



Kvernelandshagen KS2A

ATTRAKTIVE FAMILIEBOLIGER CARPORT OG TAKTERRASSE

| | |
|--------------------------------|----|
| Kort om boligene | 4 |
| Gjør dine egne valg | 10 |
| Plantegninger | 12 |
| Bli bedre kjent med Kvernaland | 30 |
| Området | 32 |
| Vi bygger uansett | 34 |
| Betalingsbetingelser | 35 |

Et nytt spennende boområde

Kvernalandshagen vokser fram i stort tempo. Det nye boområdet ligger på ei flat mark i forlengelsen av eksisterende bebyggelse, med naturen som nærmeste nabo på flere sider. Samtidig er det bare ti minutter å gå til Kvernaland sentrum. Her bygger vi totalt ca. 150 boliger, en spennende miks med leiligheter, tomannsboliger, rekkehus og eneboliger. I dette prospektet presenterer vi ni eneboliger i kjede – alle med mye godt innhold for en travel familie på jakt etter ny fin bolig.

KS2A



TØRRSKODD FRA BIL TIL BOLIG

De nye eneboligene er like utenpå og inni, med litt forskjellig tomtestørrelse som største forskjellen. Fasaden med inngangsparti vender sørover mot mange timer sol. Du parkerer i carporten, der det er tilrettelagt for elbillading. Det er plass til gjesteparkering eller bil nummer to på tomta. I carporten er det inngang til praktisk sportsbod som er integrert i boligen. Du kan bruke denne som bi-inngang, da det er dør fra sportsboden til entreen. Inngangspartiet er overbyggt, slik at du kommer tørrskodd fra bil til bolig også om du velger hoveddør.

Kvernalandshagen KS2A
Eneboliger i kjede

BRA: 153 m²

BRA -i: 153 m²





På tur rundt i huset

Første etasje har eget bad, men domineres av et stort oppholdsrom på nesten 65 kvadrat. Det hesteskoformede kjøkkenet gjør det lett å bevege seg mellom arbeidsstasjonene. Omgitt av dansk design er det ekstra kjekt å lage mat sammen. Det er god plass til stort spisebord mellom kjøkken- og stuedel. Størrelsen på oppholdsrommet gjør at det er mulig å skille av et fjerde soverom, noe som gir deg alle funksjoner på ett plan. Fra stuedelen er det utgang til hage mot nord.

For en takterrasse!

I annen etasje er det også en stor stue. Skrå himling gir ekstra takhøyde i dette oppholdsrommet. Å ha det høyt under taket er fint i alle hjem. Badet har mulighet for badekar, samt at det er egen nisje med plass til vaskemaskin og tørketrommel. Det er mulig å skjule denne maskinparken bak en skyvedør. Resten av etasjen er forbeholdt de tre soverommene. Stor takterrasse er en av boligens attraksjoner. Taket over carporten er nesten 35 kvadrat. En fin dag på Jæren blir enda bedre her oppe.



Gjør dine egne valg!

Et hjem der ingen andre er bodd – det er en god følelse! I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Velg flisene du har dømt om til badet, kanskje andre fronter på kjøkkenet, eller akkurat den fargen på veggene du vil. Maleren tilbyr tre alternative farger i prisen, forutsatt at alle vegger males i samme farge. Generelt gjelder at jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valgmuligheter har du.

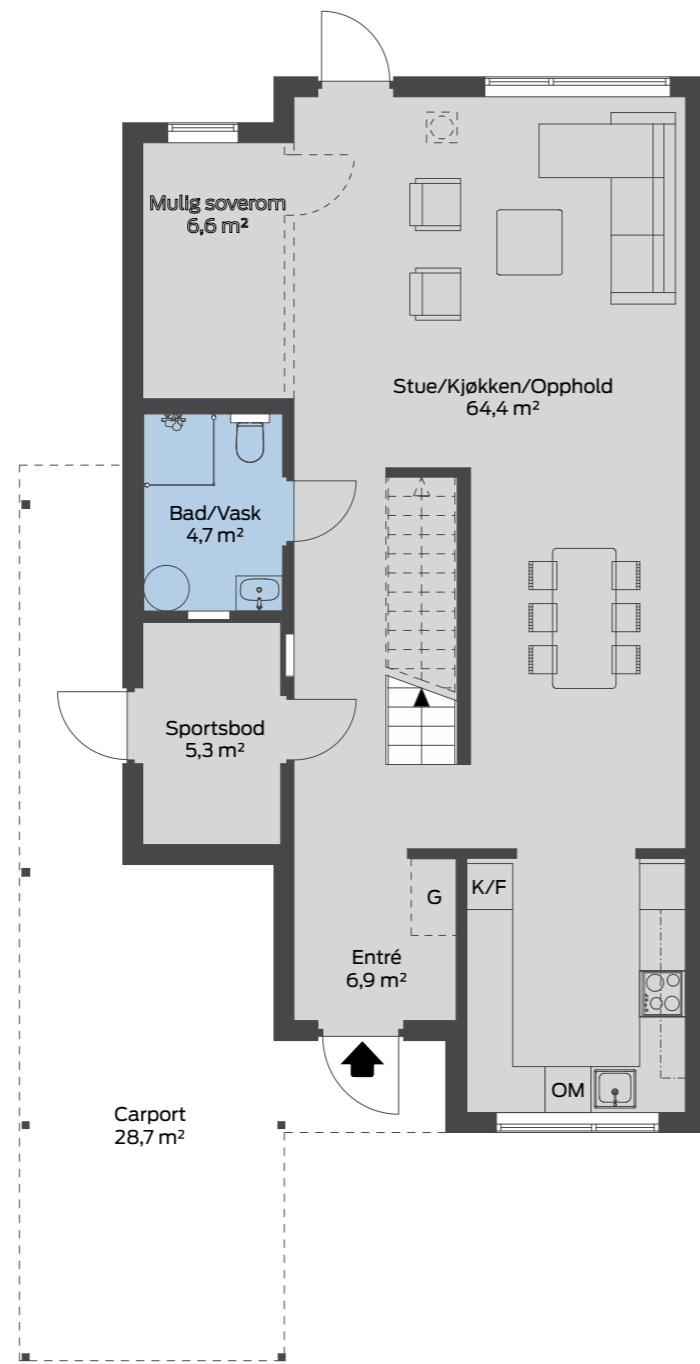
Bedre luft og lavere strømregninger

Den nye eneboligen din har balansert ventilasjon og godt inn klima. Fint kjøkken fra Aubo med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flisløst gulv, samt fliser i dusjsone. 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom vegg og himling er listefri.

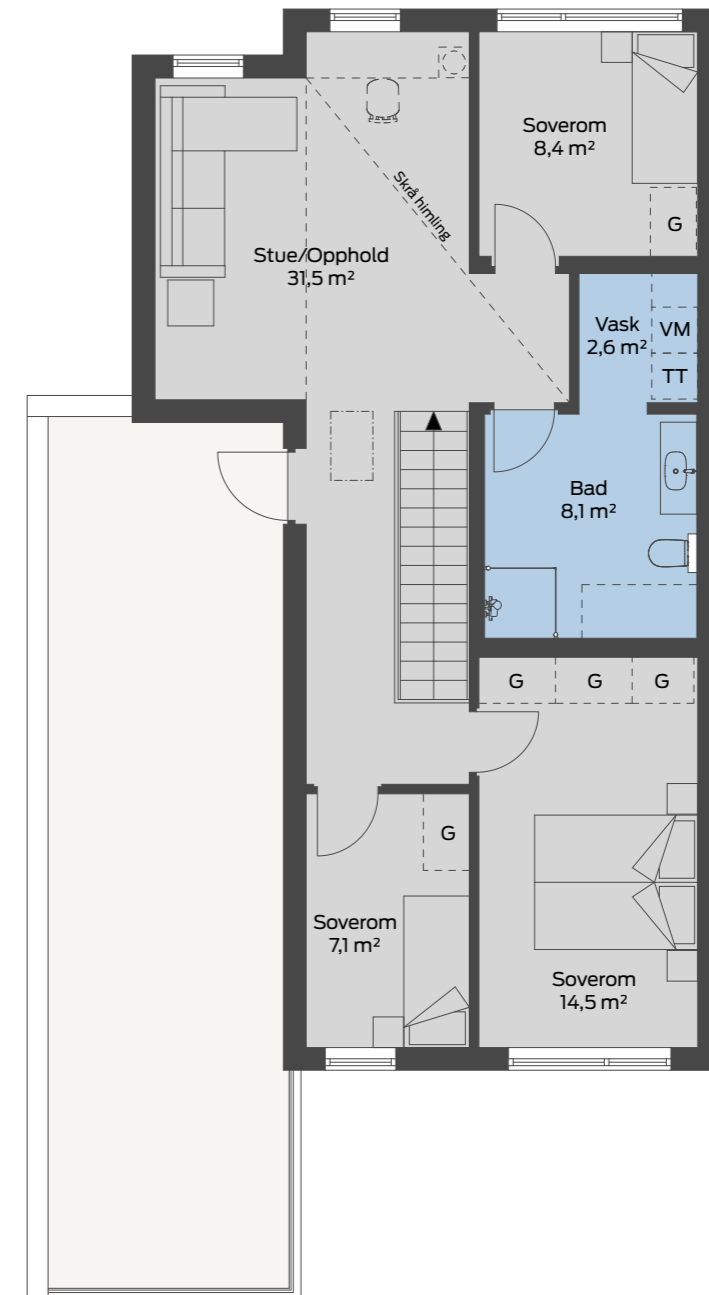
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 1

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 341 m²

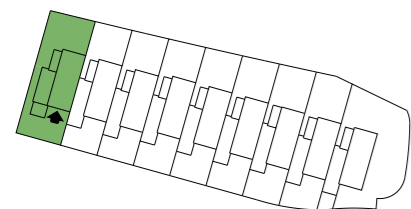
- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterrasse
- Carport



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

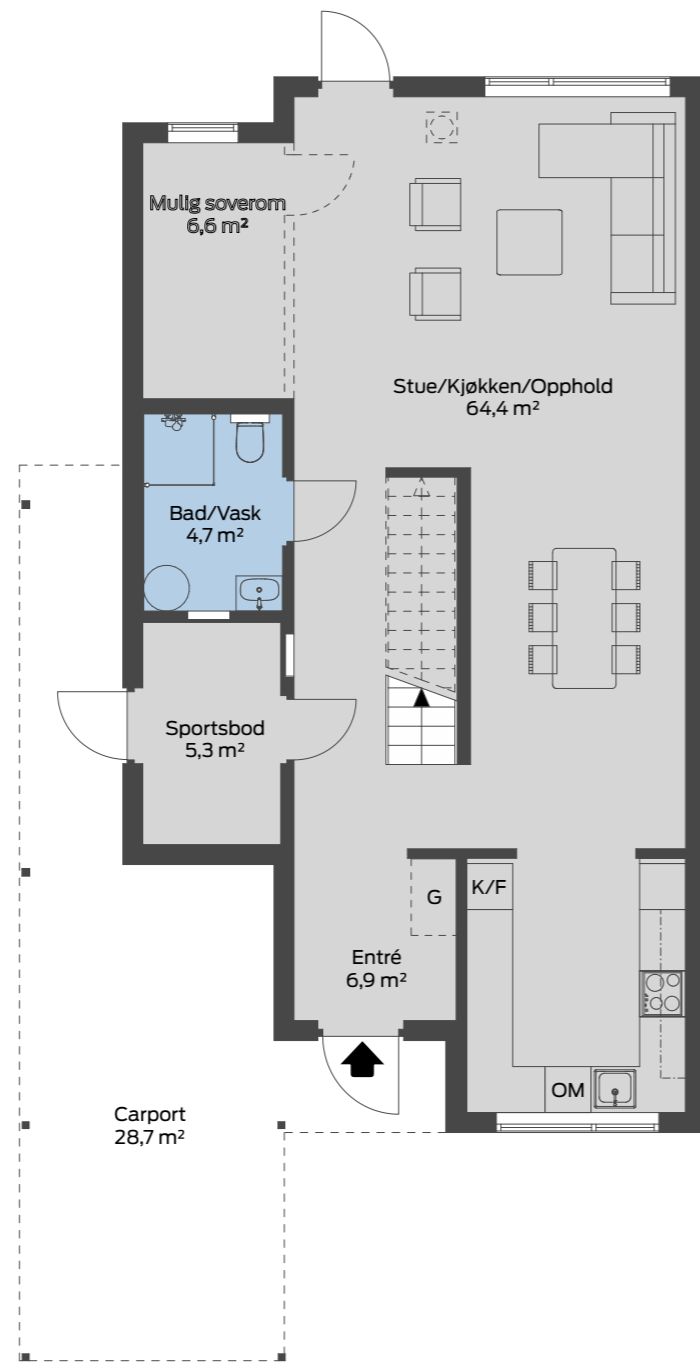


Fasade mot Sør

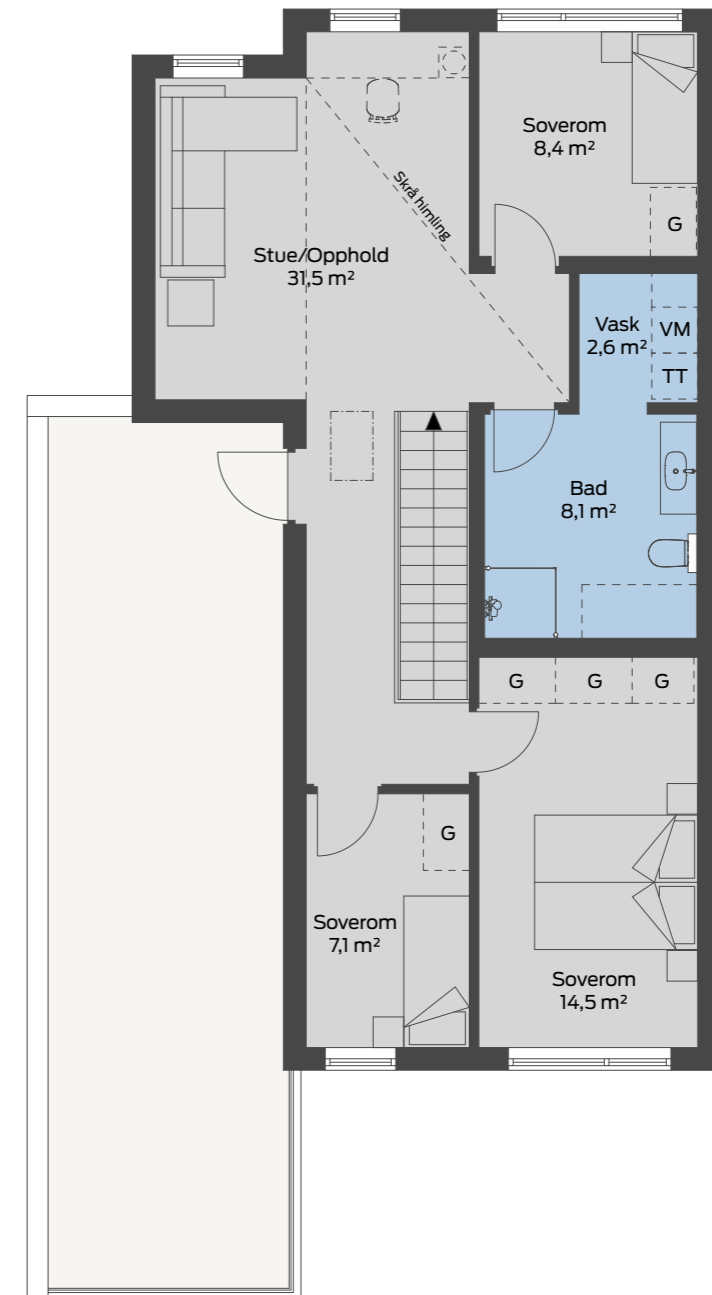
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 2

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 280 m²

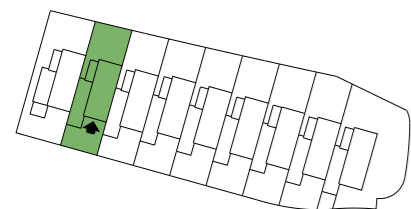
- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterasse
- Carport



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

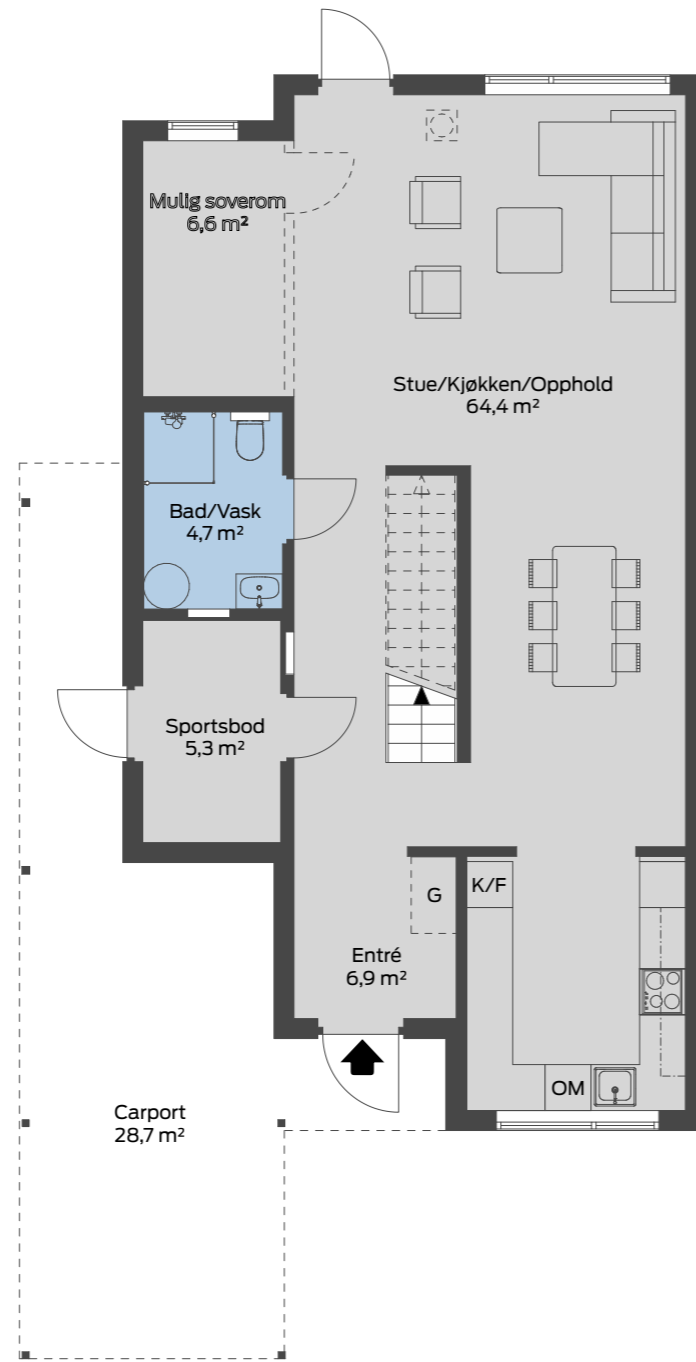


Fasade mot Sør

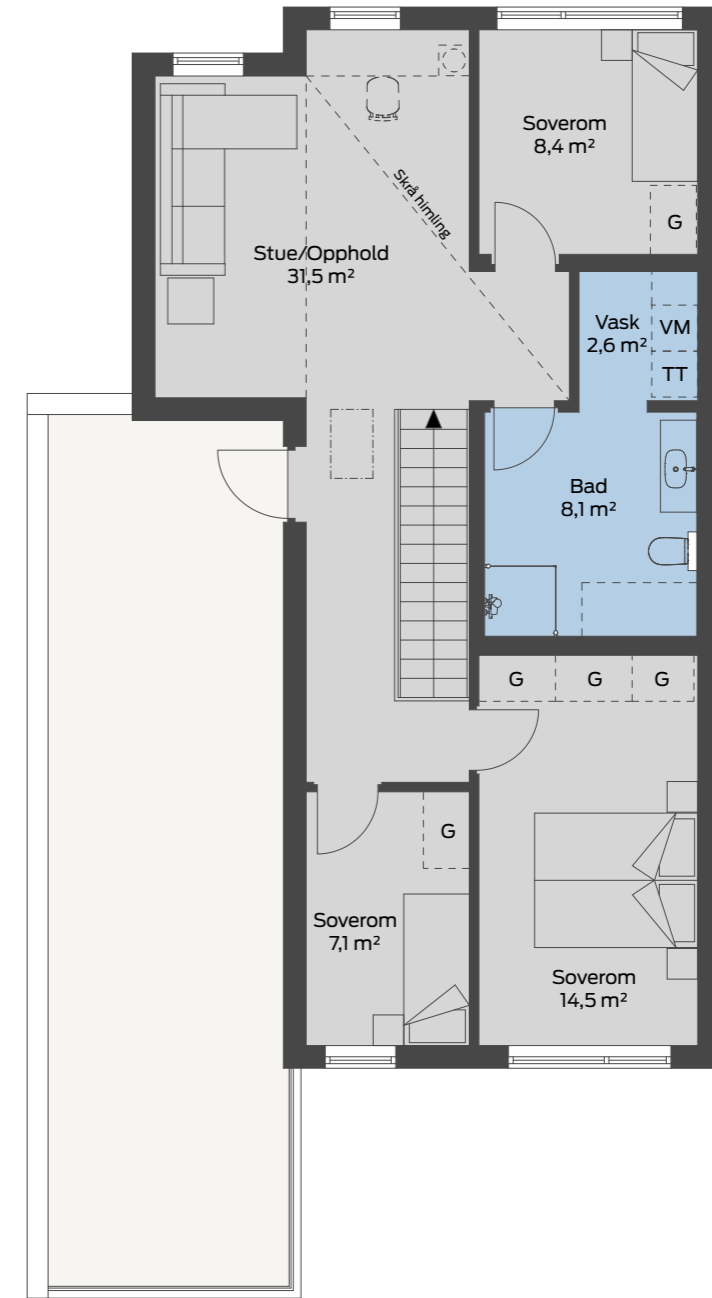
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 3

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 283 m²

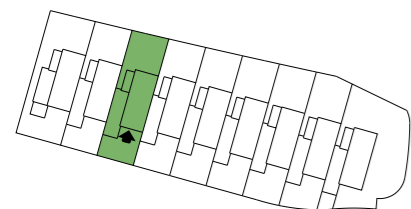
- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterasse
- Carport



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

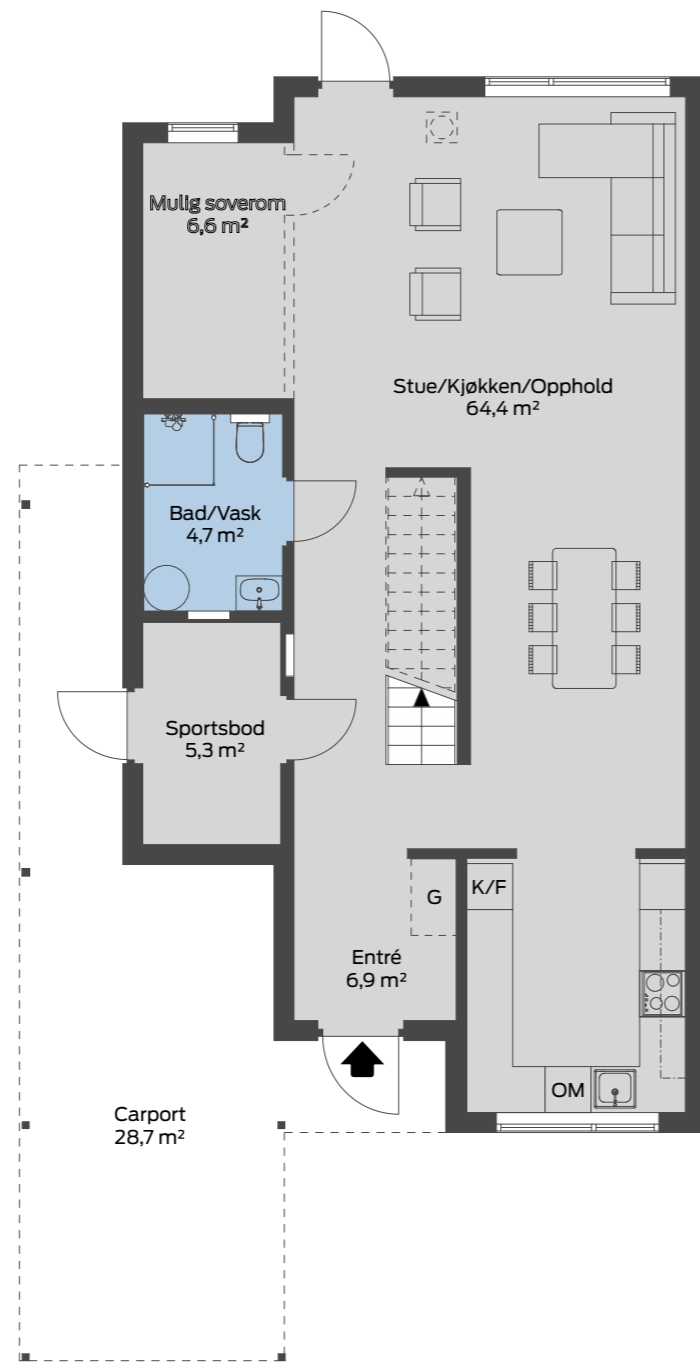


Fasade mot Sør

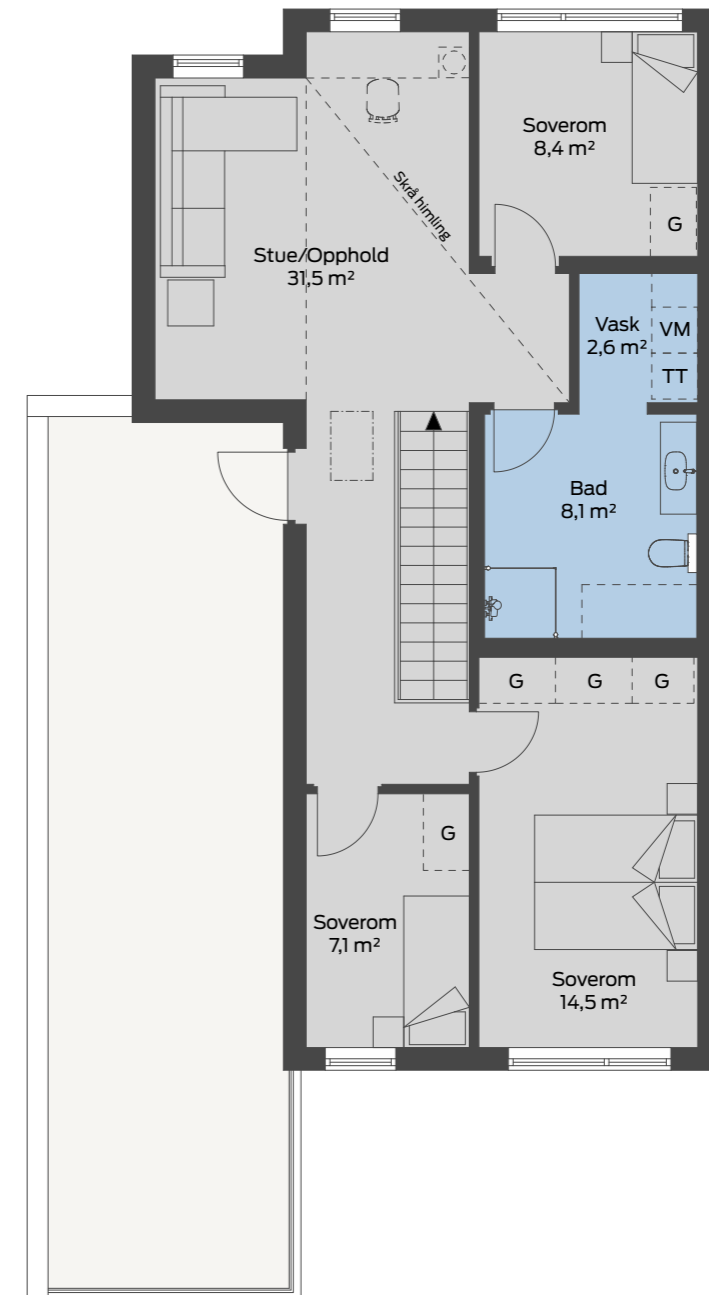
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 4

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 286 m²

- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterasse
- Carport



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

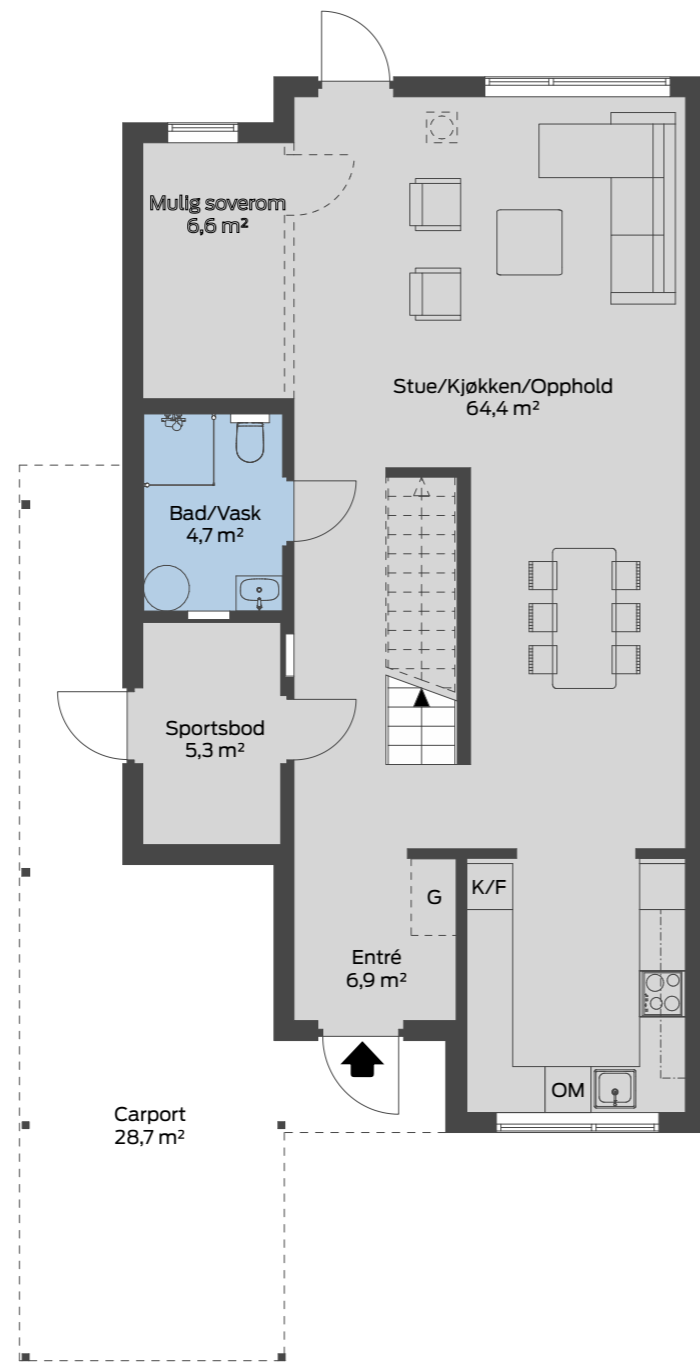


Fasade mot Sør

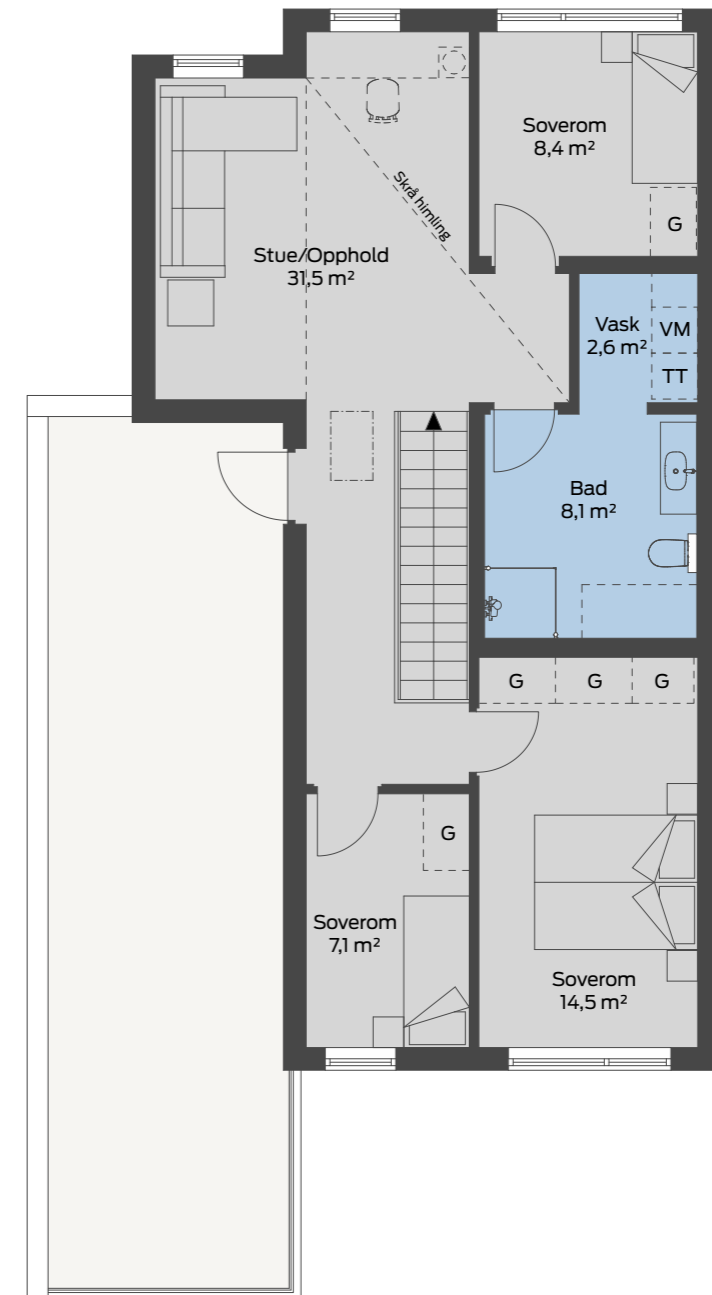
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 5

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 289 m²

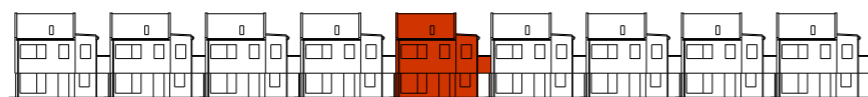
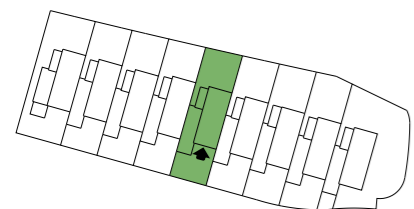
- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterasse
- Carport



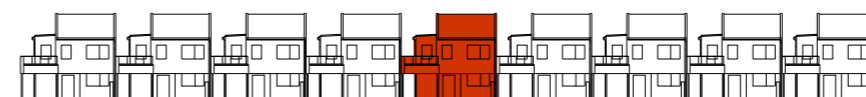
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

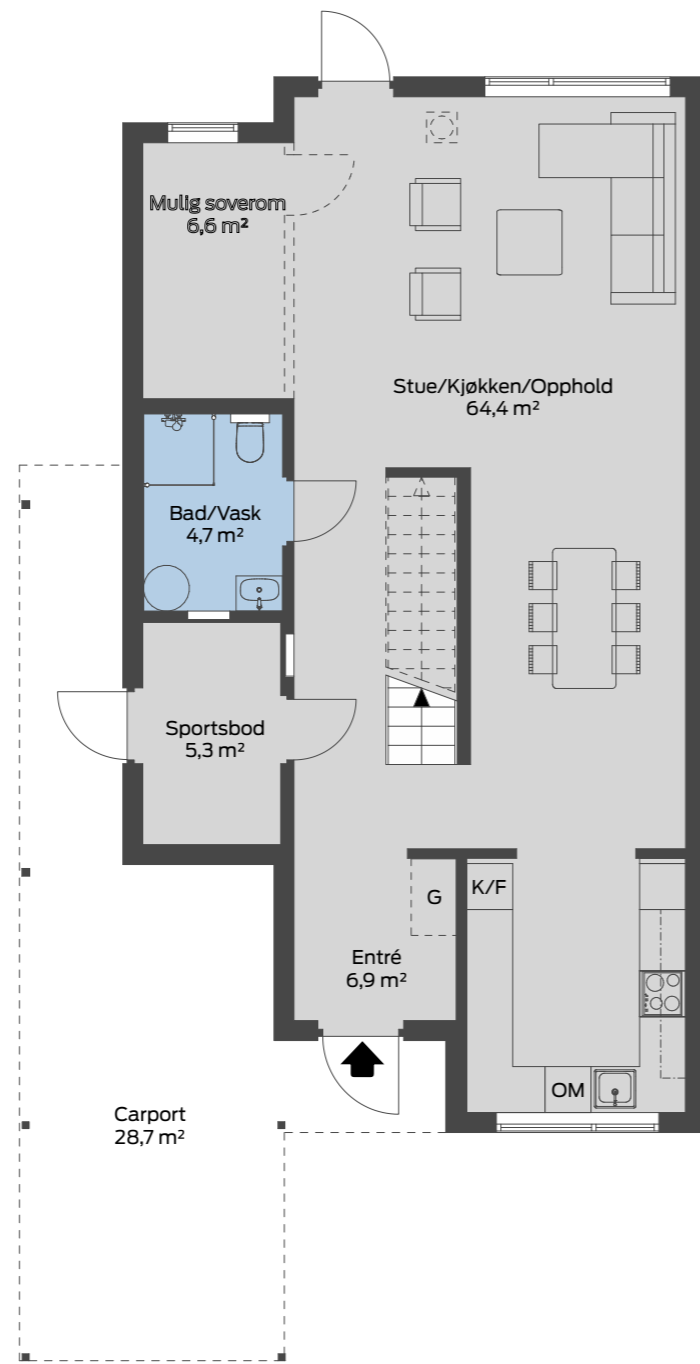


Fasade mot Sør

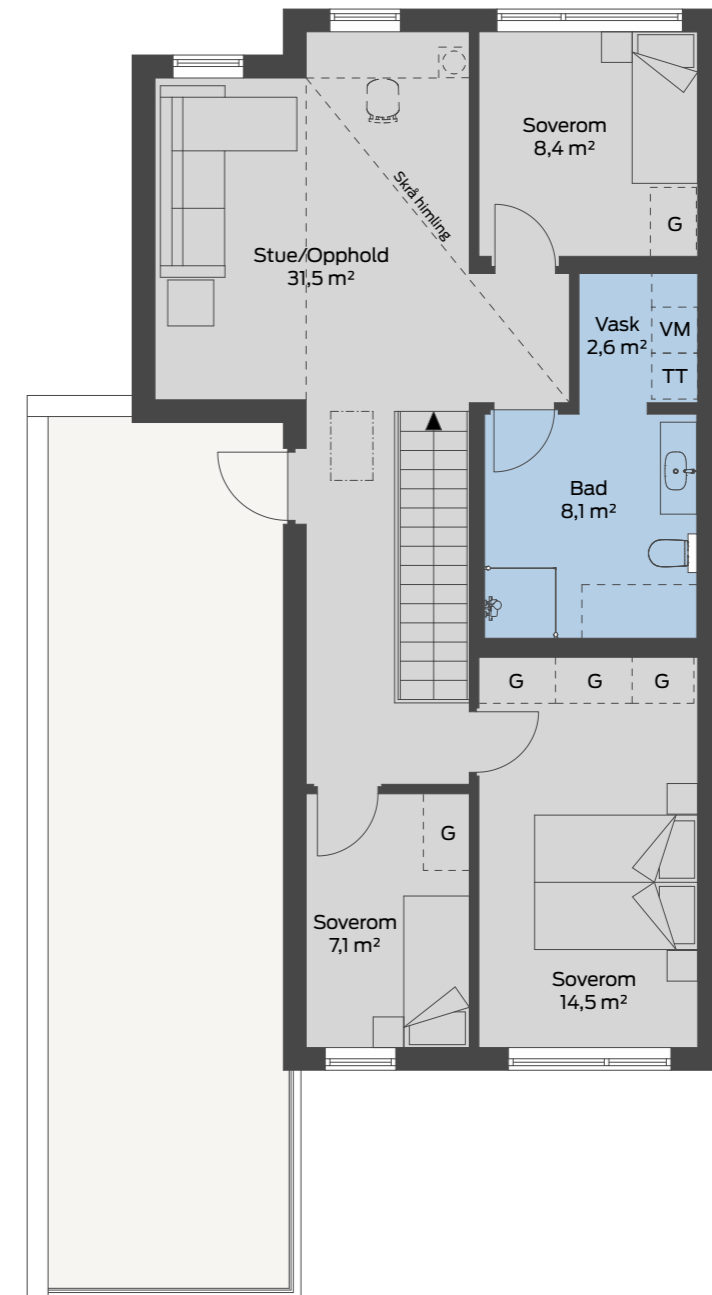
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 6

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 294 m²

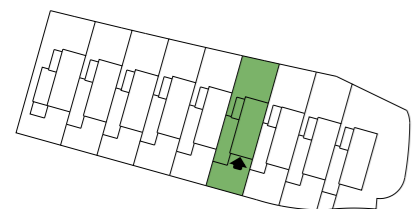
- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterrasse
- Carport



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

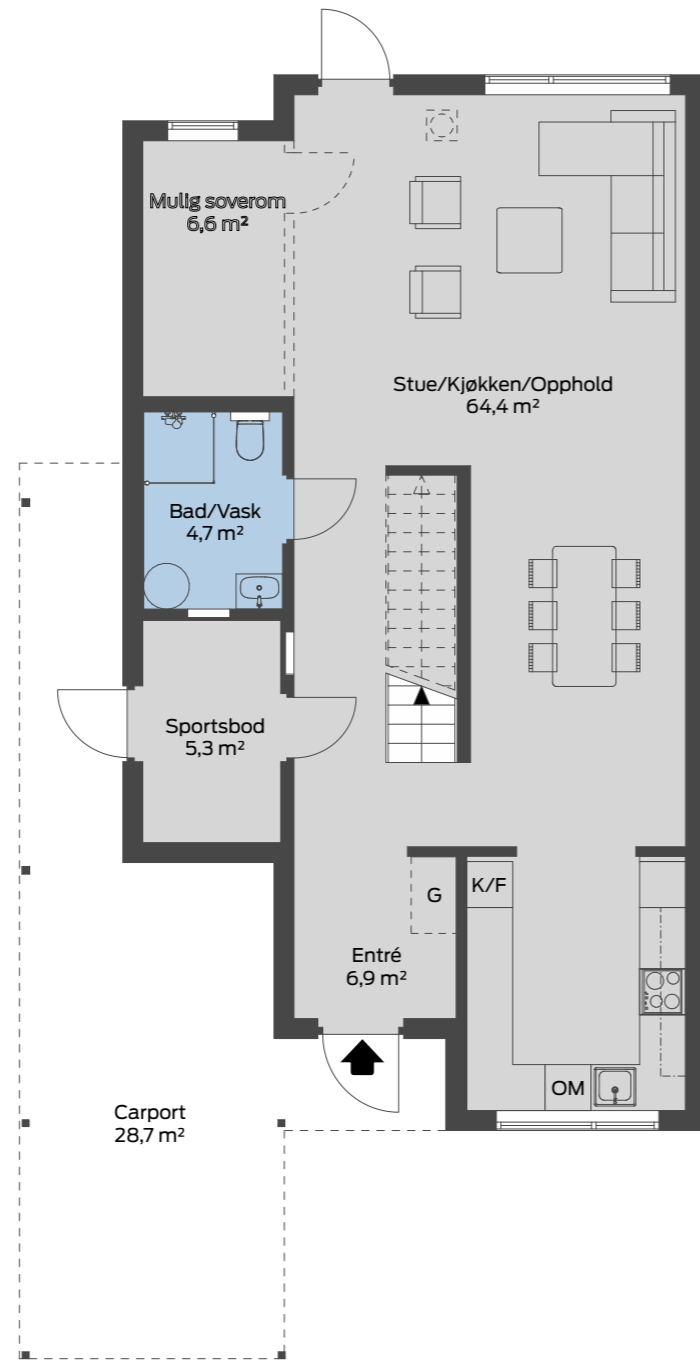


Fasade mot Sør

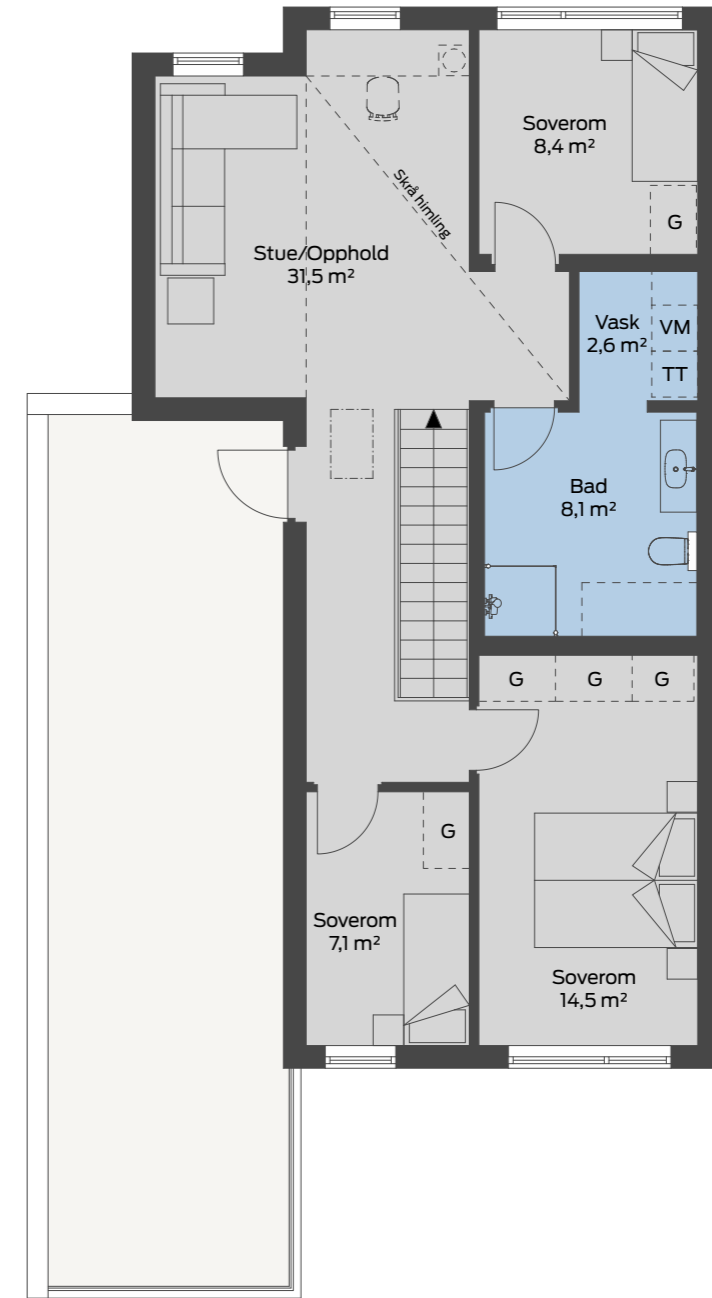
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 7

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 298 m²

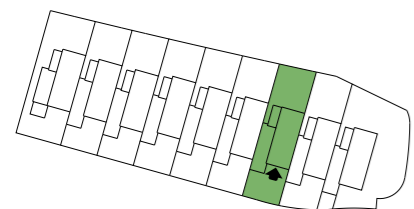
- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterasse
- Carport



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

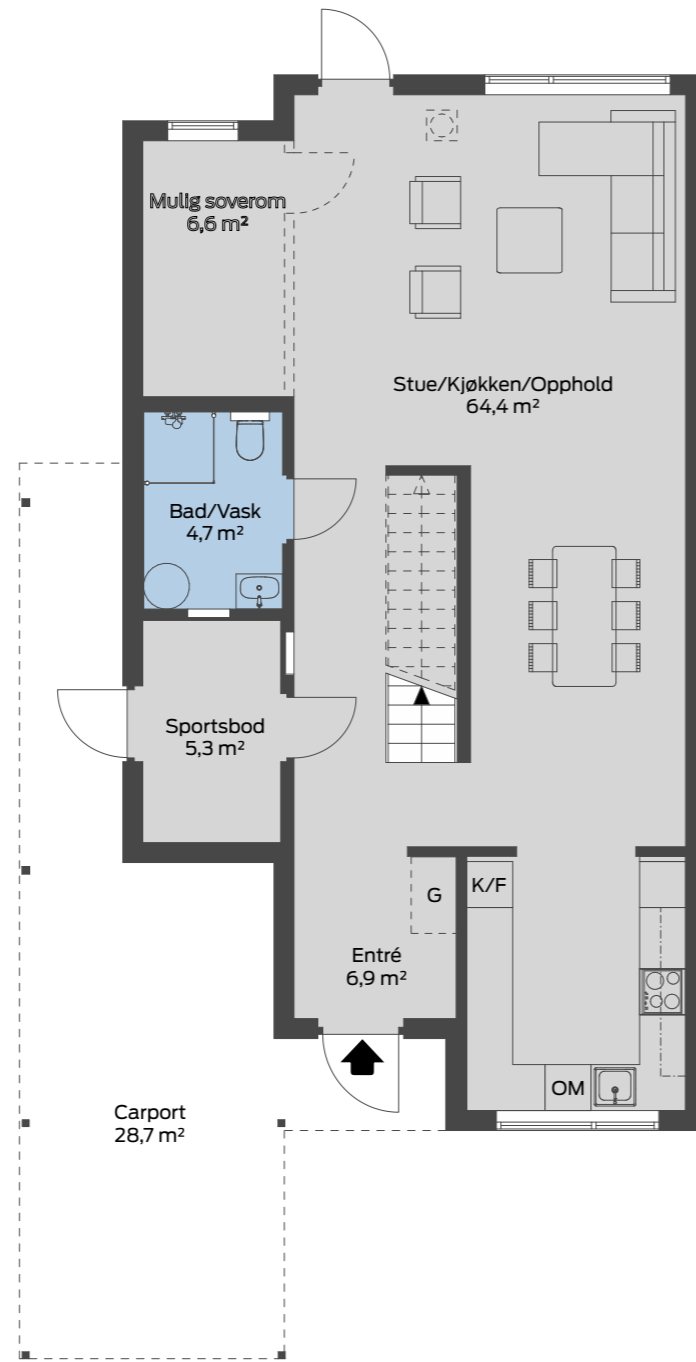


Fasade mot Sør

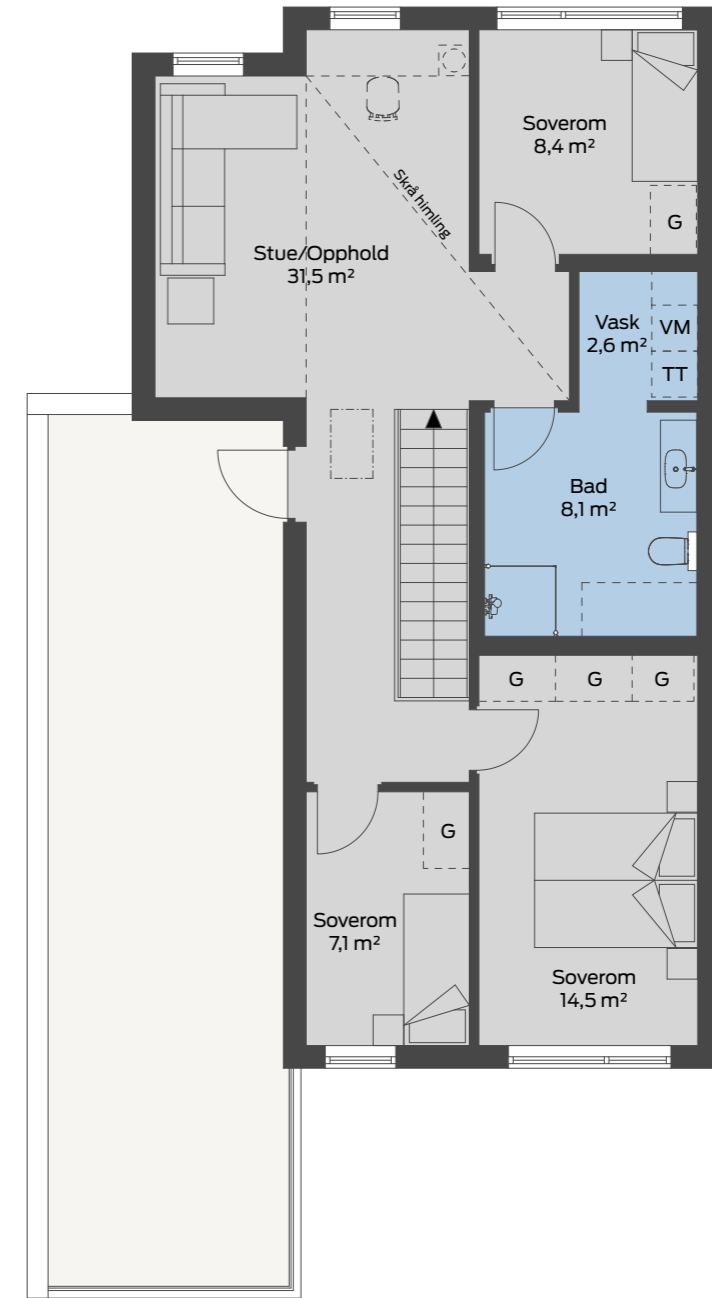
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 8

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 294 m²

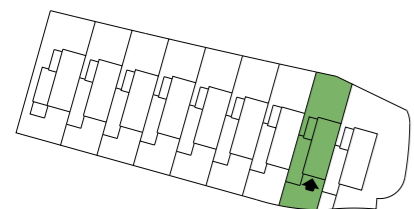
- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterasse
- Carport



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

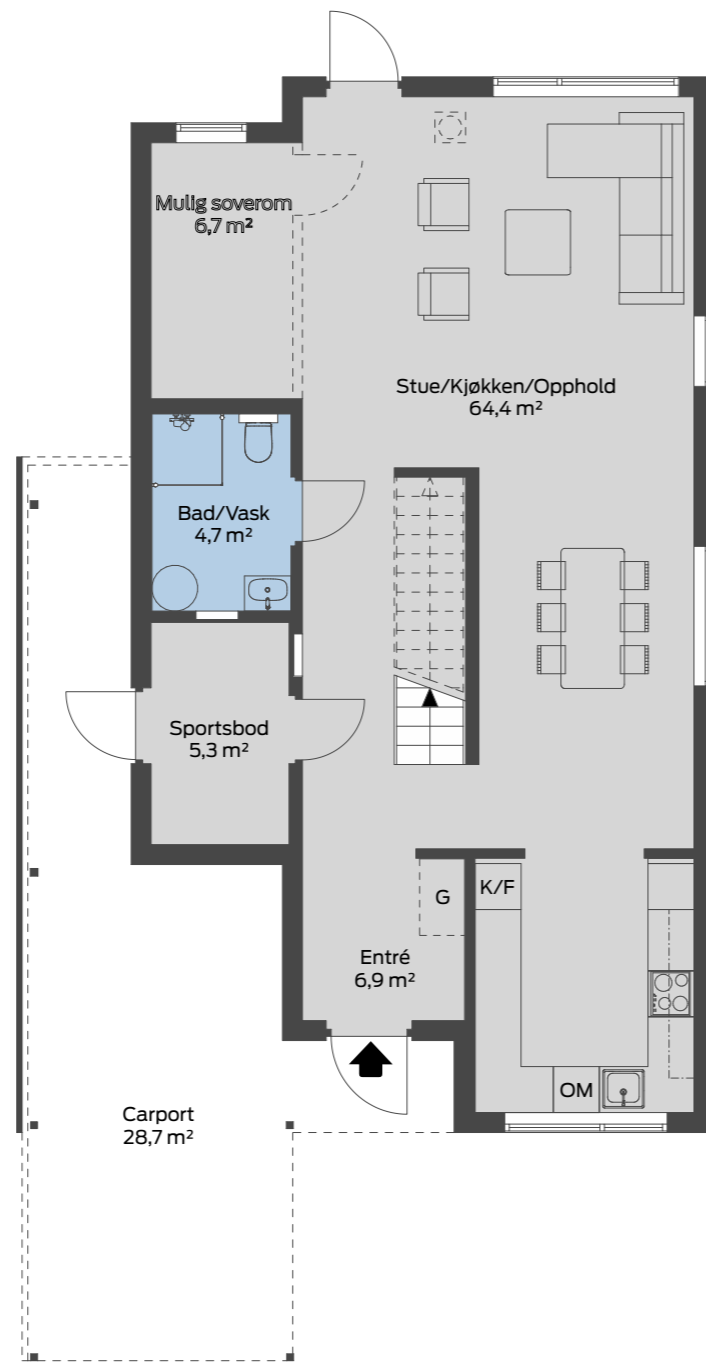


Fasade mot Sør

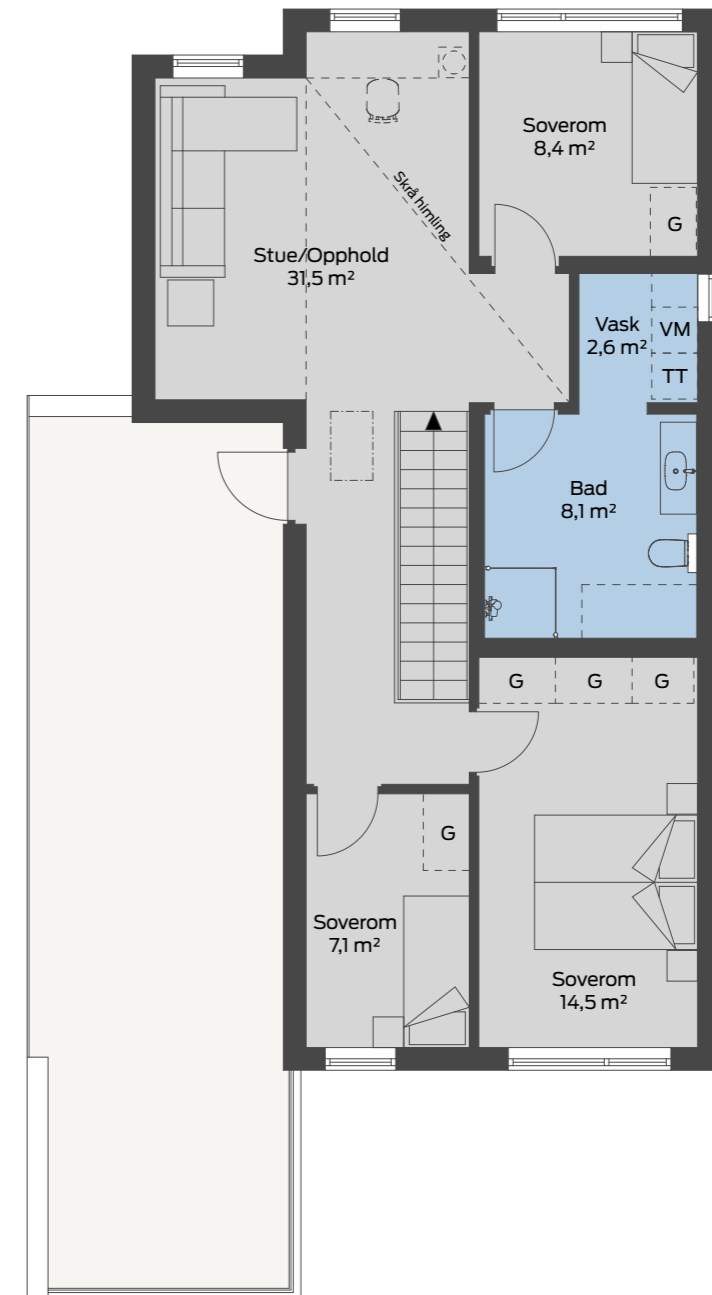
Kvernelandshagen KS2 Bygg A Bolig 9

BRA: 153 m²
 BRA i: 153 m²
 TBA: 35 m²
 Tomt: 453 m²

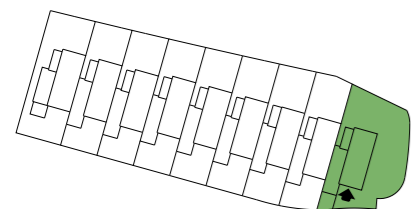
- Entré
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad/Vask
- 3 (4) Soverom
- Sportsbod
- Takterasse
- Carport



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord



Fasade mot Sør



Ta sykkel til toget

Kvernelandshagen har solrike fellesområder, og det opparbeides en tursti rundt feltet. Lang nok til at den minste sovner i vogna og bikkja får gjort det den skal. Er du togpendler, tar det ca. 8 minutter på sykkel til Øksnevadporten stasjon. 20-25 minutter å gå. En frisk tur som sikrer arbeidskameratene dine en opplagt kollega.

På landet – nær sentrum

Kvernelandshagen avgrenses av Gamle Åslandsvegen i sør. Den fører til sentrum med varierte tilbud – Extra og Kiwi, apotek, legekontor og frisører. Kanskje det frister det med et besøk på Annige Bar? Mot sør markerer Frøylandsbekken ("Kalbergsåna" på folkemunne) grensa for feltet. Rennende vann er alltid en miljøskaper. På andre siden av bekken er det friområde. I nord går O.G. Kvernlands veg vestover mot Frøyland IL sitt fine anlegg i vest og østover mot Figgjo. Det er busstopp like ved feltet.





Flotte turmuligheter

Visste du at det er fin badeplass på Kvernaland? Barna rusler til Stemmen på under 10 minutter. Like ved er det et flott anlegg med treningsapparat, skatepark, sandvolleyballbane og lekeplass. Fra Kvernalandshagen er det ellers kort vei til de populære turstiene i Kalbergskogen. Vil dere opp i høyden, er Åslandsnuten en sterk anbefaling. Tar ikke mer enn en times tid, men belønningen er fabelaktig utsikt 302 meter over havet.

På med spring forbi-sko

Njåskogen er et svært populært turområde med lysløype og omfattende rutenett. Snaue 10 minutter unna bare, hvis du kjører bort. Via Midgardsormen-brua kommer du over på turstien langs Frøylandsvatnet. Den går fra BMX-banen på Orstad, ikke langt fra Kvernelandshagen, via Klepp stasjon til Bryne. Den som ikke har nok km å løpe på her, hører hjemme på et landslag.



VI BYGGER UANSETT!

- Våre prosjekter blir alltid realisert
- Du kan trygt planlegge innflytting

Å kjøpe ny bolig handler om store drømmer og store penger. Jo større trygghet i kjøpsprosessen, jo bedre. De fleste utbyggere tar forbehold når du signerer kontrakten. De må selge inntil 70 % i prosjektet før du får beskjed om det blir bygging eller ei. Er salget for dårlig, blir boligen kanskje aldri bygd. Den usikkerheten vil vi i Øster Hus at du skal slippe. Derfor tar vi all risiko selv. Du kan trygt planlegge innflytting.

Her gjør vi det enkelt – vi bygger uansett!

MARKEDETS BESTE BETALINGSBETINGELSER!

Å kjøpe et Øster Hus, er å kjøpe trygghet. Til markedets beste betalingsbetingelser. Vi tar regningen for finansieringen i hele byggeperioden. Du betaler ikke ei krone før du flytter inn. Det er sjelden kost!

SJEKK REGNESTYKKET DITT

Svært mange utbyggere krever at kjøper betaler en del av kjøpesummen ved kontrakt. Et eksempel: Du kjøper en bolig til 5 millioner med avtale om 10 % betaling ved signering av kjøpekontrakt, altså 500 000 kroner. Boligen skal være ferdig om 15 måneder. Låner du disse pengene til effektiv rente på 5 %, er rentebelastningen fram til innflytting ca. 31 000. Hos Øster Hus koster det ingen ting.

FAST PRIS INGEN INDEKSREGULERING

Når du skriver kontrakt med Øster Hus, signerer du på en fast pris. Du vet 100 % sikkert hva du skal betale når du flytter inn i din nye bolig. Det er ingen selvfølge!

VI TAR RISIKOEN FOR DEG

Mange prosjekter har indeksregulering av prisen. Denne risikoen ble et mareritt for mange boligkjøpere i 2021, da prisene på byggevarer steg dramatisk. Utbyggere med indeksregulert avtale kunne løfte store merutgifter over på boligkjøper. I Øster Hus tar vi all risiko selv. Du vet alltid hva du skal betale ved overtakelse

LAVEOMKOSTNINGER

Staten krever dokumentavgift av salgsverdi ved kjøp av fast eiendom. Ved kjøp av brukt bolig må du betale 2,5 % ekstra av hele kjøpesummen. Kjøper du ny bolig, betaler du kun 2,5 % av tomteverdien

FRAM MED KALKULATOREN

Forskjellen er selvsagt avhengig av kjøpesum, men kan fort utgjøre mer enn 100 000 kroner. Vurderer du brukt vs. nytt og vil gjøre en reell sammenligning, må du også sette avgiftene opp mot hverandre. Et nytt Øster Hus har alltid lave omkostninger.



VI GJØR DET ENKELT – VI BYGGER UANSETT!

Å kjøpe ny bolig handler om store drømmer og store penger. Jo større trygghet i kjøpsprosessen, jo bedre. De fleste utbyggere tar forbehold om byggestart når du signerer kontrakten. Den usikkerheten vil vi i Øster Hus at du skal slippe. Ønsker du mer informasjon om prosjektet, ta kontakt med:

Petter Løberg Klavenes | 95 90 96 32 - petter@oster-hus.no

Erik Haugland | 46 77 81 53 - erik@oster-hus.no

Markedsmateriell er ikke en del av kontraktgrunnlaget. Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og utendørsareal, og er ikke bindende for utformingen av endelig bebyggelse og utendørsareal. Det kan 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 endringer. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.