

Proffe  
fra A til Ø

Øster  
Hus



Valahaug BK7 og BK8

**REKKEHUS MED GODT INNHOLD**  
LANDLIG OG SENTRALT PÅ  
RANDABERG

Velkommen til Valahaug	4
BK7 - Bolig 1-8	6
BK7 - Bolig 9 - 12	8
Hage mot friområde	10
Ditt hjem - Dine valg	12
BK8- Mye godt innhold	14
Hyggelig i hagen	16
Eget målebrev	18
Valahaug	20
Plantegninger BK7	22
Plantegninger BK8	38
Vi bygger uansett	46
Betalingsbetingelser	47





## VELKOMMEN TIL VALAHAUG

Idylliske Valahaug har draget på barnefamilier. Det er det mange grunner til. Fra det rolige og etablerte nabolaget nær Randaberg sentrum er det kort vei til flotte turområder, skoler, barnehager, idrettsanlegg og butikker. I dette delfeltet byr vi på tolv godt planlagte familieboliger. Velkommen til Valahaug! Velkommen hjem!



## BK7 - BOLIG 1-8

Like innenfor inngangsdøren får dere et rom med svært god garderobeplass. Herfra er det praktisk atkomst til det ene av husets to bad. Sportsboden ligger i samme område. Kommer du svett fra tur eller trening, får du skiftet og vasket deg før du tar de tre trinnene opp til stue/kjøkken. Fra husets samlingsrom er det terrassedør mot hage og skyvedør til separat vaskerom. Vil du heller bruke dette rommet til bod, kan du ha vaskemaskin på badet i andre etasje. Oppe ligger også romslig loftstue og tre soverom, det ene med tilhørende omkleddingsrom.



## BK7 - BOLIG 9 - 12

Denne varianten har en annen løsning i første etasje, mens innholdet i andre er det samme som for boligene 1 til 8. Den nederste etasjen består av sportsbod, bad, romslig stue/kjøkken og et fjerde soverom. Alt på ett plan gir enkel tilgang til alle rom. Er noen i familien bevegelseshemmede, er dette rette rekkehuset.



## HAGE MOT FRIOMRÅDE

Boligene har carport i felles parkeringsanlegg, mens sportsbod er integrert i huset. Du får asfaltert gårdsrom, maskinplanert hage og levegg mot den helt sikkert hyggelige naboen. Så lager du selv akkurat den terrassen og den hagen du vil ha. Fint vendt mot friområde, mot ettermiddags- og kveldssola.



## DITT HJEM - DINE VALG!

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



## BK8 - MYE GODT INNHOLD

Delfeltet består av seks innholdsrike rekkehus over to etasjer. De fire i midten er alle 134 m<sup>2</sup>, mens de to enderekkehusene er henholdsvis 148 og 159 kvadratmeter. Felles er at det mest sosiale av rommene, stue og kjøkken, ligger i 1. etasje. Nede er det ett, eller mulighet for ett, soverom, bad med vaskeromløsning og romslig gang med plass til god garderobe. 2. etasje er mer privat, med minst tre soverom, bad og loftstue. Master soverom har tilhørende garderobe. I den største boligen har vi også fått plass til en balkong. I sum god boltreplass – og mulighet for aktiviteter for små og litt større.





## HYGGELIG I HAGEN

Boligene har carport i felles parkeringsanlegg, mens sportsbod er integrert i huset. Du får asfaltert gårdsrom, maskinplanert hage og levegg mot den helt sikkert hyggelige naboen. Så lager du selv akkurat den terrassen og den hagen du vil ha.



## EGET MÅLEBREV

Visste du at det er forskjell på eierformen av rekkehus? På Valahaug leverer vi alle våre rekkehus som selveiere. Du får ditt eget målebrev, med egen tomt og hage, du betaler ikke fellesutgifter til et sameie. Eneste forskjell fra en enebolig er at du deler vegg med naboen. Fellesområdene er det velforeningen som har regien på.



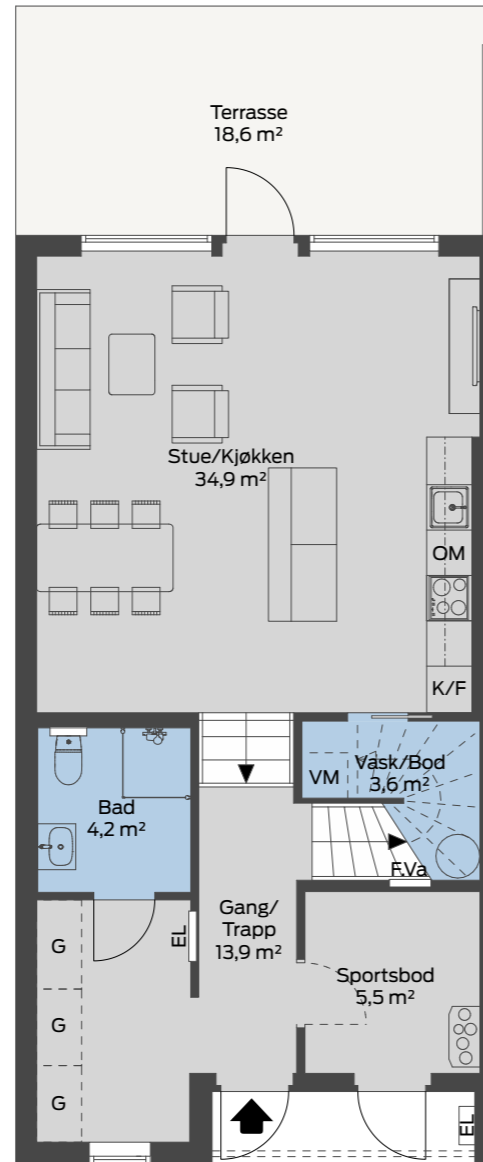
Fra Valahaug er det kort vei til grønn og skjønn natur, sjø og vann og flotte turstier. Valaskogen ved boligområdet er et populært tursted for barnehager. Tar du sykkel til Viste strandhotell og parkerer der, kan du ta beina fatt og gå videre langs sjøen helt til Tungenes fyr. Hålandsvatnet og Stokkavatnet er en fin sykkelturn unna – med gode joggemuligheter. En spasertur til Vanntårnet tar omtrent ti minutter. Kombiner gjerne med en runde rundt turområdet i Myrå.

Valahaug er familievennlig. Til tre barnehager og Harestad skole (1.–10. klasse) tar det maks et kvarter å gå. Og det er enda kortere til Coop Mega og Bunnpris. I Randaberg sentrum finner du flere butikker, bakerier, kaffebarer, bibliotek og vinmonopol. Nærmeste busstopp er Bøveien, cirka 8 minutter til fots. Med bil tar det 20 minutter til Stavanger sentrum.

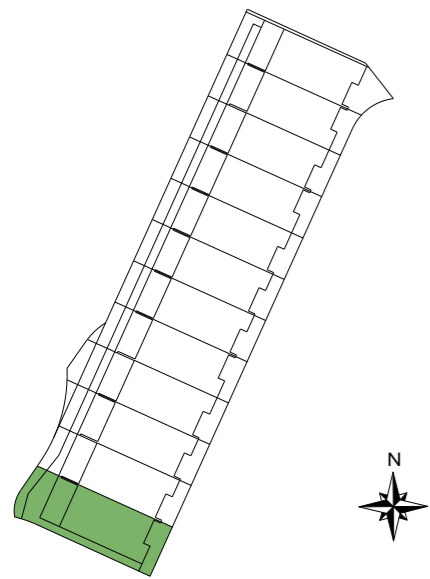
# Valahaug BK7 Bolig 1

BRA: 134 m<sup>2</sup>  
P-rom: 128 m<sup>2</sup>  
Tomt: Ca. 151 m<sup>2</sup>

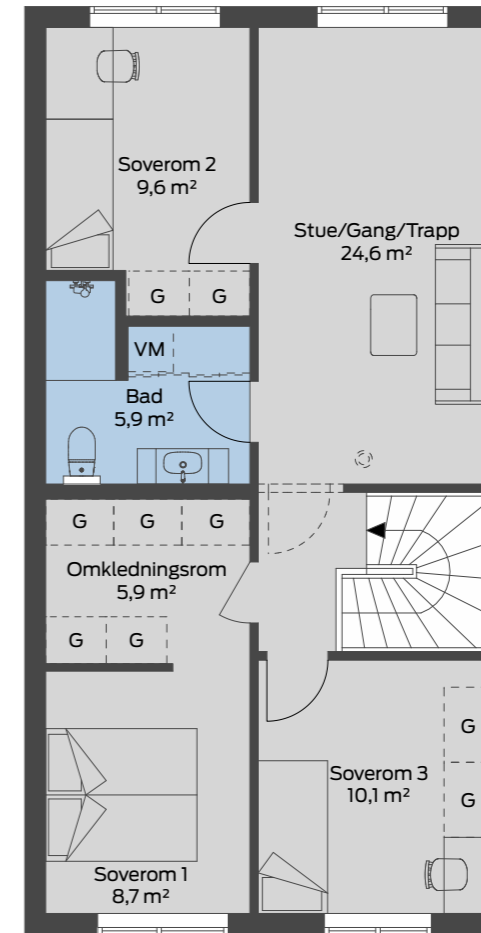
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



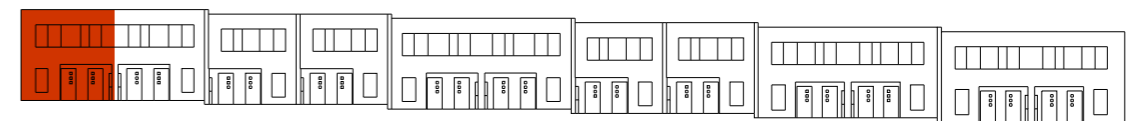
1. etasje



Fasade mot Vest



2. etasje

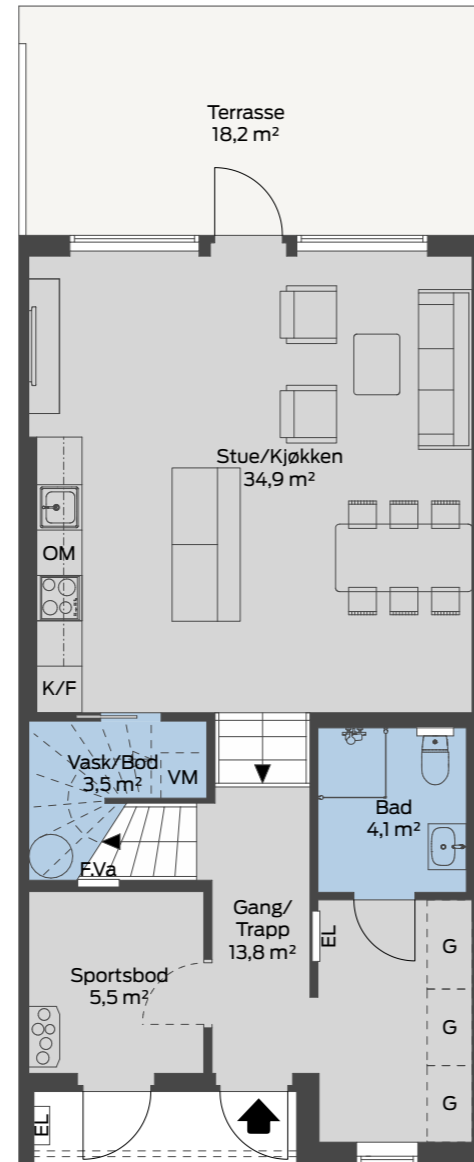


Fasade mot Øst

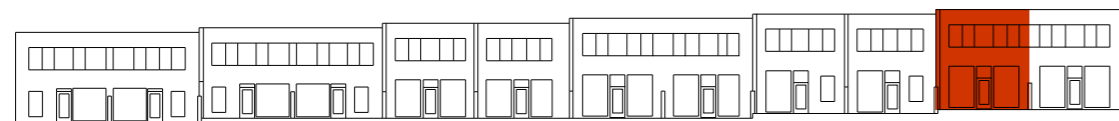
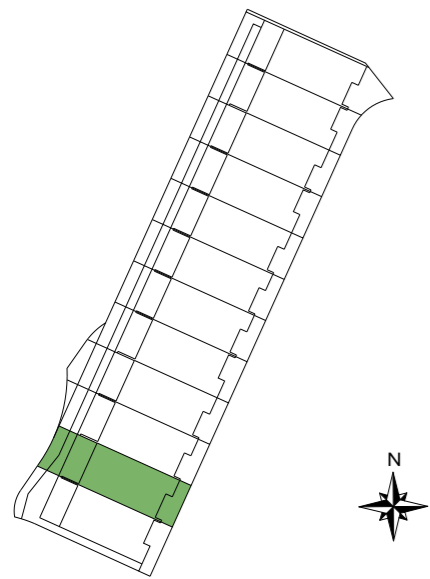
# Valahaug BK7 Bolig 2

BRA: 133 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 128 m<sup>2</sup>  
 Tomt: Ca. 122 m<sup>2</sup>

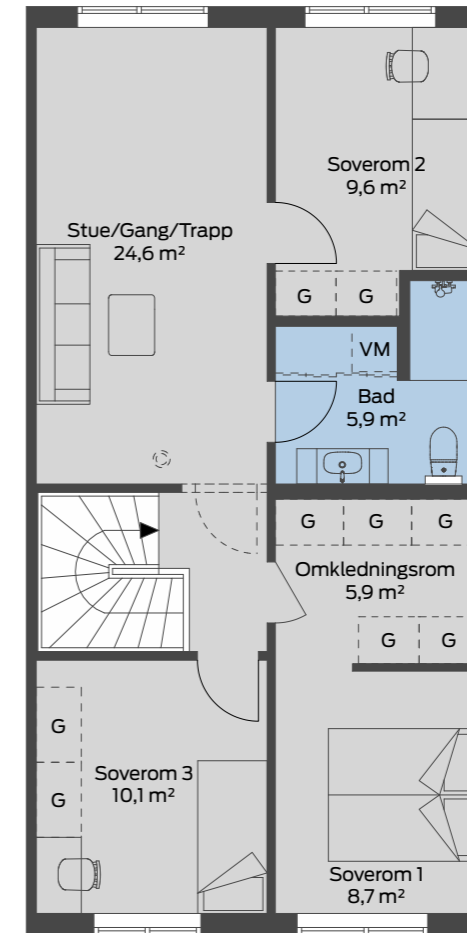
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



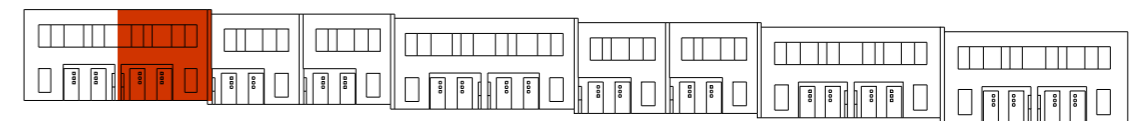
1. etasje



Fasade mot Vest



2. etasje

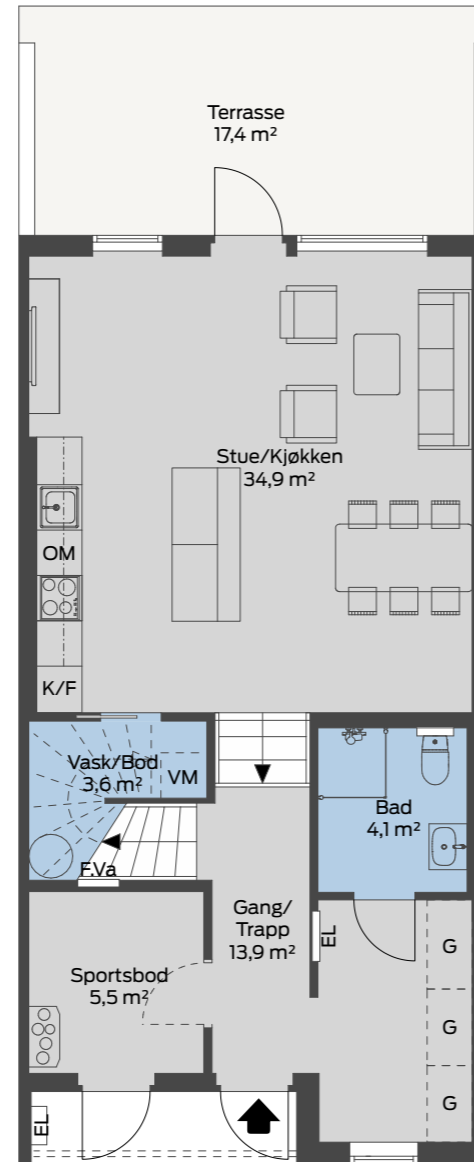


Fasade mot Øst

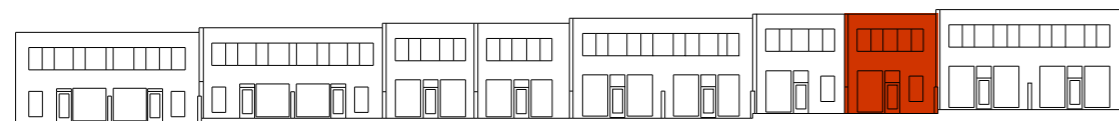
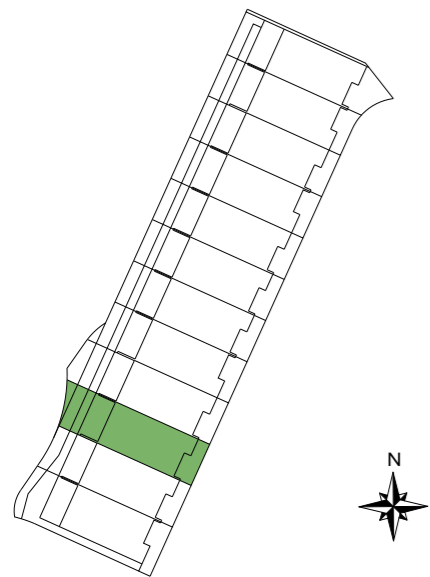
# Valahaug BK7 Bolig 3

BRA: 133 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 128 m<sup>2</sup>  
 Tomt: Ca. 125 m<sup>2</sup>

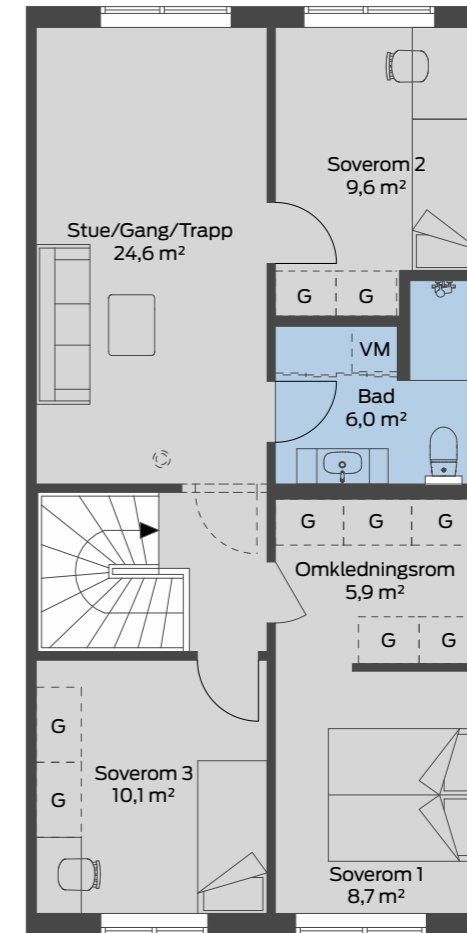
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



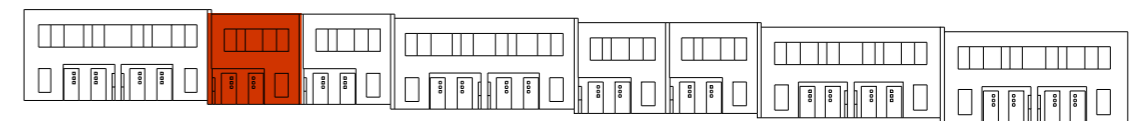
1. etasje



Fasade mot Vest



2. etasje

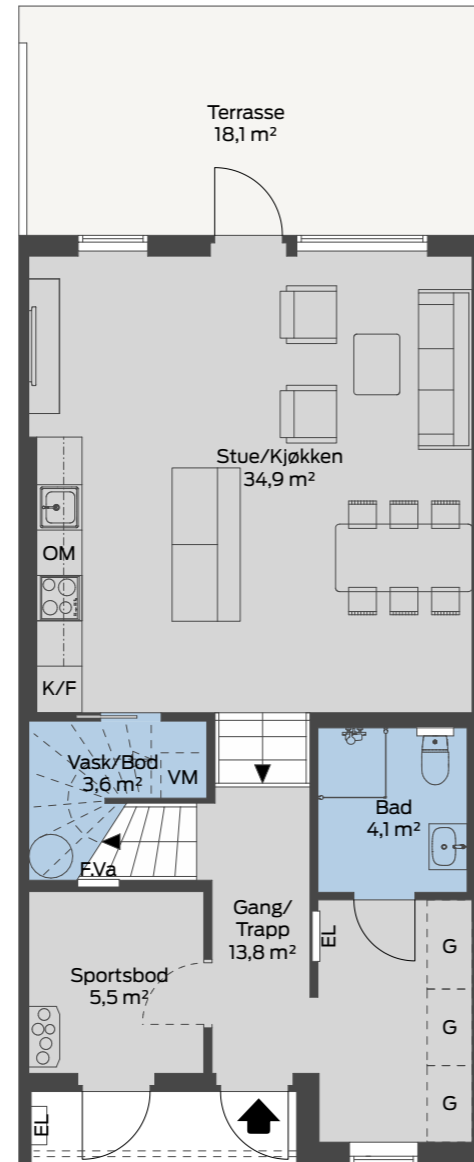


Fasade mot Øst

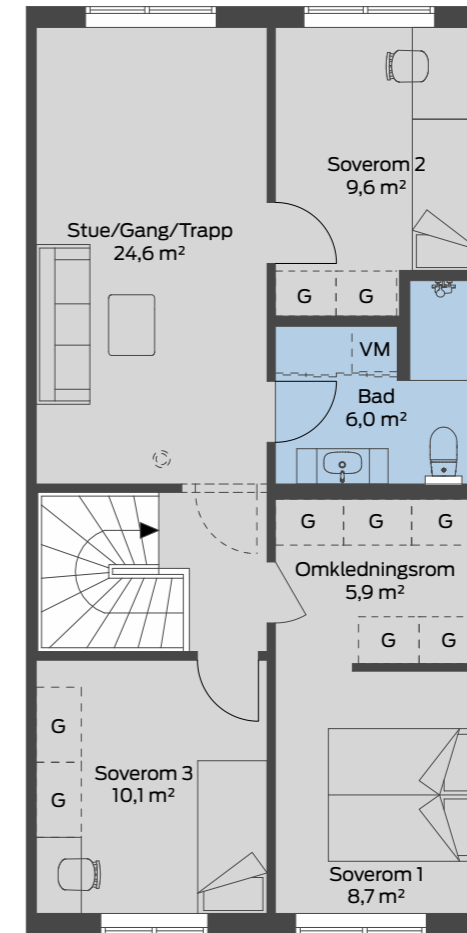
# Valahaug BK7 Bolig 4

BRA: 133 m<sup>2</sup>  
P-rom: 128 m<sup>2</sup>  
Tomt: Ca. 132 m<sup>2</sup>

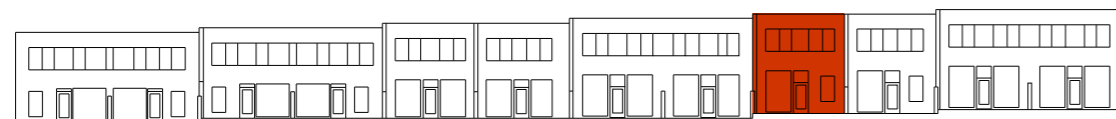
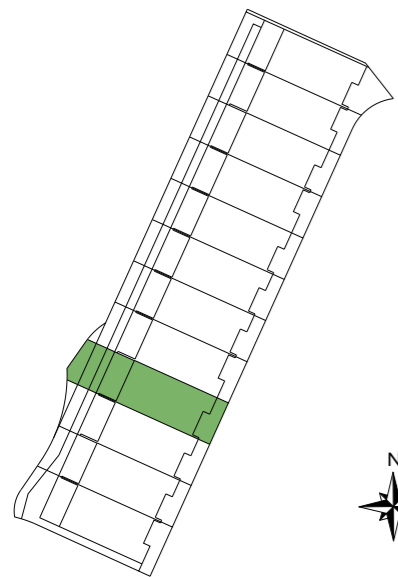
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



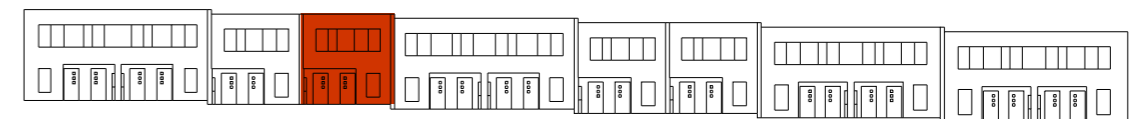
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Vest

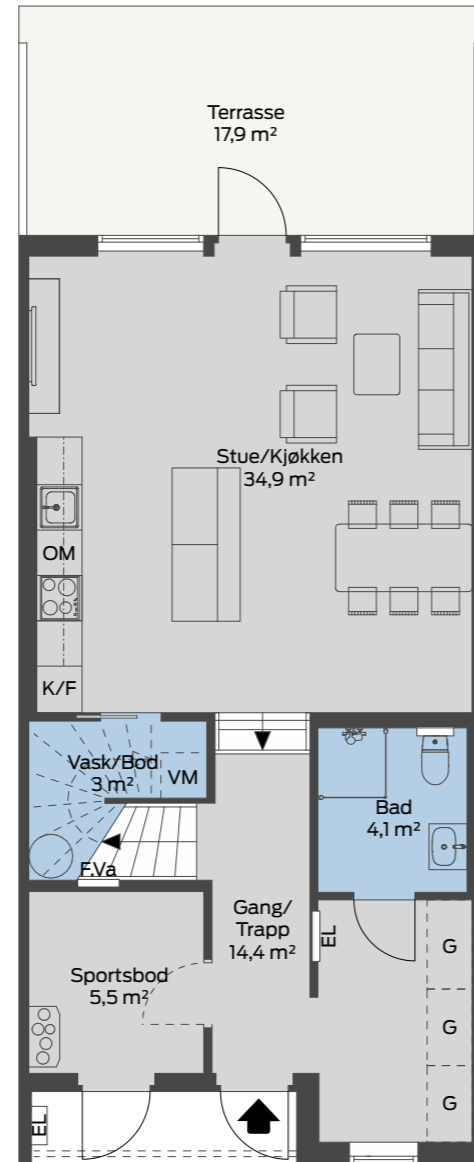


Fasade mot Øst

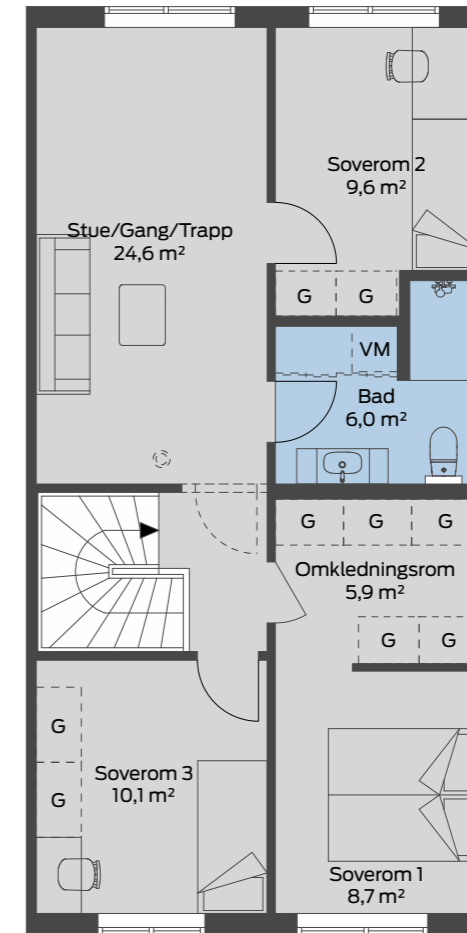
# Valahaug BK7 Bolig 7

BRA: 133 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 128 m<sup>2</sup>  
 Tomt: Ca. 121 m<sup>2</sup>

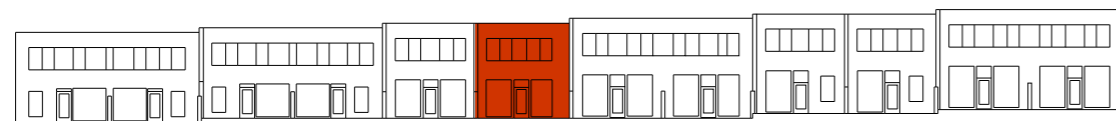
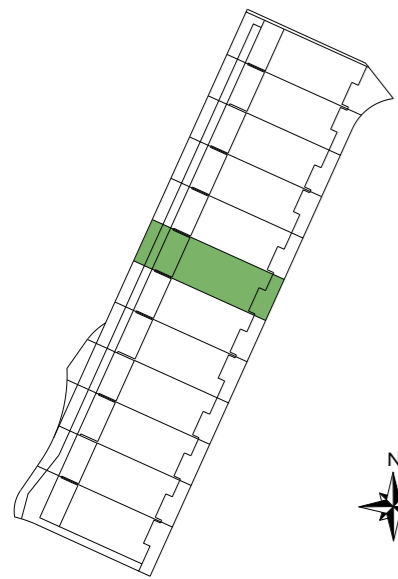
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



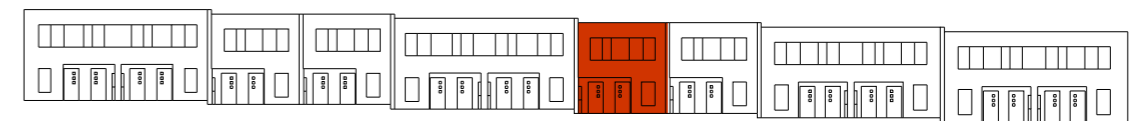
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Vest



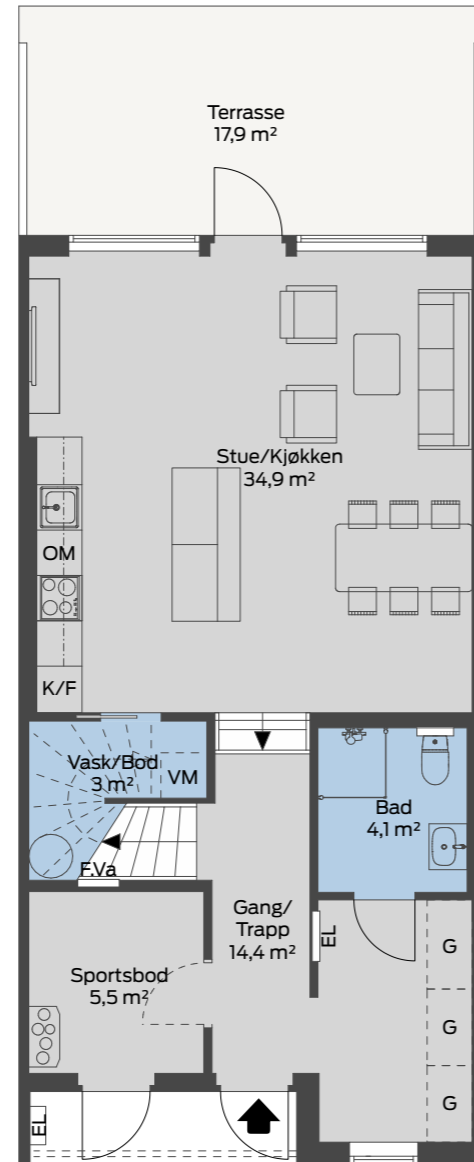
Fasade mot Øst



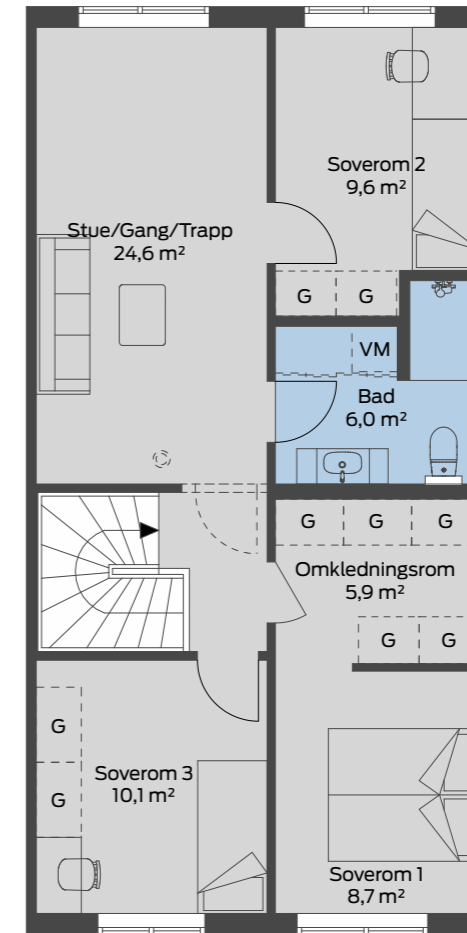
# Valahaug BK7 Bolig 8

BRA: 133 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 128 m<sup>2</sup>  
 Tomt: Ca. 121 m<sup>2</sup>

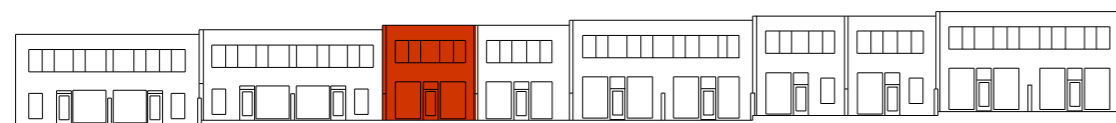
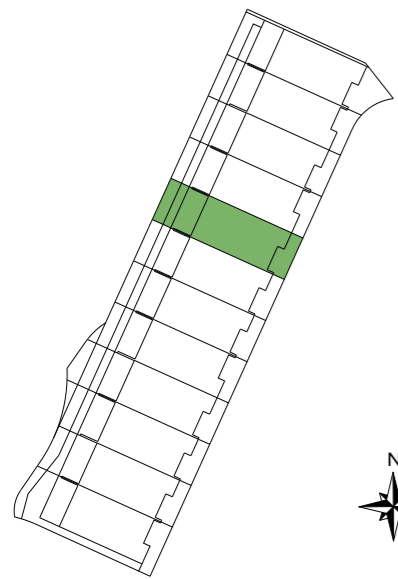
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



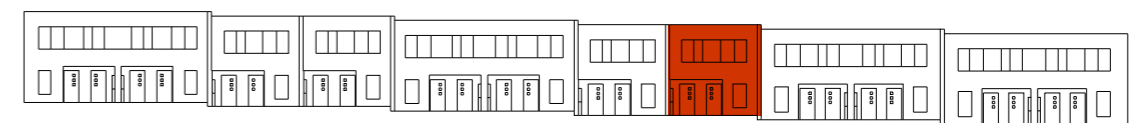
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Vest

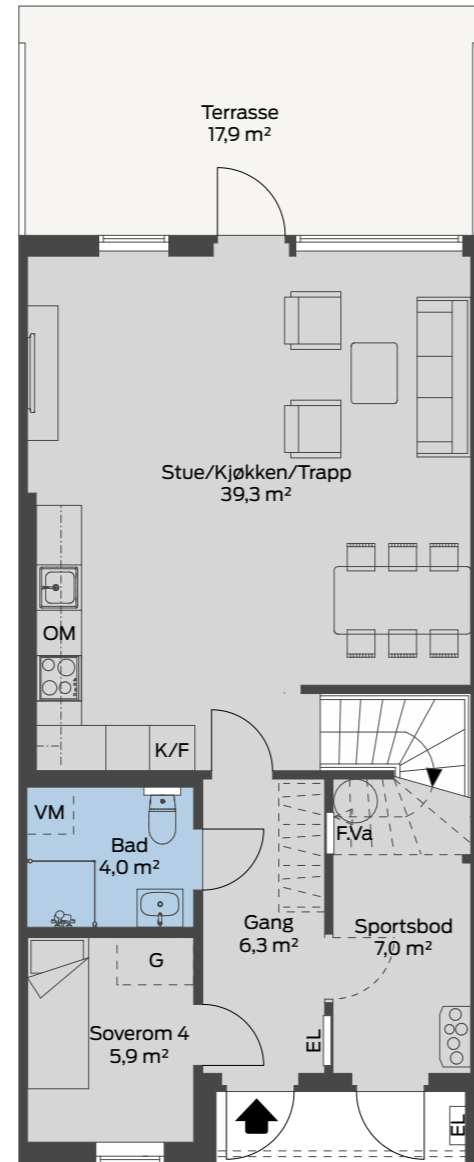


Fasade mot Øst

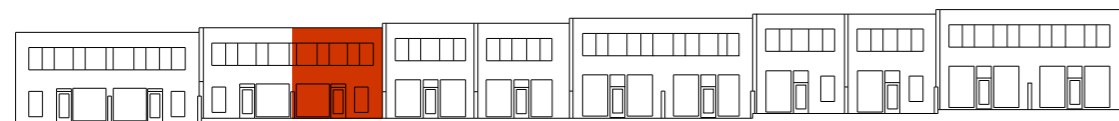
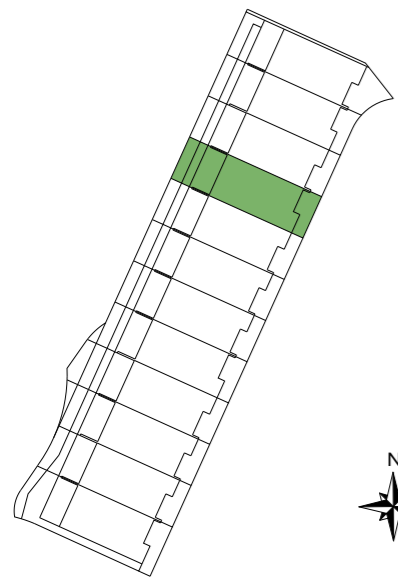
# Valahaug BK7 Bolig 9

BRA: 134 m<sup>2</sup>  
P-rom: 127 m<sup>2</sup>  
Tomt: Ca. 121 m<sup>2</sup>

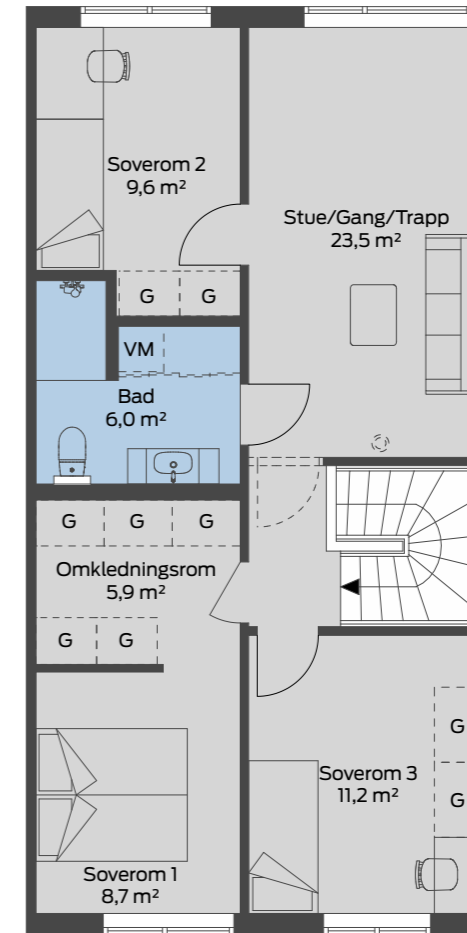
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



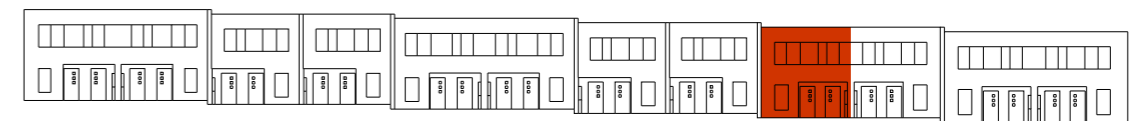
1. etasje



Fasade mot Vest



2. etasje

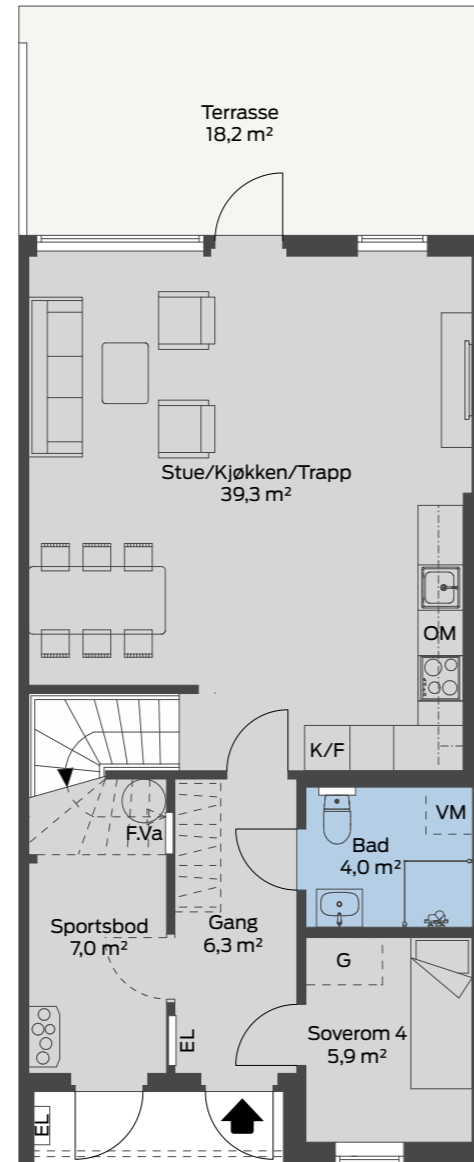


Fasade mot Øst

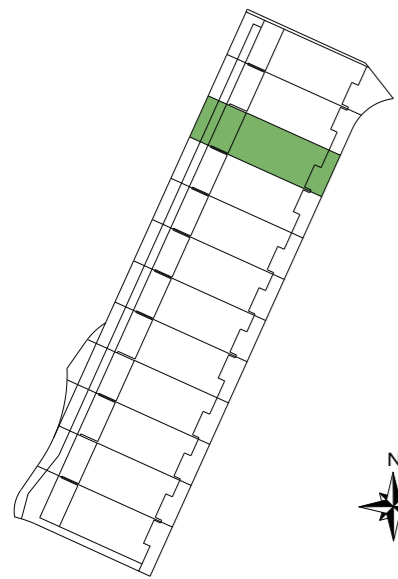
# Valahaug BK7 Bolig 10

BRA: 134 m<sup>2</sup>  
P-rom: 127 m<sup>2</sup>  
Tomt: Ca. 121 m<sup>2</sup>

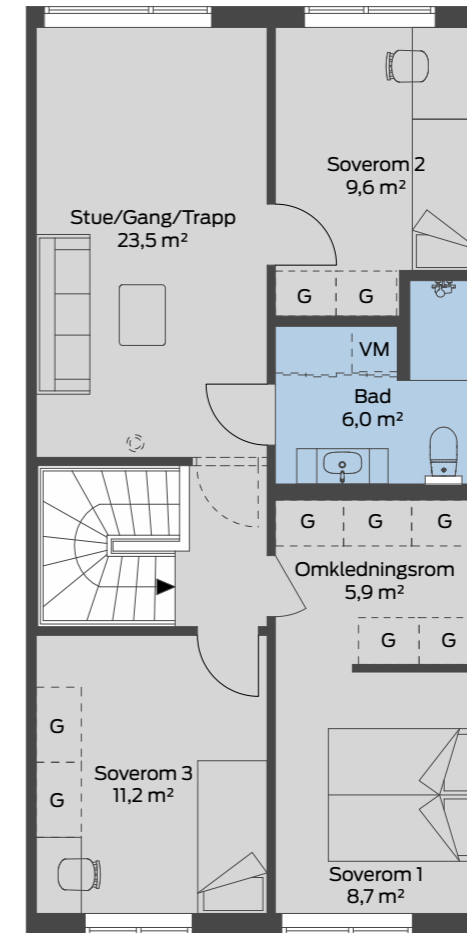
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



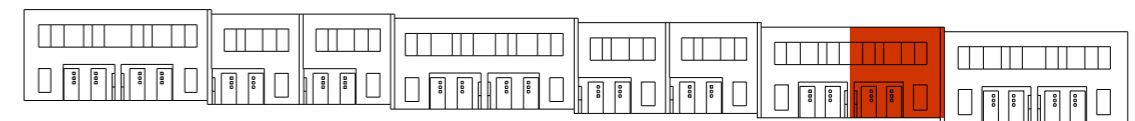
1. etasje



Fasade mot Vest



2. etasje

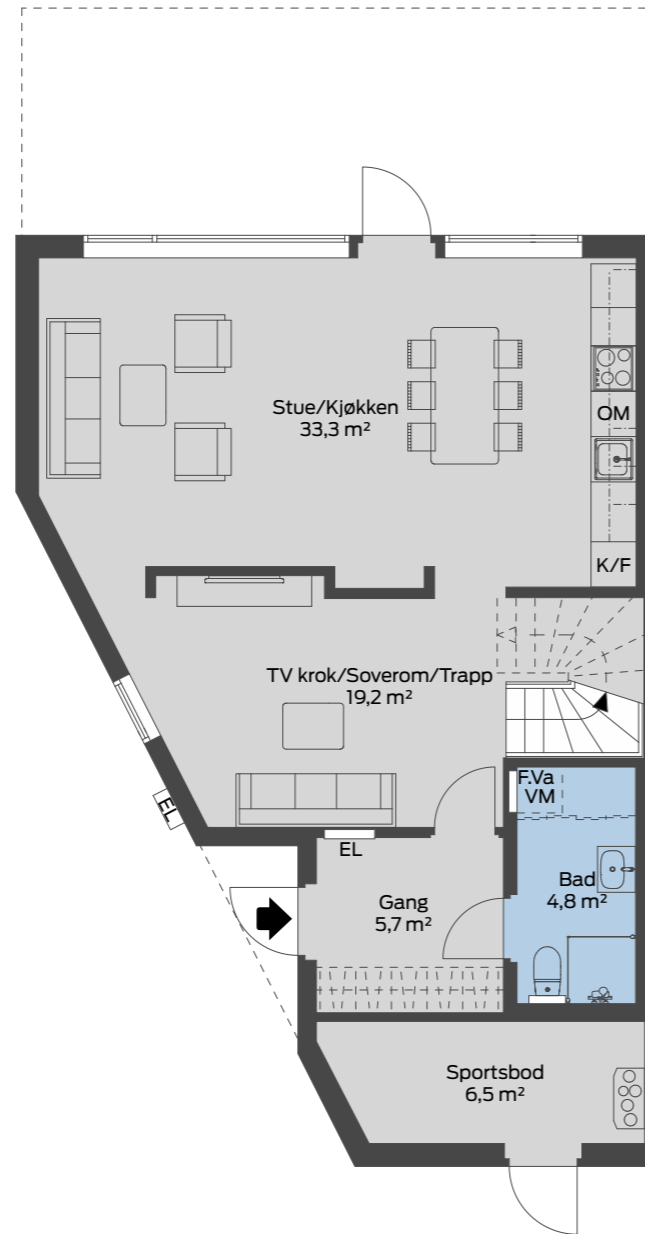


Fasade mot Øst

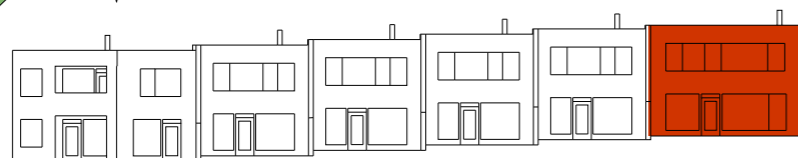
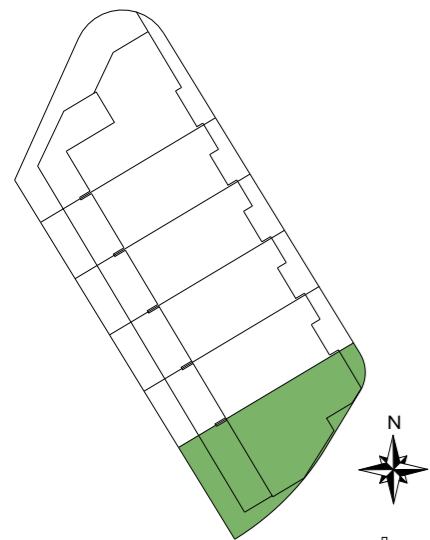
# Valahaug BK8 Bolig 1

BRA: 148 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 141 m<sup>2</sup>  
 Tomt: Ca. 143 m<sup>2</sup>

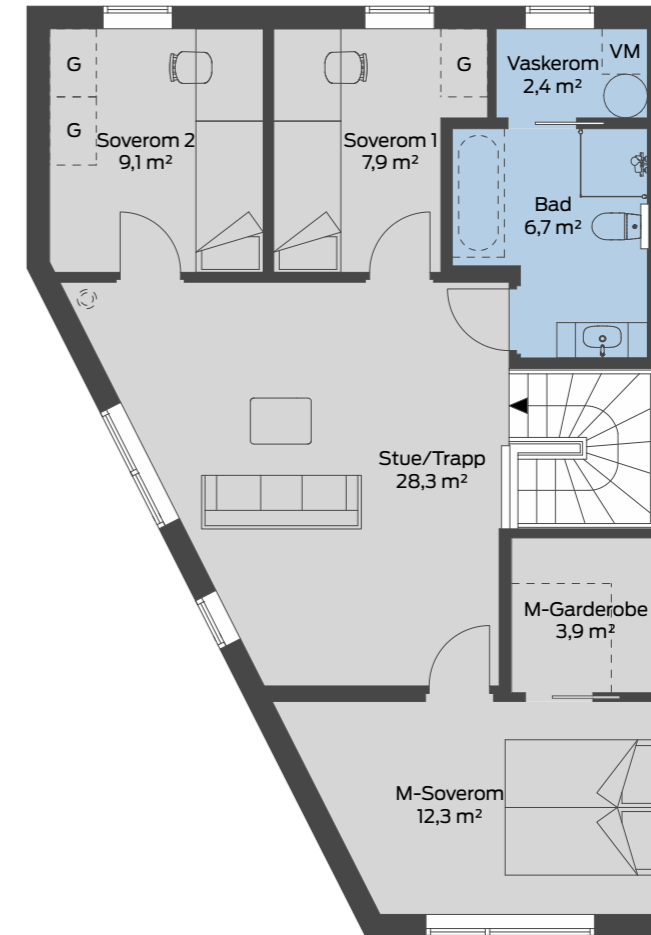
- 2 Stuer
- 4/5 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod



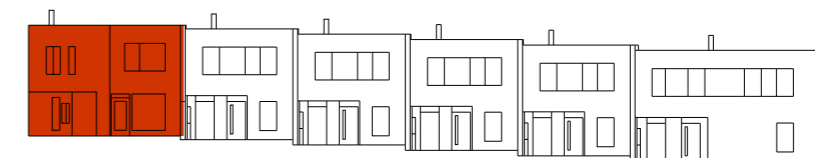
1. etasje



Fasade mot Sørvest



2. etasje

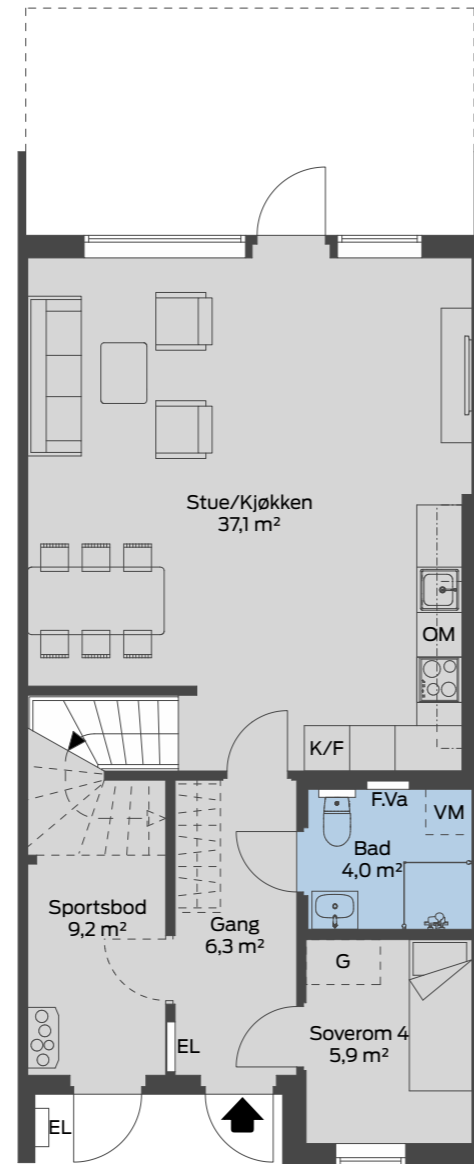


Fasade mot Nordøst

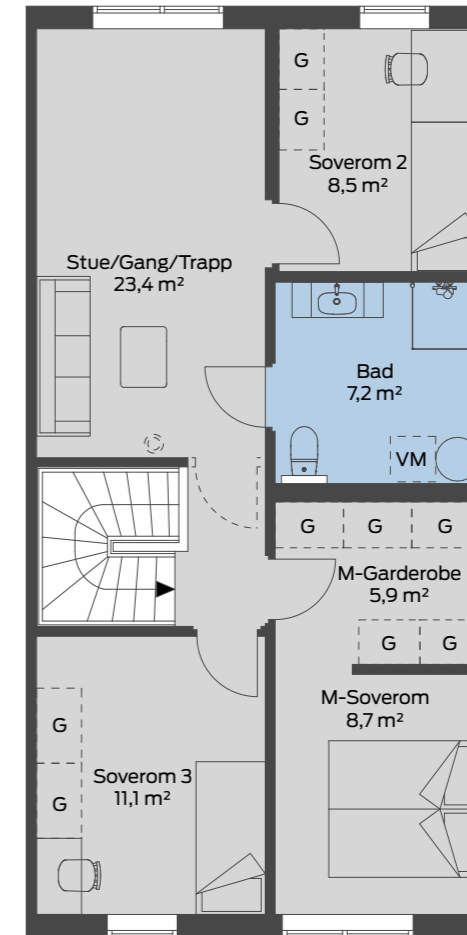
# Valahaug BK8 Bolig 4

BRA: 134 m<sup>2</sup>  
P-rom: 126 m<sup>2</sup>  
Tomt: Ca. 117 m<sup>2</sup>

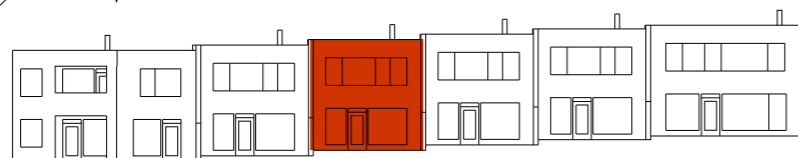
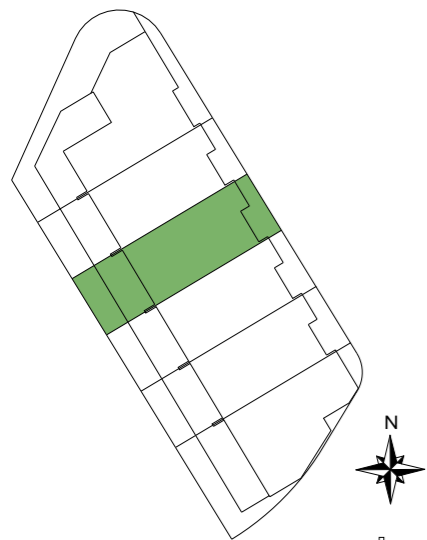
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod



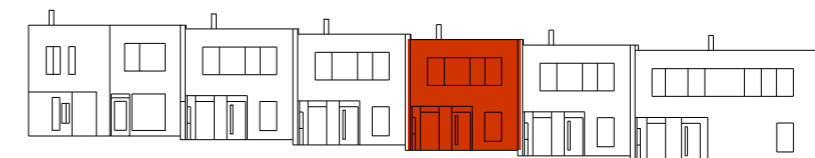
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sørvest

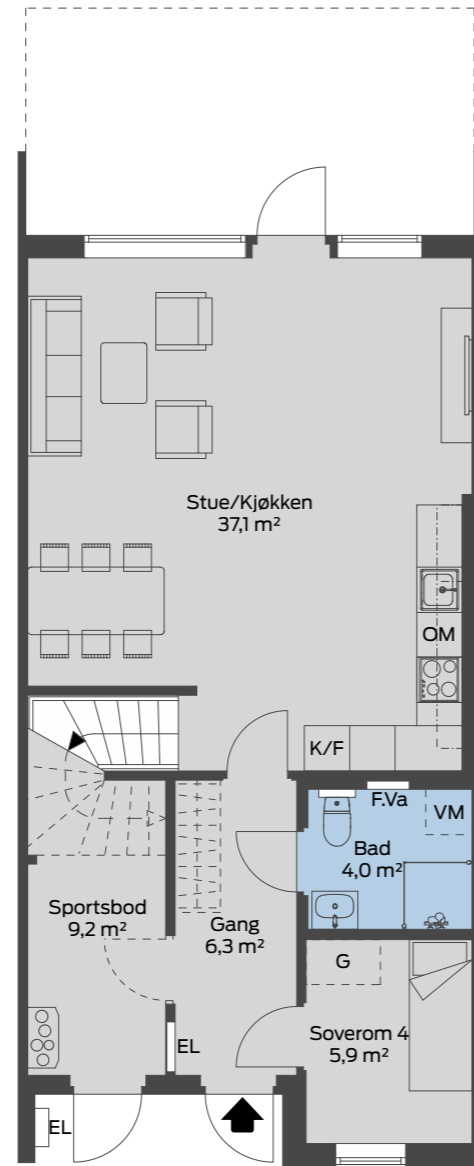


Fasade mot Nordøst

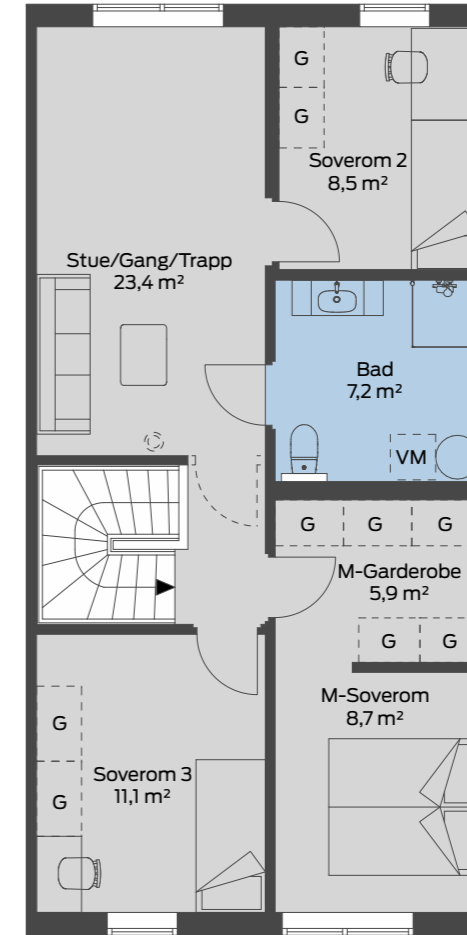
# Valahaug BK8 Bolig 5

BRA: 134 m<sup>2</sup>  
P-rom: 126 m<sup>2</sup>  
Tomt: Ca. 117 m<sup>2</sup>

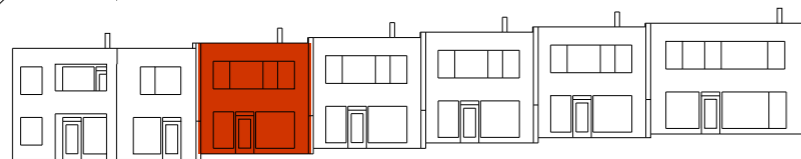
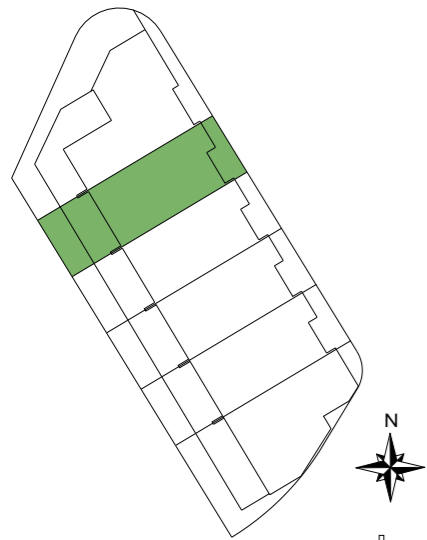
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod



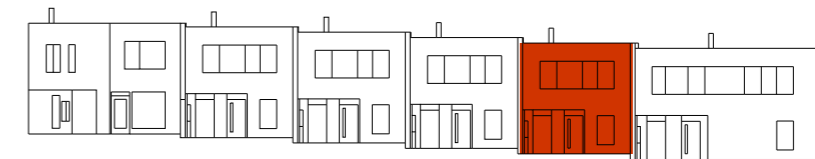
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sørvest

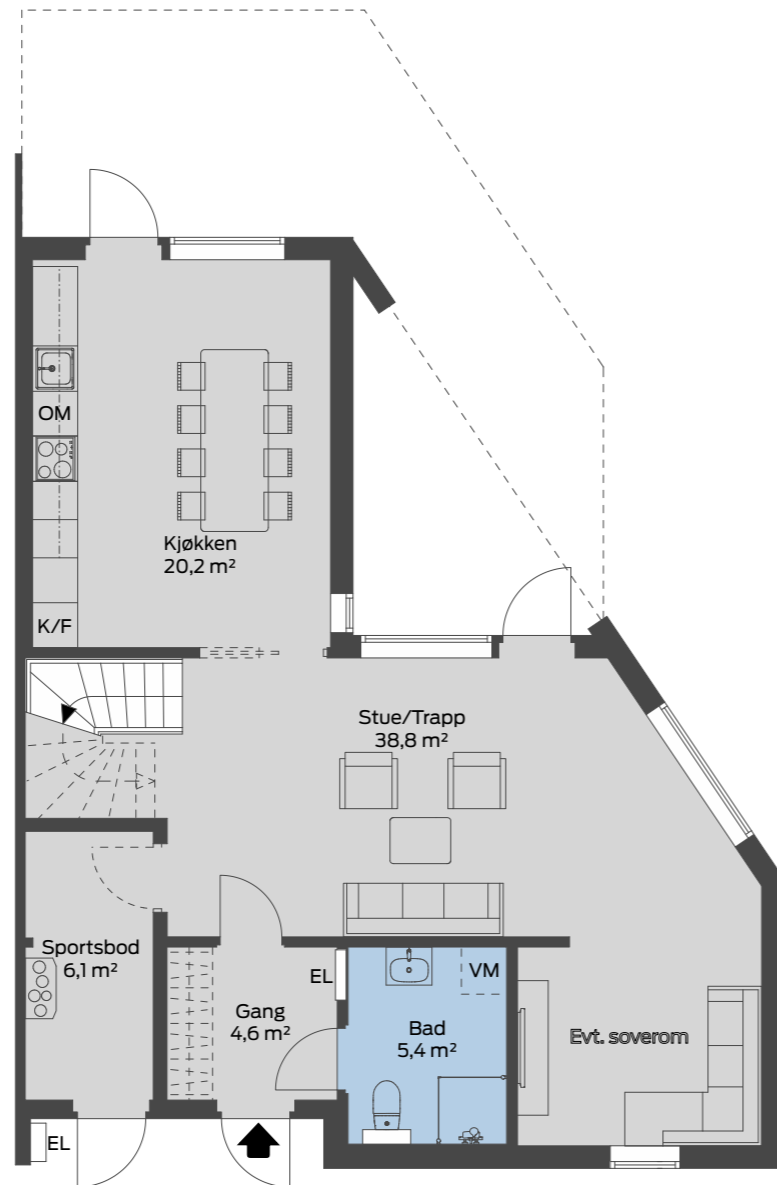


Fasade mot Nordøst

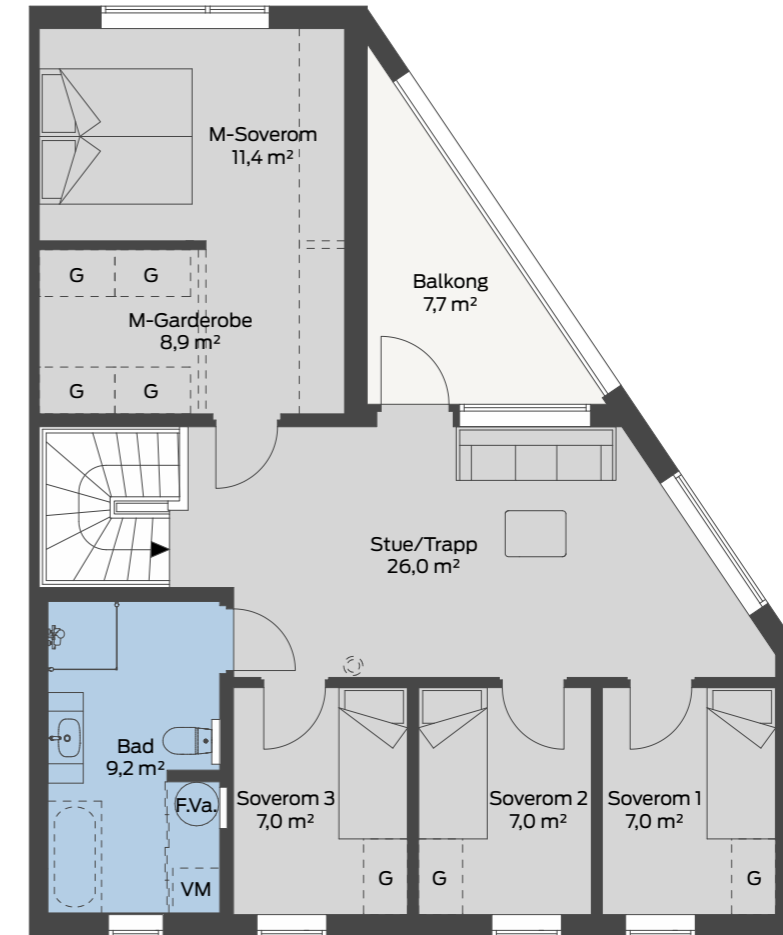
# Valahaug BK8 Bolig 6

BRA: 159 m<sup>2</sup>  
 P-rom: 153 m<sup>2</sup>  
 Tomt: Ca. 197 m<sup>2</sup>

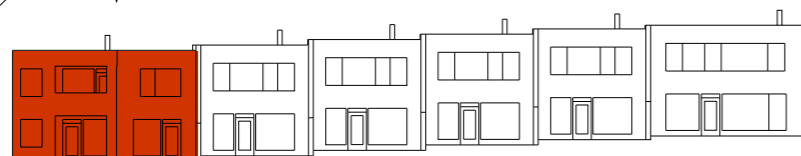
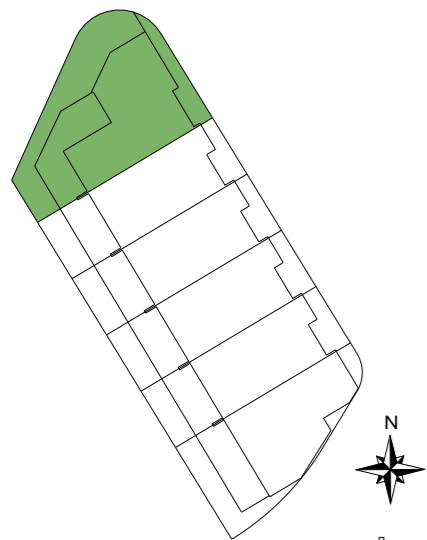
- 2 Stuer
- 4/5 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Balkong



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sørvest



Fasade mot Nordøst

# VI BYGGER UANSETT!

- Våre prosjekter blir alltid realisert
- Du kan trygt planlegge innflytting

Å kjøpe ny bolig handler om store drømmer og store penger. Jo større trygghet i kjøpsprosessen, jo bedre. De fleste utbyggere tar forbehold når du signerer kontrakten. De må selge inntil 70 % i prosjektet før du får beskjed om det blir bygging eller ei. Er salget for dårlig, blir boligen kanskje aldri bygd. Den usikkerheten vil vi i Øster Hus at du skal slippe. Derfor tar vi all risiko selv. Du kan trygt planlegge innflytting.

**Her gjør vi det enkelt – vi bygger uansett!**

## MARKEDETS BESTE BETALINGSBETINGELSER!

Å kjøpe et Øster Hus, er å kjøpe trygghet. Til markedets beste betalingsbetingelser. Vi tar regningen for finansieringen i hele byggeperioden. Du betaler ikke ei krone før du flytter inn. Det er sjelden kost!

### SJEKK REGNESTYKKET DITT

Svært mange utbyggere krever at kjøper betaler en del av kjøpesummen ved kontrakt. Et eksempel: Du kjøper en bolig til 5 millioner med avtale om 10 % betaling ved signering av kjøpekontrakt, altså 500 000 kroner. Boligen skal være ferdig om 15 måneder. Låner du disse pengene til effektiv rente på 5 %, er rentebelastningen fram til innflytting ca. 31 000. Hos Øster Hus koster det ingen ting.

## FAST PRIS INGEN INDEKSREGULERING

Når du skriver kontrakt med Øster Hus, signerer du på en fast pris. Du vet 100 % sikkert hva du skal betale når du flytter inn i din nye bolig. Det er ingen selvfølge!

### VI TAR RISIKOEN FOR DEG

Mange prosjekter har indeksregulering av prisen. Denne risikoen ble et mareritt for mange boligkjøpere i 2021, da prisene på byggevarer steg dramatisk. Utbyggere med indeksregulert avtale kunne løfte store merutgifter over på boligkjøper. I Øster Hus tar vi all risiko selv. Du vet alltid hva du skal betale ved overtakelse

## LAVEOMKOSTNINGER

Staten krever dokumentavgift av salgsverdi ved kjøp av fast eiendom. Ved kjøp av brukt bolig må du betale 2,5 % ekstra av hele kjøpesummen. Kjøper du ny bolig, betaler du kun 2,5 % av tomteverdien

### FRAM MED KALKULATOREN

Forskjellen er selvsagt avhengig av kjøpesum, men kan fort utgjøre mer enn 100 000 kroner. Vurderer du brukt vs. nytt og vil gjøre en reell sammenligning, må du også sette avgiftene opp mot hverandre. Et nytt Øster Hus har alltid lave omkostninger.





Proffe  
fra A til Ø

**Øster  
Hus**

## VI GJØR DET ENKELT – VI BYGGER UANSETT!

Å kjøpe ny bolig handler om store drømmer og store penger. Jo større trygghet i kjøpsprosessen, jo bedre. De fleste utbyggere tar forbehold om byggestart når du signerer kontrakten. Den usikkerheten vil vi i Øster Hus at du skal slippe. Ønsker du mer informasjon om prosjektet, ta kontakt med:

**Leif Jørgensen Kaarstad | 936 89 876 - leif@oster-hus.no**

Markedsmateriell er ikke en del av kontraktgrunnlaget. Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og utendørsareal, og er ikke bindende for utforming 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.