

Søreng KS15 / 4 eneboliger i kjede
ENEBOLIGER MED "BALLSAL"
GODT Å BO PÅ GANDDAL

Velkommen til Søren	4
Eneboliger så gode som noen	8
Stort allrom	10
Fine kvaliteter	14
Plantegninger	16
En bydel i vekst	24
Betalingsbetingelser	27

SØRENG ER ET NYTT OG FAMILIEVENNLIG BOMILJØ
LENGST SØR PÅ GANDDAL. VI LEGGER TIL RETTE FOR
TRIVSEL BLANT ANNET VED Å TILBY FORSKJELLIGE
BOLIGTYPER – SLIK AT SØRENG HAR PLESS TIL BEBOERE I
FORSKJELLIG ALDER OG LIVSSITUASJON.

HER PRESENTERERER VI ET DELFELT MED FIRE
ENEBOLIGER I KJEDE. DE HAR EN FIN BELIGGENHET VEST I
FELTET, UTEN HUS I FORKANT, MEN SKILLER SEG OGSÅ UT
GJENNOM DEN SPENNENDE PLANLØSNINGEN. I DISSE
HUSENE FÅR DU NEMLIG EN SJELDEN “BALLSAL” I ØVERSTE
ETASJE. ETT ENESTE HERLIG STORROM DER HELE FAMILIEN
SAMTIDIG KAN HOLDE PÅ MED SITT.

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.



KS15



KS10

KS15

KS12

Utsolgt

KS13

Utsolgt

KS9



ENEBOLIGER SÅ GODE SOM NOEN

Delfeltet består av fire eneboliger i kjede. Betegnelsen "i kjede" skyldes at det står en carport mellom hvert av husene. Ellers er dette eneboliger så gode som noen. Boligene er like inni og utenpå. Den som kjøper først, velger beliggenhet først. Eneste aktivitet i forkant av hagen er ivrige syklistene på den flotte sykkelstien langs riksveien. Det er rene fornøysen å sykle til jobb i Sandnes, Forus eller Stavanger. Carporten ligger på framsida av huset, mot sør-øst. Innerst i carporten er det dør til praktisk bod. Ganske mye som skal hit og ikke lenger. I gårdsrommet er det plass til bil nummer to.



STORT **ALLROM** OPPE

Andre etasje består av ett stort allrom på cirka 60 kvadrat. "Ballsalen" oppleves enda større ved at det er ekstra takhøyde i stuedelen. Rett og slett en herlig møteplass for familie og venner. Her kan det skje mye samtidig: Kanskje tar ett av barna seg en skive på en barkrakk ved kjøkkenøya, en annen bruker en av skjermene til spill med bestevennen, mens mor og far tar en pust i en av sittegruppene. Apropos kjøkkenøy, så er det danske designkjøkkenet med på å løfte inntrykket enda et hakk. På en fin dag har sikkert noen stukket ut på takterrassen. Her, på taket av carporten, er det deilig å nyte sola.



BAD OG SOVEROM **NEDE**

Soverom og våtrom er samlet i første etasje. Her er det romslig gang med god plass til garderobe, bad stort nok til at du kan sette inn badekar og et kombinert vaskerom/WC. I to av de tre soveommene er det plass til dobbeltseng. Det ene har walk-in garderobe, det andre god garderobeplass. Fra det største soverommet er det utgang til hagen mot nordvest. På fine dager nyter du ettermiddags- og kveldssola her.



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.

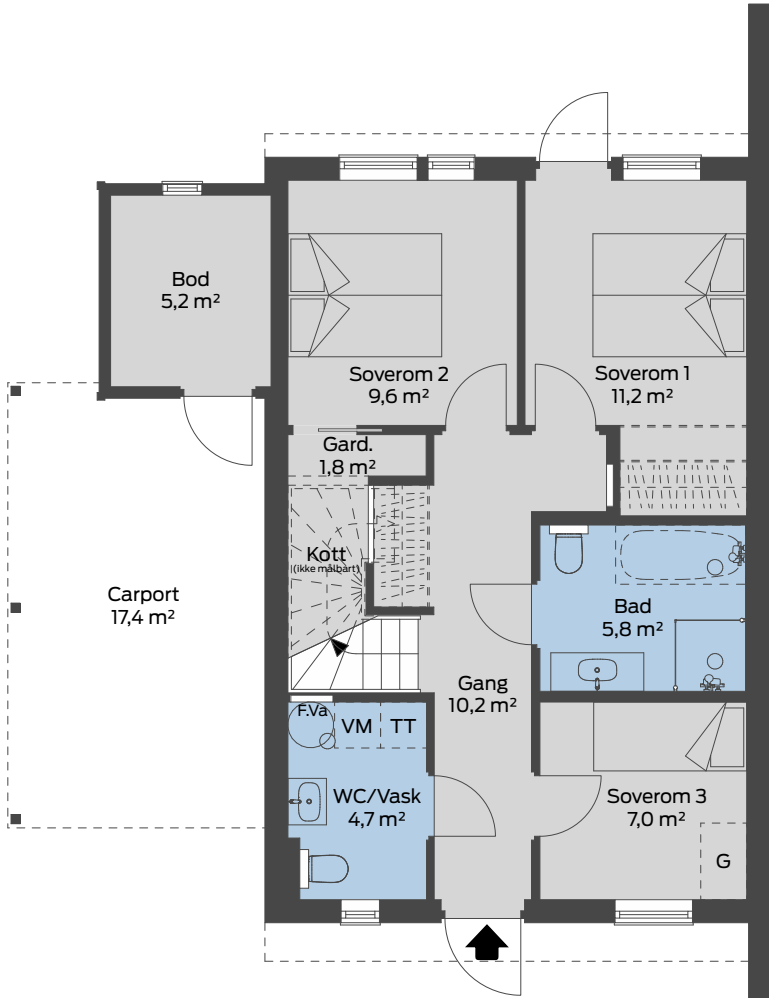
DEN GODE FØLELSEN AV NYTT

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.

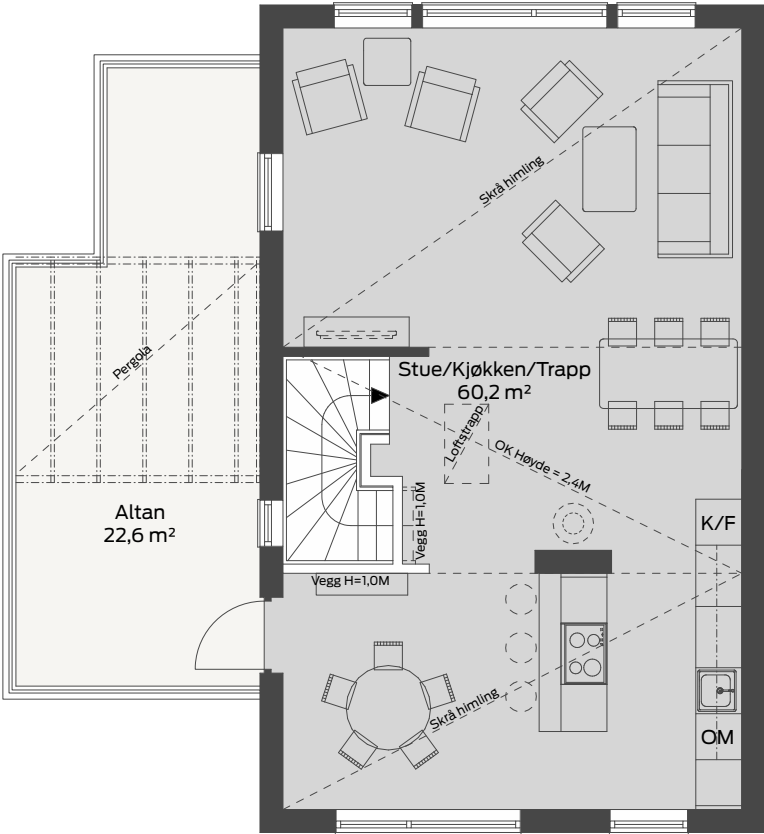
Søreng KS15
Bolig 1

BRA: 122 m²
BRA i: 117 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 23 m²
Tomt: 266 m²

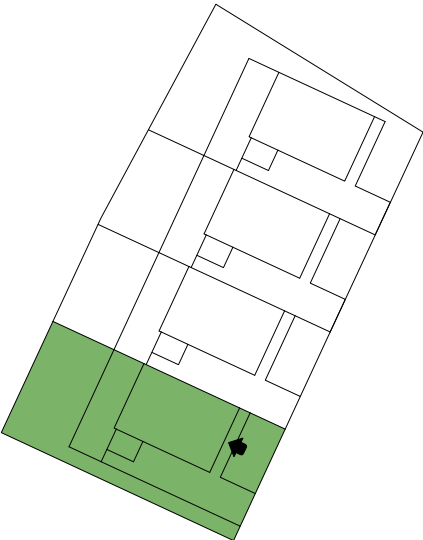
- Carport
- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- Bad
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Altan/Takterrasse
- Pergola
- Hage



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord-Vest

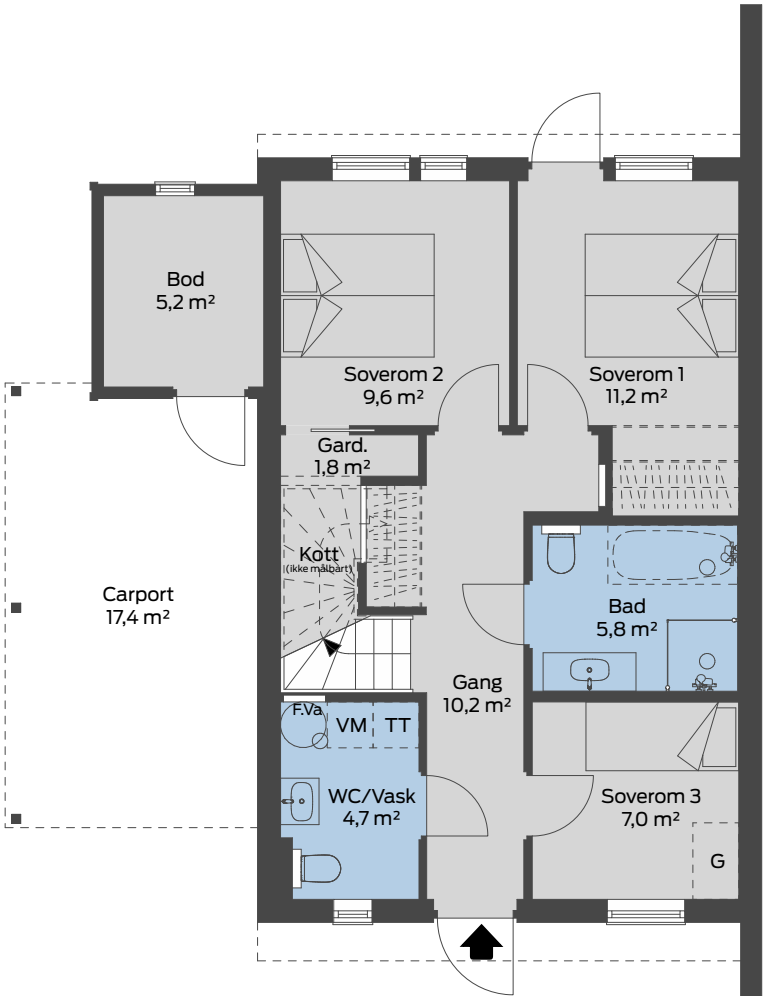


Fasade mot Sør-Øst

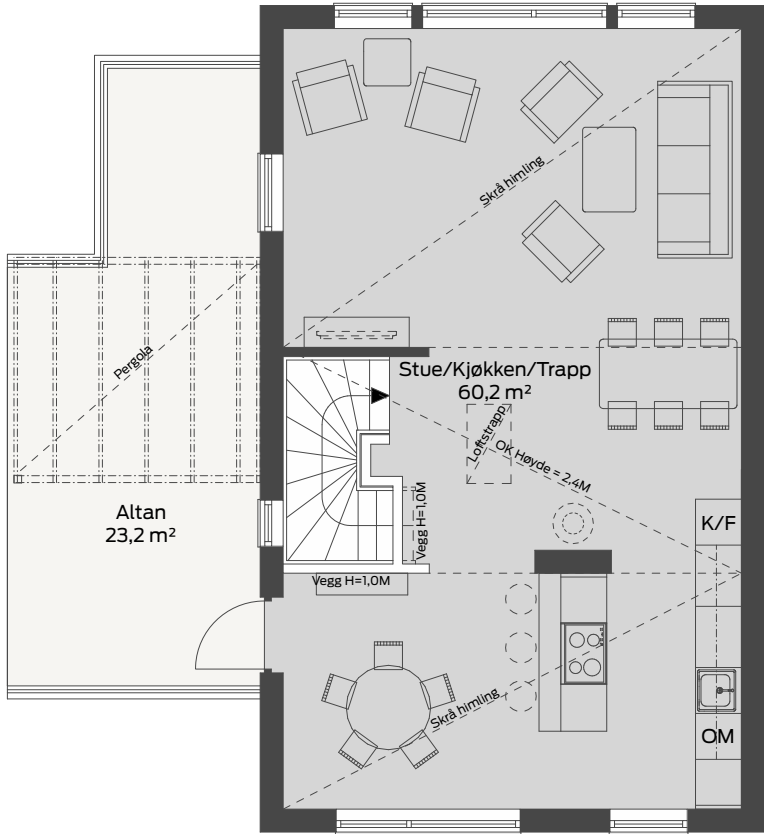
Søreng KS15
Bolig 2

BRA: 122 m²
BRA i: 117 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 23 m²
Tomt: 232 m²

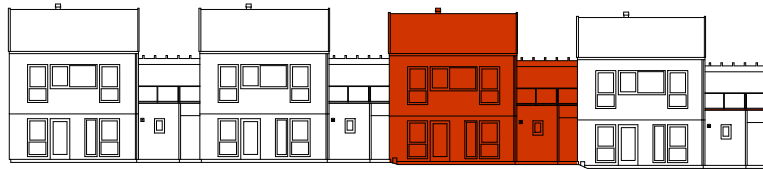
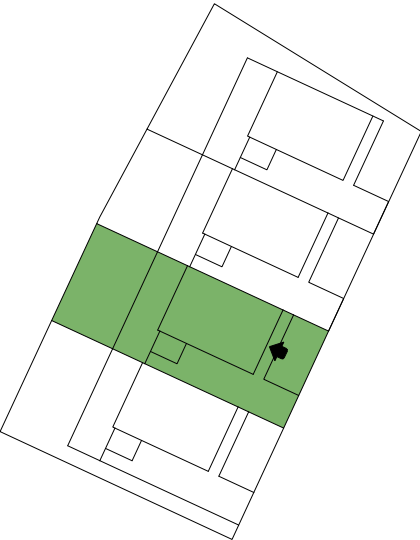
- Carport
- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- Bad
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Altan/Takterrasse
- Pergola
- Hage



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord-Vest

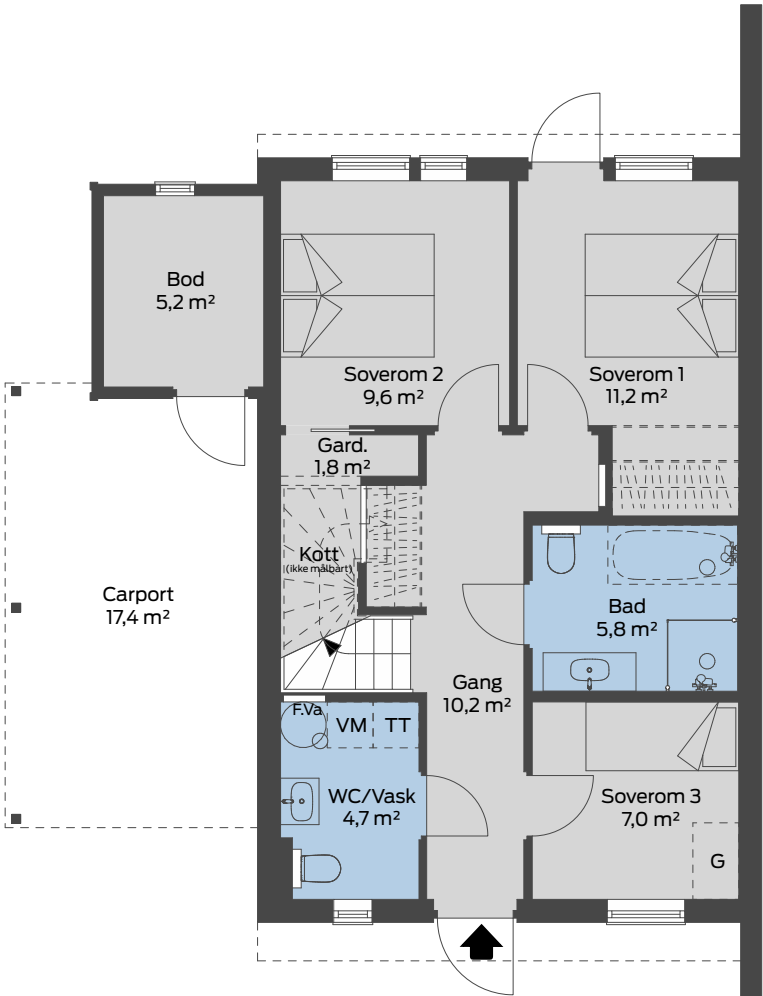


Fasade mot Sør-Øst

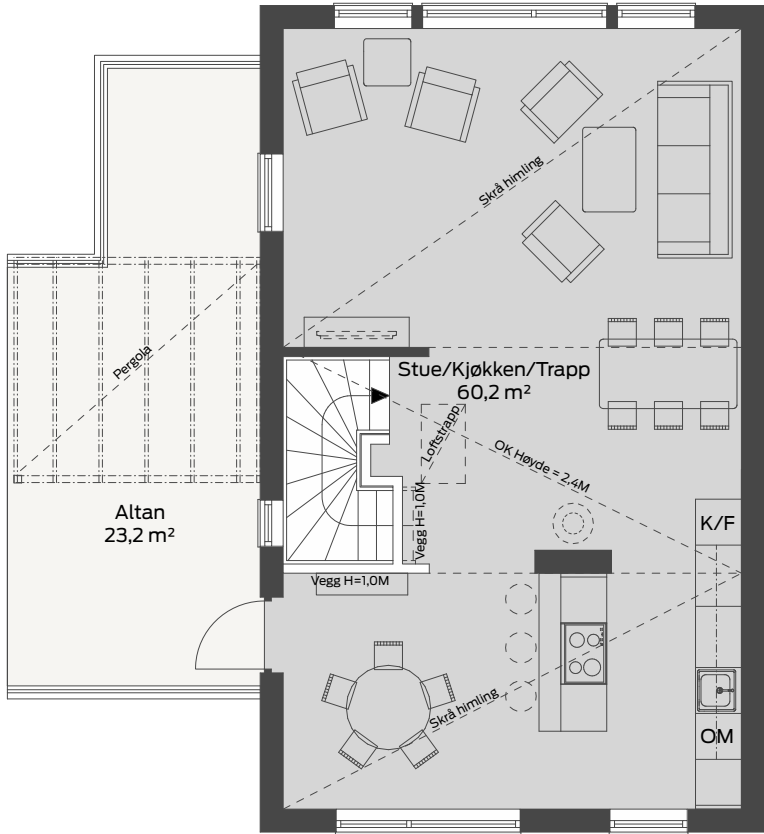
Søreng KS15
Bolig 3

BRA: 122 m²
BRA i: 117 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 23 m²
Tomt: 229 m²

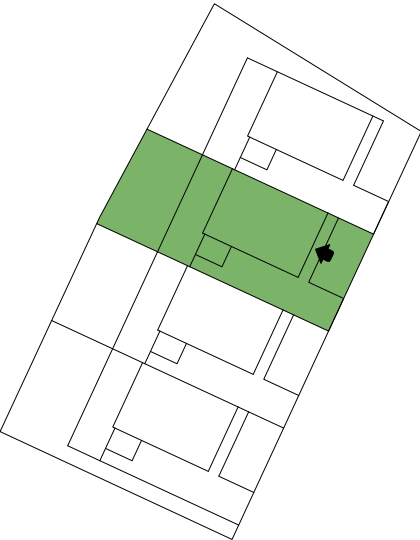
- Carport
- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- Bad
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Altan/Takterrasse
- Pergola
- Hage



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord-Vest

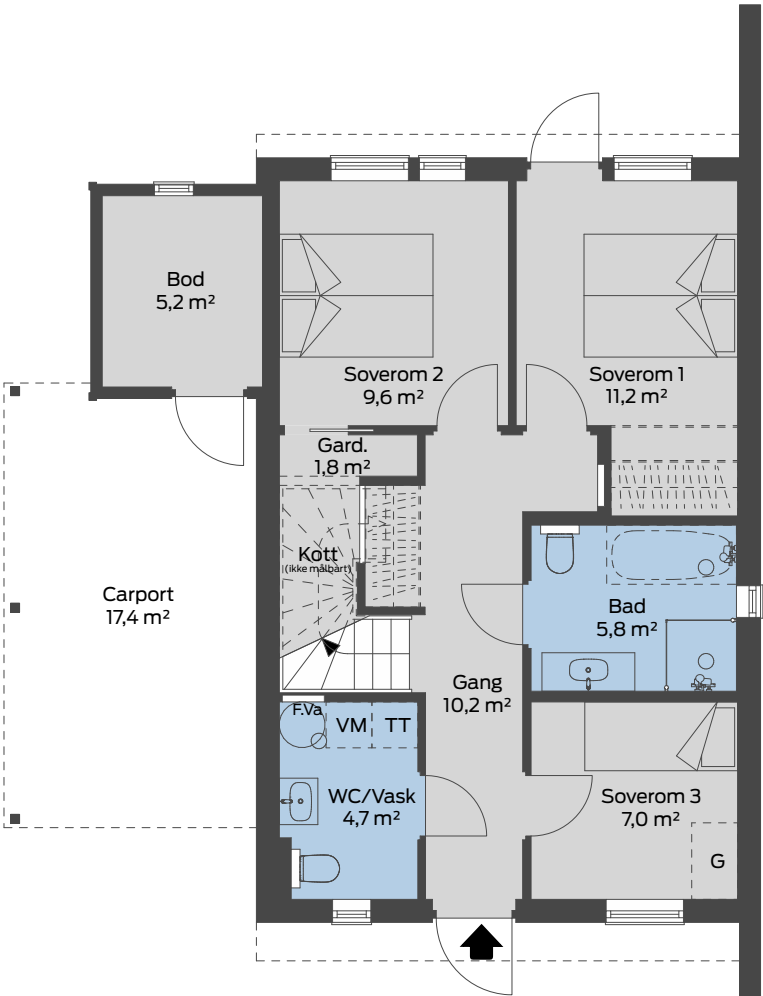


Fasade mot Sør-Øst

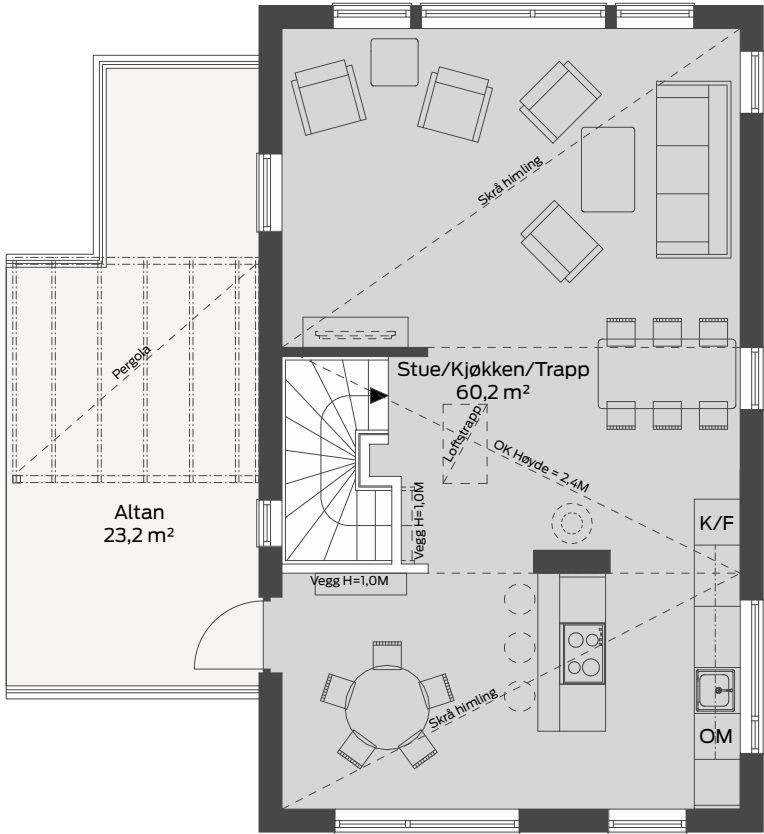
Søreng KS15
Bolig 4

BRA: 122 m²
BRA i: 117 m²
BRA e: 5 m²
TBA: 23 m²
Tomt: 272 m²

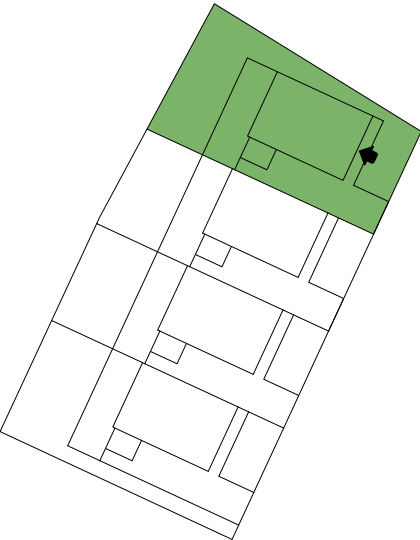
- Carport
- Stue/Kjøkken
- 3 Soverom
- Bad
- WC/Vaskerom
- Sportsbod
- Altan/Takterrasse
- Pergola
- Hage



1. etasje



2. etasje



Fasade mot Nord-Vest



Fasade mot Sør-Øst



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 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.