



# SOLSVINGEN BRL – SILJAN

5 prosjekterte eneboliger i et område med fantastiske solforhold



PEAB  
NORDBOHUS SKIEN

Solsvingen  
Borettslag ligger  
flott til i et nytt  
boligfelt.



Hus 1 og 5 = 2 etasjer  
Hus 2, 3 og 4 = 1,5 etasje

### OM PROSJEKTET

Solveien Boligfelt er et helt nytt boligområde på Siljan, som virkelig lever opp til navnet sitt. Solveien har fantastiske solforhold, og ligger i et rolig område nært naturen, og med svært lite trafikk eller gjennomgangstrafikk.

I borettslaget Solsvingen er det lett og trives. Med nærhet til skog og mark, turområder, samtidig som Skien sentrum kun er en kort biltur unna, er det lett å tilpasse hverdagen etter dine behov.

## LAV BOLIG 1,5 ETASJE



### OM DE TO ULIKE BOLIGTYPE

#### Lyse og praktiske eneboliger i flotte naturomgivelser

Det er ingenting som føles så bra som å flytte inn i en helt ny bolig som er bygd for deg og din livsstil. I Solsvingen borettslag i Solveien boligfelt er alt tilrettelagt for gode naboskap og trygge oppvekstvilkår for barn, med eget lekeområde og sosialt uteområde for voksne.

Eneboligene er tettstilte med egen innkjørsel og omkranset av grønt uteområde. Tre av eneboligene er lave med 1,5 etasje, og to er høye med 2 fulle etasjer. Begge eneboligene har 3 soverom, og fleksible tilvalgsmuligheter. Begge modeller har forberedt strøm på vestvegg for markise eller screen.

Alle rom i begge husmodeller sørger både naturlig dagslys og spotter i taket på bad for god belysning, og ovner sørger for lune rom. Eneboligene har også et eget ildsted i første etasje som både skaper stemning og varme, og er energibesparende.

#### Lav enebolig 1,5 etasjer

Den lave eneboligtypen inviterer deg inn i en romslig entre som er flis- og varmekabelbelagt med skyvedørgarderobe uten innredning. Dette er svært nyttig og behagelig på vinterstid når snø følger sko, og gulvet blir vått. Første etasje inneholder stue, et bruksrom som kan benyttes som et fjerde soverom, bad med opplegg for vaskerom, og et romslig og moderne kjøkken fra Sigdal med hvitevarer inkludert. På kjøkkenet er det plass til et medium stort spisebord som familien kan samles rundt. Stuen er plassert på motsatt side av etasjen og har god plass til sofagruppe og annen møblering. Fra både kjøkkenet og stuen har du utgang til terrasse. Fra stuen har du også direkte tilgang til et bruksrom som du kan innrede slik du ønsker, kanskje som soverom, kontor eller lekerom?

Trappen befinner seg midt i huset, og leder deg opp til 2. etasje. Dette er husets private sfære med 3 soverom, toalettrom med toalett og vask, samt en koselig loftstue. Denne kan innredes som TV-krok for familien, eller et sosialt fellesrom med plass til hobbyer og interesser.



## HØY BOLIG 2 ETASJER



### OM DE TO ULIKE BOLIGTYPE

#### Høy enebolig 2 etasjer

Den høye eneboligtypen møter deg med en flis- og varmekabelbelagt entre med tilhørende skyvedørgarderobe uten innredning. Dette gjør det enkelt for familien å holde orden i klær og sko, og gir god oversikt. Skulle yttertøy og bekledningen behøve en vask, har du direkte tilgang til vaskerom fra gangen, samt et eget toalettrom vegg i vegg. Første etasje består ellers av et romslig og moderne kjøkken med innredning fra Sigdal, en romslig stue på over 30 kvm med åpen løsning som har plass til spisebord. Fra både stue og kjøkken har du utgang til terrasser på bakkenivå.

Under trappen som leder opp til andre etasje finner du en innebygd bod. Dette gir både mer rom for oppbevaring, og god utnyttelse av plass. I 2. etg ligger tre soverom, samt et bad av god størrelse. I tillegg er denne etasjen designet med en romslig loftstue. Via ett av soverommene har man utgang til en nydelig takterrasse på 16,6 kvm. Her kan man nyte utsikt og sene sommerkvelder i fred og ro. Eneboligen har i tillegg til utvendig sportsbod, også en egen garasje.



Loftstue med masse lys og ekstra god plass.



Moderne og delikat  
kjøkken fra Sigdal.



Stue fra type høy bolig.

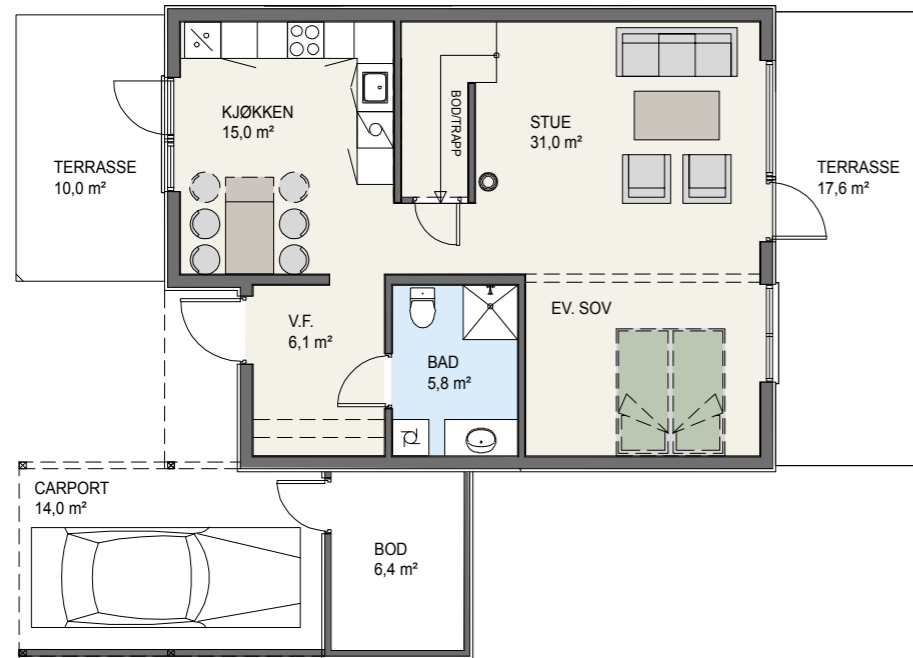
Høyt og luftig  
under taket i stue,  
hyggelig og solrikt  
rom.



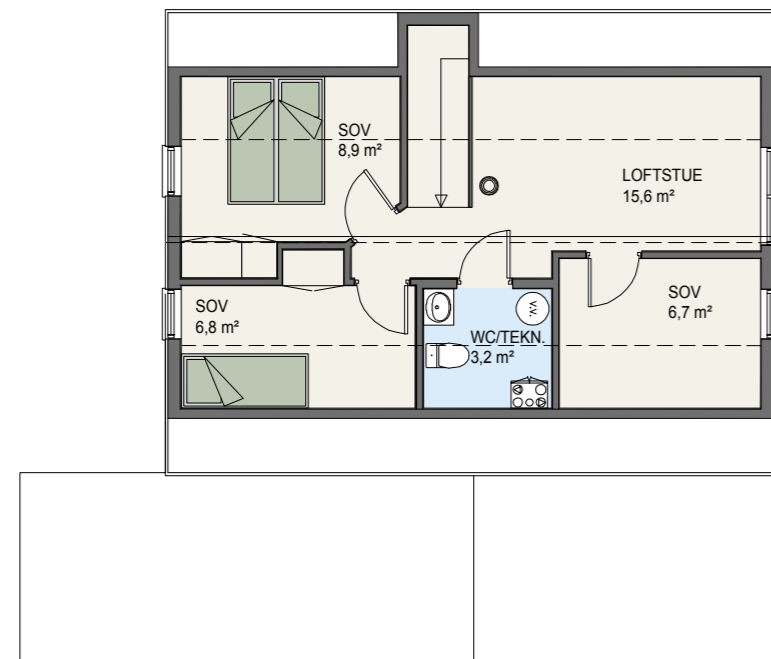
Åpen planløsning  
for god flyt mellom  
de sosiale sonene.



## LAV ENEBOLIG : 1,5 ETASJE

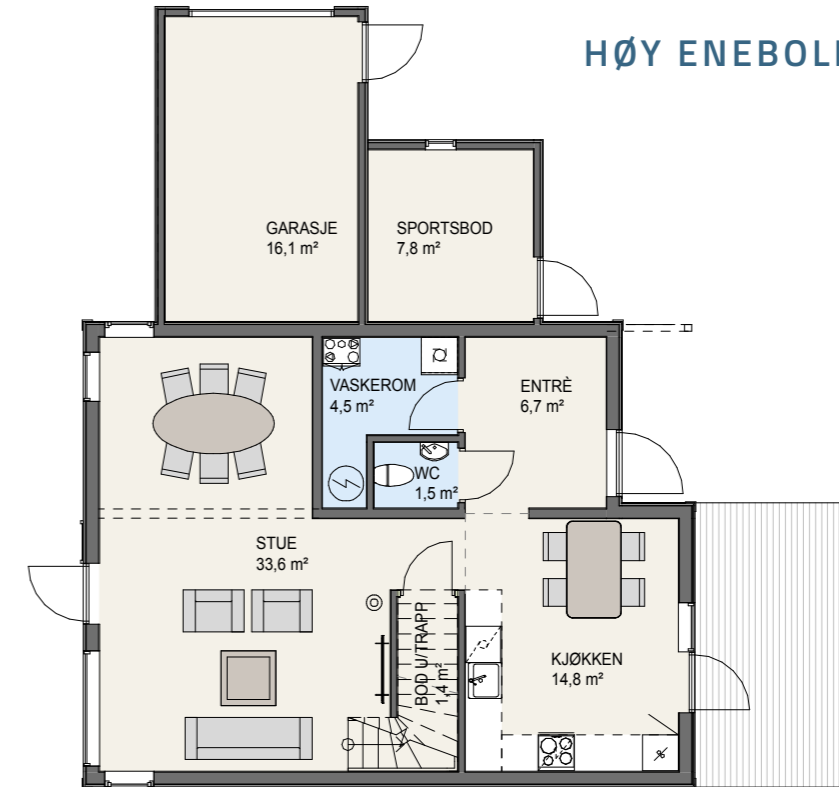


1. ETASJE

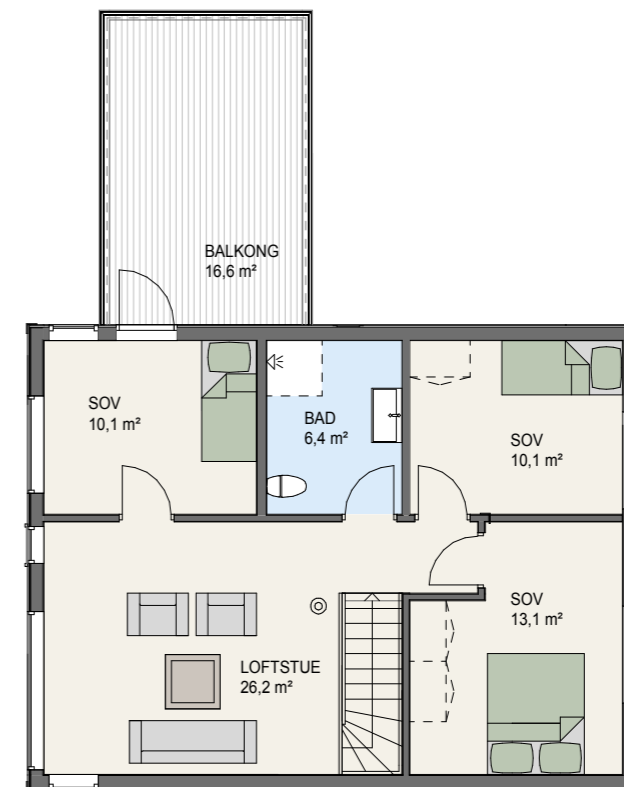


2. ETASJE

## HØY ENEBOLIG : 2 ETASJER



1. ETASJE



2. ETASJE

### ENEBOLIG ■ 1. ETASJE

BRA : 86,8 kvm

P-Rom : 65,0 kvm

### ■ 2. ETASJE

BRA : 44,0 kvm

P-Rom : 44,0 kvm

### ■ TOTALT AREAL

BRA: 130,8 kvm

P-Rom: 109,0 kvm

### ENEBOLIG ■ 1. ETASJE

BRA : 91,0 kvm

P-Rom : 65,0 kvm

### ■ 2. ETASJE

BRA : 68,6 kvm

P-Rom : 68,6 kvm

### ■ TOTALT AREAL

BRA: 159,6 kvm

P-Rom: 133,6 kvm





Siljan ligger sørøst i Telemark, og er en kommune som innbyr til å la friluftsliv være en naturlig del av hverdagen.

## OMRÅDET

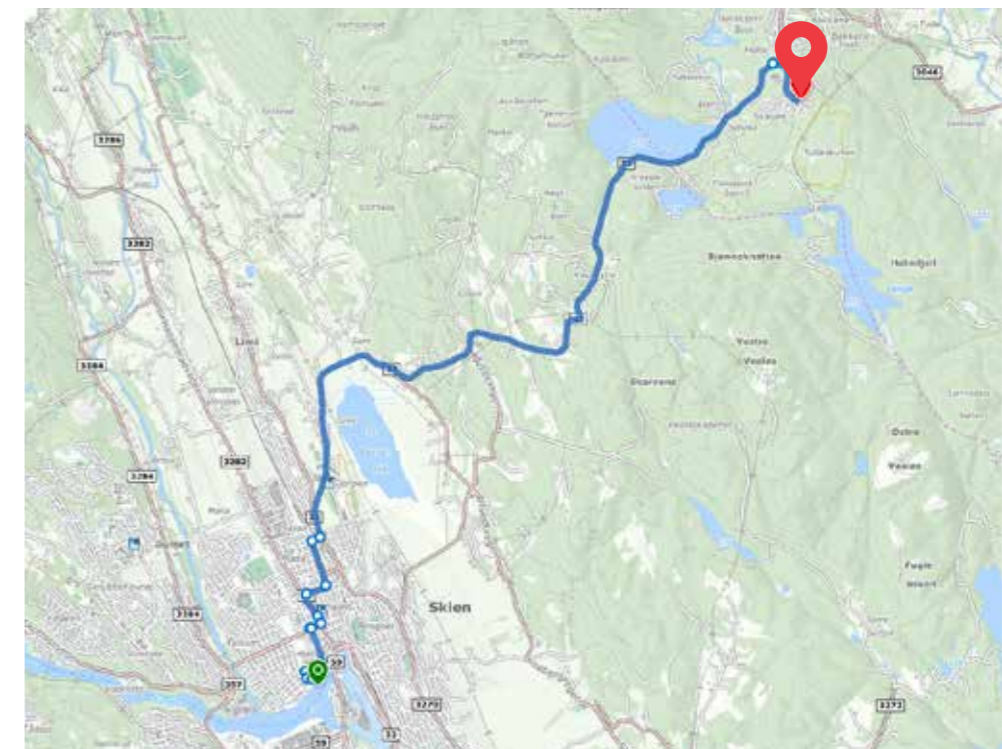
### Trygg – Levende – Inkluderende

Siljan ligger sørøst i Telemark, og er en kommune som innbyr til å la friluftsliv være en naturlig del av hverdagen. Skog, fiskevann og variert natur, samt fine badeplasser på Heivannet og Galtetjern sørger for at livet kan nytes ute både vinter og sommer for både store og små naturelskere. Restaurant Solvika ligger også ved Heivannet som er en kort vei unna. Kommunen er velsignet med flotte turområder, og i nærområdet til Solveien boligfelt kan man bryne seg på topturer til blant annet sagnomsuste Blåfjell og Middagskollane. Om du er glad i å gå på ski, ligger lysløypa rett ved utgangsdøren din.

Å vokse opp i Siljan er godt og trygt, og Solveien har kort avstand til Midtbygda barneskole, Loppedoppa barnehage, og moderne fritidsanlegg i regi av Siljan IL med kunstgressbane, skatepark, klatre- og hinderløype. I tillegg kan man bli del av et mangfoldig organisasjonsliv både innen idrett og kultur som gir gode tilbud til de som ønsker å ta del i ulike fritidsaktiviteter, som historielag, turlag, jakt- og fiske. Du kan også bli en del av, eller ta del i aktiviteter i regi av Frivillighetssentralen.

I sentrum av Siljan finner du alt du trenger av tjenester i hverdagen, deriblant to matbutikker, bibliotek, frisør, NAV-kontor, taxitjenester og nærmiljøsentre.

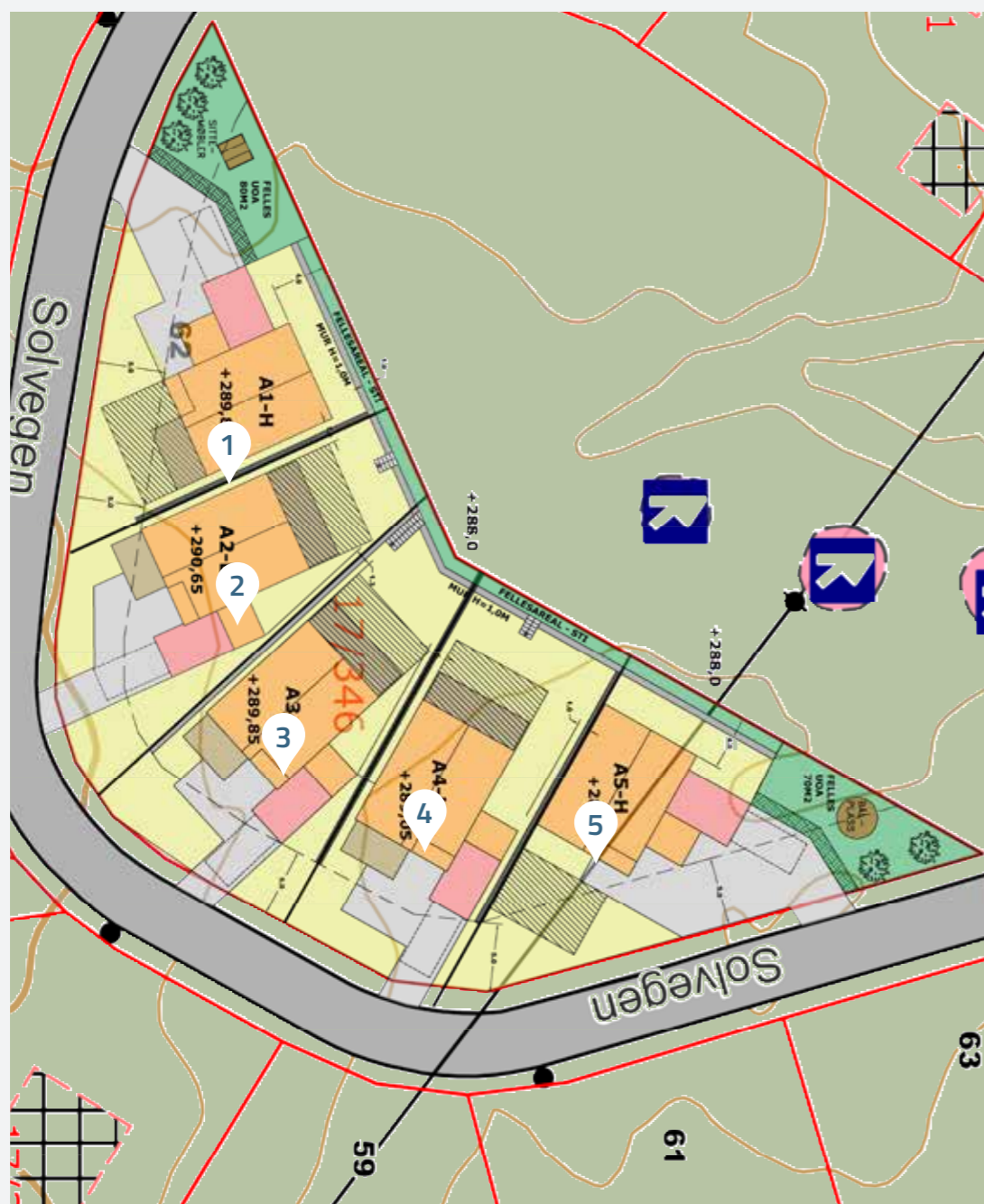
Fra Siljan kommer du deg enkelt rundt med pendlertilbud og kollektivtilbud, og Oslo er lett tilgjengelig via gode vegnettverk. Det er også bare 13 km til Skien sentrum.



### VEIBESKRIVELSE FRA SKIEN (13 KM UNNA):

Kjør FV 32 mot Siljan og passer Solvika, ta av til høyre når du kommer til Holtesletta mot skole, barnhage, industri felt. Følg Industriveien forbi Fritzøe, Nicro og Skogservice og ta til venstre inn i Solveien boligfelt (ved stort skilt). Følg veien inn på feltet til du ser et byggeplass-skilt ved 3. avkjøringen til høyre.





## LEVERANSEBESKRIVELSE

### TOMT/UTVENDIG

- Biloppstillingsplasser blir asfaltert
- Utearealer leveres ferdig tilsådd
- Platting på kjøkkenside alle boliger, samt platting på stueside på lav bolig

### BOLIG

#### Kjøkken- og garderobeinnredning

- Sigdal kjøkken type Vidde eller tilsvarende, hvitevarer er inkludert
- Kjøkkenventilator leveres i samme farge som kjøkken innredning
- Det leveres glassplate bak komfyr på kjøkkenet
- Skyvedørgarderobe entre uten innredning leveres

#### Bad/vaskerom

- 1 stk hvit 90 cm (100 cm ?) baderomsinnredning med blandebatteri skuffer og speil
- Flis på badegulv og toalettgulv 60x60 cm
- Flislagt gulv på vaskerom 30x30 cm
- Bad leveres med baderomsplater på vegg

#### Oppvarming

- Stålpip ventilert og ovn type Contura 810 med glassplate på gulv.
- Varmekabler i vindfang, bad og vaskerom

#### Gulv

- På gulv i stue, kjøkken, gang, soverom, og innvendig bod leveres longplank fra Pergo
- Bad/vaskerom leveres varmekabler og flislagt
- Vindfang leveres med varmekabler og flislagt gulv 60x60 cm

#### Vegger, himlinger og listverk

- Gulvlister. Listefritt i tak

#### Trapp

- Det leveres trapp fra Trapperingen med hvite vanger og håndrekk, samt trinn av furu

#### Dører

- Hvite glatte innerdører
- Ytterdør leveres iht tegning, i en standard farge, komplett med låser og beslag.

#### Ventilasjon

- Balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner

#### Tilvalgsmuligheter

- Ta kontakt

#### Forbehold

- Forbehold om kommunal godkjenning
- Forbehold om finansiering
- Forbehold om at prosjektet er økonomisk forsvarlig og gjennomføre for utbygger ved oppstart
- Forbehold om Salg
- Vedlegg: viktig salgsinformasjon er en del av prospektet

- HØY BOLIG, 2 etasjer nr 1 og 5
- LAV BOLIG, 1,5 etasje nr 2, 3 og 4





## OM PEAB NORDBOHUS SKIEN

Nordbohus Peab Skien ble startet tidlig på 60-tallet, og er en avdeling i PEAB. Vårt markedsområde er Telemark og Vestfold. Egne lokale snekkere med fagbrev og tett samarbeid med andre lokale underleverandører gjør oss til en trygg og foretrukket samarbeidspartner i nærområdet. Vi har spisskompetanse på bygging av private boliger på tomt, og kan tilby en sømløs prosess enten du ønsker standard enebolig eller arkitekttegnet. Hos oss blir du alltid møtt av en nysgjerrig saksbehandler som er opptatt av å finne ut hvordan vi kan bygge akkurat ditt hus. Vi ser frem til å høre fra deg, slik at vi kan hjelpe med å realisere deres boligplaner i Solsvingen Borettslag.

[www.nordbohus.no/forhandler/skien](http://www.nordbohus.no/forhandler/skien)

### KONTAKT

Thomas Høiseth

Salgs- og avdelingsleder

Tlf: 971 68 589

E-post: [thomas.hoiseth@peab.no](mailto:thomas.hoiseth@peab.no)



PEAB  
NORDBOHUS SKIEN