



KODLIDALEN B10  
**INNHOLDSRIKE  
TOMANNSBOLIGER NÆR  
NATUREN, NÆR DET MESTE**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Velkommen til Kodlidalen | 4  |
| Boligene                 | 6  |
| Plantegninger            | 10 |
| Betalingsbetingelser     | 19 |

## Naturen er en god nabo!

I Måltrostveien kommer du virkelig tett på det flotte heilandskapet. De som bygger seg rede her, bor ikke “langt inni skogen den grønne”, men høyt oppi Kodlidalen – tett på flott turterreng.

Terrenget er skrånende. Det betyr mye luft, sol og flott utsikt spesielt mot sør. De fire boligene fordeler seg på to bygg, altså er det to boliger i hvert bygg. Blant fellesnevnerne er at boligene går over fire plan. Du kjører inn Måltrostveien og parkerer i carport utenfor 1. etasje med inngangsparti. Når gjester kommer på besøk, er det plass til bilen deres i gårdsrommet ditt. I Bygg A har sportsboden inngang fra carport, mens boden i bygg B har egen inngang fra gårdsrommet.



#### **Bygg A: To boliger på ca 180 kvadrat**

Disse to flotte boligene er, med ett unntak, løst på samme måte. I den nederste etasjen er det bod, ett soverom og romslig stue. Fra dette planet er det utgang til lun privat uteplass. På nest nederste plan er det foreldresoverom med tilhørende omkleddingsrom, to mindre soverom og kombinert bad-/vaskerom så stort at det er plass til badekar – hvis du er glad i bobler. Bolig 1 har to takterrasser bolig 2 har 1. Felles for begge er den fantastiske utsikten!

#### **Bygg B: To boliger på 158 kvadrat**

Boligene er litt mindre, men i prinsippet løst ganske likt de to i bygg A. Nederst bod, soverom og stue med utgang til privat uteplass. Nest nederst er det to soverom og bad. Hovedetasjen består av bad/vaskerom, ett soverom og stue-/kjøkkenrom. I øverste etasje er det ett rom, som for eksempel kan bli et fredelig kontor/lekserom. Skjønt litt trafikk kan det bli på fine dager, da den store takterrassen helt sikkert blir populær for alle i familien.

# DEN GODE FØLELSEN AV NOE 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 du skape ditt nye hjem, ditt og bare ditt.

Den nye boligen din har balansert ventilasjon og godt inneklima. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Pipe er klargjort, slik at det kan installeres vedovn. Husene har 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom vegg og himling er listefri.



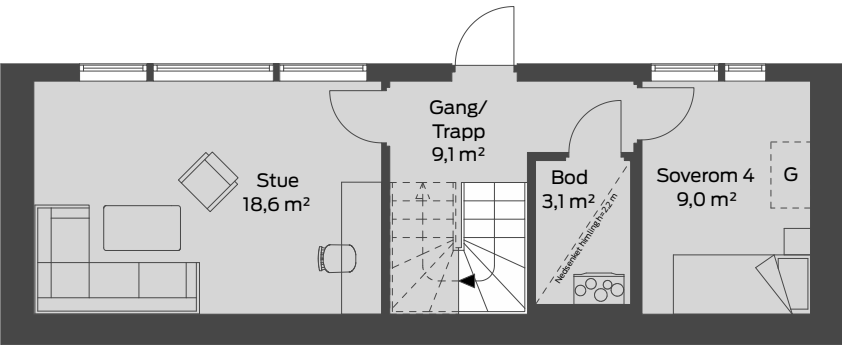
## GJØR DINE EGNE VALG

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

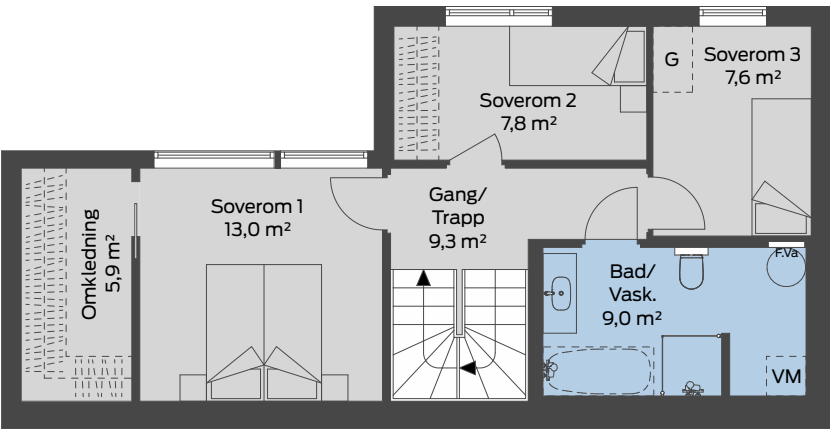


Kodlidalen B10  
Bygg A Bolig 1

BRA: 180 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 174 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 6 m<sup>2</sup>  
TBA: 36 m<sup>2</sup>  
Tomt: 278 m<sup>2</sup>

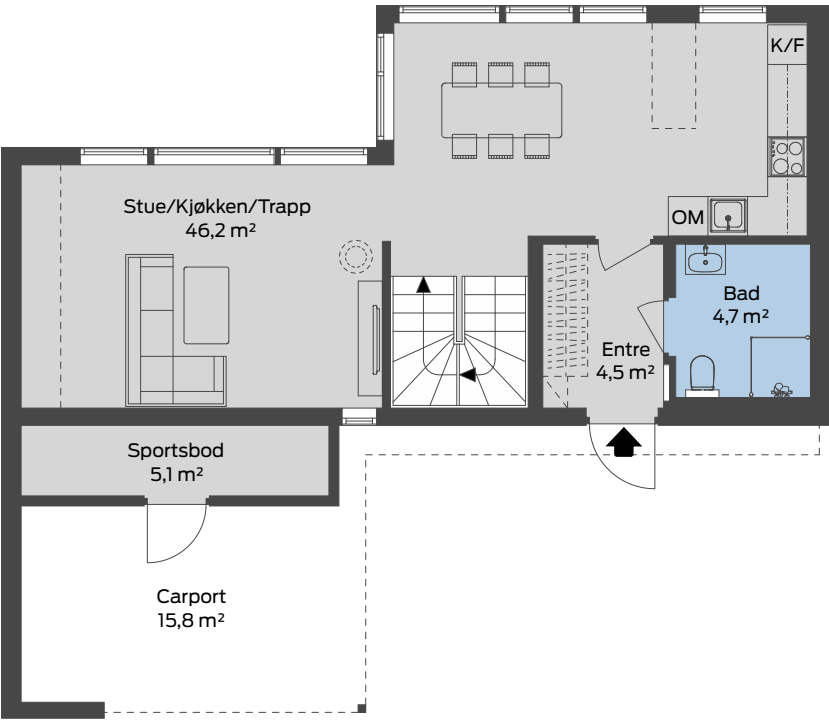


U2. etasje

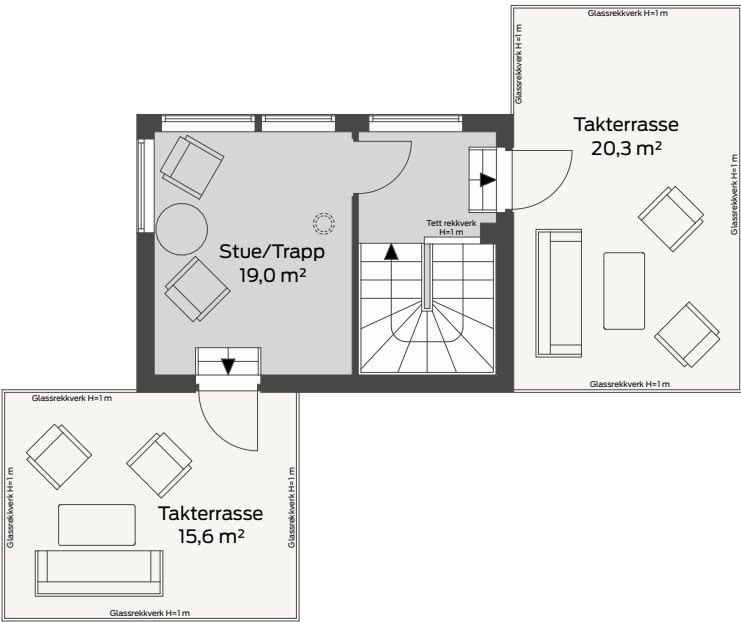


U1. etasje

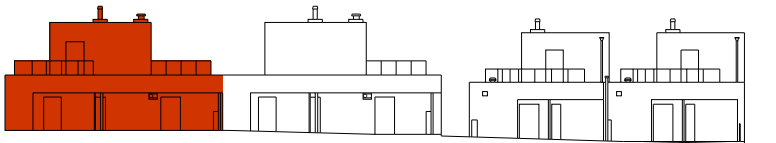
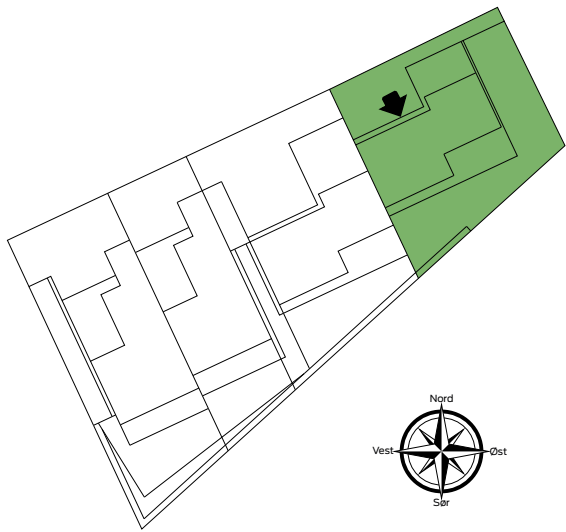
- Entré
- Gang
- Stue/Kjøkken
- 4 Soverom
- Walk-in garderobe
- 2 Bad
- Loftstue
- 2 Takterrasser
- Kjellerstue
- Innvendig bod
- Carport med sportsbod



1. etasje



2. etasje



Fasade Nord

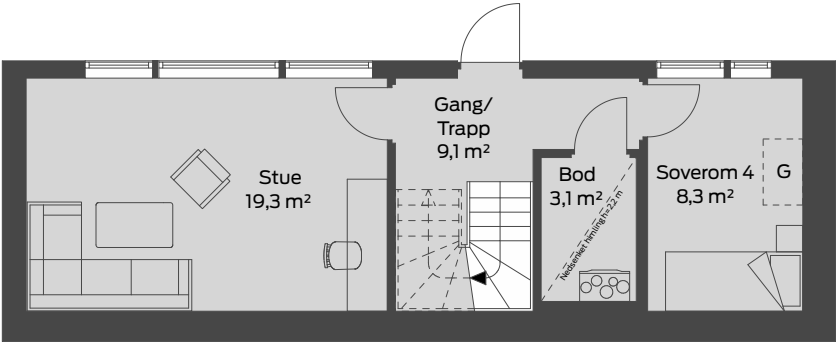


Fasade Sør

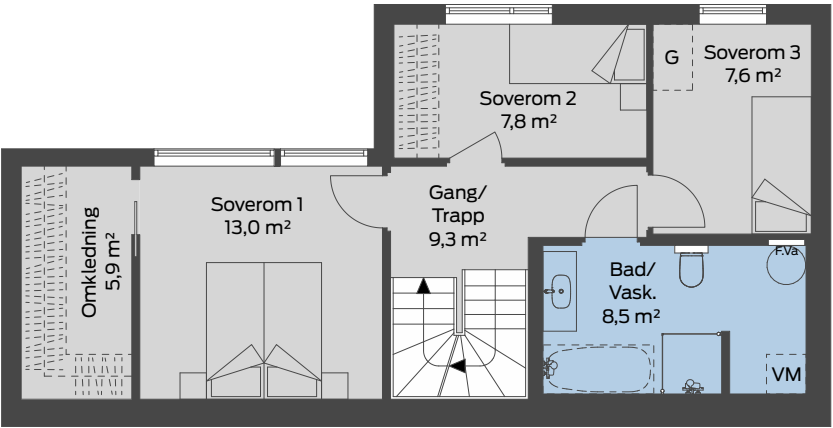
Kodlidalen B10  
Bygg A Bolig 2

BRA: 179 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 173 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 6 m<sup>2</sup>  
TBA: 20 m<sup>2</sup>  
Tomt: 301 m<sup>2</sup>

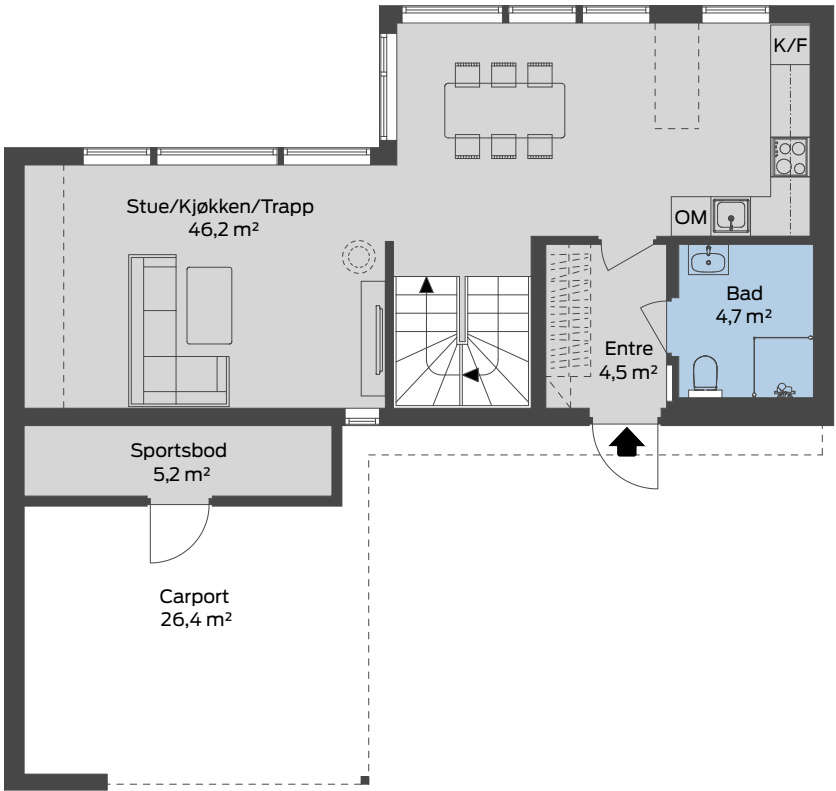
- Entré
- Gang
- Stue/Kjøkken
- 4 Soverom
- Walk-in garderobe
- 2 Bad
- Loftstue
- Takterrasse
- Kjellerstue
- Innvendig bod Carport med sportsbod



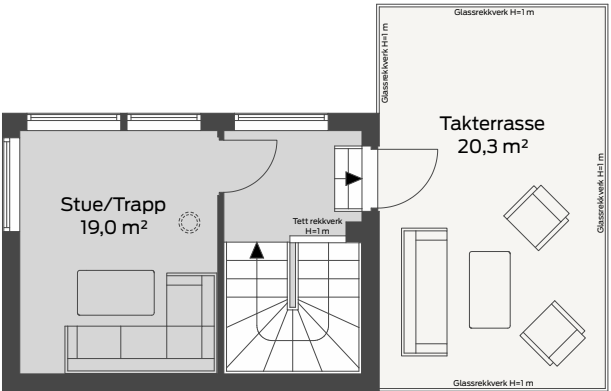
U2. etasje



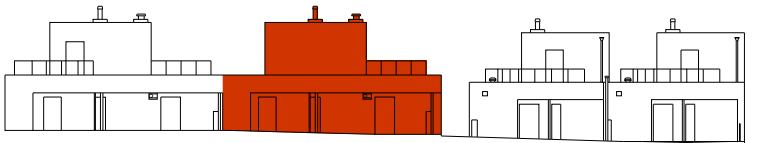
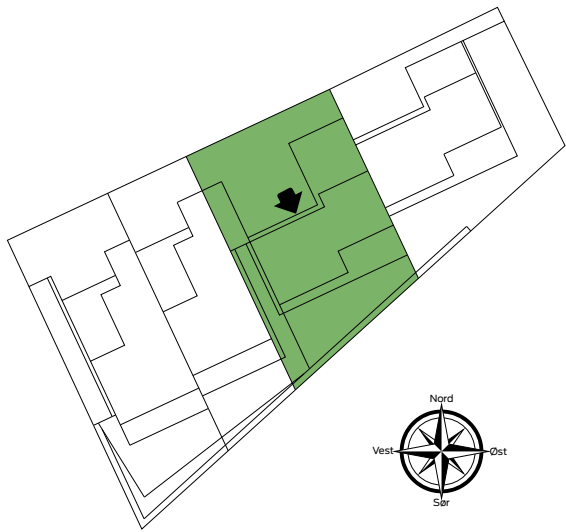
U1. etasje



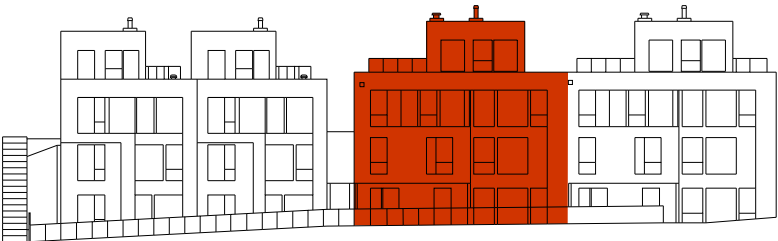
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord

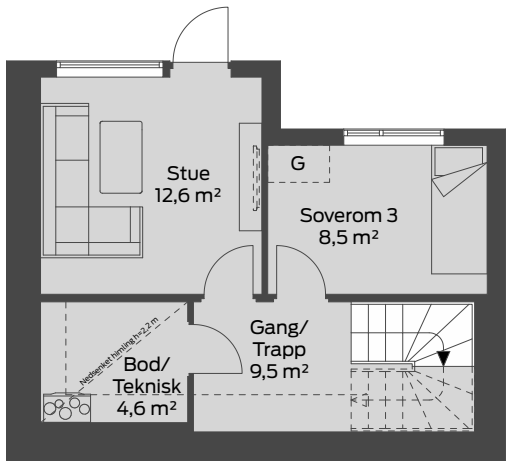
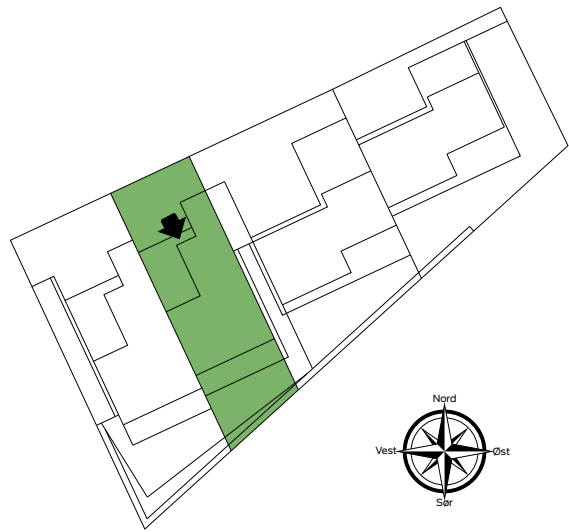


Fasade Sør

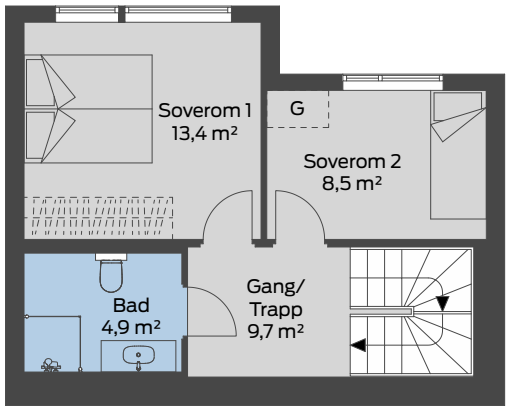
Kodlidalen B10  
Bygg B Bolig 1

BRA: 158 m<sup>2</sup>  
BRA-i: 153 m<sup>2</sup>  
BRA-e: 5 m<sup>2</sup>  
TBA: 27 m<sup>2</sup>  
Tomt: 193 m<sup>2</sup>

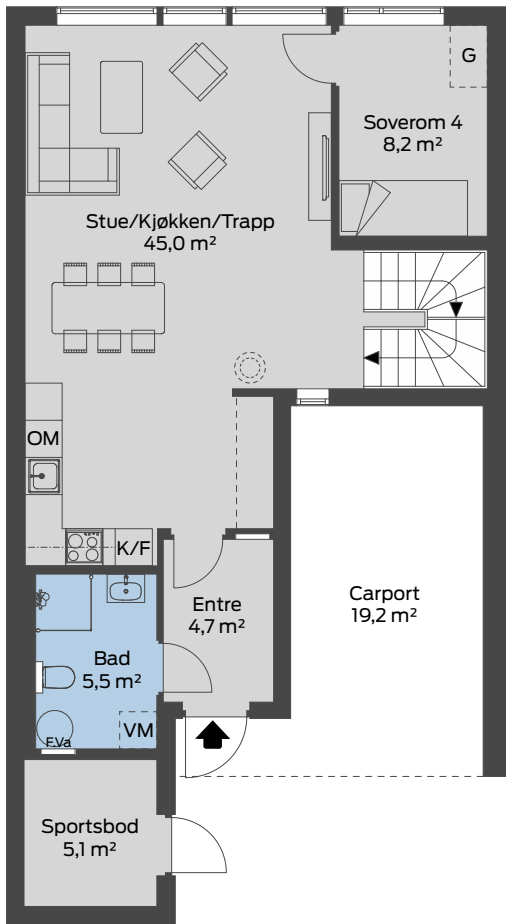
- Entré
- Gang
- Stue/Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Kontor
- Takterasse
- Kjellerstue
- Innvendig bod Carport med sportsbod



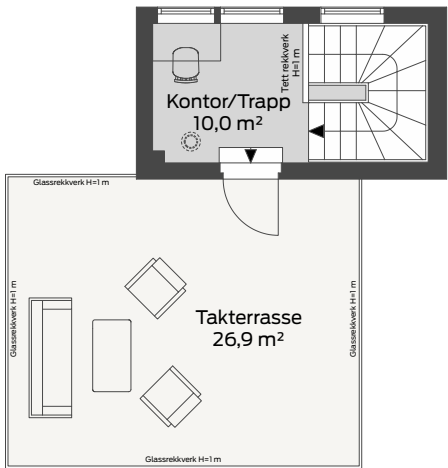
U2. etasje



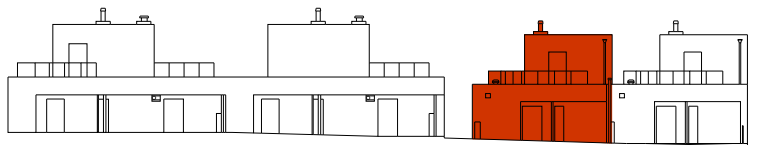
U1. etasje



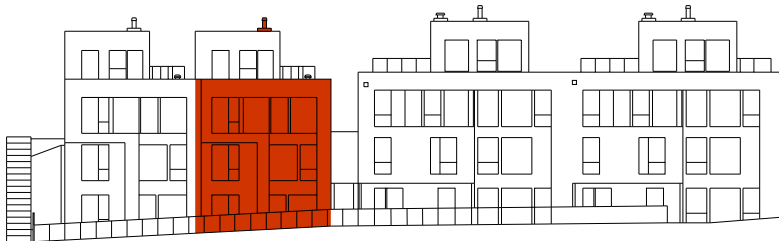
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord

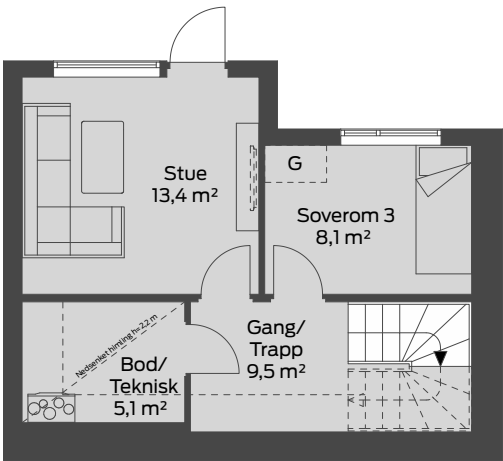
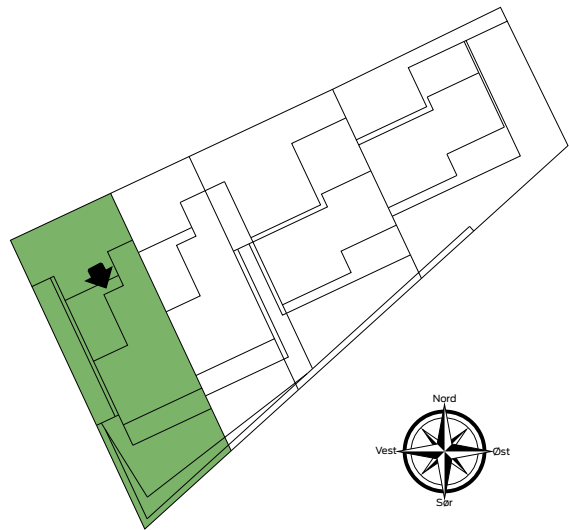


Fasade Sør

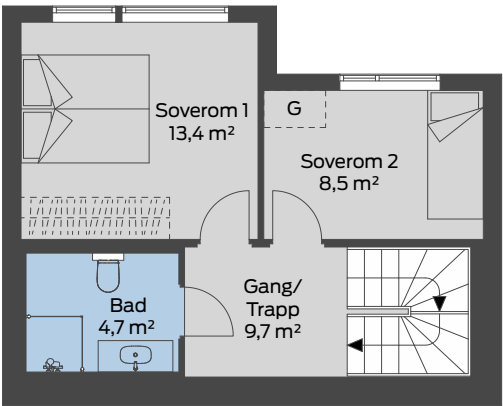
Kodlidalen B10  
Bygg B Bolig 2

BRA: 158 m²  
BRA-i: 153 m²  
BRA-e: 5 m²  
TBA: 27 m²  
Tomt: 272 m²

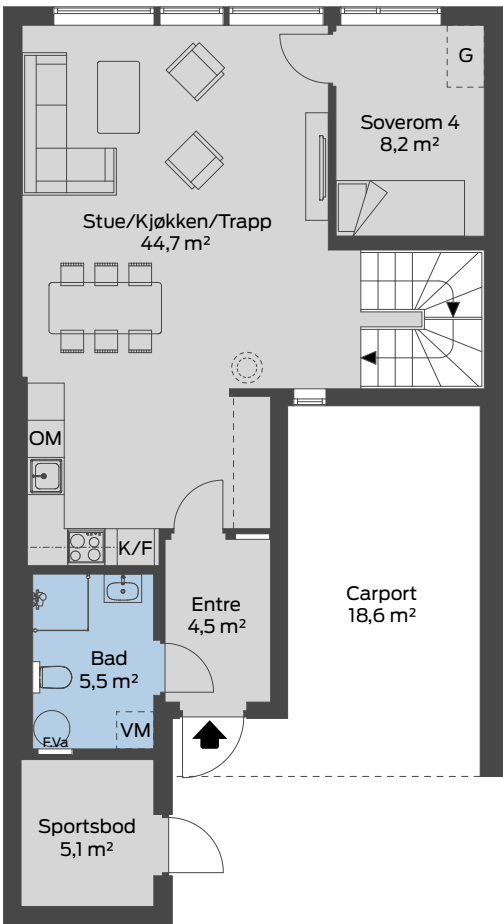
- Entré
- Gang
- Stue/Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Kontor
- Takterasse
- Kjellerstue
- Innvendig bod Carport med sportsbod



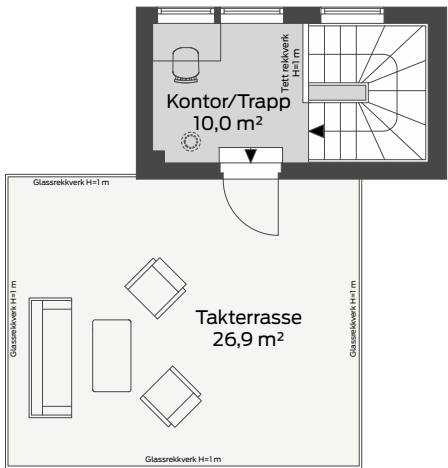
U2. etasje



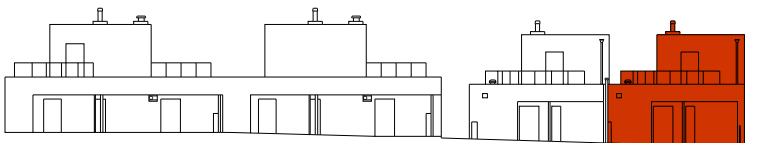
U1. etasje



1. etasje



2. etasje



Fasade Nord



Fasade Sør

# 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 | 959 09 632 - [petter@oster-hus.no](mailto:petter@oster-hus.no)

Erik Haugland | 467 78 153 - [erik@oster-hus.no](mailto: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.