

Vedafjell BKS14.1

FAMILIEBOLIGER NÆRT PÅ NATUREN

KORT VEI TIL SANDNES SENTRUM

Velkommen til Vedafjell	4
God plass til alle sammen	6
Helt nytt	10
Selveier, ikke borettslag	12
Plantegninger	14
Naturopplevelser	22
Betalingsbetingelser	27

På Vedafjell bor dere luftig og fint – bare rundt ti minutter fra Sandnes sentrum. Her oppe er hverdagen litt roligere, utsikten åpnere og naturen nærmere.

Rundt husene kommer fine, grønne uteområder, og i utkanten av feltet samles ungene på en stor, spennende lekeplass. Her er det trygt og godt å bo – uansett alder.





VELKOMMEN TIL **VEDAFJELL**

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.
Beliggenheten oppe i Vedafjellbakken gir svært gode solforhold. Alle boligene er klargjort for private plattinger og hager som vender mot sørvest.

GOD PLASS TIL ALLE SAMMEN

I det nye delfeltet BKS14.1 bygger vi fire romslige familieboliger. Boligene, som alle sammen har 167 m² BRA-i, har gode planløsninger for aktive familier og rikelig med plass til både hverdag og helg.



Boligene går over to etasjer: I undertasjen, vendt mot nordøst, ligger inngangen. Her er også den private garasjen, egen gjesteparkering og avsatt plass til sportsbod. På innsiden rommer denne etasjen en romslig entre og en kombinert bod og vaskerom, med inngang rett fra garasjen. Veldig praktisk når skitne unger og tunge varer skal inn i regnet! Her er også det største badet, med dusj, vask, toalett og plass til badekar. Sist, men ikke minst: Et soverom – eller stue nummer to, hvis dere heller vil ha det.

I første etasje ligger hovedoppholdsrommet: En stor stue og kjøkken i åpen løsning, med god plass til både tv-titting, lekselesing, matlaging og samling rundt bordet. Her oppe er også tre av soverommene og et ekstra bad. Etasjen får ekstra godt lys fra de store vinduene og terrassedøra ut mot den private uteplassen deres. Her har dere en ekstra bod, fin til hageredskaper og sitteputer. Plasseringen i høyden, med godt med luft mellom rekkene, gir god utsikt både inne og ute.

HELT NYTT – GODE KVALITETER OG LAVERE STRØMREGNING

Det er noe eget med å flytte inn i et helt nytt hus. Her får du blant annet 3-stavs eikeparkett på gulvet i alle tørre rom, og fliser på gulvet og dusjnisjen i våtrommene. Listefri terrassedør og ytterdør og listefrie overganger mellom vegg og tak 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.



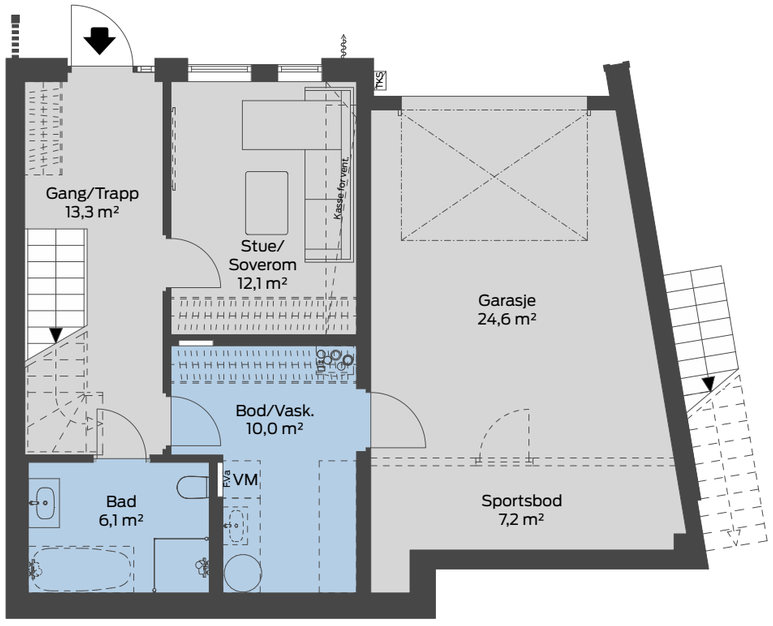
SELVEIER, IKKE BORETTSLAG

Disse boligene er selveierboliger. Det betyr at du får ditt eget målebrev, og du slipper fellesutgifter til et sameie eller borettslag. Fellesområdene tar velforeningen seg av.

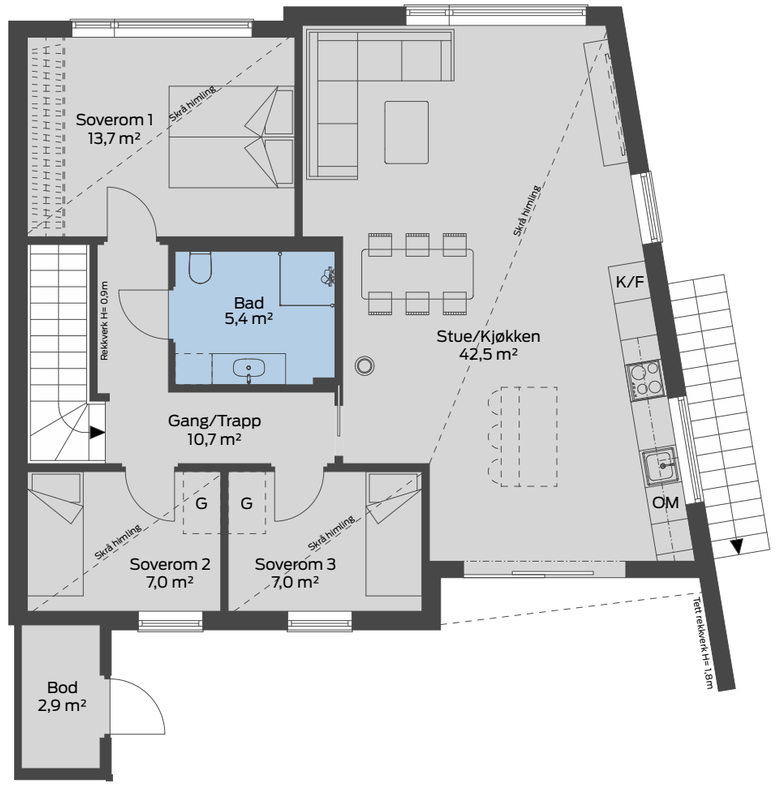
Vedafjell BKS14.1
Bolig 1

BRA: 170 m²
BRA i: 167 m²
BRA e: 3 m²
Tomt: 284 m²

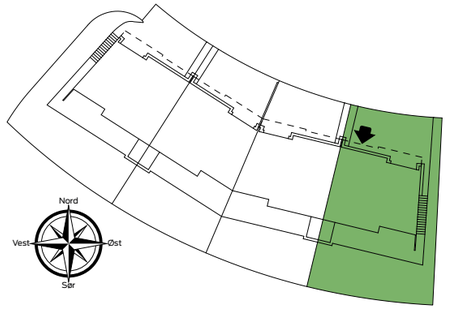
3 (4) Soverom
2 Stuer
2 Bad
Vaskerom
Garasje
Utvendig bod

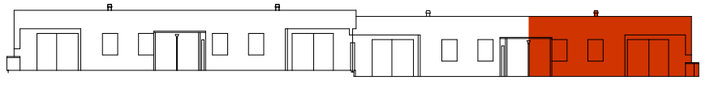


U. etasje

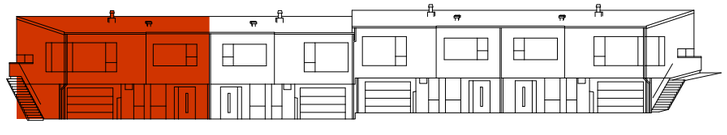


1. etasje





Fasade Sør-Vest



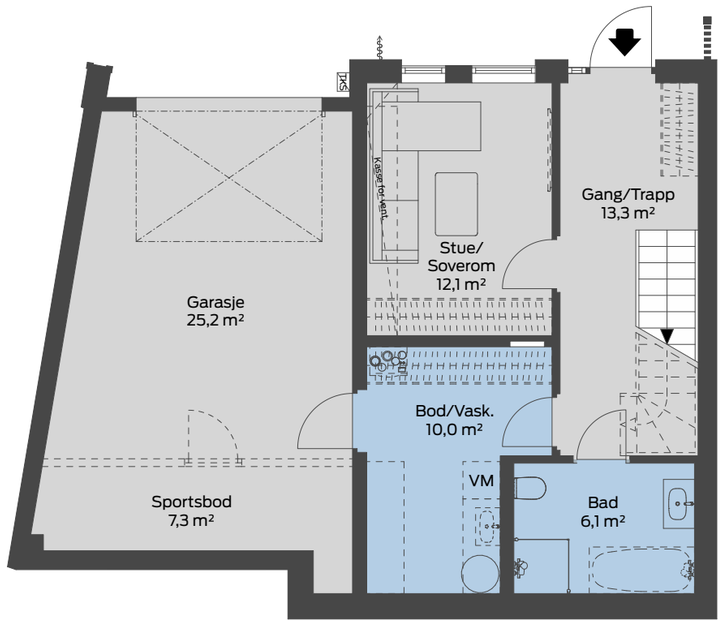
Fasade Nord-Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Vedafjell BKS14.1
Bolig 2

BRA: 170 m²
BRA i: 167 m²
BRA e: 3 m²
Tomt: 235 m²

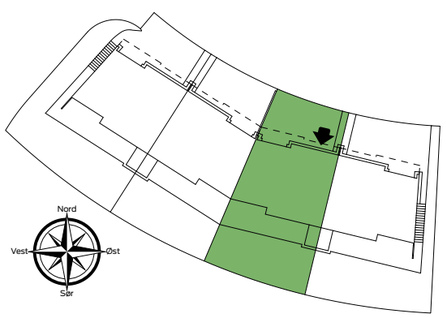
3 (4) Soverom
2 Stuer
2 Bad
Vaskerom
Garasje
Utvendig bod

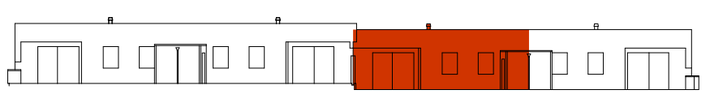


U. etasje

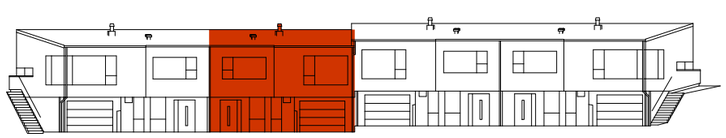


1. etasje





Fasade Sør-Vest



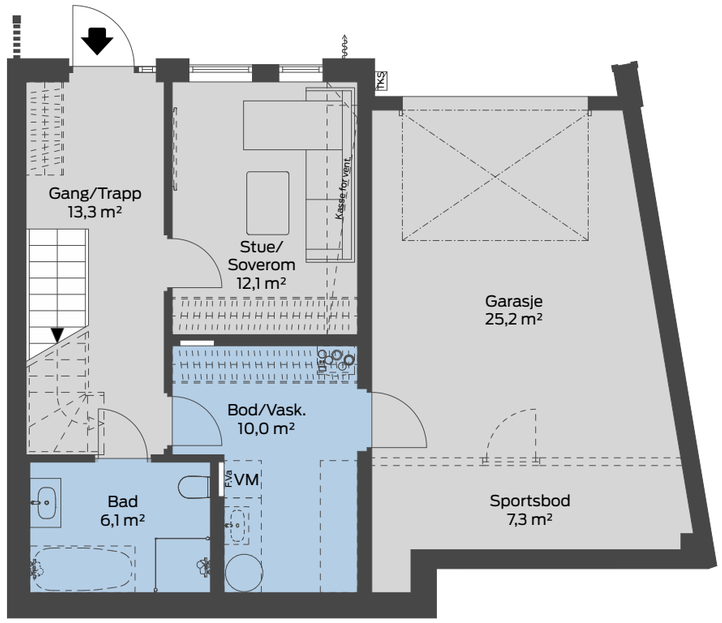
Fasade Nord-Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

Vedafjell BKS14.1
Bolig 3

BRA: 170 m²
BRA i: 167 m²
BRA e: 3 m²
Tomt: 235 m²

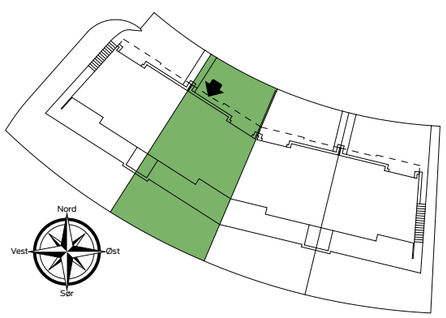
3 (4) Soverom
2 Stuer
2 Bad
Vaskerom
Garasje
Utvendig bod

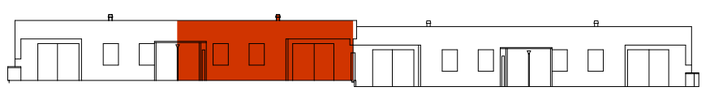


U. etasje

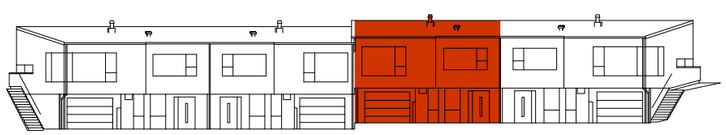


1. etasje





Fasade Sør-Vest



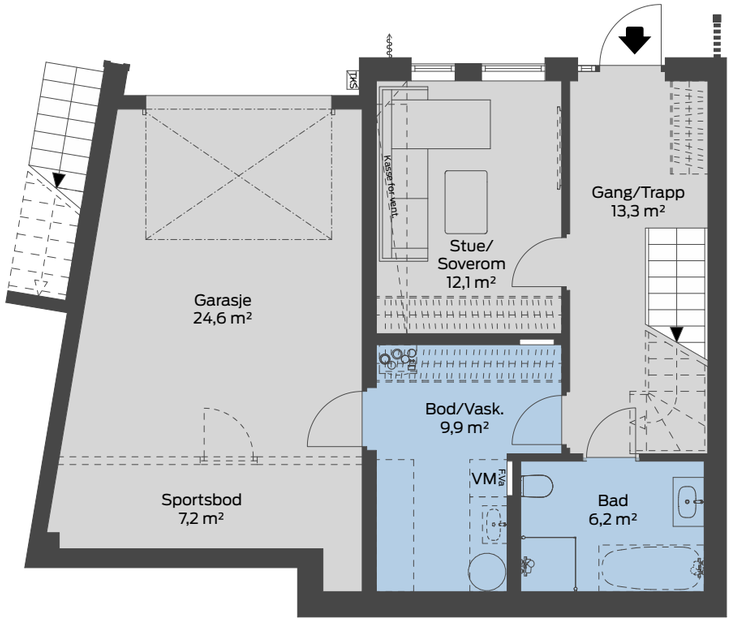
Fasade Nord-Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

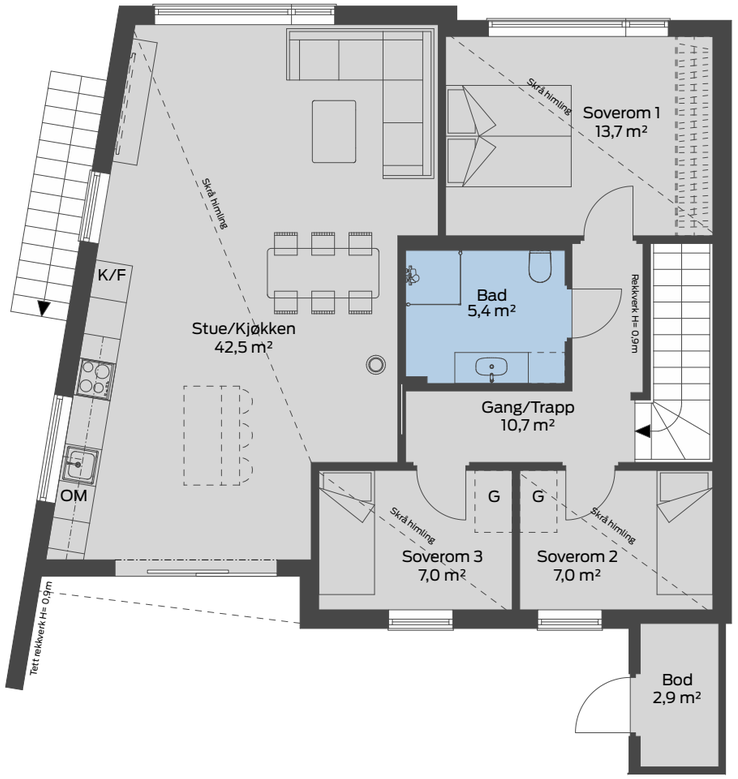
Vedafjell BKS14.1
Bolig 4

BRA: 170 m²
BRA i: 167 m²
BRA e: 3 m²
Tomt: 300 m²

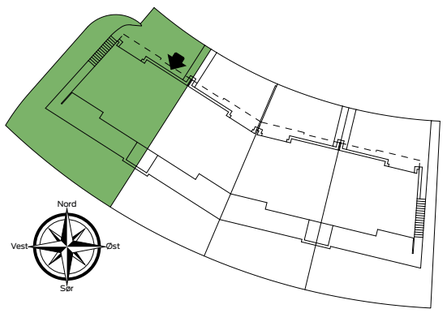
3 (4) Soverom
2 Stuer
2 Bad
Vaskerom
Garasje
Utvendig bod

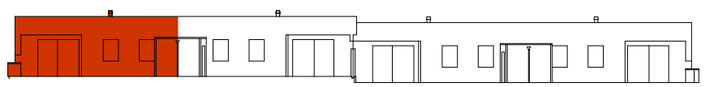


U. etasje

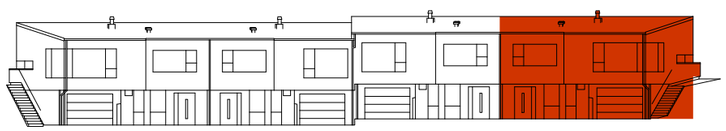


1. etasje





Fasade Sør-Vest



Fasade Nord-Øst

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

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.









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:

Erik Haugland | 46 77 81 53 | erik@oster-hus.no
André Jørgensen | 95 90 07 57 | andre@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.