

Søreng KS14

ROMSLIGE ENEBOLIGER **GODT Å BO PÅ GANDDAL**





Velkommen til Søren	4
Grønt og trygt	6
Løftstue og altan på toppen	8
Stue og kjøkken i første	10
Den gode følelsen av noe nytt	12
Plantegninger	14
En bydel i vekst	20
Betalingsbetingelser	23

HER PRESENTERERER VI ET DELFELT MED TRE ENEBOLIGER I KJEDE. DE TRE BOLIGENE LIGGER GODT SKJERMET FRA VEIEN OG MED GRØNT I SIKTE RUNDT HELE FELTET. EN KJEKK LEKEPLASS ER HELLER ALDRI LANGT UNNA. BOLIGENE ER LIKE – NESTEN. DE TO YTTERSTE HAR FIRE SOVEROM, ALLE SAMMEN I ANDRE ETASJE. REKKEHUSET I MIDTEN HAR I TILLEGG MULIGHET FOR ET FEMTE SOVEROM I FØRSTE ETASJE, MED EGEN INNGANG FRA TERRASSEN.

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 PASS TIL BEBOERE I FORSKJELLIG ALDER OG LIVSSITUASJON.

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.

Planlagt for trivsel

Boligområdet preges av 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. Ferdig utbygd vil Søreng bestå av 148 boliger, fordelt på eneboliger, rekkehus og leiligheter.

Eneboliger så gode som noen

Delfeltet består av tre 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 store. De to på hver sin side har samme planløsning, mens boligen i midten er fin for deg som heller vil ha et femte soverom enn en ekstra stue.





GRØNT OG TRYGT

Utenfor huset er det trygt og godt for de minste, og kort vei på småsko eller sparkesykkel til nærmeste lekeplass. Rundt deg har du grøntdrag på den ene siden og en fin sykkelvei på den andre siden. Det er rene fornøyelsen å sykle til jobb i Sandnes, Forus eller Stavanger. Carporten ligger på framsida av huset, og på baksiden av carporten er det en praktisk bod. Ganske mye som skal hit og ikke lenger. I gårdsrommet er det plass til bil nummer to. Gjesteparkeringen ligger like ved, i kanten av delfeltet.



LOFTSTUE OG ALTAN **PÅ TOPPEN**

Soverommene er plassert på toppen, sammen med det største badet i huset. Her er det fort gjort å installere et badekar, hvis dere vil det. På toppen ligger også det som fort blir noen sitt favorittrom – loftstua, med utgang til en solrik altan. Her får hele gjengen plass en solvarm sommerdag. Kommer det en skur, er dere innendørs på et blunk. Loftsstua er også fin for ungdommen i huset, når kompisgjengen ramler innom eller når de bare vil slappe av i fred for de voksne.



Stue og kjøkken i første

De voksne, de har det helt fint i første etasje. Kanskje de lager en god middag på det danske designkjøkkenet, eller nyter finværet på den solrike terrassen bak huset. I denne etasjen er det også et gjestebad, og god plass til både spisestue og en ekstra sittegruppe, når noen vil sitte litt i fred.

Våtrommene i huset har fliser på vegg og gulv og varmekabler for trøtte, kalde morgener. God bodplass er viktig for alle familier med mye på gang. Derfor har disse eneboligene en romslig utvendig bod på baksiden av carporten. Supert for ski og akebrett, og enkelt når hageputene skal ut på terrassen.



DEN GODE FØLELSEN AV NYTT

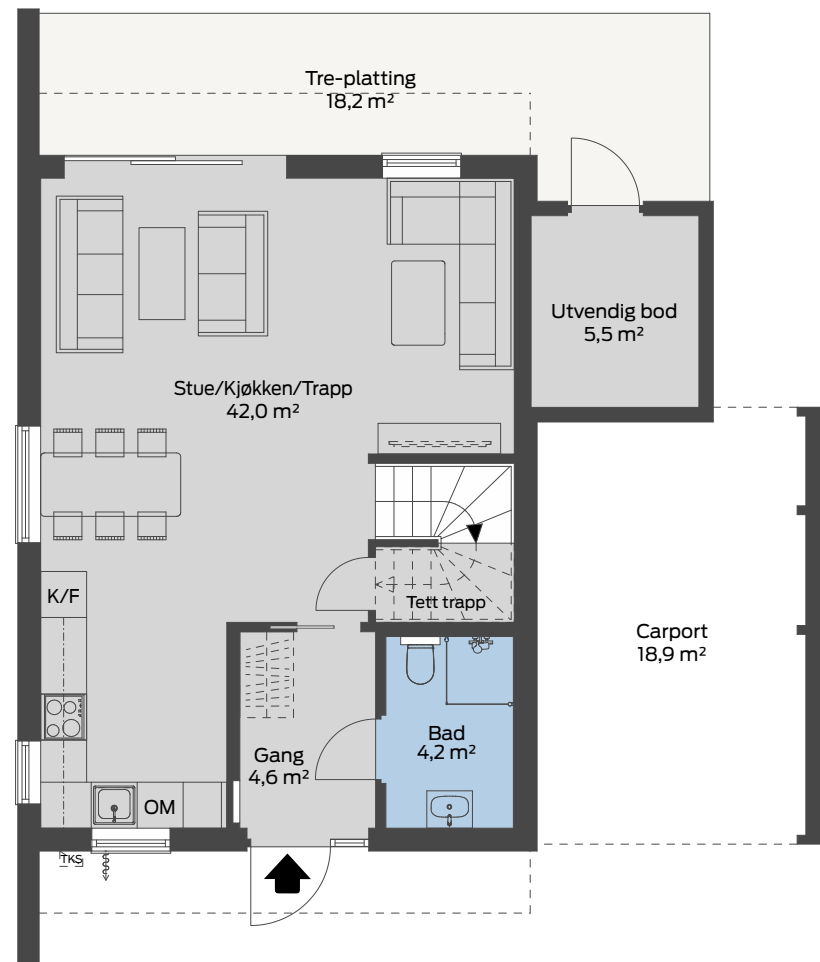
Det er ikke mye som slår den fantastiske følelsen av å åpne døren til et splitter nytt hjem. Kjenne den friske lukten av tre. Gå inn i en fin-fin bolig der ingen andre har bodd. Vite at her skal dere skape deres nye hjem.

GJØR DINE EGNE VALG

I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Velg flisene dere har dømt om til badet, kanskje andre fronter på kjøkkenet, eller akkurat den fargen på veggen dere vil ha. Jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valgmuligheter er det.

BRA: 129 m²
BRA i: 123 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 35 m²
Tomt: 312 m²

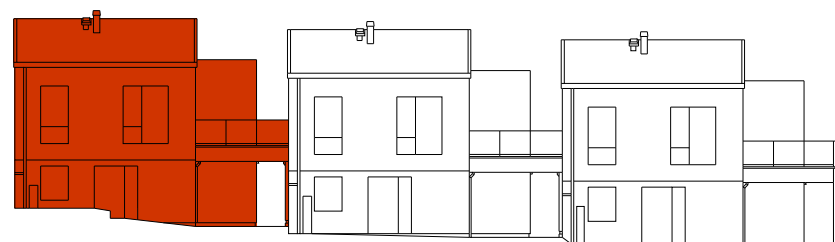
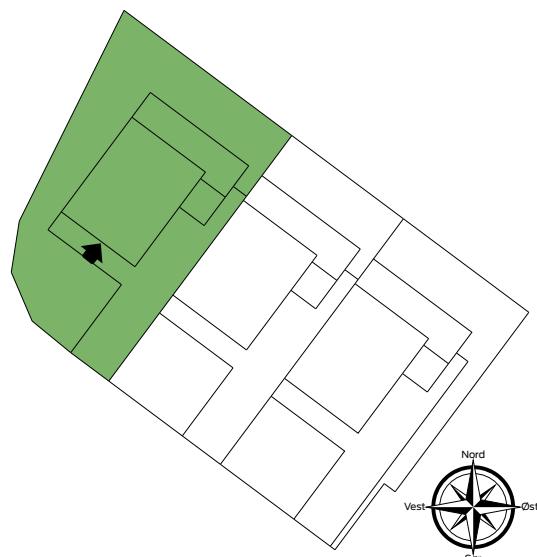
4 Soverom
2 Stuer
2 Bad
Carport
Utvendig bod
Hage
Treplattung
Takterrasse / Altan



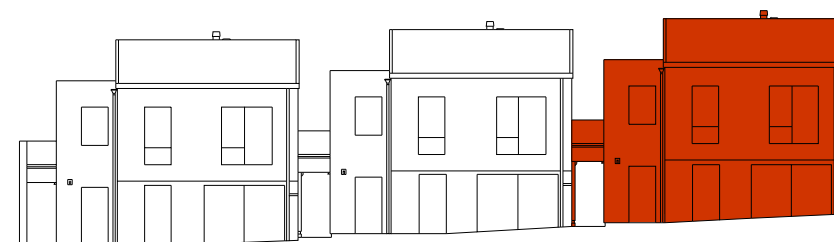
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest

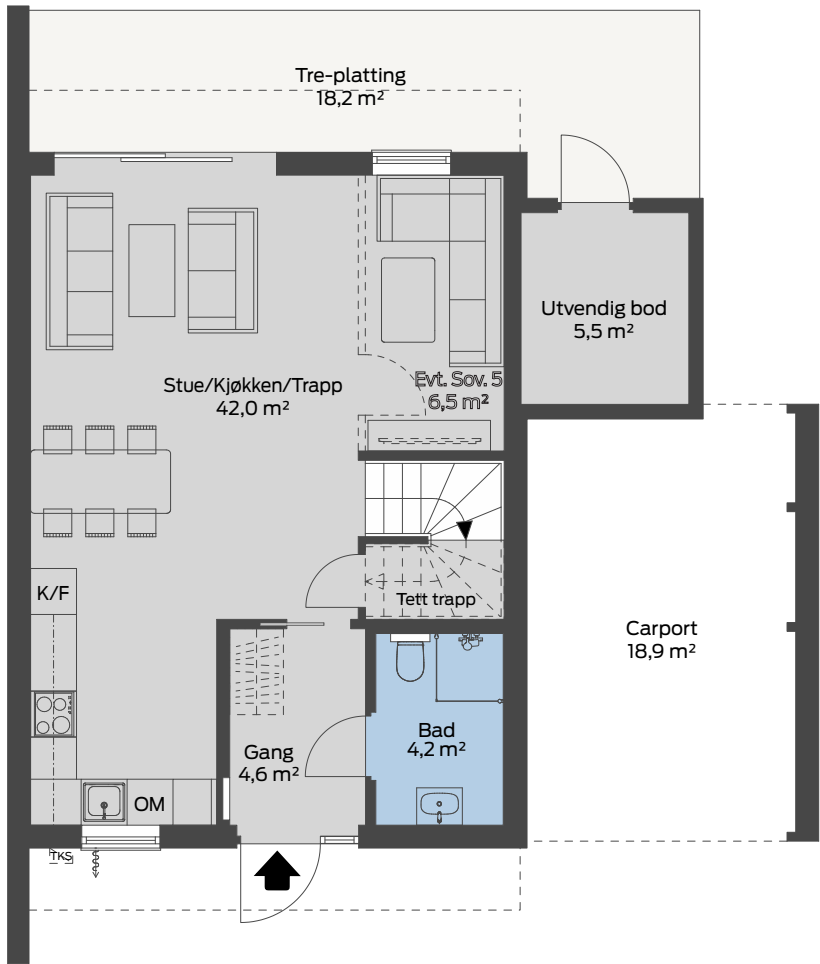


Fasade Nord-Øst

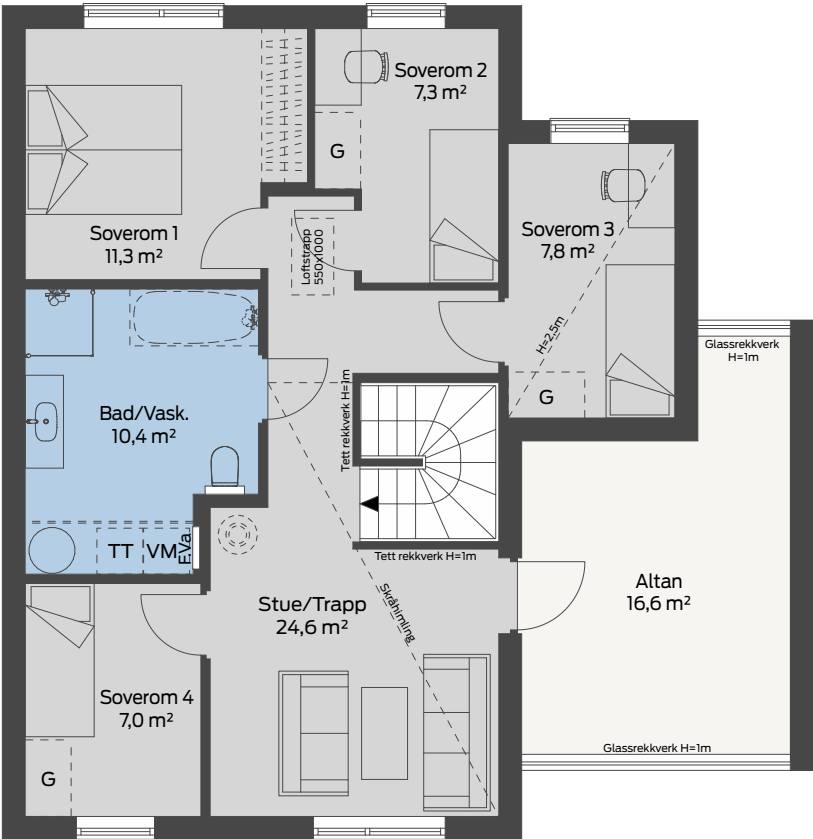
Søreng KS14
Bolig 2

BRA: 129 m²
BRA i: 123 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 35 m²
Tomt: 237 m²

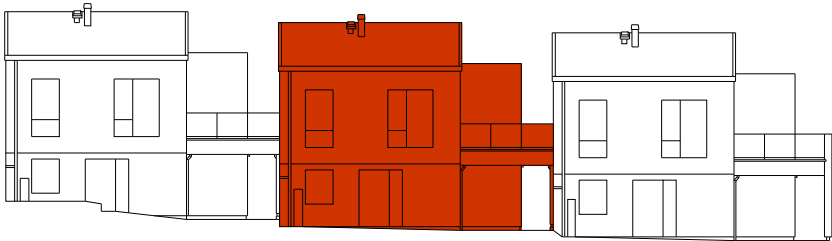
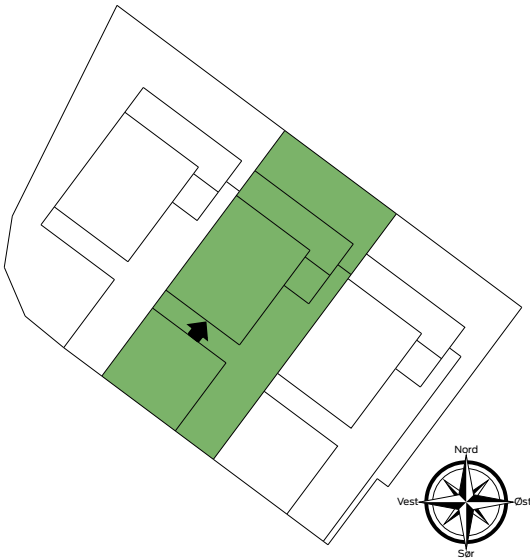
- 4(5) Soverom
- 2 Stuer
- 2 Bad
- Carport
- Utvendig bod
- Hage
- Treplattung
- Takterrasse / Altan



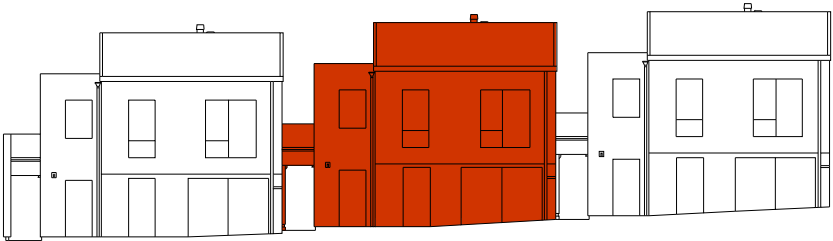
1. etasje



2. etasje



Fasade Sør-Vest

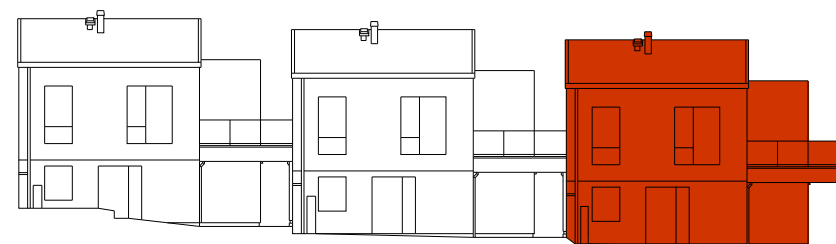
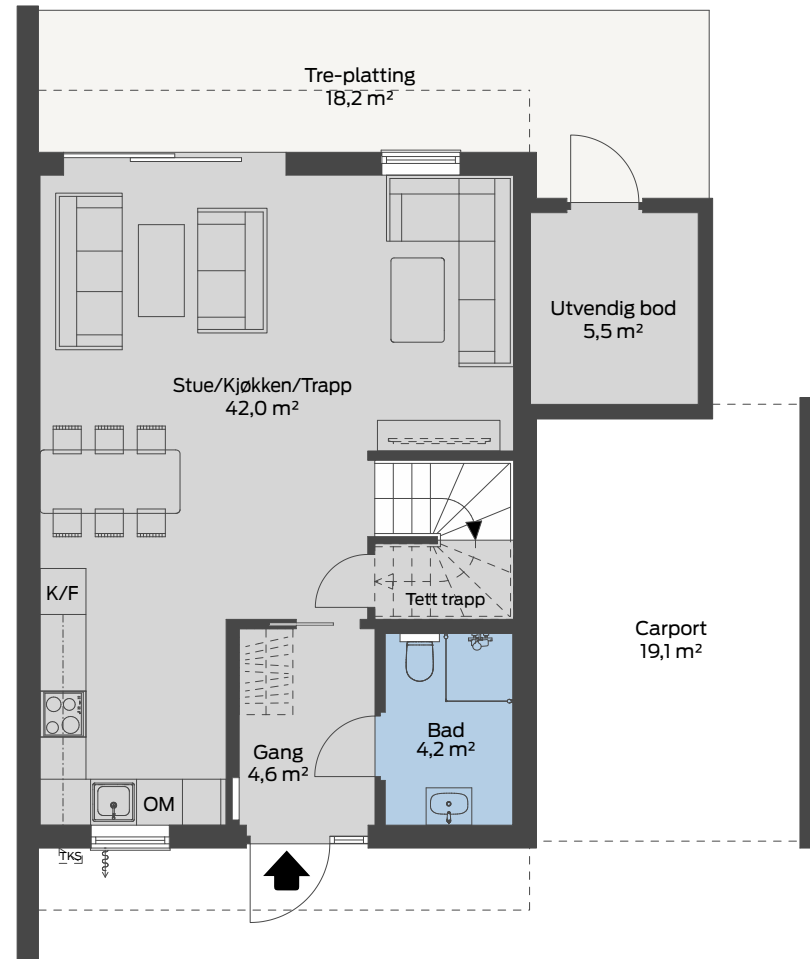


Fasade Nord-Øst

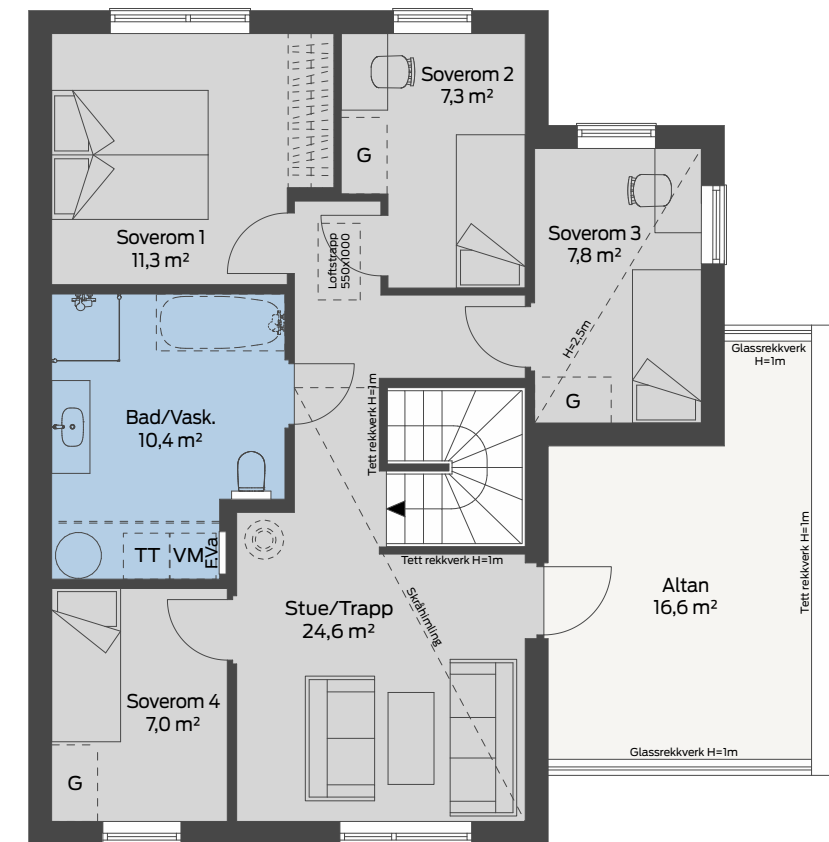
1 Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

BRA: 129 m²
BRA i: 123 m²
BRA e: 6 m²
TBA: 35 m²
Tomt: 263 m²

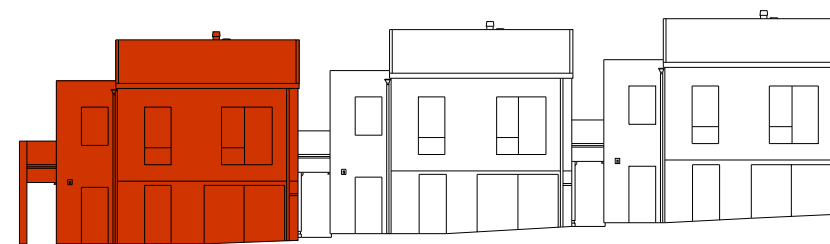
4 Soverom
2 Stuer
2 Bad
Carport
Utvendig bod
Hage
Treplattung
Takterrasse / Altan



Fasade Sør-Vest



2. etasje



Fasade Nord-Øst



EN BYDEL I VEKST SØRENG I KS14

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 fra det nye huset ditt.

Det er enkelt å komme seg raskt til Sandnes og Stavanger – eller utover mot Klepp og Bryne. Bussene kommer og går rett nede i Jærveien, mens Ganddal er nærmeste togstasjon – bare en rask sykkeltur unna. Apropos tohjulinger: Du kommer inn på flott sykkelsti i øvre del av feltet, opp mot 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:

André Jørgensen | 959 00 757 – andre@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.