

ENOKBAKKEN

i Tananger

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



Enokbakken B3 | Tananger
SMARTE ENEBOLIGER
BO GODT I GRØNNE
OMGIVELSER

ENOKBAKKEN

i Tananger

Velkommen til Enokbakken	4
Om eneboligene	6
Den gode følelsen av nytt	9
Gjør dine egne valg	11
Plantegninger B3	20
Sol ute, sol i hjertet	40
Grønne og blå omgivelser	44
Vi bygger uansett	46
Markedets beste betalingsbetingelser	47

DEN NYE HAGEBYEN MED 178 BOLIGER

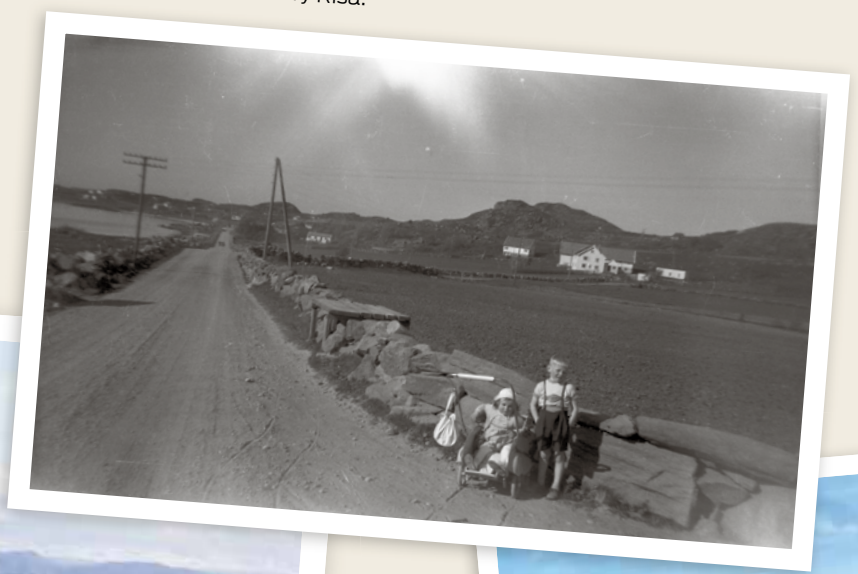
Enokbakken på Snøde er et unikt boområde. Gården til Enok Risa var et populært samlingssted. Det er Enokbakken også blitt! Hagebyen er solrik og supergrønn. Miksen av eneboliger, rekkehus og leiligheter gir gode nabolag – det skal godt gjøres å ikke finne noen å prate med over hekken eller ta følge til skolen med.

De ti eneboligene ligger fint plassert i skråningen i Enokbakken, høyt nok oppe til at du kan glede deg over utsikt og gode solforhold på de to private uteplassene dine som vender begge mot sørvest.

På slutten av 1950-tallet var det stil på folk også når de var på båttur. Enok Risa (t.h) og hans kamerat og nabo har kanskje vært en tur på Rott?



Slik så hovedveien mellom Sola og Tananger ut midt på 1950-tallet. Margun Risa og en nabogutt har funnet seg en plass like foran melkerampen. Foto: Mary Risa.



Einar Risa på traktor med søster Margun foran. Kunne du kjøre traktor, så var du gammel nok. Fra slutten av 50-tallet. Foto: Mary Risa.



Enokbakken har Risavika foran seg og Hafrsfjord i bakkant. Ta en frisk og herlig tur fra den nye fine boligen din!



Enokbakken er lettreist. Bussen tar deg enkelt til Stavanger, flyplassen, Sola, Forus og Sandnes.

VELKOMMEN TIL ENOKBAKKEN

Enokbakken er et begrep i Tananger. Navnet kommer fra den tradisjonsrike akebakken på gården til Enok Risa. Vi kaller området en hageby. Det har med de store grøntarealene og boligmiksen å gjøre. En hageby preges av variert småhusbebyggelse, eneboliger, rekkehus og leiligheter både i flerfamiliehus og blokk.

Grønne omgivelser

De åpne, grønne feltene mellom boligene gjør området luftig. Enokbakken er stor og trygg nok til at du både kan trille tur med barnevogn og lufte hunden på området.

Sykkel, buss eller bil

På utsiden av Enokbakken går en hovedsykkelrute med fortau. Enten du skal på jobb på Forus eller i Stavanger eller rett og slett bare på sykkeltur med familien, er forholdene godt tilrettelagt. Det er hyppige bussforbindelser i retning Stavanger, flyplassen, Sola, Forus og Sandnes.



TI ENEBOLIGER PÅ REKKE

Delfelt B3 består av 10 eneboliger på 133 eller 134 kvadratmeter. Boligene ligger fint plassert i skråningen i Enokbakken, med altan og terrasse vendt mot sola i sørvest. Alle har egen carport og gjesteparkering på egen tomt. Boligene er like inni og utenpå, så her handler det først og fremst om hvor i rekka du vil bo.

Praktisk i første etasje

Alle boligene har den samme smarte planløsningen: Inngang i første etasje, til stor gang med god garderobeplass. En praktisk bi-inngang gjennom sportsbod – greit når skitne støvler, unger eller hunder skal inn. Sportsboden kan enkelt bli et vaskerom. Litt lengre inn i gangen kommer det første badet, med plass til vaskemaskin og tørketrommel.

Stua og kjøkkenet ligger i et stort og åpent rom, med god plass til lekser, matlaging og lek. Her er det også mulighet for et ekstra soverom, hvis dere trenger det. Fra stua går du rett ut på den sørvestvendte altanen.

Lading og lagring i underetasjen

I underetasjen ligger soveromsfløyen, med tre soverom og husets andre bad. Fra det største soverommet har du utgang til markterrassen og hagen din. Alle soverommene har god plass til garderobe, og i gangen er det også godt med skaplass. Så kanskje du har lyst til å bruke den romslige boden som også finnes her, til noe kjekkere enn lagring? Kinorom, for eksempel – eller ungdomshule?



Illustrasjon:
B3 fasade
sørvest



Illustrasjon:
Stue og kjøkken.

DEN GODE FØLELSEN AV **NYTT**

Det nye huset ditt har godt inneklima. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning og varmekabler i gulvet på badet og i sportsboden. Fint kjøkken fra danske Aubo med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Listefri overgang mellom vegg og himling. Gled deg til den gode følelsen, lukten av ny bolig og ganske sikkert lavere strømreregninger...



Illustrasjon:
Stue, kjøkken
og altan.

GJØR DINE **EGNE VALG!**

I et nybygg kan du gjøre mange egne 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.



Illustrasjon:
Bod i under-
etasje 9,5 m².



Illustrasjon:
Sørvestvendt
altan.



Illustrasjon:
Uteområder
fasade sørvest.

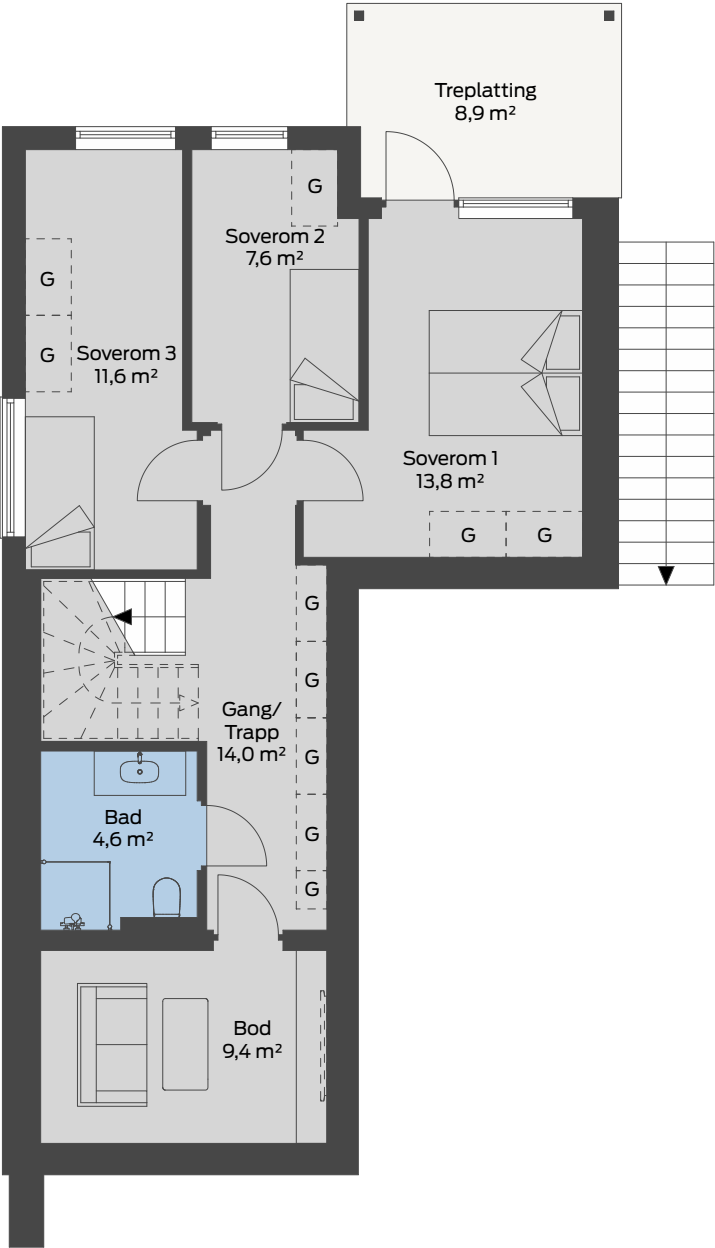
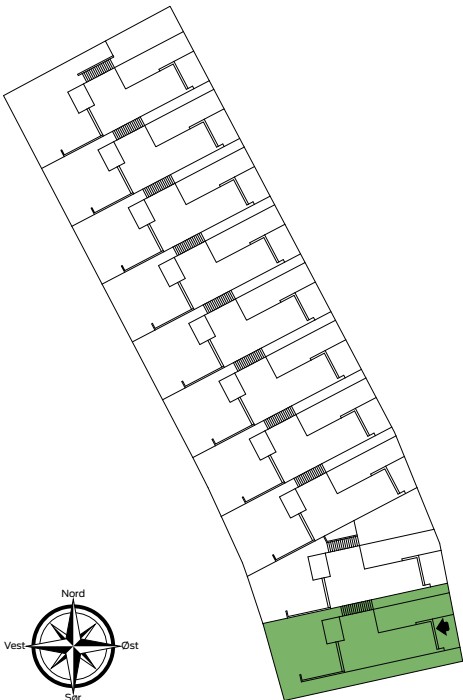


Illustrasjon:
Inngangsparti og
carport nordøst.

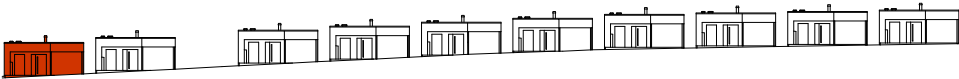
Enokbakken B3
Bolig 1

BRA: 134 m²
BRA i: 134 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 304 m²

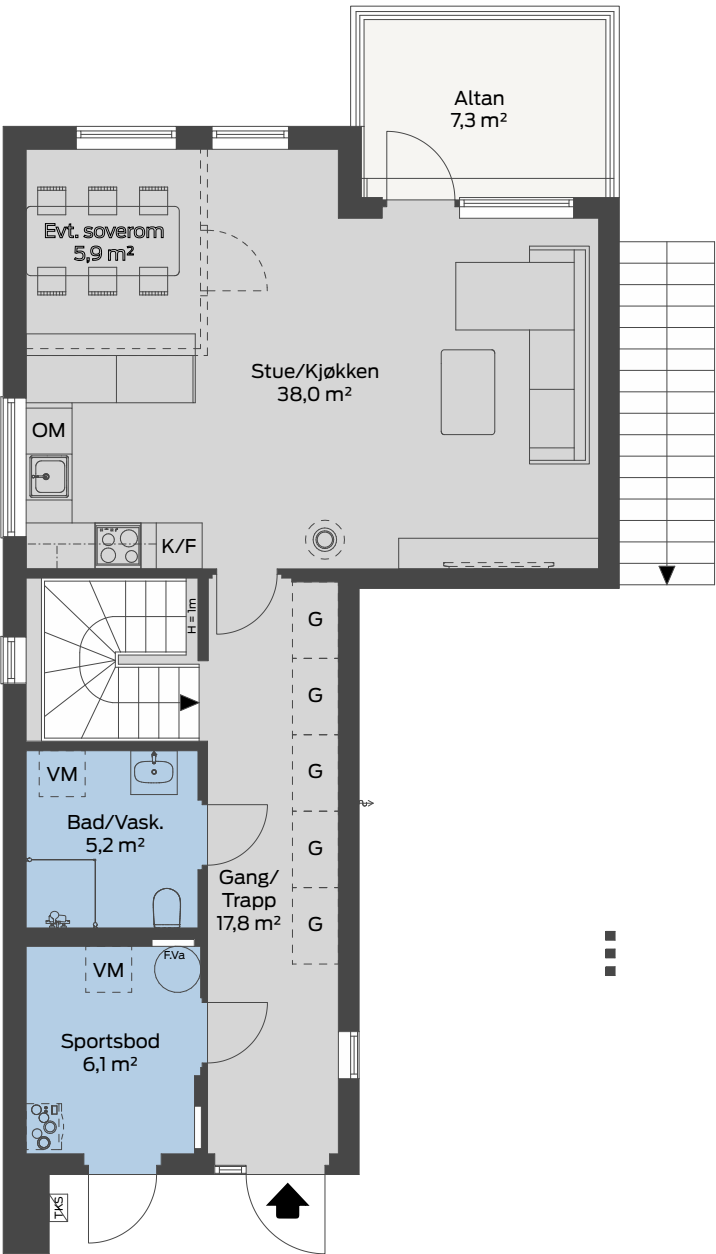
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Biinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



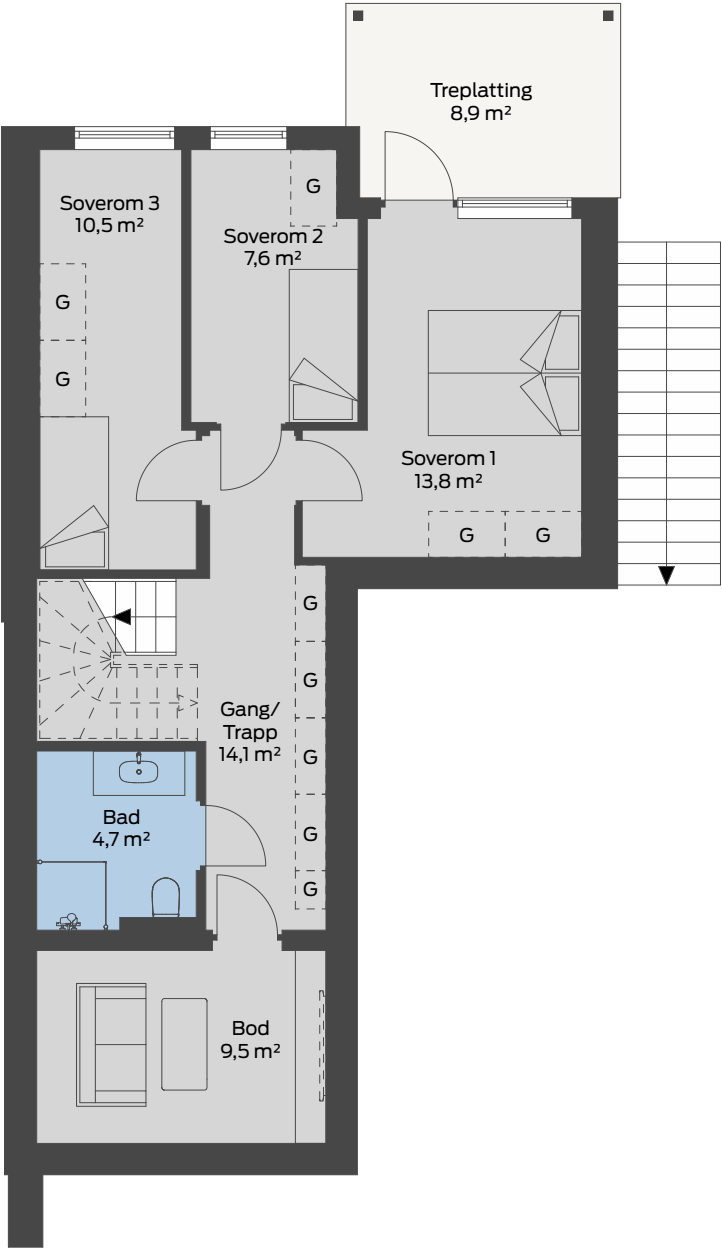
Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

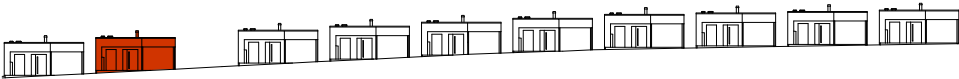
Enokbakken B3
Bolig 2

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 295 m²

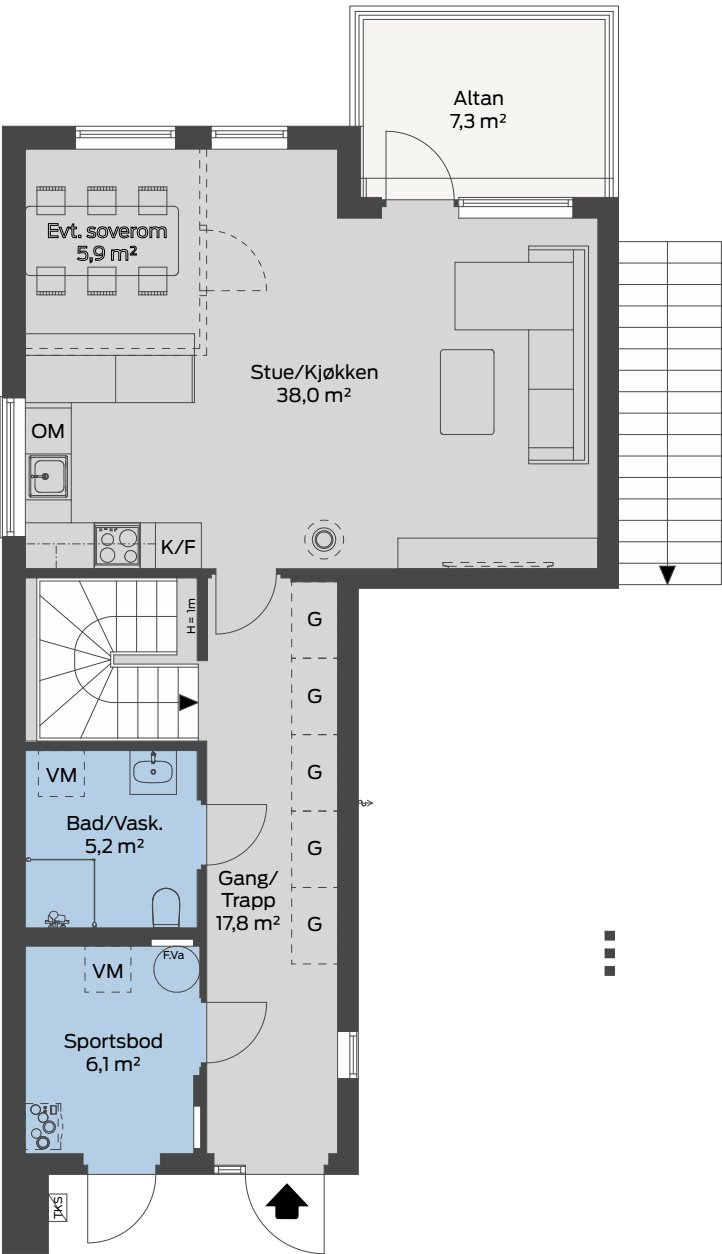
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Bliinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



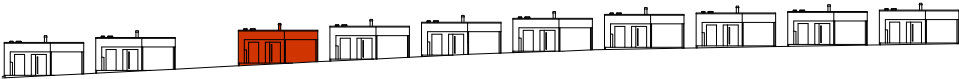
Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

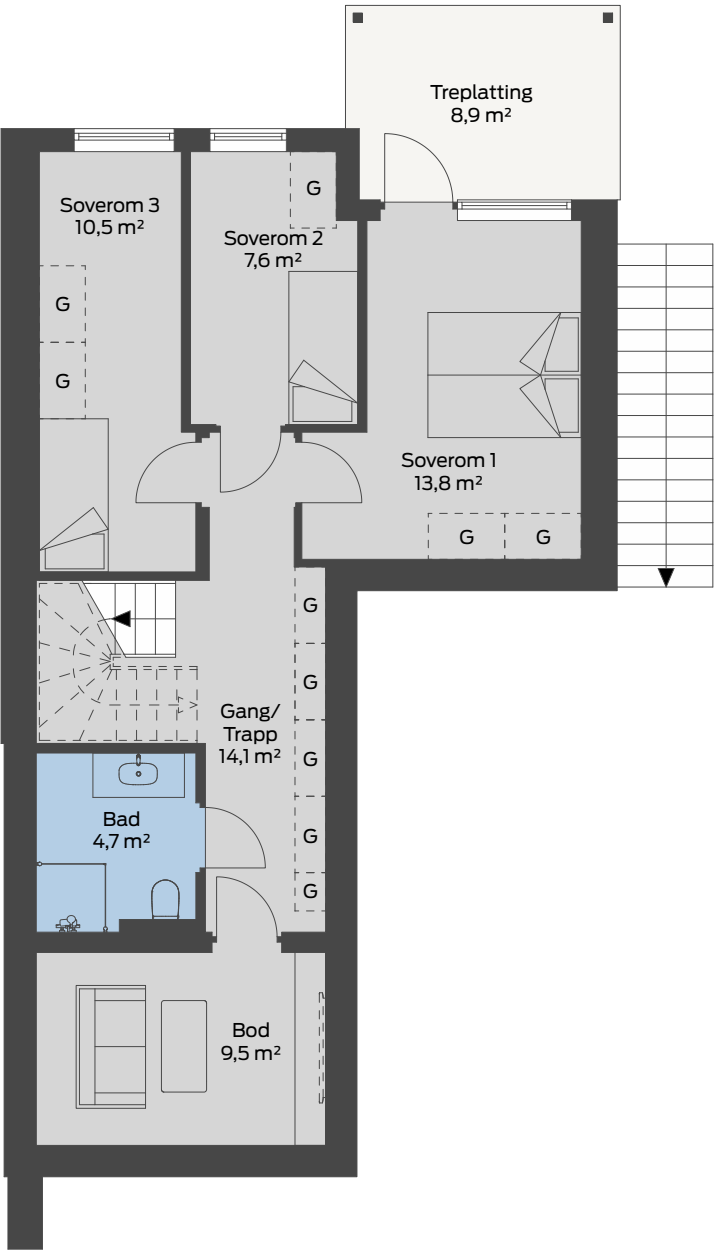
Enokbakken B3
Bolig 3

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 257 m²

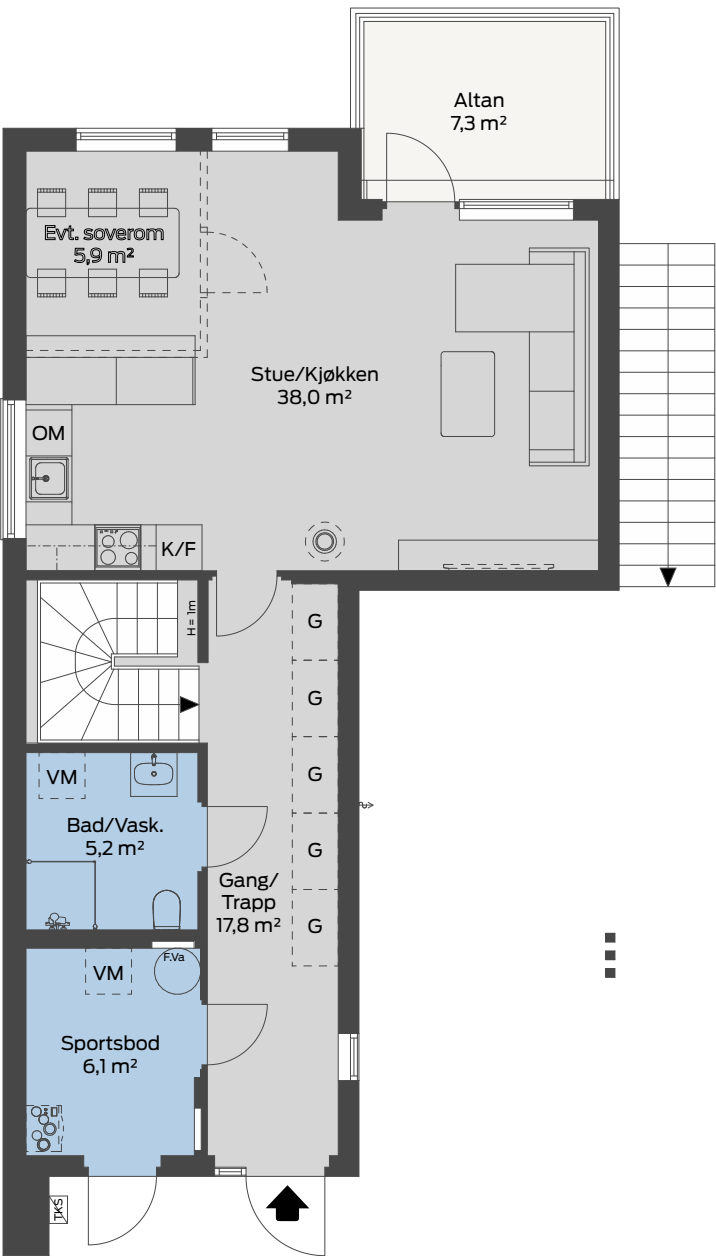
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Biinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



Fasade Nord-Øst



U. Etasje



1. Etasje



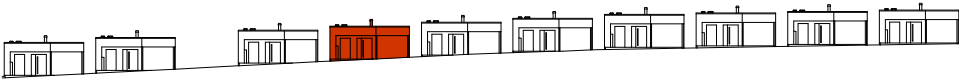
Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

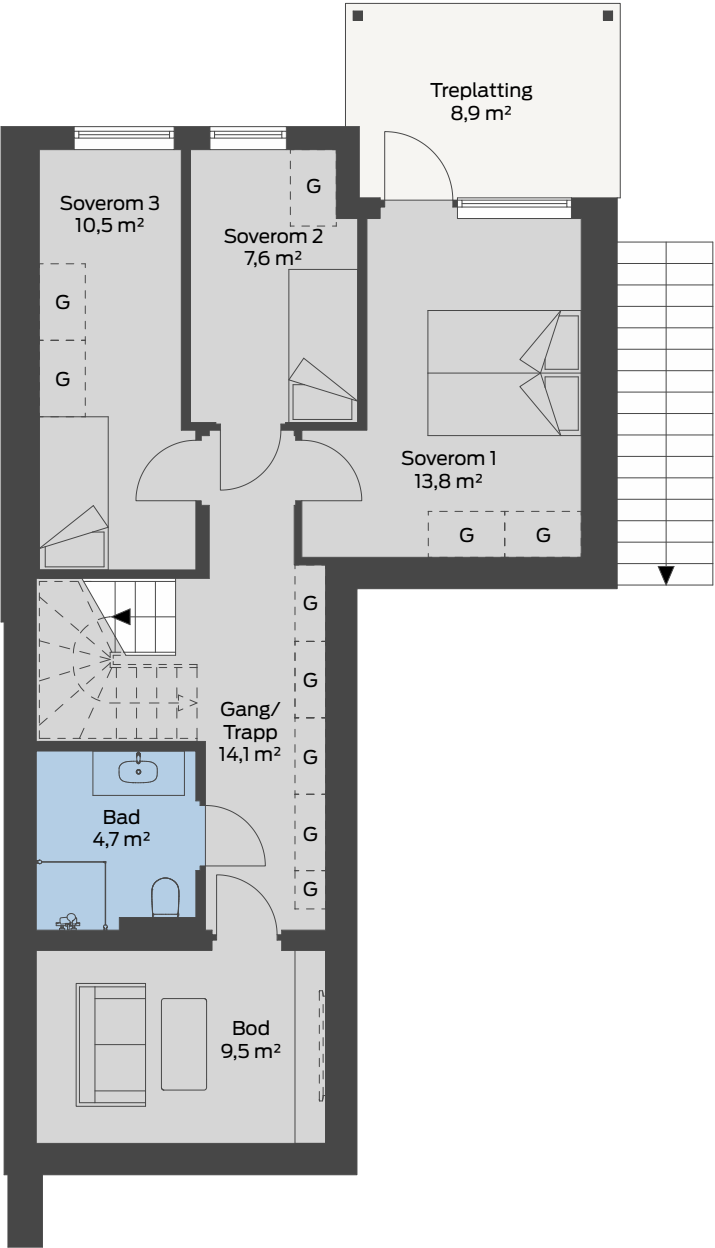
Enokbakken B3
Bolig 4

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 253 m²

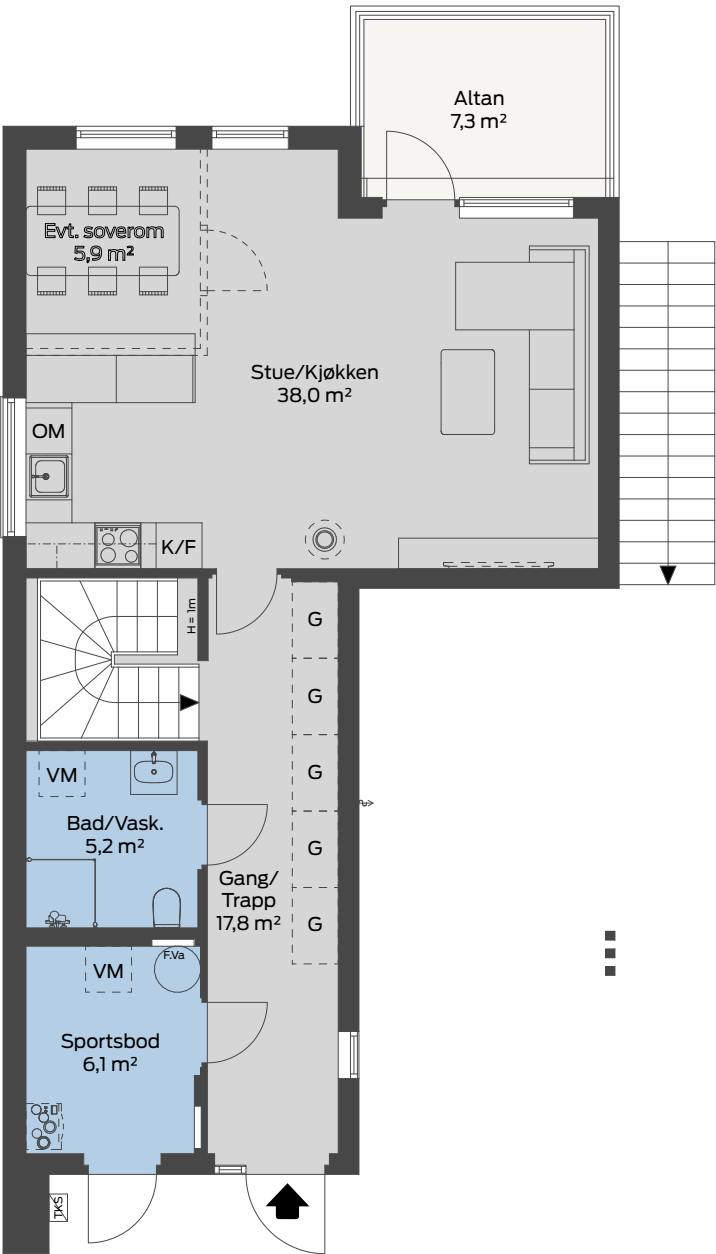
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Biinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



Fasade Nord-Øst



U. Etasje



1. Etasje



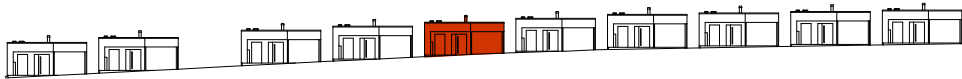
Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

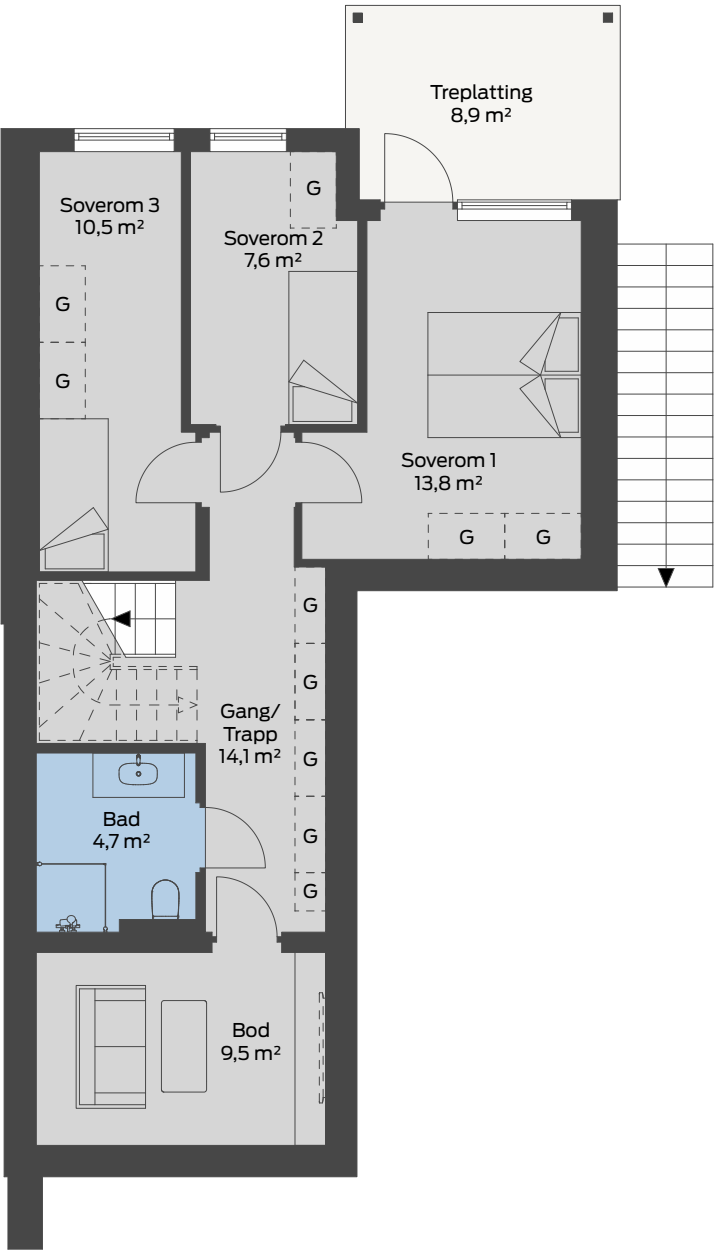
Enokbakken B3
Bolig 5

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 252 m²

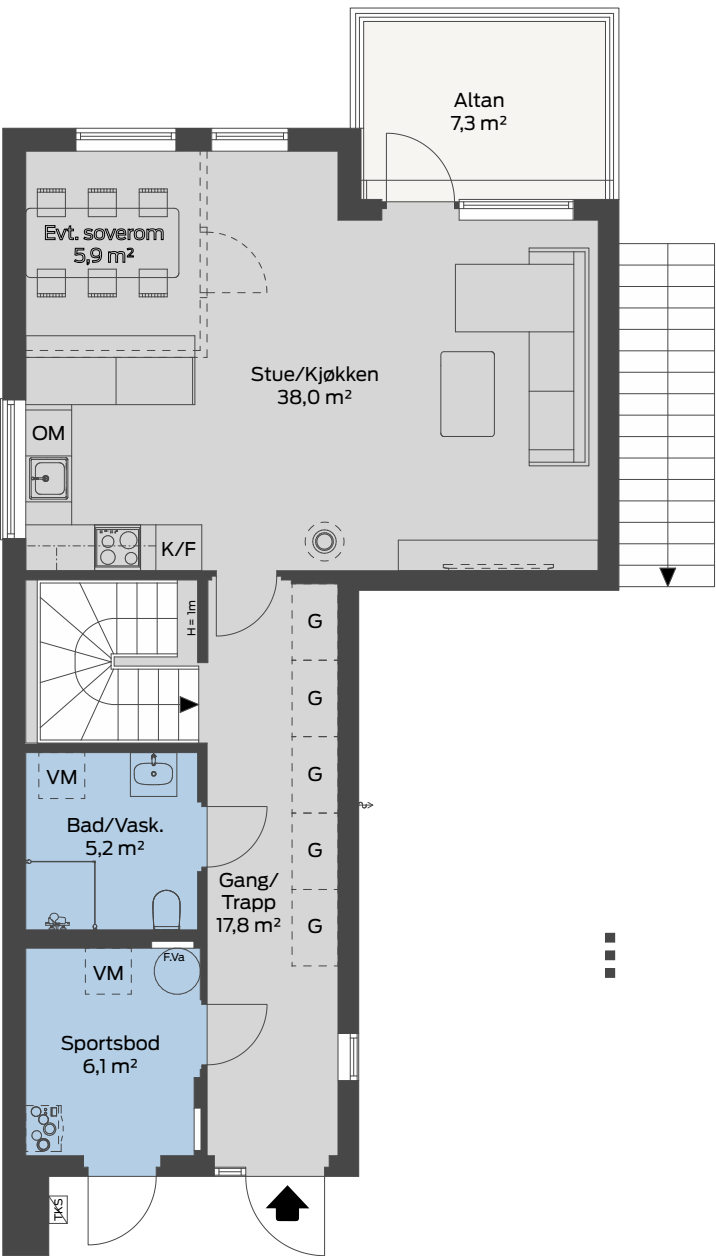
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Bliinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



Fasade Nord-Øst



U. Etasje



1. Etasje



Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

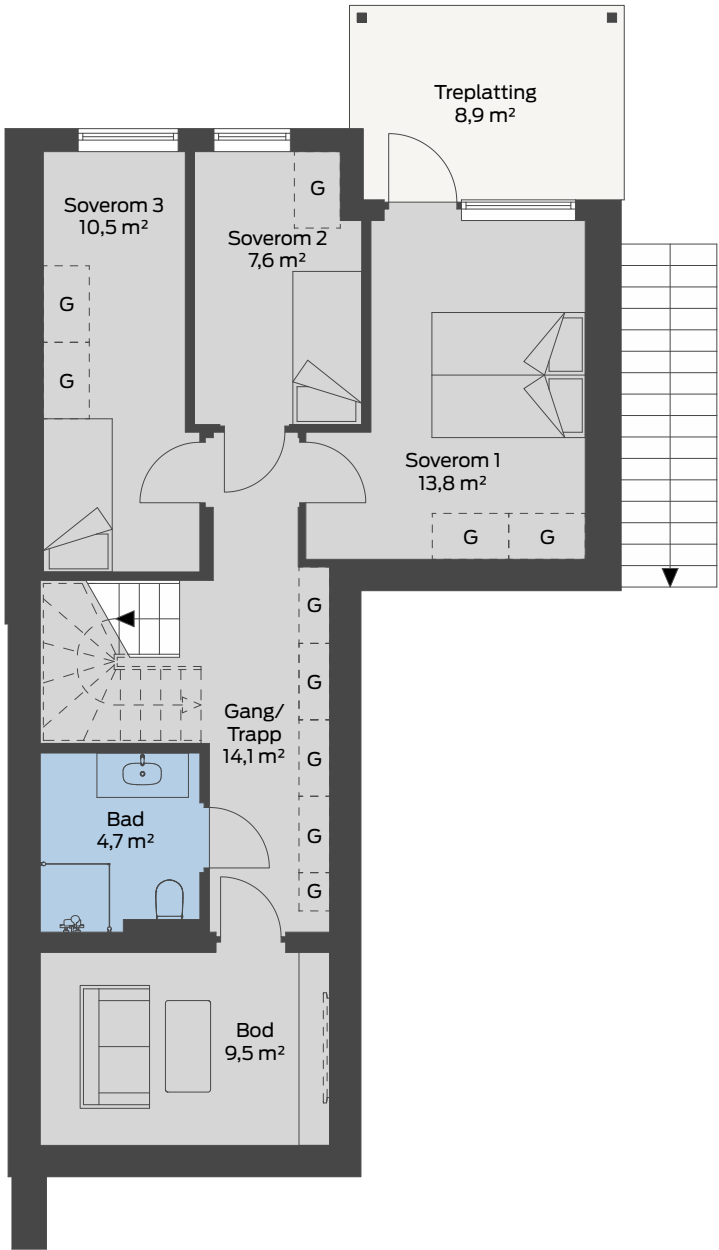
Enokbakken B3
Bolig 6

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 252 m²

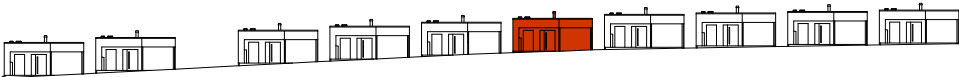
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Bliinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



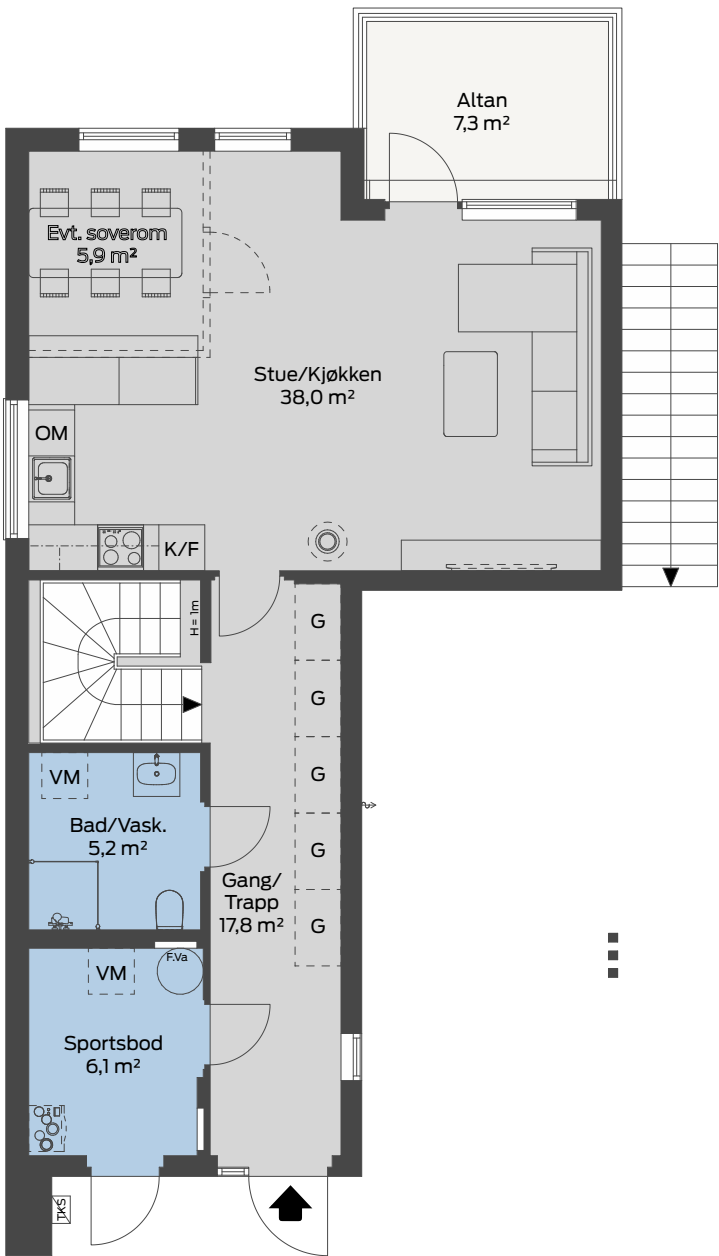
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje

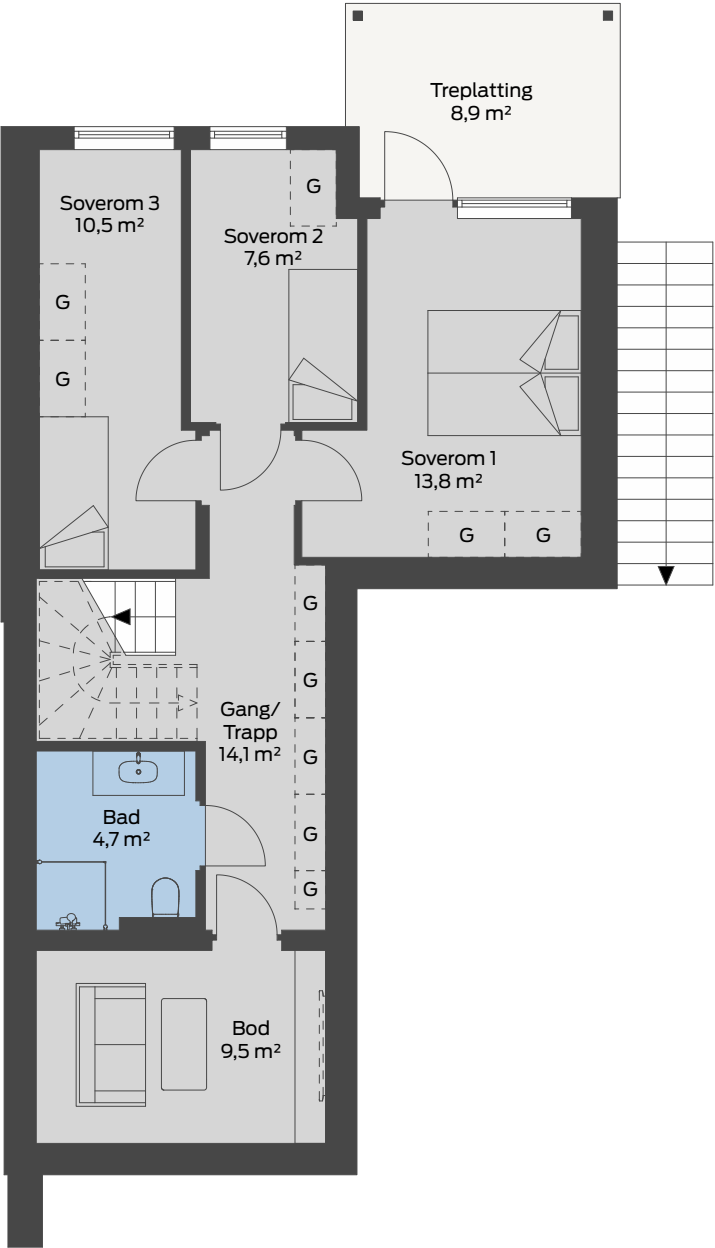


Fasade Sør-Vest

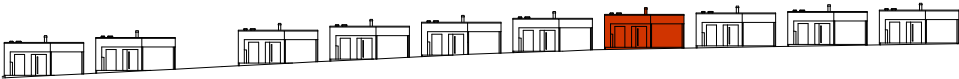
Enokbakken B3
Bolig 7

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 252 m²

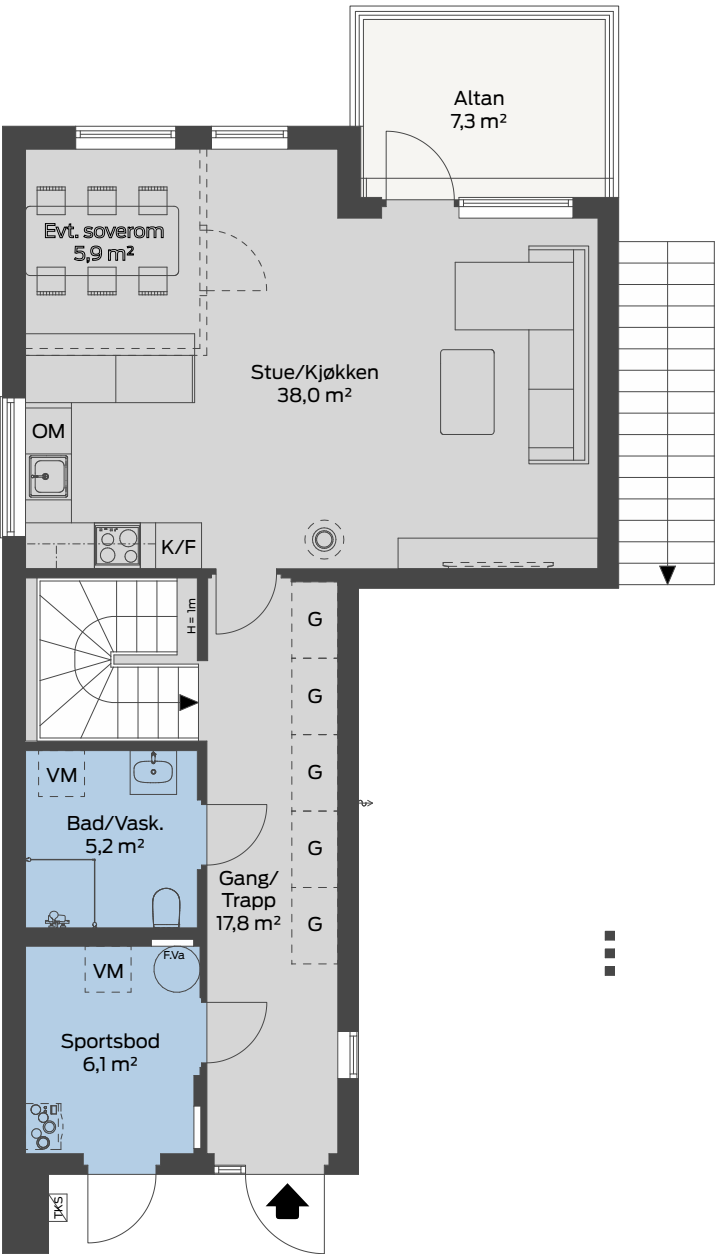
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Bliinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje

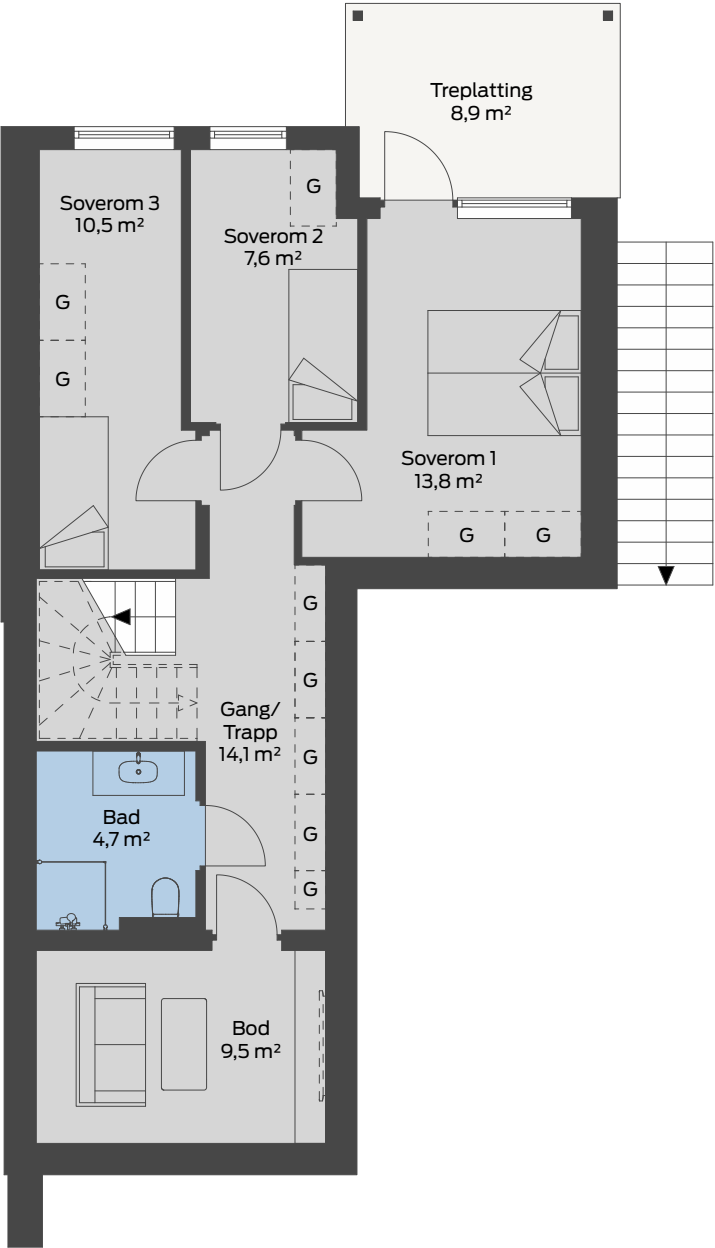


Fasade Sør-Vest

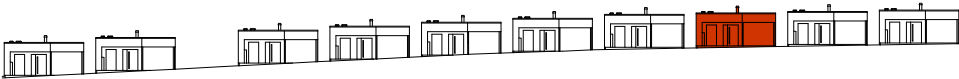
Enokbakken B3
Bolig 8

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 251 m²

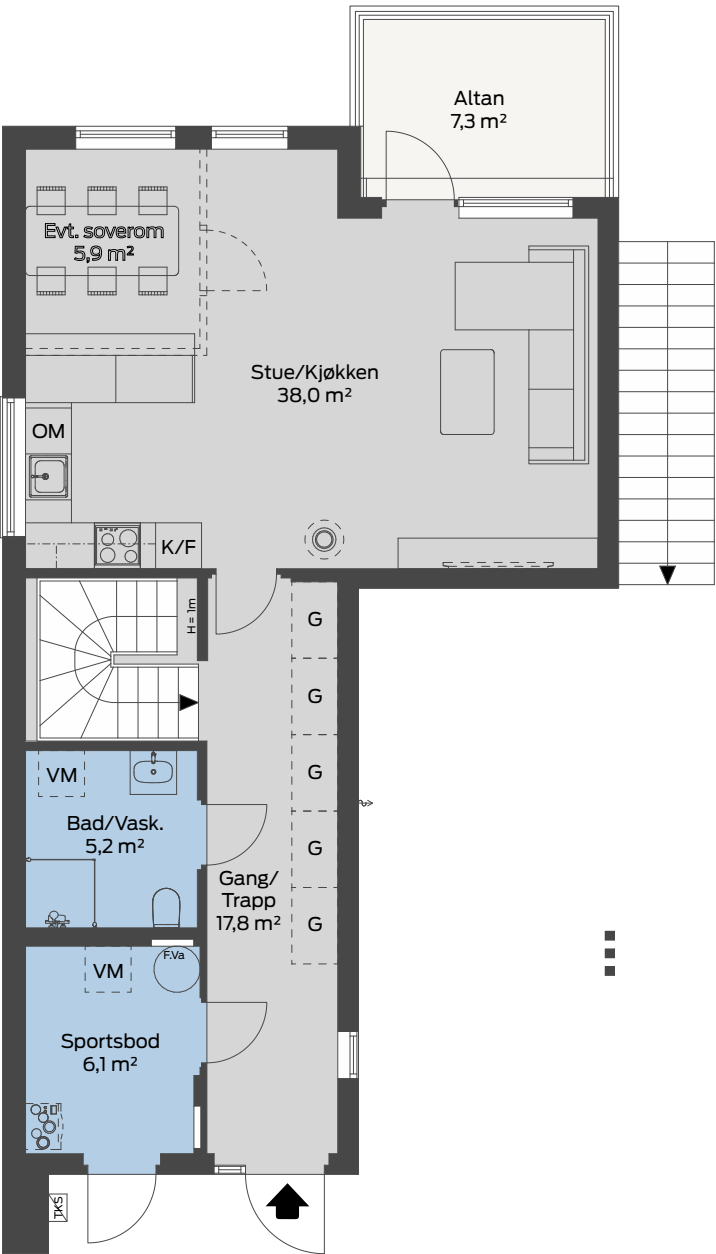
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Bliinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



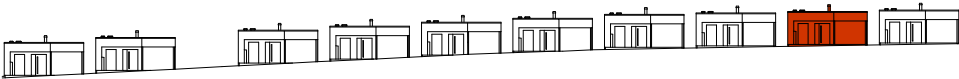
Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

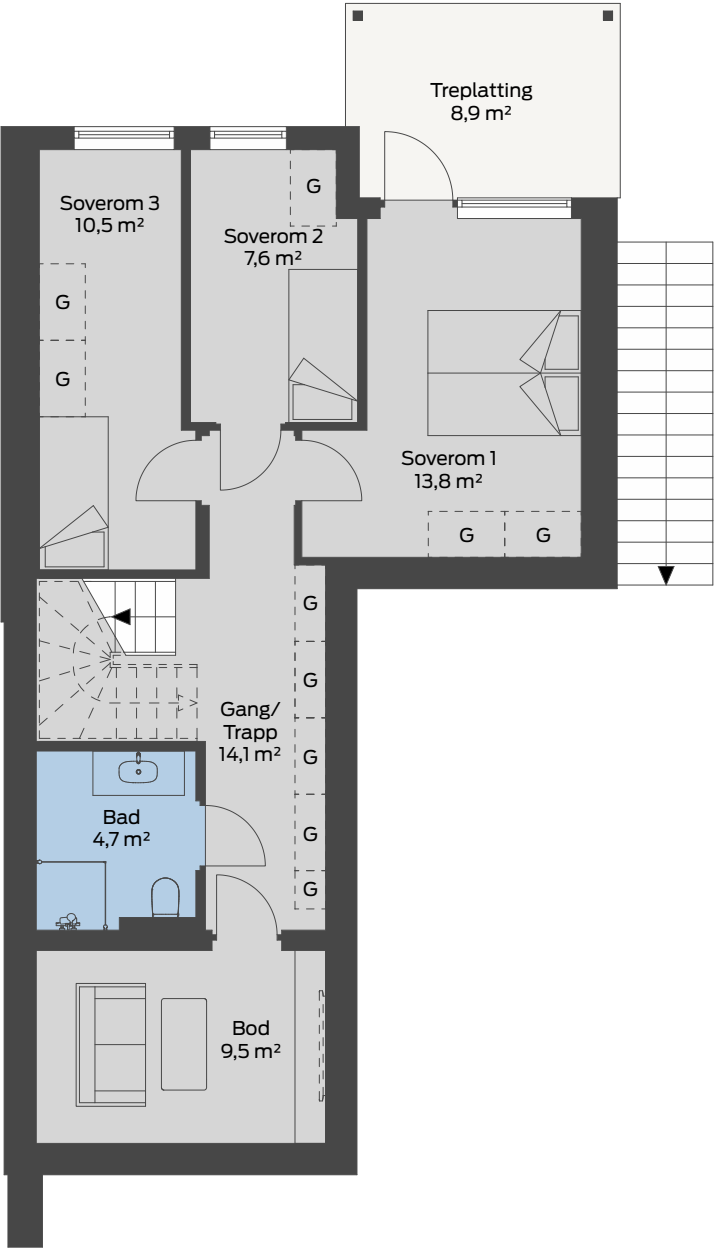
Enokbakken B3
Bolig 9

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 250 m²

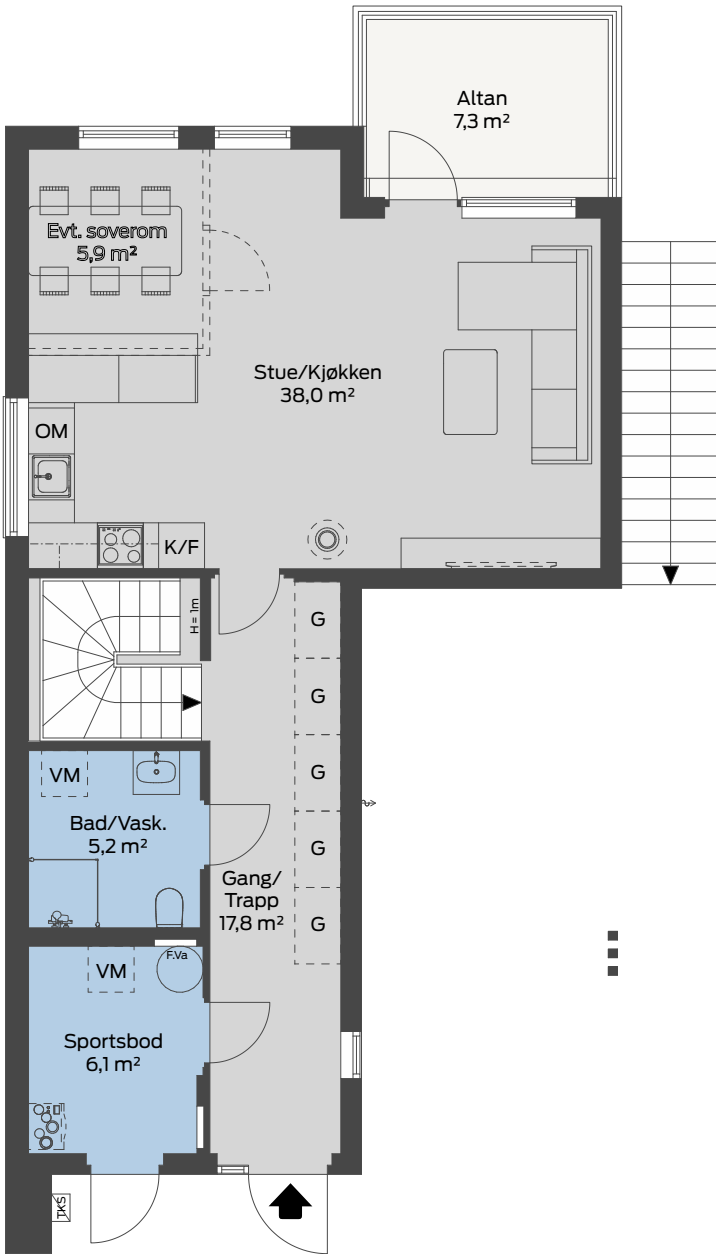
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Bliinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



Fasade Nord-Øst



U. Etasje



1. Etasje

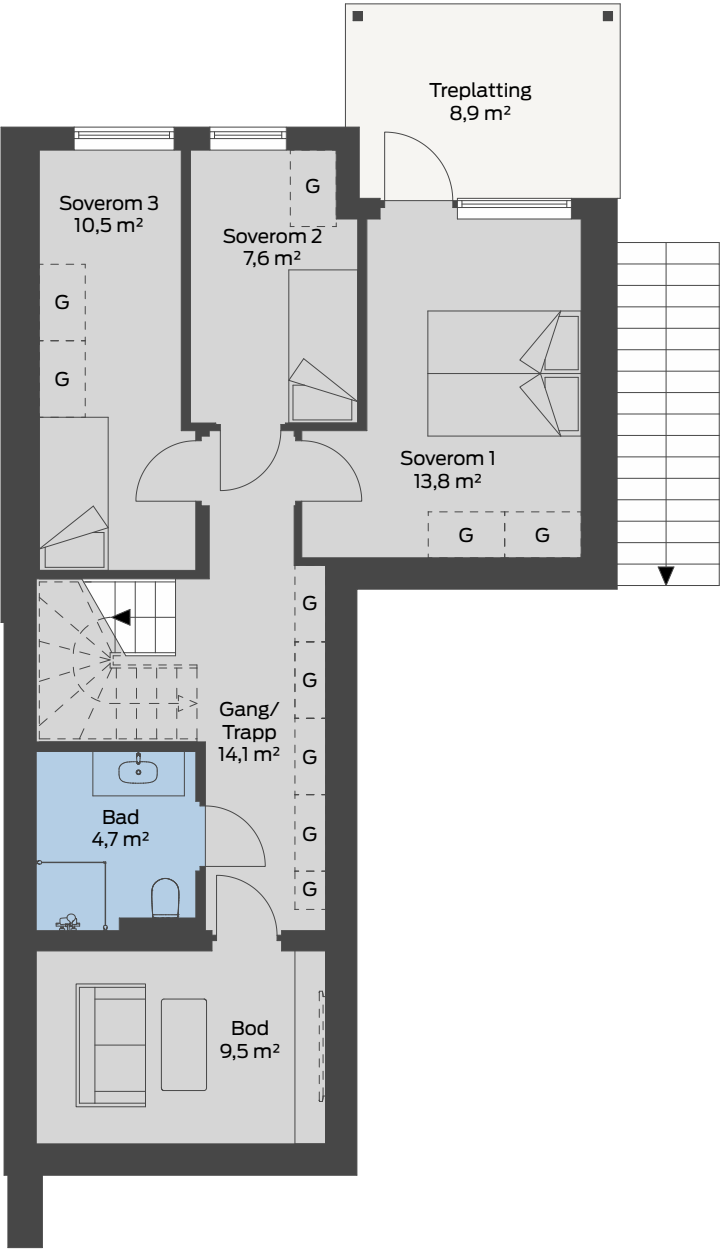


Fasade Sør-Vest

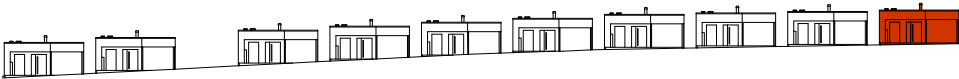
Enokbakken B3
Bolig 10

BRA: 133 m²
BRA i: 133 m²
TBA: 16 m²
Tomt: 318 m²

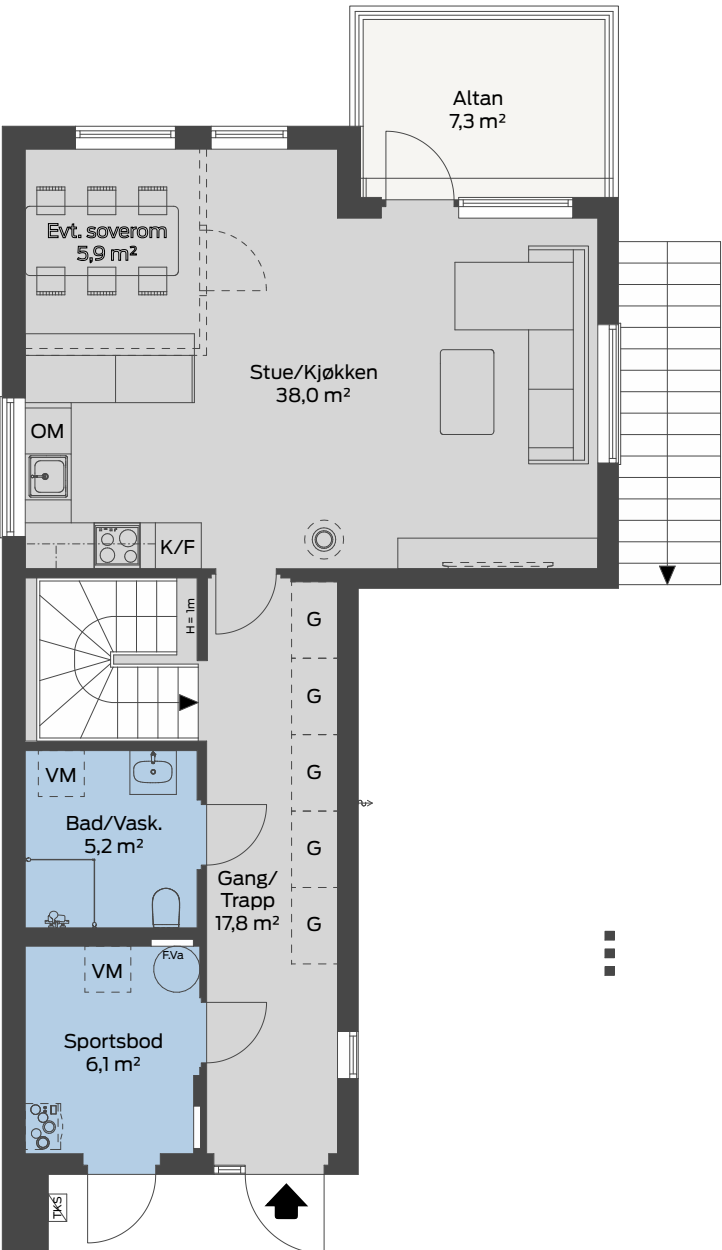
- Stue
- 3 (4) Soverom
- 2 Bad
- Stor innvendig bod
- Sportsbod/Vaskerom/Bliinngang
- Carport
- Altan
- Treplattung
- Hage
- Belegningsstein



U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

SOL UTE, SOL I HJERTET

Rett overfor Risavika, skjermet med støyvoll mot Tanangerveien, ligger store og kuperte Enokbakken. Området er svært solrikt, og boligene har private uteplasser mot sør og vest. Bakkete terreng er sjeldent på Nord-Jæren. Resultatet er luft og variasjon i boligområdet. Noen boliger vil ligge høyt og få flott utsikt, andre vil ligge lunere og tettere på parken.

Piknikk eller trening?

Enokbakken preges av det store grøntområdet i midten. Fyll piknikk-kurven og slå deg ned like utenfor heimen. Eller bygg styrke i “treningsanlegget” i parken. Det grønne innslaget består av eksisterende og nye trær og busker, planter og åpne plasser for rekreasjon og samvær.



Krokett var fin avveksling fra hesjinga. Over hesjene ligger den opprinnelige akebakken. Einar Risa med kølle, søster Margun ser på. De to andre er ei tjenestejente og en nabo. Fra slutten av 50-tallet. Foto: Mary Risa.

Enokbakken blir supergrønn.
De grå “boksene” på illustrasjonen markerer delfeltene som kommer.

ENOKBAKKEN i Tananger



I Enokbakken blir det fint både inne i boligene og ute den store parken. Tren ute, ta en grønn piknikk – eller bare nyt sola!



Potetsetting seint på 1950-tallet. Tre blad Risa og en nabogutt jobber sammen. Einar på traktor, Margunn og Enok med ryggen til. Foto: Mary Risa.





GRØNNE OG BLÅ OMGIVELSER

Det er flotte turområder i nærheten, spesielt langs Hafrsfjord. Fra Risavika havn er det en bro, populært kalt "Hestfast", over til Hestholmen. Her er det flott bålhytte og fin liten sandstrand. Du er på innsiden av Flatholmen og Rott i nydelig kystlandskap. Den lille holmen er en perle for hele familien – bare noen få minutter hjemmefra på sykkel. Med Fjord Line i havna er det gangavstand til Danmark. Regn med litt mas om Legoland fra de minste i familien.



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.



ØSTER HUS ER ET TRYGT VALG

Øster Hus er et solid og langsiktig selskap som har bygd gode hjem i mer enn femti år. Det er trygt å kjøpe bolig av oss. Ønsker du mer informasjon om dette prosjektet, ta kontakt med:

André Jørgensen | 95 90 07 57 | andre@oster-hus.no

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 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.