



Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus

Kvernalandshagen KS1, KS3 og KS4

**TOMANNSBOLIG, REKKEHUS OG
LEILIGHETER**
MYE FOR MANGE PÅ KVERNALAND

Kort om boligene	4
Delfelt KS1A - Rekkehus	6
Delfelt KS1B - Leiligheter	18
Delfelt KS3 - Rekkehus	34
Delfelt KS4 - Tomannsbolig og Rekkehus	50
Bli bedre kjent med Kvernaland	62
Vi bygger uansett	66
Betalingsbetingelser	67

Kvernalandshagen ligger på ei flat mark i forlengelsen av eksisterende bebyggelse, med naturen som nærmeste nabo på flere sider.

Likevel er det bare ti minutter å gå til Kvernaland sentrum. Her skal vi totalt bygge ca. 150 nye boliger.

De 22 første mulighetene presenterer vi her. En spennende miks med tomannsbolig, rekkehus og leiligheter bør appellere både til den som kjøper sin første leilighet, til travle barnefamilier og til godt voksne som vil ha en enklere liv enn det dagens bolig krever.

KORT OM BOLIGENE

De 22 første boligene ligger i den nordvestre delen av Kvernalandshagen, dvs. krysset Gamle Åslandsvegen og O.G. Kvernlandsveg. Tabellen nedenfor gir en oversikten over menyen vi presenterer i dette prospektet.

Delfelt	Boligtype	Antall	Soverom	Ca. størrelser BRA
KS1 Bygg A	Rekkehus	3	3(4)	117–130 m ²
KS1 Bygg B	Leiligheter	8	1–2	54–71 m ²
KS3 Bygg A og B	Rekkehus	6	3(4)	117–130 m ²
KS4 Bygg A	Tomannsbolig	2	3(4)	130 m ²
KS4 Bygg B	Rekkehus	3	3	117 m ²

I **Kvernalandshagen** er det romslige lekearealer og grøntområder, og boligene får solfylte private hager mot sørvest. Delfelt KS1 har dessuten grøntområde mot vest og grønt uteområde for lek og opphold mot sør. Delfelt 3 har grønt på alle kanter. På utsiden av hagene, mot sør og vest, er det turvei og ellers grøntområde. Mot øst og nord er det opparbeidede felles uteområder, med lekeplass like ved. Delfelt KS4 har turvei i forkant av hagene. På utsiden er det stort lekeareal og grøntområde ned mot Frøylandsbekken som markerer yttergrensa for feltet.

Fast p-plass i p-hus

Alle boligene har inngangsparti mot nord. Her er det praktisk sportsbod ved inngangen og sykkelparkering med plass tre sykler. Du får fast parkeringsplass i parkeringshus, med mulighet for å installere elbil-lading.

KS1A - Rekkehus

KS1B - Leiligheter

KS3A - Rekkehus

KS3B - Rekkehus

KS4A - Tomannsbolig

KS4B - Rekkehus



DELFEKT KS1A REKKEHUS

De tre rekkehusene i Bygg A går over to etasjer, og romløsningene er i prinsippet like. Alle har tre soverom i 2. etasje, og i de to største kan du få fire ved å "spandere" en del av det store stue-/kjøkkenrommet i 1. etasje. Husene har to stuer, to bad og eget vaskerom. I 2. etasje er det tre soverom, stue og et bad nummer to. I dette huset kan det foregå mye samtidig – både oppe og nede.

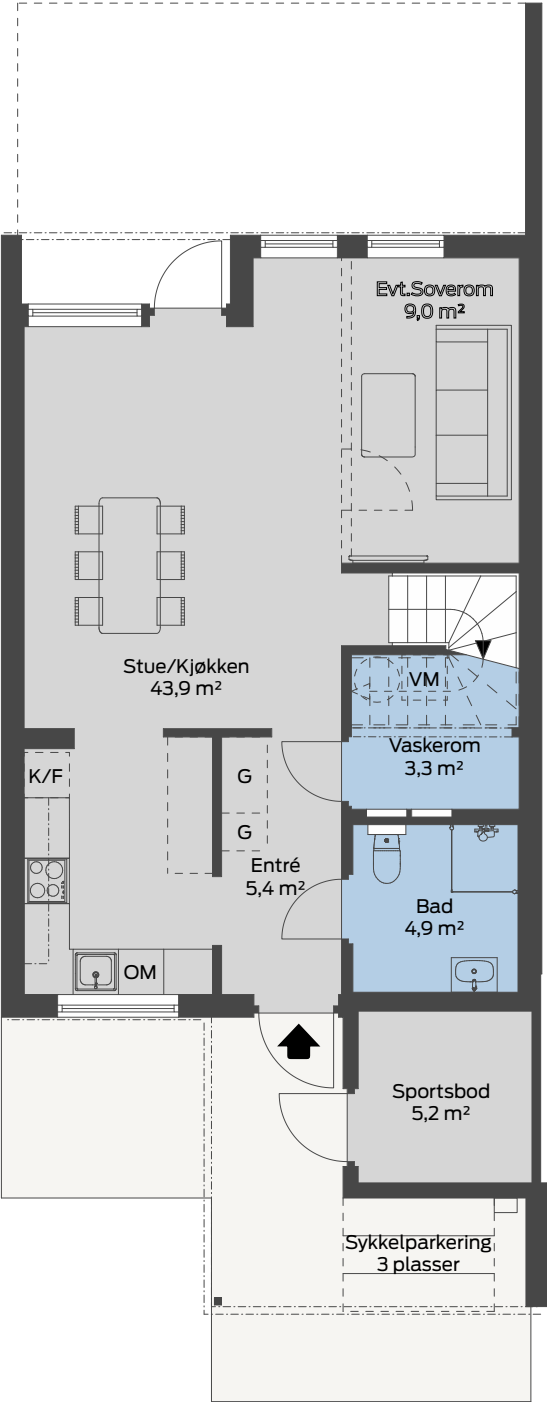




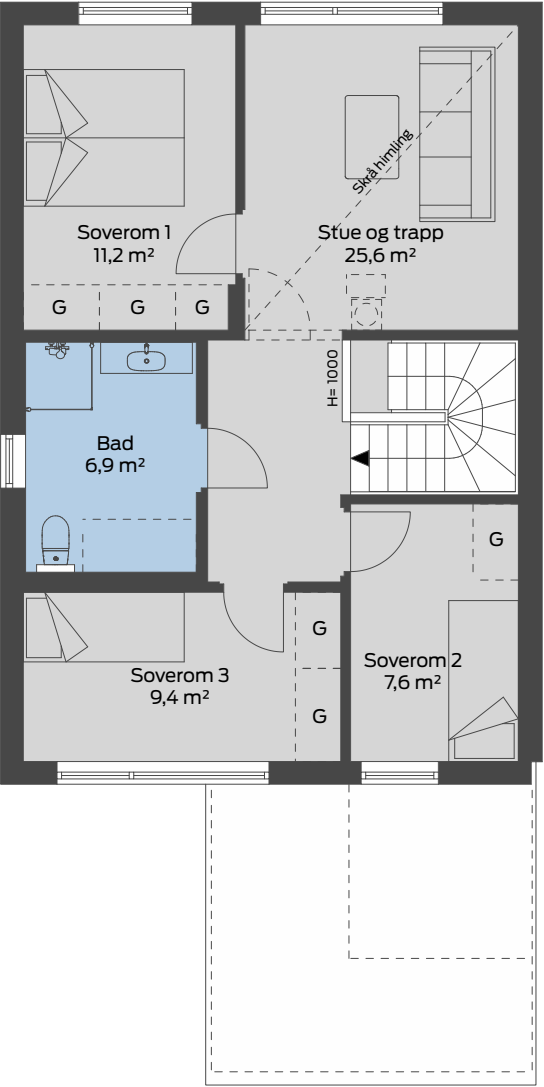
Kvernelandshagen KS1 Bygg A Bolig 1

BRA: 130 m²
P-rom: 125 m²
Tomt: 277 m²

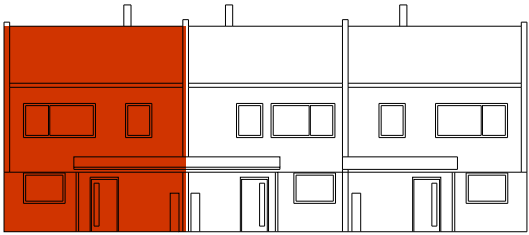
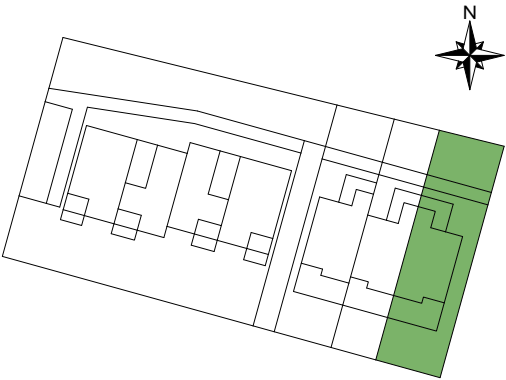
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 (4) Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



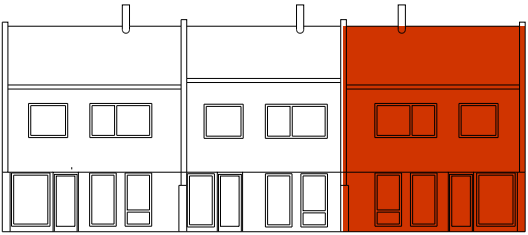
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

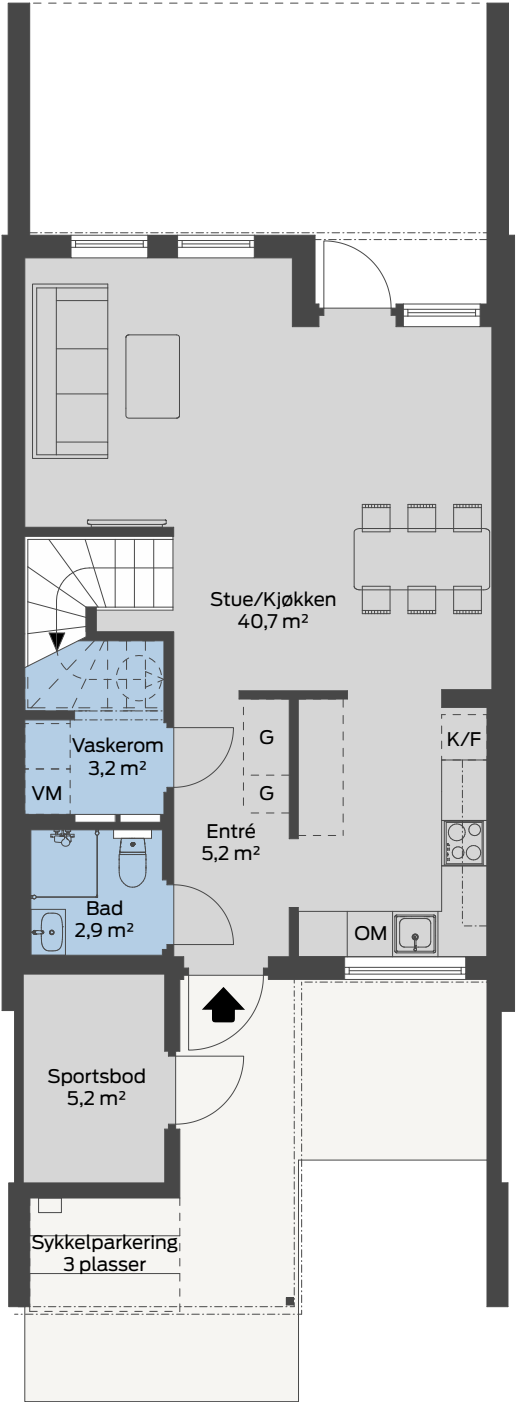


Fasade mot sør

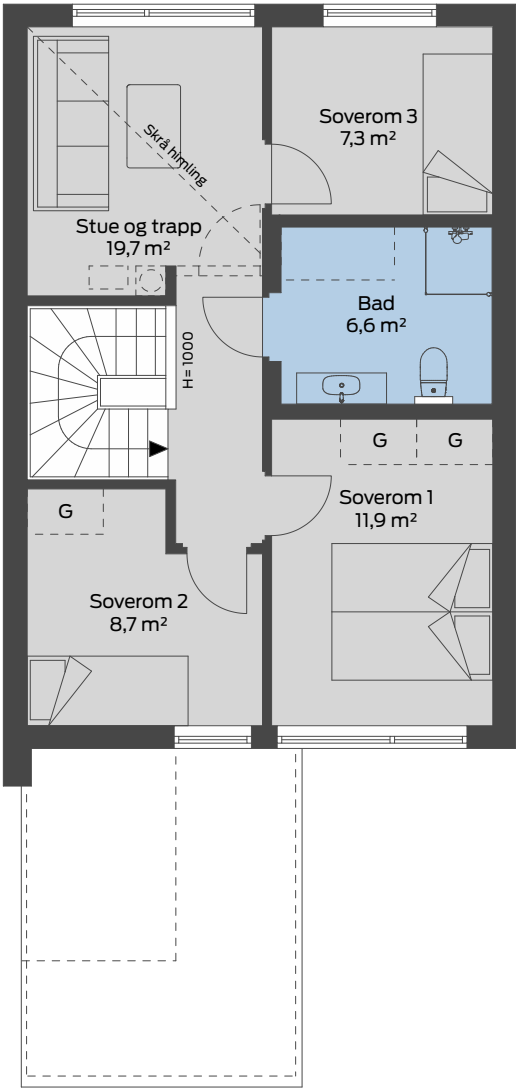
Kvernelandshagen
KS1 Bygg A
Bolig 2

BRA: 117 m²
P-rom: 112 m²
Tomt: 191 m²

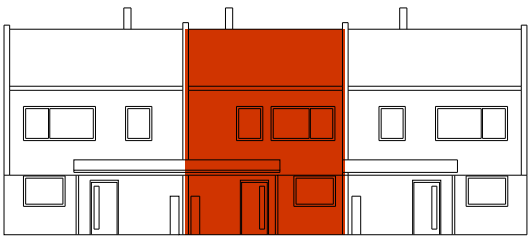
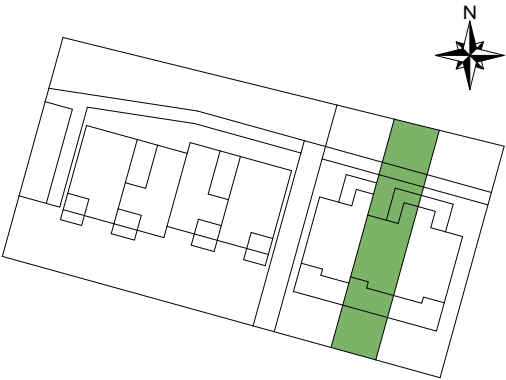
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



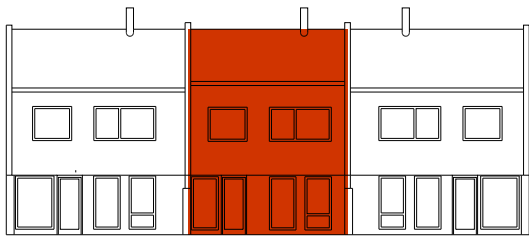
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

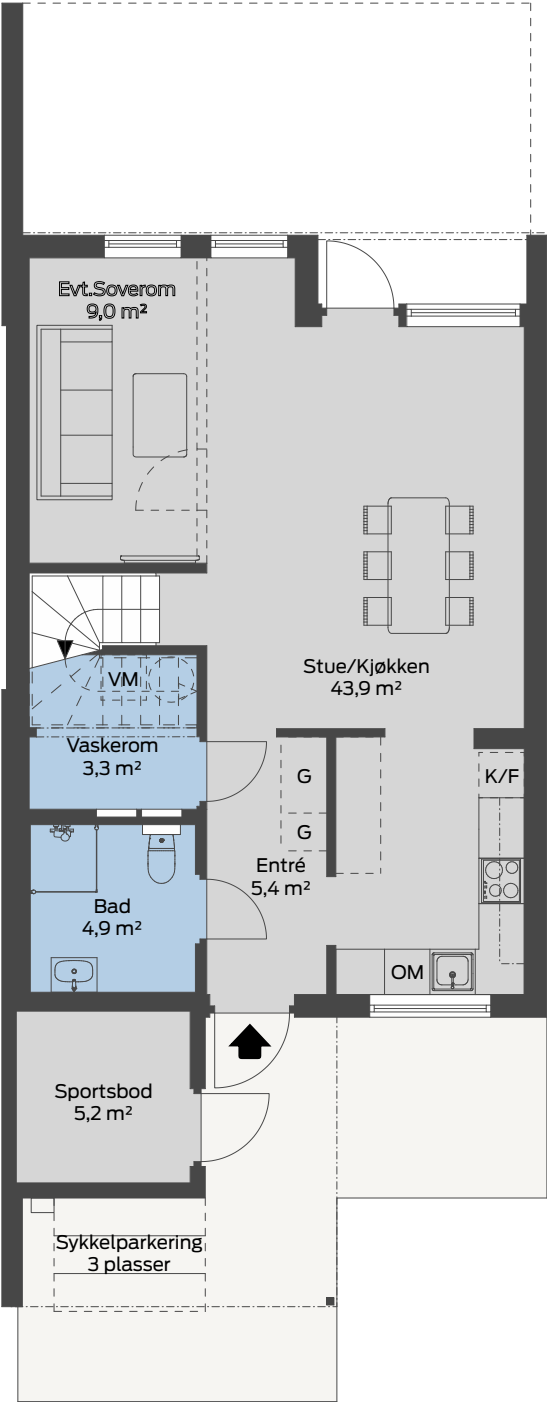


Fasade mot sør

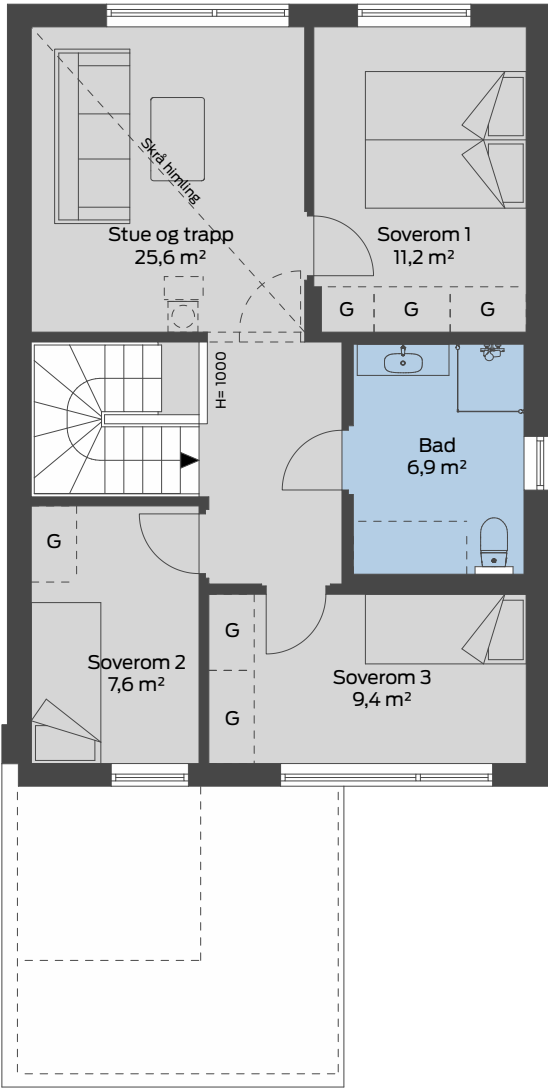
**Kvernelandshagen
KS1 Bygg A
Bolig 3**

BRA: 130 m²
P-rom: 125 m²
Tomt: 241 m²

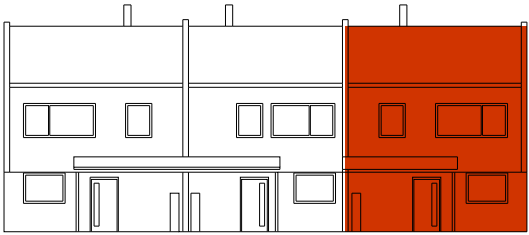
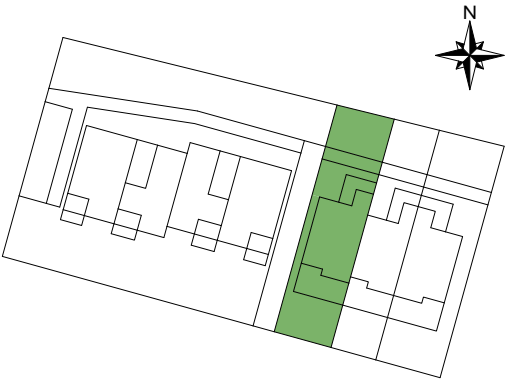
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 (4) Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



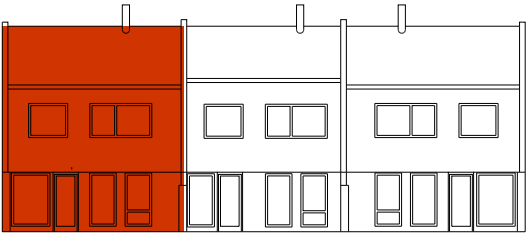
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord



Fasade mot sør



DELFEKT KS1B LEILIGHETER

Leilighetshuset, Bygg B, går over to etasjer med fire boliger på hvert plan. Leilighetene kommer i to størrelser. Velg mellom 1. etasje og hage eller 2. etasje og balkong. Leilighetene har romslig vindfang, bad, separat vaskerom, stue/kjøkken og ett eller to soverom. Alt du trenger i en kompakt og effektiv løsning.

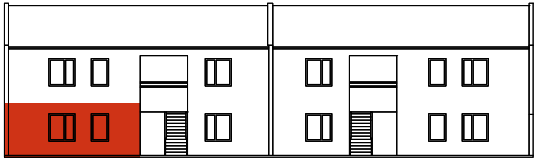
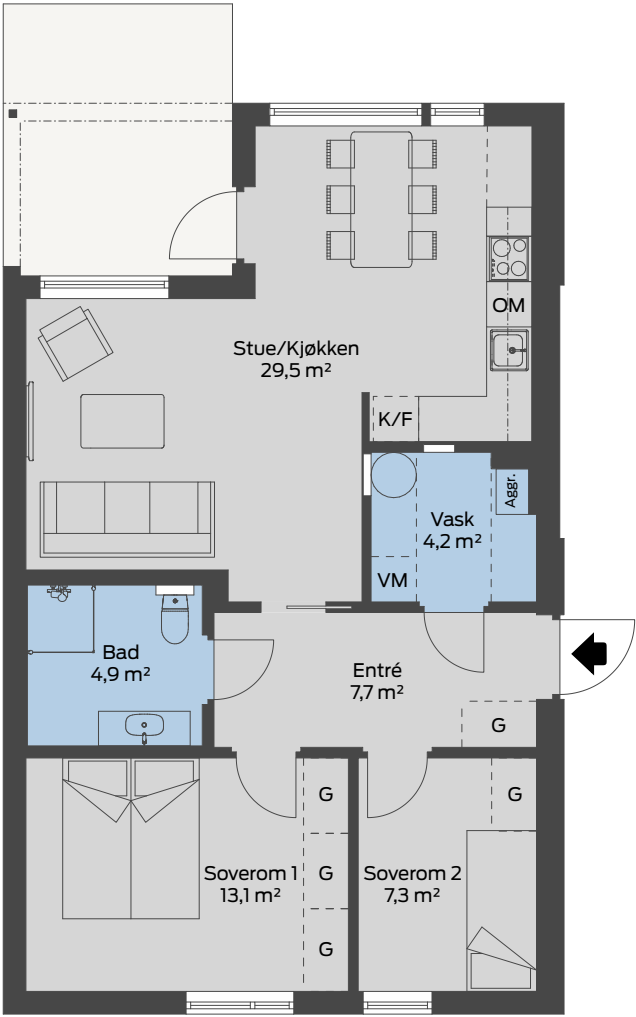






Kvernelandshagen
KS1 Bygg B
Leilighet 1
BRA: 71 m²
P-rom: 71 m²
Etasje: 1

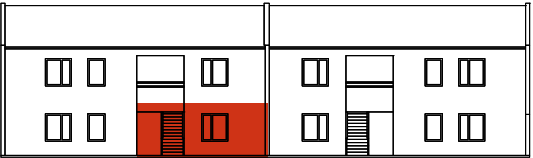
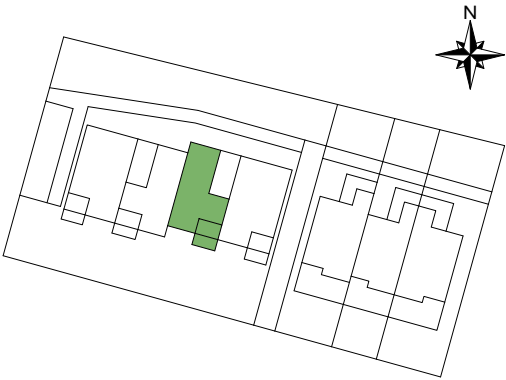
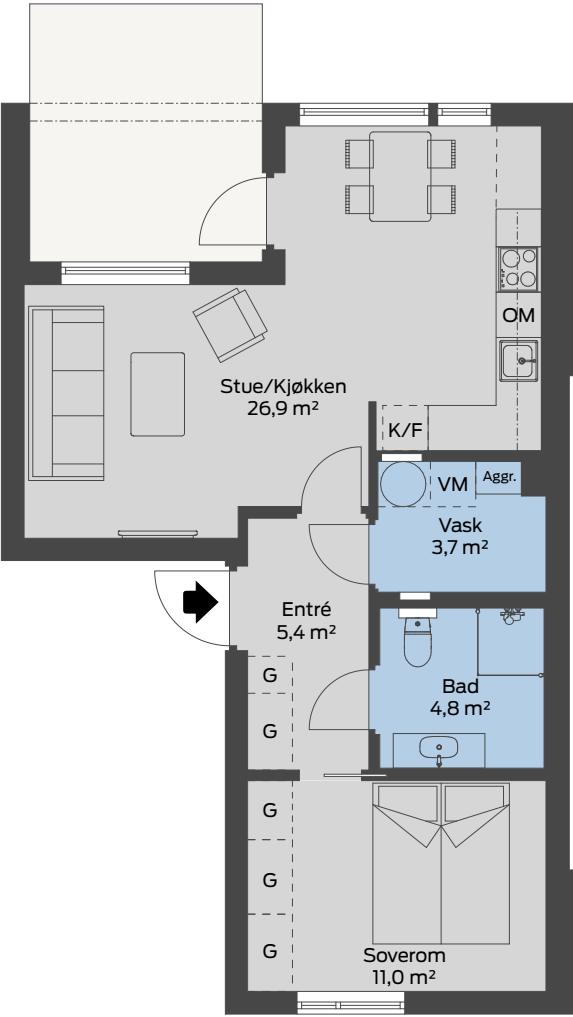
Stue
Kjøkken
Bad
Vaskerom
2 Soverom
Entré
Terrasse
Parkering



Fasade mod nord

Kvernelandshagen
KS1 Bygg B
Leilighet 2
BRA: 54 m²
P-rom: 54 m²
Etasje: 1

Stue
Kjøkken
Bad
Vaskerom
Soverom
Entré
Terrasse
Parkering

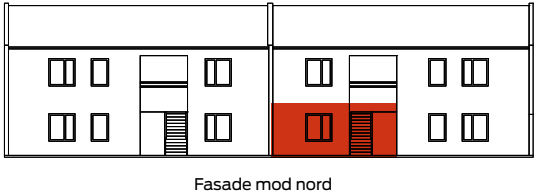
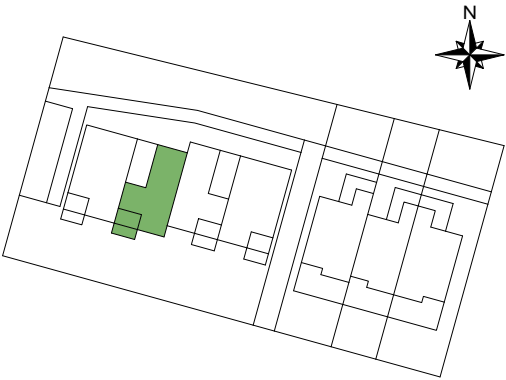
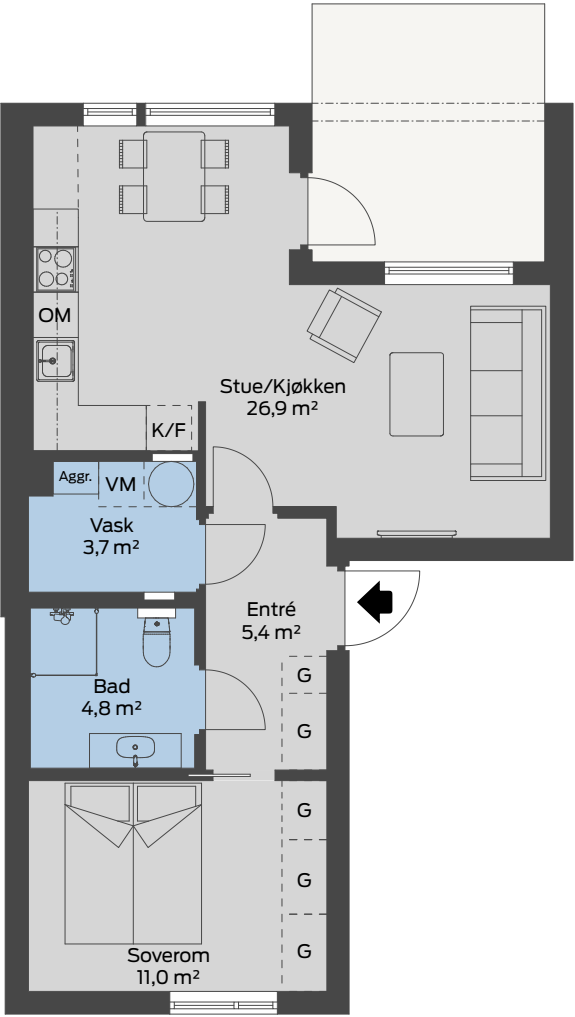


Fasade mod nord

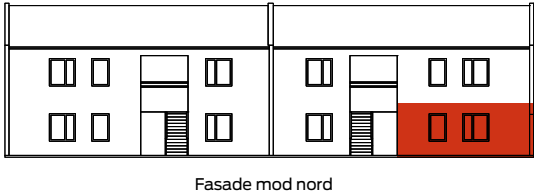
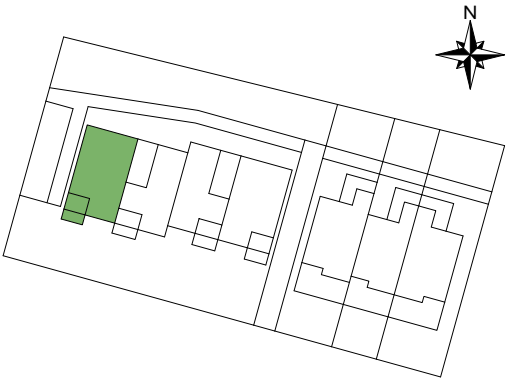
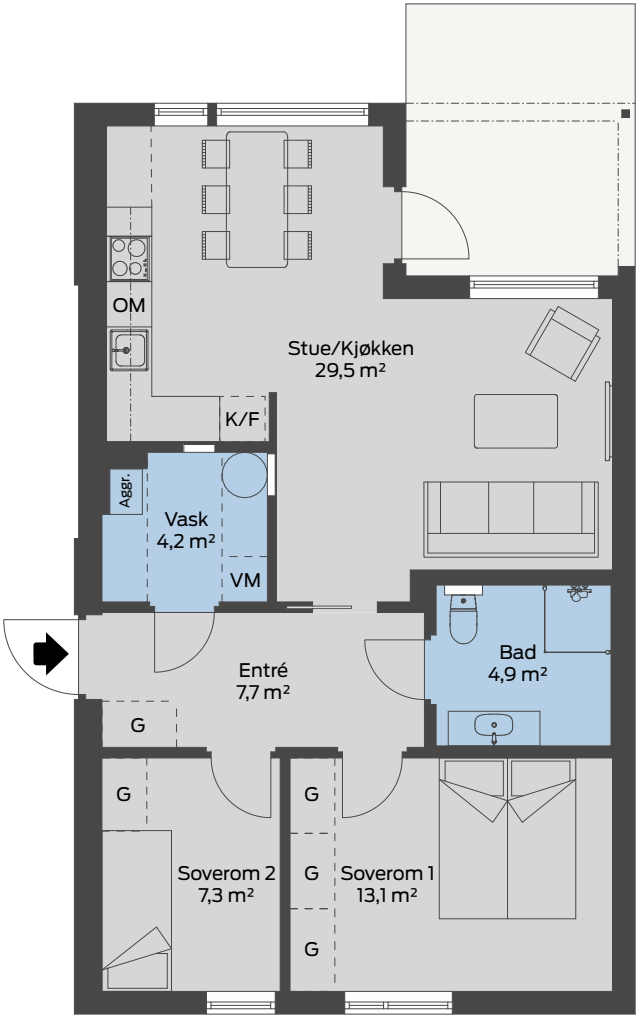
Kvernelandshagen
KS1 Bygg B
Leilighet 3
BRA: 54 m²
P-rom: 54 m²
Etasje: 1

Kvernelandshagen
KS1 Bygg B
Leilighet 4
BRA: 71 m²
P-rom: 71 m²
Etasje: 1

Stue
Kjøkken
Bad
Vaskerom
Soverom
Entré
Terrasse
Parkering



Stue
Kjøkken
Bad
Vaskerom
2 Soverom
Entré
Terrasse
Parkering



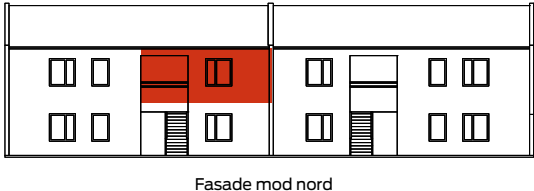
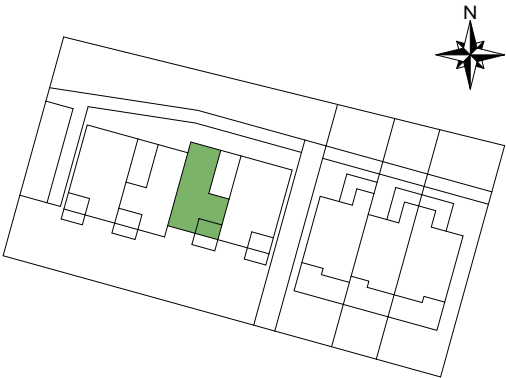
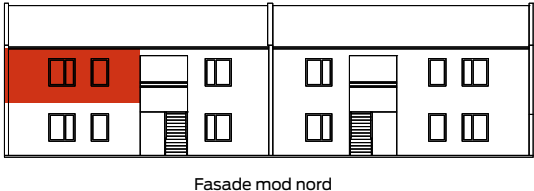
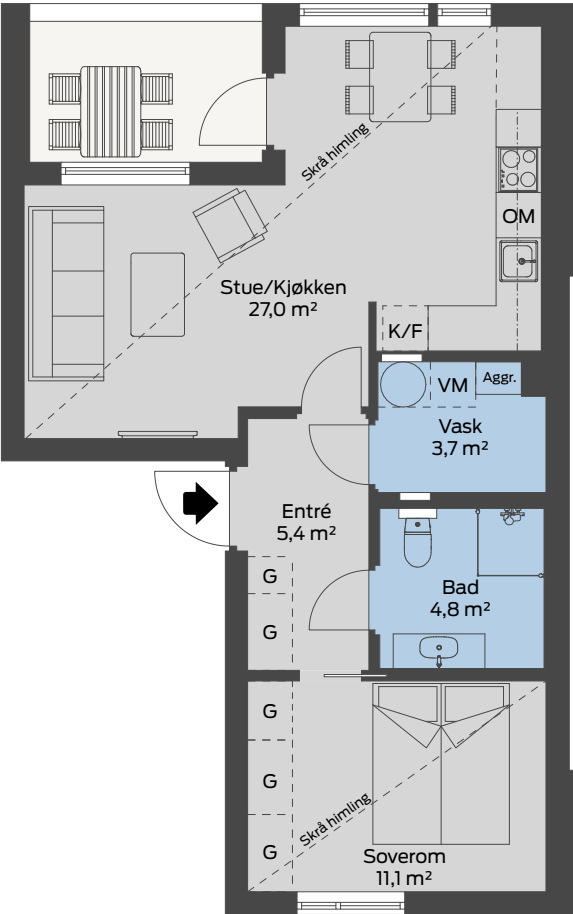
Kvernelandshagen
KS1 Bygg B
Leilighet 5
BRA: 71 m²
P-rom: 71 m²
Etasje: 2

Kvernelandshagen
KS1 Bygg B
Leilighet 6
BRA: 54 m²
P-rom: 54 m²
Etasje: 2

- Stue
- Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- 2 Soverom
- Entré
- Balkong
- Parkering



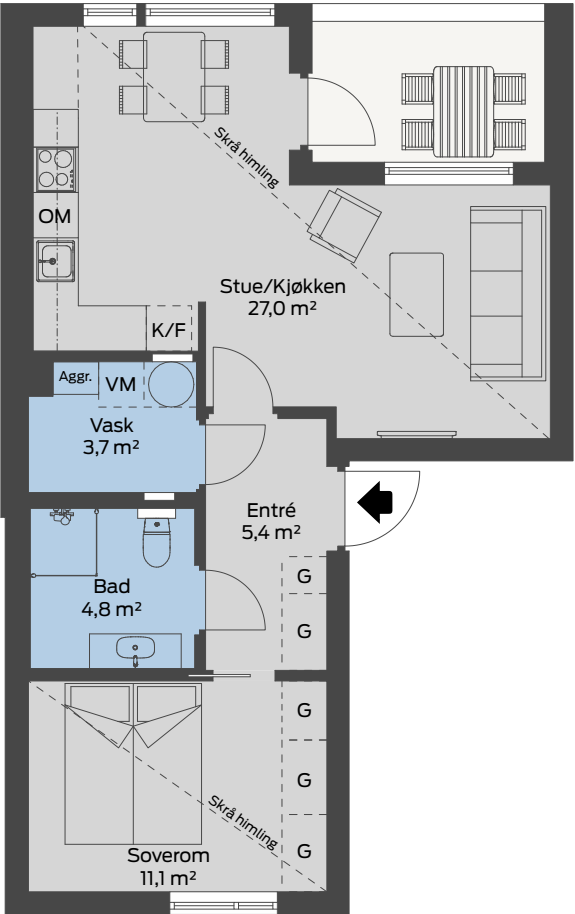
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Soverom
- Entré
- Balkong
- Parkering



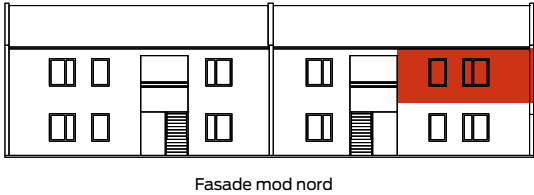
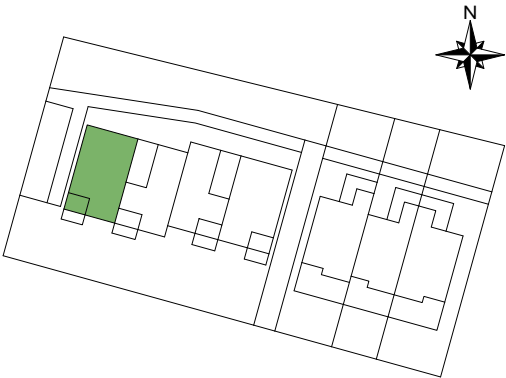
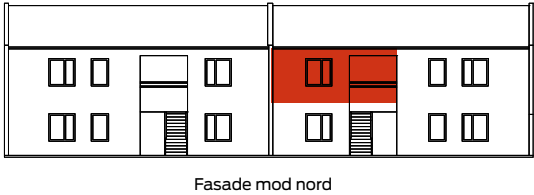
Kvernelandshagen
KS1 Bygg B
Leilighet 7
BRA: 54 m²
P-rom: 54 m²
Etasje: 2

Kvernelandshagen
KS1 Bygg B
Leilighet 8
BRA: 71 m²
P-rom: 71 m²
Etasje: 2

Stue
Kjøkken
Bad
Vaskerom
Soverom
Entré
Balkong
Parkering



Stue
Kjøkken
Bad
Vaskerom
2 Soverom
Entré
Balkong
Parkering





DELFEKT KS3

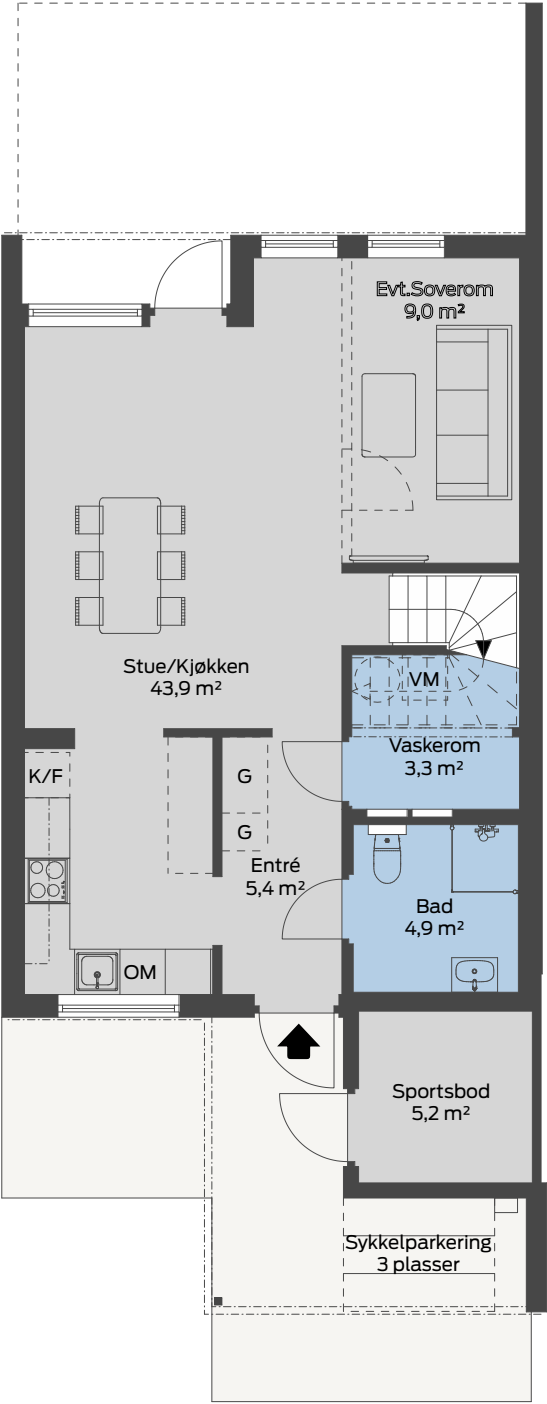
TRE PLUSS TRE REKKEHUS

Bygg A og Bygg B er like innholdsmessig: Begge består av tre boliger, to på 117 og ett på 130 m². Det betyr at fire av husene ligger på en ende. Enderekkehus har som alltid noe større tomt enn boligene imellom. Husene er planmessig svært like. I de to største er det mulig å gjøre om en del av stua i 1. etasje til et fjerde soverom. Den andre hovedforskjellen er at rommene generelt er litt større i utgaven på 130 m². Ellers: stue med skjermet kjøkkendel, bad og vaskerom nede, tre soverom og loftstue oppe.

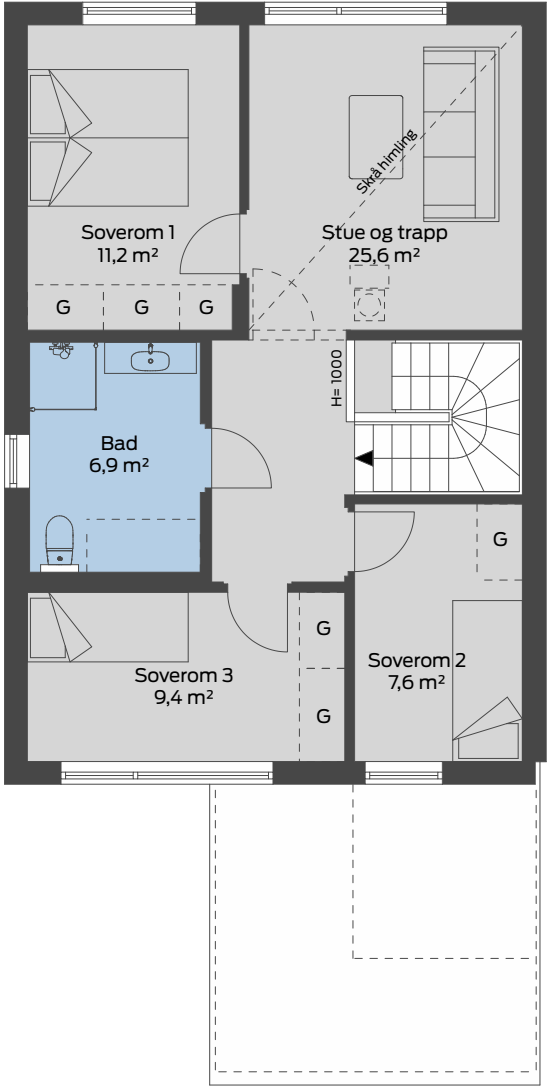


Kvernelandshagen
KS3 Bygg A
Bolig 1
BRA: 130 m²
P-rom: 125 m²
Tomt: 319 m²

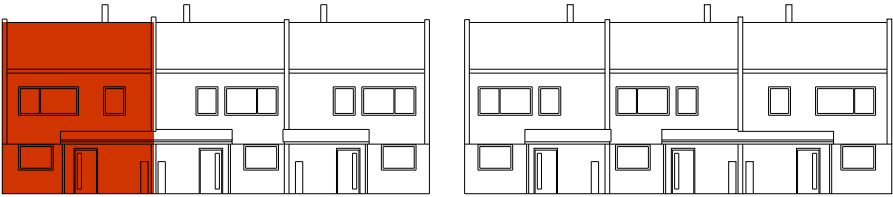
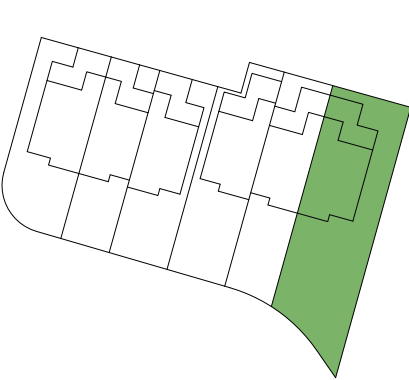
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 (4) Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



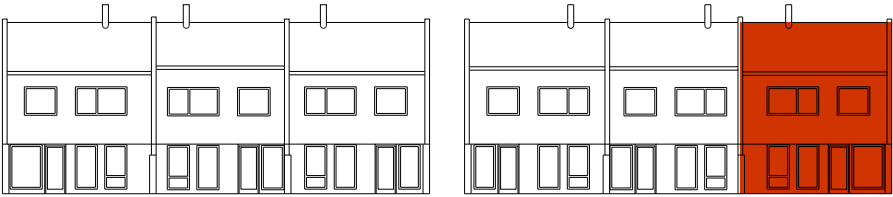
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

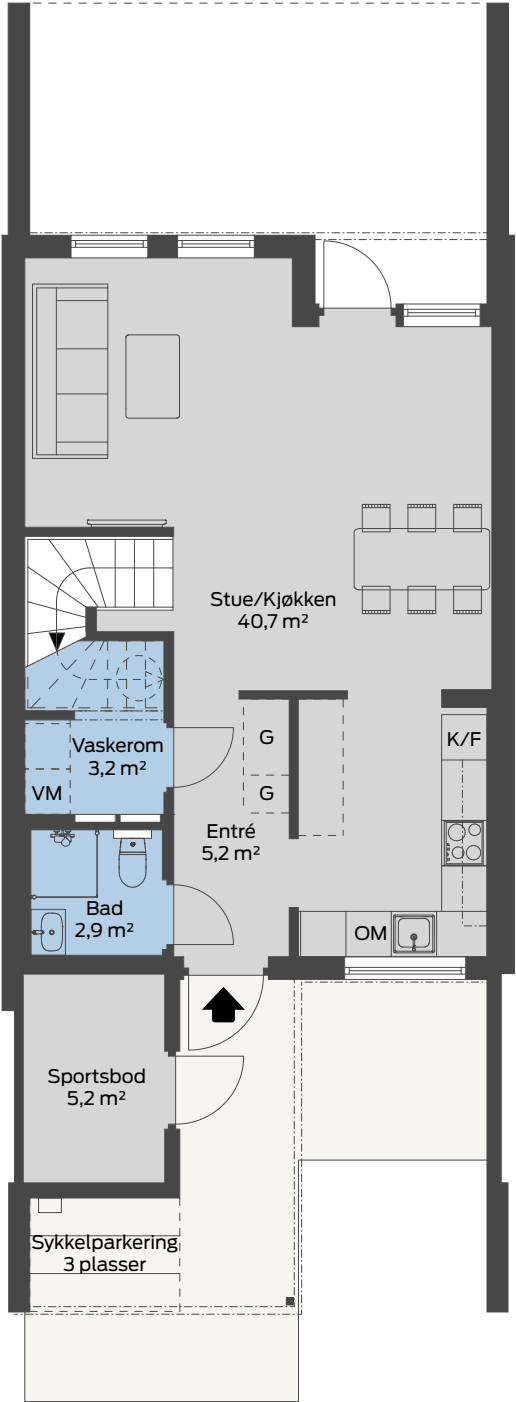


Fasade mot sør

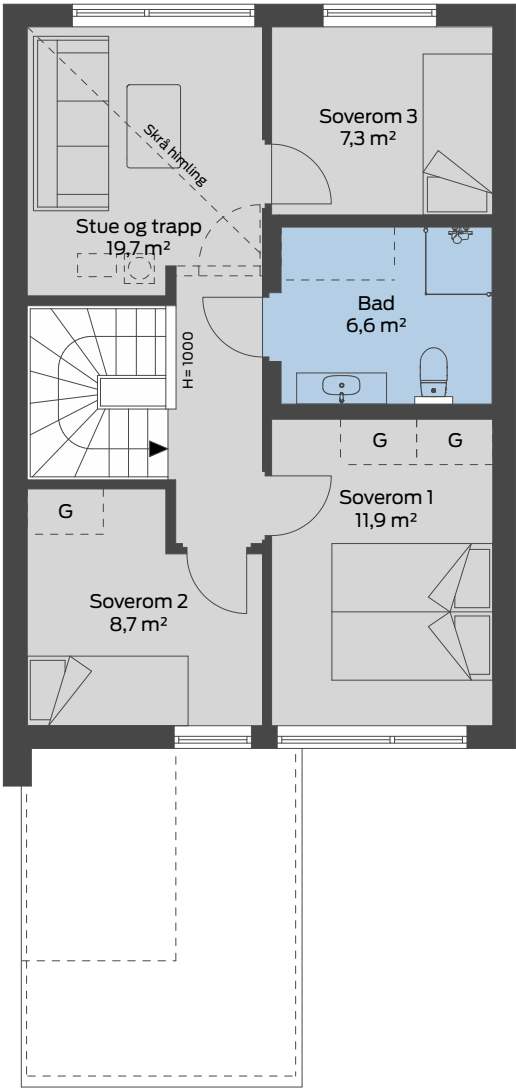
Kvernelandshagen
KS3 Bygg A
Bolig 2

BRA: 117 m²
P-rom: 112 m²
Tomt: 178 m²

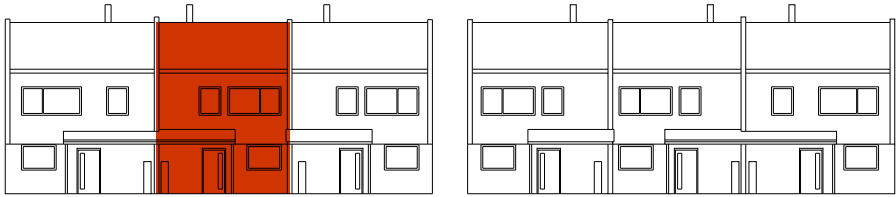
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



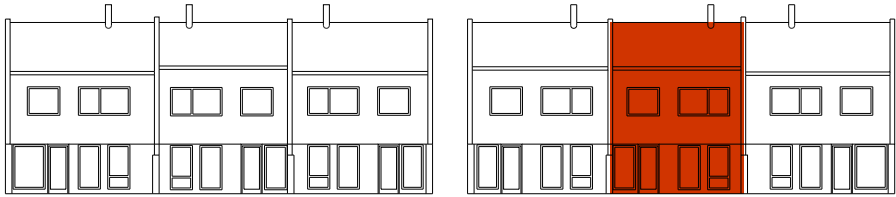
1. Etasje



2. Etasje



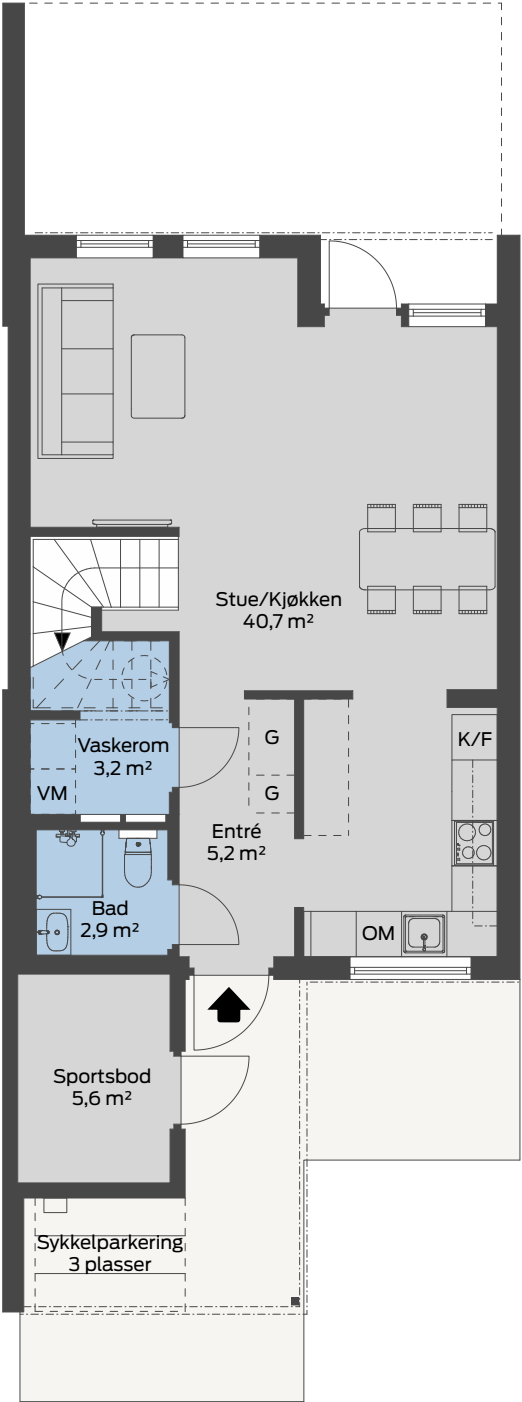
Fasade mot nord



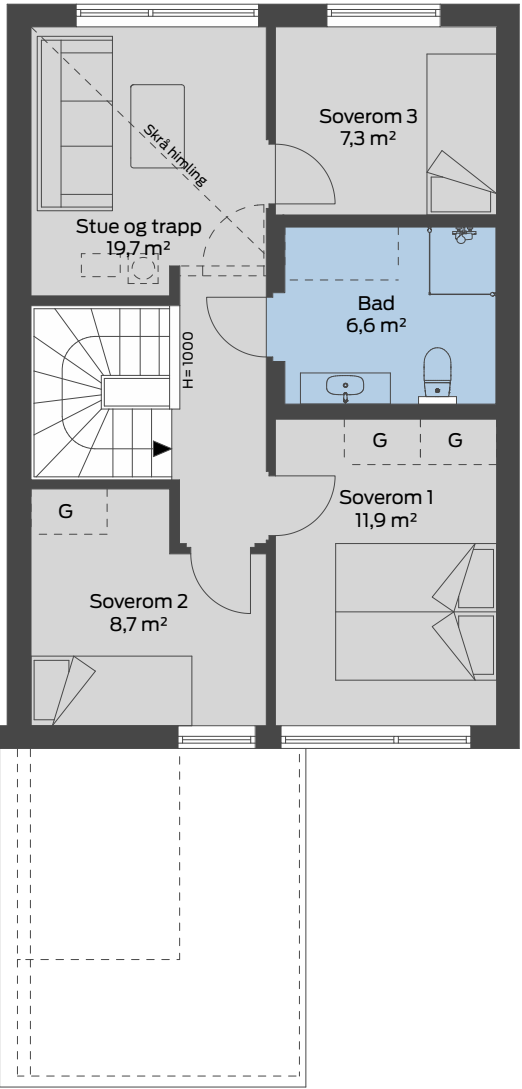
Fasade mot sør

Kvernelandshagen
KS3 Bygg A
Bolig 3
BRA: 117 m²
P-rom: 112 m²
Tomt: 197 m²

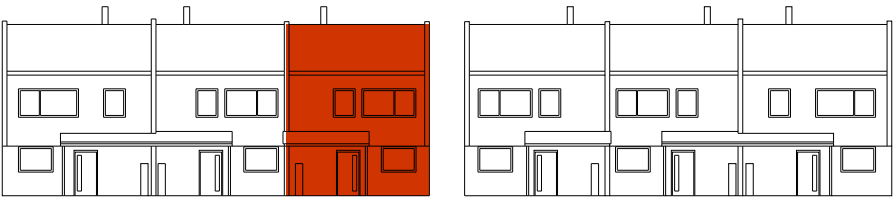
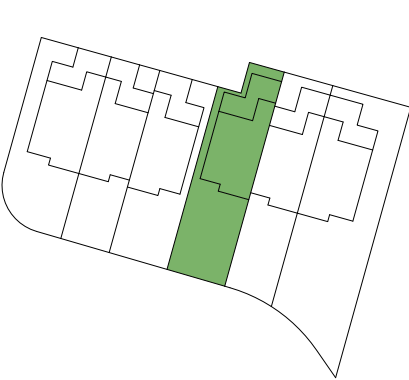
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



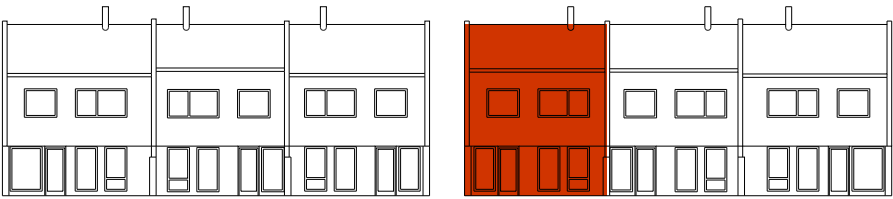
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

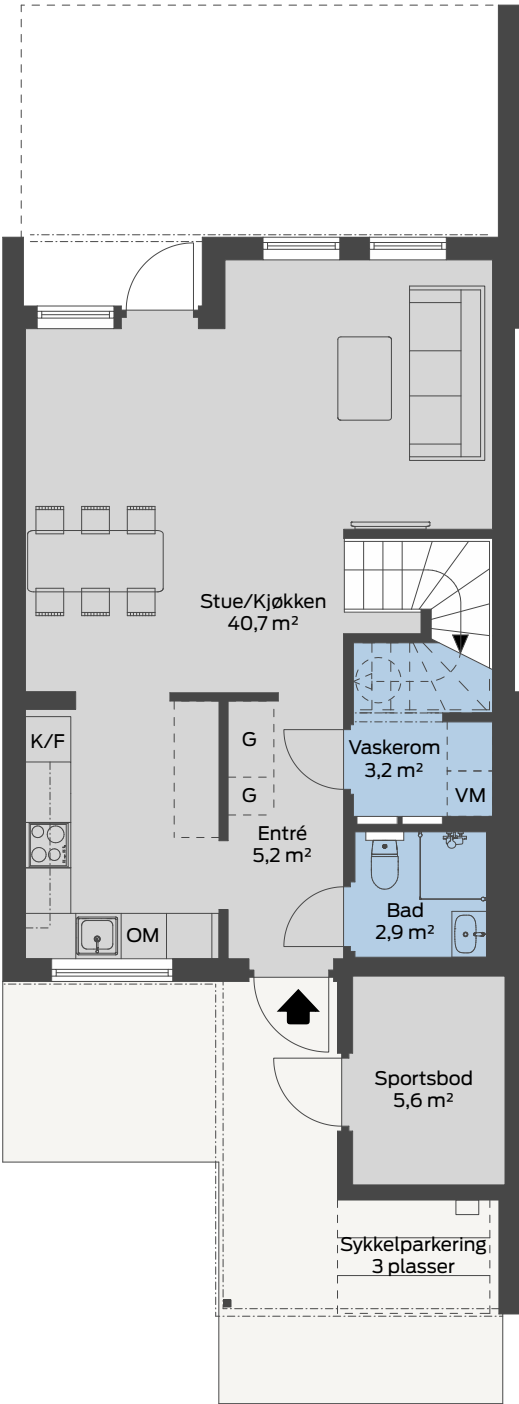


Fasade mot sør

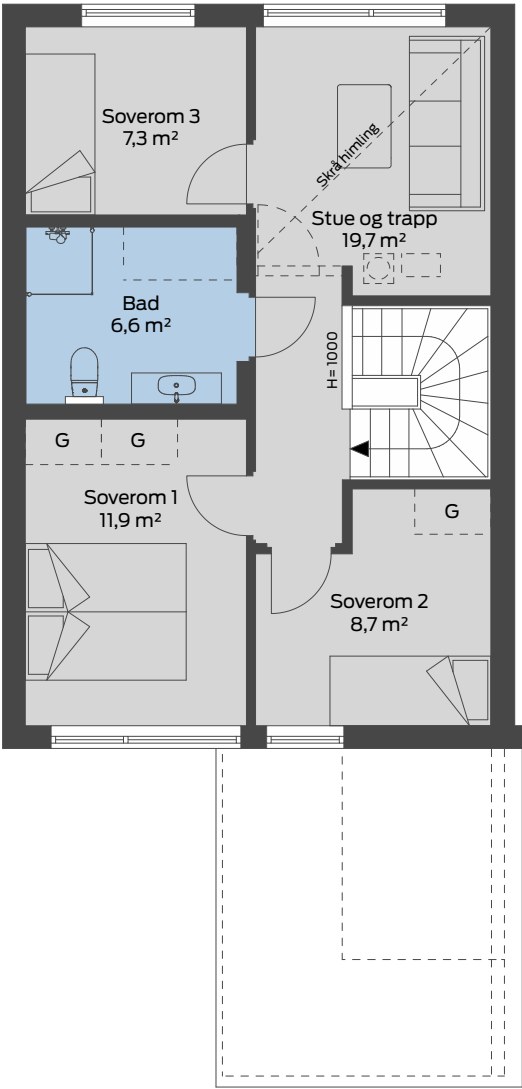
Kvernelandshagen
KS3 Bygg B
Bolig 1

BRA: 117 m²
P-rom: 112 m²
Tomt: 178 m²

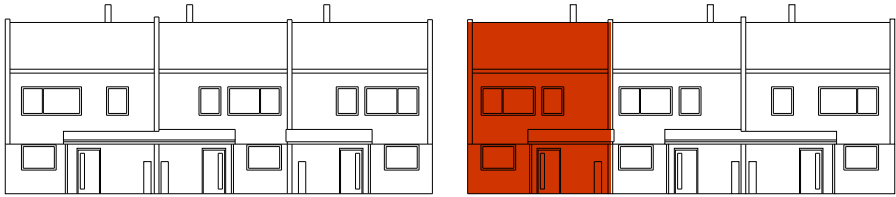
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



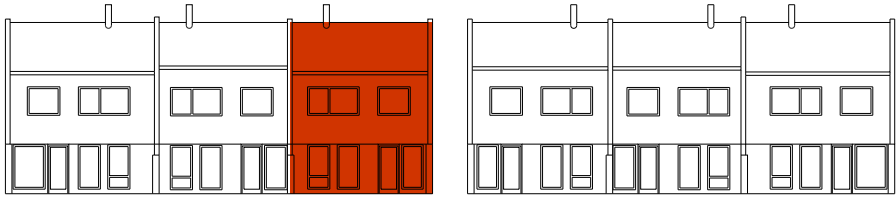
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

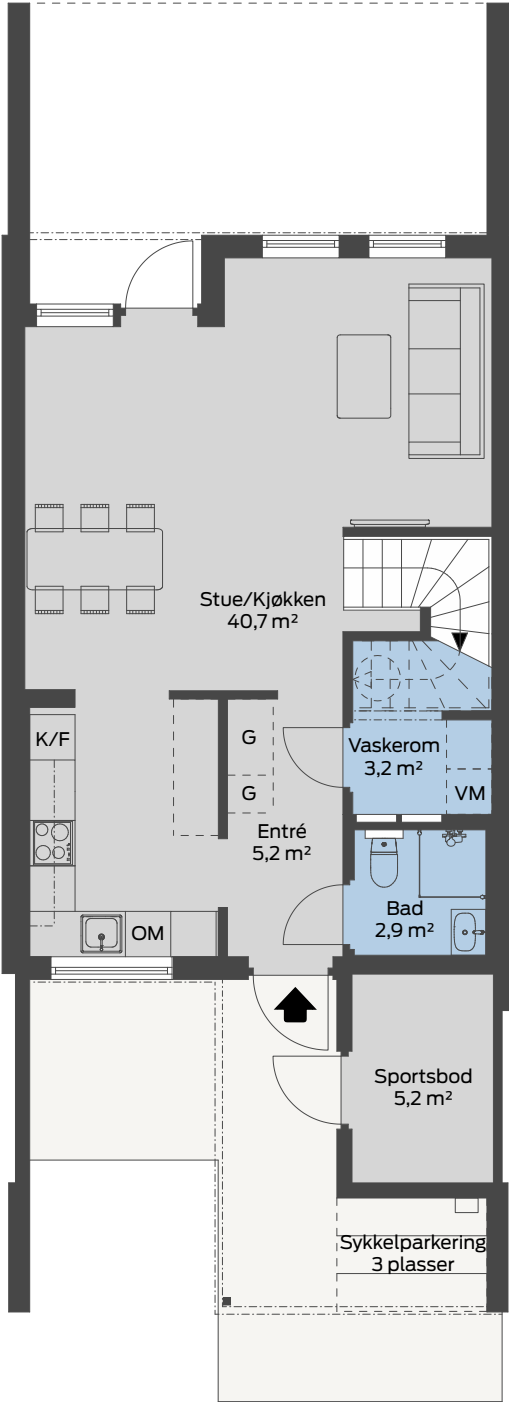


Fasade mot sør

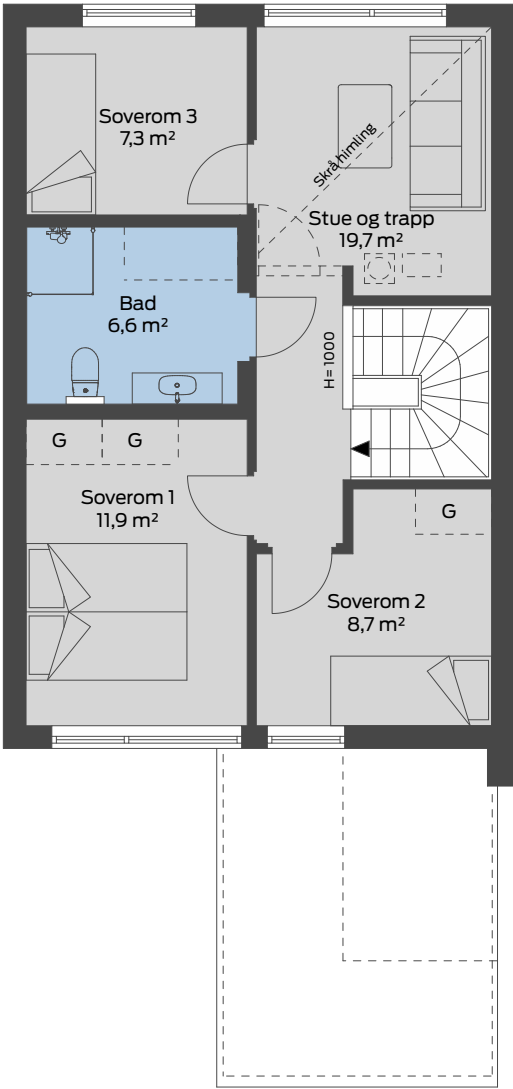
Kvernelandshagen
KS3 Bygg B
Bolig 2

BRA: 117 m²
P-rom: 112 m²
Tomt: 149 m²

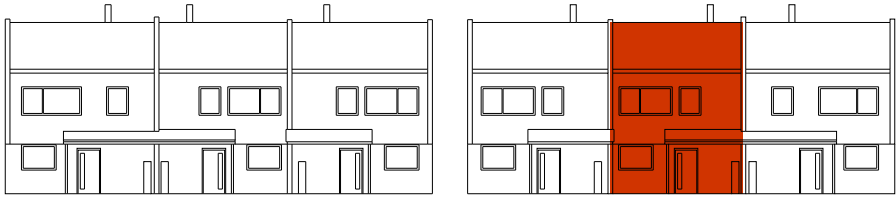
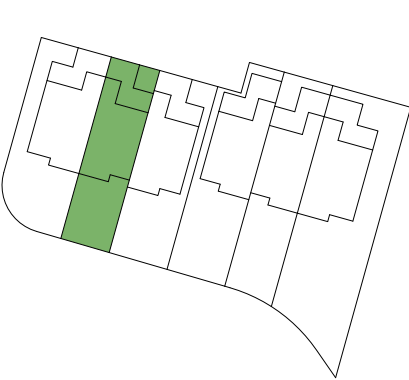
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 Soverom
- Entré
- Sportsbod
- Parkering



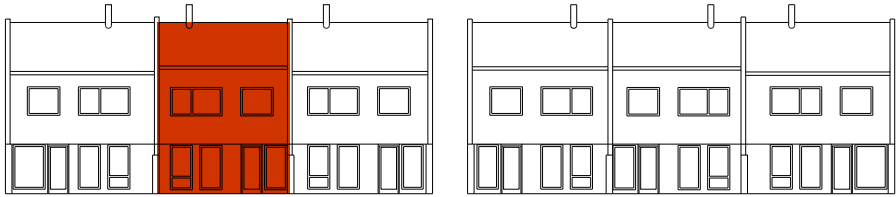
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

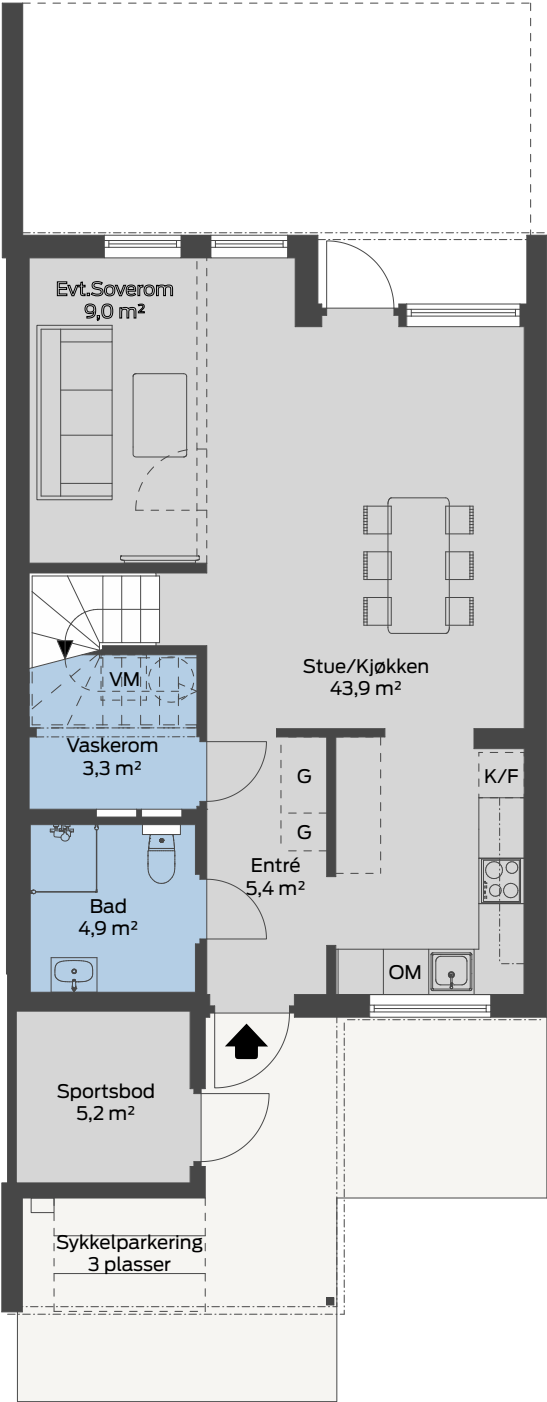


Fasade mot sør

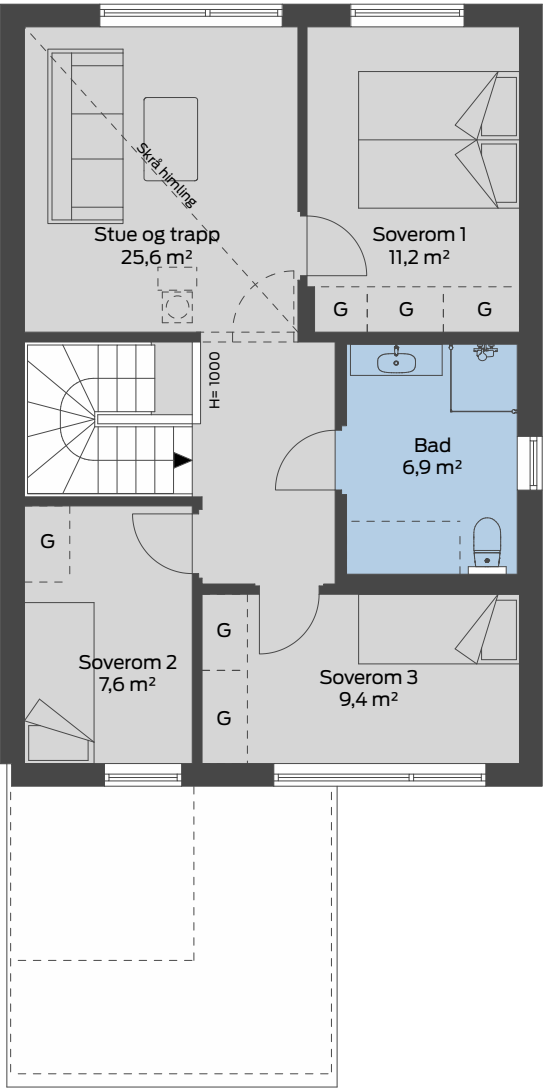
Kvernelandshagen
KS3 Bygg B
Bolig 3

BRA: 130 m²
P-rom: 125 m²
Tomt: 207 m²

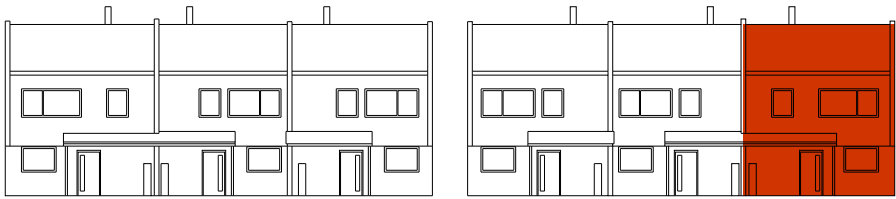
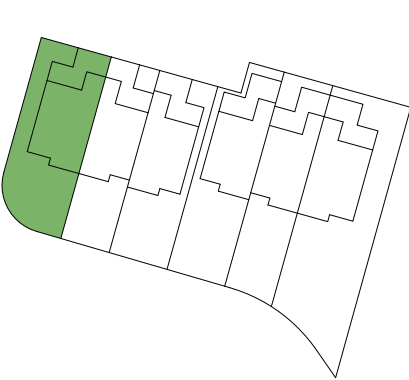
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 (4) Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



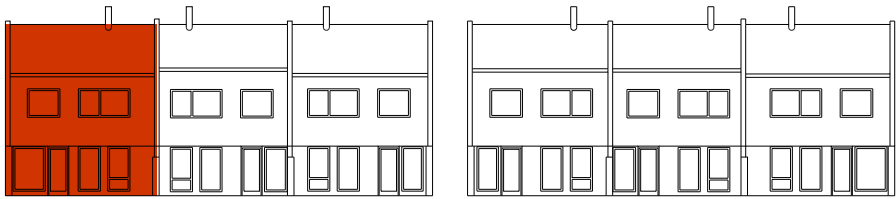
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord



Fasade mot sør



DELFEKT KS4

TOMANNSBOLIG OG REKKEHUS

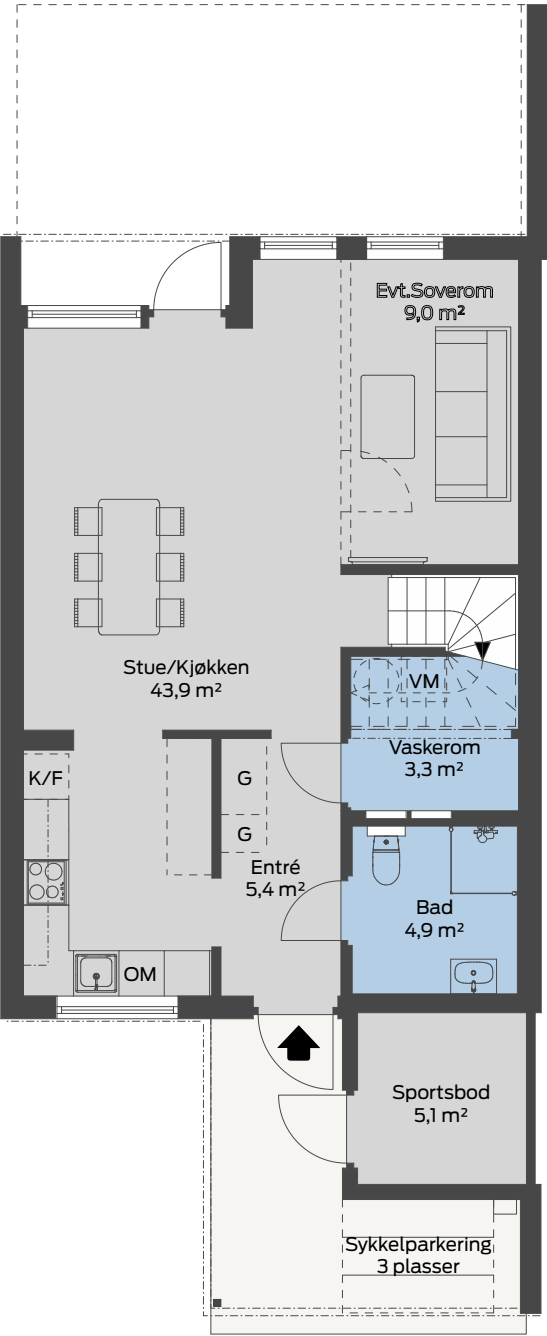
Tomannsboligen i Bygg A har to etasjer. Fra entreen kommer du til husets hjerte, det store rommet i 1. etasje der kjøkkenet er praktisk skjermet fra stuedelen. Rommet er så stort at det kan skilles av et ekstra soverom, hvis dere trenger det. Her er også bad og eget vaskerom. I 2. etasje er det tre soverom, stue og et bad nummer to.

Romløsningen for de tre rekkehusene i Bygg B er lik – og den samme som for Tomannsboligen. I disse boligene er det tre soverom som gjelder – alle plassert i 2. etasje. Faller du for disse rekkehusene, er spørsmålet bare om du vil bo i midten eller på en av endene...

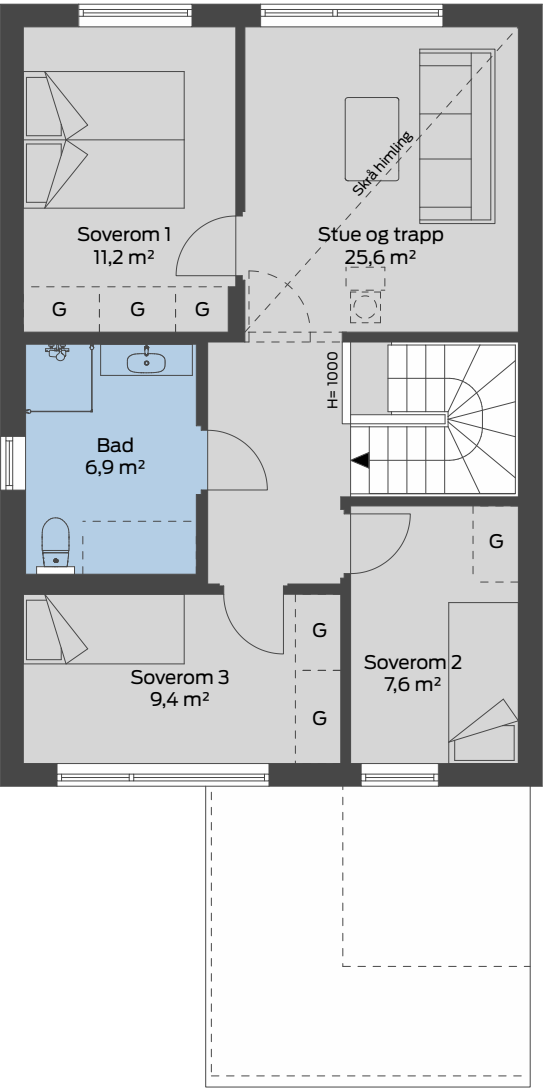
Kvernelandshagen
KS4 Bygg A
Bolig 1

BRA: 130 m²
P-rom: 125 m²
Tomt: 187 m²

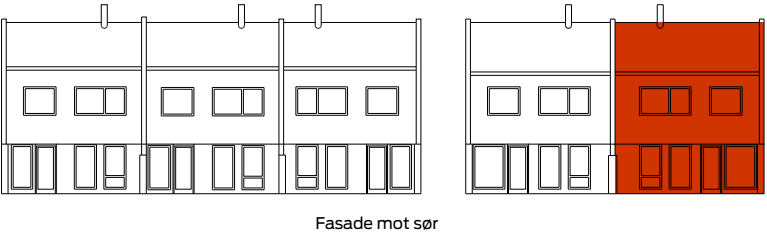
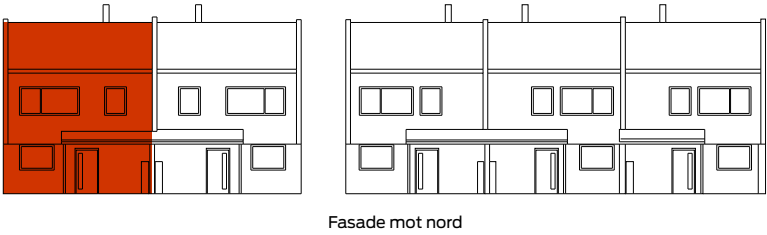
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 (4) Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



1. Etasje



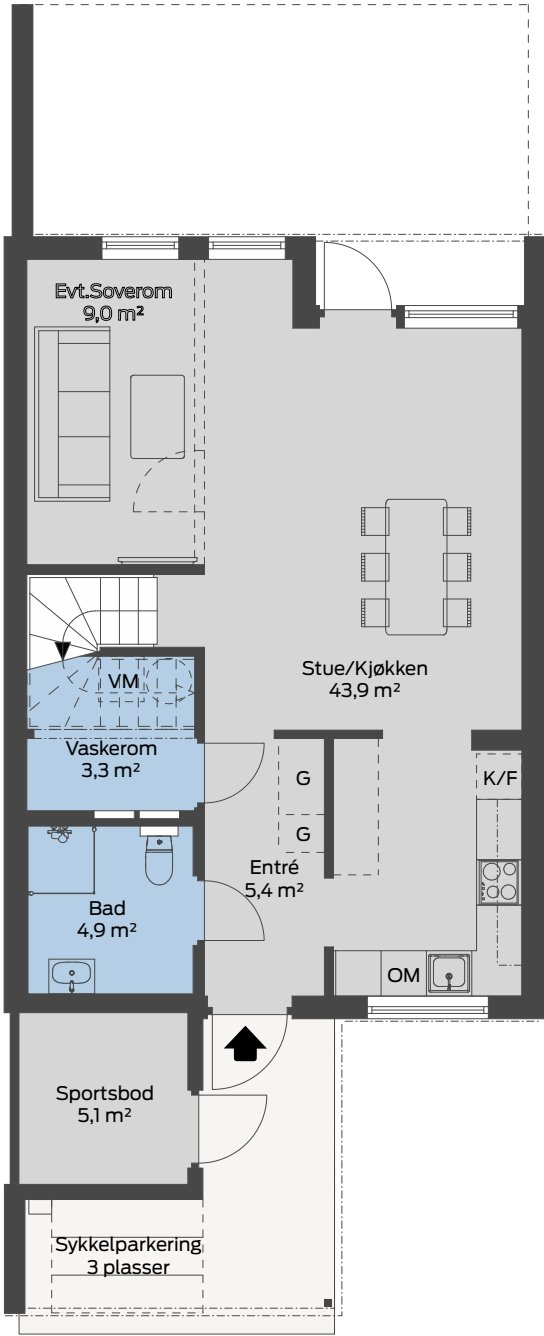
2. Etasje



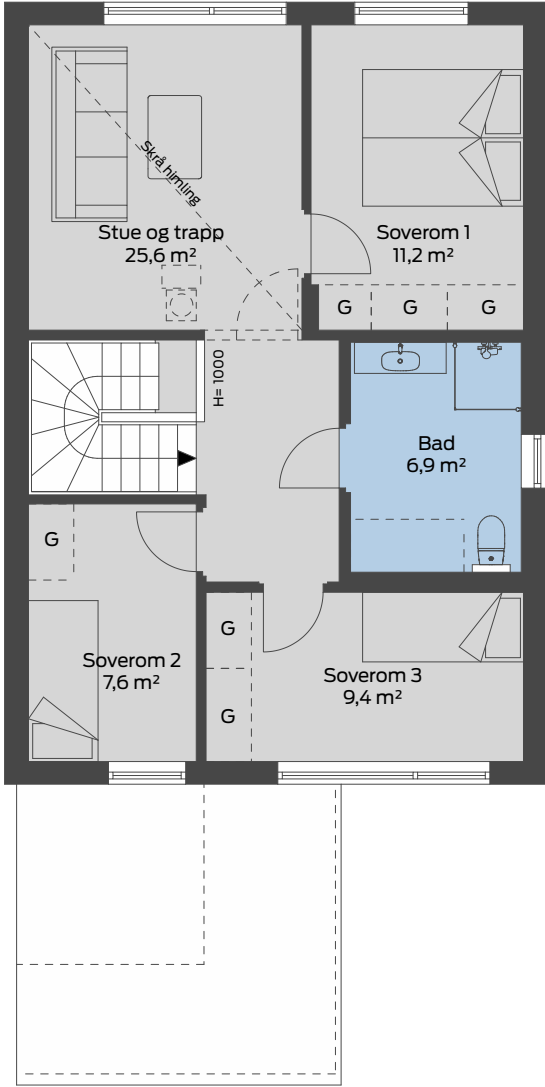
Kvernelandshagen
KS4 Bygg A
Bolig 2

BRA: 130 m²
P-rom: 125 m²
Tomt: 183 m²

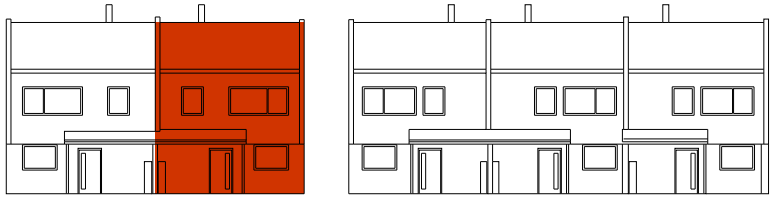
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 (4) Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



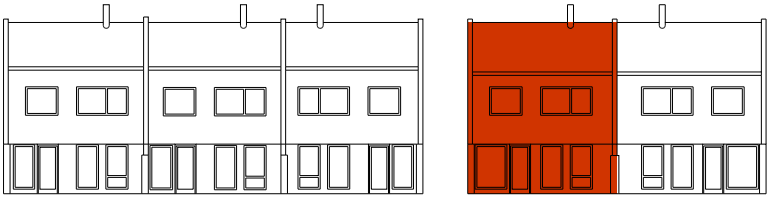
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

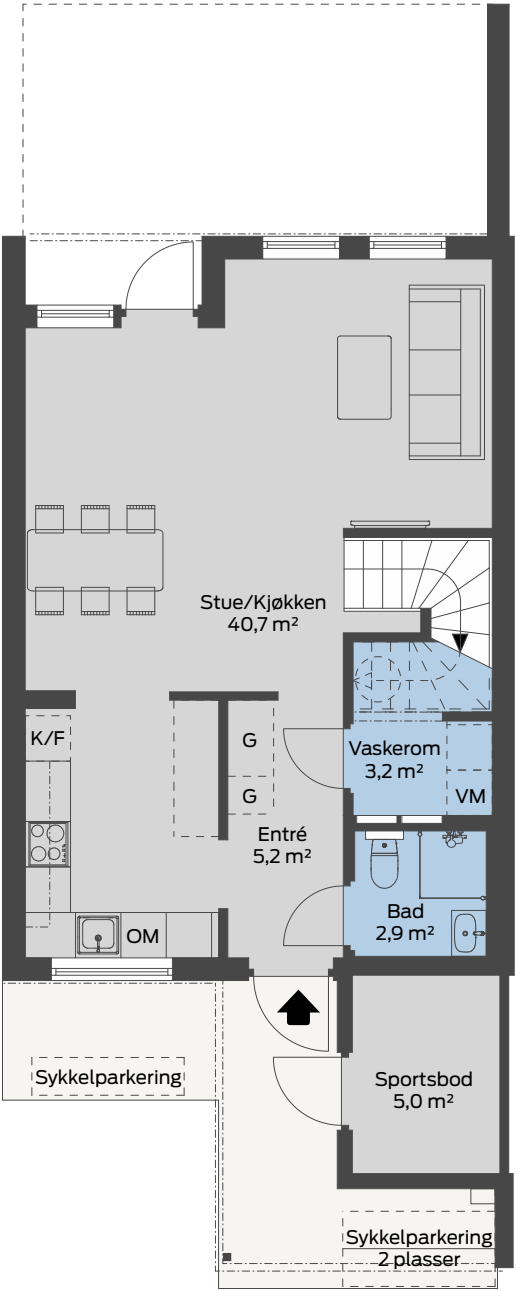


Fasade mot sør

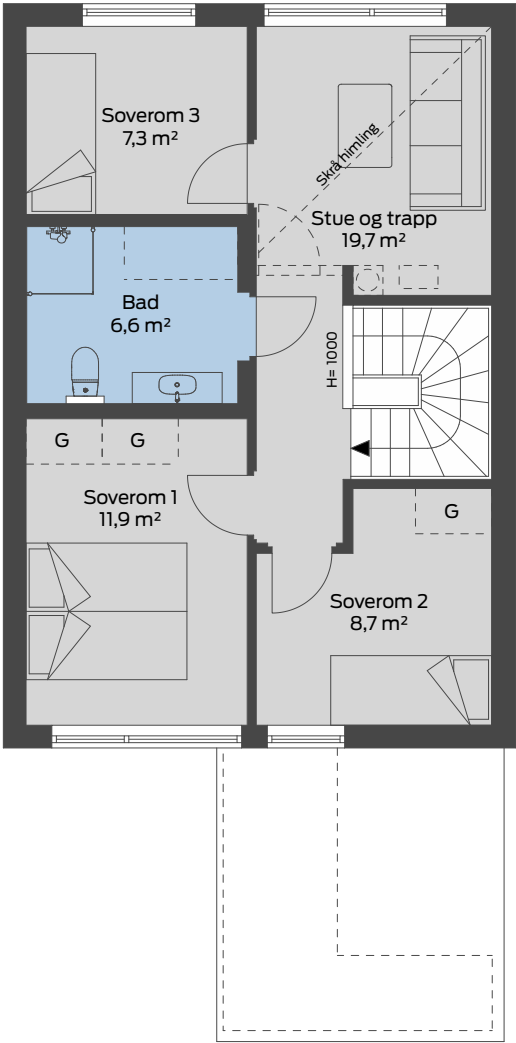
Kvernelandshagen
KS4 Bygg B
Bolig 1

BRA: 117 m²
P-rom: 112 m²
Tomt: 173 m²

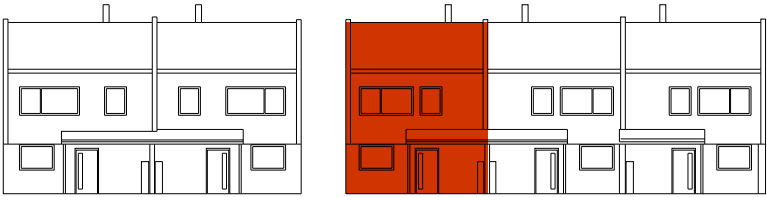
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



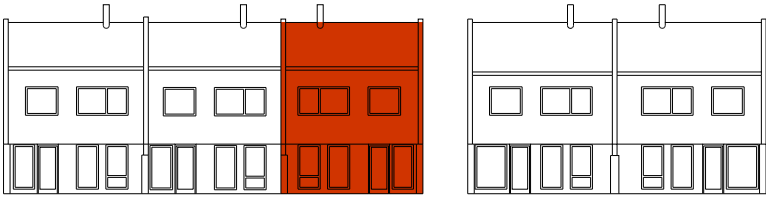
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

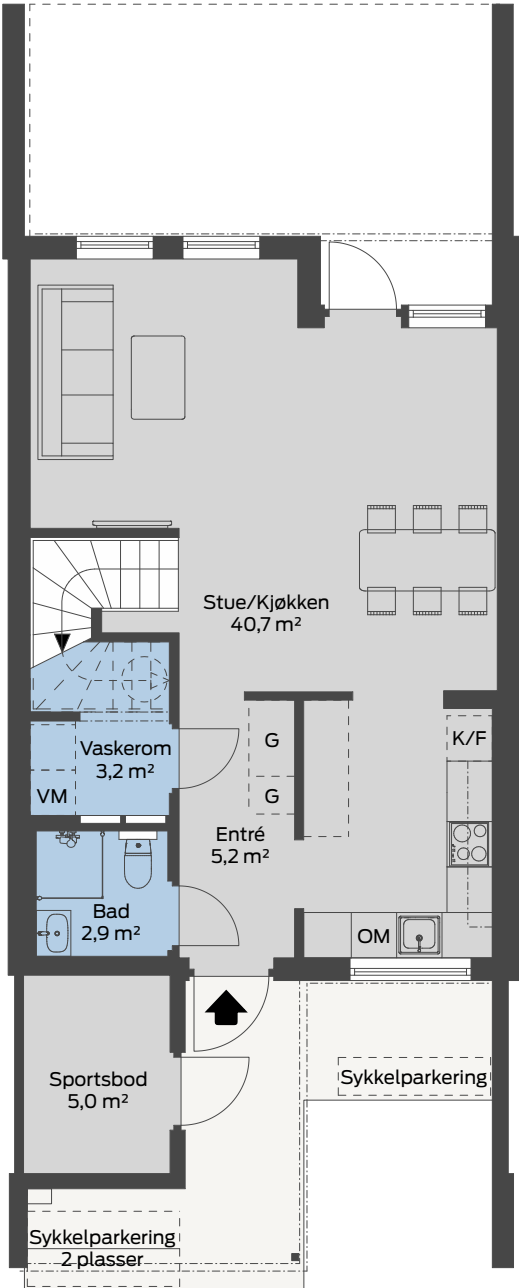


Fasade mot sør

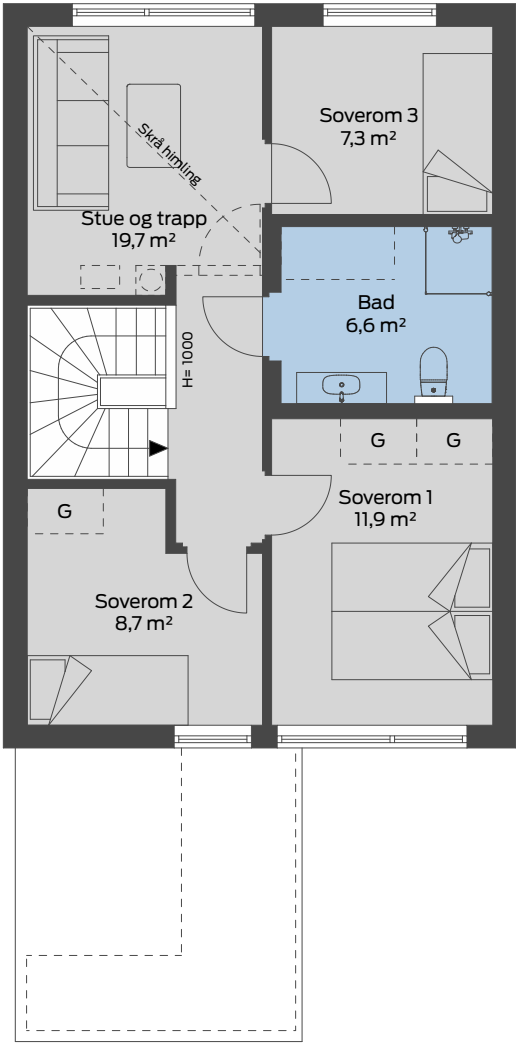
Kvernelandshagen
KS4 Bygg B
Bolig 2

BRA: 117 m²
P-rom: 112 m²
Tomt: 144 m²

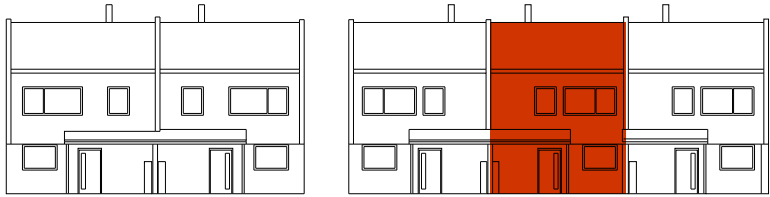
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



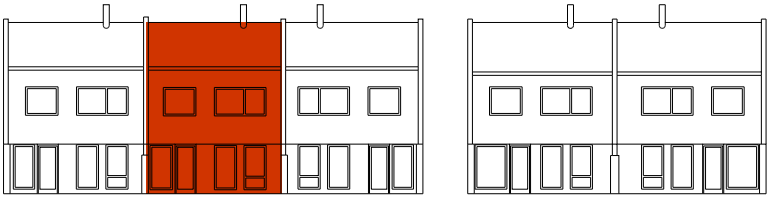
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot nord

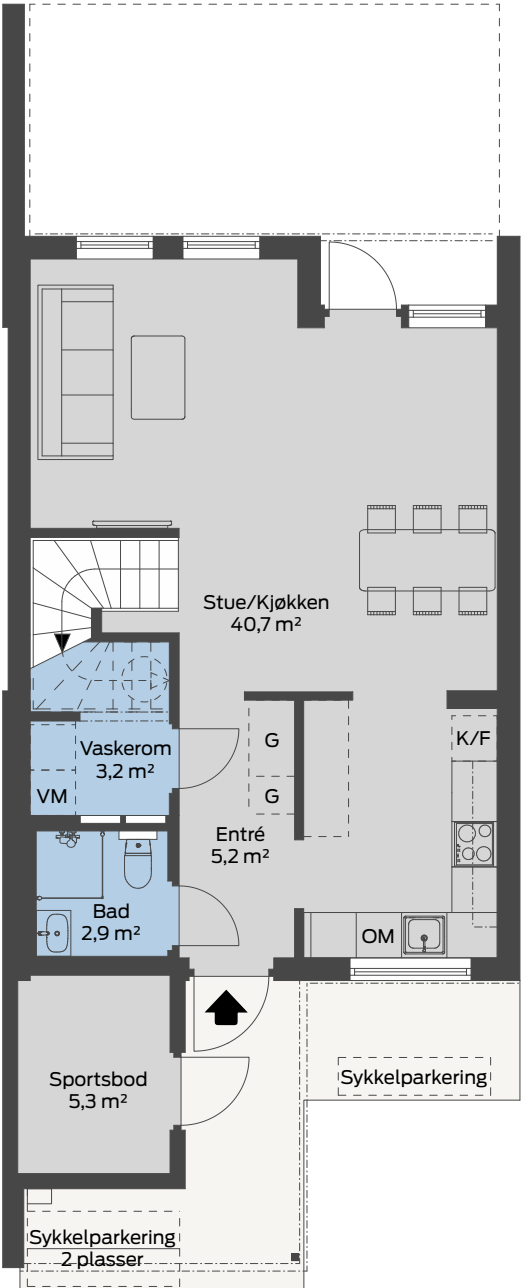


Fasade mot sør

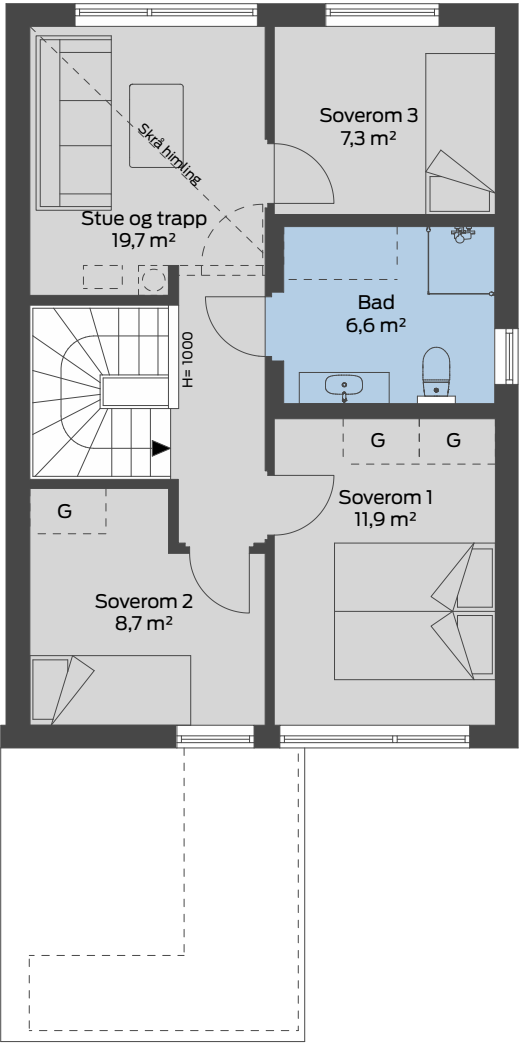
Kvernelandshagen
KS4 Bygg B
Bolig 3

BRA: 117 m²
P-rom: 112 m²
Tomt: 202 m²

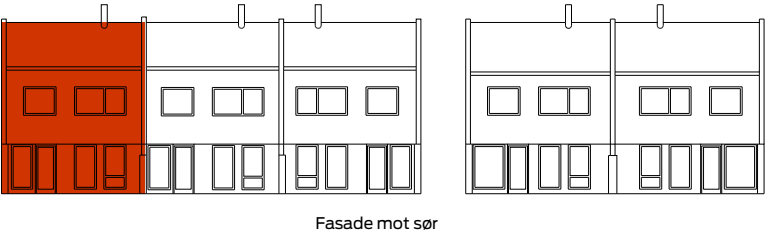
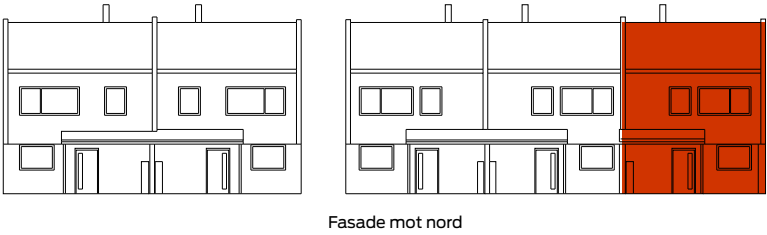
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- Vaskerom
- 3 Soverom
- Entré
- Sportbod
- Parkering



1. Etasje



2. Etasje





PÅ LANDET – NÆR SENTRUM

Kvernelandshagen avgrenses av Gamle Åslandsvegen i sør. Den fører til sentrum med varierte tilbud – Extra og Kiwi, apotek, legekontor og frisører. Kanskje det frister det med et besøk på Annige Bar? Mot sør markerer Frøylandsbekken ("Kalbergsåna" på folkemunne) grensa for feltet. Rennende vann er alltid en miljøskaper. På andre siden av bekken er det friområde. I nord går O.G. Kvernelands veg vestover mot Frøyland IL sitt fine anlegg i vest og østover mot Figgjo. Det er busstopp like ved feltet.

Ta sykkel til toget

Kvernelandshagen har solrike fellesområder, og det opparbeides en tursti rundt feltet. Lang nok til at den minste sovner i vogna og bikkja får gjort det den skal. Er du togapendler, tar det ca. 8 minutter på sykkel til Øksnevadporten stasjon. 20-25 minutter å gå. En frisk tur som sikrer arbeidskameratene dine en opplagt kollega.





Flotte turmuligheter

Visste du at det er fin badeplass på Kvernaland? Barna rusler til Stemmen på under 10 minutter. Like ved er det et flott anlegg med treningsapparat, skatepark, sandvolleyballbane og lekeplass. Fra Kvernalandshagen er det ellers kort vei til de populære turstiene i Kalbergskogen.

Vil dere opp i høyden, er Åslandsnuten en sterk anbefaling. Tar ikke mer enn en times tid, men belønningen er fabelaktig utsikt 302 meter over havet.

På med spring forbi-sko

Njåskogen er et svært populært turområde med lysløype og omfattende rutenett. Snaue 10 minutter unna bare, hvis du kjører bort. Via Midgardsormen-brua kommer du over på turstien langs Frøylandsvatnet. Den går fra BMX-banen på Orstad, ikke langt fra Kvernalandshagen, via Klepp stasjon til Bryne. Den som ikke har nok km å løpe på her, hører hjemme på et landslag.



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.



Proffe
fra A til Ø

**Øster
Hus**

VI GJØR DET ENKELT – VI BYGGER UANSETT!

Å kjøpe ny bolig handler om store drømmer og store penger. Jo større trygghet i kjøpsprosessen, jo bedre. De fleste utbyggere tar forbehold om byggestart når du signerer kontrakten. Den usikkerheten vil vi i Øster Hus at du skal slippe. Ønsker du mer informasjon om prosjektet, ta kontakt med:

Leif Jørgensen Kaarstad | 936 89 876 - leif@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.