

Tjøtta Vest | BKS G2 og BKS G3

BOLIGER FOR MANGE

PÅ LANDET NÆR BRYNEBYEN

**Øster[®]
Hus**

Boligene i BKS G2	4
Plantegninger i BKS G2	16
Boligene i BKS G3	30
Plantegninger i BKS G3	40
Området	44
Betalingsbetingelser	51

HUNDRE GODE GRUNNER

På Tjøtta Vest skal vi bygge hundre boliger. I boligmiksen er det rekkehus og leiligheter i flermannsboliger som dominerer, men noen tomannsboliger og en enebolig er også tegnet inn. Fine fellesområder med samlingsplasser for både små og litt større gjør det ekstra trivelig å bo her.

REKKEHUS OG LEILIGHETER

Delfeltet består av to bygg med hver sin boligtype. I bygg A er det tre rekkehus, mens bygg B er en flermannsbolig med åtte leiligheter. Boligene ligger fint med felles grøntområde og lekeplass i forkant, det vil si mot sør og vest.

Bilen står i kjelleren

Felles for alle de elleve boligene er at p-plass, tilrettelagt for elbillading, og sportsbod ligger i garasjeanlegg. Fremdeles under bakken, men før garasjeporten, er det satt av plass til gjesteparkering.





De tre rekkehusene i Bygg A

Tre hus i rekke betyr to enderekkehus – hvis du er opptatt av å bo på en ende. Ellers er husene like fine utenpå og like smarte inni. Fallers du for disse boligene, er det bare plasseringen i rekka å gruble på. Husene går over to etasjer. I første etasje ruler det store stue- og kjøkkenrommet. Designkjøkkenet er i utgangspunktet L-formet, men det kan utvides med en halvøy slik at du får et hesteskoformet kjøkken med både barkrakter og bedre skap- og benkeplass. Fra denne sosiale møteplassen er det utgang til terrasse med praktisk bod til grill, hageredskaper og puter. Etter terrasse kommer hagen, før det trivelige fellesområdet med mye kjekt å følge med på. De private uteplassene dine vender vestover. Du kan glede deg til nydelige himler og vakre solnedganger.



Fire eller fem soverom

På det nederste planet er det ellers inngangsdøra med god og naturlig garderobeplass, et soverom og et kombinert bad- og vaskerom. Vil du skjerme hvitevarer og vaskemidler, er det mulig å sette opp en skyvedør. I øverste etasje er det tre soverom, bad stort nok til at du kan sette inn et badekar, en alltid etterlengtet bod og loftstue. Fra loftstua kan det skilles av et soverom nummer fem. Deler av etasjen har ekstra takhøyde. Noen ekstra kubikk gir god romfølelse.



DE ÅTTE LEILIGHETENE I BYGG B

I denne tøffe flermannsboligen er det fire leiligheter i første etasje og like mange i andre. Boligene er likt løst innvendig. Det er etasjeplasseringen som utgjør forskjellene. Leilighetene på bakkeplan har overbygget terrasse og eksklusiv bruksrett til hage. Boligene i andre etasje har ekstra takhøyde og balkong med pergola som sin private uteplass. Vendingen mot vest er den samme for alle.



Smart og kompakt

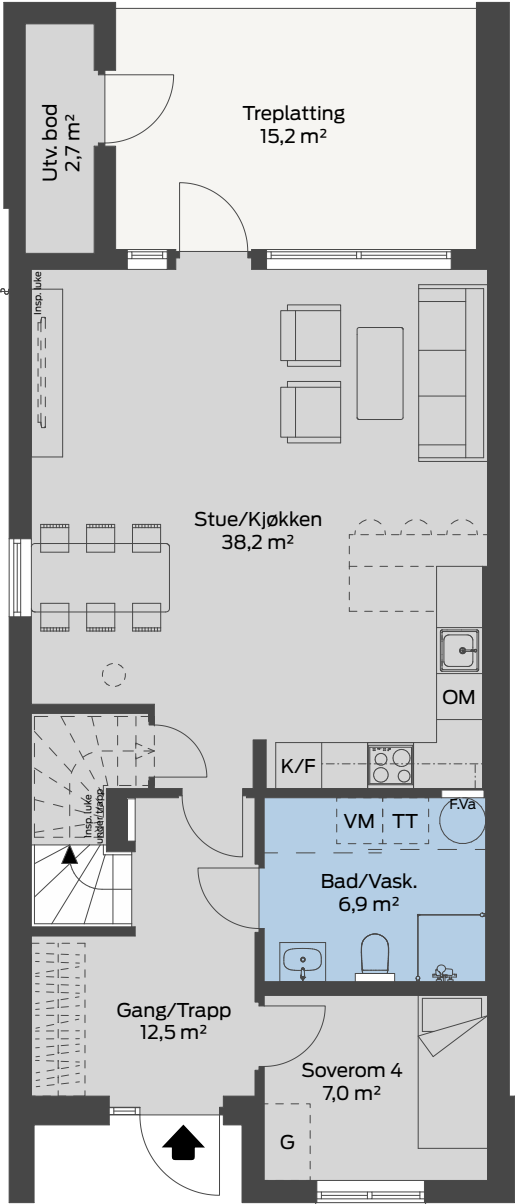
Leilighetene har et bruksareal på 55 svært effektive kvadratmeter. Utstrakt bruk av skyvedører sparer plass, gjør boligene luftigere og lettere å bevege seg i. Funksjonelt og stilrent på en og samme gang. Boligene har entré, to soverom, plassert fra hverandre for privatlivets skyld, og et kombinert bad- og vaskerom. Du kan skille av "vaskesonen" med en skyvedør. I allrommet er kjøkkenet plassert i midten, med spisekrok på den ene siden og sittegrupper og TV-vegg på den andre. Fra stuedelen er det utgang til henholdsvis terrasse og balkong.



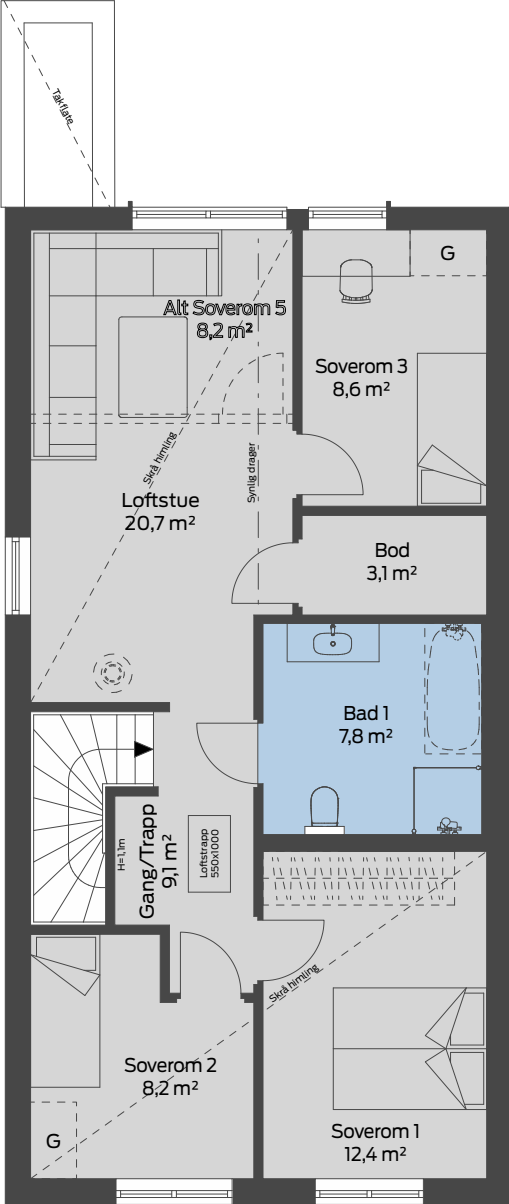
Tjøtta Vest BKS G2
Bygg A Bolig 1

BRA: 148 m²
BRA i: 140 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 15 m²
Tomt: 186 m²

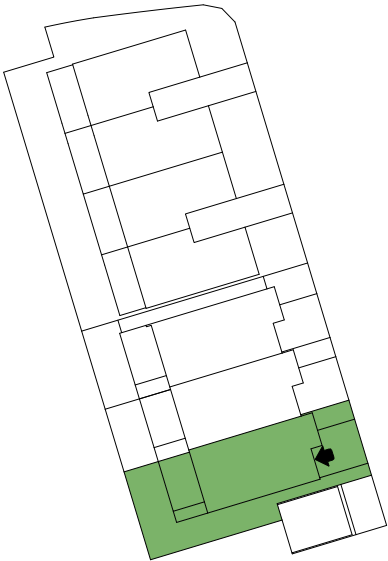
- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod i P-anlegg
- Utvendig bod
- Terrasse
- 2 Bad
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer



1. etasje



2. etasje



Fasade Øst



Fasade Vest

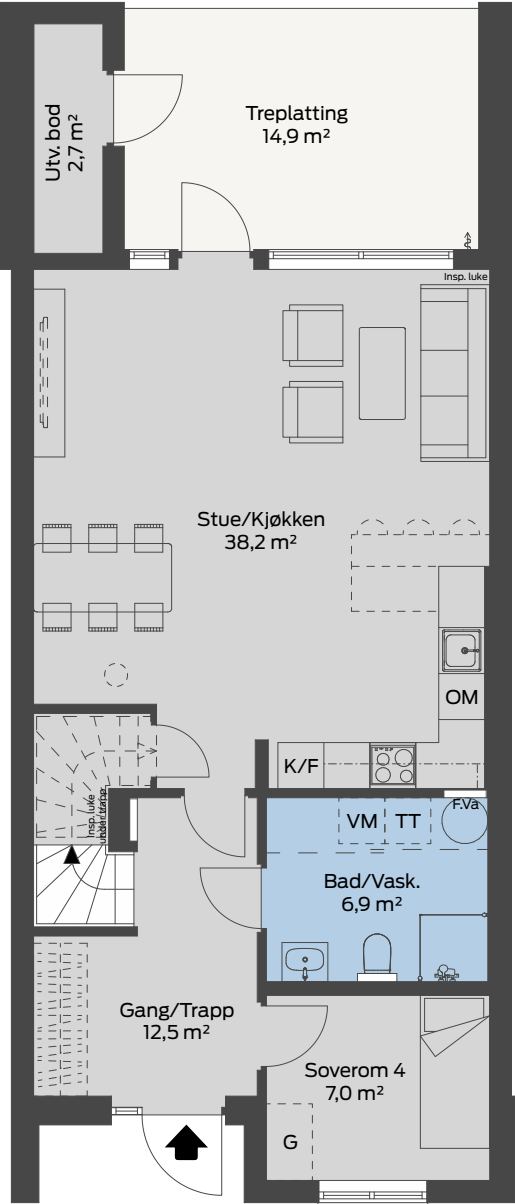
1Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Tjøtta Vest BKS G2

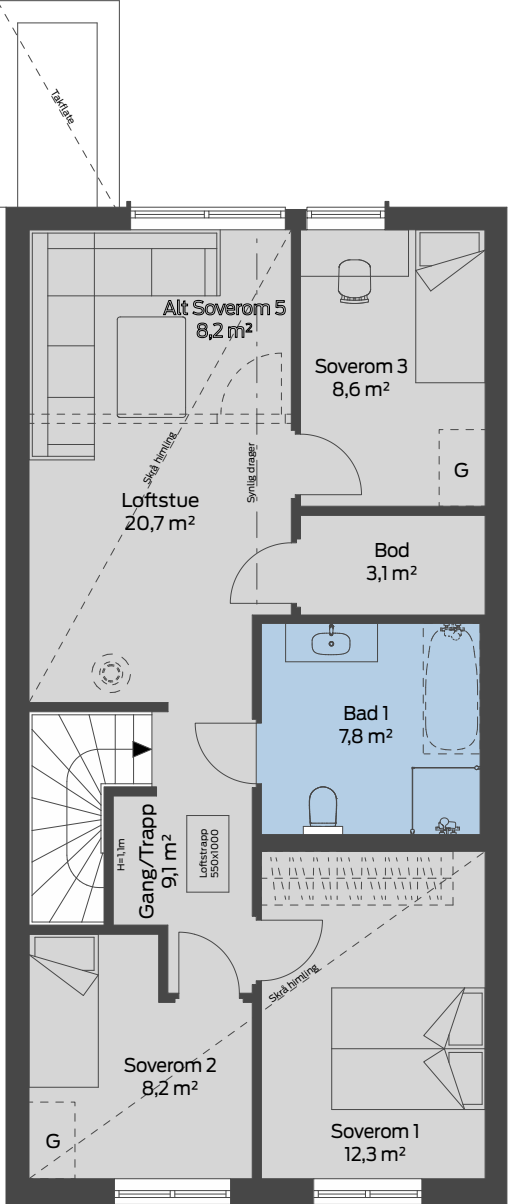
Bygg A Bolig 2

BRA: 148 m²
 BRA i: 140 m²
 BRA e: 8 m²
 TBA: 15 m²
 Tomt: 140 m²

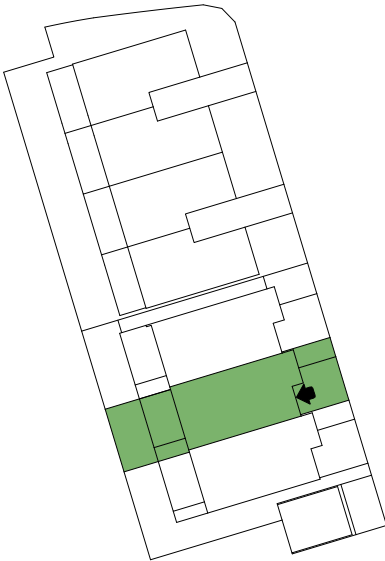
- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod i P-anlegg
- Utvendig bod
- Terrasse
- 2 Bad
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer



1. etasje



2. etasje



Fasade Øst



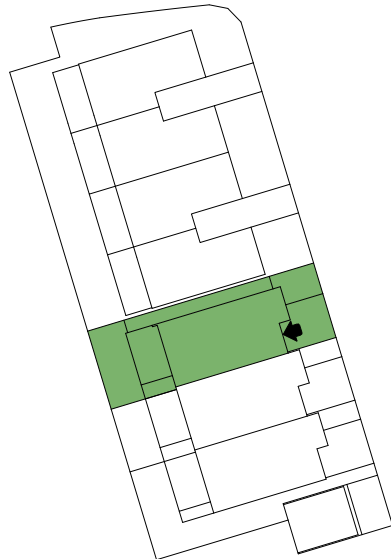
Fasade Vest

18ppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

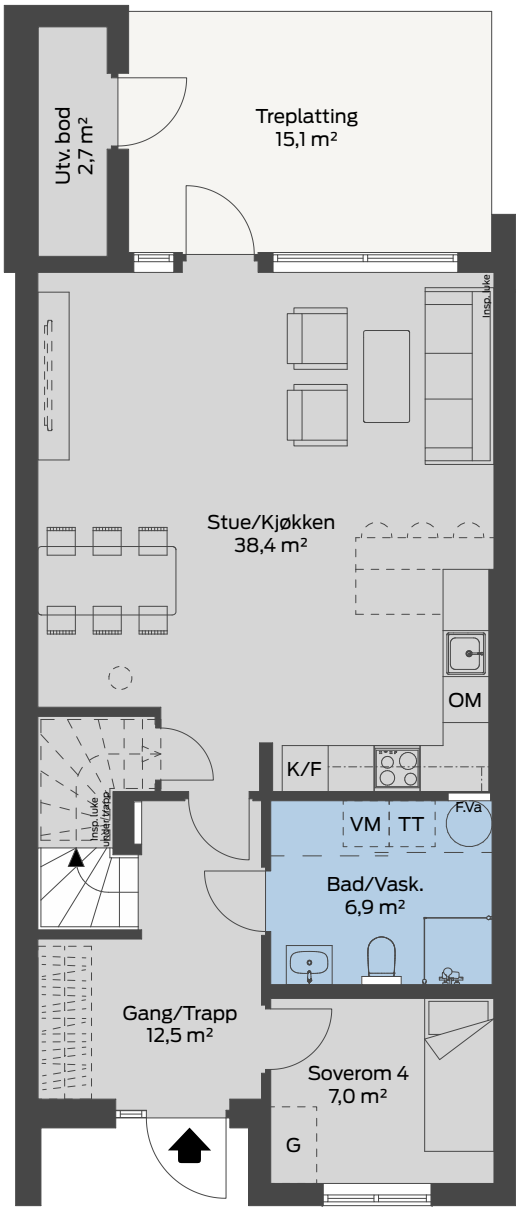
Tjøtta Vest BKS G2
Bygg A Bolig 3

BRA: 149 m²
BRA i: 141 m²
BRA e: 8 m²
TBA: 15 m²
Tomt: 170 m²

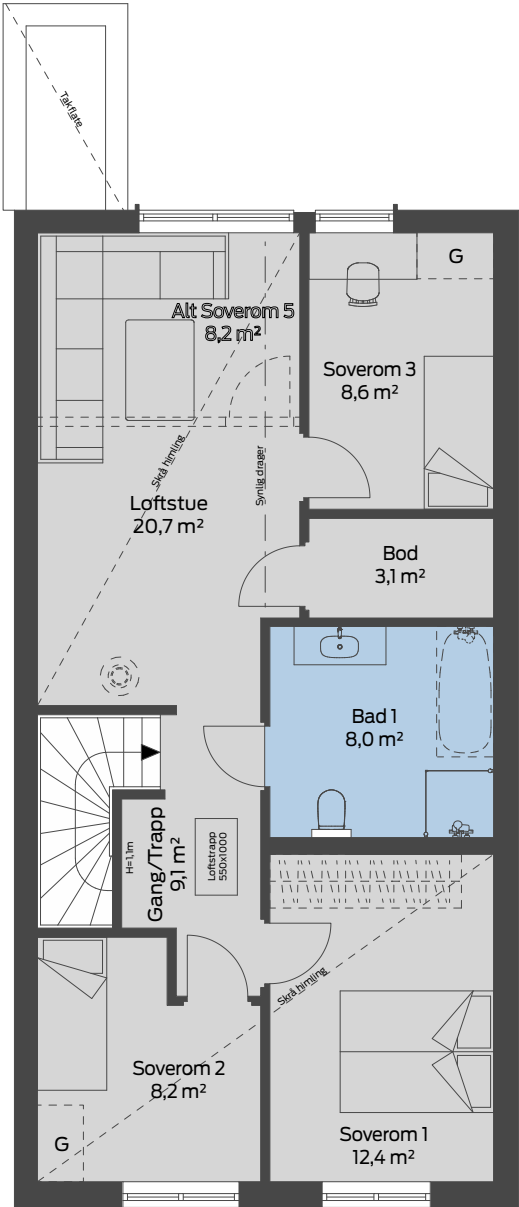
- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod i P-anlegg
- Utvendig bod
- Terrasse
- 2 Bad
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer



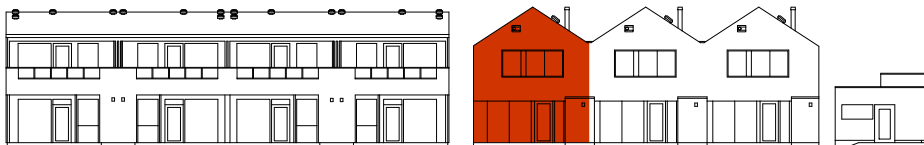
Fasade Øst



1. etasje



2. etasje

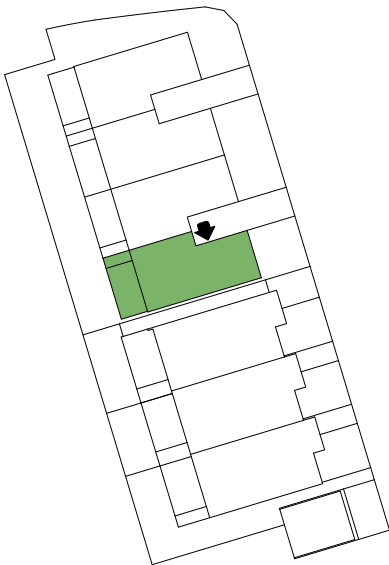
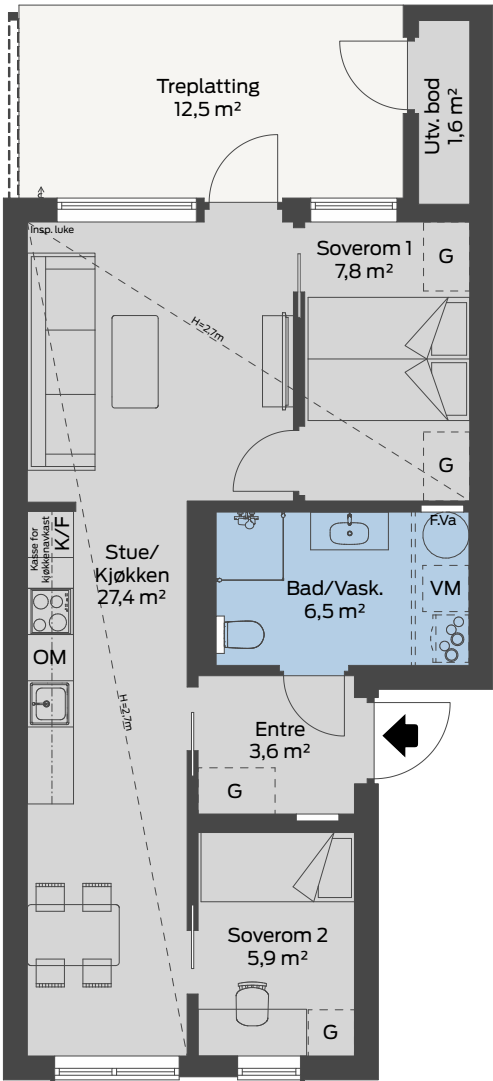


Fasade Vest

Tjøtta Vest BKS G2
Bygg B Leilighet 1

BRA: 62 m²
BRA i: 55 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod
- Terrasse
- Utvendig bod
- Hage
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom

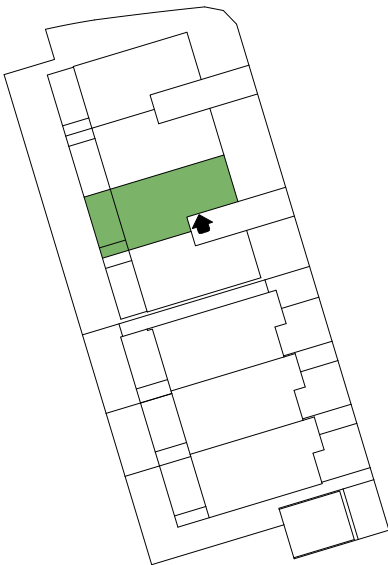
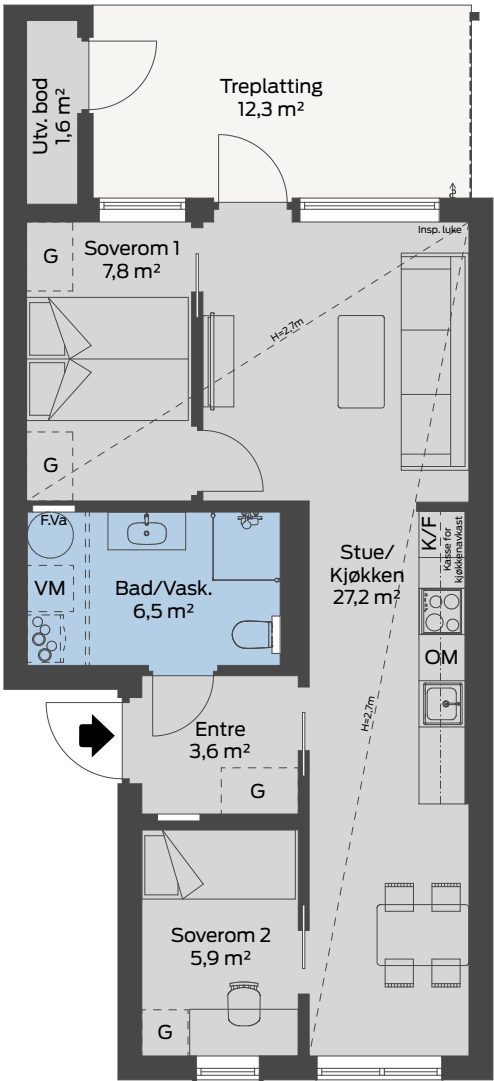


Fasade Øst

Tjøtta Vest BKS G2
Bygg B Leilighet 2

BRA: 62 m²
BRA i: 55 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 1

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod
- Terrasse
- Utvendig bod
- Hage
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom

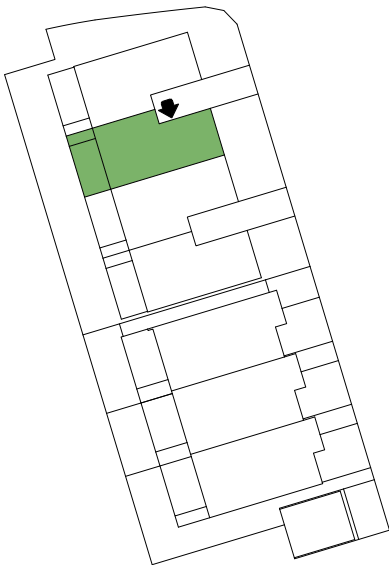
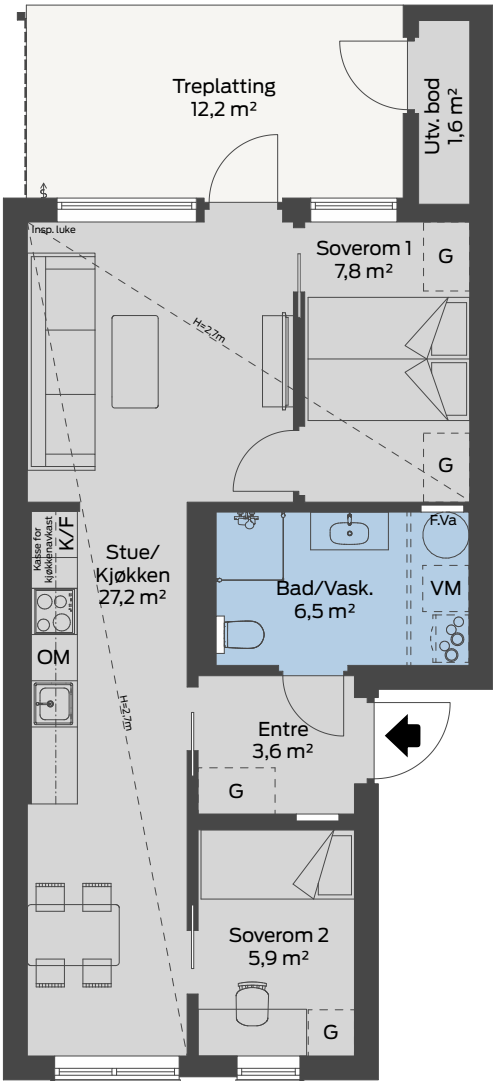


Fasade Øst

Tjøtta Vest BKS G2
Bygg B Leilighet 3

BRA: 62 m²
BRA i: 55 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 1

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod
- Terrasse
- Utvendig bod
- Hage
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom

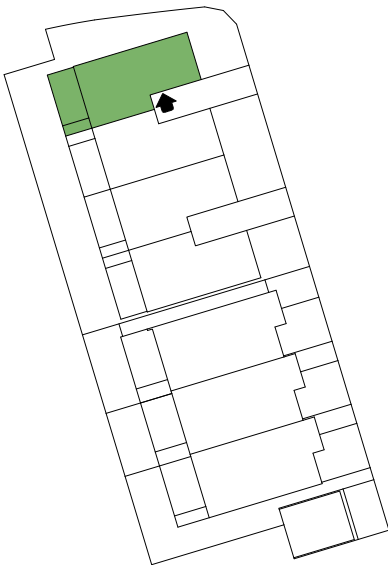
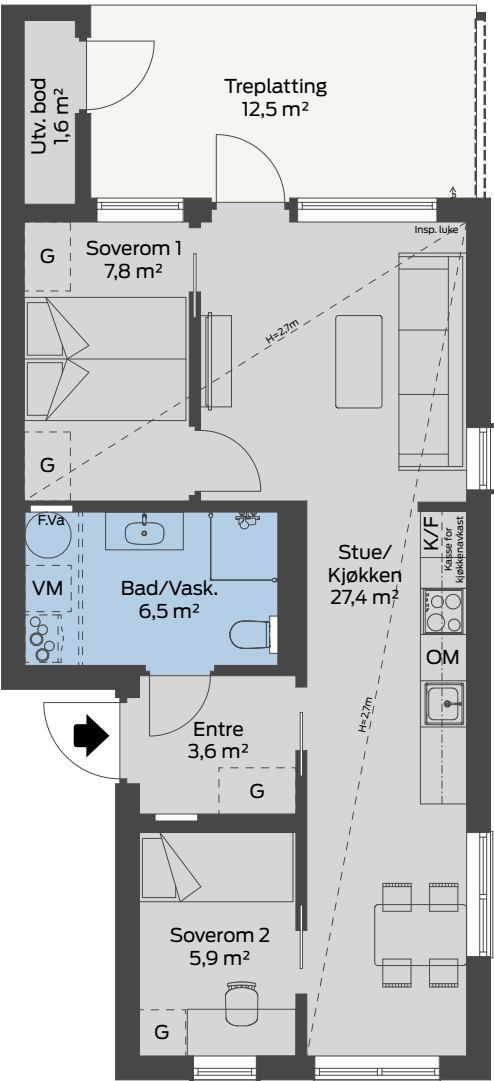


Fasade Øst

Tjøtta Vest BKS G2
Bygg B Leilighet 4

BRA: 62 m²
BRA i: 55 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod
- Terrasse
- Utvendig bod
- Hage
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom

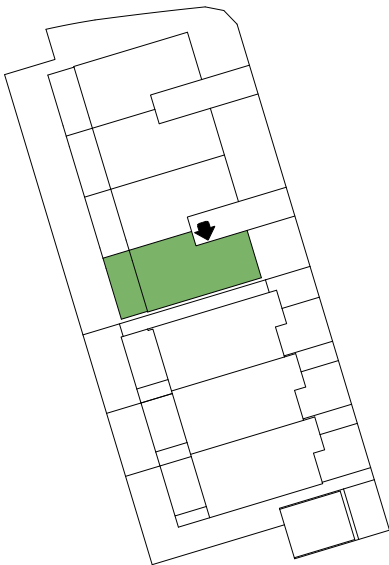
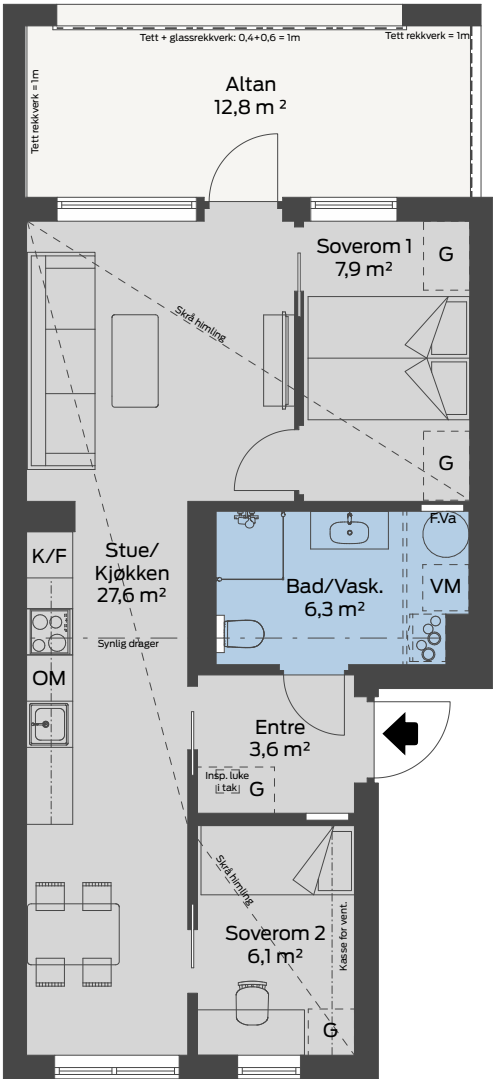


Fasade Øst

Tjøtta Vest BKS G2
Bygg B Leilighet 5

BRA: 60 m²
BRA i: 55 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 2

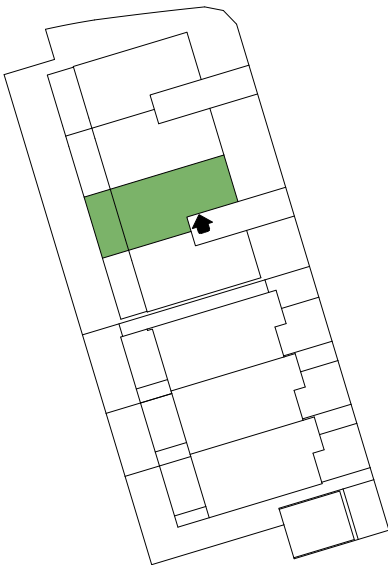
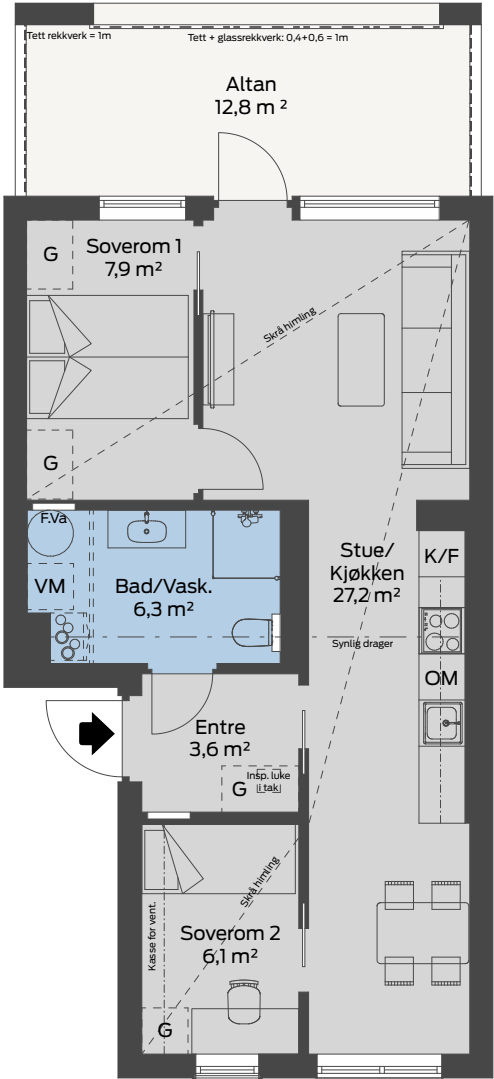
- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod
- Altan
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom



Tjøtta Vest BKS G2
Bygg B Leilighet 6

BRA: 60 m²
BRA i: 55 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 2

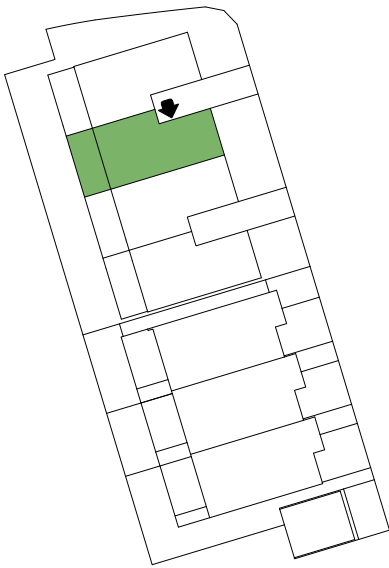
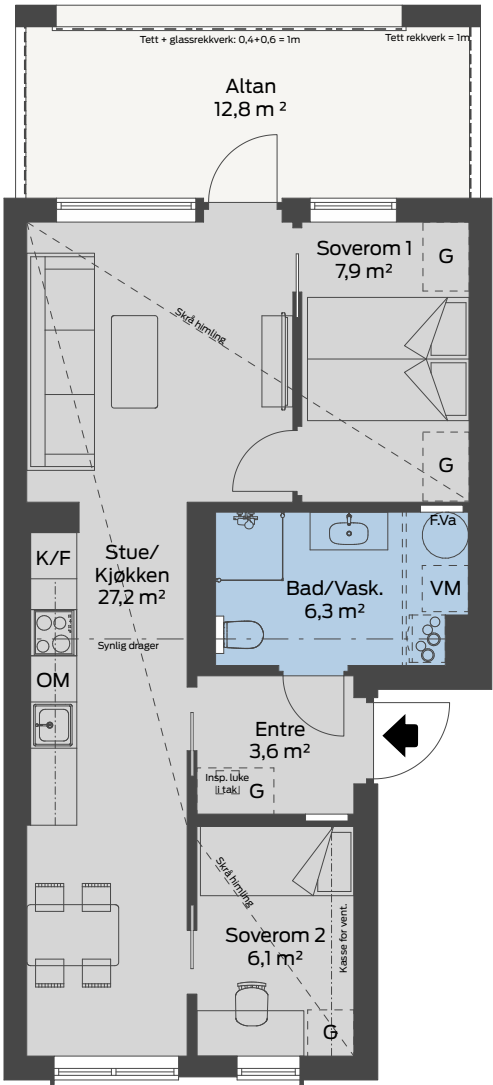
- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod
- Altan
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom



Tjøtta Vest BKS G2
Bygg B Leilighet 7

BRA: 60 m²
BRA i: 55 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 2

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod
- Altan
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom

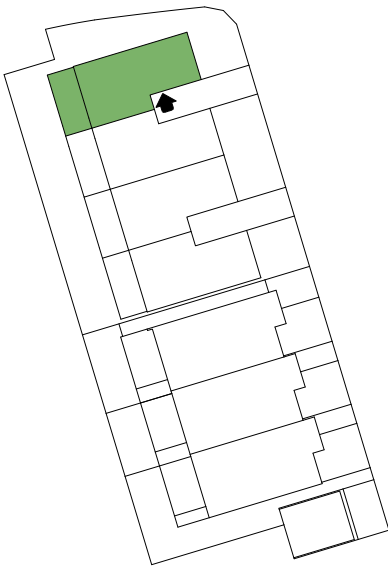
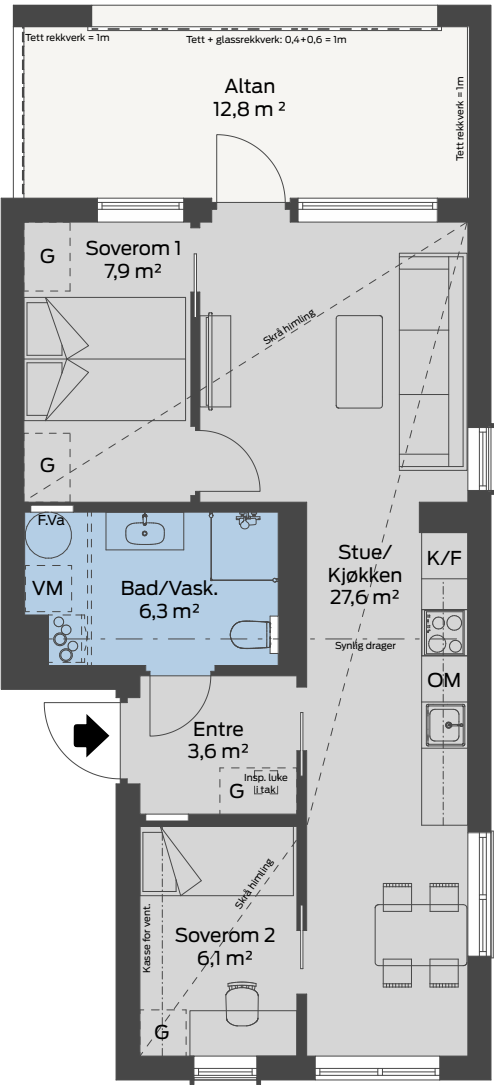


Fasade Øst

Tjøtta Vest BKS G2
Bygg B Leilighet 8

BRA: 60 m²
BRA i: 55 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 2

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod
- Altan
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom



Fasade Øst

FIRE FINE LEILIGHETER

Delfeltet består av en flermannsbolig med fire fine leiligheter. Boligen ligger over innkjøringen til parkeringsanlegget. Fordelen er mye lys og luft i forkant. Og er du bitte litt "forveden", har du god kontroll på hvem som drar og hvem som kommer...



Bilen og bod under bakken

Flermannsboligen har to leiligheter i hver etasje. Den delvis overbygde terrassen i første etasje og balkongen under pergolaen i andre etasje, vender vestover mot kveldssola og flotte solnedganger. På sørsiden av leilighetene er det grønt og trivelig fellesareal. P-plass og sportsbod ligger i garasjeanlegg under bakken. Det er satt av plass til gjesteparkering også, naturlig nok plassert før du kommer til garasjeporten.







Plassen er godt utnyttet

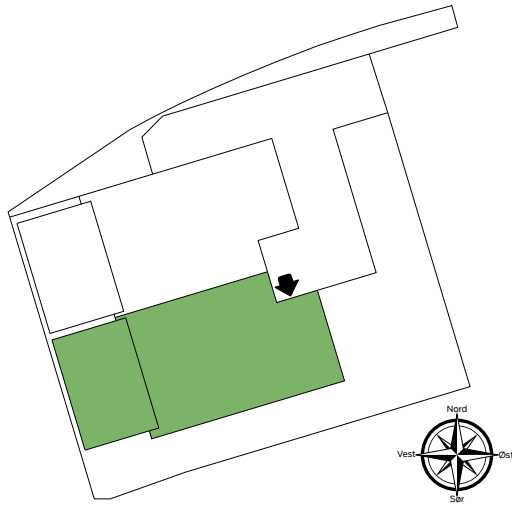
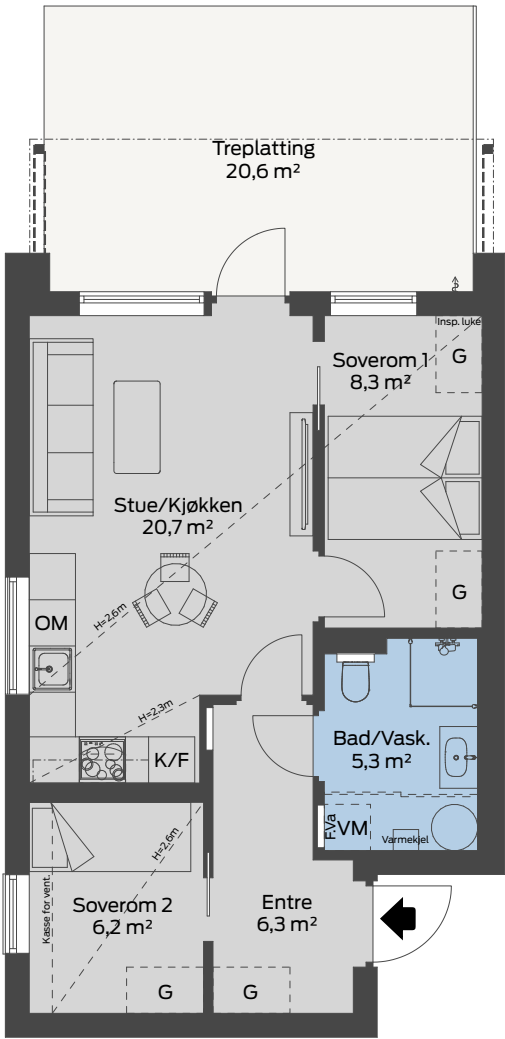
De femti kvadratmeterne med bruksareal er godt utnyttet. Du kommer inn i romslig entré med naturlig garderobeplass. De to soverommene er plassert fra hverandre for å gjøre dem litt mer private. I det kombinerte bad- og vaskerommet har du mulighet for å skjerme "vaske klær"-delen fra "vaske meg selv"-delen av rommet. Stue og kjøkken har utgang til henholdsvis terrasse og balkong. Merk den utstrakte bruken av skyvedører i leilighetene. Det sparer gulvplass, gir mer lys og luft og et sømløst og moderne preg. I de to leilighetene i andre etasje er det ekstra takhøyde i deler av leiligheten – noe som også bidrar til god romfølelse.



Tjøtta Vest BKS G3
Leilighet 1

BRA: 55 m²
BRA i: 50 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 21 m²
Etasje: 1

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod i P-anlegg
- Vannbåren gulvvarme
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom
- Treplatting

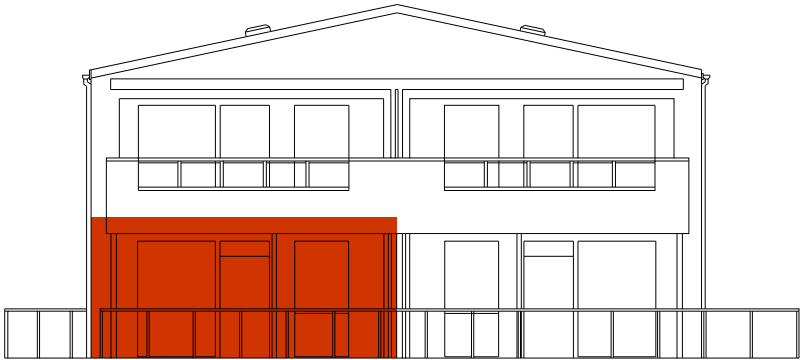
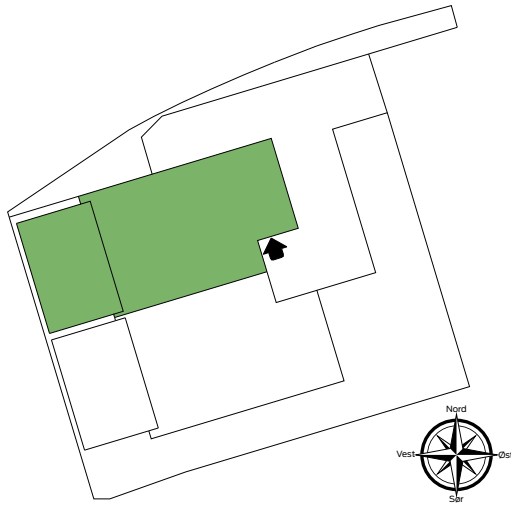
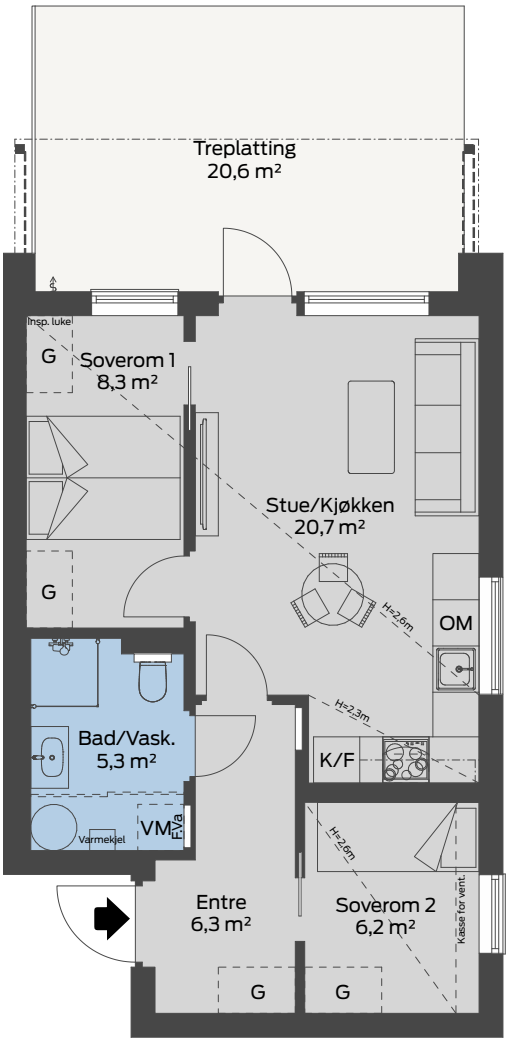


Fasade Vest

Tjøtta Vest BKS G3
Leilighet 2

BRA: 55 m²
BRA i: 50 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 21 m²
Etasje: 1

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod i P-anlegg
- Vannbåren gulvvarme
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom
- Treplatting

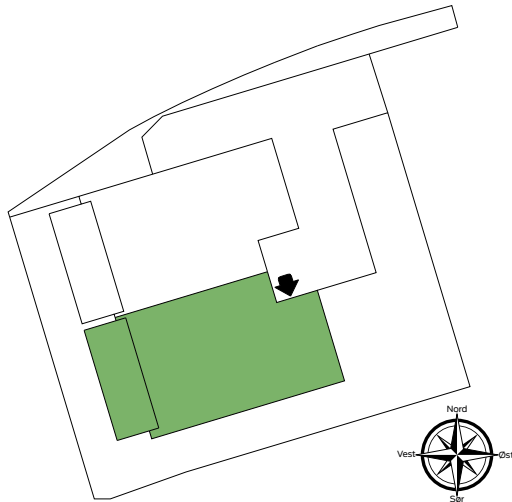
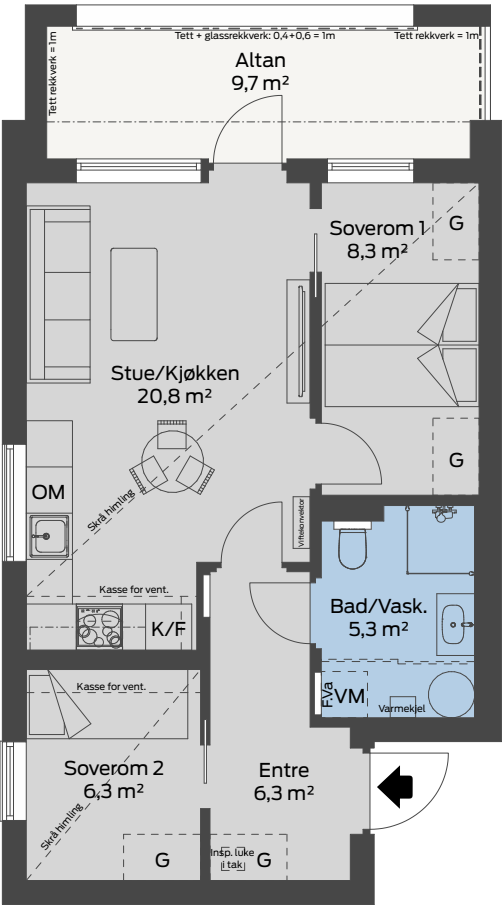


Fasade Vest

Tjøtta Vest BKS G3 Leilighet 3

BRA: 55 m²
 BRA i: 50 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 10 m²
 Etasje: 2

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod i P-anlegg
- Viftekonvektor
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom
- Altan

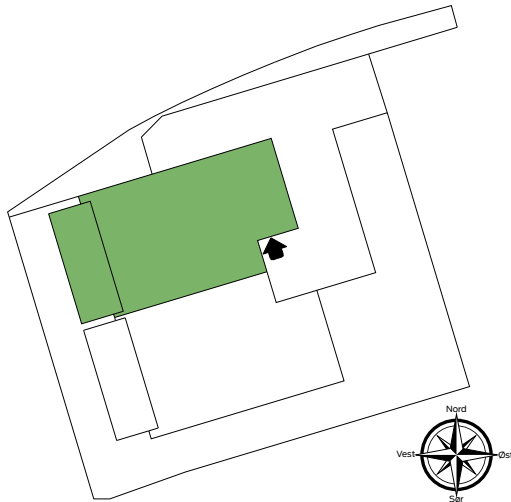
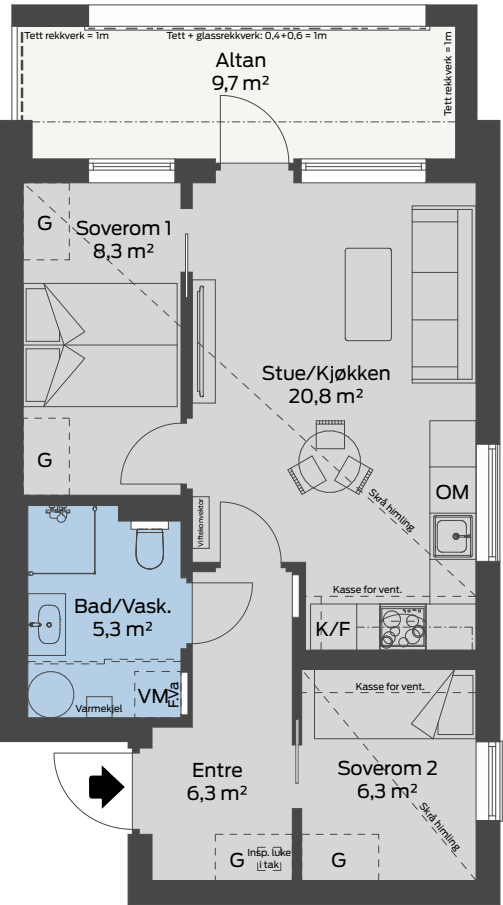


Fasade Vest

Tjøtta Vest BKS G3 Leilighet 4

BRA: 55 m²
 BRA i: 50 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 10 m²
 Etasje: 2

- Fast parkering i lukket anlegg
- Sportsbod i P-anlegg
- Viftekonvektor
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- 2 Soverom
- Altan



Fasade Vest



ALT GÅR PÅ **SKINNER**

Fra Tjøtta Vest går du til Bryne sentrum på 15–20 minutter. Tar du sykkelen til Bryne stasjon, trenger du halve tida. Å pendle med Jærbanen anbefales framfor bilkø. Fra Bryne stasjon tar toget deg til Stavanger på rundt halvtimen. Også veldig greit med skinner når du skal på sosiale happeninger i Sandnes, Stavanger – eller Egersund.





GRØNNE OG BLÅ **MAGNETER**

Sandtangen på Bryne er en perle med vakker natur, lekeplass, trimpark, sitteplasser og fin-fine turstier. På veien videre langs Frøylandsvatnet retning Klepp, støter du på den flotte brua Midgardsormen som tar deg inn i løypenettet i Njåskogen. Det meste er lett tilgjengelig for barnevogner og rullestolbrukere. Lysløyper gjør at du kan gå tur og trimme tidlig morgen og sen kveld. Jærstrendene og Høg-Jæren vet de fleste hvor fint er. Det er mange flere muligheter enn søndager.





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.

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:

Petter Løberg Klavenes | 95 90 96 32 - petter@oster-hus.no

Erik Haugland | 467 78 153 - erik@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 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.