

Tjøtta Vest G6

REKKEHUS OG ENEBOLIG
PÅ LANDET NÆR BRYNEBYEN



Velkommen til Tjøtta Vest	4
Flere varianter	6
Boligene	8
Plantegninger Bygg A	14
Plantegninger Bygg B	26
Plantegninger Bygg C	32
Området	34
Betalingsbetingelser	39

På Tjøtta Vest skal vi bygge hundre boliger. I boligmixen 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.

Det brede utvalget gir muligheter for mange på boligjakt. Vi bygger for mennesker i forskjellig alder og livssituasjon. På menyen står boliger mange kan like og ha økonomi til.

G2 Bygg B

G2 Bygg A

UTSOLGT

G4

G5

G6

FINT Å BO VEST I TJØTTA VEST

Delfeltet ligger vest i Tjøtta Vest. Hagesiden vender sørvestover mot mange timer sol. Rett foran bygg B og C ligger et av feltets mange grøntområder med lekeapparater. Kortere vei hjem for et glass saft eller et sterkt tiltrengt dobesøk er det vanskelig å få.

Forskjellige boligstørrelser og fasadeløsninger skaper dynamikk i arkitekturen. I delfeltet er det hus både i to og tre etasjer. Noen av de større boligene har inntrukket takterrasse. I sum gir dette en fin variasjon i uttrykket. Alle boligene har fasaden med inngangsparti, forskjønnnet med pergola, mot nordøst. Utenfor står carport og en bodløsning i litt ulike varianter. Vi legger belegningsstein i gardsrommet, mens det på hagesiden er singel der du skal bygge terrasse og maskinplanert jord der du skal anlegge hage. Bare å glede seg!

FLERE VARIANTER

Bebyggelsen i Tjøtta Vest vil generelt være lav. Boligene våre ligger i den nordvestlige delen av feltet. Fra Jærvegen/fylkesvei 44 tar du av i rundkjøringen ved Extra-butikken. Du kommer da inn i Eskervegen som tar deg til Tjøtta Vest og den nye heimen din. Boligene i BKS G6 vil få adresse Eskervegen.

Bygg	Boligtype	Antall	Bruksareal (BRA-i)	Soverom
Bygg A	Rekkehus	6	111–159 m2	3–4
Bygg B	Rekkehus	3	109 m2	3–4
Bygg C	Enebolig	1	175 m2	4



BYGG A: SEKS REKKEHUS – TO VARIANTER

Boligene er løst på samme måte. Det er kun øverste etasje, den tredje, som skiller husene. Bolig 1, 3 og 6 har takterrasse, mens bolig 2, 4 og 5 i stedet har en større loftstue. Det gjør at disse boligene har ti kvadrat større bruksareal. Her er fire soverom standard, mens tre soverom, med mulighet for fire, er løsningen i de litt mindre boligene.

En kjapp tur gjennom huset

Innerst i carporten er det bi-inngang til praktisk bod. Første etasje består ellers av entre, WC og et stue- og kjøkkenrom. Kjøkkenet har en halvøy der barstoler vil gi sitteplasser for raske måltider. Fra stua er det utgang til hage, der det også er plassert en nyttig hagebod. I annen etasje er det bad med mulighet for badekar. Velger du å investere i en skyvedør for å skjerme vaskemaskin og sånt, blir badet enda finere. Etasjen utgjøres ellers av tre soverom, der det største har et tilknyttet rom med svært god garderobe plass. Denne stua kan eventuelt bli et soverom nummer fire.

Etasjen som er forskjellig løst

Så er vi kommet til tredje etasje – den som skiller de to boligtypene i bygg A. I bolig 2, 4 og 5 er det soverom med skyvedør til stort garderoberom, romslig bod og loftstue på hele 32 kvadrat. I bolig 1, 3 og 6 er soverommet i toppetasjen ikke standard, men en mulighet. Loftstua er mindre fordi disse boligene har herlig takterrasse mot sørvest. Herfra blir flotte solnedganger enda vakrere!

BYGG B: TRE AKKURAT LIKE FINE REKKEHUS

Disse to-etasjes boligene er enklere å beskrive – de har nemlig samme planløsning. Faller du for disse, så handler valget mest om hvor i rekka du helst vil bo. Utvendig bod er integrert i boligkroppen. Vel innenfor har entreen god plass til garderobe. Utenom et WC, stikker stue og kjøkken av med resten av plassen. Kjøkkenløsning med halvøy er den samme som for de større boligene. I annen etasje er det tre soverom, bad og TV-stue. Stua kan “ofres” til fordel for et fjerde soverom – hvis det er et behov i familien din.



BYGG C: ENEBOLIG MED INNTIL 5 SOVEROM



Eneboligen har bi-inngang som leder til bod og vaskerom. En svært praktisk løsning når små og store skal inn fra lek og trening. Fra entreen er det dører til vaskerommet og et WC. Resten av etasjen består av stue og kjøkken. Sistnevnte har en løsning med halvøy, noe som gir sitteplasser for raske måltider eller support til den som kokkelerer. Fra stua er det utgang til hage, der det er plassert en nyttig hagebod.

Hvor mange soverom trenger du?

I annen etasje er det bad med mulighet for badekar, tre soverom og TV-stue. Stua kan eventuelt bli et soverom, i så fall det femte i huset.

Helt privat – for mor og far

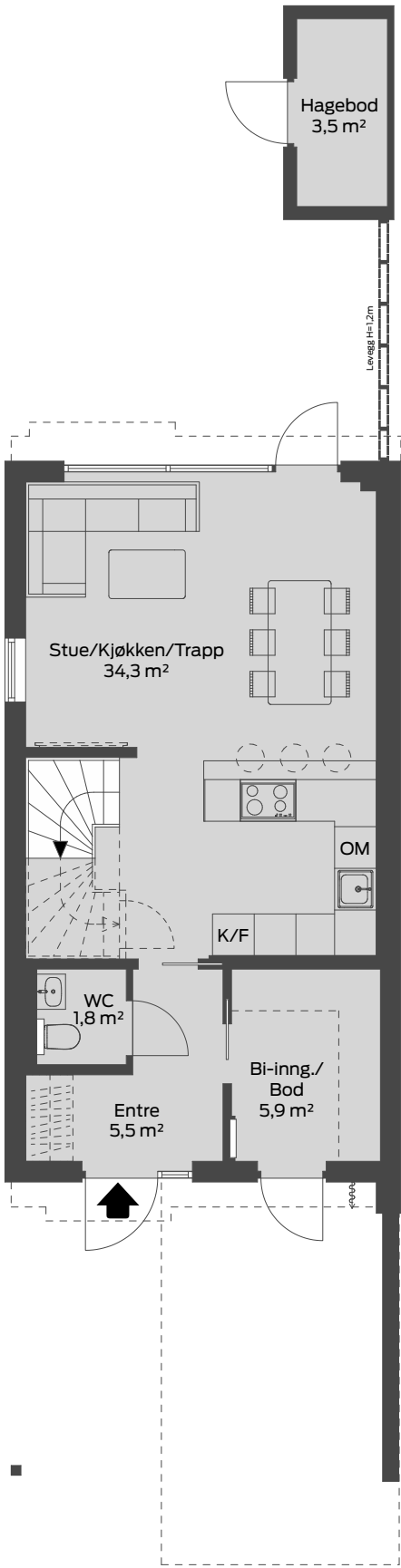
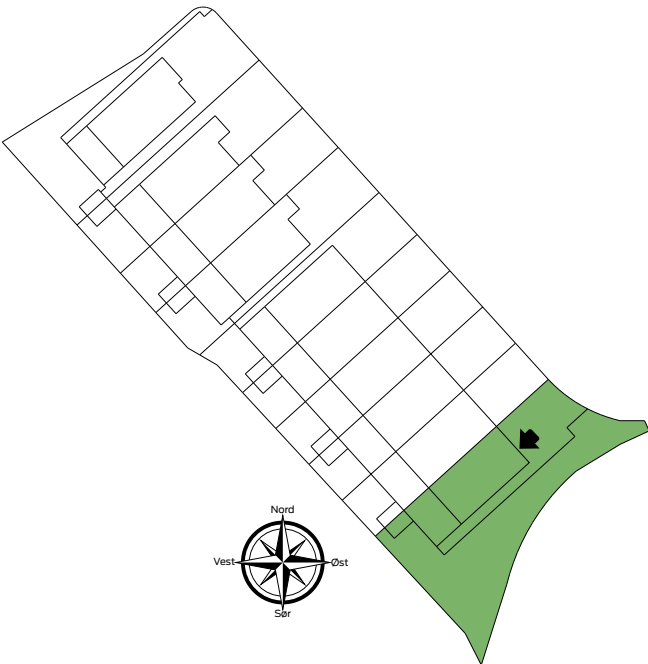
I tredje etasje er det master bedroom med bad og garderoberom. En romslig loftstue tar resten av plassen. Herfra er det skyvedør til deilig takterrasse. Pergolaen over terrassen er både fin og skjermende. Gled deg til å nyte mange fine kveldshimler! Det er også en bod i loftstua. Kort vei er fint når putene skal reddes fra neste byge.



Tjøtta Vest G6
Bygg A Bolig 1

BRA: 150 m²
BRA i: 146 m²
BRA e: 4 m²
TBA: 12 m²
Tomt: 327 m²

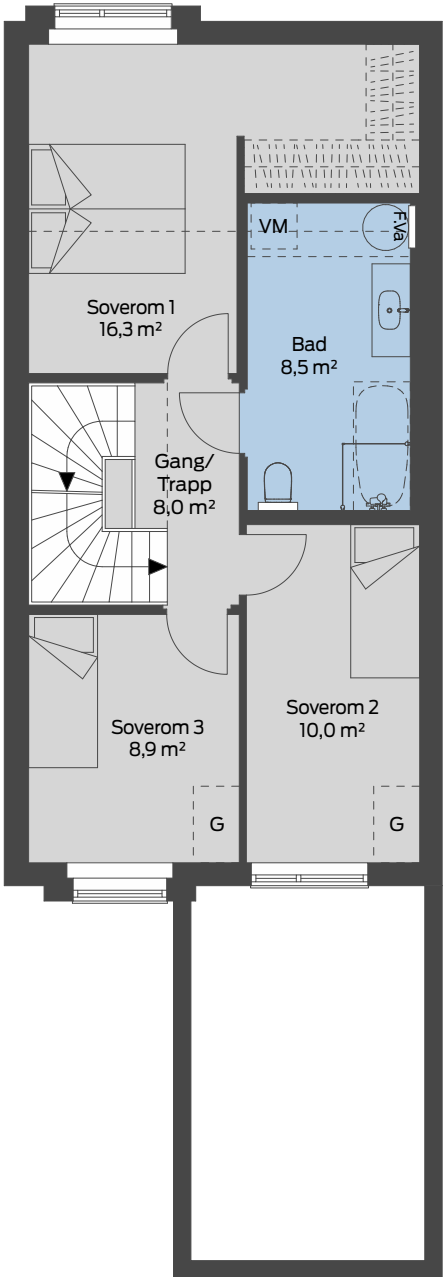
- Bi-inngang/Bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 3(4) Soverom
- 2 Stuer
- Baderom
- Teknisk rom
- Takterrasse



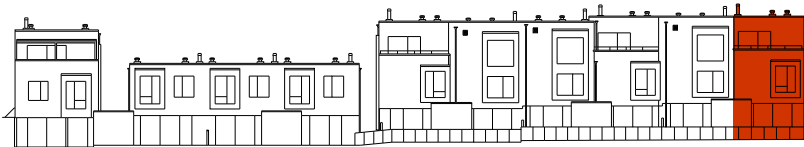
1. etasje



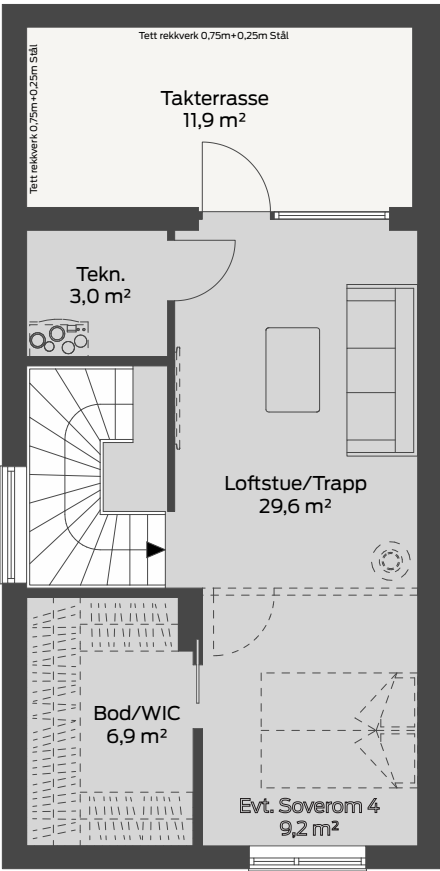
Fasade Nord - Øst



2. etasje



Fasade Sør - Vest

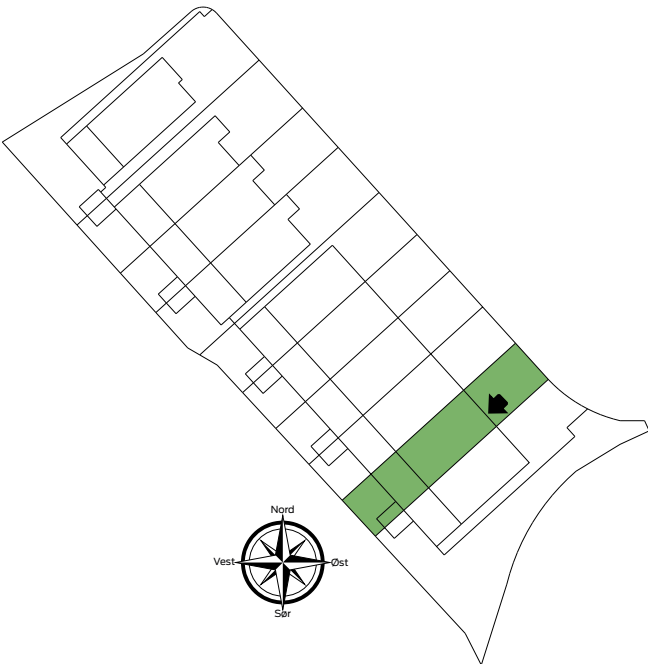


3. etasje

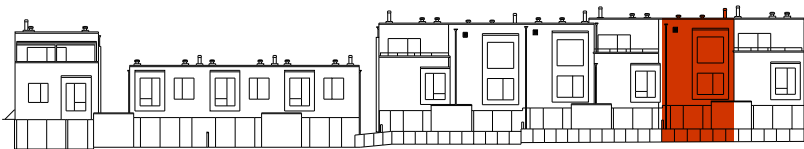
Tjøtta Vest G6
Bygg A Bolig 2

BRA: 163 m²
BRA i: 159 m²
BRA e: 4 m²
Tomt: 139 m²

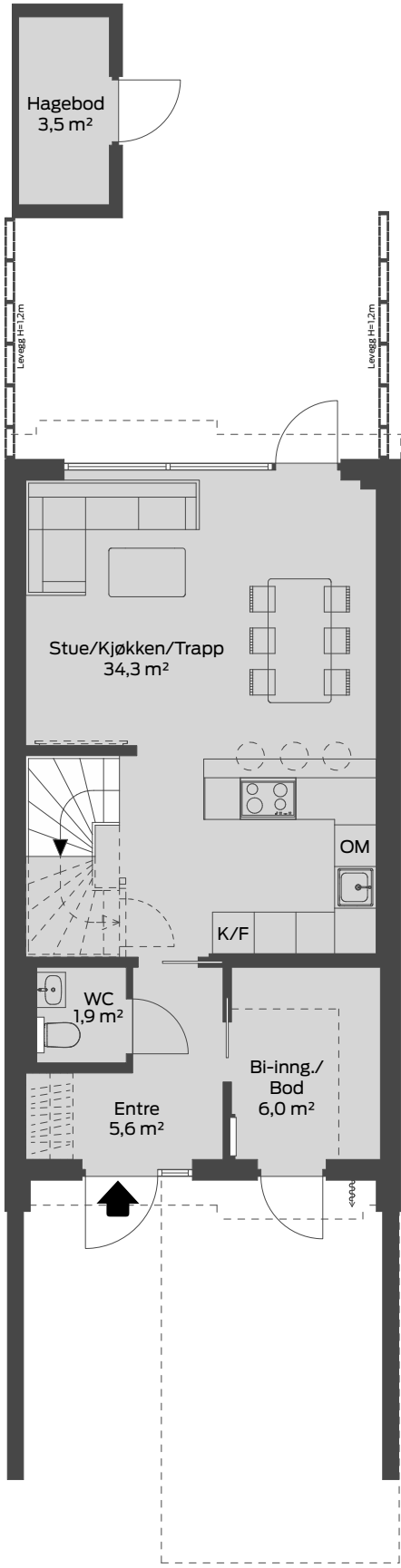
- Bi-inngang/Bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 4 Soverom
- 2 Stuer
- Baderom
- Teknisk rom



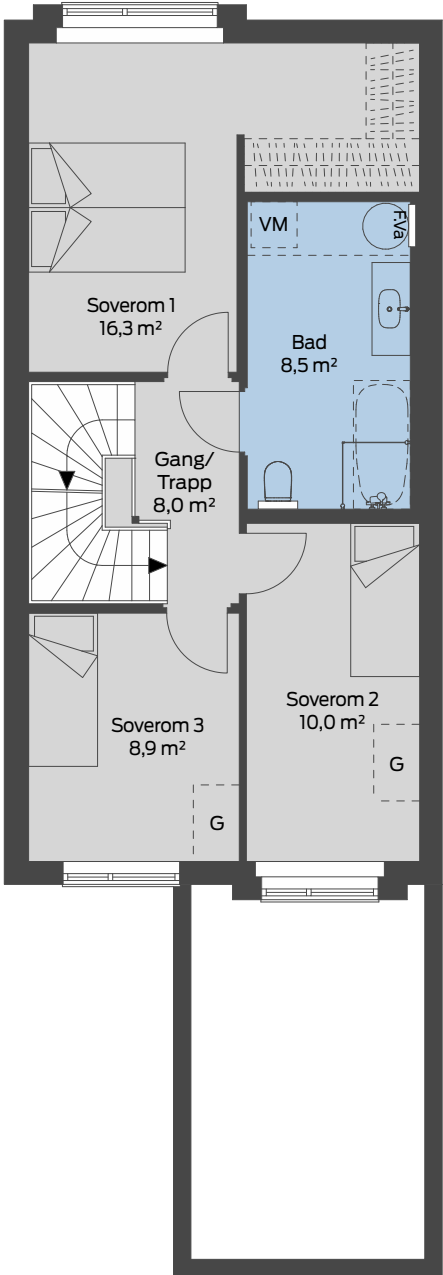
Fasade Nord - Øst



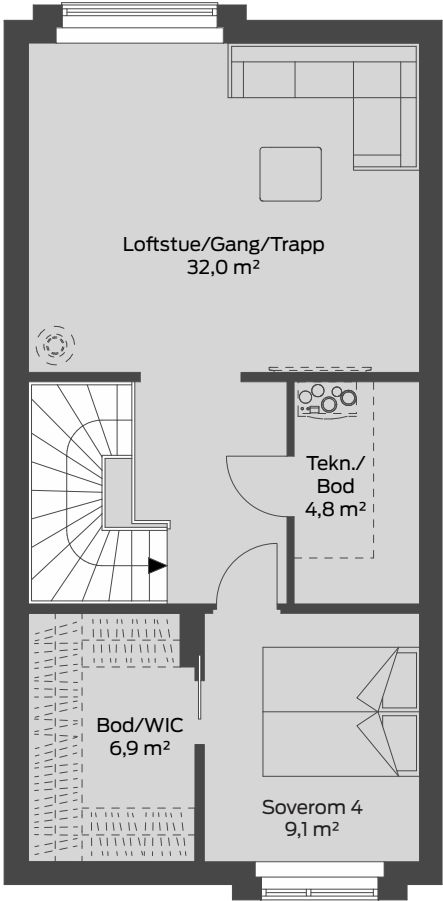
Fasade Sør - Vest



1. etasje



2. etasje

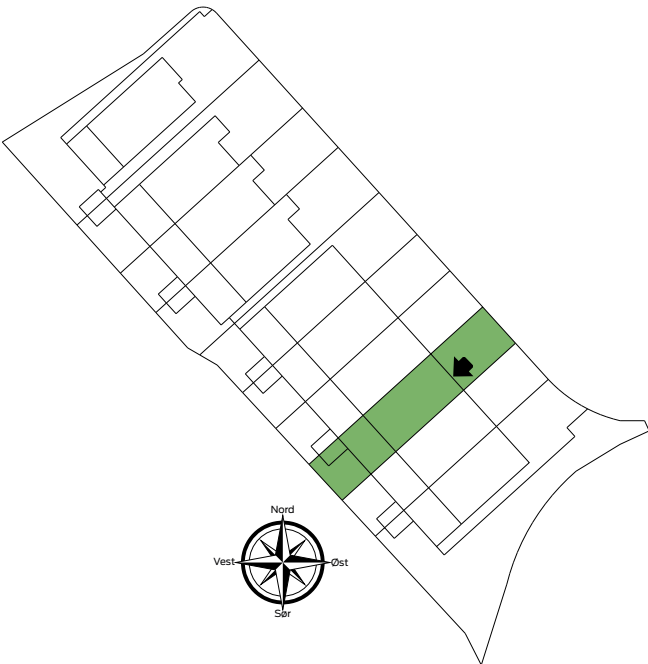


3. etasje

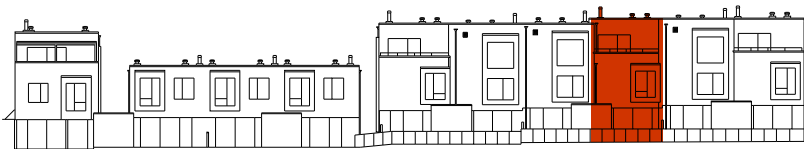
Tjøtta Vest G6
Bygg A Bolig 3

BRA: 150 m²
BRA i: 146 m²
BRA e: 4 m²
TBA: 12 m²
Tomt: 139 m²

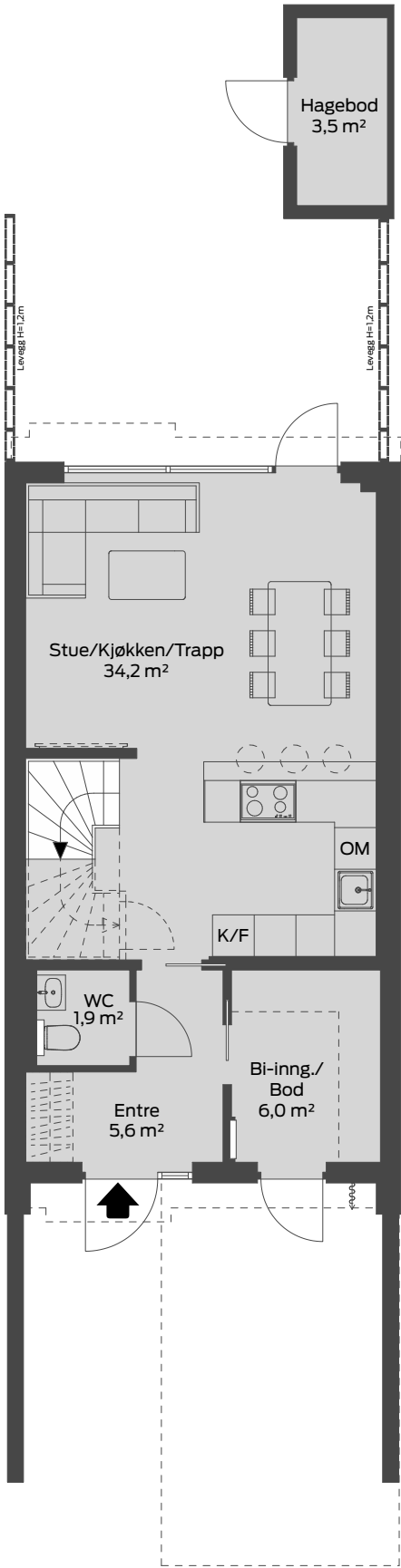
- Bi-inngang/Bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 3(4) Soverom
- 2 Stuer
- Baderom
- Teknisk rom
- Takterrasse



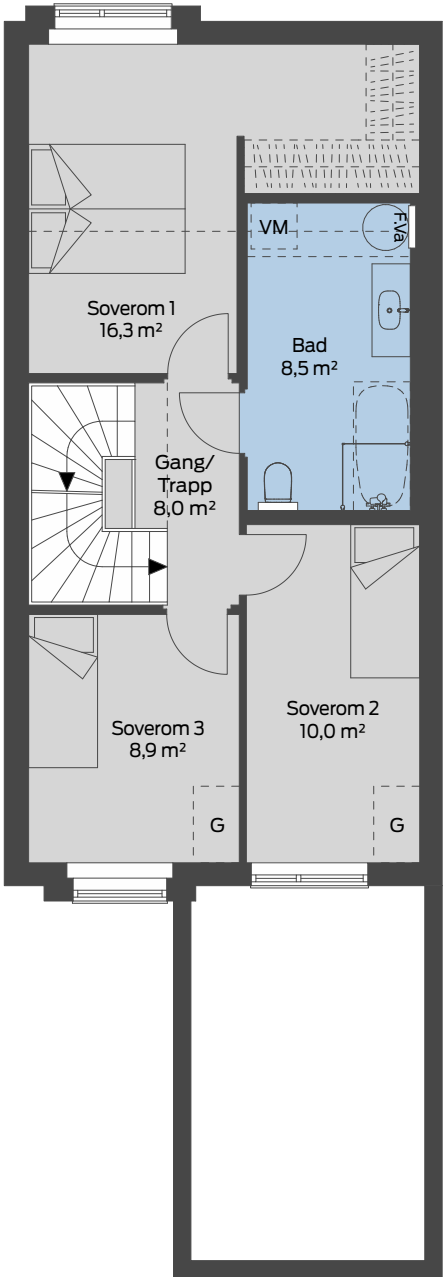
Fasade Nord - Øst



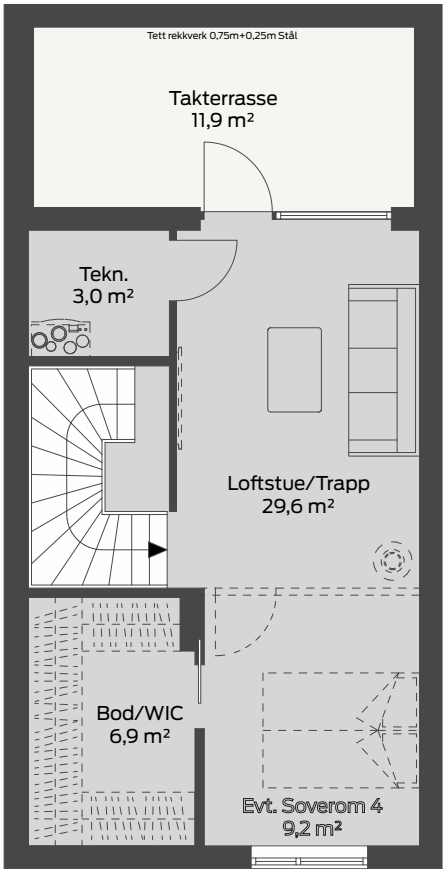
Fasade Sør - Vest



1. etasje



2. etasje

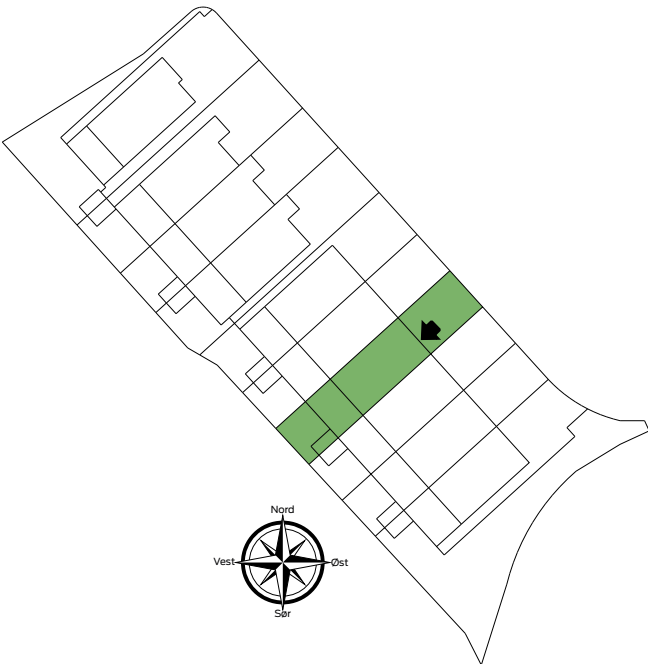


3. etasje

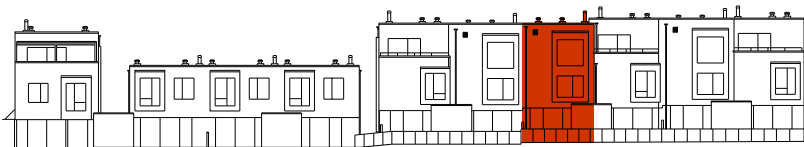
Tjøtta Vest G6
Bygg A Bolig 4

BRA: 163 m²
BRA i: 159 m²
BRA e: 4 m²
Tomt: 139 m²

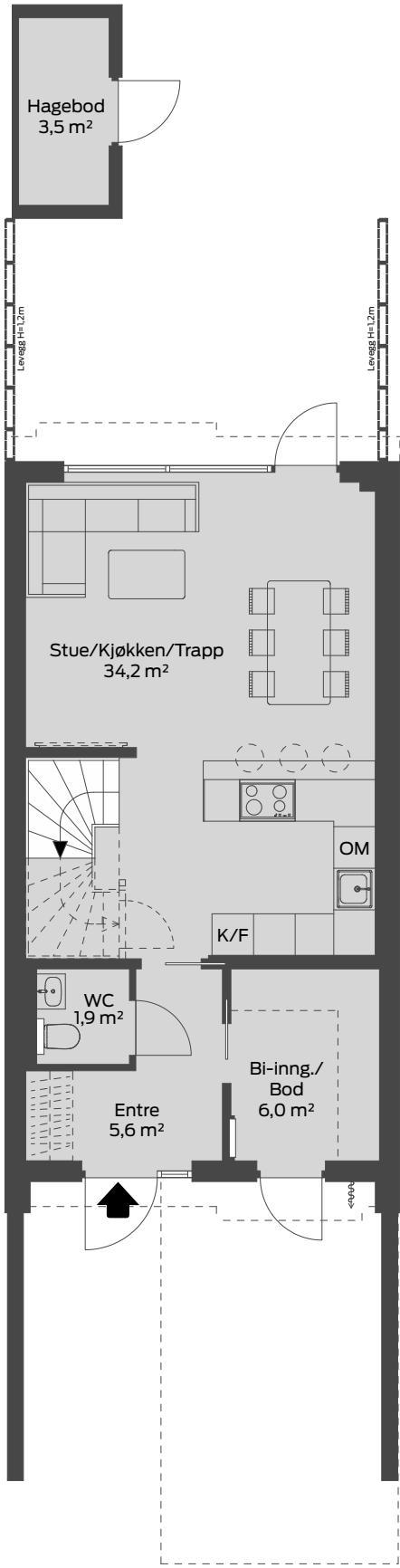
- Bi-inngang/Bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 4 Soverom
- 2 Stuer
- Baderom
- Teknisk rom



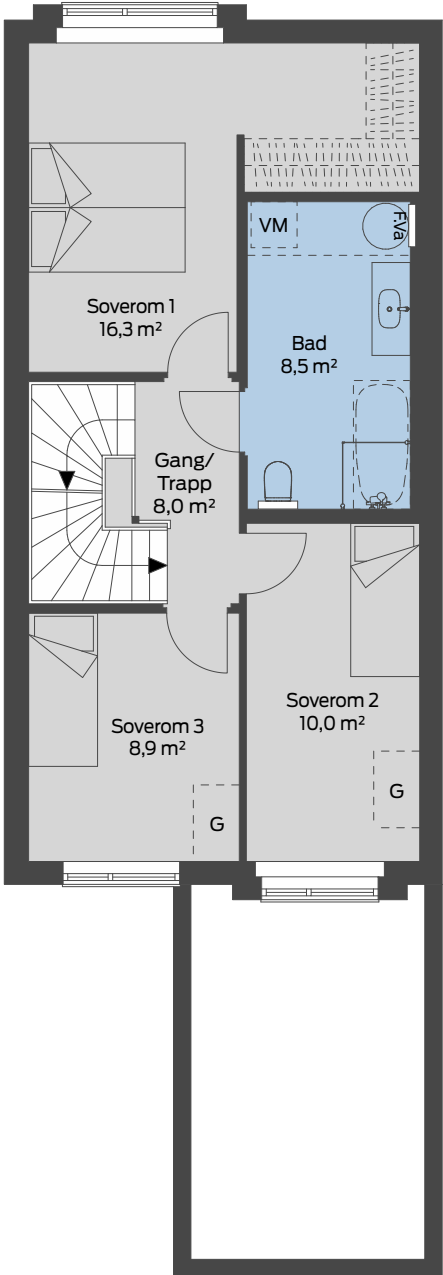
Fasade Nord - Øst



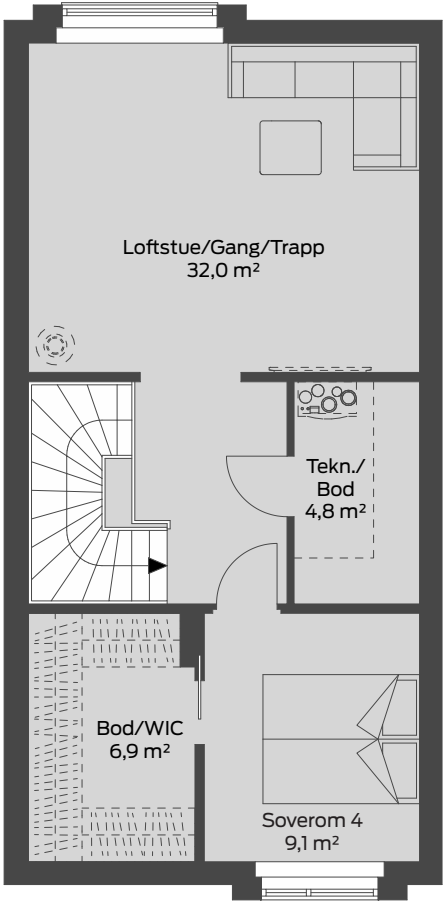
Fasade Sør - Vest



1. etasje



2. etasje

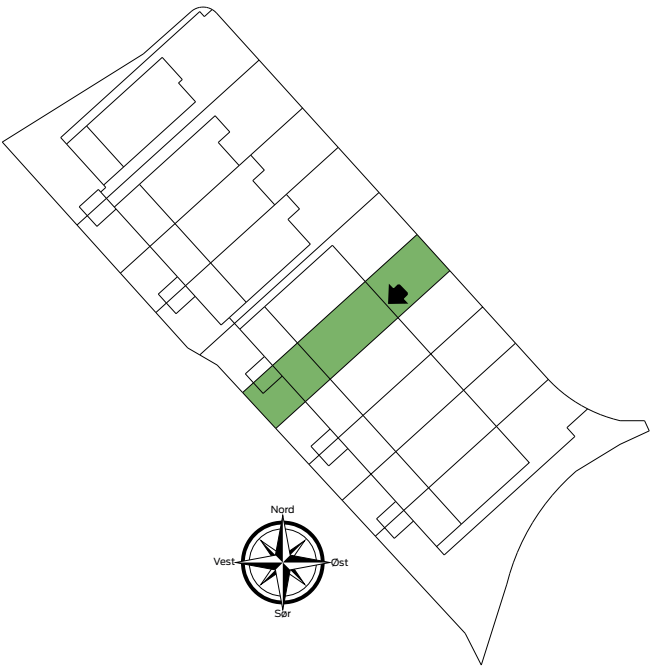


3. etasje

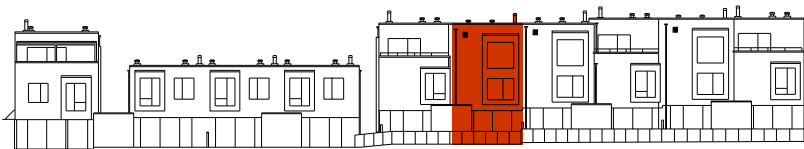
Tjøtta Vest G6
Bygg A Bolig 5

BRA: 163 m²
BRA i: 159 m²
BRA e: 4 m²
Tomt: 140 m²

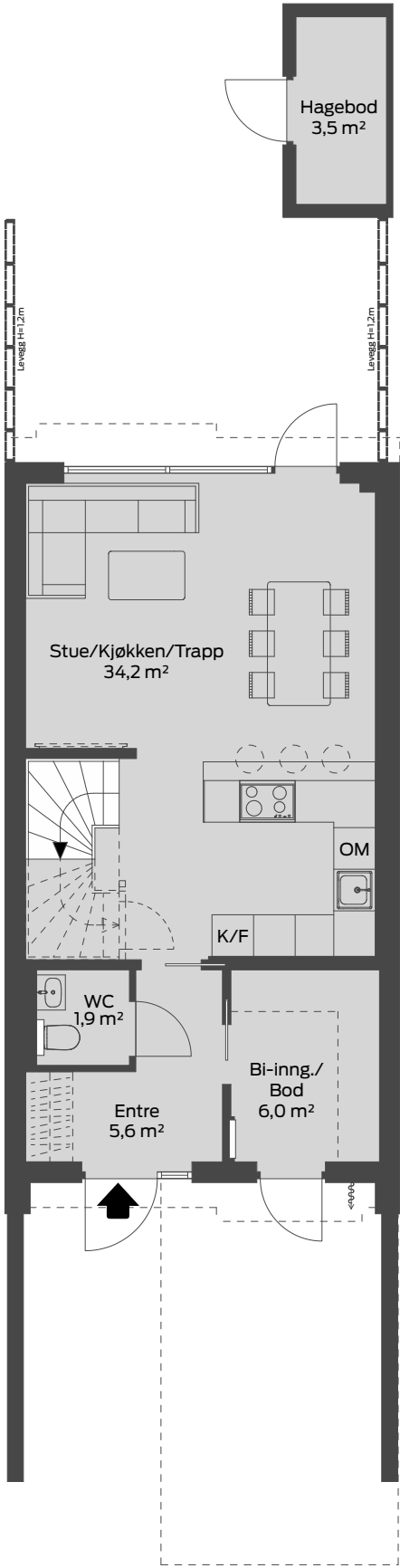
- Bi-inngang/Bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 4 Soverom
- 2 Stuer
- Baderom
- Teknisk rom



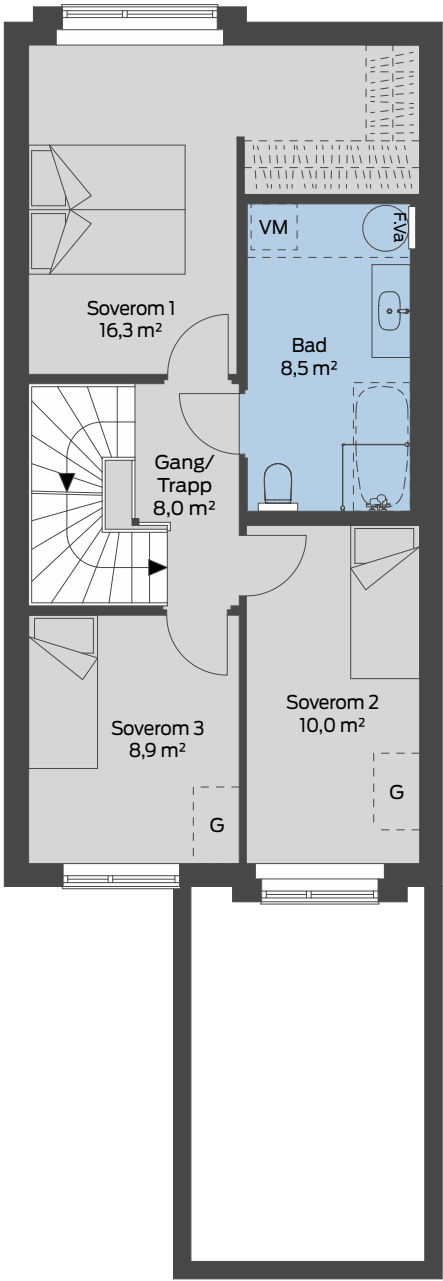
Fasade Nord - Øst



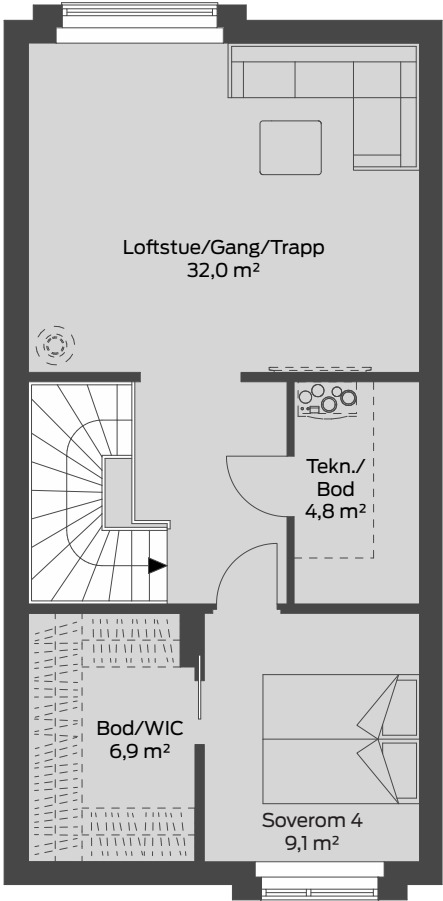
Fasade Sør - Vest



1. etasje



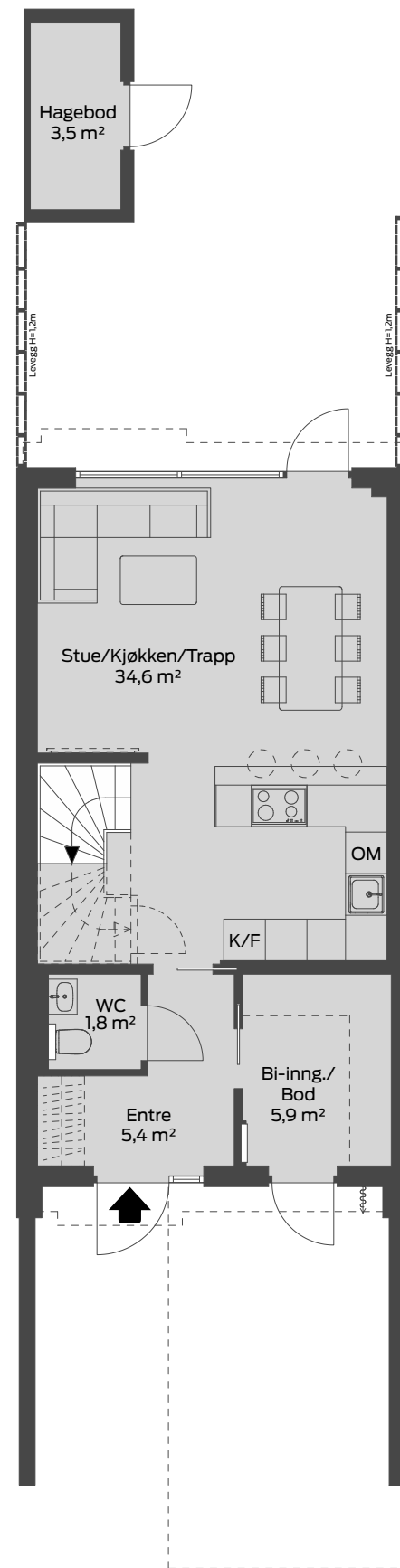
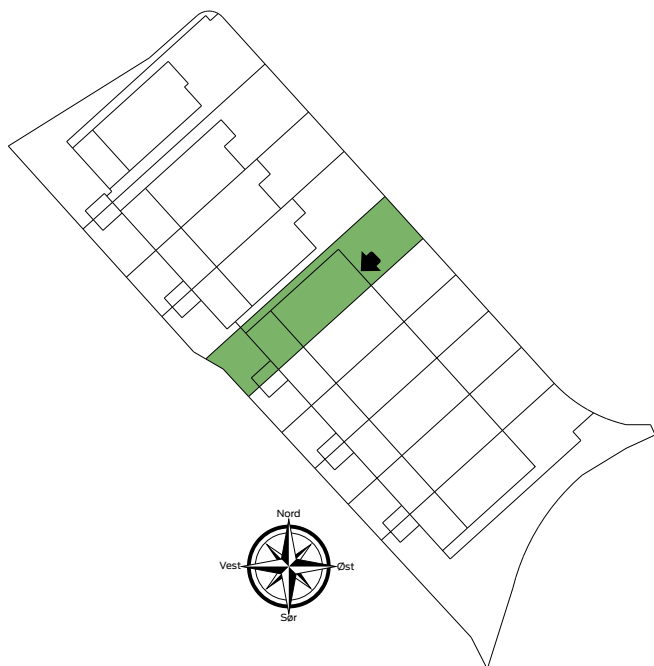
2. etasje



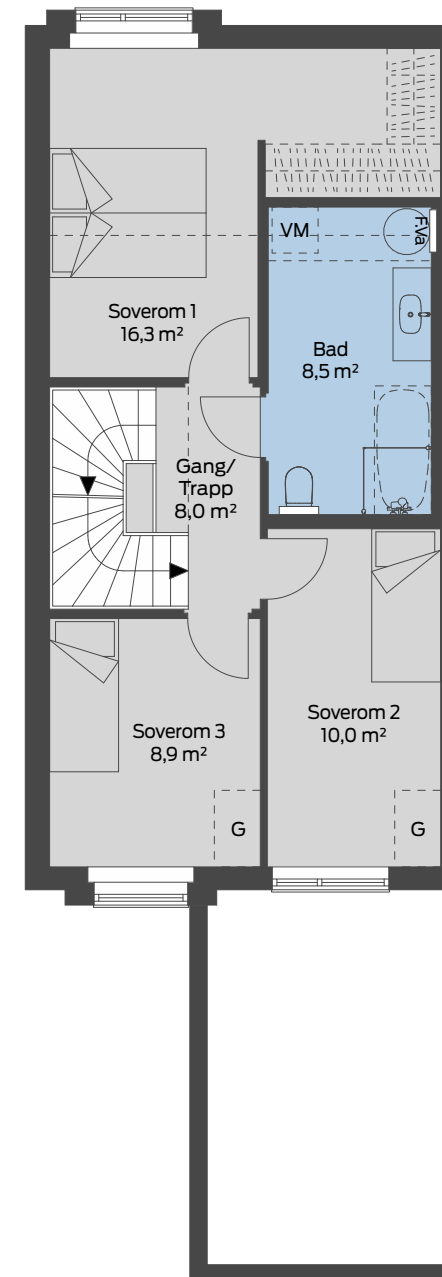
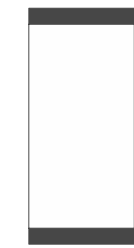
3. etasje

BRA: 150 m²
BRA i: 146 m²
BRA e: 4 m²
TBA: 12 m²
Tomt: 165 m²

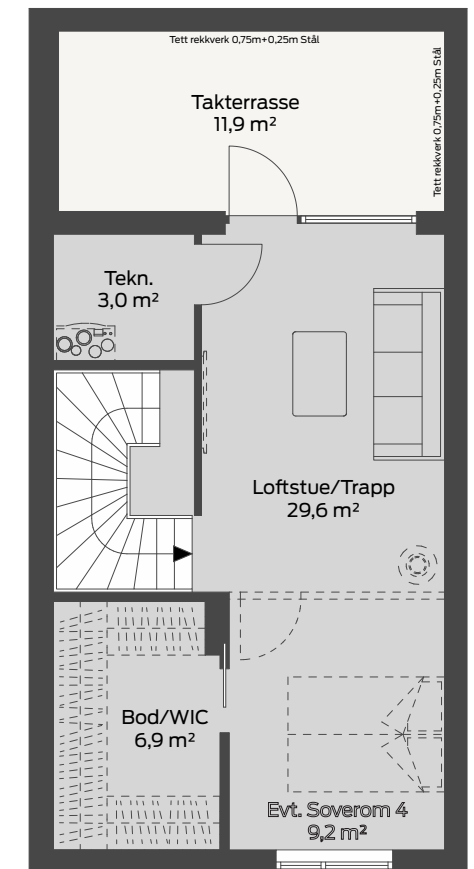
- Bi-inngang/Bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 3(4) Soverom
- 2 Stuer
- Baderom
- Teknisk rom
- Takterrasse



Fasade Nord - Øst



Fasade Sør - Vest

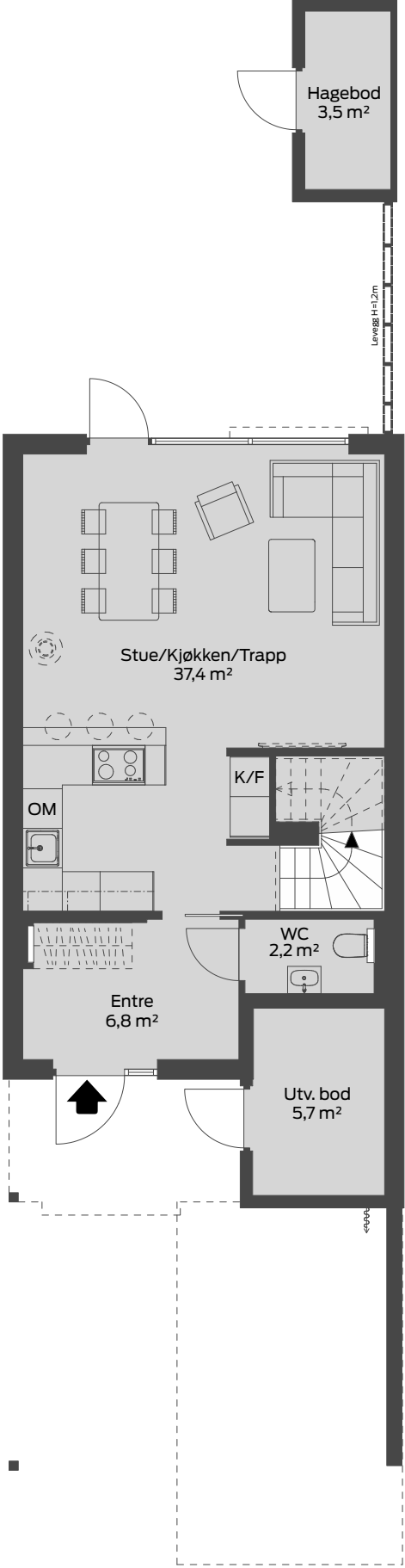
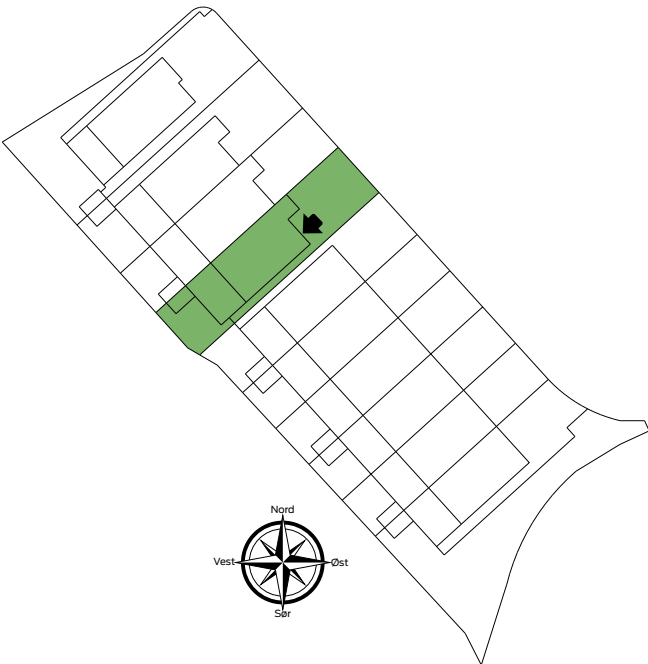


3. etasje

Tjøtta Vest G6
Bygg B Bolig 1

BRA: 118 m²
BRA i: 109 m²
BRA e: 9 m²
Tomt: 183 m²

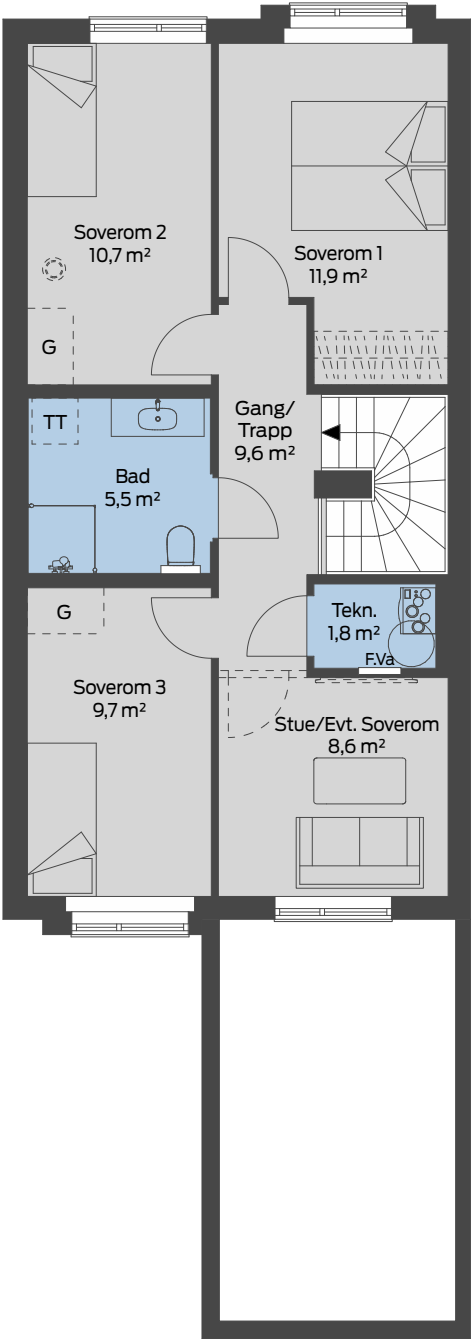
- Utvendig bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 3(4) Soverom
- 2 Stuer
- Baderom



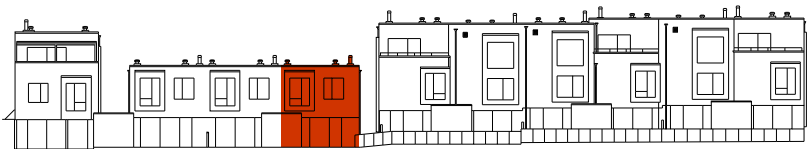
1. etasje



Fasade Nord - Øst



2. etasje



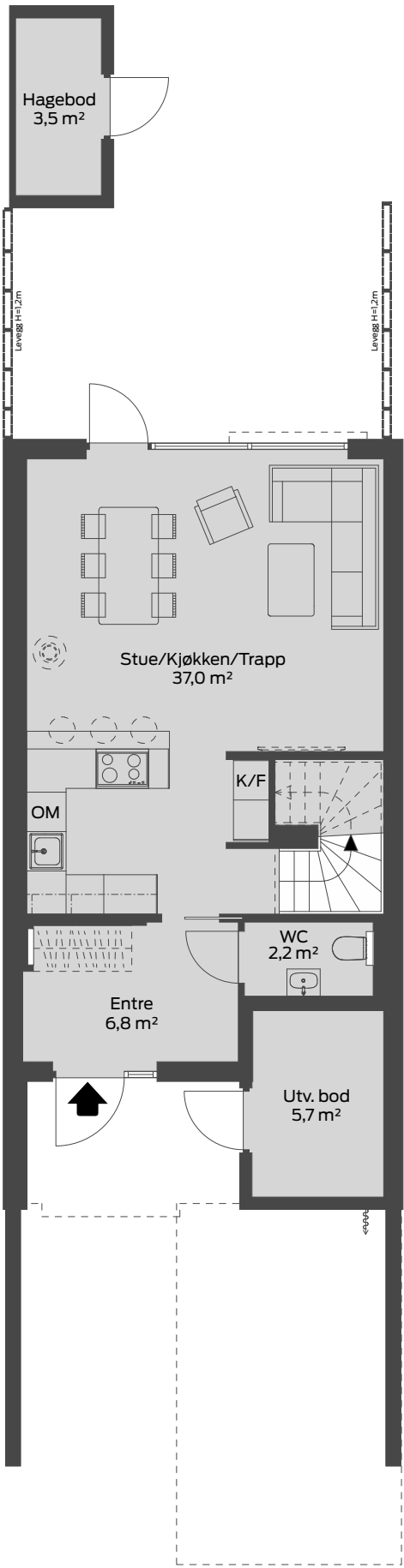
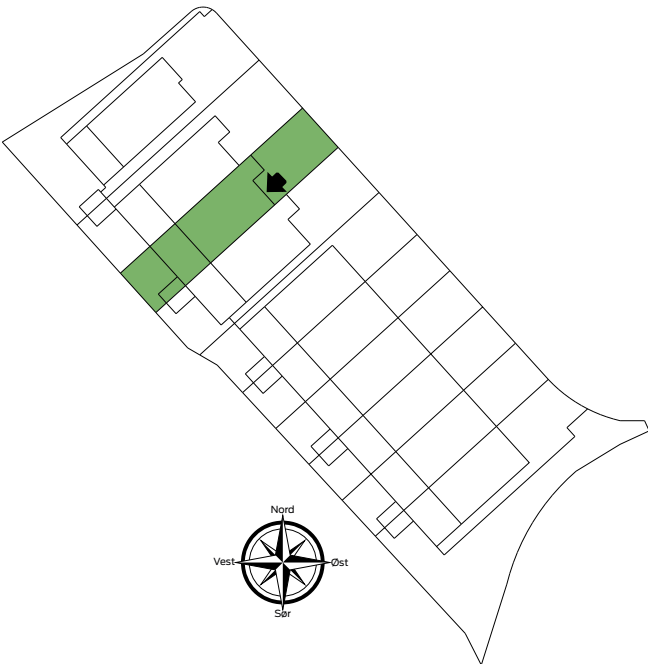
Fasade Sør - Vest

Angitte arealer per rom er rommets gulvareal

Tjøtta Vest G6
Bygg B Bolig 2

BRA: 119 m²
BRA i: 109 m²
BRA e: 10 m²
Tomt: 157 m²

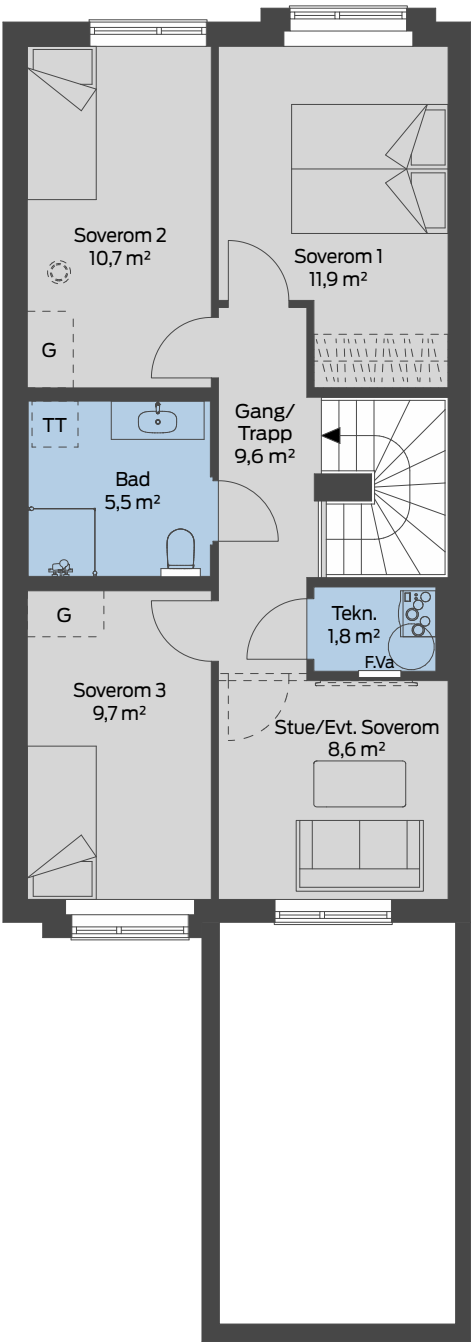
- Utvendig bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 3(4) Soverom
- 2 Stuer
- Baderom



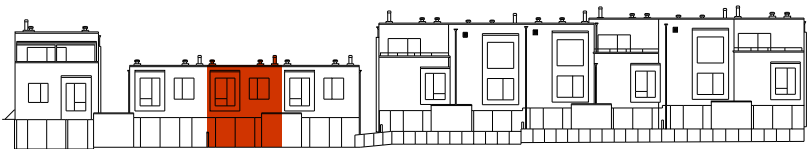
1. etasje



Fasade Nord - Øst



2. etasje



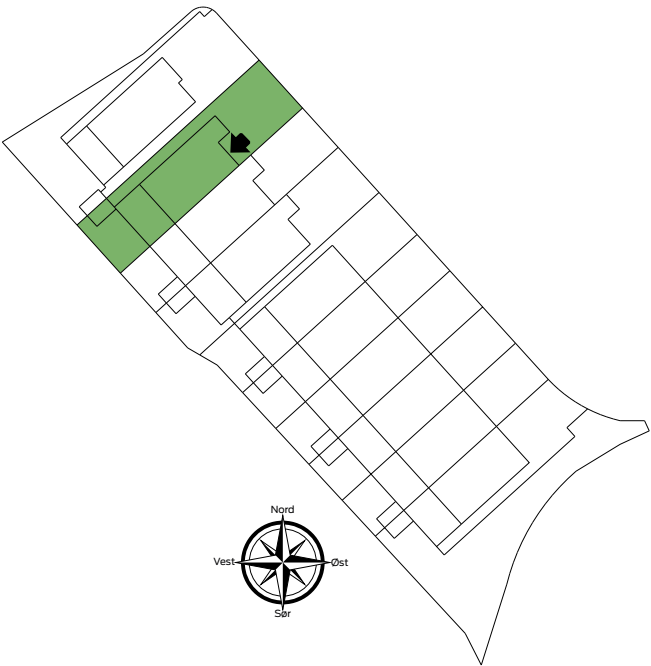
Fasade Sør - Vest

28ppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

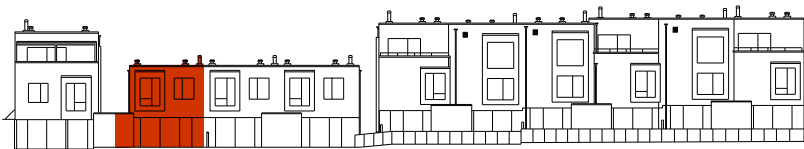
Tjøtta Vest G6
Bygg B Bolig 3

BRA: 119 m²
BRA i: 109 m²
BRA e: 10 m²
Tomt: 194 m²

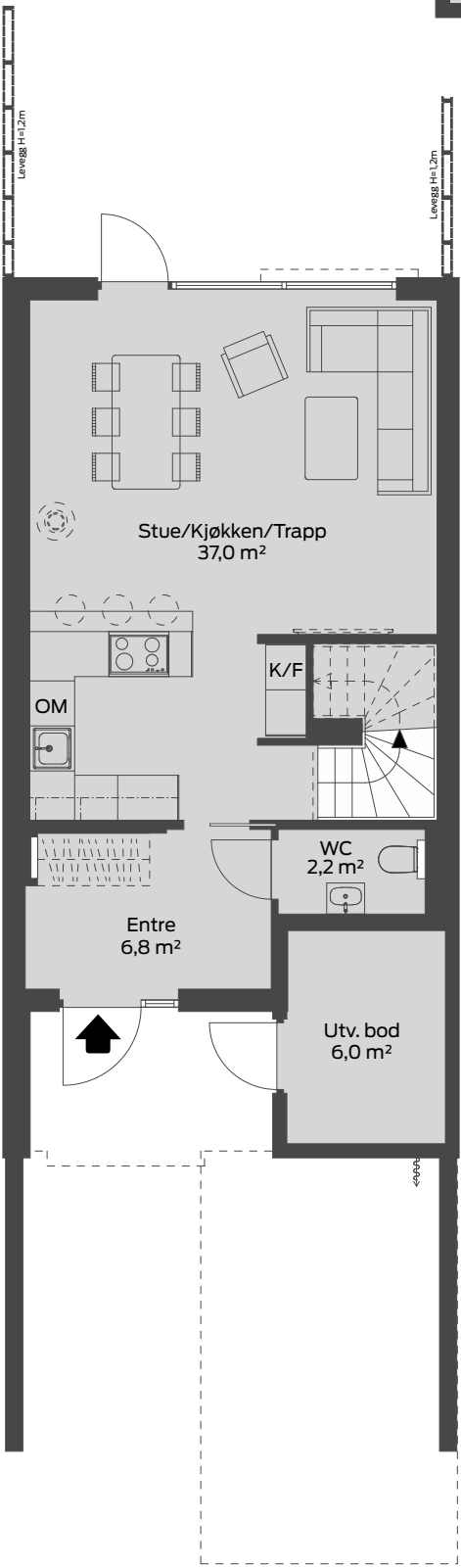
- Utvendig bod
- Carport
- WC
- Hagebod
- 3(4) Soverom
- 2 Stuer
- Baderom



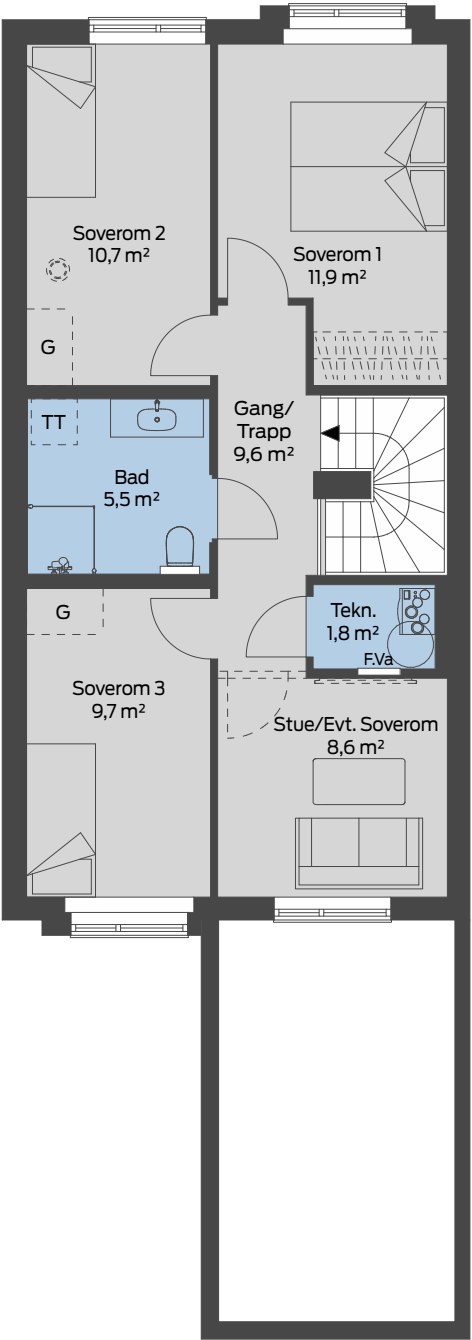
Fasade Nord - Øst



Fasade Sør - Vest



1. etasje

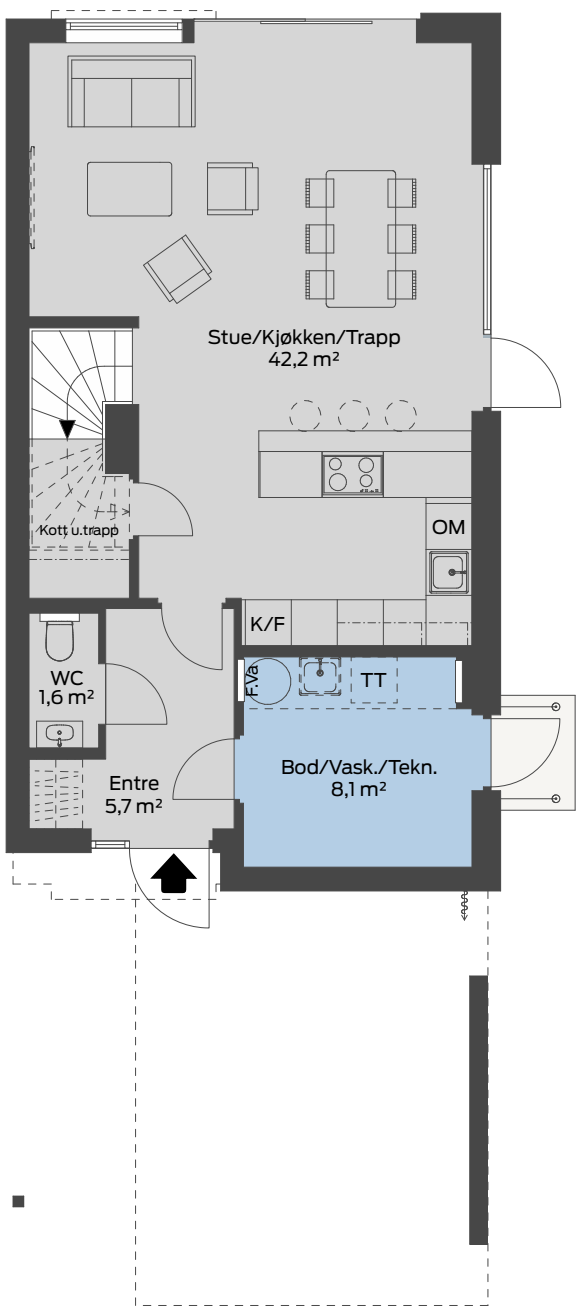
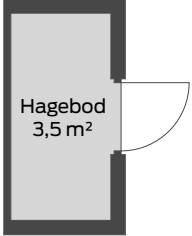


2. etasje

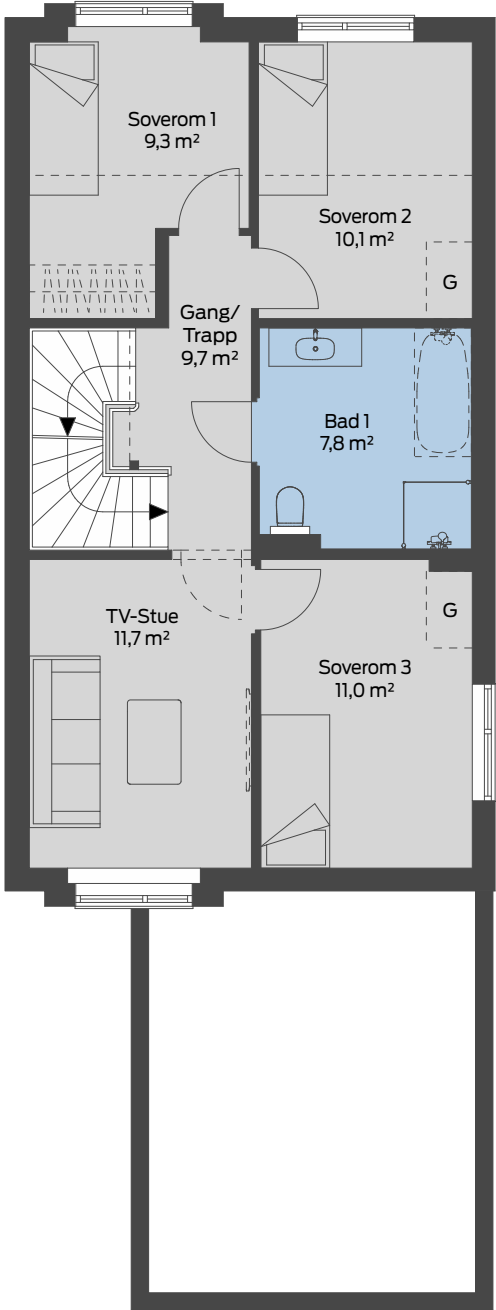
Tjøtta Vest G6
Bygg C Bolig 1

BRA: 179 m²
BRA i: 175 m²
BRA e: 4 m²
TBA 10 m²
Tomt: 274 m²

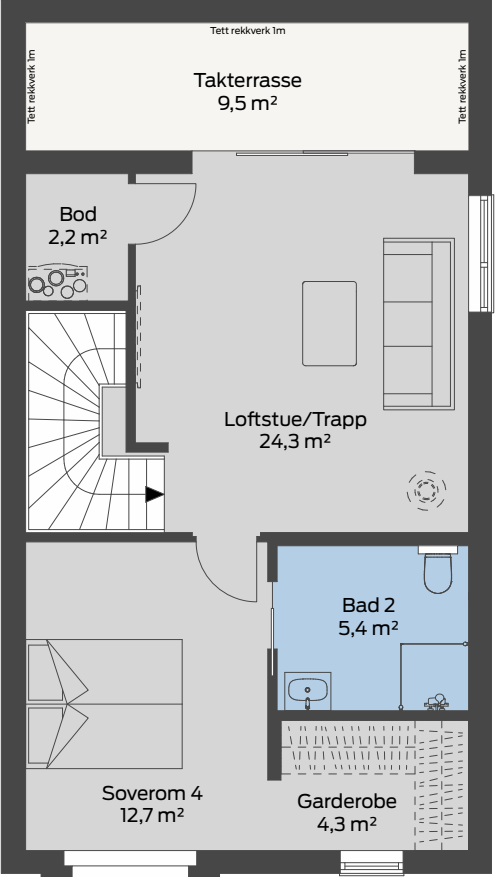
- Bod/Vask/Bi-ingang
- Carport
- WC
- Hagebod
- 3 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Takterrasse



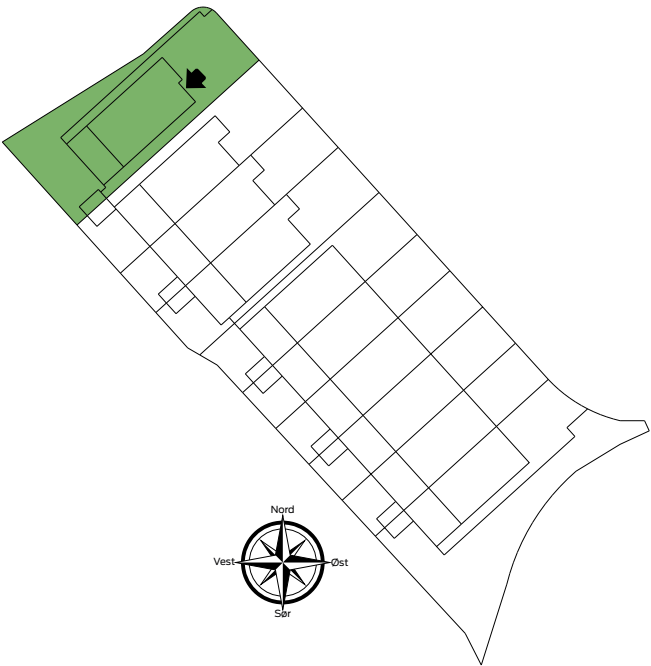
1. etasje



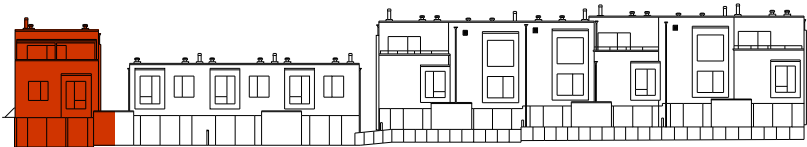
2. etasje



3. etasje



Fasade Nord - Øst



Fasade Sør - 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:

André Jørgensen | 95 90 07 57 - andre@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.