



Kvernelandshagen KS5 og KS6
HUS DU KAN BO LENGE I
MYE FOR MANGE PÅ KVERNELAND

Velkommen til Kvernalandsdagen	6
Boligene	8
Velkommen til	10
Plantegninger	20
Området	34
Vi bygger uansett	38
Betalingsbetingelser	39

Et nytt attraktivt boområde

Kvernalandsdagen ligger på ei flat mark i forlengelsen av eksisterende bebyggelse, med naturen som nærmeste nabo på flere sider. Likevel er det bare ti minutter å gå til Kvernaland sentrum. Totalt bygger vi ca. 150 nye boliger. En spennende miks med eneboliger, tomannsboliger, rekkehus og leiligheter. Her er gode muligheter både for den som kjøper sin første leilighet, travle barnefamilier og godt voksne par.



SEKS VERTIKALDELTE OG EN ENEBOLIG

Vi presenterer syv nye boliger fordelt på to delfelt. seks vertikaldelte har selskap av én enebolig. Forskjellen er egentlig bare at den ligger alene – uten annen bolig vegg-i-vegg.



Kvernalandshagen
KS5 og KS6

BRA: 151 m²
BRA-i: 146 m²



Gjør dine egne valg!

I et nytt hus kan du gjøre mange egne valg. Velg flisene du har dømt om til badet, kanskje andre fronter på kjøkkenet, eller akkurat den fargen på veggen du vil. Jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valgmuligheter har du. Tenk at her skal du skape ditt nye hjem, ditt og bare ditt.

Bedre luft og lavere strømregninger

Den nye boligen din har balansert ventilasjon og godt inneklima. Kommer du fra en eldre og trekkfull bolig, kan du se fram til lavere strømutfgifter. Du får 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik, malte flater og fliselagt gulv på våtrommene. Designkjøkkenet fra danske Aubo har grepsfrie håndtak. Overgangen mellom vegg og himling er listefri.

KJØR TIL DØRA

Fasaden med inngangsparti vender mot nord. Her finner du carporten, en praktisk sportsbod og privat sykkelparkering. Fasaden med terrasse og hage i forkant, er vendt sør/sørvest og mange timer sol.



Illustrasjon: KS5



Illustrasjon: KS6



LIKE FINE ALLE SAMMEN

Velkommen til syv svært tilgjengelige boliger – på flere måter. Husene har carport på egen tomt. Planløsningen er tilrettelagt for å kunne ha alle funksjoner på ett plan. Skulle det bli vanskelig å bevege seg i trapper, kan du likevel bo her godt og lenge. KS5 er et delfelt med en enebolig og en tomannsbolig. KS6 består av fire boliger, to pluss to hus. En fellesnevner for de syv “uovervinnelige” er at alle har minst tre “frie” sider. Å ha litt luft rundt seg, er alltid fint. Et annet kjennetegn er at alle boligene er like, både inni og utenpå.



Ditt nye rekkehus er en selveierbolig

Visste du at det er forskjell på eierformen? I Øster Hus leverer vi alle våre rekkehus, tomannsboliger og eneboliger som selveiere. Du får ditt eget målebrev, med egen tomt og hage, du betaler ikke fellesutgifter til et sameie. Fellesområdene er det velforeningen som har regien på.

Praktiske tvers igjennom

Husene har bi-inngang via vaskerommet. Skitne klær og sko trenger ikke komme lenger enn hit. Gangen har naturlig garderobeplass. De øvrige rommene i første etasje er bad og et allrom der kjøkkenet er praktisk adskilt fra stuedelen.



Mulighet for nummer fire

Soverommene ligger i andre etasje, med mulighet for å skille av et fjerde soverom fra stua i første. Det er to gode grunner til å gjøre et sånt valg, på et aller annet tidspunkt. Det ene er bevegelseshemming hos en i familien. Det andre er at dere er mange i flokken deres.

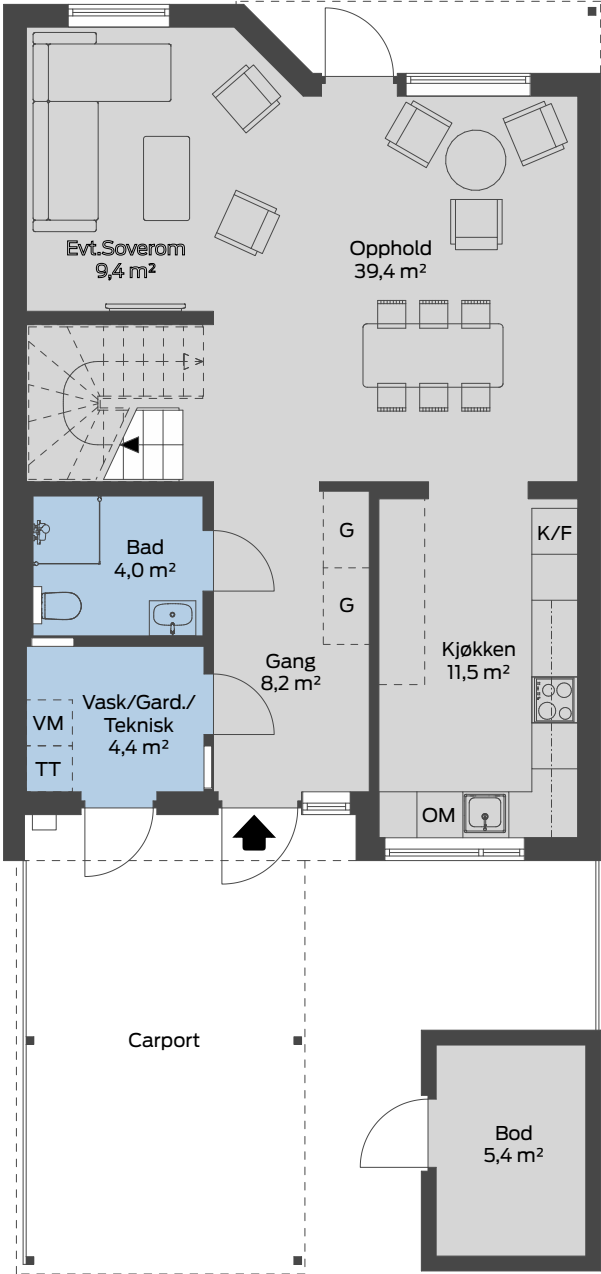
Gode store rom

Det største av de tre soverommene i andre etasje har tilhørende walk-in-garderobe, så det legger nok seniorene beslag på. Makta rår! Det romslige badet har tilhørende vaskerom. Du kan altså vaske tøy i to etasjer, om du vil. Det største rommet i 2. etasje er husets stue nummer to. Av og til er det helt ålreit at noen samles oppe og andre nede.

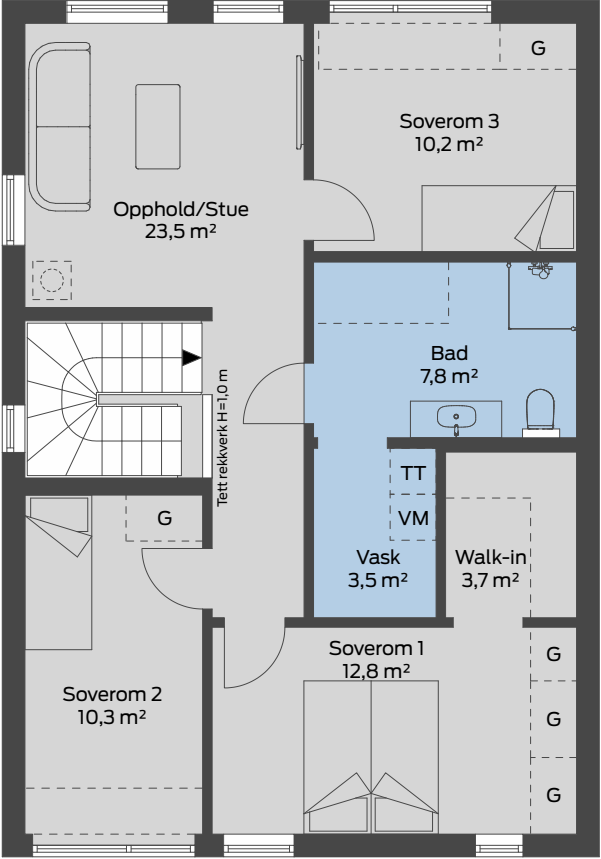
Kvernelandshagen
KS5 Bygg A Bolig 1

BRA: 151 m²
BRA-i: 146 m²
BRA-e: 5 m²
Tomt: 327 m²

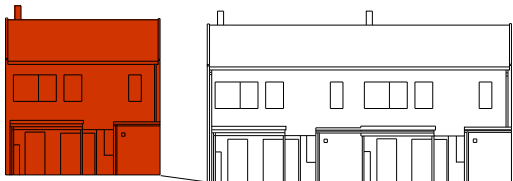
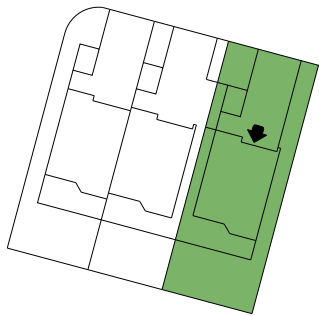
- Gang
- Blinngang
- Stue/Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Loftstue
- 2 Bad
- Vaskerom
- Carport og utvendig bod



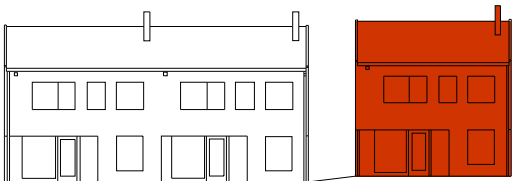
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

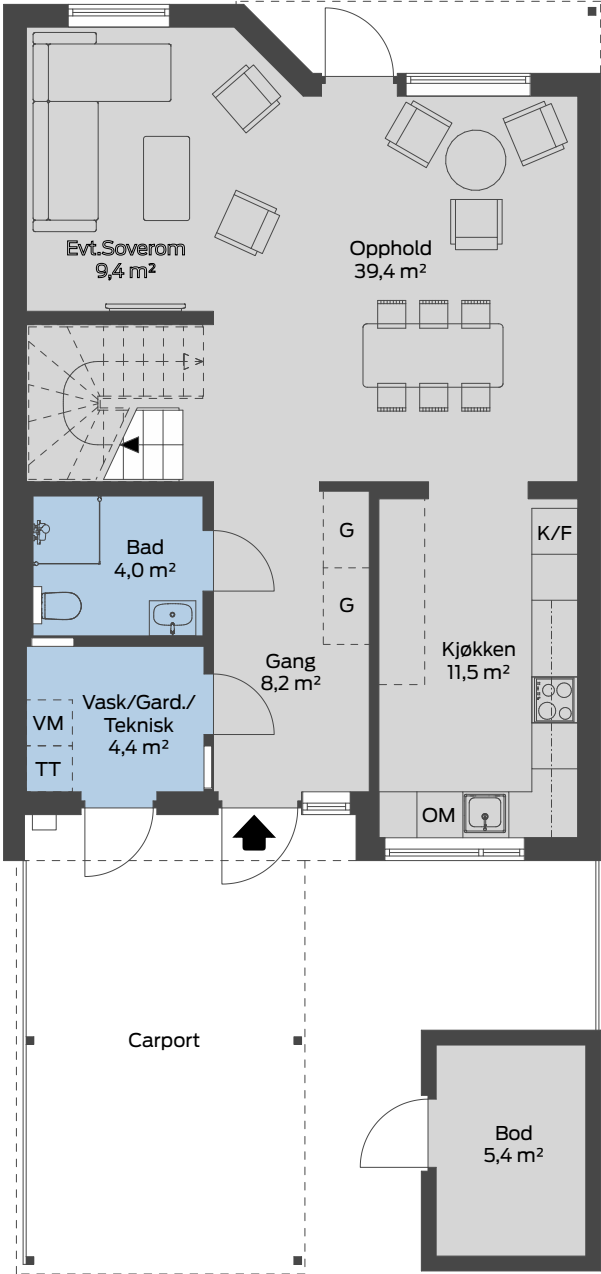


Fasade mot Sør

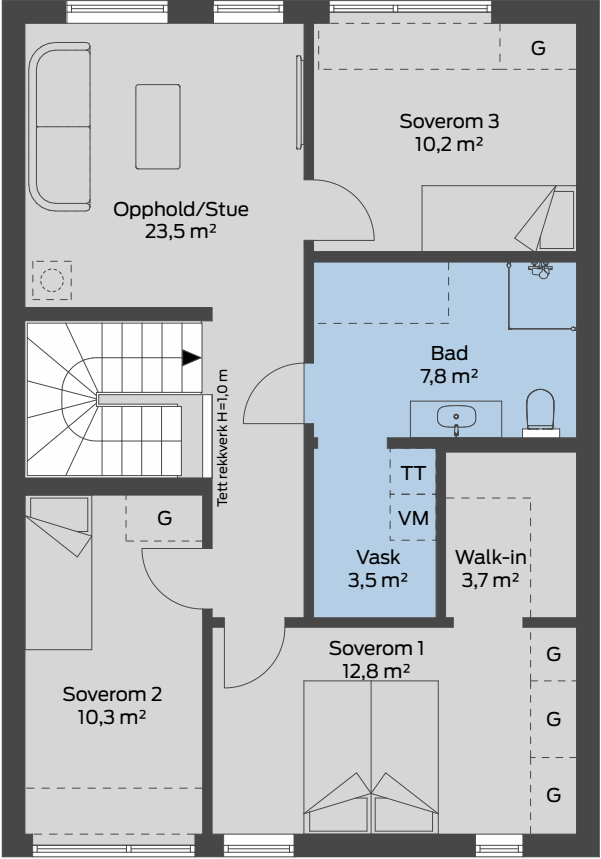
Kvernelandshagen
KS5 Bygg B Bolig 1

BRA: 151 m²
BRA-i: 146 m²
BRA-e: 5 m²
Tomt: 270 m²

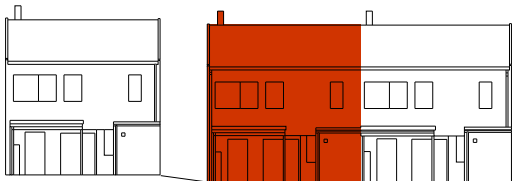
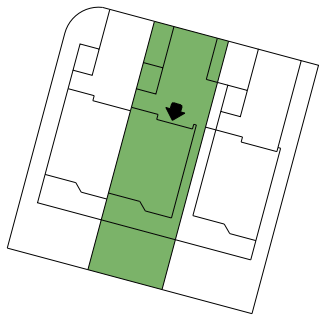
- Gang
- Bliinngang
- Stue/Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Loftstue
- 2 Bad
- Vaskerom
- Carport og utvendig bod



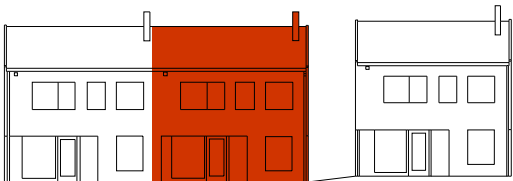
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

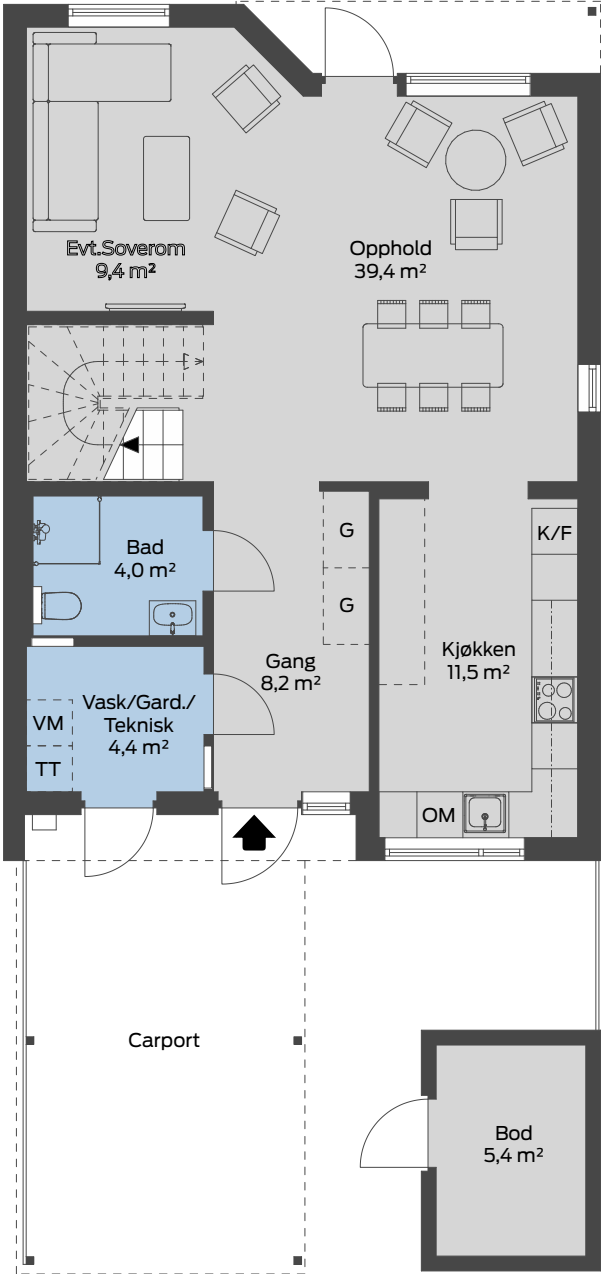


Fasade mot Sør

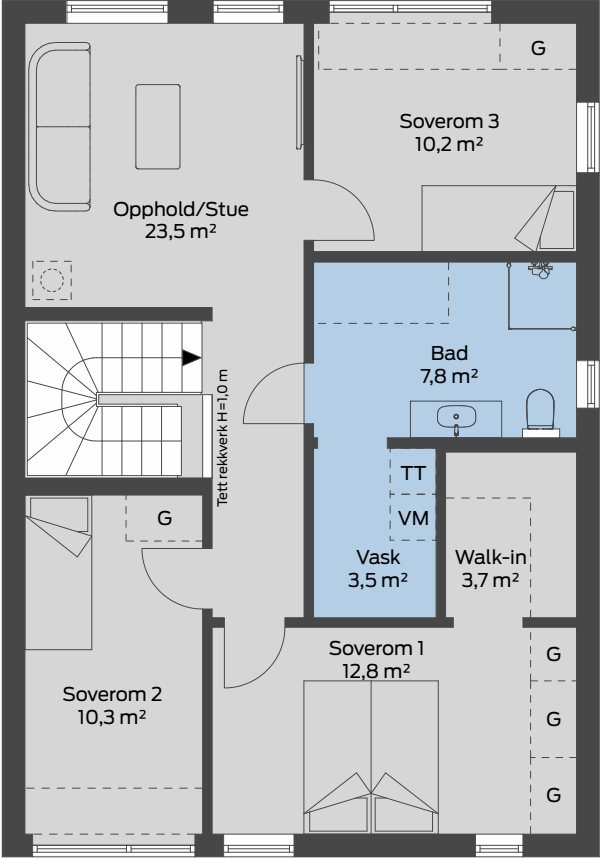
Kvernelandshagen
KS5 Bygg B Bolig 2

BRA: 151 m²
BRA-i: 146 m²
BRA-e: 5 m²
Tomt: 284 m²

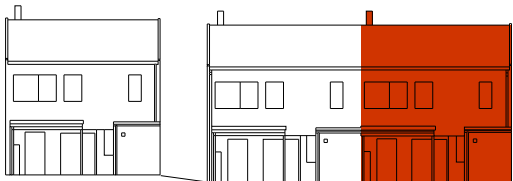
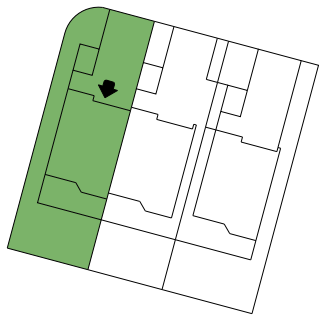
- Gang
- Blinngang
- Stue/Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Loftstue
- 2 Bad
- Vaskerom
- Carport og utvendig bod



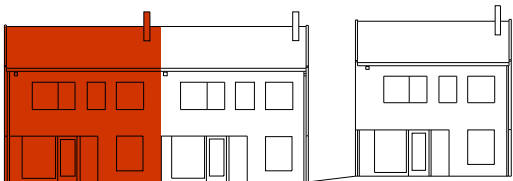
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

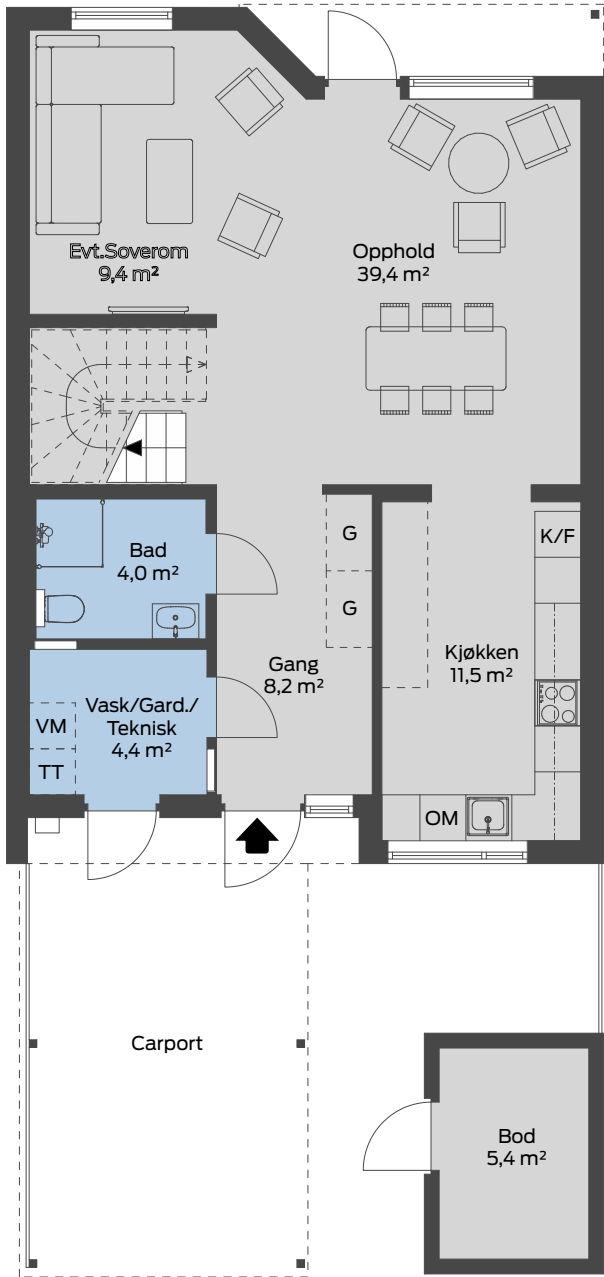


Fasade mot Sør

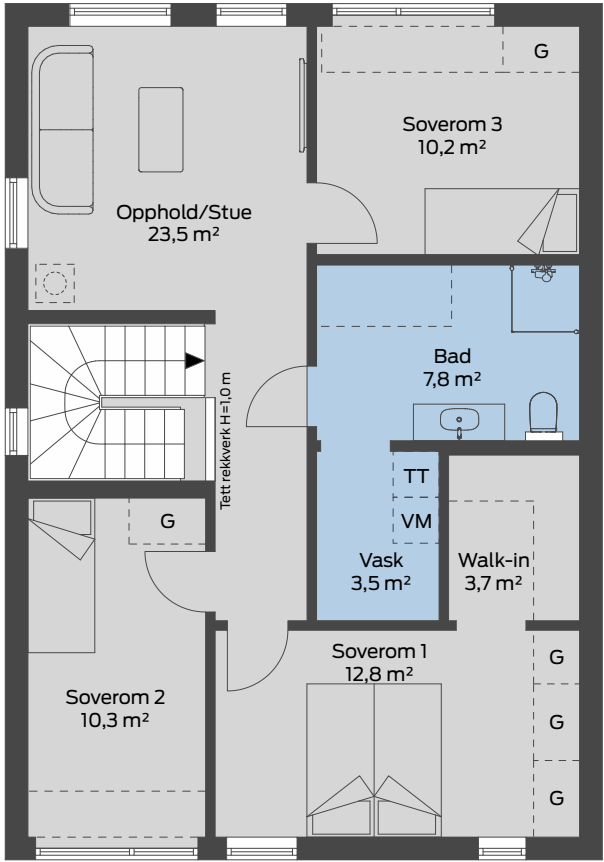
Kvernelandshagen
KS6 Bygg A Bolig 1

BRA: 151 m²
BRA-i: 146 m²
BRA-e: 5 m²
Tomt: 317 m²

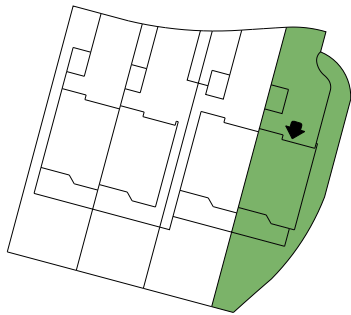
- Gang
- Blinngang
- Stue/Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Loftstue
- 2 Bad
- Vaskerom
- Carport og utvendig bod



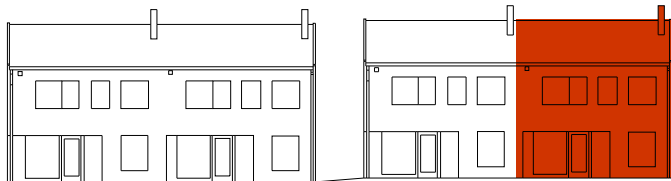
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

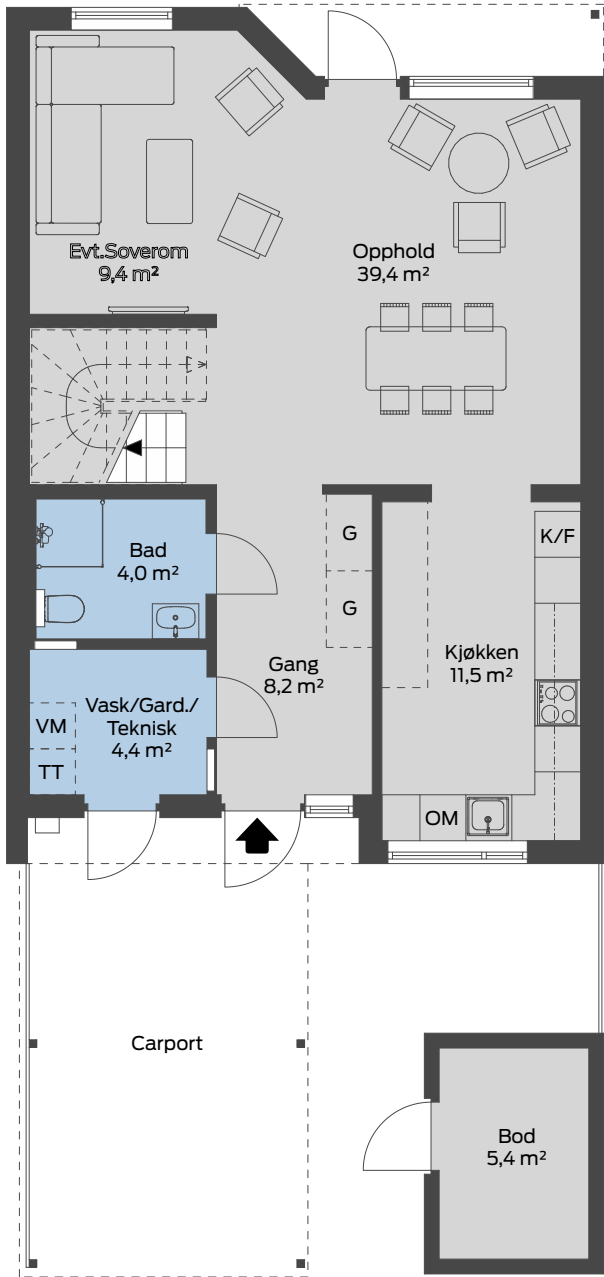


Fasade mot Sør

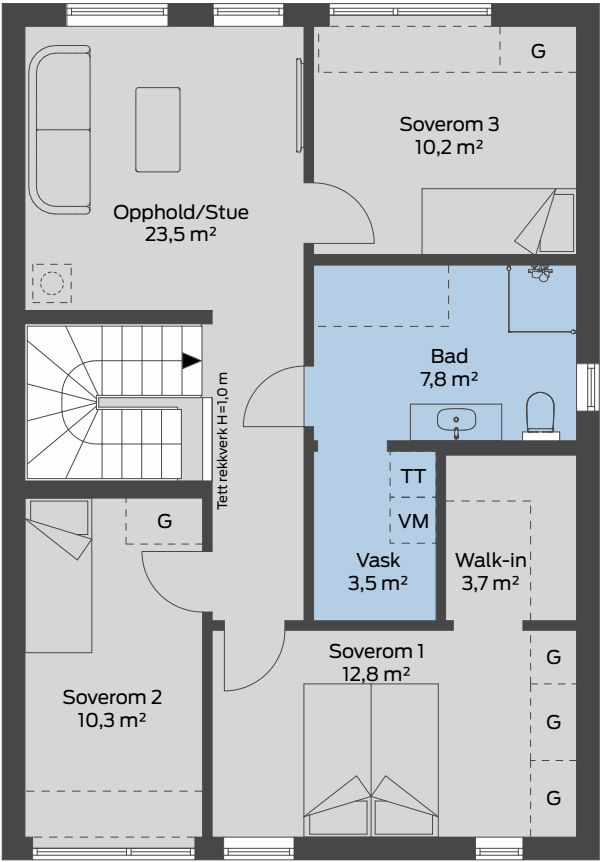
Kvernelandshagen
KS6 Bygg A Bolig 2

BRA: 151 m²
BRA-i: 146 m²
BRA-e: 5 m²
Tomt: 302 m²

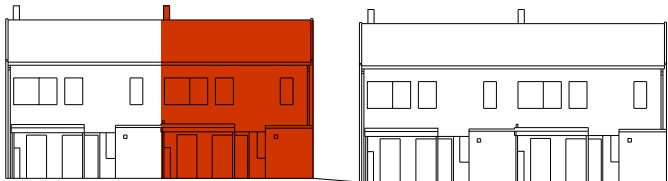
- Gang
- Biinngang
- Stue/Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Loftstue
- 2 Bad
- Vaskerom
- Carport og utvendig bod



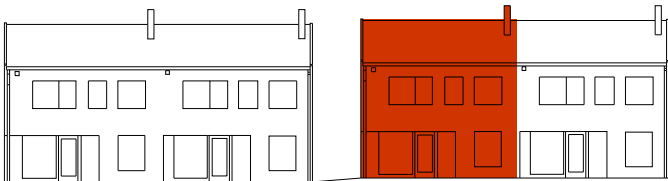
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

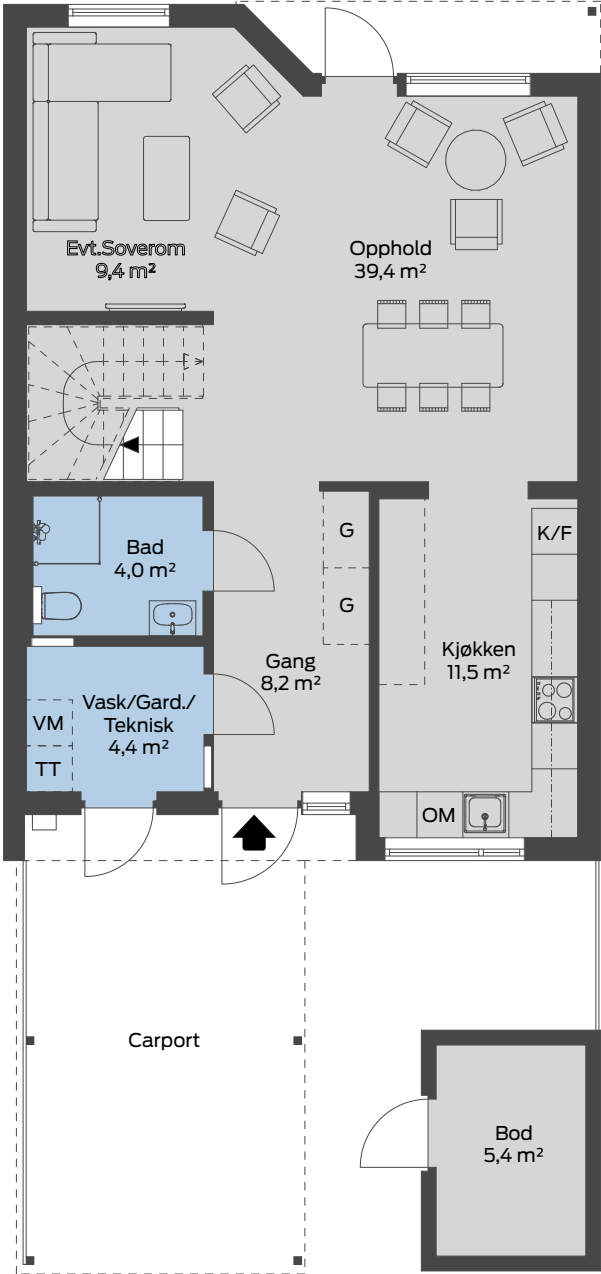


Fasade mot Sør

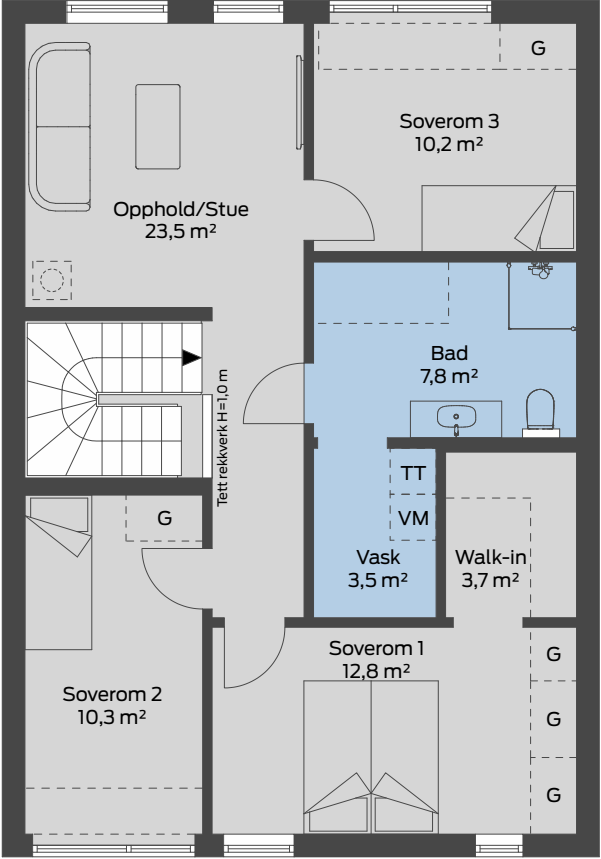
Kvernelandshagen
KS6 Bygg B Bolig 1

BRA: 151 m²
BRA-i: 146 m²
BRA-e: 5 m²
Tomt: 298 m²

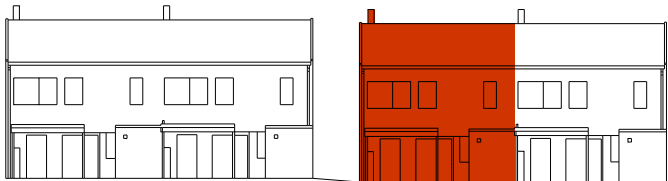
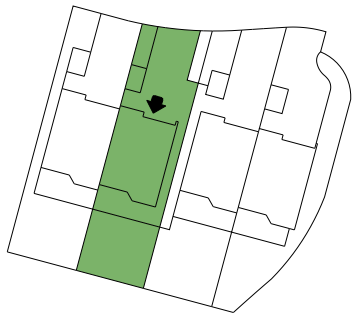
- Gang
- Blinngang
- Stue/Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Loftstue
- 2 Bad
- Vaskerom
- Carport og utvendig bod



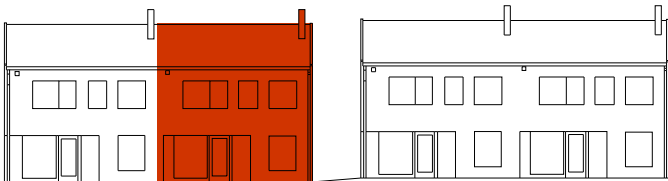
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord

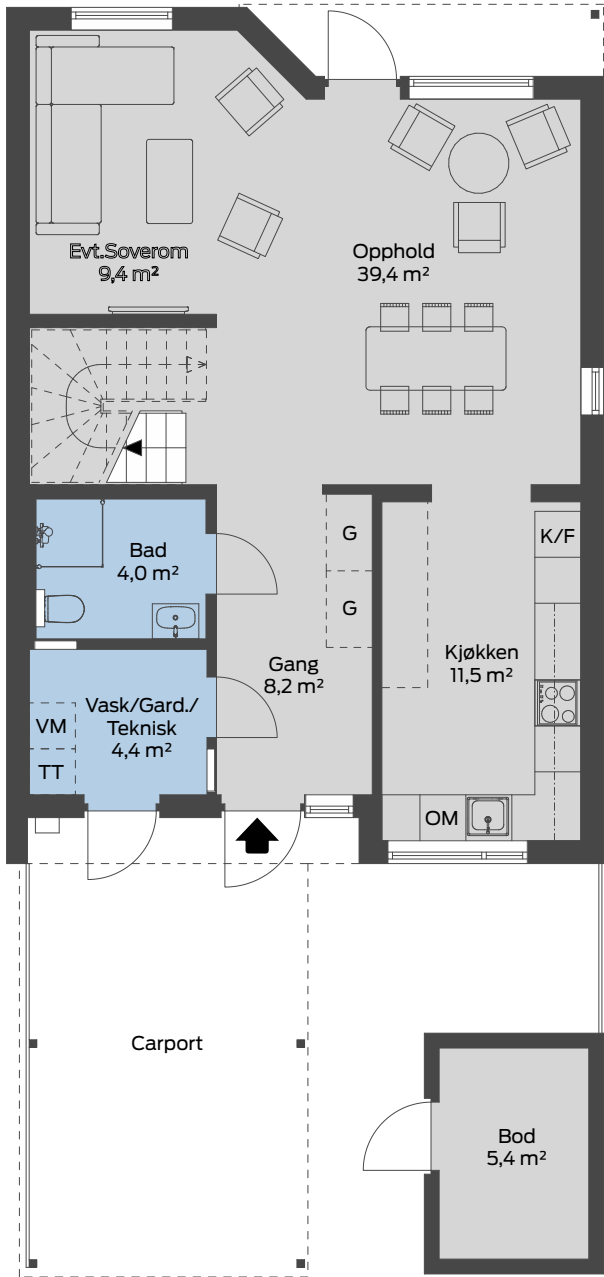


Fasade mot Sør

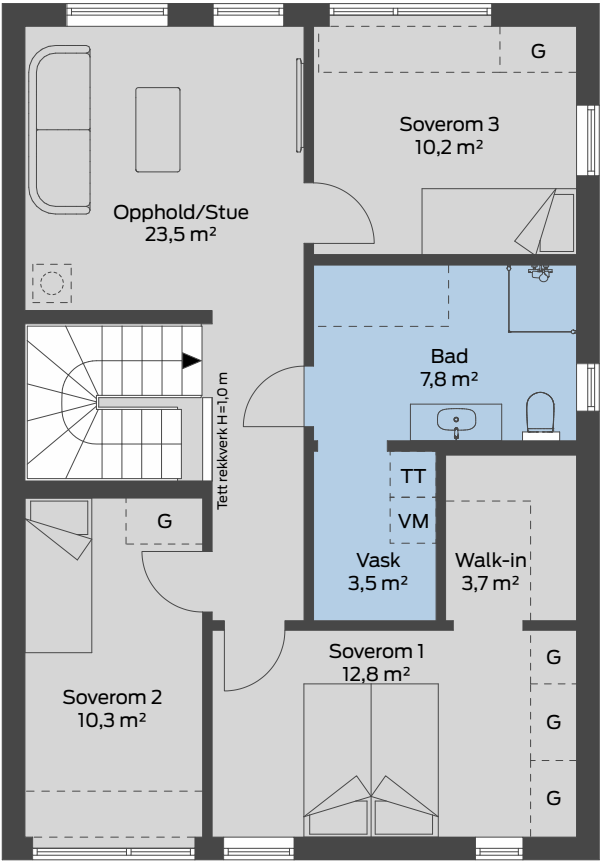
Kvernelandshagen
KS6 Bygg B Bolig 2

BRA: 151 m²
BRA-i: 146 m²
BRA-e: 5 m²
Tomt: 279 m²

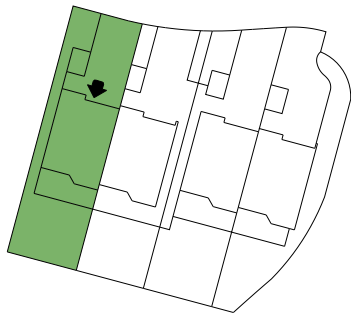
- Gang
- Blinngang
- Stue/Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Loftstue
- 2 Bad
- Vaskerom
- Carport og utvendig bod



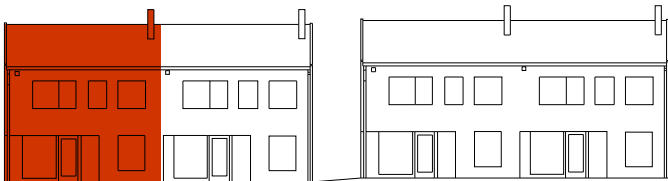
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord



Fasade mot Sør



På landet - Nær sentrum

Kvernelandshagen grenser mot Åslandsvegen i nord. Den fortsetter østover mot Figgjo, mens veien mot vest skifter navn til O.G. Kvernelands veg. Tre minutter på sykkel – og du er på Frøyland IL sitt fine anlegg. Sørvest for det nye feltet fører Gamle Åslandsvegen deg til Kverneland sentrum og varierte tilbud: Extra og Kiwi, apotek, legekontor og frisører. Kanskje det frister det med et besøk på Annige Bar? Mot sør markerer Frøylandsbekken (‘‘Kalbergsånå’’ på folkemunnet) grensa for feltet. Rennende vann er alltid en miljøskaper. På andre siden av bekken er det friområde.

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. åtte minutter på sykkel til Øksnevadporten stasjon. 20-25 minutter å gå. En frisk tur som sikrer de andre på jobben en opplagt kollega.





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, 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 kilometer 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 kontraktsgrunnlaget. 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.