

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus

Den nye bydelen i nabolaget

*Grenser mot solhedgang, friområde, ferskvann og hav
- ti minutter fra Stavanger sentrum*

NORE
SUNDE



INNHOOLD

04 Nabolaget
06 Arkitekten
08 Boligene
20 Omgivelser
26 Kjøkkenløsning

28 BKS 1
34 BKS 12
44 BKS 13
48 BKS 15
54 BKS 16
60 BKS 17

70 Beliggenhet
72 Kollektivmuligheter
74 Historie

|
oster-hus.no



DEN NYE BYDELEN I NABOLAGET

Utgangspunktet er det aller beste. For Nore Sunde har en tilbaketrukket beliggenhet, men ligger samtidig i en sørvendt og solrik skråning, helt øverst i terrenget.

Herfra har du utsikt mot Tananger og Hafrsfjord. Friområdene langs Hålandsvatnet og Store Stokkavatn er kun noen hundre meter unna og vil gi deg unike naturopplevelser. Heller ikke bylivet er langt unna. Med buss er du i byen på 15 minutter, og på sykkelsetet tar det ikke mer enn en liten halvtime i behagelig tempo.

Boligene på Nore Sunde skal legge grunnlaget for det gode liv, med godt naboskap, et trygt bomiljø, samt nærhet til gode skoler, friluftsliv og alt området har å tilby.





KVALITETER SOM ER VEKTLAGT I UTVIKLINGEN AV PROSJEKTET:

- Optimalisert i forhold til solforhold.
- Arkitektonisk kvalitet på fasader og utomhusanlegg.
- Felles garasjekjeller som sikrer et bilfritt miljø.
- Funksjonelle planløsninger i alle boligtyper.
 - Kort avstand til kollektivtransport.
 - Store felles leke- og oppholdsarealer.
- Skjermede private utearealer til hver enkelt bolig.



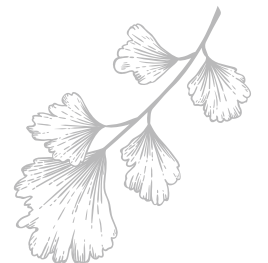
DEN NYE BYDELEN I NABOLAGET – ET SPENNENDE STED Å BO

Utgangspunktet er det aller beste. For Nore Sunde har en tilbaketrukket beliggenhet, men ligger samtidig gunstig til i en sørvendt og solrik skråning, helt øverst i terrenget. Herfra har du utsikt mot Hålandsvatnet, Tananger, Hafrsfjord, Nordsjøen og solnedgangen.

Området har et godt utvalg av turstier. Friområdene langs Hålandsvatnet og Store Stokkavatn er kun noen hundre meter unna og vil gi deg unike naturopplevelser med mulighet for bading og vandring langs flotte kornåkrer.

Tross sin landlige beliggenhet, ligger det likevel utrolig sentralt. Med buss er du i byen på 15 minutter, og på sykkelsetet tar det ikke mer enn en liten halvtime i behagelig tempo.

Boligene på Nore Sunde skal legge grunnlaget for det gode liv, med godt naboskap, et trygt bomiljø, lekekamerater, samt nærhet til gode skoler, friluftsliv og alt området har å tilby.



Utenfor blir det parkområder med felles gatetun, spennende bebyggelse og i bakkant vill og vakker natur.



REKKEHUS FOR ALLE

I denne brosjyren presenteres et bredt utvalg av praktiske rekkehus med alt du kan forvente av en moderne bolig i dag. Med et rikt utvalg av forskjellige typer rekkehus gir vi deg et godt utgangspunkt for å finne det rette rekkehuset for deg.

Å kjøpe bolig er ikke bare en investering i kroner og øre, det er en investering i hverdagen, og rammene for livet. Det sier seg gjerne selv, - jo bedre rammer, jo enklere hverdag. Våre rekkehus utvikles for å finne de beste løsningene for en enklere hverdag. Derfor er geografien også viktig.

Det meste du trenger er i nærheten og innenfor 15 min kjøring har du Stavanger sentrum, Sola flyplass, Forus og Solastranden og mye mer. Godt kollektivtilbud og gode sykkelruter og sykkelstier gjør det bare bedre. Du vil trives godt på Nore Sunde.





■ Utsolgt
 ■ For salg



3D illustrasjon - oversikt Nore Sunde

AKTIVE OG GODE HJEM

Rekkehusene på Nore Sunde har en tøff og spennende arkitektur med fokus på detaljer og spennende former.

Alle rekkehusene har gode private uteplasser, med grønne fellesområder like utenfor og masse friområder med flott natur like ved. Her er det duket for et variert liv utendørs. Enten det er en god bok på terrassen, en tur på lekeplassen, en joggetur eller en deilig tur rundt Hålandsvannet, så ligger det meste klart.





EKSTRA SOVEROM ELLER STUE NR. 2?

Når du skal velge bolig, tenk gjennom hva du trenger i dag og hva du kan trenge i framtiden.

I dag vil du gjerne ha en ekstra stue, men om noen år er det kanskje behovet for enda et soverom som melder seg? Våre boliger har gjennomtenkte og gode løsninger for å gi en enklere hverdag.



3D illustrasjon - BKS16 bolig 1 og 2, stue nr. 2





BO I TRYGGE OG TRIVELIGE OMGIVELSER

Nore Sunde blir et trygt sted å vokse opp. Her vil du bli godt ivaretatt i alle faser av livet. Boligene er utformet med nettopp dette i tankene, og er derfor tilpasset ulike behov. Det skal være like naturlig å slå seg ned her for unge i etableringsfasen som for godt voksne – som ønsker mer tid til det vi alle drømmer om: Nyte livet.





Turstien rundt Store Stokkavatn er 8,3 km lang og det er lys langs hele stien.

FLOTTE TUROMRÅDER

Nore Sunde blir et eldorado for deg som er glad i naturen og vil ha muligheten til å løpe eller sykle, uten å dra langt med bil.

Løypene rundt Hålandsvatnet eller Store Stokkavatn er fantastisk avkobling, uansett tempo eller hvordan du tar deg rundt. Nore Sunde vil gi deg følelsen av å bo på landet, samtidig som du bor i byen.

På nordsiden ligger naturlandskapet og gårdene på rekke og rad. Her finner du også ridesenteret Stall Vest. Og det er heller ikke lang vei til vakre og frodige Selvåg Gartneri.



Hålandsvatnet er et av Rogalands beste fiskevann, om man vil ha ørret og røye på kroken.





Stavanger golfbane ligger i fortettet natur og skønne omgivelser, og har flere ganger blitt kåret til å være blant landets beste golfbaner.



KJØKKENLØSNING FRA AUBO

Danske Aubo er valgt som kjøkkenleverandør. Dette er dansk design på sitt beste. Innredningen er smakfull, elegant og lettstelt, og gir et tidløst kjøkken du aldri blir lei av. Som boligens naturlige knutepunkt gir kjøkkenet rom for lekselesing, den gode praten i godt selskap, og ikke minst; eksperimentering i matlagingen, enten det er hverdag, helg eller fest.



HVORFOR VELGE AUBO?

SIKKERHET OG DANSK STABILITET

Gjennom tre tiår har vi satt alt inn på å skape de beste opplevelsene for kundene våre. Vi kjemper intenst – og gjerne i motvind – for våre verdier.

KJØKKEN I ALLE PRISKLASSER

Med vårt store utvalg av elementer oppfyller vi stort sett alle drømmer. Ingenting er for stort og ingenting er for lite. Det skal bare passe for deg.

TÅRNNØYE KRAV TIL KVALITETEN

For oss er det en æressak å kunne stå inne for alt som kommer fra AUBO. Vi samarbeider konsekvent med de beste vesteuropeiske produsenter.

Kjøkkenløsningen presentert på dette oppslaget viser kun illustrasjonsbilder av Aubo kjøkken, og er ikke leveransen eller omfanget i Nore Sunde. Nøyaktige kjøkkentegninger får du av megler.



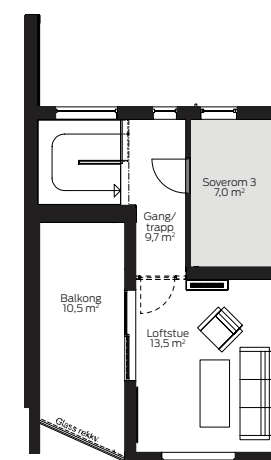
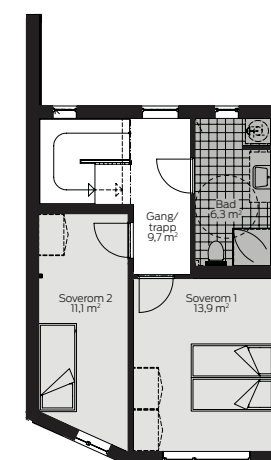
MODERNE OG LUFTIGE REKKEHUS

Bebyggelsen på Nore Sunde vil være variert. Her vil du garantert finne noe som passer for deg, uansett smak, behov og hvilken livsfase du er i. Rekkehusene varierer i størrelse, og har ulik utforming og plassering. Noen av dem har utsikt mot sjøen med hagesiden og balkongene ut mot friområdene og markene rundt, mens andre har utsikt og hagesiden mot park og grøntområder.





BKS1
BOLIG 1 – 126 m² BRA
 P-ROM 112 m²



1. etg.

2. etg.

3. etg.



Fasade mot sør-øst

Bolig 1

BKS1
BOLIG 3 – 97 m² BRA
 P-ROM 85 m²



Bolig 3

Fasade mot
sør-øst



BILFRITT OG BARNEVENNLIG

En viktig tanke i planleggingen av Nore Sunde er et bilfritt, trygt og tilrettelagt bomiljø.

Med all biltrafikk i egen rute til parkeringsanlegget under boligene, er Nore Sunde et trygt og barnevennlig boligområde. Gang- og sykkelstier, lekeplasser og grøntområder preger et godt tilrettelagt nabolag hvor hjerterytmen går roligere og leken går lettere. Tilrettelagt for en ny og enklere hverdag.





BKS12
BOLIG 1 – 113 m² BRA
 P-ROM 104 m²



1. etg.

2. etg.

3. etg.



Bolig1

BKS12
BOLIG 2 – 121 m² BRA
 P-ROM 112 m²



1. etg.

2. etg.

3. etg.



Fasade mot sør-øst

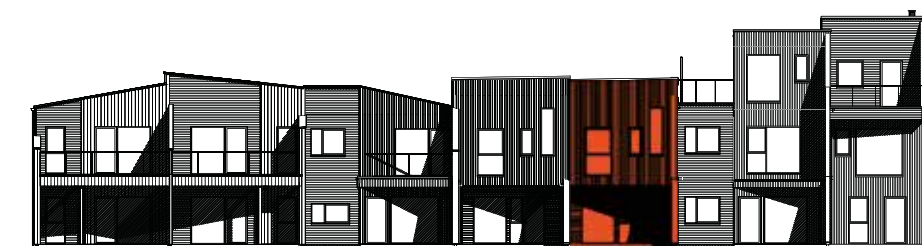
Bolig2

BKS12
BOLIG 3 – 92 m² BRA
 P-ROM 79 m²



1. etg.

2. etg.



Fasade mot sør-øst

Bolig3

BKS12
BOLIG 4 – 92 m² BRA
 P-ROM 79 m²



1. etg.

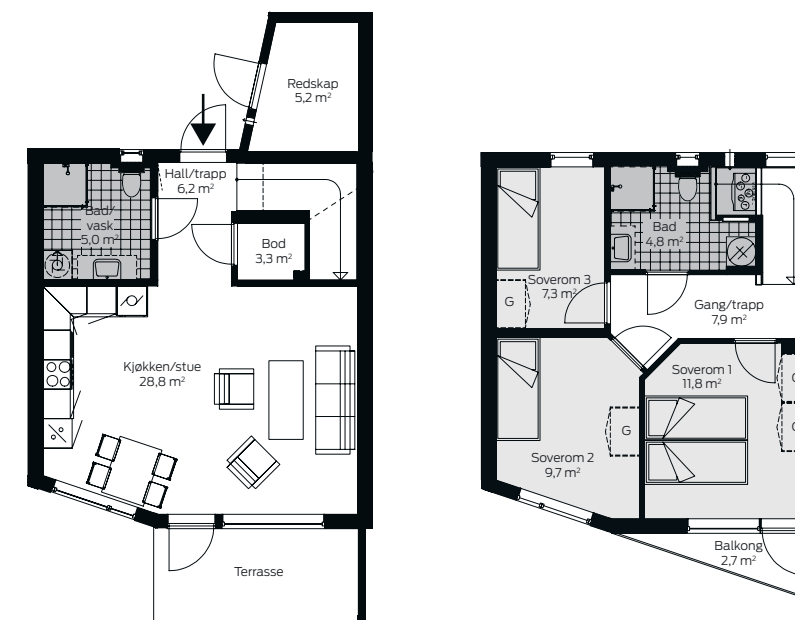
2. etg.



Bolig4

Fasade mot
sør-øst

BKS12
BOLIG 5 – 95 m² BRA
 P-ROM 86 m²



1. etg.

2. etg.



Bolig5

Fasade mot
sør-øst

RIKELIG MED GRØNTOMRÅDER

Du vil få rikelig med grøntområder i nærheten. Både fordi Nore Sunde ligger landlig til, men også fordi du har gåavstand til Hålandsvatnet og Store Stokkavatn. I tillegg vil Nore Sundes eget atrium (fellesområdet mellom byggene) gi beboerne et grønt og parklignende pusterom i hverdagen, rett utenfor stuedøren. Med andre ord flotte boforhold og meget gode oppvekstvilkår for barn.





BKS13
BOLIG 3 – 124 m² BRA
 P-ROM 112 m²



Fasade mot nord-vest

Bolig 3

GODE UTEROM GIR GODE STUNDER

*Det er noe eget å kunne flytte hverdagen ut
og bare nyte det gode været.*

I Norge elsker vi sommer, sol og varme. Da våkner nabolaget av vinterdvalen og vi møtes og prates. Å skape uterom både for fellesskap og for privatliv har vært et viktig fokus i utviklingen av Nore Sunde. Hver enkelt bolig har skjermede og private utearealer som gjør at vi kan flytte hverdagen ut og nyte de fine dagene, enten det er på terrassen, balkongen eller i hagen. Gode uterom gir også kortere vei til nye bekjentskap og vennskap i nabolaget.







BKS15
BOLIG 4 – 114 m² BRA
 P-ROM 103 m²



1. etg.

2. etg.

3. etg.



Fasade mot nord-øst

Bolig 4

MODERNE OG GJENNOMTENKT

Plassert inn mot hjertet av Nore Sunde, med utsikt mot frodige og grønne parkområder ligger boligene i BKS16.

Her finner du boliger med forskjellige størrelse og med ulik planløsning. Det skal dermed være mulig å finne noe tilpasset enhver livsfase. Det er lagt vekt på både sol- og utsiktsforhold i planleggingen av bygningene. Et nytt og moderne rekkehus bærer med seg det lille ekstra som gir hverdagen et løft.





BKS16
BOLIG 1 – 118 m² BRA
 P-ROM 106 m²



Fasade mot sør-øst

Bolig 1

BKS16
BOLIG 2 – 118 m² BRA
 P-ROM 106 m²



U-etc.

1. etg.

2. etg.



Fasade mot sør-øst

Bolig 2

BKS16
BOLIG 3A – 133 m² BRA
 P-ROM 122 m²



1. etg.

2. etg.



Fasade mot sør-øst

Bolig 3A

TRYGT OG AVSLAPPET

Alle boligene har inngangspartier som grenser mot bilfrie og trygge fellesområder.

Disse fellesområdene ligger lunt mellom byggene og danner et aktivt atrium til hygge for beboerne. Med lekeplasser og sitteplasser i grønne omgivelser, er det tilrettelagt for leketid med familien eller en hyggelig prat med naboene. Området vil gi en avslappet og trygg stemning både ute og inne.



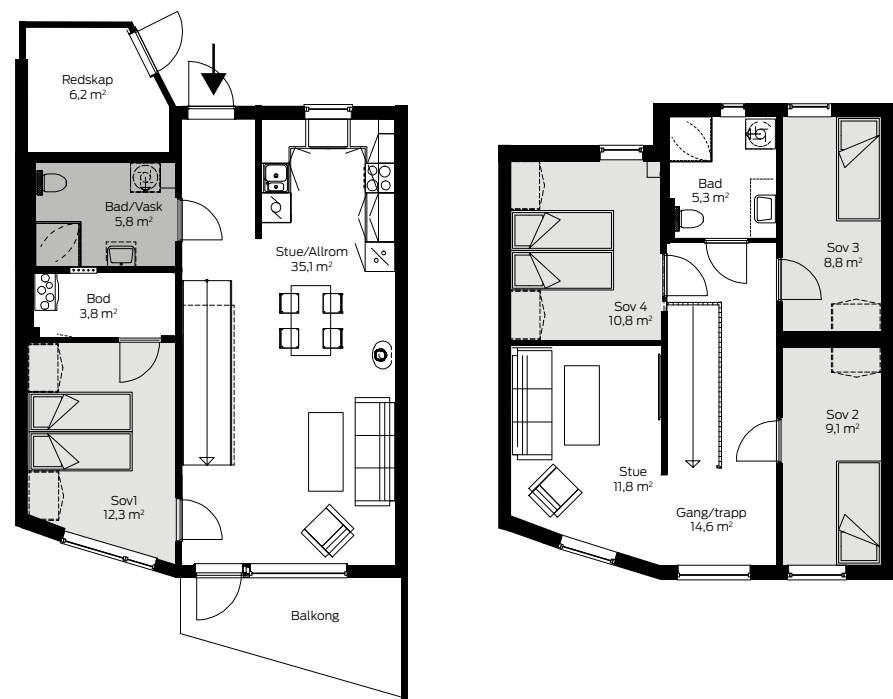


BKS17
BOLIG 2 – 119 m² BRA
 P-ROM 107 m²



Bolig 2

BKS17
BOLIG 3A – 133 m² BRA
 P-ROM 122 m²



1. etg.

2. etg.



Bolig 3A

BKS17
BOLIG 4 – 119 m² BRA
 P-ROM 107 m²



U-etg.

1. etg.

2. etg.



Bolig 4

BKS17
BOLIG 5 – 119 m² BRA
 P-ROM 107 m²



Bolig 5





ALT DU TRENGER LIKE I NÆRHETEN

Nore Sunde ligger sentralt i forhold til de aller fleste servicetilbud.

I umiddelbar nærhet har du Sunde, Smiodden og Kvernevik skole, en rekke barnehager og ikke minst dagligvarebutikker som Rema 1000 og Kiwi Sunde. Svømmehall og idrettsanlegg er et par minutter fra boligene, og noen av regionens aller mest populære turstier ligger også i nærheten.

Ønsker du et større utvalg av butikker, tar det ikke mange minuttene med buss eller bil til AMFI Madla, et senter som inneholder over 80 spennende butikker. Her finner du alt: Fra klær, sko, restauranter, kafeer, kultur, underholdning, helse og velvære, til bank og post. Her ligger også populære Madla handelslag.

Fra Madlakrossen kommer du deg kjapt videre til byen, Universitetet eller Forus. Det gjør du også gjør fra Sunde. Bussen har hyppige avganger til sentrum. Det tar heller ikke mange minuttene på sykkelsetet, via flotte sykkelstier. Du når byen på rundt 30 minutter, selv i et behagelig tempo.



Hos Madla Bakeri finner du alt du kan ønske til frokost, lunsj eller kaffeпаusen.



KanelSnurren.



Blomsterbutikk.



La Chinata tilbyr ekte spansk extra virgin olivenoljer, mat, krydder, eddikker, salt og naturlige velduftende hygieneprodukter.



SATS, AMFI Madla.





KOLLEKTIV- MULIGHETER

Nore Sunde ligger attraktivt til, med gode muligheter for å komme seg fra A til B ofte, og til nesten alle døgnets tider. Her går bussen forbi i «alle» retninger, og med såpass hyppige avganger at du ikke trenger rutetabell, det er bare å ta turen ned på veien, få minutter unna leiligheten.

Det er også uendelig med flotte sykkelruter og sykkelstier, både med tanke på til-og-fra jobb eller studier, eller for trening eller kos. På få minutter kommer man seg både til Madla, Stavanger sentrum, UIS m.m.



SPENNENDE HISTORIE

Sunde og nærområdet har en spennende historie som går langt tilbake i tid.

Turen fra Nore Sunde, via grensen til Randaberg, over høydraget til Revheim eller langs sjøkanten ved Hafrsfjord, har over 7000 års meget spennende historie. Her finner du flere fornminner fra de ulike periodene, og sporene etter forskjellige bo- og driftsformer ligger som mønstre i dagens kulturlandskap.

Da som nå var det nok naturforholdene med hav og øyer utenfor Hafrsfjord, gode og trygge havner, store ferskvann ved grensen til nabobygdene og det gode jordbruksland, som dannet grunnlaget for at disse bygdene har vært blant de rikeste i landet fra steinalderen og fram til nyere tid. Funn fra Nord- og Sør Sunde, viser at den ætteflokk som holdt til i Vistehola periodevis også slo seg ned her på grunn av gode forhold for jakt og fiske.

På et av bergene som stikker ut i Hålandsvatnet fantes bygdeborgen Risnes, sundebuenees tilfluktssted i ufredstider.

Det var ikke før på midten av 1800-tallet at det skulle virkelig ta seg opp med beboere i området rundt Sunde og Kvernevik. Etter svartedauen på 1300 tallet hadde Skjelbrei, et tidligere bispegods, ligget øde. I 1847 overtok fire kjøpmenn eiendommen med hensikt å utnytte vannrettighetene til et møllebruk. Dette ga grunnlaget for arbeid hos lokale arbeidstakere.

Møllen ga videre navnet til området, Kvernevik, på samme måte som Møllebukta var oppkalt etter møllen som stod der. I 1909 sørget en brann brått for at møllens eksistens opphørte. Det ble en stund gjort forsøk på å etablere et e-verk, men dette ble en fiasko på grunn av det lille vannfallet fra Hålandsvatnet. Restene etter elektrisitetsverket kan fortsatt sees som en lang, steinsatt vannkanal på Randaberg-siden av bygrensen.

Ved forrige århundreskifte var det ca. 150 innbyggere i området, men i dag er det ca. 8000.



Fluberget er det største helleristningsfeltet på Nord-Jæren og i Sør-Rogaland.



Flyfoto fra 1960. Foto: Kartverket, NIBIO og Statens vegvesen.



Kors på Krossberg. Restene av korset fra middelalderen oppbevares på Arkeologisk Museum, Universitetet i Stavanger. Madla Historielag har laget en kopi som står her i dag.



En steinlagt vei fra vikingtiden dukket nylig opp under en arkeologisk utgraving. Foto: Even Bjørdal ved Arkeologisk Museum, Universitetet i Stavanger.

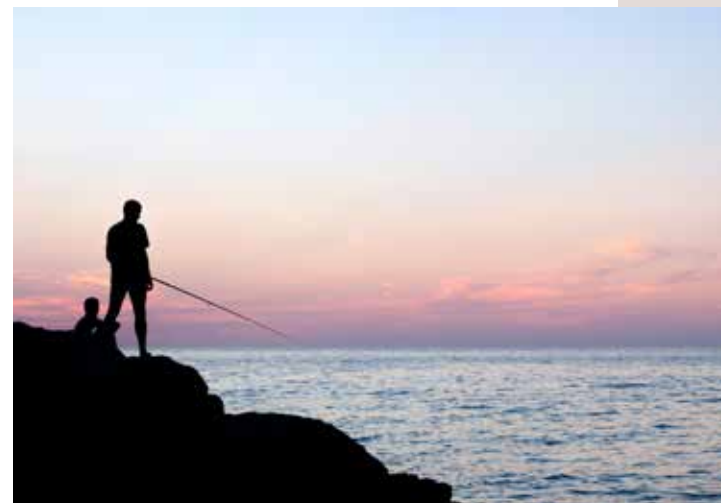


En steinlagt vei fra vikingtiden dukket nylig opp under en utgraving på Sunde.

Vakker bronsespenne med kattermotiv, funnet i 2004. Gården på Revheim der spennen ble funnet er rik på fornminner fra vikingtiden. Foto: Terje Tveit ved Arkeologisk Museum, Universitetet i Stavanger.



*Her er det brådyp
og gode muligheter
for å fiske både
torsk, lyr, hvitting
og sei.*



*Flere dager i uken
kommer båten
ved Hafrsfjord bro
med fersk fisk og
skalldyr.*



Finansier din bolig hos oss!

Vi skreddersyr finansieringen tilknyttet boligprosjektet på Nore Sunde. Ønsker du å kjøpe bolig her og diskutere dine finansieringsmuligheter, kan du gjerne kontakte oss.

Vi kan tilby følgende:

- Rask behandling
- Fleksible løsninger
- Konkurransedyktige vilkår

Vi kjenner prosjektet og vil være behjelpelig med å finne løsninger som er tilpasset ditt behov. Ønsker du også en uforpliktende verdivurdering av egen bolig? Ta kontakt med oss i DNB.

DNB

Tonje Tuntland 995 61 455
tonje.tuntland@dnb.no

KONTAKT MEGLER:

Bente Aasland 454 88 800
Bente.Aasland@dnbeiendom.no

DNB Eiendom

UTBYGGERE:

ØGREID
EIENDOM



Foto: AD, MOMENT, ENSIGN, Tom Haga, Joakim Bjerk, Colourbox og iStock. 3D-illustrasjoner: ENSIGN

FORBEHOLD: Alle illustrasjoner, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse og utsikt, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan således inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet/websiden er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder. Det tas forbehold om trykkfeil og myndighetenes endringer av gjeldende regler og forskrifter.

OSTER-HUS.NO

Bente Aasland 454 88 800
Bente.Aasland@dnbeendom.no

DNB Eiendom