

Sørbøhagane B11 KS4

FLOTTE FAMILIEBOLIGER
I POPULÆRE SØRBØHAGANE

Velkommen til Sørbøhagane	4
Gjennomtenkte eneboliger	6
Plantegninger	10
Området	26
Betalingsbetingelser	31



ET POPULÆRT STED Å BO

Sørbøhagane er allerede blitt et av de mest populære og barnevennlige boligområdene i Sandnes – og stadig flere familier flytter hit. Det er lett å forstå hvorfor: Her bor du landlig med flotte turområder i umiddelbar nærhet, og samtidig bare få minutter unna pulserende sentrum. Alt familien trenger mest, finnes rett i nærheten – barnehager, skoler og dagligvare. Det gjør hverdagen enkel og trygg.

Nå bygger vi syv nye eneboliger – «søstre» i samme stil, men med hver sin karakter. Ta en titt – kanskje en av de syv søstrene blir ditt nye hjem?



GJENNOMTENKTE ENEBOLIGER MED **SMARTE LØSNINGER**

Bolig 1 til 6 er like

Det er kun små forskjeller i størrelse på de seks første boligene, og de har alle den samme effektive planløsningen. Parker bilen i din private garasje og gå tørrskodd rett inn i boligen. Her møter du først en praktisk bod og deretter en romslig entré med god plass til garderobe og adkomst til WC. Videre inn i huset finner du en ekstra stue med sovealkove – ideell som tenåringsavdeling, hjemmekontor, gjesterom eller hobbyrom.

Gedigent allrom i andre etasje

I andre etasje åpner boligen seg opp i et luftig og lyst allrom på nærmere 60 kvadratmeter. Her er det plass til både hverdag og fest, med et lekkert dansk designkjøkken som enkelt kan utvides med kjøkkenøy. Rommet gir god plass til spisebord og ulike soner for avslapping, måltider og skjermtid. Fra dette store rommet er det mulig å skille av et ekstra soverom. Fra stuen går du rett ut på en herlig terrasse vendt mot sørøst – perfekt for solrike frokoster og lune ettermiddager.

Privat sone øverst

Øverste etasje har en mer privat karakter. Her finner du tre soverom, et bad med praktisk kott i tilknytning, og et romslig gangareal med plass til en liten sofagruppe eller lesestol.

Bolig 7 – like bra, litt annerledes

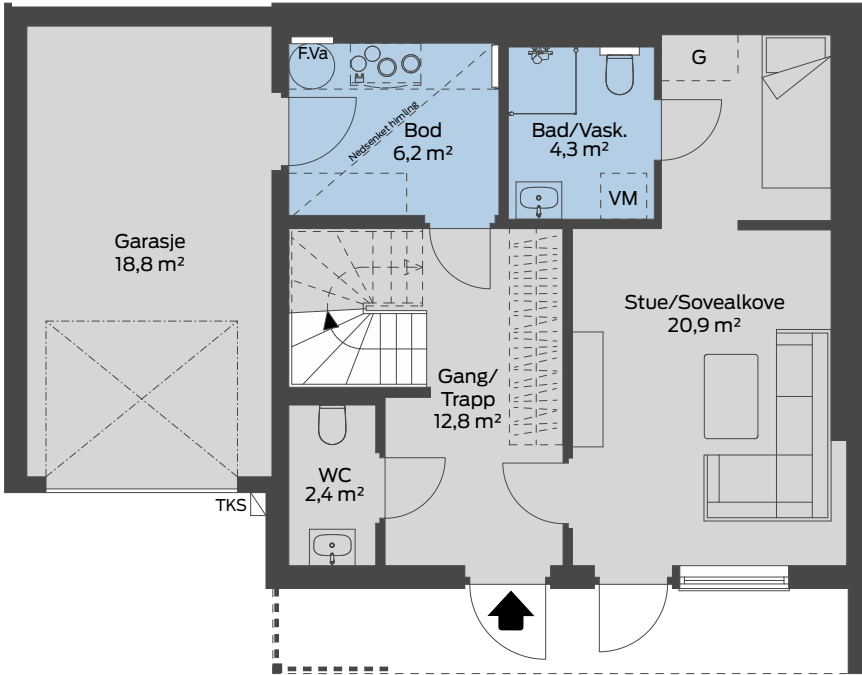
Bolig 7 har samme romløsning som de øvrige i de to øverste etasjene, men første etasje er noe annerledes løst. Her er det blant annet to innvendige boder, annen plassering av toalett og en alternativ inngang plassert i fasaden, nær hoveddøren.



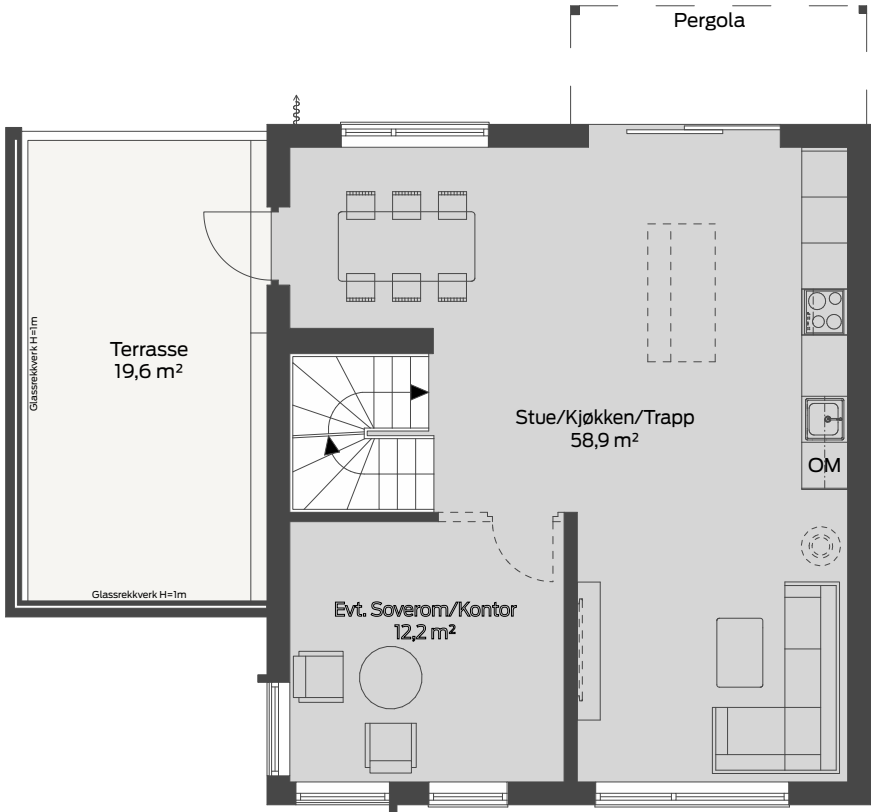
Sørbøhagane B11
KS4 Bolig 1

BRA: 176 m²
BRA i: 176 m²
ALH: 15 m²
GUA: 191 m²
TBA: 20 m²
Tomt: 318 m²

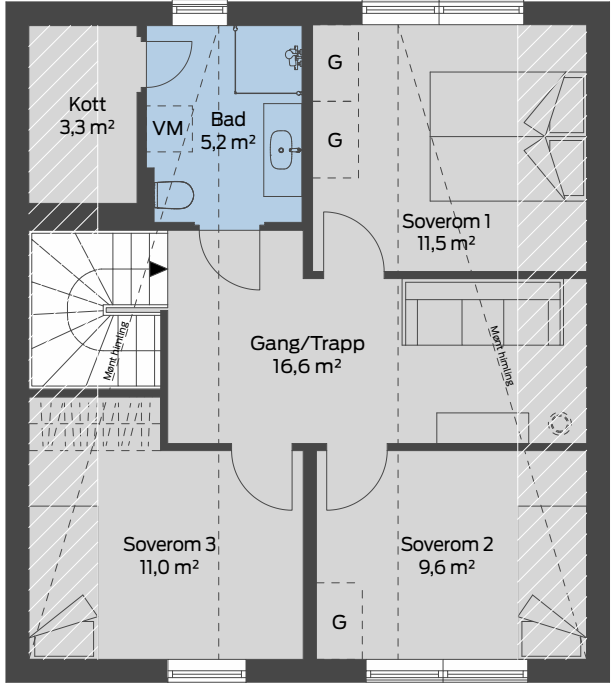
- Garasje med direkte adkomst til boligen
- WC
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 3 (5) Soverom
- Romslig stue og kjøkken
- Terrasse
- Pergola



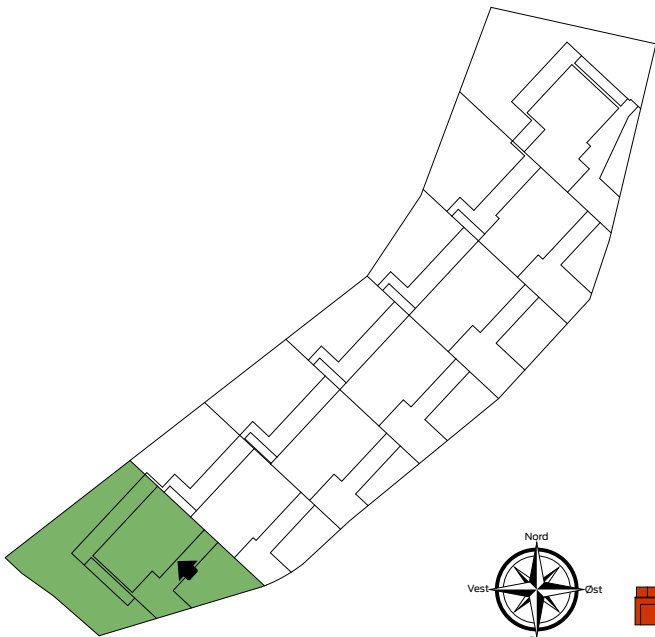
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sør - Øst



Fasade Nord - Vest

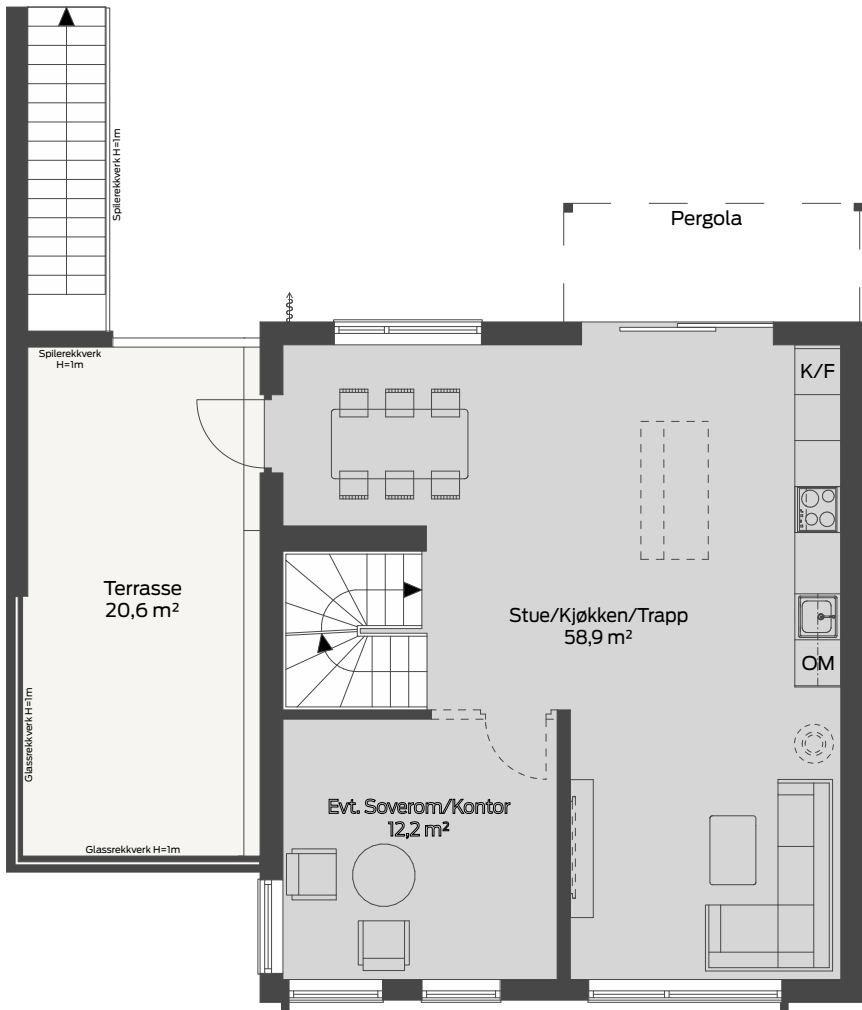
Sørbøhagane B11
KS4 Bolig 2

BRA: 178 m²
BRA i: 178 m²
ALH: 15 m²
GUA: 193 m²
TBA: 21 m²
Tomt: 241 m²

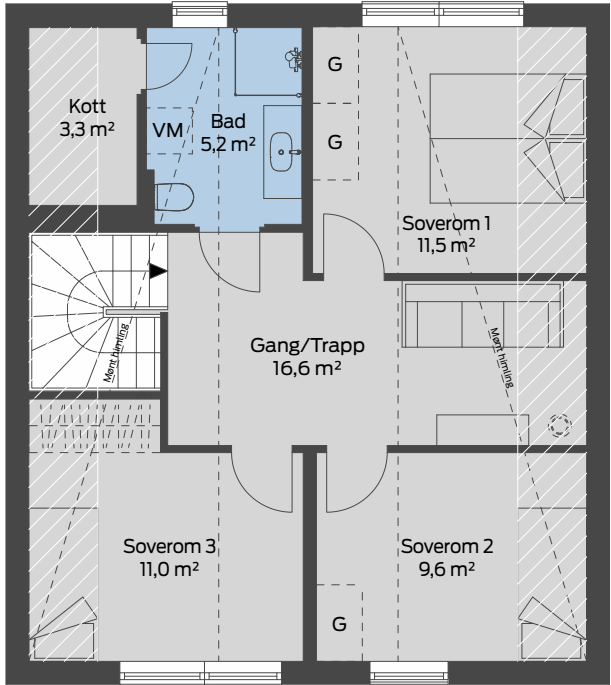
- Garasje med direkte adkomst til boligen
- WC
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 3 (5) Soverom
- Romslig stue og kjøkken
- Terrasse
- Pergola



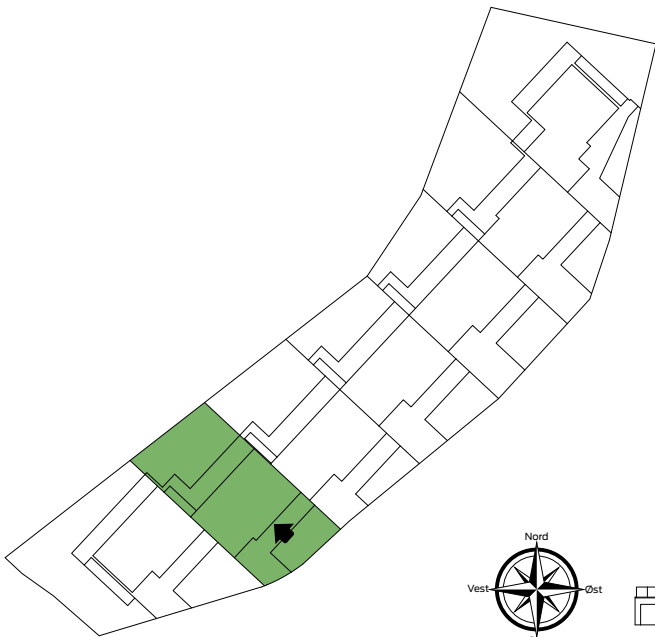
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sør - Øst



Fasade Nord - Vest

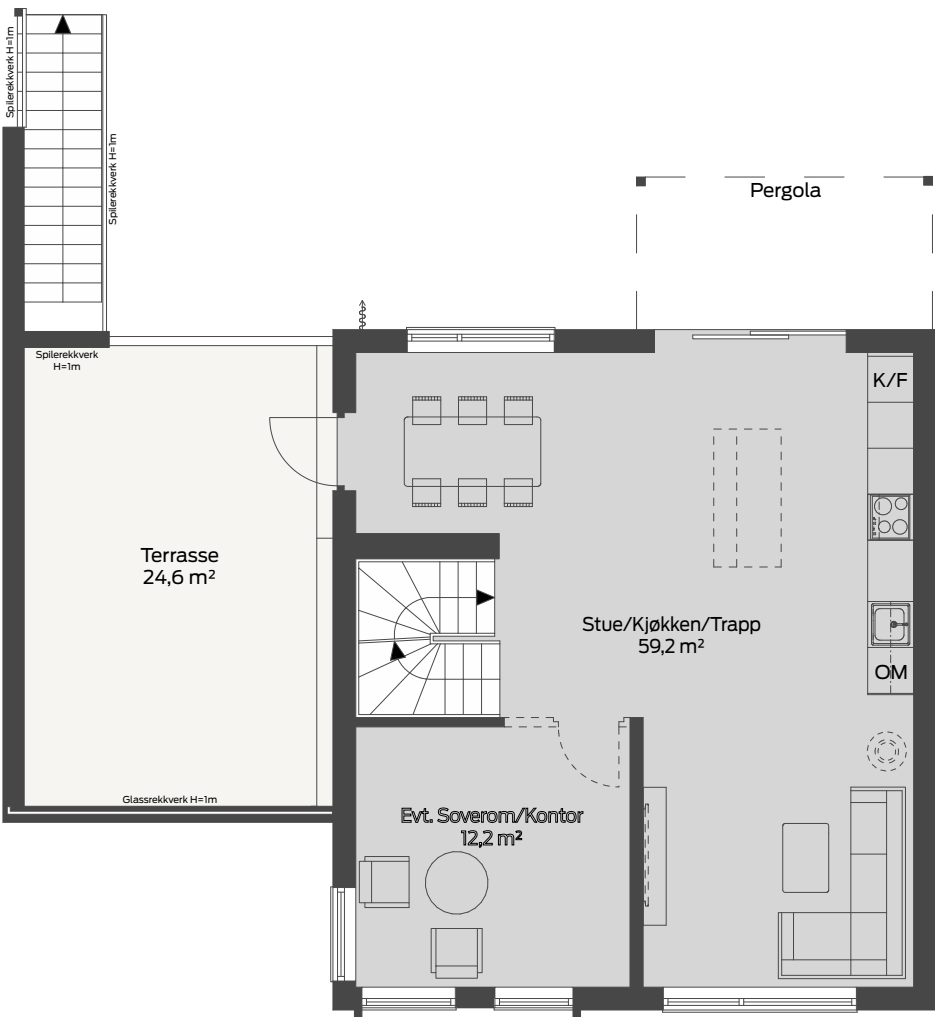
Sørbøhagane B11
KS4 Bolig 3

BRA: 182 m²
BRA i: 182 m²
ALH: 15 m²
GUA: 197 m²
TBA: 25 m²
Tomt: 256 m²

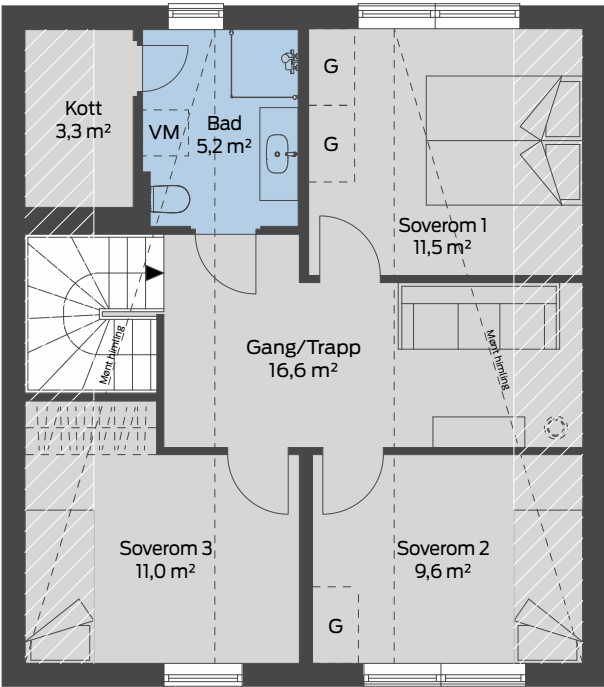
- Garasje med direkte adkomst til boligen
- WC
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 3 (5) Soverom
- Romslig stue og kjøkken
- Terrasse
- Pergola



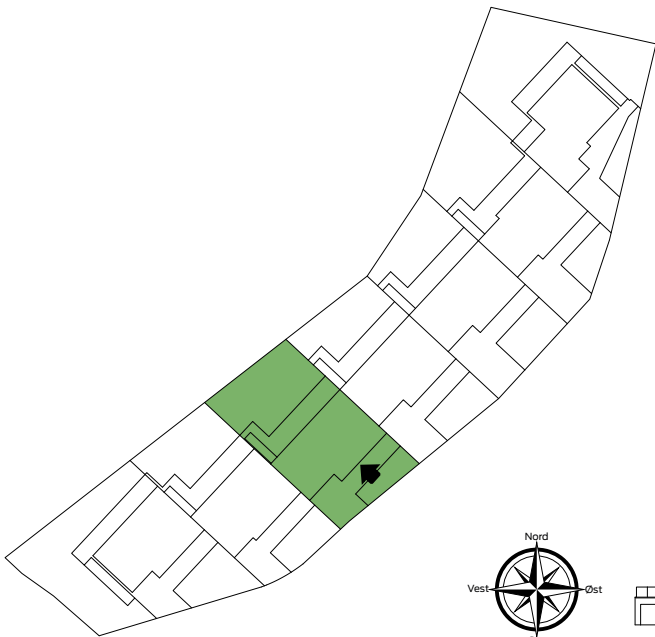
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sør - Øst



Fasade Nord - Vest

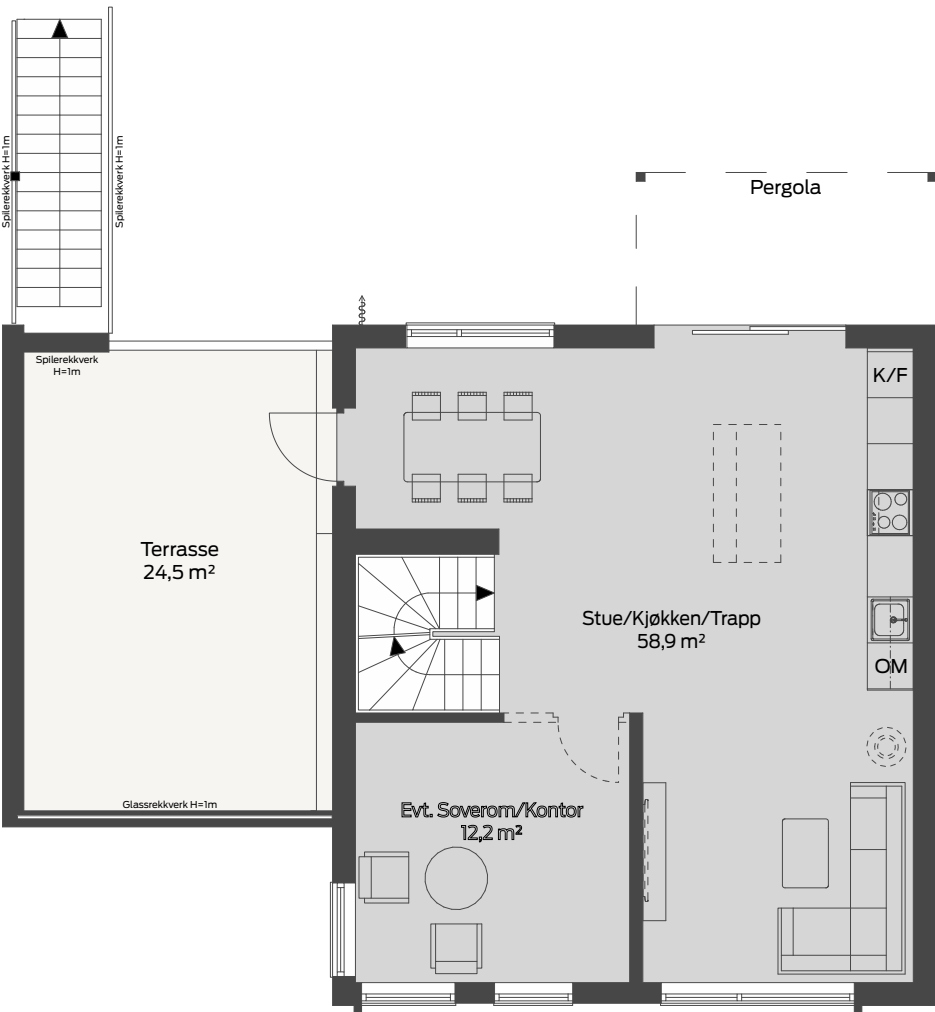
Sørbøhagane B11
KS4 Bolig 4

BRA: 181 m²
BRA i: 181 m²
ALH: 15 m²
GUA: 196 m²
TBA: 25 m²
Tomt: 253 m²

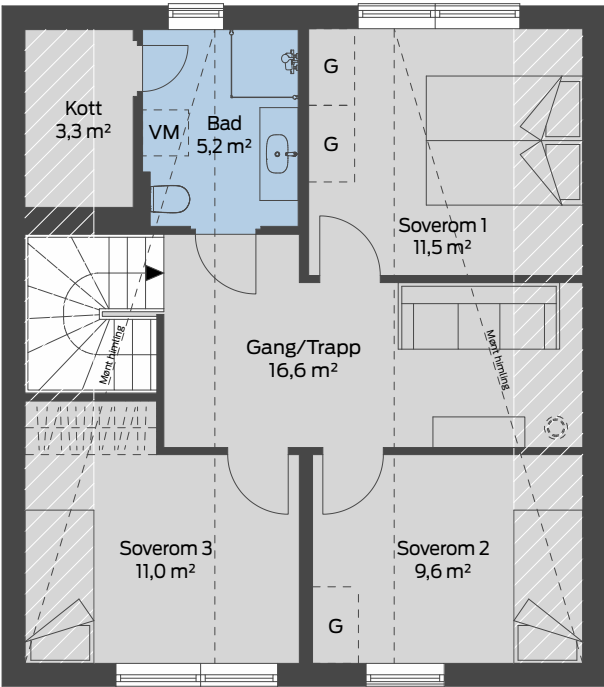
- Garasje med direkte adkomst til boligen
- WC
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 3 (5) Soverom
- Romslig stue og kjøkken
- Terrasse
- Pergola



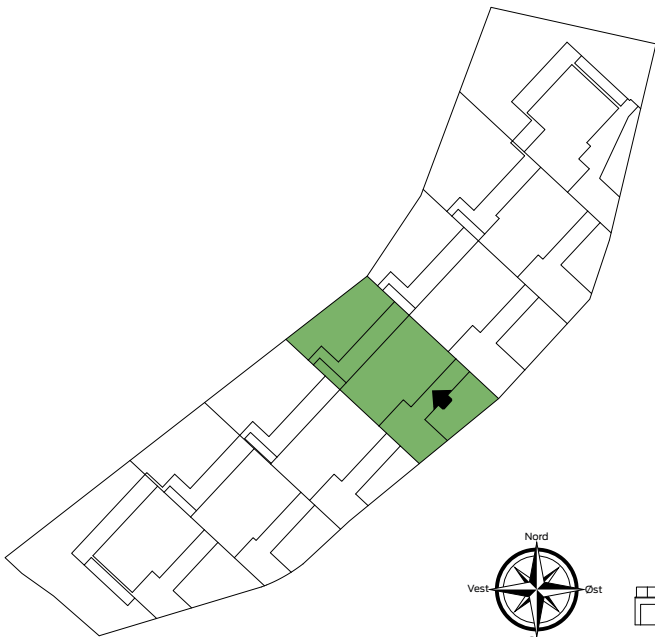
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sør - Øst



Fasade Nord - Vest

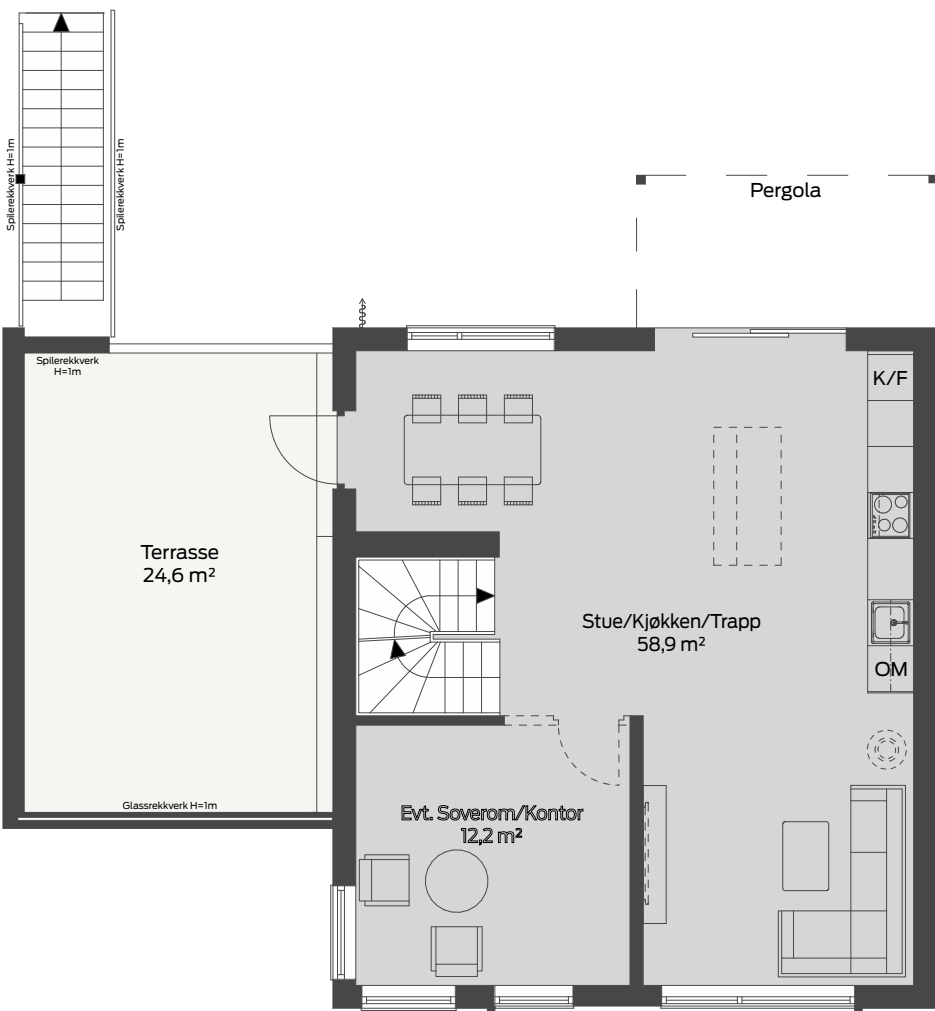
Sørbøhagane B11
KS4 Bolig 5

BRA: 181 m²
BRA i: 181 m²
GUA: 181 m²
TBA: 25 m²
Tomt: 262 m²

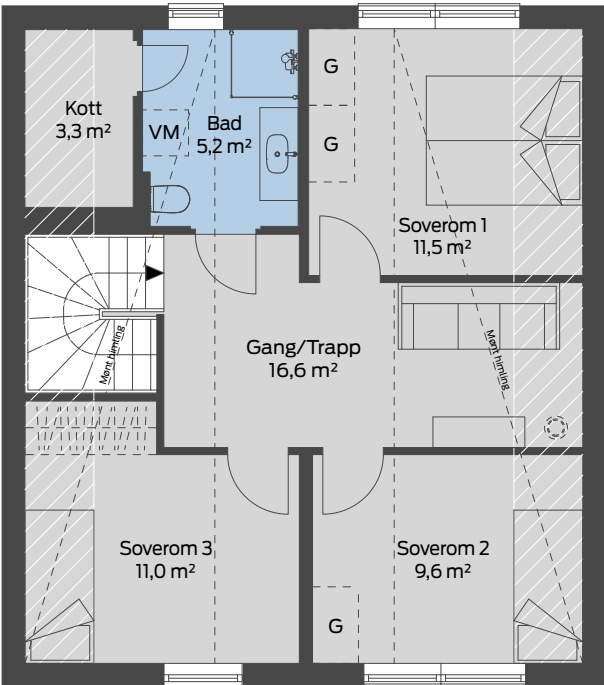
- Garasje med direkte adkomst til boligen
- WC
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 3 (5) Soverom
- Romslig stue og kjøkken
- Terrasse
- Pergola



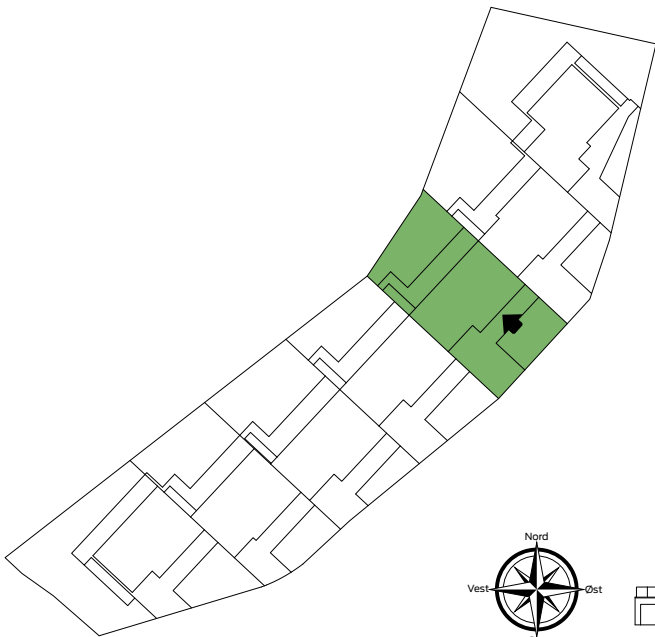
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sør - Øst

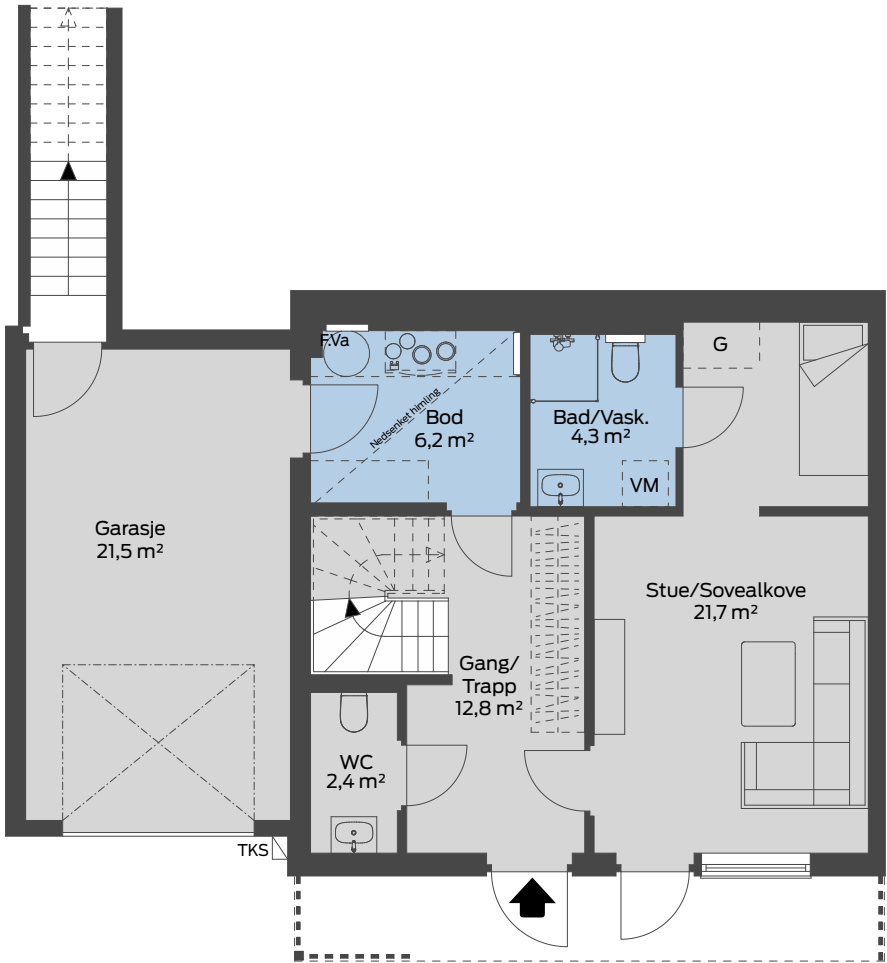


Fasade Nord - Vest

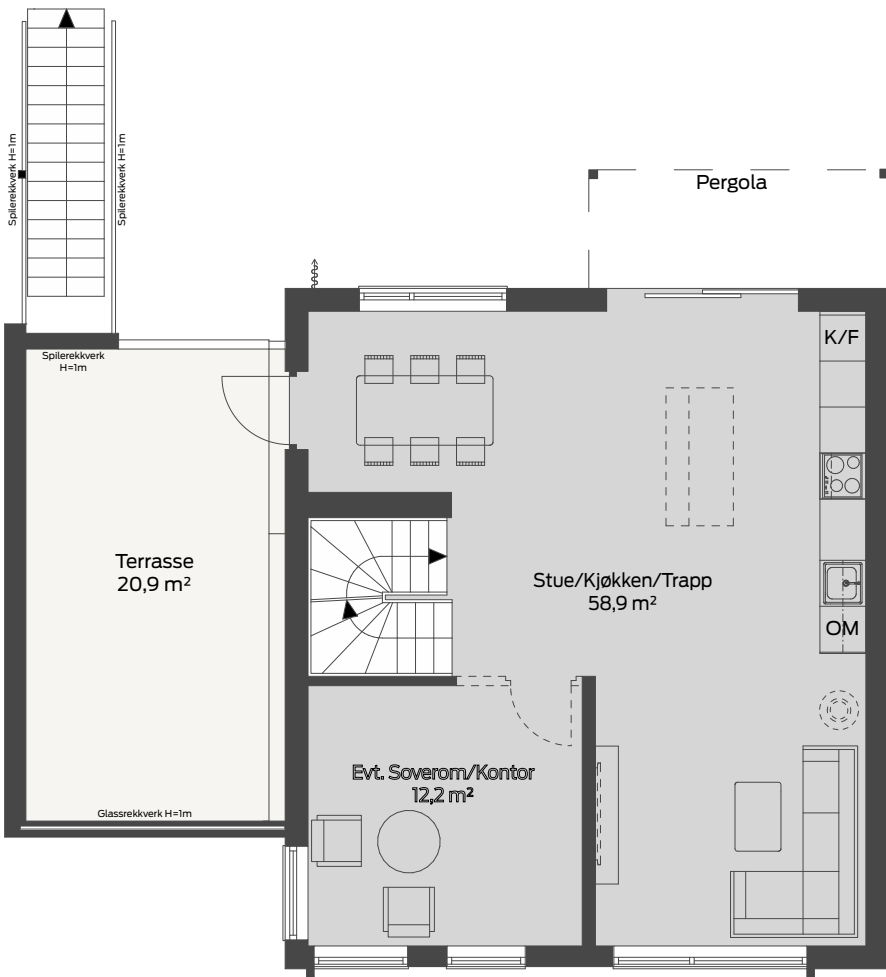
Sørbøhagane B11
KS4 Bolig 6

BRA: 179 m²
BRA i: 179 m²
ALH: 15 m²
GUA: 194 m²
TBA: 21 m²
Tomt: 273 m²

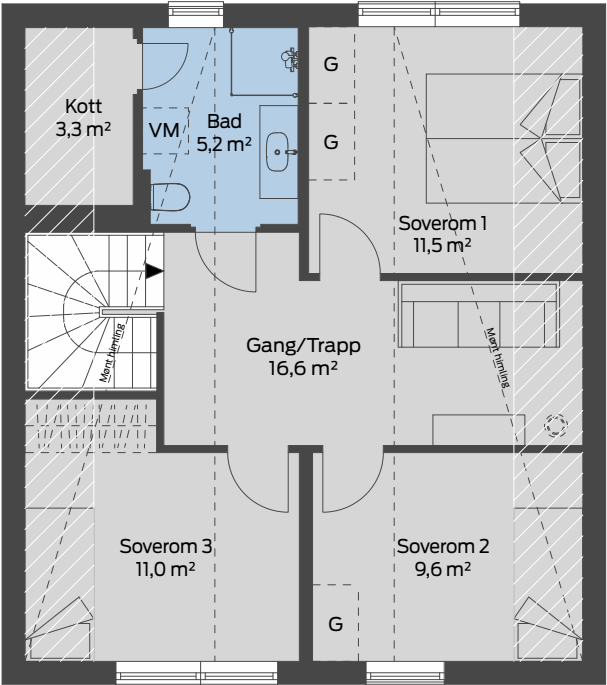
- Garasje med direkte adkomst til boligen
- WC
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 3 (5) Soverom
- Romslig stue og kjøkken
- Terrasse
- Pergola



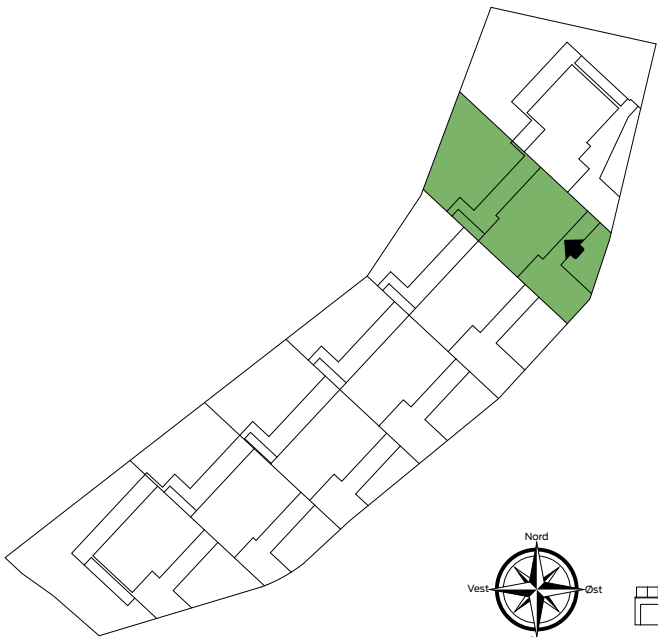
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sør - Øst

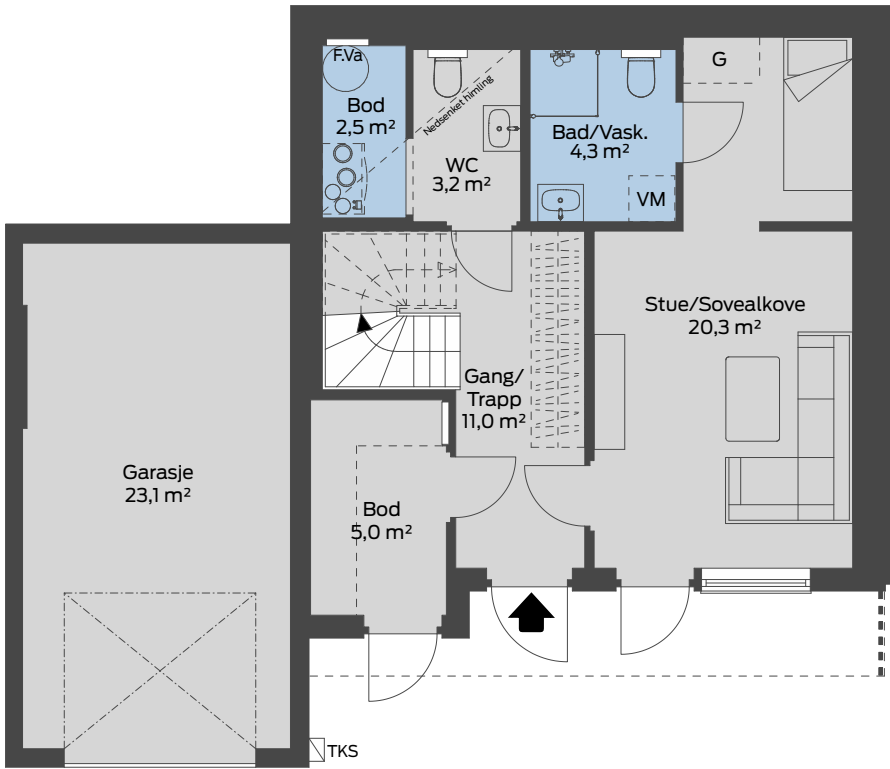


Fasade Nord - Vest

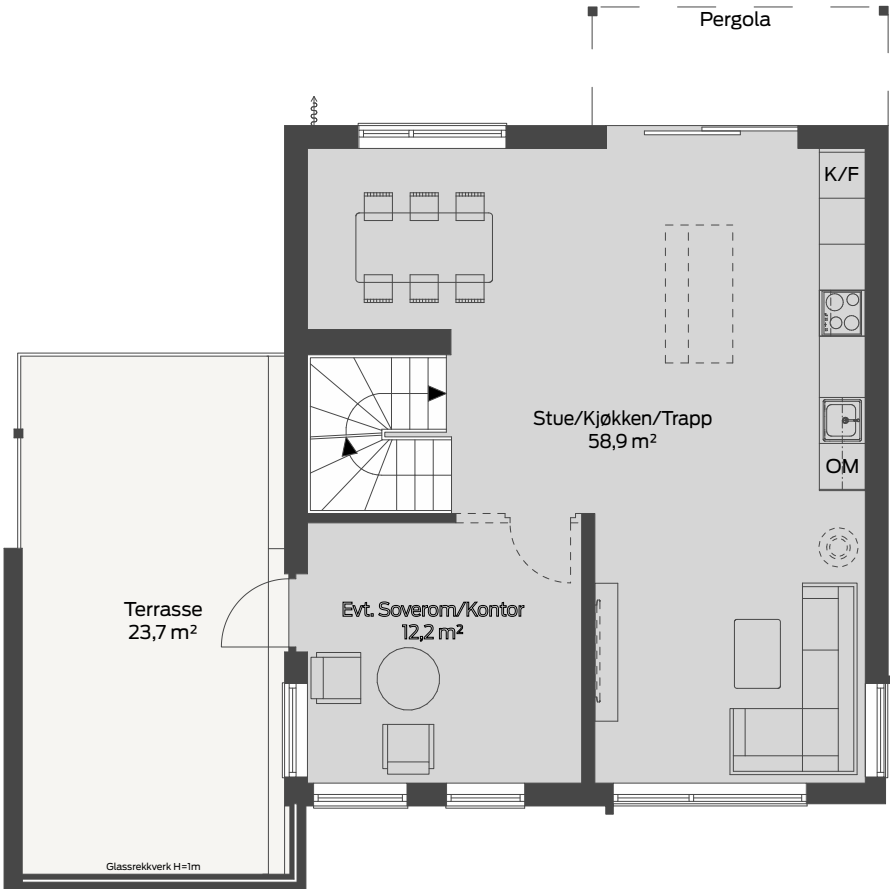
Sørbøhagane B11
KS4 Bolig 7

BRA: 180 m²
BRA i: 156 m²
BRA e: 24 m²
ALH: 15 m²
GUA: 195 m²
TBA: 24 m²
Tomt: 343 m²

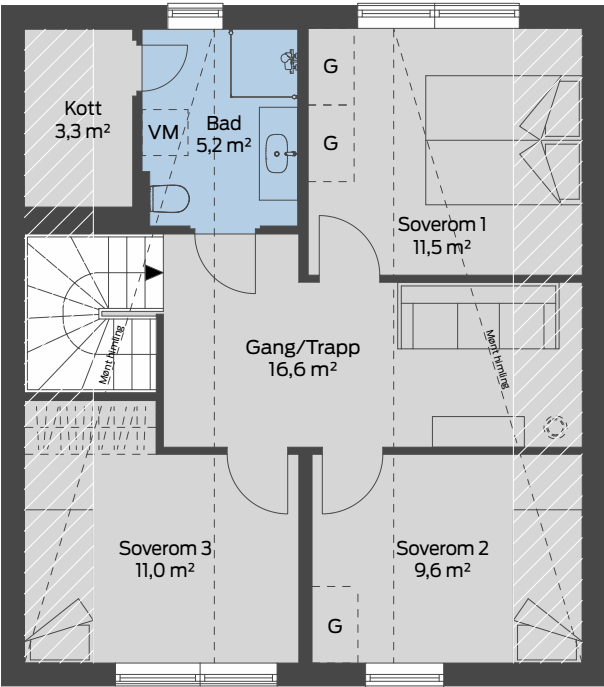
- Garasje
- Sportsbod
- WC
- 2 Bad
- 2 Stuer
- 3 (5) Soverom
- Romslig stue og kjøkken
- Terrasse
- Pergola



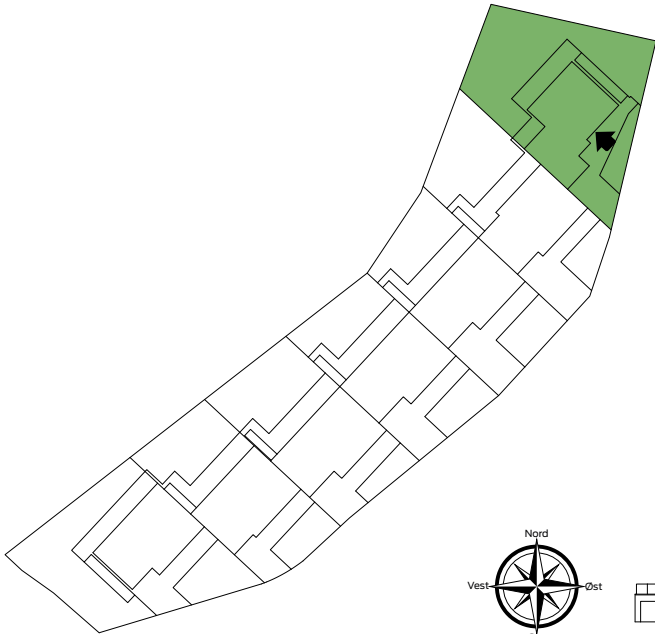
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sør - Øst



Fasade Nord - Vest



KS4



TA **TUREN** RUNDT STOKKI

I Sørbøhagane er du omringet av noen av de beste turløypene i Sandnes. Ta en kort stikkvei ned til Stokkelandsvatnet, som også byr på fine bademuligheter. Om vinteren, hvis isen legger seg, er det gode muligheter for noen piruetter på skøyter. Rundt vannet finner du volleyballbane, fotballbane, utsiktsposter og rasteplasser. Den ivrige turgåeren kan fortsette videre til Bogafjell, Melshei eller helt til arboretet. Hvis barna vil være aktive inne, er Sørbøhallen tilrettelagt for håndball, basket, innebandy, volleyball og badminton.





NÆR DET DU TRENGER MEST

Selv om du får følelsen av å bo litt på landet, er du nær det viktigste i Sørbøhagane. Nabolaget er etablert, og nærmeste barnehage – Sørbø barnehage nord, med avdelinger for 0–3 og 3 til 6 år – ligger i samme gate som du bor i. Det er mindre enn ti minutter å gå til Sørbø skole for 1.–7. trinn, og bare bitte litt lenger til Lundehaugen ungdomsskole. Matbutikker og mange andre butikk- og servicetilbud ligger også like i nærheten.



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

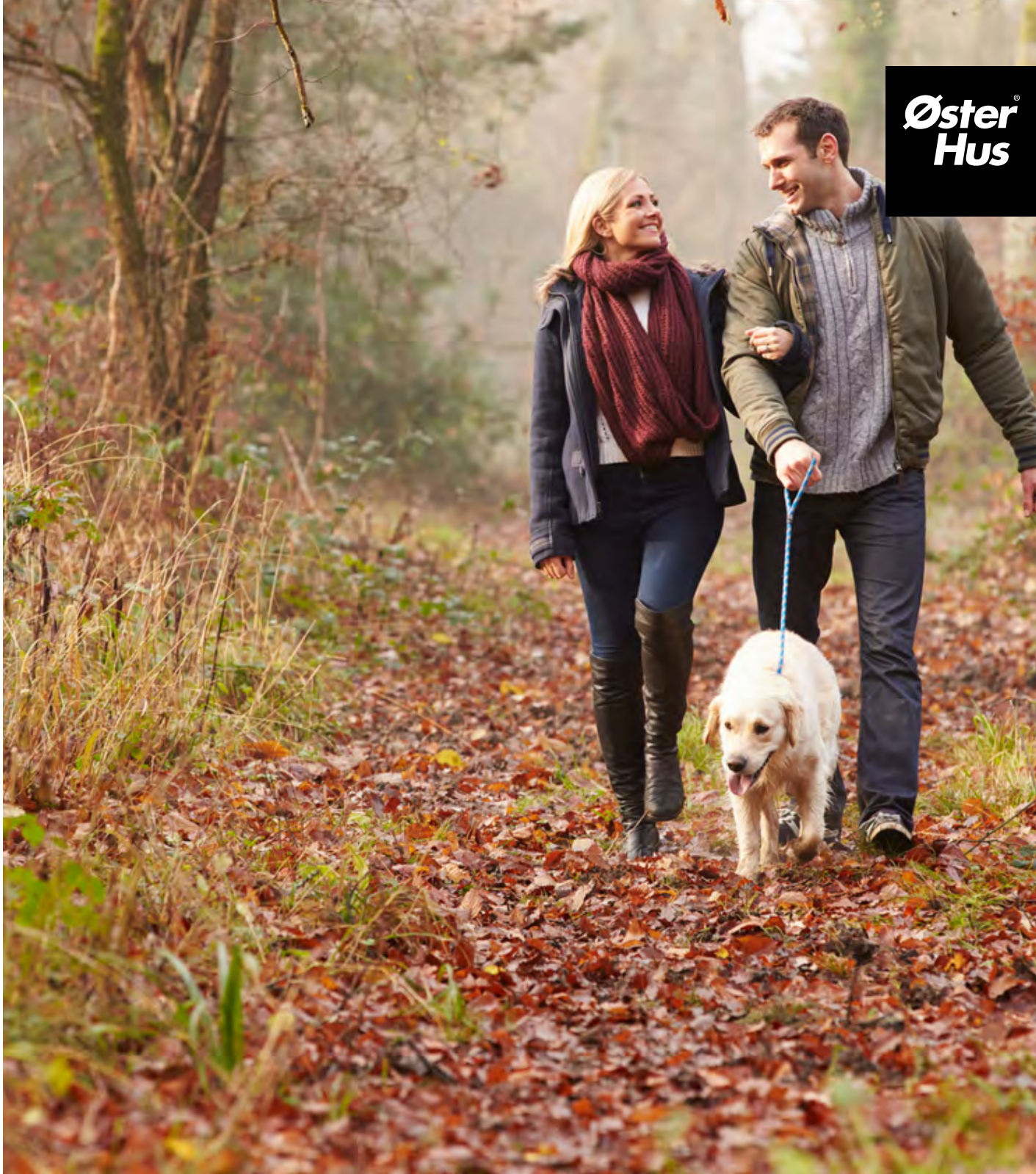
Mange prosjekter har indeksregulering av prisen. Denne risikoen ble et mareritt for mange boligkjøpere i 2021, da prisene på byggevarer steg dramatisk. Utbyggere med indeksregulert avtale kunne løfte store merutgifter over på boligkjøper. I Øster Hus tar vi all risiko selv. Du vet alltid hva du skal 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.