

Aase Alle BKS2 og BKS3

**FINE OG SMARTE LEILIGHETER
BO LANDLIG NÆR BYEN**

Oversikt	4
Illustrasjon BKS2	8
Illustrasjon BKS3	10
Terrasse og hage i første!	12
Gjør dine egne valg	14
Plantegninger	20
Plantegninger engkelside	28
Barnevennlig nærområde	34
Lett å komme seg rundt	36
Vi bygger uansett	38
Betalingsbetingelser	39

På godplassen Aase Allé på Ganddal har vi en fin leilighet til deg. De effektive boligene passer perfekt for små familier, par og deg som bor alene. Vil du bo i første med terrasse og hage eller i andre med balkong?









Illustrasjon:
BKS2



Illustrasjon:
BKS3

TERRASSE OG HAGE I FØRSTE!



Delfeltet BKS2 består av to flermannsboliger med fire leiligheter i hvert bygg. Alle private uteplasser vender mot vest. Leilighetene på bakkeplan har eksklusiv bruksrett til hage utenfor sin lune og skjermede terrasse. Hagen utenfor vender mot grønt felles-/lekeområde. I BKS3 er det seks leiligheter, tre i første etasje og tre i andre. Her vender alle private uteplasser mot sørøst. Er du glad i hageliv, bør du merke deg at leilighet 3 har spesielt stor hage. Den vender også vestover – i tillegg til sørøst. Mange timer sol venter!

Balkong og takhøyde i andre

Leilighetene i 2. etasje har alle ekstra takhøyde i deler av stue og kjøkken. Det blir det super romfølelse av. Balkongene har rekkverk i herdet glass. Pent – og bra for sikten. Terrasser og balkonger er romslige med sine 12–14 kvadrat. Det er god plass til både grill og godstoler.

Mye likt og noe forskjellig

Alle leilighetene har gang med god garderobeplass, stue- og kjøkkenrom med utgang til uteplass og to soverom. Leilighetene i BKS2 har separat vaskerom, mens boligene i BKS3 har noe like supert med sitt omkleddingsrom knyttet til det største soverommet. På badet i disse leilighetene er det mulig å skjerme vaskemaskin og tørketrommel med en skyvedør.

Fint og felles

Bilen har fast plass, tilrettelagt for elbil-lading, i felles carportanlegg få meter fra boligen. Her er også sportsboden din plassert. Besøkende parkerer på felles gjesteparkering.

GJØR DINE EGNE VALG!

I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Velg flisene du har drømt 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. Tenk så herlig: Flytte inn i et hus ingen andre har bodd i!

Bedre luft og lavere strømkregninger

Det nye huset ditt har balansert ventilasjon og godt inneklima. Kommer du fra en eldre og trekkfull bolig, kan du se fram til lavere strømutgifter. Boligene har 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik, malte flater og fliselagt gulv på våtrommene. Du får hvitt designkjøkken med grepsfrie håndtak fra danske Aubo. Overgangen mellom vegg og himling er listefri.

Illustrasjon:
BKS2



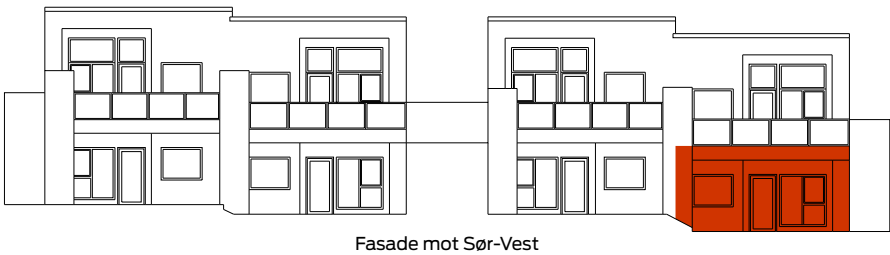
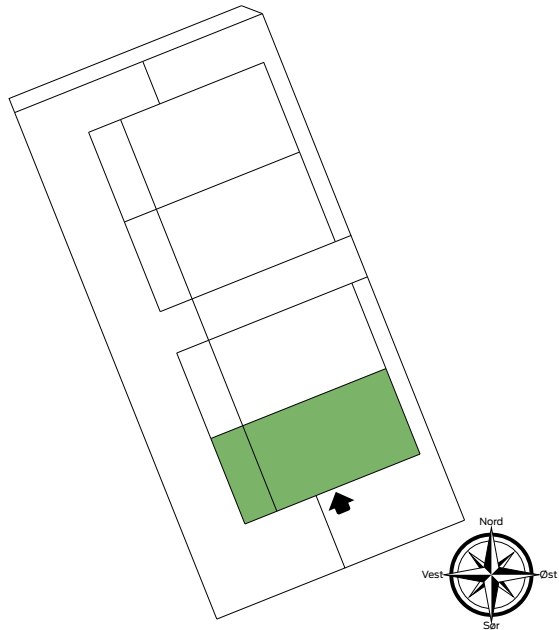
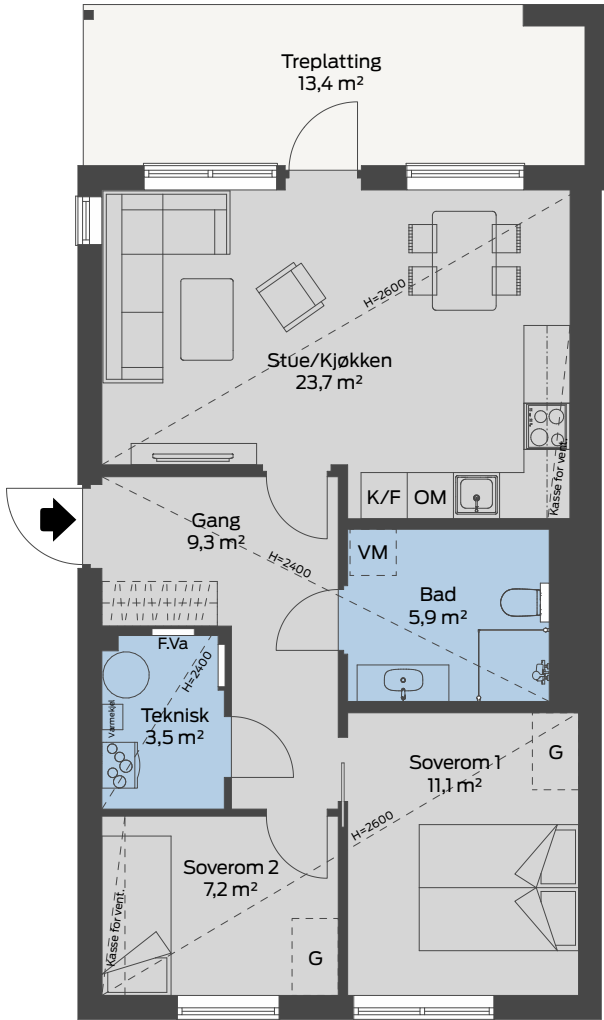
Illustrasjon:
BKS3



Aase Allé BKS2
Bygg A Leilighet 1

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

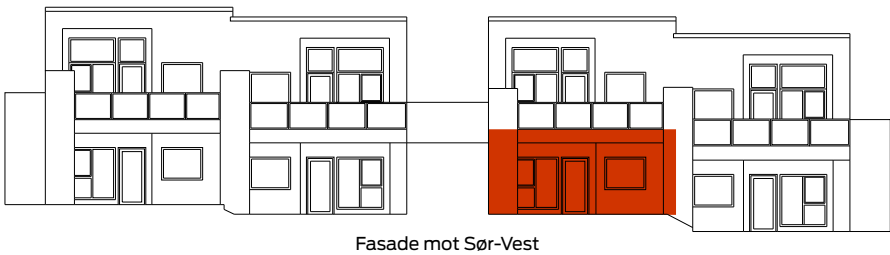
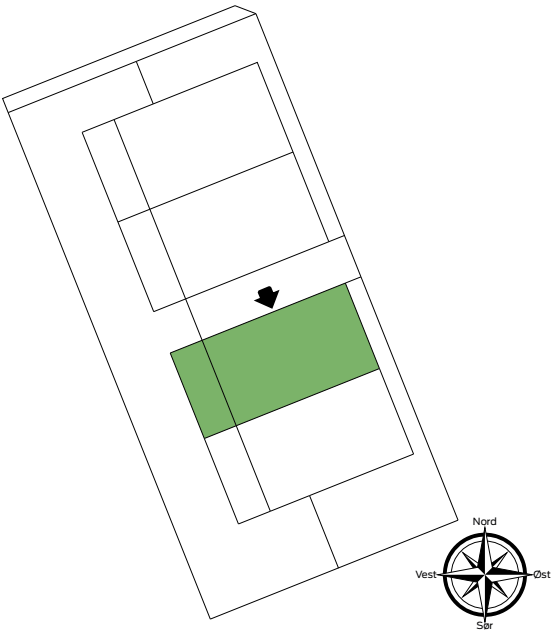
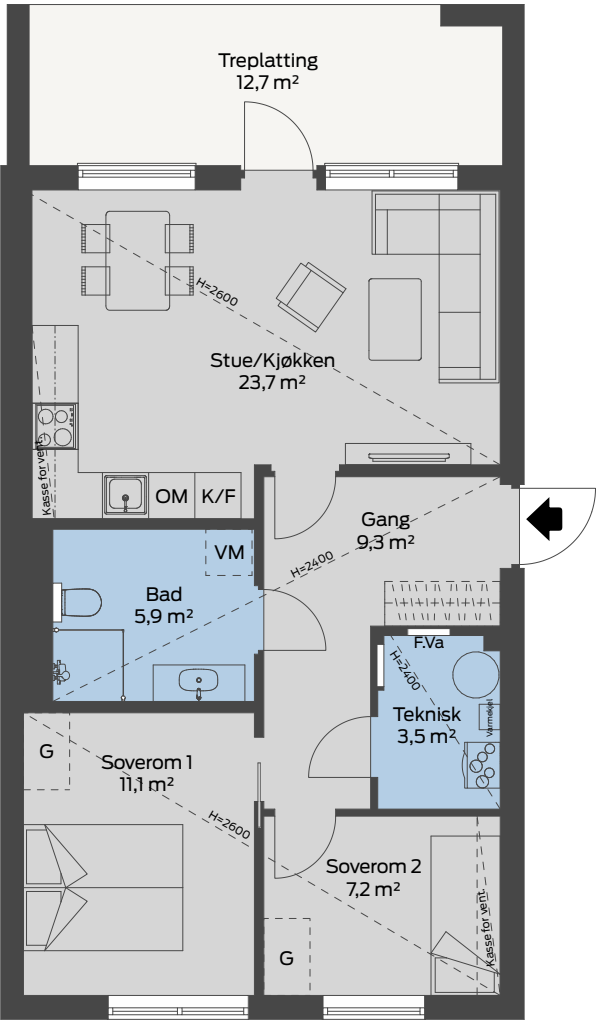
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Teknisk
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg



Aase Allé BKS2
Bygg A Leilighet 2

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

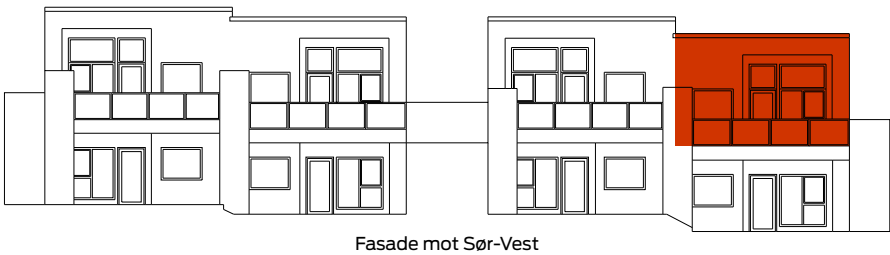
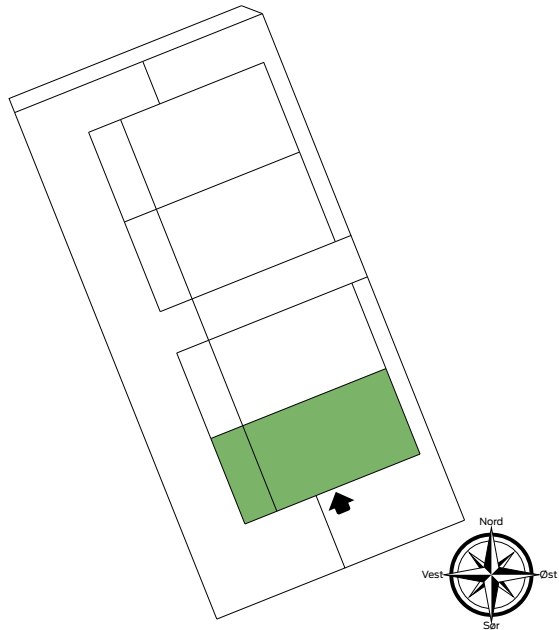
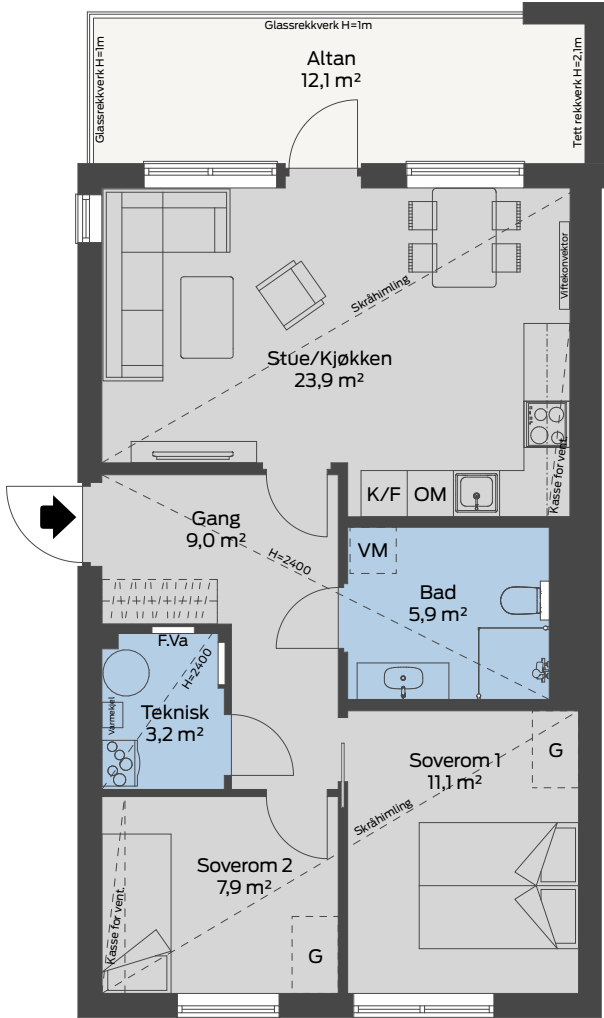
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Teknisk
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg



Aase Allé BKS2
Bygg A Leilighet 3

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

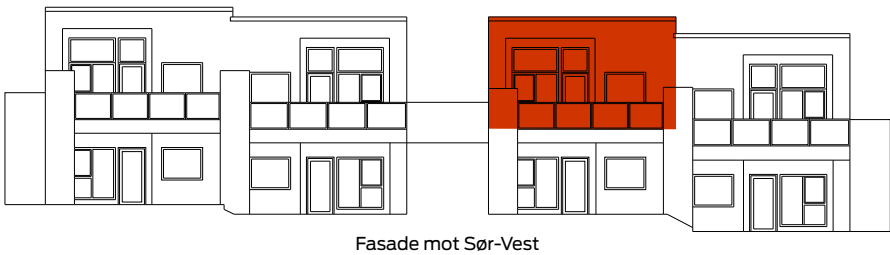
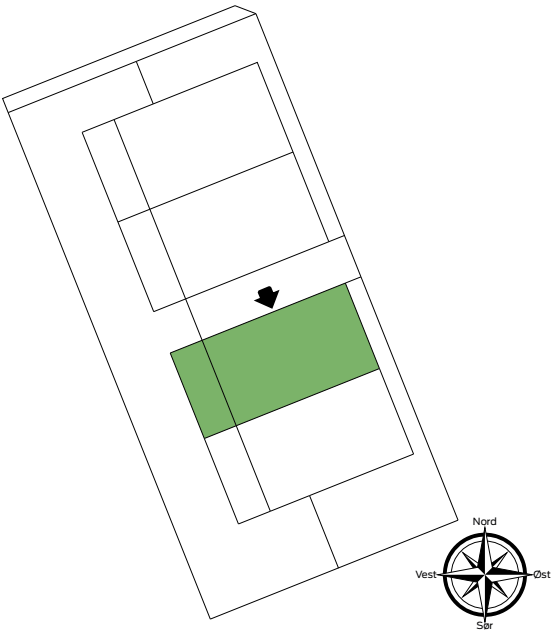
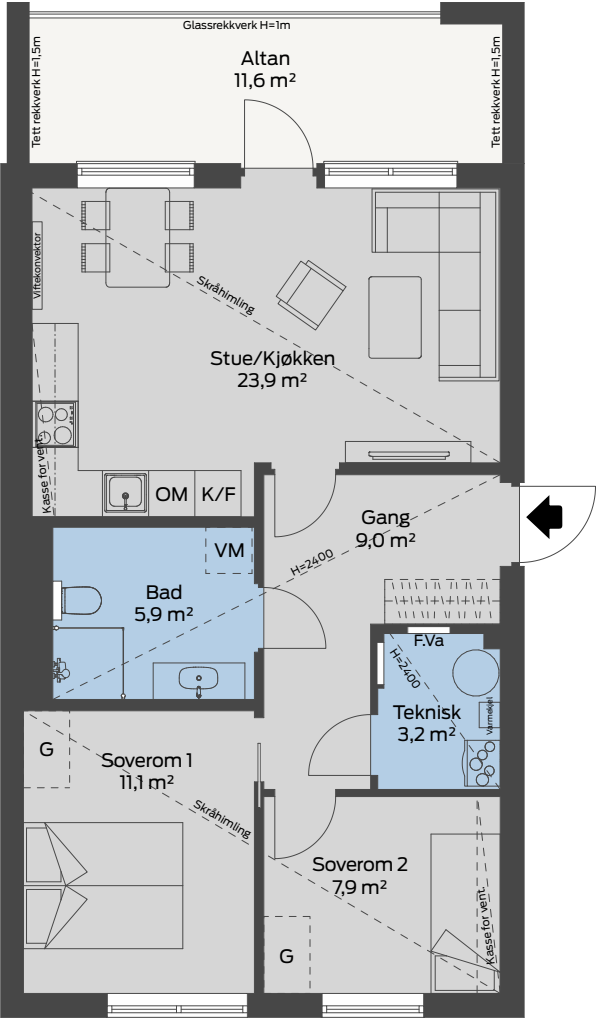
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Teknisk
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg



Aase Allé BKS2
Bygg A Leilighet 4

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

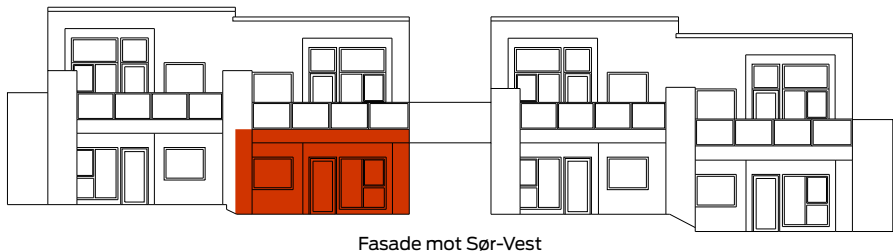
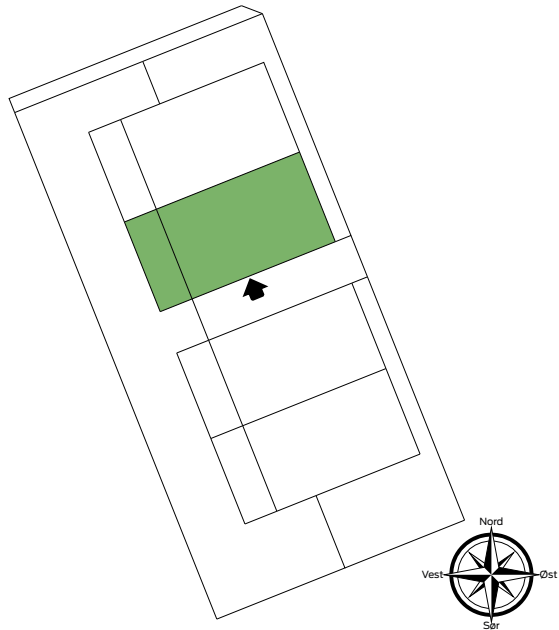
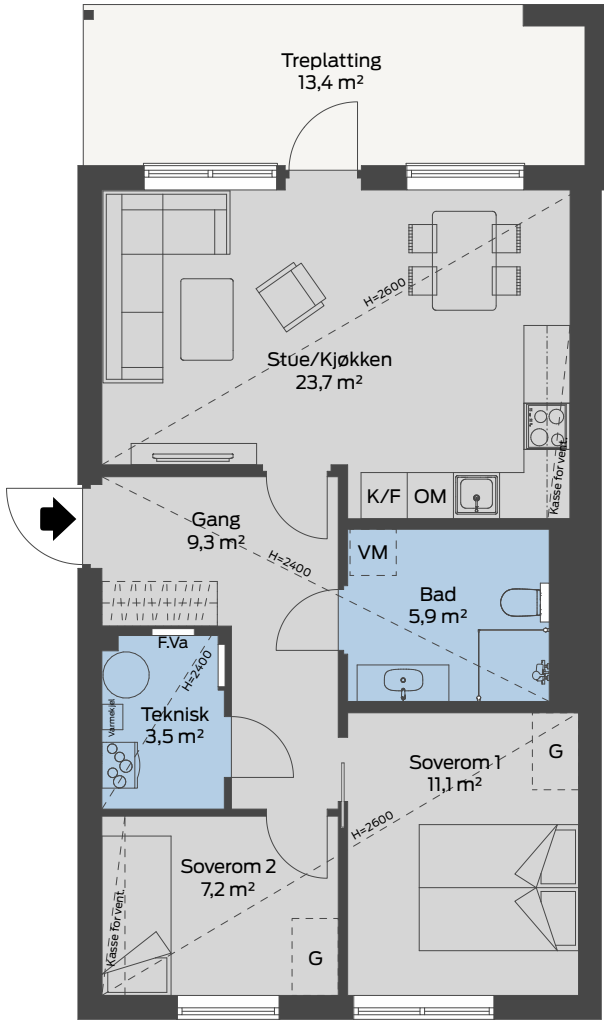
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Teknisk
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg



Aase Allé BKS2
Bygg B Leilighet 1

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Teknisk
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg

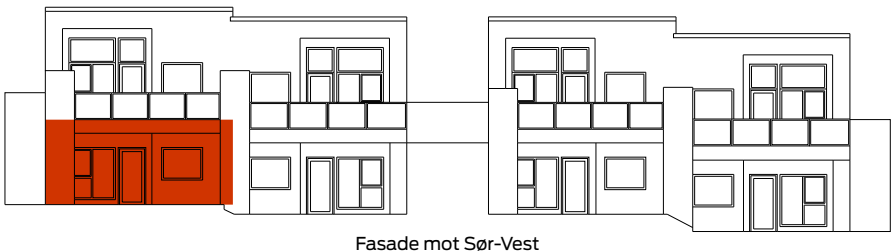
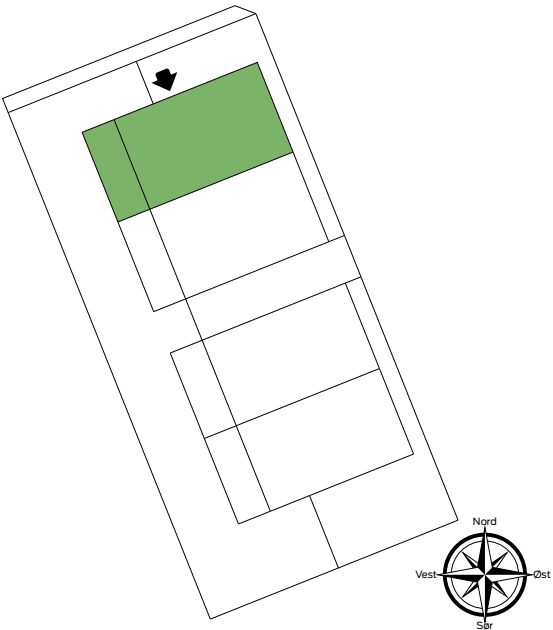
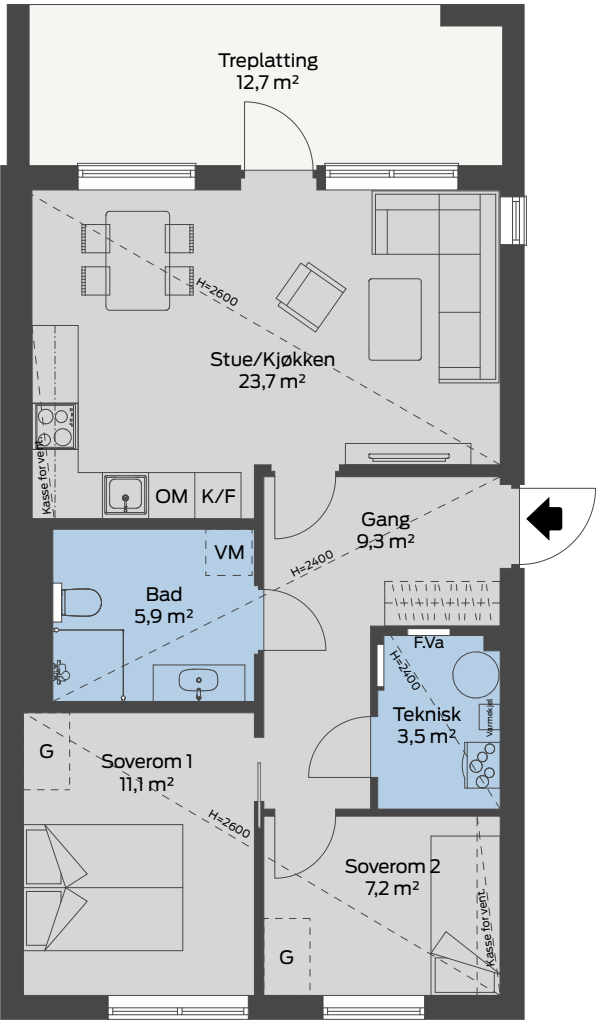


Fasade mot Sør-Vest

Aase Allé BKS2
Bygg B Leilighet 2

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Teknisk
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg

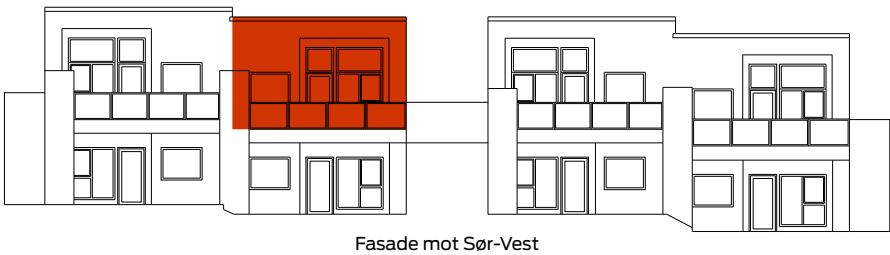
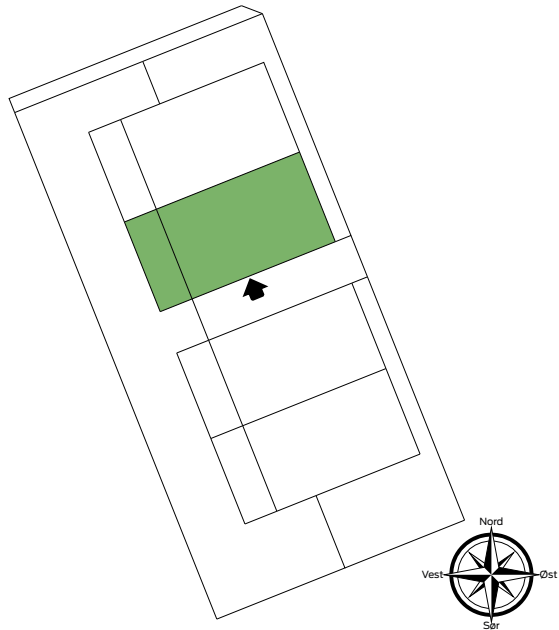
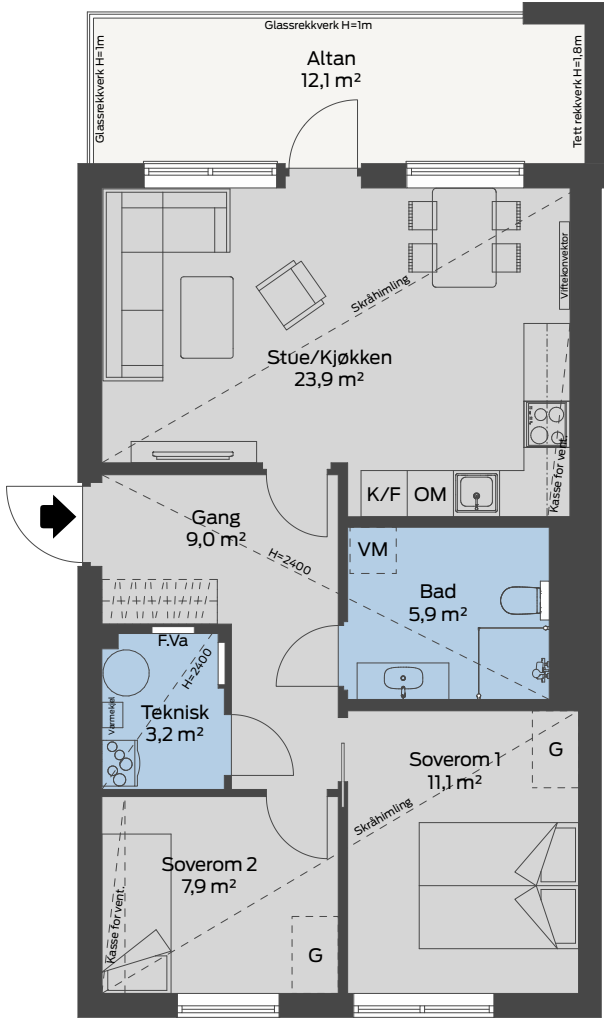


Fasade mot Sør-Vest

Aase Allé BKS2
Bygg B Leilighet 3

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

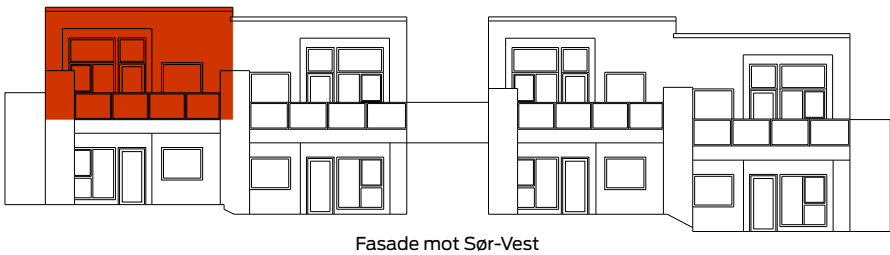
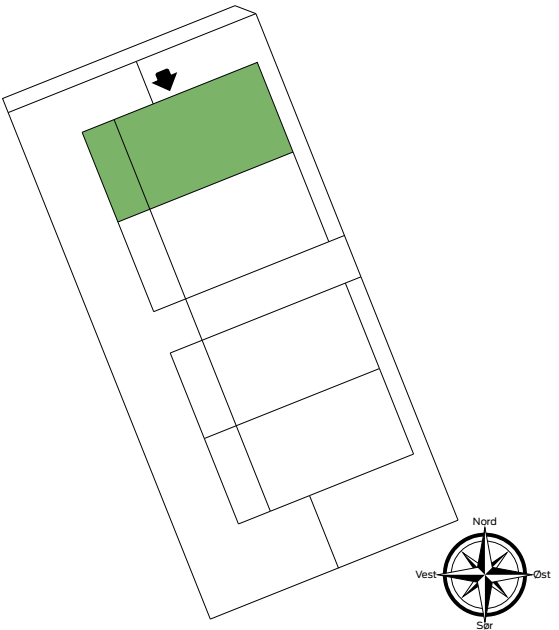
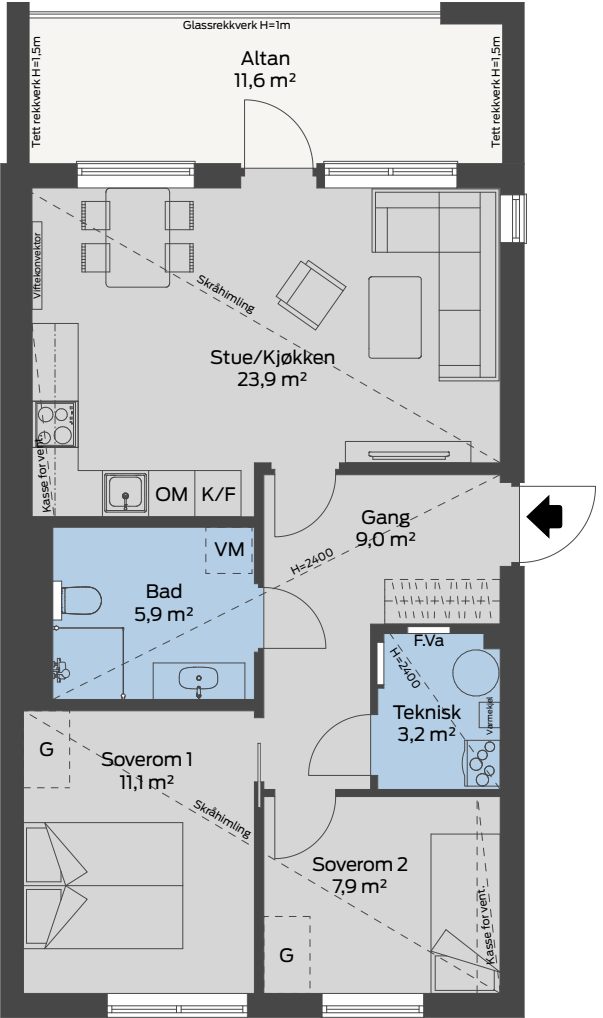
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Teknisk
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg



Aase Allé BKS2
Bygg B Leilighet 4

BRA: 70 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

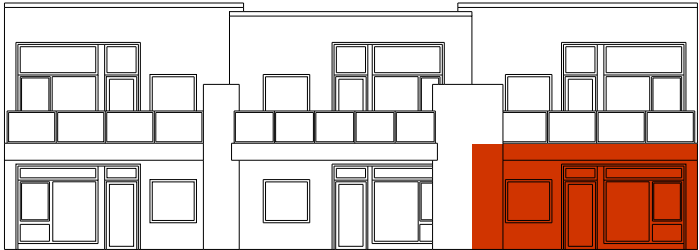
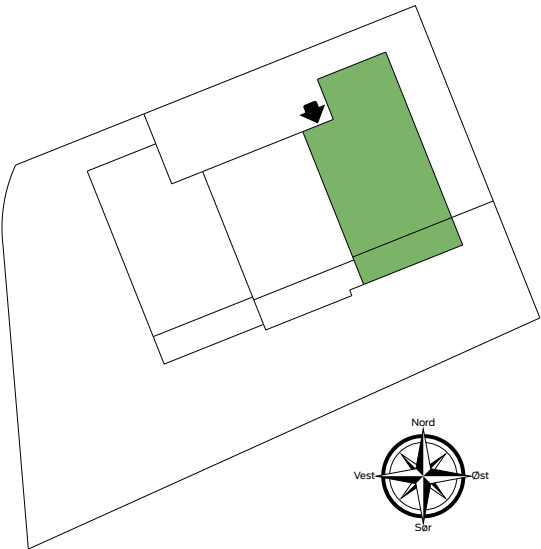
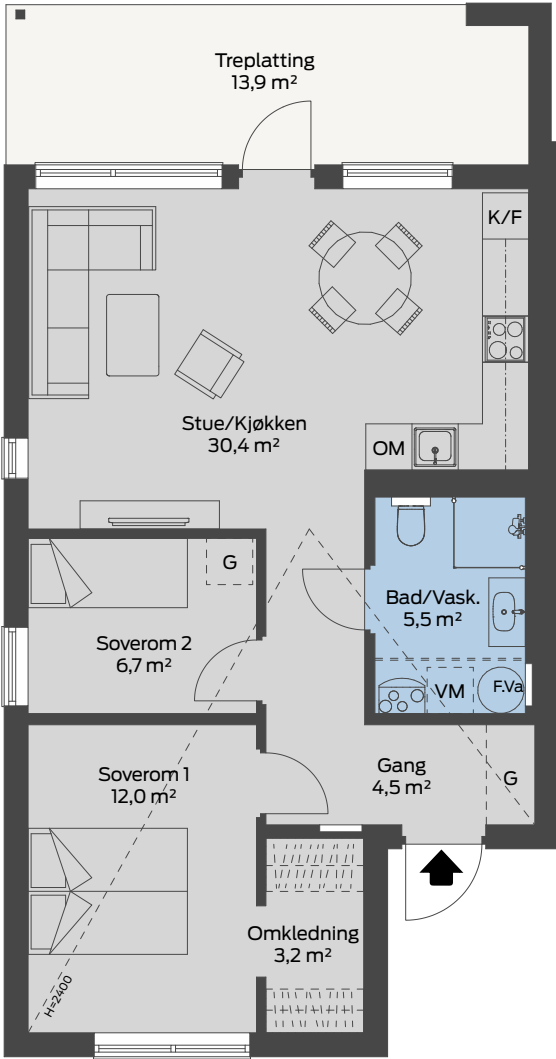
- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Teknisk
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg



Aase Allé BKS3
Leilighet 1

BRA: 71 m²
BRA i: 66 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 1

- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Omkledningsrom
- Baderom/Vaskerom
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg

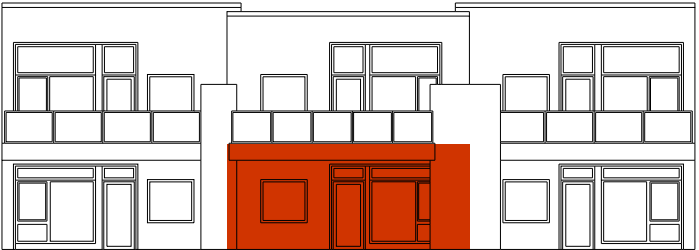
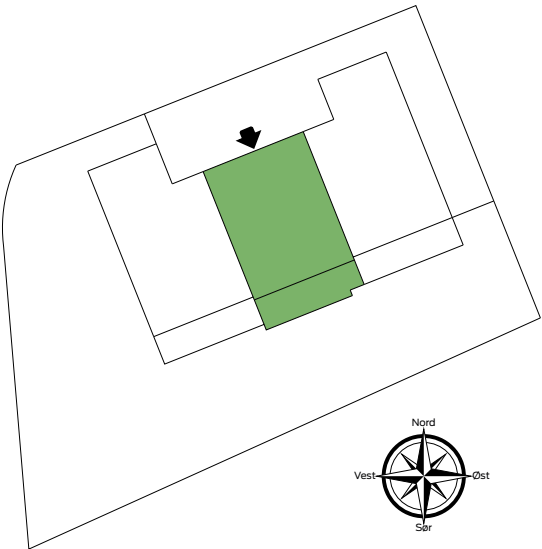
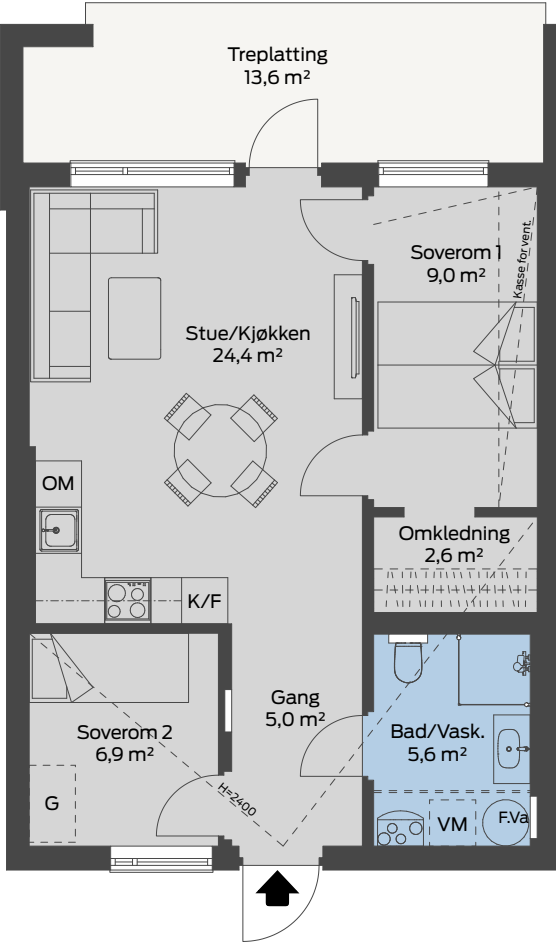


Fasade mot Sør-Øst

Aase Allé BKS3
Leilighet 2

BRA: 62 m²
BRA i: 57 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 1

- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Omkledningsrom
- Baderom/Vaskerom
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg

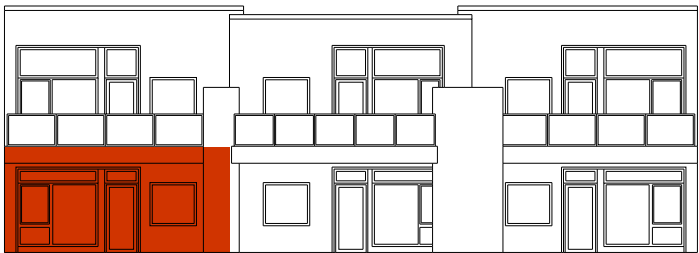
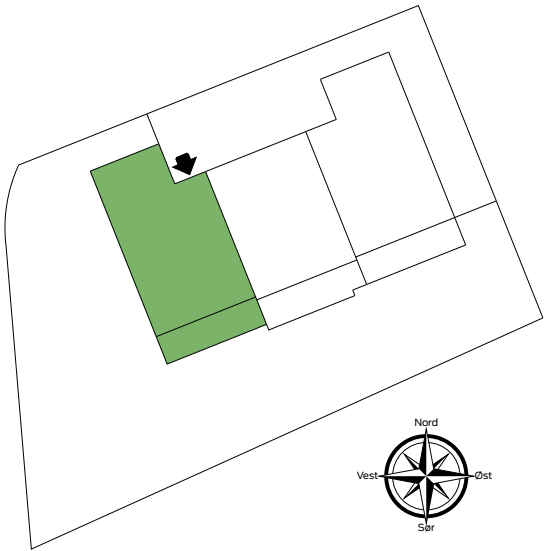
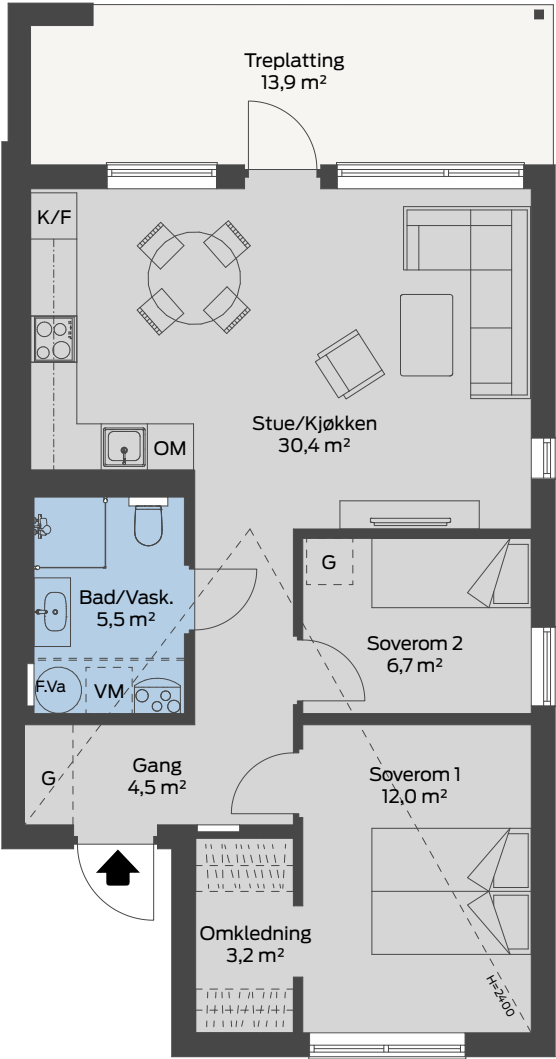


Fasade mot Sør-Øst

Aase Allé BKS3
Leilighet 3

BRA: 71 m²
BRA i: 66 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 1

- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Omkledningsrom
- Baderom/Vaskerom
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg

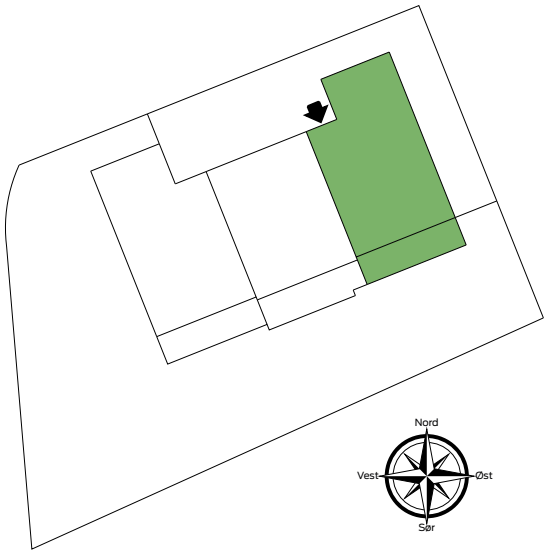
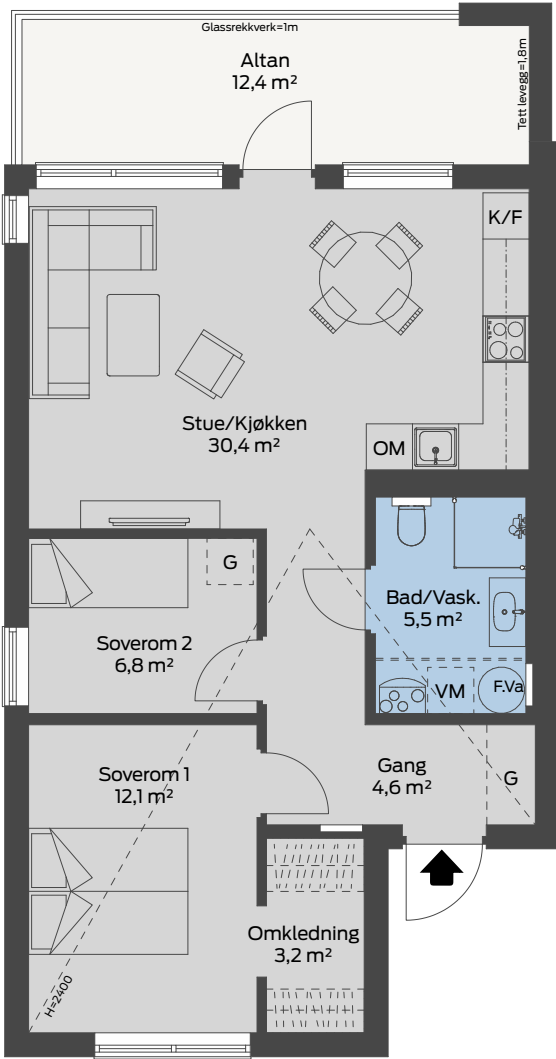


Fasade mot Sør-Øst

Aase Allé BKS3
Leilighet 4

BRA: 71 m²
BRA i: 66 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Omkledningsrom
- Baderom/Vaskerom
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg

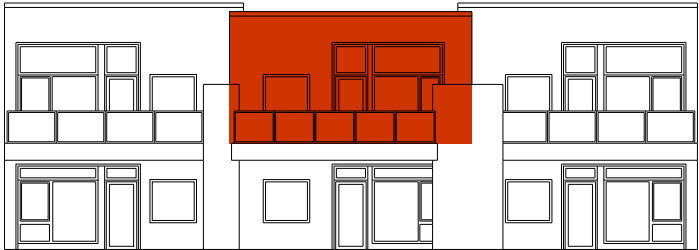
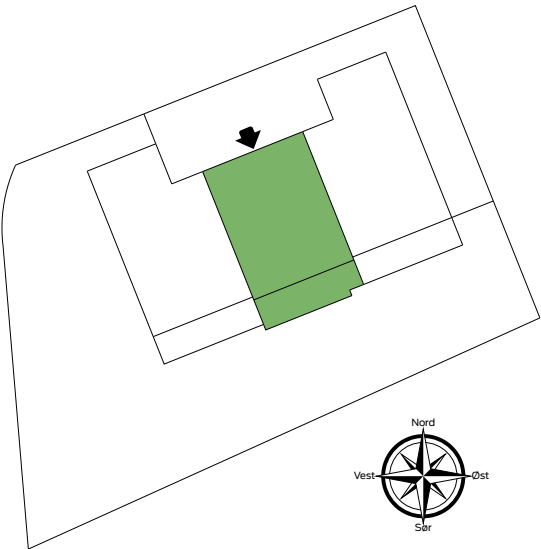
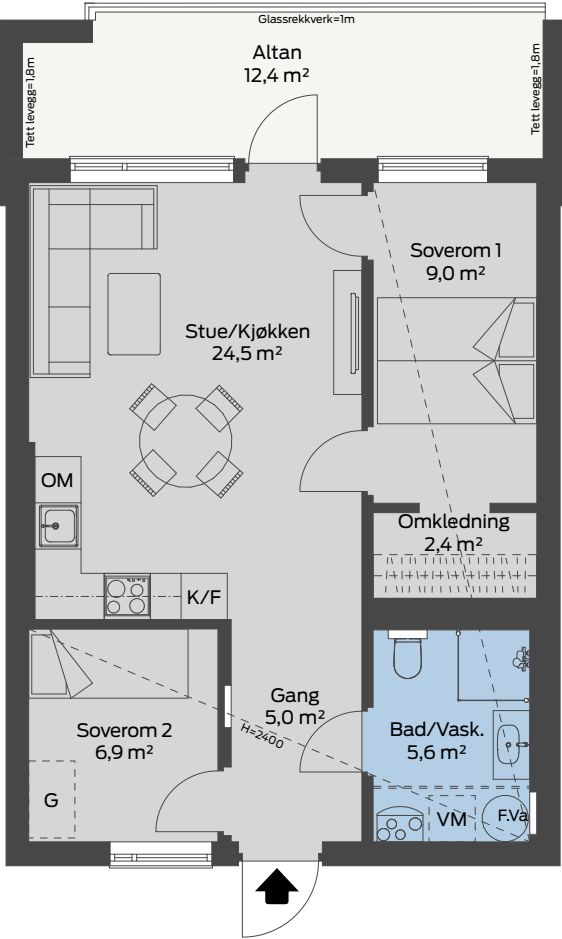


Fasade mot Sør-Øst

Aase Allé BKS3
Leilighet 5

BRA: 62 m²
BRA i: 57 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Omkledningsrom
- Baderom/Vaskerom
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg

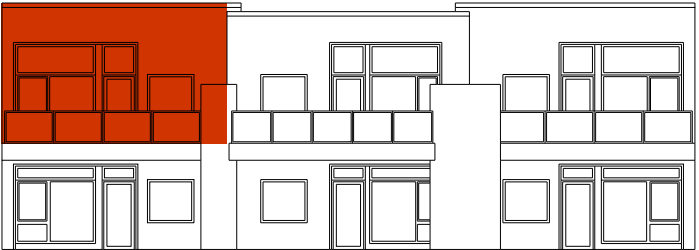
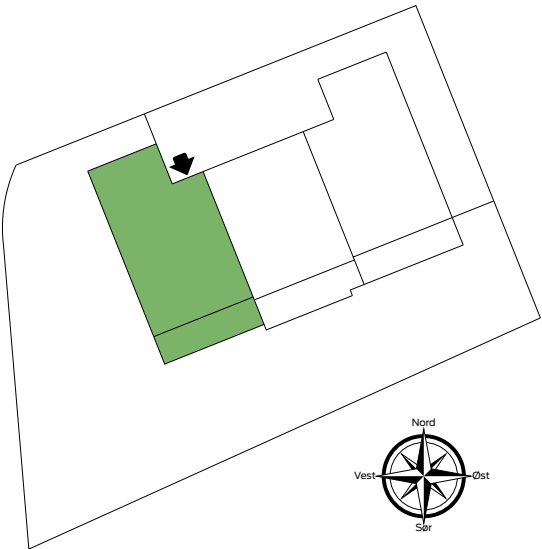
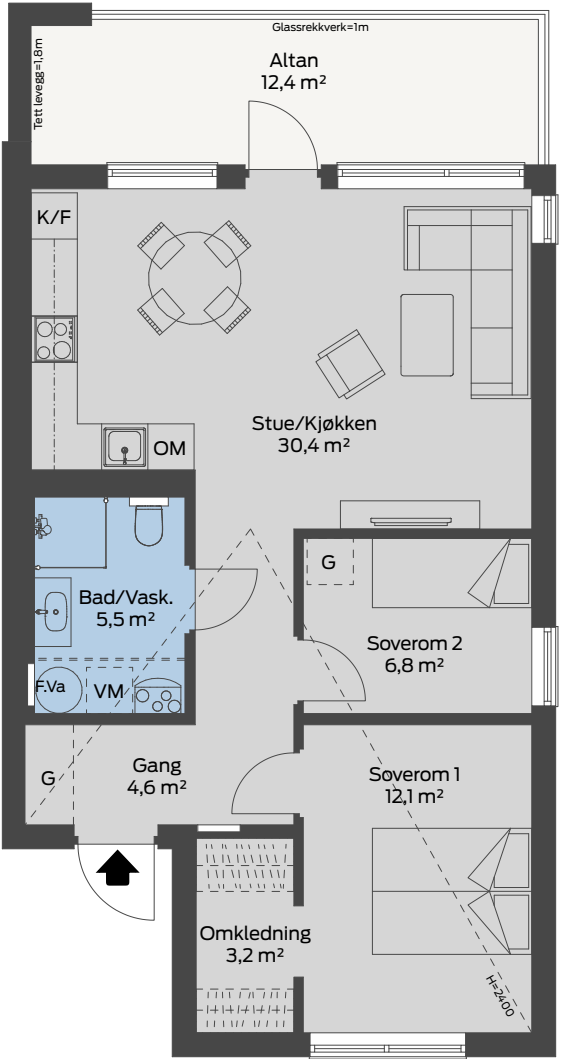


Fasade mot Sør-Øst

Aase Allé BKS3
Leilighet 6

BRA: 71 m²
BRA i: 66 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

- Stue
- Kjøkken
- 2 Soverom
- Omkledningsrom
- Baderom/Vaskerom
- Gang
- Carport i fellesanlegg
- Sportsbod i fellesanlegg



Fasade mot Sør-Øst



BARNEVENNLIG NÆROMRÅDE

Fra Aase Allé er det bare en kort gåtur til grønne marker og flott jærlandskap. Det landlige preget understrekes av den nærmeste naboen til den store lekeplassen er en bondegård. Spennende og varierte og lekeapparater er på plass. Et tøft overbygg er godt å rømme til når bygene kommer. Du finner flere barnehager i nærheten, og skoleveien er både kort og trygg. Nærheten til det meste gir deg en fleksibel og litt mer effektiv hverdag.





LETT Å KOMME SEG RUNDT

En kjapp tur og du er på butikken, togstasjonen eller til Sandnes sentrum. Noen få meter bortenfor tar flott sykkelsti deg nordover til Forus, Sola, Stavanger eller sørover mot Klepp og Bryne. Den nye motorveien for syklist, på fint sykkelstamveien, gjør at du kan holde høy fart til og fra jobb – om du er en av dem som kombinerer jobb og trening.

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 | 46 77 81 53 - erik@oster-hus.no

Markedsmateriell er ikke en del av kontraktsgrunnlaget. Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og utendørsareal, og er ikke bindende for utformingen 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.