



Øster
Hus

50 ÅR
1974–2024

Myklatun

LEILIGHETER MED FINE
KVALITETER
MIDT MELLOM ALT

Flotte fellesområder	4
Arkitekten har ordet	6
Første etasje	10
Andre etasje	12
Tredje etasje	14
Den gode lukten av nytt	16
Ekstra kvaliteter på toppen	18
Plantegninger BBB1	22
Plantegninger BBB2	32
La Bilen Stå	52
Vi bygger uansett	54
Betalingsbetingelser	55

Jobben på Forus, butikkene i Sandnes, utelivet i Stavanger eller en dukkert i Gandsfjorden: Det meste er lett tilgjengelig når du bor på Myklatun. Vi er i Lura bydel i Sandnes, grensende til Stavanger kommune. Midt mellom «alt». De to tvillingblokkene har begge 18 leiligheter fordelt på tre etasjer. Totalt skal vi bygge 70 boliger.



Flotte fellesområder

Myklatun er nøye planlagt. Vi har lagt inn ekstra ressurser for virkelig å skape en bilfri og attraktiv oase mellom boligene. Dette blir et hyggelig sted for både små og litt større. Mellom husene ligger trivelige, bilfrie gatetun og koselige gangstier.

Solrike uteplasser

Bilen og sykkelen parkerer du i garasjelegget under bakken. Til og med gjesteparkeringen er det funnet plass til nede i garasjen. Bebyggelsen er lav, maks tre etasjer, noe som passer fint i det godt etablerte nabolaget. Her er det lite som skygger for sola. Alle leilighetene har gode private uteplasser, enten det er hage, terrasse eller balkong.

BBB
1

BBB
2

ARKITEKTEN

“Arkitektur som tar utgangspunkt i skandinaviske tradisjoner hvor funksjonalitet og estetikk er viktige faktorer. Prosjektet er utviklet med sosial, miljømessig og økonomisk ansvarlighet der målsettingen er å skape et resultat som gagnar både kunden, brukere og omgivelsene.”

Sjo Fasting Arkitekter





FØRSTE ETASJE

De syv leilighetene på bakkeplan i hver blokk har både terrasse og privat hage inn mot fellesområdet. Alle private uteplasser i blokka vender mot sørvest. Det lukter solkrem! Seks av syv leiligheter har egen inngang, mens du kommer til den sjuende via trappehuset. Størrelsene varierer fra ca. 53 til 88 m², der endeleilighetene er størst. I de tre største boligene er det separat vaskerom.



ANDRE ETASJE

Planløsningene i første og andre etasje er identiske. Du kommer hjem via trappehus og svalgang. Den private uteplassen din er en romslig balkong med pergola. Et hyggelig sted å nyte sola og slappe av etter en travel dag.



TREDJE ETASJE

På toppen troner fire boliger i hver blokk som er enten 75 eller 105 m². Leilighetene har romslige balkonger. Herfra vil du ha fri sikt sørover. Med høyde kommer også mer sol, så balkongen blir et herlig sted å være. En praktisk redskaps- og putebod har vi også fått plass til her ute. På endeleilighetene er stue/kjøkken-rommet nærmere 40 m². Trekk en skyvedør til side, og du går inn i TV-stuen. Egen masteravdeling med soverom, omklledning og bad hører også med, mens soverom to og gjestebad gjør det ekstra hyggelig å få besøk.

De to midterste leilighetene har to soverom, mens badet praktisk nok har skyvedør til vaskerom. Den gode planløsningen skiller blant annet fint mellom stue- og kjøkkendel i allrommet. Kjøkken og spisebord i den ene enden, sittegrupper og TV-titting i den andre.



DEN GODE LUKTEN AV NYTT

Bedre luft og lavere strømregninger

Det er ikke mye som slår den fantastiske følelsen av å åpne døren til et splitter nytt hjem. Kjenne den friske lukten av tre. Gå inn i en fin-fin bolig der ingen andre har bodd. Vite at her skal du skape ditt nye hjem, ditt og bare ditt.

Bedre luft og lavere strømregninger

Den nye leiligheten din byr på godt inneklima. Den har balansert ventilasjon, og den vannbårne varmen styrer du med raskt og effektivt med viftekonvektoren. Kommer du fra en eldre og trekkfull bolig, kan du se fram til lavere strømutfgifter. Leilighetene har hvitpigmentert eikeparkett på gulv, malte flater og fliselagt gulv på våtrommene. Du får designkjøkkenet Venezia Hvit med grepsfrie håndtak fra danske Aubo. Takene er listefrie.



Ekstra kvaliteter på toppen

Toppleilighetene er oppgradert med:

- 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett
- Helfliset bad med store fliser
- Listefrie vinduer,
- Downlights i enkelte rom
- Kjøkkeninnredning, type Venezia Matt Line.

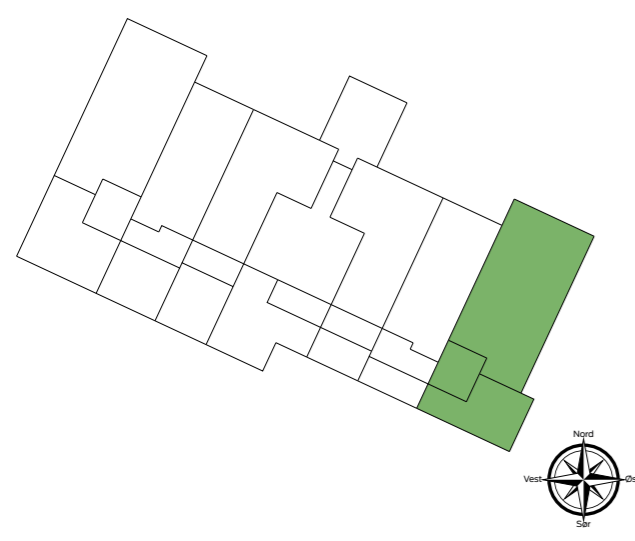
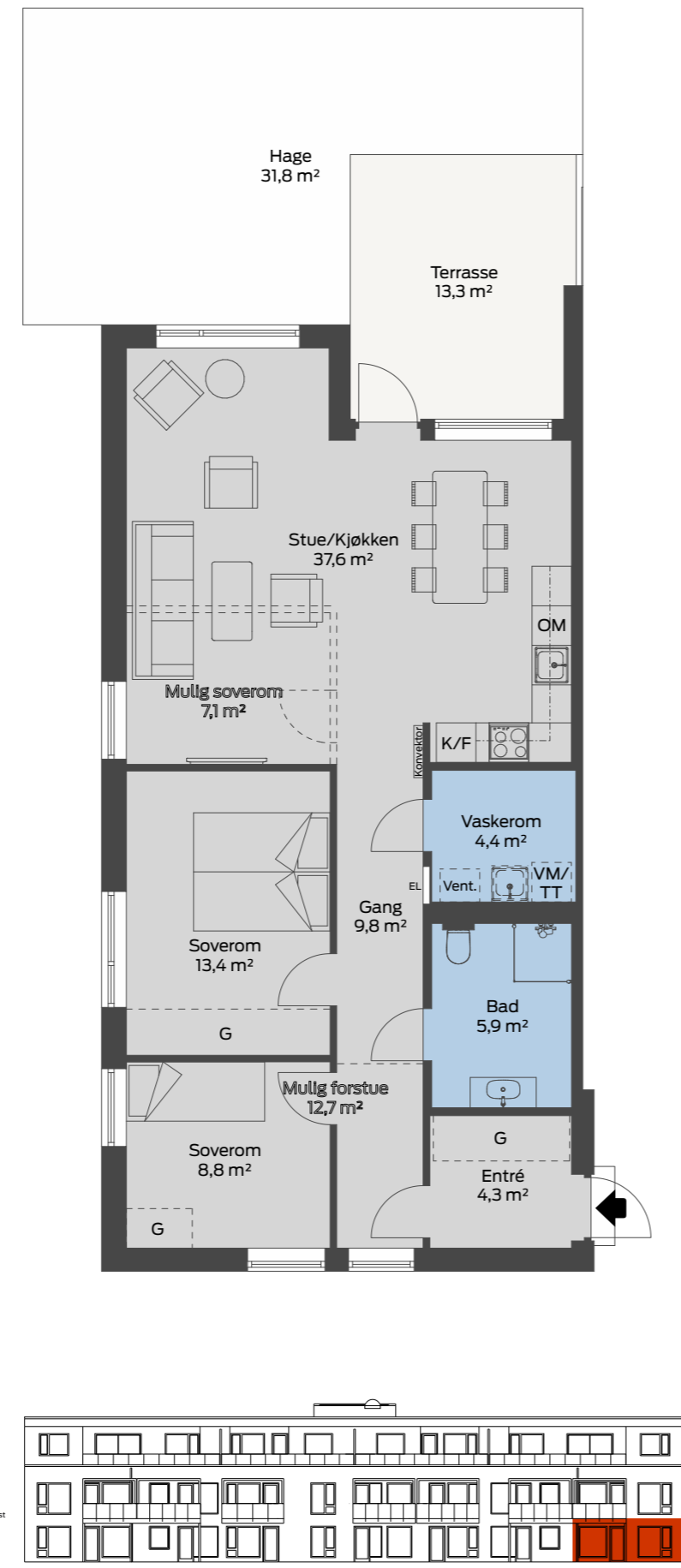


MYKLATUN
BBB1

Myklatun BBB1 Leilighet 101

BRA: 93 m²
 BRA-i: 88 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 13 m²
 Etasje: 1

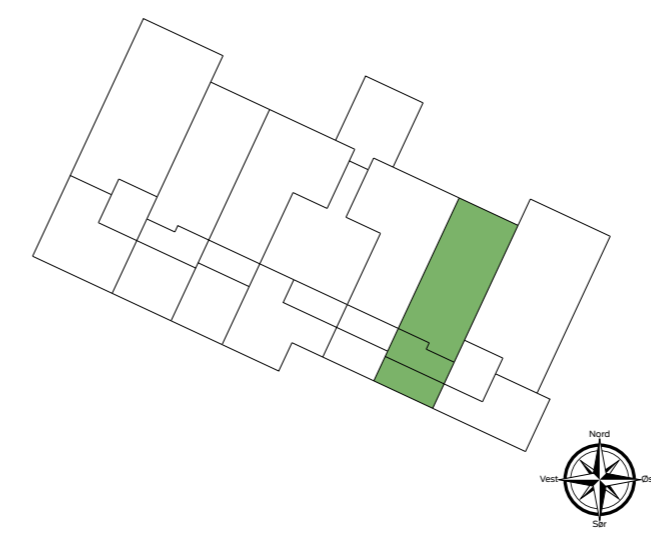
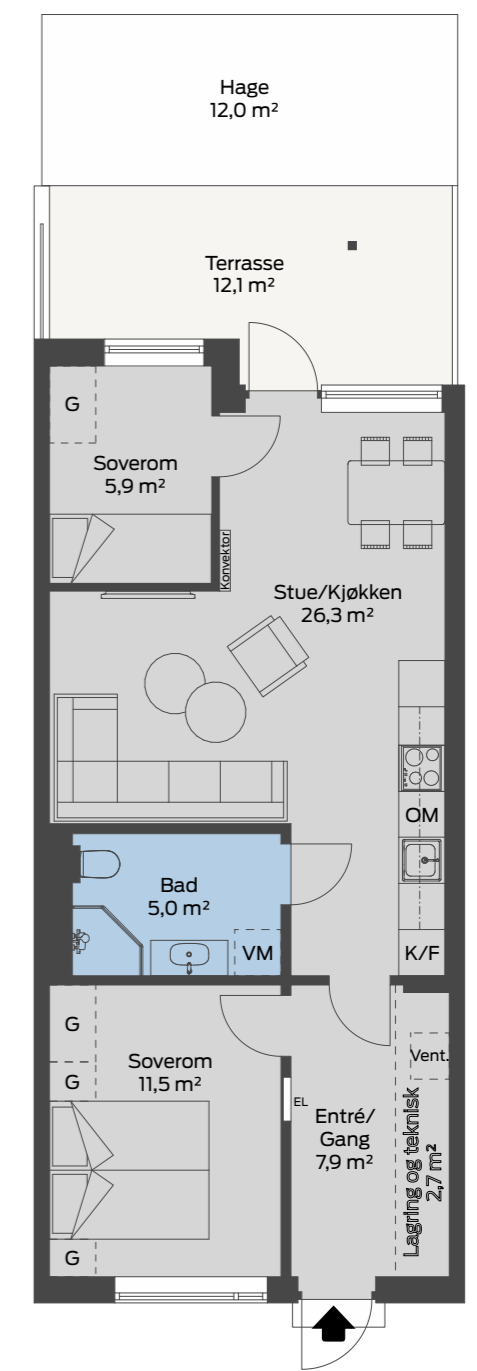
- Entré
- Gang
- Stue
- Kjøkken
- 2(3) Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB1 Leilighet 102

BRA: 65 m²
 BRA-i: 60 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 12 m²
 Etasje: 1

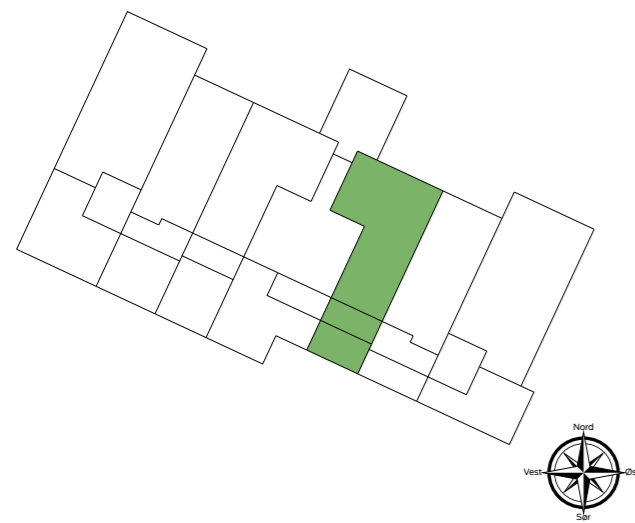
- Entré/Gang
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Terrasse
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB1 Leilighet 103

BRA: 71 m²
 BRA-i: 66 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 10 m²
 Etasje: 1

- Entré/Gang
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg

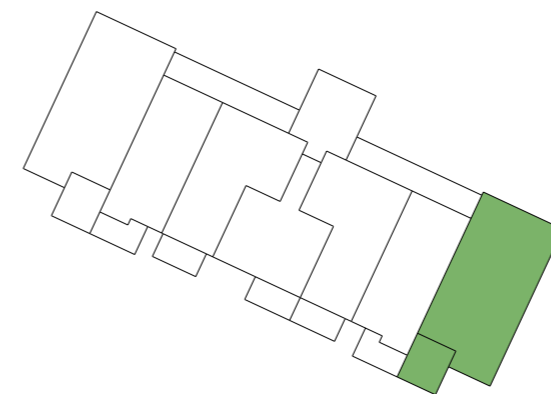
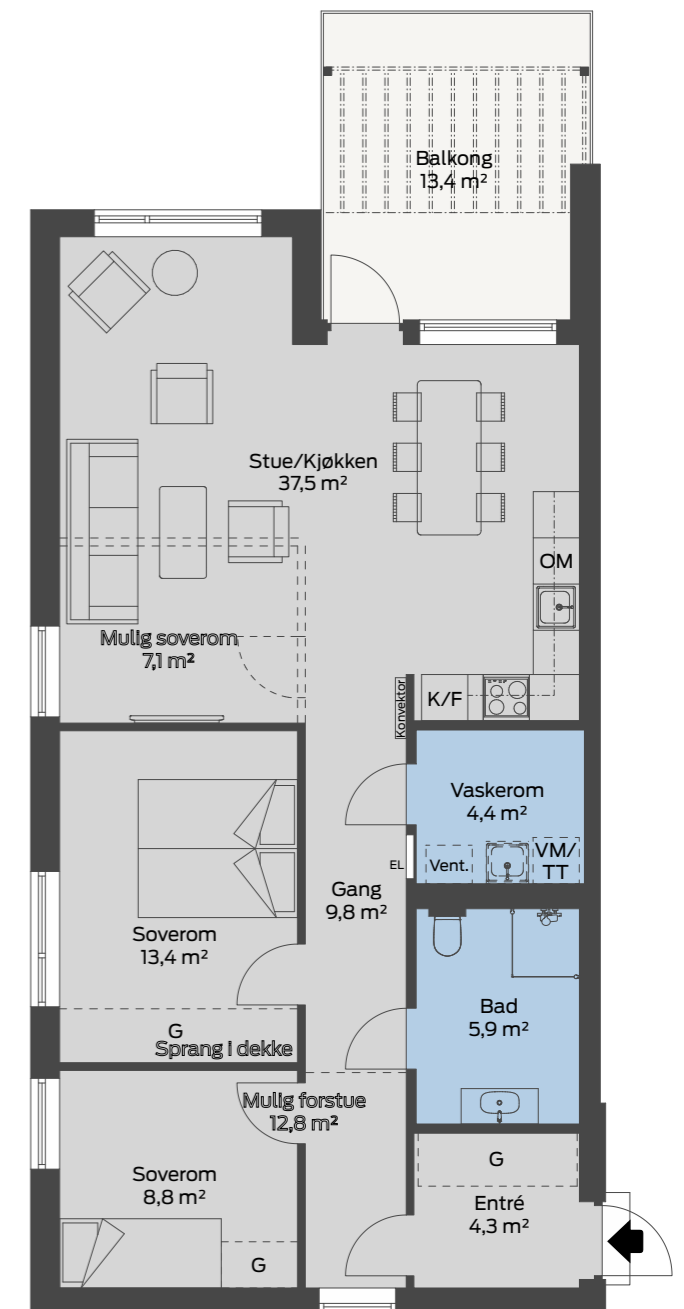


Fasade Sør

Myklatun BBB1 Leilighet 201

BRA: 93 m²
 BRA-i: 88 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 13 m²
 Etasje: 2

- Entré
- Gang
- Stue
- Kjøkken
- 2(3) Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg

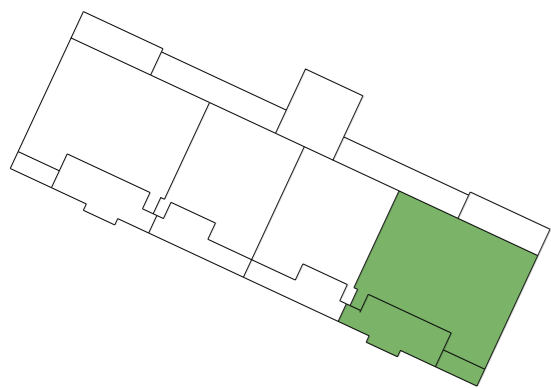


Fasade Sør

Myklatun BBB1 Leilighet 301

BRA: 114 m²
 BRA-i: 105 m²
 BRA-e: 9 m²
 TBA: 24 m²
 Etasje: 3

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 TV-stue
 Bad
 2 Soverom
 Bad/Vaskerom
 Omkleddingsrom
 Balkong m/bod
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

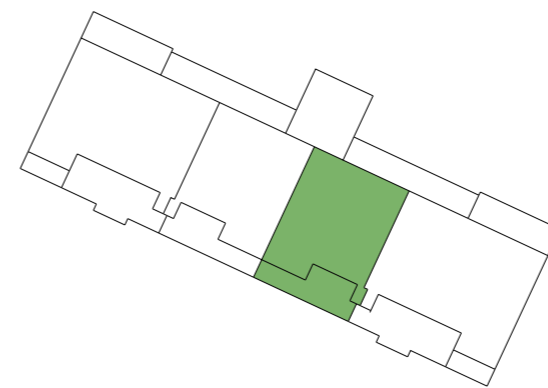
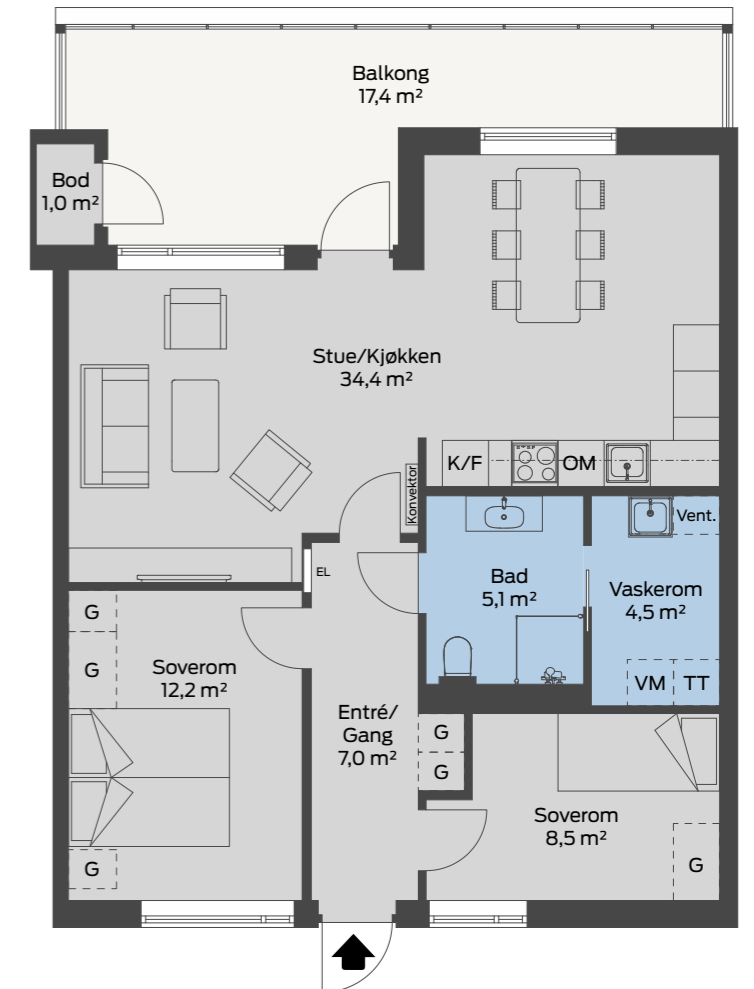


Fasade Sør

Myklatun BBB1 Leilighet 302

BRA: 82 m²
 BRA-i: 75 m²
 BRA-e: 7 m²
 TBA: 17 m²
 Etasje: 3

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Balkong m/Bod
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

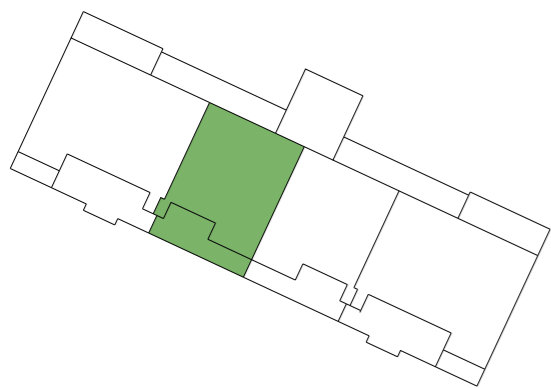
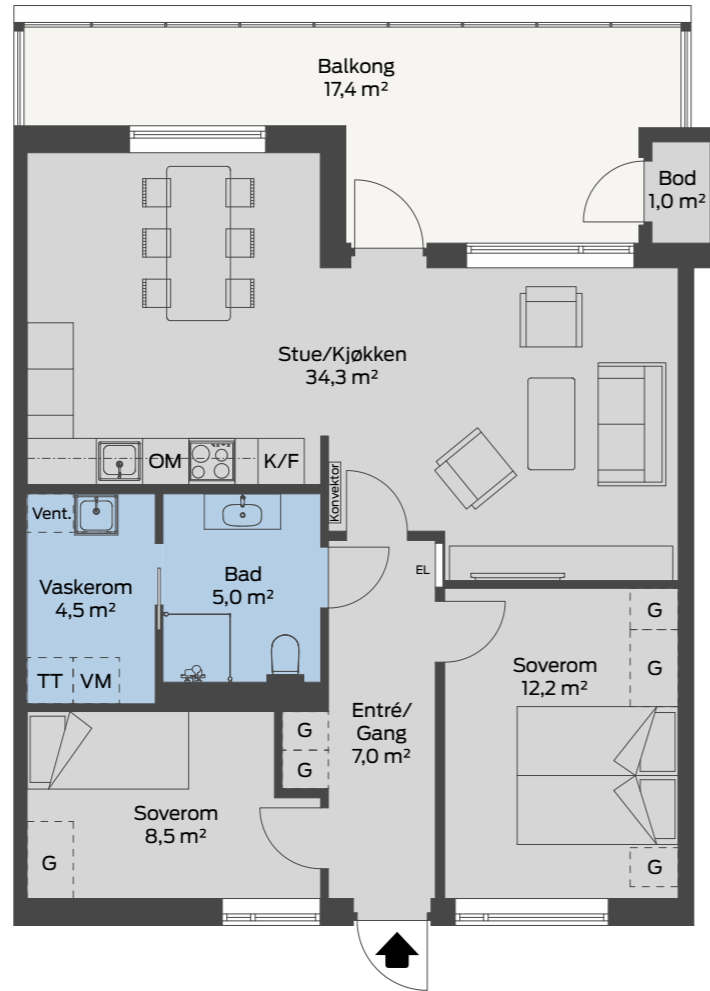


Fasade Sør

Myklatun BBB1 Leilighet 303

BRA: 82 m²
BRA-i: 75 m²
BRA-e: 7 m²
TBA: 17 m²
Etasje: 3

- Entré/Gang
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Balkong m/Bod
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



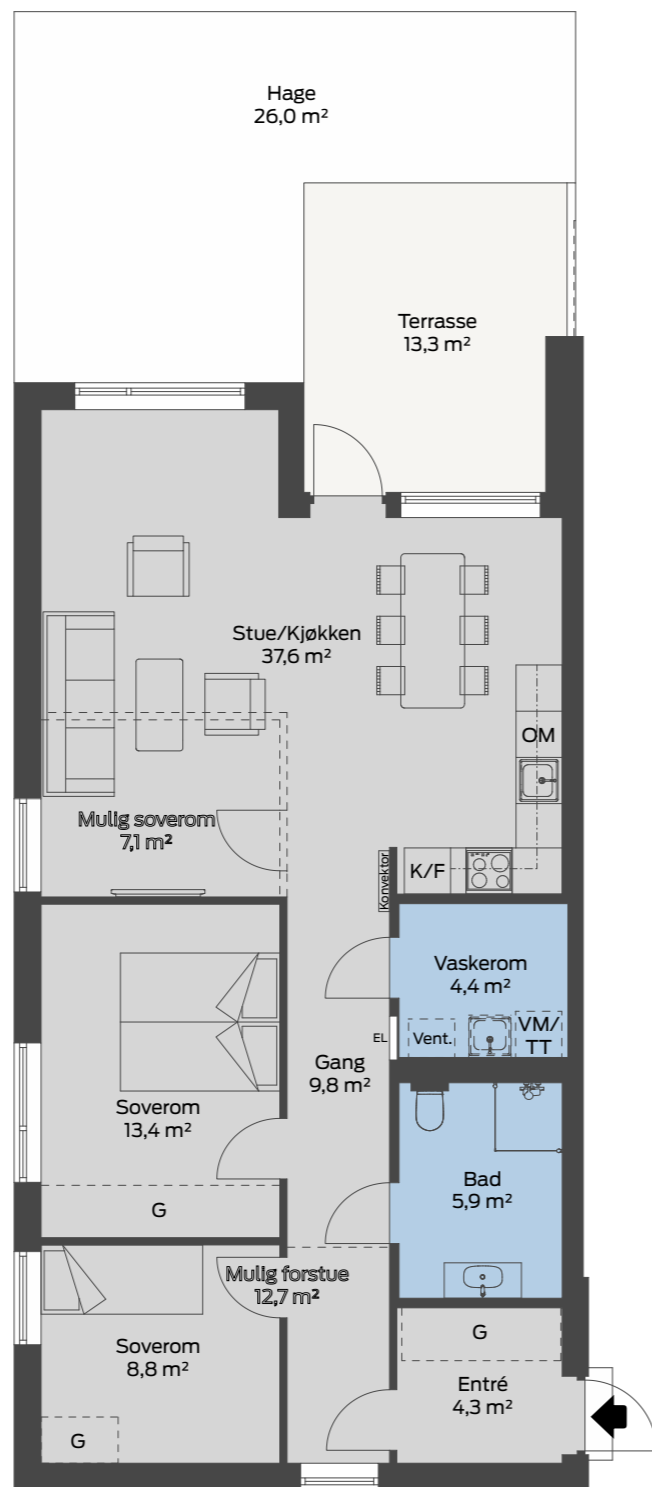
Fasade Sør

MYKLATUN
BBB2

Myklatun BBB2 Leilighet 101

BRA: 93 m²
 BRA-i: 88 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 13 m²
 Etasje: 1

Entré
 Gang
 Stue
 Kjøkken
 2(3) Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Terrasse
 Hage
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

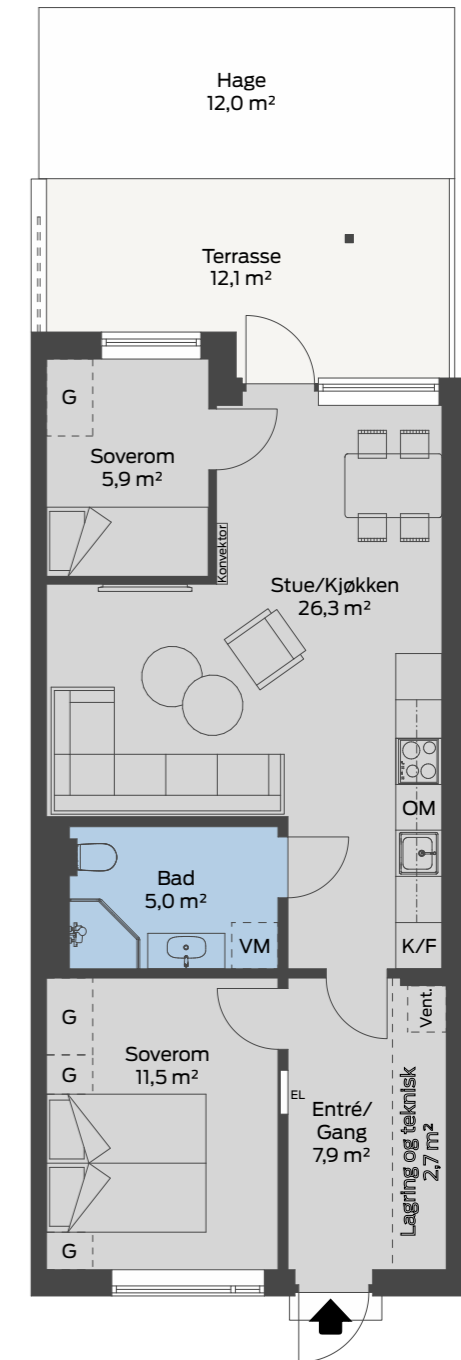


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 102

BRA: 65 m²
 BRA-i: 60 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 12 m²
 Etasje: 1

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Terrasse
 Hage
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

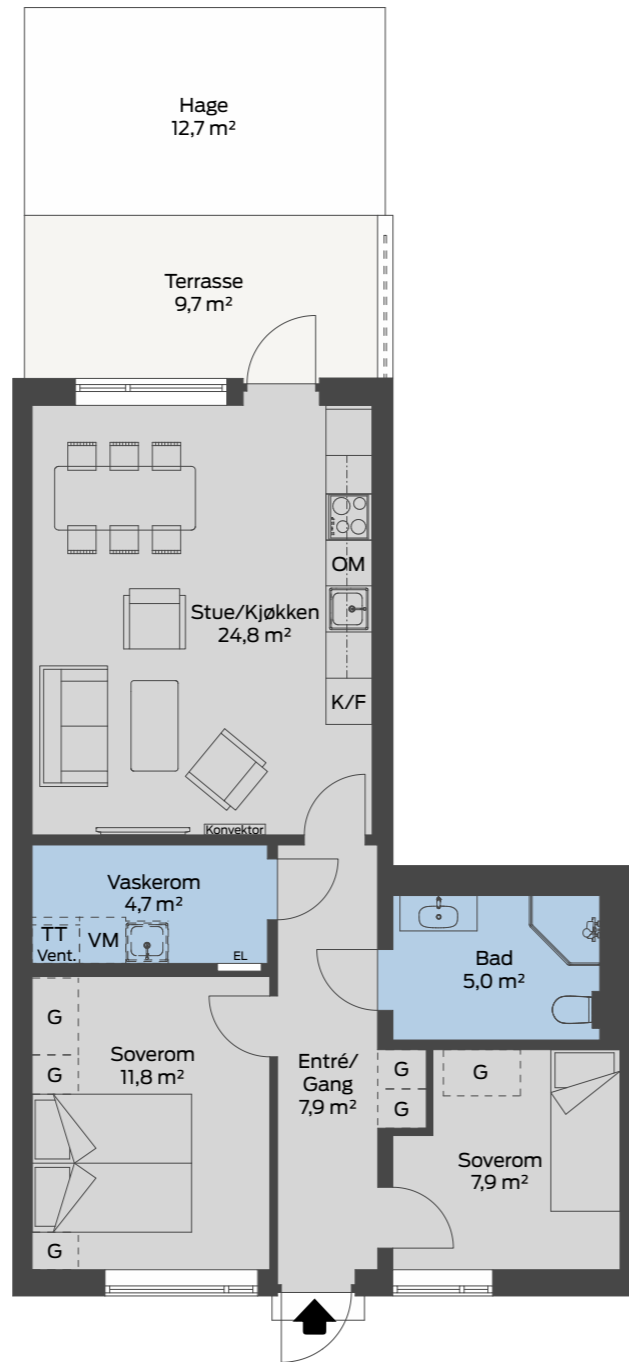


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 103

BRA: 71 m²
 BRA-i: 66 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 10 m²
 Etasje: 1

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Terrasse
 Hage
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

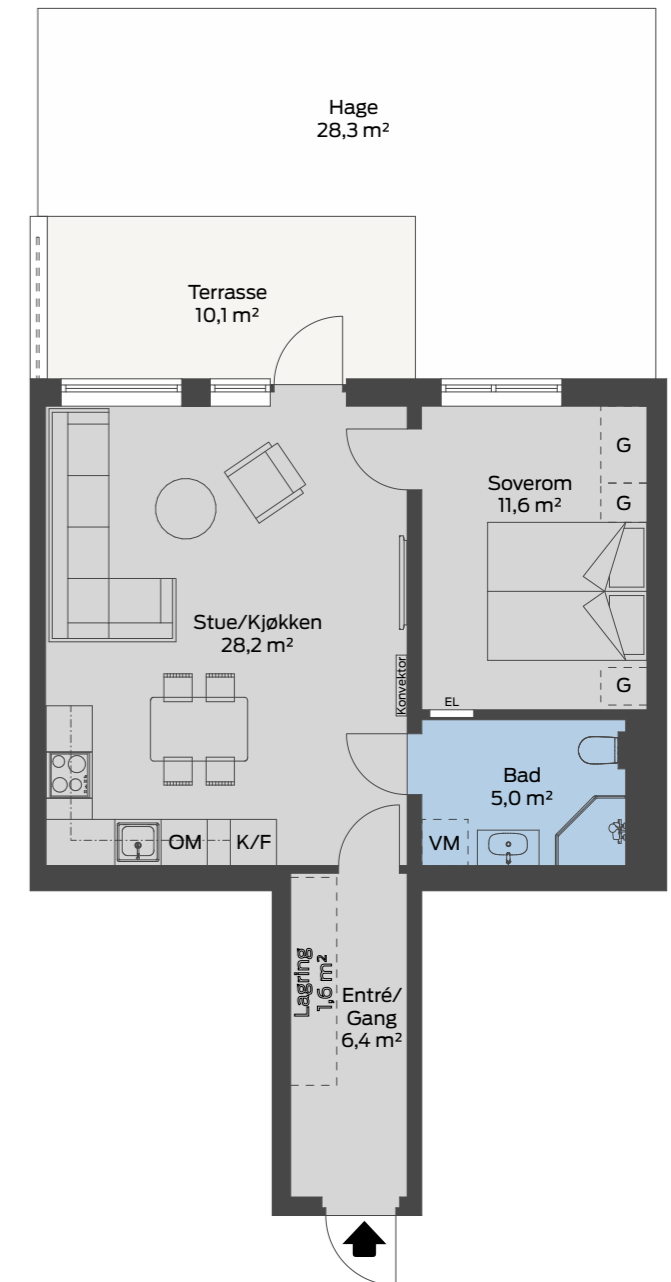


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 104

BRA: 59 m²
 BRA-i: 54 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 10 m²
 Etasje: 1

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 Soverom
 Bad
 Terrasse
 Hage
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

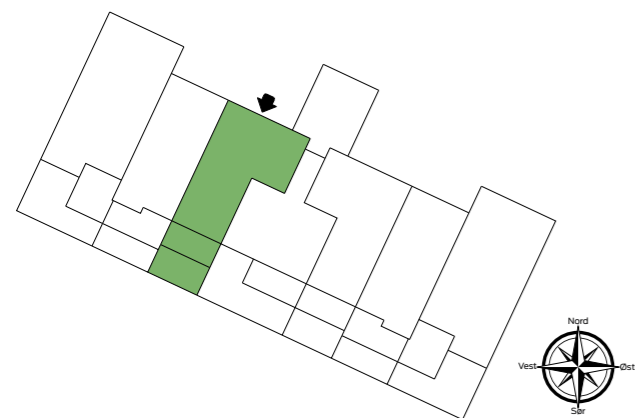


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 105

BRA: 71 m²
 BRA-i: 66 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 10 m²
 Etasje: 1

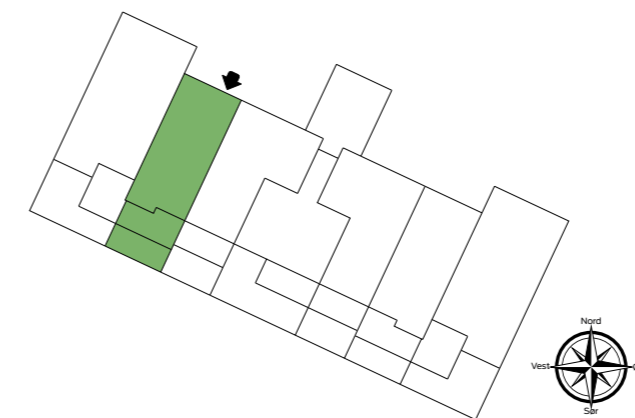
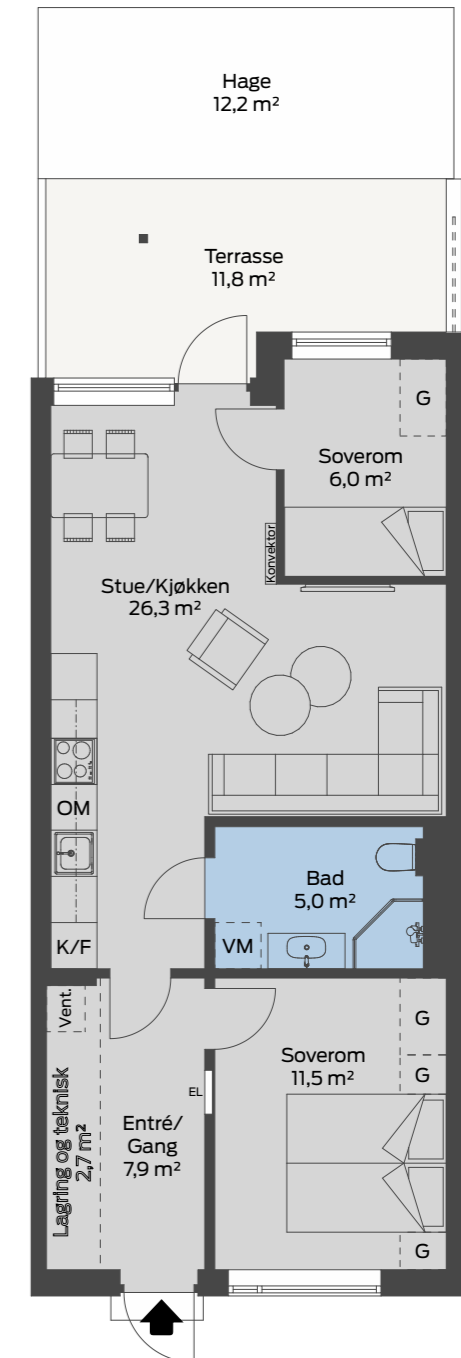
Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Terrasse
 Hage
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB2 Leilighet 106

BRA: 64 m²
 BRA-i: 59 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 12 m²
 Etasje: 1

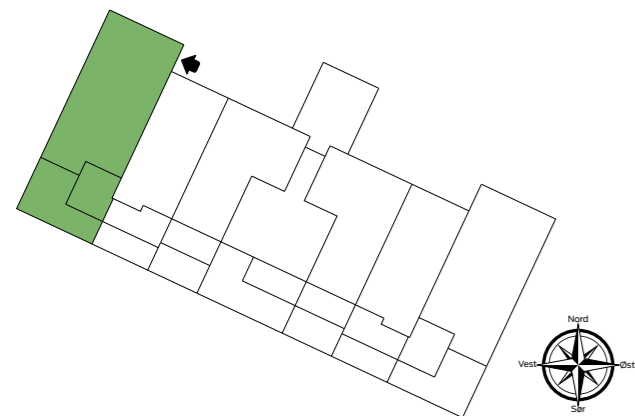
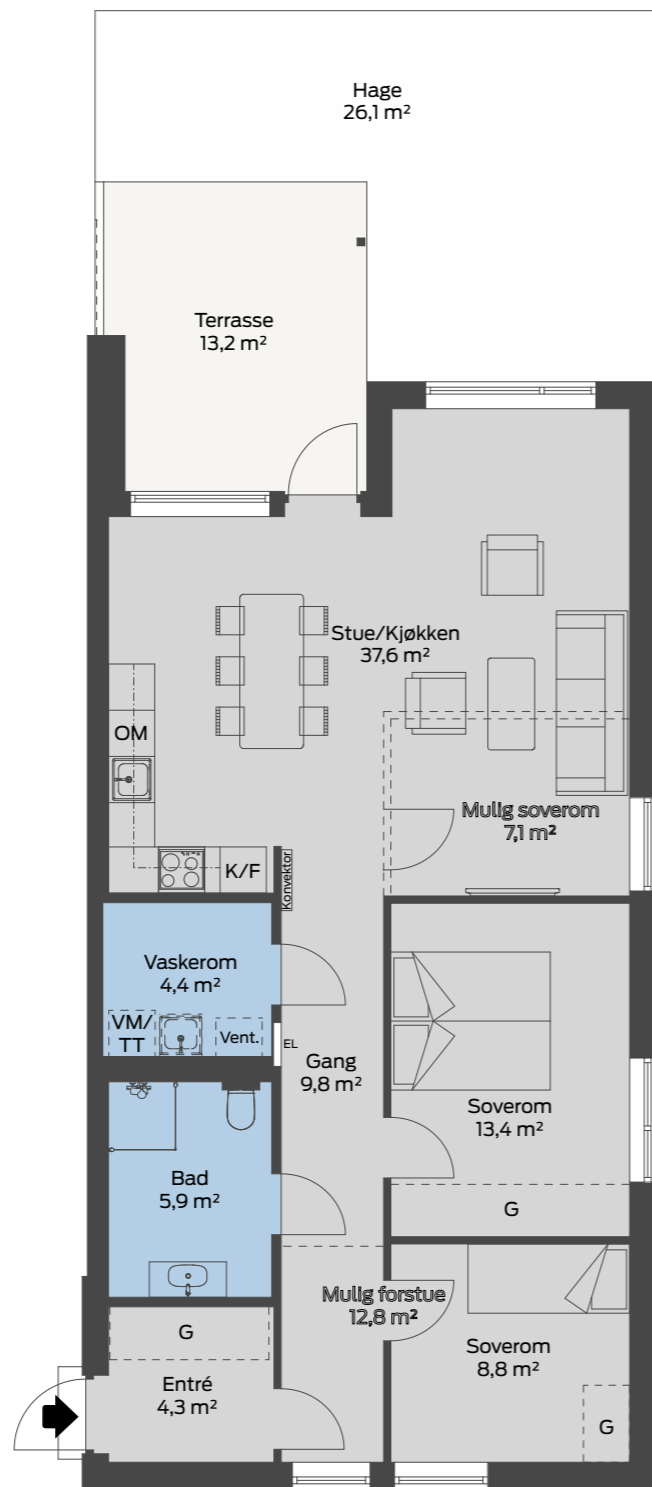
Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Terrasse
 Hage
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB2 Leilighet 107

BRA: 93 m²
 BRA-i: 88 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 13 m²
 Etasje: 1

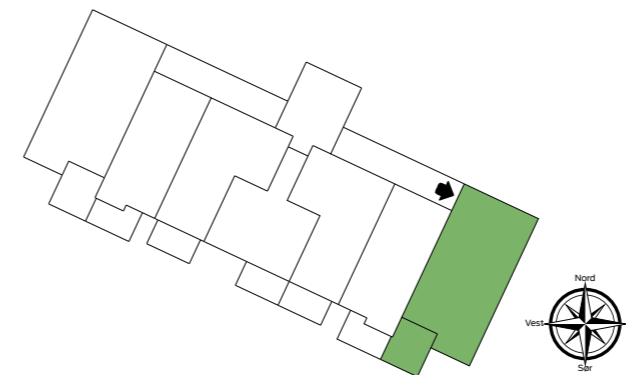
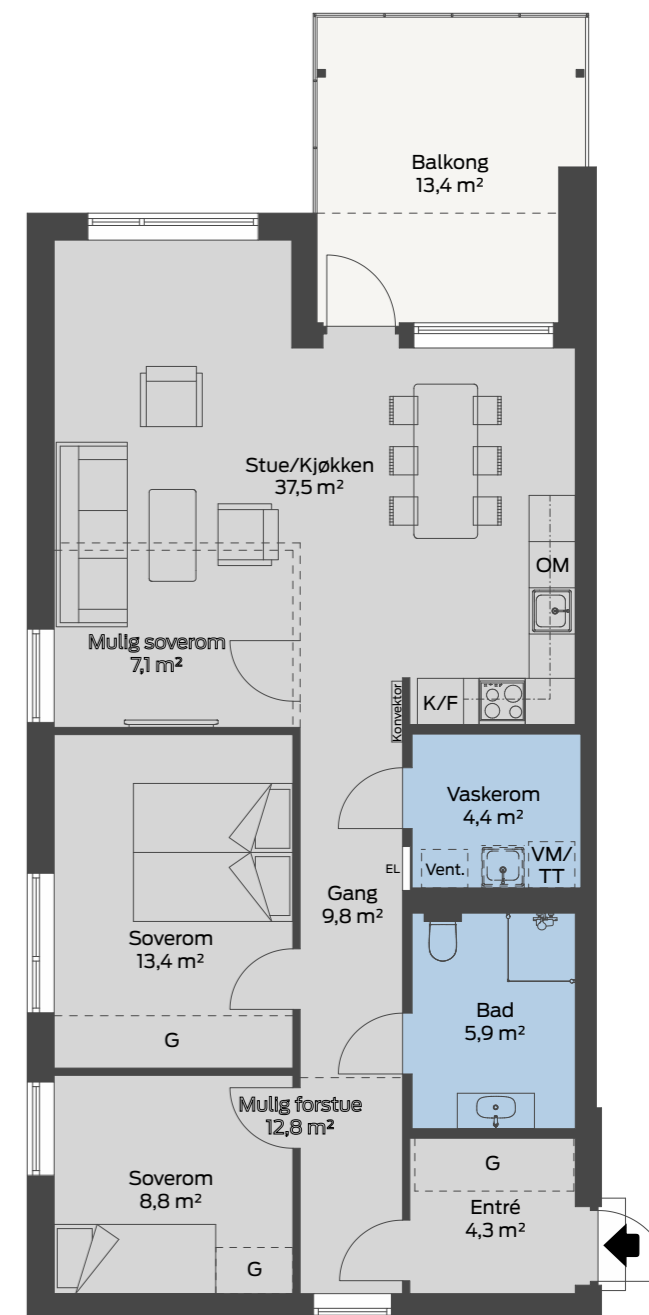
- Entré
- Gang
- Stue
- Kjøkken
- 2(3) Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB2 Leilighet 201

BRA: 93 m²
 BRA-i: 88 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 13 m²
 Etasje: 2

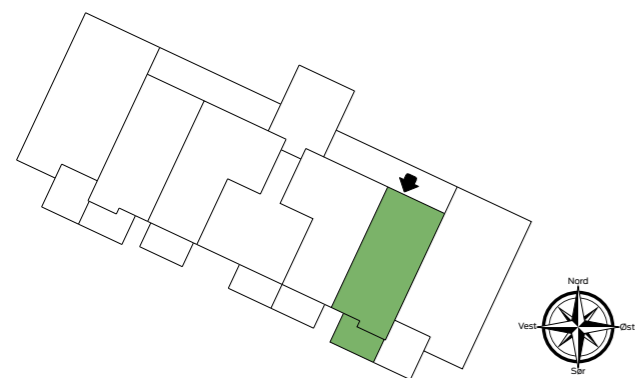
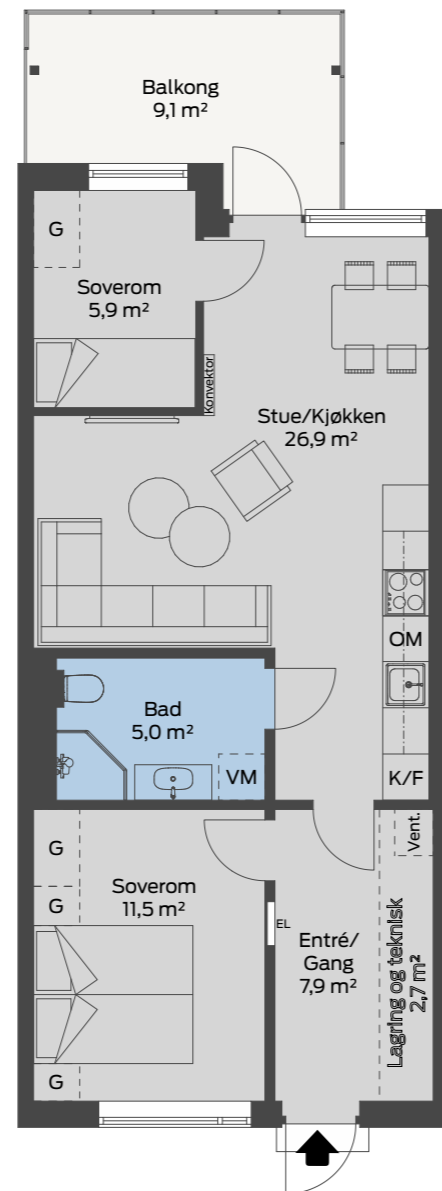
- Entré
- Gang
- Stue
- Kjøkken
- 2(3) Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB2 Leilighet 202

BRA: 65 m²
 BRA-i: 60 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 9 m²
 Etasje: 2

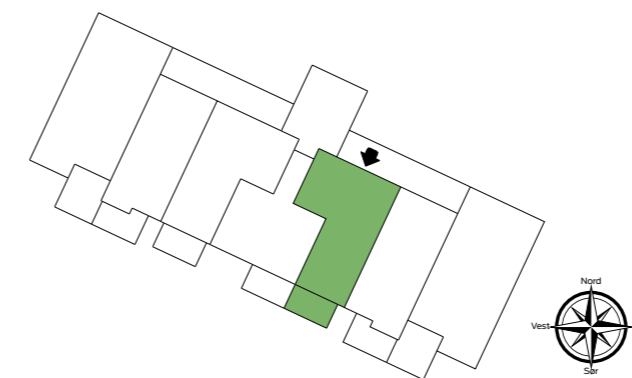
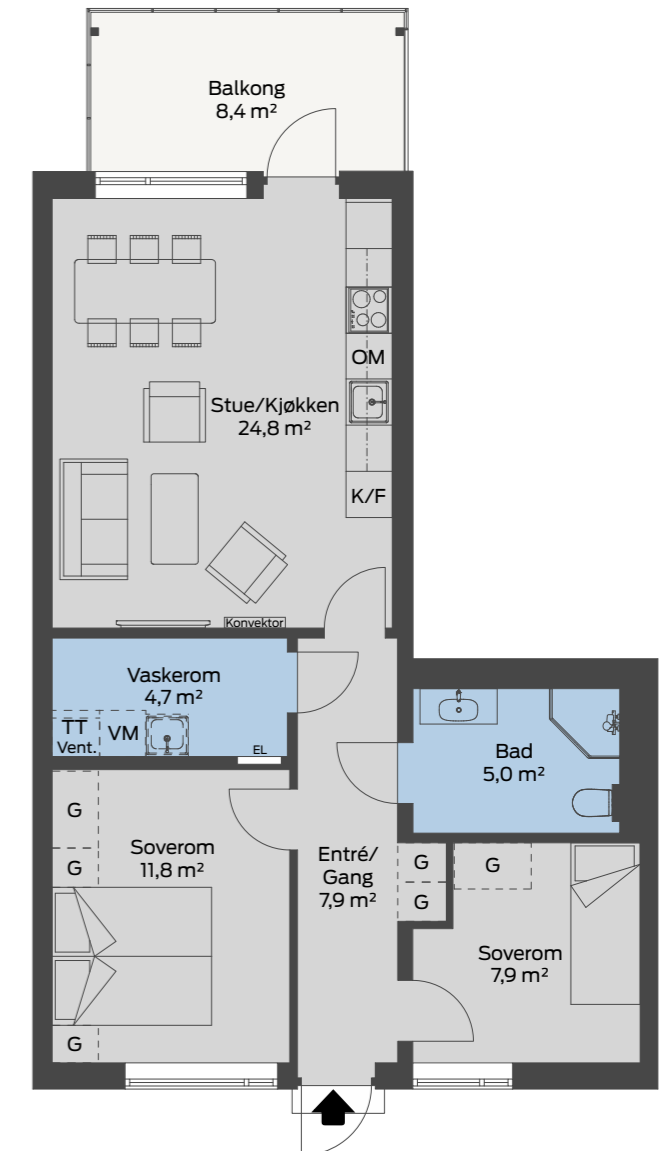
Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Balkong
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB2 Leilighet 203

BRA: 71 m²
 BRA-i: 66 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 2

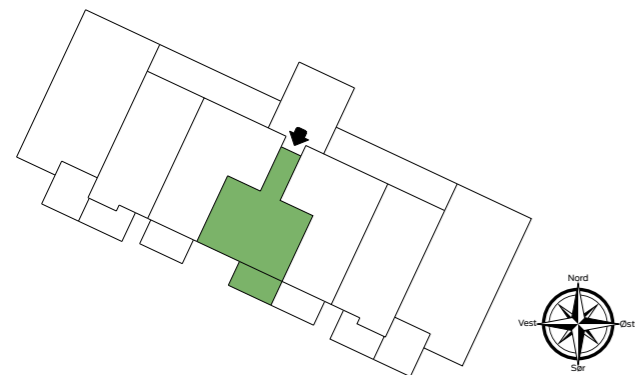
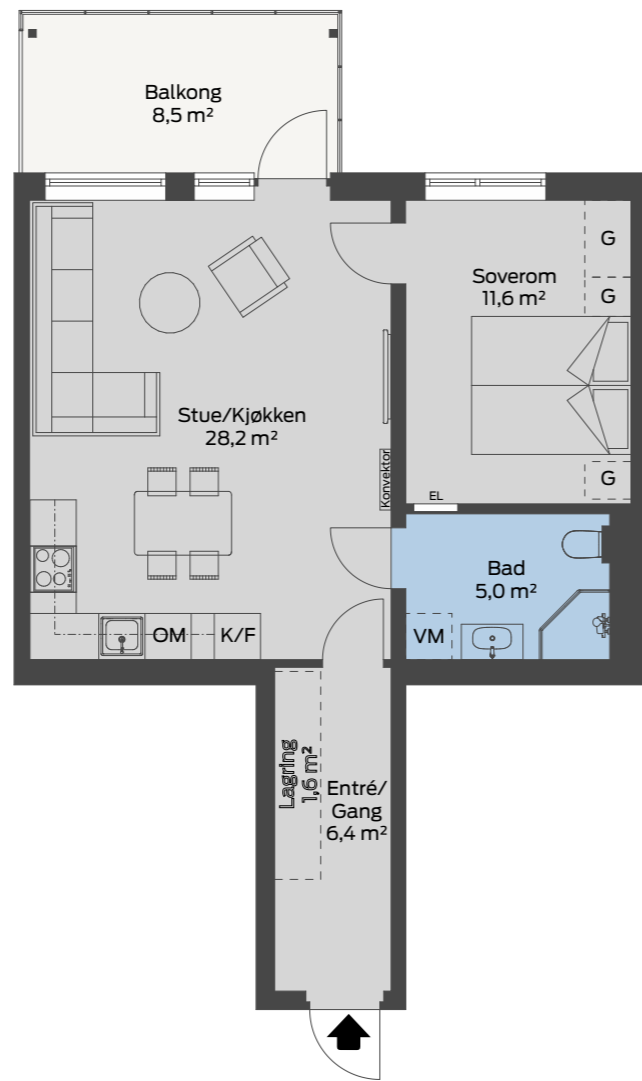
Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Balkong
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB2 Leilighet 204

BRA: 59 m²
 BRA-i: 54 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 9 m²
 Etasje: 2

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 Soverom
 Bad
 Balkong
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

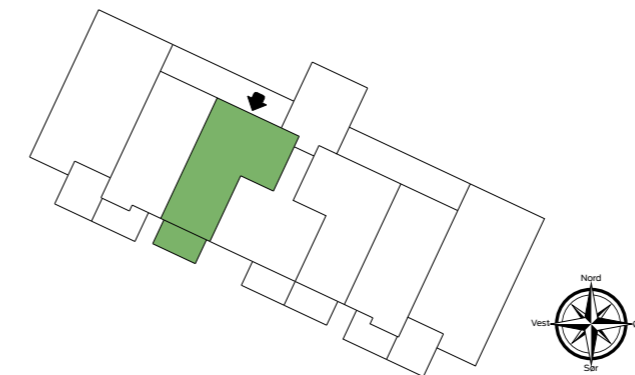
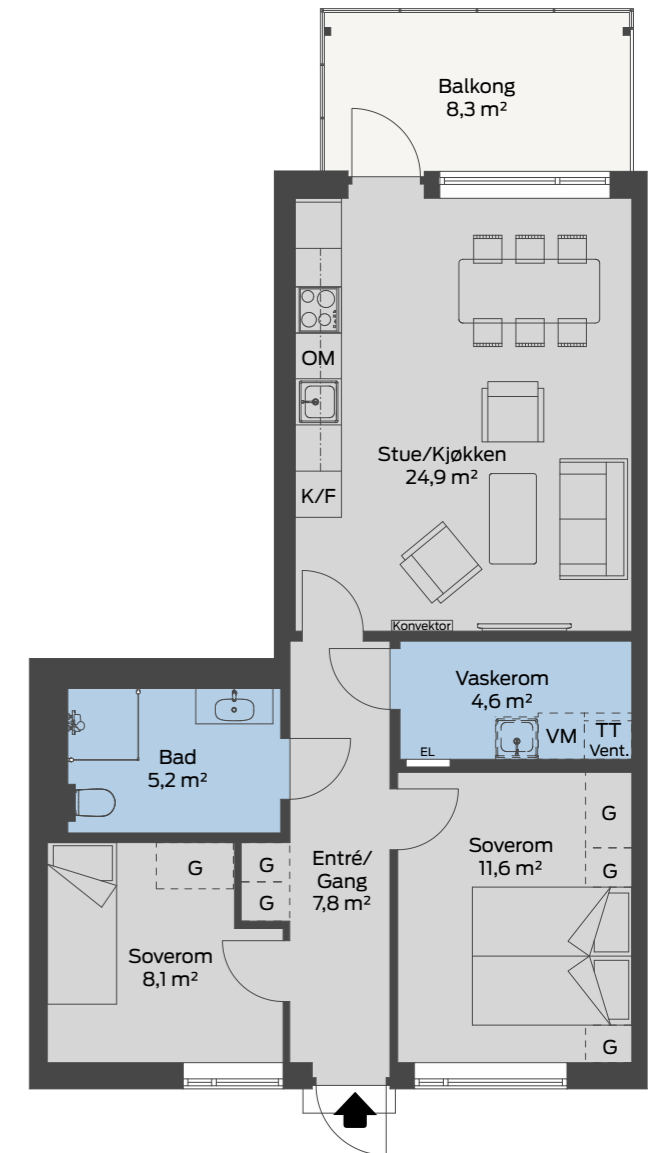


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 205

BRA: 71 m²
 BRA-i: 66 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 2

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Balkong
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

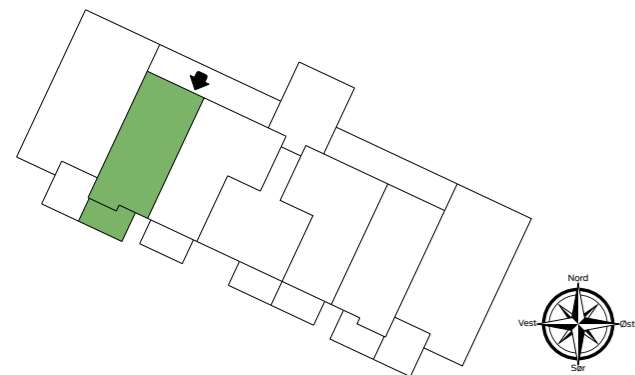
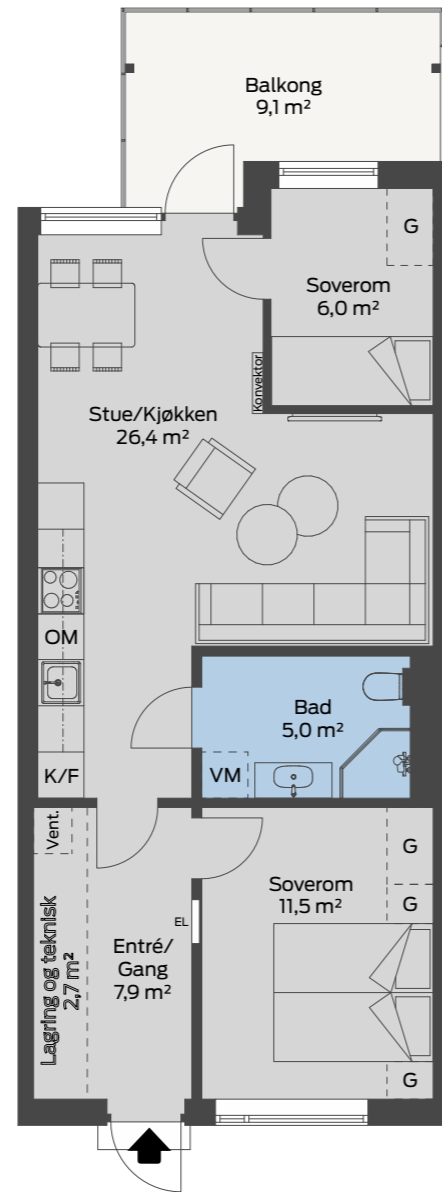


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 206

BRA: 65 m²
 BRA-i: 60 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 9 m²
 Etasje: 2

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Balkong
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

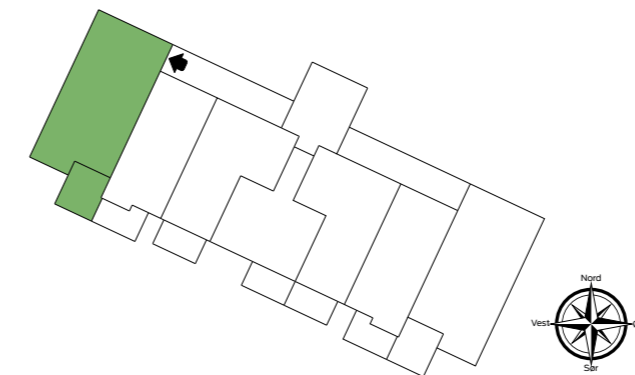
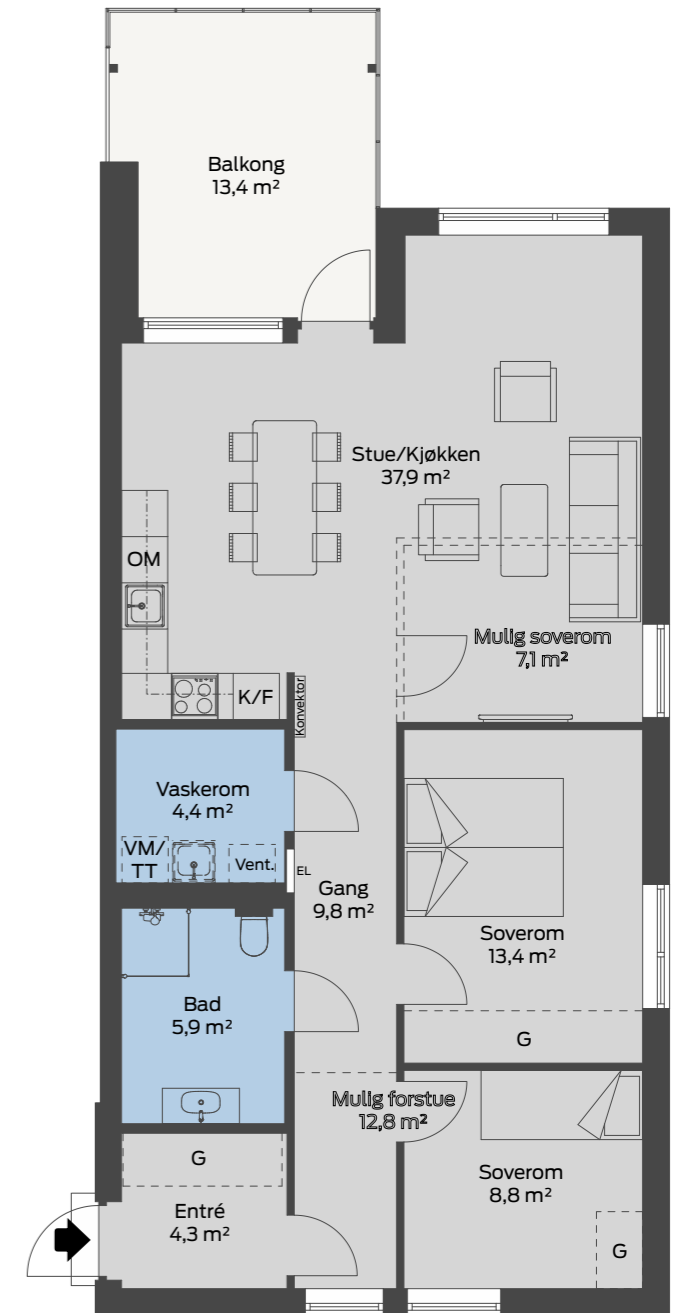


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 207

BRA: 93 m²
 BRA-i: 88 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 13 m²
 Etasje: 2

Entré
 Gang
 Stue
 Kjøkken
 2(3) Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Balkong
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

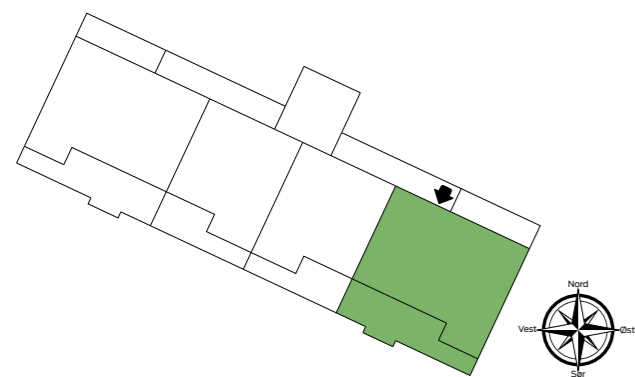


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 301

BRA: 111 m²
 BRA-i: 105 m²
 BRA-e: 6 m²
 TBA: 25 m²
 Etasje: 3

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 TV-stue
 Bad
 2 Soverom
 Bad/Vaskerom
 Omkledningsrom
 Balkong m/bod
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

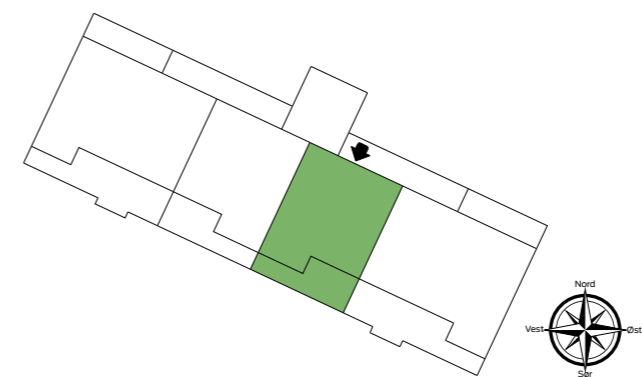
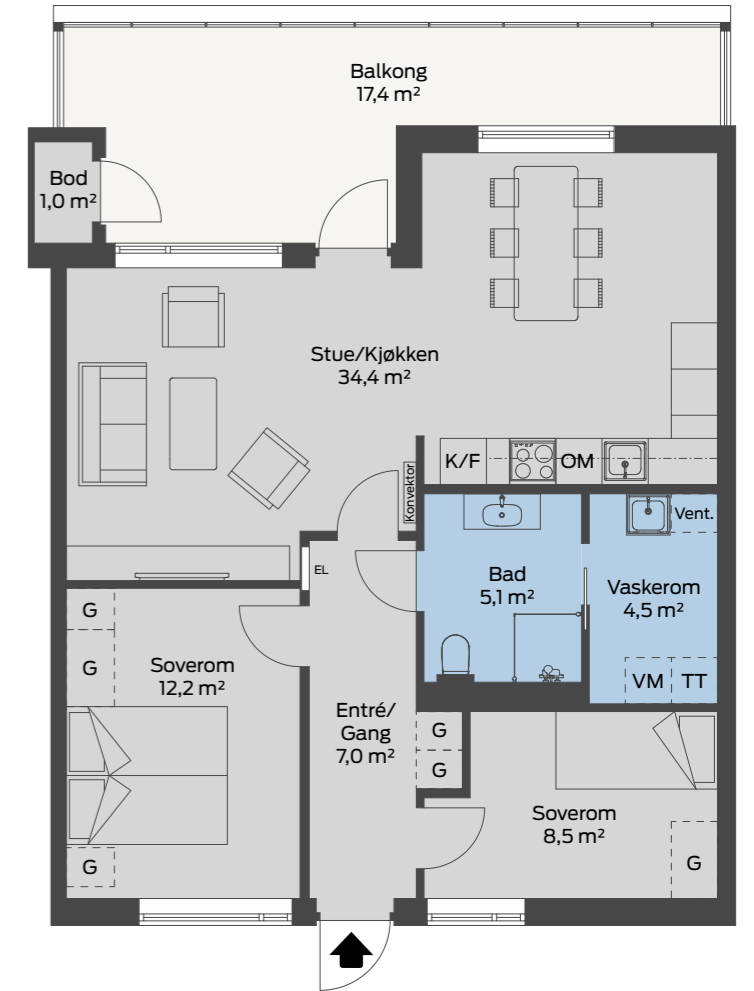


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 302

BRA: 81 m²
 BRA-i: 75 m²
 BRA-e: 6 m²
 TBA: 17 m²
 Etasje: 3

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Balkong m/Bod
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg

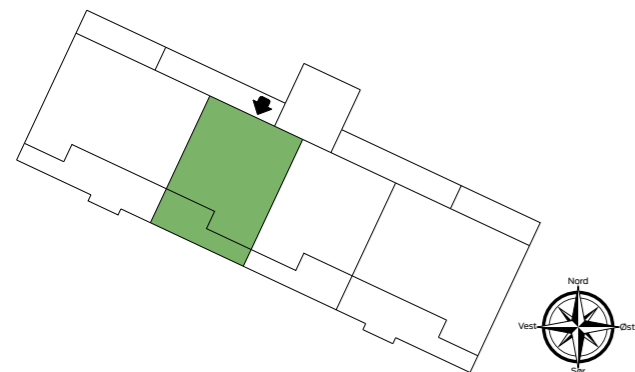
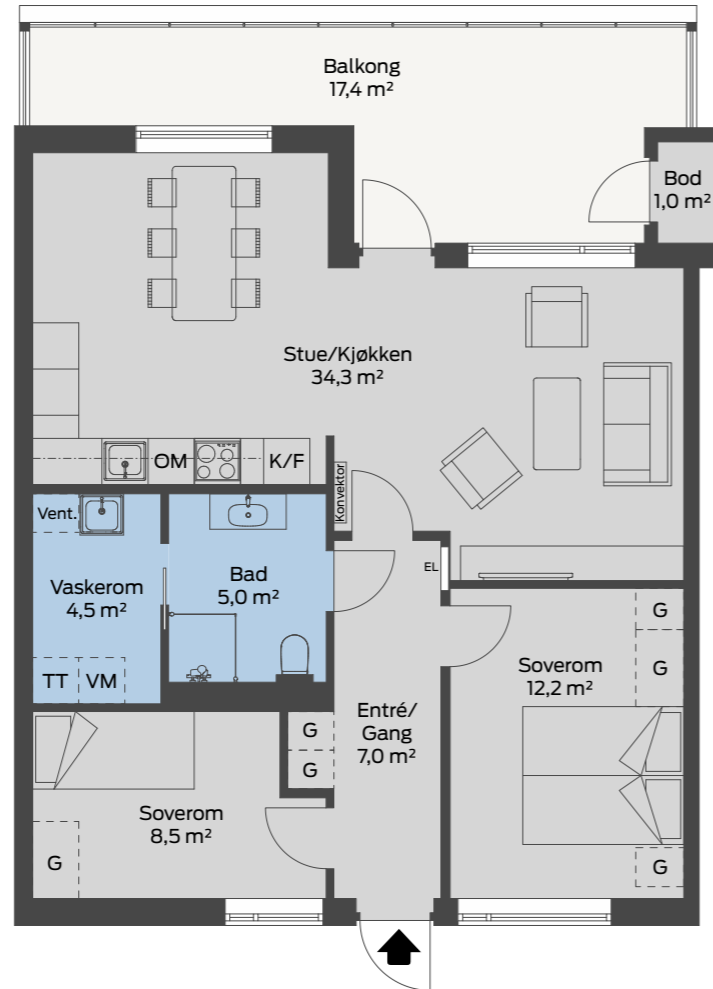


Fasade Sør

Myklatun BBB2 Leilighet 303

BRA: 81 m²
 BRA-i: 75 m²
 BRA-e: 6 m²
 TBA: 17 m²
 Etasje: 3

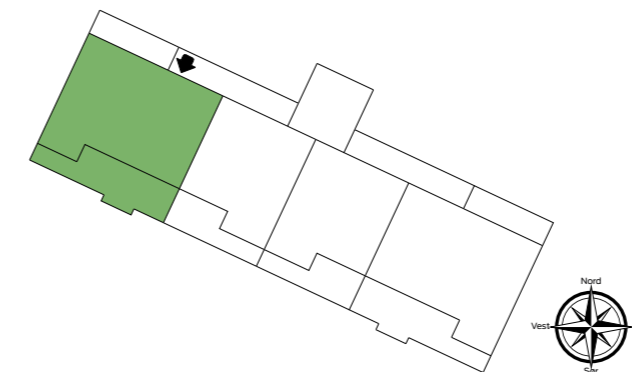
Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Vaskerom
 Balkong m/Bod
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg



Myklatun BBB2 Leilighet 304

BRA: 111 m²
 BRA-i: 105 m²
 BRA-e: 6 m²
 TBA: 25 m²
 Etasje: 3

Entré/Gang
 Stue
 Kjøkken
 TV-stue
 Bad
 2 Soverom
 Bad/Vaskerom
 Omkledningsrom
 Balkong m/bod
 Sportsbod i garasjeanlegg
 Parkering i garasjeanlegg





La Bilen Stå

Hjemmefra til bussveien er det bare et par minutter å gå. Bussen kommer hvert femte minutt, uansett hvilken vei du skal. Gausel er nærmeste togstasjon, om du foretrekker at transporten går på skinner. Jobber du på Forus, er det bare å hive seg på sykkelen. Ja, den flotte sykkelstamvegen gjør det fristende for mange å velge sykkel foran bil – nesten uansett arbeidssted.

Elbillading med alt inkludert

Selv om bilbehovet kanskje ikke er stort i hverdagen, er det fint om bilen er klar når du trenger den. Vi har inngått avtale med Norges største leverandør av elbillading til sameier. Aneo tilbyr fast pris med alt inkludert. Det vil si leie av ladeboks, nettleie, vedlikehold og drift. Det står ladeplate klar på p-plassen din. Når du bestiller første gang, velger du ladepakke med fast månedspris etter størrelse. Montering av bestilt ladeboks tar under fem minutter, er helt trygt, uten behov for elektriker. Mer info finner du på aneo.com.



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.

**Øster
Hus**

50 ÅR
1974–2024



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:

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

Petter Løberg Klavenes | 95 90 96 32 - petter@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 utforming 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.