

Vedafjell BKS1

FAMILIEFAVORITTER
PÅ TAKET AV SANDNES

Øster[®]
Hus

Velkommen til Vedafjell	4
Mange timer sol	6
4 på rekke	8
På tur i huset	10
Plantegninger	12
I Sandnes får du smilet på kjøpet	20
Vi bygger uansett	22
Betalingsbetingelser	23



Ca. 10 minutters kjøring fra Sandnes sentrum bor du i ett med naturen. På Vedafjell er landskapets kvaliteter videreført i utformingen av både boliger og felt. Området byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter for store og små. En tur opp til toppen av Vedafjell er bra for både kropp og sjel. Der oppe, 288 m.o.h, får du storslagen utsikt over store deler av Jæren, Sandnes og Stavanger. Fortsett gjerne de ca. 2,4 kilometerne ned til Melshei. Turgåer eller supertrimmer – du har fantastisk natur rett utenfor døra.

Ny skole, ny flerbrukshall, ny kunstgressbane
Det er kort vei til barnehage, Kleivane skole og Kleivanehallen. Den leksefrie skolen er for 1.–7 trinn. Ved skolen og flerbrukshallen ligger også fotballbane med kunstgress, tribune og gapahuk. Det flotte anlegget sto ferdig i 2021. Dagligvarebutikken er også like i nærheten. God framkommelighet tar deg raskt videre til E39.

VELKOMMEN TIL VEDAFJELL

Vedafjell har draget på barnefamilier. Vi ser at flokker med to, tre og fire barn gjerne trekker opp i høyden. Så byr området også på et oppvekstmiljø både barn og voksne vil elske. Vi har opparbeidet fine fellesområder rundt disse fire rekkehusene. Den største lekegrinda er likevel naturen selv. Fantastisk for barna å kunne springe gjennom lyng og over knauser. For moder jord – eller far fjell – er nærmeste nabo mot sør og vest. Snakk om naturbarnehage!





Gå hjem og lek!

Det er mer som er kjekt for de yngste i huset. For så vidt foreldre også, men det er tross alt barna som skal bruke barnehage, ny skole, ny flerbrukshall og ny kunstgressbane. Alt rett i nærheten. Kleivane skole (1.-7. trinn) og Kleivanehallen åpnet i 2021. Skolen er supermoderne og leksefri. Gå hjem og lek!

Mange timer sol

Å ligge så fritt og fint er en verdifull sjeldenhet. Beliggenhet oppe i Vedafjellbakken gir også svært gode solforhold, ikke minst når hage, terrasse og balkong er vendt mot sørvest og mange timer sol. Det nye huset ditt får en farge som harmonerer med omgivelsene. Da tenker vi både på naturen og de bygde omgivelsene. Vi i Øster Hus har kontroll på både uteområder og nabobygg, så da blir totalen fin.



Fire på rekke

Delfeltet med den klingende betegnelsen BKS1, består av kun fire hus i en rekke. De to på endene har litt større tomter enn de to i midten. Ellers er husene like, med bare noen få kvadratmeter forskjell i størrelse. Du parkerer bilen på din plass i carportanlegget like ved boligen. Inngangspartiet, og utvendig sportsbod, ligger i fasaden mot nordøst. Du kommer inn midt i huset, som altså går over tre plan.

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. Fellesområdene er det velforeningen som har regien på.



På tur i huset

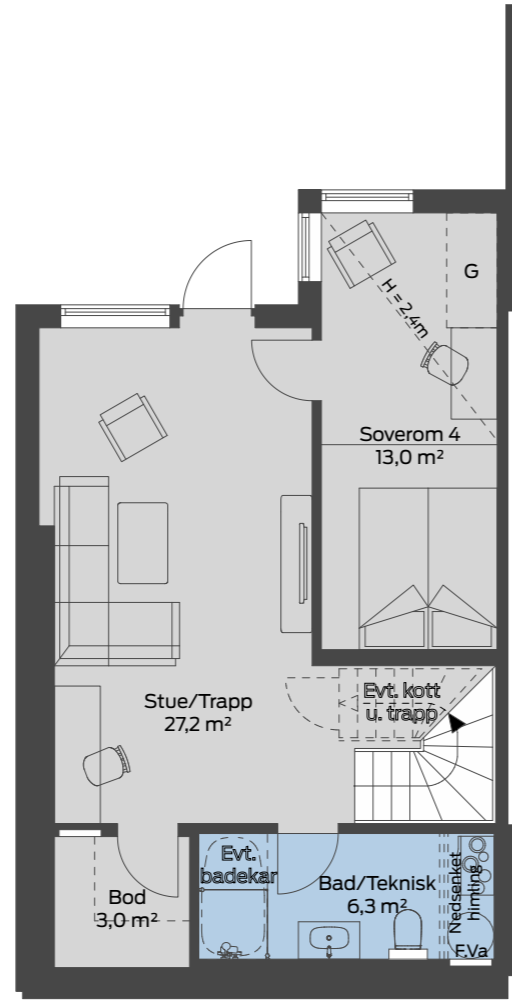
I underetasjen er det bod, bad med mulighet for badekar, stort soverom og enda mye større stue. Ingen bombe om det kommer med stor TV på veggen og dyp sofa å chille i her. Fra stua er det utgang til terrasse og hage. Midtetasjen har romslig entré, et lite WC og et stort stue- og kjøkkenrom. Kjøkkenet er godt adskilt fra stuedelen, med spisebord som naturlig "bro" mellom kokkelering og TV-titting.

Fra stua er det utgang til deilig balkong. Tredje etasje er av den private typen. Fra gangen er det dører til tre soverom – to av dem med svært god plass til dobbelseng – og et kombinert bad og vaskerom. Takopplett i det største soverommet gjør at det er høyt under taket. Det er fint i alle forhold.

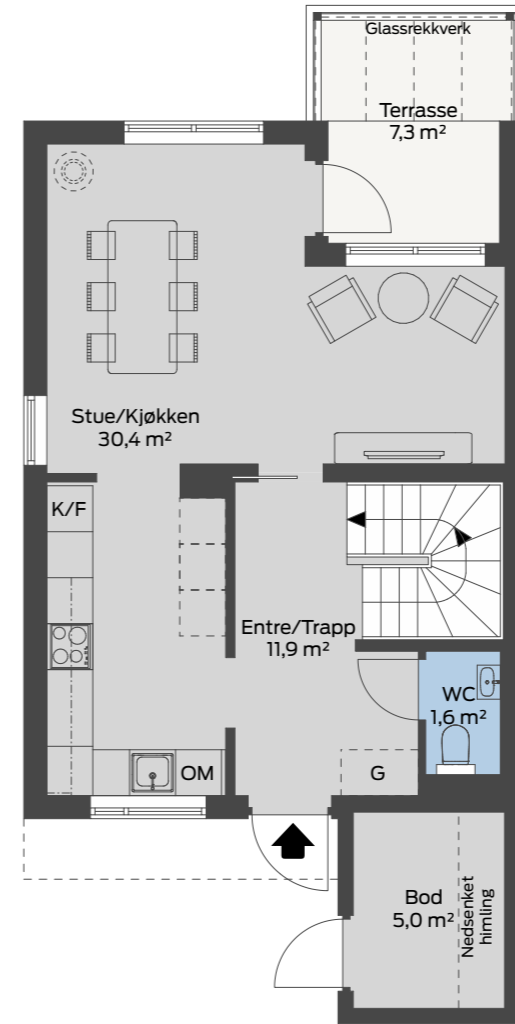
Vedafjell BKS1 Bolig 1

BRA: 156 m²
P-rom: 146 m²
Tomt: 290 m²

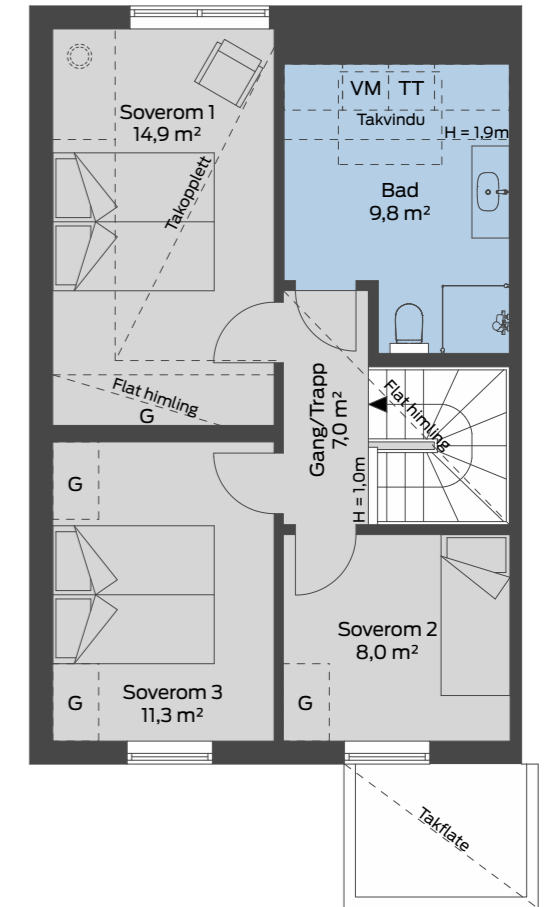
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Terrasse
- Hage



U. etasje



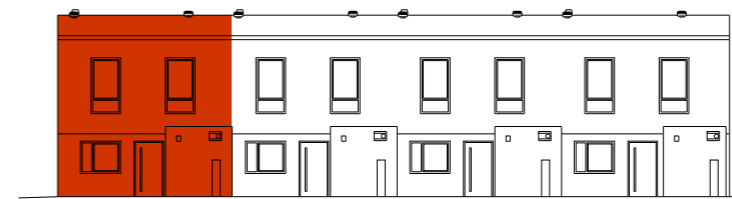
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest

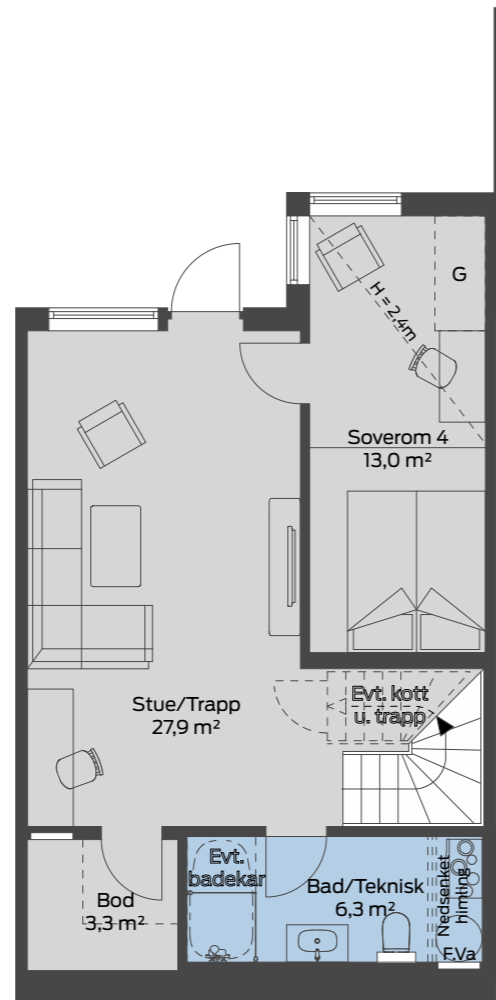


Fasade Nord-Øst

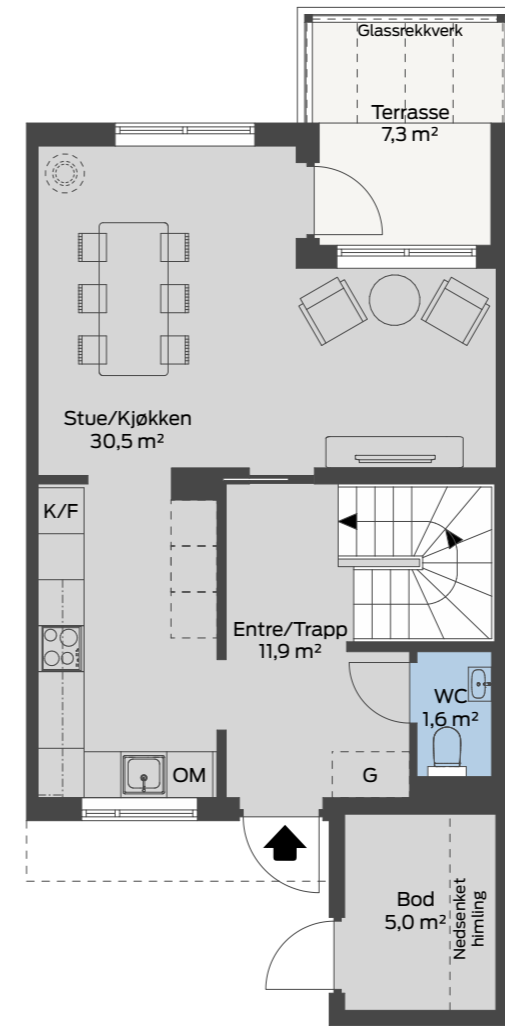
Vedafjell BKS1 Bolig 2

BRA: 157 m²
P-rom: 147 m²
Tomt: 144 m²

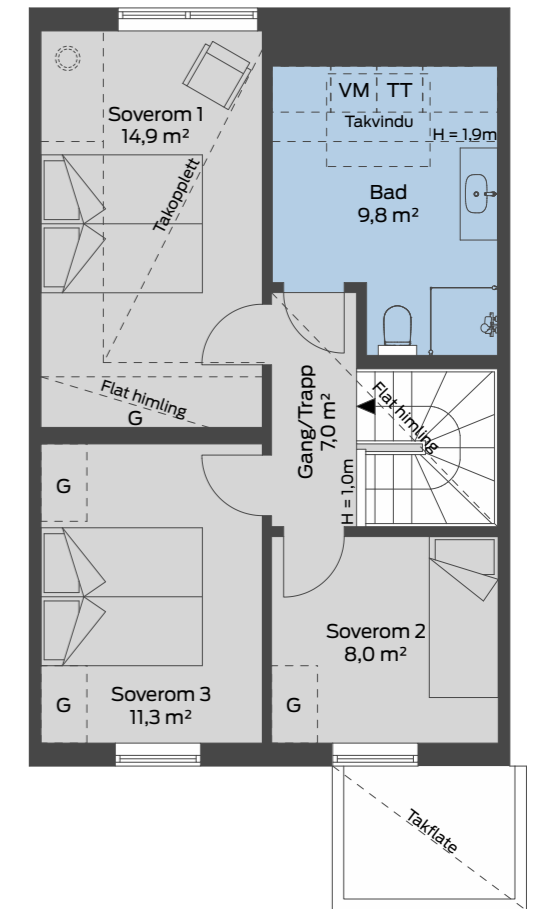
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Terrasse
- Hage



U. etasje



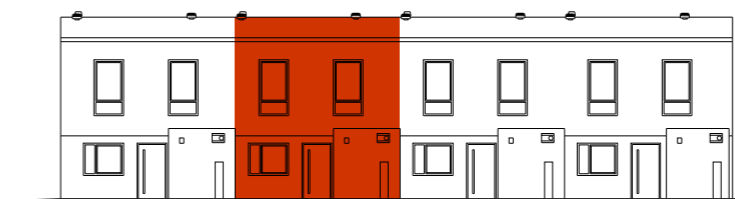
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest

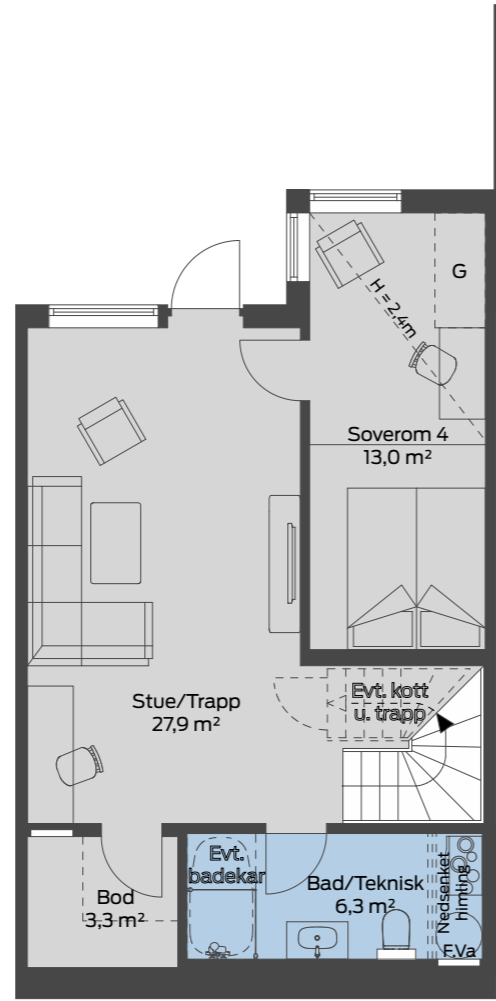


Fasade Nord-Øst

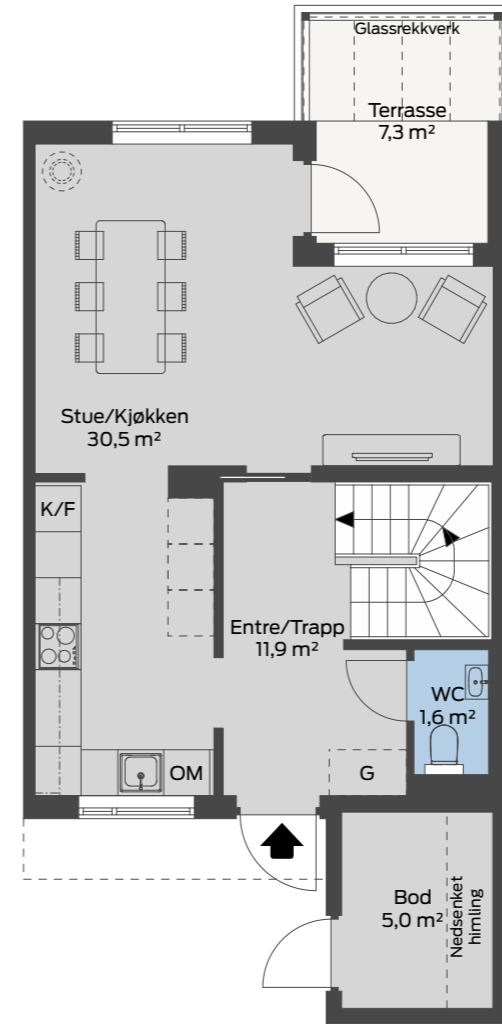
Vedafjell BKS1 Bolig 3

BRA: 157 m²
P-rom: 147 m²
Tomt: 144 m²

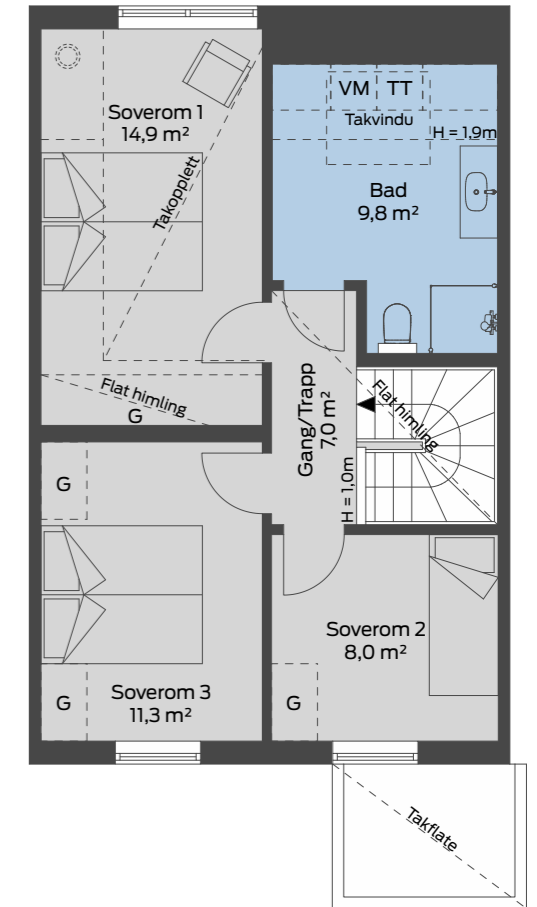
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Terrasse
- Hage



U. etasje



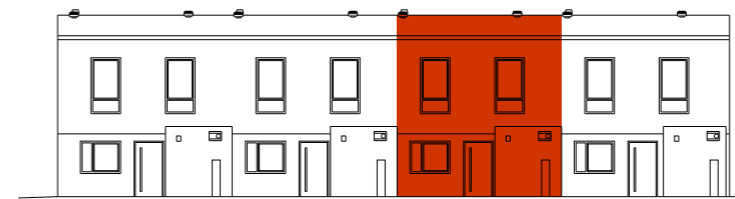
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest

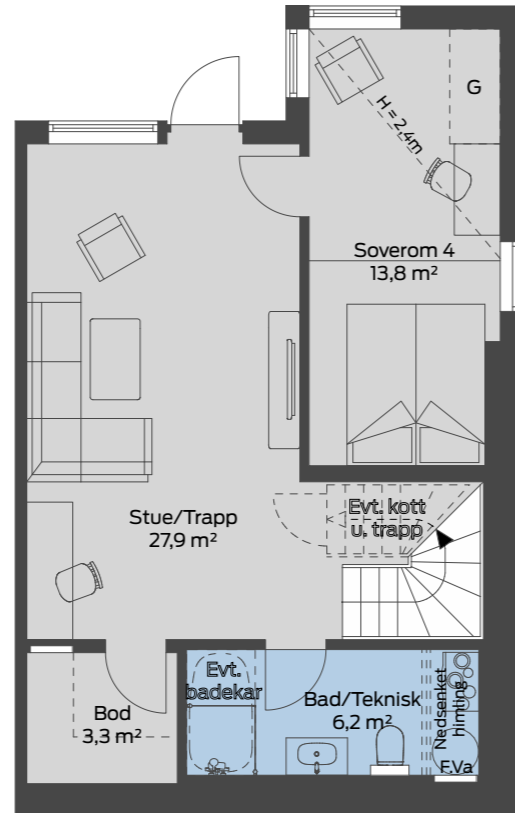


Fasade Nord-Øst

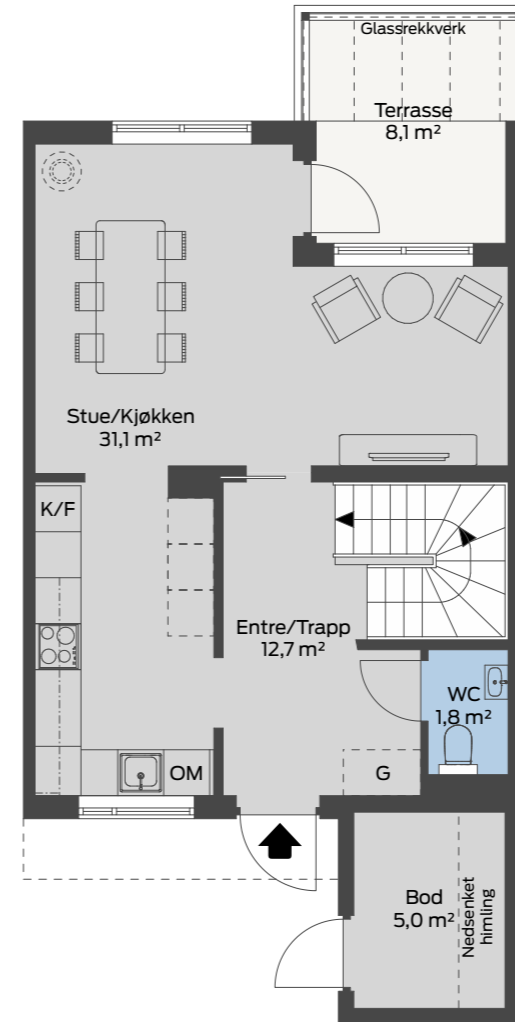
Vedafjell BKS1 Bolig 4

BRA: 161 m²
P-rom: 151 m²
Tomt: 242 m²

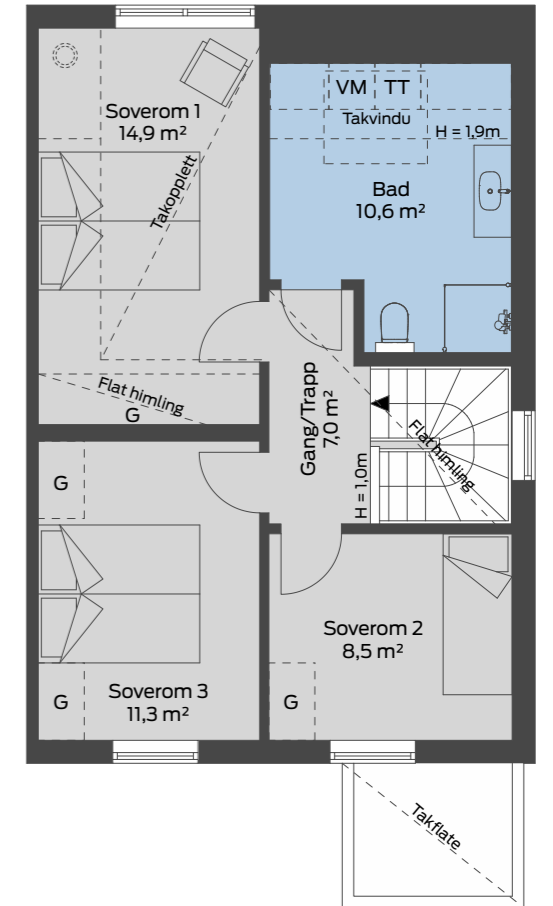
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Terrasse
- Hage



U. etasje



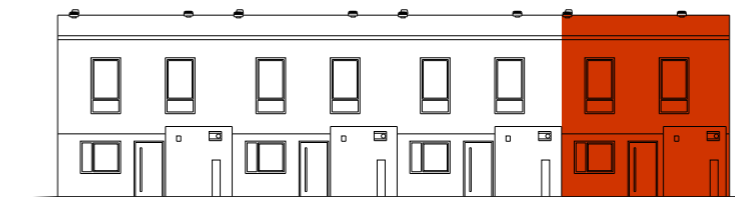
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest



Fasade Nord-Øst



I SANDNES FÅR DU SMILET PÅ KJØPET

Sandnes er mye mer enn folk som løper rekordraskt og skyter på Blink. I sentrum finner du et bredt utvalg butikker, restauranter og kaféer. Byen har Norges lengste gågate og tre kjøpesentre i sentrum. Mye av sjarmen ligger likevel i alle nisje- og spesialforretningene. I 2022 ble Sandnes kåret til intet mindre enn Norges mest attraktive by. Den flotte Rutenparken, midt i byen, ble trukket spesielt fram i juryens begrunnelse.



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.

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

Erik Haugland | 467 78 153 - erik@oster-hus.no