

Ålgårdsnuten B9
**ENEBOLIGER I KJEDE MED
FANTASTISK UTSIKT
TETT PÅ NATUREN PÅ ÅLGÅRD**

Velkommen til Ålgårdsnuten	4
Boligene	6
Plantegninger	14
Området	32
Betalingsbetingelser	35

Ålgårdsnute

Det nye feltet på Ålgård har fått navnet sitt fra den 237 meter høye toppen som ligger like bak. For å komme til boligene, tar du inn på Ålgårdsheia ved Handelsparken med blant annet Obs Bygg, Skeidar og Coop Extra. Når du kommer over bakkekammen, kan du nyte den flotte utsikten sørvestover mot Kongeparken og Figgjo.

n B9



VELKOMMEN TIL ÅLGÅRDSNUTEN



Foran på feltet ligger ni like eneboliger for aktive familier som vil ha god plass til både folk, biler, sportsutstyr og grillfester. Alle sammen får en nydelig utsikt nærmest uansett hvilken av de tre etasjene du befinner deg i.



186 KVADRATMETER – OPP TIL SEKS SOVEROM



Så snart du går inn entreen i første etasje, møtes du av et stort og åpent rom, med store vinduer som virkelig gjør ære på utsikten. Her er det mer enn nok plass for alle, enten man gjør lekser i spisestua, smører matpakker på kjøkkenet eller koser seg på altanen som har utgang fra stua.

Etasjen rommer også et av husets tre bad, og en praktisk bod. Har noen i familien behov for en tilgjengelig bolig, nå eller senere, lar det seg fint gjøre å sette av et soverom i det store oppholdsrommet, så har dere alt dere trenger på ett plan.



HELT NYTT - GODE KVALITETER OG LAVERE STRØMREGNING



Det er noe eget med å flytte inn i et helt nytt hus. I disse boligene får du blant annet 3-stavs eikeparkett på gulvet i alle tørre rom, og fliser på gulvet og dusjnisjen i våtrommene. Listefrie overganger mellom vegg og tak og listefrie vinduer, terrassedører og ytterdører er en detalj som mange setter ekstra pris på. Du kan også gjøre en del valg selv. Fronter på kjøkkenet eller farger på veggene, for eksempel. Jo tidligere du kjøper, jo flere valg får du.

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.





I andre etasje ligger soveromsfløyen, med tre soverom. Det største badet i huset har god plass til badekar. Her oppe er det også en stue, som enkelt kan gjøres om til et soverom, hvis dere heller vil ha det.

I underetasjen finnes også både bad og stue, i tillegg til et soverom. Også her vil dere enkelt kunne gjøre stua om til et ekstra soverom. Her nede får dere godt med lagringsplass – to boder og en hagebod. Den største er såpass romslig at den like gjerne kan bli et hobbyrom, mens hageboden, som er nesten like stor, fint kan innredes som en hyggelig hagestue med skyvedører ut til den private uteplassen.



GARASJE, CARPORT OG PRIVATE UTEPLASSER



Ute er det også godt med boltreplass: Din egen private sørvestvendte hage og en altan i etasjen over.

Boder både inne og ute gir god lagringsplass til alt fra hagemøbler til vinterklær. Med både garasje og carport på egen tomt er det god plass til både bil nummer to og gjestenes bil.



Ålgårdsnuten B9

Bolig 1

BRA: 209 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 23 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 332 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

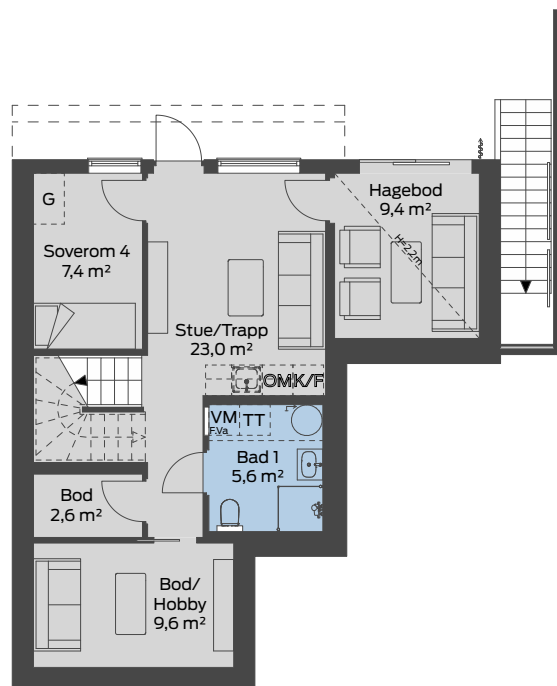
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

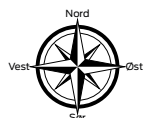
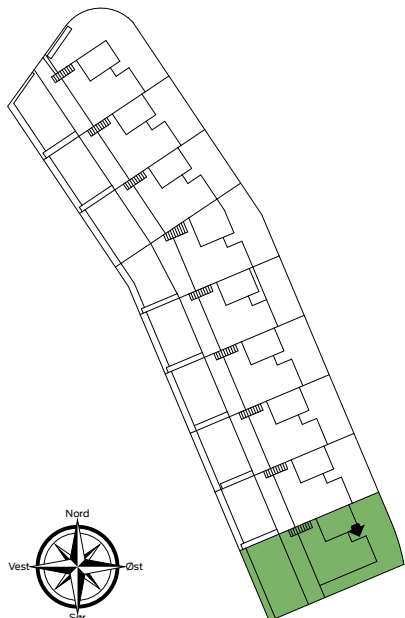
Carport

Altan

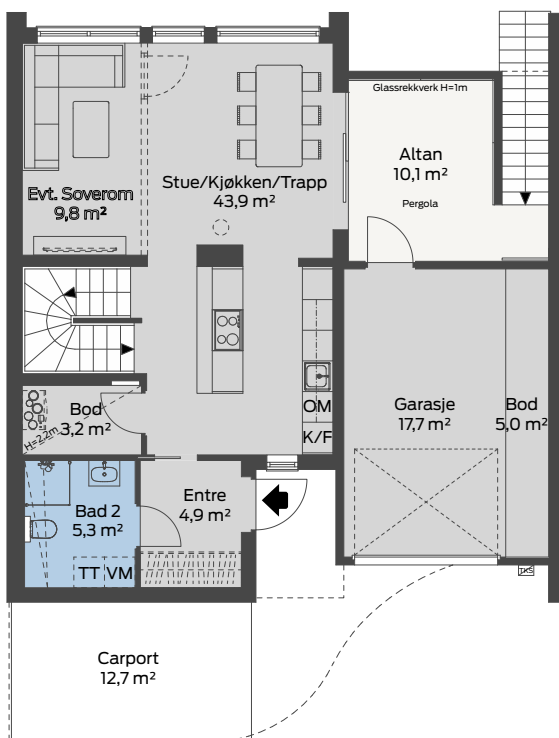
Hage



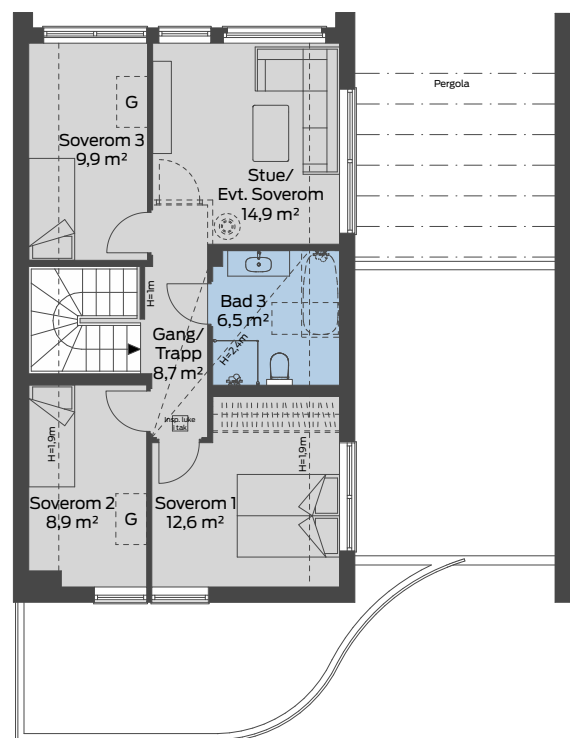
U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



2. Etasje



Fasade Sør-Vest

Ålgårdsnuten B9

Bolig 2

BRA: 209 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 23 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 278 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

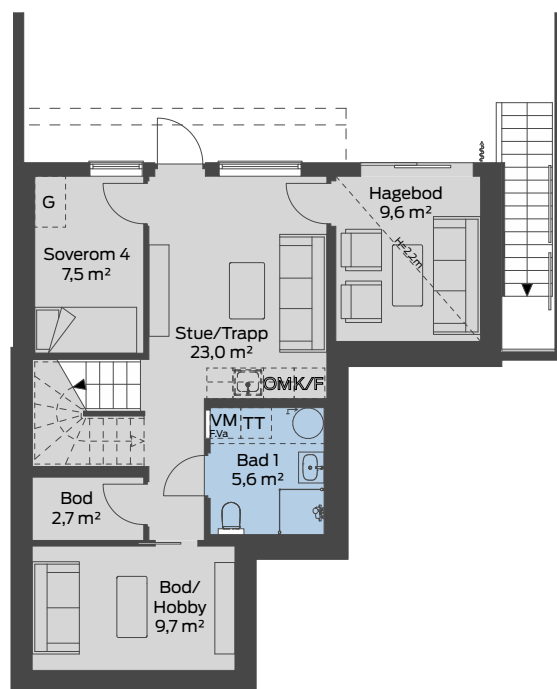
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

Carport

Altan

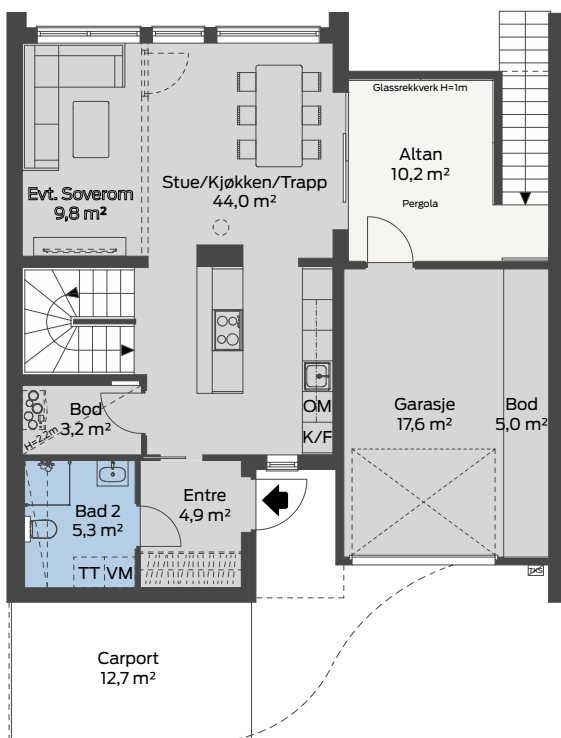
Hage



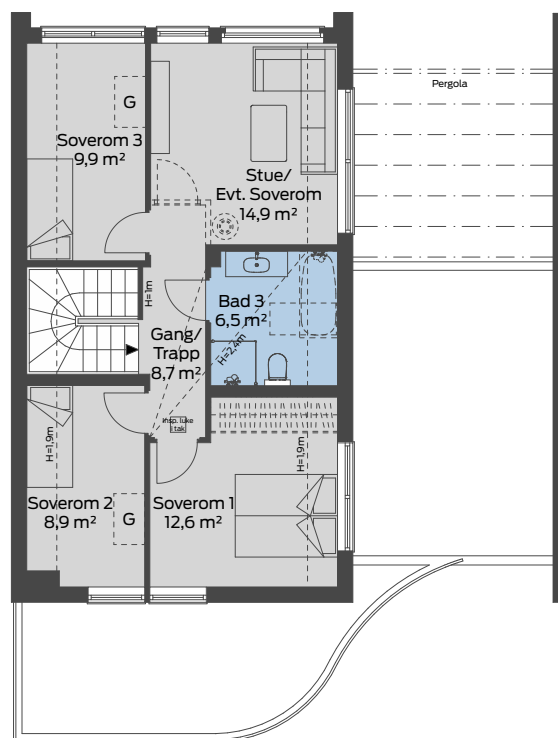
U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



2. Etasje



Fasade Sør-Vest

Ålgårdsnuten B9

Bolig 3

BRA: 209 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 23 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 280 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

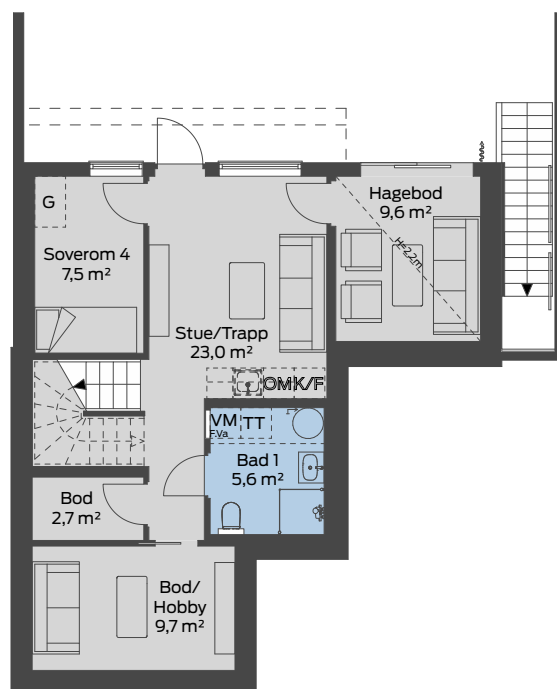
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

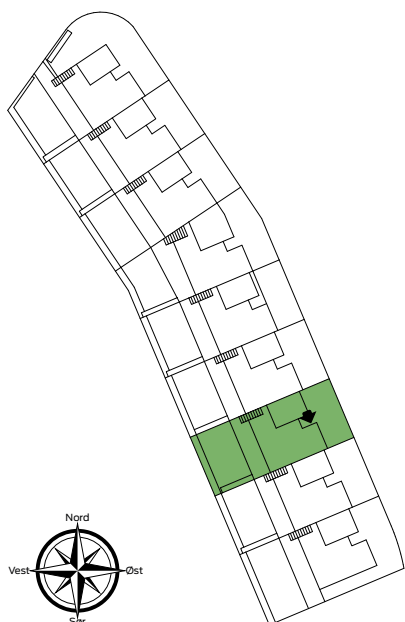
Carport

Altan

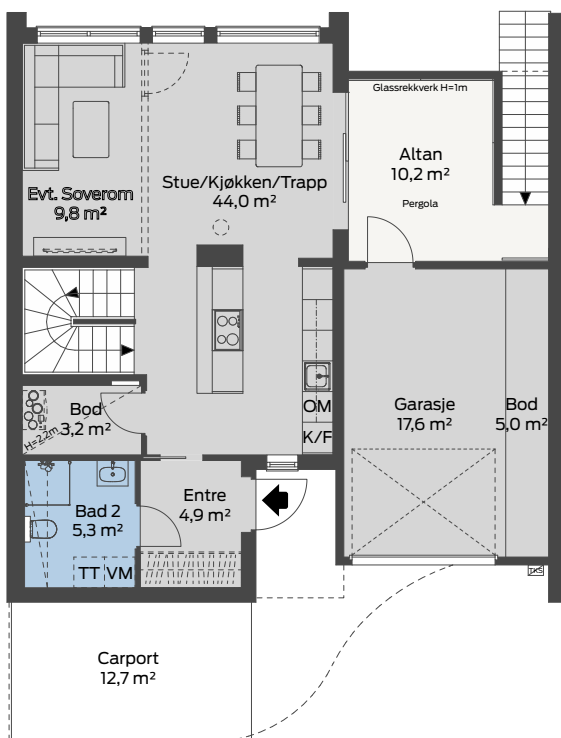
Hage



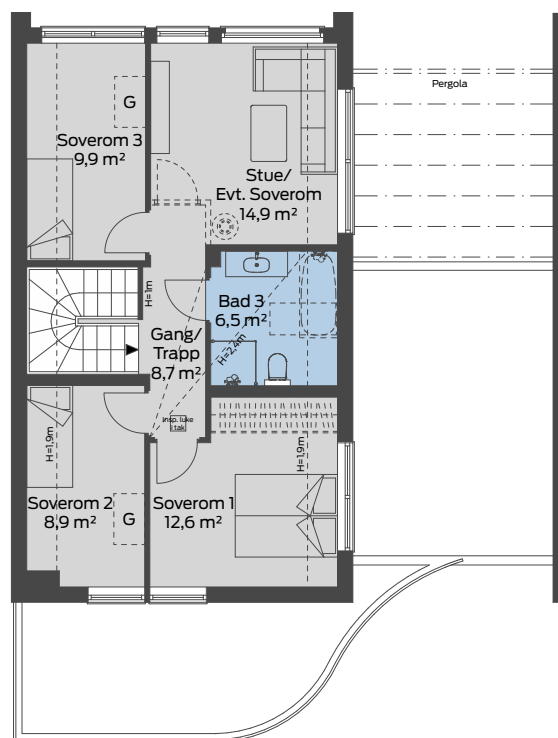
U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



2. Etasje



Fasade Sør-Vest

Ålgårdsnuten B9

Bolig 4

BRA: 209 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 23 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 282 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

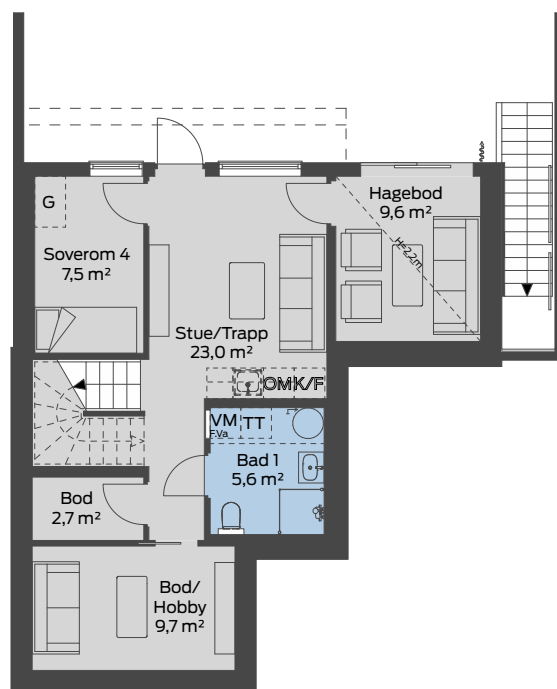
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

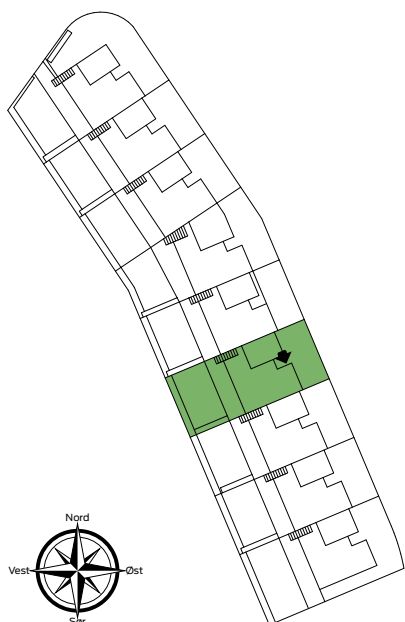
Carport

Altan

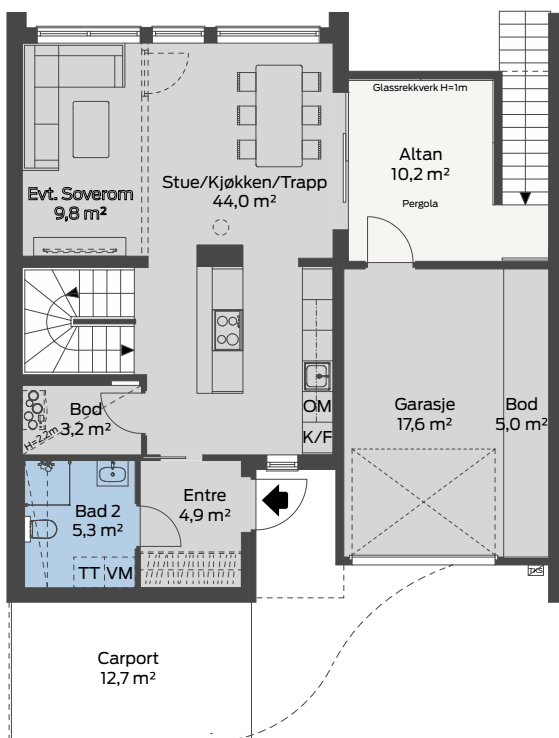
Hage



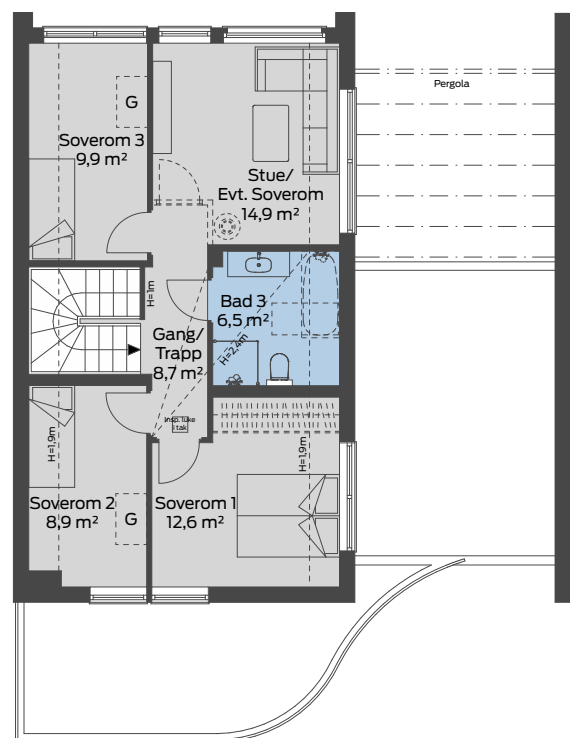
U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



2. Etasje



Fasade Sør-Vest

Ålgårdsnuten B9

Bolig 5

BRA: 209 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 23 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 282 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

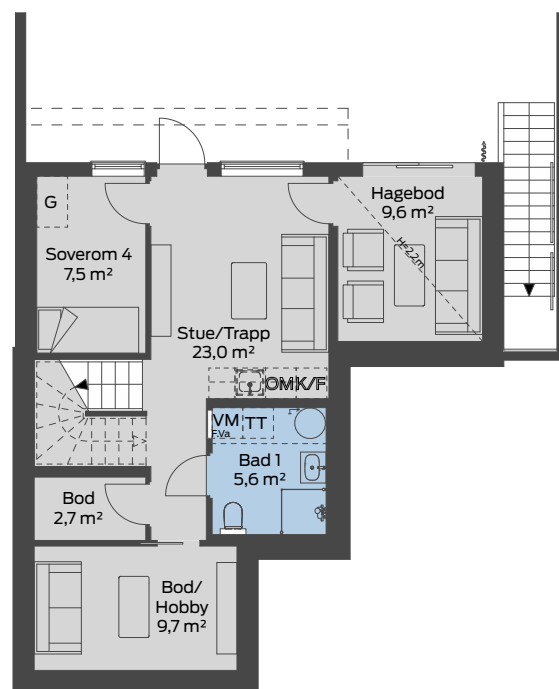
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

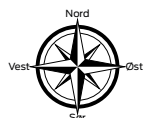
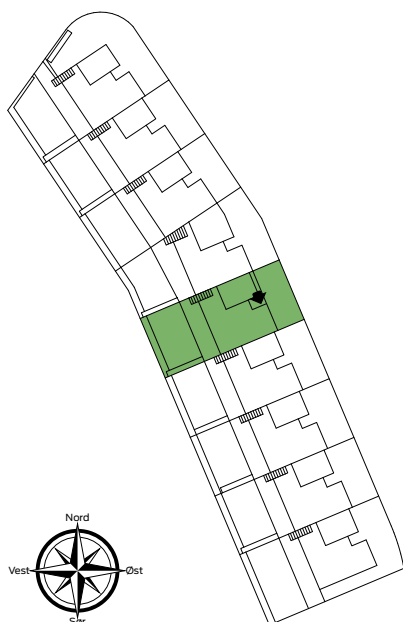
Carport

Altan

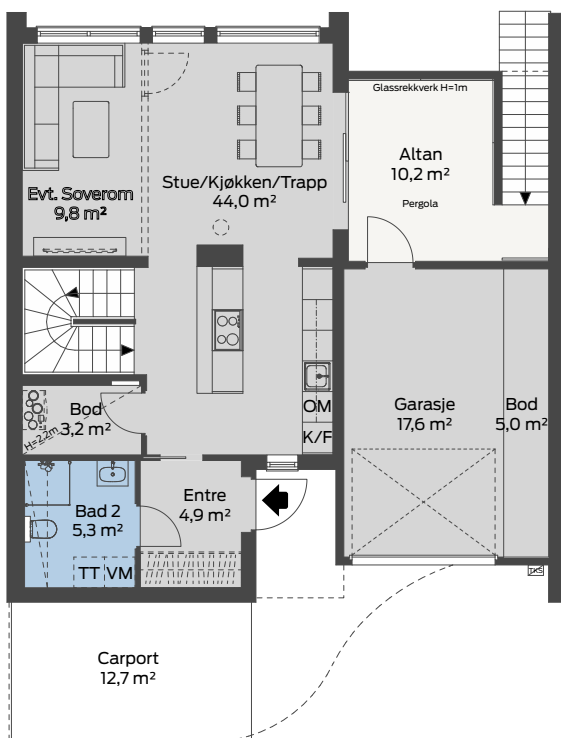
Hage



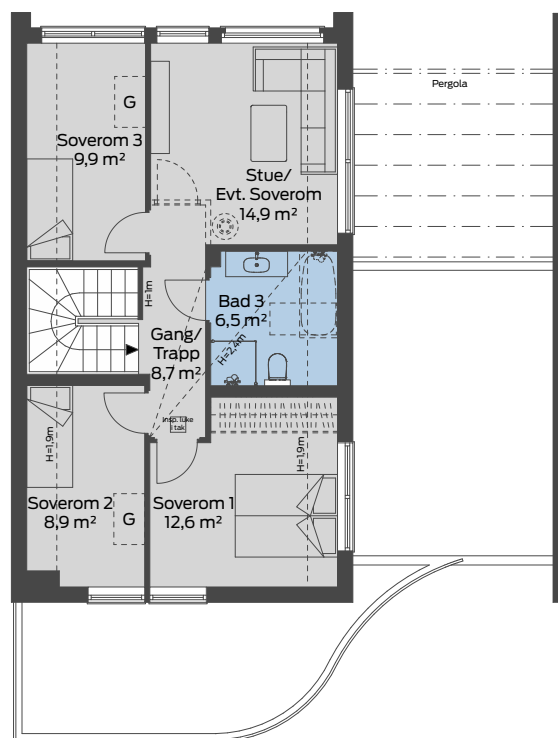
U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



2. Etasje



Fasade Sør-Vest

Ålgårdsnuten B9

Bolig 6

BRA: 217 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 31 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 294 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

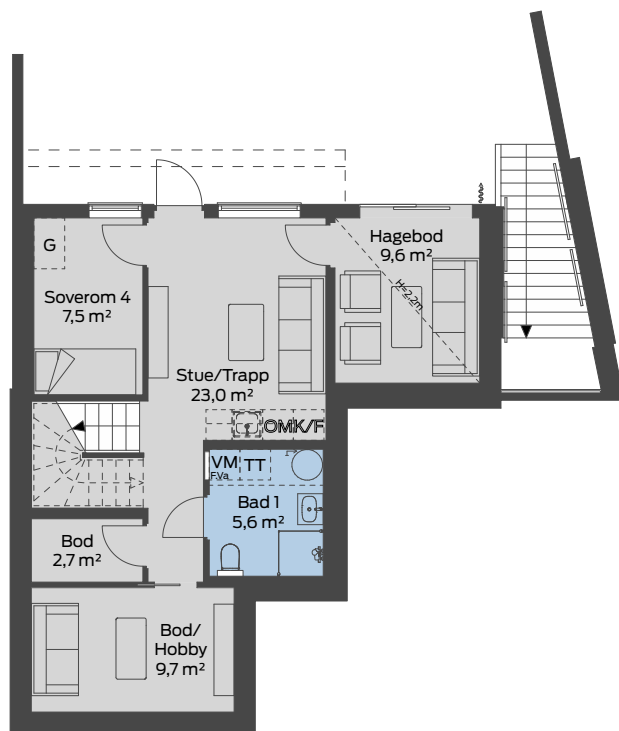
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

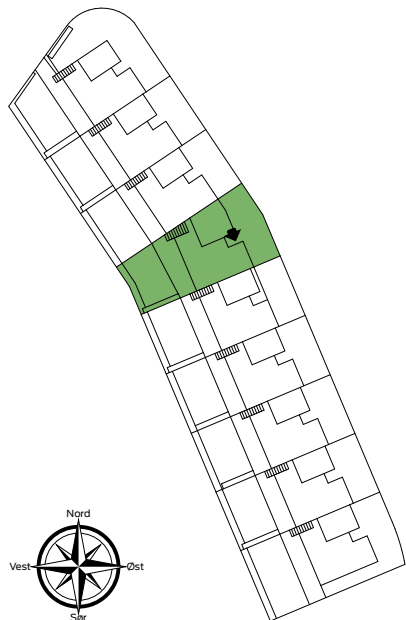
Carport

Altan

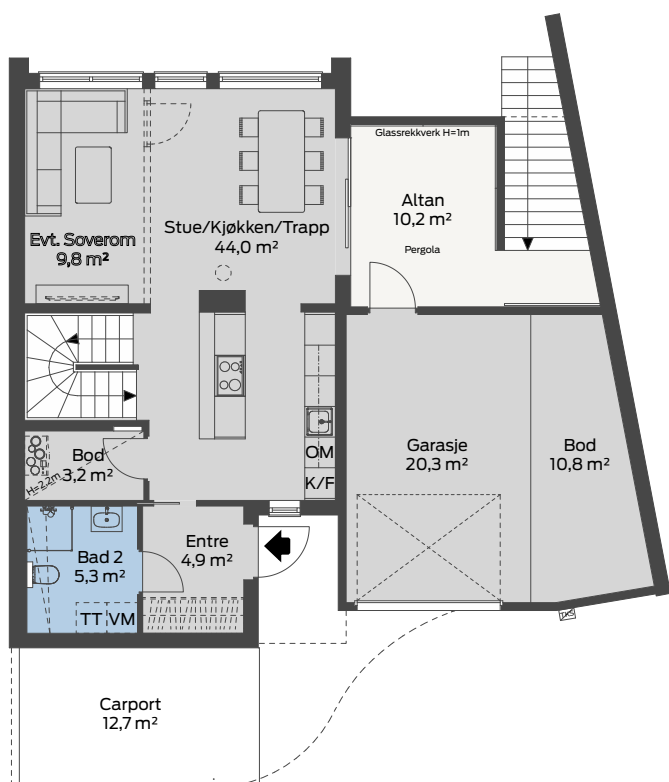
Hage



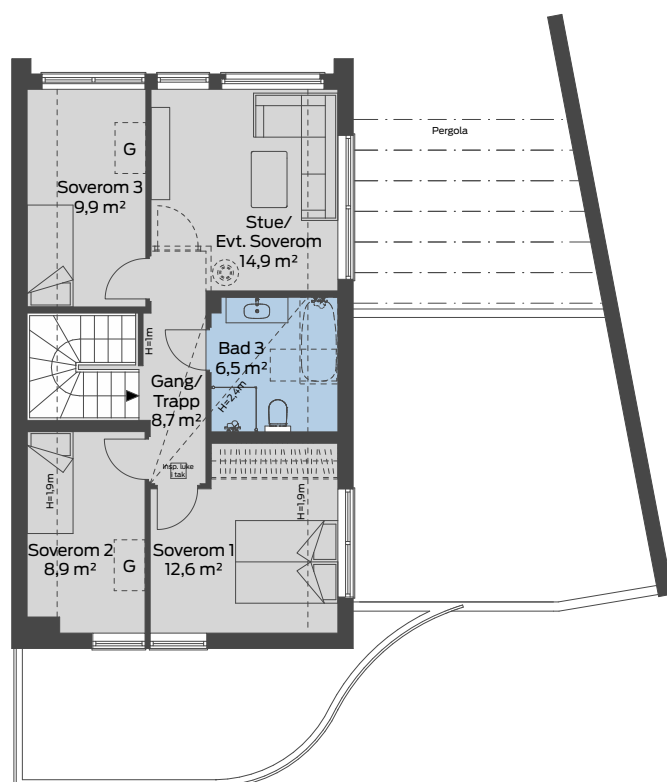
U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



2. Etasje



Fasade Sør-Vest

Ålgårdsnuten B9

Bolig 7

BRA: 209 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 23 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 280 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

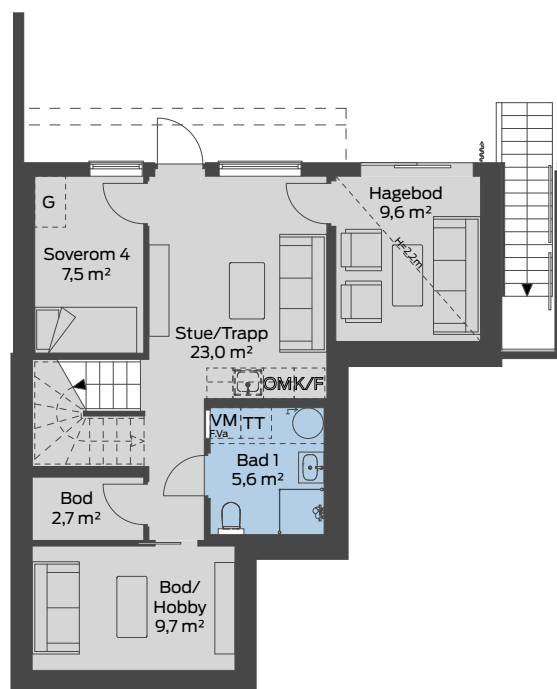
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

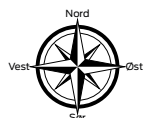
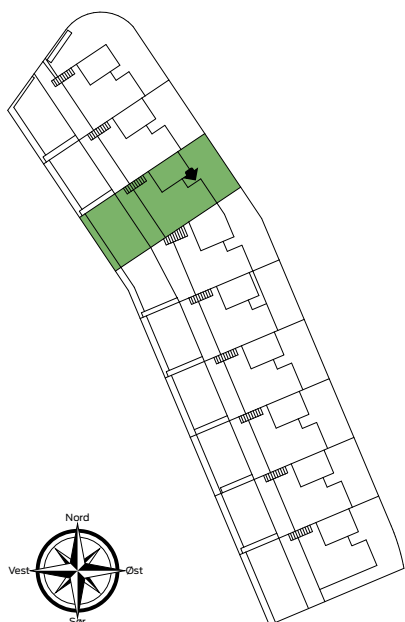
Carport

Altan

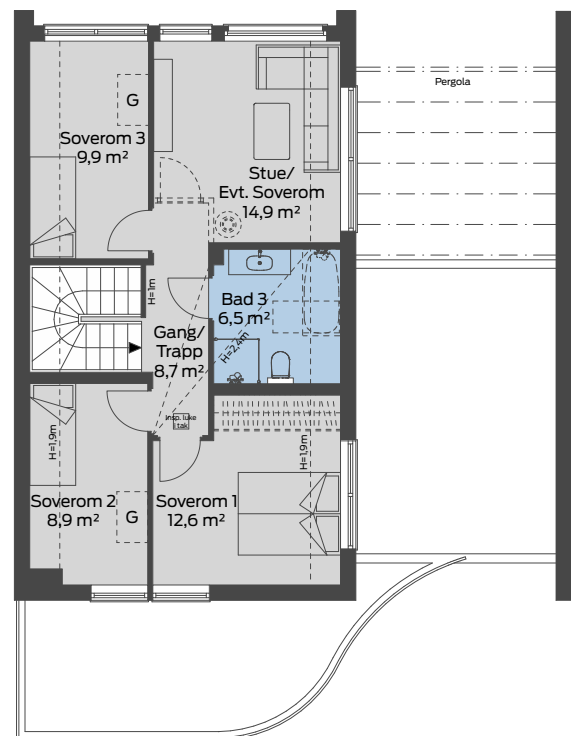
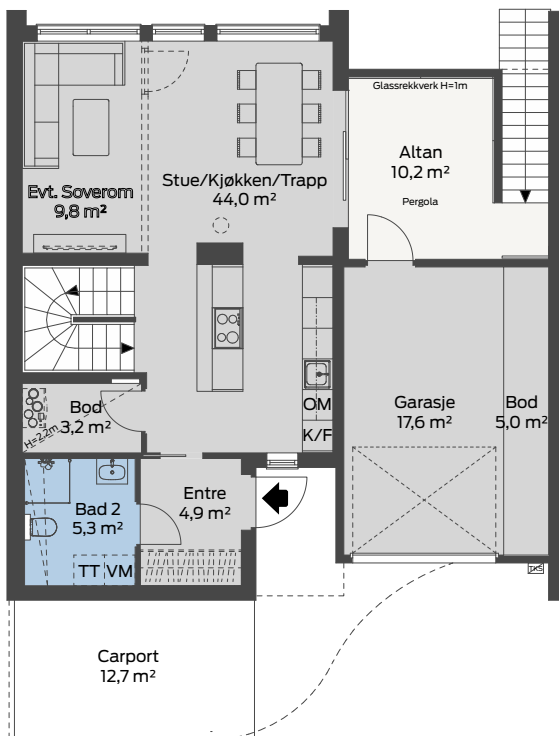
Hage



U. Etasje



Fasade Nord-Øst



Fasade Sør-Vest

Ålgårdsnuten B9

Bolig 8

BRA: 209 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 23 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 277 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

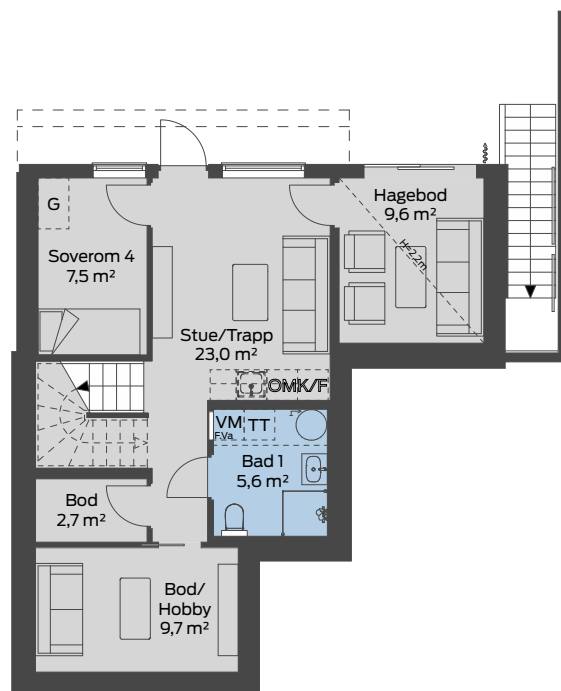
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

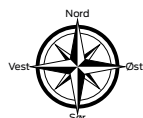
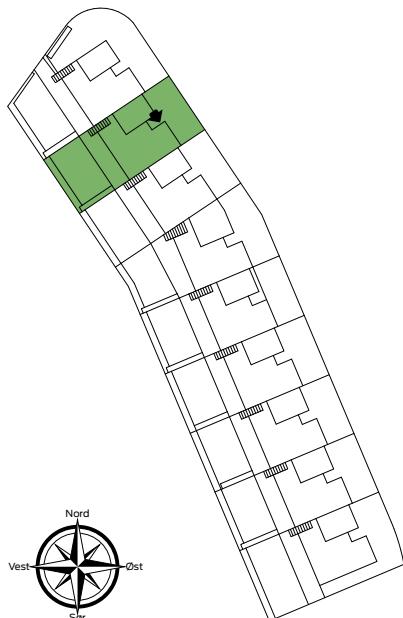
Carport

Altan

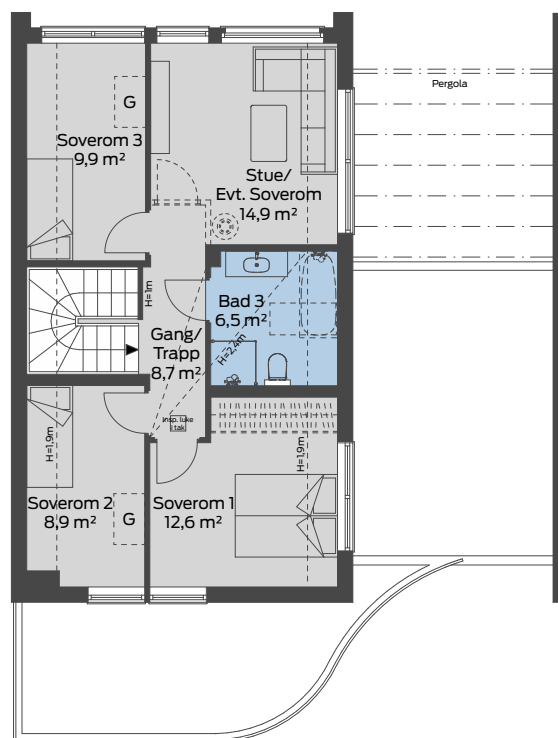
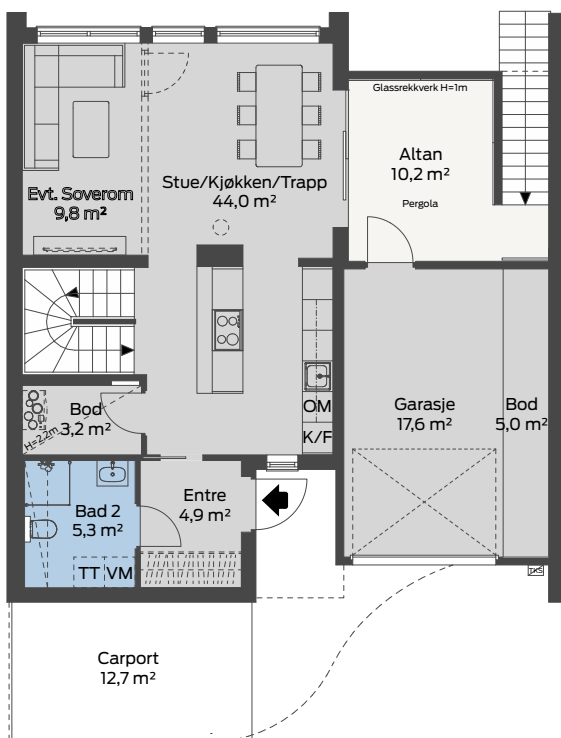
Hage



U. Etasje



Fasade Nord-Øst



Fasade Sør-Vest

Ålgårdsnuten B9

Bolig 9

BRA: 209 m²

BRA i: 186 m²

BRA e: 23 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 374 m²

3 Stuer

Kjøkken

4 (6) Soverom

3 Bad

Bod/Hobby

2 Boder

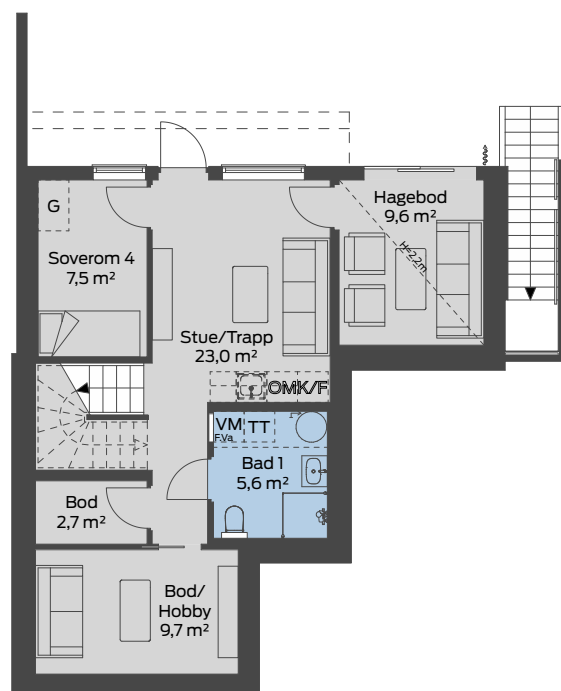
Isolert hagebod

Garasje med bodplass

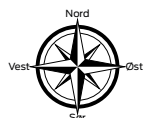
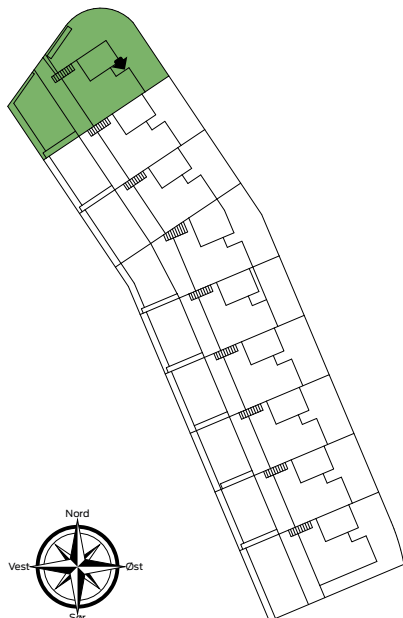
Carport

Altan

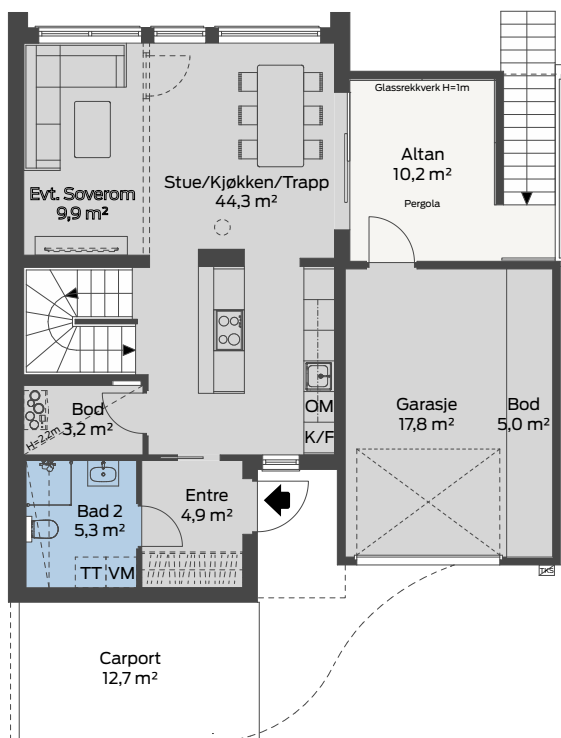
Hage



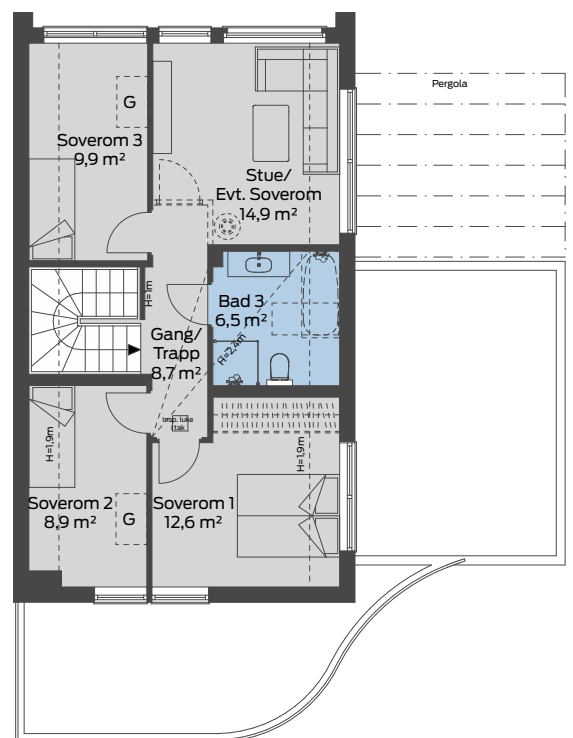
U. Etasje



Fasade Nord-Øst



1. Etasje



2. Etasje



Fasade Sør-Vest



TETT PÅ SKOLER OG IDRETT FINT SENTRUM - FLOTT I HEIA





På Ålgårdsnuten er det mye som er enkelt tilgjengelig. Du bor tett på barnehager, skoler, idrettsanlegg, flott natur og et populært sentrum. Gjesdal idrettspark med sine baner og haller for håndball, fotball og svømming er naturlige og populære samlingsplasser. Barna kan selv gå den korte veien til lek og trening. I Ålgård sentrum lokker torg, skaterampe, sandstrand, stor handelsaktivitet og flere spisesteder. Du kan meske deg i delikatesseavdelingen på Mega, gå på restaurant i Lokstallen eller shoppe på Norwegian Outlet. For eksempel. Langs den gamle jernbanen er det sykkelsti til Sandnes. Er du mer glad i heia enn butikker og flatt terreng, kan du jo bestige Ålgårdsnuten og skue ned på egen heim, eller ta den fine turen rundt Flassavatnet. I det varierte terrenget dukker det blant annet opp badeviker med sandstrand.



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.