

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



Jåtun | B1 Blomstertunet

REKKEHUS I TUN

BO GRØNT OG FINT PÅ JÅTTÅ

Rekkehus i tun	4
Ditt hjem – dine valg	6
B1-2 plantegninger	8
B1-3 plantegninger	20
Historisk forankret	34
Bli kjent med nærmiljøet	37
Vi bygger uansett	42
Markedets beste betalingsbetingelser	43

ET NYTT OG FLOTT NABOLAG

Jåtun ligger perfekt plassert i den grønne åskanten over Hinna Park i Stavanger, med nærhet til natur, by, arbeidsplasser, handel, buss, tog og mange attraksjoner. Det nye nabolaget vil telle hundrevis av boliger. Jakter du et fint rekkehus i et trivelig tun på en flott plass, er du havnet på rett sted.



Byens beste nabolag!

Du kan lese mer om hva som er tenkt, hva som skjer og hva som kommer på jatun.no



Lekeplass
på Jåtun

BLOMSTERTUNET

De 25 boligene i delfelt B1, Blomstertunet, ligger lengst mot nordvest og høyst i terrenget på Jåtun. Det byr god utsikt for mange, masse luft og mye lys for alle. Blomstertunet ligger tett på det tilgrensende kulturlandskapet. Husene er populære, men det er fremdeles flotte boliger igjen i tunet.

Delfelt	Boligtype	Antall	Soverom	Ca. størrelser BRA
B1-1	Rekkehus	UTSOLGT	3	118 m ²
B1-2	Rekkehus	4	4	160 m ²
B1-3	Rekkehus	6	6	118–160 m ²
B1-4 Bygg A	Rekkehus	UTSOLGT	5	160 m ²
B1-2 Bygg B	Rekkehus	UTSOLGT	4	120 m ²

Jåttå ligger i Hinna bydel i Stavanger. Nedenfor utviklingsområde ligger Jåttåvågen som er i ferd med å transformeres fra industriområde til by. Mot vest, sør og nord grenser Jåtun til Jåttå kulturlandskap. Elementer fra dette er viktige i identiteten vi bygger i Jåtun. Et boområde som altså ligger mellom by og land. Veldig nær by, men samtidig preget av sine grønne omgivelser.

SOL, HAGE OG UTSIKT

Alle boligene har egen, privat hage. Rekkehusene over tre etasjer har også takterasse. Disse vender i to forskjellige himmelretninger, annenhver vei, så du må velge når du vil ha sol på terrassen. Alle vil få mye lys og luft. Mange vil få flott utsikt, ikke minst mot Gandsfjorden. Parkeringsplasser ligger i garasjeanlegg under bakken. Der kan bilen stå mye i ro, om du vil. Over bakken er det opparbeidet mange flotte lekeplasser. Stiene løper tett gjennom feltet og utgjør et trivelig nettverk. En sandvolleybane utfordrer både barn og voksne som har glemt at de ikke har samme spensten som i ungdommen.

Trivelig på tunet

I Jåtun fordeles boligene på ti klyngetun. Det er ikke tilfeldig. Siste del av navnet Jåtun betyr tun. En tidligere bosetting besto av nettopp et klyngetun med ca. 40 bygninger. Nå gjenoppstår et nært og godt bomiljø i moderne utgave. De ti tunene har navn og tema som legger til rette for gode sosiale fellesskap. Øster Hus bygger rekkehus i Blomstertunet (B1), Skogstunet (B2), Friluftstunet (B3) og Soltunet (B10).

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.



Illustrasjon:
Kjøkken

DITT HJEM – DINE VALG!

En splitter ny bolig har så mye å by på. Både rasjonelt og emosjonelt. Det nye huset ditt har balansert ventilasjon og godt innklima. Boligene har 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik, malte flater og fliselagt gulv på våtrommene. Strømutgiftene er garantert lavere enn i noe eldre og trekkfullt.

Lukten av nytt! Den gode følelsen i et hjem der ingen andre har bodd. I et nybygg kan du gjøre de gode valgene – dine 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.

B1-2: FIRE REKKEHUS

Fasaden med inngangsparti vender mot øst og det trivelige bilfrie Blomstertunet. Vel innenfor har entreen god garderobeplass og inngang til badet i førsteetasjen. Noen få trinn opp, og du er inne i det store stue- og kjøkkenrommet.

Terrasse og hage mot vest

I allrommet er kjøkkenet plassert i den ene enden. Spisebordet er et naturlig skille mellom avdelingen for gastronomi og raske skiver og sittegrupper og TV-titting. Fra stuedelen er det utgang til deilig terrasse og hage mot vest. Hageboden er først og fremst et veldig fint sted å plassere grillutstyr og hageputer, men skjermer også noe mot tursti og kvartalslekeplass.

Uvedkommende ingen adgang!

Annen etasje er av den private sorten. Her er det fire soverom og et kombinert bad- og vaskerom. På badet er det mulig å skjerme vaskemaskin og tørketrommel med en skyvedør. Det er også en opsjon å legge inn badekar.

Toppen er toppen!

3. etasje er rene bonusetasjen. Ett stort stuerom utgjør boarealet. Store vinduer og terrasse gir en fantastisk utsikt. Bolig 1 og 3 har takterrassen mot vest og de høye vinduene mot øst og Gandsfjorden, mens det er omvendt i bolig 2 og 4. Her vender takterrassen mot øst, mens de store vinduene vender vestover. Hva er din favoritt?

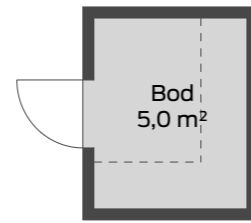




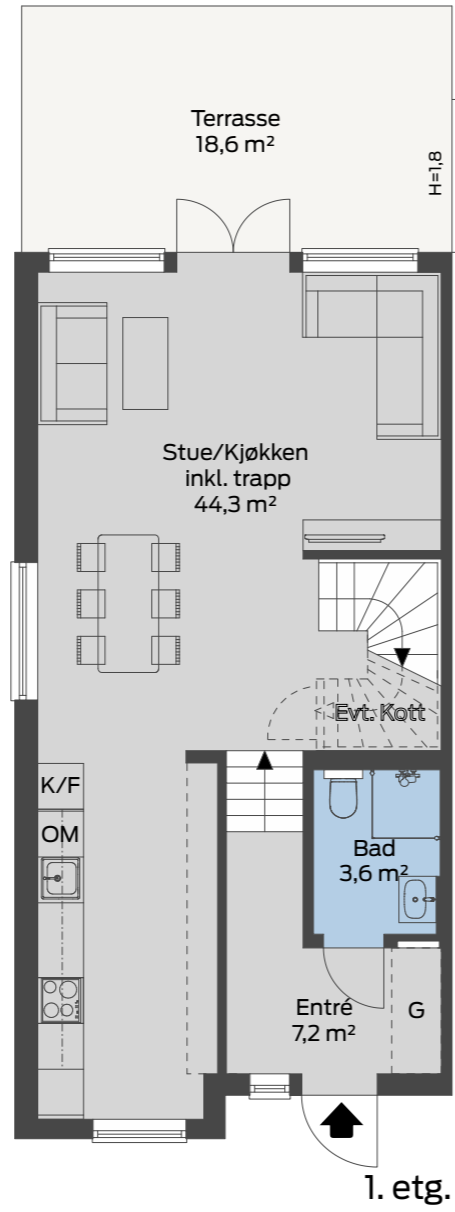
Illustrasjon:
Uteplass

Jåtun B1-2 Bolig 1

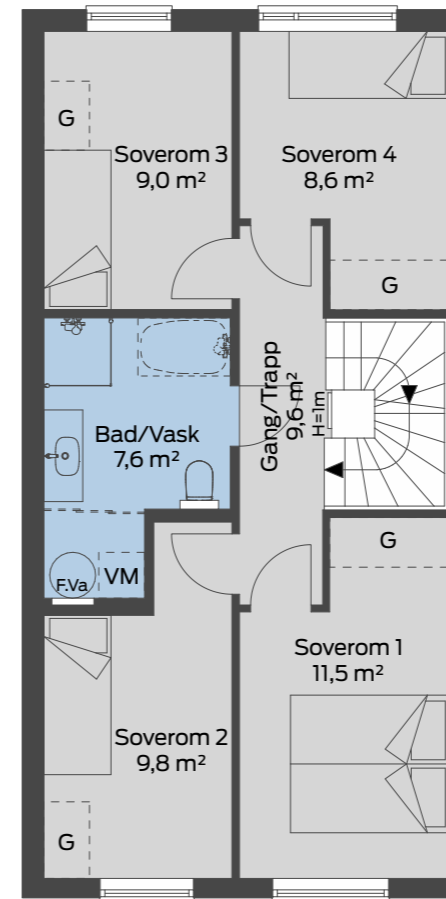
BRA: 160 m²
 BRA i: 155 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 37 m²
 Tomt: Ca. 174 m²



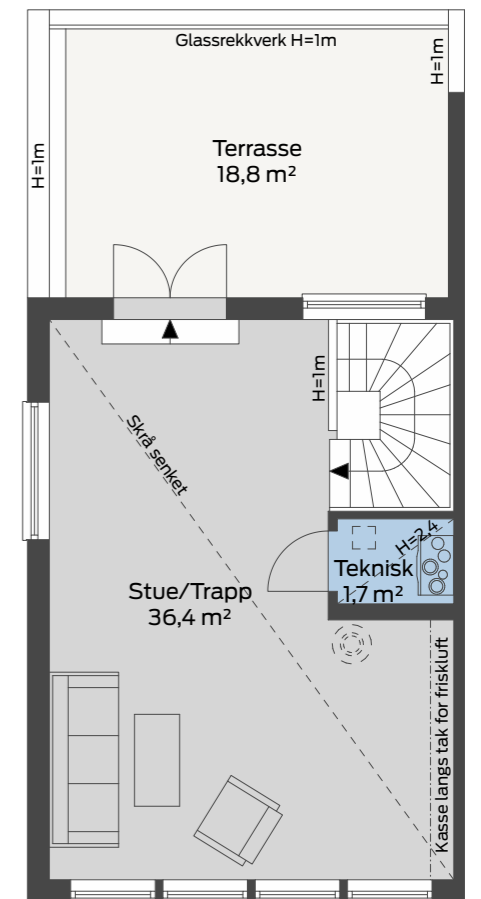
- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 4 Soverom
- Loftstue
- Teknisk rom
- Takterrasse
- Sportsbod



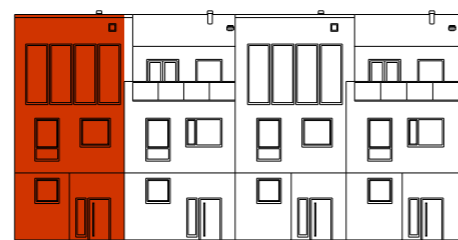
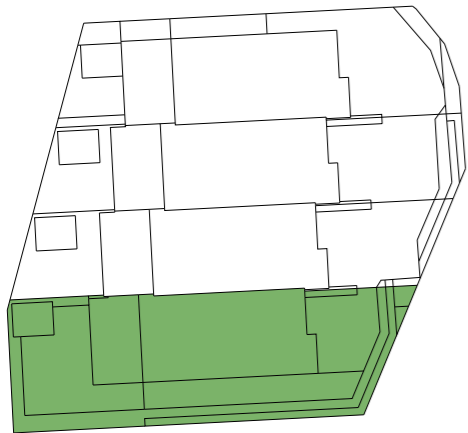
1. etg.



2. etg.



3. etg.



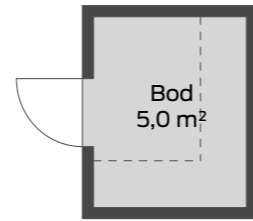
Fasade mot Øst



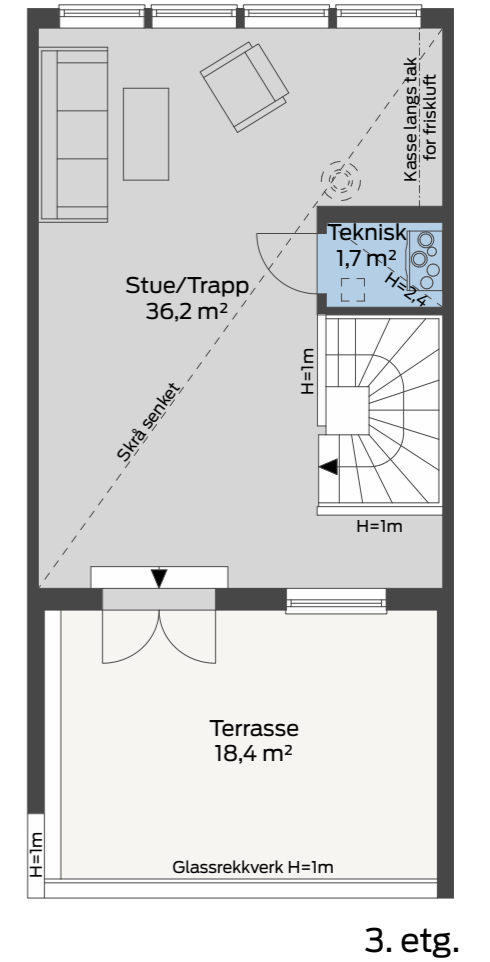
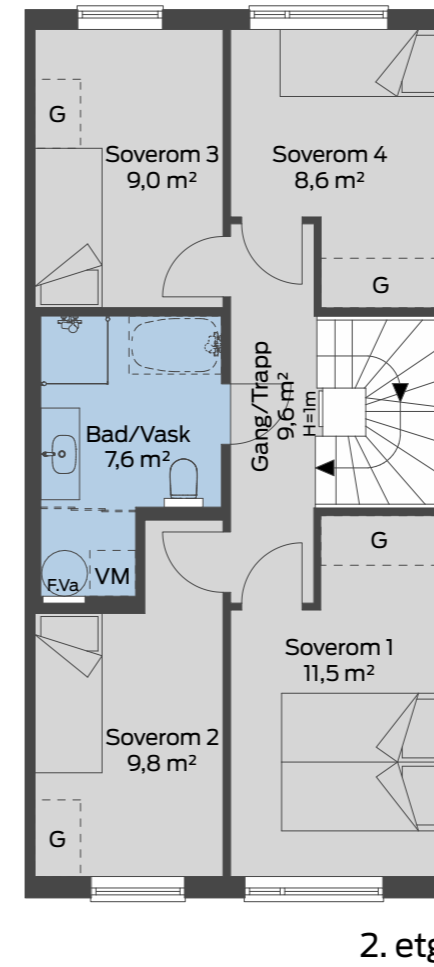
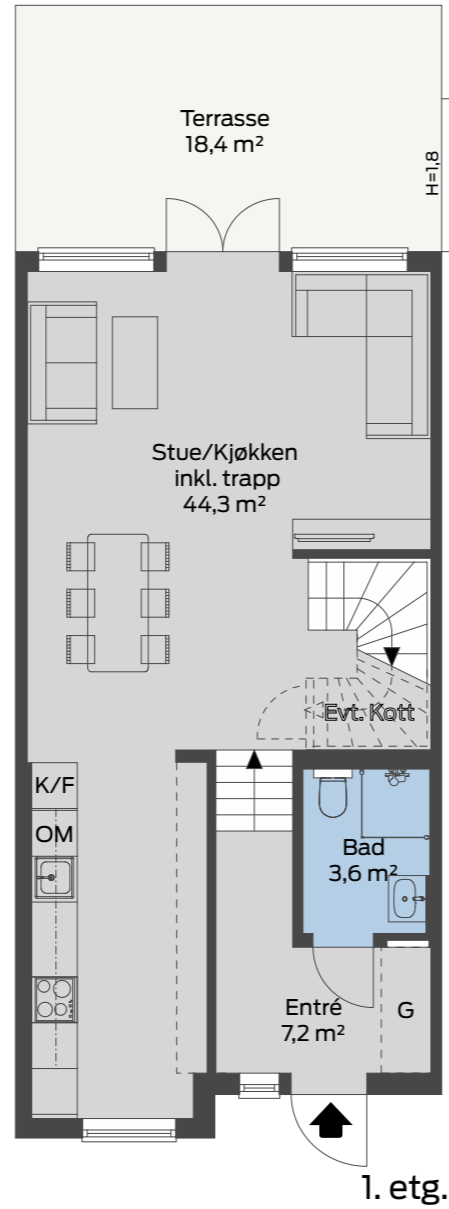
Fasade mot Vest

Jåtun B1-2 Bolig 2

BRA: 160 m²
 BRA i: 155 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 37 m²
 Tomt: Ca. 154 m²



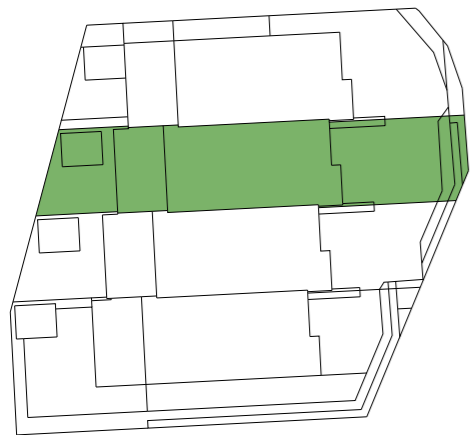
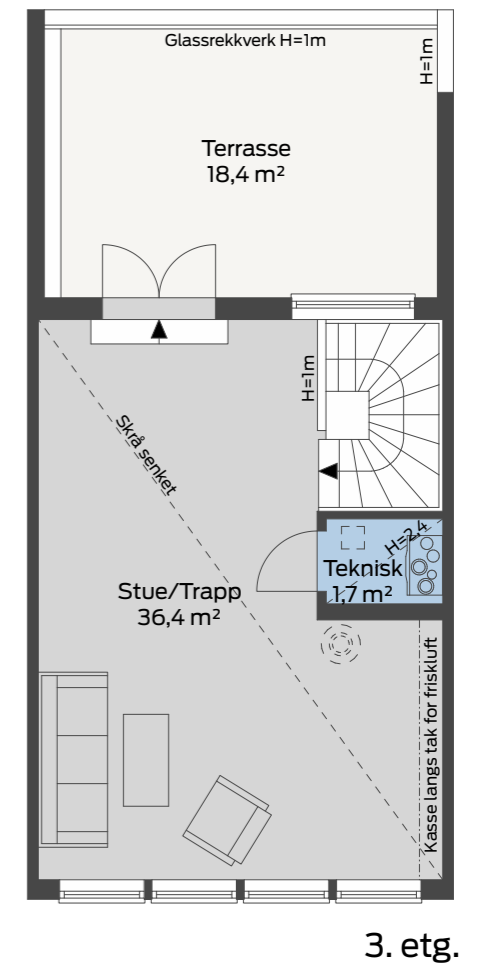
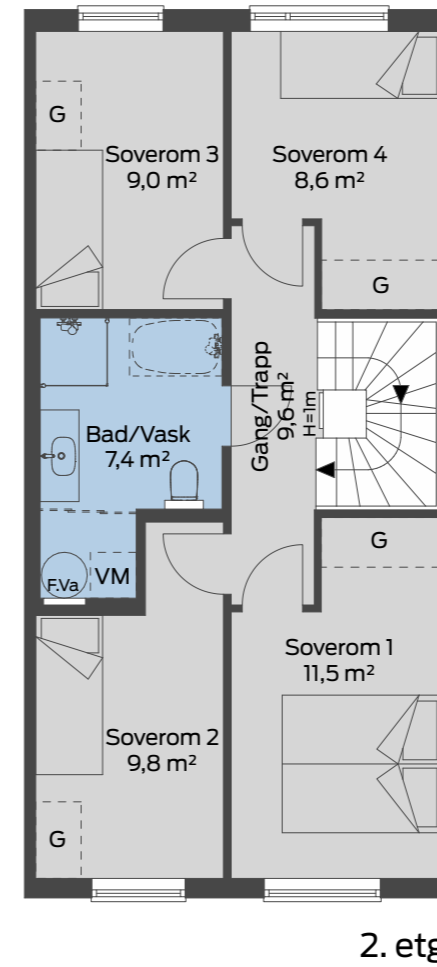
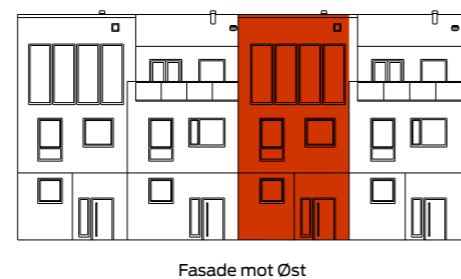
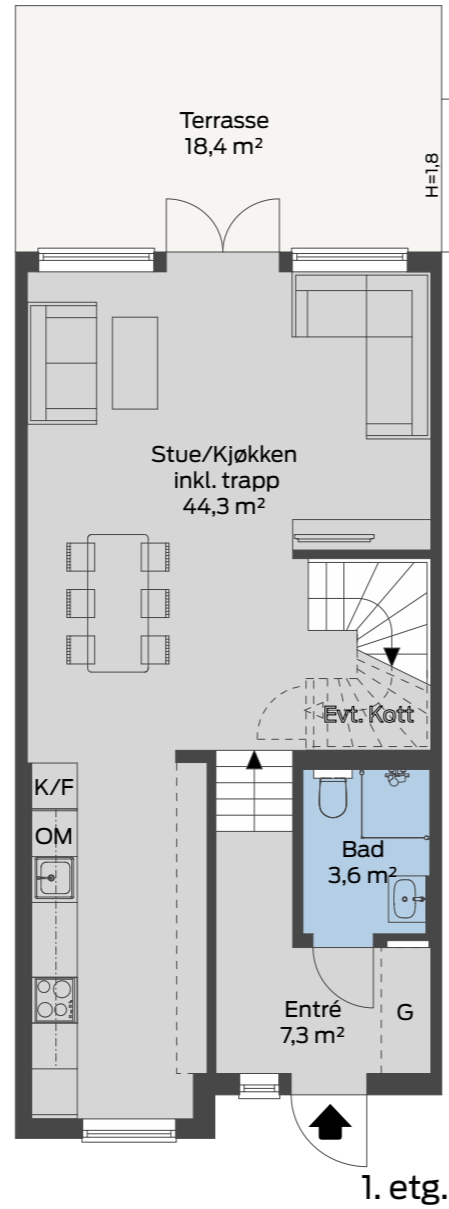
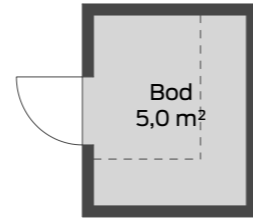
- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 4 Soverom
- Loftstue
- Teknisk rom
- Takterrasse
- Sportsbod



Jåtun B1-2 Bolig 3

BRA: 160 m²
 BRA i: 155 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 37 m²
 Tomt: Ca. 153 m²

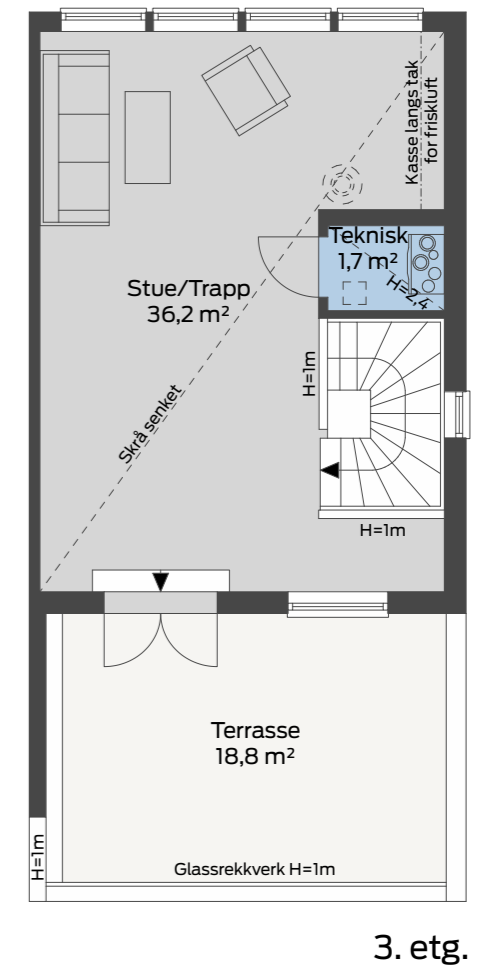
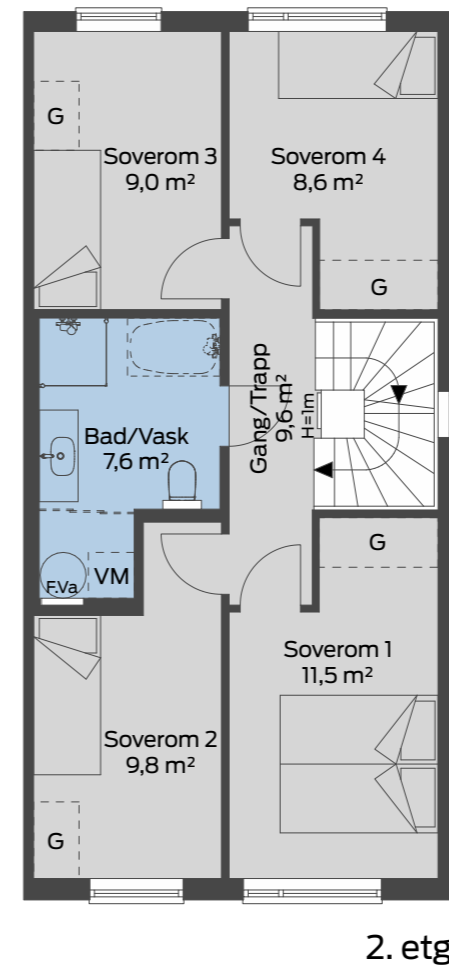
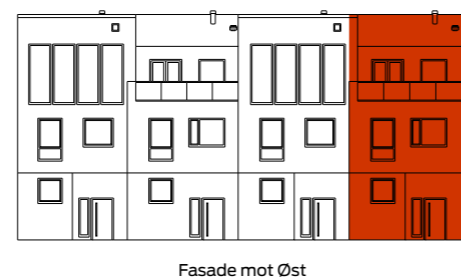
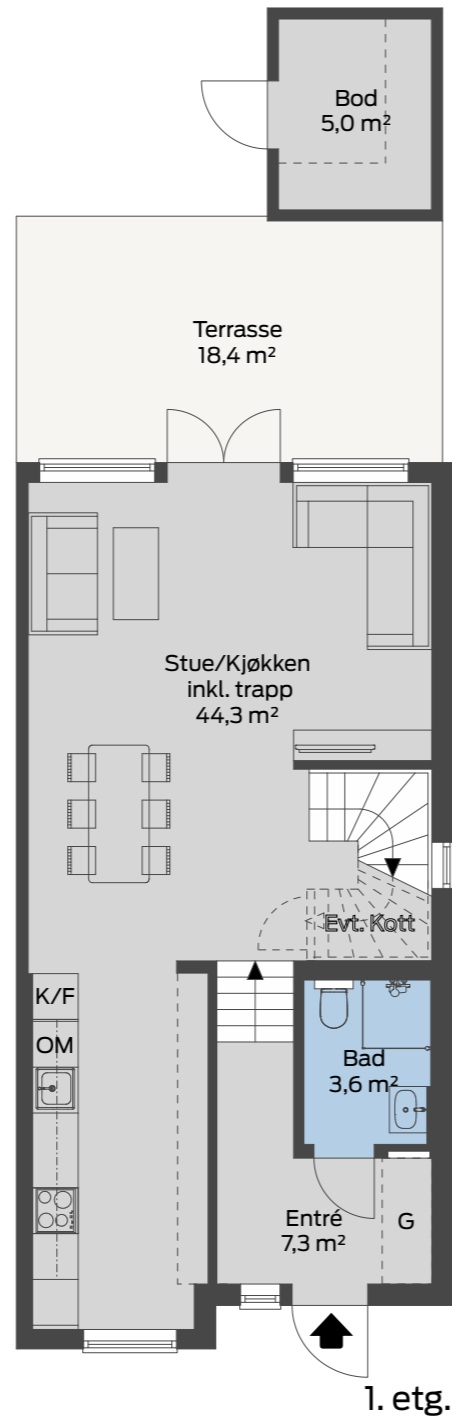
- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 4 Soverom
- Loftstue
- Teknisk rom
- Takterrasse
- Sportsbod



Jåtun B1-2 Bolig 4

BRA: 160 m²
 BRA i: 155 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 37 m²
 Tomt: Ca. 215 m²

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 4 Soverom
- Loftstue
- Teknisk rom
- Takterrasse
- Sportsbod



B1-3: SEKS REKKEHUS

Tre rekkehus er 118 m² og går over to etasjer. De tre andre er 160 m² fordelt på tre plan. Tøffe typer, begge to. Fasaden med inngangsparti vender innover mot det bilfrie og grønne fellestunet. Den praktiske sportsboden er plassert ved adkomsten til boligene. Terrasse og hage vender mot sør og mange timer sol. På utsiden av hagen går en av Jåtuns mange gang- og sykkelstier. Det neste du kan hvile øynene på, er et godt bevart kulturlandskap. Flotte verneverdige trær, eik og søtkirsebær, har fått være med videre.

Lik løsning i første

Første etasje er prinsipielt lik i to husvariantene. Bare romstørrelser er noe forskjellig. Tre rom deler på kvadratmeterne: entré med god garderobeplass, bad og stort stue-/kjøkkenrom. I allrommet er kjøkkenet plassert i den ene enden. Spisebord i midten skaper et naturlig skille mellom avdelingen for kokkelering og sittegrupper og TV-titting.

De nest største boligene

I boligene på 118 m² har andre etasje "loftstue". Her ligger også de tre soverommene og bad nummer to. Badet har plass til vaskemaskin og tørketrommel, samt romslighet nok til at det er mulig å sette inn badekar. Deler av etasjen har ekstra takhøyde med tilhørende deilig romfølelse.

De største boligene

Annen etasje i de største husene er av den private sorten. Her er det fire soverom og et kombinert bad- og vaskerom. På badet er det mulig å skjerme vaskemaskin og tørketrommel med en skyvedør. Det er også mulig å sette inn badekar. 3. etasje er rene bonusetasjen! Ett stort stuerom utgjør boarealet. I deler av rommet er det ekstra takhøyde. Store vinduer og terrasse gir fin utsikt, luft og lys. Bolig 1 og 3 har takterrassen mot nord og de høye vinduene mot sør, mens det er omvendt i bolig 2. Her vender takterrassen mot sør, mens panoramavinduene vender nordover.



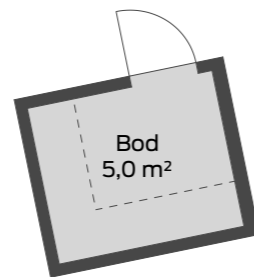
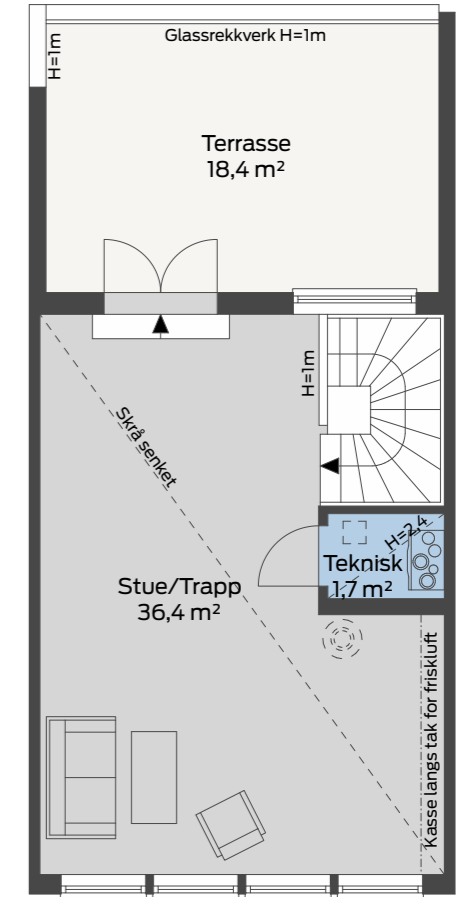
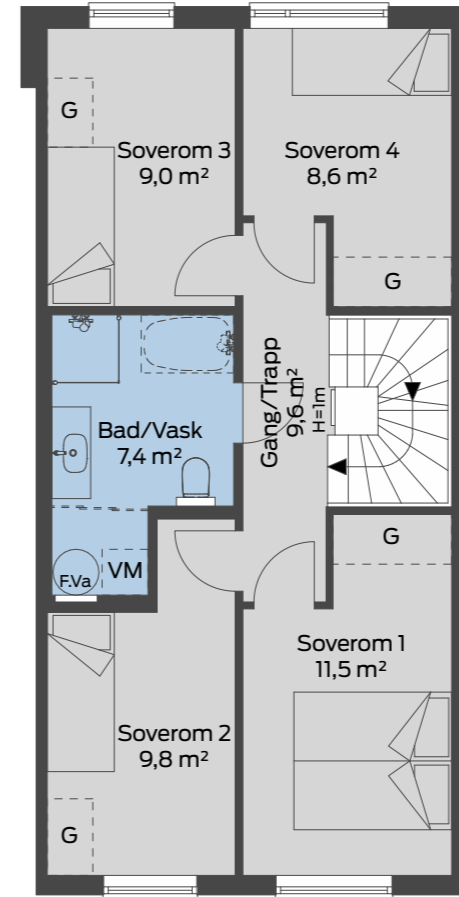
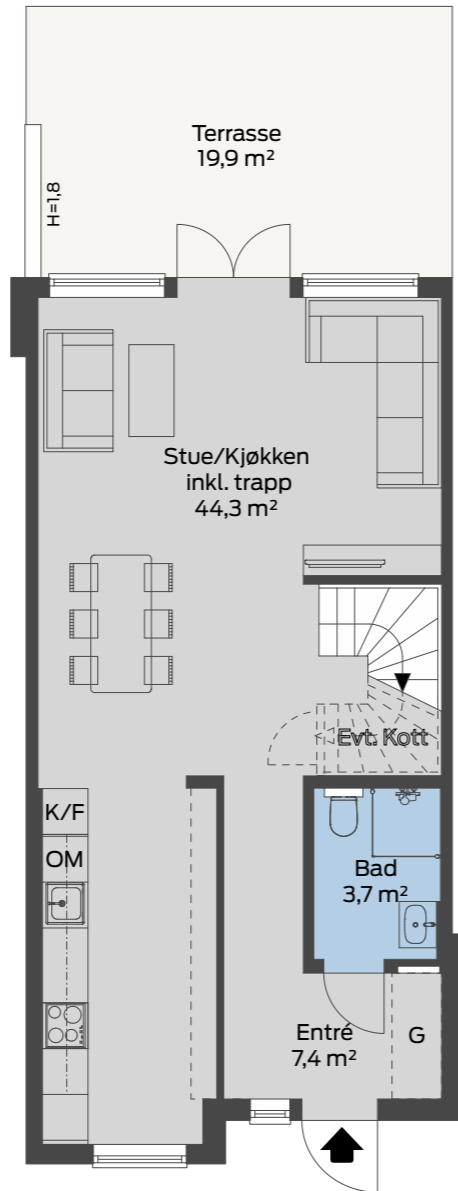


Illustrasjon:
Stue

Jåtun B1-3 Bolig 2

BRA: 160 m²
 BRA i: 155 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 38 m²
 Tomt: Ca. 124 m²

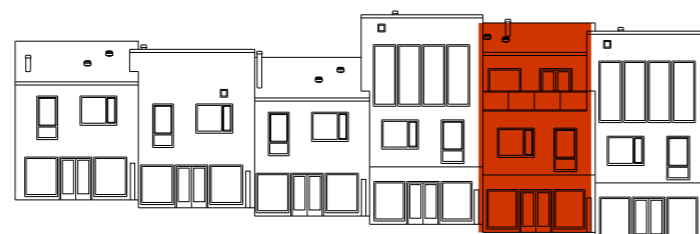
- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 4 Soverom
- Loftstue
- Teknisk rom
- Takterrasse
- Sportsbod



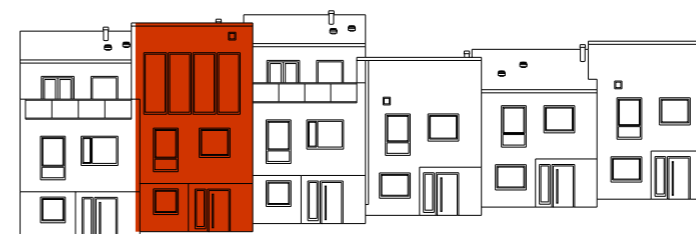
1. etg.

2. etg.

3. etg.



Fasade mot Sør

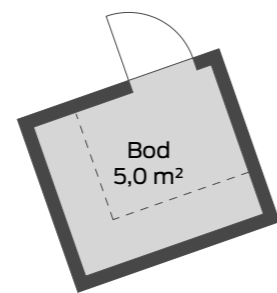
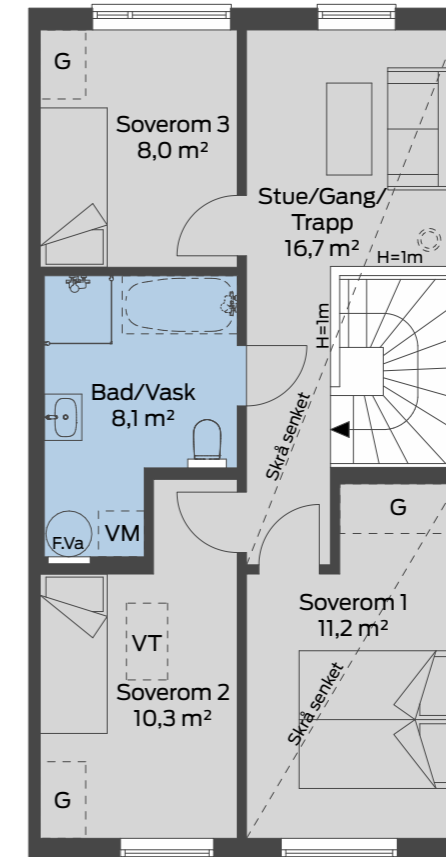
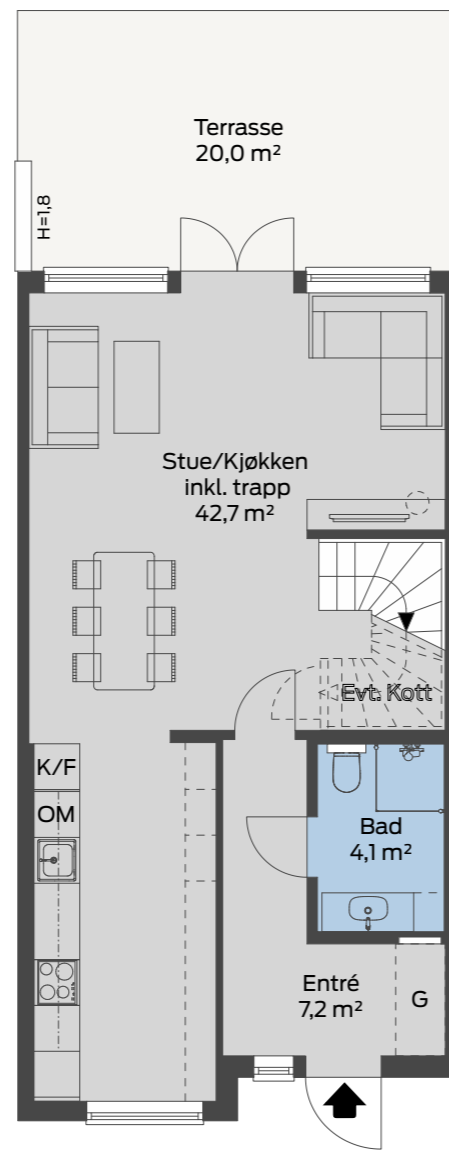


Fasade mot Nord

Jåtun B1-3 Bolig 4

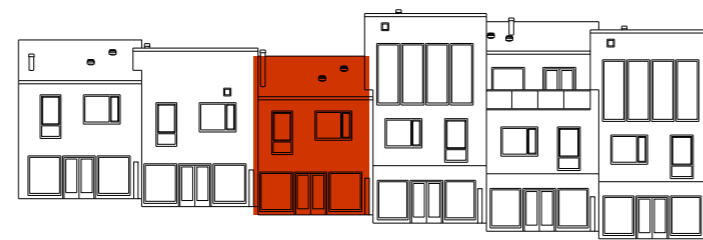
BRA: 118 m²
 BRA i: 113 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 20 m²
 Tomt: Ca. 143 m²

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 3 Soverom
- Loftstue
- Sportsbod

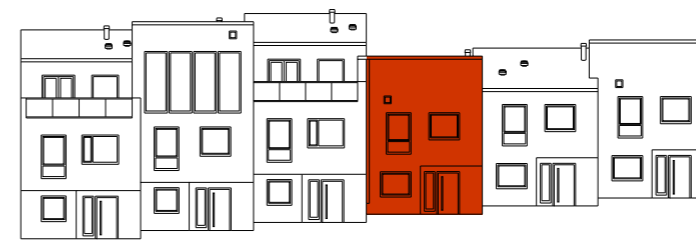


1. etg.

2. etg.



Fasade mot Sør

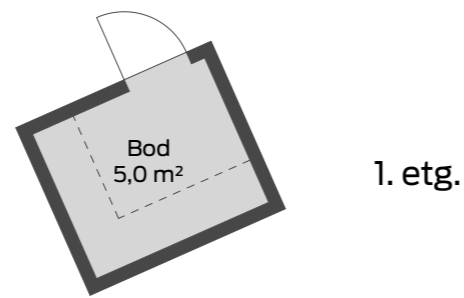
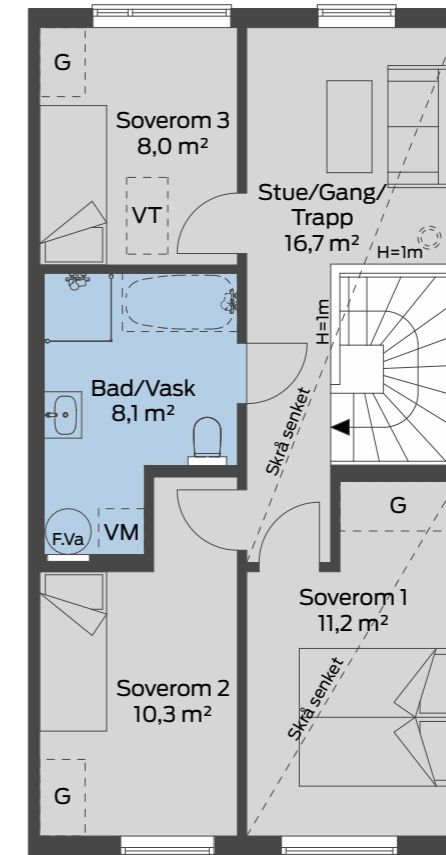
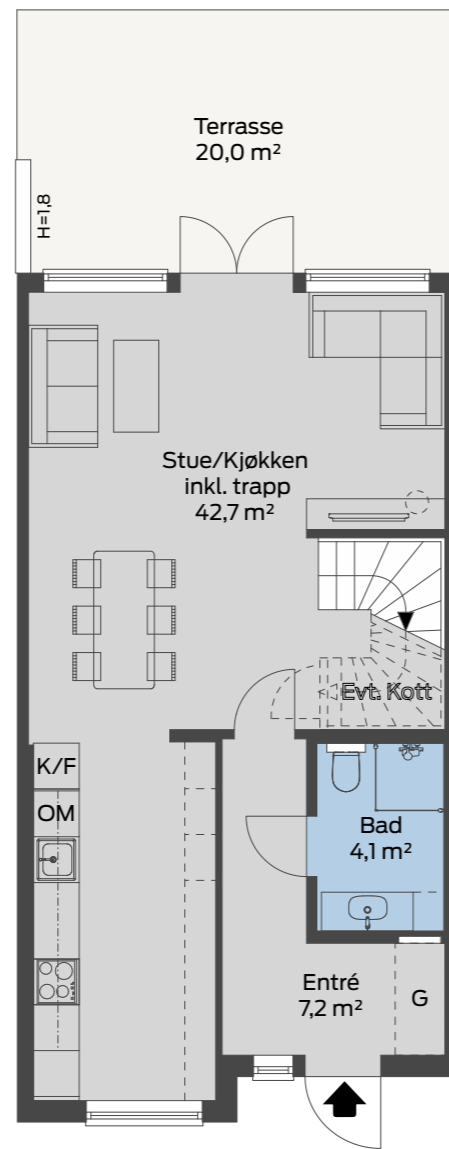


Fasade mot Nord

Jåtun B1-3 Bolig 5

BRA: 118 m²
 BRA i: 113 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 20 m²
 Tomt: Ca. 156 m²

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 3 Soverom
- Loftstue
- Sportsbod



2. etg.



Fasade mot Sør

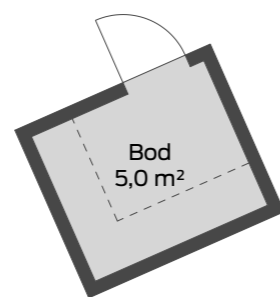
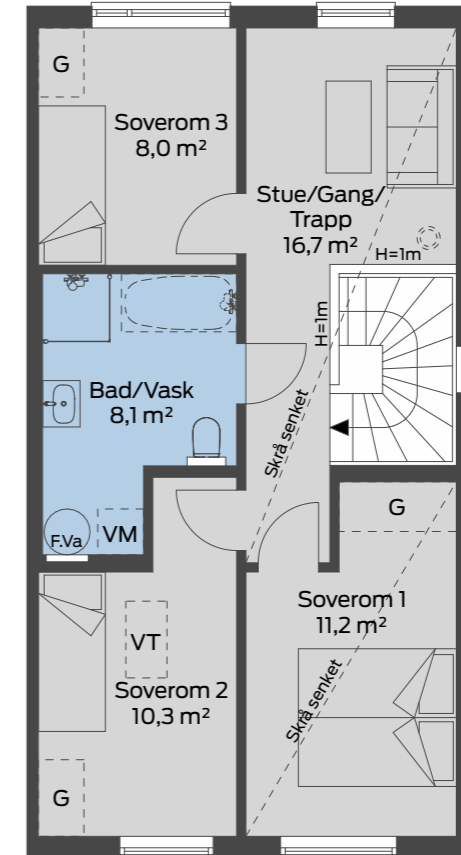
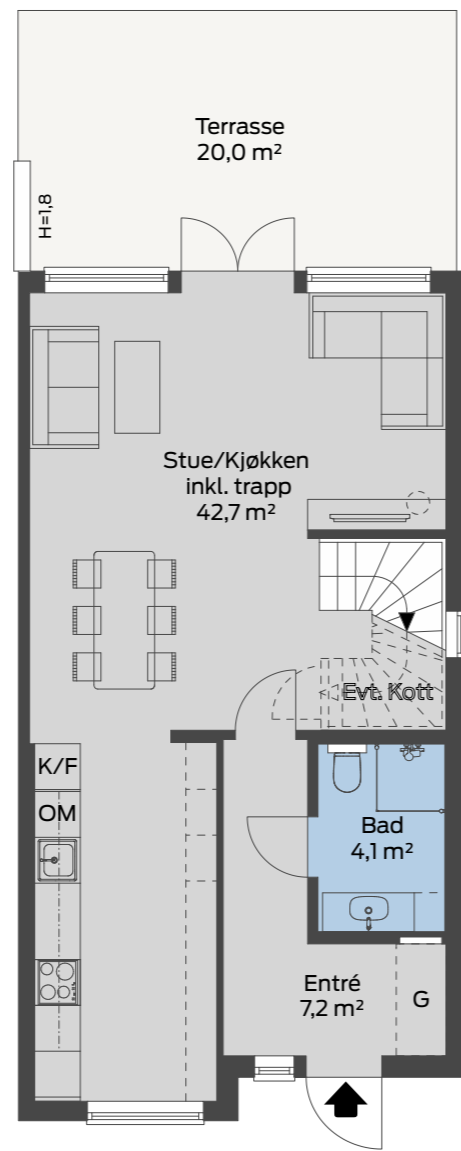


Fasade mot Nord

Jåtun B1-3 Bolig 6

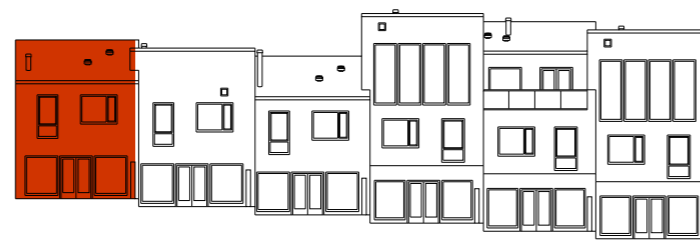
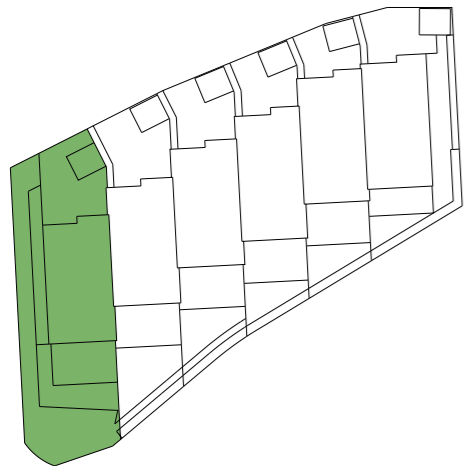
BRA: 118 m²
 BRA i: 113 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 20 m²
 Tomt: Ca. 224 m²

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 3 Soverom
- Loftstue
- Sportsbod



1. etg.

2. etg.



Fasade mot Sør

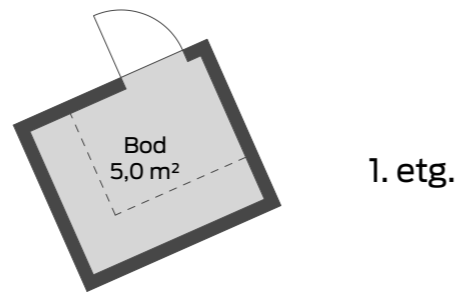
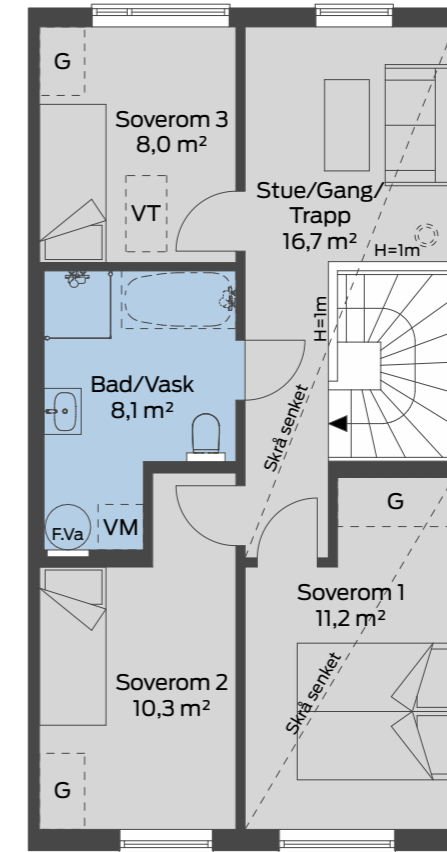
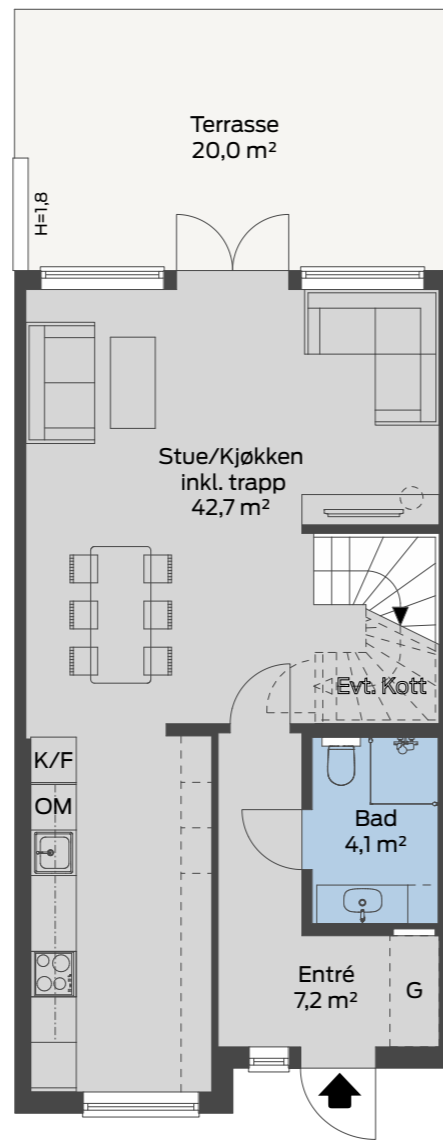


Fasade mot Nord

Jåtun B1-3 Bolig 5

BRA: 118 m²
P-rom: 113 m²
Tomt: Ca. 156 m²

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Baderom
- 3 Soverom
- Loftstue
- Sportsbod



2. etg.



Fasade mot Sør



Fasade mot Nord



HISTORISK FORANKRET

De var nøye på beliggenhet, de første menneskene som kom til landet. Jåttå har mange historiske spor – med arkeologiske funn helt tilbake til steinalderen. Klyngetunet er adskillig yngre, men er en karakteristisk vestlandsk bosettingsform. På en gård med klyngetun bodde folk sammen i landsbylignende uregelmessige fellestun med store og små bygninger rundt et felles gårdsrom. På denne tanken bygger Jåtun. De ulike tunene skal ha unike preg og utformingen skal gi en følelse av tilhørighet. Uterommene skal oppmuntre til å møtes og være ute. Et annet hovedelement i Jåtun-konseptet er den grønne ringen. Det er en sammenhengende grønn gangforbindelse som knytter boligområdet til opplevelser og kobler boområdet til Jåttåturen.



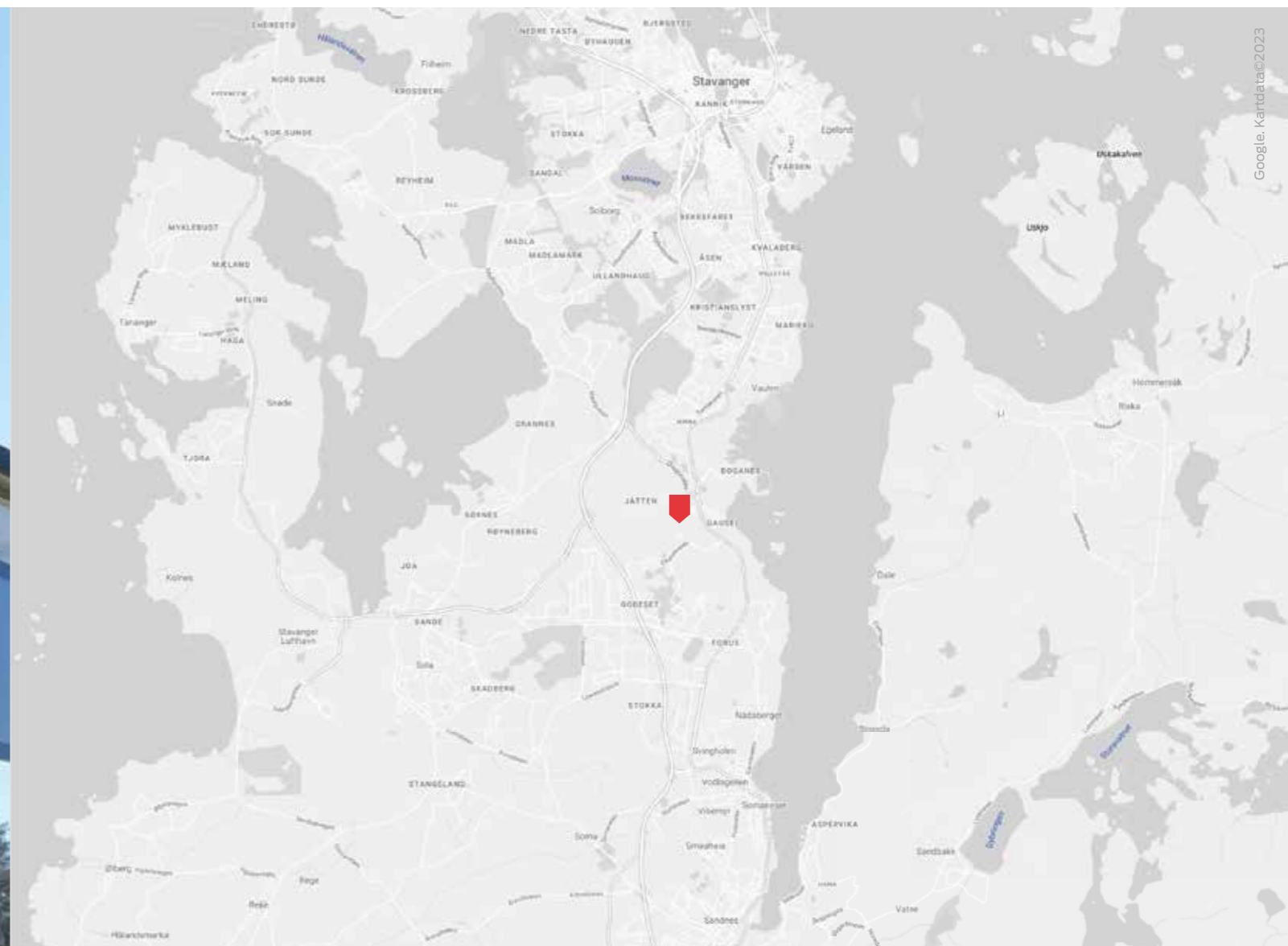
BLI KJENT MED NÆRMILJØET

Jåttåturen er en fin måte å bli kjent med de nærmeste omgivelsene på. En enkel fottur på 7,8 km, beregnet til to timer. Start fra Jåtun og tenk at nå går jeg fra den nye trappen min – eller fra Gautesetehallen på Godeset, slik Stavanger Turistforening anbefaler. Da går du fra foten av Jåttånuten og inn på turveien kalt Ungdomsgeilen. Turen går i vekslende landskap. På gamle gårdsveier, forbi historiske gårdstun, klyngetun og steingjerder, blir du kjent med kulturlandskapet som danner grunnlaget for Jåtuns overordnede konsept. Belønning: Byens nest høyeste punkt. Jåttånuten rager 138 meter over havet. Nyt utsikten – og kjenn at her vil du bo!



KORT VEI TIL DET MESTE

Det er korte avstander til handel, idrett, barnehager, grønt- og friluftsområder. Du er for eksempel i Sørmarka på få minutter. Sommerstid sykler du kanskje til Vaulen for å bade. De flytende badstuene i Jåttåvågen er populære. Er du blant de tøffe som avslutter med et bad – uansett tid på året? Til og med fiskeplass finner du i Jåttåvågen.



LETT Å KOMME TIL OG FRA JOBB

Store arbeidsplasser som det nye sykehuset, universitetet og Hinna Park ligger tett på. Bor du i Jåtun og jobber på nye SUS, tar det omtrent like kort tid om du sykler eller busser. 10–15 minutter er alt, avhengig av hvor mye du vil speede på. Til UiS sykler du gjennom Sørmarka på et drøyt kvarter. Bussen bruker cirka det samme. Jobber du i Hinna Park, ja da er det kun gange som gjelder. Noen få minutter fram og tilbake til jobb – bare herlig! Og skal du med toget, er du på Jåttåvågen stasjon på ti minutter. Bussveien vil gjøre trafikale underverker når den står ferdig. Det kommer lokk oppå rundkjøringen ved Jåttå vgs. Bilene under bakken – busser, syklist og fotgjengere over. Det kommer ny bro mot Hinnasvingene, der fordelingen er den samme: Biler nede, busser, syklist og gående oppe.

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.



oster-hus.no

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, så ta kontakt.

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 ikkebindende 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.