

Klosstein- skogen

Kopervik, Karmøy



Velbygd

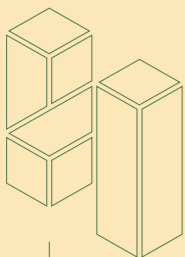
Odd Hansen har skiftet navn til Velbygd. Prosjektet i denne brosjyren ble satt i gang før navnebyttet, derfor vil du fortsatt se navnet Odd Hansen på sidene som følger.

Men vi er de samme folkene som fokuserer på de samme gode kvalitetene som før, ingenting har endret seg utenom at vi har fått et nytt navn.

God lesing, vi håper du finner din nye Odd Hansen - vi mener - **Velbygd-bolig.**







06 Klossteinskogen

sentralt plassert

10 Arkitekttegnet

med velkjente kvaliteter

14 Det lille ekstra

i Klossteinskogen

16 Enebolig

plantegninger

24 Rekkehus

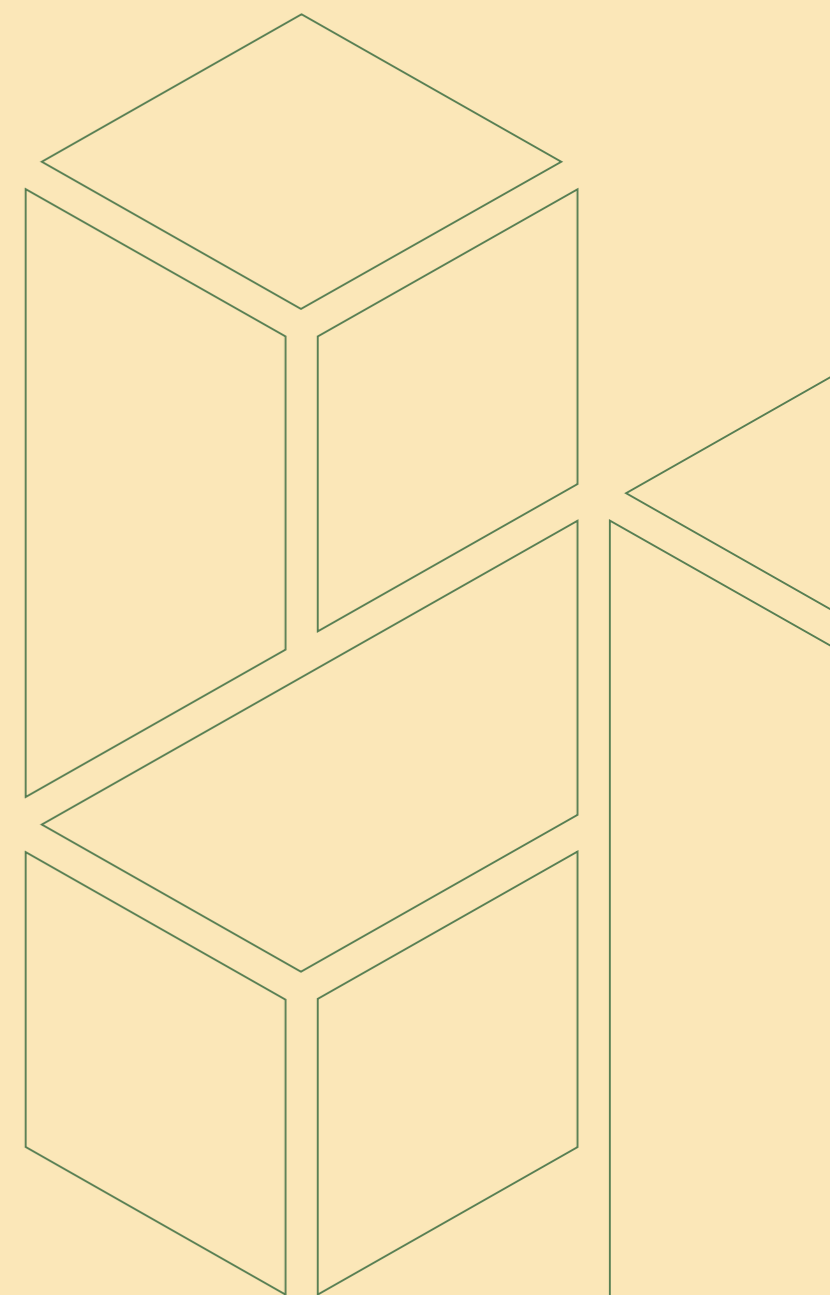
plantegninger

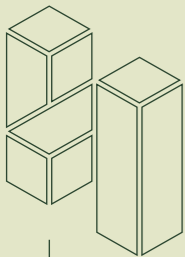
35 Leilighet

plantegninger

50 Kjøpe nytt

11 gode grunner





Boliger og leiligheter

Kloss på skog og våg i Kopervik

Vi i Odd Hansen er stolte og glade over å kunne presentere Klossteinskogen. Boligprosjektet vil bestå av et variert boligtilbud med en kombinasjon av eneboliger, rekkehus og leiligheter. Klossteinskogen ligger i Klossteinvegen, idyllisk plassert bare noen hundre meter fra flotte Nordalsvågen og med kort vei til Kopervik.

Alle boligene får moderne arkitektur, smakfull innredning og tidsriktige løsninger. Skulle du ønske å sette ditt eget preg på din nye bolig er du selvsagt velkommen til det.

Lurer du på noe knyttet til kjøps- eller byggeprosess, finansiering, overtakelse eller verdivurdering av eksisterende bolig, er du hjertelig velkommen til å kontakte oss i Odd Hansen for opplysende svar.

Antatt ferdigstillelse første salgstrinn: 3. kvartal 2023

Odd Hansen har hatt stor suksess med oppføring av boligprosjekter i Karmøy kommune også tidligere. Som Åkrasanden, Asaldalen, Stortu på Torvestad og Mykjetunet på Vormedal.





Nøkkelinformasjon

Pris: fra 3.190.000,- til 4.990.000,- + omk.

Omkostninger: fra 23.032,-

Felleskostn.: fra 1.867,- til 2.361,-

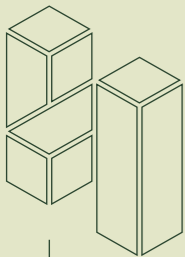
Selger og byggherre: Odd Hansen Prosjekt AS

Boligtype: Eneboliger, rekkehus og leiligheter

Eigerform: Borettslag + eneboliger

BRA: frå 91 m² - 155 m²





Arkitekttegnet med velkjente kvaliteter

Boligene i Klossteinskogen vil inneha høy standard, gode planløsninger og alt man ellers forventer av et moderne og arkitekttegnet boligprosjekt. Prosjektet er tegnet av sivilarkitekt Jan Ove Bjørheim hos Arkipelet.

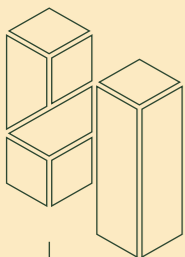
Vi stiller selvsagt også opp med den velkjente Odd Hansen-kvaliteten i alle ledd, slik at du og din familie enkelt kan flytte rett inn i deres nøkkelferdige bolig med lave skuldre og høye forventninger.



Jan Ove Bjørheim
Sivilarkitekt hos Arkipelet



Illustrert bilde, avvik vil forekomme.



Kort vei til neste tur

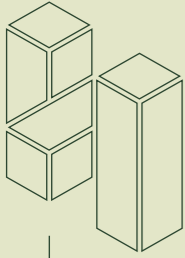
Med sentral og gunstig beliggenhet i nærheten av Bygnes og Kopervik, vil beboerne i Klossteinskogen ha kort vei til en rekke ulike turalternativer.

- Handletur til Kopervik eller Bygnes
- Gåtur rundt Fotvatn og andre naturområder
- Svømmetur i Karmøyhallen badeanlegg
- Sykkeltur på flotte Karmøy



Nært

- Barnehager
- Skole
- Turområder
- Dagligvarebutikker
- Kjøpesenter
- Fritidsaktiviteter
- Svømmehall
- Kino
- Kollektivtilbud



Boliger med det lille ekstra

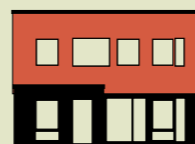
Klossteinskogen vil bestå av 3 eneboliger, 10 rekkehus og 12 leiligheter fordelt på tre bygg – 25 boliger totalt. Eneboligene får BRA på 155 kvm, rekkehusene blir 115 kvm og leilighetene vil ha BRA mellom 87 og 92 kvm.

Uteområdene vil bli pent opparbeidet med asfalt/belegningsstein på vei helt frem til inngangspartiet, og ellers få fine opparbeidede uteområder og beplantning i henhold til arkitektens anvisning.

Den innholdsrike kjøkkeninnredningen inkluderer integrerte hvitevarer som kombiskap, platetopp, stekeovn og oppvaskmaskin. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning vil gi et sunt og energibesparende innneklima.

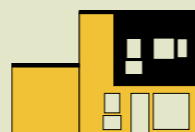
- Innholdsrike eneboliger og leiligheter
- Gode bokvaliteter til gunstig pris
- Svært barnevennlig
- Parkeringsplass ved egen bolig for rekkehus og enebolig, samt mulighet for carport for leilighetene
- Balansert ventilasjon og vannbåren gulvvarme

ENEBOLIGER



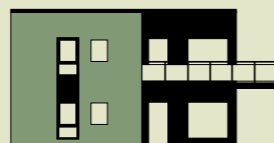
155,5 kvm

REKKEHUS



115,4 kvm

LEILIGHETER



87/91 kvm



Vannbåren varme

Vannbåren varme som standard

Alle boligene i Klossteinskogen blir levert med vannbåren gulvvarme som standardløsning i baderom, entré, oppholdsrom i 1. et. og vaske-rom. Om du ønsker det kan du oppgradere til vannbåren gulvvarme også i andre rom.

Fremtidsrettet installasjon

- mange muligheter

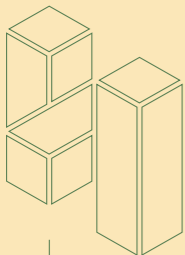
Gulvvarmeanlegg er et fremtidsrettet varmesystem. Den installerte standardløsningen gir muligheten til å tilpasse anlegget til en luft-til-vann varmepumpe.

Førsteklasses komfort

I en bolig med vannbåren gulvvarme får du tilført varme fra varmtvann som sirkulerer i rør i boligens gulv. Dette gir god og jevn varme, uten at radiatorer eller panelovner opptar plass i rommet.

Gunstig for miljø og lommebok

Med lavere energiforbruk er vannbåren varme gunstig for miljøet, samtidig som det gir deg som forbruker en økonomisk gevinst. For en varmepumpe tilkoblet anlegget vil eksempelvis kunne redusere strømforbruket i boligen din med opptil 70 prosent.



Gratis og inspirerende interiørtime med på kjøpet



Som en bonus inkludert i ditt boligkjøp i Klossteinskogen får du altså 1 gratis og inspirerende time med interiørdesigner og daglig leder i ModerneStil, Ann Helen Kvalevaag.

Ann Helen, som har drevet interiørdesign- og stylingfirmaet sitt i 7 år, vil komme hjem til deg og dine for å se hva som skal til for å gjøre den nye bolig til akkurat deres nye hjem. Hun vil lytte til dine preferanser og behov før hun serverer verdifulle tips rundt belysning, farger, gulv, kjøkken, bad og møbleringsplan.



Illustrert bilde, avvik vil forekomme.

Enebolig 3 stk.

FØRSTE SALGSTRINN



E-1 Enebolig



BRA TOTAL: 155 M² BRA 1. ET.: 70,8 M² TERRASSE: 23,4 M²

BRA 2. ET.: 84,7 M² SOVEROM: 4

ØST

SØR

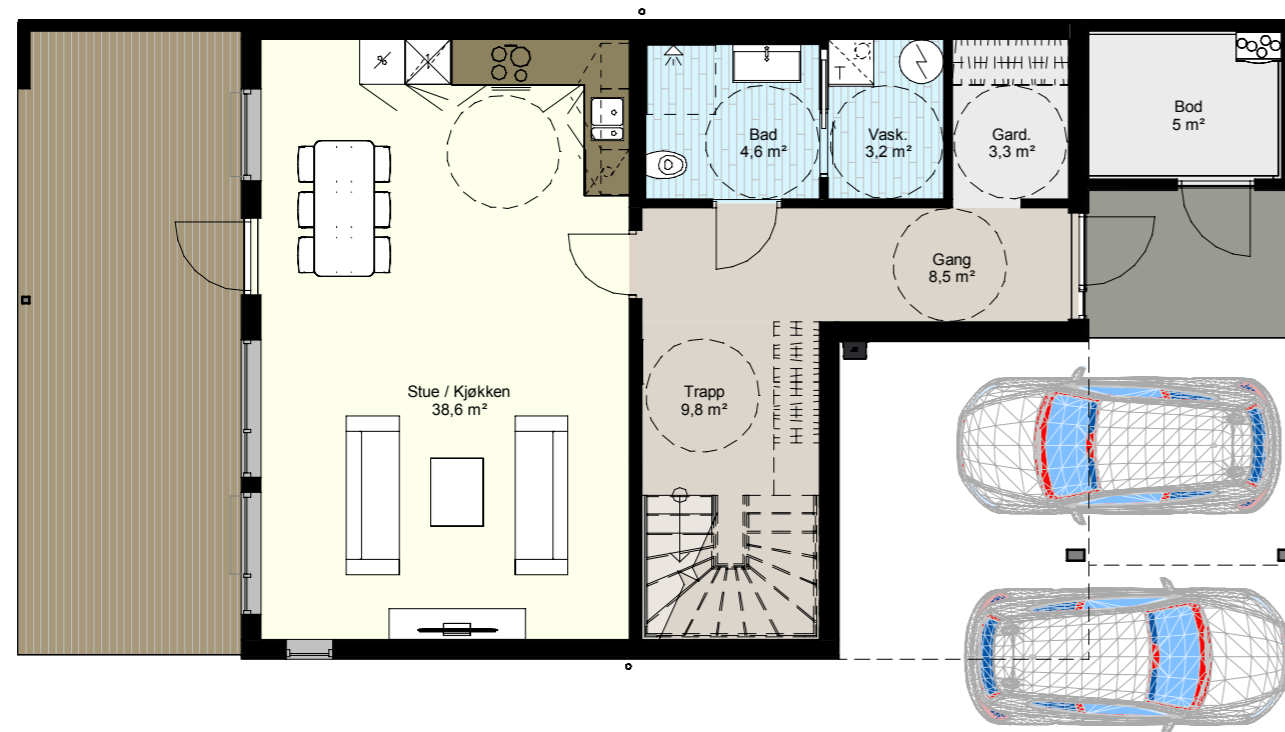


VEST

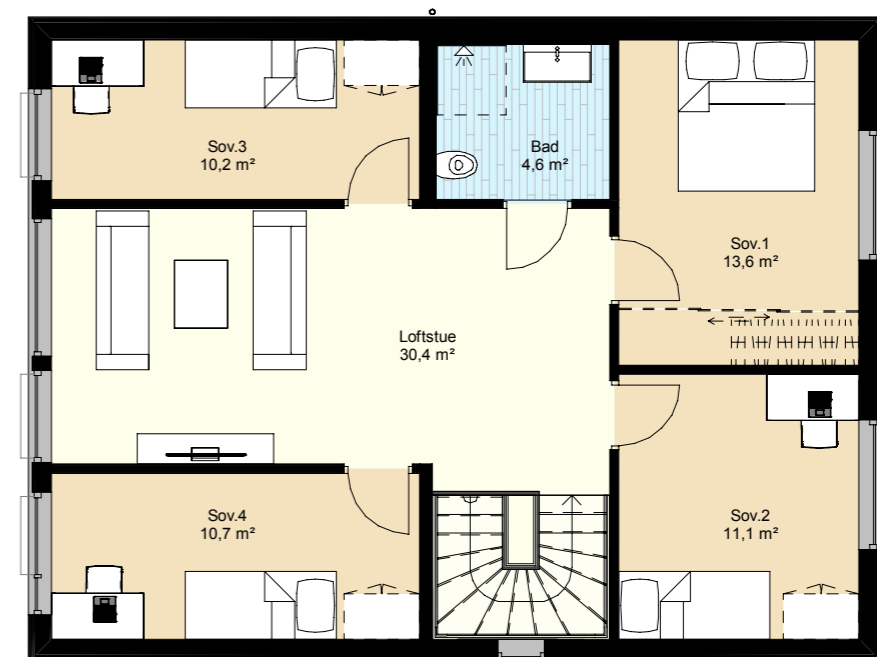
NORD



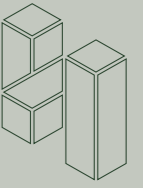
1. ETASJE



2. ETASJE



E-2 Enebolig



BRA TOTAL: 155 M² BRA 1. ET.: 70,8 M² TERRASSE: 23,4 M²

BRA 2. ET.: 84,7 M² SOVEROM: 4

ØST

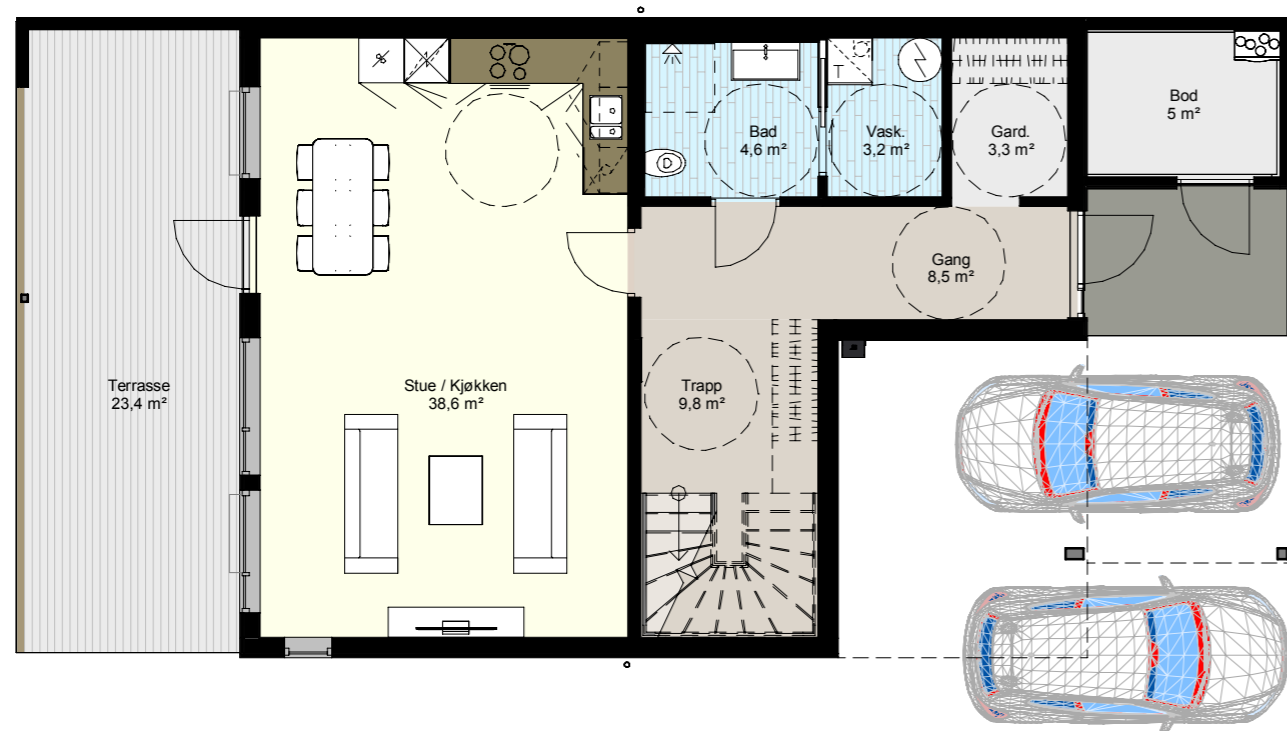
SØR

VEST

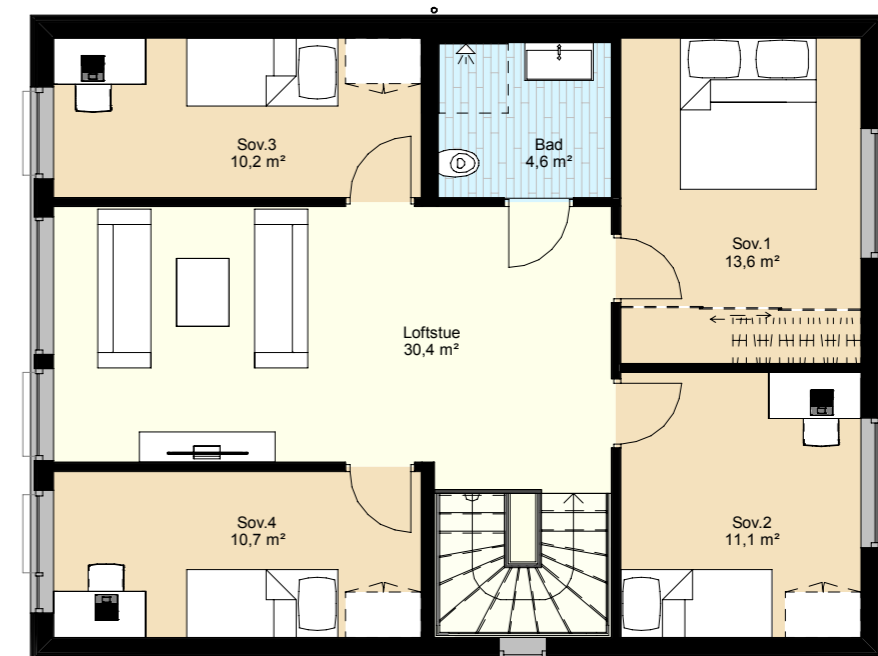
NORD



1. ETASJE



2. ETASJE



E-3 Enebolig



BRA TOTAL: 155 M² BRA 1. ET.: 70,8 M² TERRASSE: 23,4 M²

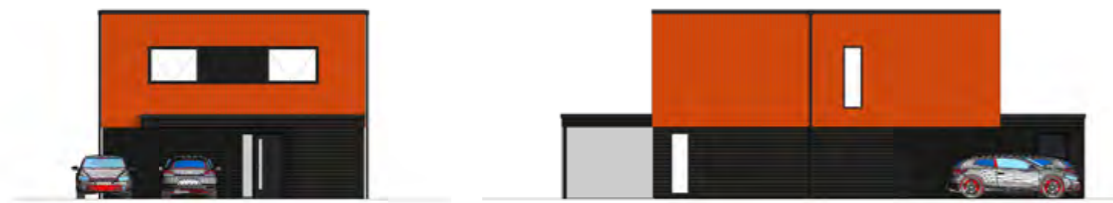
BRA 2. ET.: 84,7 M² SOVEROM: 4

ØST

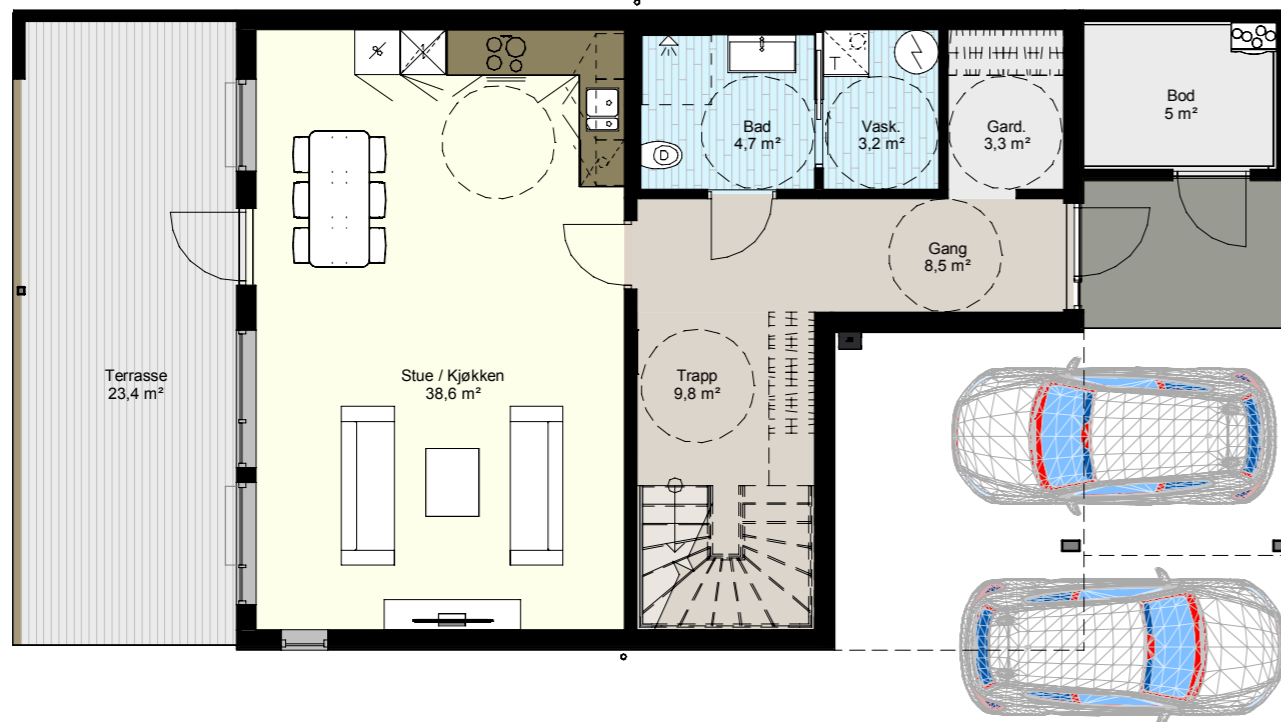
SØR

VEST

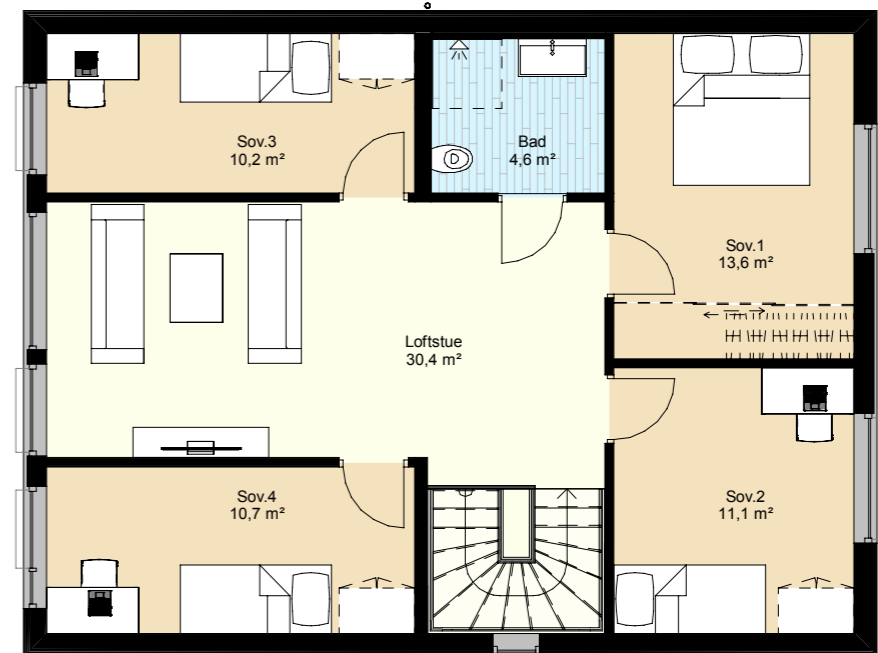
NORD



1. ETASJE



2. ETASJE



Rekkehus 12 stk

R1-1 Rekkehus

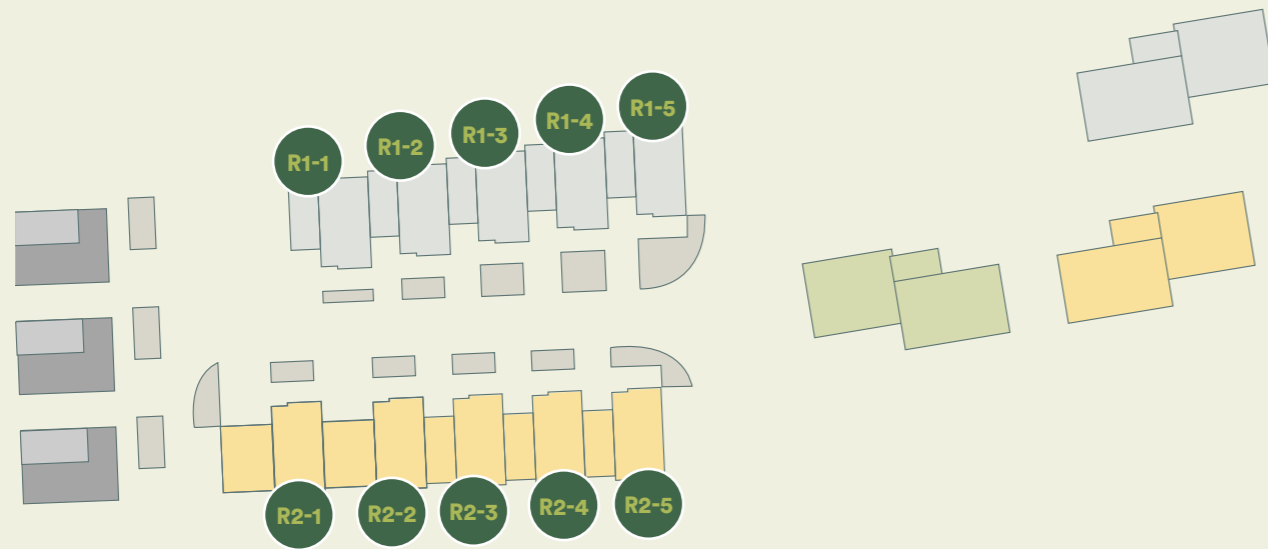


FØRSTE SALGSTRINN: R1

BRA: 123,6 M²

SOVEROM: 3

TERRASSE: 47 M²



R1-1

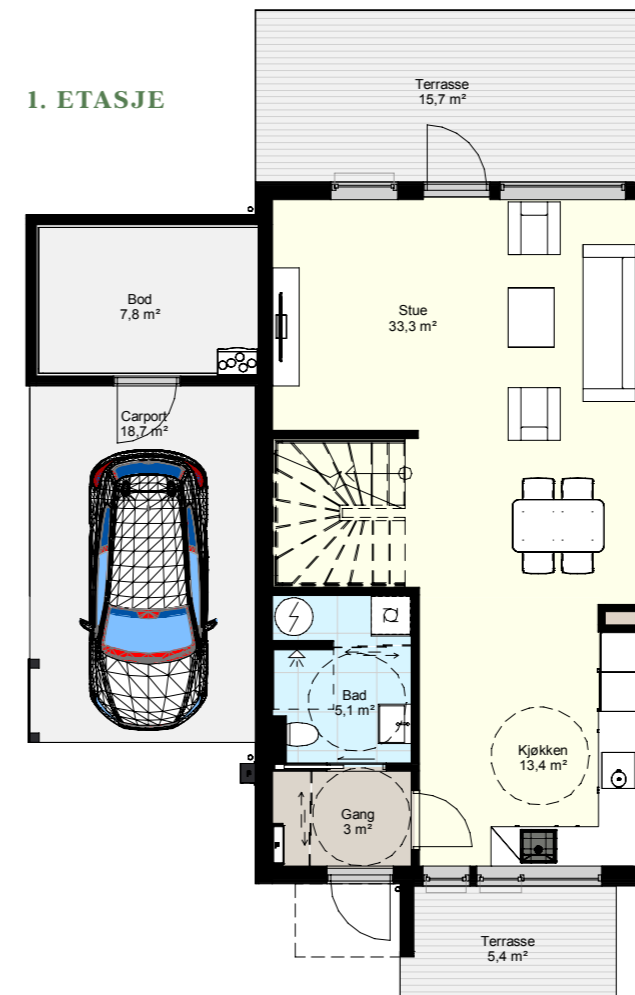


BRA: 115,4 m²

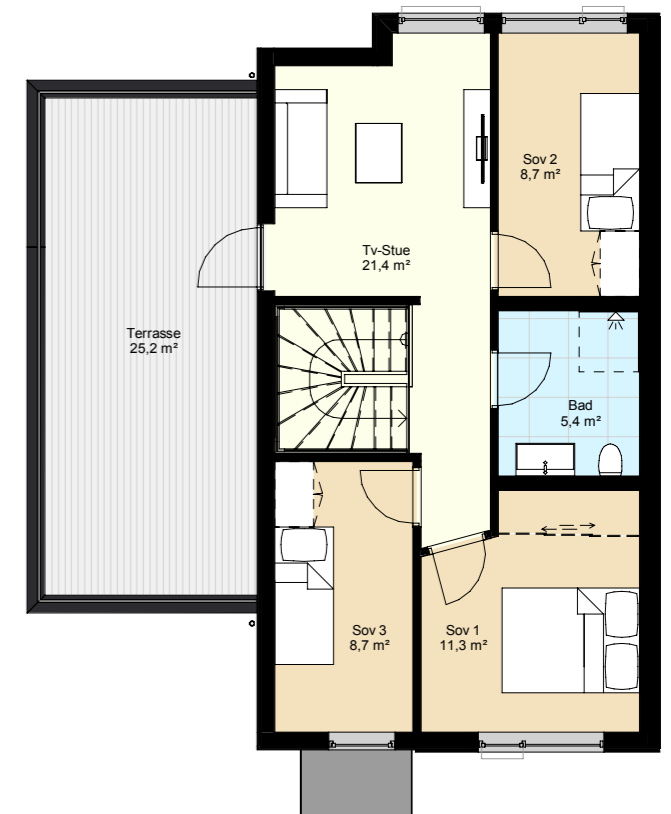
Terrasse: 15-62 m²

Soverom: 3

1. ETASJE



2. ETASJE



R1-2 Rekkehus

R1-3 Rekkehus



BRA: 124 M² SOVEROM: 3 TERRASSE: 21,1 M²

BRA: 124 M² SOVEROM: 3 TERRASSE: 21,1 M²



R1-2



R1-3



R1-4 Rekkehus

R1-5 Rekkehus



BRA: 124 M² SOVEROM: 3 TERRASSE: 21,1 M²

BRA: 124 M² SOVEROM: 3 TERRASSE: 21,1 M²



R1-4

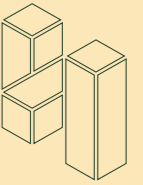


R1-5



R2-1 Rekkehus

R2-2 Rekkehus



ANDRE SALGSTRINN: R2

BRA: 129,3 M²

SOVEROM: 3

TERRASSE: 60,9 M²

BRA: 129,3 M²

SOVEROM: 3

TERRASSE: 62,2 M²



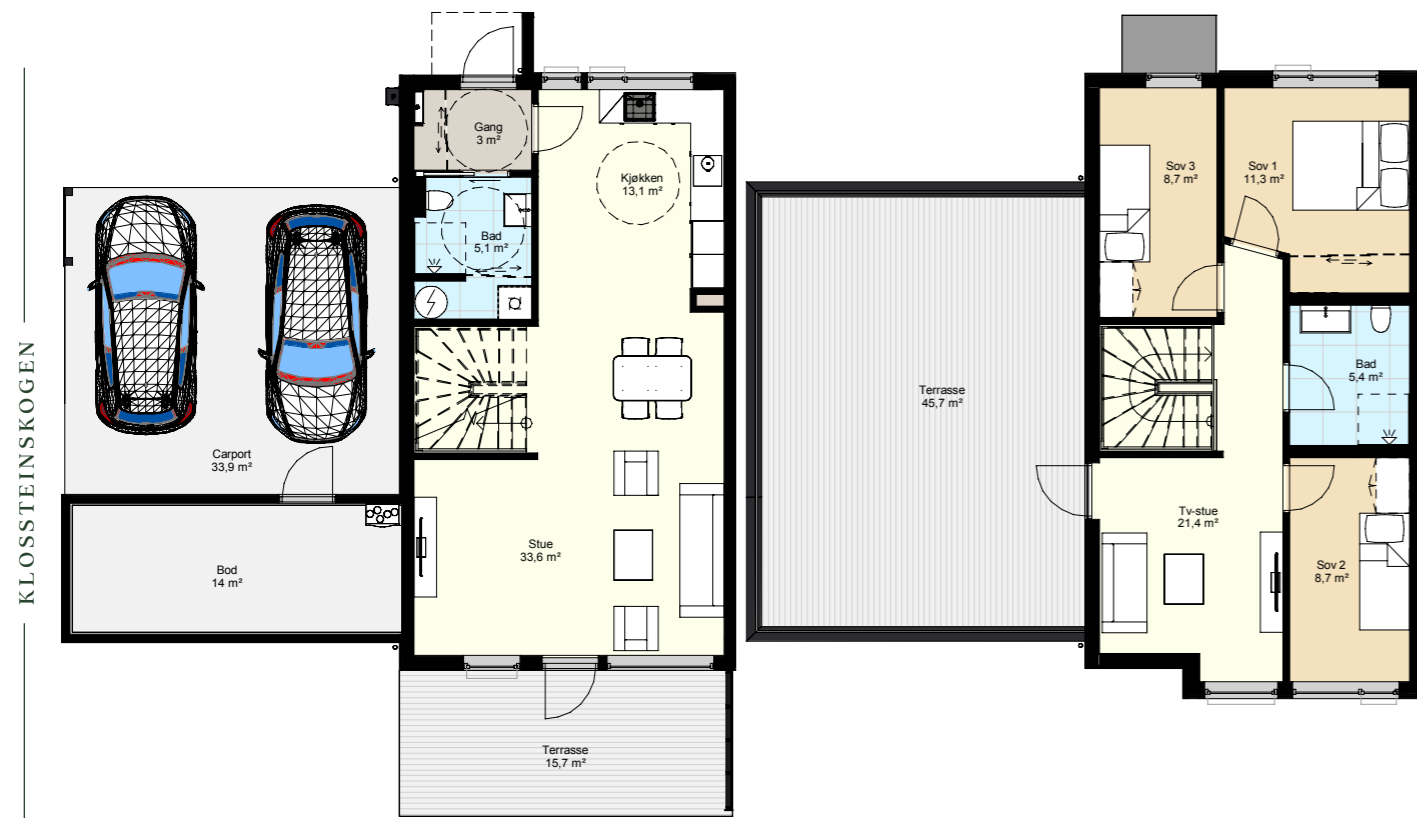
R2-1



R2-2

1. ETASJE

2. ETASJE



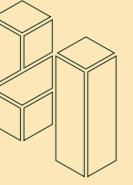
1. ETASJE

2. ETASJE



R2-3 Rekkehus

R2-4 Rekkehus



BRA: 123,8 M²

SOVEROM: 3

TERRASSE: 15,3 M²

BRA: 123,8 M²

SOVEROM: 3

TERRASSE: 15,3 M²

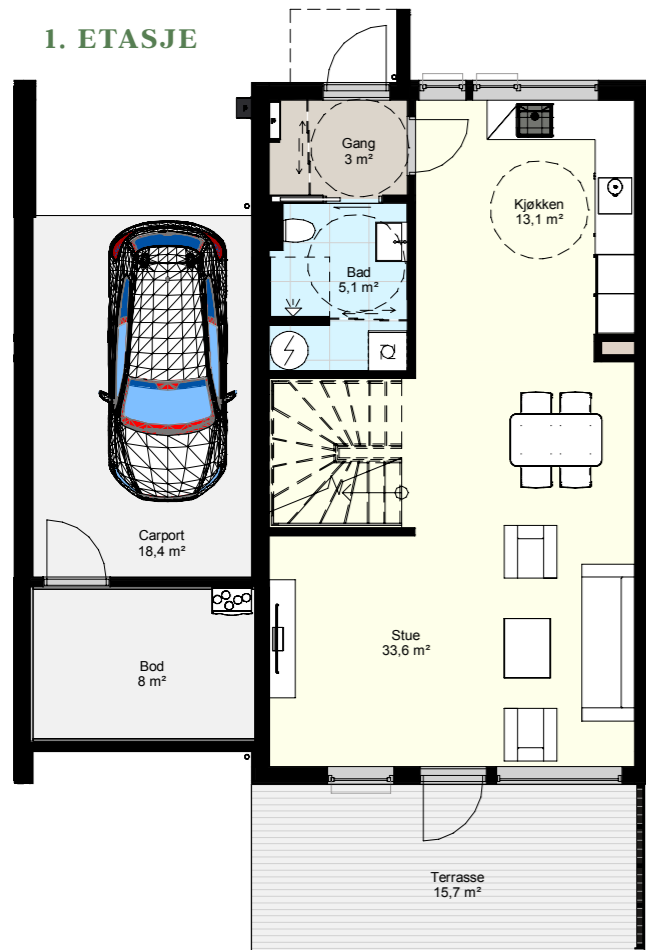


R2-3

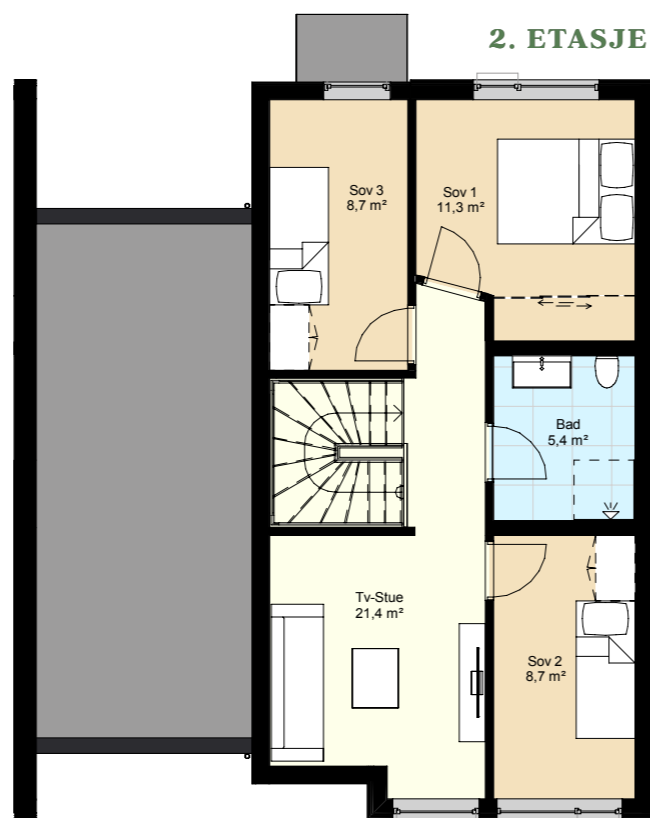


R2-4

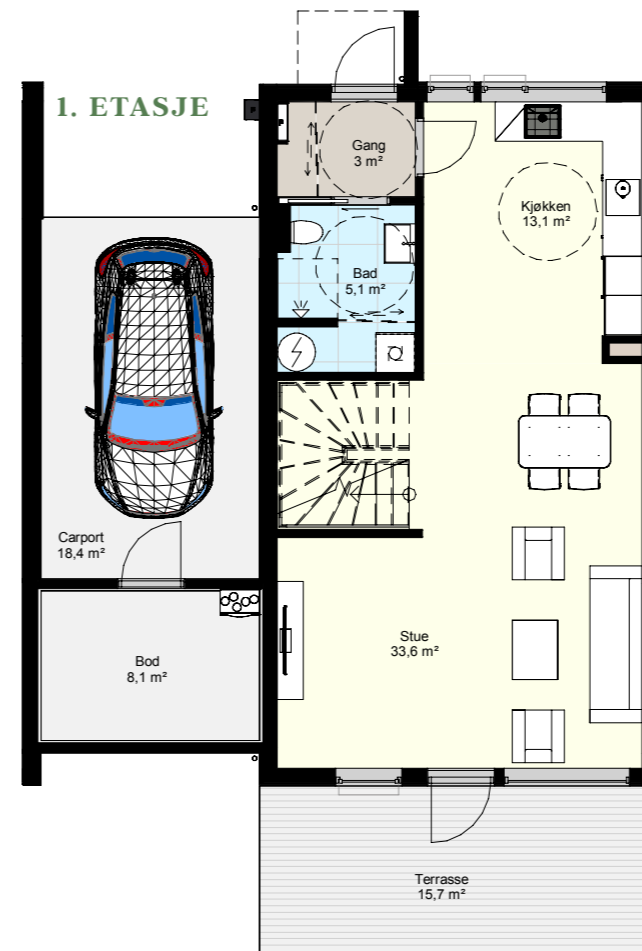
1. ETASJE



2. ETASJE



1. ETASJE



2. ETASJE



R2-5 Rekkehus

BRA: 123,8 M²

SOVEROM: 3

TERRASSE: 15,3 M²

Leilighet 12 stk



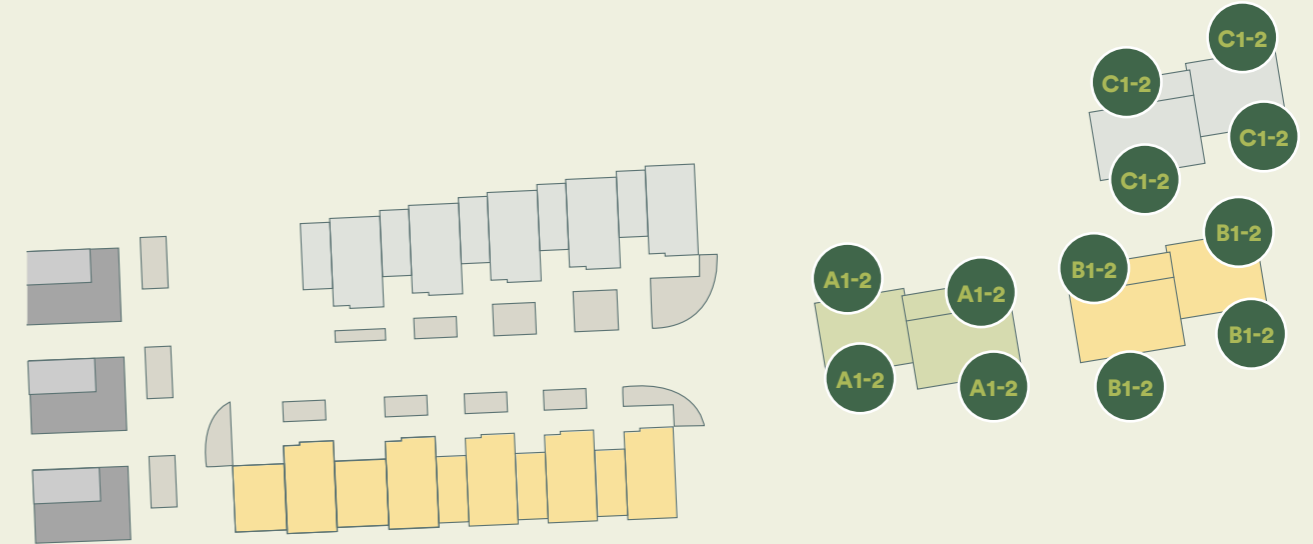
C: FØRSTE SALGSTRINN

B: ANDRE SALGSTRINN

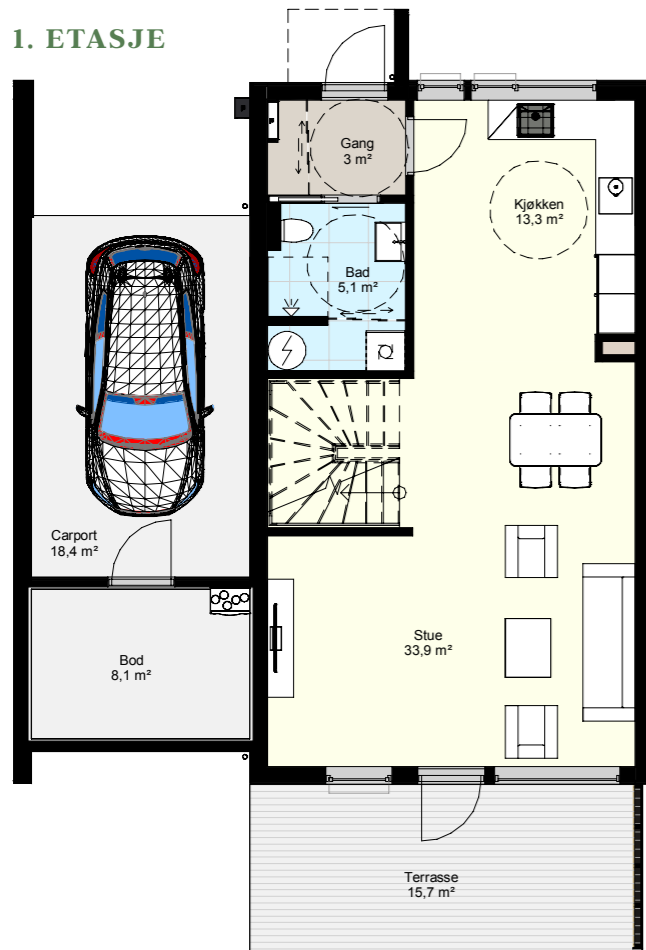
A: TREDJE SALGSTRINN



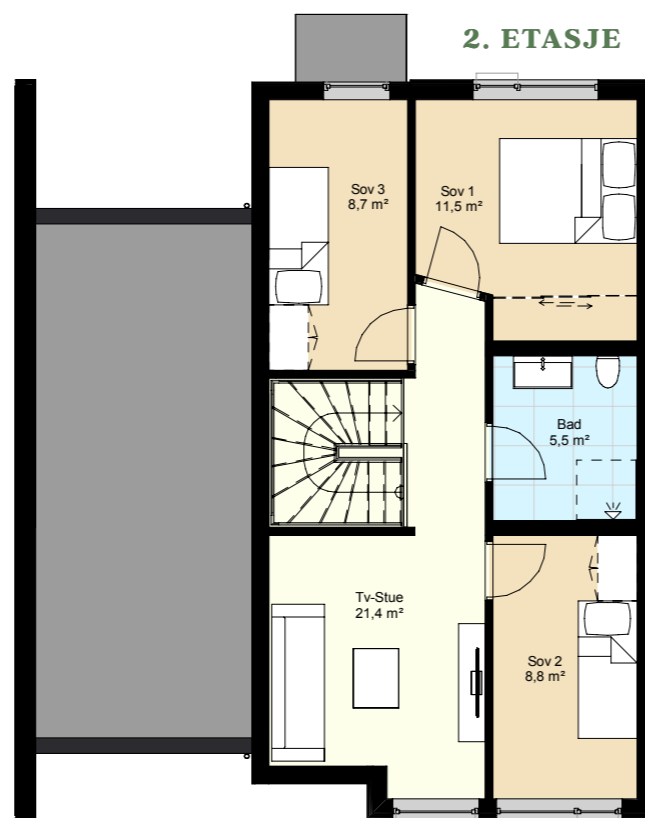
R2-5



1. ETASJE



2. ETASJE



BRA: 87-106 m²

Terrasse: 17-18 m²

Soverom: 2

C1-1 Leilighet

C1-2 Leilighet



BRA TOTAL: 91,7 M²

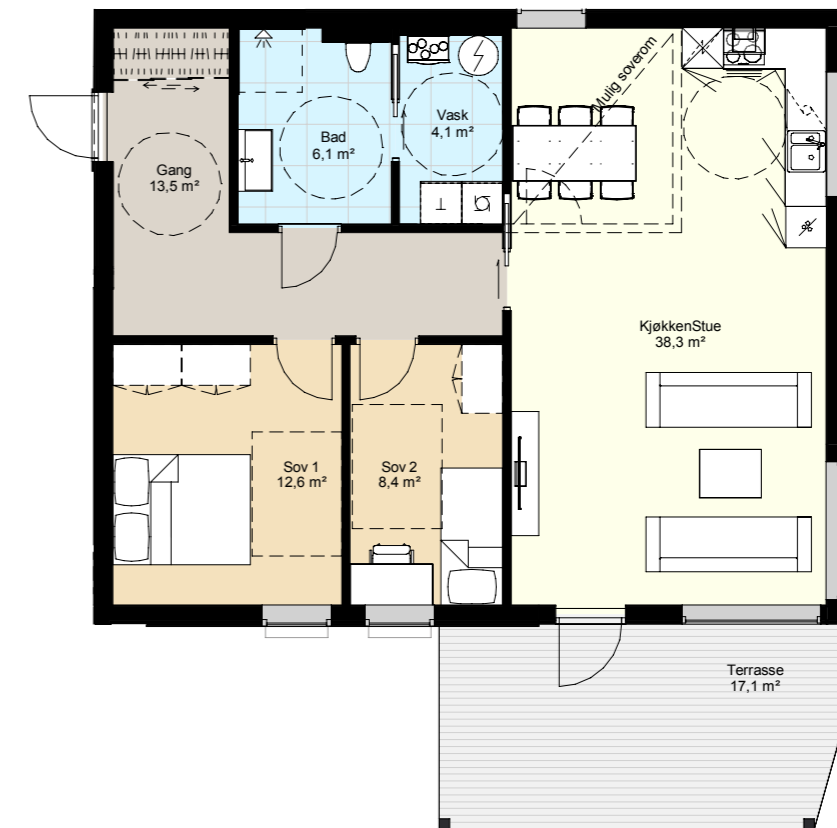
TERRASSE: 17,1 M²

SOVEROM: 2

BRA TOTAL: 87,2 M²

TERRASSE: 17,1 M²

SOVEROM: 2



C2-1 Leilighet

C2-2 Leilighet



BRA TOTAL: 91,9 M²

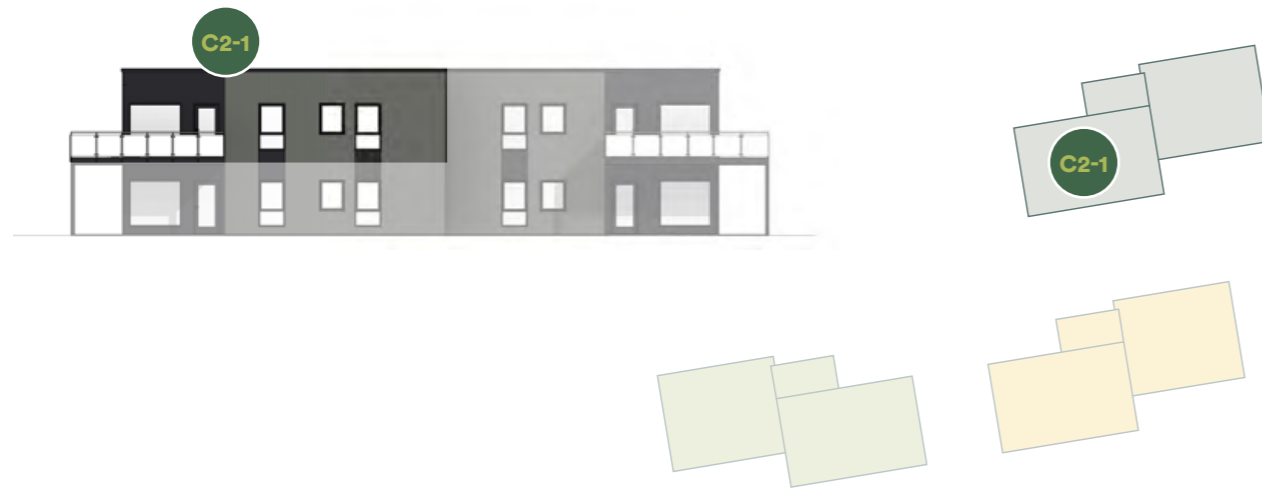
BALKONG: 17,1 M²

SOVEROM: 2

BRA TOTAL: 87,2 M²

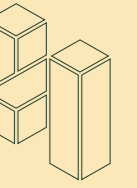
BALKONG: 17,1 M²

SOVEROM: 2



B1-1 Leilighet

B1-2 Leilighet



BRA TOTAL: 91,7 M²

TERRASSE: 17,1 M²

SOVEROM: 2

BRA TOTAL: 87,2 M²

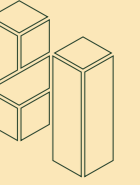
TERRASSE: 17,2 M²

SOVEROM: 2



B2-1 Leilighet

B2-2 Leilighet



BRA TOTAL: 91,7 M²

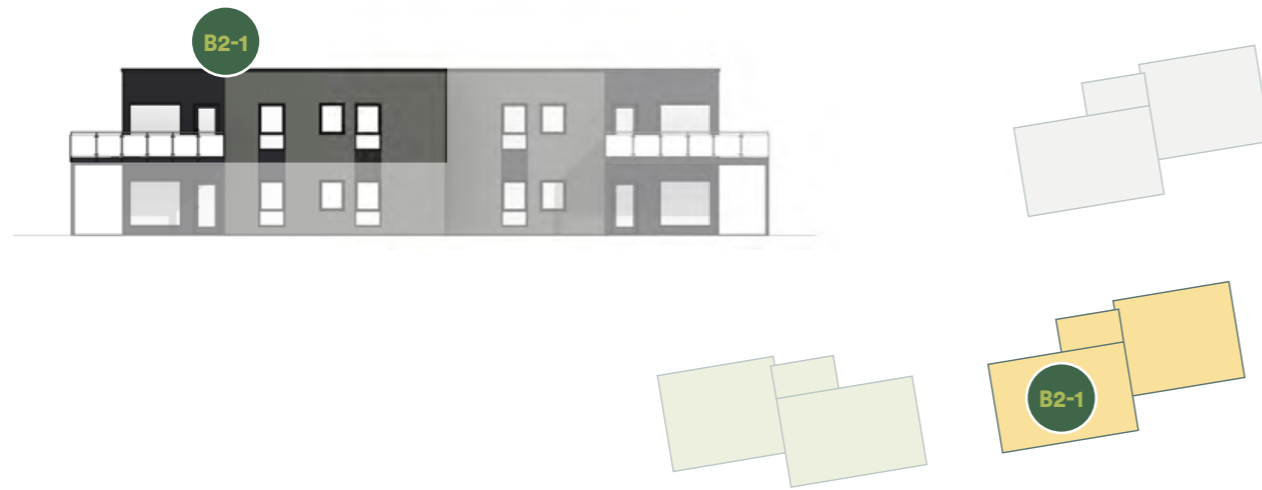
BALKONG: 16,9 M²

SOVEROM: 2

BRA TOTAL: 87,2 M²

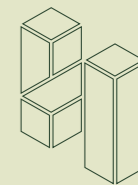
BALKONG: 17,1 M²

SOVEROM: 2



A1-1 Leilighet

A1-2 Leilighet



BRA TOTAL: 87,2 M²

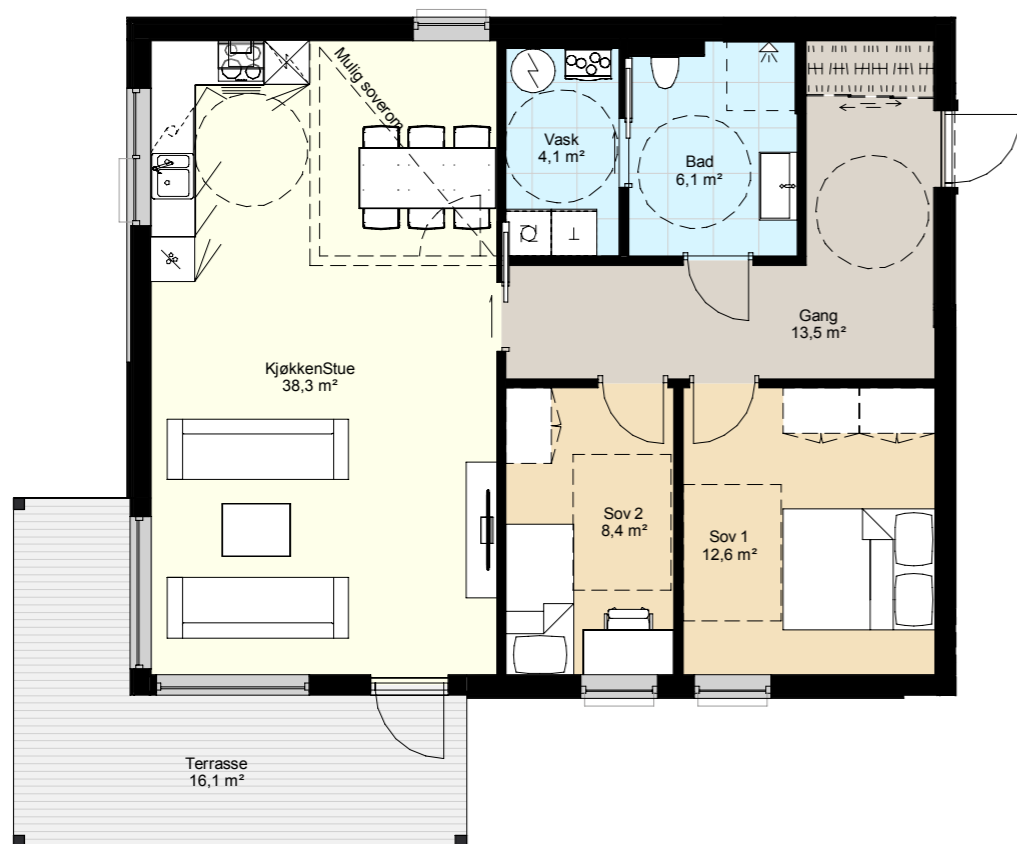
TERRASSE: 16,1 M²

SOVEROM: 2

BRA TOTAL: 91,7 M²

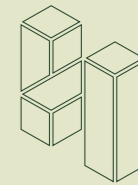
TERRASSE: 16,2 M²

SOVEROM: 2



A2-1 Leilighet

A2-2 Leilighet



BRA TOTAL: 87,2 M²

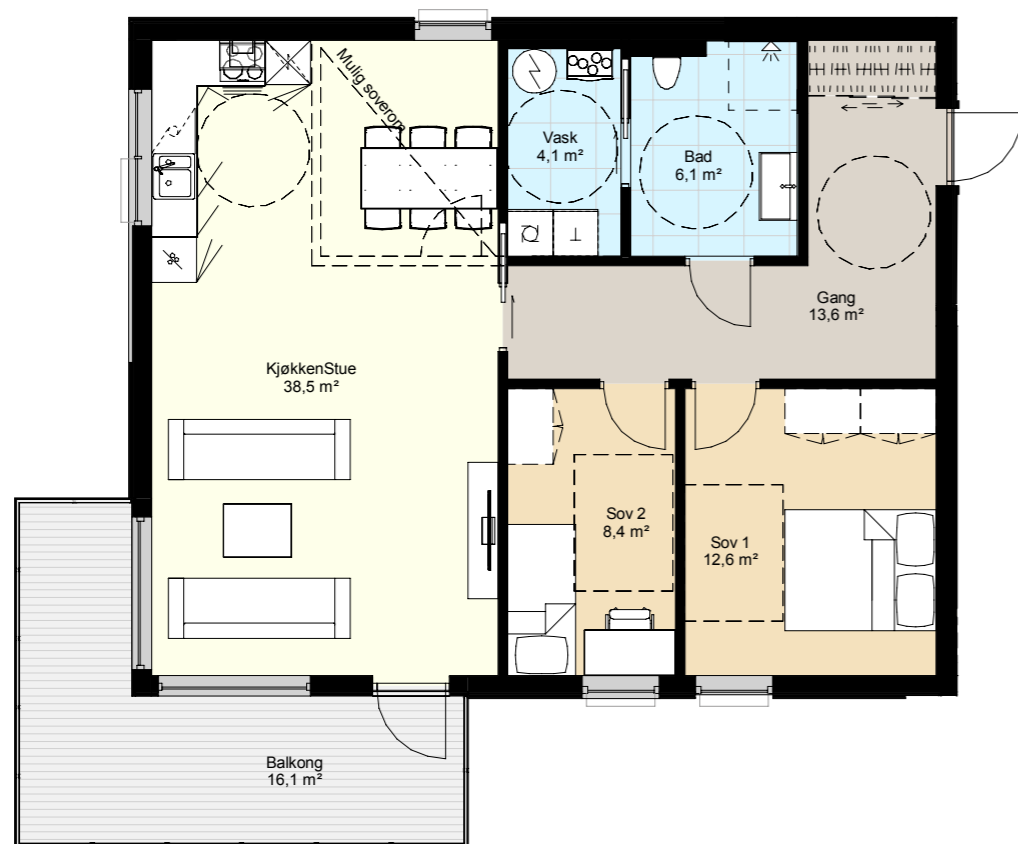
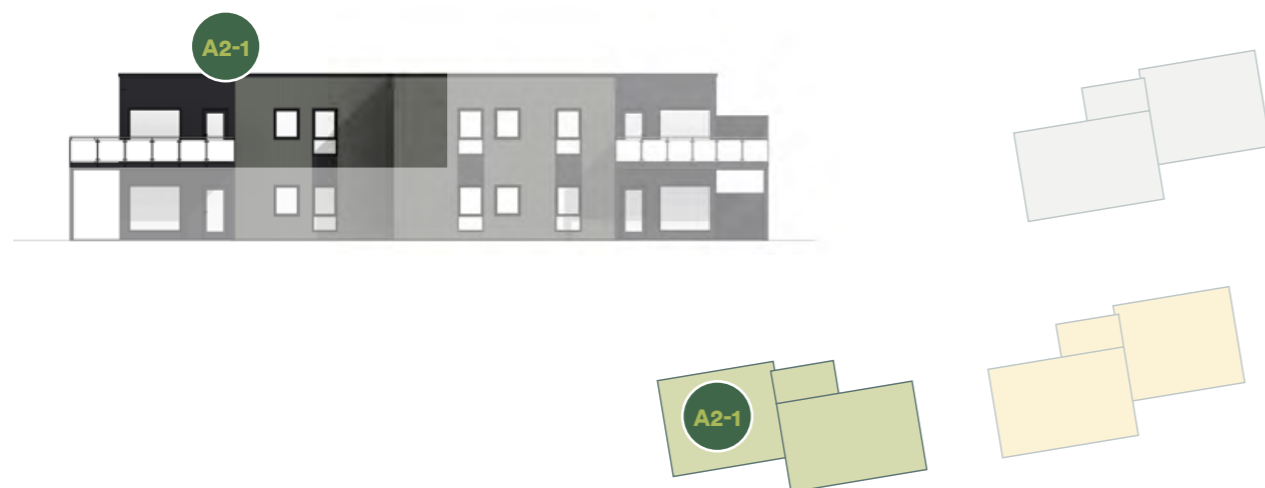
BALKONG: 16,1 M²

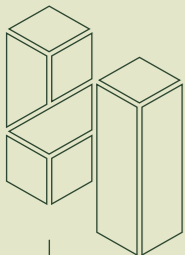
SOVEROM: 2

BRA TOTAL: 91,7 M²

BALKONG: 16,2 M²

SOVEROM: 2





Borettslag

Et borettslag er definert slik i borettslagsloven:

Med borettslag menes et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret). Som eier av en borettslagsleilighet blir dette omtalt som andelseier. Fellesgjeld er et langsiktig lån som er tatt av borettslaget, med pant i borettslagets eiendom. Som andelseier i et borettslag betaler man ned sin del av fellesgjelden igjennom de månedlige felleskostnadene.

Borettslag har strengere regler mtp. utleie iht. borettslagsloven. Om livssituasjonen gjør at en har behov for å leie ut, så er dette mulig, men det er ikke tiltenkt for de som kjøper. Hovedregelen vedr. utleie er at man selv må ha bodd i boligen i minimum 1 år.

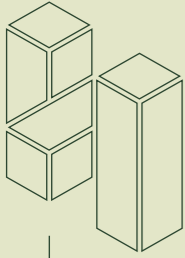
Hvem bestemmer i et borettslag?

Generalforsamlingen er de øverste bestemmende myndighetene i borettslaget. Generalforsamlingen skal avholdes innen utgangen av juni hvert år. Her velges også et styre, som skal ha ansvaret for driften og forvaltningen av eiendommen, og det som skjer i den daglige driften. Driften skal imidlertid være i tråd med både borettslagsloven, vedtektene og andre beslutninger som generalforsamlingen har bestemt.

Borettslaget har også en kontaktperson hos forretningsfører som støtter og hjelper styret. Forretningsfører for borettslaget er et eksternt selskap som driver med utelukkende forvaltning og utbygging av eiendommer.

I Klossteinskoogen er det Haugesund Boligbyggelag - HAUBO som blir forretningsfører. Som andelseier mottar man faktura hver måned for felleskostnader. Om man lurer på fellesgjeld etc., er det forretningsfører som har kontroll på dette. Forretningsfører bistår også borettslaget i påminning om roller som styret har, og gir påminning på det som ligningsdetaljer og regnskap.





11 gode grunner for å kjøpe nybygg

Din bolig etter dine behov

Kjøp av bolig i en tidlig fase av et byggeprosjekt vil i de fleste tilfeller gi handlingsrom til å forme ditt kommende hjem etter dine ønsker. Trenger dere kanskje et ekstra barnerom, eller mer flate på kjøkkenet? Og jo tidligere du involverer deg i et prosjekt, jo flere muligheter har du til å gjøre endringer som passer dine preferanser og kriterier.

Alt er nytt

Ved å kjøpe en bolig som er under oppføring, kan du glede deg til å flytte inn i et hjem hvor alt er nytt. Ingenting mellom det nye hvite taket og den splitter nye og ripefrie parketten har noen gang vært tatt i bruk før. Med ny bolig er oppussing er fremmedord. Alt det nye er på plass fordi du vil at det skal være der, som en del av ditt nye hjem.

Kjøp som kan gi verdifull tid

Kjøp og innflytting i en helt ny bolig gir deg muligheten til å utfolde deg hva gjelder stil, farger, møblering og andre interiørvalg. Samtidig er dette valg du skal leve med i fremtiden, og da er god tid til planlegging en vesentlig faktor. Kjøper du en bolig under oppføring, har du normalt god tid til å ta disse gode avgjørelser før du flytter inn. Tiden før innflytting gir deg også muligheten til å planlegge og legge opp salget av eksisterende bolig i tråd med når den nye står ferdig.

Bedre løsninger i og utenfor boligen

Nye boliger er mer arealeffektive enn brukte boliger. Ved kjøp av en bolig bygget i eller etter 2020, kan du være sikker på at hver eneste kvadrat meter er bedre utnyttet enn i eldre boliger.

Vi utbyggere er med tiden rett og slett blitt flinkere til å planlegge og legge til rette for at du skal kunne utnytte hele boligen, og ikke bare store deler av den. Nærmiljøet rundt hjemmet ditt spiller en vesentlig rolle for om du trives i boligen din. Områdene rundt nye bygg preges ofte av moderne og funksjonelle løsninger. Dette kan være alt fra parkeringsplass i flunkende nytt garasjeanlegg og pent opparbeidede grøntområder, til bedre belysning og oppvarmede inngangsparti.

Ingen negative overraskelser

Defekter, mangler og feil kan være vanskelig å oppdage i eldre boliger, som normalt selges «som de er». Dette trenger selvsagt ikke være noe selger prøver å skjule, men noe som rett og slett er slitasje bak boligens fasade grunnet tidens tann. Kjøper du helt ny bolig, har du fem års reklamasjonsrett og garanti på boligen. For å sikre oss at boligen er i orden, utfører Odd Hansen også befaringer av boligen etter at du har bodd der i ett og fem år.

Ingen negative overraskelser

Defekter, mangler og feil kan være vanskelig å oppdage i eldre boliger, som normalt selges «som de er». Dette trenger selvsagt ikke være noe selger prøver å skjule, men noe som rett og slett er slitasje bak boligens fasade grunnet tidens tann. Kjøper du helt ny bolig, har du fem års reklamasjonsrett og garanti på boligen. For å sikre oss at boligen er i orden, utfører Odd Hansen også befaringer av boligen etter at du har bodd der i ett og fem år.

Ingen betaling før overtagelse

Når du kjøper ny bolig betaler du kun 2,5 prosent av tomteverdien i dokumentavgift. Kjøper du brukt-bolig betaler du til sammenligning en dokumentavgift tilsvarende 2,5 prosent av hele kjøpesummen. I motsetning til hos mange andre utbyggere, betaler du hos Odd Hansen ingenting før boligen står ferdig og du står med nøkkelen i hånda. Med andre ord, hele kjøpesummen og omkostninger betales først ved overtakelse.

Tidsbesparende og økonomisk gunstig

Idet du flytter inn i en helt ny bolig, er det lenge til du trenger å bruke tid eller får utgiftsposter som reparasjoner, vedlikehold og oppussing. Som nyinnflyttet har du gjerne tanker og ideer rundt interiør, innredning og andre mer spennende løsninger som det er mer motiverende å bruke tid og bankkort på. I eldre boliger kan mye av månedsbudsjettet gå med på å dekke strømutgiftene. I helt nye bygg vil kostnadene knyttet til oppvarming være vesentlig lavere. Hvorfor kan du lese mer om i neste punkt.

God samvittighet for klimaet

Ved mange valg vi foretar oss i 2023, er klimautfordringene en aktuell faktor vi bør ta hensyn til. Kjøper du bolig som del av et nybygg, kan du grunnet strenge krav til miljøhensyn og energieffektivitet ha god samvittighet ovenfor klimaet.

Boliger fra Odd Hansen bygges alltid etter gjeldende standarder og forskrifter, og kontinuerlig strengere krav til bruk av materialer og byggemetoder sikrer at boligene har bedre isolasjon, inneklima og innehar generelt høy kvalitet.

Ingen budrunde

Finner du en ny bolig fra Odd Hansen som du ønsker å flytte inn i, slipper du å kjempe mot andre i en budrunde. Våre nye boliger får du nemlig til fastpris. Det eneste du egentlig må ta hensyn til i forhold til andre som eventuelt måtte være interessert i samme bolig, er å være først ute med å kjøpe den. Ved kjøp av ny bolig hos oss, tilbyr vi i Odd Hansen deg i tillegg gratis verdivurdering og salgsgaranti av eksisterende bolig. Den kostnadsfrie verdivurderingen blir utført av et samarbeidende meglerkontor, mens salgsgarantien innebærer at vi dekker rentene på boliglånet du har i dag, med inntil kr 10.000,-/md. i maksimalt 12 md.

Bolig for resten av livet

Når du først har kjøpt drømmeboligen, kan det være greit å ha muligheten til å bo i den resten av livet. Derfor er mange av boligene fra Odd Hansen bygget med livsløpsstandard. Det vil si trinnfri adkomst, og heis i boligblokk, med alle eller de mest essensielle rommene på samme plan som inngangspartiet. Livsløpsstandard innebærer altså at du kan bli boende i samme bolig selv ved permanent eller midlertidig bevegelsehemning.



Bigera



badeva



Odd Hansen AS, Longhammarvegen 7, 5536 Haugesund