



Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus

Bogafjell - G4 B2

6 STORE OG UNIKE ENEBOLIGER MED FLOTT UTSIKT



SANDNES
TOMTESELSKAP



Velkommen til Tranebærstien	4
Store eneboliger på Bogafjell	6
Plantegninger	12
Aros illustrasjoner	20
Bogafjell	28
Vi bygger uansett	30
Betalingsbetingelser	31

DEN YNGSTE BYDELEN I SANDNES ER SNART FERDIG
UTBYGD. HELDIGVIS ER SISTE SJANSE PÅ BOGAFJELL EN
GOD SJANSE. VI HAR VUNNET ET PROSJEKTKONKURRANSE
I REGI SANDNES TOMTESELSKAP. SELV OM DETTE ER
STORE ENEBOLIGER PÅ GODT OVER 200 M2, FÅR DERE
MYE HUS FOR PENGENE. OG IKKE BARE HUS:
BELIGGENHETEN ER NYDELIG I TRANEBÆRSTIEN PÅ
BOGAFJELL VEST. UTSIKTEN FRA TOPPETASJEN ER BARE
FANTASTISK.



Velkommen til Tranebærstien

Bogafjell er en ung og populær bydel i stadig vekst. De to siste tiårene har området vært en magnet for barnefamilier fra Sandnes og resten av Stavangerregionen. Vi håper å friste enda flere med de seks flotte boligene vi presenterer. Husene ligger på det siste delfeltet for nybygging på Bogafjell. I planverket heter området Bogafjell G4 og vårt delfelt er B2. Det er hyggeligere å fortelle at du har kjøpt enebolig i Tranebærstien på Bogafjell Vest. Dette er boliger for store og aktive barnefamilier.

God tumleplass

De seks eneboligene er flotte hus tegnet av Aros Arkitekter for Sandnes tomteselskap i samarbeid med oss. Det blir soverom og oppholdsrom nok til at en travel familie får nødvendig boltreplass. Det er lagt inn ekstra kvaliteter som det nydelige kjøkkenet Aubo Sense, helfliset bad, flott innvendig trapp og utvendige rekkverk i svart stål. Hovedfasade og uteplasser mot sør sikrer mye sol, frisk luft og flott utsikt. En definert fargepalett bidrar til harmonisk uttrykk.



Nydelig uteområde

Det er lagt stor vekt på trivelige uteområder, og Tranebærstien blir bare veldig fin. Mellom husrekkene ligger en bred gate, planlagt etter det såkalte Shared Space-prinsippet. Det er et estetisk vakkert område for sambruk mellom fotgjengere, syklistene og biler. Bilene, på veg til sin egen garasje, får hindringer som gjør at de må tilpasse farten til menneskene.

Bred trapp til ivrig buss

Boligfeltet ligger i en nedoverbakke. Når du har krysset gaten utenfor, kan du følge brede trapper ned mot Bogafjellbakken. Du går gjennom et grønt område med vannspeil på sidene. Nederst i trappa, er det busstopp. Rute 27 går fra tidlig morgen til nærmere midnatt, og trenger ca. 20 minutter til Ruten.



Litt ulik løsning i første...

I første etasje er det kjellerstue, soverom/mulig soverom, kombinert bad og vaskerom og en eller to boder. I annen etasje er det bad og fire soverom, hvorav det største har tilhørende omkleddingsrom. Blir nok tøft å fravriste mor og far denne "fløyen".

...og tredje etasje

I øverste etasje har boligene på 213 m² en ekstra stue/TV-stue. Denne løsningen gjør at det samtidig kan foregå mye i samme etasje. I boligene på 227 m² er det prioritert å gjøre stuen større. Utgangspunktet er da ett stort rom på over 72 m², med kjøkken og stue i hver sin ende. Oppgave i familierådet: Hvilken løsning passer dere best?



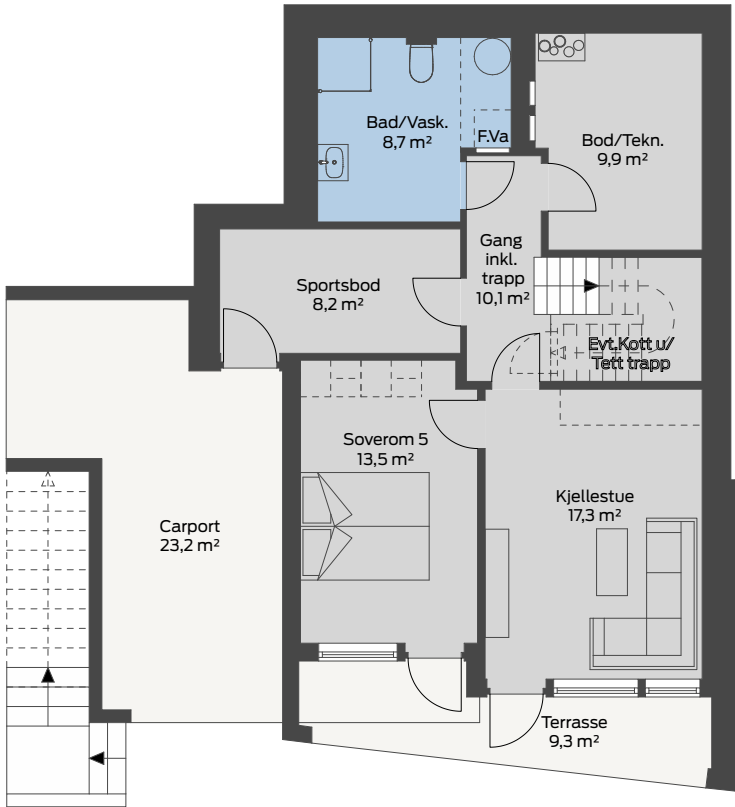
DEN GODE LUKTEN AV NYTT

Det er ikke mye som slår den fantastiske følelsen av å åpne døren til et splitter nytt hjem. Kjenne den friske lukten av tre. Gå inn i fin-fin bolig der ingen andre har bodd. Vite at her skal du skape ditt nye hjem, ditt og bare ditt rede. Velg flisene du har drømt om til badet, kanskje andre kjøkkenfronter enn standarden, dine favorittfarger på veggene. Jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valg kan du gjøre. Lufta er ren og inneklimaet godt. Pollen fanget i filter. Strømutgiftene lavere enn i noe gammelt og trekkfullt. Materialene sunne. Du bor trygt og godt i et nytt Øster Hus.

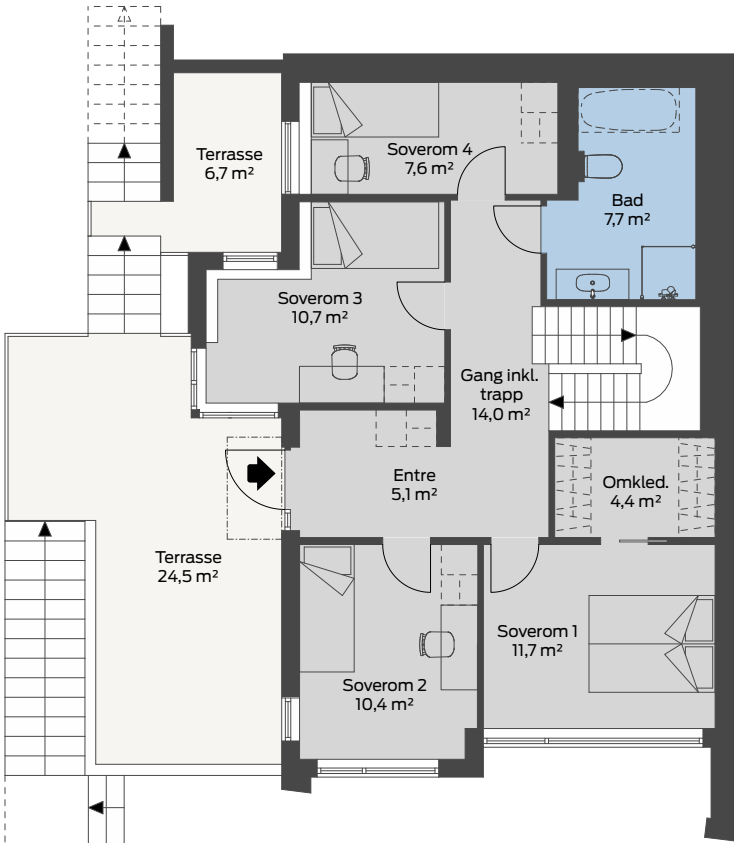
Bogafjell G4
B2 Bolig 2

BRA: 227 m²
P-rom: 208 m²
Tomt: 324 m²

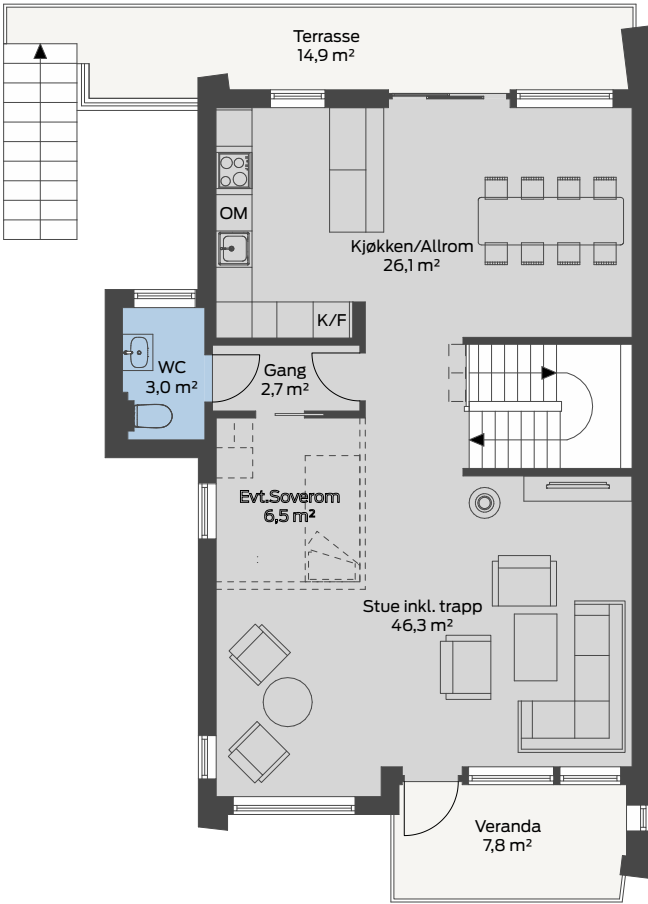
- 5(6) Soverom
- 2 Bad
- Separat toalett
- Omkledningsrom
- 2 Stuer
- Carport
- Sportsbod
- Bod
- Veranda
- Terrasse
- Hage



1. etg



2. etg



3. etg



Fasade Sør

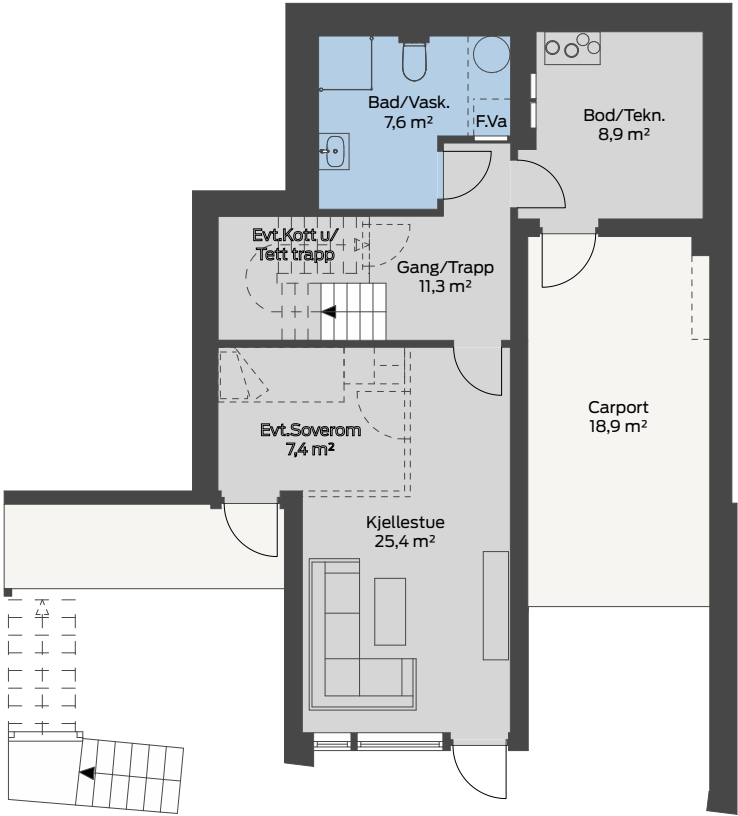


Fasade Nord

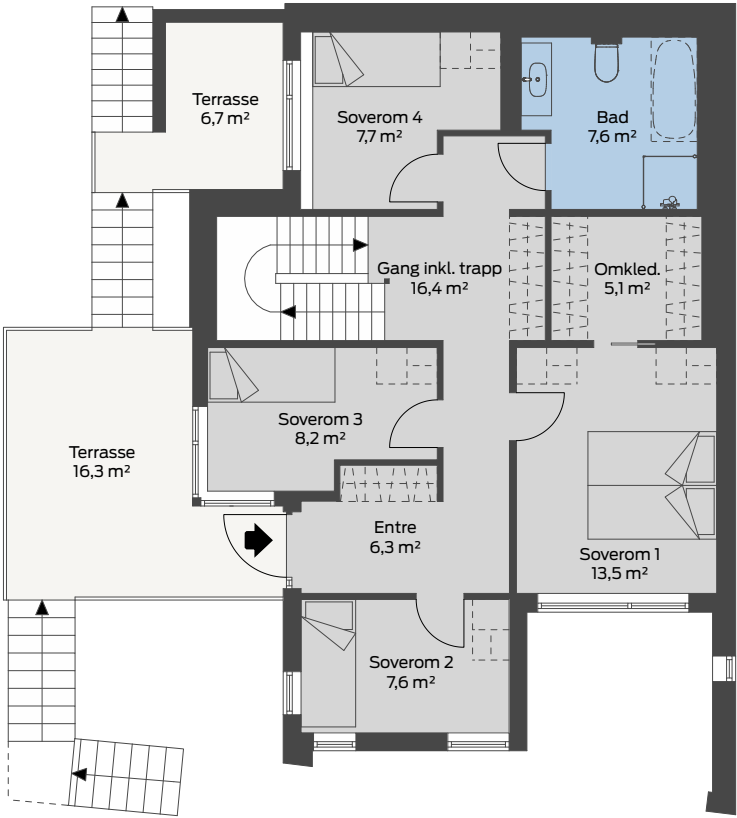
Bogafjell G4
B2 Bolig 3

BRA: 213 m²
P-rom: 204 m²
Tomt: 330 m²

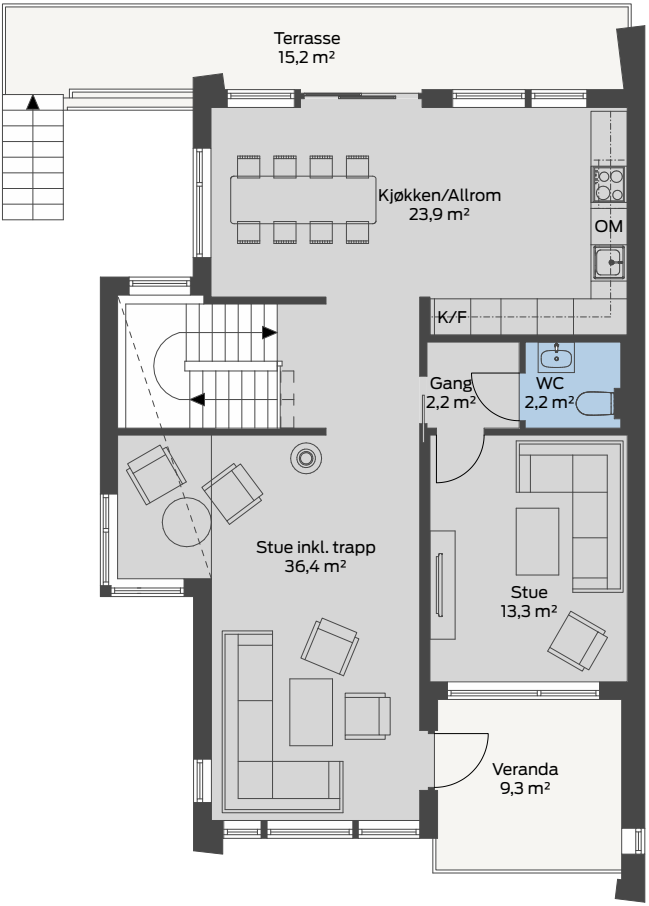
- 4(6) Soverom
- 2 Bad
- Separat toalett
- Omkledningsrom
- 3 Stuer
- Carport
- Sportsbod
- Veranda
- Terrasser
- Hage



1. etg



2. etg



3. etg



Fasade Sør

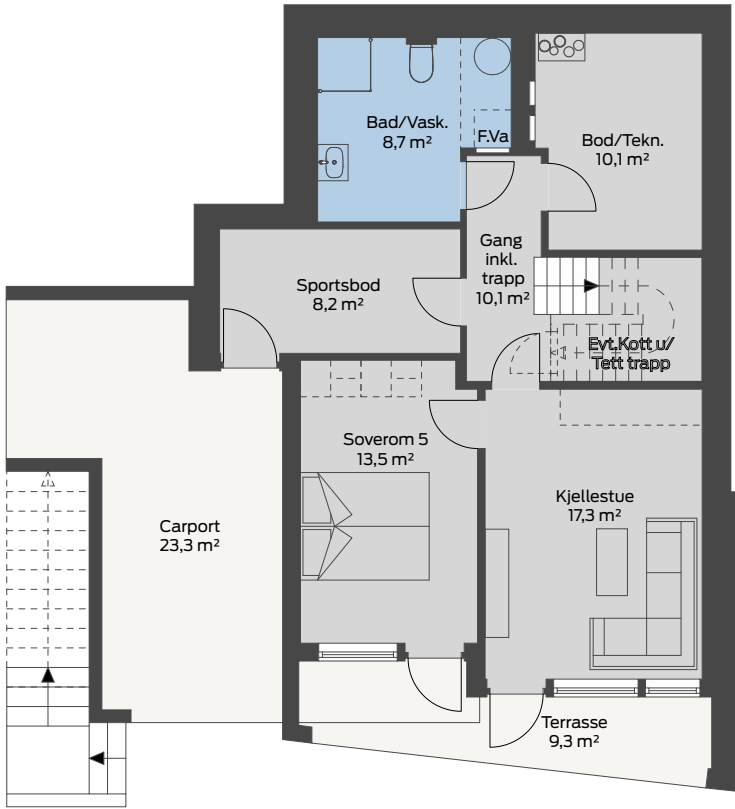


Fasade Nord

Bogafjell G4
B2 Bolig 4

BRA: 227 m²
P-rom: 208 m²
Tomt: 339 m²

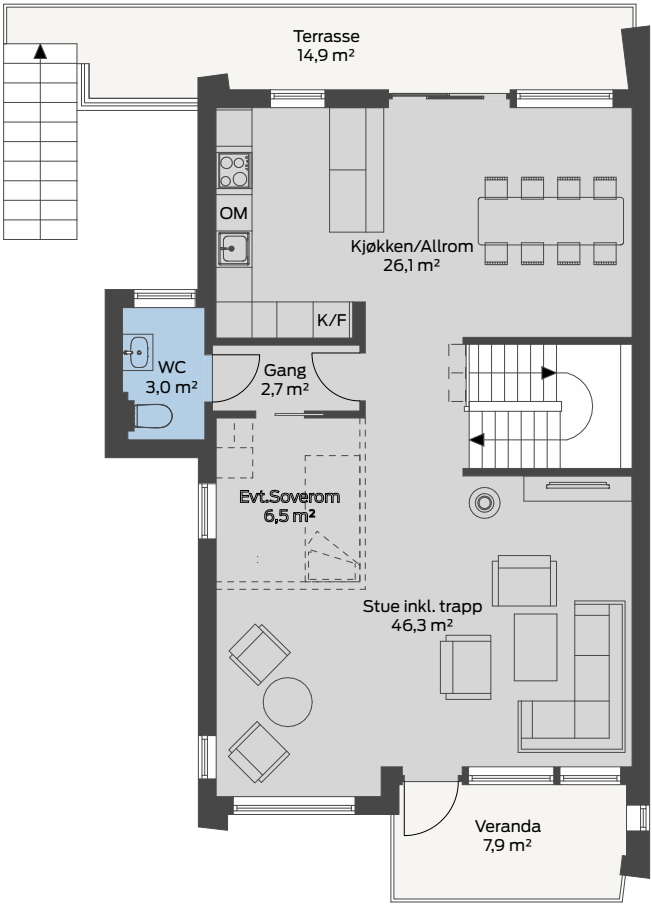
- 5(6) Soverom
- 2 Bad
- Separat toalett
- Omkledningsrom
- 2 Stuer
- Carport
- Sportsbod
- Bod
- Veranda
- Terrasse
- Hage



1. etg



2. etg



3. etg



Fasade Sør

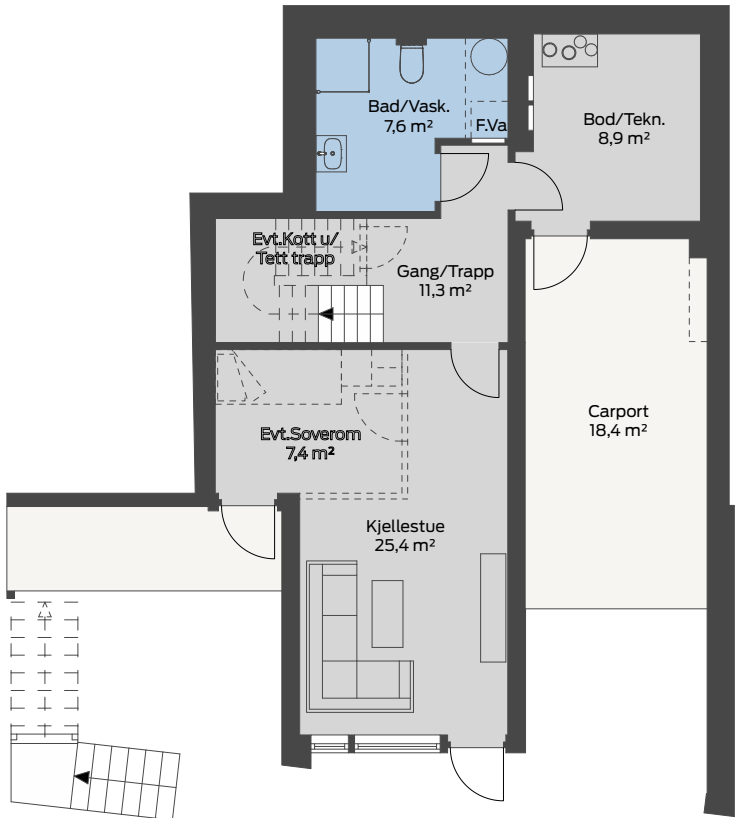


Fasade Nord

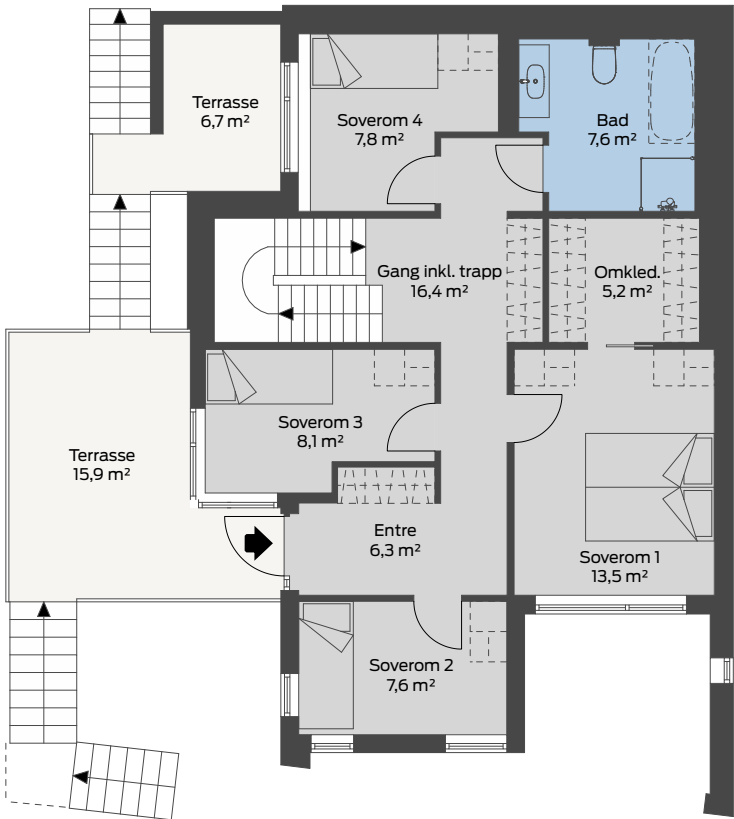
Bogafjell G4
B2 Bolig 5

BRA: 213 m²
P-rom: 203 m²
Tomt: 347 m²

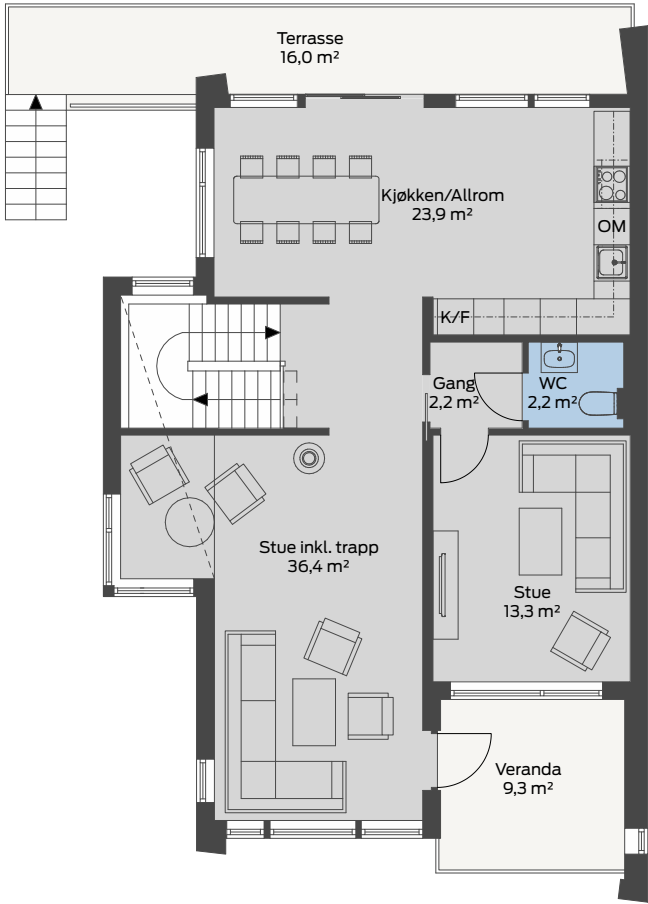
- 4(6) Soverom
- 2 Bad
- Separat toalett
- Omkledningsrom
- 3 Stuer
- Carport
- Sportsbod
- Veranda
- Terrasser
- Hage



1. etg



2. etg



3. etg



Fasade Sør



Fasade Nord





► aros





 aros



TUR OG TRIM I FLOTTE OMGIVELSER

Bogafjell brukes som navn på området innenfor litla og stora Bogafjellet og Stokkelandsfjellet i Sandnes. Det er et fantastisk rekreasjonsområde med flotte muligheter for turgåing, terrengsykling – ja til og med småviltjakt. Du får kort rusletur til vann og fiske- og badeplasser. Rundt Stokki er det en 4,2 kilometer lang belyst tursti. En herlig luftetur alene eller sammen med barn, foreldre og firbente venner. Melshei og Rogaland Arboret byr på flotte turstier med fine muligheter for trening for de litt ekstra aktive.



VI BYGGER UANSETT!

- Våre prosjekter blir alltid realisert
- Du kan trygt planlegge innflytting

Å kjøpe ny bolig handler om store drømmer og store penger. Jo større trygghet i kjøpsprosessen, jo bedre. De fleste utbyggere tar forbehold når du signerer kontrakten. De må selge inntil 70 % i prosjektet før du får beskjed om det blir bygging eller ei. Er salget for dårlig, blir boligen kanskje aldri bygd. Den usikkerheten vil vi i Øster Hus at du skal slippe. Derfor tar vi all risiko selv. Du kan trygt planlegge innflytting.

Her gjør vi det enkelt – vi bygger uansett!

MARKEDETS BESTE BETALINGSBETINGELSER!

Å kjøpe et Øster Hus, er å kjøpe trygghet. Til markedets beste betalingsbetingelser. Vi tar regningen for finansieringen i hele byggeperioden. Du betaler ikke ei krone før du flytter inn. Det er sjelden kost!

SJEKK REGNESTYKKET DITT

Svært mange utbyggere krever at kjøper betaler en del av kjøpesummen ved kontrakt. Et eksempel: Du kjøper en bolig til 5 millioner med avtale om 10 % betaling ved signering av kjøpekontrakt, altså 500 000 kroner. Boligen skal være ferdig om 15 måneder. Låner du disse pengene til effektiv rente på 5 %, er rentebelastningen fram til innflytting ca. 31 000. Hos Øster Hus koster det ingen ting.

FAST PRIS INGEN INDEKSREGULERING

Når du skriver kontrakt med Øster Hus, signerer du på en fast pris. Du vet 100 % sikkert hva du skal betale når du flytter inn i din nye bolig. Det er ingen selvfølge!

VI TAR RISIKOEN FOR DEG

Mange prosjekter har indeksregulering av prisen. Denne risikoen ble et mareritt for mange boligkjøpere i 2021, da prisene på byggevarer steg dramatisk. Utbyggere med indeksregulert avtale kunne løfte store merutgifter over på boligkjøper. I Øster Hus tar vi all risiko selv. Du vet alltid hva du skal betale ved overtakelse

LAVEOMKOSTNINGER

Staten krever dokumentavgift av salgsverdi ved kjøp av fast eiendom. Ved kjøp av brukt bolig må du betale 2,5 % ekstra av hele kjøpesummen. Kjøper du ny bolig, betaler du kun 2,5 % av tomteverdien

FRAM MED KALKULATOREN

Forskjellen er selvsagt avhengig av kjøpesum, men kan fort utgjøre mer enn 100 000 kroner. Vurderer du brukt vs. nytt og vil gjøre en reell sammenligning, må du også sette avgiftene opp mot hverandre. Et nytt Øster Hus har alltid lave omkostninger.



Proffe
fra A til Ø

**Øster
Hus**

VI GJØR DET ENKELT – VI BYGGER UANSETT!

Å kjøpe ny bolig handler om store drømmer og store penger. Jo større trygghet i kjøpsprosessen, jo bedre. De fleste utbyggere tar forbehold om byggestart når du signerer kontrakten. Den usikkerheten vil vi i Øster Hus at du skal slippe. Ønsker du mer informasjon om prosjektet, ta kontakt med:

Leif Jørgensen Kaarstad | 936 89 876 - leif@oster-hus.no

Markedsmateriell er ikke en del av kontraktsgrunnlaget. Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og utendørsareal, og er ikke bindende for utformingen av endelig bebyggelse og utendørsareal. 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 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.