

Jåtun B3 BB1 - Friluftstunet

**LEILIGHETER I MANGE VARIANTER
MELLOM BY OG LAND PÅ JÅTTÅ**

Om Friluftstunet	4
Ditt hjem - dine valg	6
Leilighetene	8
Plantegninger	32
Historisk forankret	62
Lett å komme til og fra jobb	64
Betalingsbetingelser	67

ET FLOTT OG NYTT NABOLAG

Jåtun ligger perfekt plassert i den grønne åskanten over Hinna Park i Stavanger, med nærhet til natur, by, arbeidsplasser, handel, buss, tog og mange attraksjoner. Det nye nabolaget vil telle hundrevis av boliger. Jakter du en fin leilighet eller et fint rekkehus i et trivelig tun på en flott plass, er du havnet på rett sted.



OM FRILUFTSTUNET

Leilighetene i blokka BB1 ligger ytterst mot vest på Jåtun, innerst i en blindvei når du tar av fra Valheimveien. På kartet heter feltet B3, men i virkeligheten heter det Friluftstunet – med rette. På Jåtun fordeles boligene nemlig på ti klyngetun. Her er du omgitt av fine fellesområder, grønne omgivelser – og likevel tett på urbane Jåttåvågen.

Jåttå ligger i Hinna bydel i Stavanger. Nedenfor ligger Jåttåvågen med butikker, spisesteder, servicetilbud og hjemmekamp med Viking på Lyse Arena. Mot vest, sør og nord grenser Jåtun til Jåttå kulturlandskap. Elementer fra dette er viktige i identiteten vi bygger på Jåtun. Et boområde som ligger veldig nær by, men samtidig er preget av sine grønne omgivelser.

DITT HJEM - DINE VALG!

BB1: Seksten leiligheter

Den fire etasjer høye blokka rommer 16 leiligheter, fra 44 til 138 kvadratmeter. Alle sammen er på ett plan. Nederst får du to eller tre soverom. I denne etasjen har alle boligene en stor terrasse på hjørnet, i hver sin himmelretning. I andre og tredje etasje kan du få ett, to eller tre soverom, gjestetoalett, vaskerom – her er det mye å velge mellom. Fjerde etasje er et kapittel for seg. Studer tegningene i ro og fred, så finner du fort favoritten. Din egen private uteplass får du uansett. De aller fleste leilighetene har også egen parkeringsplass i underetasjen av blokka.



Nytt og fint!

Den nye leiligheten din har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Fint dansk designkjøkken med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Leilighetene har 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom, og overgangen mellom vegg og himling er listefri.



To eksklusive på toppen

I fjerde etasje har vi valgt å kun ha to leiligheter, begge to med litt ekstra – både av areal og standard. Opptil tre soverom, to bad og adskilt stue og kjøkken, med god plass til både sittegruppe, spisestue, lesekrok og piano, om du vil. Ute får du både balkong og en stor vestvendt takterrasse med utsikt mot friområde. Putene og rosesaksa får plass i en egen utebod.

Bilen står trygt i underetasjen mens du enkelt tar heisen opp til leiligheten din. Begge badene har fliser på både gulv og vegger, og i oppholdsrommene har du 1-stavs eikeparkett og listefri overgang mellom vegg og himling. På vaskerommet og begge badene har du varmekabler i gulvet, og på kjøkkenet og i hovedstua har du deilig vannbåren varme i gulvet. Kjøkkenet er dansk design med grepsfrie håndtak, godt med skaplass og kjøkkenøy midt i rommet.



Trivelig på tunet

På Jåtun fordeles boligene på ti klyngetun. Det er ikke tilfeldig. Siste del av navnet Jåtten betyr tun. En tidligere bosetting besto av nettopp et klyngetun med ca. 40 bygninger. Nå gjenoppstår et nært og godt bomiljø i moderne utgave. De ti tunene har navn og tema som legger til rette for gode sosiale fellesskap. Øster Hus bygger rekkehus i Blomstertunet (B1), Skogstunet (B2), Friluftstunet (B3) og Soltunet (B10).

Jåtun BB1

Illustrasjon fra leilighet 5



Illustrasjon fra leilighet 6



Illustrasjon fra leilighet 13



Illustrasjon fra leilighet 14 - utsikt kan avvike



Illustrasjon fra leilighet 15



Illustrasjon fra leilighet 15



Illustrasjon fra leilighet 15



Illustrasjon fra leilighet 16



Illustrasjon fra leilighet 16

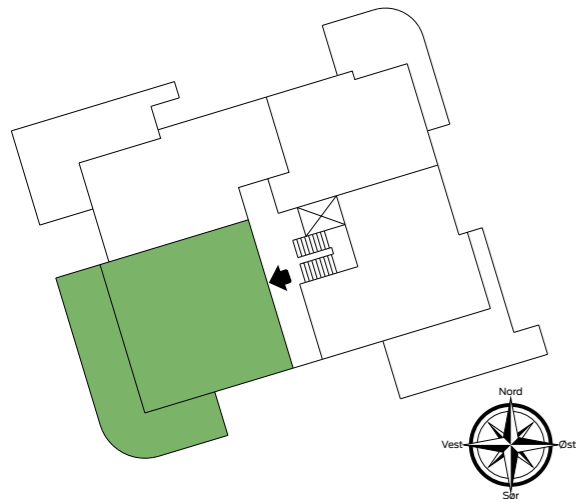


PLANTEGNINGER

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 1

BRA: 96 m²
BRA i: 91 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 42 m²
Etasje: 1

- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg

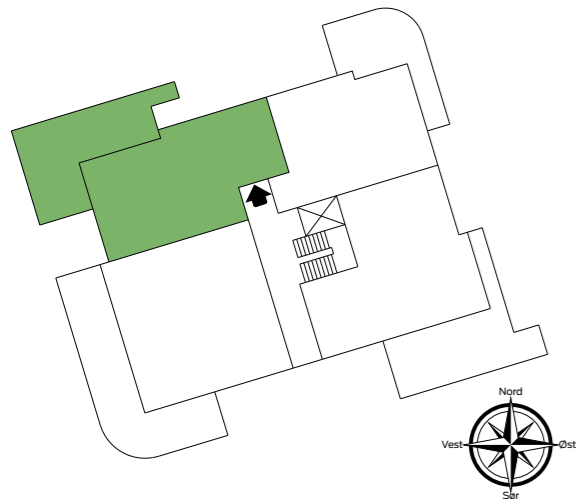
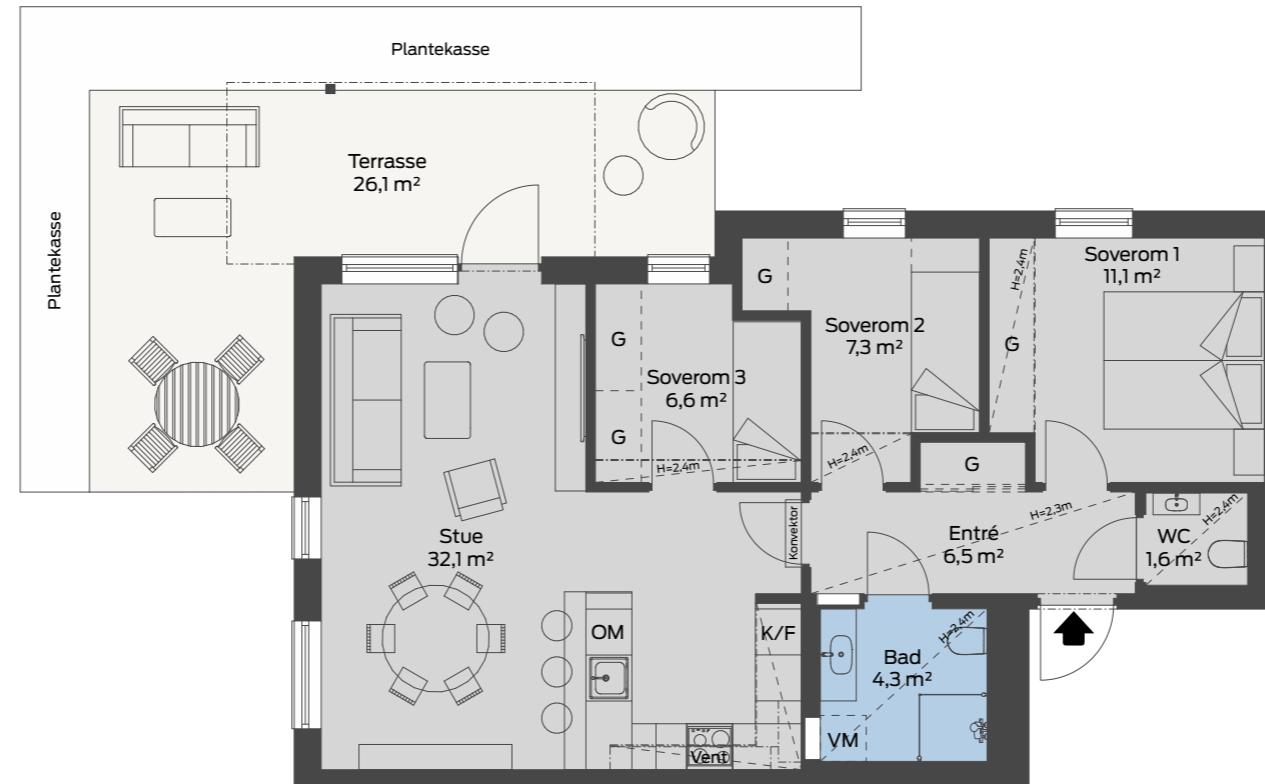


Fasade Sør

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 2

BRA: 80 m²
BRA i: 75 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 26 m²
Etasje: 1

- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- Bad
- WC
- Terrasse
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg

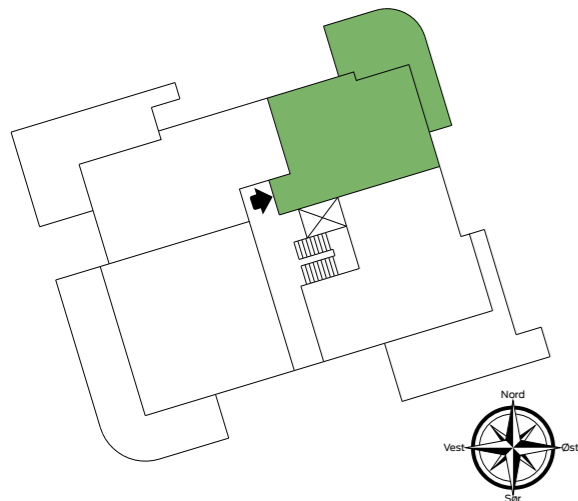


Fasade Nord

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 3

BRA: 67 m²
BRA i: 62 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 25 m²
Etasje: 1

- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Terrasse
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg



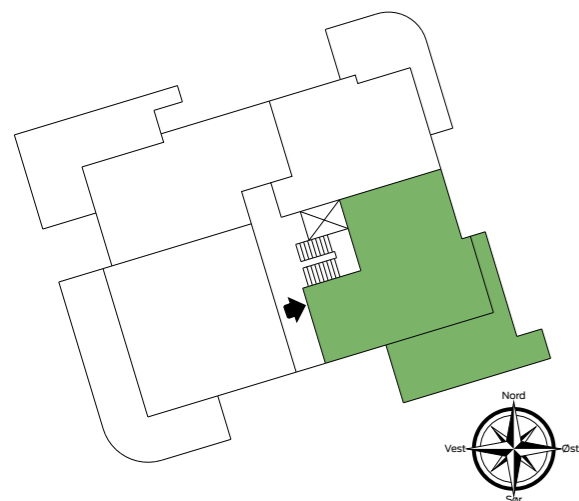
Fasade Nord



Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 4

BRA: 85 m²
BRA i: 80 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 28 m²
Etasje: 1

- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg



Fasade Sør

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 6

BRA: 62 m²
 BRA i: 57 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 7 m²
 Etasje: 2

- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Balkong
- Sportsbod i garasjeanlegg

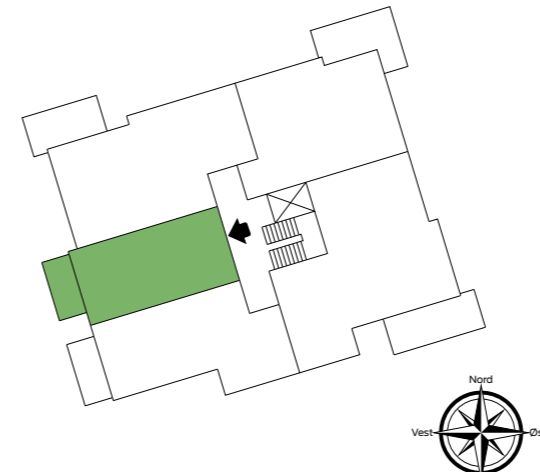
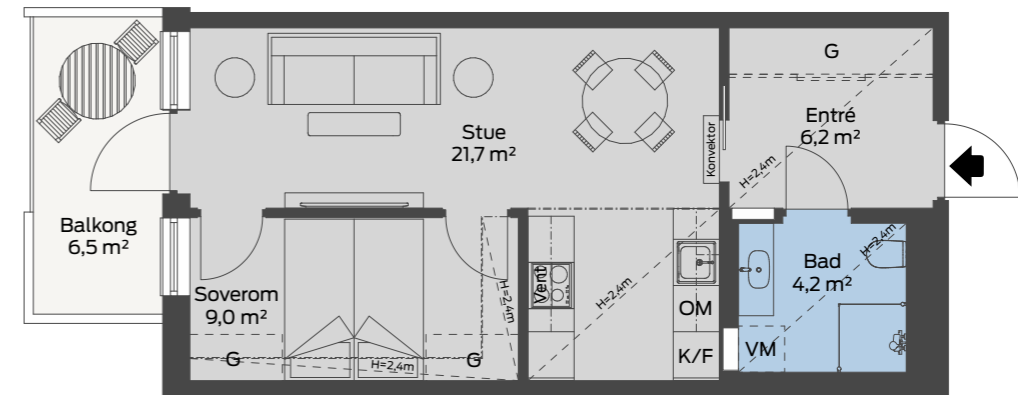


Fasade Sør

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 7

BRA: 47 m²
 BRA i: 44 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 7 m²
 Etasje: 2

- Stue/Kjøkken
- Soverom
- Bad
- Balkong
- Sportsbod i garasjeanlegg

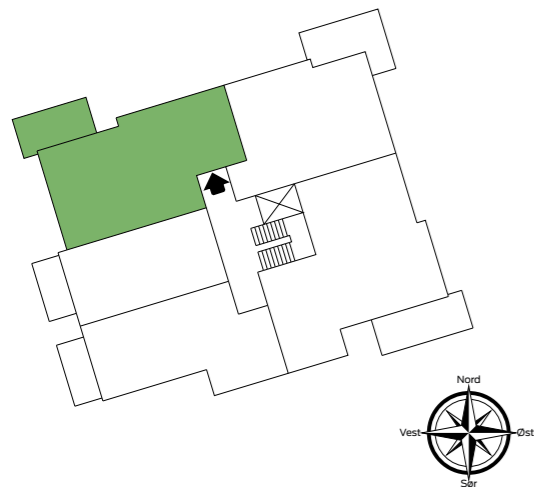
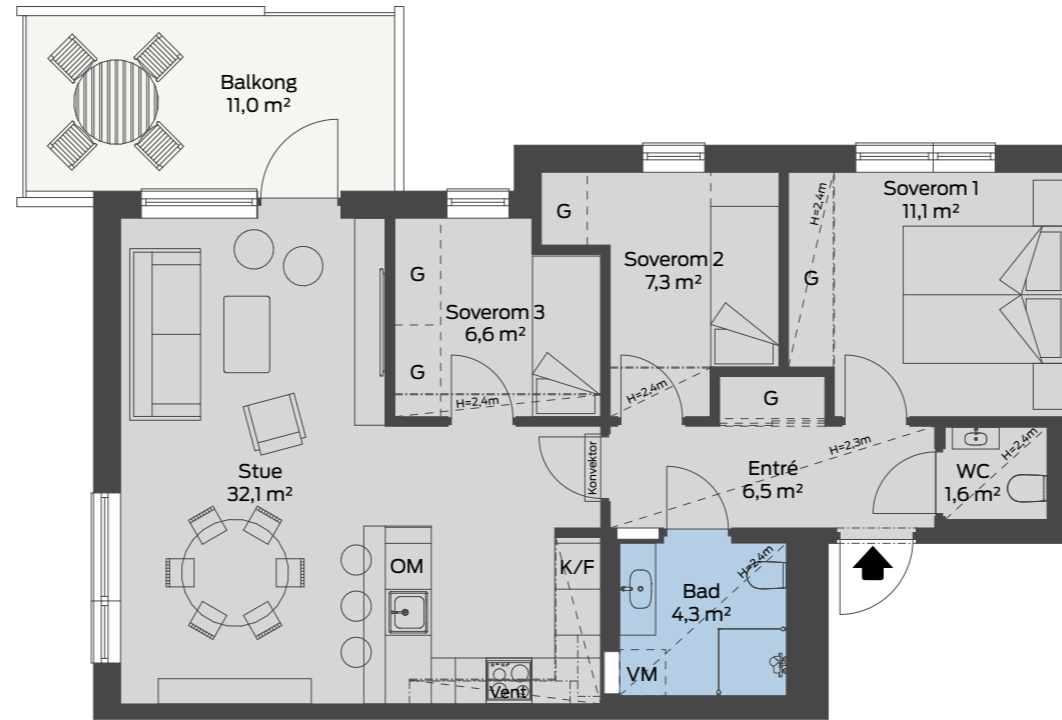


Fasade Sør

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 8

BRA: 80 m²
BRA i: 75 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- Bad
- WC
- Balkong
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg

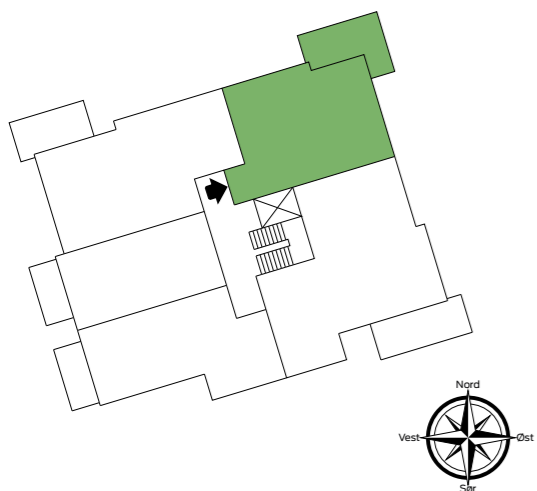


Fasade Nord

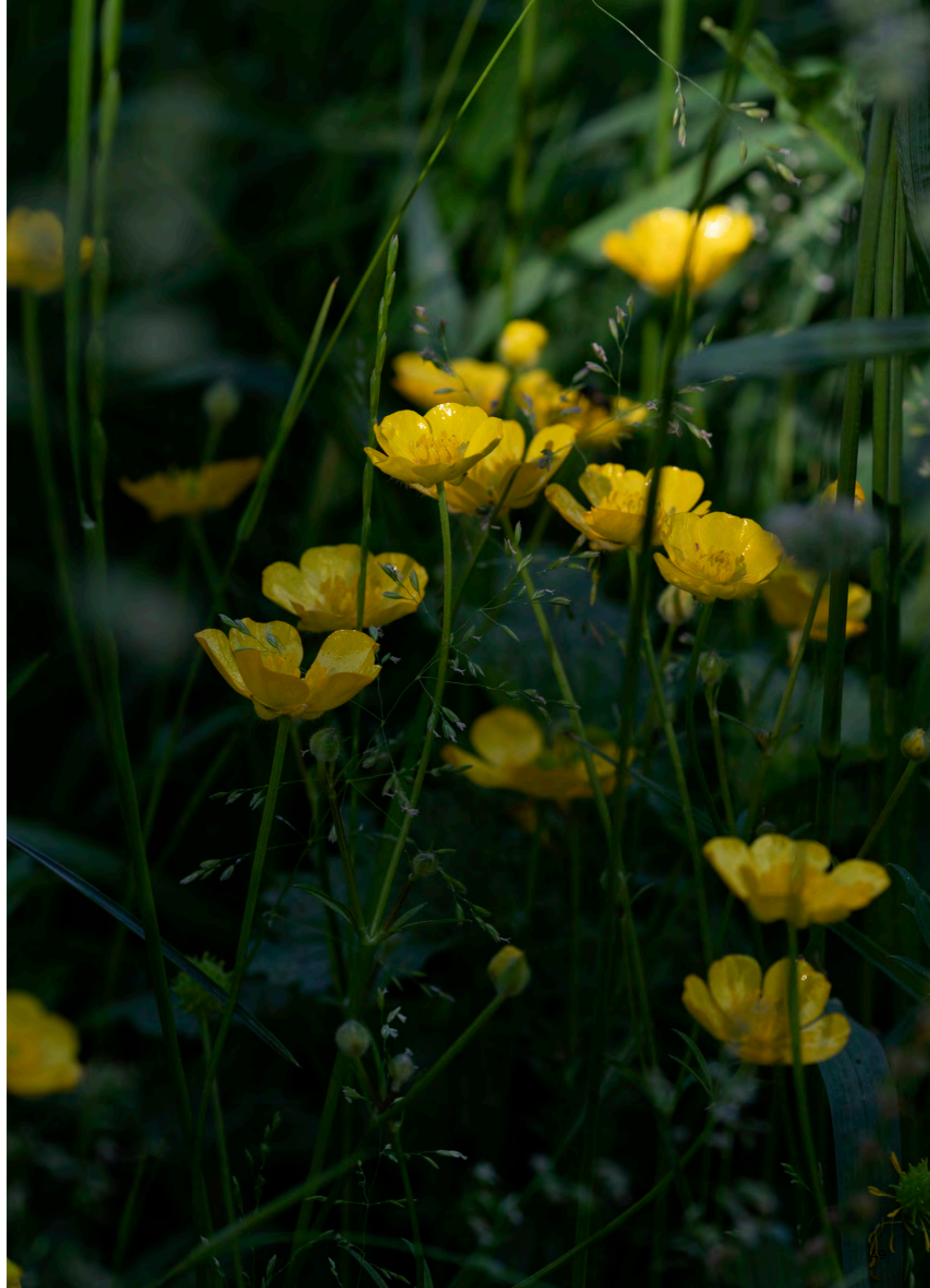
Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 9

BRA: 67 m²
BRA i: 62 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 2

Stue/Kjøkken
2 Soverom
Bad
Balkong
Parkering i garasjeanlegg
Sportsbod i garasjeanlegg



Fasade Nord

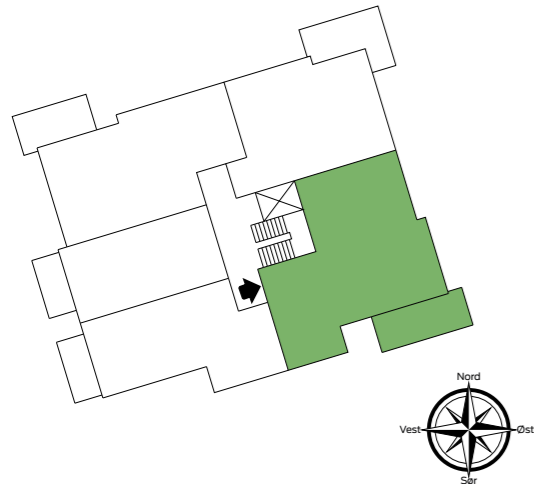


Jåtun B3-B10 BB1

Leilighet 10

BRA: 91 m²
BRA i: 86 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 3

- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg



Fasade Sør

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 11

BRA: 62 m²
 BRA i: 57 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 7 m²
 Etasje: 3

Stue/Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Balkong
 Parkering i garasjeanlegg
 Sportsbod i garasjeanlegg

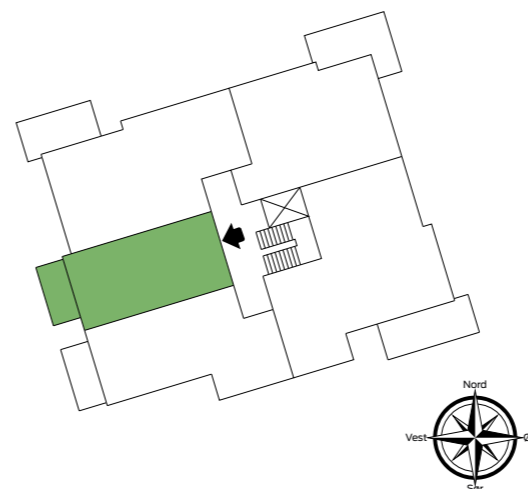
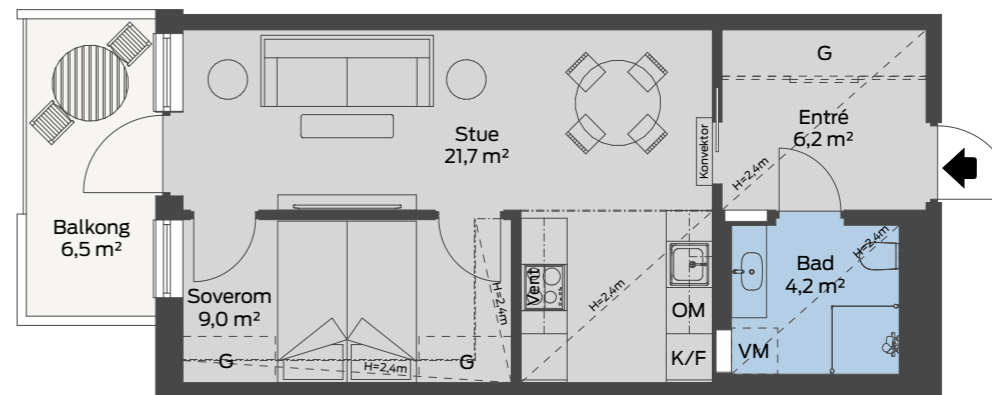


Fasade Sør

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 12

BRA: 47 m²
 BRA i: 44 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 7 m²
 Etasje: 3

Stue/Kjøkken
 Soverom
 Bad
 Balkong
 Sportsbod i garasjeanlegg

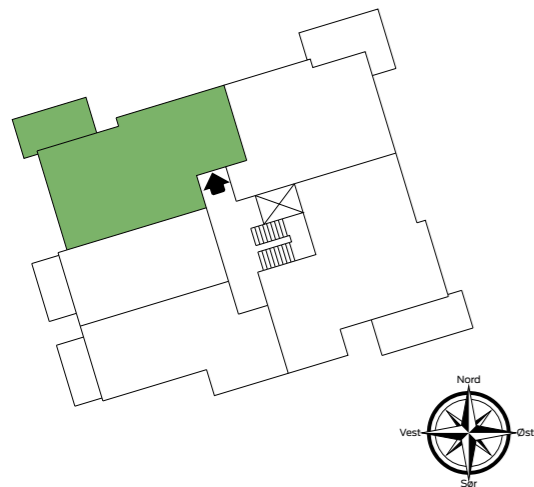
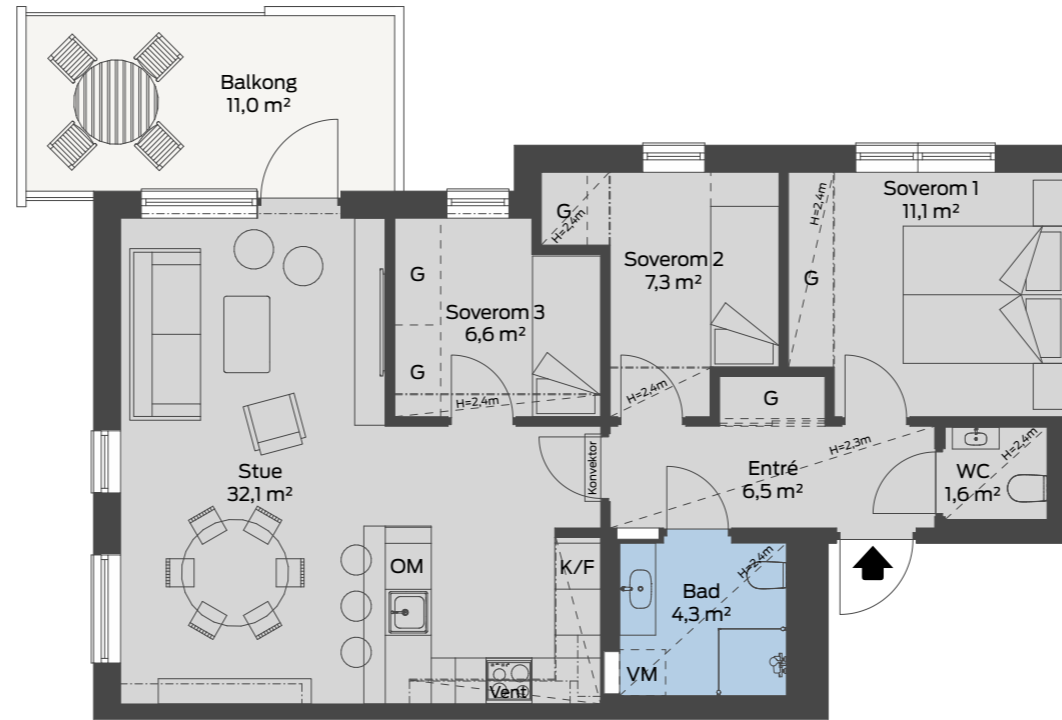


Fasade Sør

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 13

BRA: 80 m²
BRA i: 75 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 3

- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- Bad
- WC
- Balkong
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg

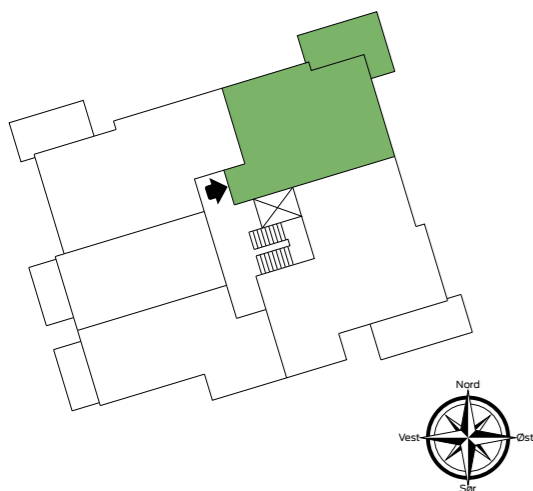


Fasade Nord

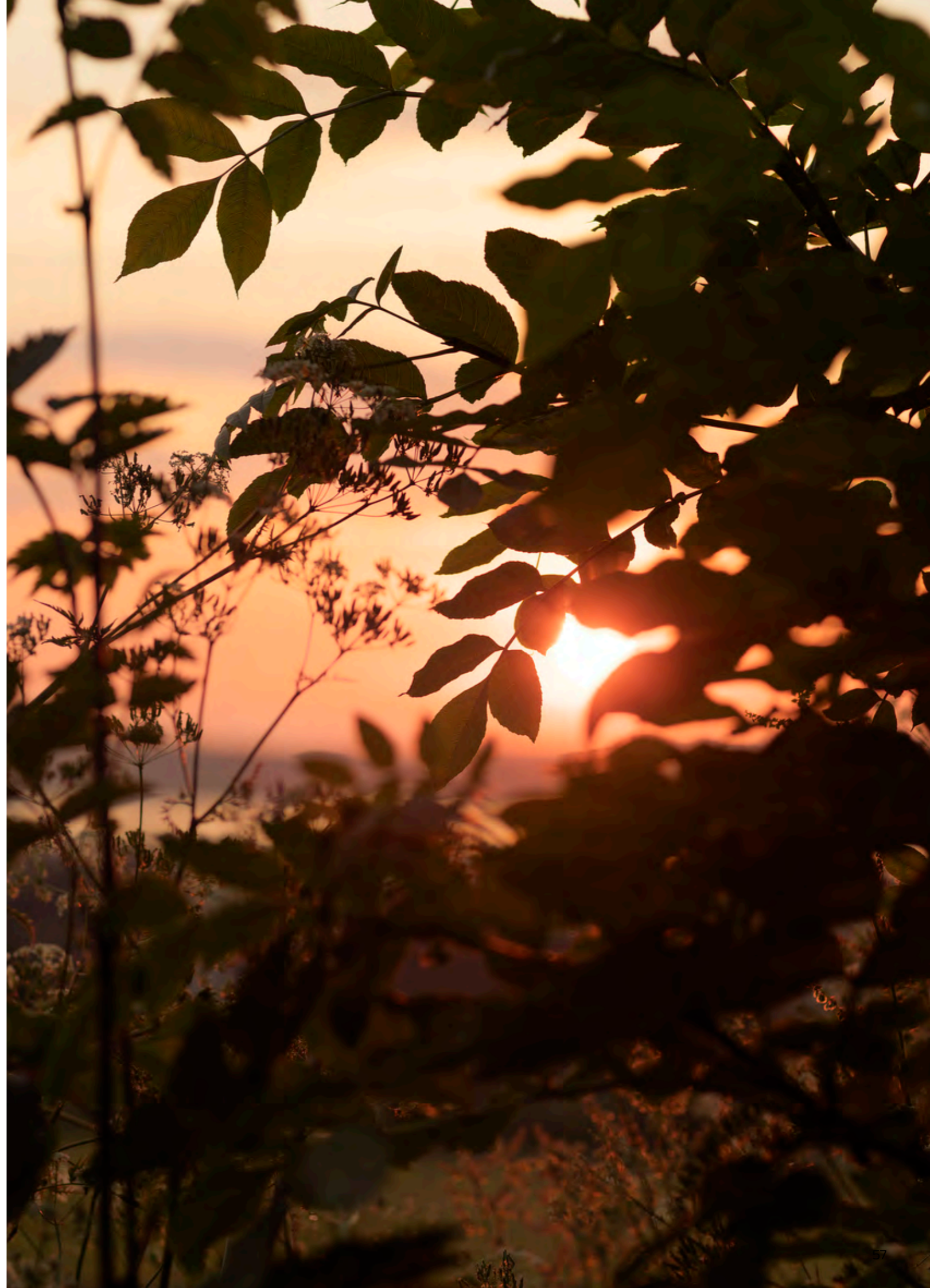
Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 14

BRA: 67 m²
BRA i: 62 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 3

Stue/Kjøkken
2 Soverom
Bad
Balkong
Parkering i garasjeanlegg
Sportsbod i garasjeanlegg



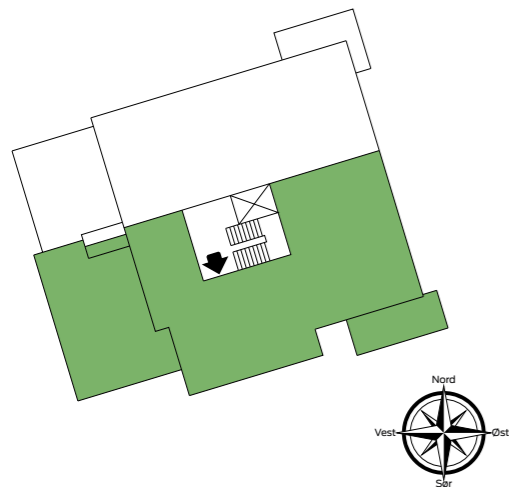
Fasade Nord



Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 15

BRA: 145 m²
BRA i: 138 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 63 m²
Etasje: 4

- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2(3) Soverom
- Garderobe
- 2 Bad
- Vaskerom
- Bod
- Balkong
- Takterrasse med bod
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg

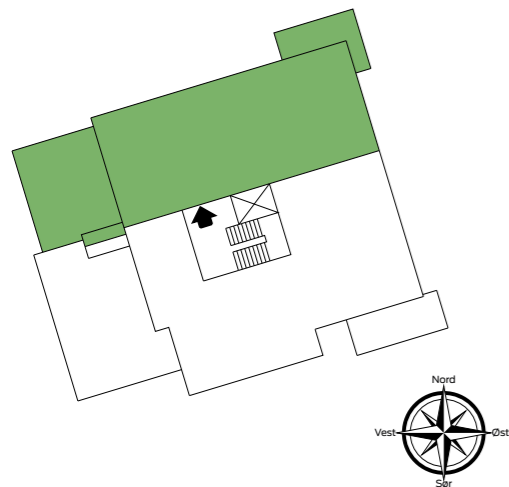
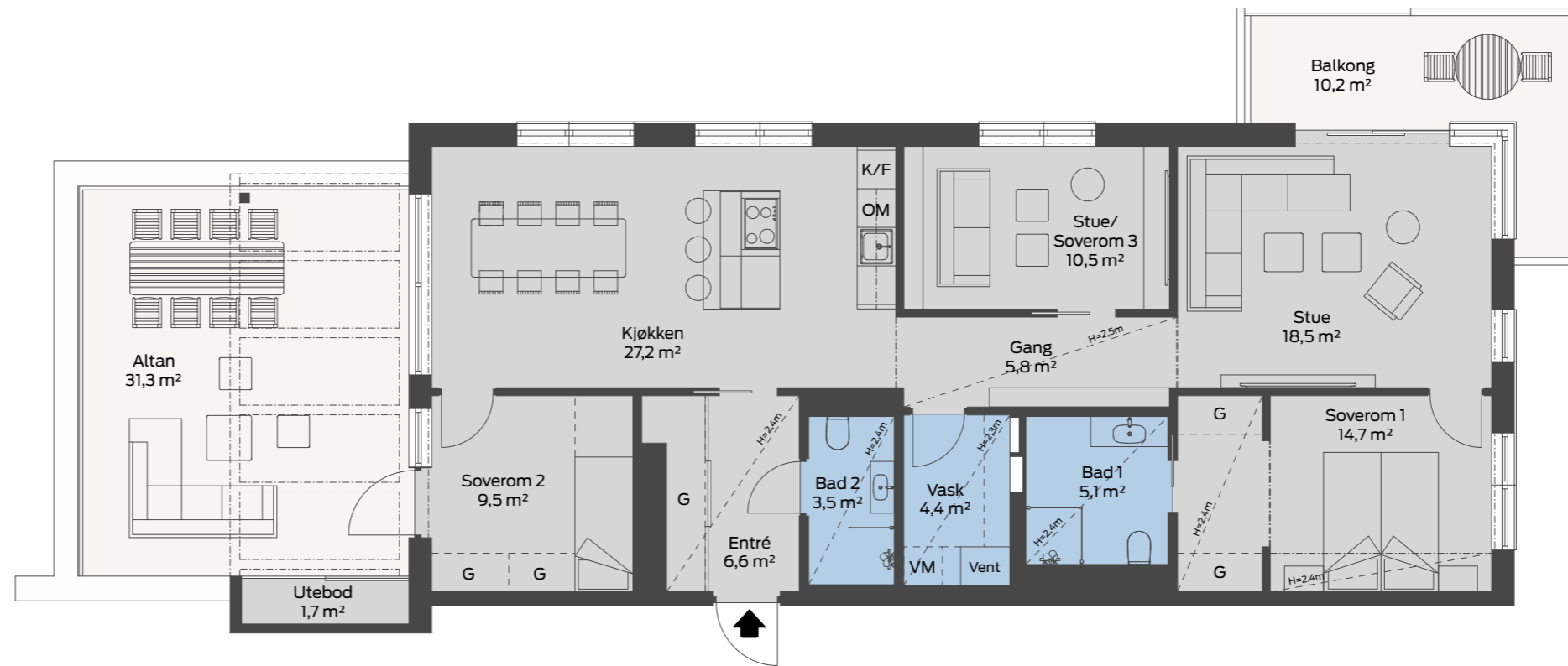


Fasade Sør

Jåtun B3-B10 BB1 Leilighet 16

BRA: 121 m²
BRA i: 114 m²
BRA e: 7 m²
TBA: 42 m²
Etasje: 4

- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2(3) Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Takterrasse med bod
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod i garasjeanlegg



Fasade Nord



HISTORISK FORANKRET

De var nøye på beliggenhet, de første menneskene som kom til landet. Jåttå har mange historiske spor – med arkeologiske funn helt tilbake til steinalderen. Klyngetunet er adskillig yngre, men er en karakteristisk vestlandsk bosettingsform. På en gård med klyngetun bodde folk sammen i landsbylignende uregelmessige fellestun med store og små bygninger rundt et felles gårdsrom. På denne tanken bygger Jåtun. De ulike tunene skal ha unike preg og utformingen skal gi en følelse av tilhørighet. Et annet hovedelement i Jåtun-konseptet er den grønne ringen. Det er en sammenhengende grønn gangforbindelse som knytter boligområdet til opplevelser og kobler boområdet til Jåttåturen.





NÆR DET MESTE DU TRENGER

Alle private p-plasser kommer under bakken. Der kan bilen stå mye i ro, om du vil. Det er snaue 10 minutter å gå til tog og buss i Jåttåvågen. Store arbeidsplasser som det nye sykehuset, universitetet og Hinna Park ligger tett på, beina eller sykkelen holder i massevis. I Hinna Park har du også det du trenger av kjekke butikker. Jobber du på Forus, sykler du til arbeid på 10-15 minutter – og slipper køen. Vil du bruke bilen, smetter du kjapt ut på motorveien.



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:

Erik Haugland | 46 77 81 53 - erik@oster-hus.no

André Jørgensen | 95 90 07 57 - andre@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 utforming 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.