

Vedafjell BKS12 BYGG-A OG B

**TA FAMILIEN TIL FJELLS**

FLYTT TIL TAKET AV SANDNES

**Øster<sup>®</sup>  
Hus**



|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Velkommen til Vedafjell                 | 4  |
| Gå hjem og lek                          | 6  |
| Rekkehusene er selveiere                | 8  |
| Tre pluss tre og plass til bilen        | 10 |
| Så praktisk                             | 12 |
| Sov i 2.etasje                          | 14 |
| Bedre luft og lavere strømkregninger    | 16 |
| Plantegninger                           | 18 |
| Naturopplevelsene starter på egen trapp | 30 |
| Vedlegg dobbelside                      | 32 |
| Betalingsbetingelser                    | 35 |





# VELKOMMEN TIL VEDAFJELL

Er familien klar for et herlig rekkehus ti minutter fra Sandnes sentrum? I så fall anbefaler vi en nøye titt på disse fine og fornuftige familieboligene. Her bor dere praktisk og luftig i et oppvekstmiljø både barn og voksne vil elske. Like bak huset har dere den største lekeplassen på feltet, og den største lekegrinda av dem alle: Naturen. Fantastisk for barna å kunne springe gjennom lyng og over knauser.

Bygg-A

Bygg-B



# GÅ HJEM OG LEK!

Det er mer som er kjekt for de yngste i huset. For foreldre også, men det er tross alt barna som skal bruke barnehage, ny skole, ny flerbrukshall og ny kunstgressbane. Alt rett i nærheten. Kleivane skole (1.–7. trinn) og Kleivanehallen åpnet i 2021. Skolen er supermoderne og leksefri. Gå hjem og lek!

Bygg-B





# REKKEHUSENE ER **SELVEIERE**

Visste du at det er forskjell på eierformen av rekkehus? I Øster Hus leverer vi alle våre rekkehus som selveiere. Du får ditt eget målebrev, med egen tomt og hage, du betaler ikke fellesutgifter til et sameie. Fellesområdene er det velforeningen som har regien på.

Bygg-A







## TRE PLUSS TRE OG Plass til Bilen

Delfelt BKS12 består av to rekker med tre hus i hver. Det betyr at fire av seks boliger er enderekkehus. Husene er like både utenpå og inni når det gjelder antall rom og plassering. Også når det gjelder størrelse er de så godt som like. Bilen din står trygt i egen ferdig oppgruset carport. Får du gjester, kan de parkere like utenfor.





## SÅ PRAKTISK!

Carport, praktisk sportsbod og inngangsparti vender mot nordøst. Vel innenfor døra kommer du inn i entreen – med veldig kort vei til badet når det haster, som det jo av og til gjør. På badet er det mulig å skjerme vaskemaskin og tørketrommel med en skyvedør. Resten av 1. etasje utgjøres av stue- /kjøkkenrommet. Vinkelkjøkkenet kan utvides med ekstra skaplass, og lettveggen mellom stua og kjøkkenet er et fint sted å henge tv-en. Fra stuedelen er det utgang til uteområdet, hvor det er gjort klart til terrasseplattning og hage.





## SOV I 2.ETASJE

I andre og øverste etasje ligger de fire soverommene, det andre badet og en loftstue som fort blir populær blant de yngste i familien. Fra dette rommet er det utgang til en herlig altan med glassrekkverk. Her oppe har du også litt ekstra høyde under taket.





## BEDRE LUFT OG LAVERE STRØMREGNINGER

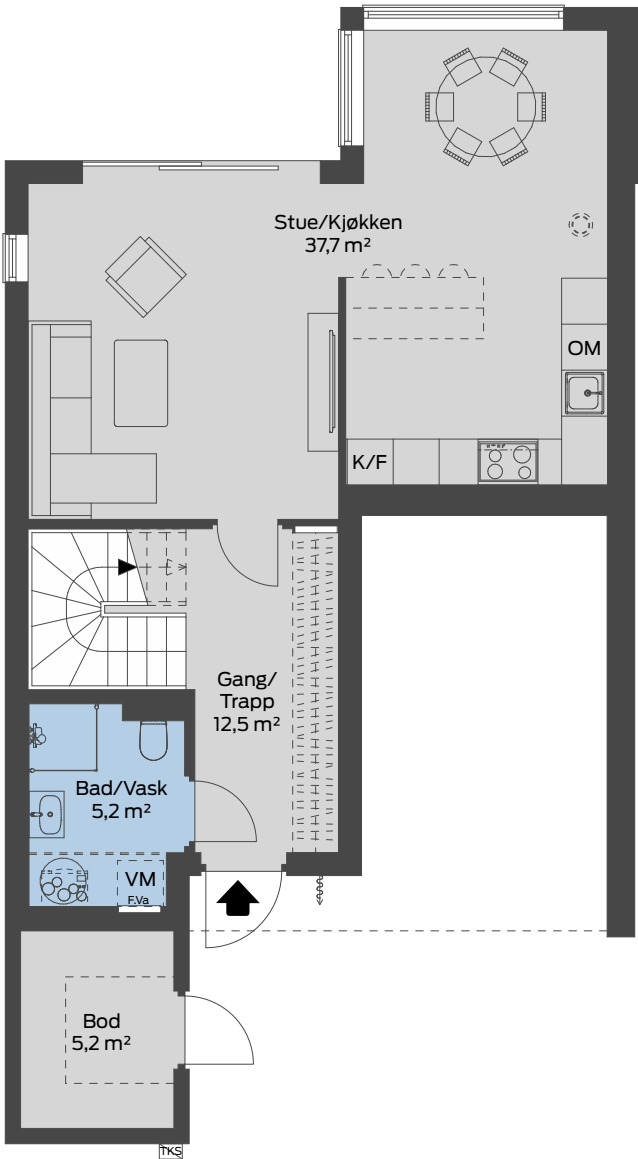
Det nye huset ditt har balansert ventilasjon og godt inneklima. Fint designkjøkken fra danske Aubo med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom tak og himling er listefri, og det samme er vinduene, terrassedøren og ytterdøren. Gled deg til den gode følelsen og lukten av ny bolig! For ikke å glemme strømregningene, de blir også gjerne hyggeligere i et hjem som er splitter nytt.



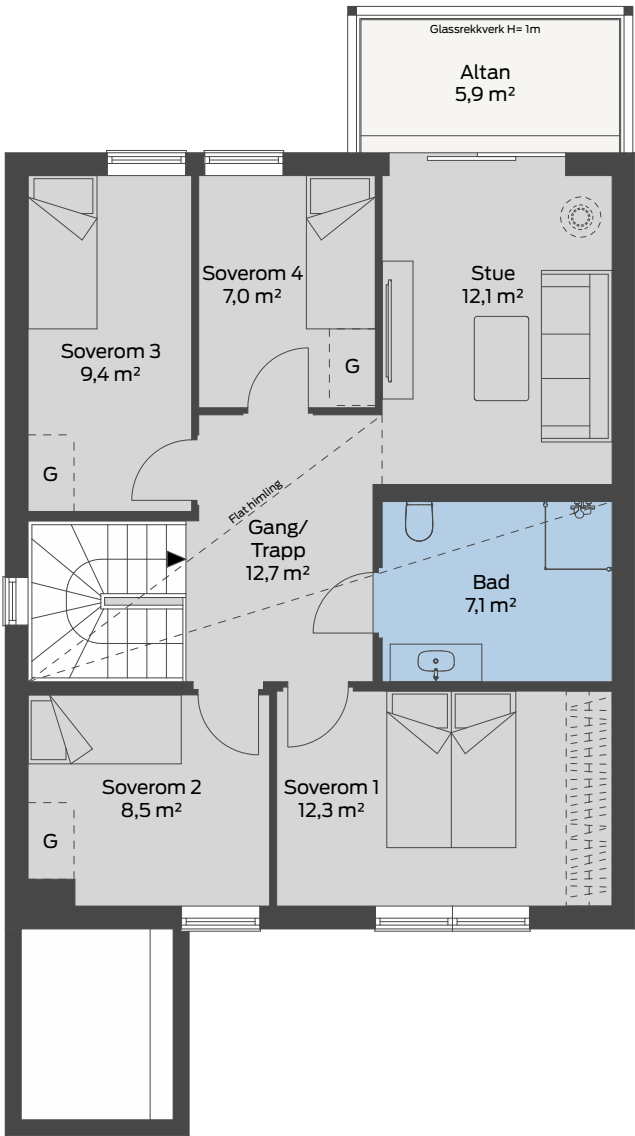
Vedafjell BKS12  
Bygg A Bolig 1

BRA: 136 m<sup>2</sup>  
BRA i: 130 m<sup>2</sup>  
BRA e: 6 m<sup>2</sup>  
TBA: 6 m<sup>2</sup>  
Tomt: 248 m<sup>2</sup>

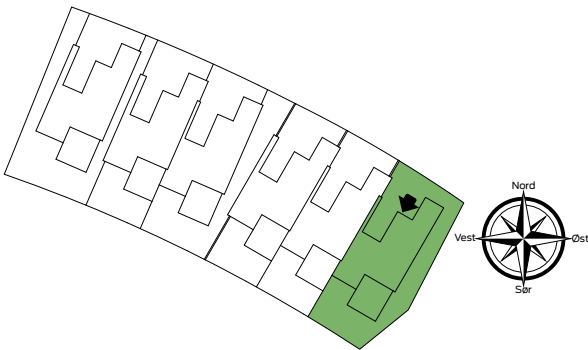
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- Kjøkken
- Altan
- Carport
- Sportsbod
- Hage



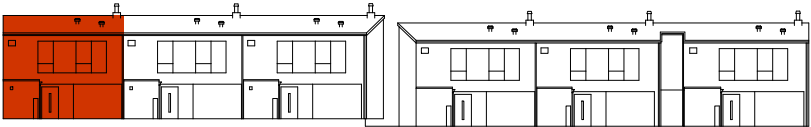
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest



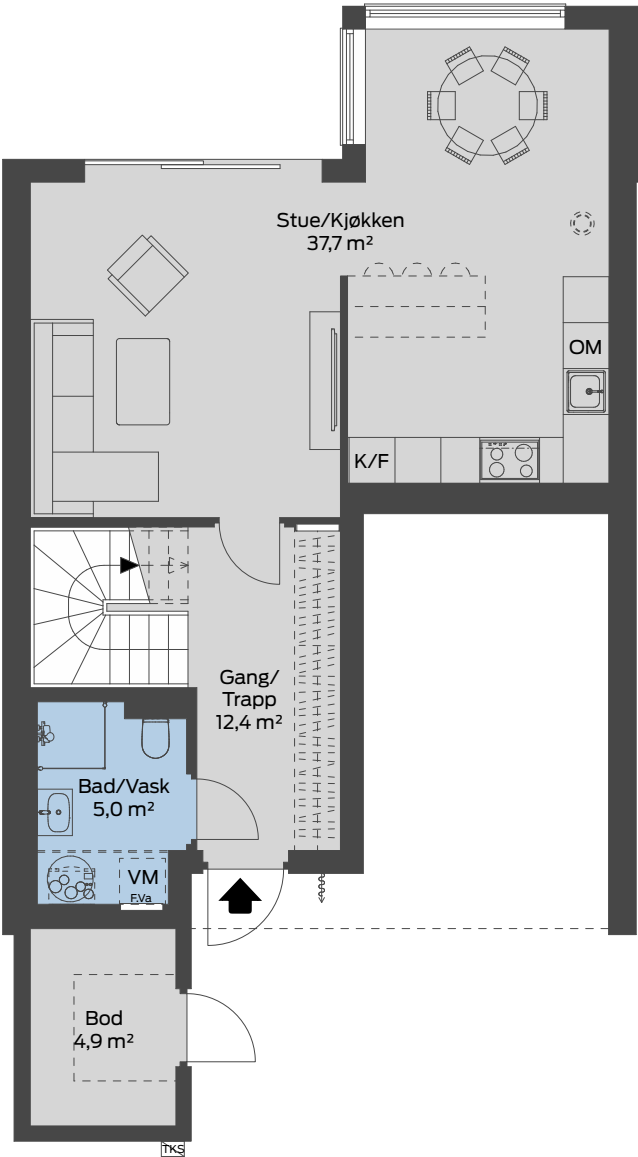
Fasade Nord-Øst



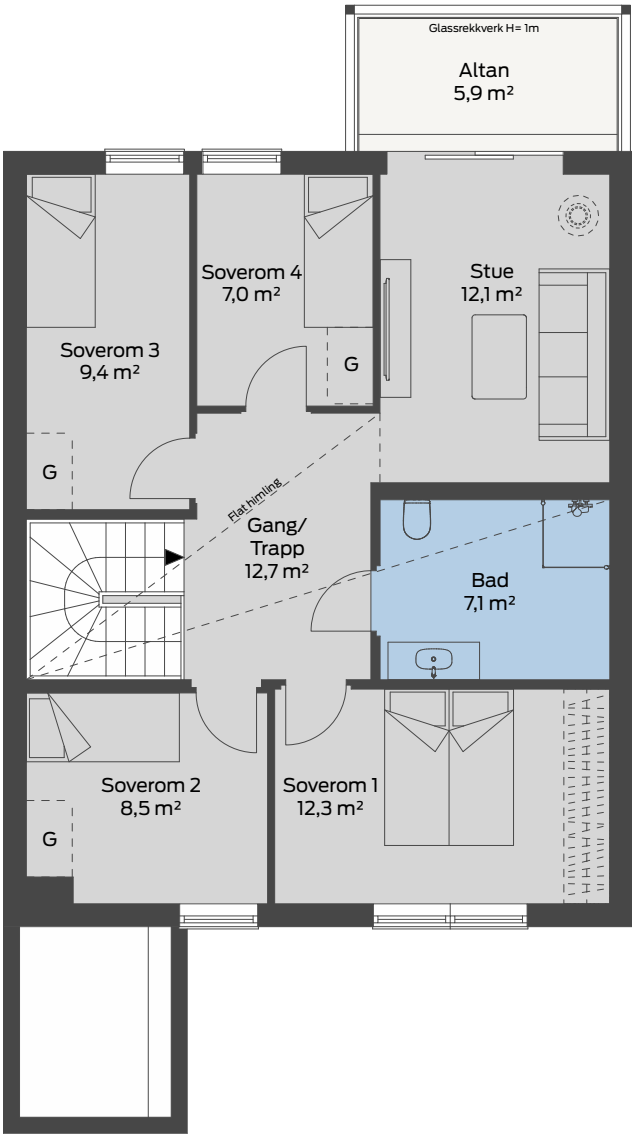
Vedafjell BKS12  
Bygg A Bolig 2

BRA: 136 m<sup>2</sup>  
BRA i: 131 m<sup>2</sup>  
BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
TBA: 6 m<sup>2</sup>  
Tomt: 190 m<sup>2</sup>

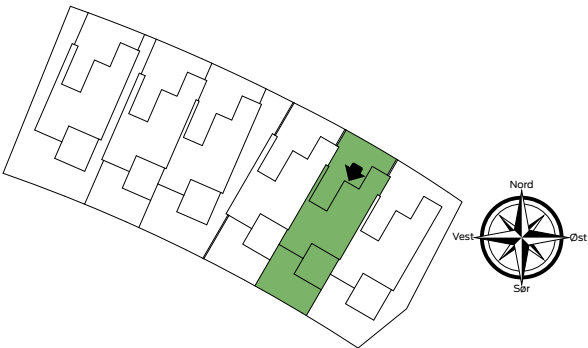
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- Kjøkken
- Altan
- Carport
- Sportsbod
- Hage



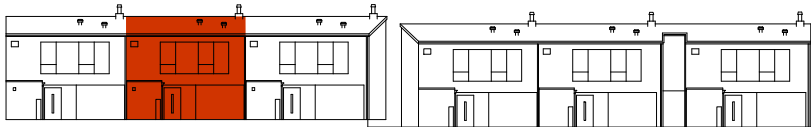
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest



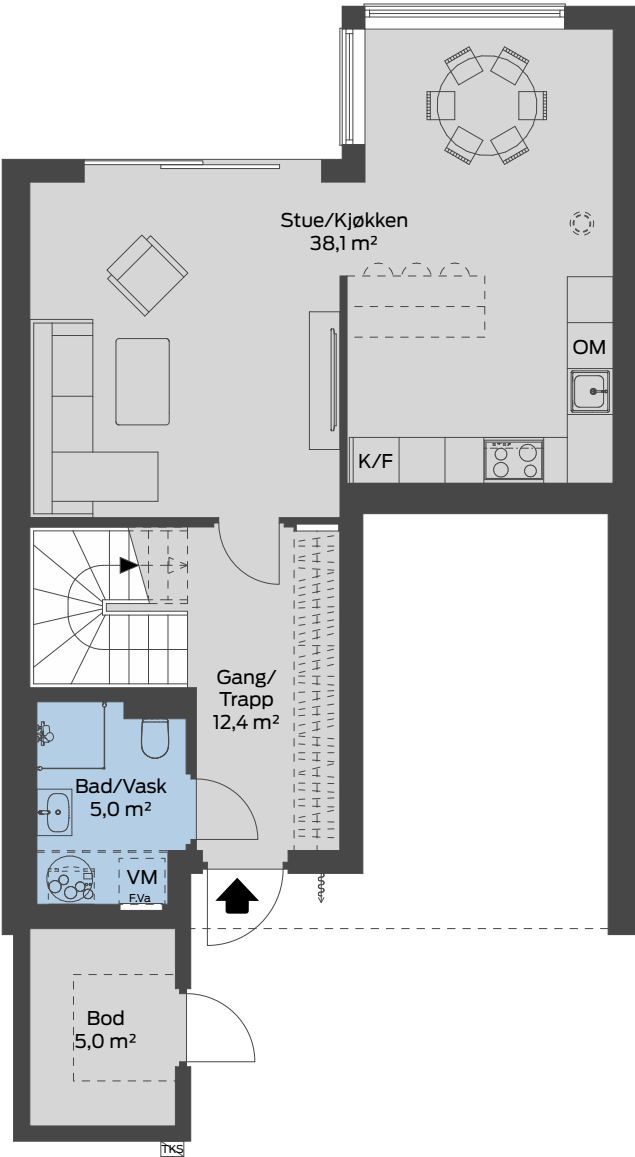
Fasade Nord-Øst



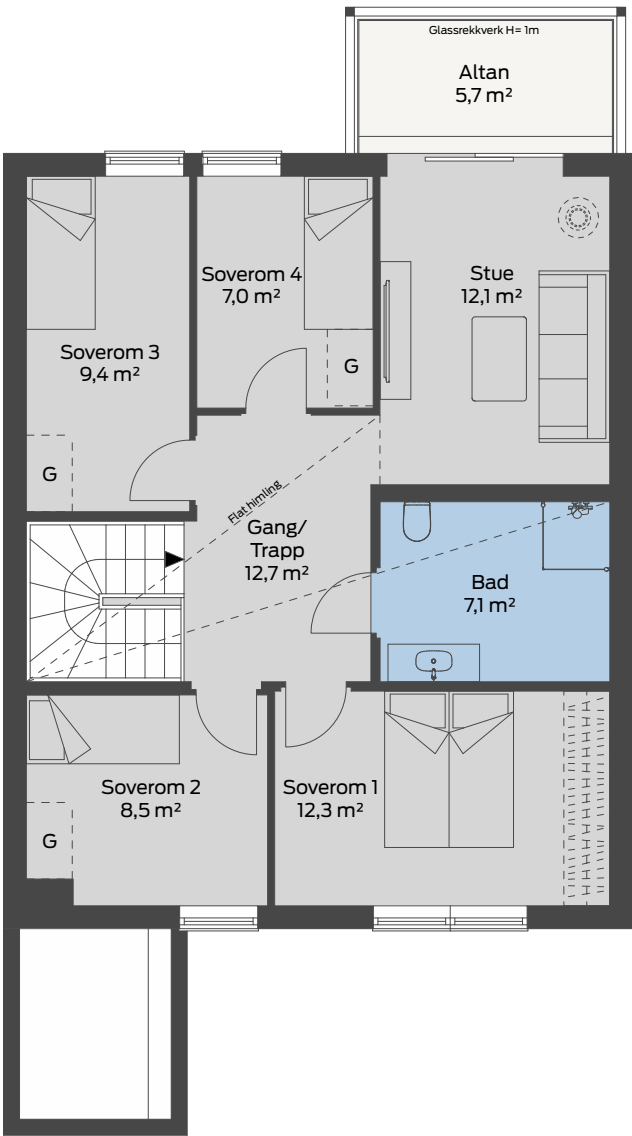
# Vedafjell BKS12 Bygg A Bolig 3

BRA: 136 m²  
 BRA i: 131 m²  
 BRA e: 5 m²  
 TBA: 6 m²  
 Tomt: 222 m²

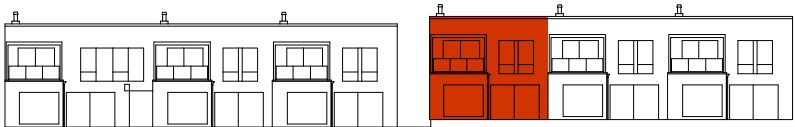
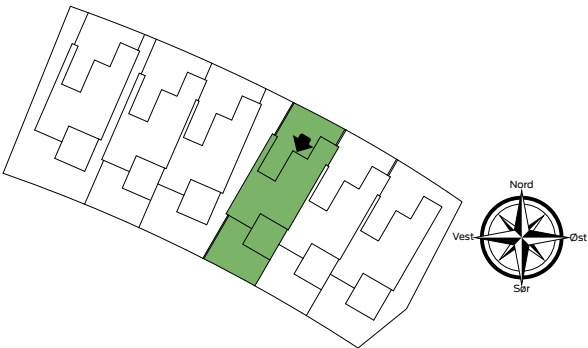
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- Kjøkken
- Altan
- Carport
- Sportsbod
- Hage



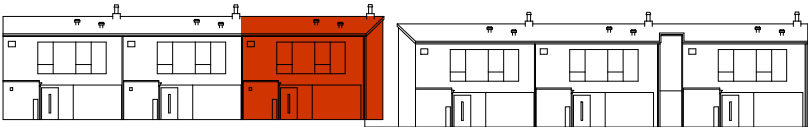
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest



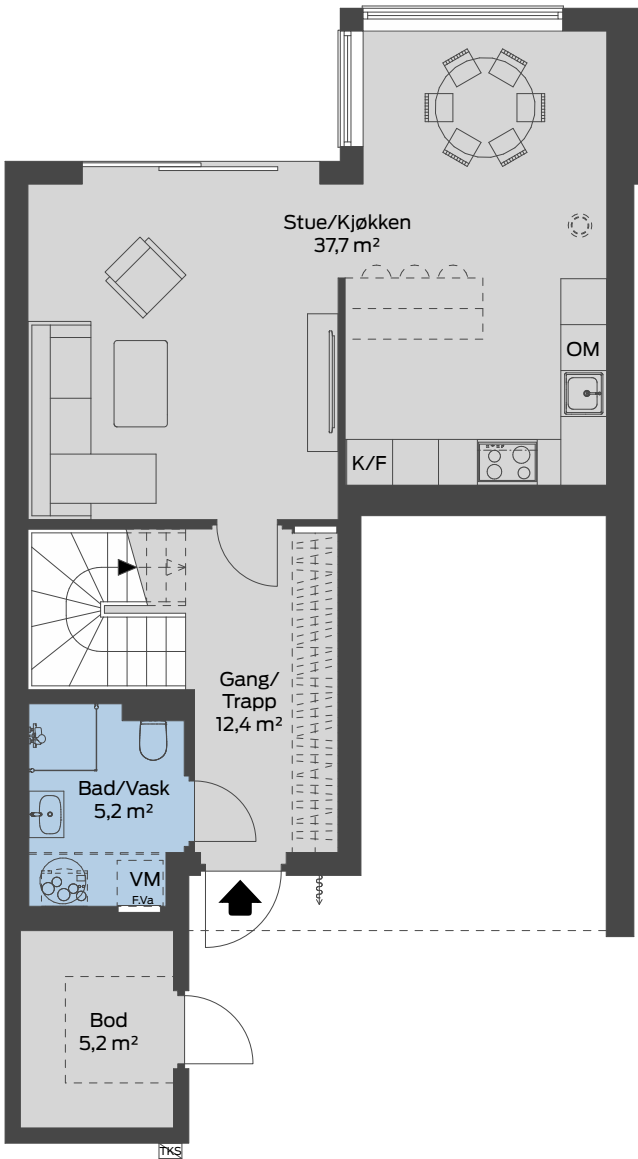
Fasade Nord-Øst



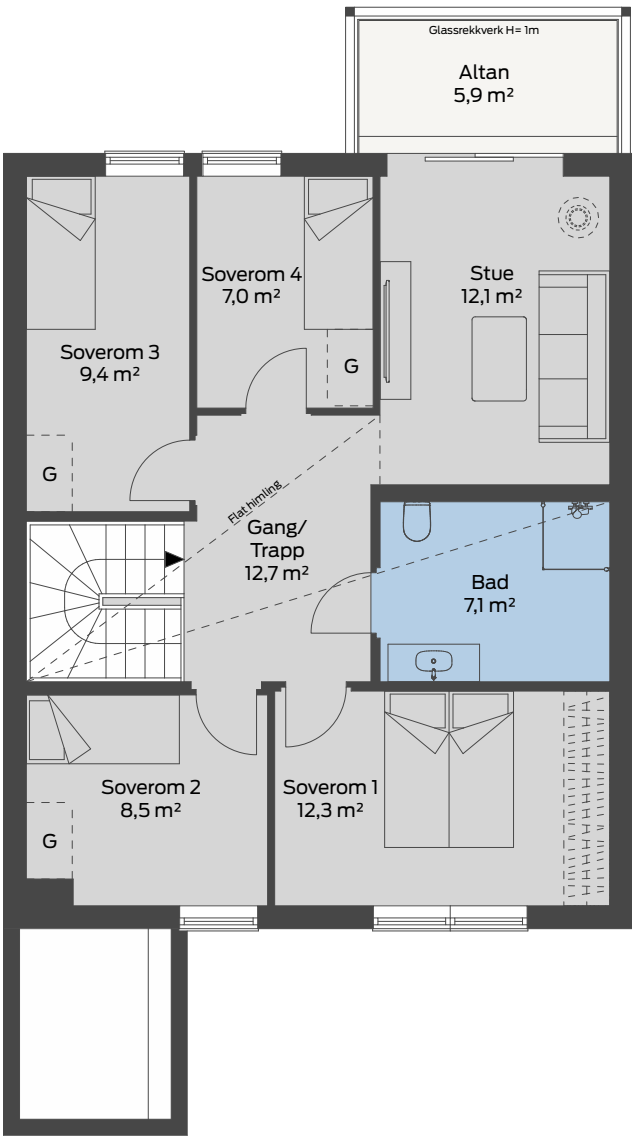
Vedafjell BKS12  
Bygg B Bolig 1

BRA: 136 m<sup>2</sup>  
BRA i: 130 m<sup>2</sup>  
BRA e: 6 m<sup>2</sup>  
TBA: 6 m<sup>2</sup>  
Tomt: 226 m<sup>2</sup>

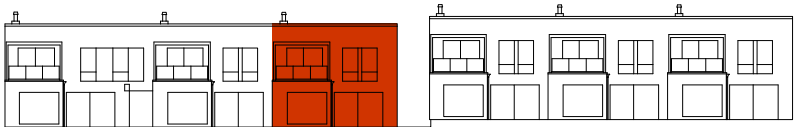
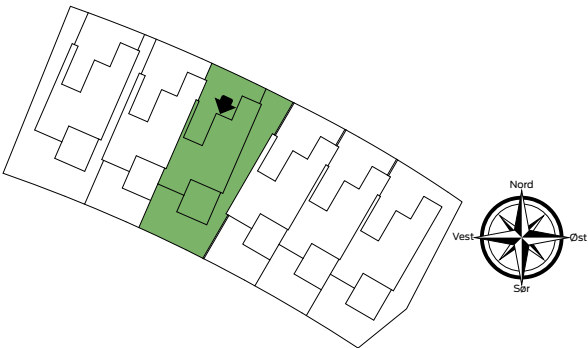
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- Kjøkken
- Altan
- Carport
- Sportsbod
- Hage



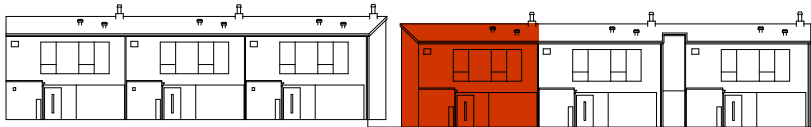
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest



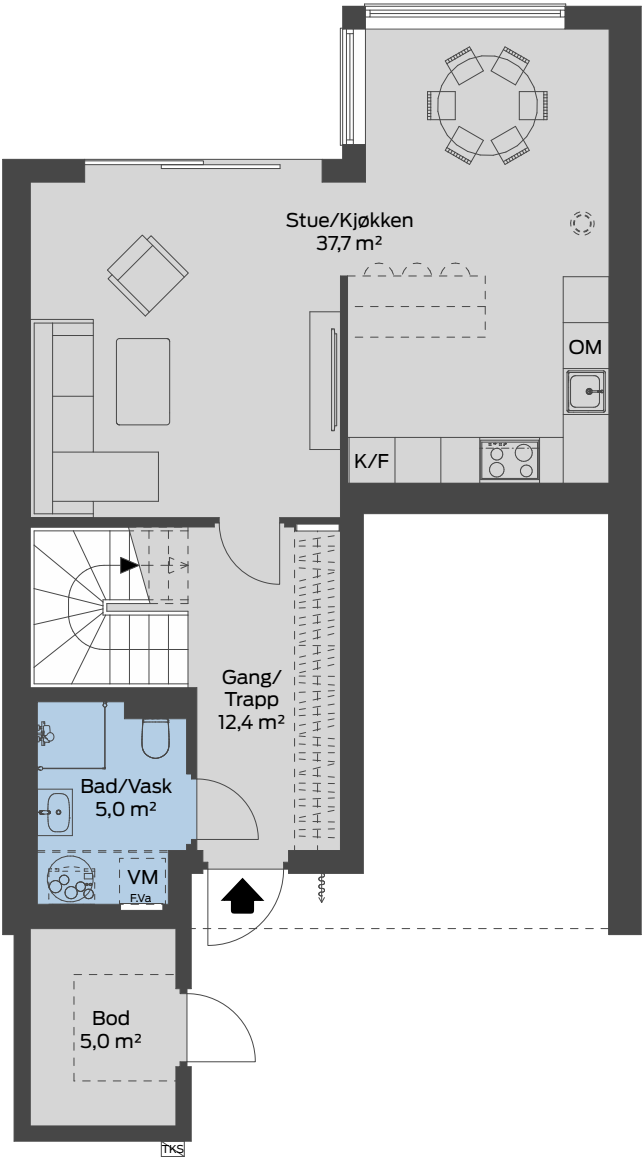
Fasade Nord-Øst



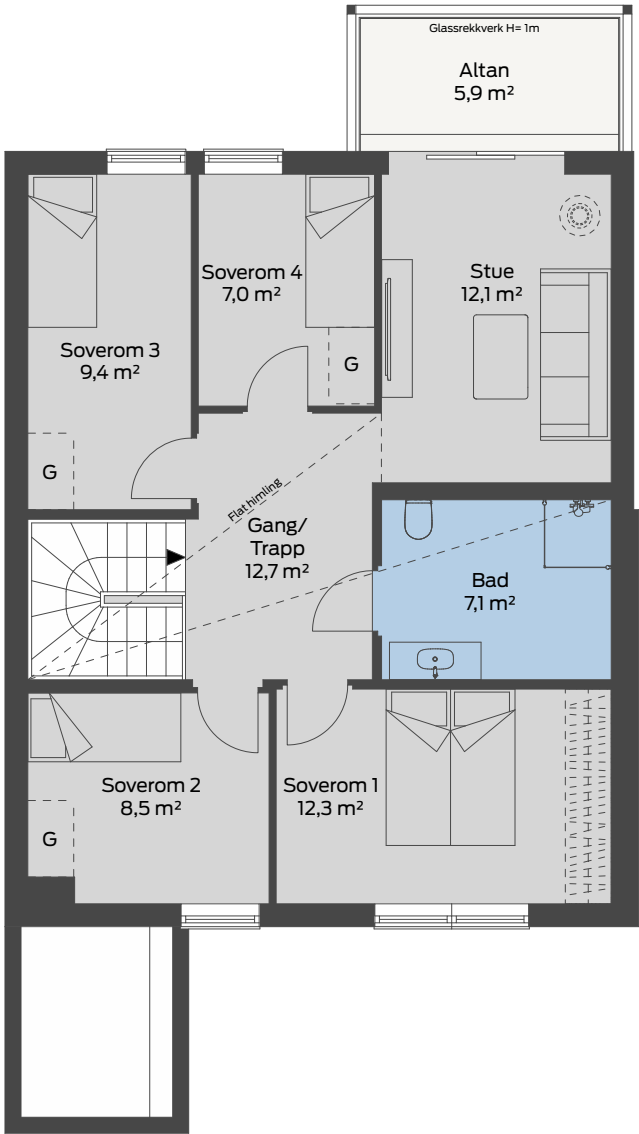
Vedafjell BKS12  
Bygg B Bolig 2

BRA: 136 m<sup>2</sup>  
BRA i: 131 m<sup>2</sup>  
BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
TBA: 6 m<sup>2</sup>  
Tomt: 192 m<sup>2</sup>

- 2 Bad
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- Kjøkken
- Altan
- Carport
- Sportsbod
- Hage



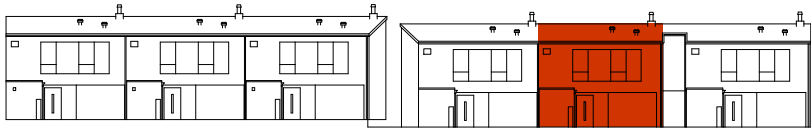
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest



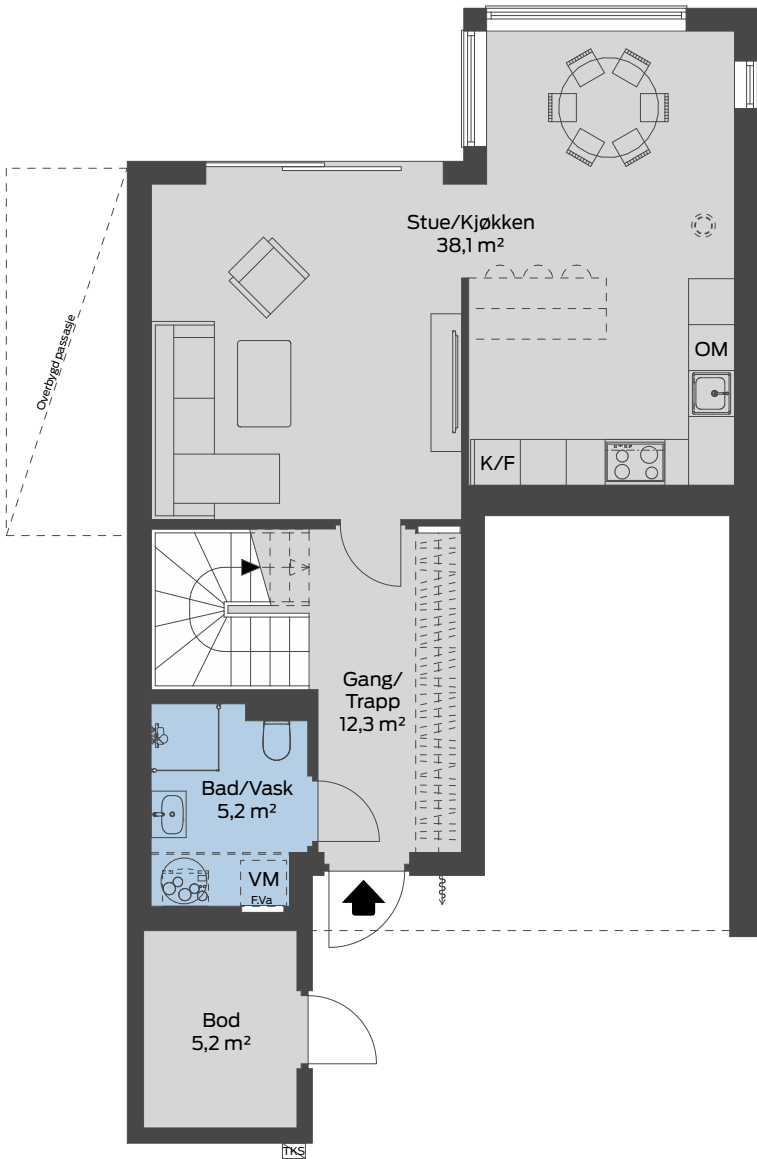
Fasade Nord-Øst



Vedafjell BKS12  
Bygg B Bolig 3

BRA: 145 m<sup>2</sup>  
BRA i: 139 m<sup>2</sup>  
BRA e: 6 m<sup>2</sup>  
TBA: 6 m<sup>2</sup>  
Tomt: 288 m<sup>2</sup>

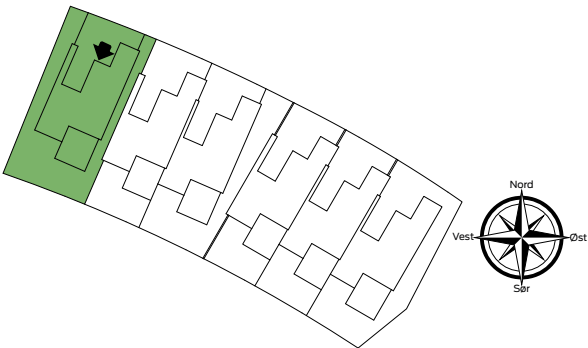
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- Kjøkken
- Altan
- Carport
- Sportsbod
- Hage



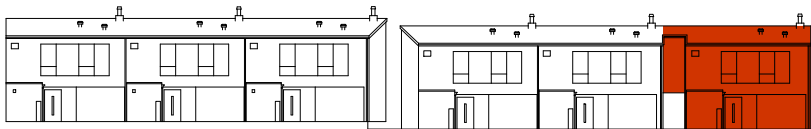
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest



Fasade Nord-Øst





## NATUROPPLEVELSENE STARTER PÅ EGEN TRAPP

Ca. 10 minutters kjøring fra Sandnes sentrum bor du i ett med naturen. Området byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter for store og små. En tur opp til toppen av Vedafjell er bra for både kropp og sjel. Der oppe, 288 moh., er det storslagen utsikt over store deler av Jæren, Sandnes og Stavanger. Fortsett gjerne de ca. 2,4 kilometerne ned til Melshei. Turgåer eller supertrimmer – du har fantastisk natur rett utenfor døra.

Sandnes er generelt et eldorado for friluftsentusiaster. Kommunen byr på et stort utvalg varierte naturopplevelser, fra nydelig kystlinje til mer eller mindre krevende topturer.









# 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.



