

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus

Sørbøhagane BB12 blokk A

15 LEILIGHETER

SISTE DELFELT PÅ SØRBØHAGANE

Velkommen til Sørbøhagane	4
Prosjektet	6
Plantegninger 1.etasje	16
Plantegninger 2.etasje	22
Plantegninger 3.etasje	28
Plantegninger 4.etasje	34
Området	40
Vi bygger uansett	46
Betalingsbetingelser	47





Vågen

E39

Obs Bygg

Rema 1000

Hove Plantesalg

Blokk A



Noe for mange

De 15 leilighetene varierer såpass at mange vil finne noe fristende. Det gjelder enten du er førstegangskjøper eller dere er et voksent par, om du er alene eller dere er en liten familie. I de tre nederste etasjene er det fire leiligheter, på toppen tre litt større. Den minste leiligheten har ett soverom, tolv har to, en har mulighet for et tredje og den største i blokka har tre soverom.

Leilighet 13, den største, har balkonger både mot øst og sørvest, to bad og walk-in closet og to parkeringsplasser. Noe ulike løsninger gjør at det er en god idé å bruke tid på plantegningene. Finn leiligheten som passer deg og dere.



Illustrasjon: fra
blokk D

Tørskodd fra bil til bolig

14 av 15 har inngang via heis eller trapperom, mens den minste har egen inngang. De private uteplassene vender enten hovedsakelig mot øst eller vest. De fire i 1. etasje har terrasser på bakkeplan, de øvrige har balkonger. Ellers er det fritt fram for å bruke de fine uteområdene. Kommer du fra bilen eller sportsboden, går du tørskodd fra kjelleren. Det er gjesteparkering både inne og ute.

Bedre luft og lavere strømregning

De fliselagte våtrommene har varmekabler. Leilighetene har luft-til-vann-varmepumpe med sentral viftekonvektor. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Ny bolig er sunnere og mer energieffektiv bolig. Flytter du fra en eldre og trekkfull bolig, blir strømregningen fort veldig mye mindre.



Illustrasjon:
Leil. 15

DU SKAPER DITT NYE HJEM!

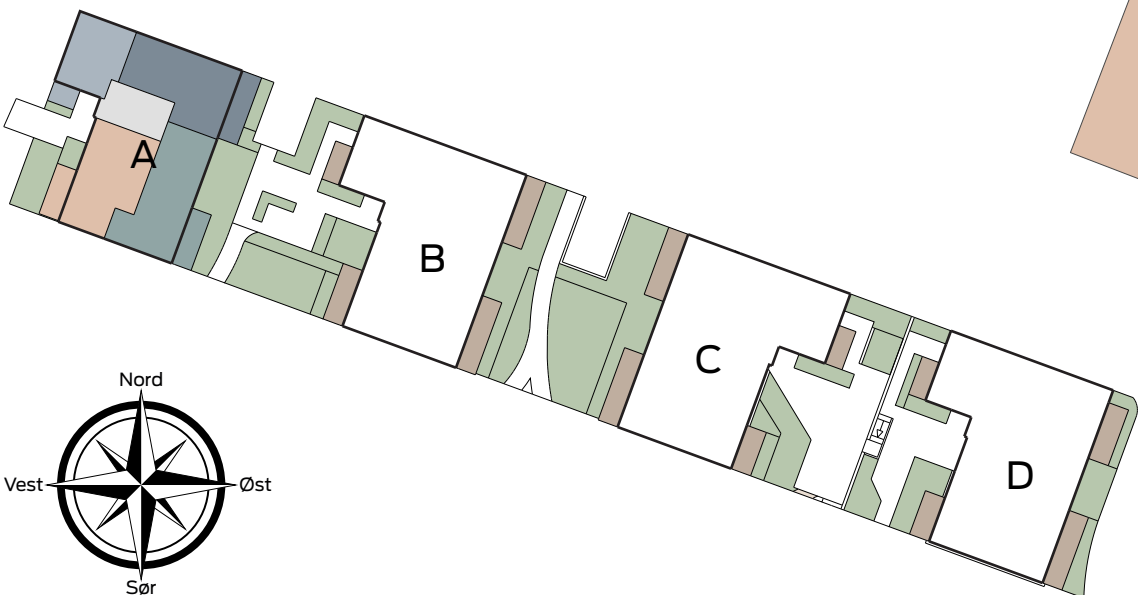
Lyst, fint og praktisk

Det er tilrettelagt for bredbåndstilkobling fra Lyse. Du bestiller selv og er sikret både fart på nettverk og spenning på TV. I tørre rom er det lys og lekker 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett på gulvene. Du får hvitt og fint kjøkken fra Aubo i modellen Venezia. Avfallshåndtering i nedgravd søppelanlegg.





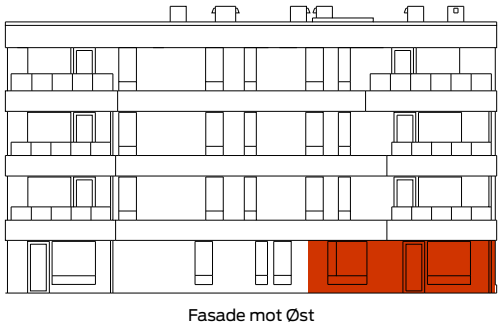
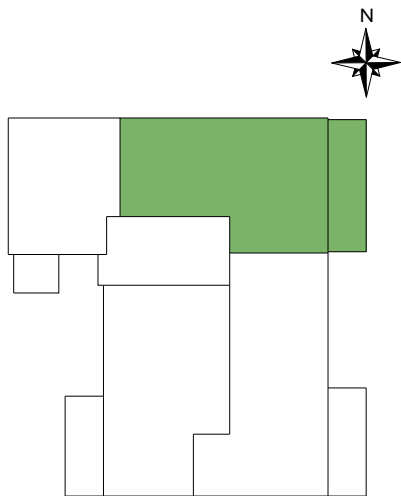
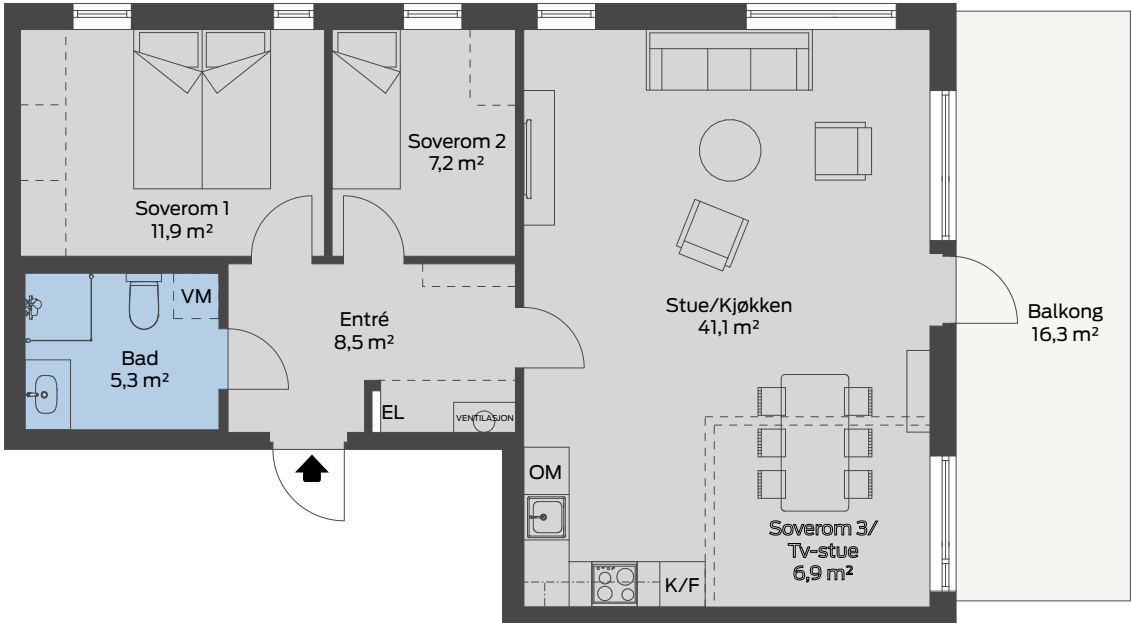
Sørbøhagane
Blokk A
1. etasje



Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 1

BRA: 77 m²
P-rom: 77 m²
Etasje: 1

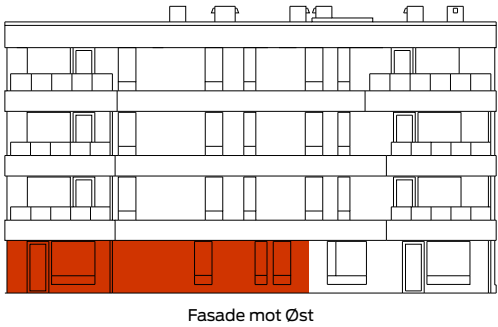
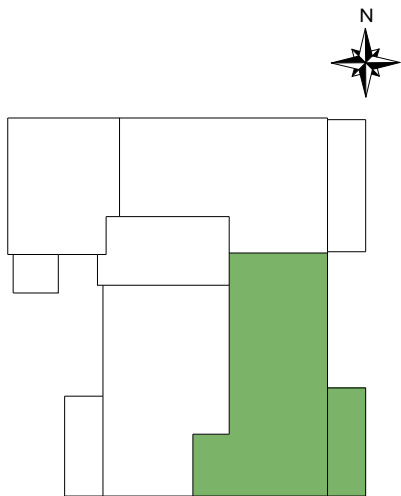
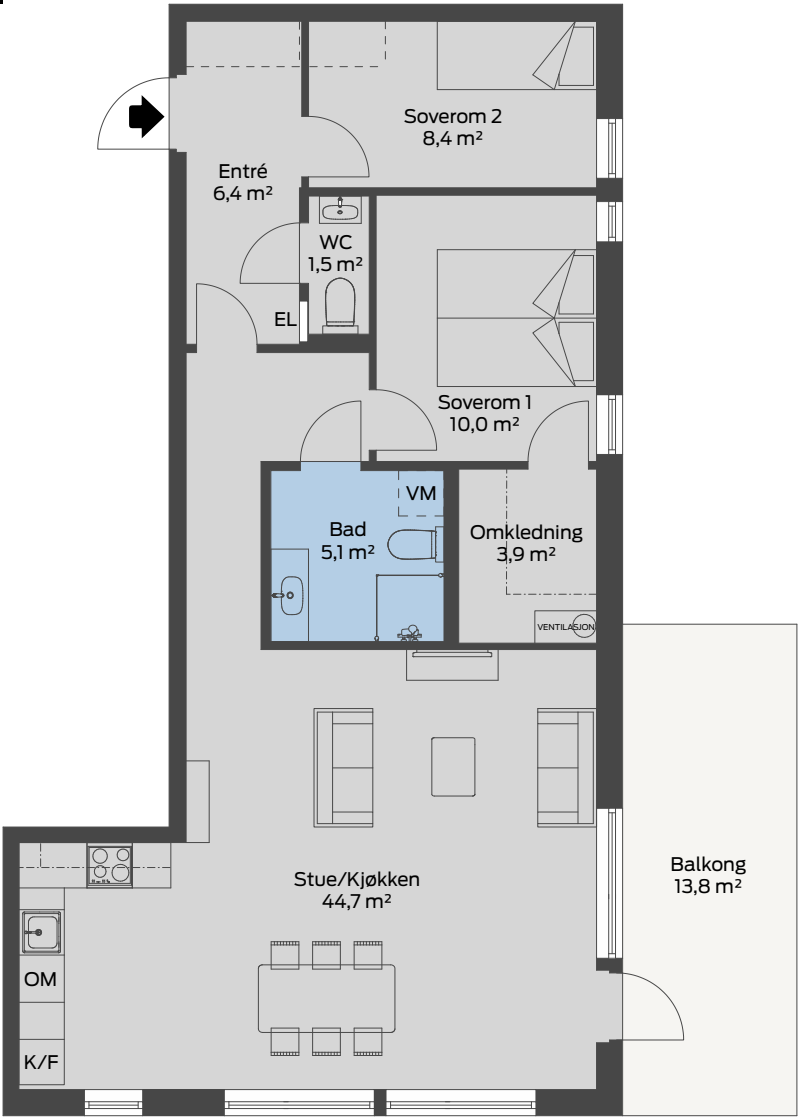
Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Baderom
Balkong



Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 2

BRA: 84 m²
P-rom: 84 m²
Etasje: 1

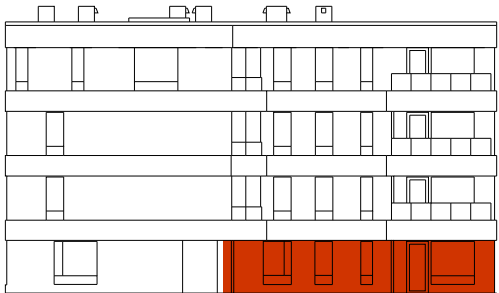
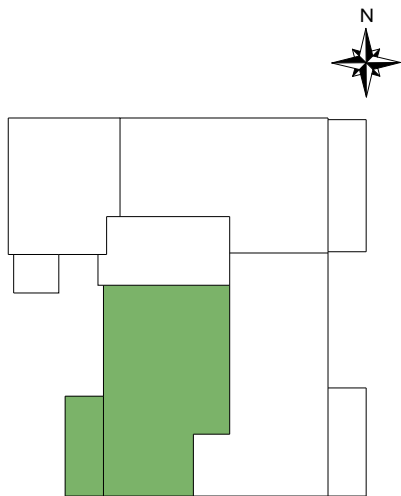
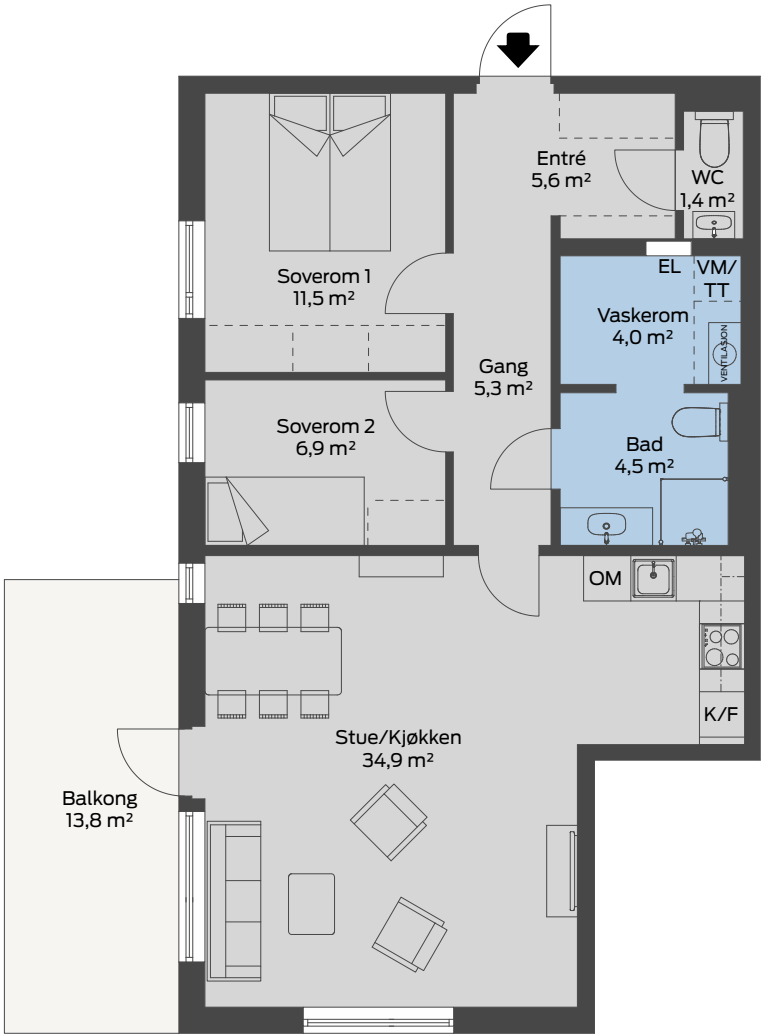
Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Walk in Closet
Baderom
Gjestetoalett
Balkong



Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 3

BRA: 79 m²
P-rom: 79 m²
Etasje: 1

Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Baderom
Vaskerom
Gjestetoalett
Balkong

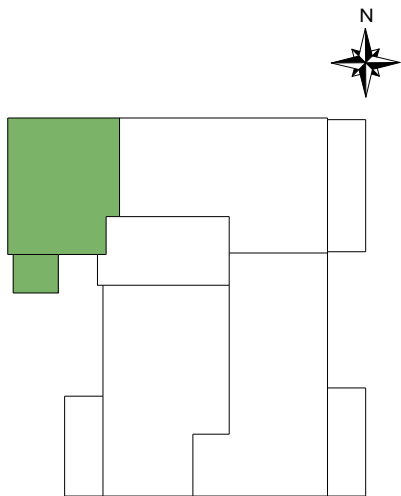
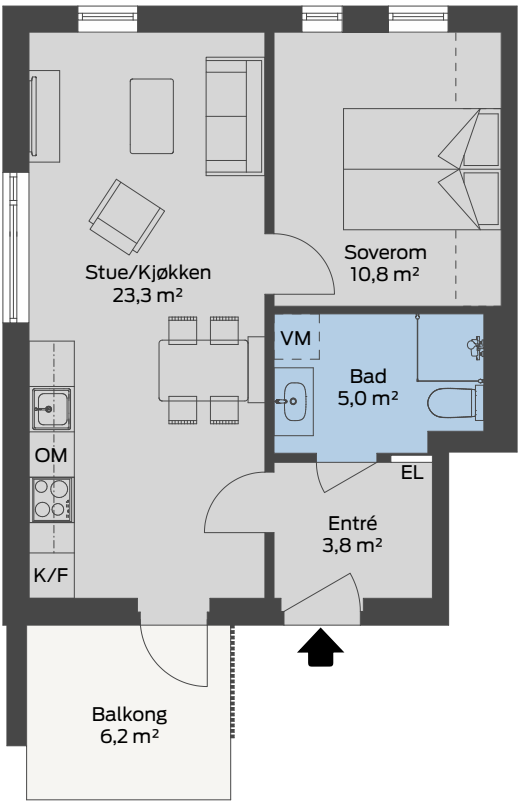


Fasade mot Vest

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 4

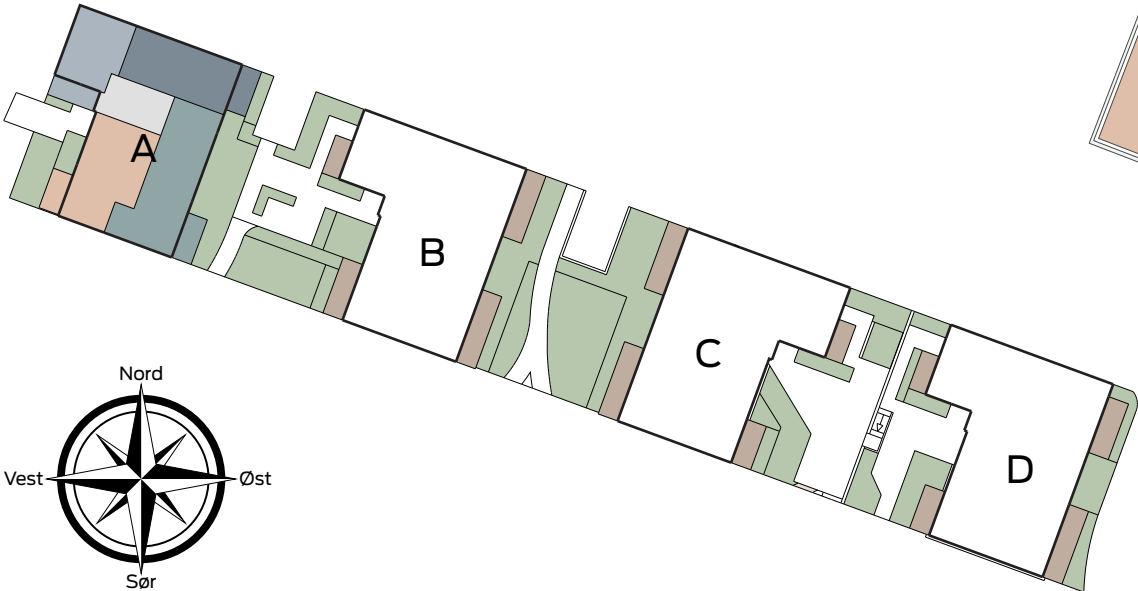
BRA: 45 m²
P-rom: 45 m²
Etasje: 1

Entré
Stue/Kjøkken
Soverom
Baderom
Balkong



Fasade mot Vest

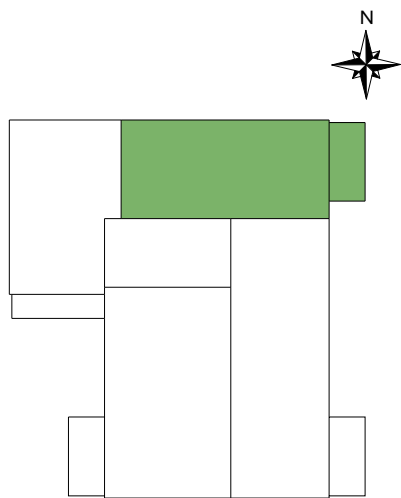
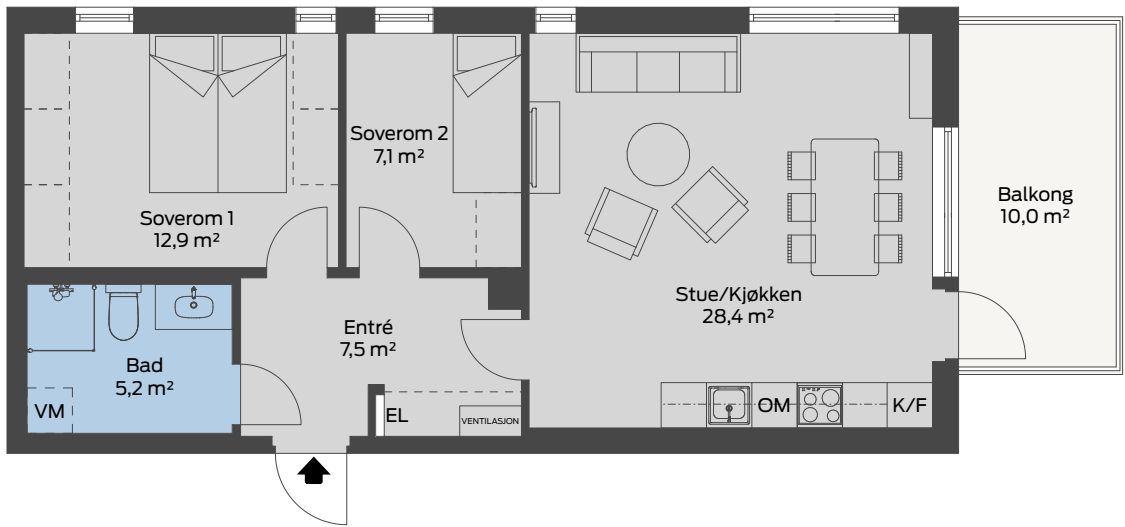
Sørbøhagane
Blokk A
2. etasje



Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 5

BRA: 64 m²
P-rom: 64 m²
Etasje: 2

Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Baderom
Balkong

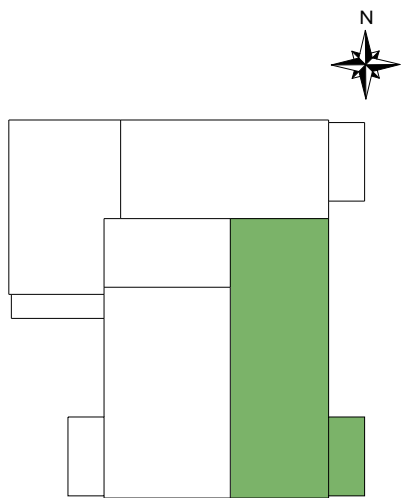
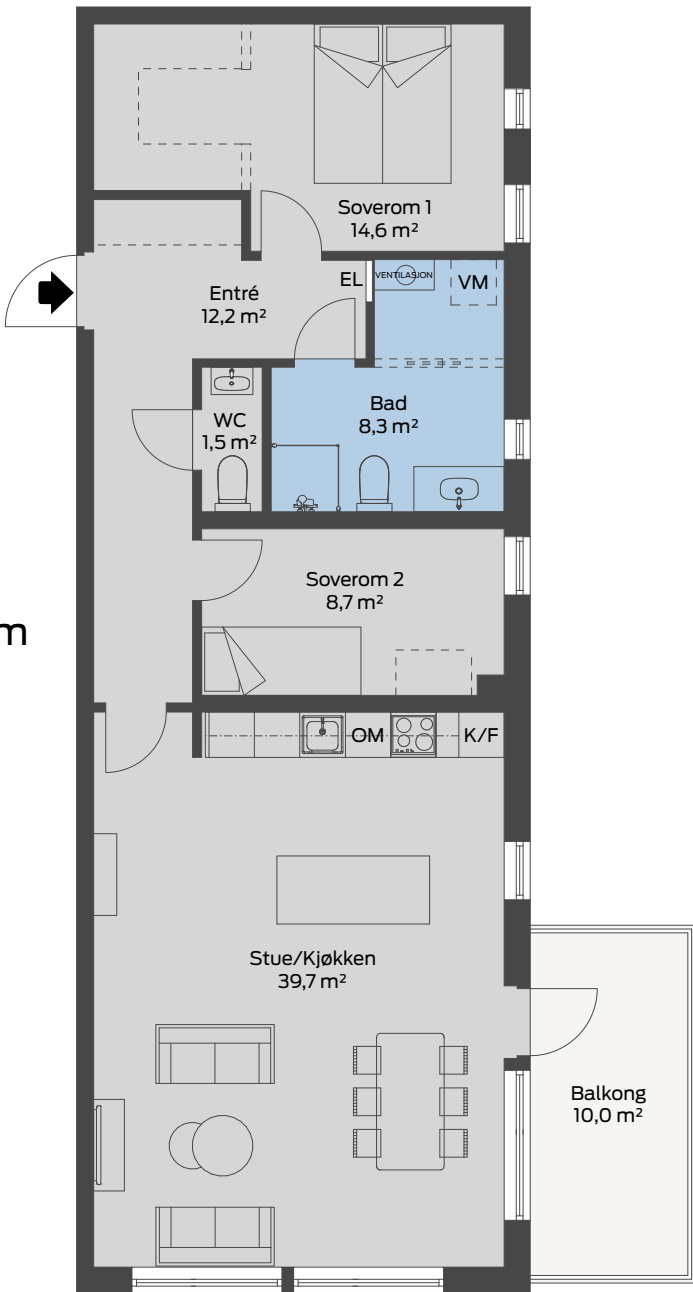


Fasade mot Øst

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 6

BRA: 89 m²
P-rom: 89 m²
Etasje: 2

Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Mulighet for Walk in Closet
Baderom med nisje for vaskerom
Gjestetoalett
Balkong

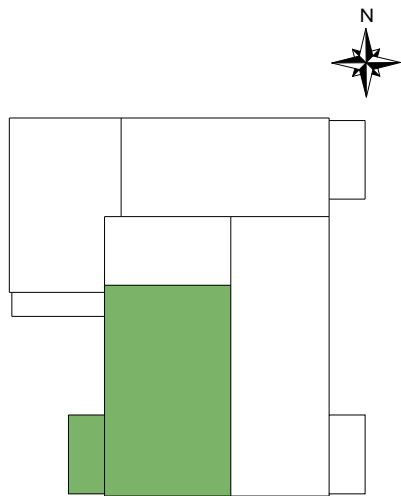
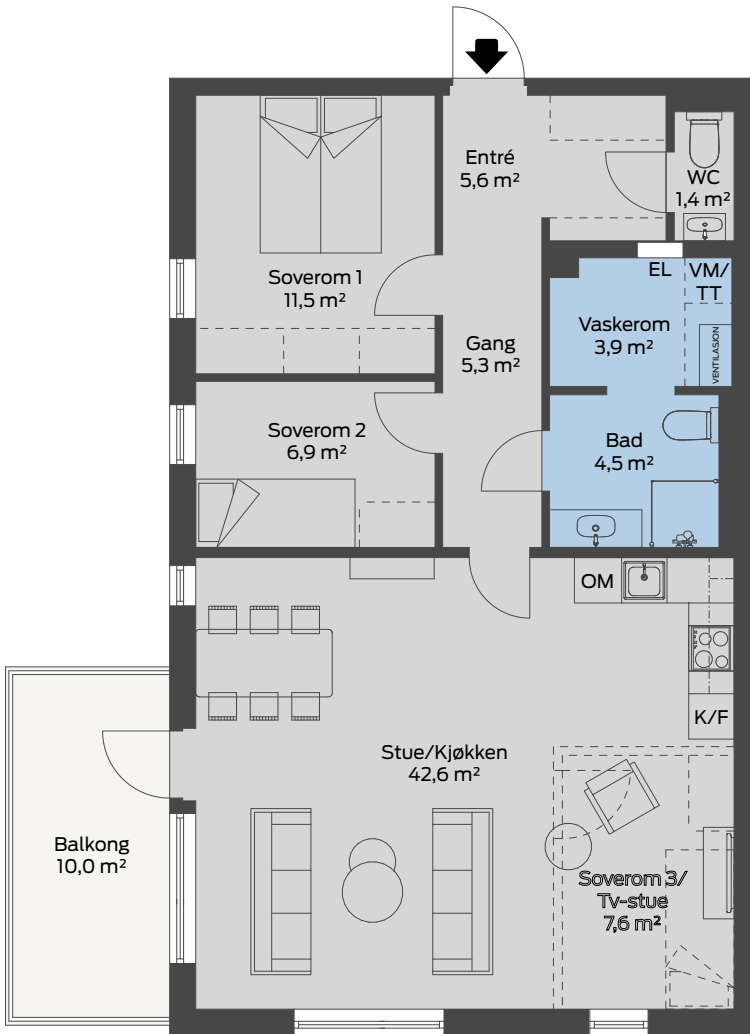


Fasade mot Øst

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 7

BRA: 86 m²
P-rom: 86 m²
Etasje: 2

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Vaskerom
- Gjestetoalett
- Balkong

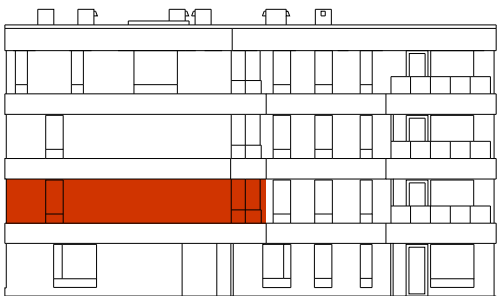
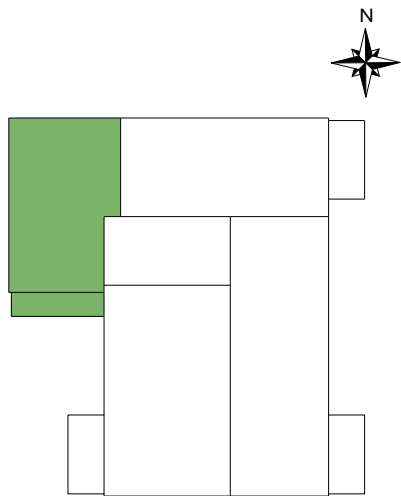
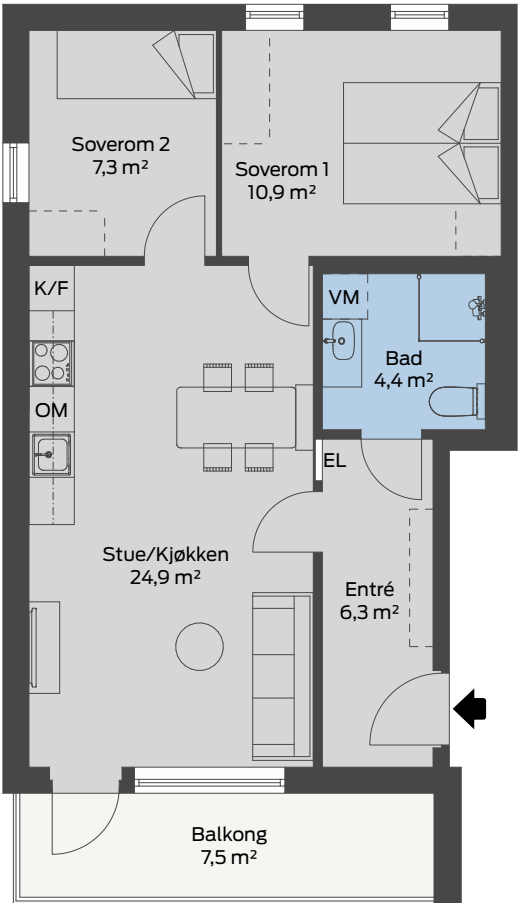


Fasade mot Vest

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 8

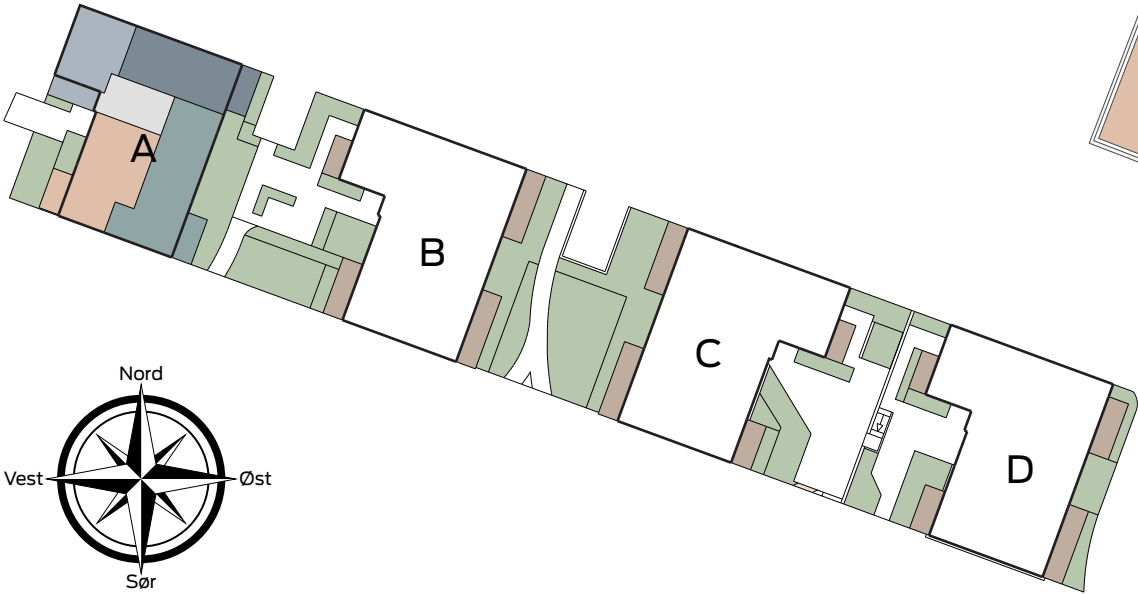
BRA: 57 m²
P-rom: 57 m²
Etasje: 2

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Balkong



Fasade mot Vest

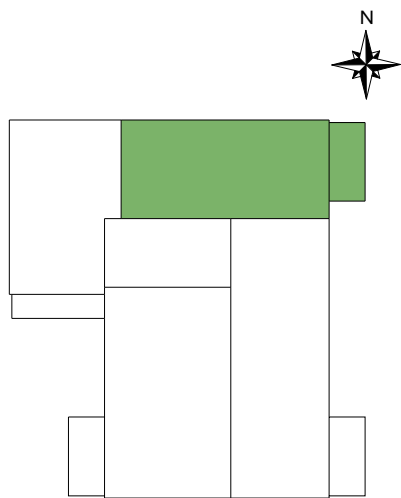
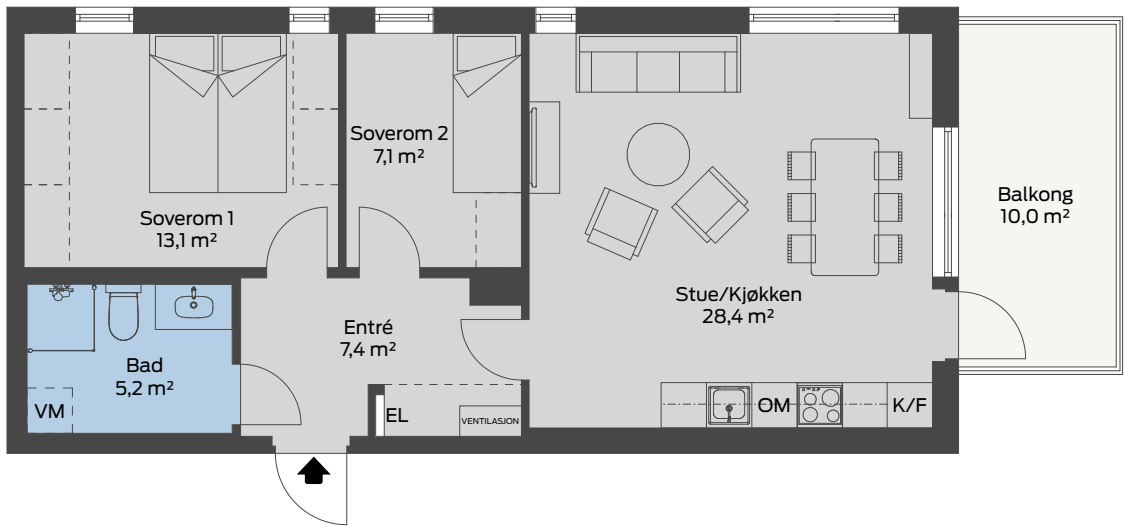
Sørbøhagane
Blokk A
3. etasje



Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 9

BRA: 64 m²
P-rom: 64 m²
Etasje: 3

Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Baderom
Balkong

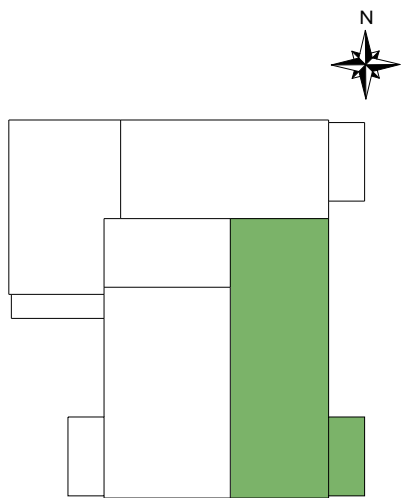
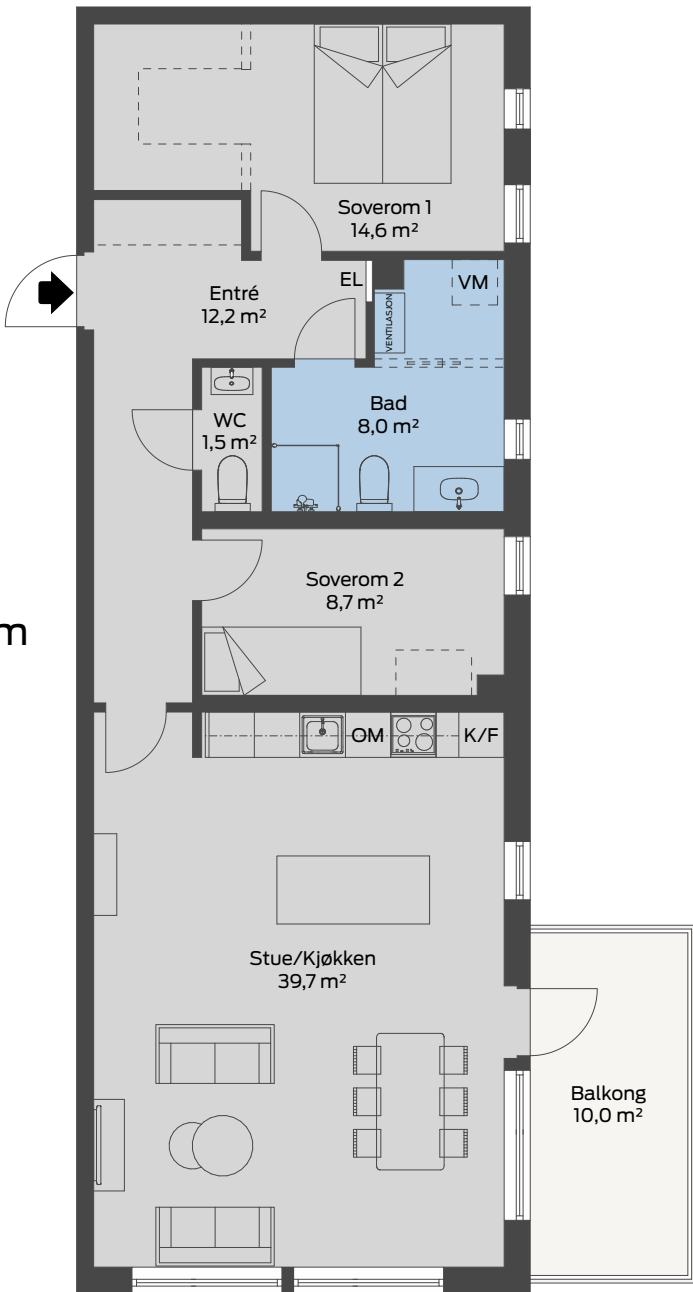


Fasade mot Øst

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 10

BRA: 89 m²
P-rom: 89 m²
Etasje: 3

Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Mulighet for Walk in Closet
Baderom med nisje for vaskerom
Gjestetoalett
Balkong

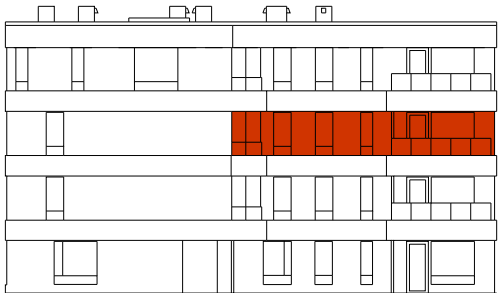
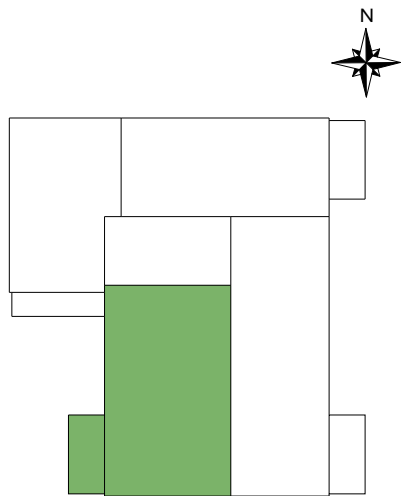
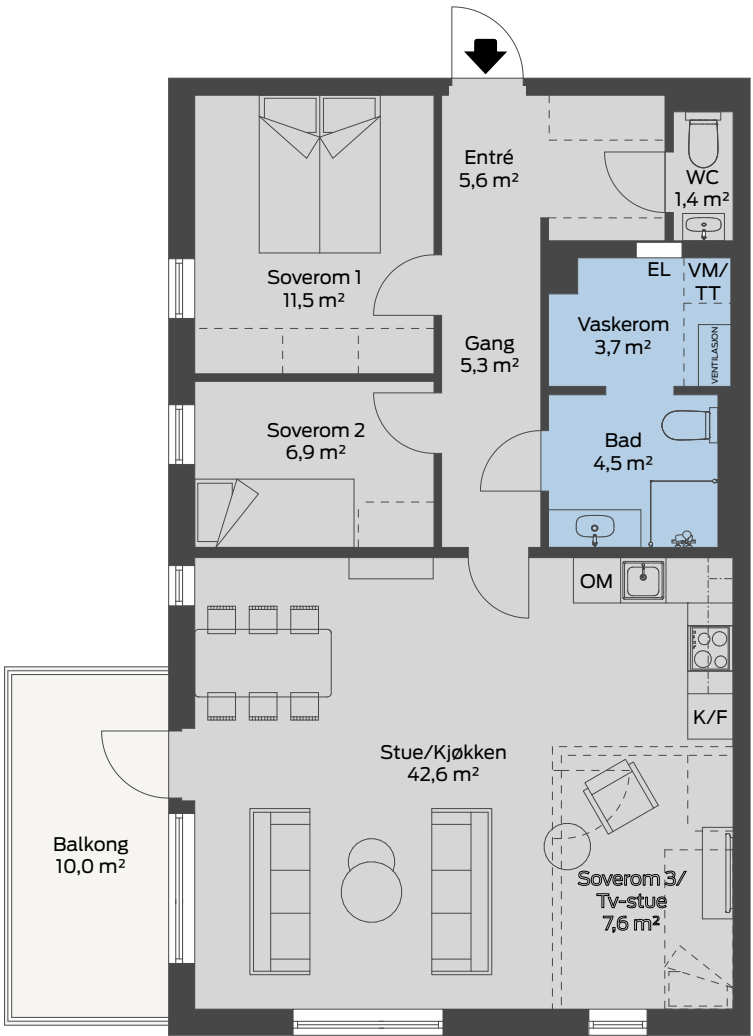


Fasade mot Øst

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 11

BRA: 86 m²
P-rom: 86 m²
Etasje: 3

Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Baderom
Vaskerom
Gjestetoalett
Balkong

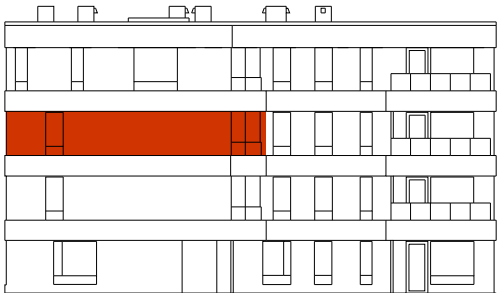
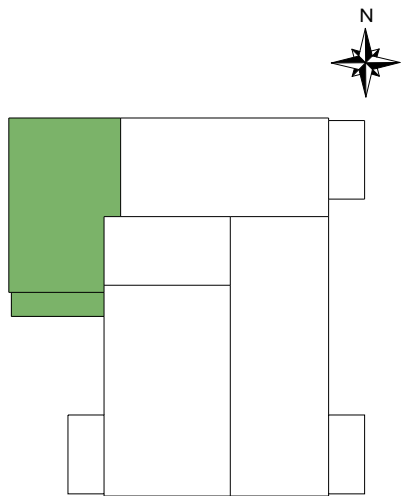
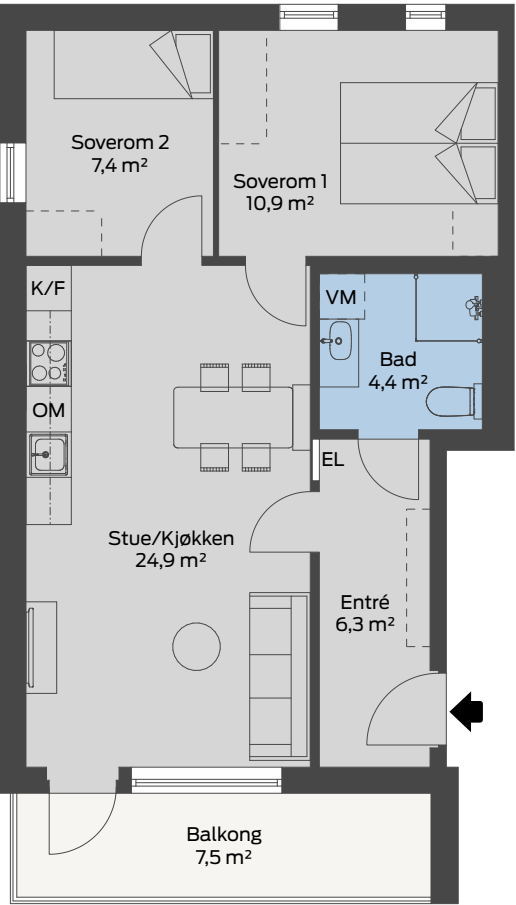


Fasade mot Vest

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 12

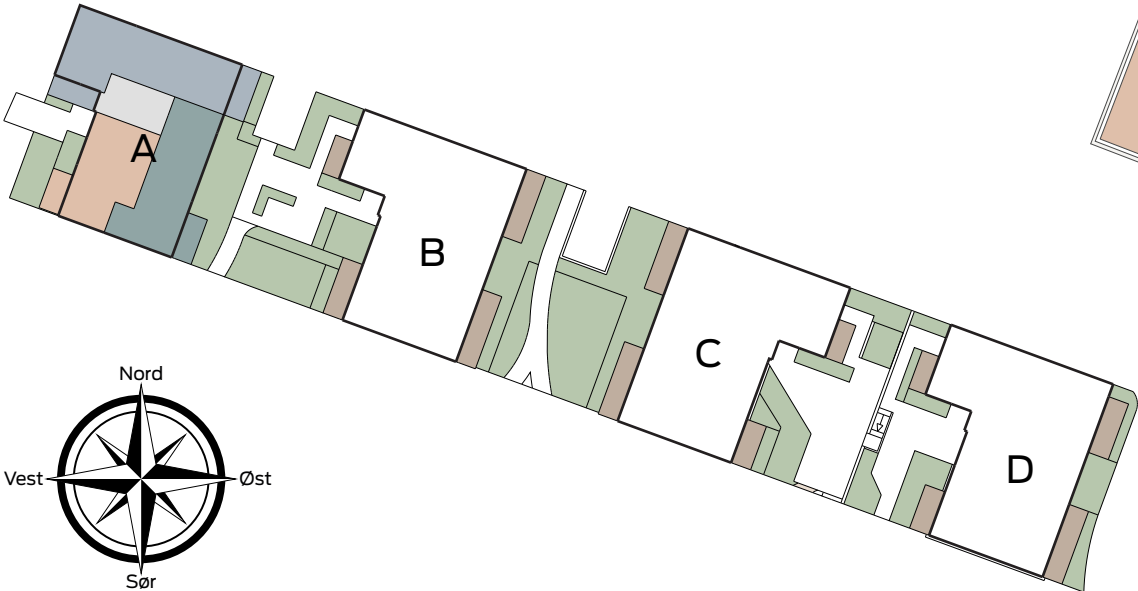
BRA: 57 m²
P-rom: 57 m²
Etasje: 3

Entré
Stue/Kjøkken
2 Soverom
Baderom
Balkong



Fasade mot Vest

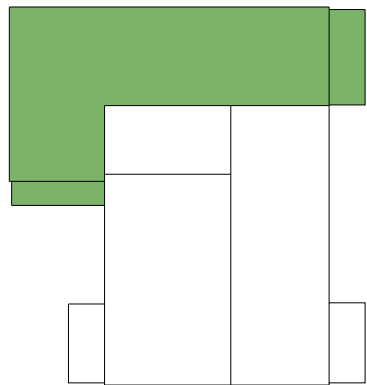
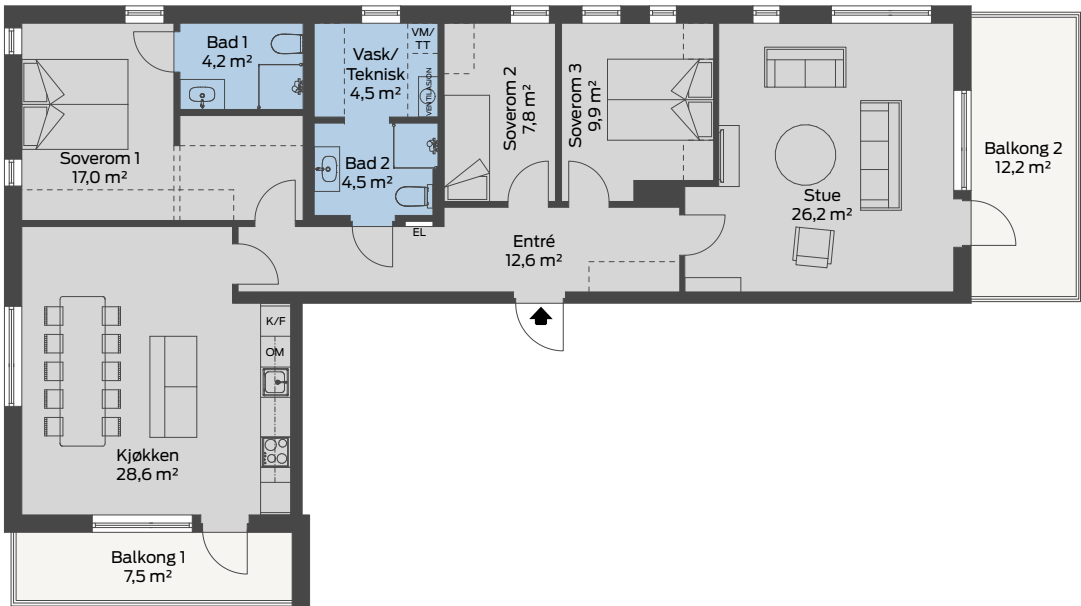
Sørbøhagane
Blokk A
4. etasje



Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 13

BRA: 122 m²
P-rom: 122 m²
Etasje: 4

- Entré
- Stue
- Kjøkken/Allrom
- 3 Soverom
- Walk in Closet
- 2 Baderom
- Vaskerom
- 2 Balkonger

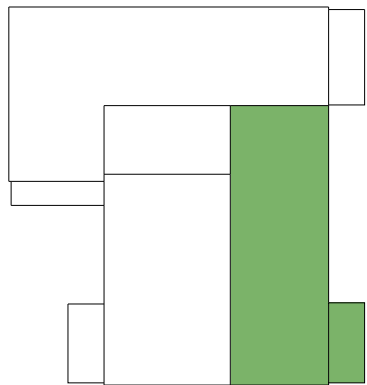
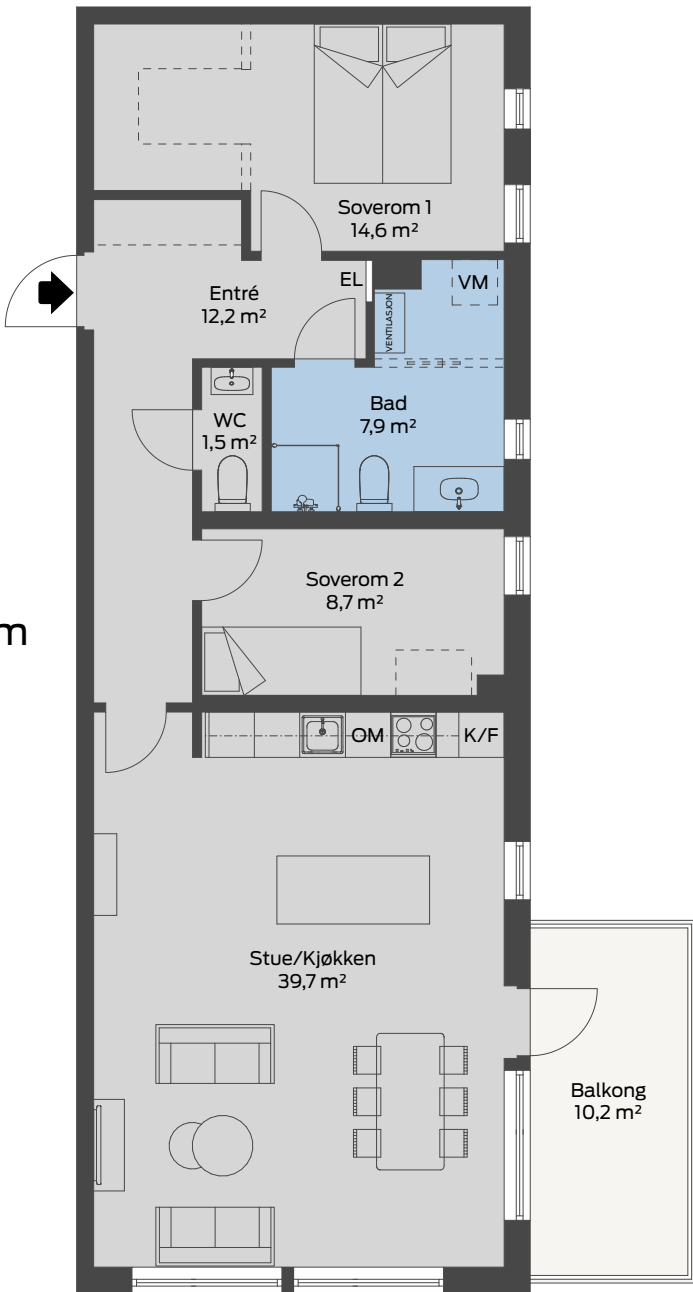


Fasade mot Vest

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 14

BRA: 89 m²
P-rom: 89 m²
Etasje: 4

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Mulighet for Walk in Closet
- Baderom med nisje for vaskerom
- Gjestetoalett
- Balkong

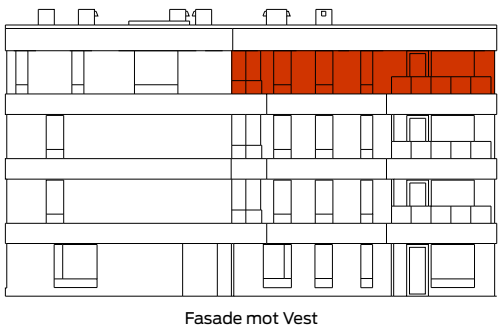
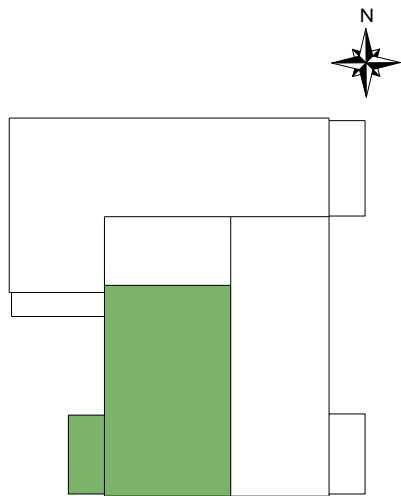
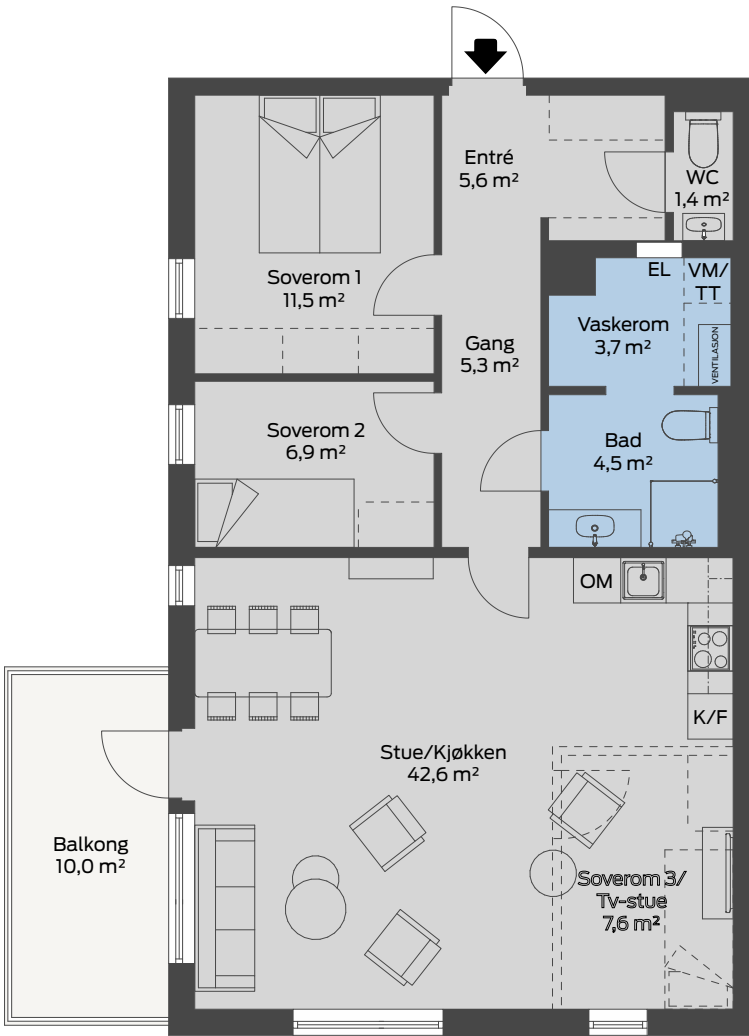


Fasade mot Øst

Sørbøhagane
Blokk A Leilighet 15

BRA: 86 m²
P-rom: 86 m²
Etasje: 4

- Entré
- Stue/Kjøkken
- 2 Soverom
- Baderom
- Vaskerom
- Gjestetoalett
- Balkong



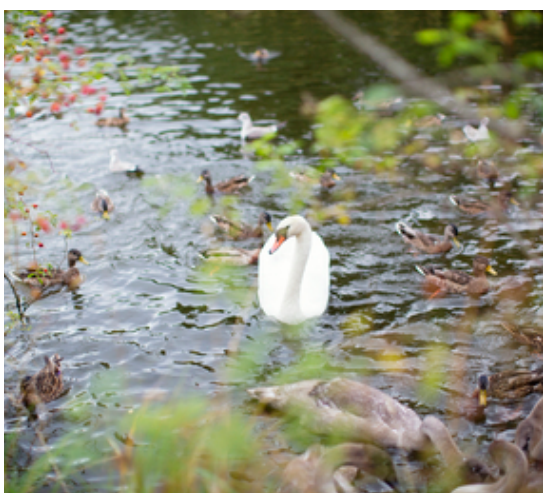


GRØNT FOR DRØS GRØNT FOR TUR

Det er lagt stor vekt på å skape trivelige uteområder mellom husene i Sørbøhagane. Her ligger alt til rette for trivelig drøs og felleskap – når det passer. Grønt utenfor leiligheten, grønt drag ned mot Stokki også – eller Stokkelandsvatnet som perlen offisielt heter.

Er det en løvsanger?

På den idylliske 4,6 km lange rundturen passerer du blant annet fuglekikkerplassen. Hvis du ikke skal sette løyperekord, så er det en fin lyttepost: Må vel være en løvsanger – med den melodiske og litt vemodige sangen?





CHAMPAGNELUNSJ I PARKEN?

I Sørbøhagane er du omringet av de beste turløypene i Sandnes. Den ivrige turgåer fortsetter gjerne til Bogafjell, Melshei eller helt til arboretet. Andre nøyer seg med nydelig promenade gjennom Sandvedparken mot Sandnes sentrum. Champagnelunsj hos Monica og Charles i Villa Skeiane høres ikke verst ut...



Nærhet gjør dagene enklere

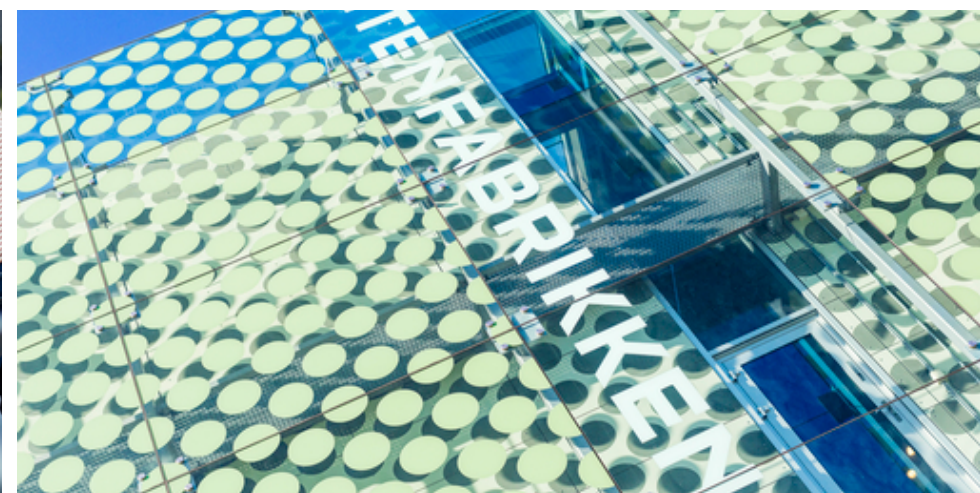
Tross følelsen av å bo litt på landet, er du nær alt du trenger i Sørbøhagane. Det gjør dagliglivet enkelt. Når du skal pynte terrassen med hortensia eller margeritter, så tar det tre minutter på sykkel til Hove plantesalg.

Nærmeste barnehage ligger noen få minutters gange unna. Barn har kort skolevei. Nabolaget er etablert. Kjekke lekekamerater og hyggelige naboer venter.

Pil i alle retninger

Du skal gjerne jobbe litt også. Bussen går i Hoveveien like ved. Med ny forbindelse til E39 biler du enkelt av gårde til hvor som helst. Hytta, for eksempel – som du får mer tid til å nyte nå. Sykkeltur til Forus tar en drøy halvtime. Toget fra Ganddal til Stavanger bruker 20 minutter.

Og så kjekke Sandnes, da. Maks ti minutter unna med sykkel, buss eller bil. Det blir så fint i sentrum, rundt Vågen og på Ruten. Og good old Langgadå er like trivelig som den alltid har vært.



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.



Proffe
fra A til Ø

**Øster
Hus**

Vi bygger uansett!

Leif Jørgensen Kaarstad | 936 89 876 - leif@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.