

Nore Sunde B2 | Stavanger

SMARTE LEILIGHETER

MIDT MELLOM GRØNT OG BLÅTT

**Øster[®]
Hus**

Velkommen til Nore Sunde	4
Boliger på 32-70 m2	8
Plantegninger	18
Området	38
Betalingsbetingelser	43

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, 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 en fin miks av boliger skaper et hyggelig nabolag.



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.



Delfelt B2 er navnet på den siste av de to planlagte blokkene på Nore Sunde. Her snakker vi 20 fine muligheter for førstegangskjøperen eller du som vil ha litt mindre plass og mye enklere hverdager: Leiligheter fra 32 til 70 kvadratmeter, fordelt på tre etasjer. I underetasjen har også hver leilighet en praktisk bod.



32-70 KVADRAT

Du kan velge om du vil ha ett eller to soverom. Flere av leilighetene har eget, separat vaskerom vegg i vegg med badet. Markterrasse, eller en lettstelt balkong? Det kommer an på etasjen. Leilighetene er lyse og moderne. Terrasser og balkonger vender alle sammen mot sør, bortsett fra leilighet 1 og 8 som har uteplassen sin andre veien







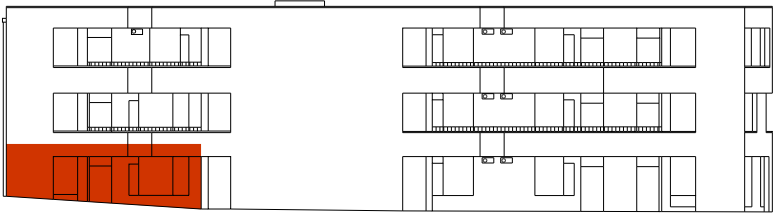
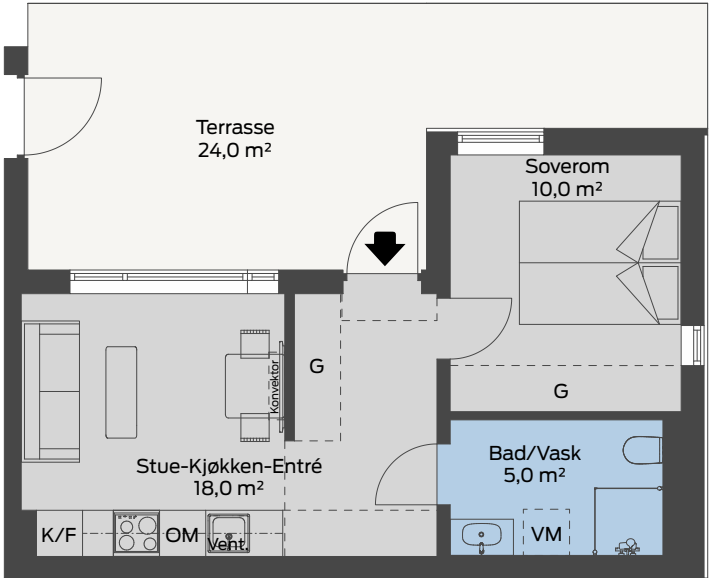




Nore Sunde B2
Leilighet 1

BRA: 40 m²
BRA i: 35 m²
BRA e: 5 m²
GUA: 40 m²
TBA: 24 m²
Etasje: 1

- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- Sportsbod i fellesanlegg
- Terrasse

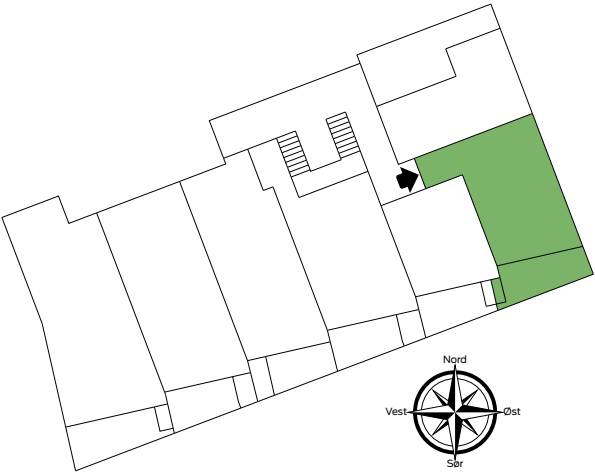
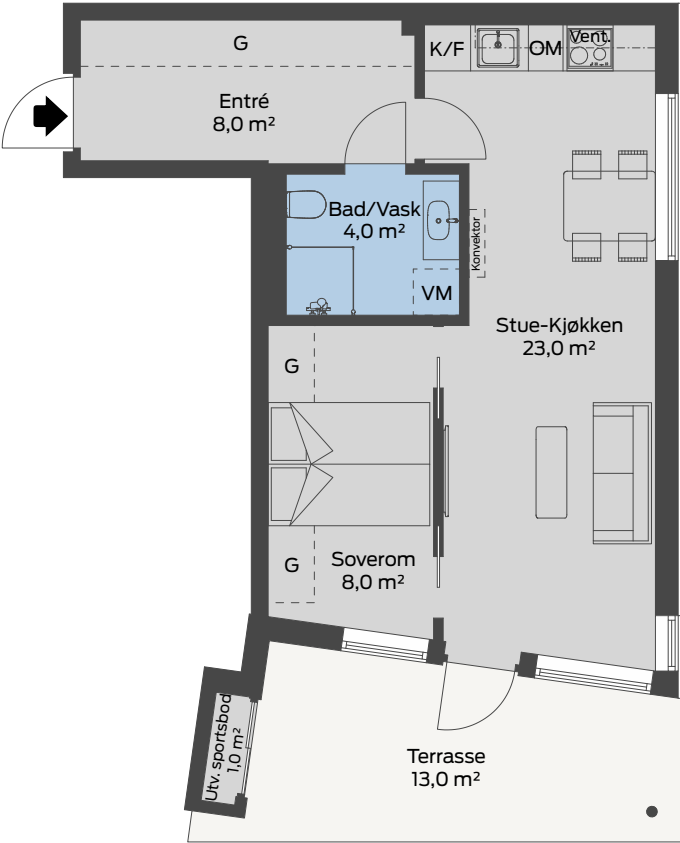


Fasade NordVest

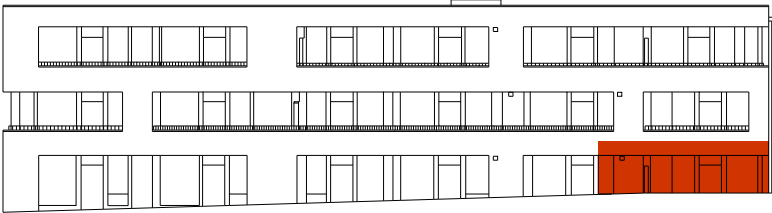
Nore Sunde B2
Leilighet 2

BRA: 51 m²
BRA i: 45 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 51 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- Sportsbod i fellesanlegg
- Terrasse
- Utv. sportsbod



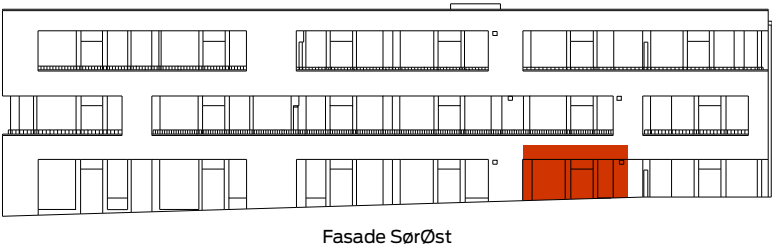
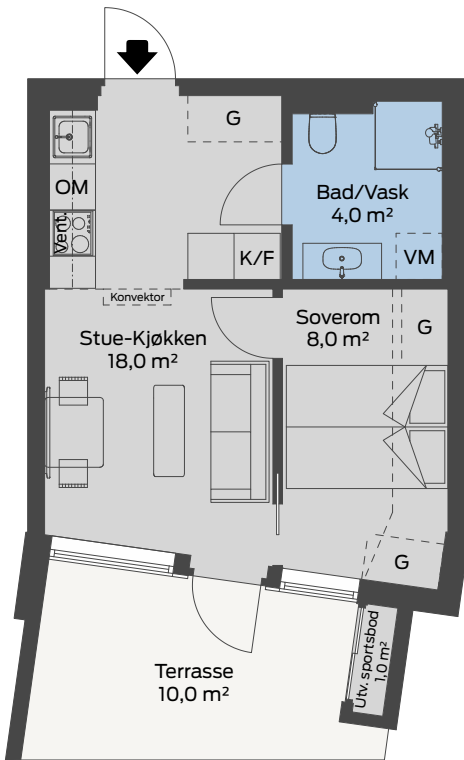
Fasade SørØst



Nore Sunde B2
Leilighet 3

BRA: 38 m²
BRA i: 32 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 38 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 1

- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- Sportsbod i fellesanlegg
- Terrasse
- Utv. sportsbod

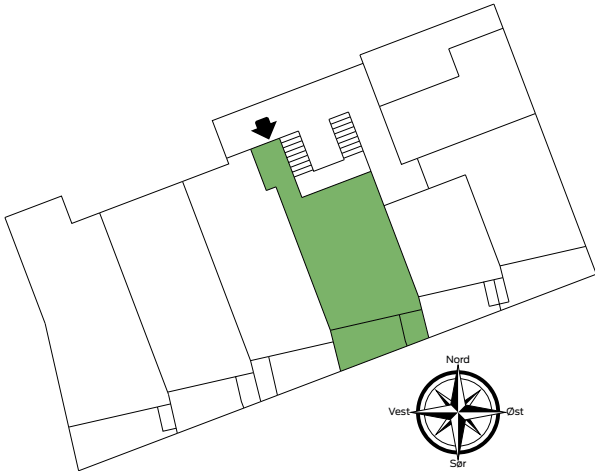
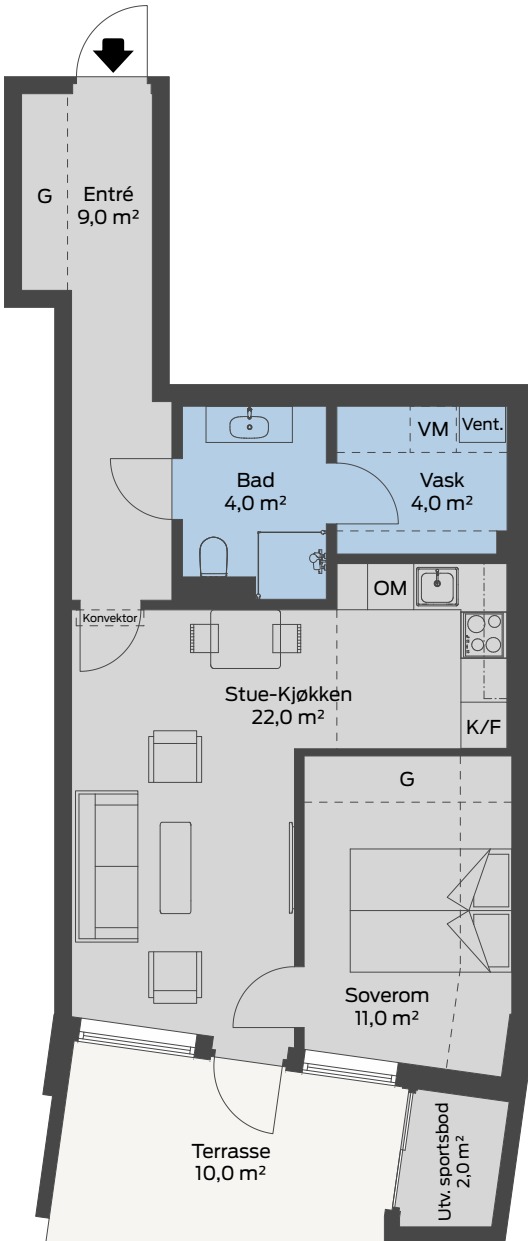


2Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

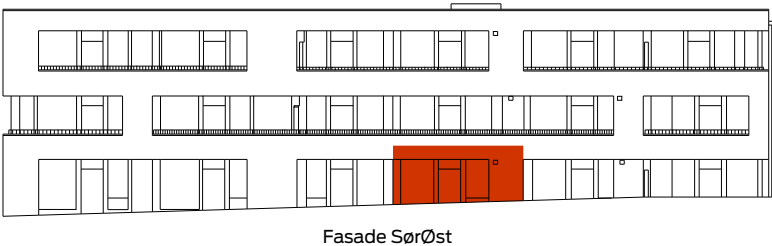
Nore Sunde B2
Leilighet 4

BRA: 61 m²
BRA i: 54 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 61 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 1

- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Sportsbod i fellesanlegg
- Terrasse
- Utv. sportsbod



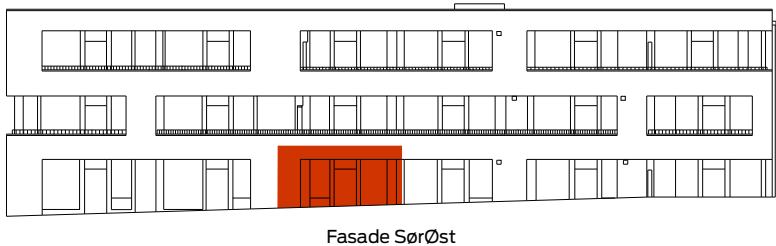
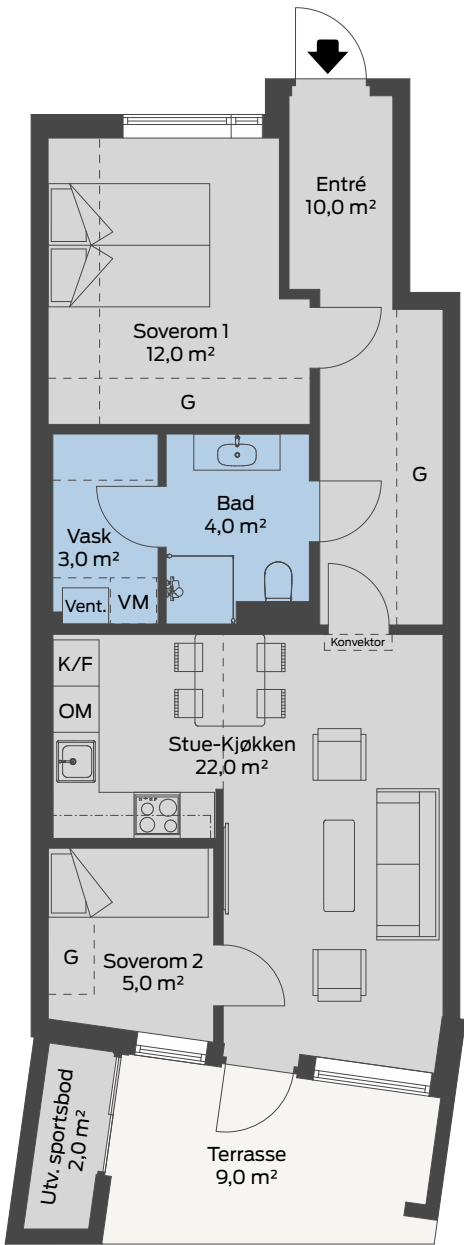
Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal



Nore Sunde B2
Leilighet 5

BRA: 67 m²
BRA i: 60 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 67 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 1

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Sportsbod i fellesanlegg
- Terrasse
- Utv. sportsbod

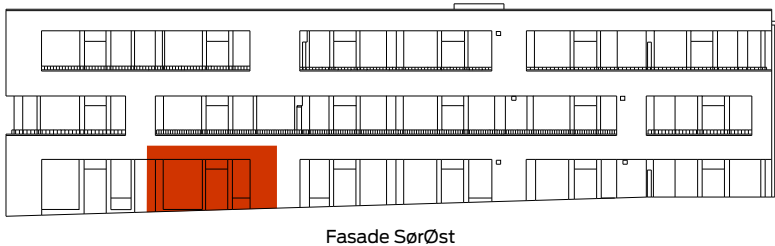
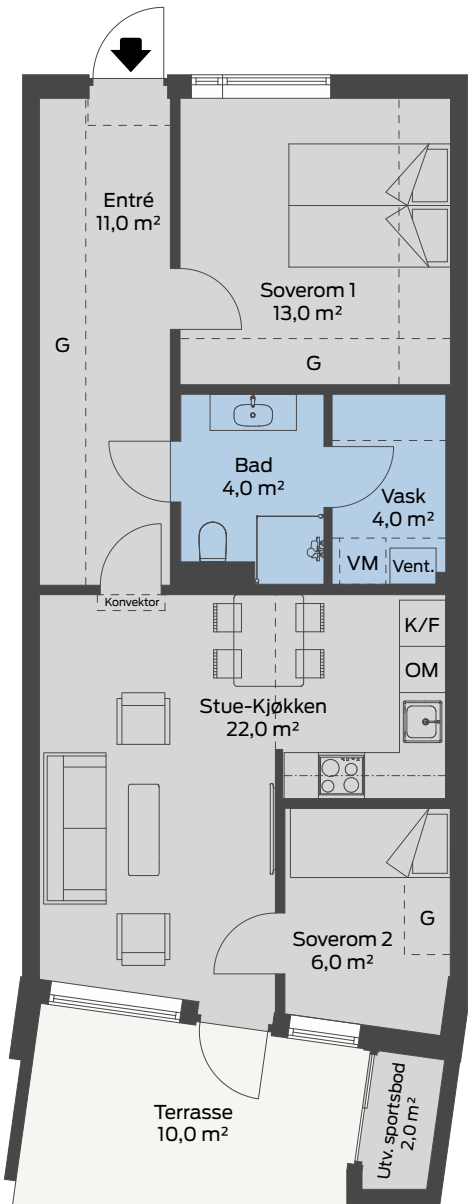


2Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B2
Leilighet 6

BRA: 70 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 70 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 1

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering

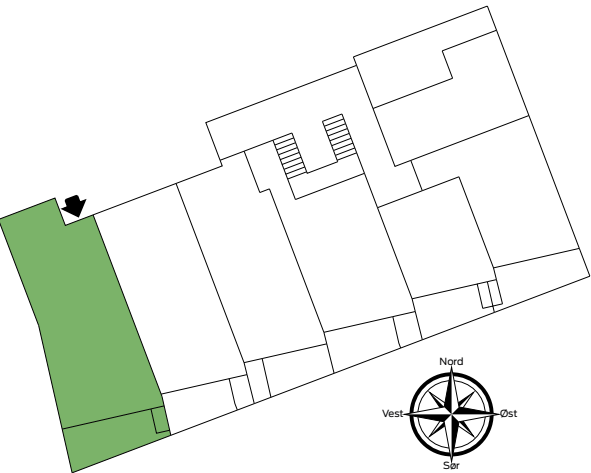
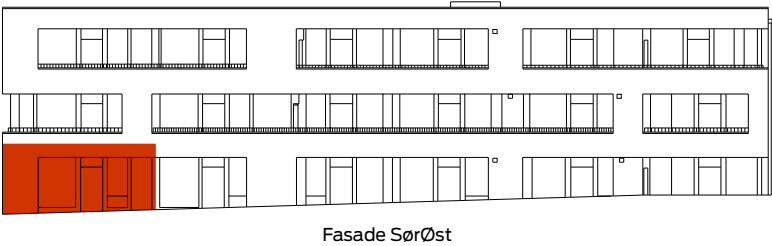
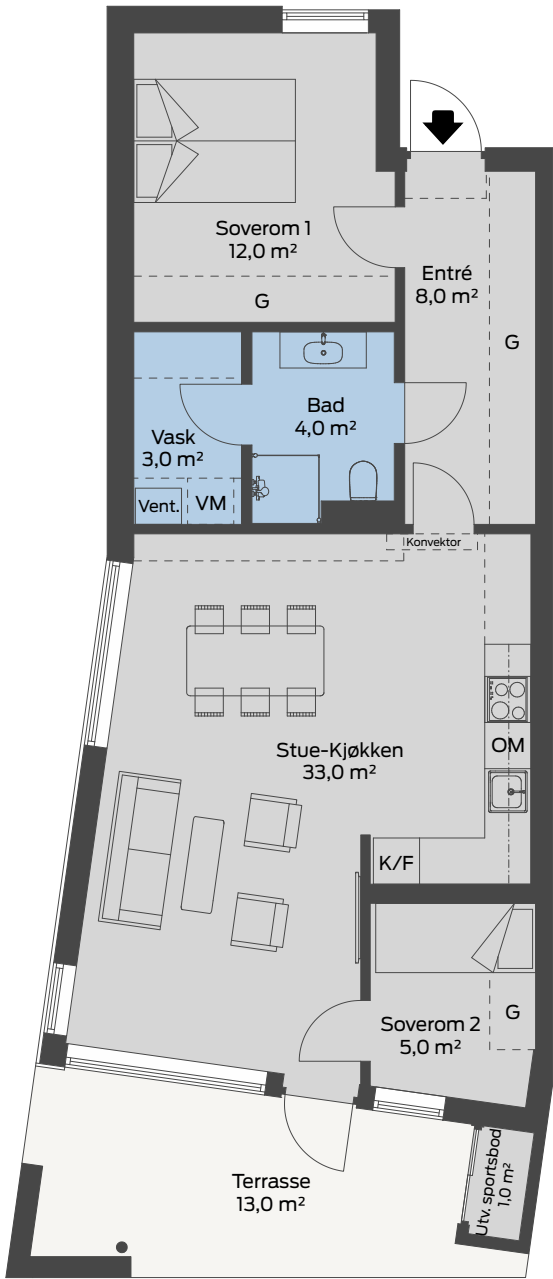


Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B2
Leilighet 7

BRA: 76 m²
BRA i: 70 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 76 m²
TBA: 13 m²
Etasje: 1

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering

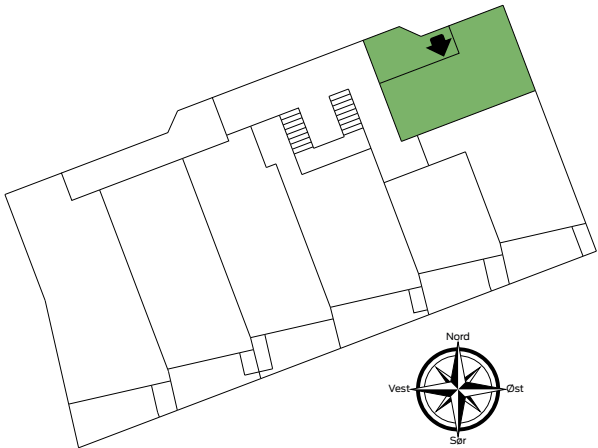
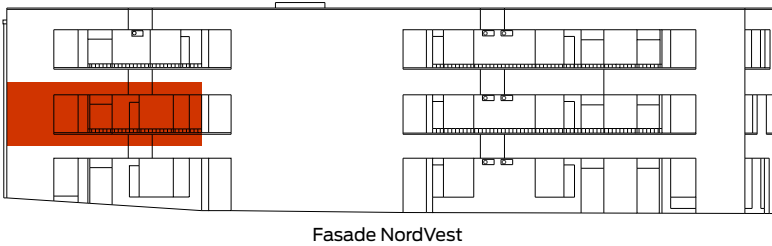
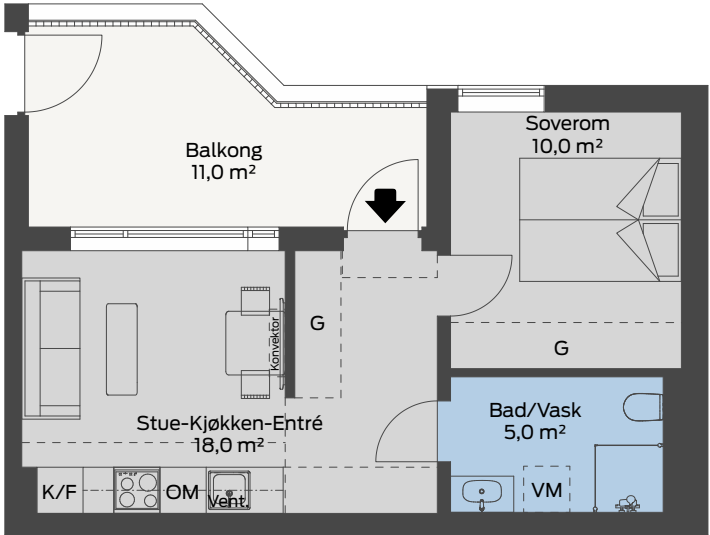


2Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B2
Leilighet 8

BRA: 40 m²
BRA i: 35 m²
BRA e: 5 m²
GUA: 40 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- Sportsbod i fellesanlegg
- Balkong

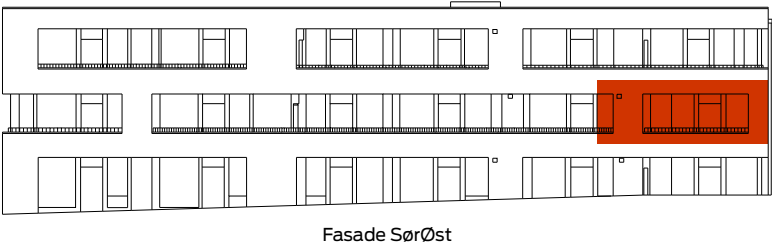
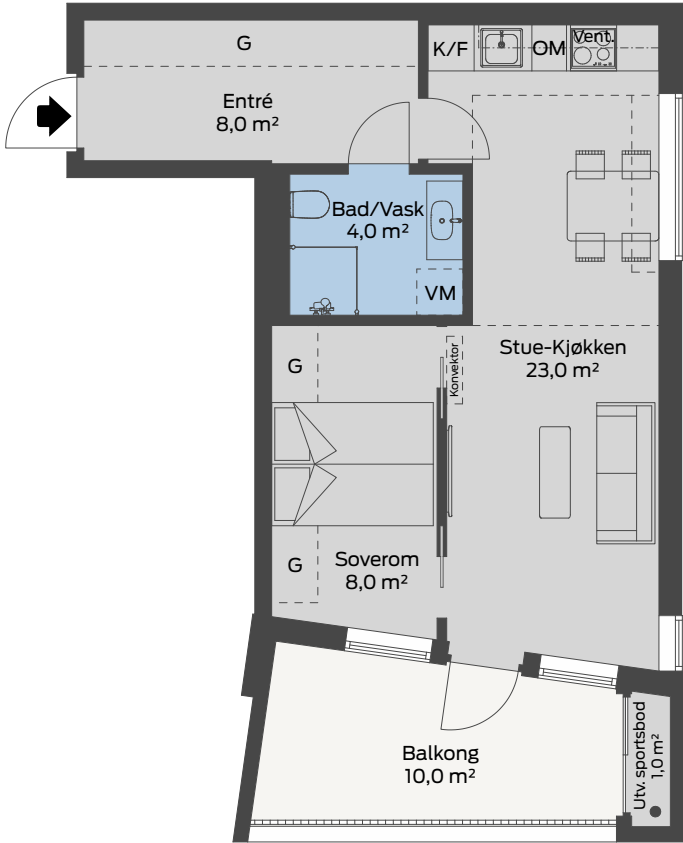


Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

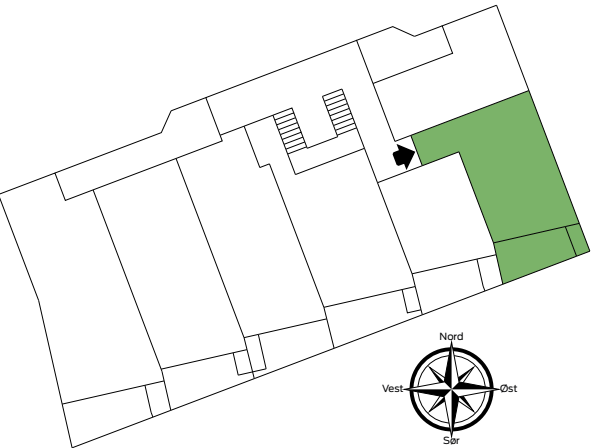
Nore Sunde B2
Leilighet 9

BRA: 51 m²
BRA i: 45 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 51 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 2

- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- Sportsbod i fellesanlegg
- Balkong
- Utv. sportsbod



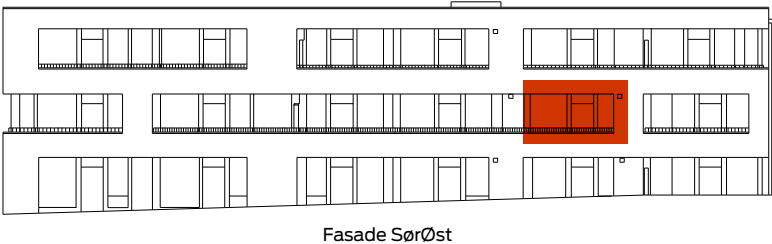
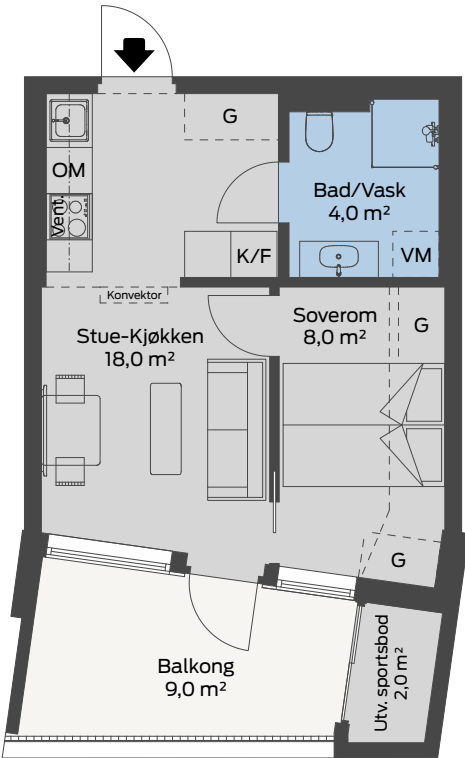
Fasade SørØst



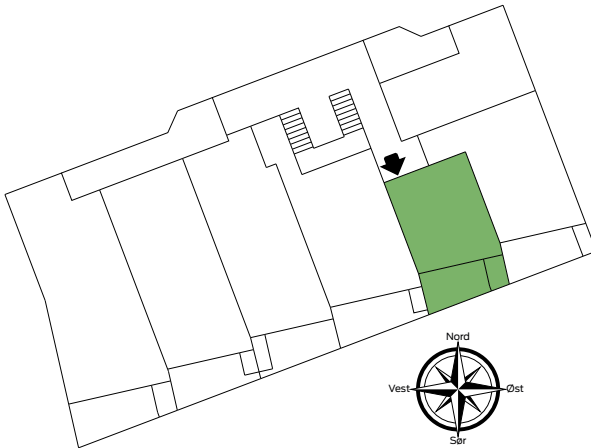
Nore Sunde B2
Leilighet 10

BRA: 39 m²
BRA i: 32 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 39 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 2

- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad/Vask
- Sportsbod i fellesanlegg
- Balkong
- Utv. sportsbod



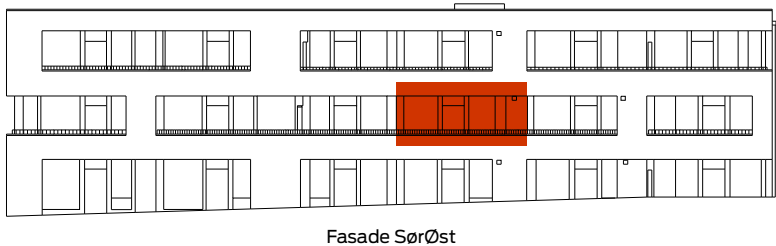
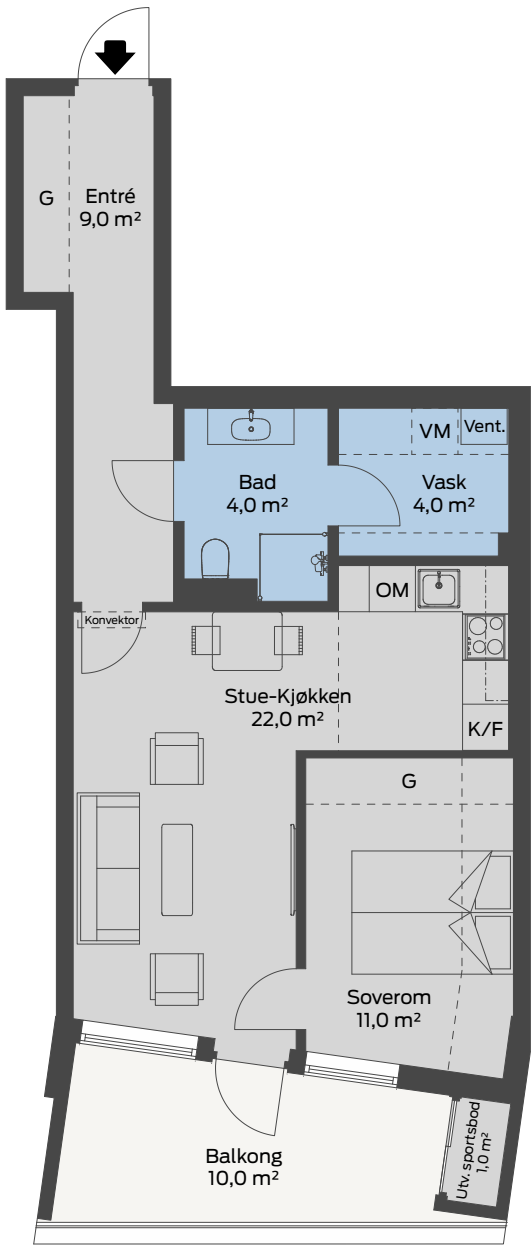
Fasade SørØst



Nore Sunde B2
Leilighet 11

BRA: 60 m²
BRA i: 54 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 60 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 2

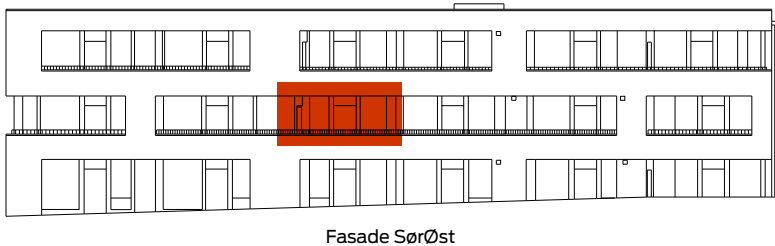
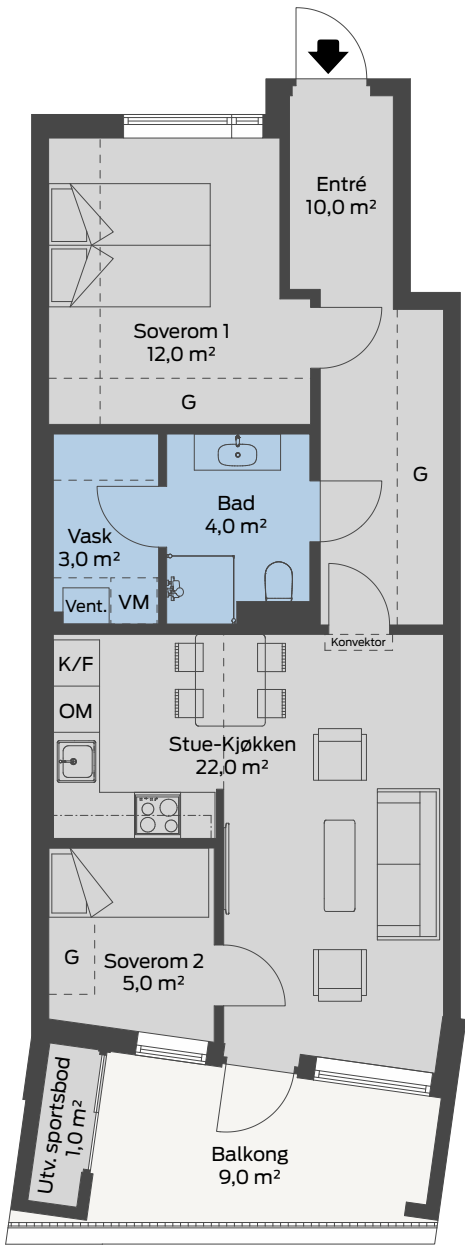
- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Sportsbod i fellesanlegg
- Balkong
- Utv. sportsbod



Nore Sunde B2
Leilighet 12

BRA: 66 m²
BRA i: 60 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 66 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 2

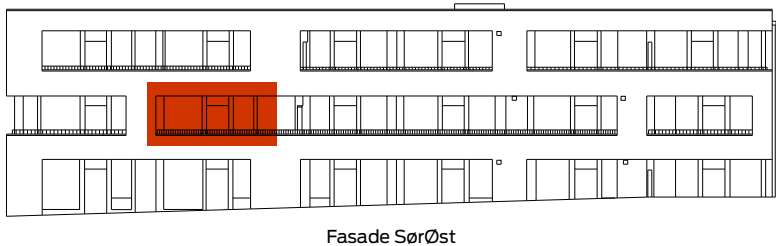
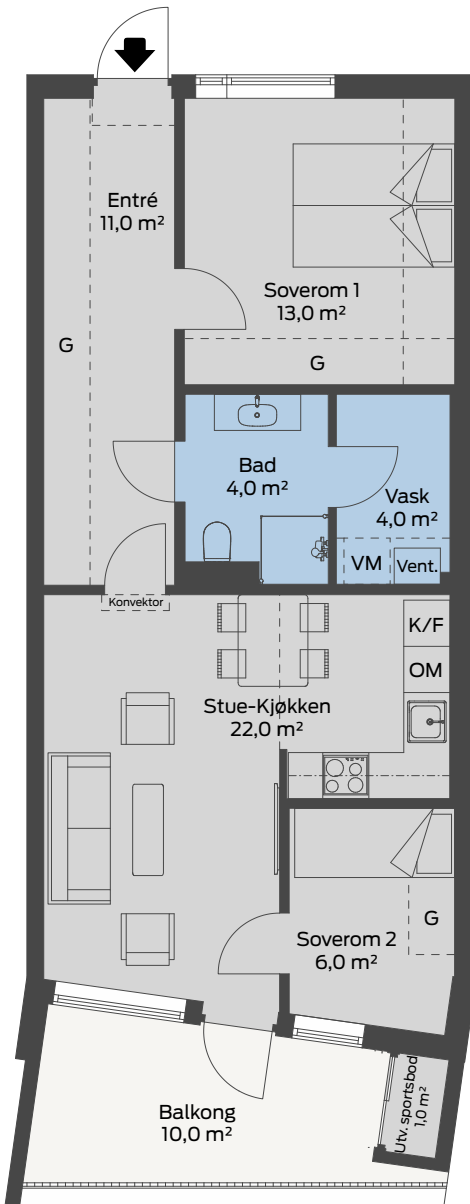
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering



Nore Sunde B2
Leilighet 13

BRA: 69 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 69 m²
TBA: 10 m²
Etasje: 2

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering

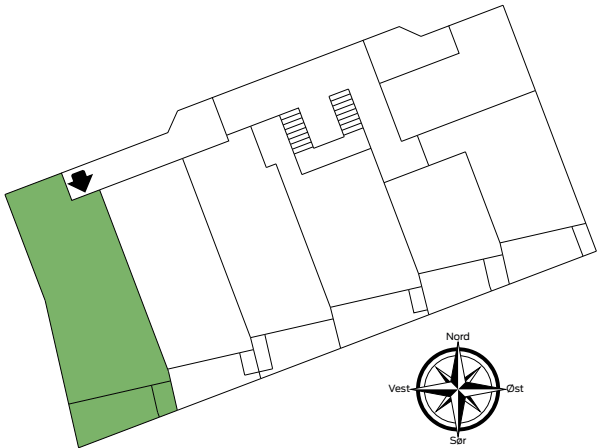
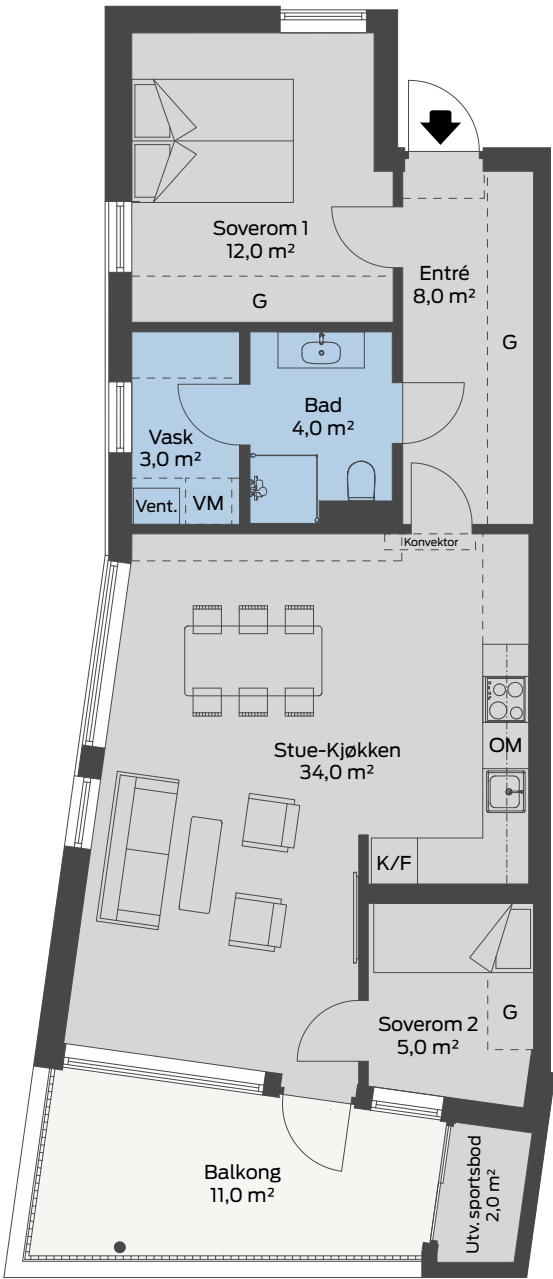


3Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B2
Leilighet 14

BRA: 77 m²
BRA i: 70 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 77 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 2

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering

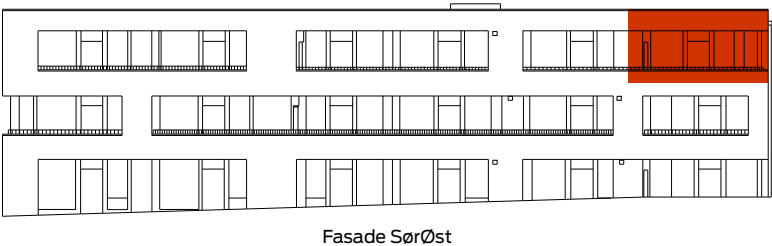
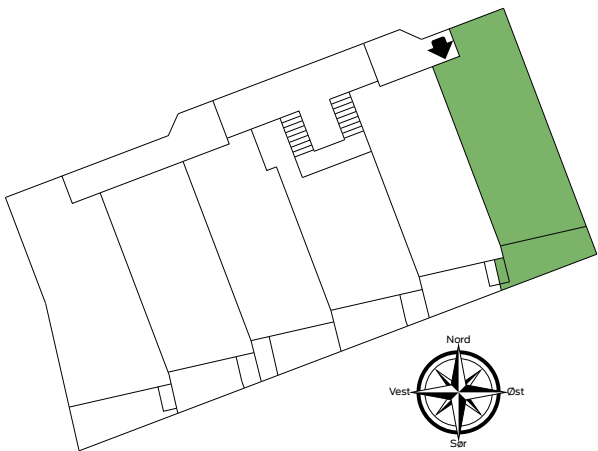
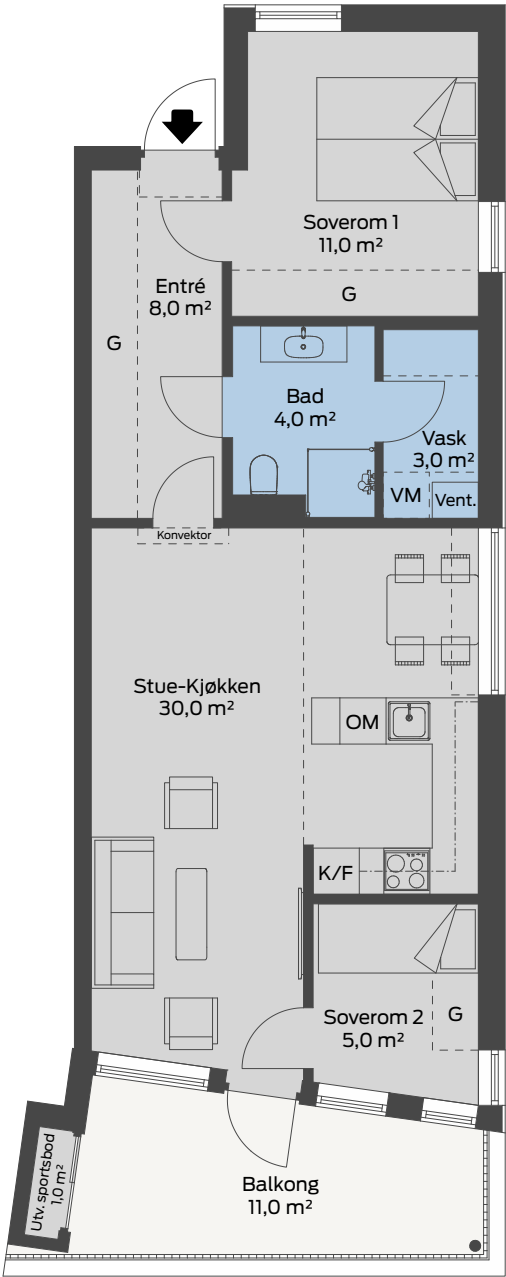


Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B2
Leilighet 15

BRA: 71 m²
BRA i: 65 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 71 m²
TBA: 11 m²
Etasje: 3

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering

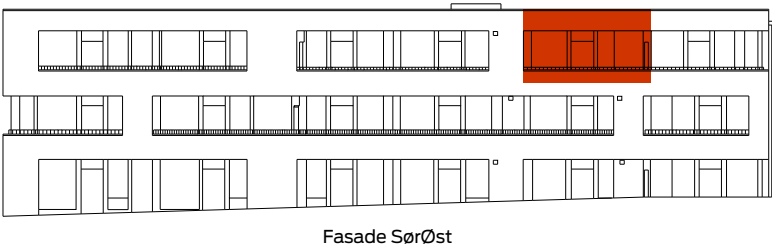
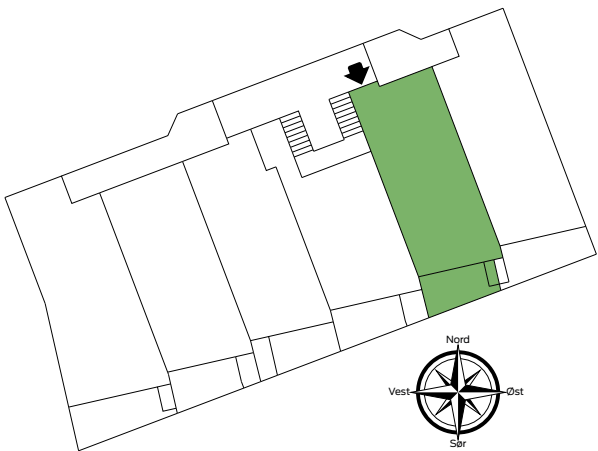
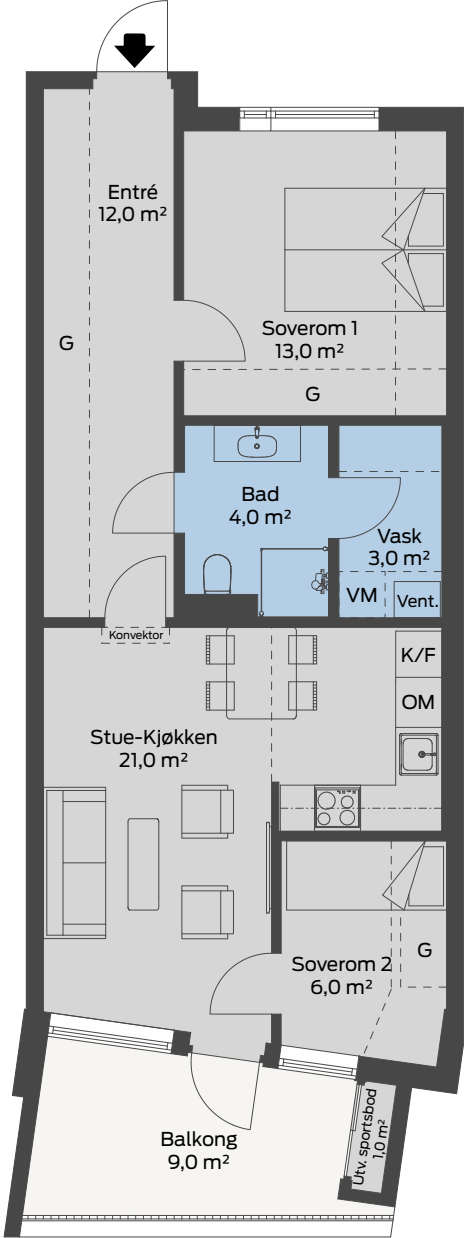


3Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B2
Leilighet 16

BRA: 69 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 69 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 3

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering

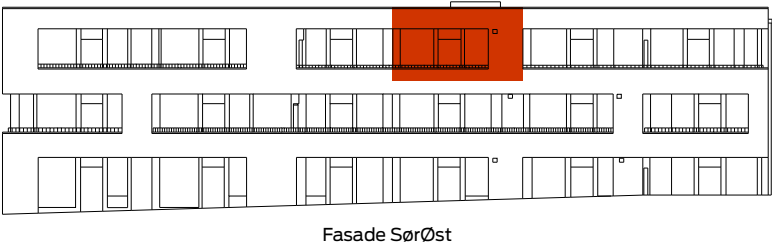
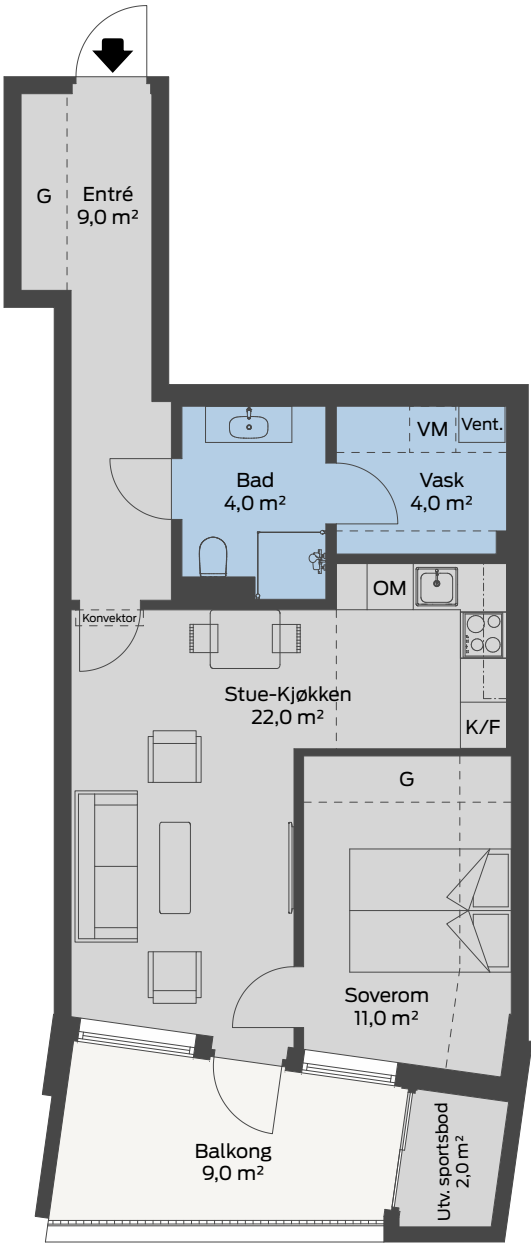


Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

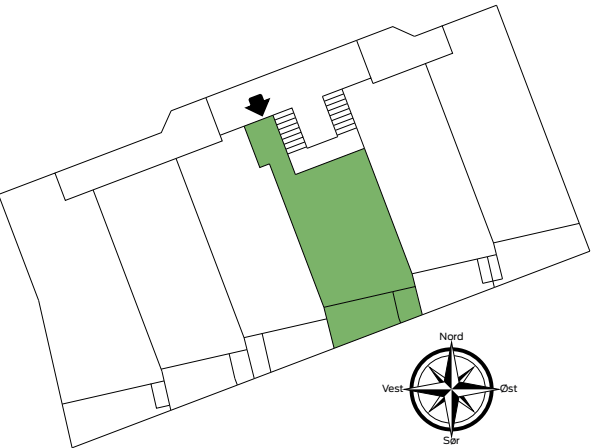
Nore Sunde B2
Leilighet 17

BRA: 61 m²
BRA i: 54 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 61 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 3

- Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering



Fasade SørØst

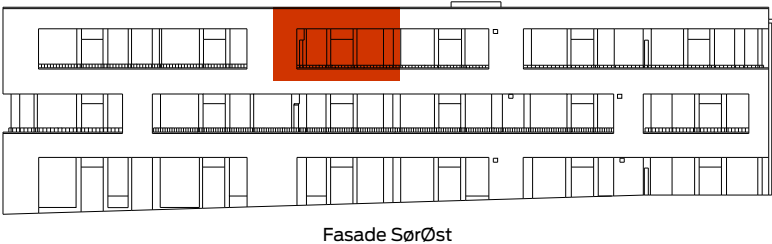
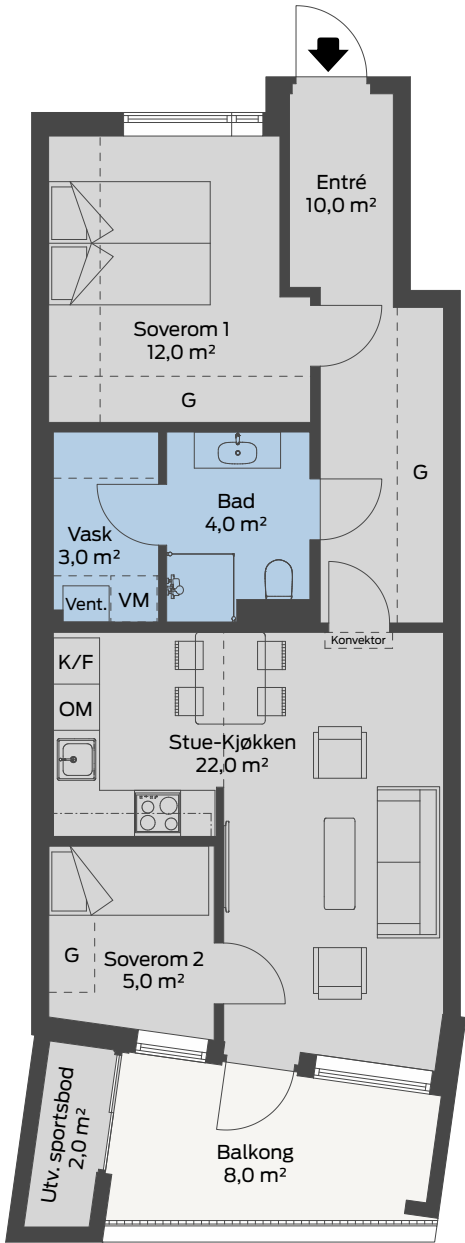


3Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

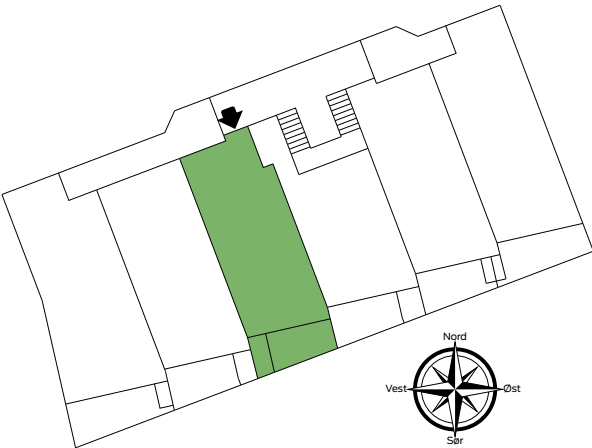
Nore Sunde B2
Leilighet 18

BRA: 67 m²
BRA i: 60 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 67 m²
TBA: 8 m²
Etasje: 3

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering



Fasade SørØst

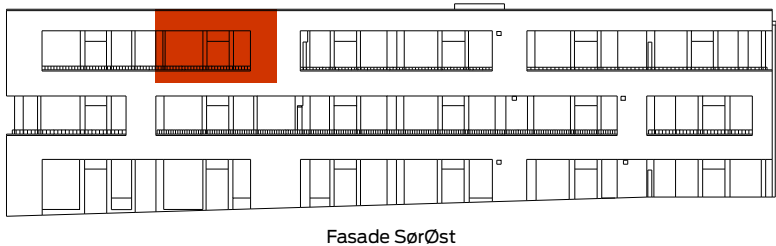
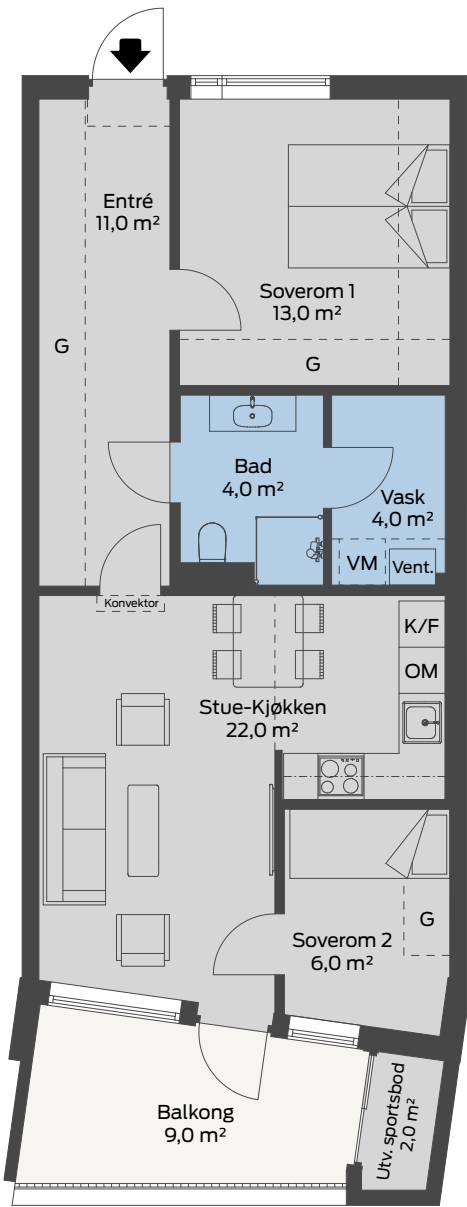


Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Nore Sunde B2
Leilighet 19

BRA: 70 m²
BRA i: 63 m²
BRA e: 7 m²
GUA: 70 m²
TBA: 9 m²
Etasje: 3

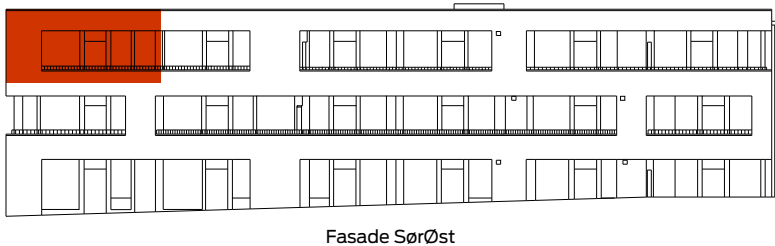
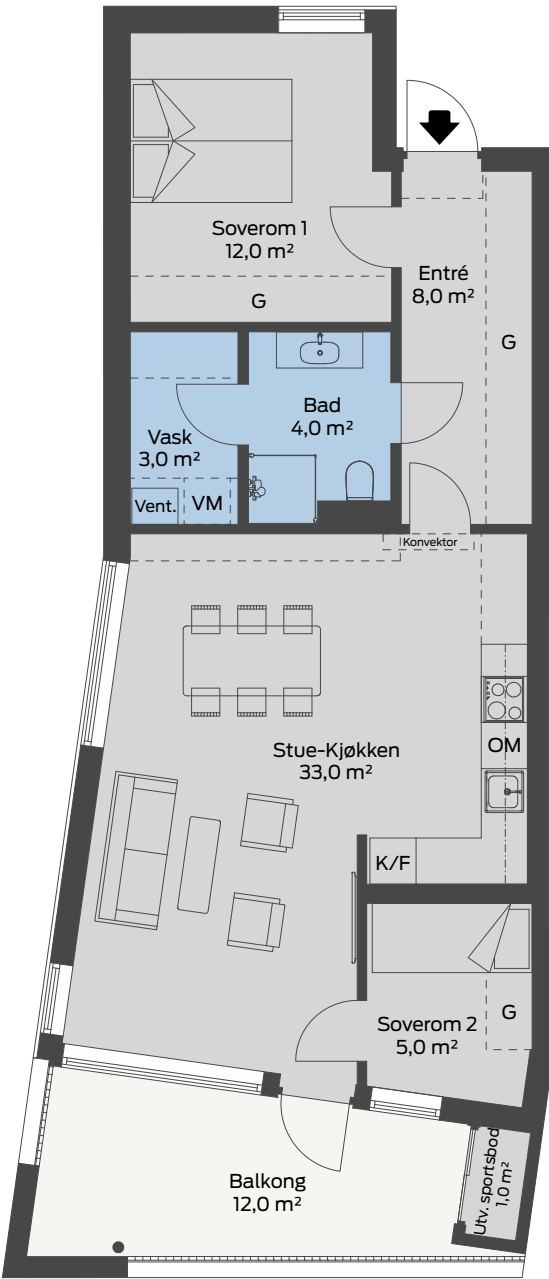
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering



Nore Sunde B2
Leilighet 20

BRA: 76 m²
BRA i: 70 m²
BRA e: 6 m²
GUA: 76 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 3

- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- Bad
- Vaskerom
- Balkong
- Utv. sportsbod
- Sportsbod i fellesanlegg
- Parkering





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.

