



**Stor enebolig med leilighet og romslig tomt**



**BJØNNBÅSEN**



## Bjønnbåsen - store eneboliger på Bogafjell

Nå lanserer vi en helt ny og meget praktisk enebolig på Bjønnbåsen. Boligen går over 3 plan og rommet både familiens mange behov og en utleieleilighet som gir kjærkomne leieinntekter! Tomten ligger idyllisk med direkte grense mot det flotte og frodige friområdet. Den romslige terrassen ligger sør-vestvendt, lunt plassert i le for nordavinden.

Bjønnbåsen er nesten ferdig utbygd. Den gamle låven er nettopp revet og byggingen av de nye boligene står for tur. De nye boligene er frittliggende og grenser opp mot det flotte friområdet. Bjønnbåsen 2 og 4A er allerede solgt og 4B som nå legges ut for salg ligger aller nærmest friarealet. Her får dere et stort og praktisk hus og samtidig en romslig og idyllisk tomt. En perfekt plass å vokse opp, med både et trivelig nabolag og naturen helt frem til tomtegrensen. Nå får du i tillegg mulighet til å leie ut underetasjen. Dette er gull verd når boligen skal finansieres, og skattefrie leieinntekter er musikk i bankens ører.

Bogafjell er en bydel hvor folk trives. Et stort og aktivt idrettslag, en ung og levende kirke, skoler, barnehager og nærbutikker som gjør hverdagen enkel, og ikke minst med byens flotteste turområder like i nærheten. Det er få muligheter igjen til å bygge seg en helt ny og romslig enebolig på Bogafjell. Nå har du sjansen!

**BJØNNBÅSEN**

Bogafjell, Sandnes

**TOMT: ca 600 M<sup>2</sup> INKL VEI** (ikke oppmålt)

**STOR OG PRAKTISK ENEBOLIG MED LEILIGHET**

**TOTAL BRA: ca 236,2 M<sup>2</sup> + GARASJE**

**ENEBOLIGDRØMMEN**



4B

BJØNNBÅSEN



04 | 05



BJØNNBÅSEN





# 4B



**U. ETASJE**  
PLANLØSNING

U. ETASJE EKS. GARASJE
<b>74,6 m² BRA</b>

Boligens inngangsparti ligger i underetasjen. Hovedboligen har både hovedinngang og bi-inngang i forbindelse med garasjen. Den praktiske bi-inngangen fungerer også som vaskerom og teknisk rom og er et meget praktisk rom. Leiligheten går inn i front av huset og har inntil 2 soverom.



# 4B



**1. ETASJE**  
PLANLØSNING

1. ETASJE
<b>80,2 m² BRA</b>

Dette er et hus som virkelig er tilrettelagt for en families mange aktiviteter. Kjøkkenet er romslig med direkte utgang til en romslig terrasse. Stuen har flere soner og tv-stuen kan lukket helt igjen med en skyvedør. Det er også mulig å omgjøre tv-stuen til et ekstra soverom. Det er også et gjeste-wc med opplegg for dusj i denne etasjen. Boligens hovedetasje har store vinduer i flere himmelretninger.



# 4B



08 | 09

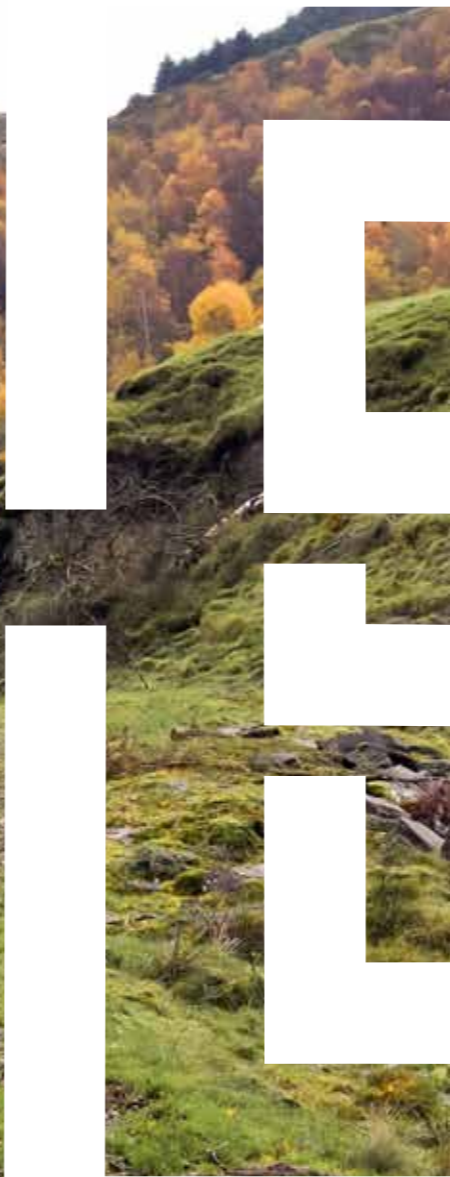
## 2. ETASJE PLANLØSNING

2. ETASJE

**81,4 m² BRA**

I øverste etasje kommer du rett opp i en flott loftstue på hele 20 m<sup>2</sup>. I tillegg er det 4 gode soverom og et romslig bad. Hovedsoverommet har plass til en herlig garderobe. I tillegg har hovedsoverommet en vegg hvor tv-en kan plasseres i perfekt posisjon i forhold til sengen. Et smalt vindu over sengen gir et flott lys og en artig detalj som gir rommet en ekstra dimensjon.







TA KONTAKT FOR MER INFO:

TROND TVEIT

Telefon 932 41 604

 Rogalandshus

LEIV INGE STOKKA

Telefon 952 10 773

ESPEN GRASTVEIT

Telefon 997 03 170

EiendomsMegler 

Rogalandshus er en ekte jærbedrift. Vi holder til på Bryne og består av 12 dyktige medarbeidere, med både kontoransatte og tømmermenn. Våre tømmermenn er bestått av lokale, driftige jærbuier, med enten fagbrev eller mesterbrev. I tillegg har vi lærlinger. Vi er svært kvalitetsbevisste, fra prosjektutvikling til kundebehandling og utførelse. Velger du et Rogalandshus, kan du være trygg på at din leverandør ikke går på akkord med tekniske løsninger og fagmessig utførelse. Vi lever utelukkende av fornøyde kunder, dette er vår bærebjelke.

Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig av Rogalandshus: Boligene har fastpris. Du slipper nervepirrende budrunder. Lavere dokumentavgift. Du betaler bare 2,5% dokumentavgift av tomten. Du slipper uforutsette utgifter til oppusning og rehabilitering de neste årene. 5 års reklamasjonsrett gir deg trygghet for feil- og mangler. Vi bygger etter TEK-17. Det betyr lavere strømregning og godt inn klima.