

Søreng KS17

FAMILIEBOLIGER MED HAGE

GODT Å BO PÅ GANDDAL

Velkommen til Søreng	4
Smarte løsninger for travle dager	6
Soveromsfløy øverst	8
Helt nytt – gode kvaliteter	10
Plantegninger	12
En bydel i vekst	20
Betalingsbetingelser	23

Søreng har fått navnet sitt fordi vi bygger på det som var ei stor grønn mark. Den kryper nedover mot sør, fra riksvei 44 i nord og ned til Jærveien. Vi nærmer oss flateste Jæren, så det er ikke mye som skygger for sola. Den skinner på friområdene på Søreng fra tidlig morgen til langt på kveld. .





VELKOMMEN TIL SØRENG

Mange barnefamilier har funnet seg til rette på Søreng, og rekkehus og leiligheter selger godt. Nå står fire romslige eneboliger i kjede for tur, på delfeltet KS17. Egen hage, markterrasse og takterrasse mot solvennlige sørvest, og lekeplassen og gatetunet som nærmeste nabo på andre siden.
Boligområdet preges av store grøntdrag med mange trær. Her ligger fine og trygge plasser tilrettelagt for lek og trening for både små og litt større. For å gjøre Søreng ekstra barnevennlig, er bebyggelsen samlet i tre gatetun med ulike boligtyper. Du kommer til et trivelig bomiljø fra dag én!



Søreng KS17 – eneboliger med carport og gjesteparkering på egen tomt
Disse fire husene er like både inni og utenpå, så da spørs det bare hvor i rekka du vil bo. Som vanlig er endetomtene de største, noe som på dette feltet betyr at du får mer hage. To bad, to stuer, fire soverom og mulighet for et ekstra hvis dere trenger. En utvendig bod er praktisk plassert i enden av carporten – eller begynnelsen av hagen – alt etter hvordan du ser det.

Smarte løsninger for travle dager
Bilen parkerer du i carporten. Gjesteparkering eller bil nummer to er det også plass til på tomta. Stue og kjøkken utgjør ett stort allrom, med utgang til markterrassen og hagen. Allrommet er løst slik at dere enkelt kan få et ekstra soverom, hvis de fire i etasjen over ikke holder. Her er også et ekstra bad, noe som gjør etasjen tilgjengelig for deg som trenger å ha alt på ett plan.

SOVEROM, STUE OG **TAKTERRASSE I ANDRE**

Den øverste etasjen rommer de fire soverommene og det største badet. Her får dere fint plass til både vaskemaskin og badekar, hvis dere vil. Loftstua er et kjærkomment sted å sitte i fred med vennegjengen eller boka. På de fineste dagene er det bare å flytte seg ut på den sørvestvendte terrassen.

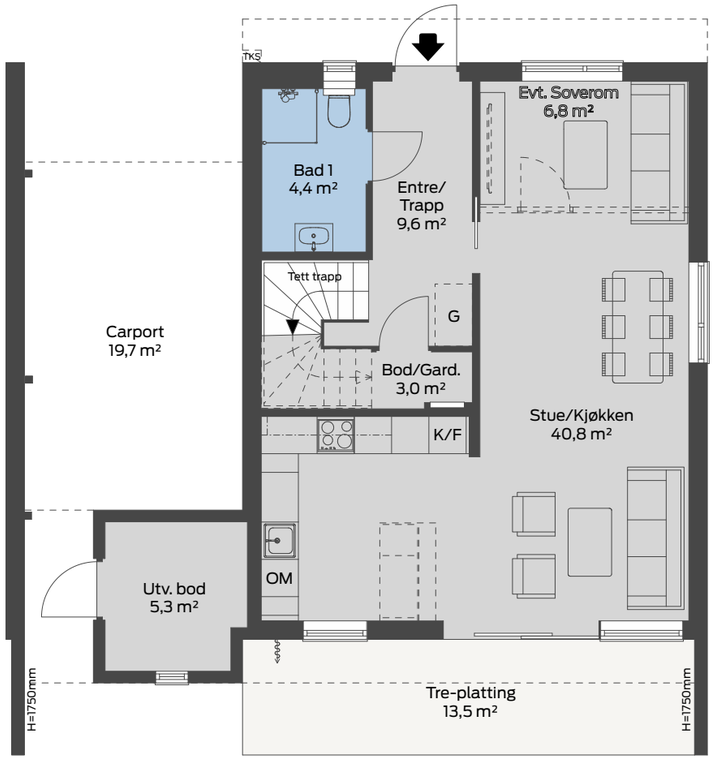
HELT NYTT – GODE KVALITETER **OG LAVERE STRØMREGNING**

Det er noe eget med å flytte inn i en helt ny bolig. I disse husene 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 himling og listefri terrassedør, inngangsdør og vinduer er detaljer som mange setter ekstra pris på. Det nye huset ditt har balansert ventilasjon og godt inneklima. Flytter du fra en eldre bolig, vil du nok merke at strømregningen blir lavere. Peis er også mulig, hvis dere vil ha det.

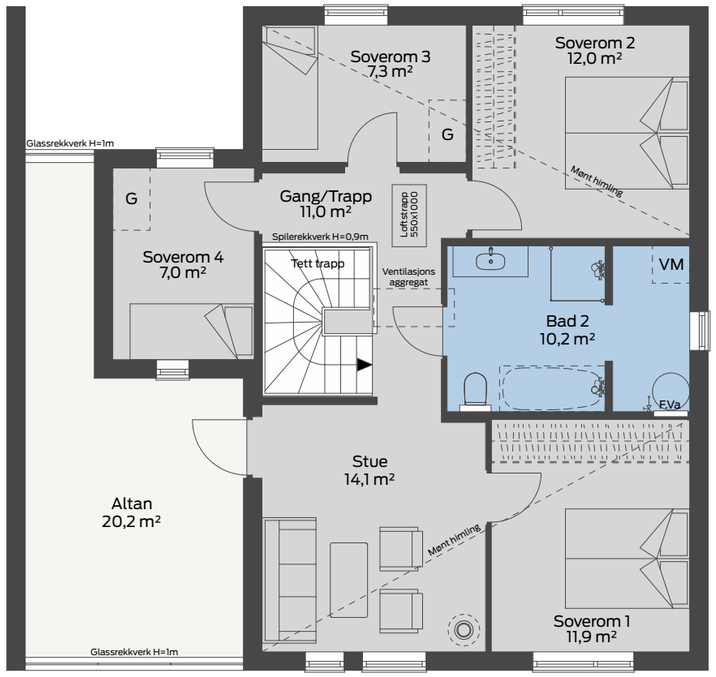
Søreng KS17
Bolig 1

BRA: 142 m²
BRA i: 137 m²
BRA e: 6 m²
TBA 34 m²
Tomt: 333 m²

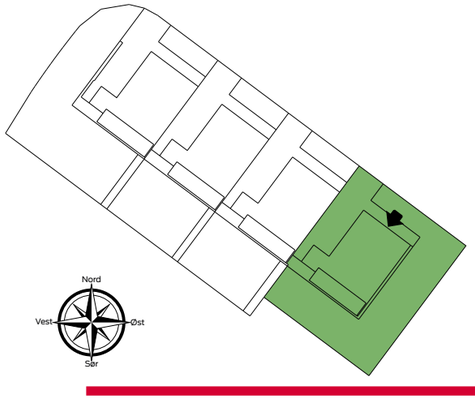
Carport
Entrè
2 Stuer
Kjøkken
4/5 Soverom
2 Bad
Innvendig bod
Sportsbod
Takterrasse
Treplatting
Hage



1. etasje



2. etasje





Fasade Nord-Øst



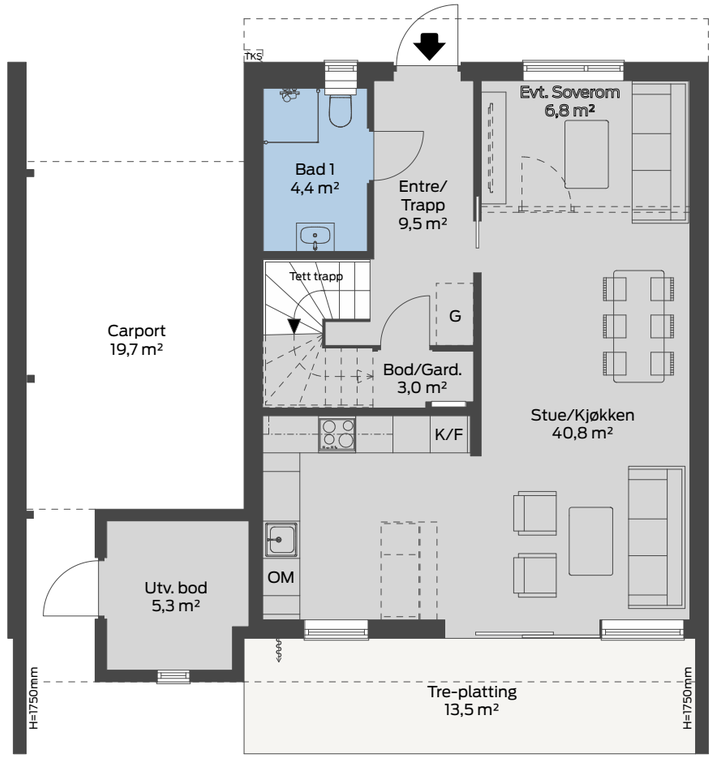
Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

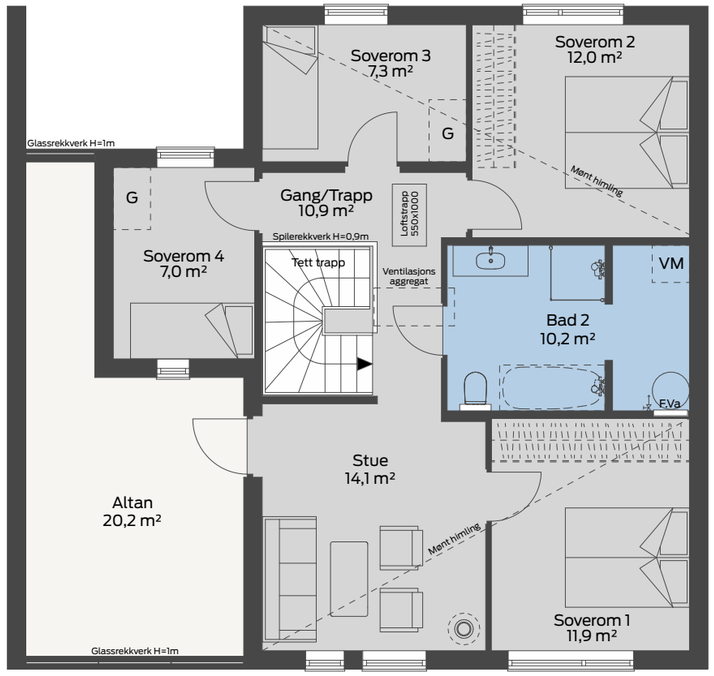
Søreng KS17
Bolig 2

BRA: 142 m²
BRA i: 137 m²
BRA e: 6 m²
TBA 34 m²
Tomt: 255 m²

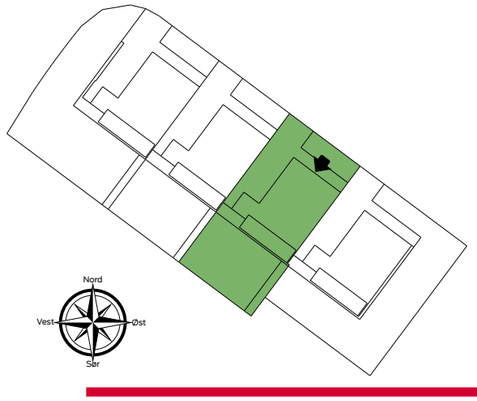
Carport
Entrè
2 Stuer
Kjøkken
4/5 Soverom
2 Bad
Innvendig bod
Sportsbod
Takterrasse
Treplatting
Hage

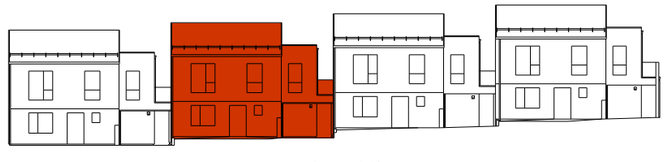


1. etasje



2. etasje





Fasade Nord-Øst



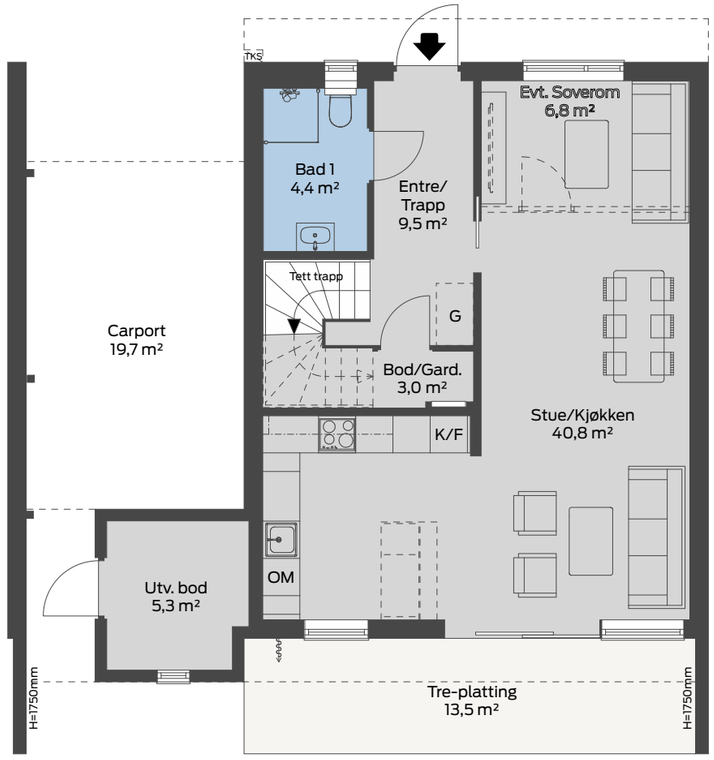
Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

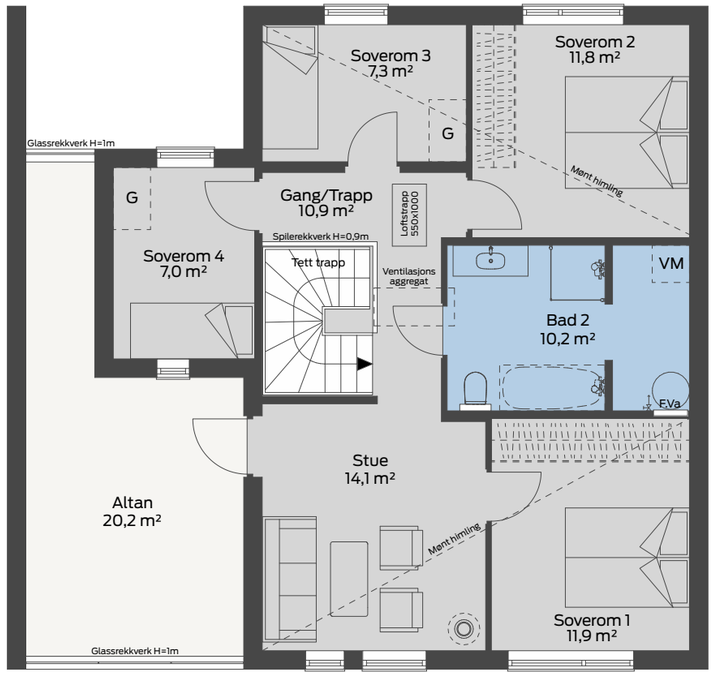
Søreng KS17
Bolig 3

BRA: 142 m²
BRA i: 137 m²
BRA e: 6 m²
TBA 34 m²
Tomt: 253 m²

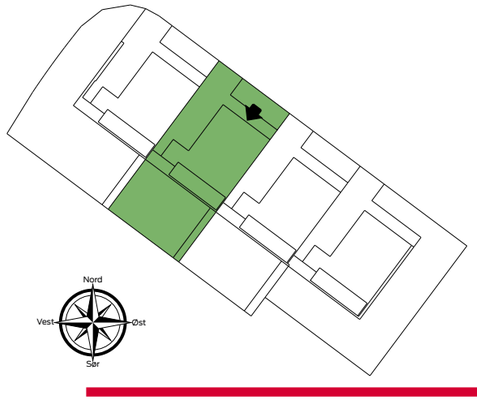
Carport
Entrè
2 Stuer
Kjøkken
4/5 Soverom
2 Bad
Innvendig bod
Sportsbod
Takterrasse
Treplatting
Hage



1. etasje

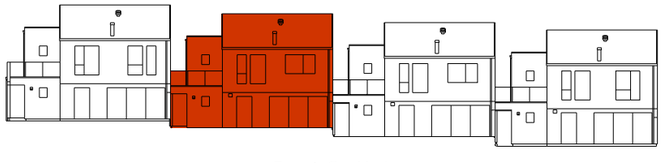


2. etasje





Fasade Nord-Øst



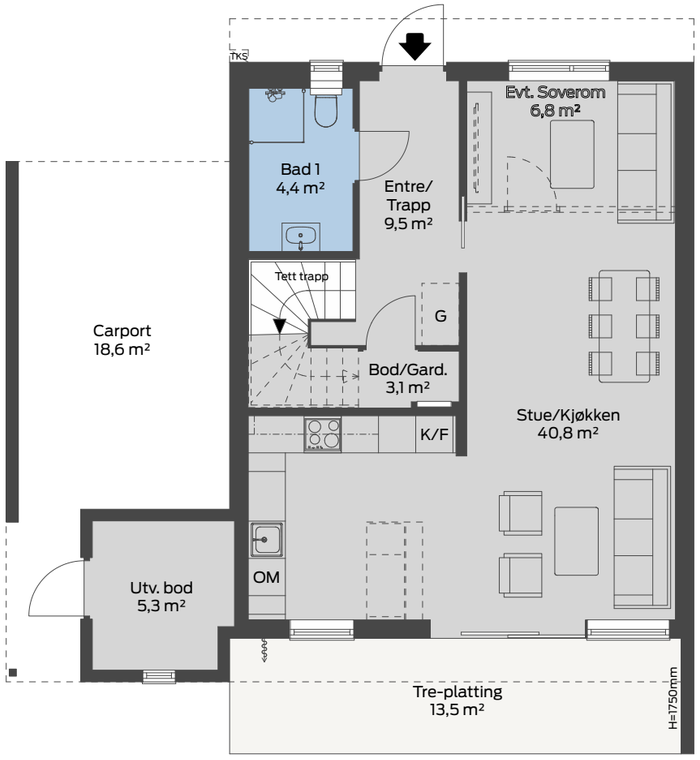
Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

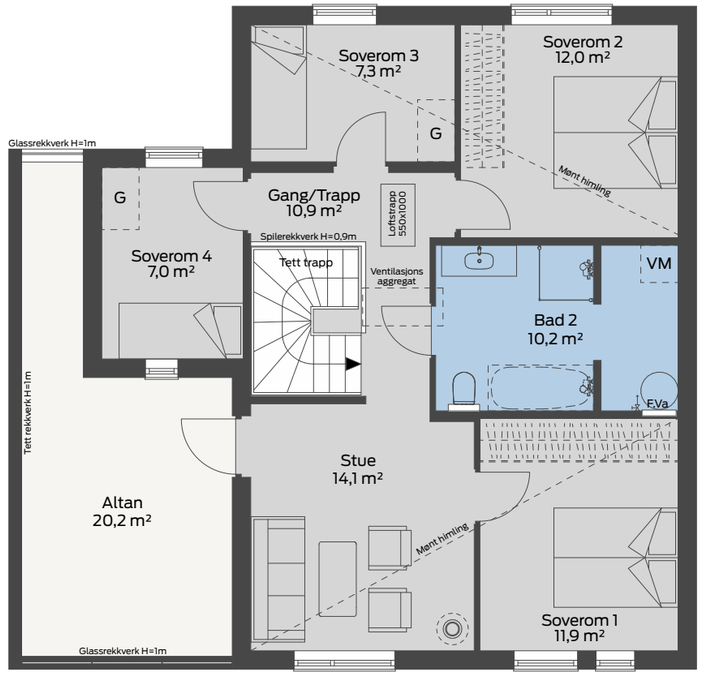
Søreng KS17
Bolig 4

BRA: 142 m²
BRA i: 137 m²
BRA e: 6 m²
TBA 34 m²
Tomt: 364 m²

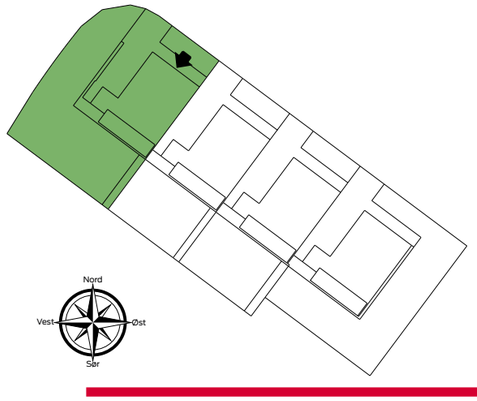
Carport
Entrè
2 Stuer
Kjøkken
4/5 Soverom
2 Bad
Innvendig bod
Sportsbod
Takterrasse
Treplatting
Hage



1. etasje



2. etasje





Fasade Nord-Øst



Fasade Sør-Vest

Oppgitte arealer per rom er rommets gulvareal

EN BYDEL I VEKST

Ganddal er en bydel i sterk vekst, og mye kjekt skjer. Det er kort vei til barnehager og skoler, og Ganddal IL sitt fine anlegg ligger bare få minutter fra det nye huset ditt.
Det er bussholdeplass rett nede i Jærveien, mens Ganddal er nærmeste togstasjon – bare en rask sykkeltur unna. Apropos tohjulinger: Du har en flott sykkelsti mellom feltet og riksveien. Rene fornøyelsen å sykle til jobb i Sandnes, Forus eller Stavanger.









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.