

Øygarden KS3 og 3-2

REKKEHUS

I TRE STØRRELSER



Velkommen til Øygarden	4
Om boligene	6
95 kvadratmeter	8
115 kvadratmeter	12
139 kvadratmeter	16
Plantegninger KS3	20
Plantegninger KS3-2	26
Området	34
Betalingsbetingelser	39

KS3-2

ØYGARDEN

Den nye lille bydelen i Sandnes er et trygt og godt område for både store og små. Her går dere sammen til både barnehagen og ballbingen. Spar og Extra er også i gåavstand, selv med et par handleposer i hendene.

KS3

VELKOMMEN TIL ØYGARDEN



Delfelt KS3 og KS3-2 med adresse Bladfaksveien består av sju rekkehus i tre ulike størrelser: 95, 115 og 139 kvadratmeter. Her er det bilfritt, den største farten finner du sannsynligvis på huskene på lekeplassene som ligger like ved. Bilen parkerer du trygt i det felles parkeringsanlegget i utkanten av delfeltet. Her er det også felles gjesteparkering.



MYE HUS - FOR PENGENE



Delfelt B4 består av sju rekkehus fordelt på to rekker: Tre hus i KS3, og fire i KS3-2. Boligene kommer i tre ulike størrelser: 95, 115 og 139 kvadratmeter. Når du studerer tegningene, vil du fort se at dette er svært godt løste boliger – her får du rett og slett mye hus for pengene. Alle sammen går over to etasjer og har minst tre soverom. Dermed handler de viktigste valgene om andre ting: Ett eller to bad, et ekstra soverom, stue nummer to, eget vaskerom, bilnngang til skitne unger – hva trenger akkurat deres familie?



SMALL - 95 KVADRATMETER



De minste boligene har forbausende godt med rom: Stue og kjøkken åpent i første etasje. Vaskerom og gjestetoalett. Fra stua har dere utgang til treplattingen og hagen. I andre etasje ligger de tre soverommene, sammen med badet og en kjekk loftstue. *Illustrasjoner kan være fra en ikke stor bolig, men i annet delfelt.





*Illustrasjoner kan være fra en ikke stor bolig, men i annet delfelt.



MEDIUM - 115 KVADRATMETER



De mellomstore boligene er på mange måter ganske like de minste: Stue og kjøkken i åpent rom i første etasje, og tre soverom og bad i andre. I tillegg har du plass til et ekstra soverom i første etasje, om du vil. Du får også et ekstra bad/vaskerom praktisk plassert med en gang du kommer inn i entreen. Fra det største soverommet kan du gå rett ut på uteplass nummer to, en skjermet liten balkong. *Illustrasjoner kan være fra en ikke stor bolig, men i annet delfelt.





HELT NYTT - ENKLE DAGER OG LAVERE STRØMREGNING

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. 3-stavs parkett og listefritt på både vinduer, terrassedører og ytterdør er kvaliteter som mange setter pris på. Fliser på gulvet og varmekabler i alle våtrom og fint dansk designkjøkken er også noe å glede seg til.

*Illustrasjoner kan være fra en iike stor bolig, men i annet delfelt.



LARGE – 139 KVADRATMETER



De største boligene på delfelt B4 har plass til det meste en aktiv familie trenger. I første har dere et stort kjøkken og stuerom med god plass til både spisestue og sofahjørne. I tillegg er det en egen TV-stue vegg i vegg, et rom som like gjerne kan bli et ekstra soverom. Praktisk biinngang med plass til klesvasken. Her, som i de andre boligene, går dere rett fra stua og ut på en sørvestvendt treplattning når sola skal nytes. I andre etasje ligger soveromsfløyen. Tre soverom, hvor det største har eget omklæringsrom og utgang til en skjermet balkong. På badet her oppe er det god plass til badekar, om dere vil ha det. En kjekk loftstue er prikken over i-en. *Illustrasjoner kan være fra en ikke stor bolig, men i annet delfelt.





*Illustrasjoner kan være fra en ikke stor bolig, men i annet delfelt.



Øygarden KS3

Bolig 1

BRA: 144 m²

BRA i: 139 m²

BRA e: 5 m²

TBA: 11 m²

Tomt: 241 m²

Entré

Stue/Kjøkken

4 Soverom

Omkledningsrom

Loftstue

2 Bad

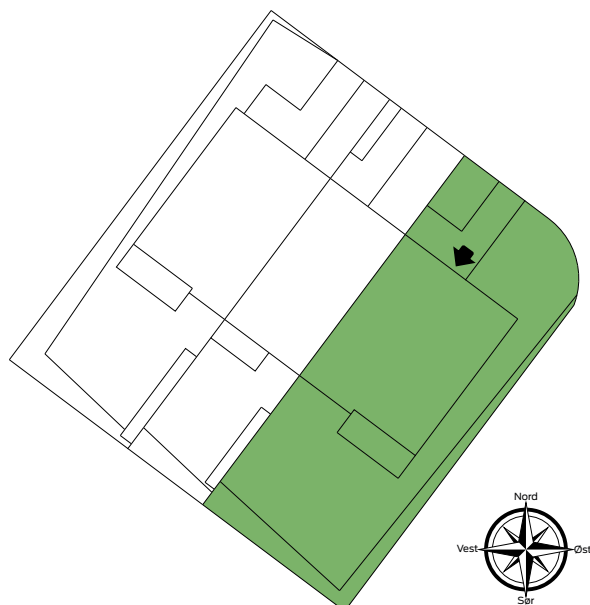
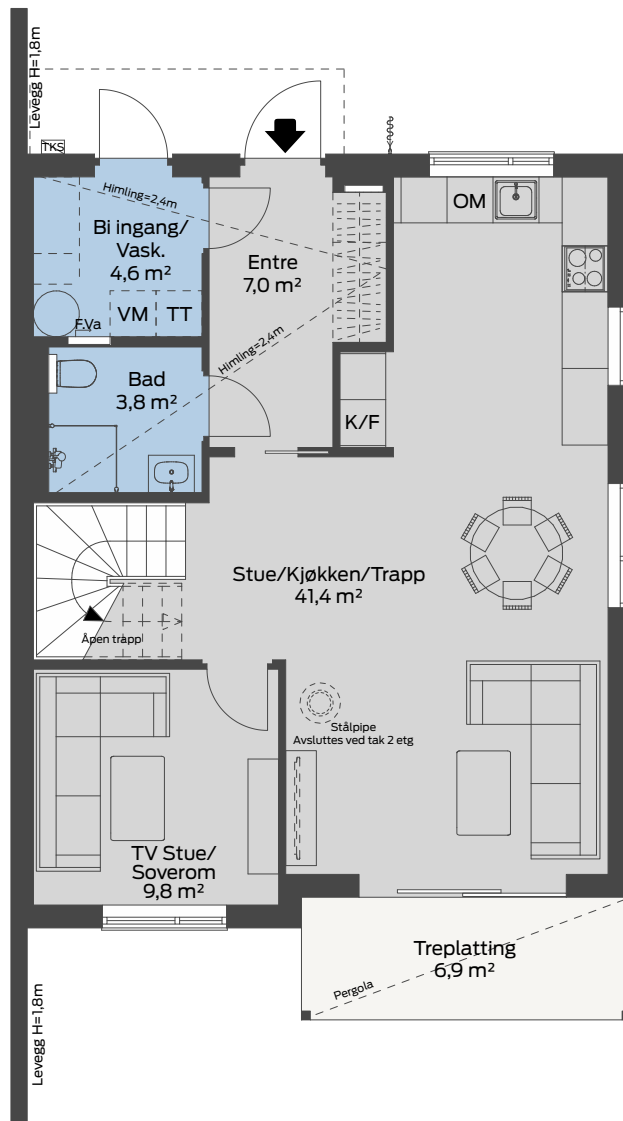
Bi-inngang/Vask.

Treplatting

Hage

Parkering i garasjeanlegg

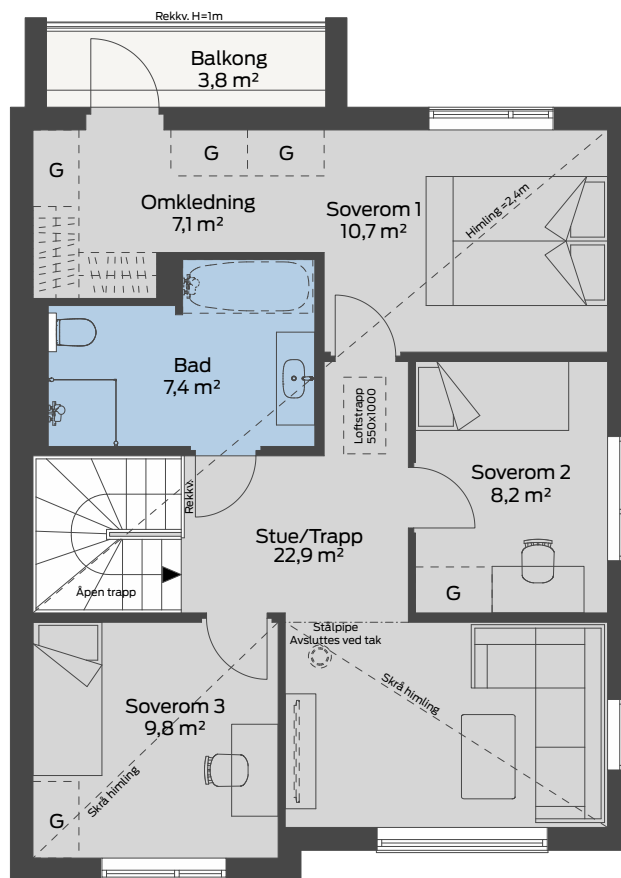
Sportsbod i garasjeanlegg



1. etasje



Fasade Nord/Øst



2. etasje



Fasade Sør/Vest

Øygarden KS3

Bolig 2

BRA: 100 m²

BRA i: 95 m²

BRA e: 5 m²

TBA: 4 m²

Tomt: 130 m²

Entré

Stue/Kjøkken

WC

Vaskerom

Bod under trapp

3 Soverom

Loftstue

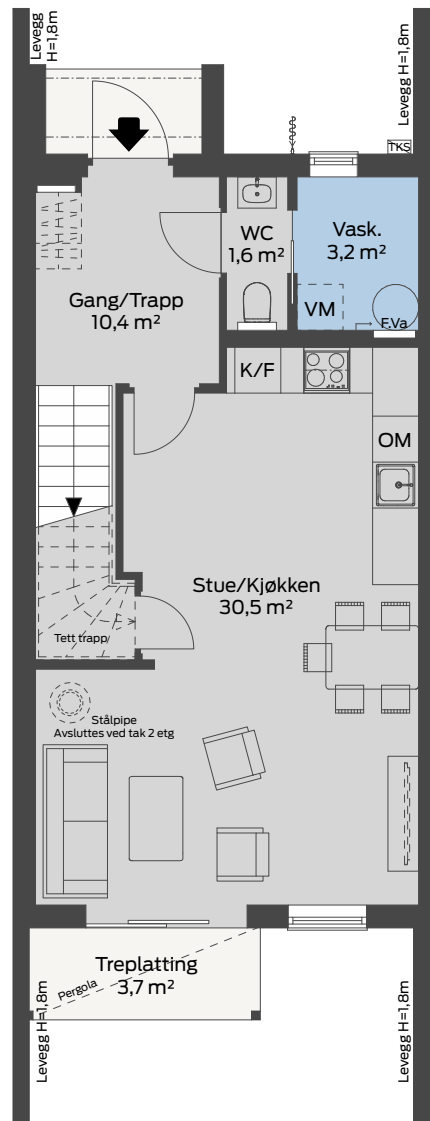
Bad

Treplatting

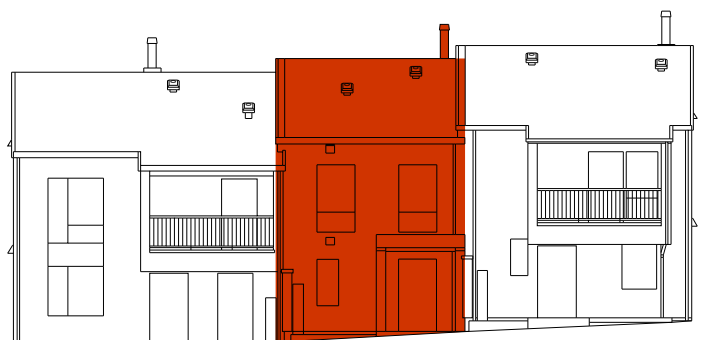
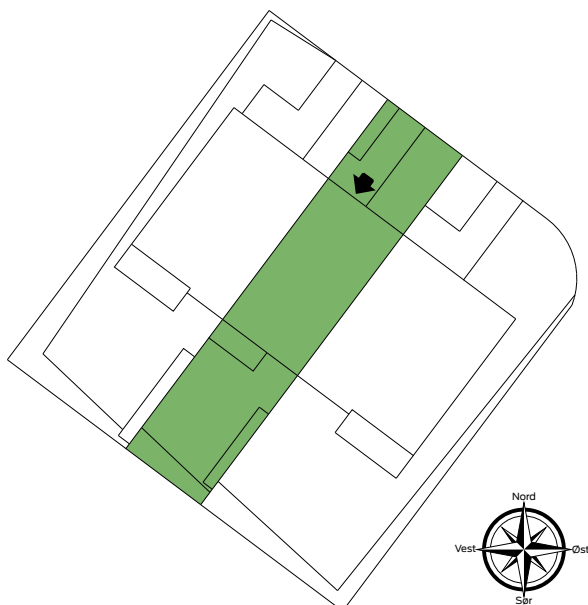
Hage

Parkering i garasjeanlegg

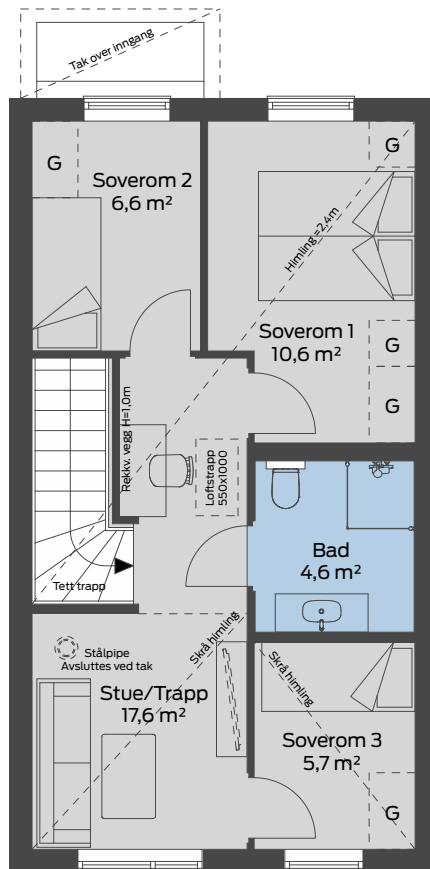
Sportsbod i garasjeanlegg



1. etasje



Fasade Nord/Øst



2. etasje



Fasade Sør/Vest

Øygarden KS3

Bolig 3

BRA: 120 m²

BRA i: 115 m²

BRA e: 5 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 205 m²

Entré

Stue/Kjøkken

3(4) Soverom

Loftstue

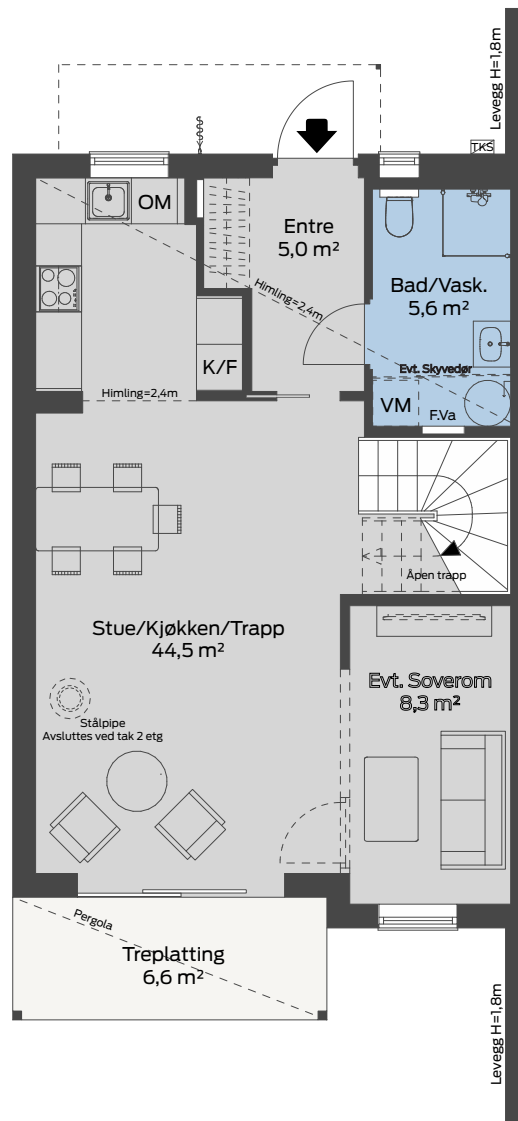
2 Bad

Treplatting

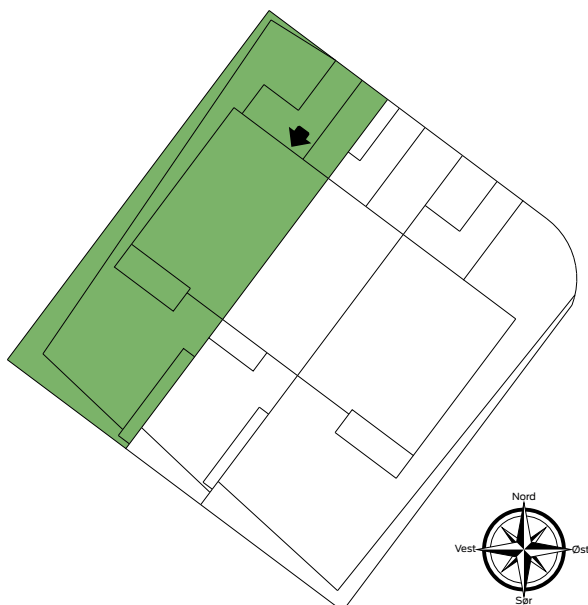
Hage

Parkering i garasjeanlegg

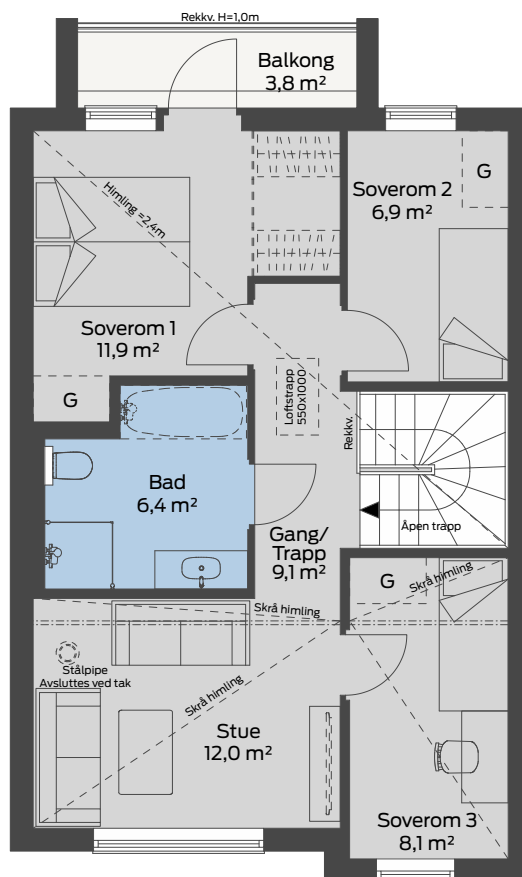
Sportsbod i garasjeanlegg



1. etasje



Fasade Nord/Øst



2. etasje



Fasade Sør/Vest

Øygarden KS3-2

Bolig 1

BRA: 120 m²

BRA i: 115 m²

BRA e: 5 m²

TBA: 10 m²

Tomt: 208 m²

Entré

Stue/Kjøkken

3(4) Soverom

Loftstue

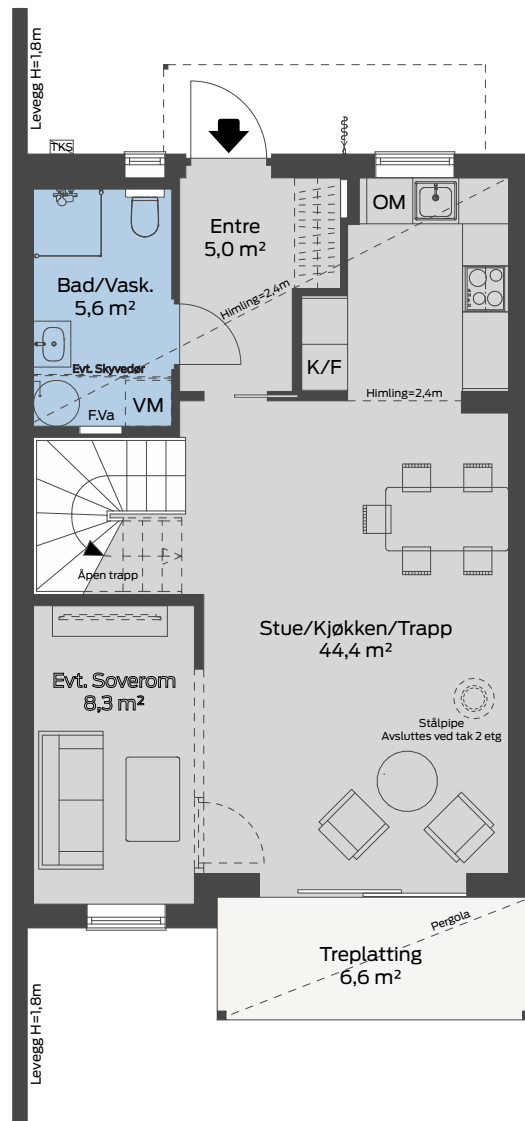
2 Bad

Treplatting

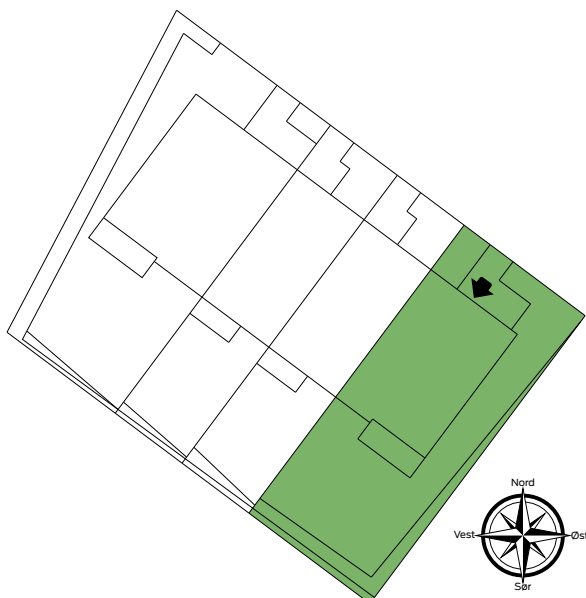
Hage

Parkering i garasjeanlegg

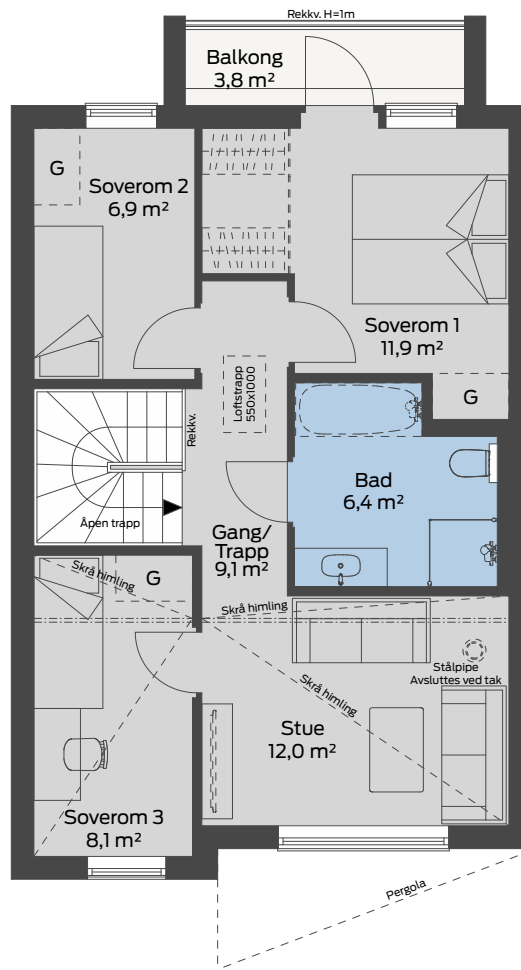
Sportsbod i garasjeanlegg



1. etasje



Fasade Nord/Øst



2. etasje



Fasade Sør/Vest

Øygarden KS3-2

Bolig 2

BRA: 100 m²

BRA i: 95 m²

BRA e: 5 m²

TBA: 4 m²

Tomt: 119 m²

Entré

Stue/Kjøkken

WC

Vaskerom

Bod under trapp

3 Soverom

Loftstue

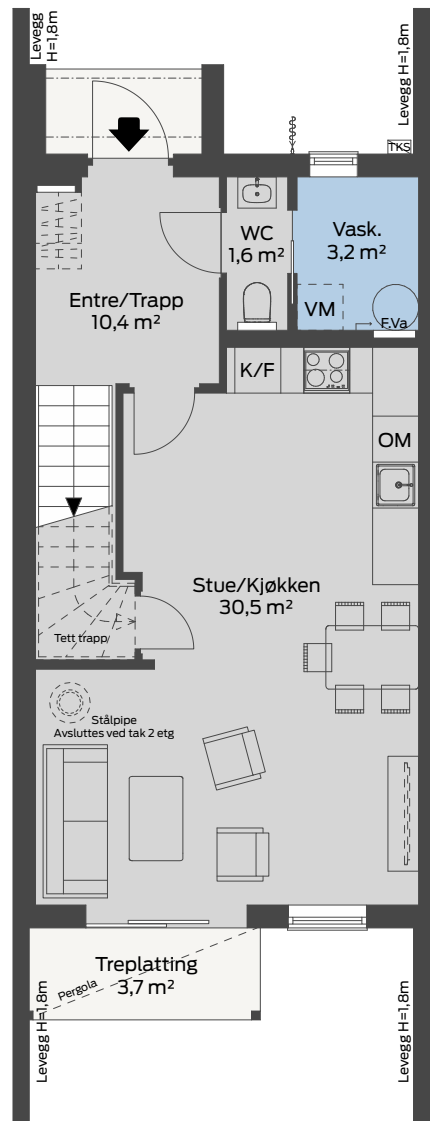
Bad

Treplatting

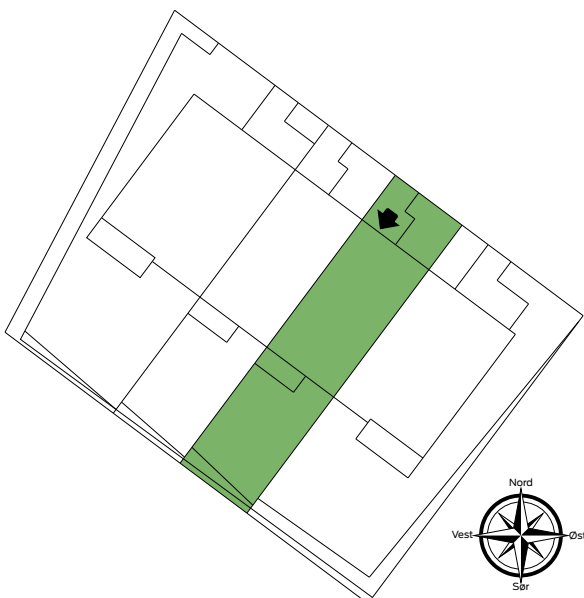
Hage

Parkering i garasjeanlegg

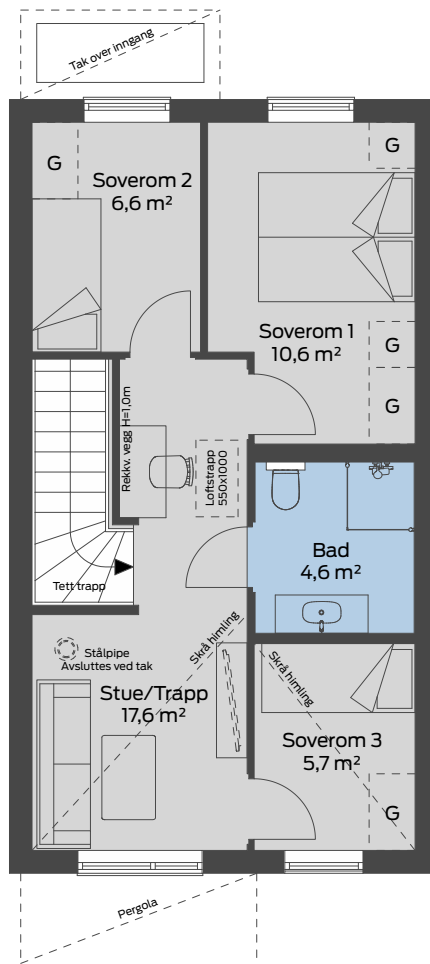
Sportsbod i garasjeanlegg



1. etasje



Fasade Nord/Øst



2. etasje



Fasade Sør/Vest

Øygarden KS3-2

Bolig 3

BRA: 100 m²

BRA i: 95 m²

BRA e: 5 m²

TBA: 4 m²

Tomt: 119 m²

Entré

Stue/Kjøkken

WC

Vaskerom

Bod under trapp

3 Soverom

Loftstue

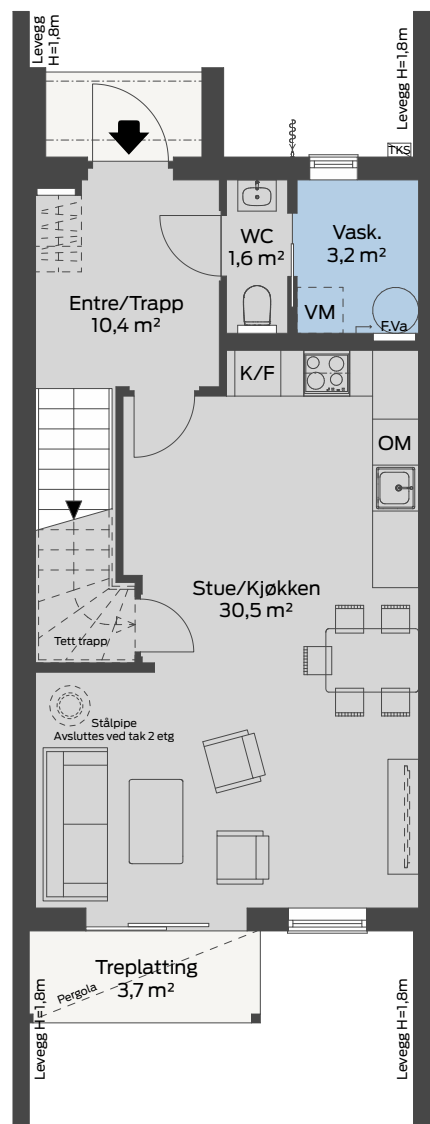
Bad

Treplatting

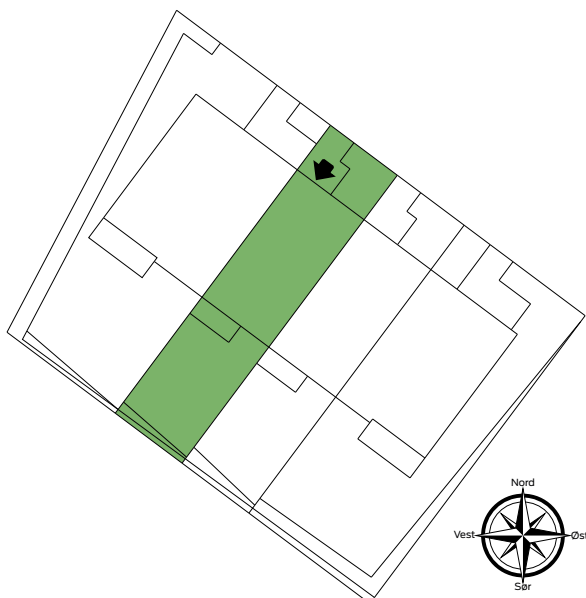
Hage

Parkering i garasjeanlegg

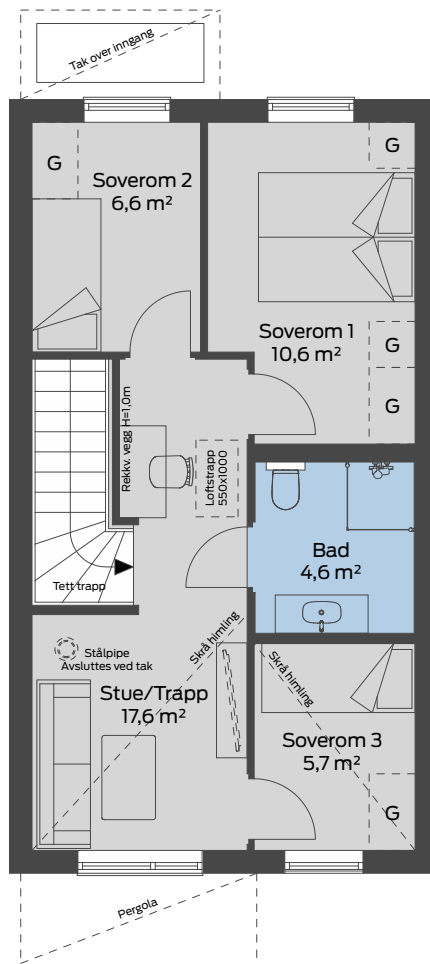
Sportsbod i garasjeanlegg



1. etasje



Fasade Nord/Øst



2. etasje



Fasade Sør/Vest

Øygarden KS3-2

Bolig 4

BRA: 144 m²

BRA i: 139 m²

BRA e: 5 m²

TBA: 11 m²

Tomt: 231 m²

Entré

Stue/Kjøkken

4 Soverom

Omkledningsrom

Loftstue

2 Bad

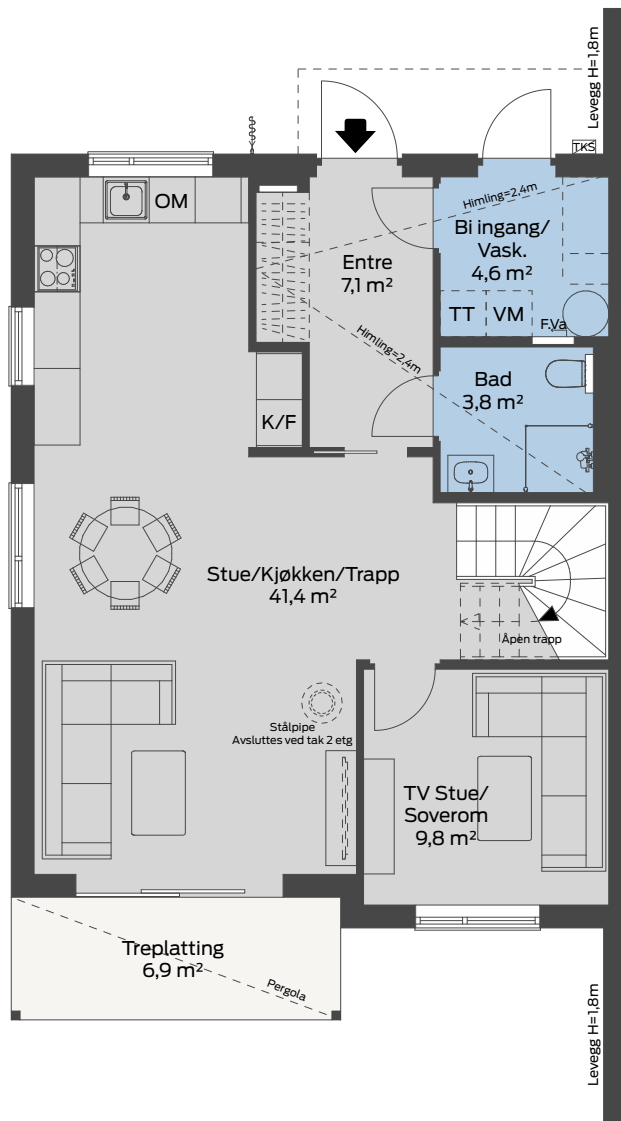
Bi-inngang/Vask.

Treplatting

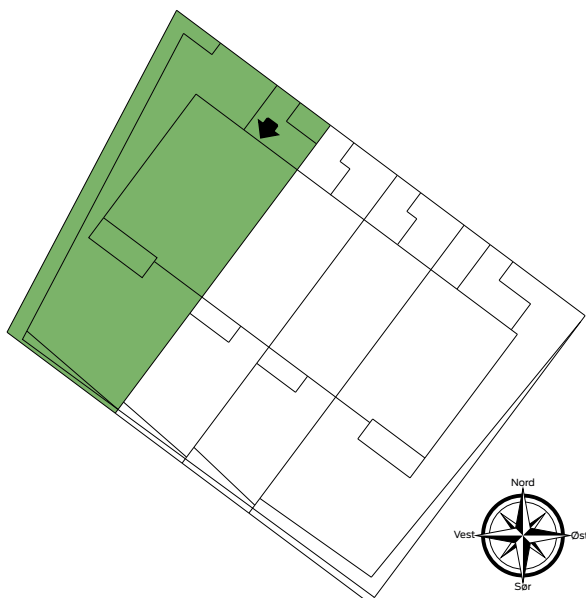
Hage

Parkering i garasjeanlegg

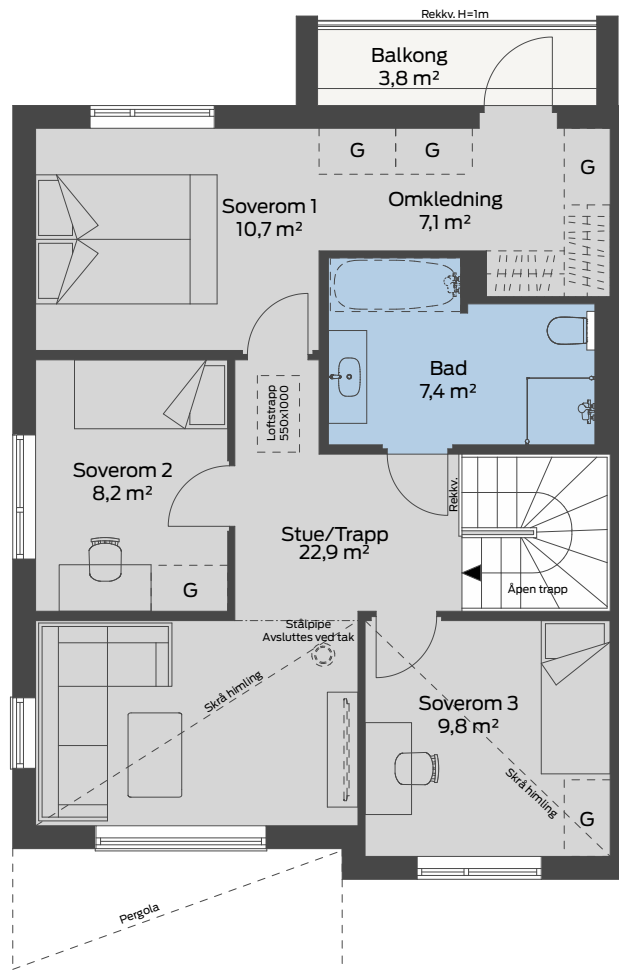
Sportsbod i garasjeanlegg



1. etasje



Fasade Nord/Øst



2. etasje



Fasade Sør/Vest



BARNEVENNLI OG **KJEKT**





På Øygard har du det meste tett på, uansett hvor gammel du er: Barnehage, barneskole og ungdomsskole. Hanahallen sykler ungene til på noen minutter, hvis ikke de bare stikker bort på anlegget på ungdomsskolen, 500 meter unna. Er dere glade i natur og friluft, er Sandnes et veldig godt valg. Dalsnuten, Melsheia – eller kanskje bare rett bort til Hanafjellet? Utsikten til en fin tur er veldig god.



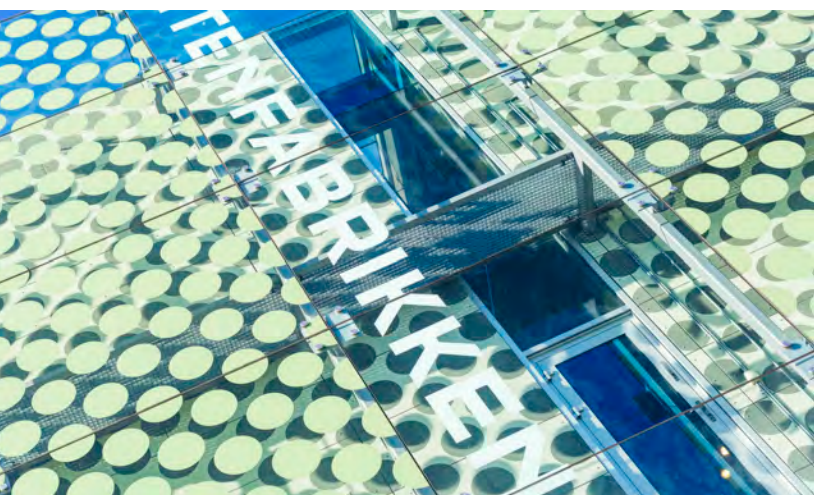


SANDNES HAR DET MESTE





Tre kilometer hjemmefra, så står du midt i sentrum. I 2022 ble Sandnes kåret til Norges mest attraktive by, og siden den gang har det kommet stadig flere tilbud, enten du vil ha gourmetopplevelser, skatepark eller små nisjebutikker. Dette er også en by med en god miks av store og små arbeidsplasser og boliger midt i sentrum, noe som merkes godt på den hyggelige stemningen. Sist, men ikke minst, er Sandnes regionens største kollektivknutepunkt. Herfra drar du enkelt hvor som helst, enten du vil til New York, Stavanger eller Kristiansand.



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**

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.