

|||
HAFRSBY

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



Hafrsby | BKS3, BKS4, BKS5, BKS6 og BKS7
REKKEHUS PÅ KREMPLOSS
GODT Å BO PÅ MADLA

HAFRSBY

Velkommen til Hafrsby	3
Flotte familieboliger	4
Arkitekten har ordet	6
Husene i delfelt BKS3	8
Plantegninger BKS3	18
Husene i BKS4	30
Plantegninger BKS4	36
Husene i delfelt BKS5	42
Plantegninger BKS5	50
Husene i delfelt BKS6	56
Plantegninger BKS6	66
Husene i BKS 7	76
Plantegninger BKS7	84
Den gode følelsen av nytt	101
Rekkehusene er selveiere	101
Gjør dine egne valg	101
Det flotte nærmiljøet	102
Vi bygger uansett	104
Markedets beste betalingsbetingelser	105

Hafrsby på Madla, ovenfor Møllebukta og Hafrsfjord: Vi bygger på en kremplass i Stavanger!
Og vi bygger fint. Vi byr her på store og fine rekkehus – gjennomtenkte familieboliger med mye godt innhold. Husene omgis av flotte fellesområder med trygge rammer for oppvekst, lek og aktivitet. Plusskonseptet Heime gir en rekke fordeler og tilbud. Det gode sosiale livet skaper vi mennesker sammen.

Grønt og blått

Det er lagt store ressurser i å skape et bomiljø med ekstra fine blå og grønne omgivelser. I fellesområdene kommer det massevis av trivelige møte- og lekeplasser på den solrike tomte. Prinsippet er bilfrie tun, med boder og p-plass for bil og sykler i garasjeanlegg under bakken. I kjelleren er det også vannuttak for bil- og sykkelvask og gjesteparkering under tak, men før garasjeporten.

Snakkes i drivhuset?

De mange lekeplassene er et samlingssted for barna i gata og et møtepunkt eller fristed for foreldre. Gode møteplasser for alle som vil, flotte lek- og oppholdsområder. Skal vi møtes i drivhuset i Hjertehagen, kanskje?



Se og les mer!

- Interaktiv [modell](#)
- Arkitekten om [rekkehusene](#)
- Landskapsarkitekten om [fellesområdene](#)

Hafrsfjord + by = Hafrsby

Hafrsby er en del av den nye byen som vokser fram i bydelen Madla. Og siden vårt prosjekt ligger lengst sør i utbyggingsområdet, nærmest Hafrsfjord, så ble navnet Hafrsby. Så enkelt, så attraktivt.

FLOTTE FAMILIEBOLIGER

Rekkehusene fordeler seg på fem delfelt, henholdsvis BKS3, BKS4, BKS5, BKS6 og BKS7. Samtlige hus er familieboliger over tre plan. Delfeltene ligger tett på de blågrønne fellesområdene med sine solrike møteplasser for mennesker i alle livsfaser. Her leker barna trygt. Her sosialiserer voksne etter lyst og behov.

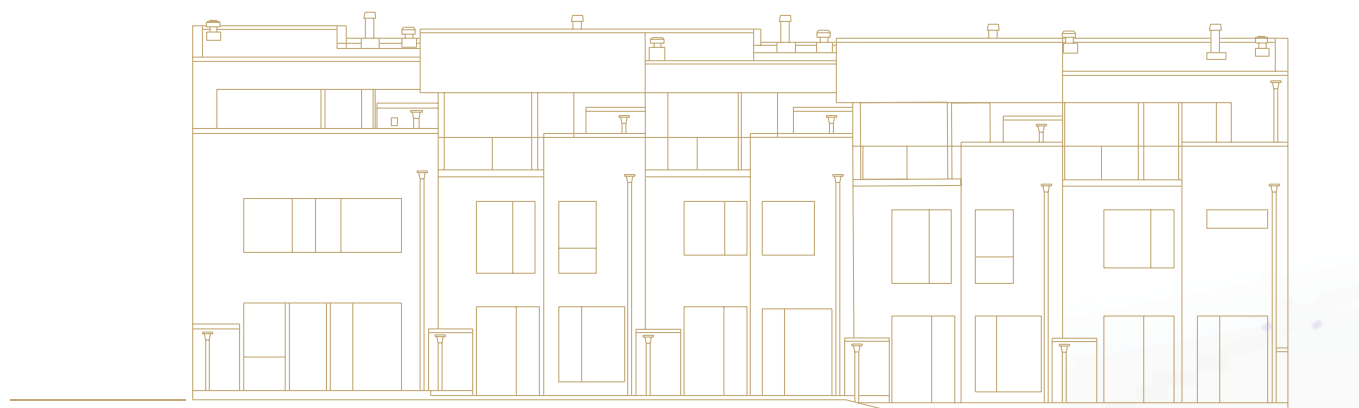
Du har disse rekkehusene å velge mellom:

Delfelt	Soverom	BRA-i
BKS3	4 (5)	125–126 m ²
BKS4	4 (5)	127–128 m ²
BKS5	3 (5)	143–161 m ²
BKS6	3 (4)	143–161 m ²
BKS7	3 (5)	132–136 m ²

Skaft deg det store bildet

I dette prospektet handler det spesifikt om rekkehusene. Vi anbefaler dypdykk i den overordnede presentasjonen av Hafslby. Der får du en samlet oversikt over hvor bra det blir å bo her. Blant annet forteller landskapsarkitekten om de flotte fellesområdene, vi presenterer fordeler ved Heime-konseptet og frister med sterke kvaliteter i nabolaget.





OM REKKEHUSENE

“Det var veldig kjekt da Øster Hus kom til oss med Hafrsby-prosjektet. Jeg vokste opp på Madla, og badet mye i Møllebukta da jeg var ungdom. Må innrømme at jeg føler meg litt beæret som får bidra med den arkitektoniske utformingen av området.

Oppdraget gikk ut på å skape gode hjem med fleksible løsninger som skulle imøtekomme livets forskjellige faser. Det er jo ikke uvanlig at behovene endrer seg fra etableringsfasen til ungdommen flytter ut.

Et viktig moment for fasadekomposisjonen var å skape variasjon i materialvalg, format og dybde. Selv om et rekkehus av natur er repetitivt, ønsket vi variasjon innenfor gitte rammer. Hensikten var å skape et mer interessant gateløp, hvor skyggeeffekten forsterker den tredimensjonale opplevelsen av bygningsvolumene.

Når man planlegger uterom for boliger, er det viktig å gjenkjenne noen fundamentale forutsetninger. Sol, vind, offentlige rom og private rom er typiske forhold som diskuteres. Mot gaten planlegges små, intime uterom for tilfeldige møter mellom naboer.

Arkitektur er et stort fag som handler mye om funksjonelle kvaliteter, men de emosjonelle egenskapene som våre bygde omgivelser tilfører er også viktig. Ambisjonen vår for Hafrsby var ikke bare å skape hjem som gjør hverdagen litt enklere, men også å danne positive rom for mennesker.”

Sivilarkitekt
Tor Grimstvedt
Ramp arkitekter



BKS3: SEKS HUS PÅ REKKE OG RAD

Boligene er like både utenpå og inni. Faller du for disse, er det viktigste valget hvor i rekka du vil bo. Svært gode solforhold får du uansett. Bli med på en guidet tur gjennom det nye huset ditt.

Inngangspartiet vender mot nordvest. Sykkel er det eneste kjøretøyet som slipper inn i gårdsrommet, og tohjulingene har til og med egen bod å gjemme seg i.

Velkommen inn

Gangen har god garderobeplass. Resten av etasjen er forbeholdt stue og kjøkken. I det hesteskoformede designkjøkkenet er det både godt å være og lett å forflytte seg mellom arbeidsstasjonene. Fra stua er det utgang til siden som vender mot sørøst og det flotte fellesområdet. Her er deilig terrasse å kose seg på. En praktisk bod fungerer som skille mot den helt sikkert hyggelige naboen.

Bonus på toppen

Andre etasje er mer privat. Her det fire soverom og et kombinert bad- og vaskerom. Tredje etasje utgjøres av en stor loftstue. Faktisk så stor at du kan skille av et femte soverom. Fra stua er det utgang til takterrasser mot nordvest og sørøst. Sistnevnte har også en praktisk bod. Rekkverket er delvis tett, delvis av glass. Sola skal inn, men det er fint å kunne myse ut. Ka skjer?





BKS3
illustrasjon:
Fasade sørøst mot
fellesområdet
Hjertehagen

BKS3
illustrasjon:
Stue og kjøkken



BKS3
illustrasjon:
Stue og ute-
område





HVA STÅR AREALFORKORTELSENE FOR?

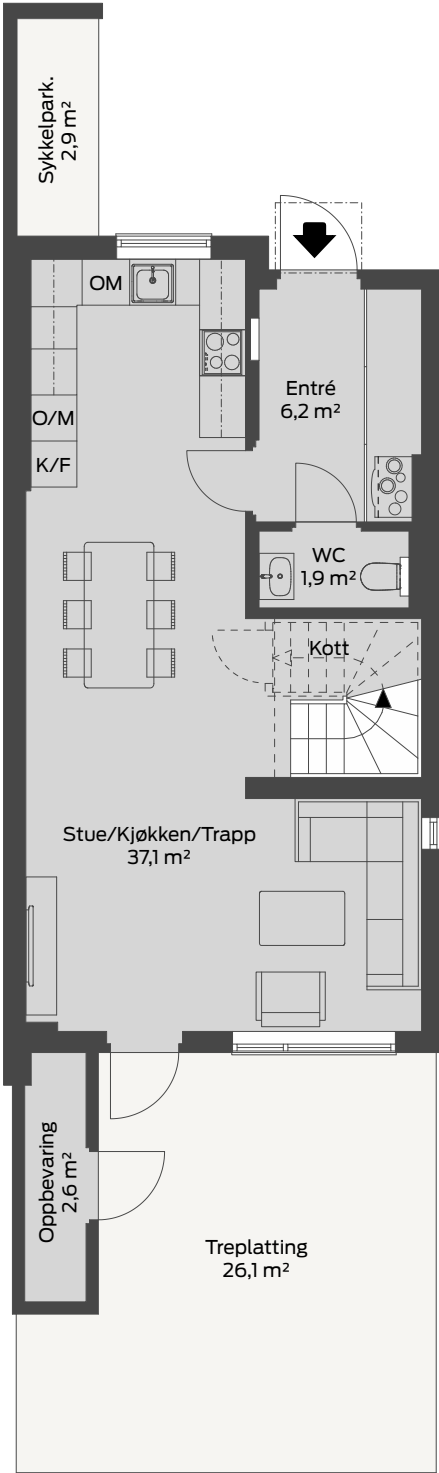
På de neste sidene begynner plantegningene. Nedenfor forklarer vi hva de ulike arealbegrepene definerer.

- BRA** = det totale bruksarealet i boligen. Arealet innenfor ytterveggene.
Summen av BRA-i, BRA-e og evt. BRA-b (innglasset balkong/veranda/altan).
- BRA-i** = internt bruksareal. Inkluderer sjakt, bod, kott og garderobe.
- BRA-e** = eksternt bruksareal som tilhører boenheten, men er plassert utenfor boligen (her bod i p-kjeller).
- TBA** = terrasser og balkonger. Åpent areal, ikke innglasset.

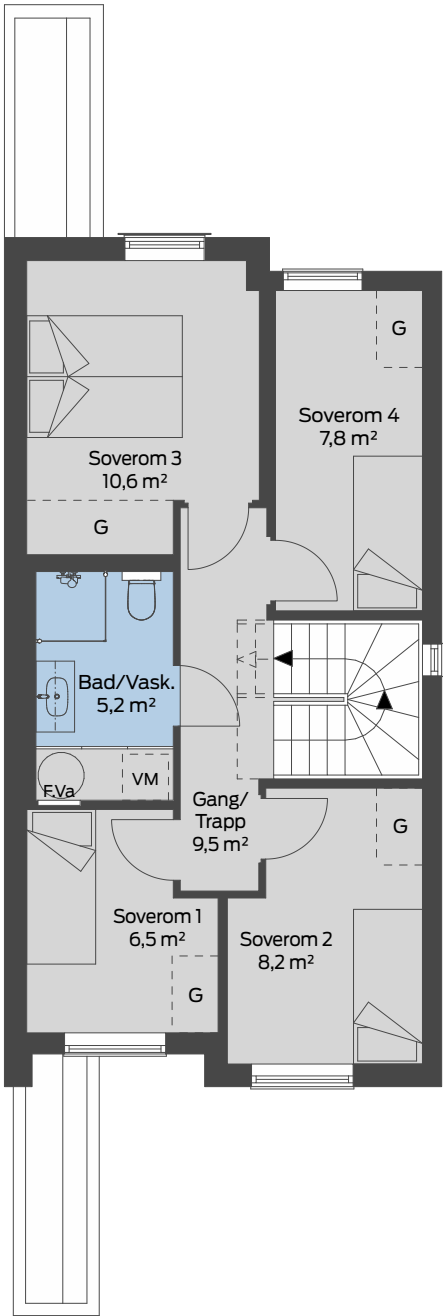
Hafrsby BKS3
Bolig 1

BRA: 132 m²
BRA i: 125 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 49 m²
Tomt: 131 m²

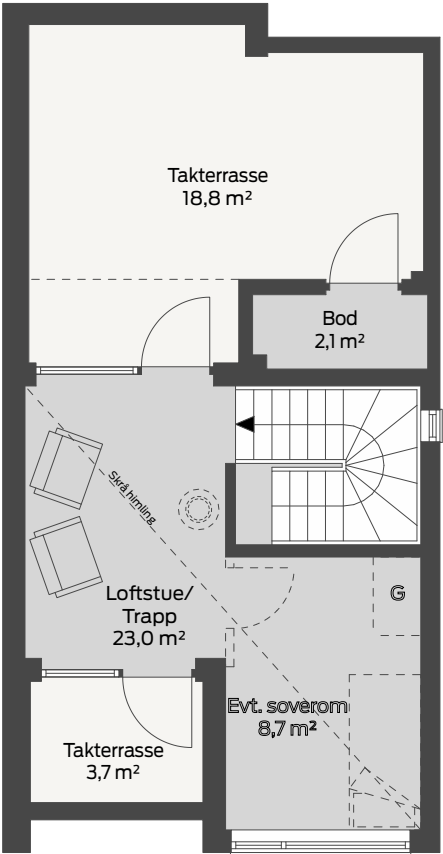
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4/5 Soverom
- Bad
- WC
- Treplatting
- 2 Takterrasser
- Sykkelparkering
- Utvendig bod
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



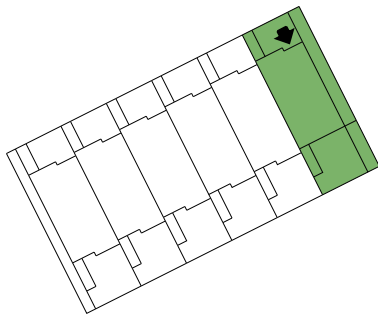
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade mot Sør - Øst

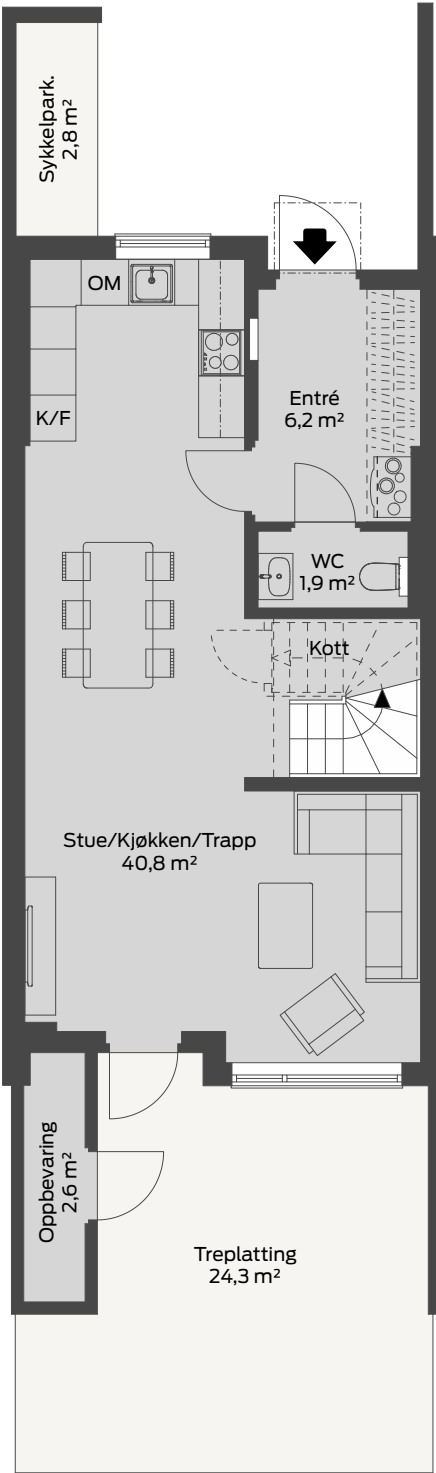


Fasade mot Nord - Vest

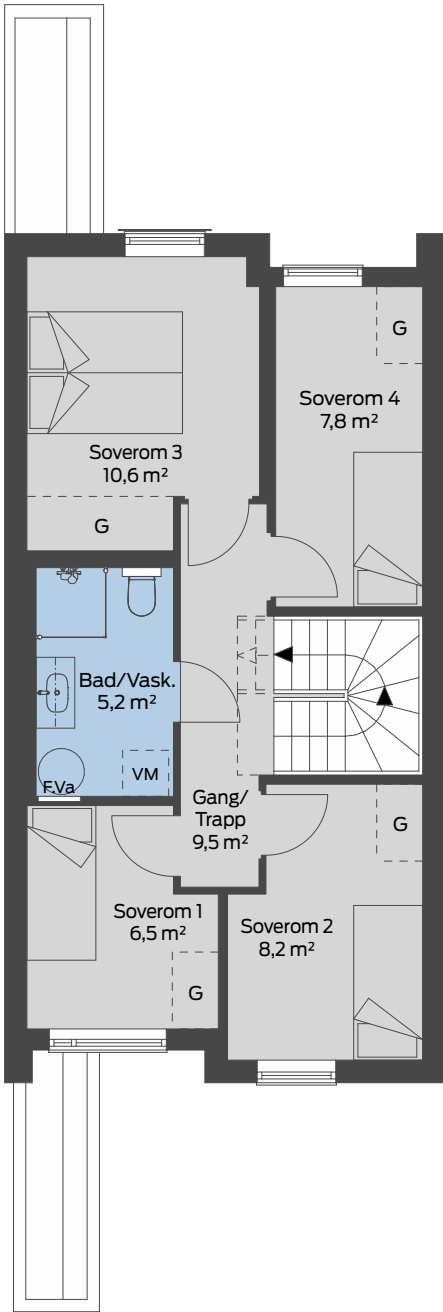
Hafrsby BKS3
Bolig 2

BRA: 133 m²
BRA i: 126 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 47 m²
Tomt: 103 m²

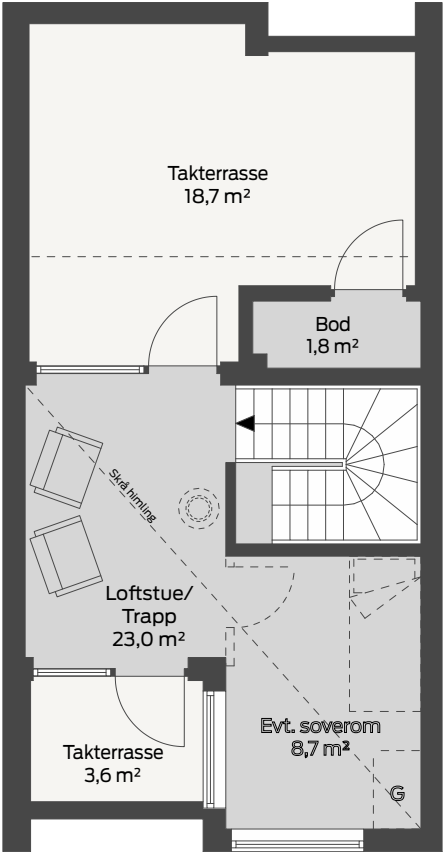
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4/5 Soverom
- Bad
- WC
- Treplatting
- 2 Takterrasser
- Sykkelparkering
- Utvendig bod
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



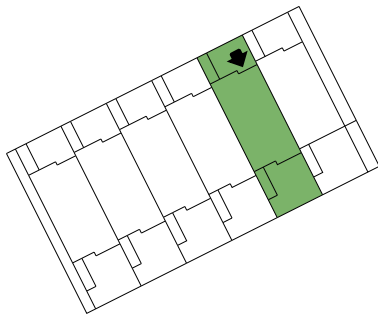
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade mot Sør - Øst

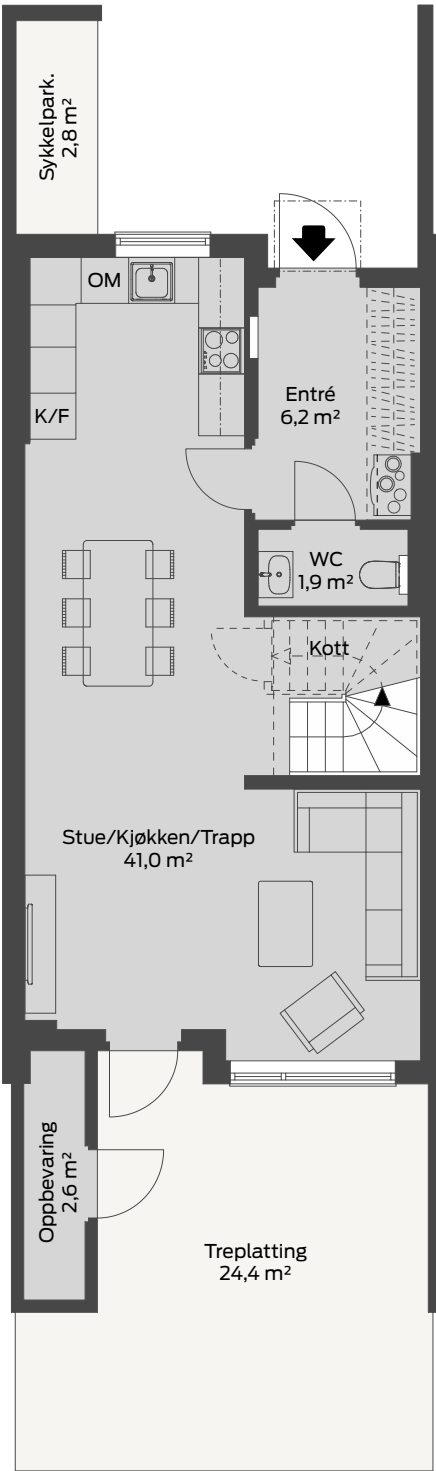


Fasade mot Nord - Vest

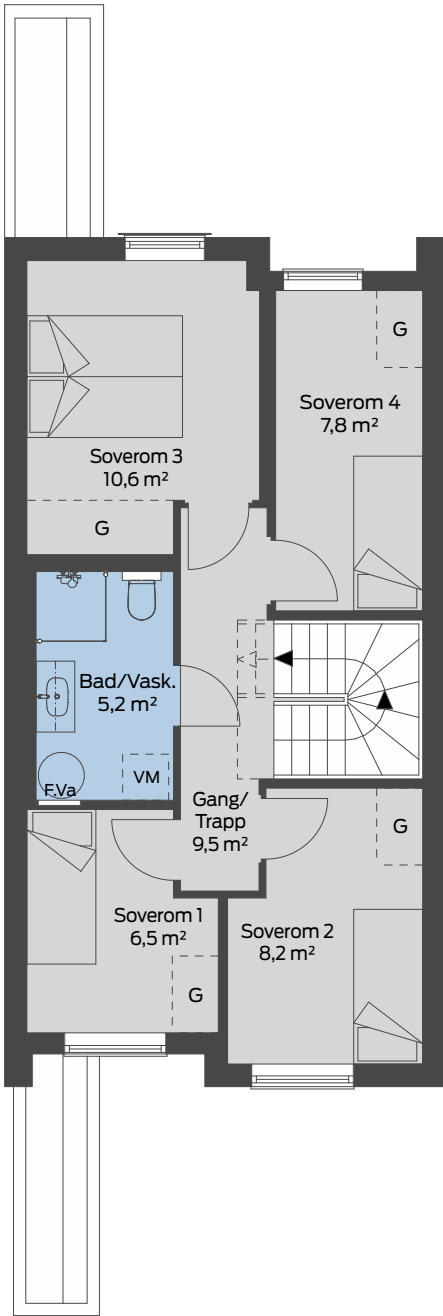
Hafrsby BKS3
Bolig 3

BRA: 133 m²
BRA i: 126 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 47 m²
Tomt: 103 m²

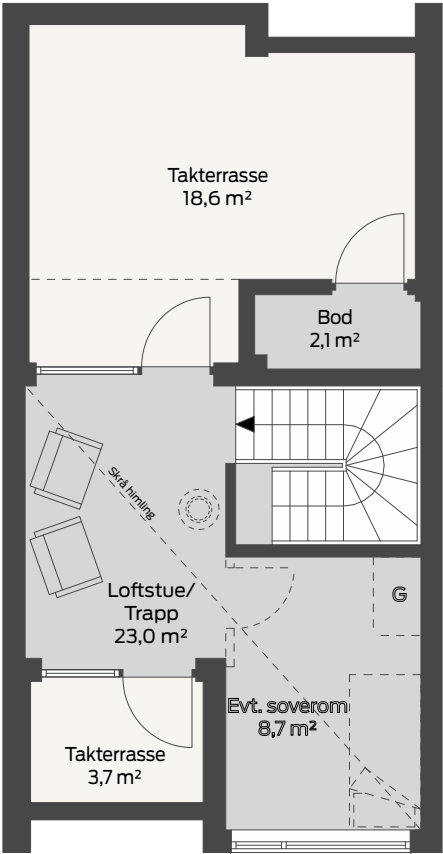
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4/5 Soverom
- Bad
- WC
- Treplatting
- 2 Takterrasser
- Sykkelparkering
- Utvendig bod
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



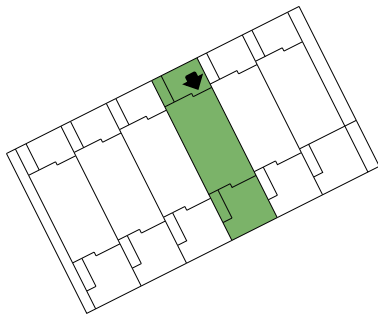
1. etasje



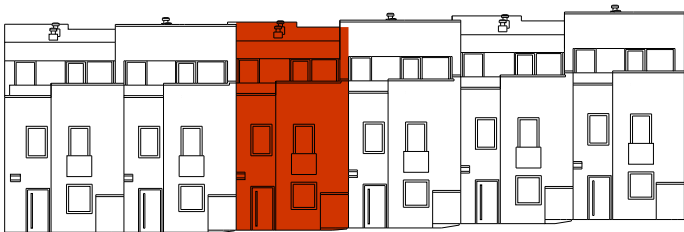
2. etasje



3. etasje



Fasade mot Sør - Øst

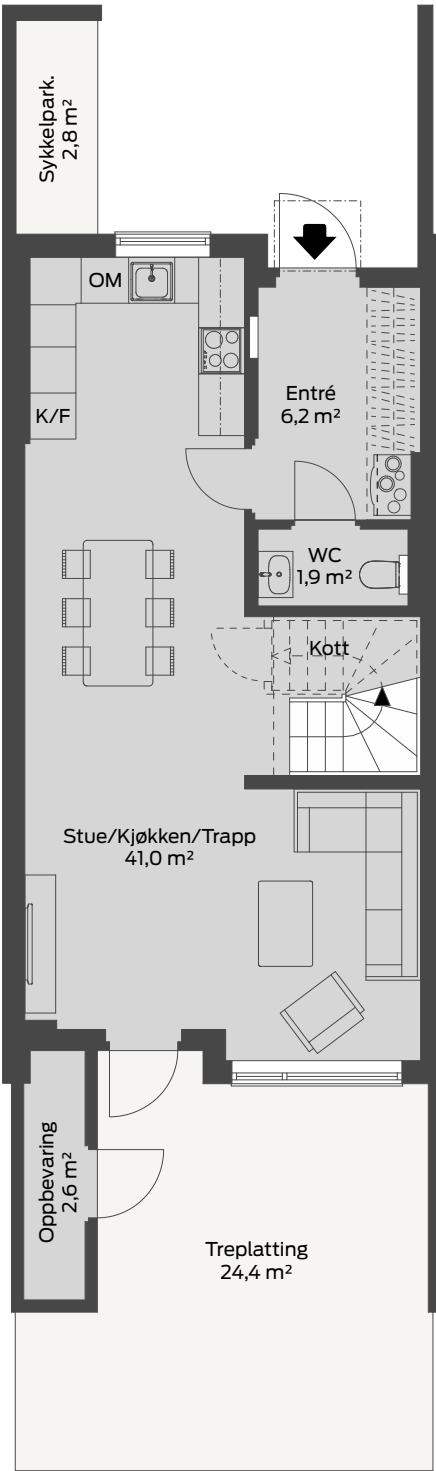


Fasade mot Nord - Vest

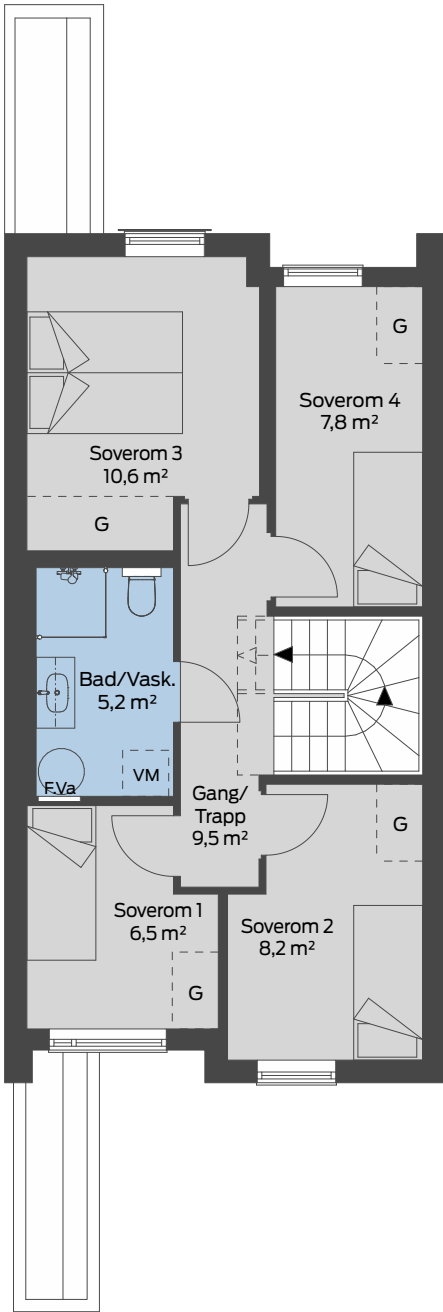
Hafrsby BKS3
Bolig 4

BRA: 135 m²
BRA i: 128 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 47 m²
Tomt: 103 m²

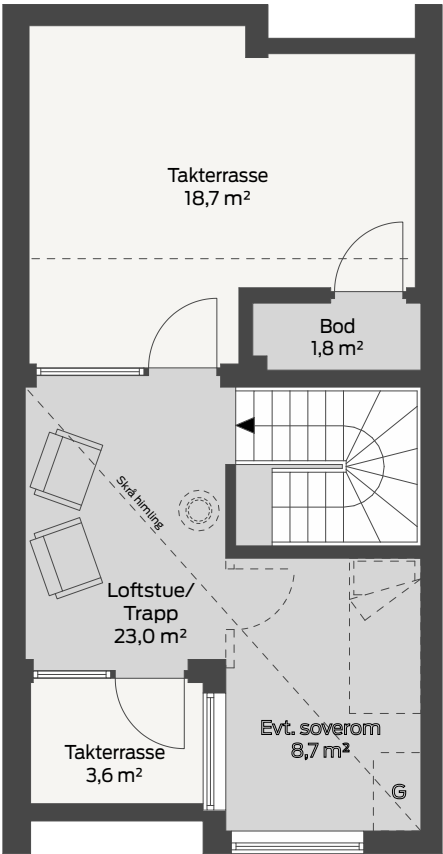
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4/5 Soverom
- Bad
- WC
- Treplatting
- 2 Takterrasser
- Sykkelparkering
- Utvendig bod
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



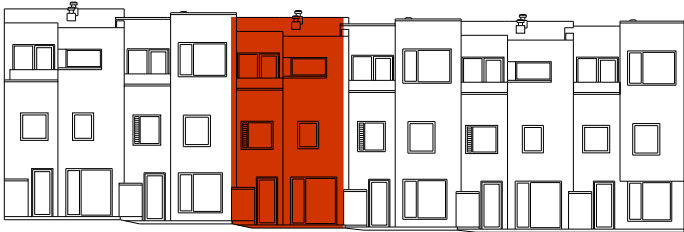
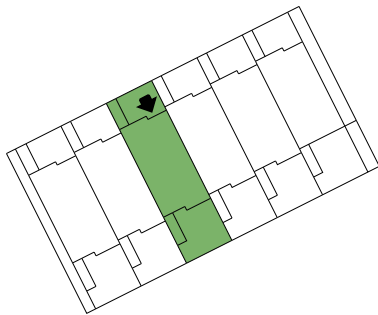
1. etasje



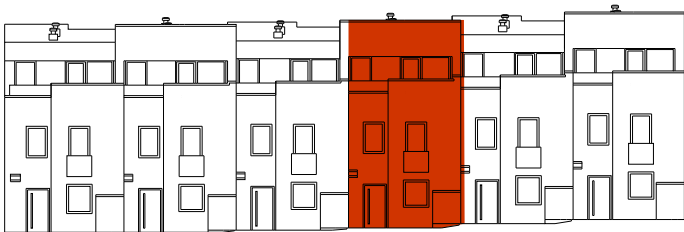
2. etasje



3. etasje



Fasade mot Sør - Øst

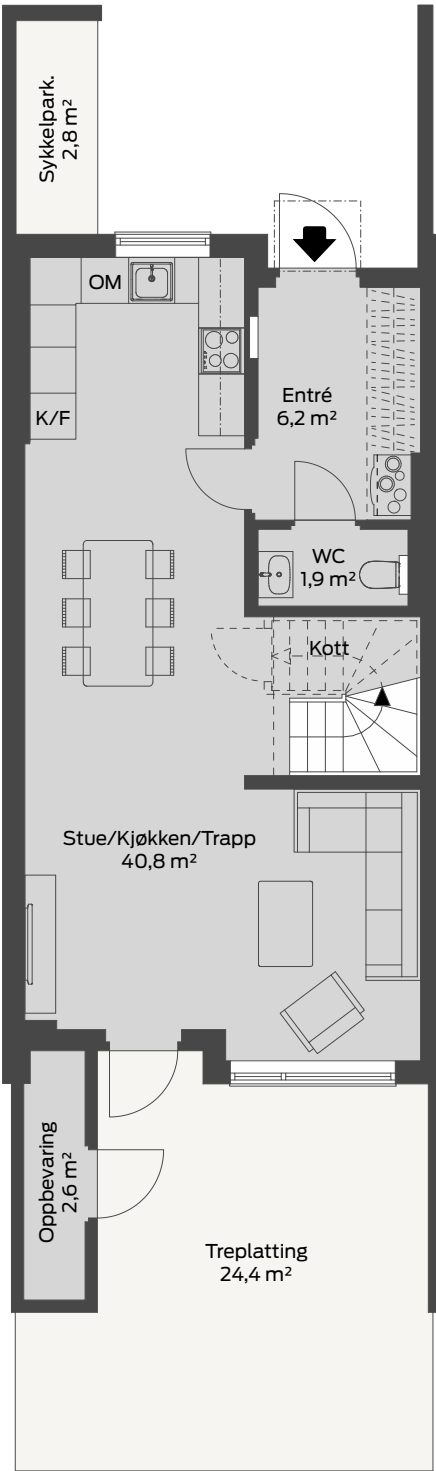


Fasade mot Nord - Vest

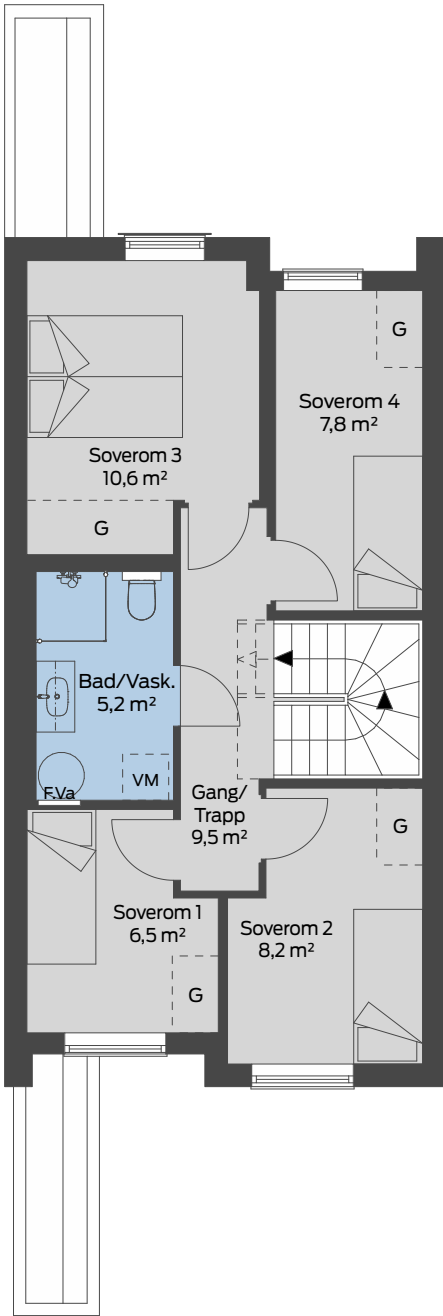
Hafrsby BKS3
Bolig 5

BRA: 133 m²
BRA i: 126 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 47 m²
Tomt: 103 m²

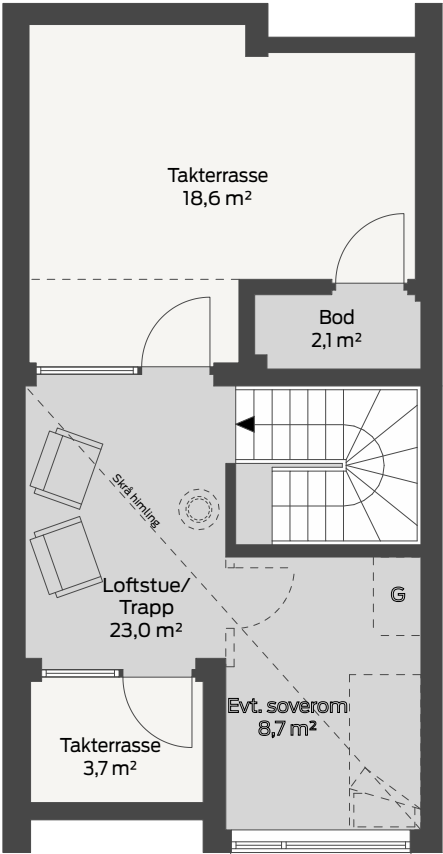
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4/5 Soverom
- Bad
- WC
- Treplatting
- 2 Takterrasser
- Sykkelparkering
- Utvendig bod
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



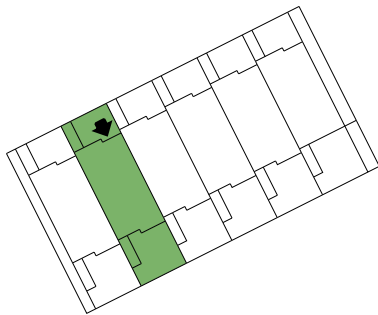
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade mot Sør - Øst

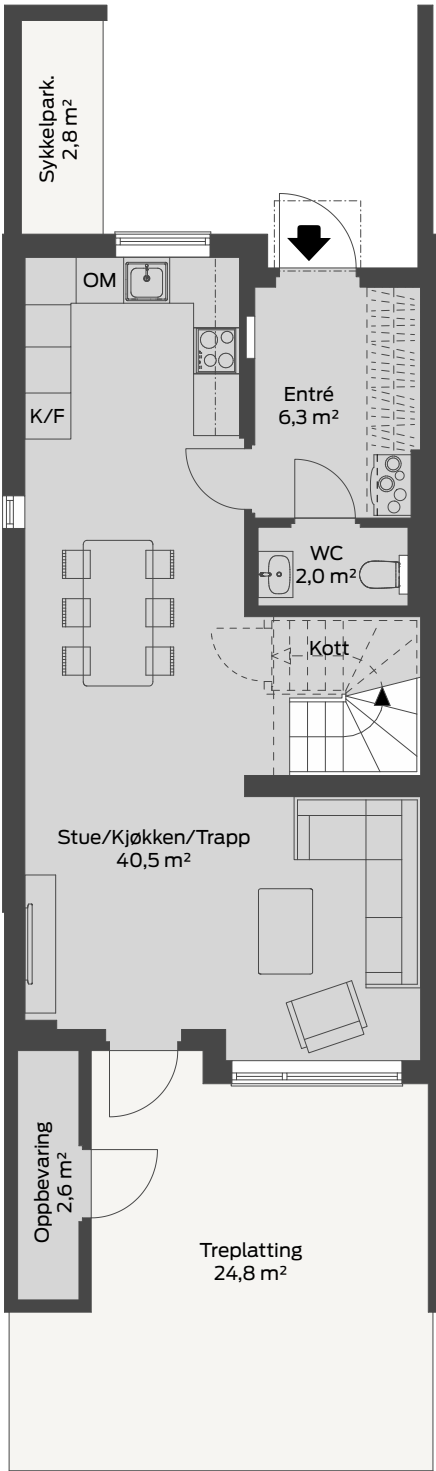


Fasade mot Nord - Vest

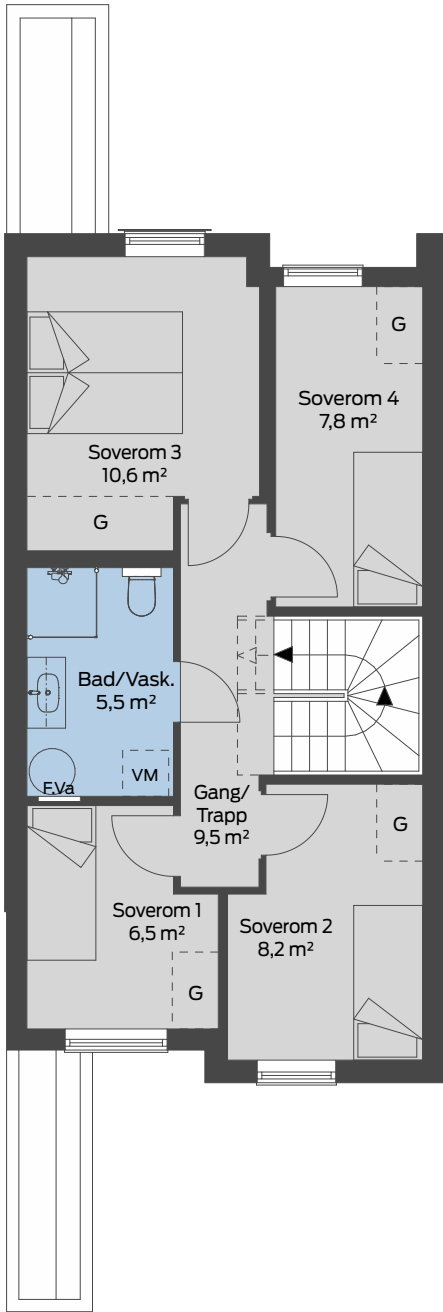
Hafrsby BKS3
Bolig 6

BRA: 133 m²
BRA i: 126 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 47 m²
Tomt: 124 m²

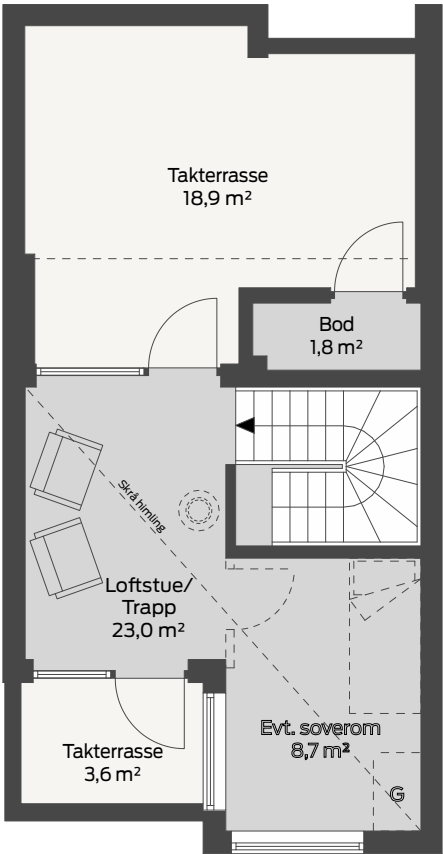
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4/5 Soverom
- Bad
- WC
- Treplatting
- 2 Takterrasser
- Sykkelparkering
- Utvendig bod
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



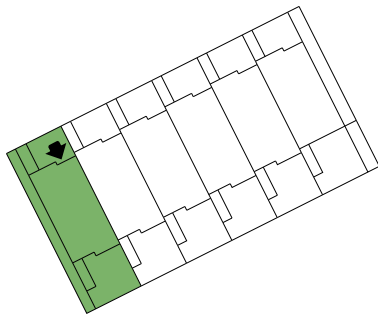
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade mot Sør - Øst



Fasade mot Nord - Vest

BKS4 Bygg A: TRE HUS MED BONUS PÅ TOPPEN

Tar du heis eller trapp fra garasjekjelleren, kommer du opp i Hjerterhagen. I det lune og innbydende fellesarealet er det grønne omgivelser, lekeplass, flere oppholdsareal, parsellhager og et drivhus for sosiale sammenkomster. Kast blikket mot nordvest når du kommer ut av heisen, og du ser rett på det nye rekkehuset ditt.

Ut i sola

De tre husene er like både utenpå og inni. Boligene går over tre etasjer, har attraktive og solrike uteplasser. I første etasje er det romslig entré med god plass til garderobe, WC og stue og et U-formet kjøkken for maksimal benkeplass og effektiv arbeidsflyt. Fra stuedelen er det utgang til terrasse med praktisk bod som skjermer mot naboen. Denne uteplassen vender sørøstover – en fin retning for solstråler første del av dagen.

Herlig takterrasse

I andre etasje er det fire soverom samt kombinert bad- og vaskerom. Tredje etasje er rene bonusen. Toppen består av en stor loftstue der det kan skilles av et femte soverom. Det er utgang til herlig takterrasse mot nordvest. En praktisk bod gjør det enkelt å stable bort puter og pledd vinterstid.





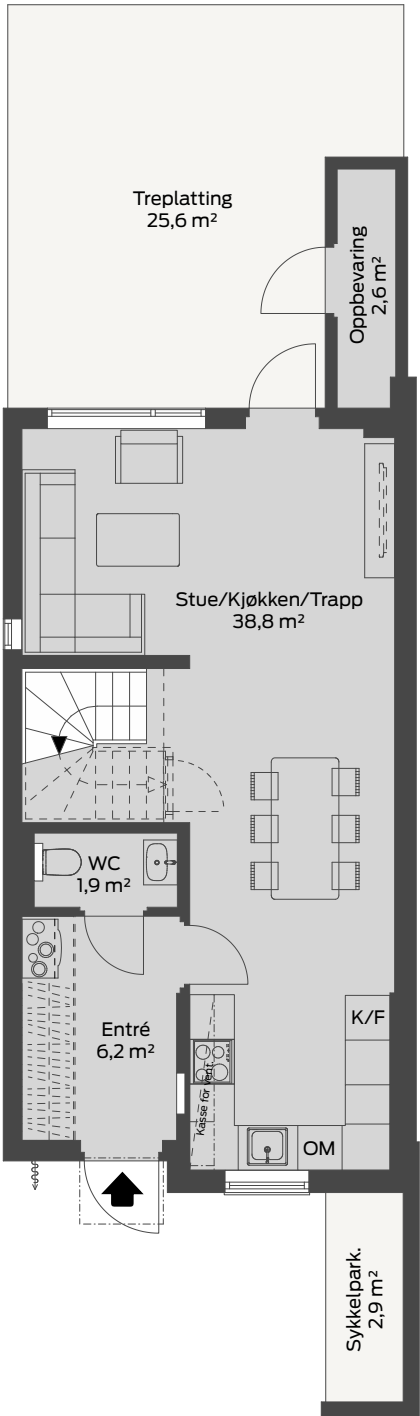
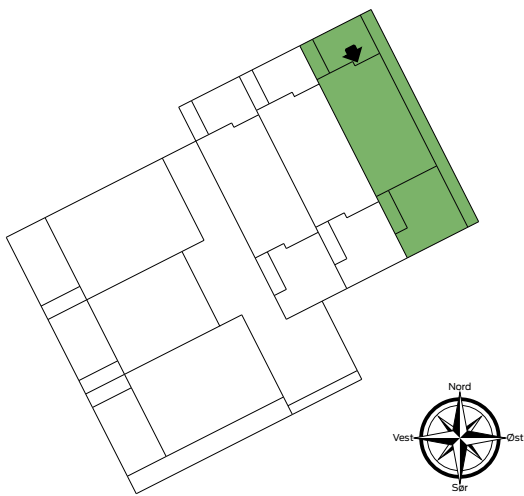
BKS4 Bygg A
illustrasjon:
Loftstue i
3. etasje



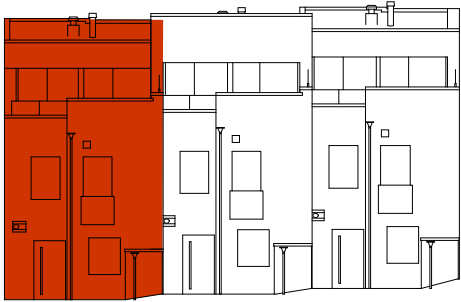
Hafsrby BKS4
Bygg A Bolig 1

BRA: 134 m²
BRA i: 127 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 45 m²
Tomt: 124 m²

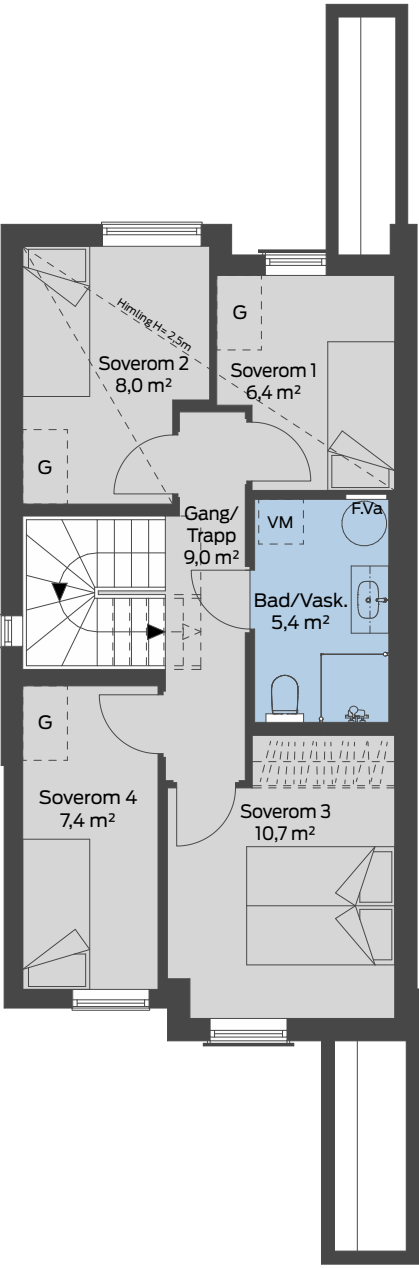
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4(5) Soverom
- Bad
- WC
- Treplatting Takterasse
- Sykkelparkering
- Utvendig bod/Oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg



1. etasje



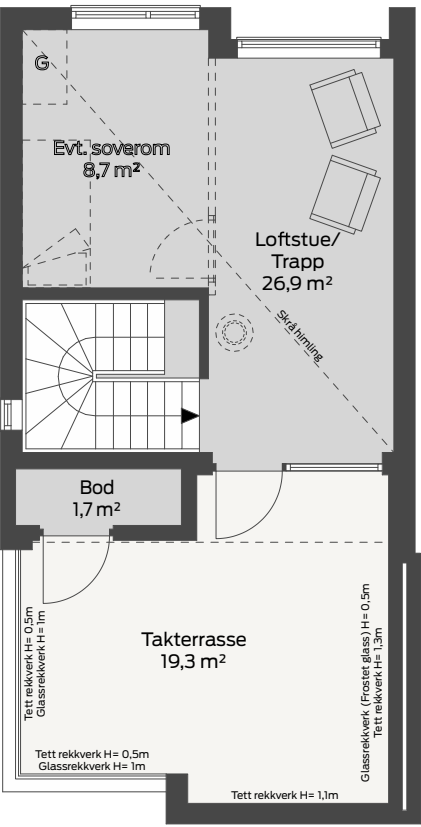
Fasade Nord - Vest



2. etasje



Fasade Sør - Øst



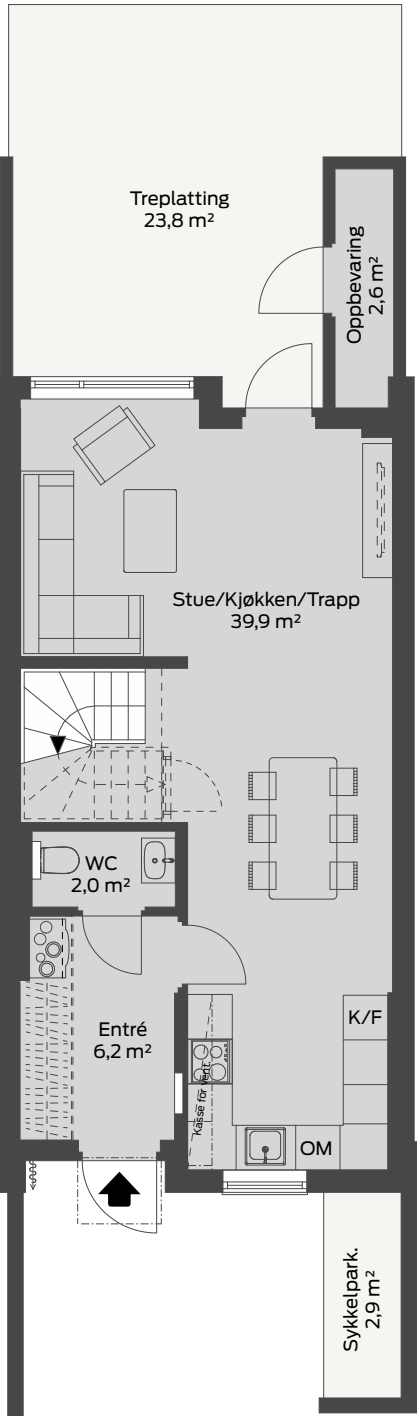
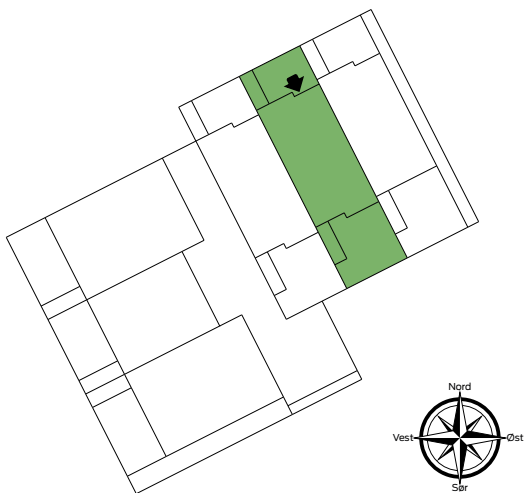
3. etasje

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

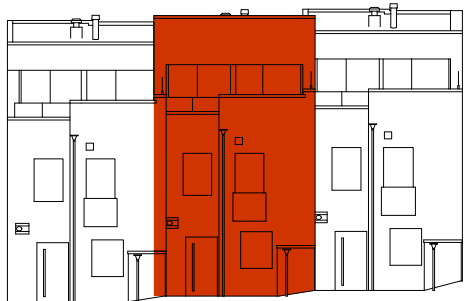
Hafrsby BKS4
Bygg A Bolig 2

BRA: 135 m²
BRA i: 128 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 42 m²
Tomt: 101 m²

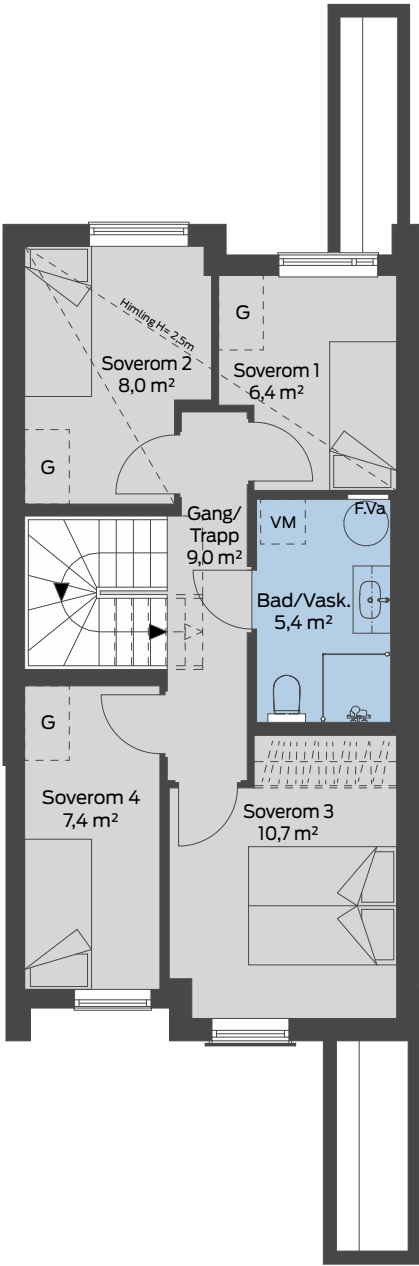
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4(5) Soverom
- Bad
- WC
- Treplatting Takterasse
- Sykkelparkering
- Utvendig bod/Oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg



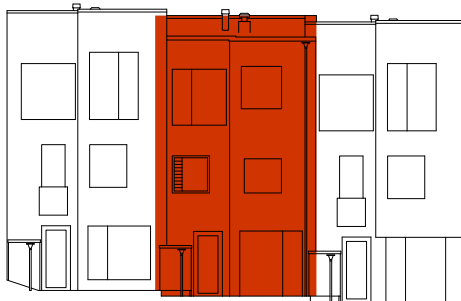
1. etasje



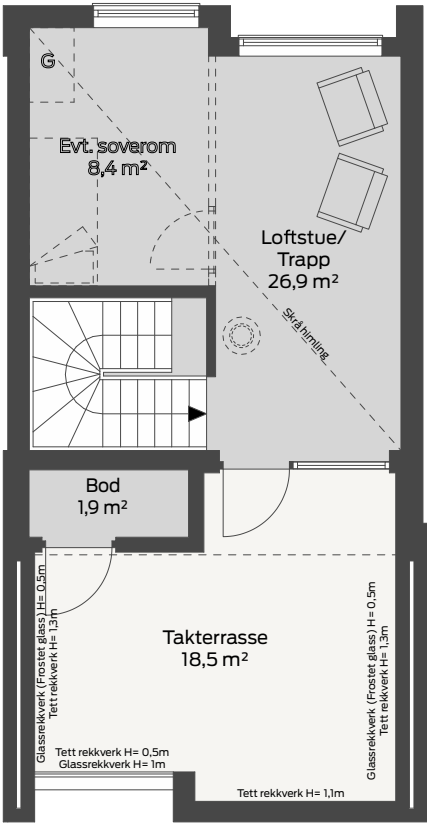
Fasade Nord - Vest



2. etasje



Fasade Sør - Øst



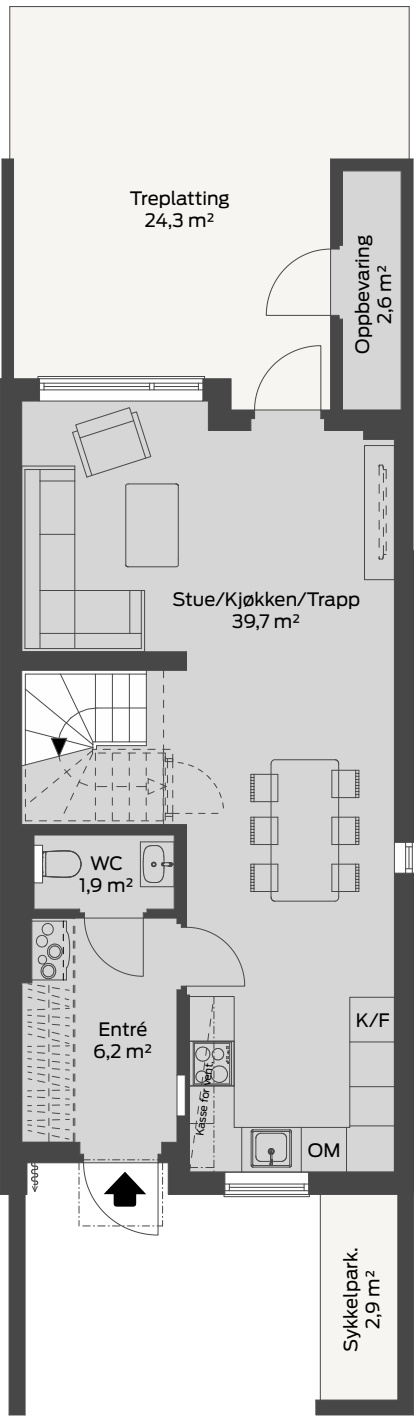
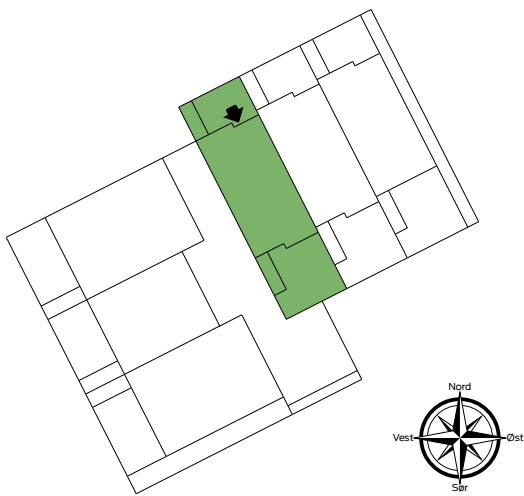
3. etasje

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

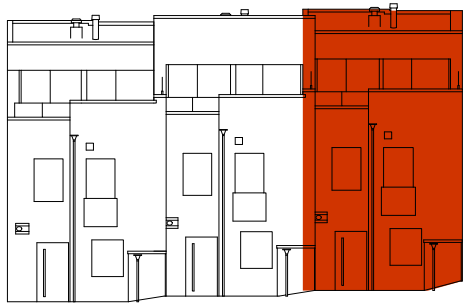
Hafrsby BKS4
Bygg A Bolig 3

BRA: 135 m²
BRA i: 128 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 43 m²
Tomt: 103 m²

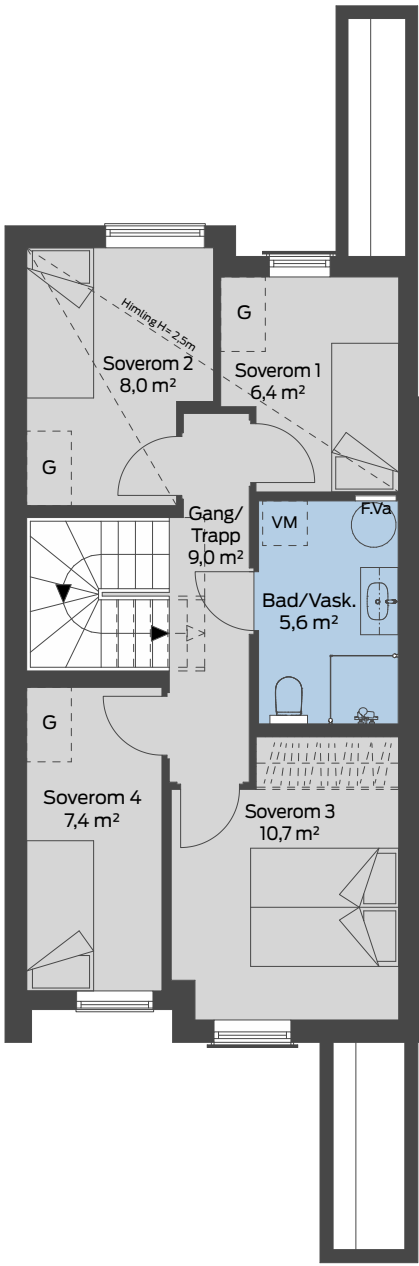
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4(5) Soverom
- Bad
- WC
- Treplattung Takterasse
- Sykkelparkering
- Utvendig bod/Oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg



1. etasje



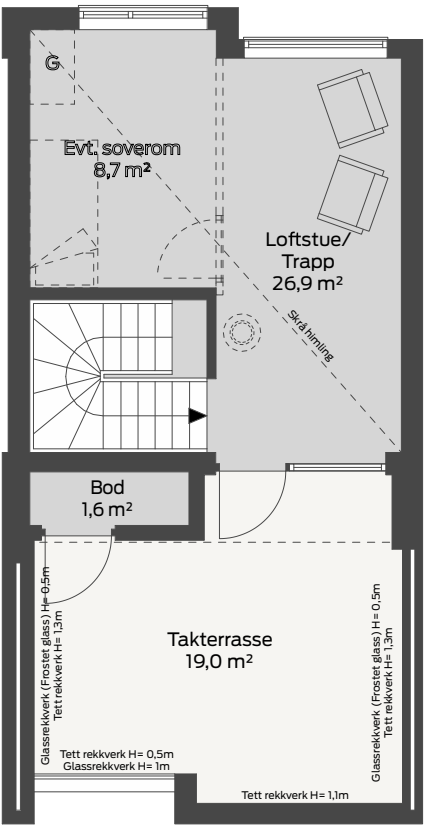
Fasade Nord - Vest



2. etasje



Fasade Sør - Øst



3. etasje

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

BKS5: FEM HUS MED HAFRSFJORD I SIKTE

De fem boligene i dette delfeltet har spesielt god utsikt. Selv fra underetasjen ser du fritt og flott mot Hafrsfjord, mens utsikten fra de store takterrassene er atv det unike slaget. Foran husene skjerner et blågrønt område, kalt Byåkeren, boligene for trafikken i Regimentveien. En gangvei gjør turen til bussen superkort.

De romslige boligene går over tre plan. De to enderekkehusene er 20 kvadrat større enn de tre i midten og har også noe større tomt. Planløsningene er nokså identiske, med enkelte forskjeller i midtetasjen. Ellers er det mest romstørrelser og plasseringen i rekka som skiller boligene.

Tre, fire eller fem soverom

Du trer inn i husets midterste etasje, der gangen har svært god garderobeplass. Etasjen har tre soverom og romslig bad. Tre av boligene har i tillegg et ekstra WC. I underetasjen er det romslig bad-/vaskerom, bod og stue. Den er så stor at det kan skilles av et ekstra soverom i bolig 1 til 4. I bolig 5 kan det til og med bli to soverom i tillegg. Stua har utgang til stor og deilig terrasse, retning sørøst og mange timer sol.

Panorama Hafrsfjord

Andre og øverste etasje inneholder stue og kjøkken. Herfra er det utgang til en herlig takterrasse med praktisk bod. Nyt utsikten og livet!



BKS5
illustrasjon:
Fasade sørøst

BKS5
illustrasjon:
Kjøkken og stue
2. etasje



BKS5
illustrasjon:
Kjøkken i
2. etasje



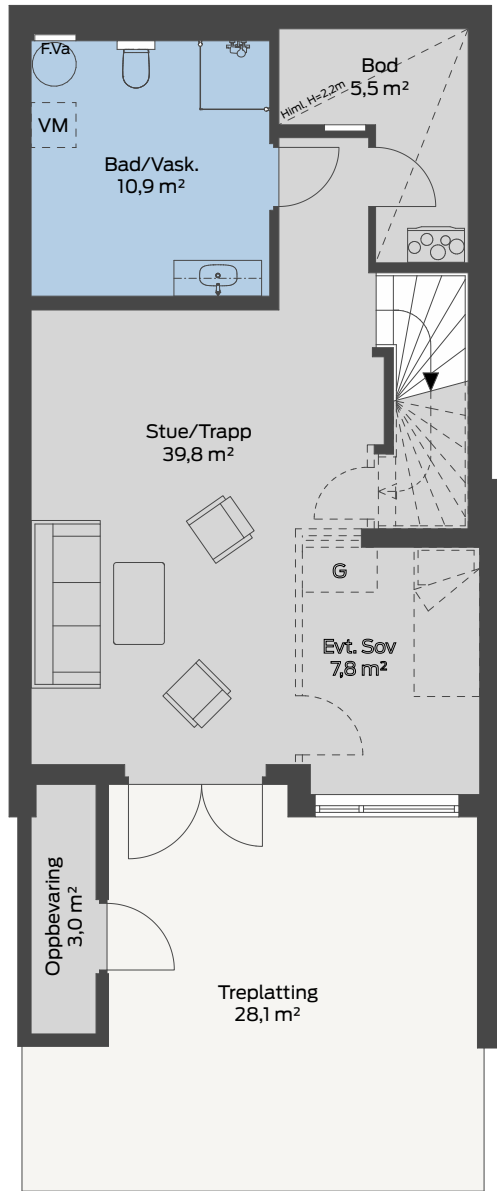
BKS5
illustrasjon:
Underetasje med
stue og utgang
terrasse



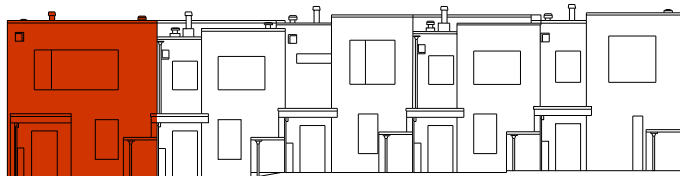
Hafsrby BKS5
Bolig 1

BRA: 167 m²
BRA i: 161 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 45 m²
Tomt: 140 m²

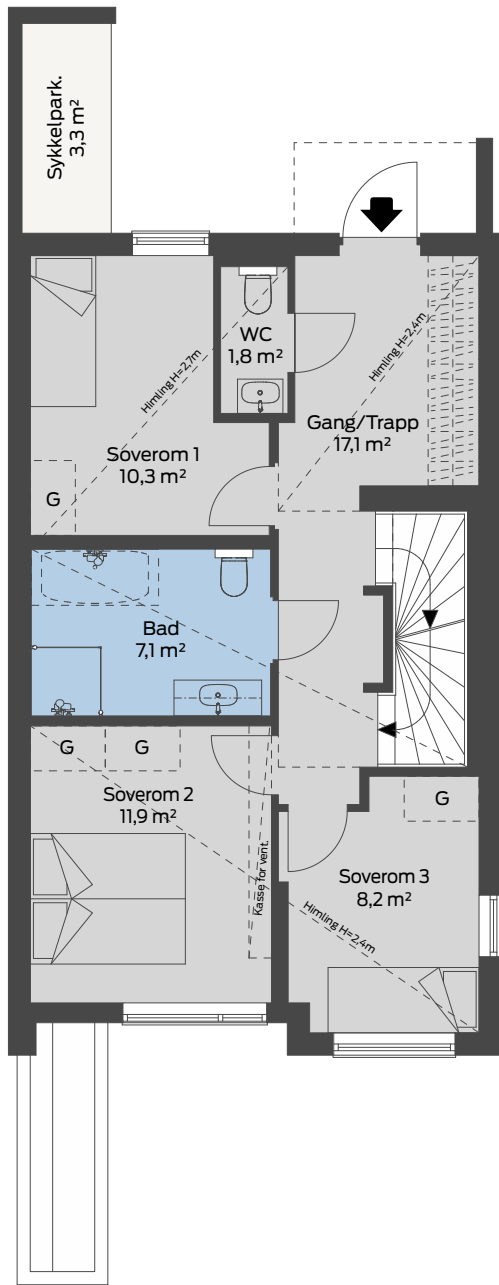
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3-4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Terrasse
- Takterrasse
- Sykkelparkering
- Utvendig bod
- Sportsbod
- Parkeringplass i p-anlegg



U. etasje



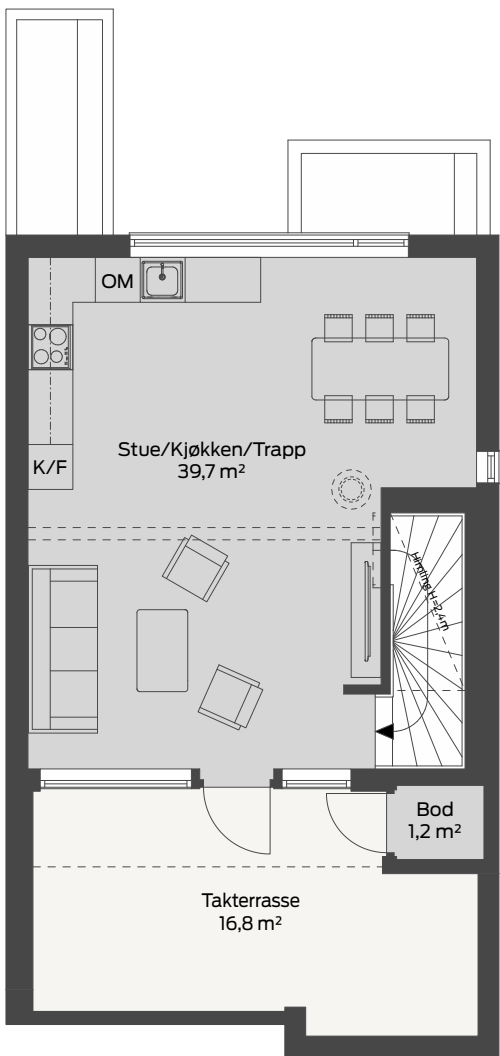
Fasade mot Nord-Vest



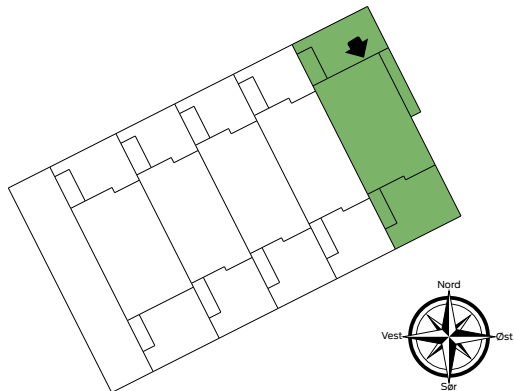
1. etasje



Fasade mot Sør-Øst



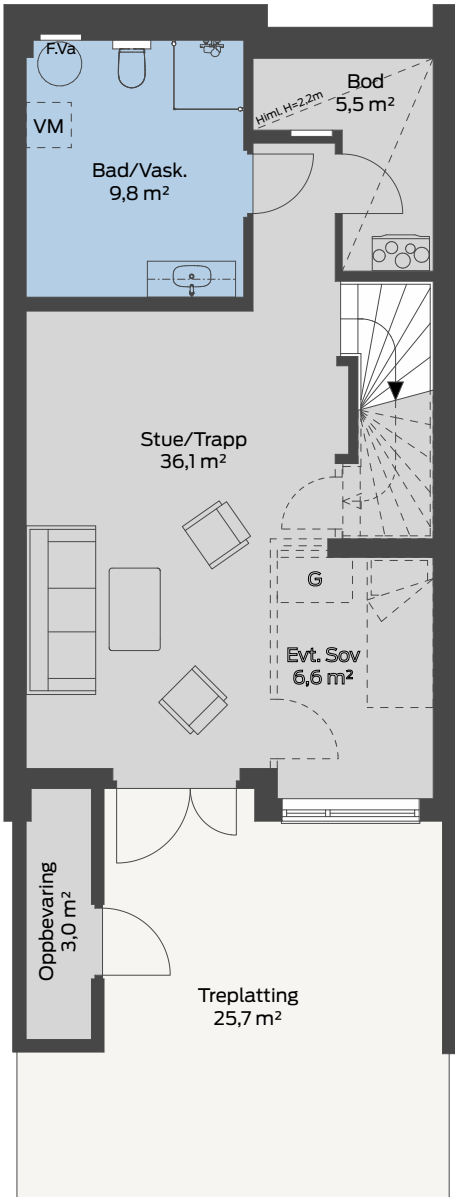
2. etasje



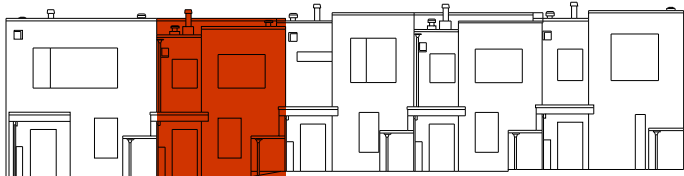
Hafrsby BKS5
Bolig 2

BRA: 148 m²
BRA i: 143 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 38 m²
Tomt: 114 m²

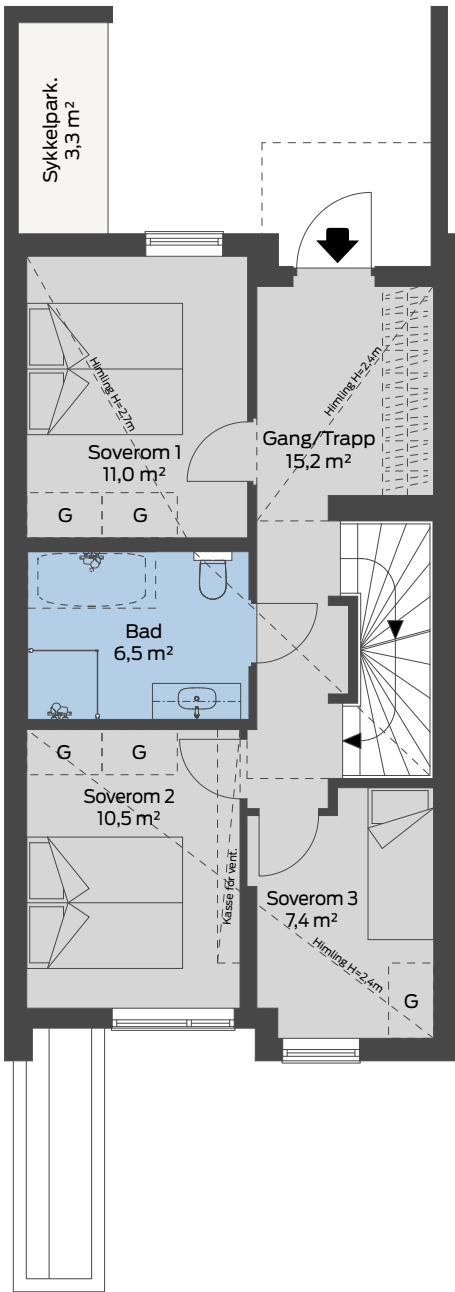
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3-4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Terrasse
- Takterrasse
- Sykkelparkering
- Sportsbod
- Parkeringsplass i p-anlegg



U. etasje



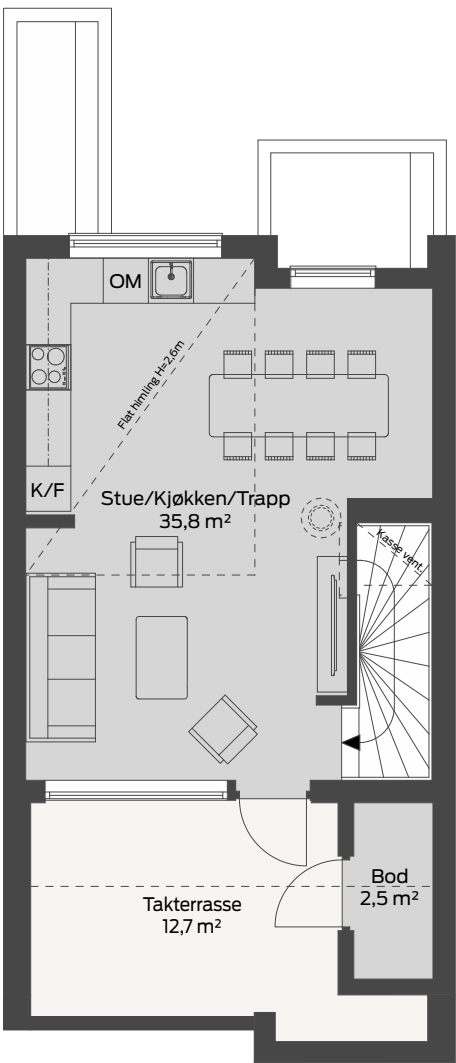
Fasade mot Nord-Vest



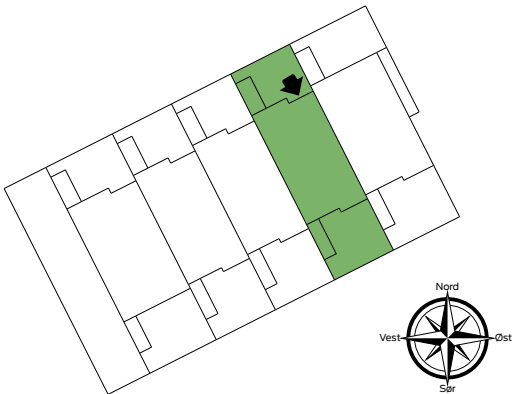
1. etasje



Fasade mot Sør-Øst



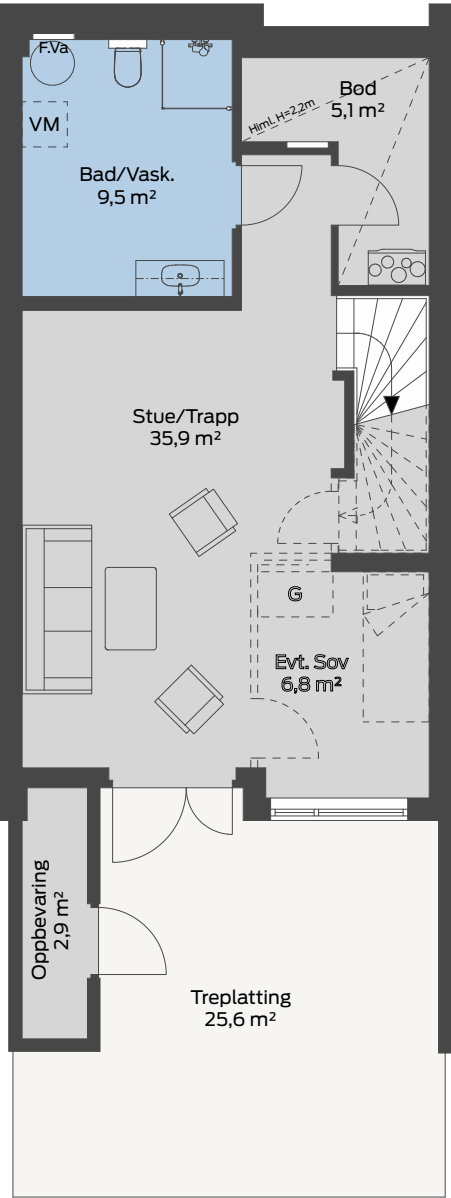
2. etasje



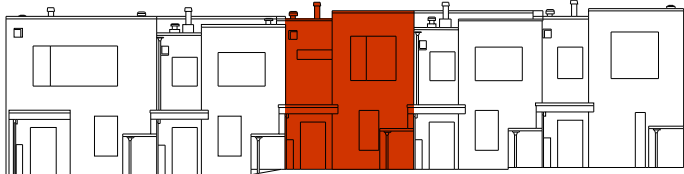
Hafsrby BKS5
Bolig 3

BRA: 149 m²
BRA i: 144 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 38 m²
Tomt: 114 m²

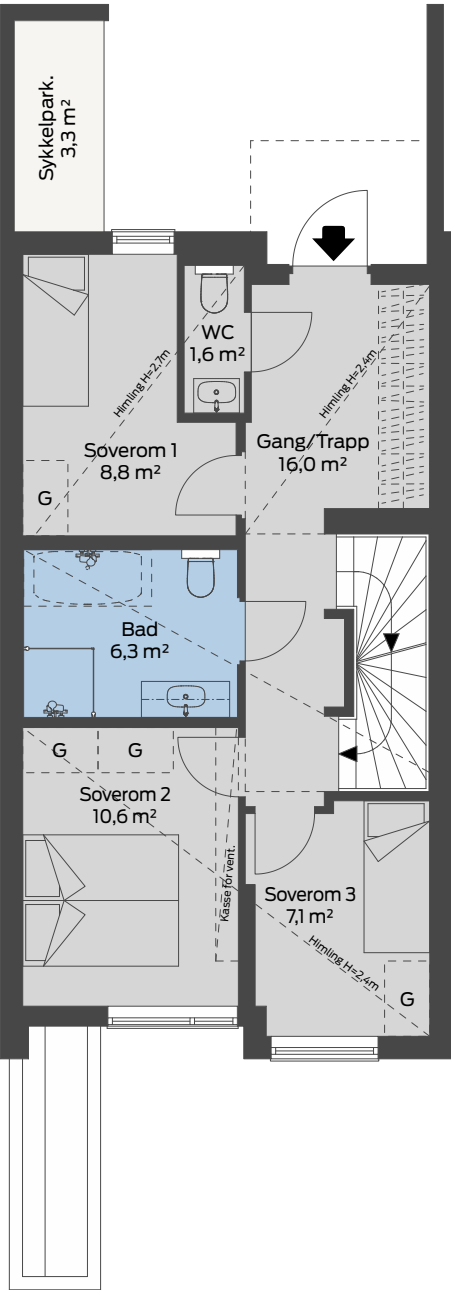
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3-4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Terrasse
- Takterrasse
- Sykkelparkering
- Sportsbod
- Parkeringplass i p-anlegg



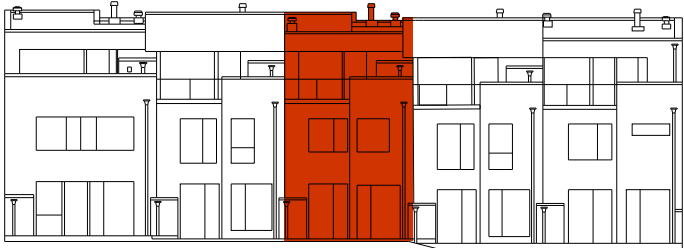
U. etasje



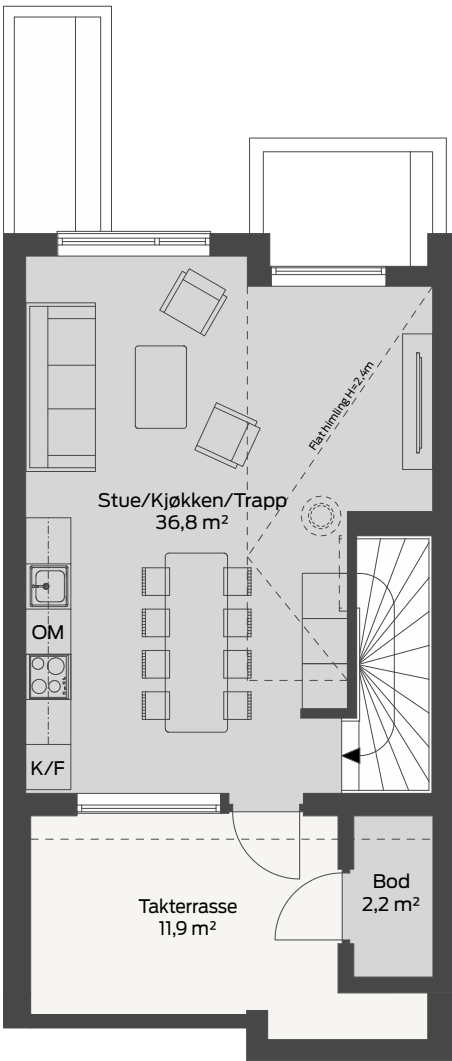
Fasade mot Nord-Vest



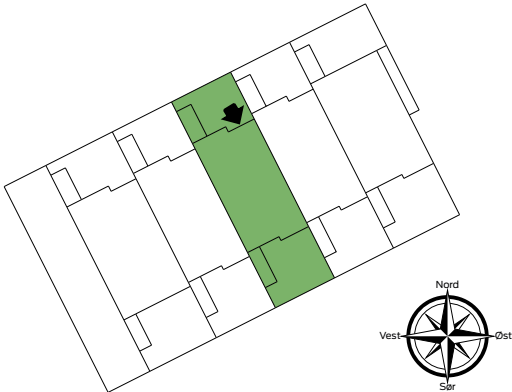
1. etasje



Fasade mot Sør-Øst



2. etasje



BKS6: FEM HUS I FØRSTE REKKE

Hafrsby er en fantastisk plass uansett hvilken krink eller krok i du bor. De fem boligene i dette delfeltet ligger øst for delfeltet BKS5 og har også utsikt mot Hafrsfjord som en særlig attraktivitet. Spesielt fra takterrassene er det et mektig skue. Terrenget skråer nemlig slakt nedover mot fjorden. Det er ingen andre boliger foran før på andre siden av Regimentveien.

Alle boligene er romslige. De to på endene av rekka er 20 kvadrat større enn de tre i midten og har også litt større tomt. Midtetasjen er litt forskjellig løst i de to variantene, mens det i de to øvrige etasjene mest er romstørrelsen som skiller.

Tre, fire eller fem soverom

I og med at terrenget skråner, har boligene en underetasje. Fasaden med inngangsparti vender mot det grønne og trivelige fellesområdet. Etter å ha parkert sykkelen i boden i gårdsrommet, trer du inn i 1. etasje.

I gangen er det svært god garderobeplass. Etasjen har tre soverom og romslig bad. Tre av boligene har i tillegg et ekstra WC. Så kan du velge om du vil ned i underetasjen eller opp i andre. Nede er det stor stue. Det gir mulighet for å skille av et fjerde soverom i bolig 1 til 4. I bolig 5 kan det til og med bli to soverom ekstra. I underetasjen er det også et romslig bad-/vaskerom og en god bod. Stua har utgang til deilig terrasse.

Nyt utsikten

Øverste etasje er forbeholdt stue og kjøkken. Herfra er det utgang til en herlig takterrasse mot sørøst. En praktisk bod hører også med. Fra terrassen kan du nyte utsikten mot Hafrsfjord!



BKS6
illustrasjon:
Fasade nordvest



BKS6
illustrasjon:
Kjøkken og stue
2. etasje



BKS6
Illustrasjon:
Takterrasse

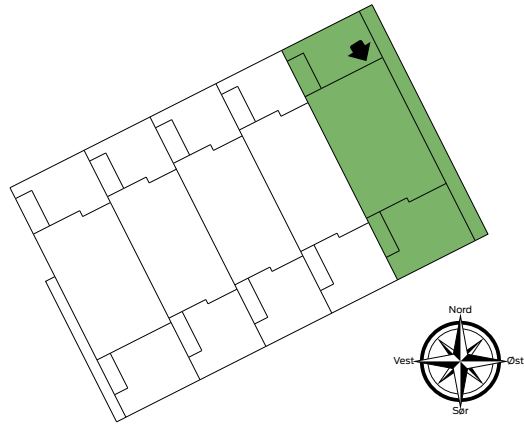




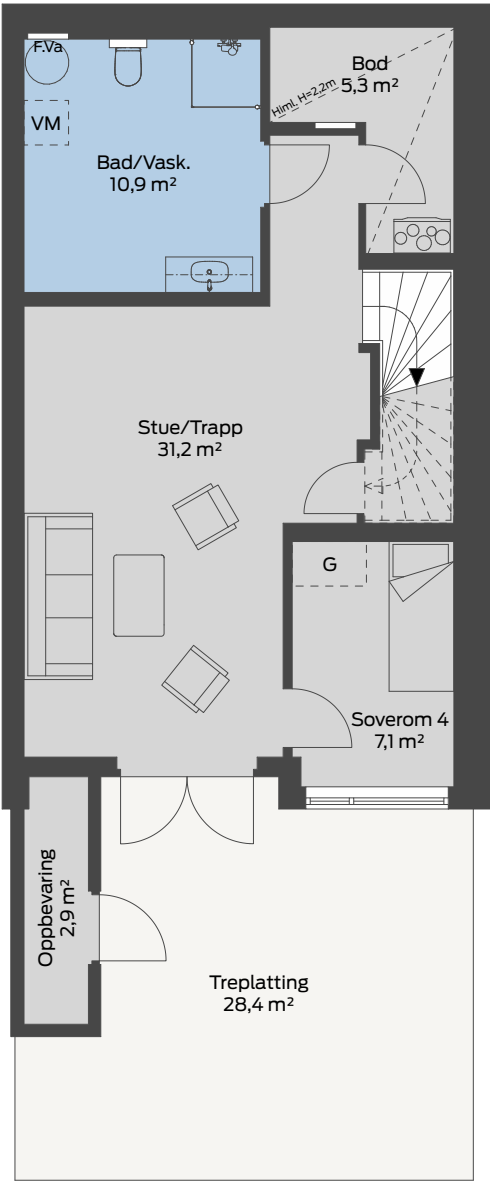
Hafsrby BKS6
Bolig 1

BRA: 167 m²
BRA i: 161 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 45 m²
Tomt: 150 m²

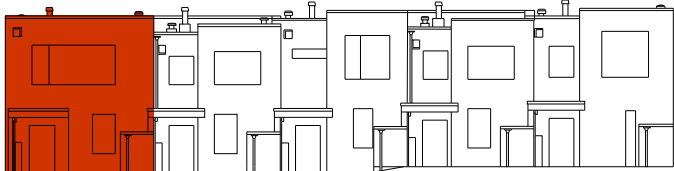
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Terrasse
- Takterrasse
- Sykkelparkering
- Utvendig bod
- Sportsbod
- Parkeringplass i p-anlegg



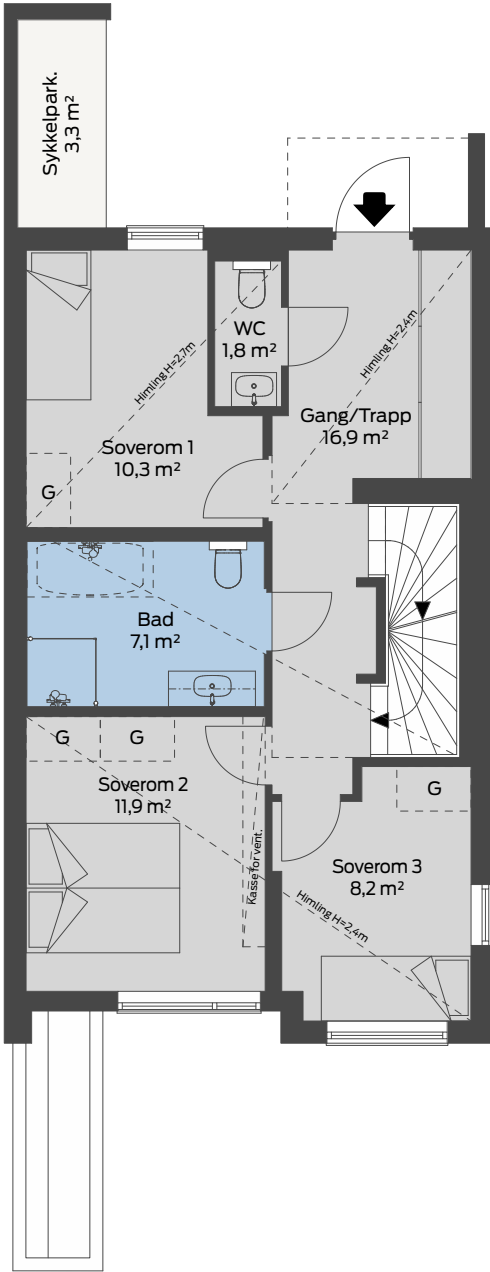
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



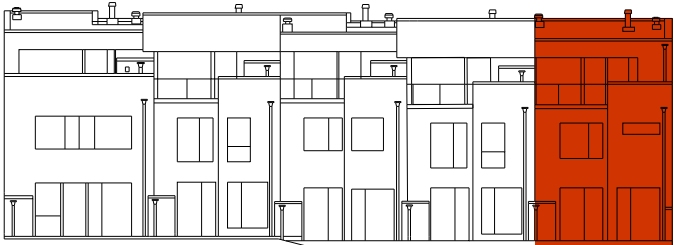
U. etasje



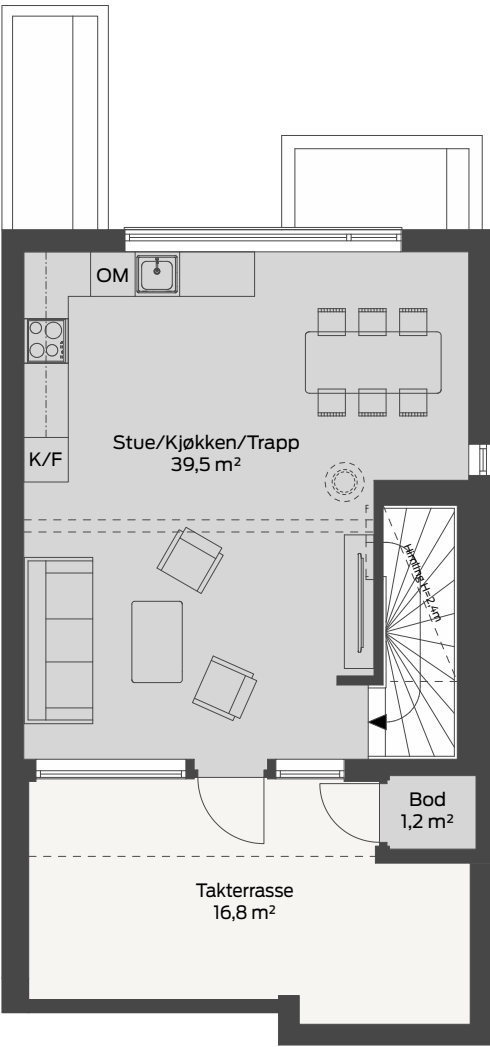
Fasade mot Nord-Vest



1. etasje



Fasade mot Sør-Øst

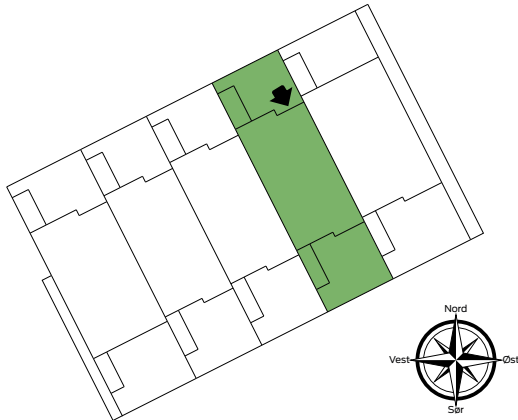


2. etasje

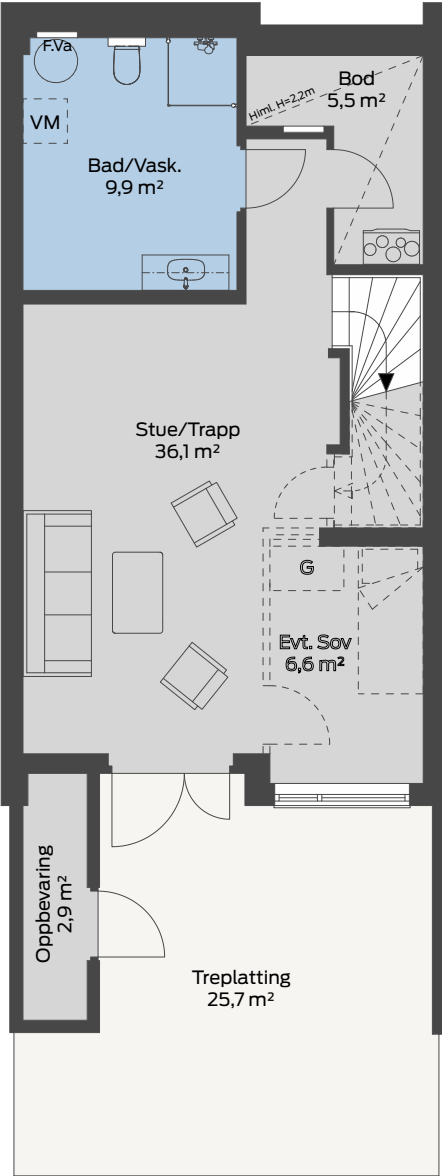
Hafrsby BKS6
Bolig 2

BRA: 148 m²
BRA i: 143 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 38 m²
Tomt: 114 m²

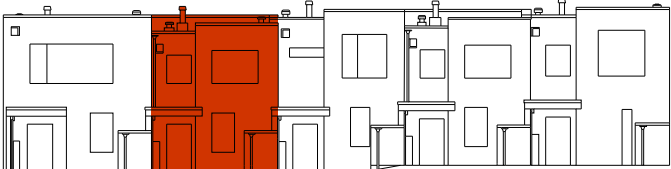
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3-4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Terrasse
- Takterrasse
- Sykkelparkering
- Sportsbod
- Parkeringplass i p-anlegg



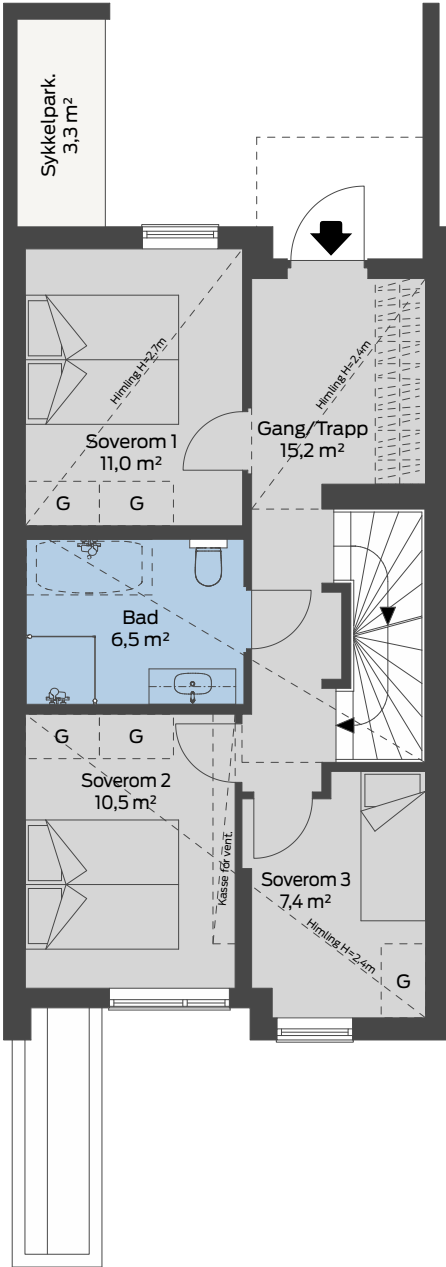
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



U. etasje



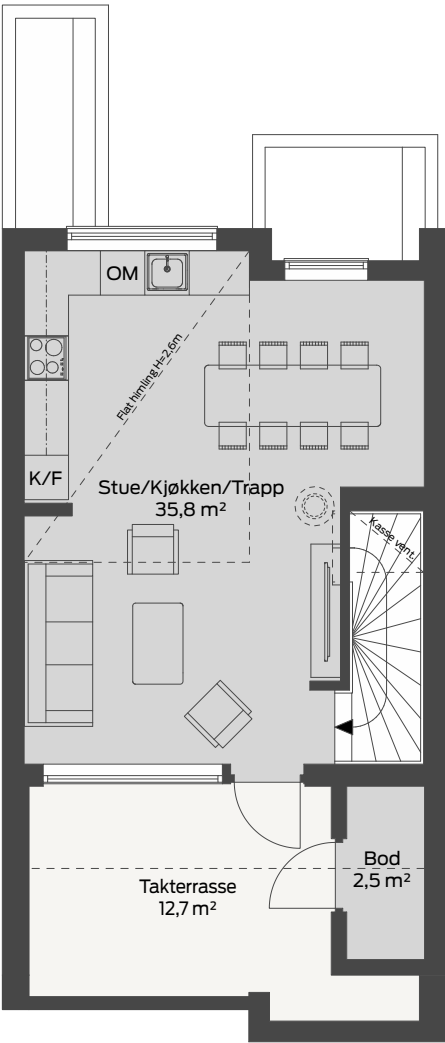
Fasade mot Nord-Vest



1. etasje



Fasade mot Sør-Øst

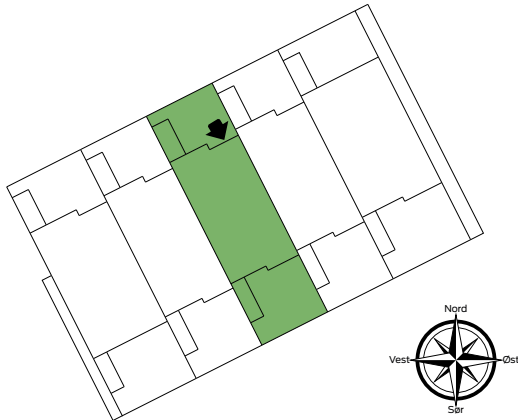


2. etasje

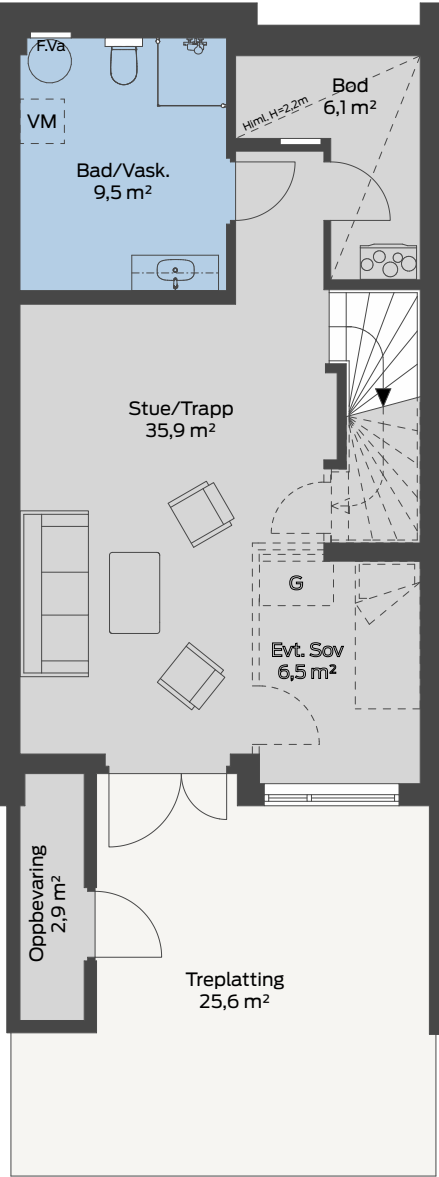
Hafrsby BKS6
Bolig 3

BRA: 149 m²
BRA i: 144 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 38 m²
Tomt: 114 m²

- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3-4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Terrasse
- Takterrasse
- Sykkelparkering
- Sportsbod
- Parkeringplass i p-anlegg



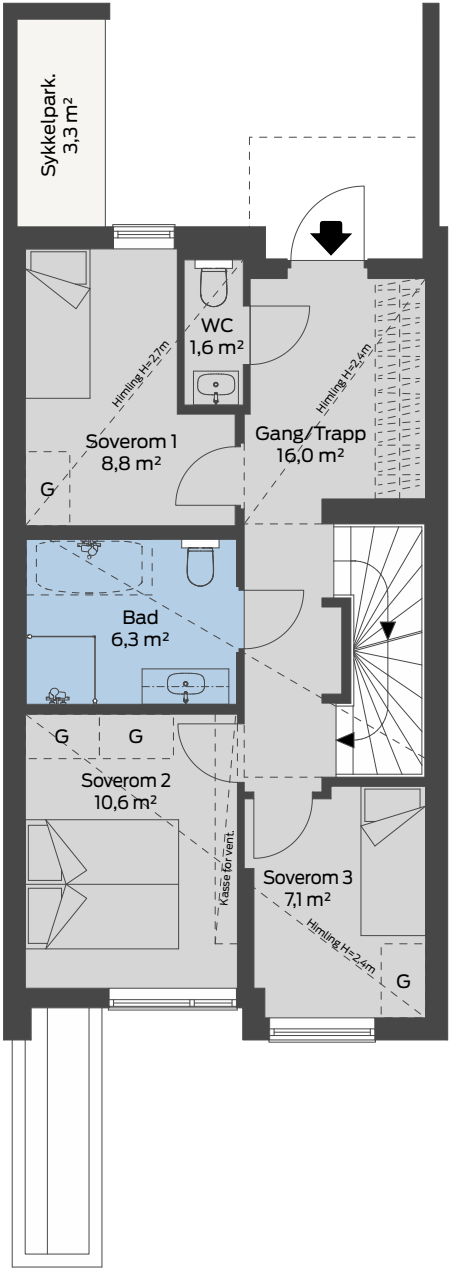
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



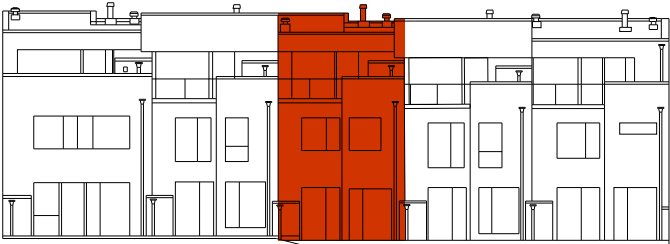
U. etasje



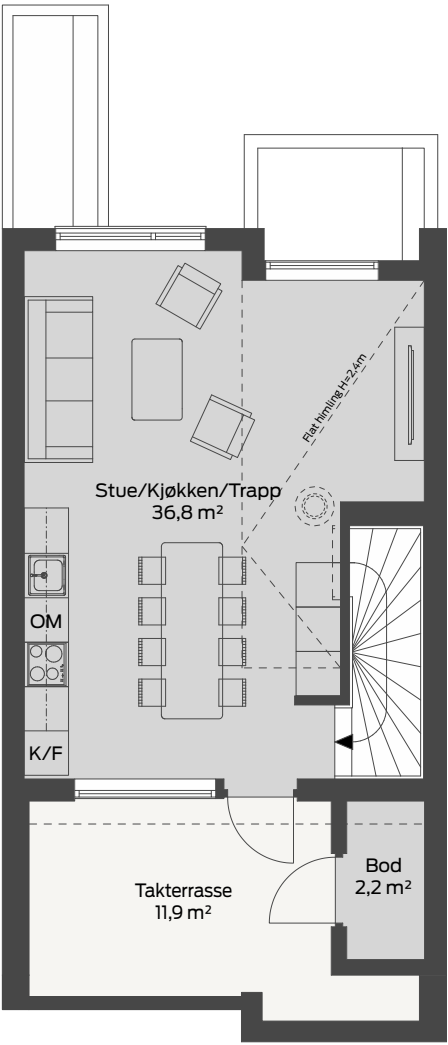
Fasade mot Nord-Vest



1. etasje



Fasade mot Sør-Øst

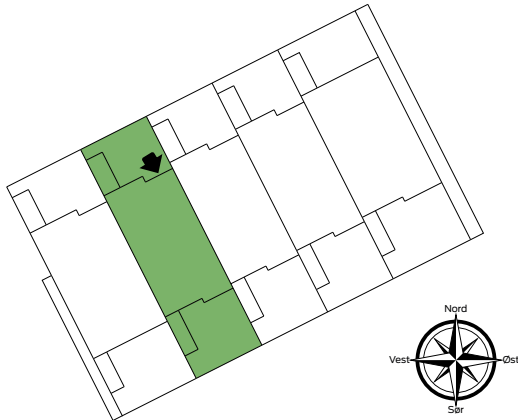


2. etasje

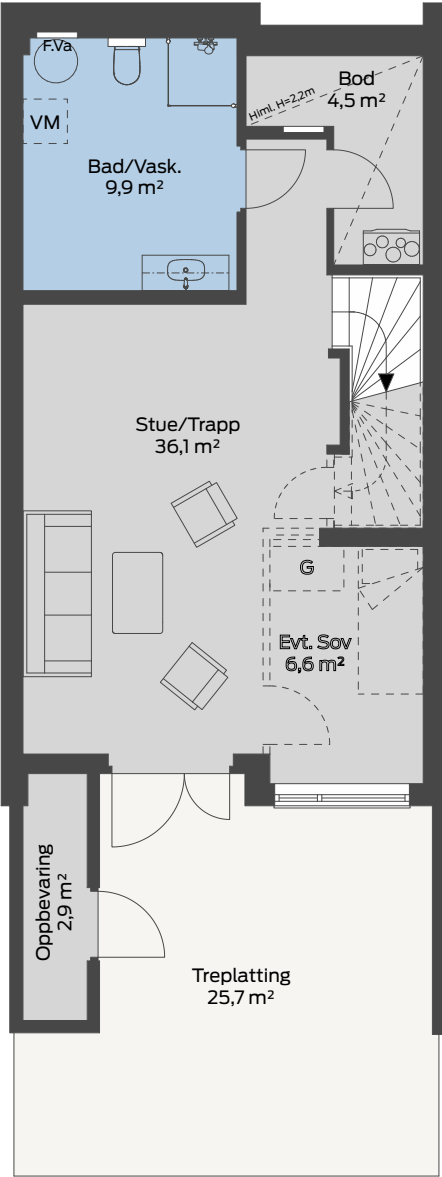
Hafsrby BKS6
Bolig 4

BRA: 148 m²
BRA i: 143 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 38 m²
Tomt: 114 m²

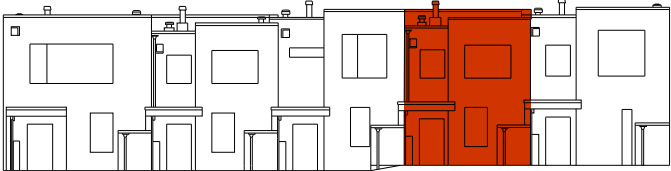
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3-4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Terrasse
- Takterrasse
- Sykkelparkering
- Sportsbod
- Parkeringplass i p-anlegg



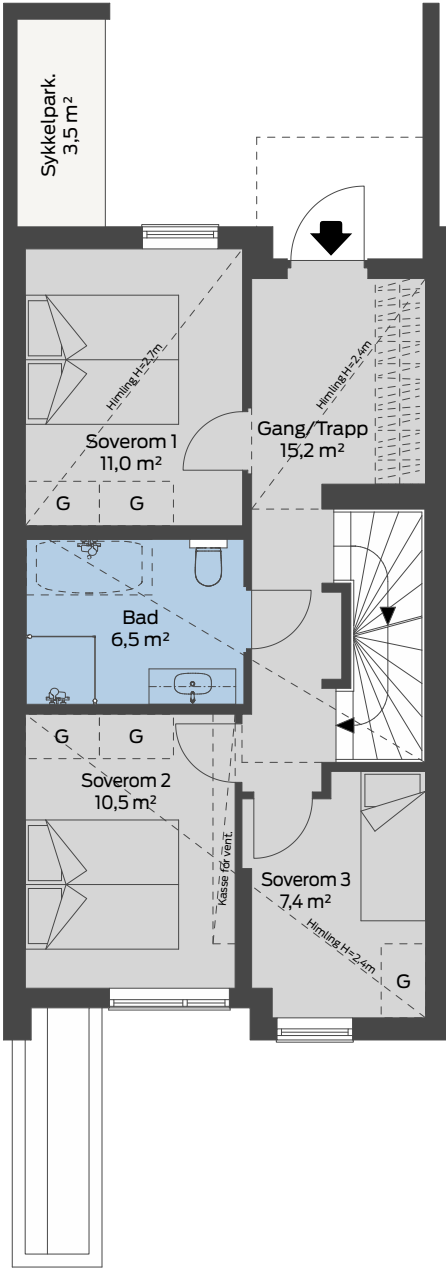
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



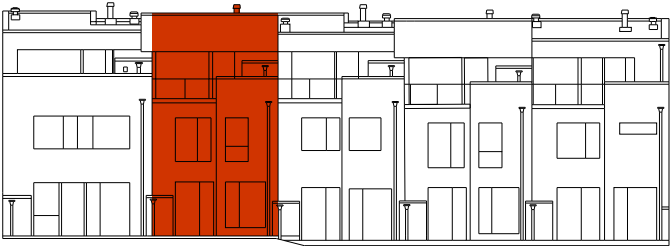
U. etasje



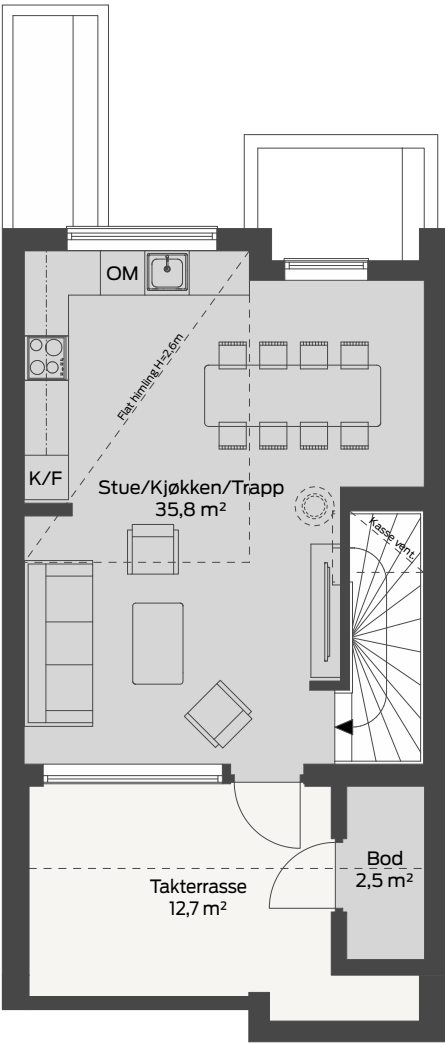
Fasade mot Nord-Vest



1. etasje



Fasade mot Sør-Øst

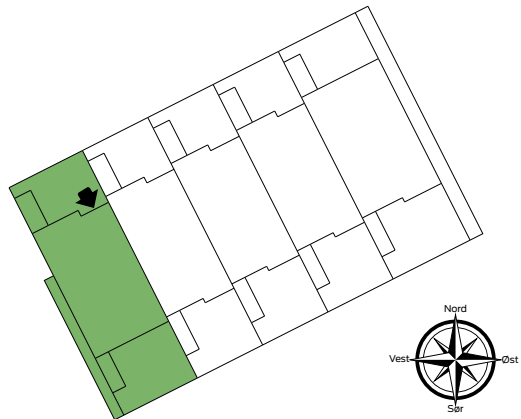


2. etasje

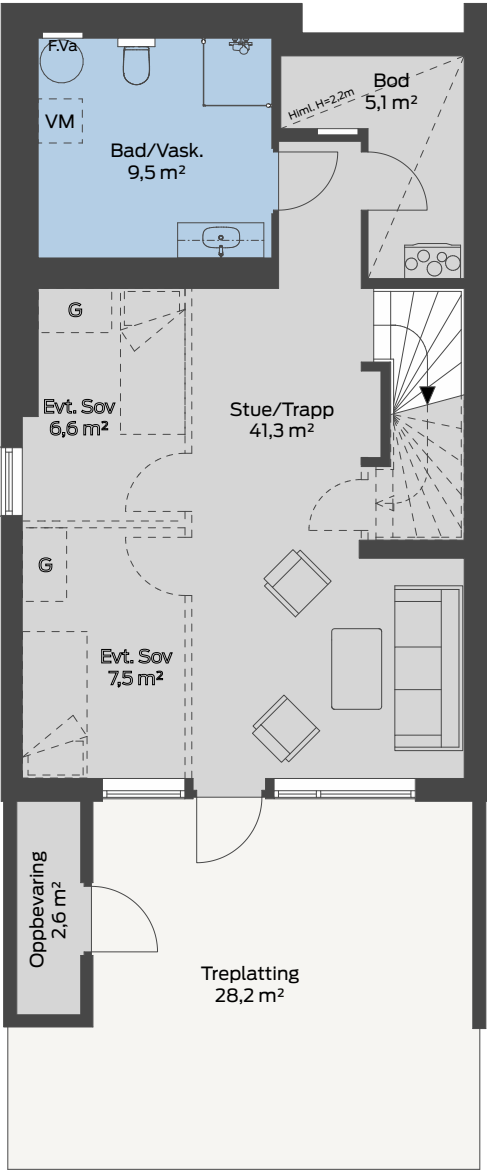
Hafslby BKS6
Bolig 5

BRA: 166 m²
BRA i: 161 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 43 m²
Tomt: 141 m²

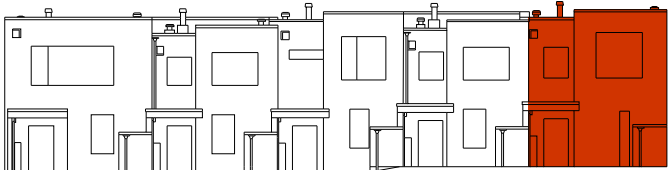
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3-5 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Terrasse
- Takterasse
- Sykkelparkering
- Sportsbod
- Parkeringplass i p-anlegg



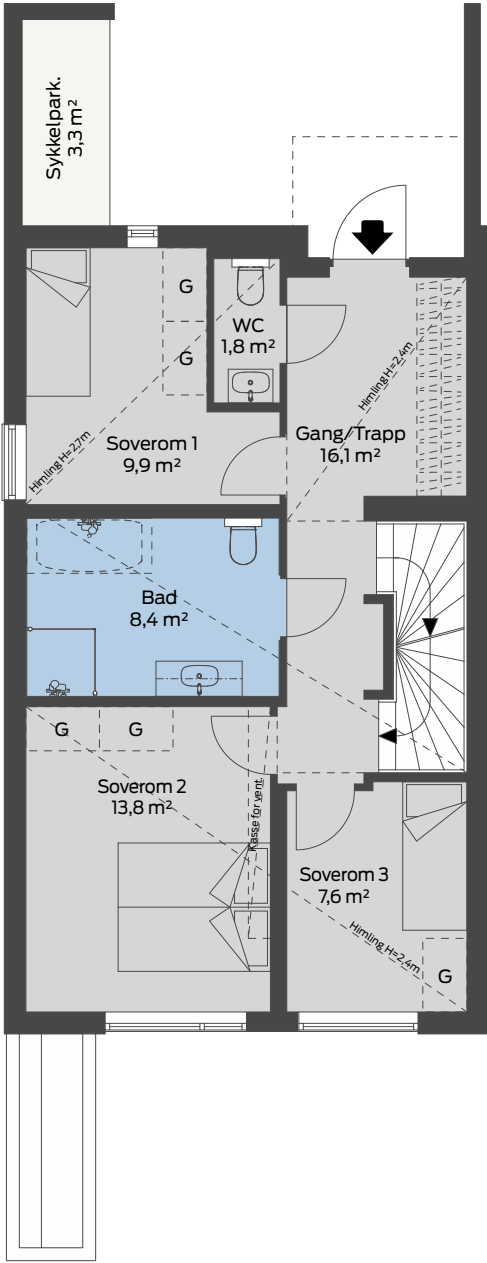
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



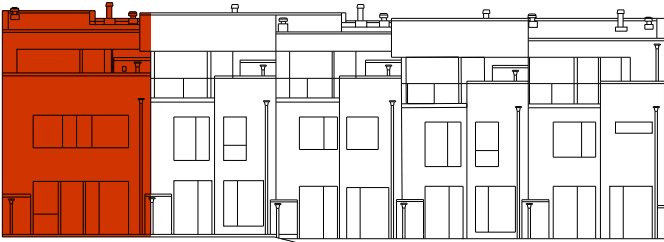
U. etasje



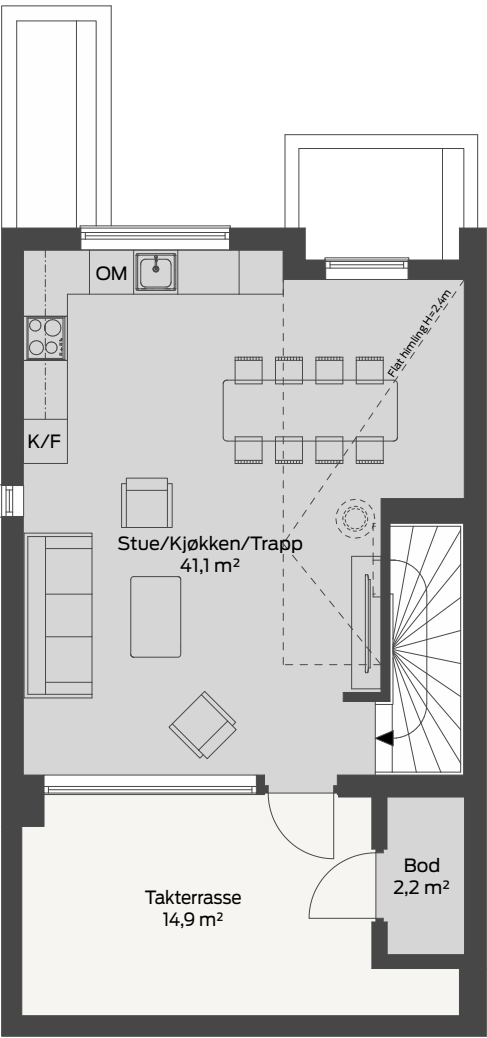
Fasade mot Nord-Vest



1. etasje



Fasade mot Sør-Øst



2. etasje

BKS7: ÅTTE REKKEHUS MED FLOTT BELIGGENHET

Disse familieboligene har mange fine kvaliteter. Og det er ikke bare rekkehusene i seg selv som er bra. Boligene ligger lengst vest i Hafrsby – med grøntområde på to av fire kanter. Det er ingen boliger ned mot Regimentveien. Selv fra nederste etasje ser du fritt og flott mot Hafrsfjord, og oppover i etasjene blir utsikten rett og slett fantastisk.

Felles for alle

De åtte boligene fordeler seg på typer der annethvert hus er tilnærmet identiske. Felles for alle er at boligene går over tre etasjer. Stue og kjøkken ligger i 1. etasje, soverommene er plassert i andre etasje og på plan tre er det loftstue. Den er stor nok til at det kan skilles av et ekstra soverom. Inngangsparti, med sykkelparkering rett utenfor, er en del av fasaden mot nordvest. I denne himmelretningen er det attraktiv takterrasse med bod i tredje etasje. På motsatt side, retning sørøstover mot Hafrsfjord, er det terrasse med bod og hage.

Bolig 1, 3, 5 og 7

Disse fire er noen få kvadrat mindre enn de øvrige, men er likevel størst i antall soverom. I første etasje er det entre, separat vaskerom, bad og et allrom med stue og L-kjøkken. Andre etasje har fire soverom og husets bad nummer to. I øverste etasje er stor loftstue med fantastisk utsikt. Et femte soverom kan skilles av fra denne stuen.

Bolig 2, 4, 6 og 8

Husene har romslig entre med naturlig og god garderobe plass. Første etasje består ellers av et WC i tillegg til stue- og kjøkkenrommet. I disse fire boligene er det parallellkjøkken som gjelder. Annen etasje har tre soverom, der master bedroom har tilhørende omklæringsrom. Det kombinerte bad- og vaskerommet er stort nok til at det kan settes inn badekar. "Vaske klær-sonen" kan skilles av med en skyvedør. I øverste etasje er det mulighet for soverom nummer fire.







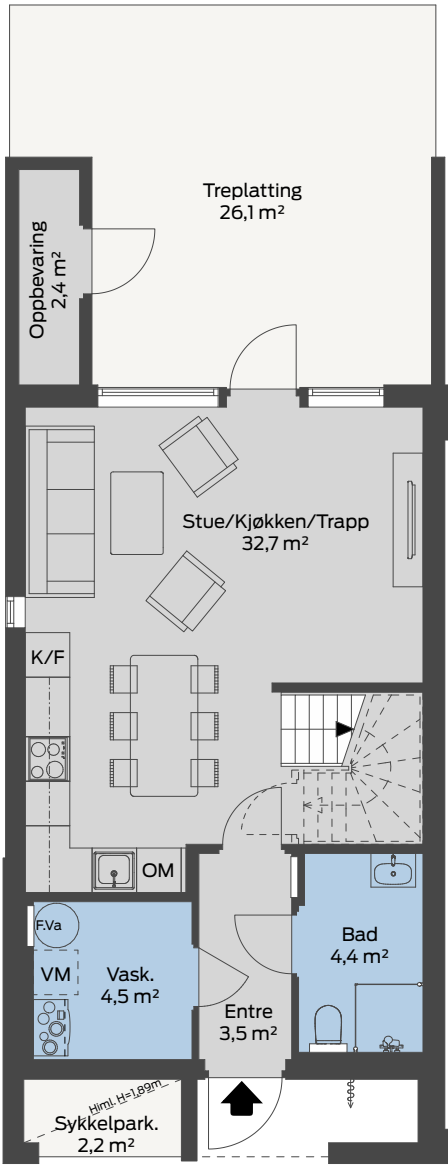
BKS7
illustrasjon:
Loftstue i
3. etasje



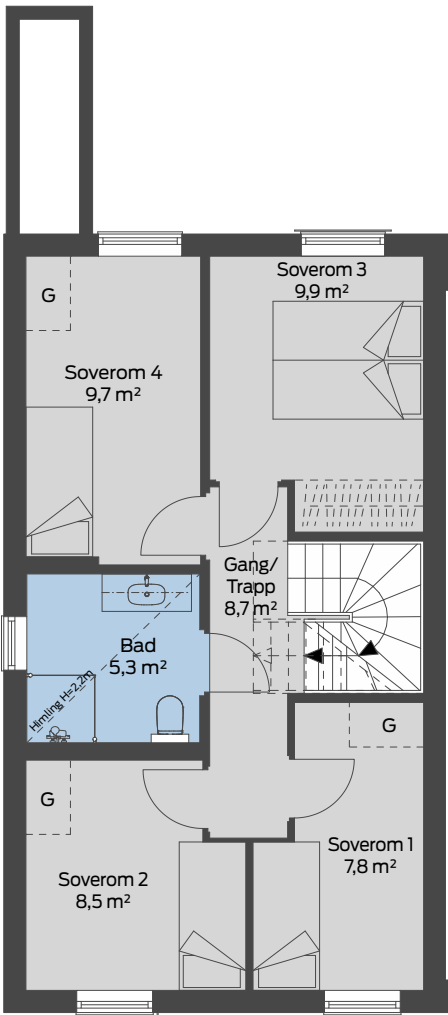
Hafrsby BKS7
Bolig 1

BRA: 140 m²
BRA i: 132 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 32 m²
Tomt: 152 m²

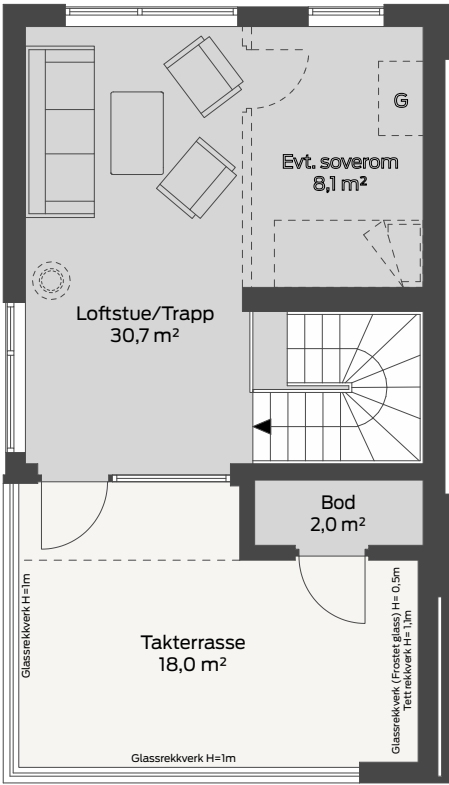
- Entrè
- 2 Bad
- Vaskerom
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Terrasse
- Takterrasse
- Hage
- Sykkelparkering
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



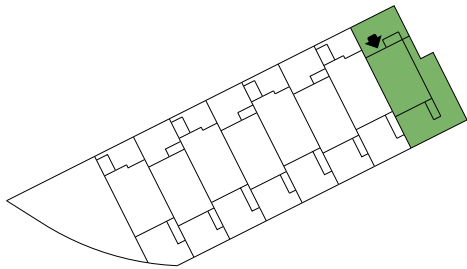
1. Etasje



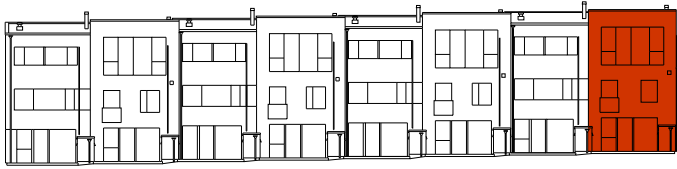
2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Vest



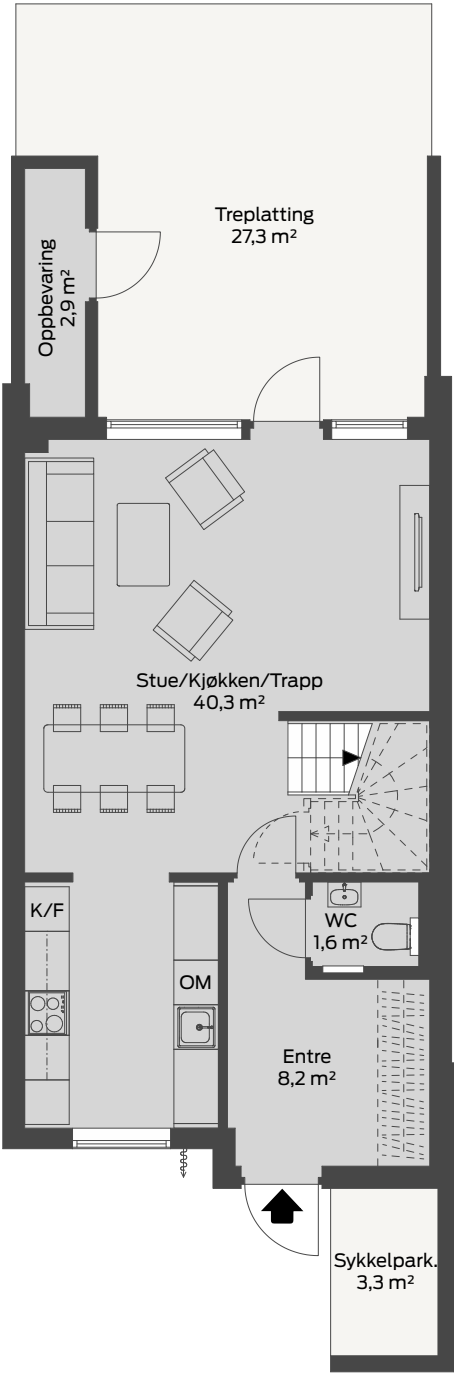
Fasade Sør - Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

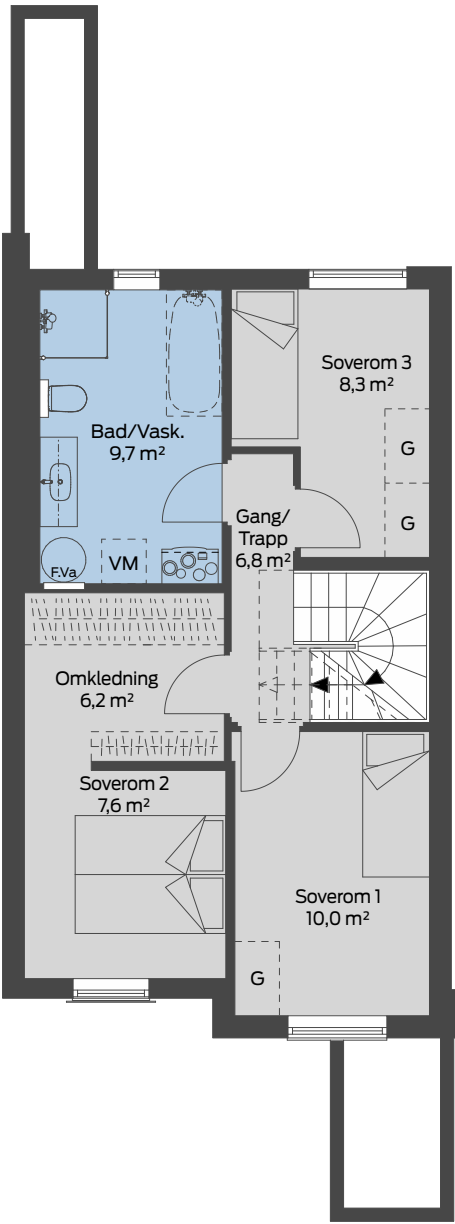
Hafrsby BKS7
Bolig 2

BRA: 144 m²
BRA i: 136 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 32 m²
Tomt: 110 m²

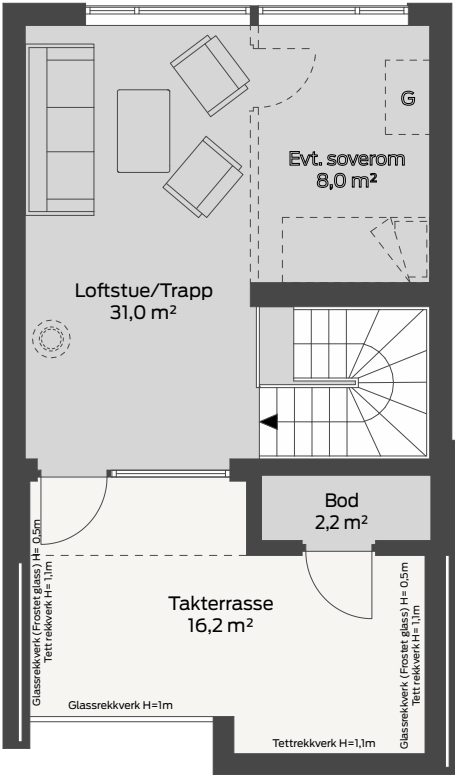
- Entrè
- WC
- Bad
- 3(4) Soverom
- Omkledningsrom
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Terrasse
- Takterrasse
- Hage
- Sykkelparkering
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



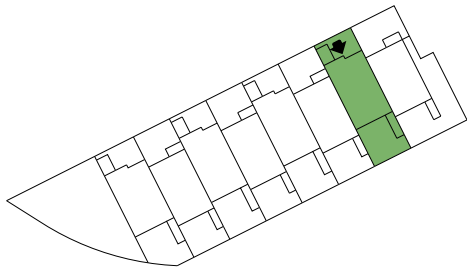
1. Etasje



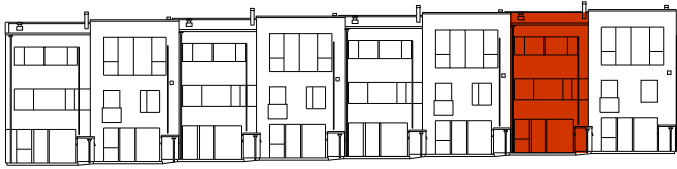
2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Vest



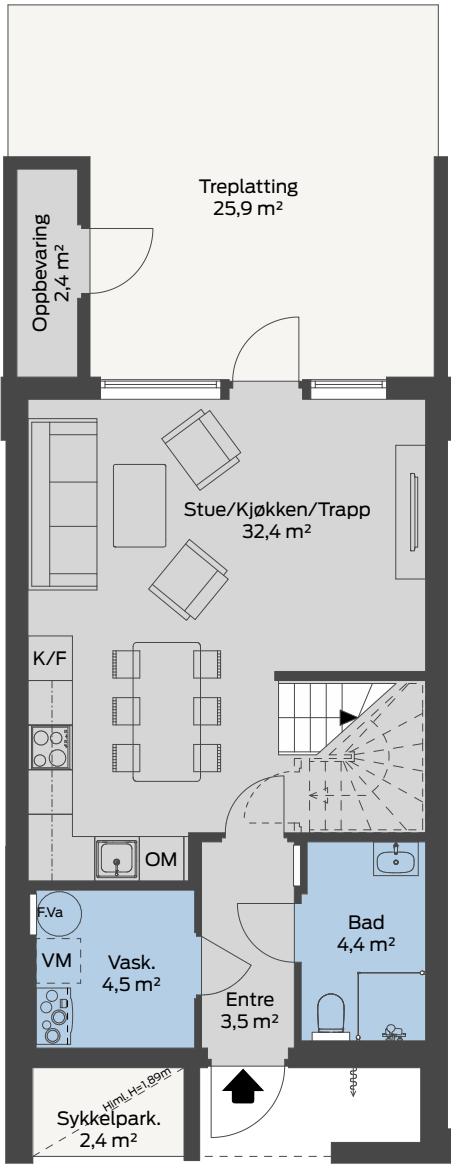
Fasade Sør - Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

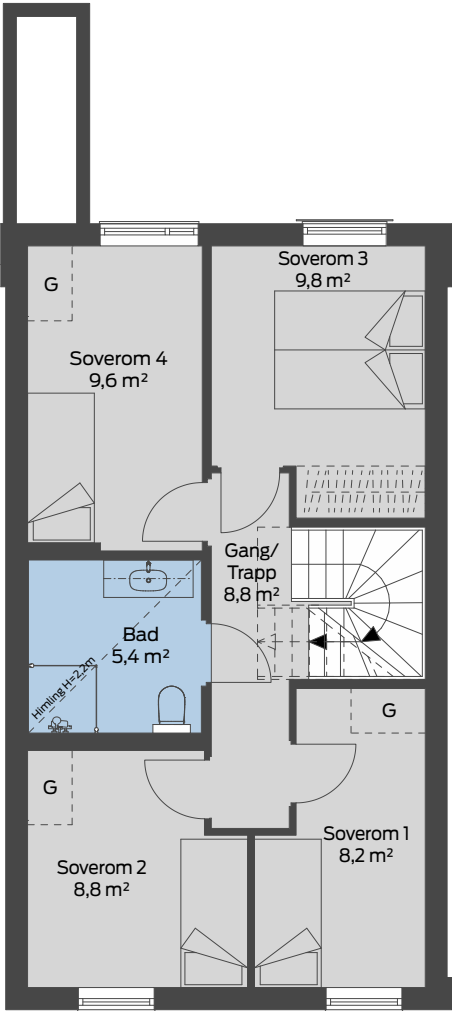
Hafrsby BKS7
Bolig 3

BRA: 140 m²
BRA i: 132 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 32 m²
Tomt: 106 m²

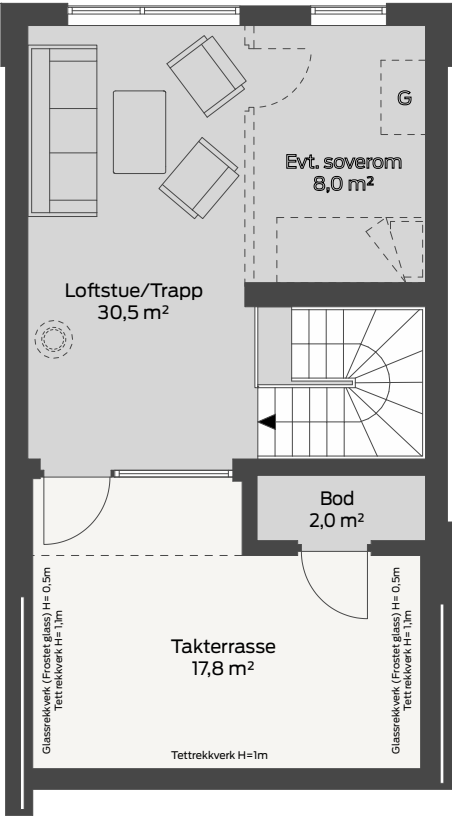
- Entrè
- 2 Bad
- Vaskerom
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Terrasse
- Takterrasse
- Hage
- Sykkelparkering
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



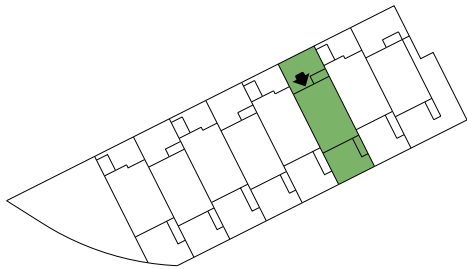
1. Etasje



2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Vest



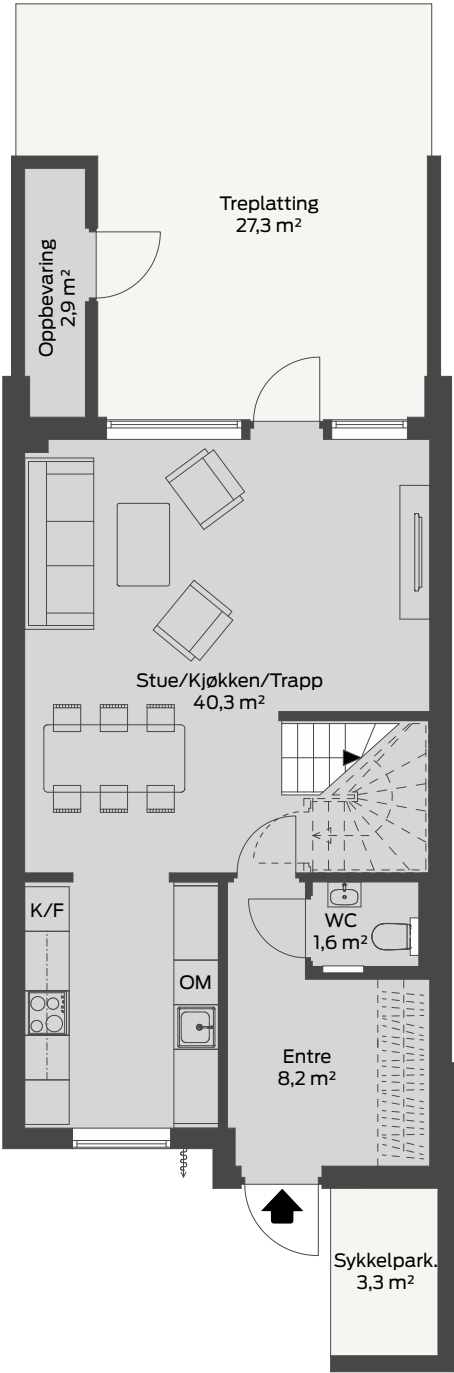
Fasade Sør - Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

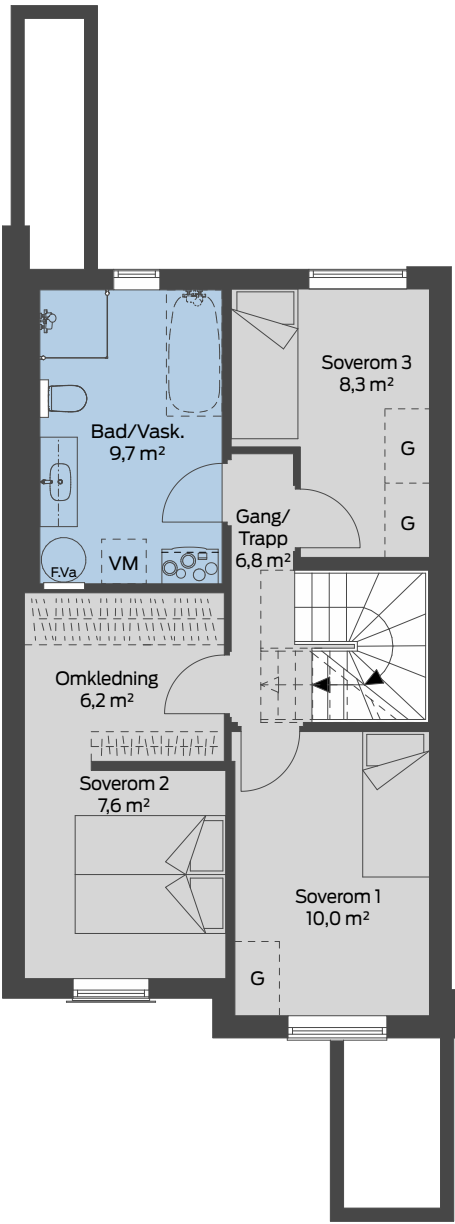
Hafrsby BKS7
Bolig 4

BRA: 144 m²
BRA i: 136 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 32 m²
Tomt: 110 m²

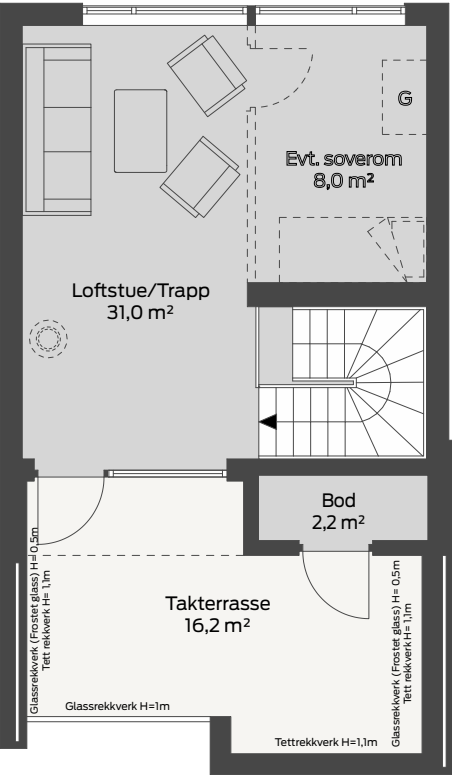
- Entrè
- WC
- Bad
- 3(4) Soverom
- Omkledningsrom
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Terrasse
- Takterrasse
- Hage
- Sykkelparkering
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



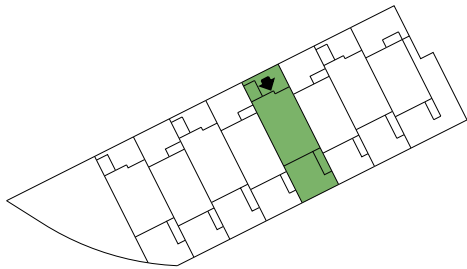
1. Etasje



2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Vest



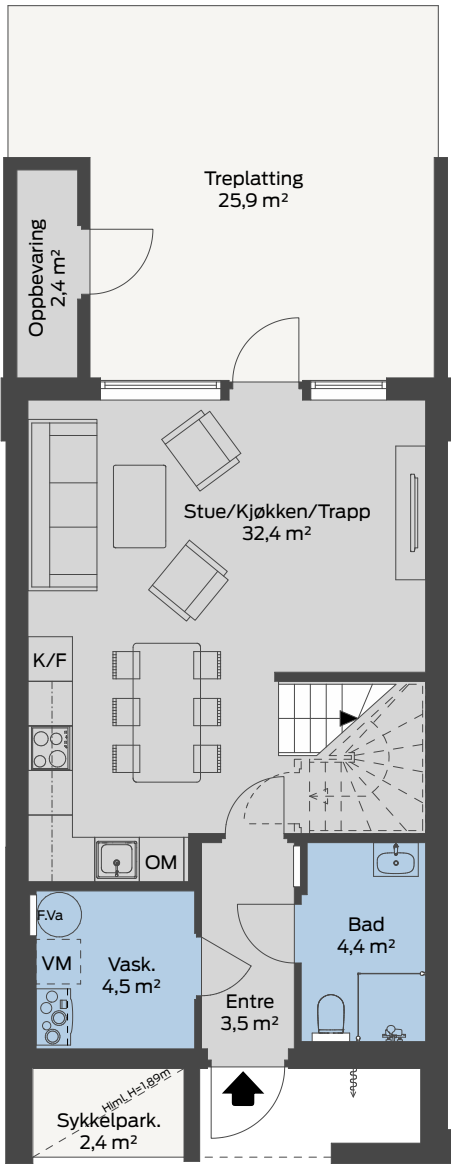
Fasade Sør - Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

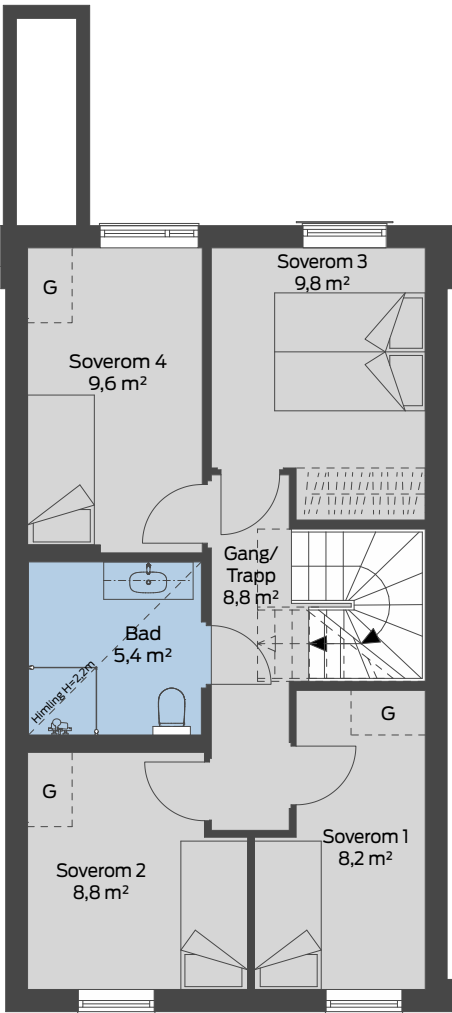
Hafrsby BKS7
Bolig 5

BRA: 140 m²
BRA i: 132 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 32 m²
Tomt: 106 m²

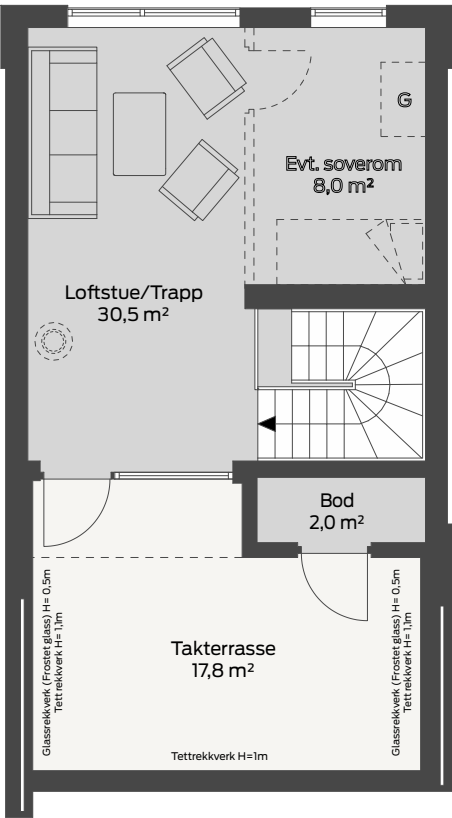
- Entrè
- 2 Bad
- Vaskerom
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Terrasse
- Takterrasse
- Hage
- Sykkelparkering
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



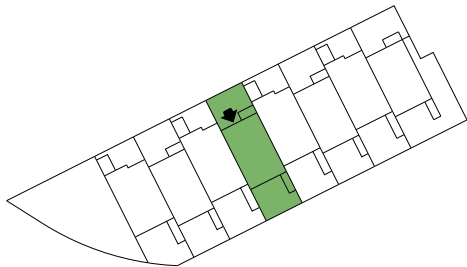
1. Etasje



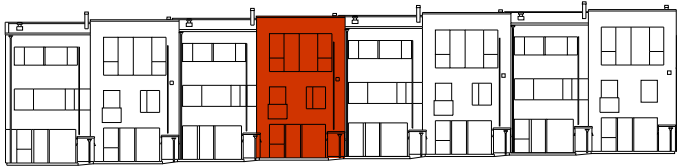
2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Vest



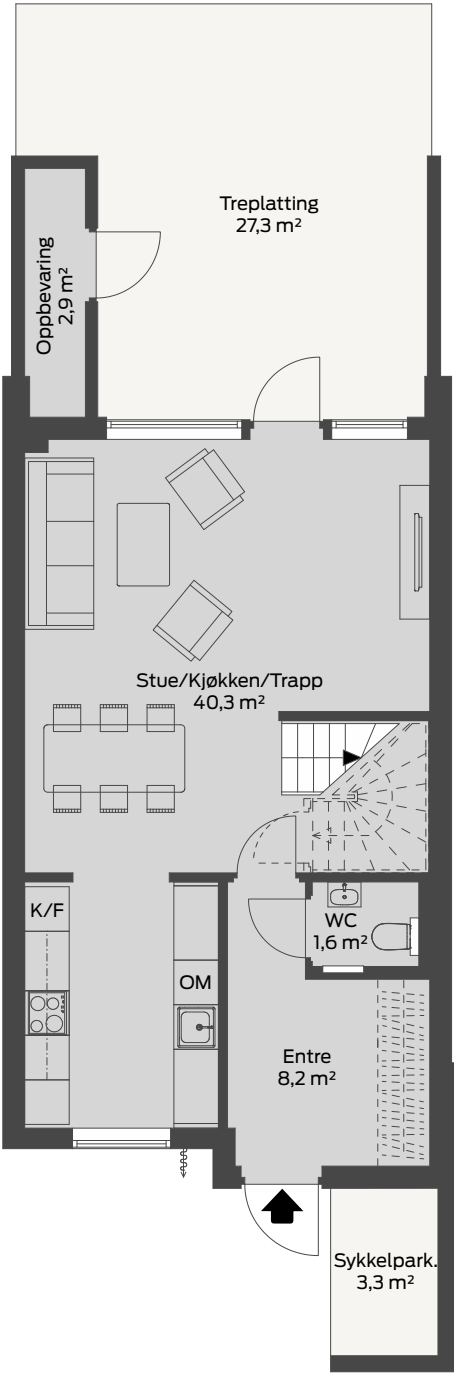
Fasade Sør - Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

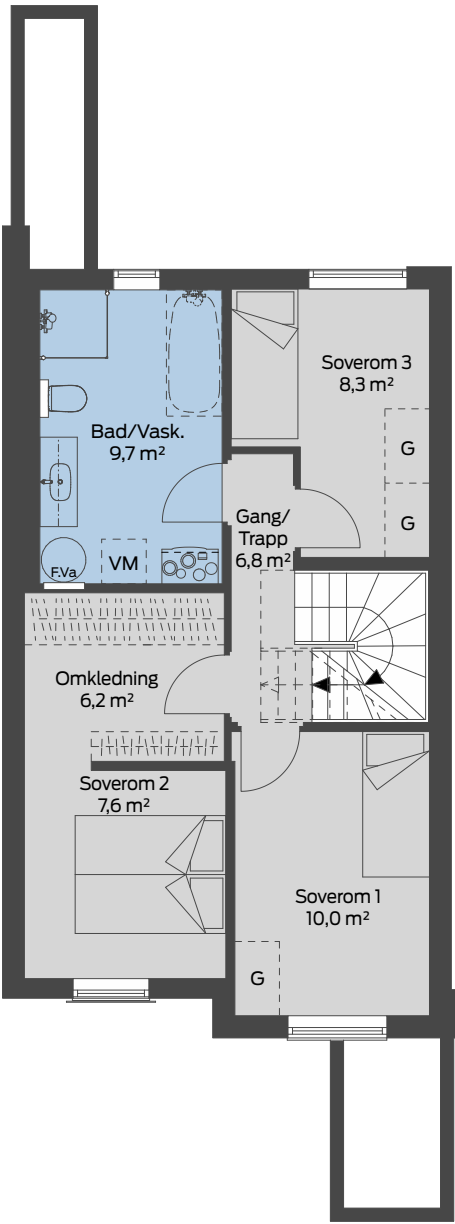
Hafrsby BKS7
Bolig 6

BRA: 144 m²
BRA i: 136 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 32 m²
Tomt: 110 m²

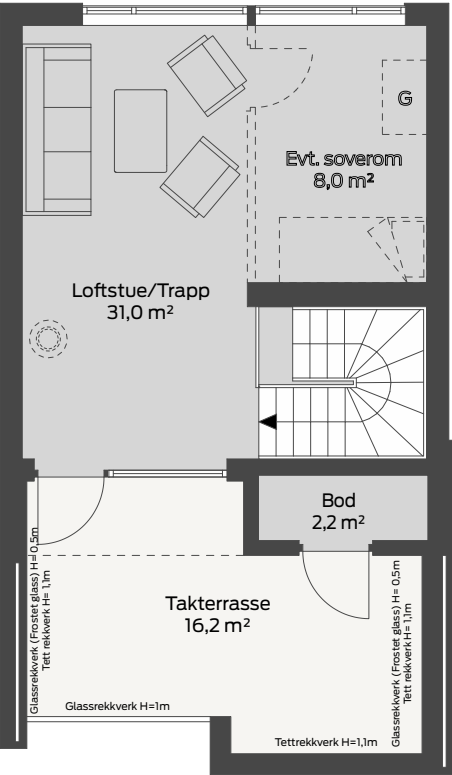
- Entrè
- WC
- Bad
- 3(4) Soverom
- Omkledningsrom
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Terrasse
- Takterrasse
- Hage
- Sykkelparkering
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



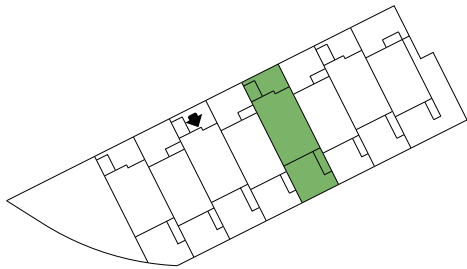
1. Etasje



2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Vest



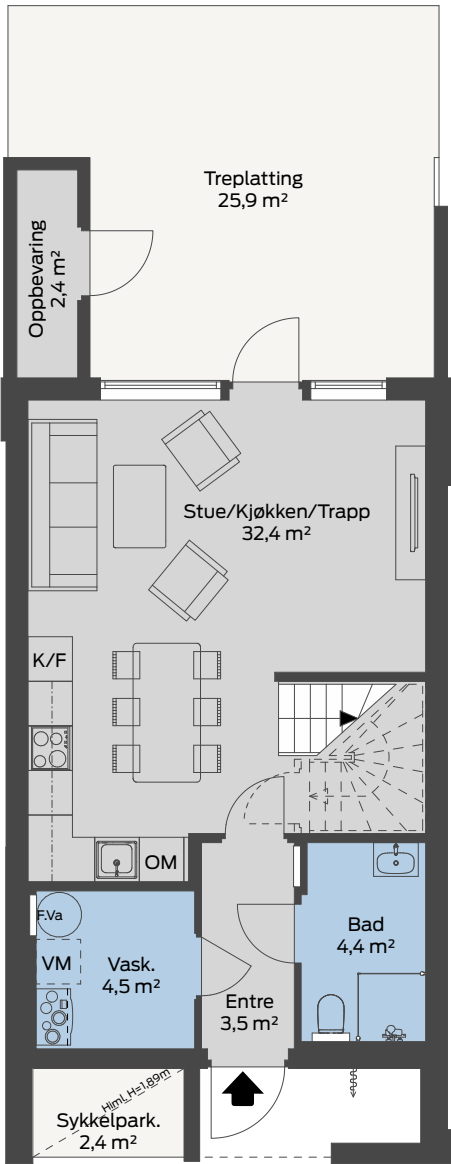
Fasade Sør - Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

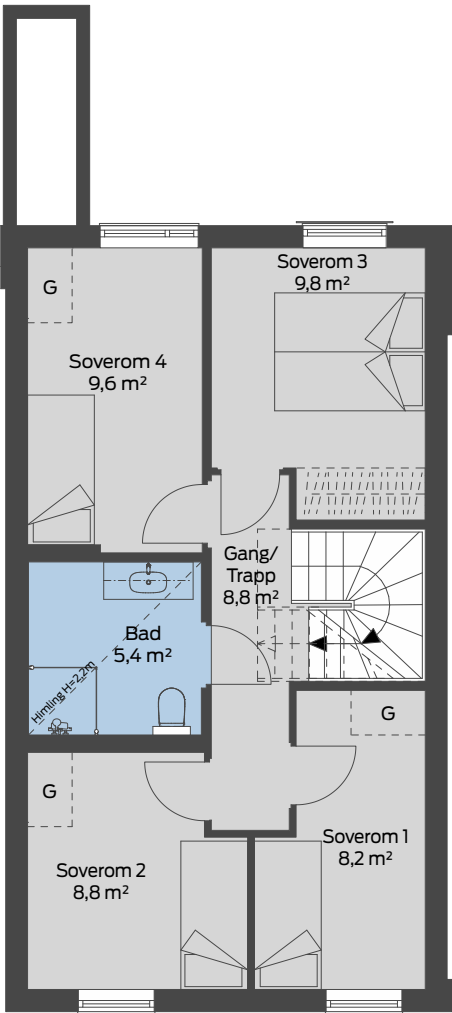
Hafrsby BKS7
Bolig 7

BRA: 140 m²
BRA i: 132 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 32 m²
Tomt: 106 m²

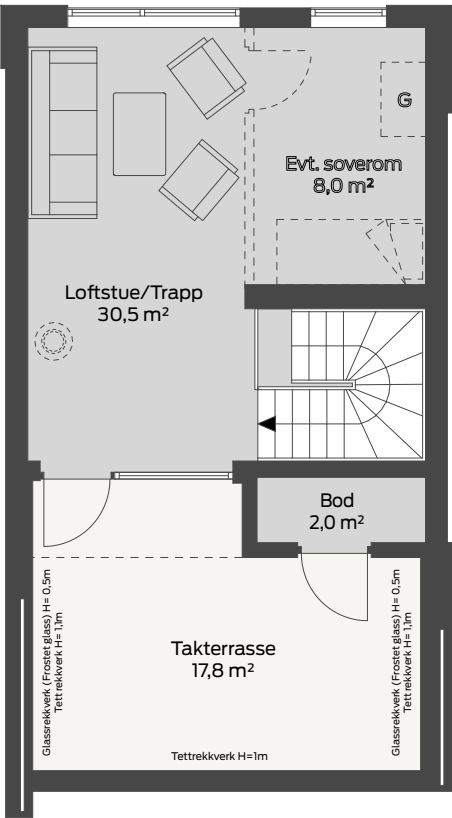
- Entrè
- 2 Bad
- Vaskerom
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Terrasse
- Takterrasse
- Hage
- Sykkelparkering
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



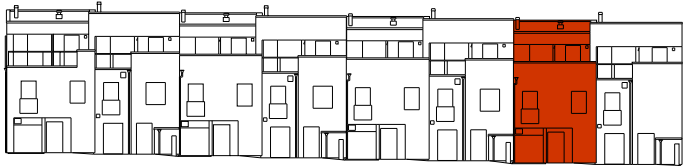
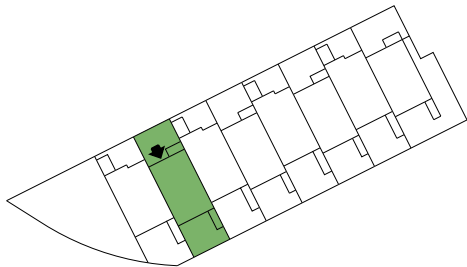
1. Etasje



2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Vest



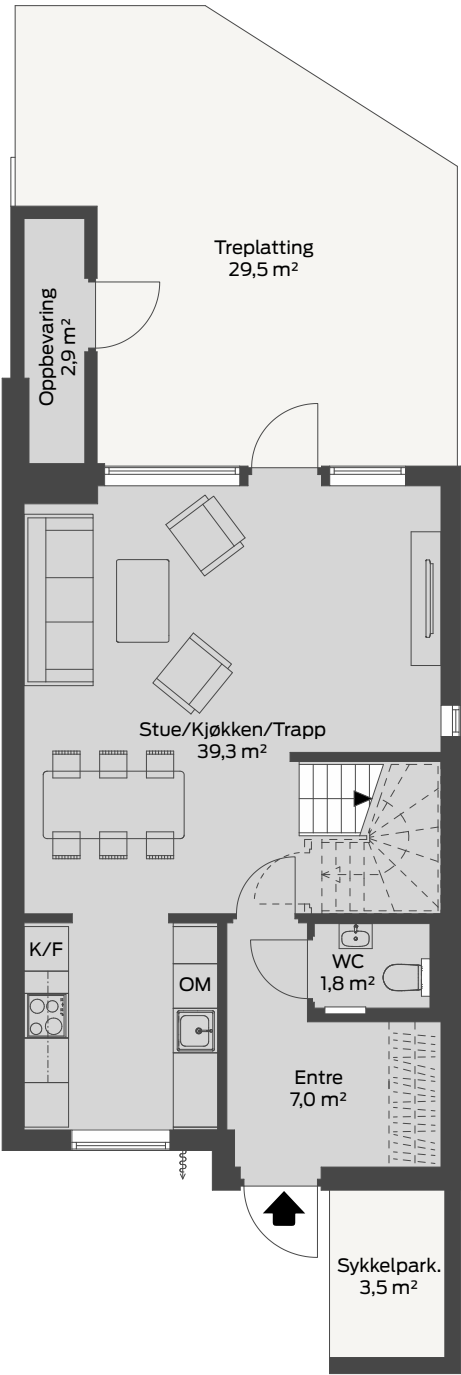
Fasade Sør - Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

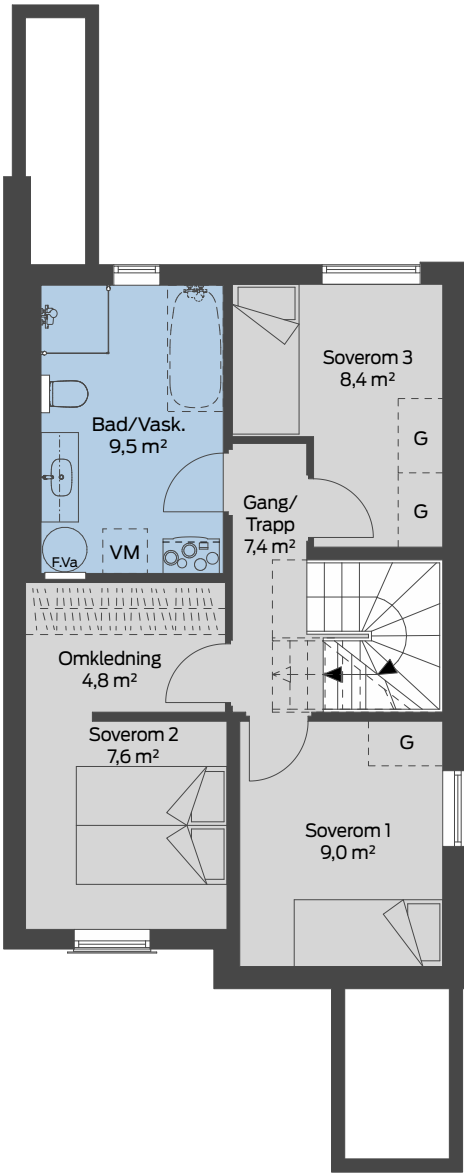
Hafrsby BKS7
Bolig 8

BRA: 140 m²
BRA i: 133 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 31 m²
Tomt: 247 m²

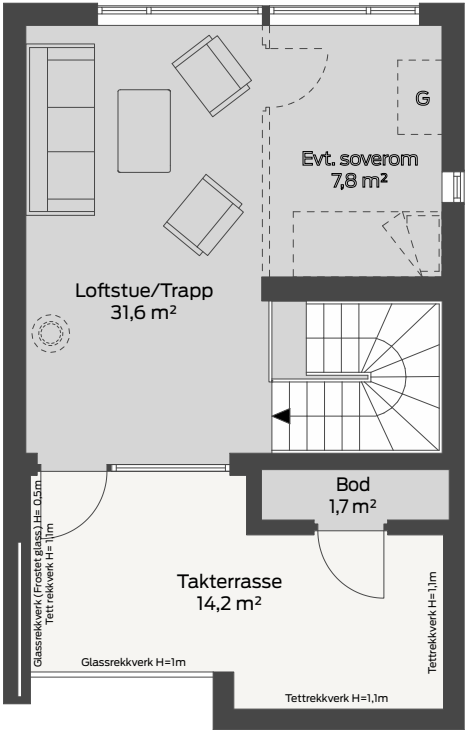
- Entrè
- WC
- Bad
- 3(4) Soverom
- Omkledningsrom
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Terrasse
- Takterrasse
- Hage
- Sykkelparkering
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



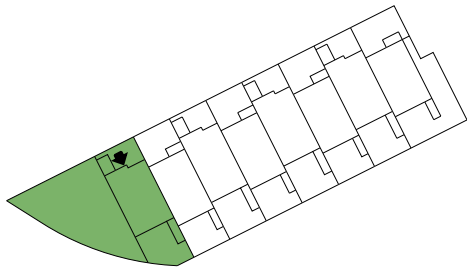
1. Etasje



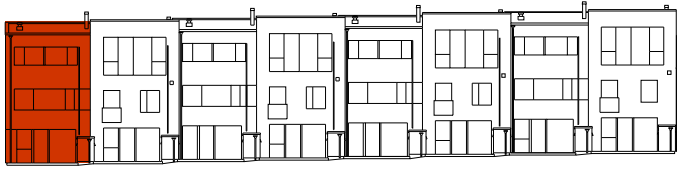
2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Vest



Fasade Sør - Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



DEN GODE FØLELSEN AV **NYTT**

Den nye boligen din har balansert ventilasjon og godt inneklima. Designkjøkkenet er fra danske Aubo og har grepsfrie håndtak. Badet har vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Det er 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Gled deg til den gode følelsen og lukten av ny bolig – og ganske sikkert lavere strømregninger...

REKKEHUSENE ER **SELVEIERE**

Visste du at det er forskjell på eierformen av rekkehus? I Øster Hus leverer vi alle våre rekkehus som selveiere. Du får ditt eget målebrev, med egen tomt og hage. Eneste forskjell fra en enebolig er at du deler vegg med naboen. Fellesområdene er det velforeningen som har regien på.

GJØR DINE **EGNE VALG!**

I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Velg flisene du har drømt om til badet, kanskje andre fronter på kjøkkenet, eller akkurat den fargen på veggen du vil. Jo tidligere du kjøper, jo flere valgmuligheter har du.



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.

LAVE OMKOSTNINGER

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.





April presentia. Områdebilder. Vinterlin og Froy 13D. RfH.

ØSTER HUS ER ET TRYGT VALG

Øster Hus er et solid og langsiktig selskap som har bygd gode hjem i mer enn femti år. Det er trygt å kjøpe bolig av oss. Ønsker du mer informasjon om dette prosjektet, ta kontakt med:

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

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

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.