

Proffe  
fra A til Ø

Øster  
Hus

Sørbøhagane BB12 blokk B

**15 LEILIGHETER**

I POPULÆRE SØRBØHAGANE

Velkommen til Sørbøhagane	4
Leilighetene	6
Plantegninger	16
Området	32
Vi bygger uansett	38
Betalingsbetingelser	39





E39

Hove Plantesalg

Vågen

Obs Bygg

Rema 1000

Blokk B



### Mange leiligheter å velge mellom

I Bronsekarveien tenker vi framover – og har skapt leiligheter du skal ha det bra i lenge. Enten du er førstegangskjøper eller dere er et voksent par, om du er alene eller dere er en liten familie. Her bor du lettvtint og energismart, trygt, godt og fint. I populære Sørbohagane får du dessuten grønne uteområder mot sør, grøntdrag ned mot Stokki og deilige naturopplevelser.

De 15 leilighetene er fordelt på fire plan. I de tre nederste etasjene er det fire leiligheter, på toppen tre litt større. Størrelsene spenner fra ca. 45 til 122 m<sup>2</sup>. 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 vest, to bad og walk-in closet. Noe ulike løsninger gjør at det er en god idé å bruke tid på plantegningene. Finn den med kvalitetene 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:

## 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.



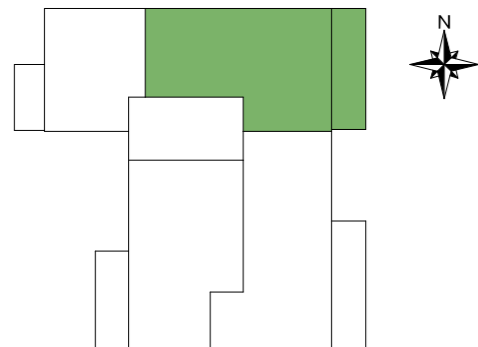
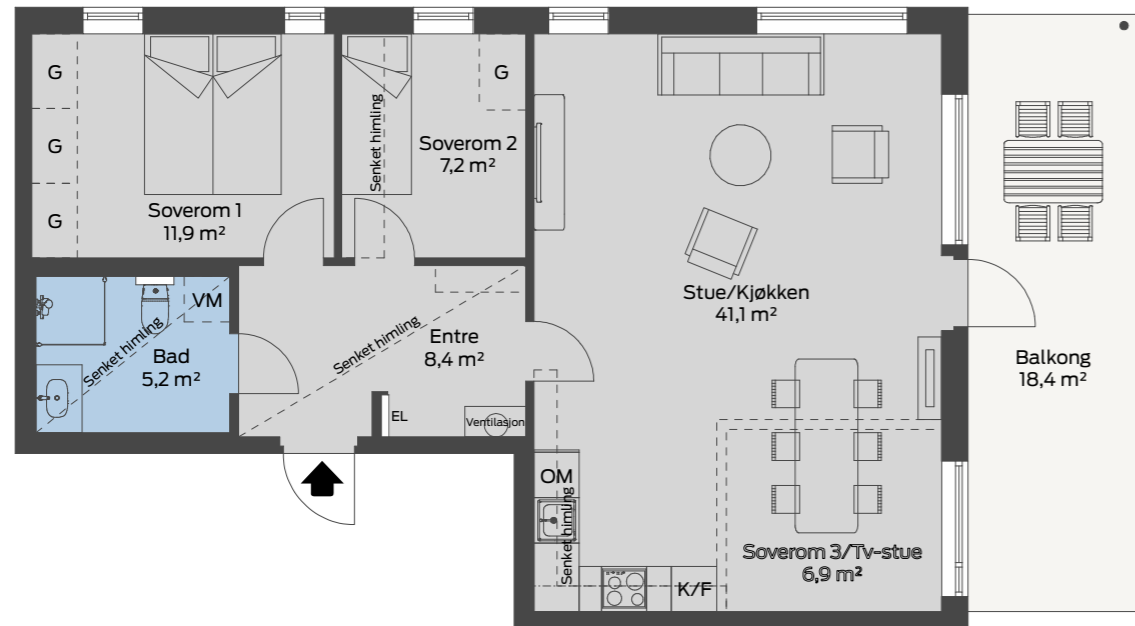




**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 1**

BRA: 77 m<sup>2</sup>  
P-rom: 77 m<sup>2</sup>  
Etasje: 1

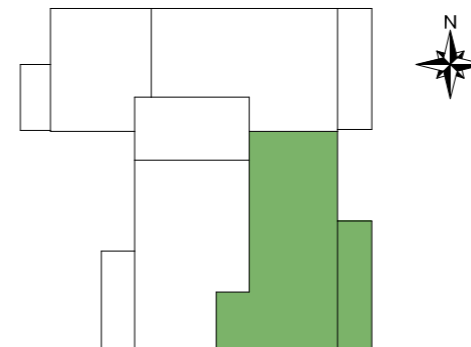
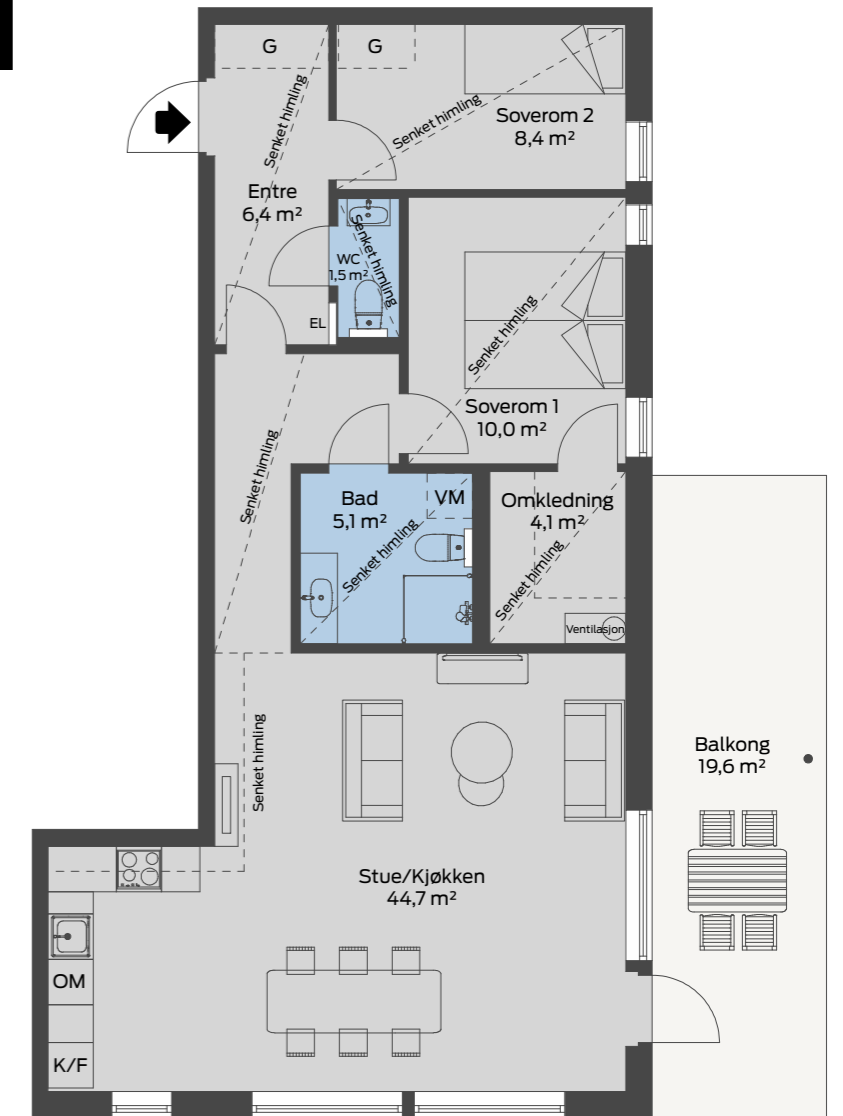
Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
2(3) Soverom  
Baderom  
Balkong



**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 2**

BRA: 84 m<sup>2</sup>  
P-rom: 84 m<sup>2</sup>  
Etasje: 1

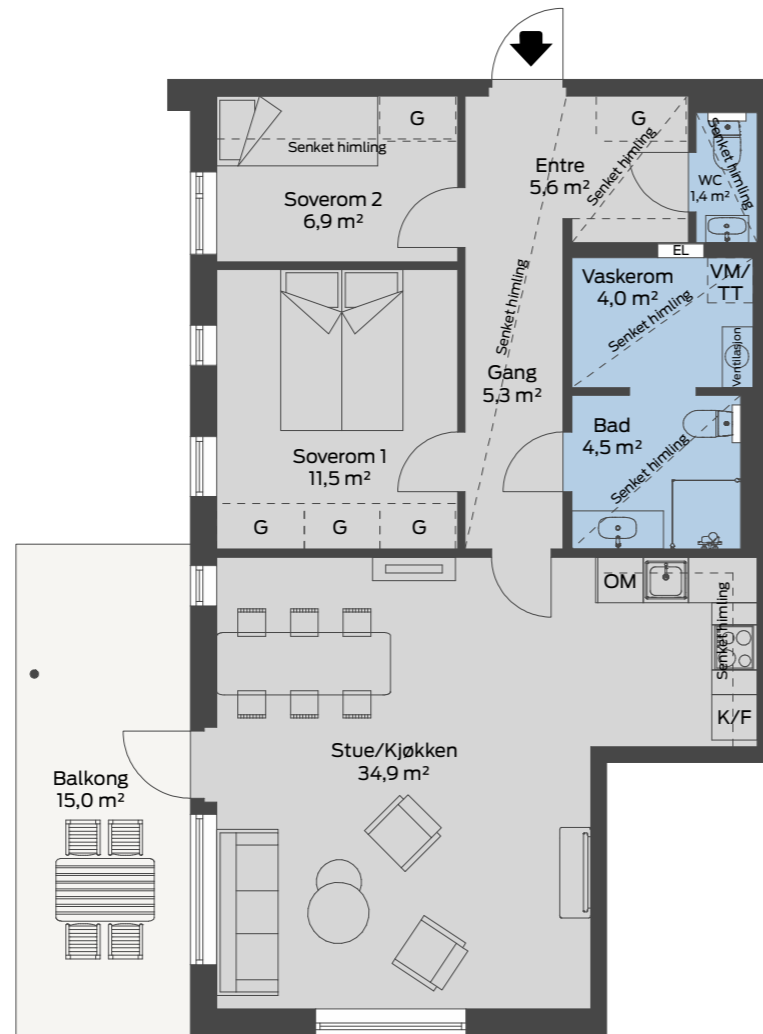
Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
2 Soverom  
Walk in Closet  
Baderom  
Gjestetoalett  
Balkong



**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 3**

BRA: 79 m<sup>2</sup>  
P-rom: 79 m<sup>2</sup>  
Etasje: 1

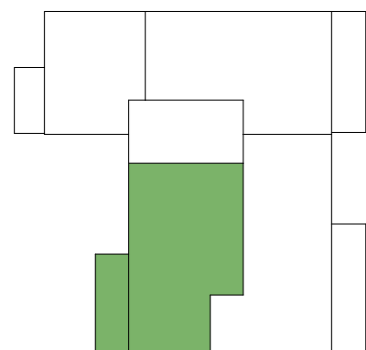
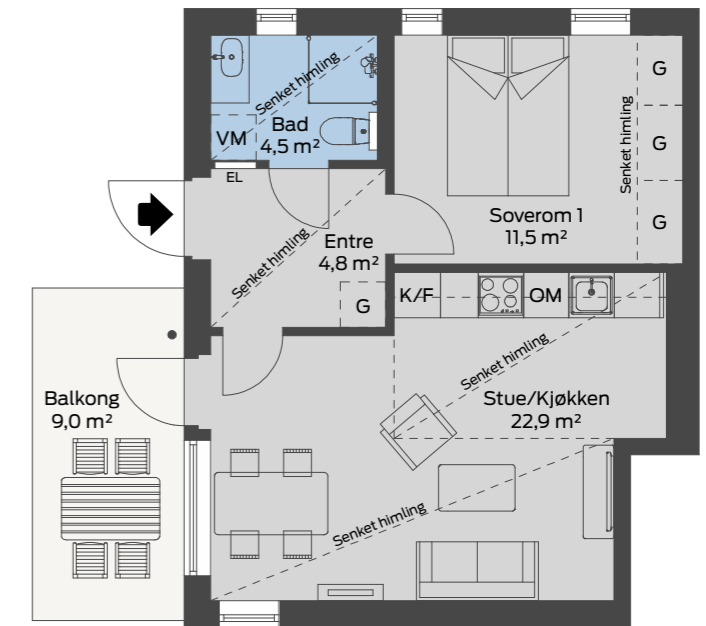
Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
2 Soverom  
Baderom  
Vaskerom  
Gjestetoalett  
Balkong



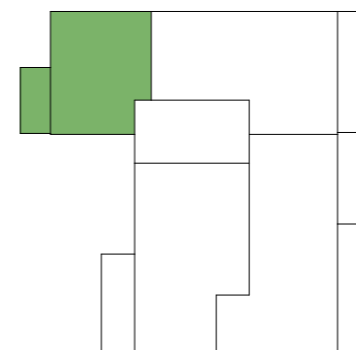
**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 4**

BRA: 45 m<sup>2</sup>  
P-rom: 45 m<sup>2</sup>  
Etasje: 1

Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
Soverom  
Baderom  
Balkong



Fasade mod vest

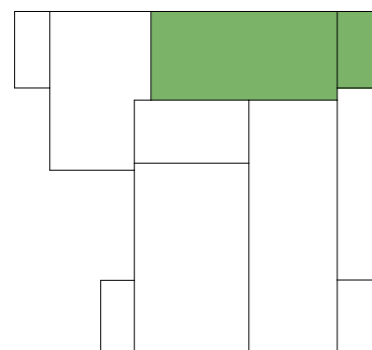
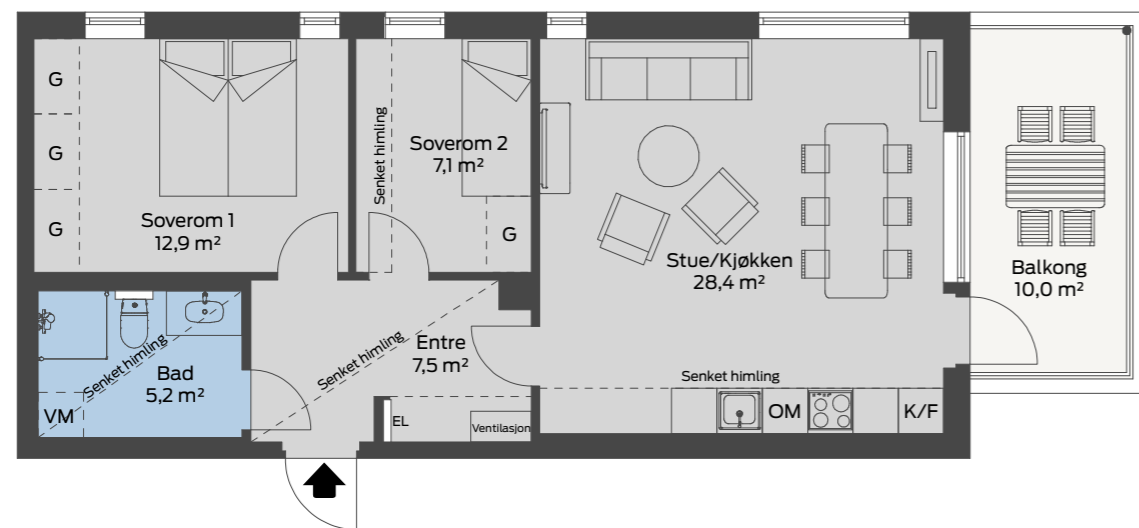


Fasade mod vest

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 5**

BRA: 64 m<sup>2</sup>  
P-rom: 64 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2

Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
2 Soverom  
Baderom  
Balkong

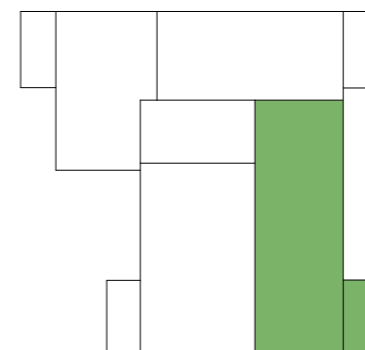
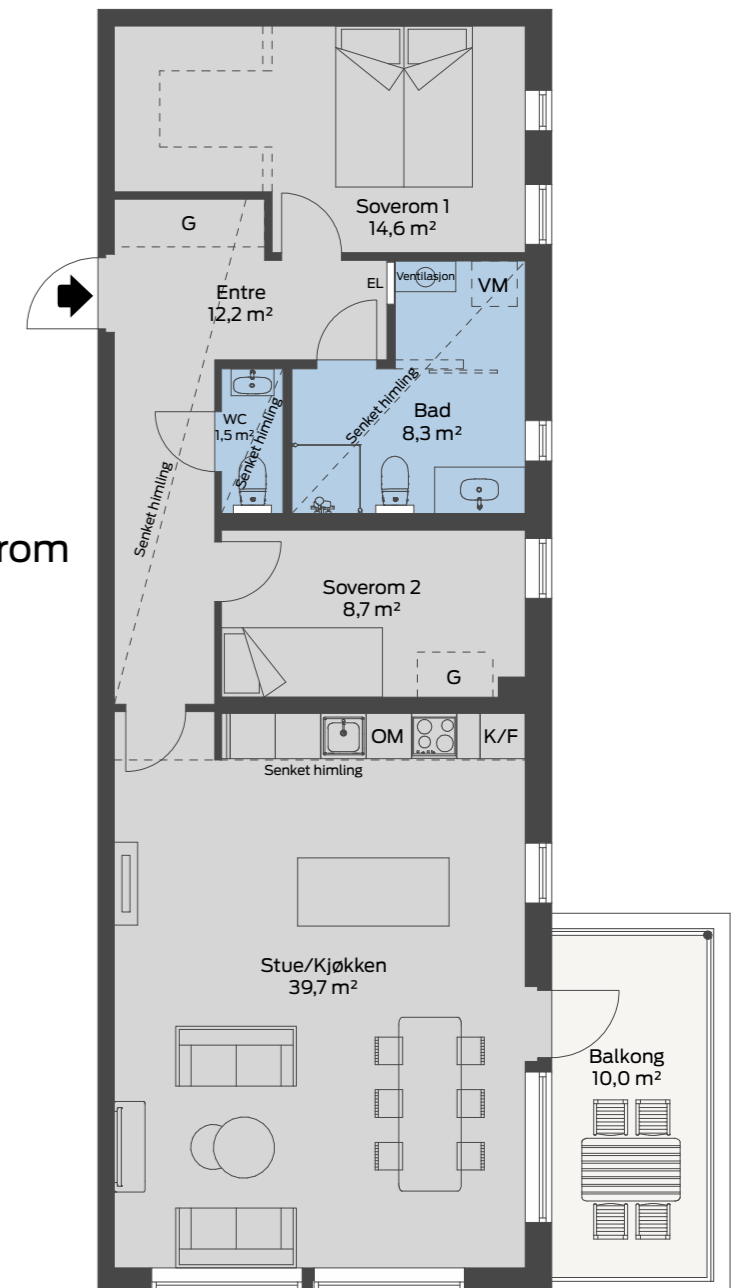


Fasade mod øst

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 6**

BRA: 89 m<sup>2</sup>  
P-rom: 89 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2

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

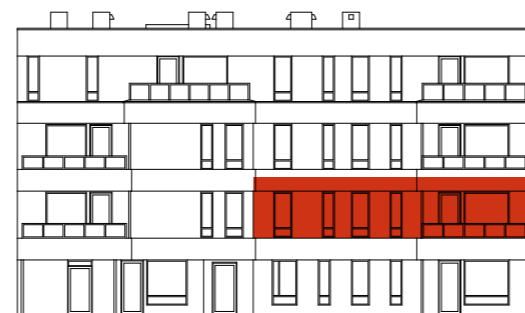
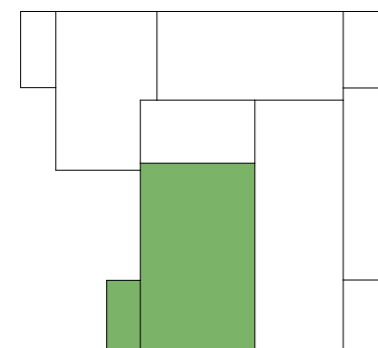
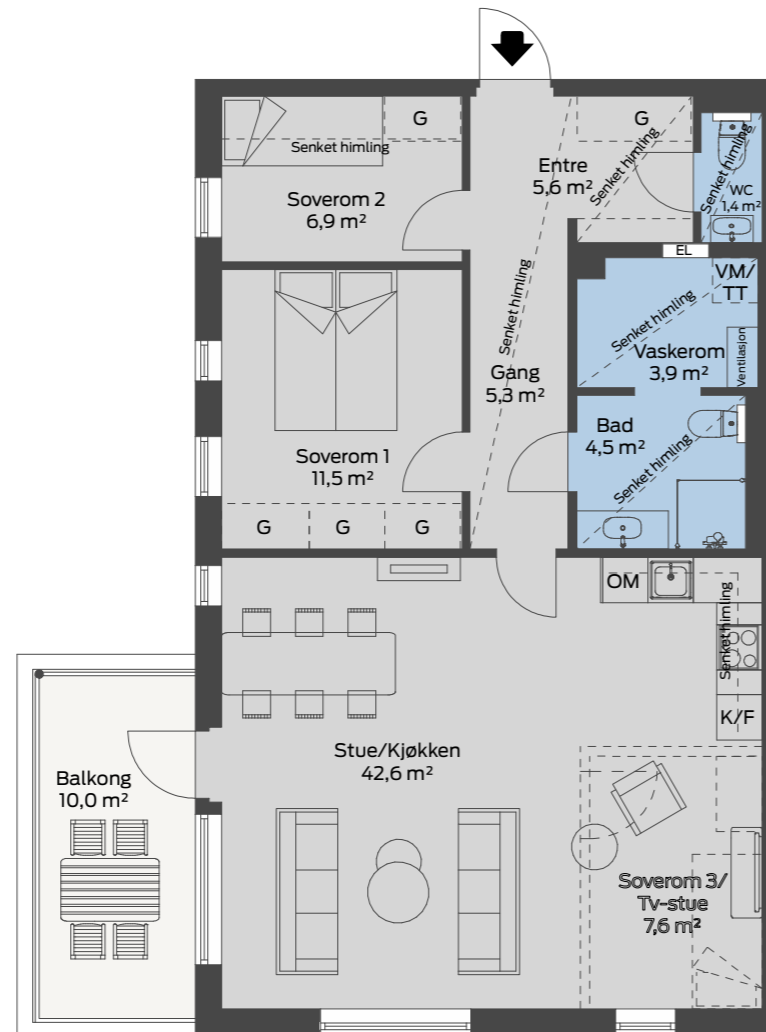


Fasade mod øst

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 7**

BRA: 86 m<sup>2</sup>  
P-rom: 86 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2

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

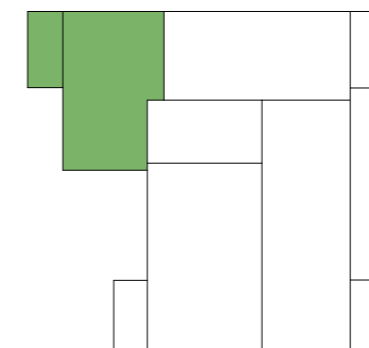
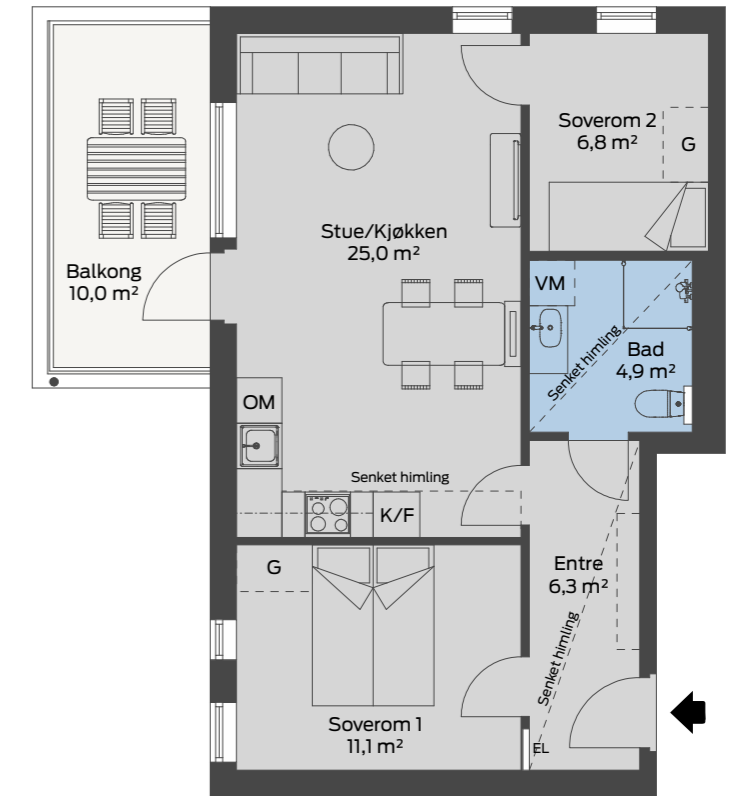


Fasade mod vest

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 8**

BRA: 57 m<sup>2</sup>  
P-rom: 57 m<sup>2</sup>  
Etasje: 2

Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
2 Soverom  
Baderom  
Balkong

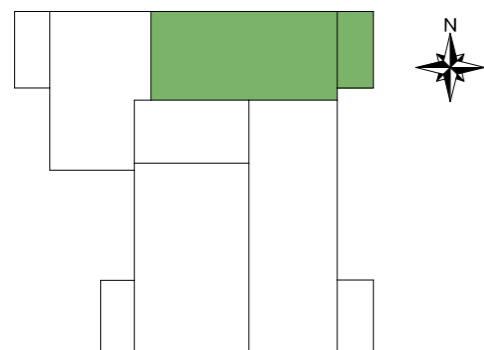
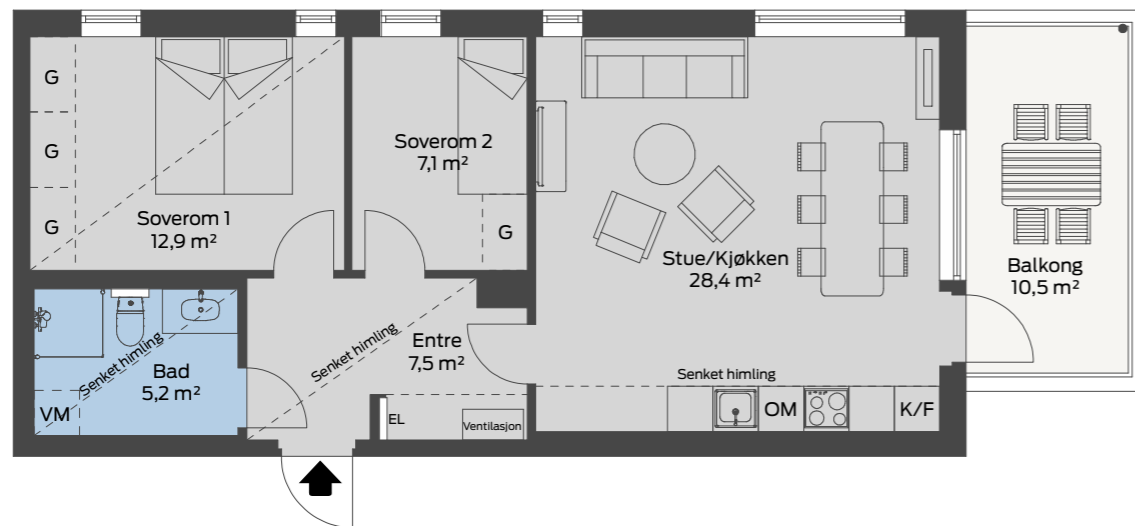


Fasade mod vest

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 9**

BRA: 64 m<sup>2</sup>  
P-rom: 64 m<sup>2</sup>  
Etasje: 3

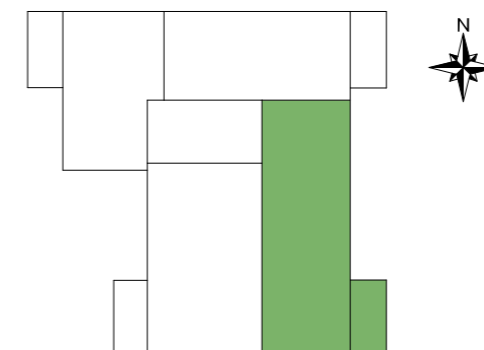
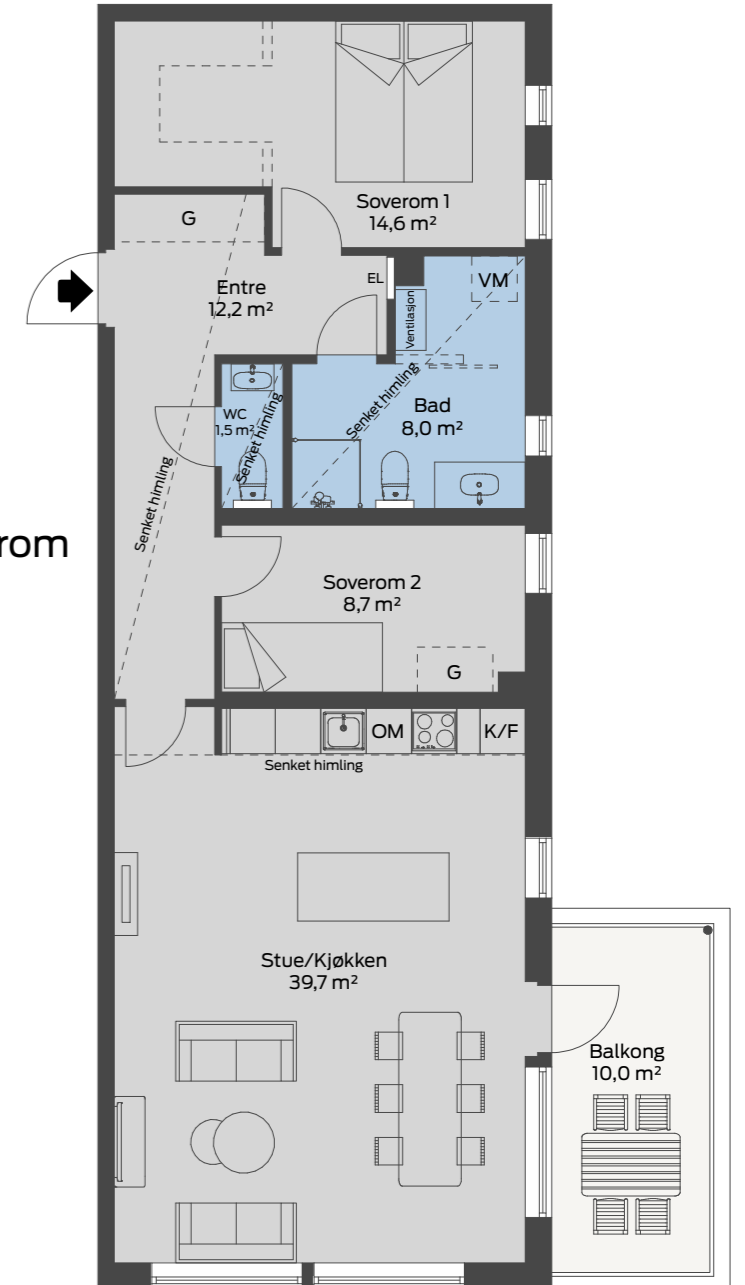
Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
2 Soverom  
Baderom  
Balkong



**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 10**

BRA: 89 m<sup>2</sup>  
P-rom: 89 m<sup>2</sup>  
Etasje: 3

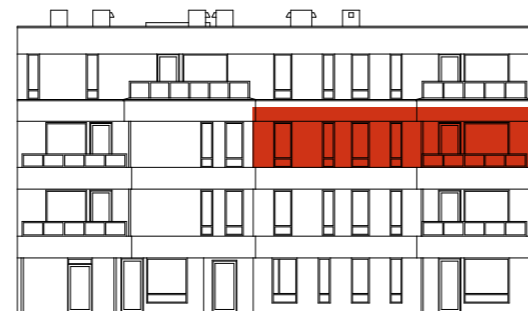
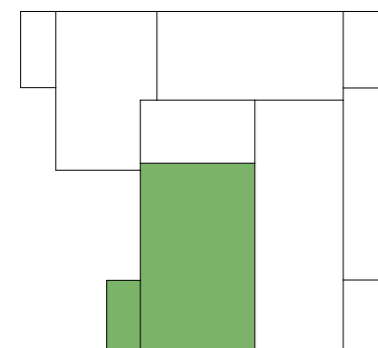
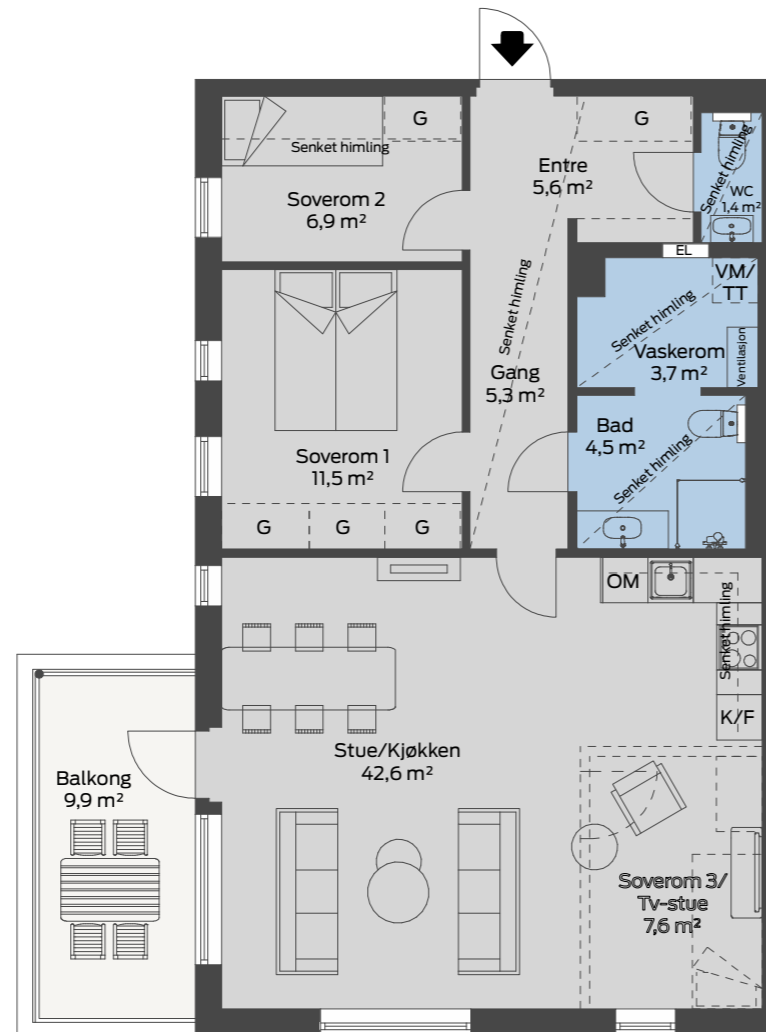
Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
2 Soverom  
Mulighet for Walk in Closet  
Baderom med nisje for vaskerom  
Gjestetoalett  
Balkong



**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 11**

BRA: 86 m<sup>2</sup>  
P-rom: 86 m<sup>2</sup>  
Etasje: 3

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

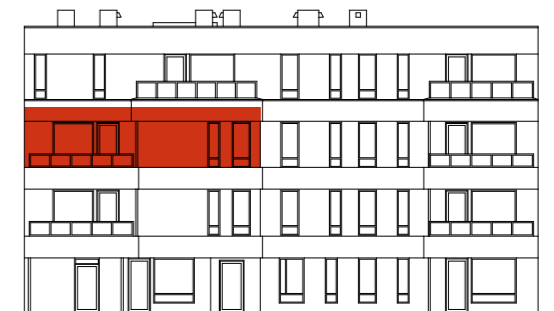
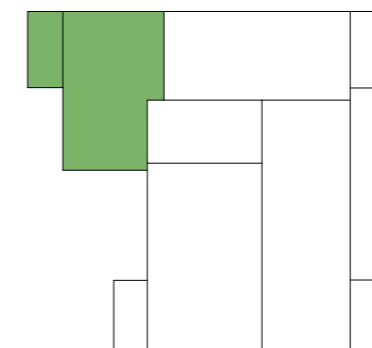
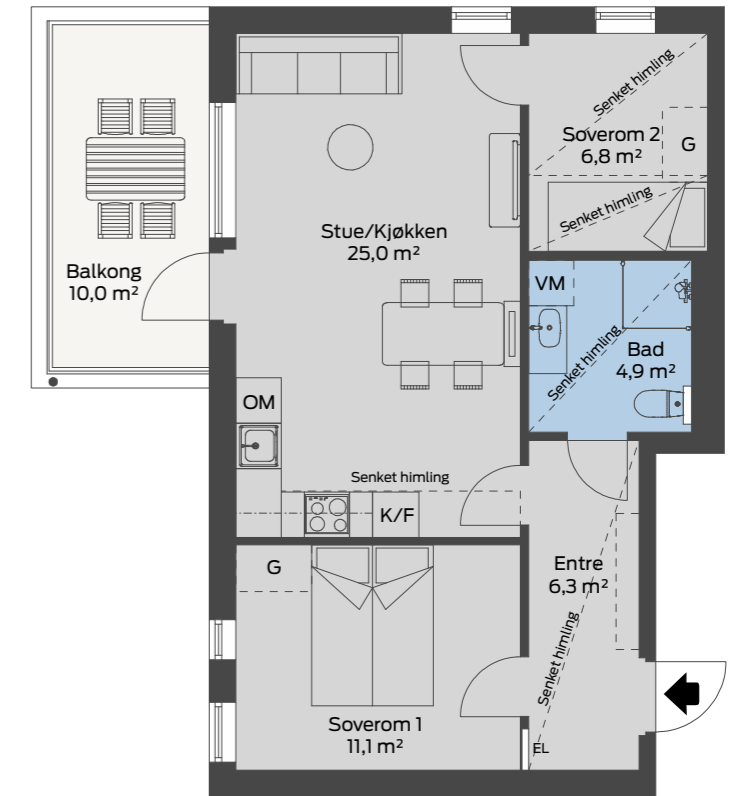


Fasade mod vest

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 12**

BRA: 57 m<sup>2</sup>  
P-rom: 57 m<sup>2</sup>  
Etasje: 3

Entré/Gang  
Stue/Kjøkken  
2 Soverom  
Baderom  
Balkong

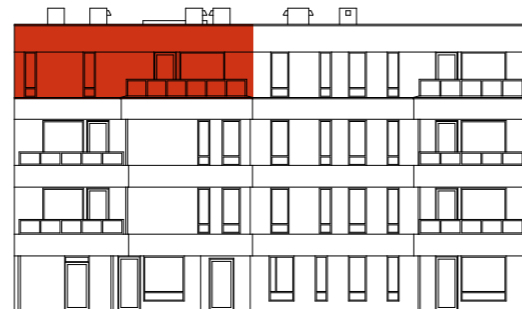
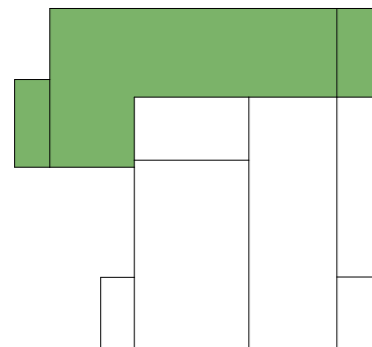
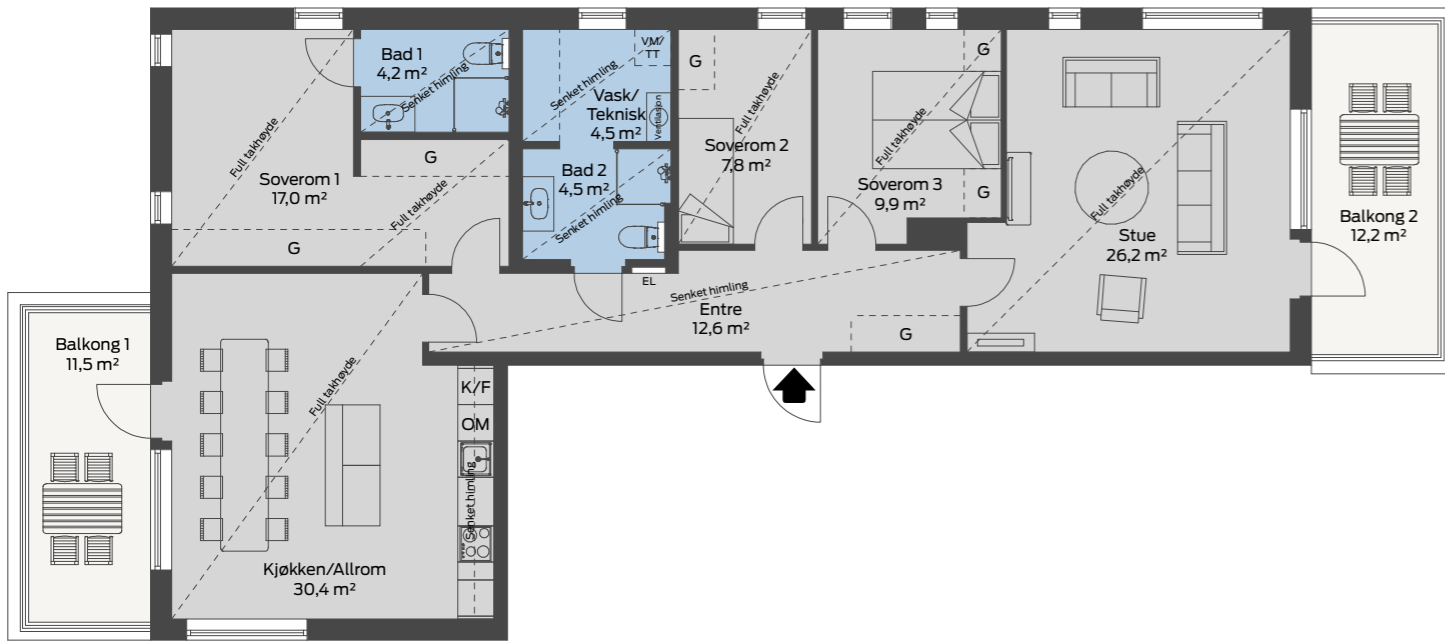


Fasade mod vest

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 13**

BRA: 122 m<sup>2</sup>  
P-rom: 122 m<sup>2</sup>  
Etasje: 4

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

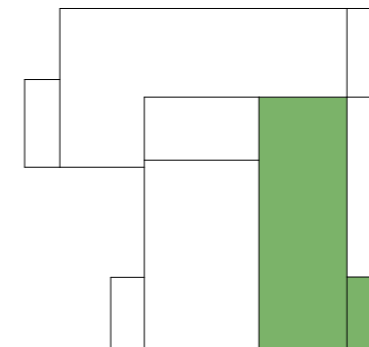
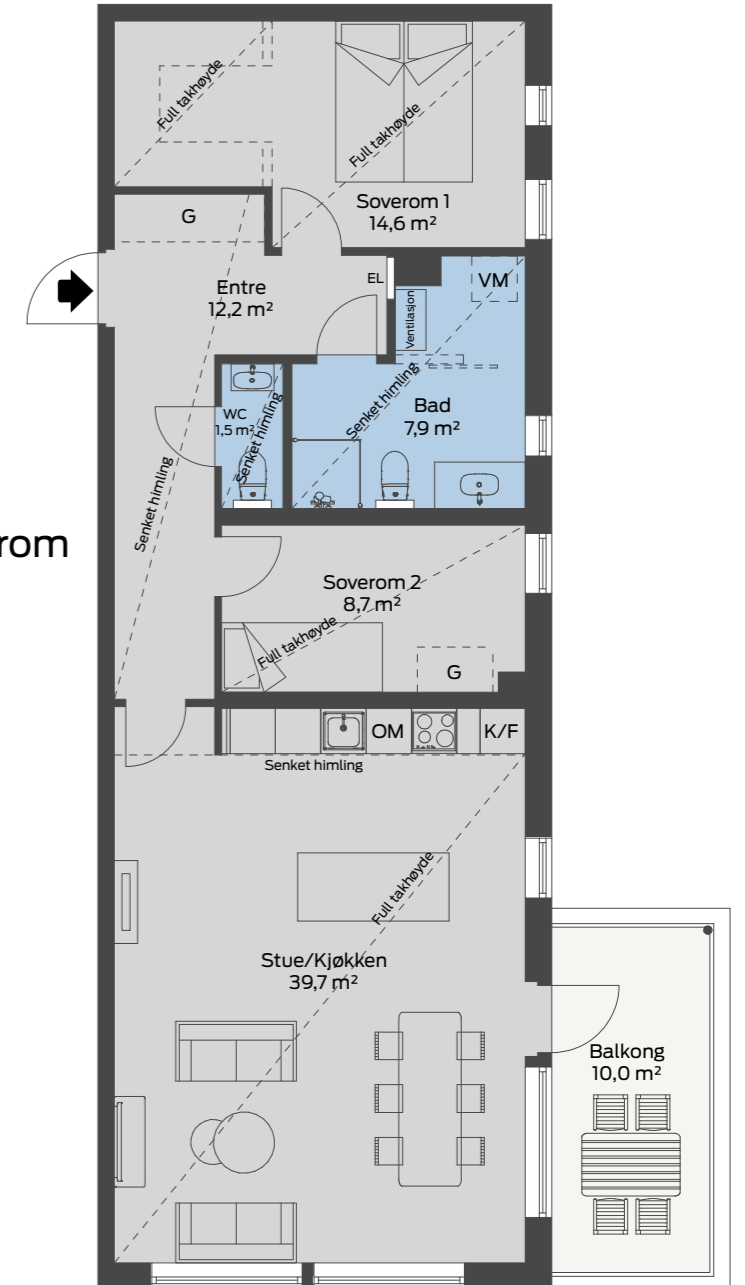


Fasade mod vest

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 14**

BRA: 89 m<sup>2</sup>  
P-rom: 89 m<sup>2</sup>  
Etasje: 4

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

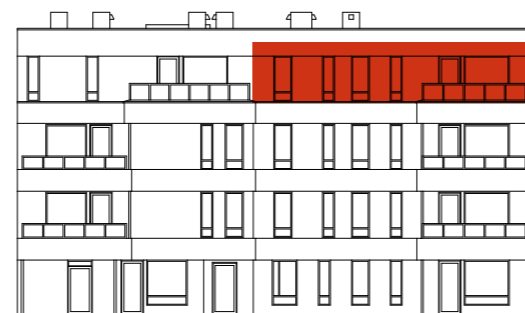
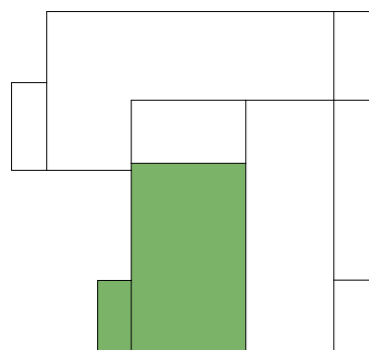
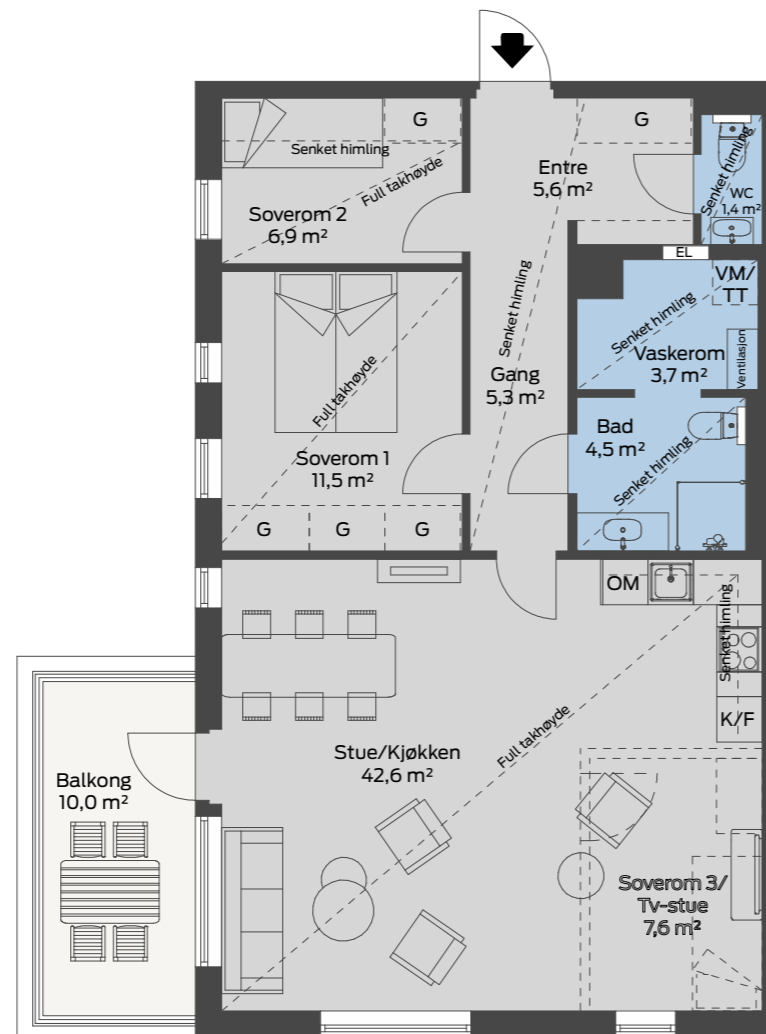


Fasade mod øst

**Sørbøhagane  
Blokk B  
Leilighet 15**

BRA: 86 m<sup>2</sup>  
P-rom: 86 m<sup>2</sup>  
Etasje: 4

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



Fasade mod vest







## 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?





## CHAMPAGNELUNSI 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. Champagnelunsi hos Monica og Charles i Villa Skeiane høres ikke verst ut...



#### Nærhet gjør dagene enklere

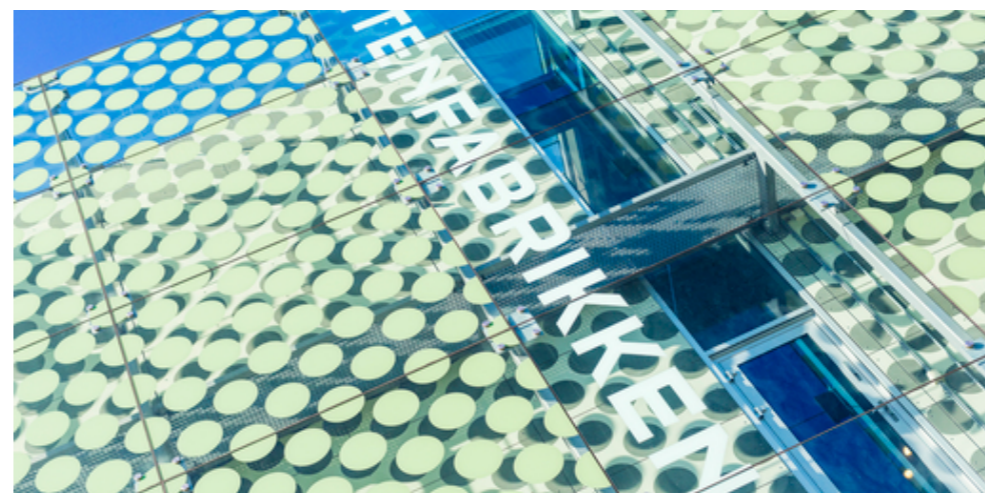
Tross følelsen av å bo litt på landet, er du nær alt du trenger i Sørbøhagane. Det gjør dagliglivet enkelt. Når du skal pynte terrassen med hortensia eller margeritter, så tar det tre minutter på sykkel til Hove plantesalg.

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](mailto:leif@oster-hus.no)

---

Markedsmateriell er ikke en del av kontraktgrunnlaget. Alle illustrasjoner, perspektiver, tegninger og foto er kun ment å gi inntrykk av en ferdig bebyggelse og utendørsareal, og er ikke bindende for utforming 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.