

Vedafjell BKS15

**4 FLOTTE ENEBOLIGER  
I SKOGKANTEN**

Velkommen til Vedafjell	4
Fire nye eneboliger	6
Plantegninger	16
Området	24
Betalingsbetingelser	27

Drømmer dere om god plass, frisk luft og natur rett utenfor døren? På Vedafjell bor dere luftig og fint – bare rundt ti minutter fra Sandnes sentrum. Her oppe er hverdagen litt roligere, utsikten åpnere og naturen litt nærmere inngangsdøren din.





## VELKOMMEN TIL VEDAFJELL

I delfelt BKS15 ligger boligene fint til i terrenget, med skogen i ryggen, gode avstander mellom husene og en plassering som gir både luft og rom rundt hver bolig. Her får dere et trygt og oversiktlig bomiljø, godt egnet for både små og store.

Like i nærheten finner dere barnehage, Kleivane skole (1.–7. trinn) og Kleivanehallen. For barna er det kort vei til både lek og aktiviteter – og naturen er alltid rett utenfor døren.



## FIRE NYE **ENEBOLIGER**

Dette delfeltet, BKS15, består av fire eneboliger som går over to etasjer. I første etasje ligger stua og kjøkkenet, med store vinduer som gir fint lys og enda finere utsikt. L-formen på rommet gjør at det er enkelt å skape gode soner uten å miste opplevelsen av luft og størrelse. Her kan dere fint gjøre lekser, lage mat og bygge lego – sammen, uten å gå i beina på hverandre.



## UTSIKT OG LYS

Beliggenheten i skråningen gir nydelig utsikt. Private uteplasser på både forsiden og baksiden av huset gjør det mulig å nyte de fine dagene til fulle, fra dagens første kaffekopp til lange, fine ettermiddager og gode kvelder ute.



## FINE UTEOMRÅDER OG GOD STANDARD

Terrasser på begge sider gjør det enkelt å utnytte de fine dagene, her er det bare til å flytte seg med sola. Den ene boligen, nr. 4 i rekka, har en ekstra stor terrasse – nesten femti kvadrat. Alle boligene har carport og gjesteparkering på egen tomt. Det er noe eget med å flytte inn i en helt ny bolig. En ting er at du ikke trenger å tenke på vedlikehold med det første. En annen fordel er at det nye huset ditt har balansert ventilasjon og godt inneklima. Flytter du fra en eldre bolig, vil du nok også merke at strømregningen blir lavere.



## BO I HØYDEN MED BEINA PÅ BAKKEN

Som ellers på Vedafjell, får du også her mer enn bare god plass. Det gode lyset som store vinduer gir, for eksempel. 3-stavs parkett og listefritt på både vinduer, terrassedører og ytterdør. Pipen står klar til deg som vil ha peis. Eneboligene ligger fint til i skogkanten, med private uteplasser både foran og bak huset. De minste kanskje setter ekstra pris på å ha lekeplassen som nærmeste nabo.



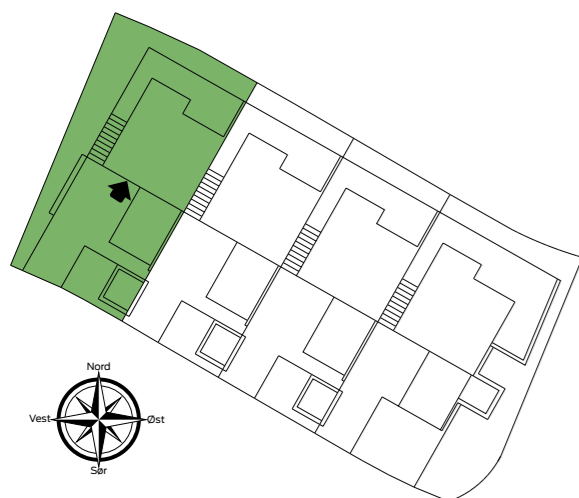
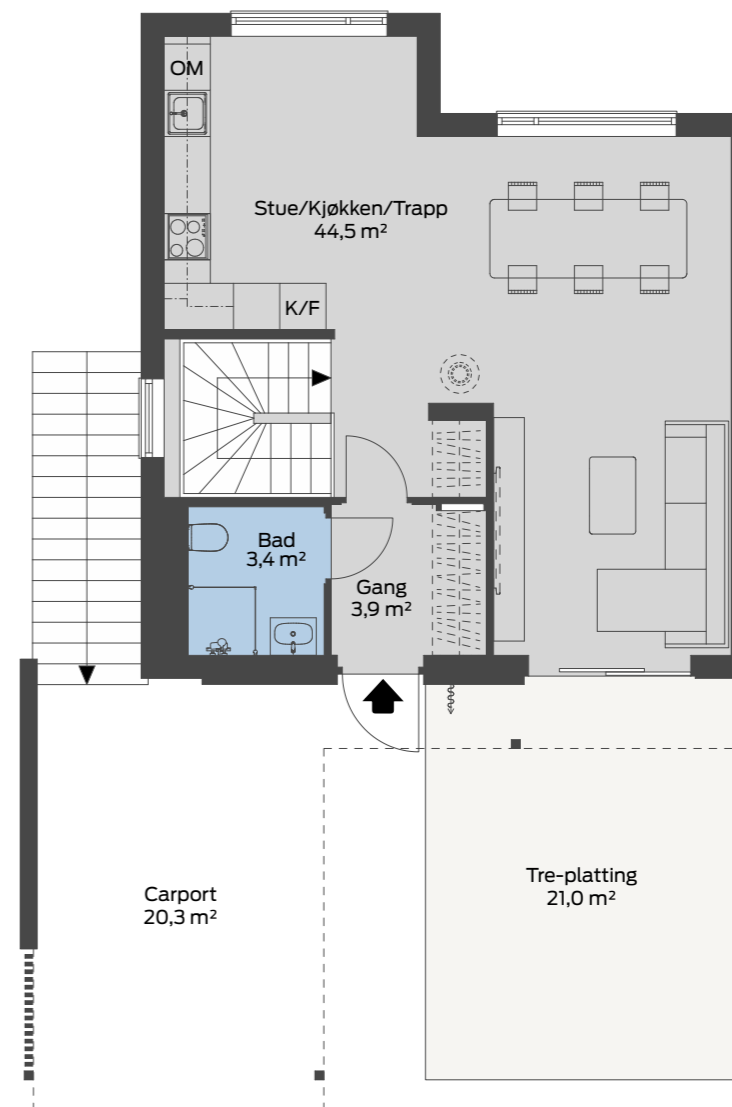
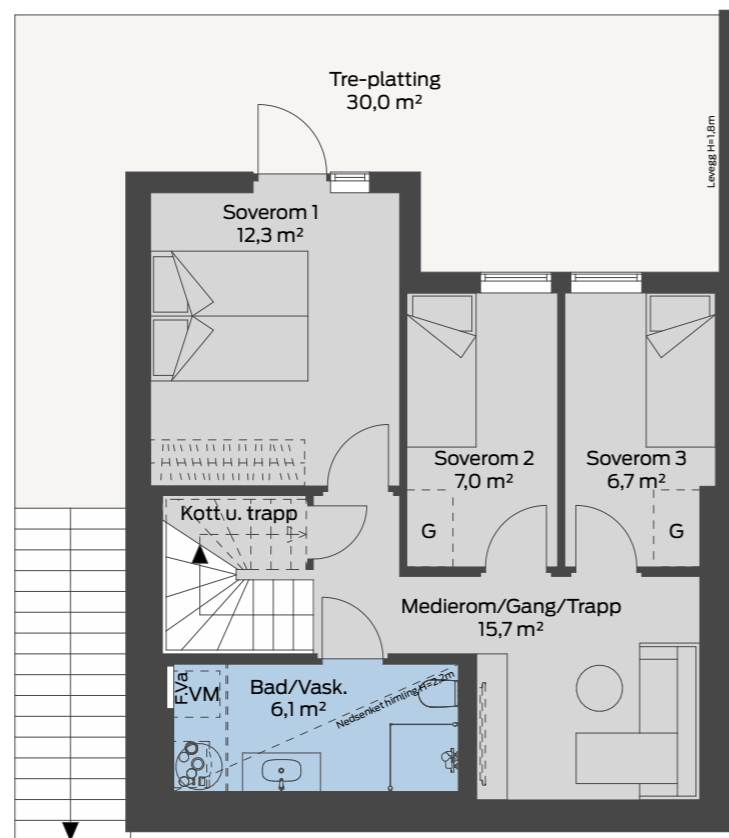
## DITT HJEM - DINE VALG!

I underetasjen ligger soveromsfløyen. Tre soverom, med utgang til terrassen fra det største av dem. Det største badet ligger også i denne etasjen. I tillegg får dere et kjekt rom som passer perfekt for gaming eller filmkveld.

# Vedafjell BKS15 Bolig 1

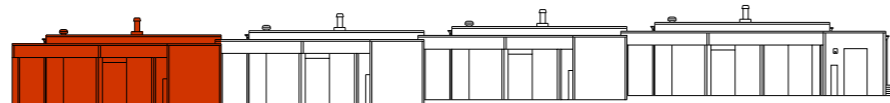
BRA: 109 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 104 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 51 m<sup>2</sup>  
 Tomt: 274 m<sup>2</sup>

- 3 Soverom
- 2 Bad
- Stue/Kjøkken
- Medierom
- Kott under trapp
- Carport
- Sportsbod
- Terrasser på begge sider



U. etasje

1. etasje



Fasade Sør-Vest

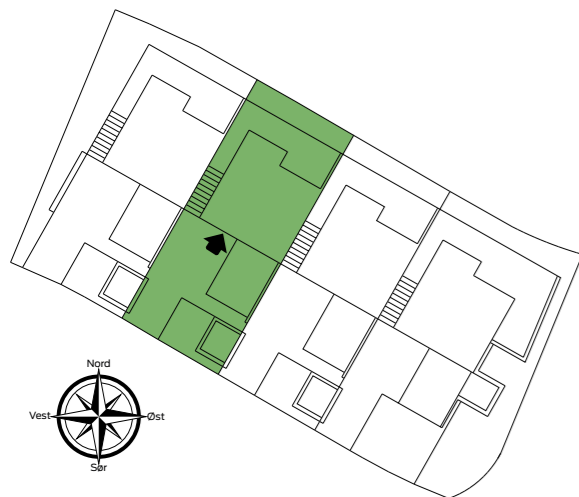
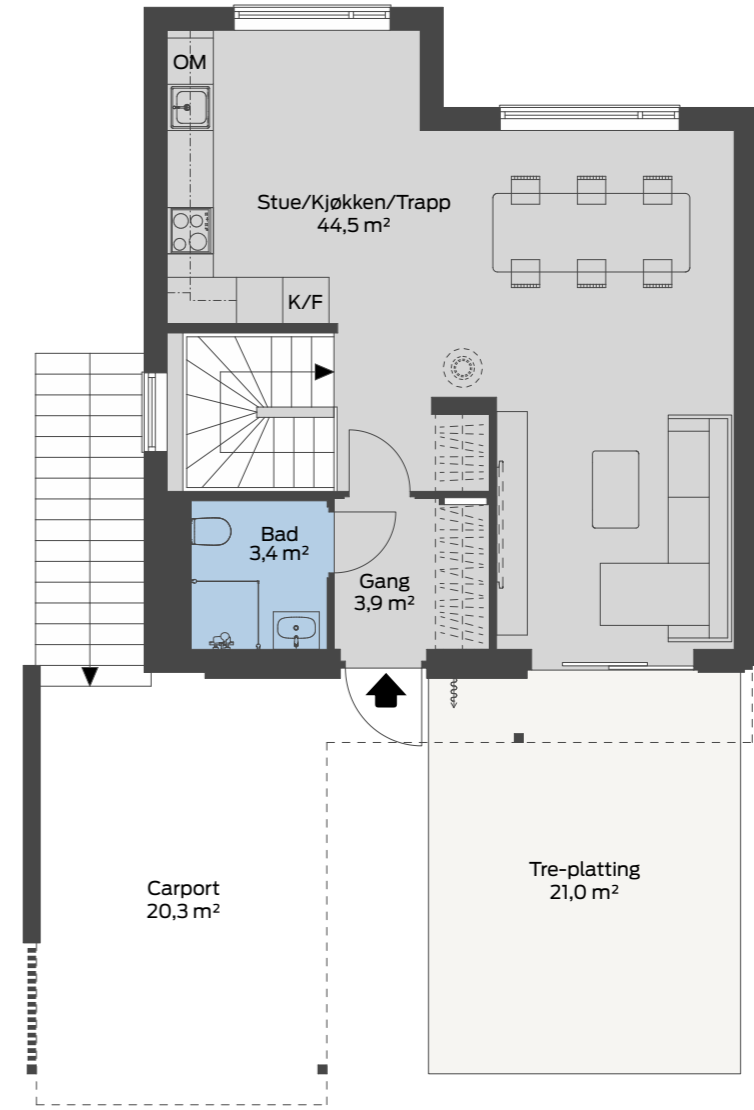
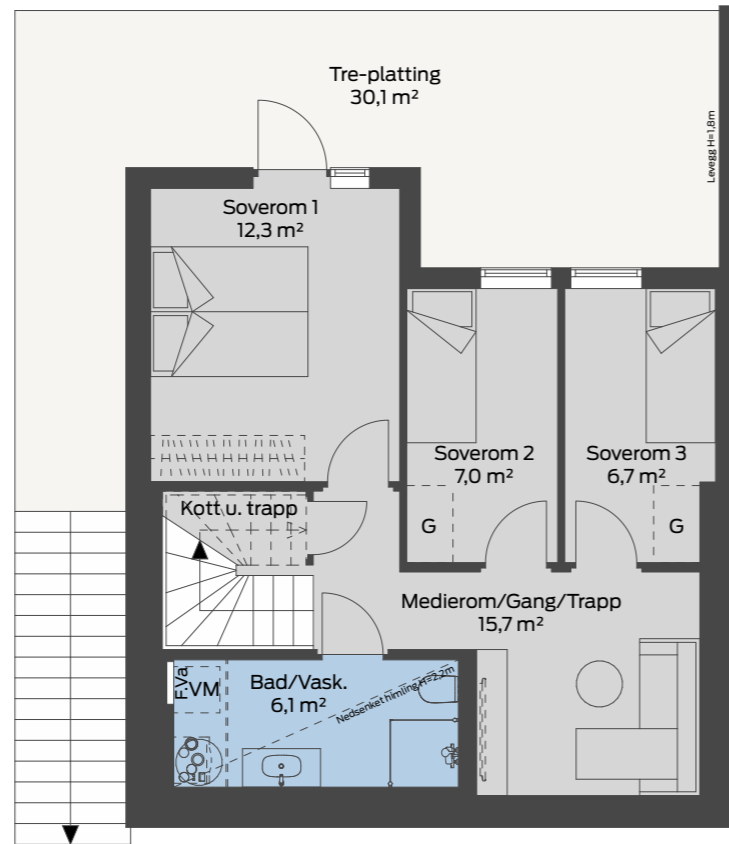


Fasade Nord-Øst

# Vedafjell BKS15 Bolig 2

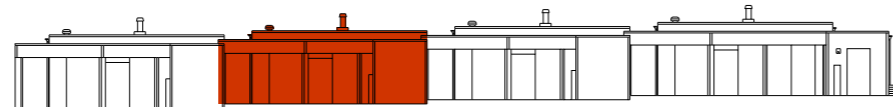
BRA: 109 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 104 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 51 m<sup>2</sup>  
 Tomt: 214 m<sup>2</sup>

- 3 Soverom
- 2 Bad
- Stue/Kjøkken
- Medierom
- Kott under trapp
- Carport
- Sportsbod
- Terrasser på begge sider



U. etasje

1. etasje



Fasade Sør-Vest

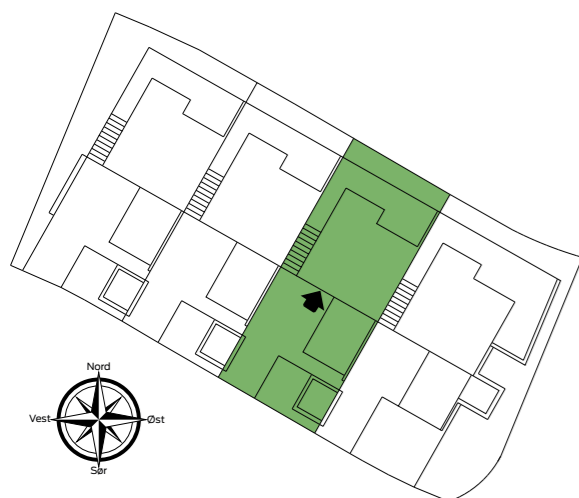
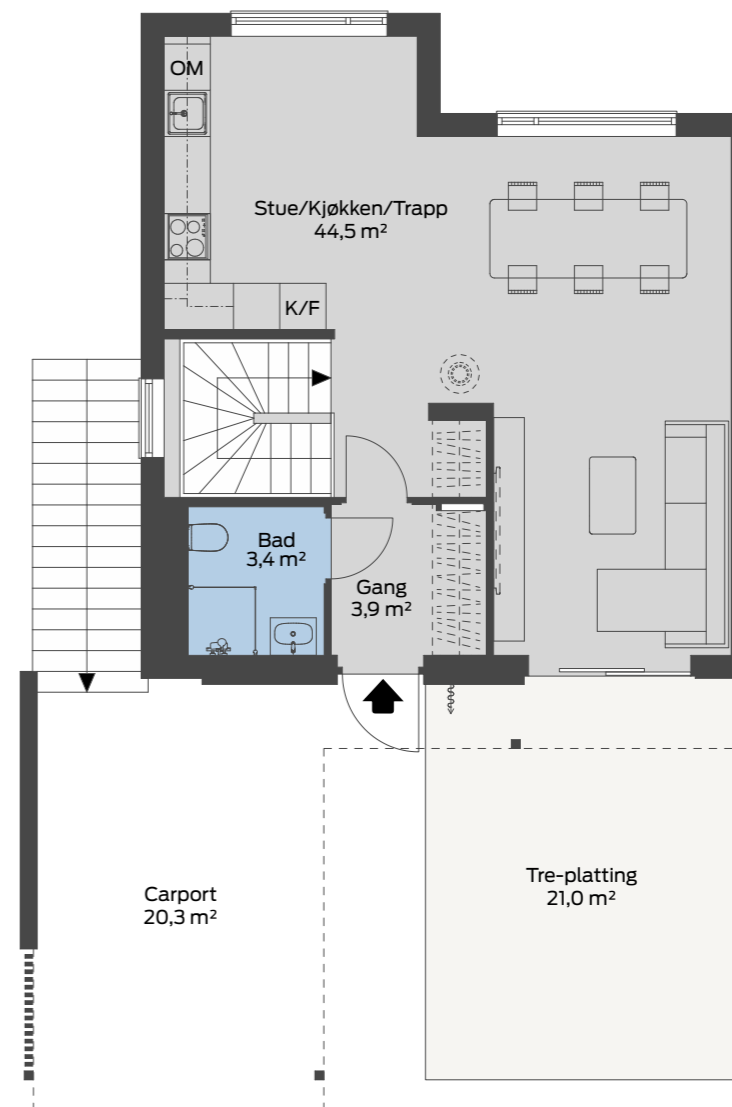
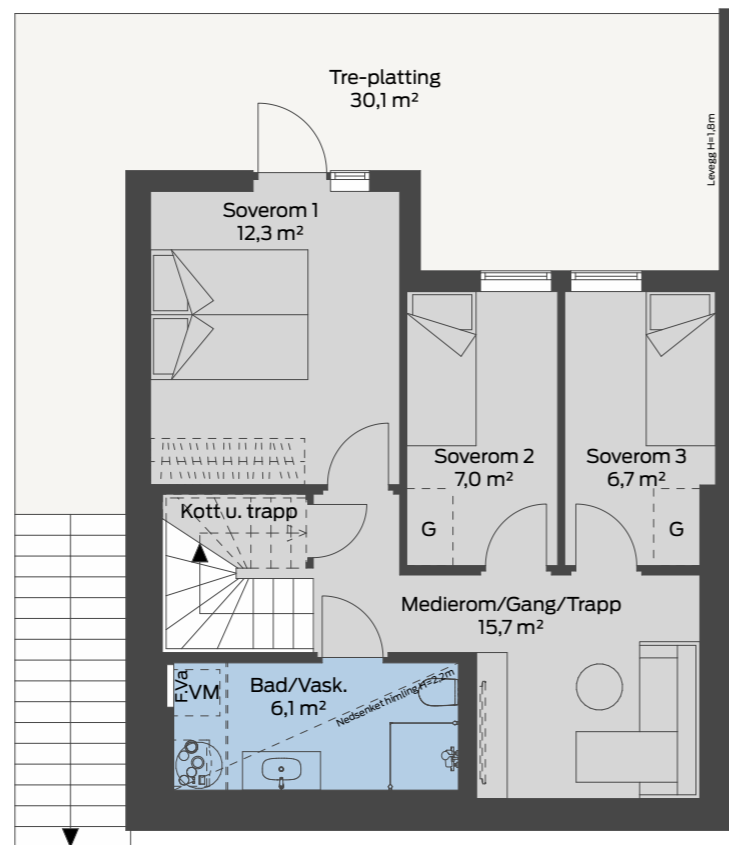


Fasade Nord-Øst

# Vedafjell BKS15 Bolig 3

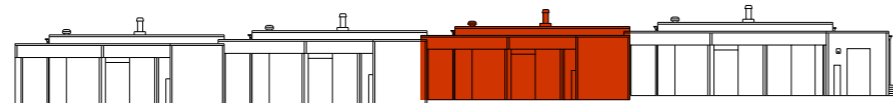
BRA: 109 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 104 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 51 m<sup>2</sup>  
 Tomt: 214 m<sup>2</sup>

- 3 Soverom
- 2 Bad
- Stue/Kjøkken
- Medierom
- Kott under trapp
- Carport
- Sportsbod
- Terrasser på begge sider

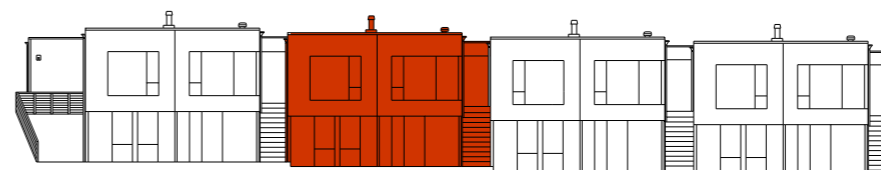


U. etasje

1. etasje



Fasade Sør-Vest

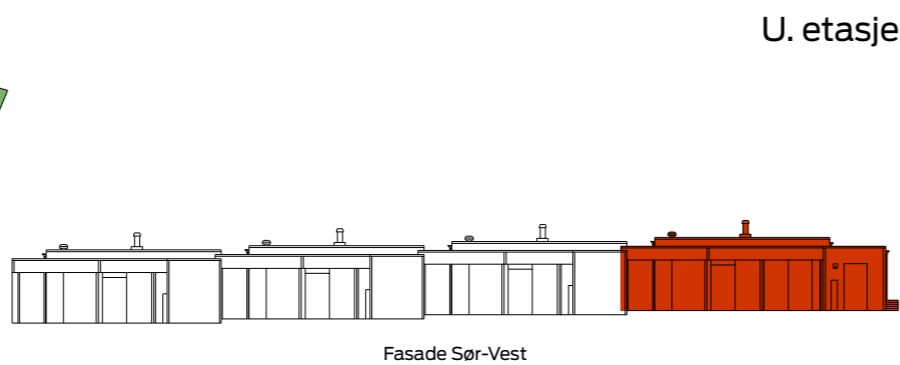
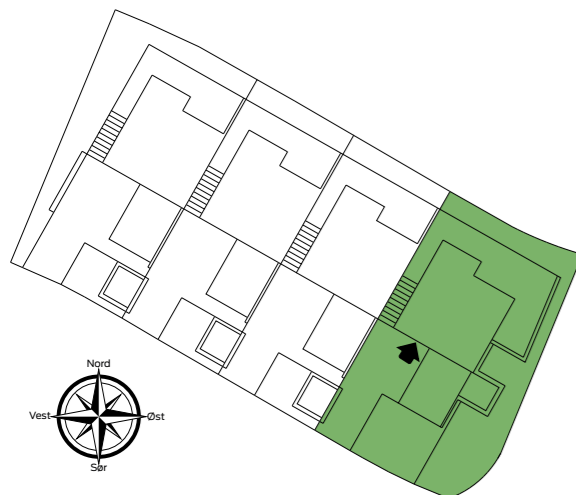
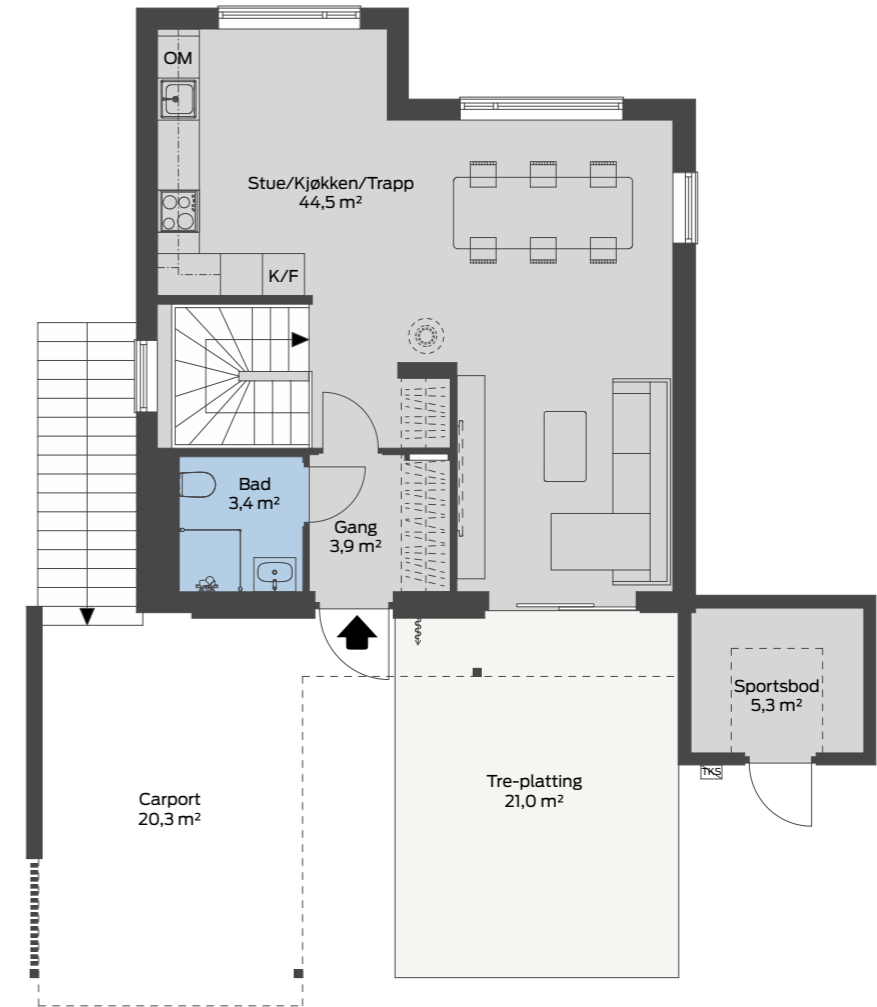
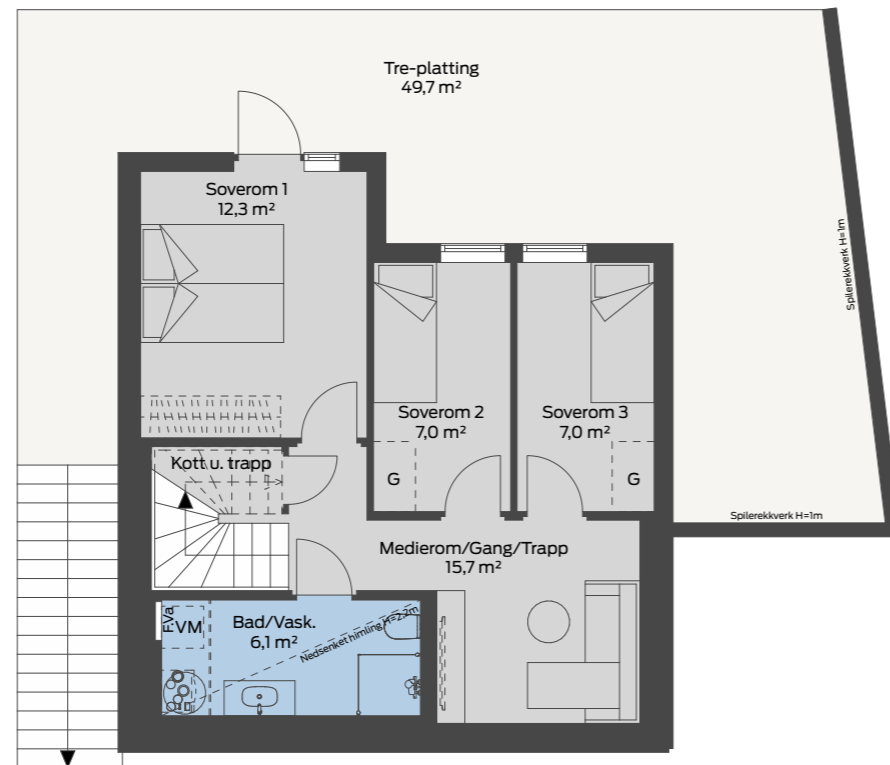


Fasade Nord-Øst

# Vedafjell BKS15 Bolig 4

BRA: 110 m<sup>2</sup>  
 BRA i: 105 m<sup>2</sup>  
 BRA e: 5 m<sup>2</sup>  
 TBA: 71 m<sup>2</sup>  
 Tomt: 312 m<sup>2</sup>

- 3 Soverom
- 2 Bad
- Stue/Kjøkken
- Medierom
- Kott under trapp
- Carport
- Sportsbod
- Terrasser på begge sider





## NATUROPPLEVELSER LIKE UTENFOR DØREN

På Vedafjell bor dere midt i et område med fantastiske turmuligheter. En tur opp til toppen av Vedafjell gir flott utsikt over store deler av Jæren, Sandnes og Stavanger. Fortsetter turen, er det heller ikke langt til Melshei.

Butikken og barnehagen ligger like i nærheten. Kleivane skole går dere til på 5 minutter. Sandnes sentrum er 10 minutter unna med bil. Her finnes kjøpesenter, nisjebutikker, kino og restauranter – og regionens største kollektivknutepunkt.



# 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 | 95 90 07 57 - [andre@oster-hus.no](mailto:andre@oster-hus.no)

---

Markedsmateriell er ikke en del av kontraktgrunnlaget. 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.