

Myklatun

REKKEHUS I TRE STØRRELSER MIDT MELLOM ALT PÅ LURA



Flotte fellesområder	4
Om boligene BKS1	6
Om boligene BKS2	10
Den gode følelsen	14
Selveiere	16
La bilen stå	36
Vi bygger uansett	38
Betalingsbetingelser	39

Myklatun på Lura ligger midt mellom alt. Jobben på Forus, butikkene i Sandnes, utelivet i Stavanger, IKEA rett over veien. Totalt bygger vi 70 boliger. I dette prospektet finner du rekkehus i tre ulike størrelser. En spennende mulighet for alle som vil bo lettvent i grønne og bilfrie omgivelser.

“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

Flotte fellesområder

Myklatun er nøye planlagt. Vi har lagt inn ekstra ressurser for virkelig å skape en attraktiv oase mellom boligene. 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 på Myklatun er lav, maks tre etasjer, noe som passer fint i det godt etablerte nabolaget. Her er det lite som skygger for sola. Alle boligene har gode private uteplasser, enten det er hage, terrasse eller balkong.



BKS1: Like fine alle sammen

Rekkehusene i dette delfeltet er like både inni og utenpå. Du må bare bestemme hvor i rekka du vil bo. På morgener og formiddager kan det bli riktig så trivelig med en kaffekopp i sola – enten i gårdsrommet eller på en benk i fellesområdet.





To plan – god plan

Boligene går over to etasjer. Entreen har naturlig garderobeplass og dør til WC. Resten av etasjen utgjøres av stue- og kjøkkenrommet. Med et spisebord i midten skiller dere kokkelering fra sittegrupper og TV-titting. Fra stuedelen er det utgang til private uteplasser mot nordvest. Her tilrettelegger vi for terrassebygging og utrulling av plen. Boligene er forskjøvet parallelt, noe som skjærer det private uteområdet. Ganske greit, selv om naboen sikkert er hyggelig.

Oppe på privaten

I andre etasjen er det to soverom, bad og stue. Det store soverommet har fransk balkong for lufting. På badet er det mulig å skjerm vaskemaskinen bak en skyvedør. Stua kan gjøres om til et soverom nummer tre – dersom det er viktig for dere.

BKS2: To tøffe typer

Når du kommer fra Myklabergveien og skal kjøre ned i garasjen og parkere, ligger delfelt BKS2 rett til høyre. Vi er innerst på Myklatun, med eksisterende bebyggelse på to av fire sider av delfeltet. Tre og tre av rekkehusene er like. Bolig 1, 3 og 5 går over tre etasjer med bruksareal på 139 kvadrat. Bolig 2, 4 og 6 har to etasjer og er 97 kvadrat.

De seks rekkehusene har inngangsparti mot sørøst. Eneste trafikk i forkant er på gang- og sykkelsti. Så fint og fredelig å ta seg en morgenkaffe på denne siden av huset. Hagen vender innover i feltet, mot nordvest og kveldssola. Bolig 4, 5 og 6 har en lekeplass på utsiden av sitt private uteområde. Nært, fint og trygt for både små og litt større.





Den største typen

I første etasje er det gang med naturlig garderobeplass, WC, stue og et kjøkken som er noe skjermet fra stuedelen. Fra sistnevnte er det utgang til din private hage. En trapp opp og du kommer til bad og soverom. Det største av de tre soverommene har romslig walk-in-garderobe. Badet er ekstra stort fordi det også rommer et delvis skjermet område for vasking av klær. Det er også plass til badekar. Tredje etasje er spennende. Det ene store rommet kan nemlig bli til litt av hvert. Her er det mulig å få et soverom nummer fire, med walk-in-garderobe til og med. Og fremdeles er det plass til stor loftstue. Den andre store attraksjonen er takterrassen.

Det ligger an til mange gode timer under pergolaen. Første del av dagen er det solrikt. På kveldstid er du skjermet for nordvesten. En superpraktisk terrassebod topper det hele.

Den litt mindre typen

Første etasje er den samme om for boligen presentert ovenfor. I annen etasje er det kombinert bad- og vaskerom, tre gode soverom og en møbleringssone når du kommer opp trappa. Et takvindu gjør at det kan bli en lys og trivelig sofakrok her.



Den gode følelsen av nytt

Det nye huset ditt har balansert ventilasjon og godt inneklima. Kommer du fra en eldre og trekkfull bolig, kan du se fram til lavere strømutfgifter. Fint designkjøkken med grepsfrie håndtak. Herlig bad med 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.

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.

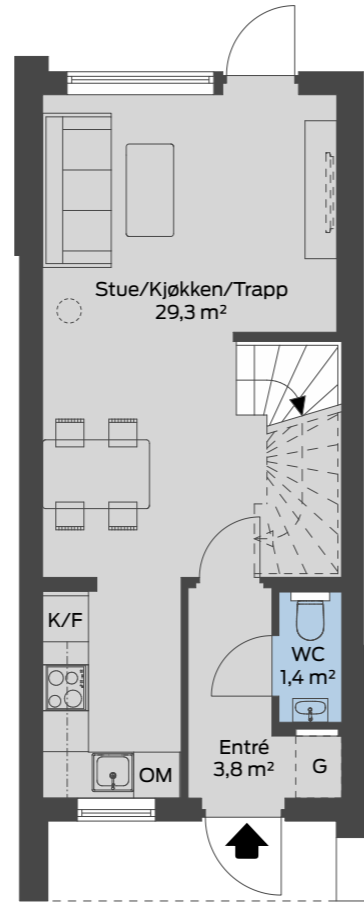
Rekkehusene er selveiere

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. Eneste forskjell fra en enebolig er at du deler vegg med naboen. Fellesområdene er det fellesskapet som har regien på.

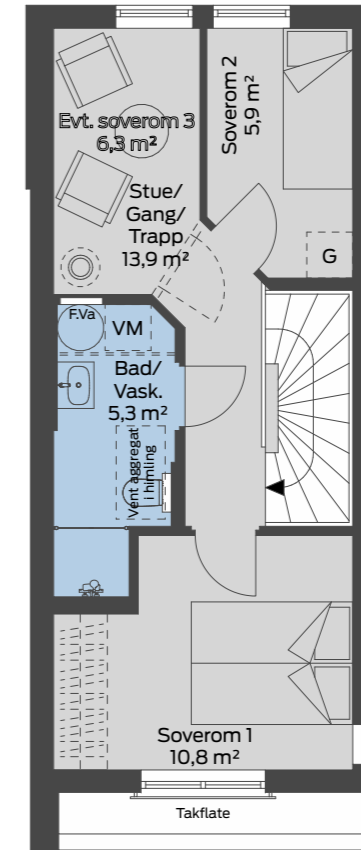
Myklatun BKS1 Bolig 4

BRA: 79 m²
 BRA-i: 74 m²
 BRA-e: 5 m²
 Tomt: 81 m²

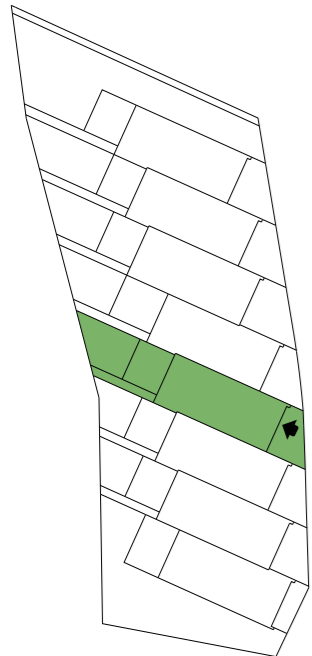
- Entré
- Stue/Kjøkken
- Wc
- Loftstue
- 2 Soverom
- Bad
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



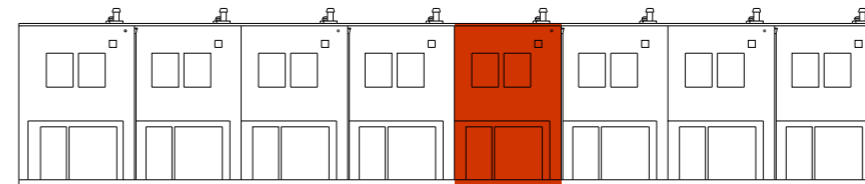
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst

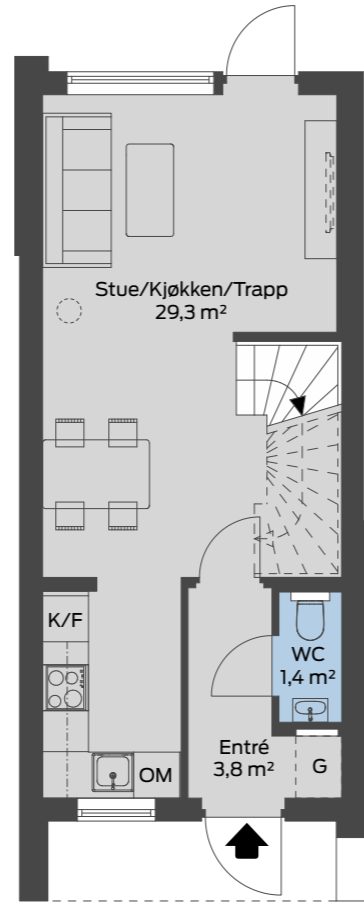


Fasade mot Nord - Vest

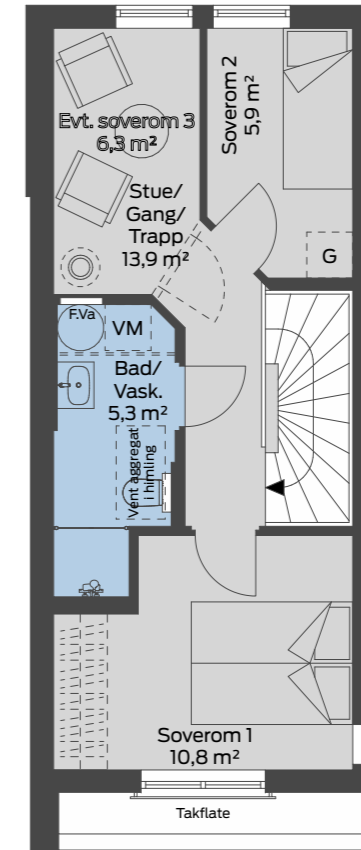
Myklatun BKS1 Bolig 5

BRA: 79 m²
 BRA-i: 74 m²
 BRA-e: 5 m²
 Tomt: 85 m²

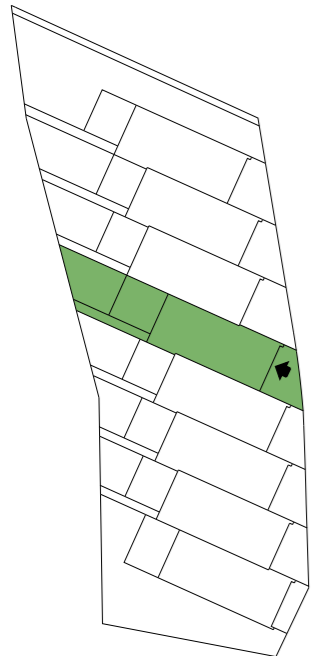
- Entré
- Stue/Kjøkken
- Wc
- Loftstue
- 2 Soverom
- Bad
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



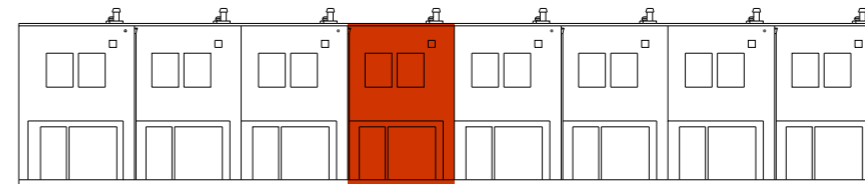
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst

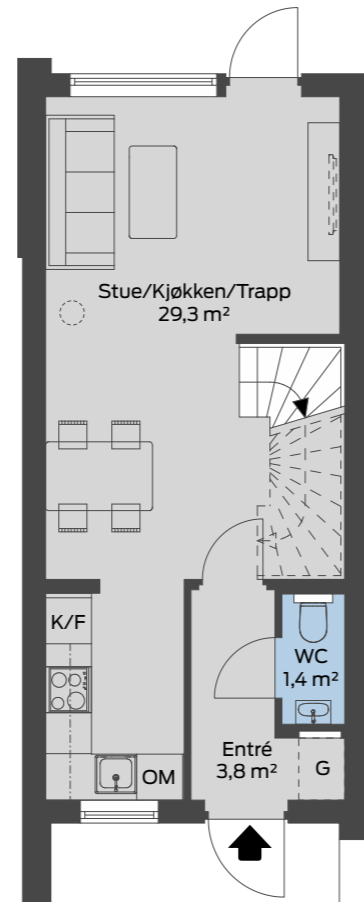


Fasade mot Nord - Vest

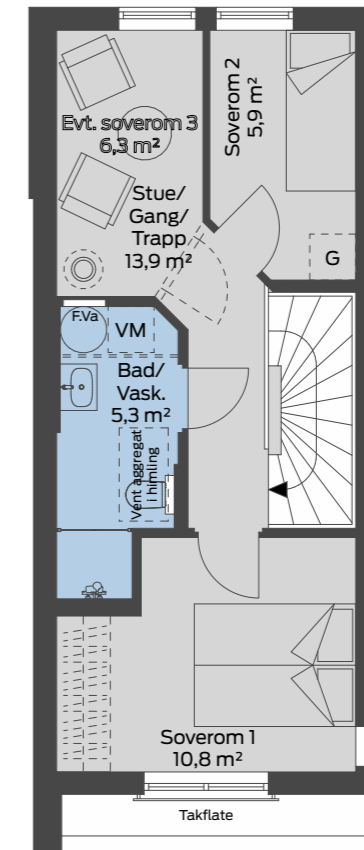
Myklatun BKS1 Bolig 6

BRA: 79 m²
BRA-i: 74 m²
BRA-e: 5 m²
Tomt: 88 m²

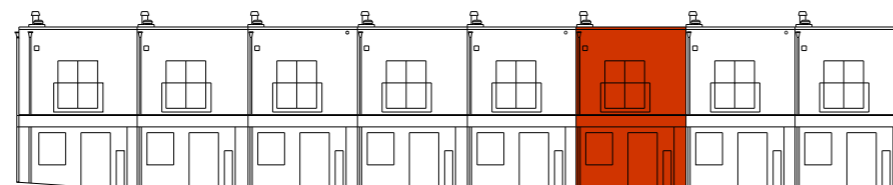
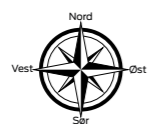
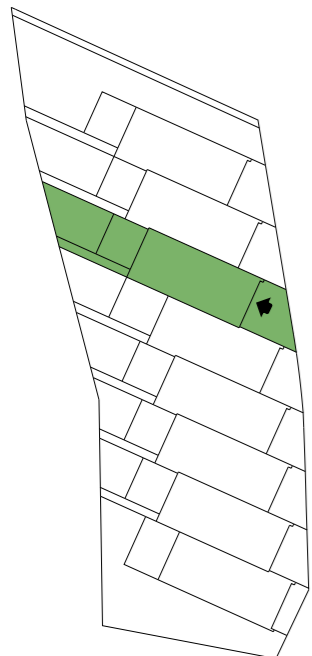
- Entré
- Stue/Kjøkken
- Wc
- Loftstue
- 2 Soverom
- Bad
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



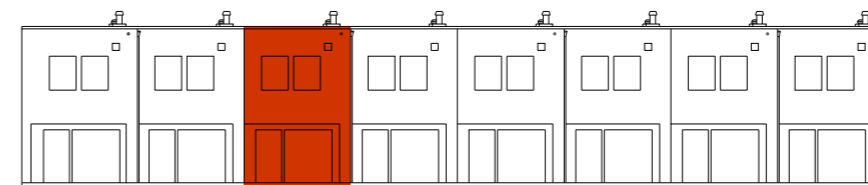
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst

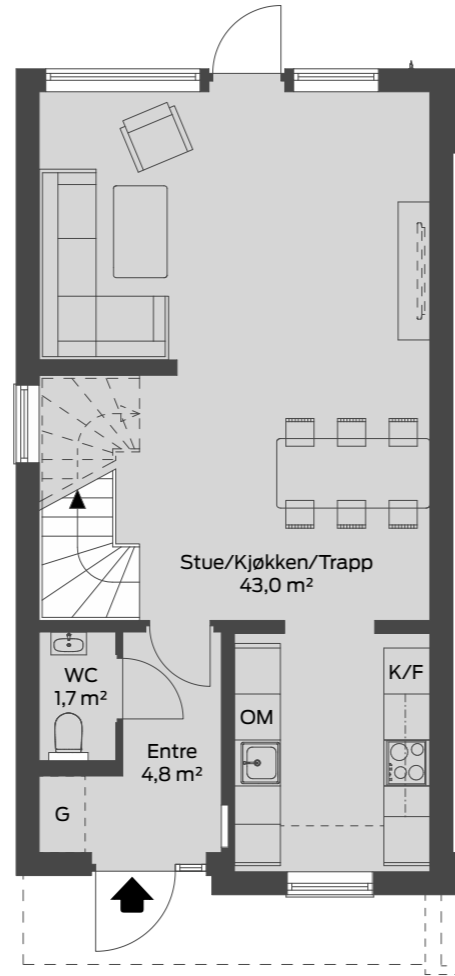


Fasade mot Nord - Vest

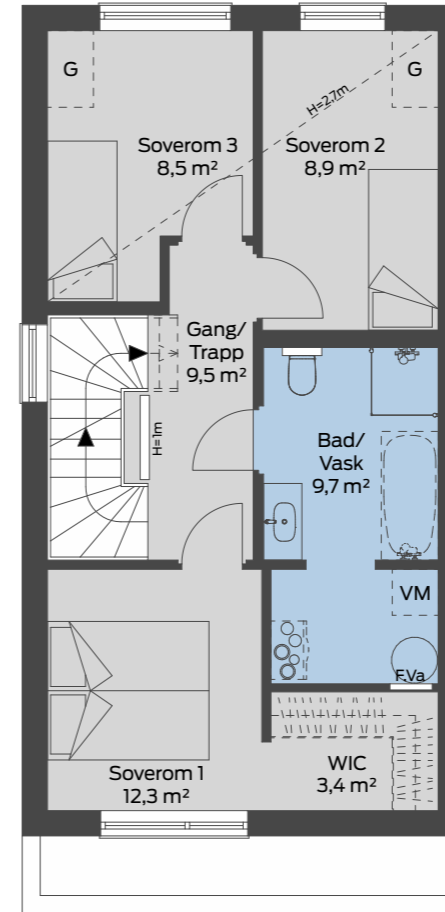
Myklatun BKS2 Bolig 1

BRA: 145 m²
 BRA i: 139 m²
 BRA e: 7 m²
 TBA: 14 m²
 Tomt: 197 m²

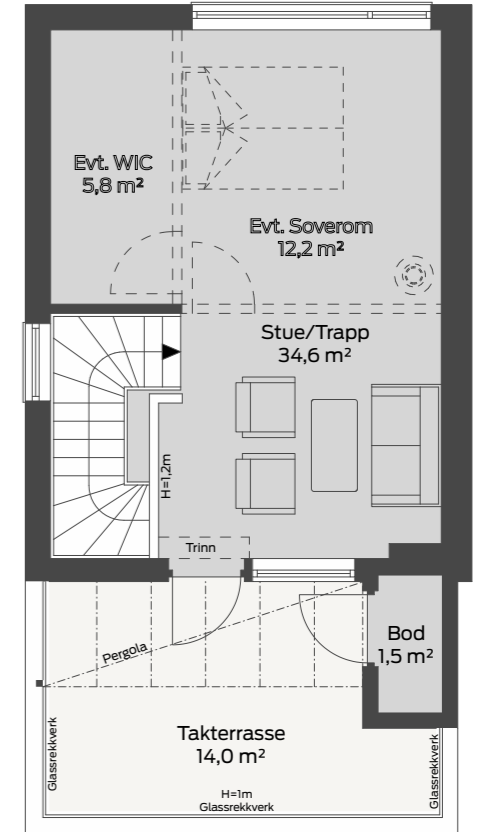
- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC
- Gang
- 3(4) Soverom ett med WIC
- Baderom/Vaskerom
- Loftstue
- Takterrasse med pergola
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



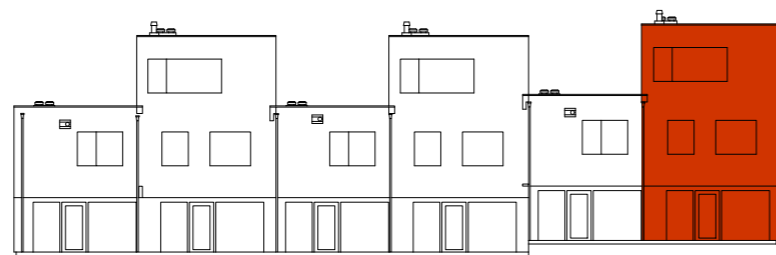
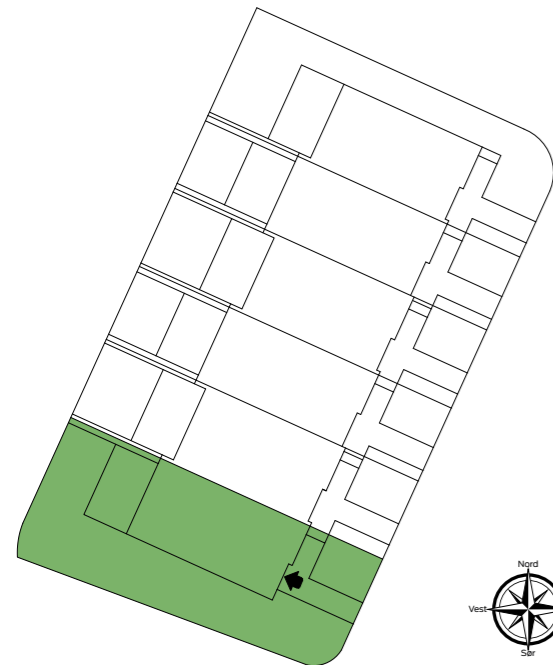
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Nord-Vest

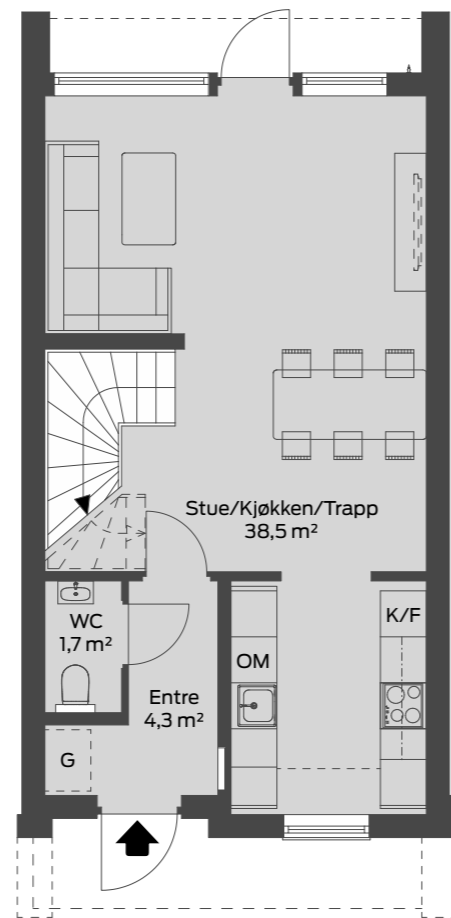


Fasade Sør-Øst

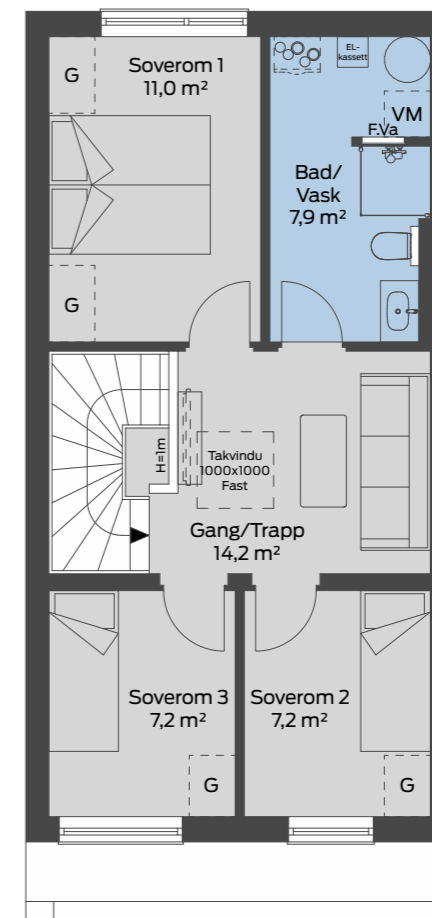
Myklatun BKS2 Bolig 2

BRA: 102 m²
BRA i: 97 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 116 m²

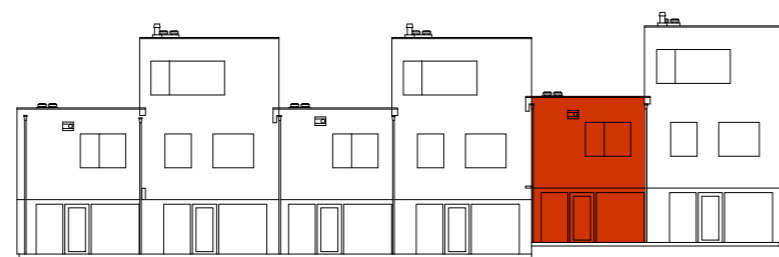
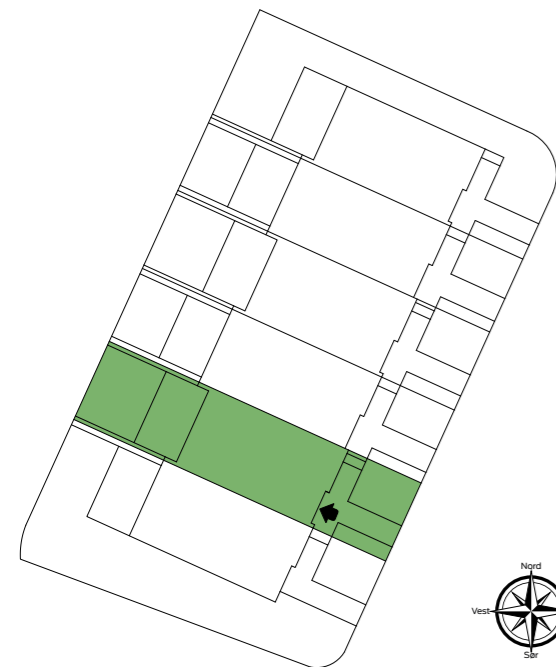
- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC
- Gang med møbleringsmulighet
- 3 Soverom
- Baderom/Vaskerom
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



1. etasje



2. etasje



Fasade Nord-Vest

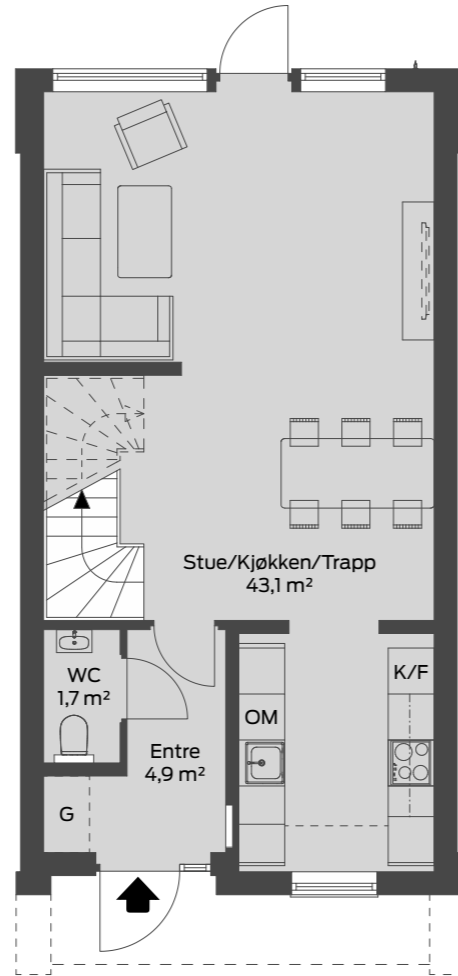


Fasade Sør-Øst

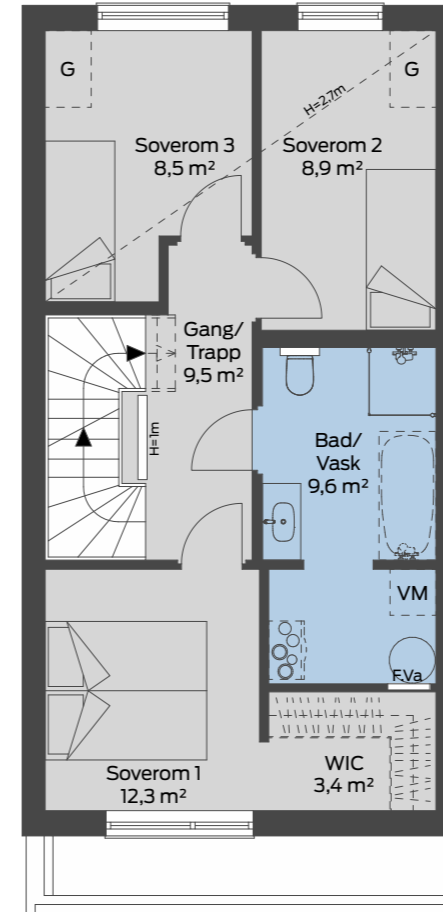
Myklatun BKS2 Bolig 3

BRA: 145 m²
 BRA i: 139 m²
 BRA e: 7 m²
 TBA: 14 m²
 Tomt: 119 m²

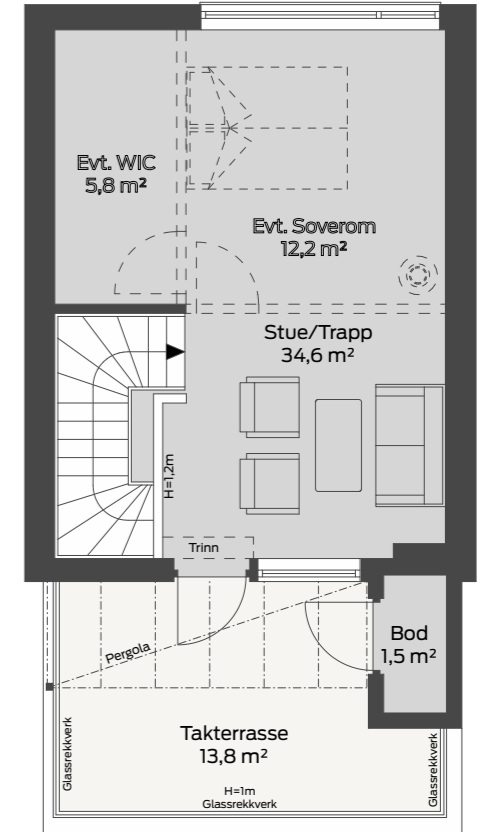
- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC
- Gang
- 3(4) Soverom ett med WIC
- Baderom/Vaskerom
- Loftstue
- Takterrasse med pergola
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



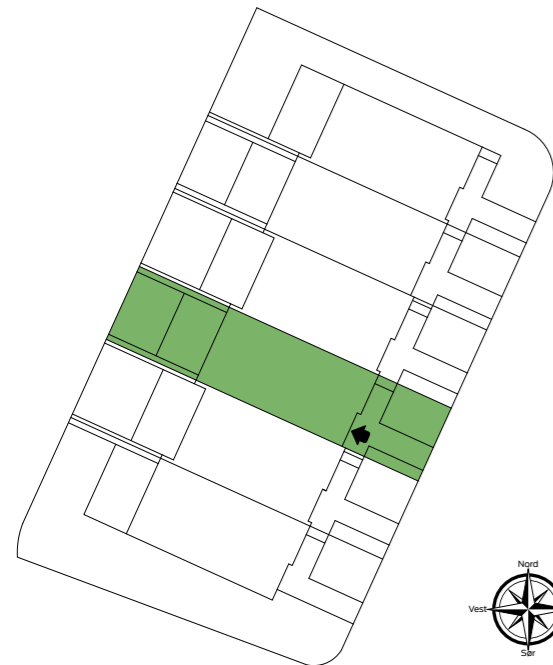
1. etasje



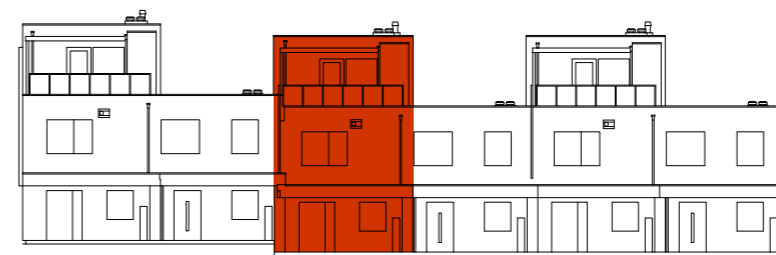
2. etasje



3. etasje



Fasade Nord-Vest

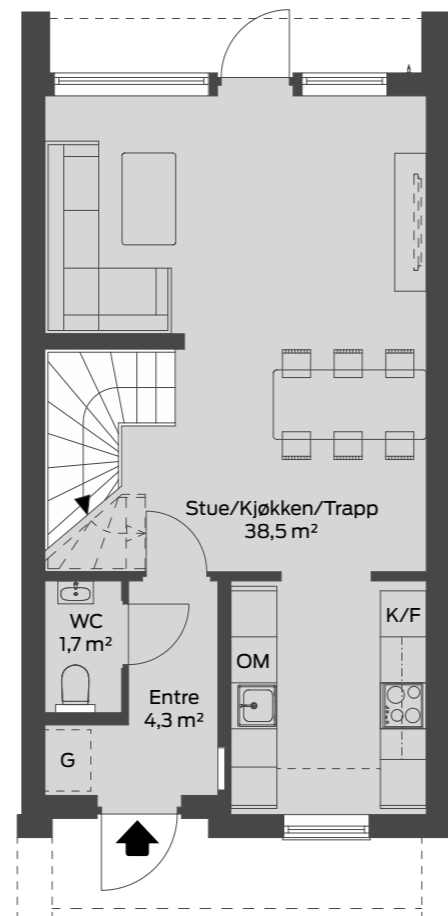


Fasade Sør-Øst

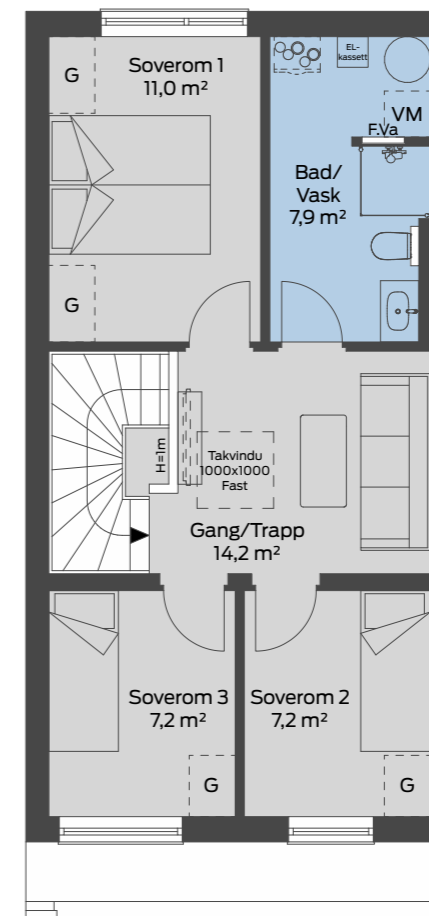
Myklatun BKS2 Bolig 4

BRA: 102 m²
BRA i: 97 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 116 m²

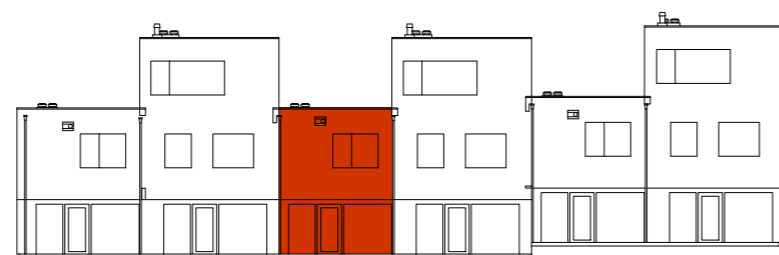
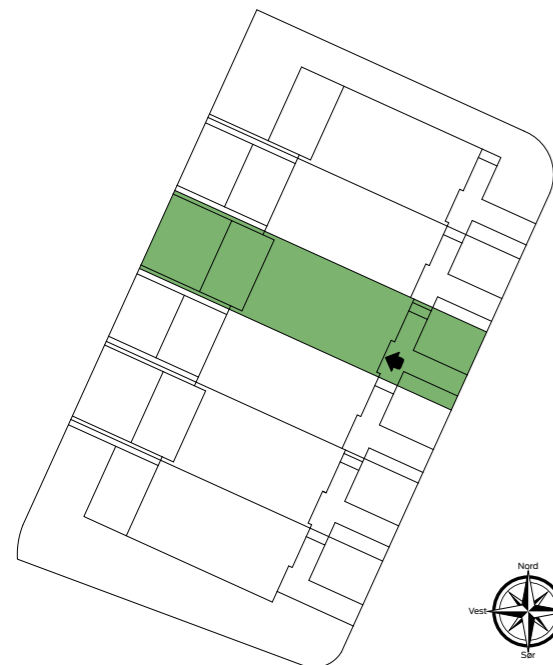
- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC
- Gang med møbleringsmulighet
- 3 Soverom
- Baderom/Vaskerom
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



1. etasje



2. etasje



Fasade Nord-Vest

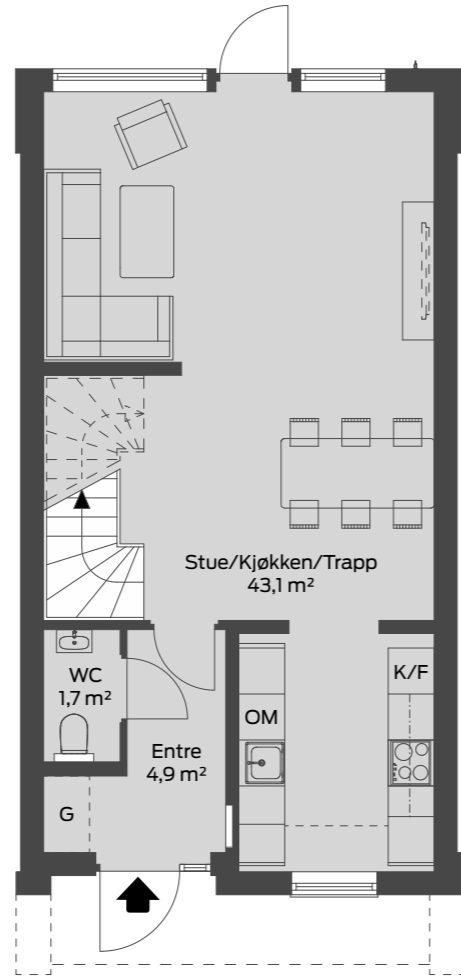


Fasade Sør-Øst

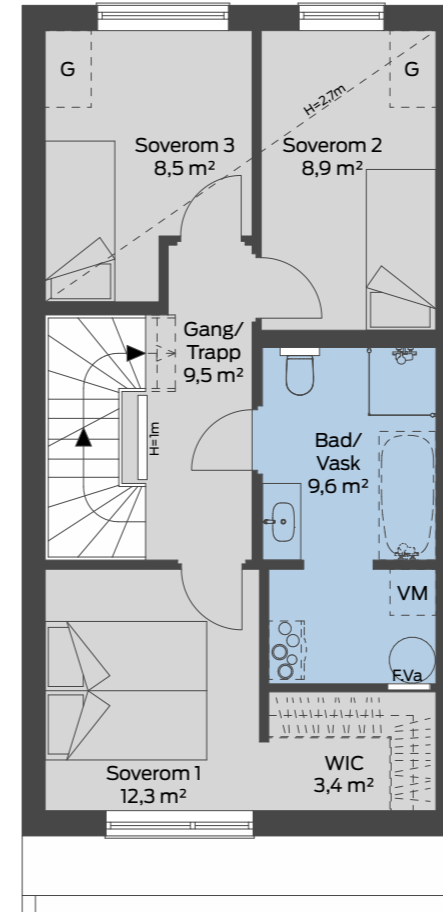
Myklatun BKS2 Bolig 5

BRA: 145 m²
 BRA i: 139 m²
 BRA e: 7 m²
 TBA: 14 m²
 Tomt: 119 m²

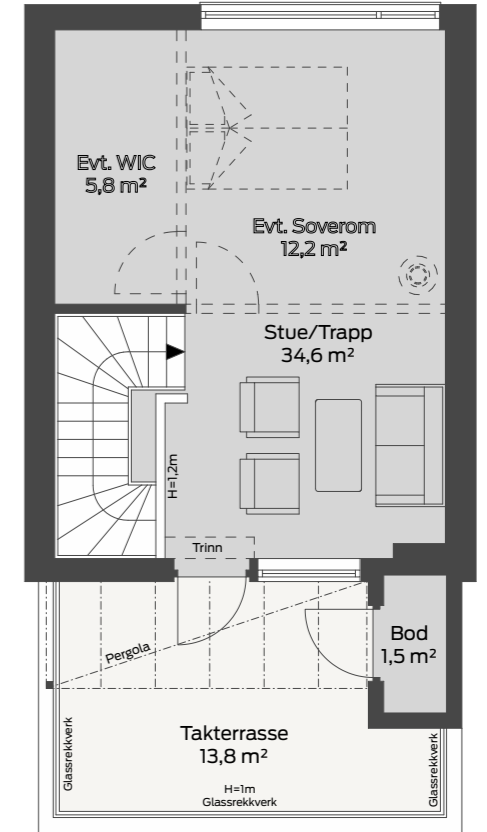
- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC
- Gang
- 3(4) Soverom ett med WIC
- Baderom/Vaskerom
- Loftstue
- Takterrasse med pergola
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



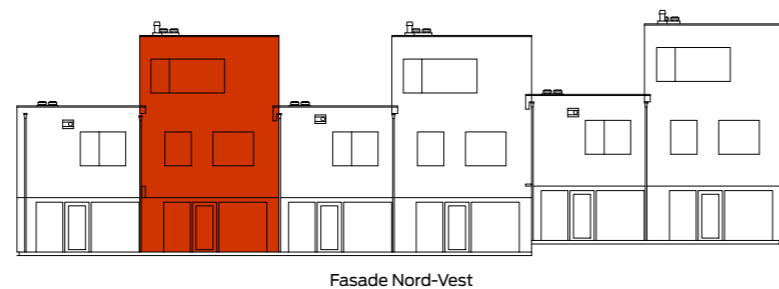
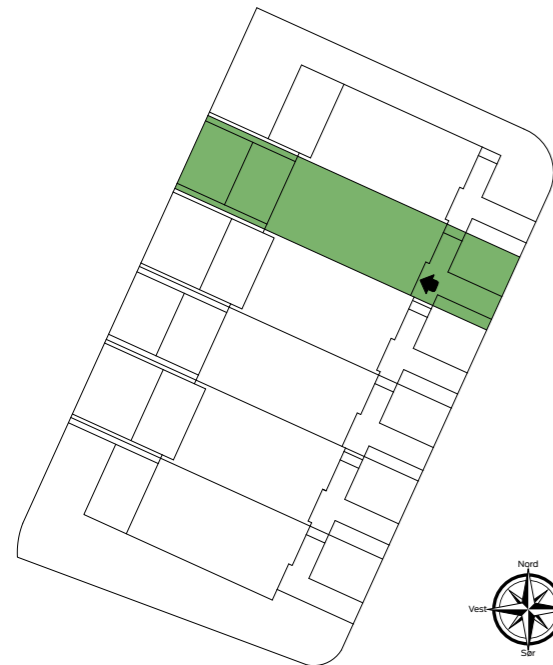
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Nord-Vest

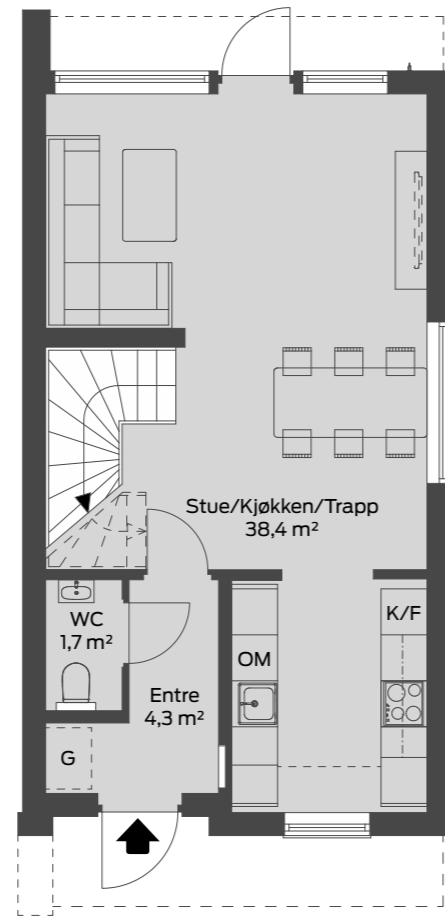


Fasade Sør-Øst

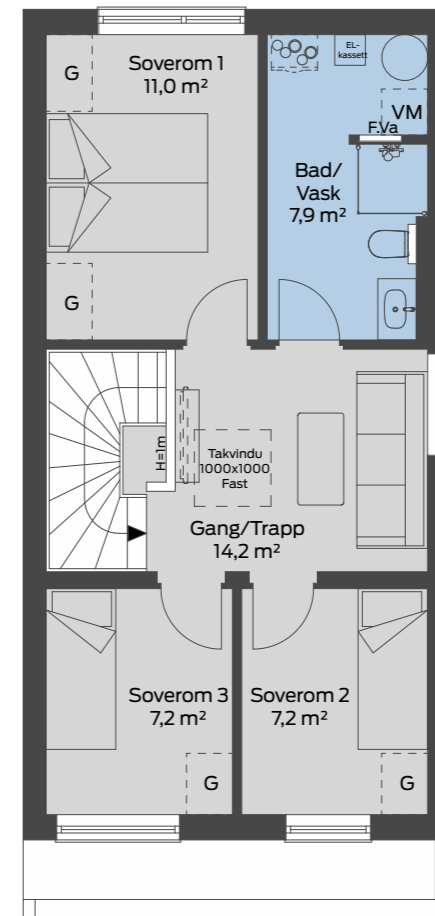
Myklatun BKS2 Bolig 6

BRA: 102 m²
 BRA i: 97 m²
 BRA e: 5 m²
 Tomt: 163 m²

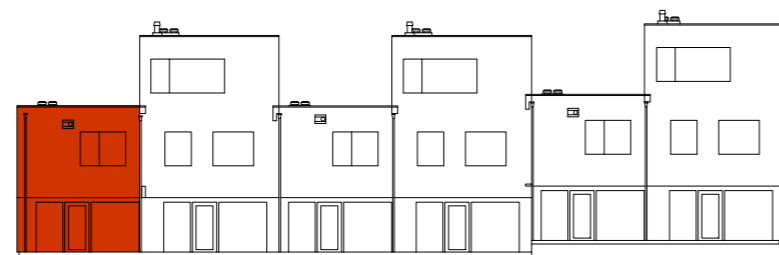
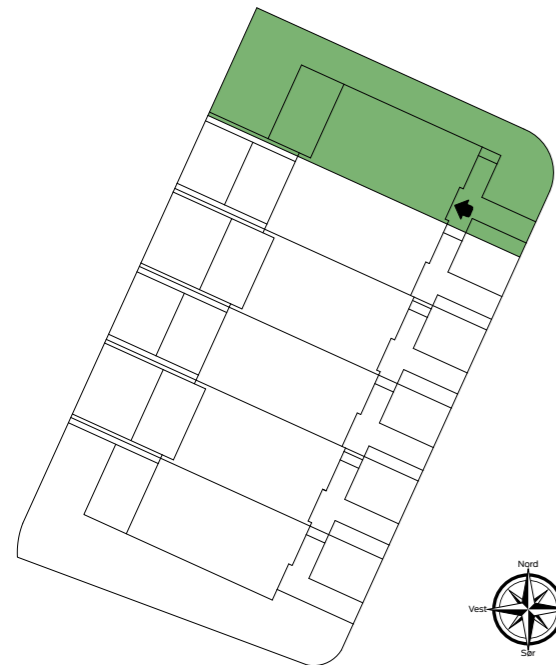
- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC
- Loftstue
- 3 Soverom
- Baderom/Vaskerom
- Hage
- Sportsbod i garasjeanlegg
- Parkering i garasjeanlegg



1. etasje



2. etasje



Fasade Nord-Vest



Fasade Sør-Øst



La bilen stå

Hjemmefra til bussveien er det bare et par minutter å gå. Bussen kommer hvert femte minutt, uansett hvilken vei du skal. Det er heller ikke langt til togstasjonen, 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 behovet 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.



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 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.