

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus

Vedafjell BK10.1 og BK10.2

14 LEKRE FAMILIEBOLIGER PÅ TOPPEN AV SANDNES



Velkommen til Vedafjell	4
Proppet med bokkvaliteter	6
Eksteriør	8
Interiør	12
Plantegninger	18
I naturen - 10 minutter fra sentrum	46
I Sandnes får du smilet på kjøpet	48
Vi bygger uansett	50
Betalingsbetingelser	51

DET ER POPULÆRT Å BO PÅ TAKET AV SANDNES. VÅRE TIDLIGERE DELFELT PÅ VEDAFJELL ER UTSOLGT, OG VI SER AT MANGE FAMILIER MED TO, TRE OG FIRE BARN TREKKER OPP I HØYDEN. HER ER NYE FAMILIEBOLIGER PROPPET MED FINE KVALITETER OG GODE PLANLØSNINGER, NÆRMERE BESTEMT TOLV REKKEHUS OG EN TOMANNSBOLIG.



VELKOMMEN TIL VEDAFJELL

Alle boligene har tre eller fire soverom, og for de med tre er det mulig å få et fjerde. Et stort rom med stue/kjøkken preger løsningene. Den god samlingsplassen er viktig. Felles er også at bilen står trygt og tørt under bakken. Bilfritt tun inviterer til trivelig mingling naboer imellom. Vedafjell neste!



Vedafjell BK10.1 og BK10.2
Familieboliger

BRA 135-198 m²
P-rom 130-188 m²



Illustrasjon:

PROPPET MED **BOKVALITETER**

Ni rekkehus over to eller tre etasjer

Delfelt BK10.1, bolig 1 til 6: Disse husene fordeler seg på to etasjer, pluss sportsbod i garasjeanlegget. 1. etasje preges av allrom m/stue og kjøkken, stort nok til at det kan deles av et ekstra soverom. Utgang til stor deilig takterrasse. Ellers inneholder etasjen romslig entre med god garderobeplass og WC. I 2. etasje er det tre soverom, bad/vaskerom og en god loftstue.

Vedafjell BK10.1 og BK10.2
Familieboliger

BRA 135-198 m²
P-rom 130-188 m²



Illustrasjon:

De største er nesten 200 m²

Delfelt BK10.1, bolig 7, 8 og 9: De største rekkehusene går over tre etasjer.
Nederst: Master bedroom med omklodning og bad. Separat vaskerom og stort rom til f.eks. trim eller kino. Midten: Herlig allrom for hele bunsjen. Stort nok til at det kan skilles av et fjerde soverom. Utgang til vestvendt takterasse.

Øverst: Tre soverom, bad og loftstue.
Dessuten spesielt god bodplass: Stor sportsbod på bakkeplan pluss bod i garasjeanlegg. En kvalitet for folk med mye å lagre – altså alle



Fem hus over to etasjer

Delfeltet BK10.2 består av to boligtyper. Bolig 1, 2 og 3 er rekkehus, mens bolig 4 og 5 er en vertikaldelt tomannsbolig. Helt like er typene ikke, men nederste etasje rommer alltid soverommene, bad/vaskerom og et stort rom til for eksempel kino/TV.

I den øverste etasjen dominerer stue/kjøkken med utgang til vestvendt balkong. Dessuten er det romslig hall og bad. Boligene har to praktiske sportsboder: En rett utenfor inngangspartiet, en i garasjeanlegget

DEN GODE LUKTEN AV NYTT

Det er ikke mye som slår den fantastiske følelsen av å åpne døren til et splitter nytt hjem. Kjenne den friske lukten av tre. Gå inn i fin-fin bolig der ingen andre har bodd. Vite at her skal du skape ditt nye hjem, ditt og bare ditt rede



Illustrasjon:

Velg flisene du har drømt om til badet, kanskje andre kjøkkenfronter enn standarden, dine favorittfarger på veggene. Jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valg kan du gjøre

Lufta er ren og inneklimaet godt. Pollen fanget i filter. Strømutgiftene lavere enn i noe gammelt og trekkfullt. Materialene sunne. Du bor trygt og godt i et nytt Øster Hus.



Vedafjell BK10.1 og BK10.2
Familieboliger

BRA 135-198 m²
P-rom 130-188 m²



Illustrasjon:

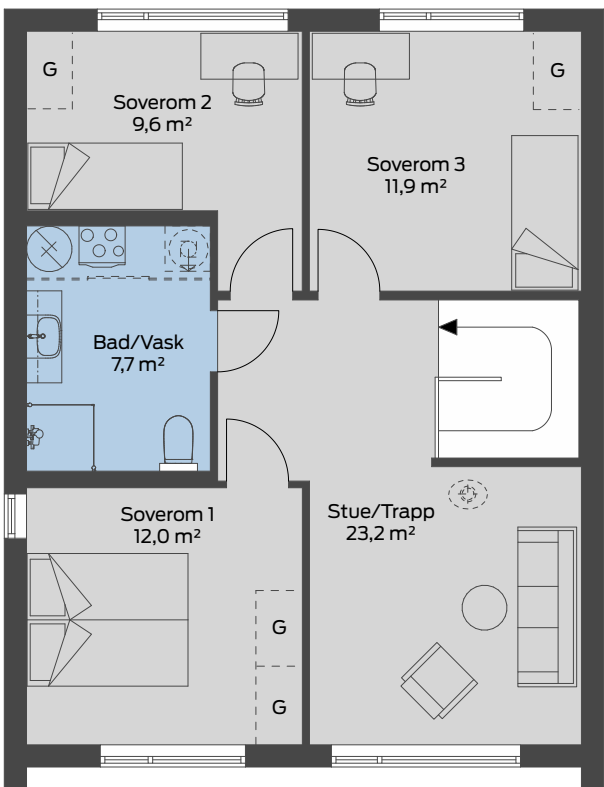
Vedafjell
BK10.1 Bygg 1 Bolig 1

BRA: 143 m²
P-rom: 134 m²
Tomt: Ca. 171 m²

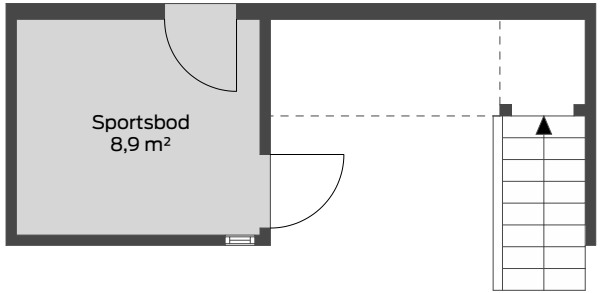
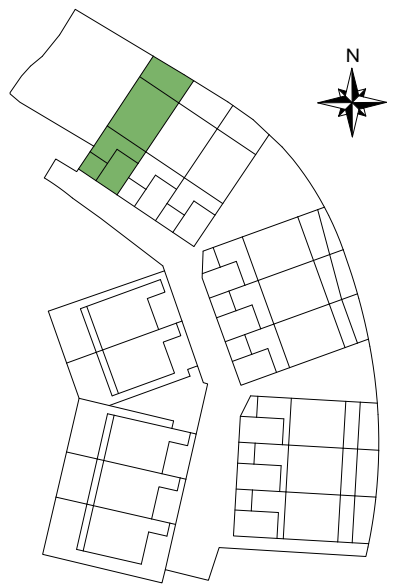
- Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Bad/Vaskerom
- WC
- (1) Bod
- Sportbod
- Takterasse
- Parkering i garasjeanlegg



1. etg



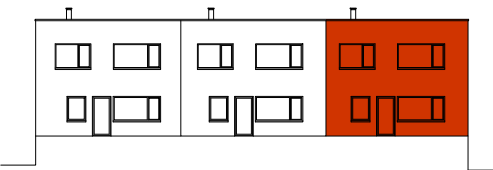
2. etg



U-etg



Fasade mot Sør-vest

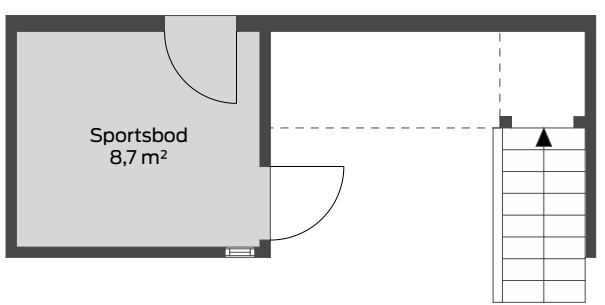


Fasade mot Nord-øst

Vedafjell
BK10.1 Bygg 1 Bolig 2

BRA: 143 m²
P-rom: 134 m²
Tomt: Ca. 169 m²

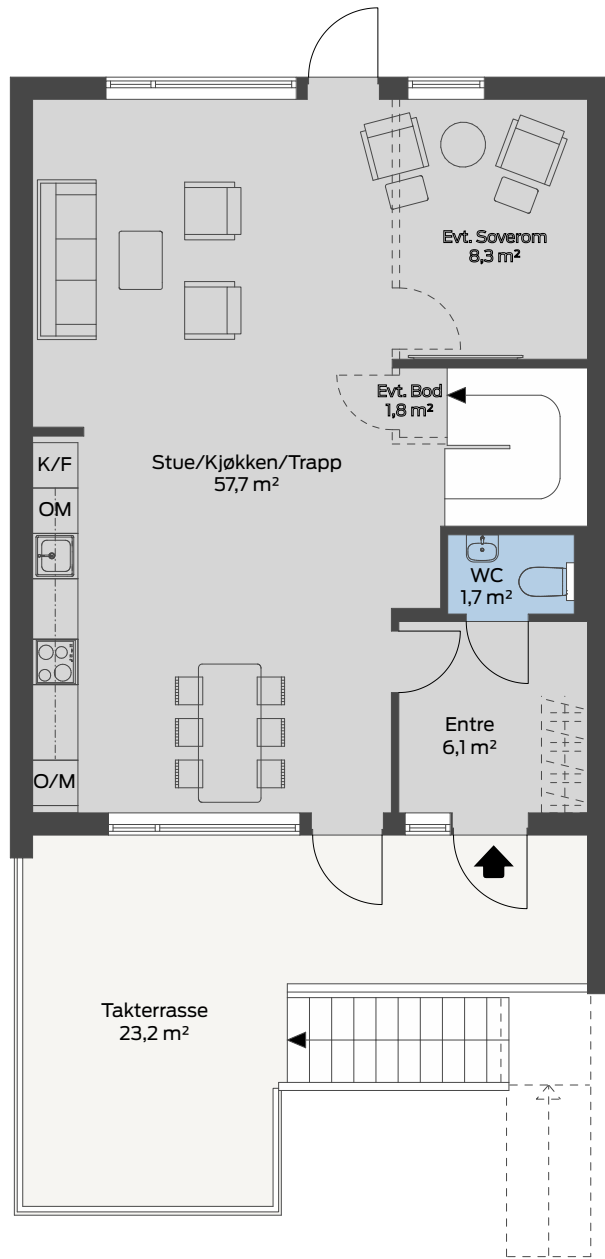
- Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Bad/Vaskerom
- WC
- (1) Bod
- Sportbod
- Takterrasse
- Parkering i garasjeanlegg



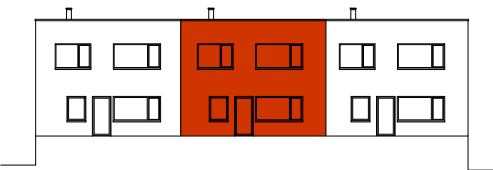
U-etg



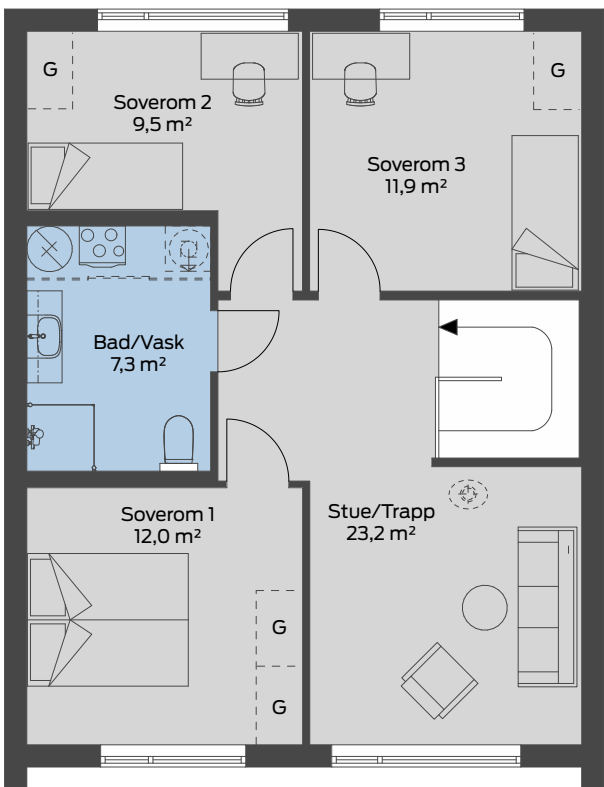
Fasade mot Sør-vest



1. etg



Fasade mot Nord-øst

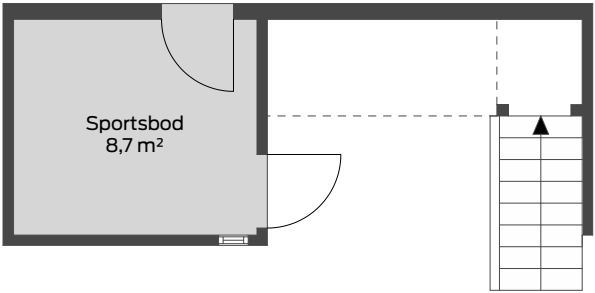


2. etg

Vedafjell
BK10.1 Bygg 1 Bolig 3

BRA: 143 m²
P-rom: 134 m²
Tomt: Ca. 219 m²

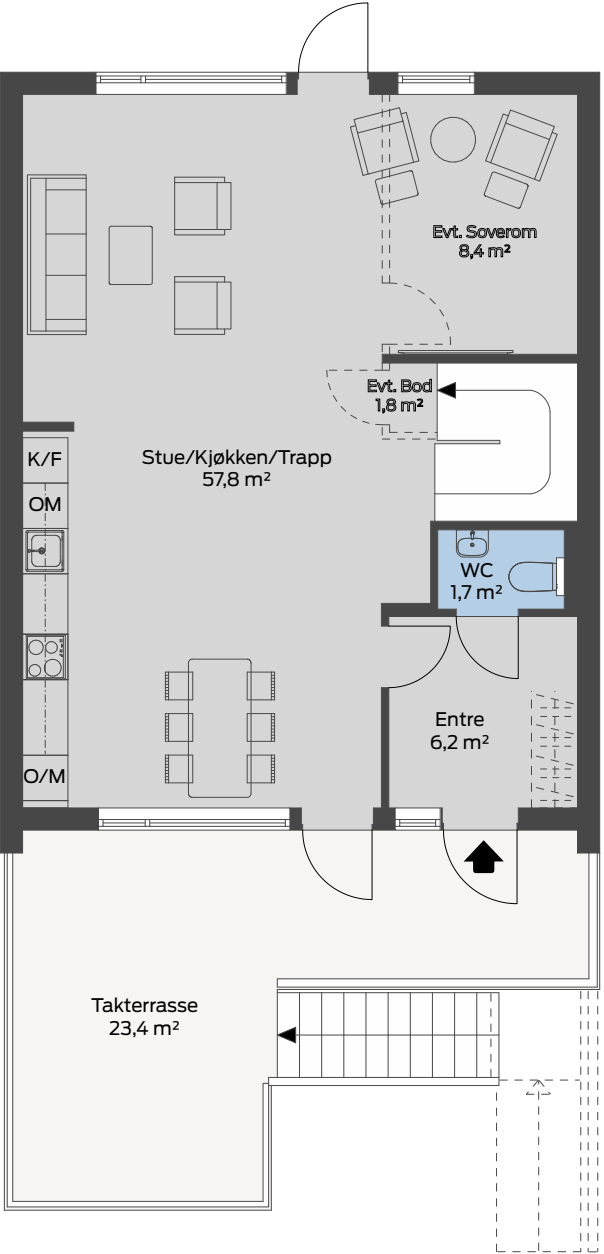
Entre
2 Stuer
Kjøkken
3(4) Soverom
Bad/Vaskerom
WC
(1) Bod
Sportbod
Takterasse
Parkering i garasjeanlegg



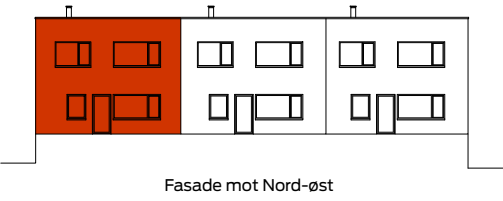
U-etg



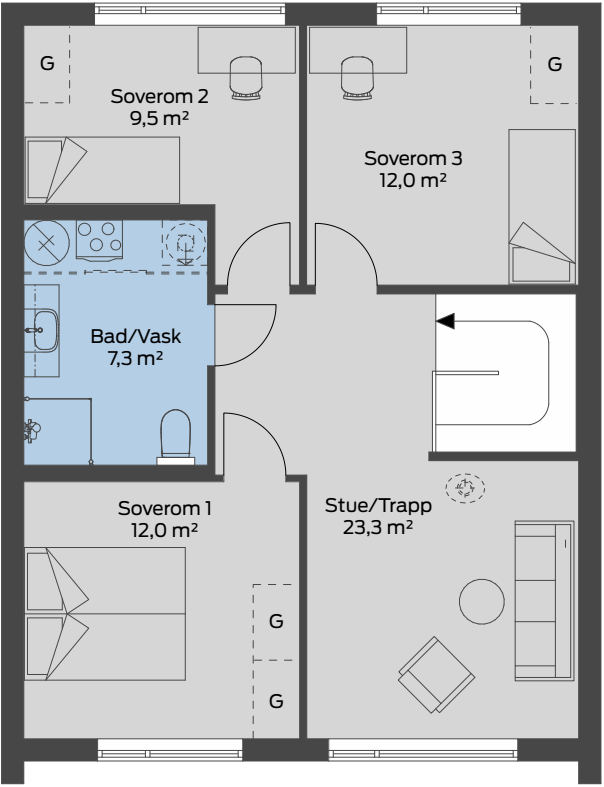
Fasade mot Sør-vest



1. etg



Fasade mot Nord-øst

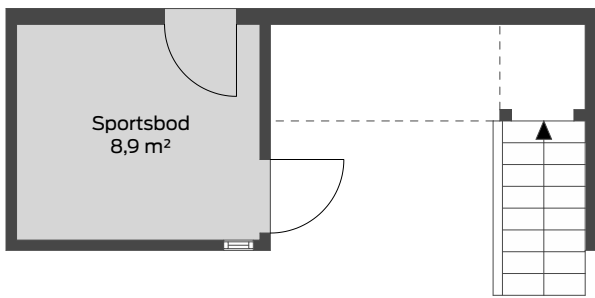


2. etg

Vedafjell
BK10.1 Bygg 2 Bolig 4

BRA: 143 m²
P-rom: 134 m²
Tomt: Ca. 212 m²

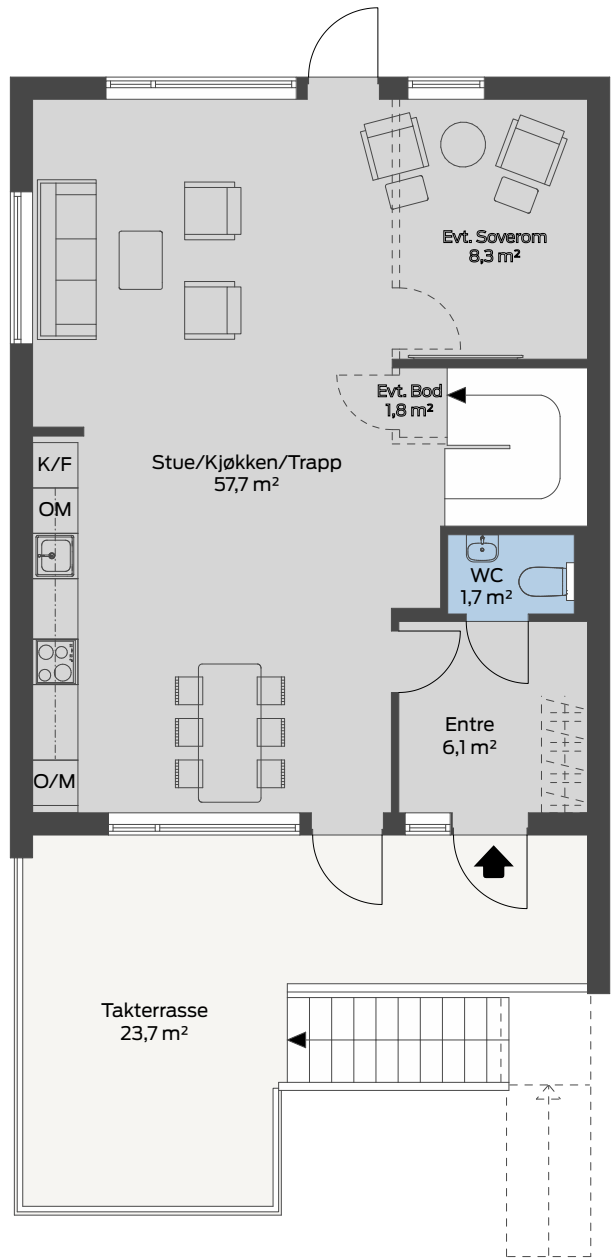
- Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Bad/Vaskerom
- WC
- (1) Bod
- Sportbod
- Takterasse
- Parkering i garasjeanlegg



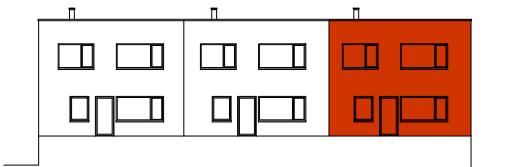
U-etg



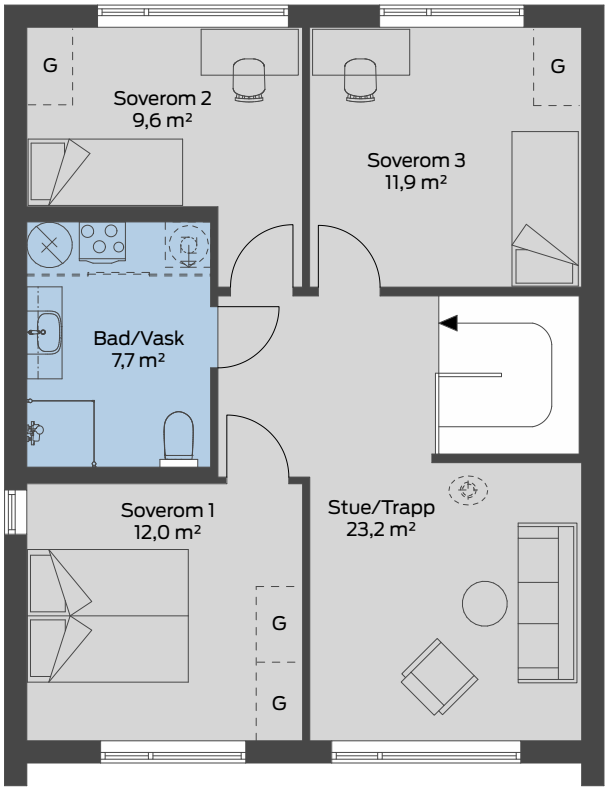
Fasade mot Sør-vest



1. etg



Fasade mot Nord-øst

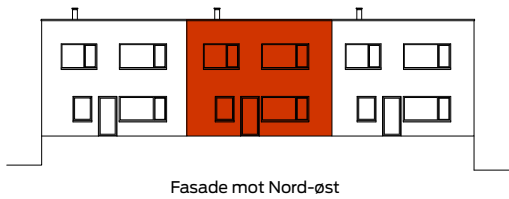
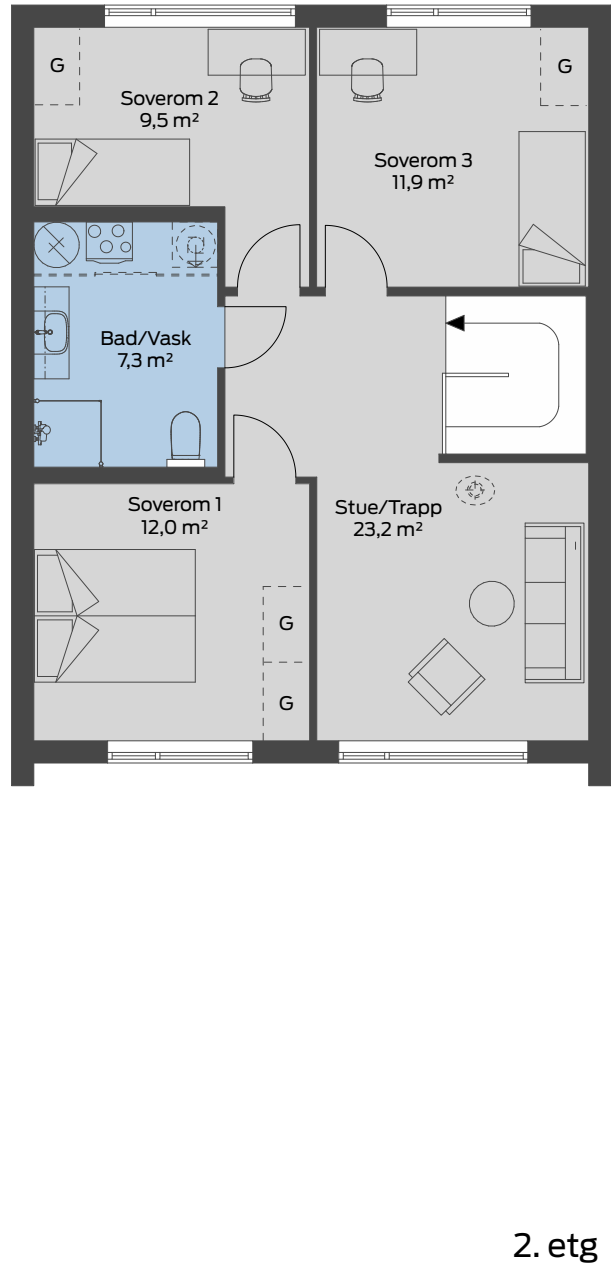
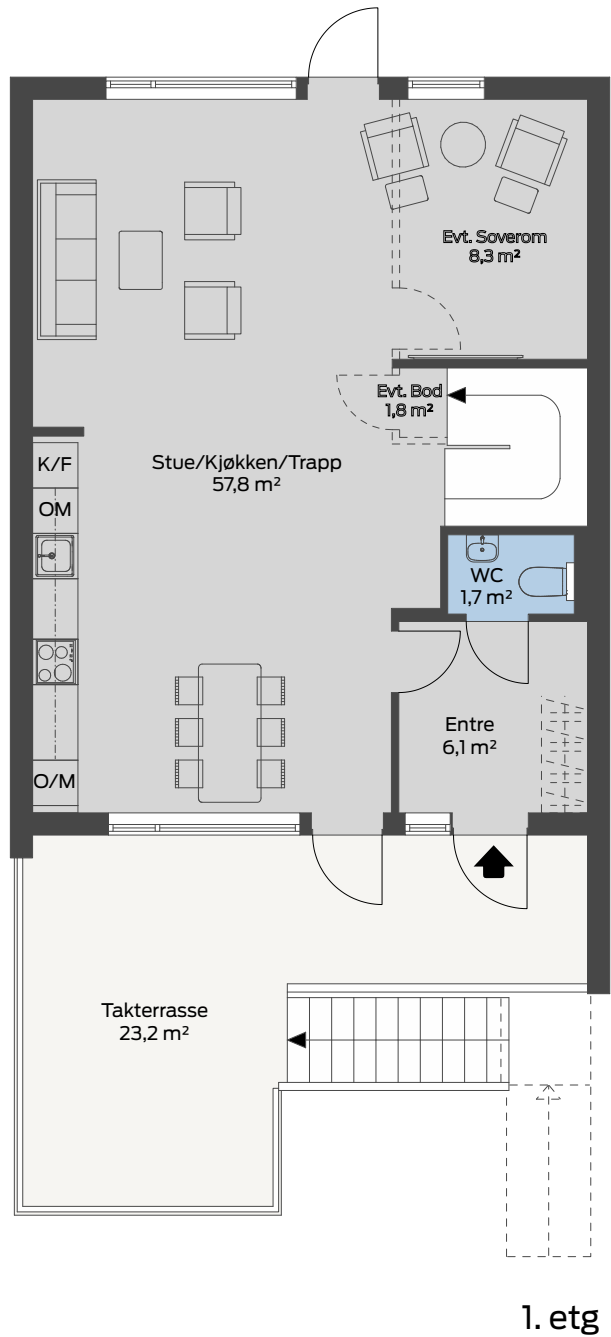
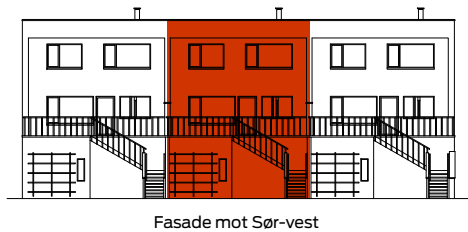
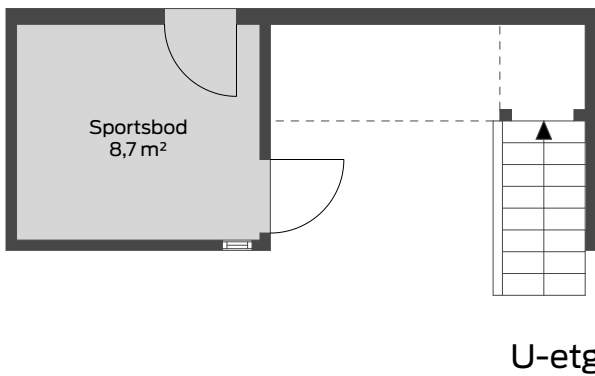


2. etg

Vedafjell
BK10.1 Bygg 2 Bolig 5

BRA: 143 m²
P-rom: 134 m²
Tomt: Ca. 173 m²

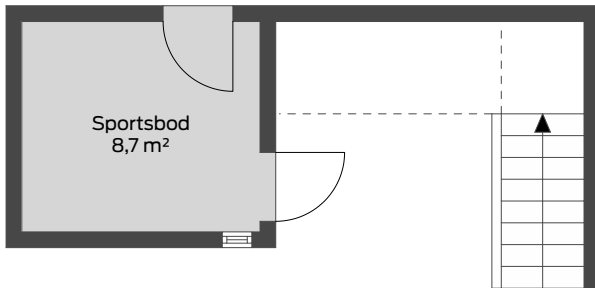
- Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Bad/Vaskerom
- WC
- (1) Bod
- Sportbod
- Takterrasse
- Parkering i garasjeanlegg



Vedafjell
BK10.1 Bygg 2 Bolig 6

BRA: 143 m²
P-rom: 134 m²
Tomt: Ca. 208 m²

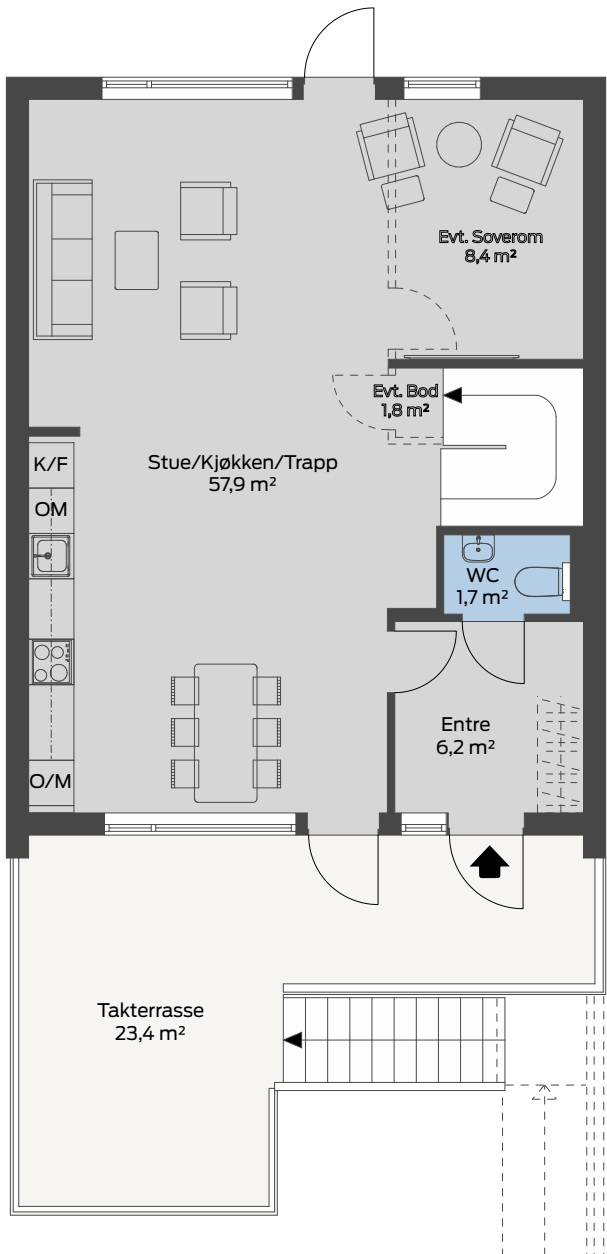
- Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Bad/Vaskerom
- WC
- (1) Bod
- Sportbod
- Takterrasse
- Parkering i garasjeanlegg



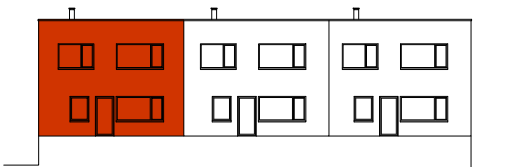
U-etg



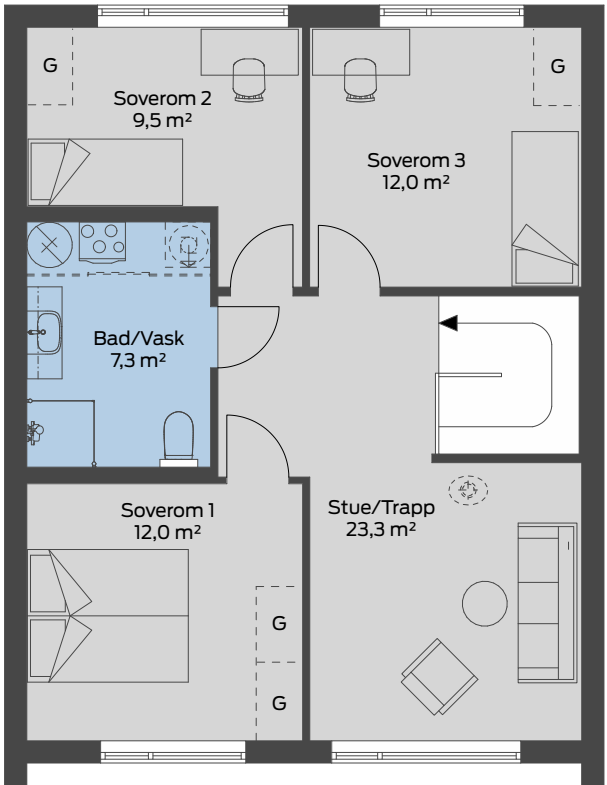
Fasade mot Sør-vest



1. etg



Fasade mot Nord-øst

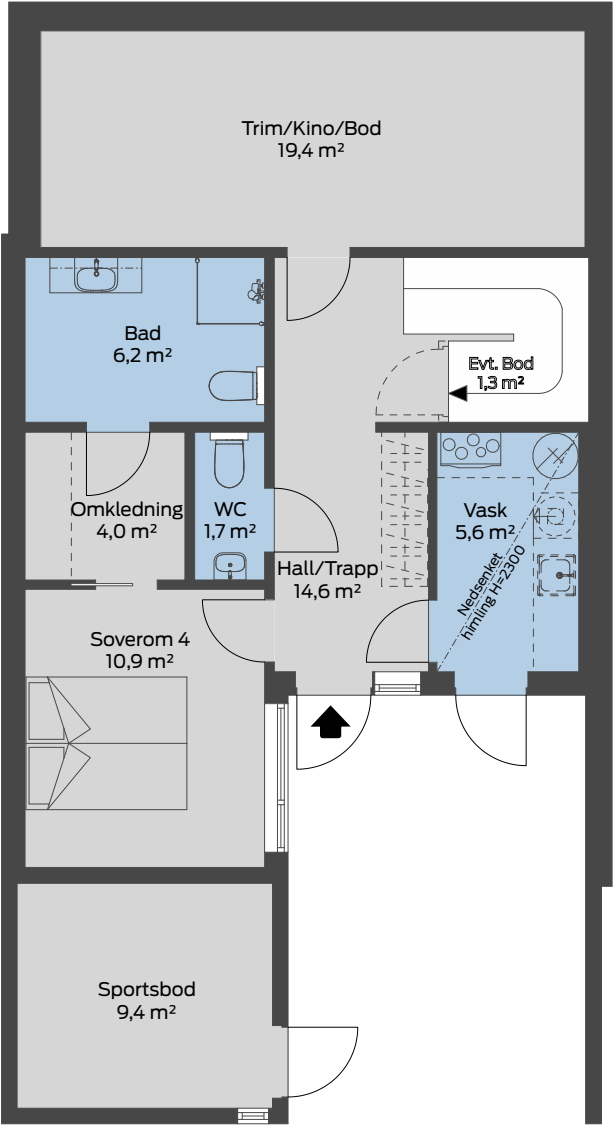


2. etg

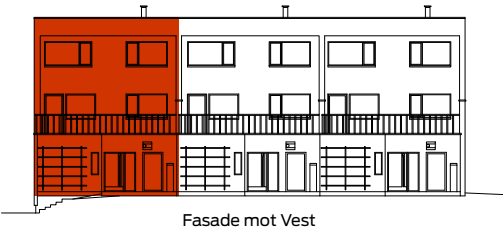
Vedafjell
BK10.1 Bygg 3 Bolig 7

BRA: 197 m²
P-rom: 188 m²
Tomt: Ca. 202 m²

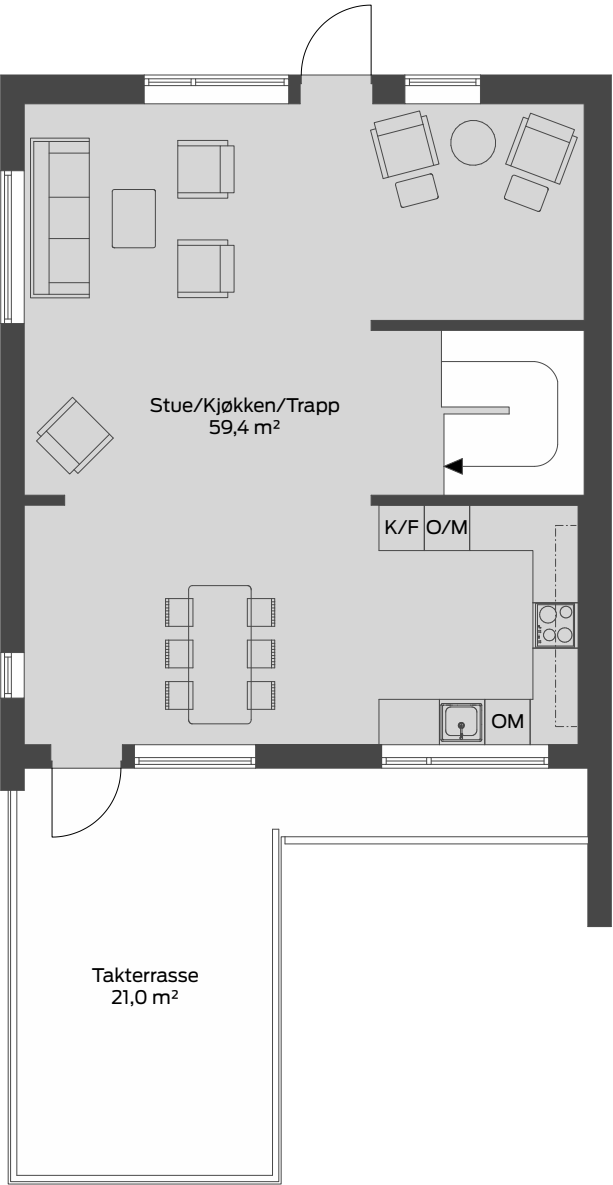
- Hall/Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Vaskerom
- Omkledning
- Trim/Kino/Bod
- (1) Bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Parkering og bod i garasjeanlegg



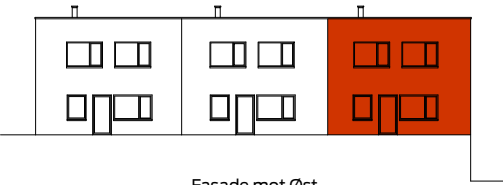
U-etg



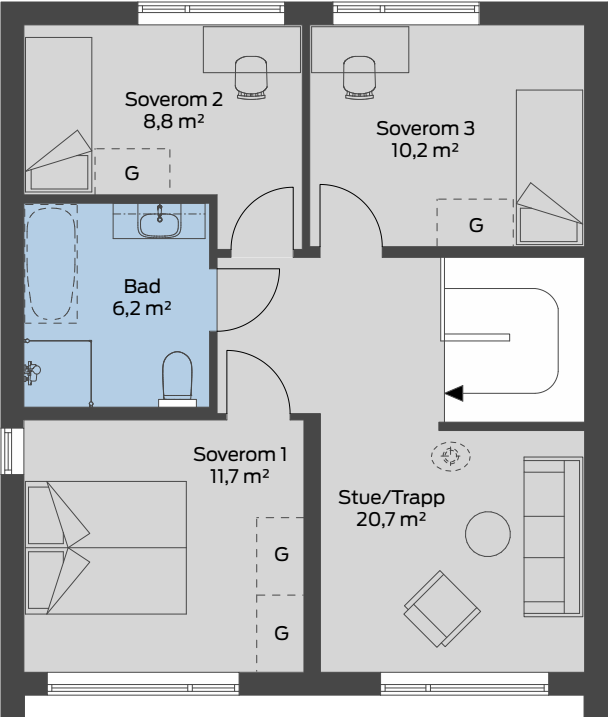
Fasade mot Vest



1. etg



Fasade mot Øst

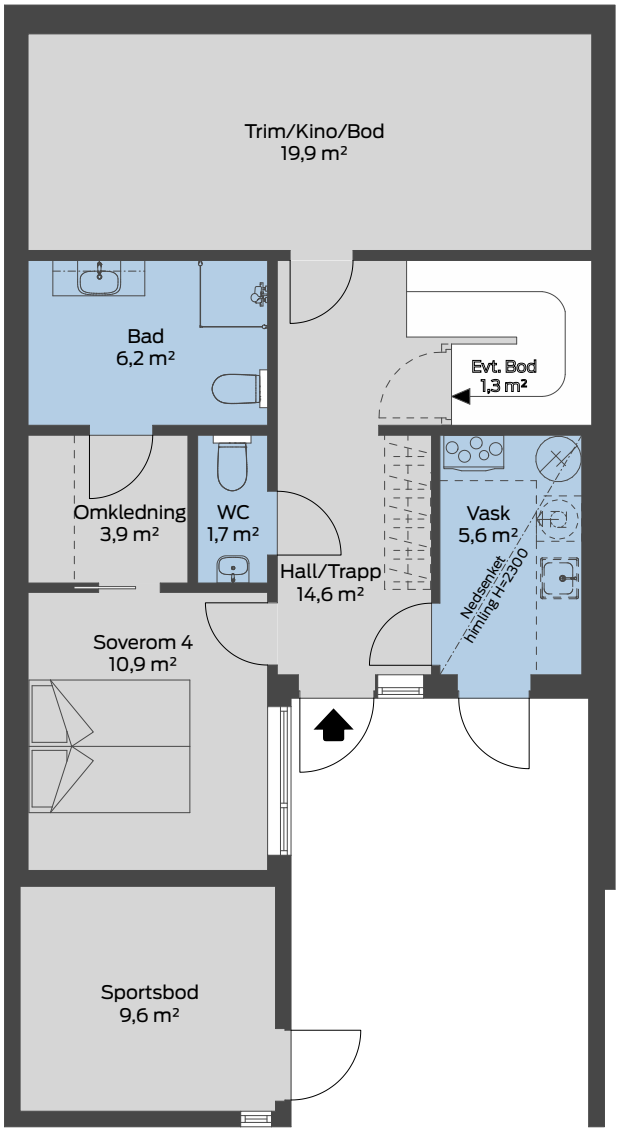


2. etg

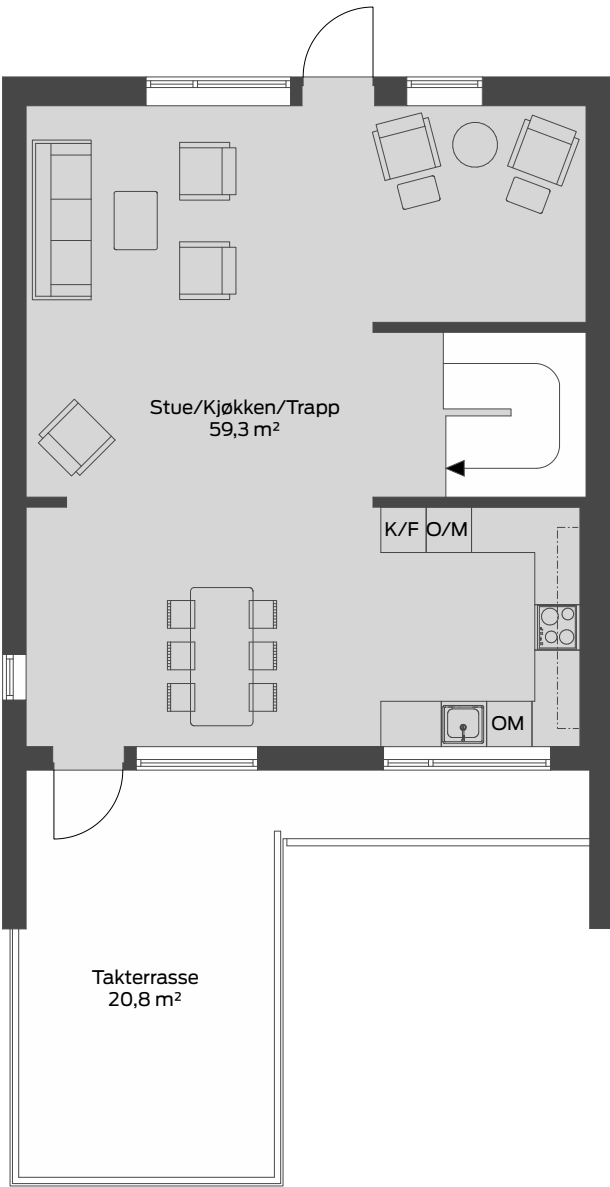
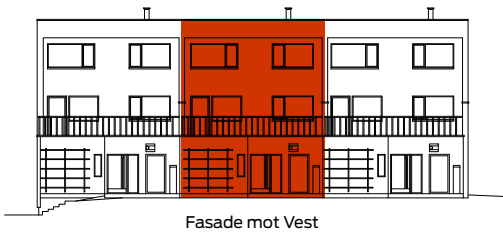
Vedafjell
BK10.1 Bygg 3 Bolig 8

BRA: 198 m²
P-rom: 188 m²
Tomt: Ca. 171 m²

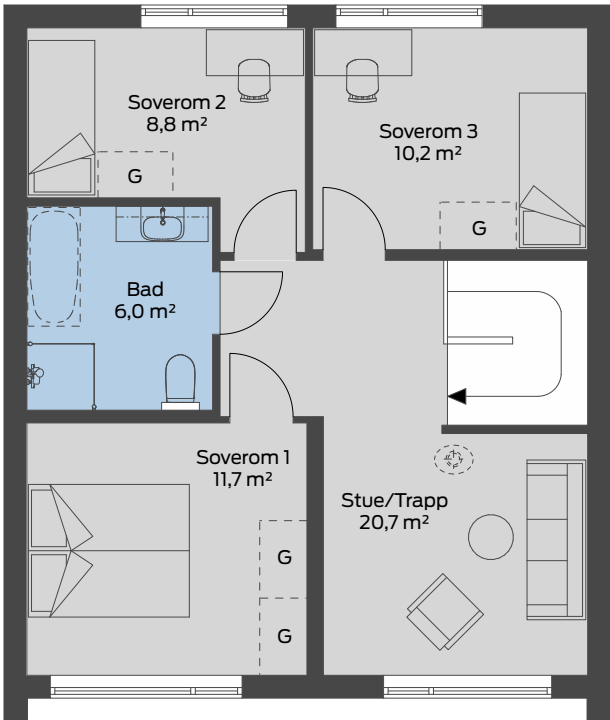
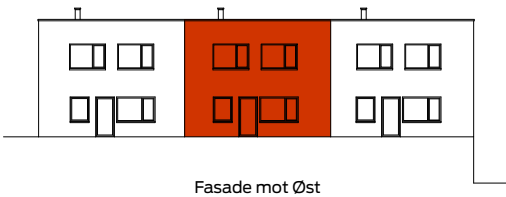
- Hall/Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Vaskerom
- Omkledning
- Trim/Kino/Bod
- (1) Bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Parkering og bod i garasjeanlegg



U-etg



1. etg

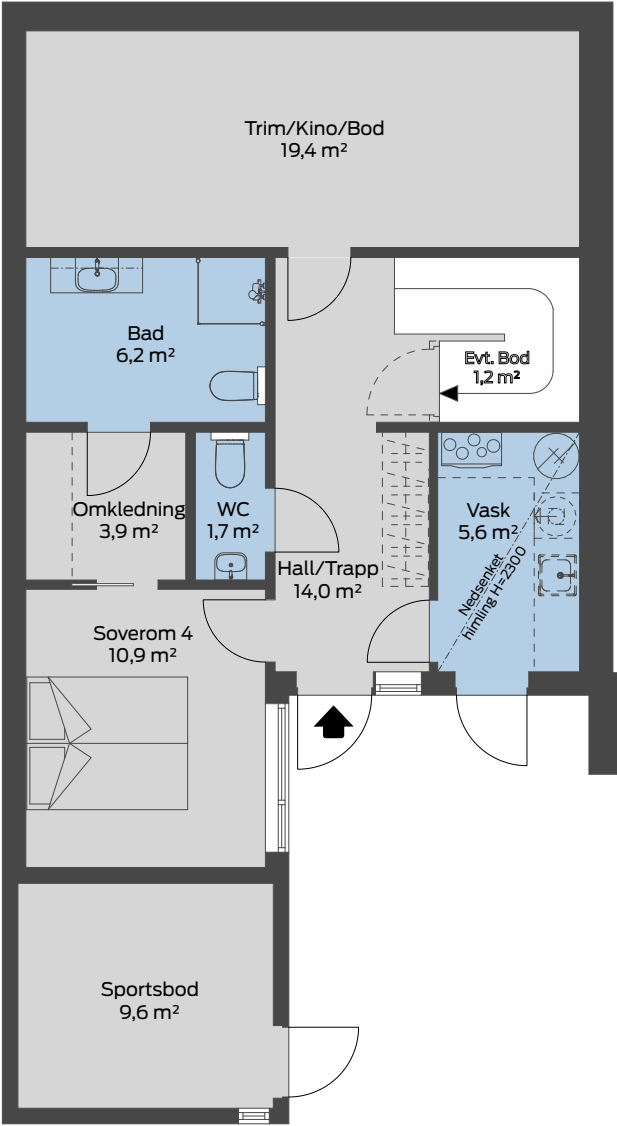
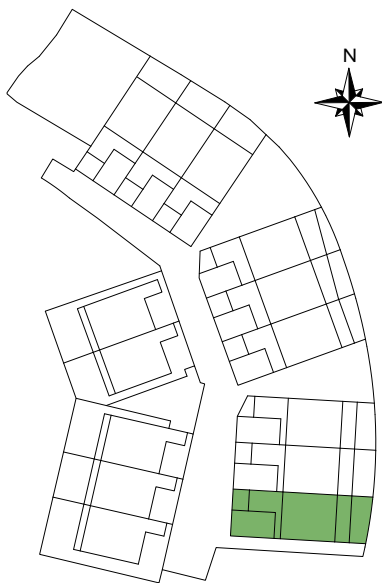


2. etg

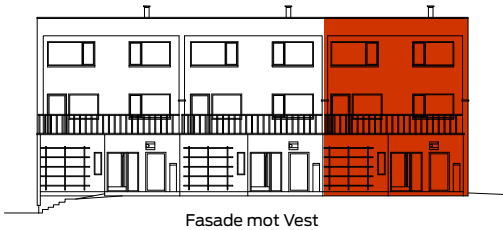
Vedafjell
BK10.1 Bygg 3 Bolig 9

BRA: 196 m²
P-rom: 187 m²
Tomt: Ca. 216 m²

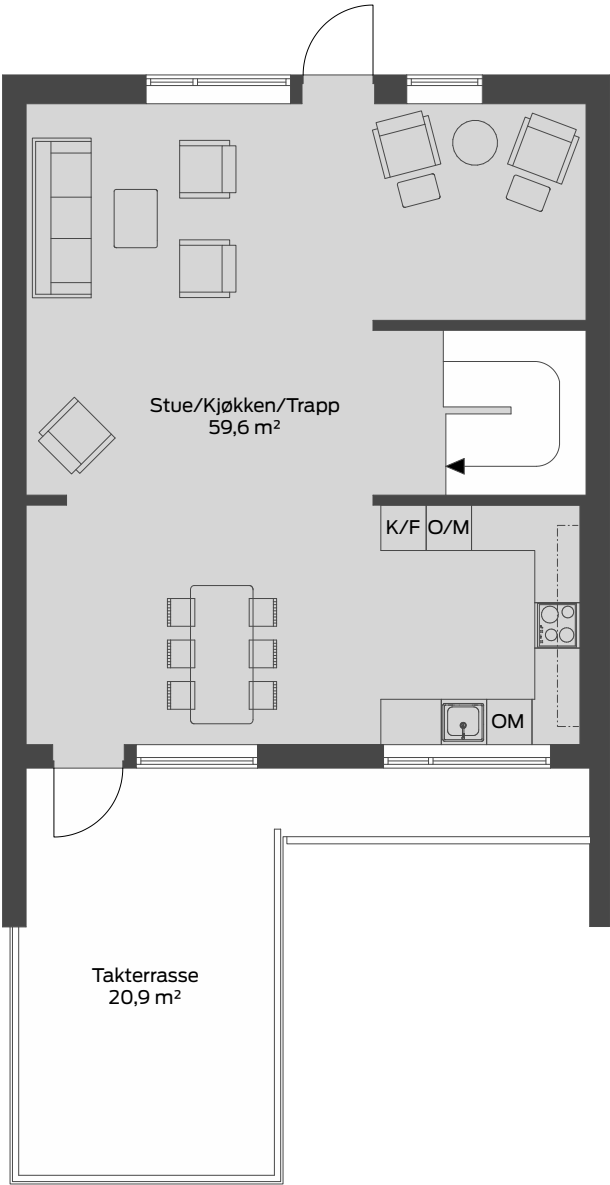
- Hall/Entre
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- 2 Bad
- WC
- Vaskerom
- Omkledning
- Trim/Kino/Bod
- (1) Bod
- Sportsbod
- Takterrasse
- Parkering og bod i garasjeanlegg



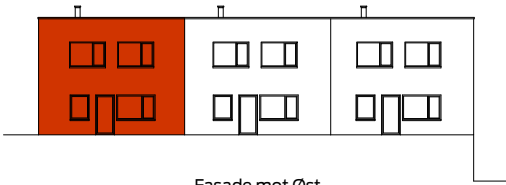
U-etg



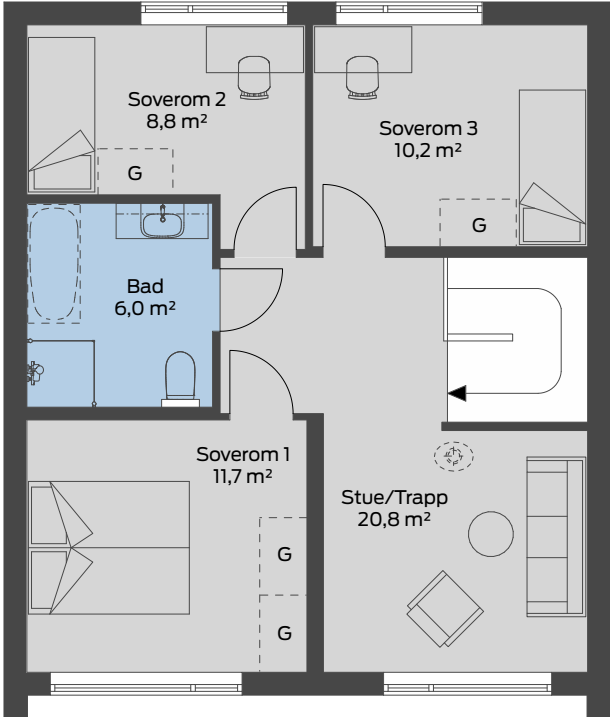
Fasade mot Vest



1. etg



Fasade mot Øst

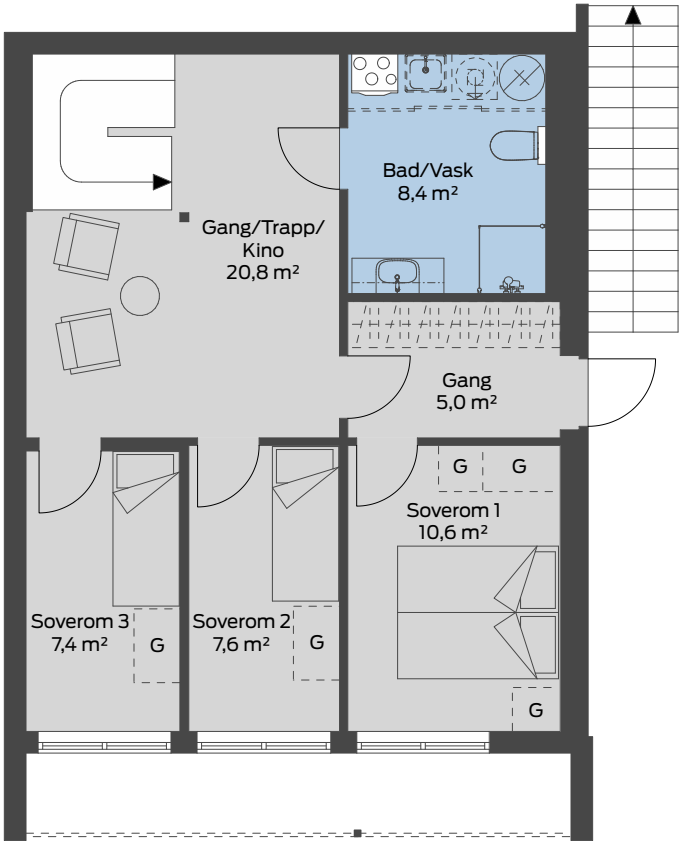
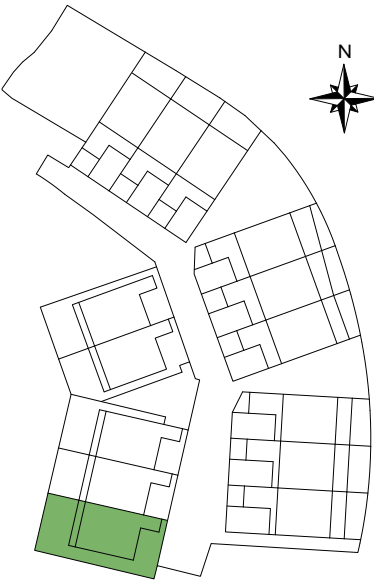


2. etg

Vedafjell
BK10.2 Bygg 1 Bolig 1

BRA: 135 m²
P-rom: 130 m²
Tomt: Ca. 194 m²

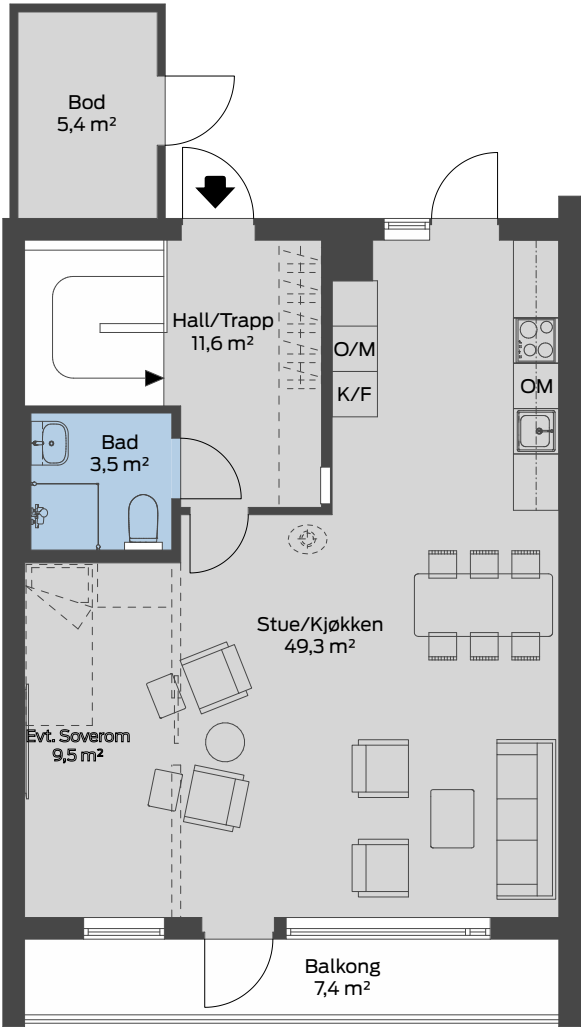
- Hall
- Stue
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- 2 Bad
- Gang/Kino
- Sportsbod
- Balkong
- Parkering og bod i garasjeanlegg



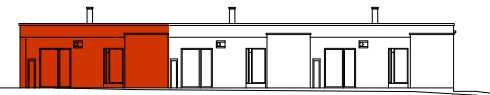
U-etg



Fasade mot Vest



1. etg

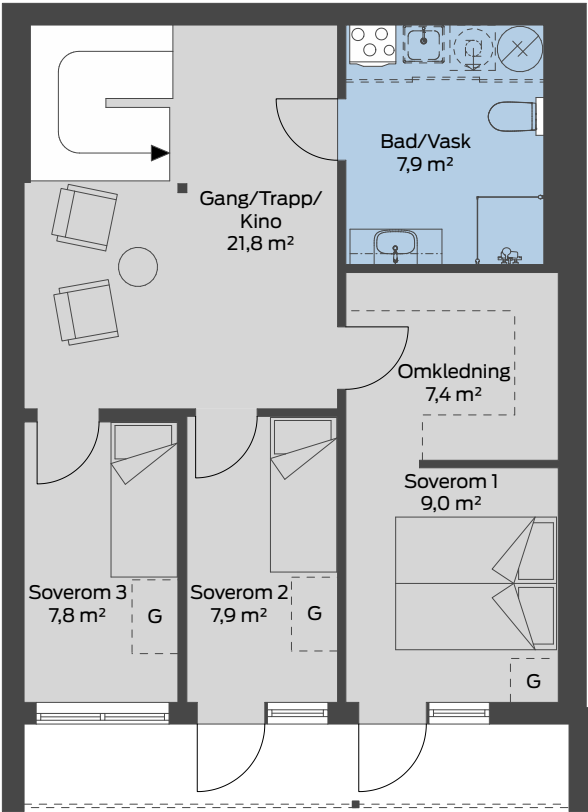


Fasade mot Øst

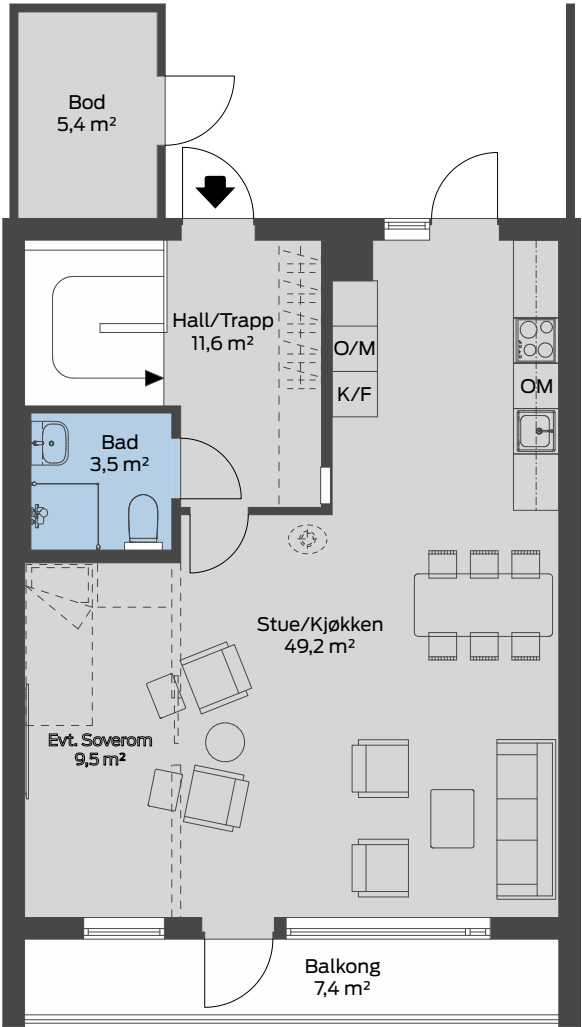
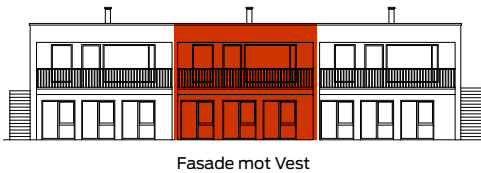
Vedafjell
BK10.2 Bygg 1 Bolig 2

BRA: 137 m²
P-rom: 132 m²
Tomt: Ca. 150 m²

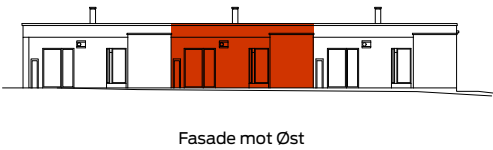
- Hall
- Stue
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- 2 Bad
- Gang/Kino
- Omkledning
- Sportsbod
- Balkong
- Parkering og bod i garasjeanlegg



U-etg



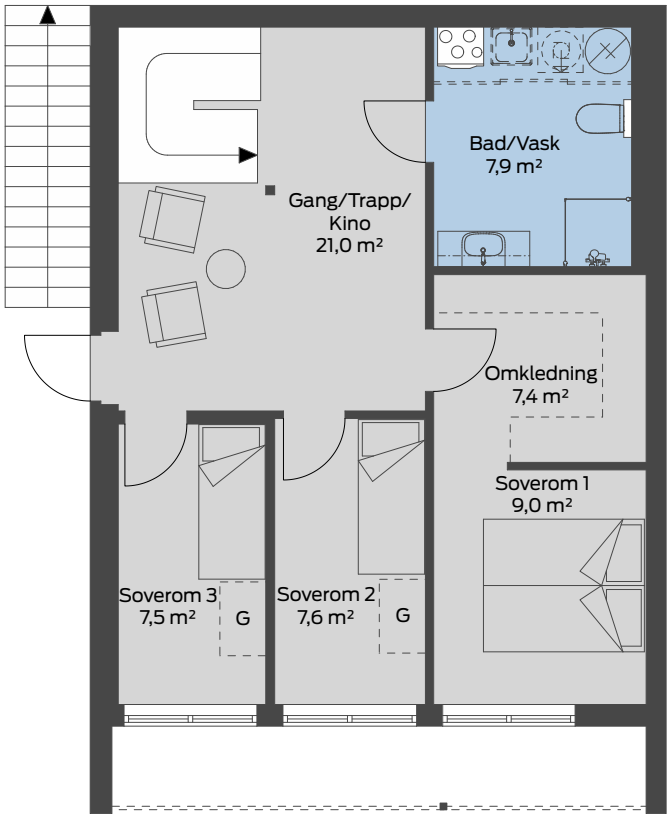
1. etg



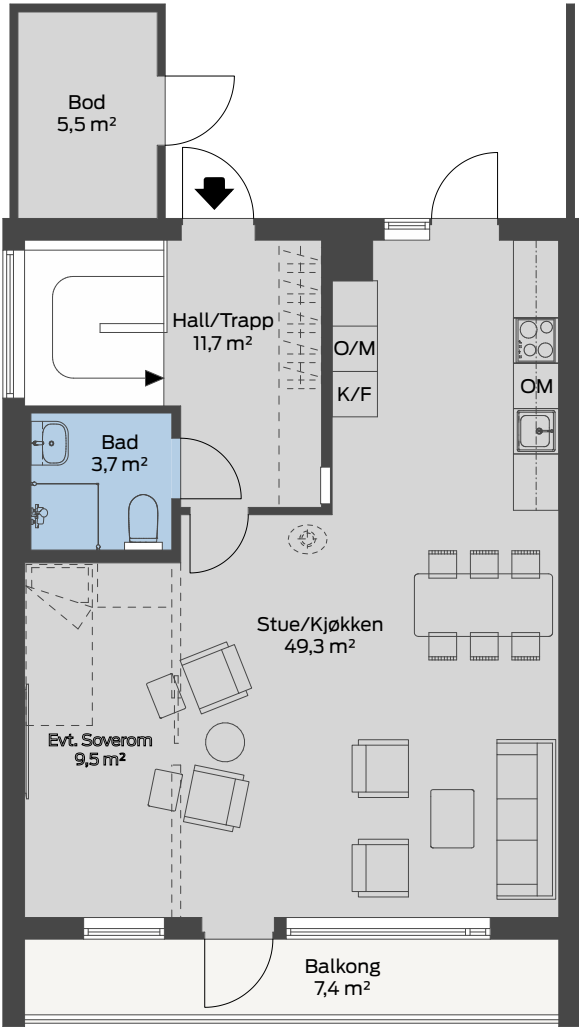
Vedafjell
BK10.2 Bygg 1 Bolig 3

BRA: 135 m²
P-rom: 130 m²
Tomt: Ca. 192 m²

- Hall
- Stue
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- 2 Bad
- Gang/Kino
- Omkledning
- Sportsbod
- Balkong
- Parkering og bod i garasjeanlegg



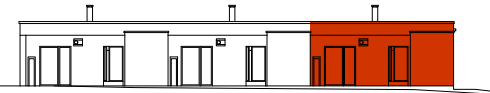
U-etg



1. etg



Fasade mot Vest

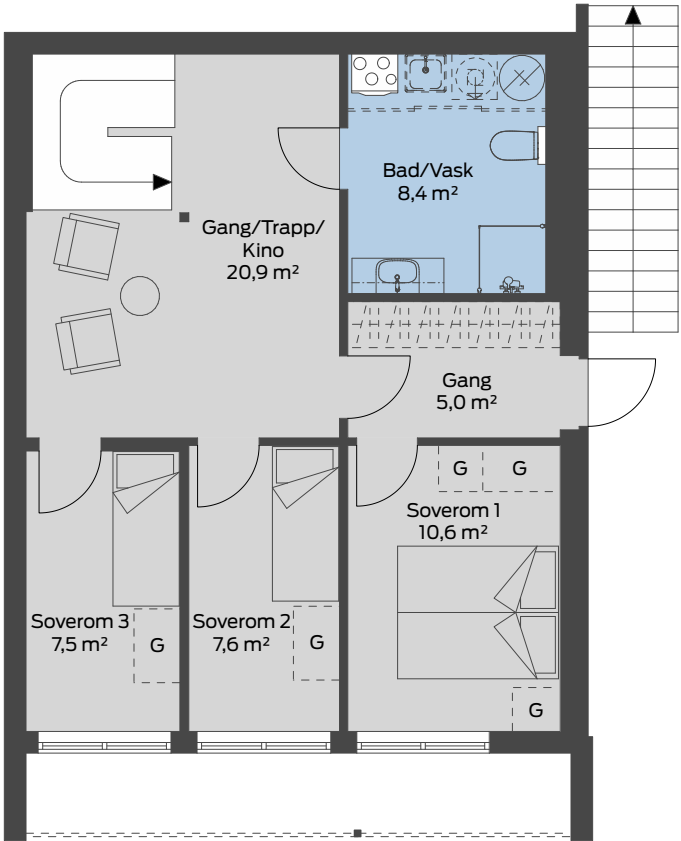
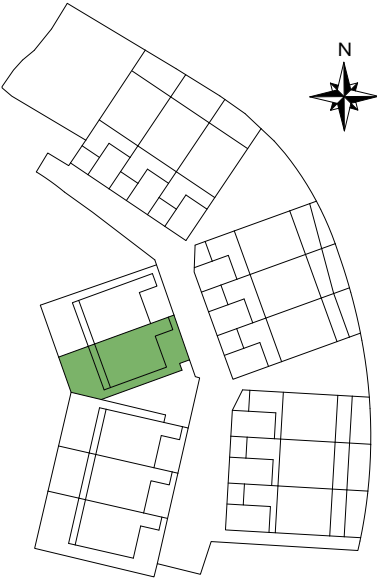


Fasade mot Øst

Vedafjell
BK10.2 Bygg 2 Bolig 4

BRA: 136 m²
P-rom: 130 m²
Tomt: Ca. 175 m²

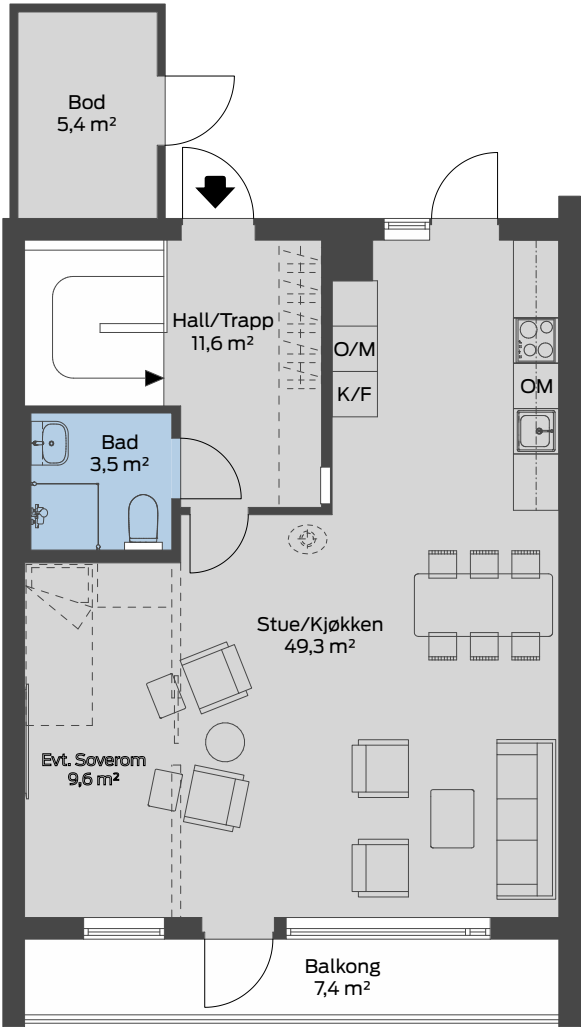
- Hall
- Stue
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- 2 Bad
- Gang/Kino
- Sportsbod
- Balkong
- Parkering og bod i garasjeanlegg



U-etg



Fasade mot Vest



1. etg

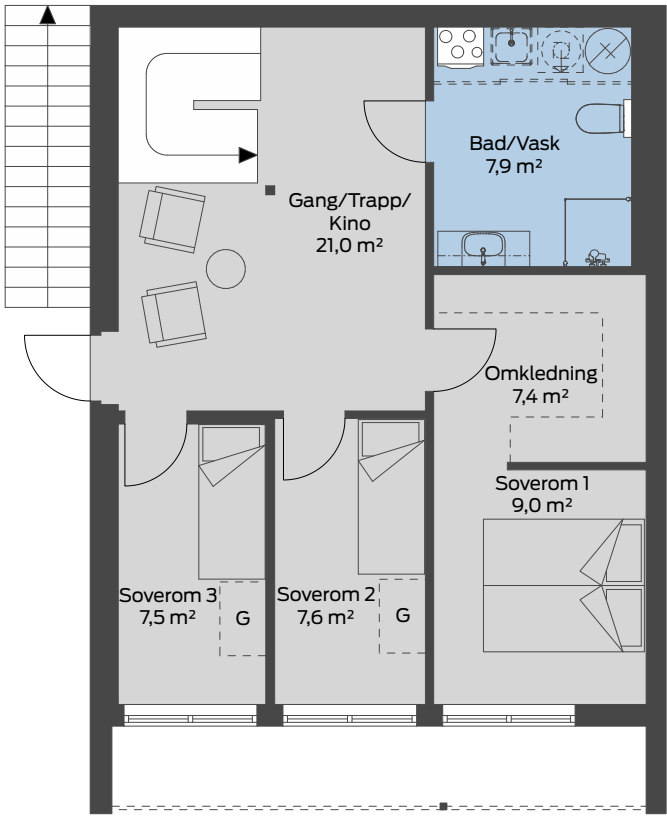


Fasade mot Øst

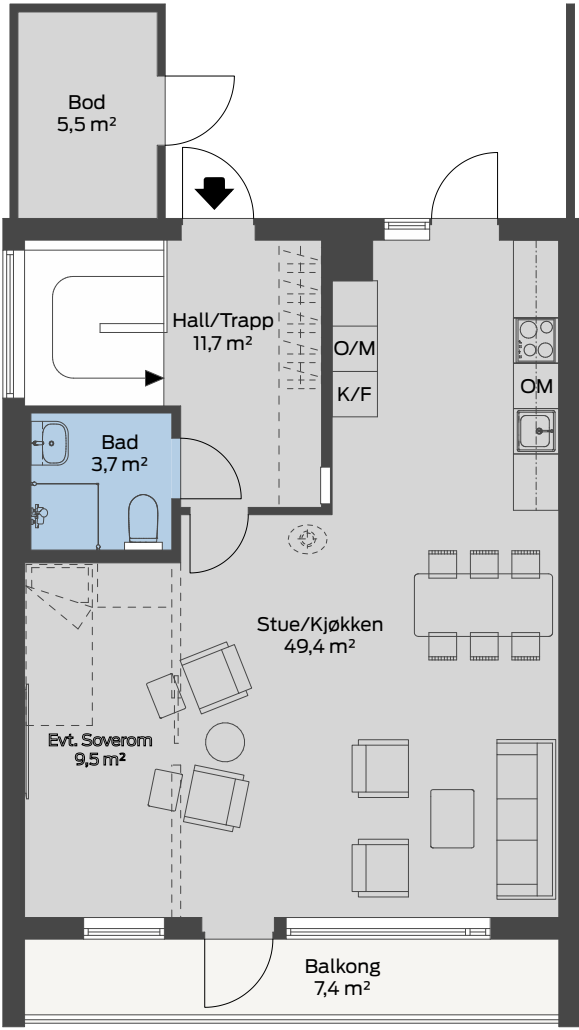
Vedafjell
BK10.2 Bygg 2 Bolig 5

BRA: 136 m²
P-rom: 130 m²
Tomt: Ca. 194 m²

- Hall
- Stue
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- 2 Bad
- Gang/Kino
- Omkledning
- Sportsbod
- Balkong
- Parkering og bod i garasjeanlegg



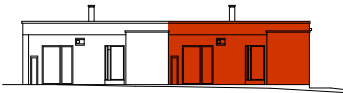
U-etg



1. etg



Fasade mot Vest



Fasade mot Øst



I NATUREN – 10 MINUTTER FRA SENTRUM

På Vedafjell vokser det frem et flott bomiljø der naturen og landskapets kvaliteter er videreført i utformingen av både boliger og felt. Ca. 10 minutters kjøring fra Sandnes sentrum bor dere i ett med naturen. Området byr på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter for store og små. Det er kort vei til både barnehage og barneskole. Dagligvarebutikken er også like i nærheten. God framkommelighet tar deg raskt videre til E39. Det unike landskapet har spor etter bosetninger fra jernalderen. Allerede for flere tusen år siden var det altså folk som så verdien i dette flotte området. Velkommen til Vedafjell, du også!





I SANDNES FÅR DU SMILET PÅ KJØPET

I Sandnes sentrum finner du et bredt utvalg butikker, restauranter og kaféer. Byen har Norges lengste gågate og dessuten tre kjøpesentre i sentrum - Amfi Vågen med kino, Maxi Sandnes og Bystasjonen. Mye av sjarmen ligger likevel i alle nisje- og spesialforretningene, hvor du finner et stort utvalg unike produkter, lokalprodusert mat og diverse delikatesser. I butikkene treffer du kunnskapsrike gründere som brenner for faget. Den flotte nye Rutenparken, midt i byen, frister blant annet med skatepark. Sandnes er trivelig for hele familien.



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

Har du spørsmål eller er interessert i dette flotte prosjektet, ta kontakt med vår selger :

Leif Jørgensen Kaarstad | 93 68 98 76 - 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.