



Malmheim ligger i Sandnes kommune, fem minutter i bil fra bykjernen og ikke mer enn et kvarter unna flyplassen, Stavanger, Jæren og strendene.



Landlig på Malmheim

I en fin liten husklynge, midt i populære Julabygdå, bygger Rogalandshus nå store familieboliger. Med marker og gårder utenfor, kan du nå bo landlig og sentralt på en gang.

Tekst: Tonje Pedersen | Foto: Rogalandshus AS | 3D: XR

Malminhagen er navnet på det nye boligområdet som Rogalandshus nå bygger ut på Malmheim, eller Julabygdå som den populære bygda også kalles. Lurer du på om du skal bo på landet eller i byen, kan du her få begge deler, forteller Geir Inge Fuglestad i Rogalandshus entusiastisk.

– Rogalandshus har gjort avtale med grunneier om å utvikle og bygge ut dette feltet. Vi har valgt å bygge store familieboliger. Årsaken til det er at det i dag bygges mange mindre boliger og familier får for lite plass. Dette er et veldig bra prosjekt med store, kjekke eneboliger med dobbel garasje, fortsetter Fuglestad.

TO HUSTYPER

Kjøperne av prosjektet kan velge mellom to ulike boligmodeller. Mens det ene bygges som en atriumløsning med hagen i midten, er det andre huset litt større med en litt mer tradisjonell løsning. Alle boligene er lagt opp som tilgjengelig bolig, så her går det an å bo til du blir gammel. Standardleveransen omfatter blant annet et flott Svane-kjøkken og listefrie innvendige tak, dører og vinduer.

Alle boligen er tegnet og tilpasset de ulike tomtene. Ved å bygge atriumhus utnyttes tomta maksimalt. Huset omkranser tomta og gjør at hele hagen ligger lunt til mellom husveggene, samtidig som huset fungerer som en skjermvegg mot naboene. Når du oppholder deg i huset, har du maksimal kontakt med uteområdene. I atriumhuset er alle hovedfunksjoner nede. Inne er det delt inn i ulike soner, noe som gir en fin romfølelse i huset. Hele første

etasje har 2,6 meter takhøyde. I tillegg har den innerste stuedelen hele tre meter takhøyde med store glassflater mot atriets. I første etasje er det tegnet inn en egen foreldresone, hvor det er plassert hovedsoverom med direkte utgang til hagen, et privat foreldrebad og walkin-closet. Kjøkkenet er husets hjerte. Spisebordet har fått hedersplassen, med store vinduer ut i atriets og god plass til å forlenge til skikkelig langbord når gjestene samles.

Den andre boligmodellen er litt større og inneholder inntil seks soverom. Også her er alle hovedfunksjoner nede. Her blir det også egen foreldrefløy med soverom, bad og walkin-closet, samt et ekstra stort soverom oppe med eget garderobesrom. I denne husmodellen bygges garasjen ut fra huset. Dermed blir det lunt også i denne hagen på sene sommerkvelder. Den frittliggende eneboligen er pakket inn i et stramt og moderne design og er veltilpasset omgivelsene og områdets byggetradisjoner. I dette huset får du all plass du trenger med en effektiv og velorganisert planløsning.

SENTRALT BYGDESAMFUNN

Malmheim ligger i Sandnes kommune, fem minutter i bil fra bykjernen og ikke mer enn et kvarter unna flyplass, Stavanger og Jæren. Like ved Malminhagen kommer det ny idrettshall og utvidelse av skolen. Begge deler ligger i gangavstand fra boligene. Totalt skal Rogalandshus bygge 14 boliger på denne eiendommen på Malmheim. Første byggetrinn er på fire eneboliger, to boliger av hver av hus-

modellene. Målet er at de fire første er klare til innflytting neste sommer. – Vi hadde første annonse for prosjektet for en uke siden og har allerede solgt den første boligen. Det er helt tydelig at folk ønsker større boliger med god plass til familien. Vi har stor tro på prosjektet. Mange vil bo på landet, og samtidig ha alle servicetilbud veldig nært. Malmheim har et godt samhold med et levende og engasjert lokalsamfunn. De har både det årlige julespillet, stor dagnadsånd og mye aktiviteter for barn. Jeg tror at dette er et veldig fint sted å vokse opp på, sier Fuglestad.



Adresse: Malminhagen 40–42 og 52–54, 4312 Sandnes

Boligtype: Eneboliger

Prisantydning: fra kr 5 950 000,-

Antall soverom: 5–6

P-Rom/BRA: 192/192 og 204/201 m²

Tomt: Ca. 450 – 520 m²

Byggeår: 2018/2019

Visning: Etter avtale med megler

Megler: Leiv Inge Stokka tlf. 952 10 773

E-post: leiv.inge.stokka@em1.no

Referansenummer: 19180022