

ENOKBAKKEN
i Tananger

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



Enokbakken B11 og B12 | Tananger

FINE REKKEHUS I FINT NABOLAG
BO GODT I GRØNNE OMGIVELSER

ENOKBAKKEN

i Tananger

Velkommen til Enokbakken	4
Rekkehusene i B11	6
Rekkehusene i B12	24
Den gode følelsen av nytt	41
Gjør dine egne valg	41
Sol ute, sol i hjertet	42
Grønne og blå omgivelser	44
Vi bygger uansett	46
Betalingsbetingelser	48

DEN NYE HAGEBYEN MED 178 BOLIGER

Enokbakken på snøde er et unikt boområde. Gården til Enok Risa var et populært samlingssted. Det er Enokbakken også blitt! Hagebyen er solrik og supergrønn. 57 Nye boliger er allerede tatt i bruk. Glade beboere har flyttet inn i eneboliger, rekkehus og leiligheter. De deler en stor park med gode naboer, i tillegg til å nyte livet på sine egne private uteplasser. Nå bygger vi videre. 121 nye boliger skal bli!

Enokbakken vokser vestover med delfeltene B11 og B12. De inneholder til sammen 15 rekkehus. I B11 er boligene fordelt på to bygg med fire rekkehus i hvert. Her er salget allerede godt i gang. B12 er et nytt tilbud som består av syv boliger i en rekke. Husene i de to delfeltene er like fine både utenpå og inni, og de har stort sett samme størrelse. Faller du for disse boligene, er det viktigste valget hvor i rekka du vil bo.

To kamerater i hagen på gården til Enok Risa for ca. 65 år siden. Einar Risa (t.v.) og nabogutten Per Øystein. Foto: Mary Risa.



Slik så hovedveien mellom Sola og Tananger ut midt på 1950-tallet. Margun Risa og en nabogutt har funnet seg en plass like foran melkerampen. Foto: Mary Risa.



Enokbakken har Risavika foran seg og Hafrsfjord i bakkant. Ta en frisk og herlig tur fra den nye fine boligen din!



Enokbakken er lettreist. Rute 2 og 42 tar deg til og fra den nye boligen. Til Stavanger, flyplassen, Sola, Forus og Sandnes!

VELKOMMEN TIL ENOKBAKKEN

Enokbakken er et begrep i Tananger. Navnet kommer fra den tradisjonsrike akebakken på gården til Enok Risa. Vi kaller området en hageby. Det har med de store grøntarealene og boligmiksen å gjøre. En hageby preges av variert småhusbebyggelse, eneboliger, rekkehus, leiligheter i flerfamiliehus.

Lave hus i grønne omgivelser

Husene er lave. De åpne, grønne feltene mellom boligene gjør området luftig. Vi bygger tunpregede delfelt, der du ser ut i det grønne. Enokbakken er stor og trygg nok til at du både kan trille tur med barnevogn og lufte hunden på området.

Sykkel, buss eller bil

På utsiden av Enokbakken går en hovedsykkelrute med fortau. Enten du skal på jobb på Forus eller i Stavanger eller rett og slett bare triller en tur med familien, så er forholdene godt tilrettelagt. Det er hyppige bussforbindelser i retning Stavanger, flyplassen, Sola, Forus og Sandnes. Se etter grønn buss med nummer 2 eller 42 på.



ER DETTE TØFFE HUSET FAKTISK MITT?

Ja, det er det, men vent med å klype deg i armen til du har parkert i carporten på tomte di. Det er mange barn i hagebyen, så her kjører vi forsiktig. I gårdsrommet er det også plass til familiens bil nummer to eller hyggelige gjester. Innerst i carporten er det inngang til praktisk sportsbod. Verken dekk eller høytrykksspyler skal lenger.

Mye kan skje samtidig

Entreen har god garderobeplass og inngang til kombinert WC/vaskerom. Det går fint å skjerme maskinparken bak en skyvedør. Resten av første etasje er forbeholdt stue og kjøkken. Det er åpent mellom de to “avdelingene”, men de er likevel tydelig adskilt. Selv om vifta går for fullt når fisken stekes, kan det føres dype samtaler i stua.

Sola er for alle

Fra stuedelen er det utgang til terrasse. Vi legger treplattning og maskinplanerer hagen. Det er bare for deg å rulle ut ferdigplen. Det fine private uteområdet ditt vender mot sørvest. Det betyr sol når vi kommer til den tida av dagen da alle er hjemme. Eiendommen avsluttes med et gjerde på en lødd mur. Nedenfor går en av de mange fine sykkel- og gangstiene gjennom Enokbakken. Vest for stien er det grønt og fint.

Tre eller fire soverom

I annen etasje er det tre soverom og en stue nummer to. Vil dere bruke denne til et soverom nummer fire, er det selvsagt opp til dere. I så fall blir det nok kamp dette store deilige rommet. Etasjen rommer også et bad der det er plass til badekar – om dere er glade i bobler.

Enokbakken B11
Rekkehus

BRA 130–133 m²
BRA-i 130–133 m²



Illustrasjon:
Fasade sørvest

Enokbakken B11
Rekkehus

BRA 130–133 m²
BRA-I 130–133 m²



Illustrasjon:
Fasade nordøst

Illustrasjon:
Stue

Enokbakken B11
Rekkehus

BRA 130–133 m²
BRA-I 130–133 m²



Illustrasjon:
Stue

Enokbakken B11
Rekkehus

BRA 130–133 m²
BRA-i 130–133 m²



Illustrasjon:
Soverom

Enokbakken B11
Rekkehus

BRA 130–133 m²
BRA-i 130–133 m²

Illustrasjon:
Loftstue

Enokbakken B11
Rekkehus

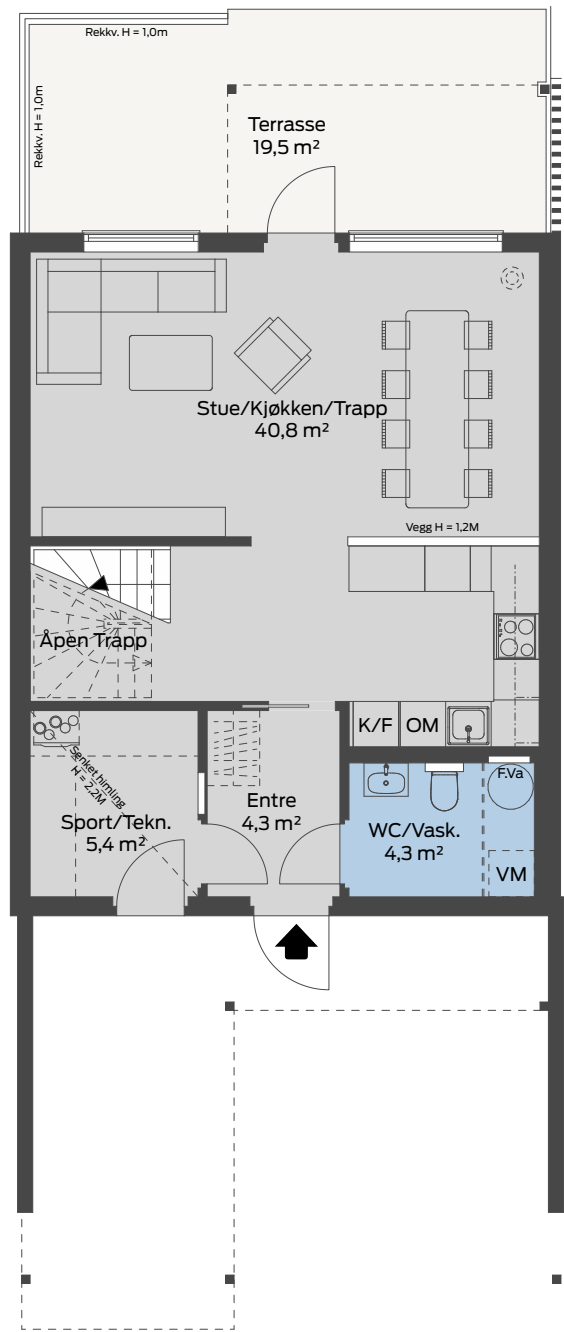
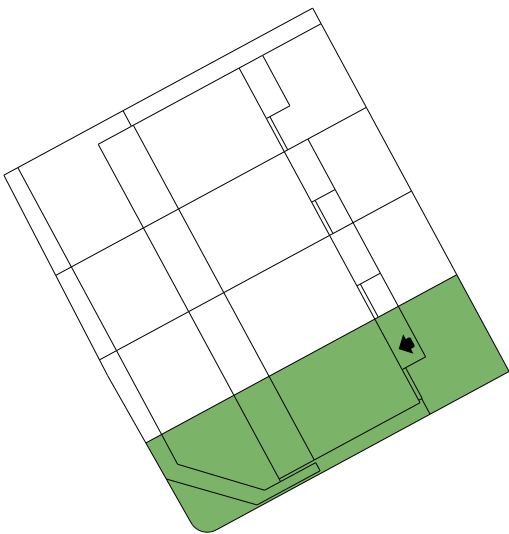
BRA 130–133 m²
BRA-i 130–133 m²



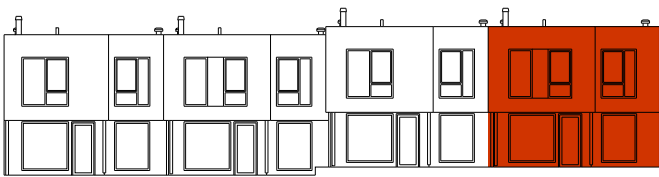
Enokbakken B11
Bygg-A Bolig 1

BRA: 130 m²
BRA i: 130 m²
GUA: 130 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 213 m²

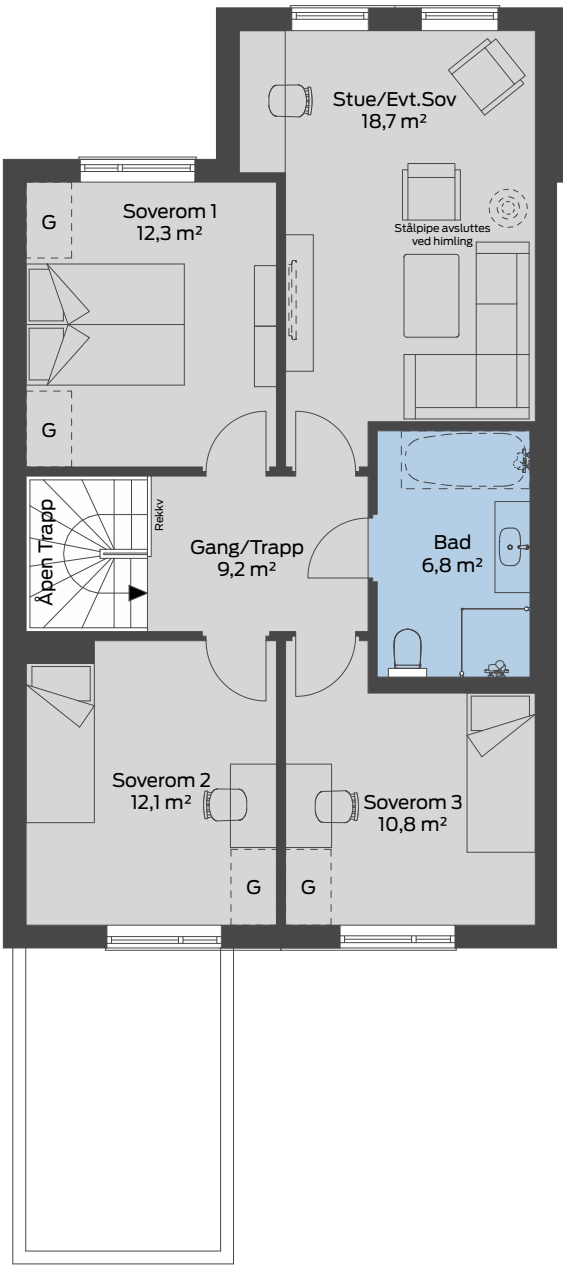
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



1. Etasje



Fasade mot Sør-Vest



2. Etasje

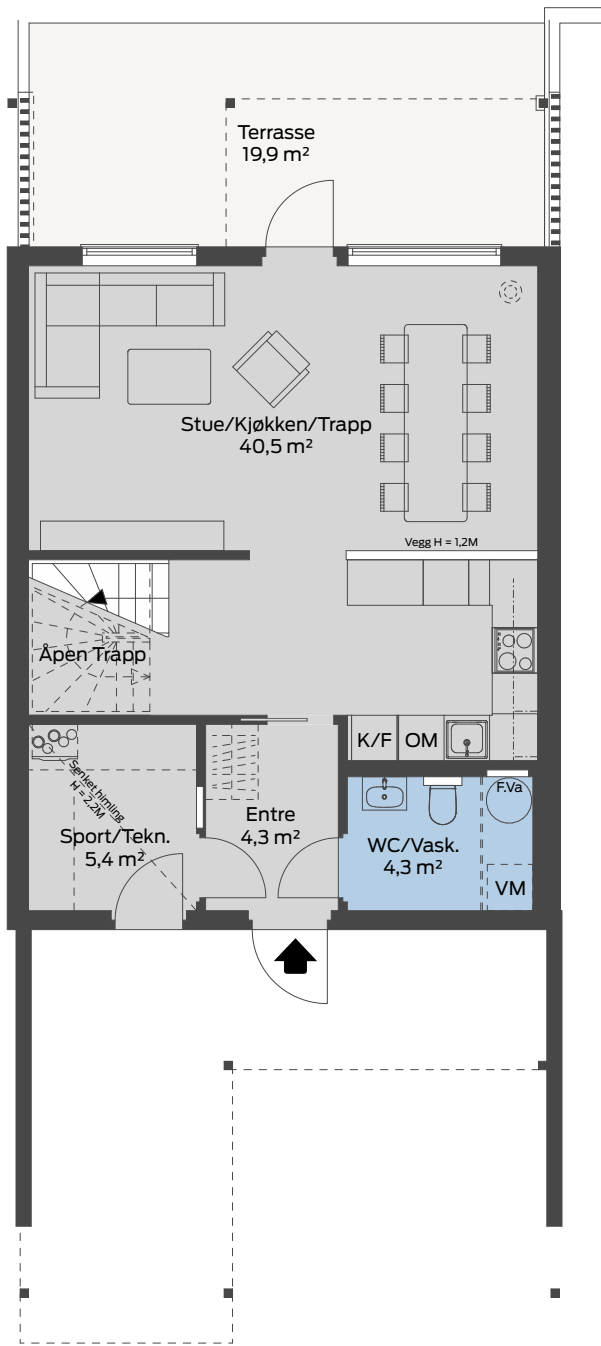
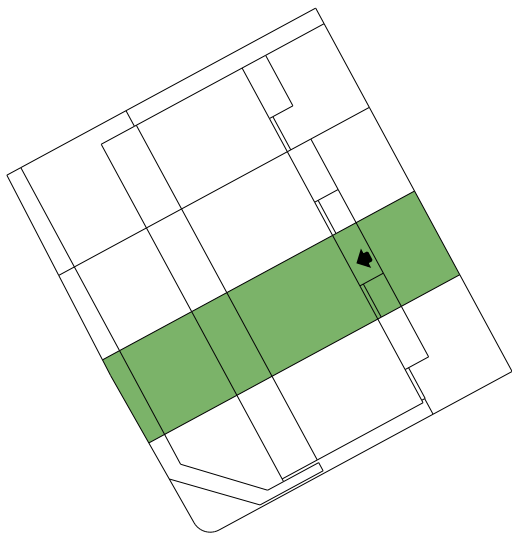


Fasade mot Nord-Øst

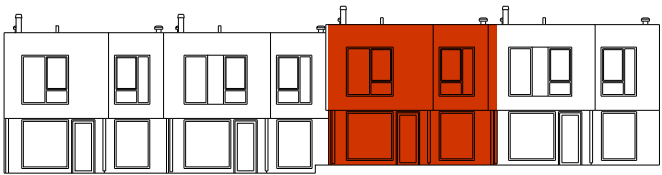
Enokbakken B11
Bygg-A Bolig 2

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
GUA: 133 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 183 m²

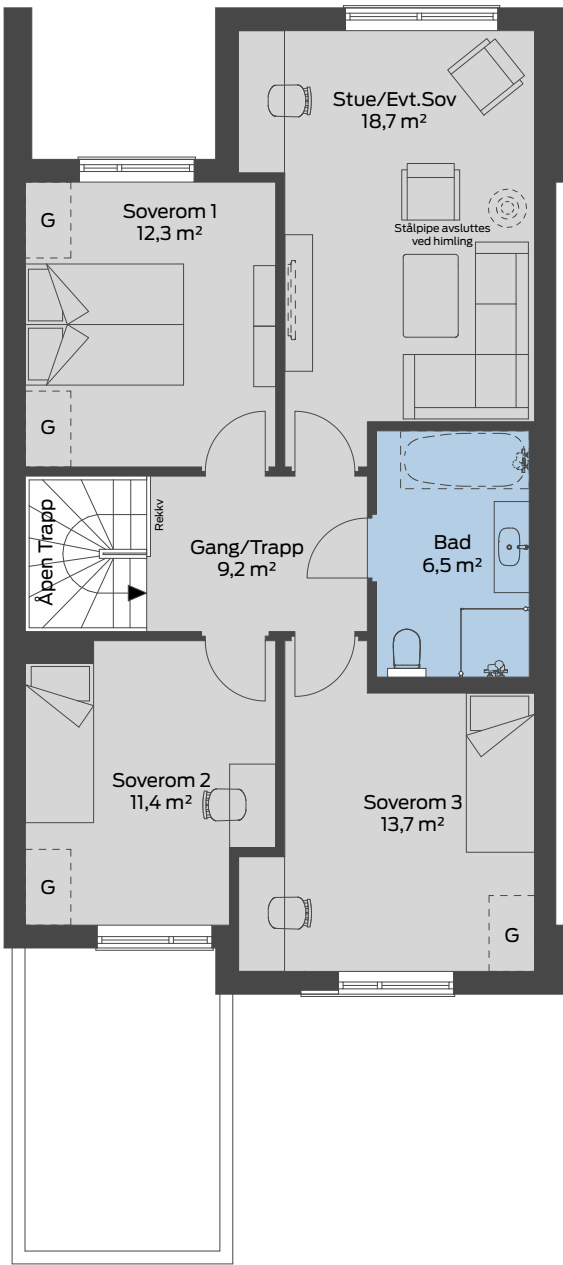
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



1. Etasje



Fasade mot Sør-Vest



2. Etasje

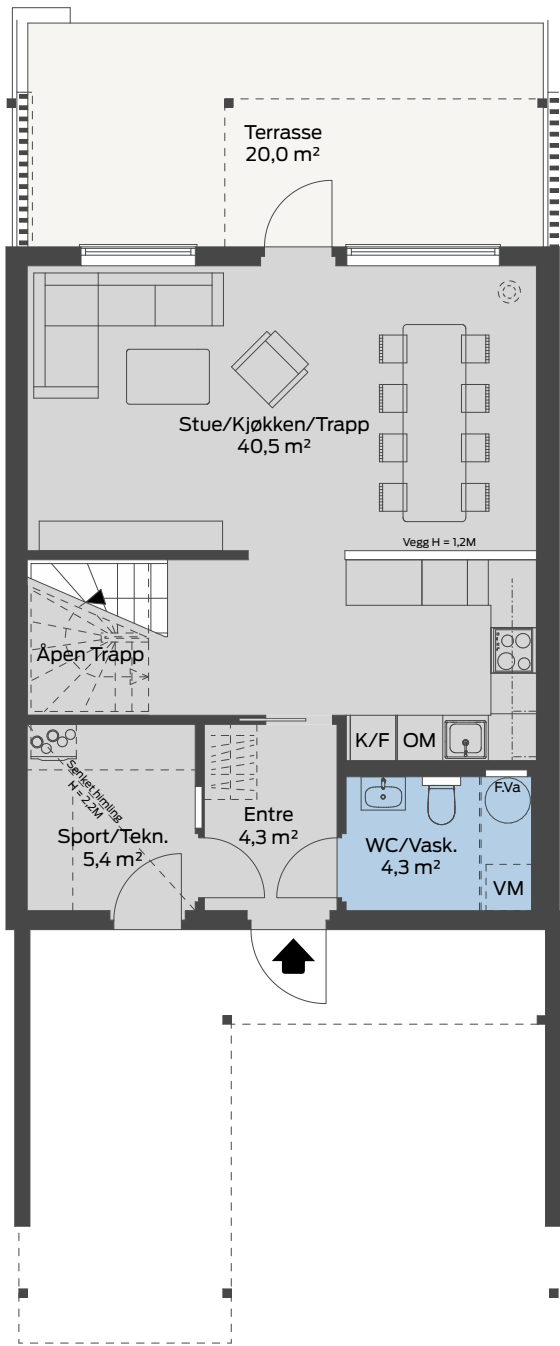
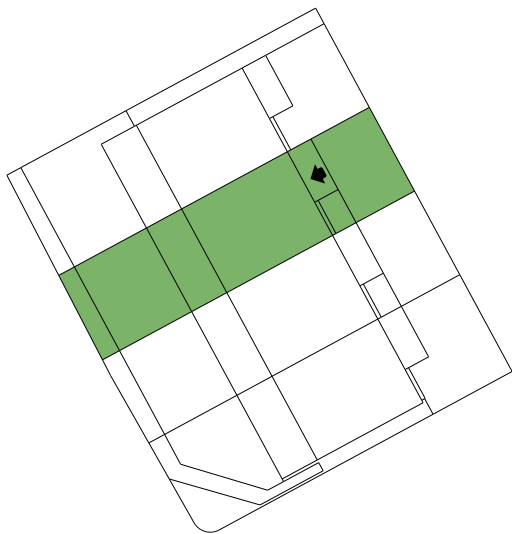


Fasade mot Nord-Øst

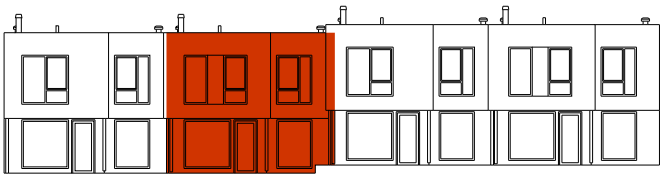
Enokbakken B11
Bygg-A Bolig 3

BRA: 130 m²
BRA i: 130 m²
GUA: 130 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 184 m²

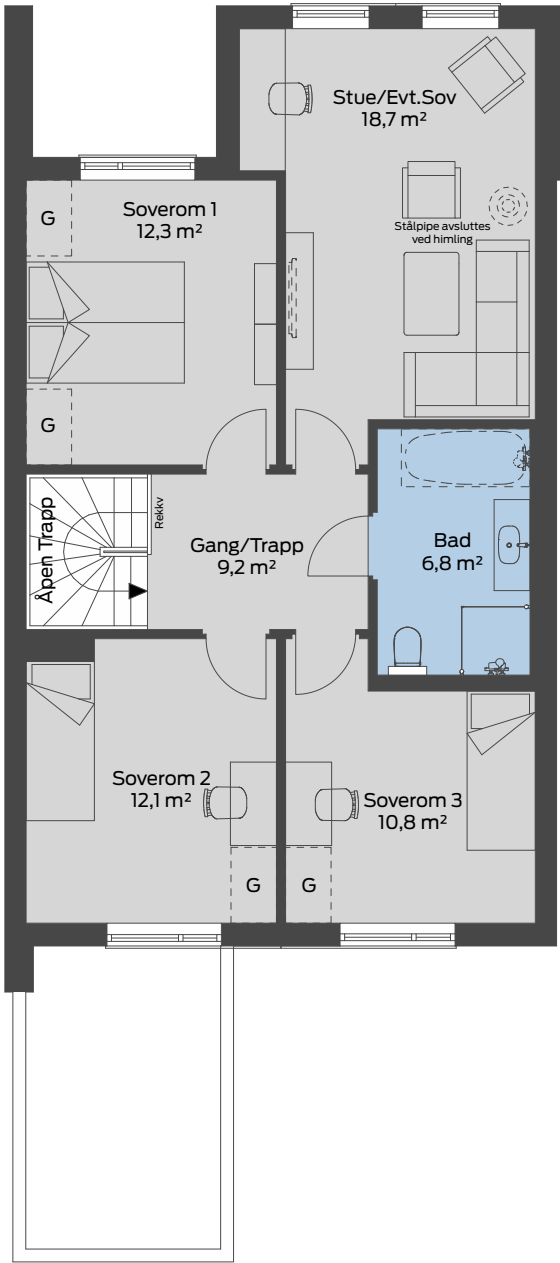
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



1. Etasje



Fasade mot Sør-Vest



2. Etasje



Fasade mot Nord-Øst

TENK Å BO HER – MIDT I HAGEBY!

Familiene strømmer til Enokbakken, og i dette delfeltet får du virkelig hagebyfølelsen vi har forsøkt å skape. Sør og vest for de syv rekkehusene er det flotte grøntområder for lek og hygge. Rett og slett sjeldent fine omgivelser å nyte gjennom vinduer og fra terrasse.

Ett hus er litt større

Innhold og kvaliteter i boligene er beskrevet under teksten om delfeltet B11. De to delfeltene ligger ved siden av hverandre, og det meste er likt. Men når rekka teller syv boliger, må ett ligge i midten – og dette huset skiller seg ut ved å være ti kvadrat større enn de andre seks. Planløsningen er den samme. Forskjellen er bare at de fleste av rommene er litt større. I og med husrekka har noen graders kurve, skrå sørveggen – noe som skaper en dynamisk og spennende romfølelse.

Enokbakken B12
Rekkehus

BRA 130–143 m²
BRA-i 130–143 m²

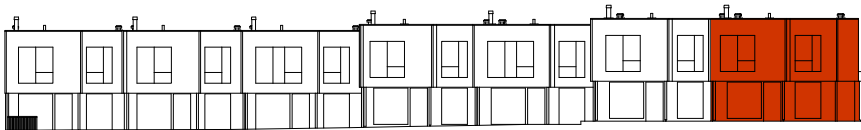
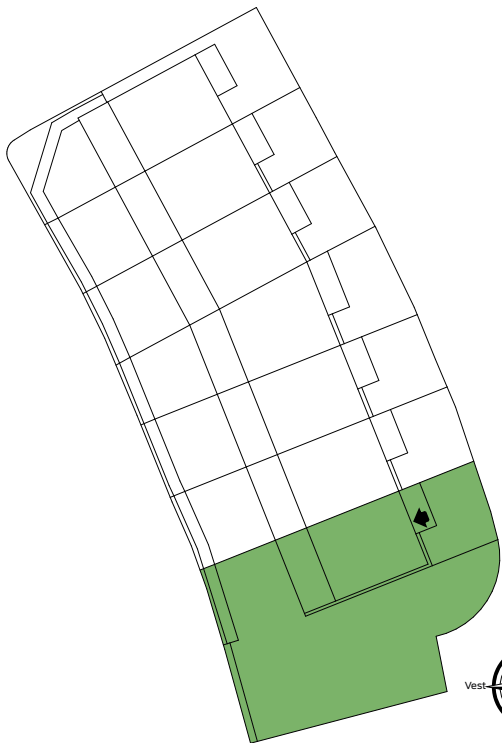


Illustrasjon:
Fasade sørvest

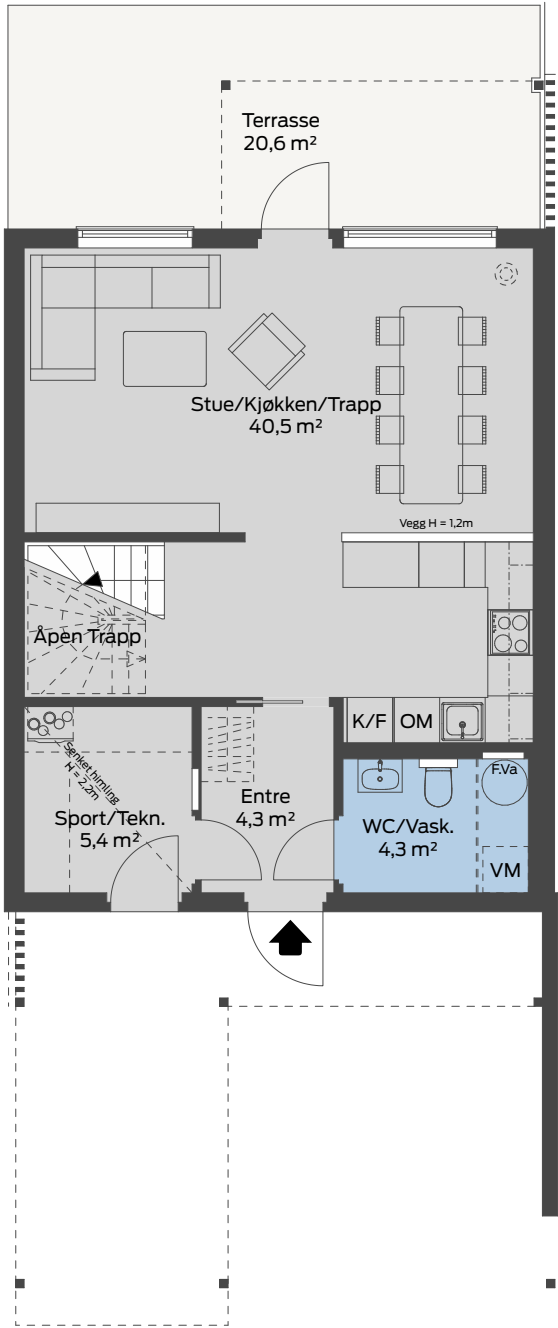
Enokbakken B12
Bolig 1

BRA: 130 m²
BRA i: 130 m²
TBA: 21 m²
Tomt: 414 m²

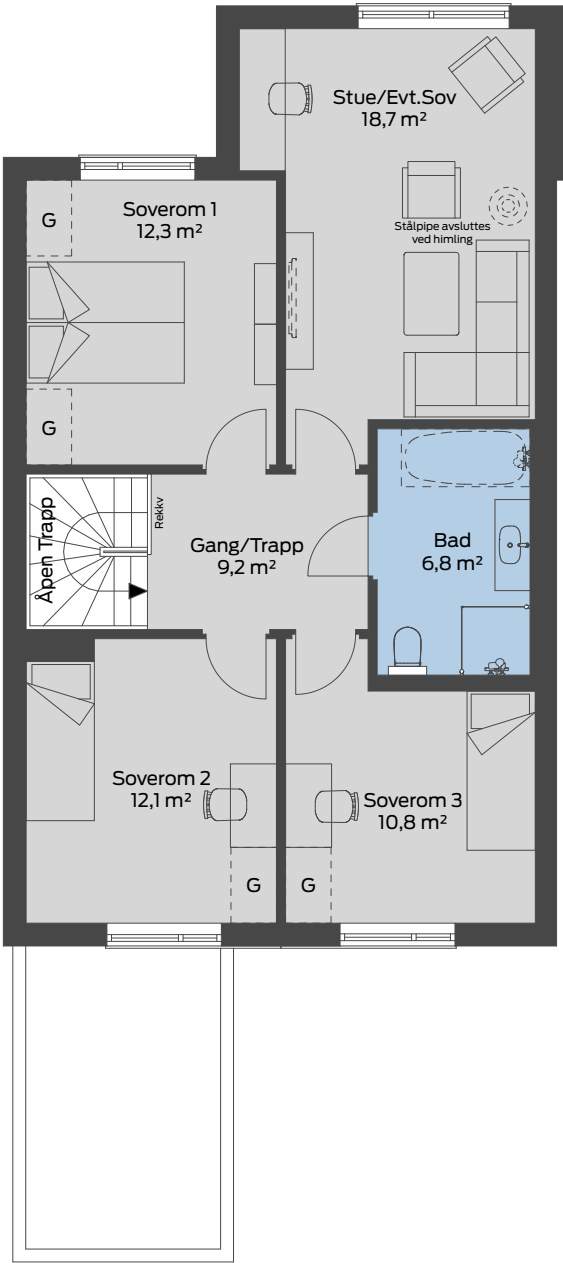
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



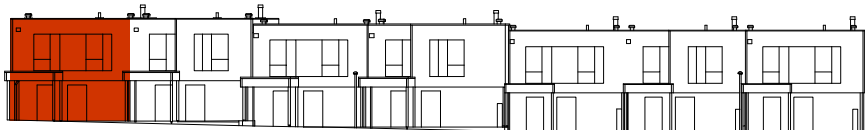
Fasade mot Sør-Vest



1. Etasje



2. Etasje

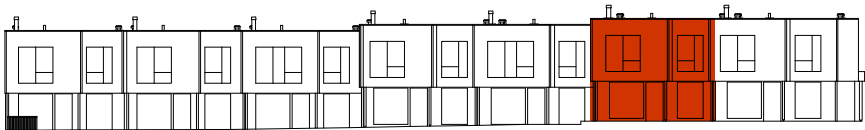
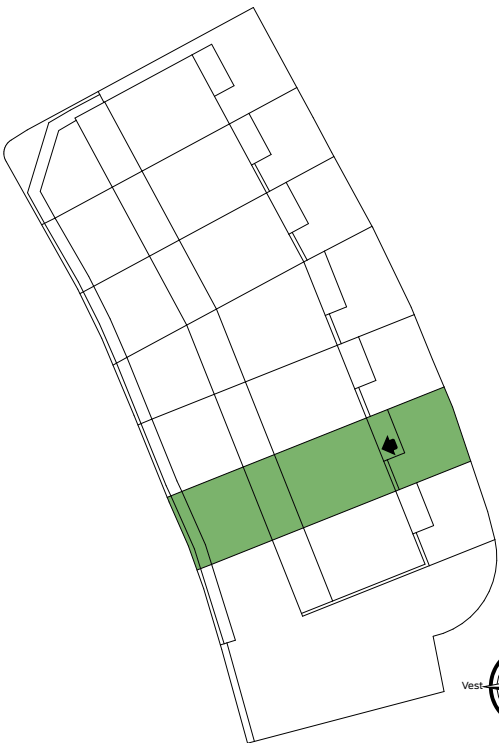


Fasade mot Nord-Øst

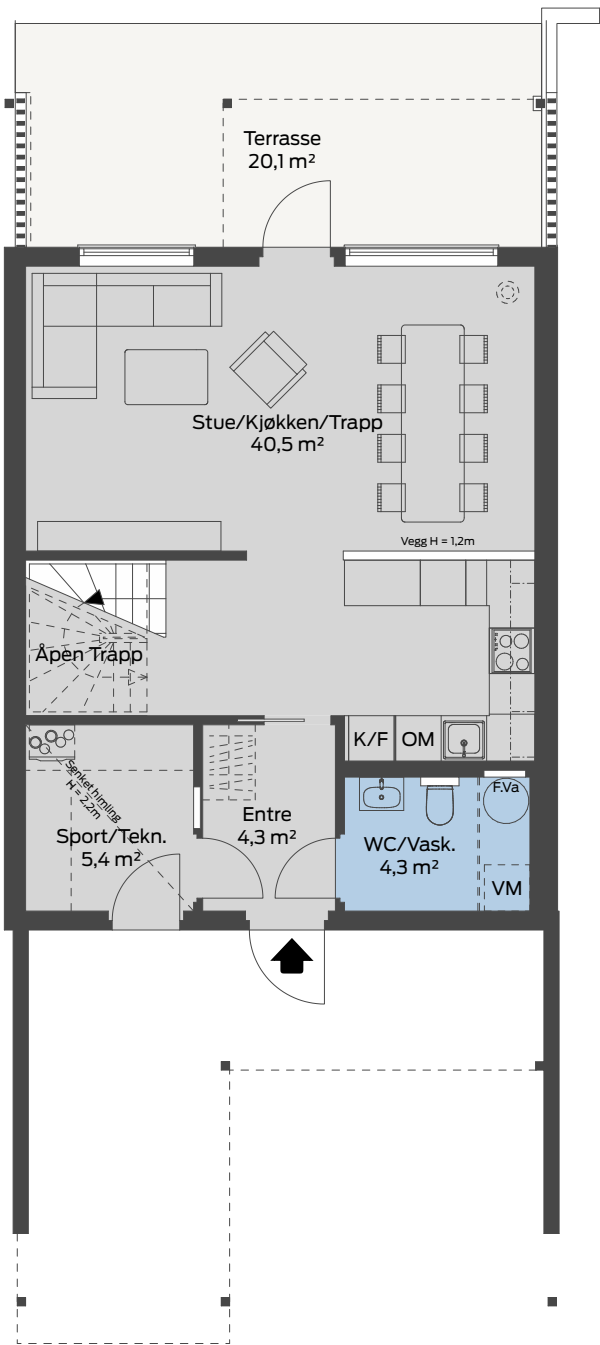
Enokbakken B12
Bolig 2

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 184 m²

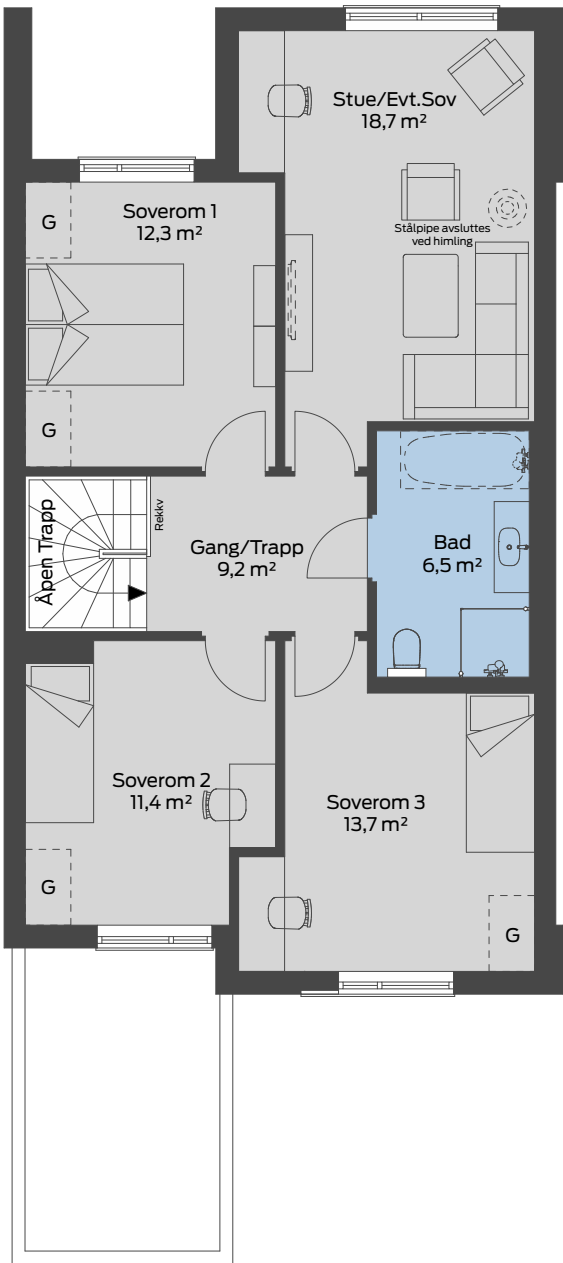
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



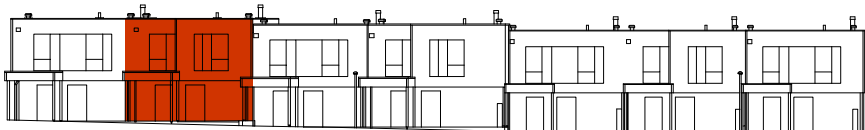
Fasade mot Sør-Vest



1. Etasje



2. Etasje

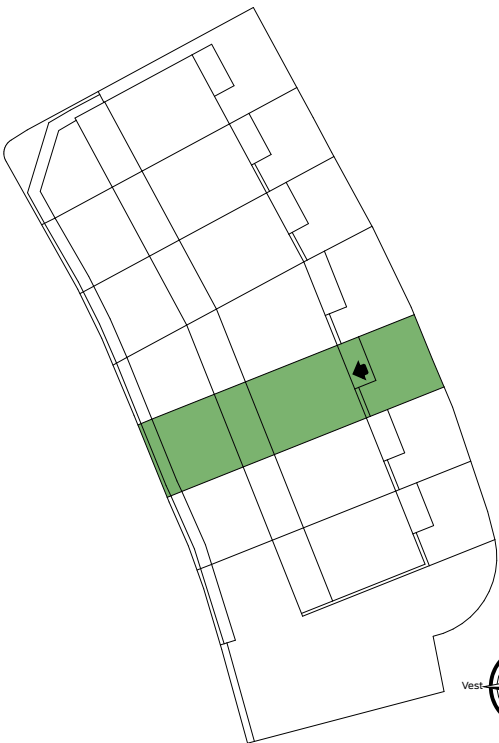


Fasade mot Nord-Øst

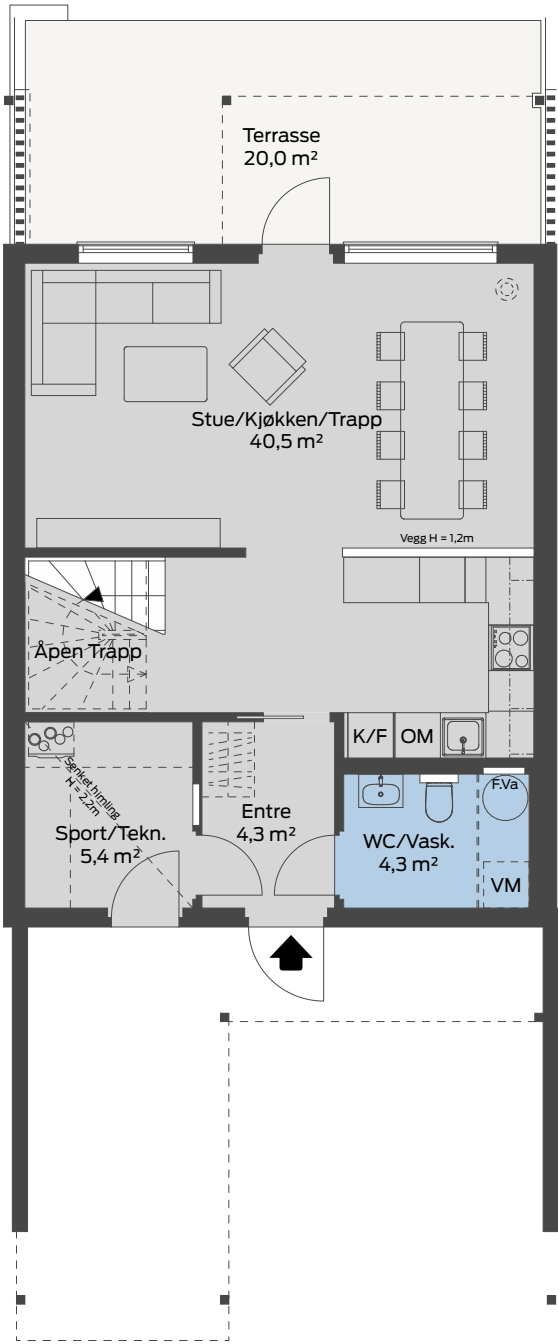
Enokbakken B12
Bolig 3

BRA: 130 m²
BRA i: 130 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 186 m²

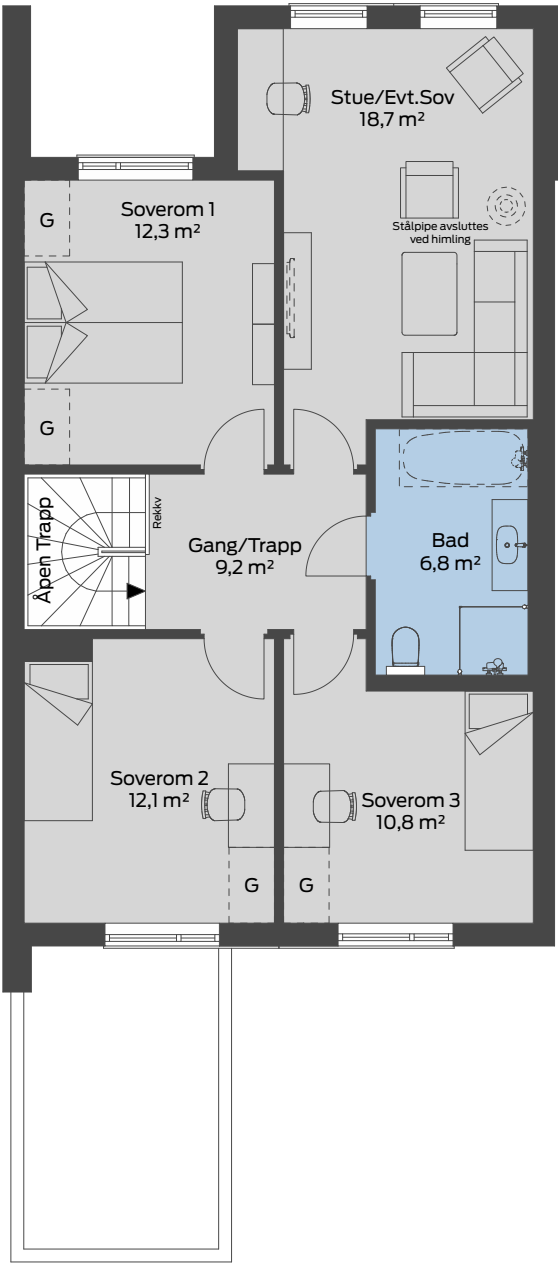
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



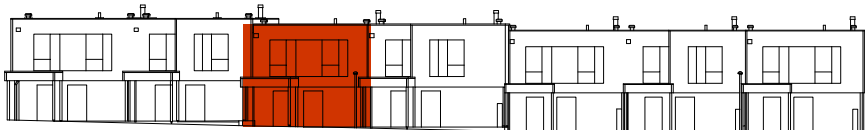
Fasade mot Sør-Vest



1. Etasje



2. Etasje

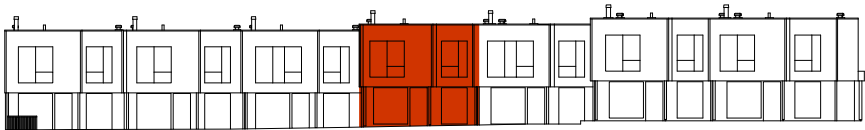
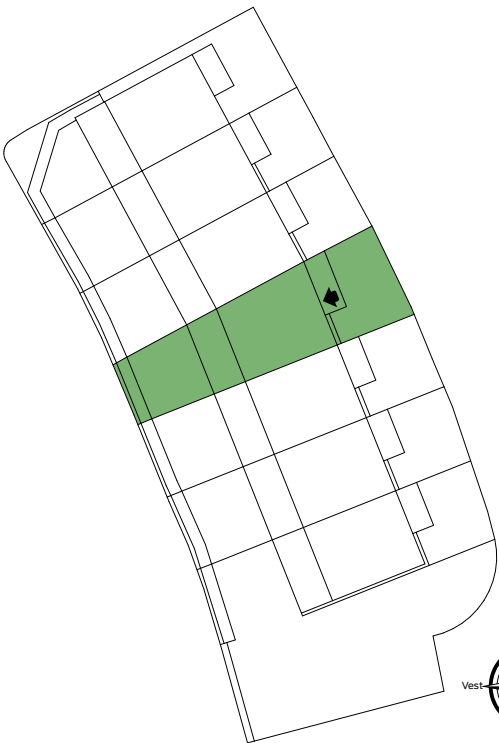


Fasade mot Nord-Øst

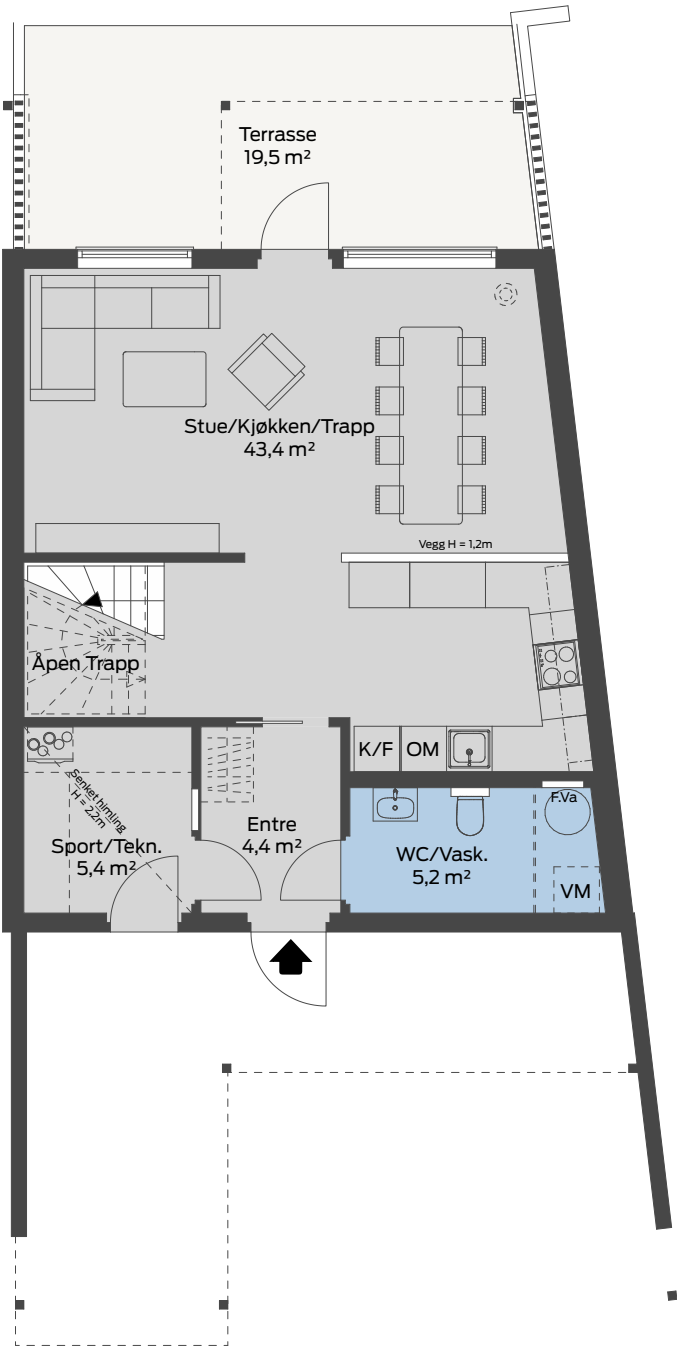
Enokbakken B12
Bolig 4

BRA: 143 m²
BRA i: 143 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 193 m²

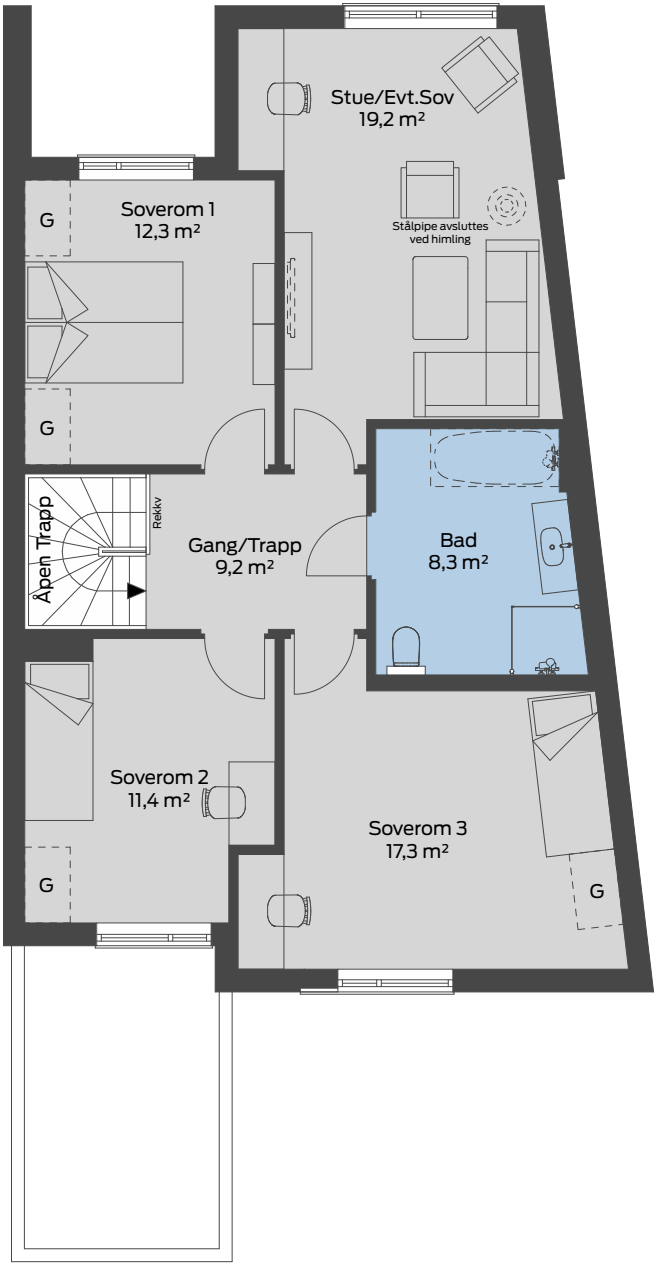
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



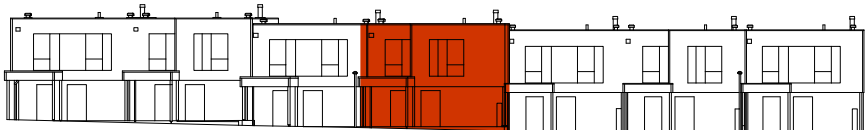
Fasade mot Sør-Vest



1. Etasje



2. Etasje

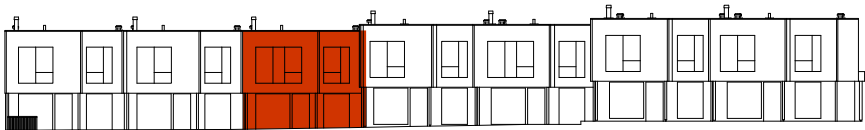
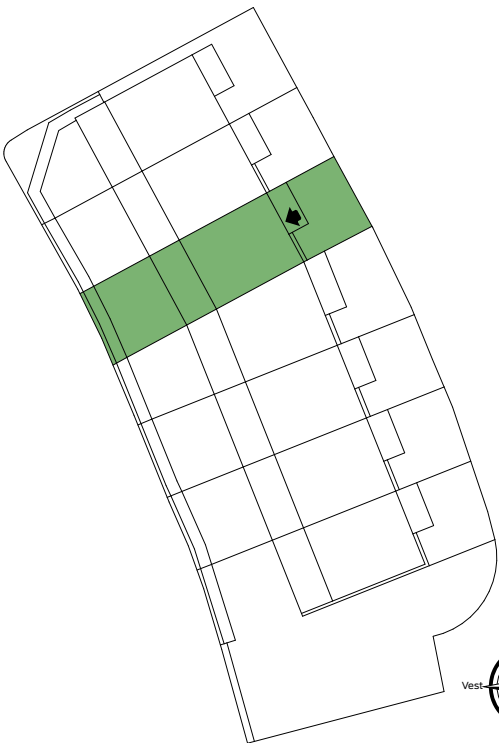


Fasade mot Nord-Øst

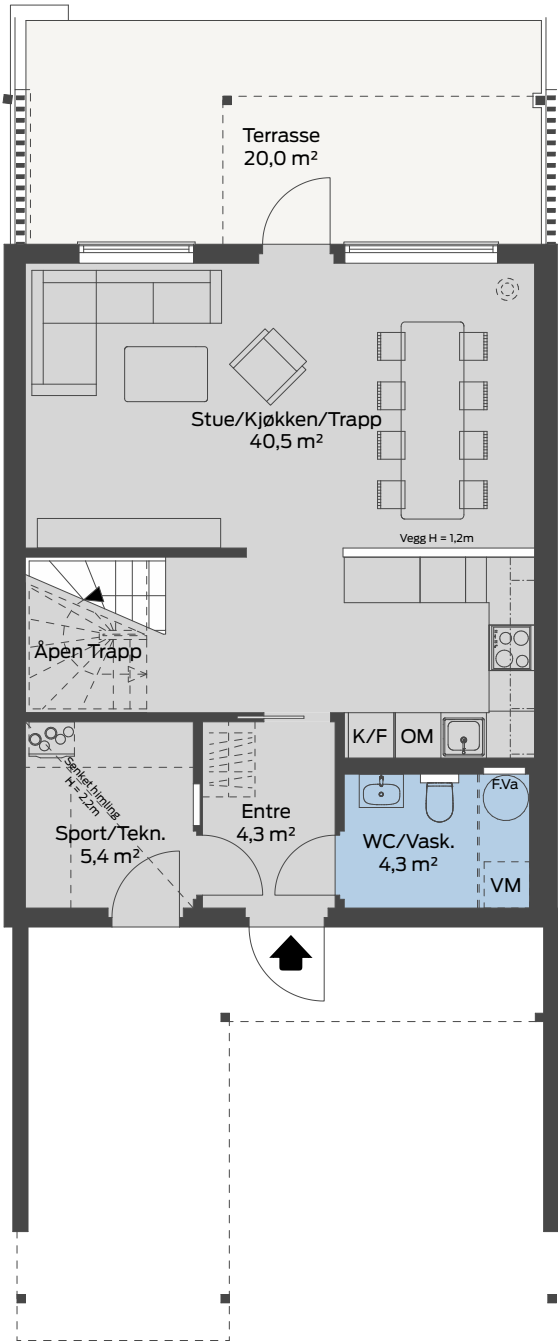
Enokbakken B12
Bolig 5

BRA: 130 m²
BRA i: 130 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 182 m²

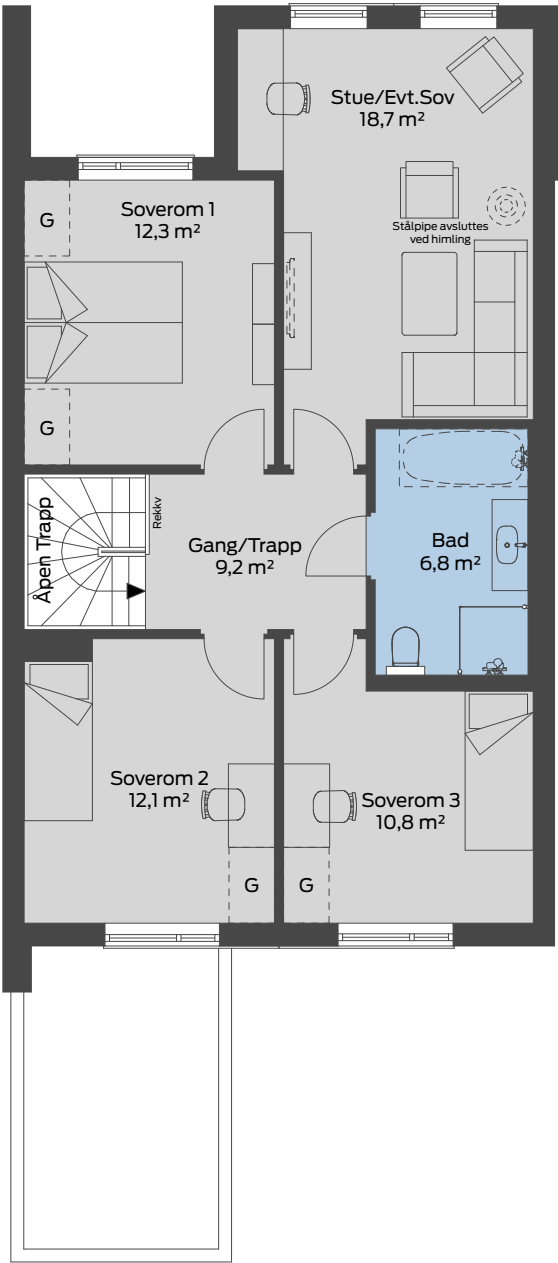
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



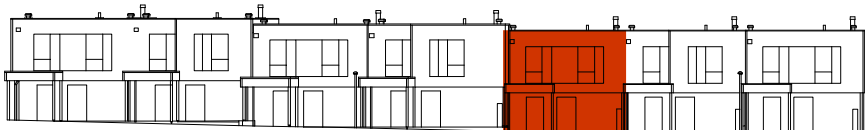
Fasade mot Sør-Vest



1. Etasje



2. Etasje

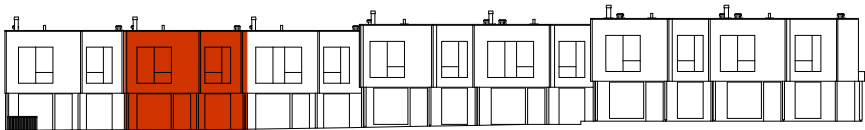
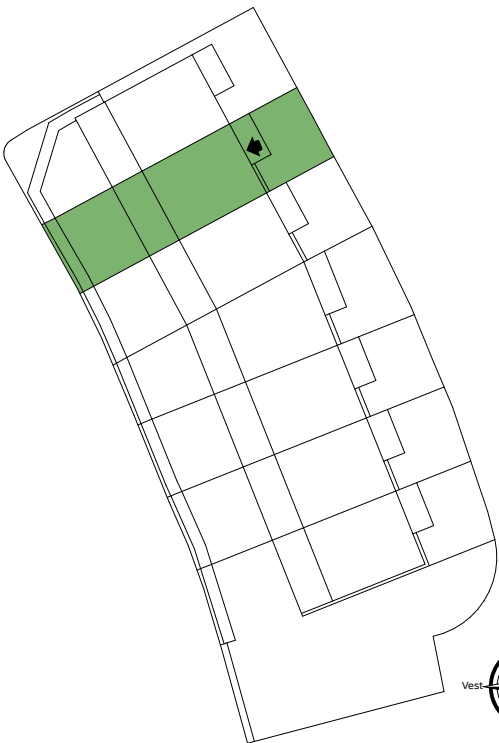


Fasade mot Nord-Øst

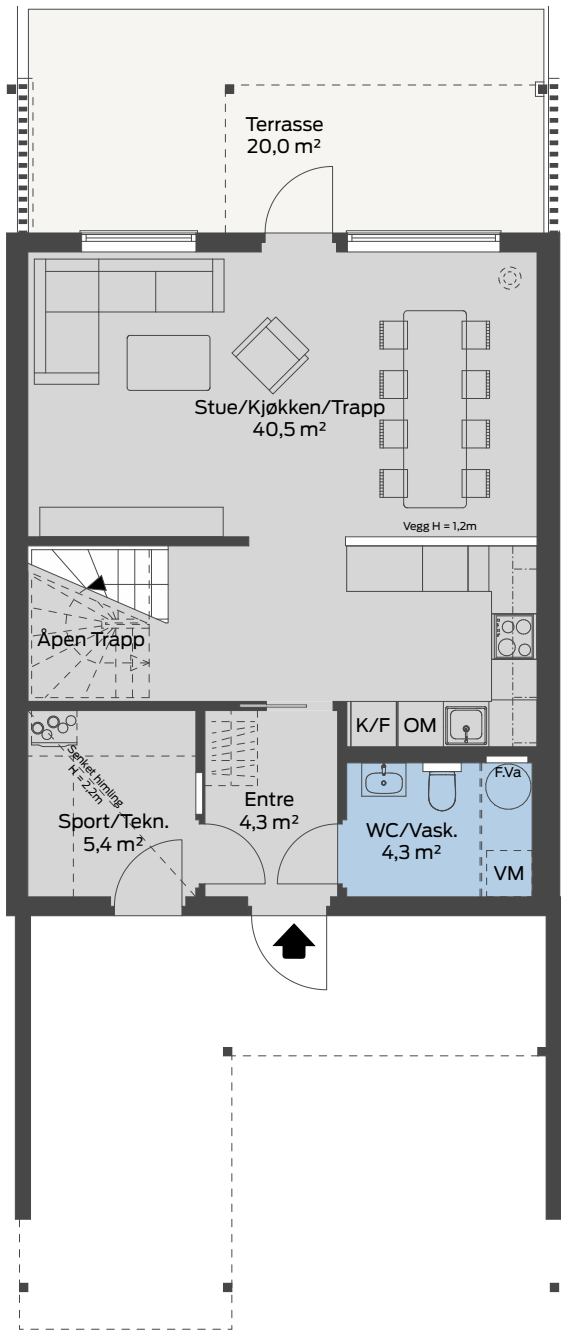
Enokbakken B12
Bolig 6

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 181 m²

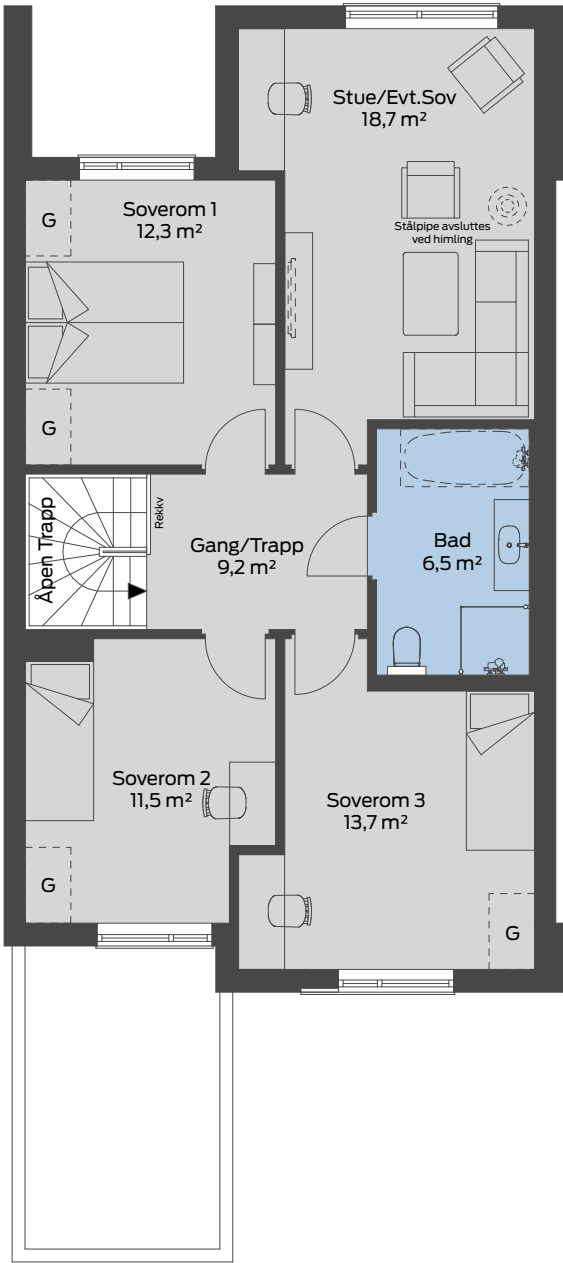
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



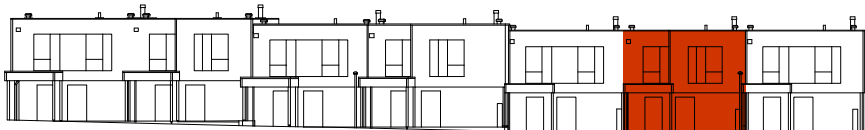
Fasade mot Sør-Vest



1. Etasje



2. Etasje

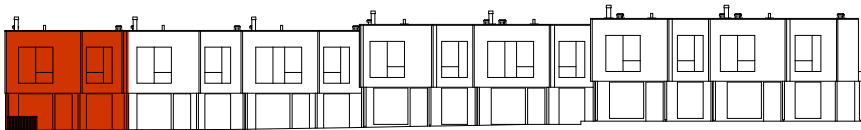
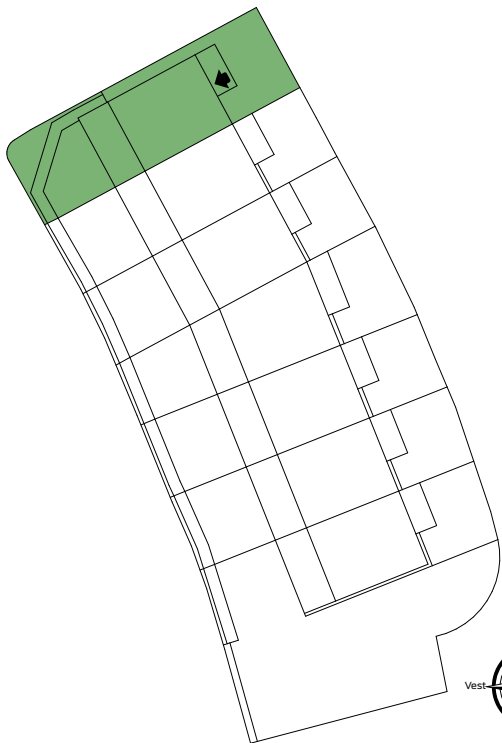


Fasade mot Nord-Øst

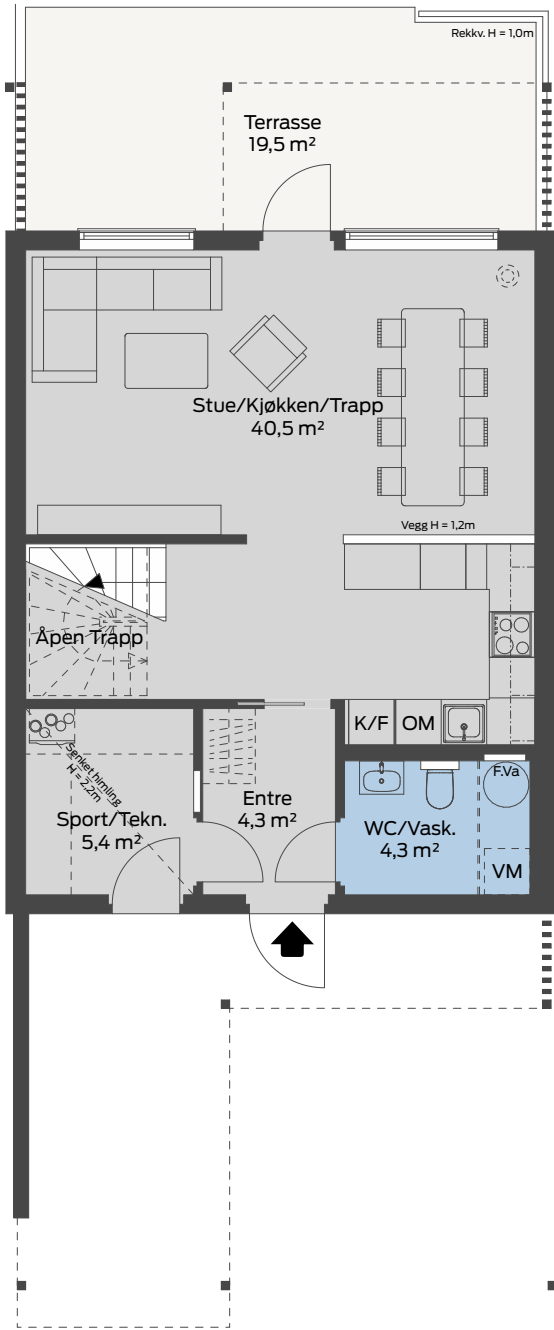
Enokbakken B12
Bolig 7

BRA: 130 m²
BRA i: 130 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 212 m²

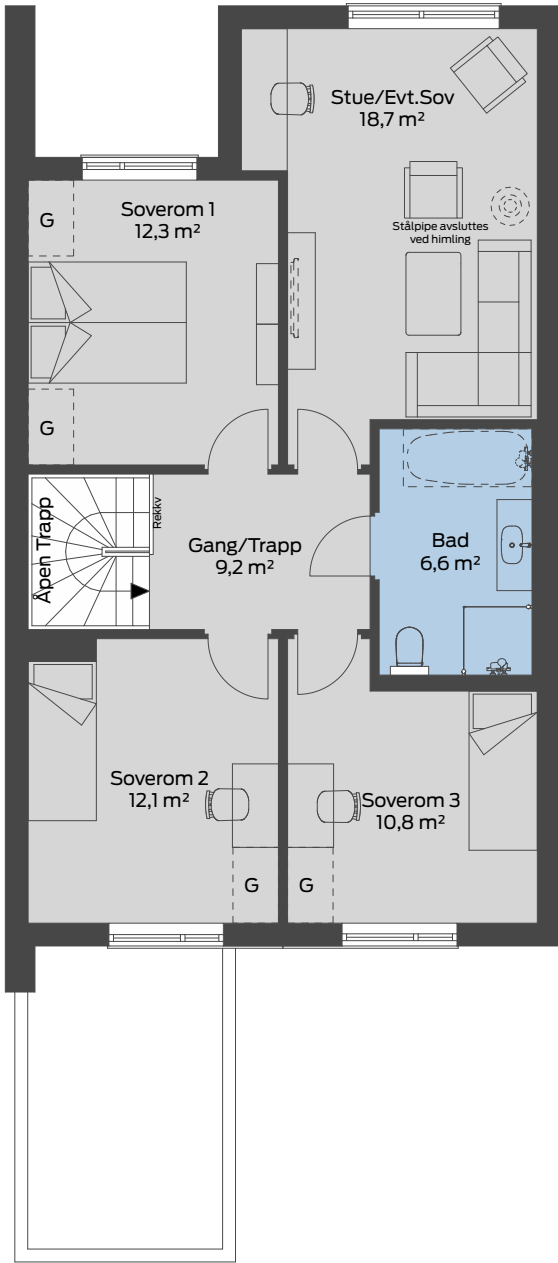
- Entre
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 3 til 4 Soverom
- Bad
- Carport
- Treplatting



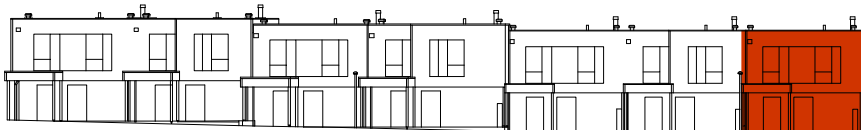
Fasade mot Sør-Vest



1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot Nord-Øst



DEN GODE FØLELSEN AV **NYTT**

Det nye huset ditt har balansert ventilasjon og godt inneklima. Fint kjøkken fra danske Aubo med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Gled deg til den gode følelsen, lukten av ny bolig og ganske sikkert lavere strømregninger...

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 bestemmer deg, jo flere valgmuligheter har du.

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, du betaler ikke fellesutgifter til et sameie. Eneste forskjell fra en enebolig er at du deler vegg med naboen. Fellesområdene er det velforeningen som har regien på.

SOL UTE, SOL I HJERTET

Rett overfor Risavika, skjermet med støyvoll mot Tanangerveien, ligger store og kupert Eno bakken. Området er svært solrikt, og boligene har private uteplasser mot sør og vest. Bakkete terreng er sjeldent på Nord-Jæren. Resultatet er luft og variasjon i boligområdet. Noen boliger vil ligge høyt og få flott utsikt, andre vil ligge lunere og tettere på parken.

Piknikk eller trening?

Eno bakken preges av det store grøntområdet i midten. Fyll piknikk-kurven og slå deg ned like utenfor heimen. Eller bygg styrke i "treningsanlegget" i parken. Eno bakken er stor og trygg nok til at du både kan trille tur med barnevogn og lufte hunden på området. Det grønne innslaget består av eksisterende og nye trær og busker, planter og åpne plasser for rekreasjon og samvær.

Krokett var fin avveksling fra hesjinga. Over hesjene ligger den opprinnelige akebakken. Einar Risa med kølle, søster Margun ser på. De to andre er ei tjenestejente og en nabo. Fra slutten av 50-tallet. Foto: Mary Risa.



I Eno bakken blir det fint både inne i boligene og ute den store parken. Tren ute, ta en grønn piknikk – eller bare nyt sola!



Eno bakken blir supergrønn. De gule "markene" på illustrasjonen markerer de forskjellige delfeltene som kommer.

ENOKBAKKEN i Tananger



Potetsetting seint på 1950-tallet. Tre blad Risa og en nabogutt jobber sammen. Einar på traktor, Margunn og Enok med ryggen til. Foto: Mary Risa.



GRØNNE OG BLÅ OMGIVELSER

Det er flotte turområder i nærheten, spesielt langs Hafrsfjord. Fra Risavika havn er det en bro, populært kalt "Hestfast", over til Hestholmen. Her er det flott bålhytte og fin liten sandstrand. Du er på innsiden av Flatholmen og Rott i nydelig kystlandskap. Den lille holmen er en perle for hele familien – bare noen få minutter hjemmefra på sykkel. Med Fjord Line i havna er det gangavstand til Danmark. Regn med litt mas om Legoland fra de minste i familien.



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.



TA KONTAKT **MED OSS!**

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.