

Søreng BB1

LEILIGHETER I MANGE STØRRELSER  
**GODT Å BO PÅ GANDDAL**



Velkommen til Søreng	4
23 leiligheter i BBI	6
Se de flotte leilighetene	8
Vedlegg	26
Vedlegg dobbelside	32
Plantegninger	34
En bydel i vekst	52
Betalingsbetingelser	54
Vi bygger uansett	55

SØRENG ER ET NYTT BOMILJØ LENGST SØR PÅ GANDDAL.  
VI LEGGER TIL RETTE FOR TRIVSEL BLANT ANNET VED Å  
TILBY FORSKJELLIGE BOLIGTYPER – SLIK AT SØRENG HAR  
PLASS TIL BEBOERE I FORSKJELLIG ALDER OG  
LIVSSITUASJON.

I DETTE PROSPEKTER PRESENTERER VI 23 KJEKKE  
LEILIGHETER I EN BLOKK MED FIRE ETASJER. STØRRELSENE  
VARIERER. SE OM IKKE DRØMMELEILIGHETEN DIN ER  
AKKURAT HER – PÅ POPULÆRE SØRENG.



# VELKOMMEN TIL SØRENG

Søreng har fått navnet sitt fordi vi bygger på det som var ei stor mark. Den kryper nedover, fra riksvei 444 i nord til Jærveien i sør. 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.

Planlagt for trivsel

Boligområdet preges av store grøntdrag med mange trær. Her ligger fine og trygge plasser tilrettelagt for lek og trening for både små og litt større. Bebyggelsen er samlet i tre gatetun. Ferdig utbygd vil Søreng bestå av 148 boliger, fordelt på eneboliger, rekkehus og leiligheter.





# 23 LEILIGHETER I STØRRELSENE S, M OG L

## Fire etasjer

Den fire etasjer høye blokka ligger lengst nord på Søreng. Fra Jærveien tar du inn Leiteveien i rundkjøringen, svinger inn første til venstre, og du er hjemme. Hovedfasaden vender sørover mot mange timer sol. I forkant av markterrasser, hager, balkonger og takterrasser er det lekeplass og gatetun.

## Trygg og god parkering

Alle beboerne får parkeringsplass og sportsbod i garasjekjelleren. I denne underetasjen, før du kommer til porten, er det sykkelparkering og gjesteparkering for tre biler under tak. Den ene plassen er forbeholdt HC-gjester. Fra kjelleren tar du heisen til din etasje.







#### **Seks leiligheter med ett soverom**

Hvor du er i livet og hvor mange dere er i husstanden, har stor betydning for valg av leilighet. I denne lavblokka er tilbudet så variert at det bør passe for mange. Seks leiligheter har ett soverom og et internt bruksareal på 42 godt utnyttede kvadrat. To av disse ligger i 1. etasje med hage og treplattung. De øvrige er fordelt med to i andre og to i tredje etasje. Disse har balkonger som private uteplasser.

#### **Ni leiligheter med to soverom**

De tre nederste etasjene har alle tre boliger fra 57 til 66 kvadrat – samtlige med to soverom. Løsningen er lik, det er bare romstørrelsene som er litt forskjellig. Prinsippet for uteplasser er det samme her: hage og treplattung i første, balkonger i andre og tredje.





#### Åtte leiligheter med tre soverom

Endeleilighetene er de største i de tre nederste etasjene. De er fra 83 til 88 kvadrat og har tre soverom. Leilighetene har også et eget WC i tillegg til badet. De private uteplassene er større enn for boligene i midten. Merk at leilighet 7 har to store treplattinger – en mot sør, en mot vest. Da har vi presentert seks av åtte leiligheter med tre soverom – og de to siste, og største, ligger i fjerde etasje – den øverste i blokka.

#### De to store på toppen

Dette er leiligheter for kresne. Et flott og naturlig neste stopp for par og familier som er forsynt med vedlikehold og enebolig. Begge boligene har store takterrasser som vender sør- og vestover. Mange timer sol venter. En praktisk bod til grill og solstoler hører også med. Leilighetene har to bad og tre soverom. Den største boligen har dessuten separat vaskerom og romslig bod i tilknytning til kjøkkenet. Rett og slett kremleiligheter!





## DITT HJEM - DINE VALG!

I et nybygg kan du gjøre 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 du bestemmer deg, jo flere valgmuligheter er det.





## DEN GODE FØLELSEN 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.

















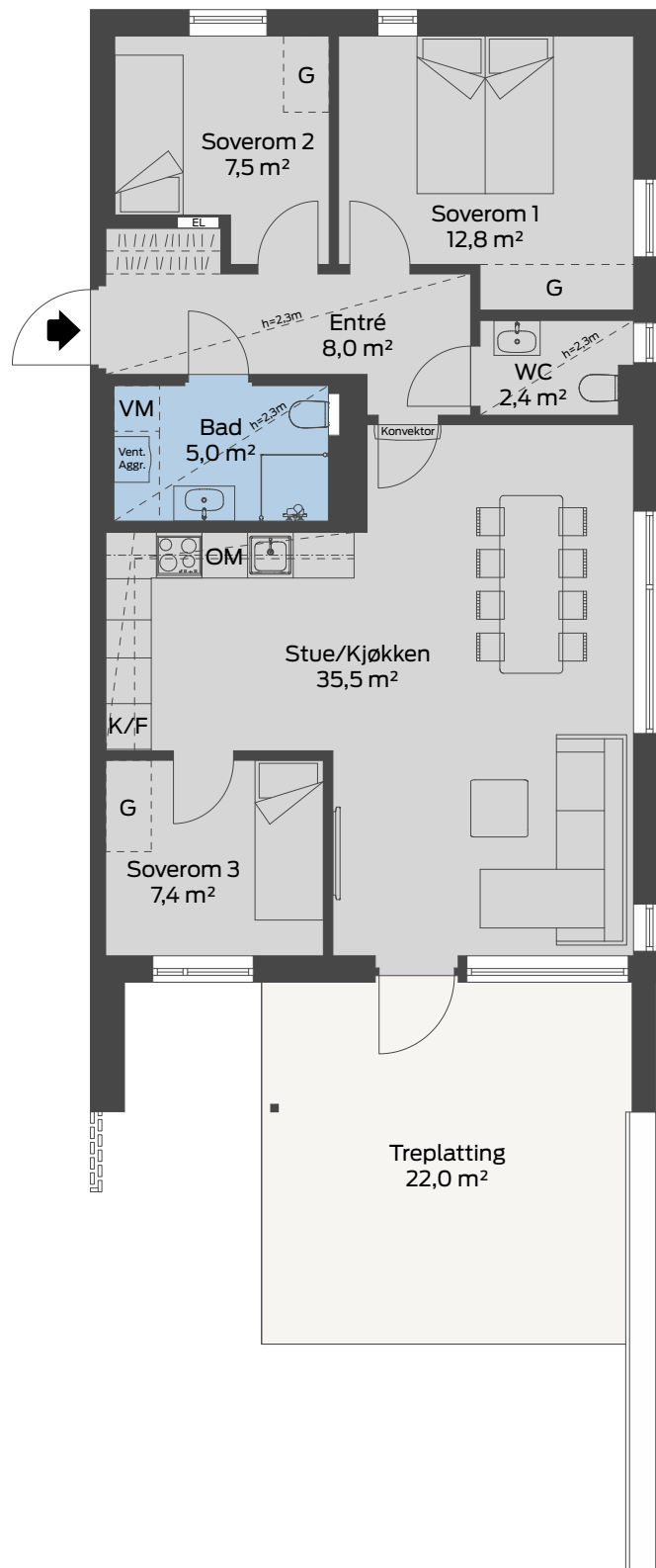




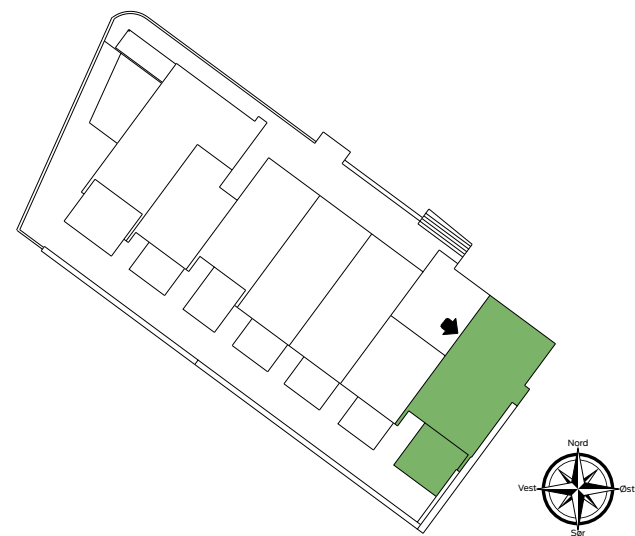


## Søreng BB1 Leilighet 1

BRA: 89 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 6 m<sup>2</sup>  
 TBA: 22 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 1



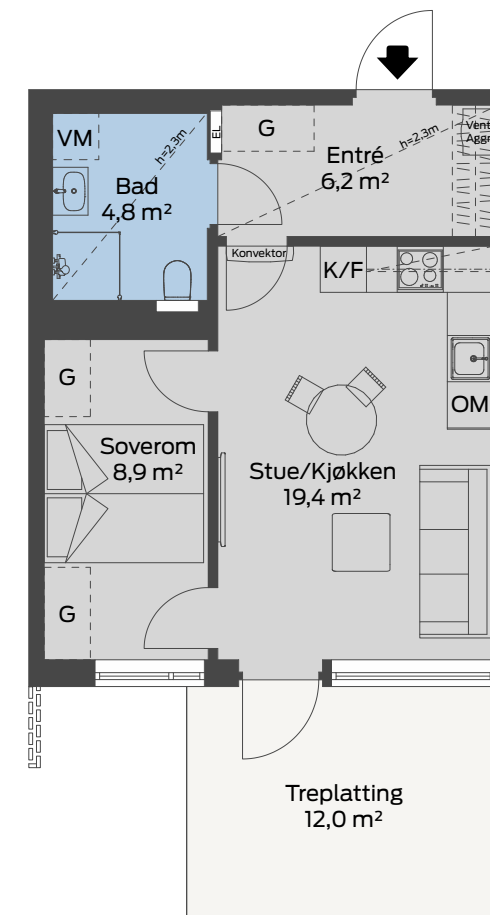
Stue/Kjøkken  
 3 Soverom  
 Bad  
 WC  
 Treplattung  
 Hage  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



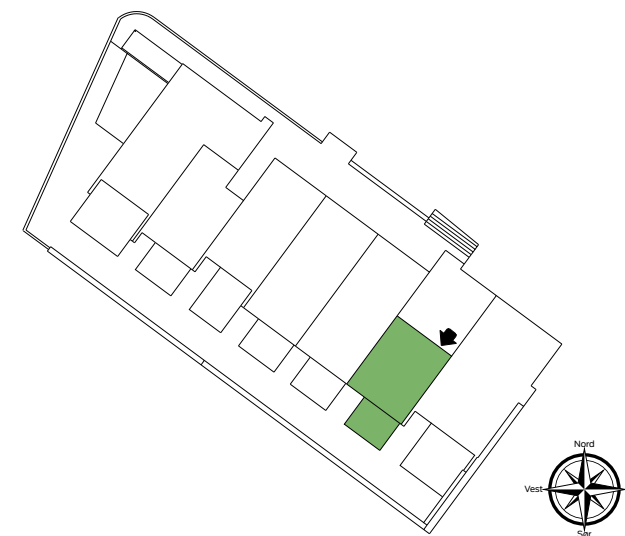
Fasade Sør

## Søreng BB1 Leilighet 2

BRA: 47 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 42 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 12 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 1



Stue/Kjøkken  
 Soverom  
 Bad  
 Treplattung  
 Hage  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



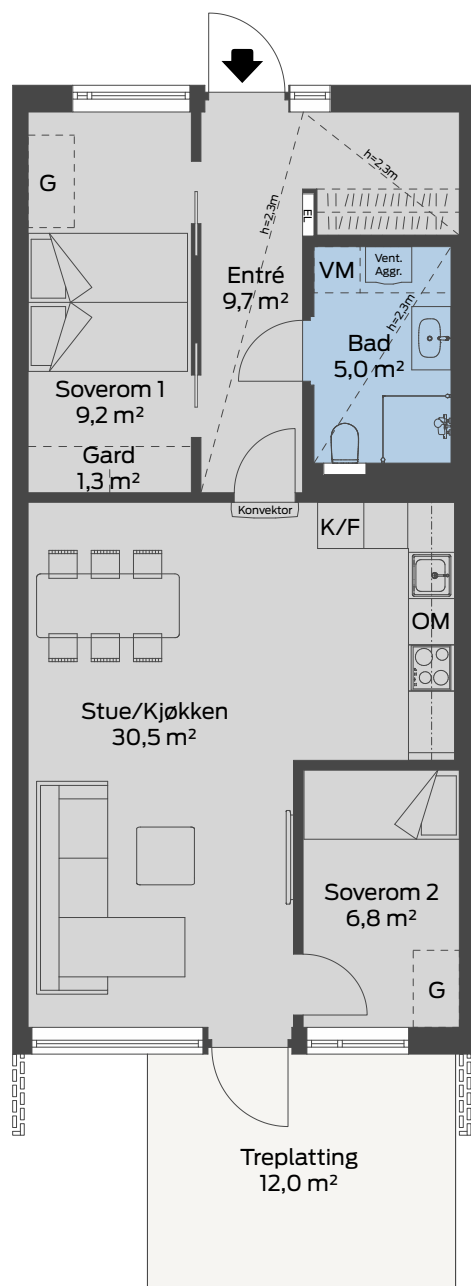
Fasade Sør



## Søreng BB1 Leilighet 3

BRA: 71 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 66 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 12 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 1

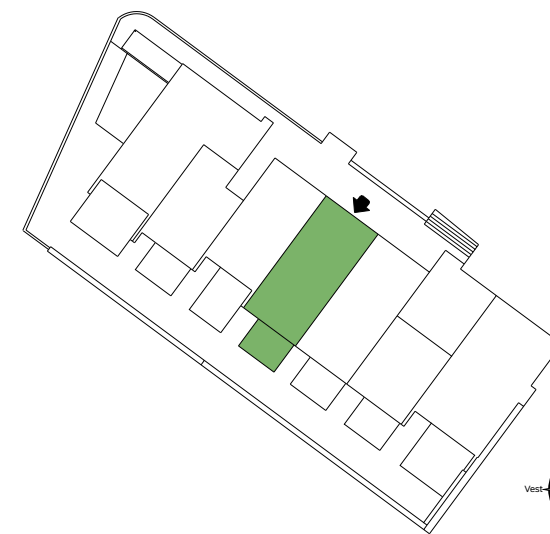
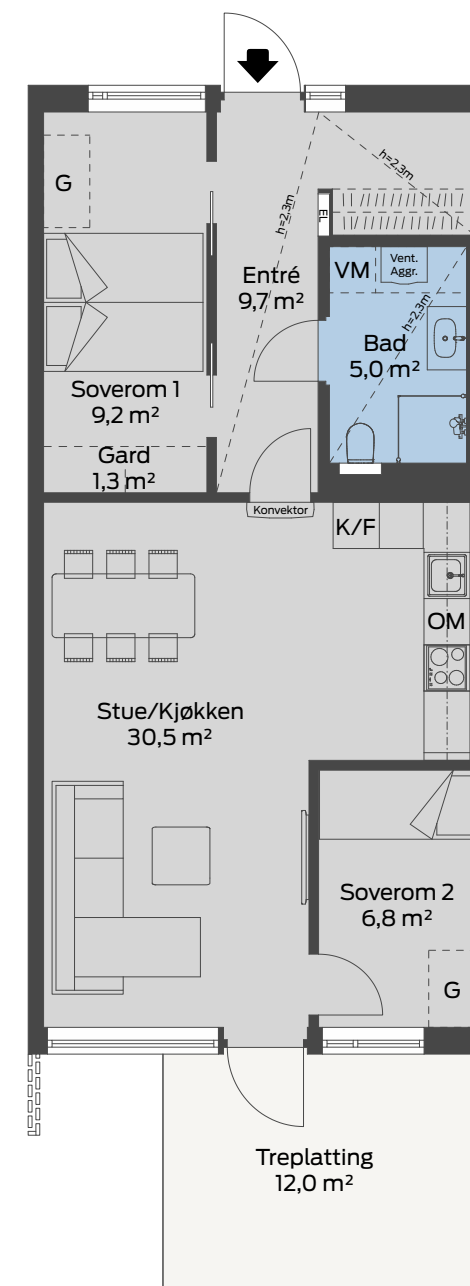
Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Treplattung  
 Hage  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



## Søreng BB1 Leilighet 4

BRA: 71 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 66 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 12 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 1

Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Treplattung  
 Hage  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg

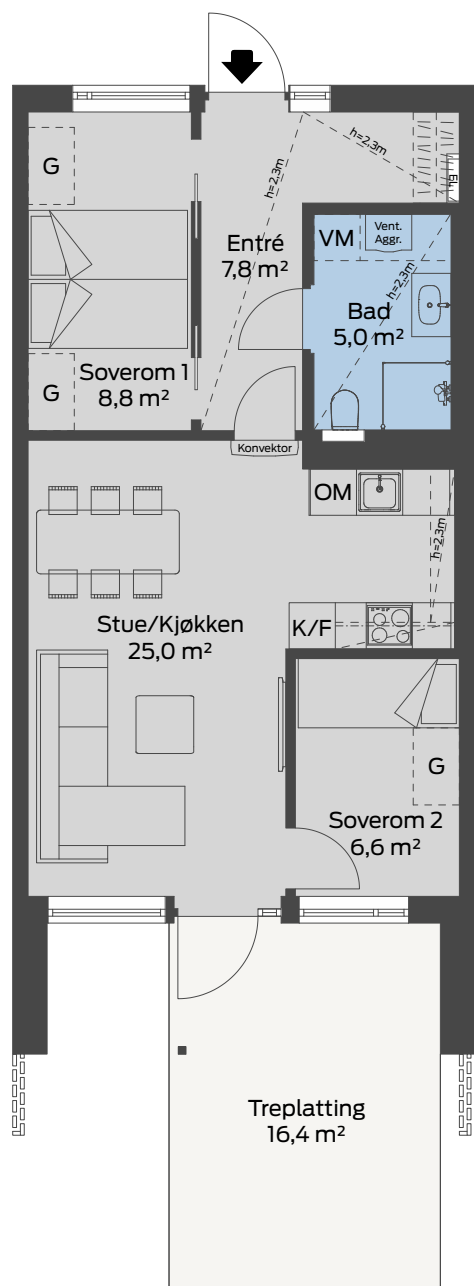




## Søreng BB1 Leilighet 5

BRA: 62 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 57 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 16 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 1

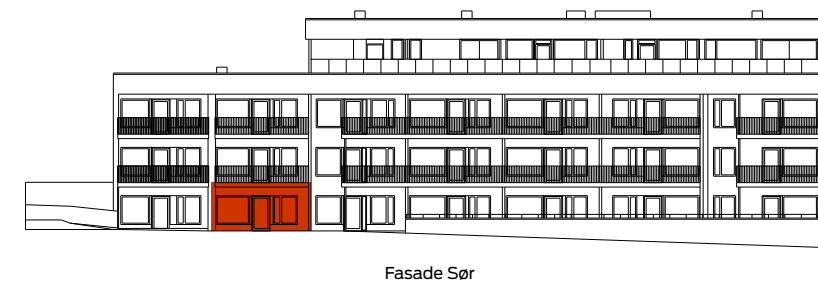
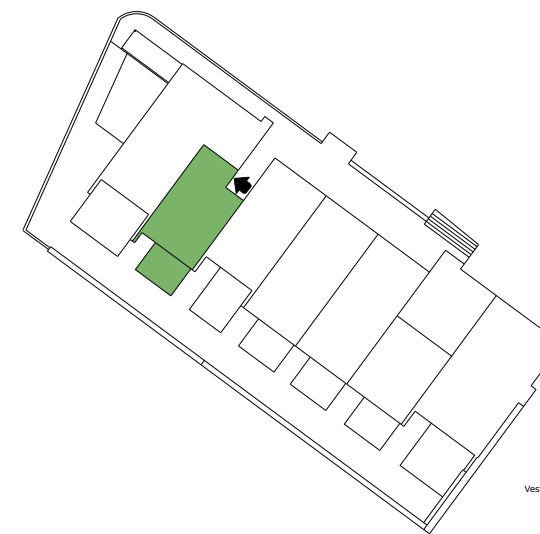
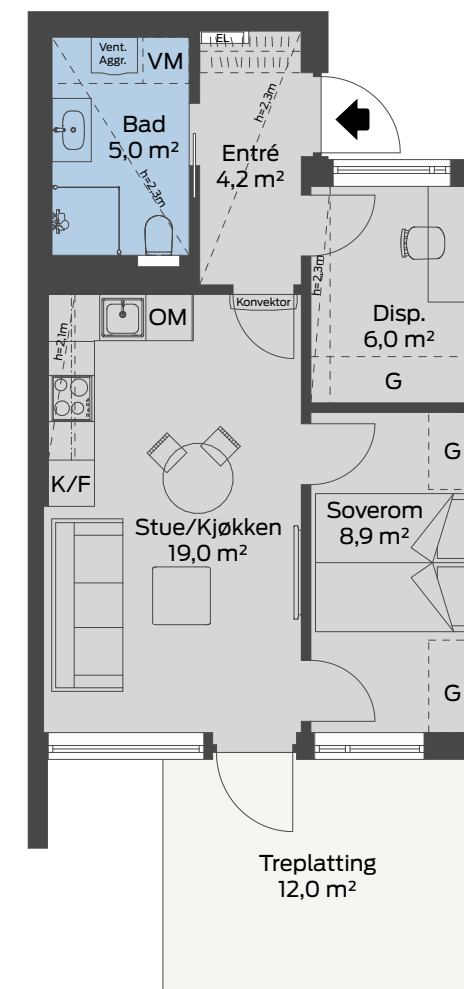
Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Treplattung  
 Hage  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



## Søreng BB1 Leilighet 6

BRA: 51 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 46 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 12 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 1

Stue/Kjøkken  
 Soverom  
 Bad  
 Disponibelt rom  
 Treplattung  
 Hage  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg

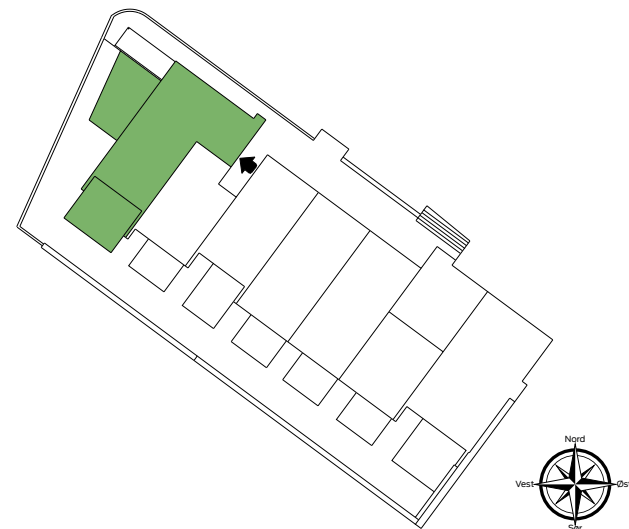




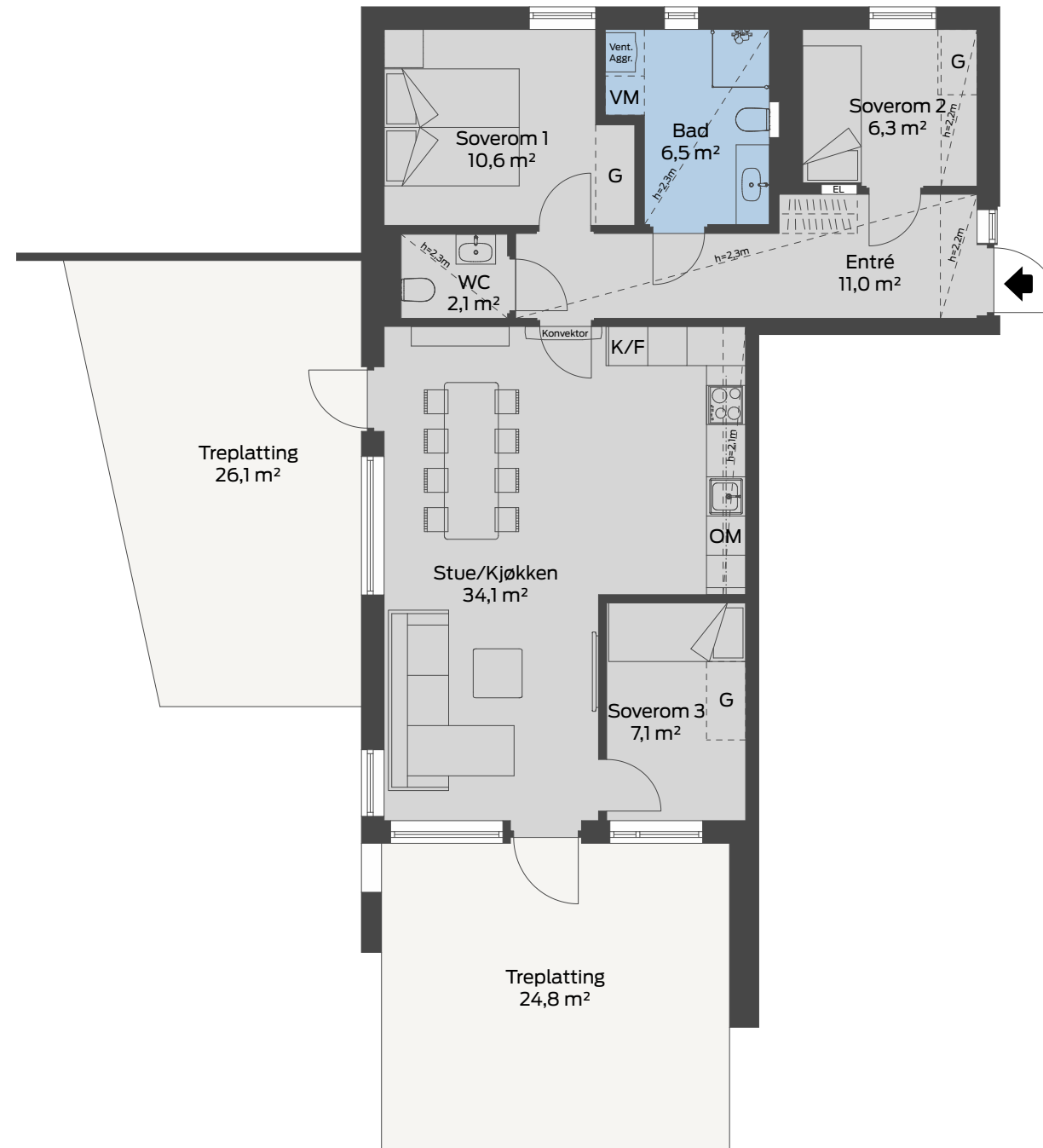
# Søreng BB1 Leilighet 7

BRA: 88 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 83 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
TBA: 51 m<sup>2</sup>  
Etasje: 1

Stue/Kjøkken  
3 Soverom  
Bad  
WC  
2 Uteplasser  
Hage  
Sportsbod  
Parkering i lukket anlegg



Fasade Sør

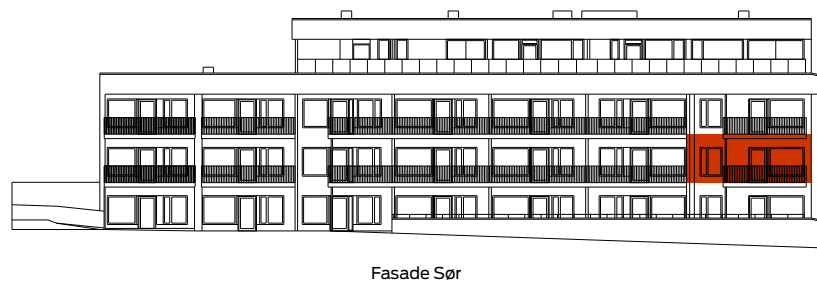
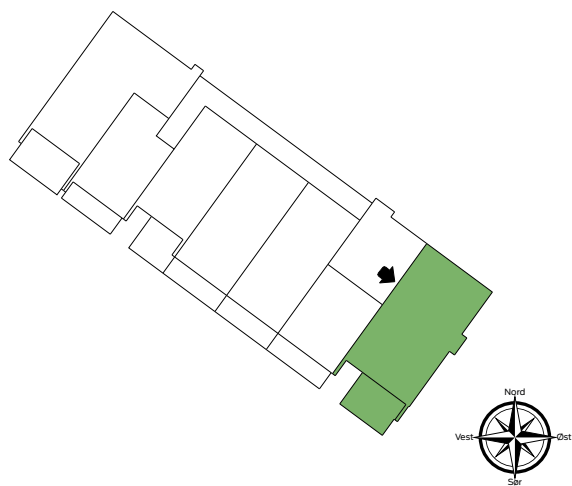
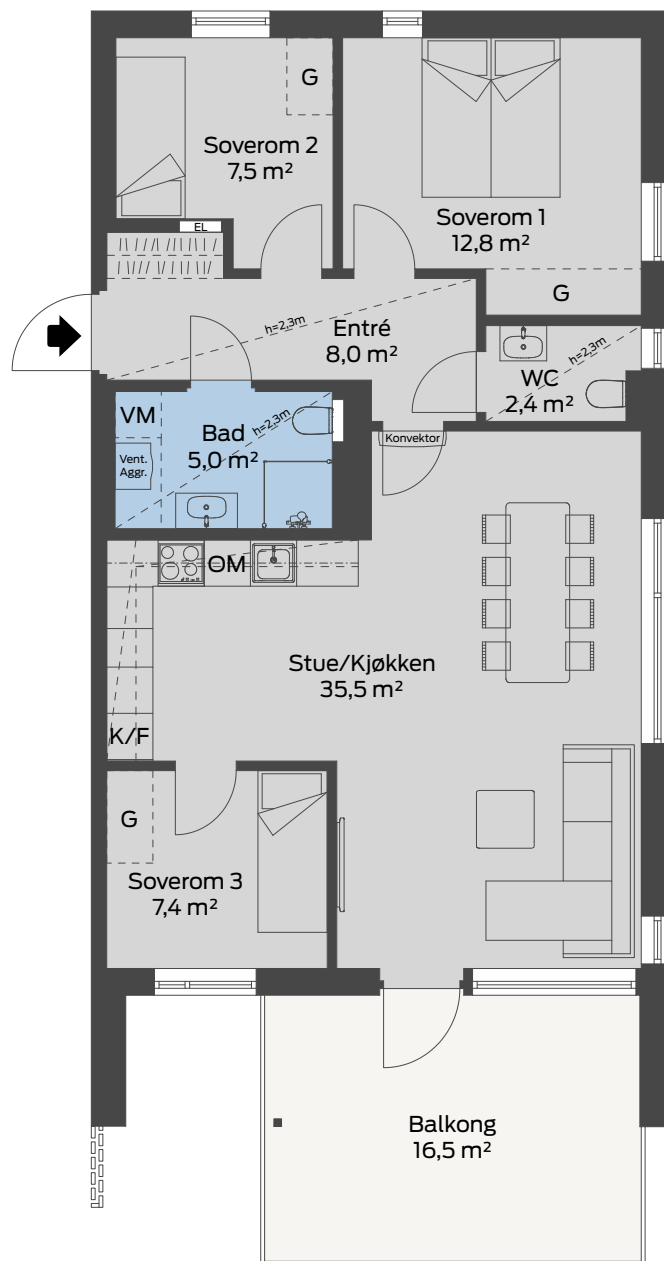




## Søreng BB1 Leilighet 8

BRA: 88 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 17 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2

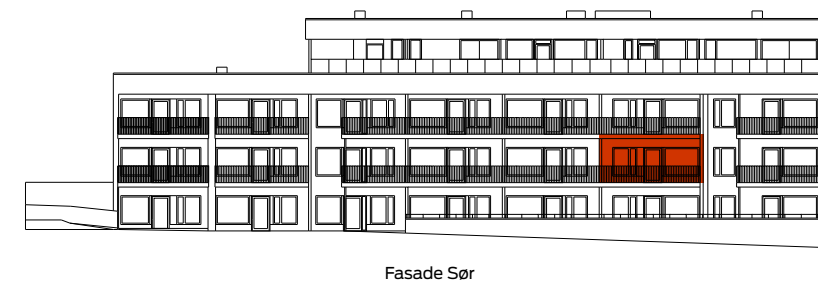
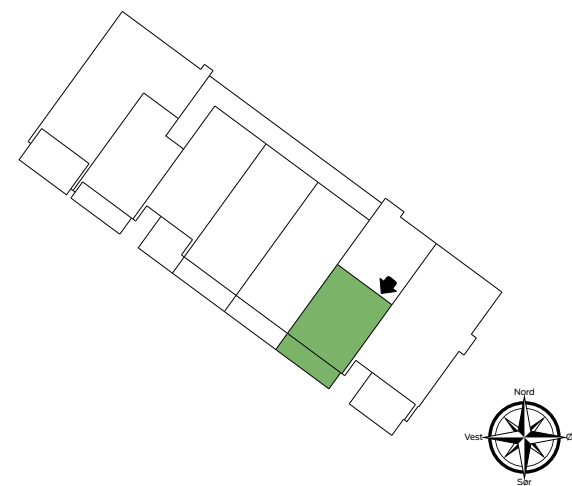
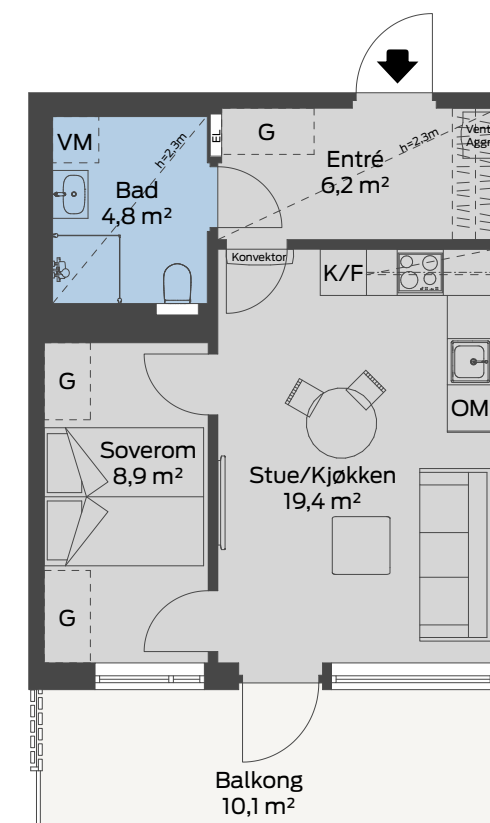
Stue/Kjøkken  
 3 Soverom  
 Bad  
 WC  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



## Søreng BB1 Leilighet 9

BRA: 47 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 42 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 10 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2

Stue/Kjøkken  
 Soverom  
 Bad  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg

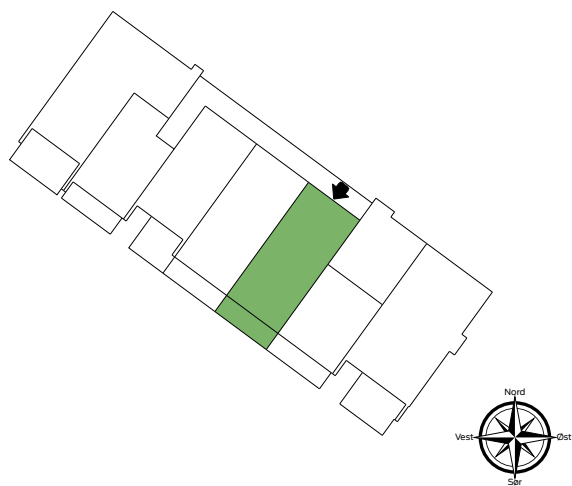
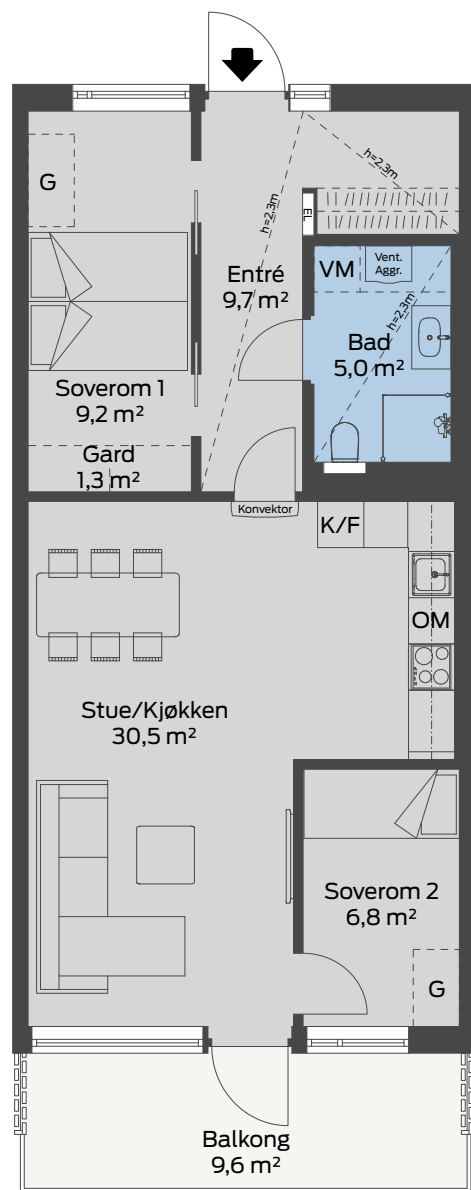




## Søreng BB1 Leilighet 10

BRA: 71 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 66 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 10 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2

Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg

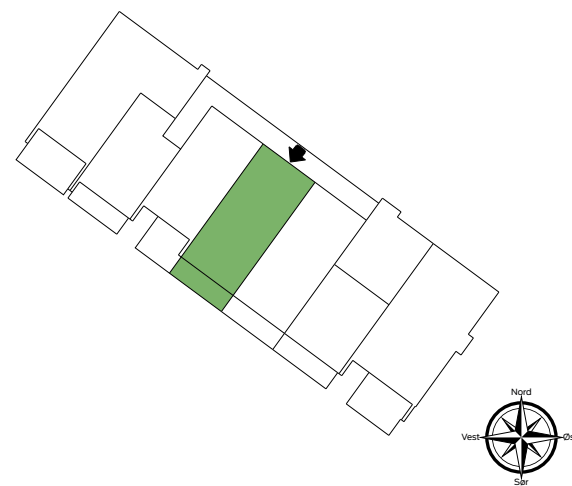
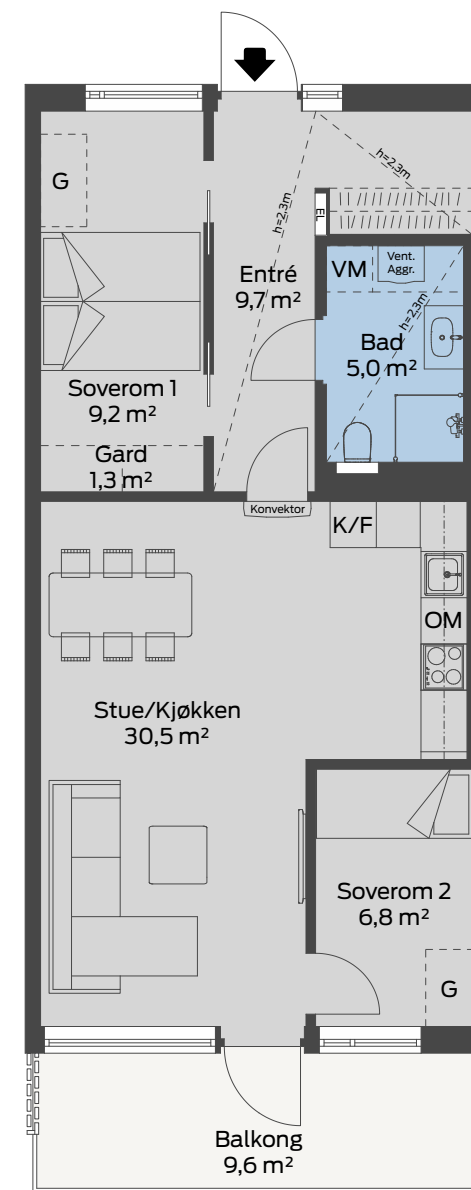


Fasade Sør

## Søreng BB1 Leilighet 11

BRA: 71 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 66 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 10 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2

Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



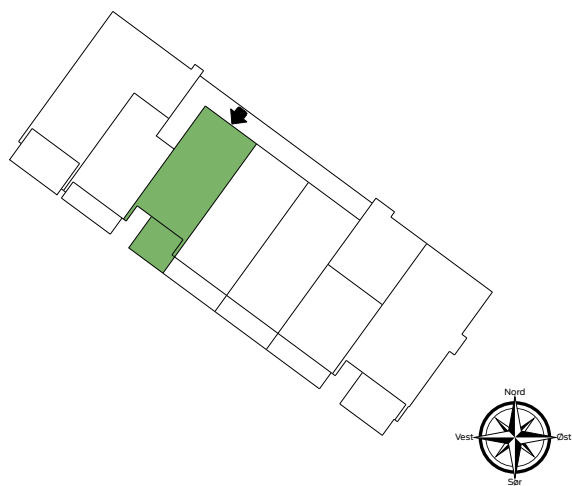
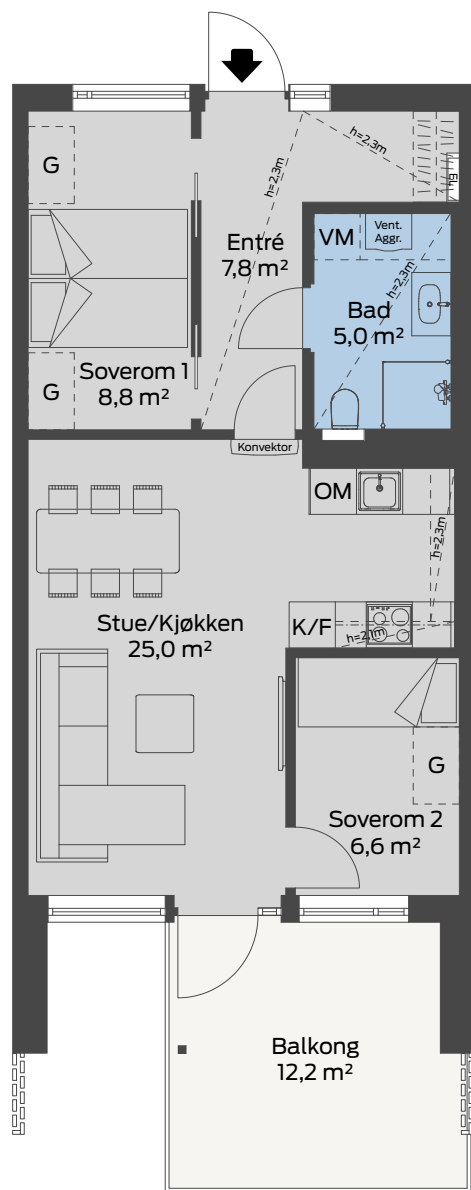
Fasade Sør



## Søreng BB1 Leilighet 12

BRA: 62 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 57 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 12 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2

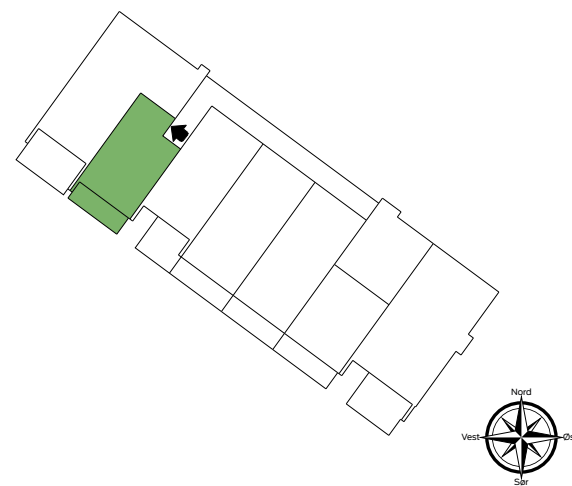
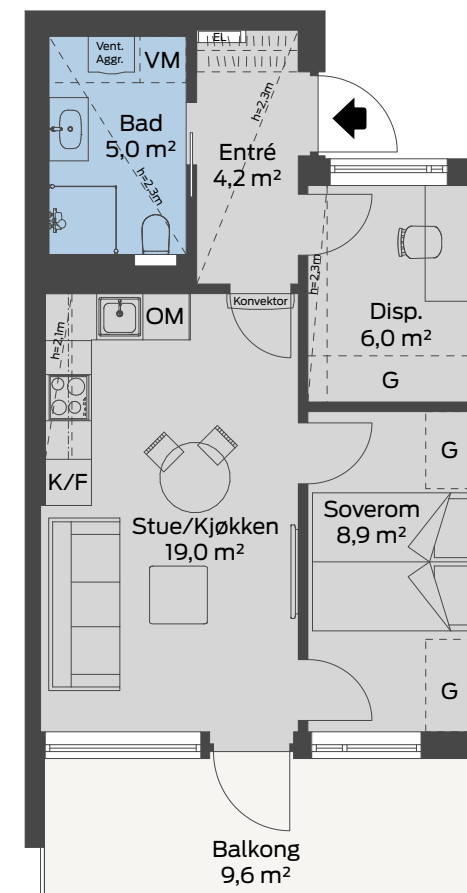
Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



## Søreng BB1 Leilighet 13

BRA: 51 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 46 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 10 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2

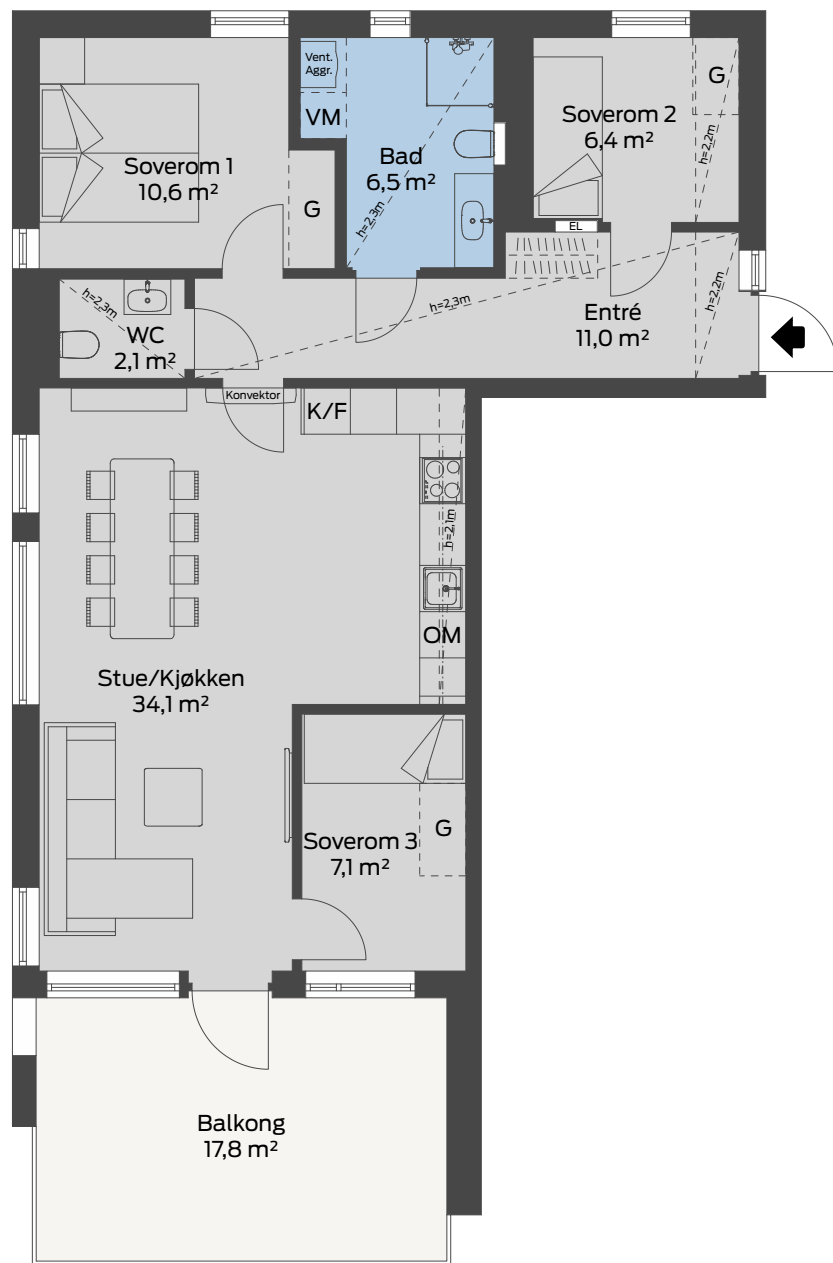
Stue/Kjøkken  
 Soverom  
 Bad  
 Disponibelt rom  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



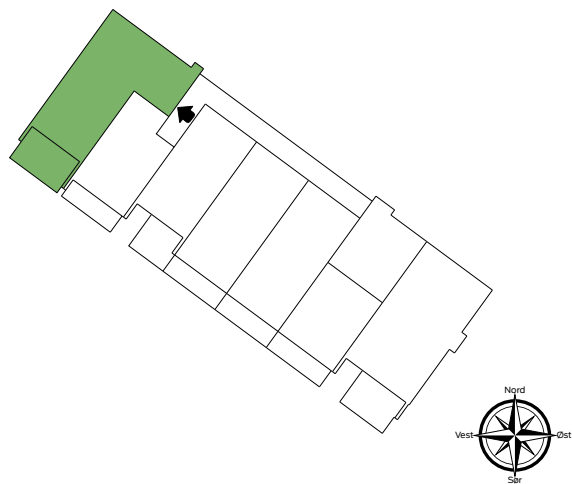


## Søreng BB1 Leilighet 14

BRA: 89 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 6 m<sup>2</sup>  
 TBA: 18 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 2



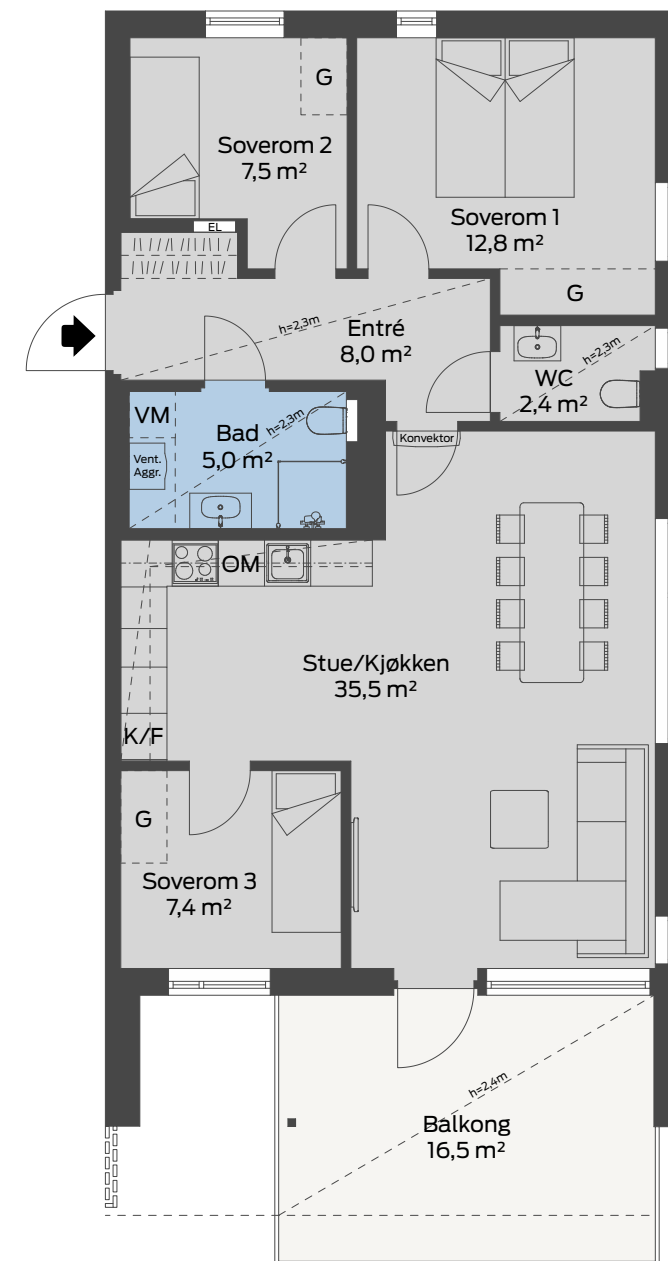
Stue/Kjøkken  
 3 Soverom  
 Bad  
 WC  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



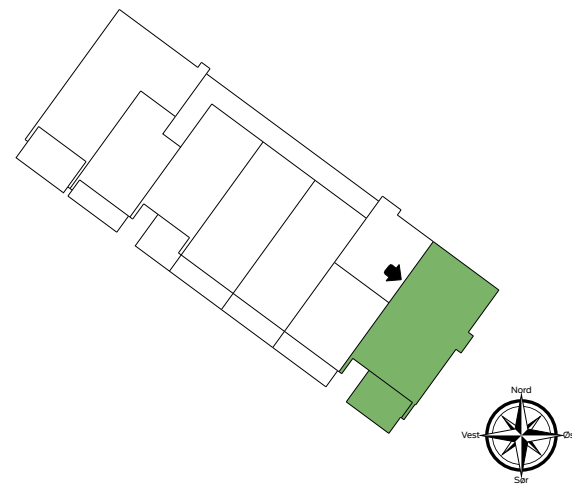
Fasade Sør

## Søreng BB1 Leilighet 15

BRA: 88 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 17 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3



Stue/Kjøkken  
 3 Soverom  
 Bad  
 WC  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



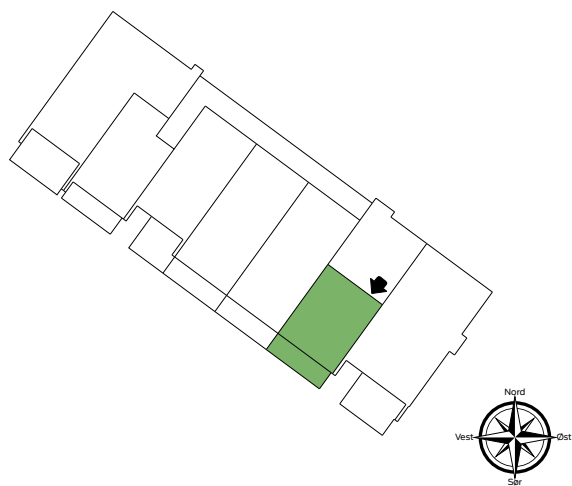
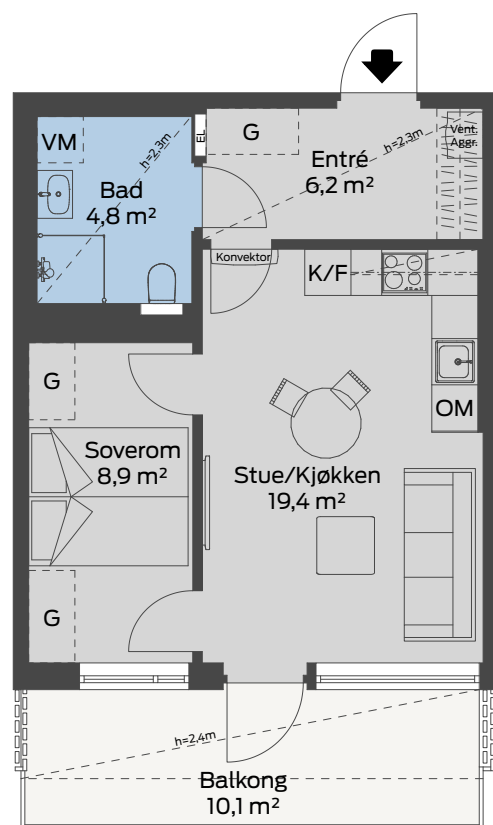
Fasade Sør



## Søreng BB1 Leilighet 16

BRA: 47 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 42 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 10 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3

Stue/Kjøkken  
 Soverom  
 Bad  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg

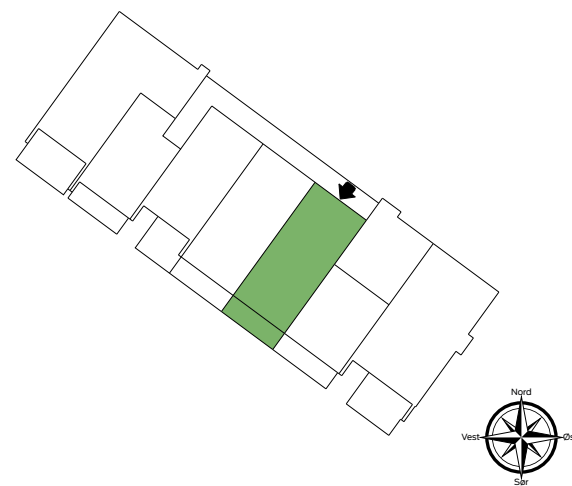
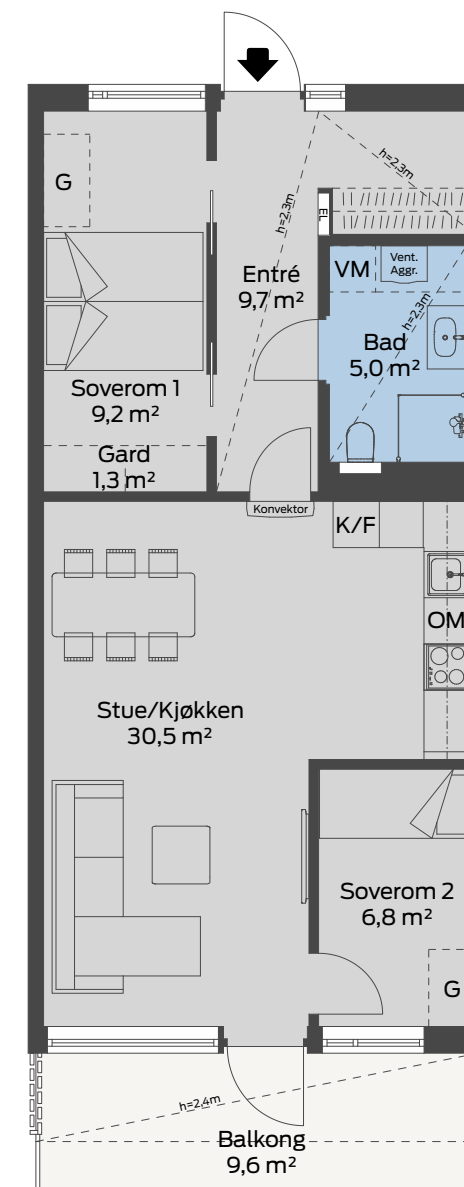


Fasade Sør

## Søreng BB1 Leilighet 17

BRA: 71 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 66 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 10 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3

Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



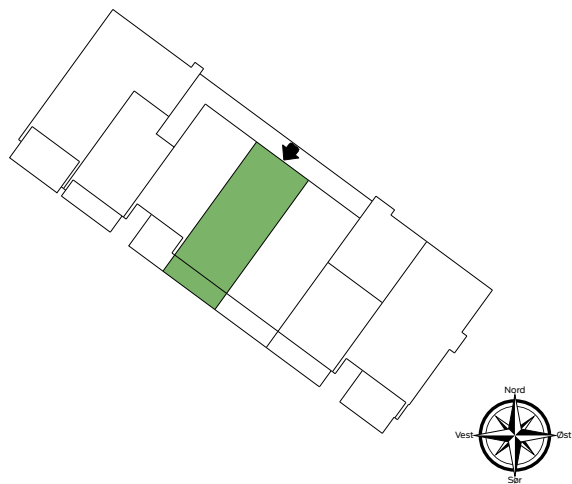
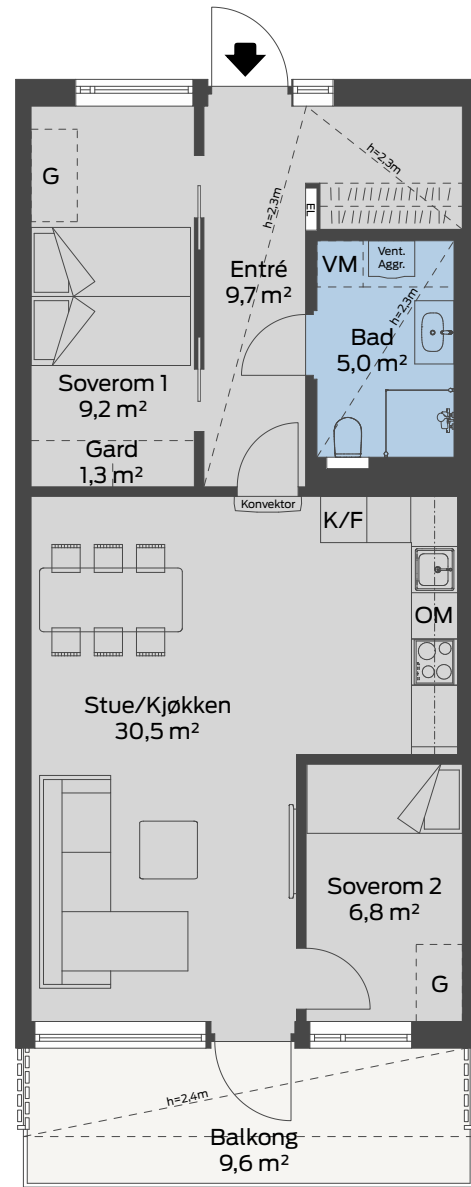
Fasade Sør



## Søreng BB1 Leilighet 18

BRA: 71 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 66 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 10 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3

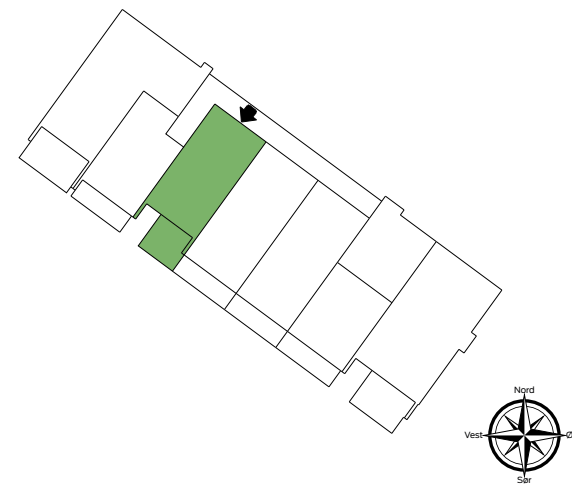
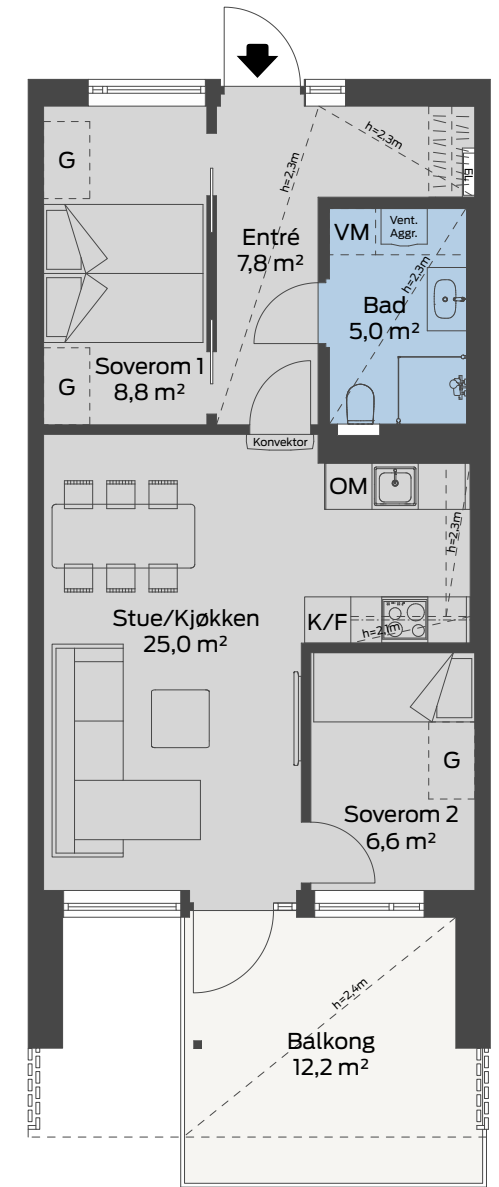
Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



## Søreng BB1 Leilighet 19

BRA: 62 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 57 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 12 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3

Stue/Kjøkken  
 2 Soverom  
 Bad  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg

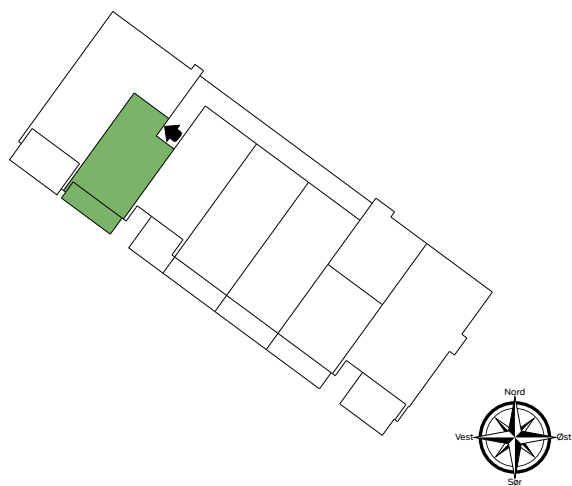
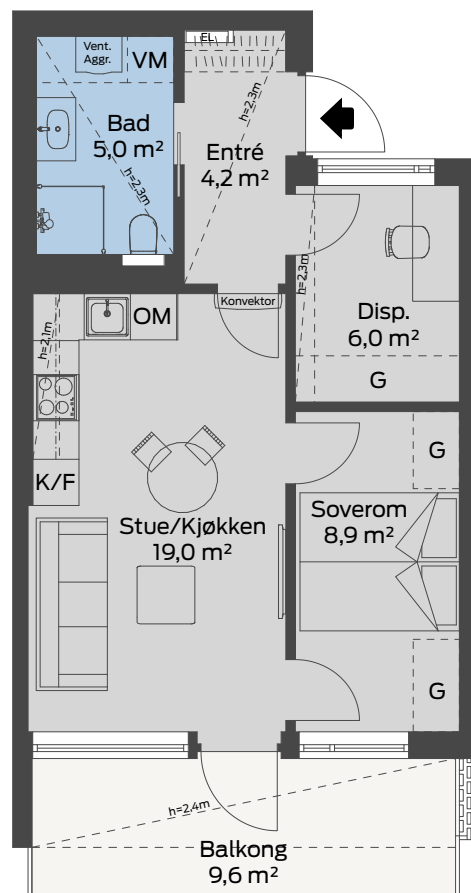




## Søreng BB1 Leilighet 20

BRA: 51 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 46 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 10 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3

Stue/Kjøkken  
 Soverom  
 Bad  
 Disponibelt rom  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg

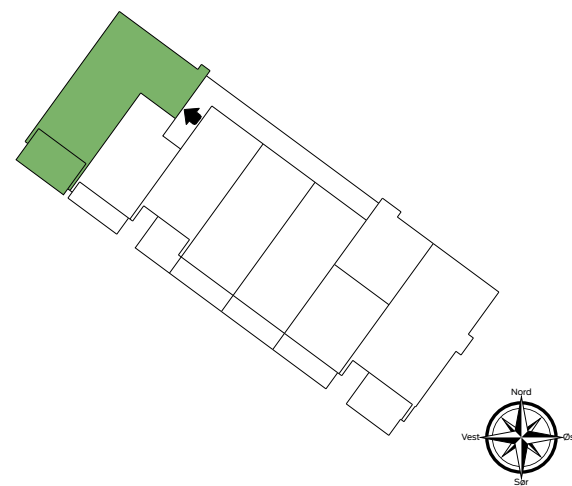
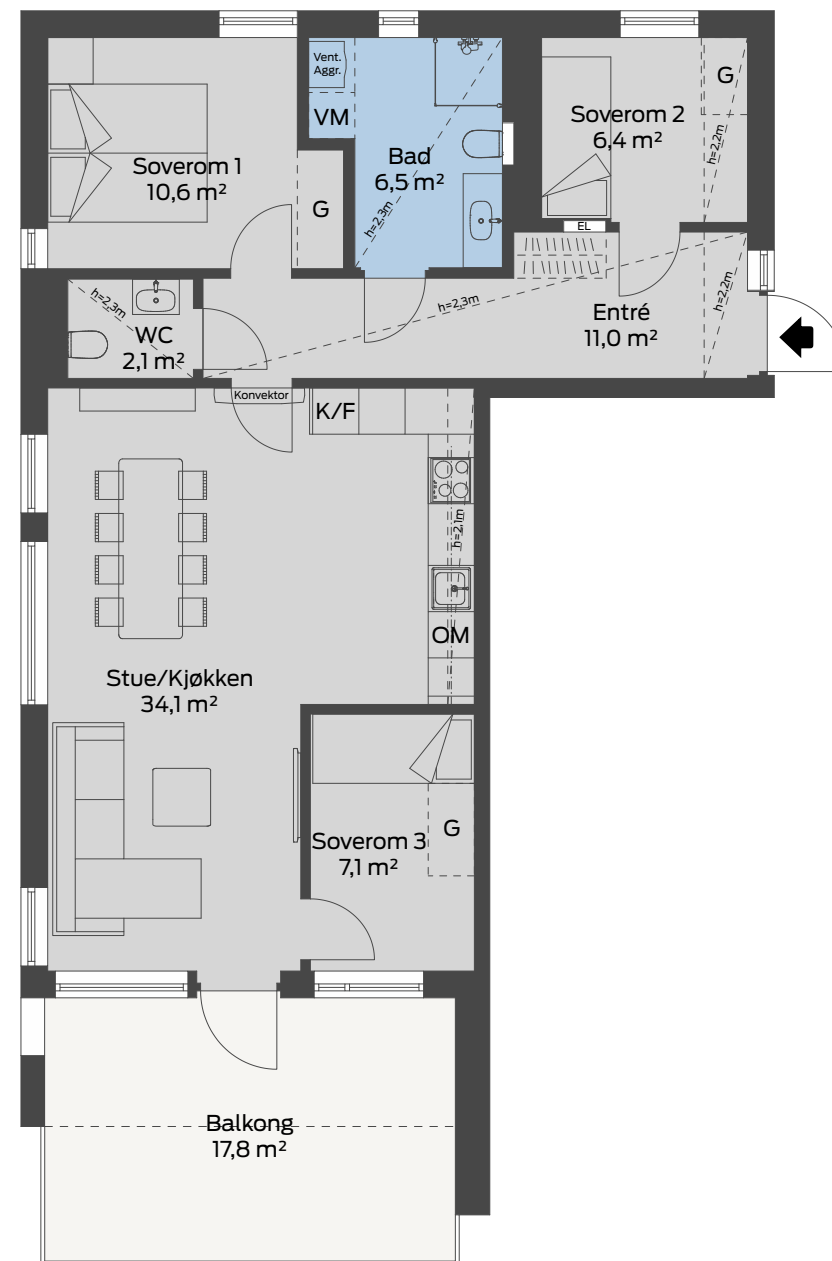


Fasade Sør

## Søreng BB1 Leilighet 21

BRA: 88 m<sup>2</sup>  
 BRA-i: 83 m<sup>2</sup>  
 BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 18 m<sup>2</sup>  
 Etasje: 3

Stue/Kjøkken  
 3 Soverom  
 Bad  
 WC  
 Balkong  
 Sportsbod  
 Parkering i lukket anlegg



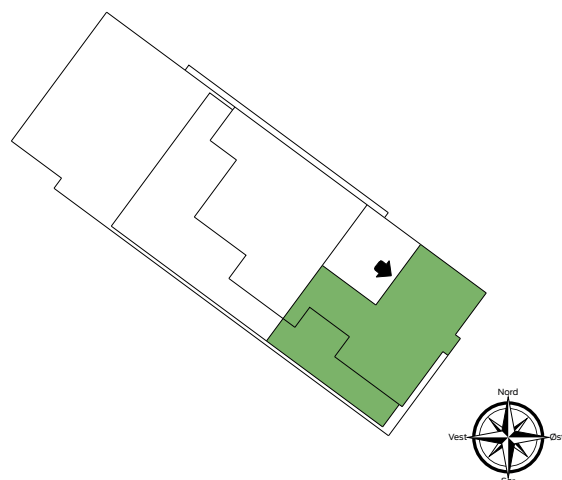
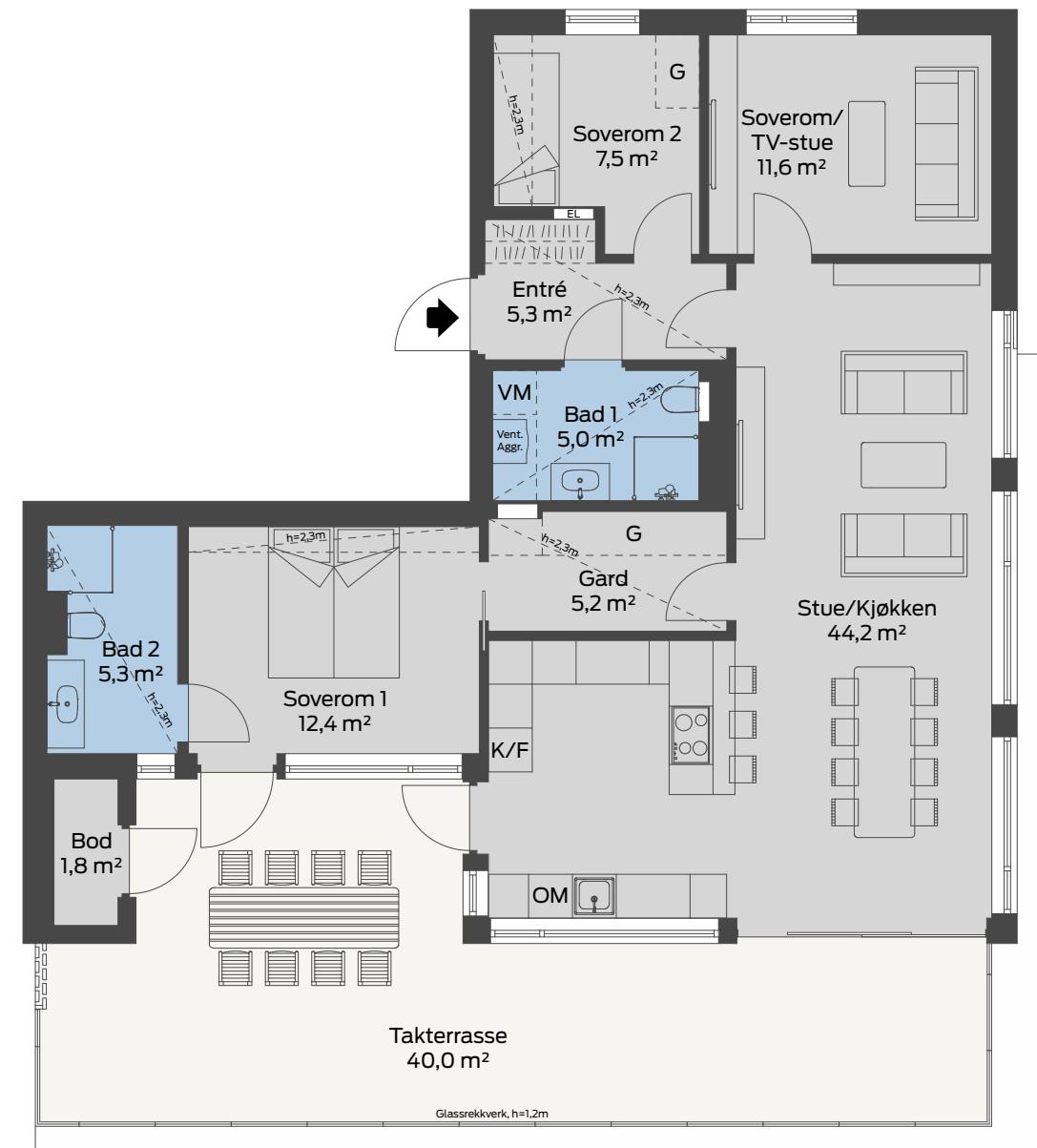
Fasade Sør



# Søreng BB1 Leilighet 22

BRA: 109 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 102 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 7 m<sup>2</sup>  
TBA: 40 m<sup>2</sup>  
Etasje: 4

- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Garderobe
- Takterrasse
- Bod på takterrasse
- Sportsbod
- Parkering i lukket anlegg



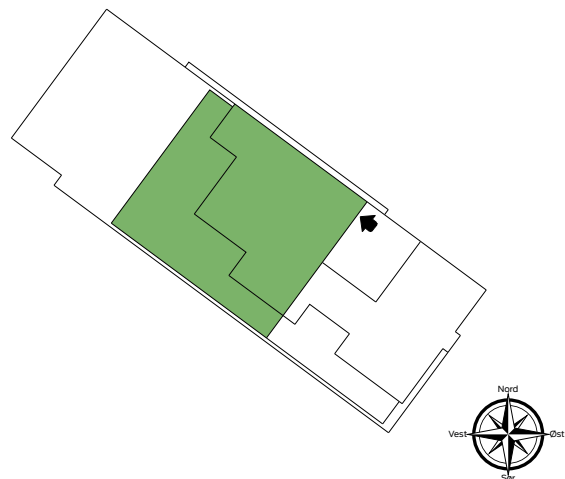
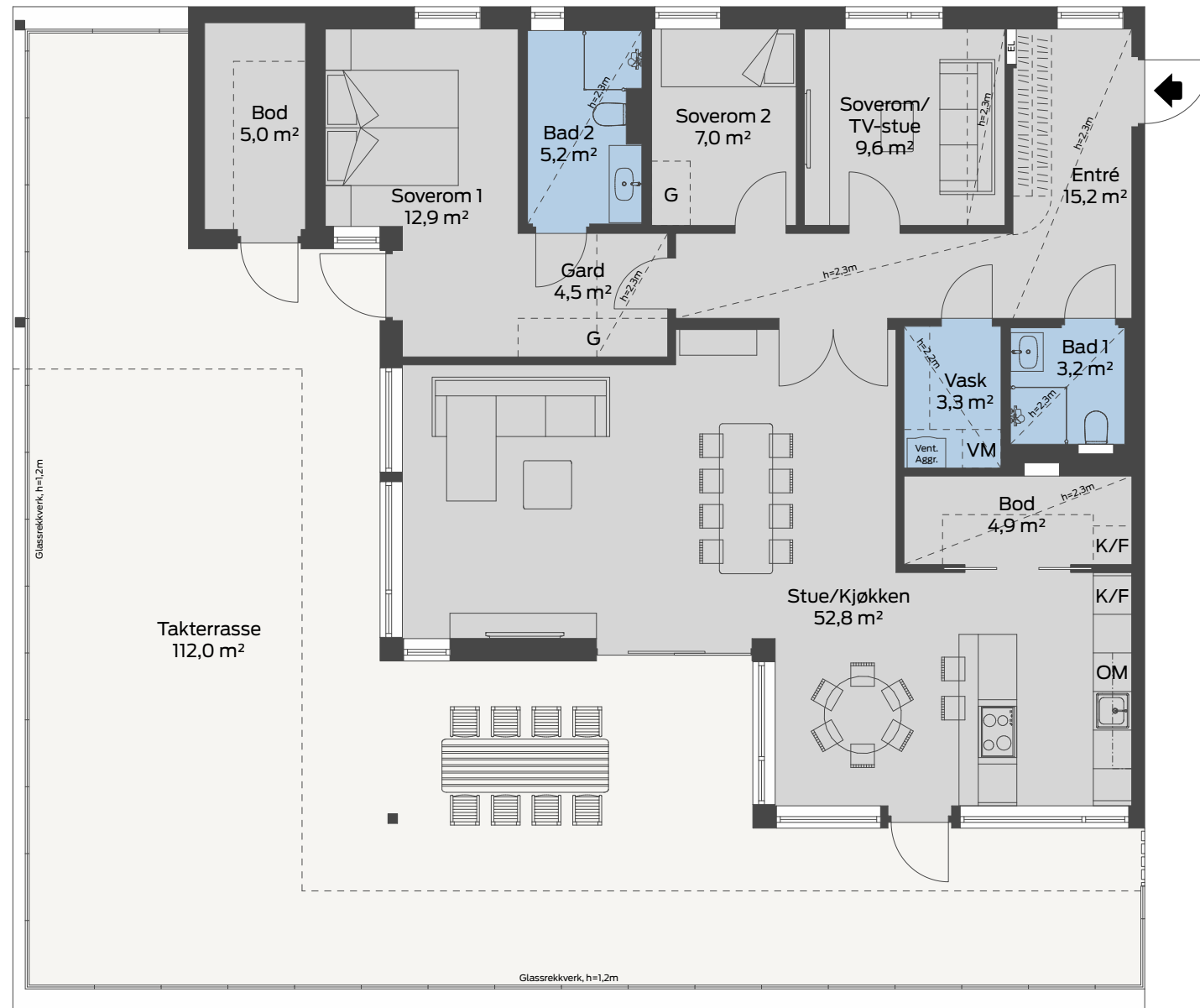
Fasade Sør



# Søreng BB1 Leilighet 23

BRA: 135 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 125 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 10 m<sup>2</sup>  
TBA: 112 m<sup>2</sup>  
Etasje: 4

- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Garderobe
- Vaskerom
- Innvendig bod
- Takterrasse
- Bod på takterrasse
- Sportsbod
- Parkering i lukket anlegg



Fasade Sør





## 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.





## 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 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!**





## 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](mailto:petter@oster-hus.no)**

**Erik Haugland | 46 77 81 53 | [erik@oster-hus.no](mailto:erik@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 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.