



BRYNEHAGEN



DER ALT STEMMER

Av og til kommer det et boligprosjekt som skiller seg positivt ut. Med leiligheter som har alle de kvalitetene du har ventet en stund på: Beliggenhet, omgivelser, solforhold, planløsninger, balkonger, materialkvaliteter og størrelse. Brynehagen er et slikt prosjekt, et prosjekt der alt stemmer.

God fornøyelse.

BO NÆR BYEN, BO NÆR DET GRØNNE



Ca. her



BRYNEHAGEN

Oversiktsbildet (180 grader) ble tatt i juni, og viser omgivelsene hvor Brynehagen skal oppføres. Brynehagen blir liggende mot Bryne sentrum, ved et flott grøndrag, og omgitt av turstier litt på kryss og tvers.

Brynehagen kommer sentralt mellom byen og det grønne. En skikkelig bra beliggenhet, med nærhet til alt det gode Bryne byr på. Grønne marker og flotte turstier er passe nær, det samme er sentrum med folkeliv, butikker, park, kjøpesenter, spisesteder, kultur, festivaler, togstopp og mye mer.

Og ikke minst: Innholdsrike Coop Mega, eller den nye Extraen, som også ligger rett bortenfor, blir dine nye nærbutikker. Stort utvalg og hyggelig betjening – så å si i tøffelavstand.

*Et harmonisk
og lekkert bygg*



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

KVALITETER SOM KJENNES OG SYNES

Vi vil at Brynehagen skal bli et bygg du får lyst til å bo i, et sted du blir stolt av å kalle ditt hjem. Da er både estetikk og materialkvaliteter viktig. Kombinasjon av tegl, tre, plater og glass på fasadene er nøye gjennomtenkt, hver detalj er utvalgt for å skape en solid helhet og et sobert uttrykk.

Bygget får dessuten en spennende, litt annerledes, fasadeform. Dette grepet gir et spennende og levende ytre, samtidig som det bidrar til gode vindus- og balkongløsninger.



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.

ET AKKURAT PASSE STORT PROSJEKT

I dette bygget kommer kun 20 leiligheter. Dermed blir du enkelt kjent med de andre i Brynehagen, noe som er både hyggelig og trygt. Boligstørrelsene er fra ca. 52 til 151 m², og vi er overbevist om at du finner minst en leilighet du vil bo og trives i.

De 20 leilighetene fordeles på seks boligetasjer, og det er selvfølgelig heis fra det lukkede parkeringsanlegget i underetasjen. Hver parkeringsplass leveres med opplegg for ladeboks, som i tilvalgsprosessen kan bestilles ferdig montert og klar til bruk den dagen du flytter inn.

*Varme
jordfarger, flotte
kombinasjoner*



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



DETTE BLIR LUNE LEILIGHETER!

I Brynehagen finner du kun gode planløsninger – det kan du føle deg helt trygg på. Se bare på hvordan arkitektene har klart å sørge for at alle får lys inn fra minst to sider. Flere har lys inn fra tre himmelretninger, noen fra fire! Det, pluss utstrakt bruk av høye og mange vindusflater, gir en fint grunnlag for en trivelig atmosfære – i alle leiligheter.



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



FOR NOEN UTEPLASSER! FLERE MED INNGLASSING FOR HELÅRSBRUK

Mange av dere som vurderer Brynehagen, skal kanskje flytte fra enebolig med god terrasse. Det har vi tenkt på i planleggingen, og derfor er det fokusert ekstra på å utnytte tomtens muligheter til å lage et bygg med best mulige terrasser og balkonger. Et av resultatene i så måte, er at flertallet får sol inn fra både sør og vest, og at de tre minste på 52 m² får to balkonger.

Flere av leilighetene er planlagt med balkong

hvor en del er innglasset. Dermed kan du få et herlig helårs uterom. Hva med et par lenestoler her «ute», gjerne med harmoniske dufter fra en urtekasse, fargesterke blomster og litt rolig musikk på sonosen? Kan fort bli en fin middagslur før treningsturen.

Arkitekturen gjør også en viktig jobb med å begrense innsyn på balkongene, noe du kan lese mer om under «Arkitektens tanker».



3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.



LEILIGHET
304

3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.





3D-illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen.
Bilde og utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil forekomme.





EN PRAT MED ARKITEKTEN

Det er Mette Haase i Stav arkitekter som har tegnet Brynehagen. – Vi har lagt vekt på tilnærmet vedlikeholdsfrie fasader, praktiske planløsninger og dagslys, forteller Mette.

Eksteriøret

Tegl og tre spiller hovedrollene i Brynehagens fasader.

– Vi har valgt skjermtegl, et materiale med mange fordeler. Det er solid og tilnærmet vedlikeholdsfritt, og ikke minst: Teglen blir skrudd fast i og ikke murt, hvilket gir en helt annen frihet i forhold til utforming av fasaden. Skjermtegl er i hovedsak brukt på de høye fasadedelene hvor vedlikehold kan være utfordrende, sier Mette.

Balkongene

Arkitekten foreller videre at tre skal benyttes på inntrukne, skjermede partier. – Tre egner seg godt på vegger ved balkongene, og bidrar til å skape gode utendørs oppholdsrom. Vi har også prioritert at flest mulig får romslige balkonger med gode solforhold. Måten volumene og leilighetene ligger forskutt i forhold til hverandre, bidrar dessuten

til lite innsyn. Her ligger balkongene ikke på rad og rekke, forklarer Mette.

Planløsningene

«Lyse», «Romslige» og «Praktiske». Tre ord som beskriver Brynehagens leiligheter.

– Vi har vektlagt løsninger som bidrar til godt dagslys inne, både i form av plassering, størrelser og antall vinduer. Leilighetene skal også oppleves som både praktiske og romslige, noe som har medført at de aller fleste får separat vaskerom og relativt store soverom. Sistnevnte er viktig for de som vurderer å flytte til leilighet før ungdommene forlater redet, men også for fleksibel bruk. Mens noen trenger et ekstra soverom, kan det være at andre ønsker et godt hjemmekontor, hobbyrom eller kanskje egen TV-stue. Slik multifunksjonalitet er viktig i manges hverdag.

METTE HAASE
SIVILARKITEKT

STAV ARKITEKTER

HTH GJØR DIN KJØKKENDRØM TIL VIRKELIGHET



*Dansk design, solid kvalitet og
bærekraftige løsninger – dette er verdier
HTH står for, og som preger hvert
eneste kjøkken de leverer.*



I Brynehagen får du et kjøkken levert av HTH. Den valgte modellen, Glatt Støvgrå, gir et moderne og tidløst uttrykk som passer perfekt til prosjektets rene linjer og lyse materialer.

et finnes også muligheter for tilpasninger og tilvalg, som ulike farger, overflater, håndtak og innredningsløsninger. Ta gjerne kontakt med megler for å høre mer om hva som er standard leveranse, og hvilke valgmuligheter du har for å sette ditt personlige preg på kjøkkenet.



Kjøkken fra HTH – dansk design, kvalitet og funksjon

Det er få ting som slår følelsen av et helt nytt, skinnende kjøkken. Derfor har vi valgt HTH som leverandør – et dansk kvalitetsmerke med over 50 års erfaring. Med HTH får du smarte løsninger, tidløs design og solid håndverk – et kjøkken du vil trives i, lenge.

Bildene er kun for å vise modellen Glatt fra HTH, og ikke hva som leveres av innhold i Brynehagen. Se egne kjøkkentegninger for leveranse.





NÆROMRÅDET

**KORT VEI
TIL BYEN OG ALLE
MULIGHETENE**





M44 – MØTEPLASSEN FOR SMÅ OG STORE GLEDER

Først og fremst stedet der du møter masse kjekke folk, men også plassen for Jærens beste handlemuligheter. Over 70 butikker og spisesteder tiltrekker seg handleglade fra Egersund i sør til Sandnes i nord. Her finner du alt til livet i din nye leilighet, kun 10 minutters spasertur unna.

Hva med nybakte boller fra Kanelnsnurren til alle som hjelper deg å flytte? Eller kanskje en familiepakning Krone-is fra OBS?



*Med vakre Mølledammen som
ramme er det lett å la tankene flyte
avgårde mens du nyter fine
soldager i Bryne sentrum*





*Meget sentralt,
kort vei til alt av
rekreasjons-
muligheter*



BRYNES NÆRE TURPERLER: SANDTANGEN OG FRØYLANDS- VATNET

Enten du vil rusle alene eller sammen med noen; En strekk på beina under trekroner og ved vannkanten i Sandtangen og rundt Frøylandsvatnet burde vært på blå resept! Nede i Sandtangen kan du nyte freden på en av de mange benkene og kanskje mate både ender og småfugler. Turstien langs vestsiden av Frøylandsvatnet kan du følge helt til Klepp. Avstikkeren over brua Midgardsormen og inn i Njåskogen er en like varm anbefaling.

Er du blant de ekstra spreke? Hva med en tur til den fine dagsturhytta Frøya, som ligger like sør for Klepp stasjon?



*Du er alltid nær
den jærsk naturen
i Brynehagen*





*Nyt alle dager,
lev godt til du
er 100!*

GLAD I GOLF?

Få golfbagen inn i bagasjerommet, kjør ut av parkeringskjelleren og følg Fv44 noen minutter sørover: Jæren Golfklubb! Grønne, langstrakte baner byr på flotte opplevelser for både erfarne golfere og nybegynnere. Klubben har ni hull, noe som gjør banen til et ideelt sted å kombinere golf med det sosiale.



KLAR FOR ET KORTREIST STRANDLIV?

Noen reiser timevis og langveis fra for å besøke Jærstrendene. Fra Brynehagen bruker du mindre enn et kvarter i bilen. Orrestranda er den av de mange fine strendene langs Jærkysten nærmest Bryne. Et naturlig mål for mange – året rundt. Herlig i sommer og sol, og kanskje enda bedre sted å gå tur høst, vinter og vår.

Ved Orrestranda ligger det landskapstilpassede Friluftshuset, med blant annet utstillinger og informasjon om Jærstrendene. Vel verdt et eget besøk.



Disse omgivelsene
gjør noe med
humøret

*Jobb nesten
hvor som helst, det
går alltid et tog*



Bryne er et sentralt knutepunkt for kollektivtransport på Jæren, med mange og hyppige togavganger både i retning nord og sør. Kort gåavstand til toget er en stor fordel både i hverdagen og i helg. I tillegg er buss i umiddelbar nærhet. Enklere blir det ikke.



BRYNE – SANDNES

**KUN 16
MINUTTER**





Vardheia
u.skule

Coop Mega



Frøylandsvatnet

Sandtangen

Fritz Røed-parken

Storstova

M44

Torget

Togstasjon



Garborgsenteret

Stadion



FINN DIN DRØMMELEILIGHET

PLANTEGNINGER
– VELG FRA 52–151 M²

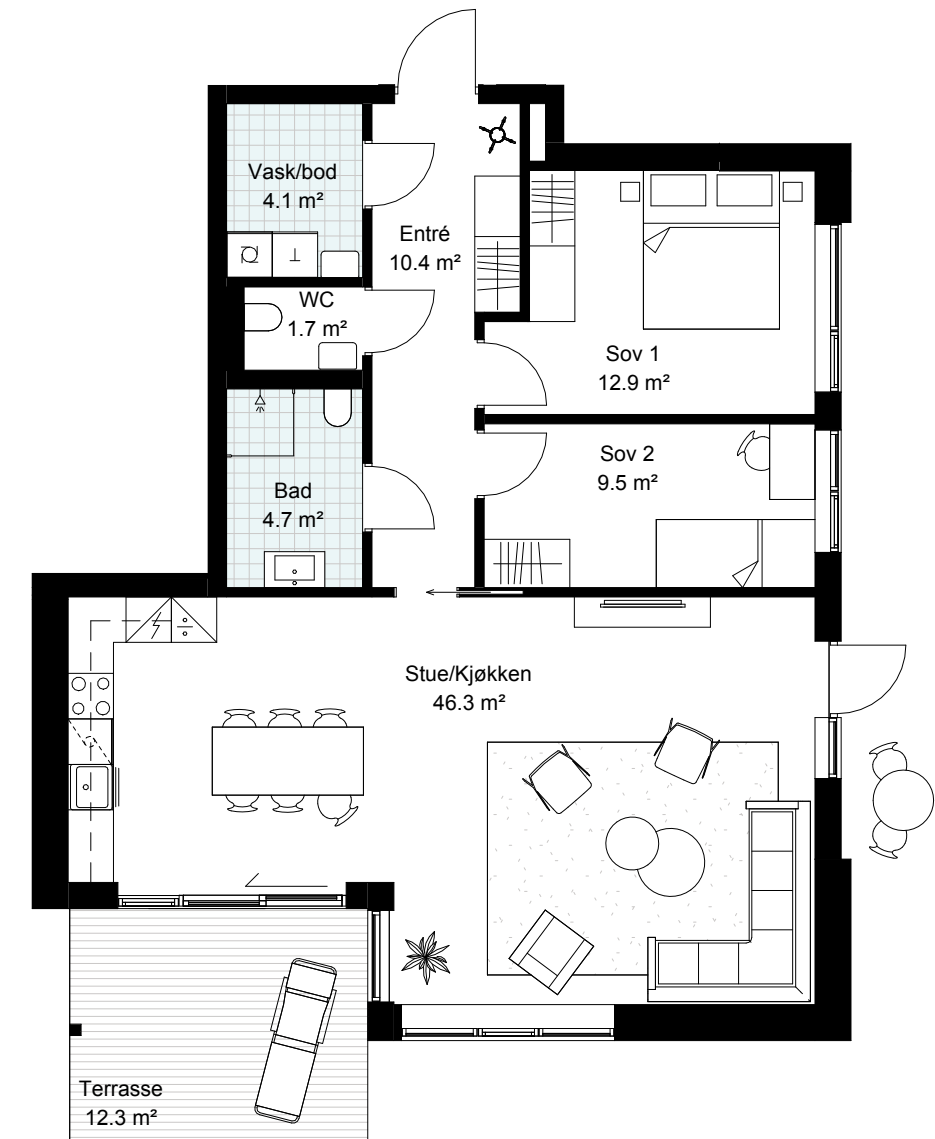
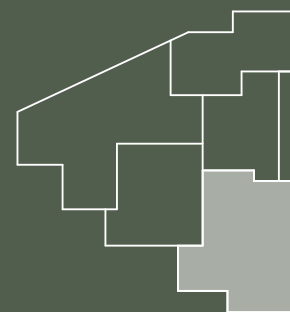
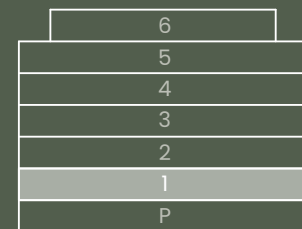
101

BRA-i
94 M²

3-ROMS

12,3 M² TERRASSE

1. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

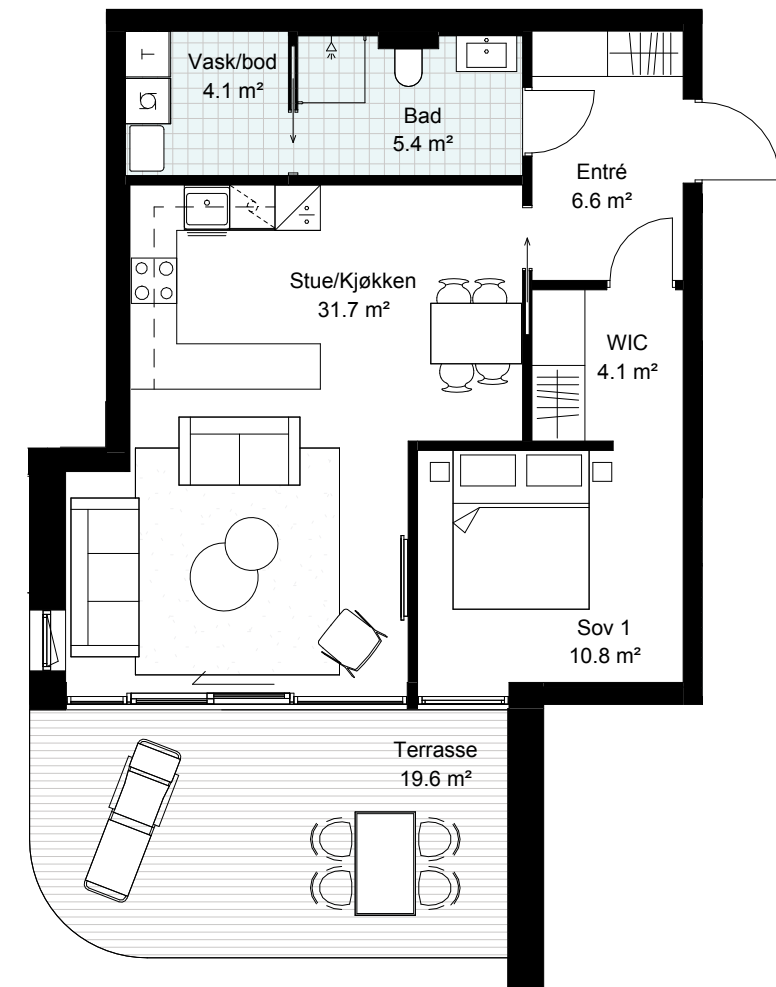
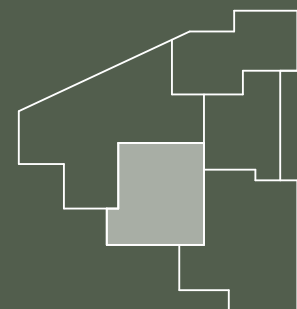
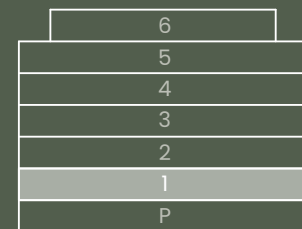
102

BRA-i
66 M²

2-ROMS

19,6 M² TERRASSE

1. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

103

BRA-i

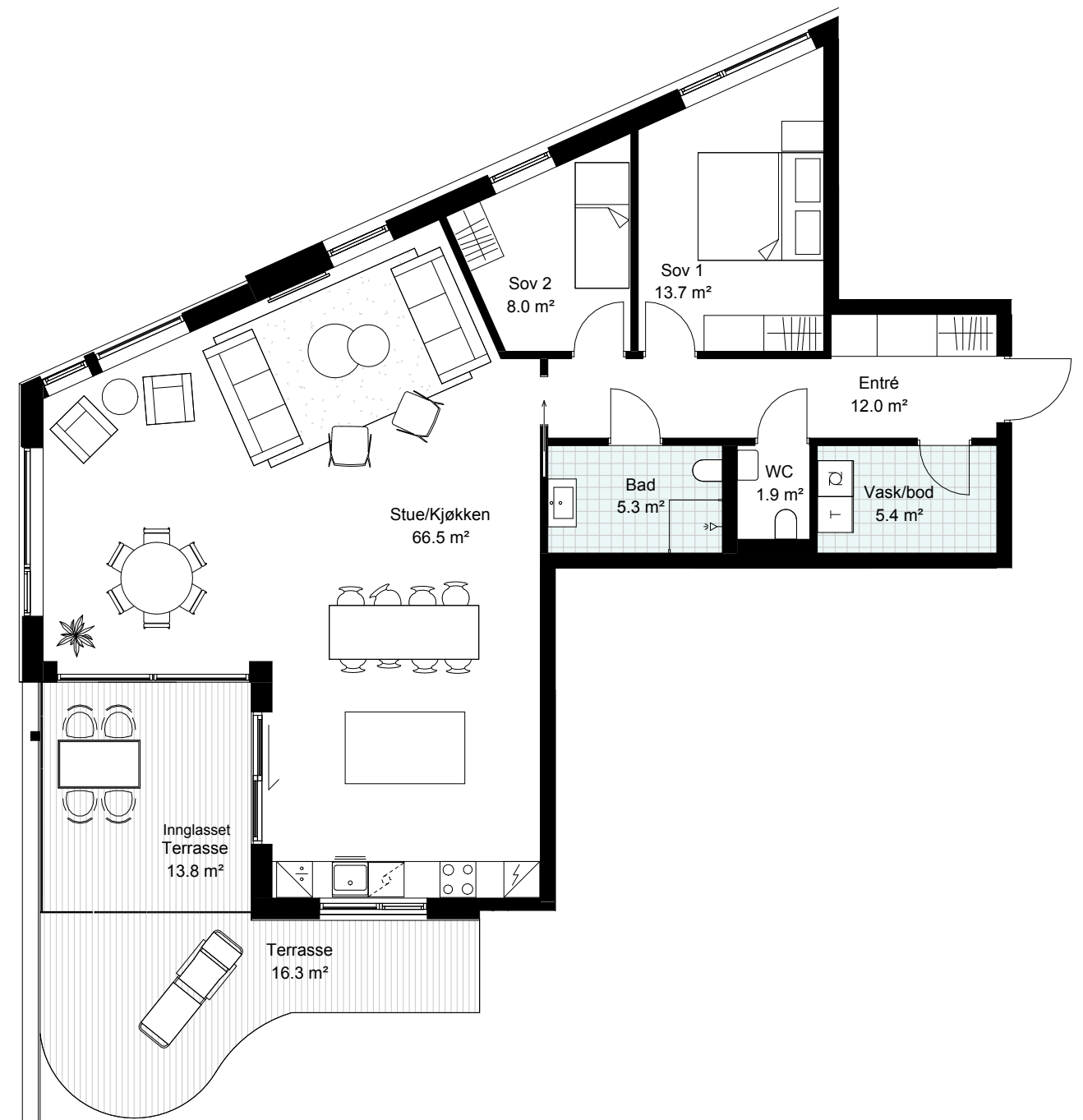
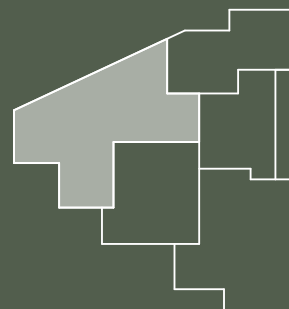
116,5 M²

3-ROMS

16,3 M² TERRASSE
+ 13,8 M² INNGLASSET TERRASSE

1. ETASJE

6
5
4
3
2
1
P



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

104

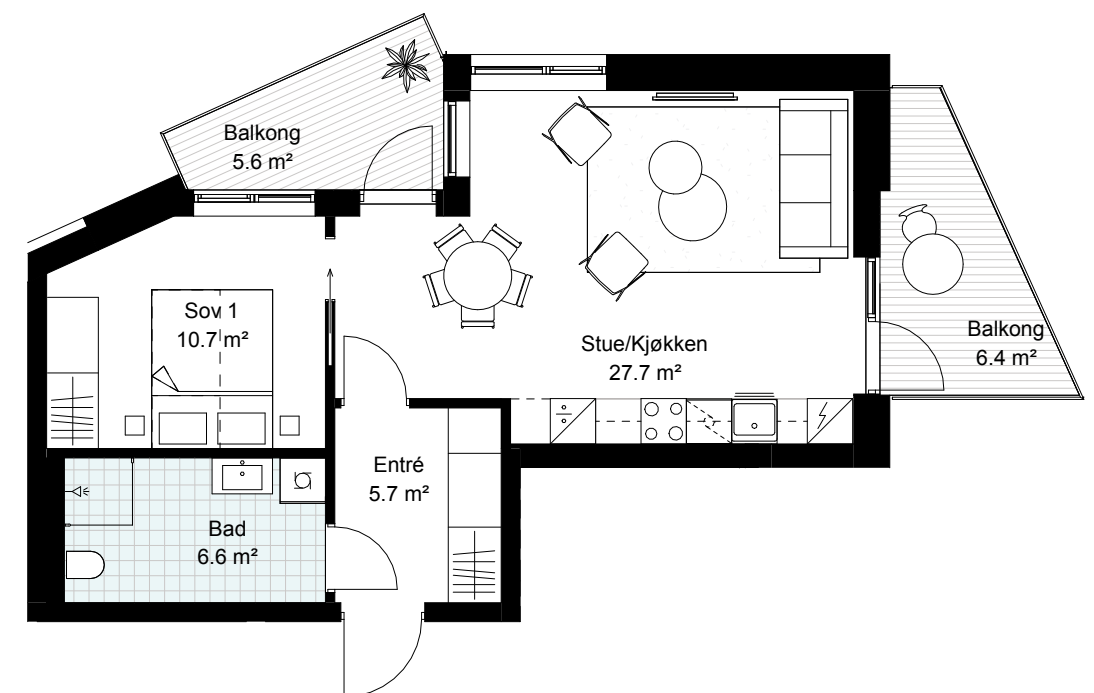
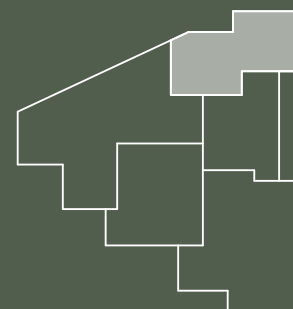
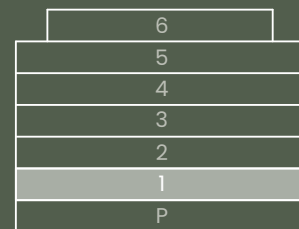
BRA-i

52,5 M²

2-ROMS

5,6 + 6,4 M² BALKONG

1. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

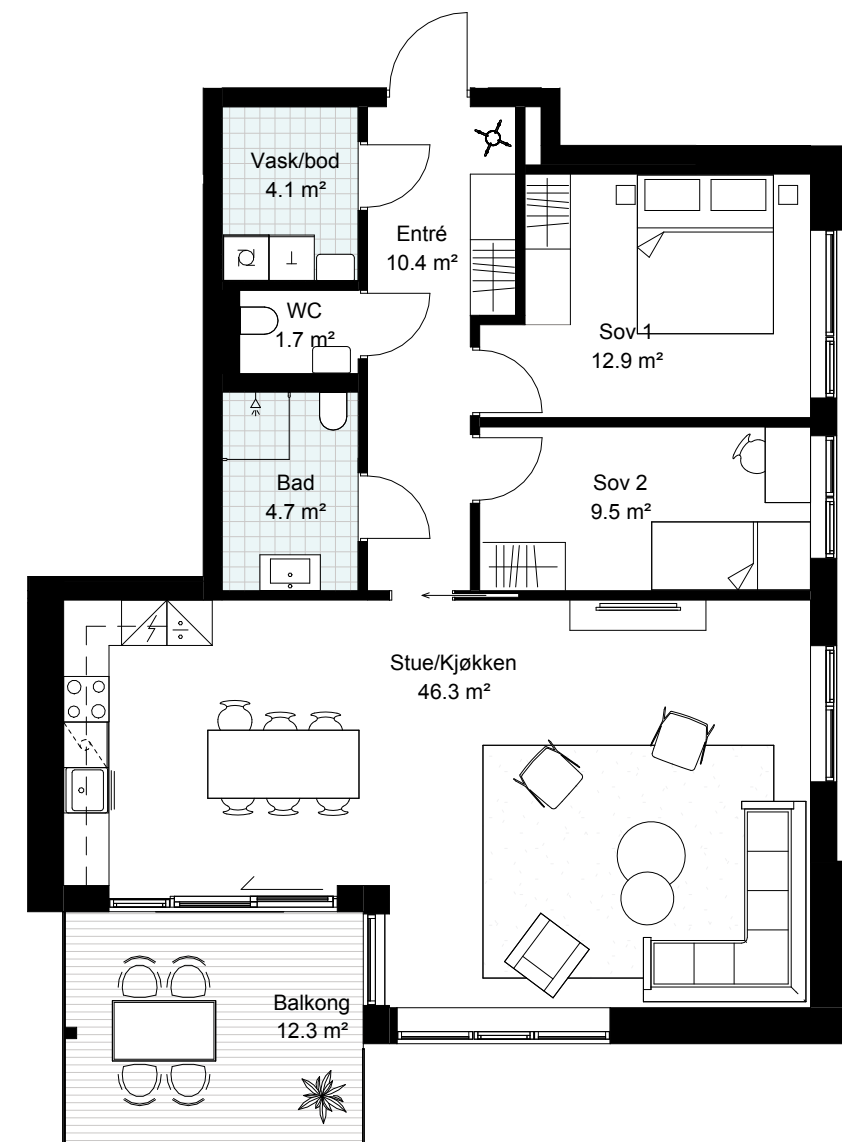
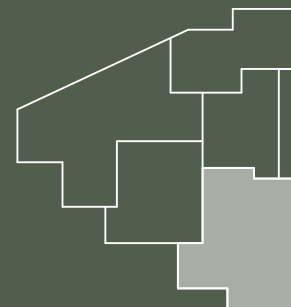
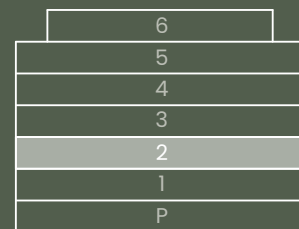
201

BRA-i
94 M²

3-ROMS

12,3 M² BALKONG

2. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

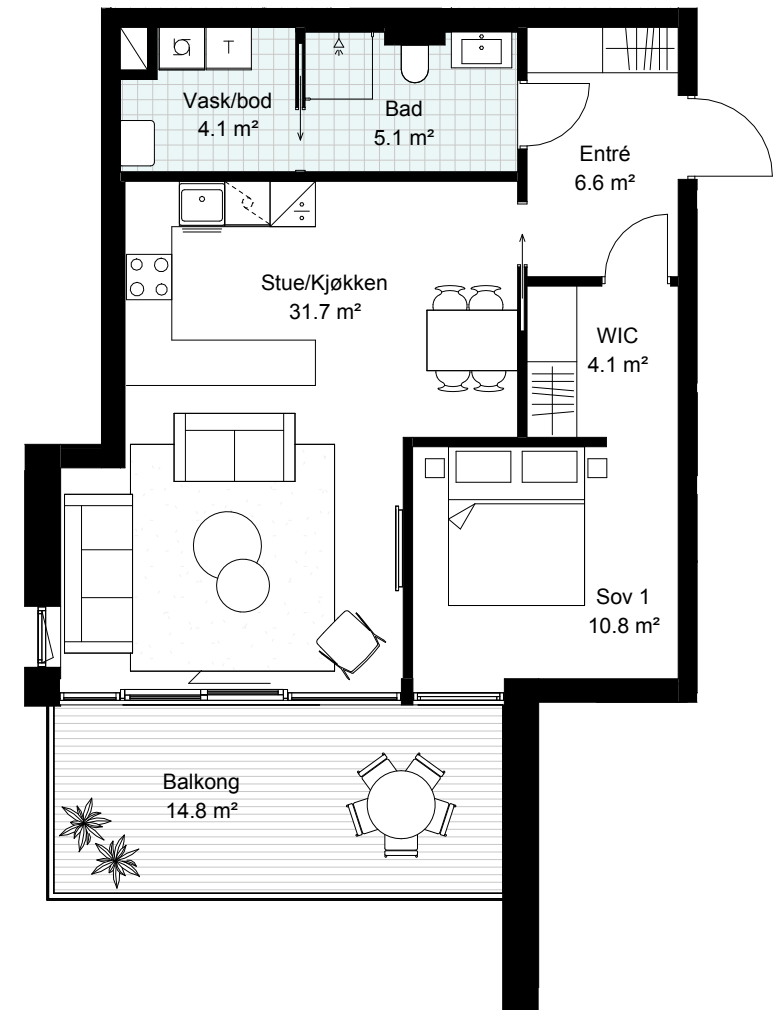
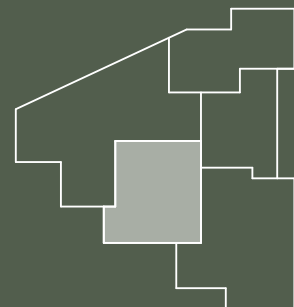
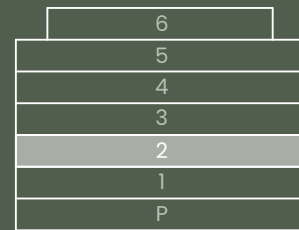
202

BRA-i
65,5 M²

2-ROMS

14,8 M² BALKONG

2. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

203

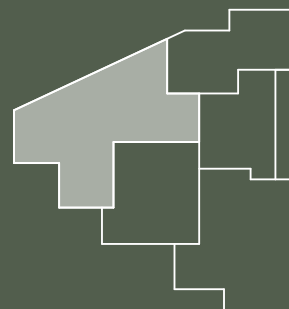
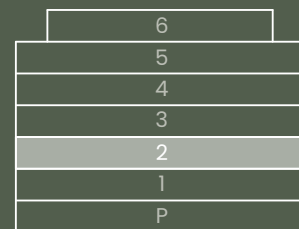
BRA-i

116,5 M²

3-ROMS

14 M² INNGLASSET BALKONG

2. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

204

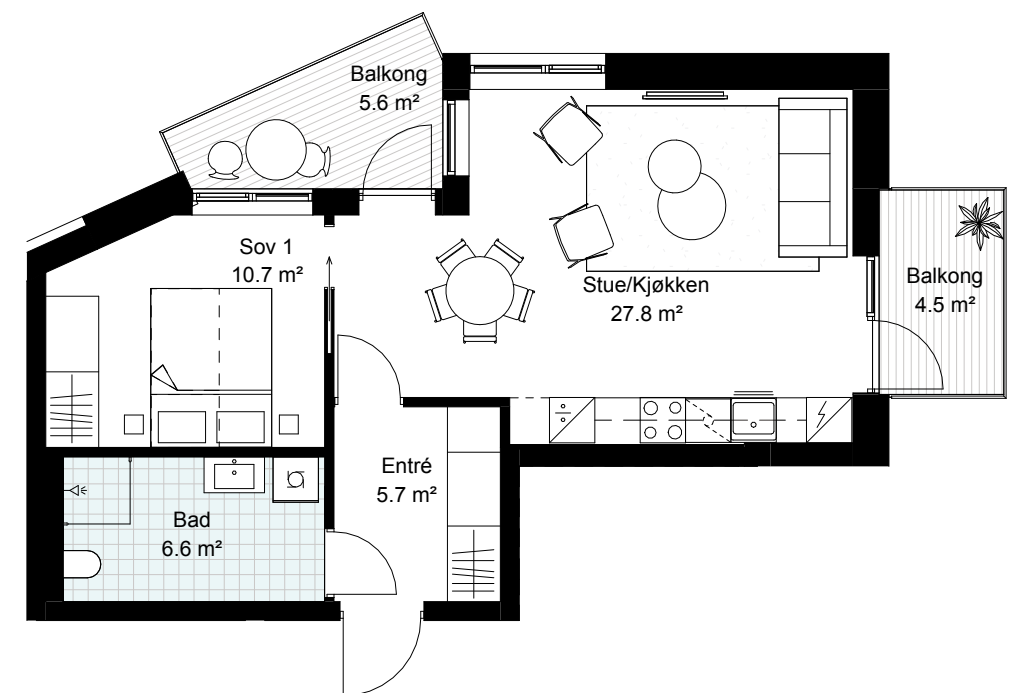
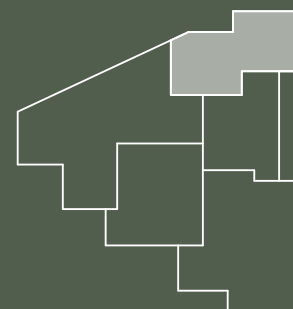
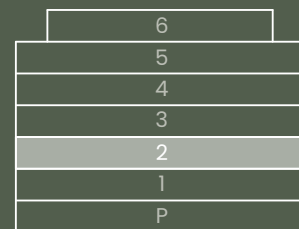
BRA-i

52,5 M²

2-ROMS

5,6 + 4,5 M² BALKONG

2. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

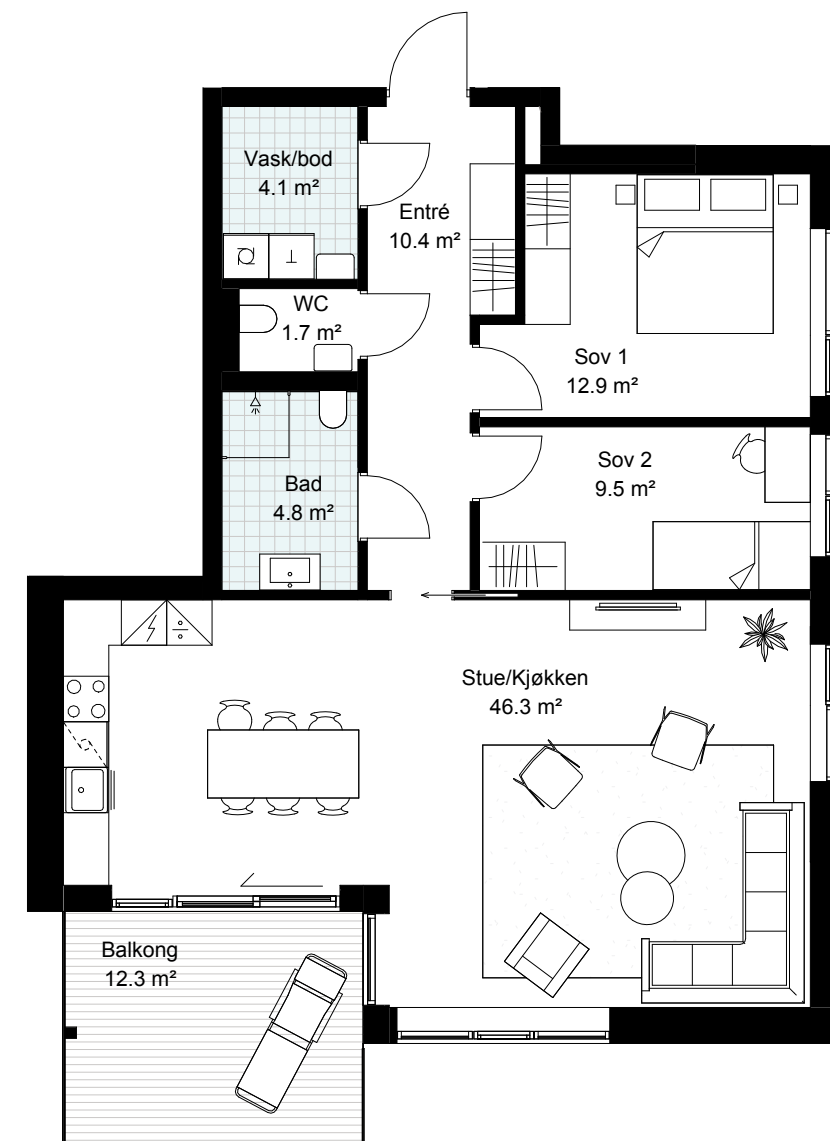
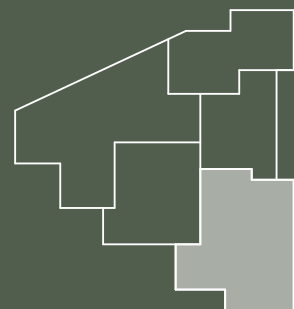
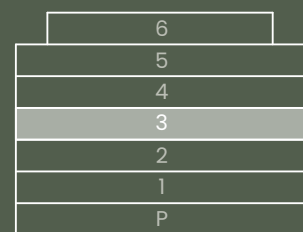
301

BRA-i
94 M²

3-ROMS

12,3 M² BALKONG

3. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

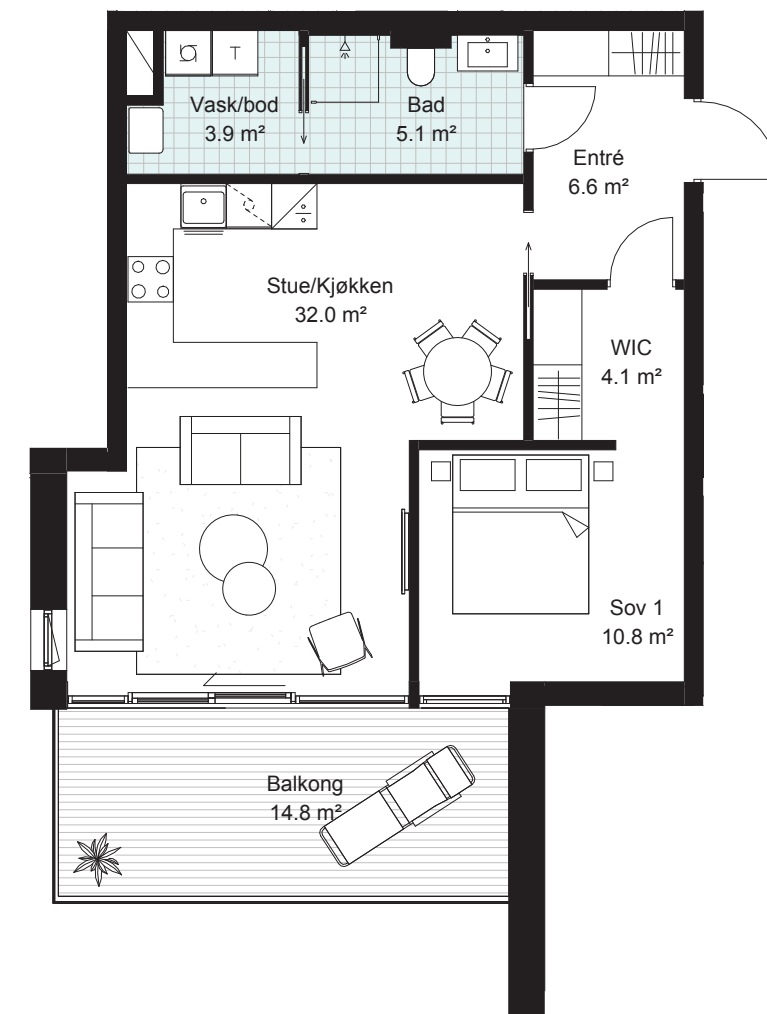
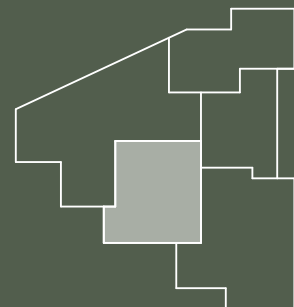
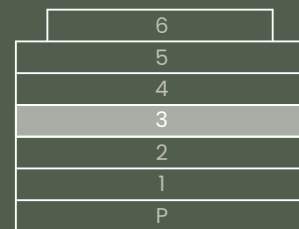
302

BRA-i
65 M²

2-ROMS

14,8 M² BALKONG

3. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

303

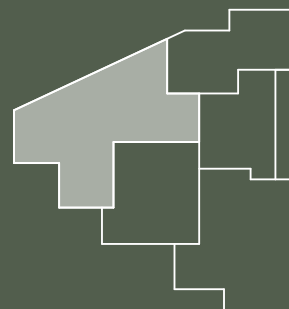
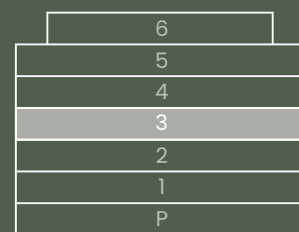
BRA-i

116,5 M²

3-ROMS

14 M² INNGLASSET BALKONG

3. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

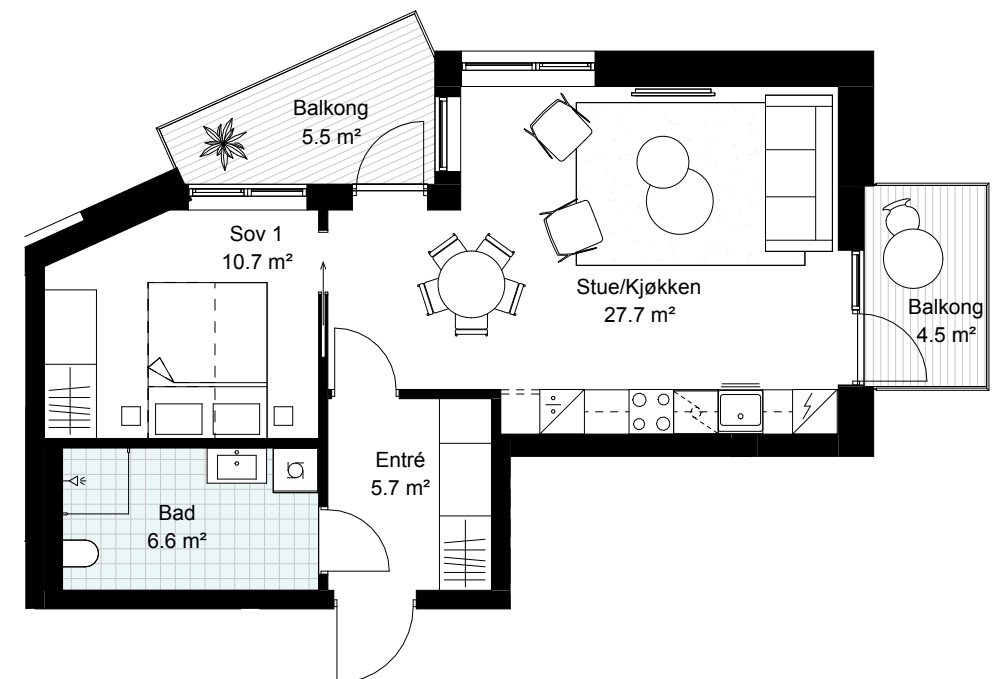
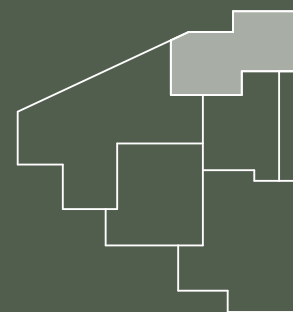
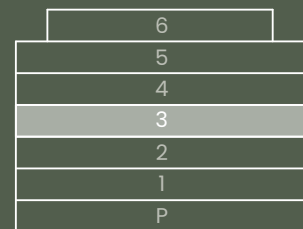
304

BRA-i
52,5 M²

2-ROMS

5,5 + 4,5 M² BALKONG

3. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

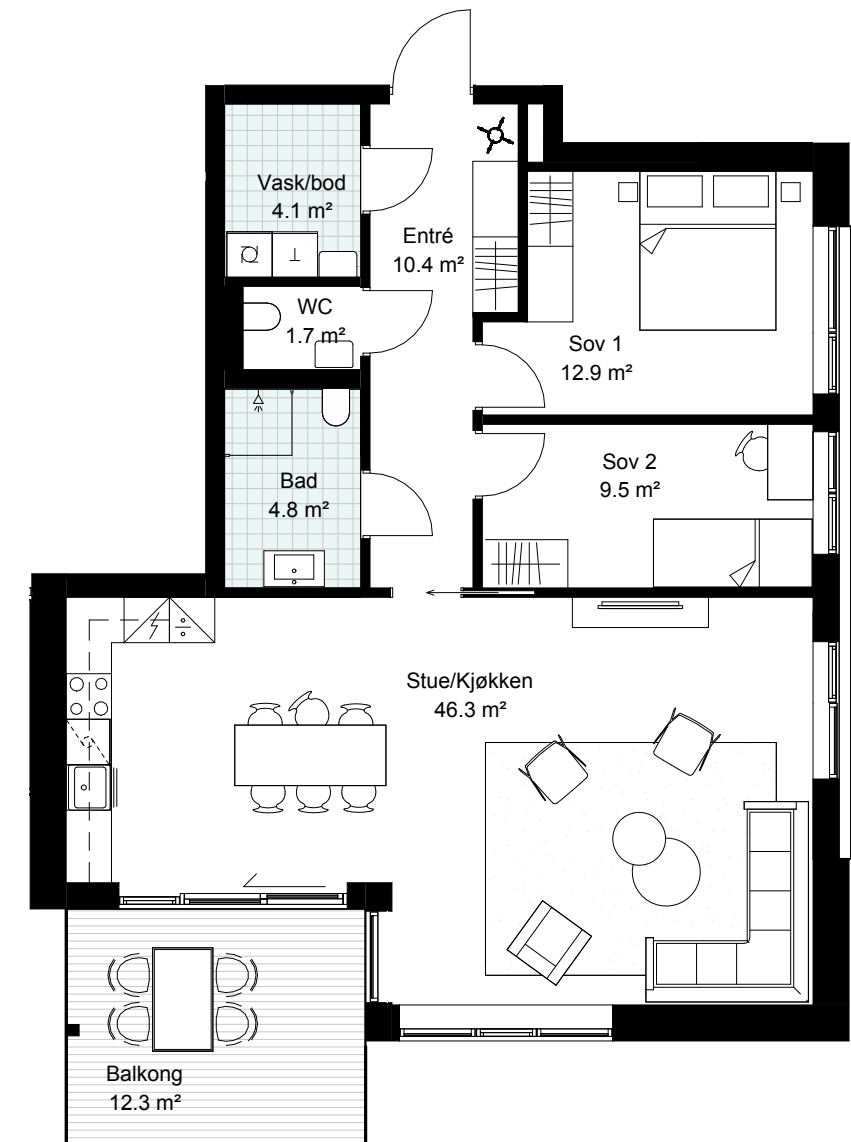
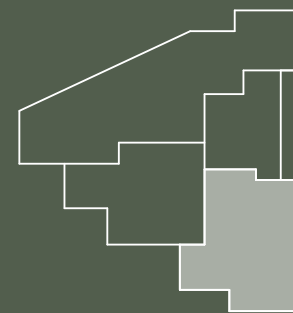
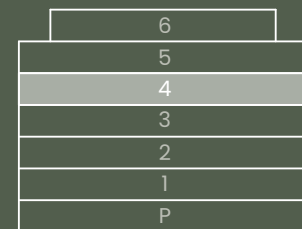
401

BRA-i
94 M²

3-ROMS

12,3 M² BALKONG

4. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

402

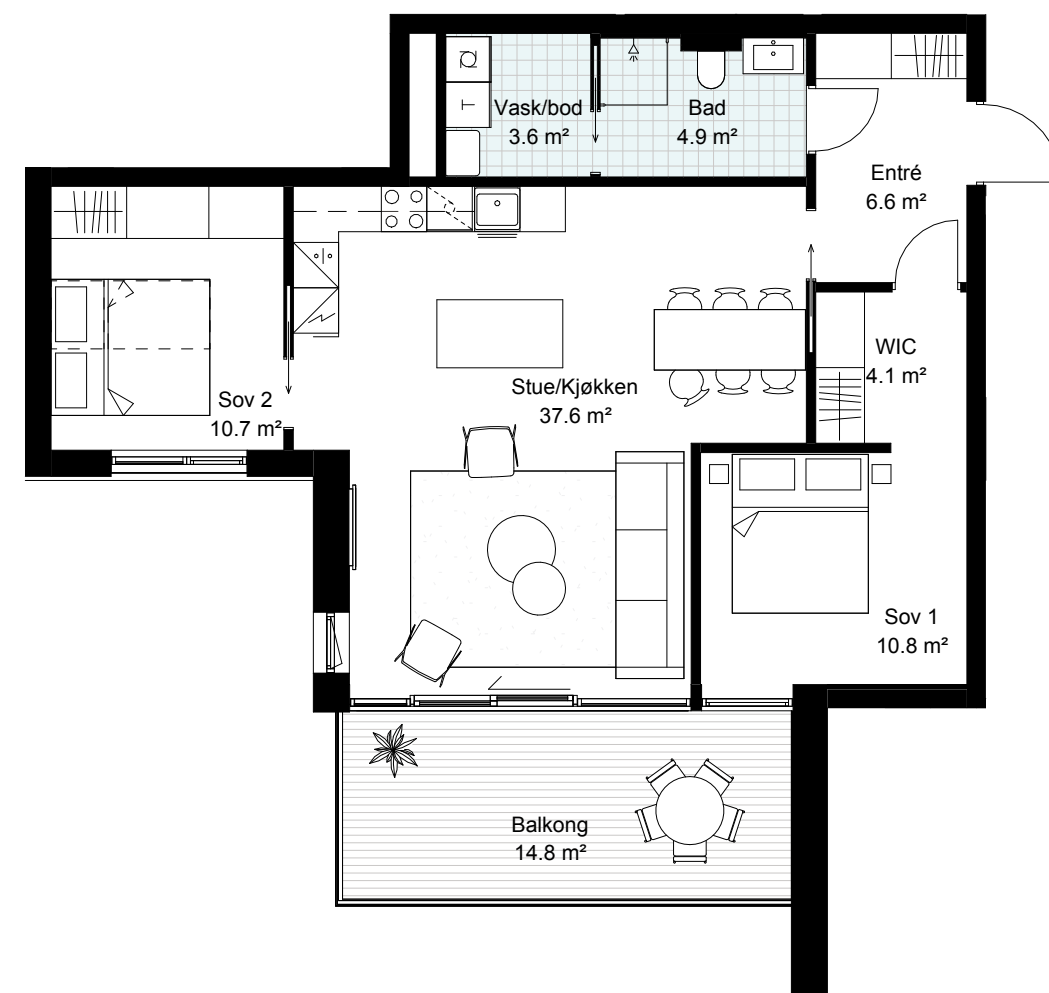
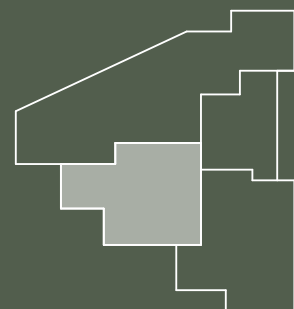
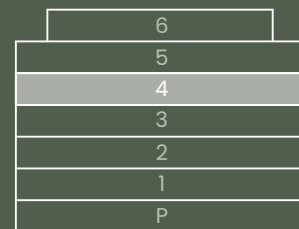
BRA-i

81,5 M²

3-ROMS

14,8 M² BALKONG

4. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

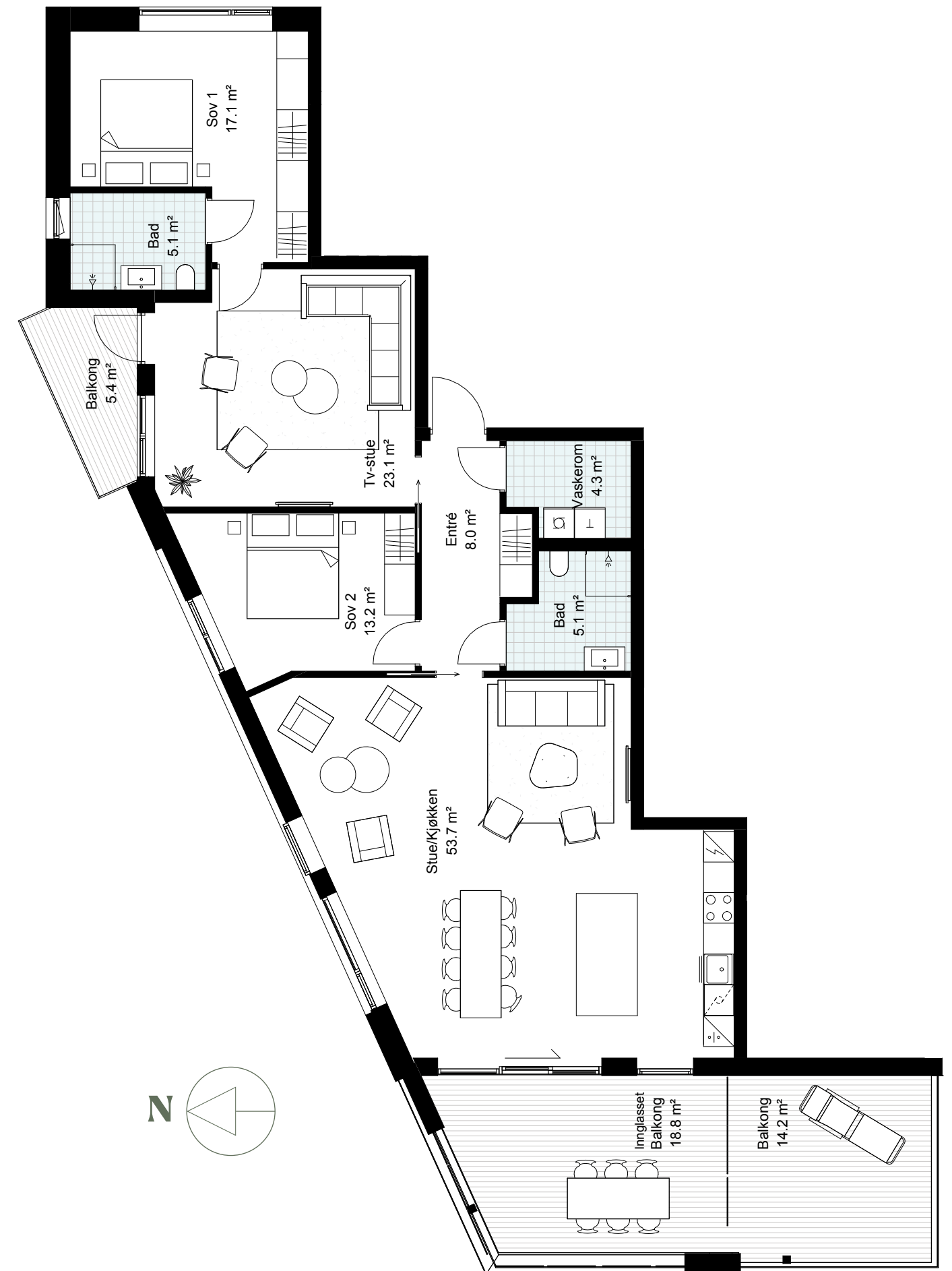
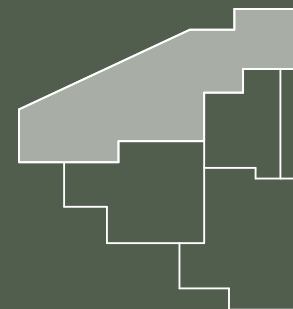
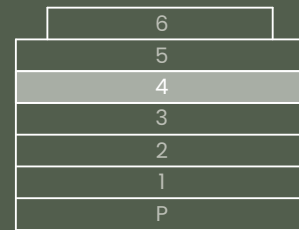
403

BRA-i
134 M²

4-ROMS

14,2 M² + 5,4 BALKONG
+ 18,8 M² INNGLASSET BALKONG

4. ETASJE



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

501

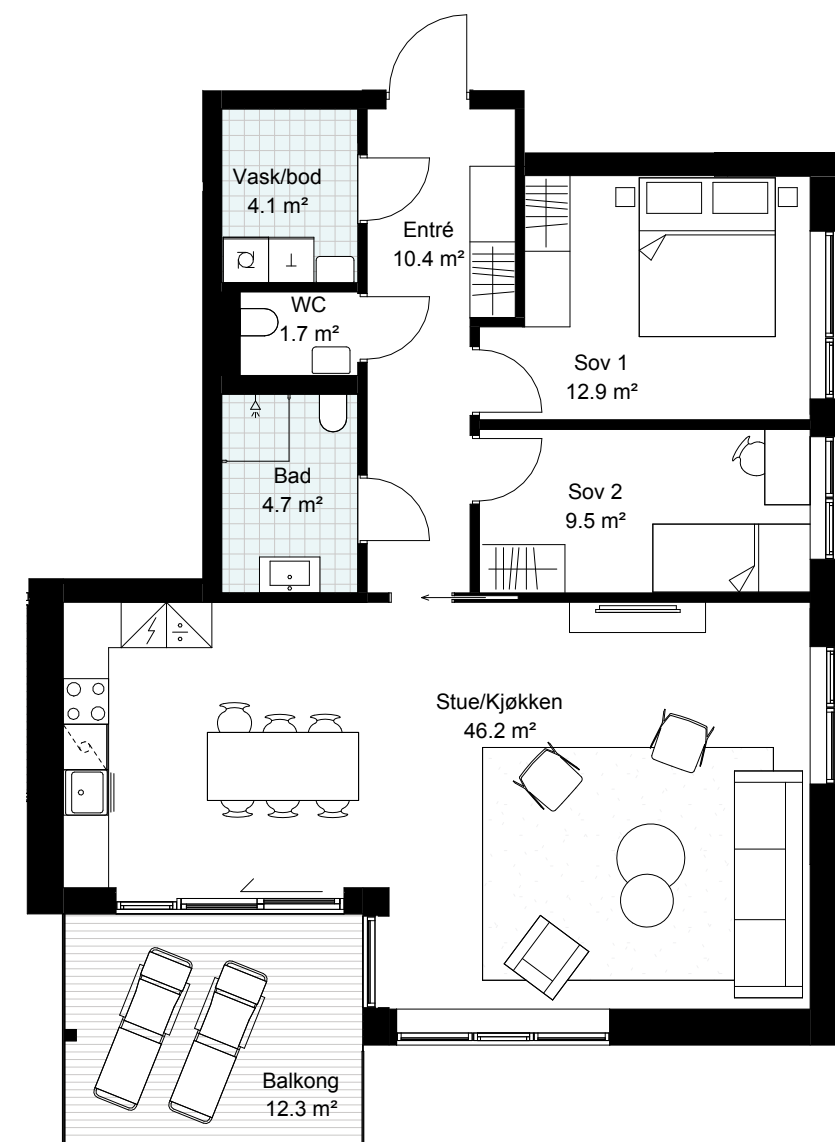
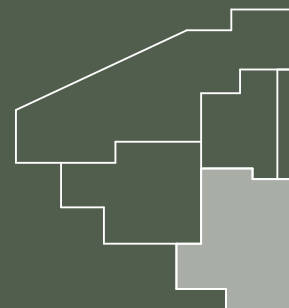
BRA-i
94 M²

3-ROMS

12,3 M² BALKONG

5. ETASJE

6
5
4
3
2
1
P



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

502

BRA-i

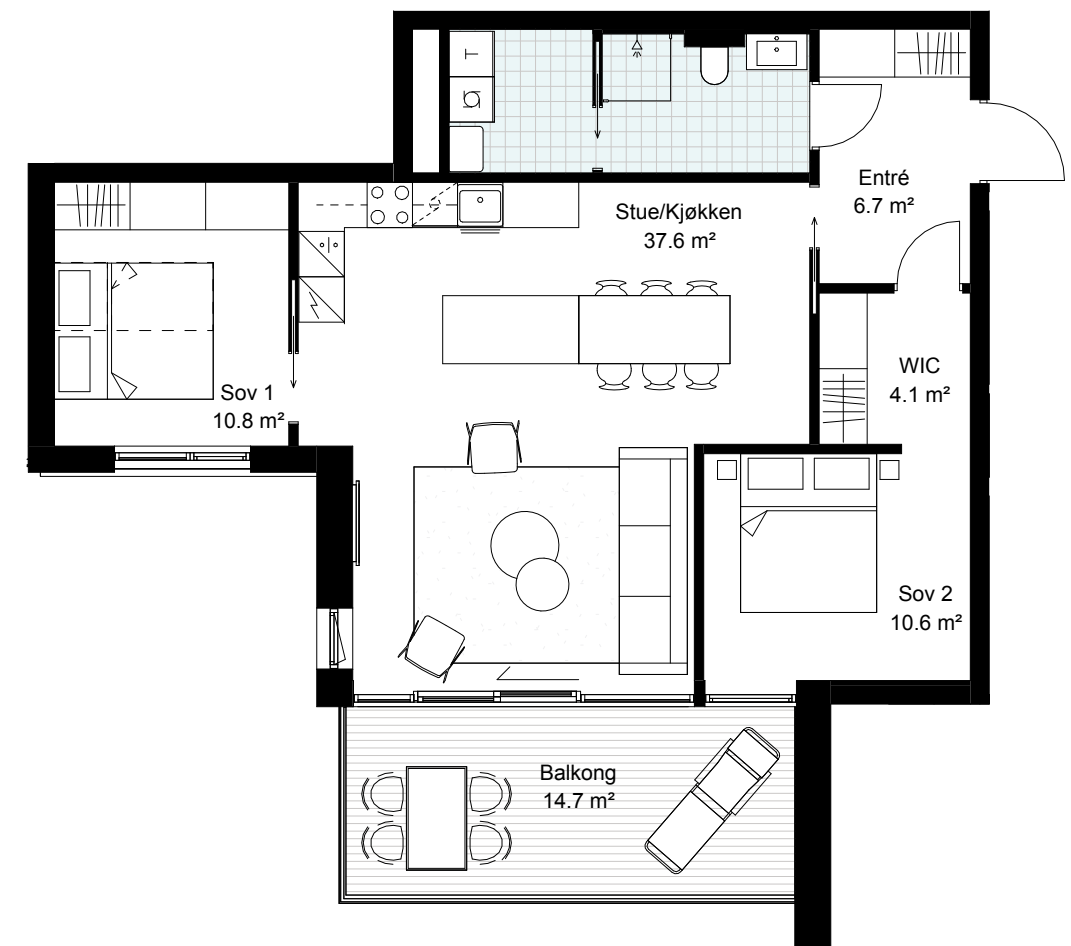
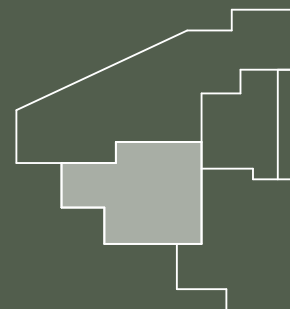
81,5 M²

3-ROMS

14,7 M² BALKONG

5. ETASJE

6
5
4
3
2
1
P



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

503

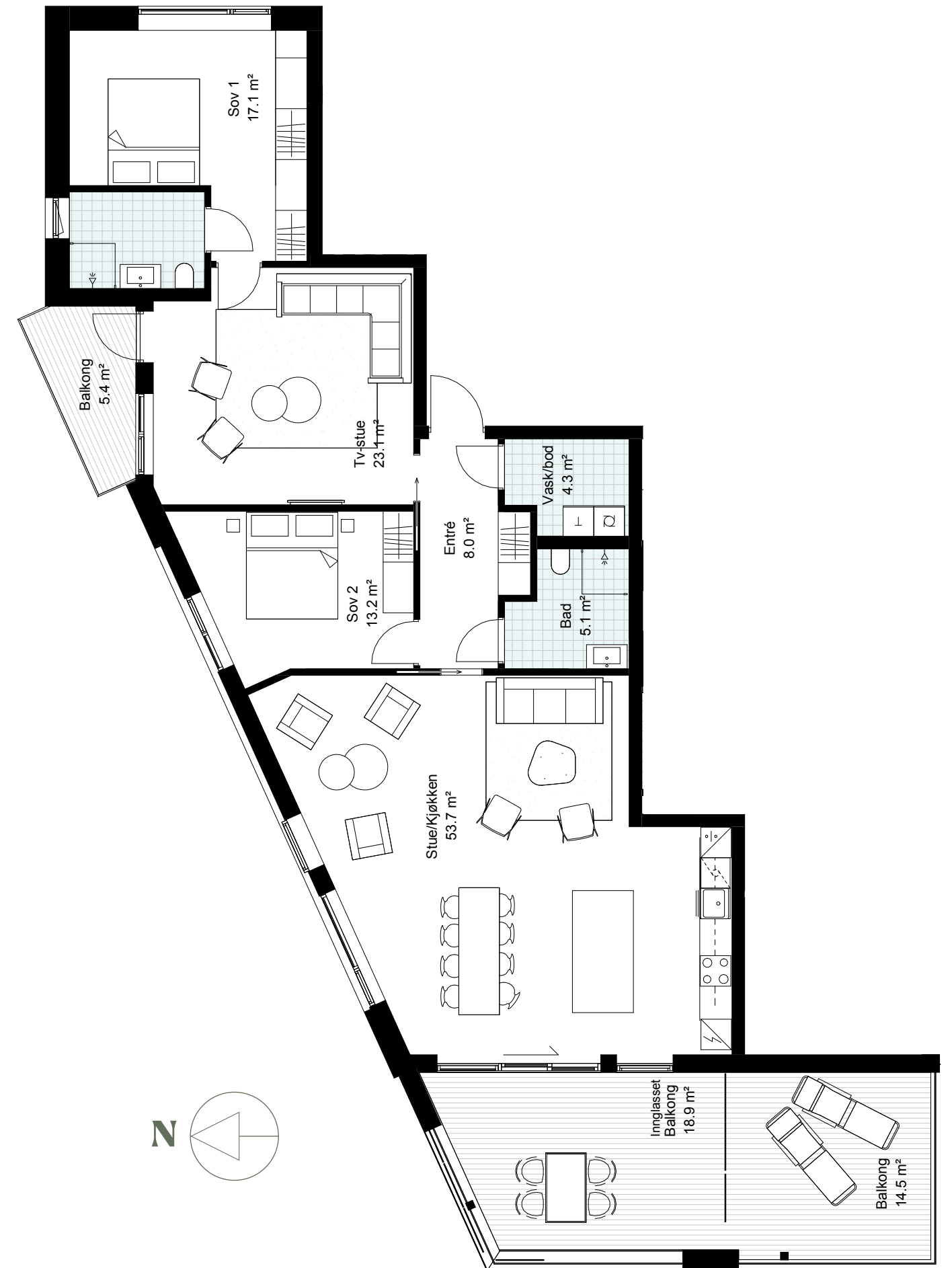
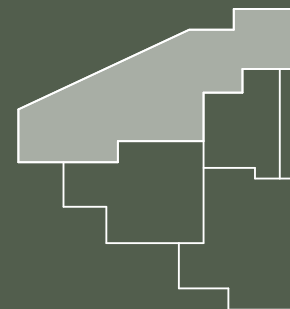
BRA-i
134 M²

4-ROMS

14,5 M² + 5,4 BALKONG
+ 18,9 M² INNGLASSET BALKONG

5. ETASJE

6
5
4
3
2
1
P



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

601

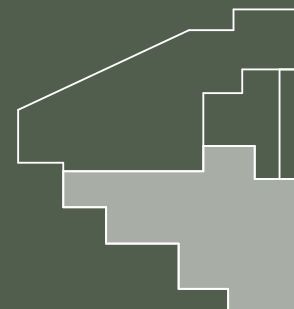
BRA-i
134 M²

3-ROMS

15,1 + 12,3 M² BALKONG

6. ETASJE

6
5
4
3
2
1
P



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

602

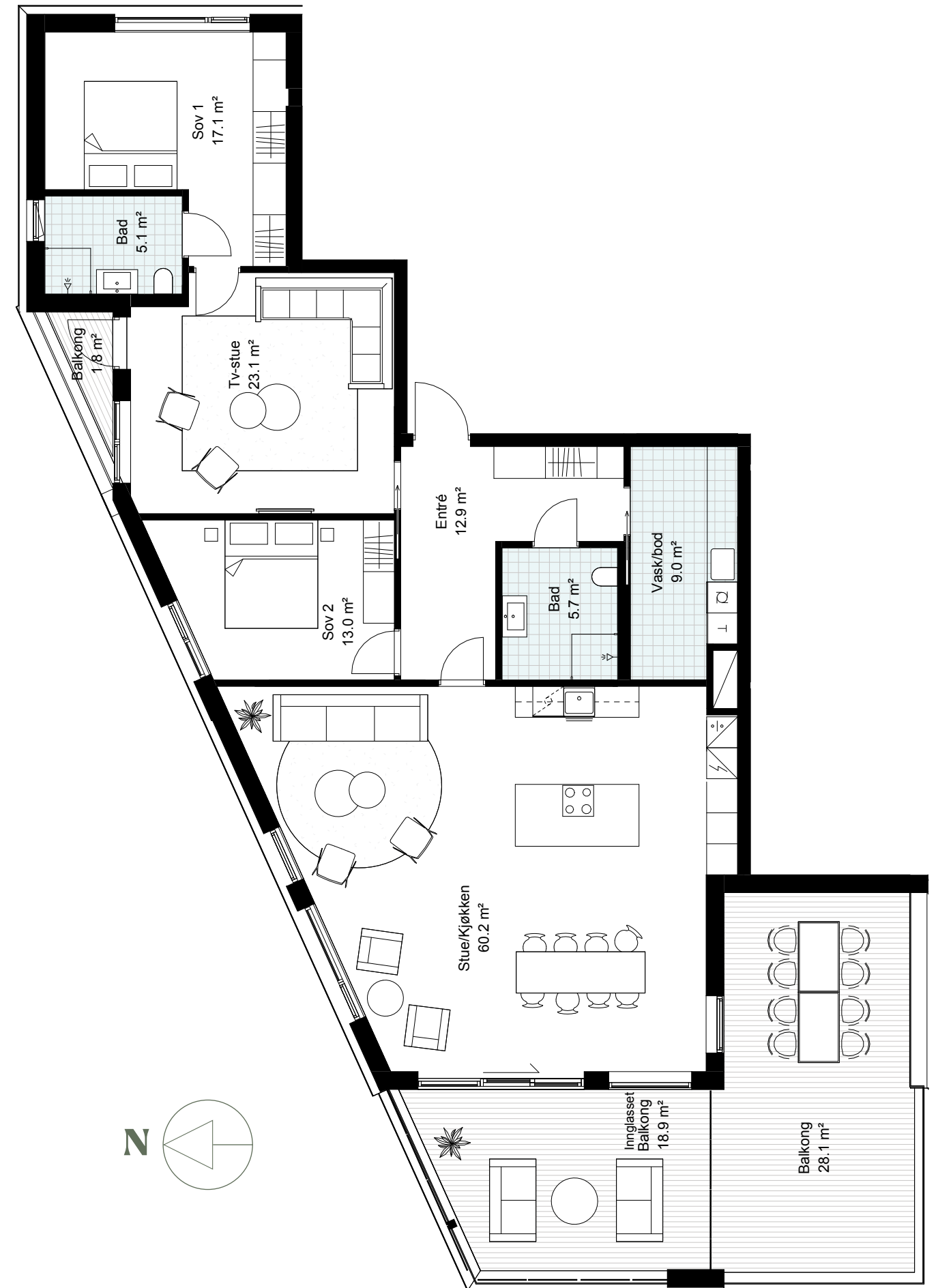
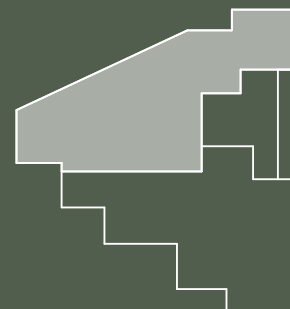
BRA-i
151 M²

4-ROMS

28,1 M² + 1,8 BALKONG
+ 18,9 M² INNGLASSET BALKONG

6. ETASJE

6
5
4
3
2
1
P



Se egen leveransebeskrivelse for hva som leveres/medfølger for hver leilighet.

KONTAKT

BRYNEHAGEN UTVIKLES AV:



Claire Lonsdale 970 31 359
claire.lonsdale@emlsr.no

TOTALENTREPRENØR:



Siv Merethe Jåtten 977 46 629
siv.jatten@emlsr.no

DESIGN, IDÉ, TEKST OG 3D VISUALISERING:
ENSIGN reklamebyrå

FORBEHOLD:
Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av ferdig bebyggelse, og er ikke bindende for utformingen av den endelige bebyggelsen. Det kan inneholde elementer som ikke inngår i utbyggers leveranse, både når det gjelder utvendige forhold og innredning. All informasjon er derfor gitt med forbehold om rett for utbygger til å foreta mindre endringer. Endringene skal ikke ha innvirkning på satt standard. Dersom det er avvik mellom endelig leveransebeskrivelse og tegninger i prospektet er det den endelige leveransebeskrivelsen som gjelder.

17. juni 2024

EiendomsMegler

The background is a solid dark green color. It is decorated with a repeating pattern of stylized, light green botanical elements. These include various shapes of leaves, some with pointed tips and others more rounded, as well as small flower-like motifs with multiple petals. The elements are scattered across the entire surface, creating a subtle, textured effect.

BRYNEHAGEN.NO