

Proffe
fra A til Ø

**Øster
Hus**

Rådhusmarka BKS1

**STORE OG FINE BYHUS I
SANDNES SENTRUM**

Oversiktskart	4
Ekstra fint	6
Grønt på alle kanter	8
Sjelden anledning	10
Ren Bonus	14
Plantegninger	20
Området	32
Sandvedparken	34
Heime-prosjekt	36
Vi bygger uansett	42
Betalingsbetingelser	43

BYHUS FOR DE URBANE

Sentrum er et relativt begrep. Alt på Trones er “like ved sentrum” og Hana er “nær sentrum”. Rådhusmarka er absolutt sentrum. Det er 450 m på flat mark til Sandnes city. Fem-seks minutter å gå. Det er enda kortere til Sandvedparken!



EKSTRA FINT!

Inngangspartiet ligger mot øst, mens hage og terrasser vender mot vest. Rekkehusene har påkostede fasader i tegl og tre, og ferdigstillingsgraden er høyere enn vanlig. Vi opparbeider både hage og terrasse. Hekk plantes, levegg bygges og det etableres fin sti på utsiden av hagen. P-plass og sportsbod ligger i lukket anlegg under bakken. Det gjør ute- og fellesområdene enda hyggeligere.





Grønt på alle kanter

Byhusene har egen tomt med hage, det store fellesområdet er supergrønt og så er bare få meter til herlige Sandvedparken. Den er like fin for tur med barnevogn som for ivrige joggere. Ja, de sprekeste kan fortsette helt til Stokkelandsvatnet og den 4,2 kilometer lange turstien rundt vannet. Da har du unnagjort en mil når du er hjemme igjen.

Gå, sykle, ta bussen eller toget

Hvis du ikke går eller sykler, er kollektivmulighetene nærmest perfekte. Busstoppet heter Rådhusmarka, og bussen går forbi på Fv 44 fem ganger i timen. Jærbanen venter deg på Skeiane stasjon. På dagtid er det avganger mellom Skeiane og Stavanger fire ganger i timen.

SJELDEN ANLEDNING!

Fra stua, som nesten er 50 kvm, er det utgang til terrasse og hage. I 2. etasje er det fire soverom og stort deilig bad med mulighet for badekar. Alle funksjoner er løst i de to første etasjene.

Fint kjøkken fra danske Aubo med grepsfrie håndtak. Herlig bad med vegghengt toalett, varmekabler og flislagt gulv, samt fliser i dusjsone. 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett i alle tørre rom. Listefritt i tak.

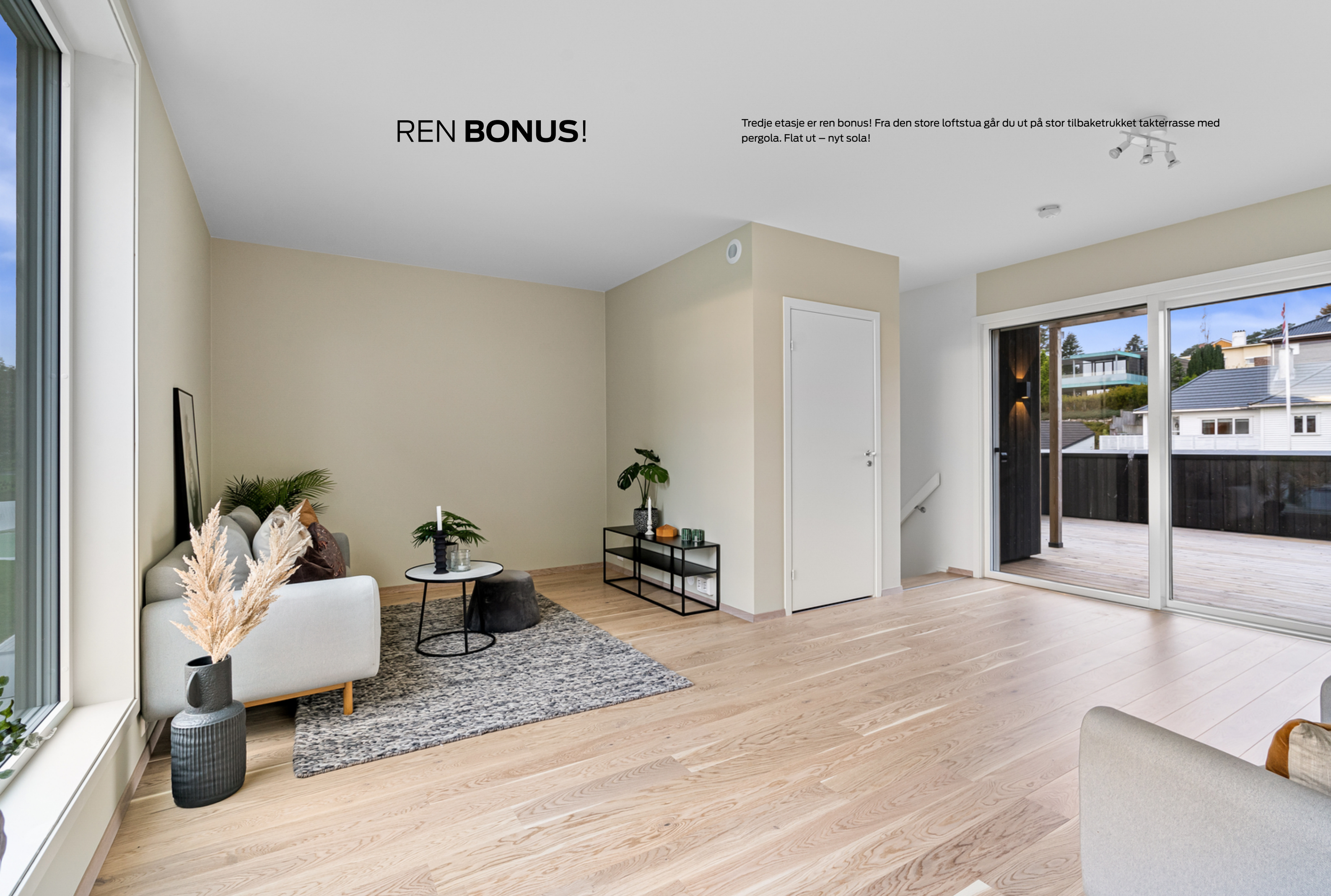
Bilder er tatt fra visningsbolig, som inneholder noen tilvalg utover standard leveranse.





REN BONUS!

Tredje etasje er ren bonus! Fra den store loftstua går du ut på stor tilbaketrukket takterrasse med pergola. Flat ut – nyt sola!



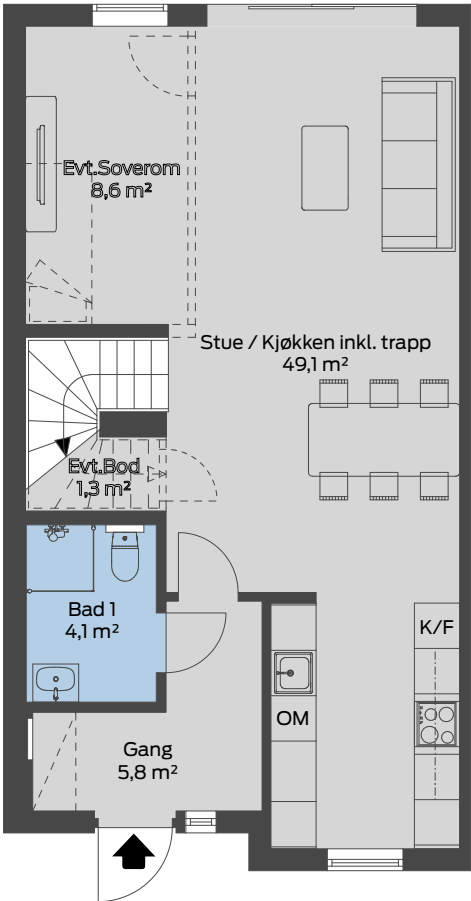




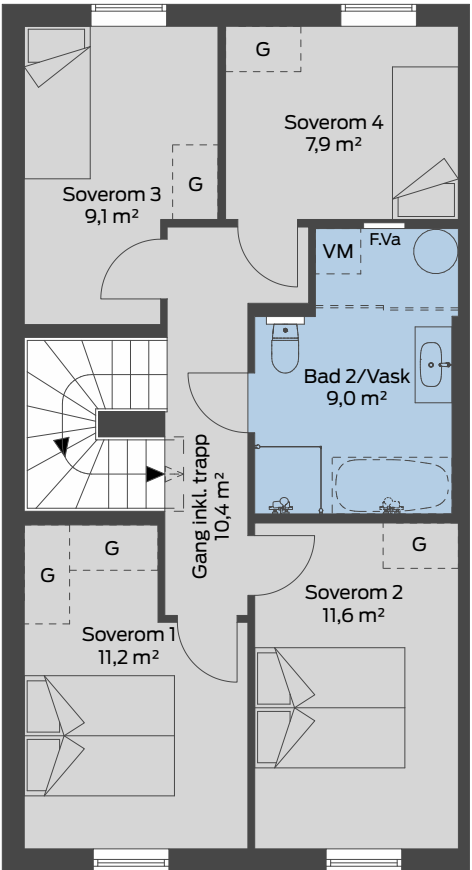
Rådhusmarka
BKS1 Bolig 1

BRA: 157 m²
P-rom: 154 m²
Tomt: 231 m²

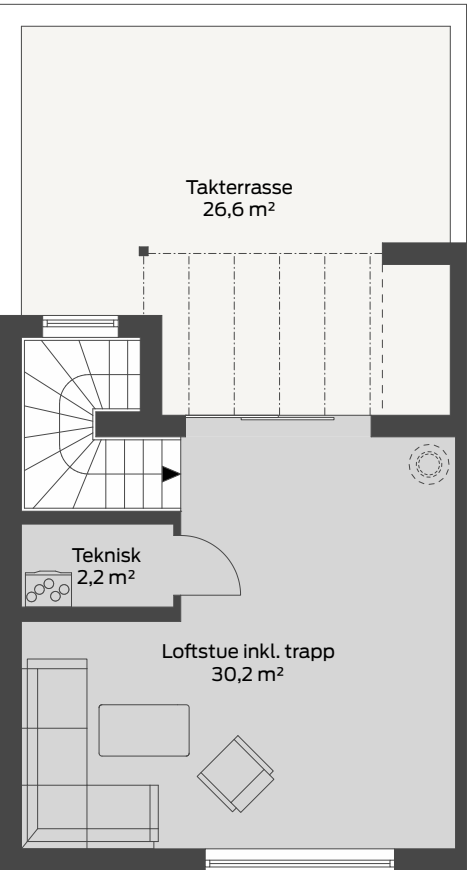
- Gang
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 4(5) Soverom
- 2 Bad
- Teknisk rom
- Takterasse med Pergola
- Terrasse
- Hage



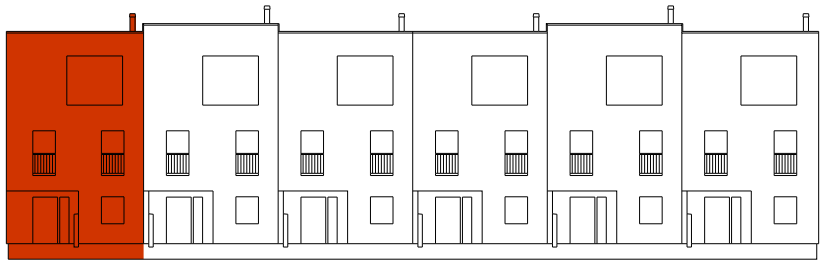
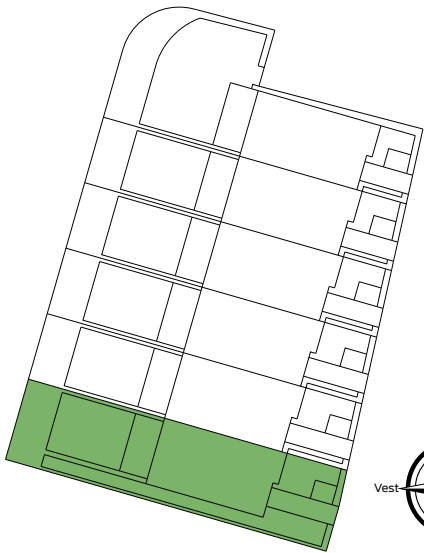
1. etasje



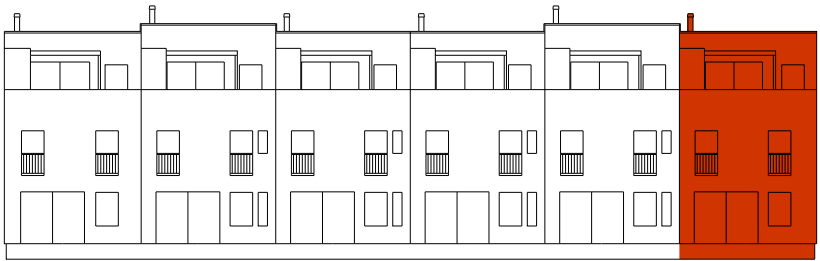
2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

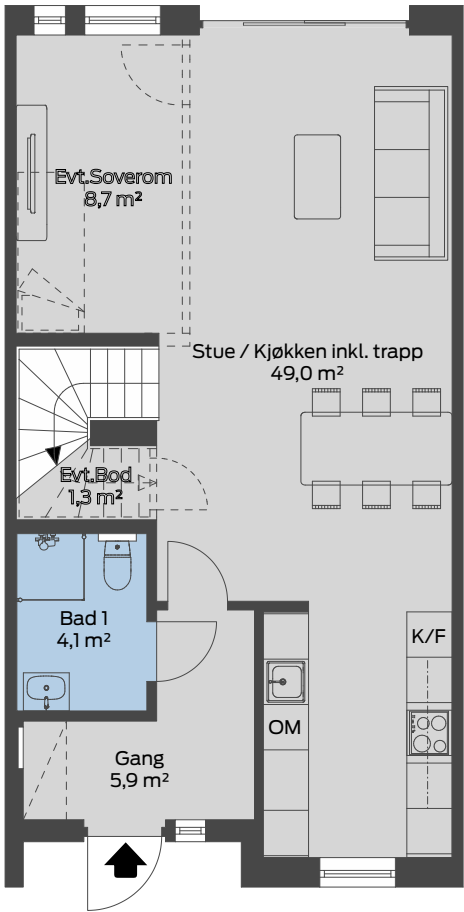


Fasade Nordvest

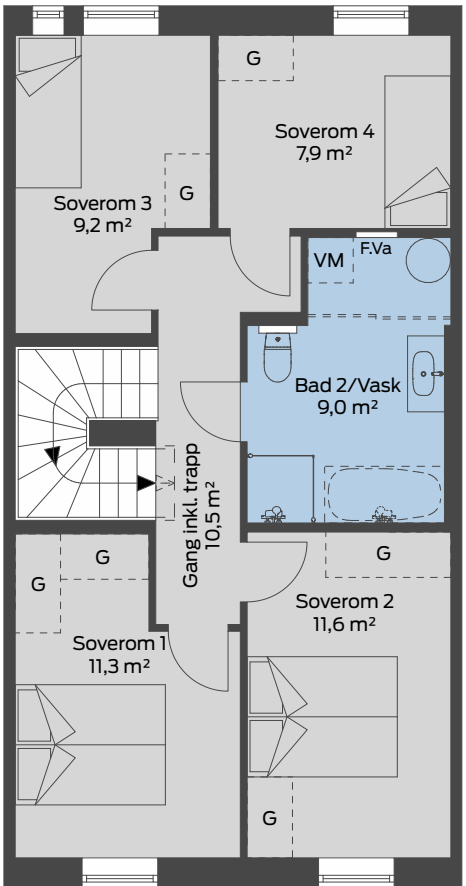
Rådhusmarka
BKS1 Bolig 2

BRA: 158 m²
P-rom: 155 m²
Tomt: 181 m²

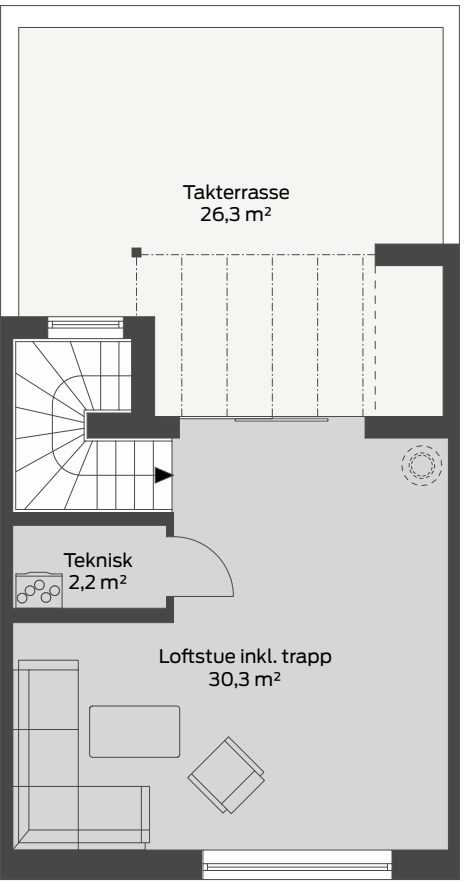
- Gang
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 4(5) Soverom
- 2 Bad
- Teknisk rom
- Takterasse med Pergola
- Terrasse
- Hage



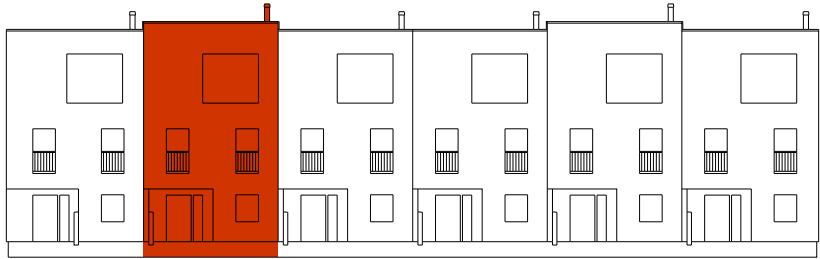
1. etasje



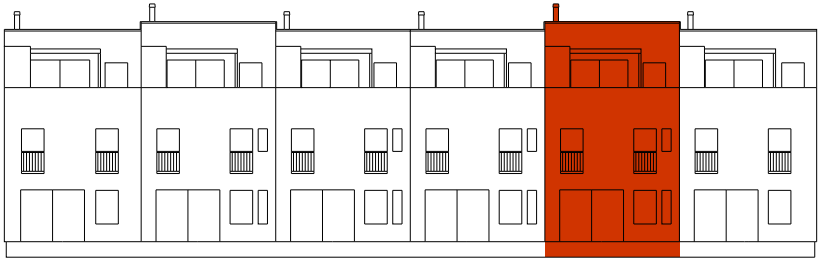
2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

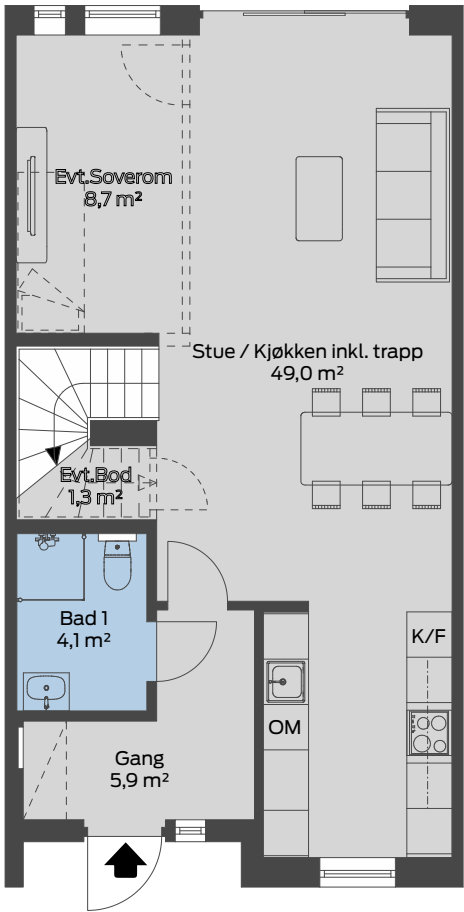


Fasade Nordvest

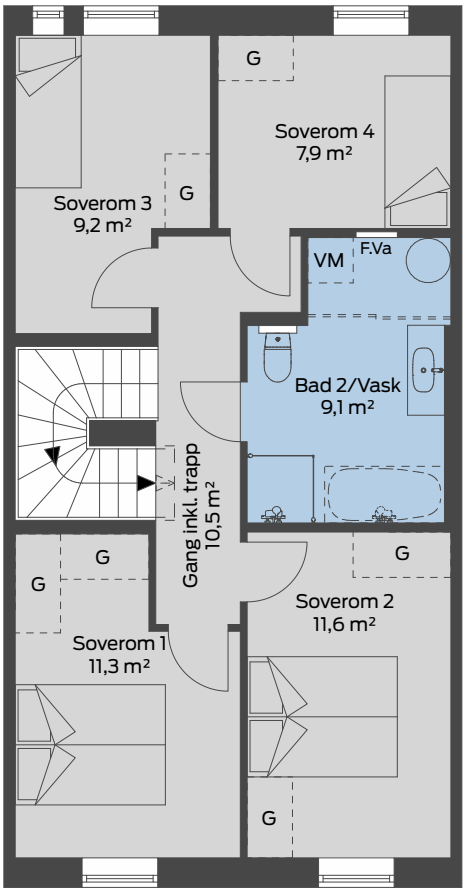
Rådhusmarka
BKS1 Bolig 3

BRA: 158 m²
P-rom: 155 m²
Tomt: 178 m²

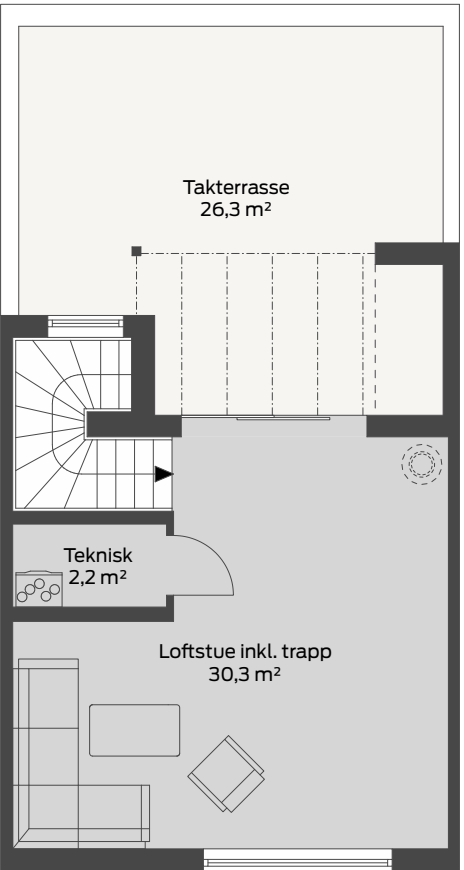
- Gang
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 4(5) Soverom
- 2 Bad
- Teknisk rom
- Takterasse med Pergola
- Terrasse
- Hage



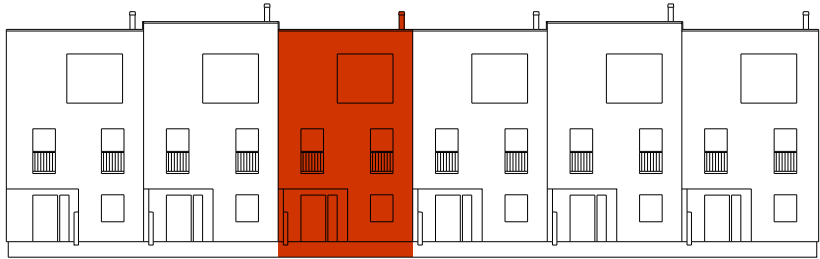
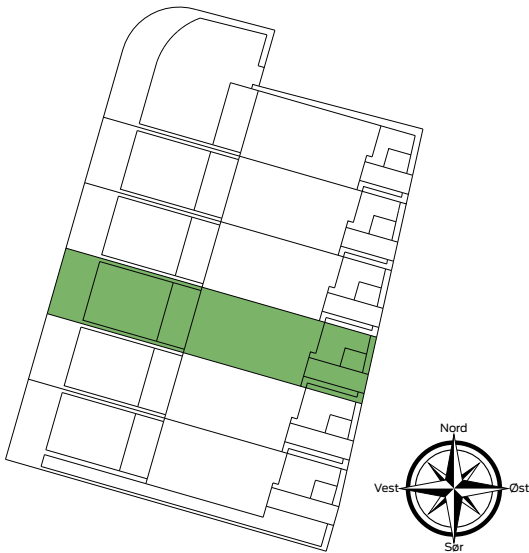
1. etasje



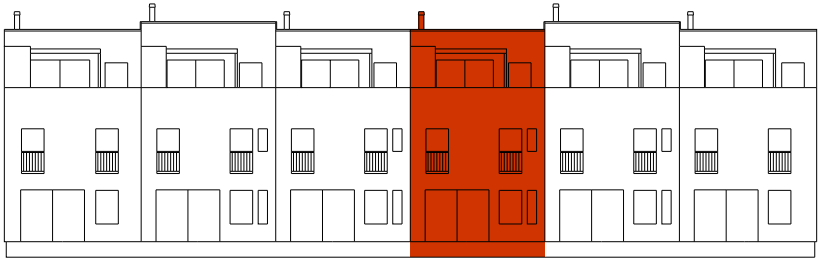
2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

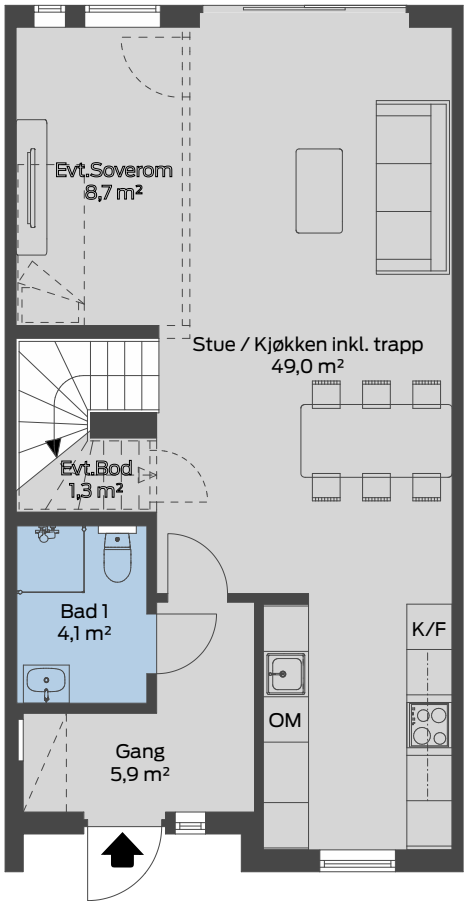


Fasade Nordvest

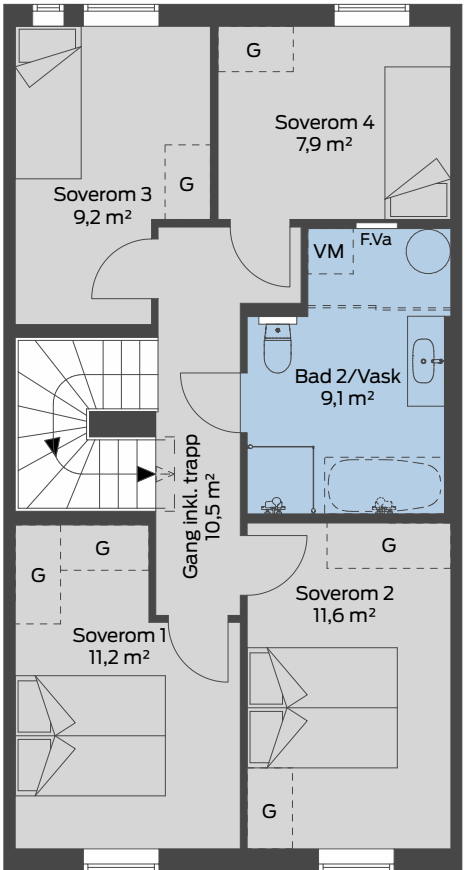
Rådhusmarka
BKS1 Bolig 4

BRA: 158 m²
P-rom: 155 m²
Tomt: 176 m²

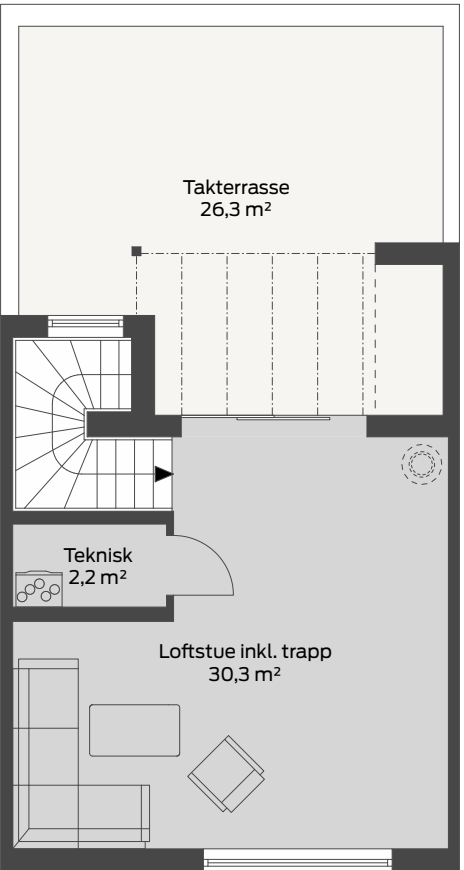
- Gang
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 4(5) Soverom
- 2 Bad
- Teknisk rom
- Takterasse med Pergola
- Terrasse
- Hage



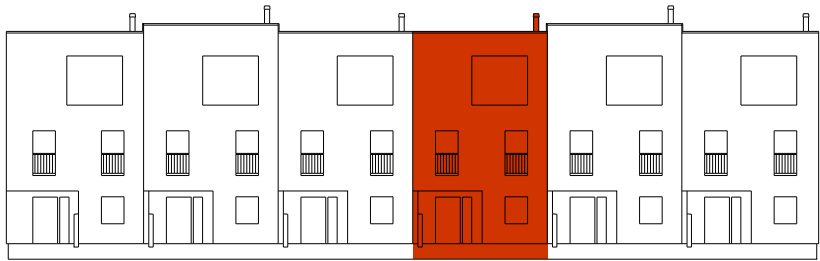
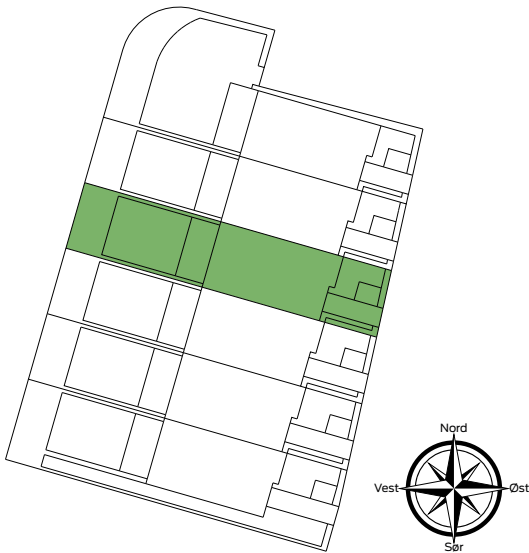
1. etasje



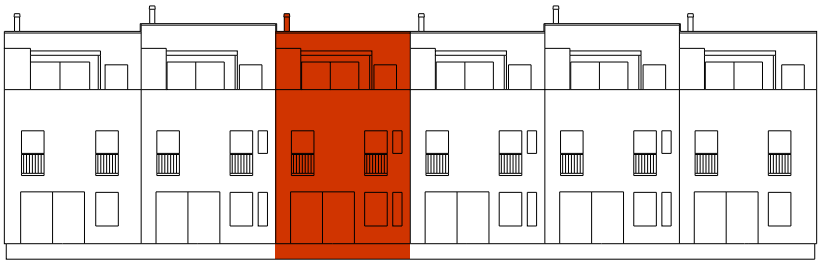
2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

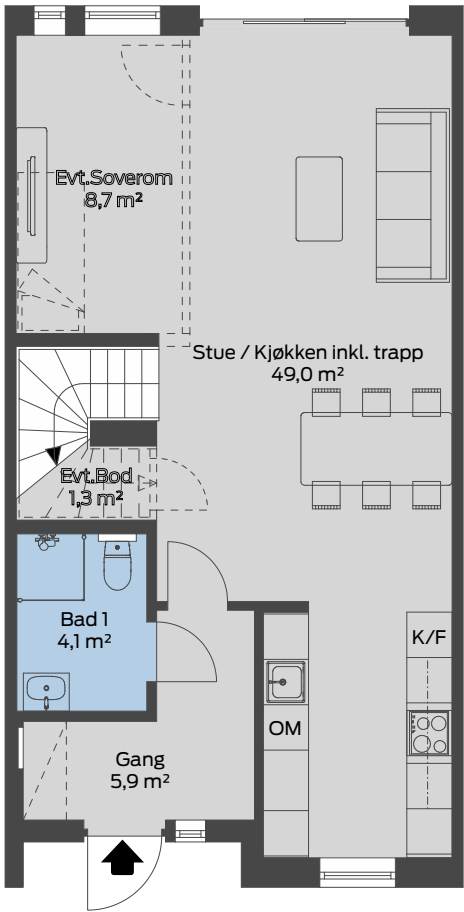


Fasade Nordvest

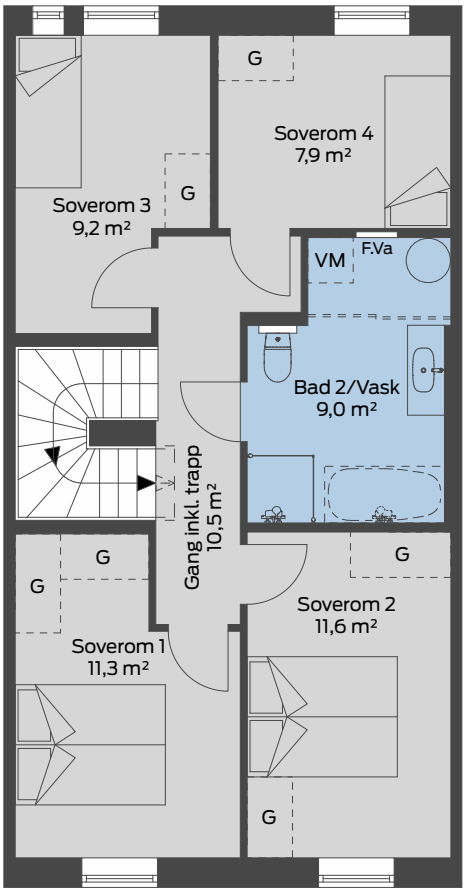
Rådhusmarka
BKS1 Bolig 5

BRA: 158 m²
P-rom: 155 m²
Tomt: 174 m²

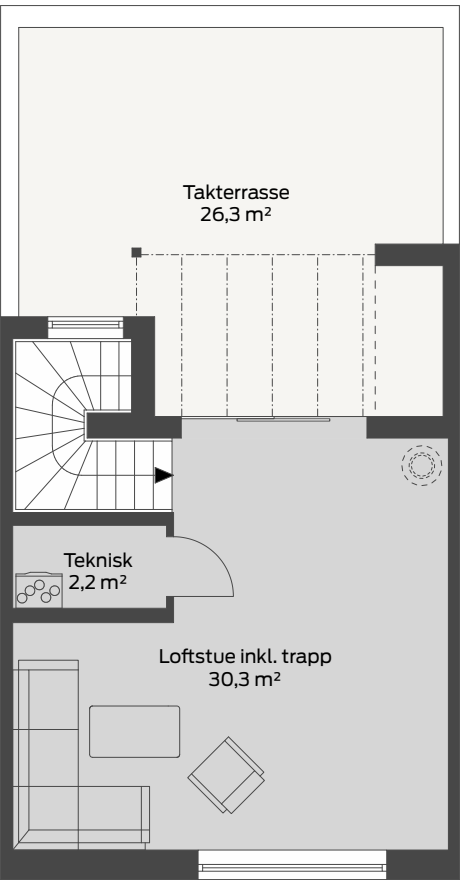
- Gang
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 4(5) Soverom
- 2 Bad
- Teknisk rom
- Takterasse med Pergola
- Terrasse
- Hage



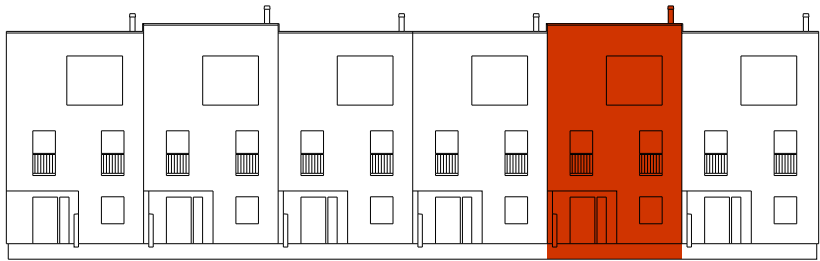
1. etasje



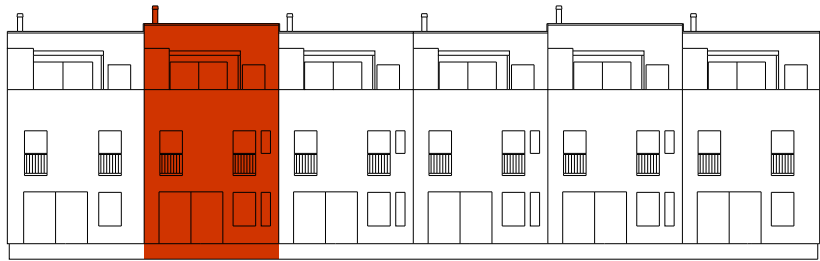
2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

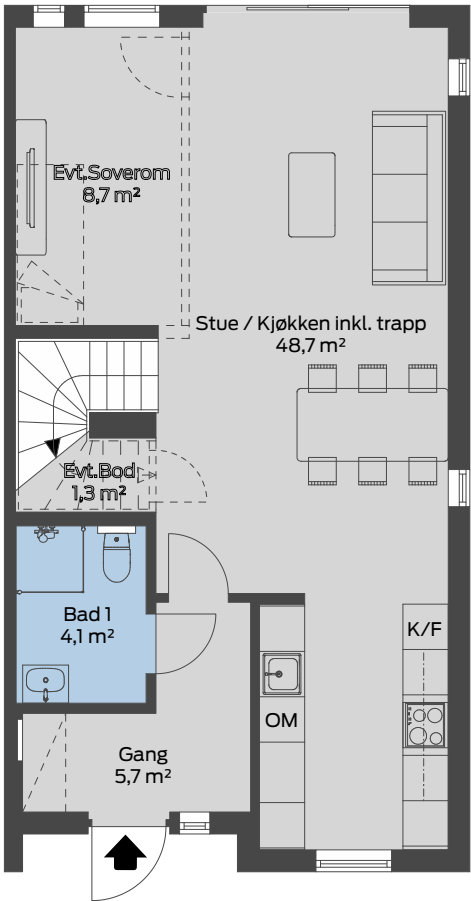


Fasade Nordvest

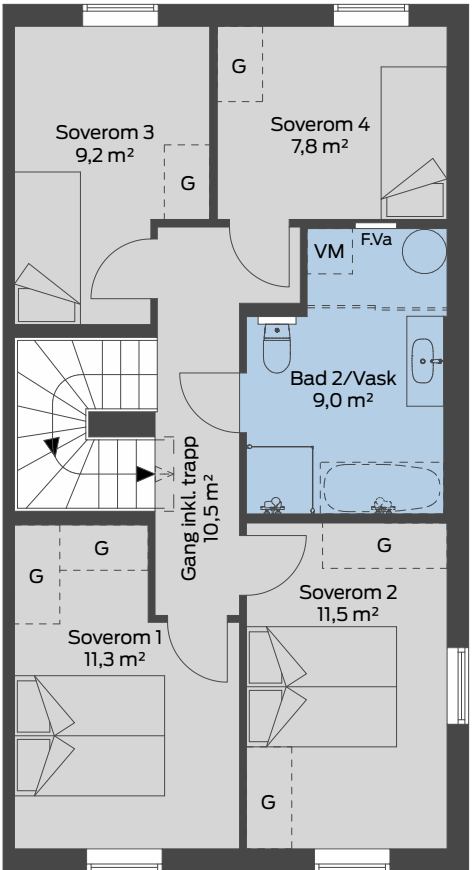
Rådhusmarka
BKS1 Bolig 6

BRA: 157 m²
P-rom: 154 m²
Tomt: 255 m²

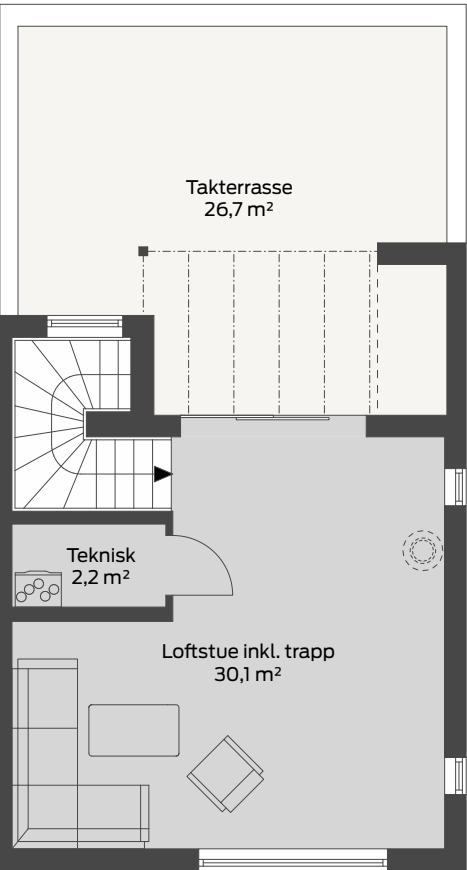
- Gang
- Kjøkken
- 2 Stuer
- 4(5) Soverom
- 2 Bad
- Teknisk rom
- Takterasse med Pergola
- Terrasse
- Hage



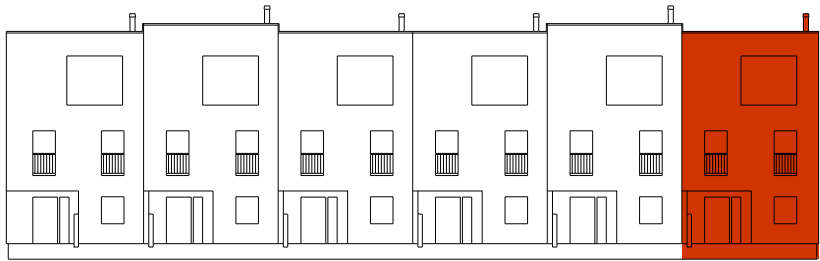
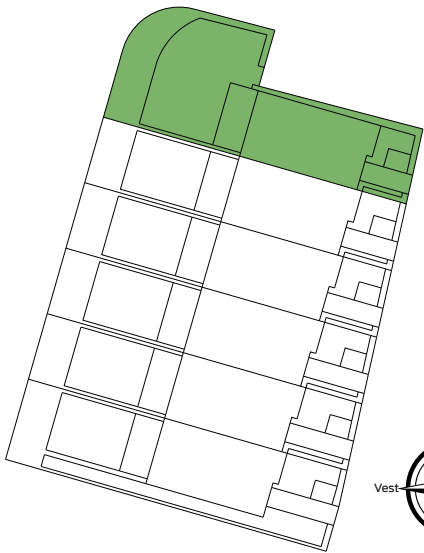
1. etasje



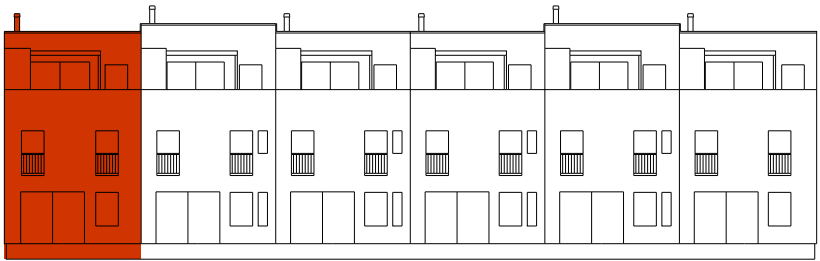
2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst



Fasade Nordvest



NORGES MEST **ATTRAKTIVE** BY!

I Sandnes sentrum skjer det mye spennende. Det er det flere som har fått med seg, for i 2022 ble Sandnes kåret til Norges mest attraktive by. Det bygges fint. Nye spisesteder popper opp. Den flotte nye Rutenparken frister blant annet med skatepark. Og når du handler i Sandnes, får du smilet på kjøpet. Byen har Norges lengste gågate og tre kjøpesentre i sentrum. Mye av sjarmen ligger likevel i de mange nisje- og spesialforretningene. Friluftskommunen Sandnes byr på alt fra nydelig kystlinje til mer eller mindre krevende toppturer. Sandnes er trivelig for hele familien.







Gled deg til å bo i et Heime-prosjekt!

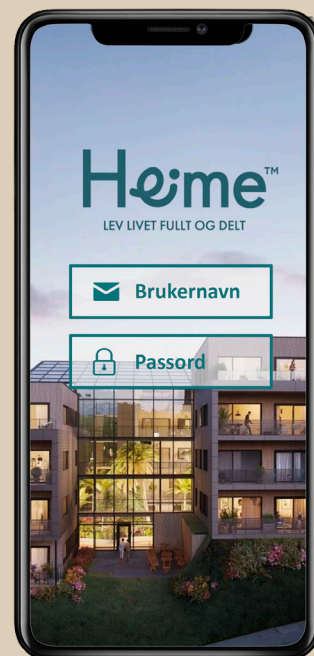
Før bodde vi i nabolag hvor man kun navnet på dem man delte oppgang med. Hvis man skulle skru opp en IKEA hylle visste man at vi kunne låne drill av Geir ned i gaten. I dag, kjøper studenten sin egen drill til 3.000 kroner som blir brukt 2 dager i året. I dag oppleves ikke naturlige møteplasser som naturlige. De fleste selskapslokaler er tomme.

Heime har etablert seg i 15.000 hjem og tatt tilbake nabolagsfølelsen. I Heime prosjekter har man anledning til å delta på felles aktiviteter, man har muligheten til å reservere gjestehybel og det er alltid en nabo som finner det berikende å dele drillen sin eller noen klappstoler. Man



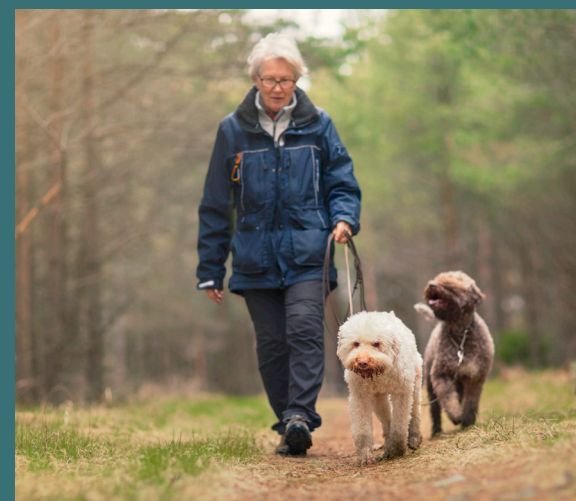
Brukervennlig teknologi for en sosial, enkel og trygg hverdag

Hver beboer får sin egen bruker og bestemmer selv hvor mye de ønsker å delta. Dette er en kommunikasjons- og aktivitetsplattform



Utvidet servicetilbud

Fra Heime-plattformen kan man bestille vaskehjelp, taxi, takeaway, frisørtime og mer som tilbys i nærområdet. Dere beboere får selvfølgelig komme med ønsker til hva man kan bestille av servicetjenester. I mange tilfeller har Heime også inngått avtaler med lokale næringsdrivende om eksklusive rabattordninger.



Den hjelpsomme naboen

Det er utrolig mye som lar seg løse bare man hjelper hverandre! Heime har en egen funksjon som heter «Den hjelpsomme naboen», og der kan du be om hjelp til alt mulig – og si ja til å hjelpe. Trenger du noen til å lufte hunden eller vanne planter? Eller kan du hjelpe nabogutten med matteleksa? Slik skaper Heime et godt og trygt bomiljø!

Bookingfunksjoner og deling

Rådhusmarka har et flott felleshus og gjestehybel. I felleshuset vil det bli arrangert felles aktiviteter for nabolaget, men du kan også reservere det gjennom Heime appen når barna skal ha hele klassen på bursdagsfest.



Arrangør og tilrettelegger av sosiale aktiviteter

Nordmenn er beskjedne og finner det ikke naturlig å invitere naboer på en kortkveld eller et fellesmåltid.

På Rådhusmarka vil derfor Heime arrangere aktiviteter. Dette er alt fra sommerfest, utekino, vinsmaking eller snekkerverksted for barna.



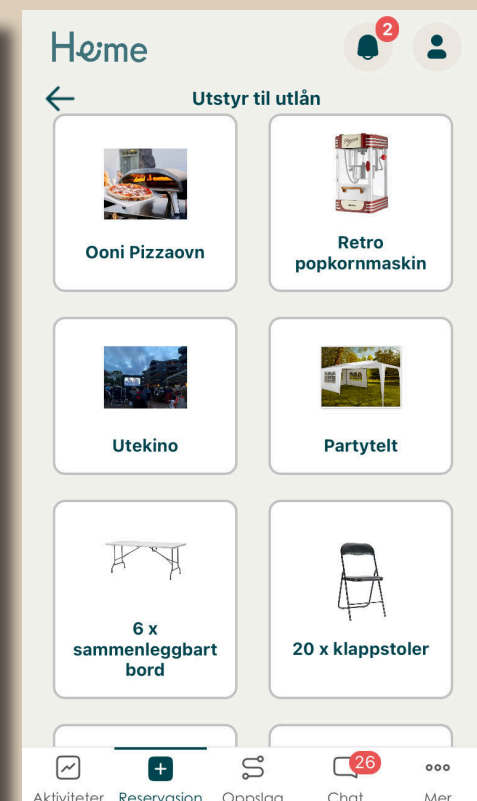
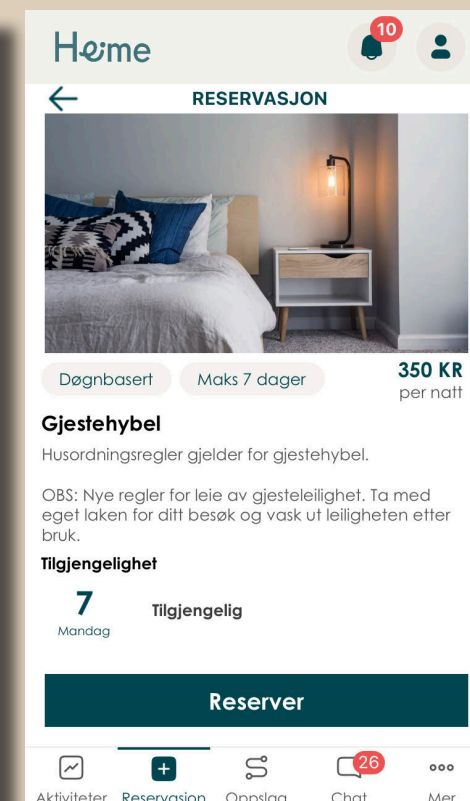
Delerom på Rådhusmarka

Deling er bra for miljøet, deling er bra for deg. Heime gjør det enkelt å dele på utstyr som ikke alle trenger å eie selv. På Rådhusmarka blir det etablert et delerom med verktøy og fritidsutstyr som beboerne eier i fellesskap og kan reservere gjennom Heime-appen. Det er for eksempel ingen grunn til at alle skal eie hver sin drill, gardintrapp og garasjejekk. Slik gjør Heime deling til en naturlig del av hverdagen, og sparer samfunnet for unødvendig ressursbruk og utslipp.

Heime styrker sosial bærekraft

1 005 600 personer bodde alene i Norge i 2021 (Iflg. SSB). Det tilsvarer 18,8 % av befolkningen, og tallet vokser år for år. Ensomhet er for lengst pekt på som en av vår tids store utfordringer.

Med Heime vil vi forebygge ensomhet. Appen i seg selv er en kommunikasjonsplattform der beboerne kan møtes digitalt, men enda viktigere: den gjør det lettere å møtes fysisk. Enten det er å avtale en tur i skogen med noen av naboene, bestille billetter til alle som vil være med på kino eller tipse om at det blir TV-kveld i fellesstua på fredag. Slik tror vi mennesker får mer innholdsrike, sosiale hverdager – et bedre liv, rett og slett.



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 GJØR DET ENKELT – VI BYGGER UANSETT!

Å kjøpe ny bolig handler om store drømmer og store penger. Jo større trygghet i kjøpsprosessen, jo bedre. De fleste utbyggere tar forbehold om byggestart når du signerer kontrakten. Den usikkerheten vil vi i Øster Hus at du skal slippe. Ønsker du mer informasjon om prosjektet, ta kontakt med:

Petter Løberg Klavenes | 95 90 96 32 - petter@oster-hus.no

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.