



Nore Sunde BK2

SUPEREFFEKTIVE REKKEHUS

MIDT MELLOM GRØNT OG BLÅTT

Velkommen til Nore Sunde	6
Rekkehusene	8
Plantegninger	12
Betalingsbetingelser	31

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 BK2 teller åtte effektive rekkehus. Fire og fire, annenhver bolig, er identiske. Forskjellen på de to variantene er mest størrelsen – og den er bare ni kvadrat. Faller du for disse boligene, er det mest plasseringen i rekka som blir tema i familierådet.

An aerial photograph of a residential development in Nore Sunde. The image shows a cluster of modern, multi-story apartment buildings with white and grey facades and dark roofs. To the left of the main building cluster is a green sports field with a yellow goal. In the foreground, there are several detached houses with red roofs. The background features a large body of water, likely a fjord, and distant mountains under a clear blue sky. A large red semi-transparent polygon is overlaid on the right side of the image, highlighting a specific area of the development. The text 'NORE SUNDE B3' is written in white capital letters across the center of this red area.

NORE SUNDE B3

SUPEREFFEKTIV LØSNING

De fire største har et bruksareal på 111 kvadrat. Velg mellom hoveddør og bi-inngang når du skal inn. Sistnevnte er et praktisk rom du kan innrede etter dine behov. Første etasje består ellers av entre, bad og et allrom med kjøkken og stue. Parallellkjøkkenet er planlagt for god arbeidsflyt. Fra stuedelen er det utgang til hagesiden. Mellom tomtene er det lagt steinlenker som markerer skillet til den sikkert hyggelige naboen. I andre etasje er det tre soverom, separat vaskerom, loftstue og bad stort nok til at du kan velge å sette inn badekar.





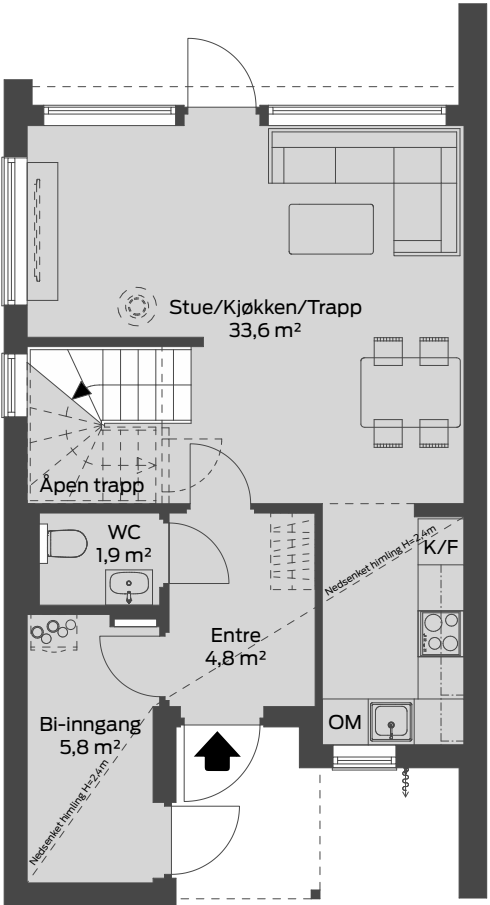
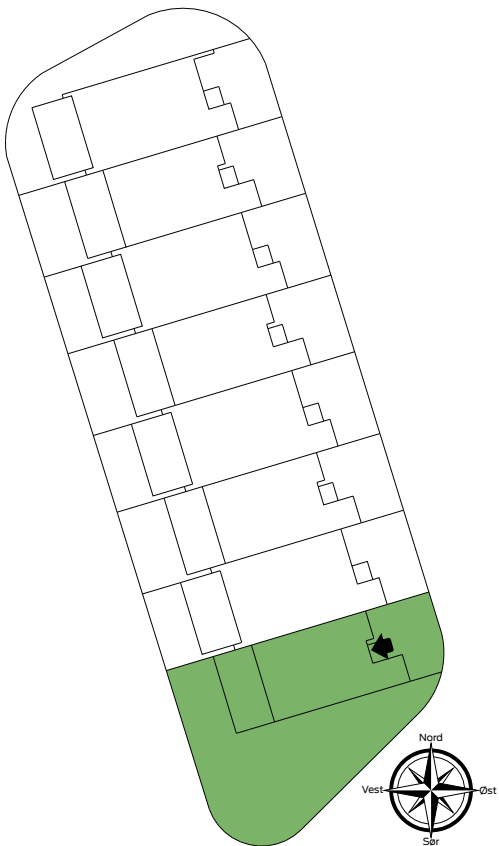
Litt mindre – like bra

I de fire litt mindre boligene er bruksarealet 102 kvadrat. Annen etasje har akkurat samme innhold som husene beskrevet ovenfor: Tre soverom, separat vaskerom, loftstue og bad – også her med mulighet for badekar. I første etasje er forskjellene mest at det er WC i stedet for bad og at kjøkkenet er L-formet. Merk ellers den praktiske garderobeplassen i entreen.

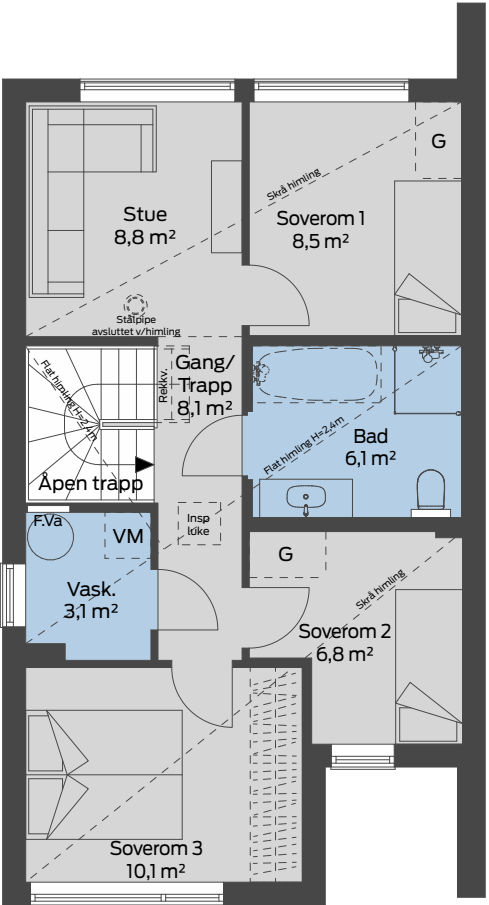
Nore Sunde BK2
Bolig 1

BRA: 107 m²
BRA i: 102 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 228 m²

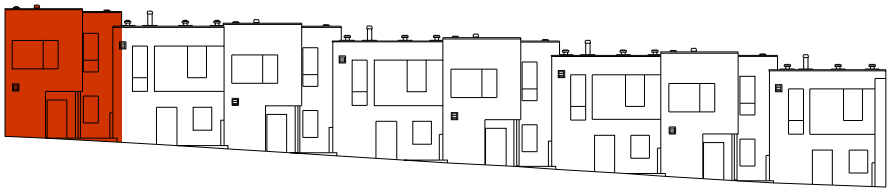
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- WC
- Bad
- Vaskerom



1. etasje



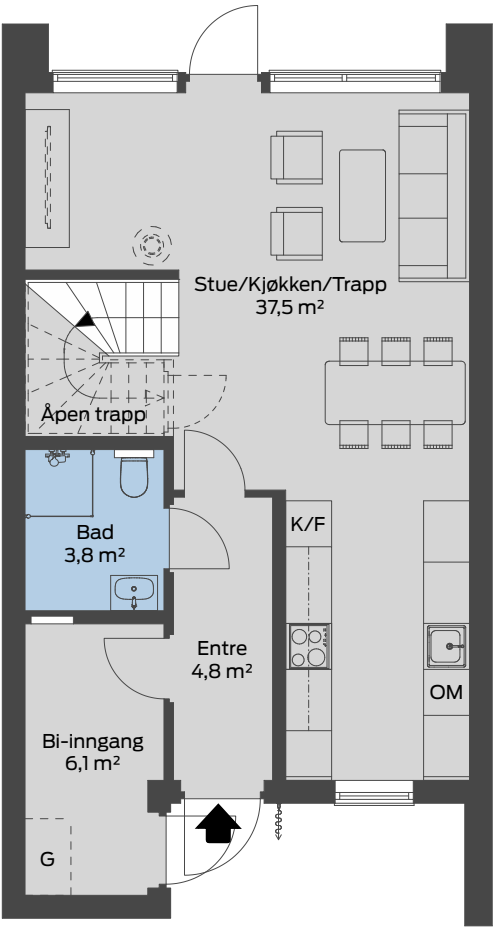
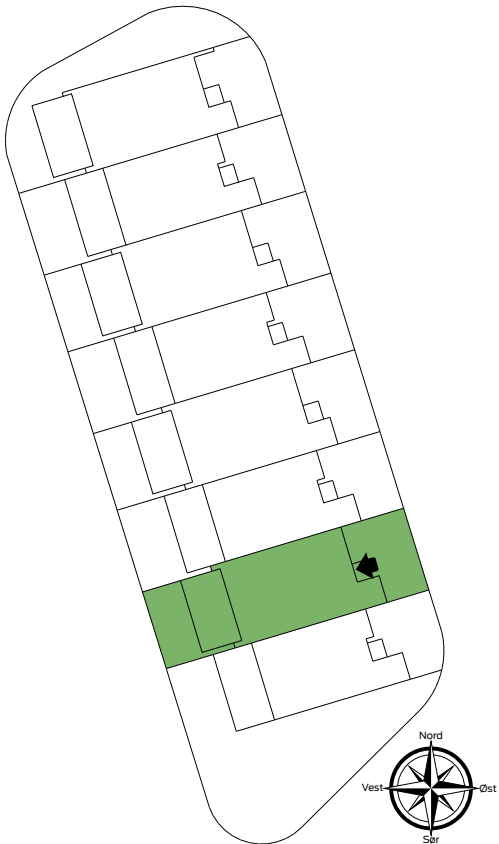
2. etasje



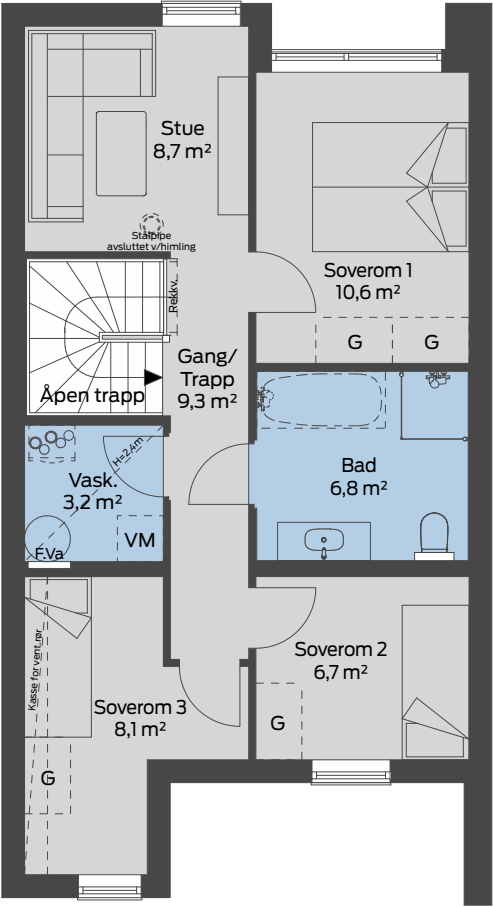
Nore Sunde BK2
Bolig 2

BRA: 116 m²
BRA i: 111 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 123 m²

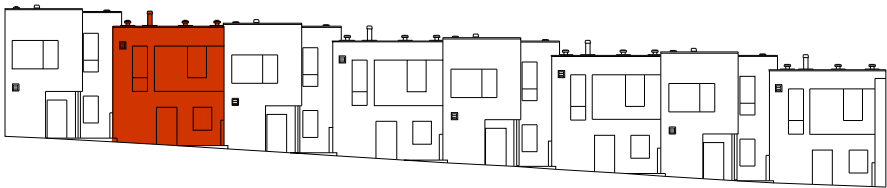
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom



1. etasje

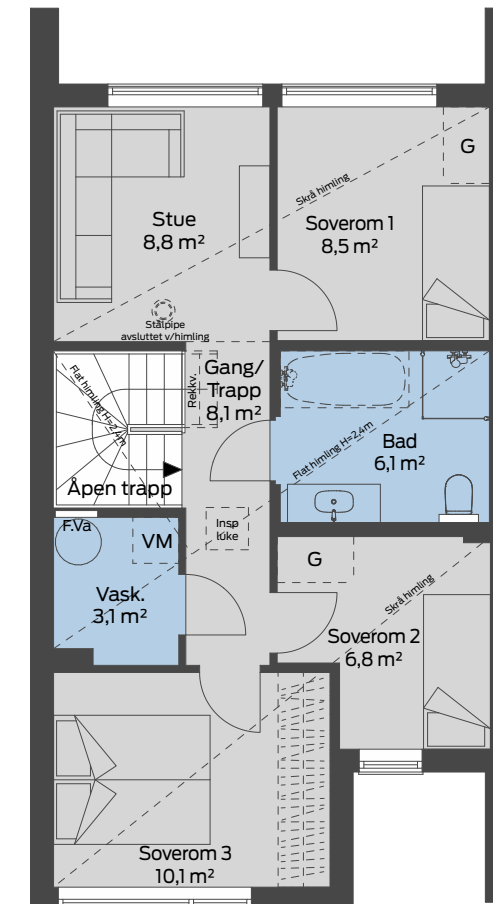
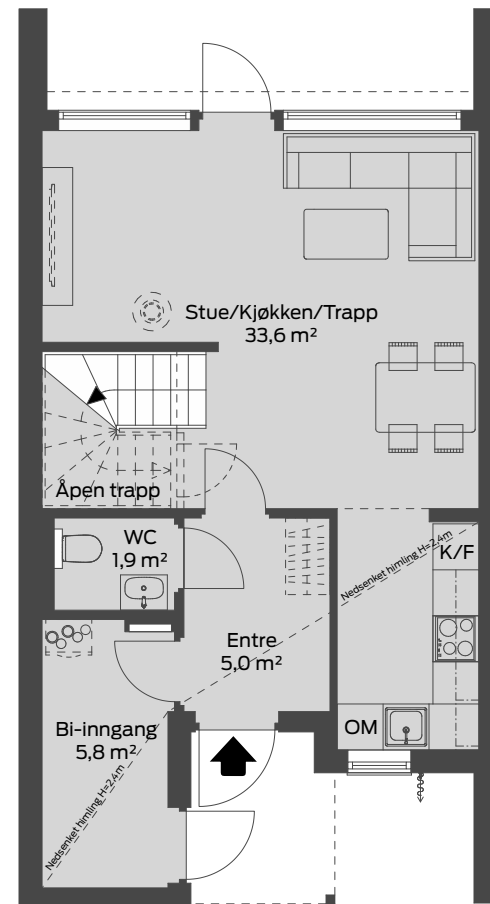


2. etasje



BRA: 107 m²
BRA i: 102 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 121 m²

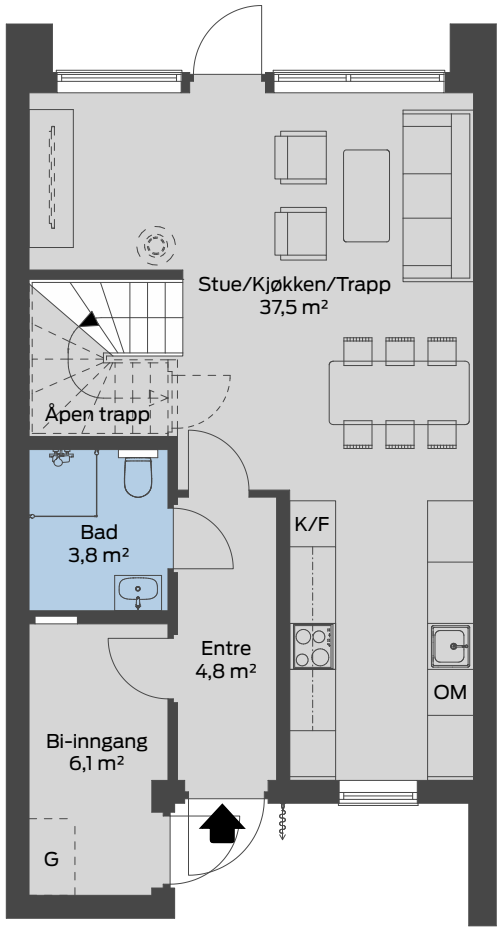
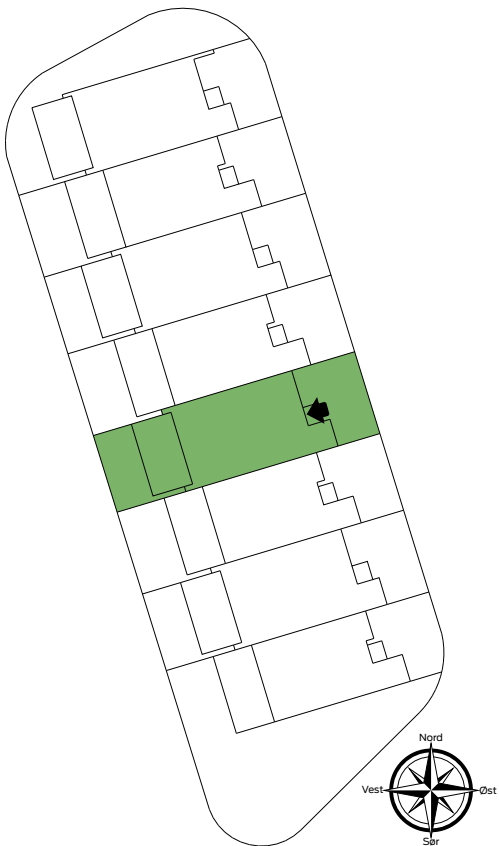
A map of a residential block, oriented vertically. The block is divided into several rectangular units. One unit, located in the lower-middle section, is highlighted in green. A black arrow points to this green unit. A compass rose is located in the bottom right corner, indicating North (Nord), South (Sud), East (Est), and West (Ouest).



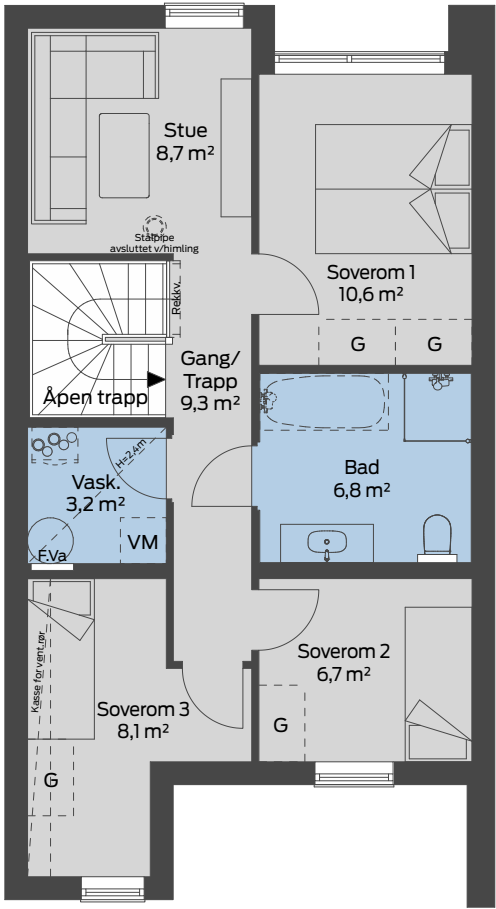
Nore Sunde BK2
Bolig 4

BRA: 116 m²
BRA i: 111 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 123 m²

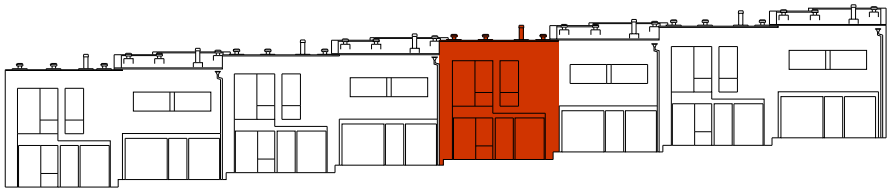
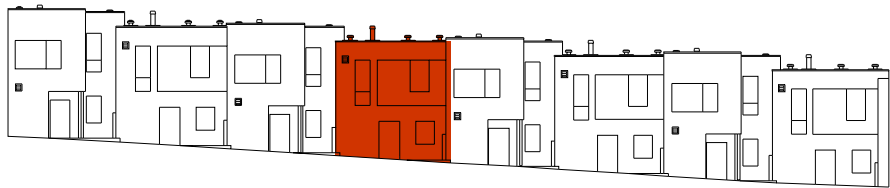
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- Bad
- Vaskerom



1. etasje



2. etasje

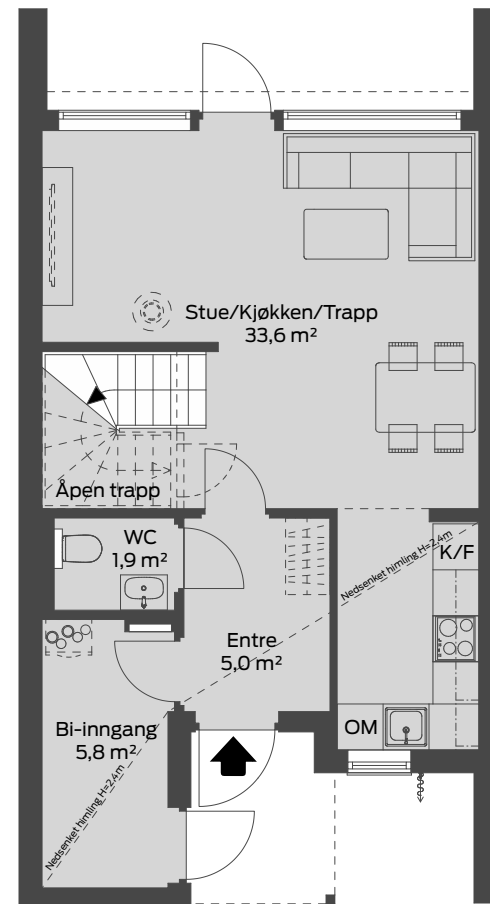
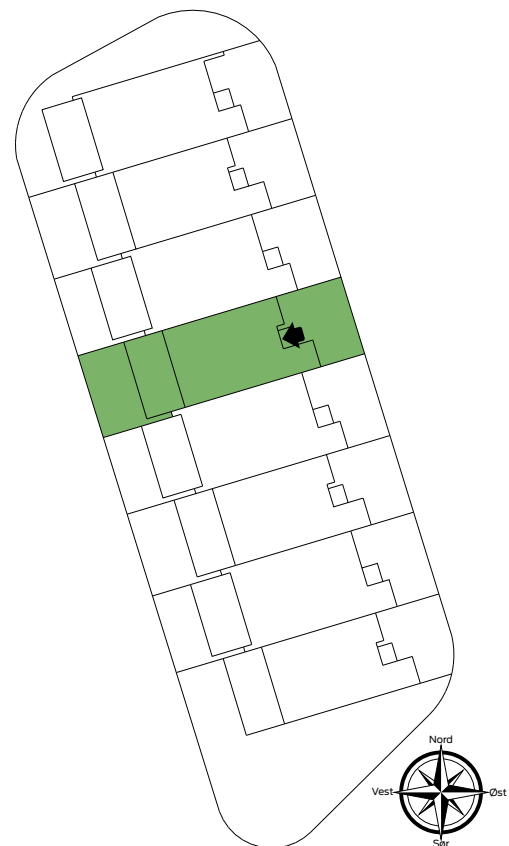


18ppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

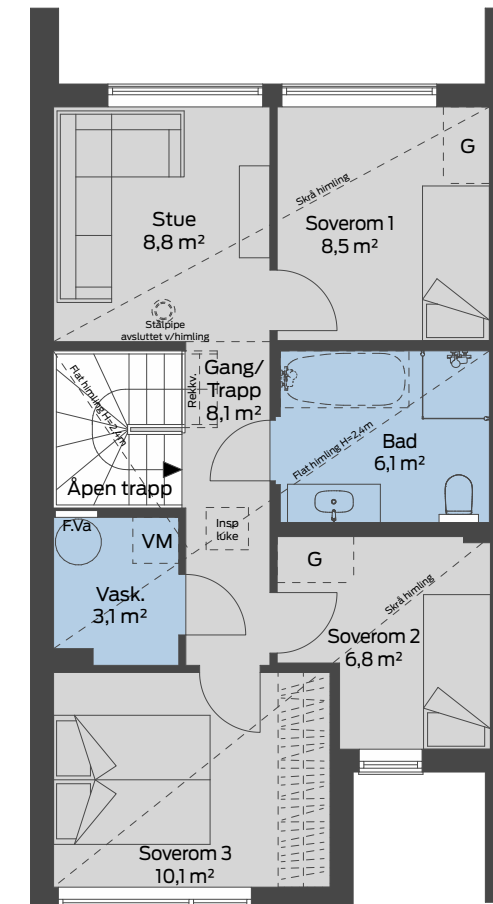
BRA: 107 m²
BRA i: 102 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 121 m²

BRA: 107 m²
BRA i: 102 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 121 m²

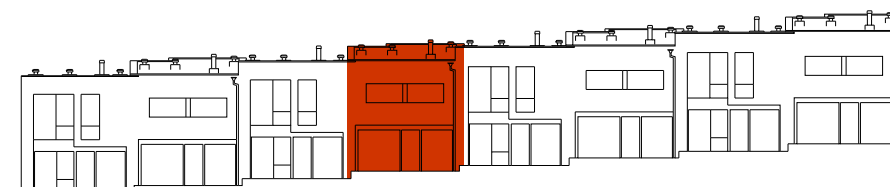
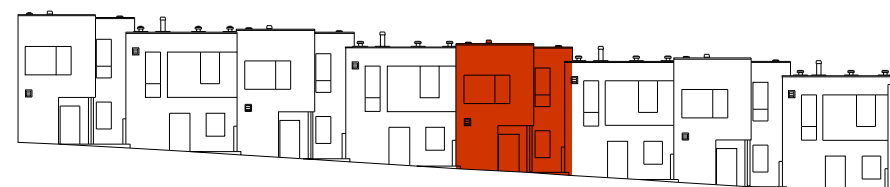
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- WC
- Bad
- Vaskerom



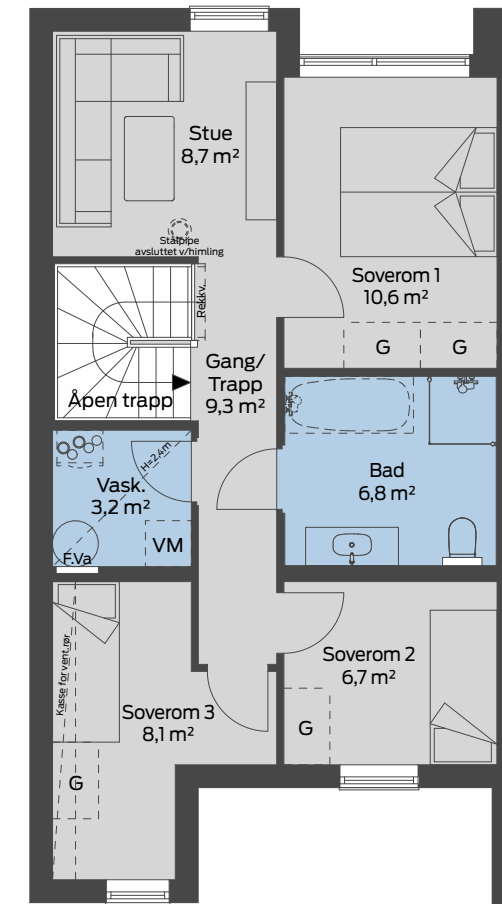
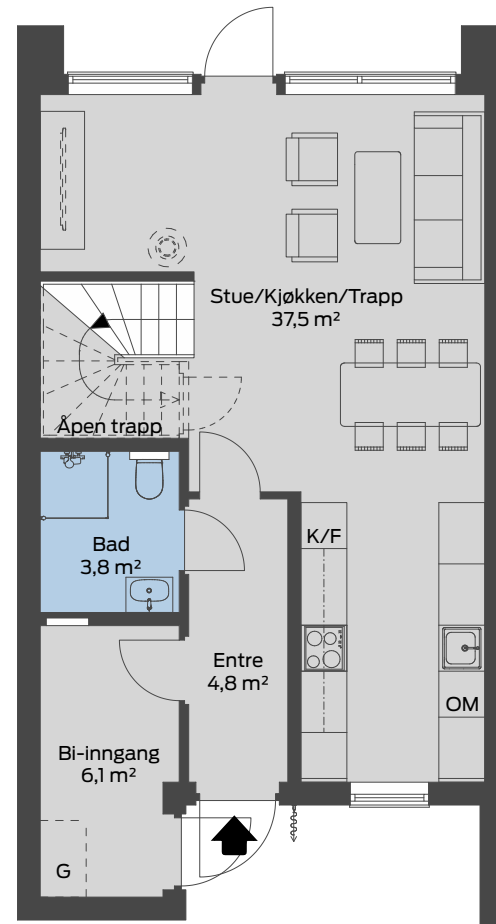
1. etasje



2. etasje



BRA: 116 m²
BRA i: 111 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 123 m²

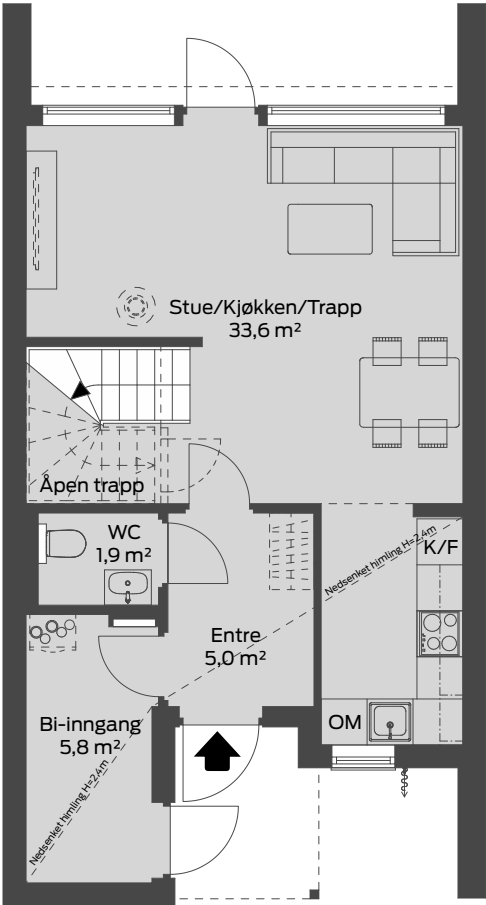
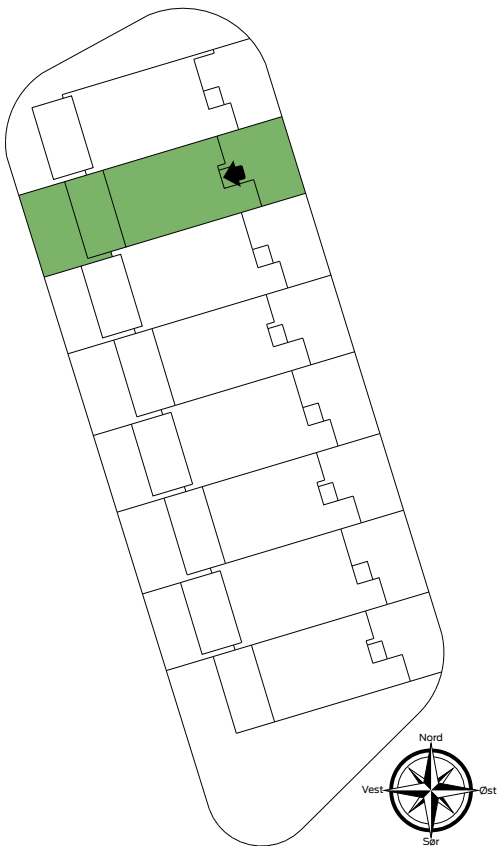


A schematic diagram of a row of ten houses. The third house from the left is highlighted in red, representing the 'Target House'. The other houses are shown in white with black outlines. Each house has a unique arrangement of windows and doors, represented by simple geometric shapes. The houses are connected by a continuous roofline with small chimneys or vents.

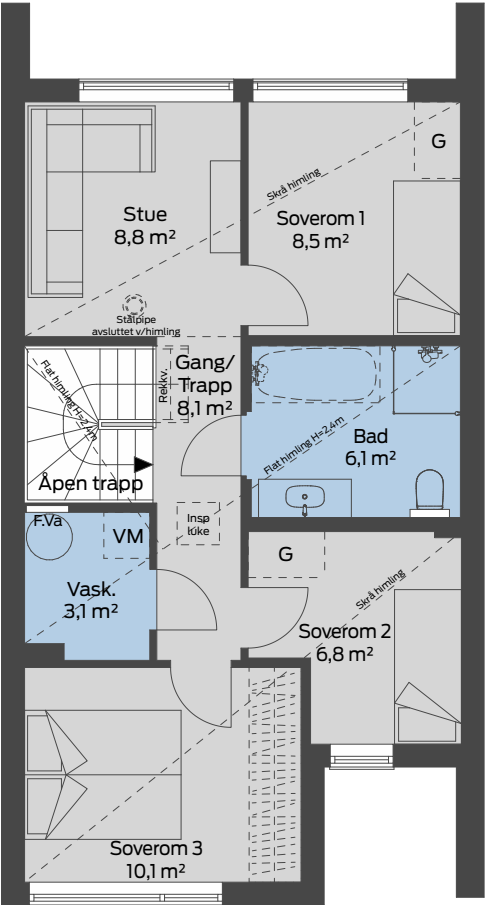
Nore Sunde BK2
Bolig 7

BRA: 107 m²
BRA i: 102 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 121 m²

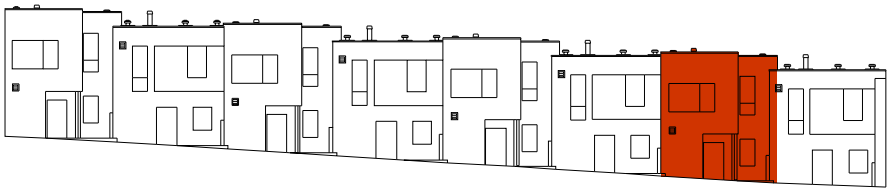
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- WC
- Bad
- Vaskerom



1. etasje



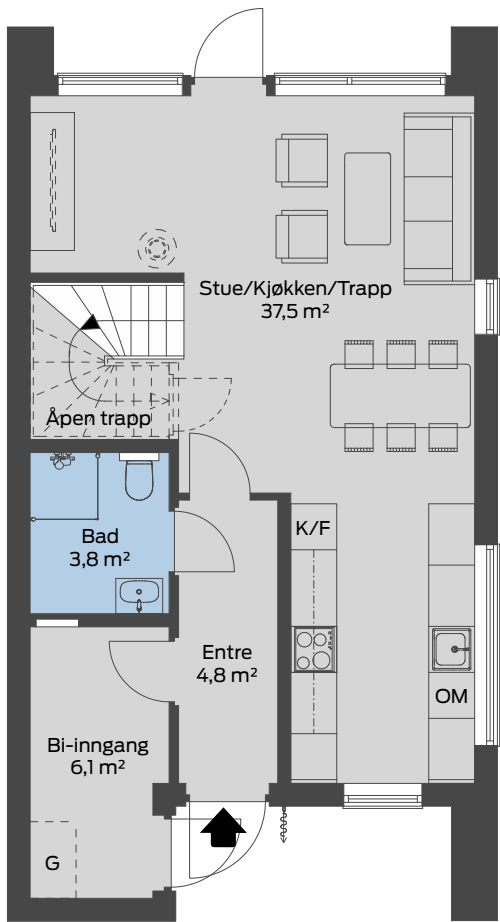
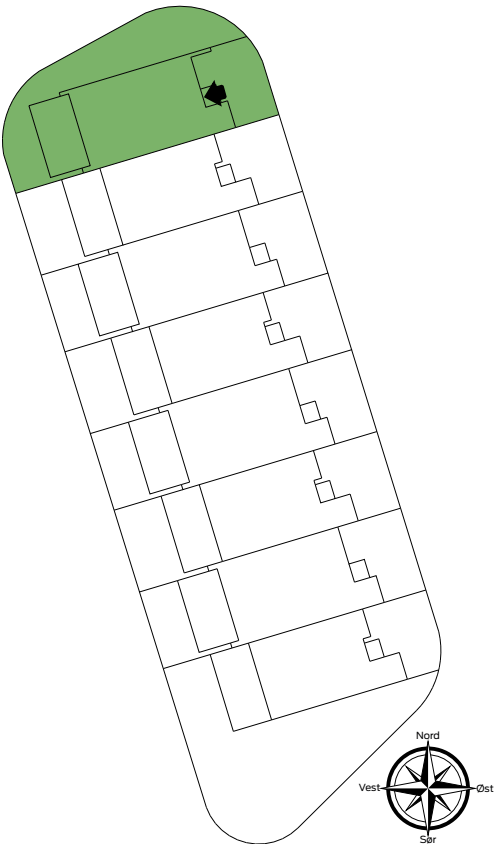
2. etasje



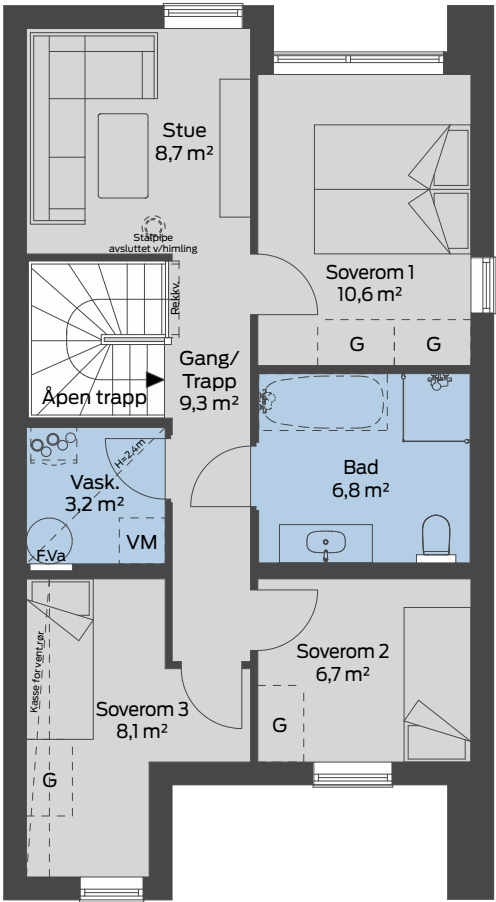
Nore Sunde BK2
Bolig 8

BRA: 116 m²
BRA i: 111 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 166 m²

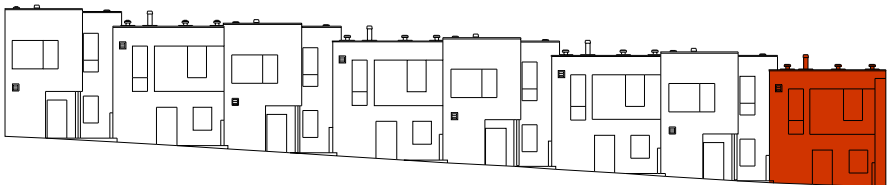
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 3 Soverom
- Bad
- Vaskerom



1. etasje



2. etasje





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 Kverneviktturen 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.