

Nore Sunde B1 | Stavanger

SJENERØST UTVALG LEILIGHETER

MIDT MELLOM GRØNT OG BLÅTT

**Øster[®]
Hus**

Velkommen til Nore Sunde	4
Om leilighetene	6
Toppen er toppen!	16
Plantegninger 1. etasje	26
Plantegninger 2. etasje	40
Plantegninger 3. etasje	52
Plantegning 4. etasje	62
Området	66
Betalingsbetingelser	71



På Nore Sunde bor du mellom grønt og blått. Tett på 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 er 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 81 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 håper og tror mange vil finne en bolig 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.

Velkommen om bord

Slipp fantasien løs: Sett forfra kan blokk B1 se ut som et stolt skip på vei sørvestover mot Hafrsfjord. Fra spesielt balkongene i baugen er det fantastisk utsikt når du kommer oppover på dekkene. Alle de 20 lugarene har gode private uteplasser. Det store utvalget i størrelser og smarte løsninger gjør at vi håper mange vil komme om bord. Kjøp billett tidlig, så slipper du å bli akterutseilt.



Parkeringsplasser, sportsboder og sykkelparkering er plassert i garasjeanlegget i kjelleretasjen. Alle p-plasser er tilrettelagt for elbillading. Fra kjelleren tar du enten heisen eller trappa til din etasje. Valget er avhengig av hvor høyt du bor, hvor tungt du bærer eller hvor opptatt du er av å aktivere beinmuskulaturen. Tørrskodd og enkelt kommer du ansett hjem. B1 er en såkalt punktblokk som innebærer at inngangene til hver enkelt leilighet er konsentrert rundt felles oppgang i kjernen av blokka, med andre ord er det ingen adkomst via svalganger. Gjesteparkeringen ligger like i bakkant av blokka.



SMART LØST INNE

Leilighetene er generelt smart løst. De er lettstelte, lyse og moderne. Og jo flere kvadrat, jo flere kvaliteter kan vi putte inn. Åtte av leilighetene har for eksempel to bad. I elleve boliger det separat vaskerom, og i flere andre er vaskeavdelingen skjermet med halvvegg fra badet ellers. Fem av leilighetene har WC i tillegg til badet sitt. Flere av de større leilighetene har privat masteravdeling med soverom, bad og walk-in garderobe. Det er mulighet for tre soverom i åtte av leilighetene. I flere er valget to soverom og to stuer eller tre soverom og en stue. Det er opp til deg om antall oppholdsrom eller soverom er det viktigste.







TOPPEN ER TOPPEN!

De to leilighetene i fjerde etasje er av den eksklusive sorten. Fra de store balkongene er det fantastisk utsikt i tre av fire himmelretninger. Rett fram ser du mot Hafrsfjord og Jåsundhalvøya, det vil si sørvestover med løfte om mange timer sol. Den ene av de to toppleilighetene har også en balkong nummer to, med retning sørøst og morgensol. Stue- og kjøkkenrommet er lyst og romslig. Boligene har også noe så sjeldent som hver sin kjempestore bod. Lagringsplass får man sjelden nok av.

Standarden er oppgradert med blant annet:

- Egen kjøkkenmodell med øy
- Helfliste bad med 60x60-fliser
- 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom
- Vannbåren gulvvarme
- Listefrie ytterdører og vinduer







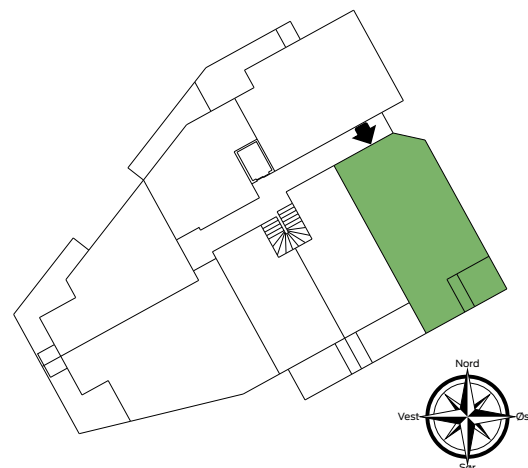
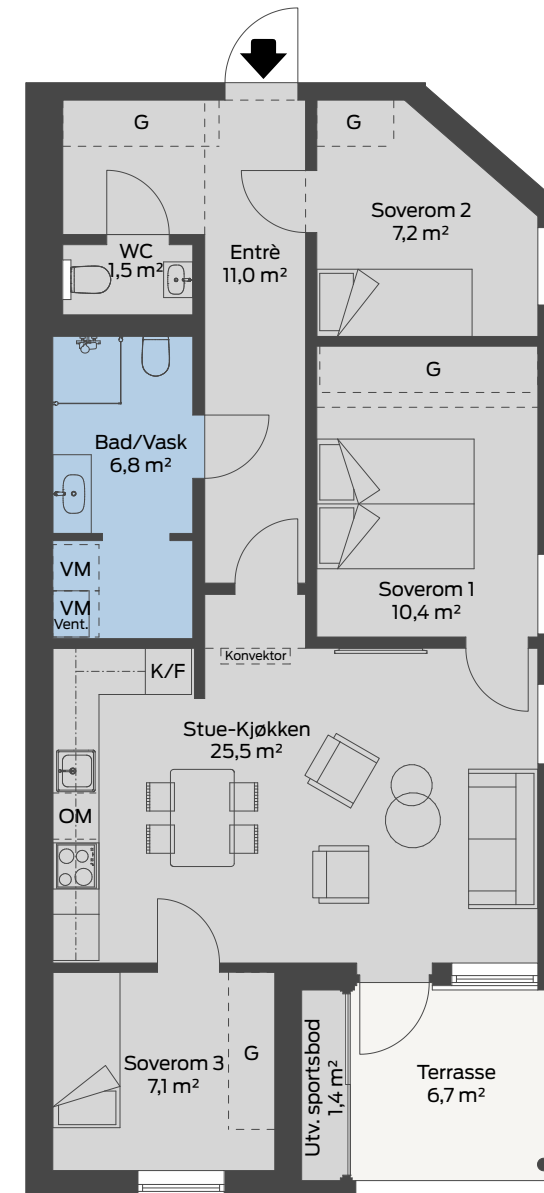




Nore Sunde B1 Leilighet 101

BRA: 80 m²
 BRA i: 74 m²
 BRA e: 6 m²
 GUA: 80 m²
 TBA: 7 m²
 Etasje: 1

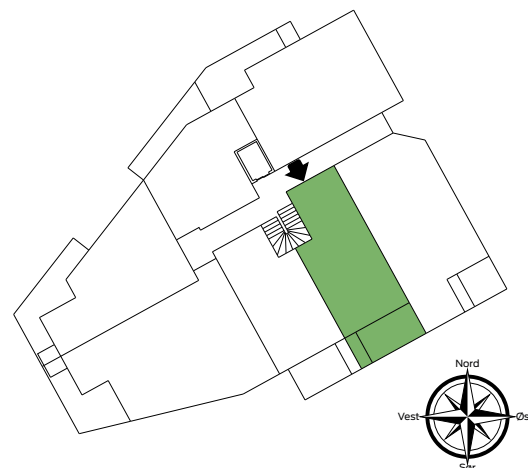
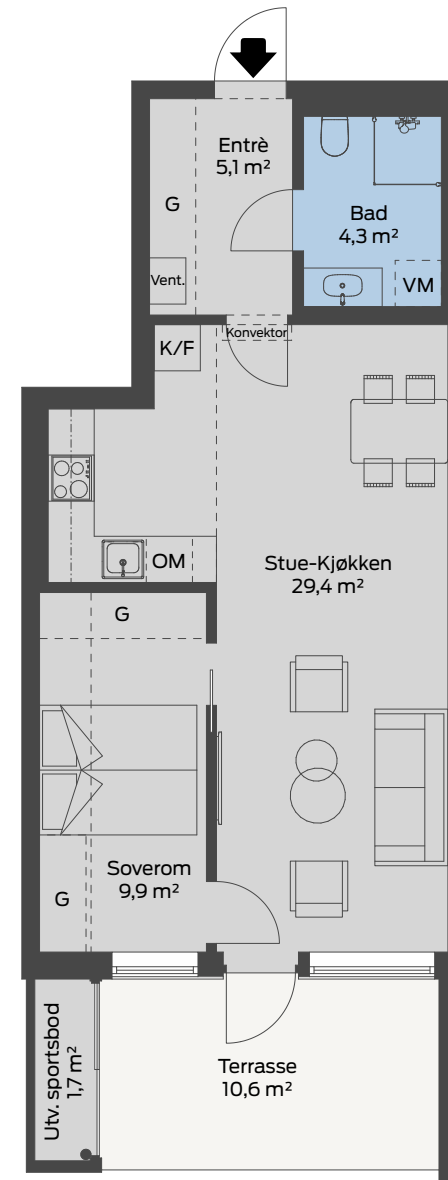
Parkering i lukket garasjeanlegg
 Sportsbod
 Sigdal kjøkken
 WC
 Bad/Vaskerom
 3 Soverom
 Terrasse
 Utv. sportsbod



Nore Sunde B1 Leilighet 102

BRA: 59 m²
 BRA i: 52 m²
 BRA e: 7 m²
 GUA: 59 m²
 TBA: 11 m²
 Etasje: 1

Sportsbod
 Sigdal kjøkken
 Baderom
 Soverom
 Terrasse
 Utv. sportsbod

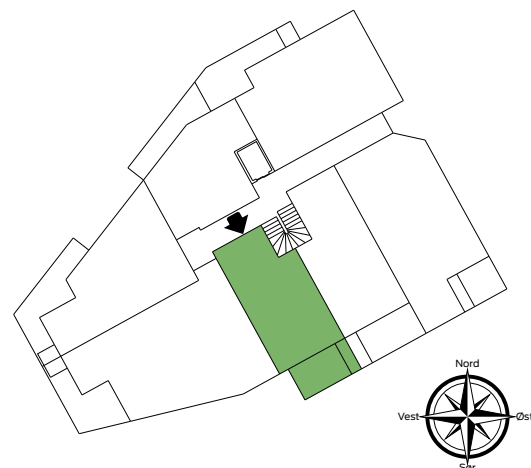
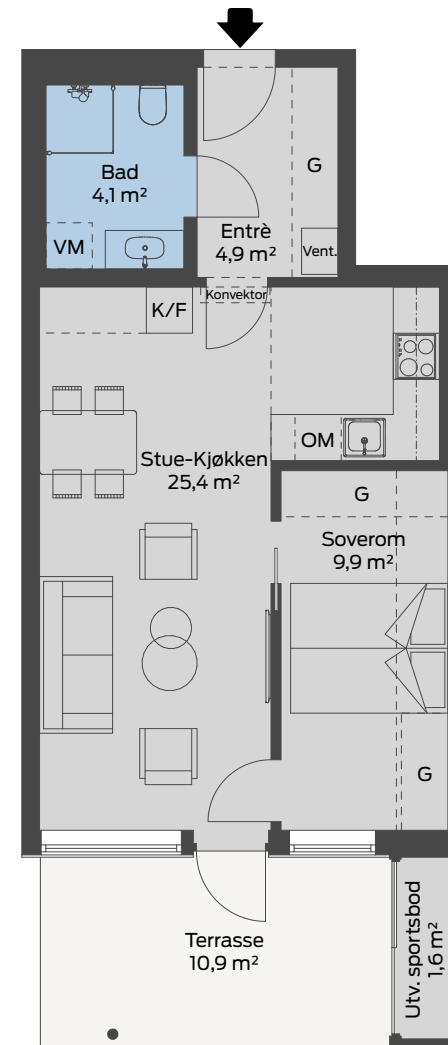


Fasade SørØst

Nore Sunde B1 Leilighet 103

BRA: 54 m²
 BRA i: 47 m²
 BRA e: 7 m²
 GUA: 54 m²
 TBA: 11 m²
 Etasje: 1

Sportsbod
 Baderom
 Soverom
 Sigdal kjøkken
 Terrasse
 Utv. sportsbod

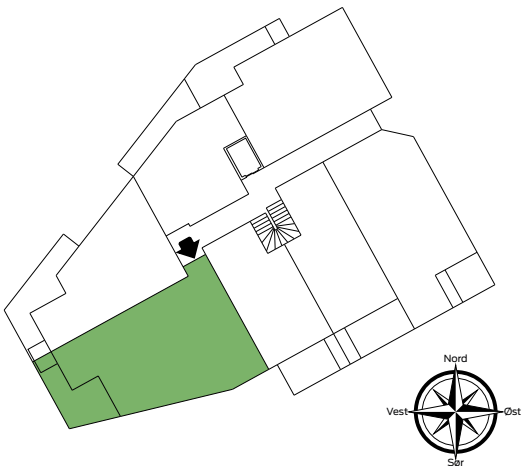
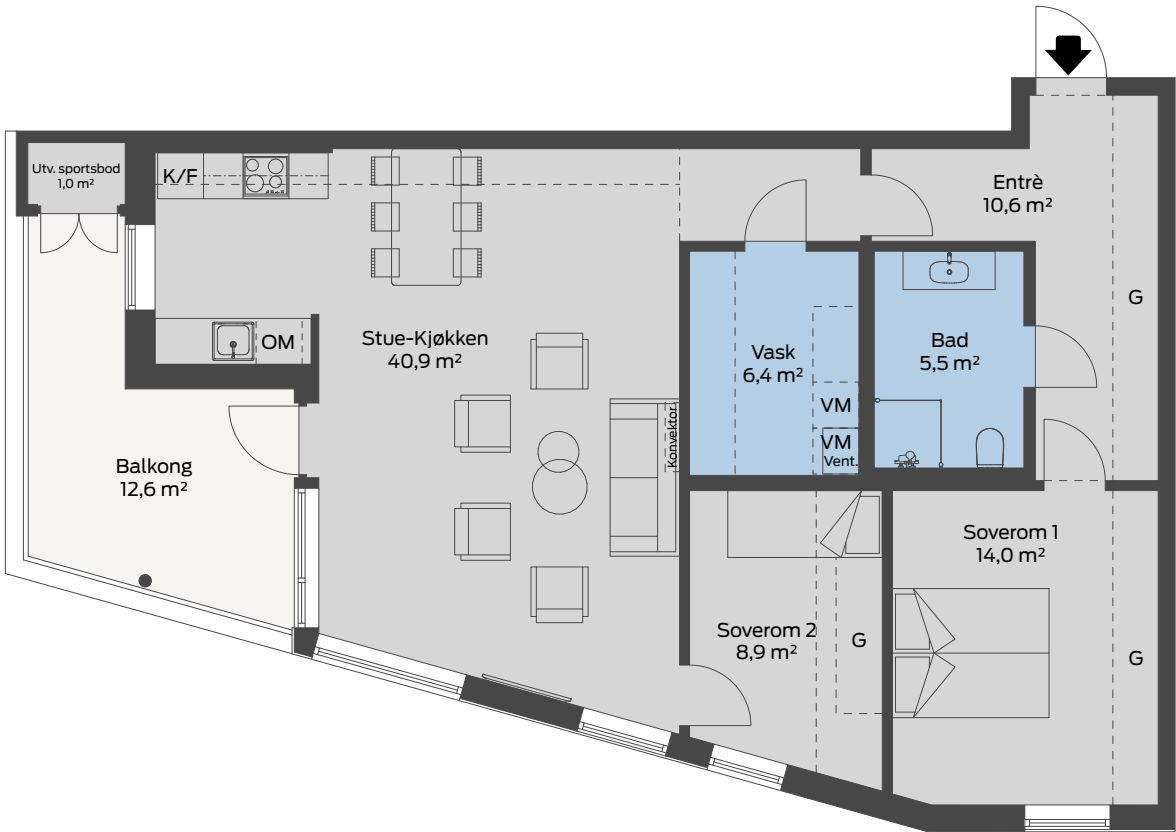


Fasade SørØst

Nore Sunde B1
Leilighet 104

BRA: 97 m²
BRA i: 91 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 97 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

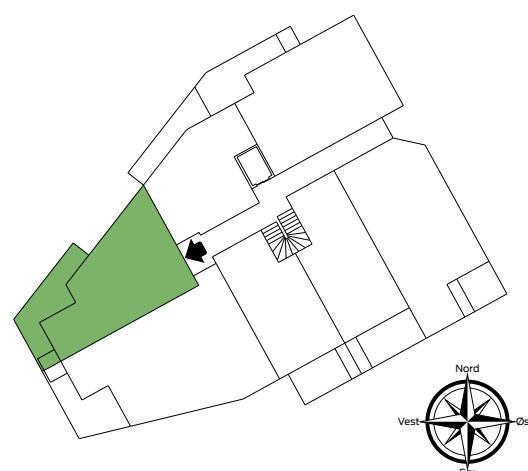
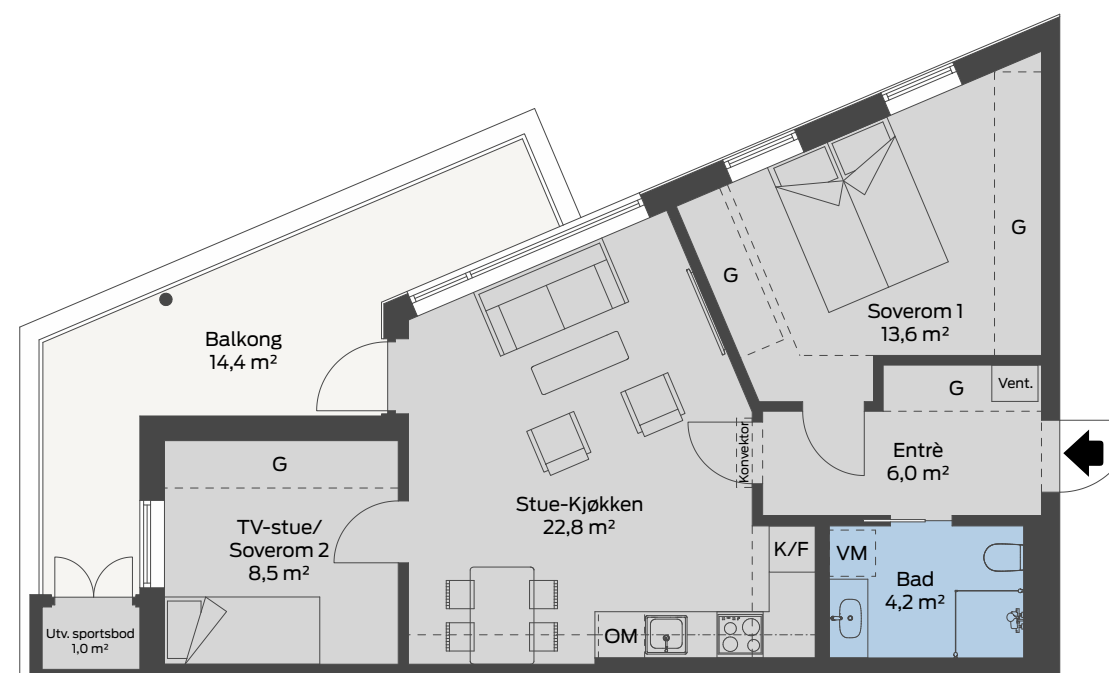
- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Sigdal kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod



Nore Sunde B1 Leilighet 105

BRA: 64 m²
 BRA i: 58 m²
 BRA e: 6 m²
 GUA: 64 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

Sportsbod
 Sigdal kjøkken
 Baderom
 1(2) Soverom
 Balkong
 Utv. sportsbod

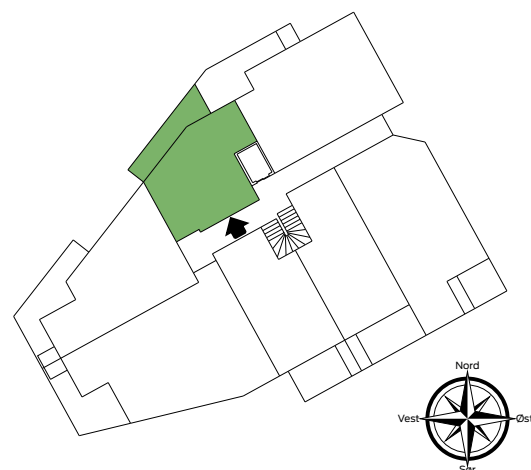
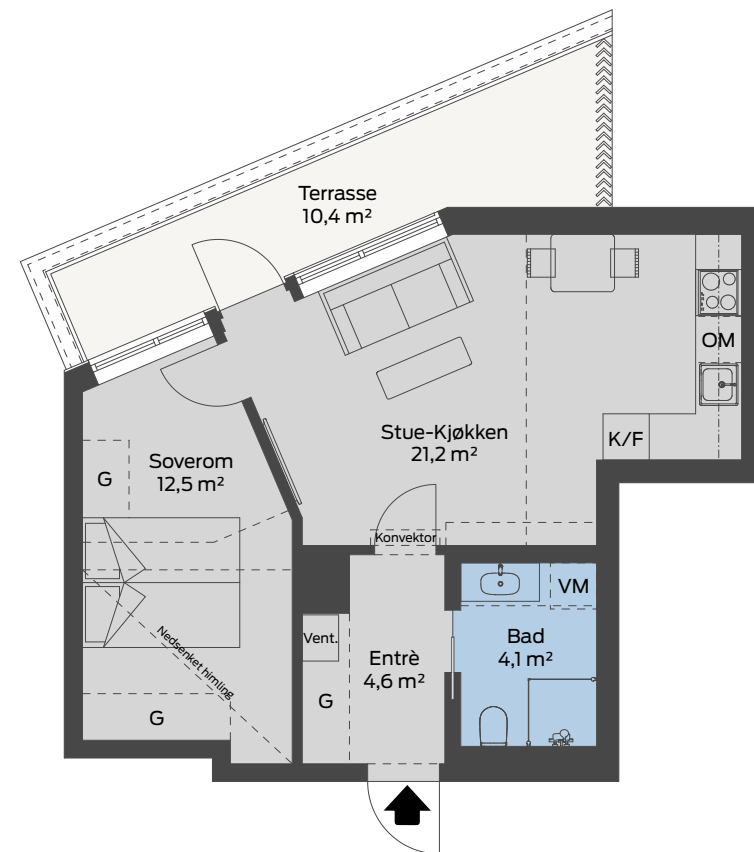


Fasade NordVest

Nore Sunde B1 Leilighet 106

BRA: 50 m²
 BRA i: 45 m²
 BRA e: 5 m²
 GUA: 50 m²
 TBA: 10 m²
 Etasje: 1

Sportsbod
 Sigdal kjøkken
 Baderom
 Soverom
 Terrasse
 Utv. sportsbod



Fasade NordVest

Nore Sunde B1 Leilighet 107

BRA: 75 m²
 BRA i: 69 m²
 BRA e: 6 m²
 GUA: 75 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

Parkering i lukket garasjeanlegg

Sportsbod

Sigdal kjøkken

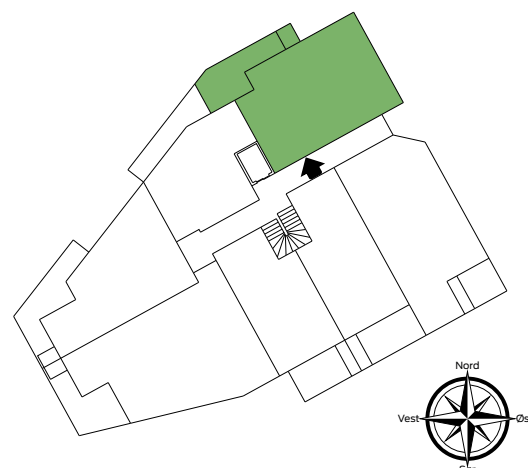
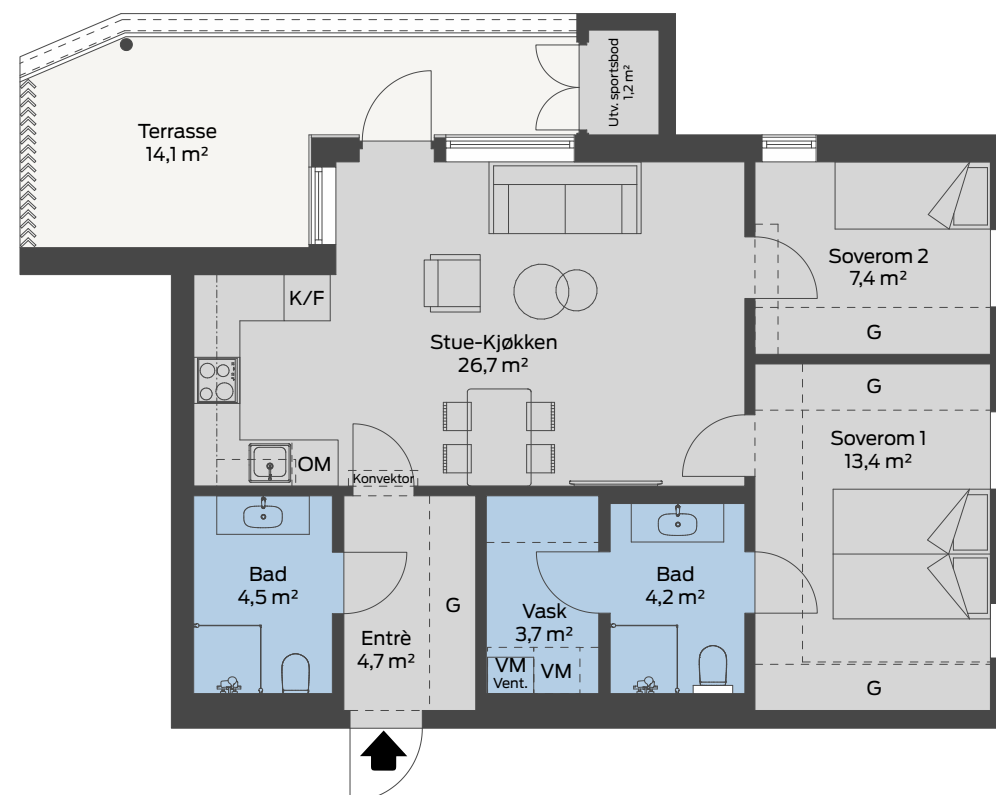
2 Soverom

2 Baderom

Vaskerom

Terrasse

Utv. sportsbod

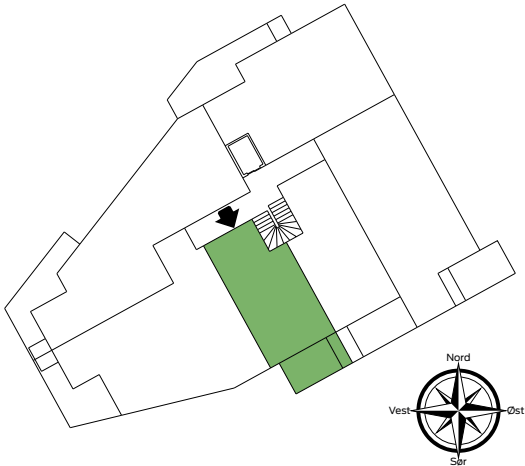
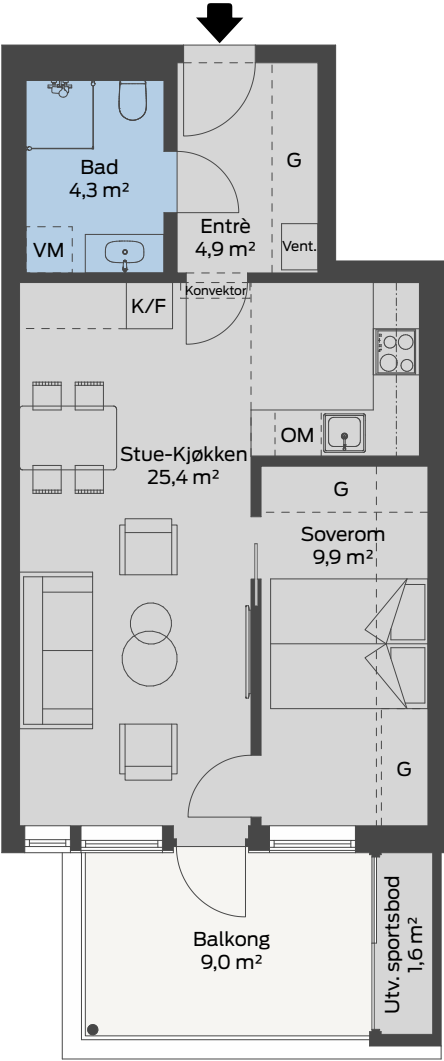


Fasade NordVest

**Nore Sunde B1
Leilighet 201**

BRA: 54 m²
BRA i: 47 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 54 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 2

Sportsbod
Sigdal kjøkken
Baderom
Soverom
Balkong
Utv. sportsbod



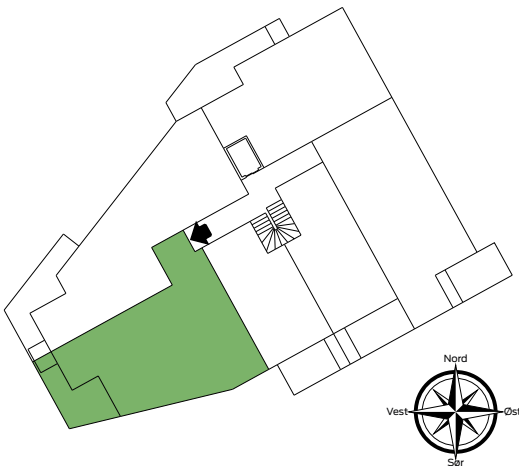
Fasade SørØst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B1
Leilighet 202

BRA: 104 m²
BRA i: 98 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 104 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 2

- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Sigdal kjøkken
- WC
- Baderom
- Vaskerom
- 2 Soverom
- Balkong
- Utv. sportsbod



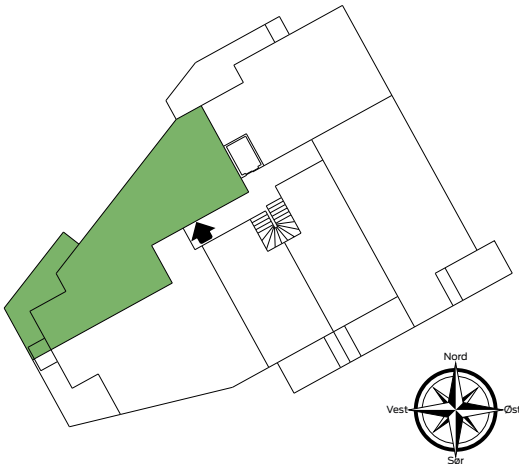
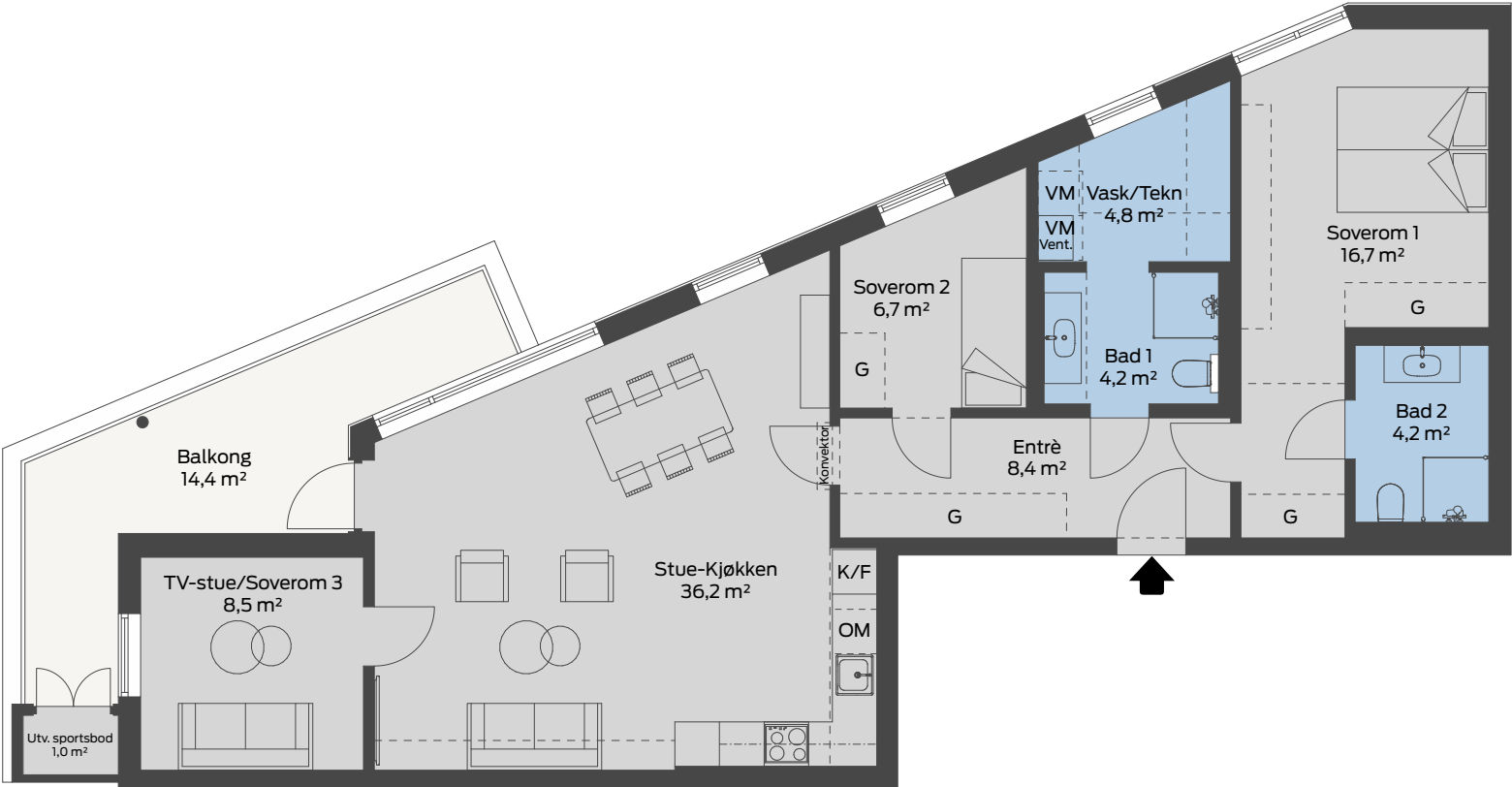
Fasade SørØst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B1
Leilighet 203

BRA: 101 m²
BRA i: 95 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 101 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 2

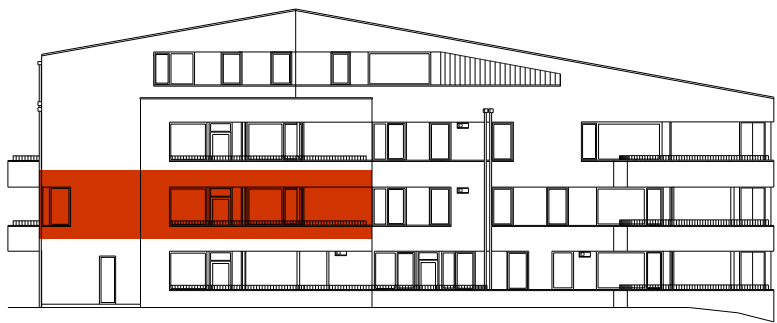
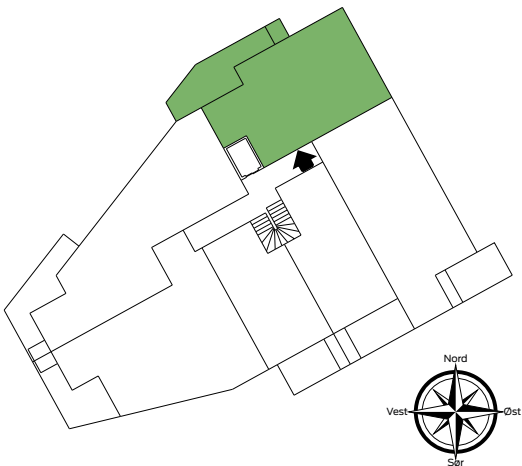
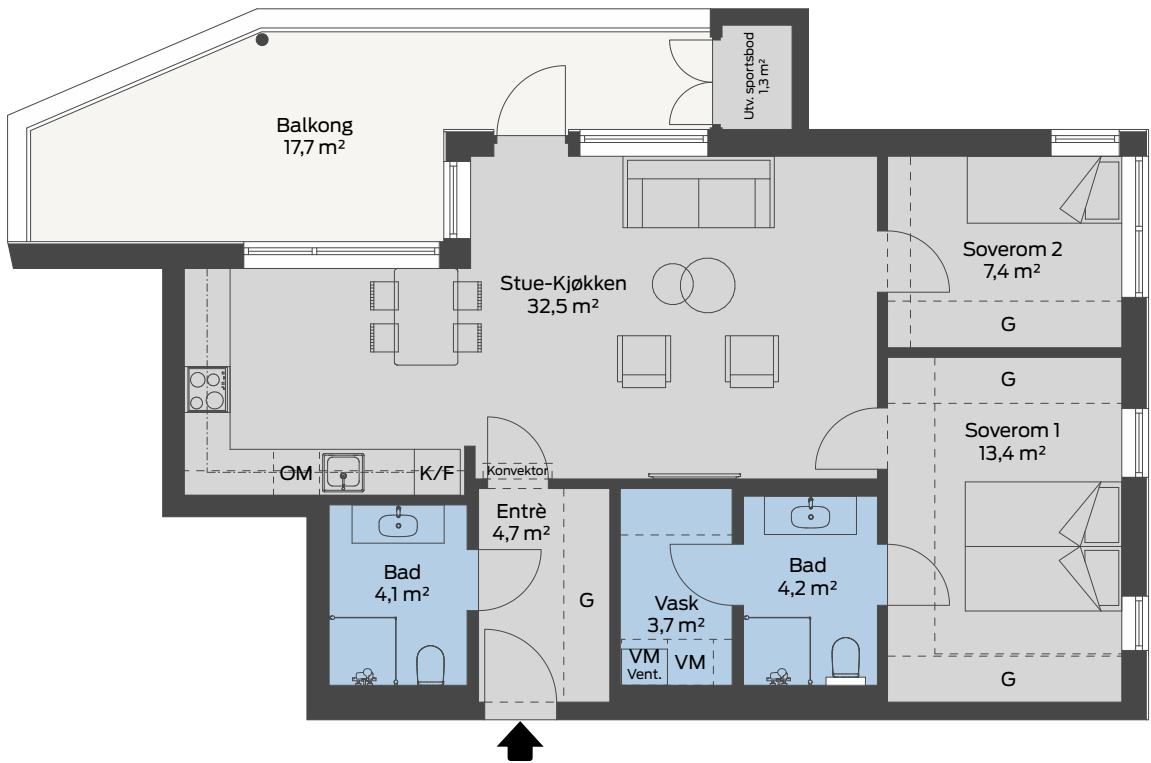
- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Sigdal kjøkken
- 2 Baderom
- Vask/Teknisk rom
- 2(3) Soverom
- Balkong
- Utv. sportsbod



Nore Sunde B1
Leilighet 204

BRA: 81 m²
BRA i: 75 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 81 m²
TBA: 18 m²
Etasje: 2

- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Sigdal kjøkken
- 2 Soverom
- 2 Baderom
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod

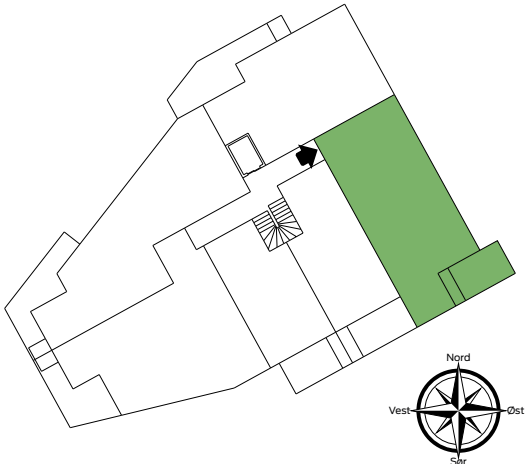
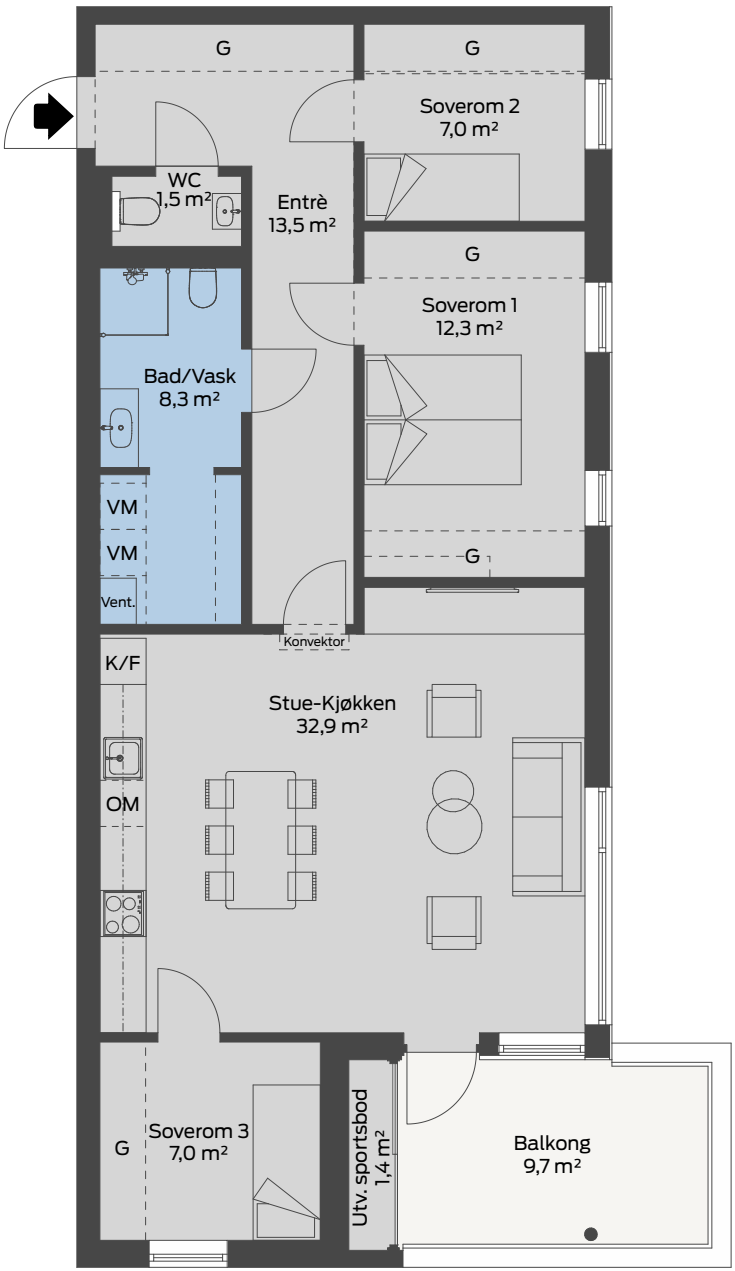


Fasade NordVest

**Nore Sunde B1
Leilighet 205**

BRA: 93 m²
BRA i: 87 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 93 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 2

Parkering i lukket garasjeanlegg
Sportsbod
Sigdal kjøkken
WC
Bad/Vaskerom
3 Soverom
Balkong
Utv. sportsbod



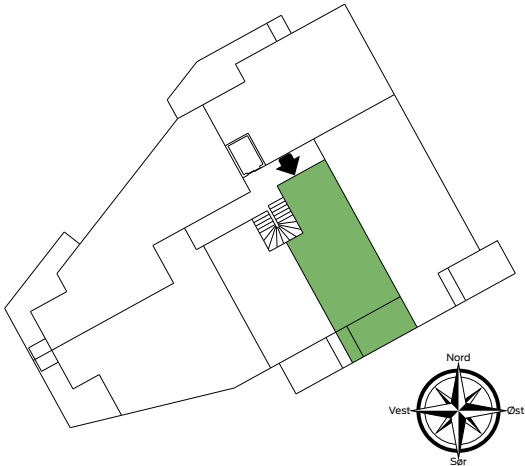
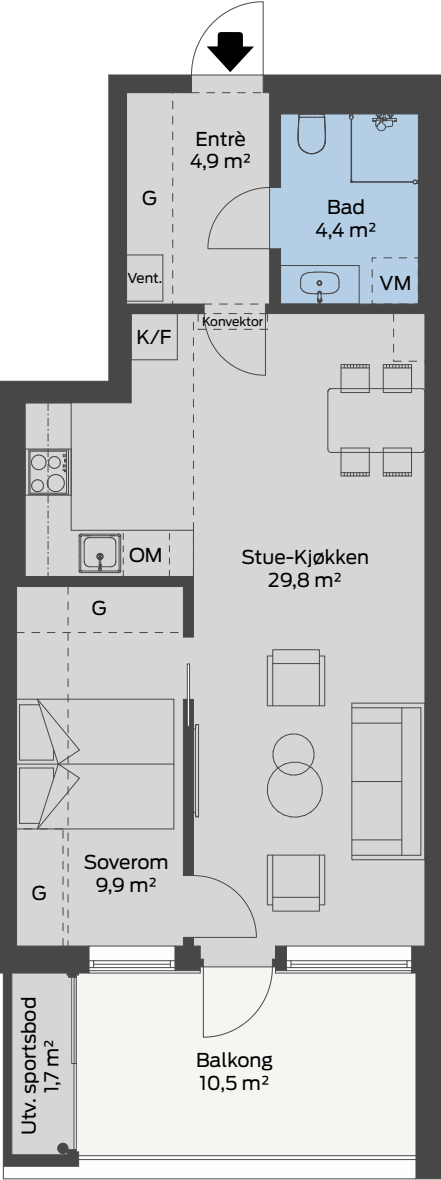
Fasade SørØst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

**Nore Sunde B1
Leilighet 206**

BRA: 59 m²
BRA i: 52 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 59 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 2

Sportsbod
Sigdal kjøkken
Baderom
Soverom
Balkong
Utv. sportsbod



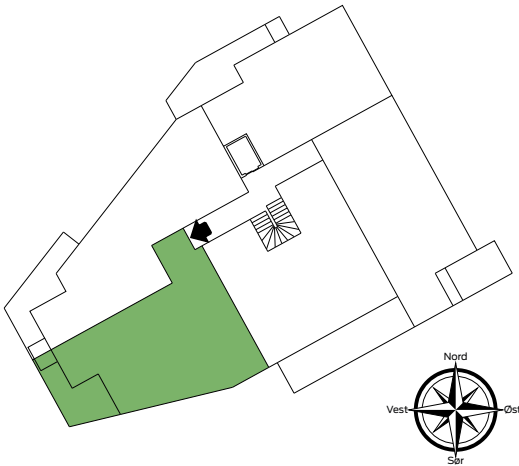
Fasade SørØst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B1
Leilighet 301

BRA: 104 m²
BRA i: 98 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 104 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 3

- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Sigdal kjøkken
- WC
- Baderom
- Vaskerom
- 2 Soverom
- Balkong
- Utv. sportsbod



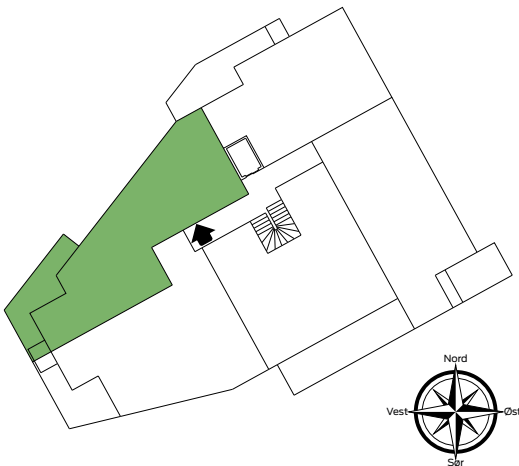
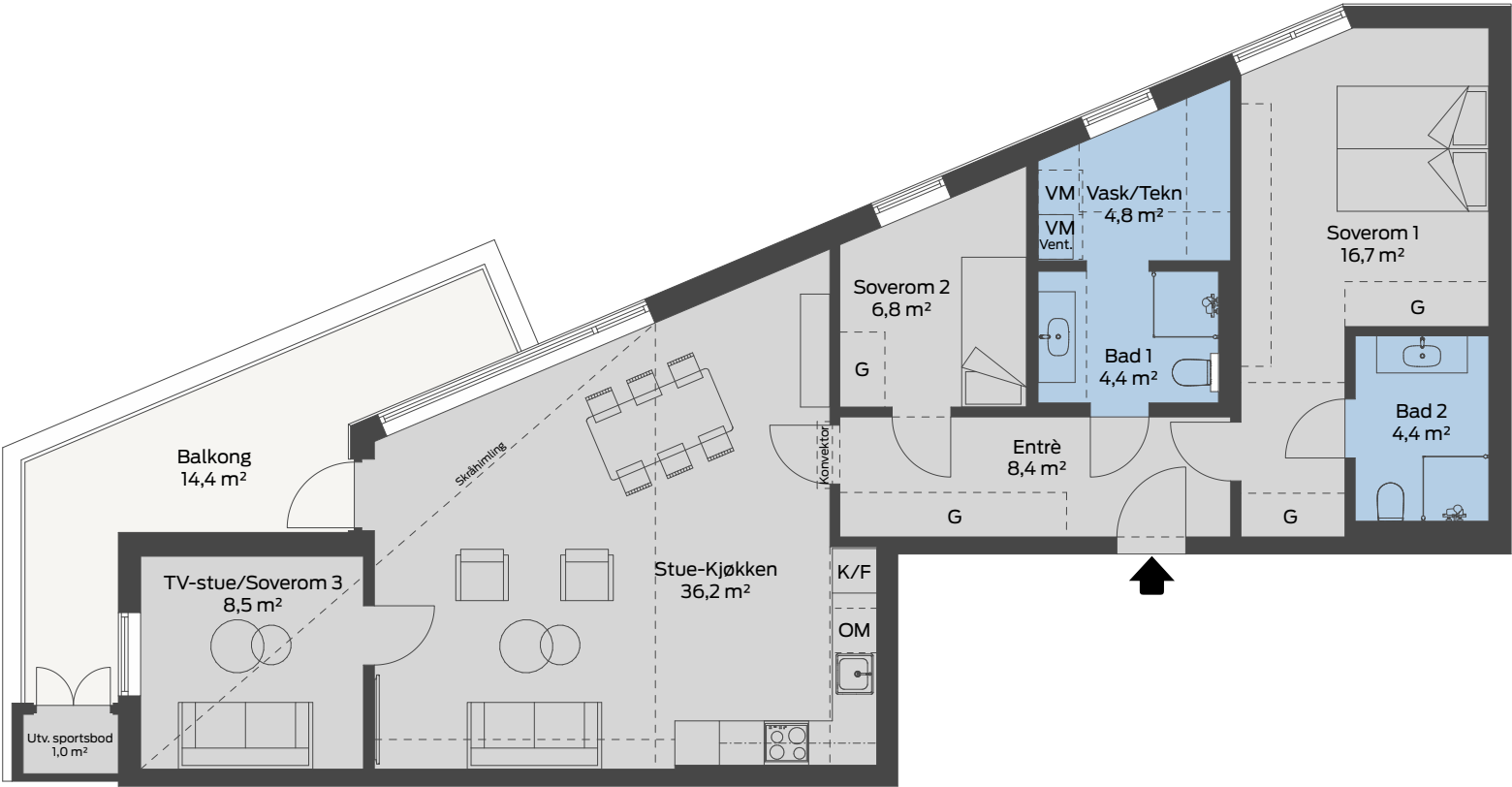
Fasade SørØst

52ppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B1
Leilighet 302

BRA: 101 m²
BRA i: 95 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 101 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 3

- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Sigdal kjøkken
- 2 Baderom
- Vask/Teknisk rom
- 2(3) Soverom
- Balkong
- Utv. sportsbod

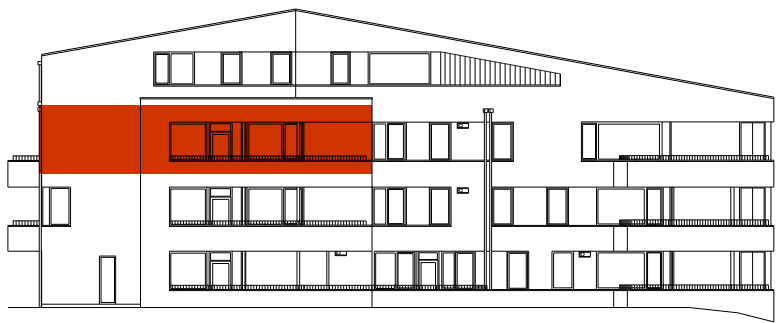
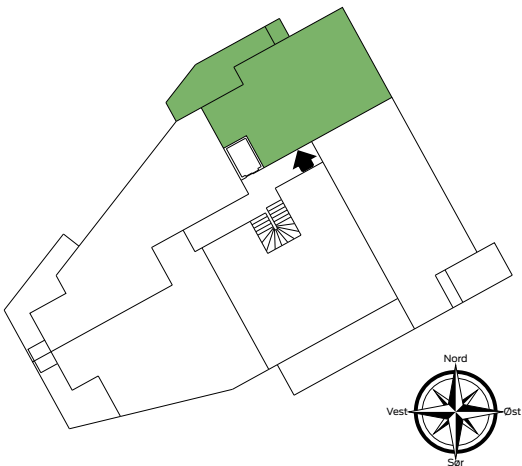
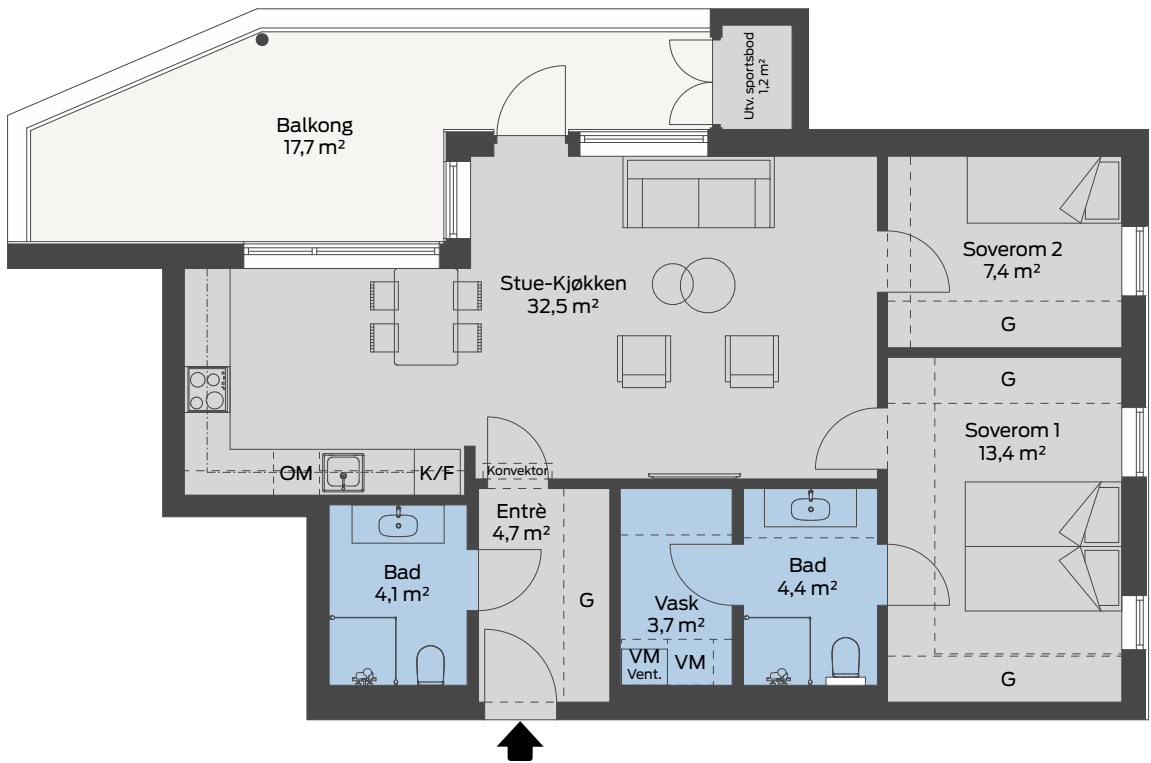


Fasade NordVest

Nore Sunde B1
Leilighet 303

BRA: 81 m²
BRA i: 75 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 81 m²
TBA: 18 m²
Etasje: 3

- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Sigdal kjøkken
- 2 Soverom
- 2 Baderom
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod



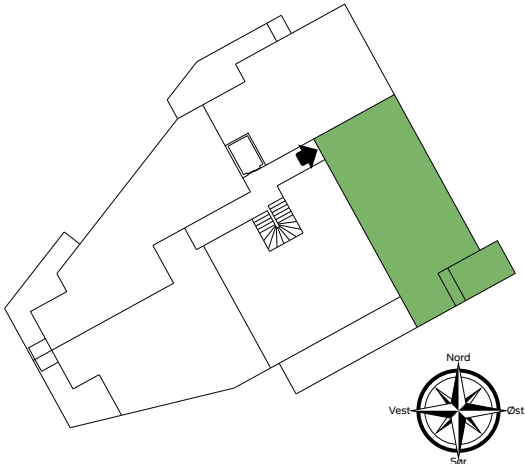
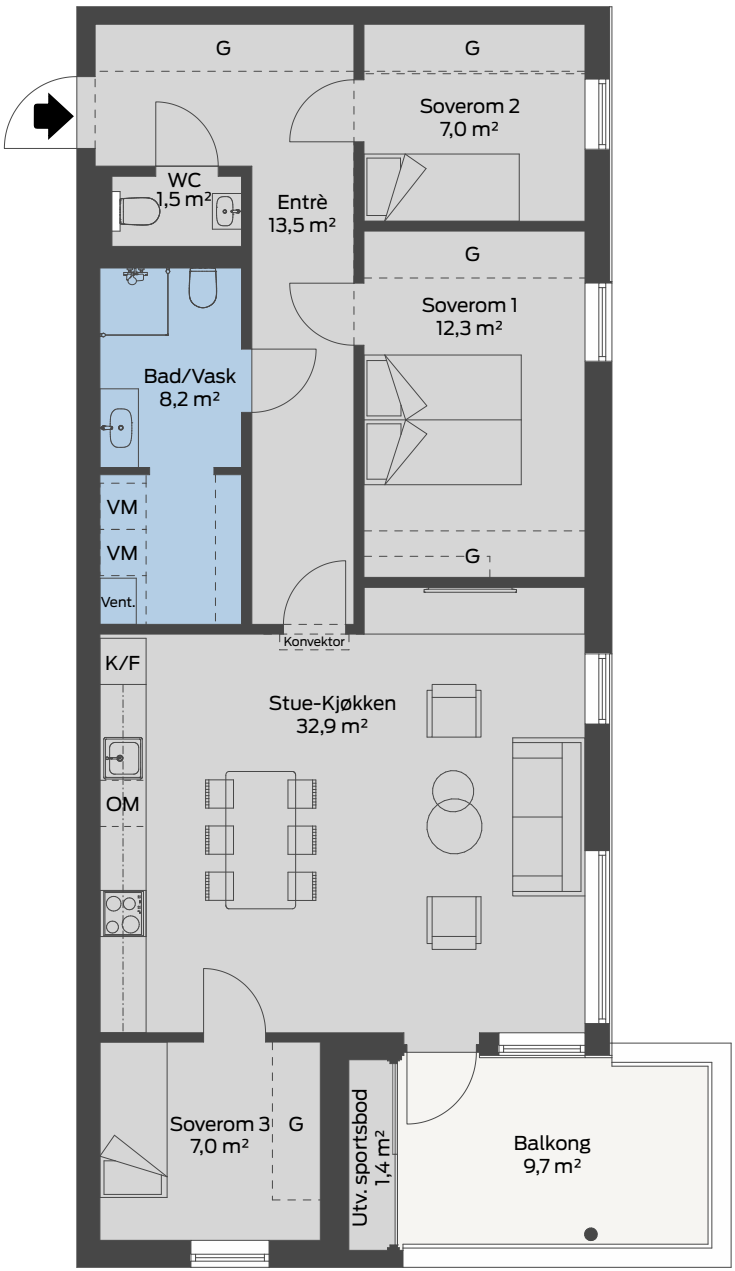
Fasade NordVest

50 Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

**Nore Sunde B1
Leilighet 304**

BRA: 93 m²
BRA i: 87 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 93 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 3

Parkering i lukket garasjeanlegg
Sportsbod
Sigdal kjøkken
WC
Bad/Vaskerom
3 Soverom
Balkong
Utv. sportsbod



Fasade SørØst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B1
Leilighet 305

BRA: 105 m²
BRA i: 100 m²
BRA e: 5 m²
GUA: 105 m²
TBA: 24 m²
Etasje: 3

Parkering i lukket garasjeanlegg

Sportsbod

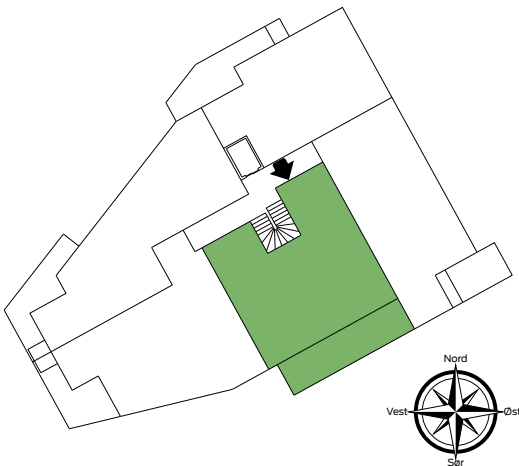
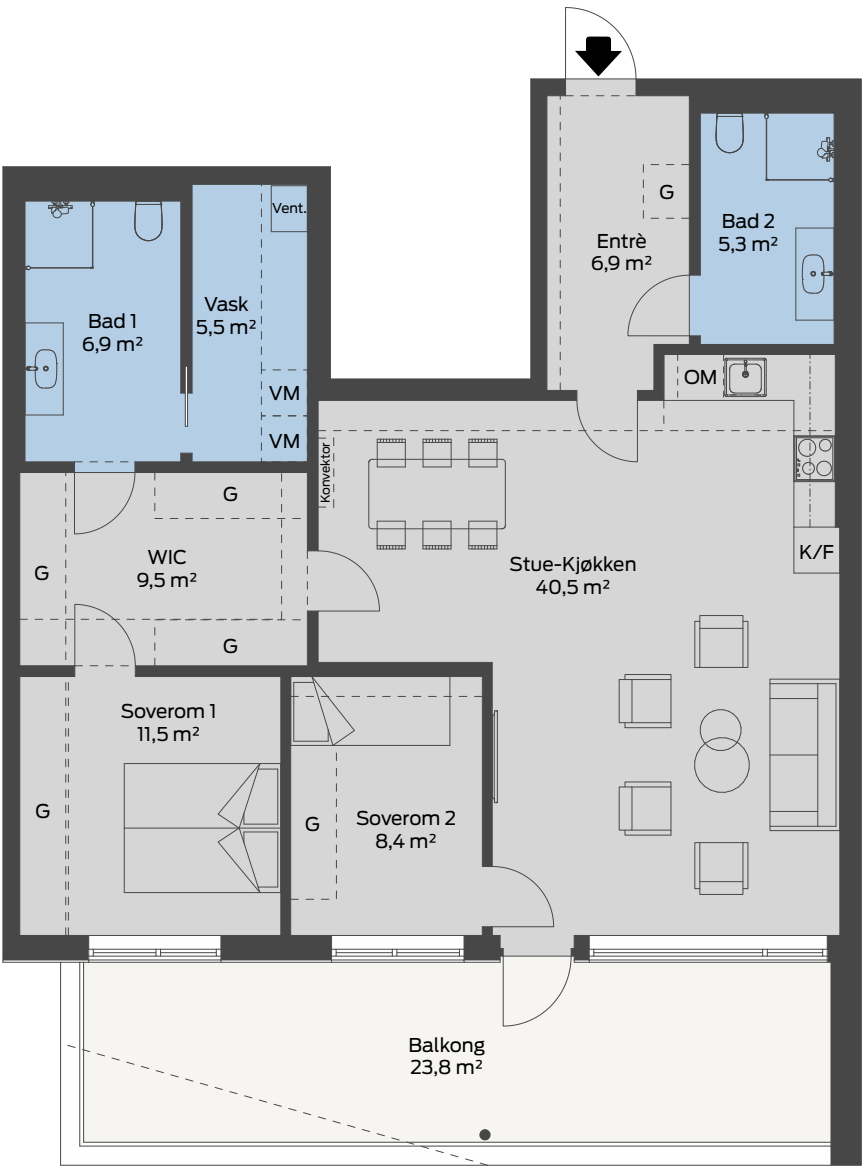
Sigdal kjøkken

2 Baderom

Vaskerom

2 Soverom

Hovedsoverom med en-suite løsning for bad/vask og WIC.

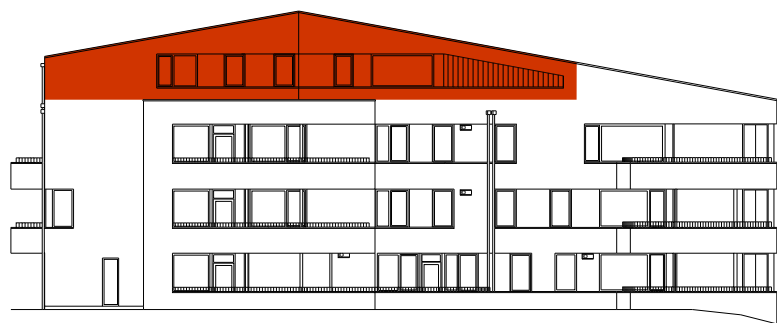
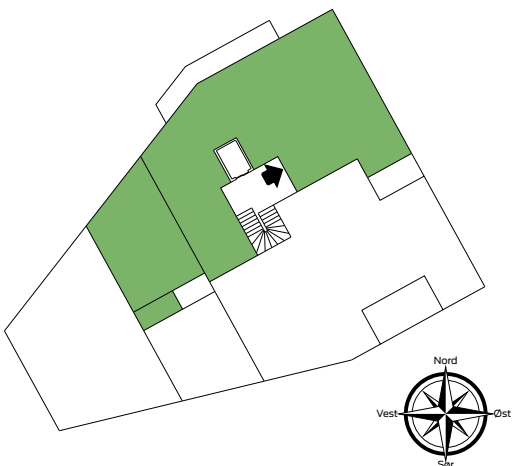


Fasade SørØst

Nore Sunde B1
Leilighet 401

BRA: 147 m²
BRA i: 138 m²
BRA e: 9 m²
ALH: 20 m²
GUA: 167 m²
TBA: 46 m²
Etasje: 4

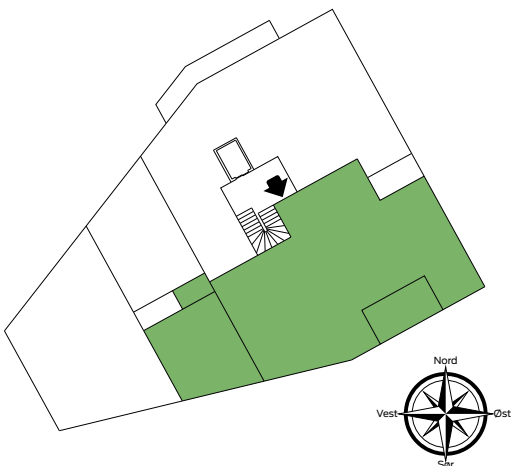
- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Enstavs-eikeparkett
- Oppgradert Sigdal kjøkken
- 2 Helfliste baderom
- Vaskerom
- Innvendig romslig bod
- 2(3) Soverom
- Balkong på 46 m²
- Utv. sportsbod



Nore Sunde B1
Leilighet 402

BRA: 154 m²
BRA i: 145 m²
BRA e: 9 m²
ALH: 15 m²
GUA: 169 m²
TBA: 47 m²
Etasje: 4

- Parkering i lukket garasjeanlegg
- Sportsbod
- Enstavs-eikeparkett
- Oppgradert Sigdal kjøkken
- 2 Helfliste baderom
- Vaskerom
- Innvendig romslig bod
- 2(3) Soverom
- Hovedsoverom med en-suite løsning for bad/vask og WIC.
- Balkong på 35 m² og ca. 12 kvm





FLOTTE TURER OG GRØNNE OMGIVELSER

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 friområdene langs Hålandsvatnet og Store Stokkavatn like ved. Hålandsvatnet er et av Rogalands beste fiskevann, om du vil ha ørret eller røye på kroken. Turen rundt Store Stokkavatn er 8,3 km lang, og det er lys langs hele stien.





Det er kort vei til skoler, barnehager, dagligvarebutikker, idrettsanlegg og svømmehall. Er du shoppingmodus, har AMFI Madla flere enn 80 spennende butikker – med Madla handelslag som naturlig midtpunkt. Fra Nore Sunde kommer du deg kjapt til byen, universitetet, det nye sjukehuset og arbeidsplasser på Forus. Bussen har hyppige avganger til sentrum. Det tar heller ikke mange minuttene på sykkel. På trygge og flotte stier når du byen på 30 minutter – uten å bli svett.



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.