

ENOKBAKKEN
i Tananger

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



Enokbakken B8 og B9 | Tananger

**LEILIGHETER MED
SOLRIKE UTEPLASSER**
BO GODT I GRØNNE OMGIVELSER

ENOKBAKKEN

i Tananger

Velkommen til Enokbakken	4
Om leilighetene	6
Den gode følelsen av nytt	9
Gjør dine egne valg	11
Plantegninger B8	18
Plantegninger B9	22
Sol ute, sol i hjertet	38
Grønne og blå omgivelser	44
Vi bygger uansett	46
Markedets beste betalingsbetingelser	47

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. Dette er de første blokkene i den nye hagebyen i Tananger. Vi har bygd eneboliger, rekkehus og flermannsboliger med leiligheter på flaten. 57 av 57 ferdige boliger er solgt.

Nå starter klatringen opp bakken i Enokbakken. Og disse leilighetene er en god start. For blokkene er fine å se på, boligene har god planløsning og herlig overbygget balkong mot sørvest og mange timer sol. Jo høyere du bor, jo bedre utsikt. Det gjelder også i Enokbakken.

På slutten av 1950-tallet var det stil på folk også når de var på båttur. Enok Risa (t.h) og hans kamerat og nabo har kanskje vært en tur på Rott?



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.



Einar Risa på traktor med søster Margun foran. Kunne du kjøre traktor, så var du gammel nok. Fra slutten av 50-tallet. 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 og leiligheter både i flerfamiliehus og blokk.

Grønne omgivelser

De åpne, grønne feltene mellom boligene gjør området luftig. 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 ruller en tur med familien, er forholdene godt tilrettelagt. Det er hyppige bussforbindelser i retning Stavanger, flyplassen, Sola, Forus og Sandnes.



TRE STØRRELSER Å VELGE MELLOM

Blokkene går over tre etasjer. I B8 er det tolv leiligheter, i B9 er det seksten. I underetasjen finner du parkeringsplassen og sportsboden din. Det er tilrettelagt for elbil-lading. Gjester kan parkere både i p-kjeller og utvendig langs vei. Tunge handleposer er ikke noe problem: Du tar bare heisen.

Tre størrelser

På boligmenyen står det tre retter. Du kan velge mellom bruksareal på 63 eller 64, 77 og 99 kvadrat. De største har tre soverom, resten har to. Leilighetene er effektivt og godt løst, ikke en kvadratmeter er kastet bort.

De minste

Når du kommer inn i entreen har du fire valg: Skal du plassere noe i boden, trenger du å gå en tur på badet, må du innom det største soverommet – eller fortsetter du rett fram, drar skyvedøra til side og trer inn i rommet med stue og kjøkken? Fra stuedelen er det inngang til soverom nummer to og utgang til den overbygde balkongen. Du er skjermet med vegg mot naboen, og kan boltre deg på mer enn 11 m².

De mellomste

I disse to leilighetene er det naturlig garderobeplass i entreen. Det største soverommet har tilhørende omkleddingsrom. Gangen leder deg også til bad, bod og stue/kjøkken på over 30 kvadratmeter. Disse boligene har enda større balkong, faktisk nesten 19 m² stor. Spilerekkverk i stål slipper inn maks av lys og sol.

De største

Den romslige entreen har svært god garderobeplass og dører til de tre soverommene. Mastersoverommet har sitt eget bad, der det er mulig å skjule vaskerom og tørketrommel bak en skyvedør. Bad nummer to er for resten av beboerne i heimen – og gjestene dine. Stue-/kjøkkenrommet er svært romslig, med tydelig adskilte soner for tv-titting og kokkelering på vinkelkjøkkenet. Balkongene har nå vokst til nesten 27 kvadrat. Ekstrabonus for disse leilighetene som begge ligger i B8: Du kan flytte inn allerede før jul i 2025.



Illustrasjon:
Stue og kjøkken
leilighet 77 m²



DEN GODE FØLELSEN AV **NYTT**

Den nye leiligheten din har godt innelima. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning og vannbåren varme i gulv på bad. 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. Listefri overgang mellom vegg og himling. Gled deg til den gode følelsen, lukten av ny bolig og ganske sikkert lavere strømregninger...

Illustrasjon:
Kjøkken
leilighet 99 m²



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.

Illustrasjon:
Stue og soverom
leilighet 64 m²



Illustrasjon:
Stue og soverom
leilighet 64 m²



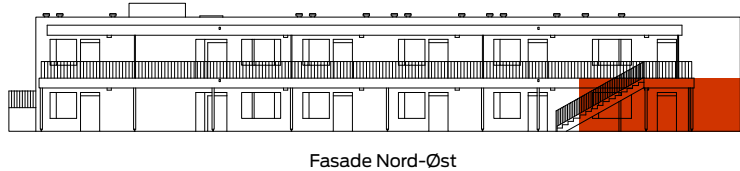
Illustrasjon:
Stue og veranda
leilighet 99 m²



Enokbakken B8
Leilighet 6

BRA: 104 m²
BRA i: 99 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 27 m²
Etasje: 1

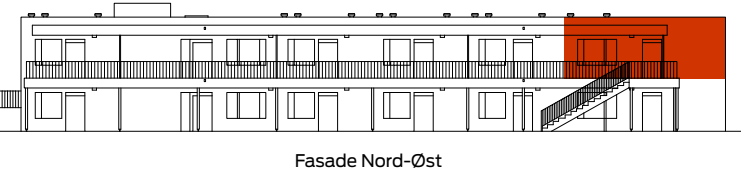
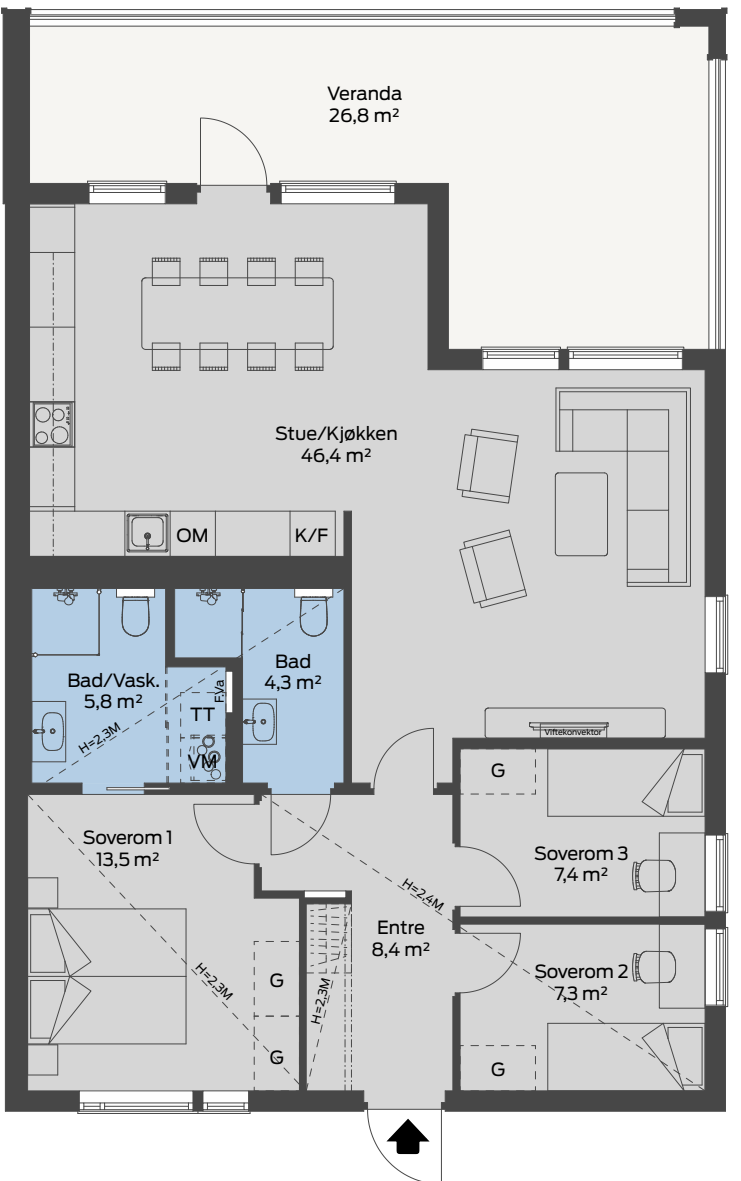
- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Veranda



Enokbakken B8
Leilighet 12

BRA: 106 m²
BRA i: 99 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 27 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Veranda



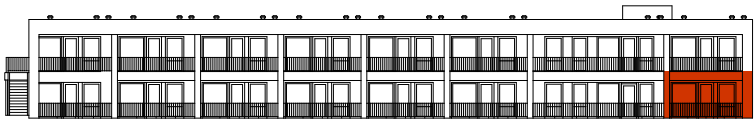
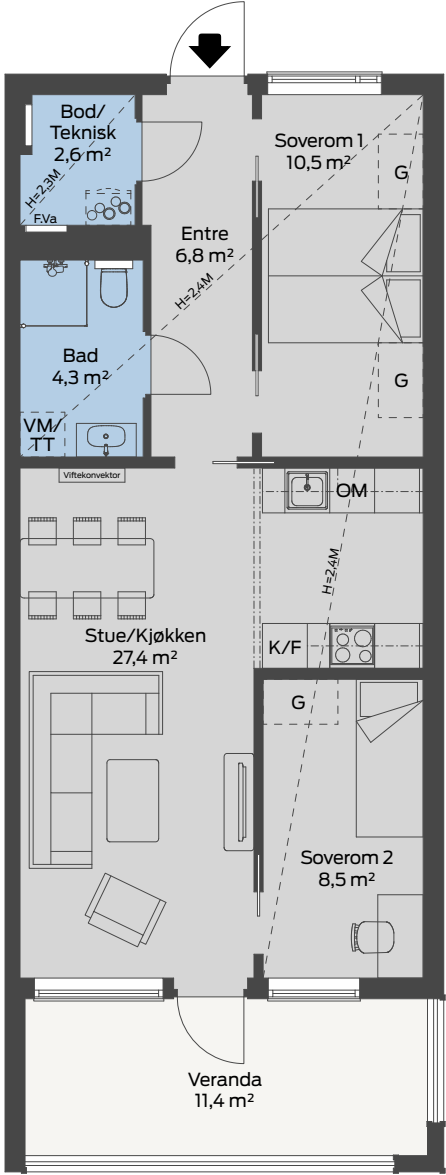


Illustrasjon:
B9 fasade
sørvest

Enokbakken B9
Leilighet 1

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 1

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

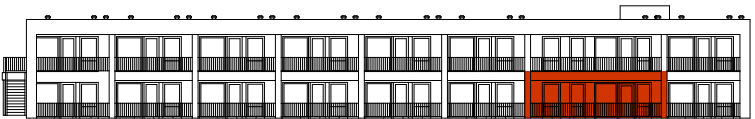
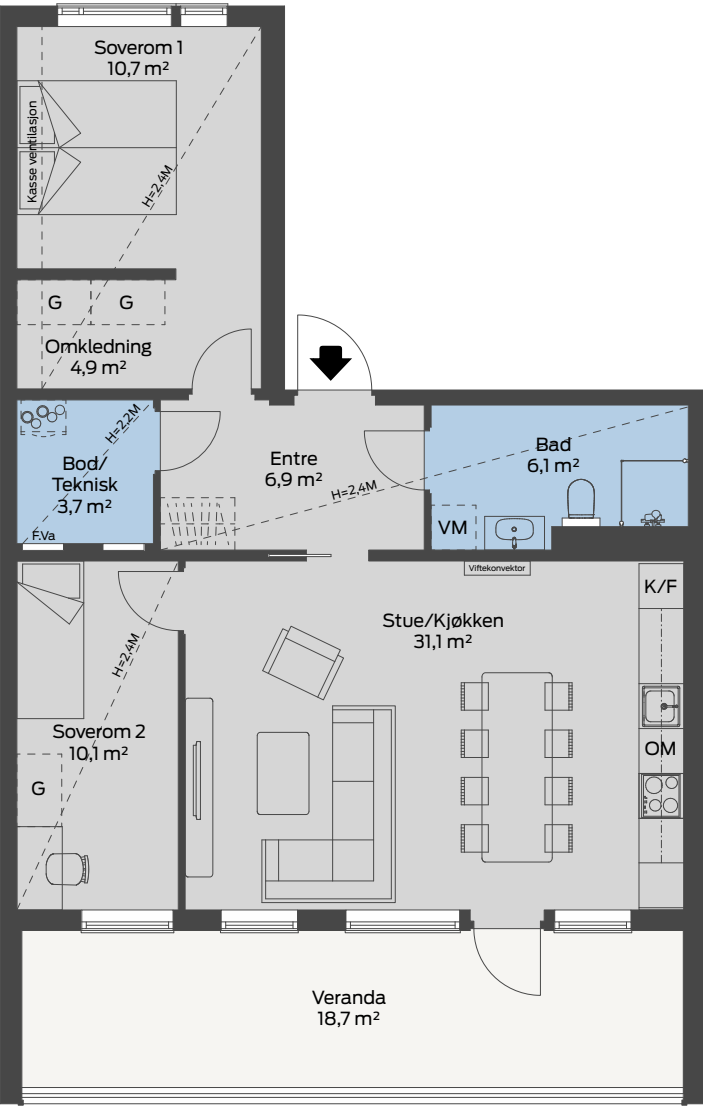


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 2

BRA: 82 m²
BRA i: 77 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 19 m²
Etasje: 1

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Omkledningsrom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

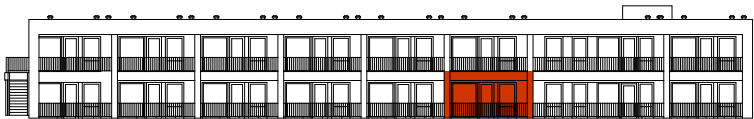
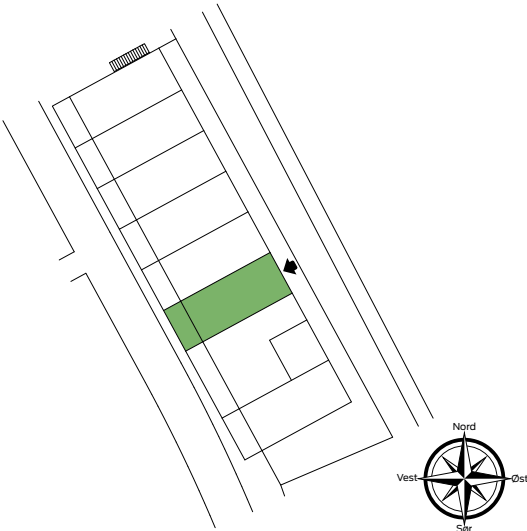
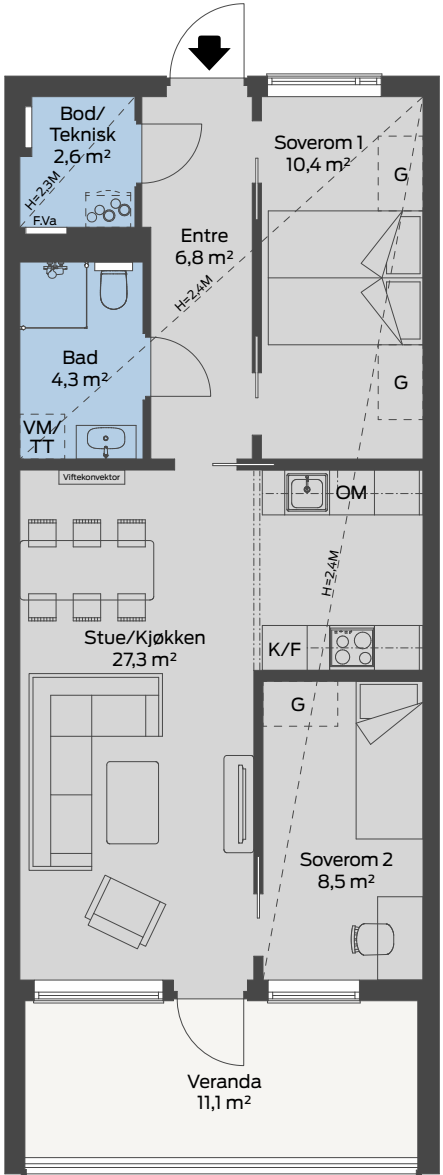


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 3

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 1

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

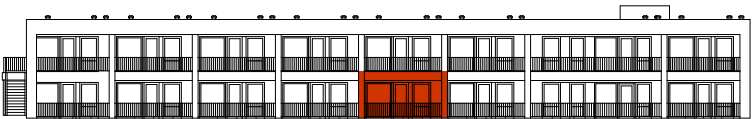
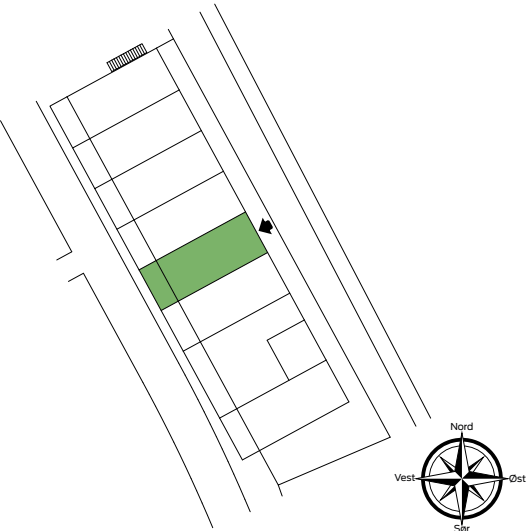
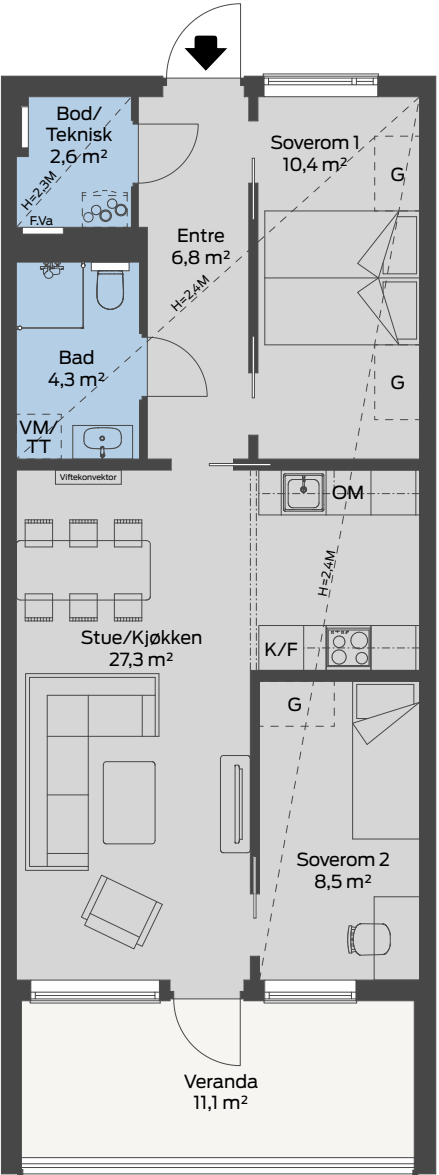


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 4

BRA: 70 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 1

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

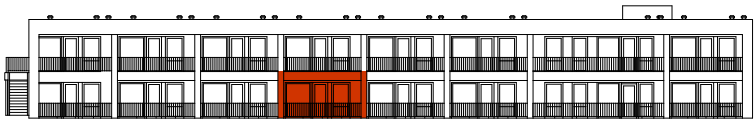
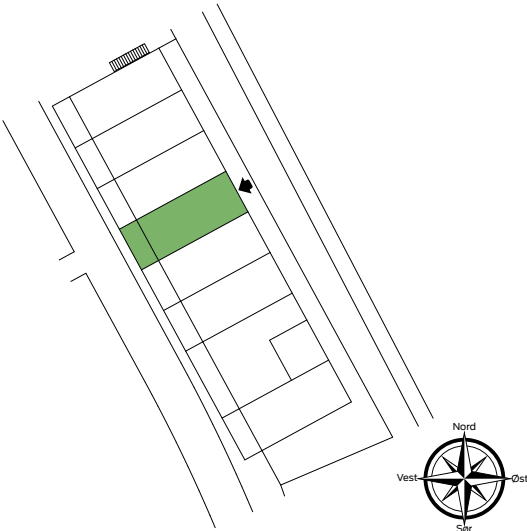
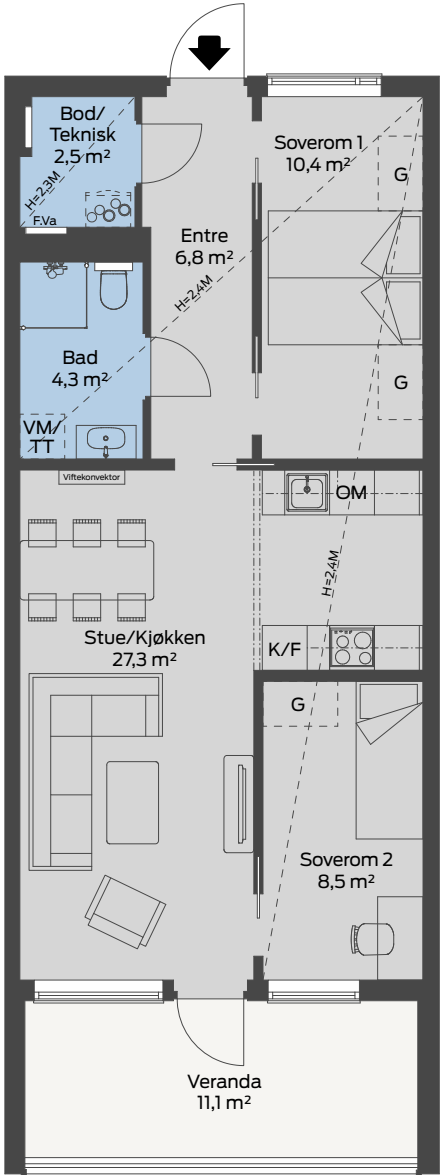


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 5

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 1

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

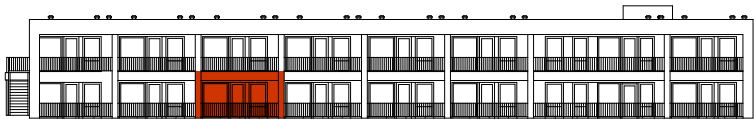
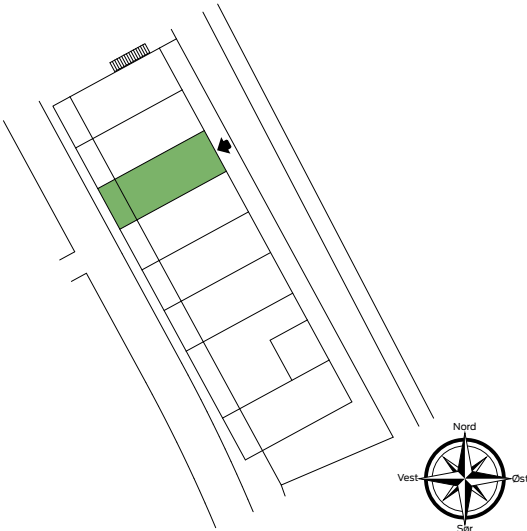
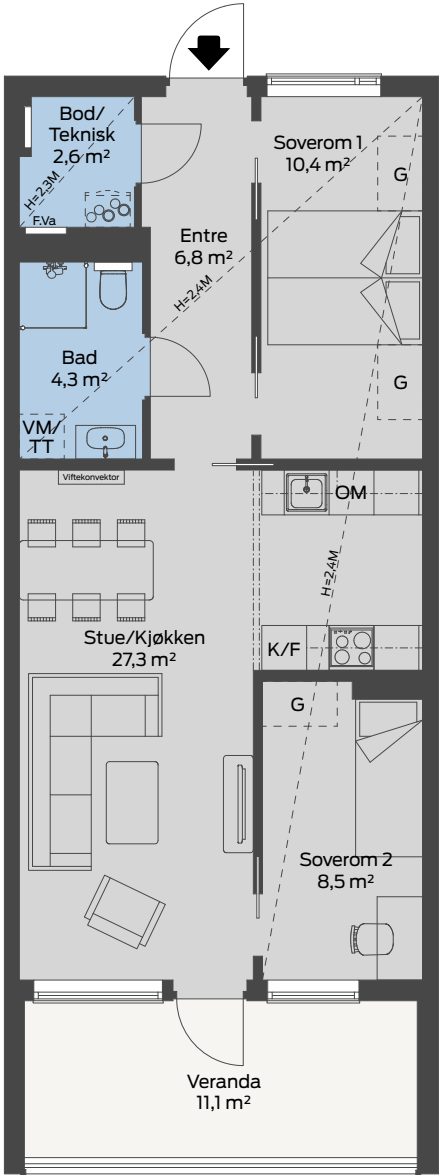


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 6

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 1

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

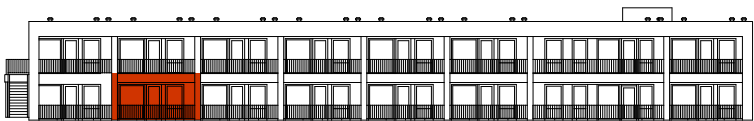
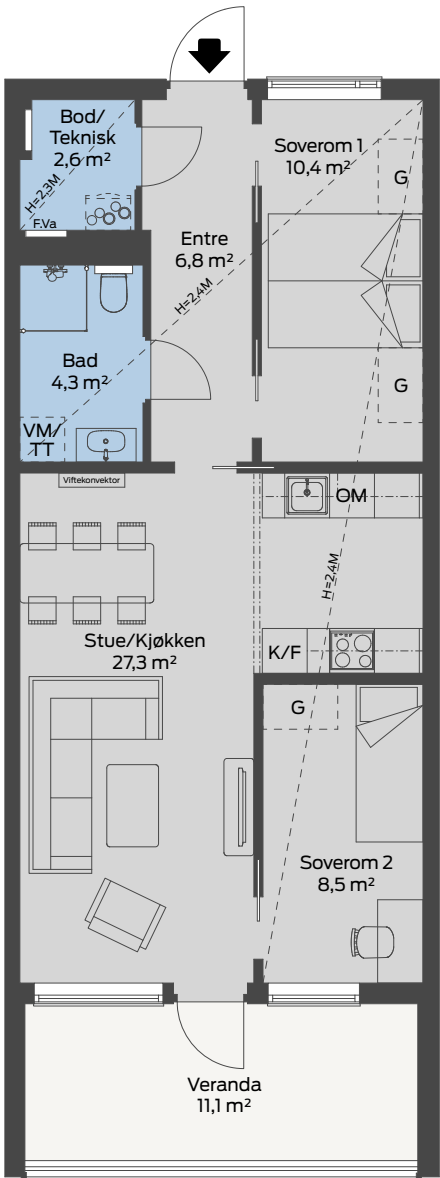


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 7

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 1

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

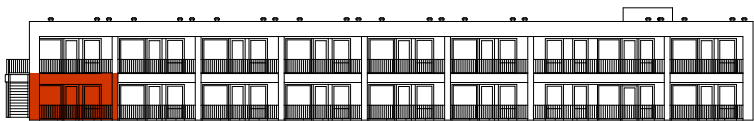
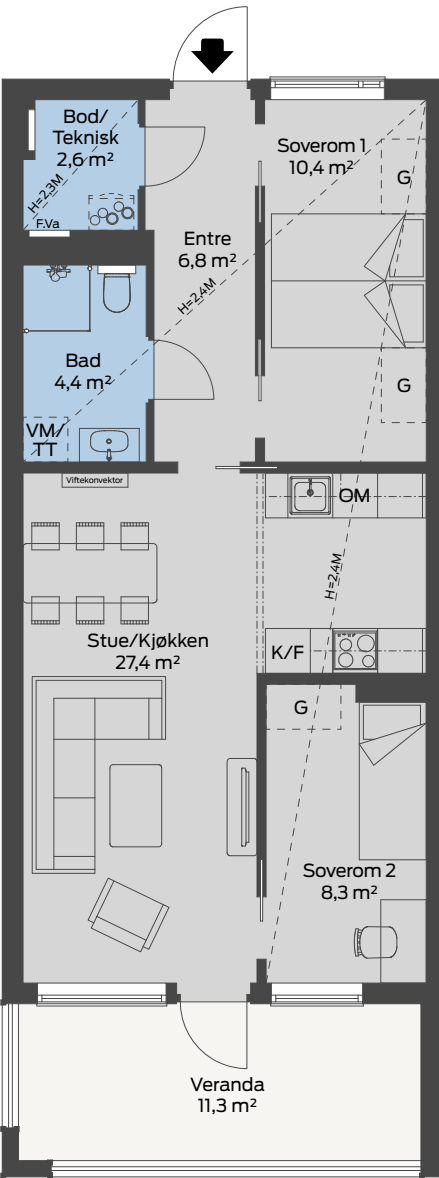


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 8

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 1

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

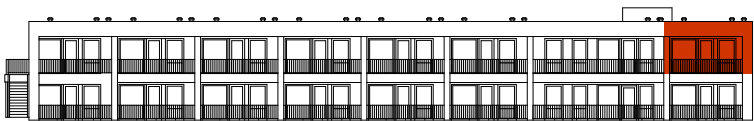
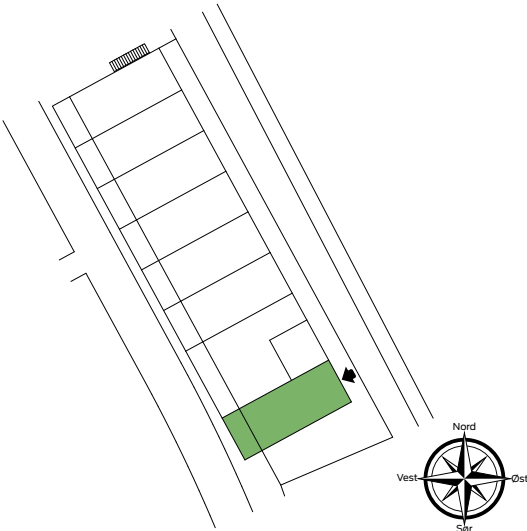
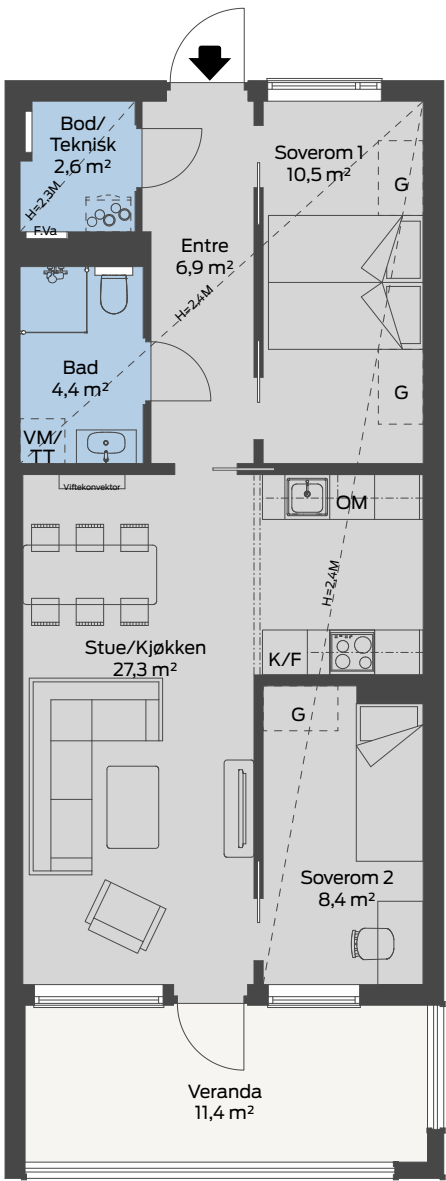


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 9

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

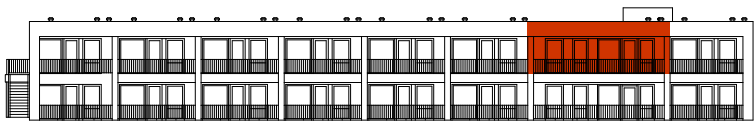
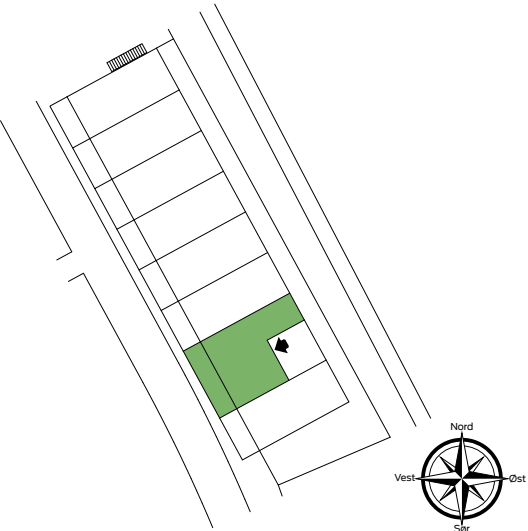
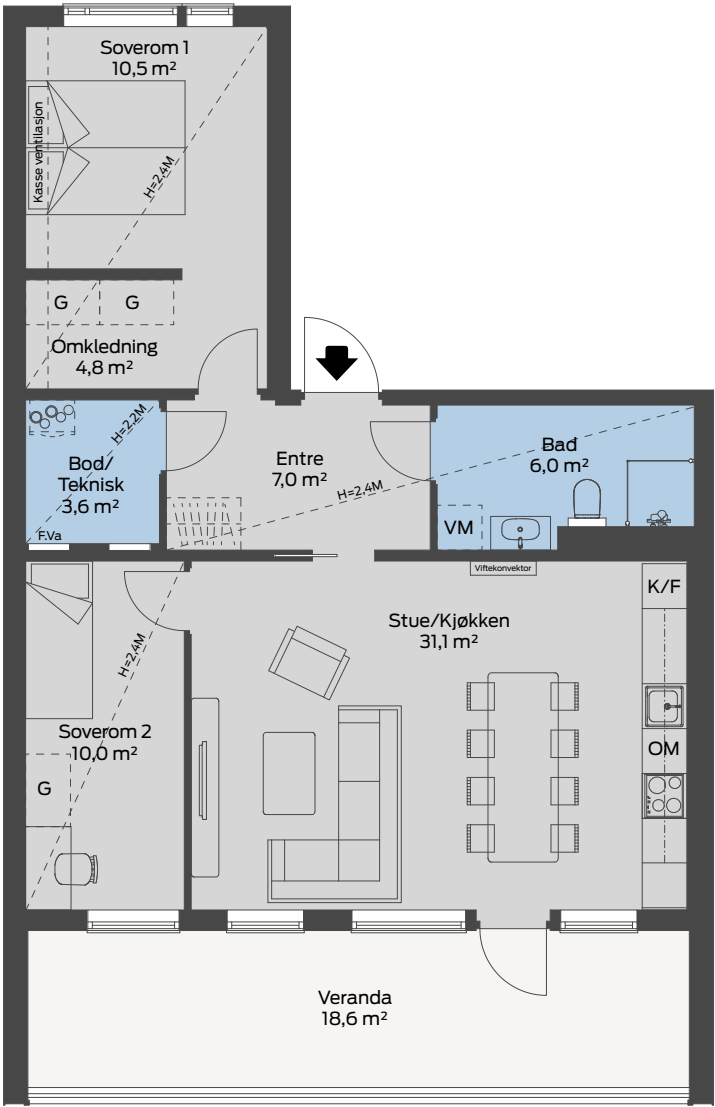


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 10

BRA: 82 m²
BRA i: 77 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 19 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Omkledningsrom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

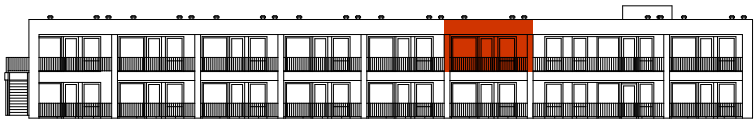
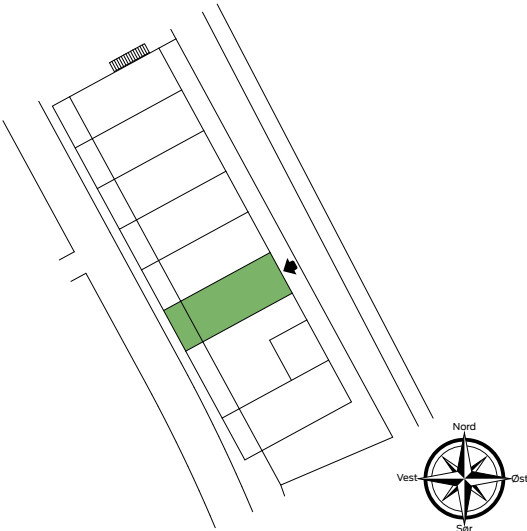
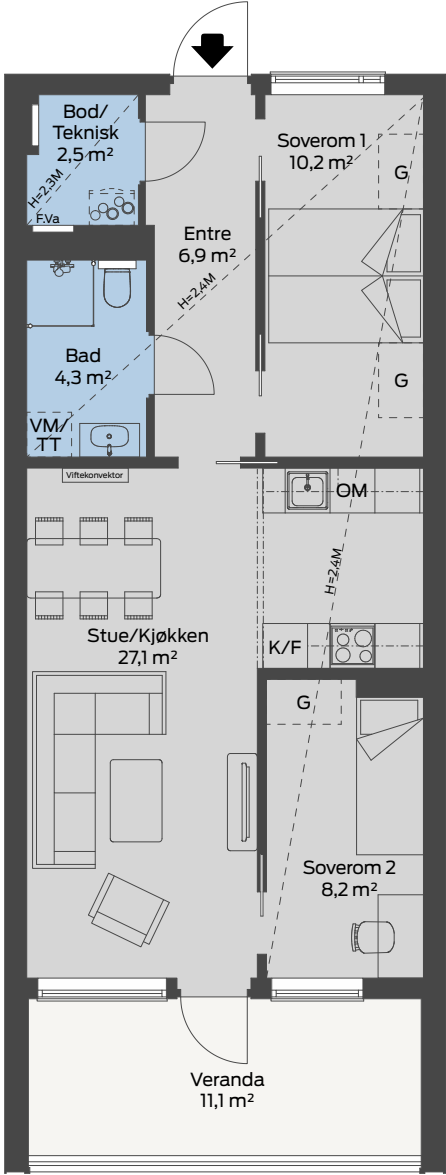


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 11

BRA: 68 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

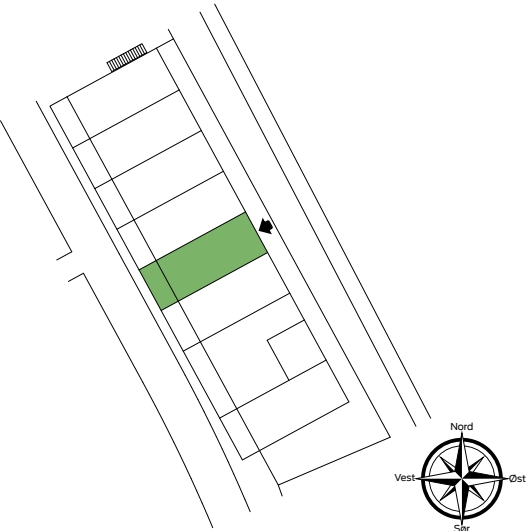
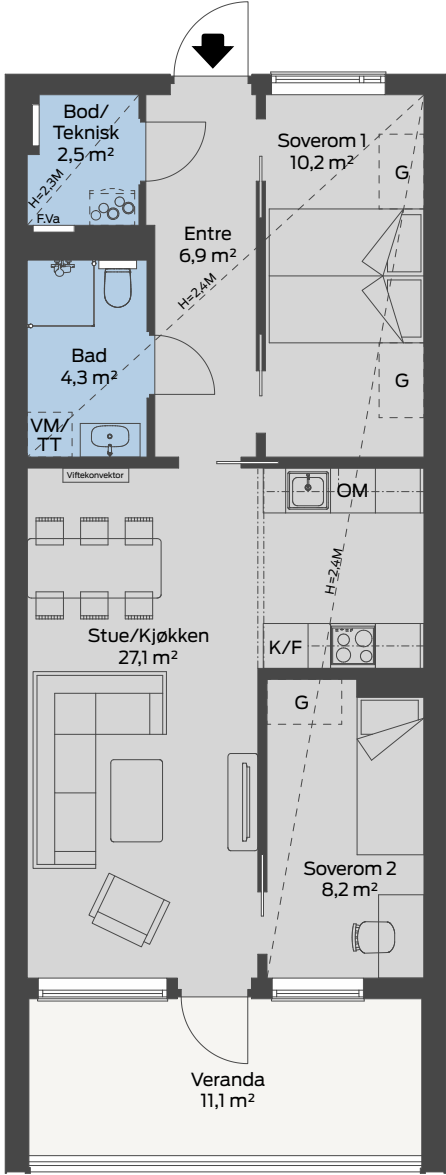


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 12

BRA: 68 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

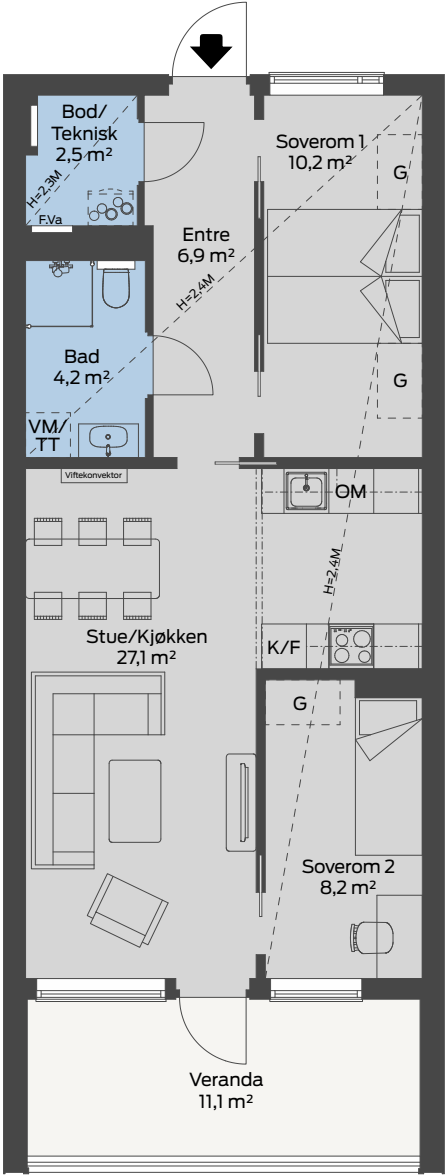


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 13

BRA: 68 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

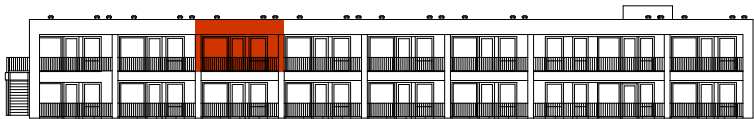
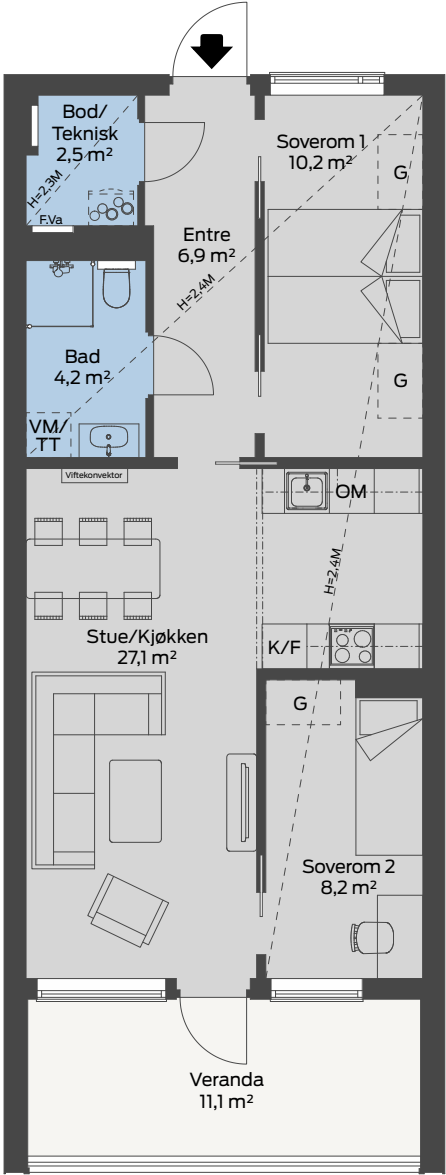


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 14

BRA: 68 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

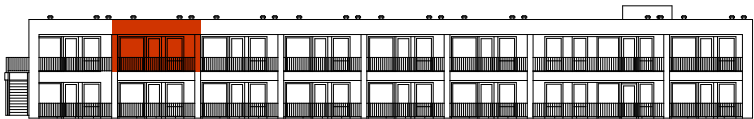
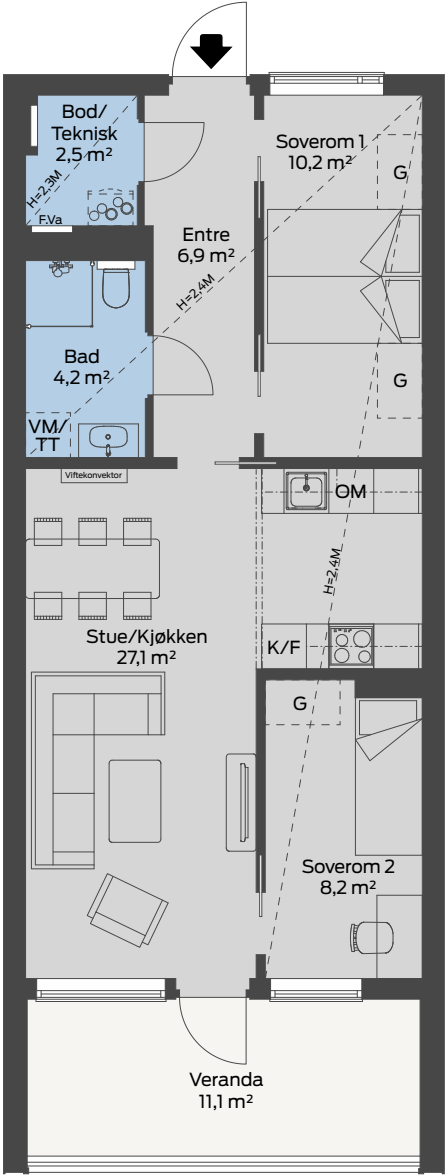


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 15

BRA: 68 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda

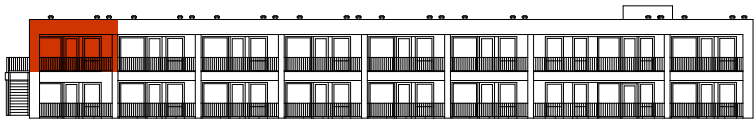
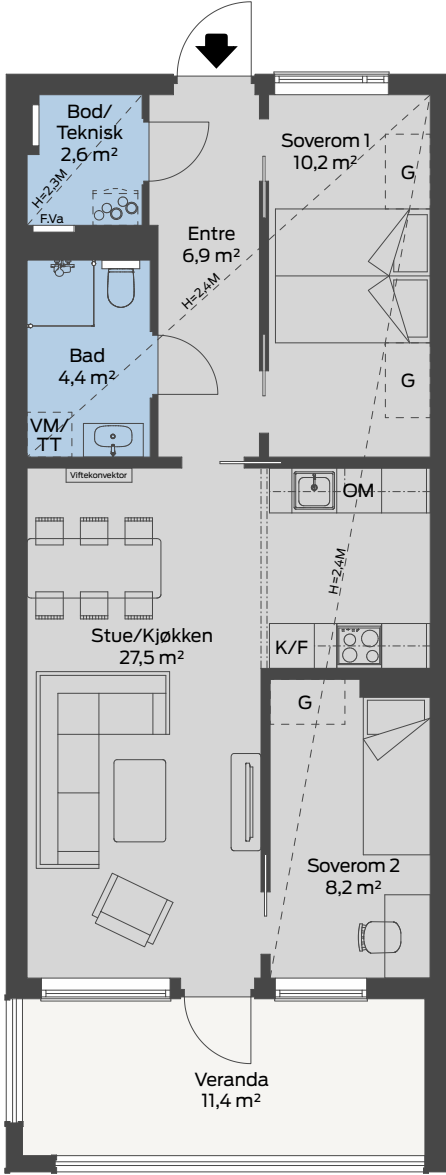


Fasade Sør-Vest

Enokbakken B9
Leilighet 16

BRA: 68 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Heis
- Parkeringsplass
- Sportsbod
- Vannbåren varme
- Entre
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Bod/Tek.rom
- Veranda



Fasade Sør-Vest

SOL UTE, SOL I HJERTET

Rett overfor Risavika, skjermet med støyvoll mot Tanangerveien, ligger store og kuperte Enokbakken. 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 er plassert lunere og tettere på parken.

Piknikk eller trening?

Enokbakken preges av det store grøntområdet i midten. Fyll piknikk-kurven og slå deg ned like utenfor heimen. Eller bygg styrke i “treningsanlegget” i parken. 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 Enokbakken blir det fint både inne i boligene og ute den store parken. Tren ute, ta en grønn piknikk – eller bare nyt sola!



Enokbakken blir supergrønn. De grå “boksene” 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.



Øster
Hus

Apil procontia | Områdelider Vinterlin | 3D: Riff

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.