

Søreng KS13 / 8 leiligheter i flermannsbolig

SMART INNE OG FINT UTE
GODT Å BO PÅ GANDDAL



Velkommen til Søren	4
Attraktive uteplasser	8
Åtte å velge mellom	10
4 + 4	12
Fine kvaliteter	14
Plantegninger	16
En bydel i vekst	24
Betalingsbetingelser	27

VI PRESENTERER HER ÅTTE LEILIGHETER I EN FLERMANNSBOLIG MED ATTRAKTIV BELIGGENHET I FELTET. HAGEFASADEN VENDER NEMLIG MOT ET STORT GRØNT FELLESOMRÅDE I SØRØST. DET BETYR MYE FINT OG MYE KJEKT Å SE PÅ.

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.

I feltet er det 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 med ulike boligtyper. Du kommer til et trivelig bomiljø fra dag én! Ferdig utbygd vil Søreng bestå av 148 boliger.





KS10

KS15

KS12

Utsolgt

KS13

Utsolgt

KS9



GOD PLANLØSNING ATTRAKTIVE UTEPLASSER

Flermannsboligen, med den tekniske betegnelse KS8, ligger flott til. Fasaden mot sørøst, der du har enten hage og terrasse eller balkong, vender mot det fine grøntdraget som går gjennom feltet. På det pent beplantede fellesområdet er det trivelige leke- og samlingsplasser. Leilighetene har også noe som sjeldent som privat uteplass også på andre siden av boligen. Denne fasaden vender mot nordvest, slik at du det aller meste av dagen kan myse mot sola. Det er bare å flytte seg fra den ene uteplassen til den andre.



ÅTTE Å VELGE MELLOM

Det er totalt åtte leiligheter i boligen. Fire i første etasje, fire i andre. Du har to størrelser å velge mellom. De fire endeleilighetene er størst, ca. ti kvadrat større enn de fire i midten. Generelt er plassen godt utnyttet, slik at du får mest mulig godt innhold i leiligheten din. Leilighetene i 1. etasje har sportsboden plassert på hagesiden, mens leilighetene oppe har bod ved ståltrappa som leder opp til 2. etasje



Fire på endene

De fire største leilighetene har tre soverom. Stue- og kjøkkenrommet har lys fra tre sider. Fra dette rommet er det utgang til de attraktive og romslige uteplassene. Fra parallellkjøkkenet ledes du til terrasse eller balkong mot nordvest, mens stuedelen har terrasse og hage eller balkong mot sørøst. Planløsningen rommer ellers en effektiv gang og kombinert bad og vaskerom. Den delen av rommet som er forbeholdt vasking av klær, kan skilles av med en skyvedør.

Fire i midten

De fire leilighetene i midten, fremdeles to oppe og to nede, er løst på samme smarte måte. Den eneste forskjellen å bite seg merke i, er at disse boligene har to soverom.



FINE KVALITETER

Den nye leiligheten din har godt inneklima. Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Du får designkjøkken med grepsfrie håndtak fra danske Aubo. Herlig bad med vegghengt toalett, flislagt gulv og fliser i dusjsone. 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom vegg og himling er listefri.

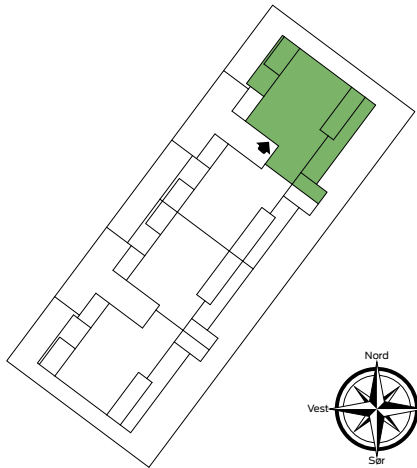
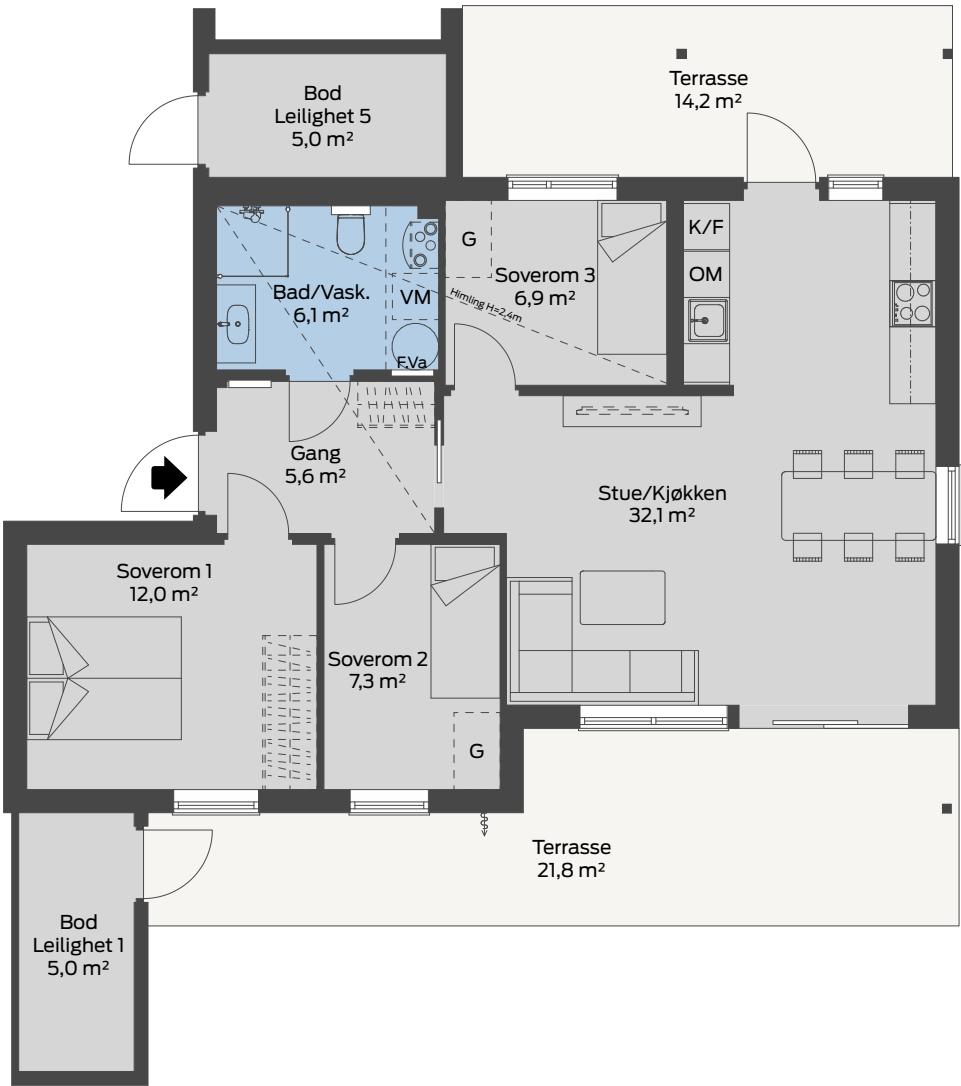
DEN GODE FØLELSEN AV NYTT

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.

Søreng KS13
Leilighet 1

BRA: 78 m²
BRA i: 73 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 36 m²
Etasje: 1

- Entrè
- Bad/Vaskerom
- 3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Parkeringsplass
- 2 Terrasser
- Hage

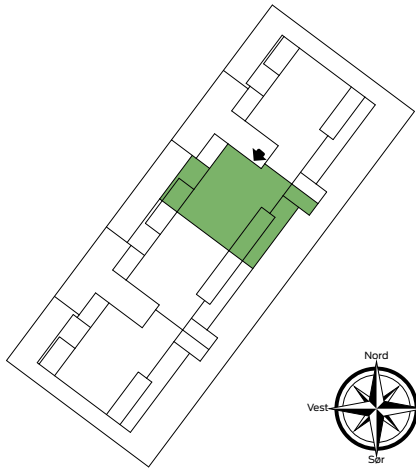
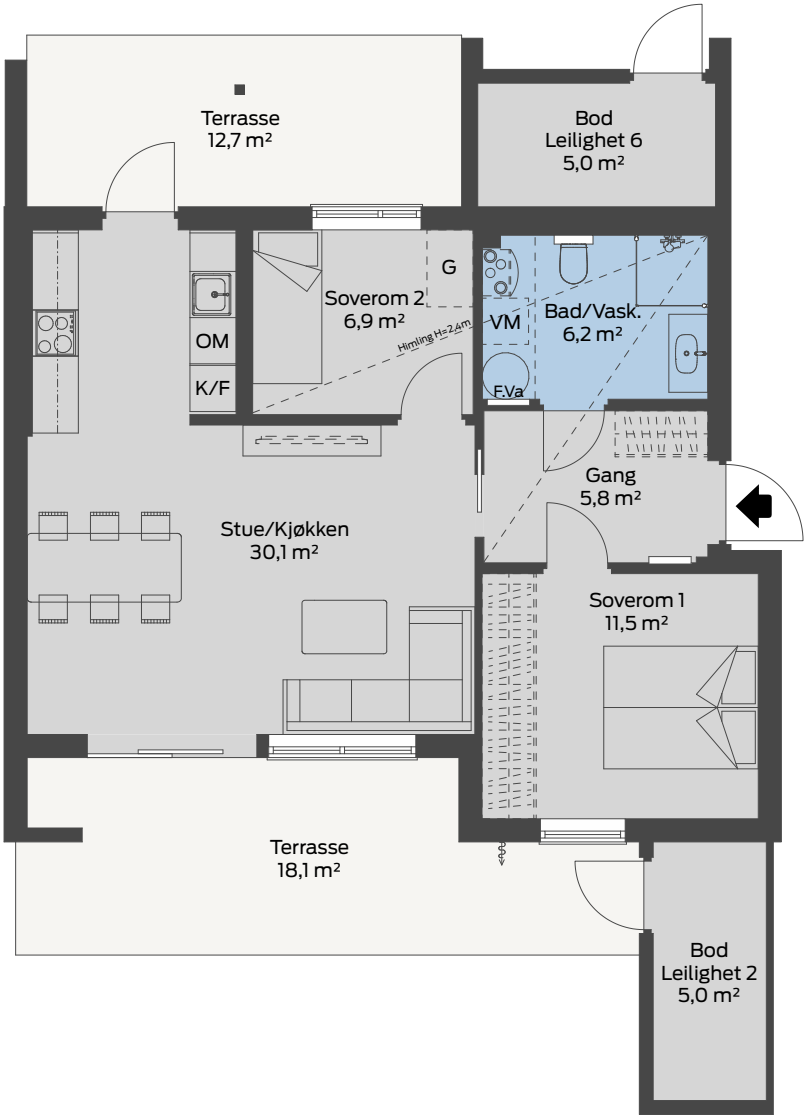


Fasade Sør-Øst

Søreng KS13
Leilighet 2

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 31 m²
Etasje: 1

- Entrè
- Bad/Vaskerom
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Parkeringsplass
- 2 Terrasser
- Hage

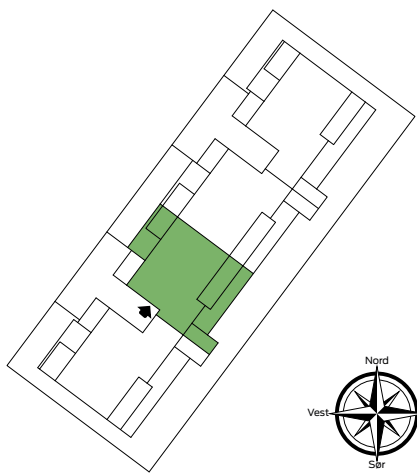
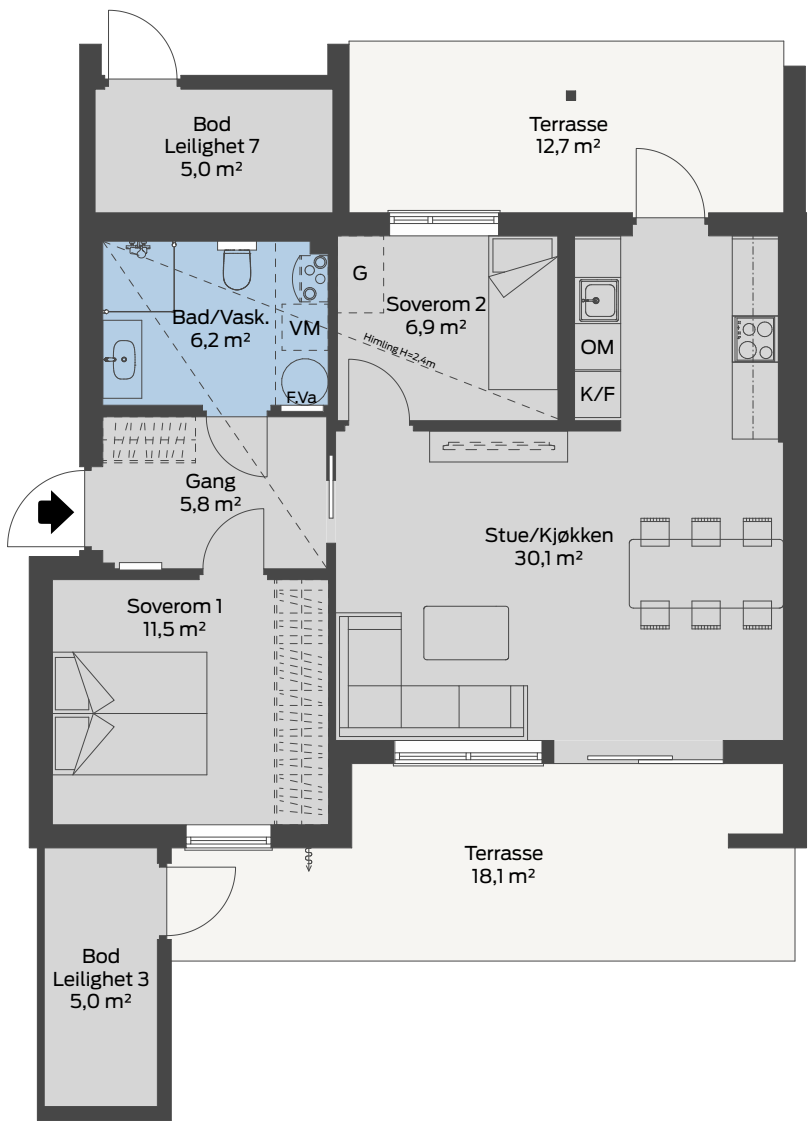


Fasade Sør-Øst

Søreng KS13
Leilighet 3

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 31 m²
Etasje: 1

- Entrè
- Bad/Vaskerom
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Parkeringsplass
- 2 Terrasser
- Hage

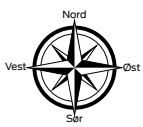
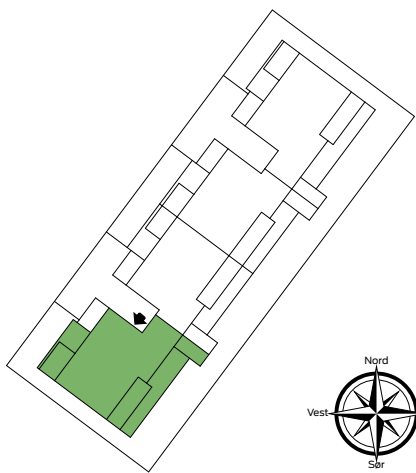
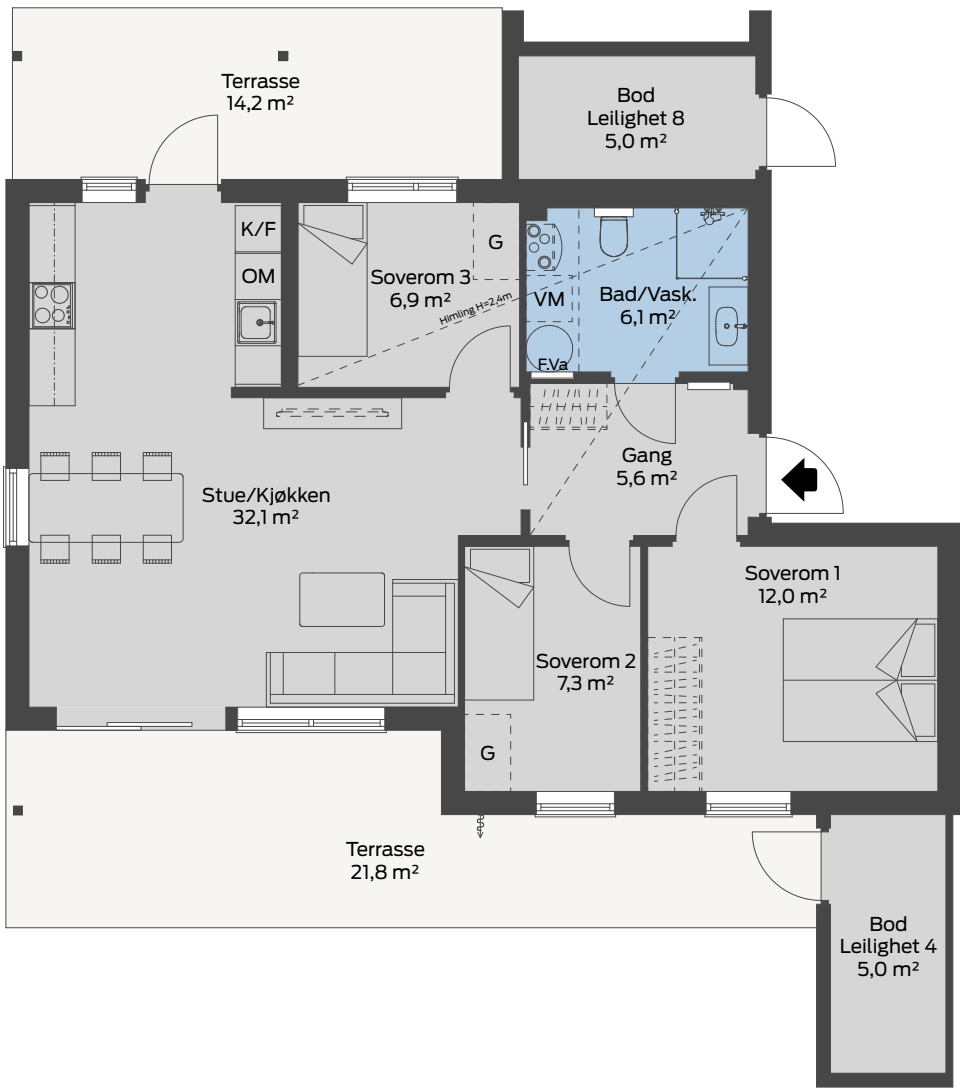


Fasade Sør-Øst

Søreng KS13
Leilighet 4

BRA: 78 m²
BRA i: 73 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 36 m²
Etasje: 1

- Entrè
- Bad/Vaskerom
- 3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Parkeringsplass
- 2 Terrasser
- Hage



Fasade Sør-Øst

Søreng KS13
Leilighet 5

BRA: 79 m²
BRA i: 74 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 2

- Entrè
- Bad/Vaskerom
- 3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Parkeringsplass
- 2 Terrasser/Altaner



Søreng KS13
Leilighet 6

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 2

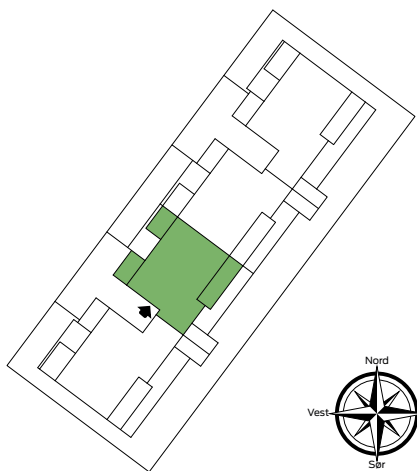
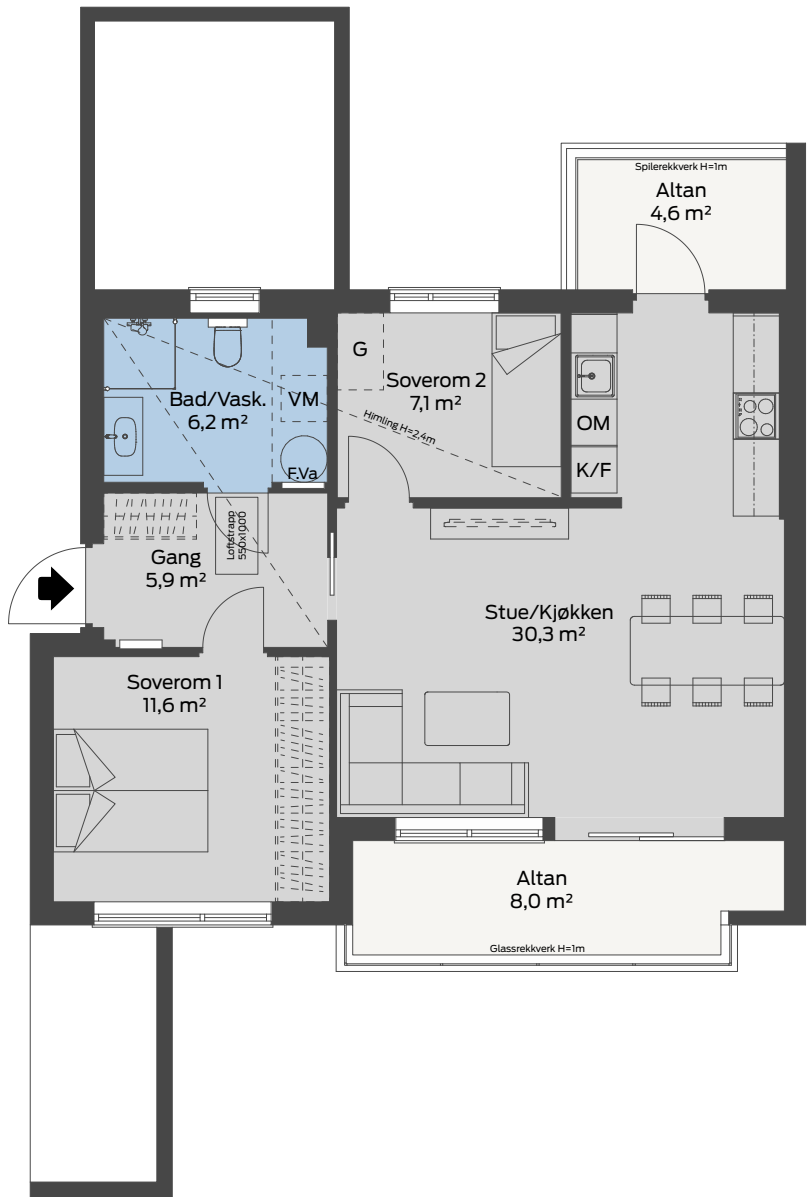
- Entrè
- Bad/Vaskerom
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Parkeringsplass
- 2 Terrasser/Altaner



Søreng KS13
Leilighet 7

BRA: 69 m²
BRA i: 64 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 2

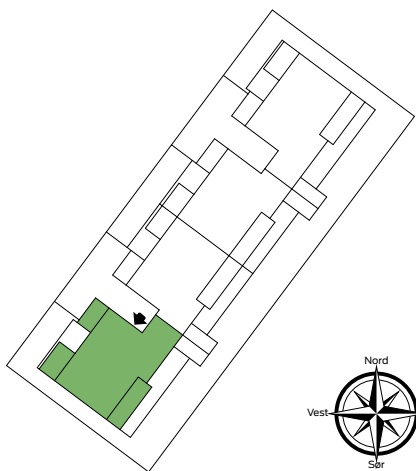
- Entrè
- Bad/Vaskerom
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Parkeringsplass
- 2 Terrasser/Altaner



Søreng KS13
Leilighet 8

BRA: 79 m²
BRA i: 74 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 2

- Entrè
- Bad/Vaskerom
- 3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Parkeringsplass
- 2 Terrasser/Altaner





EN BYDEL I **VEKST**

Ganddal er den raskest voksende bydelen i Sandnes kommune. Mye kjekt skjer. Det er kort vei til barnehager og skoler, og du har dagligvarebutikk, bensinstasjon og fast food rett i nærheten. Ganddal IL sitt fine anlegg ligger bare få minutter unna. Nærmeste bussholdeplass ligger rett nede i Jærveien, mens Ganddal er nærmeste togstasjon – bare en kort sykkelstur unna. Apropos tohjulinger: Du er flott sykkelsti mellom feltet og riksveien. Rene fornøyelsen å sykle til jobb i Sandnes, Forus eller Stavanger.



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:

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 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.