



Tjøtta Gard C1 BB3-C

LEILIGHETER FOR MANGE
LANDLIG, TRYGT OG SENTRALT

| | |
|---------------------------|----|
| Velkommen til Tjøtta Gard | 4 |
| Nær det viktigste | 6 |
| Leilighetene | 8 |
| Illustrasjoner | 16 |
| Alt går på skinner | 34 |
| Plantegninger | 36 |
| Grønt og fint | 64 |
| Betalingsbetingelser | 67 |

Tjøtta Gard er et nytt boligområde lengst sør i Klepp kommune, helt på grensen til Bryne. Her bor du sentralt i landlige og trygge omgivelser, med kort vei til barnehage, skole, butikk, idrettsanlegg og flotte turområder. En bred miks av folk er bra for bomiljøet. Boligfeltet inneholder også et stort fellesområde med flere lekeplasser og samlingspunkt for små og store. Et felles visuelt uttrykk, nedfelt i en formingsveileder som gjelder for hele Tjøtta Gard, gir nabolaget et helhetlig preg og en nøye gjennomtenkt identitet.





VELKOMMEN TIL TJØTTA GARD

Nå bygger vi leiligheter på Tjøtta Gard. For førstegangskjøperen, for den lille familien, og for deg som skal ut av villaen. Fra 28 kvadrat og sovealkove til toppleiligheter med litt ekstra, både plass og standard. Alle leilighetene får egen parkeringsplass og nesten alle får privat uteplass. Plen og/eller platting i første etasje, balkong eller takterrasse i etasjene over.



NÆR DET VIKTIGSTE

På Tjøtta Gard får du alt du trenger rett i nærheten. Fra leiligheten din er det bare noen få meter å gå til den første dagligvarebutikken. Vil du ha alt under ett tak, tar du turen til M44, kjøpesenteret som ligger litt over en kilometer unna. Her finner du alt fra dagligvarer og apotek til kafeer og vinmonopol. I Bryne sentrum er det kino, populære utesteder, nisjebutikker og alt du trenger av praktiske tjenester. Fra Bryne stasjon tar toget deg til Stavanger på rett over halvtimen. Til nærmeste busstopp, langs ruta mellom Klepp og Bryne, er det fem minutter å gå fra der du bor.





Leilighet 1–24: 28–84 kvadratmeter

De tre første etasjene i blokka inneholder en variert boligmeny, fra sovealkove til tre soverom. Alle leilighetene har uteplass som vender mot sørvest, bortsett fra leilighet 1, 9 og 17. I disse tre er det sør som gjelder.



Alle leilighetene er på ett plan – praktisk og greit. Kjøkken og stue i åpen løsning, og et lyst og lekkert bad. Sportsbod i underetasjen eller på bakkeplan. Så gjelder det å finne det du eventuelt vil ha i tillegg: Gjestetoalett, ekstra garderobeplass på gangen, større stue, den største balkongen eller mulighet for enda ett soverom. Studer tegningene og finn din favoritt. Alle leilighetene har egen parkeringsplass i underetasjen, og tilgang til gjesteparkering på felles parkeringsplass.



LEILIGHET 25–27:
102–147 KVADRATMETER

De tre leilighetene som utgjør fjerde etasje, har alle litt ekstra. Litt ekstra plass, inne og ute, to bad og ekstra høy standard. Her kan du velge mellom TV-stue, eget vaskerom, matbod – eller kanskje du går for den største av dem, leilighet 25, som kan friste med en stor takterrasse med utvendig bod i tillegg til den sørvendte balkongen.





Helt nytt – gode kvaliteter og lavere strømregning

Det er noe eget med å flytte inn i en helt ny bolig. Velger du en av leilighetene i første, andre eller tredje etasje, får du blant annet 3-stavs eikeparkett på gulvet i alle tørre rom, og fliser på gulvet og dusjnisen i våtrommene. Listefrie vinduer og overganger mellom vegg og tak er en detalj som mange setter ekstra pris på. Du kan også gjøre en del valg selv, fronter på kjøkkenet eller farger på veggene, for eksempel. Jo tidligere du kjøper, jo flere valg får du.

Går du for toppen, leilighet 25, 26 eller 27, går standarden opp enda et hakk: 1-stavs parkett, en lekker og praktisk kjøkkenøy og helfliste vegger på badene er noen av kvalitetene som du kan glede deg til. Den nye leiligheten din har balansert ventilasjon og godt inneklima. Flytter du fra en eldre bolig, vil du nok også merke at strømregningen blir lavere.





















ALT GÅR PÅ **SKINNER**

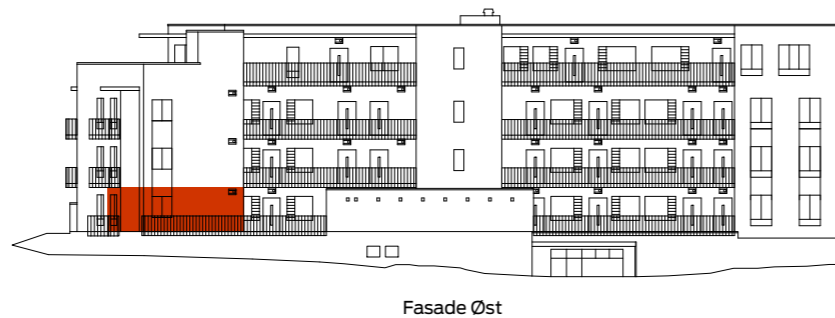
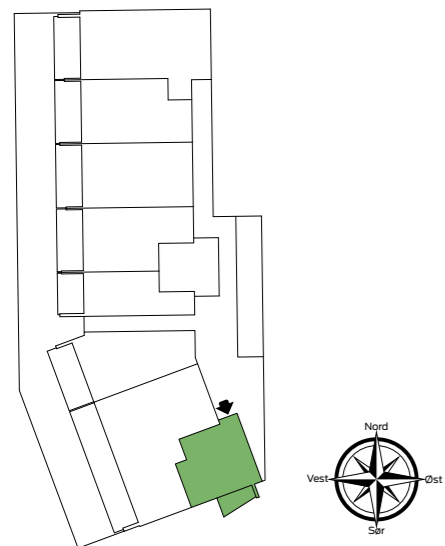
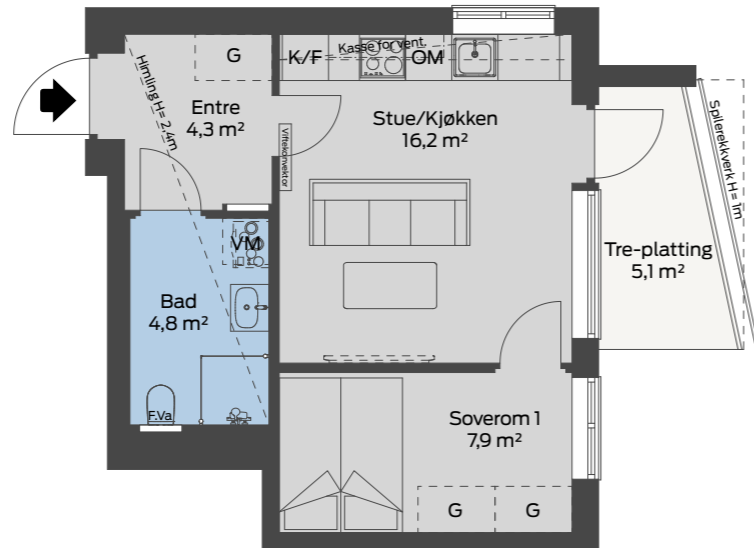
Fra Tjøtta går du til Bryne sentrum på 15–20 minutter. Tar du sykkelen til Bryne stasjon, trenger du halve tida. Å pendle med Jærbanen anbefales framfor bilkø. Fra Bryne stasjon tar toget deg til Stavanger på rundt halvtimen. Også veldig greit med skinner når du skal på sosiale happeninger i Sandnes,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



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 1

BRA: 38 m²
 BRA i: 35 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 5 m²
 Etasje: 1

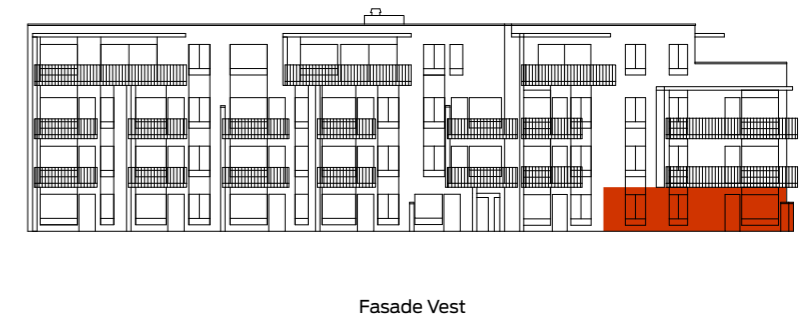
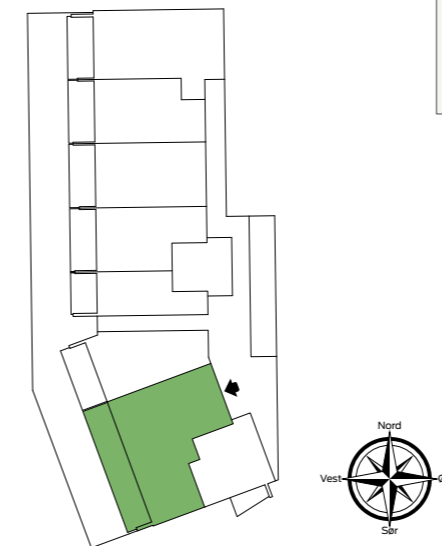
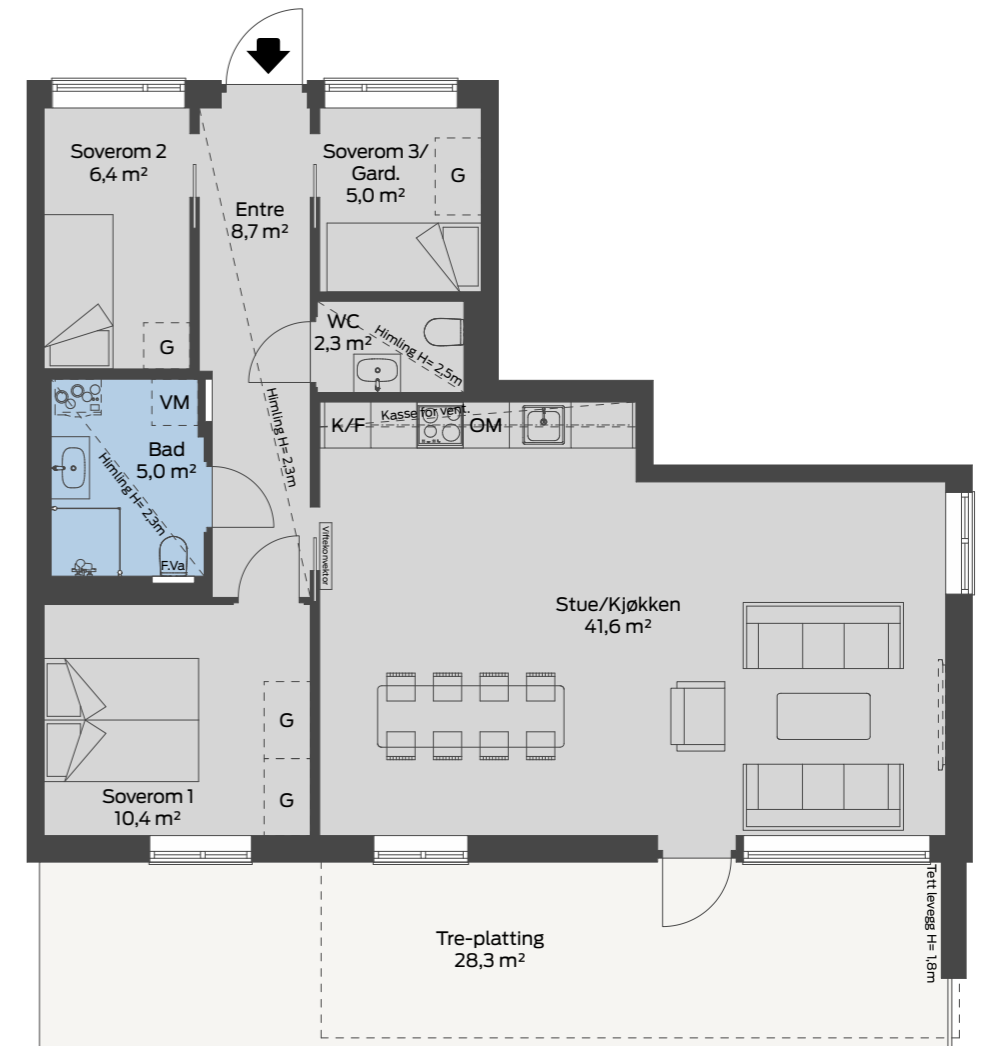
- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 2

BRA: 89 m²
 BRA i: 84 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 28 m²
 Etasje: 1

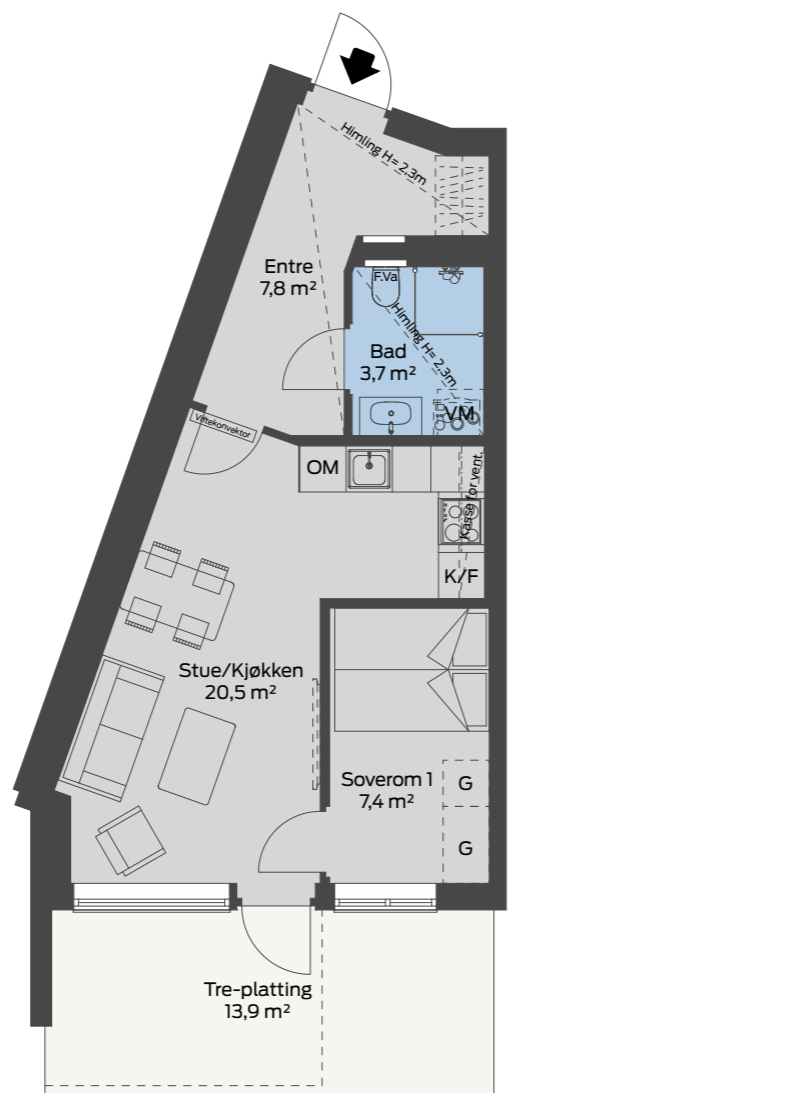
- Entré
- 3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- WC
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 3

BRA: 45 m²
 BRA i: 42 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass

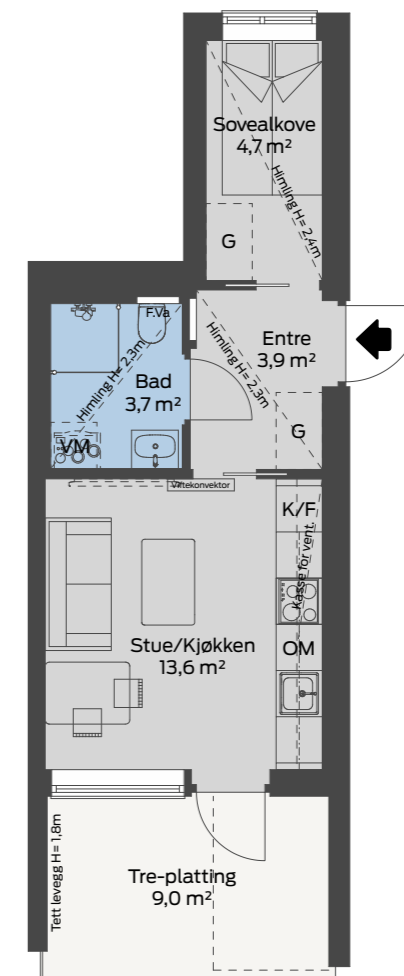


Fasade Vest

Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 4

BRA: 31 m²
 BRA i: 28 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 9 m²
 Etasje: 1

- Entré
- Sovealkove
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass

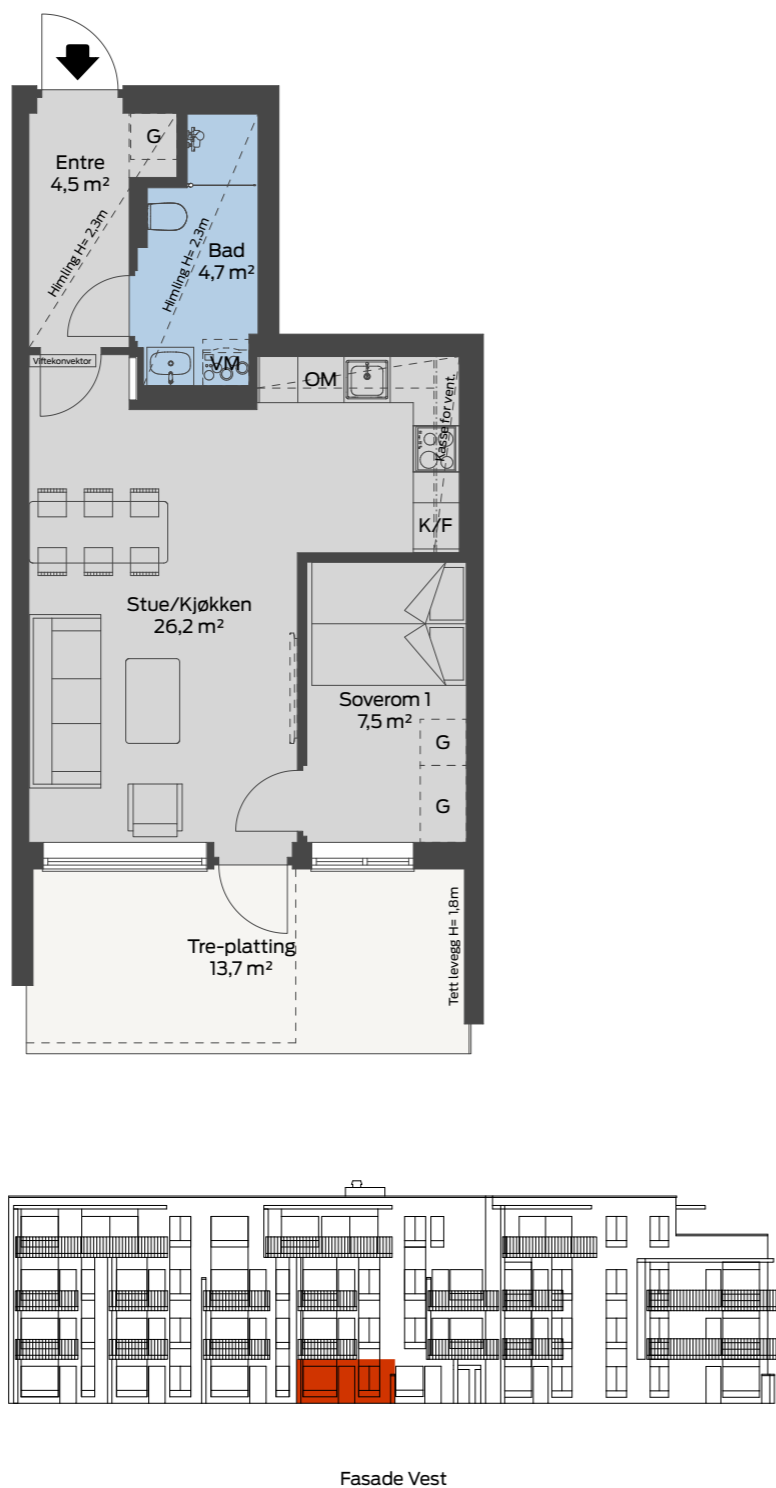


Fasade Vest

Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 5

BRA: 49 m²
 BRA i: 46 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 6

BRA: 59 m²
 BRA i: 54 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

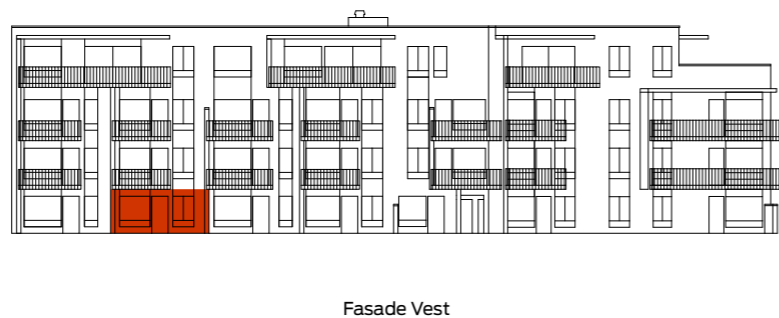
- Entré
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 7

BRA: 55 m²
 BRA i: 50 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

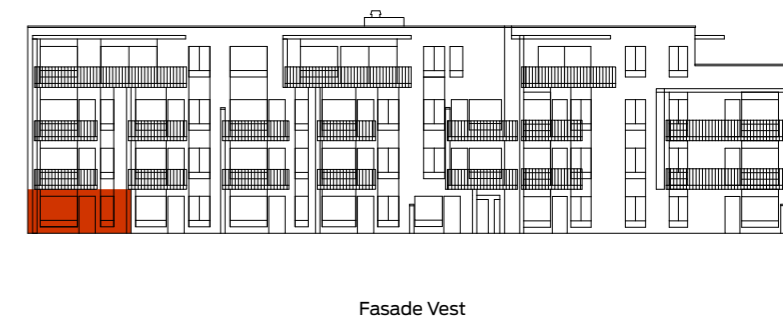
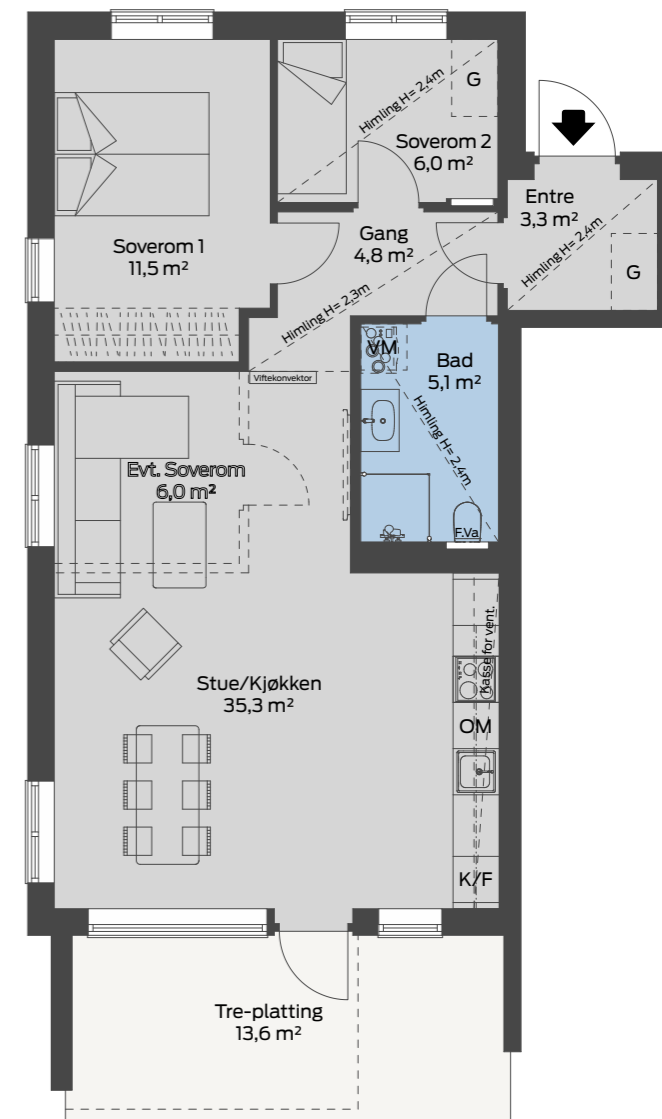
Entré
 2 Soverom
 Stue/Kjøkken
 Bad
 Balkong
 Sportsbod
 Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 8

BRA: 74 m²
 BRA i: 69 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

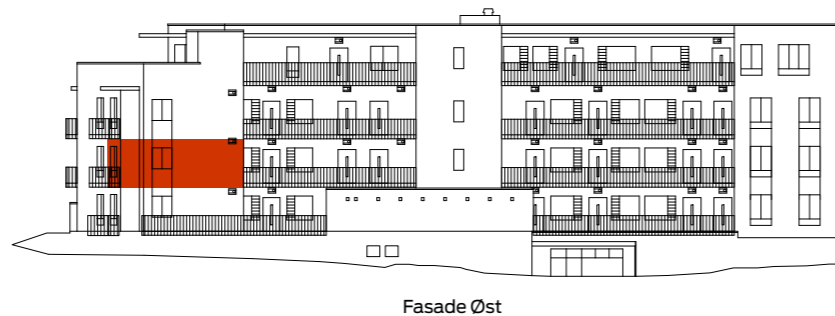
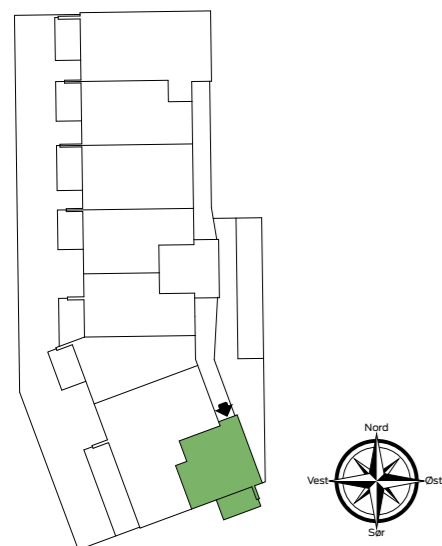
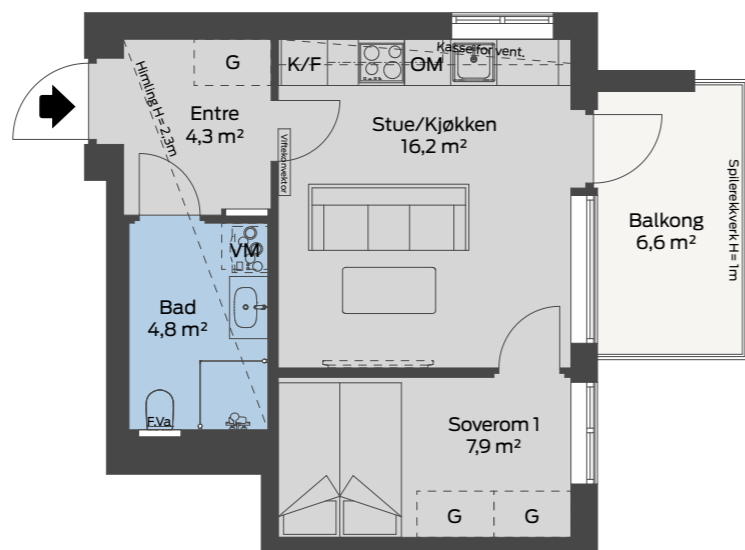
Entré
 2/3 Soverom
 Stue/Kjøkken
 Bad
 Balkong
 Sportsbod
 Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 9

BRA: 38 m²
 BRA i: 35 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 7 m²
 Etasje: 2

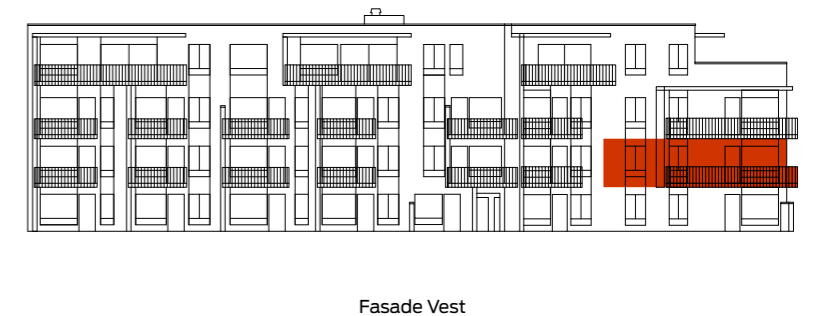
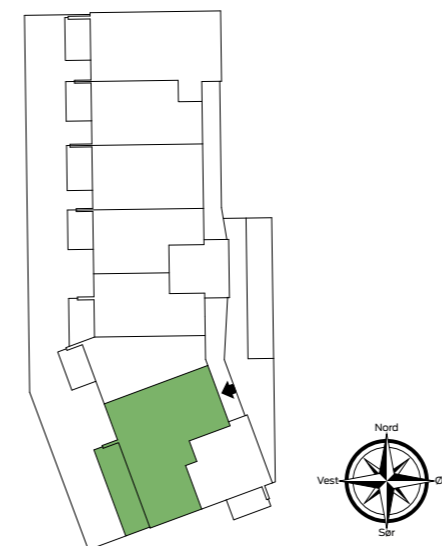
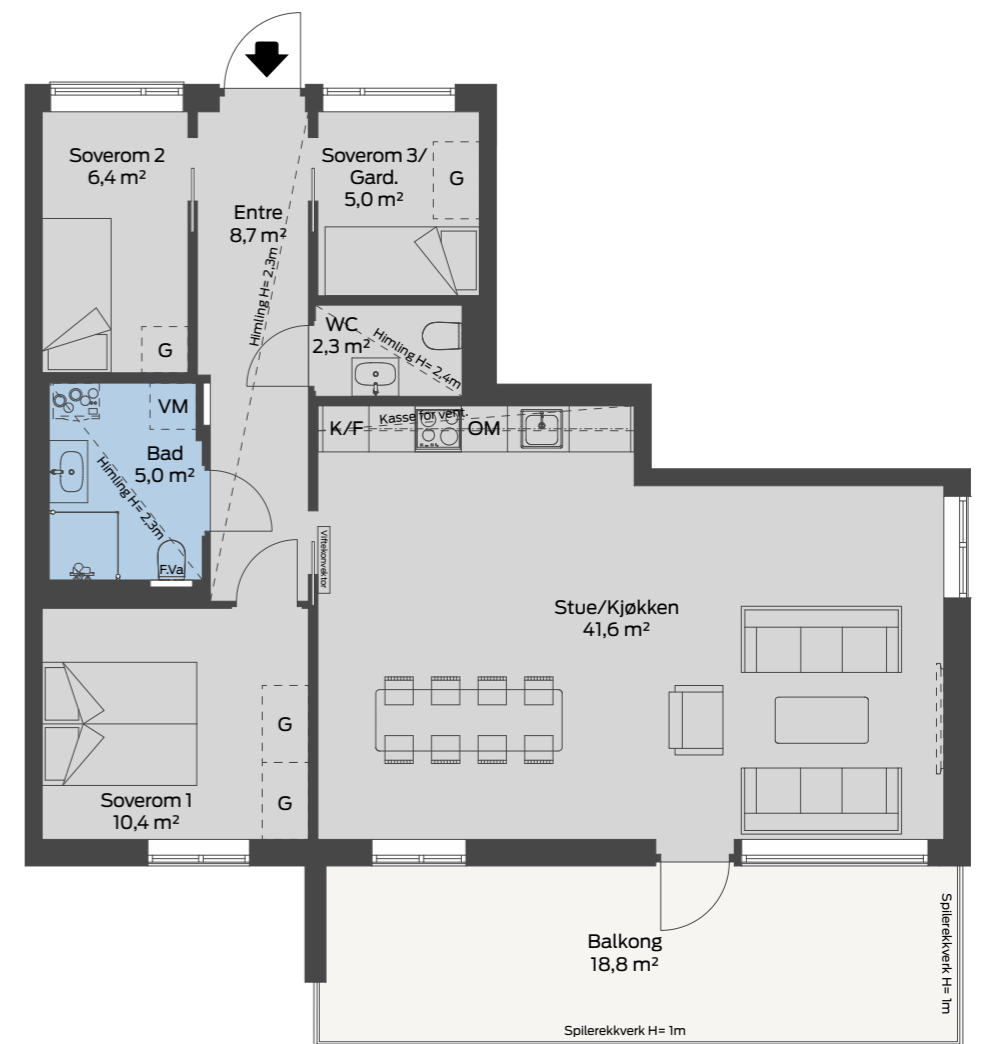
Entré
 Soverom
 Stue/Kjøkken
 Bad
 Balkong
 Sportsbod
 Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 10

BRA: 89 m²
 BRA i: 84 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 19 m²
 Etasje: 2

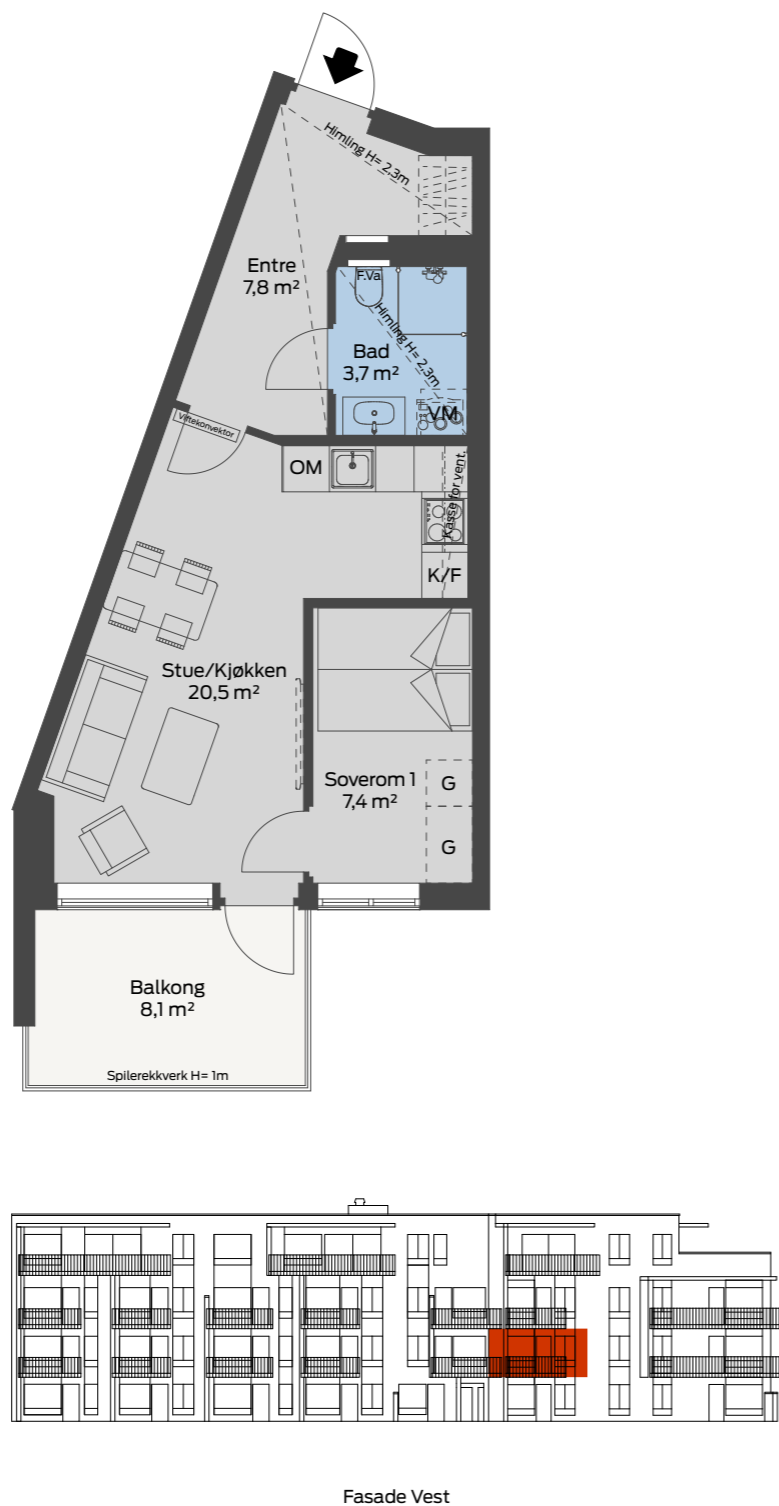
Entré
 3 Soverom
 Stue/Kjøkken
 Bad
 WC
 Balkong
 Sportsbod
 Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 11

BRA: 45 m²
 BRA i: 42 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 2

- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 12

BRA: 53 m²
 BRA i: 48 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 9 m²
 Etasje: 2

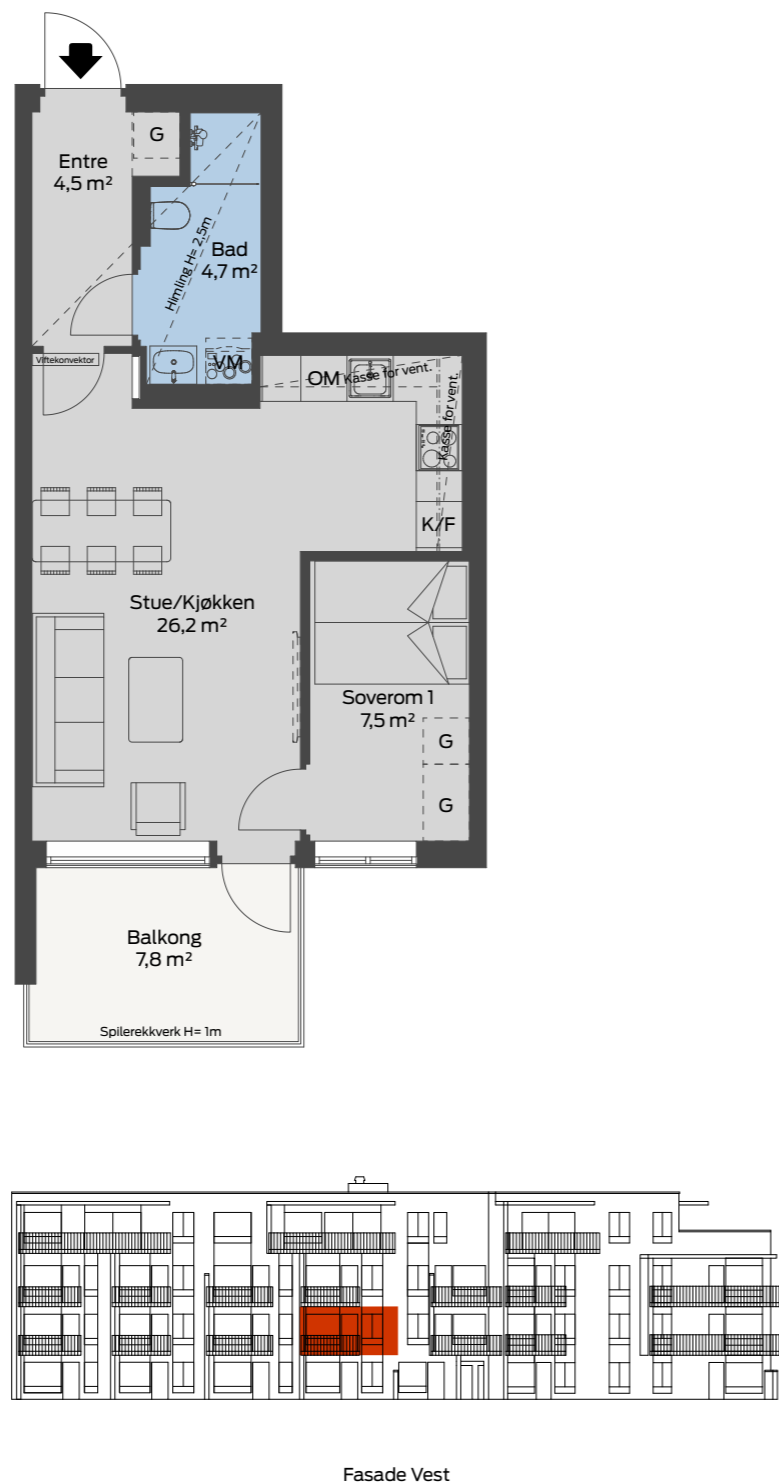
- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 13

BRA: 51 m²
 BRA i: 46 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 2

- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 14

BRA: 59 m²
 BRA i: 54 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 9 m²
 Etasje: 2

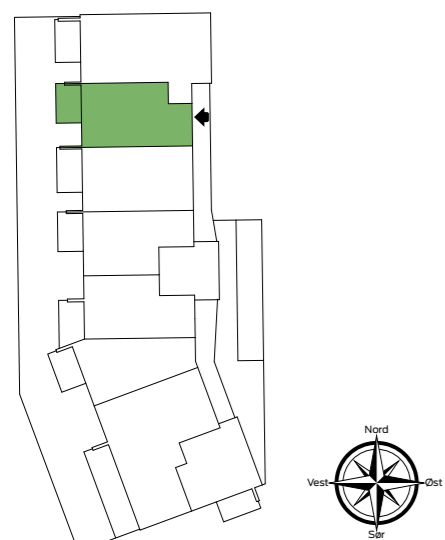
- Entré
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 15

BRA: 55 m²
 BRA i: 50 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 2

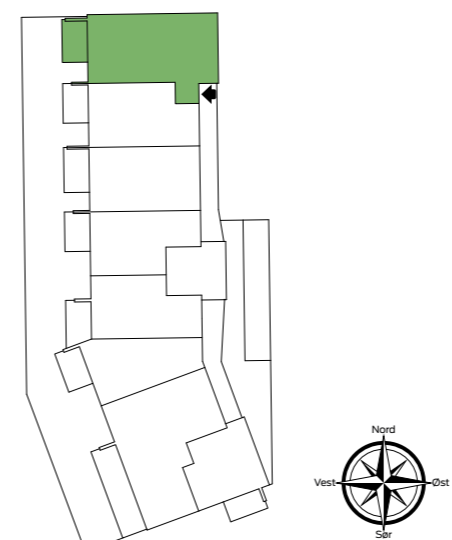
- Entré
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 16

BRA: 74 m²
 BRA i: 69 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 2

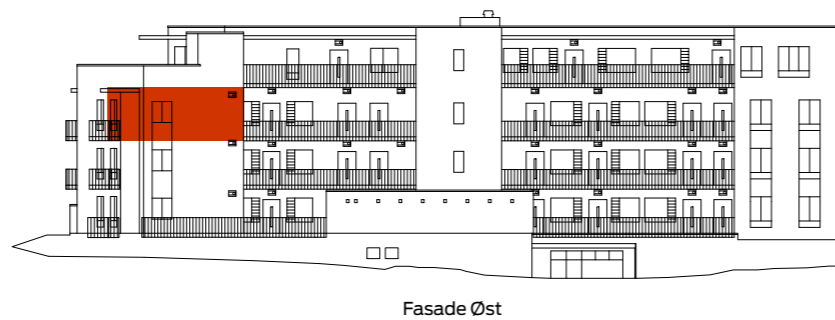
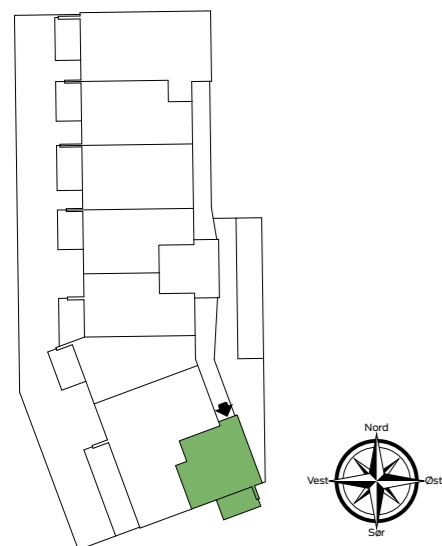
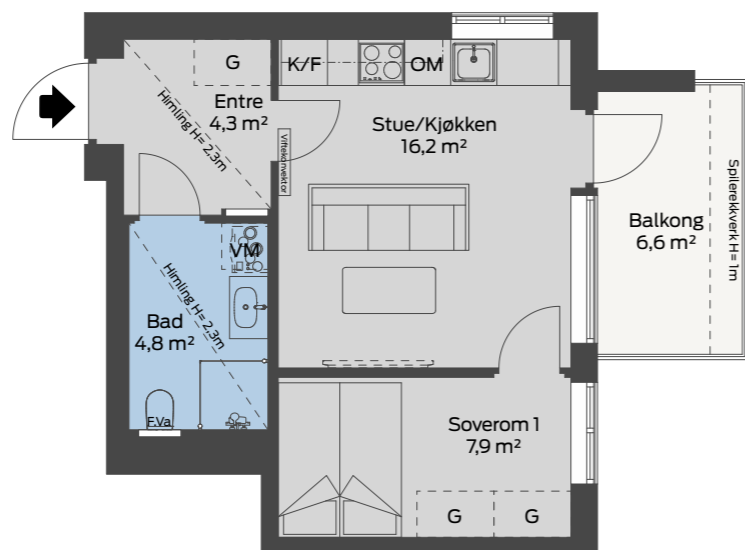
- Entré
- 2/3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 17

BRA: 38 m²
 BRA i: 35 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 7 m²
 Etasje: 3

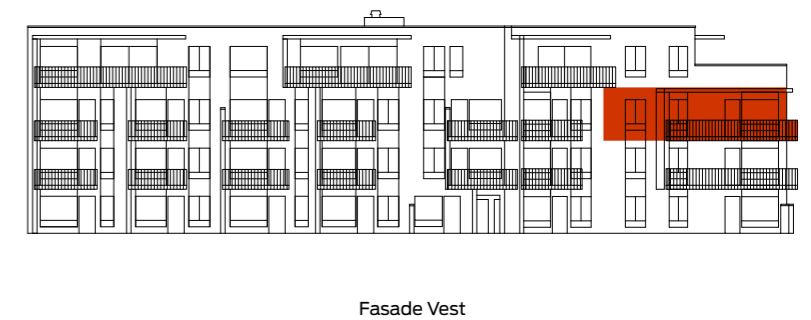
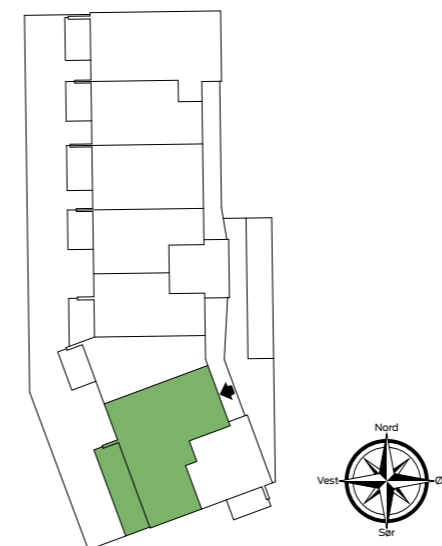
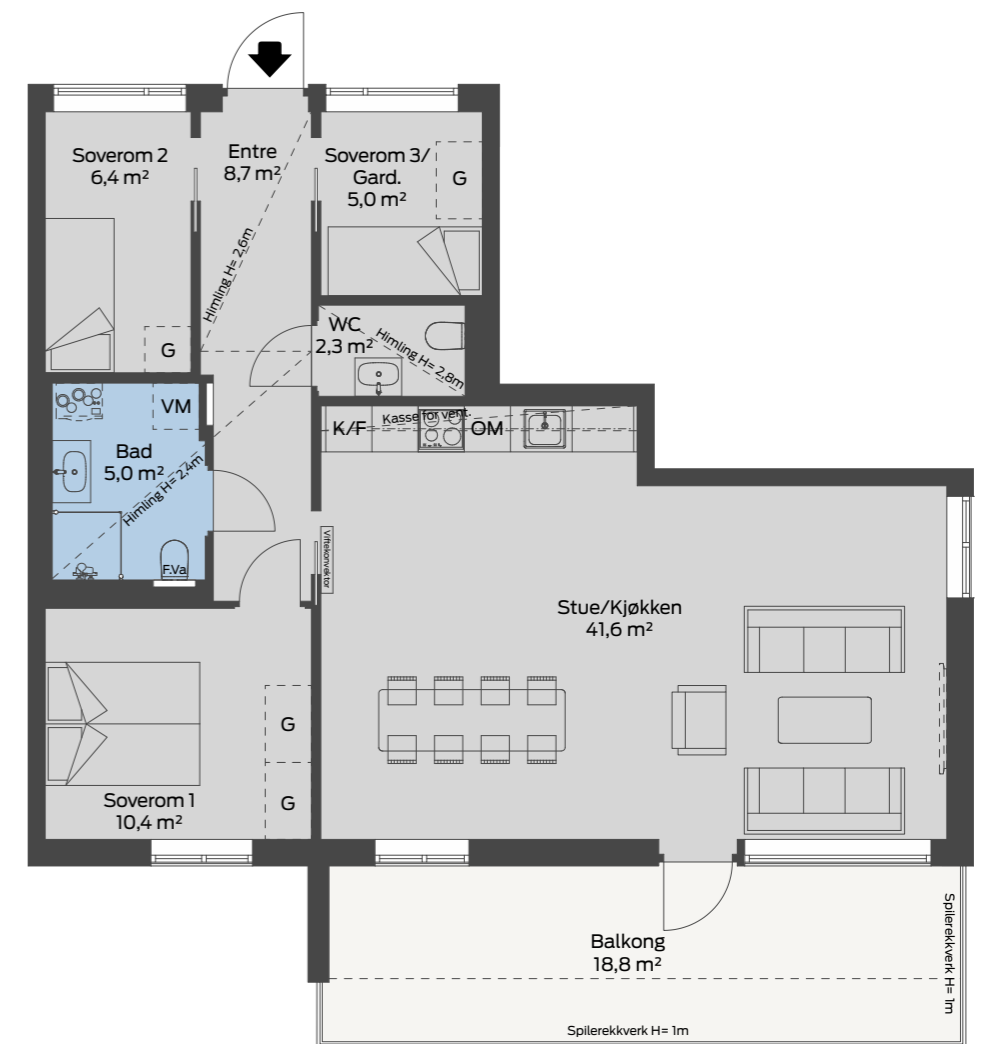
- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 18

BRA: 89 m²
 BRA i: 84 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 19 m²
 Etasje: 3

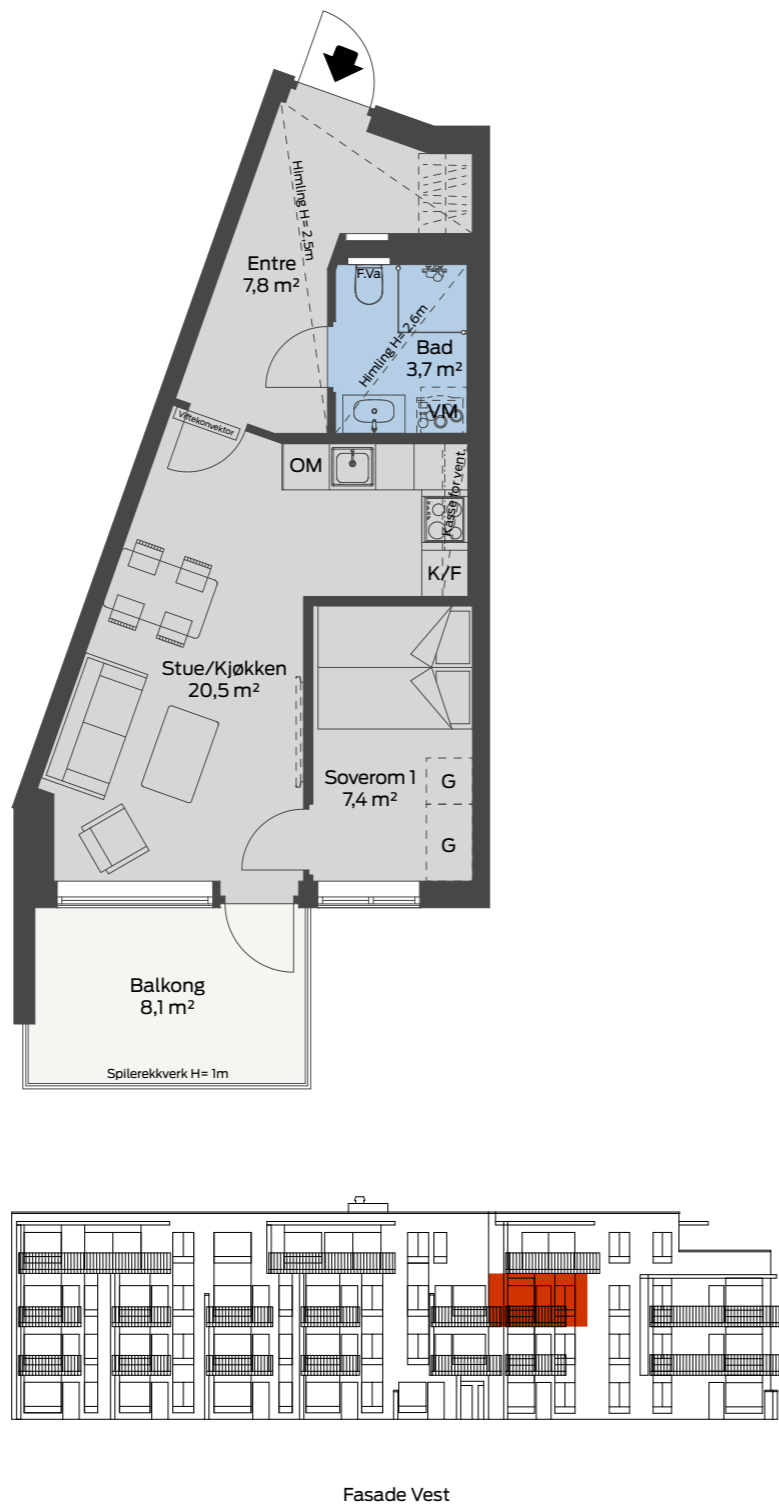
- Entré
- 3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- WC
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 19

BRA: 45 m²
 BRA i: 42 m²
 BRA e: 3 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 3

- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 20

BRA: 53 m²
 BRA i: 48 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 9 m²
 Etasje: 3

- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 21

BRA: 51 m²
 BRA i: 46 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 3

- Entré
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 22

BRA: 59 m²
 BRA i: 54 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 9 m²
 Etasje: 3

- Entré
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



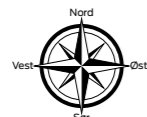
Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 23

BRA: 55 m²
 BRA i: 50 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 3

- Entré
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



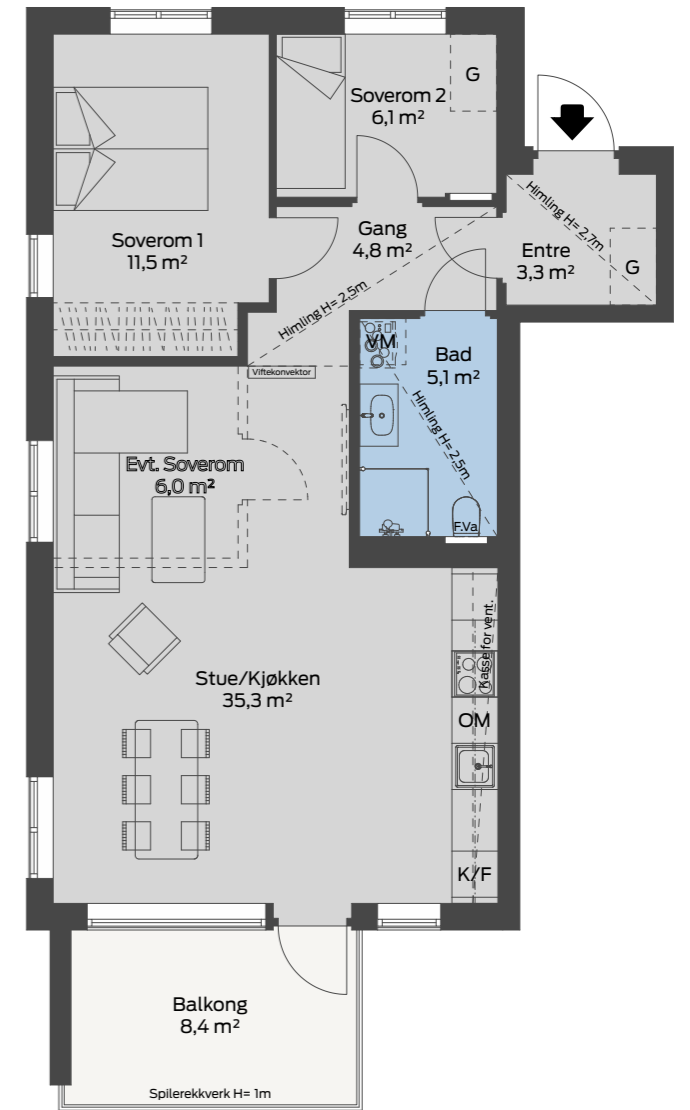
Fasade Vest



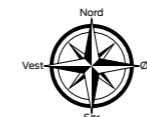
Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 24

BRA: 75 m²
 BRA i: 69 m²
 BRA e: 6 m²
 TBA: 8 m²
 Etasje: 3

- Entré
- 2/3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



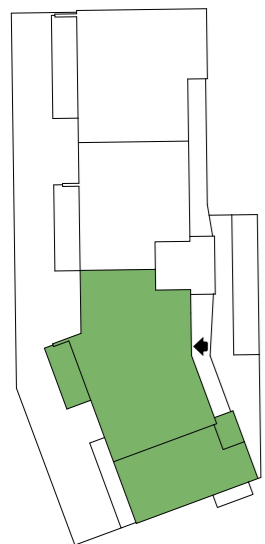
Fasade Vest



Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 25

BRA: 158 m²
 BRA i: 147 m²
 BRA e: 11 m²
 TBA: 75 m²
 Etasje: 4

- Entré
- 2/3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- Garderobe
- Balkong
- Takterasse
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Fasade Vest

Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 26

BRA: 107 m²
 BRA i: 102 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 18 m²
 Etasje: 4

- Entré
- 1/2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- TV-stue
- 2 Bad
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Fasade Vest

Tjøtta Gard B27 C1 BB3-C Leilighet 27

BRA: 127 m²
 BRA i: 122 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 21 m²
 Etasje: 4

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Garderobe
- Ekstra Stue/Sov.3
- Matbod
- 2 Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Sportsbod
- Parkeringsplass



Fasade Vest



GRØNT OG FINT

Det er flott natur og gode turmuligheter like i nærheten. Sandtangen 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. Store deler av løypenettet har flomlys, slik at du kan gå tur eller trene når det passer deg det meste av året.



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 | 46 77 81 53 - erik@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.