



Nore Sunde BK1

BOLIGER I FØRSTE REKKE MIDT MELLOM GRØNT OG BLÅTT

Velkommen til Nore Sunde
Boligene i delfelt BK1
Plantegninger dobbelside
Betalingsbetingelser

4
6
12
35

På Nore Sunde bor du midt mellom grønt og blått. Tett på naturen og gode opplevelser kan du velge flotte turer i nær sagt alle retninger. Det er landlig, ja, samtidig som det går kjapt med sykkel, buss og bil til Stavanger sentrum.

Boområdet har en tilbaketrukket beliggenhet i en sørvendt og solrik skråning. Her det fritt og luftig, og noen av boligene vil få utsikt mot Hafrsfjord og Jåsund-halvøya.

VELKOMMEN TIL NORE SUNDE

På Nore Sunde tilbyr vi en bred meny som ferdig utbygd vil telle ca. 80 boliger. Det skal være like naturlig å slå seg ned her for unge i etableringsfasen som for godt voksne som ønsker mer tid til det vi alle drømmer om: Nyte livet.

Størrelser og typer varierer, og vi tror og håper mange vil finne noe de liker. Felles er at RAMP Arkitekter har tegnet hjem som er fine å se på og gode å bo i. Totalt vil utbyggingen telle 40 leiligheter, 29 rekkehus, 10 vertikaldelte boliger og 2 eneboliger.

Delfelt BK1 består av ni rekkehus. De ligger i første rekke med hagefasade mot attraktive sørvest. Det betyr at ditt private uteområde får mange timer sol. Husene er prinsipielt løst ganske likt, men du har tre varianter i forskjellige størrelser å velge mellom.



BOLIGENE I DELFELT BK1



En mur, med fletteverksgjerde på toppen, skiller eiendommen din fra gang- og sykkelstien på utsiden. Høydeforskjellen mellom gangsti og hageplan bidrar til at uteområdet ditt er nokså skjermet for innsyn fra stien. Mellom hagene er det lagt steinlenker som markerer skillet til den sikkert hyggelige naboen.

Bilfritt og solrikt

P-plass og sportsbod ligger i garasjeanlegg under bakken. De trivelige fellesområdene er bilfrie. På begge kortsidene av delfeltet er det grøntområder. Fasaden med inngangsparti vender mot nordøst, mens hagesiden vender den rette veien – det vil si sørvestover med Hafrsfjord og Jåsundhalvøya der fremme et sted.

Enden er en god begynnelse

De to enderekkehusene er størst med sitt bruksareal på 126 kvadrat. Som vanlig i boligrekker har de også de største tomtene. Velg mellom hoveddør og bi-inngang. Sistnevnte er et praktisk rom du kan innrede etter dine behov. Første etasje består ellers av entre, bad og et romslig stue- og kjøkkenrom. Parallellkjøkkenet er planlagt for god arbeidsflyt. Fra stuedelen er det utgang til hagesiden. I andre etasje ligger de fire soverommene, separat vaskerom, bad med mulighet for badekar og loftstue. En kompakt og effektivt løst etasje!





Litt mindre – like bra

De største husene har småsøsken. Fire boliger har bruksareal på 98 kvadrat. Du får den samme praktiske bi-inngangen, WC og en gang med naturlig plass til garderobe. Her er kjøkkenet L-formet og rommene naturlig nok mindre enn i de større endehusene. Innholdet i annen etasje er like bra. Tre soverom, det største med god garderobeplass, vaskerom, bad og husets stue nummer to.

Den tredje husvarianten byr på en spennende sjeldenhet i form av et atrium. Et atrium kan sees på som et indre hageområde. Store vinduer mot atriet gir naturlig lys og skaper en egen atmosfære i huset. Du kan bruke rommet som en skjermet uteplass eller skape din egen grønne oase i atriet. Atriet er gjennomgående i huset og er åpent mot himmelen.

Fire soverom

De tre atriumhusene har bruksareal på 104 kvadrat. Også her er det bi-inngang, entre, WC og stue- og kjøkkenrom i første etasje. Kjøkkenet ligger skjermet i motsatt ende av stuedelen. Annen etasje har fire soverom og et kombinert bad- og vaskerom der vaskemaskin og tørketrommel kan skjermes bak en skyvedør. Ved atriet kan det for eksempel skapes en trivelig lese krok eller settes inn sofa. Du bestemmer!





 **BK6**

 **B2**

 **BK4**

 **BK3**

 **BK2**

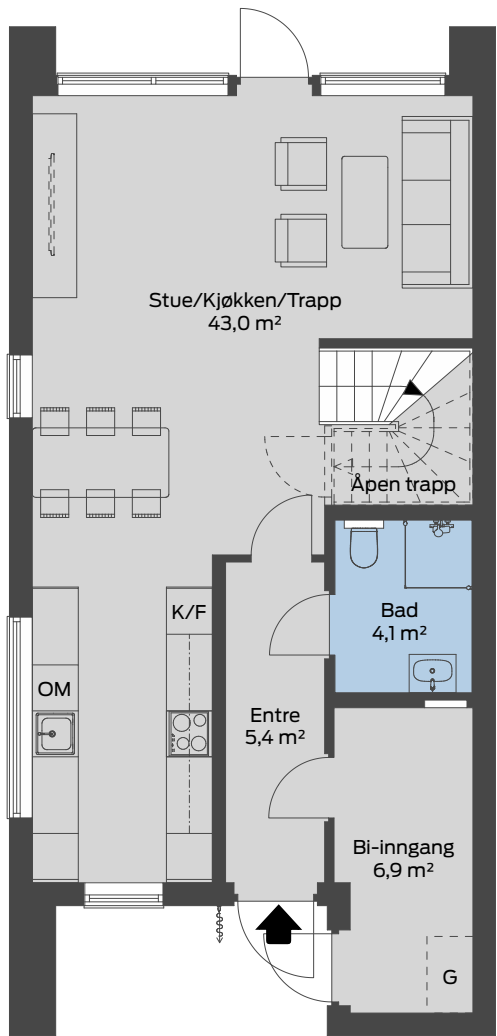
 **B1**

 **BK1**

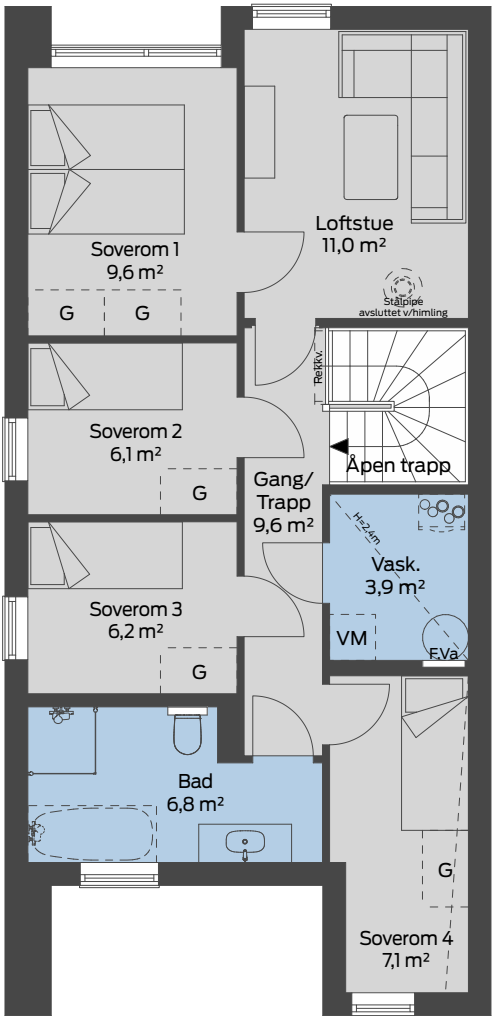
Nore Sunde BK1
Bolig 1

BRA: 131 m²
BRA i: 126 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 217 m²

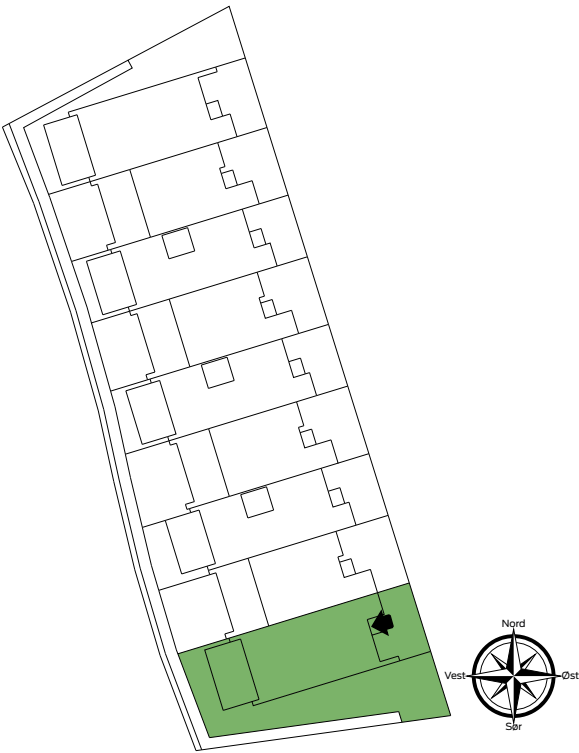
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom



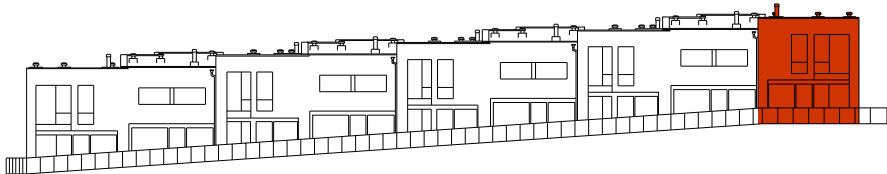
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst



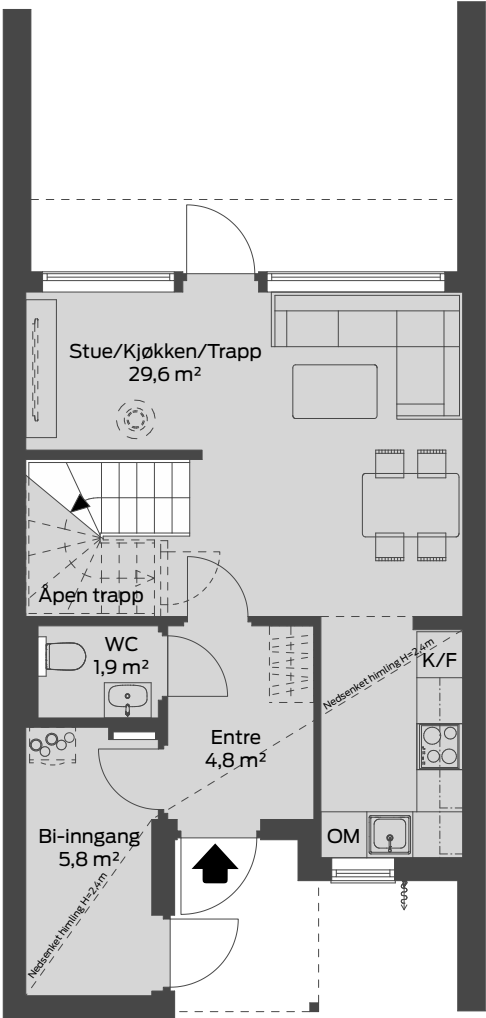
Fasade Sør/Vest

12 Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

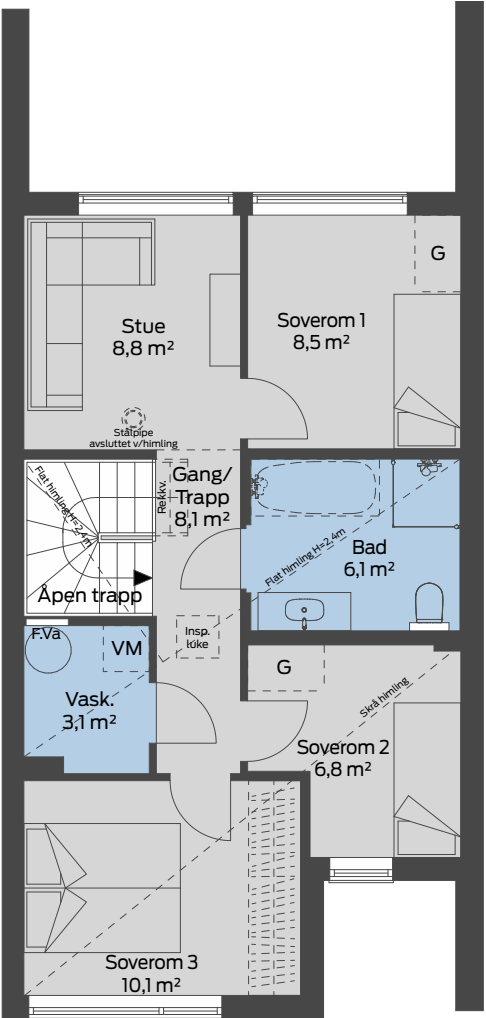
Nore Sunde BK1
Bolig 2

BRA: 103 m²
BRA i: 98 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 131 m²

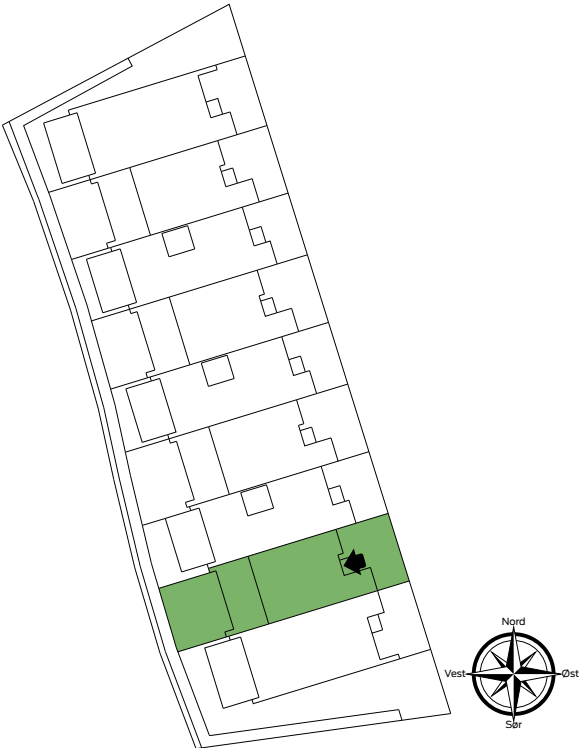
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- Bad
- WC
- Vaskerom



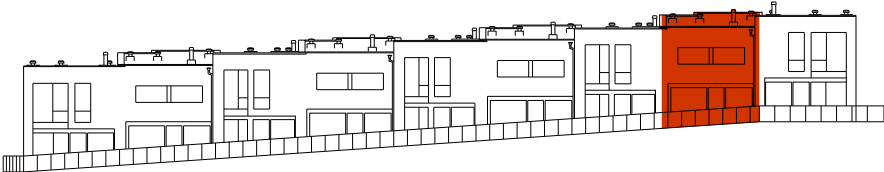
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst



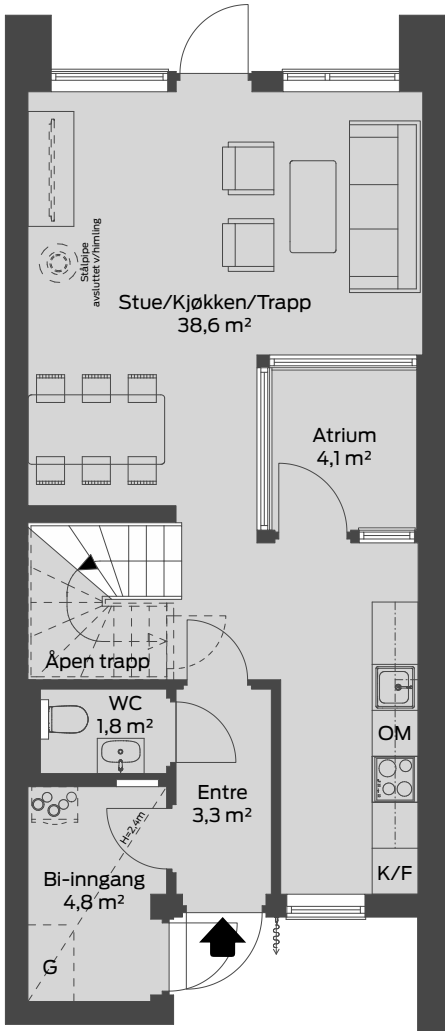
Fasade Sør/Vest

14 Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

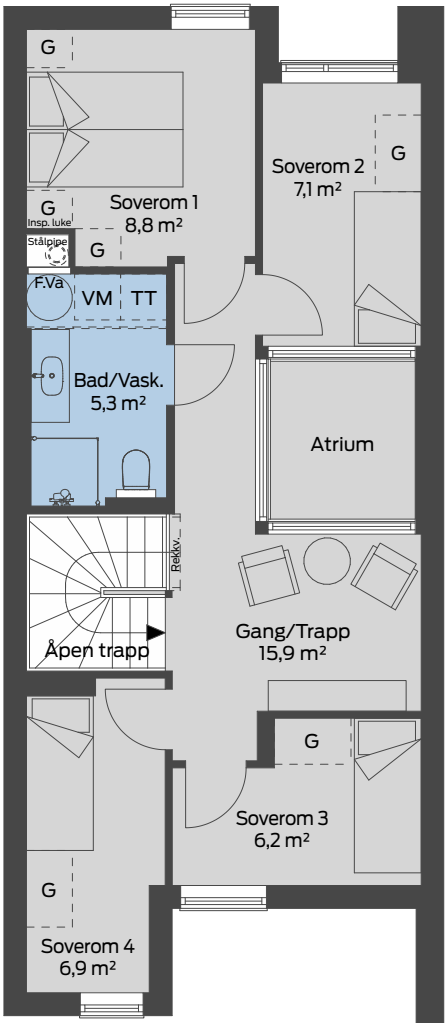
Nore Sunde BK1
Bolig 3

BRA: 109 m²
BRA i: 104 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 118 m²

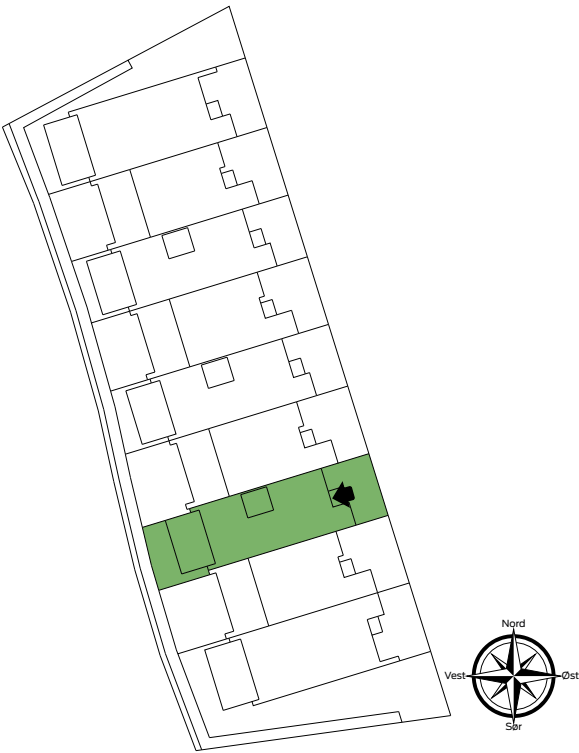
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- Atrium
- 1(2) Stuer
- 4 Soverom
- WC
- Bad/Vask



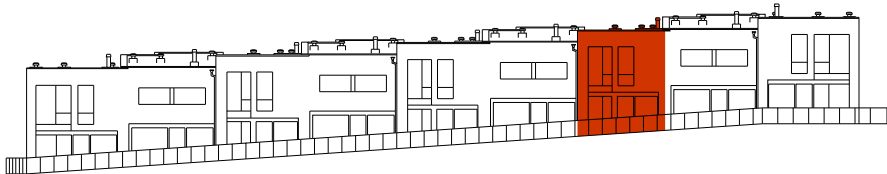
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst



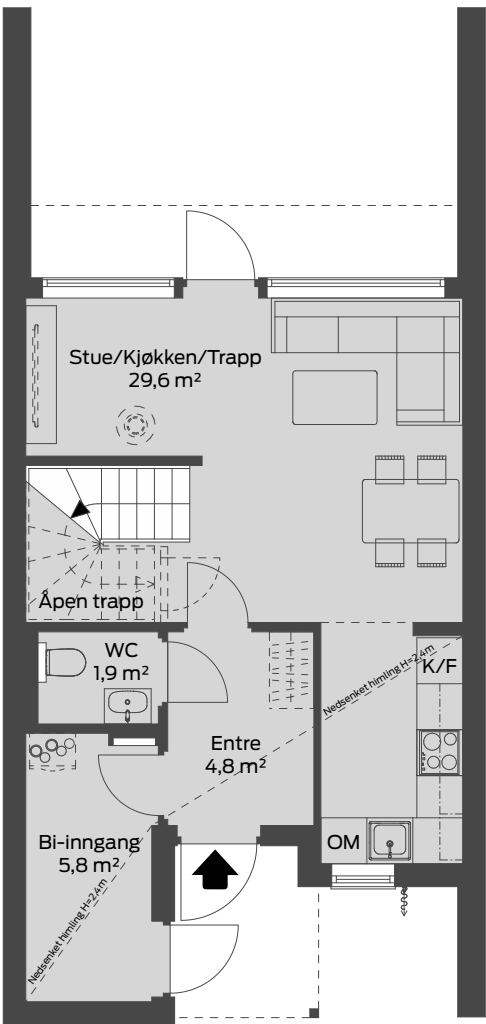
Fasade Sør/Vest

1Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

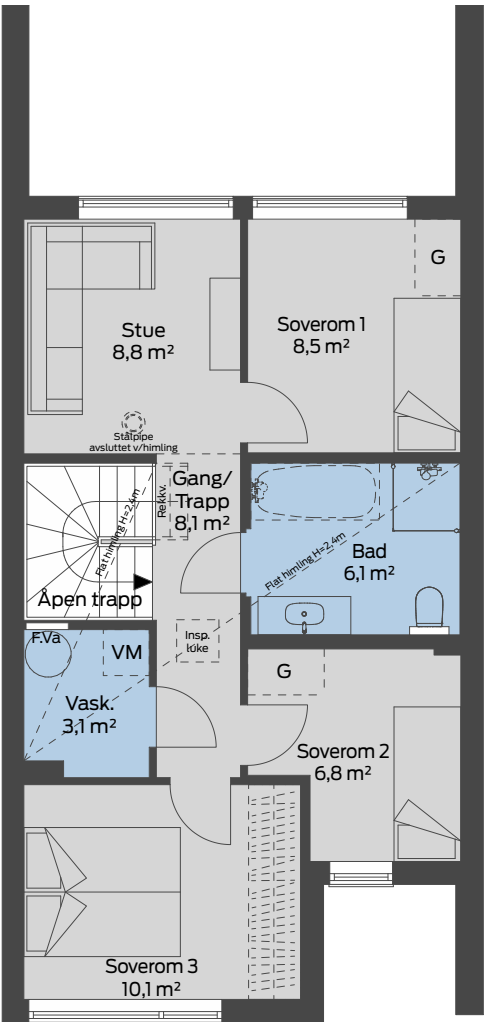
Nore Sunde BK1
Bolig 4

BRA: 103 m²
BRA i: 98 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 128 m²

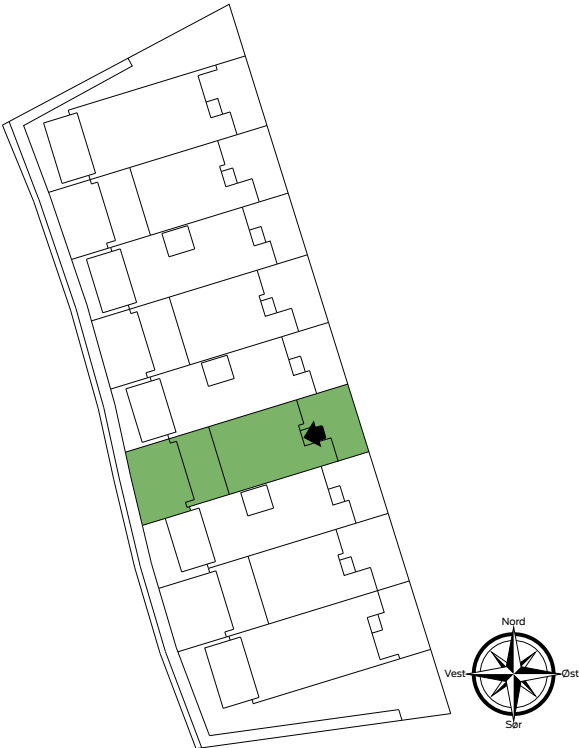
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- Bad
- WC
- Vaskerom



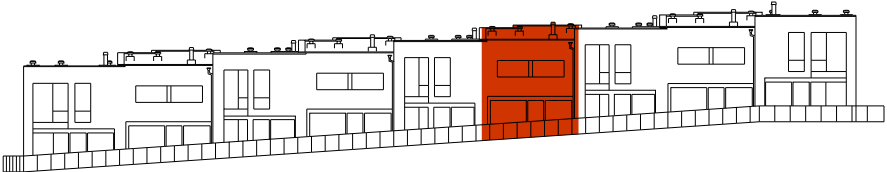
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst



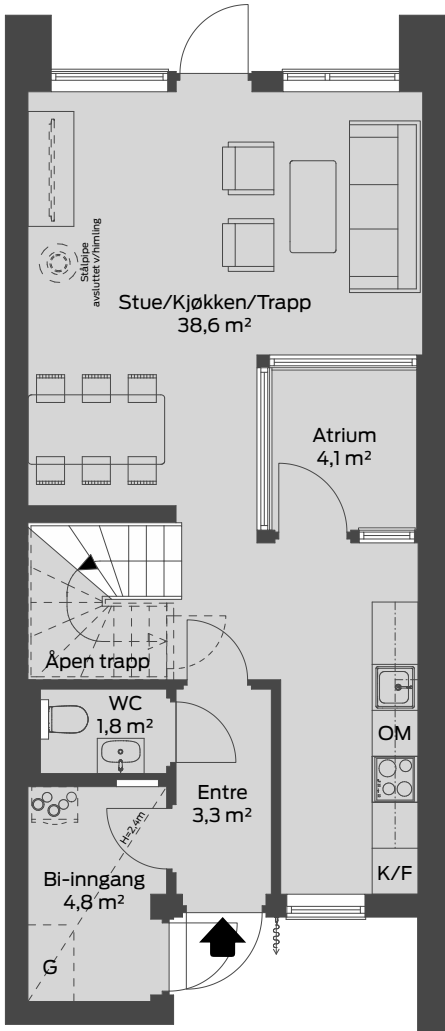
Fasade Sør/Vest

18 Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

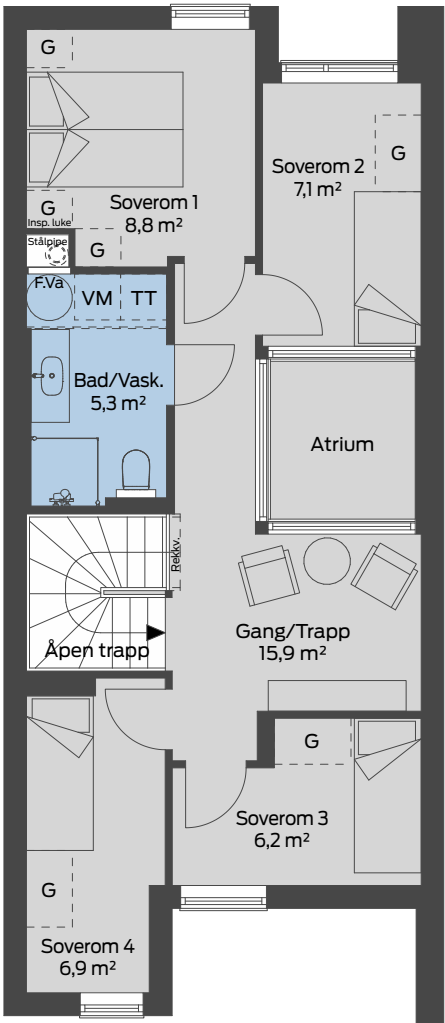
Nore Sunde BK1
Bolig 5

BRA: 109 m²
BRA i: 104 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 114 m²

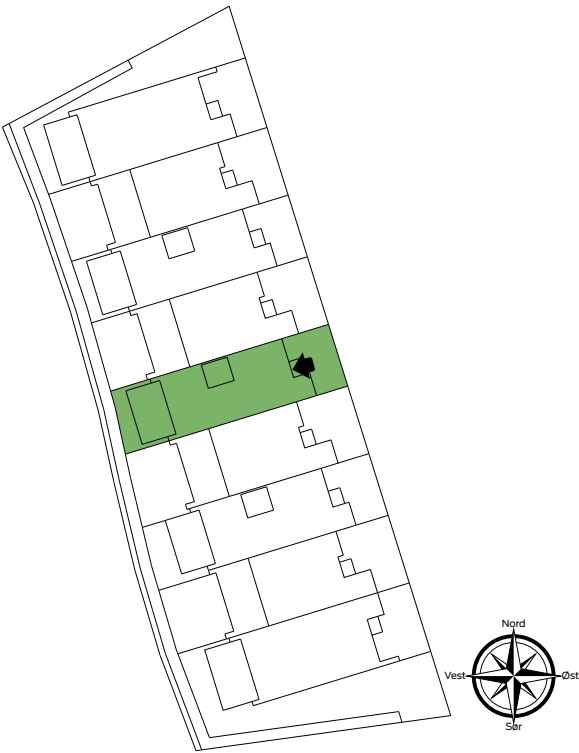
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- Atrium
- 1(2) Stuer
- 4 Soverom
- WC
- Bad/Vask



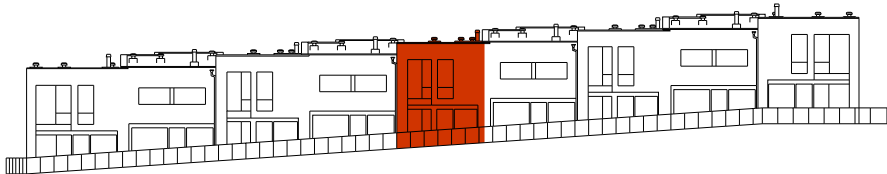
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst



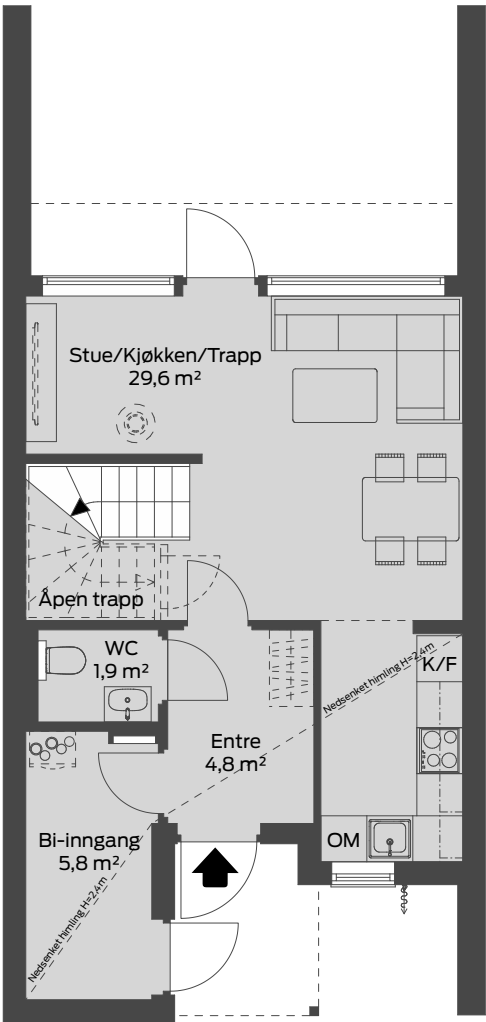
Fasade Sør/Vest

20 Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

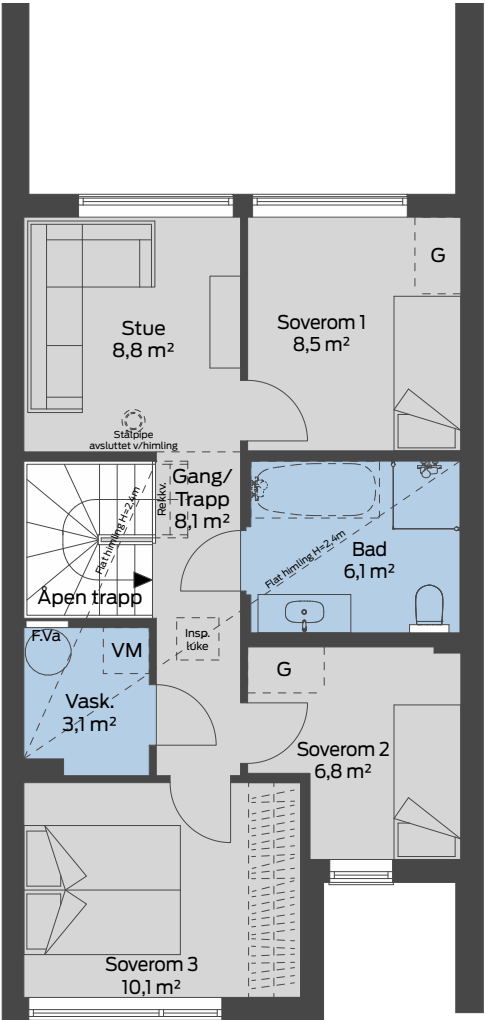
Nore Sunde BK1
Bolig 6

BRA: 103 m²
BRA i: 98 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 124 m²

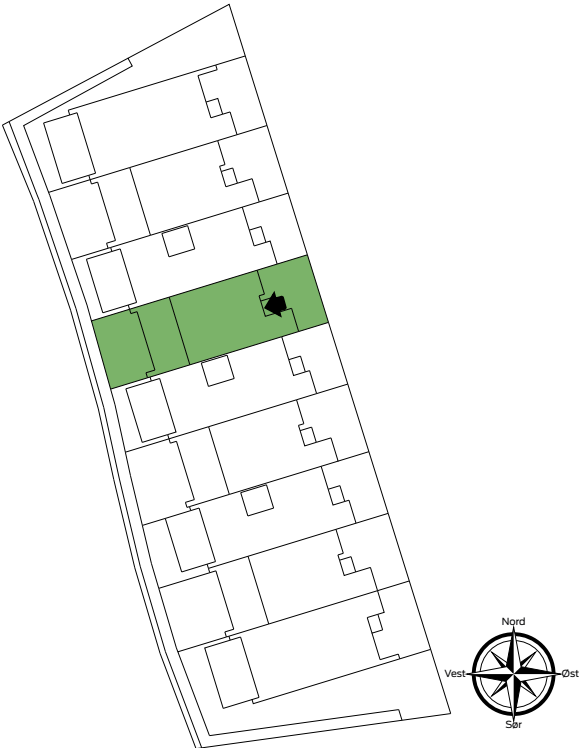
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- Bad
- WC
- Vaskerom



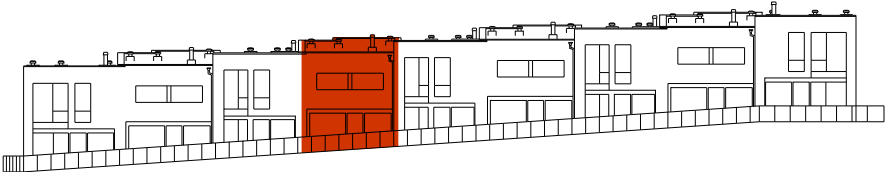
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst



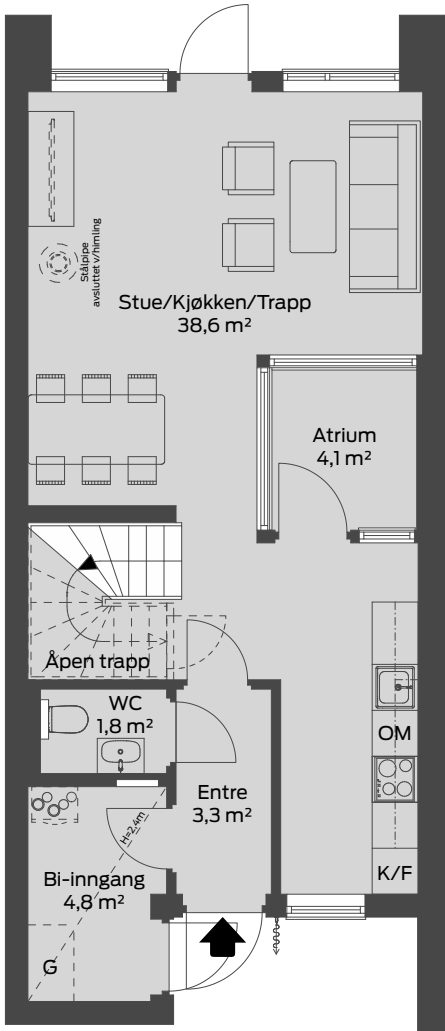
Fasade Sør/Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

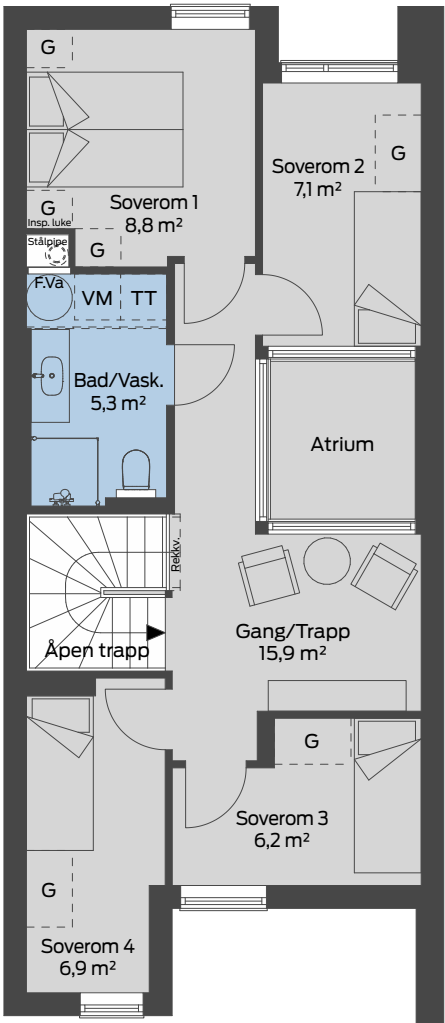
Nore Sunde BK1
Bolig 7

BRA: 109 m²
BRA i: 104 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 112 m²

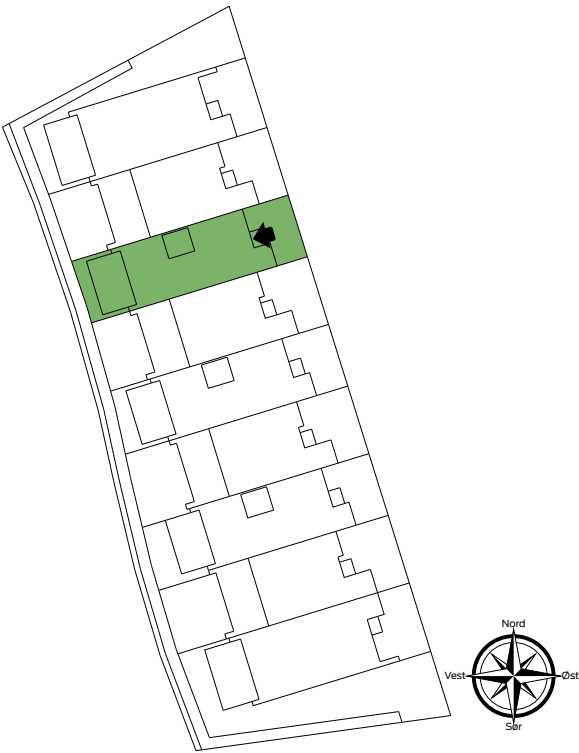
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- Atrium
- 1(2) Stuer
- 4 Soverom
- WC
- Bad/Vask



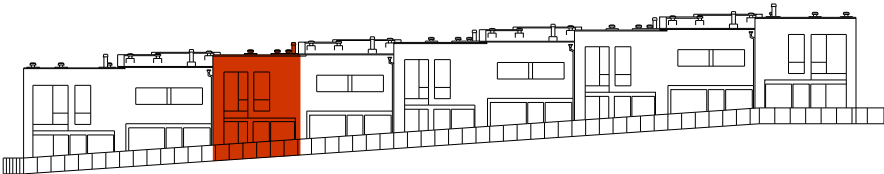
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst

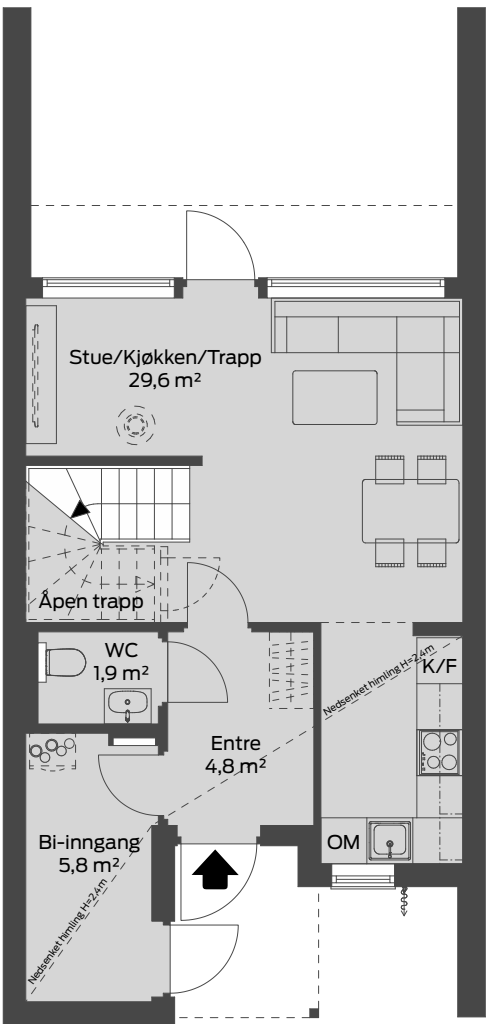


Fasade Sør/Vest

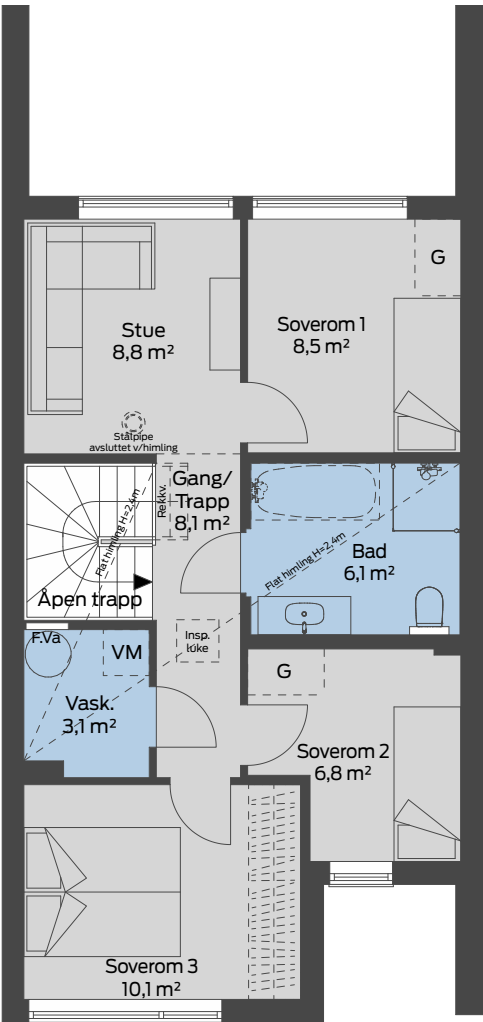
Nore Sunde BK1
Bolig 8

BRA: 103 m²
BRA i: 98 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 124 m²

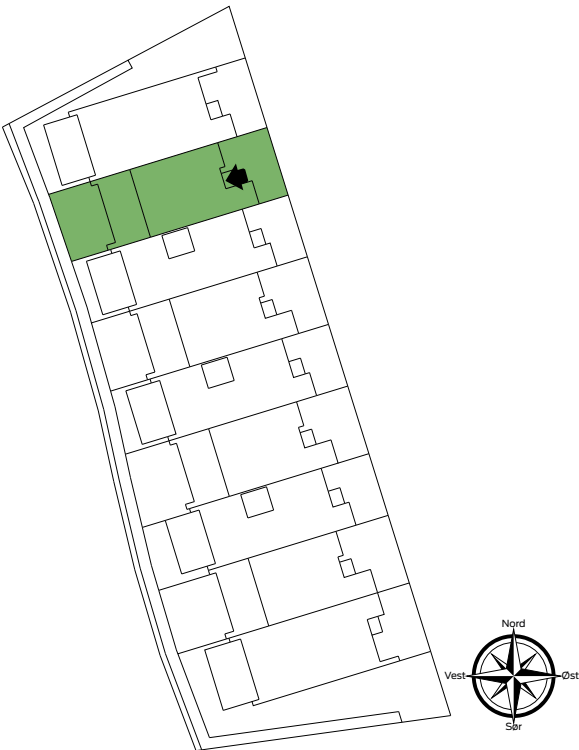
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- Bad
- WC
- Vaskerom



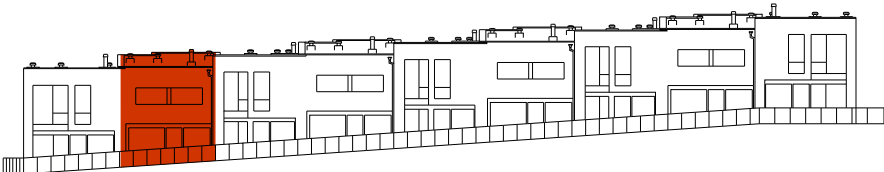
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst



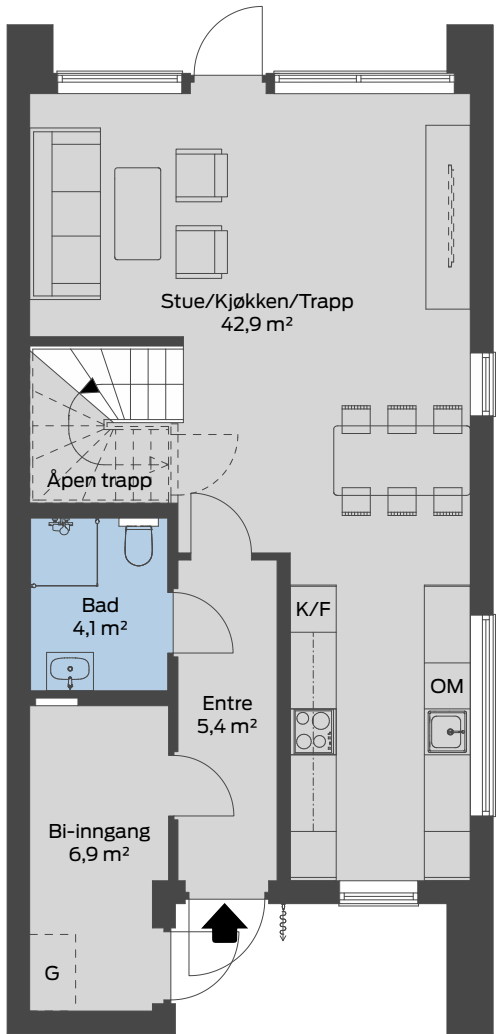
Fasade Sør/Vest

28 Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

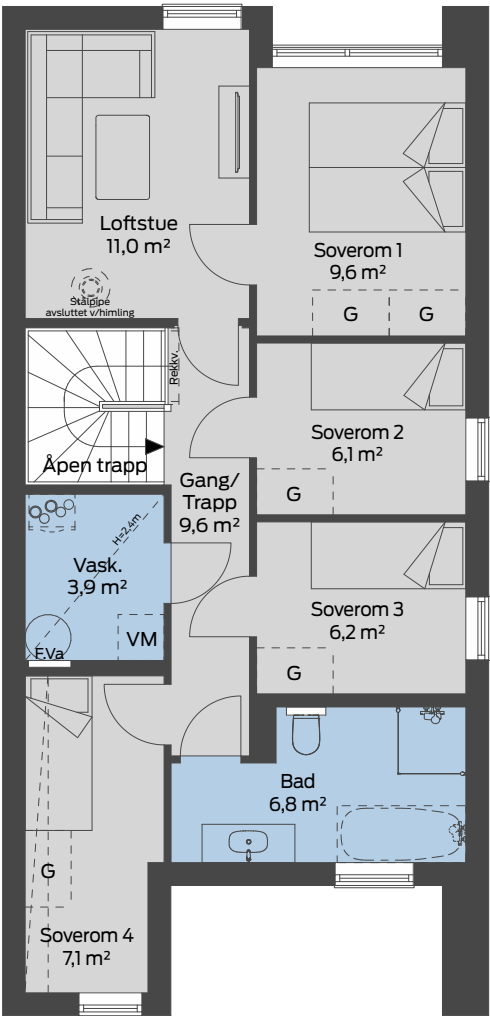
Nore Sunde BK1
Bolig 9

BRA: 131 m²
BRA i: 126 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 189 m²

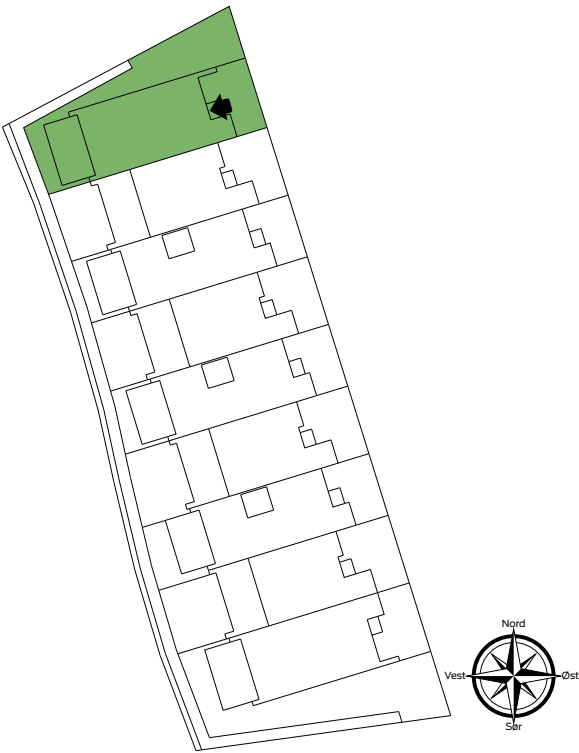
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom



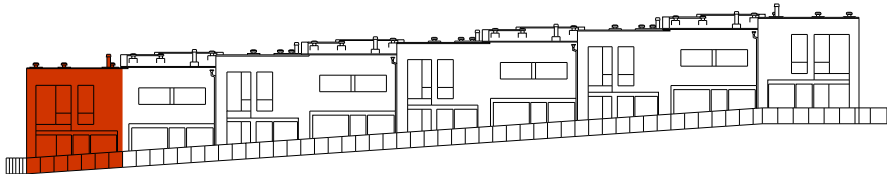
1. etasje



2. etasje



Fasade Nord/Øst



Fasade Sør/Vest

28ppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



KORTE AVSTANDER OG GRØNNE LUNGER

Det er kort vei til skoler, barnehager, dagligvarebutikker, idrettsanlegg og svømmehall. Ta den flotte turveien langs Hafrsfjord inn til Møllebukta. Stikk over Hafrsfjord bru og løp til Sjøbadet Myklebust. Gå Kverneviktura i variert terreng og fortell verden at du har vært på Smiodden – Stavangers vestligste punkt. Besøk Stavanger Golfklubb med eller uten køller. Bruk de populære frområdene langs Hålandsvatnet og Store Stokkavatn like ved. Hålandsvatnet er et av Rogalands beste fiskevann, om du vil ha ørret eller røye på kroken.





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

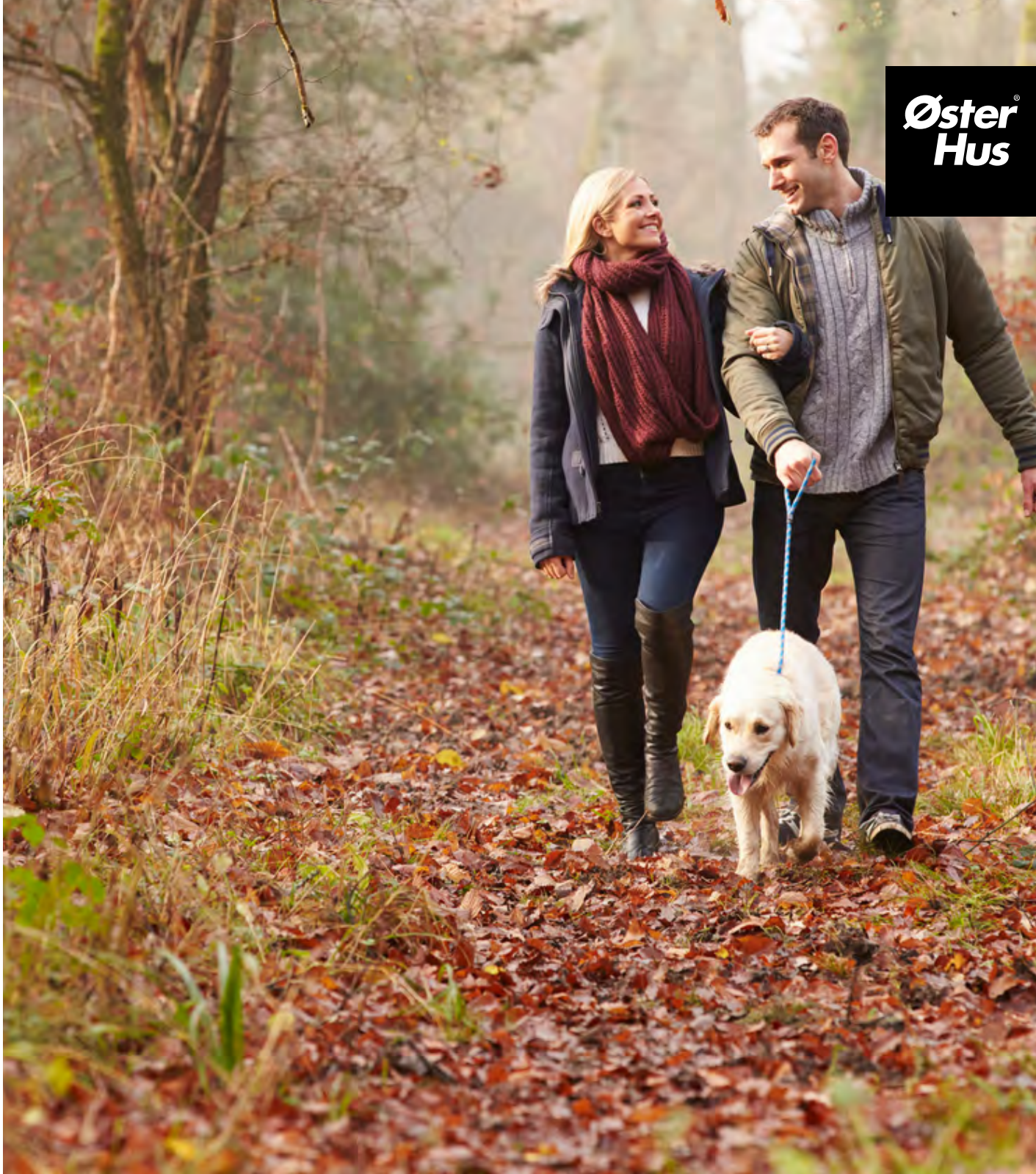
Mange prosjekter har indeksregulering av prisen. Denne risikoen ble et mareritt for mange boligkjøpere i 2021, da prisene på byggevarer steg dramatisk. Utbyggere med indeksregulert avtale kunne løfte store merutgifter over på boligkjøper. I Øster Hus tar vi all risiko selv. Du vet alltid hva du skal 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.



ØSTER HUS ER ET TRYGT VALG

Øster Hus er et solid og langsiktig selskap som har bygd gode hjem i mer enn femti år. Det er trygt å kjøpe bolig av oss. Ønsker du mer informasjon om dette prosjektet, ta kontakt med:

Erik Haugland | 467 78 153 - erik@oster-hus.no

Petter Løberg Klavenes | 95 90 96 32 - petter@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.