

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



Søreng KS19

TRIVELIGE REKKEHUS
GODT Å BO PÅ GANDDAL

Velkommen til Søreng	4
Illustrasjoner	6
Boligvelger	12
Plantegninger	14
En bydel i vekst	24
Vi bygger uansett	26
Betalingsbetingelser	27

SØRENG ER EN BARNEVENNLIG FAMILIEPLASS LENGST SØR PÅ GANDDAL. HER SKAPER VI ET TRIVELIG MILJØ VED Å SETTE SAMMEN BOLIGTYPER SOM EGNER SEG FOR MANGE. SOM DISSE FEM PRAKTISKE FAMILIEBOLIGENE. FØLG STRØMMEN TIL SØRENG.



VELKOMMEN TIL SØRENG

Søreng er planlagt for trivsel. Boligområdet preges av store grøntdrag med mange trær. Her ligger fine og trygge plasser tilrettelagt for lek og trening for både små og litt større. For å gjøre Søreng ekstra barnevennlig, er bebyggelsen samlet i tre gatetun med ulike boligtyper. Du kommer til et trivelig bomiljø fra dag én! Ferdig utbygd vil Søreng bestå av 148 boliger.





REKKEHUSENE ER SELVEIERE

Visste du at det er forskjell på eierformen av rekkehus? I Øster Hus leverer vi alle våre rekkehus som selveiere. Du får ditt eget målebrev, med egen tomt og hage, du betaler ikke fellesutgifter til et sameie. Eneste forskjell fra en enebolig er at du deler vegg med naboen. Fellesområdene er det velforeningen som har regien på.



De fem rekkehusene går over to etasjer. Planløsningene er identiske. Carporten ligger på inngangssiden mot nordøst. Her er det også dør til sportsbod integrert i boligen. I 1. etasje er det entre, kombinert bad/vaskerom og mer enn 50 m² stue og kjøkken. Et herlig og sosialt allrom for mange parallelle aktiviteter. Det er utgang fra stue til terrasse og hage mot sørvest og mange timer sol.

2. etasje er mer privat, med tre soverom av bra størrelse som standard. Master bedroom har stort omklingsrom. Etasjen har dessuten bad med mulighet for badekar, om dere ønsker dette tilvalget. Den herlige loftstua har alle forutsetninger for å bli poppis. Alternativt kan dere gjøre stua om til et soverom nummer fire.



DEN GODE FØLELSEN 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.

Det nye huset deres har balansert ventilasjon og godt inneklima. Fint kjøkken fra danske Aubo med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Listefritt i tak.



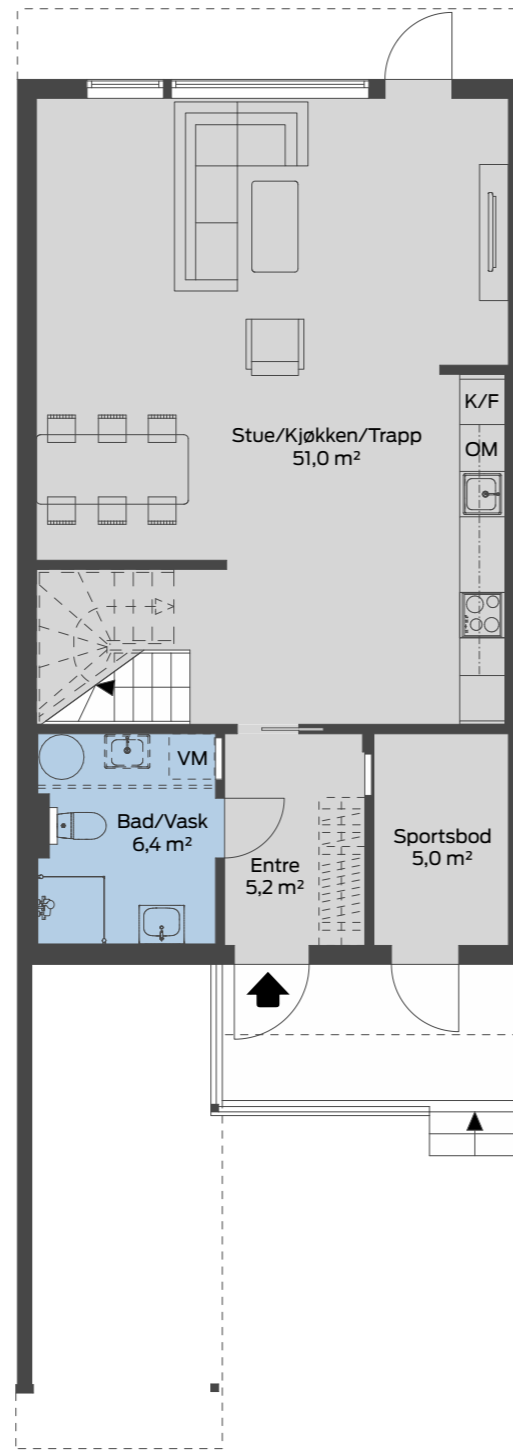
DITT HJEM - DINE VALG!

Velg flisene dere har drømt om til badet, kanskje andre kjøkkenfronter enn standarden, dine favorittfarger på veggene. Vil dere gjøre loftstua om til et soverrom nummer fire? Skjule vaskemaskin og tørketrommel med en skyvedør? Eller drømmer kanskje noen om et skummende badekar med deilige dufter? Jo tidligere dere bestemmer deg, jo flere valg kan dere gjøre.

Søreng KS19 Bolig 1

BRA: 151 m²
P-rom: 146 m²
Tomt: Ca. 344 m²

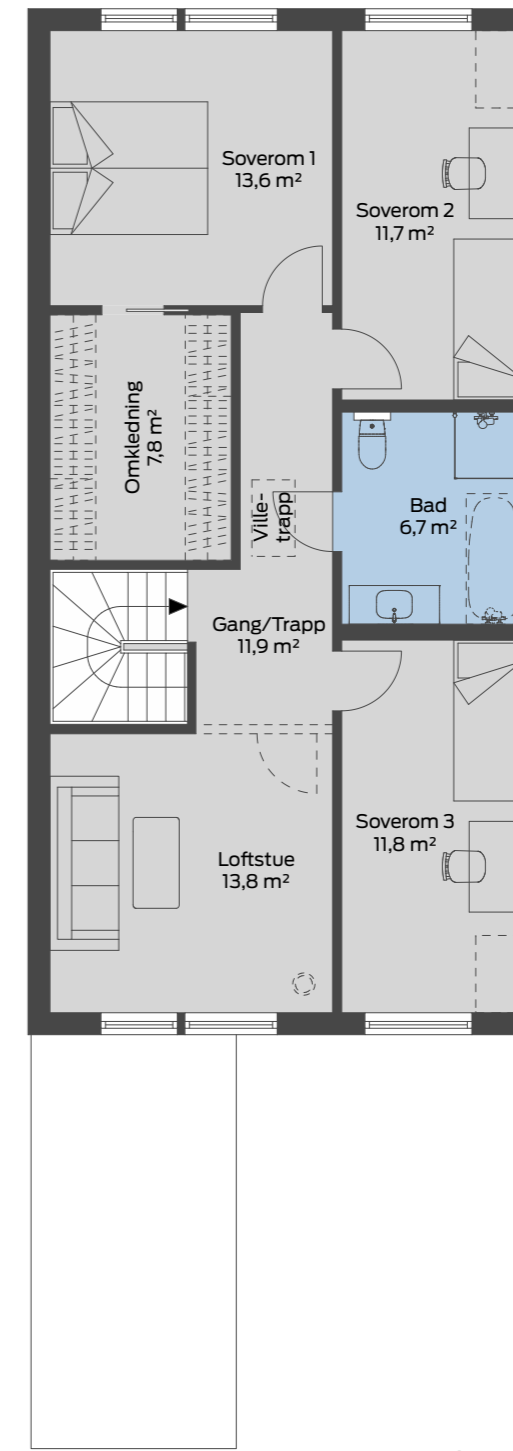
- 2 Stuer
- 3/4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



1. etg



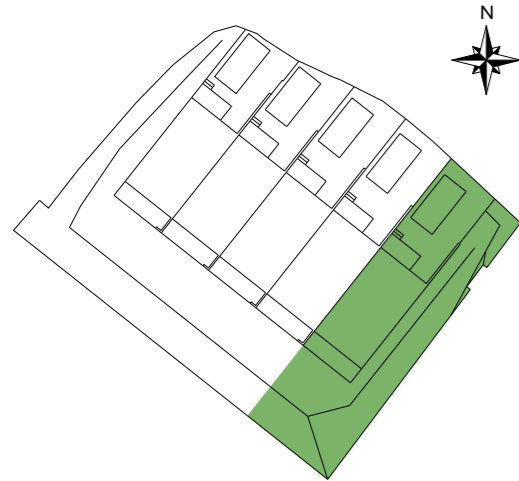
Fasade mot Nord-Øst



2. etg



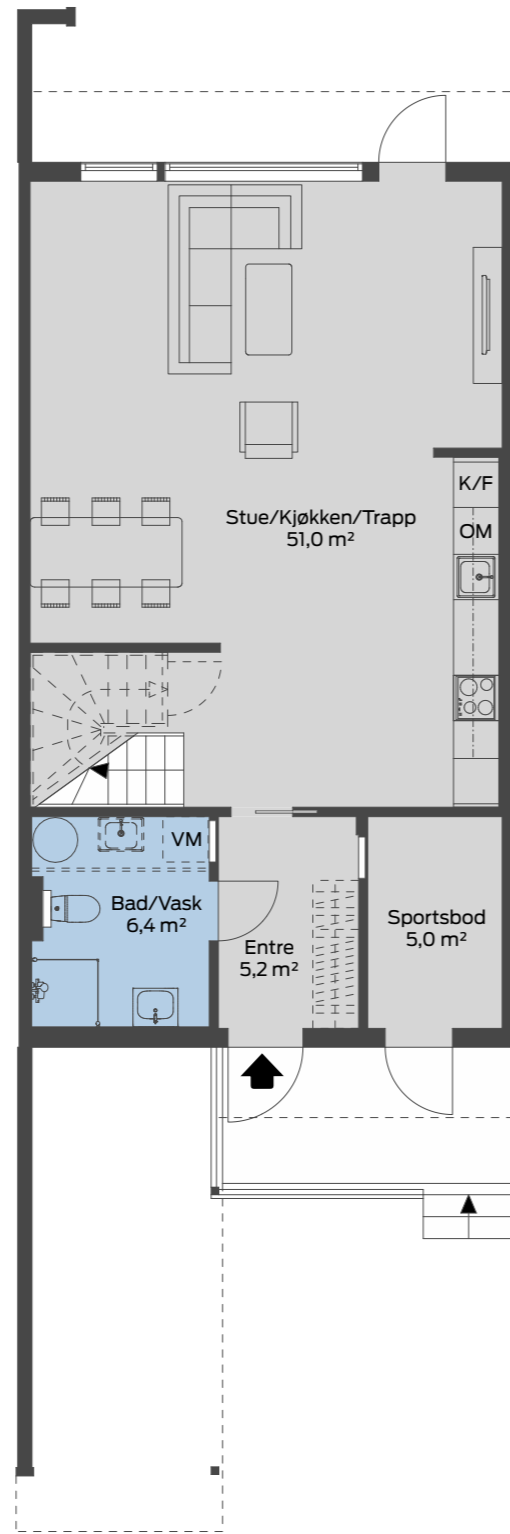
Fasade mot Sør-Vest



Søreng KS19 Bolig 2

BRA: 151 m²
P-rom: 146 m²
Tomt: Ca. 237 m²

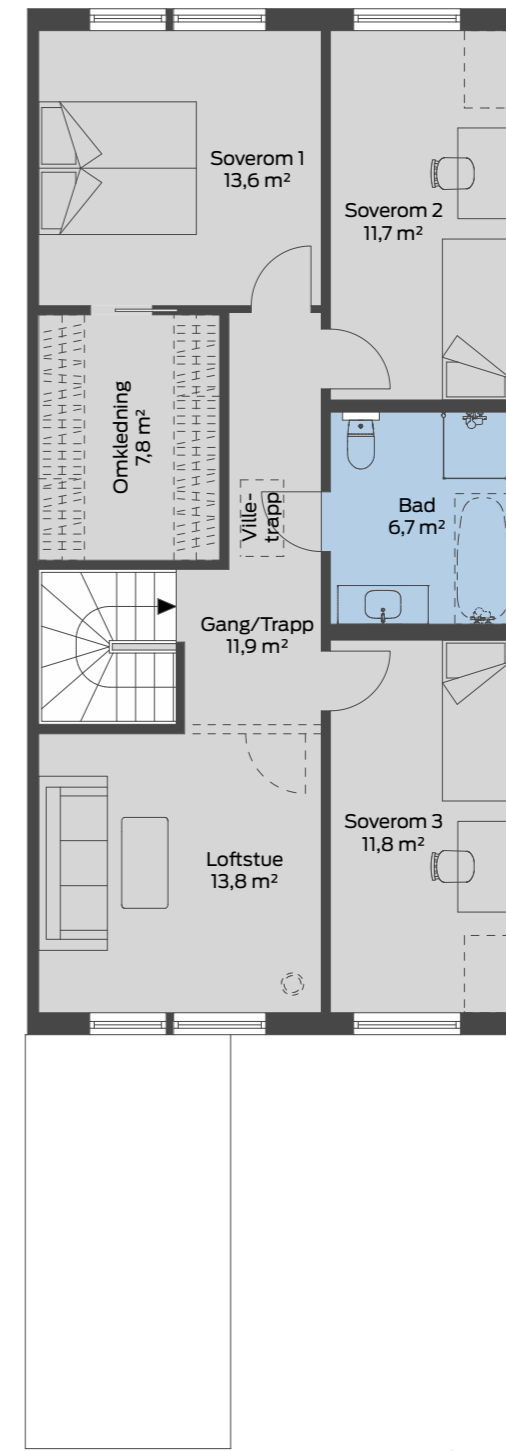
- 2 Stuer
- 3/4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



1. etg



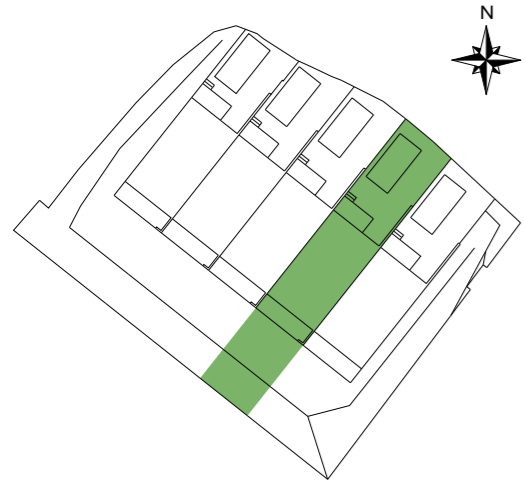
Fasade mot Nord-Øst



2. etg



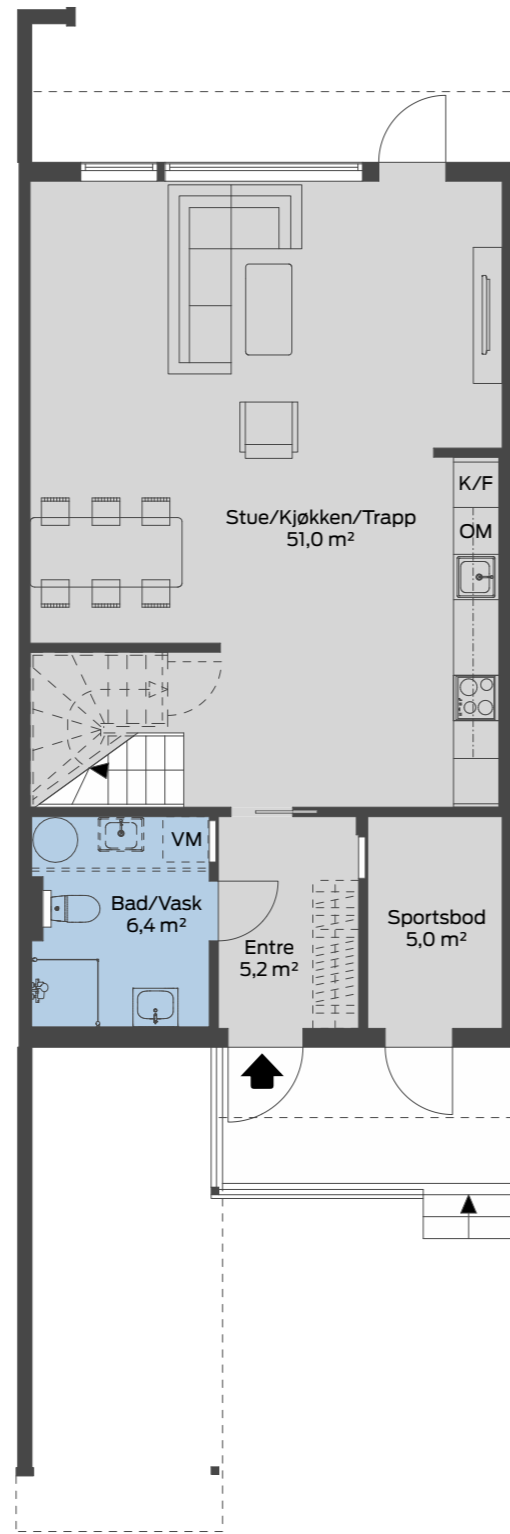
Fasade mot Sør-Vest



Søreng KS19 Bolig 3

BRA: 151 m²
P-rom: 146 m²
Tomt: Ca. 236 m²

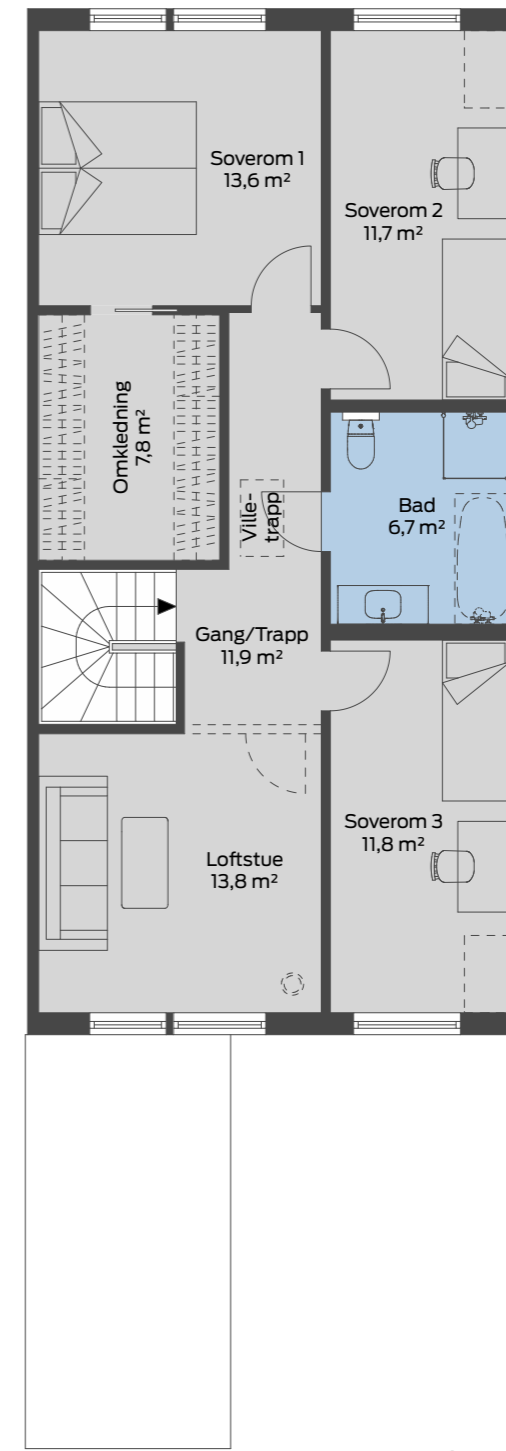
- 2 Stuer
- 3/4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



1. etg



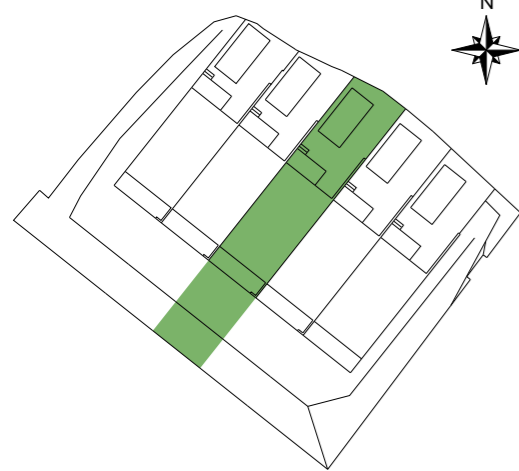
Fasade mot Nord-Øst



2. etg



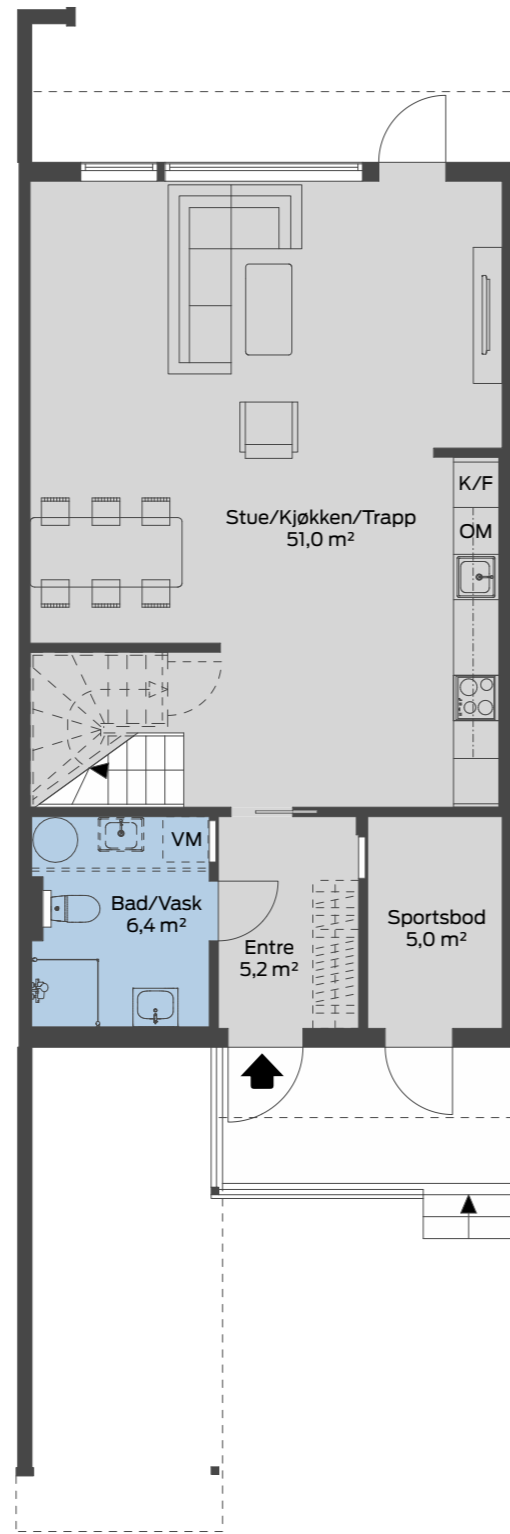
Fasade mot Sør-Vest



Søreng KS19 Bolig 4

BRA: 151 m²
P-rom: 146 m²
Tomt: Ca. 227 m²

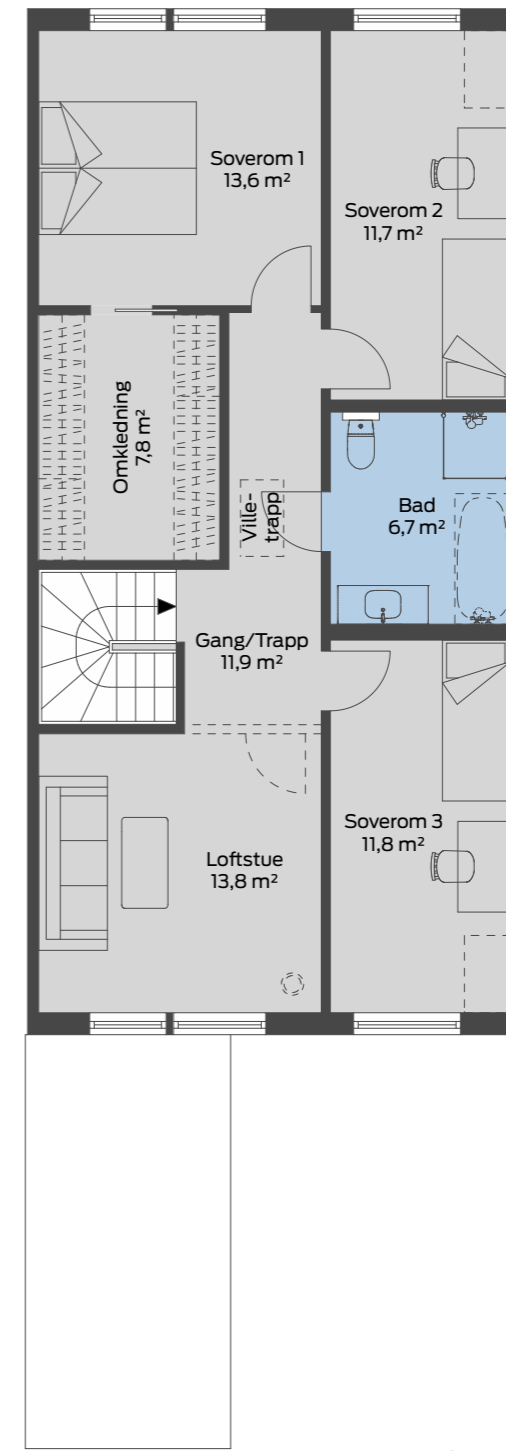
- 2 Stuer
- 3/4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



1. etg



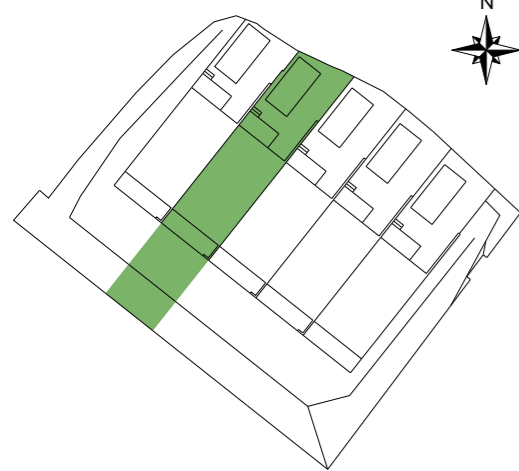
Fasade mot Nord-Øst



2. etg



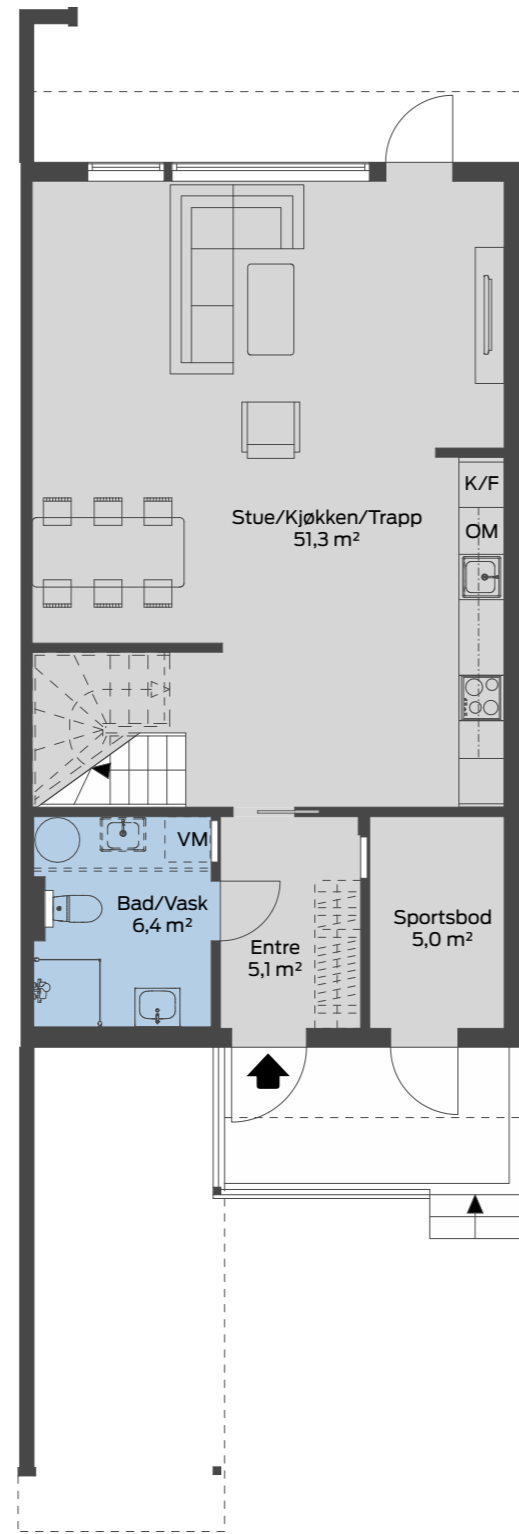
Fasade mot Sør-Vest



Søreng KS19 Bolig 5

BRA: 151 m²
P-rom: 146 m²
Tomt: Ca. 366 m²

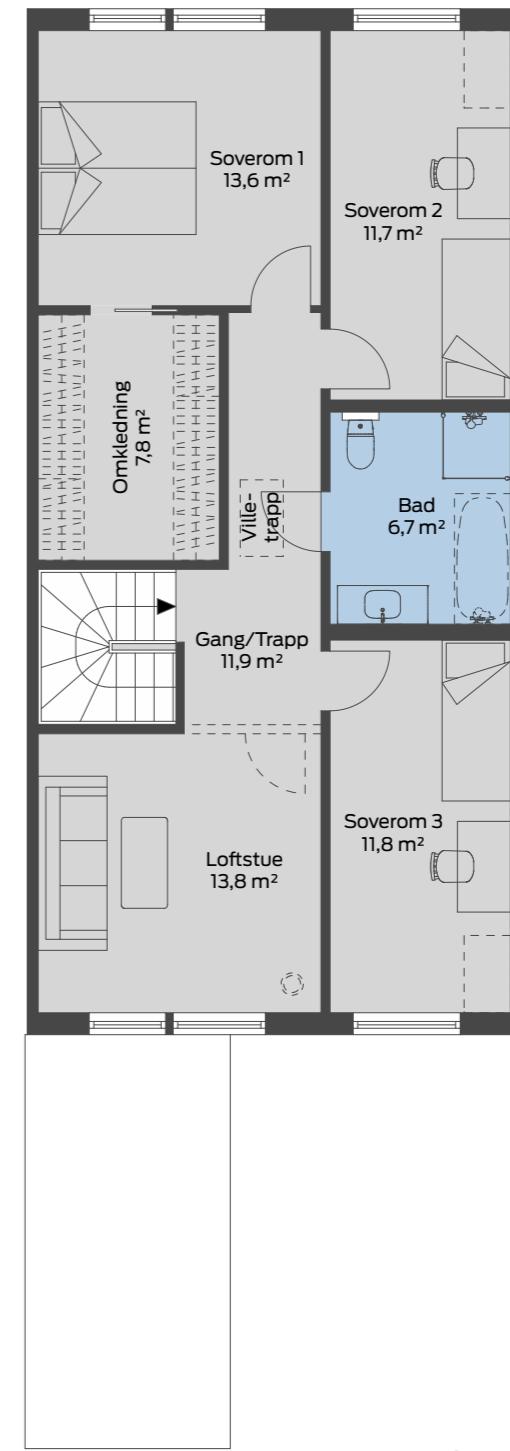
- 2 Stuer
- 3/4 Soverom
- 2 Bad
- Omkledningsrom
- Carport
- Sportsbod
- Hage



1. etg



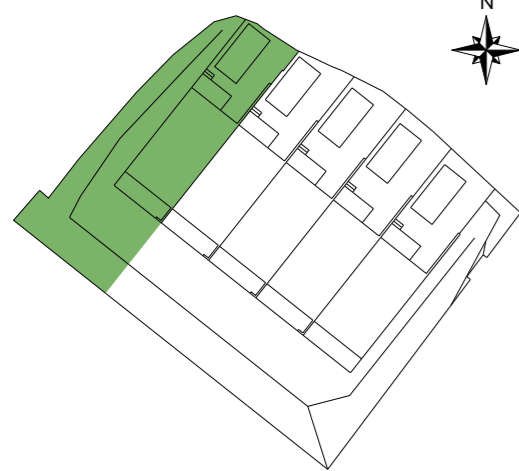
Fasade mot Nord-Øst



2. etg



Fasade mot Sør-Vest





EN BYDEL I VEKST

Ganddal er den raskest voksende bydelen i Sandnes kommune. Mye kjekt skjer. Det er kort vei til barnehager og skoler, og du har dagligvarebutikk samt bensinstasjon i nærheten. Ganddal IL har sitt fine anlegg ligger bare få minutter fra det nye huset ditt. Det er enkelt å komme seg raskt til Sandnes og Stavanger – eller utover mot Klepp og Bryne. Når du har krysset Skjævelandsbrua, er du på Jæren. Det er bussholdeplass rett nede i Jærveien, mens Ganddal er nærmeste togstasjon – bare en rask sykkeltur unna. Apropos tohjulinger: Du kommer inn på flott sykkelsti i øvre del av feltet, opp mot riksveien. Rene fornøyelsen å sykle til jobb i Sandnes, Forus eller Stavanger.



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 kontraktgrunnlaget. Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og utendørsareal, og er ikke bindende for utforming 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.