

STEINSFJORDEN TERRASSE

PROSPEKT

VIK I HOLE



VELKOMMEN

Mellom skog og fjord

Steinsfjorden Terrasse ligger i Vik i Hole, mellom Ringerike og Bærum. Vik Torg med butikker, spisesteder og tjenester er fem minutter unna til fots. Bomiljøet er allerede på plass: naboer møtes på takterrassen, samles i fellesarealene og går turer langs fjorden.

> *"Å trekke hotellfølelsen inn i hverdagen har vært et mål i seg selv. Vi vil at det skal være ekstra godt å bo her, også når du er utenfor leiligheten."*
> Steinsfjorden Eiendom AS

350	100+	46–175	3,25	A
Takterrasse i m²	Leiligheter solgt	Boareal i m²	Pris fra, mill. kr	Energiklasse

Fordelene 4

Beliggenhet 6

Året rundt 8

Fellesarealene 10

Beboerne forteller 12

Standard og energi 14

Leilighetene og plantegninger 16

Slik kjøper du 20

FORDELENE

Seks grunner til å flytte til Steinsfjorden Terrasse

Her får du mer enn kvadratmeter. Leilighetene er klare for innflytting, fellesarealene er store, og bomiljøet ved fjorden er allerede på plass.



SEKS GRUNNER



01
Ferdig bygget
Gå rundt i leiligheten før du bestemmer deg, og se lyset og utsikten selv. Flytt inn så snart kjøpet er gjennomført.

02
Fastpris, ingen budrunde
Prisen står fast. Garasjeplass og sportsbod er inkludert.

03
Lavere omkostninger
Du betaler 2,5 % dokumentavgift bare av tomteverdien. Felleskostnadene er ca. 33 kr per m² i måneden.

04
Takterrasse og fellesrom
Gjesterom, selskapslokale, treningsrom, hobbyrom og en takterrasse på 350 m² deler du med naboene.

05
Energiklasse A
Lavt energibehov, godt inneklima og mulighet for grønt boliglån.

06
Mellom Ringerike og Bærum
20 minutter til Sandvika, 10 til Hønefoss og fem minutters gange til Vik sentrum.

BELIGGENHET

Landlig, men aldri langt unna

Steinsfjorden Terrasse ligger i Vik, mellom fjorden og Krokskogen. Langs fjorden finner du fine turmuligheter, og Krokskogen har stier og skiløyper året rundt. Med ny E16 under Sollihøgda er Sandvika og Oslo lett tilgjengelig. Her bor du landlig, med mer plass og mer natur, uten å flytte langt fra jobb og familie.

5
MIN Å GÅ
Vik sentrum med butikker, apotek, lege og kafé

8
MIN Å GÅ
Brygge og badeplass ved Steinsfjorden

10
MIN MED BIL
Hønefoss sentrum og jernbanestasjon

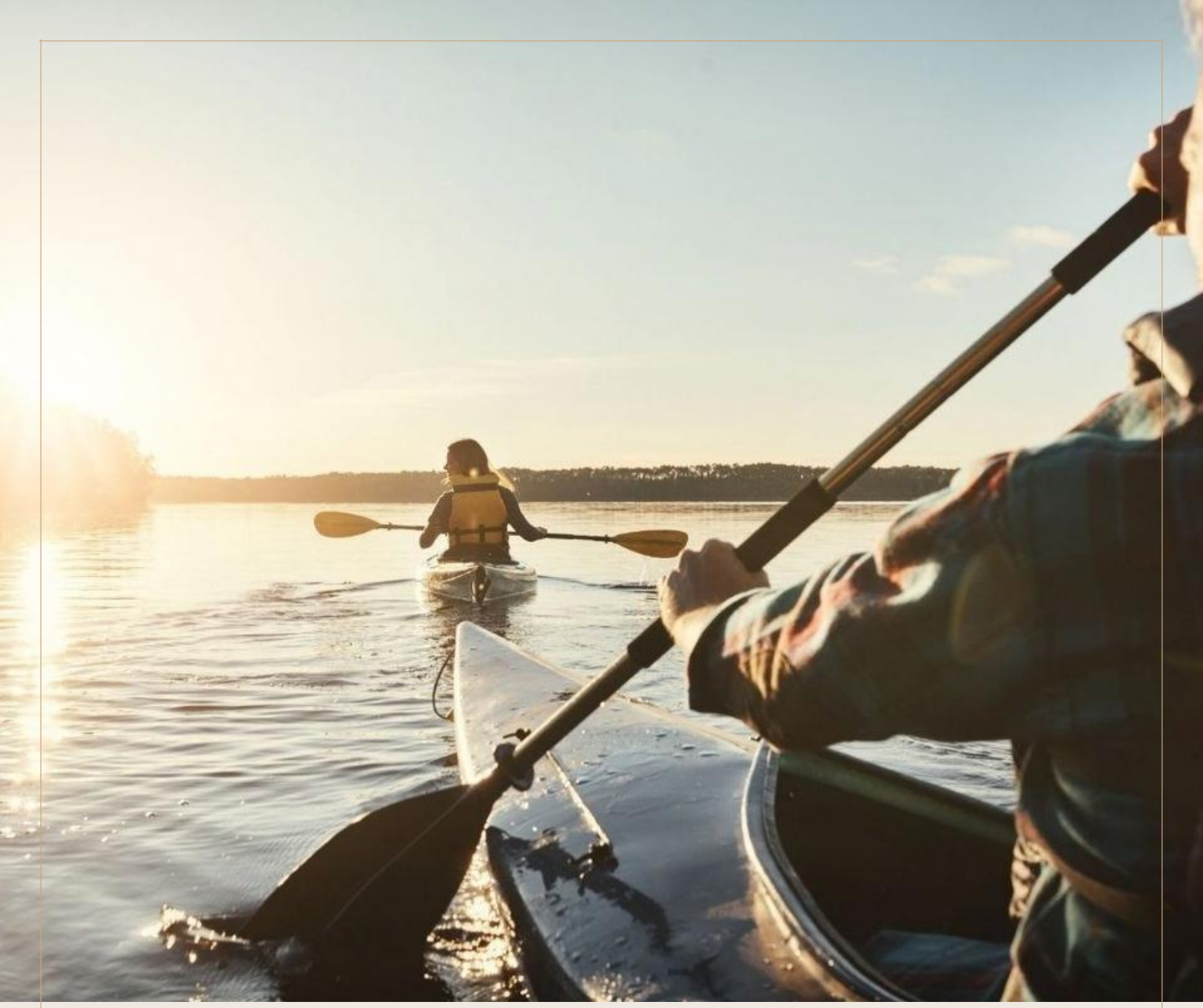
20
MIN MED BIL
Sandvika, via ny E16 under Sollihøgda. Trygg vei hele året.

45
MIN MED BUSS
Oslo sentrum med buss 200. Fem minutter å gå til holdeplassen.

10
MIN Å GÅ
Vik skole, 1.–7. trinn og SFO


HØNEFOSS
10 min med bil
STEINSFJORDEN TERRASSE
5 min å gå til Vik sentrum
Steinsfjorden
8 min å gå
Krokskogen
Sundvolden
E16
Sollihøgda
OSLO
45 min med buss
Tyrifjorden
SANDVIKA
20 min med bil
Illustrasjon, ikke i målestokk
Oslofjorden


KROKSKOGEN
TYRIFJORD GOLF
← GARNTANGEN
← SUNDVOLDEN
VIK TORG
RINGERIKSBADET →
BUSS
STEINSFJORDEN
STEINSFJORDEN TERRASSE



ÅRET RUNDT

Litt ferie hele året

Slagordet er ment bokstavelig. Om sommeren bader du fra brygga, om vinteren går du på skøyter på fjorden. Krokskogen har stier og løyper hele året, og på takterrassen samles naboene når kveldene blir lyse. Slik ser et år ut på Steinsfjorden Terrasse.

Til Hønefoss er det ti minutter med bil. Byen har handlegater, kafeer, bakerier og kino, og en tursti langs elva fra fossen til bystranda.

FIRE ÅRSTIDER VED FJORDEN



SOMMER

Bad fra brygga, padle eller lei motorbåten gjennom sameiet. Spis på Garntangen eller Vik Bar & Restaurant. Kistefos med skulpturparken og The Twist holder åpent hele sommeren, og golfbanen ligger på Storøya.



HØST

I Krokskogen går turene til Kongens utsikt, Kleivstua og Mørkgonga. I Hønefoss ligger Galleri Klevjer, Ringerikes museum, Riddergården og Veien kulturminnepark.



VINTER

Når isen legger seg, brøytes en tre kilometer lang skøyteløype fra Vik til Sundvolden. Lysløyper i Krokskogen, alpint på Ringkollen og Norefjell, og badeland på Ringeriksbadet i Hønefoss.



VÅR

Når snøen går, er det tid for å utforske turområdene: Kongeveien opp Krokkleiva, Gyrihaugen og gårdsveiene i Hole på sykkel. Utekjøkkenet tas i bruk, og takterrassen og uteområdene gjøres klare for sommeren.

Takterrasse, vinterhage og gjesterom med bad

Øverst i bygget ligger en felles takterrasse på 350 m² med utekjøkken og en vinterhage som er åpen hele året. Om sommeren griller naboene ute, og når kveldene blir kalde, flytter kaffen inn i vinterhagen. Kommer familie eller venner på besøk, leier du et av de to gjesterommene med eget bad. Selskapslokalet tar de store anledningene, og kafeen er selvbetjent.

Slik bruker du fellesarealene

Gjesterom og selskapslokale bookes i sameiets app og betales med Vipps. Vaktmester og hagestell er med i felleskostnadene. Vil du dyrke selv, er det plass til det.



Vinterhagen på takterrassen, med utsikt over Steinsfjorden.



To gjesterom med bad

Leies når familie og venner kommer på besøk.



Kafé og selskapslokale

Selvbetjent kafé og lokale til leie for større selskaper.



Treningsrom

Utstyrt og åpent for alle beboerne.



Hobbyrom og verksted

Plass til prosjektene som ikke får plass i leiligheten.



Felles hage

Busker, trær og plass til å sitte ute mellom byggene.



Bil-, sykkel- og hundevask

Innendørs vaskeplass i garasjen.



Båt, kajakk og brygge

Motorbåt til leie gjennom sameiet.



Garasje og sportsbod

Egen plass til alle, med mulighet for elbillader.



“Vi har kjempeutsikt fra stuevinduene og en leilighet som er akkurat passe stor for oss to.”

JAN TVEDT, FLYTTET FRA ASKER

BEBOERNE FORTELLER

Slik er det å bo her

Over 100 leiligheter er solgt, og bomiljøet er etablert. Mange flytter hit for mer natur og en roligere hverdag, med butikk, apotek og kafé på Vik Torg fem minutter unna. Beboerne arrangerer alt fra vinkvelder til fotballkvelder i fellesarealene. Det mange trekker frem, er at de kan leie selskapslokalet og gjesterommene når familie og venner kommer på besøk. Flere kommenterer også kvaliteten på bygget.

"Vi tenkte bare vi skulle flytte til en lettstelt leilighet. Nå har vi fått mer fritid, fantastiske fellesarealer og et hyggelig bomiljø."

Kristin

"Jeg pendler til Oslo hver dag og er veldig fornøyd med kollektivtilbudet. Buss 200 går hyppig fra Vik, og det tar overraskende kort tid fra jeg går ut døren til jeg er på jobb."

Kari Engensbakken Bjørkelund

Hør takstmannen

Takstmann Jostein Silkebækken forteller om bygget og kvaliteten. Skann koden for å se filmen og bildene i galleriet.

STANDARD OG ENERGI

Samme standard i alle leilighetene







01	1-stavs eikegulv fra Bjelin
02	Sigdal-kjøkken med integrerte hvitevarer
03	Fliser fra Flisekompaniet
04	Vannbåren gulvvarme i alle rom
05	Takhøyde 2,50–2,80 m
06	Yale Doorman og porttelefon med kamera
07	Heis til alle etasjer
08	Meget god lydisolasjon
09	Egen garasjeplass med elektrisk garasjeåpner
10	Egen sportsbod
11	Tilgang til alle fellesarealer

A

Energiklasse A gir grønt boliglån

Alle leilighetene har energiklasse A. Da kan du søke om grønt boliglån, som ofte har lavere rente. Energiattesten får du på visning.

BYGGET FOR NORSKE FORHOLD

Bygget på fjell

Grunnmuren står på fjell, sprengt ned 1–2 meter.

Klar for mer regn

Uteområdene tar unna overvannet lokalt, også ved kraftig regn.

Balansert ventilasjon

Frisk luft i alle rom og lavt energibehov hele året.

Blomstertak

Flere tak har sedum, som blomstrer og gir mat til insekter.

Oppvarmede gangveier

Gangveiene er varmet opp og holdes fri for snø og is.

Hage og uteområder

Felles hage med trær og busker. Pent opparbeidede uteområder.



UTSIKT MOT STEINSFJORDEN



NØKKELINFORMASJON

LEILIGHETER	178, elleve typer
ADRESSER	Trygve Reistads vei 1–11, Sigurd Tandbergs vei 5–9, 3530 Røyse
EIENDOM	Gnr. 192, bnr. 126, Hole kommune
SELGER	Steinsfjorden Eiendom AS
FELLESKOSTNADER	Ca. 33 kr per m² i måneden

LEILIGHETENE

Elleve typer, fra 46 til 175 m²

Alle priser inkluderer garasjeplass og sportsbod. Prisene og hvilke leiligheter som er ledige, står i prislisten på **steinsfjordenterrasse.no**.

TYPE	AREAL	SOVEROM	BAD
Type 1	85 m²	3	2
Type 2	127 m²	3	2
Type 3	86 m²	3	2
Type 4	55 m²	1	1
Type 5	74 m²	2	2
Type 6	46 m²	Studio	1
Type 7	110 m²	2	2
Type 8	110 m²	3	2
Type 9	84,5 m²	2	2
Type 10	175 m²	4	3
Type 11	74 m²	2	2

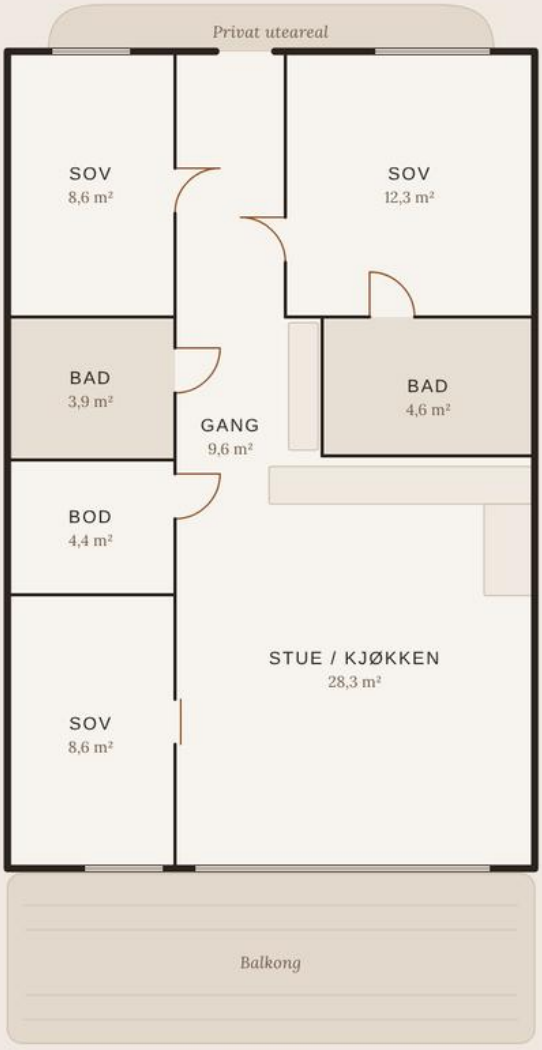
Alle leilighetene har egen balkong eller terrasse på minst 11 m². Mange har fjordutsikt, de andre ligger mot grøntarealet.

Se plantegninger og priser for alle elleve leilighetstypene på steinsfjordenterrasse.no →

TYPE 1 · 85 M²

Tre soverom og to bad

Gjennomgående leilighet med to balkonger. Planløsningen gir plass til et gjesterom eller et hjemmekontor.



Illustrasjon, ikke i målestokk

BRUKSAREAL
85 m²

SOVEROM
3

BAD
2

UTEAREAL
2 balkonger

UTSIKT
Fjordutsikt eller mot grøntareal

PRIS
Se nettsiden



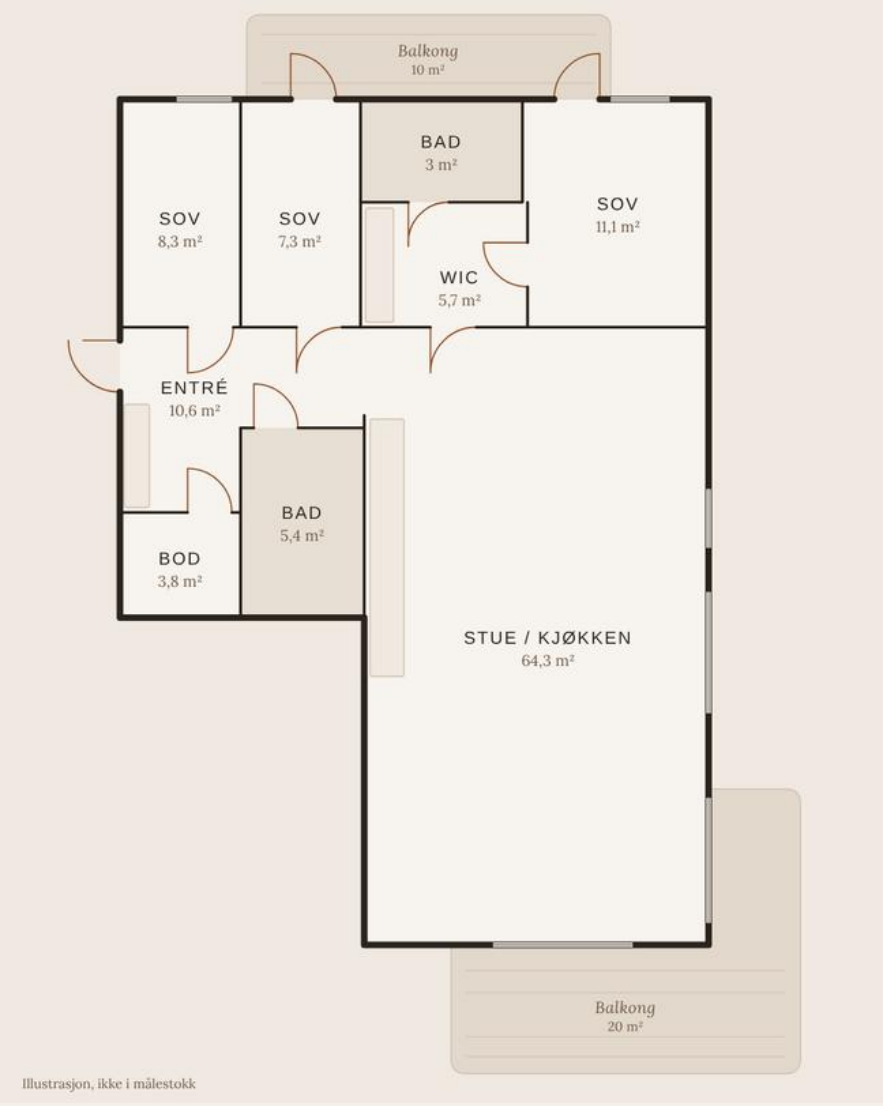


Se alle elleve planløsninger på steinsfjordenterrasse.no →

TYPE 2 · 127 M²

Stor stue og to balkonger

Åpen stue og kjøkken med mulighet for kjøkkenøy og utsikt mot Steinsfjorden. Ett av soverommene har eget bad, og leiligheten har walk-in, bod og to balkonger, der den ene er overbygd.



BRUKSAREAL
127 m²

SOVEROM
3

BAD
2

UTEAREAL
2 balkonger

UTSIKT
Fjordutsikt eller mot grøntareal

PRIS
Se nettsiden





Se alle elleve planløsninger på steinsfjordenterrasse.no →

SLIK KJØPER DU

Fra visning til nøkler

Fem enkle steg fra første visning til du har nøklene. Prisen står fast, og leilighetene er klare for innflytting.

1

Se leilighetene

Finn planløsninger og priser for alle leilighetstypene på steinsfjordenterrasse.no.

2

Book visning

Vi viser deg leilighetene, takterrassen og alle fellesarealene. Det tar omtrent en time.

3

Velg leilighet

Fast pris, uten budrunde. Se prislisten på steinsfjordenterrasse.no.

4

Kontrakt og oppgjør

Vi selger leilighetene selv. Du får kontrakten fra oss, og vi sørger for trygt oppgjør og tinglysing.

5

Flytt rett inn

Prosjektet er ferdigstilt. Flytt inn så snart kjøpet er gjennomført.

Hva kommer i tillegg?

Dokumentavgift, tinglysingsgebyr og felleskostnader. Beløpene for hver leilighet står i prislisten på **steinsfjordenterrasse.no**.

Boliger, hoteller og spa

Steinsfjorden Terrasse er utviklet av Steinsfjorden Eiendom AS, eid av Gevelt Holding AS og Suninvest AS. Før dette prosjektet hadde vi levert over 200 boliger, i tillegg til hoteller og næringsbygg.

Blant prosjektene er Son Spa, Strömstad Spa, Flisvika Brygge i Risør og Kikut 1010 på Geilo. Erfaringen derfra ser du her: kvalitetsmaterialer som er lettstelte og valgt for å vare.



Nils Christoffer Gevelt
Gevelt Holding. Har utviklet Son Spa og Strömstad Spa.



Reidar Engebretsen
Daglig leder i Steinsfjorden Eiendom og Suninvest. Bakgrunn fra hotellbransjen, har utviklet hytter og leilighetsanlegg.



Siv M. Kielland
Salg, visninger og kontakt med beboerne. Bakgrunn som IT-leder.

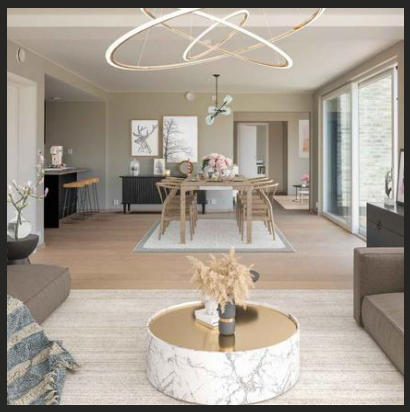
FORBEHOLD
Prospektet gir et bilde av prosjektet og er ikke en komplett leveransebeskrivelse. Bilder og møblerte plantegninger kan vise utstyr som ikke følger med. Ved motstrid gjelder kontrakt og salgsdokumenter.

BOOK VISNING

Opplev leilighetene, nabolaget og livet ved Steinsfjorden

Avtal en visning på Steinsfjorden Terrasse i dag og se leilighetene, takterrassen på 350 m² og fellesarealene med egne øyne. Alt står ferdig, så du kan flytte inn akkurat når det passer deg.

Over 100 leiligheter er solgt. Kom og se hvorfor.
Book visning på steinsfjordenterrasse.no/visning →







Skann og book visning

Siv M. Kielland · salg og visninger
Trygve Reistads vei 1, 3530 Røyse
415 88 160 · smk@suninvest.no
steinsfjordenterrasse.no

OKTOBER 2026

Steinsfjorden Eiendom AS · org.nr. 926 935 410. Bilder og illustrasjoner kan avvike fra endelig leveranse. Priser og tilgjengelighet kan endres. Prislisten finner du på steinsfjordenterrasse.no. Salgsdokumentene får du på visning.