

Vedafjell BBB2.1 Bygg-A/B og BBB2.2

**LEILIGHETER OG NATUR**  
PÅ TAKET AV SANDNES

**Øster<sup>®</sup>**  
**Hus**



|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Velkommen til Vedafjell                 | 4  |
| To størrelser å velge mellom            | 6  |
| Bedre luft og lavere strømkregninger    | 8  |
| I Sandnes får du smilet på kjøpet       | 10 |
| Naturopplevelsene starter på egen trapp | 12 |
| Plantegninger BBB2.1 Bygg-B             | 14 |
| Betalingsbetingelser                    | 23 |

Liker du tanken på å bo tett på naturen? Lyst på en leilighet med alt du trenger på ett plan? Synes du det er fint å bo lavt og med få, men helt sikkert gode naboer? Velkommen til den nye leiligheten din på Vedafjell!



### Alle gode ting er tre flermannsboliger

Alle leilighetene er på ett plan og stort sett like i innhold. Den største forskjellen er at endeleilighetene i hvert bygg har to soverom, mens de to i midten har ett. Prima for deg som kjøper din første bolig, dere som flytter sammen – eller deg som er ferdig med villa og vedlikehold. Alle leilighetene har lune, sørvestvendte uteplasser: Treplattning og hage i første etasje, balkong med lekkert glassrekkverk i andre.

Bak betegnelsene BBB2.1 og BBB2.2 gjemmer det seg 24 leiligheter fordelt på tre bygg: BBB2.1A og BBB2.1B ligger på den ene siden av turstien, og BBB2.2 ligger på den andre siden.

### Tuntre og parkeringsplass

Inngangspartiet er dekket med belegningsstein, og foran hver flermannsbolig har vi plantet et grønt tre – tuntreet deres? Eller et hint om all den fine naturen og den kjekke lekeplassen dere har rett utenfor der dere bor. På denne siden av boligene ligger også parkeringsplassen din og den felles gjesteparkeringen, fint plassert bak rekka med boder. Fint å se på – kort å gå til.

KOMMER

KOMMER

BBB2.1B



## TO STØRRELSER FOR DEG Å VELGE MELLOM

De midterste leilighetene, to i første og to i andre etasje, er 45 m<sup>2</sup>. Når du er vel inne i entreen din, kan du velge mellom to dører: inn til badet eller til rommet med stue og kjøkken. Fra stuedelen, der sittegrupper og TV er naturlig å plassere, er det utgang til din private uteplass. I første går du ut på terrassen i forkant av hagen, i andre har du en deilig balkong med god plass til solstolen. Sørvestvendt, det betyr mange timer med sol. Og – skulle det plutselig begynne å regne, har du en praktisk sportsbod til putene her ute. Disse leilighetene har ett soverom.

Endeleilighetene, to oppe og to nede i hvert hus, er 65 m<sup>2</sup>. Den største forskjellen fra de mindre leilighetene, er at du får to soverom. Hva passer best for deg?



## 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.



1. Eikeparkett / 2. Aubo kjøkken / 3. Utvendig bod / 4. Skyvedør til egen terrasse / 5. Listefrie vinduer og ytterdører



# I SANDNES FÅR DU SMILET PÅ KJØPET

Sandnes er mye mer enn folk som løper rekordraskt og skyter på Blink. I sentrum finner du et bredt utvalg butikker, restauranter og kaféer. Byen har Norges lengste gågate og tre kjøpesentre i sentrum. Mye av sjarmen ligger likevel i alle nisje- og spesialforretningene. I 2022 ble Sandnes kåret til intet mindre enn Norges mest attraktive by. Den flotte Rutenparken, midt i byen, ble trukket spesielt fram i juryens begrunnelse.





## 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.

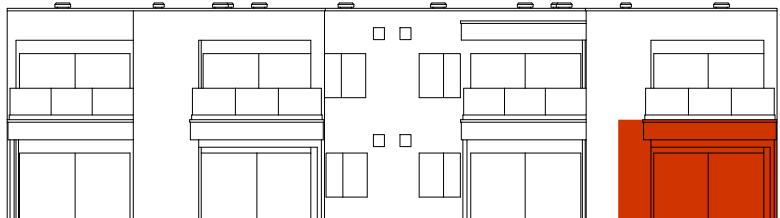
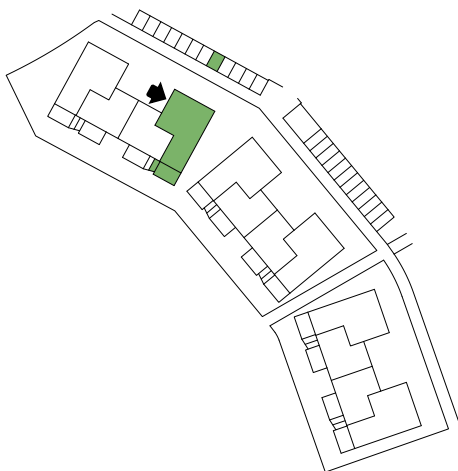
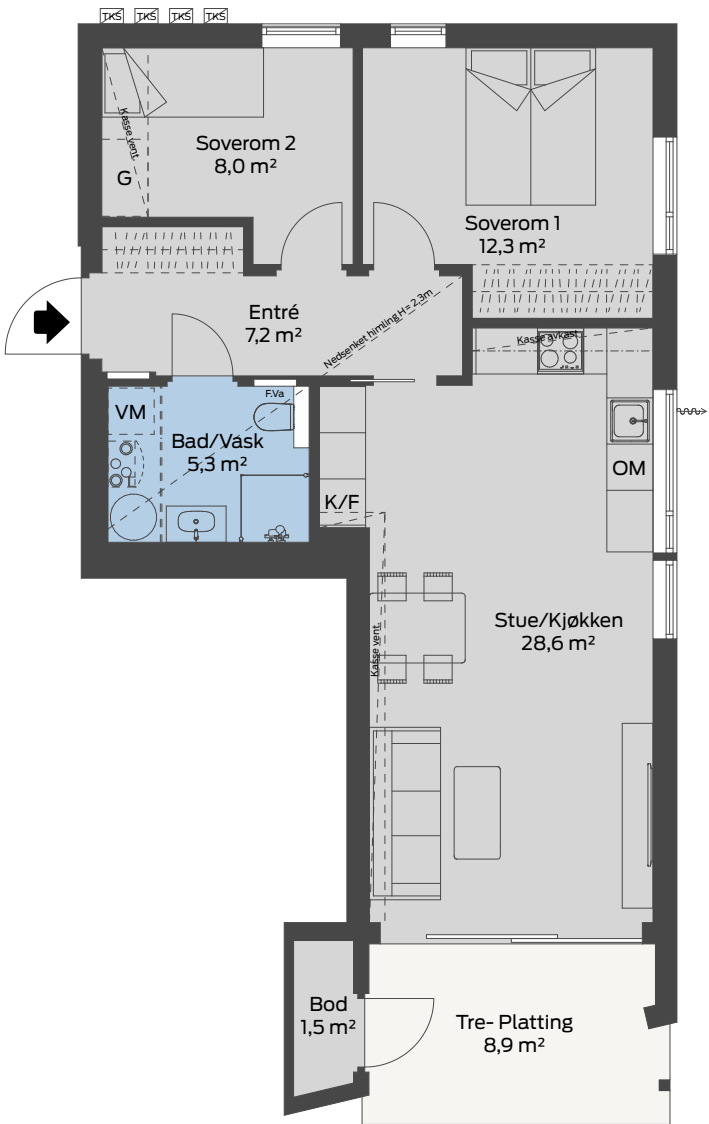




Vedafjell BBB2.1  
Bygg B Leilighet 1

BRA: 72 m<sup>2</sup>  
BRA i: 65 m<sup>2</sup>  
BRA e: 7 m<sup>2</sup>  
TBA: 9 m<sup>2</sup>  
Etasje: 1

- Entre
- 2 Soverom
- Bad/Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Terrasse
- Hage
- Parkeringsplass
- Felles sykkelparkering



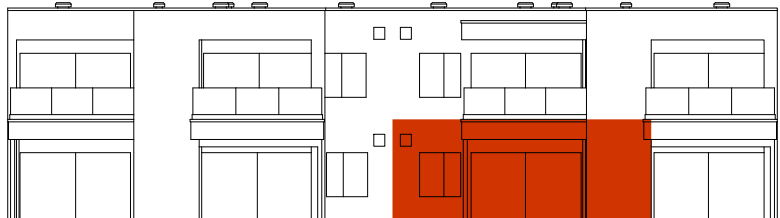
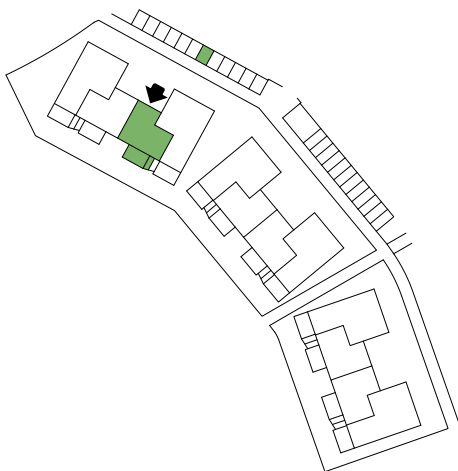
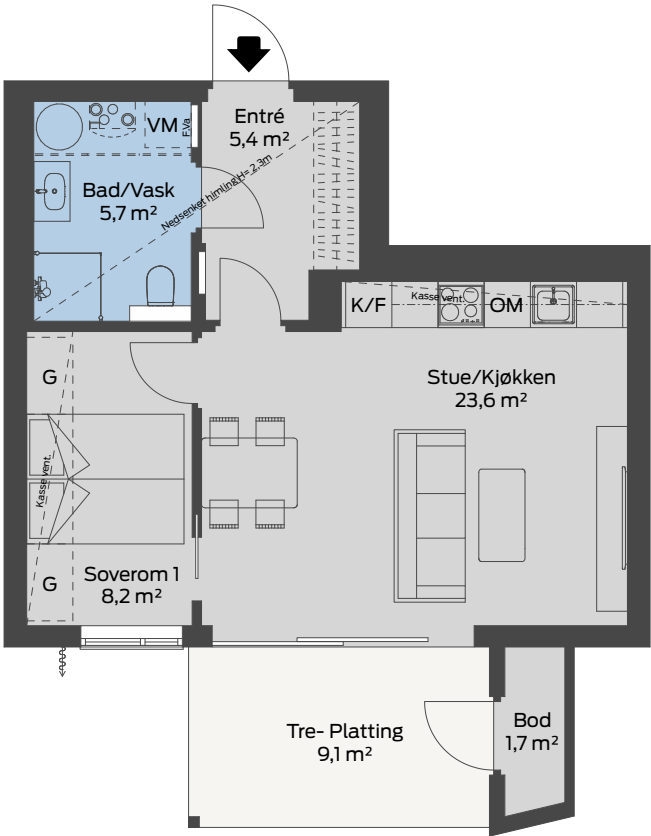
Fasade Sør-Vest

14Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Vedafjell BBB2.1  
Bygg B Leilighet 2

BRA: 52 m<sup>2</sup>  
BRA i: 45 m<sup>2</sup>  
BRA e: 7 m<sup>2</sup>  
TBA: 9 m<sup>2</sup>  
Etasje: 1

- Entre
- Soverom
- Bad/Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Terrasse
- Hage
- Parkeringsplass
- Felles sykkelparkering



Fasade Sør-Vest

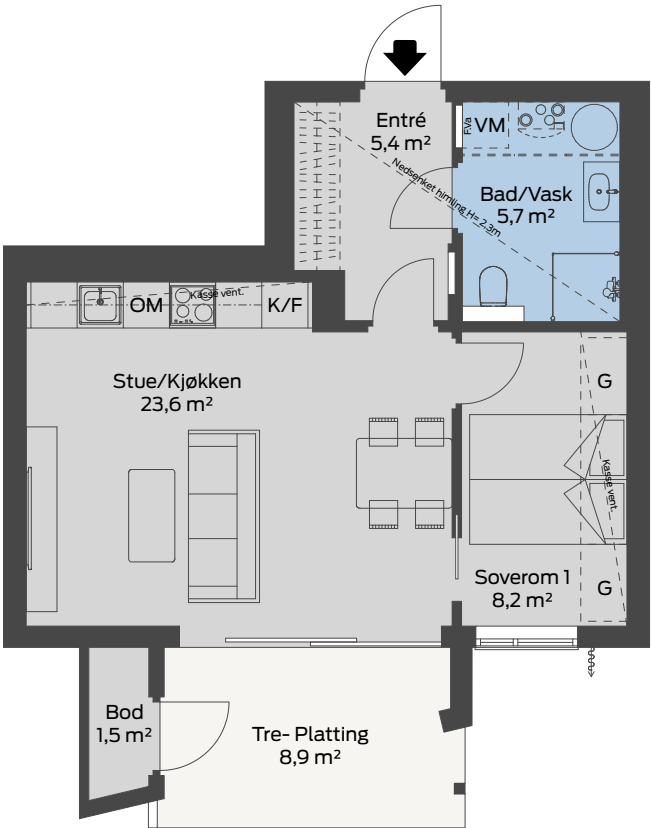
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



# Vedafjell BBB2.1 Bygg B Leilighet 3

BRA: 52 m²  
 BRA i: 45 m²  
 BRA e: 7 m²  
 TBA: 9 m²  
 Etasje: 1

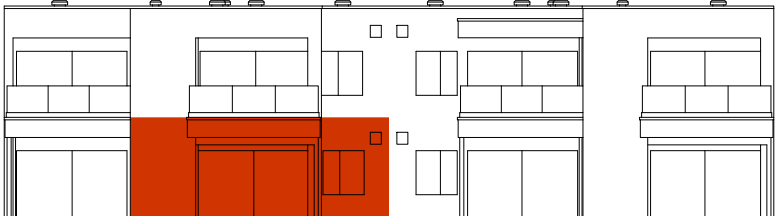
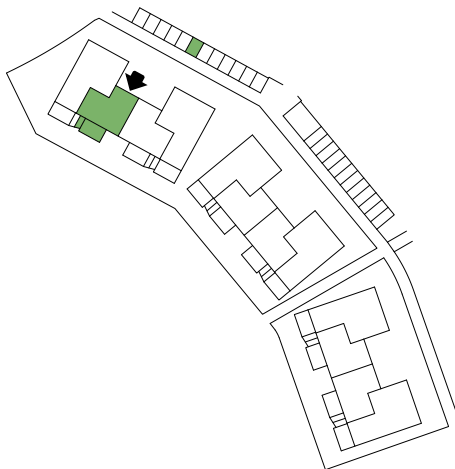
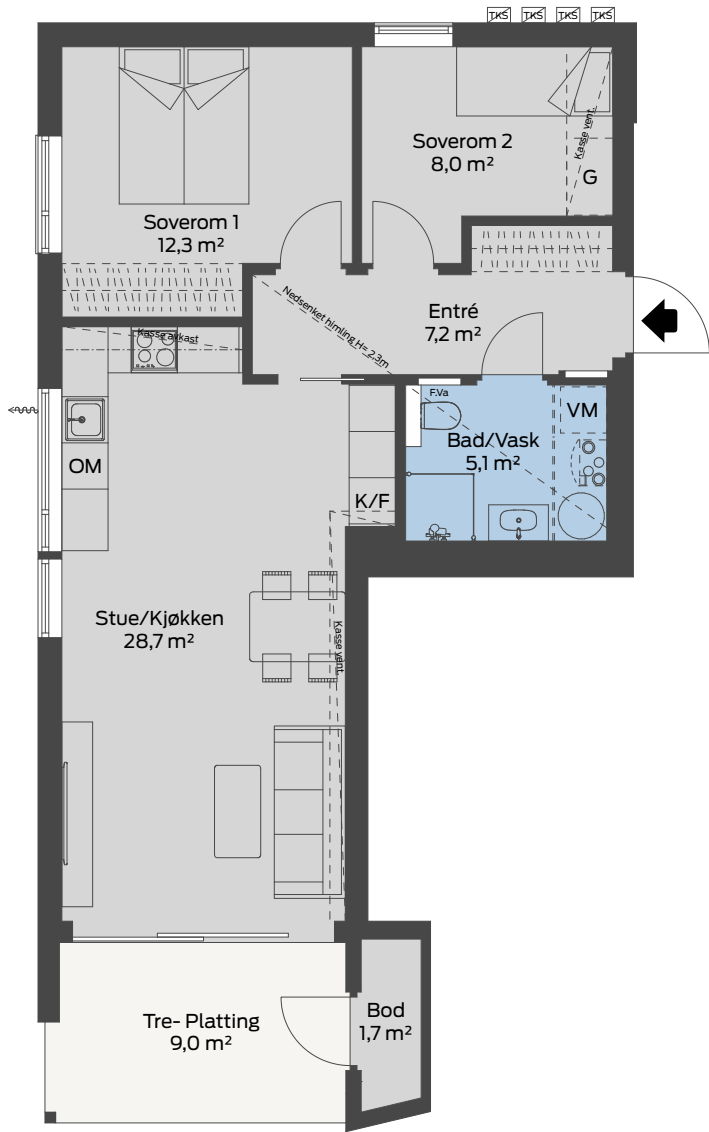
- Entre
- Soverom
- Bad/Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Terrasse
- Hage
- Parkeringsplass
- Felles sykkelparkering



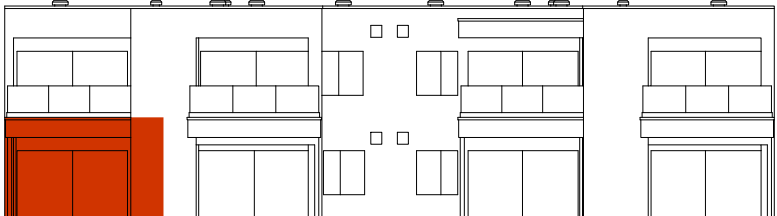
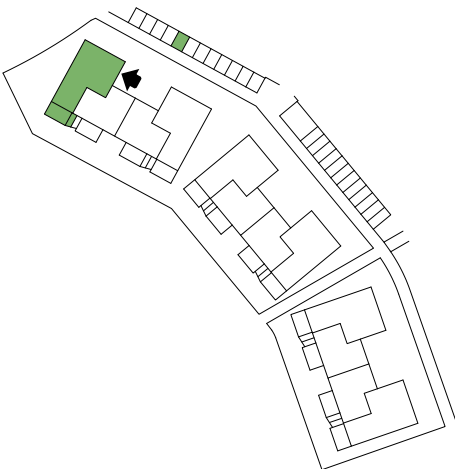
# Vedafjell BBB2.1 Bygg B Leilighet 4

BRA: 72 m²  
 BRA i: 65 m²  
 BRA e: 7 m²  
 TBA: 9 m²  
 Etasje: 1

- Entre
- 2 Soverom
- Bad/Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Terrasse
- Hage
- Parkeringsplass
- Felles sykkelparkering



Fasade Sør-Vest



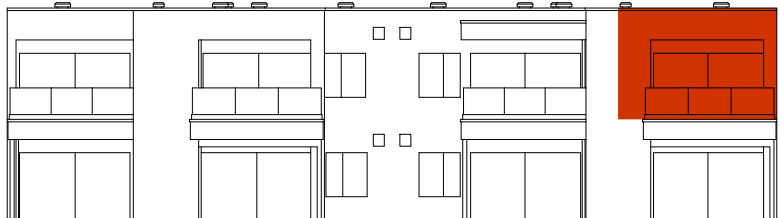
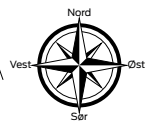
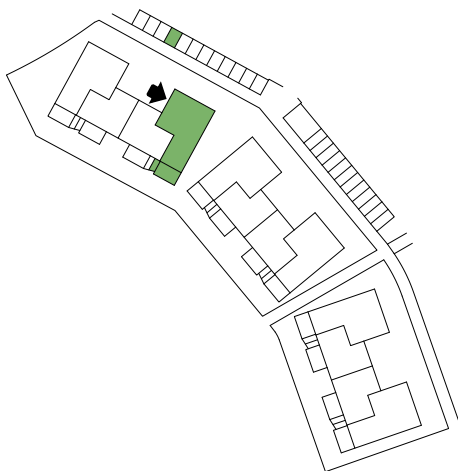
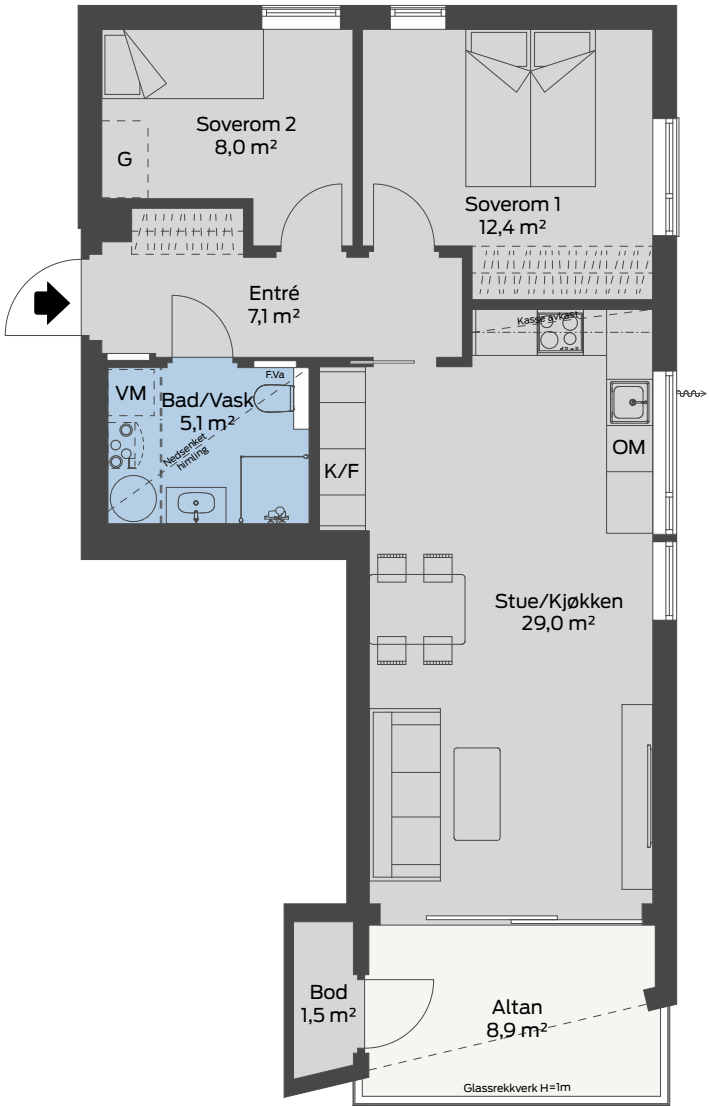
Fasade Sør-Vest



Vedafjell BBB2.1  
Bygg B Leilighet 5

BRA: 72 m<sup>2</sup>  
BRA i: 65 m<sup>2</sup>  
BRA e: 7 m<sup>2</sup>  
TBA: 9 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2

- Entre
- 2 Soverom
- Bad/Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Altan
- Parkeringsplass
- Felles sykkelparkering

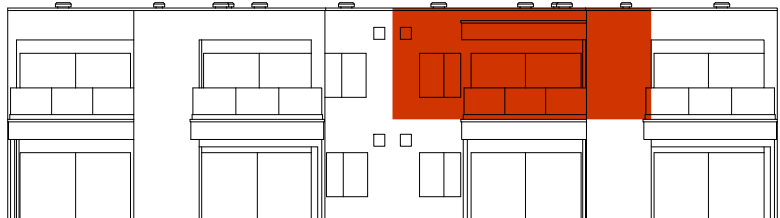
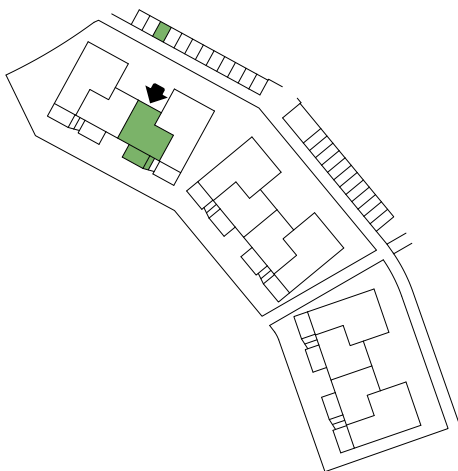
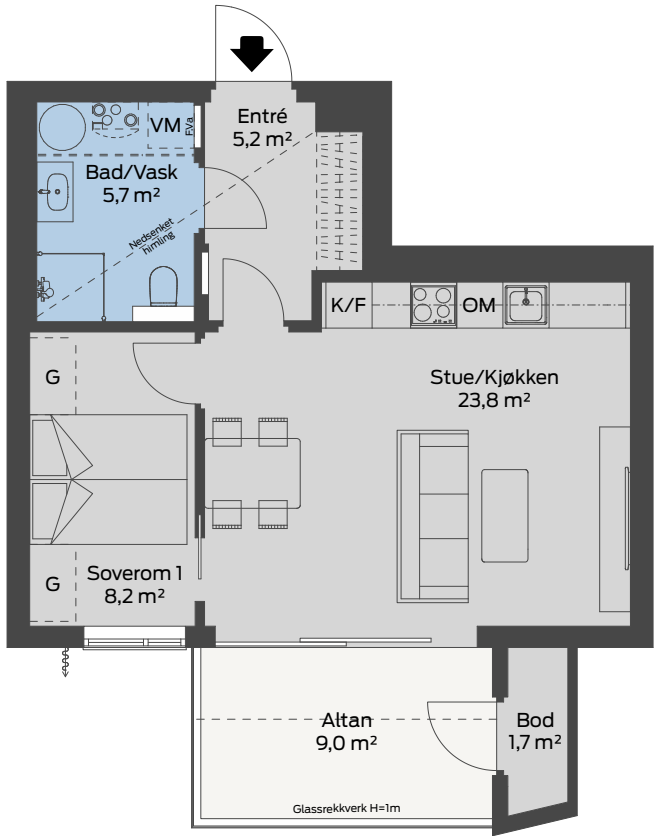


Fasade Sør-Vest

Vedafjell BBB2.1  
Bygg B Leilighet 6

BRA: 52 m<sup>2</sup>  
BRA i: 45 m<sup>2</sup>  
BRA e: 7 m<sup>2</sup>  
TBA: 9 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2

- Entre
- Soverom
- Bad/Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Altan
- Parkeringsplass
- Felles sykkelparkering



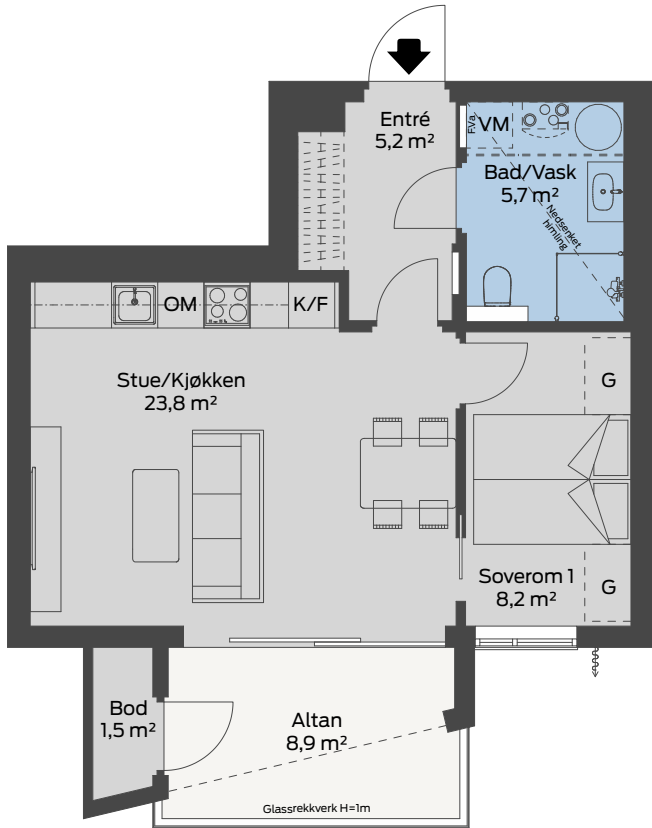
Fasade Sør-Vest



Vedafjell BBB2.1  
Bygg B Leilighet 7

BRA: 52 m<sup>2</sup>  
BRA i: 45 m<sup>2</sup>  
BRA e: 7 m<sup>2</sup>  
TBA: 9 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2

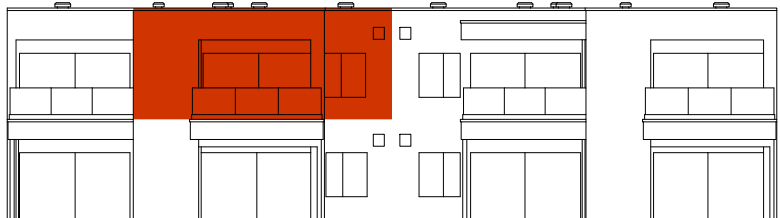
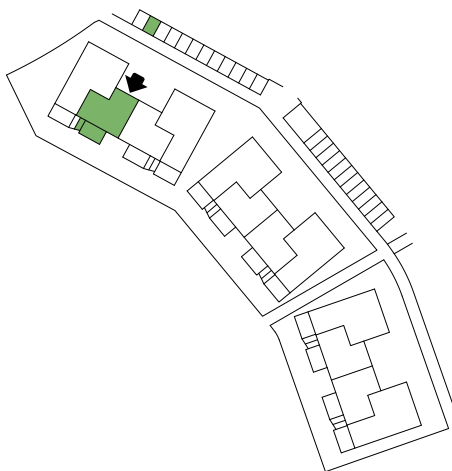
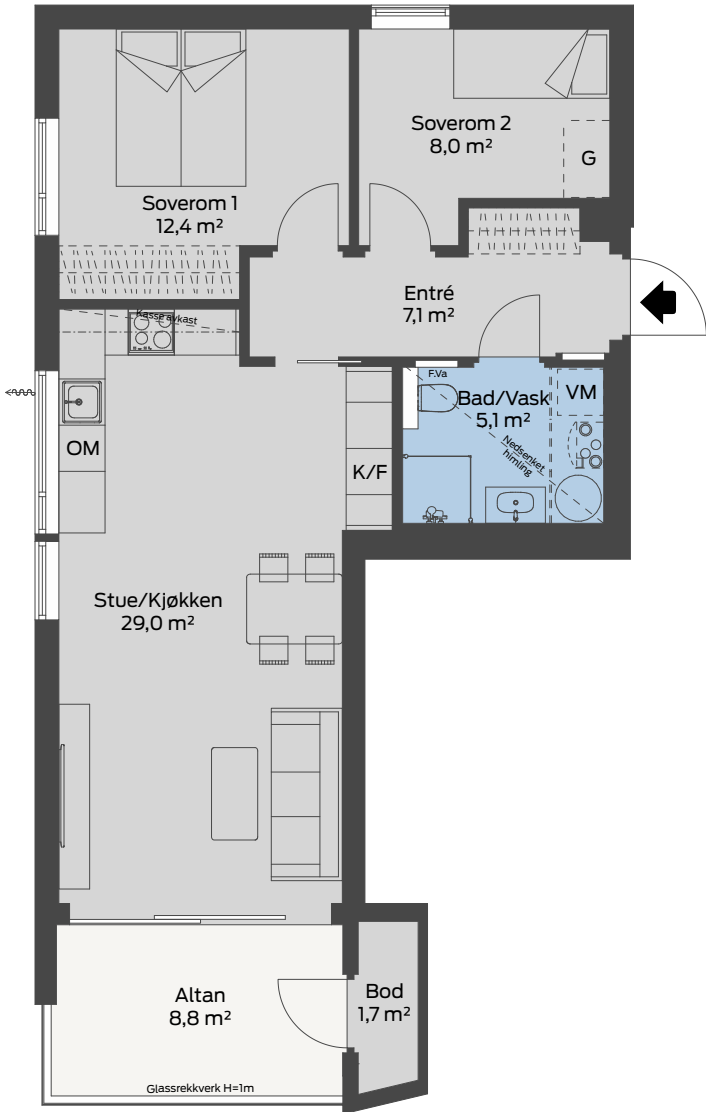
- Entre
- Soverom
- Bad/Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Altan
- Parkeringsplass
- Felles sykkelparkering



Vedafjell BBB2.1  
Bygg B Leilighet 8

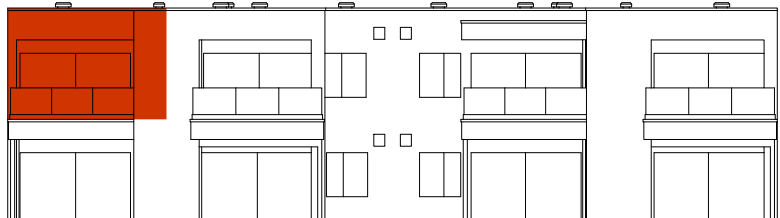
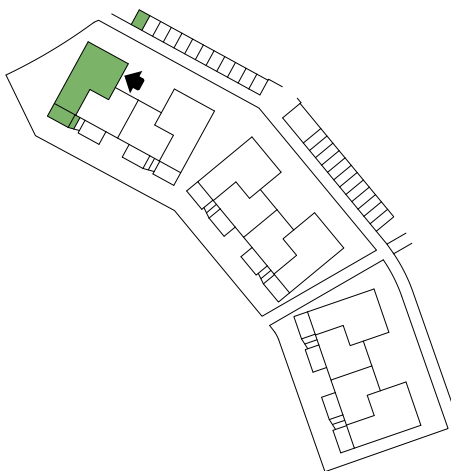
BRA: 72 m<sup>2</sup>  
BRA i: 65 m<sup>2</sup>  
BRA e: 7 m<sup>2</sup>  
TBA: 9 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2

- Entre
- 2 Soverom
- Bad/Vaskerom
- Stue/Kjøkken
- Sportsbod
- Altan
- Parkeringsplass
- Felles sykkelparkering



Fasade Sør-Vest

2Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



# 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.



