

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



ATLANTEREN | KS2, KS4 OG KS6 **REKKEHUS OG LEILIGHETER** I HJERTET AV HUNDVÅG

Et trygt og godt fellesskap	4
Kort om boligene	5
Ditt hjem – dine valg	6
KS2 plantegninger	14
KS4 plantegninger	26
KS6 plantegninger	46
Bli kjent med Hundvåg	56
Vi bygger uansett	62
Markedets beste betalingsbetingelser	63

ATLANTEREN ER HER!

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.

Boligene fordeler seg på rekkehus og 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
KS4 rekkehus

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

I dette prospektet presenterer vi tre delfelt. Rekkehusene går over to eller tre etasjer og er fra ca. 98 til 111 m². De kjekke leilighetene er 57 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.

Rekkehusene 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 i
KS4 rekkehus

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. 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 drømt om til badet, kanskje andre fronter på kjøkkenet, eller akkurat den fargen på veggen du vil. Jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valgmuligheter har du.

KS2: TO REKKEHUS OG FIRE LEILIGHETER

KS2

Rekkehus
98 m² BRA

Leiligheter
57 m² BRA

De to rekkehusene er 98 m² og går over to etasjer. 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 øverste etasjen har tre soverom og bad. Det er god plass til en pult eller to i den romslige gangen.

De fire leilighetene er 57 kompakte kvadrat. Boligene i første etasje har to terrasser, de to i andre får to balkonger. Boligene har gang med god garderobeplass, bad og to soverom. På badet er det mulig å skjule vaskemaskinen i nisje bak skyvedør. Kjøkkenet er et naturlig midtpunkt mellom spiseplass på den ene siden og stue på den andre. I 1. etasje er det vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, bad og gang. I 2. etasje er det vannbåren gulvvarme på bad og viftekonvektor i stue/kjøkken.





Illustrasjon:
Terrasse/hage
i KS2

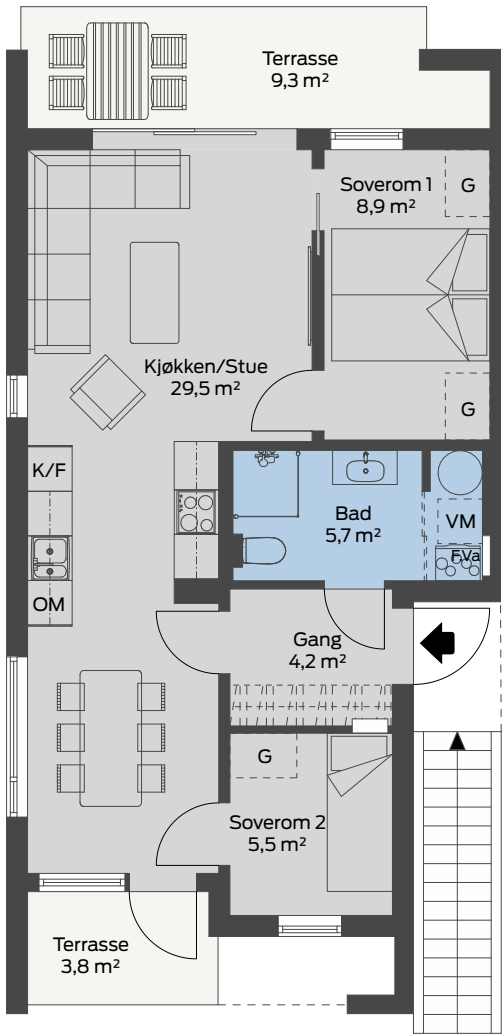


Illustrasjon:
Soverom
i KS2

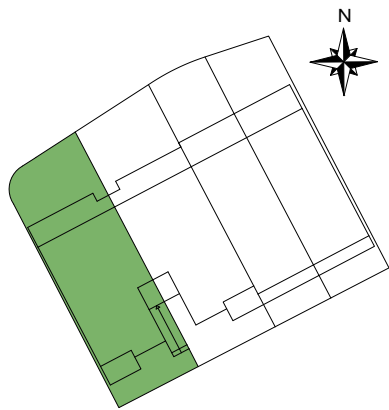
Atlanteren BB1
 KS2
 Bolig 1 Leilighet 1

BRA: 57 m²
 P-rom: 57 m²
 Etasje: 1

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



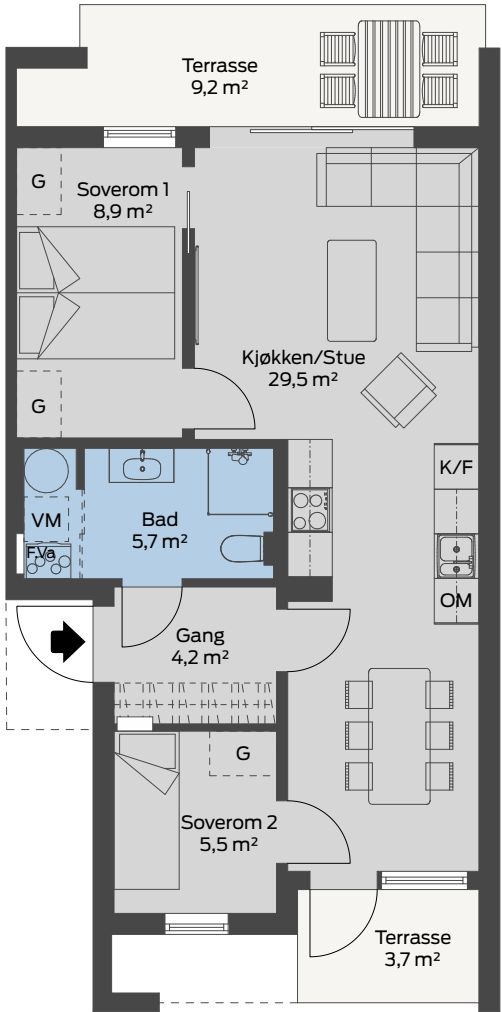
1. Etasje



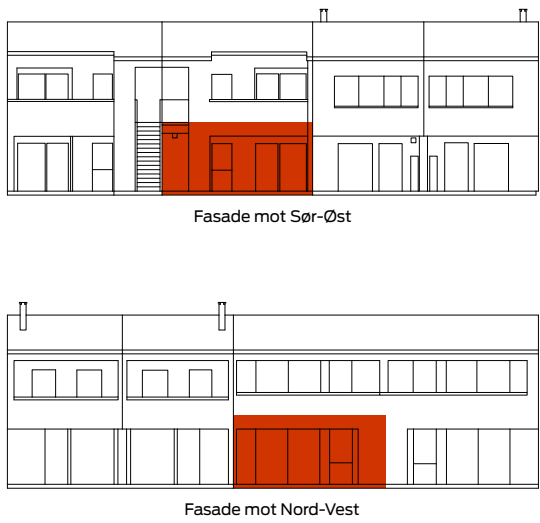
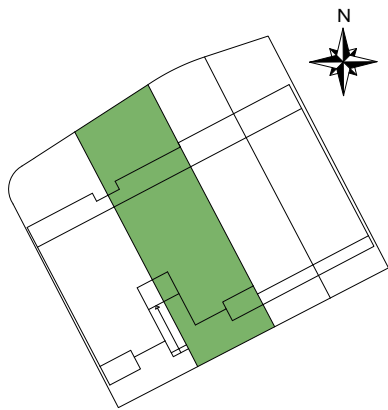
Atlanteren BB1
 KS2
 Bolig 1 Leilighet 2

BRA: 57 m²
 P-rom: 57 m²
 Etasje: 1

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



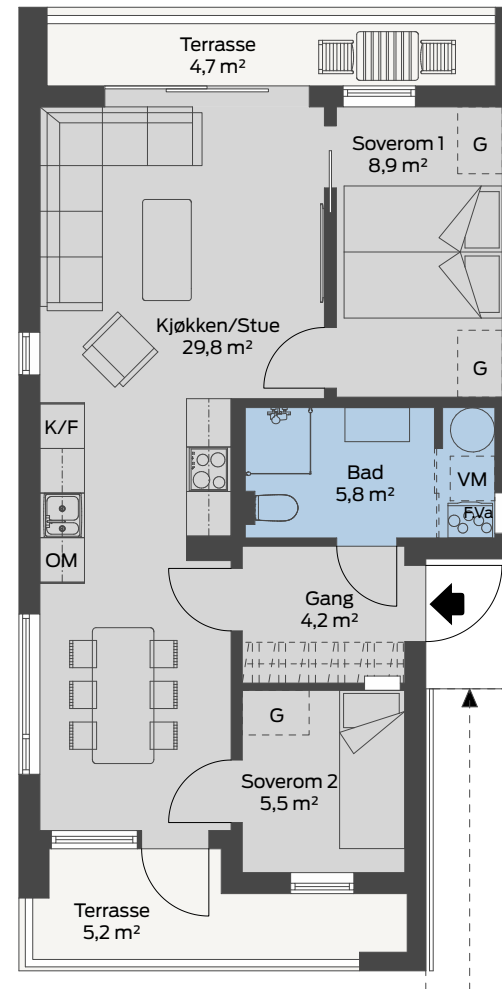
1. Etasje



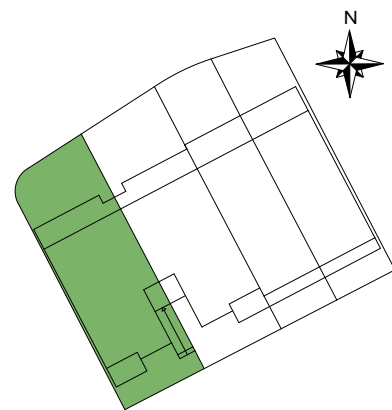
Atlanteren BB1 **KS2** **Bolig 1 Leilighet 3**

BRA: 57 m²
 P-rom: 57 m²
 Etasje: 2

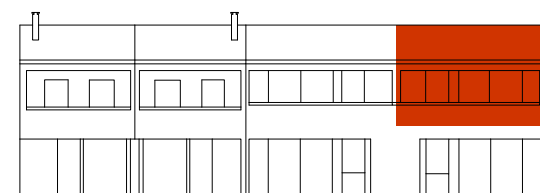
Stue/Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Gang
 2 Terrasser



2. Etasje



Fasade mot Sør-Øst

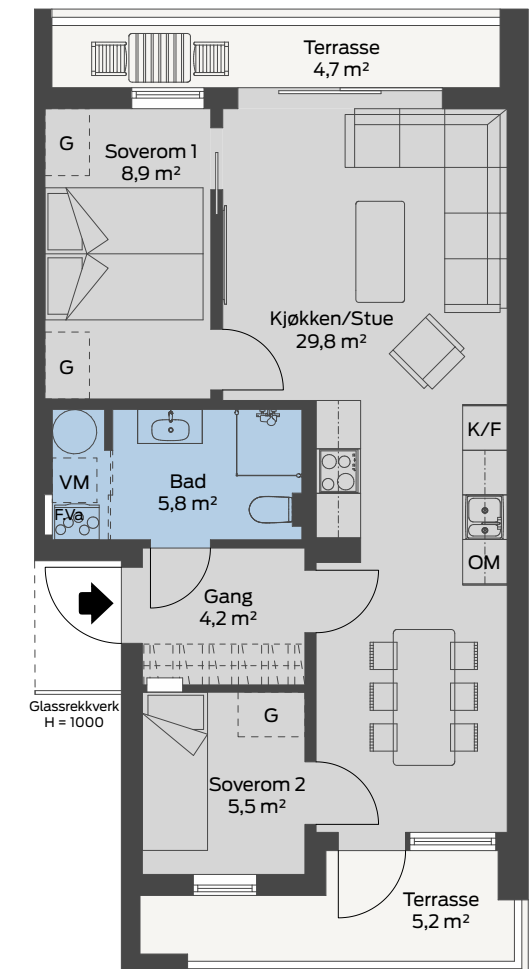


Fasade mot Nord-Vest

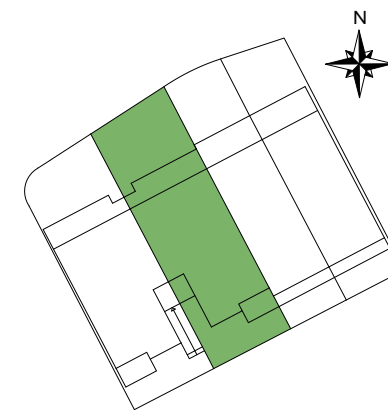
Atlanteren BB1 **KS2** **Bolig 1 Leilighet 4**

BRA: 57 m²
 P-rom: 57 m²
 Etasje: 2

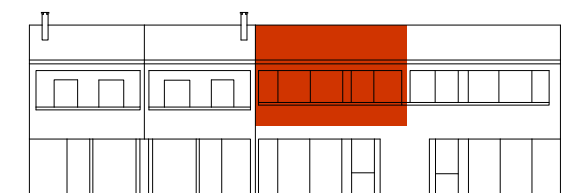
Stue/Kjøkken
 2 Soverom
 Bad
 Gang
 2 Terrasser



2. Etasje



Fasade mot Sør-Øst

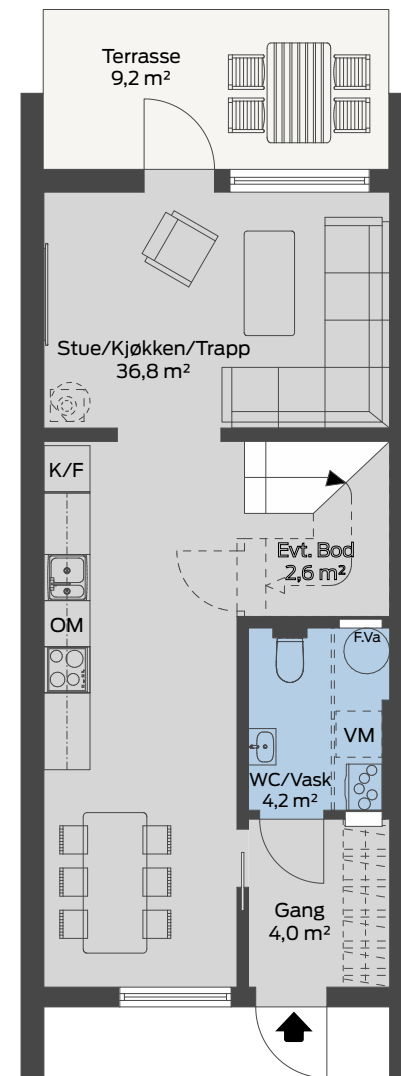


Fasade mot Nord-Vest

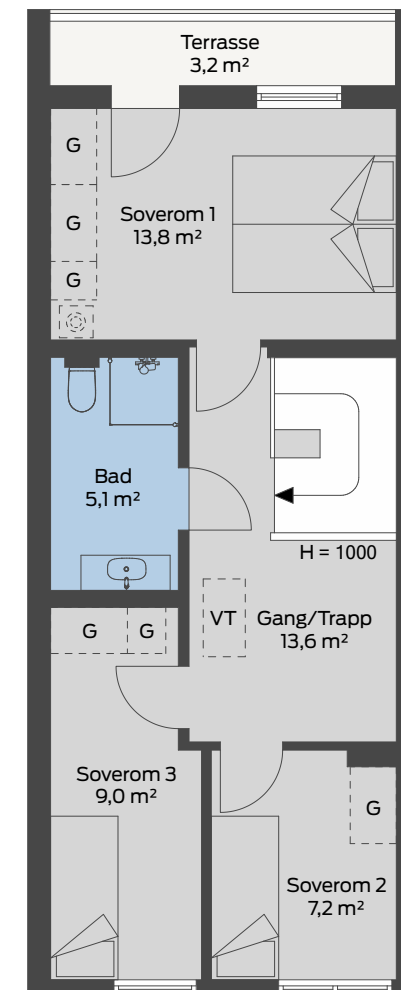
BRA: 98 m²
P-rom: 98 m²
Tomt: 99 m²

BRA: 98 m²
P-rom: 98 m²
Tomt: 99 m²

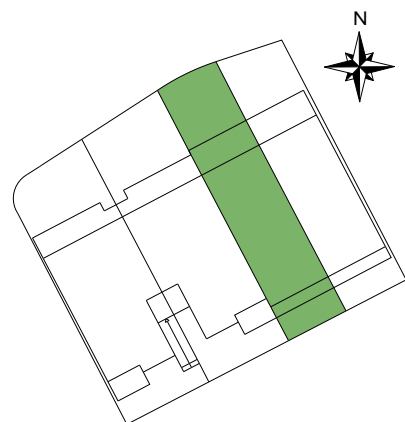
Stue/Kjøkken
WC/Vaskerom
3 Soverom
Bad
Terrasse
Hage



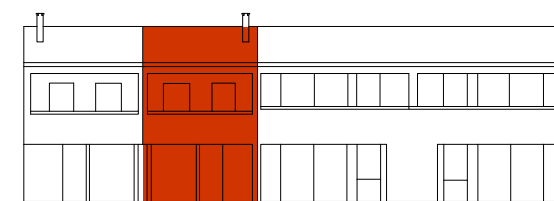
1. etg



2. etg



Fasade mot Sør-Øst

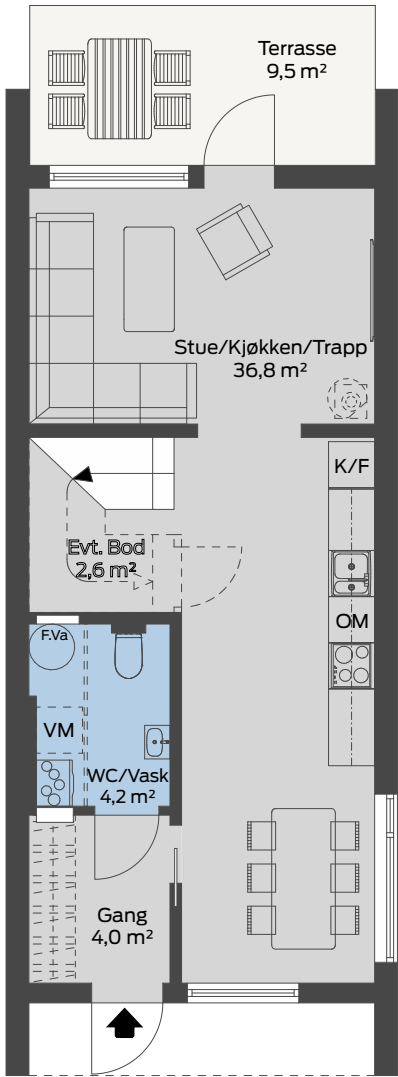


Fasade mot Nord-Vest

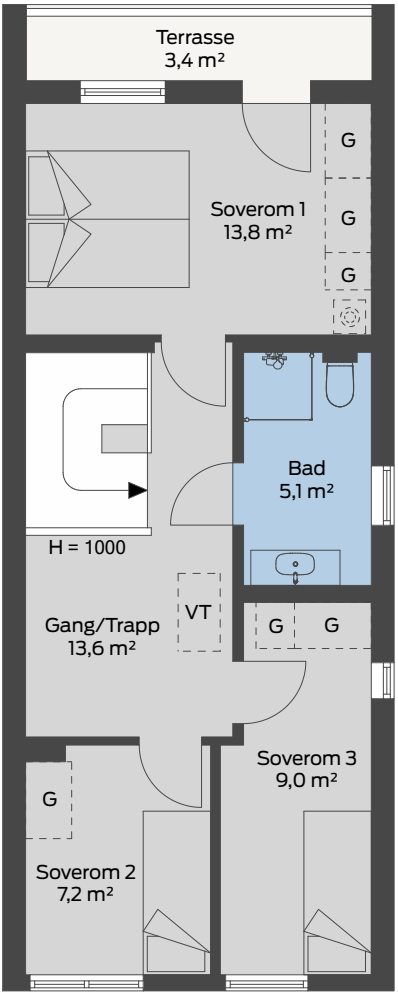
Atlanteren BB1
 KS2 Bolig 3

BRA: 98 m²
 P-rom: 98 m²
 Tomt: 101 m²

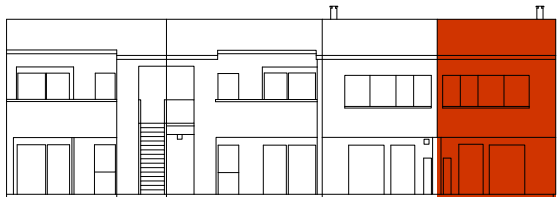
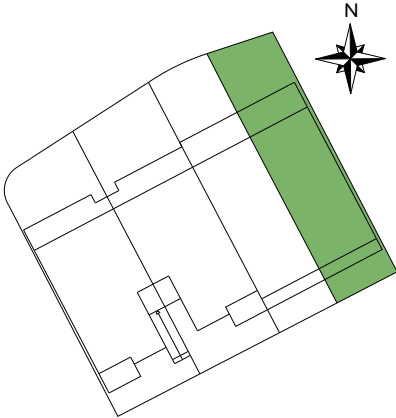
- Stue/Kjøkken
- WC/Vaskerom
- 3 Soverom
- Bad
- Terrasse
- Hage



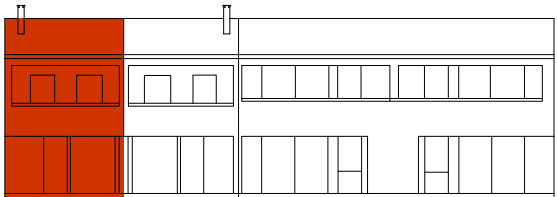
1. etg



2. etg



Fasade mot Sør-Øst



Fasade mot Nord-Vest

KS4

Rekkehus
108–111 m² BRA

KS4: FEM REKKEHUS

Inngangspartiet ligger i underetasjen, der du kommer inn i romslig gang med tilsvarende god plass til garderobe. Etasjen rommer også stue, soverom med omkleddingsdel og kombinert bad og vaskerom der det er mulig å skjule vaskemaskinen i nisje bak skyvedør. Stua her nede blir fort en attraktiv “hule” både for barn og ungdommer. Veldig enkelt å trekke venner inn her.

Første etasje er ett eneste stort allrom. Et hjerterom for fine samlinger med hele familien. Kjøkken og spiseplass er tydelig og praktisk skilt fra sittegrupper og TV-titting. Fra stuedelen er det utgang til terrasse og hage. Fra kjøkkenet kan du lufte deg på herlig balkong. På toppen er det bad og to soverom. I deler av etasjen gir ekstra takhøyde en herlig romfølelse.



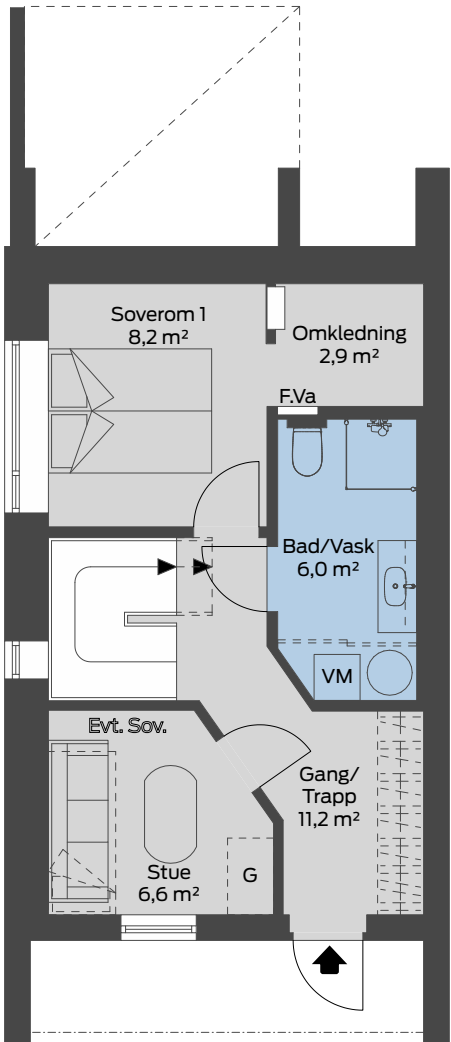


Illustrasjon:
Terrasse/hage
i KS4 rekkehus

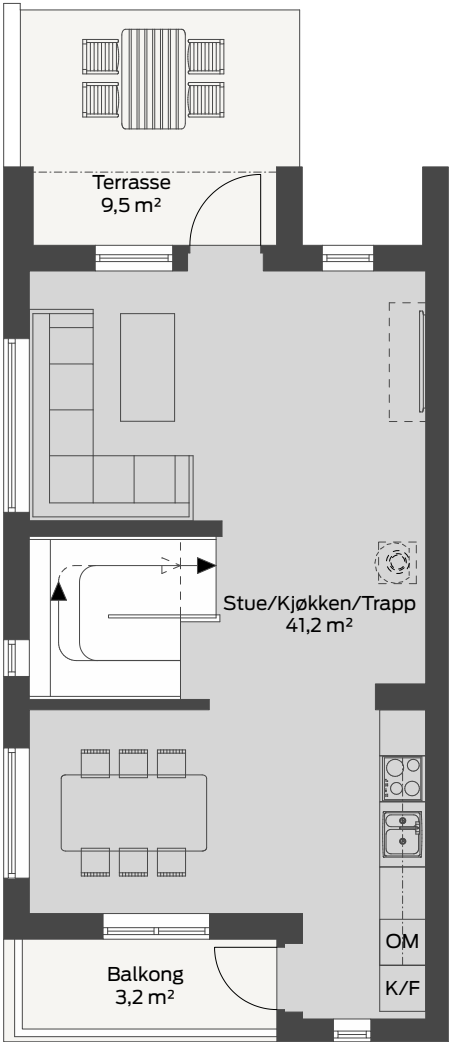
Atlanteren BB1
 KS4 Bolig 1

BRA: 108 m²
 P-rom: 108 m²
 Tomt: 94 m²

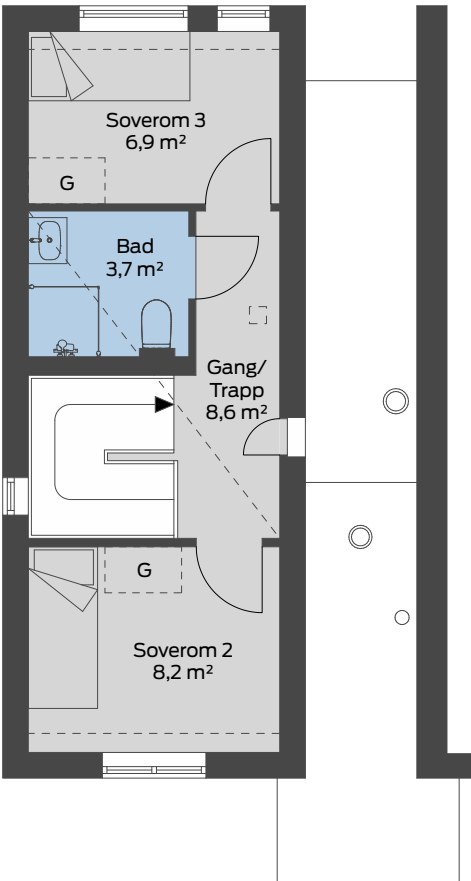
- 3 Soverom
- 2 Bad
- 2 Stuer
- Kjøkken
- Omkledningsrom
- Balkong
- Hage



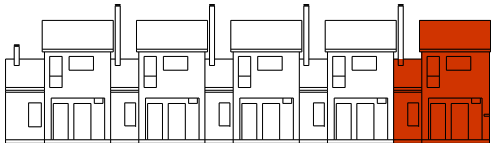
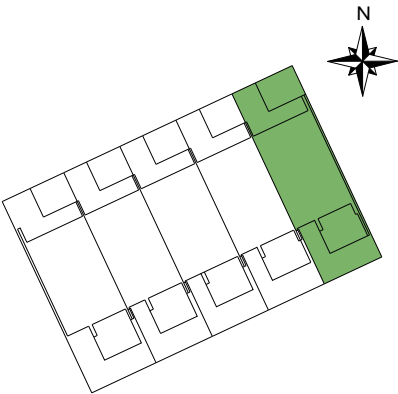
U. etg



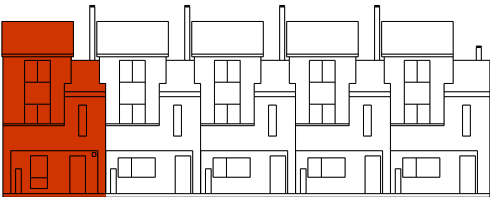
1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

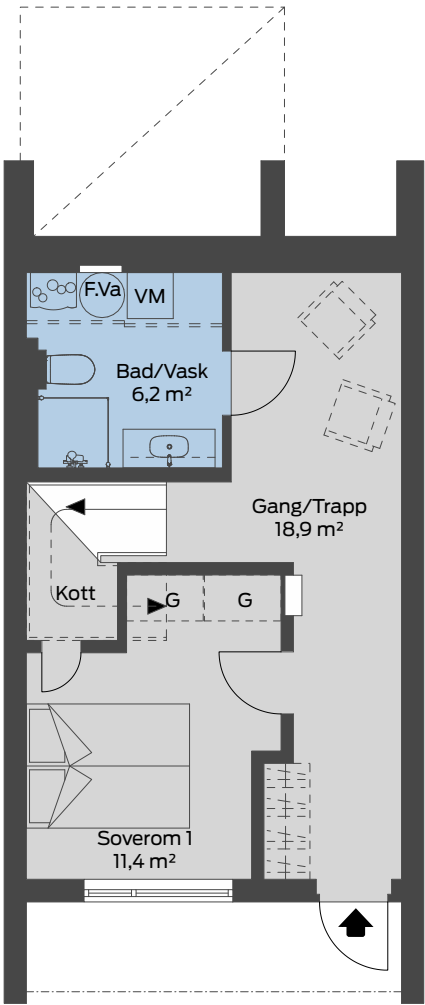


Fasade mot Nord

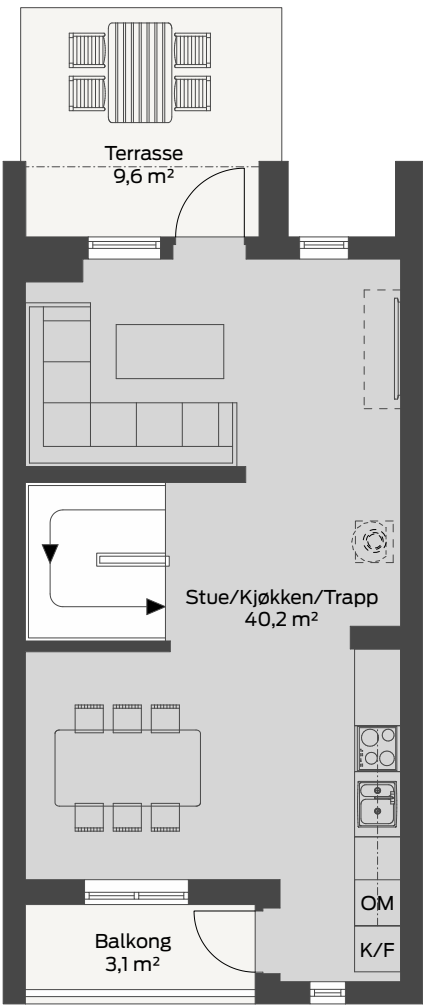
Atlanteren BB1
 KS4 Bolig 2

BRA: 109 m²
 P-rom: 109 m²
 Tomt: 91 m²

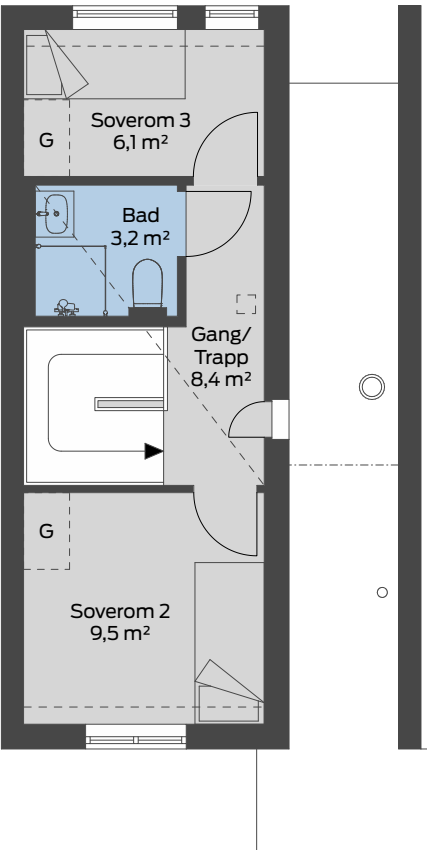
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Stue
- Kjøkken
- Omkledningsrom
- Balkong
- Hage



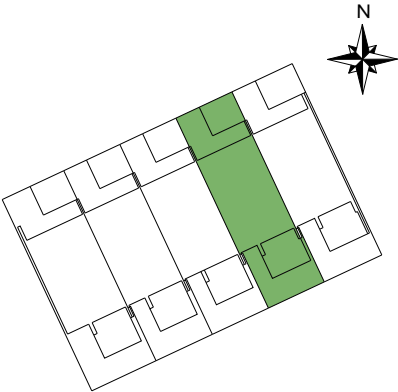
U. etg



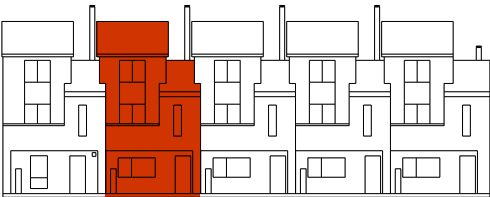
1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

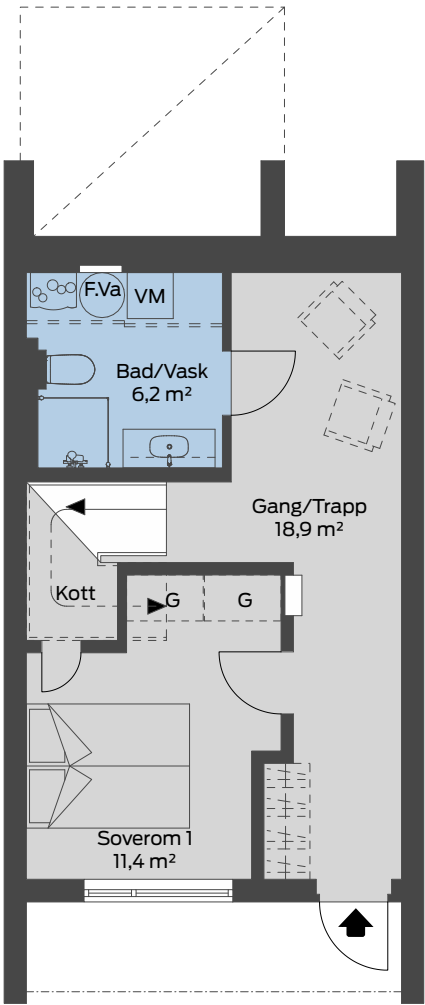


Fasade mot Nord

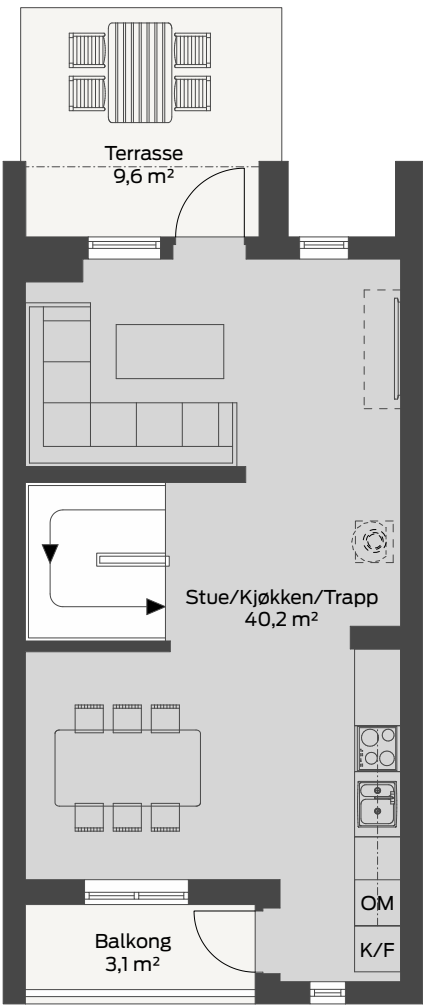
Atlanteren BB1
 KS4 Bolig 3

BRA: 109 m²
 P-rom: 109 m²
 Tomt: 91 m²

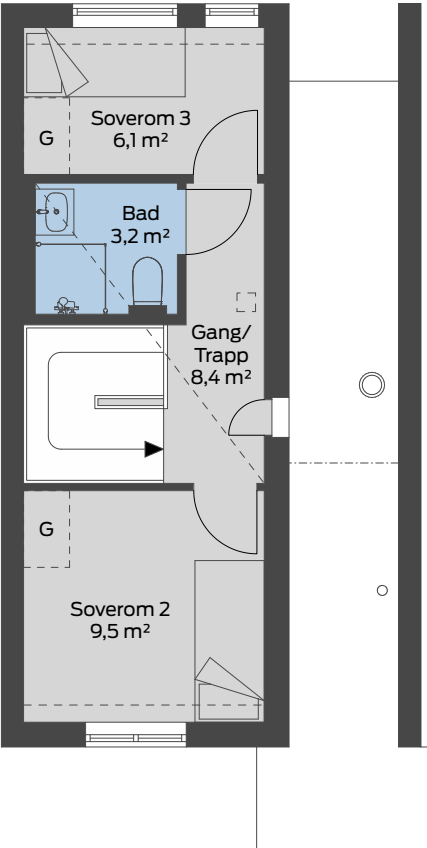
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Stue
- Kjøkken
- Omkledningsrom
- Balkong
- Hage



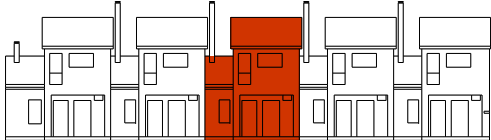
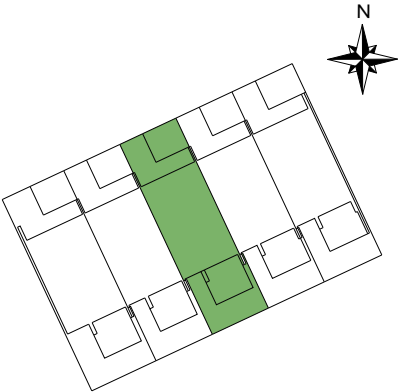
U. etg



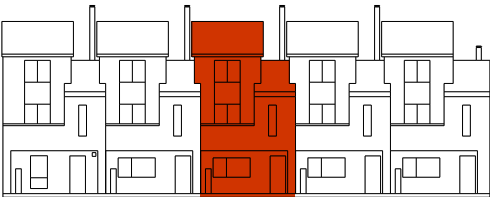
1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

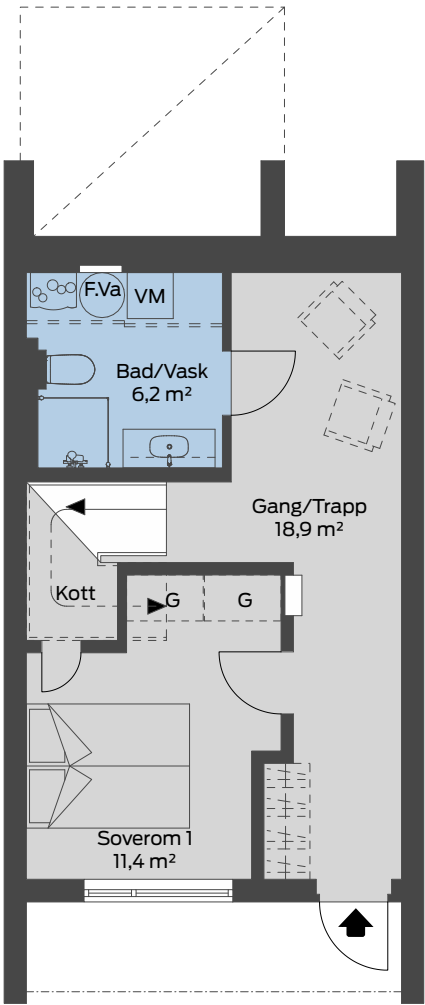


Fasade mot Nord

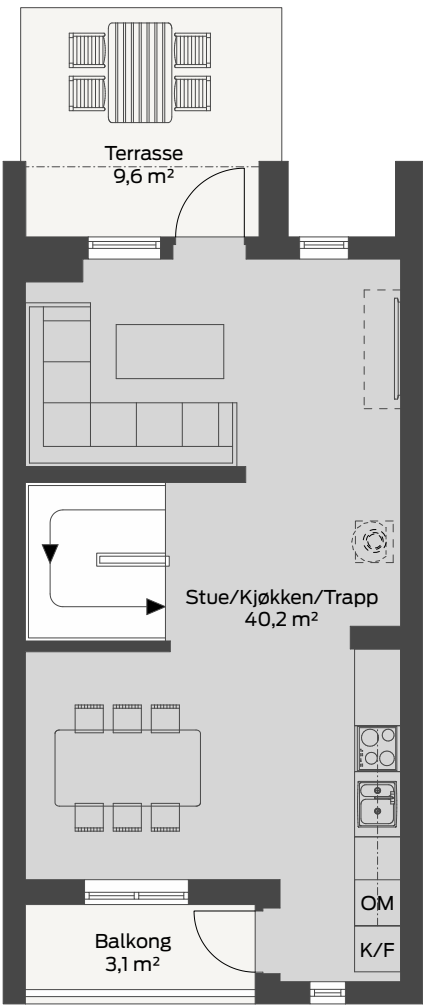
Atlanteren BB1
 KS4 Bolig 4

BRA: 109 m²
 P-rom: 109 m²
 Tomt: 91 m²

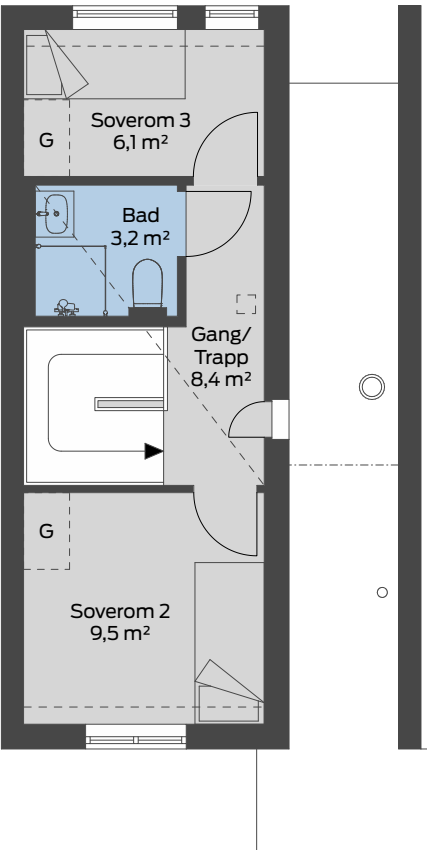
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Stue
- Kjøkken
- Omkledningsrom
- Balkong
- Hage



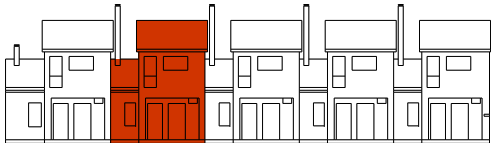
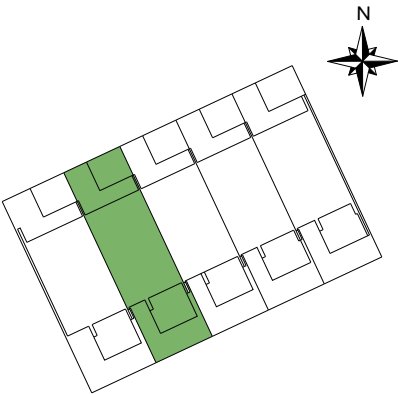
U. etg



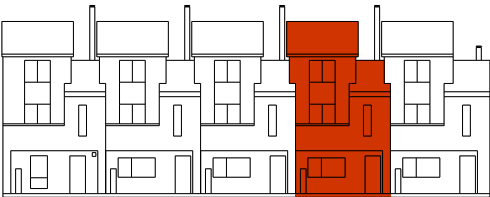
1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

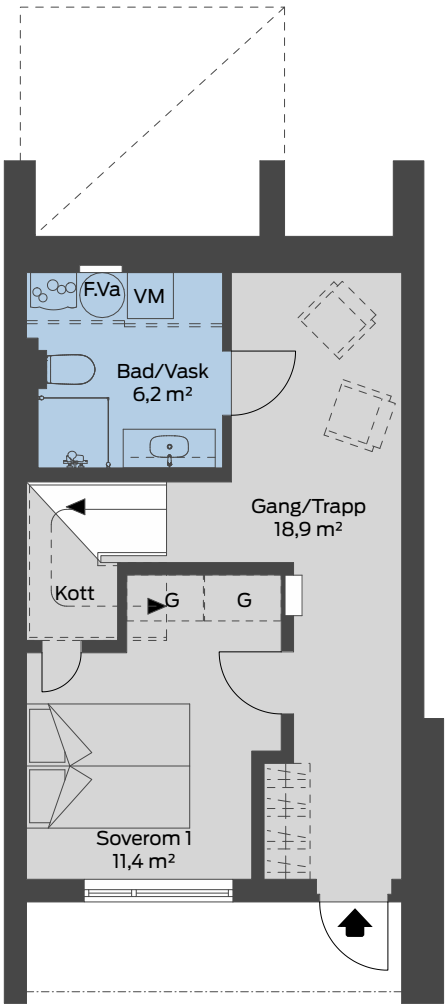


Fasade mot Nord

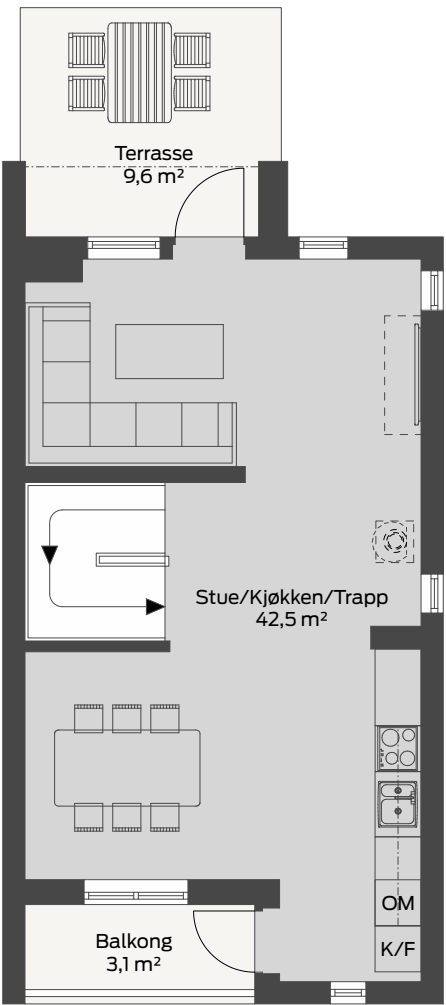
Atlanteren BB1
 KS4 Bolig 5

BRA: 111 m²
 P-rom: 111 m²
 Tomt: 99 m²

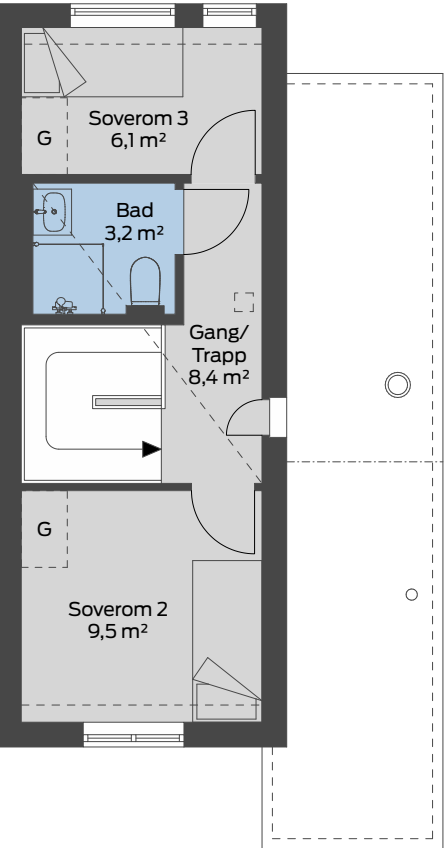
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Stue
- Kjøkken
- Omkledningsrom
- Balkong
- Hage



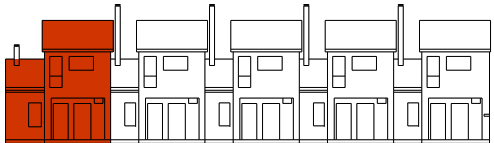
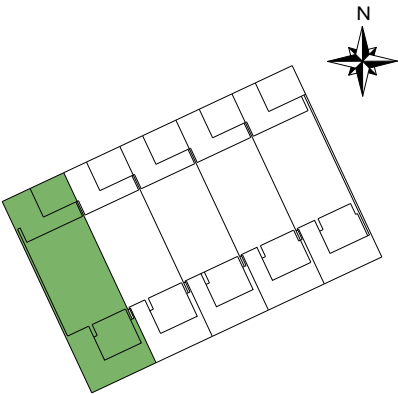
U. etg



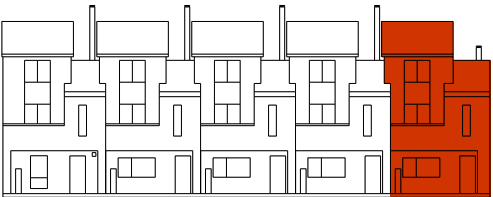
1. etg



2. etg



Fasade mot Sør



Fasade mot Nord

KS6

Rekkehus
111 m² BRA

KS6: FEM REKKEHUS

Fasaden med inngangsparti ligger mot nord. Vel innenfor kommer du inn i gang med god garderobeplass. Entreen har bad på den ene siden og eget vaskerom på den andre. Det er mulig å skjerme vaskemaskin og tørketrommel bak en skyvedør. Resten av etasjen er forbeholdt et allrom med stue og kjøkken. Husets hjerte har utgang til terrasse og hage mot sør og mange timer sol. Annen etasje er mer privat. Det er riktignok trivelig loftstue her, men resten okkuperes av tre soverom og husets bad nummer to.

På utsiden av hagene går det en tursti. Og utsiden av denne er det friområde. Mot sør er det altså ingen hus rett foran dere. Mot øst, på utsiden av bolig 1, er det stort grøntområde. Mot vest er det også friareal. Det betyr at dette delfeltet har grønt på tre av fire kanter.





Illustrasjon:
Soverom i
KS6 rekkehus



Illustrasjon:
Kjøkken/stue
i KS6 rekkehus



Illustrasjon:
Soverom i
KS6 rekkehus

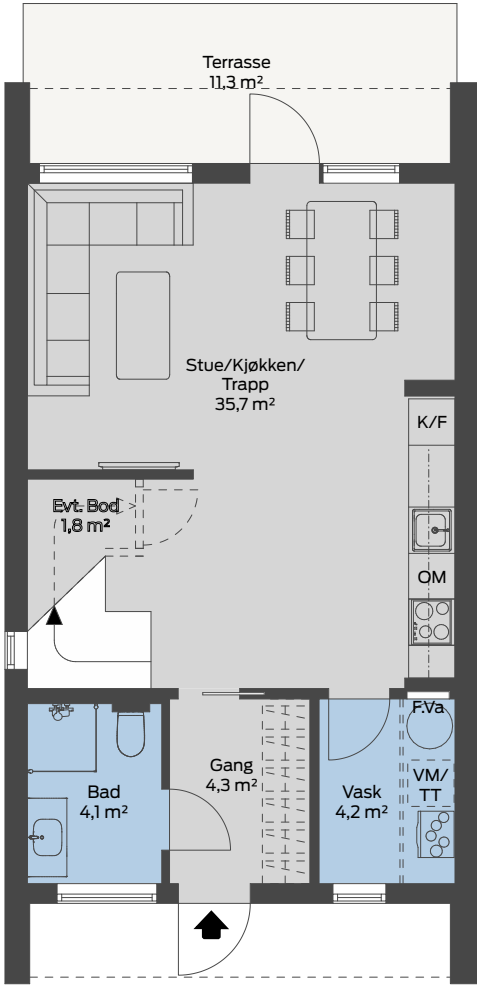


Illustrasjon:
Terrasse/hage
i KS6 rekkehus

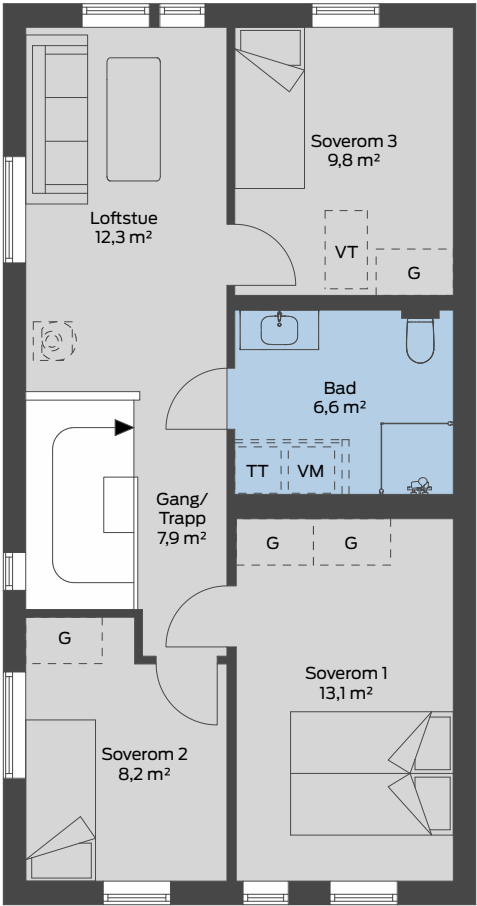
Atlanteren BB1
 KS6 Bolig 1

BRA: 111 m²
 P-rom: 111 m²
 Tomt: 105 m²

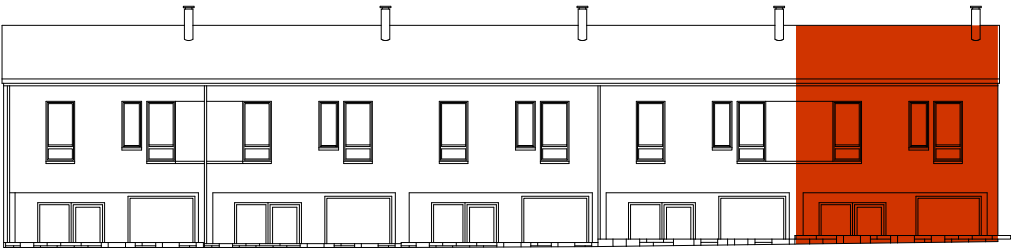
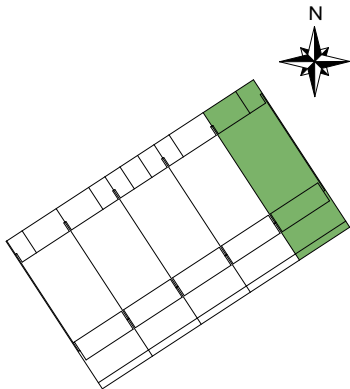
- Stue/Kjøkken
- Vaskerom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Loftstue
- Terrasse
- Hage



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

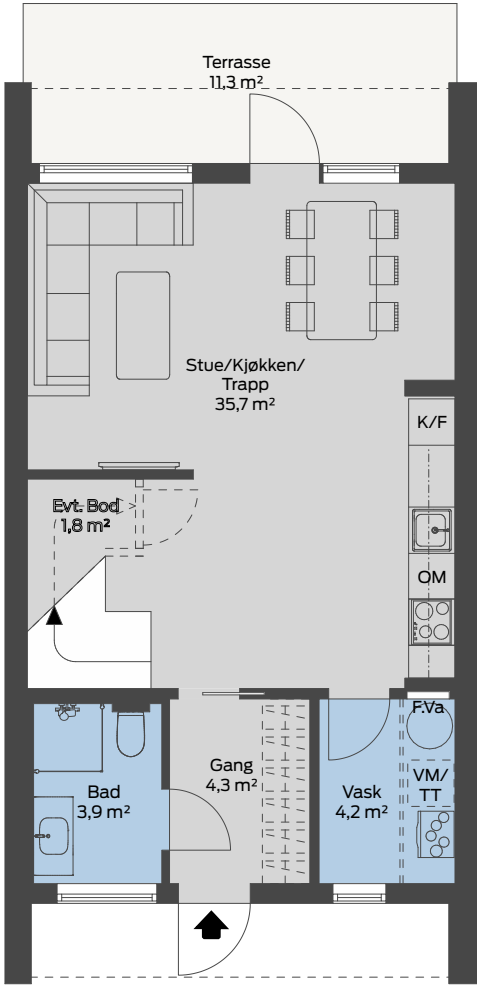


Fasade mot Nord

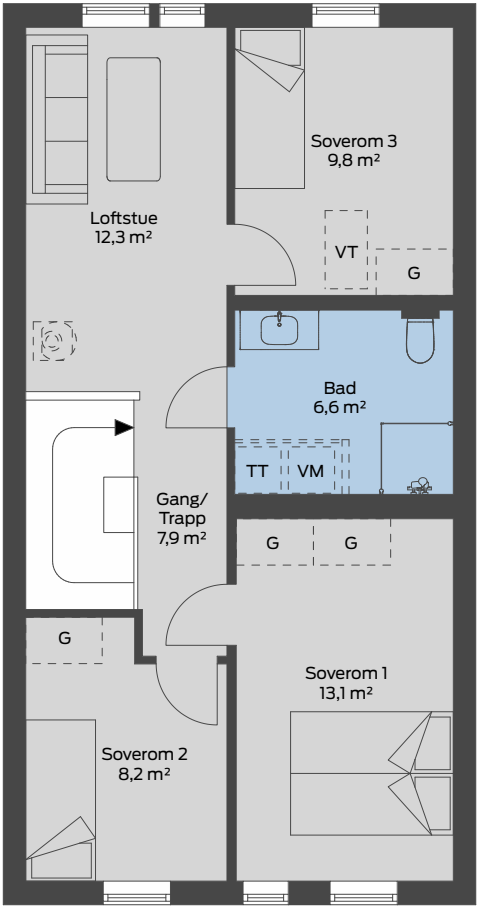
Atlanteren BB1
 KS6 Bolig 2

BRA: 111 m²
 P-rom: 111 m²
 Tomt: 102 m²

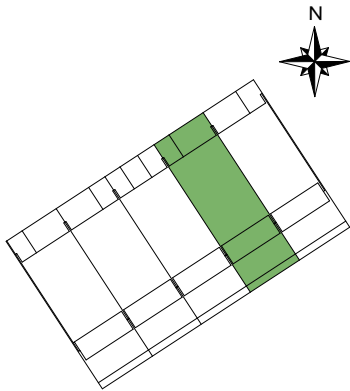
- Stue/Kjøkken
- Vaskerom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Loftstue
- Terrasse
- Hage



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

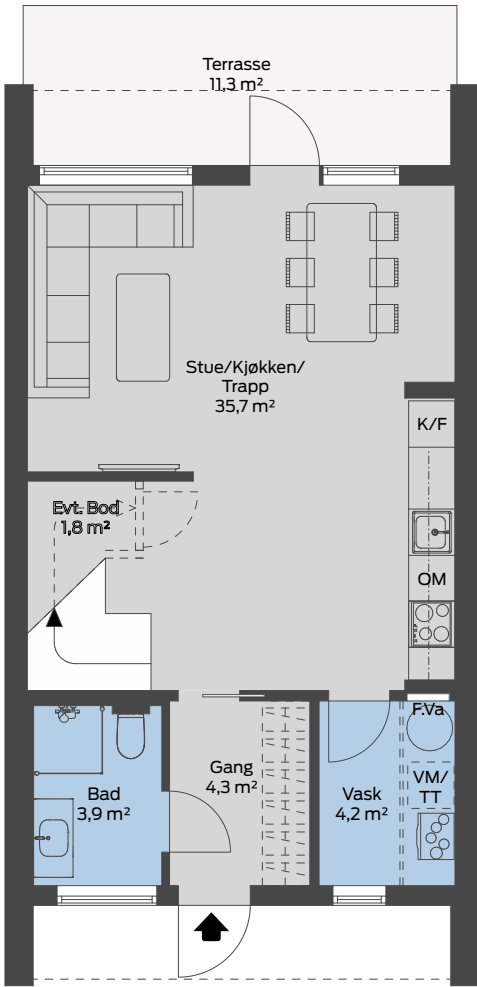


Fasade mot Nord

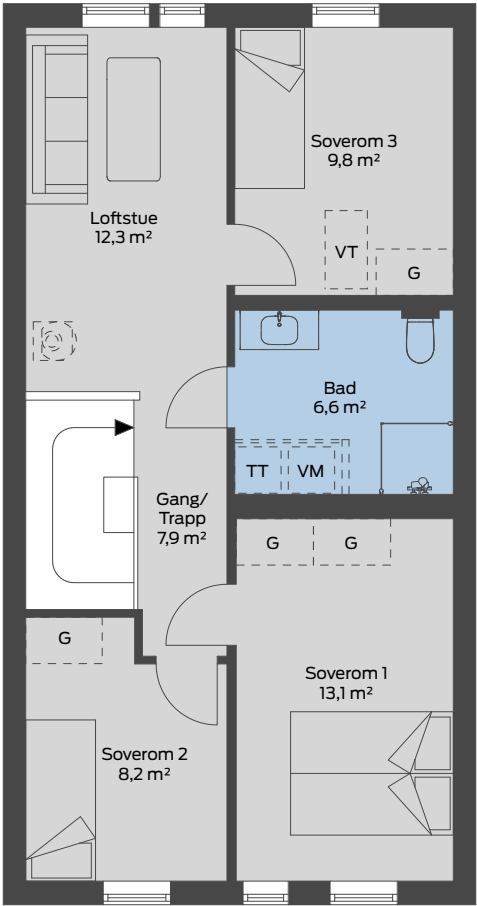
Atlanteren BB1
 KS6 Bolig 3

BRA: 111 m²
 P-rom: 111 m²
 Tomt: 102 m²

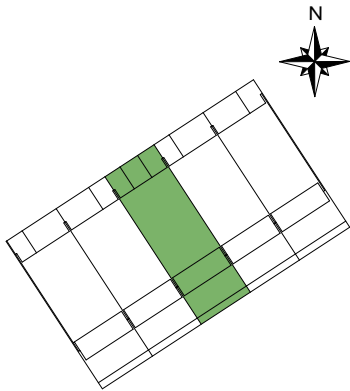
- Stue/Kjøkken
- Vaskerom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Loftstue
- Terrasse
- Hage



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

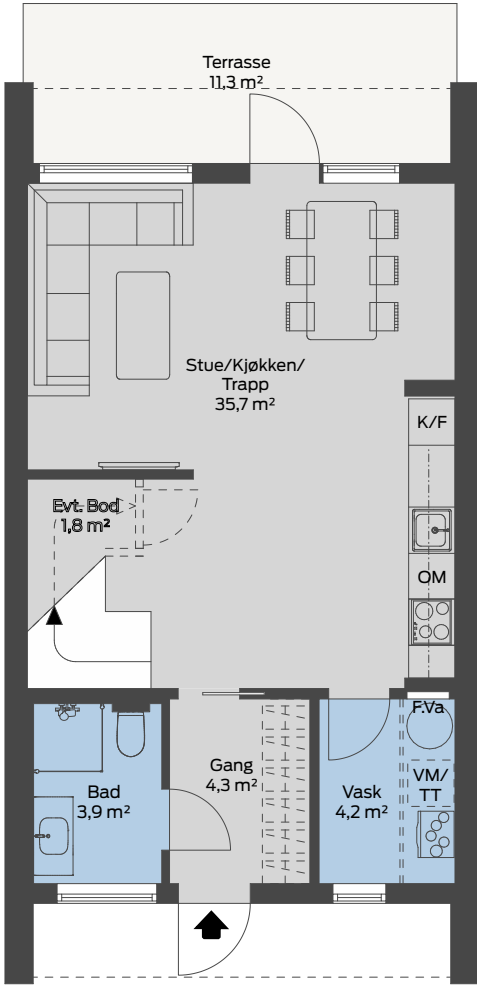


Fasade mot Nord

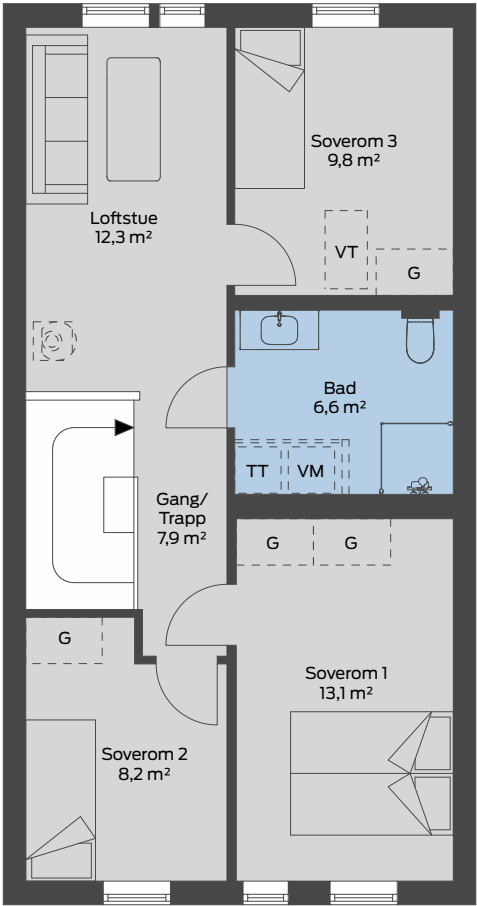
Atlanteren BB1
 KS6 Bolig 4

BRA: 111 m²
 P-rom: 111 m²
 Tomt: 102 m²

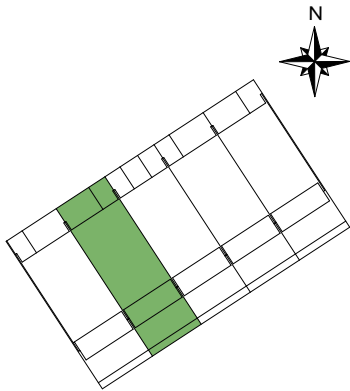
- Stue/Kjøkken
- Vaskerom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Loftstue
- Terrasse
- Hage



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør

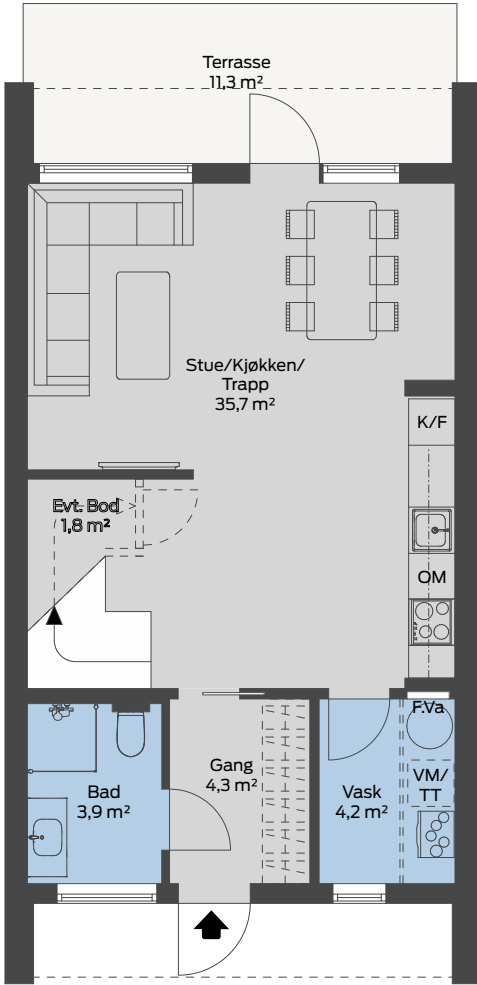


Fasade mot Nord

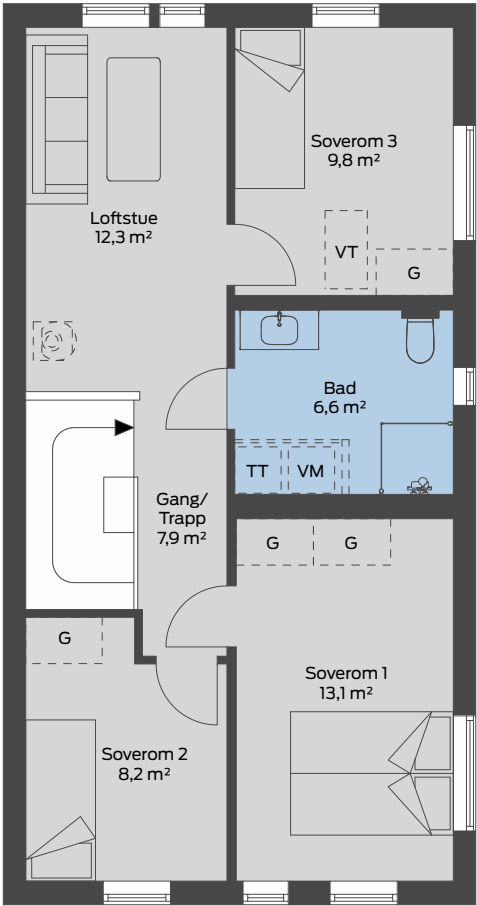
Atlanteren BB1
 KS6 Bolig 5

BRA: 111 m²
 P-rom: 111 m²
 Tomt: 105 m²

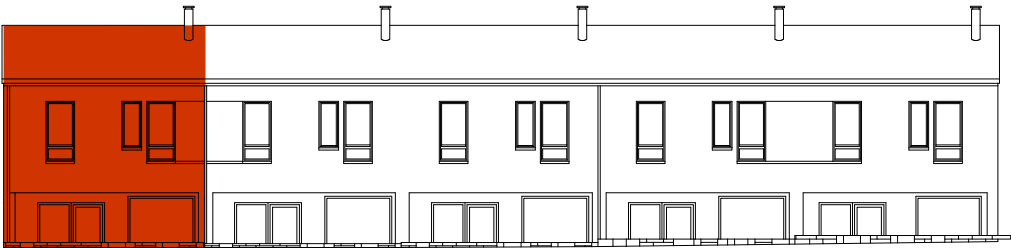
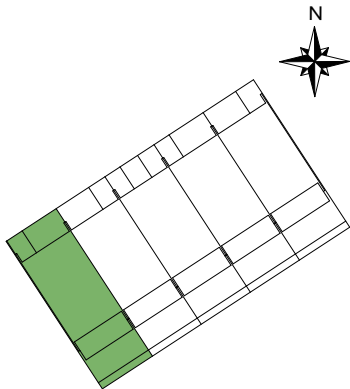
- Stue/Kjøkken
- Vaskerom
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Loftstue
- Terrasse
- Hage



1. etg



2. etg



Fasade mot Sør



Fasade mot Nord



BLI KJENT MED HUNDVÅG

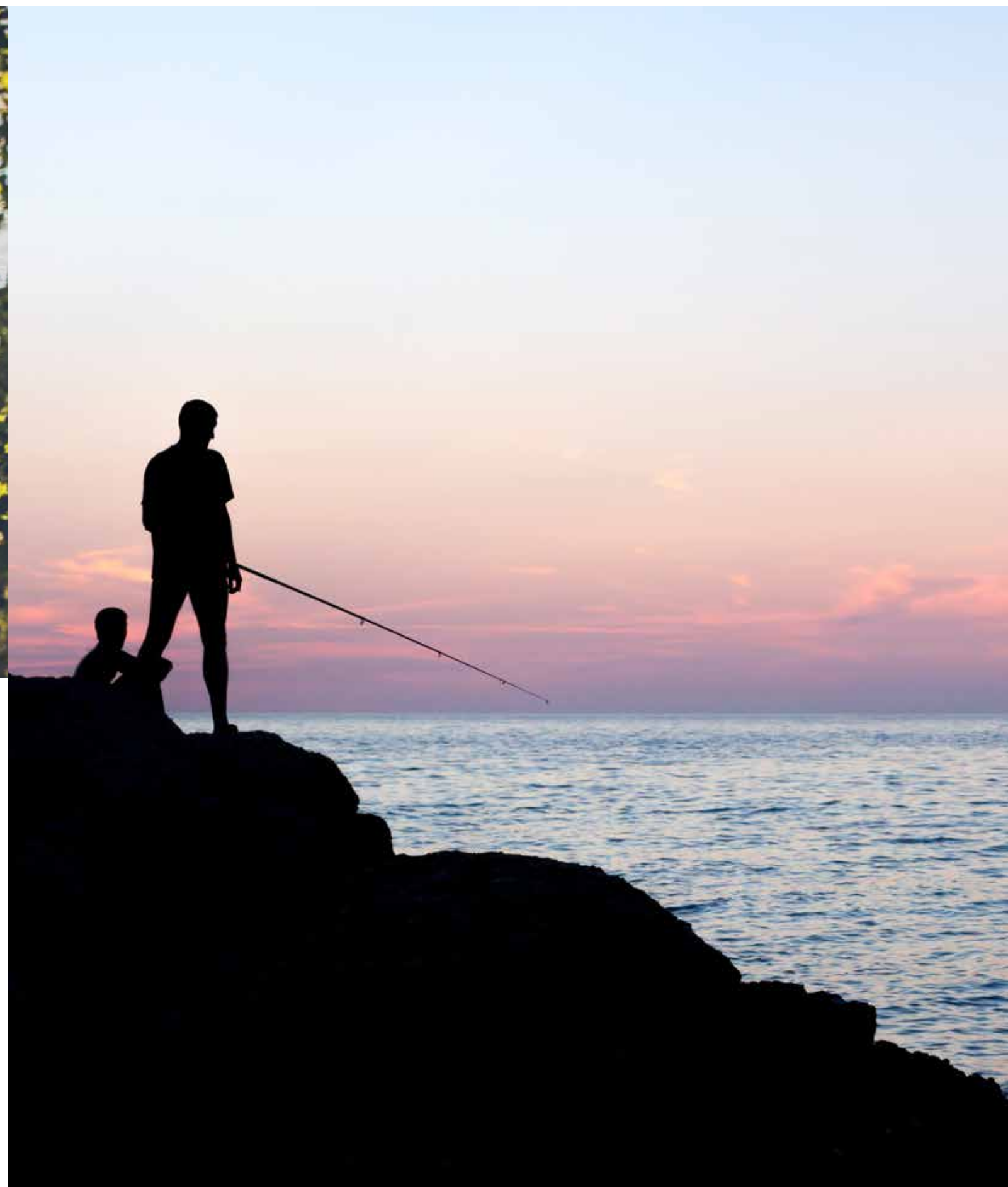
Fra Atlanteren er det kort vei til etablerte skoler, barnehager, butikker, idrettsanlegg, svømmehall og bydelssenter. For eksempel ligger barnehager, Skeie skole (1.-7. trinn) og Kiwi like ved. I tillegg til de 900 boligene, skal det bygges sykehjem, barnehage og et større friområde. Plass til noe næring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

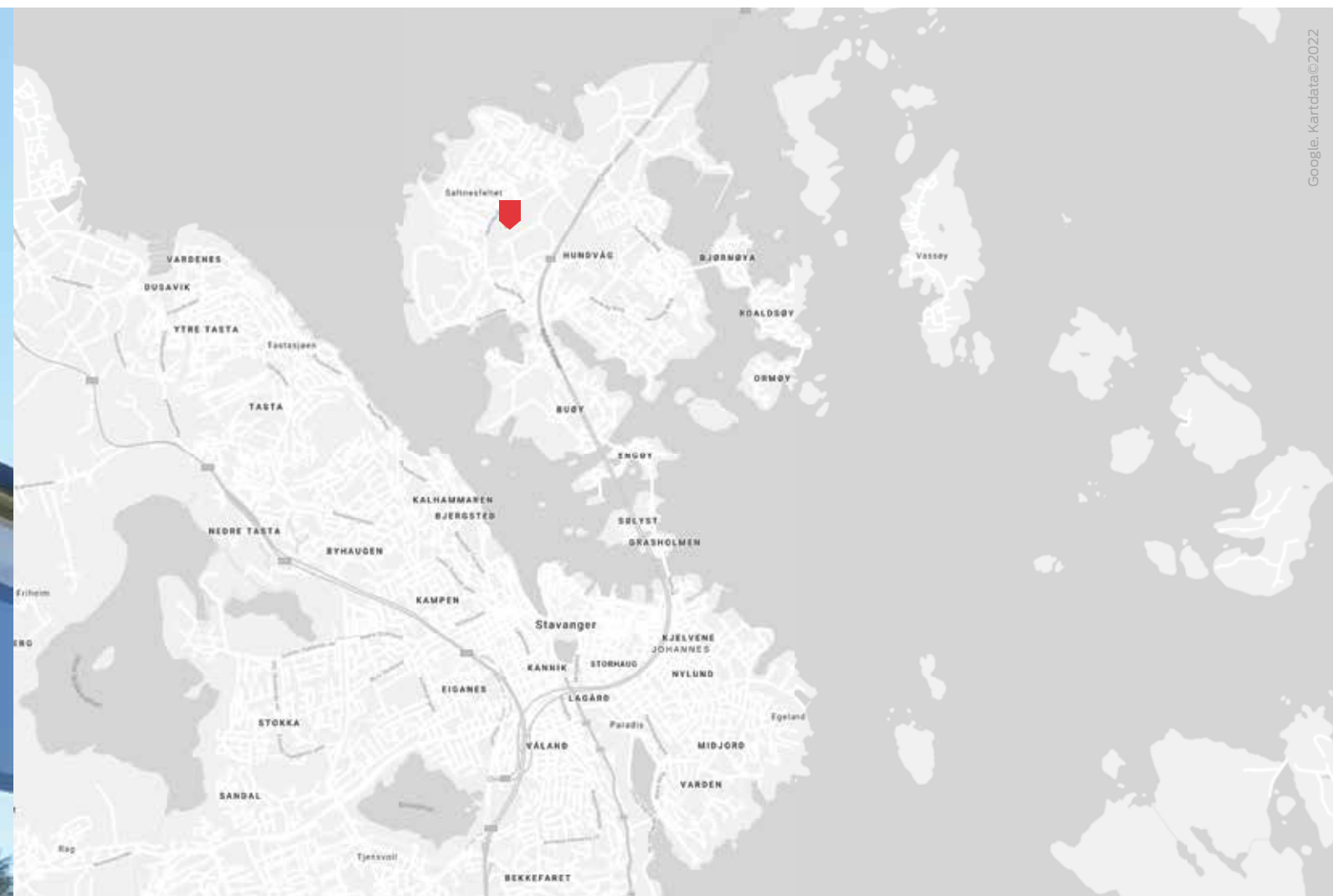


GRØNNE OG BLÅ KVALITETER

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 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 2020. Veien til din nye bolig er slik: Kjør ned i tunnelen 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.