

# Kleivanebekken

Fire flotte eneboliger med  
godkjent utleiedel



**Totalareal 251 m<sup>2</sup>**

**Leilighet 64 m<sup>2</sup>**

**Dobbel carport**





# Et trivelig nabolag

Kleivane ligger høyt og fritt, mellom Skaarlia, Ragnhildsnuten og Melsheia.

Her har vi fire flotte eneboliger med godkjent utleieleilighet for salg.  
Utleiedelen ligger i sokkeletasjen, og har to soverom.  
Hovedleiligheten er over to etasjer, med stor,  
luftig stue/kjøkkenløsning, fire soverom og loftstue.





# En sone for trivsel

Stue/kjøkkendelen er en viktig del av boligen. Rommet er treffpunkt i hverdagen og skal ha mange funksjoner. Her lever man det gode dagliglivet; enten det er en kjapp brødkive ved kjøkkenbenken, lekser som skal gjøres eller samling rundt middagsbordet. Her skal man dekke festbord og kose seg med gode venner, og her skal man slenge beina opp i sofaen og slappe av.

I disse boligene har vi en praktisk, lys og luftig løsning. Stue/kjøkkenarealet er på nesten 40 m<sup>2</sup>, og på fine dager åpner man dørene og utvider stuearealet med 20 m<sup>2</sup> terrasse.



## LYST OG MODERNE

Her er det lett å trives, med enkel kommunikasjon mellom arbeids- og hvilesone samtidig som man er skjermet i begge sonene.

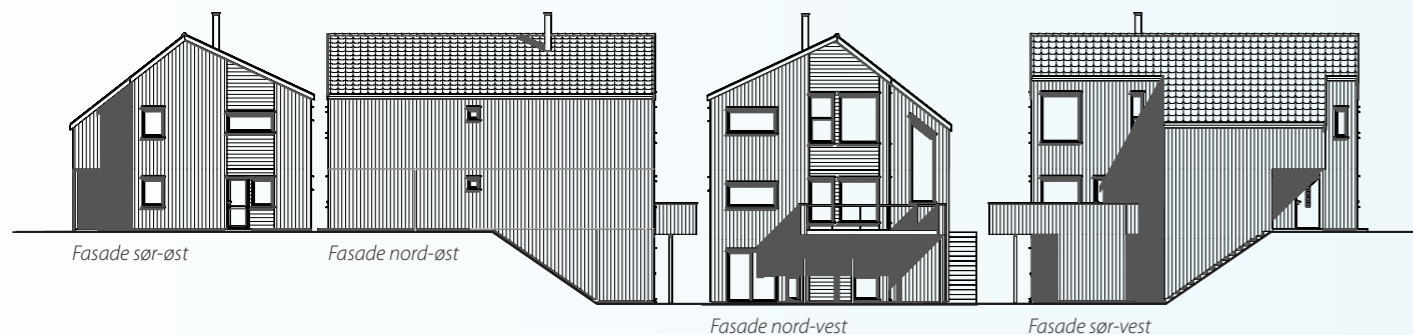
### Forbehold

Bilder og illustrasjoner er ment å illustrere prosjektet. De kan vise tilvalg som ikke er en del av standardleveransen.

Alle opplysninger er gitt med forbehold om endringer som er hensiktsmessige og nødvendige.

Hvitevarer, møbler/løsøre inngår ikke i standardleveransen. Ut over dette vil mindre avvik kunne forekomme.

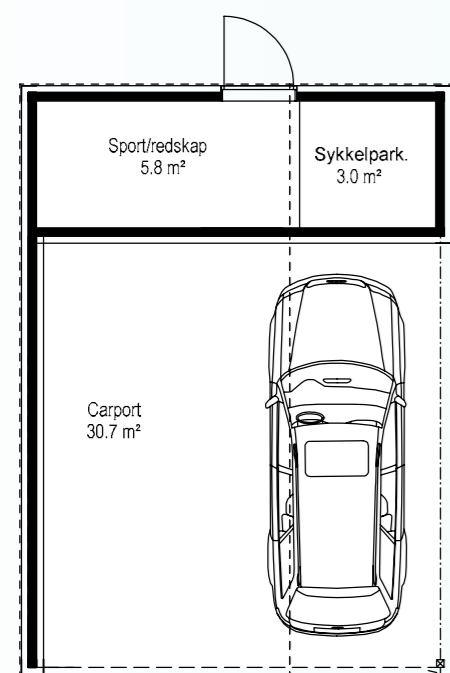
Forøvrig henvises det til kontraktstegning og leveransebeskrivelse som beskriver detaljer ved den enkelte bolig.



# Husplaner

Sol- og dagslys har vært en viktig faktor i utviklingen av prosjektet. Både utleieleilighet i sokkeletasjen og hovedleiligheten preges av gjennomtenkte løsninger. Leilighetene tilbyr generøse, høye vindusåpninger og solrike uteplasser.

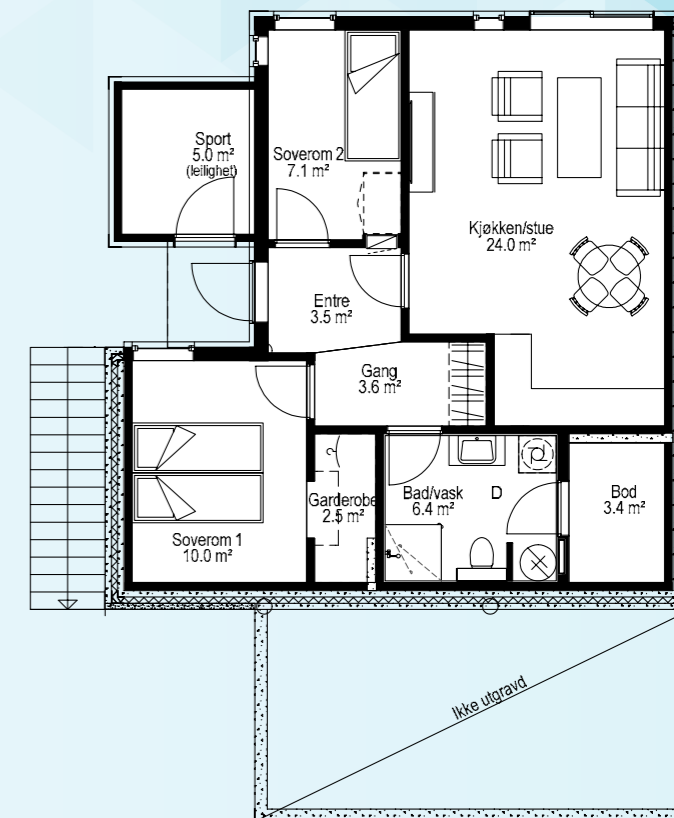
I deler av 2. etasjen er det mønt himling, som gir en ekstra følelse av luftighet.



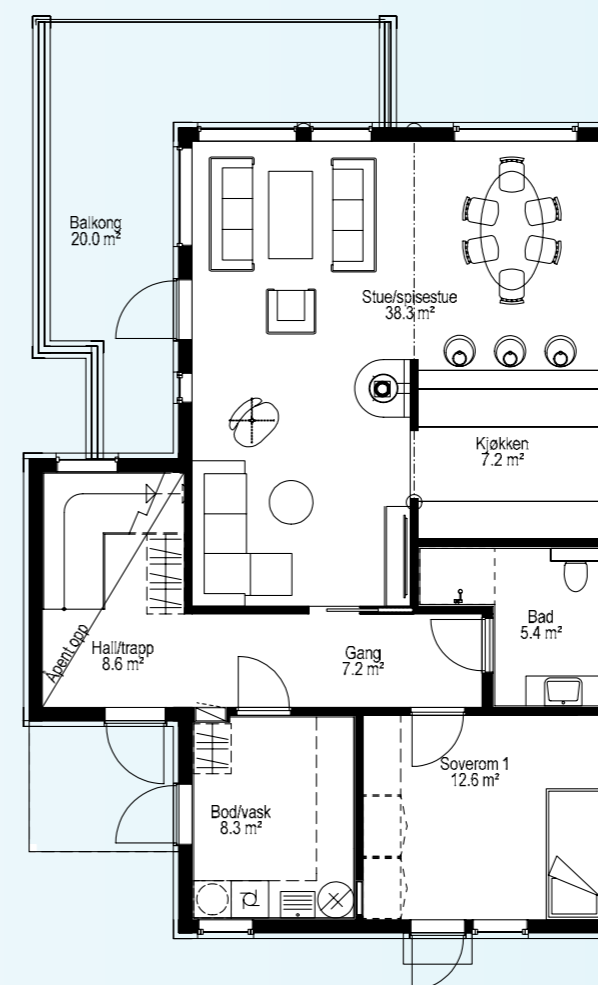
Carporten varierer litt i størrelse på de fire boligene. Mer informasjon på arkitekttegningene.

## I LEVERANSEN INNGÅR:

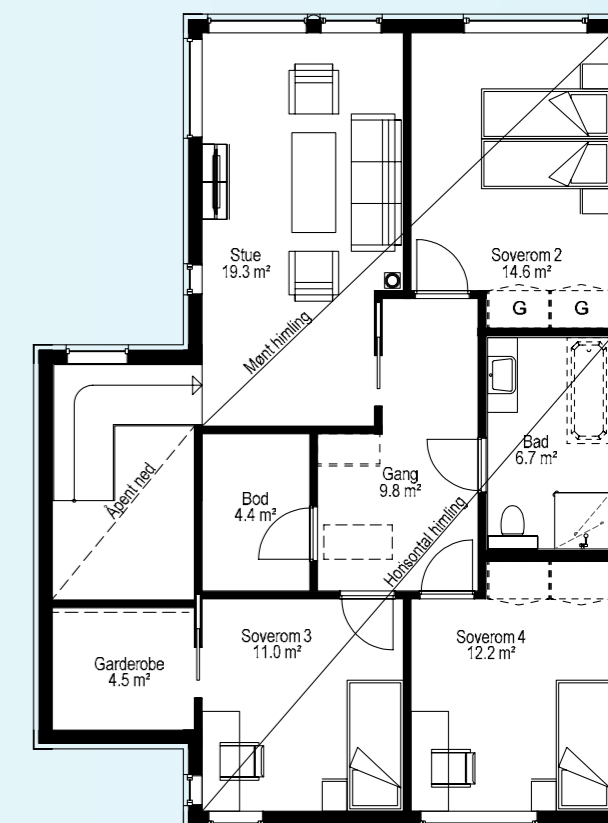
- Balansert ventilasjon
- Røropplegg for sentral støvsuger i hovedhus
- Parkett i alle tørre rom
- Flislagte bad, gulv og vegg
- Dobbel carport
- Kledning grunnet 1 strøk
- Varmekabler i alle våtrom
- Vedovn med stålpipe
- Vegghengt toalett
- Opplegg for badekar i hovedbad
- Kjøkken- og baderomsinnredning fra Aubo



## SOKKELETASJE



## 1. ETASJE



## 2. ETASJE



# Velkommen inn!



Inngangen er i første etasje. Mellom carport/utebod er det hage/uteoppholdsareal. Her er god plass til hagemøblement, og den østvendte beliggenheten inviterer til utefrokost eller rett og slett bare å sette seg ned og kose seg med kaffekoppen.



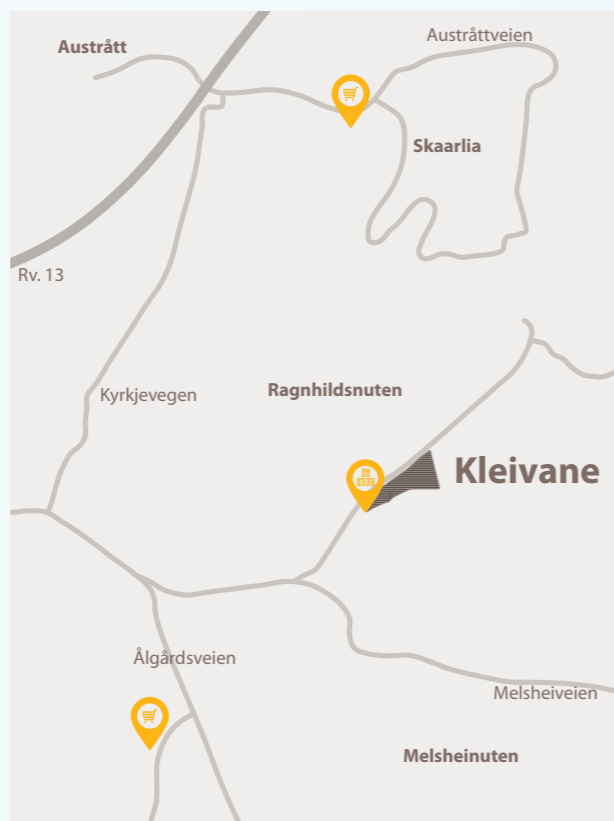
# Bo i Kleivane

Naturskjønt, midt i de flotteste turområdene Sandnes kan by på, ligger Kleivane. Området er under utbygging, og kommer til å bli en ny, attraktiv bydel i Sandnes. Med kort vei til butikk og barnehage, går hverdagens logistikk opp. Det er heller ingen lang avstand til Sandnes sentrum, enten man bruker sykkel, bil eller buss.

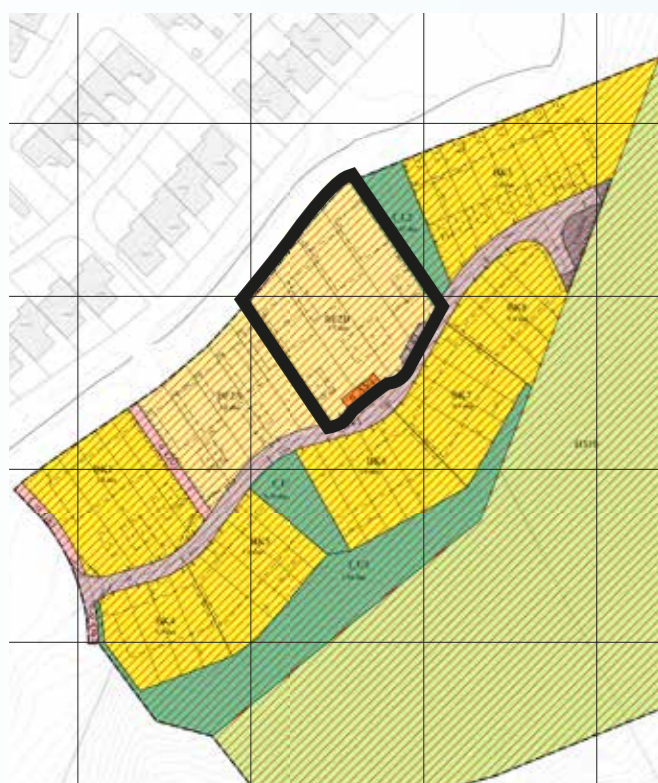
Man kan pakke god niste i sekken og gå ut på tur rett fra egen bolig. Fine rasteplasser finnes i hele området.

Er det trening som står på programmet, kan en motbakketur opp til Vedafjellet være en skikkelig svetteøkt. Eller man kan ta på joggeskoene for en rolig tur rundt på stiene i Melsheia.

Mulighetene er mange - og de finnes like utenfor døra!



*Området er tilrettelagt med gode lekeplasser og fellesområder.*





# Kort om Rygehus

Rygehus driver med eiendomsutvikling hvor de prosjekterer, selger og bygger egne boliger. Selskapet skal bestrebe seg på å ligge i forkant av utvikling og bruk av energibesparende tiltak til boliger.

Optimalisering av funksjoner og gode løsninger skal kjennetegne et rygehus. Boligene skal ha kostnadseffektive løsninger uten at det går på bekostning av god arkitektur. Uterommet gis stor oppmerksomhet allerede i prosjekteringsfasen av boligene.

I tillegg utfører Rygehus rehabiliteringsarbeider både for private huseiere og profesjonelle aktører som boligbyggelag og borettslag.

Virksomheten til Rygehus omfatter også kjøp og utvikling av tomteområder, samt prosjektering og bygging hvor kunden selv har tomt. Lang erfaring, gode leverandører og dyktige fagfolk setter Rygehus i stand til å tilby kvalitet slik at drømmen om et godt hjem kan realiseres på en trygg og god måte. Vi er opptatt av å sette kvalitet foran kvantitet.

Rygehus har et nært samarbeid med distriktets beste arkitekter og godt kvalifiserte underleverandører.



**Rygehus AS**  
Øksnevad Næringspark  
Engelsvollveien 264, 4353 Klepp Stasjon  
Tlf. 47 99 99 77 [www.rygehus.no](http://www.rygehus.no)

**EiendomsMegler** 

**Salg/kontakt:**  
Janne Bore 92 06 23 08  
Hege K. Dahl 90 62 91 69  
Jan Einar Thesen 91 70 35 33