

Jåtun B2-3

**REKKEHUS MED TAKTERRASSE  
MELLOM BY OG LAND PÅ JÅTTÅ**

Skogstunet	4
Oversiktsbilde	6
Boligene	8
Plantegninger	22
Historisk forankret	30
Kort vei til det meste	32
Betalingsbetingelser	35

## ET NYTT OG FLOTT 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 et fint rekkehus i et trivelig tun på en flott plass, er du havnet på rett sted.



# SKOGSTUNET

Boligene i delfelt B2, Skogstunet, er de første du møter når du følger Valheimveien til Jåtun. I bakkant av Skogstunet er det grønt og fint i det tilgrensende kulturlandskapet. De fire boligene i dette delfeltet ligger helt i fronten på tunet.

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.





Jåtun B2-3

#### SOL OG HAGE

Alle boligene har egen, privat hage og takterrasse mot vest, mens sportsboden er plassert ved inngangspartiet som vender østover. Parkeringsplassen ligger i garasjeanlegg under bakken. Der står bilen godt, for både sykkelstier og kollektivtransport er lett tilgjengelig. Også den felles gjesteparkeringen er plassert i p-anlegget. Over bakken er det opparbeidet mange flotte lekeplasser. Stiene løper tett gjennom feltet og utgjør et trivelig nettverk.

#### 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).

#### Rekkehusene er selveiere

Visste du at det er forskjell på eierformen av rekkehus? I Øster Hus leverer vi alle våre rekkehus som selveiere. Du får ditt eget målebrev, med egen tomt og hage.

## DITT HJEM - DINE VALG!

Det nye huset ditt har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Fint dansk designkjøkken med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Pipe er klargjort, slik at du kan installere vedovn i boligen. Huset har 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Vinduer, ytterdør og terrassedør er listefrie, det samme er overgangen mellom vegg og himling. I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Jo tidligere du kjøper, jo flere valgmuligheter har du. **\*Illustrasjon er hentet fra tilsvarende bolig i annet delfelt.**



## B2-3: FIRE REKKEHUS MED TAKTERRASSE

Fra takterrassen mot vest nyter du sola på fine ettermiddager og kvelder. Eller kanskje du henger over glassrekkverket og studerer livet i egen hage eller leken i det trivelige fellesområdet? De fire rekkehusene er like både utenpå og inni. De to endehusene har litt større tomt. Hvor i rekka vil du bo? Den som kjøper først, velger først.





#### På tur rundt i huset

I første etasje er det entré med god garderobeplass og inngang til et kombinert WC- og vaskerom. Vaskemaskin og tørketrommel kan skjermes bak en skyvedør. Resten av etasjen er ett stort rom der stue og kjøkken troner i hver sin ende. Fra stuedelen er det utgang til terrasse og hage. Annen etasje gir plass til fire soverom og bad med mulighet for å sette inn badekar. I øverste etasje er det stor loftstue med ekstra takhøyde i deler av rommet, samt en praktisk bod og utgang til takterrassen.

**\*Illustrasjon er hentet fra et annet delfelt og tilsvarende bolig. En vil ikke ha utsikt fra boligene som tilsvarer det som er vist her. Bildet er tatt med for å illustrere utforming av boligen innvendig.**

**ET EKSEMPEL  
PÅ UTFORMING AV BAD**



\*Illustrasjon er hentet fra et annet delfelt og tilsvarende bolig. En vil ikke ha utsikt fra boligene som tilsvarer det som er vist her. Bildet er tatt med for å illustrere utforming av boligen innvendig.



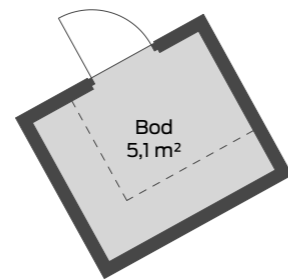
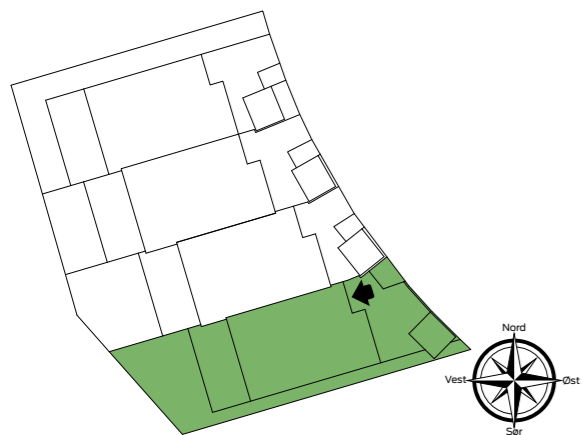
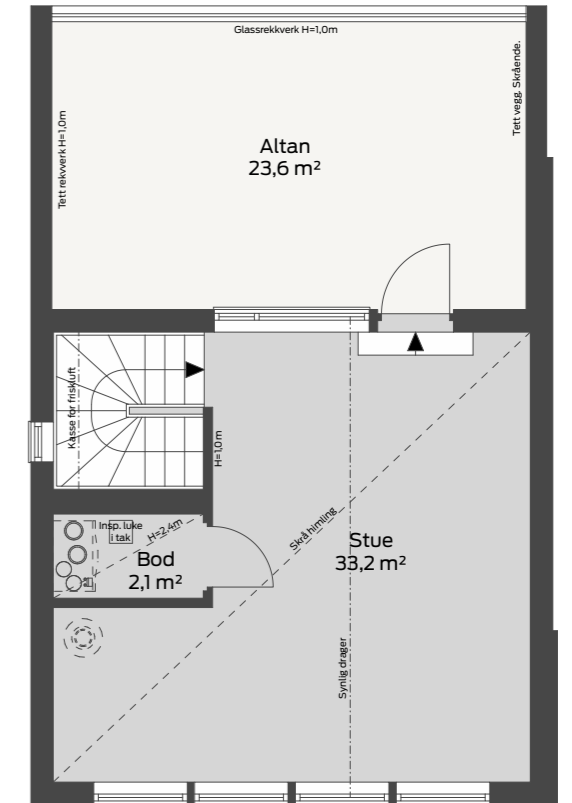
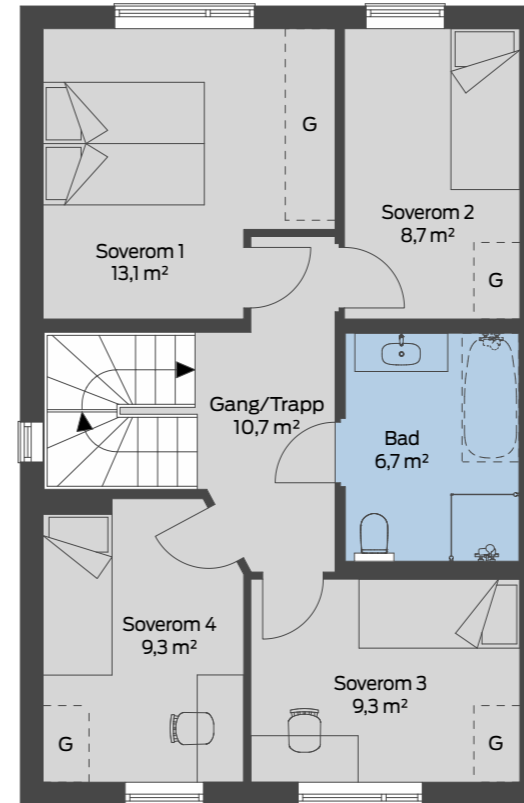
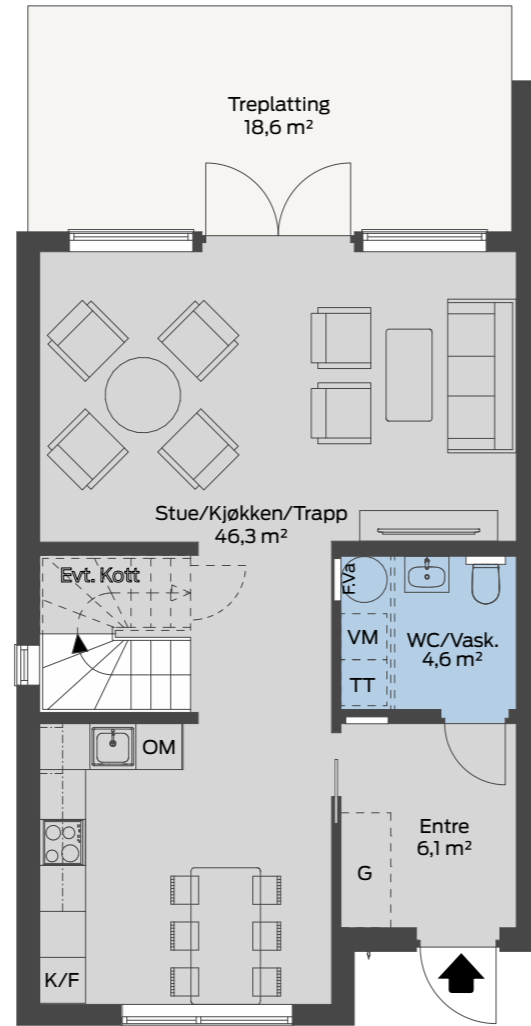
\*Illustrasjon er hentet fra et annet delfelt og tilsvarende bolig. En vil ikke ha utsikt fra boligene som tilsvarer det som er vist her. Bildet er tatt med for å illustrere utforming av boligen innvendig.



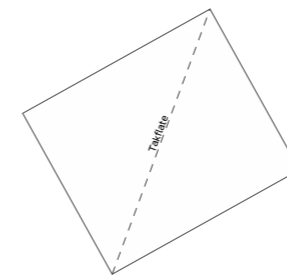
# Jåtun B2-3 Bolig 1

BRA: 162 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 157 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 42 m<sup>2</sup>  
 Tomt: 170 m<sup>2</sup>

- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC/Vaskerom
- Gang
- 4 Soverom
- Baderom
- Loftstue
- Bod
- Terrasse/Hage
- Takterrasse
- Sportsbod
- Parkering i garasjeanlegg



1. etasje



2. etasje

3. etasje



Fasade Øst

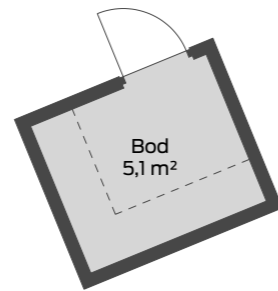
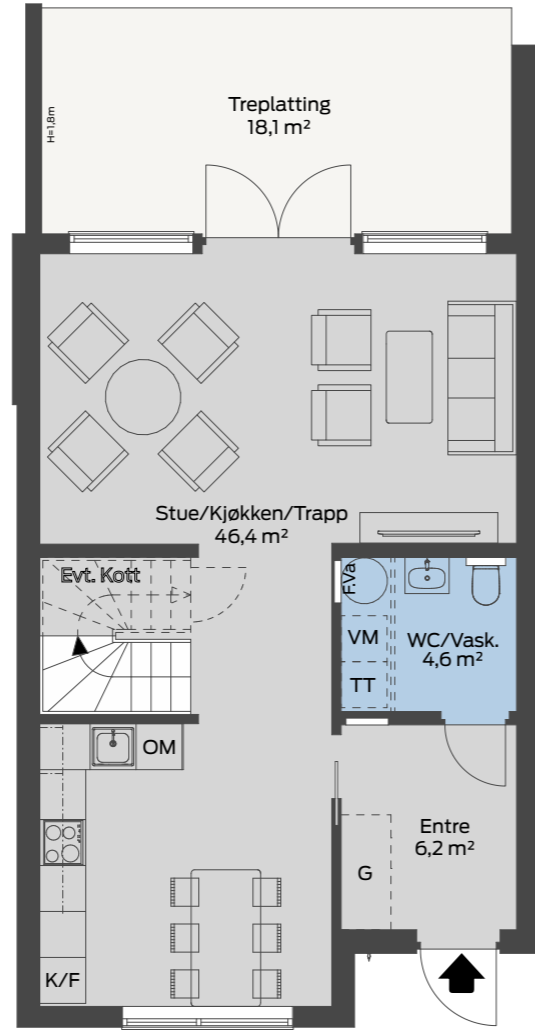


Fasade Vest

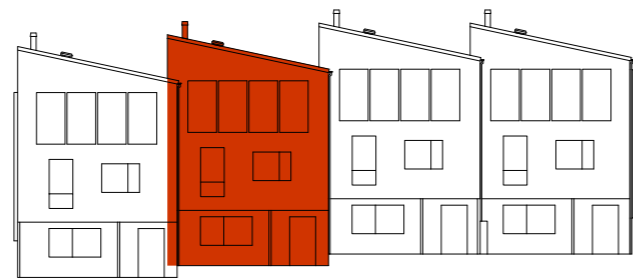
# Jåtun B2-3 Bolig 2

BRA: 162 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 157 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 42 m<sup>2</sup>  
 Tomt: 145 m<sup>2</sup>

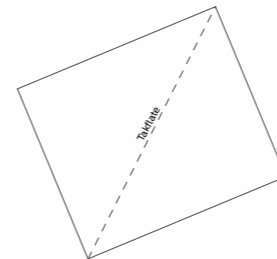
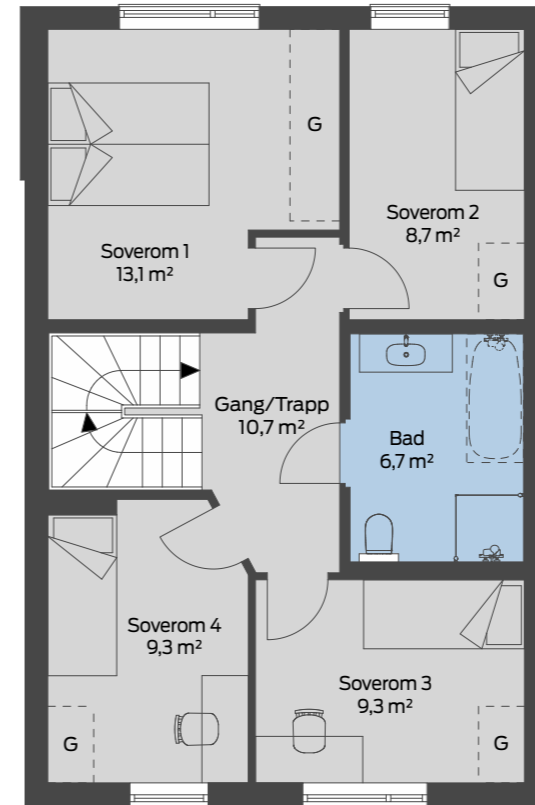
- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC/Vaskerom
- Gang
- 4 Soverom
- Baderom
- Loftstue
- Bod
- Terrasse/Hage
- Takterrasse
- Sportsbod
- Parkering i garasjeanlegg



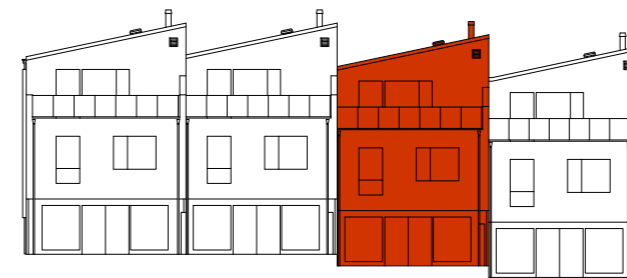
1. etasje



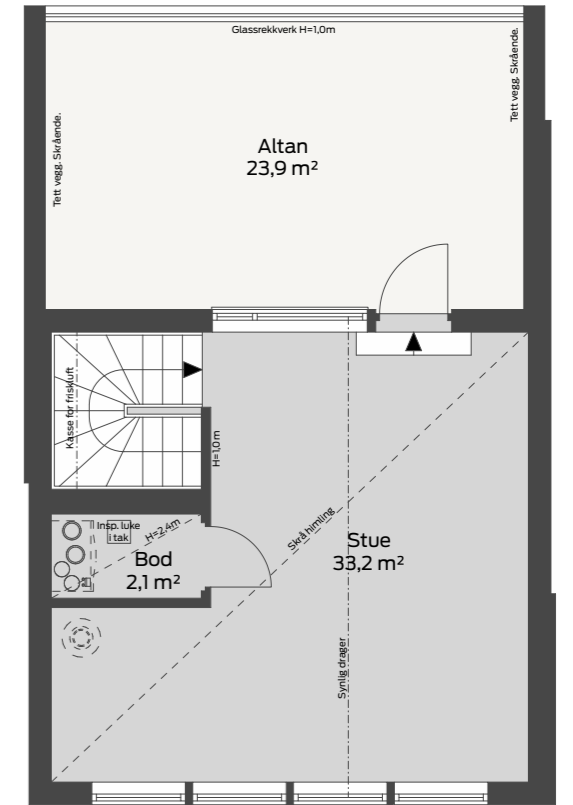
Fasade Øst



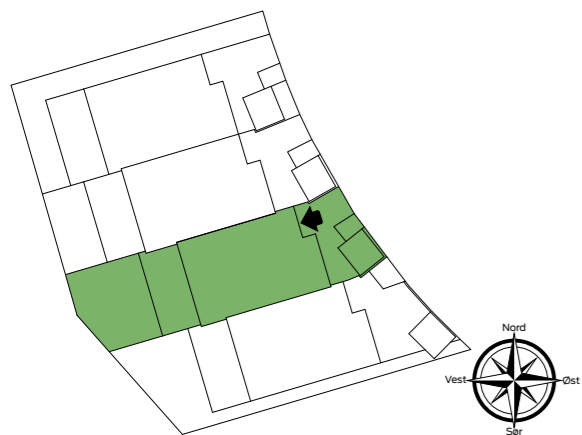
2. etasje



Fasade Vest



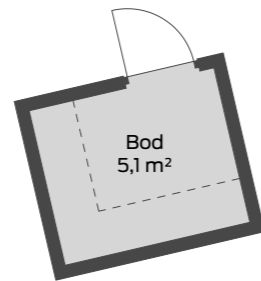
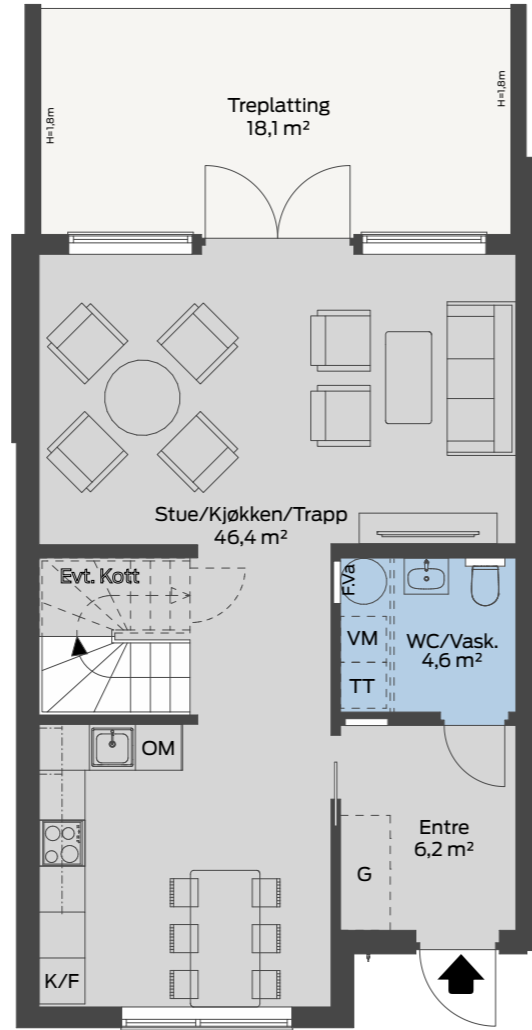
3. etasje



# Jåtun B2-3 Bolig 3

BRA: 162 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 157 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 42 m<sup>2</sup>  
 Tomt: 135 m<sup>2</sup>

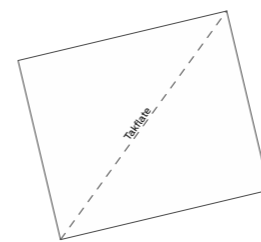
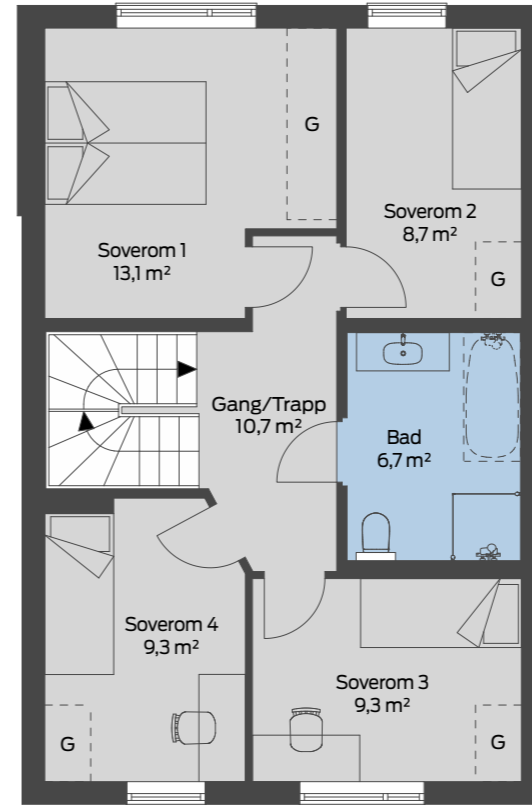
- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC/Vaskerom
- Gang
- 4 Soverom
- Baderom
- Loftstue
- Bod
- Terrasse/Hage
- Takterrasse
- Sportsbod
- Parkering i garasjeanlegg



1. etasje



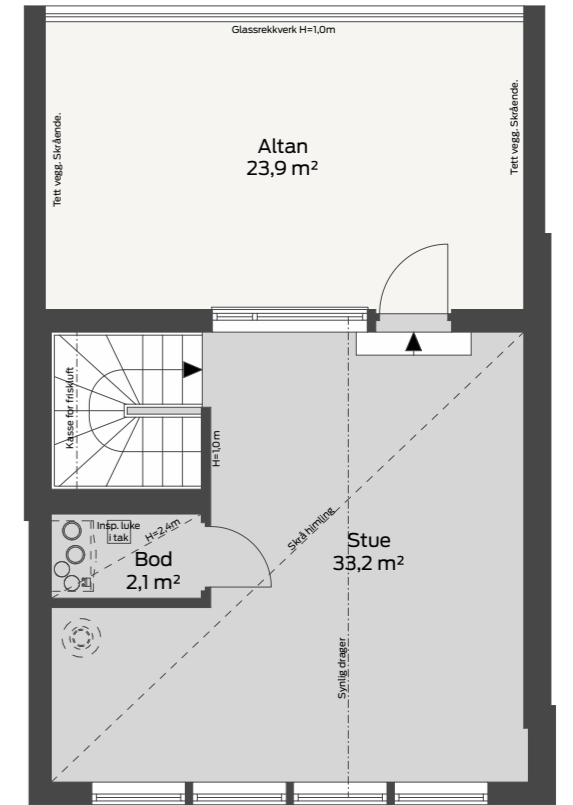
Fasade Øst



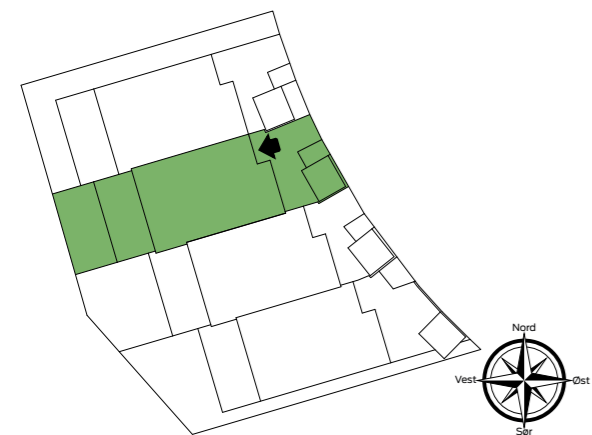
2. etasje



Fasade Vest



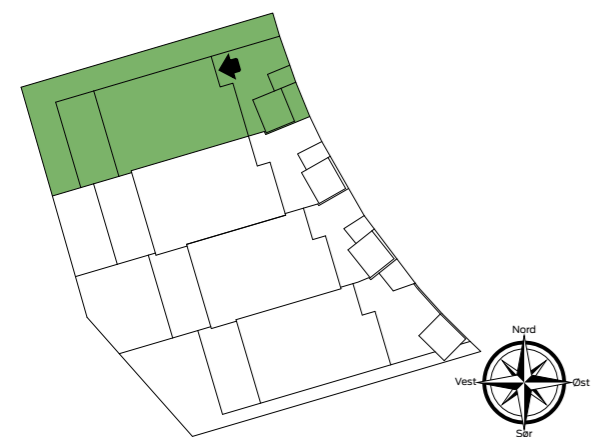
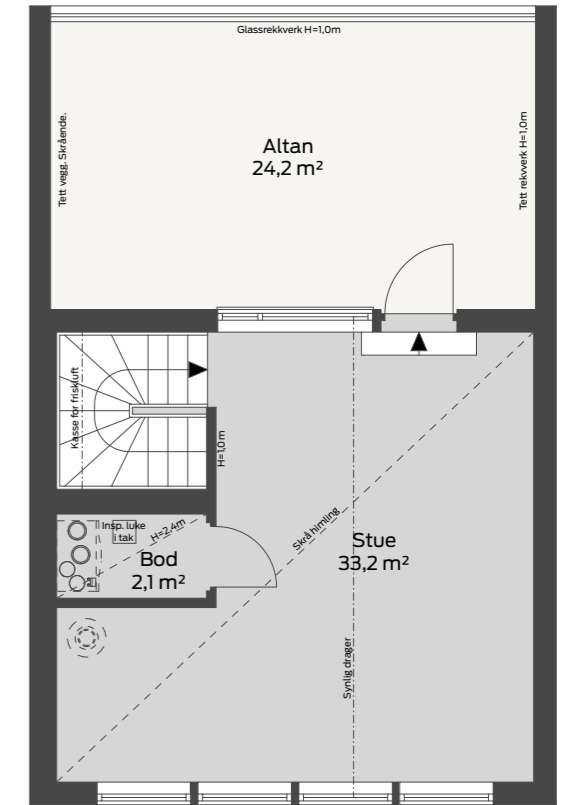
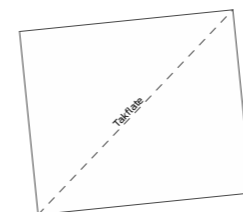
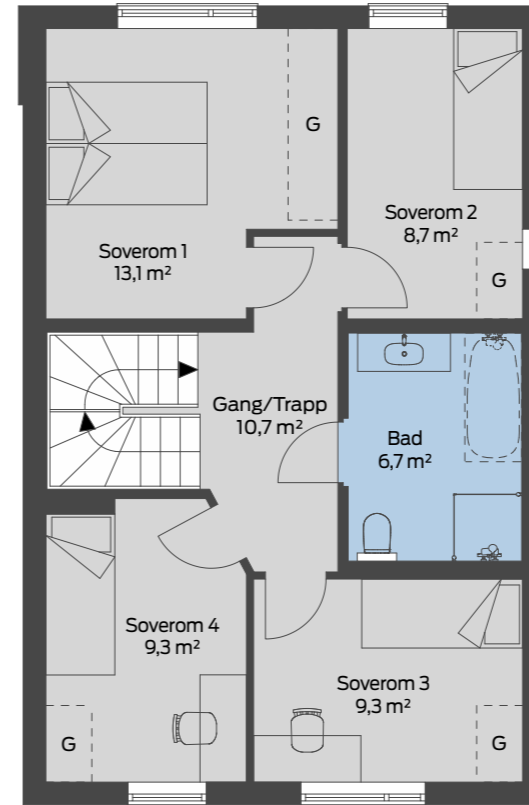
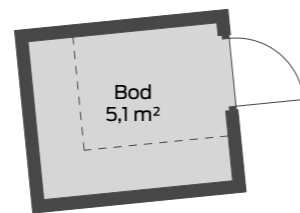
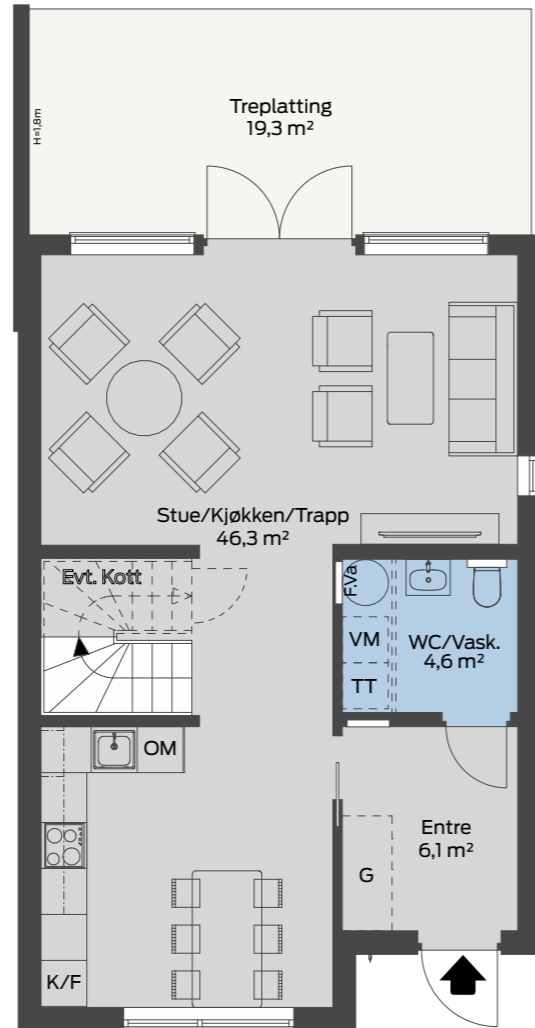
3. etasje



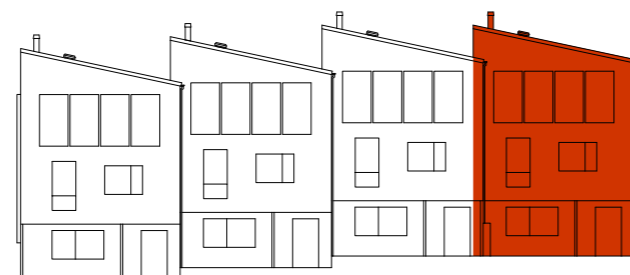
# Jåtun B2-3 Bolig 4

BRA: 162 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 157 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 44 m<sup>2</sup>  
 Tomt: 170 m<sup>2</sup>

- Entré
- Stue/Kjøkken
- WC/Vaskerom
- Gang
- 4 Soverom
- Baderom
- Loftstue
- Bod
- Terrasse/Hage
- Takterrasse
- Sportsbod
- Parkering i garasjeanlegg



1. etasje



Fasade Øst

2. etasje



Fasade Vest

3. etasje



## 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.





#### KORT VEI TIL DET MESTE

Det er korte avstander til handel, idrett, barnehager, skoler og ikke minst flotte grønt- og friluftsområder. Start turen rett utenfor døra og gå den populære runden over Jåttånuten, ta et forfriskende bad på Vaulen – eller senk skuldrene i badstuene i Jåttåvågen.

#### LETT Å KOMME TIL OG FRA JOBB

Store arbeidsplasser som det nye sykehuset, universitetet og Hinna Park ligger tett på. Bor du på Jåtun og jobber på nye SUS, tar det omtrent like kort tid om du sykler eller busser. 10–15 minutter er alt, avhengig av hvor mye du vil speede på. Jobber du i Hinna Park, ja da er det kun gange som gjelder. Noen få minutter fram og tilbake til jobb – bare herlig! Og skal du med toget, er du på Jåttåvågen stasjon på ti minutter. Bussveien vil gjøre trafikale underverker når den snart står ferdig.



# 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](mailto: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 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.