

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



ATLANTEREN | KS7, KS8, KS9 og KS10
REKKEHUS OG LEILIGHETER
I HJERTET AV HUNDVÅG

Et trygt og godt fellesskap	4
Kort om boligene	5
Ditt hjem – dine valg	6
KS7 plantegninger	18
KS8 plantegninger	36
KS9 plantegninger	52
KS10 plantegninger	64
Bli kjent med Hundvåg	76
Vi bygger uansett	82
Markedets beste betalingsbetingelser	83

ATLANTEREN ÅPNER!

Ventetida er over for alle som har lengtet etter å kjøpe ny bolig på fine Hundvåg. Med Atlanteren åpner vi den vakre grønne øya for boligbygging i stor skala. Atlanteren ligger i hjertet av Hundvåg, langs Hundvåg Ring, og vil ferdig utbygd telle 900 boliger. Utbyggingen starter sørvest for Skeie skole. Vi starter med fire delfelt som i sum inneholder 28 boliger: 20 rekkehus og åtte leiligheter i lavhus.



Hvor stammer navnet fra?

Atlanteren var kallenavnet på en gammel vei som gikk over området. Veien gikk helt til Alaska, som Lundsvågen ble kalt.



Illustrasjon:
Gatetun ved KS8

ET TRYGT OG GODT FELLESSKAP

Atlanteren er stor, solrik og bilfri, med tøffe hus og flotte uteområder. Du tar heis opp fra boden og p-plassen din i garasjeanlegget under bakken. De bilfrie tunene er trygge for barn og voksne, tilrettelagt for aktive og sosiale mennesker. Hver boligrekke får sin egen signatur.

“Atlanteren representerer et boformat litt utenom det vanlige. De fleste mennesker har behov for trygge relasjoner og sosial tilhørighet. Den lokale sosiale kapitalen skapes ved å utvikle naborelasjoner, å inngå i et trygt fellesskap. De bygde omgivelsene danner premissene for å omgås andre mennesker. I Atlanteren fjernes bilen fra gatemiljøet. Rommet mellom husene kan derfor planlegges på de myke verdiers vilkår. Gatetunet er både et ankomstrom og en primær sosial arena, fri for biltrafikk, alltid aktiv og pulserende.”

KORT OM BOLIGENE

Vi starter med tre delfelt der boligtypene er rekkehus og leiligheter i lavhus. Rækkehusene går over to eller tre etasjer og er fra ca. 98 til 155 m². De kjekke leilighetene er 57–58 m² og ligger i lavhus. Boligmiksen inviterer barnefamilier med små og litt større barn, par og single med eller uten barn, par som bor i et altfor stort og delvis tomt rede.

Rækkehusene 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, du betaler ikke fellesutgifter til et sameie. Fellesområdene er det velforeningen som har regien på.



Illustrasjon:
Stue og kjøkken
fra KS8

DITT HJEM - DINE VALG!

En splitter ny bolig har så mye å by på. Både rasjonelt og emosjonelt. Den nye boligen din har balansert ventilasjon og godt inneklima. Sunne materialer. Pollen fanget i filter. Boligene har 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik, malte flater og fliselagt gulv på våtrommene. Strømutgiftene er garantert lavere enn i noe eldre og trekkfullt.

Lukten av nytt! Den gode følelsen i et hjem der ingen andre har bodd. I et nybygg kan du gjøre de gode valgene – dine 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.

KS7

Rekkehus
103–155 m² BRA

Leiligheter
58 m² BRA

KS7: TRE REKKEHUS OG FIRE LEILIGHETER

To av rekkehusene er 155 m² fordelt på tre plan. Nede er det gang med god garderobeplass, WC og bod. Resten av etasjen er stue og kjøkken, med kjøkken plassert mellom spiseplass og sittegrupper. Det er terrasser både mot nordvest og sørøst. Flytt deg med sola! Den mellomste etasjen har tre soverom og bad. I tredje er det bad og et stort rom med plass til flere sittegrupper. Skråtak gir ekstra takhøyde og deilig romfølelse. Det tredje rekkehuset er 103 m². De to etasjene er løst på samme måte som i de to største boligene. Ekstra takhøyde i øverste etasje her også.

Leilighetene er 58 effektive kvadrat. De to boligene i første etasje har to terrasser, de to i andre får to balkonger. Leilighetene har gang med god garderobeplass, bad og to soverom. Kjøkkenet er et naturlig midtpunkt mellom spiseplass på den ene siden og stue på den andre. De to leilighetene i 2. etasje har skråtak som gir ekstra takhøyde i deler av boligen.





Illustrasjon:
Stue og kjøkken
i KS7 rekkehus



Illustrasjon:
Stue og kjøkken
i KS7 leilighet



Illustrasjon:
Stue og kjøkken
i KS7 rekkehus



Illustrasjon:
Stue 3. etasje
i KS7 rekkehus

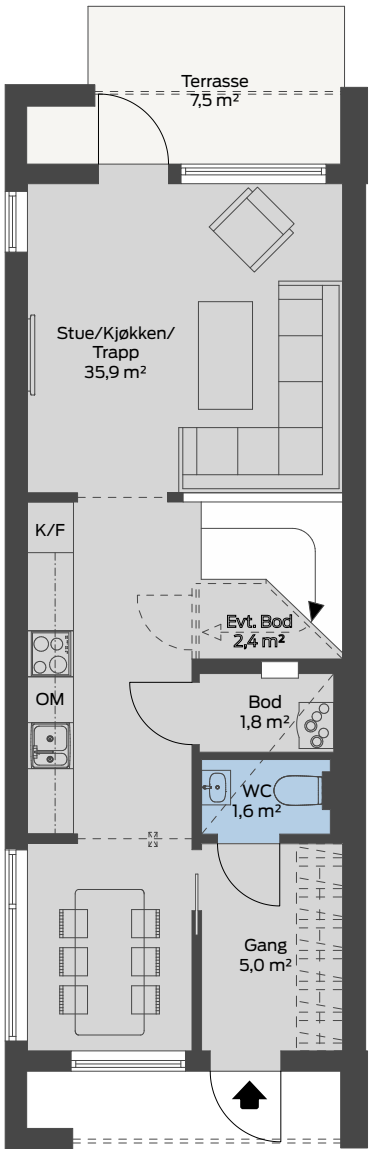


Illustrasjon:
Stue og soverom
i KS7 leilighet

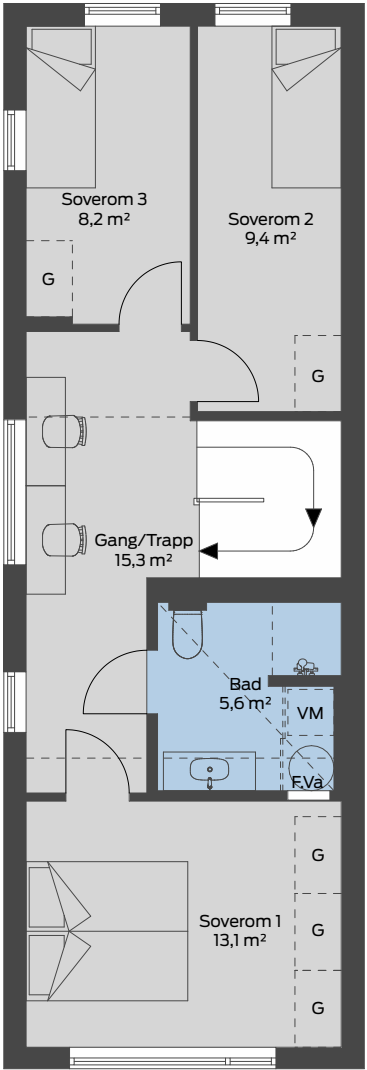
Atlanteren BB2
 KS7 Bolig 1

BRA: 155 m²
 P-rom: 153 m²
 Tomt: 88 m²

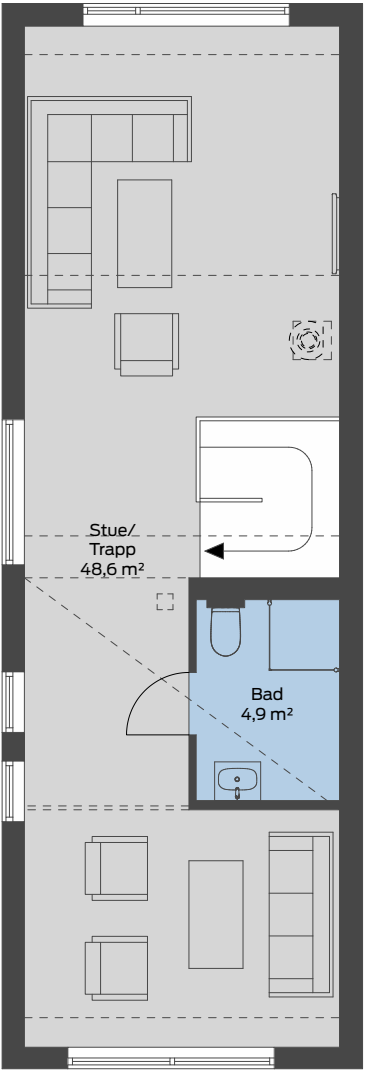
- 3 Soverom
- 2 Bad
- 2 Stuer
- Kjøkken
- WC
- Bod
- Hage



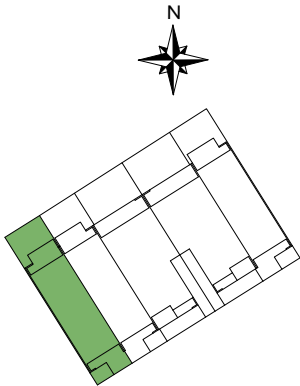
1. etg



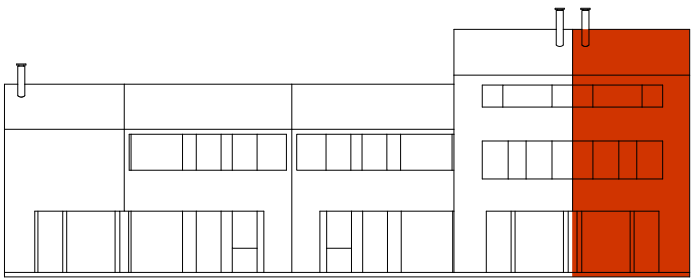
2. etg



3. etg



Fasade mot Sør-Øst

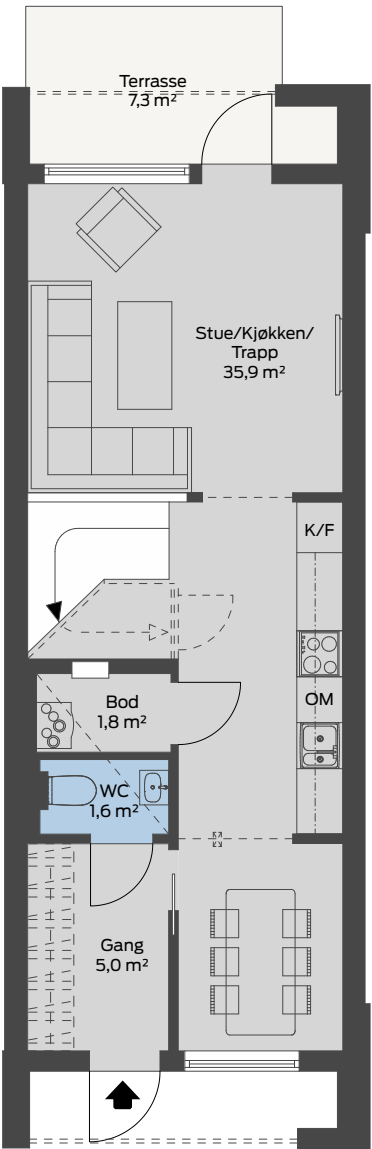


Fasade mot Nord-Vest

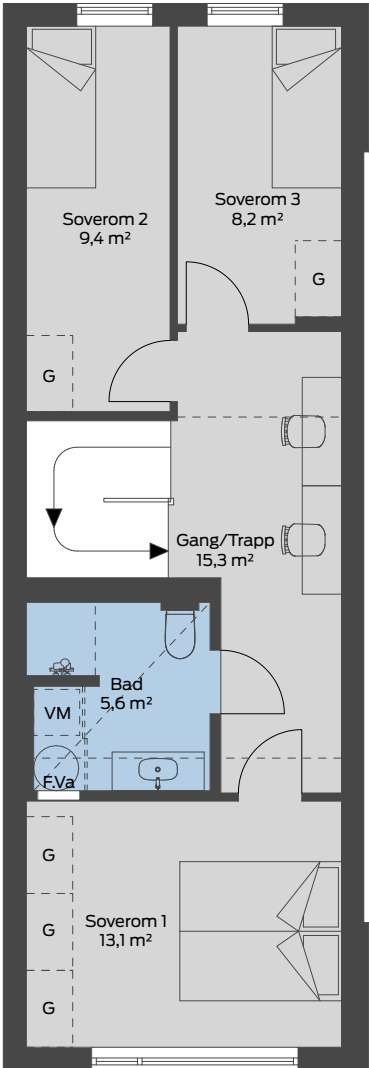
Atlanteren BB2
 KS7 Bolig 2

BRA: 155 m²
 P-rom: 153 m²
 Tomt: 88 m²

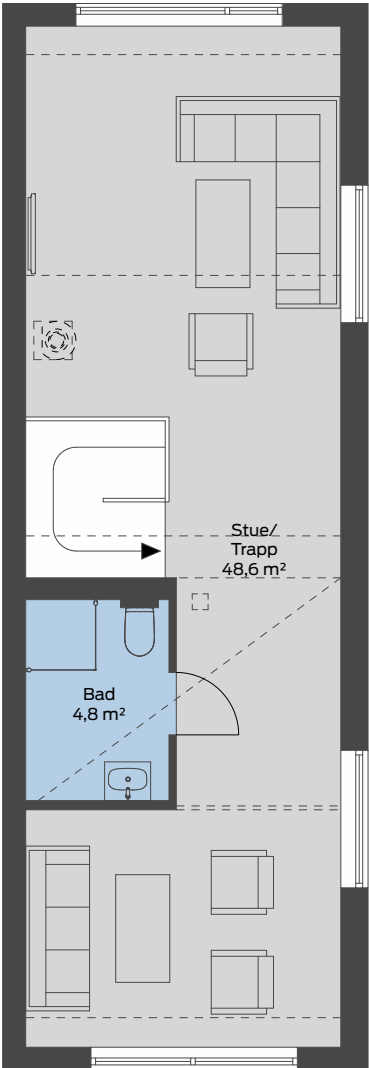
- 3 Soverom
- 2 Bad
- 2 Stuer
- Kjøkken
- WC
- Bod
- Hage



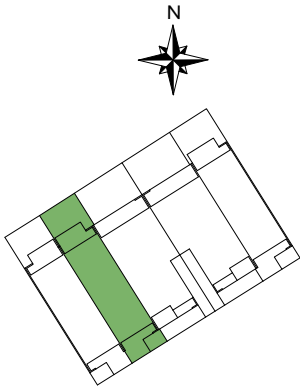
1. etg



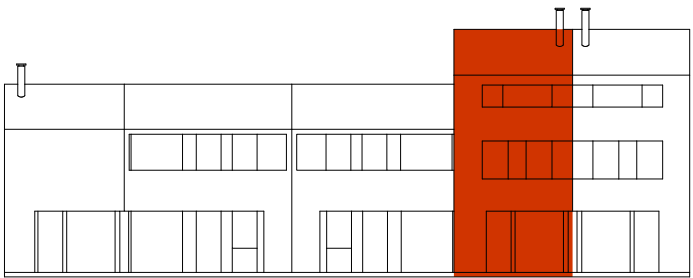
2. etg



3. etg



Fasade mot Sør-Øst

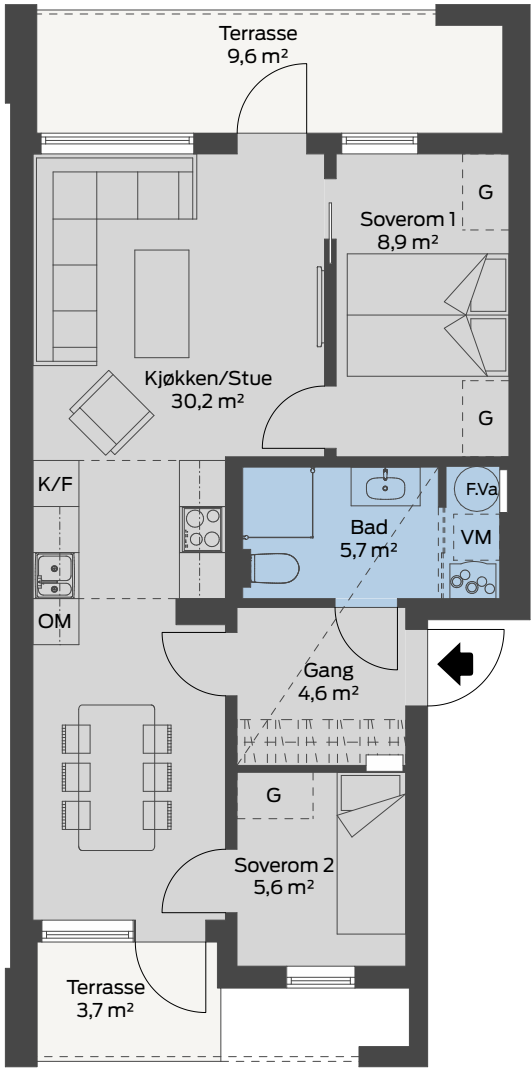


Fasade mot Nord-Vest

Atlanteren BB2 KS7
 Bygg 3 Leilighet 1

BRA: 58 m²
 P-rom: 58 m²
 Etasje: 1

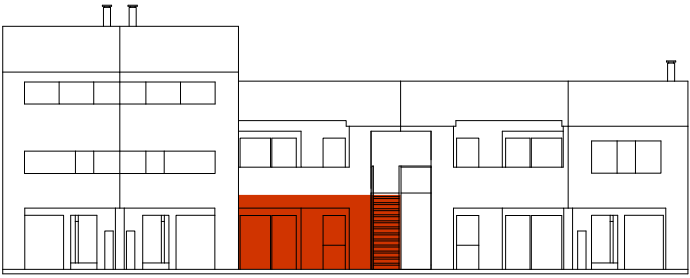
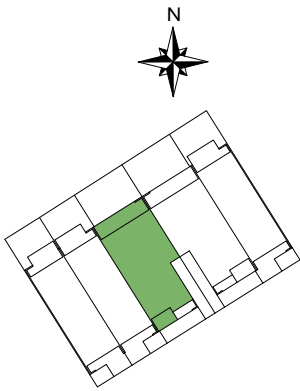
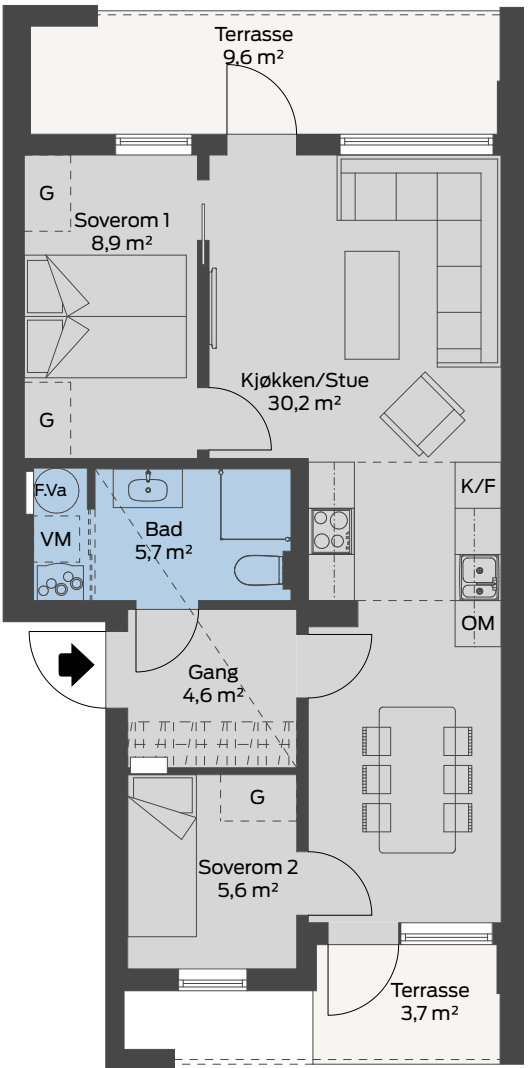
- 2 Soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- 2 Terrasser
- Hage



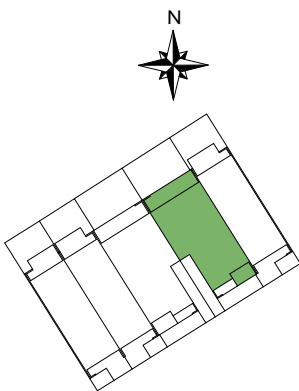
Atlanteren BB2 KS7
 Bygg 3 Leilighet 2

BRA: 58 m²
 P-rom: 58 m²
 Etasje: 1

- 2 Soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- 2 Terrasser
- Hage



Fasade mot Sør-Øst

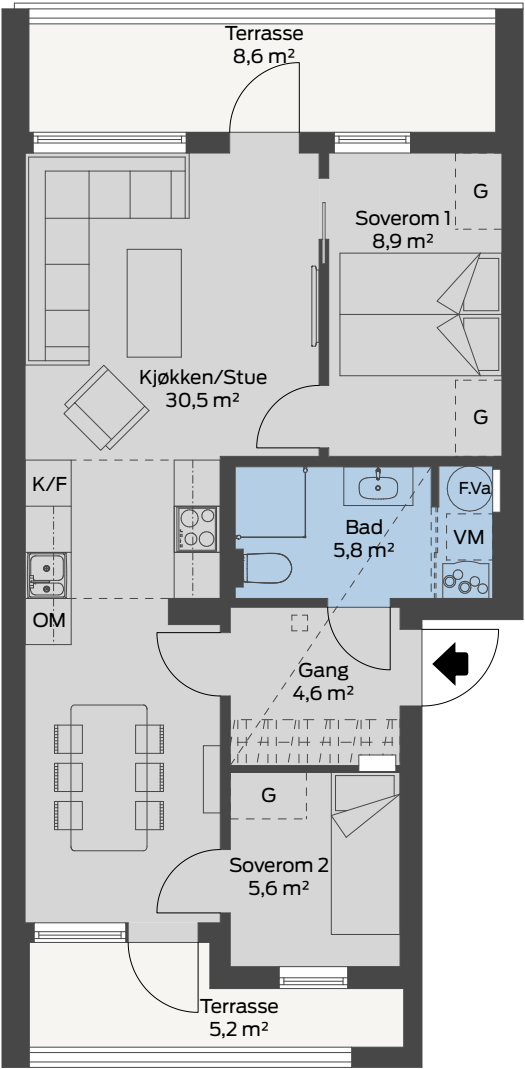


Fasade mot Sør-Øst

Atlanteren BB2 KS7
 Bygg 3 Leilighet 3

BRA: 58 m²
 P-rom: 58 m²
 Etasje: 2

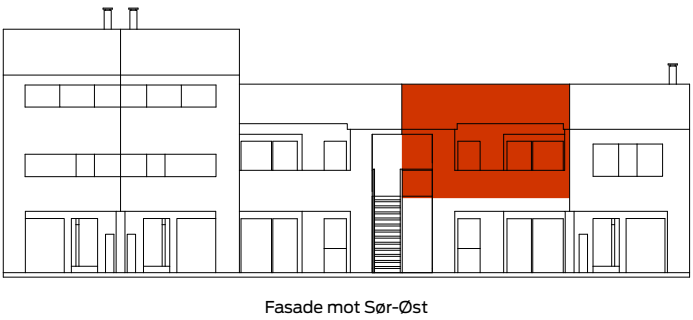
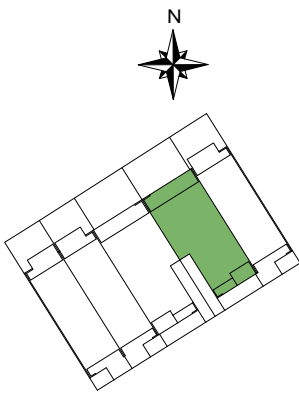
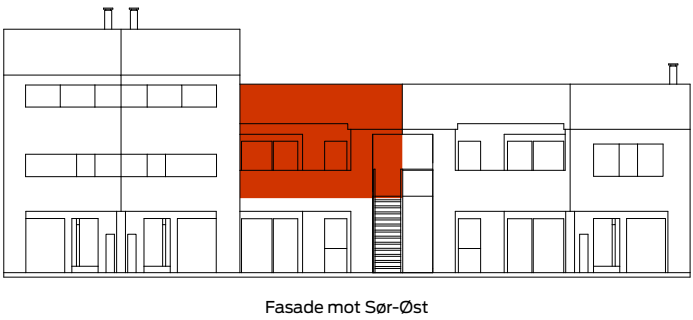
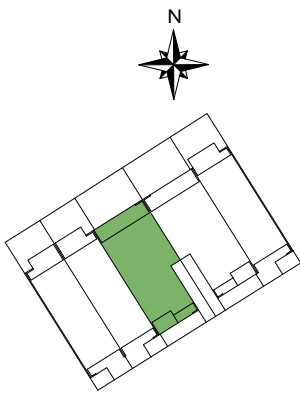
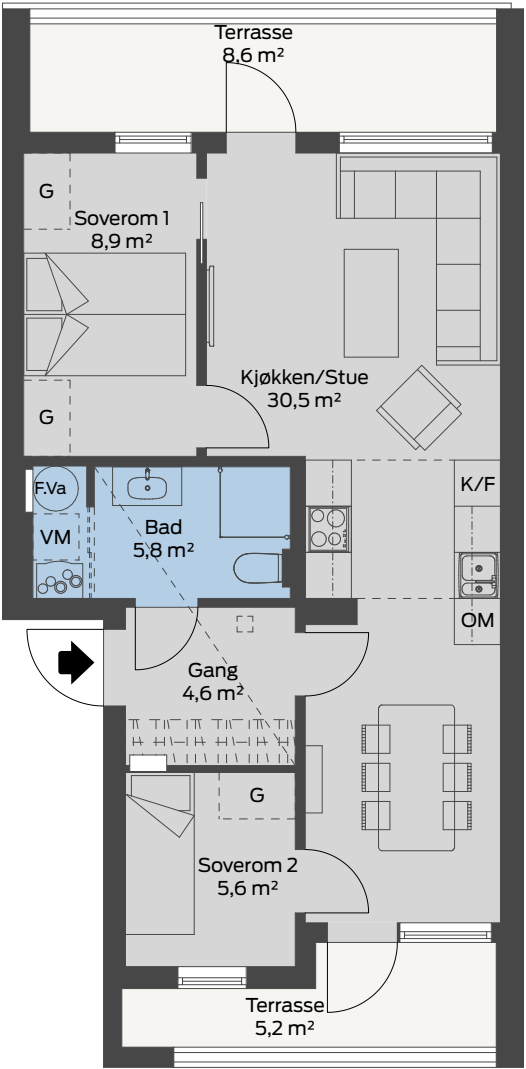
- 2 Soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- 2 Terrasser



Atlanteren BB2 KS7
 Bygg 3 Leilighet 4

BRA: 58 m²
 P-rom: 58 m²
 Etasje: 2

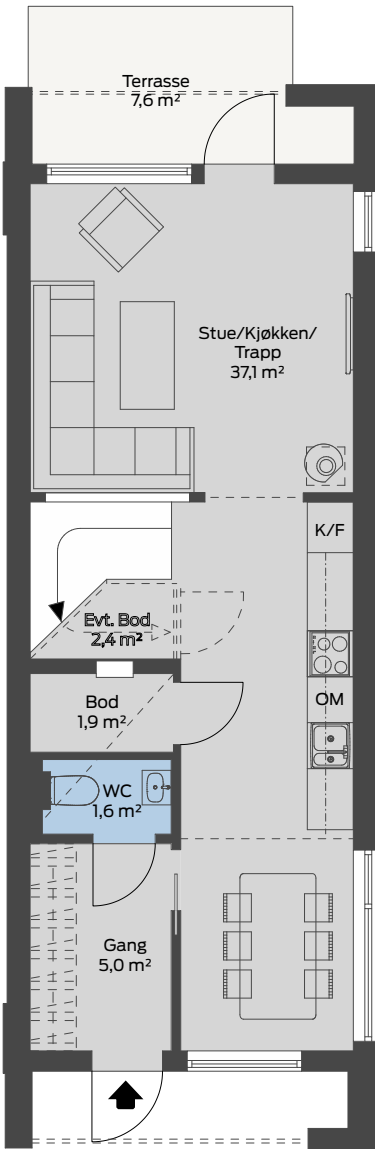
- 2 Soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- 2 Terrasser



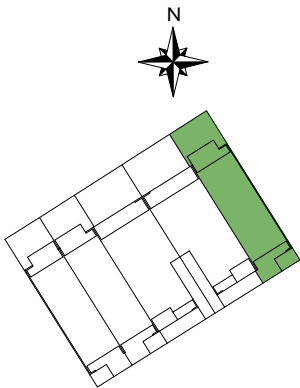
Atlanteren BB2
 KS7 Bolig 4

BRA: 103 m²
 P-rom: 101 m²
 Tomt: 93 m²

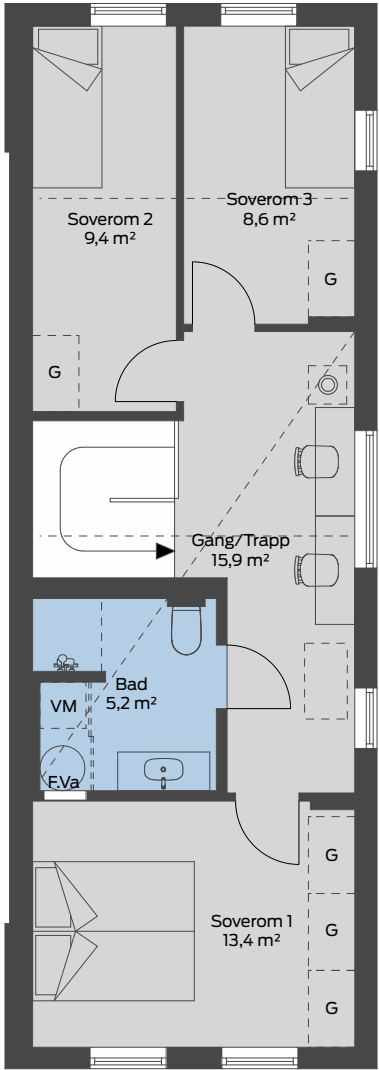
- 3 Soverom
- Bad
- Stue
- Kjøkken
- Bod
- Hage



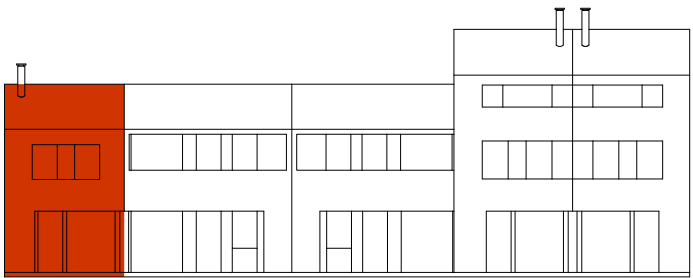
1. etg



Fasade mot Sør-Øst



2. etg



Fasade mot Nord-Vest



KS8: SEKS REKKEHUS OG FIRE LEILIGHETER

KS8

Rekkehus
98 m² BRA

Leiligheter
57 m² BRA

Rekkehusene er 98 m² og går over to etasjer. Gangen har god garderobeplass og adkomst til WC med plass til vaskemaskin som kan skjules bak skyvedør. Kjøkkenet er noe skjermet fra stuedelen og har plass til stort spisebord. Utgang fra stue til terrasse mot nordvest og kveldssola. Under trappa er det mulighet for bod. 2. etasje er mer privat med bad og tre soverom, det største med balkong for kongevinking.

Leilighetene er 57 kompakte kvadrat. De to i første etasje har to terrasser, de to i andre får to balkonger. Boligene har gang med god garderobeplass, bad og to soverom. Kjøkkenet er et naturlig midtpunkt mellom spise plass på den ene siden og stue på den andre.



Illustrasjon:
Kjøkkenløsning
i KS8 rekkehus

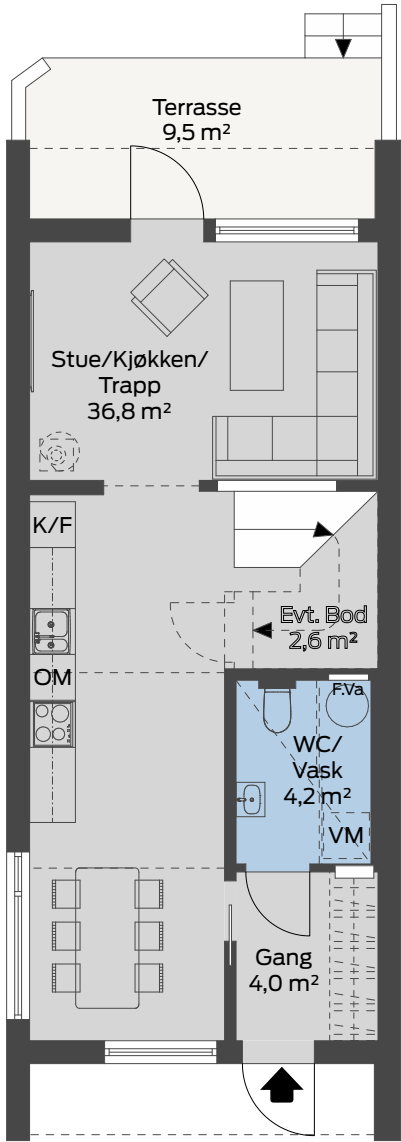


Illustrasjon:
Stue og soverom
i KS8 leilighet

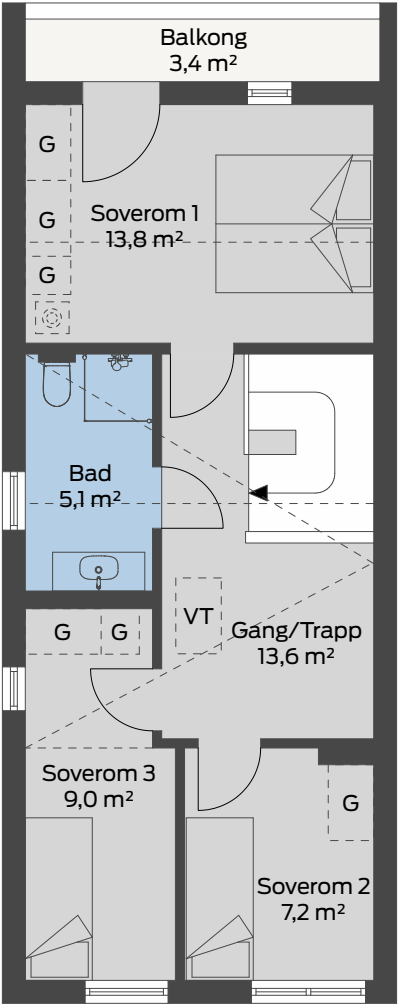
Atlanteren BB2
 KS8 Bolig 1

BRA: 98 m²
 P-rom: 98 m²
 Tomt: Ca. 104 m²

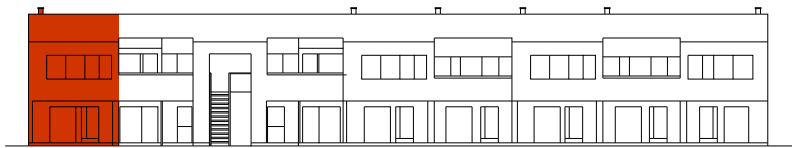
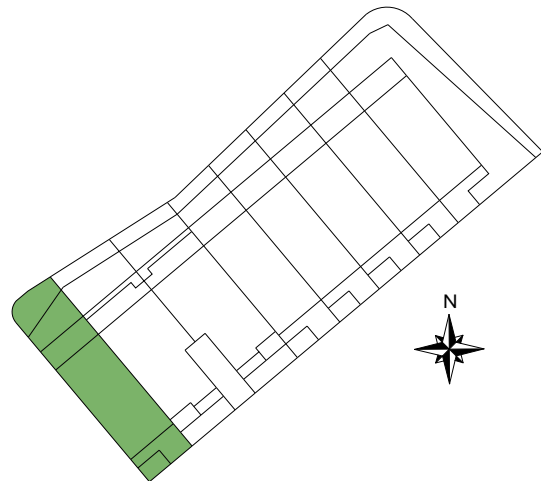
- 3 Soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- Balkong
- Hage



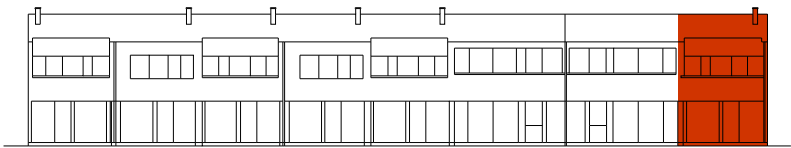
1. etg.



2. etg.



Fasade mot Sør-Øst



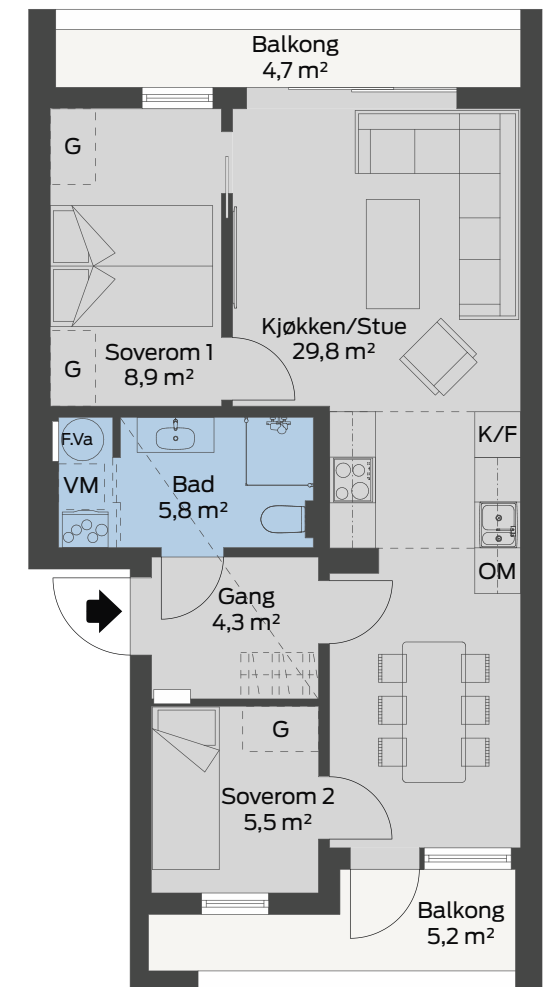
Fasade mot Nord-Vest



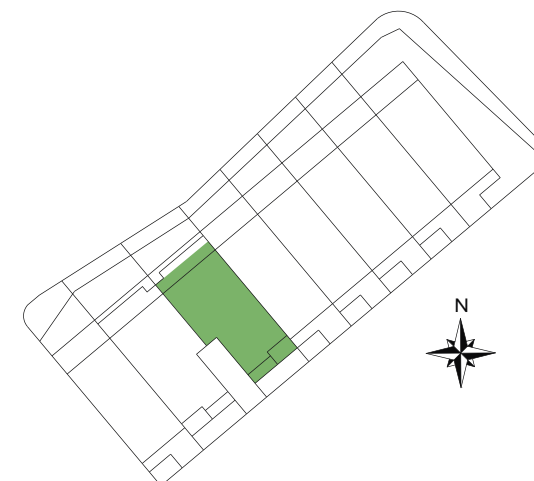
Atlanteren BB2 KS8 Bygg 2 Leilighet 4

BRA: 57 m²
P-rom: 57 m²
Etasje: 2

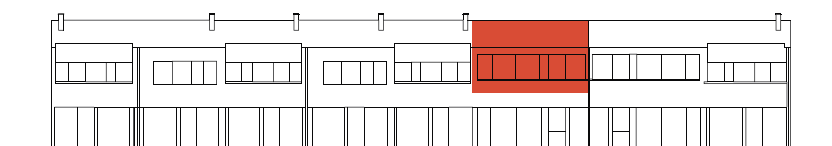
2 Soverom
Stue
Kjøkken
Bad
2 Balkonger



1. etg.



Fasade mot Sør-Øst

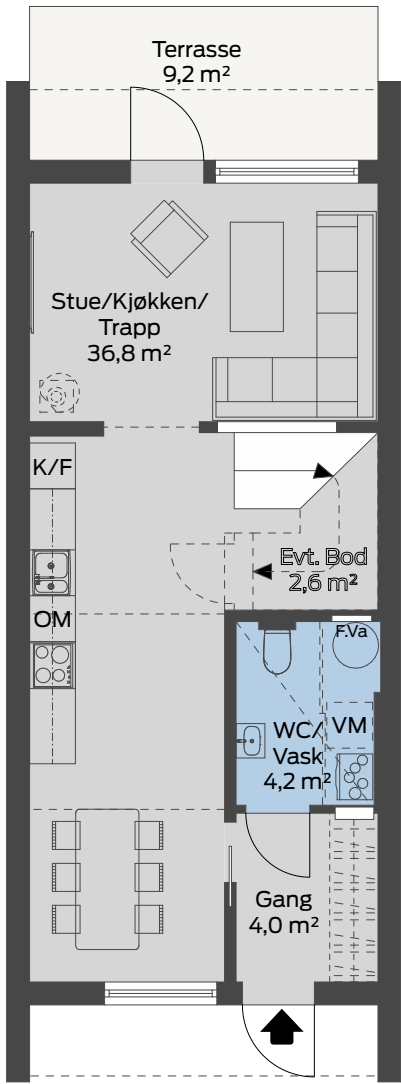


Fasade mot Nord-Vest

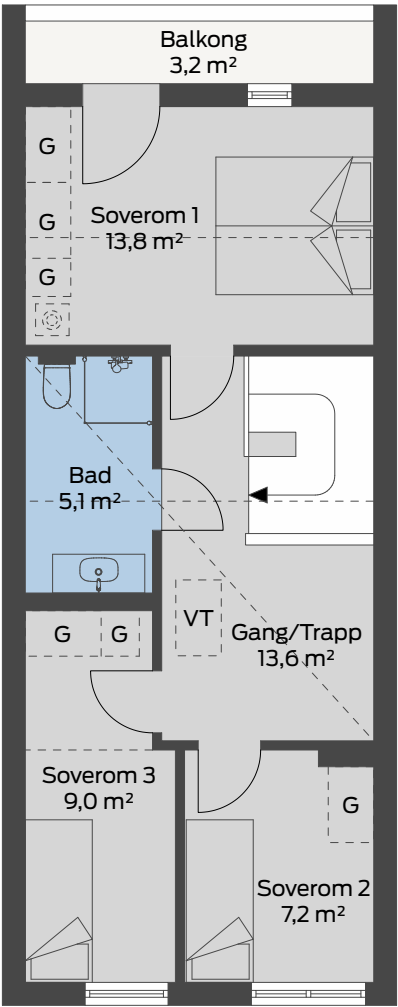
Atlanteren BB2
 KS8 Bolig 3

BRA: 98 m²
 P-rom: 98 m²
 Tomt: Ca. 91 m²

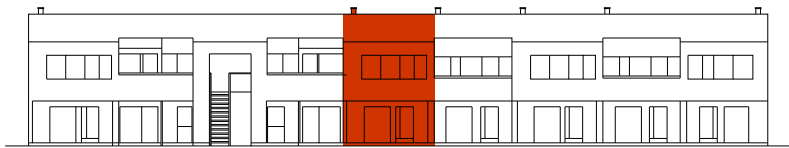
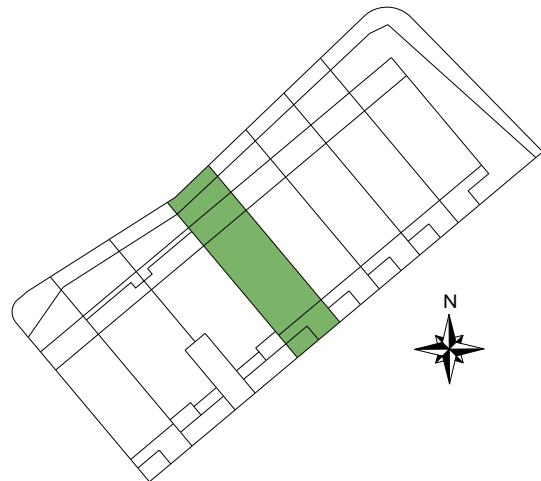
- 3 Soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- Balkong
- Hage



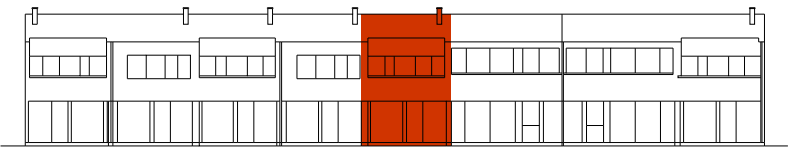
1. etg.



2. etg.



Fasade mot Sør-Øst

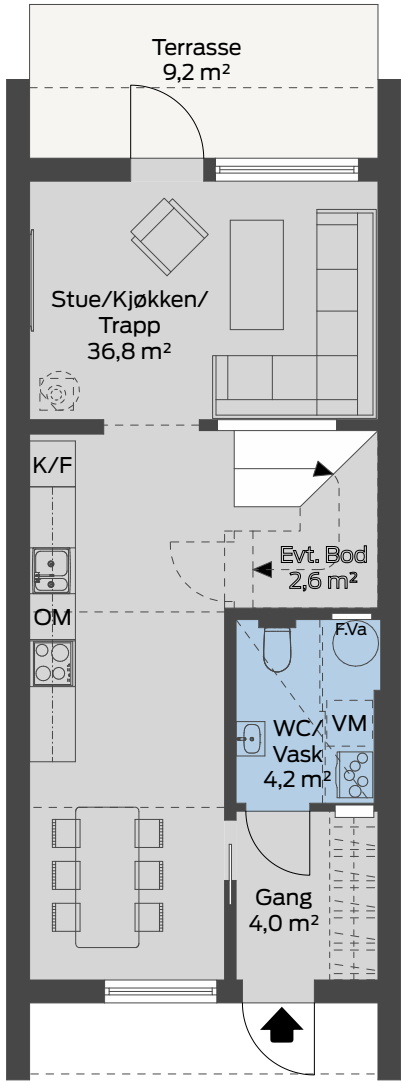


Fasade mot Nord-Vest

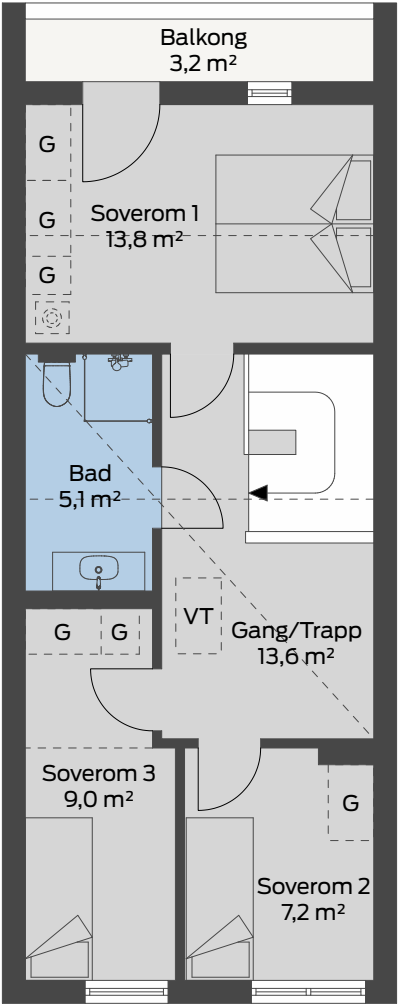
Atlanteren BB2
 KS8 Bolig 5

BRA: 98 m²
 P-rom: 98 m²
 Tomt: Ca. 92 m²

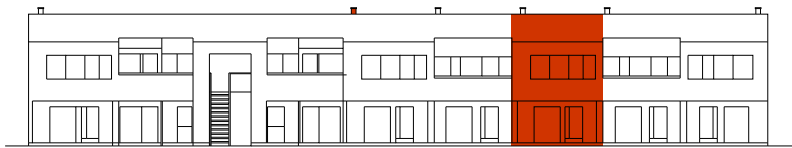
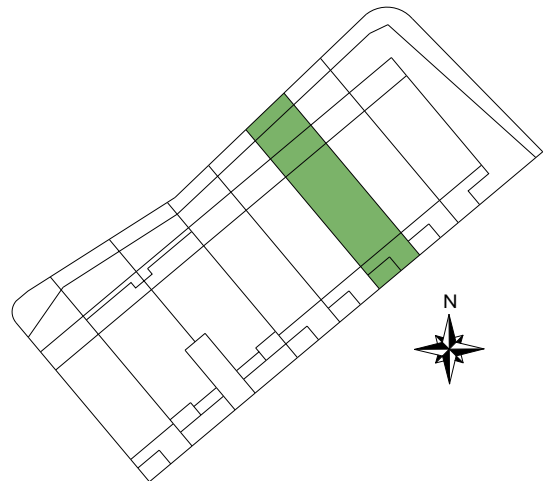
- 3 Soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- Balkong
- Hage



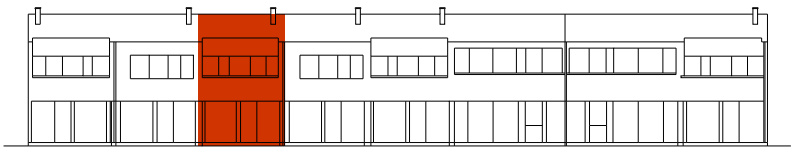
1. etg.



2. etg.



Fasade mot Sør-Øst

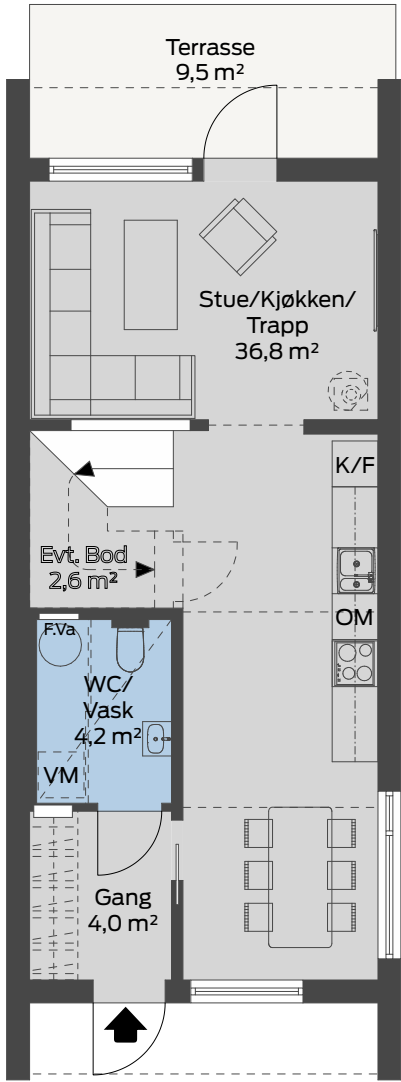


Fasade mot Nord-Vest

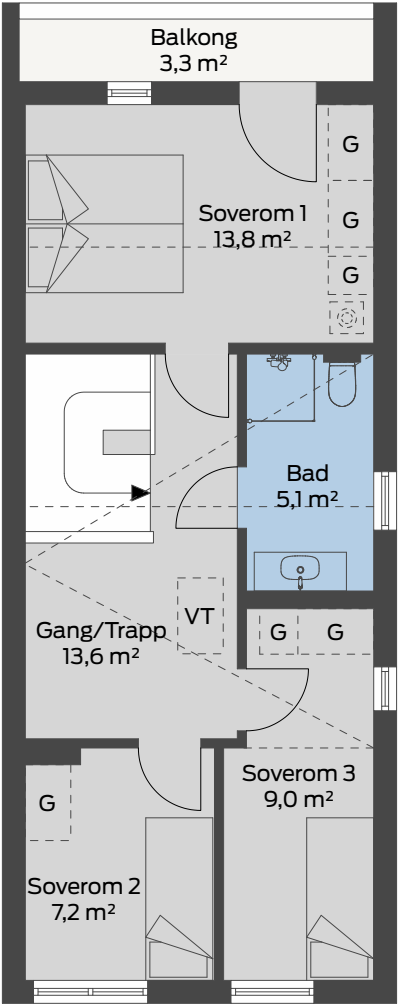
Atlanteren BB2
 KS8 Bolig 7

BRA: 98 m²
 P-rom: 98 m²
 Tomt: Ca. 183 m²

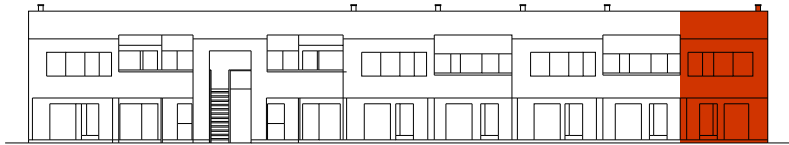
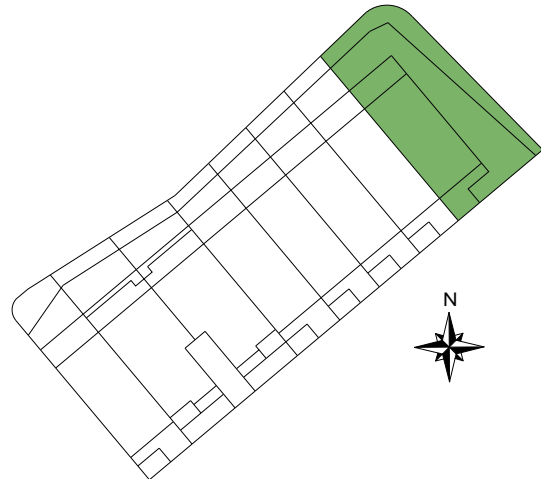
- 3 Soverom
- Stue
- Kjøkken
- Bad
- WC/Vaskerom
- Balkong
- Hage



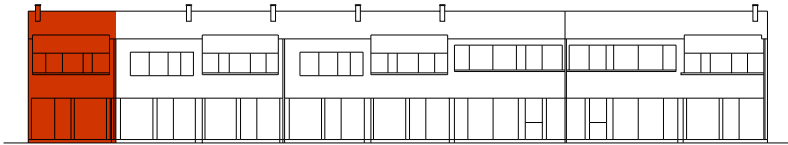
1. etg.



2. etg.



Fasade mot Sør-Øst



Fasade mot Nord-Vest



KS9: TRE REKKEHUS

KS9

Rekkehus

110–146 m² BRA

110–142 m² P-rom

Boligene er henholdsvis 110, 141 og 146 m². Det minste går over to etasjer. Nederst er det luftig gang, to soverom, romslig bad/vaskerom og stort omkleddingsrom. Hvis dere klarer dere med to soverom, kan det ene bli til deilig stue. Har dere for eksempel én tenåring i huset, vil nok han eller hun like å rule her nede. Øverste etasje har stor stue/kjøkken med utgang til to uteplasser, bad og soverom med omkleddingsrom.

De to største rekkehusene har tre etasjer. Nederst er det svært romslig gang, stor kjellerstue, bad, WC og separat vaskerom. Trenger dere flere sengeplasser, kan kjellerstue også bli soverom. Andre etasje er ett stort allrom, der kjøkken med spise plass og salongdel er plassert i hver sin "ende". Utgang til terrasse og hage mot sør, balkong mot nord. I toppetasjen er fire store rom: tre soverom og ett bad.



Illustrasjon:
Stue og kjøkken
i KS9 rekkehus

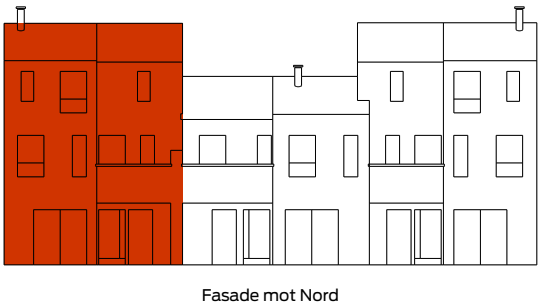
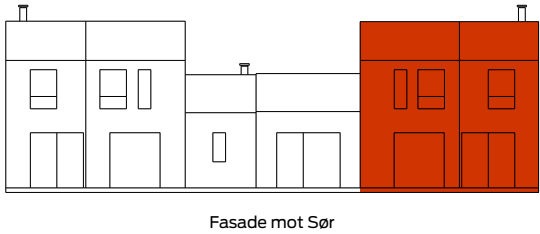
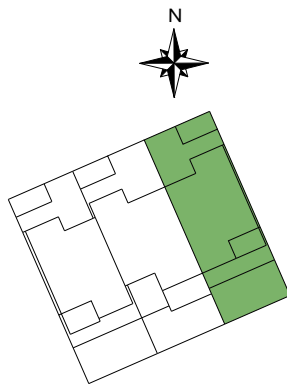
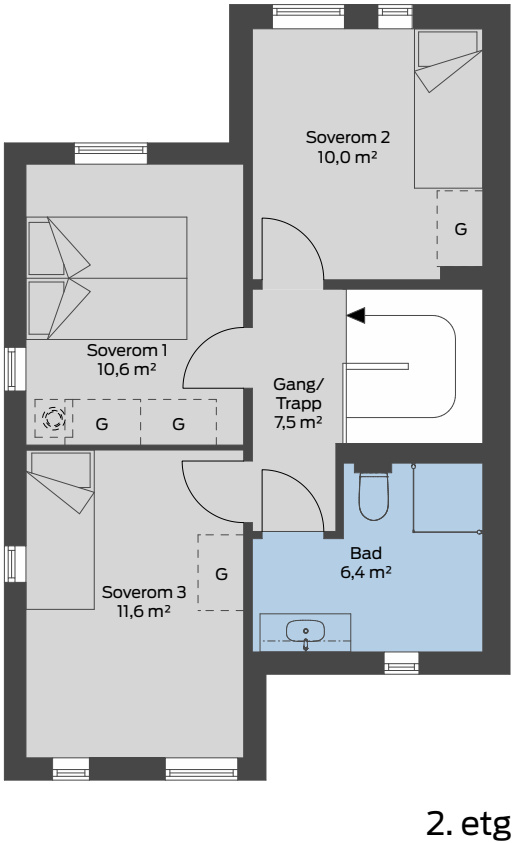
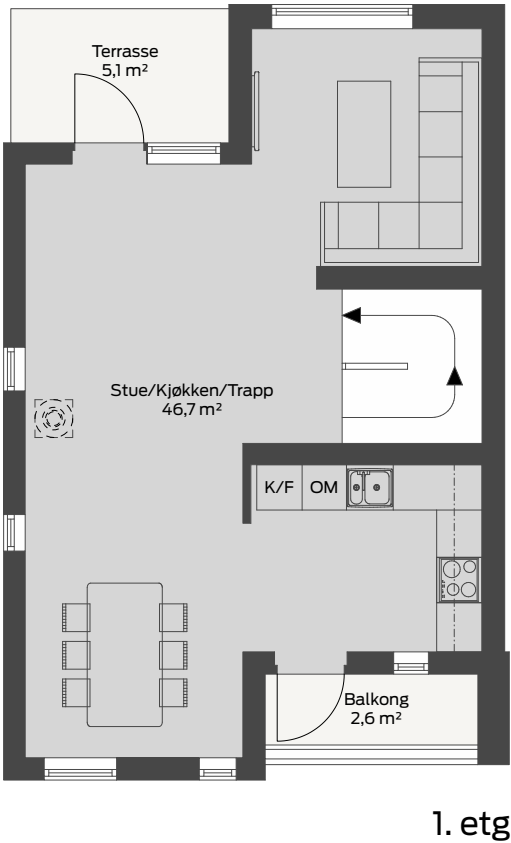
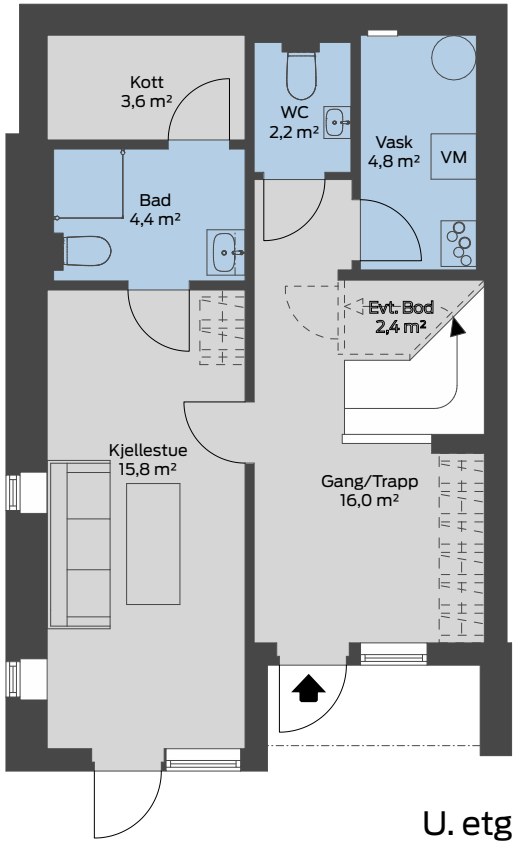


Illustrasjon:
Stue og kjøkken
i KS9 rekkehus

Atlanteren BB2
 KS9 Bolig 1

BRA: 146 m²
 P-rom: 142 m²
 Tomt: 121 m²

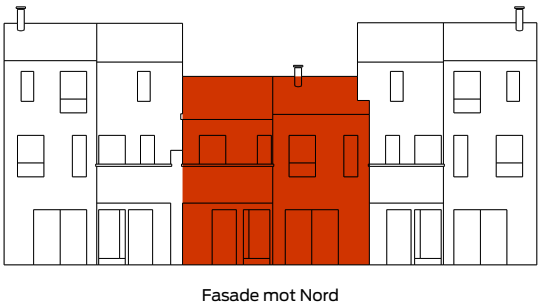
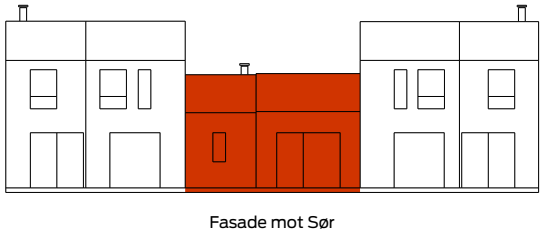
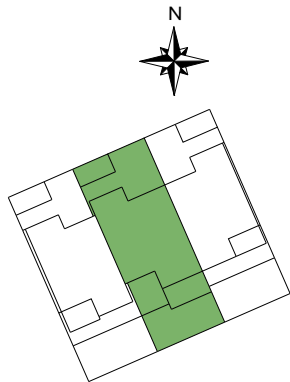
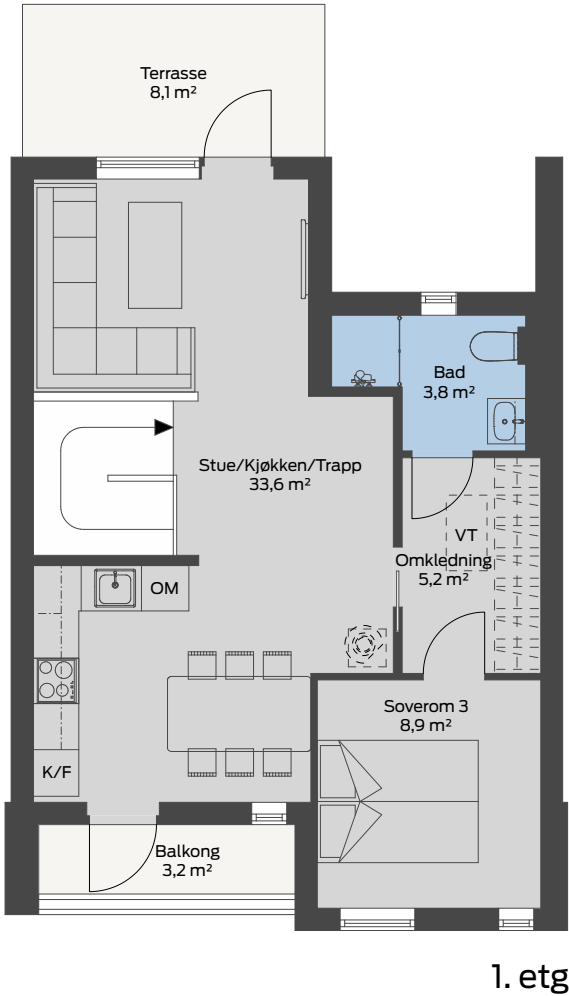
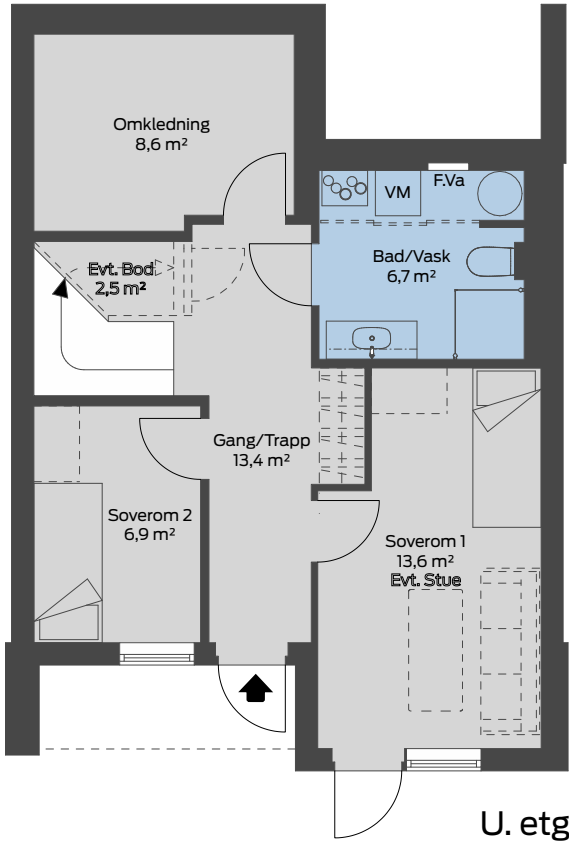
- 2 Stuer
- 3(4) Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Separat toalett
- Kott
- Balkong
- Hage



Atlanteren BB2
 KS9 Bolig 2

BRA: 110 m²
 P-rom: 110 m²
 Tomt: 129 m²

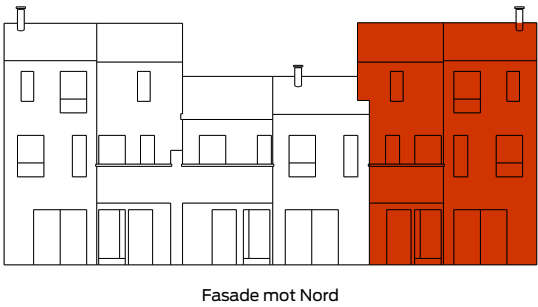
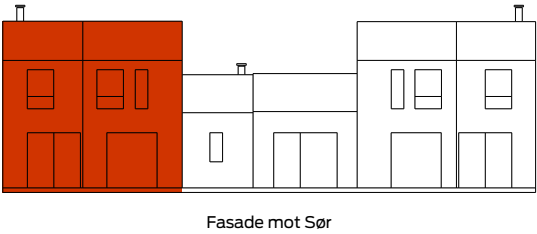
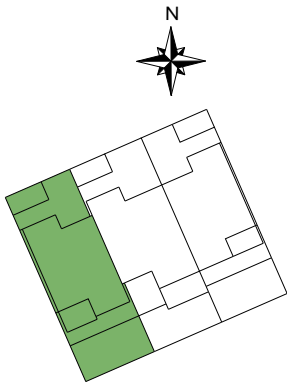
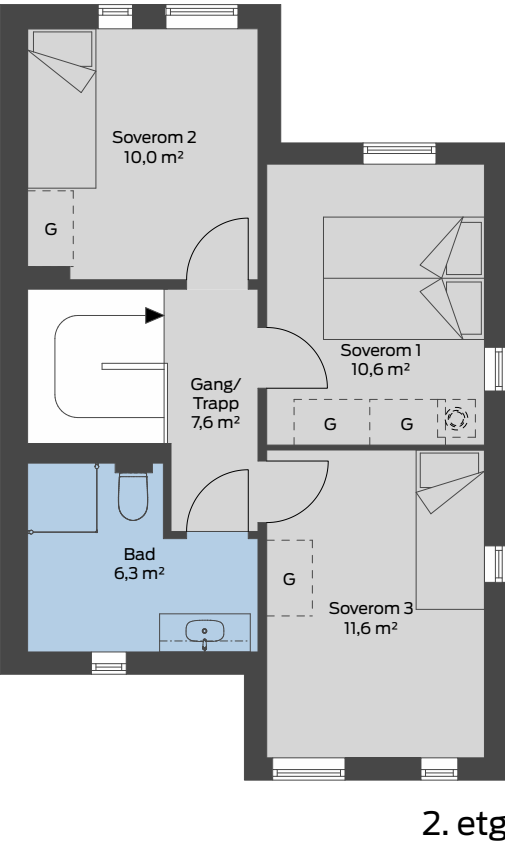
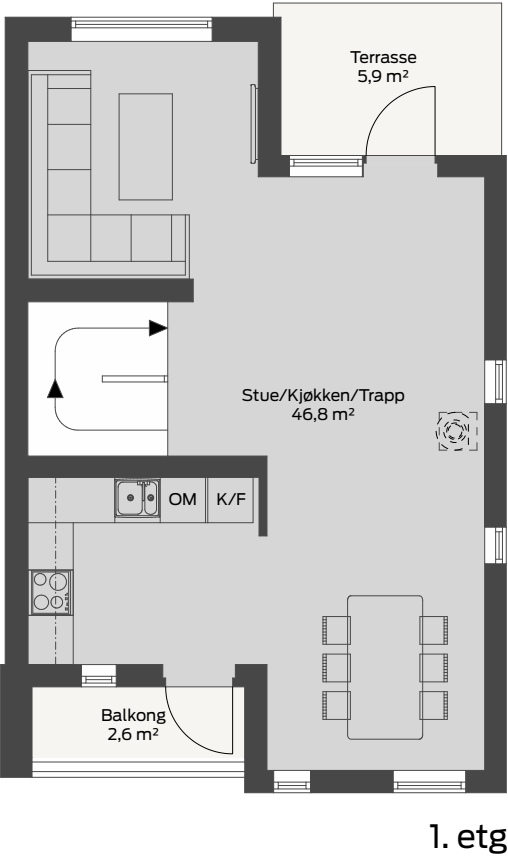
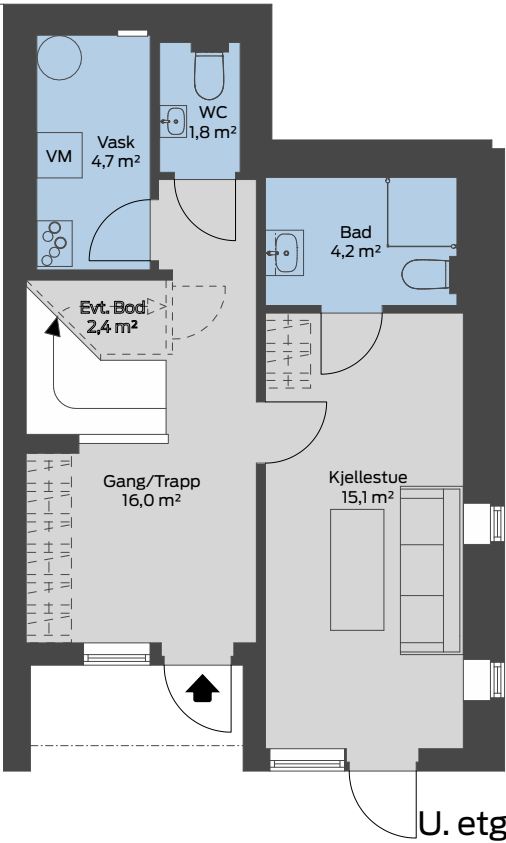
- 1(2) Stuer
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Balkong
- Hage



Atlanteren BB2
 KS9 Bolig 3

BRA: 141 m²
 P-rom: 141 m²
 Tomt: 124 m²

- 2 Stuer
- 3(4) Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Separat toalett
- Balkong
- Hage





KS10: ÅTTE REKKEHUS

Disse husene er tilnærmet like i størrelse, enten 126 eller 127 m², og strekker seg over tre etasjer. De kommer likevel i to utgaver, da enderekkehusene skiller seg løsningsmessig fra de seks øvrige. I disse to er det også mulig å få et fjerde soverom i tillegg til de tre "obligatoriske". Kinorom er en av attraktivitetene ved de seks midterste boligene. De fleste barnefamilier har vel gamere og filmentusiaster i rekkene? Studer ellers plantegningene og finn din favoritt. Hagesiden vender mot sør, og er til dels relativt store. Så spørst du hvor grønne og villige fingre du har?

KS10

Rekkehus

126–127 m² BRA

125–127 m² P-rom



Illustrasjon:
Kjøkken og stue
i KS10 rekkehus

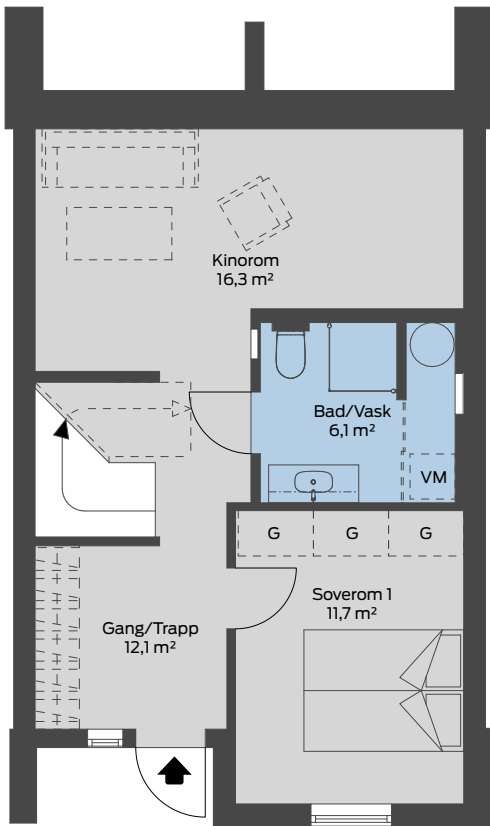


Illustrasjon:
Stue og hage
i KS10 rekkehus

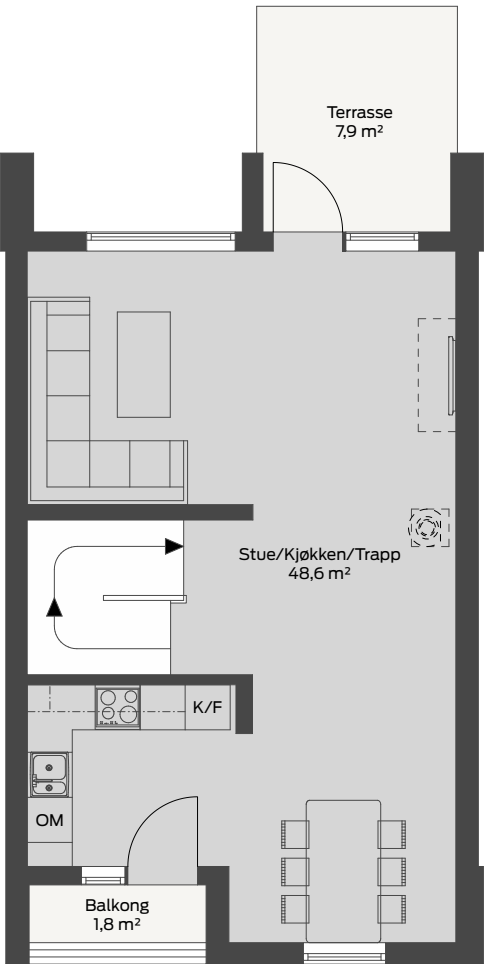
Atlanteren BB2
 KS10 Bolig 2

BRA: 127 m²
 P-rom: 127 m²
 Tomt: 142 m²

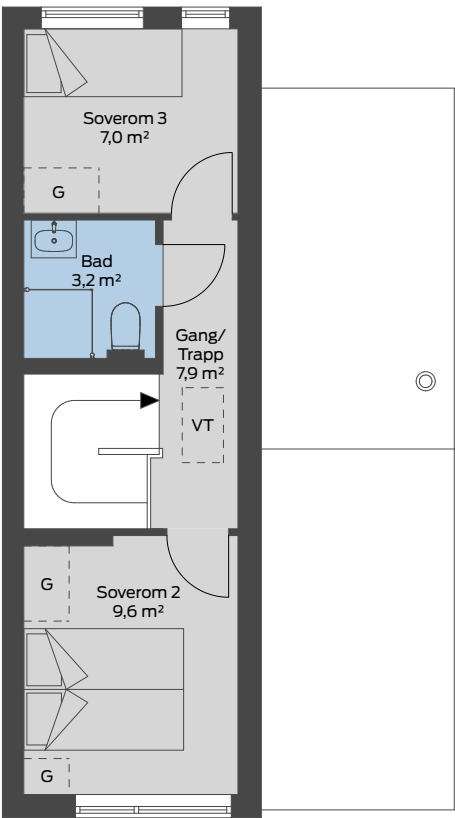
- Stue
- Kjøkken
- Kinorom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Balkong
- Hage



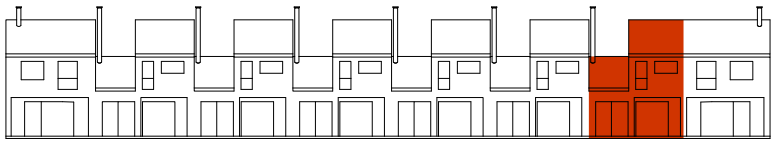
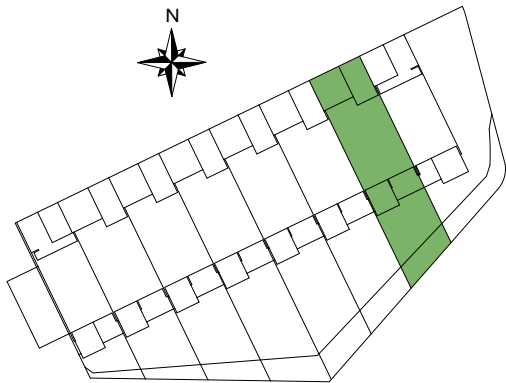
U. etg



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

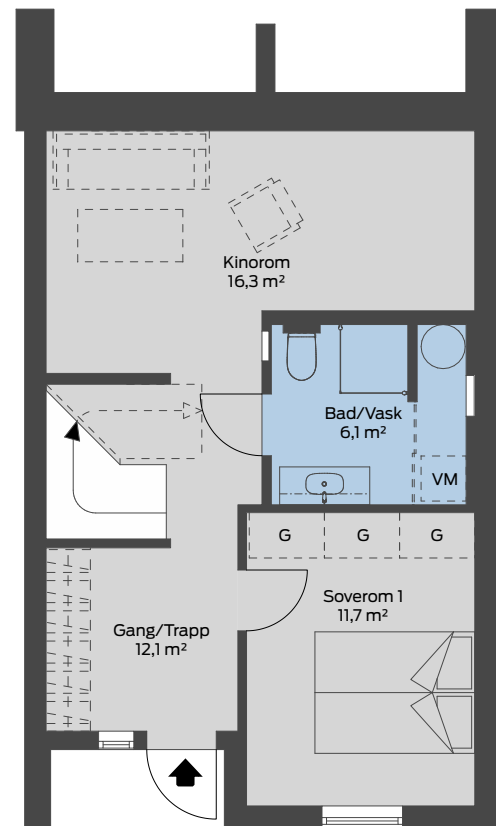


Fasade mot Nord

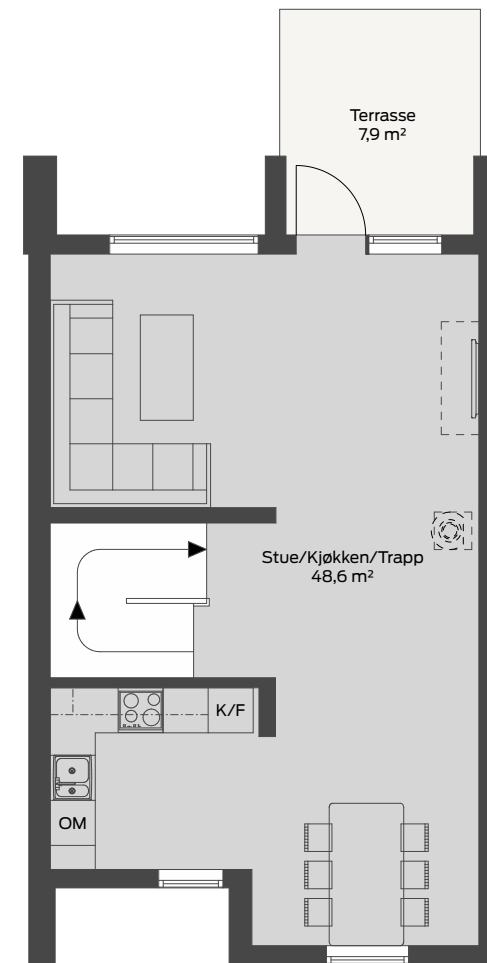
Atlanteren BB2 **KS10 Bolig 3**

BRA: 127 m²
 P-rom: 127 m²
 Tomt: 157 m²

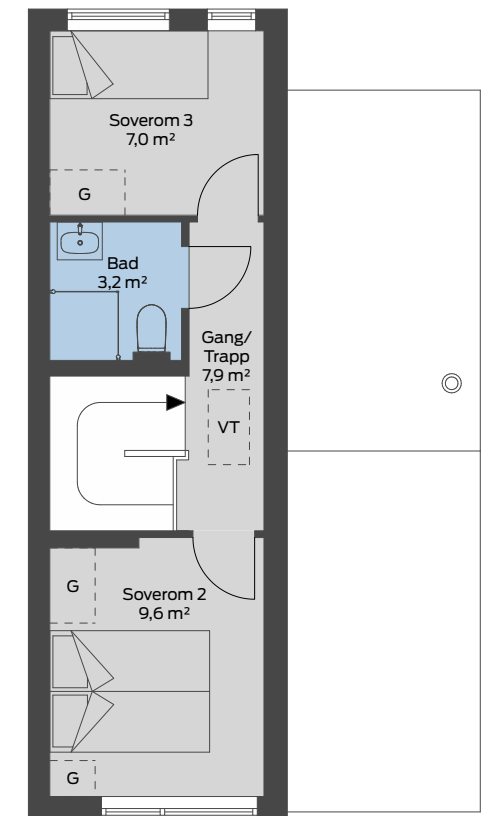
Stue
 Kjøkken
 Kinorom
 3 Soverom
 2 Bad
 Hage



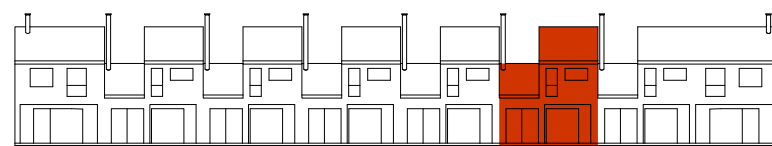
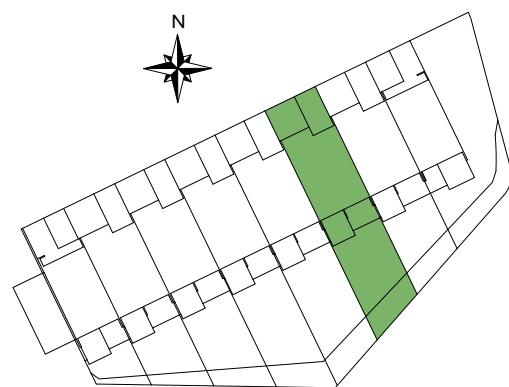
U. etg



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

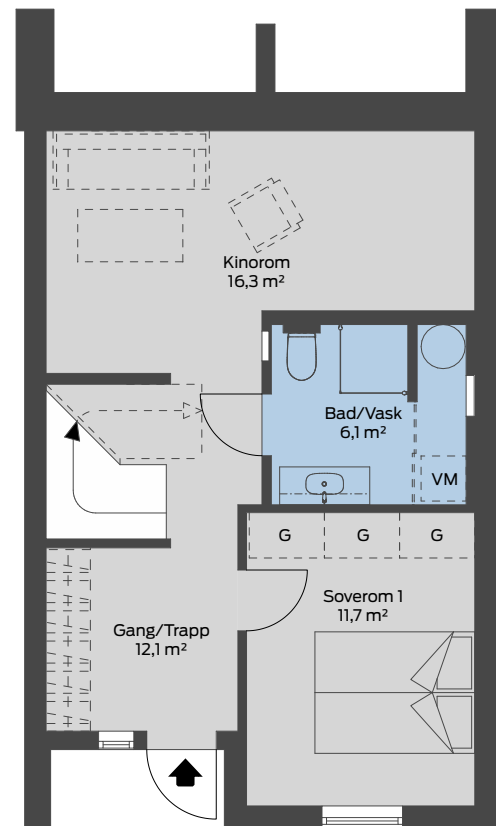


Fasade mot Nord

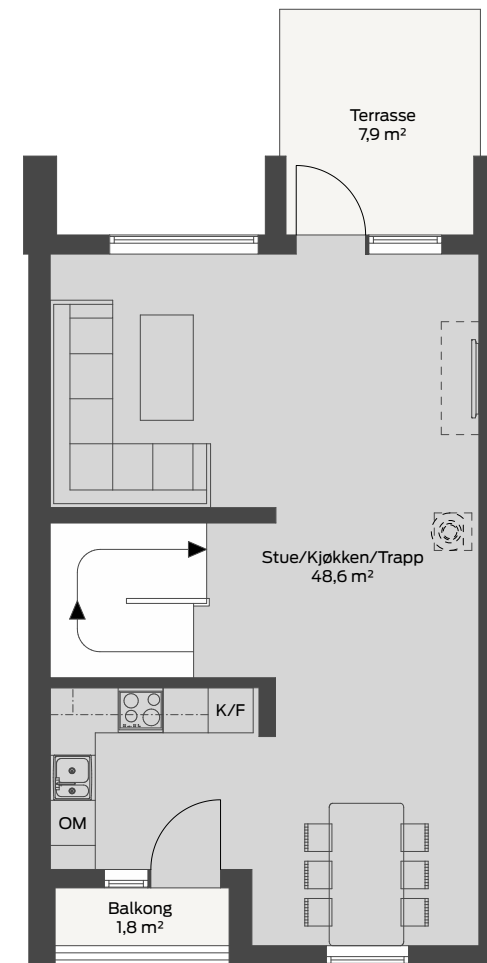
Atlanteren BB2 **KS10 Bolig 4**

BRA: 127 m²
 P-rom: 127 m²
 Tomt: 172 m²

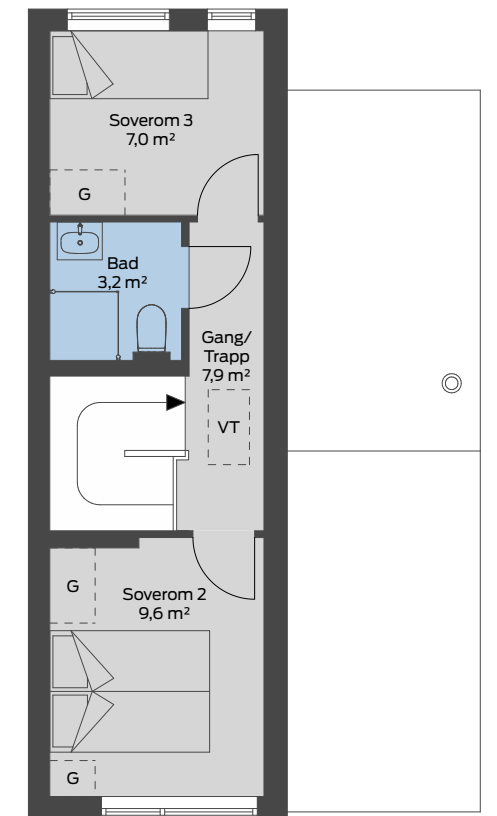
Stue
 Kjøkken
 Kinorom
 3 Soverom
 2 Bad
 Balkong
 Hage



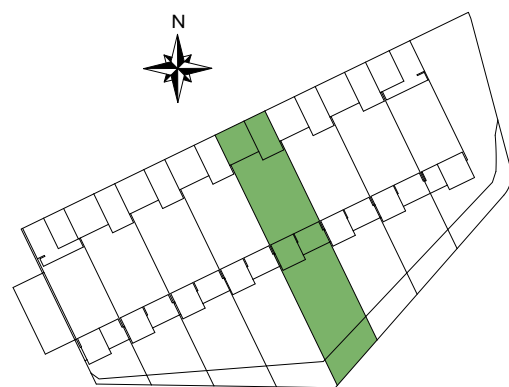
U. etg



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

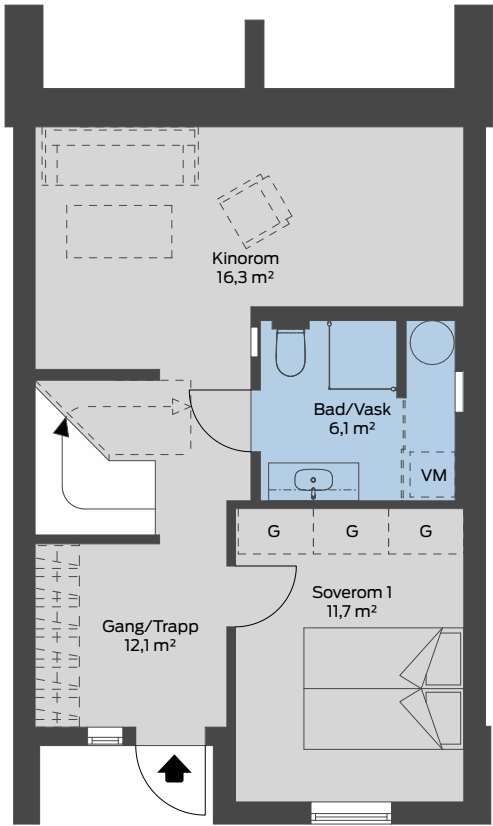


Fasade mot Nord

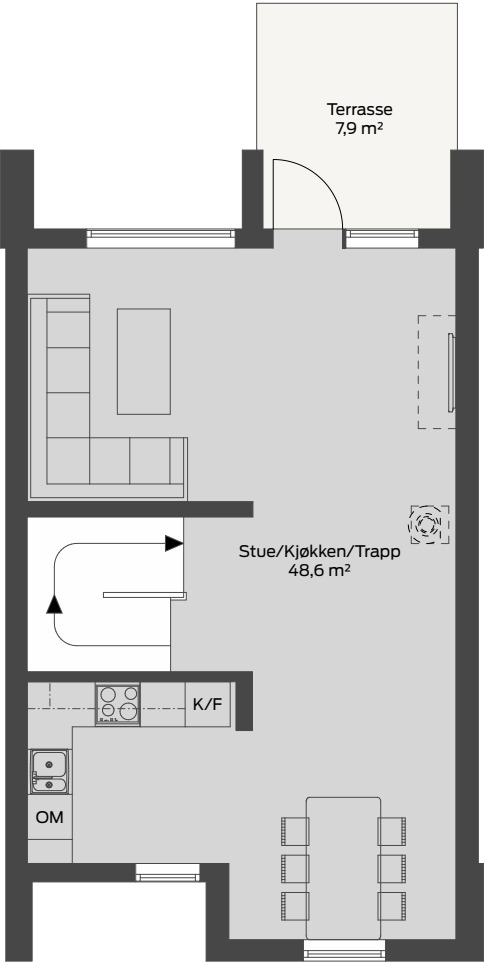
Atlanteren BB2
 KS10 Bolig 5

BRA: 127 m²
 P-rom: 127 m²
 Tomt: 172 m²

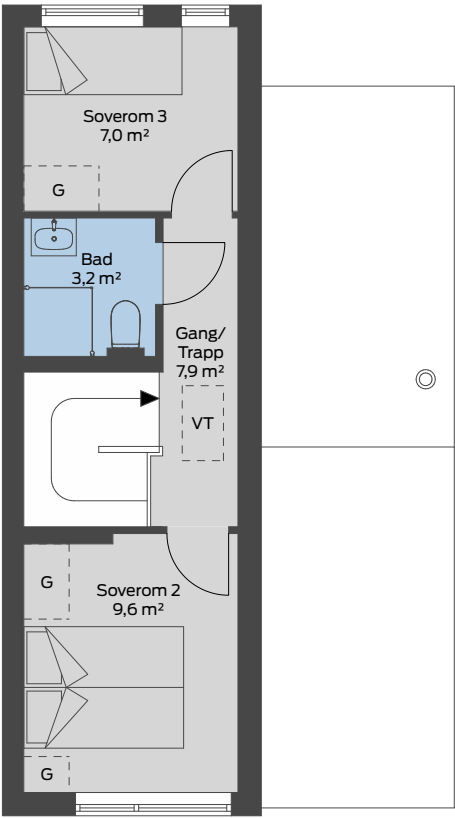
- Stue
- Kjøkken
- Kinorom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Hage



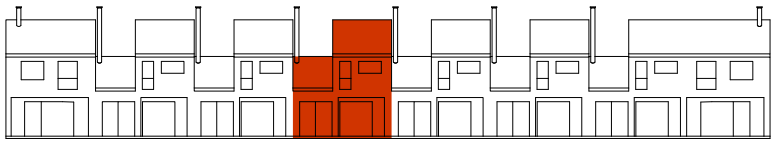
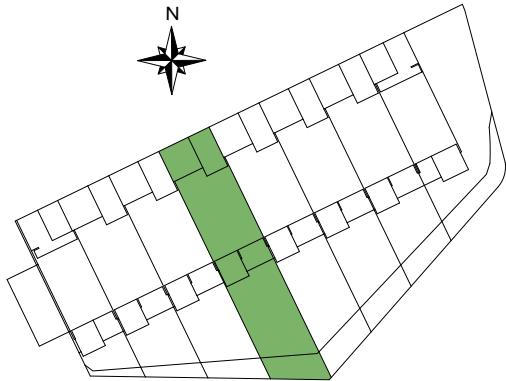
U. etg



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

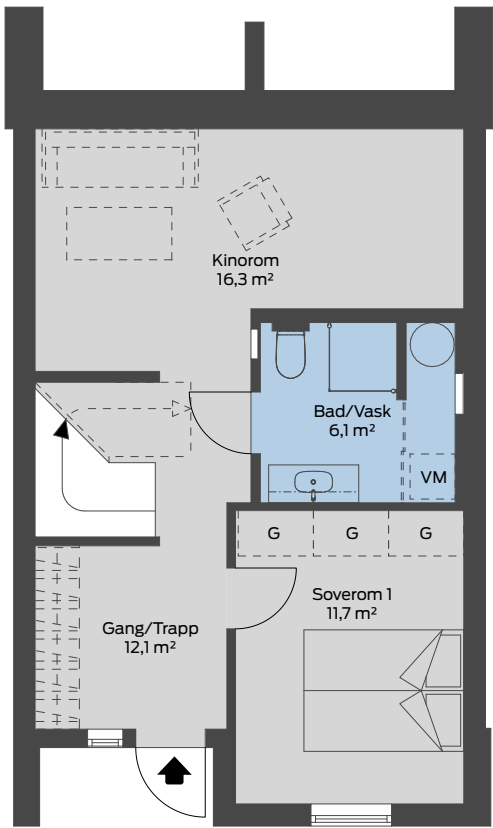


Fasade mot Nord

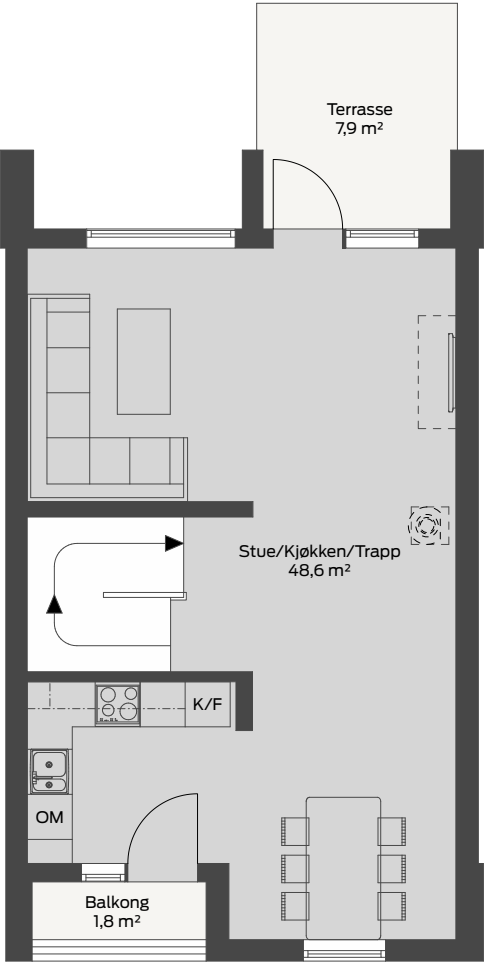
Atlanteren BB2
 KS10 Bolig 6

BRA: 127 m²
 P-rom: 127 m²
 Tomt: 154 m²

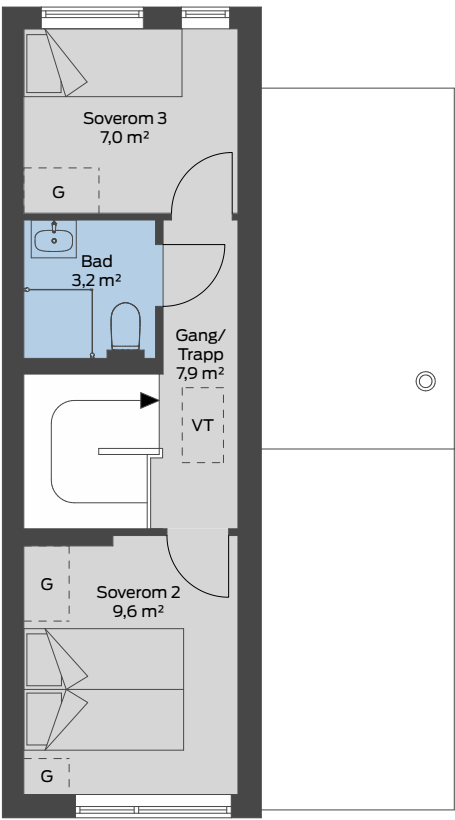
- Stue
- Kjøkken
- Kinorom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Balkong
- Hage



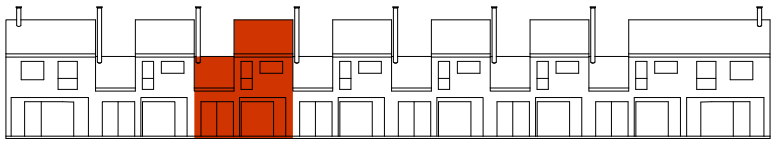
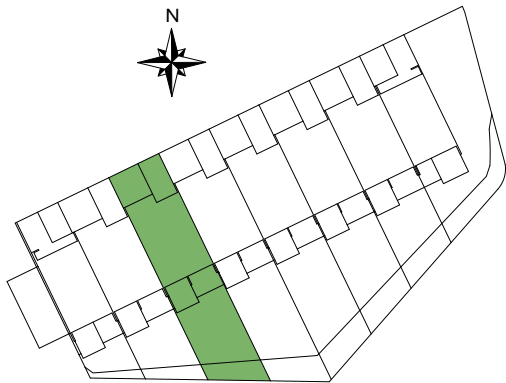
U. etg



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

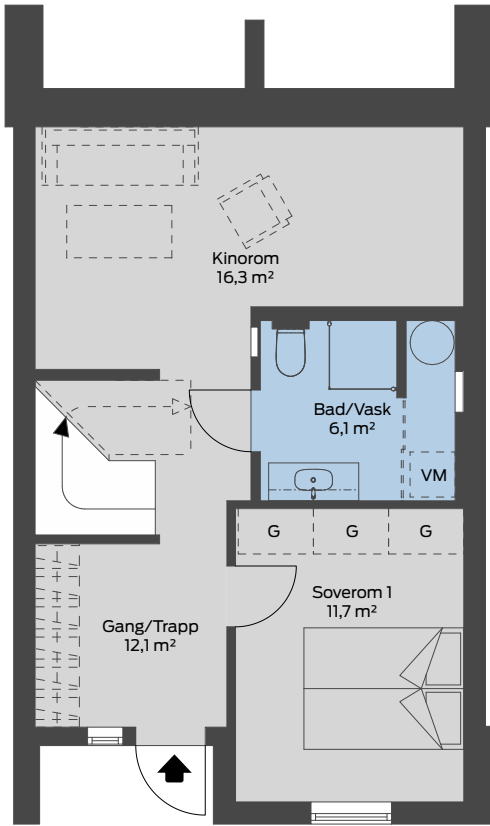


Fasade mot Nord

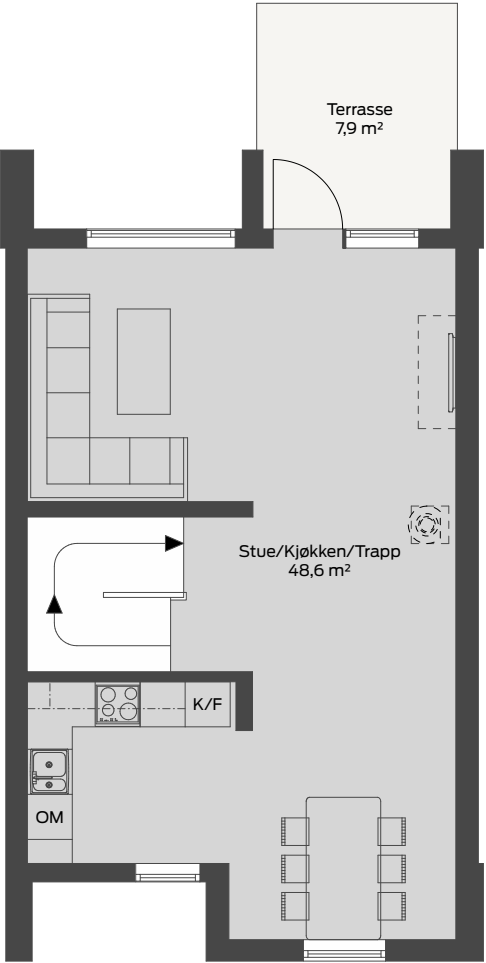
Atlanteren BB2
 KS10 Bolig 7

BRA: 127 m²
 P-rom: 127 m²
 Tomt: 136 m²

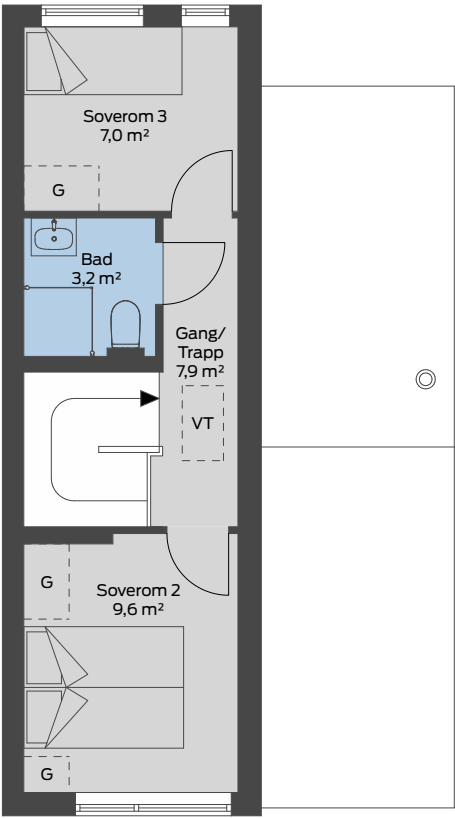
- Stue
- Kjøkken
- Kinorom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Hage



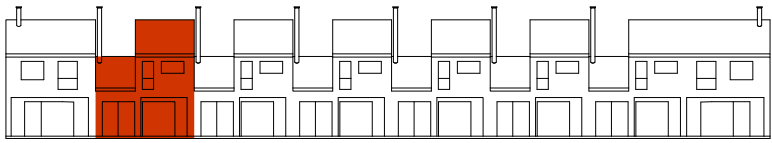
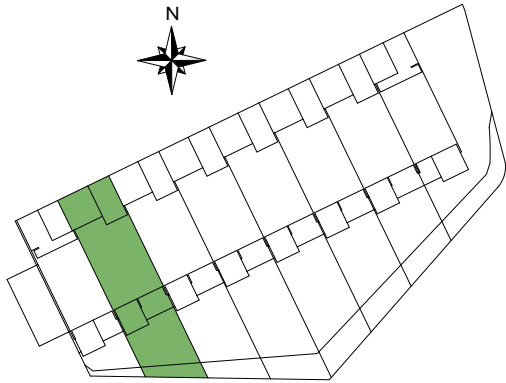
U. etg



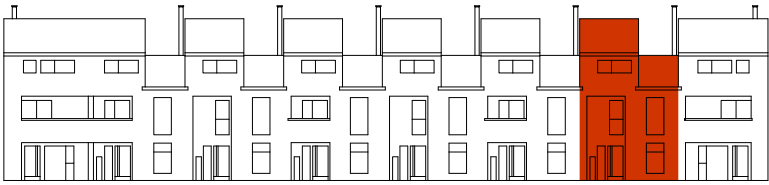
1. etg



2. etg



Fasade mot Sør



Fasade mot Nord



SKEIE SKOLE

KIWI

BLI KJENT MED HUNDVÅG

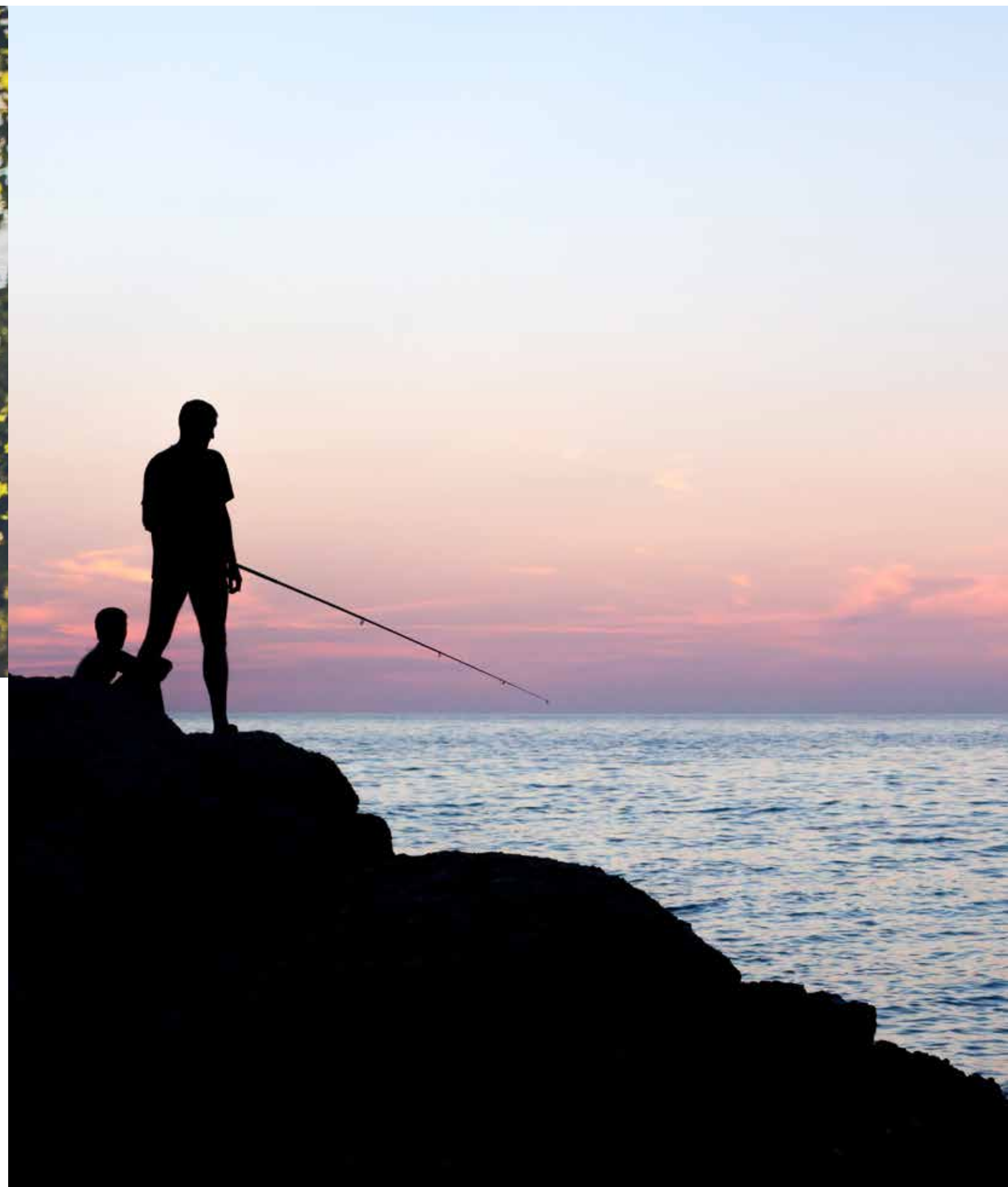
Fra Atlanteren er det kort vei til etablerte skoler, barnehager, butikker, idrettsanlegg, svømmehall og bydelssenter. For eksempel ligger barnehager, Skeie skole (1.-7. trinn) og Kiwi like ved. I tillegg til de 900 boligene, skal det bygges sykehjem, barnehage og et større friområde. Plass til noe næring blir det også. Gled deg til deilige sommerdager på badeplasser rett i nærheten. Har du båt, kan du prøve å få plass i Lundsvågen.

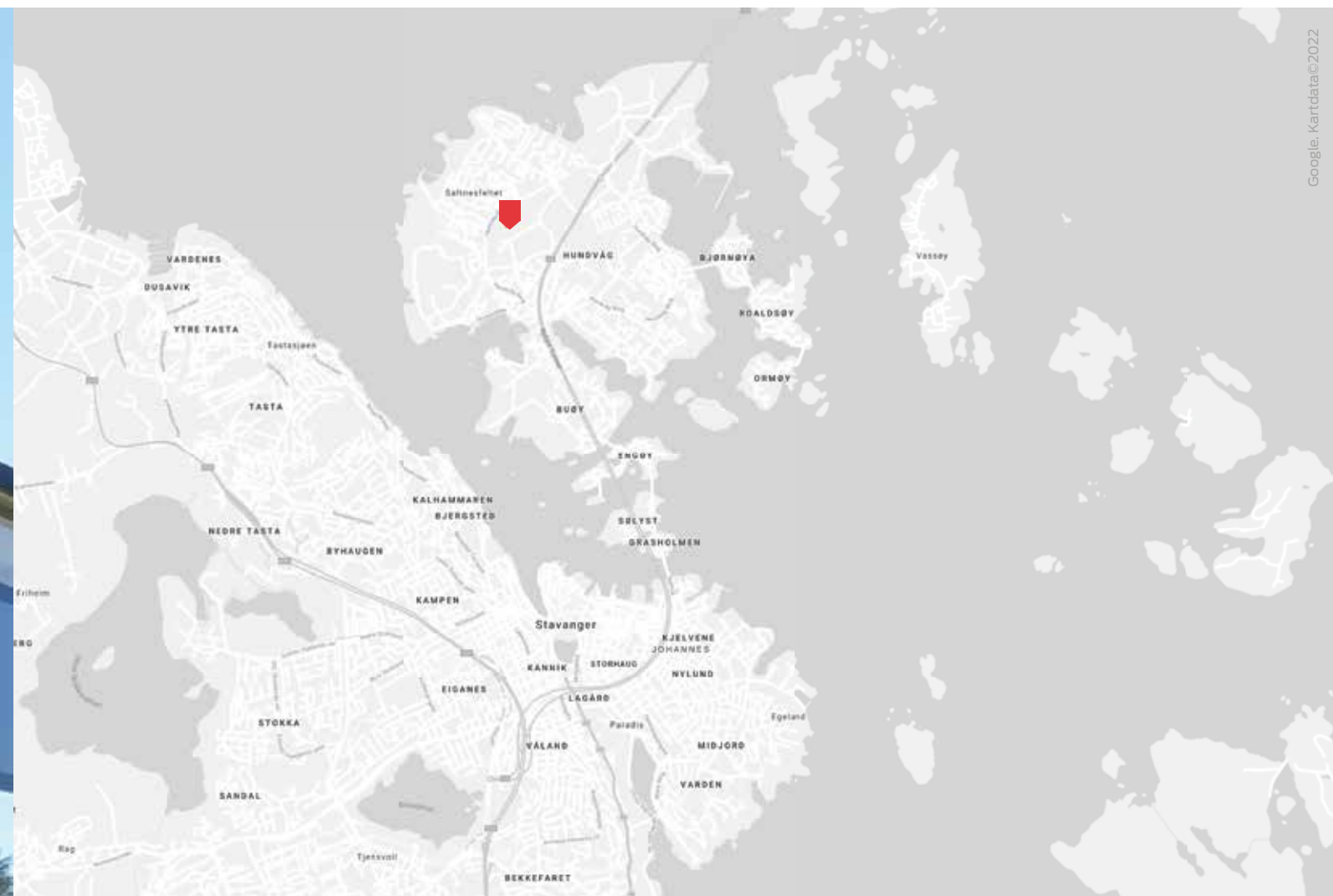


GRØNNE OG BLÅ KVALITETER

Bor du allerede på Hundvåg, så vet du hvor fint det er. Blir du innflytter, kan vi love deg vakre omgivelser på kjøpet. Atlanteren blir et grønt boområde med park på 20 mål. Nærmeste nabo er et stort friområde på 40 mål, med stier og kulturminner. Det er bodd folk her i 9500 år, noe som er et godt tegn. Folk valgte bosteder med omhu også før i verden.

Ellers: Tur, trening, livet på fjorden. Hundepark, massevis av turstier og den fantastiske Trollskogen. Lundsneset, Kuneset, Klampen og Tømmervika. Rådyr i kikkerten og torsk på kroken.





Atlanteren vil ferdig utbygd telle 900 boliger. I tillegg skal det bygges sykehjem, barnehage og opparbeides et større friområde.

KORT VEI TIL SENTRUM OG JOBBEN

Hundvågtunnelen åpnet i april 2020. Den løste store trafikkproblemer. Har du ikke testet det flotte veianlegget, så er veien til ny bolig slik: Kjør ned i Hundvågtunnelen ved Gamlingen, ta til venstre når du kommer opp på Lunde, så inn på Hundvåg Ring. Det tar 6 minutter til Atlanteren! Skal du til nordover, bruker du 12 minutter gjennom Ryfylketunnelen før du dukker opp på Solbakk.

Til Stavanger sentrum: 15 minutter.

Jobben på Forus: 20 minutter.

Hytta på Fister: 1 time.

Bussforbindelsen er effektiv og god, med busstopp like ved.

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.

LAVE OMKOSTNINGER

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.



oster-hus.no

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 | 93 68 98 76 | leif@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 ikkebindende 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.