

Søreng KS10/KS11

9 INNHOLDSRIKE ENEBOLIGER GODT Å BO PÅ GANDDAL



Velkommen til Sjøeng	4
Praktiske hus	6
Plantegninger KS10	20
Plantegninger KS11	34
Sjøeng	40
Betalingsbetingelser	43

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

I DETTE PROSPEKTET PRESENTERER VI NI ENEBOLIGER I
KJEDE. DE ER GANSKE LIKE, SELV OM DE FORDELER SEG PÅ
TO DELFELT. DEN KANSKJE VIKTIGSTSE FELLESNEVNEREN
ER DE EFFEKTIVE PLANLØSNINGENE. HUSENE ER TENKT
OG TEGNET FOR AKTIVE FAMILIER.

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.



KS10

KS11



PRAKTISKE HUS FOR TRAVLE FAMILIER

I disse fine eneboligene er plassen virkelig godt utnyttet. En familie kan samles i det store allrommet i første etasje. Eller spre aktivitetene på to stuer, to bad og fire soverom. Boltreplass for alle er fint for travle flokker. Eneboligene fordeler seg på to delfelt: KS10 består av seks boliger, KS11 av tre. Betegnelsen "enebolig i kjede" skyldes at det står en carport mellom hvert av husene. Ellers er dette eneboliger så gode som noen.



FASADER I FORSKJELLIGE RETNINGER

De ni husene ligger i vestre del av Søreng. Med bil tar du inn Leiteveien og glir rolig fram til carporten på tomten din. Feltene ligger like ved hverandre, men har hovedfasade i ulike himmelretninger. I KS10 vender hagen mot nordvest, uten boliger i forkant. Hagesiden til husene i KS11 vender nordøstover. Den ulike retningsorienteringen gjør at de attraktive takterrassene er plassert forskjellig. Mange timer sol er et felles gode for alle.



LIKE GODE **PLANER**

Boligene er nokså like både inni og utenpå. De tre husene i KS11 er seks kvadrat større, men planløsningen er tilnærmet identisk. Gangen har god plass til garderobe. Første etasje består ellers av bad og et stort stue- og kjøkkenrom. Designkjøkkenet er U-format. Umiddelbar tilgang til skap og benker er brukervennlig. Kanskje det rett og slett blir kamp om å få lage mat på dette kjøkkenet? Fra stuedelen er det utgang til treplattung og hage.



Smart løst

Annen etasje er svært effektivt utnyttet. Her ligger de fire soverommene, stue nummer to og husets andre bad. Sistnevnte byr på flere muligheter: Vaskemaskin og tørketrommel kan skjermes bak en skyvedør. Det er dessuten mulighet for badekar. Fra stua er det utgang til romslig takterrasse. Her, på taket av carporten, er det mange fine timer i vente. Glassrekkverk gjør at du får med deg det meste som skjer nedenfor...

Bolig 3 i KS11: Mulighet for ekstra soverom

I en av boligene kan det skilles av et femte soverom fra allrommet. Det er bra både hvis dere har mange barn og hvis livet skulle endre seg for noen i familien. Et soverom i første etasje sikrer at alle funksjoner er tilgjengelige på nederste plan.



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. Eneboligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Pipe er klargjort, slik at det kan installeres vedovn. På badene er det vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Designkjøkkenet er fra danske Aubo. Vi legger 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom vegg og himling er listefri.



GJØR DINE EGNE 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.

SØRENG KS10
Eneboliger i rekke

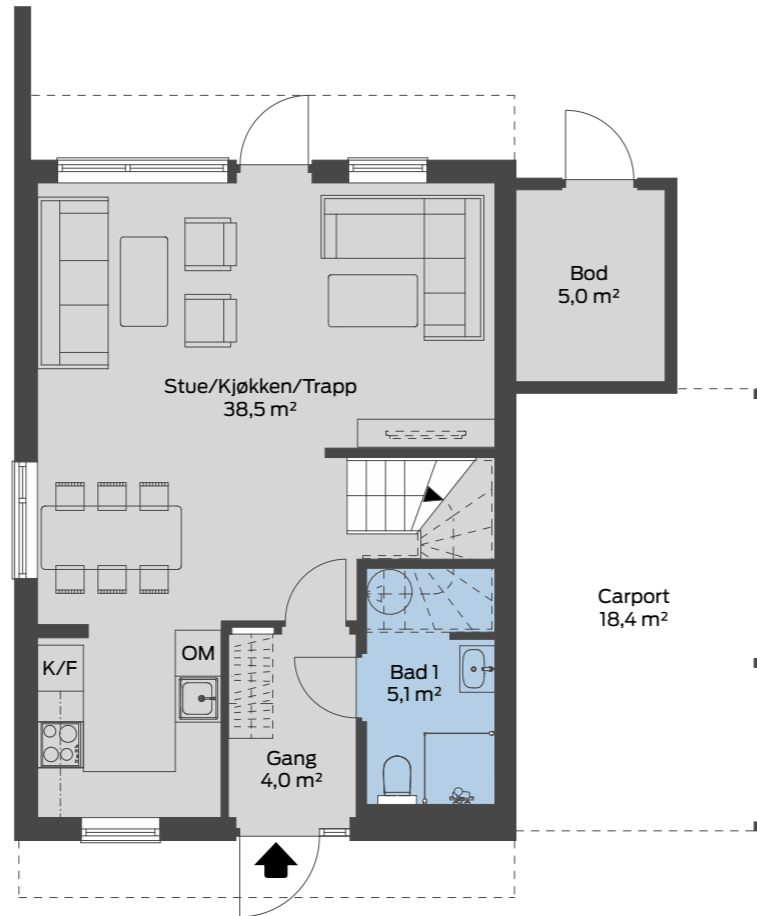
BRA 123 m²
BRA-i 117m²



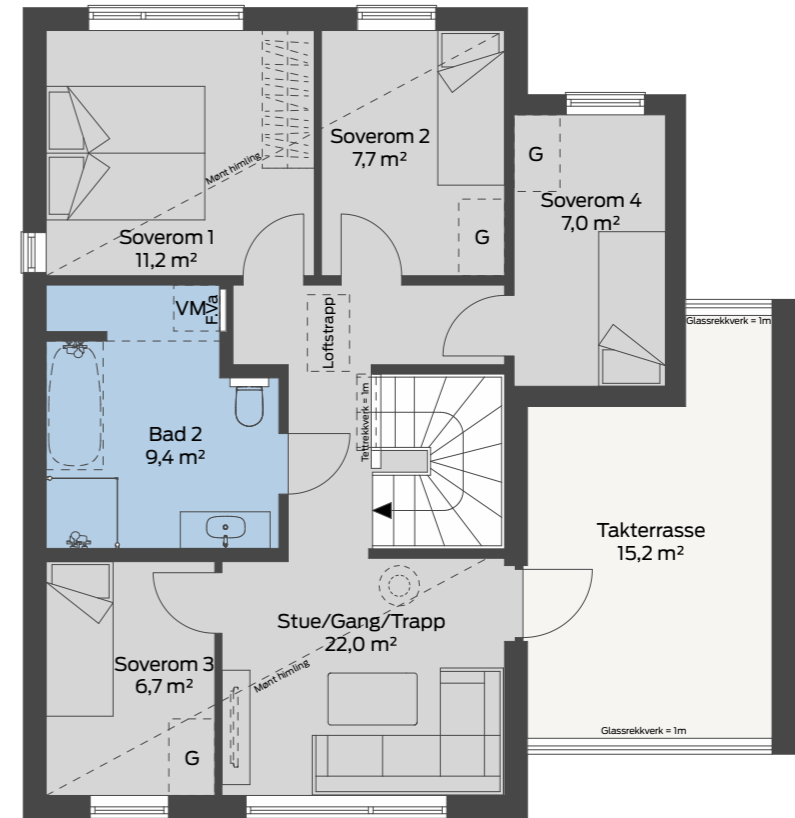
Søreng KS10 Bolig 1

BRA: 123 m²
 BRA i: 117 m²
 BRA e: 6 m²
 TBA: 15 m²
 Tomt: 336 m²

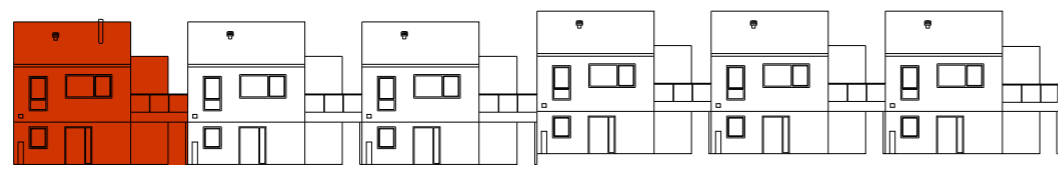
- Carport
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Hage



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst

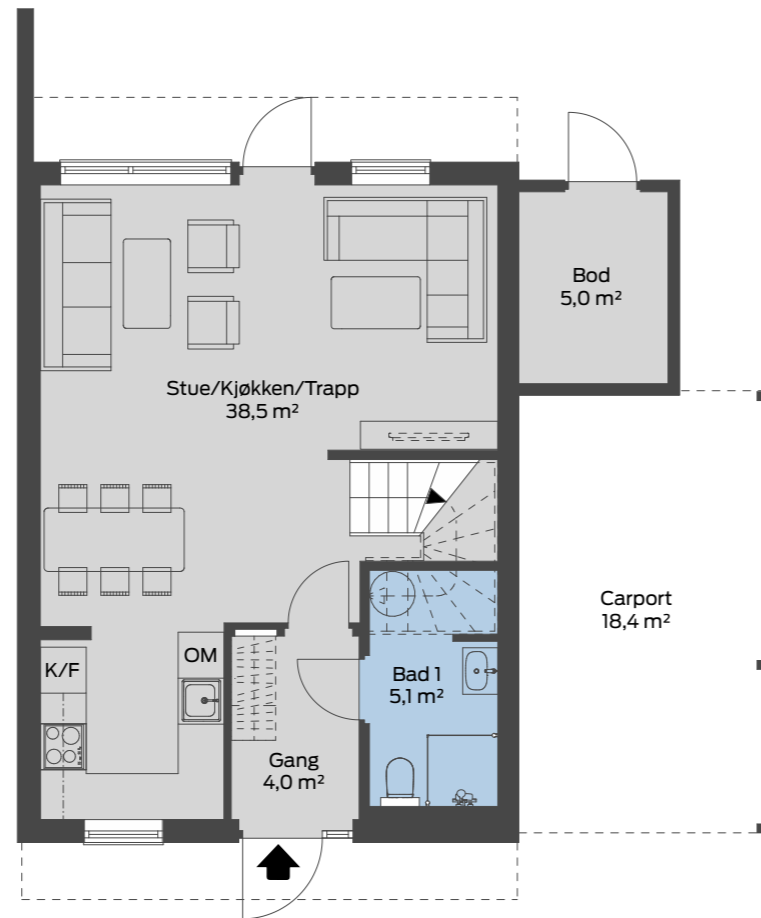


Fasade mot Nord-Vest

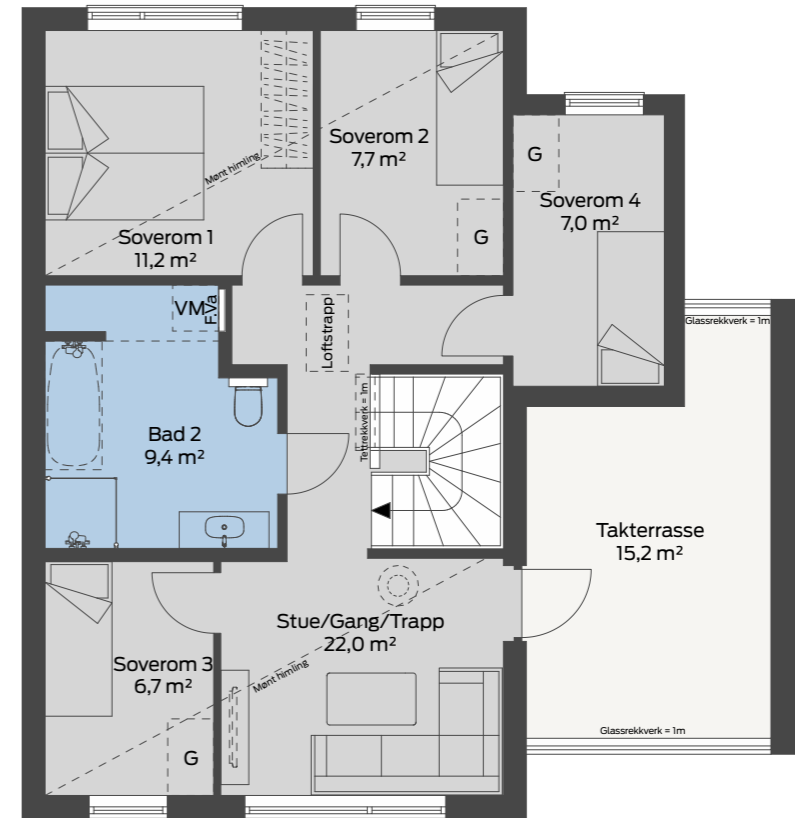
Søreng KS10 Bolig 2

BRA: 123 m²
 BRA i: 117 m²
 BRA e: 6 m²
 TBA: 15 m²
 Tomt: 209 m²

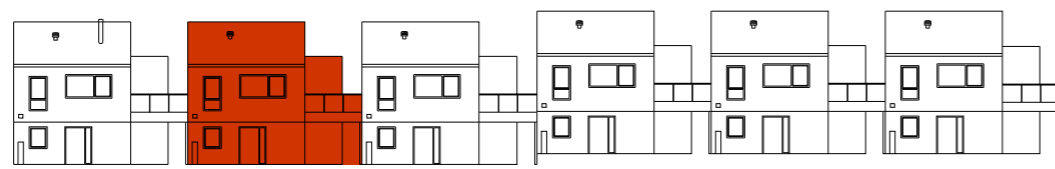
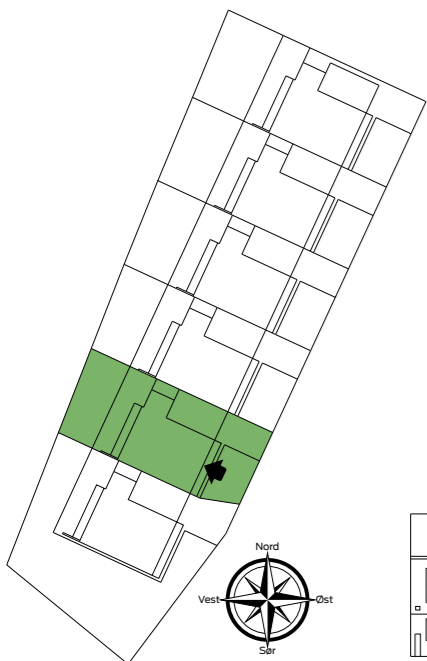
- Carport
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Hage



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst

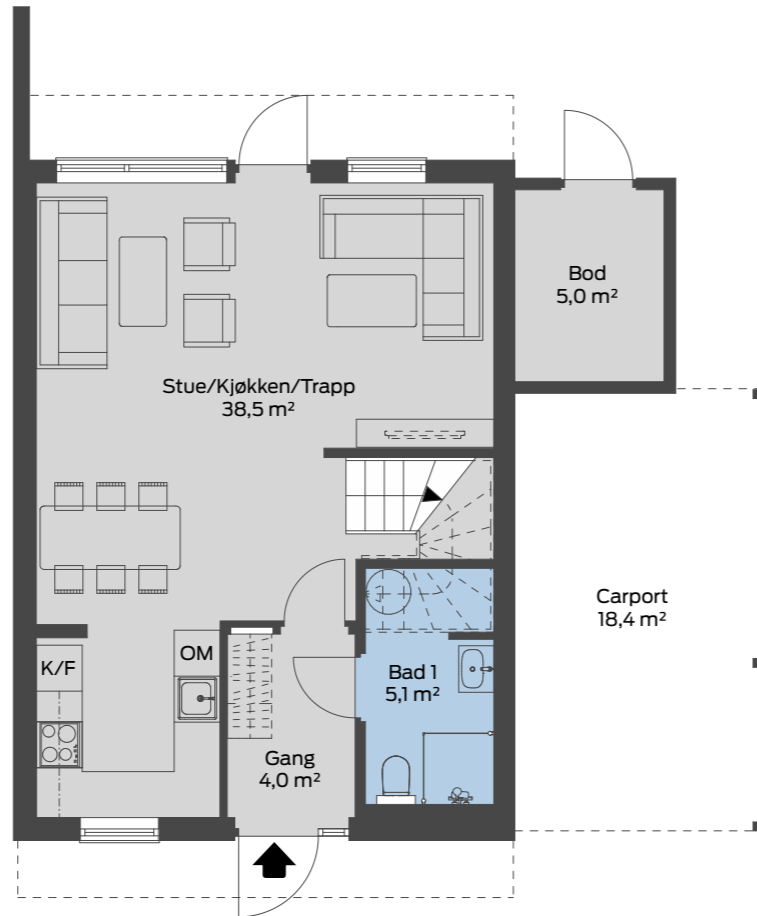


Fasade mot Nord-Vest

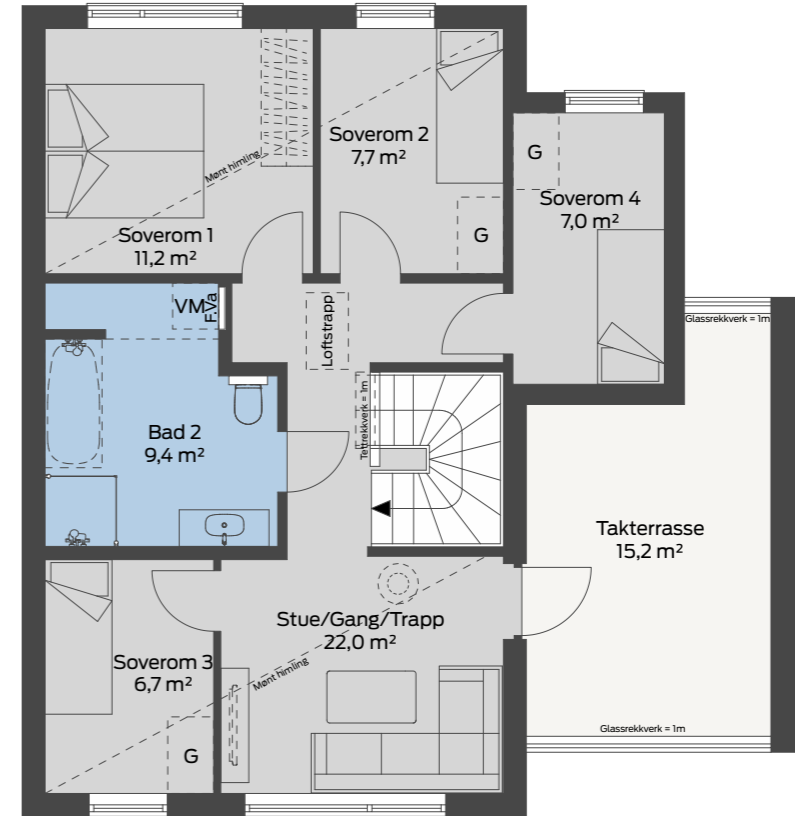
Søreng KS10 Bolig 3

BRA: 123 m²
 BRA i: 117 m²
 BRA e: 6 m²
 TBA: 15 m²
 Tomt: 215 m²

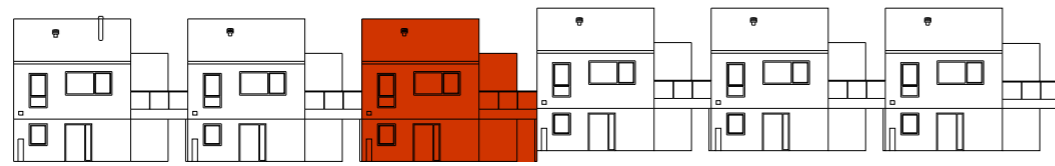
- Carport
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Hage



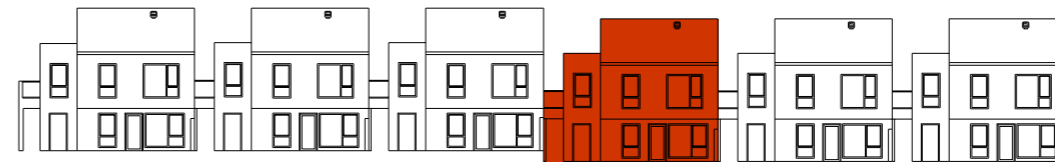
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst

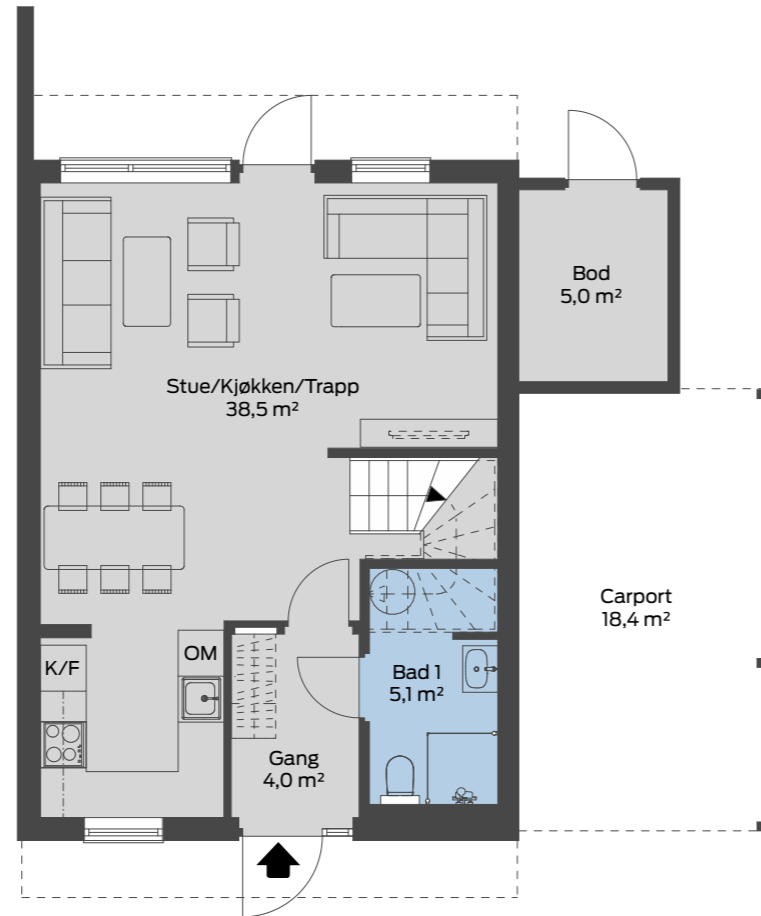


Fasade mot Nord-Vest

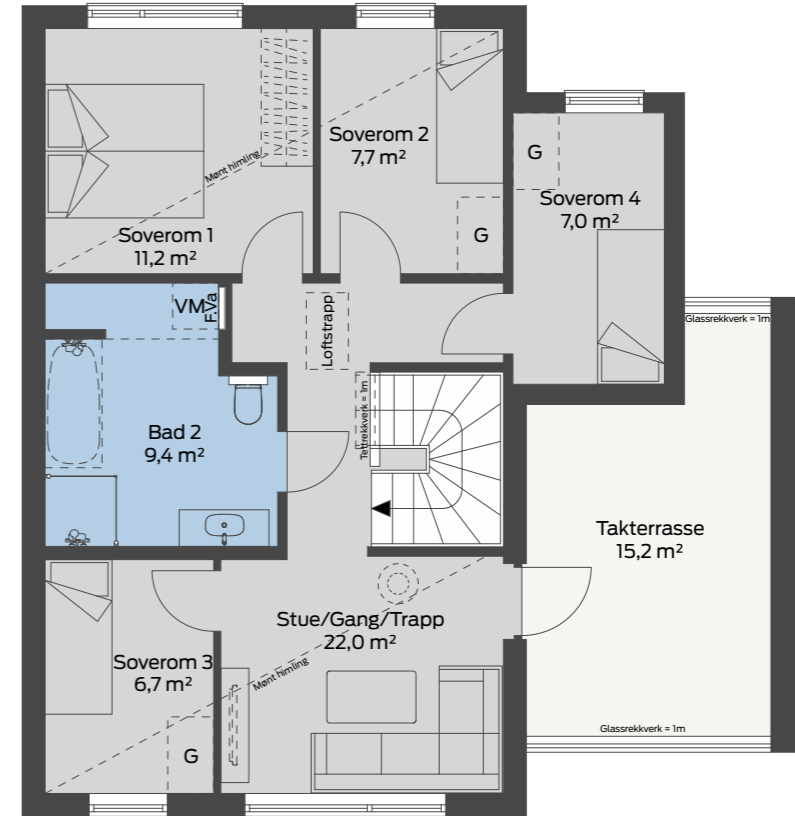
Søreng KS10 Bolig 4

BRA: 123 m²
 BRA i: 117 m²
 BRA e: 6 m²
 TBA: 15 m²
 Tomt: 221 m²

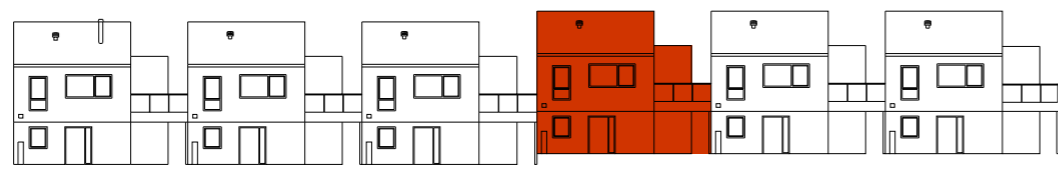
- Carport
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Hage



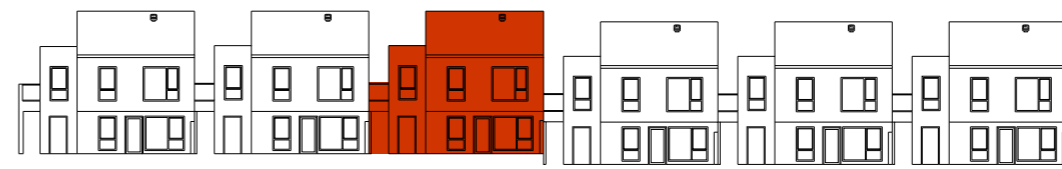
1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst

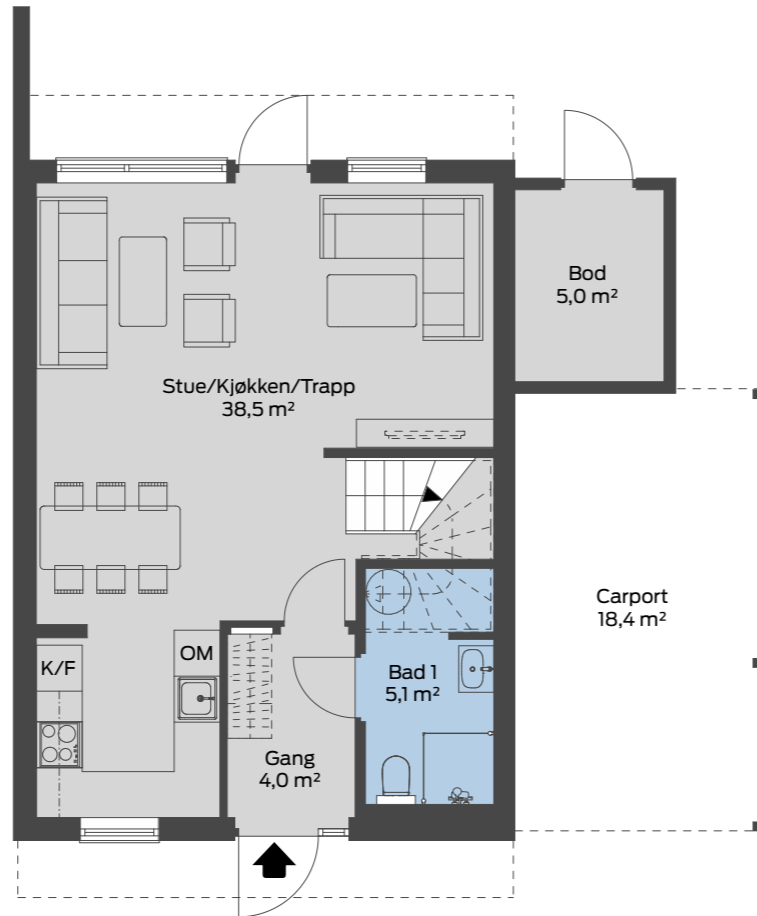


Fasade mot Nord-Vest

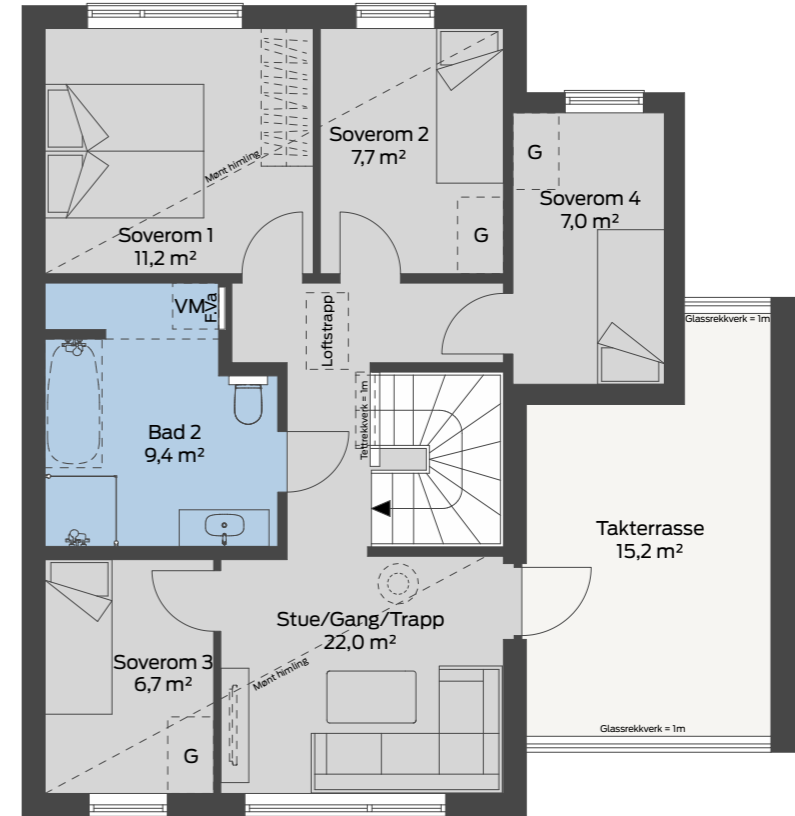
Søreng KS10 Bolig 5

BRA: 123 m²
 BRA i: 117 m²
 BRA e: 6 m²
 TBA: 15 m²
 Tomt: 225 m²

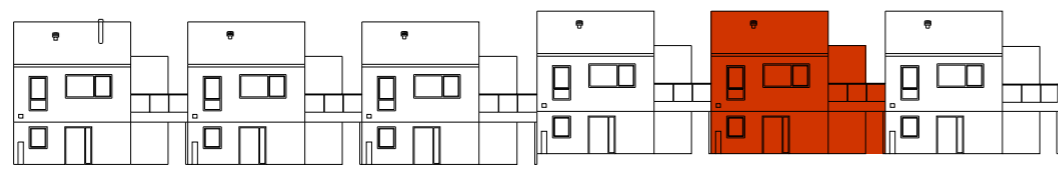
- Carport
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Hage



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst

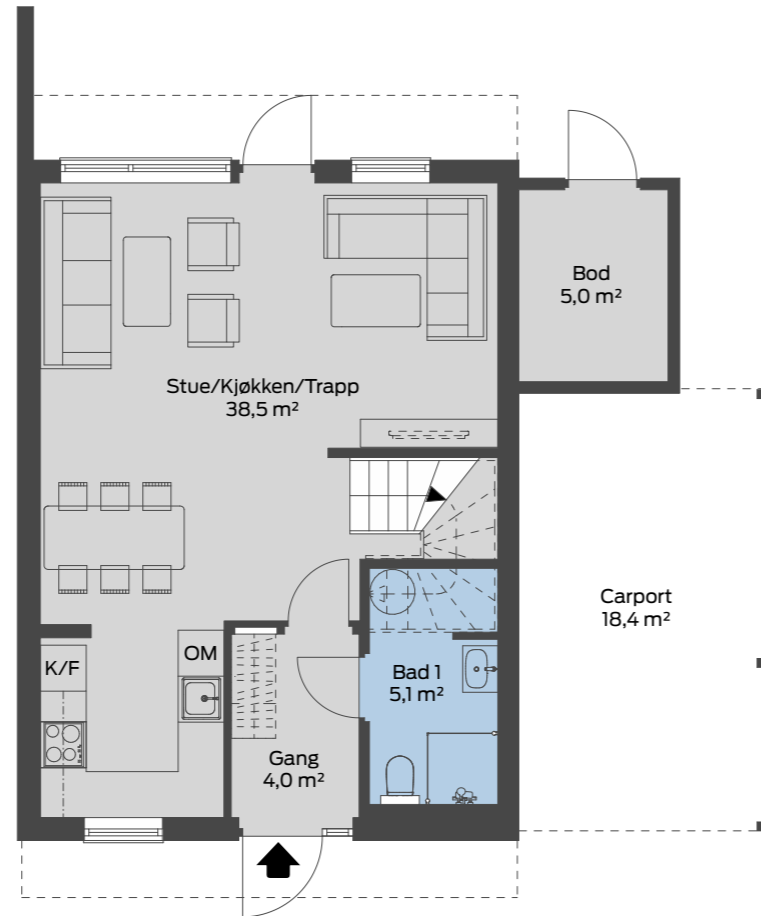


Fasade mot Nord-Vest

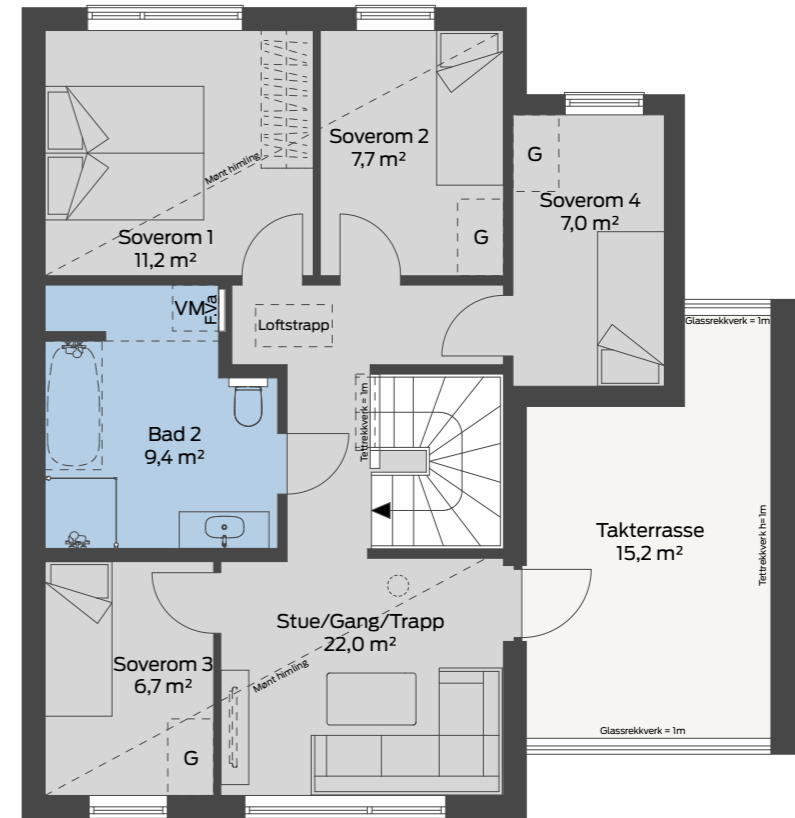
Søreng KS10 Bolig 6

BRA: 123 m²
 BRA i: 117 m²
 BRA e: 6 m²
 TBA: 15 m²
 Tomt: 240 m²

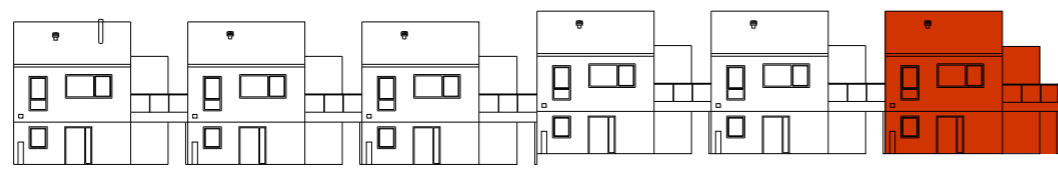
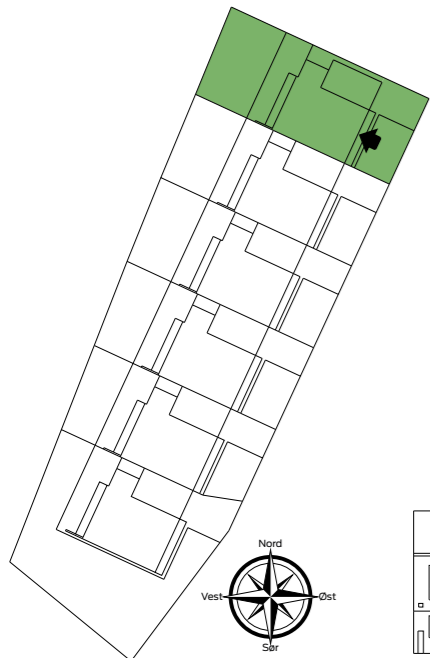
- Carport
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Innvendig bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Hage



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Sør-Øst



Fasade mot Nord-Vest

SØRENG KS11
Eneboliger i rekke

BRA 129 m²

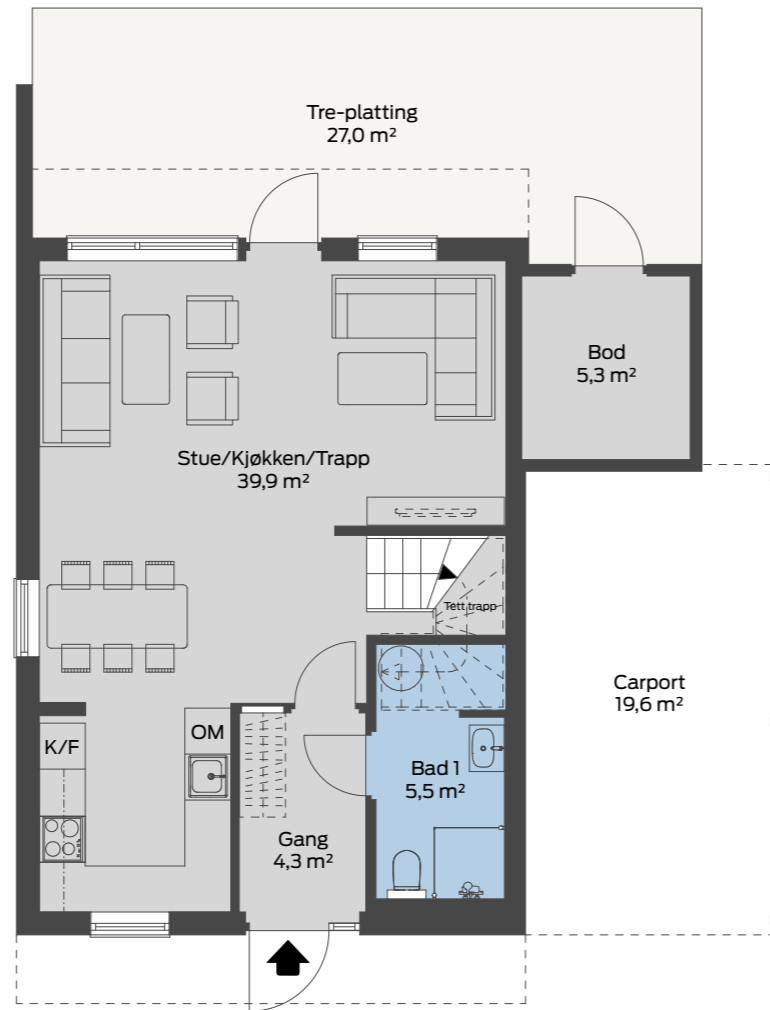
BRA-i 123m²



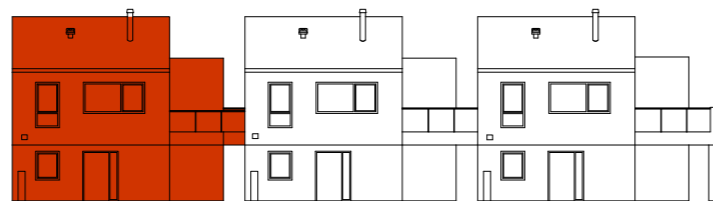
Søreng KS11 Bolig 1

BRA: 129 m²
 BRA i: 123 m²
 BRA e: 6 m²
 GUA: 129 m²
 TBA: 42 m²
 Tomt: 286 m²

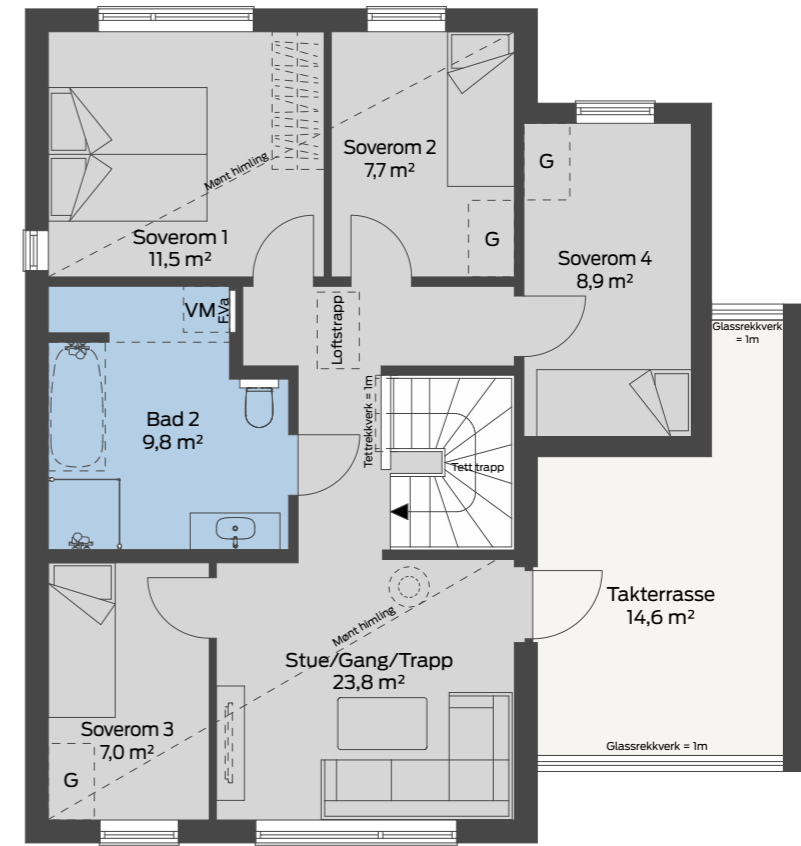
Carport
 2 Stuer
 4 Soverom
 2 Bad
 Sportsbod
 Takterrasse
 Treplattung
 Hage



1. etasje



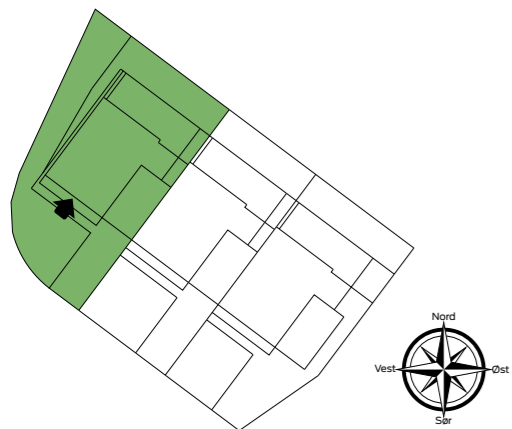
Fasade mot Sør-Vest



2. etasje



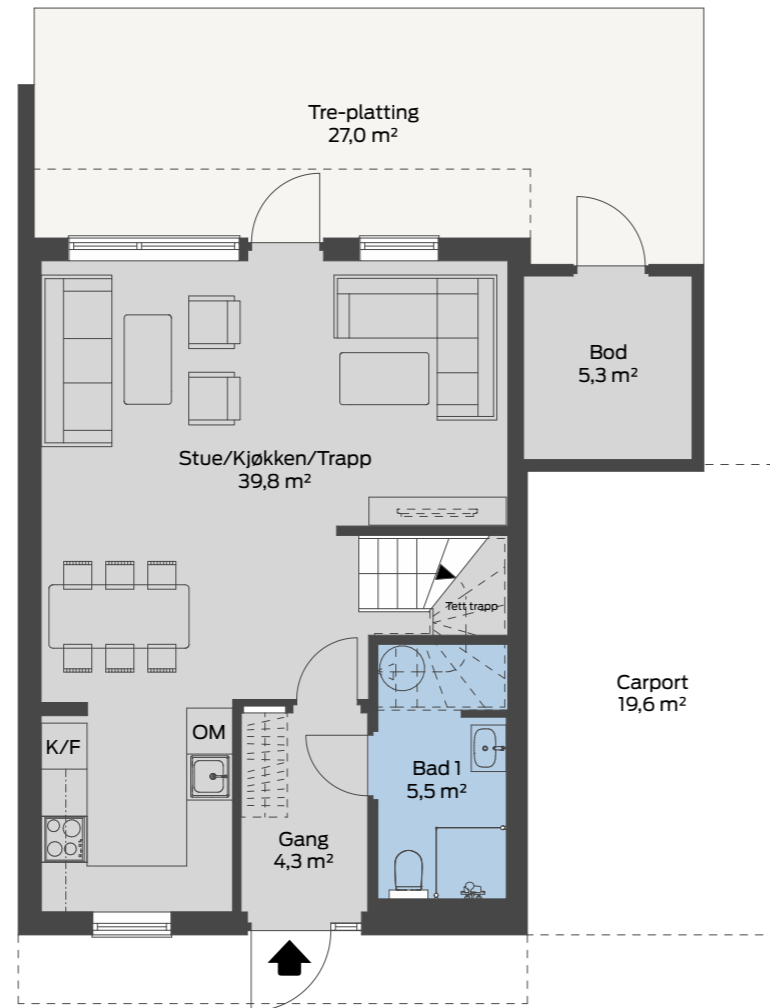
Fasade mot Nord-Øst



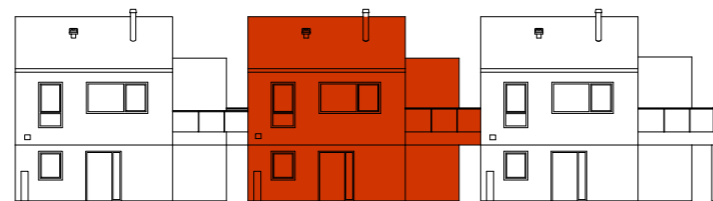
Søreng KS11 Bolig 2

BRA: 129 m²
 BRA i: 123 m²
 BRA e: 6 m²
 GUA: 129 m²
 TBA: 42 m²
 Tomt: 227 m²

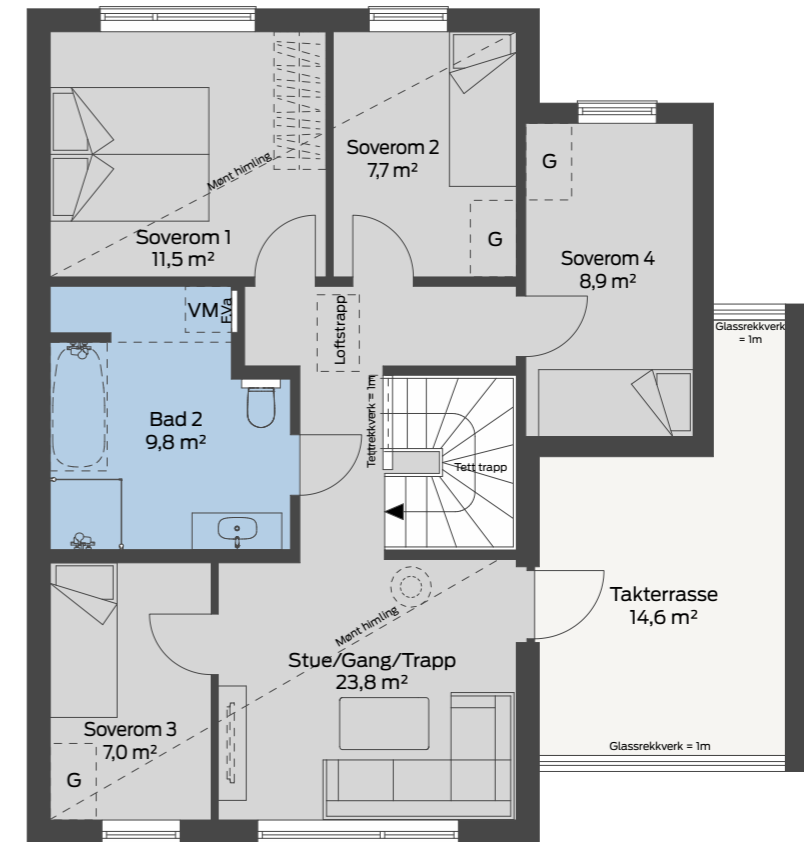
- Carport
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Sportsbod
- Takterasse
- Treplattung
- Hage



1. etasje



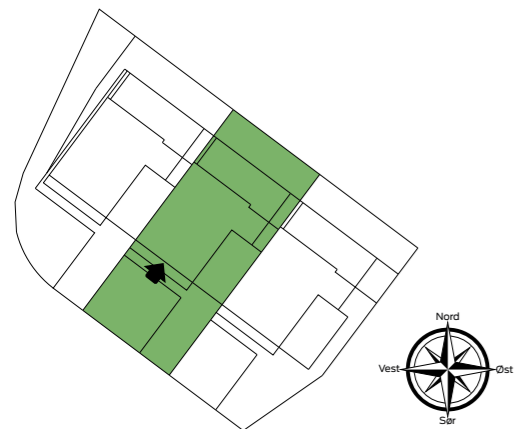
Fasade mot Sør-Vest



2. etasje



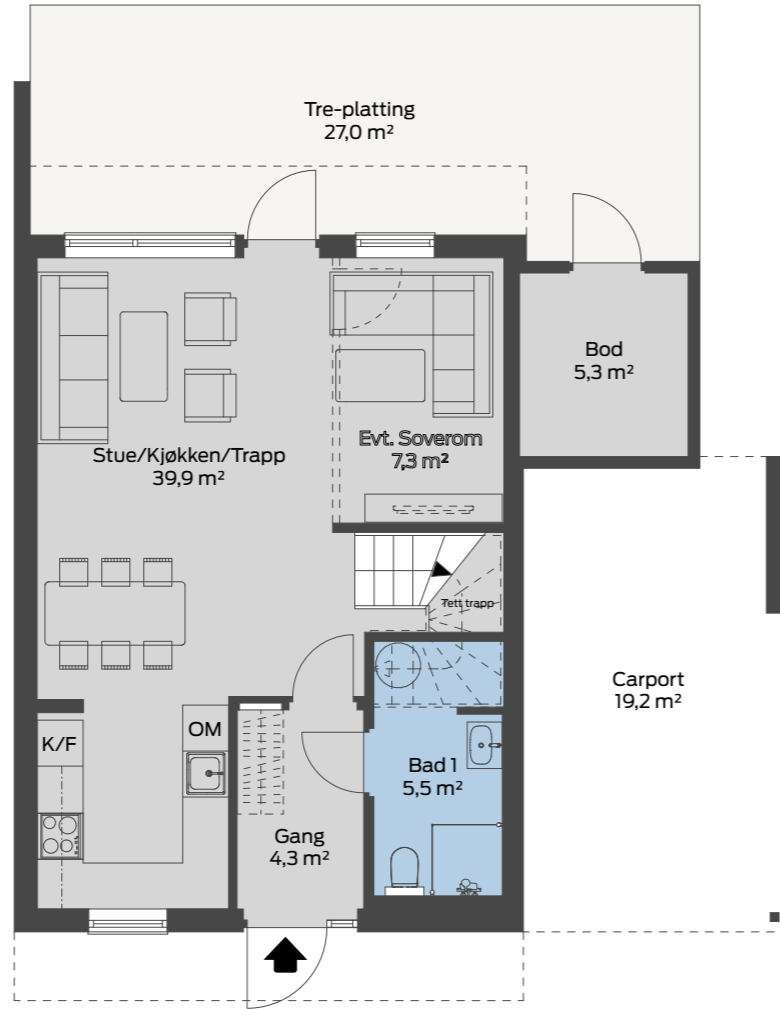
Fasade mot Nord-Øst



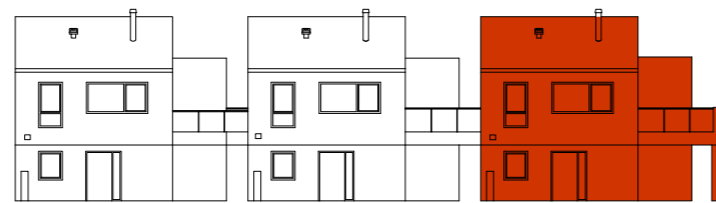
Søreng KS11 Bolig 3

BRA: 129 m²
 BRA i: 123 m²
 BRA e: 6 m²
 GUA: 129 m²
 TBA: 42 m²
 Tomt: 247 m²

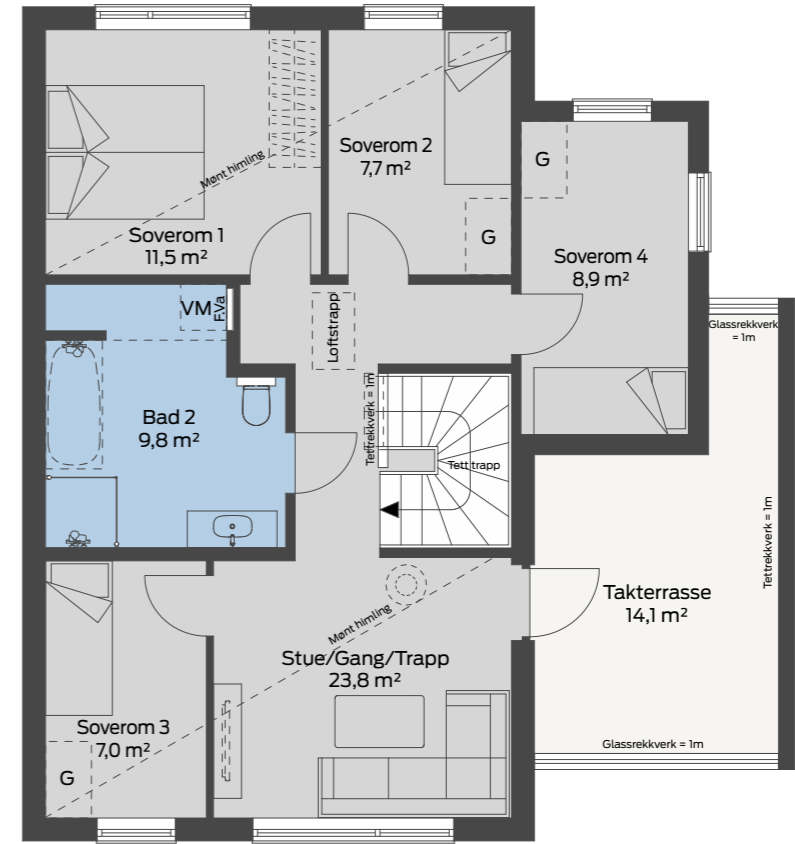
- Carport
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Sportsbod
- Takterasse
- Treplattung
- Hage



1. etasje



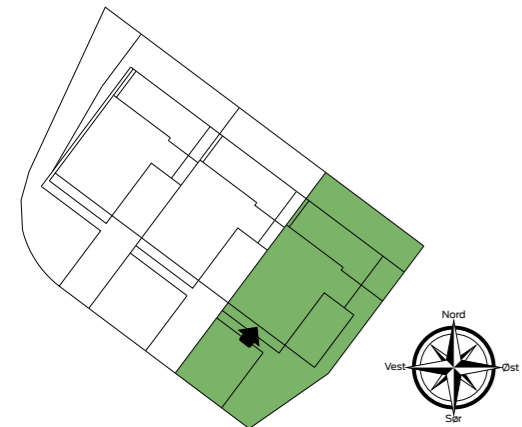
Fasade mot Sør-Vest



2. etasje



Fasade mot Nord-Øst





SØRENG / KS10 / KS11

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 SKAL SKAPE VERDI FOR VÅRE KUNDER

Proaktiv Eiendomsmegling er en kvalitetsbasert eiendomsmegler som har sin hovedtyngde i landets mest befolkningstette områder. Du som kjøper vil oppleve oss som trygge og effektive. Hos oss skal du være sikker på at du får de rette rådene, til rett tid og på rett måte

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

Erik Haugland | 467 78 153 - 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 utforming 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.