

39 leiligheter – 3 bygg

# STEGEN 12

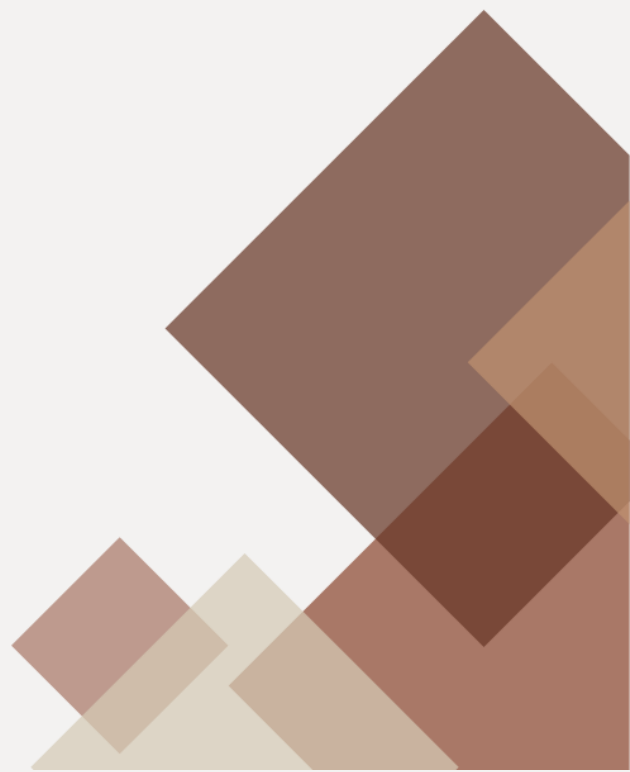
Bjørnafjorden





# INNHold

1. Velkommen
2. Området
3. Tegninger
4. Kontakt oss



# VELKOMMEN TIL STEGEN 12!

Det er svært gledelig å kunne presentere ett nytt prosjekt for BoiOs på tomten til den gamle barnehagen i Stegen. Sameiet Stegen 12 vil bestå av tre punkthus, der bygg A og B vil være koblet sammen med en underliggende garasje.

Leilighetene leveres nøkkelferdige med god standard på innredning og utstyr. Det vil være flere varianter av 3-roms leiligheter og noen vil ha mulighet for et ekstra soverom.

Her vil du bo høyt og fritt med nydelig utsikt mot nærområdene.



Illustrasjonsbilde. Endringer og avvik kan forekomme.

# SLIK BLIR DITT NYE HJEM

Kjøkkenet er som regel et av høydepunktene i en bolig, og hva er vel bedre enn et nytt kjøkken med et smakfullt design og praktiske løsninger? Disse boligene kan skilte med akkurat dette.

Her får du et lekkert kjøkken fra kvalitetsleverandøren HTH med slette fronter i fargen beige som standard leveranse, med en laminat benkeplate i mange fargevariasjoner.

Det er håndplukket en flott fargepalett av materialer og farger som enkelt kan styles med dagens trender. Ved kjøp av bolig kan du være med å påvirke hvordan ditt nye hjem skal bli!

Ved alle illustrasjoner kan det forekomme avvik i henhold til endelig leveranse og utbygger henviser til leveransebeskrivelsen for detaljert beskrivelse.



Illustrasjonsbilde. Endringer og avvik kan forekomme.

# SOVEROM

I de forskjellige leilighetene vil det være romslige soverom, dog varierende i størrelse avhengig av leilighetstype.

Soverommene vil være i behagelige fargetoner som sørger for en god atmosfære og maksimal avslapning for nattesøvnen. Det leveres ikke garderobeskap, men det er avsatt plass for garderobe.



**Illustrasjonsbilde. Endringer og avvik kan forekomme.**

# STUE

Stuen vil få en åpen løsning mot kjøkkenet som er med på å skape et sosialt allrom. Stuen oppleves som lys og lett, med store vindusflater som trekker inn flott dagslys og gir deg nydelige utsiktsforhold.

Her vil det være romslig utforming og de fleste leiligheter får god plass til både spise- og sofagruppe.

Fra stuen vil man ha utgang til en privat og solrik balkong. Balkongen blir fort en utvidelse av stuen og et hyggelig samlingspunkt for familie og venner.

Her kan man sette frem utemøbler og nyte fantastiske omgivelser i godt lag!



Illustrasjonsbilde. Endringer og avvik kan forekomme.





Illustrasjonsbilde. Endringer og avvik kan forekomme.







# Området

# BO LETTVINT OG BEHAGELIG PÅ ET SENTRALT STED

Stegen 12 ligger svært sentralt, bare et steinkast unna Os sentrum. Her finner du et godt utvalg av serveringssteder, kafeer, butikker og frisørsalonger. I tillegg er Oseana Kunst og Kultursenter rett i nærheten, med kunstutstillinger, konserter, kino og restaurant.

Naturelskere vil sette pris på de mange turmulighetene i Os kommune, inkludert Ulven, Osmarka, Raudlivatna og Gåssand, samt den populære Kyststien langs sjøen.

For trening både innendørs og utendørs er det flere alternativer i området, som Aktiv 365 Xpress, Sprek & Blid, og St. Hanshaugen Nærmiljøanlegg med ballplass. En av Norges største Padel-senter ligger også like i nærheten.

Osbadet ligger også innen rekkevidde for de som ønsker en svømmetur, og med den nye tunnelen til Bergen tar det bare 15 minutter å kjøre til Lagunen. Kollektivtilbudet er også godt utviklet, slik at det er enkelt å komme seg rundt i området.









# NABOLAGSPROFIL

Dette er området for deg som er på jakt etter et komfortabelt liv med nærhet til alle servicetilbud, frisk luft og vestlandsk natur. I tabellen til høyre finner du en oversikt over avstander til transport, handel, barnehager og skoler, samt aktivitetstilbud i området.

Nabolaget Indre Moberg – vurdert av 34 lokalkjente



## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

Os barne- og ungdomsskule (1-10 kl.) 365 elever, 15 klasser	8 min  0,6 km
Borgafjellet barneskule (1-7 kl.) 230 elever	4 min  2,5 km
Kuventræ skule (1-7 kl.) 234 elever, 12 klasser	5 min  2,4 km
Os gymnas 270 elever, 11 klasser	17 min  1,4 km
Os videregående skule 460 elever, 33 klasser	6 min  4 km



## LADEPUNKT FOR EL-BIL

Kyrkjeflaten	4 min 
Rådhuset, Os i Hordaland	4 min 



## OFFENTLIG TRANSPORT

 Osøyro terminal Totalt 9 ulike linjer	4 min  0,3 km
 Jernbanestasjonen i Bergen Linje 41, 43, 45	27 min  27,4 km
 Bergen Flesland	23 min 

## BARNEHAGER

Os barnehage (0-5 år) 59 barn	0 Km
Banktjørnhaugen barnehage (0-6 år) 54 barn, 3 avdelinger	4 min  2,5 km
Kuvågen barnehage (0-6 år) 6 avdelinger	5 min  2,7 km

## DAGLIGVARE

Coop Extra Osøyro	3 min 
Kiwi Haugsneset	9 min 



## VARER/TJENESTER

AMFI Os	6 min	🚗
Apotek 1 Os	8 min	🚶
Os Vinmonopol	8 min	🚶

## SPORT

St Hanshaugen nærmiljøanlegg, m.m	6 min	🚶
Os barne- og ungdomsskole	8 min	🚶
Aktiv365 Xpress Os	5 min	🚶
Sprek & Blid Os Treningssenter	6 min	🚶

### **Turmulighetene**

Nærhet til skog og mark 92/100

### **Støynivået**

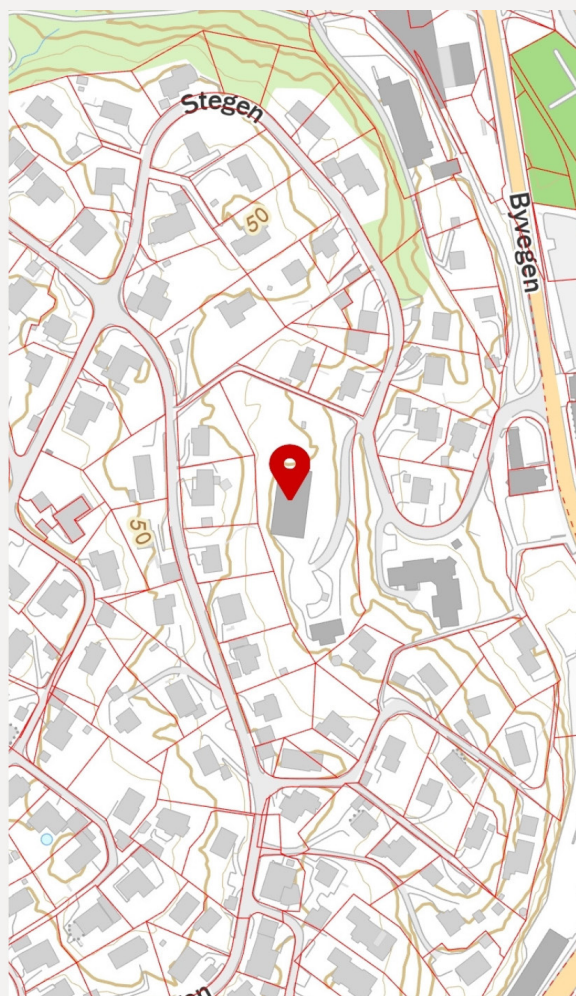
Lite støynivå 88/100

### **Kvalitet på barnehagene**

Veldig bra 85/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller PrivatMegleren

Nybygg kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk

Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2018



# BoiOs

## **BoiOs: Bygg for Fremtiden**

BoiOs er et resultat av et samarbeid mellom Vestbo BBL og ByBo AS, to ledende selskaper med lang erfaring og kompetanse innen boligutvikling og drift. Vestbo har en historie som strekker seg tilbake til 1946, og representerer trygghet og kontinuitet for sine medlemmer og kunder. ByBo, etablert i 1998, har bygget over 900 boliger i Bergensområdet og er kjent for sin satsing på energi- og miljøvennlige løsninger.

## **Våre Fokusområder: Klima, Miljø og Bærekraft**

Både ByBo og Vestbo legger stor vekt på klima, miljø og sosial bærekraft i sine boligprosjekter. Vi har en felles ambisjon om å tilby boliger som møter klimautfordringene og skaper trivelige og bærekraftige bomiljøer.

## **Vårt Engasjement i Bjørnafjorden Kommune**

BoiOs er dedikert til å støtte opp om Osøyro som region- og kommunesenter. Vi planlegger å tilby varierte boligformer i nærheten av sentrum og andre områder i kommunen. Vårt mål er å skape trygge og grønne bomiljøer som fremmer høy livskvalitet og tilpasses alle livets faser.

Vi vil være tilstede i Bjørnafjorden kommune med flere store boligprosjekter i årene som kommer, med sikte på å tilby egen bolig til så mange som mulig.





# 39 BOENHETER, 3 BYGG

Totalt vil det være 39 boenheter med tilhørende boder og parkeringsanlegg, hvor alle boligene vil ha markterrasse eller balkong. Prosjektet inkluderer felles garasjeanlegg under Bygg A og B, med én parkeringsplass per bolig.

Bygg A har 12 enheter over tre hovedplan med en heis/trappehus.

Bygg B har 14 enheter over fire hovedplan med samme fasiliteter.

Bygg C har 13 enheter over fire hovedplan med felles bodareal på første plan.



Fra venstre: Bygg A – Bygg B – Bygg C

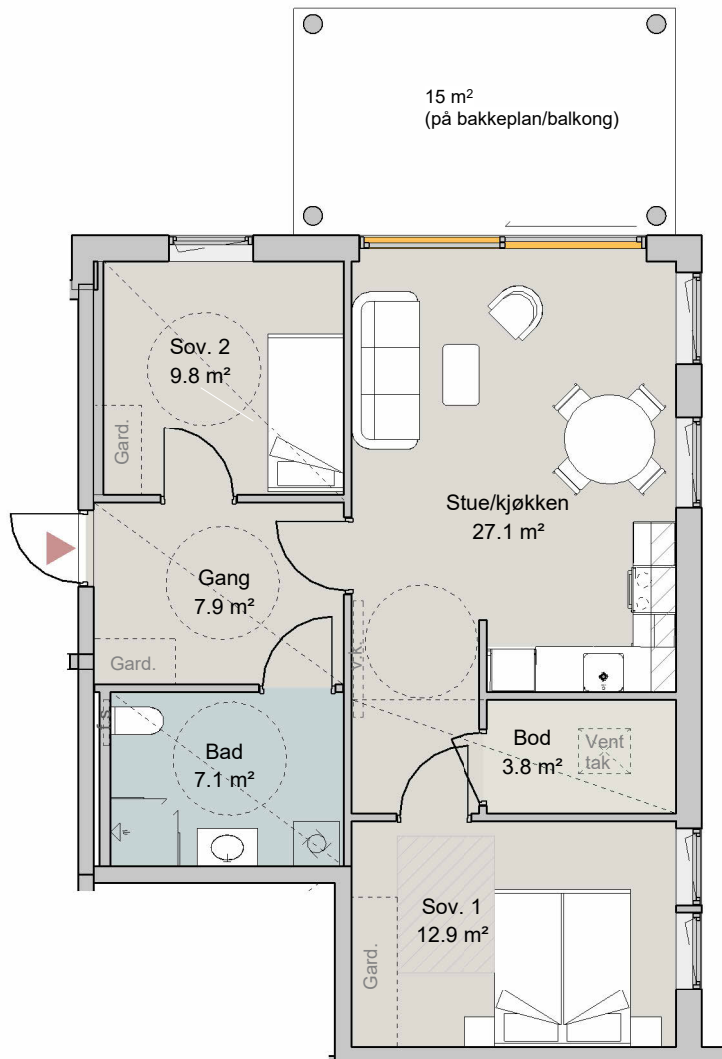
# Leilighet:

# A

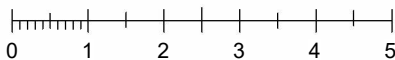
Type: 3-roms

Bygg A, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr A1-1, A2-1 og A3-1

Bygg C, 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. C2-1 og C3-1



Skala 1:100



Meter

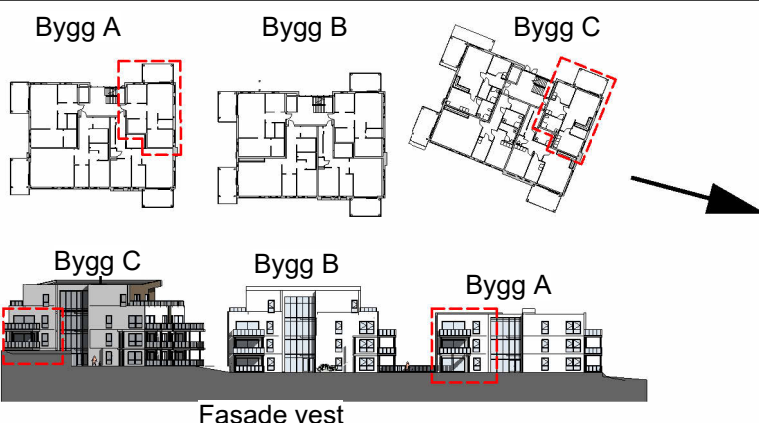
BRA-i= 71,4 m<sup>2</sup>

BRA-b og sum BRA- se arealoversikt

Balkong: 15 m<sup>2</sup>

Parkeringsplass: 1

	Fordelingskap bad
	Viftekonvektor på vegg
	Ventilasjonsaggregat i tak
	Ventilasjonsaggregat vegg
	Kasse for føringer ventilasjon
	Himling i rom



# Stegen 12



Dato:  
19.03.2024

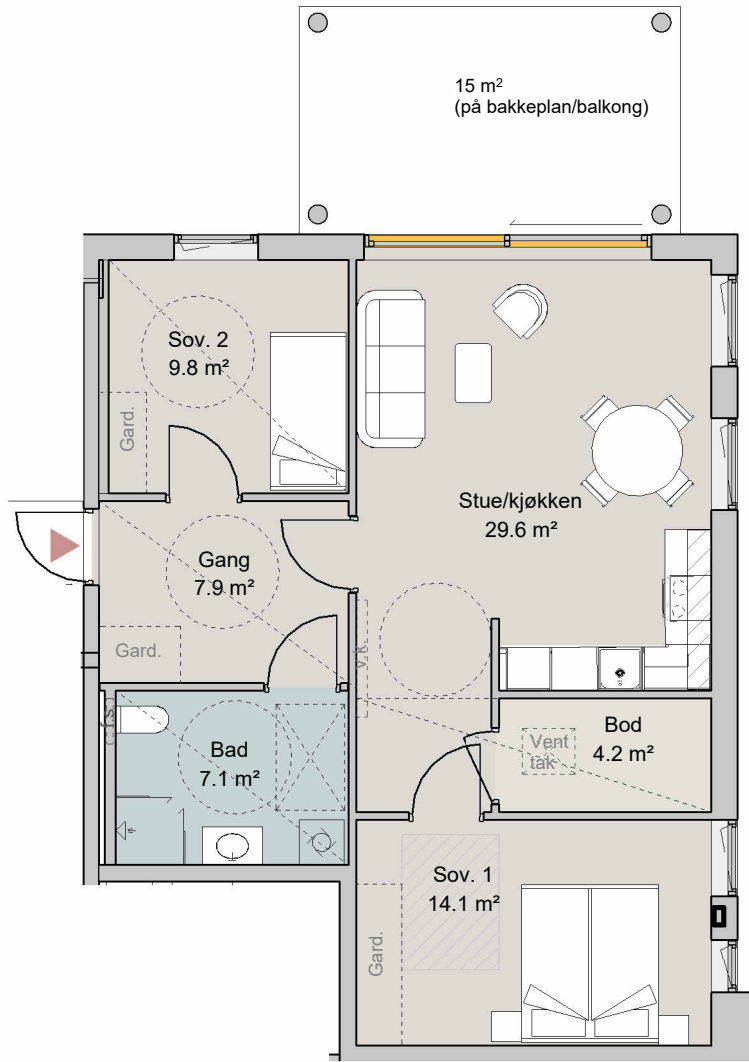
Målestokk:  
1:100

Leilighet:

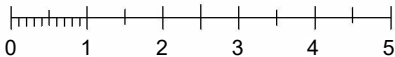
# A2

Type: 3-roms

Bygg B, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. B1-1, B2-1 og B3-1



Skala 1:100



Meter

BRA-i= 75,6 m<sup>2</sup>

BRA-b og sum BRA- se arealoversikt

Balkong: 15 m<sup>2</sup>

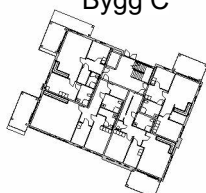
Parkeringsplass: 1

- Fordelerskap bad
- Viftekonvektor på vegg
- Vent. tak
- Vent. vegg
- Kasse for føringer ventilasjon
- Himling i rom

Bygg A

Bygg B

Bygg C



Bygg C

Bygg B

Bygg A



Fasade vest

## Stegen 12



Dato:  
19.03.2024

Målestokk:  
1:100

LARS JØNSSON AS **se arkitektur**

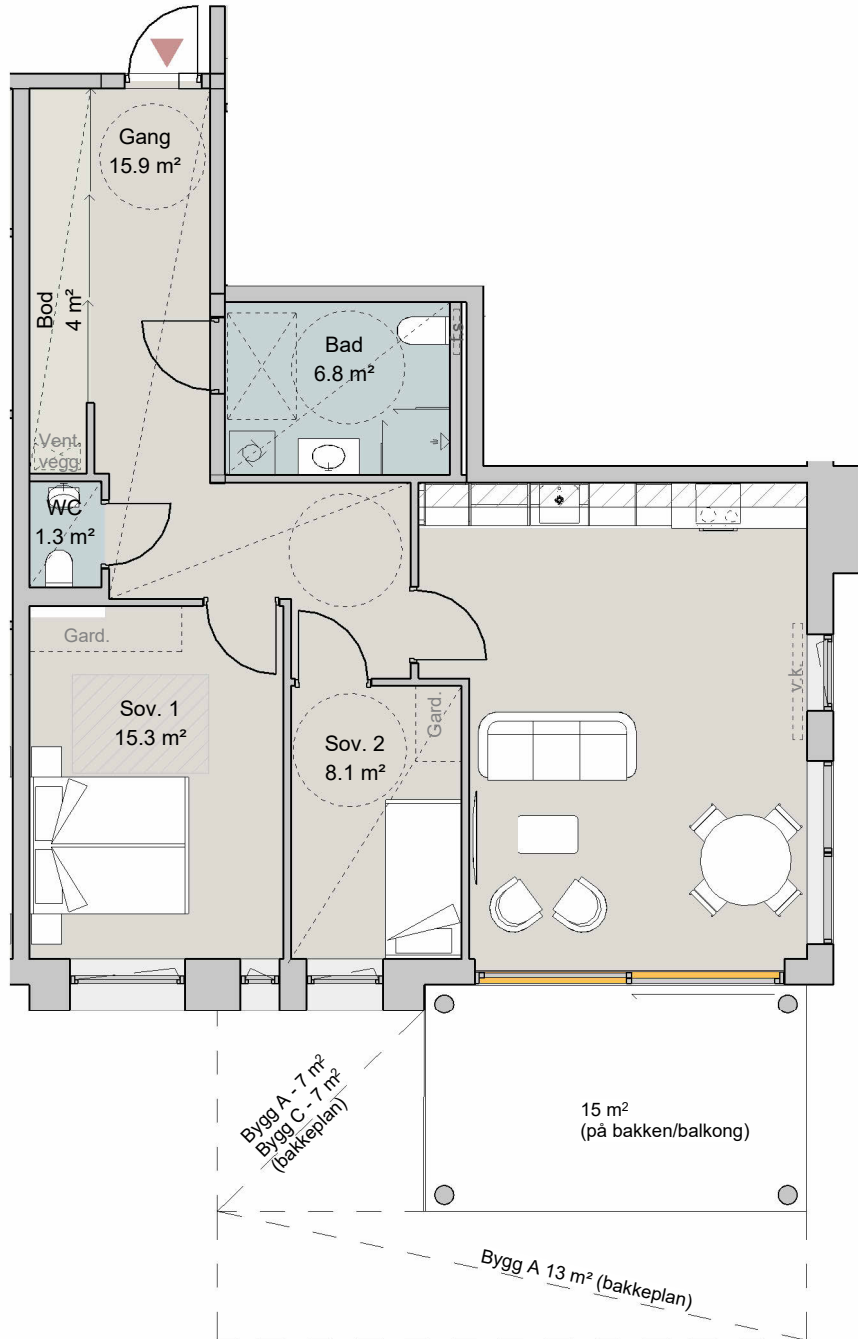
# Leilighet:

## B

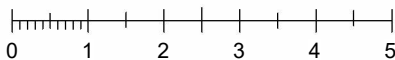
Type: 3-roms

Bygg A, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. A1-2, A2-2 og A3-2

Bygg C, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. C1-1, C2-2 og C-3-2



Skala 1:100



Meter

BRA-i= 85,1 m<sup>2</sup>

BRA-b og sum BRA- se arealoversikt

Balkong: 15 m<sup>2</sup>

Uteplass på bakkeplan: Bygg A= 35 m<sup>2</sup> - Bygg C=22 m<sup>2</sup>

Parkeringsplass: 1

	Fordelerskap bad
	Viftekonvektor på vegg
	Ventil. tak
	Ventil. vegg
	Kasse for føringer ventilasjon
	Himling i rom

Bygg A

Bygg B

Bygg C



Bygg A

Bygg B

Bygg C



Fasade øst

# Stegen 12



Dato:  
19.03.2024

Målestokk:  
1:100

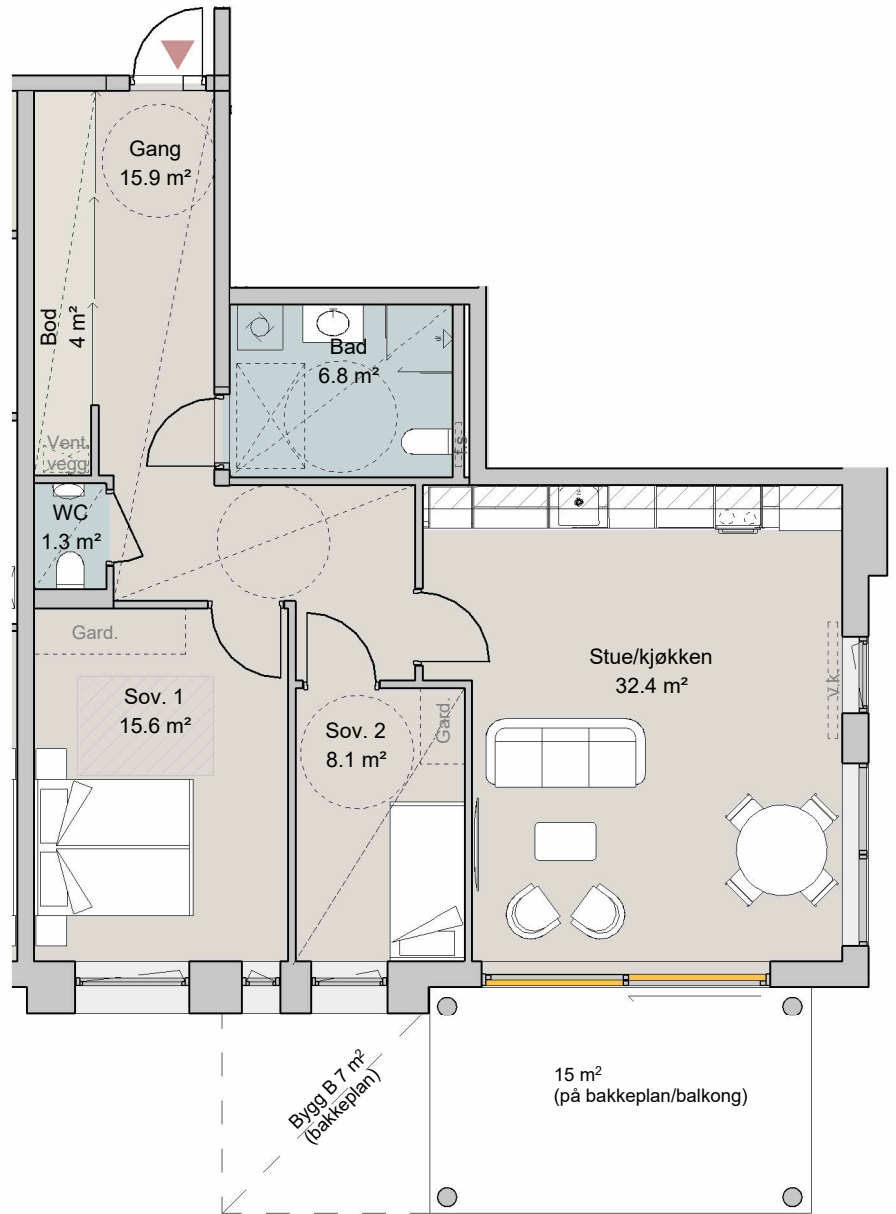


Leilighet:

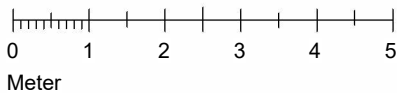
# B2

Type: 3-roms

Bygg B, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. B1-2, B2-2 og B3-2



Skala 1:100



BRA-i= 86,9 m<sup>2</sup>

BRA-b og sum BRA- se arealoversikt

Balkong: 15 m<sup>2</sup>

Uteplass på bakkeplan: 22 m<sup>2</sup>

Parkeringsplass: 1

- Fordelerskap bad
- Viftekonvektor på vegg
- Vent. tak
- Vent. vegg
- Kasse for føringer ventilasjon
- Himling i rom



## Stegen 12



Dato:  
19.03.2024

Målestokk:  
1:100

# Leilighet:

# C

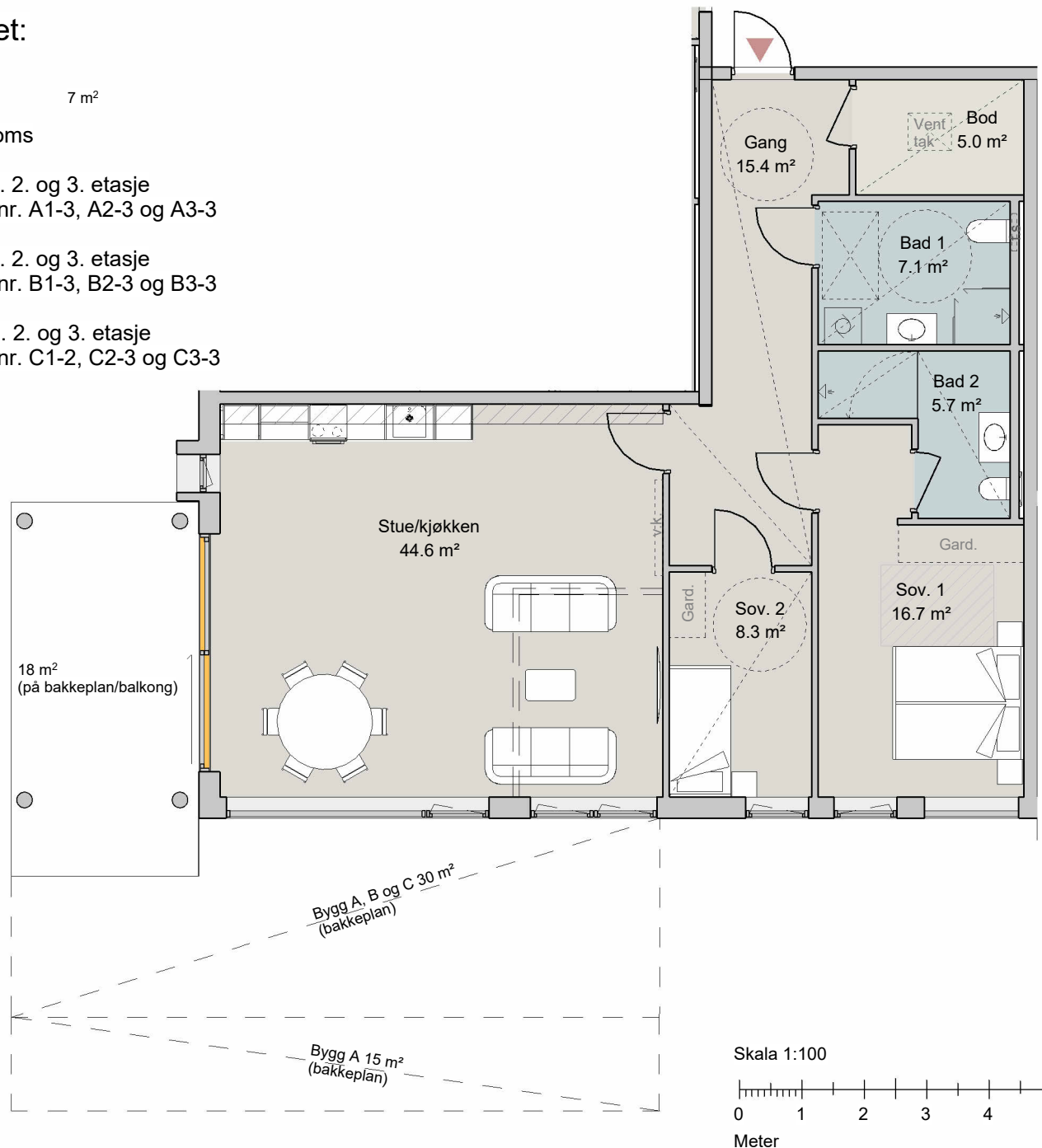
7 m<sup>2</sup>

Type: 3-roms

Bygg A, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. A1-3, A2-3 og A3-3

Bygg B, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. B1-3, B2-3 og B3-3

Bygg C, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. C1-2, C2-3 og C3-3



BRA-i= 107,1 m<sup>2</sup>

BRA-b og sum BRA- se arealoversikt

Balkong: 18 m<sup>2</sup>

Uteplass på bakkeplan: Bygg A=63 m<sup>2</sup> - Bygg B og C=48 m<sup>2</sup>

Parkeringsplass: 1

	Fordelerskap bad
	Viftekonvektor på vegg
	Ventilasjonsaggregat i tak
	Ventilasjonsaggregat vegg
	Kasse for føringer ventilasjon
	Himling i rom

Bygg A

Bygg B

Bygg C



Bygg A

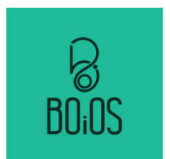
Bygg B

Bygg C



Fasade øst

# Stegen 12



Dato:  
19.03.2024

Målestokk:  
1:100

# Leilighet:

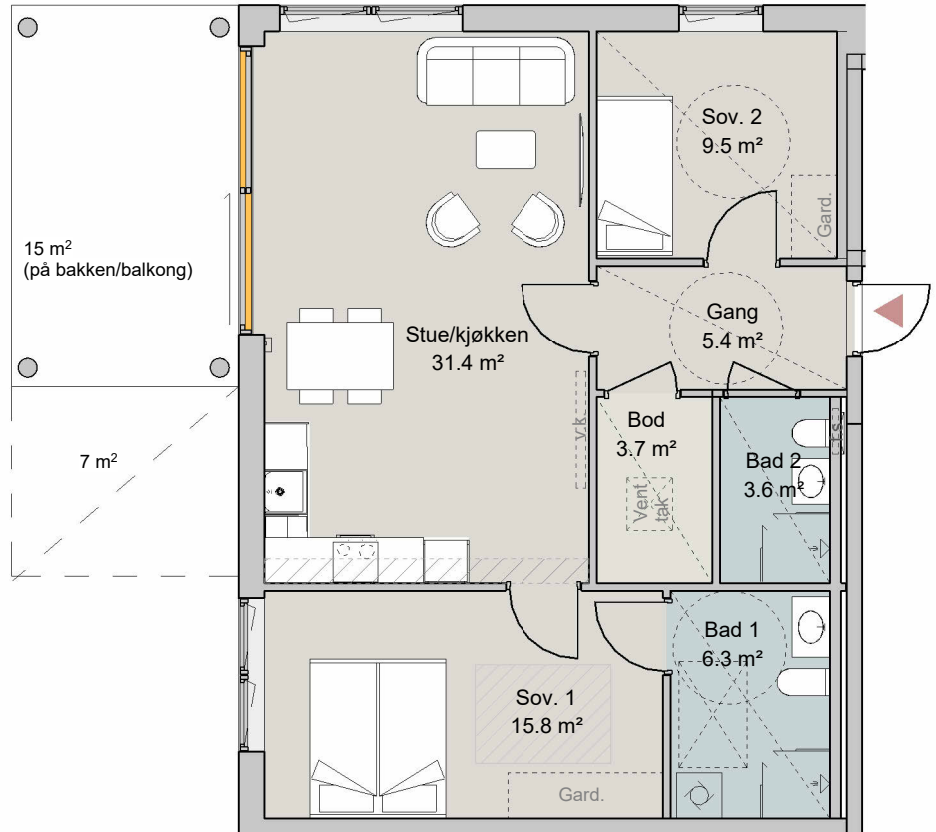
# D

Type: 3-roms

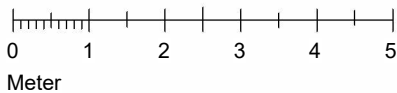
Bygg A, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. A1-4, A2-4 og A3-4

Bygg B, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. B1-4, B2-4 og B3-4

Bygg C, 1. 2. og 3. etasje  
Leilighetsnr. C1-3, C2-4 og C3-4



Skala 1:100



BRA-i= 79,6 m<sup>2</sup>

BRA-b og sum BRA- se arealoversikt

Balkong: 15 m<sup>2</sup>

Uteplass på bakkeplan: Bygg A, B og C = 22 m<sup>2</sup>

Parkeringsplass: 1

- Fordelerskap bad
- Viftekonvektor på vegg
- Vent. tak
- Vent. vegg
- Kasse for føringer ventilasjon
- Himling i rom

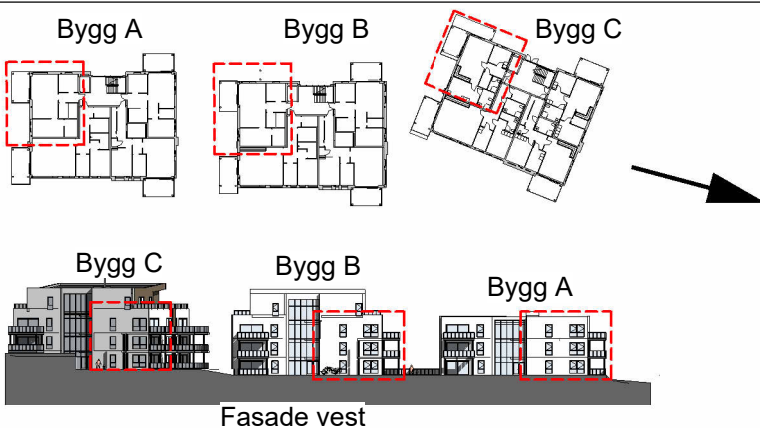
# Stegen 12



Dato:  
19.03.2024

Målestokk:  
1:100

LARS JØNSSON AS **se arkitektur**



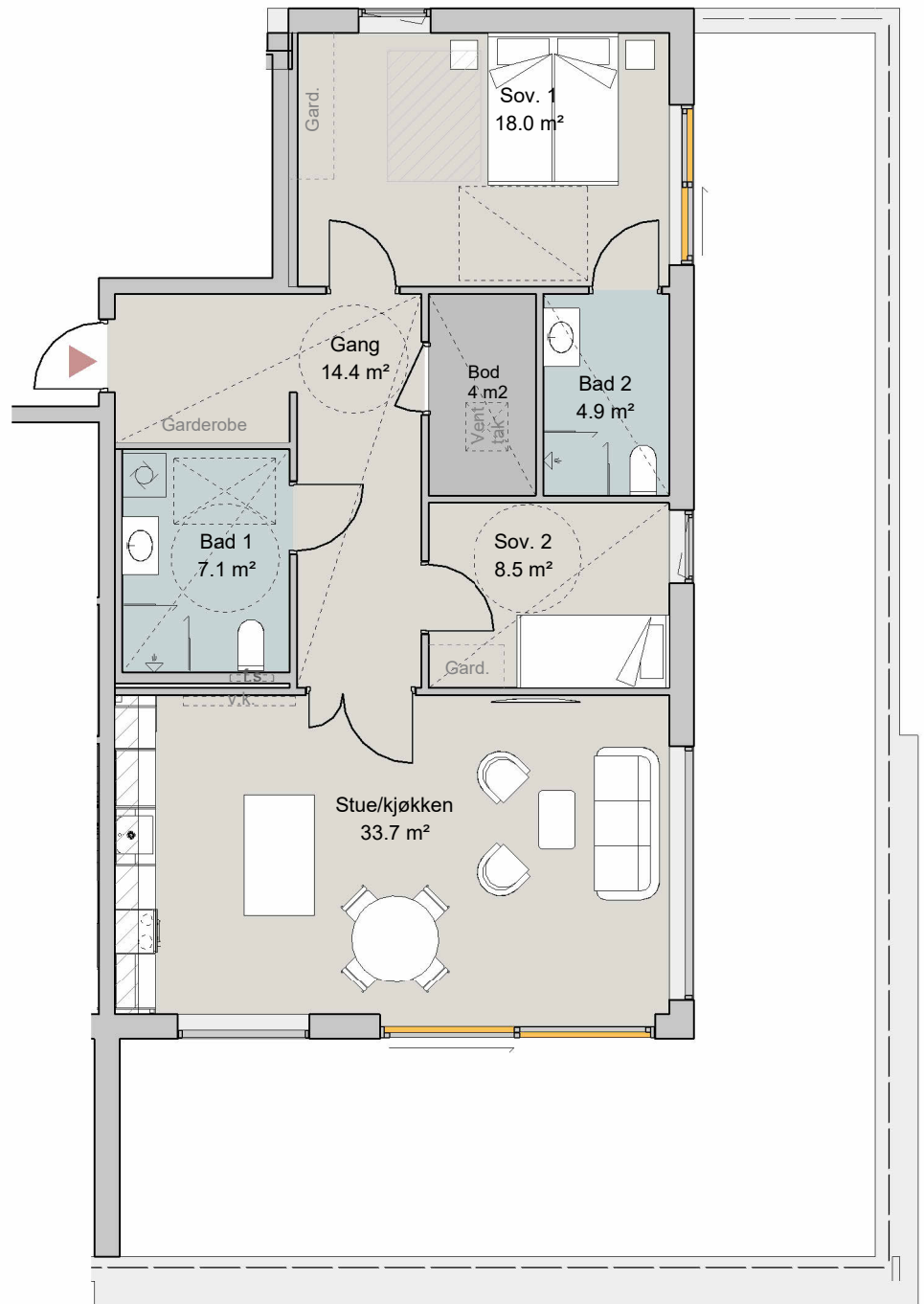
# Leilighet:

# E

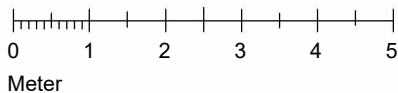
Type: 3-roms

Bygg B 4. etg  
Leilighetsnr. B4-1

Bygg C 4. etg  
Leilighetsnr. C4-1



Skala 1:100



BRA-i= 90,3 m<sup>2</sup>

BRA-b og sum BRA- se arealoversikt

Terrasse bygg B: 64,5 m<sup>2</sup>

Terrasse bygg C: 57,2 m<sup>2</sup>

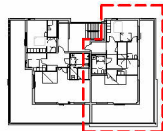
Parkeringsplass: 1

- Fordelerskap bad
- Viftekonvektor på vegg
- Vent. tak
- Vent. vegg
- Kasse for føringer ventilasjon
- Himling i rom

Bygg A

Bygg B

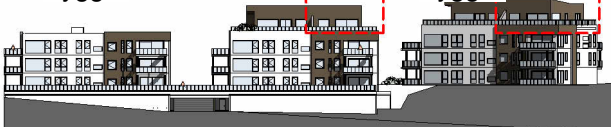
Bygg C



Bygg A

Bygg B

Bygg C



Fasade øst

# Stegen 12



Dato:  
19.03.2024

Målestokk:  
1:100

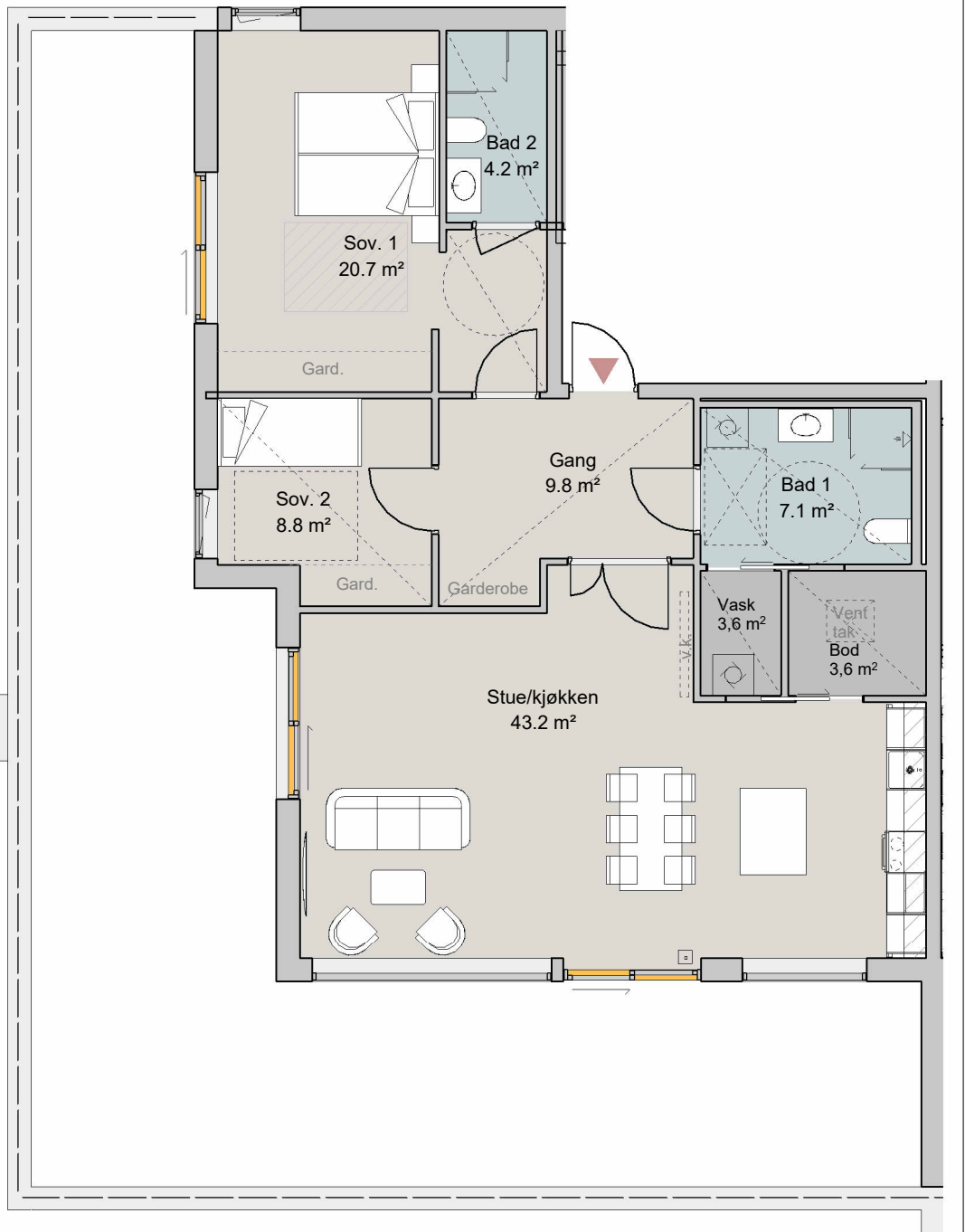
Leilighet:

**F**

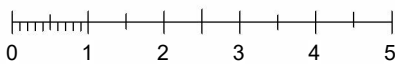
Type: 3-roms

Bygg B 4. etg  
Leilighetsnr. B4-2

Bygg C 4. etg.  
Leilighetsnr. C4-2



Skala 1:100



Meter

BRA-i= 104 m<sup>2</sup>

BRA-b og sum BRA- se arealoversikt

Terrasse bygg B: 77,8 m<sup>2</sup>

Terrasse bygg C: 77,8 m<sup>2</sup>

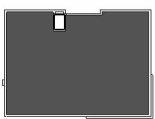
Parkeringsplass: 1

- Fordelerskap bad
- Viftekonvektor på vegg
- Vent. tak
- Vent. vegg
- Kasse for føringer ventilasjon
- Himling i rom

Bygg A

Bygg B

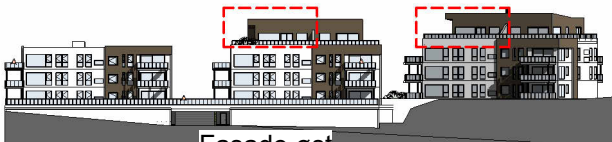
Bygg C



Bygg A

Bygg B

Bygg C



Fasade øst

**Stegen 12**



Dato:  
19.03.2024

Målestokk:  
1:100

LARS JØNSSON AS **se arkitektur**

# EN INVESTERING I LIVSGLEDE

Valg av bolig er en avgjørelse med stor betydning, både økonomisk og for livskvaliteten. Med en eldre bolig følger ofte tidkrevende vedlikehold og oppussing. Velger du nytt, kan du glede deg over mange år med minimalt vedlikehold.

Kanskje er du på et punkt i livet ditt, hvor du ønsker og forlate den store eneboligen eller rekkehuset til fordel for en lettstelt leilighet? Kanskje ønsker du å bo mindre, større eller sammen?

Stegen 12 tilfredsstillende de nyeste TEK17-standardene med moderne og miljøvennlige løsninger, god isolasjon og energieffektiv oppvarming. Fastpriser sikrer deg mot uforutsigbare budrunder, og kjøp av ny bolig betyr lavere omkostninger sammenlignet med bruktboliger, med potensielle besparelser på flere hundre tusen kroner.

Å flytte inn i en helt ny bolig, uten tidligere beboere, gir en unik opplevelse og frihet til å sette sitt eget preg på hjemmet.

Prosjektet vil få en positiv klima- og miljøeffekt som vil gi kjøpere mulighet for å søke om grønn finansiering.



# KONTAKT MEGLER



**Karianne Hovden Igelkjøn**

Eiendomsmegler MNEF/Partner

91 00 11 61

khi@privatmegleren.no



**Remy Brekke**

Eiendomsmegler MNEF/Partner

98 68 67 87

remy.brekke@privatmegleren.no



**PRIVATMEGLEREN**  
NYEBOLIGER BERGEN





[www.stegen12.no](http://www.stegen12.no)