



Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus

Olavstunet BKS1, BKS2 og BKS5

FINE OG PRAKTISKE REKKEHUS
TA FAMILIEN TIL KLEPP STASJON

Kort om boligene	4
Ditt hjem – dine valg	8
Olavstunet BKS1	10
Olavstunet BKS2	22
Olavstunet BKS5	30
Bli bedre kjent med Klepp Stasjon	40
Vi bygger uansett	42
Betalingsbetingelser	43

Olavstunet har navn etter Olav Engelsvold.

På den flate tomte der han i sin tid dreiv gard, skal vi bygge totalt 25 rekkehus. Vi befinner oss på Klepp Stasjon, få meter fra Frøylandsvatnet og et stort utvalg flotte turstier. Og vi er tett på Jærbanen.

Du går fra det nye huset ditt til stasjonen på fem minutter. Flunkende nye Olavstunet har nye hus for forskjellige behov og familiestørrelser. Vi presenterer her de 14 første boligene. Variasjonen i løsninger og størrelser gir gode alternativ både for familier og godt voksne som vil ha noe mer lettvinnt enn en stor og krevende enebolig.





BKS1, BKS 2 og BKS 5 er de tre første av totalt fem delfelt i Olavstunet.
Boområdet har innkjøring fra Industrivegen. Oversikten nedenfor viser boligene vi presenterer i dette prospektet:

Delfelt	Boligtype	Antall	Soverom	Ca.størrelser BRA
BKS1	Rekkehus	7	3–4	108–149 m2
BKS2	Rekkehus	4	2–4	107–146 m2
BKS5	Rekkehus	3	2–4	107–182 m2

Mye fint og felles
Varierte boligtyper skaper dynamikk i feltet, men mye er også felles: Solforholdene er generelt gode. Alle har uteplasser mot sørvest og deilige timer i sola. Parkering delvis under balkong på egen tomt, og sportsboden er integrert i boligen ved inngangspartiet. Alle deler på et fint grønt fellesområde. Så er det noen forskjeller som skaper variasjon i arkitekturen og gir dere ulike størrelser og løsninger å velge mellom.



7 + 4 + 3 = 14 familieboliger

De sju husene i BKS1 er fordelt på to rekker. En med fire boliger, en med tre. Altså er totalt fire av sju boliger enderekkehus. Minst en privat uteplass, inngangsparti og parkering vender mot sørvest, "baksiden" mot eksisterende bebyggelse. Delfelt BKS2 er det første du kommer til når du kjører inn i Olavstunet. De fire boligene har solrike hager mot sørvest. Inngangsparti og parkering er plassert på andre siden, mot nordøst. I BKS5 er det tre rekkehus. To store og ett mindre. På samme fine linje som BKS2, bare med en annen innkjøring litt lenger sørøst.

Kort om boligene

Boligtypene i de tre delfeltene har forskjellige kvaliteter. De minste har for eksempel stor takterrasse der de større har tre soverom og bad. I to hus er det to soverom (med mulighet for tre), seks boliger har tre og de største har mulighet for hele fire rom å sove i. Noen boliger har to private uteplasser, andre har tre. Bare å kaste seg over plantegningene.



Gjør dine egne valg!

Et nytt hjem der ingen andre har bodd – det er en god følelse! I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Velg flisene du har dømt om til badet, kanskje andre fronter på kjøkkenet, eller akkurat den fargen på veggene du vil. Jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valgmuligheter har du.

Bedre luft og lavere strømregninger

Den nye boligen din har balansert ventilasjon og godt innneklima. Materialene er sunne, og pollen fanges i filter. Kommer du fra en eldre og trekkfull bolig, kan du trygt se fram til lavere strømutfgifter. Det nye hjemmet ditt har 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik, malte flater og fliselagt gulv på våtrommene.

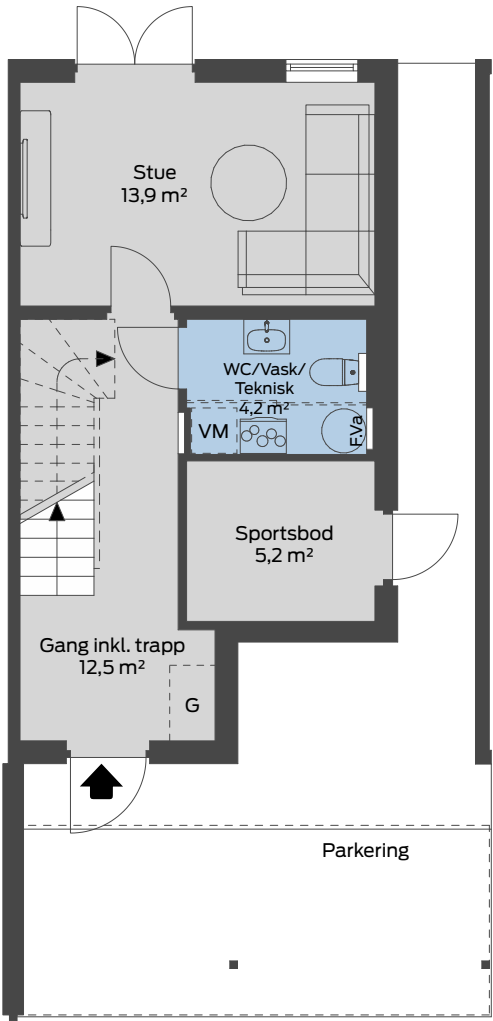
OLAVSTUNET - BKS1



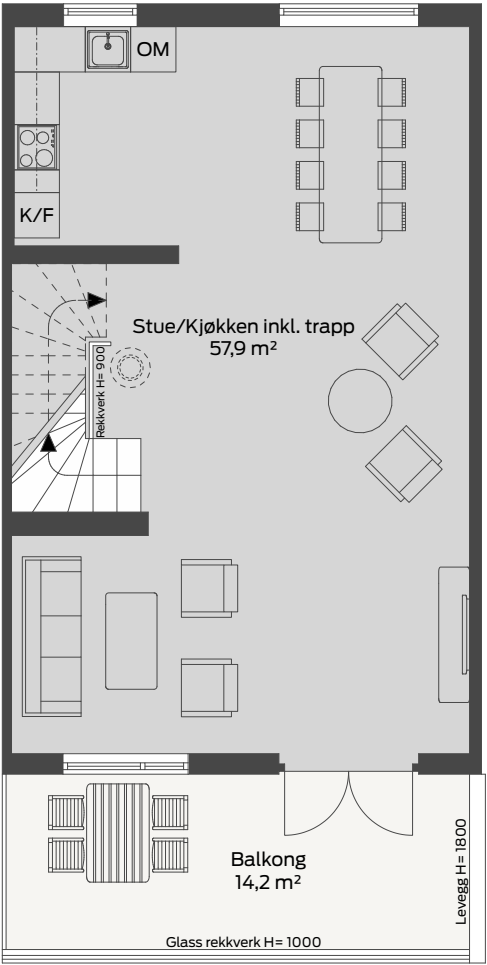
Olavstunet
BKS1 Bolig 2

BRA: 143 m²
P-rom: 138 m²
Tomt: 128 m²

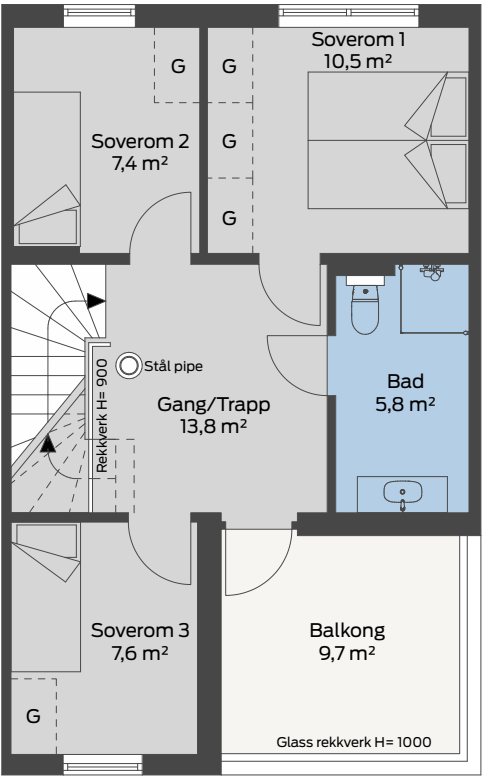
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- 3 Soverom
- 2 Balkonger
- Sportsbod
- Parkering



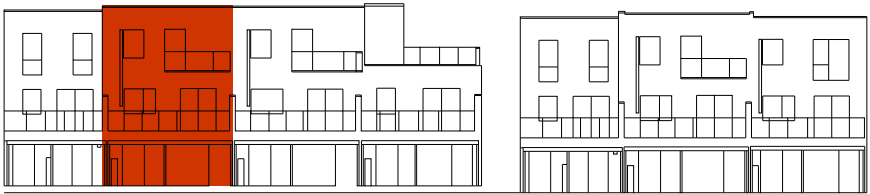
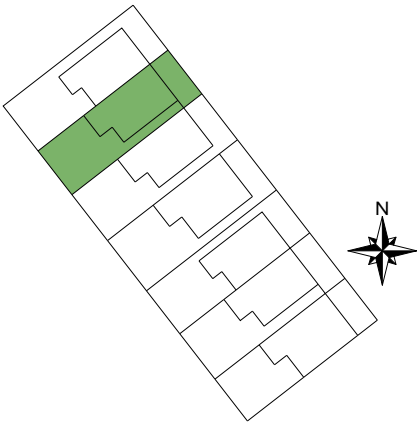
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest

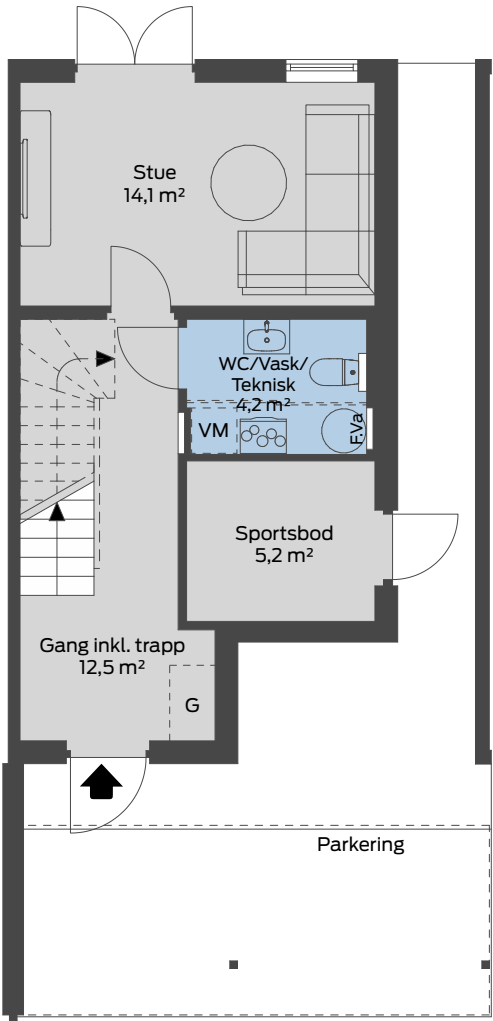


Fasade mot Nord/Øst

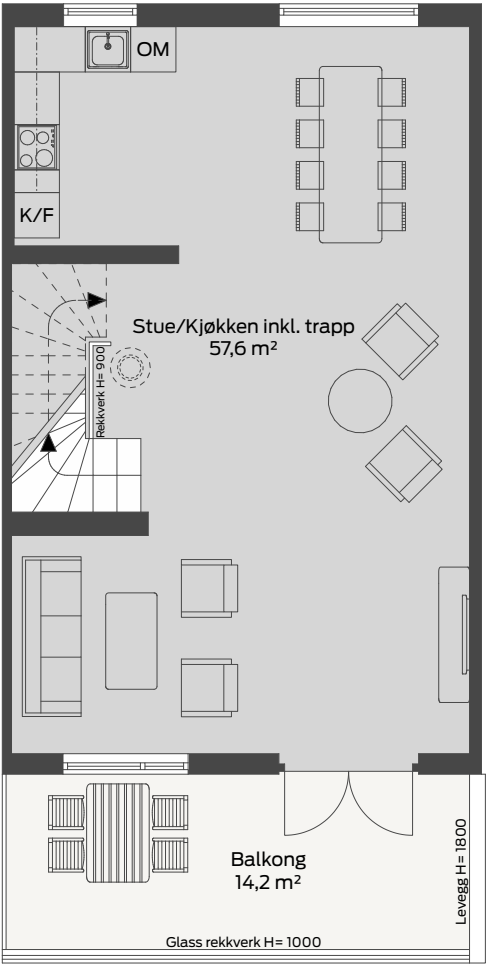
Olavstunet
BKS1 Bolig 3

BRA: 143 m²
P-rom: 138 m²
Tomt: 128 m²

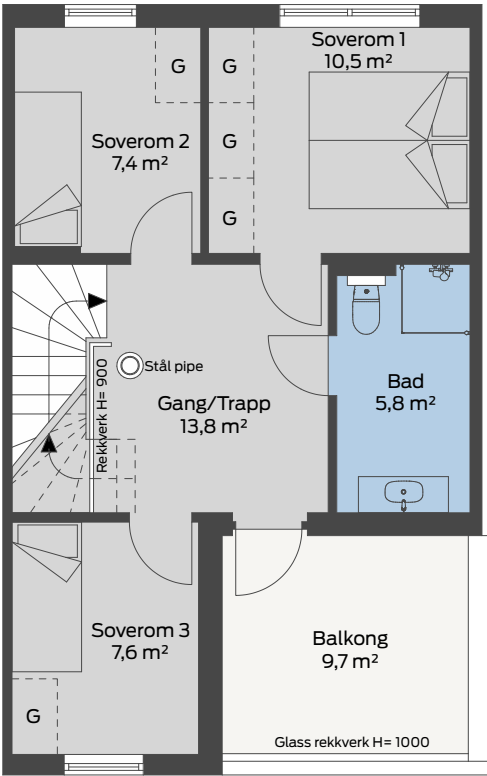
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- 3 Soverom
- 2 Balkonger
- Sportsbod
- Parkering



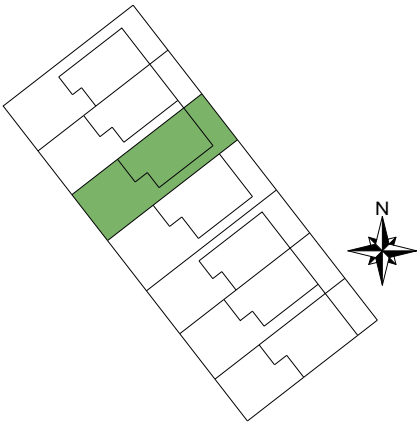
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest

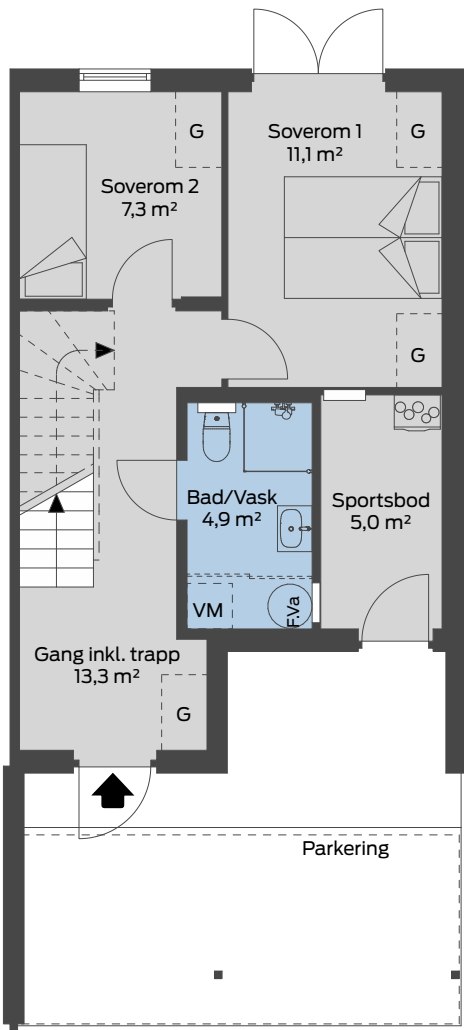


Fasade mot Nord/Øst

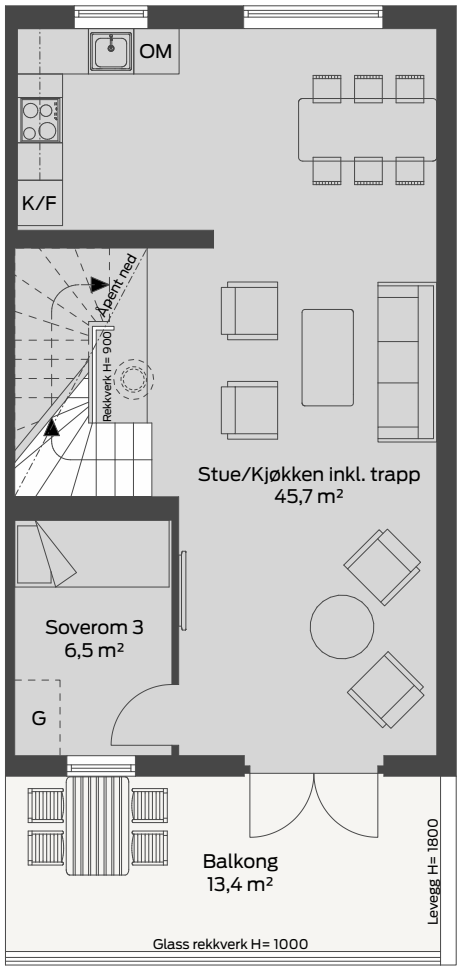
Olavstunet
BKS1 Bolig 4

BRA: 108 m²
P-rom: 102 m²
Tomt: 141 m²

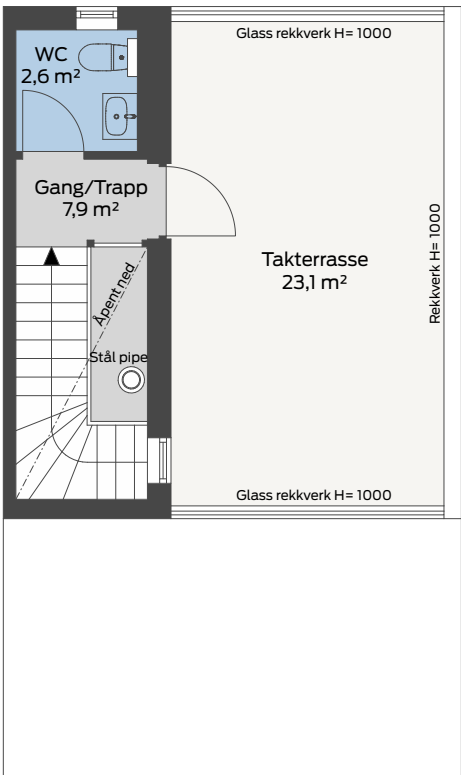
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- 3 Soverom
- Balkong
- Takterrasse
- Sportsbod
- Parkering



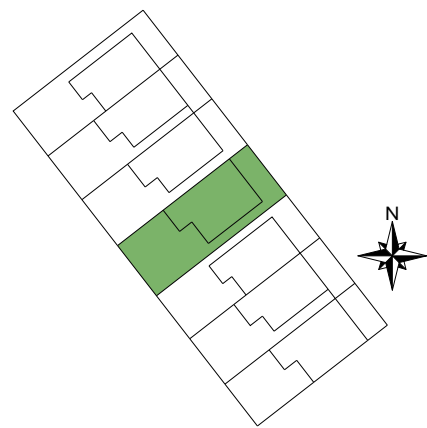
1. etg



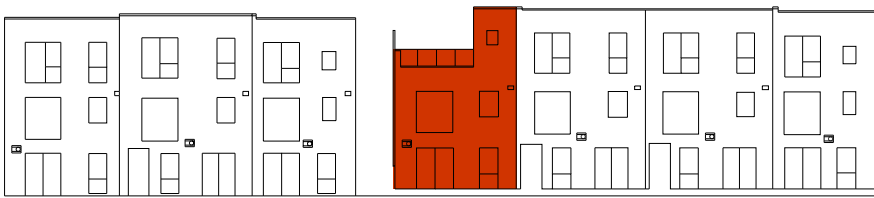
2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest

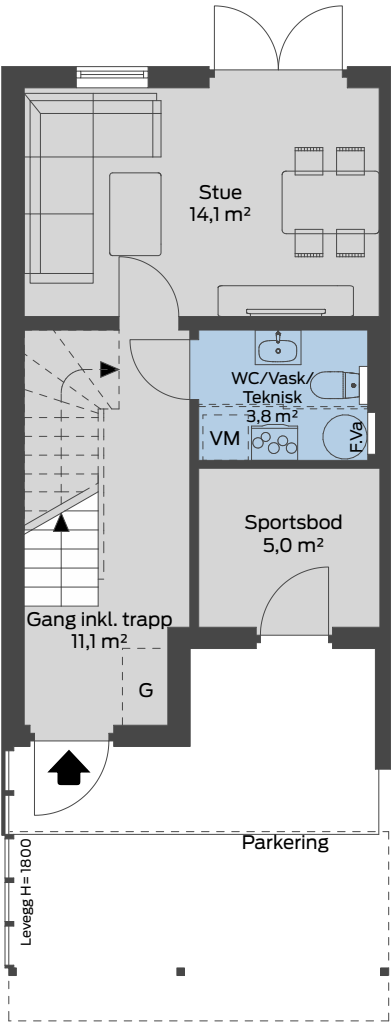


Fasade mot Nord/Øst

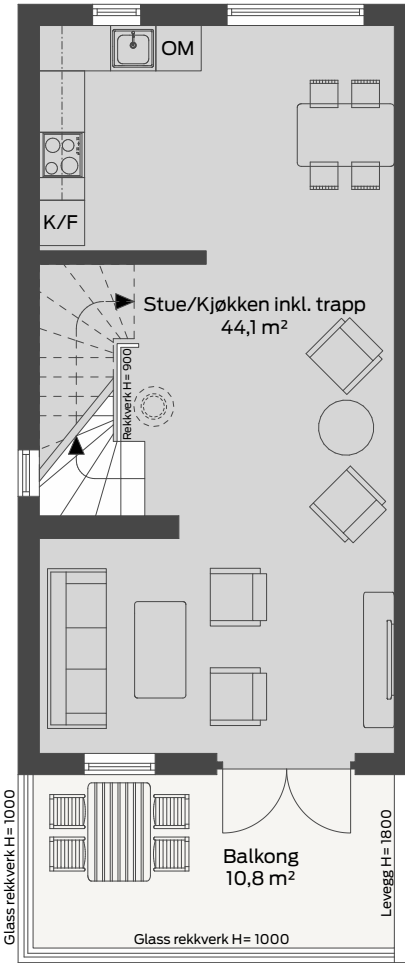
Olavstunet
BKS1 Bolig 5

BRA: 126 m²
P-rom: 121 m²
Tomt: 122 m²

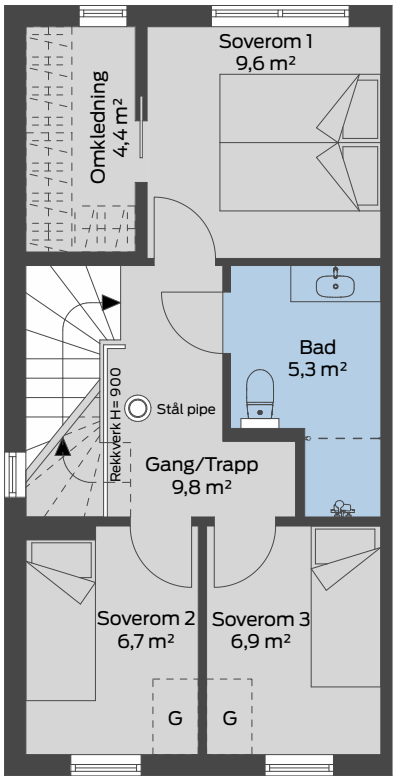
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- 3 Soverom
- Omkledningsrom
- Balkong
- Sportsbod
- Parkering



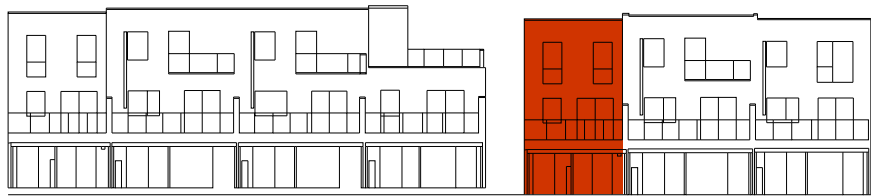
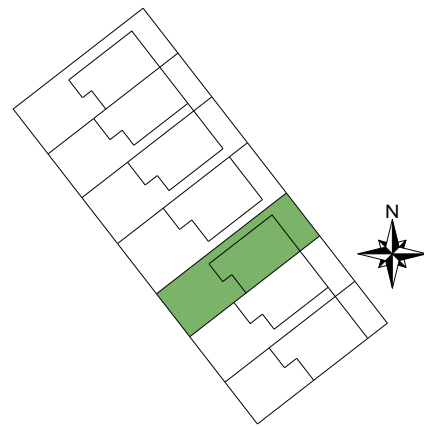
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest

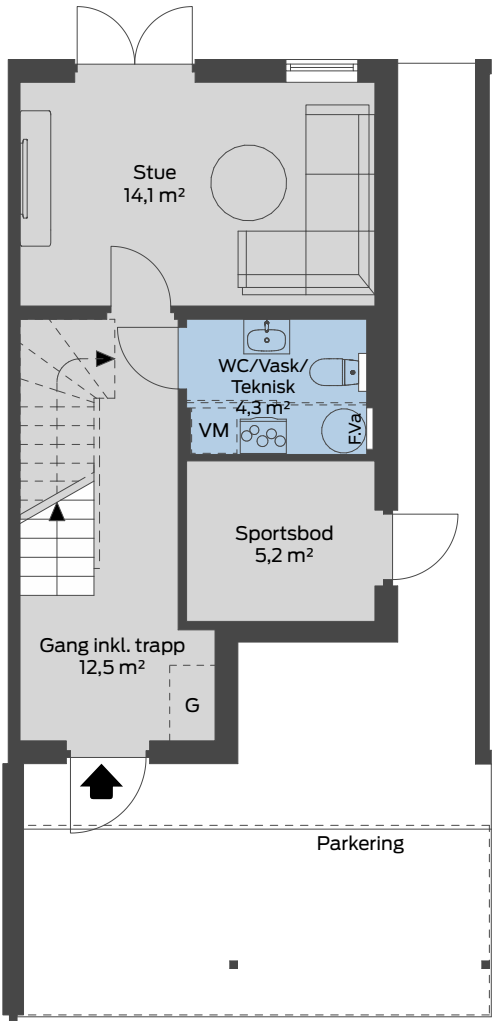


Fasade mot Nord/Øst

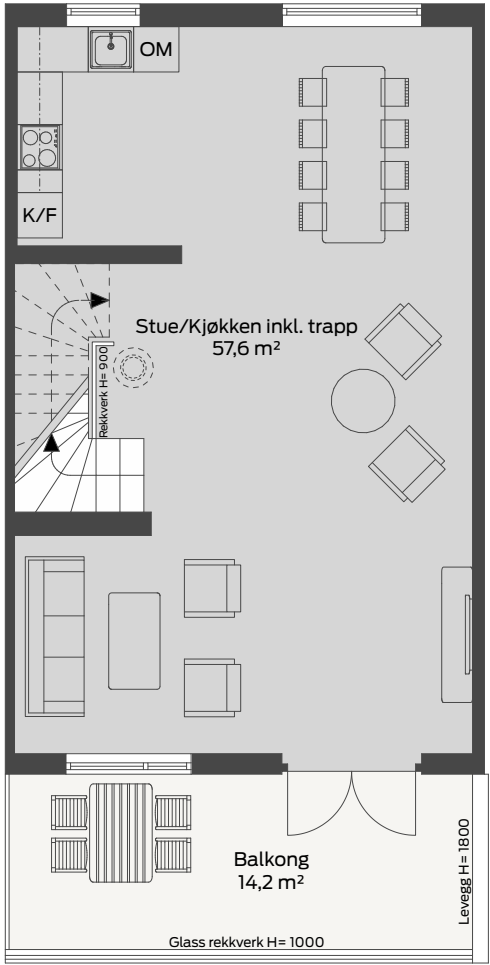
Olavstunet
BKS1 Bolig 6

BRA: 143 m²
P-rom: 138 m²
Tomt: 127 m²

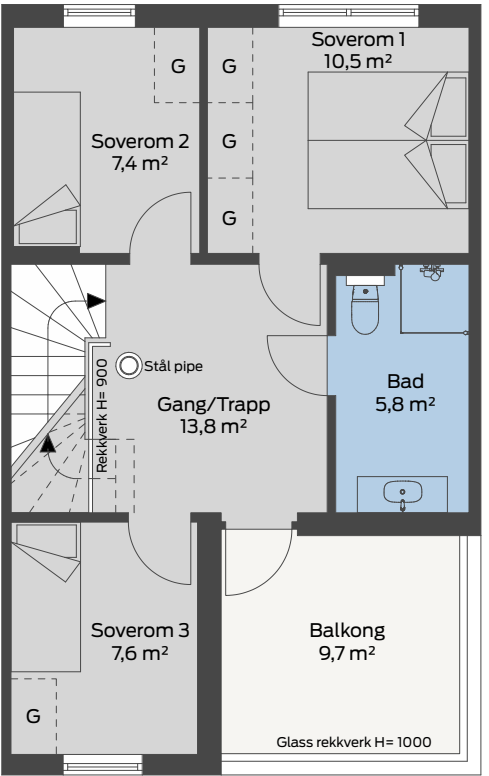
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- 3 Soverom
- 2 Balkonger
- Sportsbod
- Parkering



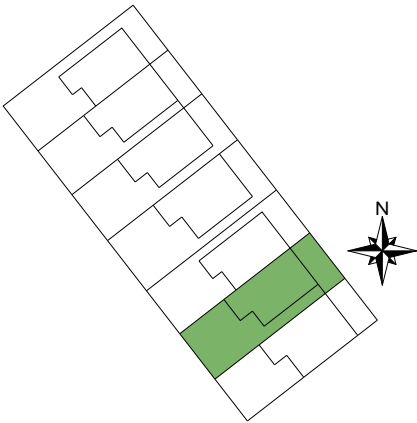
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest



Fasade mot Nord/Øst

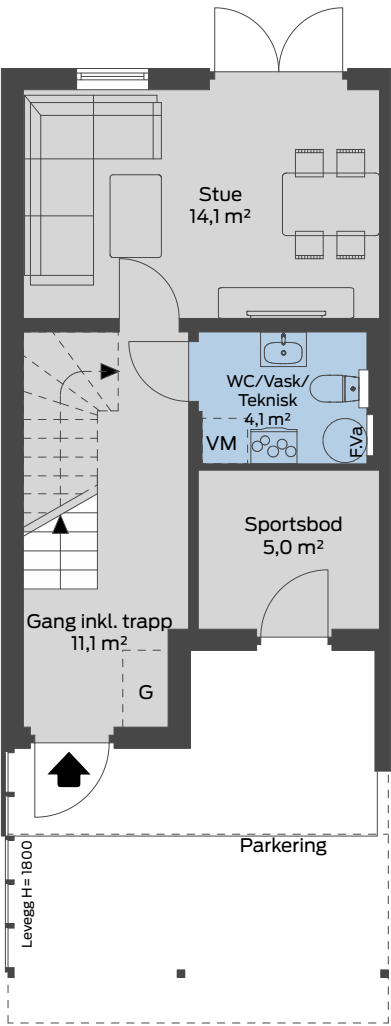
OLAVSTUNET - BKS2



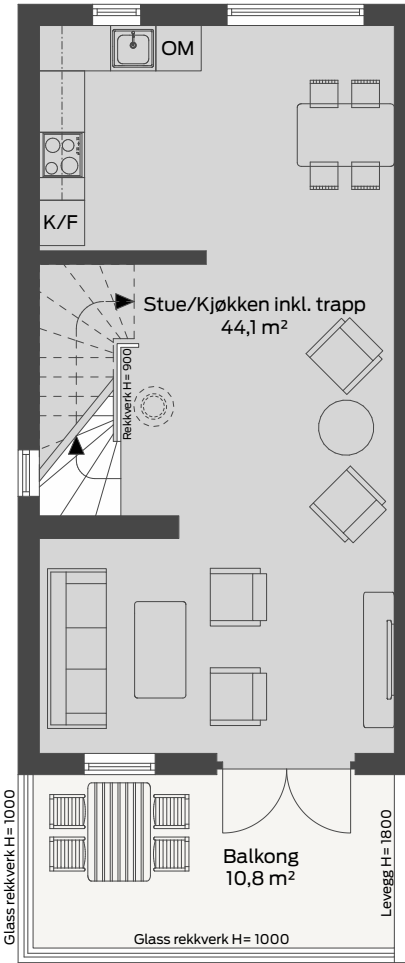
**Olavstunet
BKS2 Bolig 1**

BRA: 126 m²
P-rom: 121 m²
Tomt: 120 m²

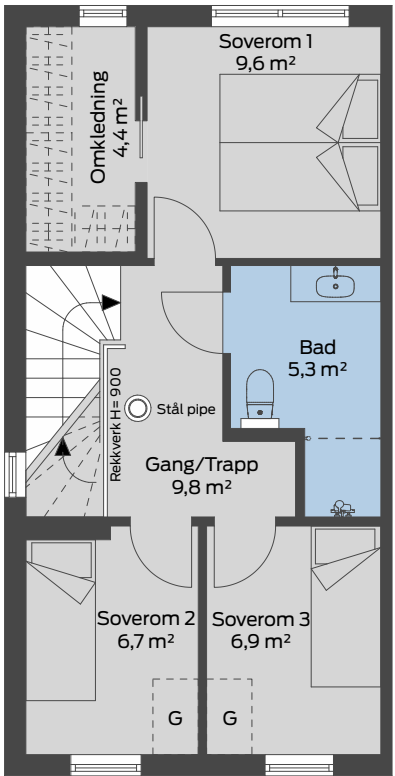
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- 3 Soverom
- Omkledningsrom
- Balkong
- Sportsbod
- Parkering



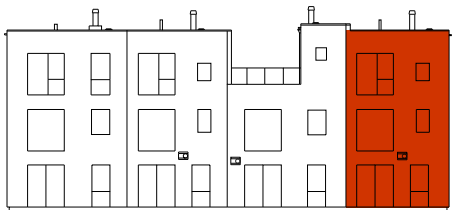
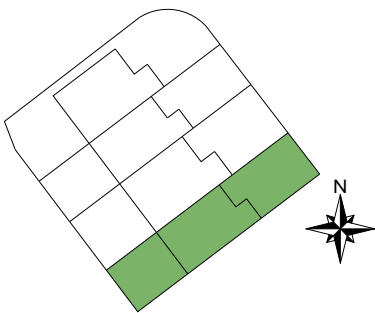
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest

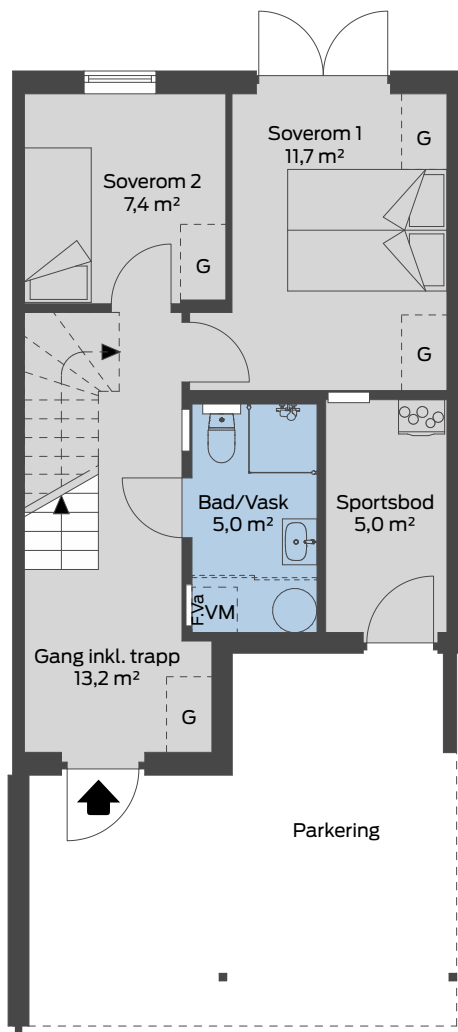


Fasade mot Nord/Øst

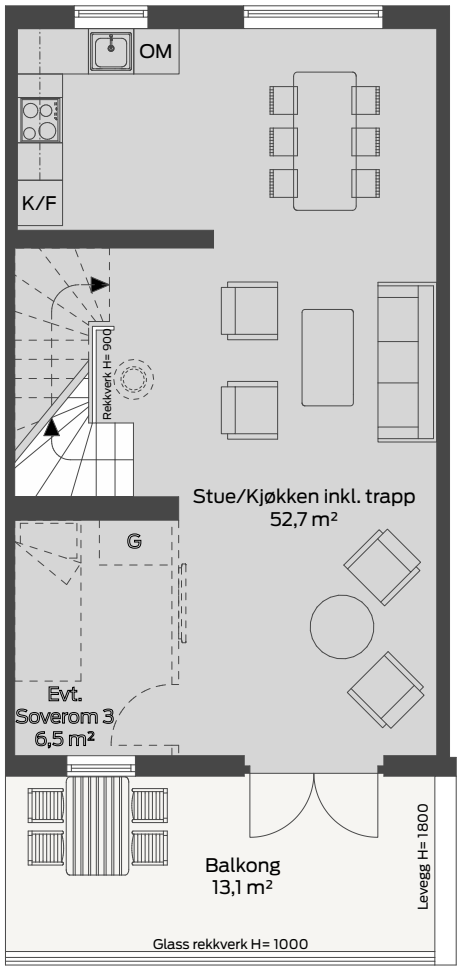
Olavstunet
BKS2 Bolig 2

BRA: 107 m²
P-rom: 102 m²
Tomt: 131 m²

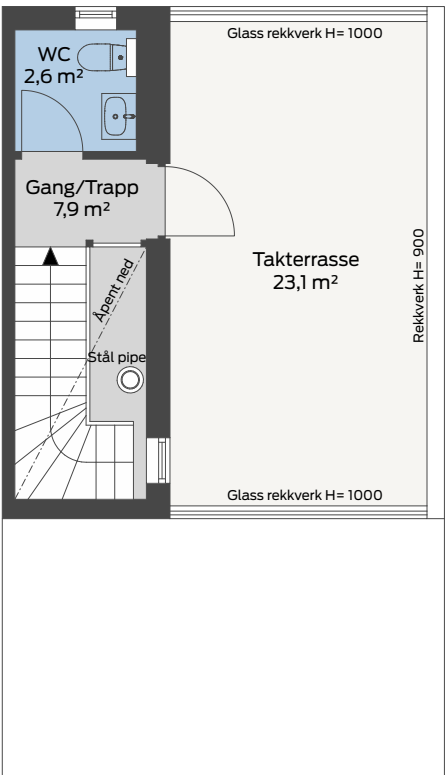
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- 2 (3) Soverom
- Balkong
- Takterasse
- Sportsbod
- Parkering



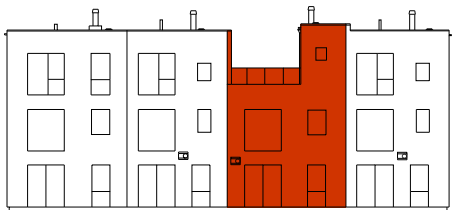
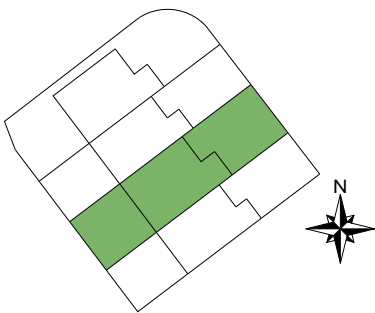
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest

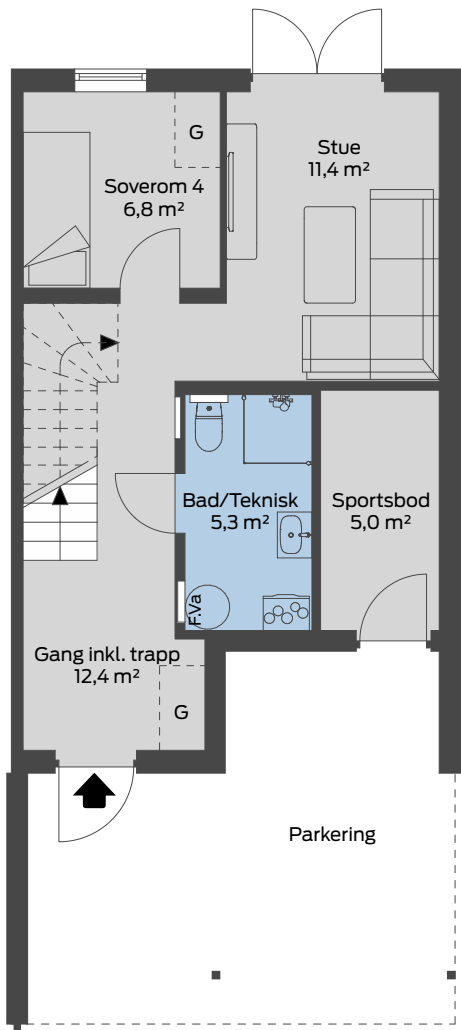


Fasade mot Nord/Øst

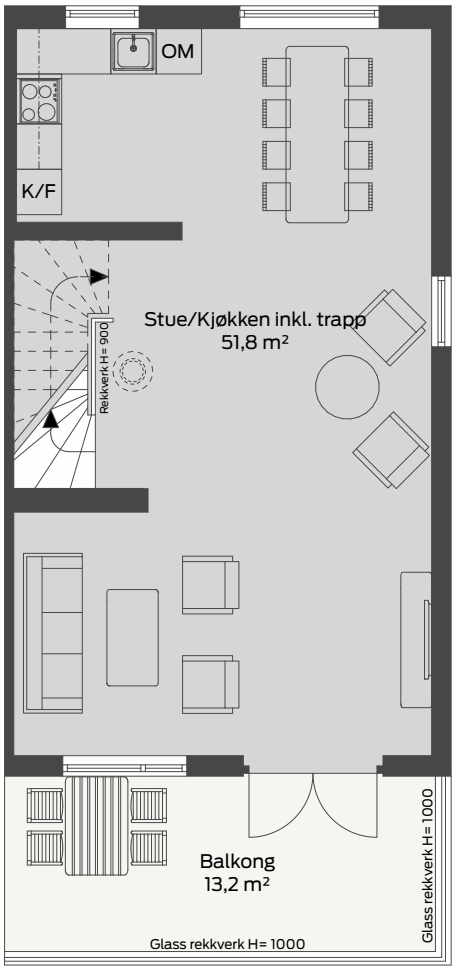
**Olavstunet
BKS2 Bolig 4**

BRA: 147 m²
P-rom: 143 m²
Tomt: 148 m²

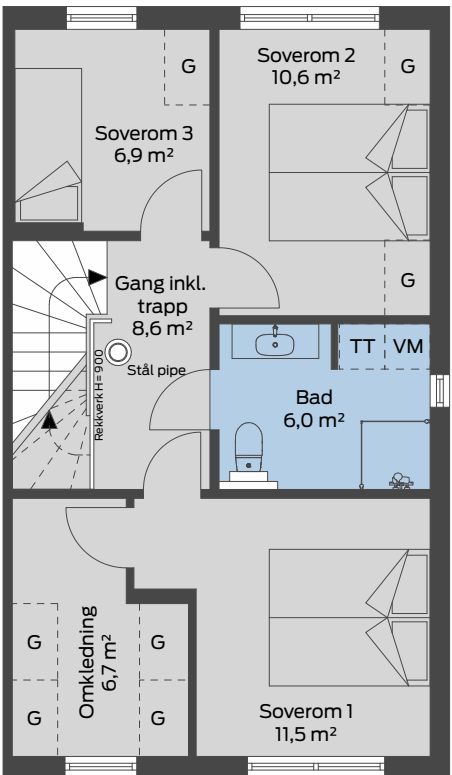
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- 4 Soverom
- Omkledningsrom
- Balkong
- Sportsbod
- Parkering



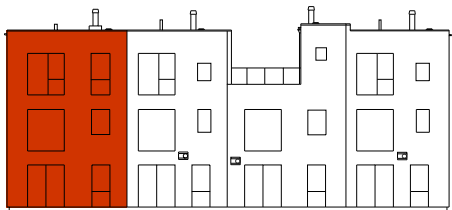
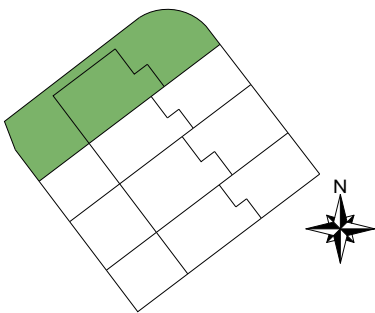
1. etg



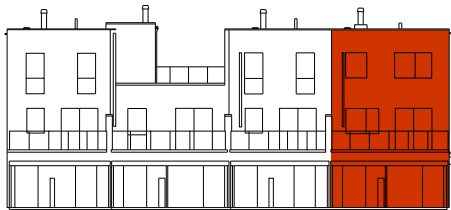
2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest



Fasade mot Nord/Øst

OLAVSTUNET - BKS5

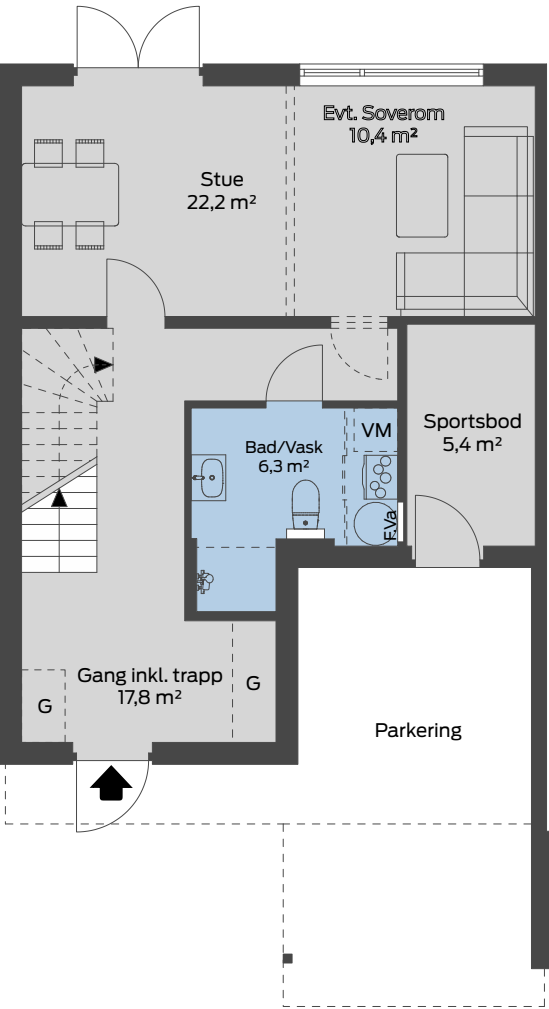




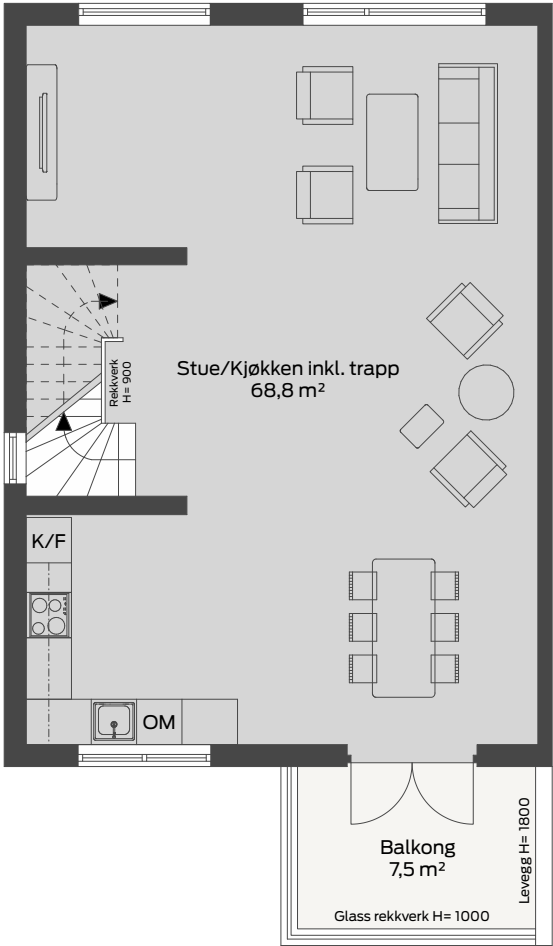
**Olavstunet
BKS5 Bolig 1**

BRA: 182 m²
P-rom: 176 m²
Tomt: 181 m²

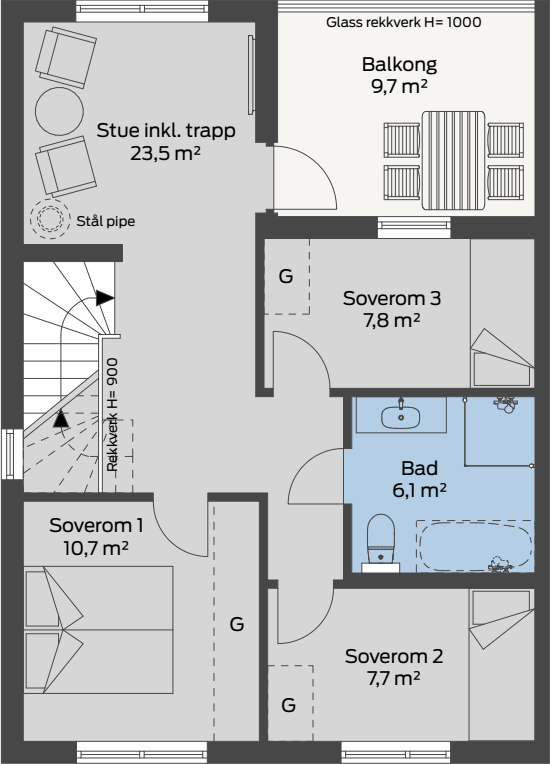
- 3 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- 3 (4) Soverom
- 2 Balkonger
- Sportsbod
- Parkering



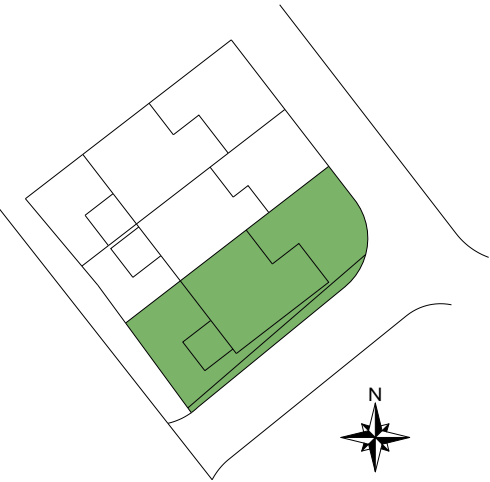
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest

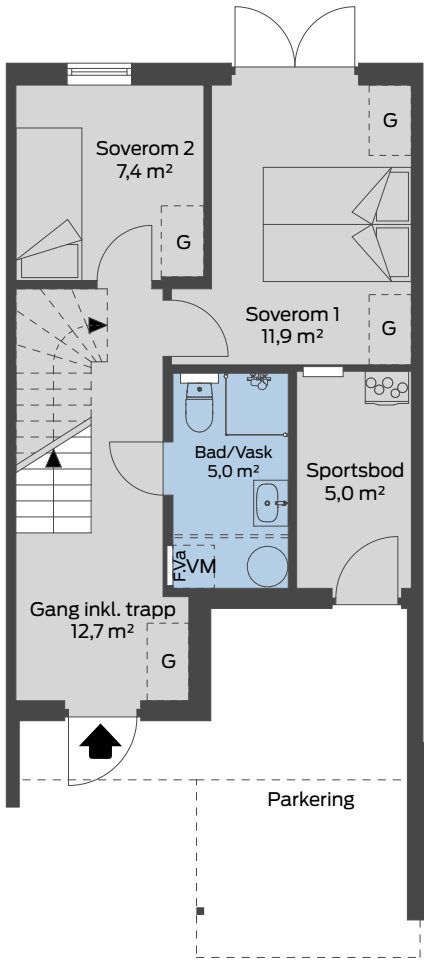


Fasade mot Nord/Øst

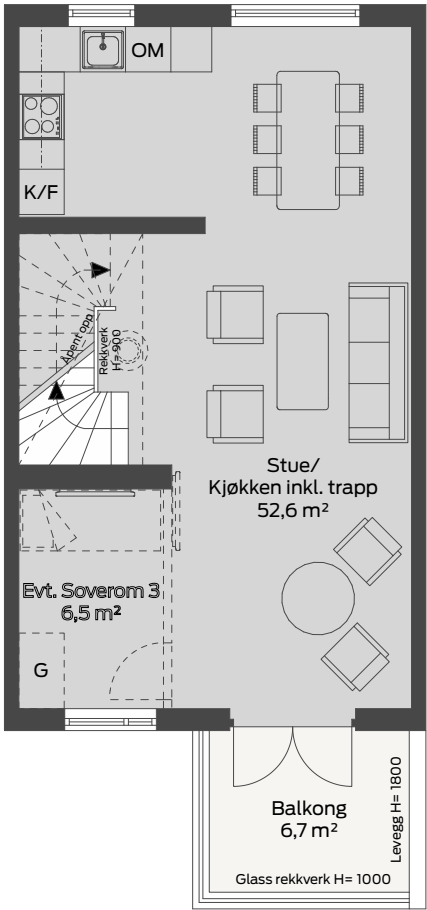
Olavstunet
BKS5 Bolig 2

BRA: 107 m²
P-rom: 102 m²
Tomt: 124 m²

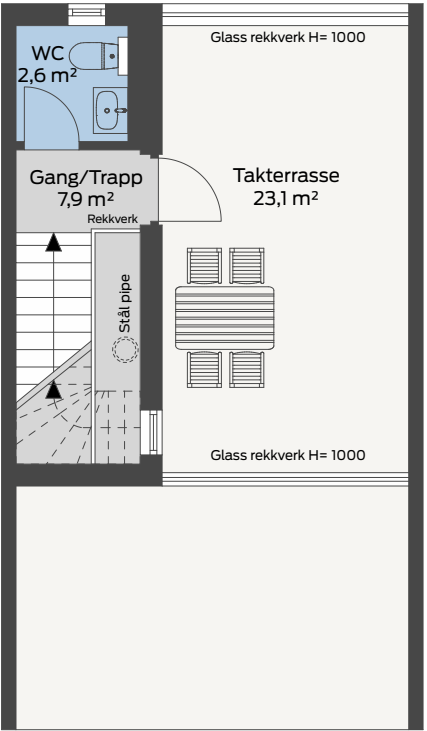
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- 2 (3) Soverom
- Balkong
- Takterrasse
- Sportsbod
- Parkering



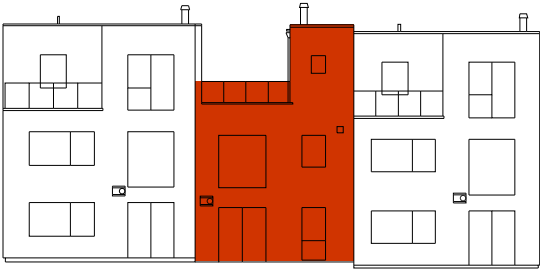
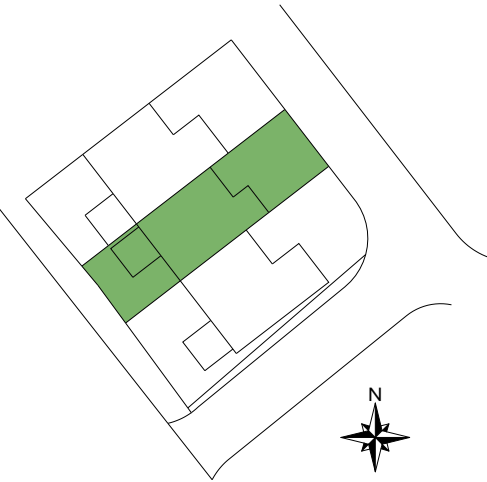
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest

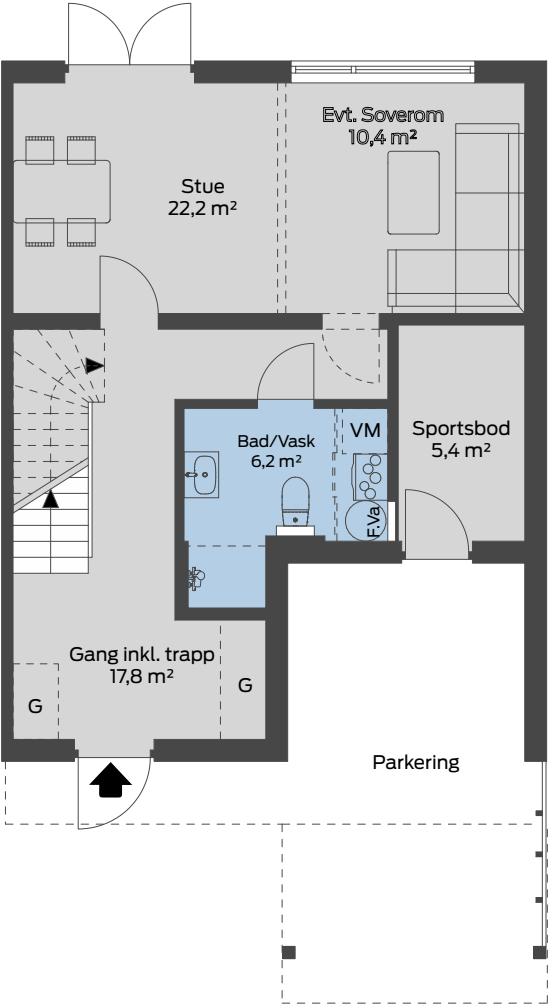


Fasade mot Nord/Øst

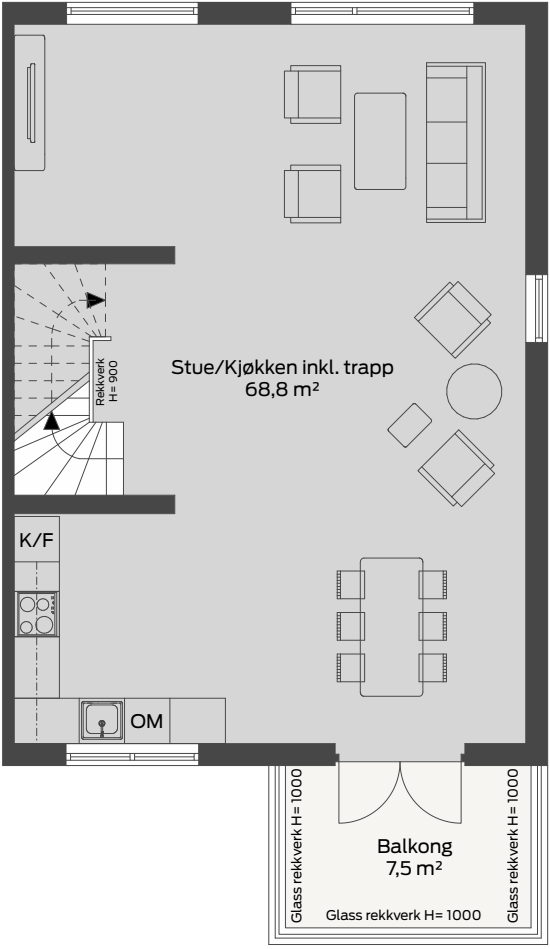
**Olavstunet
BKS5 Bolig 3**

BRA: 182 m²
P-rom: 176 m²
Tomt: 159 m²

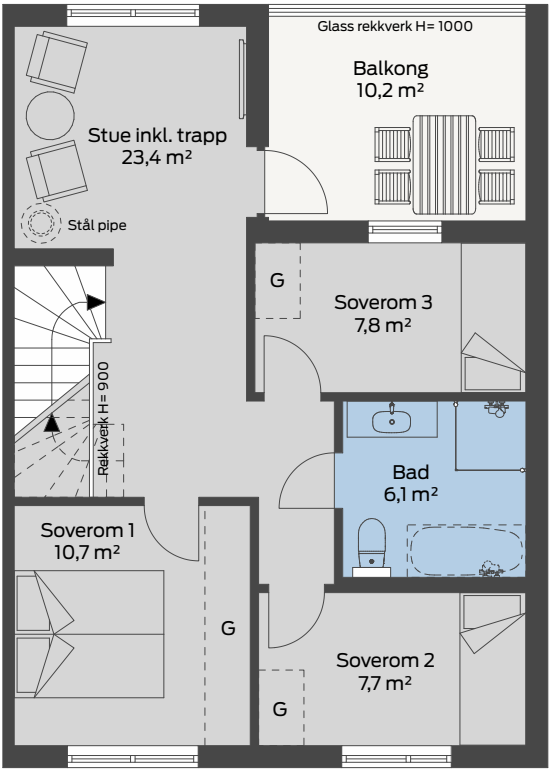
- 3 Stuer
- Kjøkken
- 2 Bad
- 3 (4) Soverom
- 2 Balkonger
- Sportsbod
- Parkering



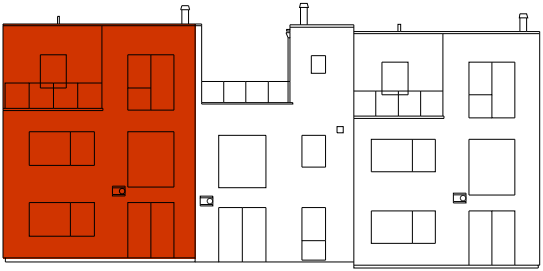
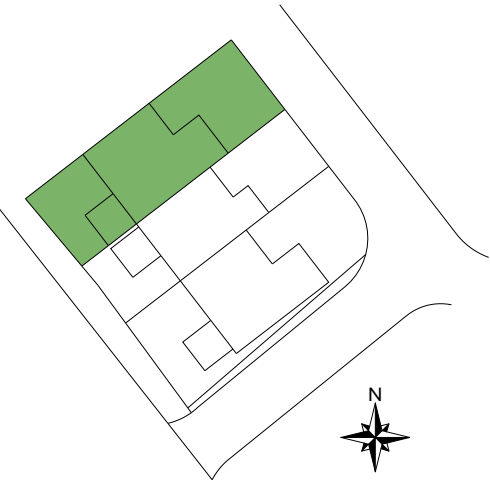
1. etg



2. etg



3. etg



Fasade mot Sør/Vest



Fasade mot Nord/Øst



Fem minutter til toget

Og da snakker vi gangtid! Er du en av de mange som har kort avstand til toget som et viktig kriterium for hvor dere skal slå dere ned, så er Olavstunet plassen. Jærbanen er fantastisk for alle jobbpendlere – og når dere skal på tur til Bryne, Sandnes eller Stavanger. Fra Klepp Stasjon har bussrute 59 hyppige avganger til Kleppe. Veldig praktisk hvis du dropper bilen når du skal til Jærhagen eller andre kjekke steder i Klepp City.

Godbiter i nabolaget

Visste du at Klepp Stasjon har gourmetrestaurant? Jøers Kjøkken trekker mye folk fra Stavanger, men ønsker både å være en nabolagsrestaurant og møtested for hele Jæren.

Ingen av dere trenger å kjøre – det er fem minutter å gå. Til hverdags er det enda viktigere at Coop Extra ligger åtte minutter unna. Har du tunge bæreposer og bruker bilen, tar turen to minutter. Kort vei til skoler og barnehager er det også.

Nydelige turområder

Få minutter hjemmefra er du inne på den flotte turstien langs Frøylandsvatnet. Den går nordover til Orstad, sørover til Bryne. Med sine flotte leke- og rasteplasser er stien er like fin for barnefamilier som for turgåere, joggere og syklistene. I retning Bryne møter dere Midgardsormen. Den vakre brua bukker seg over til Njåskogen med alle sine stier. Tidlig morgen er det hektisk sykkelaktivitet langs turstien, da friske folk trækker seg til jobb. Er du klar?



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.