

Proffe  
fra A til Ø

Øster  
Hus

Sporafjell BF4 og BF5

**ENEBOLIGER | DOBBEL GARASJE**

**TA FAMILIEN TIL KLEPPE**

Velkommen til Sporafjell	4
Fire terrasser!	6
Effektiv planløsning	8
Herlig på taket	10
Den gode lukten av nytt	12
Plantegninger	14
Vi bygger uansett	30
Betalingsbetingelser	31

Sporafjell på Kleppe har satt seg som et godt sted for folk i alle livsfaser. Her bor du tett på skoler og flotte turområder, en kort sykkeltur fra nydelige strender, med nærbutikker på veien mot Jærhagen og sentrum.





Himmel og hav for noen flotte eneboliger! Romslige og praktiske, tøffe å se på. Du bor luftig, med stort himmelrom og til dels flott utsikt nordvestover, retning Tjelta. Enten du er inne i det fine huset eller ute på en av takterrassene: Alt er lagt til rette for at familien skal trives!

#### **Dobbel garasje**

Det er kort vei til bussholdeplassen i Boreringen, med hyppige avganger til Kleppe og toget på Klepp stasjon. Så er det likevel sånn at bil er viktigere på landet enn i byen. Vi har derfor tegnet inn dobbel garasje.



## **FIRE TERRASSER!**

Eneboligene har moderne arkitektur. De er rett og slett fine å se på, med sitt tiltalende ytre og royalimpregnerte kledning. Det er herlig å være ute på Jæren, i frisk og god luft. Det svarer vi på med hele fire terrasser. To i fasaden mot sør, to mot nord/nordvest. Hage hører også med.

## EFFEKTIV PLANLØSNING

Eneboligene i Borehagen, som gateadressen blir, er godt organisert. Med det mener vi at planløsningen er effektiv og tilpasset en travel familie. Når du kommer inn i gangen, ligger separat vaskerom og bad vis-a-vis hverandre. Det er to rom det ofte haster å komme fort til! Første etasje består ellers av stort stue-/kjøkkenrom der spisebord naturlig skiller kjøkkenet fra sittegrupper. Det fjerde rommet på dette planet er et soverom, alternativt kontor. Kommer an hvor mange det er i flokken din.





## HERLIG PÅ TAKET

Annen etasje rommer husets stue nummer to og bad nummer to. På badet er god plass til et badekar, hvis dere er glade i bobler! Det største soverommet har eget omklingsrom. Ansiennitet avgjør som regel hvem som stikker av med dette rommet. Fra henholdsvis gang og loftstue, er det utgang til herlige takterrasser. Spesielt den store takterrassen mot sør, på taket på garasjen, inviterer til mange timer i sola.

Sporafjell BF4 og BF5  
Eneboliger

BRA 189 m<sup>2</sup>  
P-rom 150 m<sup>2</sup>



#### 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 en fin-fin bolig der ingen andre har bodd. Vite at her skal du skape ditt nye hjem, ditt og bare ditt.

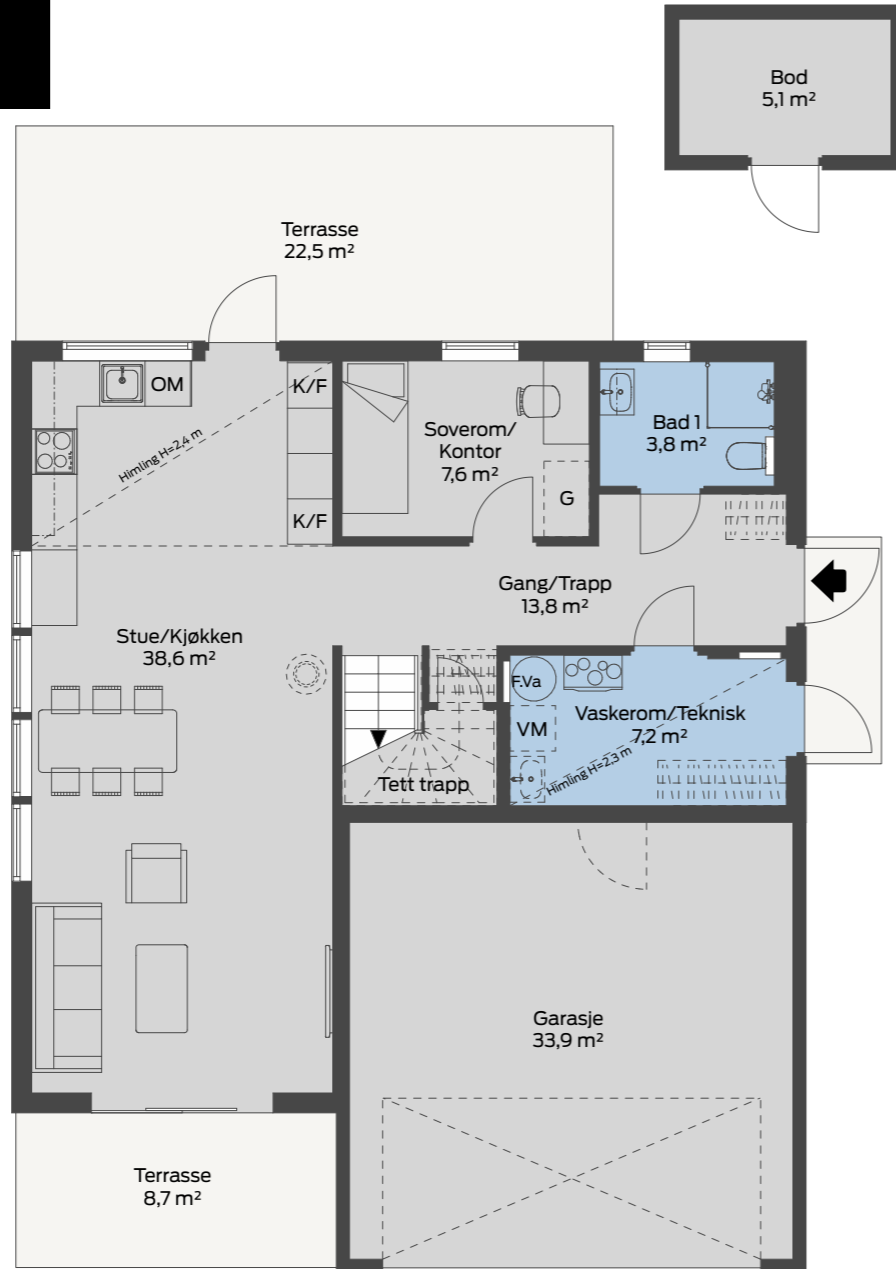
#### Bedre luft og lavere strømregninger

Den nye eneboligen din har balansert ventilasjon og godt inneklima. Materialene er sunne, og pollen fanges i filter. Kommer du fra en eldre og trekkfull bolig, kan du se fram til lavere strømutgifter. Det nye hjemmet ditt har 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik, malte flater og fliselagt gulv på våtrommene. Du får hvitt designkjøkken med grepsfrie håndtak fra danske Aubo. Takene er listefrie.

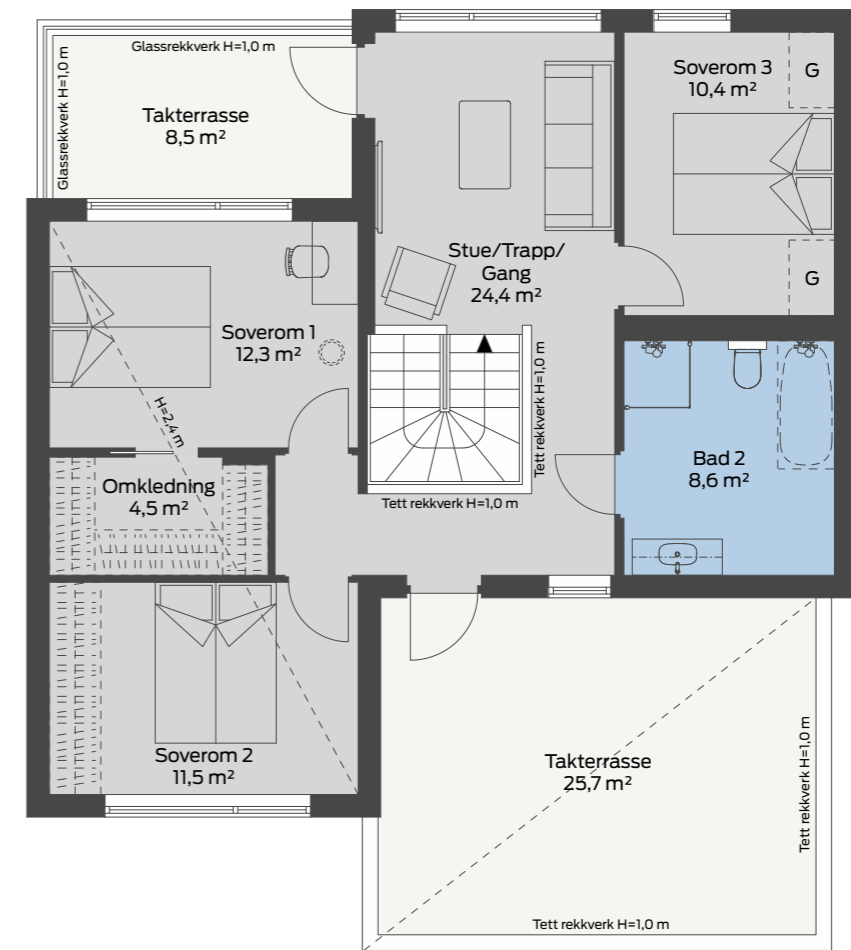
# Sporafjell BF4 Bolig 1

BRA: 189 m<sup>2</sup>  
P-rom: 150 m<sup>2</sup>  
Tomt: 355 m<sup>2</sup>

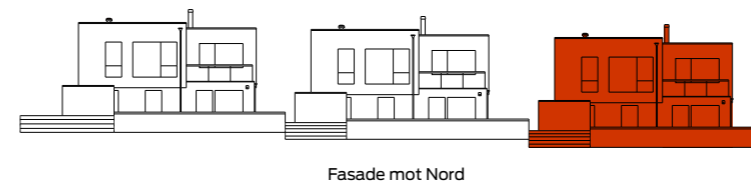
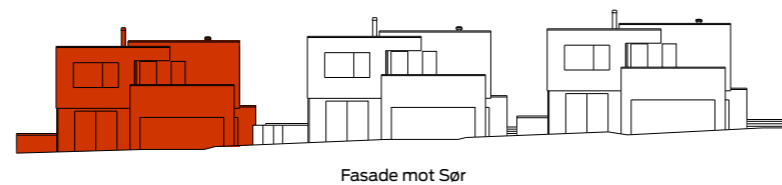
- Gang
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom/Teknisk
- Dobbel Garasje
- 2 Takterrasser
- Sportsbod
- Hage
- 2 Terrasser



1. etasje



2. etasje

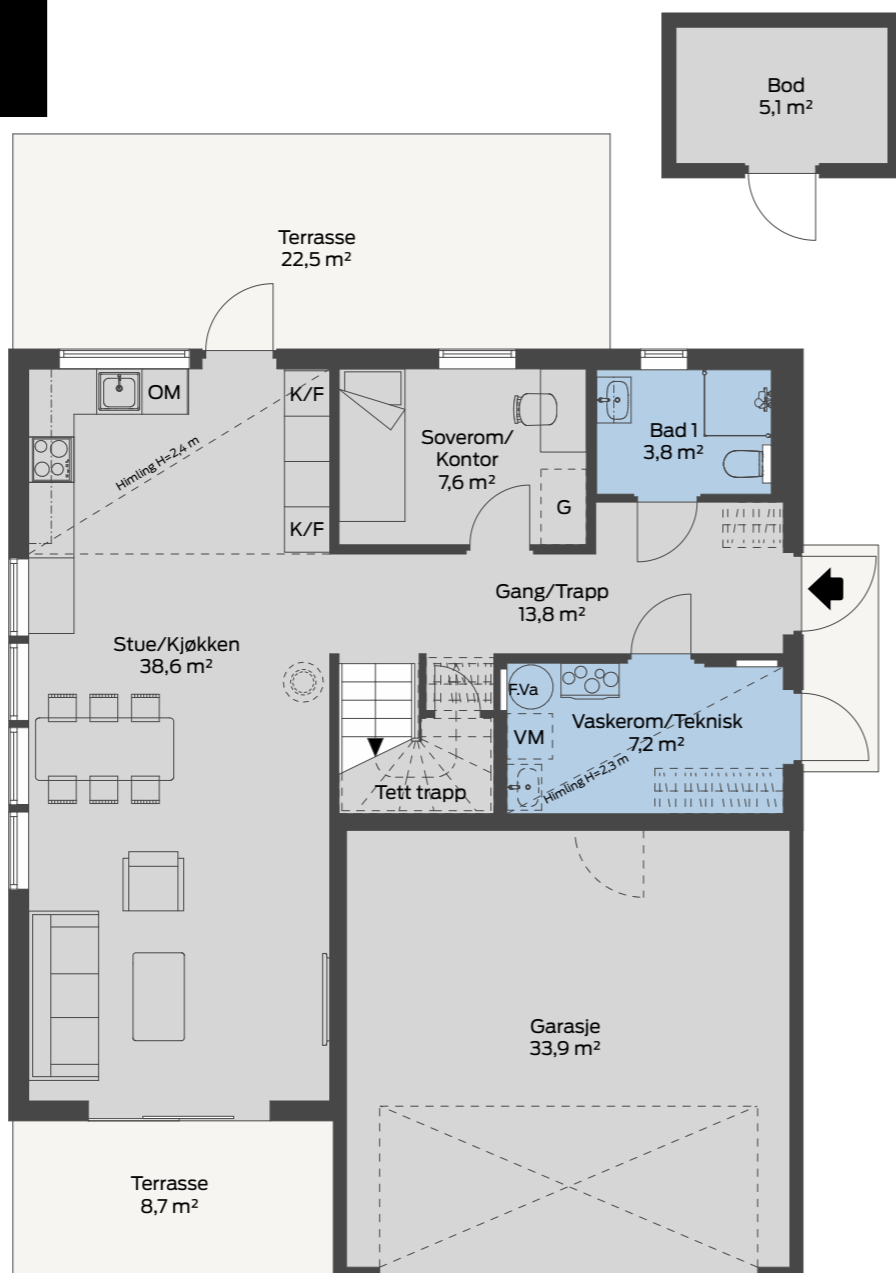




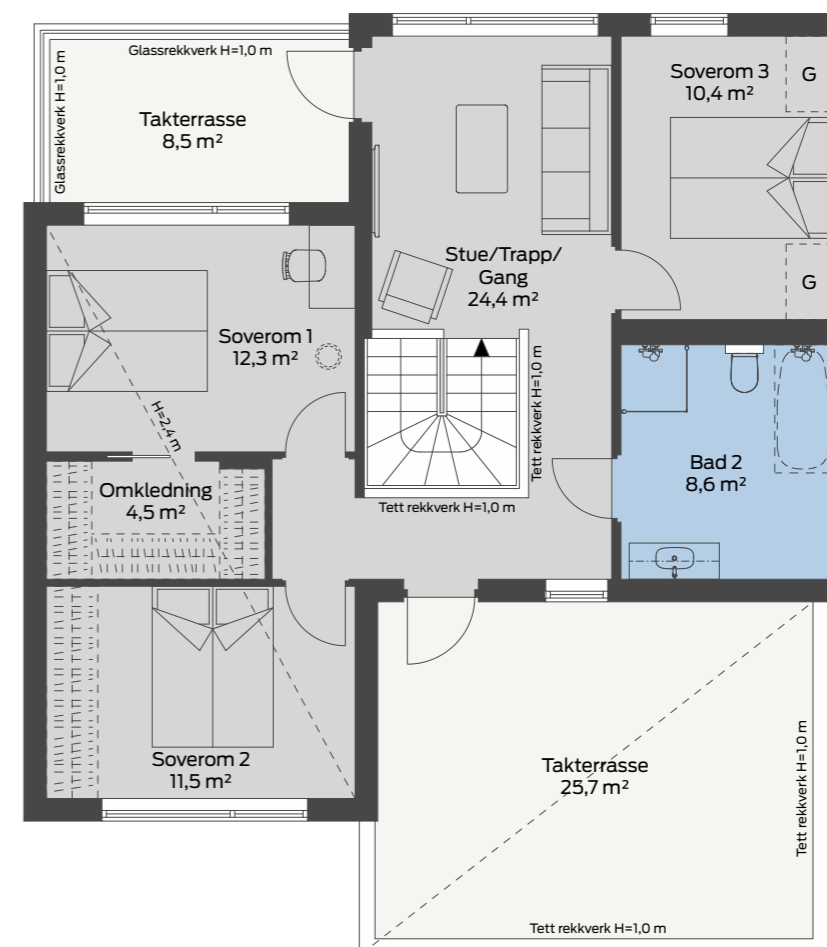
# Sporafjell BF4 Bolig 2

BRA: 189 m<sup>2</sup>  
P-rom: 150 m<sup>2</sup>  
Tomt: 354 m<sup>2</sup>

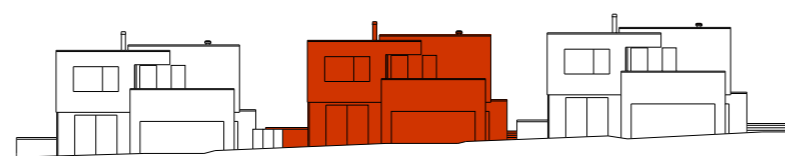
- Gang
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom/Teknisk
- Dobbel Garasje
- 2 Takterrasser
- Sportsbod
- Hage
- 2 Terrasser



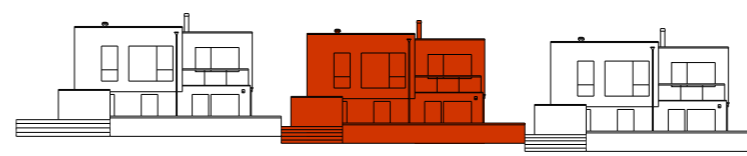
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør

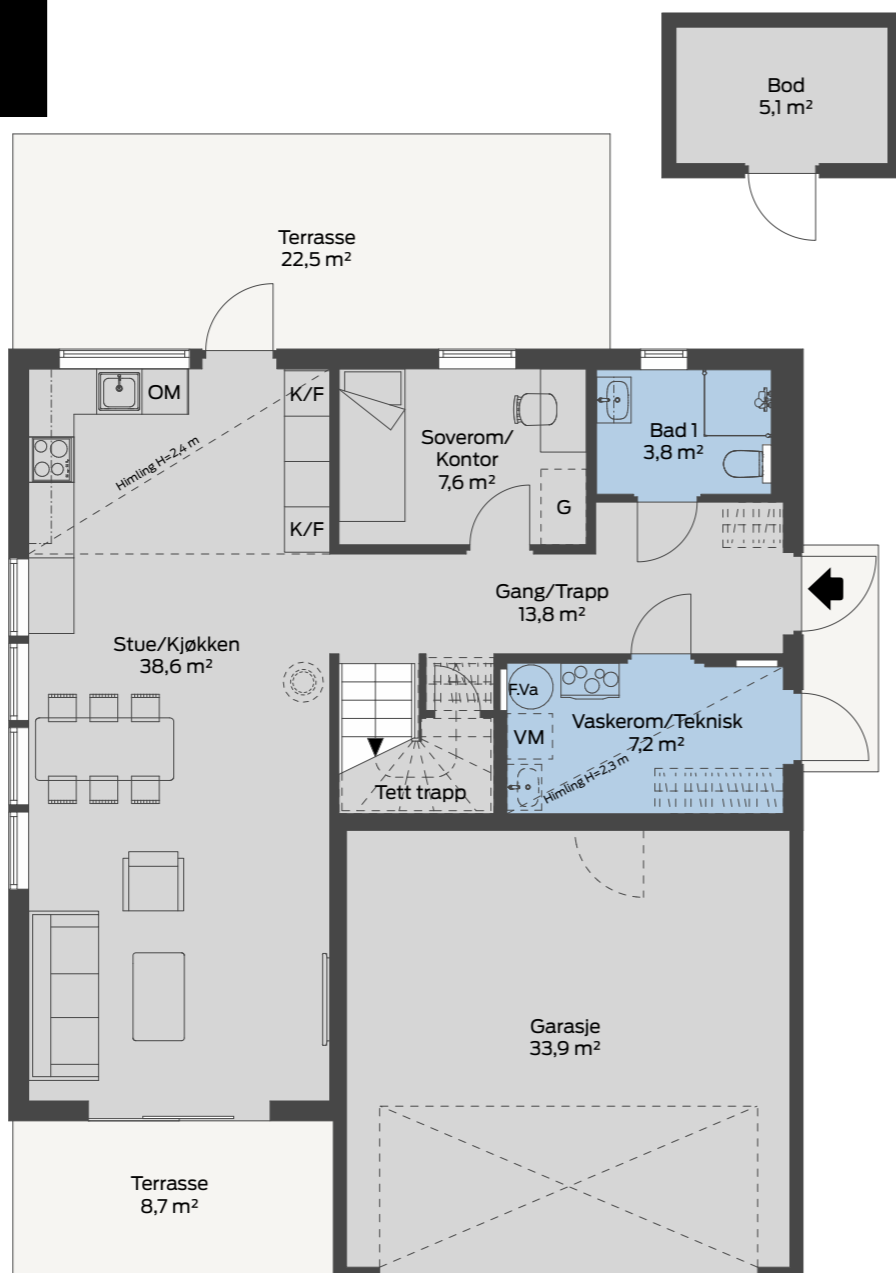


Fasade mot Nord

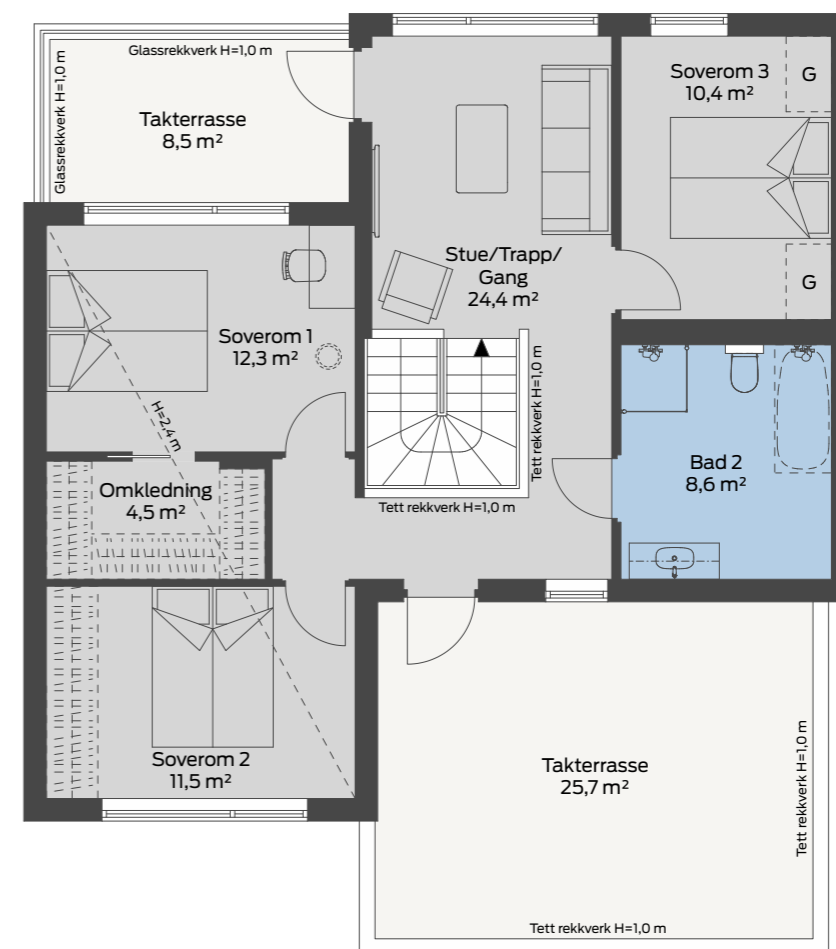
# Sporafjell BF4 Bolig 3

BRA: 189 m<sup>2</sup>  
P-rom: 150 m<sup>2</sup>  
Tomt: 423 m<sup>2</sup>

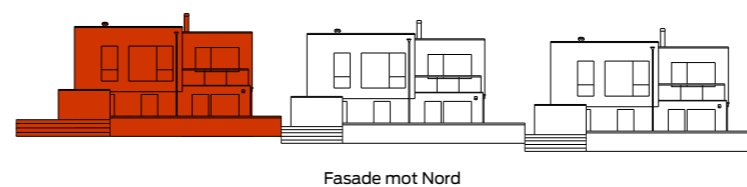
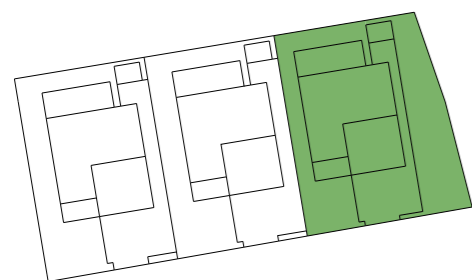
- Gang
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom/Teknisk
- Dobbel Garasje
- 2 Takterrasser
- Sportsbod
- Hage
- 2 Terrasser



1. etasje



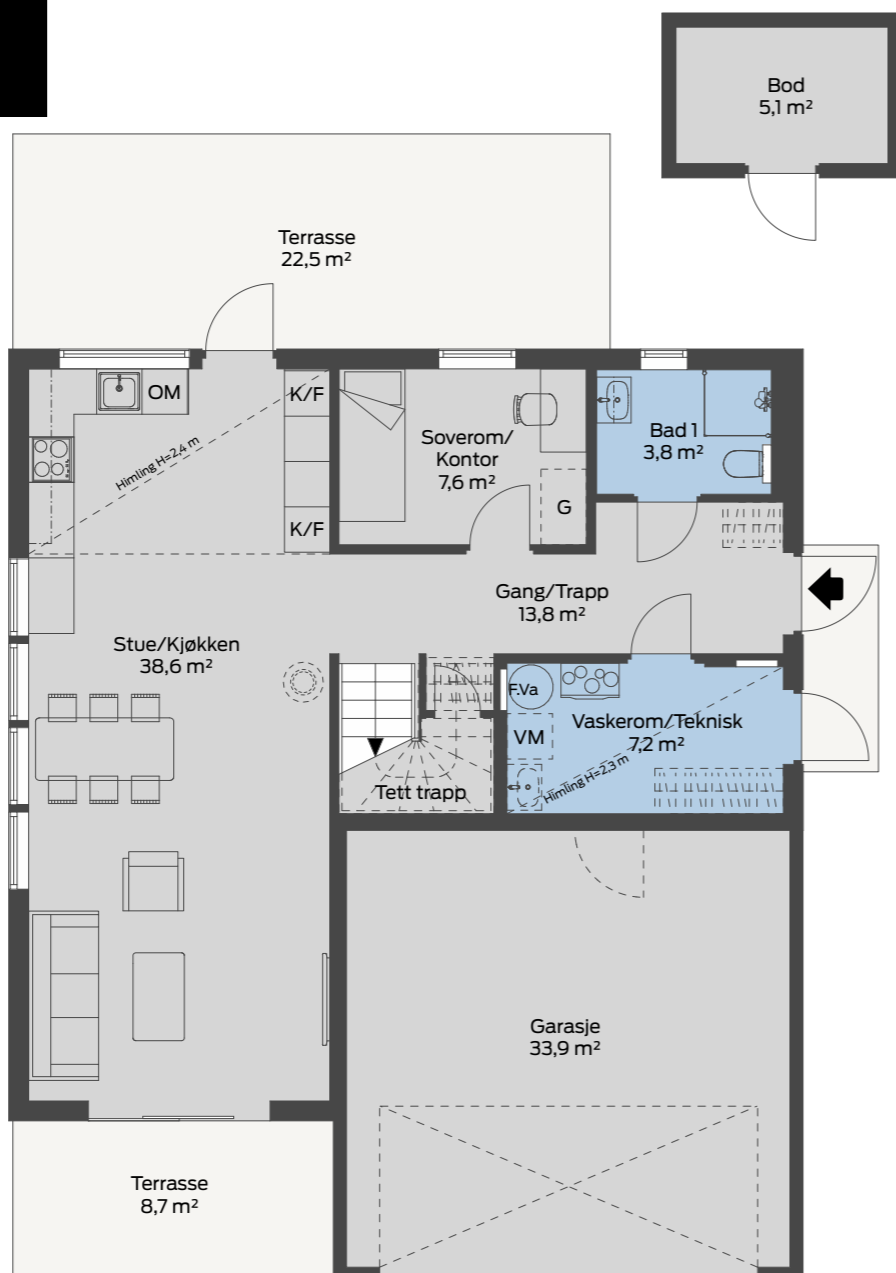
2. etasje



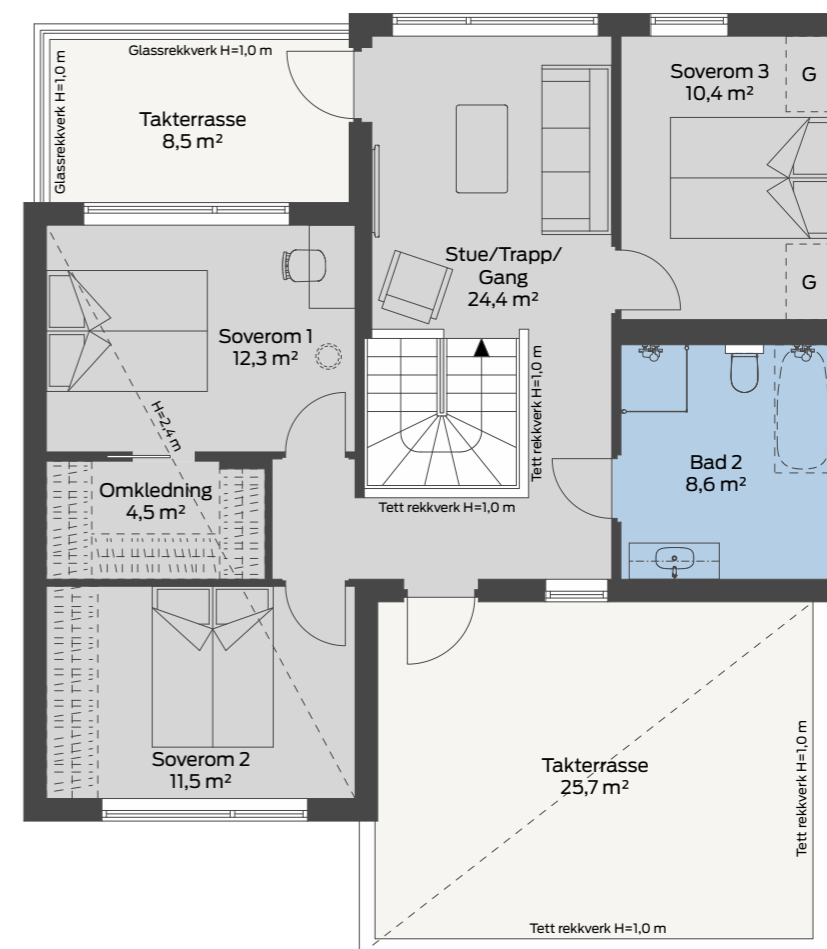
# Sporafjell BF5 Bolig 1

BRA: 189 m<sup>2</sup>  
P-rom: 150 m<sup>2</sup>  
Tomt: 358 m<sup>2</sup>

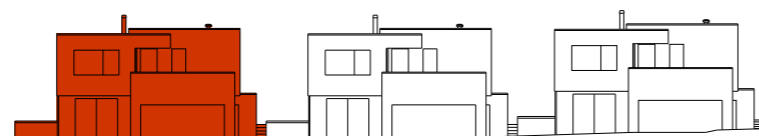
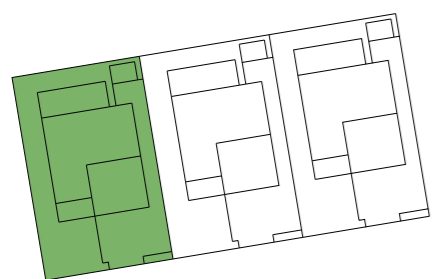
- Gang
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom/Teknisk
- Dobbel Garasje
- 2 Takterrasser
- Sportsbod
- Hage
- 2 Terrasser



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør

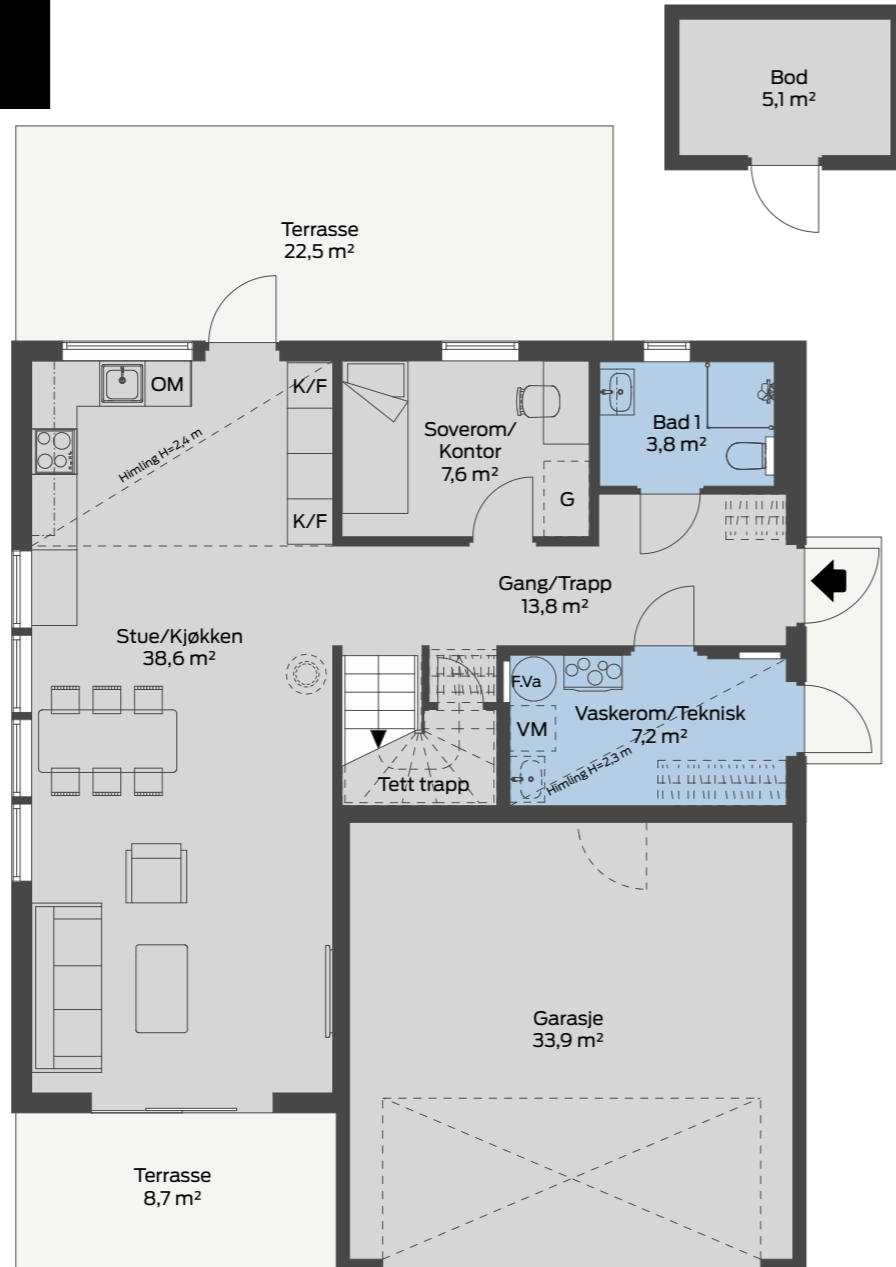


Fasade mot Nord

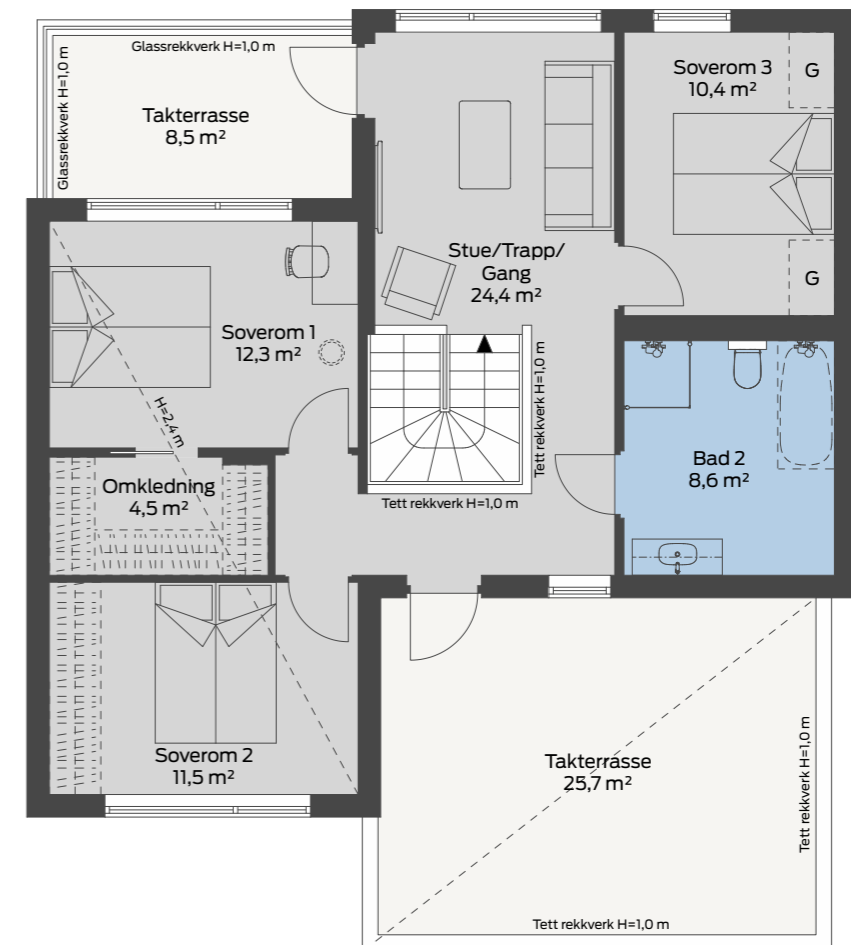
# Sporafjell BF5 Bolig 2

BRA: 189 m<sup>2</sup>  
P-rom: 150 m<sup>2</sup>  
Tomt: 357 m<sup>2</sup>

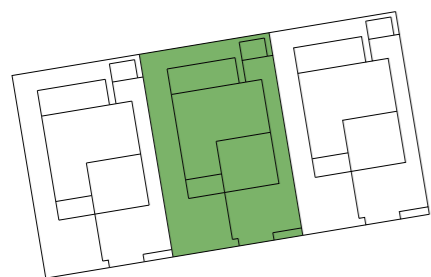
- Gang
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom/Teknisk
- Dobbel Garasje
- 2 Takterrasser
- Sportsbod
- Hage
- 2 Terrasser



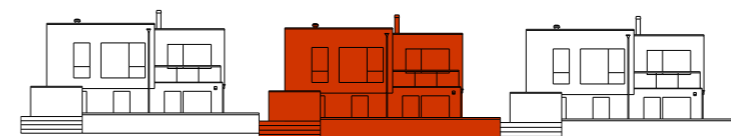
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør

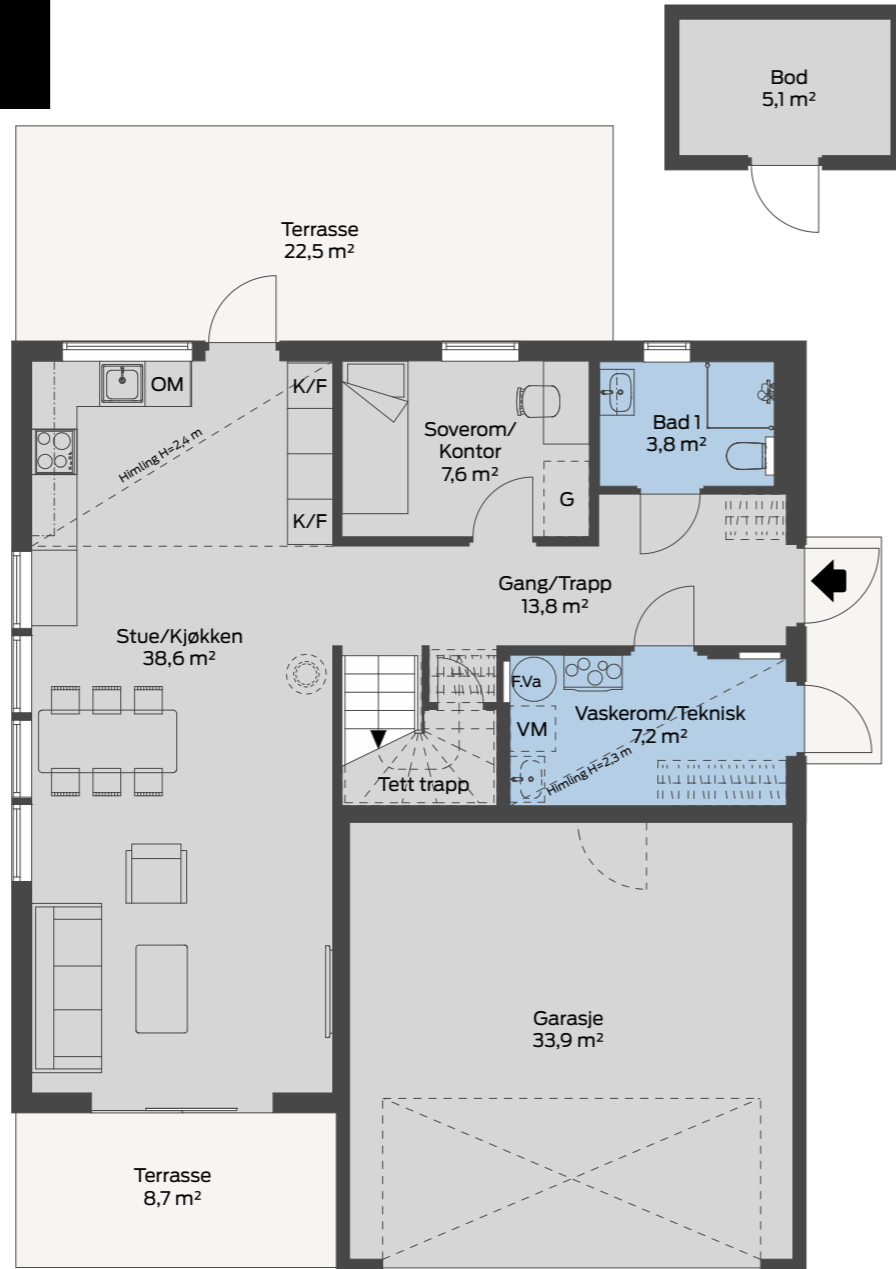


Fasade mot Nord

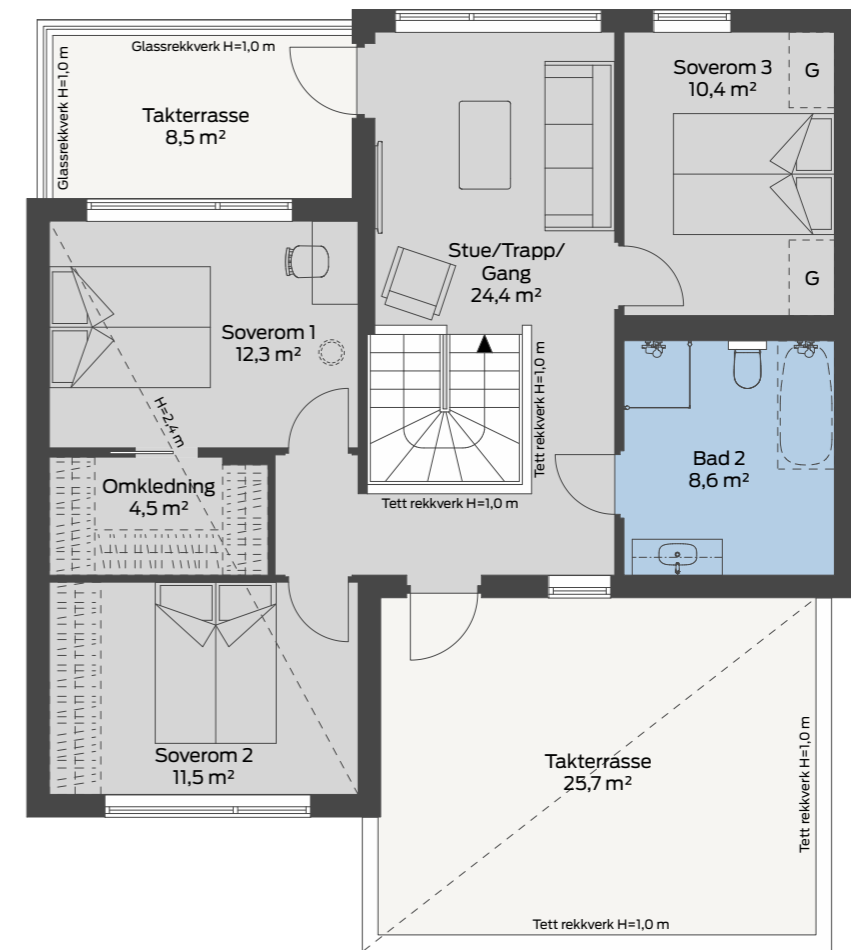
# Sporafjell BF5 Bolig 3

BRA: 189 m<sup>2</sup>  
P-rom: 150 m<sup>2</sup>  
Tomt: 354 m<sup>2</sup>

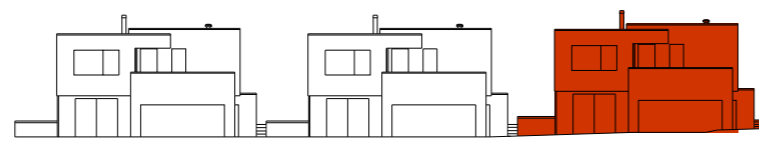
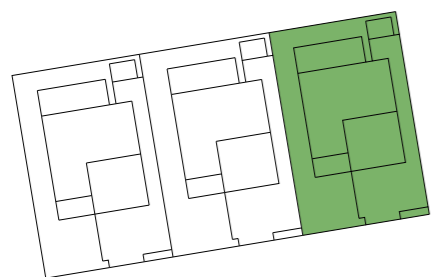
- Gang
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom/Teknisk
- Dobbel Garasje
- 2 Takterrasser
- Sportsbod
- Hage
- 2 Terrasser



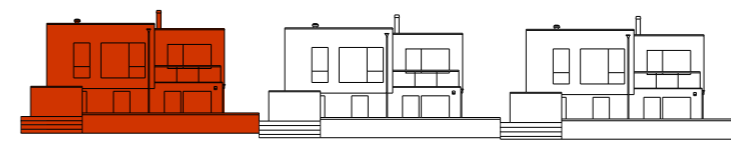
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør



Fasade mot Nord



## BO SENTRALT, UTEN Å BO I SENTRUM

Hjemme på Sporafjell er det fire minutters biltur til Kiwi og REMA 1000. Tidsklemma blir ikke like stram når du kan handle enkelt på vei fra jobb. Storhandelen og lørdagskosen tar dere på Jærhagen. To kilometer hjemmefra har du nemlig 60 butikker, flere spisesteder og 1250 gratis parkeringsplasser – til dels under tak. Er du glad i tur og trim, bor du perfekt til: Ta den fine Verdalsrunden, få vind i håret langs strendene på Bore eller Sele eller melkesyre opp Hålandsfjedlet i nydelige Kleppeloen.





## SNAKKES PÅ LEKEPLASSEN

Ungene har det ekstra godt på Sporafjell: Like utenfor døra har de minste flere lekeplasser. Barnehage, Bore skule og Bore ungdomsskule ligger alle rundt et kvarters trygg gåtur hjemmefra (kanskje litt lenger, når en skal snakke seg hjemover med i selskap med gode venner). Idrettsanlegg og svømmehall er det også. Til og med ungdom som begynner å bli litt rastløse, har mye å holde på med på Kleppe – enten det er dans eller basket, karate eller korps som lokker.



# 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:

**Petter Løberg Klavenes | 95 90 96 32 - petter@oster-hus.no**

**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.