



Nore Sunde BK6

INNHOLDSRIKE FAMILIEBOLIGER
MITT MELLOM GRØNT OG BLÅTT

Velkommen til Nore Sunde	4
Boligene	6
Bygg A Bolig 1	14
Bygg B Bolig 1	16
Bygg B Bolig 2	18
Området	20
Betalingsbetingelser	23

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 BK6 består av tre innholdsrike familieboliger: en enebolig og en tomannsbolig. Husene ligger nesten innerst i feltet. Nord og øst for delfeltet er det landbruket som rår. I forkant av boligene er det grønt og fint fellesområde med trivelige leke- og oppholdsplasser. Fint hus på bra plass: Det er hit du skal flytte familien!

ENEBOLIGEN ER 170 KVADRAT

Velg mellom hoveddør og bi-inngang når du skal inn i huset. Sistnevnte er et praktisk rom du kan innrede etter egne behov. Første etasje består ellers av entre, WC og stue og kjøkken. En halvvegg skjermer det U-formede designkjøkkenet fra sittegruppene i stuedelen som har utgang til det private uteområdet ditt på bakkeplan – også kalt hage. I andre etasje er det fire soverom, der det største har spesielt god garderobeplass. De to øvrige rommene er bad med mulighet for badekar og separat vaskerom. Toppetasjen er i utgangspunktet en gedigen loftstue. Mer enn stor nok til at det kan skilles av et femte soverom. Fra loftstua er det utgang til intet mindre enn to takterrasser. Ta soloppgangen på den ene og følg sola ned i havet på den andre. Nyt utsikten – og tenk at livet i nytt hus er fint!





TOMANNSBOLIGEN: 146 OG 153 KVADRAT

De to boenhetene har omtrent samme planløsning som eneboligen ved siden av. Bolig 1 er nærmest identisk. På bakkeplan er det bi-inngang, entre, WC, stue og U-formet kjøkken. Andre etasje har vaskerom, bad med plass til badekar og fire soverom. I det ene er det mulig å skille av et omkleddingsrom. Garderobemulighetene er generelt gode i disse soverommene. Øverst, i tredje, er det mulighet for soverom nummer fem. To attraktive takterrasser toppe det hele.

Bolig 2 skiller seg litt fra bolig 1 ved å ha L-kjøkken og én takterrasse. Det er til gjengjeld den viktigste, den mot ettermiddags- og kveldssola. Uansett er dette innholdsrike boliger tilrettelagt for en aktiv og travel familie.



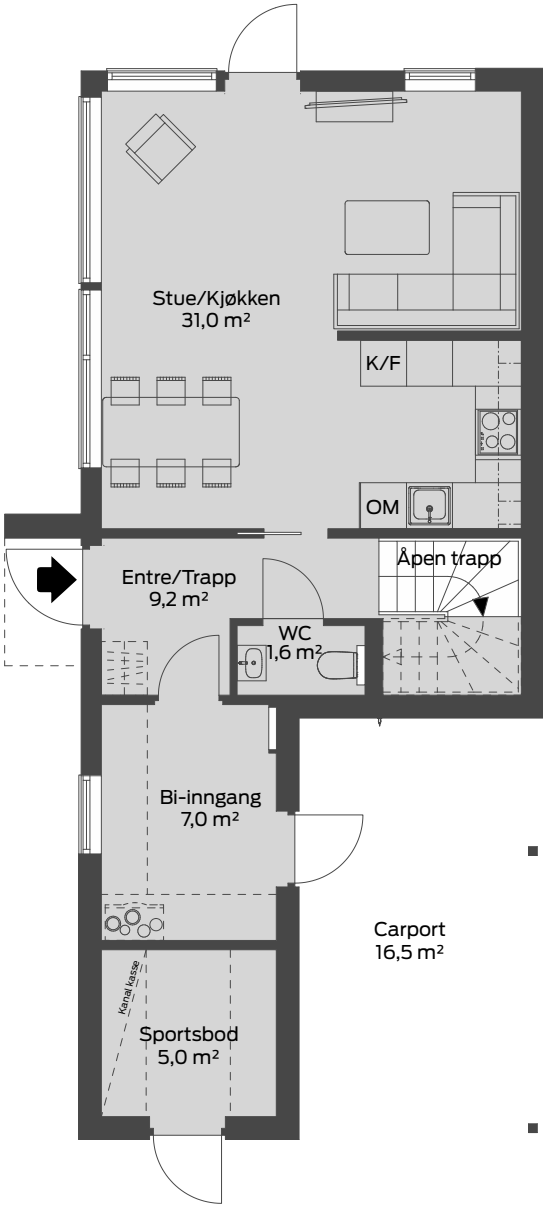


NORE SUNDE B3

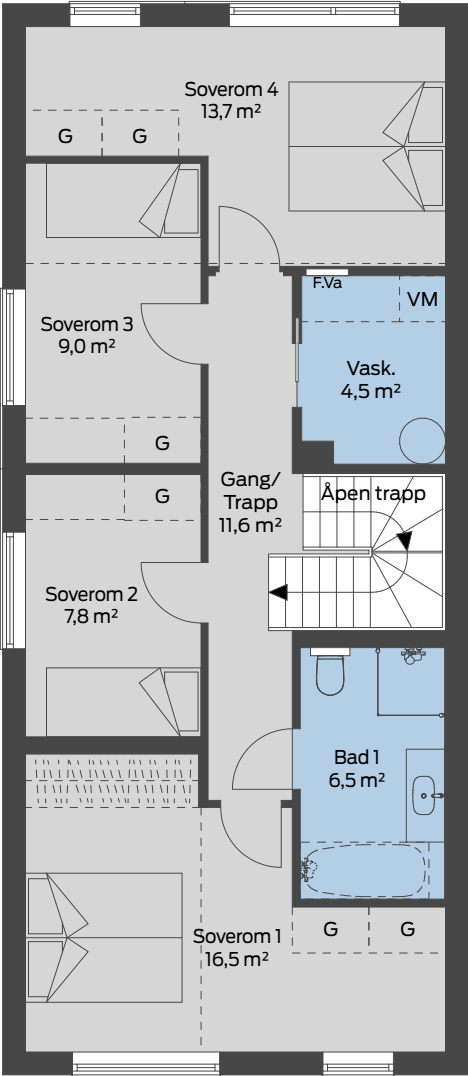
Nore Sunde BK6
Bygg A Bolig 1

BRA: 175 m²
BRA i: 170 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 24 m²
Tomt: 246 m²

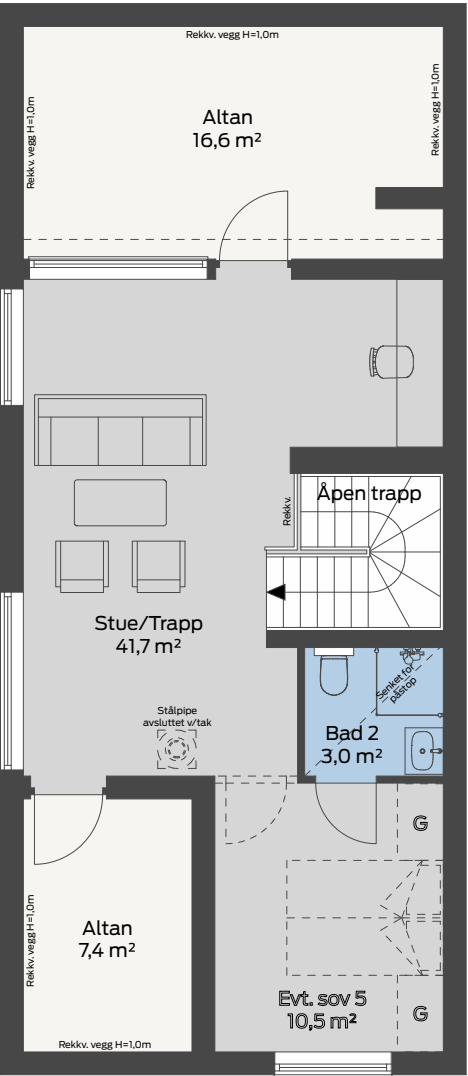
- Carport
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- WC
- 2 Bad
- Vaskerom
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer
- 2 Altaner



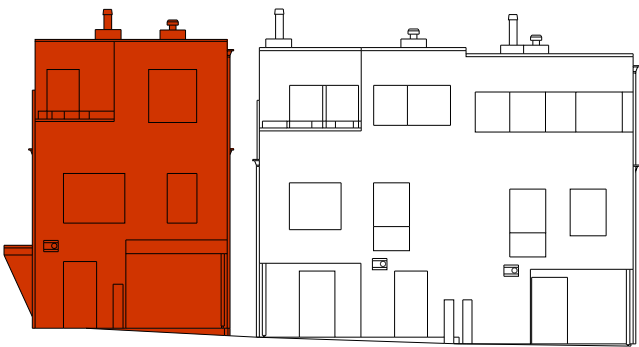
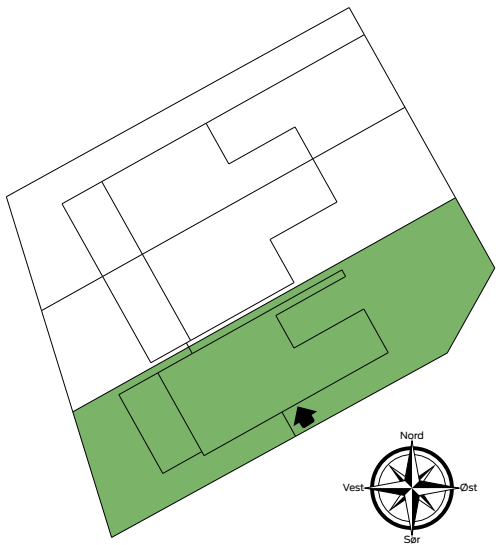
1. etasje



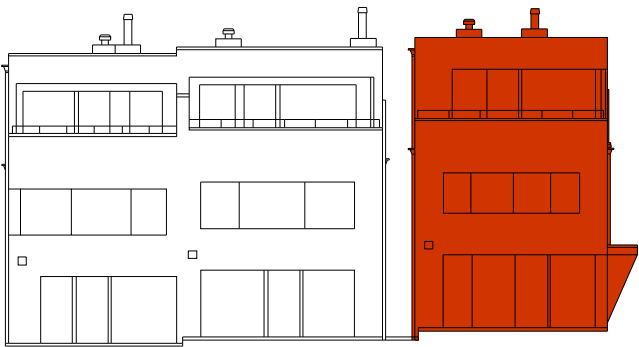
2. etasje



3. etasje



Fasade Nord/Øst

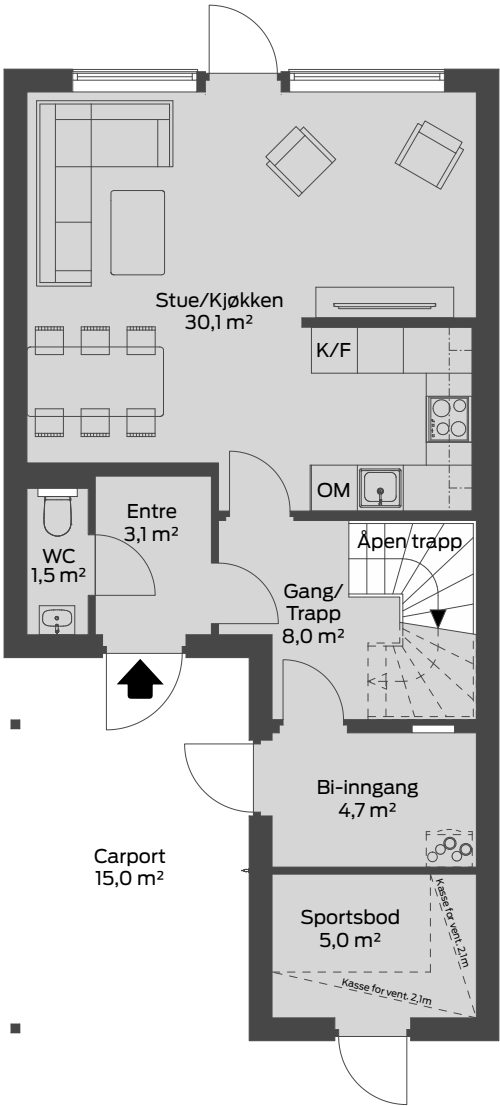


Fasade Sør/Vest

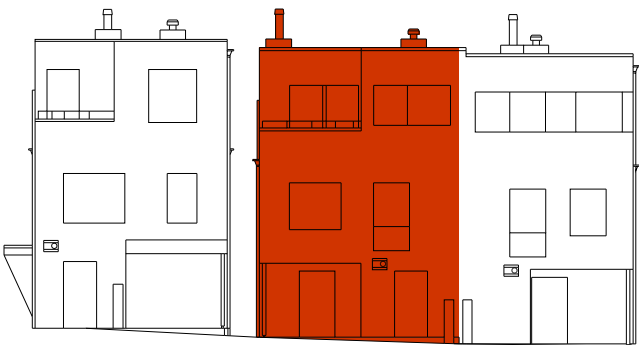
Nore Sunde BK6
Bygg B Bolig 1

BRA: 153 m²
BRA i: 148 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 40 m²
Tomt: 191 m²

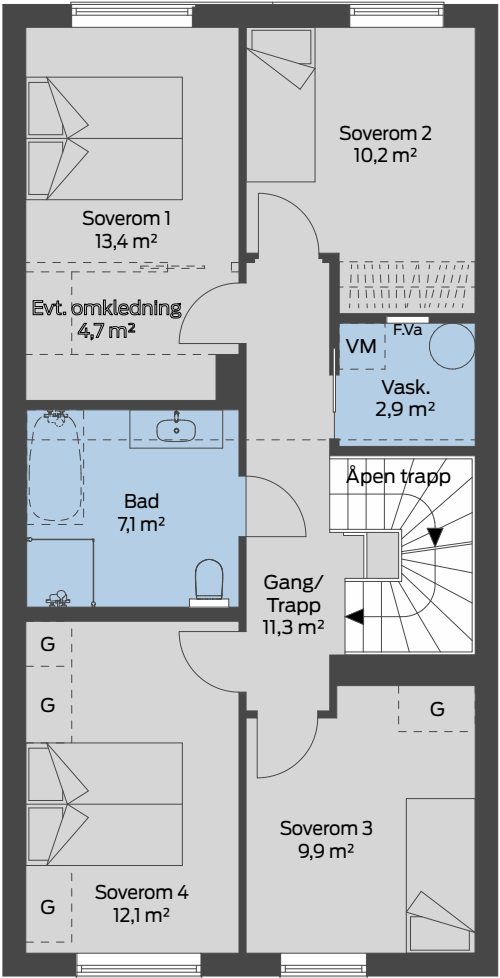
- Carport
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- WC
- Bad
- Vaskerom
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer
- 2 Altaner



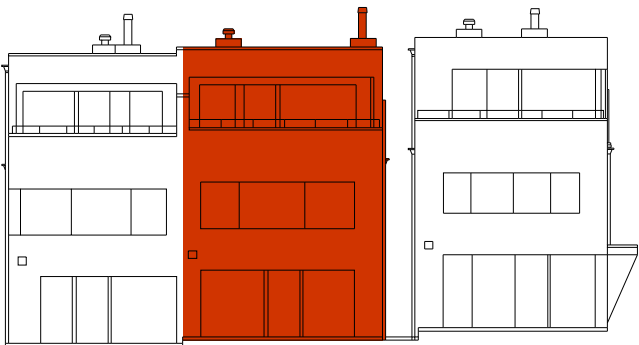
1. etasje



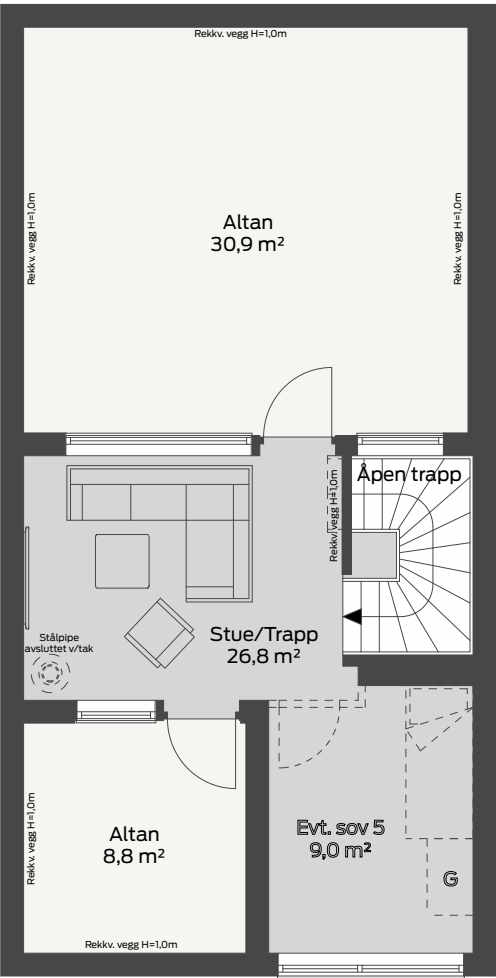
Fasade Nord/Øst



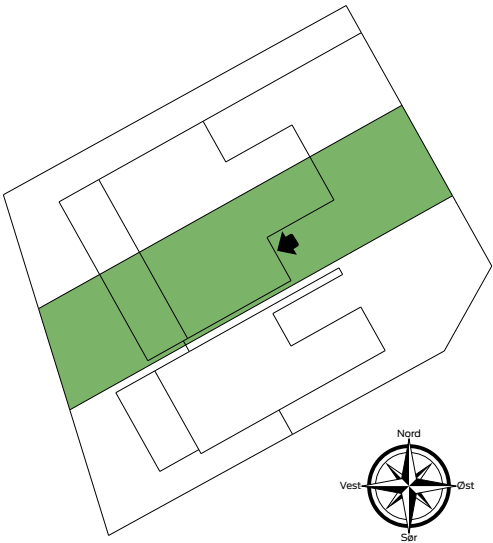
2. etasje



Fasade Sør/Vest



3. etasje

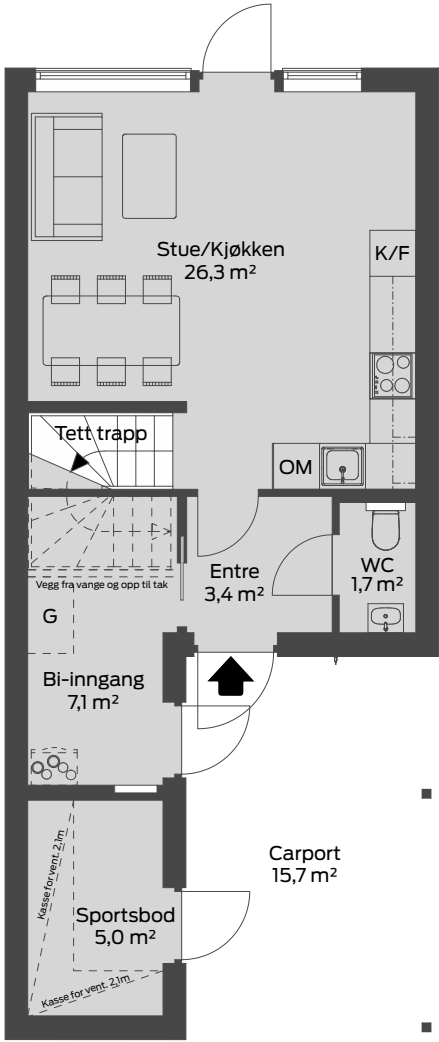


1) Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

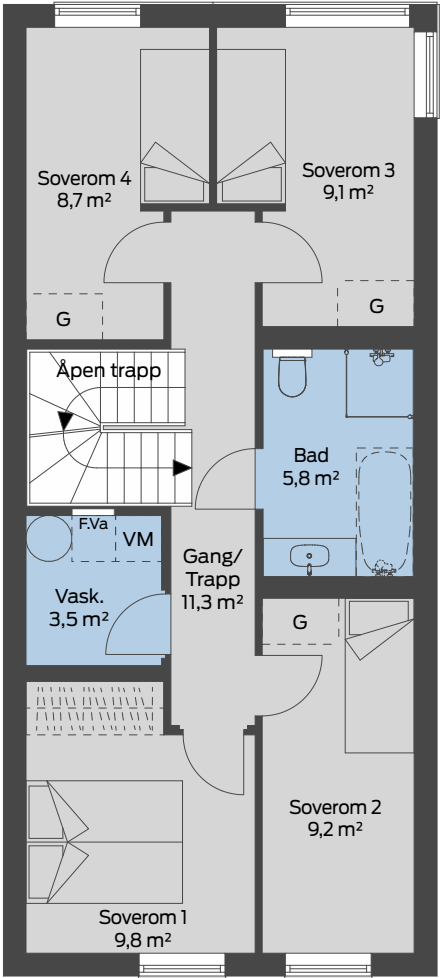
Nore Sunde BK6
Bygg B Bolig 2

BRA: 146 m²
BRA i: 141 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 202 m²

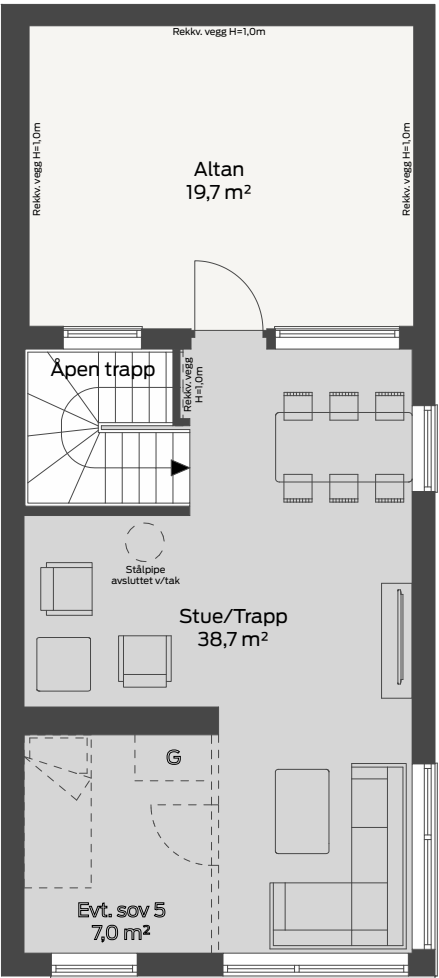
- Carport
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- WC
- Baderom
- Vaskerom
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer
- Altan



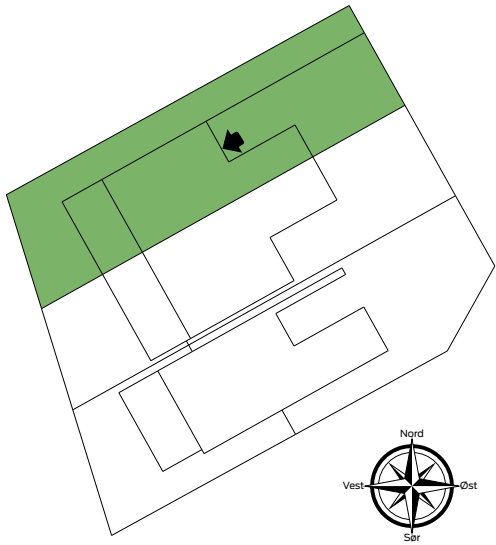
1. etasje



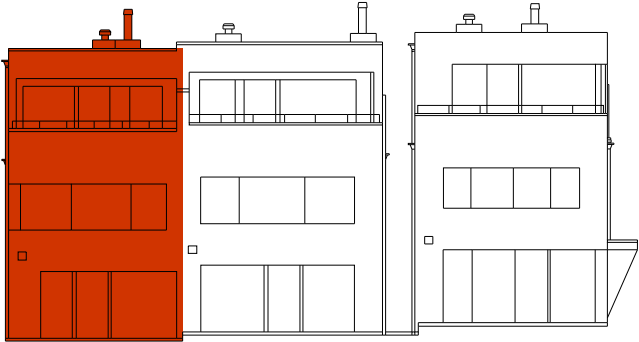
2. etasje



3. etasje



Fasade Nord/Øst



Fasade Sør/Vest



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 Kverneviktoren 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**

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.