

|||  
HAFRSBY

Proffe  
fra A til Ø

Øster  
Hus



Hafrsby | BKS4 Bygg B

**SUPEREFFEKTIVE LEILIGHETER**

GODT Å BO PÅ MADLA

# ||| HAFRSBY

Velkommen til Hafrsby	3
Om leilighetene i BKS4	8
Plantegninger	10
Den gode følelsen av nytt	26
Gjør dine egne valg	26
For en beliggenhet	28
Vi bygger uansett	30
Markedets beste betalingsbetingelser	31

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 dette prospektet presenterer vi seks attraktive leiligheter i Bygg B i delfeltet kalt BKS4, beliggende omtrent midt i feltet. Størrelsene varierer fra 51 til 112 kvadrat.  
Alle har to soverom – og i de største kan det bli tre.



Se og les mer!  
Interaktiv [modell](#)

# SKAFF DEG DET STORE BILDET

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.



# SNAKKES I HJERTEHAGEN?

En lekker bolig er en god start. I tillegg er det lagt store ressurser i å skape et bomiljø med ekstra fine omgivelser. Like øst for leilighetsbygget 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**

Hafsrby 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.

## **Hafsrby + by = Hafsrby**

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



# SEKS SUPEREFFEKTIVE LEILIGHETER

Leilighetene fordeler seg med tre på bakkeplan og tre som går over to etasjer – henholdsvis 2. og 3. etasje. Alle boligene har attraktive og solrike uteplasser. Du parkerer i kjelleren, tar heis eller trapp og kommer opp på bakkeplan få meter fra den nye leiligheten din.

## Leilighet 1, 2 og 3

Boligene har entré med naturlig plass til garderobe, to soverom, bad, separat vaskerom og stue- og kjøkkenrom. Fra stue er det utgang til romslig terrasse med en praktisk bod som også skjermer mot den

helt sikkert hyggelige naboen. Uteplassen vender mot sør-vest, noe som både gir mange soltimer og hyggelig sikt mot grønne fellesområder. Endeleilighetene er et hakk større enn boligen i midten.

## Endeleilighetene 4 og 6

På nederste plan, som da er annenetasjen i bygget, har de to endeleilighetene entré med god garderobeplass, WC, bad, separat vaskerom med inngang fra kjøkkenet, stue og to soverom. Opp trappa kommer du til en stor deilig stue – så stor at det kan skilles av et soverom nummer tre. Herfra er det utgang til den herlige takterrassen mot sør-vest. En praktisk bod har vi også funnet plass til.

## Leilighet 5 ligger i midten

Den mindre midtleiligheten har mye av det samme innholdet og de samme mulighetene – rommene er bare litt mindre. Den største forskjellen ellers er at det ikke er plass til WC i nederste etasje, og at vaskerommet er plassert i øverste etasje. Tre soverom kan det bli her også, og den attraktive takterrassen er størst av alle med sine 24 kvadrat.



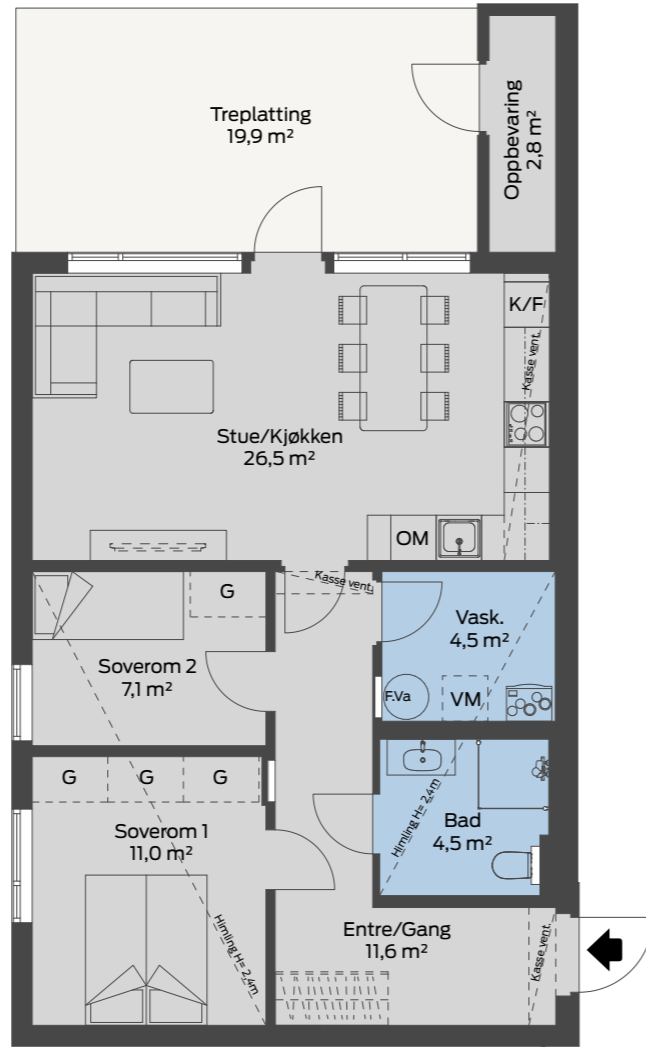
BKS4 Bygg B  
illustrasjon:  
Fasade sørøst

# Hafsrby BKS4 Bygg B Leilighet 1

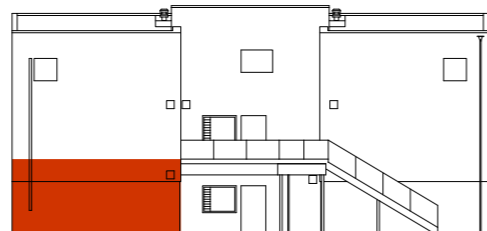
BRA: 74 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 69 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 20 m<sup>2</sup>

- Entre
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Treplattung
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

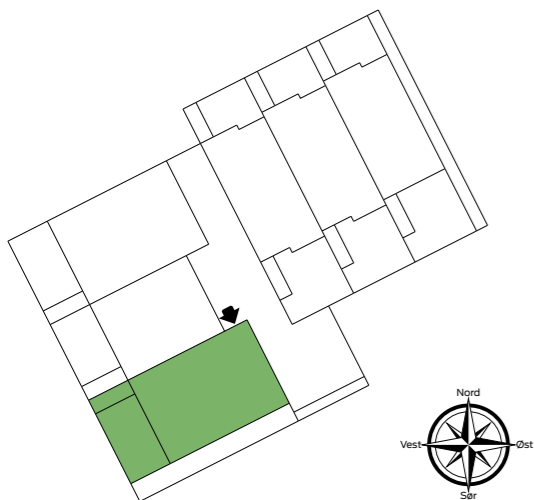
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal.



Fasade Sør - Vest



Fasade Nord - Øst

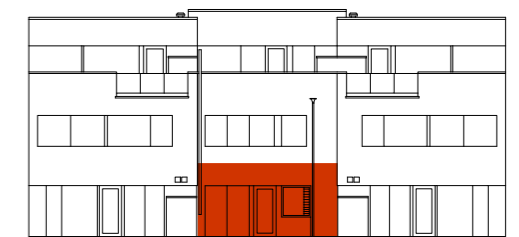
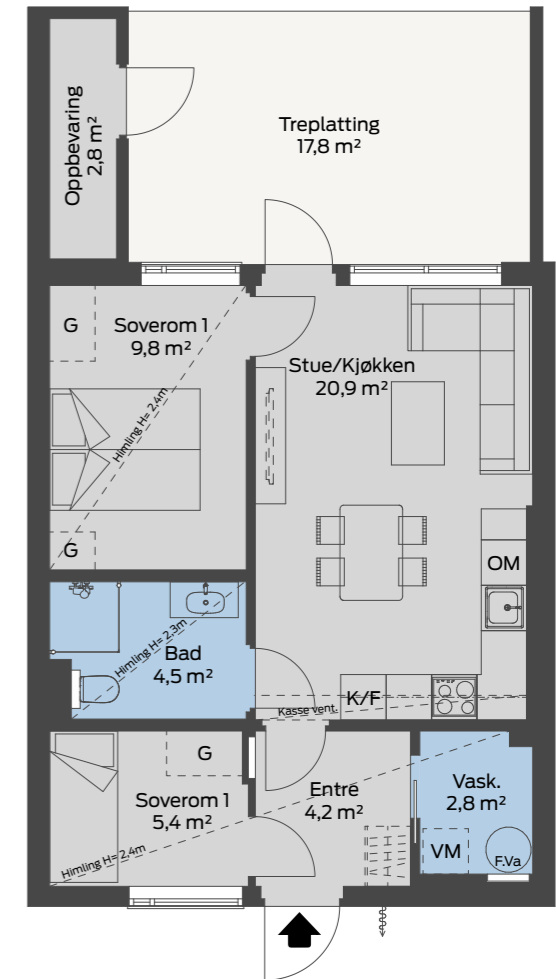


# Hafsrby BKS4 Bygg B Leilighet 2

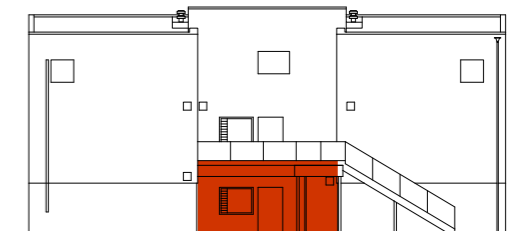
BRA: 56 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 51 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 17 m<sup>2</sup>

- Entre
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Treplattung
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

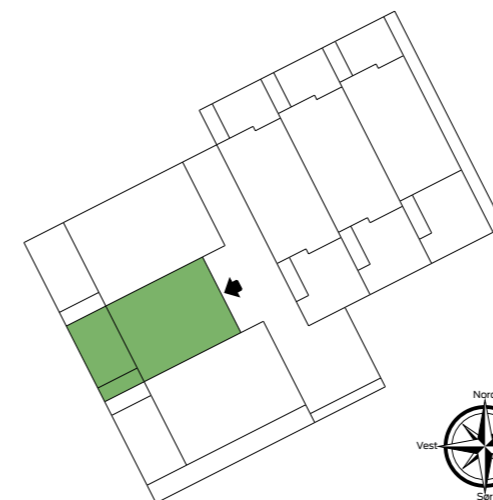
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal.



Fasade Sør - Vest



Fasade Nord - Øst

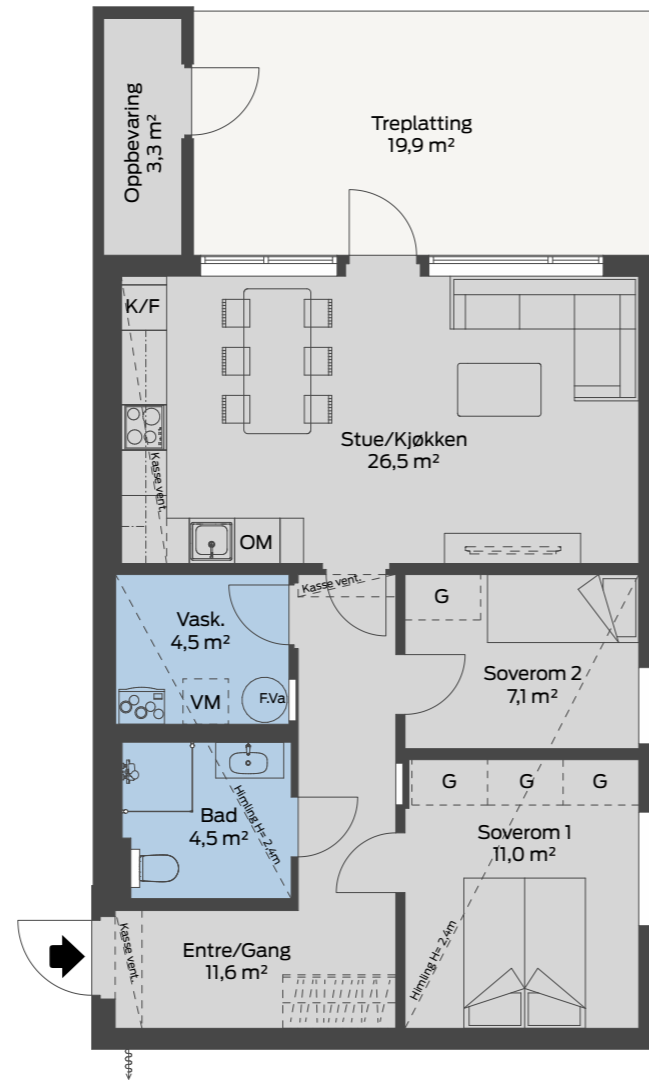


# Hafrsby BKS4 Bygg B Leilighet 3

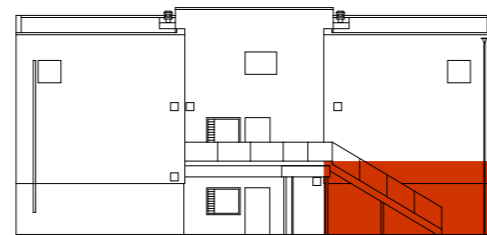
BRA: 74 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 69 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 20 m<sup>2</sup>

- Entre
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Treplattung
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

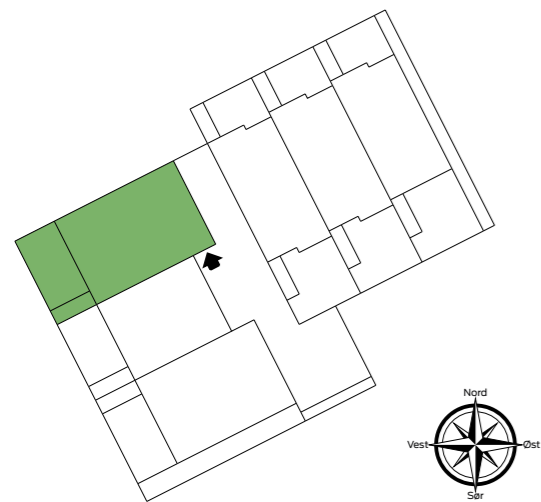
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal.



Fasade Sør - Vest



Fasade Nord - Øst

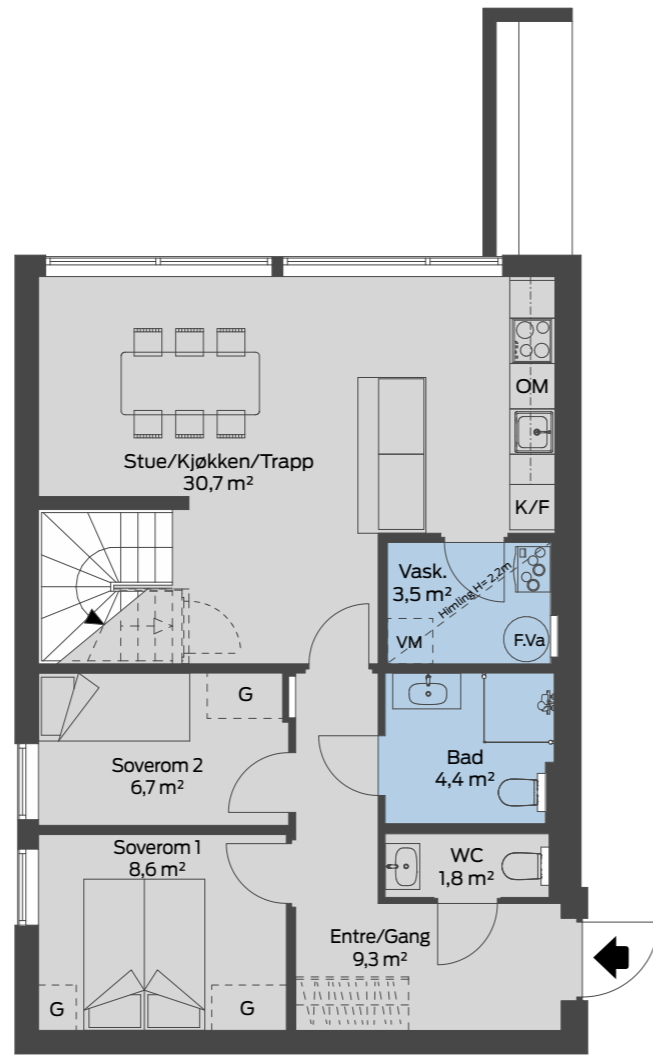


# Hafslby BKS4 Bygg B Leilighet 4

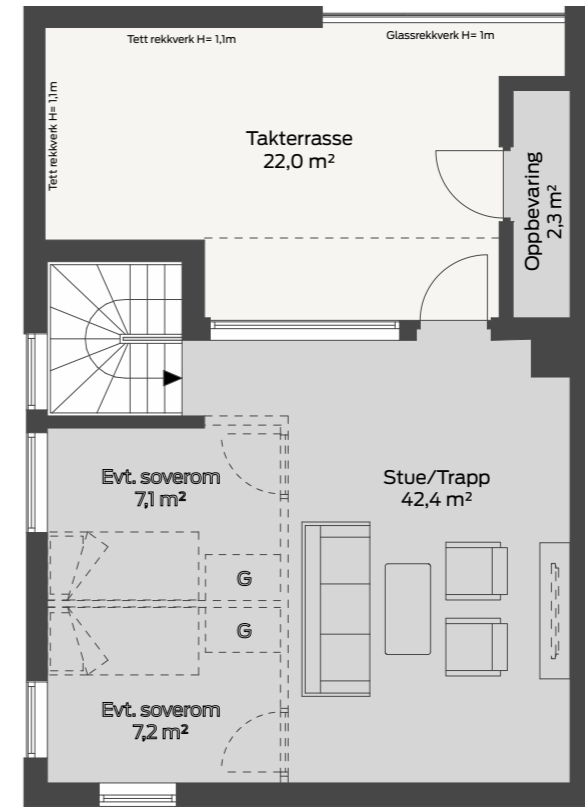
BRA: 117 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 112 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 22 m<sup>2</sup>

- Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- WC
- 2(3) Soverom
- Takterrasse
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

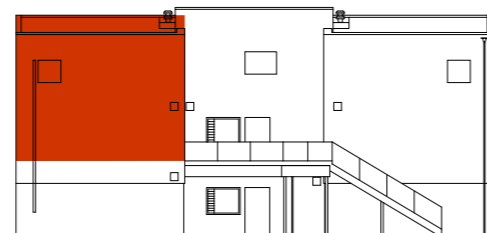
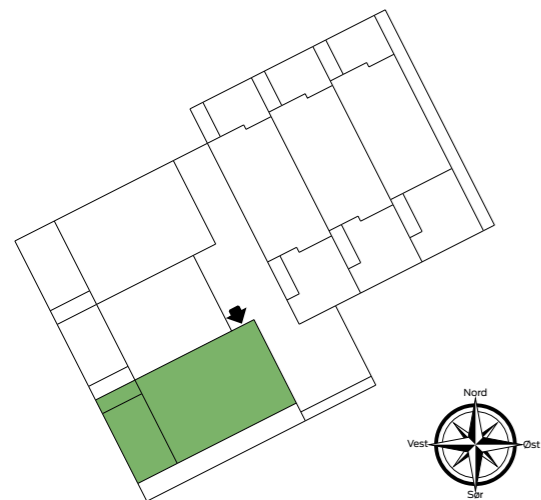
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal.



2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Øst



Fasade Sør - Vest

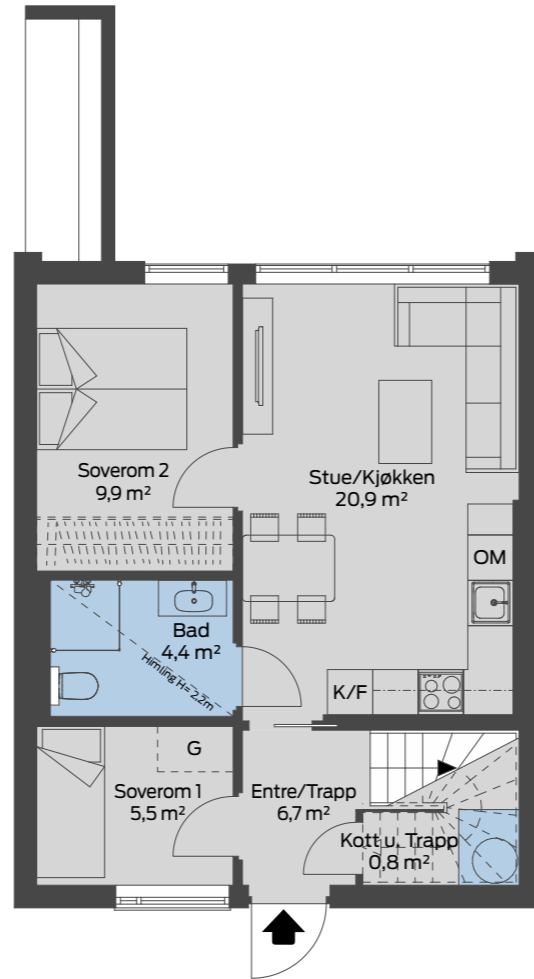


# Hafslby BKS4 Bygg B Leilighet 5

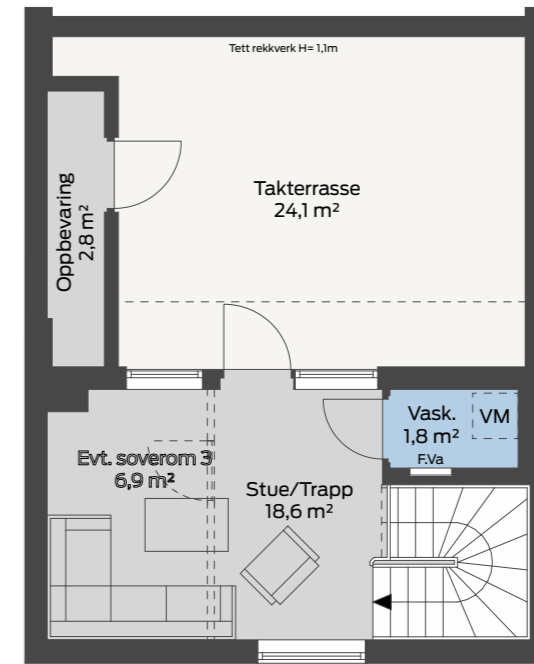
BRA: 77 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 72 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 24 m<sup>2</sup>

- Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- 2(3) Soverom
- Takterrasse
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

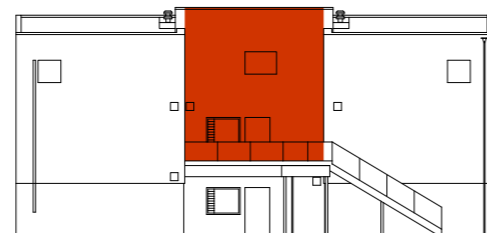
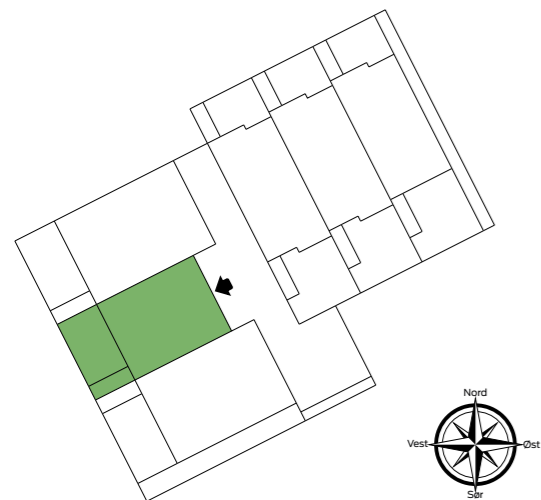
Oppgitte arealer per rom  
 er rommets gulvareal.



2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Øst



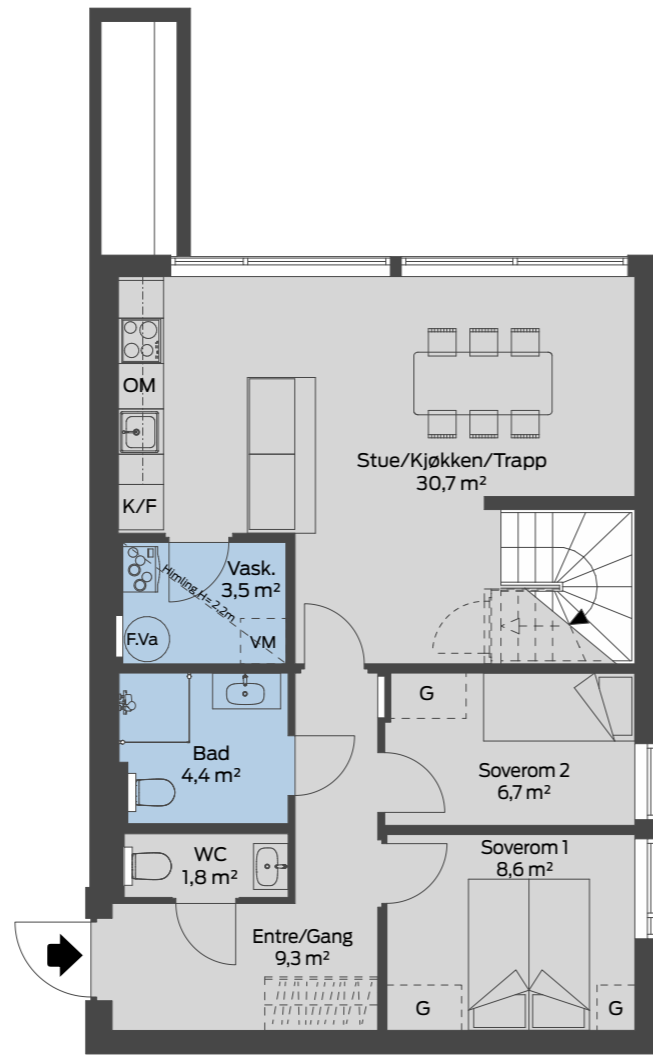
Fasade Sør - Vest

# Hafsrby BKS4 Bygg B Leilighet 6

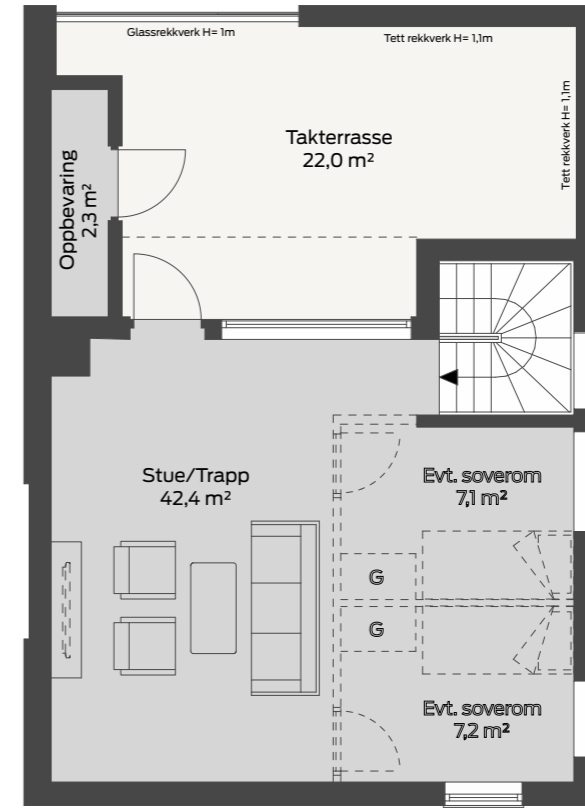
BRA: 117 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 112 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 22 m<sup>2</sup>

- Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- WC
- 2(3) Soverom
- Takterrasse
- Utvendig oppbevaring
- Sportsbod i p-anlegg
- Parkeringsplass i p-anlegg

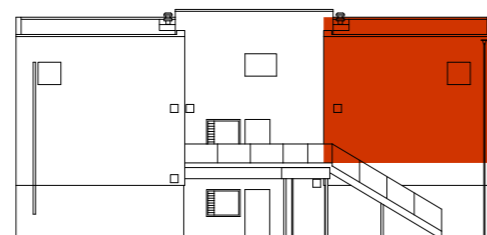
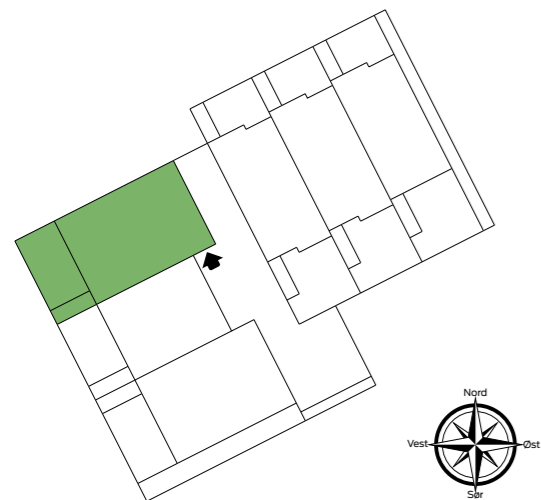
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal.



2. Etasje



3. Etasje



Fasade Nord - Øst



Fasade Sør - Vest

BKS4 Bygg B  
Illustrasjon:  
Stue og kjøkken





BKS4 Bygg B  
illustrasjon:  
Takterrasse  
fasade sørvest

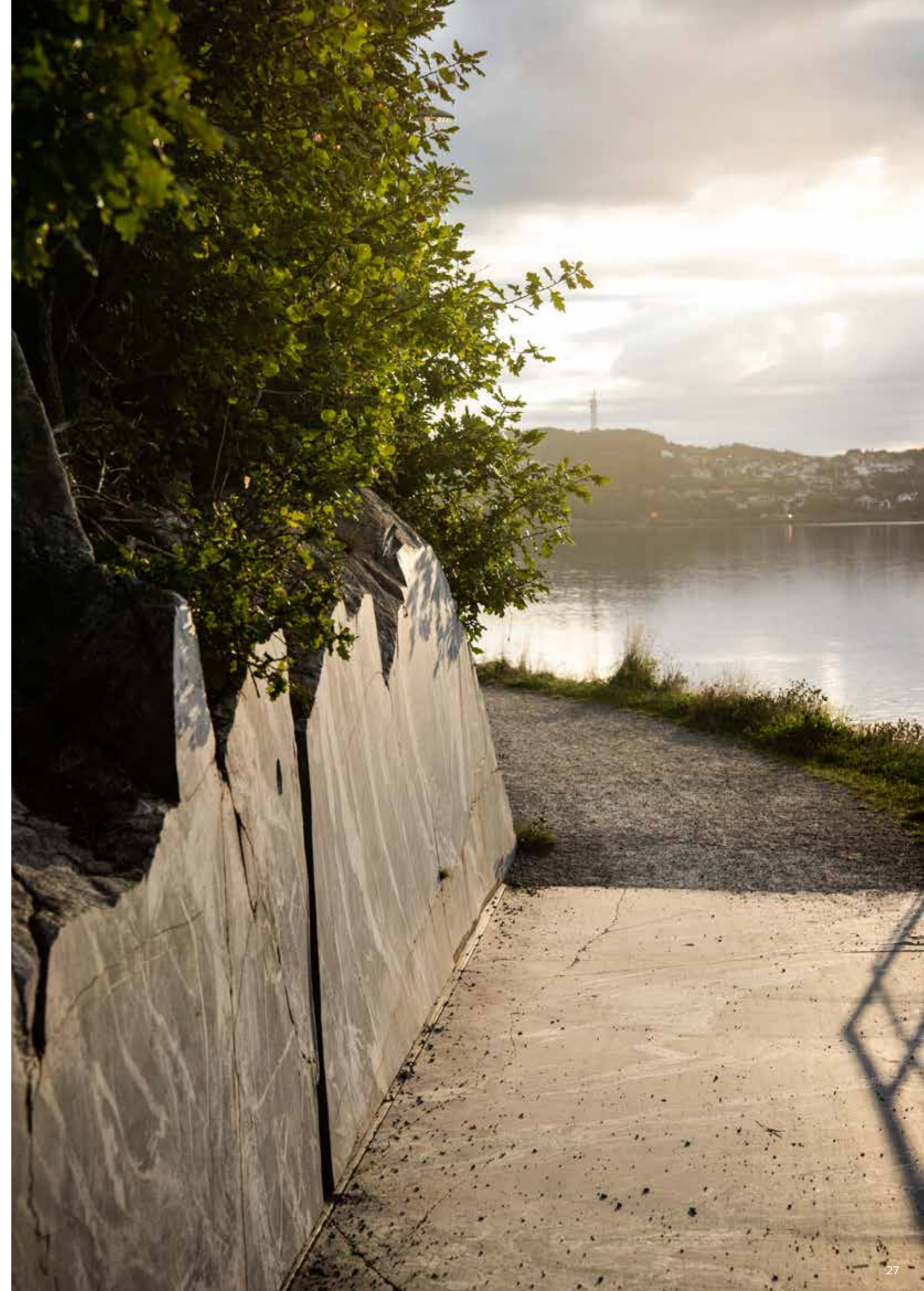


## DEN GODE FØLELSEN AV **NYTT**

Den nye boligen din har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det fine designkjøkkenet er fra danske Aubo og har grepsfrie håndtak. Badet har vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Det er 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom tak og himling er listefri. Gled deg til den gode følelsen og lukten av en ny leilighet som er din og bare din.

## 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.





# 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](https://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.