

Søreng - KS9

TRE FINE FAMILIEBOLIGER
GODT Å BO PÅ GANDDAL

Øster[®]
Hus

Velkommen til Sjøeng	6
Eneboligene på Sjøeng	8
Plantegninger	20
En bydel i vekst	26
Vi bygger uansett	30
Betalingsbetingelser	31

SJØENG 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 FINE OG PRAKTISKE ENEBOLIGENE I KJEDE. DE ER TENKT OG TEGNET FOR AKTIVE FAMILIER. INNTIL TRE STUER OG TO BAD GJØR AT MYE KAN SKJE SAMTIDIG. BOLIGENE ER LIKE INNI OG UTENPÅ. FALLER DU FOR DISSE HUSENE, ER SPØRSMÅLET MEST OM DU VIL BO I MIDTEN ELLER PÅ EN AV KANTENE. DEN SOM KJØPER FØRST, VELGER FØRST.

SØRENG

BARNDOMMENS RIKE



GODT Å VOKSE OPP PÅ GANDDAL

Søreng har fått navnet sitt fordi vi bygger på det som var ei stor grønn mark. Den kryper nedover mot sør, fra riksvei 44 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.

VELKOMMEN TIL SØRENG

Søreng er planlagt for trivsel. Boligområdet 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! Ferdig utbygd vil Søreng bestå av 148 boliger.



KS9



TRE FINE FAMILIEBOLIGER

Ta inn Leiteveien fra rundkjøringa i Jærveien, sving inn på feltet og gli fram til huset ditt. Delfeltet består av tre eneboliger i kjede. Betegnelsen "i kjede" skyldes at det står en carport mellom hvert av husene. Ellers er dette eneboliger så gode som noen. Boligene er like inni og utenpå.



Deres behov bestemmer

Fasaden med overbygd inngangsparti ligger mot nordøst. Her ligger også carporten, med adkomst til sportsbod innerst. Første etasje består av gang med god plass til garderobe, bad der det er mulig å skjeme vaskemakinen bak en skyvedør, allrom med stue og kjøkken samt et rom som kan være enten det femte soverommet eller stue nummer tre. Med soverom i første etasje, blir boligen såkalt tilgjengelig. Det vil si at dere har alle primærfunksjoner på ett plan. Deres behov bestemmer!

Mange gode rom

Fra allrommet er det skyvedør til treplattung og hage mot sørvest. I andre etasje er det fire soverom, hvorav to har plass til dobbeltseng. Det største soverommet har tilhørende omkleddingsrom. Her oppe ligger husets andre bad. Det er så stort at det er mulig å sette inn badekar, om dere er glad i bobler. Stor stue/gang hører også med. Fra dette rommet er det utgang til stor uteplass med glassrekkverk. Herfra nytes de lange fine sommerdagene aller 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 en fin-fin bolig der ingen andre har bodd. Vite at her skal dere skape deres nye hjem. Det nye huset deres vil få godt innklima. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Herlige bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Fint designkjøkken fra danske Aubo. Vi legger 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom vegg og himling er listefri. Gled dere til den gode følelsen og lukten av ny bolig



GJØR DINE **EGNE VALG!**

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

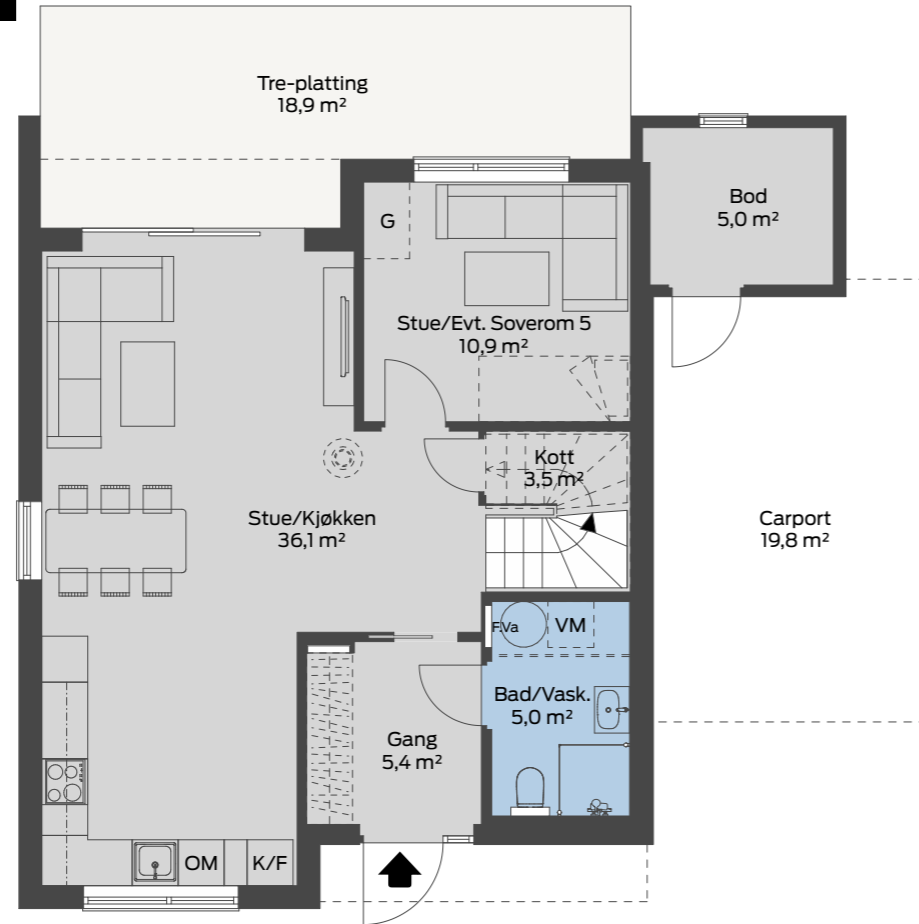




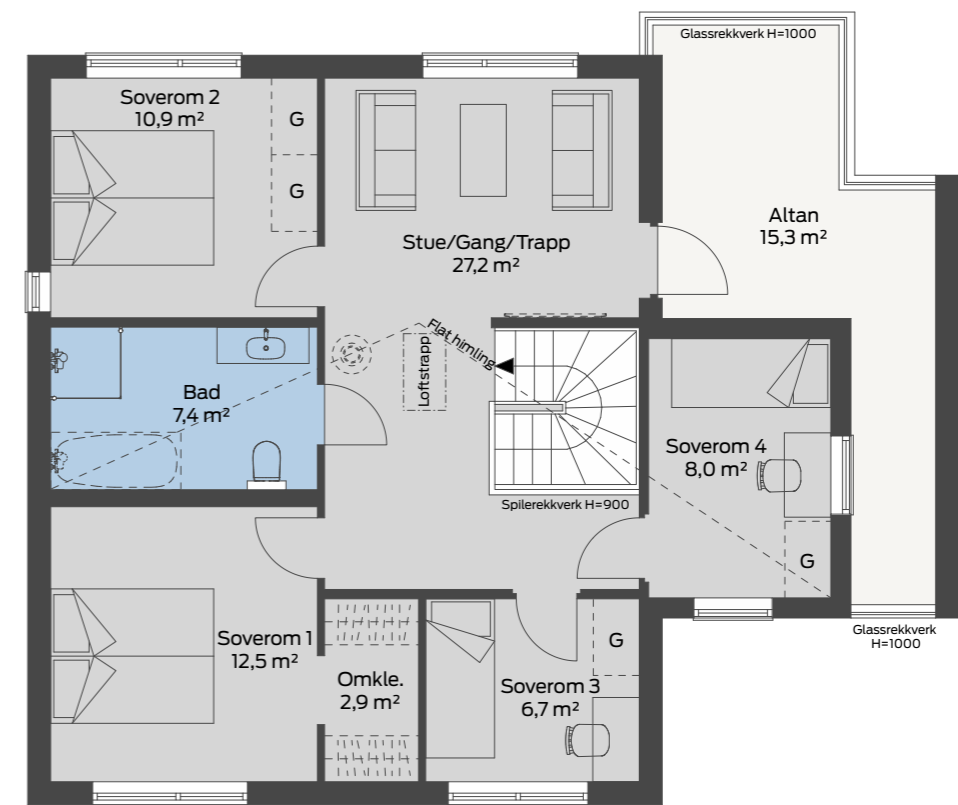
Søreng KS9 Bolig 1

BRA: 147 m²
 BRA i: 142 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 34 m²
 Tomt: 274 m²

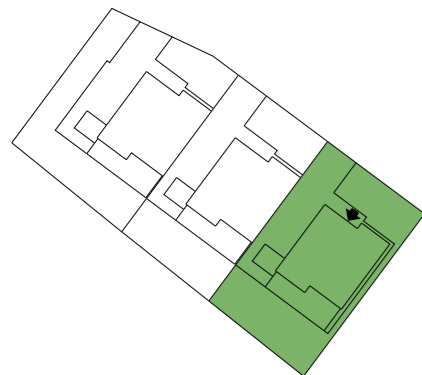
- Carport
- 2 Stuer
- 5 Soverom
- 2 Bad
- Kott
- Sportsbod
- Altan
- Treplattung
- Hage



1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot Nord-Øst

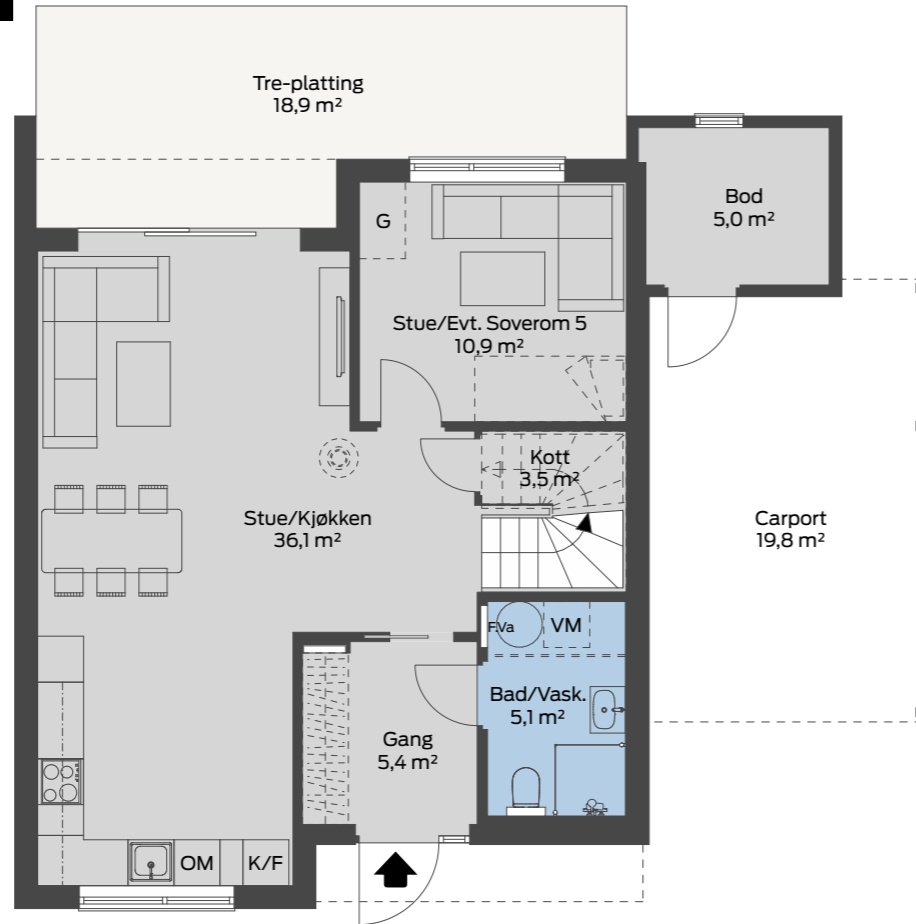


Fasade mot Sør-Vest

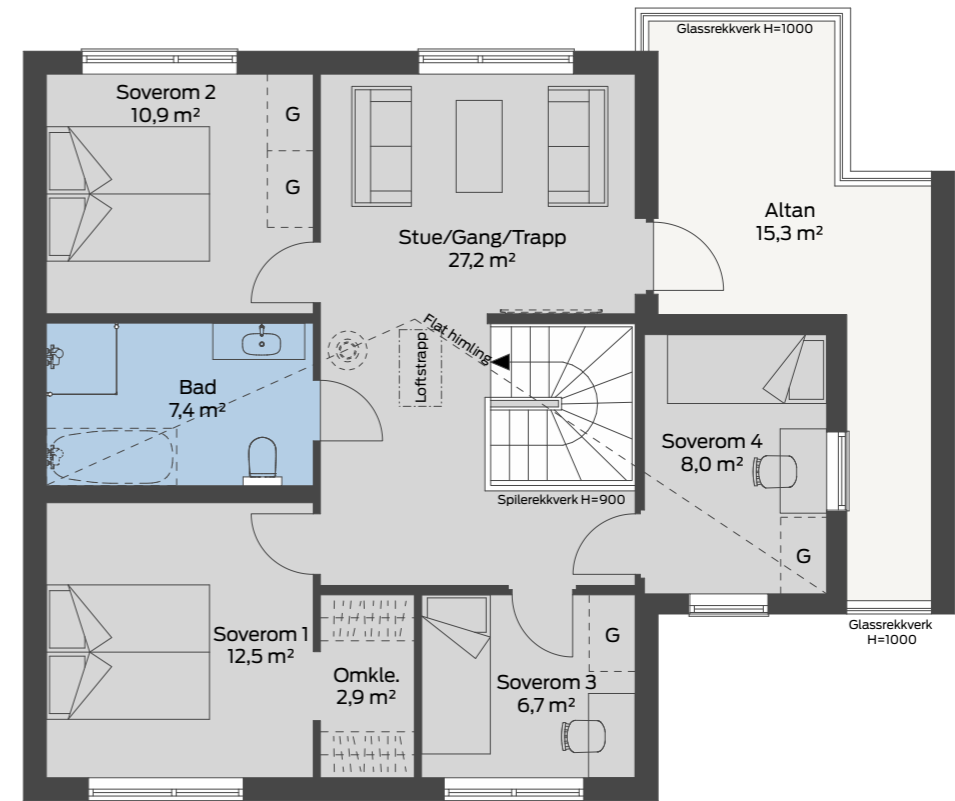
Søreng KS9 Bolig 2

BRA: 147 m²
 BRA i: 142 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 34 m²
 Tomt: 249 m²

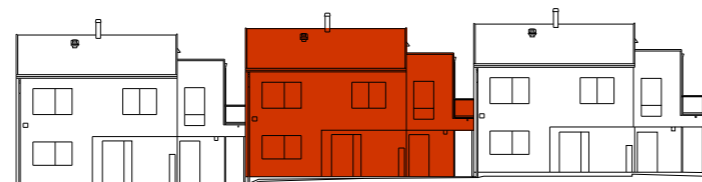
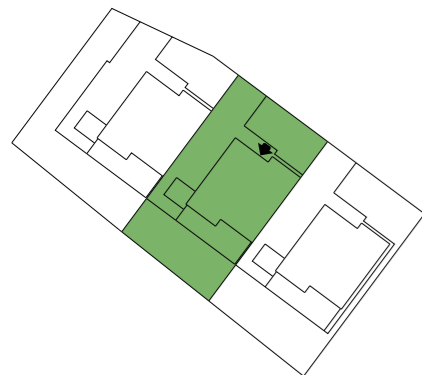
- Carport
- 2 Stuer
- 5 Soverom
- 2 Bad
- Kott
- Sportsbod
- Altan
- Treplattung
- Hage



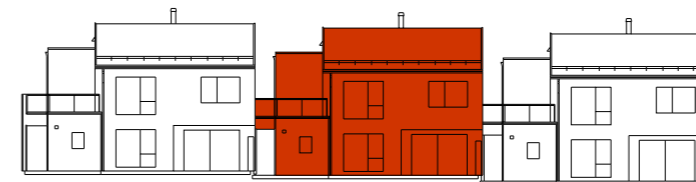
1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot Nord-Øst

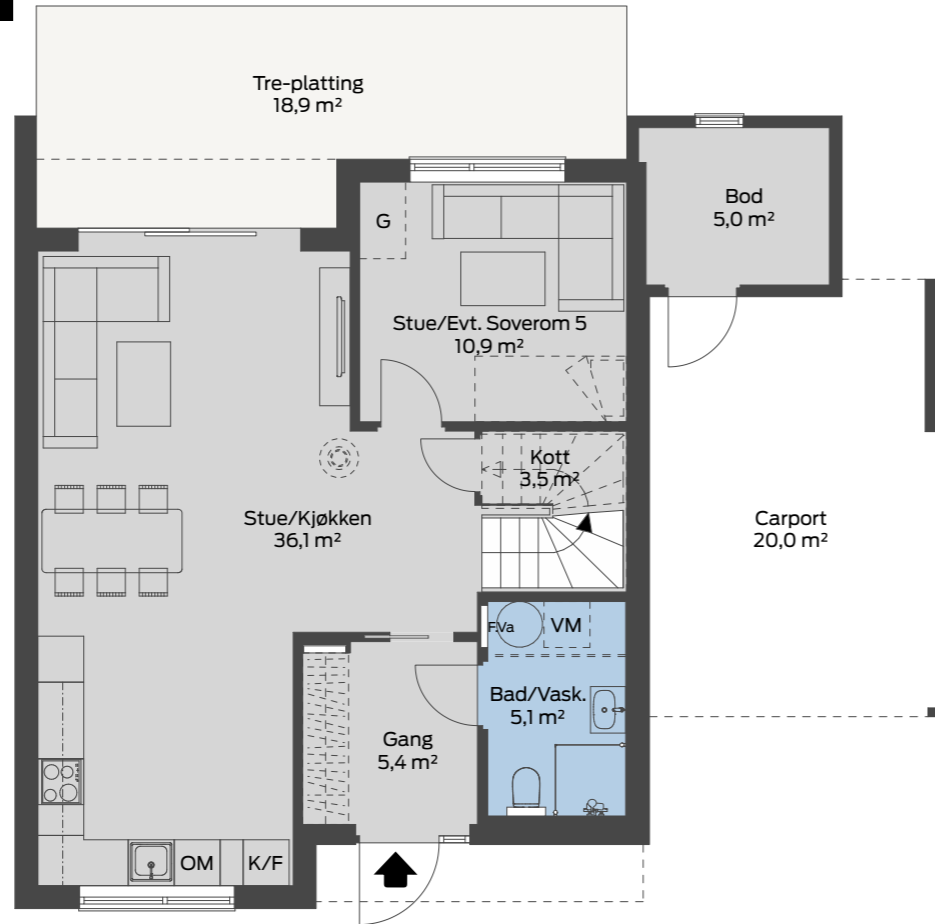


Fasade mot Sør-Vest

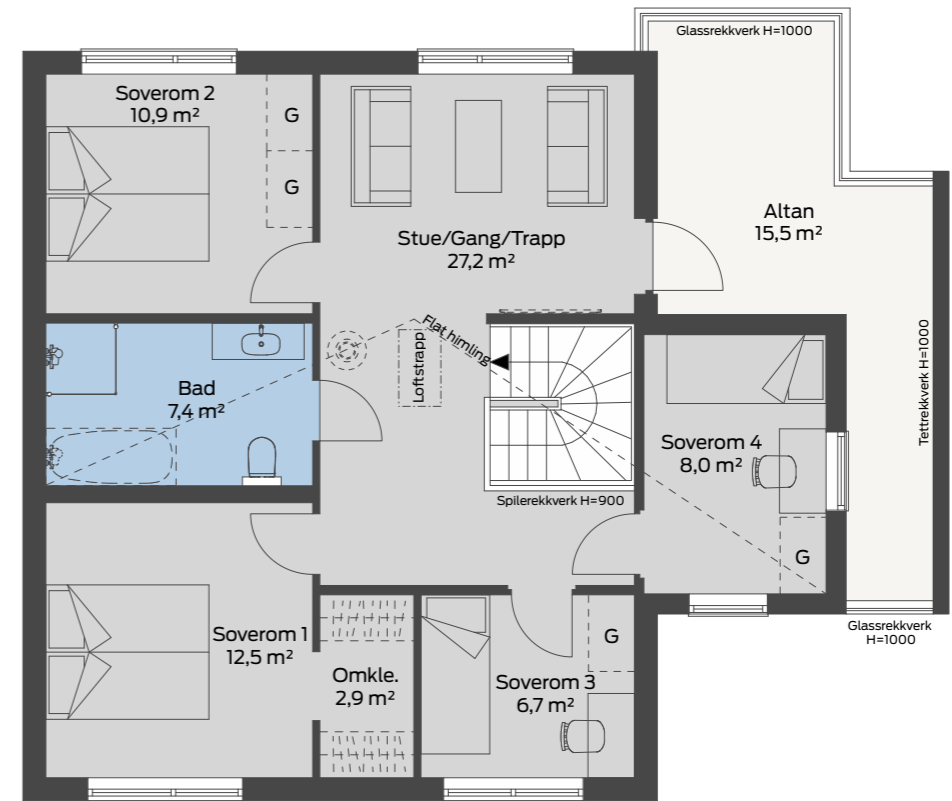
Søreng KS9 Bolig 3

BRA: 147 m²
 BRA i: 142 m²
 BRA e: 5 m²
 TBA: 34 m²
 Tomt: 295 m²

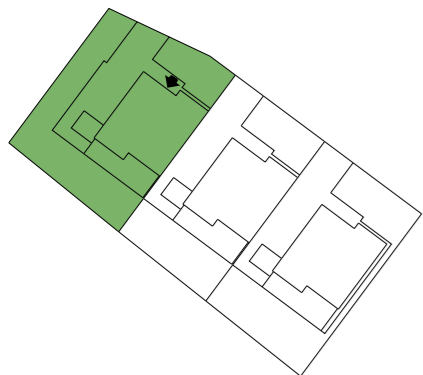
- Carport
- 2 Stuer
- 5 Soverom
- 2 Bad
- Kott
- Sportsbod
- Altan
- Treplattung
- Hage



1. Etasje



2. Etasje



Fasade mot Nord-Øst



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.





SØRENG / KS9

Søreng har fått navnet sitt fordi vi bygger på det som var ei stor grønn mark. Den kryper nedover mot sør, fra riksvei 44 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.

Ferdig utbygd vil Søreng bestå av 148 boliger, fordelt på eneboliger, rekkehus og leiligheter. Alle leilighetene vi har tilbudt på Søreng, er solgt – så da iler vi til med åtte nye muligheter i en fin flermannsbolig lengst sør i boligområdet. Enten du er singel, dere er et par eller en liten familie, ligger det en leilighet med mye godt innhold og venter på deg eller dere.



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