



Nore Sunde BK4 | Stavanger

FEM GODE REKKEHUS MELLOM GRØNT OG BLÅTT



Velkommen til BK4	4
Bilfritt og solrikt	6
Plantegninger	12
Korte avstander	22
Betalingsbetingelser	27

På Nore Sunde bor du midt mellom grønt og blått. Tett på naturen og gode opplevelser kan du velge flotte turer i nær sagt alle retninger. Det er landlig, ja, 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 noen av boligene vil få utsikt mot Hafrsfjord og Jåsund-halvøya.

BK4



På Nore Sunde tilbyr vi en bred meny som ferdig utbygd vil telle ca. 80 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 tror og håper mange vil finne noe 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 BK4 består av fem rekkehus. De ligger i ytterkanten av feltet, med grønne marker og turvei som nærmeste nabo. De fem husene går alle sammen over to etasjer, med fire soverom opp trappa. Du kan velge mellom to typer: Endehusene på 126 kvadrat, med to bad, eller de tre i midten, som er på 104 kvadrat og har noe så uvanlig som et atrium.



Bilfritt og solrikt. P-plass og sportsbod ligger i garasjeanlegg under bakken. De trivelige fellesområdene er bilfrie. På begge kortsidene av delfeltet er det grøntområder. Fasaden med inngangsparti vender mot nordøst, mens hagesiden vender den rette veien – det vil si sørvestover med Hafrsfjord og Jåsundhalvøya der fremme et sted.

Enderekkehusene på et felt er ofte størst, og det gjelder også her. Bolig 1 og 5 har et bruksareal på 126 kvadrat. Som vanlig i boligrekker har de også de største tomtene. Velg mellom hoveddør og bi-inngang. Sistnevnte er et praktisk rom du kan innrede etter dine behov. Første etasje består ellers av entre, bad og et romslig stue- og kjøkkenrom. Parallellkjøkkenet er planlagt for god arbeidsflyt. Fra stuedelen er det utgang til hagesiden. I andre etasje ligger de fire soverommene, separat vaskerom, bad med mulighet for badekar og loftstue. En kompakt og effektivt løst etasje!



Litt mindre – minst like bra. Husene i midten av rekka er like. Og like bra. 104 kvadratmeter på to etasjer. Du får den samme praktiske bi-inngangen, WC og en gang med naturlig plass til garderobe. Her er kjøkkenet og rommene ellers naturlig nok mindre enn i de større endehusene. Annen etasje er like innholdsrikt: Fire soverom, det største med god garderobeplass, vaskerom, bad og husets stue nummer to. Til slutt får du – trommevirvel: Et atrium!

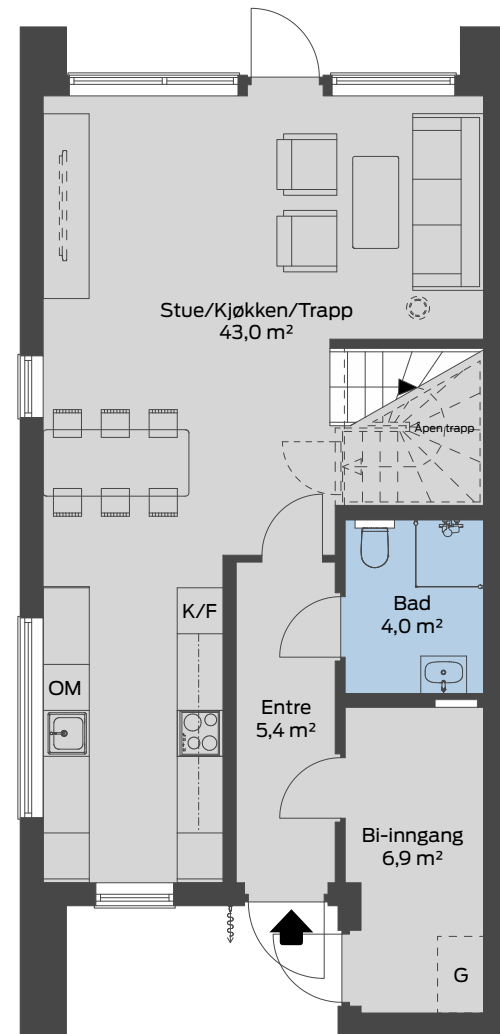
Sol ute – sol inne. Atriet i bolig 2, 3 og 4 kan sees på som et indre hageområde som er gjennomgående i huset og åpent mot himmelen. Store vinduer mot atriet gir naturlig lys og skaper en egen atmosfære i huset. Du kan bruke rommet som en skjermet uteplass, skape din egen grønne oase eller møblere en trivelig lese krok.



Den gode følelsen av noe 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.

Det nye huset ditt har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Fint dansk designkjøkken med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. Pipe er klargjort, slik at det kan installeres vedovn i boligene. Husene har 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Vinduer, ytterdør, og terrassedør er listefrie, det samme er overgangen mellom vegg og himling.

BRA: 131 m²
BRA i: 126 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 228 m²



A row of five stylized houses. The first four are white with black outlines, and the fifth is solid red. Each house has a chimney and a door.

4-roms leilighet
57,5 m²

Soverom 1
9,6 m²

Soverom 2
6,1 m²

Soverom 3
6,1 m²

Bad
6,8 m²

Lofstue
11,0 m²

Kjøkken

Spisestue

Åpen trapp

Balkong

Vask.
3,9 m²

Ståpipe avsluttet v/himling

Kasse for ventilasjon

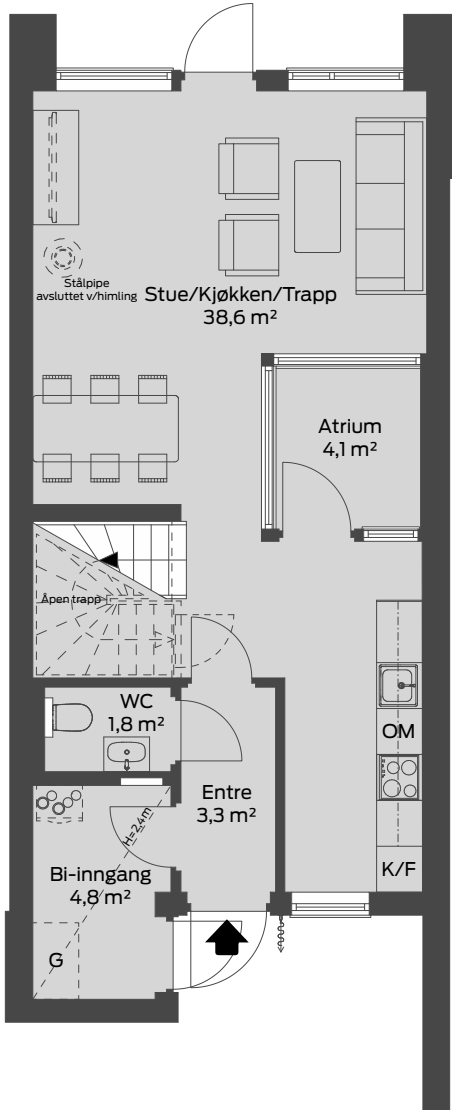
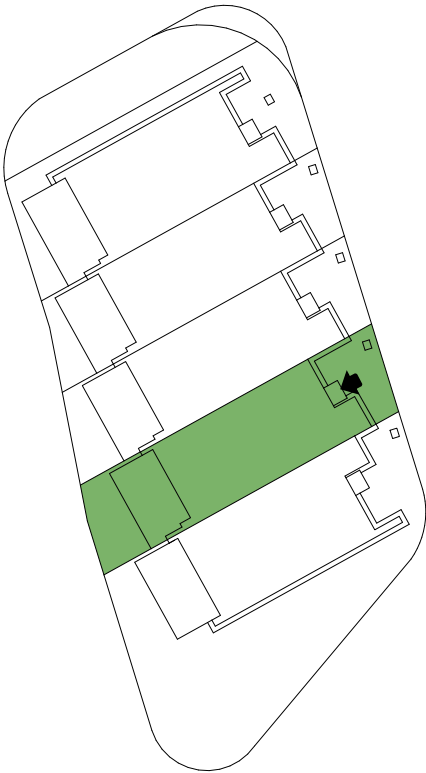
F.alarmer

2. etasje

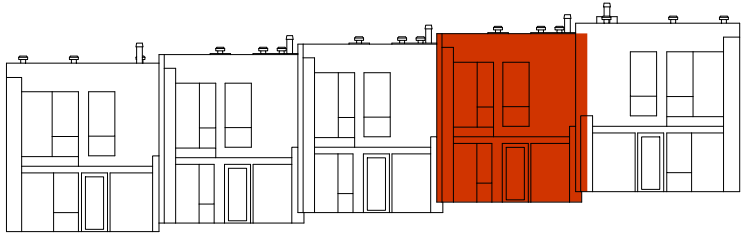
Nore Sunde BK4
Bolig 2

BRA: 109 m²
BRA i: 104 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 111 m²

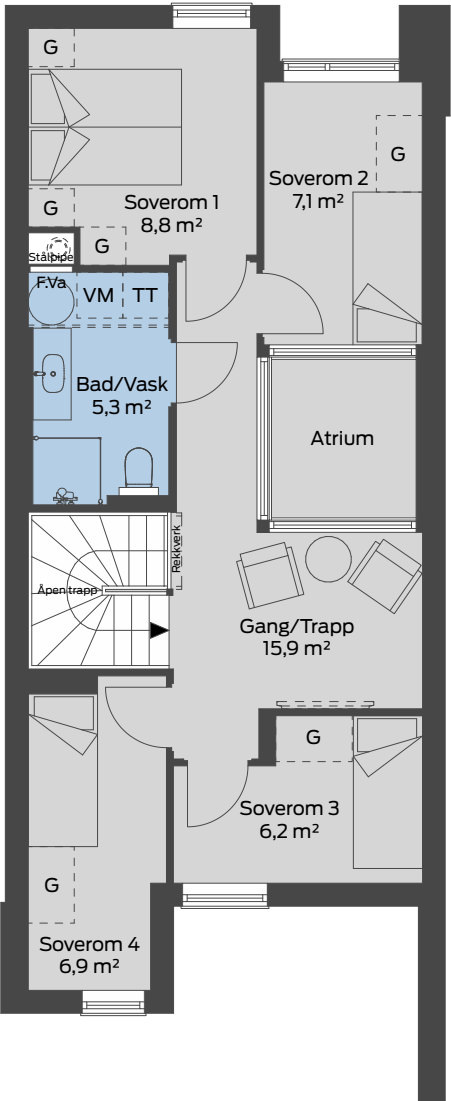
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 1 (2) Stuer
- 4 Soverom
- Bad/Vask
- WC
- Atrium



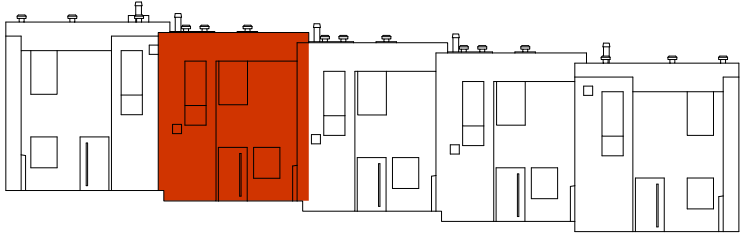
1. etasje



Fasade Sør/Vest



2. etasje

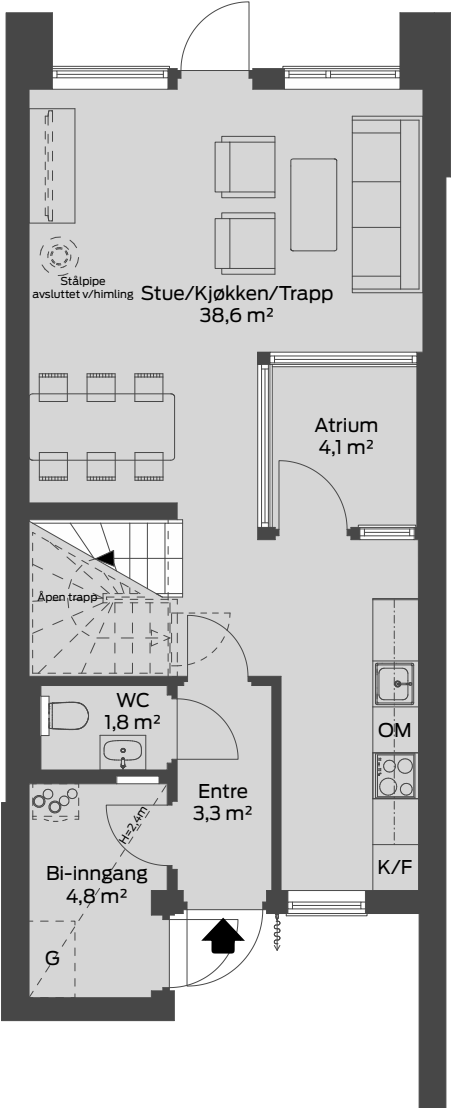
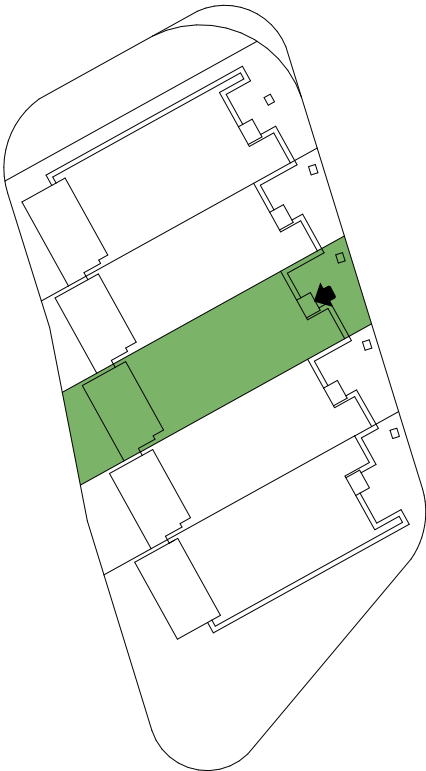


Fasade Nord/Øst

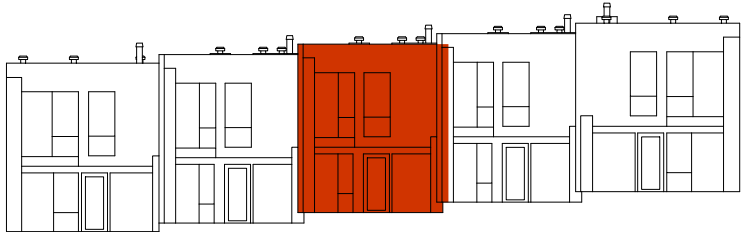
Nore Sunde BK4
Bolig 3

BRA: 109 m²
BRA i: 104 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 108 m²

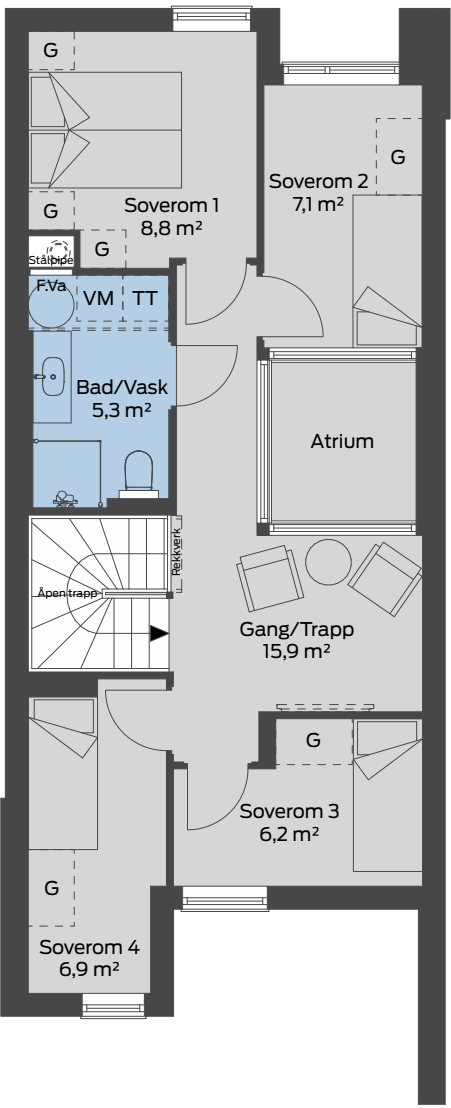
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 1 (2) Stuer
- 4 Soverom
- Bad/Vask
- WC
- Atrium



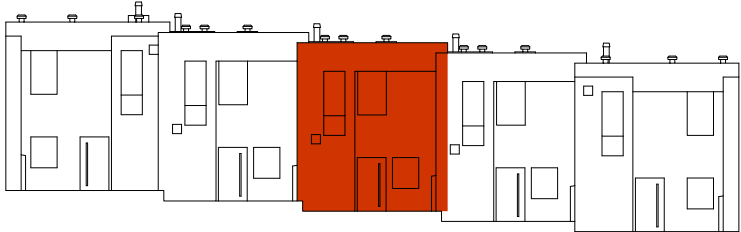
1. etasje



Fasade Sør/Vest



2. etasje

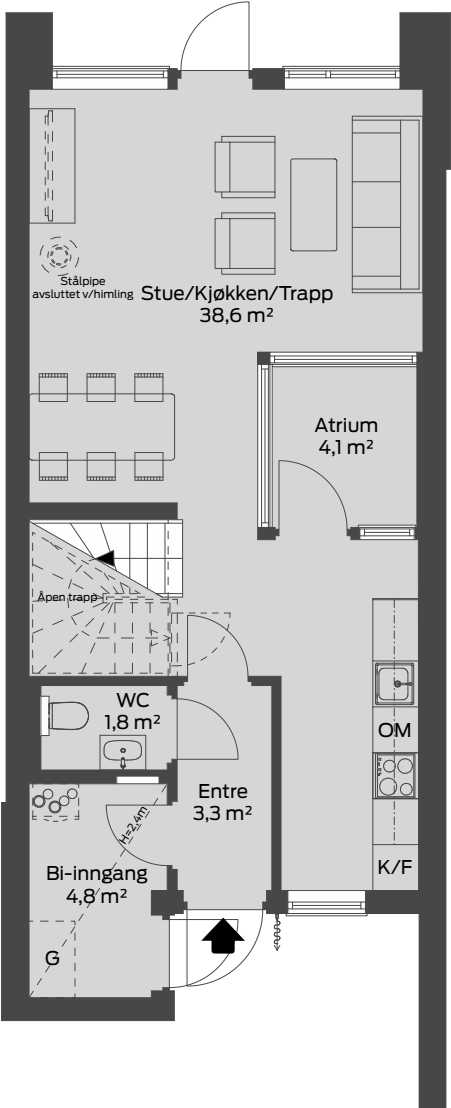
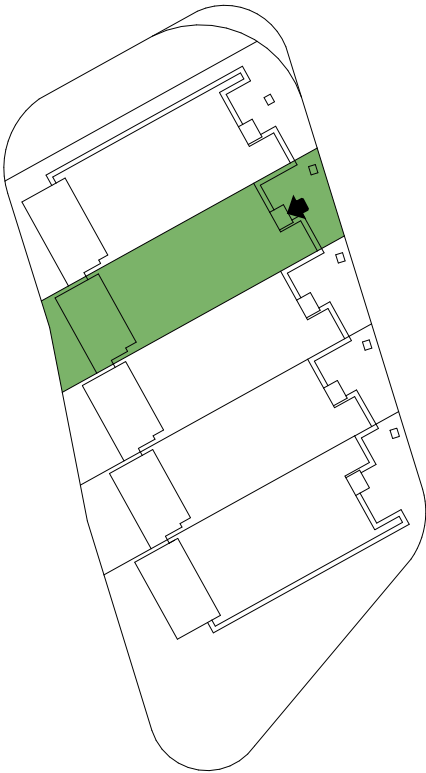


Fasade Nord/Øst

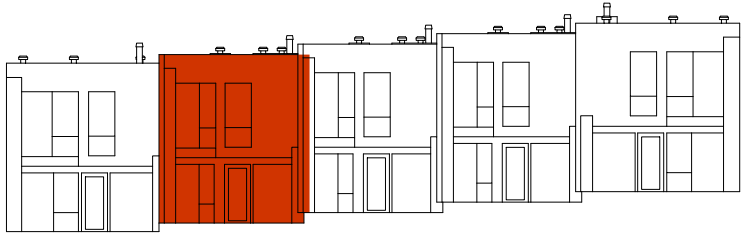
Nore Sunde BK4
Bolig 4

BRA: 109 m²
BRA i: 104 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 105 m²

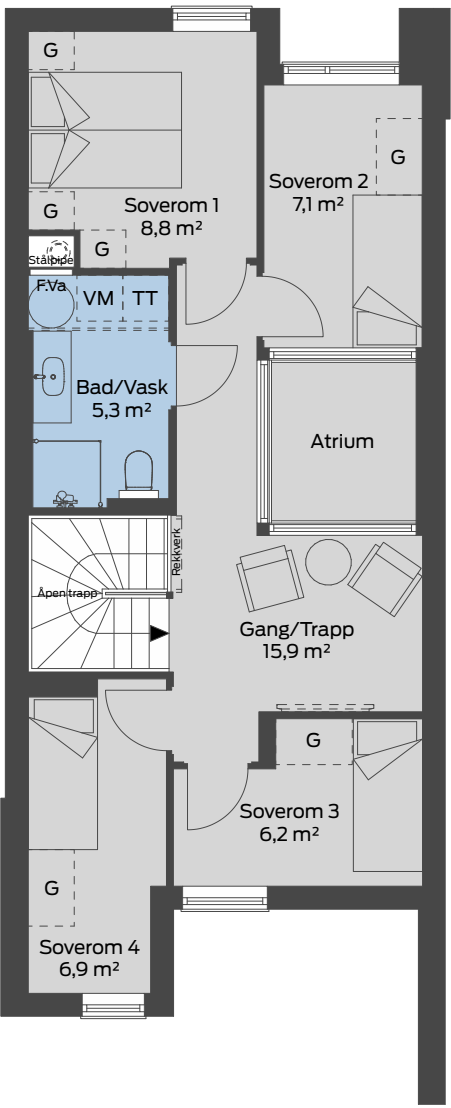
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 1 (2) Stuer
- 4 Soverom
- Bad/Vask
- WC
- Atrium



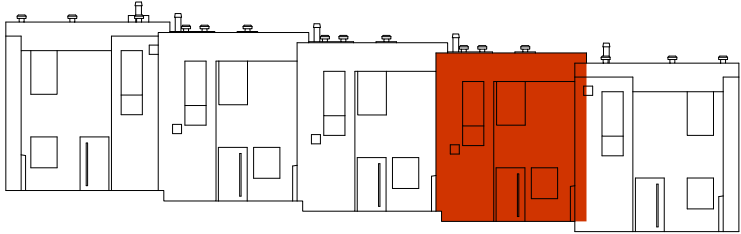
1. etasje



Fasade Sør/Vest



2. etasje

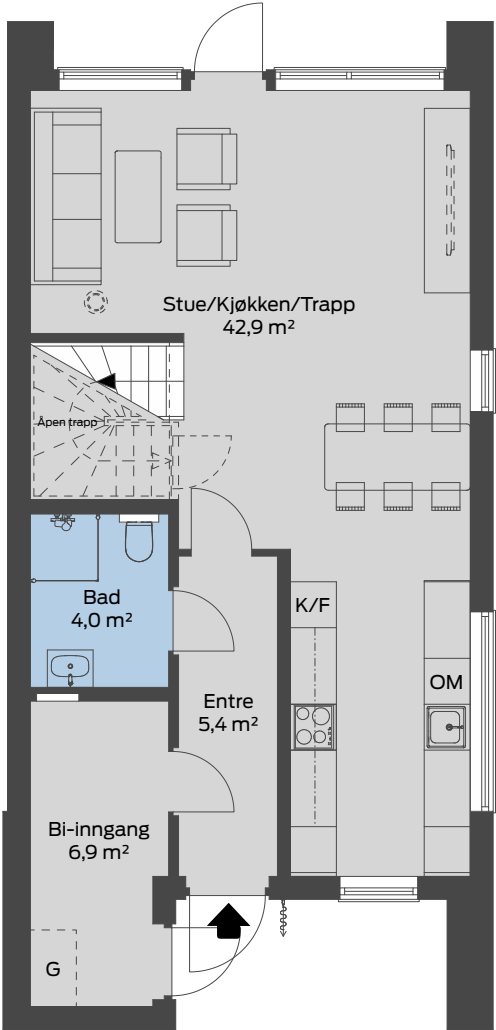
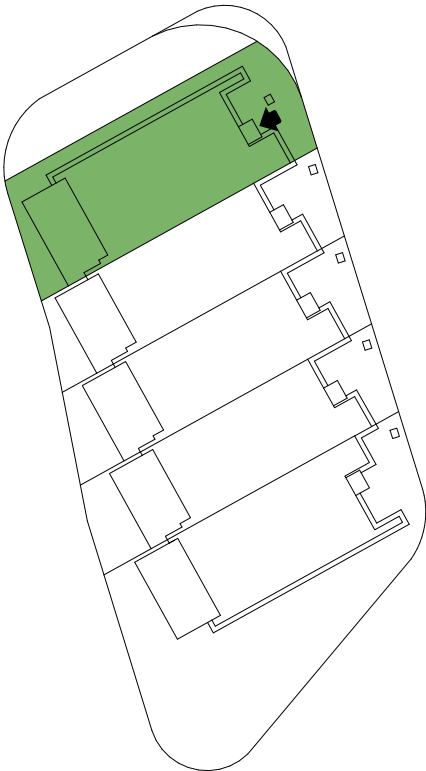


Fasade Nord/Øst

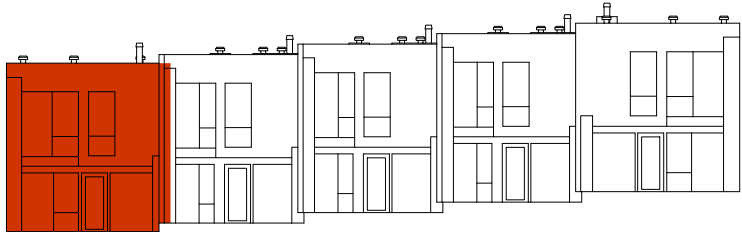
Nore Sunde BK4
Bolig 5

BRA: 131 m²
BRA i: 126 m²
BRA e: 5 m²
Tomt: 137 m²

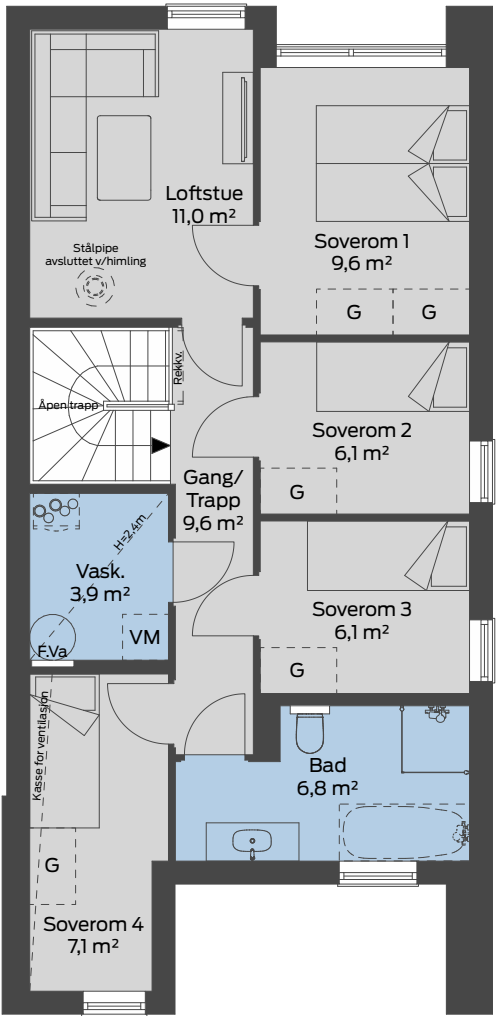
- Parkering i garasjeanlegg
- Sportsbod
- Bi-inngang/Disp. rom
- 2 Stuer
- 4 Soverom
- 2 Bad
- Vaskerom



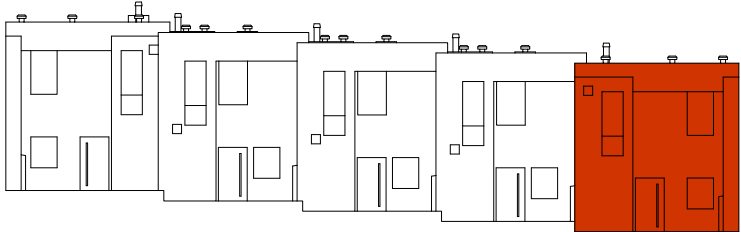
1. etasje



Fasade Sør/Vest



2. etasje



Fasade Nord/Øst



KORTE AVSTANDER OG **GRØNNE LUNGER**

Det er kort vei til skoler, barnehager, dagligvarebutikker, idrettsanlegg og svømmehall. 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.



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

Erik Haugland | 46 77 81 53 - 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.