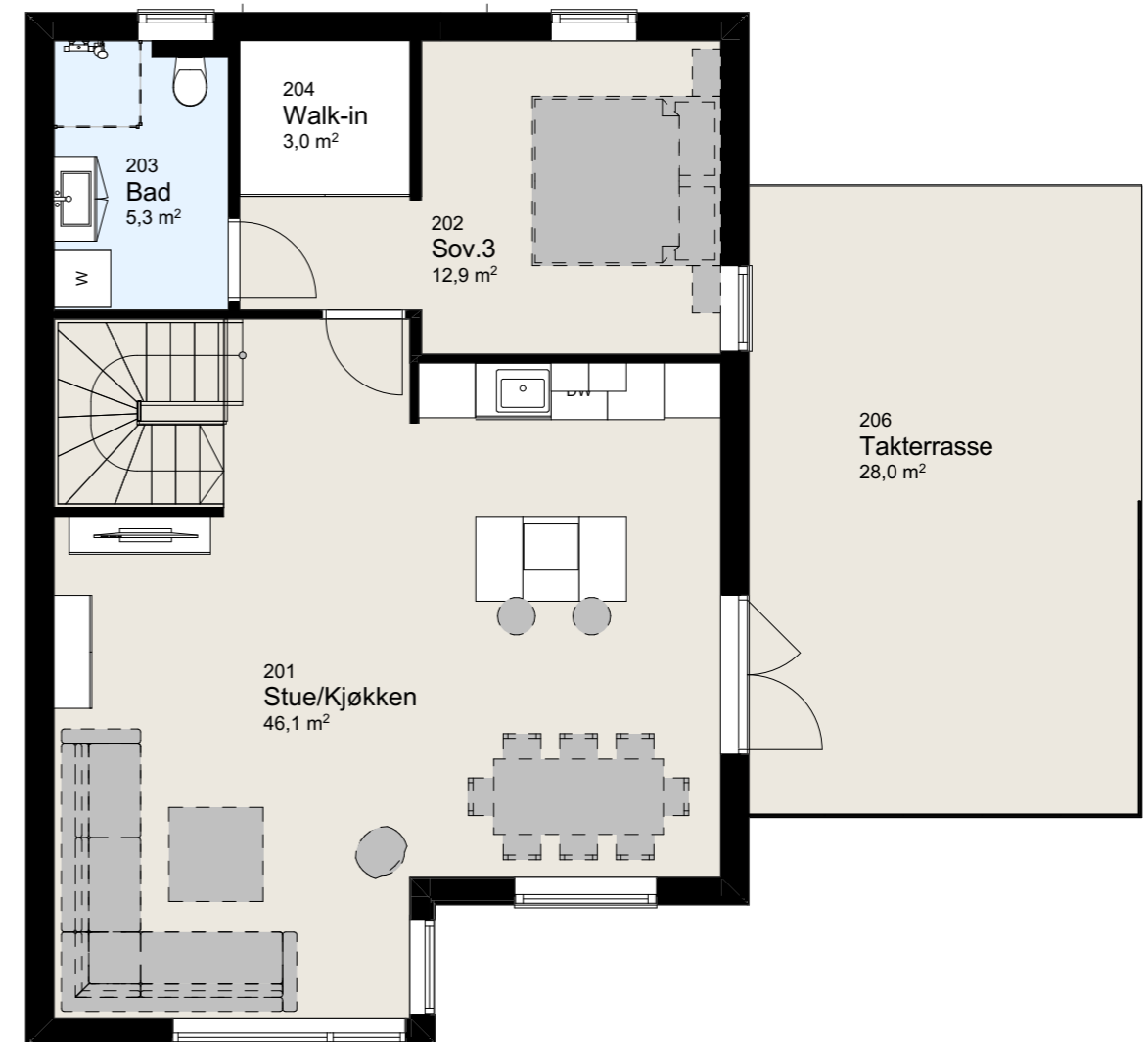
## 2. Etasje

Spennende og moderne familieboliger i jordnære farger.

Parker i egen garasje med et trygt og fint gatetun utenfor.

Boligene ligger solrikt til på en høyde med attraktive, private uteplasser på bakkenivå.

Det er også stor sørvendt terrasse rett utenfor stuen i 2. etasje.



### Planløsning

Andre etasje inneholder bad, soverom, walk-in garderobe og stor stue/kjøkkenløsning.

I tillegg er du direkte utgang til en solrik takterrasse som er vendt mot sør. Dette gjør at du har sol omtrent hele dagen på terrassen.

Foreldresoverom med stor walk-in garderobe og romslig privat bad.

De store vinduene sørger for mye naturlig lys inn i stuen.

Nydelig kjøkkeninnredning fra kvalitetsleverandøren HTH med flere forskjellige valg både på fronter og benkeplater.

Mange gode skap, skuffer og praktiske løsninger. Det vil også være mulig å tilpasse kjøkken med en personlig vri.

Hvitevarer er inkludert i leveransen så her er det bare til å ta med seg kjøkkenredskaper og flytte rett inn.



# Salgsoppgave / om prosjektet

## Oppgave 1: Eneboliger

**Sørbø E-1, E2 og E3 består av 3 stk eneboliger.**  
**Det er lagt opp til parkering på egen eiendom og utvendig sportsbod i forbindelse med garasjen.**

Moderne, nøkkelferdige eneboliger med sentral beliggenhet og gode planløsninger. 3 stk eneboliger på 162m2.

- Verdt å bemerke seg:
- Parkering på egen eiendom.
- Garasje med bodplass.
- Kjøkken inkludert hvitevarer.
- Klargjort for fremtidig elbillader.
- Stor takterrasse.
- Flotte uteområder og lekeplasser på feltet.
- Mulighet for egne tilpassninger.
- 85% Husbankfinansiert med markedets laveste rente. (Omsøkt)

### Leveransebeskrivelse

**Vegger:**  
Alle vegger i boligen, med unntak av bad/vaskerom og utvendig sportsbod leveres med gipsplater som sparkles og males av utbygger. Farge på vegger kan velges mellom 3 stk forskjellige farger uten tillegg i pris. Vegger i baderom kles med baderomspanel (velges mellom 3 forskjellige typer).

**Gulv:**  
Gulv i alle "tørre" rom leveres med laminatgulv fra kvalitetsleverandøren Berry Alloc. Her har vi 2 standard typer å velge mellom. Andre typer kan tilleggsbestiilles. Gulv i våtrom blir flislagt med en av våre 3 farger fliser. Det blir lagt varmekabel i gulv i alle våtrom, samt entré.

**Dører og vinduer:**  
Innvendige dører leveres som hvite slette dører. Dørkarmer og dørlister leveres hvite ferdigbe-handlet fra fabrikk med synlige spikerhull. Hoveddør og balkongdører leveres utadslående. Balkongdører og vinduer leveres ferdig overflatebehandlet utvendig og innvendig i farge valgt av utbygger.

**Kjøkken:**  
Kjøkken leveres fra kvalitetsleverandøren HTH med slette dører, (5 valgfrie fronter), jfr. egen kjøkkentegning. Hvitevarer er inkludert i leveransen med integrert stekeovn, integrert oppvaskmaskin, platetopp, kjøleskap og kjøkkenventilator.

**Garderobe:**  
Det leveres ikke garderobeskap på soverom. På bad/vaskerom leveres skyvedørsfronter med speildører hvor dette er vist på tegning.

**Ventilasjon:**  
Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk fra bad/vaskerom og tilluft i soverom og stue/kjøkken. Det må påregnes at det vil bli innkassinger og nedsenket himling for å skjule ventilasjon der det er nødvendig.

- Elektro:**
- Elektriske installasjoner leveres i henhold til NEK 400.
  - Utelampe ved hovedinngangsdør.
  - Ringeklokke ved inngangsdør.
  - Opplegg for tv i stue. Klargjort for Altibox/telenor.
  - Opplegg for fremtidig elbillader.
  - Innvendig sikringsskap plasseres i entré.
  - Utvendig inntaksskap.
  - Varmekabler i vindfang og begge bad.

**Bad:**  
Flislagte gulv med vår standard flis. Størrelse velger du selv mellom 30x30cm eller 30x60cm. 60x60cm kan også leveres mot et lite tillegg i prisen. I dusjsonen leveres det mosaikkfliser i samme farge som resten av gulvet.

- Fliser velges mellom 3 forskjellige farger. Vegger kles med baderomspanel. 3 forskjellige typer å velge mellom. Baderomsinnredning:
- Hvit baderomsseksjon med vask og blande batteri.
  - Dusjvegger.
  - Vegghengt toalett.
  - Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel bak skyvedørsgarderobe hvor det er vist på tegning.
  - Det leveres også utvendig spylekran.

**Utomhus:**  
Boligene har adkomst via felles gatetun. Boligeierne har i fellesskap ansvar for drift og vedlikehold av felles lekeplass og gatetun. Lekeplasser opparbeides av utbygger. Boligene leveres med ferdige utearealer, plen ferdig isådd/skråninger klargjort for beplantning. Gårdsplass og fellesinnkjørsel opparbeides i henhold til situasjonsplan og asfalteres.

**Sportsboder:**  
Det blir avsatt plass i garasejen til sportsbod i hver enhet.

**Endringer og tilvalg:**  
Det vil være mulighet for individuelle tilvalg på kjøkken, bad, garderobe, gulv, og elektro. Eventuelle tilvalg avtales med utbygger i en kundebehandlingsperiode. Etter denne perioden vil det ikke lenger være mulig med endringer og tilvalg.

**Eiendommens adresse:**  
Adressen vil være Sørbøvegen. gatenr. vil bli tildelt senere i prosessen.

**Eierform:**  
Selveier

**Areal:**  
BRA 162 m2. P-rom 140 m2. Det tas forbehold om mindre avvik. Angitte arealer på plantegning er basert på foreløpige beregninger før detaljprosjektering. Selger forbeholder seg retten til å foreta omdisponerinmger av arealet internt i boligen. Det gjøres oppmerksom på at dette kan endre angitt totalt P-rom. P-rom er stue, gang, kjøkken, soverom, bad og wc.

**Eiendomsbetegnelse:**  
Boligene oppføres på del av gnr: 4 bnr: 163

### Område

**Beliggenhet:**  
Sørbø ligger sentralt på Vea med kort avstand til sentrum hvor du finner det meste du trenger av dagligvarebutikk, bank og servicetjenester som tannlege, lege med mer. Storhall Karmøy, idrettsanlegg, kirke, forsamlingshus, skole og flere barnehager ligger i gangavstand til boligfeltet. Den nye Vea skole er planlagt like i nærheten. Like ved sørbø boligfelt finner du fine turstier i skog og mark.

**Veibeskrivelse:**  
Ta av mot Sævelandsvik fra Austre Veaveg inn på Vestre Veaveg og du får Sørbø på venstre side etter ca. 400 meter.

### Økonomi

**Offentlige avgifter:**  
Kommunale avgifter og eiendomsskatt fastsettes av kommunen. Hver enkelt eier betaler disse direkte til kommunen.

**Forsikring:**  
Eiendommen vil være forsikret av utbygger i byggeperioden. Etter ferdigstillelse står kjøper ansvarlig for å forsikre bygget.



# Salgsoppgave / om prosjektet

## Kjøpsbetingelser

Priser:  
Boligene selges til fast pris.  
Se egen prisliste for pris på den enkelte boligen.

Finansiering:  
Prosjektet er omsøkt for finansiering i husbanken med 85% av kjøpesum.  
Det forutsettes 15% egenkapital / privatlån eller en kombinasjon av disse.  
Lånetaker må bli godkjent som lånetaker i husbanken.  
Utbygger er behjelpelig i søknadsprosessen.  
Andre finansieringsoppsett kan utarbeides sammen med den enkelte kunde.

Endringer og tilvalg:  
Eventuelle endringer og tilvalg avtales særkilt mellom selger og kjøper.

Eventuelle tilvalg avtales med utbygger i en kundebehandlingsperiode.  
Etter denne perioden vil det ikke lenger være mulig med endringer og tilvalg.  
Fakturering av tilvalg og endringer beskrives i kjøpskontrakt.

## Viktig informasjon

Salgsprospekt og prosjektbeskrivelse er utarbeidet i hensikt om å informere om prosjektet generelt og er dermed ikke en komplett beskrivelse av leveransen.

Alle illustrasjonsbilder, miljøbilder, møblerte plantegninger og 3D illustrasjoner er ment for å danne et inntrykk av prosjektet og kan ikke anses som en del av leveransen.

Utbygger forbeholder seg retten til å foreta endringer i prosjektet som ikke går vesentlig utover kvalitet og funksjon. Herunder arkitektoniske endringer, materialvalg, konstruksjoner, leverandører eller tomtetilpasninger.  
Slike endringer vil ikke være ansett som mangler. Utbygger vil informere kjøper om slike endringer så langt det lar seg gjøre.

# Prisliste:

Bolig	BRA / P-rom	Pris	Husbanklån 85%*	Pris pr. mnd. **
E1	162 m2 / 140 m2	5.390.000,-	4.581.500,-	18.931,-
E2	162 m2 / 140 m2	5.490.000,-	4.666.500,-	19.281,-
E3	162 m2 / 140 m2	5.590.000,-	4.751.500,-	19.631,-

Priser pr. desember 2023

\* Prosjektet er omsøkt for husbankfinansiering.

\*\* Husbanklån 85%, flytende rente 4,189% pr. januar 2024, annuitetslån, nedbetalingstid 30 år, - skattefradrag 22% av renteutgifter, termingebyr 60,-  
Pris pr. mnd. gjelder husbanklånet inkludert avdrag.  
Kostnader med evt. 2. prioriteringslån kommer i tillegg.

Det forutsettes 15% egenkapital / privatlån eller en kombinasjon av disse.  
Andre finansieringsoppsett kan utarbeides sammen med den enkelte kunde.

# Kontaktpersoner:



**Vegard Sjøen**  
Salgssjef - Sjøen Hus  
982 48 012  
vs@sjoenhus.no



**Torgeir Grindhaug**  
Boligkonsulent - Hellvik Hus  
982 85 955  
torgeir@hellvikhuskarmoy.no



Sjøen  
HUS

HELLVIK HUS