

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus

Delfelt BR2-1

FLOTTE REKKEHUS I EPLESTIEN - TASTA



Velkommen til drømmehuset	4
Oversiktsbilde	6
Oversikt BR2-1	8
Oversikt BR2-2	10
Plantegninger BR2-1	20
Heime	34
Vi bygger uansett	38
Betalingsbetingelser	39





VELKOMMEN TIL **DRØMMEHUSET**

Husene i Eplestien strekker seg over to eller tre etasjer, med balkonger og terrasser. Boligene har tre eller fire soverom og to til tre oppholdsrom. Du har tre varianter å velge mellom. Finn boligen som passer deg og dere best. Det er lagt stor vekt på et trivelig og trygt bomiljø. Livet mellom husene betyr utrolig mye for at du skal ha det bra. Fellesarealer og fellesløsninger er en kvalitet ved Eplestien, samtidig som du kan trekke deg tilbake og kose deg alene i en stilig og praktisk bolig. Eplestien er det siste feltet som bygges på Tastarustå, så her gjelder det å benytte sjansen.



Byfjorden

Tastaveden

Tastarustå skole

Tastarustå idrettshall

Eplestien BR2-1

Eplestien BR2-2

Eplestien
BR2-1

Bygg A-E

Bygg-E: Bolig 1 og 2

Bygg-D: Utsolgt

Bygg-C: Utsolgt

Bygg-B: Bolig 1 til 3

Bygg-A: Bolig 1 og 2

PLUKK DEG DRØMMEHUSET I EPLESTIEN

Epletrær, grønne lunger og bilfrie omgivelser. Boliger tegnet av det prisvinnende arkitektkontoret Helen & Hard. Tilrettelagt for trygghet og tid til overs. Beliggende på Tastarustå, tett på Tasta senter, skoler og friområde. Et drøyt kvarters sykkel tur fra Stavanger sentrum.



GRØNT I ØST OG VEST! I DELFELT BR2-2

De fem rekkehusene har utgang fra stue til terrasse og hage mot vest. Stort grøntområde i forkant. Ingen foran! Inngangsparti med utvendig bod vender mot øst og flott grønt tun.
Variant: 113 m2: 1 bolig - 123/123 m2: 2 boliger - 157 m2: 2 boliger
Tomtene varierer fra ca 173 til ca 358 m2. De to boligene på ytterkantene har naturlig nok de største tomtene.



FELLES FOR ALLE BOLIGENE: STILIGE OG PRAKTISKE

Eplestien er bilfri og barnevennlig. Bilen, det følger en parkeringsplass til hver bolig, står i lukket anlegg under bakken. Boligene er både stilige og praktiske. Ved inngangspartiet er det en god utvendig bod med plass til blant annet sykklene.



SJELDEN - KVALITET!

Tre soverom i andre etasje er blitt ett annet fellestrekk. Alle har private uteplasser i alle etasjer. Fjernvarme fra Lyse er en standardkvalitet. Husene får lys og lekker 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i tørre rom. Kjøkkenet er hvitt med grepsfrie fronter i modellen Venezia fra danske Aubo. Du kommer inn i en entré med plass til god garderobe. Alle boligene har adskilt stue og kjøkken - en nokså sjelden kvalitet om dagen. Utgang fra stue til terrasse og privat hage. Samtlige rekkehus har toalett eller lite bad i første etasje og hovedbad i andre



HVA ER FORSKJELLEN ?

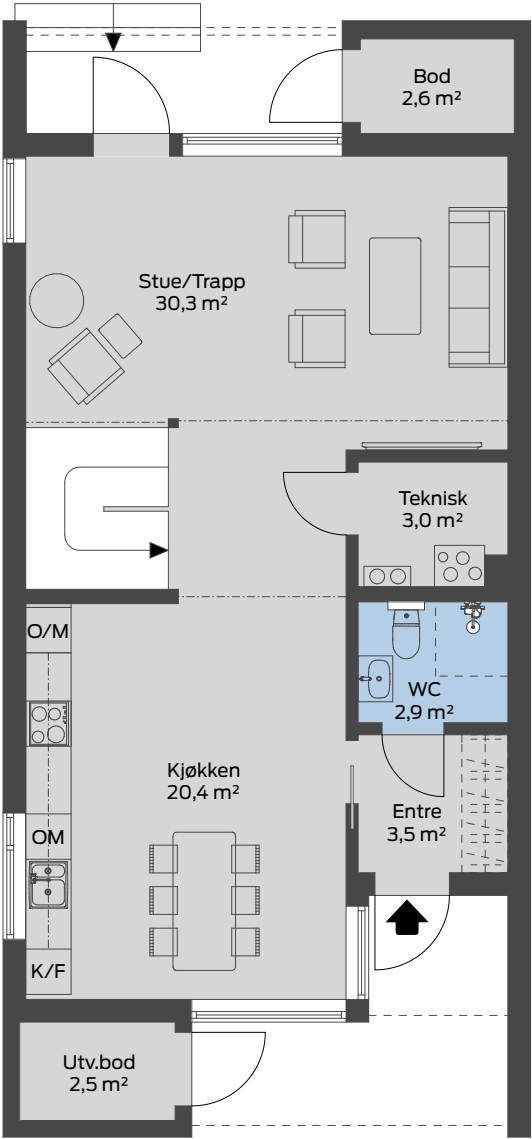
Husene er bygd over samme hovedprinsipp. Romstrukturen er nokså lik, og det er mest størrelsen på rommene som skiller boligene. Boligene på ca. 123 m² har for eksempel plass til dusj på badet i første etasje og balkongen i andre er svært romslig. De største boligene har en ekstra etasje. Oppe i tredje er det stor loftstue med utgang til herlig takterrasse på nesten 19 m². Flott utsikt! Loftstuen tåler fint at det deles fra et rom som kan bli soverom nummer fire. Kos deg med inngående studier av planløsningene.



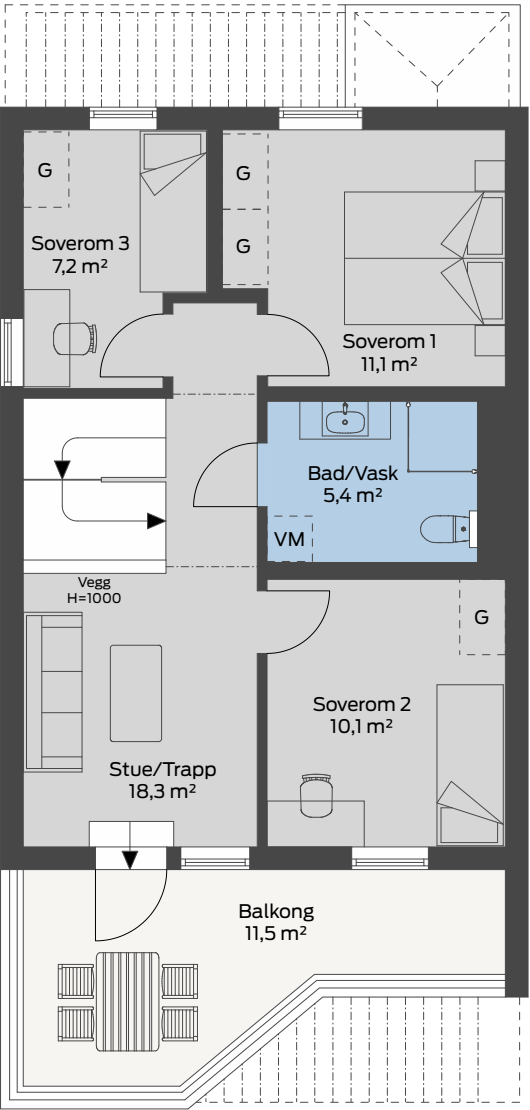
Eplestien BR2-1
Bygg A Bolig 1

BRA: 157 m²
P-rom: 148 m²
Tomt: ca 302 m²

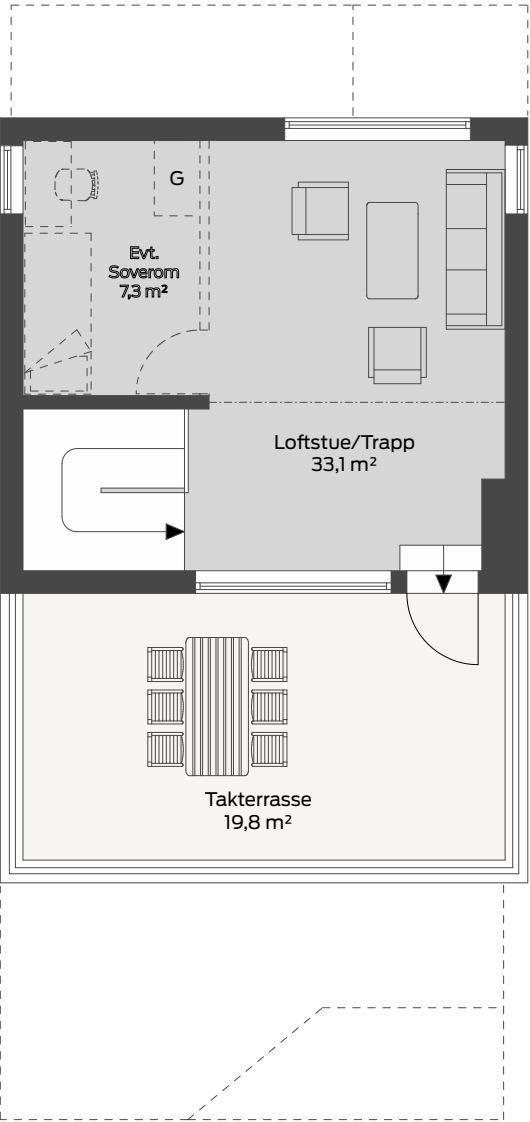
- 3(4) Soverom
- 3 Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- Vaskerom
- Teknisk
- 2 Bod
- Balkong
- Takterrasse



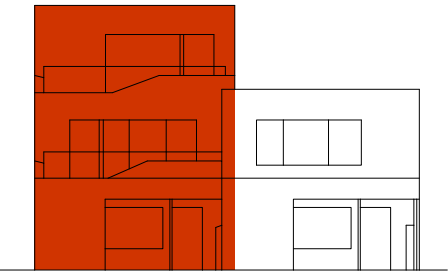
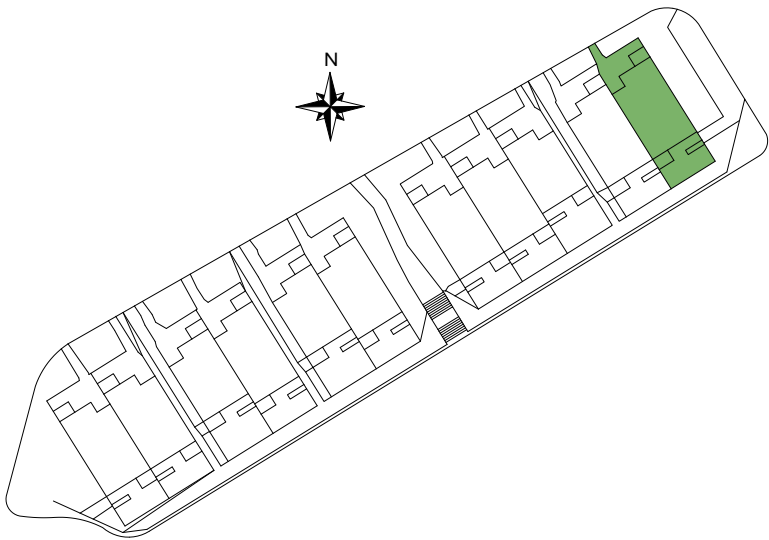
1. etasje



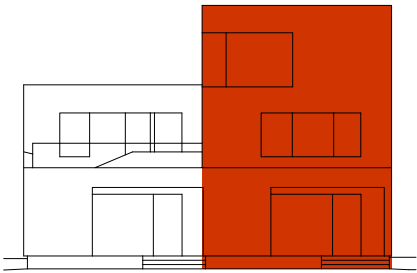
2. etasje



3. etasje



Fasade mot Nord-vest

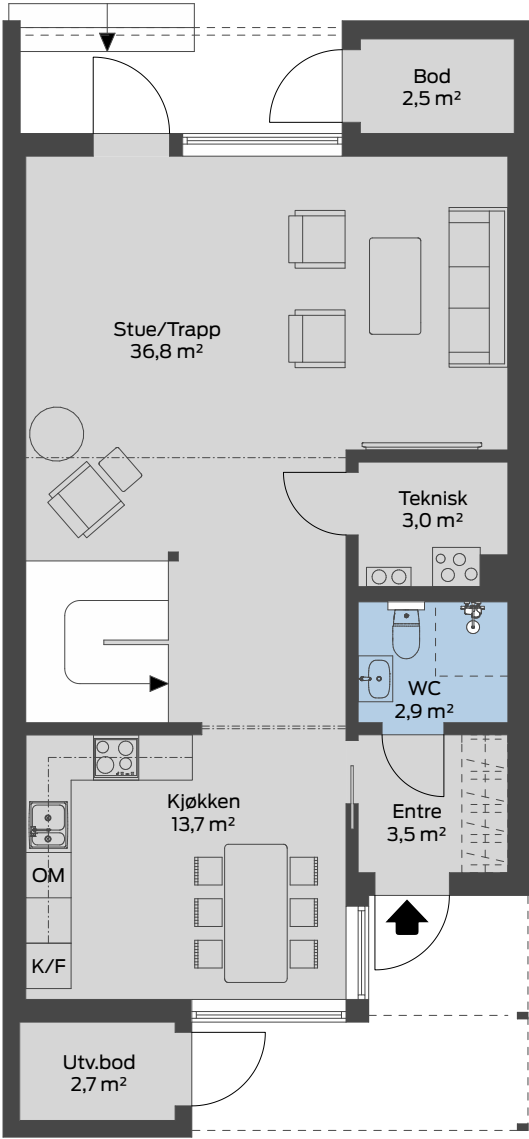


Fasade mot Sør-øst

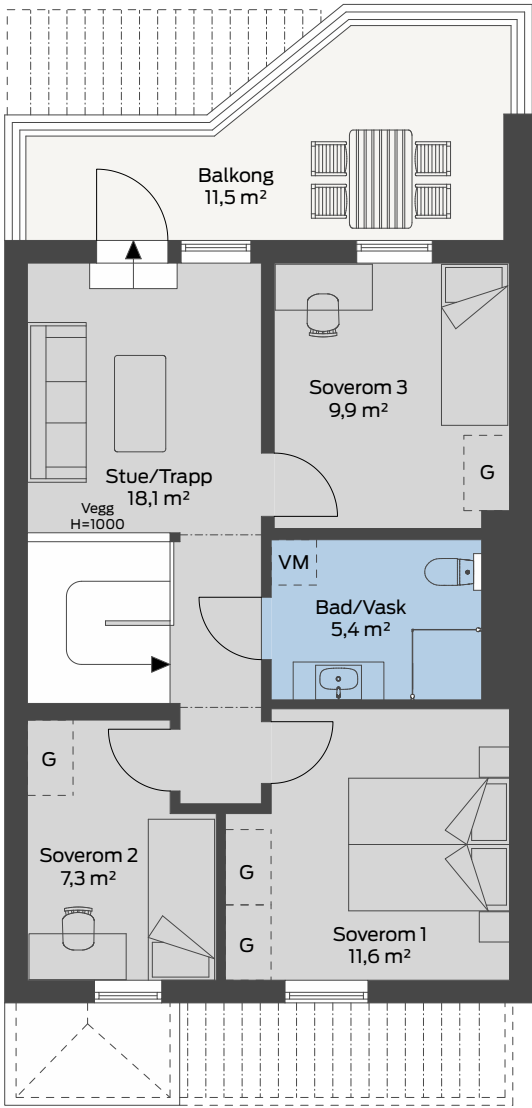
Eplestien BR2-1
Bygg A Bolig 2

BRA: 123 m²
P-rom: 113 m²
Tomt: ca 172 m²

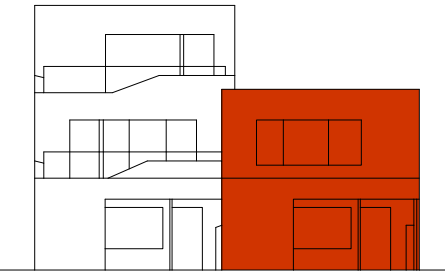
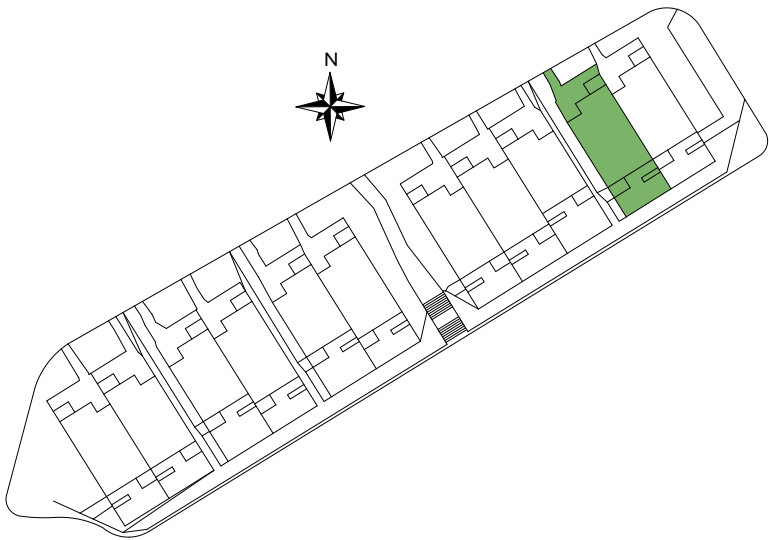
- 3 Soverom
- 2 Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- Vaskerom
- Teknisk
- 2 Bod
- Balkong



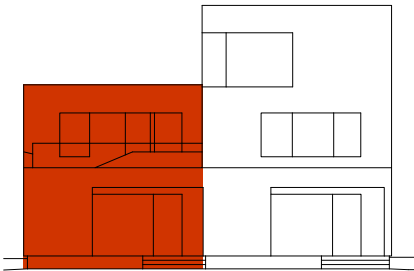
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord-vest

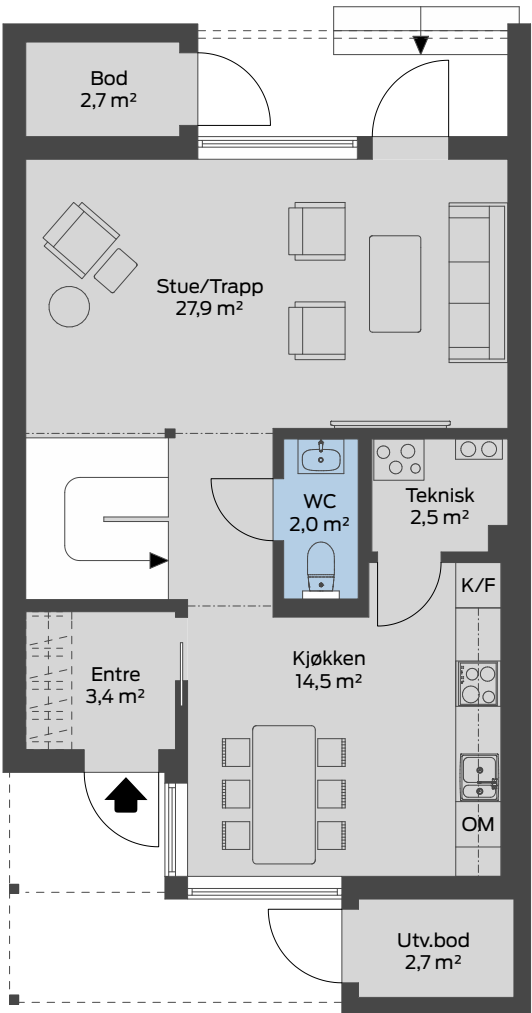


Fasade mot Sør-øst

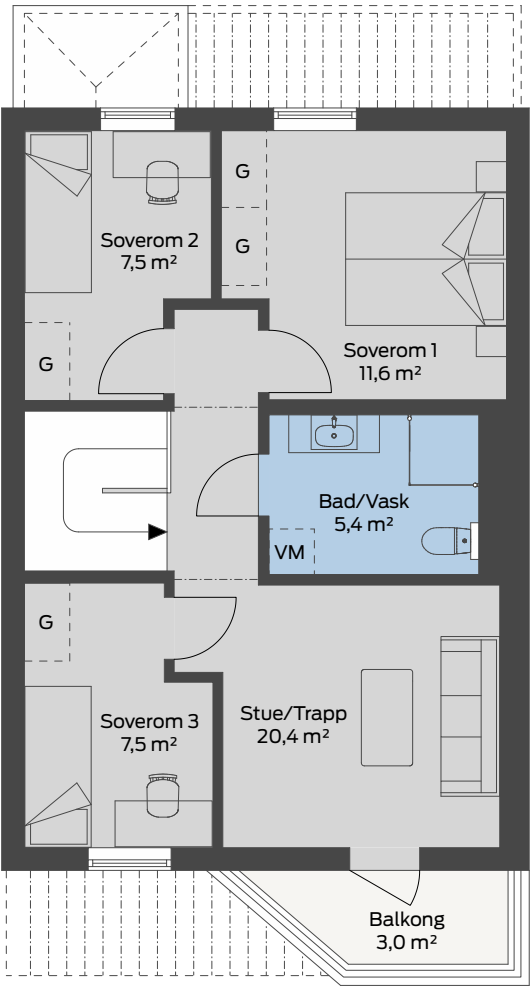
Eplestien BR2-1
Bygg B Bolig 1

BRA: 113 m²
P-rom: 104 m²
Tomt: ca 174 m²

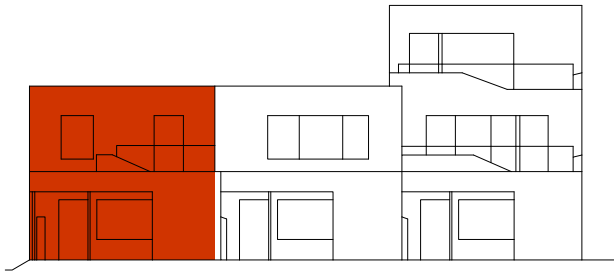
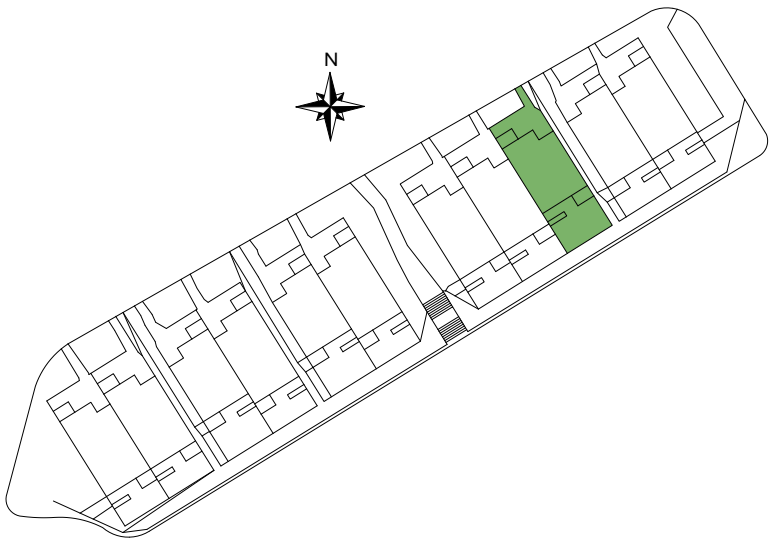
- 3 Soverom
- 2 Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- Vaskerom
- Teknisk
- 2 Bod
- Balkong



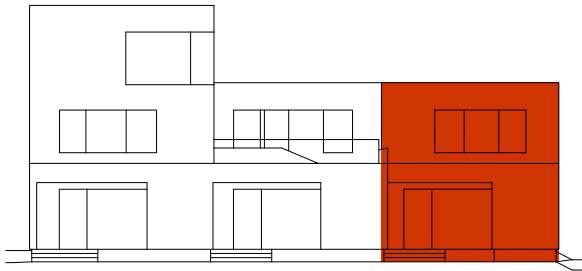
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord-vest

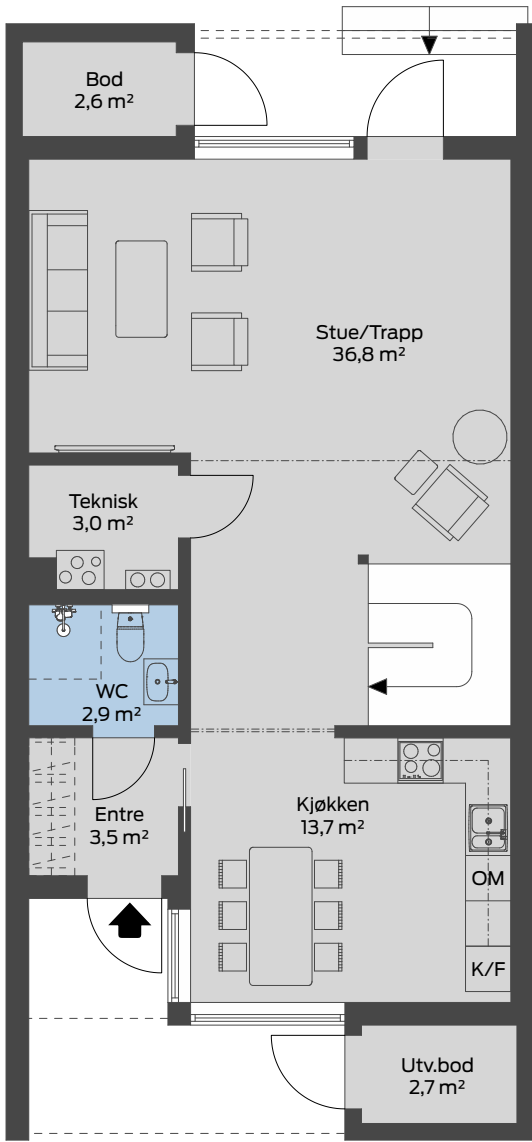


Fasade mot Sør-øst

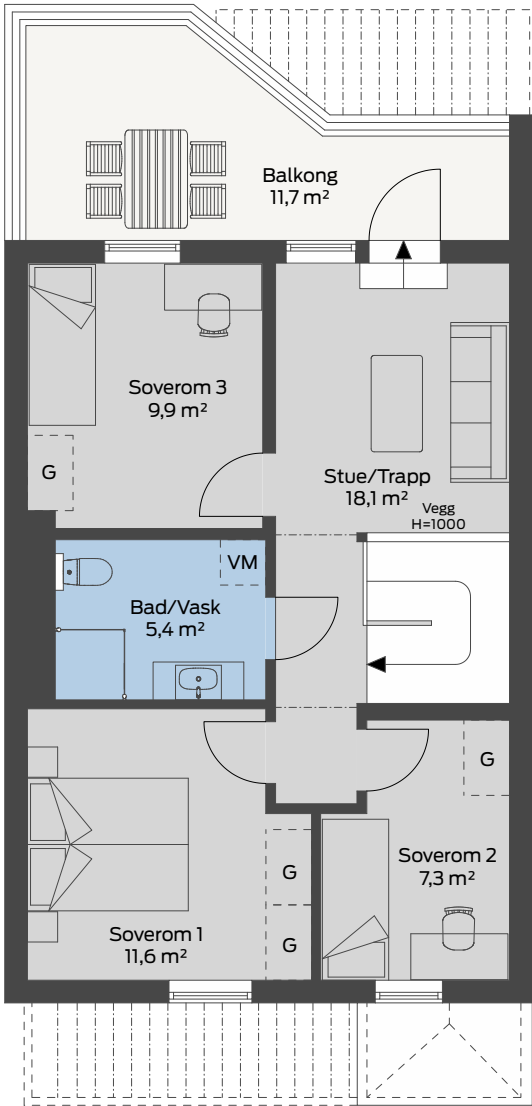
Eplestien BR2-1
Bygg B Bolig 2

BRA: 123 m²
P-rom: 113 m²
Tomt: ca 150 m²

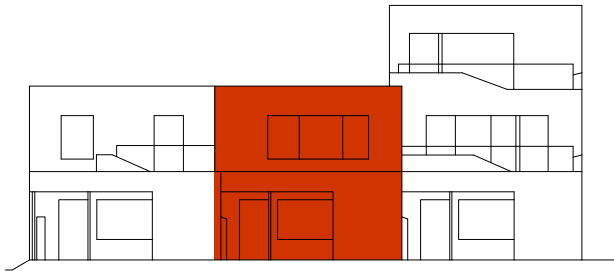
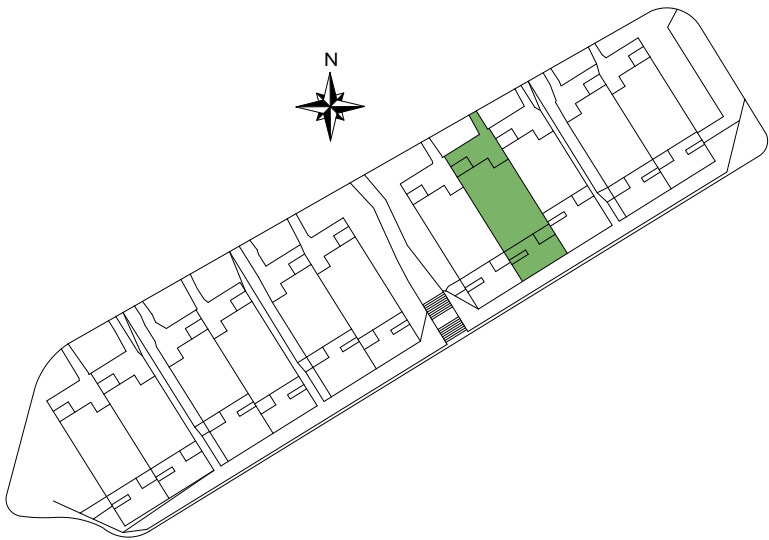
- 3 Soverom
- 2 Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- Vaskerom
- Teknisk
- 2 Bod
- Balkong



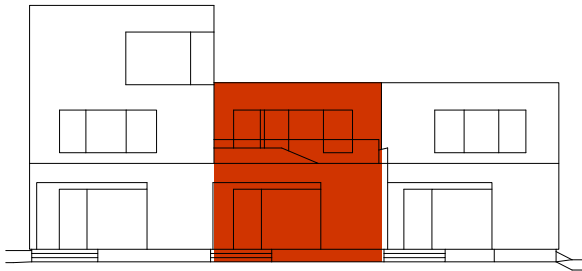
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord-vest

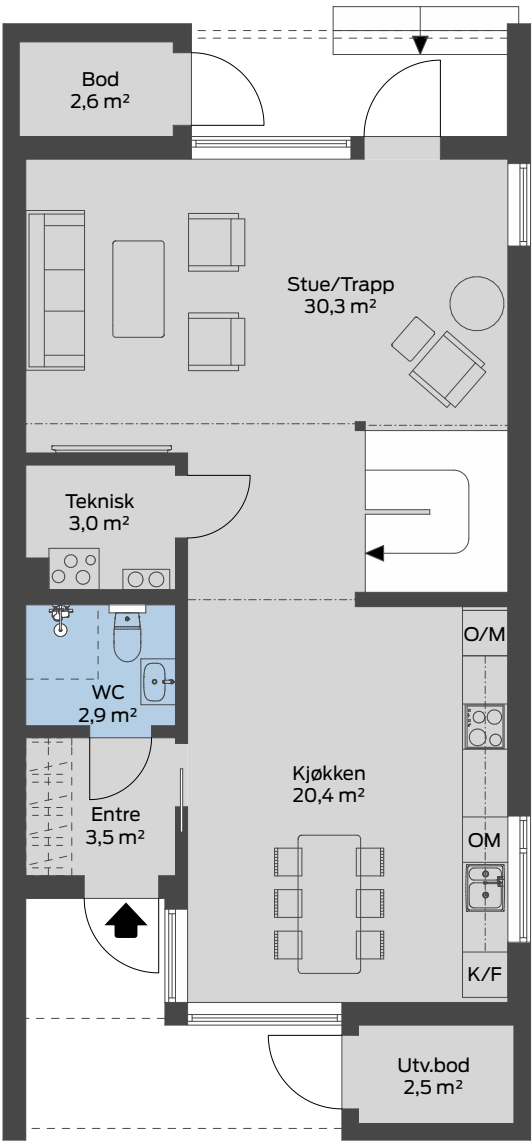


Fasade mot Sør-øst

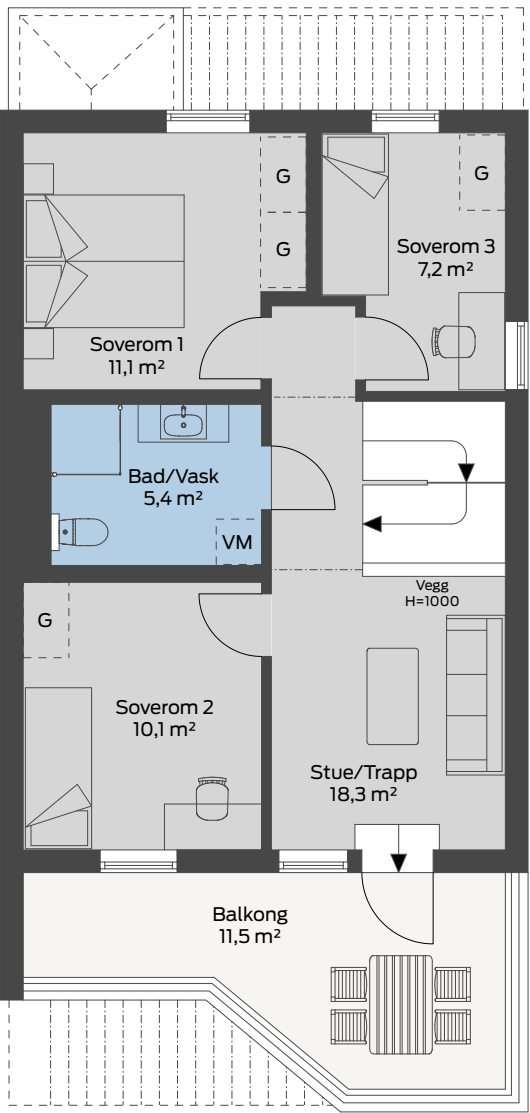
Eplestien BR2-1
Bygg B Bolig 3

BRA: 157 m²
P-rom: 148 m²
Tomt: ca 213 m²

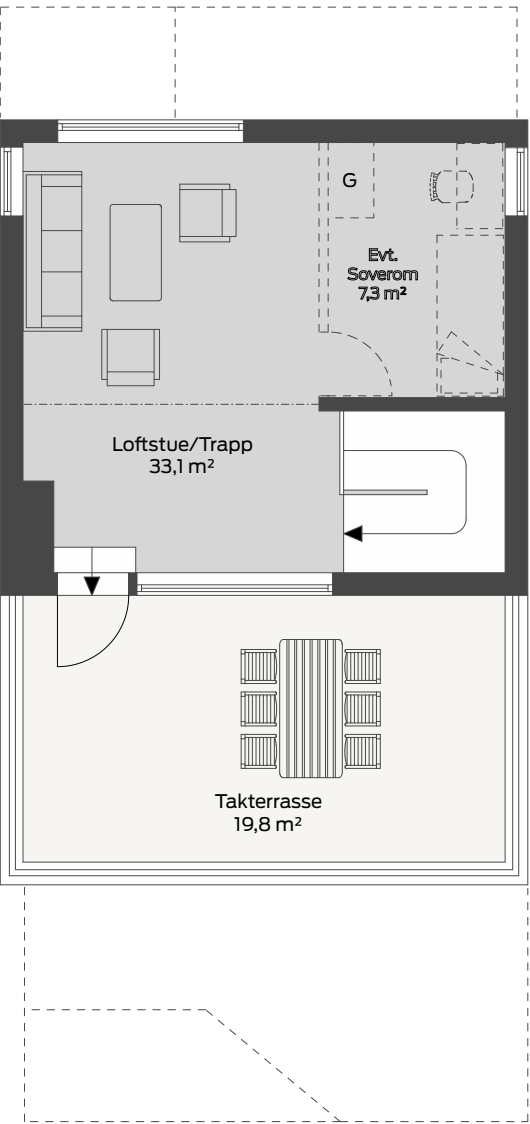
- 3(4) Soverom
- 3 Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- Vaskerom
- Teknisk
- 2 Bod
- Balkong
- Takterrasse



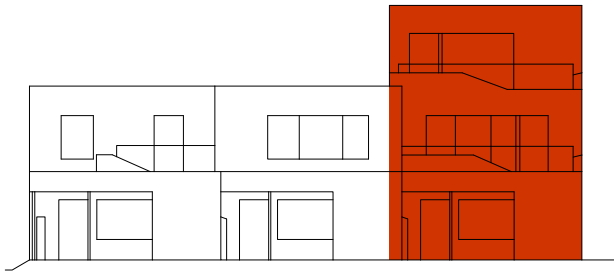
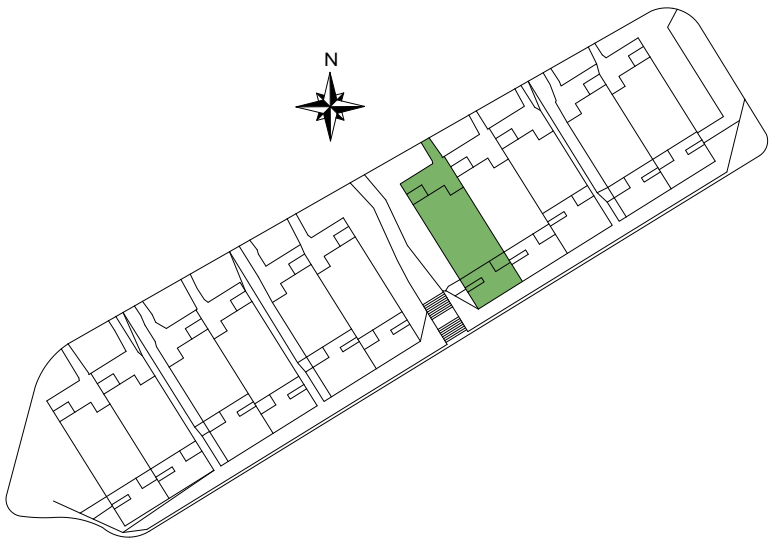
1. etasje



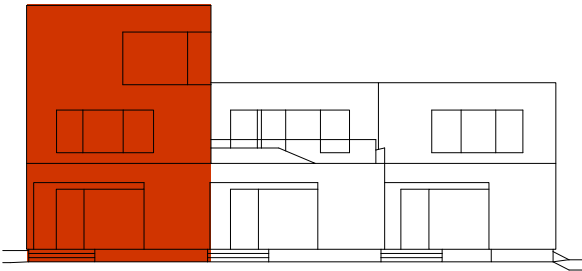
2. etasje



3. etasje



Fasade mot Nord-vest

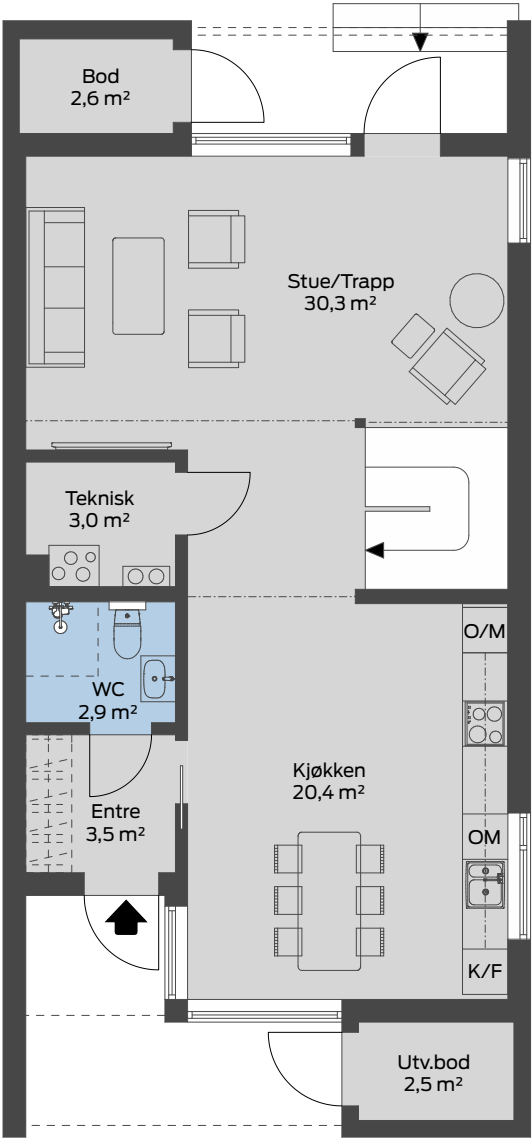


Fasade mot Sør-øst

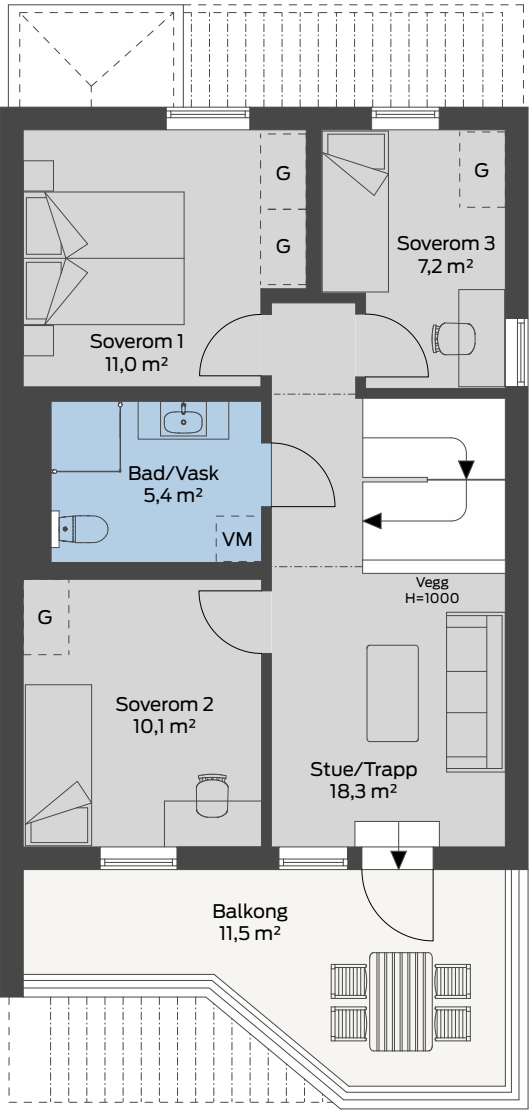
Eplestien BR2-1
Bygg E Bolig 2

BRA: 157 m²
P-rom: 148 m²
Tomt: ca 287 m²

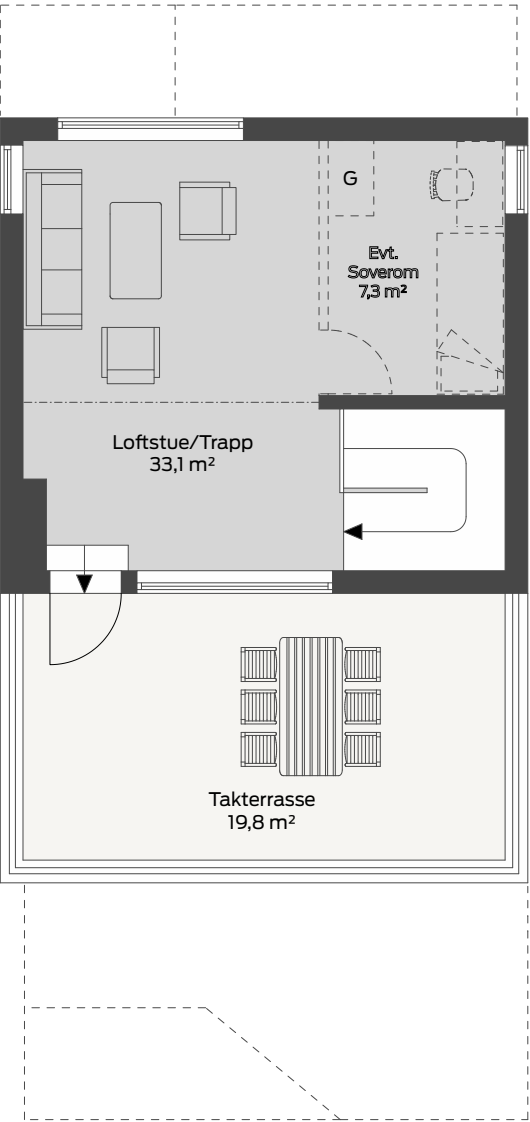
- 3(4) Soverom
- 3 Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC
- Vaskerom
- Teknisk
- 2 Bod
- Balkong
- Takterrasse



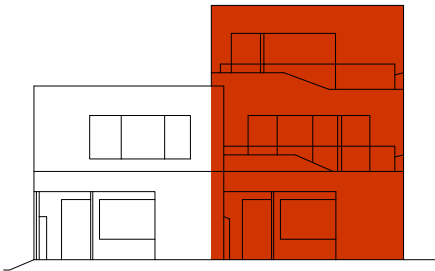
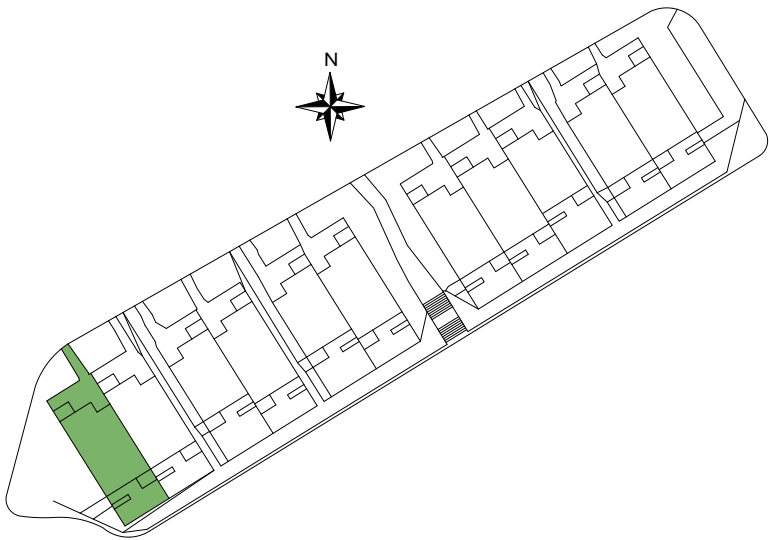
1. etasje



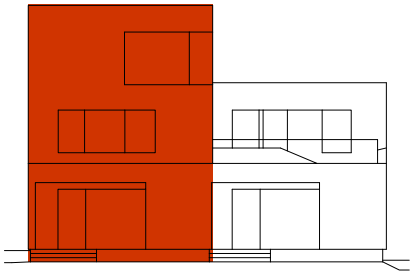
2. etasje



3. etasje



Fasade mot Nord-vest



Fasade mot Sør-øst





Lev livet fullt og delt

Heime™

Heime™
LEV LIVET FULLT OG DELT



I Eplestien kan du leve livet fullt og delt med Heime!

Det er utviklet et eget bokonsept kalt Heime, som du vil nyte godt av i Eplestien. Heime består av en rekke kvaliteter og fasiliteter som gjør det lett å dyrke fellesskap, opplevelser, trygghet og tiden du har til overs. Samtidig legger Heime til rette for at du kan trekke deg tilbake og kose deg alene i en stilfull og praktisk leilighet med alt du trenger for å leve et godt liv.

Mer konkret innebærer Heime at du i Eplestien får tilgang til flotte fellesarealer og fellesløsninger. Innholdet i disse arealene og løsningene er valgt etter svarene mange interessenter ga i en egen spørreundersøkelse i juni 2019. Det er laget en egen Heime-app som gir deg tilgang til fellesløsningene.

Felleshus med kjøkken og TV-krok (full pakke fra Altibox, inkl. Champions League, Premier League, Netflix og HBO). Drivhus og planteparseller. Treningsrom og gjestehybler. Delerom med verktøy, sports- og turutstyr og uteleker.

Eplestiens delerom blir mangfoldig og innholdsrikt!

Å kunne dele krever mer enn bare vilje, og det har vi tatt konsekvensen av: Som Heime-beboer i Eplestien får du tilgang til fellesarealer med mye utstyr du kan reservere og låne via Heime-appen. Her finner du praktiske gjenstander som hammer, skrujern og drill, men også morsomme ting som brettspill, leker, fiskestang og mye mer. Det kommer også hylleplass hvis du har utstyr du ønsker å dele med dine nye naboer.

Deling er sosial, kjekt og bra for miljøet – og det er egentlig ingen grunn til at alle skal eie hver sin hammer og drill. Eller takboks og komplett turutstyr, for den saks skyld.

Dette får du:
Høytrykkspyler
Tepperensmaskin
Printer/skanner
Krokket
Kubb
Volleyball / badminton
Dart
Boccia
Hagebowling
Tin Can, Alley Game
Tennis swing
Fortaukritt
Frisbee
Smashballsett
Utvalgte brettspill (Monopol etc.)
Slackline
Skiboks
Jekk
Barnesete
Sykkelstativ
Tilhenger
Telt
Tursekk

Få full kontroll på hverdagene og nabolaget med Heime-appen

Smart deling blir enda smartere ved hjelp av litt teknologi: Det er utviklet en egen Heime-app, som skreddersys til Heime-konseptet i Eplestien. Denne appen får flere enkle og praktiske funksjoner som du vil få god nytte av. Du kan for eksempel reservere felleshuset og gjestehyblene, i tillegg til mye annet:

- Den hjelpsomme naboen er stedet der du spør om hjelp – og tilbyr hjelp. Lufte hunden, låne egg til kaken, få litt datahjelp eller sitte barnevakt? Ja takk!
- En aktivitetsplan viser hva som skjer, og her melder du deg på det du ønsker å være med på.
- Du kan bestille tjenester som for eksempel vaske-hjelp, taxi og levering av varer. Heime-nettverket sikrer deg gode priser på ulike servicetilbud.
- Appen er en sosial plattform i den forstand at du kan legge inn en egen, kort profil om hvem du er og hva du er flink til. Kunnskap og hendighet går aldri av moten!

På eple-stien.no kan du lese mer om bokonseptet Heime og laste ned en egen Heime-brosjyre.

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 BYGGER UANSETT!

Ønsker du mer informasjon om prosjektet, ta kontakt med vår selger

Leif Jørgensen Kaarstad 93 68 98 76 - 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.