



Prosjekterte boliger med utleiedel

Bo landlig nær Kongsvinger



2 store tomter på Roverud

Eksempel på en tomt &
hus med utleiedel, og alt
inkludert fra kun
kr. 3.990.000,-

VELKOMMEN TIL ROVERUD

BO LANDLIG NÆR KONGSVINGER

Roverud er et trivelig tettsted i Kongsvinger kommune. Her bor du i rolige og naturnære omgivelser, samtidig som du har kort vei til byen og alle fasiliteter den tilbyr. Tettstedet ligger bare rundt 7–8 kilometer fra Kongsvinger sentrum, noe som gjør hverdagen både enkel og praktisk. Roverud er et lite, levende lokalsamfunn hvor det er lett å bli kjent med både naboer og nærmiljø. Her finner du blant annet dagligvarebutikk, skole, barnehage og lokale aktiviteter – alt i et oversiktlig og hyggelig miljø. Området er omgitt av vakker skog og natur, noe som gir gode muligheter for turer, sykling, jakt, fiske og friluftsliv gjennom hele året. Samtidig gir nærheten til Kongsvinger tilgang til butikker, kulturtilbud, restauranter og servicetilbud når du ønsker det. Å bo på Roverud gir deg en hverdag med mer ro, mer natur og mer plass, uten at du trenger å gi slipp på nærheten til byen



ILLUSTRASJONSBILDER



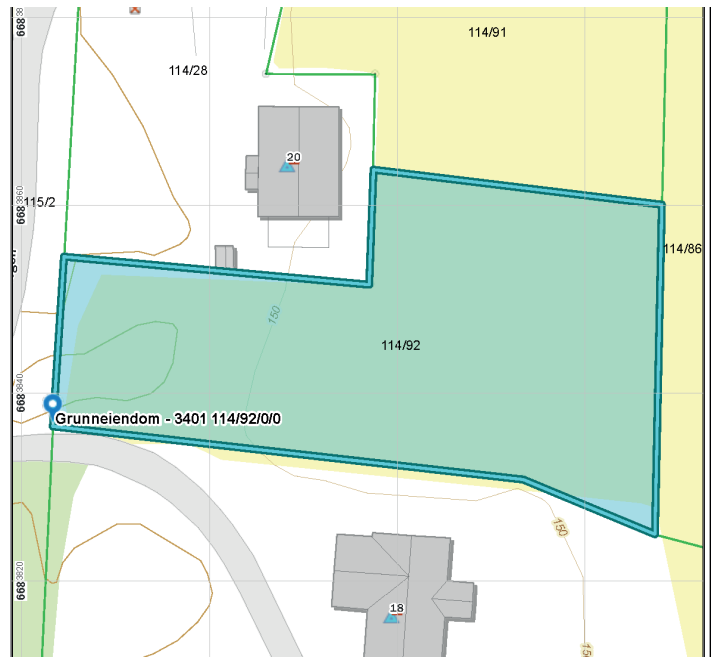
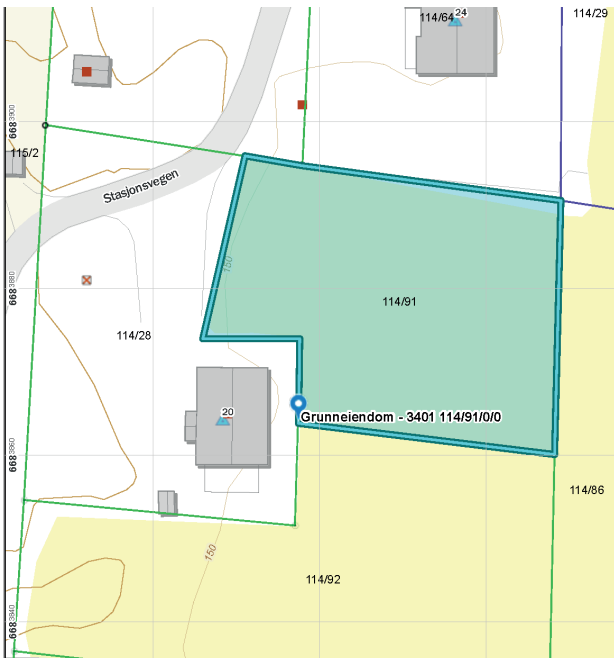
ET STED Å SENKE SKULDRENE

en bedre livskvalitet

- Kort vei til Kongsvinger sentrum med butikker, kulturtilbud, restauranter og servicetilbud.
- Naturskjønne omgivelser med skog, turstier og friluftsområder rett utenfor døren – året rundt.
- Rolig og trygt lokalsamfunn som gir en sjelden kombinasjon av privatliv og nærhet til naboer.
- Gode muligheter for friluftsliv som turer, skiturer, sykling, jakt og fiske i nærområdet.
- Et godt sted for familier, med skole, barnhage og trygge oppvekstforhold i lokalmiljøet.
- Kort vei til daglige behov som dagligvarebutikk og lokale servicetilbud.
- Gode pendlermuligheter til Kongsvinger og videre mot Oslo-regionen.
- Et sted hvor du kan nyte roligere omgivelser, mer natur og god plass rundt deg.

Område & tomter

Tomtene ligger utrolig fint til på Roverud i Kongsvinger kommune, omgitt av åpne jorder, skog og et etablert bomiljø. Her får du gode muligheter til å skape et hjem i rolige omgivelser med god plass rundt deg. Beliggenheten gir en fin kombinasjon av natur og nærhet til hverdagslige behov. Fra Roverud er det kort vei til Kongsvinger. samtidig har du naturen tett på med gode turmuligheter. Tomtene har gode solforhold og åpent landskap, som gir en luftig og trivelig ramme rundt bebyggelsen. Perfekt for en mer avslappet hverdag.



Skole & barnehage

Roverud har et trygt og oversiktlig oppvekstmiljø med Roverud barneskole i nærmiljøet. I området finnes også barnehage tilbud, og for ungdomsskole og videregående ligger Kongsvinger sentrum bare en kort kjøretur unna. Dette gir gode muligheter for en praktisk og trygg hverdag for barnefamilier.



Nærområde & nærservice

I nærområdet finner du en dagligvarebutikk og lokale servicetilbud, og det er kort vei til Kongsvinger sentrum som har et bredt utvalg av butikker, spisesteder, kulturtilbud og andre tjenester. Roverud er et hyggelig lokalsamfunn hvor det er lett å bli kjent med naboer og nærmiljø.



Fine turmuligheter

Området rundt Roverud byr på rike muligheter for friluftsliv året rundt. Skog og turstier i nærområdet gir gode forhold for turer, skiturer, sykling, jakt og fiske. Her kan du nyte naturen i rolige omgivelser, samtidig som at byen aldri er langt unna.



På Roverud tilbys nå to romslige tomter med mulighet for oppføring av husmodellen Maja+ fra Älvsbyhus, en praktisk bolig med egen utleiedel som gir fleksible løsninger og mulighet for ekstra inntekt.

Tomtene er på ca. 1 150,5 kvm (gnr./bnr. 114/91) og ca. 1 600 kvm (gnr./bnr. 114/92), noe som gir god plass til både bolig, uteområder og hage. Den endelige plasseringen av boligen på tomten finner vi i samarbeid med interesserte kjøpere, slik at løsningen blir best mulig tilpasset tomt og behov.

Tomtene selges av Torill Sætra, mens boligen leveres av Älvsbyhus. Husmodellen kan også leveres med speilvendt planløsning.

I vedlagt kostnadsoverslag har både tomt og bolig faste, indeksfrie priser, mens øvrige kostnader avklares nærmere gjennom anbud ved konkret interesse. Illustrasjonene viser hvordan prosjektet kan se ut når boligene er ferdigstilt.

Pris gjelder frem til 1. mai 2026.



Maja+ med uteleidel



HUSMODELL MAJA+

fleksibel • smart • økonomisk

Husmodellen Maja+ er en videreutvikling av den populære Maja-modellen – nå med egen utleiedel. Dette gir en unik mulighet til å kombinere boligdrømmen med fleksible løsninger for både økonomi og livssituasjon.

Boligen består av en hoveddel på ca. 85 m² og en utleiedel på ca. 43 m², slik at du kan bo komfortabelt i den ene delen av huset samtidig som du leier ut den andre. Dette kan bidra til ekstra inntekt som gjør boliglånet lettere å håndtere. Utleiedelen kan også brukes på andre måter – for eksempel til ungdom i studietiden, gjester eller som en praktisk løsning for familie i ulike livsfaser.

Planløsningen er gjennomtenkt og funksjonell, med gode oppholdsrom, praktiske løsninger og en tydelig adskillelse mellom hoveddel og utleiedel. Huset er utviklet for å gi både privatliv og fleksibilitet, samtidig som det er lett å tilpasse ulike behov over tid.

Maja+ passer perfekt for deg som ønsker et moderne og fleksibelt hjem – med muligheten til å skape en tryggere og mer forutsigbar boligøkonomi.



Antall rom: 2-6 rom og kjøkken, samt vaskerom

BRA: 85 m² + 43 m²

BYA: 156 m²

Mønehøyde: 5,80 m

Takvinkel: 27°

Planløsning: Fleksibel, se alvsbyhus.no



Illustrasjonsbilder
fra huset Maja+





Illustrasjonsbilder fra
utleiedelen i Maja+





Ta kontakt om dette kan være av interesse

På Roverud selges to romslige tomter hvor husmodellen Maja+ med utleiedel fra Älvsbyhus er foreslått. Boligen kan også leveres med speilvendt planløsning, og den endelige plasseringen av huset på tomten finner vi i samarbeid med interesserte kjøpere. I vedlagt kostnadsoverslag har både tomt og bolig faste, indeksfrie priser, mens øvrige kostnader avklares nærmere gjennom anbud ved konkret interesse. Pris gjelder frem til 1. mai 2026. Tomtene selges av Torill Sætra, mens boligen leveres av Älvsbyhus. Jeg følger deg trygt gjennom hele prosessen og bistår med både prosjektgjennomføring og byggesak – fra idé til ferdig bolig.



Brede Bjørnebye

tlf.: 93 05 42 06

epost: brede.bjornebye@alvsbyhus.no



Hjem for alle