



Kongshaugen Bolig

Utsikten du drømmer om





Velkommen



Illustrasjon av leilighet A402. Avvik vil forekomme.

Om prosjektet

06	Introduksjon
10	Praktisk info
14	Fellesarealer
20	Beliggenhet
24	Historien
28	Arkitektens visjon
30	Utbyggeren

Leilighetene

34	Leilighetsoversikt	44	Salgstegninger
36	Kvaliteter	44	– Alrek
38	Illustrasjoner	62	– Balder & Embla
		76	– Canute
		82	– Disa, Gyda, Hårek & Idun
		108	– Frøya
		116	Kontakt



Illustrasjon av leilighet E102. Avvik vil forekomme.

Om prosjektet



Utsikten du drømmer om

Se for deg at morgenen starter med en varm kaffekopp på terrassen med sola i ansiktet.

Fra balkongen din i Kongshaugen vil du kunne nyte panoramautsikt over Bjørnafjorden, Folgefonna og det grønne kulturlandskapet som folder seg ut mellom fjell og fjord.

Her bor du luftig og tilbaketrukket, med sol fra morgen til kveld – og likevel tett på alt du trenger i hverdagen.



«Skryt er overflødig,
her taler beliggenheten
for seg selv.»

Karianne Igelkjøn
Prosjektmegler hos Privatmegleren



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



STED
Kongshaugen
Hatvikvegen 25, 5211 Os

STØRRELSER
Fra 39,2 - 129,1 m²
(2-4-roms)

UTBYGGER
BoiOs AS

FREMDRIFT
Byggstart planlagt til 2. halvår 2026
Ferdigstillelse stipulert til 3. kvartal 2028*

ENHETER
60 leiligheter
fordelt på 9 bygg

PARKERING
Felles parkeringsgarasje,
med mulighet for å kjøpe parkeringsplass
etter «førstemann til mølla»-prinsippet

*Gitt at byggstart skjer som planlagt.



Illustrasjon av leilighet A301. Avvik vil forekomme.

60 nye hjem med utsikt som gjør godt for sjelen

På en av de aller beste tomtene på Os, kun en kort spasertur fra sentrum, skal vi bygge 60 moderne leiligheter – med en beliggenhet og utsikt som rett og slett tar pusten fra deg. Leilighetene bygges i den vakre skråningen mellom Solstrand Hotel & Bad og Bjørnefjorden Golfklubb.

De 60 leilighetene er utformet med fokus på lys, luft og funksjonalitet. Enten du ønsker en smart

og effektiv 2-roms, en luftig og balansert 3-roms, eller en romslig 4-roms, finner du ditt perfekte hjem her. Hovedvekten ligger på generøse leiligheter mellom 75 og 100 kvadratmeter – moderne, åpne og med store vindusflater som slipper naturen og utsikten rett inn i stua. Under bakken, i det øverste bygget Alrek, finner du en romslig parkeringsgarasje.



Illustrasjon av leilighet E302. Avvik vil forekomme.

Et hjem der natur,
ro og kvalitet møtes
– med utsikt som ramme



Utsikt mot
Bjørnafjorden
og Folgefonna



Solrike
uteplasser



Materialer med
varme og kvalitet



Felleshus
og grønne
uteområder



Funksjonelle og
gjennomtenkte
planløsninger



Kjøkken fra
Sigdal, HTH
eller Norema



Inspirert av
tradisjonelle
klyngetun



Store vindusflater
og god takhøyde



1-stavs eikegulv
som standard



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.



Plass til livet mellom husene

Kongshaugen er mer enn et sted å bo – det er et sted å leve. Fellesarealene er planlagt for å gi rom til alle livets små og store øyeblikk. Her er det soner for lek, for den lille praten på vei hjem, og for de lange samtalene som oppstår når dagene blir lyse.



Rundt byggene slynger gangveiene seg mellom naturlekeplass, frukthager og grønne plener, og gir rom til både stillhet og aktivitet. I midten av området ligger Storstuen – et naturlig samlingspunkt og hjertet i nabolaget, der høytider, hverdager og gode møter får plass.

Med nærhet til sjøen, golfbanen, spaet på Solstrand og Os sentrum, er alt du trenger – og alt du lengter etter – rett i nærheten.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

**Vinsmaking
eller styremøte?**

– et naturlig samlingspunkt

Innføring i golf

Hvorfor ikke prøve
noe helt nytt?

Quiz-kveld

– et ukentlig innslag?

Laaaaangbord

til alle anledninger
– året rundt!

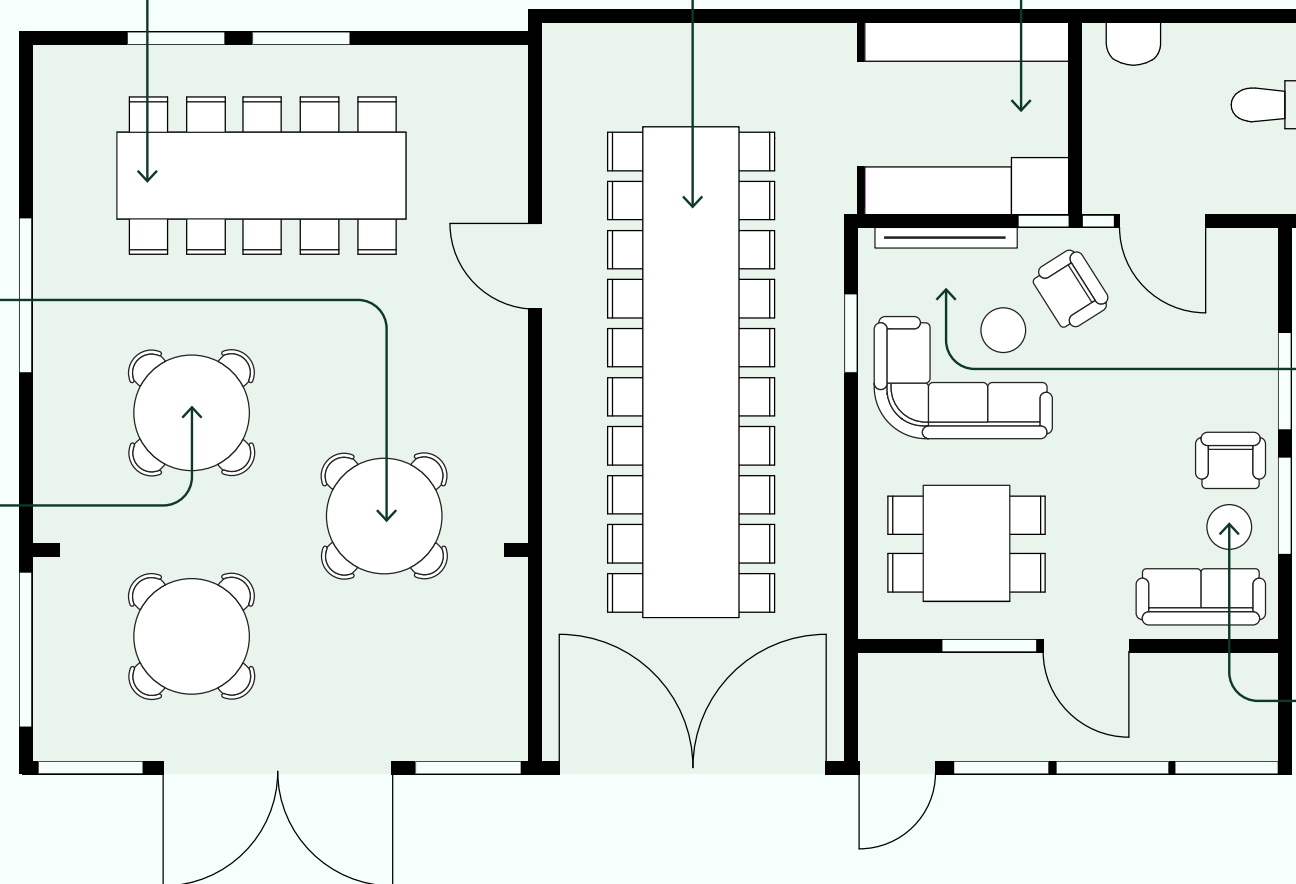
**Kaketreff
eller festmeny?**

– et kjøkken for alle!

**Premier
League-kveld**
med høy puls-garanti

**En god
kaffekopp**

med siste nytt
fra golfbanen



Storstuen – gir rom for et levende nabolag

Blant de grønne tunene ligger Storstuen – en av kronjuvelene i Kongshaugen. Et sted der fellesskap, historie og hverdagsliv møtes.

Her får nabolaget sitt naturlige samlingspunkt. Et rom for høytider og hverdager, for latter og gode samtaler, for den årlige sommerfesten eller en lavterskel nabosamling.

Hjertet i bygget er et stort allrom med port som gir en sømløs overgang mot hageanlegget utenfor.

Storstuen er et moderne fellesthus med røtter i historien, bygget delvis av gjenbrukte materialer fra det gamle Bjørnafjorden Gjestetun. I tråd

med arkitektens visjon skal huset være varmt, inviterende og ekte – et sted der du kjenner pulsen av nabolaget.

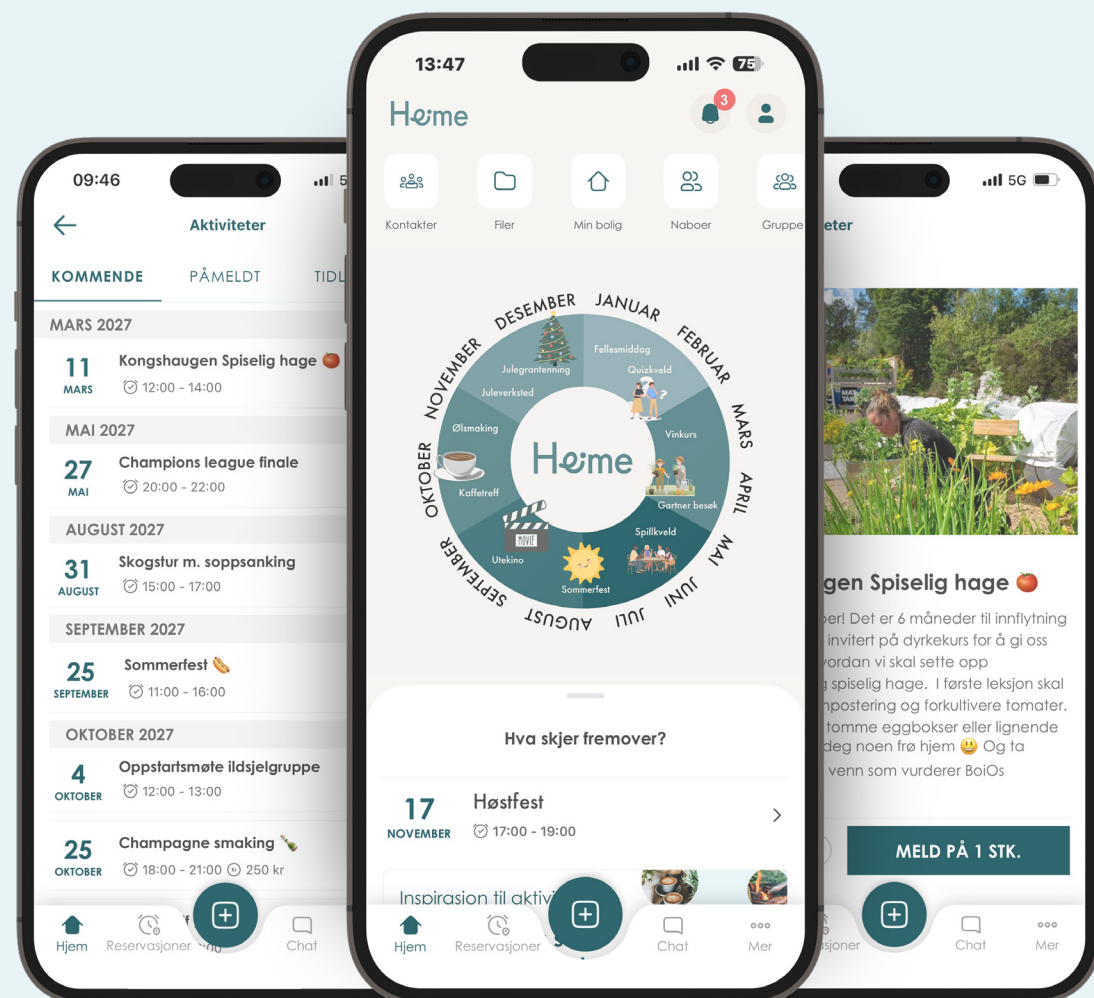
Her kan det arrangeres alt fra sommerfest og vinsmaking til strikkekveld og bursdagsfeiring. Et sted for store og små, unge og voksne – for alle som vil ta del i et levende fellesskap.

Vi gleder oss til at Storstuen åpner dørene for liv og et inkluderende nabolag.

Her skapes minnene som
binder nabolaget sammen



Heime



Et nabolag som lever – med rom for fellesskap

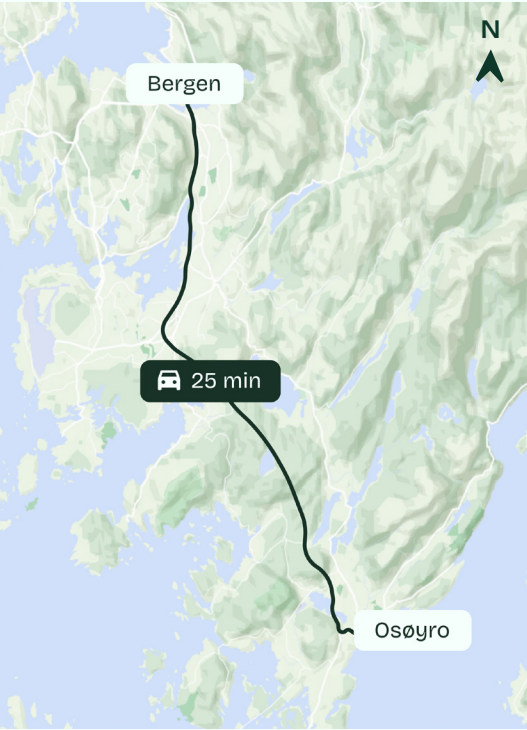
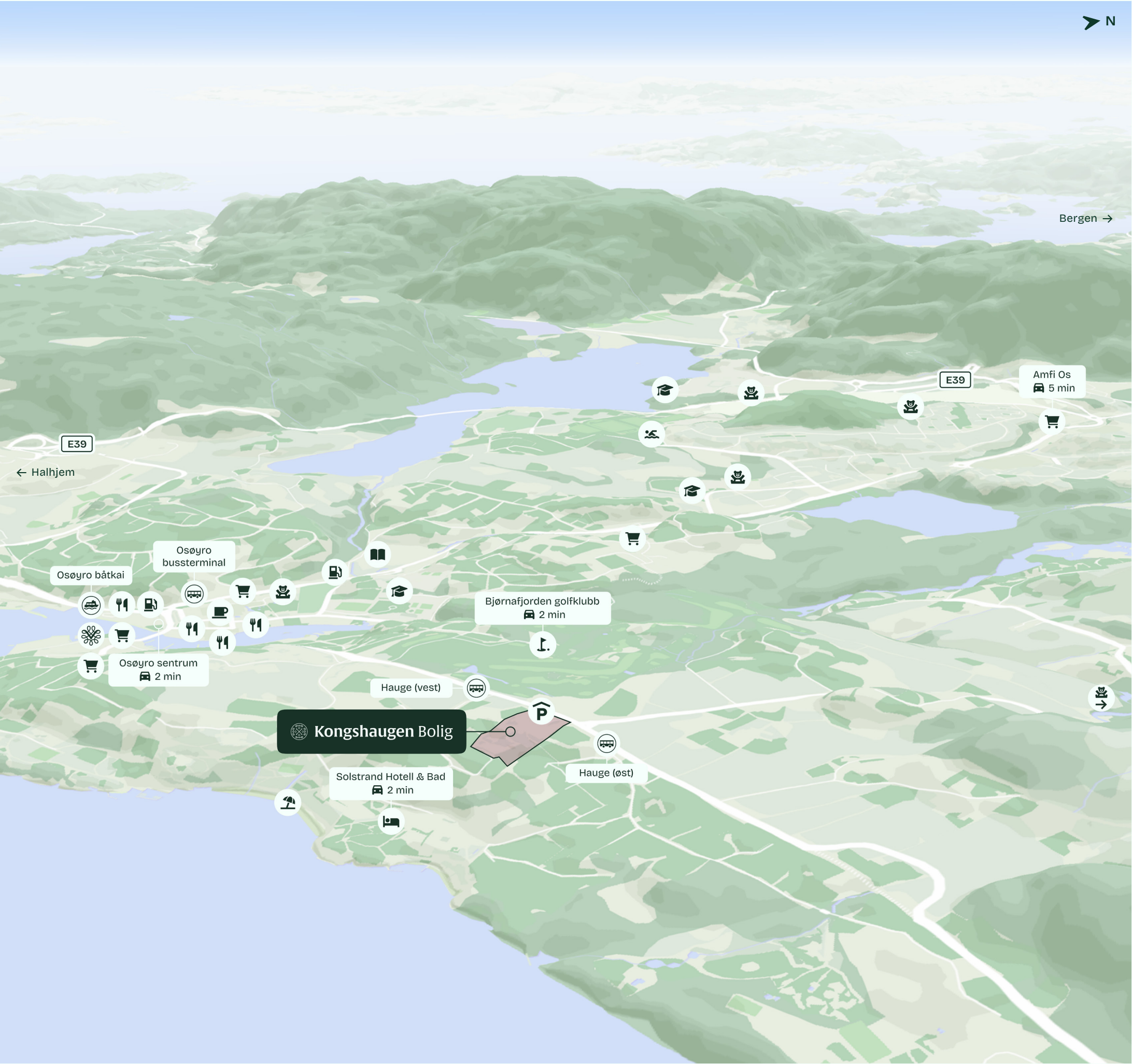
I Kongshaugen blir det enkelt å bli kjent med naboene – og å ta vare på hverandre. Gjennom Heime-appen bygges fellesskapet helt fra første dag.

Heime er en digital plattform som gjør det enklere å skape et levende og inkluderende nabolag. Her kan du melde deg på quizkveld, vinsmaking, turgruppe eller golfkurs – eller leie og dele felles ressurser med naboene.

Gjennom appen får du også mulighet til å påvirke hvilke aktiviteter som arrangeres – slik at nabolaget formes av dem som bor der.

Vil du bidra? I Heime-appen finnes en egen seksjon for den hjelpsomme naboen – der du kan tilby å gå tur med hunden, låne bort verktøy, eller hjelpe til med småting i hverdagen. Målet er å gjøre det enkelt å ta kontakt, hjelpe hverandre og dele gode øyeblikk.

Alle trenger gode naboer – og på Kongshaugen ligger alt til rette for å finne dem.



- | | |
|------------|---------------|
| Golfklubb | Vinmonopolet |
| Restaurant | Skole |
| Strand | Kafé |
| Svømmehall | Bibliotek |
| Dagligvare | Bensinstasjon |
| Hotell | Barnehage |

Mellom fjorden, sentrum og stillheten finner du alt du trenger.



Opplevelser og fritid rett utenfor døren. Hva med en opplevelse på Oseana eller en tur langs Strandvegen fra Os til Smievågen? Mulighetene er et steinkast fra døren din.

Her får du det beste fra to verdener

– roen ved fjorden og nærheten til byen

 Nærhet til sjøen og Bjørnafjorden

 Kort vei til Os sentrum – butikker, kaféer og kulturhus

 Spektakulær utsikt og frisk sjøluft året rundt

 Et trygt og hyggelig nabolag

 Gangavstand til Solstrand Hotel & Spa

 Grønne lunger og stier mellom husene

 Rett ved en av fylkets beste golfbaner



Ta en rolig spasertur til et av de lokale bakeriene for morgenkaffen, eller nyt en smakfull middag ved fjorden når kvelden faller på.

Bare et par slag unna Kongshaugen ligger Bjørnefjorden Golfklubb – en vakker bane omgitt av fjord og skog.



Et område med historie – og visjoner

Historien bak området rundt Kongshaugen strekker seg helt tilbake til slutten av 1800-tallet, da selveste statsminister Christian Michelsen fikk øynene opp for det vakre fjordlandskapet ved Bjørnafjorden. I 1896 kjøpte han det som den gang var kjent som Hauge-området, og etablerte det legendariske Solstrand Hotel & Bad – et sted for rekreasjon, ro og naturnær luksus.

Noen år senere, i 1906, ble deler av området solgt videre til Johan H. Hauge, som videreførte Michelsens visjon om området som et sted for

velvære og livsnytelse. Under hans eierskap ble det lagt til rette for fritidsbebyggelse og ferieboliger – og området utviklet seg raskt til å bli et populært reisemål for både fastboende og tilreisende.

I dag videreføres denne tradisjonen med Kongshaugen – et boligprosjekt som kombinerer historisk arv med moderne bokvalitet, og som viderefører visjonen om å skape et sted for livskvalitet, nærhet til natur og hverdagsro.





«Fremst på Haugeterrassen, der bakken hallar ned mot Solstrand, ligg Kongshaugen. I dag er han inneklemd mellom bygninger frå nyare tid, men i tidligere tider har han lege høgt og fritt med vidt utsyn over Fusafjorden og landet på austsida.

Sjøfarande har gjennom meir enn tusen år sett haugen som en ruvande monument mot synsrande. Ingen kunne være i tvil om at her budde folk med makt og status godt over det vanlige. Ikkje å undrast på at ettertida gav han namnet Kongshaugen.»

– Nils Georg Brekke & Svein Indrelid

Arkitektens visjon

30

Kongshaugen har en helt spesiell beliggenhet der tomten skråner mot fjorden og en ser fjellene i sør. Utsikten byr på høy himmel og kontrasterende årstidsskiftninger. Det er denne flotte utsikten vi kjenner så godt fra Solstrand, og som har satt stedet på kartet. Det var viktig for oss at så mange leiligheter som mulig får dele denne kvaliteten. Vi har derfor lagt byggene etter terrenget, og delt opp og vinklet dem slik at det blir mange gode utsiktshjørner.

Da vi startet prosjektet ønsket vi også å ta lokal byggeskikk på alvor. Vi leste oss opp på temaet i Vestlandshus av Eva Røyrane, og reise på studietur til Havråtunet på Osterøy. Der fant vi spennende former og materialer i de eldre gårdsbyggene som vi ønsket å ta med oss inn i husene på Kongshaugen. Husene har fått farge etter tradisjonell bebyggelse, og fargen er gjennomført både i kledning, vinduer og tak. Dette gjør at husene står der som enkle volum i tradisjonsrike farger oppover lien. Soklene har fått platekledning med referanse til eldre skifersokler.

Der vi har gjort inntrekk i volumene har vi valgt en kontrasterende okerfarge. Husene henvender seg til fjorden på den ene siden, men får sen ettermiddagssol på den andre siden. Mange av

leilighetene har derfor uteplass på begge sider. Noen er også utformet med gjennomgående oppholdsrom for å fange kveldslyset.

Det er flere gode fellesrom mellom husene. I nord ligger den store fellesplassen med Storstuen. Storstuen er et gjenbrukshus som i stor grad skal bygges opp av materialer og bygningsdeler fra det gamle Bjørnafjorden Gjestetun. Inne i Storstuen har vi også plass ert to eldre laftede årestuer som stod på stedet. Storstuen vil være samlende for beboerne og kunne bli et fint sosialt midtpunkt. Rundt den gamle kongshaugen og eiketreet som står der har vi laget en naturlekeplass.

I tillegg til mindre oppholdssoner mellom byggene er det en lekeplass helt i syd i området. Alle leiligheter har fått gode uteplasser, og mange har balkong og uteplass på begge sider av huset. Der leilighetene ligger på bakkeplan er det lagt inn gode buffersoner mellom felles opphold og privat uteplass i form av beplantning.

Det er drømmen om stedet og lokal byggeskikk vi har prøvd å holde fast ved gjennom prosjekteringen. Drømmen om et intimt klyngetun med en helt enestående utsikt som stadig endrer seg gjennom vær og årstider!

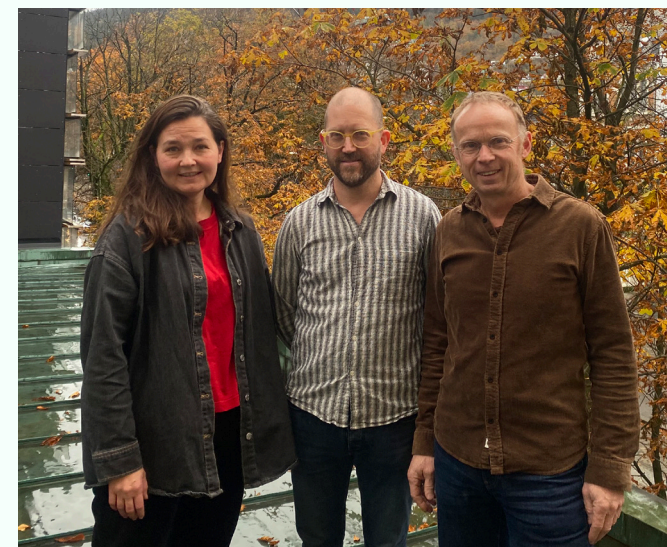


Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

31

«Et intimt klyngetun med en enestående utsikt som stadig endrer seg gjennom vær og årstider»

Jesper Jorde
Arkitekt, KIME Arkitekter



Fra venstre:

Johanne Marie Time Aksnes
Landskapsarkitekt, KIME Arkitekter

Rasmus von Rolf
Arkitekt, KIME Arkitekter

Jesper Jorde
Arkitekt, KIME Arkitekter



Trygghet både for kvalitet og gjennomføringsevne

Det er selskapet BOiOS som skal bygge leilighetene i boligprosjektet Kongshaugen. Bak prosjektet står de veletablerte og anerkjente boligutviklerne ByBo og Vestbo, som sammen har utviklet flere tusen nye boliger opp gjennom årene. For deg som boligkøper gir det trygghet både for kvalitet og gjennomføringsevne.

Med solid forankring på Vestlandet bringer de med seg over 75 års samlet erfaring og et sterkt fokus på bærekraft, klima og miljø. Sammen ønsker de å utvikle gode, grønne bomiljøer i Bjørnafjorden – tilpasset ulike livsfaser, samt være en aktiv bidragsyter til videre utvikling av Osøyro som region- og kommunesenter.



Illustrasjon av leilighet A302. Avvik vil forekomme.

Leilighetene

Et lunt nabolag med utsikt mot fjorden

De ni husene på Kongshaugen er plassert i et naturlig klyngetun, der bygningene følger terrenget og åpner seg mot solen og fjorden. Sammen danner de et nabolag som føles både åpent og intimt – med grønne soner, gangveier og møteplasser mellom husene.

Navnene er hentet fra norrøn mytologi og gir hvert hus sin egen identitet – samtidig som de forteller historien om et fellesskap.





Illustrasjon av leilighet A402.
Avvik vil forekomme.

Tilpass kjøkkenet etter din stil – velg blant flere farger på fronter og laminatbenkeplater, uten tillegg i pris. Dempede skuffer og gjennomført design gir et stilrent uttrykk. Enkelte enheter får platetopp med integrert avtrekksvifte med filter og omluft.

En helhet bygget på kvalitet, lys og romfølelse



Illustrasjon av leilighet A302.
Avvik vil forekomme.

Lyse, delikate bad, med gulvfliser i 30x30cm og veggfliser i 30x60cm og downlights. Toppleilighetene A401 og A402 leveres med fliser i 60x60 cm – i delikate grå eller beige nyanser som standard, både på gulv og vegger.



Kjøkken vil bli levert fra en anerkjent leverandør som Sigdal, HTH eller tilsvarende, med fullintegreerte hvitevarer. Bildet over viser «Vidde Korn» fra Sigdal.

Takhøyden starter på 2,5 meter og øker i de øverste etasjene, der skråtakene gir en luftig og åpen atmosfære. De gjennomtenkte planløsningene, kombinert med store vindusflater, slipper lyset inn og gir godt utsyn mot den vakre fjorden.

Leilighetene får slitesterkt 1-stavs eikegulv fra Bjelin eller tilsvarende – et materiale som tilfører varme, karakter og et naturlig uttrykk. Hver detalj er nøye valgt for å skape et hjem som føles helhetlig og harmonisk, med et tidløst uttrykk som varer.

Farger og materialer er satt sammen med omtanke for både kvalitet og bærekraft. Her får du rom som er lyse og luftige, med godt utsyn og minimalt innsyn – en balanse mellom privatliv og åpenhet.

Leilighetene er designet med fokus på fleksibilitet. Ved tidlig kjøp får du mulighet til å sette ditt eget preg – slik at hjemmet speiler både din smak og din hverdag.



Tidløst design i harmoni med naturen utenfor.

Illustrasjon av leilighet A302. Avvik vil forekomme.



Illustrasjon av leilighet E102.
Avvik vil forekomme.

Boligen oppleves som lys og luftig,
med åpen løsning og generøse flater.

Illustrasjon av leilighet A402.
Avvik vil forekomme.

I toppetasjen i Alrek, her vist fra A402, gir det skrånede taket en utrolig
god romfølelse. Denne utsikten tar også pusten fra enhver gjest!





Nyt solfylte dager og den vakre utsikten
– rett fra din egen terrasse.

Illustrasjon av leilighet E302.
Avvik vil forekomme.



Illustrasjon av leilighet D301.
Avvik vil forekomme.

Gode, gjennomarbeidede valg underveis sørger for
at hver kvadratmeter brukes smart og funksjonelt.

Åpen og romslig planløsning gir plass til både
hverdagsliv og hyggelige stunder med venner og familie.

Illustrasjon av leilighet A402.
Avvik vil forekomme.





Hver morgen byr på den samme luksusen
– en utsikt som tar pusten fra deg.

Illustrasjon av leilighet A301.
Avvik vil forekomme.

Lune materialvalg og delikate farger skaper et harmonisk soverom med direkte tilgang til bad og garderobe – og den gode følelsen på kjøpet.

Baderom leveres med lys og tidløs innredning, og speil med integrert belysning

Illustrasjon av leilighet A402. Avvik vil forekomme.

Downlights leveres som standard på wc, alle bad og i gang.





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Alrek

Lys, luft og utsikt
– alt du trenger for
å finne roen

TYPE LEILIGHETER

2-roms-leiligheter fra 37 til 45 m²
3-roms-leiligheter fra 63 til 75 m²
4-roms-leiligheter opptil 124 m²

Alrek består av 15 leiligheter fordelt på fire etasjer, der det er lagt stor vekt på lys og romfølelse. Leilighetene får gjennomgående store vindusflater – flere av dem fra gulv til tak – som slipper naturen helt inn. Bygget får et stort, åpent inngangsparti i første etasje, med adkomst fra begge sider.

Øverst i bygget ligger to romslige 4-roms toppleiligheter – kronen på verket i Alrek. Her får du generøse planløsninger med tre soverom, to lekre bad og en luftig hems – alt innrammet av store vindusflater og takterrasse på opptil 99 m². Nyt en utsikt som er like spektakulær som den er sjelden – dette er boliger for deg som vil bo med det lille ekstra.

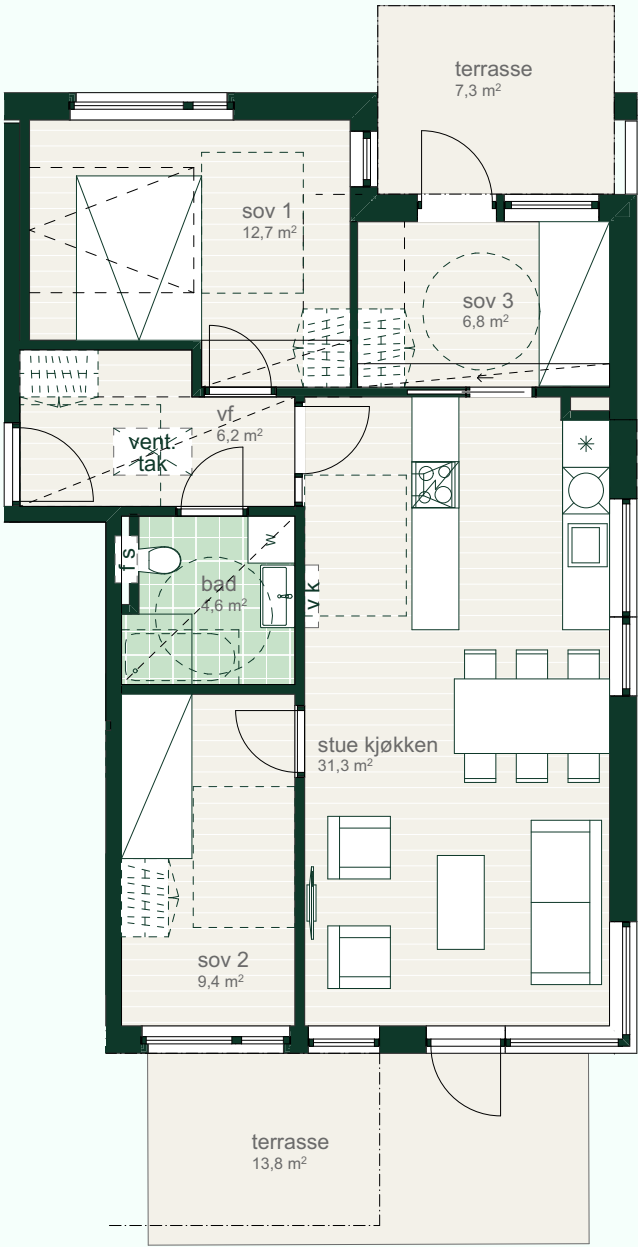
I underetasjen bygges to underplan som rommer garasjeplasser, sykkelparkering og boder. Dette blir det eneste bygget i prosjektet med garasje, og anlegget vil dekke hele Kongshaugen.

Det etableres 58 parkeringsplasser, solgt etter «førstemann til mølla»-prinsippet – i utgangspunktet én plass per leilighet. Du får heis direkte fra garasjen og opp til hver etasje – praktisk, trygt og behagelig.

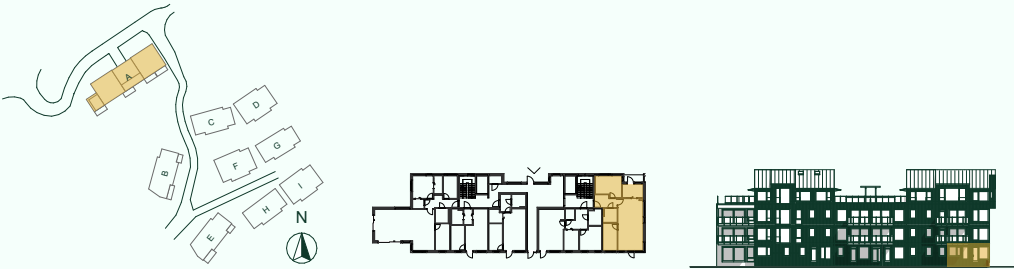
A101



Etasje	1
BRA	79,2 m ²
BRA-i	74,2 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	21,1 m ²
BRA-e	5 m ²



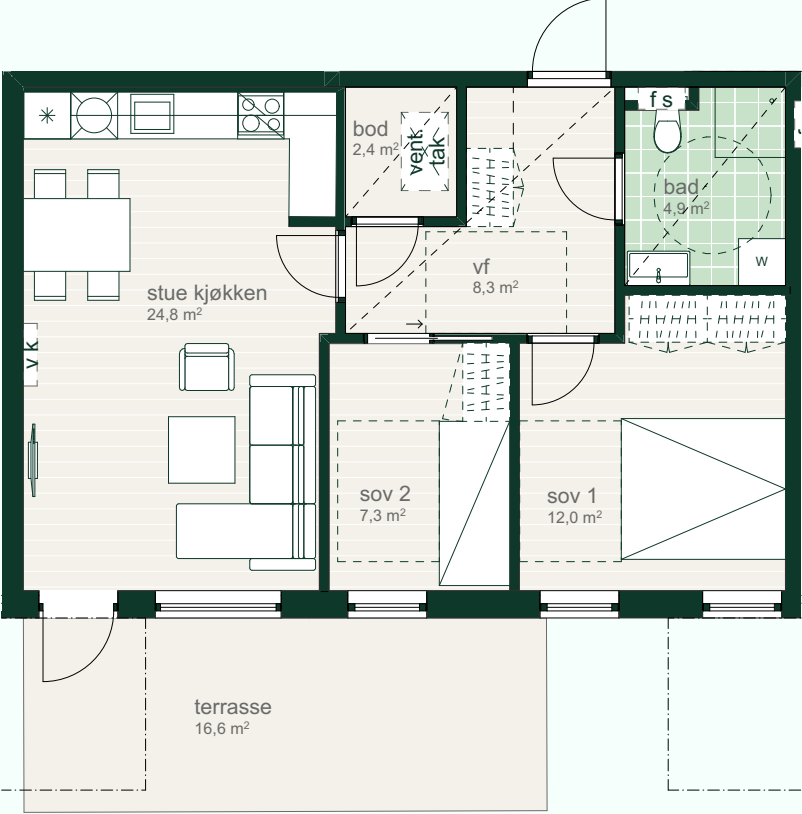
Alrek



A102



Etasje	1
BRA	67,8 m ²
BRA-i	62,8 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	16,6 m ²
BRA-e	5 m ²

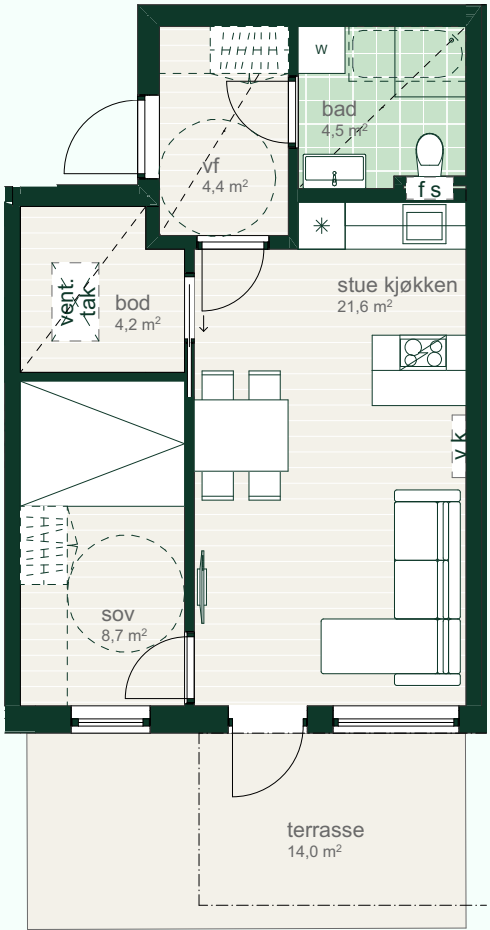


Alrek



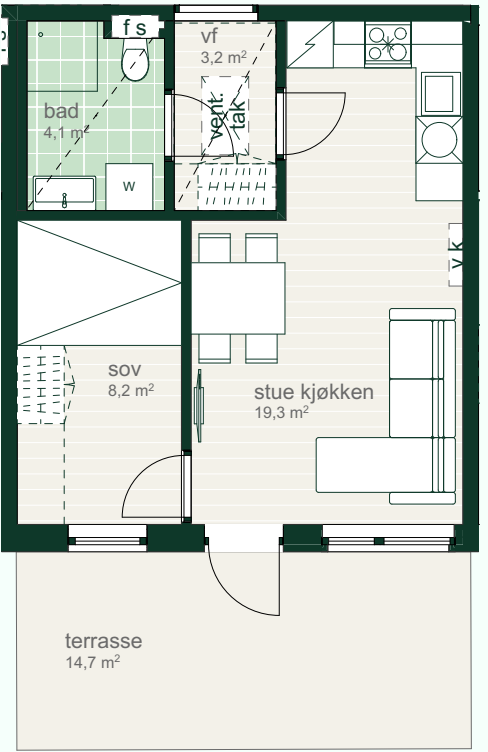
A103

Etasje	1
BRA	45,4 m ²
BRA-i	45,4 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	14,0 m ²
BRA-e	Ingen ekstern bod

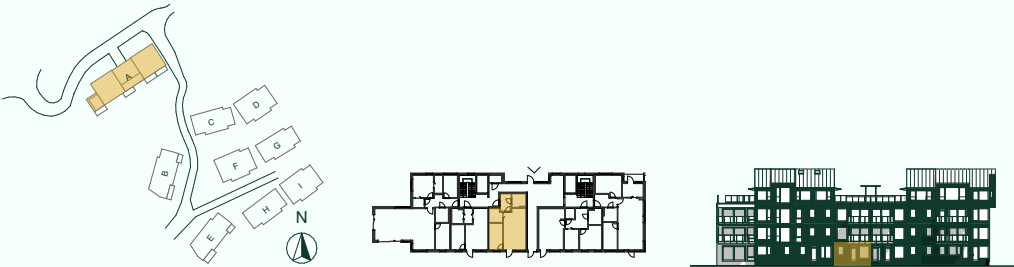


A104

Etasje	1
BRA	39,2 m ²
BRA-i	36,7 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	14,7 m ²
BRA-e	2,5 m ²



Alrek

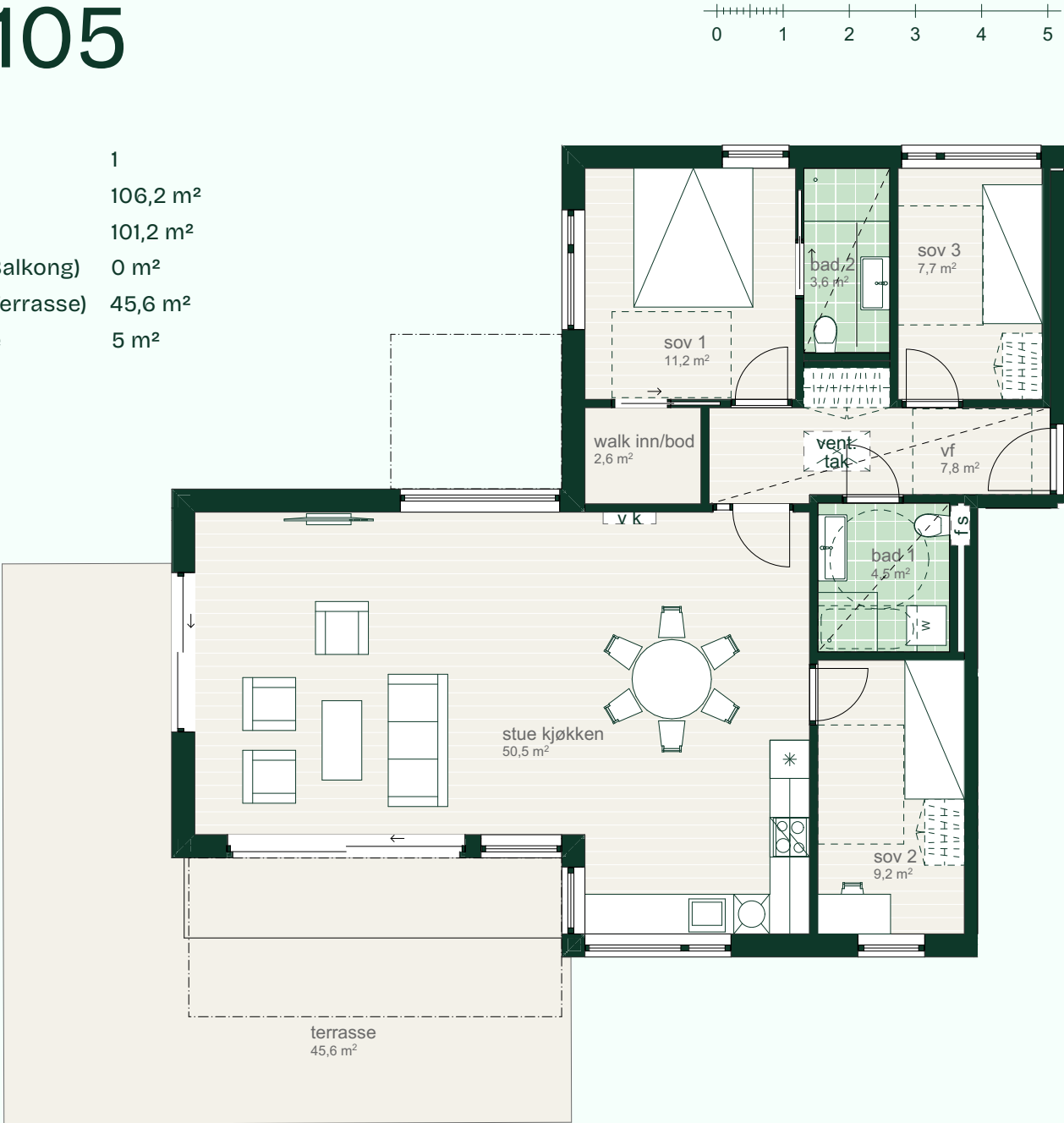


Alrek



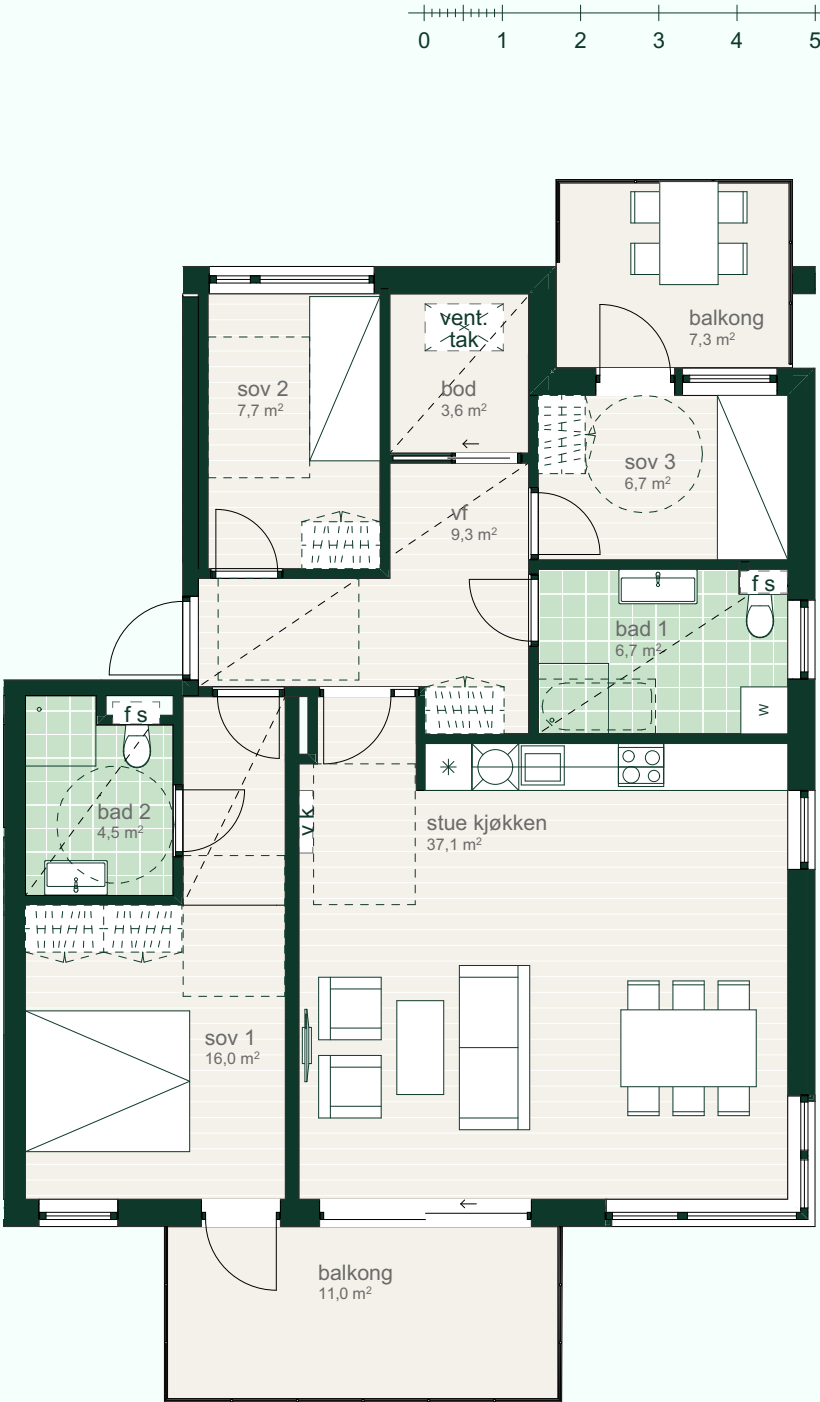
A105

Etasje	1
BRA	106,2 m ²
BRA-i	101,2 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	45,6 m ²
BRA-e	5 m ²

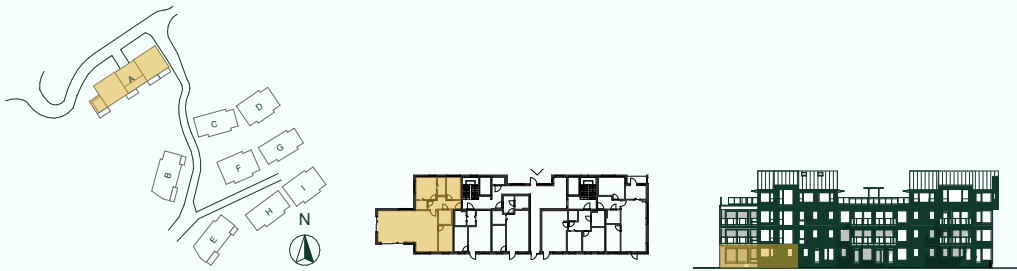


A201

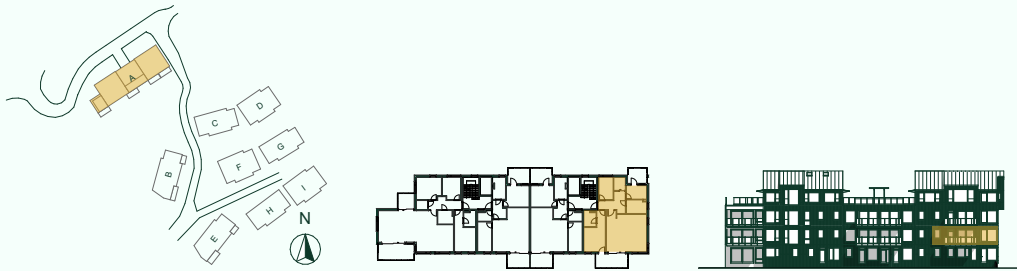
Etasje	2
BRA	101,8 m ²
BRA-i	96,8 m ²
TBA (Balkong)	18,3 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



Alrek



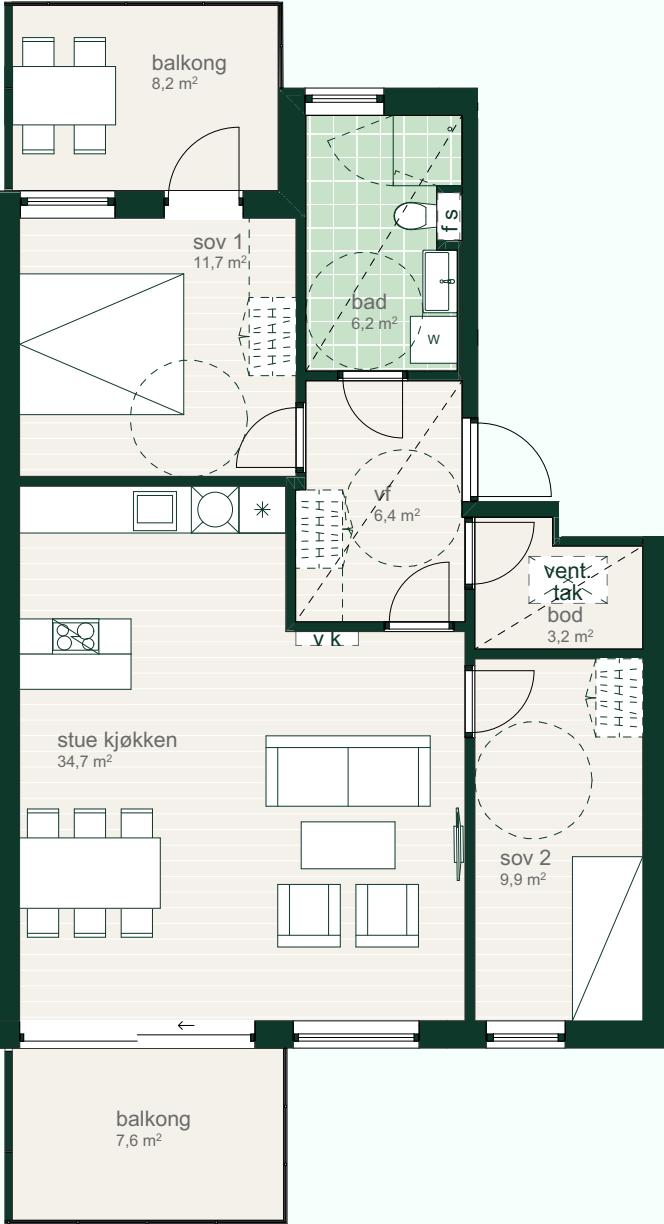
Alrek



A202



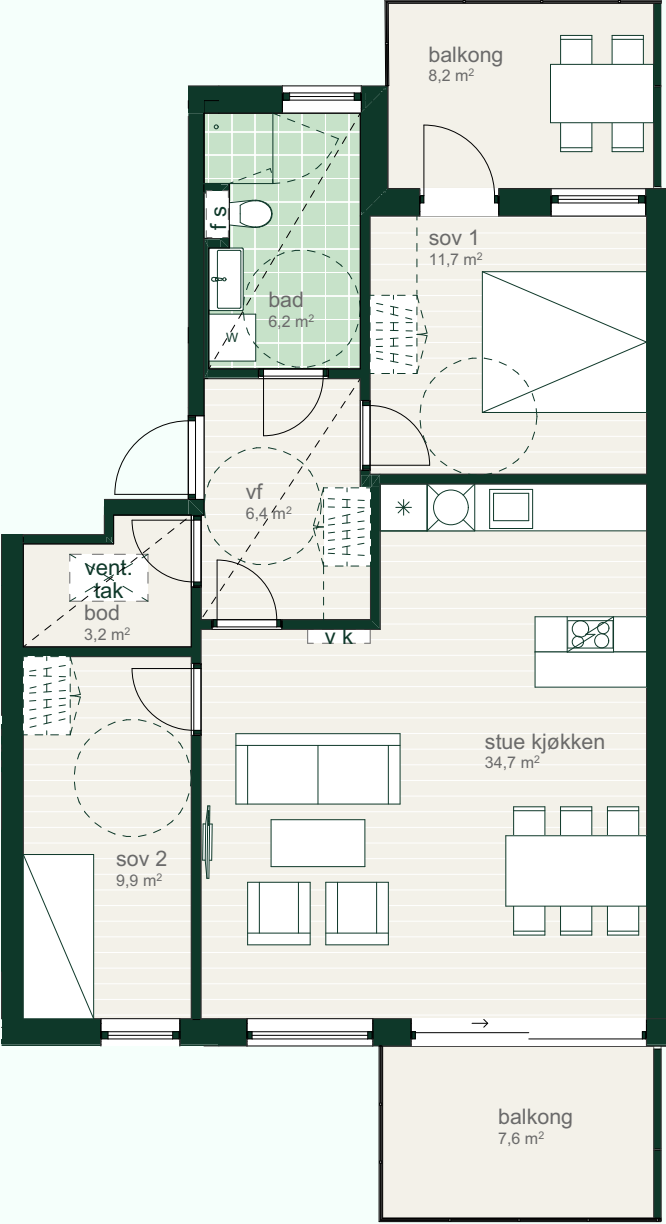
Etasje	2
BRA	80,2 m ²
BRA-i	75,2 m ²
TBA (Balkong)	15,8 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



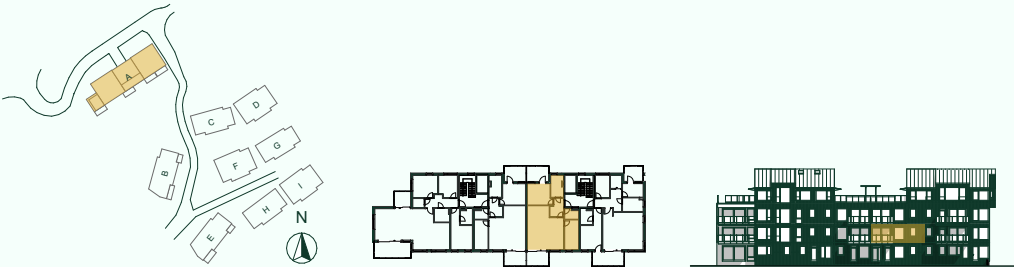
A203



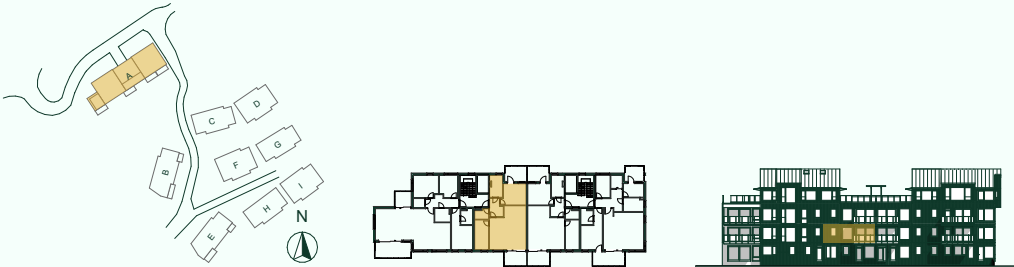
Etasje	2
BRA	80,2 m ²
BRA-i	75,2 m ²
TBA (Balkong)	15,8 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



Alrek

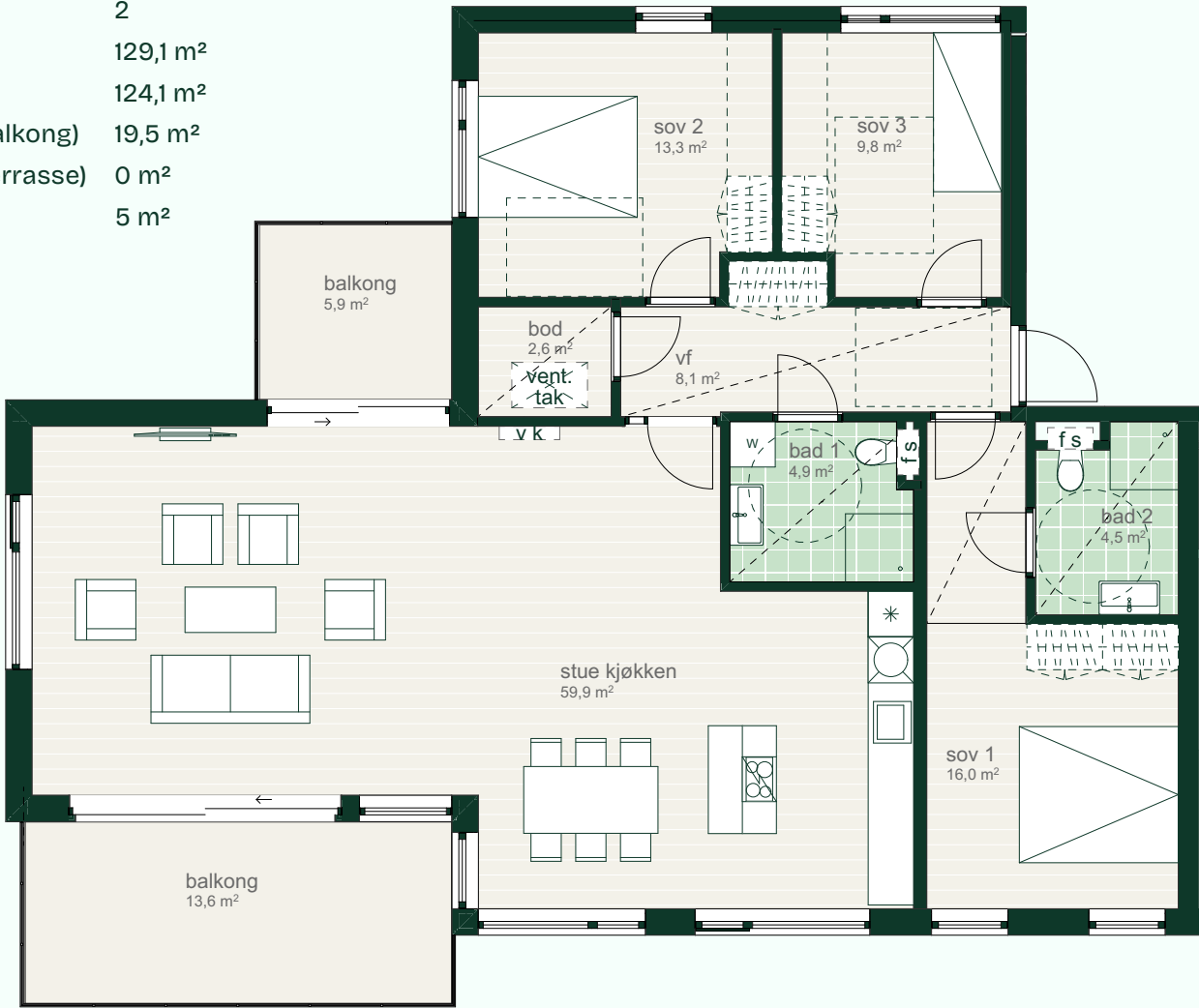


Alrek



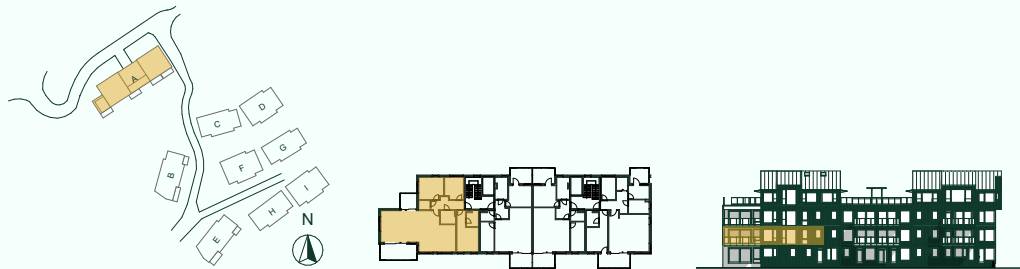
A204

Etasje	2
BRA	129,1 m ²
BRA-i	124,1 m ²
TBA (Balkong)	19,5 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



56

Alrek



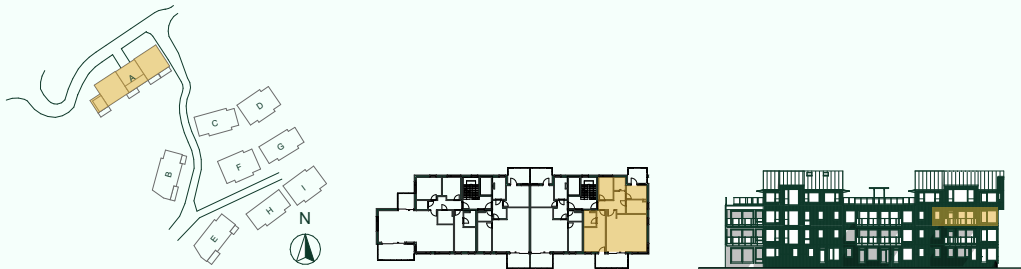
A301

Etasje	3
BRA	101,8 m ²
BRA-i	96,8 m ²
TBA (Balkong)	18,3 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



57

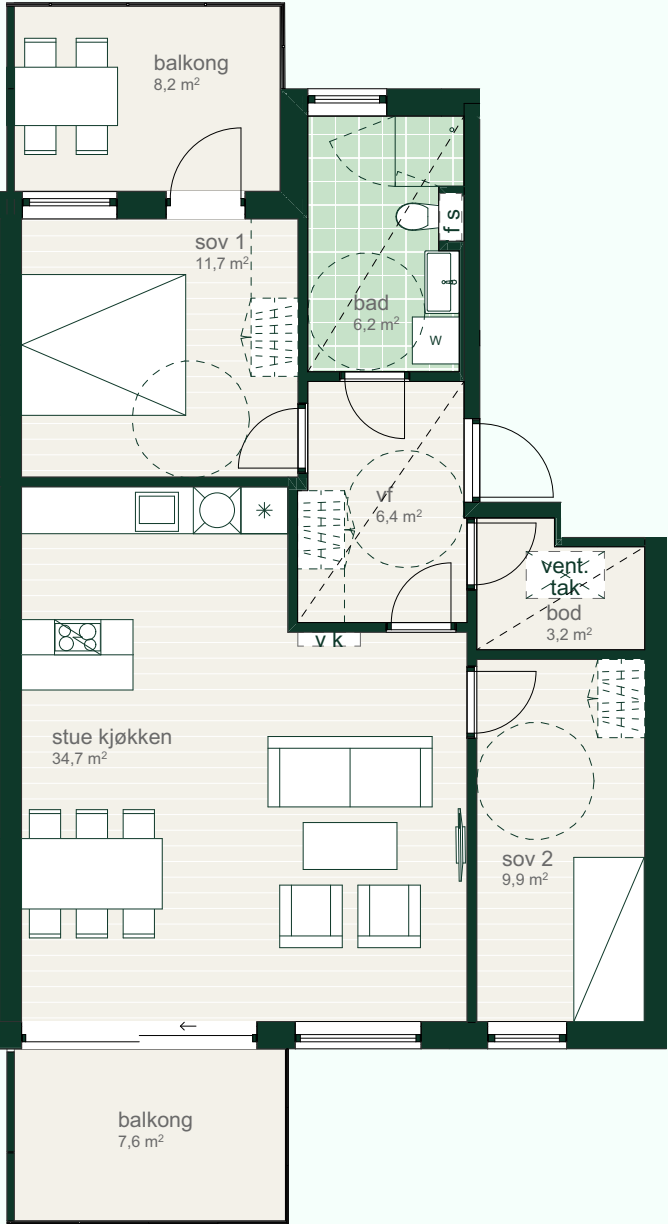
Alrek



A302



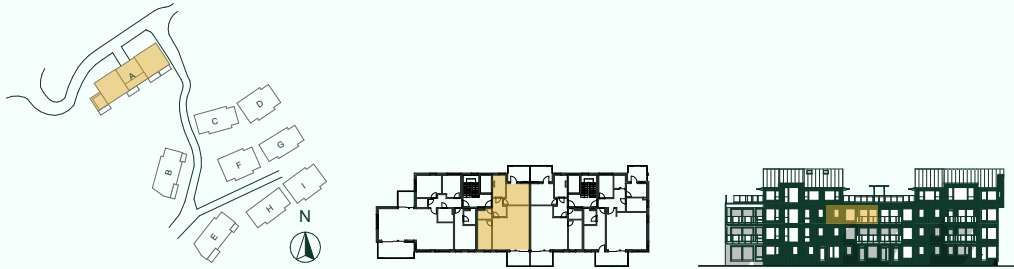
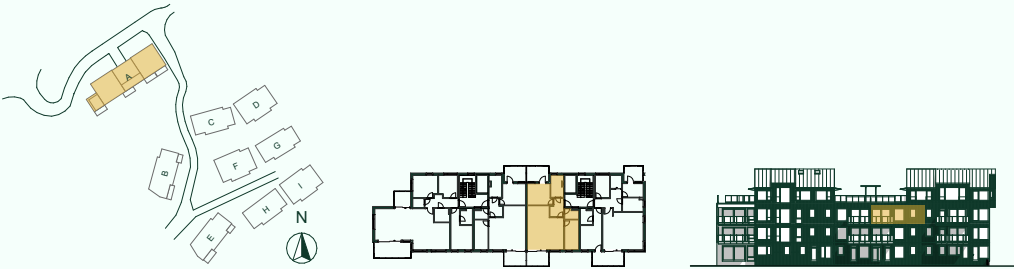
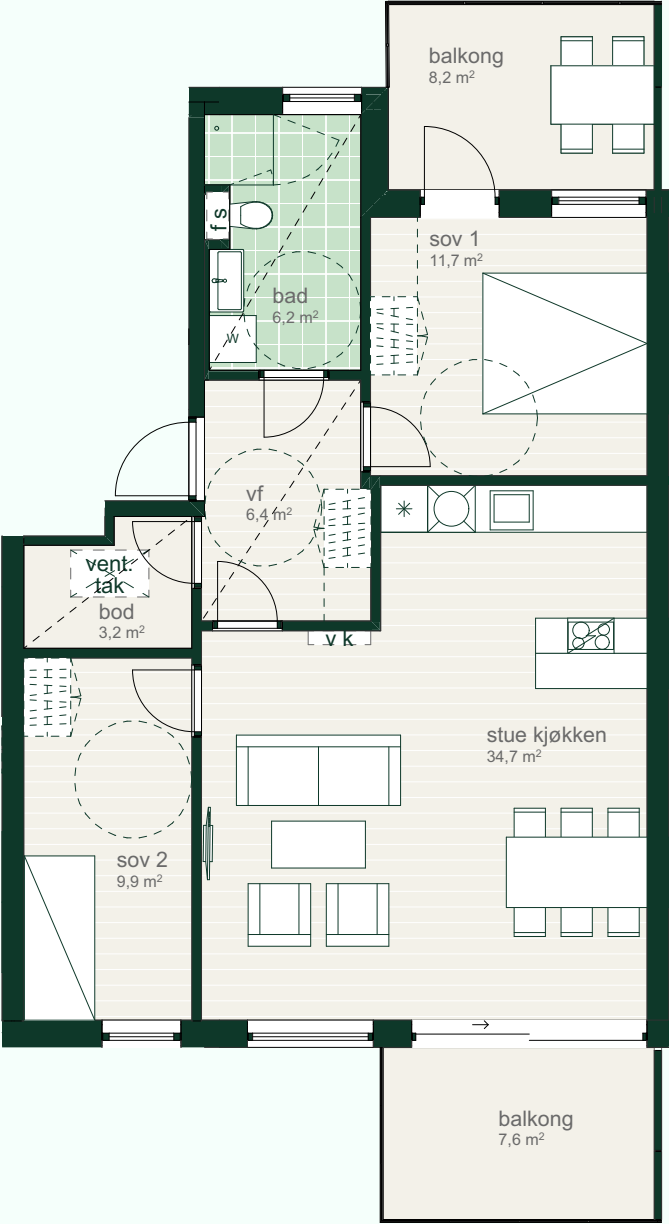
Etasje	3
BRA	80,2 m ²
BRA-i	75,2 m ²
TBA (Balkong)	15,8 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



A303



Etasje	3
BRA	80,2 m ²
BRA-i	75,2 m ²
TBA (Balkong)	15,8 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



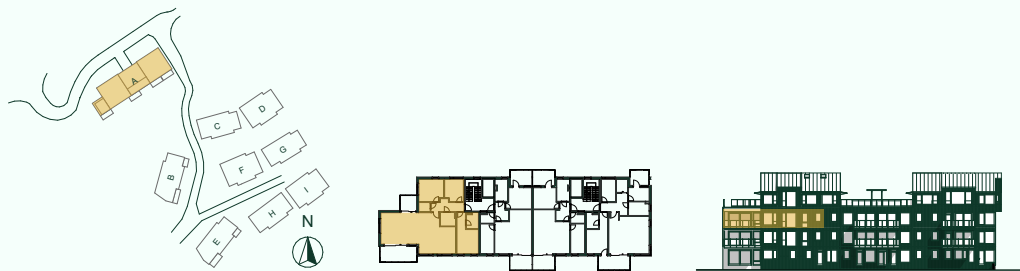
A304

Etasje	3
BRA	129,1 m ²
BRA-i	124,1 m ²
TBA (Balkong)	19,5 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



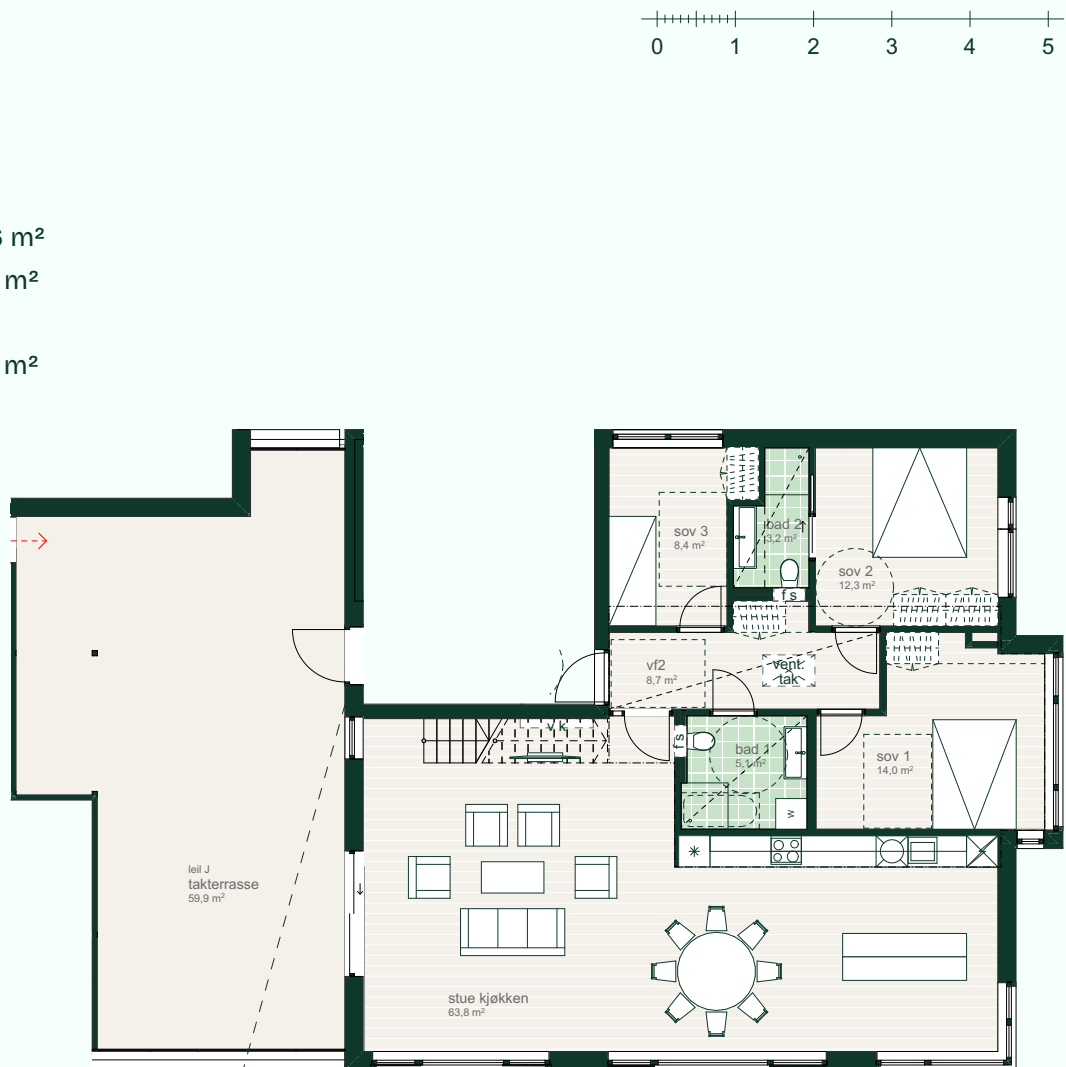
60

Alrek



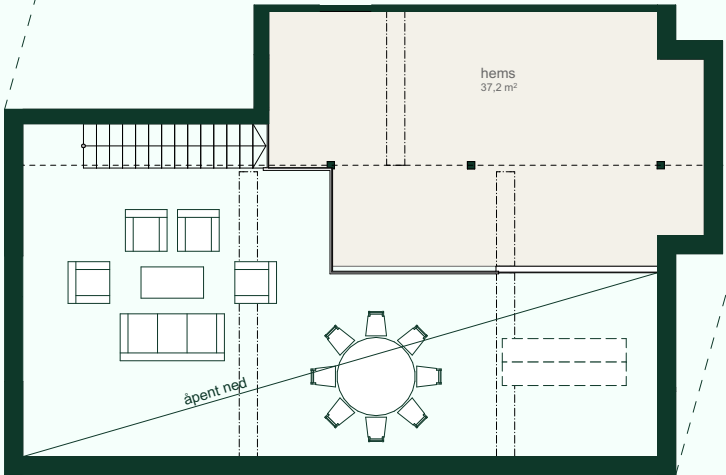
A401

Etasje	4
BRA	124,6 m ²
BRA-i	119,6 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	59,9 m ²
BRA-e	5 m ²



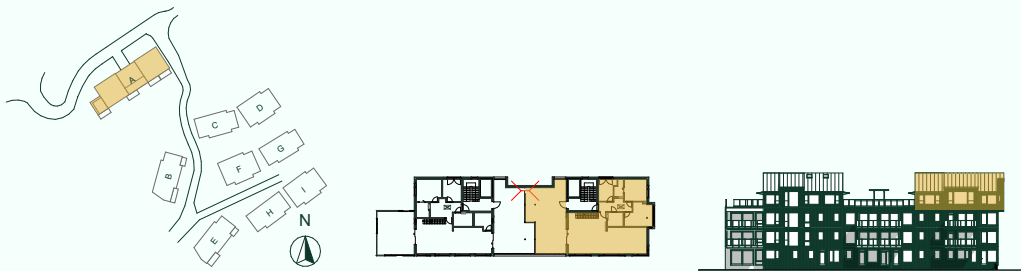
61

hovedplan



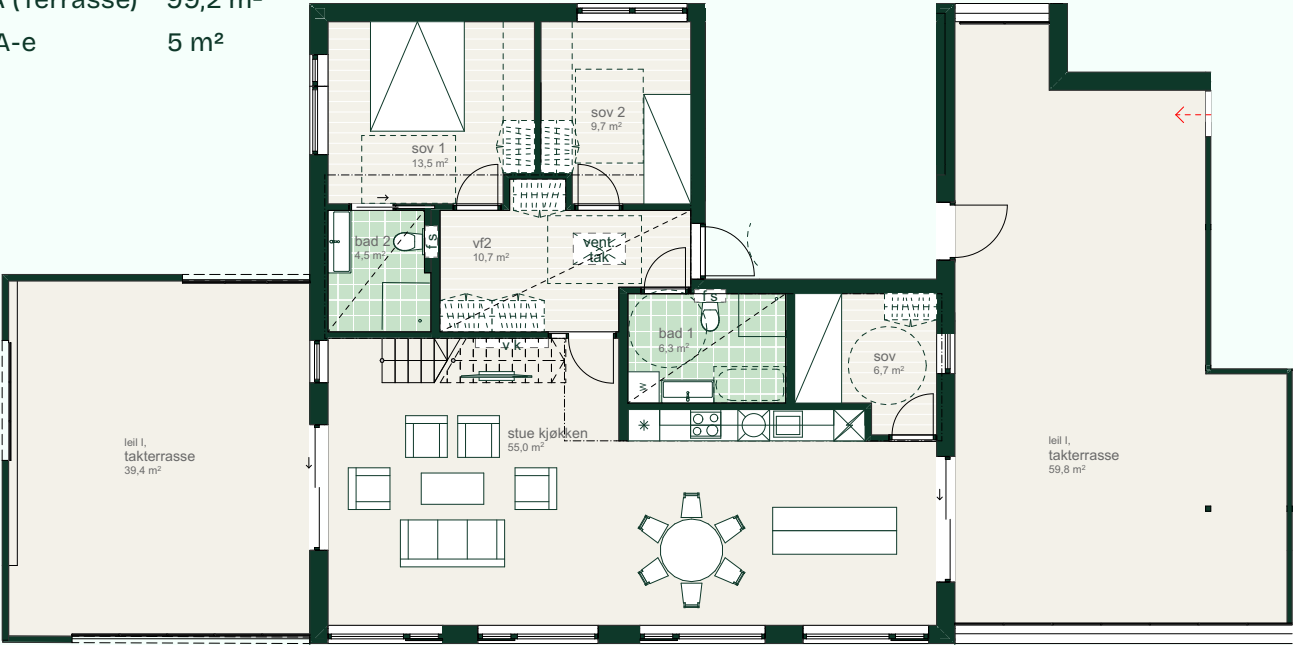
hems

Alrek

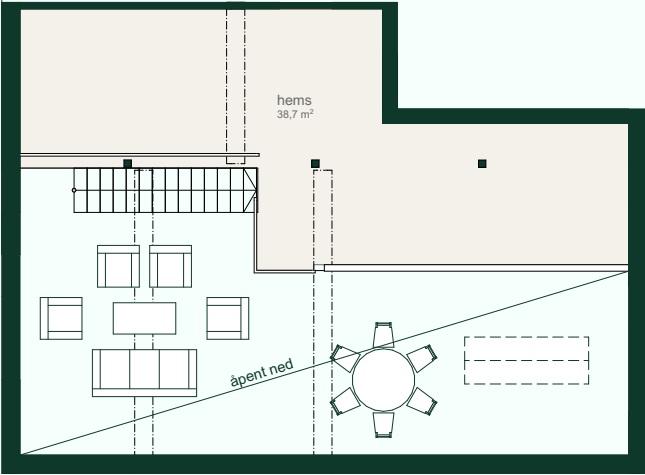


A402

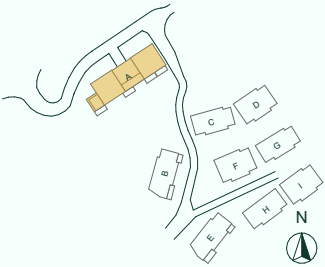
Etasje	4
BRA	115,6 m ²
BRA-i	110,6 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	99,2 m ²
BRA-e	5 m ²



hovedplan



hems





Balder & Embla



Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Lunt og solrikt
– der hver dag får
sitt eget lys

TYPE LEILIGHETER

3-roms-leiligheter fra 58 til 100 m²

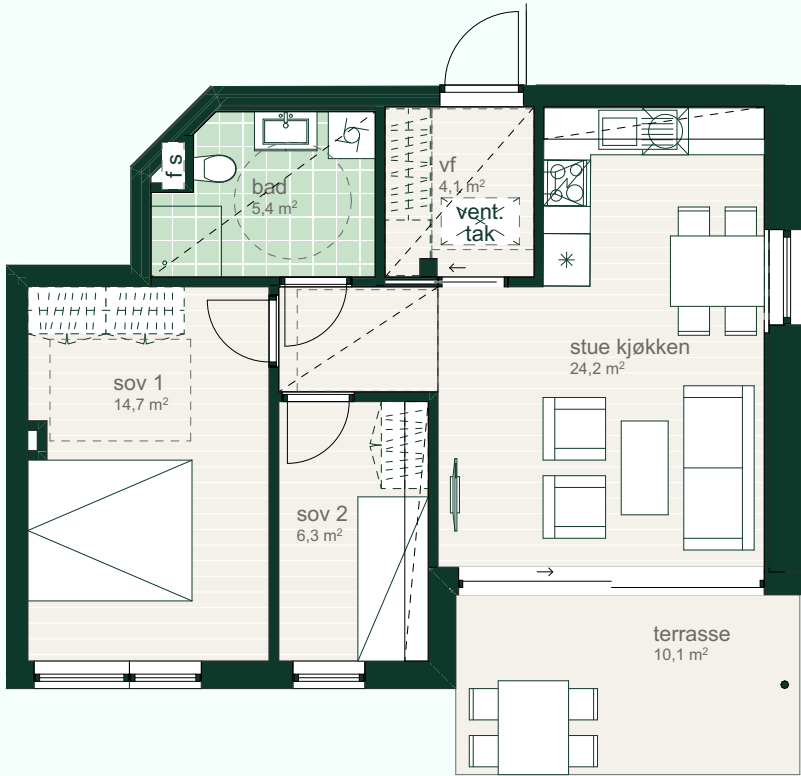
Leilighetene i de to øverste etasjene, har solrike uteplasser både foran og bak. Her kan du nyte godt av både utsikt, morgen- og kveldssol. Balder og Embla passer for deg som ønsker et hjem der hverdagen flyter lett - omgitt av utsikt, natur og godt naboskap.

Hvert bygg rommer seks gjennomførte leiligheter fordelt på tre etasjer – to i hver etasje. Her er det lagt vekt på smarte planløsninger, store vindusflater og rikelig med naturlig lys som skaper luft og gir god romfølelse. I de to øverste etasjene får du vinduer på tre sider som slipper inn sollyset gjennom dagen, mens leilighetene i første etasje har private uteplasser som glir sømløst inn i det grønne tunet – et fredelig pusterom rett utenfor døren.

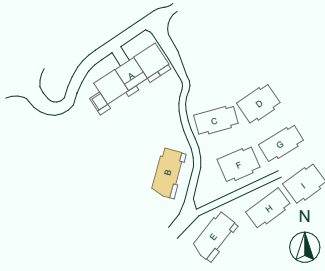
B101



Etasje	1
BRA	62,6 m ²
BRA-i	57,6 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	10,1 m ²
BRA-e	5 m ²



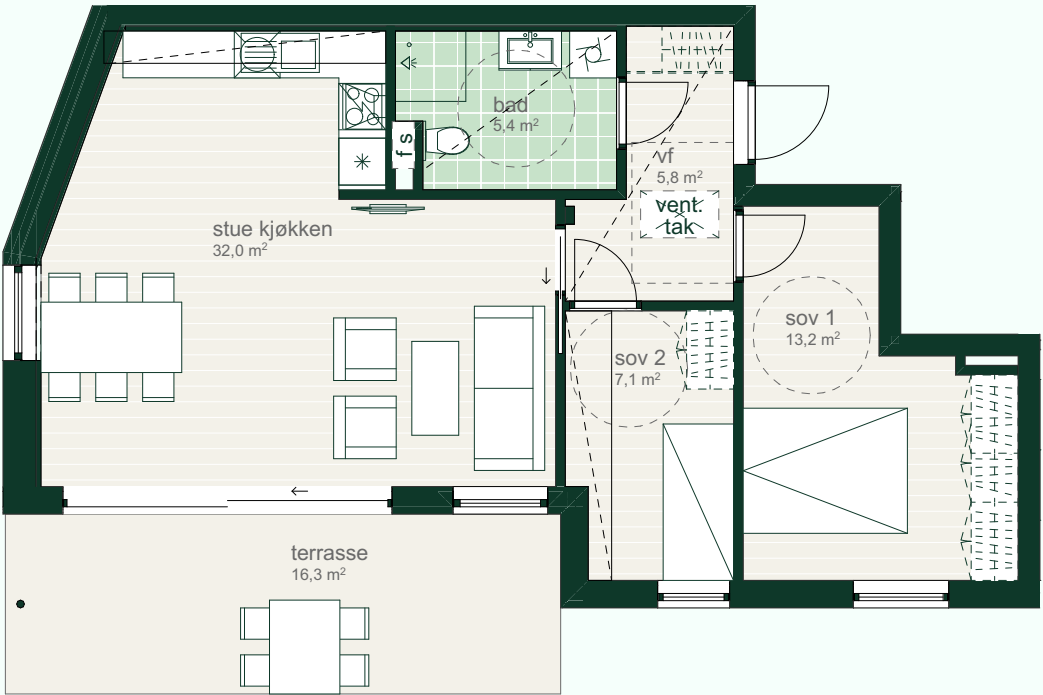
Balder



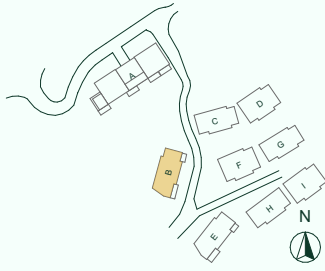
B102



Etasje	1
BRA	71,8 m ²
BRA-i	66,8 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	16,3 m ²
BRA-e	5 m ²



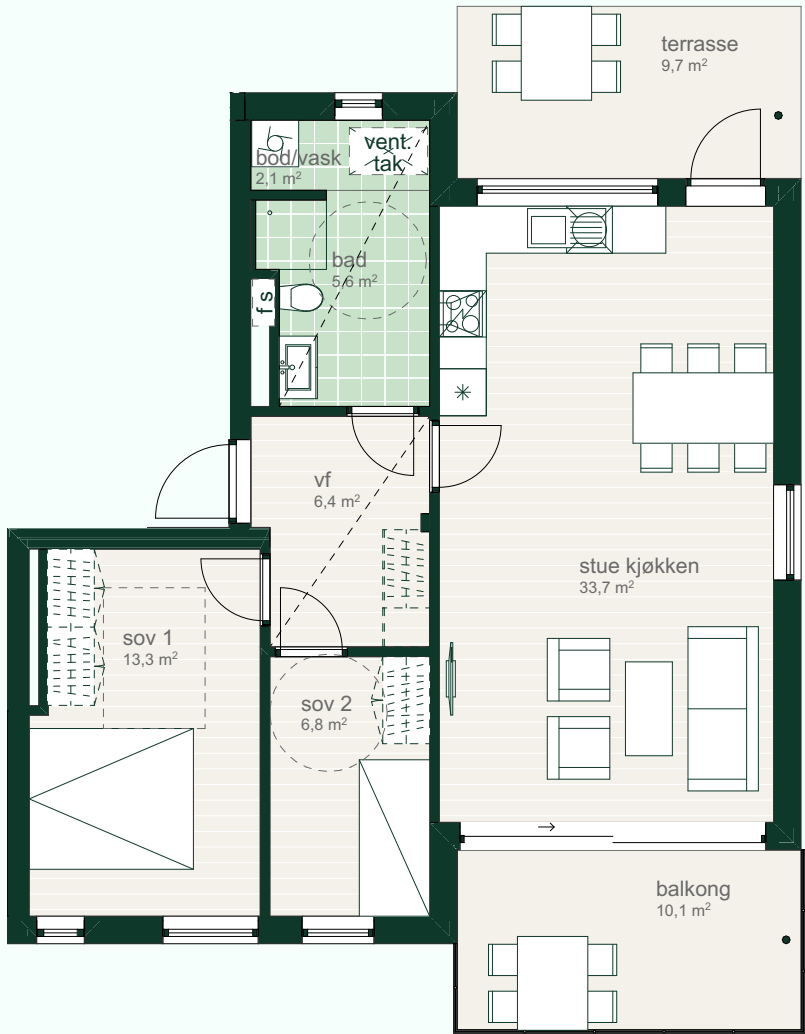
Balder



B201



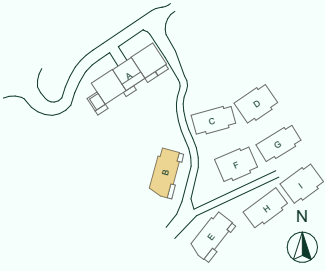
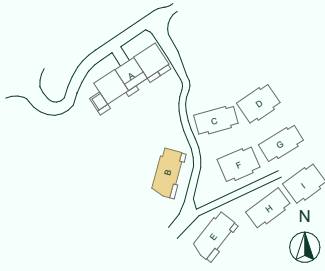
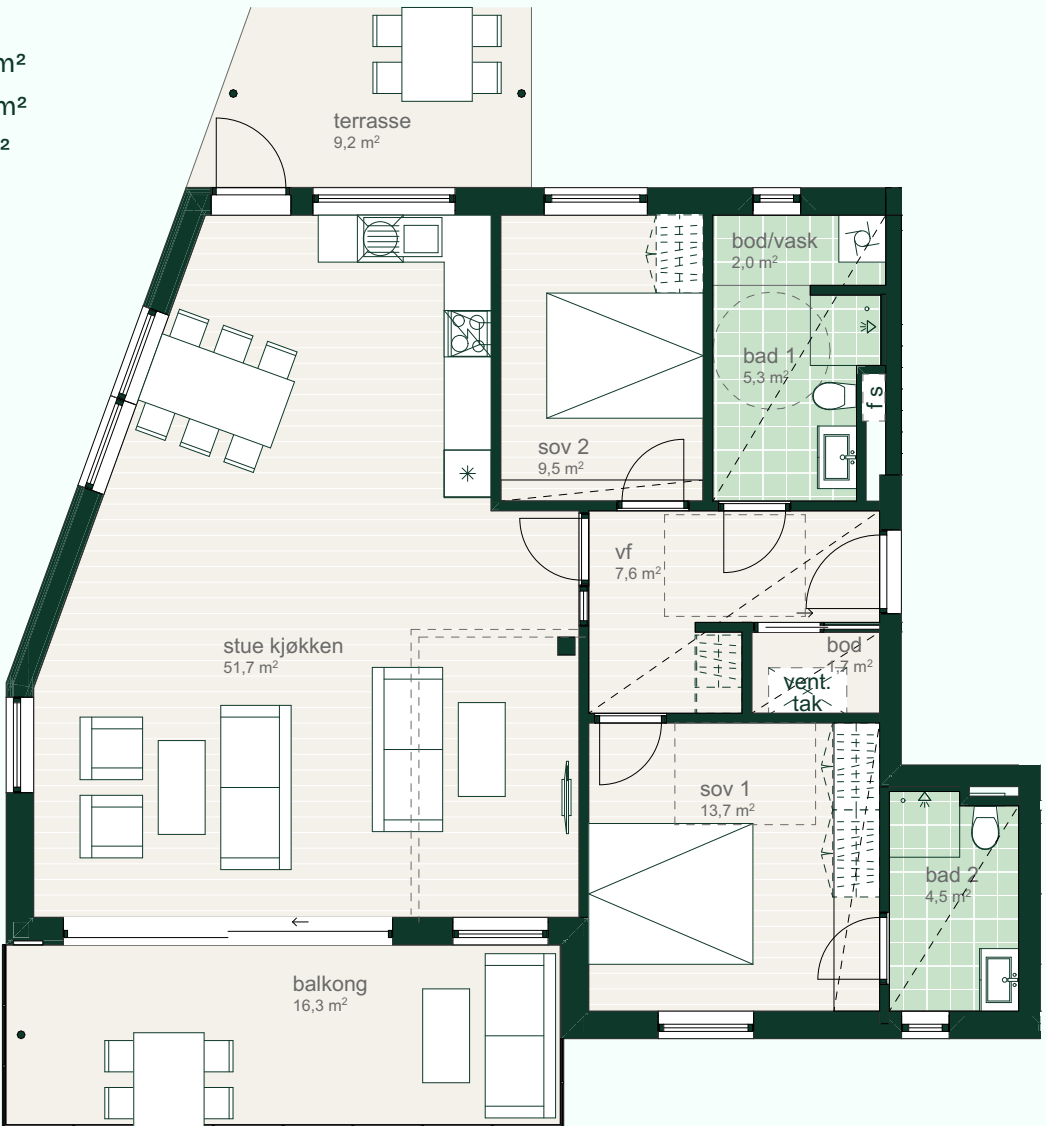
Etasje	2
BRA	76,3 m ²
BRA-i	71,3 m ²
TBA (Balkong)	10,1 m ²
TBA (Terrasse)	9,7 m ²
BRA-e	5 m ²



B202



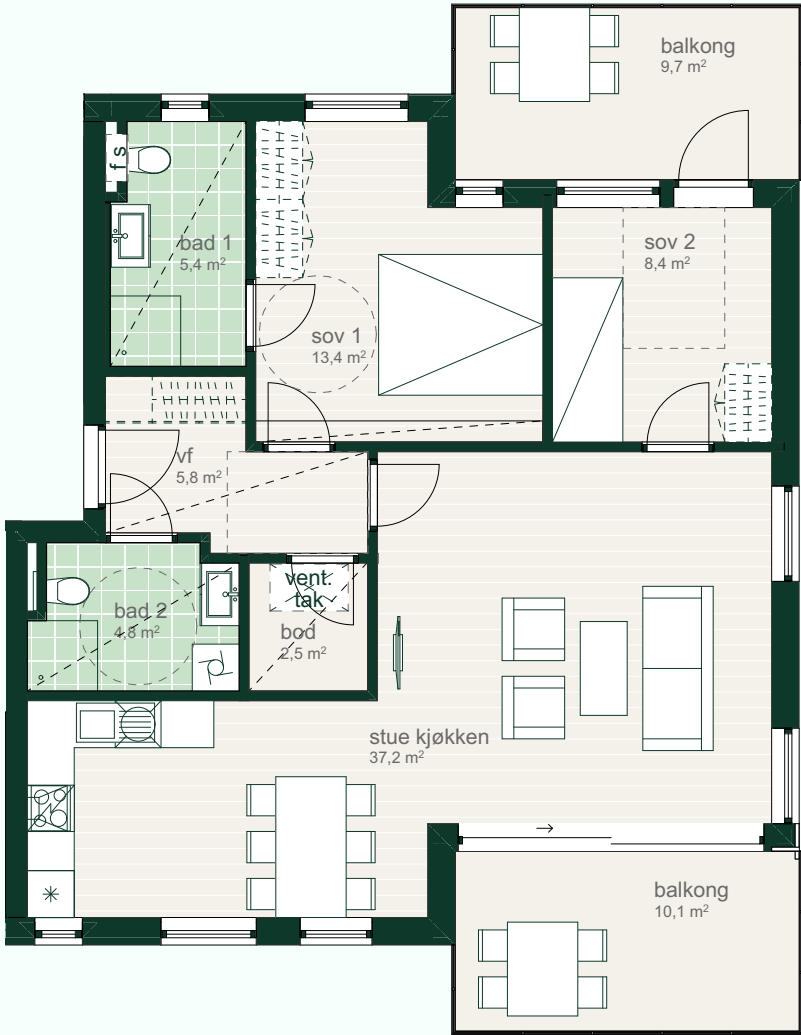
Etasje	2
BRA	105,4 m ²
BRA-i	100,4 m ²
TBA (Balkong)	16,3 m ²
TBA (Terrasse)	9,2 m ²
BRA-e	5 m ²



B301



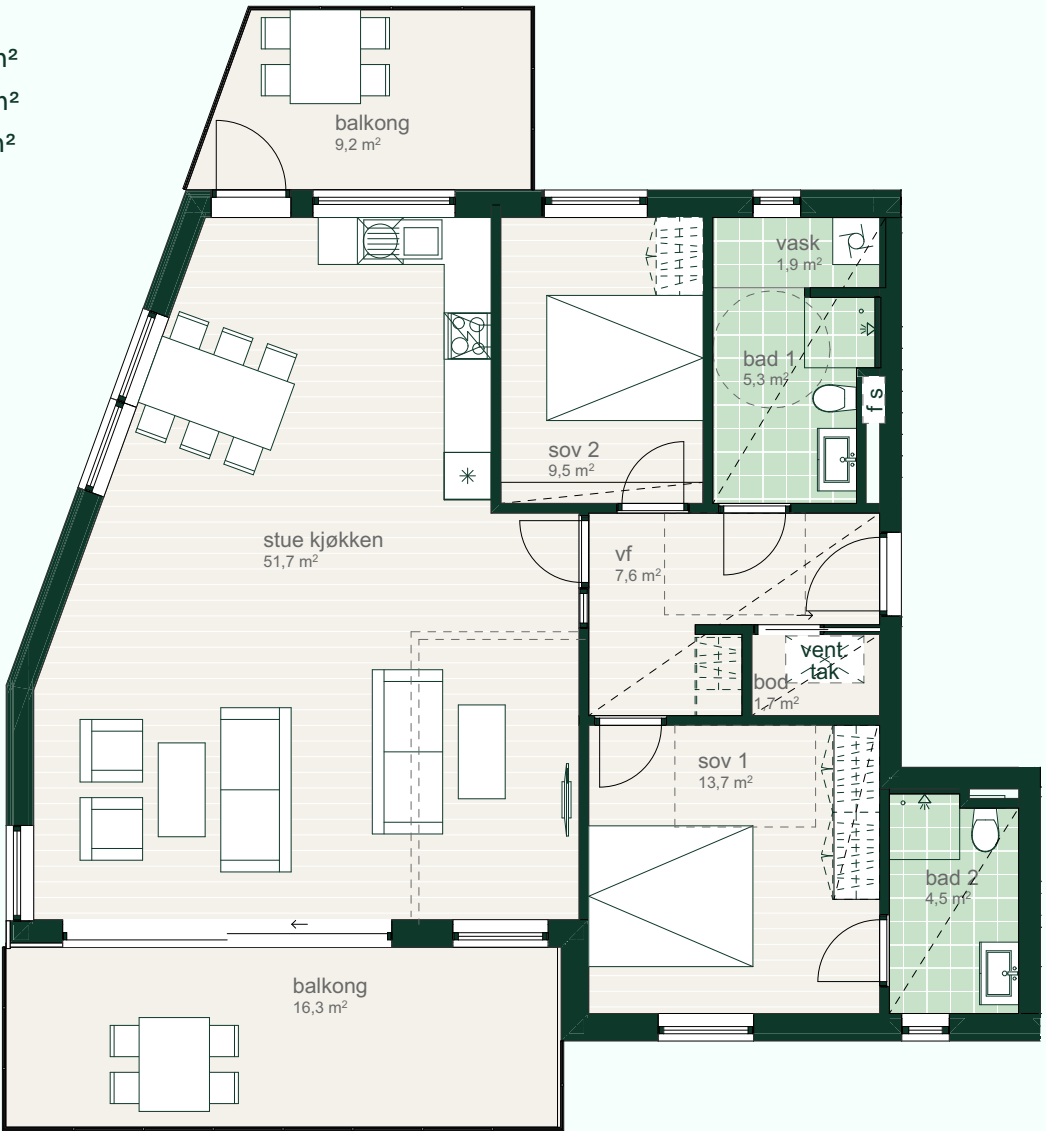
Etasje	3
BRA	86,4 m ²
BRA-i	81,4 m ²
TBA (Balkong)	19,8 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



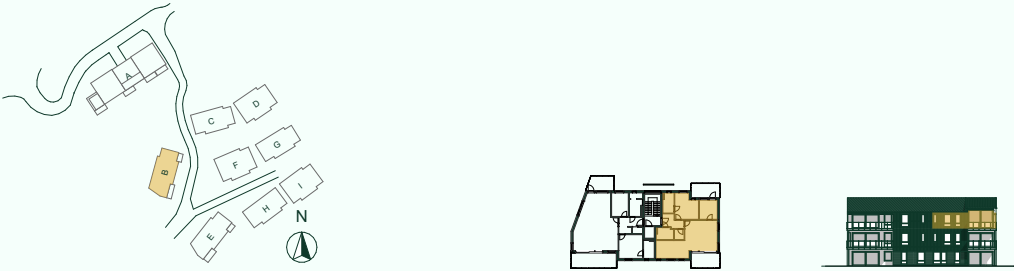
B302



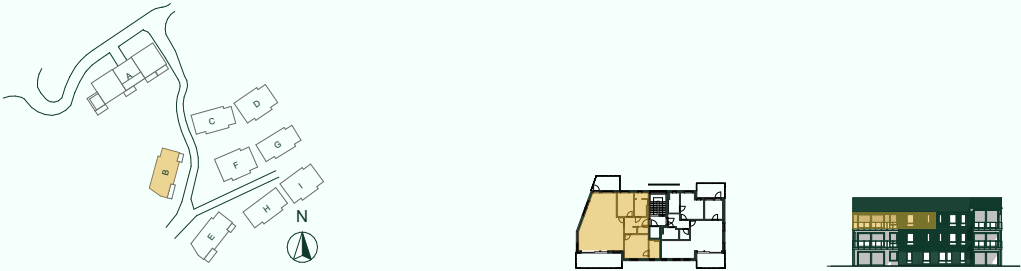
Etasje	3
BRA	105,1 m ²
BRA-i	100,1 m ²
TBA (Balkong)	25,5 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



Balder



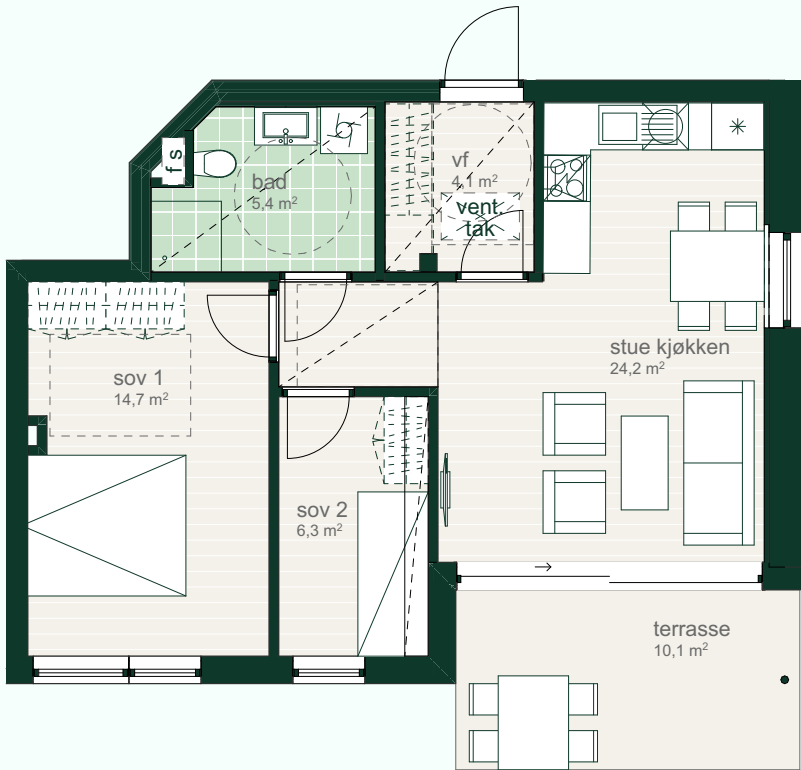
Balder



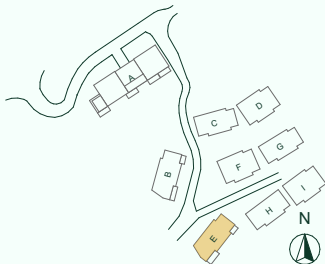
E101



Etasje	1
BRA	62,6 m ²
BRA-i	57,6 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	10,1 m ²
BRA-e	5 m ²



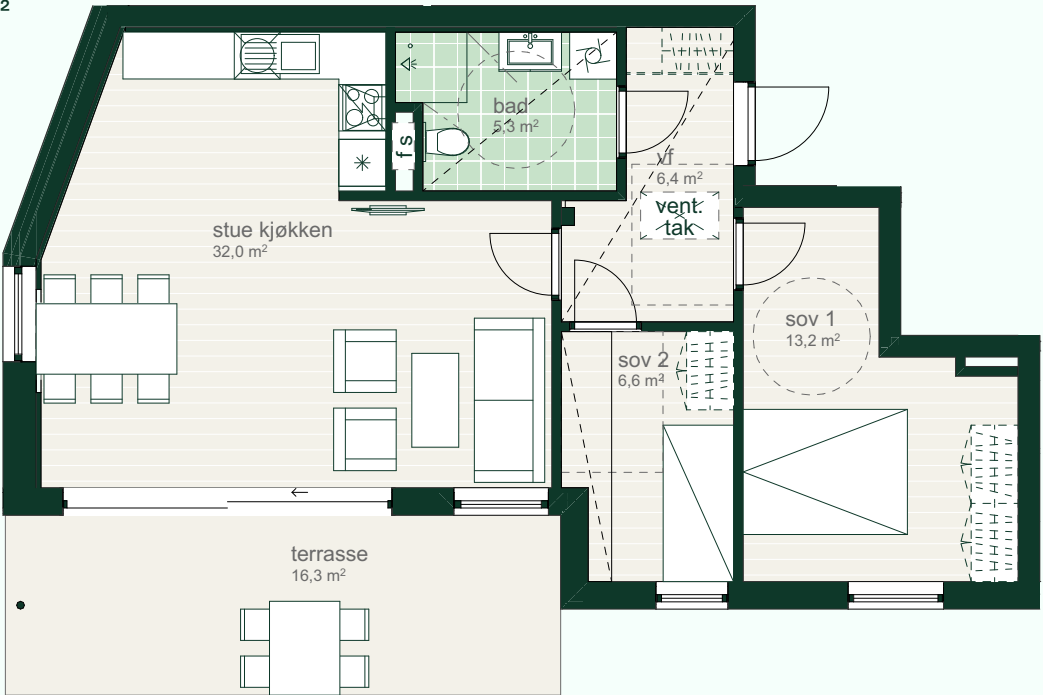
Embla



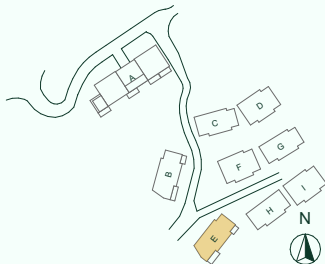
E102



Etasje	1
BRA	71,8 m ²
BRA-i	66,8 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	16,3 m ²
BRA-e	5 m ²



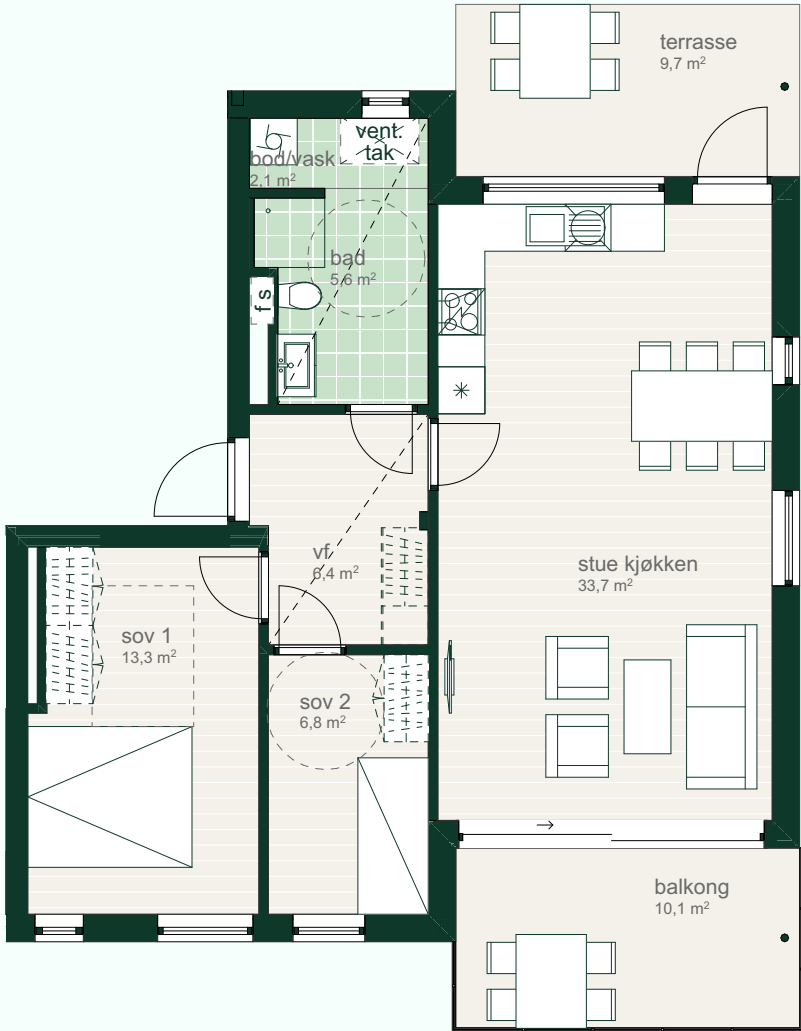
Embla



E201



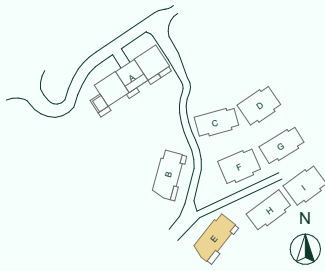
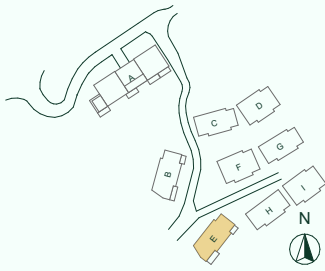
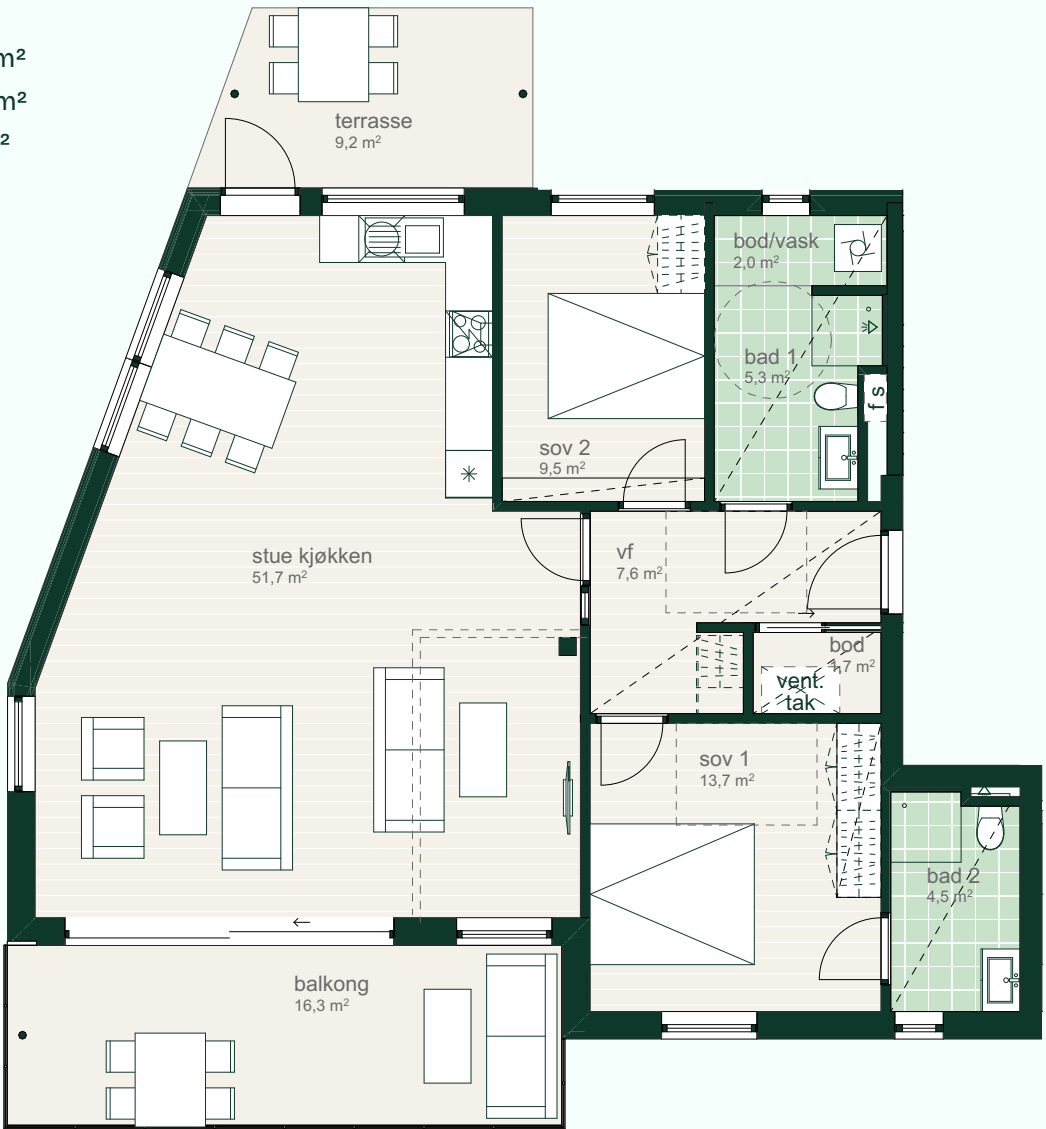
Etasje	2
BRA	76,3 m ²
BRA-i	71,3 m ²
TBA (Balkong)	10,1 m ²
TBA (Terrasse)	9,7 m ²
BRA-e	5 m ²



E202



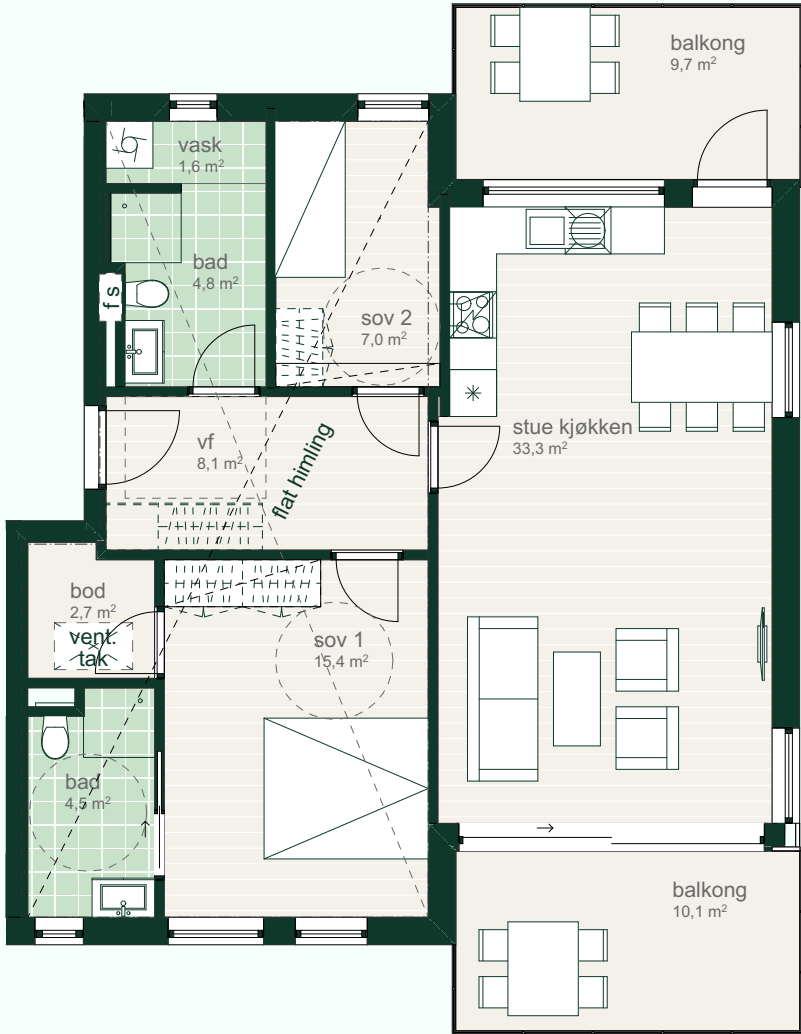
Etasje	2
BRA	105,4 m ²
BRA-i	100,4 m ²
TBA (Balkong)	16,3 m ²
TBA (Terrasse)	9,2 m ²
BRA-e	5 m ²



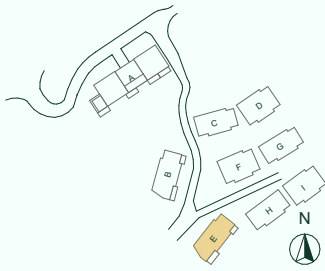
E301



Etasje	3
BRA	86,4 m ²
BRA-i	81,4 m ²
TBA (Balkong)	19,8 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



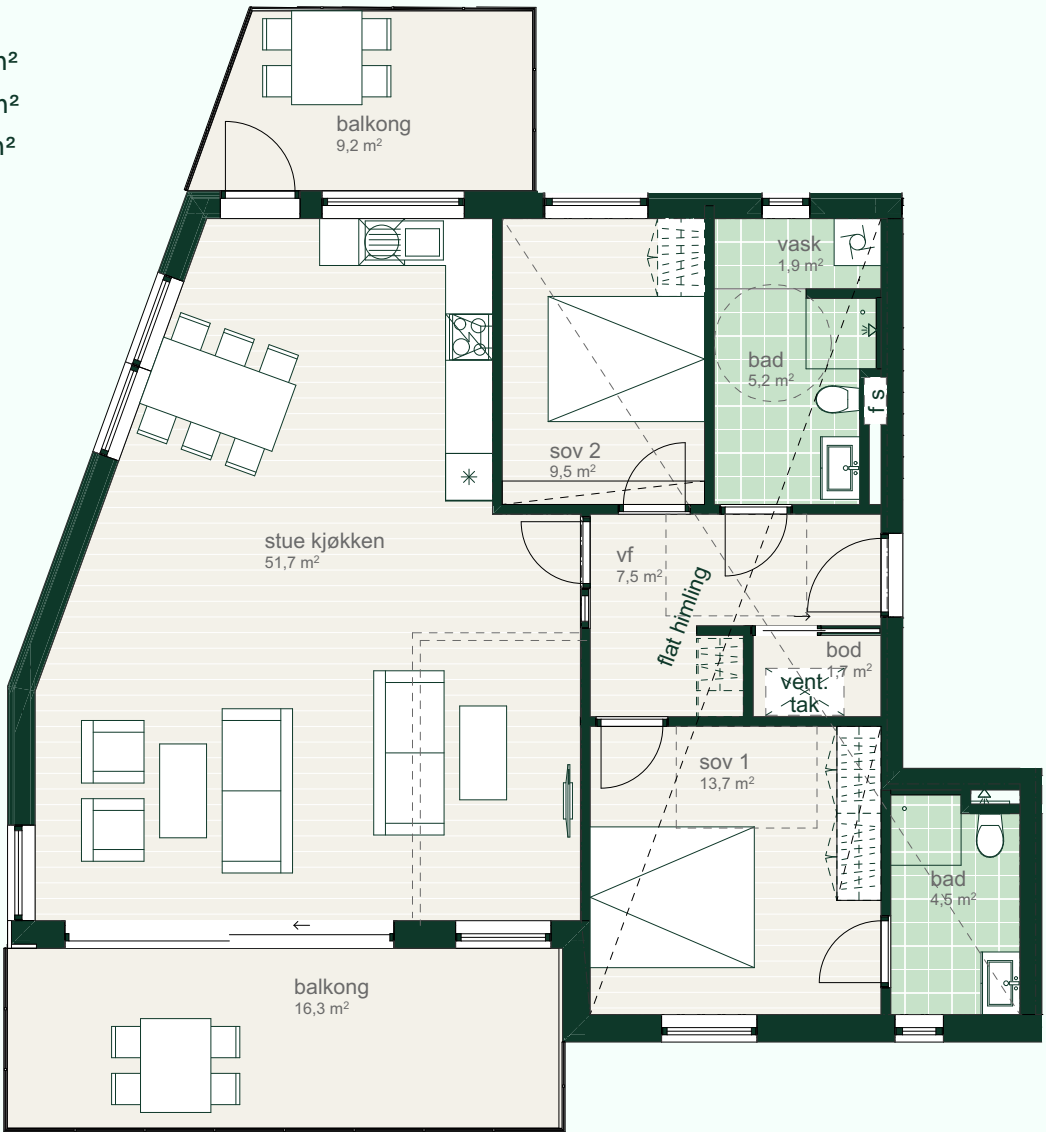
Embla



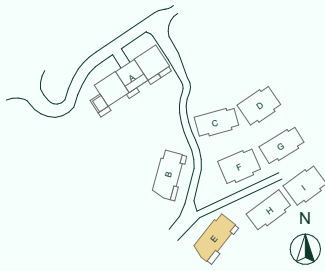
E302



Etasje	3
BRA	105,1 m ²
BRA-i	100,1 m ²
TBA (Balkong)	25,5 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



Embla





Canute



Et lite bygg med
store kvaliteter
– høyt i terrenget,
men likevel lunt og
skjermet

TYPE LEILIGHETER

3-roms-leiligheter fra 54 til 86 m²

Canute er prosjektets minste og mest intime bygg – med kun fire leiligheter fordelt på to etasjer. Den lune beliggenheten høyt i feltet gir både fjordutsyn og solrike omgivelser.

I 1. etasje finner du to 3-roms-leiligheter på 54 m², med markterrasser vendt mot grønne omgivelser. I etasjen over ligger to større leiligheter på 67 og 86 m² – begge med store balkonger og mye naturlig lys – takket være vinduer på tre sider.

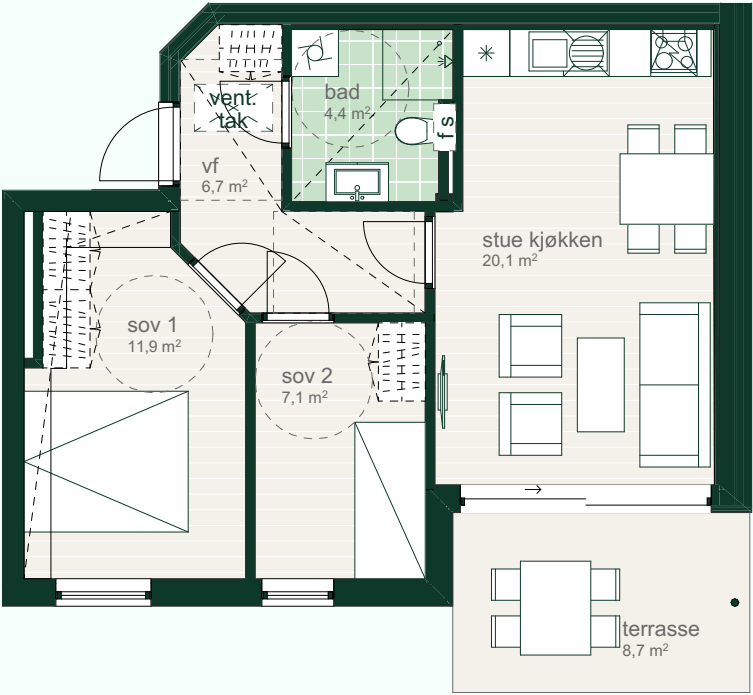
Canute er for deg som ønsker en lys og luftig bolig, omgitt av grønne lunger rett utenfor inngangsdøren.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

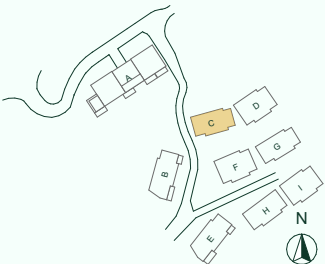
C101



Etasje	1
BRA	58,7 m ²
BRA-i	53,7 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	8,7 m ²
BRA-e	5 m ²



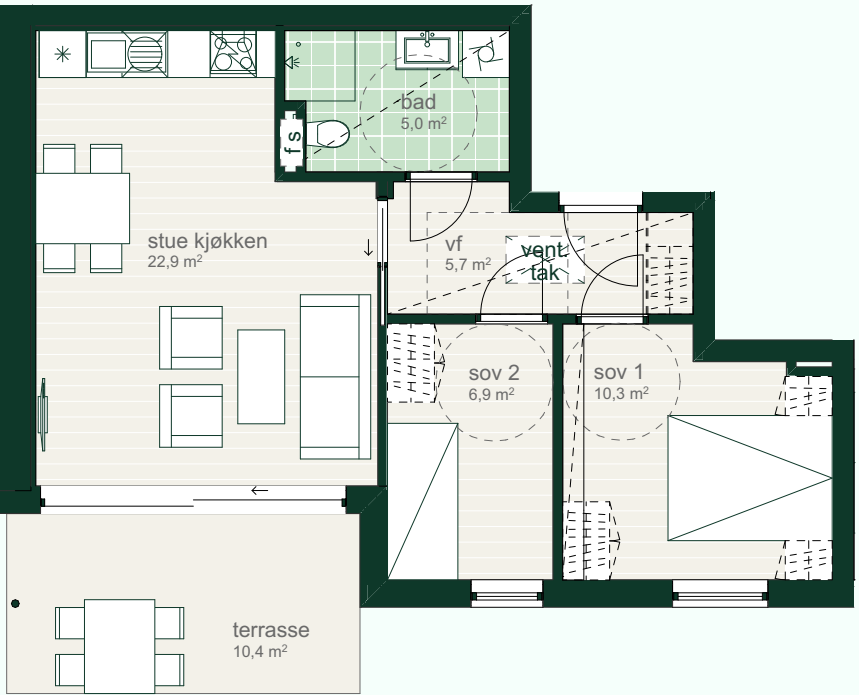
Canute



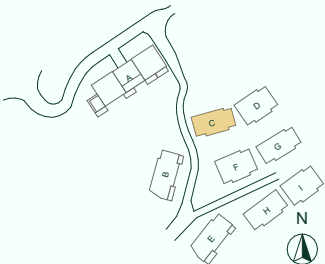
C102



Etasje	1
BRA	58,9 m ²
BRA-i	53,9 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	10,4 m ²
BRA-e	5 m ²



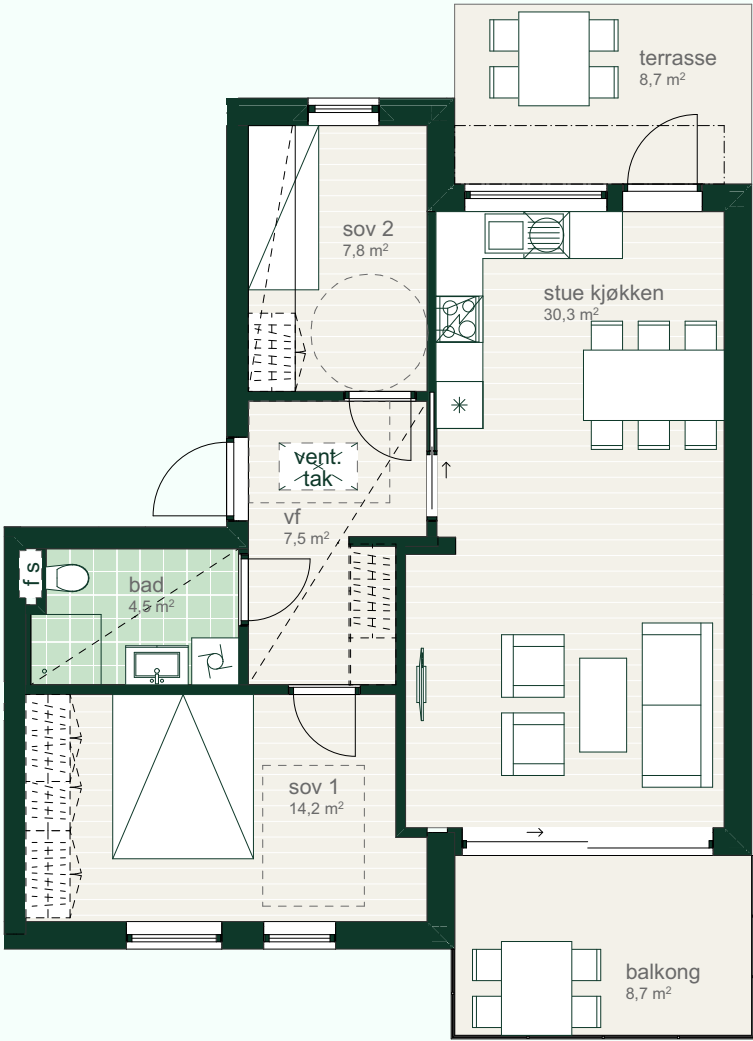
Canute



C201



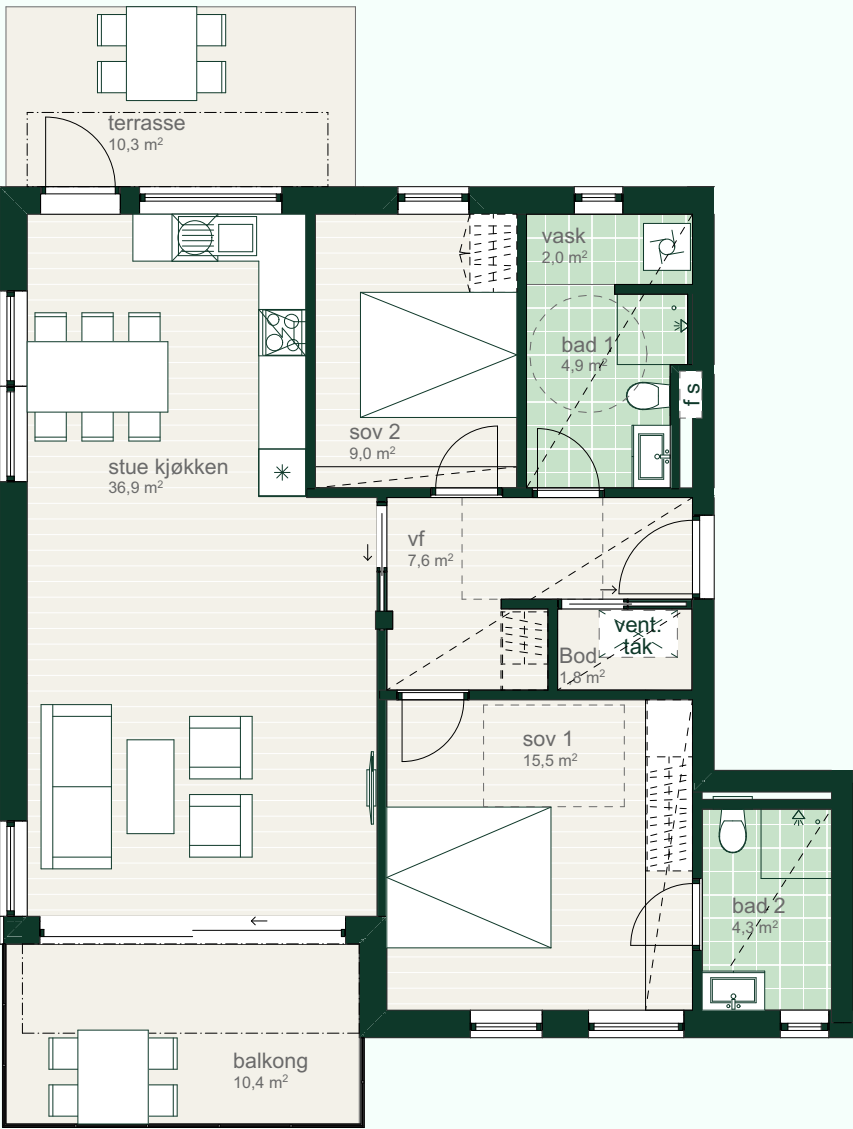
Etasje	2
BRA	71,8 m ²
BRA-i	66,8 m ²
TBA (Balkong)	8,7 m ²
TBA (Terrasse)	8,7 m ²
BRA-e	5 m ²



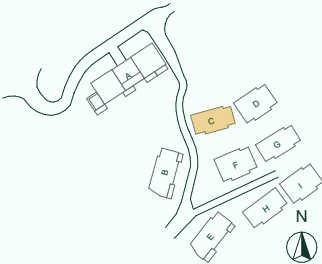
C202



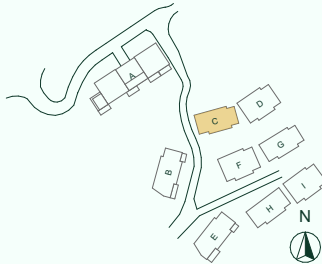
Etasje	2
BRA	91,1 m ²
BRA-i	86,1 m ²
TBA (Balkong)	10,4 m ²
TBA (Terrasse)	10,3 m ²
BRA-e	5 m ²



Canute



Canute





Disa, Gyda, Hårek & Idun



Fire hus – i hjørnet av Kongshaugen

TYPE LEILIGHETER

2- og 3-roms-leiligheter
fra 51 til 73 m² i 1. etasje

2-, 3- og 4-roms-leiligheter
fra 52 til 94 m² i 2. og 3. etasje

Disa, Gyda, Hårek og Idun ligger nederst i feltet, med flott utsikt mot sjøen. Hvert bygg består av seks leiligheter fordelt på tre etasjer, og alle er utformet for å fange lyset og utsikten – samtidig som de gir en lun og rolig atmosfære.

Leilighetene i første etasje får private uteplasser og direkte adkomst til hage. I etasjene over ligger større leiligheter med balkong i front og terrasse bak mot kveldssolen. Toppleilighetene får vinduer på tre sider, og utsikten herfra strekker seg helt til fjorden.

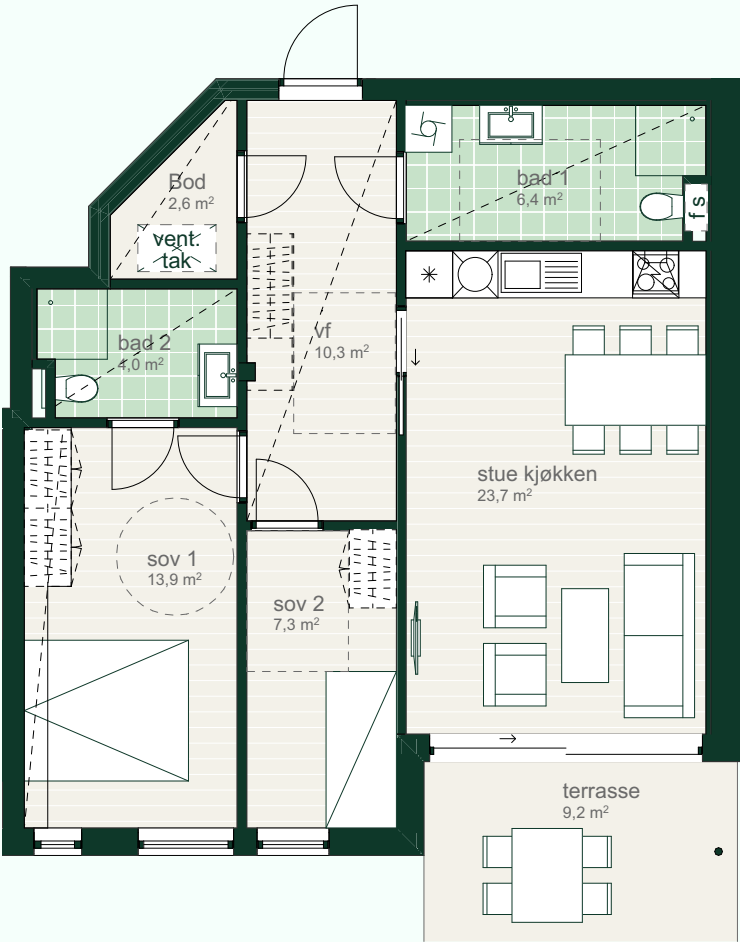
Dette er hjem for deg som søker stillhet og utsikt – et sted å senke tempoet og nyte naturen.

Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

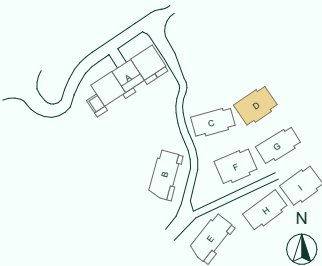
D101



Etasje	1
BRA	77,5 m ²
BRA-i	72,5 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	9,2 m ²
BRA-e	5 m ²



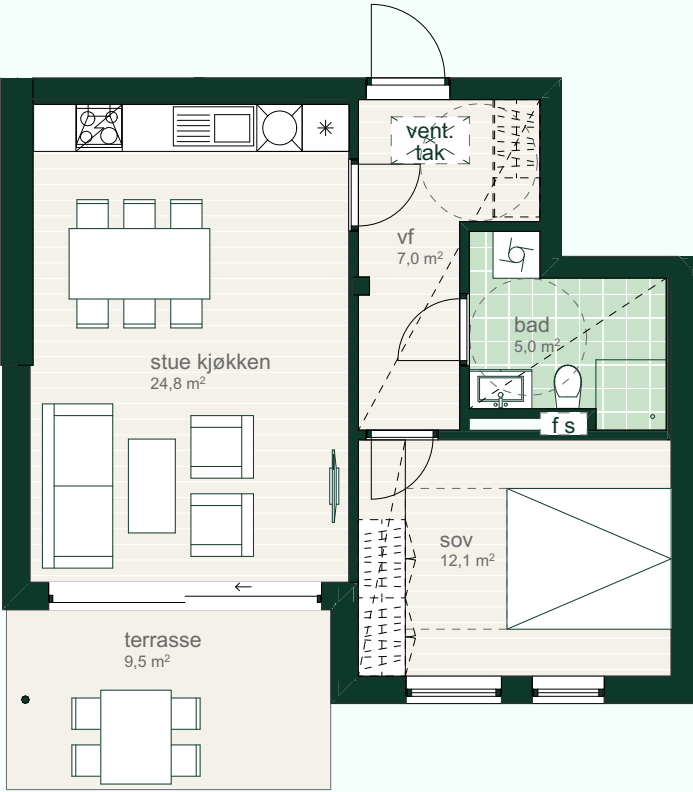
Disa



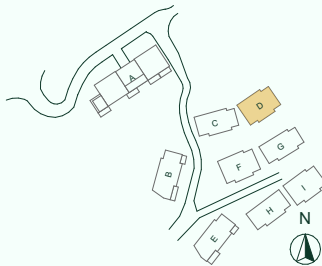
D102



Etasje	1
BRA	56,5 m ²
BRA-i	51,5 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	9,5 m ²
BRA-e	5 m ²



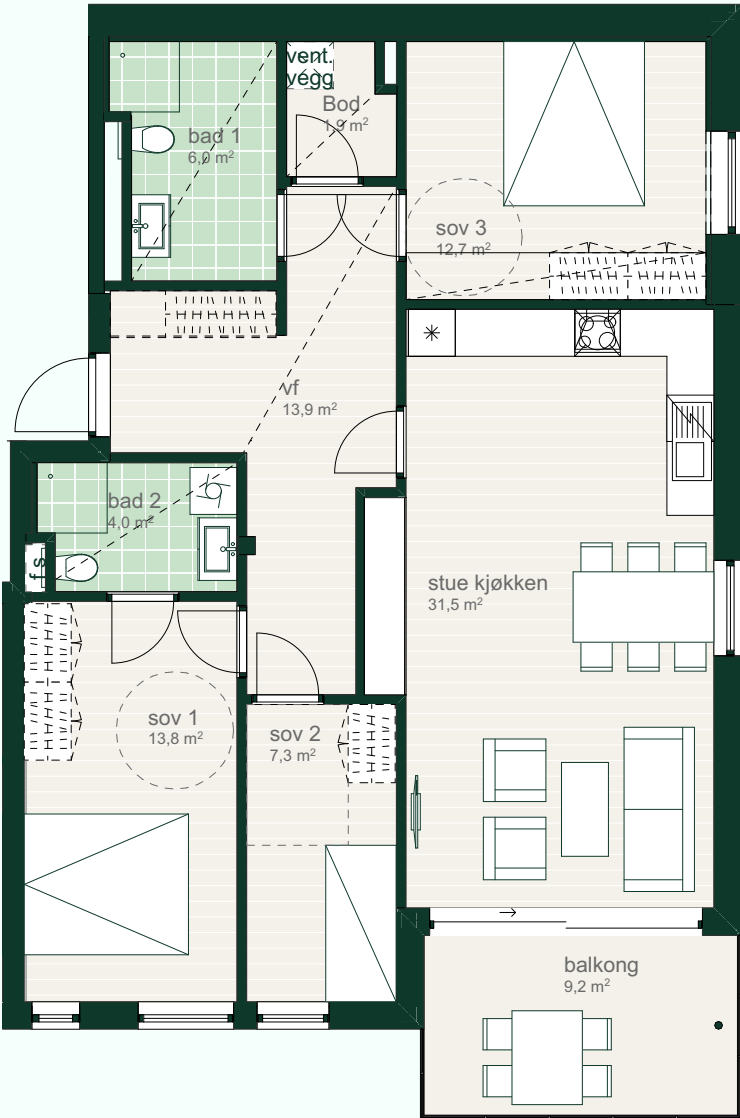
Disa



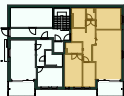
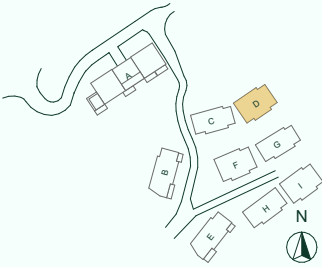
D201



Etasje	2
BRA	102,2 m ²
BRA-i	97,2 m ²
TBA (Balkong)	9,2 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



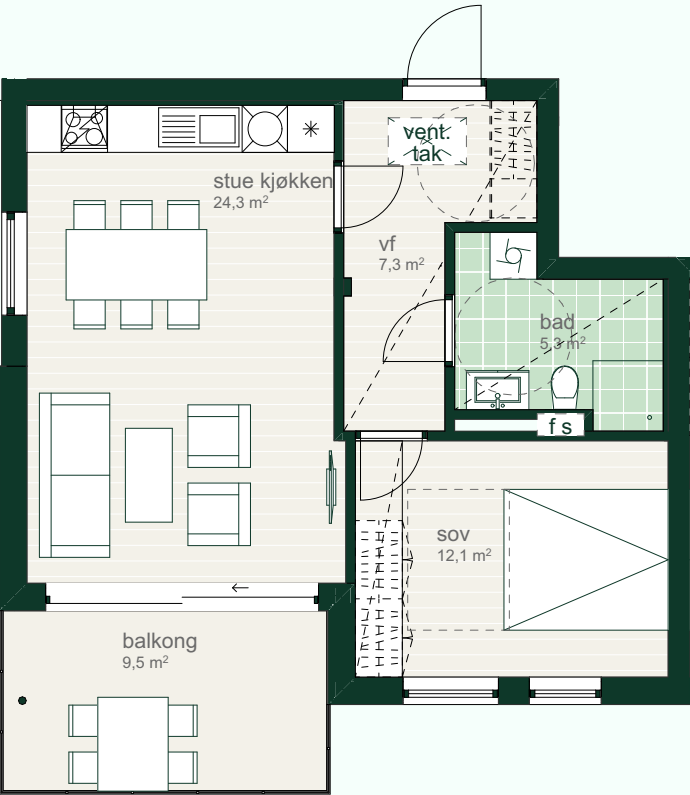
Disa



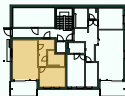
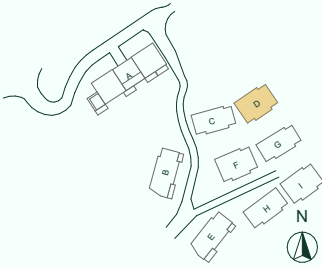
D202



Etasje	2
BRA	56,6 m ²
BRA-i	51,6 m ²
TBA (Balkong)	9,5 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



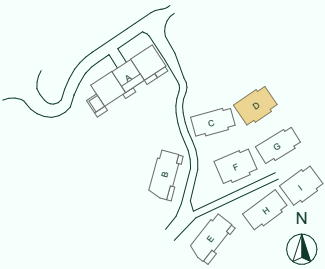
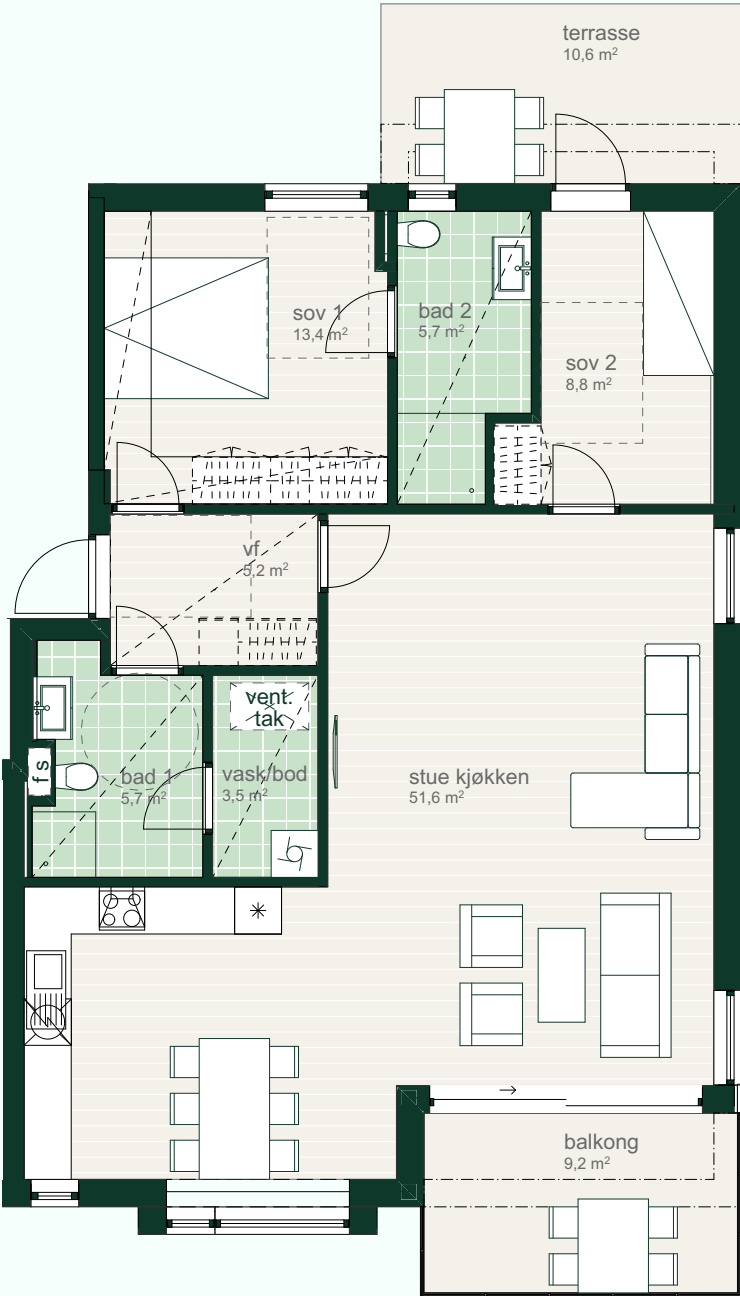
Disa



D301



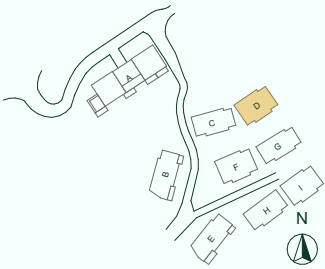
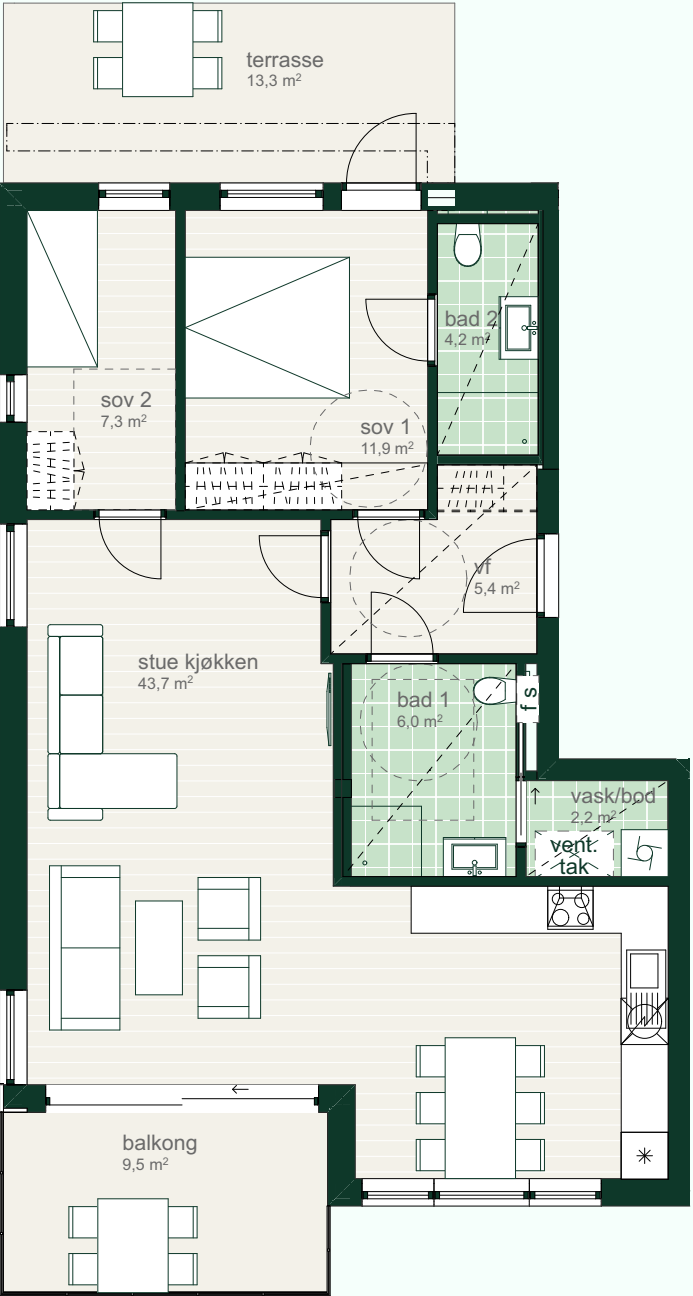
Etasje	3
BRA	103,4 m ²
BRA-i	98,4 m ²
TBA (Balkong)	9,2 m ²
TBA (Terrasse)	10,6 m ²
BRA-e	5 m ²



D302



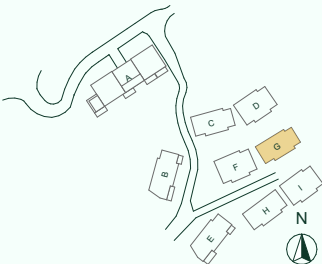
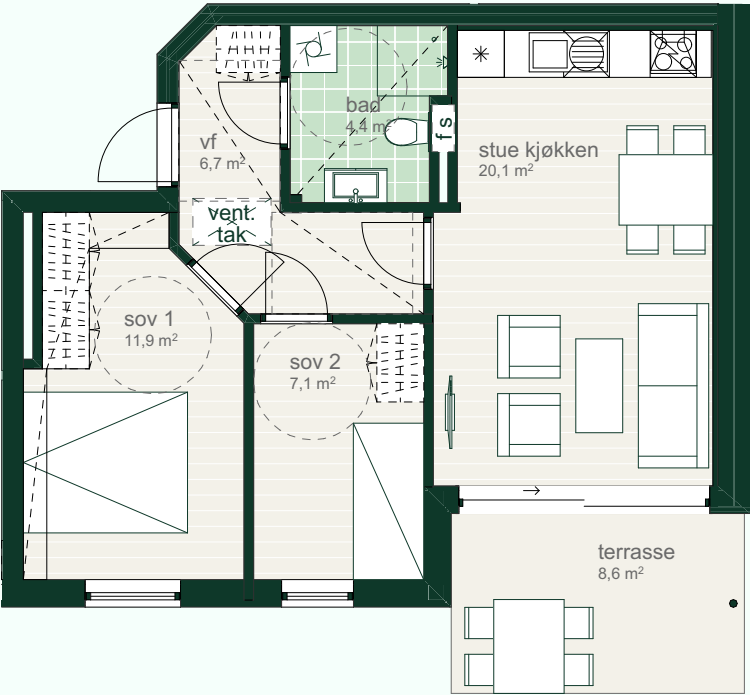
Etasje	3
BRA	89,2 m ²
BRA-i	84,2 m ²
TBA (Balkong)	9,5 m ²
TBA (Terrasse)	13,3 m ²
BRA-e	5 m ²



G101



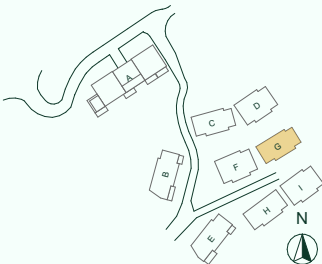
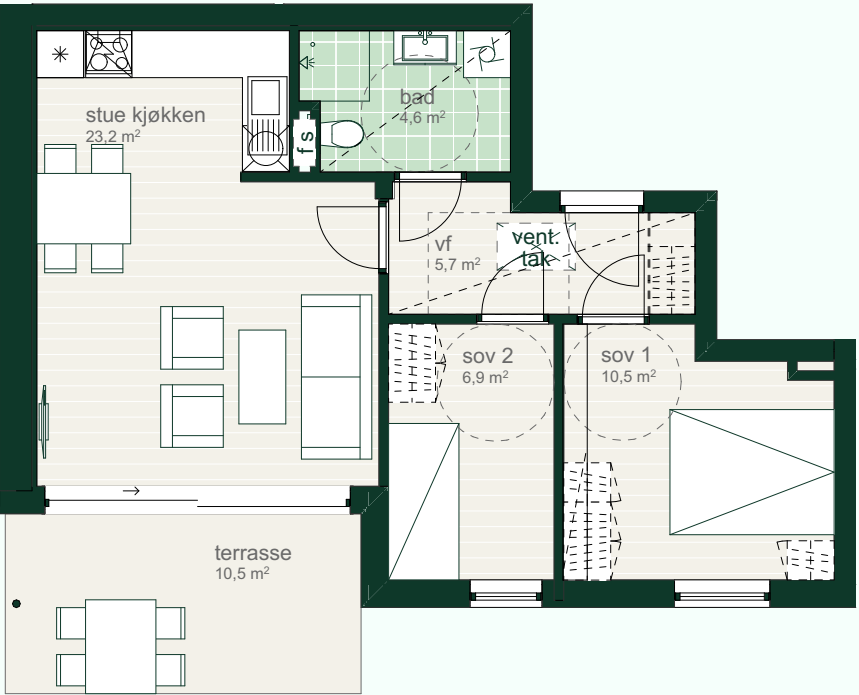
Etasje	1
BRA	58,6 m ²
BRA-i	53,6 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	8,6 m ²
BRA-e	5 m ²



G102



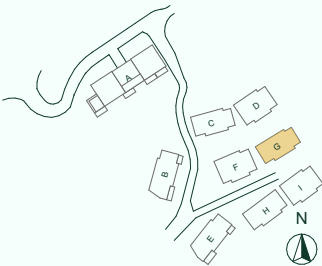
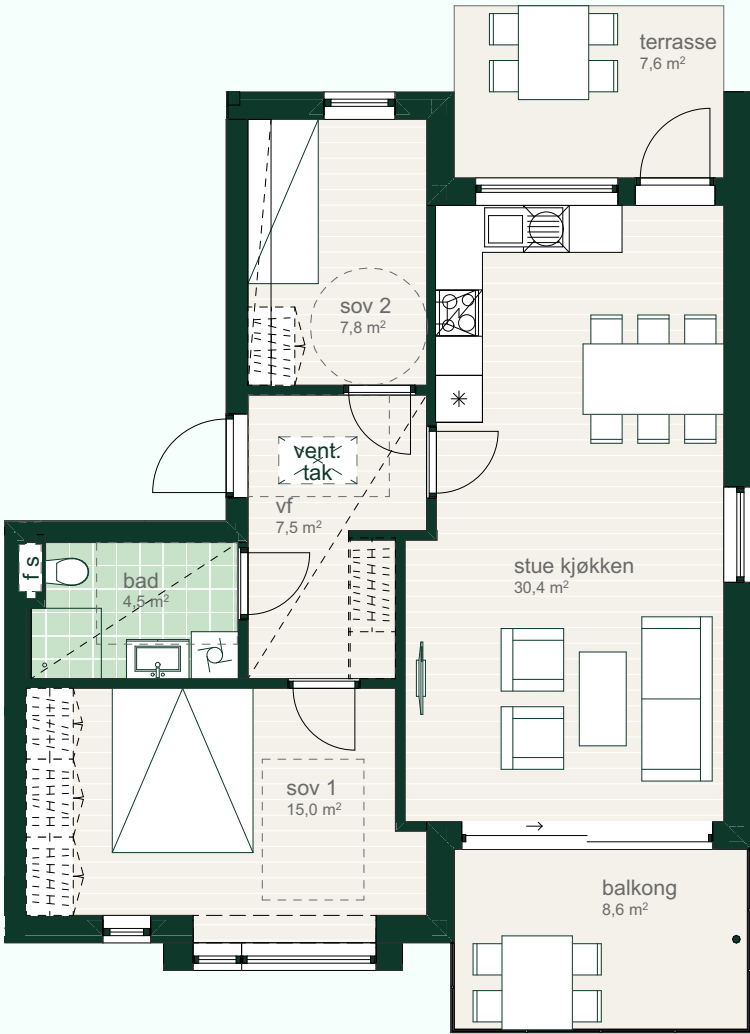
Etasje	1
BRA	59,0 m ²
BRA-i	54,0 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	10,5 m ²
BRA-e	5 m ²



G201



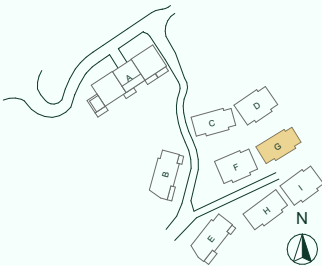
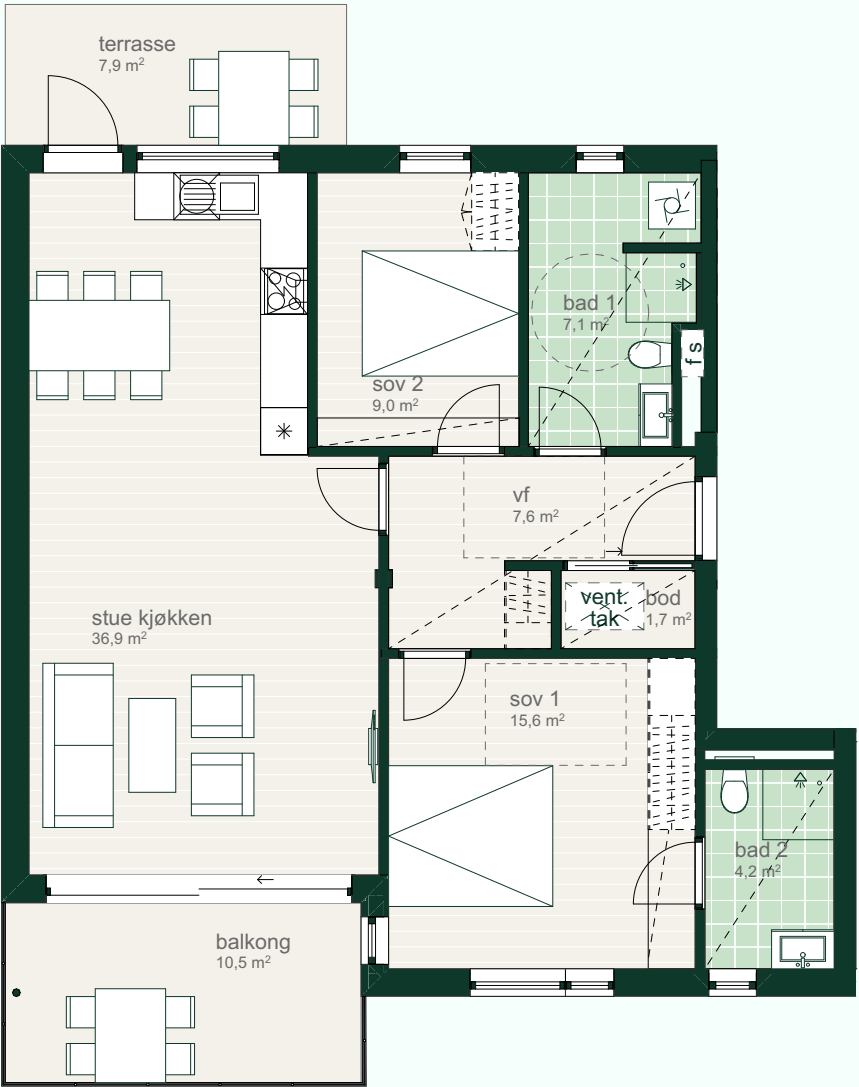
Etasje	2
BRA	71,7 m ²
BRA-i	66,7 m ²
TBA (Balkong)	8,6 m ²
TBA (Terrasse)	7,6 m ²
BRA-e	5 m ²



G202



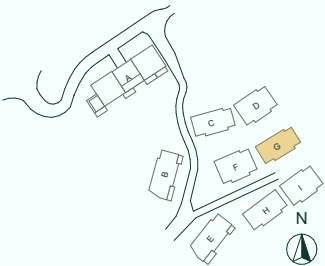
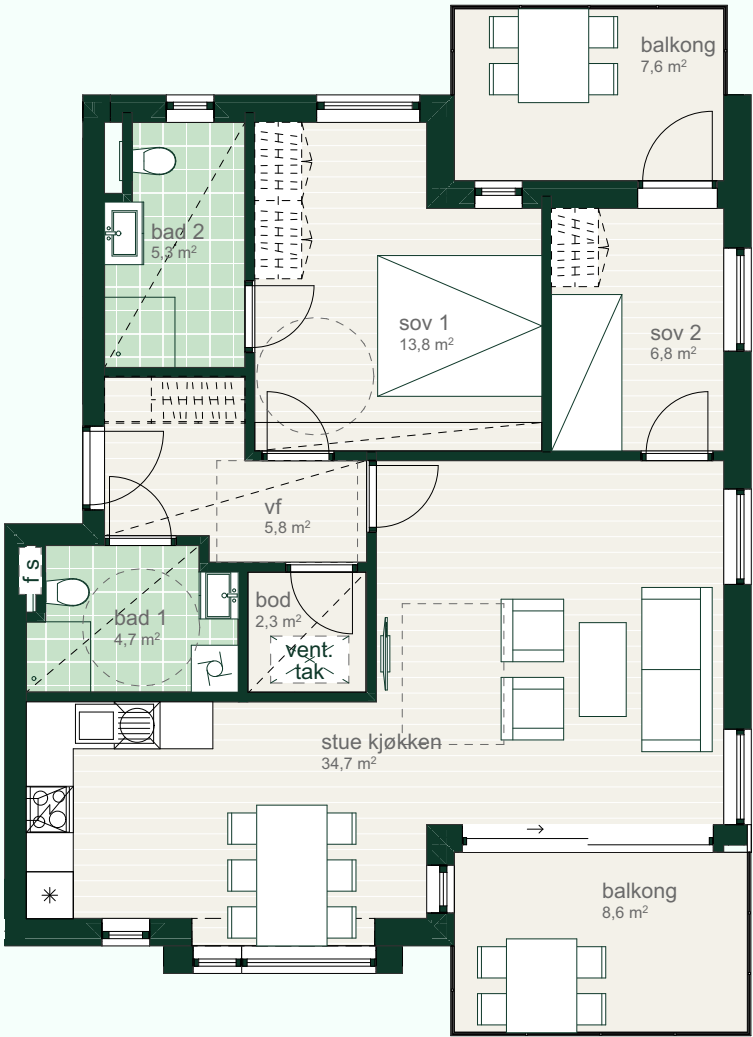
Etasje	2
BRA	91,4 m ²
BRA-i	86,4 m ²
TBA (Balkong)	10,5 m ²
TBA (Terrasse)	7,9 m ²
BRA-e	5 m ²



G301



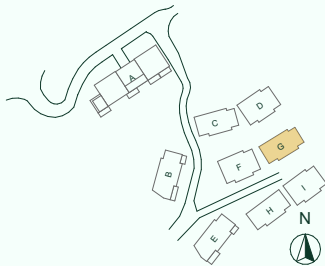
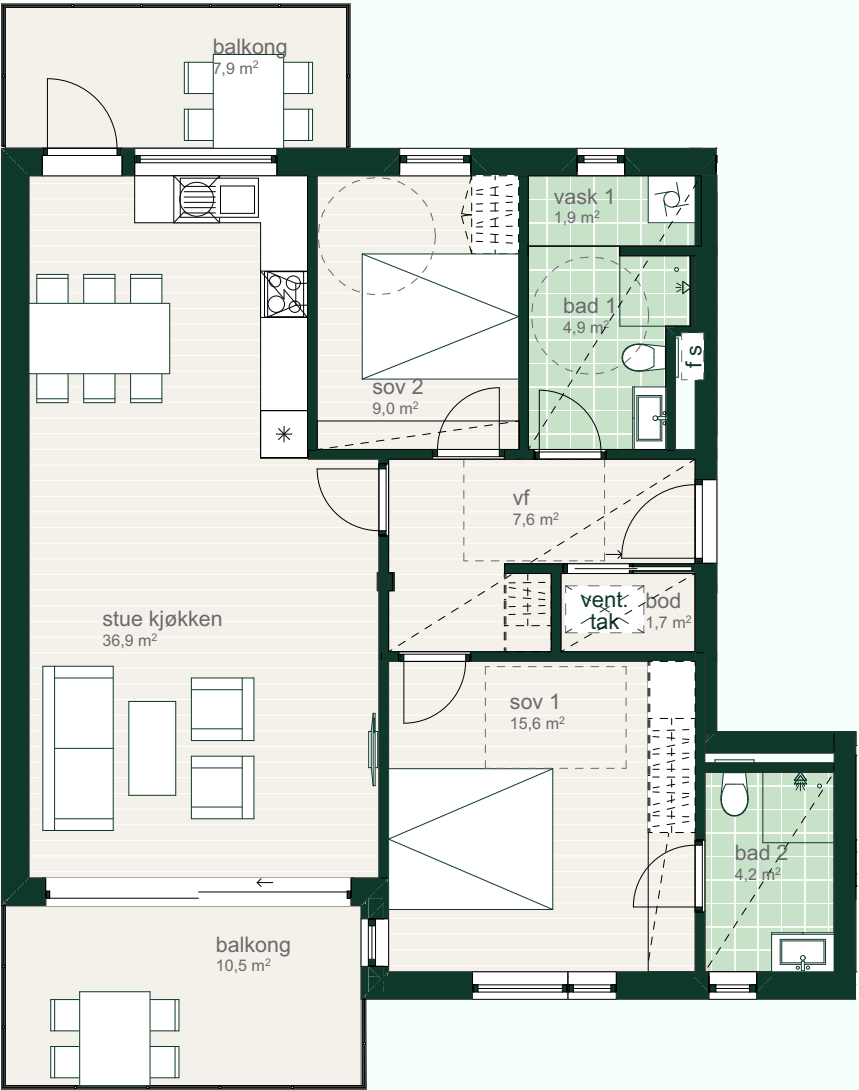
Etasje	3
BRA	81,7 m ²
BRA-i	76,7 m ²
TBA (Balkong)	16,2 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



G302



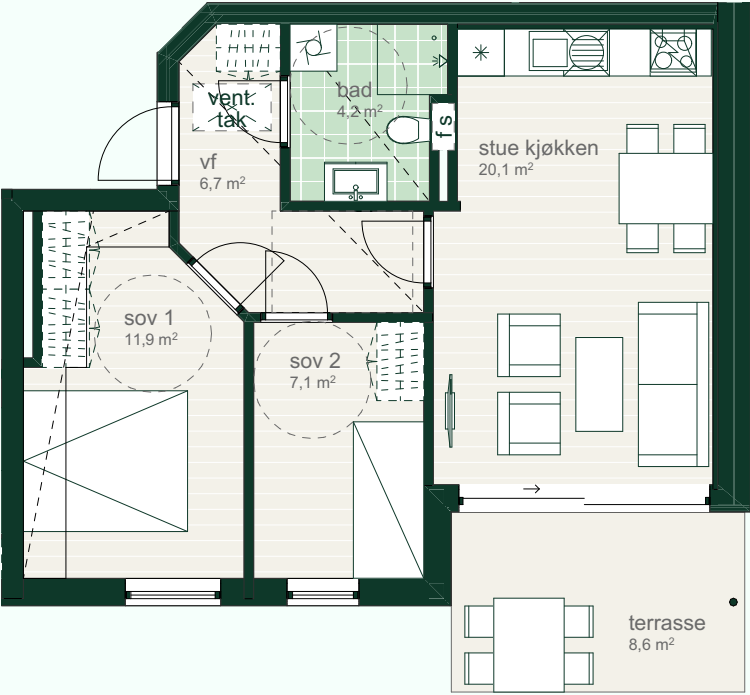
Etasje	3
BRA	91,2 m ²
BRA-i	86,2 m ²
TBA (Balkong)	86,2 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



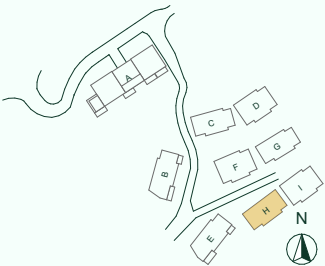
H101



Etasje	1
BRA	57,3 m ²
BRA-i	52,3 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	8,6 m ²
BRA-e	5 m ²



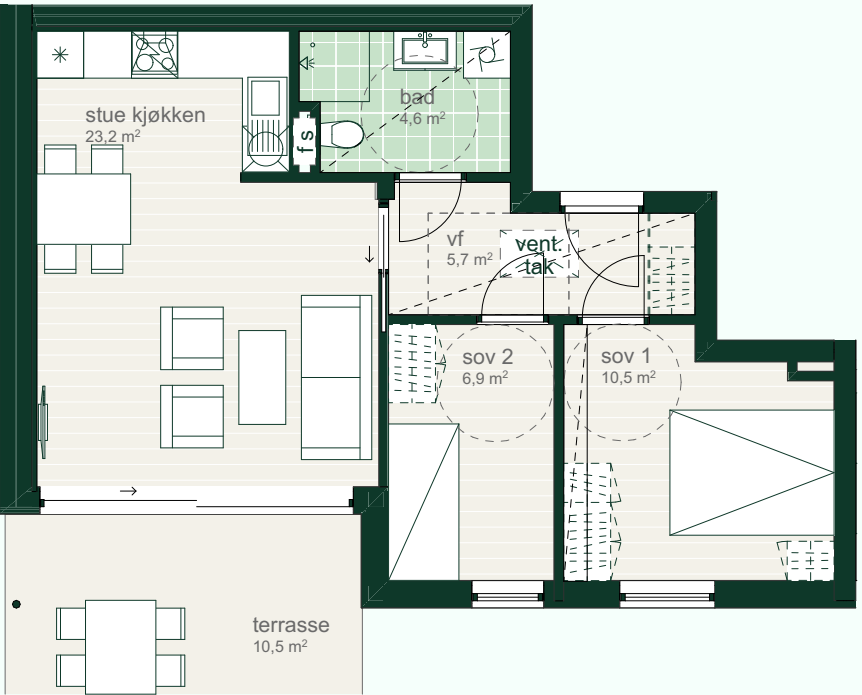
Hårek



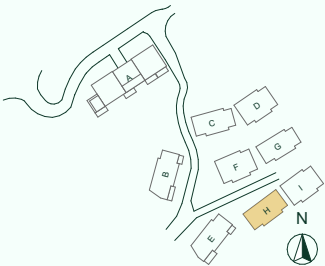
H102



Etasje	1
BRA	58,6 m ²
BRA-i	53,6 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	10,5 m ²
BRA-e	5 m ²



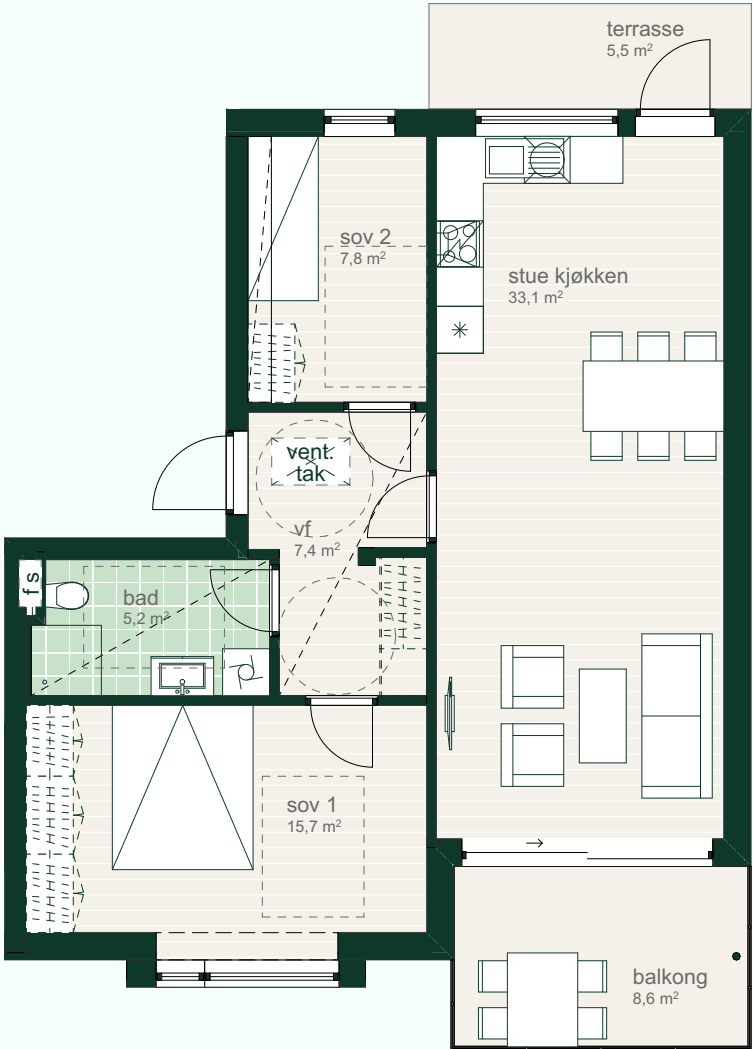
Hårek



H201



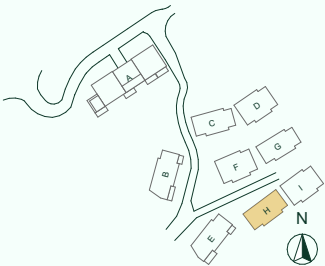
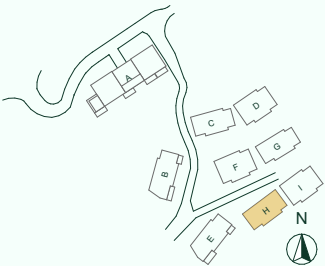
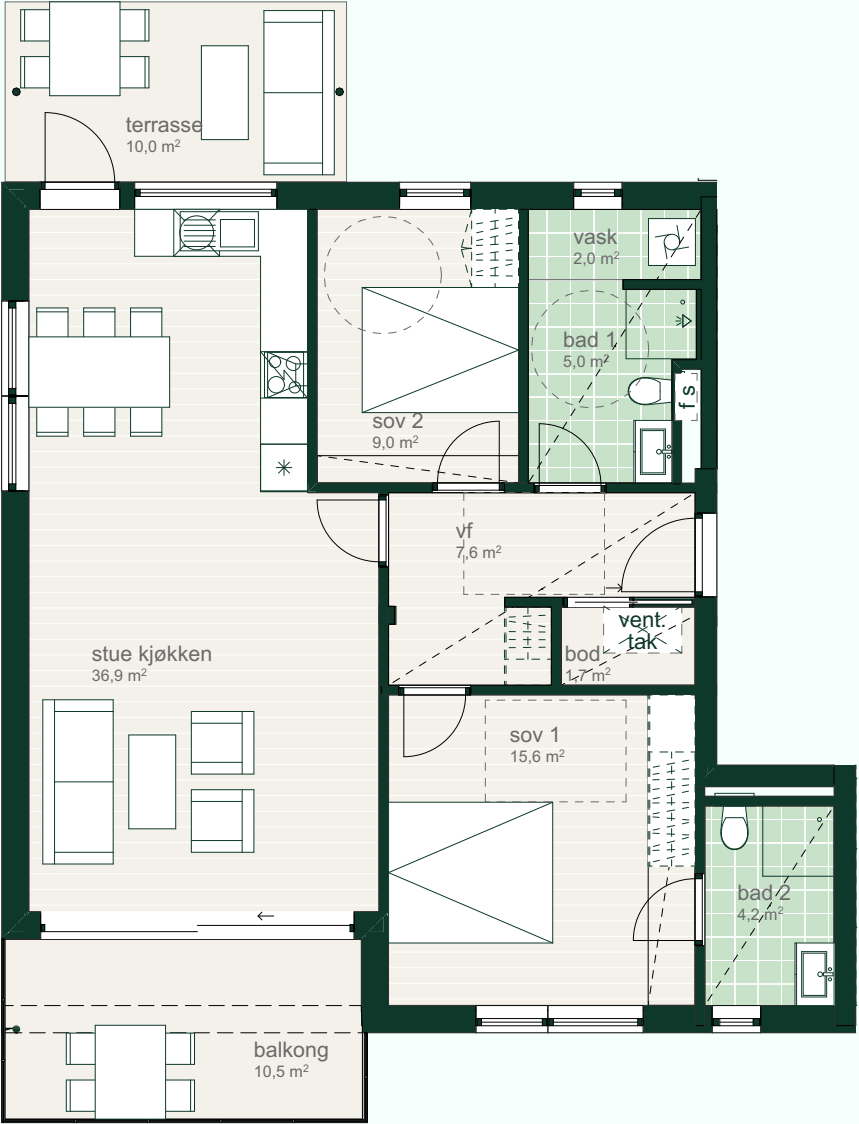
Etasje	2
BRA	76,8 m ²
BRA-i	71,8 m ²
TBA (Balkong)	8,6 m ²
TBA (Terrasse)	5,5 m ²
BRA-e	5 m ²



H202



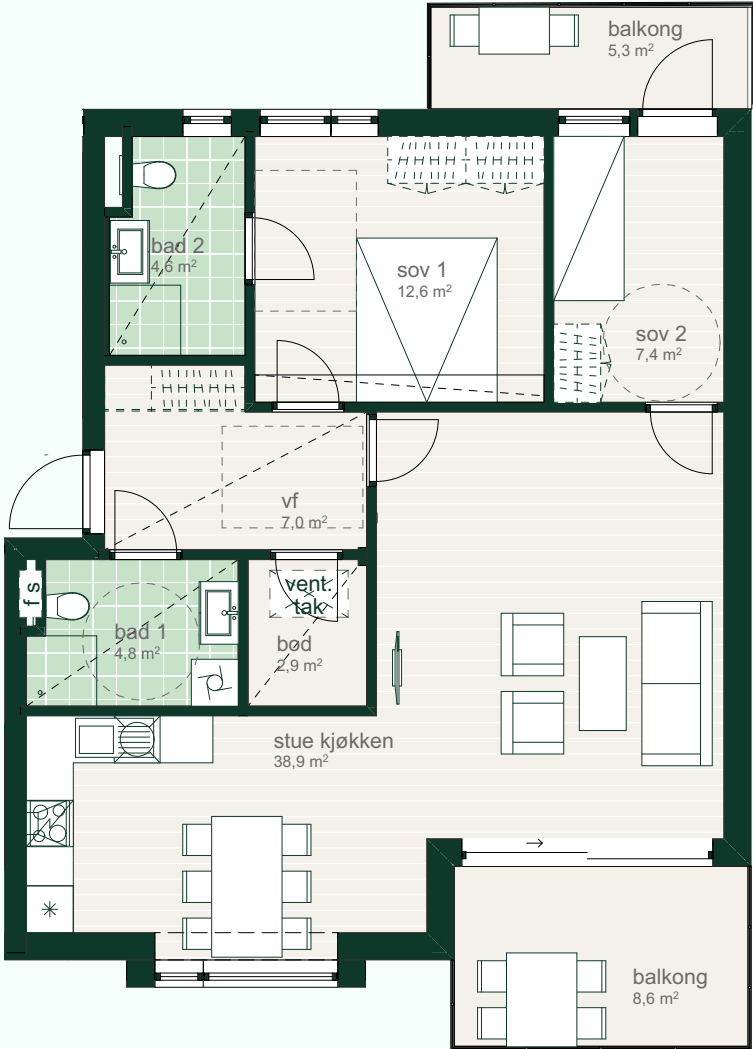
Etasje	2
BRA	91,4 m ²
BRA-i	86,4 m ²
TBA (Balkong)	10,5 m ²
TBA (Terrasse)	10,0 m ²
BRA-e	5 m ²



H301



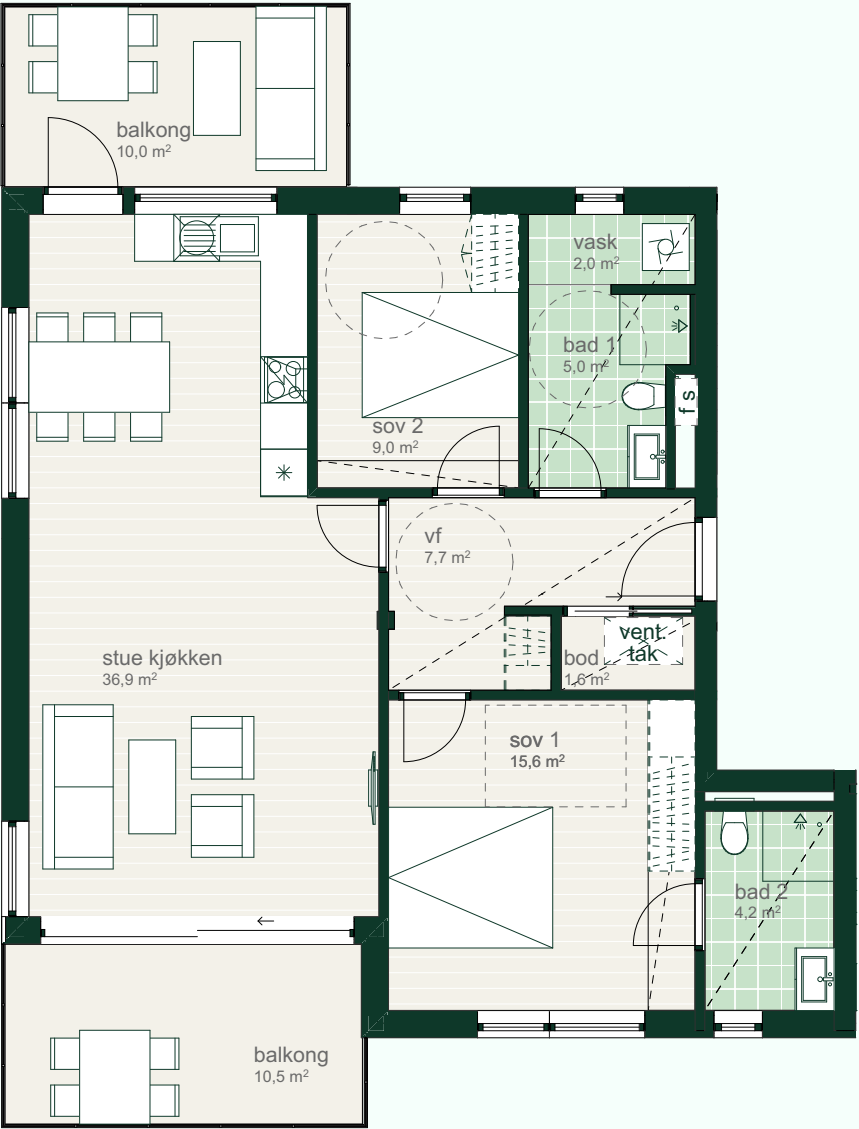
Etasje	3
BRA	86,7 m ²
BRA-i	81,7 m ²
TBA (Balkong)	13,9 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



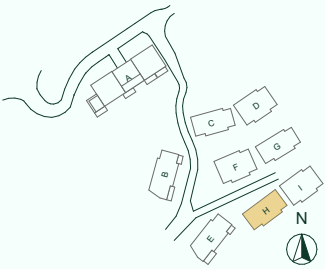
H302



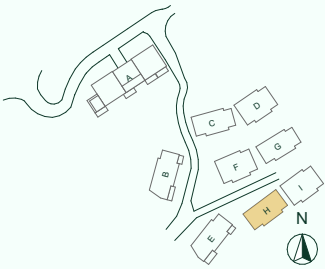
Etasje	3
BRA	91,2 m ²
BRA-i	86,2 m ²
TBA (Balkong)	20,5 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



Hårek



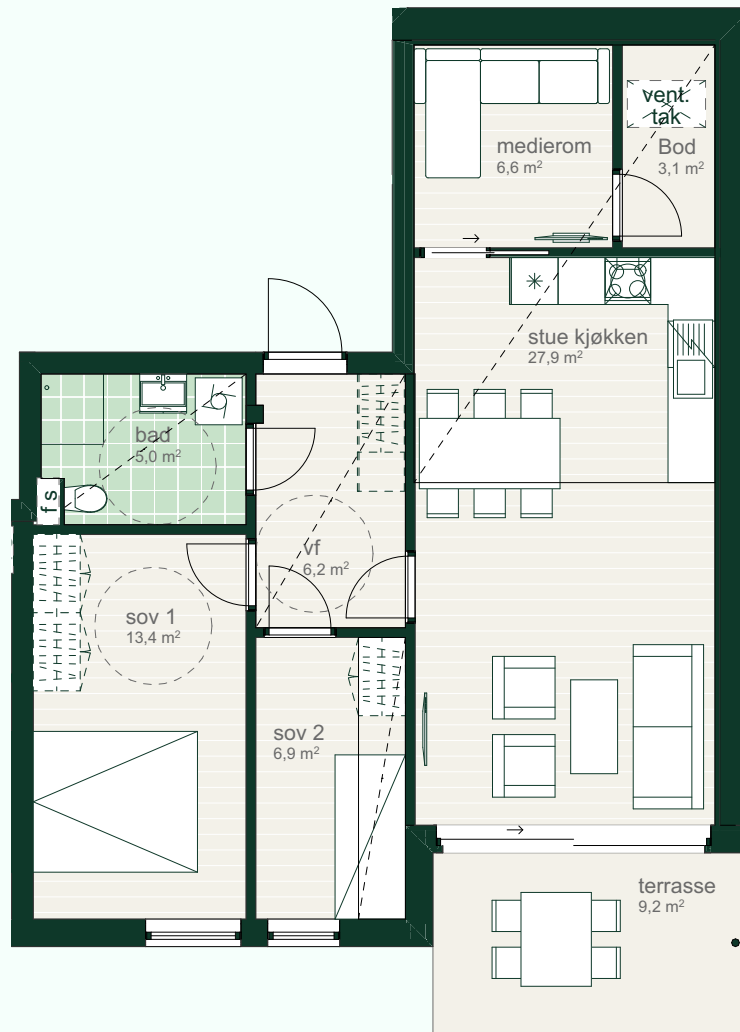
Hårek



I101



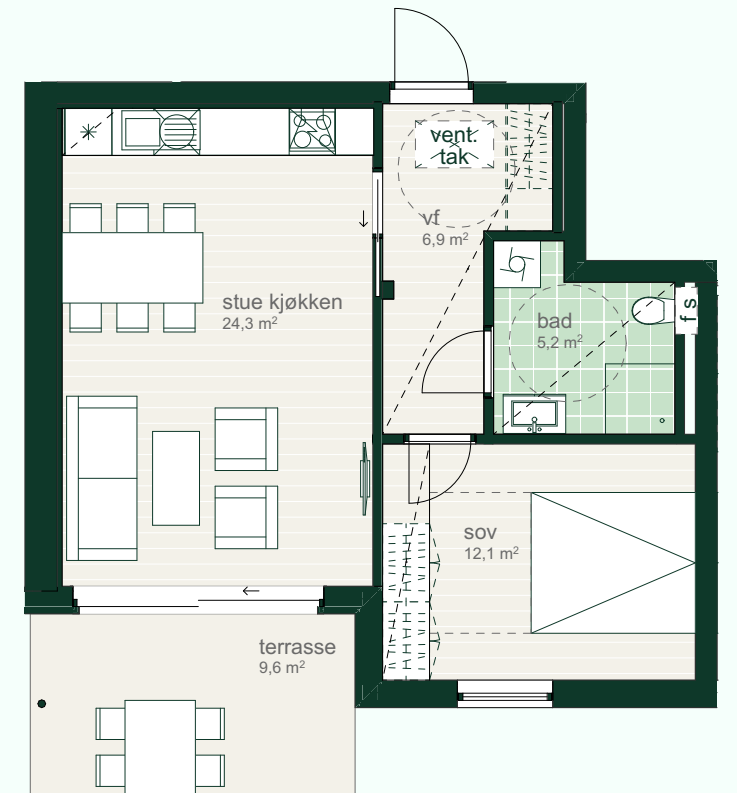
Etasje	1
BRA	77,0 m ²
BRA-i	72,0 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	9,2 m ²
BRA-e	5 m ²



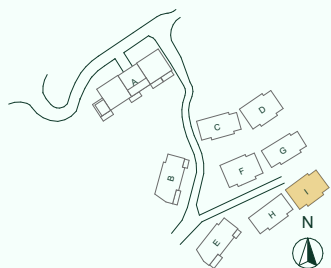
I102



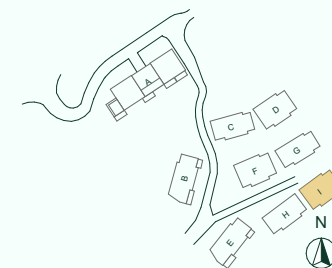
Etasje	1
BRA	55,7 m ²
BRA-i	50,7 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	9,6 m ²
BRA-e	5 m ²



ldun

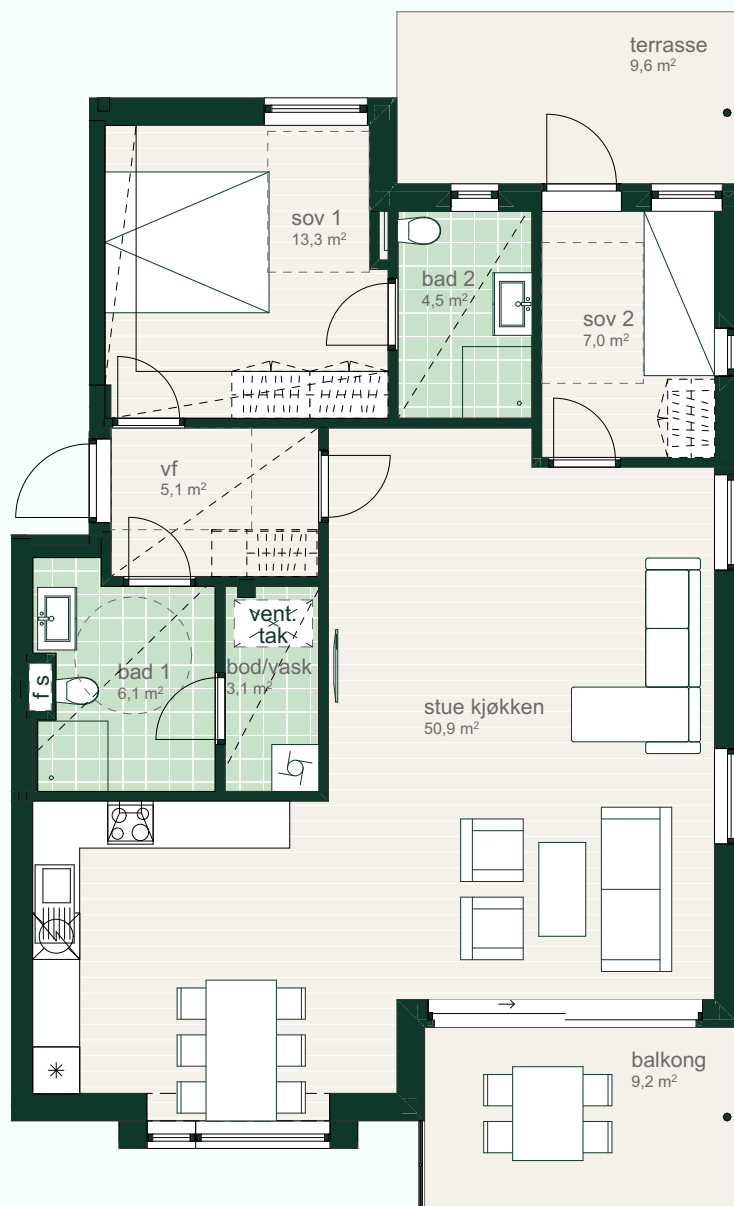


ldun



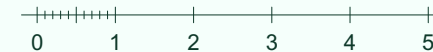
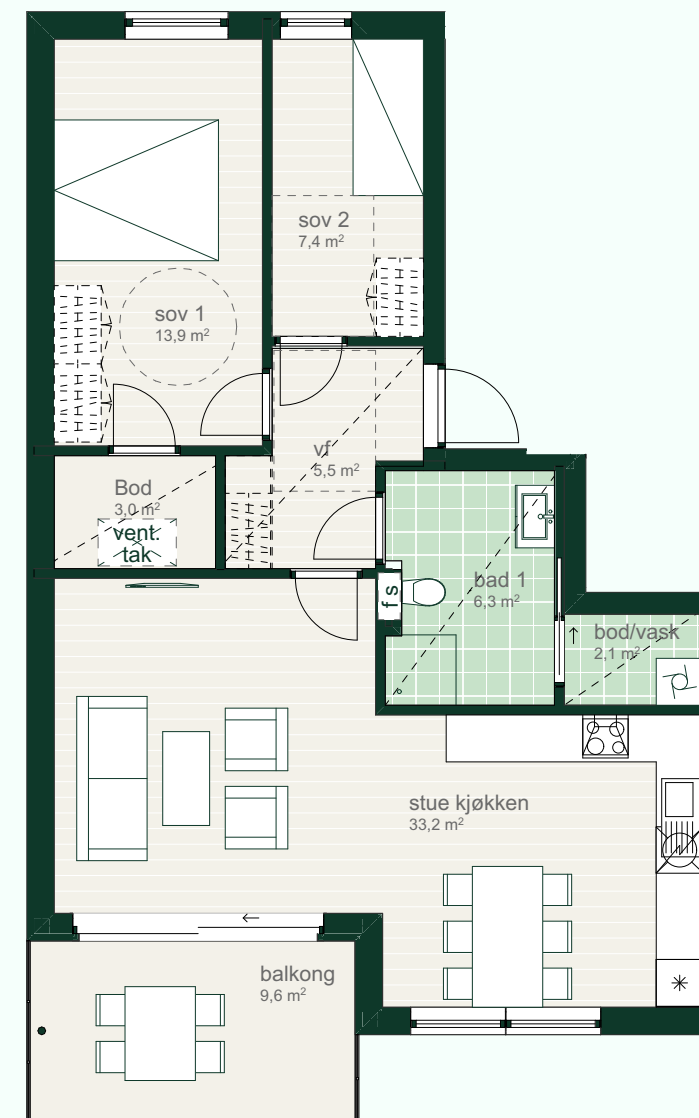
I201

Etasje	2
BRA	98,9 m ²
BRA-i	93,9 m ²
TBA (Balkong)	9,2 m ²
TBA (Terrasse)	9,6 m ²
BRA-e	5 m ²

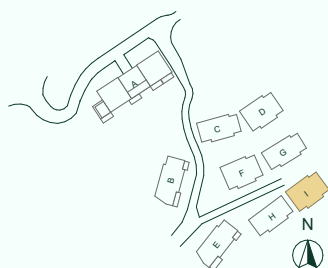


I202

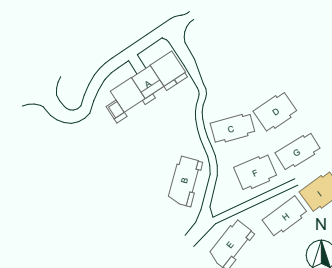
Etasje	2
BRA	79,7 m ²
BRA-i	74,7 m ²
TBA (Balkong)	9,6 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



ldun



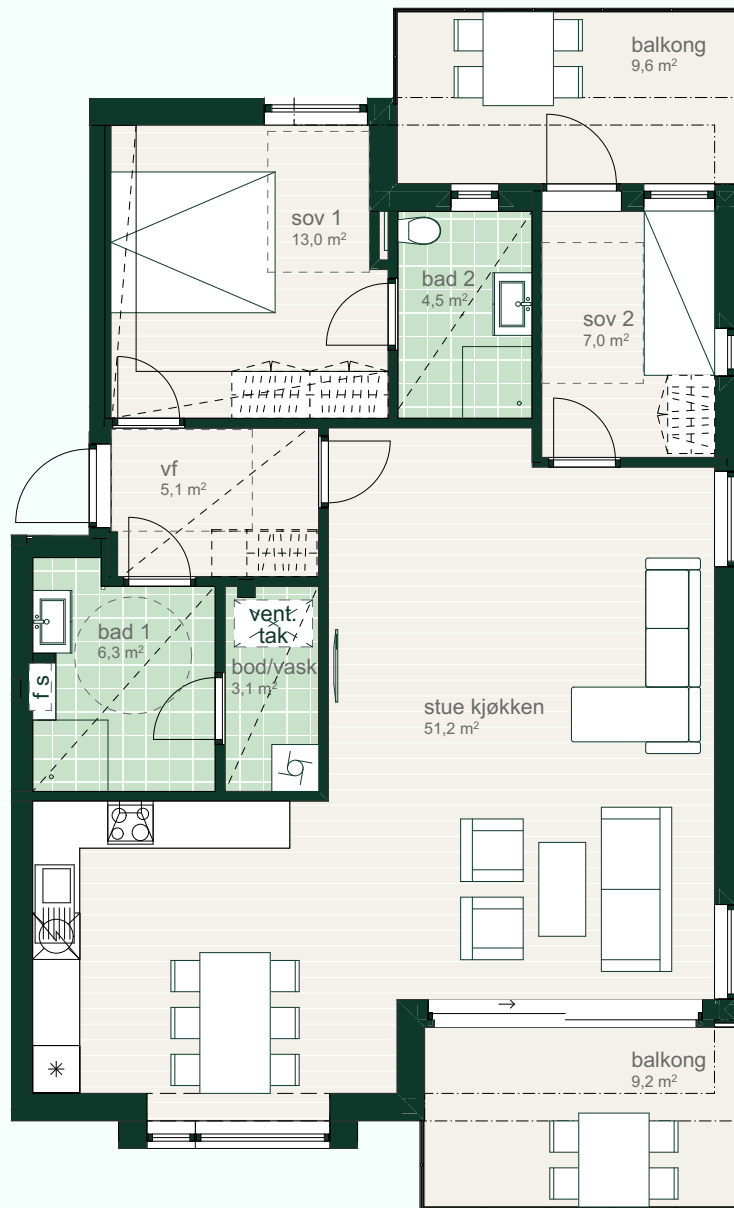
ldun



I301



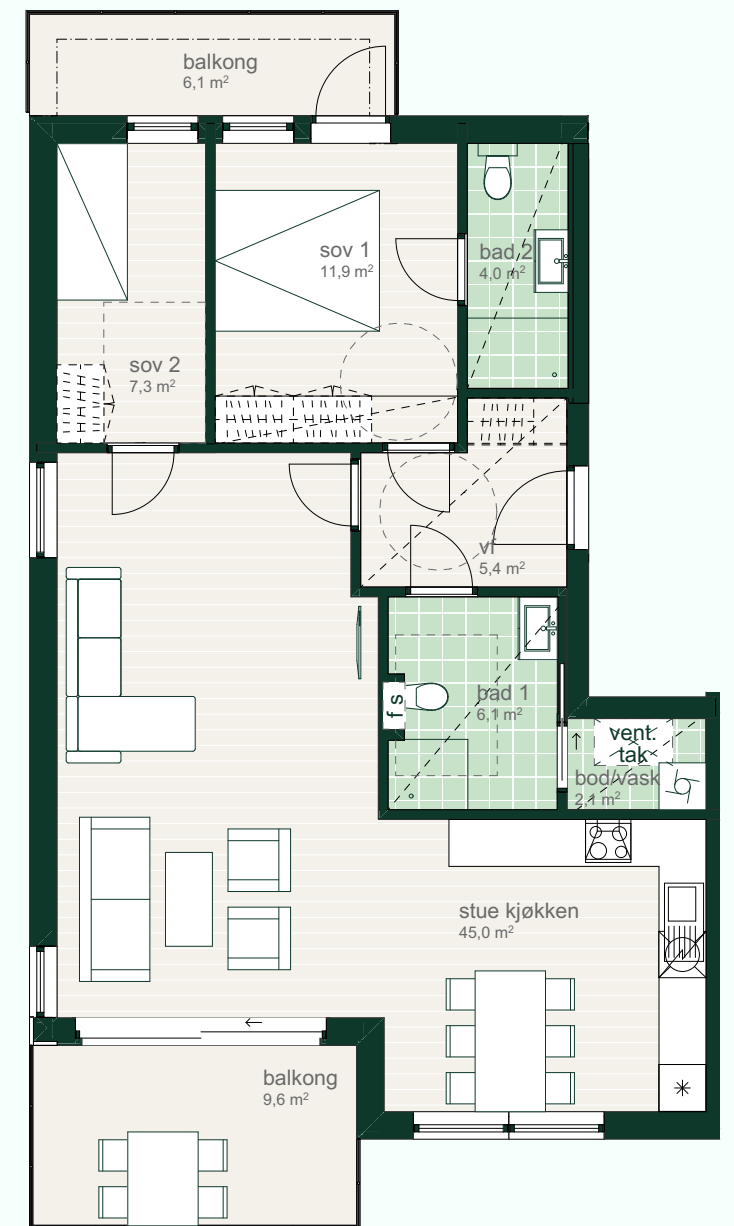
Etasje	3
BRA	99,1 m ²
BRA-i	94,1 m ²
TBA (Balkong)	18,8 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



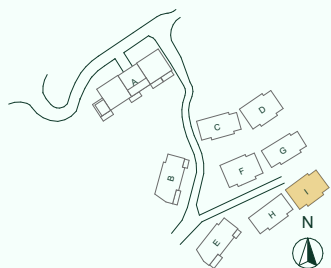
I302



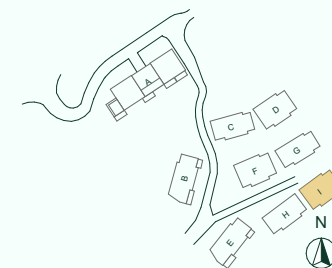
Etasje	3
BRA	89,8 m ²
BRA-i	84,8 m ²
TBA (Balkong)	15,7 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



Idun



Idun





Illustrasjon. Avvik vil forekomme.

Midt i nabolaget – der lys, luft og utsikt møtes

TYPE LEILIGHETER

3-roms-leiligheter fra 75 til 93 m²

Frøya består av fem leiligheter og ligger midt i nabolaget, som et naturlig bindeledd mellom de grønne tunene.

Med fokus på gjennomtenkte planløsninger og effektiv bruk av areal, tilbyr Frøya noen av de mest romslige leilighetene i prosjektet. Her får du moderne komfort kombinert med lys, luft og funksjonelle løsninger som gjør hverdagen enkel.

Alle leilighetene har solrike uteplasser, og to av de kan i tillegg friste med terrasse på baksiden, perfekt for å nyte både morgenkaffen i sol og rolige kvelder i gyllent lys.

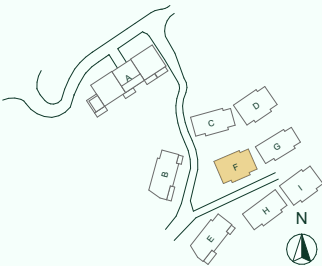
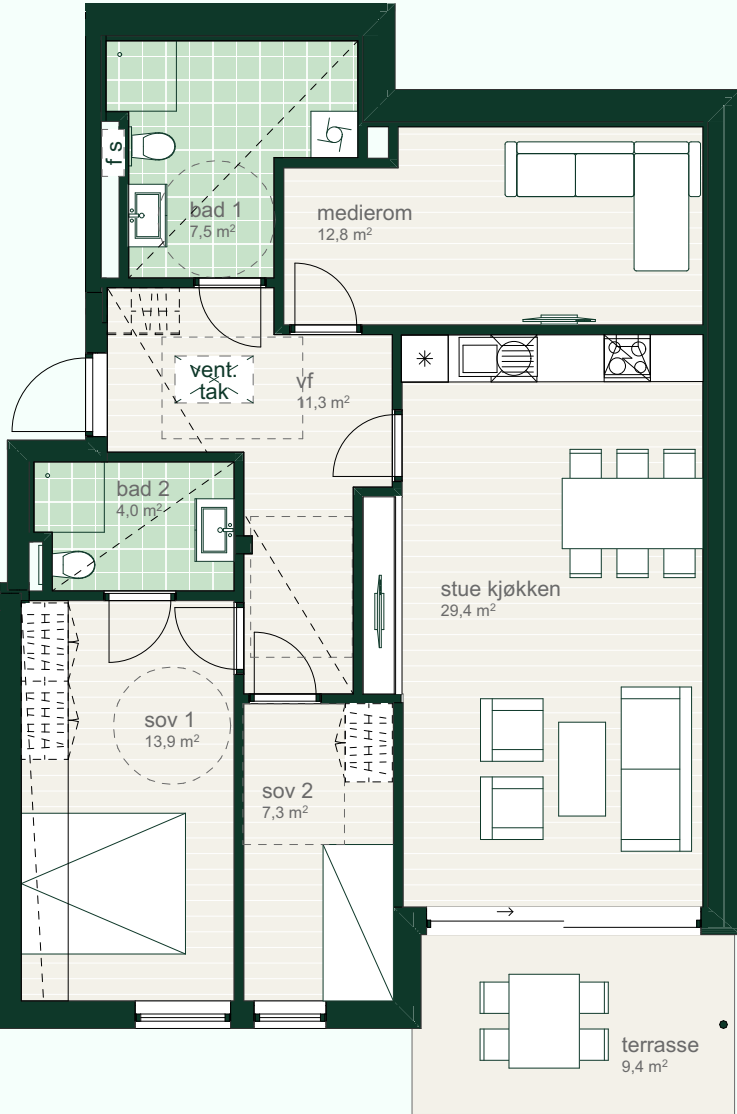
Frøya passer for deg som ønsker et hjem med plass, lys og tilhørighet – midt i hjertet av Kongshaugen.

Frøya

F101



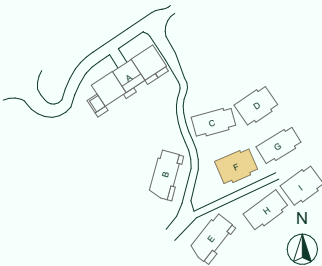
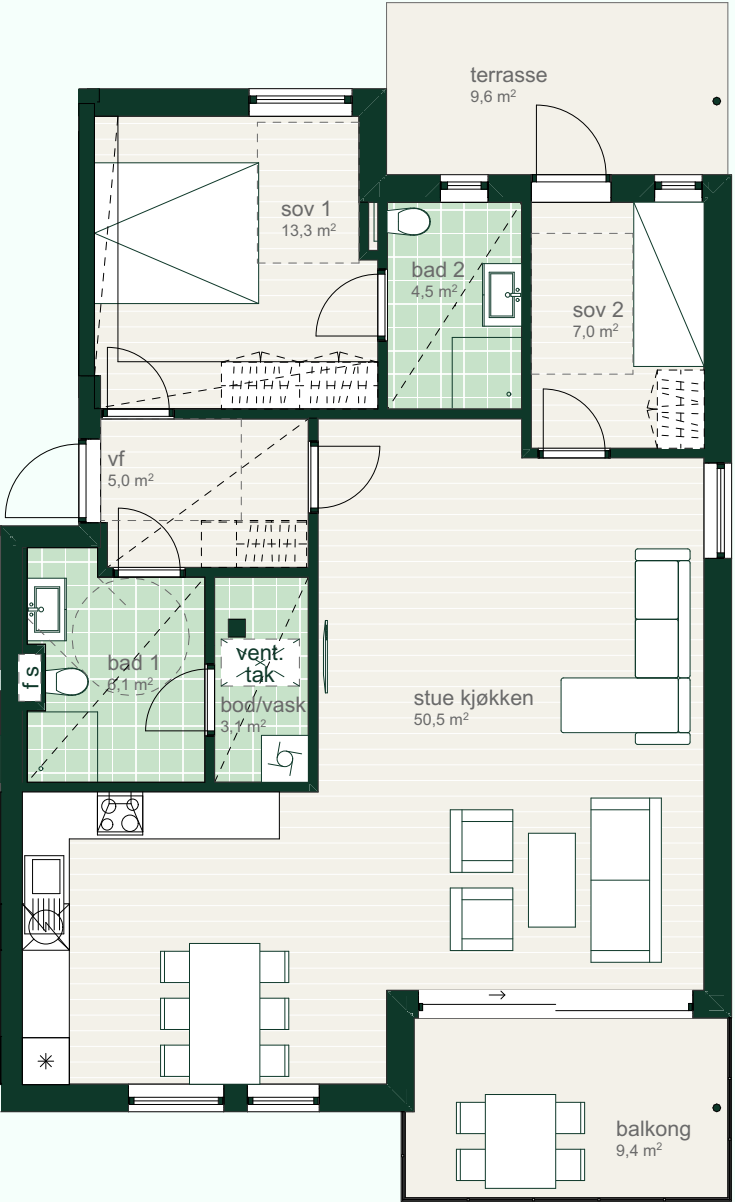
Etasje	1
BRA	96,6 m ²
BRA-i	91,6 m ²
TBA (Balkong)	0 m ²
TBA (Terrasse)	9,4 m ²
BRA-e	5 m ²



F201



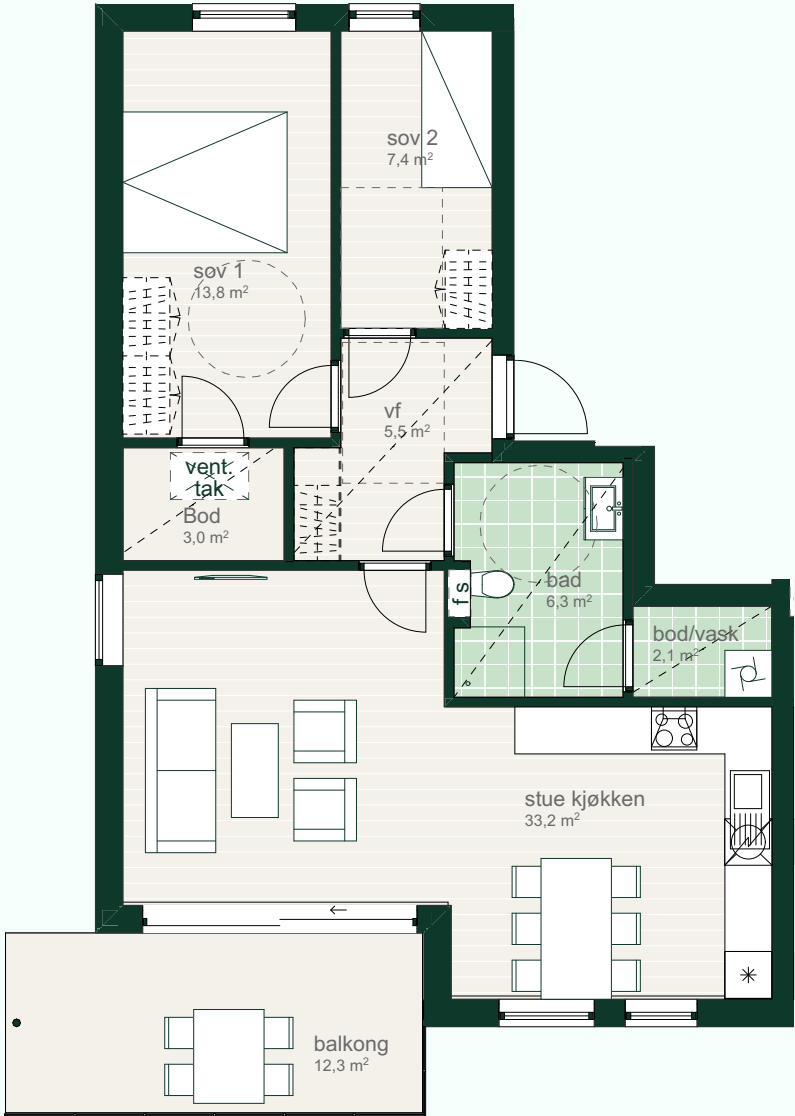
Etasje	2
BRA	98,0 m ²
BRA-i	93,0 m ²
TBA (Balkong)	9,4 m ²
TBA (Terrasse)	9,6 m ²
BRA-e	5 m ²



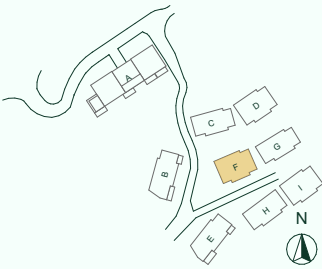
F202



Etasje	2
BRA	79,7 m ²
BRA-i	74,7 m ²
TBA (Balkong)	12,3 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



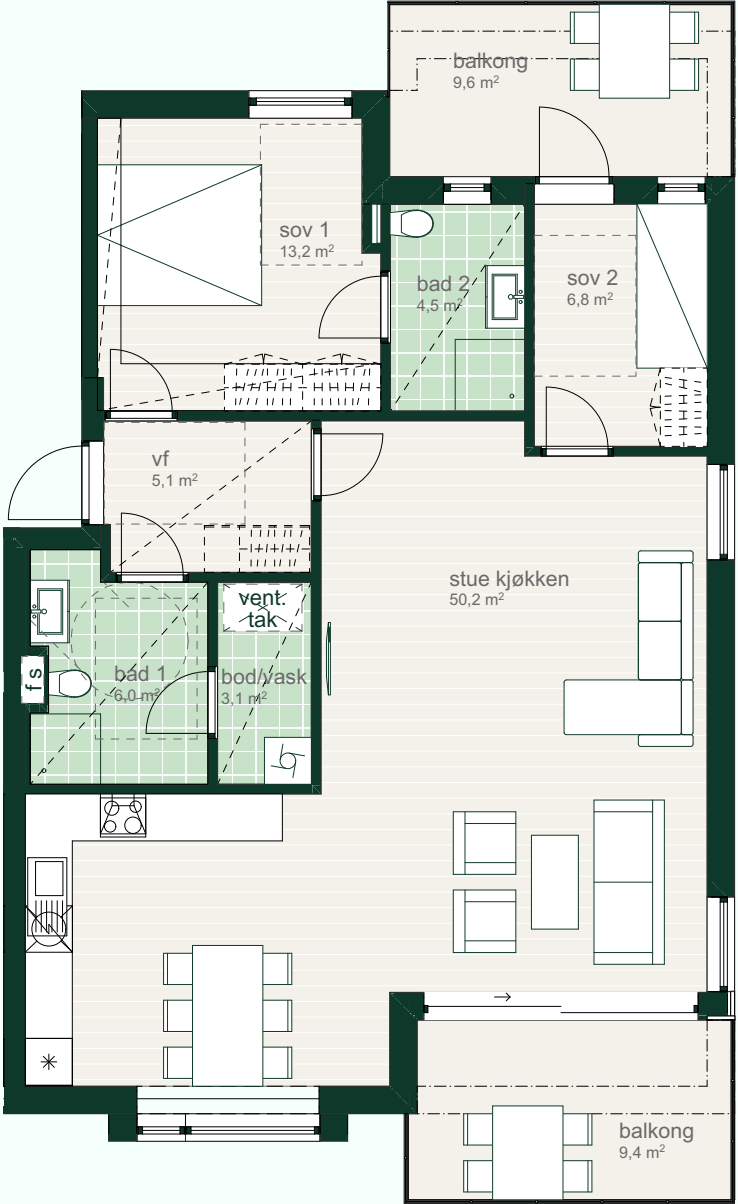
Frøya



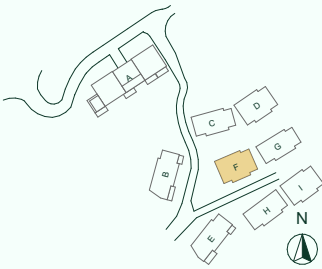
F301



Etasje	3
BRA	98,0 m ²
BRA-i	93,0 m ²
TBA (Balkong)	19,0 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²



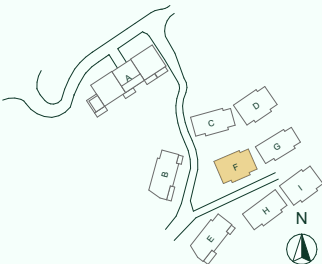
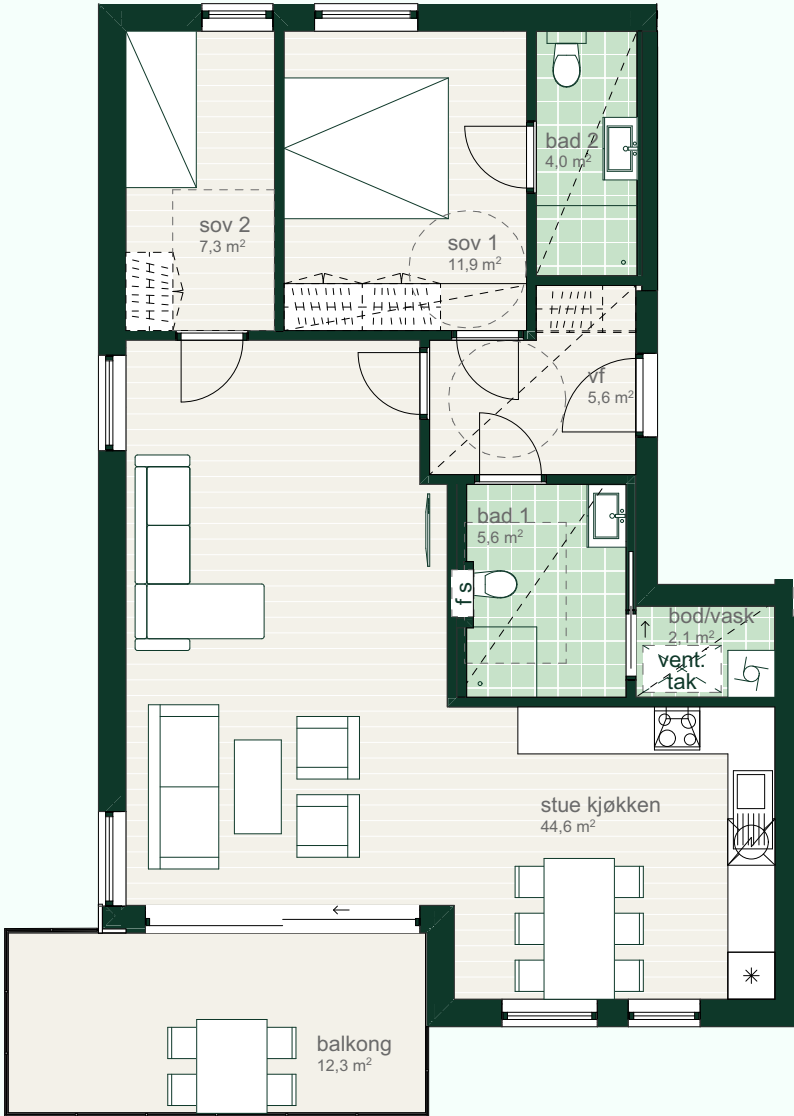
Frøya



F302



Etasje	3
BRA	90,0 m ²
BRA-i	85,0 m ²
TBA (Balkong)	12,3 m ²
TBA (Terrasse)	0 m ²
BRA-e	5 m ²





Ximena Andrea Sagenes

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF/Partner
PrivatMegleren Nyeboliger Bergen

+47 936 80 586
xs@privatmegleren.no



Karianne Hovden Igelkjøn

Eiendomsmegler MNEF/Partner
PrivatMegleren Nyeboliger Bergen

+47 910 01 161
khi@privatmegleren.no

Se digitalt prospekt på
kongshaugenbolig.no



Kontakt

Vi gjør oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Alle bilder, salgstegninger, perspektiver, utomhusplan, utsiktsbilder og datagenererte bilder og bilder i prospektet er av illustrativ karakter og inneholder derfor detaljer som farger, innredninger, produkter, møblering, beplantning, byggenes plassering og arkitektoniske detaljer, mv. som ikke inngår i leveransen i prosjektet eller den enkelte leilighet. Det henvises til kontraktstegning, leveransebeskrivelse og romskjema for hva som inngår i leveranse. Det tas forbehold om trykkfeil.

Den foreløpige utomhusplanen er kun ment som en illustrasjon av standard og funksjoner. Det ferdige produkt vil kunne avvike fra illustrasjonen. Selger forbeholder seg retten til å bestemme endelig utforming av utomhusarealer, fellesarealer og materialvalg i og på bygningene. For balkonger, terrasser og markterrasser tas det et særskilt forbehold om at disse kan endres i utforming. Det vil bestrebes å gi utearealene et estetisk godt uttrykk.

Tekst og design	Kvass
Trykk	Los Digital
3D-illustrasjoner	Goldbox
Foto, område	Herman Brandt
Foto, drone og mood	Henri Knutsen
Illustrasjonsbilder	Shutterstock
	Pexels
	Digitalt Museum

Med forbehold om trykkfeil.



