

Søreng BB2

30 FLOTTE LEILIGHETER

**Øster[®]
Hus**

Velkommen til Søren	4
Søren BB2	6
Ett soverom 42m ²	8
To soverom 65 til 90 m ²	12
Trygg og god parkering	16
Tre soverom 83 m ²	18
Premium på toppen 119m ²	22
Gjør dine egne valg	26
Plantegninger Bygg-A	28
Plantegninger Bygg-B	44
En bydel i vekst	60
Betalingsbetingelser	63

I dette prospektet presenterer vi 30 leiligheter fordelt på to blokker med fire etasjer i hver. Størrelsene varierer fra enkle, gode leiligheter med ett soverom opp til toppen, med premium standard, to bad, takterrasse og mulighet for tre soverom. Se om ikke drømmeleiligheten din er akkurat her – på populære Søren.

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.





SØRENG - BB2

Søreng er et nytt bomiljø lengst sør på Ganddal. Vi legger til rette for trivsel blant annet ved å tilby forskjellige boligtyper – slik at Søreng har plass til beboere i forskjellig alder og livssituasjon.

BB2 ligger lengst nord på Søreng. Fra Jærveien tar du inn Leiteveien i rundkjøringen, kjører noen meter og vinker til naboen, og så er du hjemme. Hovedfasaden vender sørover mot mange timer sol. I forkant av markterrasser, hager, balkonger og takterrasser er det lekeplass og gatetun.



ETT SOVEROM – 42 M2

Begge blokkene har flere muligheter for deg som synes det holder med ett soverom. Disse leilighetene er alle på 42 kvadrat. Stue og kjøkken i ett åpent og lyst rom, soverom med plass til garderoben, badet praktisk plassert like innenfor inngangen og deilig, sørvendt privat uteplass. Markterrasse i første etasje, balkong i resten.





TO SOVEROM – 65 TIL 90 M2

Vil du ha et ekstra soverom, finnes det mye fint å velge mellom. De største av disse har også et bad nummer to, eller et praktisk gjestetoalett. Ellers er romløsningen i hovedtrekk like. Alle sammen har godt med garderobeplass. Sørvendt, privat uteplass får du her også. Markterrasse i 1. etasje, balkong i 2.-4. etasje.



GOD STANDARD

Leilighetene har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. På badene er det vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Det hvite designkjøkkenet Venezia er fra danske Aubo. De stramme linjene har gjort Venezia til en nordisk bestselger. Vi legger 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Overgangen mellom vegg og himling er listefri.



TRYGG OG GOD PARKERING

Alle beboerne får egen parkeringsplass i lukket garasjekjeller under blokka. Her nede har du også din egen sportsbod. Fra kjelleren tar du heisen – eller trappa – til din etasje. Utenfor blokkene er det et eget område for sykkelparkering og gjesteparkering. Det er 2 sykkelparkeringsplasser for hver leilighet og ytterligere plass i sporstbod.



TRE SOVEROM – 83 M2

I begge byggene finnes det en leilighet med tre soverom. I tredje etasje. I Bygg A er det leilighet nr. 12, og i Bygg B er det nr. 9. Begge har wc i tillegg til badet. Ta en kikk på tegningene hvis du er interessert!



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



PREMIUM PÅ TOPPEN – 119 M2

Ekstra plass, og ekstra høy standard: Leilighet 13 (Bygg A) og 15 (Bygg B). Dette er leiligheter for kresne. Et flott og naturlig neste stopp for par og familier som er forsynt med vedlikehold og enebolig. Begge boligene har store takterrasser som vender sør- og vestover. Mange timer sol venter. En praktisk bod til grill og solstoler hører også med. Leilighetene har to bad, to soverom og romslig walk-in-closet som enkelt kan bli et tredje soverom. Stor stue og kjøkken – delvis delt av med en vegg som passer perfekt til å henge flatskjermen på. Begge leilighetene har eget vaskerom vegg i vegg med det ene badet.



PREMIUM STANDARD

I de to største leilighetene er det lagt inn ekstrakvaliteter som standard. Her får du 1-stavs hvitpigmentert eikeparkett på gulv i alle tørre rom, helfliste bad- og vaskerom, vannbåren varme i stue, tv-stue og kjøkken. Varmekabler i gulv på bad- og vaskerom. Designkjøkkenet Sense fra danske Aubo har et moderne uttrykk med en lekker matt, varmgrå overflate.



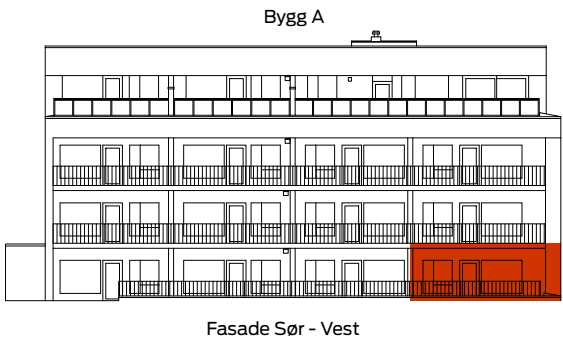
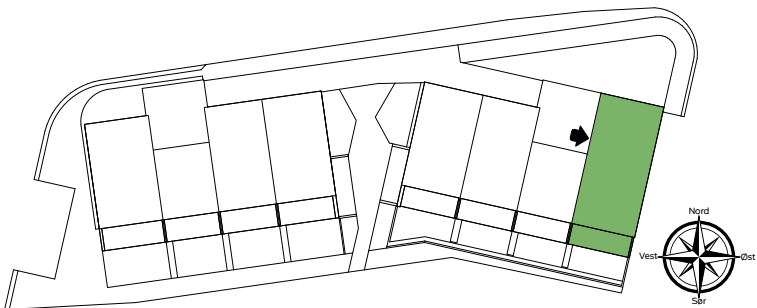
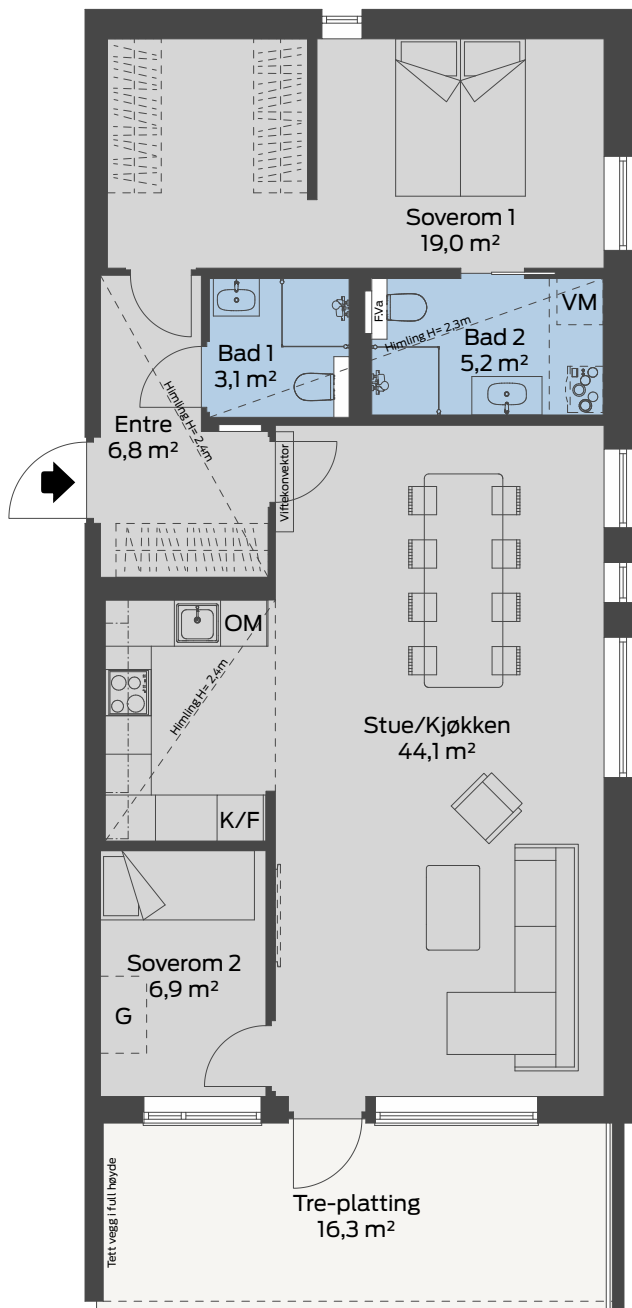
GJØR DINE EGNE VALG

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.

Søreng BB2
Bygg A Leilighet 1

BRA: 95 m²
BRA-i: 90 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 16 m²
Etasje: 1

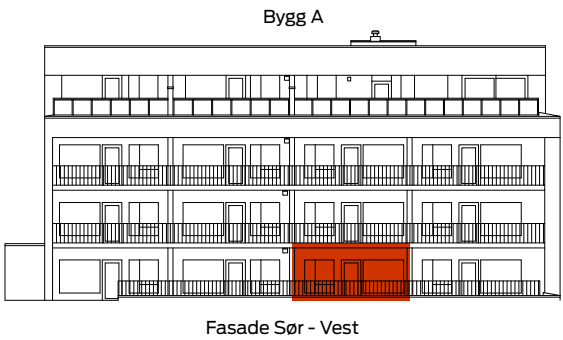
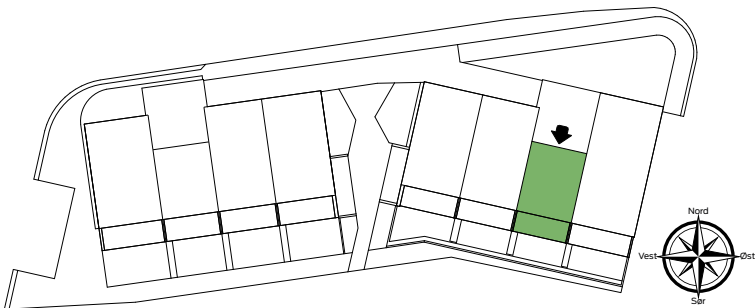
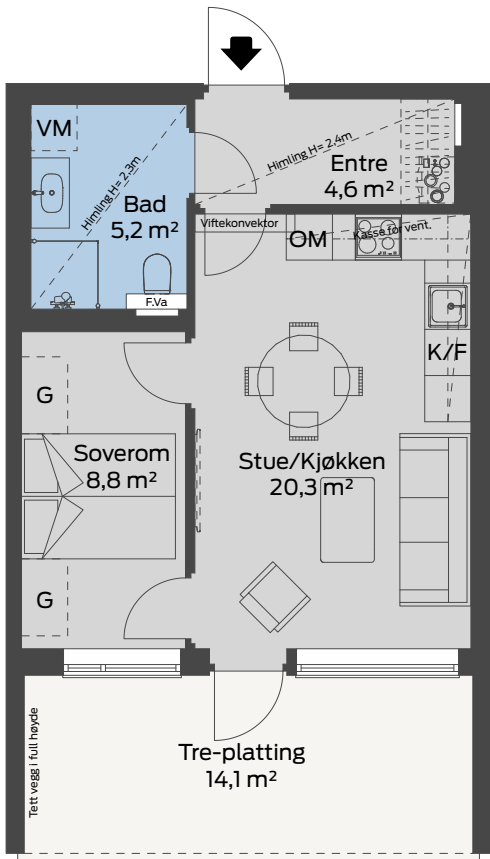
- Entre
- 2 Soverom
- 2 Bad
- Garderobe
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 2

BRA: 45 m²
BRA-i: 42 m²
BRA-e: 3 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 1

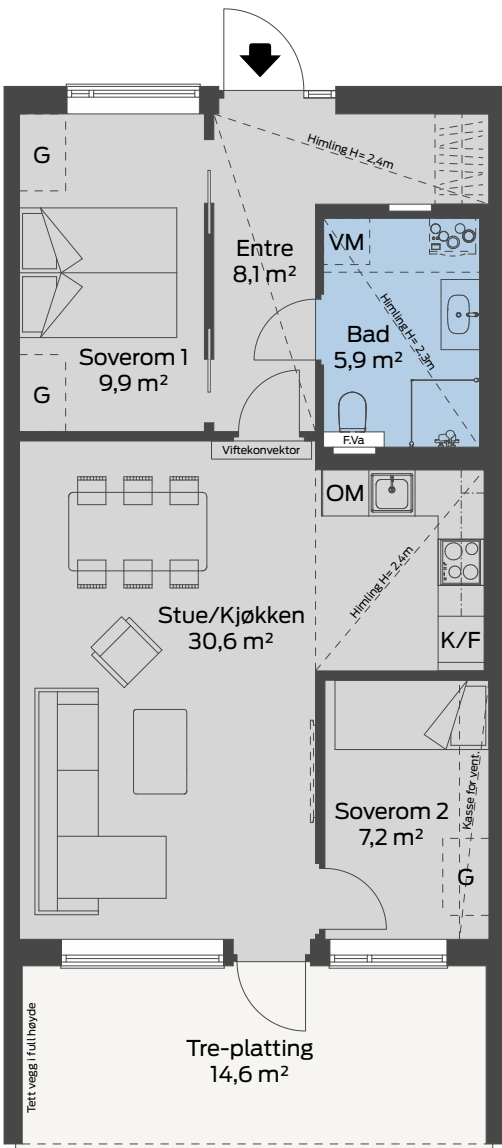
- Entre
- Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 3

BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 15 m²
Etasje: 1

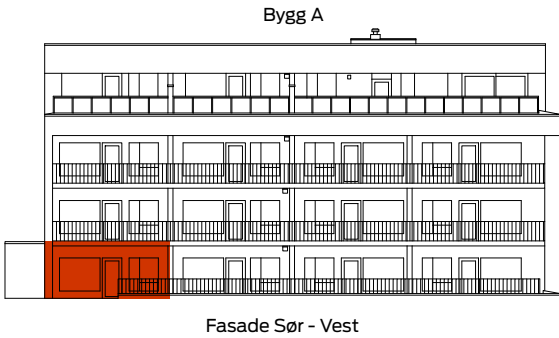
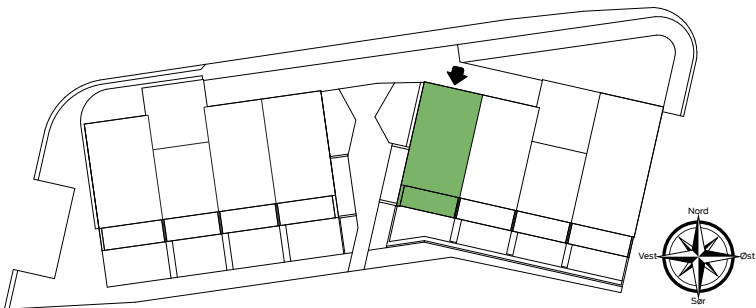
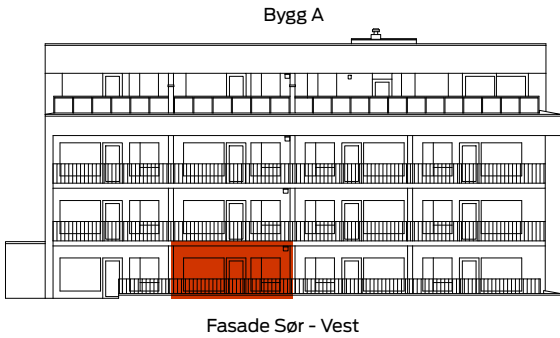
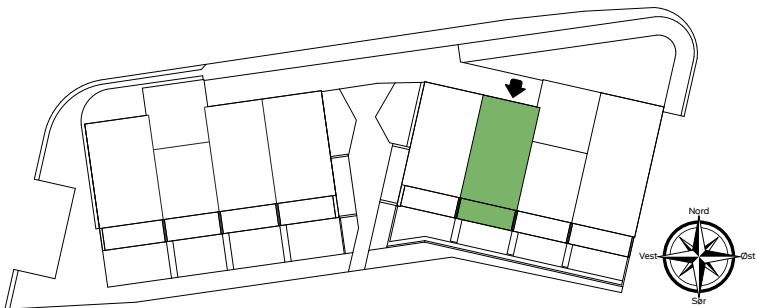
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 4

BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 1

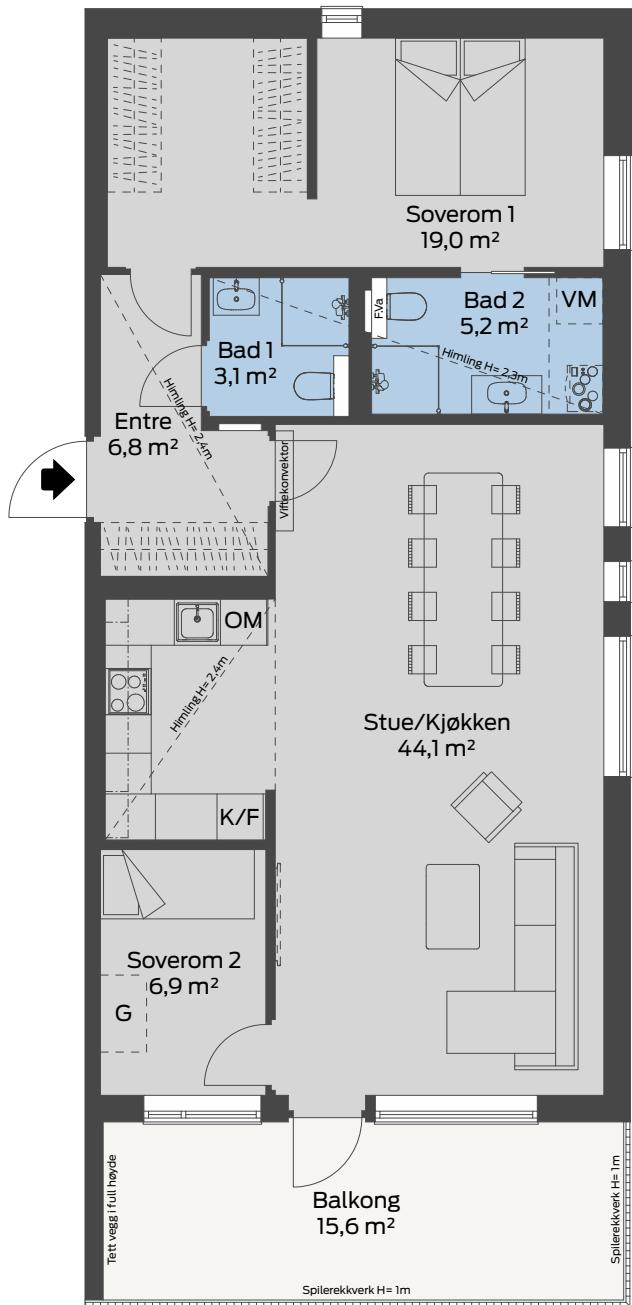
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 5

BRA: 95 m²
BRA-i: 90 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 16 m²
Etasje: 2

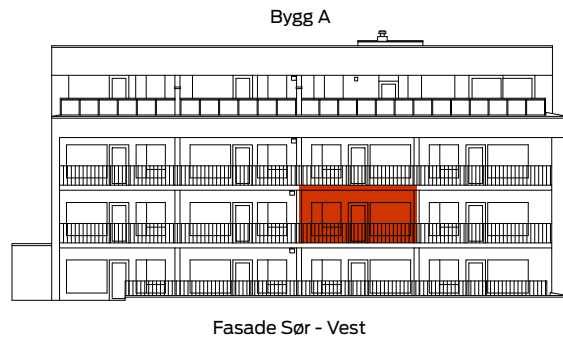
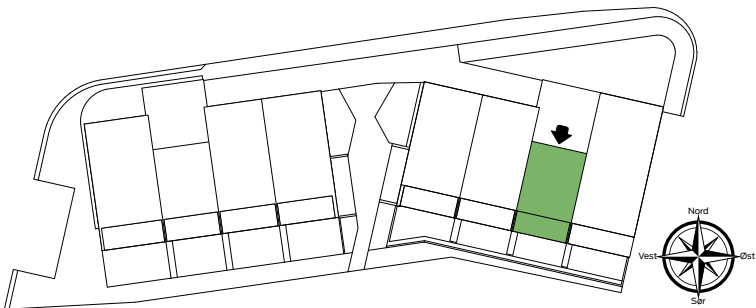
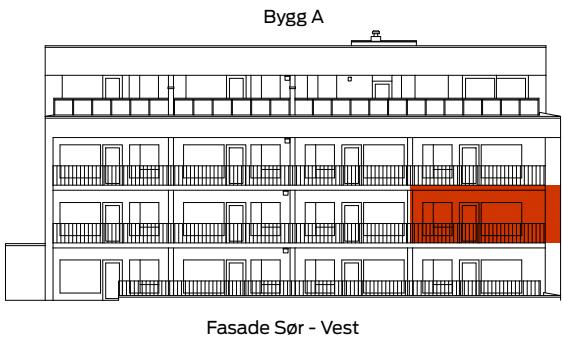
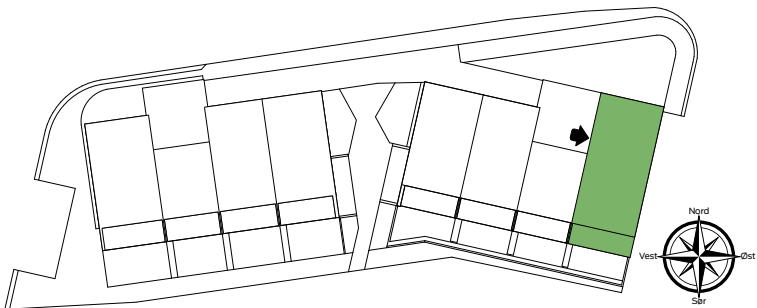
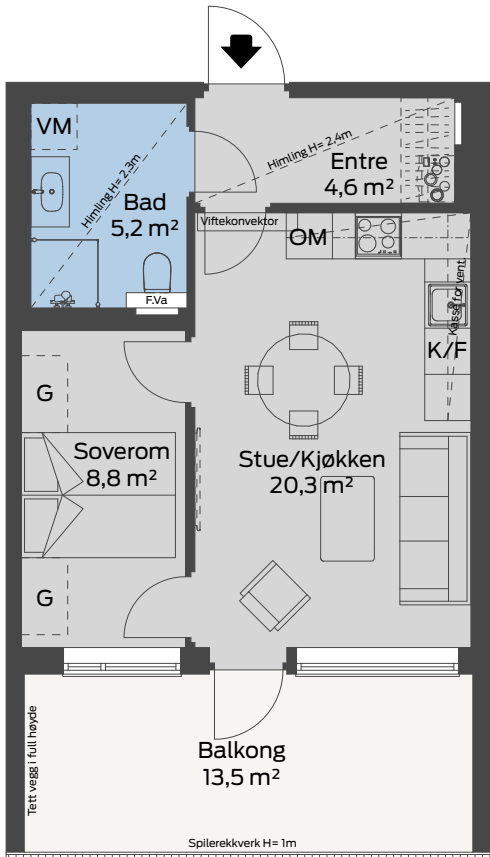
- Entre
- 2 Soverom
- 2 Bad
- Garderobe
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 6

BRA: 45 m²
BRA-i: 42 m²
BRA-e: 3 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 2

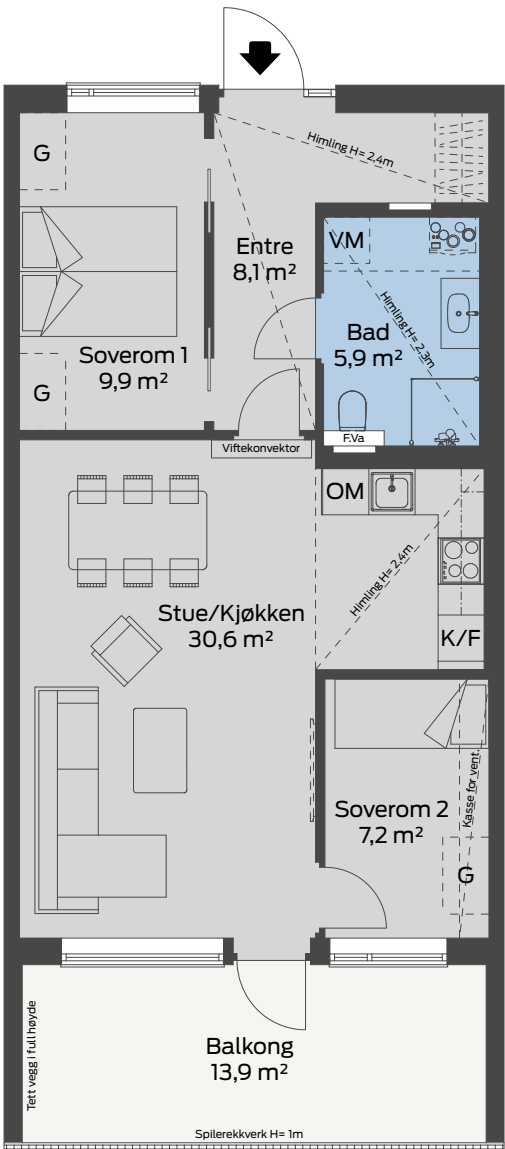
- Entre
- Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 7

BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 2

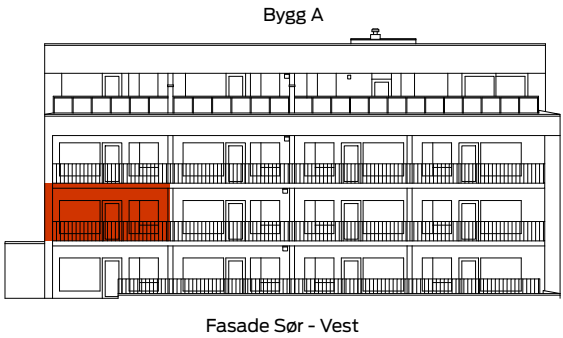
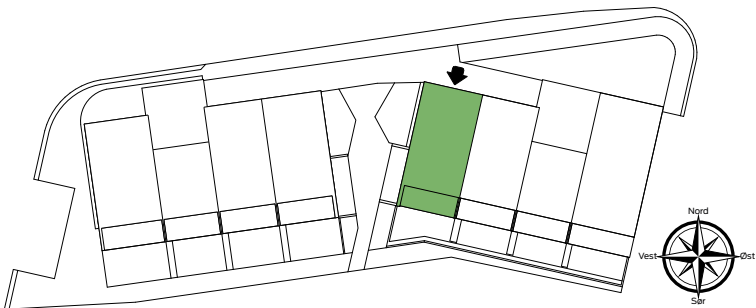
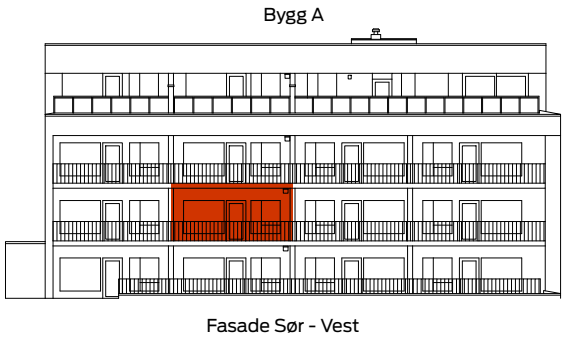
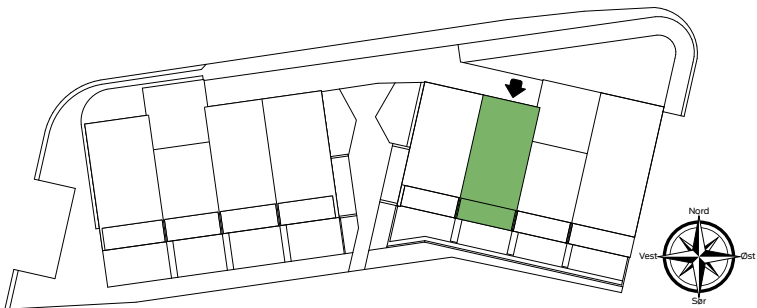
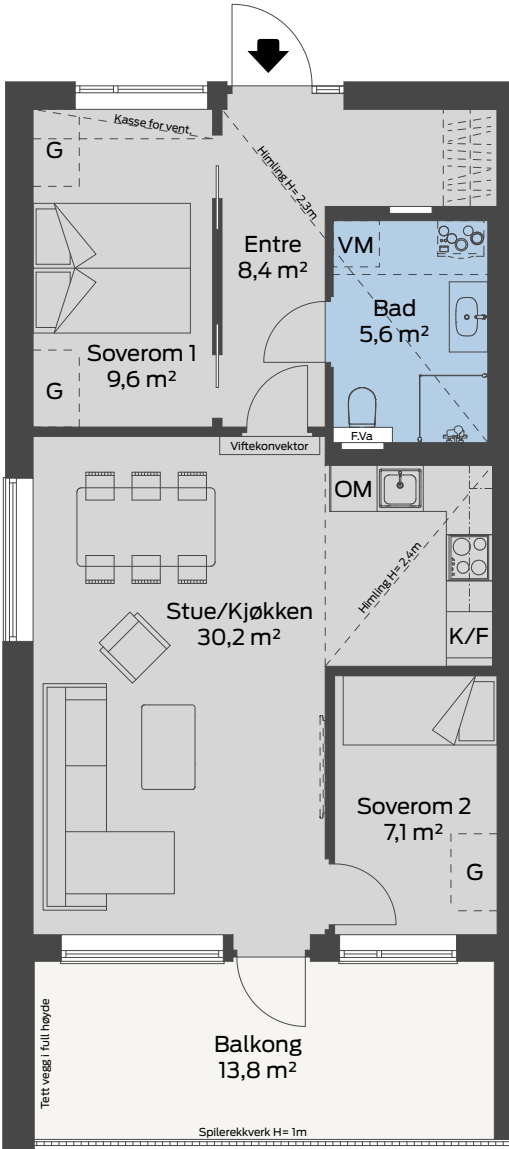
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 8

BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 2

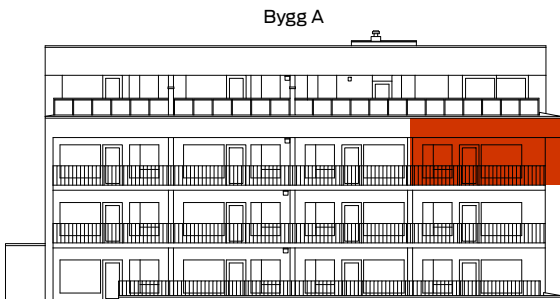
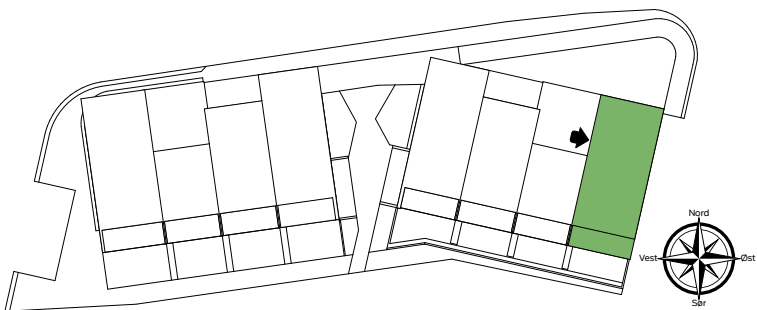
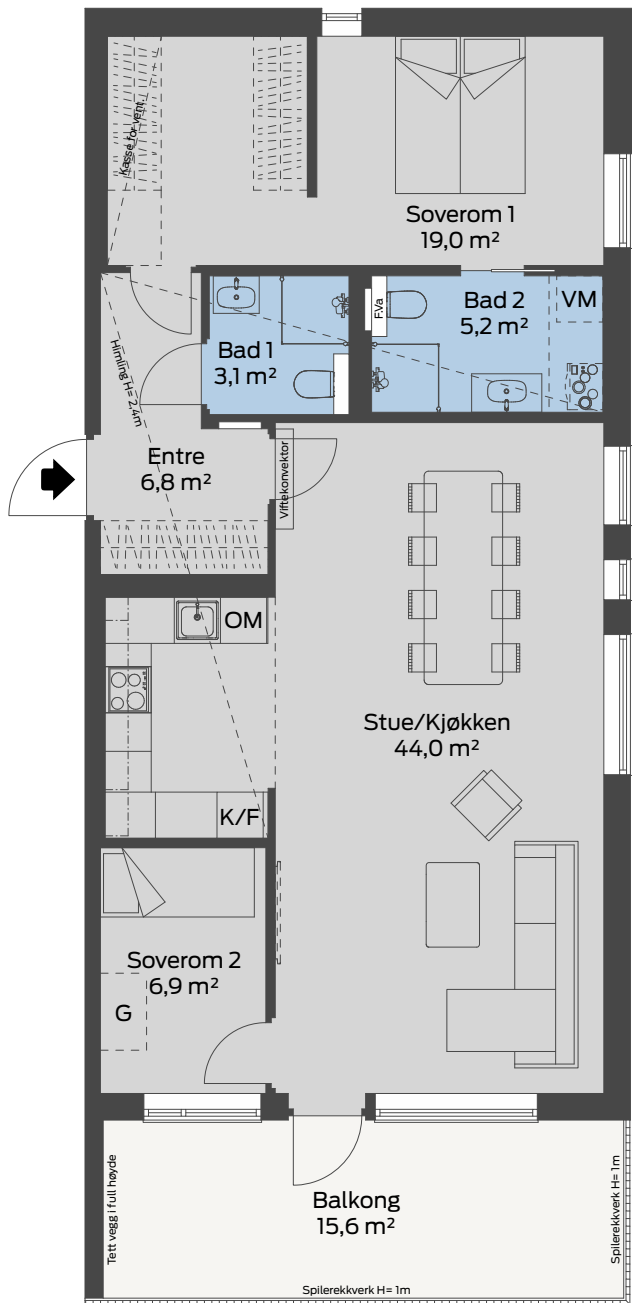
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 9

BRA: 95 m²
BRA-i: 90 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 16 m²
Etasje: 3

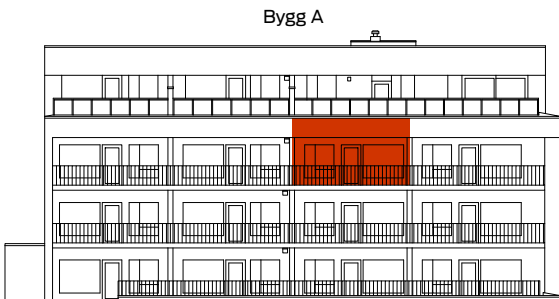
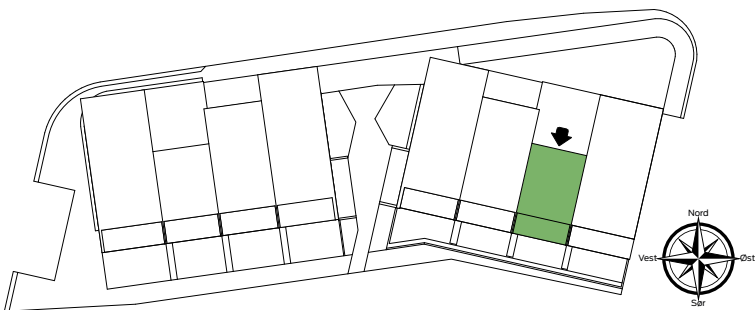
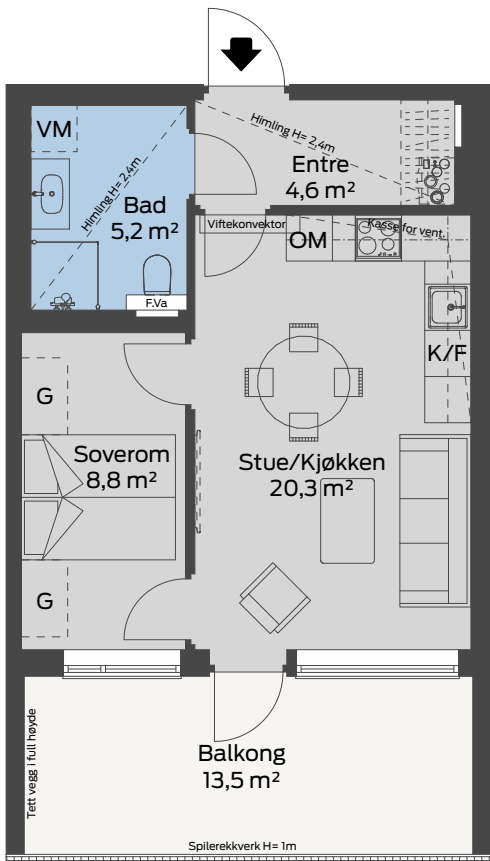
- Entre
- 2 Soverom
- 2 Bad
- Garderobe
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 10

BRA: 45 m²
BRA-i: 42 m²
BRA-e: 3 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 3

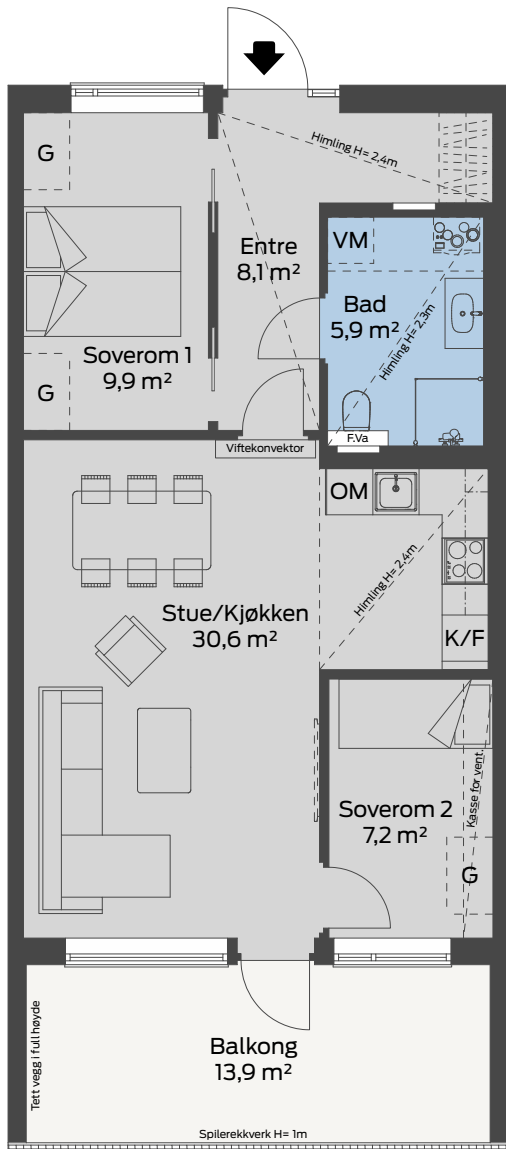
- Entre
- Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 11

BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 3

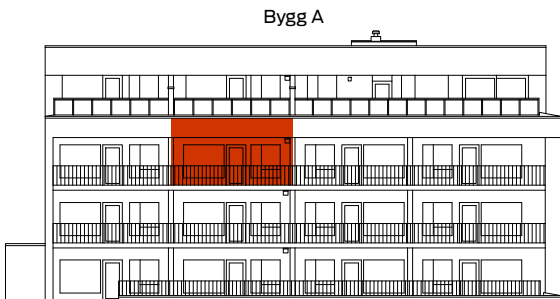
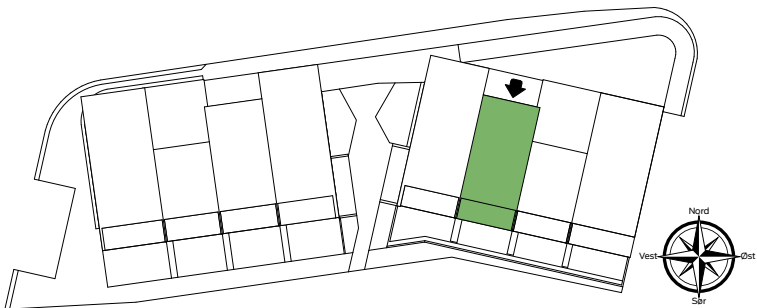
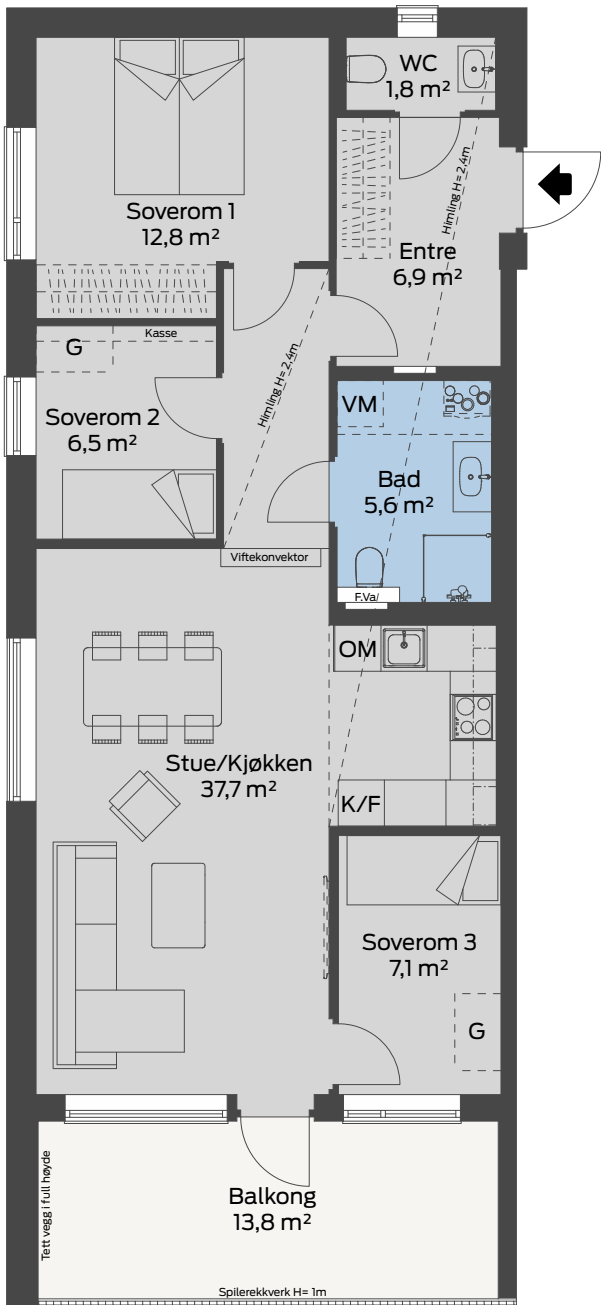
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



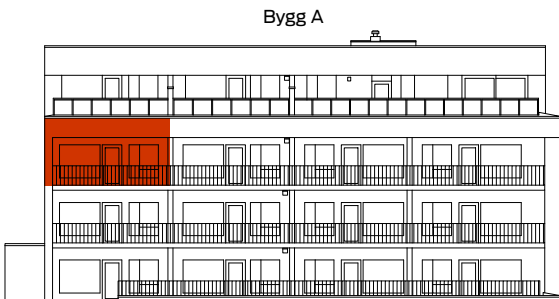
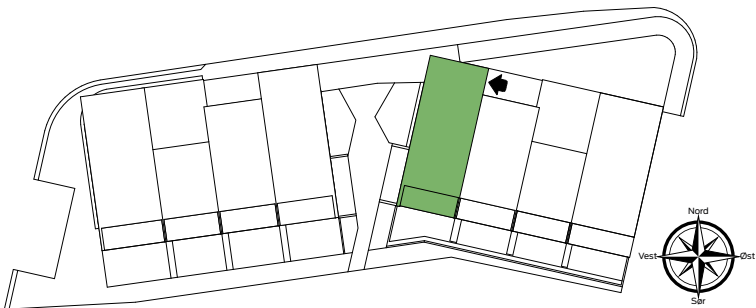
Søreng BB2
Bygg A Leilighet 12

BRA: 88 m²
BRA-i: 83 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 3

- Entre
- 3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- WC rom
- Bad
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Fasade Sør - Vest

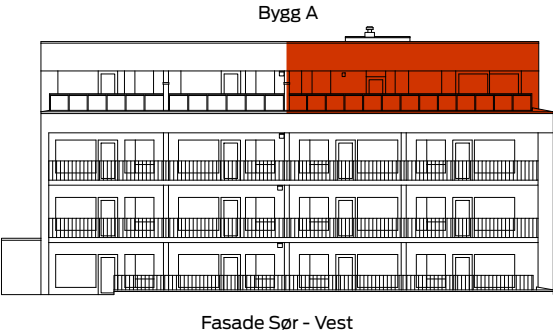
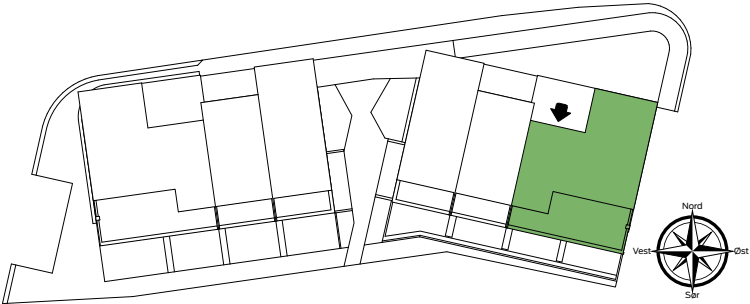
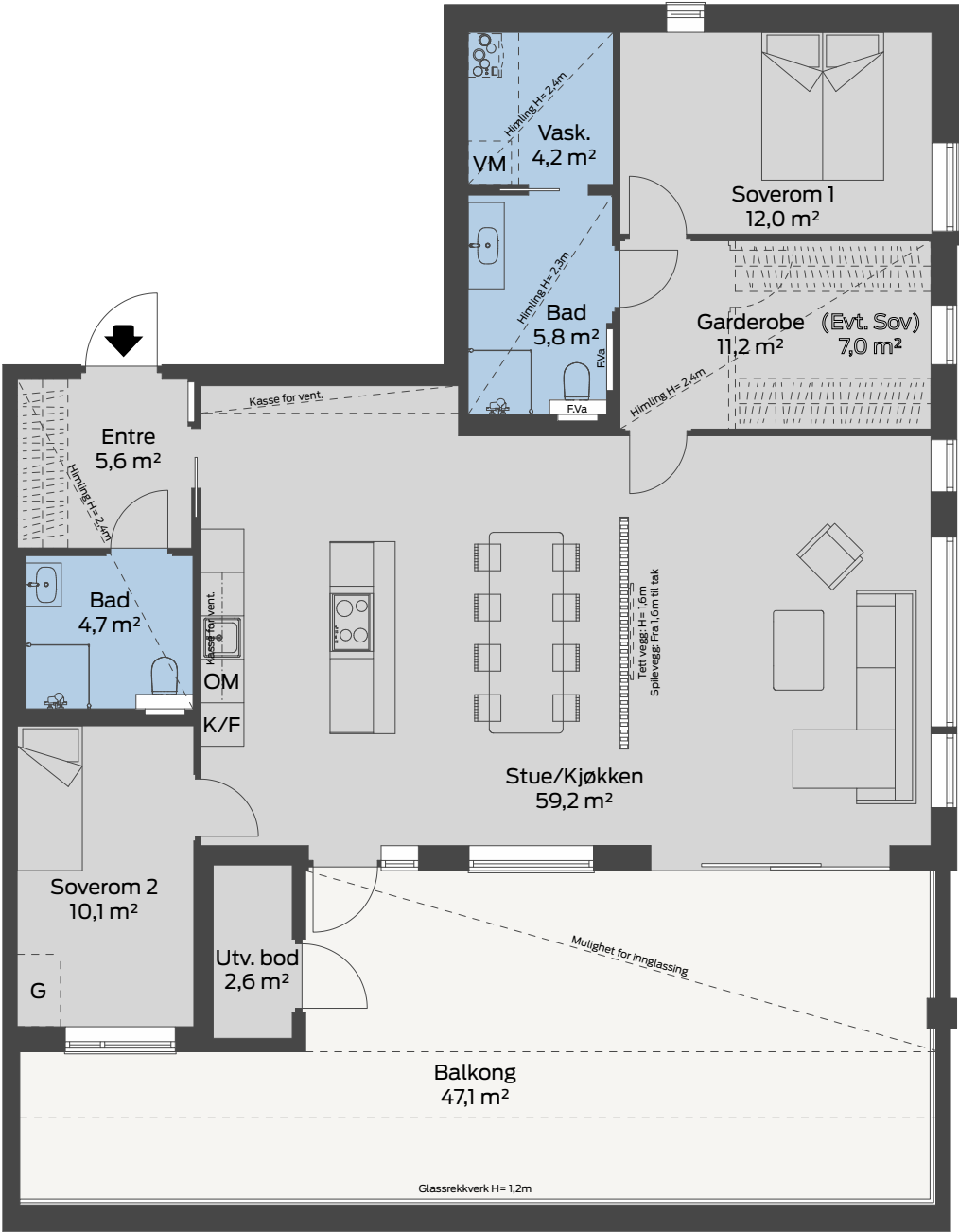


Fasade Sør - Vest

Søreng BB2
Bygg A Leilighet 13

BRA: 127 m²
BRA-i: 119 m²
BRA-e: 8 m²
TBA: 47 m²
Etasje: 4

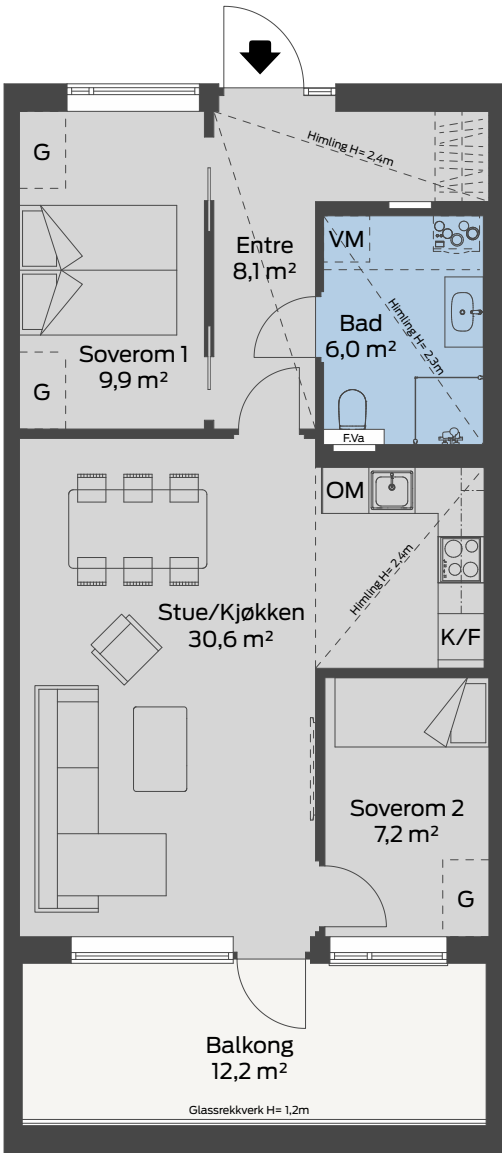
- Entre
- 2/3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Garderobe
- Stue/Kjøkken
- Takterrasse
- Bod på terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 14

BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 4

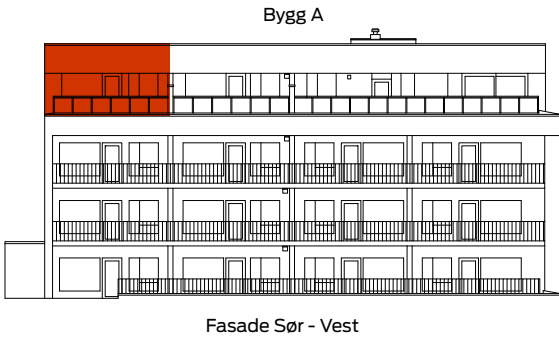
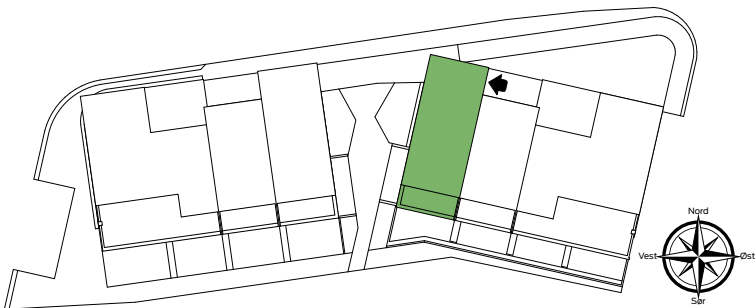
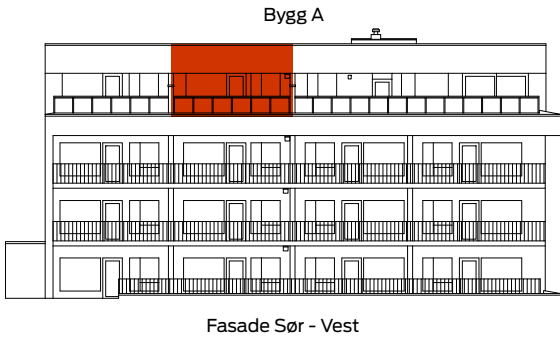
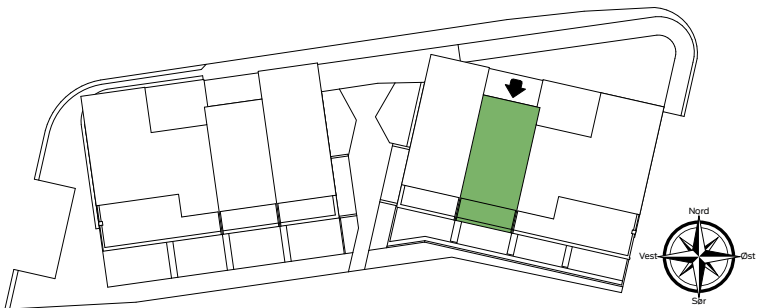
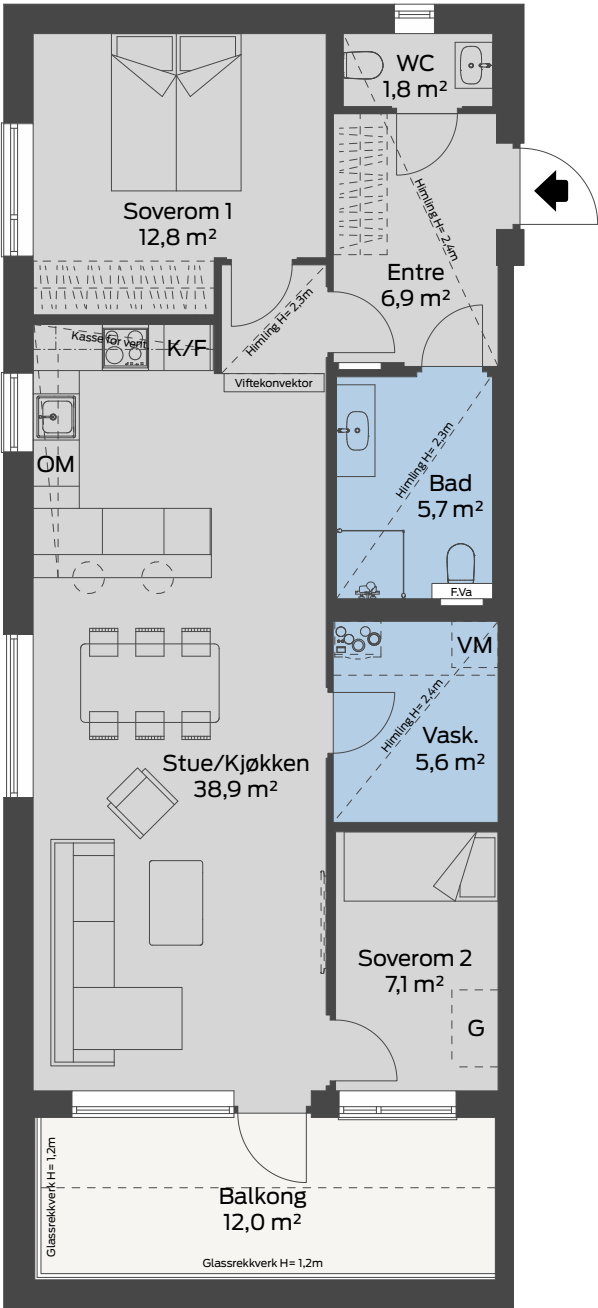
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg A Leilighet 15

BRA: 88 m²
BRA-i: 83 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 4

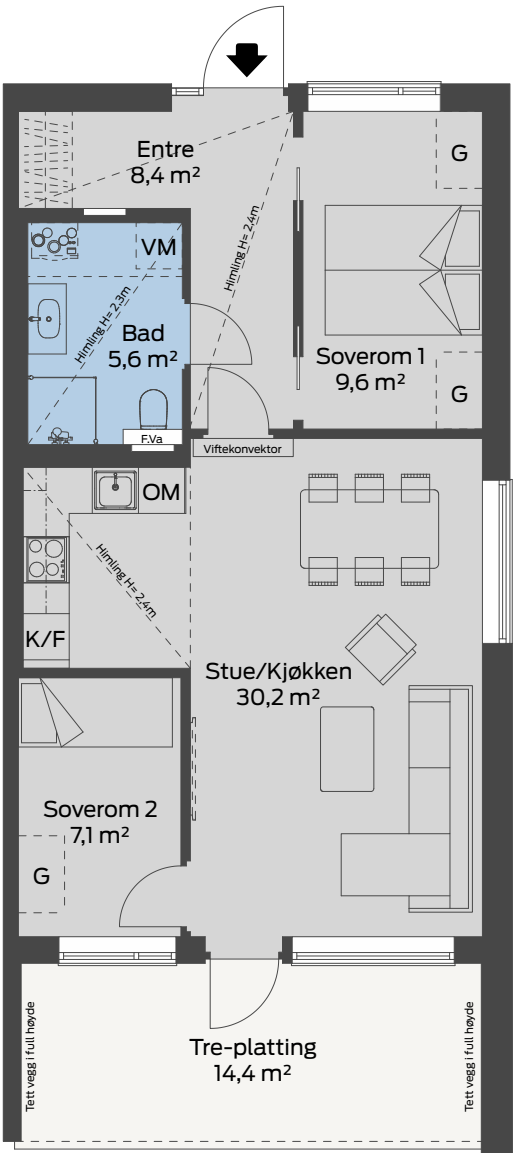
- Entre
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- WC rom
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 1

BRA: 70 m²
 BRA-i: 65 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

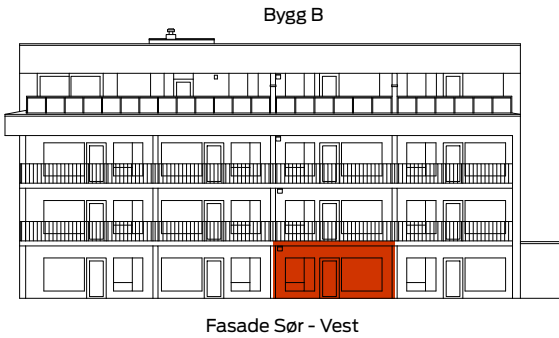
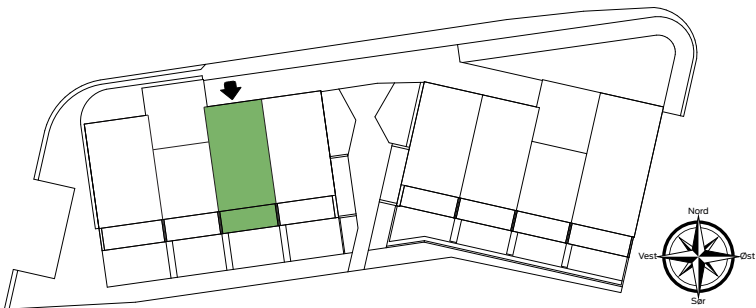
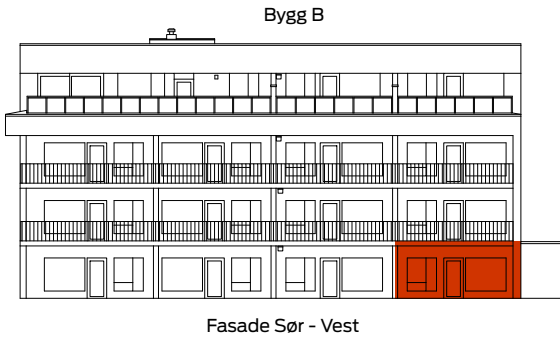
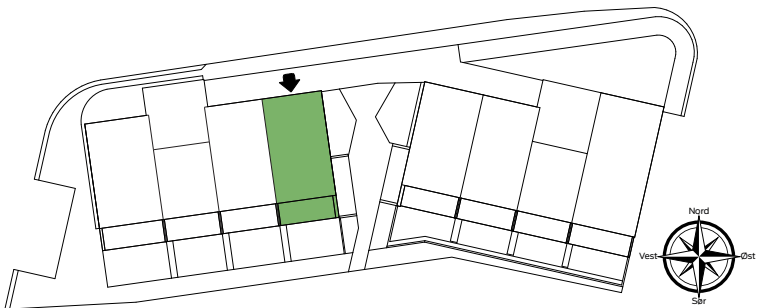
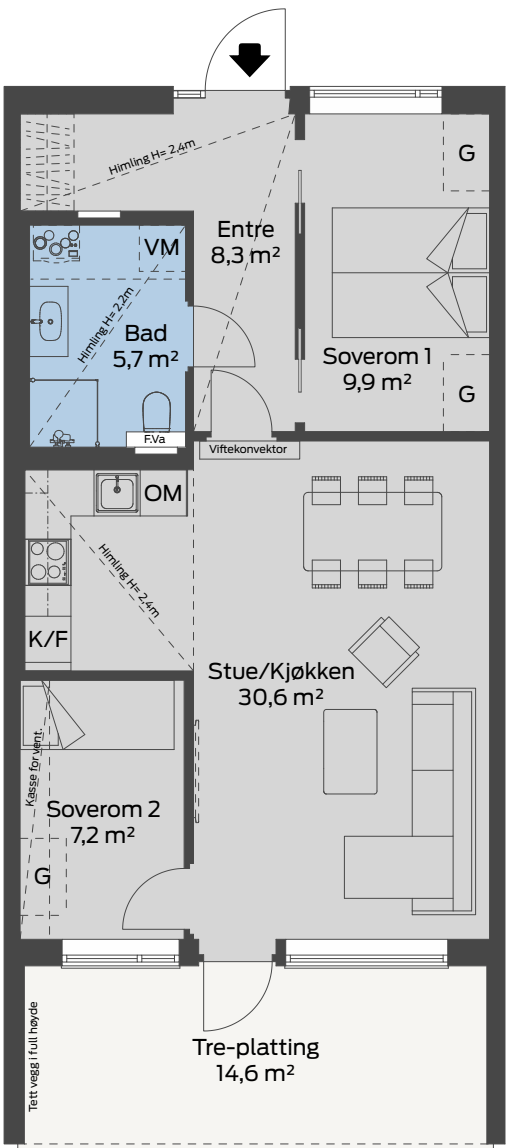
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 2

BRA: 70 m²
 BRA-i: 65 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 15 m²
 Etasje: 1

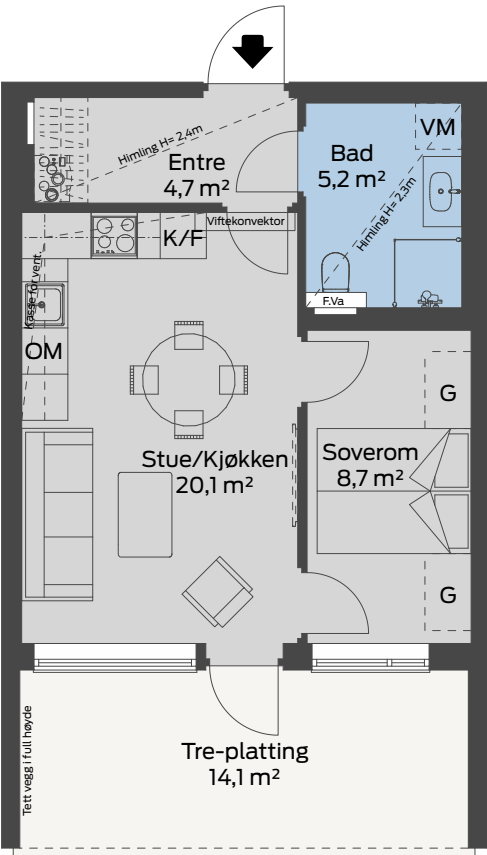
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 3

BRA: 45 m²
 BRA-i: 42 m²
 BRA-e: 3 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 1

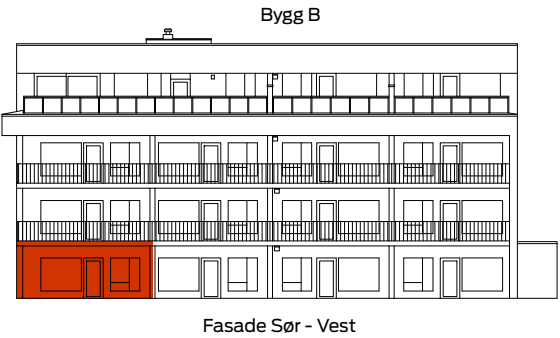
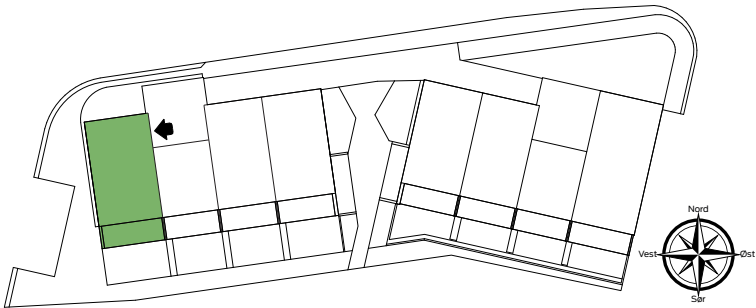
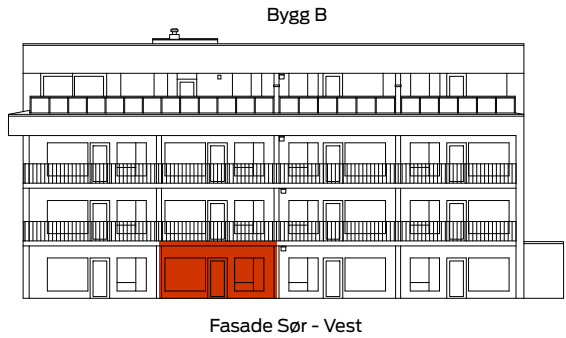
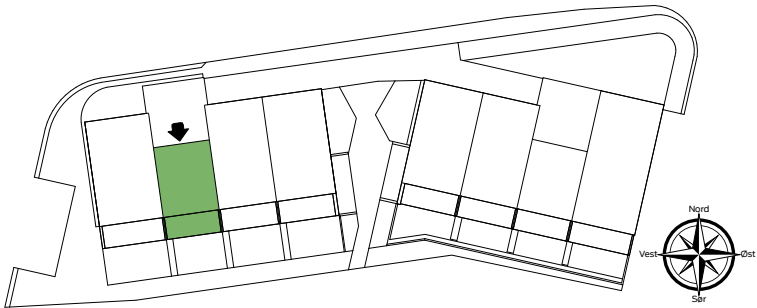
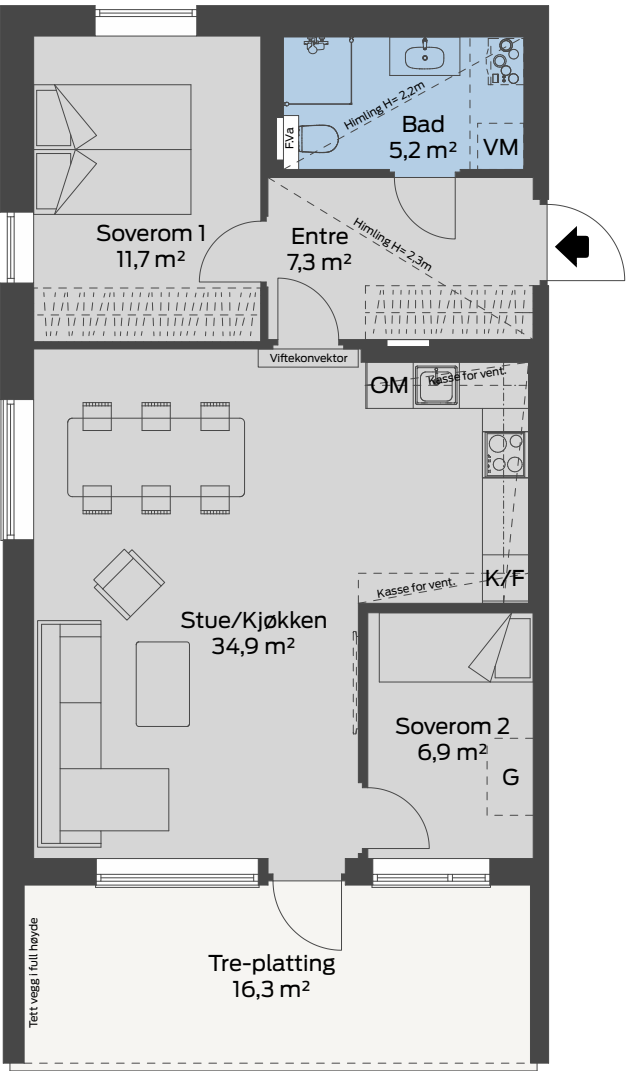
- Entre
- Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 4

BRA: 74 m²
 BRA-i: 69 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 16 m²
 Etasje: 1

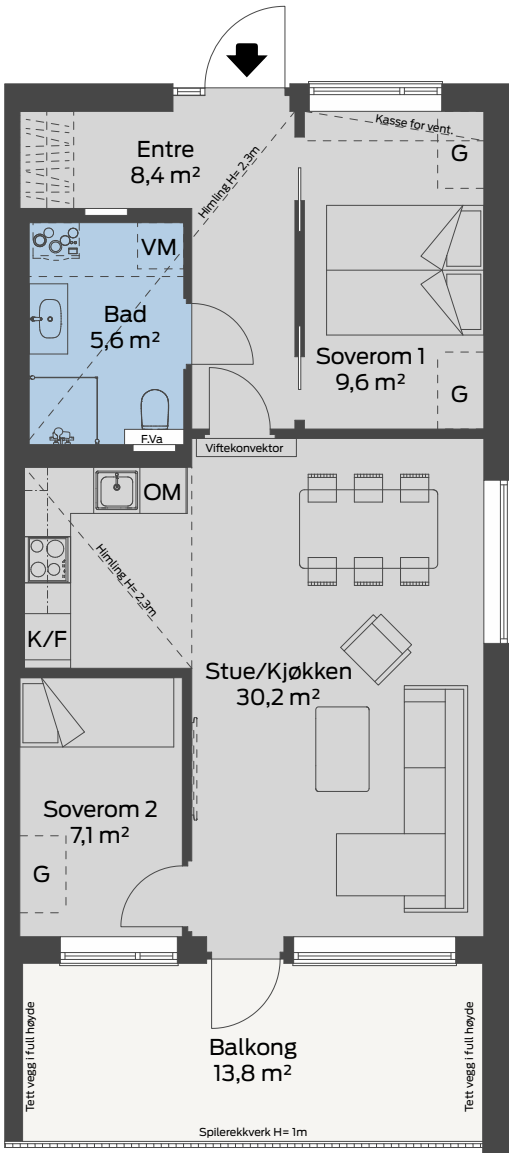
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 5

BRA: 70 m²
 BRA-i: 65 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 2

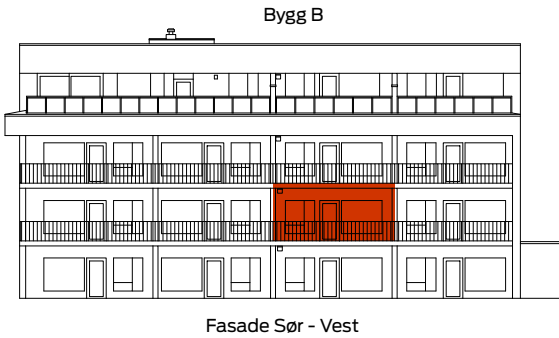
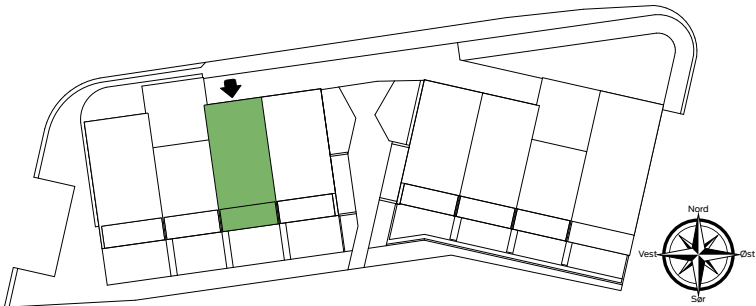
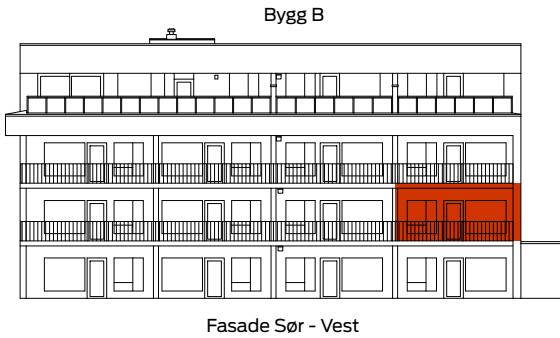
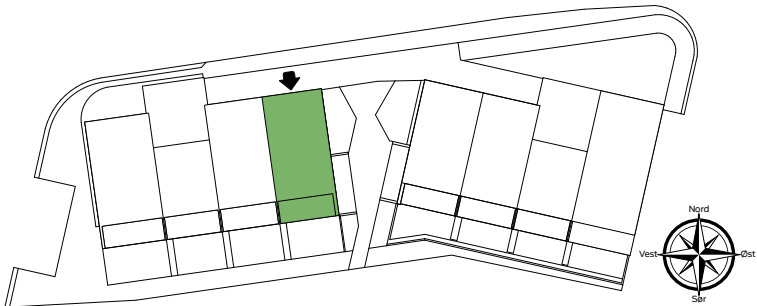
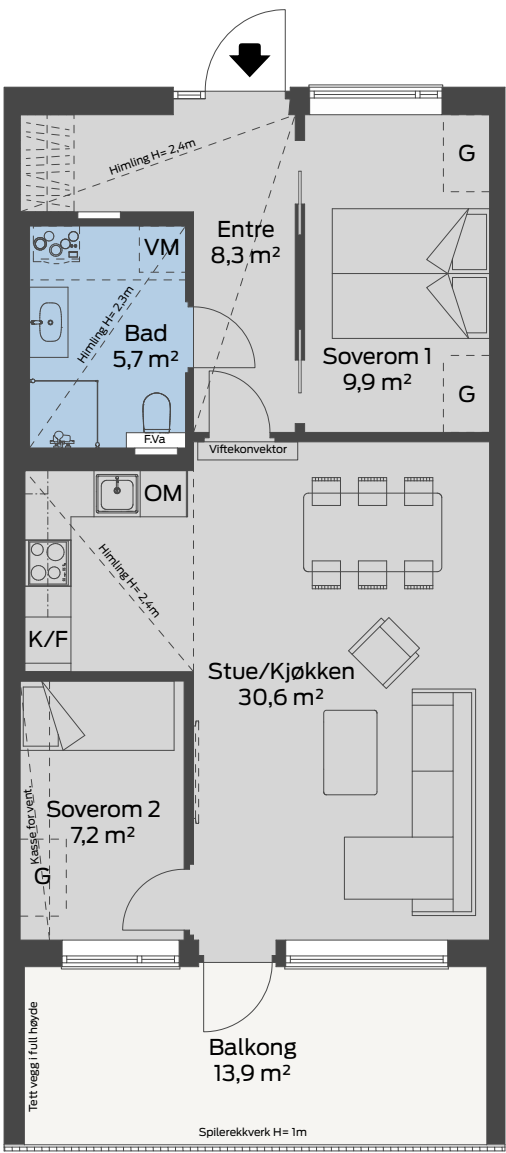
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 6

BRA: 70 m²
 BRA-i: 65 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 2

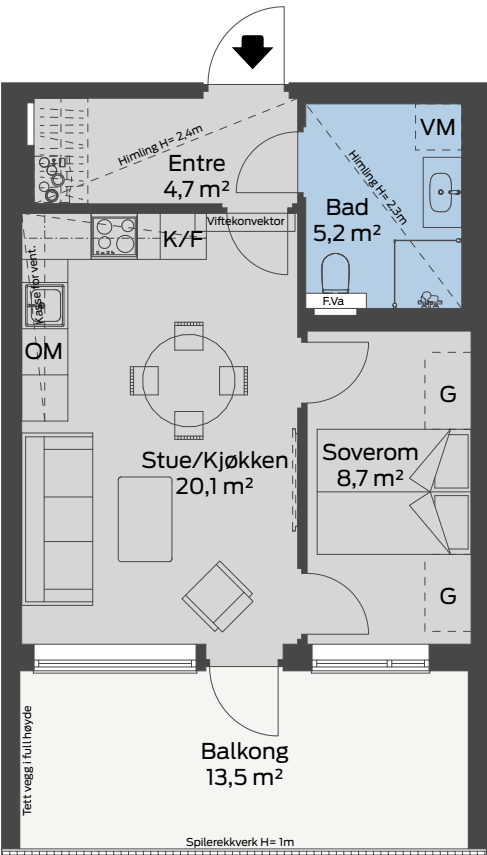
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 7

BRA: 45 m²
 BRA-i: 42 m²
 BRA-e: 3 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 2

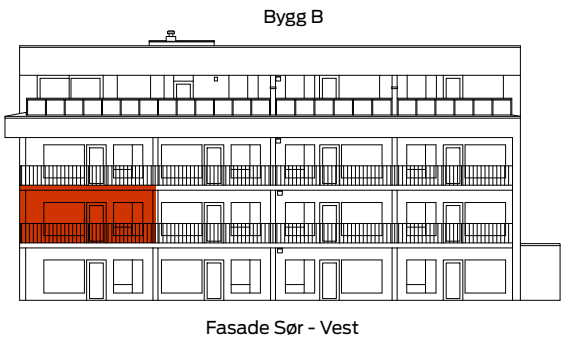
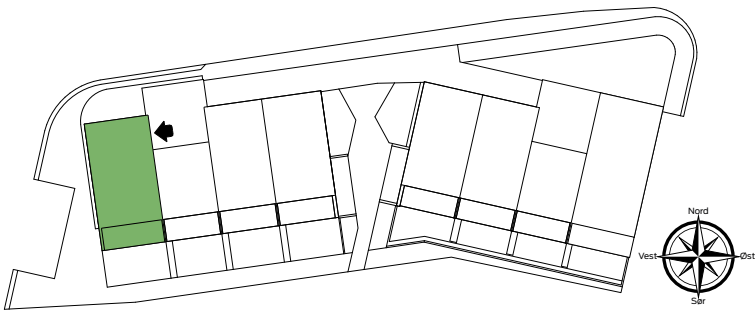
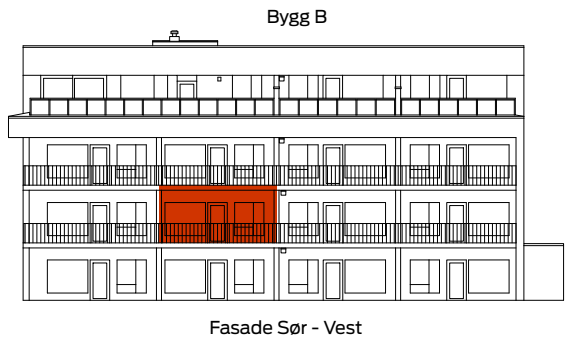
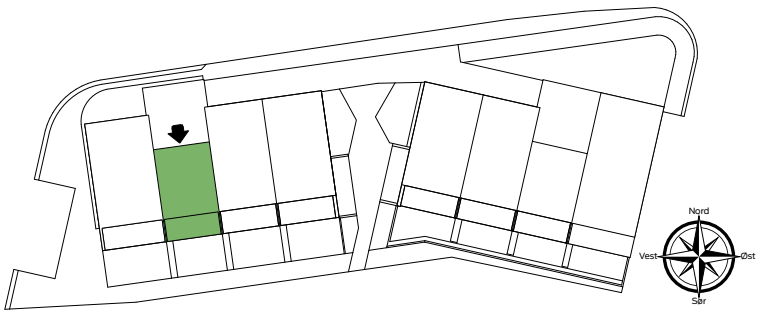
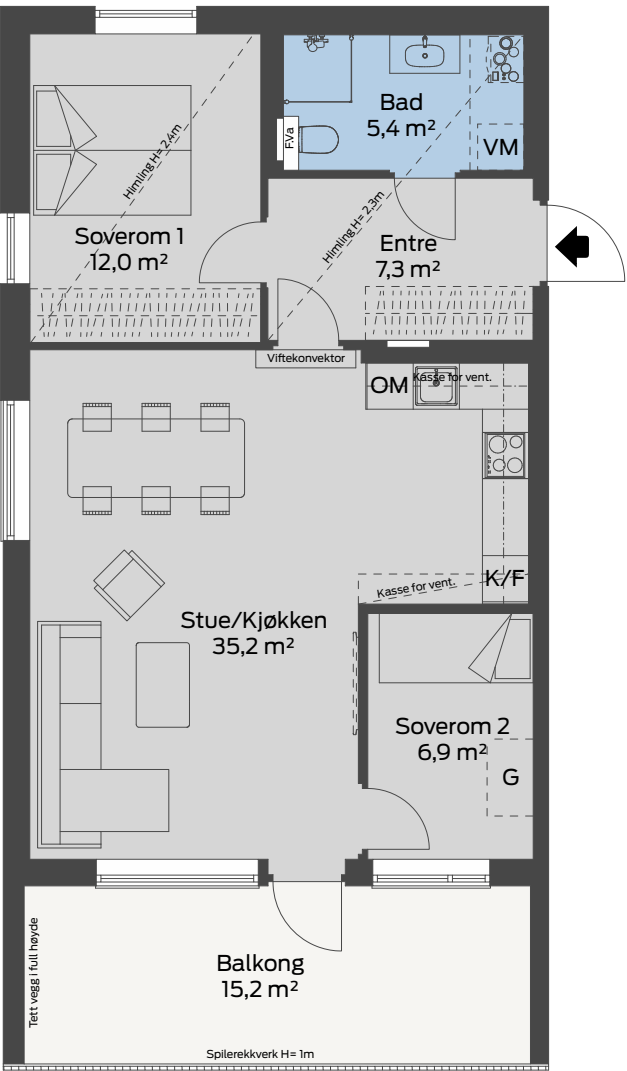
- Entre
- Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 8

BRA: 75 m²
 BRA-i: 70 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 15 m²
 Etasje: 2

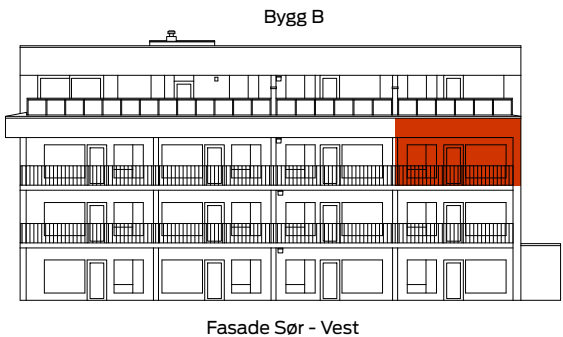
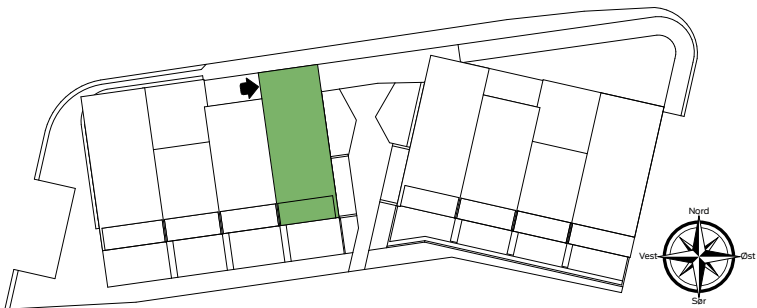
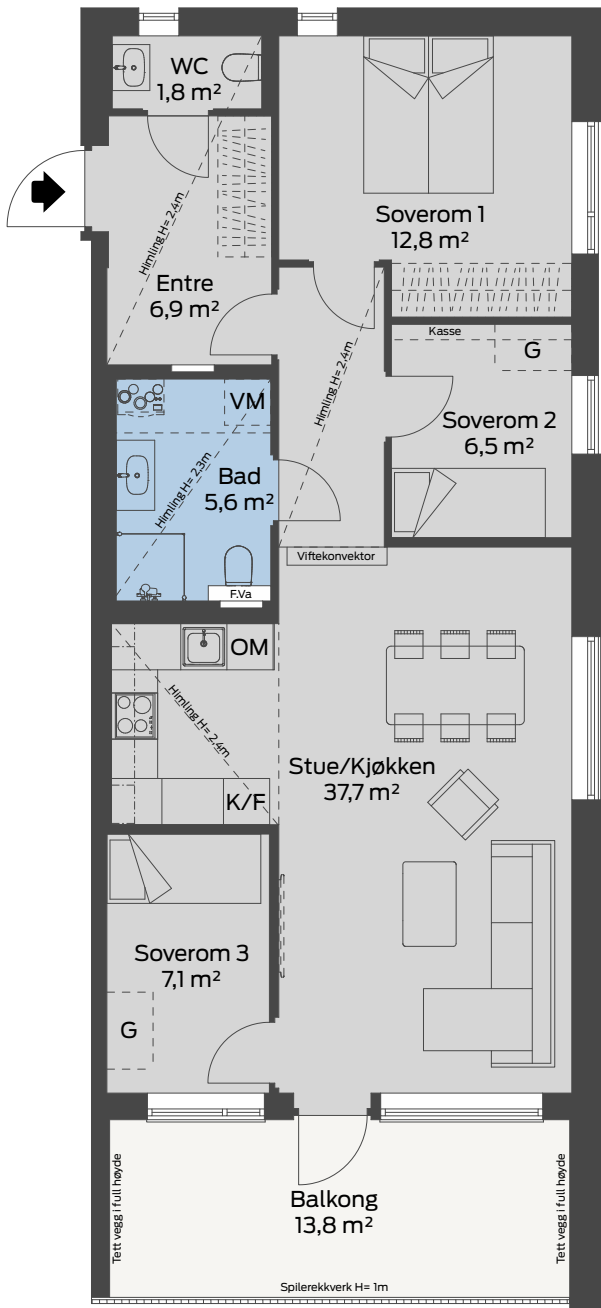
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg B Leilighet 9

BRA: 88 m²
BRA-i: 83 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 3

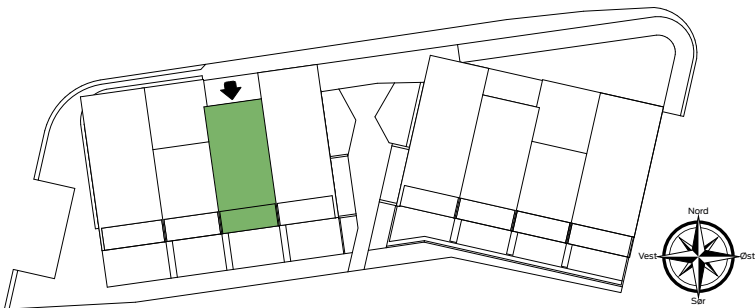
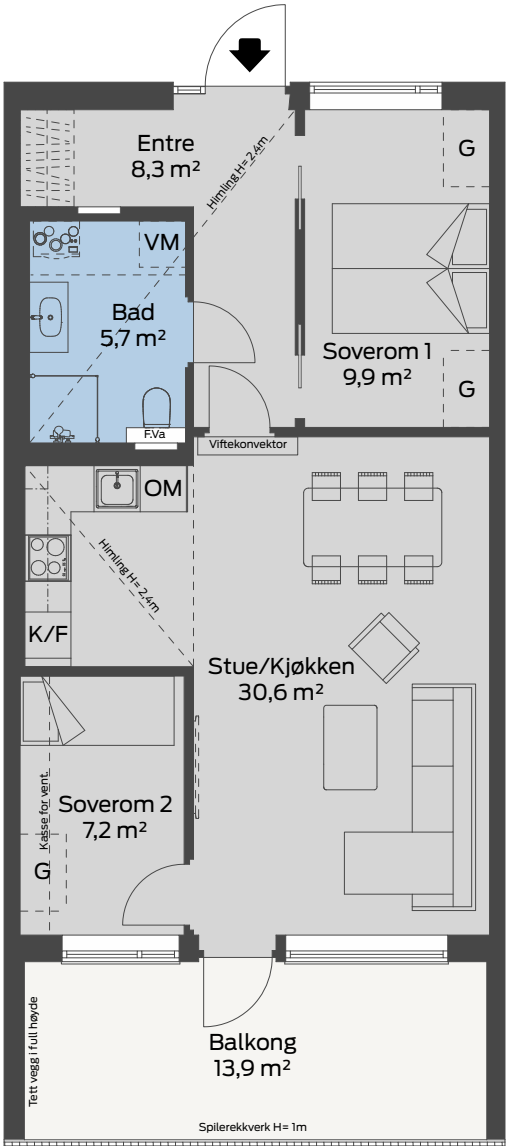
- Entre
- 3 Soverom
- Stue/Kjøkken
- WC rom
- Bad
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg B Leilighet 10

BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 14 m²
Etasje: 3

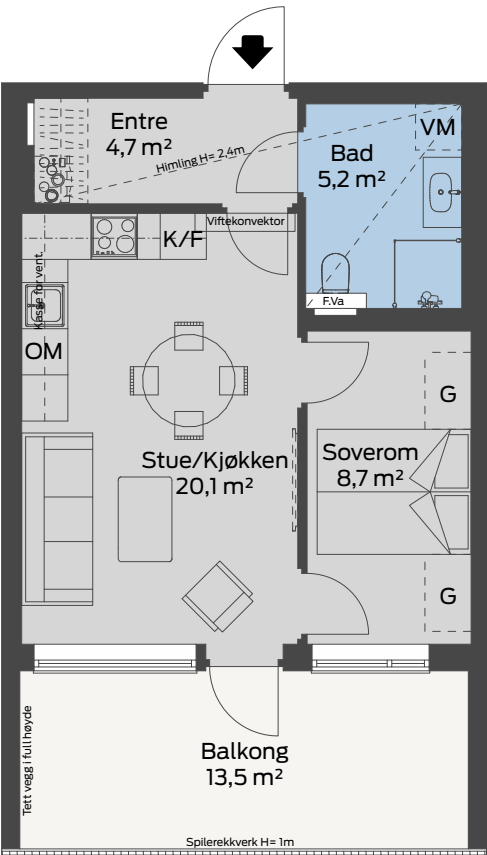
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 11

BRA: 45 m²
 BRA-i: 42 m²
 BRA-e: 3 m²
 TBA: 14 m²
 Etasje: 3

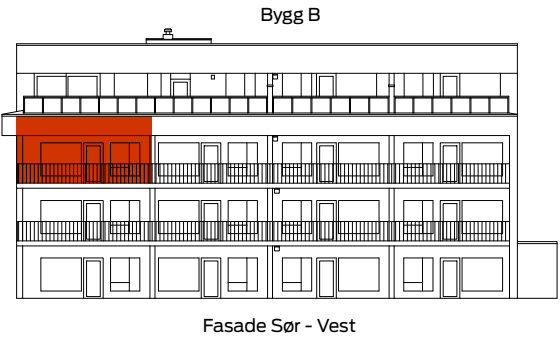
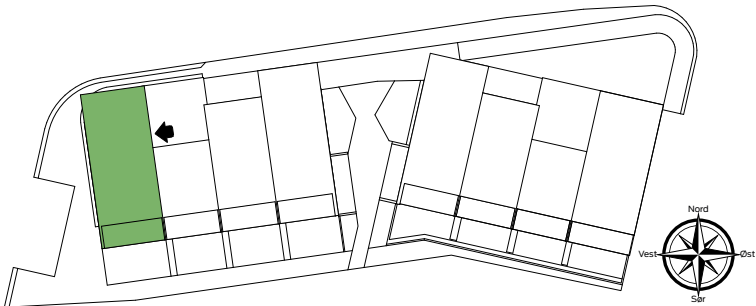
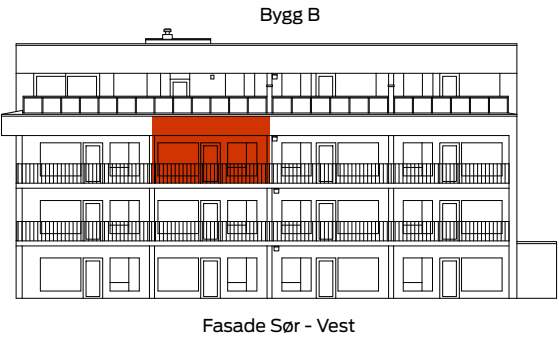
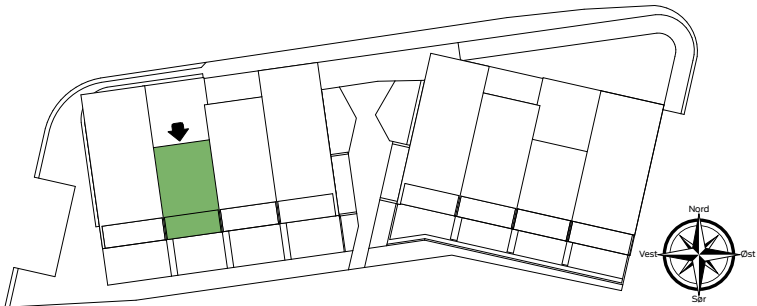
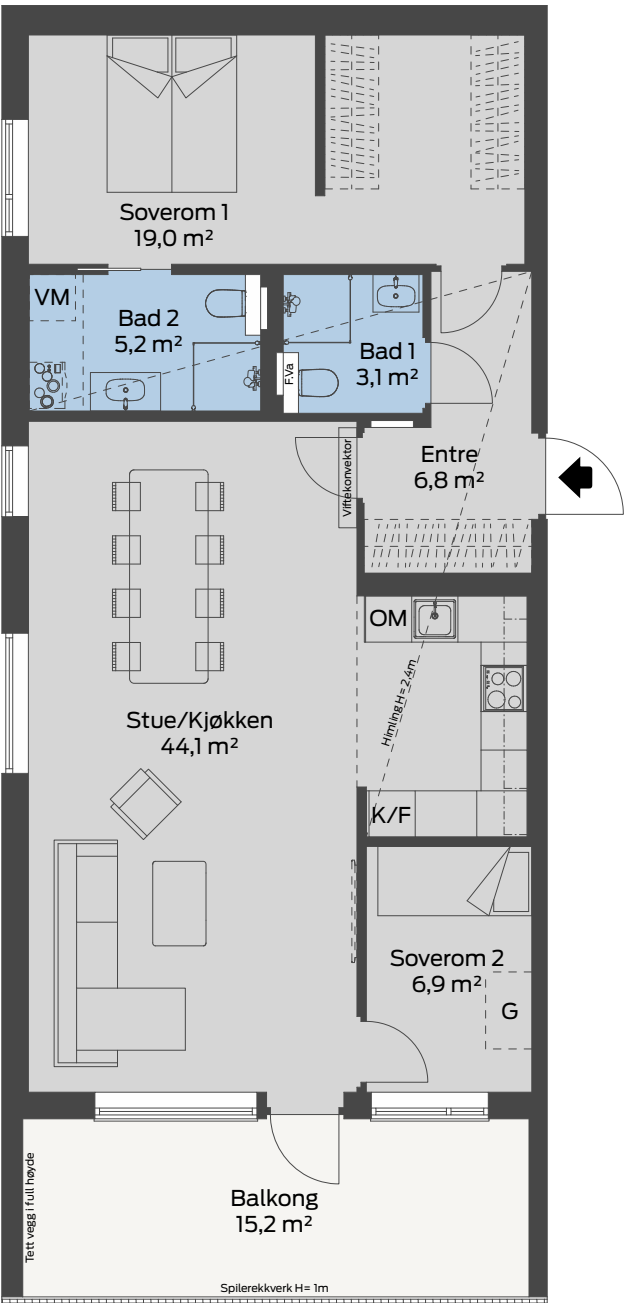
- Entre
- Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2 Bygg B Leilighet 12

BRA: 95 m²
 BRA-i: 90 m²
 BRA-e: 5 m²
 TBA: 15 m²
 Etasje: 3

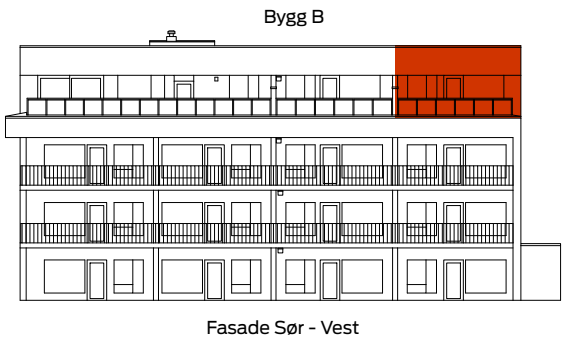
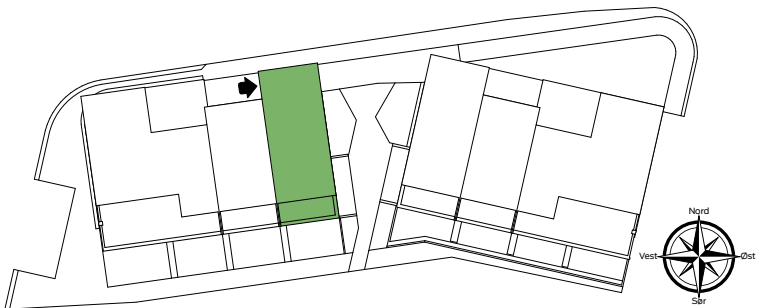
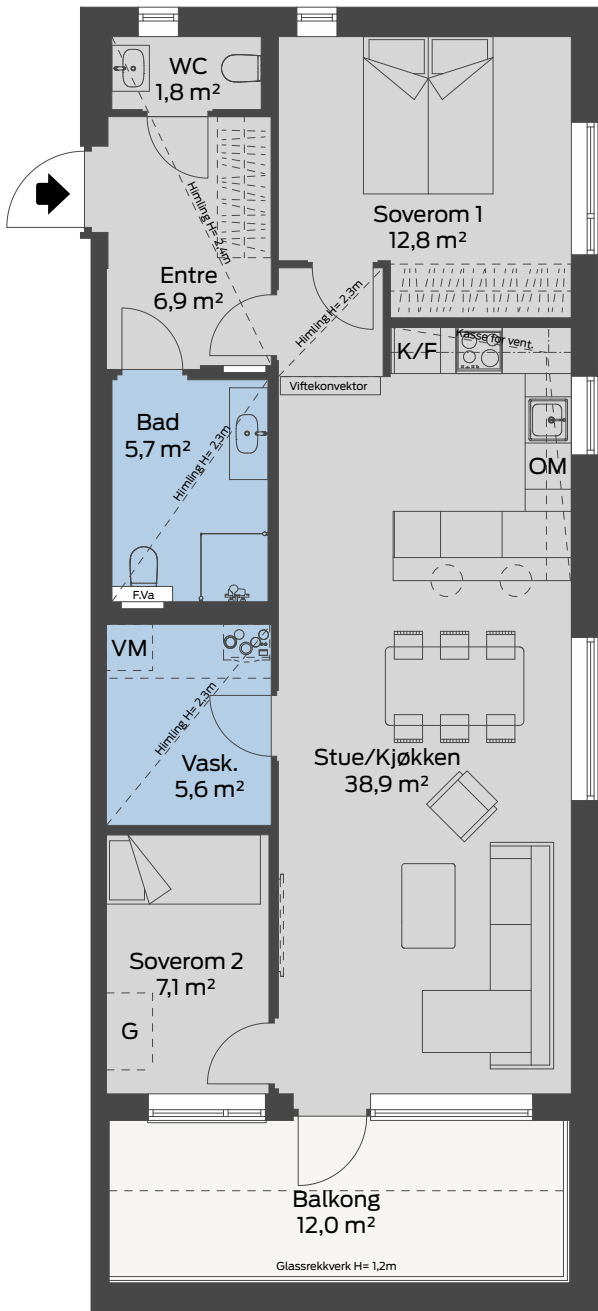
- Entre
- 2 Soverom
- 2 Bad
- Garderobe
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg B Leilighet 13

BRA: 88 m²
BRA-i: 83 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 4

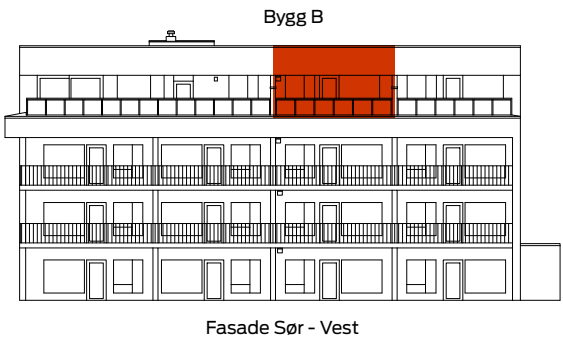
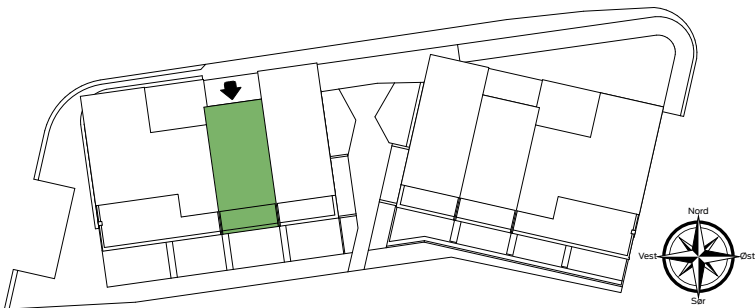
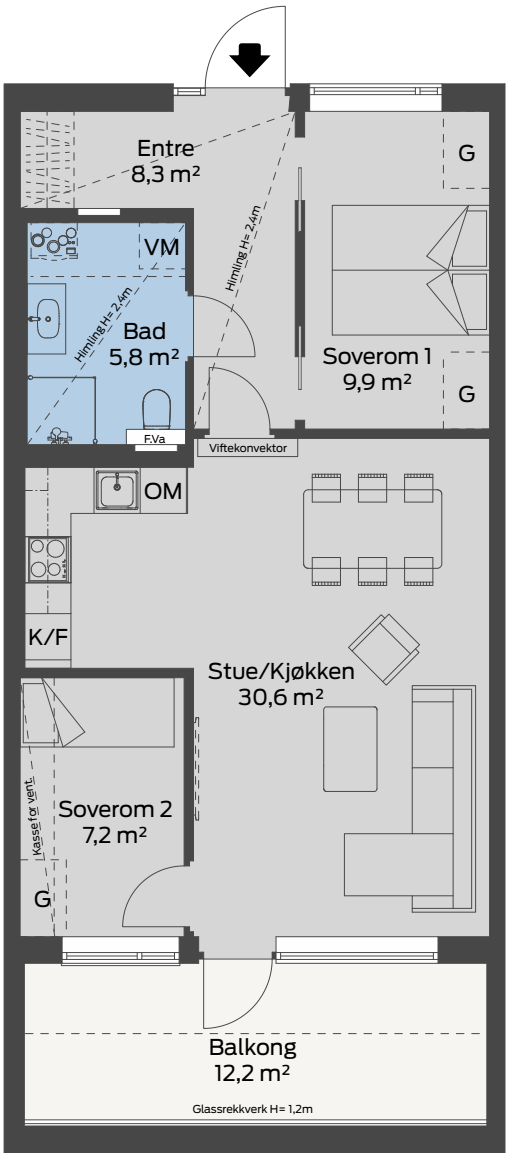
- Entre
- 2 Soverom
- Stue/Kjøkken
- WC rom
- Bad
- Vaskerom
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg B Leilighet 14

BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²
BRA-e: 5 m²
TBA: 12 m²
Etasje: 4

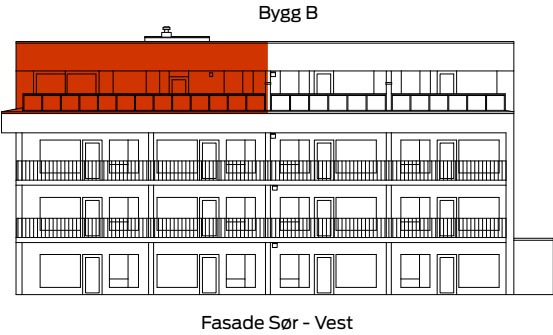
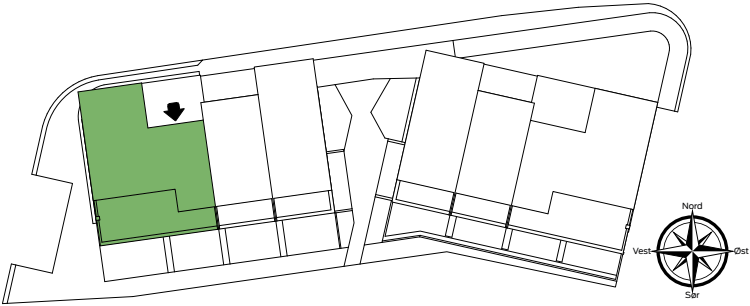
- Entre
- 2 Soverom
- Bad
- Stue/Kjøkken
- Terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg



Søreng BB2
Bygg B Leilighet 15

BRA: 127 m²
BRA-i: 119 m²
BRA-e: 8 m²
TBA: 47 m²
Etasje: 4

- Entre
- 2/3 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Garderobe
- Stue/Kjøkken
- Takterrasse
- Bod på terrasse
- Parkering i lukket anlegg
- Bod i lukket anlegg





EN BYDEL I VEKST

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 har sitt fine anlegg bare få minutter fra den nye boligen din. 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 fornøysen 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.

