

|||
H A F R S B Y

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



Hafrsby | BBB1 og BBB2

ATTRAKTIVE LEILIGHETER

GODT Å BO PÅ MADLA

HAFRSBY

Velkommen til Hafrsby	3
Generelt om leilighetene	4
Arkitekten har ordet	6
Kjøkken i nordisk design	8
Leilighetene i delfelt BBB1	10
Leilighetene i delfelt BBB2	30
For en beliggenhet	58
Vi bygger uansett	60
Markedets beste betalingsbetingelser	61

Hafrsby på Madla, ovenfor Møllebukta og Hafrsfjord: Vi bygger på en kremplass i Stavanger! Og vi bygger fint. I Hafrsby kan du velge mellom rekkehus og leiligheter i blokk eller flermannsboliger. I dette prospektet presenterer vi 39 attraktive leiligheter fordelt på to blokker som hver rager fire etasjer opp.

Blokkene har fasader med vedlikeholdsvennlige materialer av høy kvalitet. De grønne sedumtakene tar seg godt ut. De bidrar også til renere luft, reduserer overvann ved ekstremvær og er med å holde insektbestanden oppe. Sedum tåler også sterk varme – i de tilfellene vi er plaget med det.

Snakkes i drivhuset?

En lekker bolig er en god start. I tillegg er det lagt store ressurser i å skape et bomiljø med ekstra fine omgivelser. Sør og sørvest for de to boligblokkene ligger det blågrønne og solrike fellesområdet. De mange lekeplassene er et samlingssted for barna og et fristed for foreldre og besteforeldre. Her sosialiserer voksne etter lyst og behov. Skal vi ta en kopp kaffe i drivhuset i Hjertehagen, kanskje?

Bilfritt og sosialt

Hafrsby har bilfrie tun, med boder og p-plass for bil og sykler i garasjeanlegg under bakken. I kjelleren er det også vannuttak for bil- og sykkelvask og innvendig gjesteparkering. Plusskonseptet Heime gir en rekke fordeler og tilbud. Det gode livet skaper vi mennesker sammen.

Se og les mer!

- Interaktiv [modell](#)
- Arkitekten om [leilighetene](#)
- Landskapsarkitekten om [fellesområdene](#)
- Hafrsby sitt plusskonsept [Heime](#)



Hafrsfjord + by = Hafrsby

Hafrsby er en del av den nye byen som vokser fram i bydelen Madla. Og siden vårt prosjekt ligger lengst sør i utbyggingsområdet, nærmest Hafrsfjord, så ble navnet Hafrsby. Så enkelt, så attraktivt.

ATTRAKTIVE LEILIGHETER

De to boligblokkene ligger lengst øst i Hafrsby, mot Kompani Linges vei. Det er fra denne veien du kjører inn i parkeringsanlegget under bakken. Deretter tar du heisen eller trappene til leiligheten din.

Skaff deg det store bildet

I dette prospektet handler det spesifikt om leiligheter i blokk. Vi anbefaler dypdykk i den overordnede presentasjonen av Hafrsby. Der får du en samlet oversikt over hvor bra det blir å bo her. Blant annet forteller landskapsarkitekten om de flotte fellesområdene, vi presenterer fordeler ved Heime-konseptet og frister med sterke kvaliteter i nabolaget.





OM LEILIGHETENE

“En kjent utfordring for bygg med gode og rasjonelle planløsninger er at vinduer og åpninger ender i samme posisjon. For å unngå repetitive og kjedelige bygg introduserer vi ofte en «fasadegramatikk» som har som hensikt å bryte ned systemet. I dette prosjektet jobber vi med en komposisjon bestående av to materialer som monteres med forskjellig dybde. På denne måten oppnås en tredimensjonal relieffeffekt som skaper spennende skyggespill i fasaden.

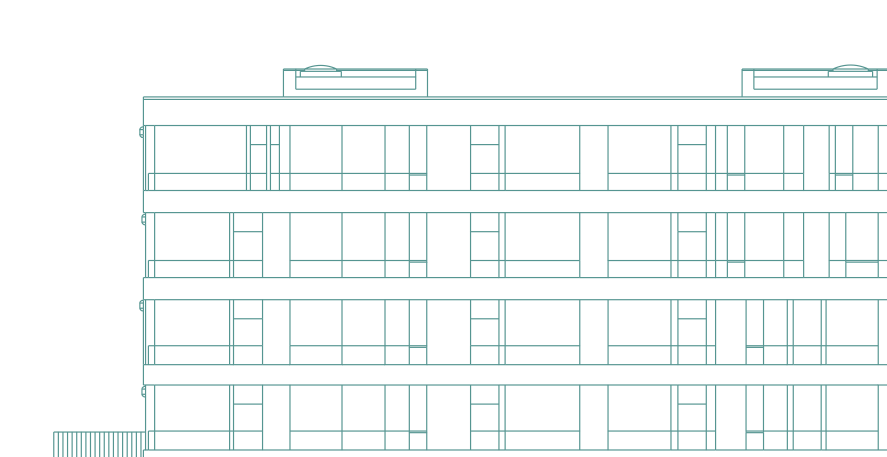
Når vi planlegger leiligheter, diskuteres ofte den optimale arealfordelingen. Målet vårt er å utforme alle soverom og støtterom supereffektivt, samtidig som de er tilstrekkelig store til å imøtekomme sine primære funksjoner. Arealbesparelsen kan så overføres til stue og kjøkken, hvor man i større grad opplever fordelen av ekstra areal. Det er tross alt i disse rommene man tilbringer mest tid i bevisst tilstand.

I noen leiligheter har vi lagt ekstrasoverommet i tilknytning til stue / kjøkken. Da kan man enkelt utvide den sosiale sonen med en ekstra lounge eller en tv-krok. Dersom man får overnattingsgjester, noe som kanskje ikke skjer hver dag, kan rommet enkelt konverteres til soverom. Man har tross alt betalt for arealet, og da er det jo greit å få benytte mest mulig av det.

Uterommene er generelt trukket inn i bygningsvolumet. Hensikten med dette er å skape skjerming fra vind og regn, samtidig som man begrenser innsyn mellom balkongene. Vinduene er konsekvent trukket opp til himlingen slik at den overbygde balkongen oppleves som en utvidelse av stuen og dermed styrker romfølelsen. Vi har også forsøkt å avsette plass til lagring av puter og annet utstyr tilknyttet uterommet.”



Sivilarkitekt
Tor Grimstvedt
Ramp Arkitekter



KJØKKEN I NORDISK DESIGN

Leilighetene har gjennomgående høy standard. Designkjøkkenet er fra danske Nettoline, og vi har valgt deres elegante Satin-serie med fronter i matt cashmere. Den varme fargen tilfører det lyse kjøkkenet en ekstra glød. Den eksklusive lakkerte overflaten gir en matt og satinbløt følelse som skaper perfekte omgivelser for hyggelig samvær med familie og venner. Du kan velge andre Satin-fronter uten tillegg i pris.

Flere fine kvaliteter

Den nye leiligheten din har 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom, balansert ventilasjon og godt inneklima. Stilrene og praktiske Satin cashmere er valgt som innredning også på badet, der 60x60-kvalitetsfliser bidrar til en fin og rolig atmosfære. I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Generelt gjelder at jo tidligere du kjøper, jo flere valgmuligheter har du.



Illustrasjonen viser eksempel på stue og kjøkkenløsning fra leilighet 171 BBB2.

BBB1: 18 LEILIGHETER

På det sørligste punktet i Hafrsby, nærmest Hafrsfjord, ligger delfeltet BBB1. Den fine blokken har hovedfasade mot sørvest og det grønne fellesområdet. Solforholdene er svært gode, og mange vil også få fra fin til veldig fin utsikt.

Vi anbefaler å lese hva arkitekten sier og å gjøre dypdykk i plantegningene. Det er der du finner din drømmeleilighet. Vi tar med noen beskrivelser som kan hjelpe deg med valget.

- I blokken er det to leiligheter i underetasjen, fem i første og andre etasje, fire i tredje og to i fjerde.
- Samtlige boliger har vaskerom i tilknytning til bad. Vaskedelen er enten skjult bak en halvvegg, en skyvedør eller dør. De romslige entréene har god garderobe plass.
- De større boligene i tredje og fjerde etasje har to bad, tv-stue og egen masteravdeling med soverom, walk-in closet og bad.
- De to toppleilighetene i fjerde etasje har heis direkte til leiligheten. Beboer disponerer arealet utenfor heisen. Adkomsten til 4. etasje begrenses av dør mellom tredje og fjerde. Disse flotte boligene har henholdsvis balkong på over 43 kvadrat og takterrasse på 107. Uteplassene har sportsboder for praktisk lagring av puter og sånt. Leilighetene har to parkeringsplasser.
- Det private uteområdet, markterrasse, balkong eller takterrasse, vender for de aller fleste mot sørvest og mange timer sol.



BBB1
illustrasjon:
Fasade sørøst

BBB1
illustrasjon:
Fasade sørvest



BBB1
illustrasjon:
Leilighet 16,
stue mot
fellesområdet



BBB1
illustrasjon:
Leilighet 14,
stue og balkong



BBB1
illustrasjon:
Leilighet 10,
stue og balkong



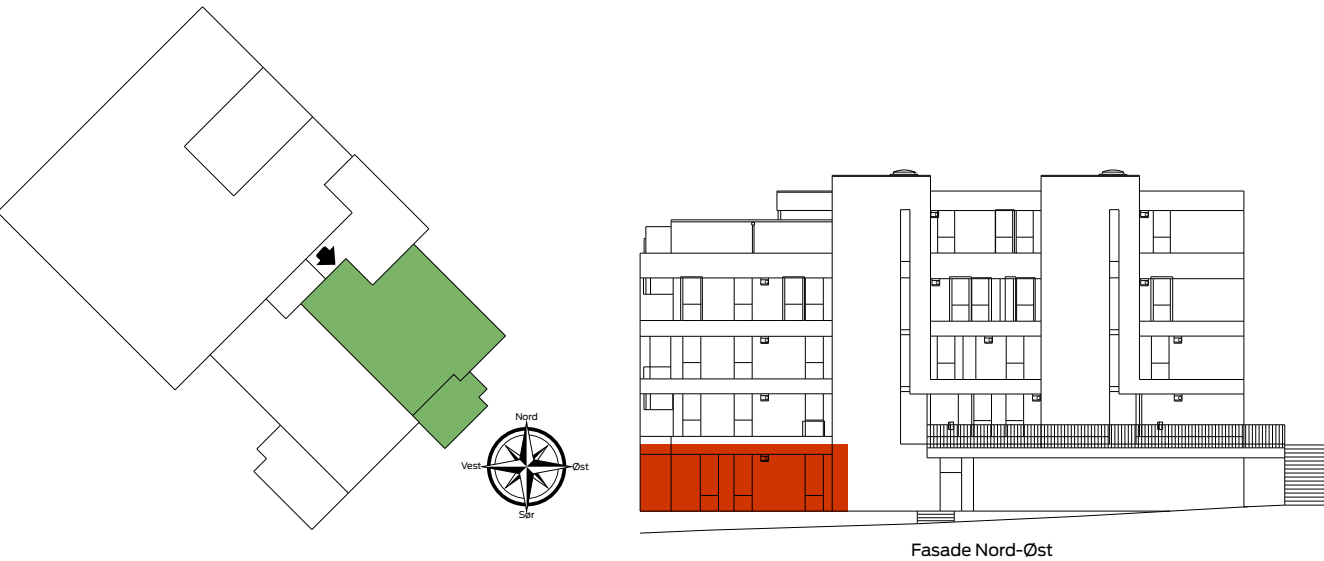
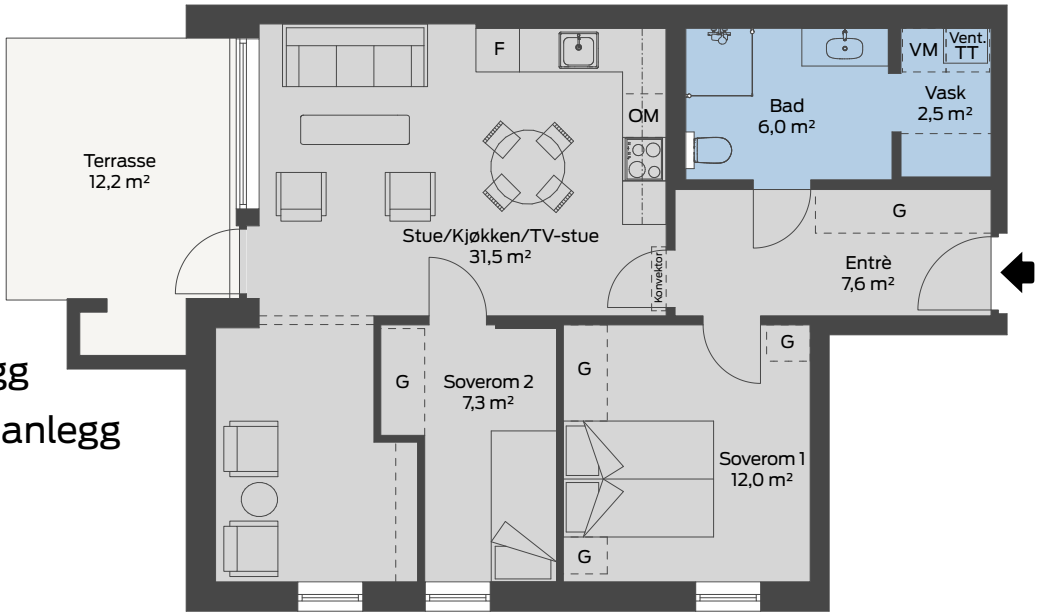
BBB1
illustrasjon:
Fasade sett fra
fellesområde



**Hafrsby BBB1
Leilighet 1**

BRA: 75 m²
BRA i: 70 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: U

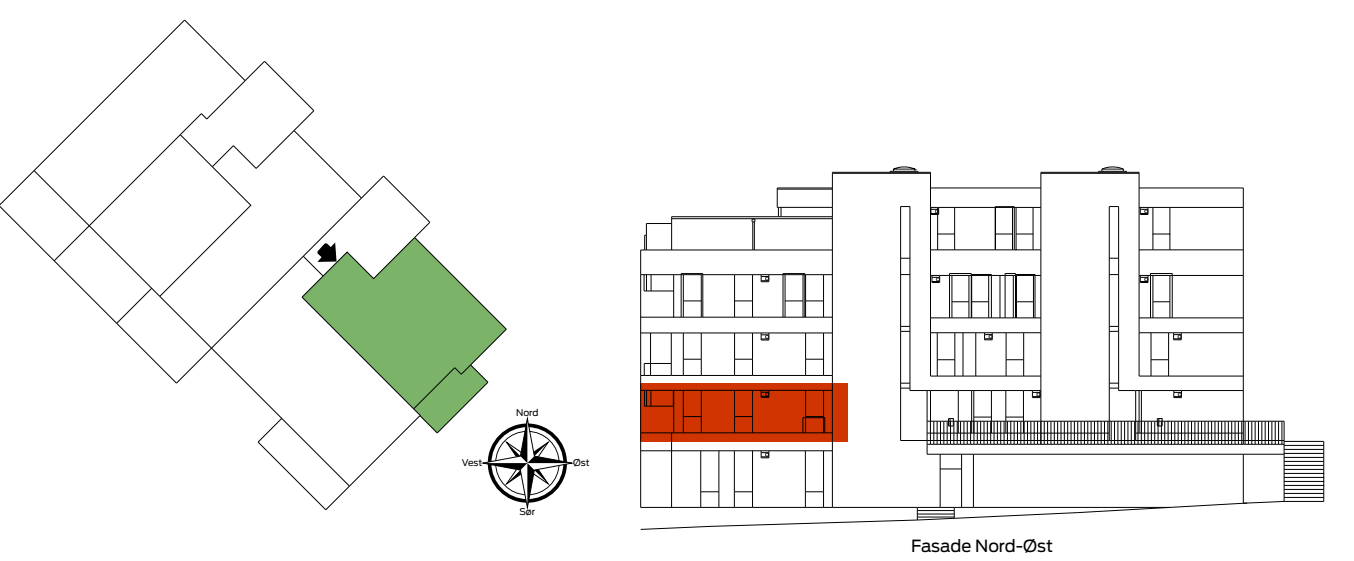
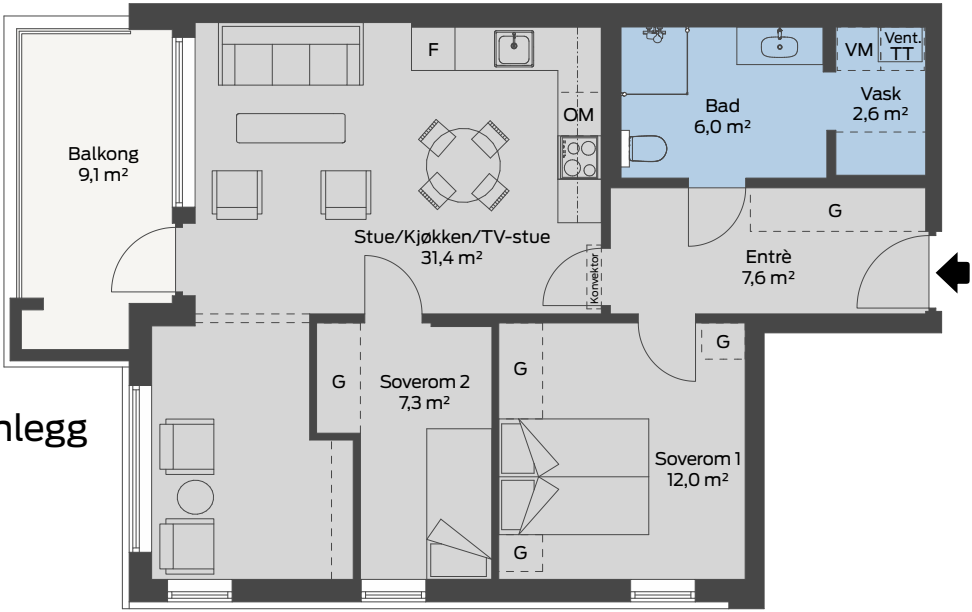
Entre/Gang
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Bad
Vaskerom
Terrasse
Sportsbod i p-anlegg
Parkeringsplass i p-anlegg



**Hafrsby BBB1
Leilighet 3**

BRA: 75 m²
BRA i: 70 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 1

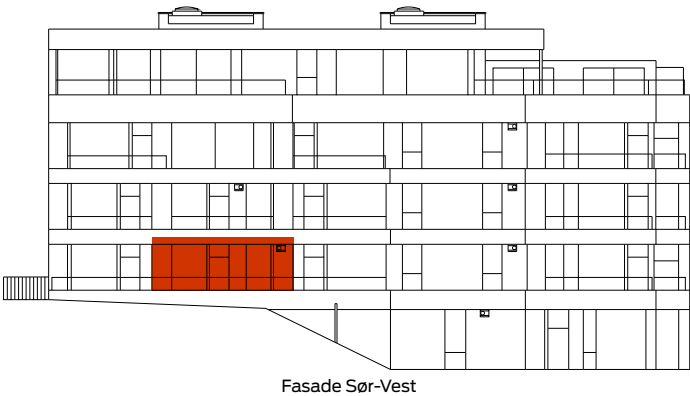
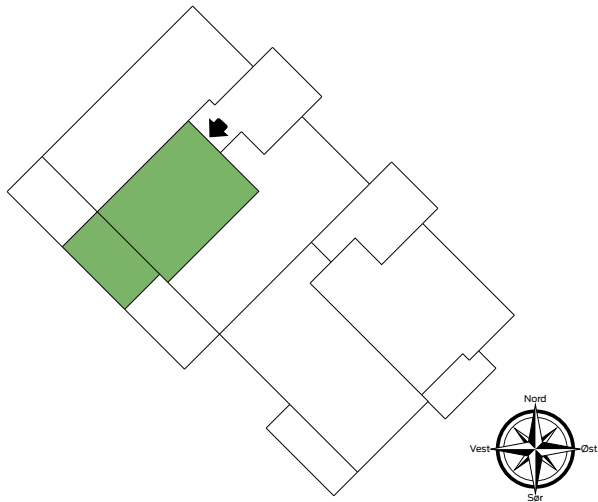
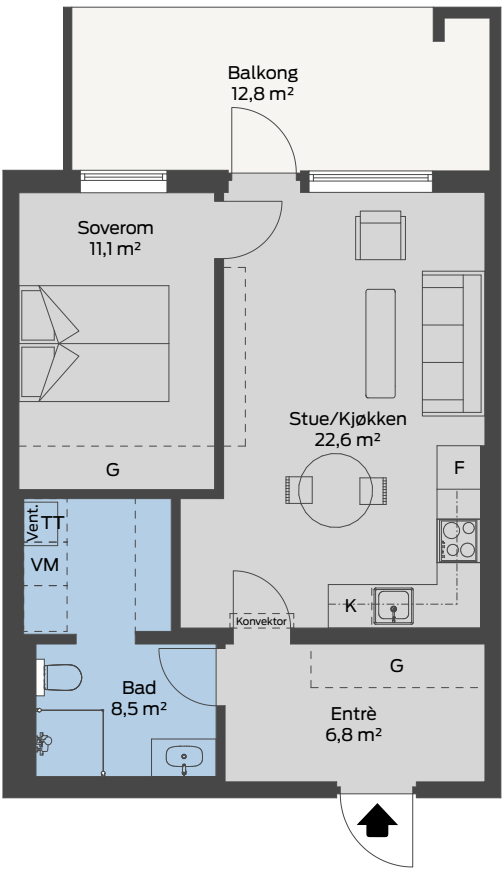
Entre/Gang
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Bad
Vaskerom
Balkong
Sportsbod i p-anlegg
Parkeringsplass i p-anlegg



Hafrsby BBB1
Leilighet 6

BRA: 57 m²
BRA i: 52 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

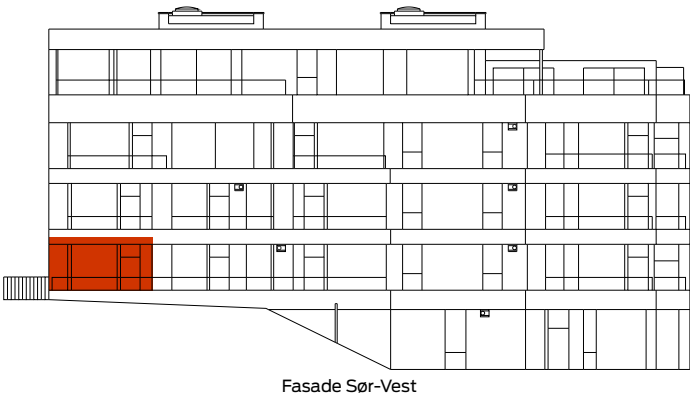
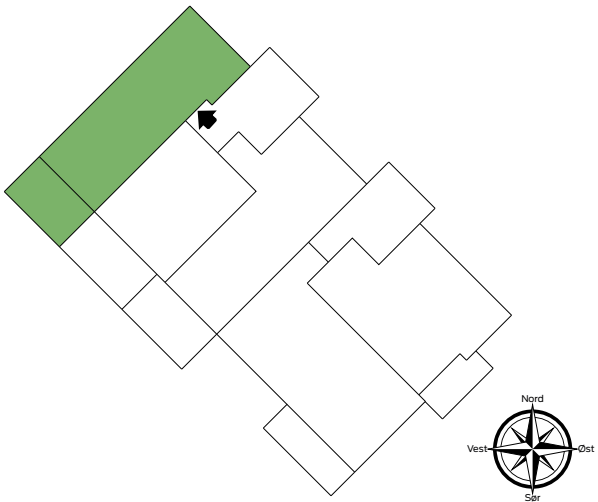
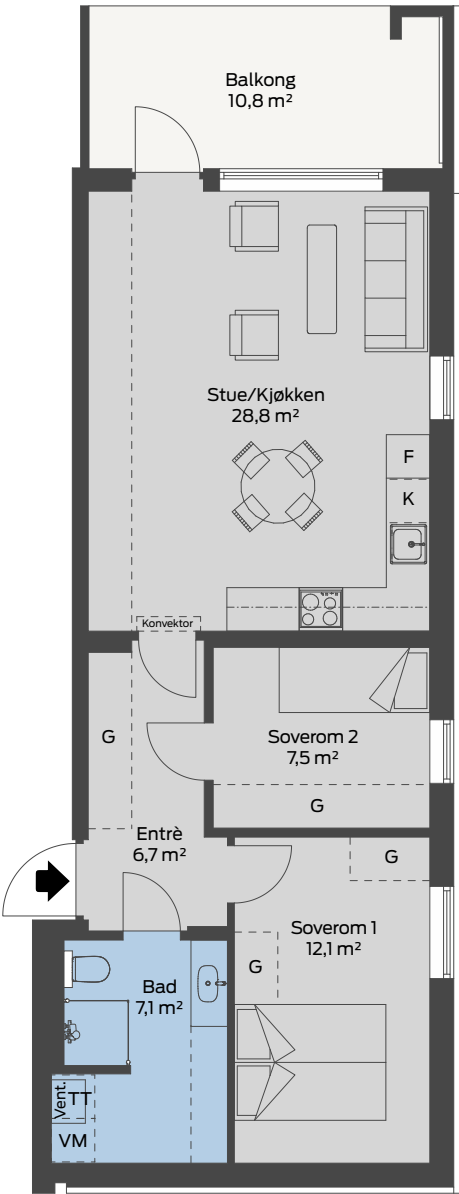
- Entre/Gang
- Stue/Kjøkken
- Soverom
- Bad/Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod i p-anlegg



Hafrsby BBB1
Leilighet 7

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 1

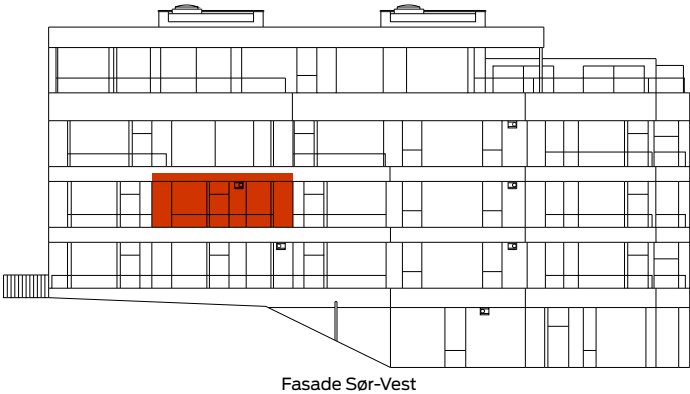
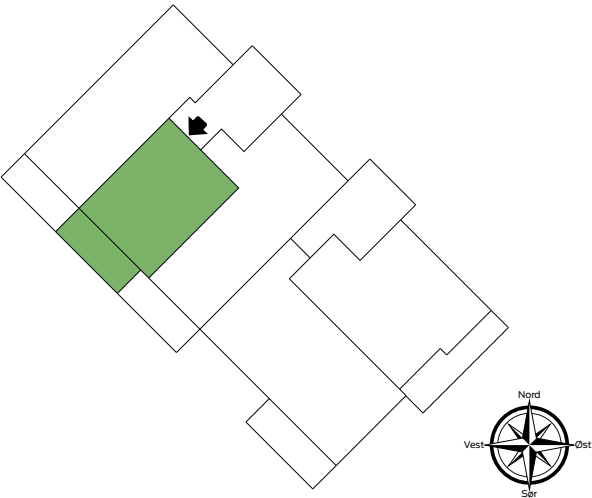
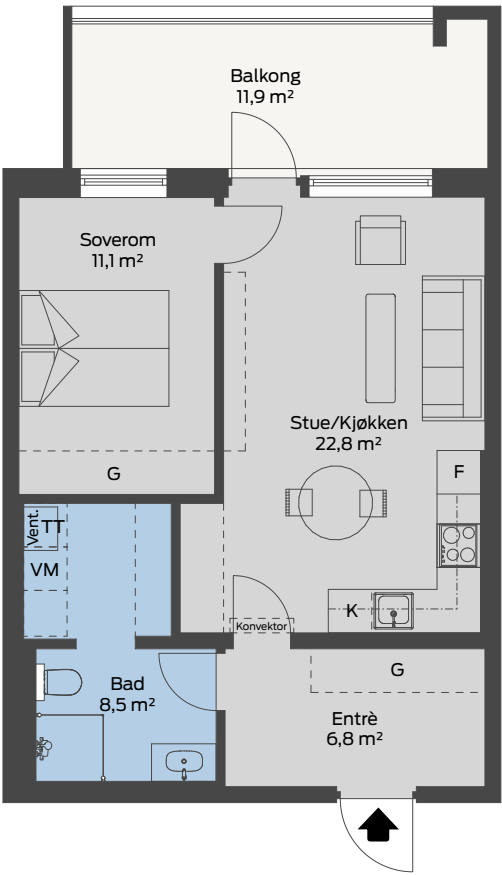
- Entre/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad/Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



**Hafrsby BBB1
Leilighet 11**

BRA: 57 m²
BRA i: 52 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

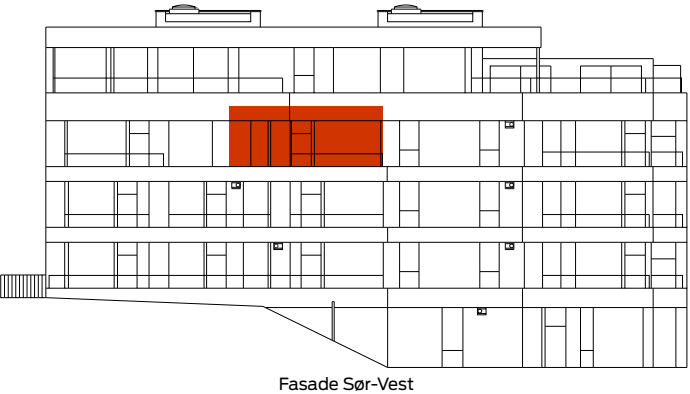
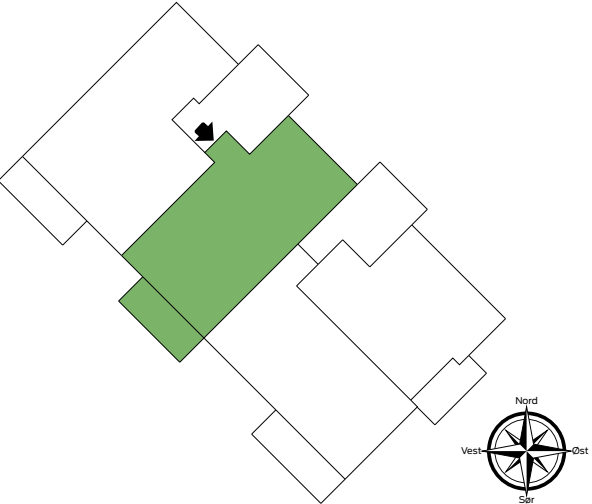
- Entre/Gang
- Stue/Kjøkken
- Soverom
- Bad/Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod i p-anlegg



**Hafrsby BBB1
Leilighet 15**

BRA: 101 m²
BRA i: 96 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 3

- Entre/Gang
- Stue/Kjøkken
- TV-stue
- 2 Bad
- Vaskerom
- 2 Soverom
- Walk in closet
- Balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg





BBB2: 21 LEILIGHETER

Den andre boligblokka i Hafslby ligger nesten vegg-i-vegg med BBB1. Det er bare en gangsti mellom de to delfeltene. I forkant av boligene, mot den solrike himmelretningen sørvest, har beboerne det innbydende fellesområdet å hvile øynene på.

Arkitektbeskrivelse og plantegninger er anbefalt lesing. Nedenfor noen stikkord som kan hjelpe deg med orienteringen.

- Blokka har fire etasjer. I de to nederste etasjene er det seks boliger i hver, i tredje fem og i toppetasjen fire.
- Det interne bruksarealet (BRA-i) varierer fra 48 til 113 kvadrat. Syv boliger har ett soverom, i to av dem kan det bli to. De øvrige leilighetene har to soverom. I leilighet 21 kan tv-stua gjøres om til et tredje soverom.

- Samtlige entréer har god garderobeplass.
- Leiligheter større enn 74 kvadrat har eget vaskerom.
- I tredje og fjerde etasje har åtte av ni leiligheter egen masteravdeling med soverom, walk-in closet og bad.
- Toppleilighetene har jevnt over større balkonger. Den største leiligheten, nummer 21, har uteplass på over 21 kvadrat. Boligen har to bad, eget vaskerom, stort stue- og kjøkkenrom og tv-stue. Sistnevnte kan "ofres" for et soverom nummer tre, dersom det er et behov. Leilighetene i fjerde etasje har to parkeringsplasser.
- Standarden er hevet enda et hakk i de fire boligene på toppen. Bad og vaskerom er helfliste. Det er vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken og tv-stue, elektrisk varme i gulv på bad- og vaskerom. Overgangen mellom vegg, himling og vindu er listefri.



BBB2
illustrasjon:
Leilighet 17,
stue mot utsikt



BBB2
illustrasjon:
Fasade nordøst



BBB2
illustrasjon:
Stue i leilighet 7



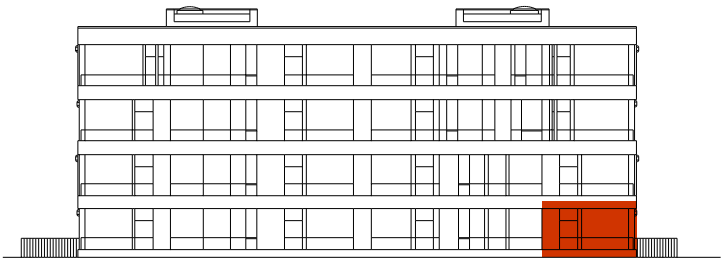
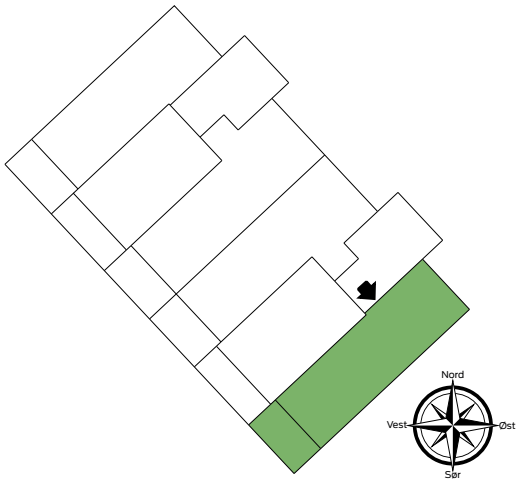
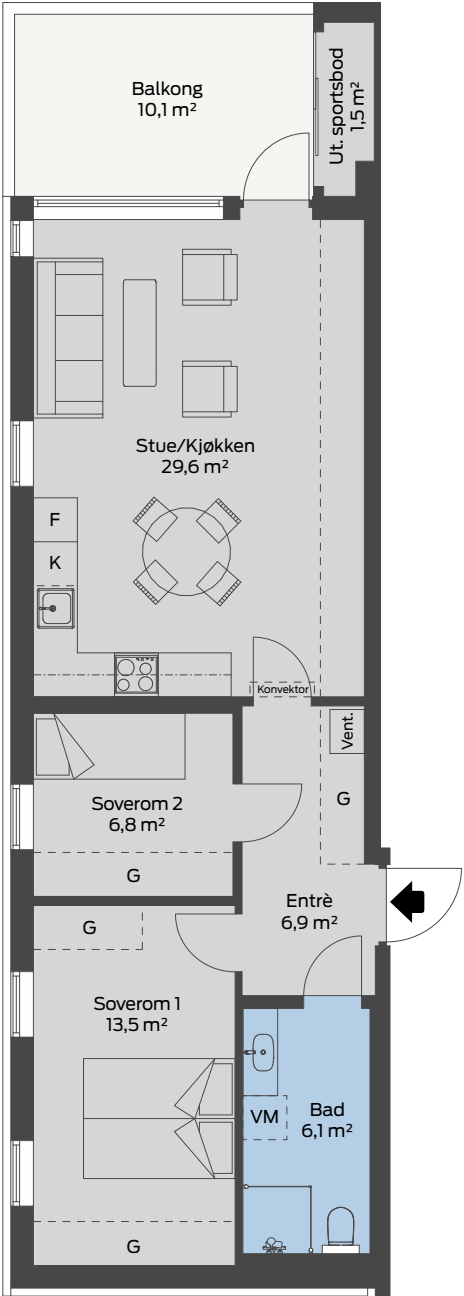
BBB2
illustrasjon:
Leilighet 19,
stue og kjøkken



**Hafrsby BBB2
Leilighet 1**

BRA: 72 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 1

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

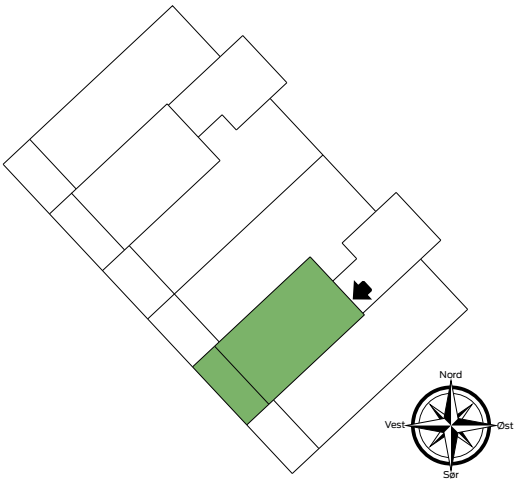
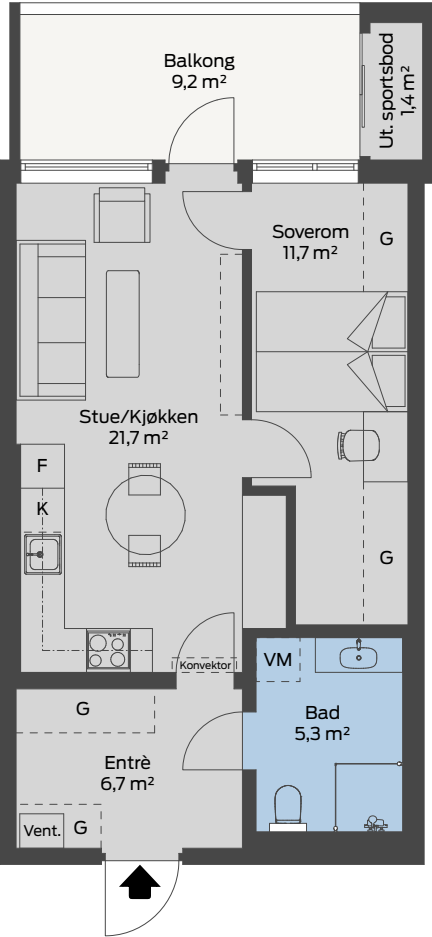


Fasade Sør-Vest

**Hafrsby BBB2
Leilighet 2**

BRA: 54 m²
BRA i: 48 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 1

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- Soverom
- Bad
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg

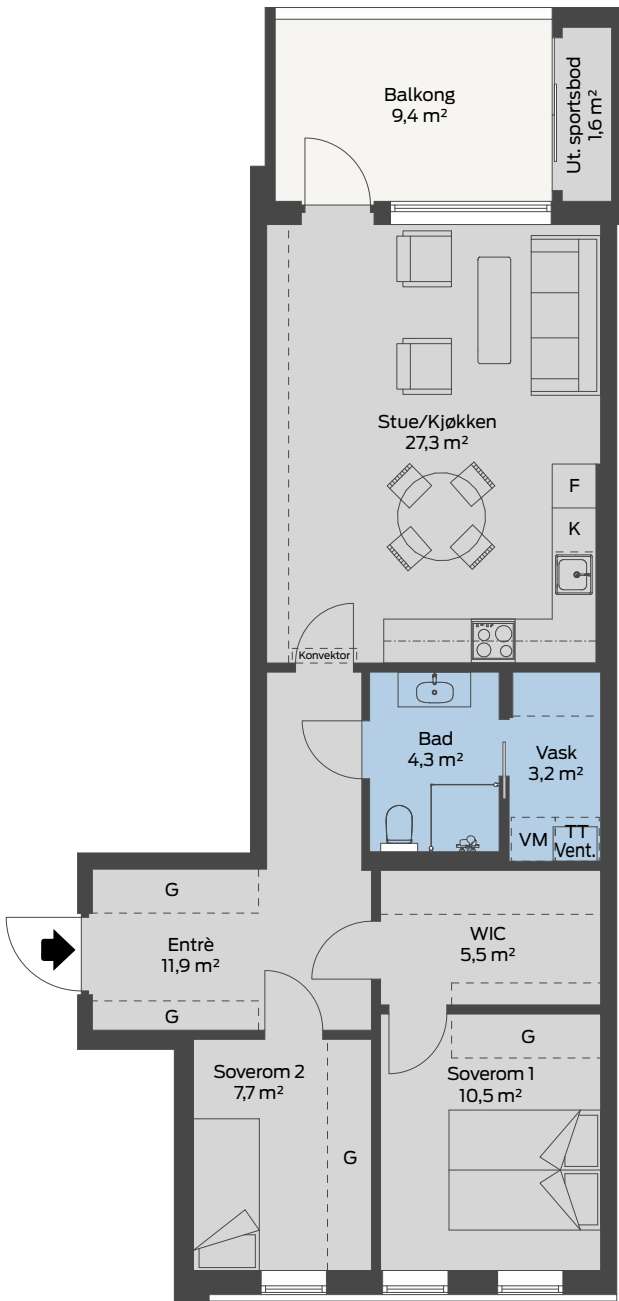


Fasade Sør-Vest

Hafrsby BBB2
Leilighet 3

BRA: 80 m²
BRA i: 74 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 1

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Walk in closet
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

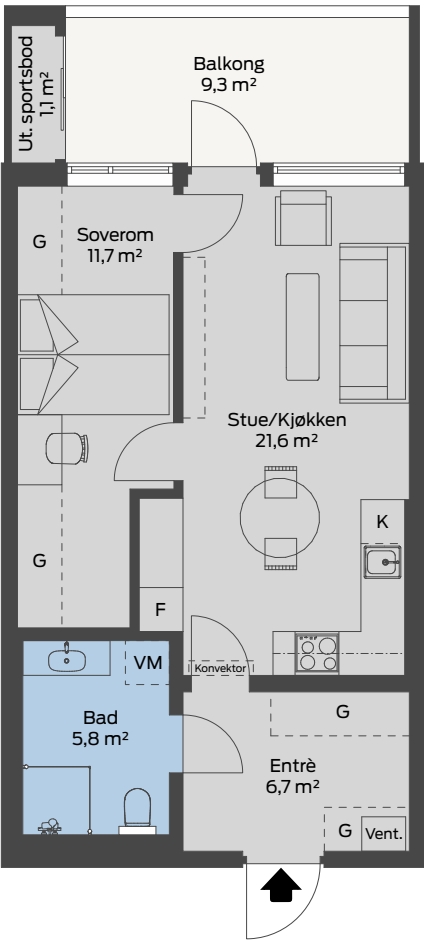


Fasade Sør-Vest

Hafrsby BBB2
Leilighet 5

BRA: 54 m²
BRA i: 48 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 1

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- Soverom
- Bad
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg

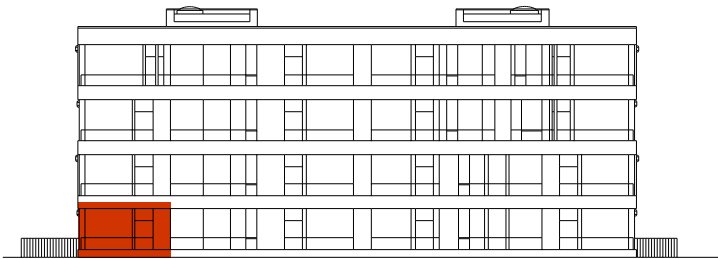
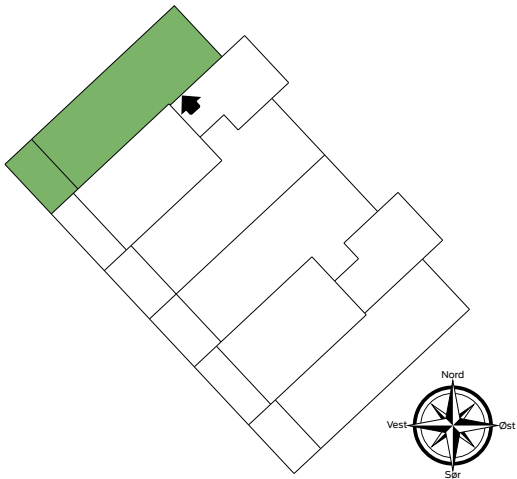
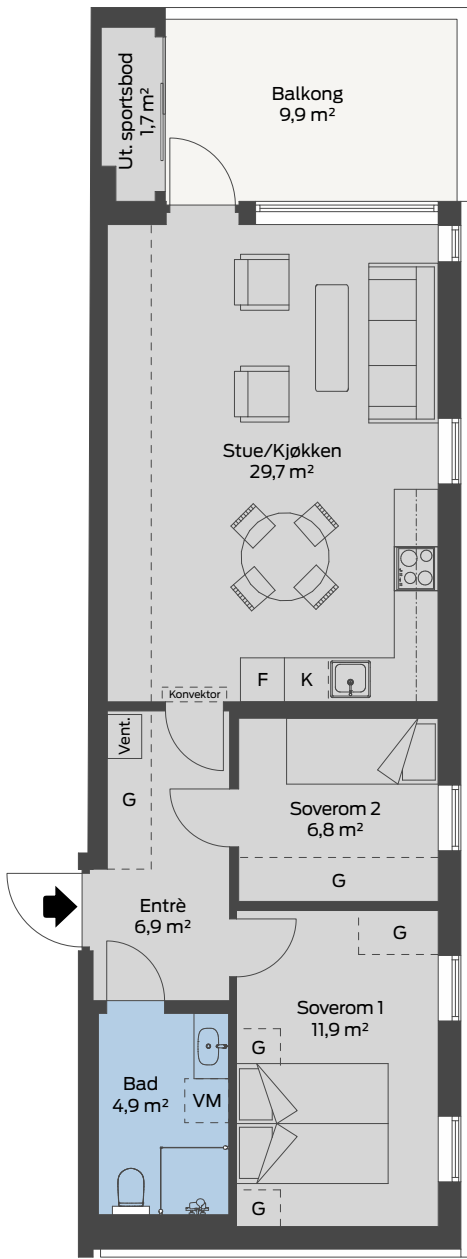


Fasade Sør-Vest

Hafrsby BBB2
Leilighet 6

BRA: 70 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 1

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

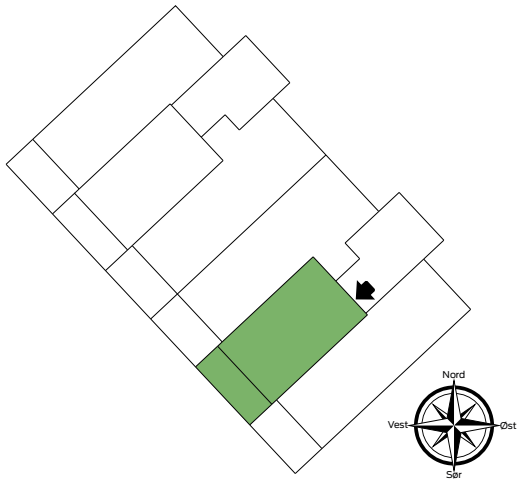
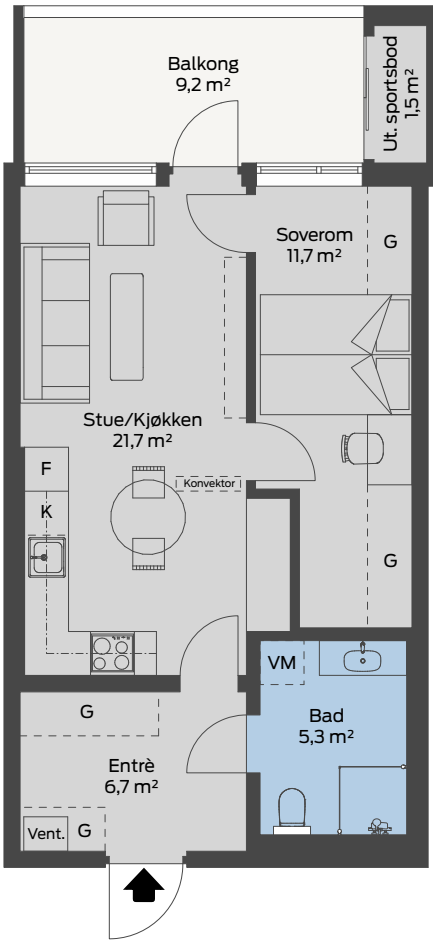


Fasade Sør-Vest

Hafrsby BBB2
Leilighet 8

BRA: 55 m²
BRA i: 48 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 2

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- Soverom
- Bad
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg

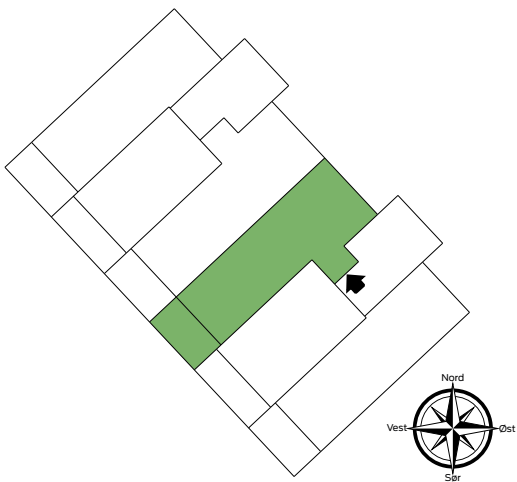
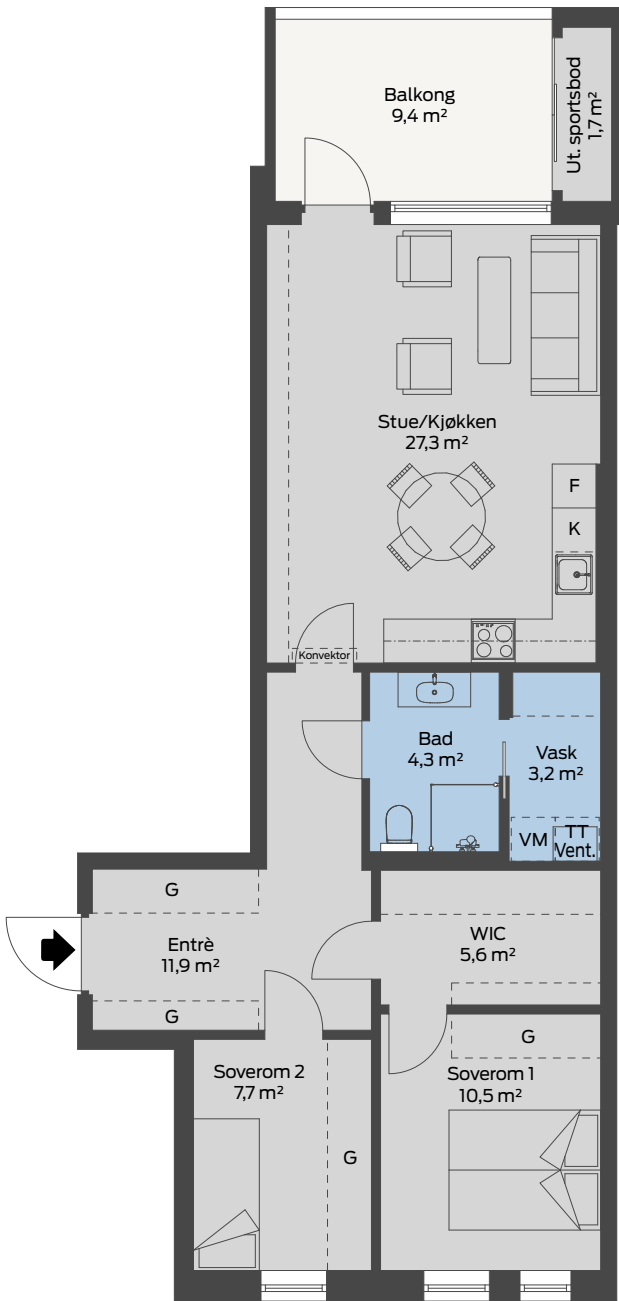


Fasade Sør-Vest

**Hafrsby BBB2
Leilighet 9**

BRA: 81 m²
BRA i: 74 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 2

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Walk in closet
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

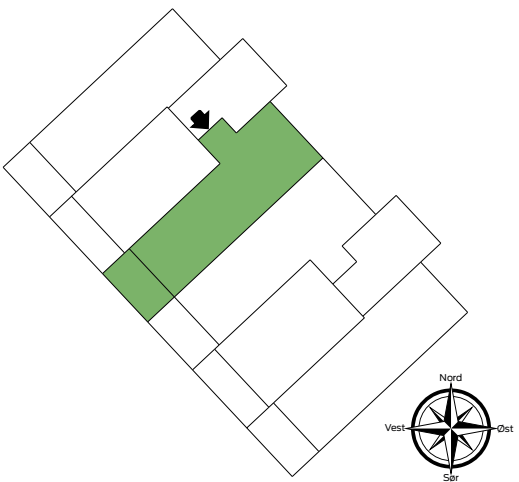
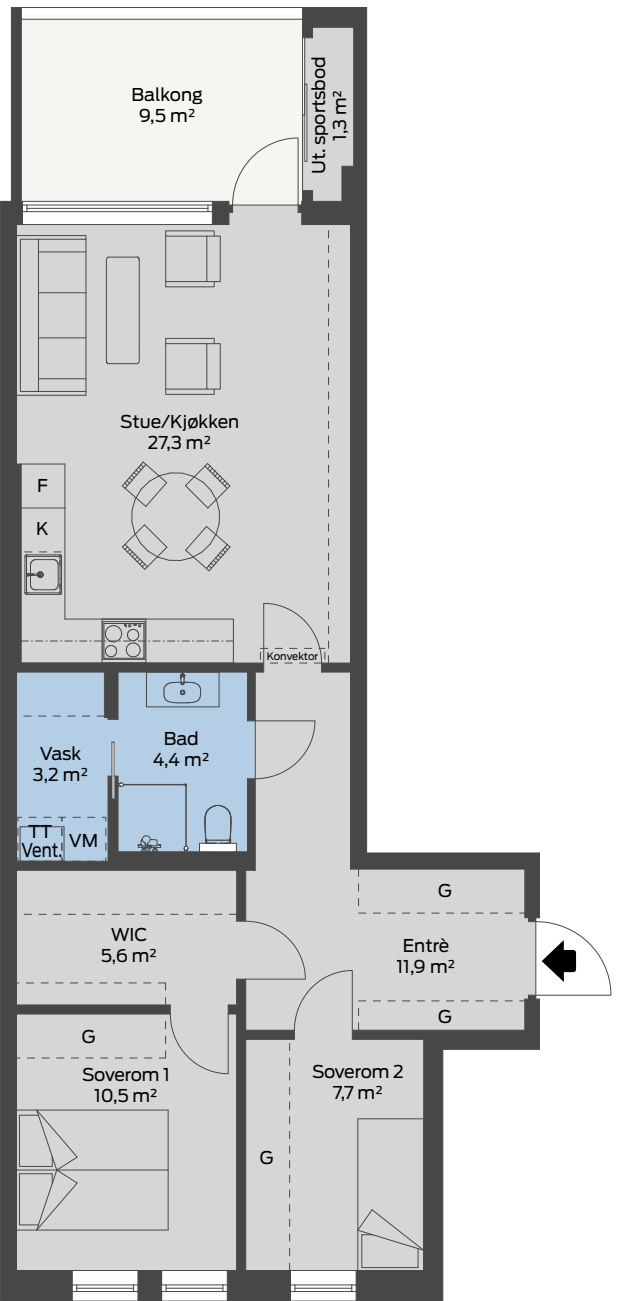


Fasade Sør-Vest

**Hafrsby BBB2
Leilighet 10**

BRA: 80 m²
BRA i: 74 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 2

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Walk in closet
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

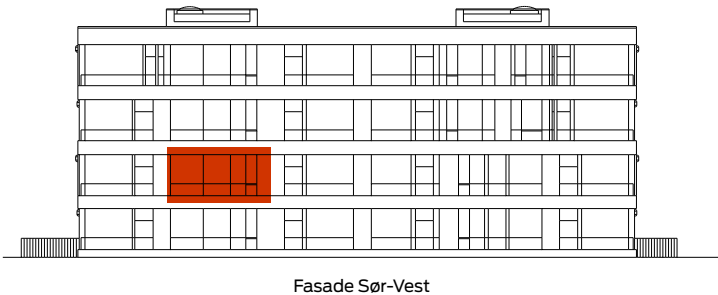
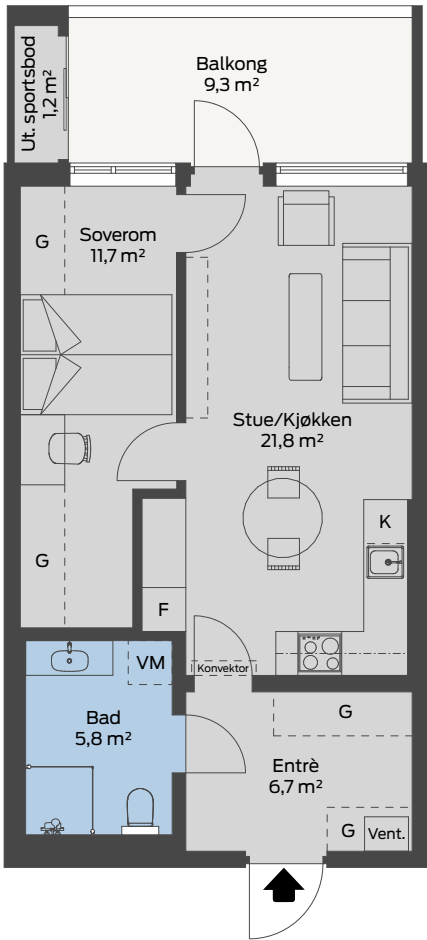


Fasade Sør-Vest

**Hafrsby BBB2
Leilighet 11**

BRA: 54 m²
BRA i: 48 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 2

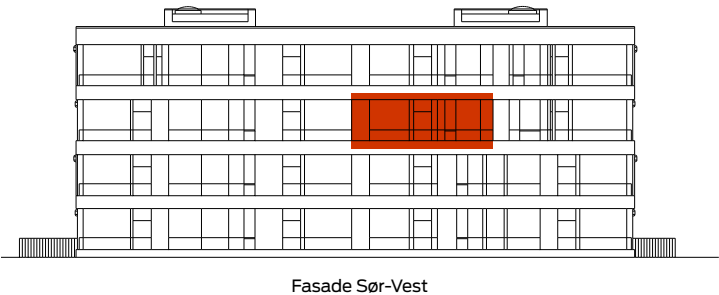
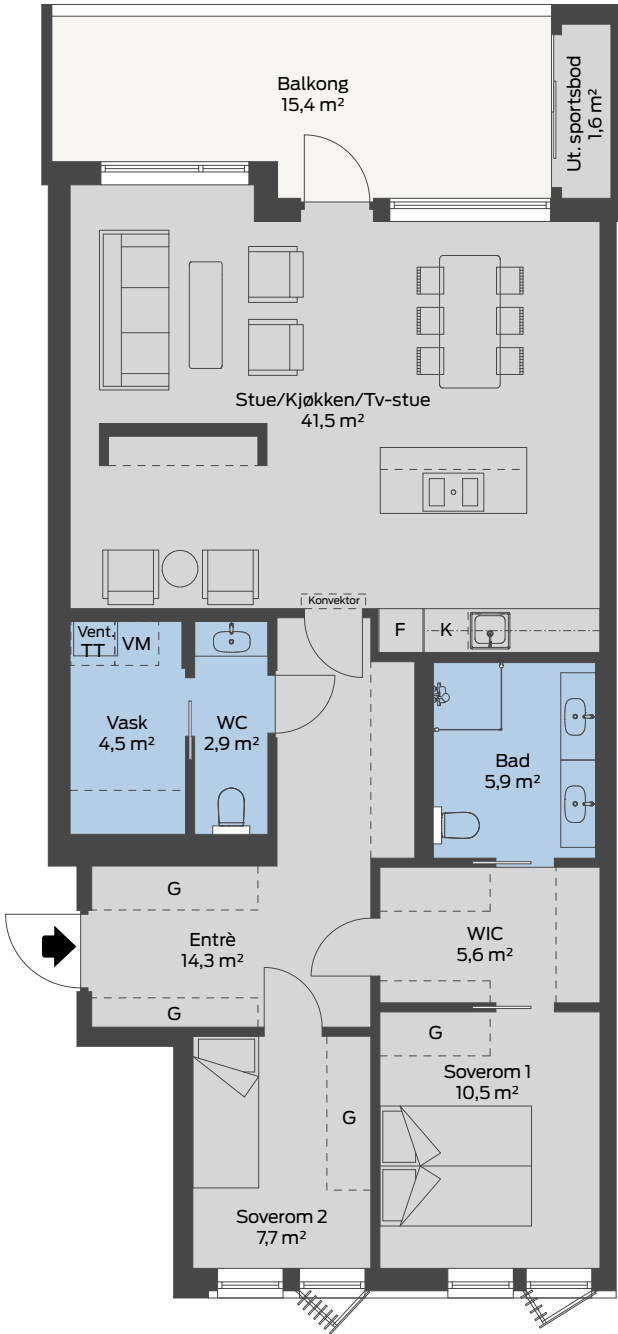
- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- Soverom
- Bad
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg



**Hafrsby BBB2
Leilighet 14**

BRA: 105 m²
BRA i: 98 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 15 m²
Etasje: 3

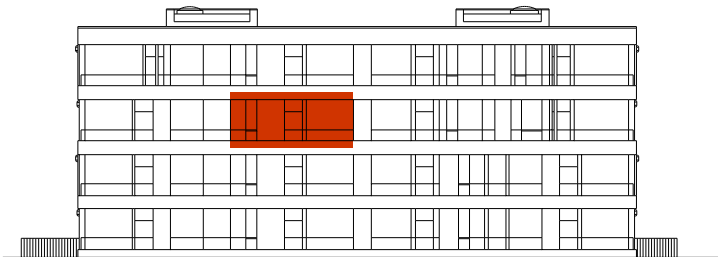
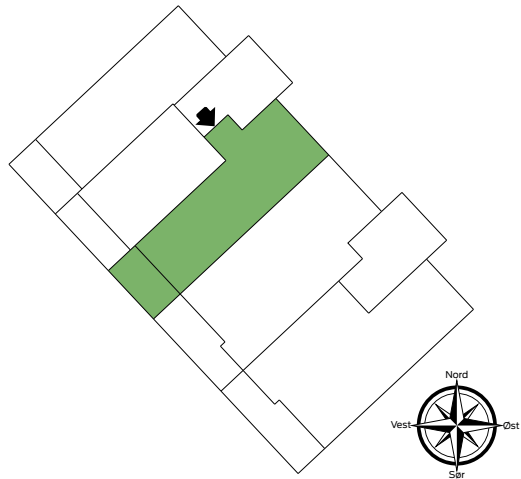
- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Walk in closet
- Bad
- WC
- Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg



**Hafrsby BBB2
Leilighet 15**

BRA: 80 m²
BRA i: 74 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 3

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Walk in closet
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

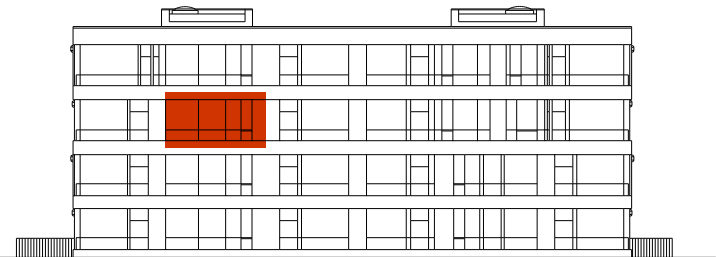
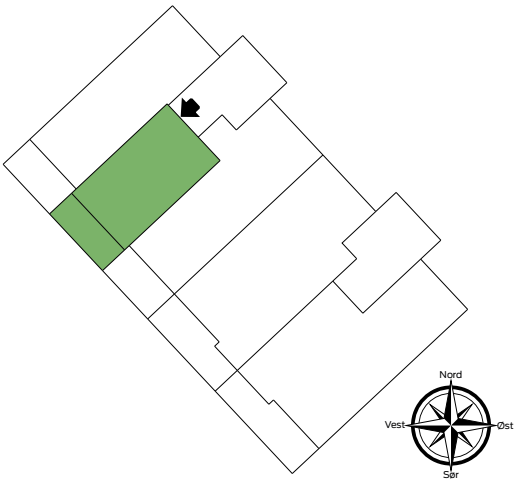


Fasade Sør-Vest

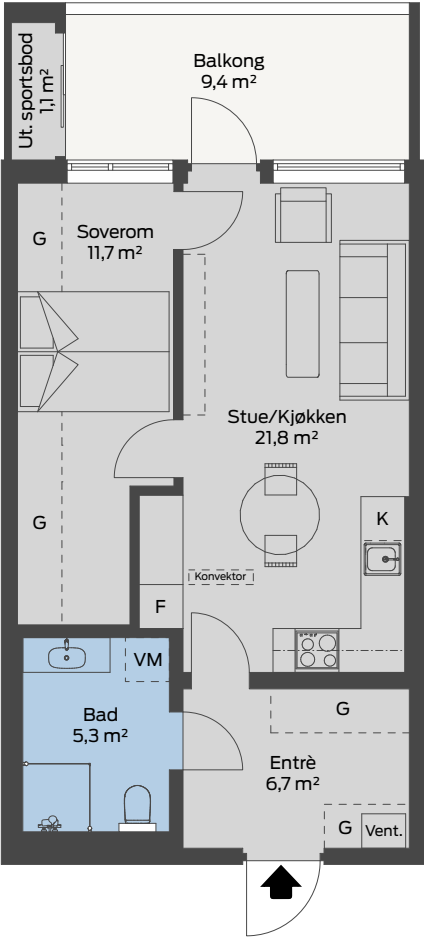
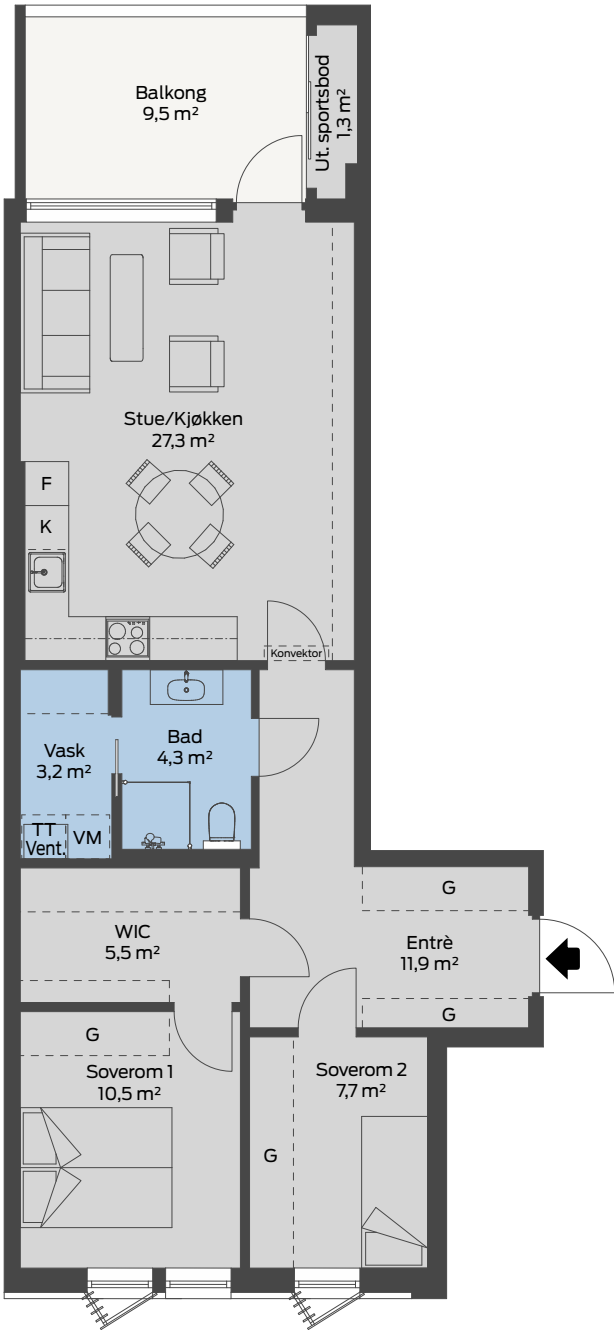
**Hafrsby BBB2
Leilighet 16**

BRA: 54 m²
BRA i: 48 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 3

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- Soverom
- Bad/Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg



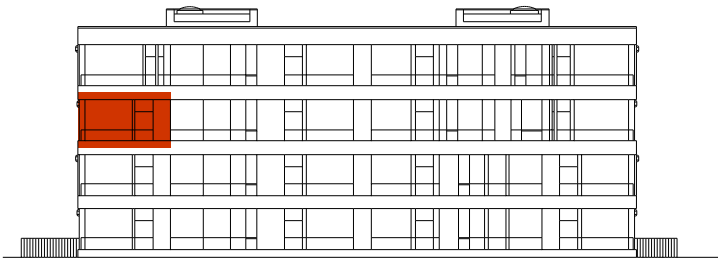
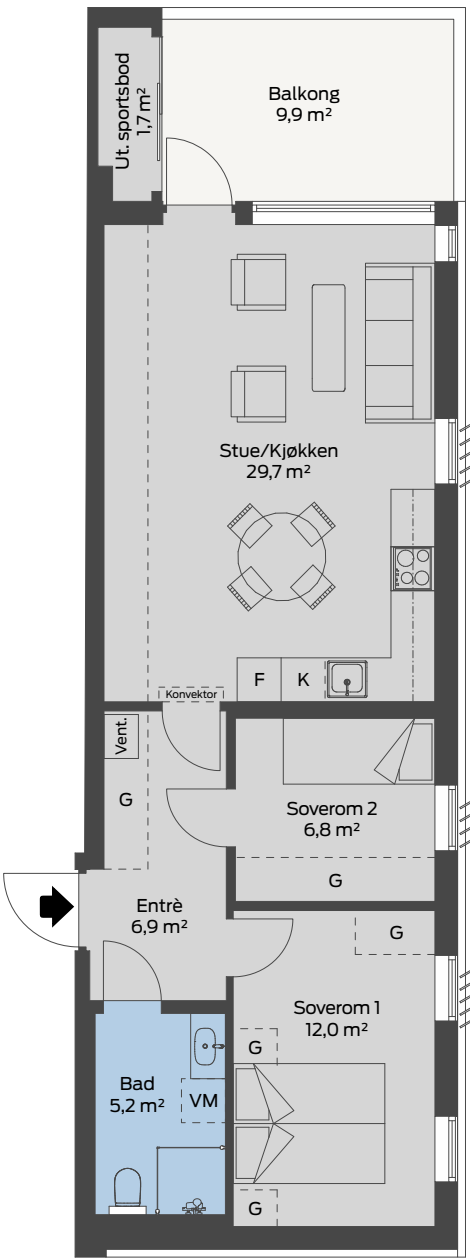
Fasade Sør-Vest



**Hafrsby BBB2
Leilighet 17**

BRA: 70 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 3

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad/Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

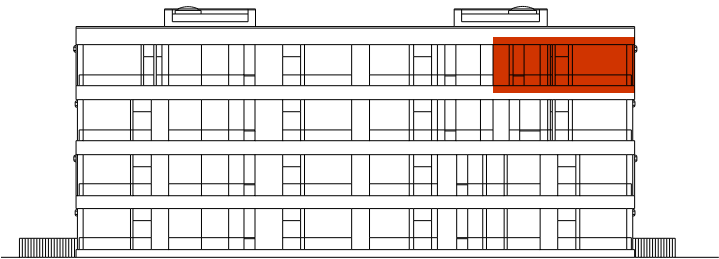
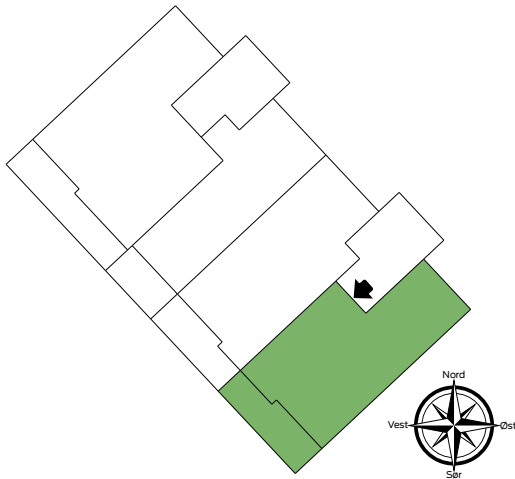


Fasade Sør-Vest

**Hafrsby BBB2
Leilighet 18**

BRA: 97 m²
BRA i: 91 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 16 m²
Etasje: 4

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- Tv/Stue
- 1-2 Soverom
- Walk in closet
- Bad
- WC/Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- 2 parkeringsplasser

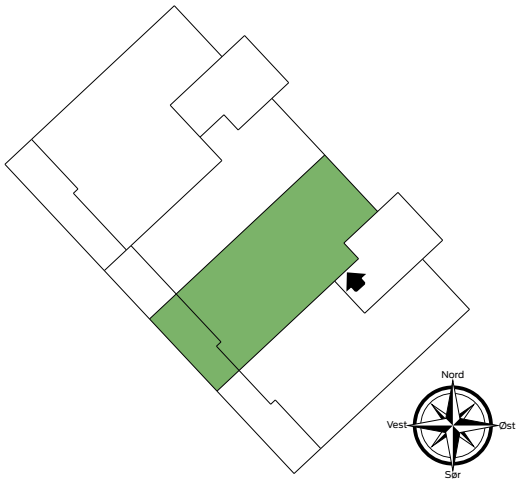
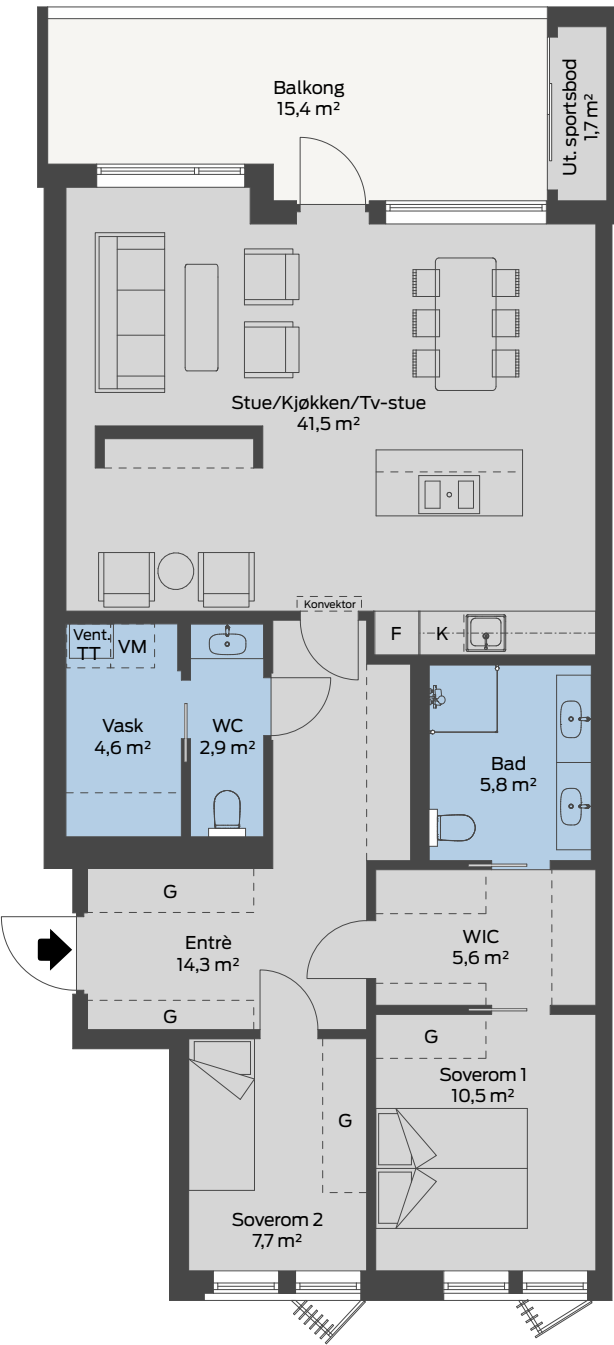


Fasade Sør-Vest

**Hafrsby BBB2
Leilighet 19**

BRA: 105 m²
BRA i: 98 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 15 m²
Etasje: 4

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Walk in closet
- Bad
- WC
- Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- 2 parkeringsplasser

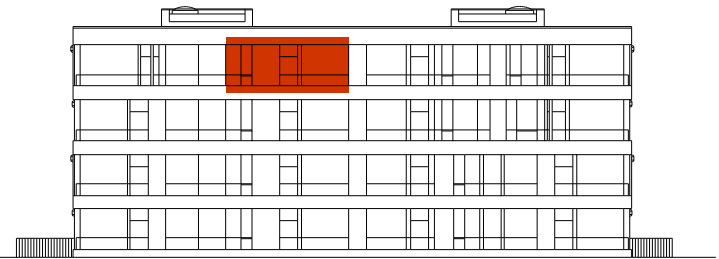
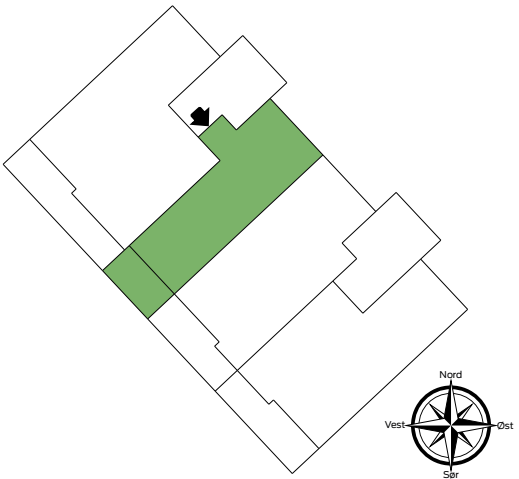
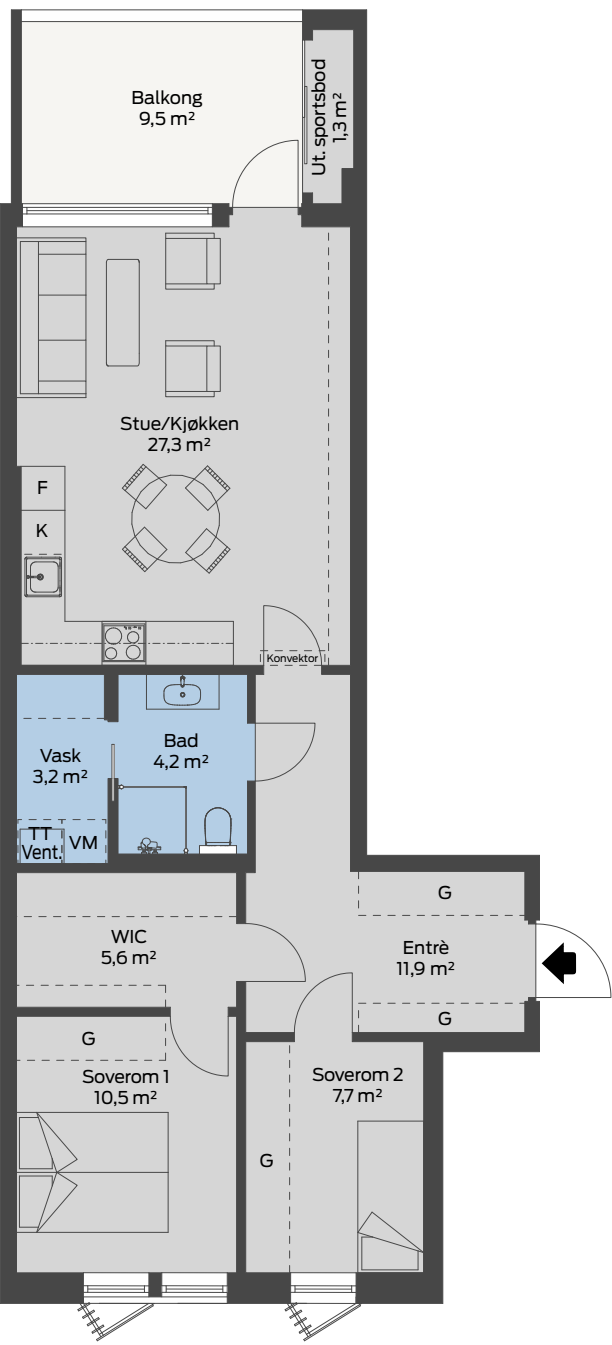


Fasade Sør-Vest

**Hafrsby BBB2
Leilighet 20**

BRA: 80 m²
BRA i: 74 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 4

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- Tv-Stue
- 1-2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Walk in closet
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- 2 parkeringsplasser

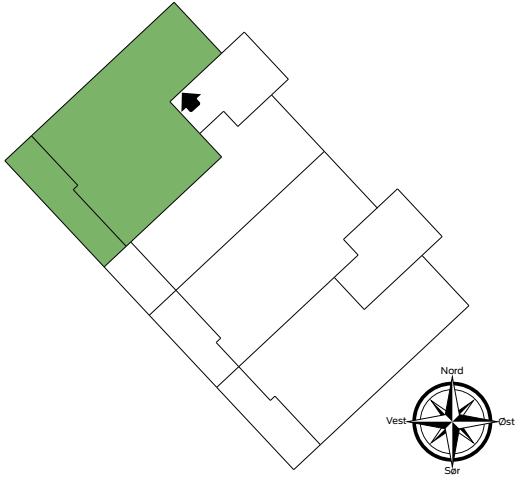


Fasade Sør-Vest

**Hafrsby BBB2
Leilighet 21**

BRA: 119 m²
BRA i: 113 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 22 m²
Etasje: 4

- Entrè/Gang
- Stue/Kjøkken
- Tv-Stue
- 2-3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Walk in closet
- Balkong
- Sportsbod på balkong
- Sportsbod i p-anlegg
- 2 parkeringsplasser



Fasade Sør-Vest





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.





ØSTER HUS ER ET TRYGT VALG

Øster Hus er et solid og langsiktig selskap som har bygd gode hjem i mer enn femti år. Det er trygt å kjøpe bolig av oss. Ønsker du mer informasjon om dette 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

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.