



# Langhusene™

Trinn 2 / 15 selveierleiligheter



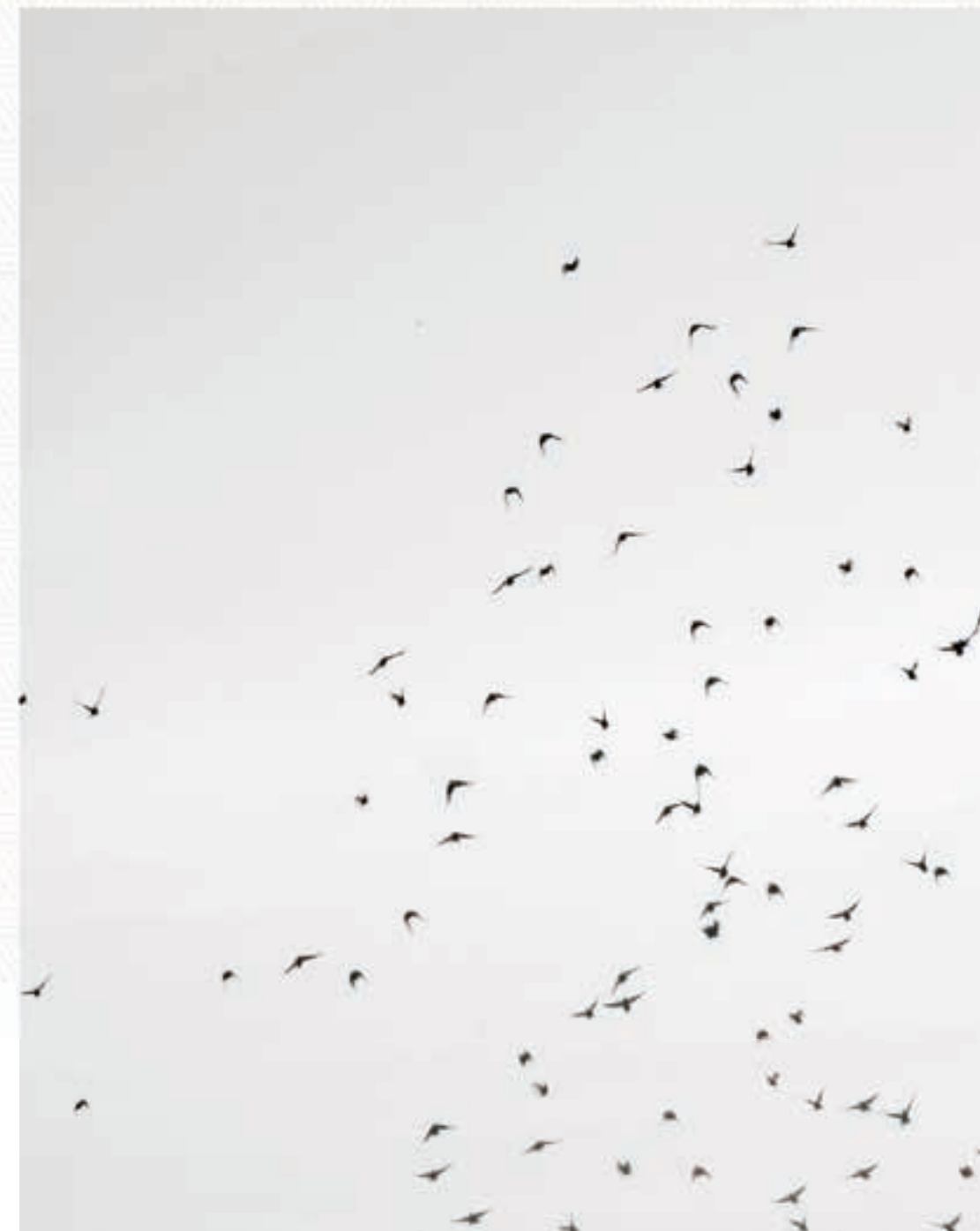
[langhusene.no](http://langhusene.no)

50 LEILIGHETER • LANGHUSENE • BRYNES BESTE VESTKANT



Foretrekker du en leilighet  
som er tilpasset deg, istedet  
for at du må tilpasse deg  
leiligheten?

Velkommen til å utforske Langhusene



Tjøtta Gard, 4340 Bryne

[langhusene.no](http://langhusene.no)







50 LEILIGHETER • LANGHUSENE • BRYNES BESTE VESTKANT

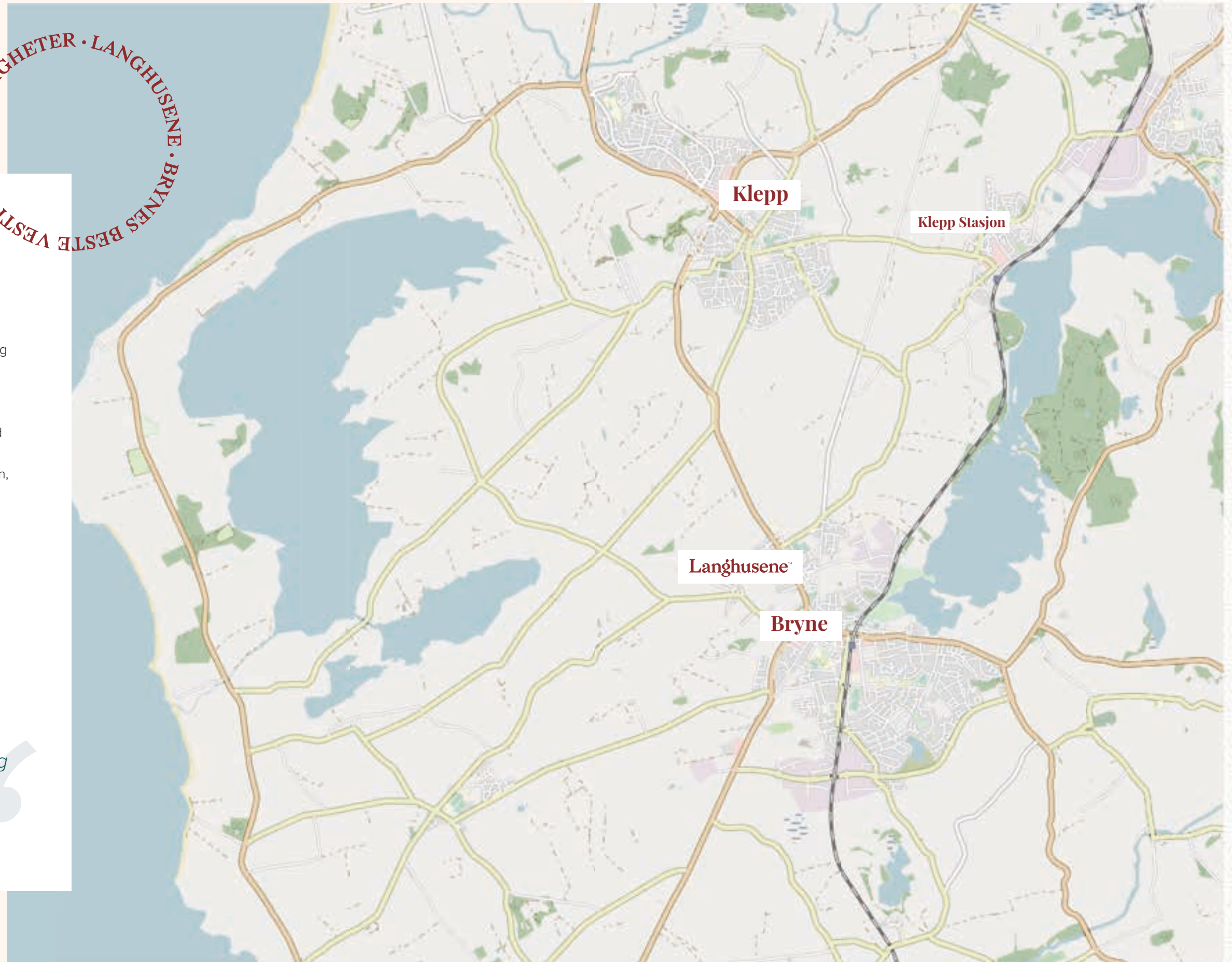
## Om området

Velkommen til Langhusene på Tjøtta Gard - Brynes beste vestkant! Tjøtta Gard er den nye forstaden til Bryne. Her bor du like ved, samtidig med en behagelig avstand unna kjernen og skjermet fra trafikk.

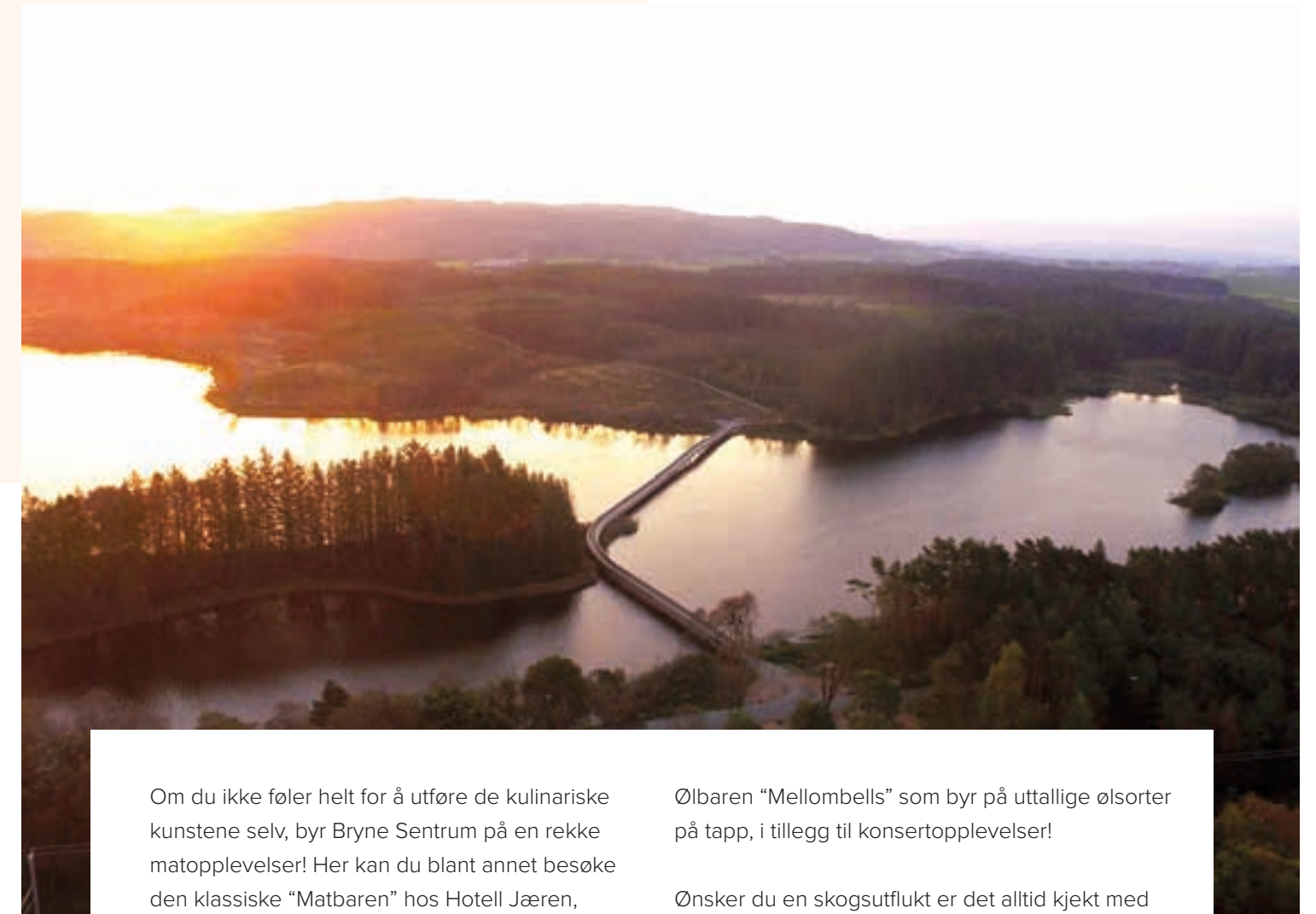
Som nærmeste nabo finner du Morenfaret med **ny Coop Mega** som åpnet i 2020. Her er du sikret et skikkelig godt utvalg til helgemiddagen, perfekt når du ønsker å inviterer til et godt lag, i ditt nye hjem. Fire minutter unna på sykkel er du i **Bryne sentrum**, ved **M44** og **en rekke opplevelser!**

Området er allerede svært godt opparbeidet, og mer vil komme. På alle grøntfelt vil det bli lekeplasser med en rekke kjekke attraksjoner for store og små. På Tjøtta Gard bor du godt, tilrettelagt for ulike livsfaser.

*Like ved, samtidig en behagelig avstand unna kjernen* “







Om du ikke føler helt for å utføre de kulinariske kunstene selv, byr Bryne Sentrum på en rekke matopplevelser! Her kan du blant annet besøke den klassiske “Matbaren” hos Hotell Jæren, kanskje det frister med en kombinasjon av kortreist mat og kortreist golf hos Bryne Kro og Hotell? Eller fantastiske delikatesser fra “Kjøkkenet”? Valgmulighetene er mange!

Har du lyst på en fullverdig “utekveld” finner du Bryne Kino i nye og flotte lokaler på Bryne Torv, og Kulturhuset med en rekke underholdningsopplevelser i Storståva. Kvelden kan avsluttes på den populære

Ølbaren “Mellombells” som byr på uttallige ølsorter på tapp, i tillegg til konsertopplevelser!

Ønsker du en skogsutflukt er det alltid kjekt med en tur til vakre Midgardsormen eller Sandtangen, begge fem til ti minutter unna med bil, eller ti minutt til et kvarter på sykkel.

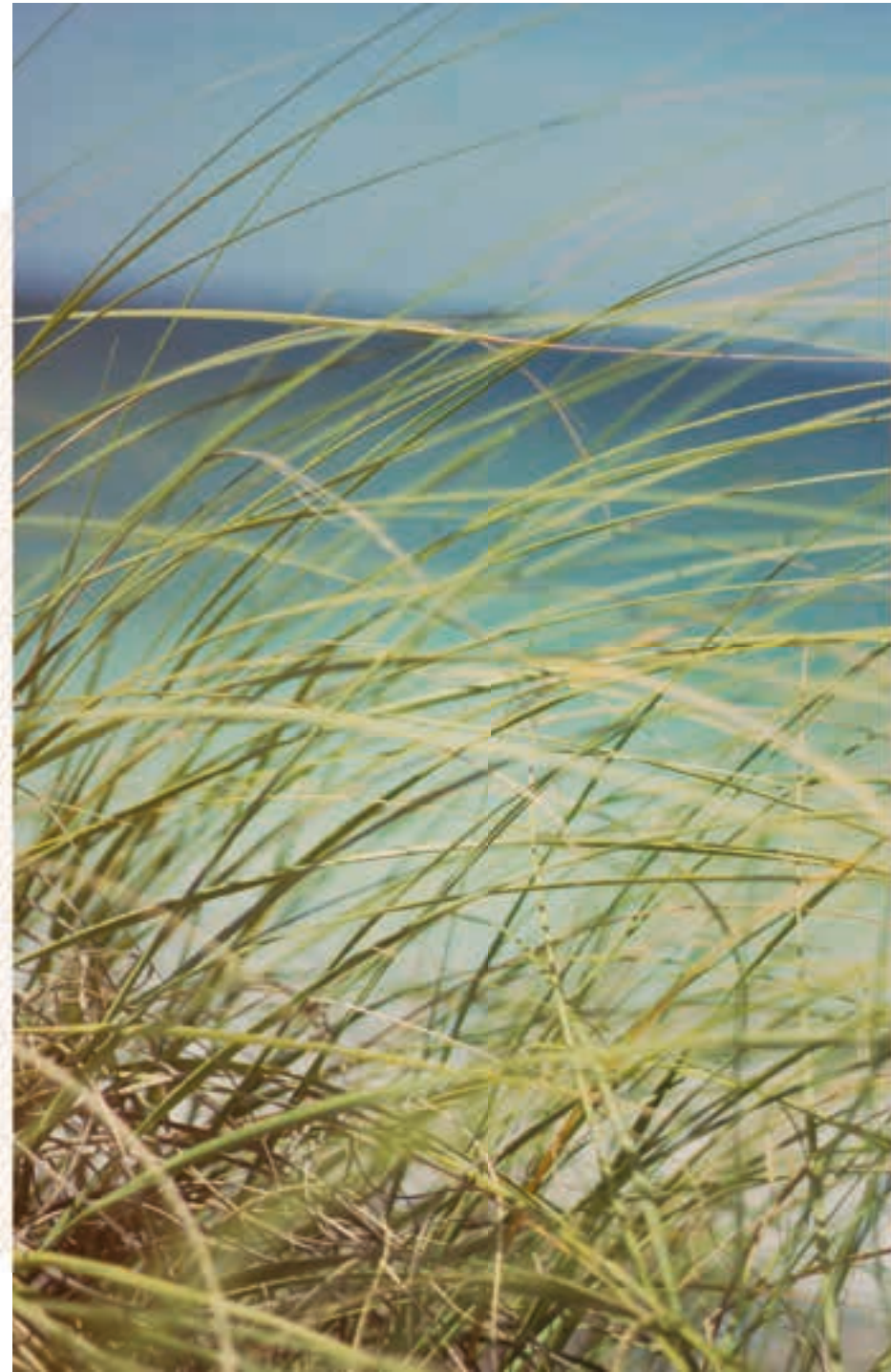
Frister det mer med strand og sjø? Da er du heller ikke langt unna hverken Orrestranda eller Borestranda. Du reiser til strendene på et kvarter med bil, eller en nydelig sykkeltur i det jærseke landskapet på en halvtime.





*En enklere hverdag, eller en ny start. Her skal du leve.*







## Om boligene

Langhusene er tegnet med et lite antall leiligheter - du finner kun 16 i hvert Langhus.

Dette er en ekstra kvalitet, da mye som bygges i dag ofte har et høyere antall pr. bygg. Her får du en god tilværelse hvor du slipper å bo trangt, samtidig som et lite antall også gir deg en større mulighet til å bli kjent med dine nye naboer, og potensielt skape nye vennskap.

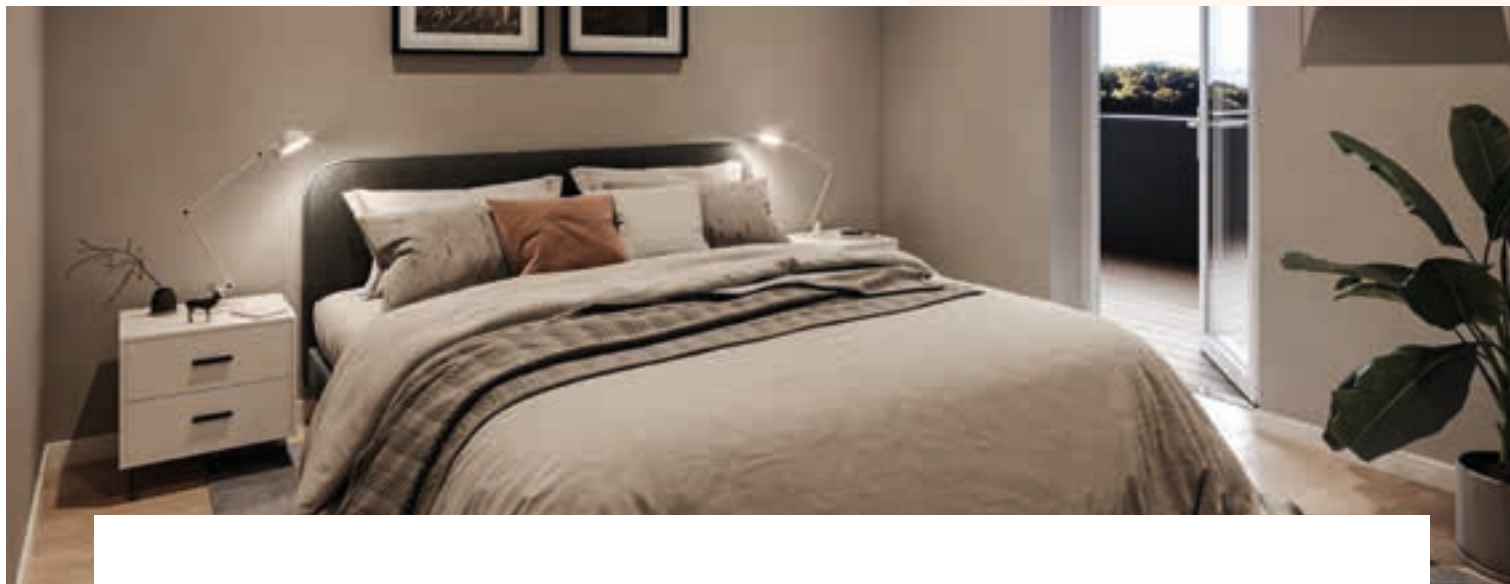
I Langhusene har du akkurat passe avstand til naboer, til bykjernen og til naturområder. Å bo i Langhusene vil gi deg en fantastisk frihet!

*Her får du en god tilværelse hvor du slipper å bo trangt* “

Leilighetene er nøye planlagt med tanke på å tilpasses deg som skal bo der - uansett hvem du er. På de neste sidene vil du finne en rekke detaljer om leilighetene, planløsninger og valg som er gjort, med deg i tankene.







## Arkitektur - nøye tilpasset deg

Å planlegge en bolig for mennesker man ikke har møtt kan være skremmende, men samtidig en veldig spennende oppgave.

Selv om mange av hovedpremissene for en bolig er sammenfallende, er forventningene og behovene individuelle. Man vil også se at våre behov endres gjennom livets forskjellige faser. Vår tilnærming til designoppgaven er å forsøke å gjenkjenne flest mulig av våre daglige behov, for så å finne løsninger for disse. Hva forventes for eksempel av et inngangsparti? Basert på våre klimatiske forhold vet vi at det er behov for flere typer ytterklær. Det må derfor avsettes rikelig med plass for oppbevaring av jakker og sko. I tillegg kan det være kjekt med en liten benk man kan sitte på for å knytte sko, og en hylle for oppbevaring av nøkler og vesker. Vi har avsatt areal til disse funksjonene, men det er opp til den enkelte å bestemme hvilke behov som prioriteres. Prinsippet med mulighet for individuell tilpasning er noe vi har fokus på gjennom hele planleggingsprosessen, for **ingen kjenner din livsstil bedre enn deg selv.**

Man skal kunne forvente mer av et hovedsoverom en et soverom nummer to. Vi forsøker alltid å avsette tilstrekkelig areal slik at man får anledning til å innrede med en oppgradert «walk in» garderobe. I tillegg er det veldig kjekt med direkte adkomst til baderommet. Dette er løsninger man normalt finner i større, påkostede eneboliger, men vi ønsker å tilby disse kvalitetene også i vårt leilighetsprosjekt Langhusene

Gode og rause uterom er viktig når man bor i leilighet. Målsetningen er alltid å oppnå flest mulig soltimer på balkongen, spesielt på ettermiddag og kveld. Samtidig er det praktisk med tak over balkongen slik at døren kan stå åpen uten fare for å få regn inn. «Sømløs» kontakt mellom inne og ute gjør at balkongen oppleves som en utvidelse av stuen og gir følelse av romslighet. For å imøtekomme lagringsbehovet på balkongen er alle leiligheten utstyrt med putebod. Alternativet er at putene blir liggende i en haug i stuen, like innenfor døren. Noen kan leve med en slik situasjon, men for mange oppfattes dette som rot.



Alle 3D-bilder i prospektet er illustrasjoner - det kan forekomme avvik fra bildet sammenlignet med virkelig leveranse.



*(...) arkitektur bør være mer varig enn et klesplagg. Våre arbeider er basert på analyse og logikk, for logikk blir aldri umoderne.*

Tor Grimstvedt / Arkitekt Langhusene



Tilpasset deg, istedet for at du må tilpasse deg boligen



For å kunne tilby fleksibel og rasjonelle boliger er forholdet mellom gangakser og møbelsoner viktig. Gangakser er nødvendig for forflytning, men dersom dette ikke planlegges godt vil det «stjele» verdifullt areal samtidig som man mister møbelsoner. Når man «investerer» i en gangakse er målet å skape møbelsoner på begge sider av aksen. I stue og kjøkken skiller vi ofte mellom den «store» og den «lille» møbelsonen. Med den «store» møbelsonen menes spisebord og salong, mens den «lille» er reoler, hyller og tv, møbler som normalt kan monteres mot en vegg. Dette er årsaken til at gangaksen ofte ligge asymmetrisk plassert i rommet.

Vi har forsøkt å gi byggene et rent, elegant og tidløst uttrykk. Materialpaletten består

hovedsakelig av stående, rektangulær trekledning i lys utførelse kombinert med mørke, matte fasadeplater. De mørke fasadeplatene benyttes i inntrykte partier for å skape dybde og for å artikulere bygningsvolumet. I tillegg benyttes vertikale eikespiler for å annonsere inngangene til byggene.

Når man jobber med design er det fristende å hive seg på de siste trendene, men arkitektur bør være mer varig enn et klesplagg. Våre arbeider er basert på analyse og logikk, for logikk blir aldri umoderne.



*Se praktise eksempler på side 20*





## Et dypdykk i gjennomtenkte valg og planløsninger

Høydepunktene er gjennomgående for flere leilighetstyper, her illustrert med leilighet: **A104** - lignende type finnes også i: A103, A203, A204. Bildene er illustrasjonsfoto.

### Praktisk inngangsparti

Inngangspartiet er tegnet med nok areal til å kunne romme både yttertøy og sko, sitteområde for å kunne knytte sko, og plass til hylle for oppbevaring av nøkler, og vesker.

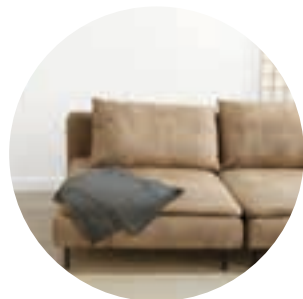


### To baderom

Gjestebad, baderom til barn, eller to baderom for hektiske morgener. Mange leiligheter tegnes med kun wc og baderom, her får man en ekstra kvalitet med et 2. baderom.

### Plassbesparende tv-sone

Foreslått tv-sone er innebygget, som både sparer plass og gir et penere helhetsinntrykk av stuen. Med denne løsningen skaper man gode sosiale rom. Samtidig gir planløsningen mulighet for å flytte sonen til

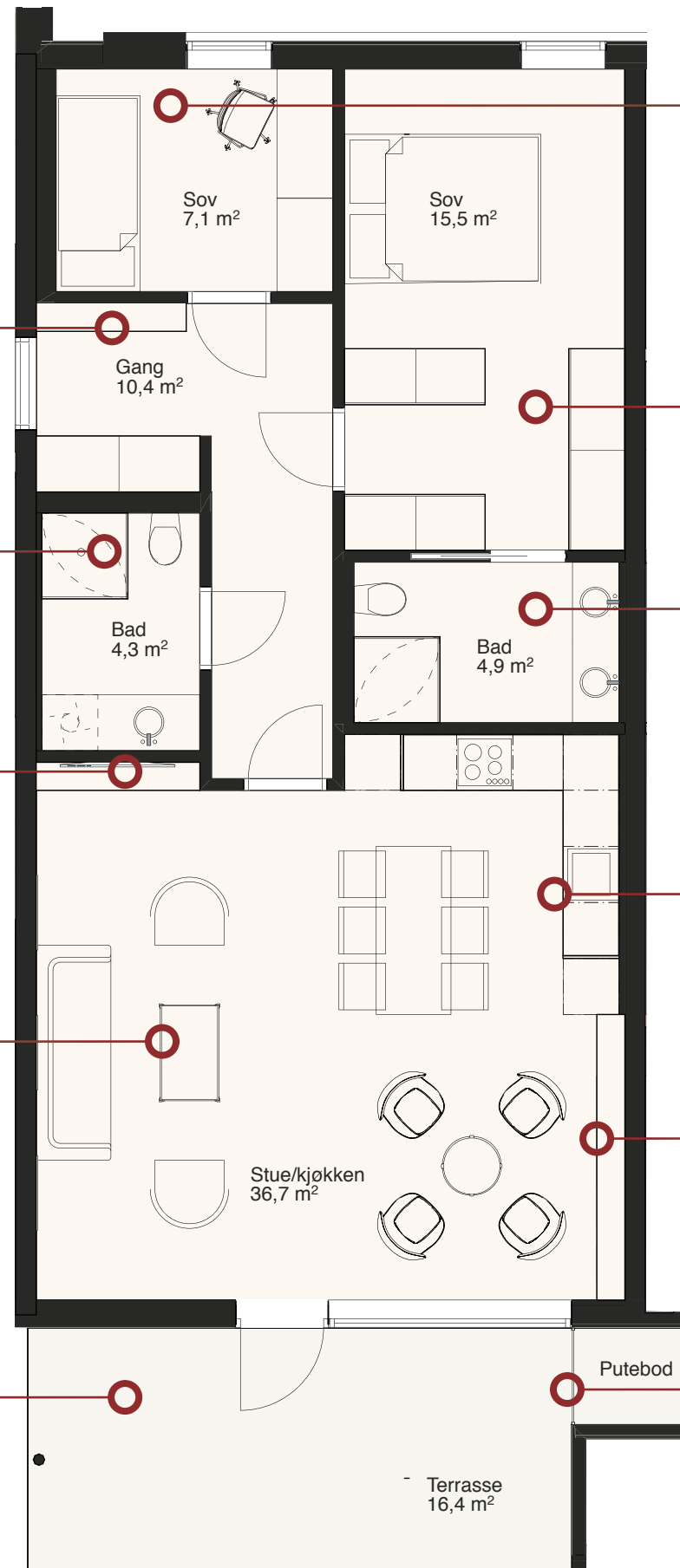


### Velutnyttet møbelsone

Med en asymmetrisk gangakse får man to møbelsoner på begge sidene, samt godt utnyttet plass til sofa/salobng. Dette gir deg ikke bare god plass, men også en rekke muligheter til å velge møbelløsninger som passer dine behov. Om du ønsker å ommøblere, bytte ut, eller legge til møbler, har du et svært godt utgangspunkt.

### Uterom med tak

Med tak over leilighetens uterom kan døren stå åpen uten fare for å få regn inn. «Sømløs» kontakt mellom inne og ute gjør at det oppleves som en utvidelse av stuen, og her får man virkelig en god følelse av romslighet.



### Flerbruksrom

Leilighetene som har flere soverom er tegnet med tanke på å skulle passe ulike ønsker og behov. Enten man har tradisjonelle behov som soverom, gjesterom eller kontor, eller drømmer om et malerom eller musikkstudio. Her får du plassen til det du måtte trenge eller drømmer om.



### Mulighet for walk-in

Hovedsoverommet er tegnet med tilstrekkelig areal, som både gir deg god skapplass, og samtidig mulighet for å "oppgradere" til garderobe med walk-in

### Direkte adkomst til bad fra soverommet

En kvalitet man normalt finner i større og påkostede eneboliger, som både er praktisk og gir deg en følelse av ekstra luksus i eget hjem. Badet er i tillegg tegnet med mulighet for ekstra bred vask, enten du trenger plassen eller ønsker dobbel vask.



### Innebygget kjøkken

Med denne løsningen får man friggitt kvadratmeter i møbelsone, som gir deg mulighet til å ha et ekstra stort spisebord om du ønsker det, eller møblere med et mellomstort spisebord og sittegrupper.

### Hylle/oppbevaring eller tv

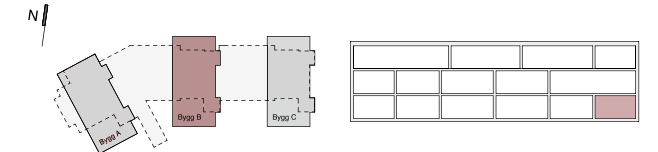
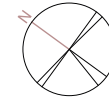
Bøker, bilder, ekstra oppbevaring eller tolv grønne planter? Du bestemmer! Her får du plass til det du ønsker, med en gjennomtenkt planløsning og mulighet for hylle/oppbevaring langs hele vegg, eller tv om du istedet ønsker det.



### Putebod

Til terrassen/balkongen er det tegnet inn en smart putebod. En putebod er ikke bare praktisk over vinteren, men også når uværet kommer uventet. Her slipper man å oppbevare putene innendørs, eller gå ned til boden i underetasjen.

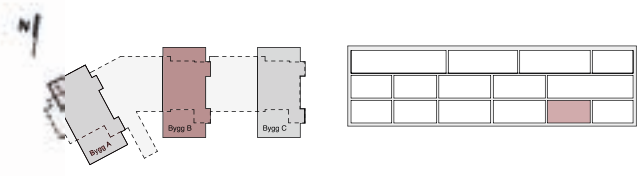




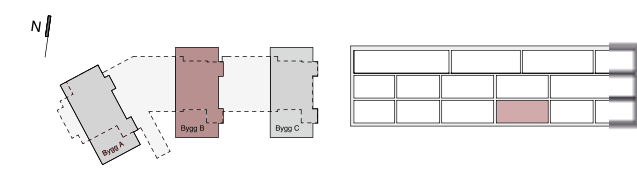
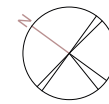
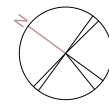
A101 / 65,5m<sup>2</sup>







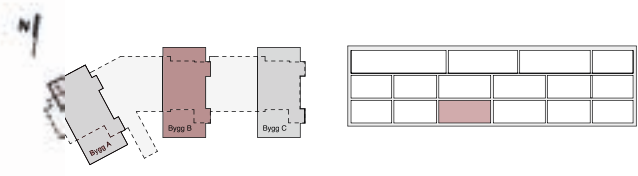
A102 / 46,6m<sup>2</sup>



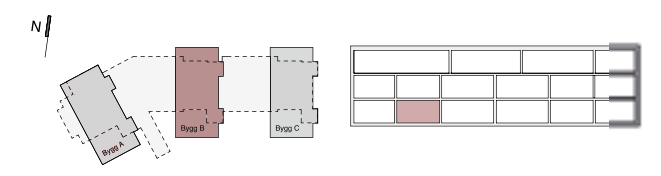
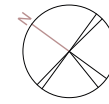
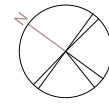
A103 / 82m<sup>2</sup>







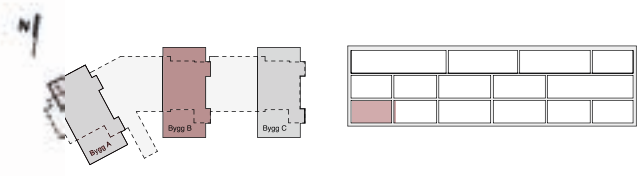
A104 / 82m<sup>2</sup>



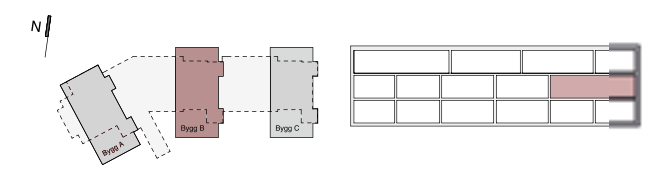
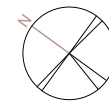
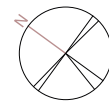
A105 / 46,6m<sup>2</sup>







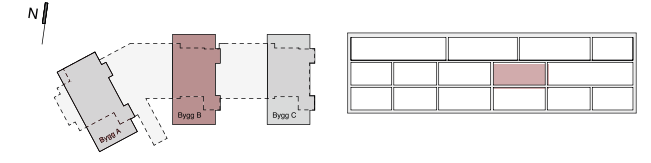
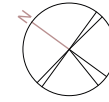
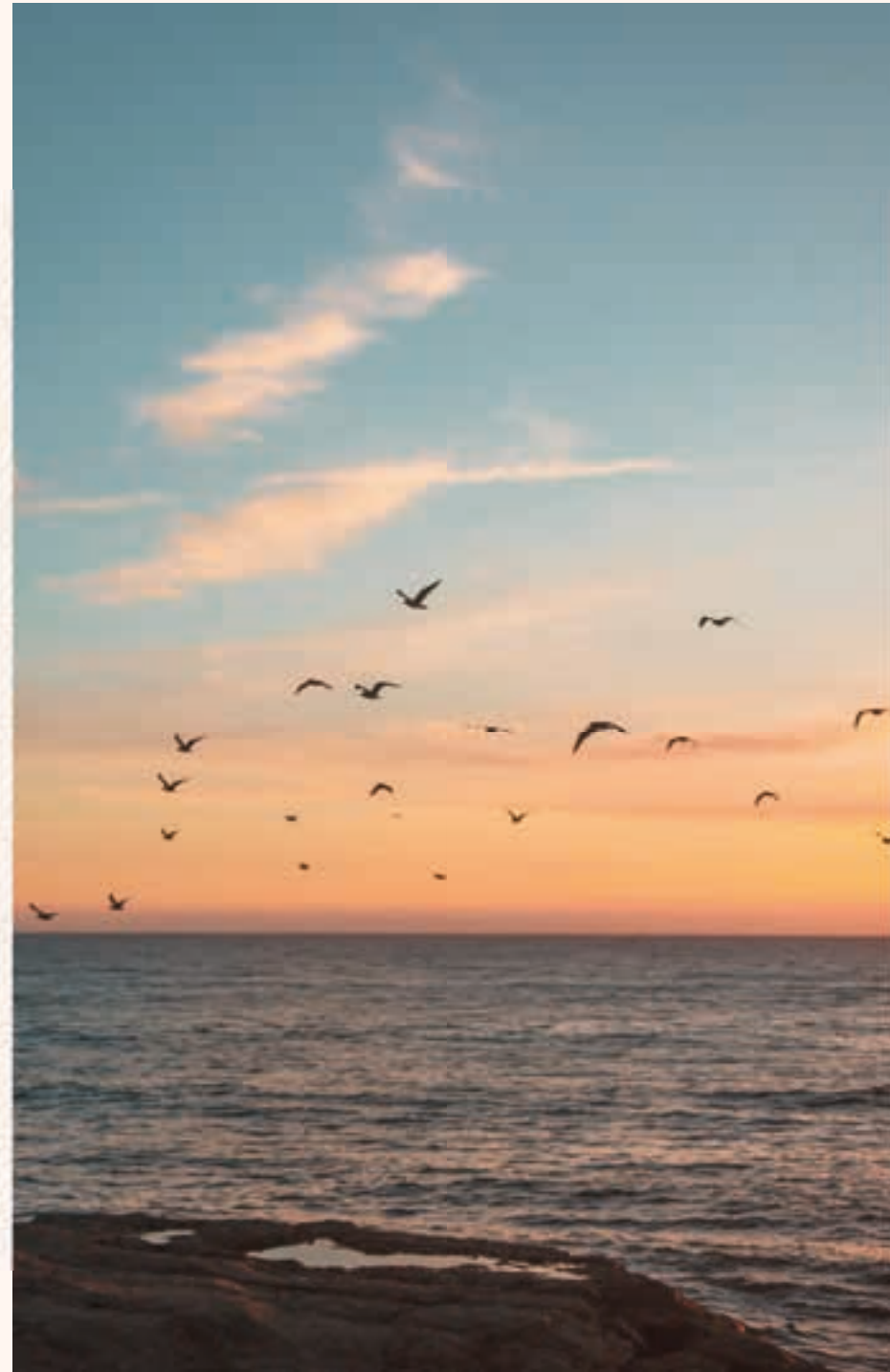
A106 / 65,5m<sup>2</sup>



A201 / 114,6m<sup>2</sup>



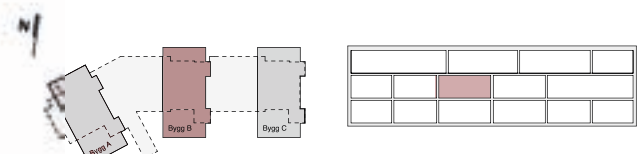




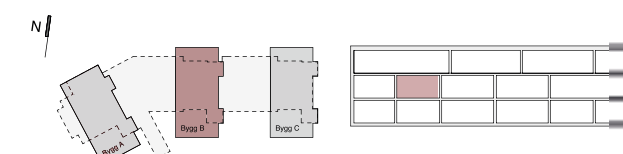
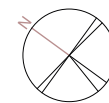
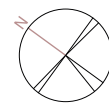
A203 / 82m<sup>2</sup>







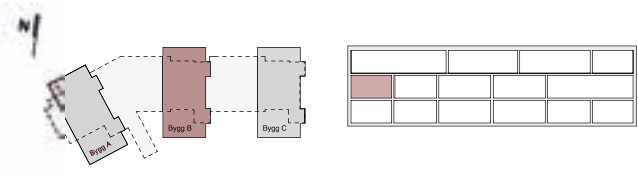
A204 / 82m<sup>2</sup>



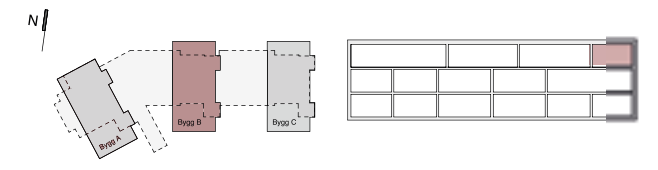
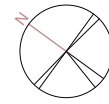
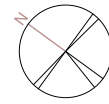
A205 / 46,6m<sup>2</sup>





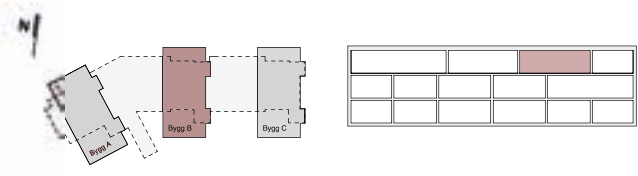


A206 / 65,5m<sup>2</sup>

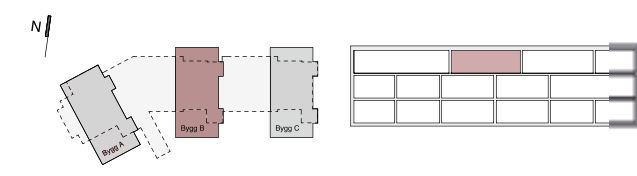
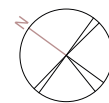
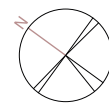


A301 / 76,8m<sup>2</sup>





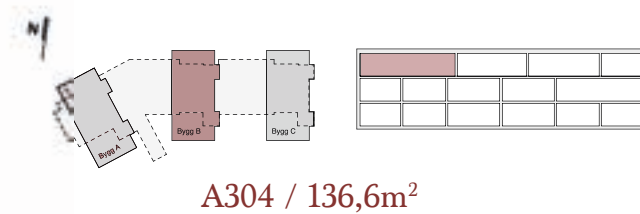
A302 / 87m<sup>2</sup>



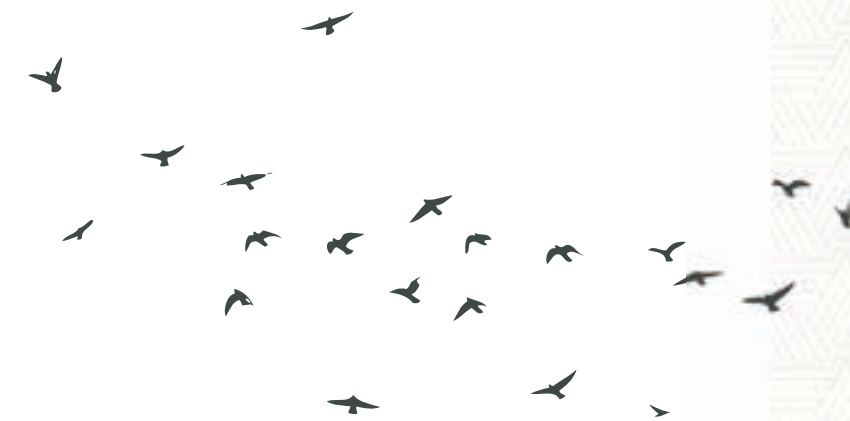
A303 / 112,9m<sup>2</sup>







A304 / 136,6m<sup>2</sup>



## Hvorfor kjøpe ny bolig?

*Å flytte inn i en helt ny leilighet, med helt nytt interiør og moderne løsninger er en fantastisk følelse. Les mer om noen av fordelene ved å kjøpe nybygg:*

### Valg

Du har valgmuligheter når det gjelder bla. størrelse og utforming. Jo tidligere du er med i prosessen, jo større er sjansen for å påvirke. Du kan få en bolig som passer perfekt for deg!

### Omkostninger

Du betaler kun 2,5 prosent av tomteverdien i dokumentavgift til staten - ikke 2,5 prosent av hele kjøpesummen som ved bruktbolig.

### Vedlikehold

Når du flytter inn i ny bolig har du ikke behov for oppussing. Heller ikke vedlikehold de neste årene.

### Driftskostnader

Strengere tekniske krav kombinert med varmegjenvinning og moderne styringssystemer gjør at en ny bolig har mindre energiforbruk enn eldre boliger.

### Tid

Du slipper hektiske budrunder fordi boligen har fastpris. Du har også god tid til å forberede flyttingen, og selge boligen du allerede har.

### Driftskostnader

Strengere tekniske krav kombinert med varmegjenvinning og moderne styringssystemer gjør at en ny bolig har mindre energiforbruk enn eldre boliger.

*Kontakt oss i Sparebanken Vest, så hjelper vi deg å finansiere boligdrømmen i Langhusene. Vi er tilgjengelig på 34 kontorer, på telefon eller nett når du måtte trenge det!*

KONTAKT

## Salgsansvarlige



**Cecilie Grimsrud**

Eiendomsmegler • Tlf. 958 93 29  
cecilie.grimsrud@emvest.no



**Nina Inman**

Eiendomsmegler • Tlf. 934 04 720  
nina.inman@emvest.no



EiendomsmeglerVest



langhusene.no





TJØTTA  
GARD

# Langhusene™

[langhusene.no](http://langhusene.no)

Alle 3D-bilder i prospektet er Illustrasjoner  
- det kan forekomme avvik fra bildet sammenlignet med virkelig leveranse.

