

SØRENG B4

STORE OG STILIGE ENEBOLIGER

GODT Å BO PÅ GANDDAL

**Øster[®]
Hus**

Velkommen til Søreng	4
To store og stilige	6
Så praktisk	8
Gjør dine egne valg	10
Herlige takterrasser	12
Plantegninger dobbelside	14
Området	18
Vi bygger uansett	22
Betalingsbetingelser	23

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 STORE OG STILIGE ENEBOLIGENE. PÅ SØRENG SKAL DET VÆRE GODT Å VOKSE OPP, GODT Å LEVE LIVET.



VELKOMMEN TIL SØRENG



B4



TO STORE OG STILIGE

Eneboligene ligger omtrent midt i Sørreng. Boligene er identiske både utenpå og inni. De har et moderne uttrykk, og planløsningen er tilpasset en barnefamilie i farten. Liker du ett hus, liker du begge. Det blir fort beliggenheten som definerer favoritten. Blir det Leitebrotet 34 eller Leitebrotet 36 på dere?

På vestsiden av delfeltet passerer det store grøntdraget som går gjennom hele Sørreng. En lekeplass ligger like ved bolig 2. Her er det kort vei til lek og moro. Solforholdene er gode. Hager og takterrasser vender mest mot sør og nord, med vest og øst som sekundære retninger.



SÅ PRAKTISK

Innkjørselen er asfaltert, og du parkerer i egen garasje på egen tomt. Fasaden med garasje og inngangsparti ligger mot nordøst. Du har to muligheter til å komme inn i huset: Du går inn binngangen til vaskerommet og videre inn i kjøkkenet. Eller du tar hoveddøra og kommer til gang/trapperom med WC og kott under trapp. Veldig praktisk å kunne sende skitne og svette inn en dør og prominente gjester inn en annen.

Resten av 1. etasje er ett stort stue/kjøkkenrom. Her er det plass til flere sittegrupper med god avstand til hverandre. Designkjøkkenet er skjermet i en ende. Uansett hvor mye du skramler med kasseroller, så forstyrrer du ikke de som har benket seg foran TV-en. Det blir avstander av 63 m²! Fra stua er det dør til gode private uteplasser, tilrettelagt for å bygge terrasse og rulle ut plen.



GJØR DINE EGNE VALG!

I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Velg flisene du har dømt om til badet, kanskje andre fronter på kjøkkenet, eller akkurat den fargen på veggen du vil. Jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valgmuligheter har du.

Den nye boligen din har balansert ventilasjon og godt inneklima. Designkjøkkenet er fra danske Aubo og har grepsfrie håndtak. Badet har vegghengt toalett, varmekabler og flisløst gulv, samt fliser i dusjsone. Det er 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom vegg og himling er listefri. Gled deg til den gode følelsen og lukten av ny bolig – og ganske sikkert lavere strømregninger...



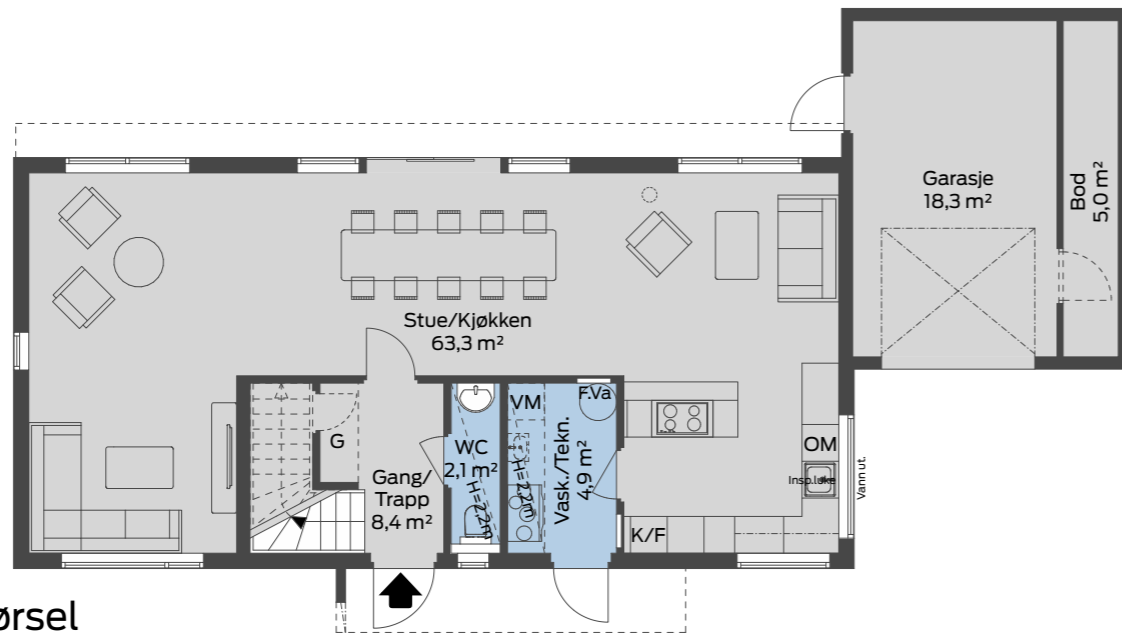
HERLIGE TAKTERRASSER

Deler av andre etasje har ekstra takhøyde, noe som gir deilig romfølelse. Her oppe ligger de fire soverommene. Det største har skyvedør til eget bad, samt tilhørende kott. I nummer to-badet er det mulighet for badekar. I det store gangrommet er det naturlig å sette inn dør slik at du får en svært romslig loftstue med god kontorplass. Herfra er det utgang til deilig takterrasse. Hvis du velger bolig 1, har du sikt sørøstover, retning Figgjoelva, Lonevatnet og Orstad. Takterrassen til bolig 2 nyter godt av sørvestlig vending med mange timer sol.

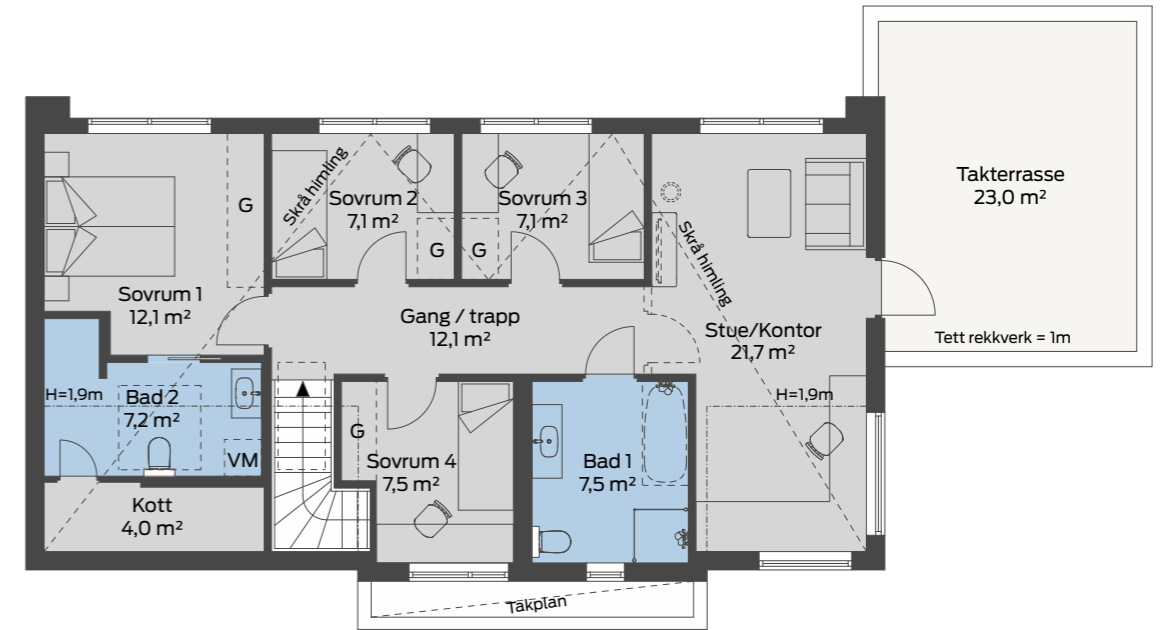
Søreng B4 Bolig 1

BRA: 182 m²
P-rom: 159 m²
Tomt: 389 m²

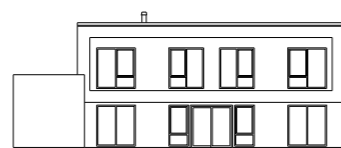
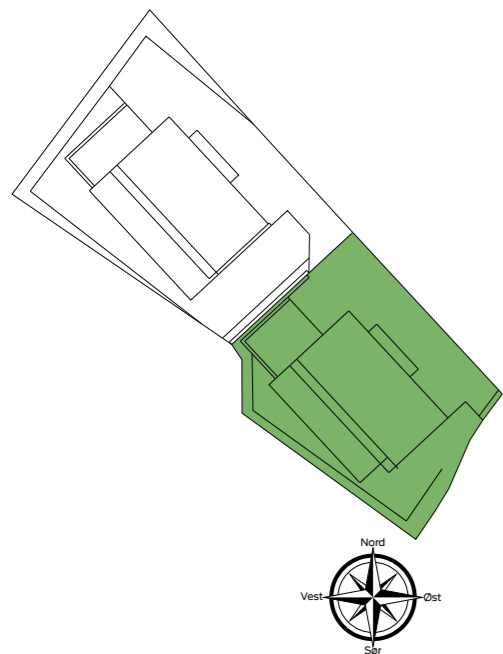
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Vaskerom
- Takterrasse
- Hage
- Garasje
- Asfaltert innkjørsel



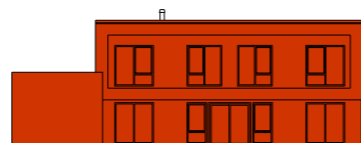
1. etasje



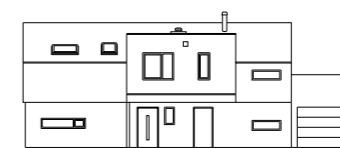
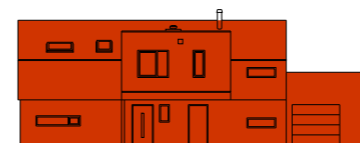
2. etasje



Fasade mot Sør-Vest



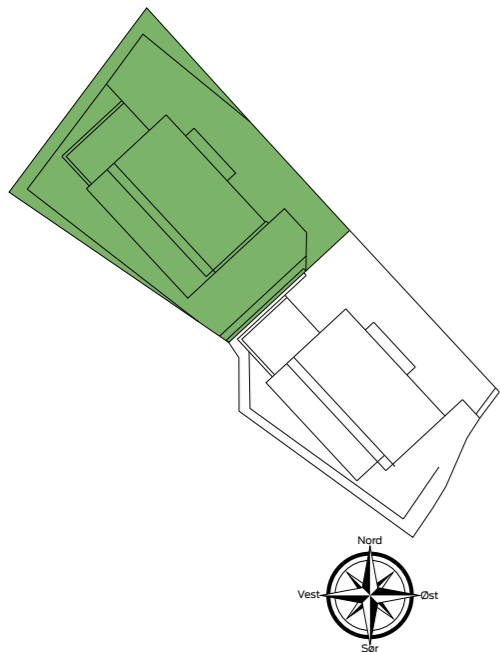
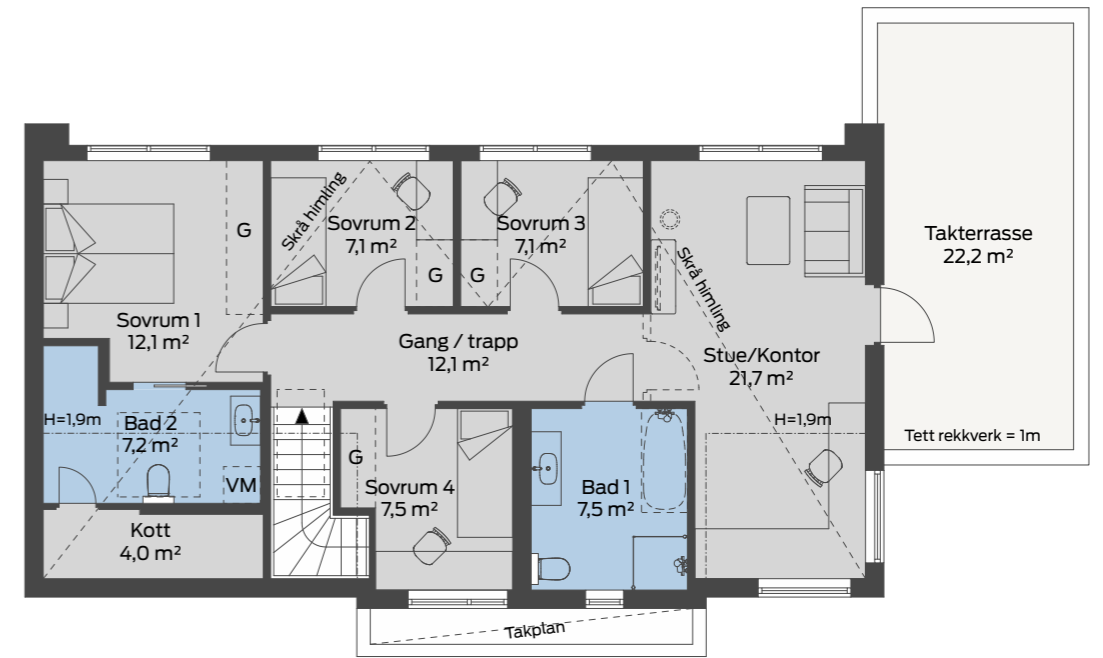
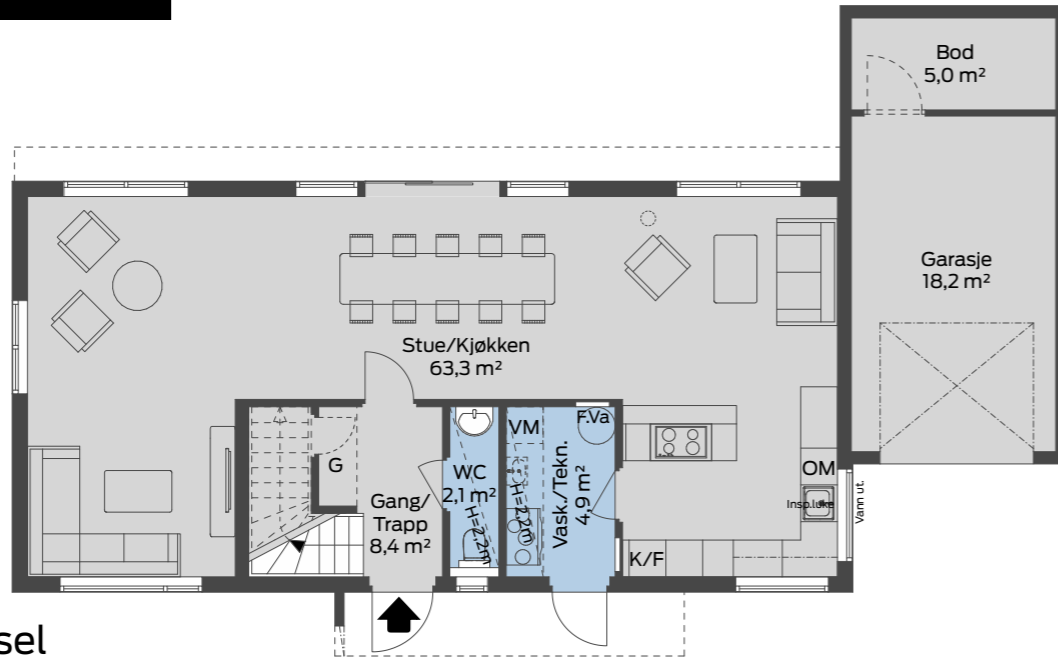
Fasade mot Nord-Øst



Søreng B4 Bolig 2

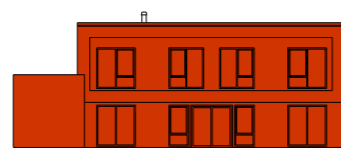
BRA: 182 m²
P-rom: 159 m²
Tomt: 478 m²

- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Vaskerom
- Takterasse
- Hage
- Garasje
- Asfaltert innkjørsel

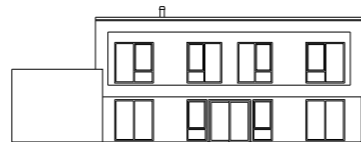


1. etasje

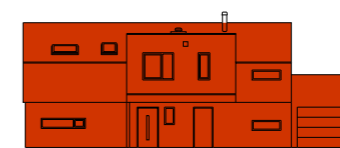
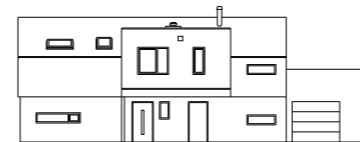
2. etasje



Fasade mot Sør-Vest



Fasade mot Nord-Øst





PLANLAGT FOR TRIVSEL

Søreng har fått navnet sitt fordi vi bygger på det som var ei stor grønn mark. Den kryper nedover mot sør, fra riksvei 444 i nord og ned til Jærveien. Vi nærmer oss flateste Jæren, så det er ikke mye som skygger for sola. Den skinner på Søreng fra tidlig morgen til langt på kveld.

Søreng preges av to store grøntdrag med mange trær. Her ligger fine og trygge lekeplasser 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!



EN BY 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, bensinstasjon og fast food rett 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 sykkel tur 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.

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

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