

Proffe
fra A til Ø

Øster
Hus



KODLIDALEN | B5, B6 og B7

ENEBOLIGER MED ALT

NÆR NATUREN, NÆR DET MESTE

Den gode lukten av nytt	4
B5: Familieboliger de luxe	6
B6: Stor enebolig med hybel	24
B7: En drøm av et hus	32
Kortreist hverdag	42
Sentrum og heia	44
Vi bygger uansett	46
Markedets beste betalingsbetingelser	47

KODLIDALEN NESTE!

Kodlidalen er blitt en favorittplass å etablere seg på for gjesdalbuer og andre fornuftige på jakt etter nytt hus. Kanskje fordi beliggenheten gjør hverdagen så mye enklere. Du bor tett på barnehager, skoler, idrettsanlegg, flott natur og et populært sentrum.

Den nye bydelen på Ålgård vokser seg stadig større. Nå er turen kommet til åtte flotte og store eneboliger, fordelt på tre delfelt. I dette prospektet blir du kjent med de tre forskjellige typene. Finn favoritten – Kodlidalen neste!





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 en fin-fin bolig der ingen andre har bodd. Vite at her skal du skape ditt nye hjem, ditt og bare ditt.

Bedre luft og lavere strømregninger

Den nye eneboligen din har balansert ventilasjon og godt inneklima. Kommer du fra en eldre og trekkfull bolig, kan du se fram til lavere strømutfgifter. Det nye hjemmet ditt har 3-stavs parkett i hvitpigmentert eik, malte flater og fliselagt gulv på våtrommene. Du får hvitt designkjøkken fra danske Aubo. Takene er listefrie.

Gjør dine egne valg!

I et nybygg kan du gjøre mange egne valg. Velg flisene du har dømt om til badet, kanskje andre fronter på kjøkkenet, eller akkurat den fargen på veggen du vil. Jo tidligere du bestemmer deg, jo flere valgmuligheter har du.

B5 ENEBOLIGER

BRA
288 m²
P-rom
242 m²

KODLIDALEN B5 FEM FAMILIEBOLIGER DE LUXE

Wow! Klar for en familiebolig de luxe? Disse lekre eneboligene er proppet med kvaliteter for en aktiv gjeng. Det er massevis av boltreplass i de tre etasjene. Bli med rundt i det nye huset ditt!

Dobbel garasje

Vi begynner utvendig. Det er en god start å bare se på disse arkitektonisk flotte husene. I bakkant mot øst er det fjell. På denne siden er det bare lyng og stein som er naboer. Hage, inngangsparti og takterrasse vender hovedsakelig vestover. Det gjør også den doble garasjen. I forkant av denne er det plass til flere biler.

Privat førsteetasje

I tillegg til hovedinngang er det grovinngang via garasjen – som også har en sportsbod innerst. Entreen er hele 15 m² med tilsvarende god plass til garderobe. Videre rommer

1. etasje stort vaskerom, bad med mulighet for badekar, stue og tre soverom. Det største av dem har tilhørende omkleddingsrom og eget bad. Også på dette badet er det plass til badekar.

Kjempestort allrom

I 1. etasje ruler et stue-/kjøkkenrom på over 77 m²! Kjøkken og spiseplass er plassert i den ene enden, skjermet fra stuedel og sittegrupper med en halvvegg. Fra stuedelen er det utgang til stor og delvis overbygd takterrasse. Etasjen rommer også lekerom, WC og husets soverom nummer fire. Holder det med de tre soverommene nede, kan dette for eksempel bli kontor.

Stue på toppen

I 3. etasje er det stue med svært god plass. Dette kan fort bli et av husets hippest fristeder. Herlig usjenert. Fra stua er det dør til boligens andre store takterrasse. Pergola gjør det enda triveligere her oppe. Dette innholdsrike huset kan bli deres.





Illustrasjon:
Kjøkken i
enebolig B5



Illustrasjon:
Stue i
enebolig B5

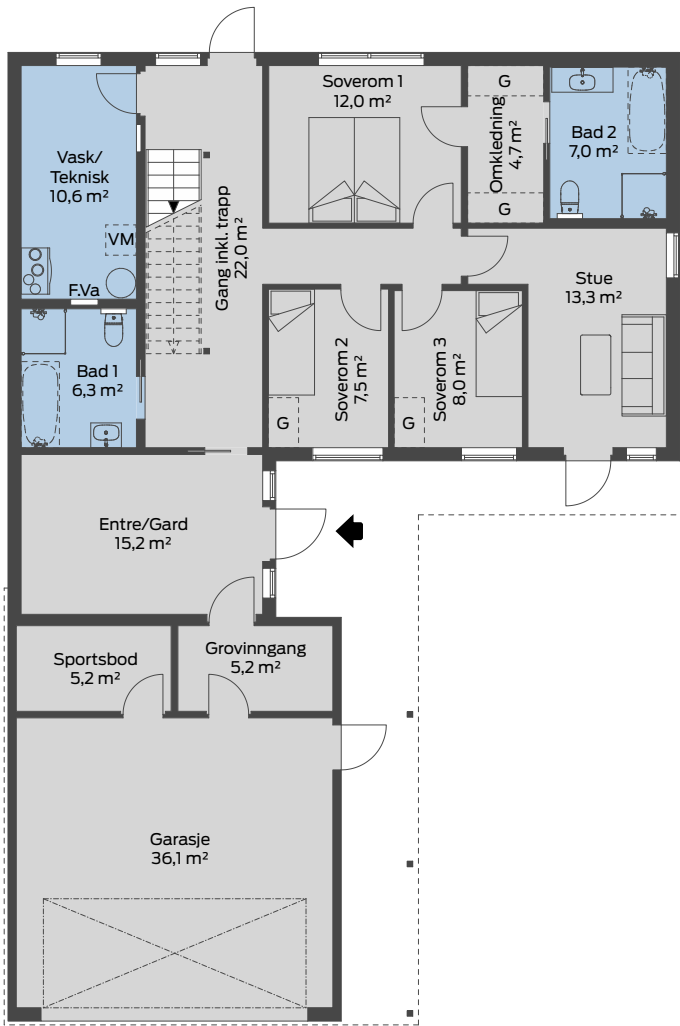


Illustrasjon:
Takterrasse i
enebolig B5

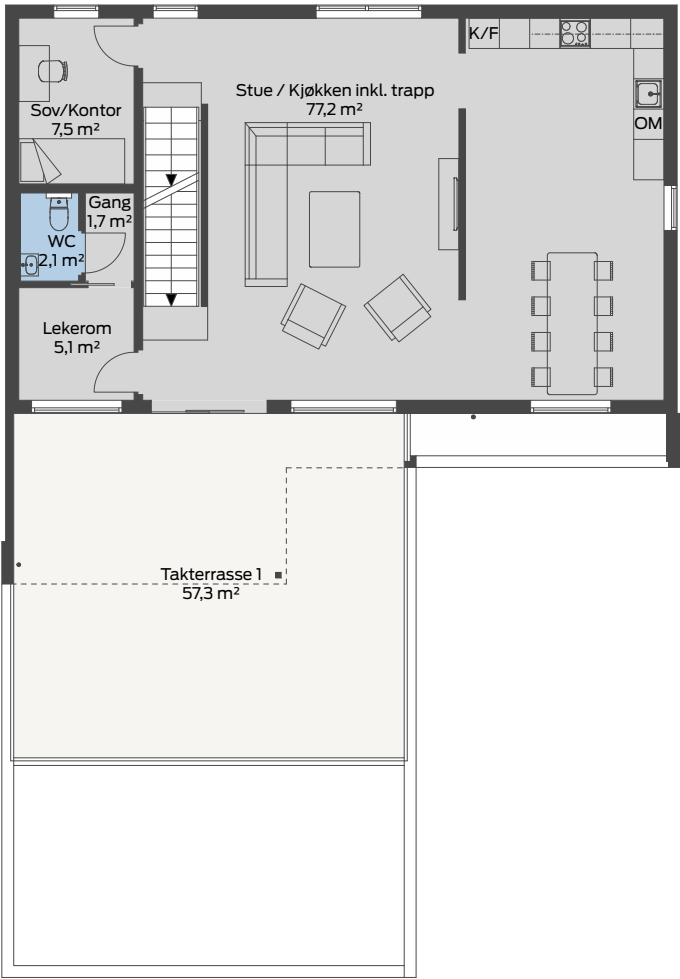
Kodlidalen
B5 Bolig 1

BRA: 288 m²
P-rom: 242 m²
Tomt: 638 m²

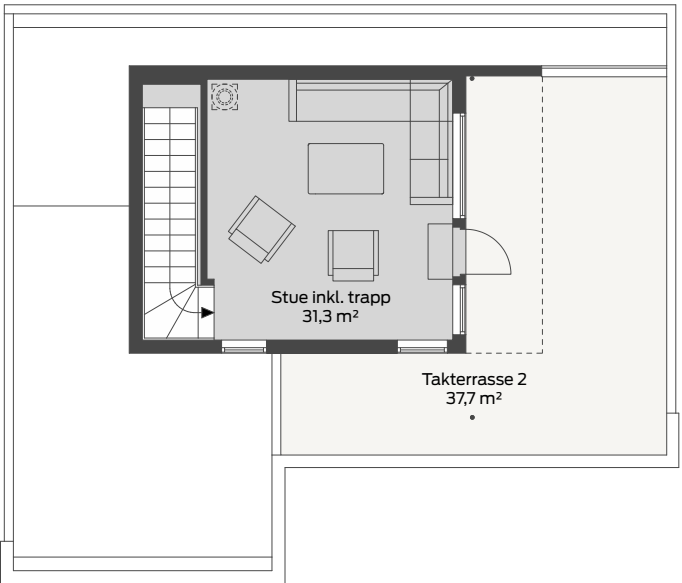
- 3 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- Lekerom
- Omkledningsrom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Wc
- Sportsbod
- Grovinngang
- Garasje
- Terrasser



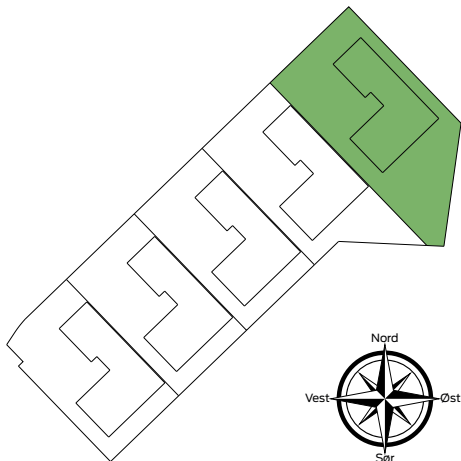
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

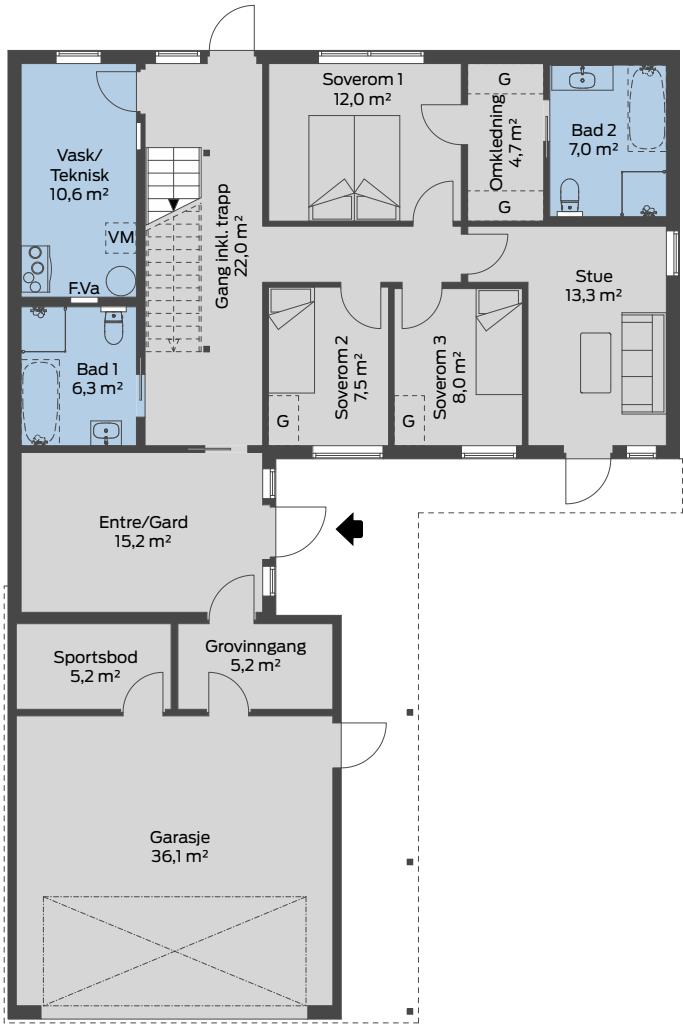


Fasade Nordvest

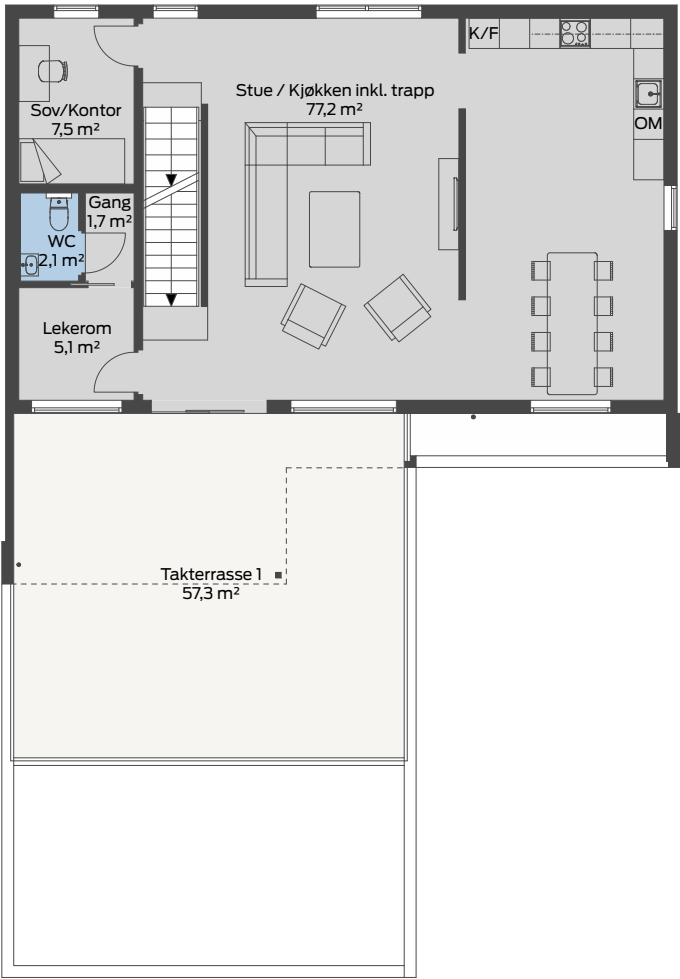
Kodlidalen
B5 Bolig 2

BRA: 288 m²
P-rom: 242 m²
Tomt: 495 m²

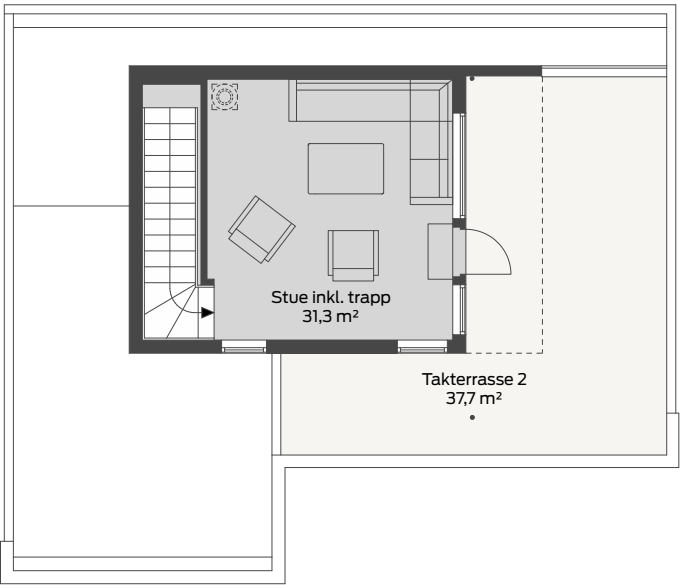
- 3 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- Lekerom
- Omkledningsrom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Wc
- Sportsbod
- Grovinngang
- Garasje
- Terrasser



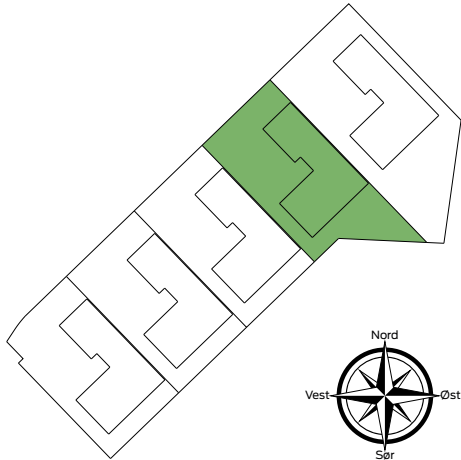
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

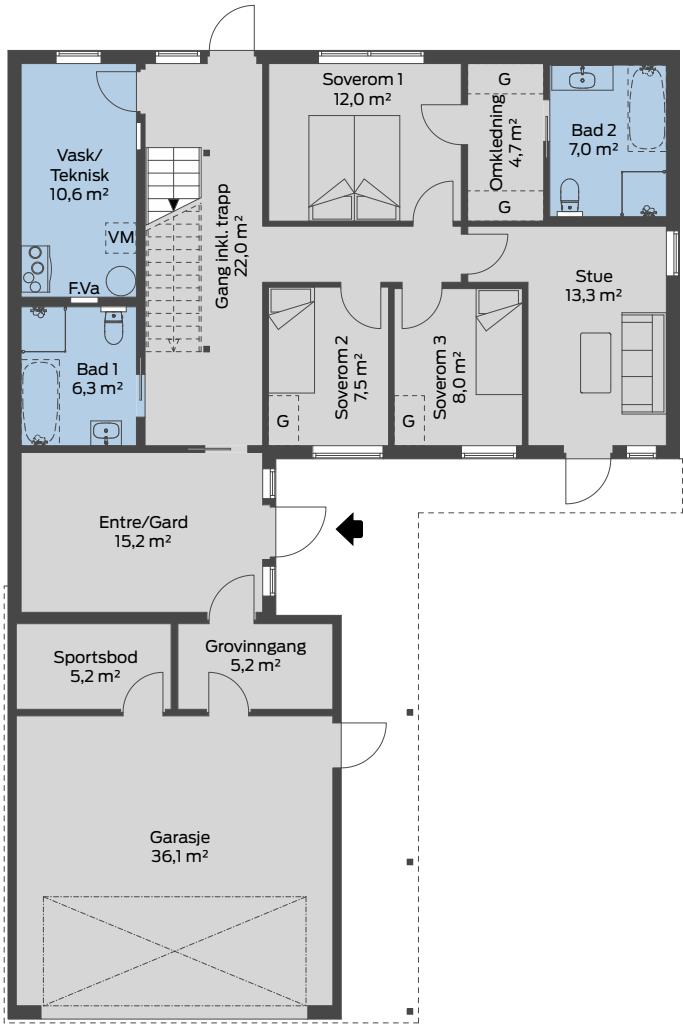


Fasade Nordvest

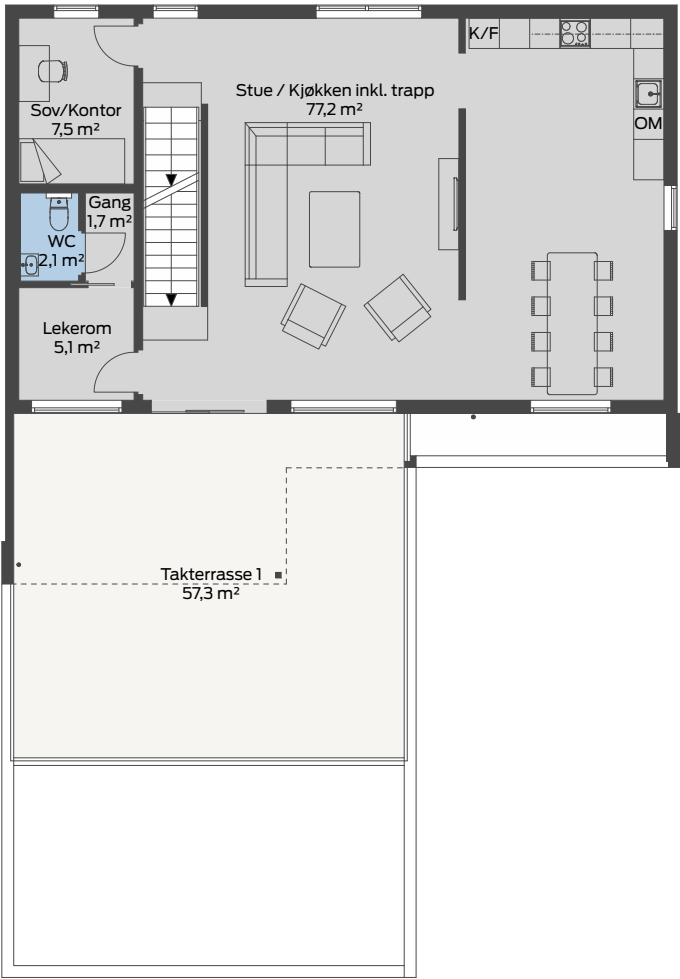
Kodlidalen
B5 Bolig 3

BRA: 288 m²
P-rom: 242 m²
Tomt: 439 m²

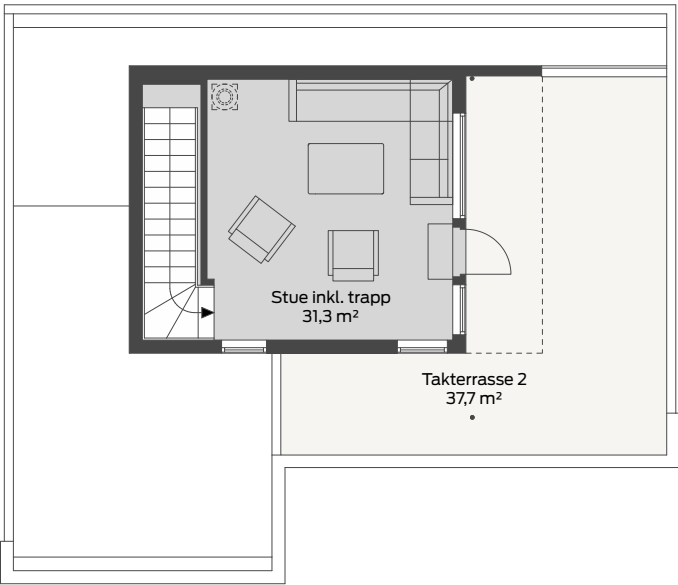
- 3 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- Lekerom
- Omkledningsrom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Wc
- Sportsbod
- Grovinngang
- Garasje
- Terrasser



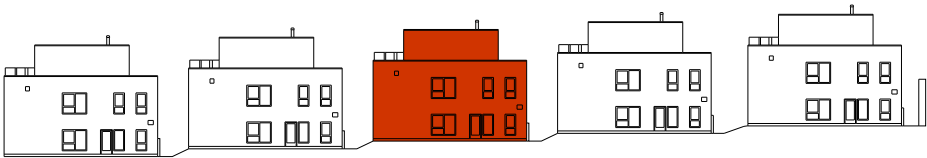
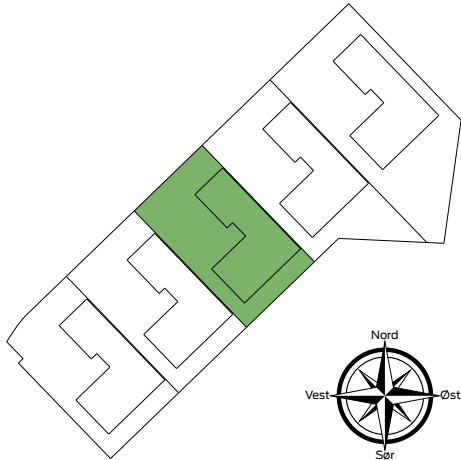
1. etasje



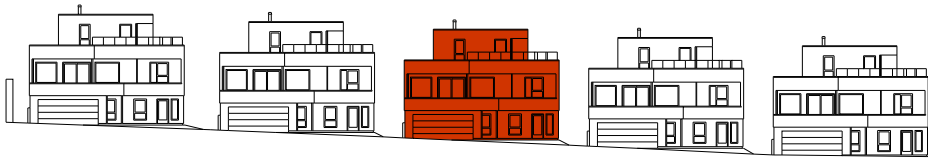
2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

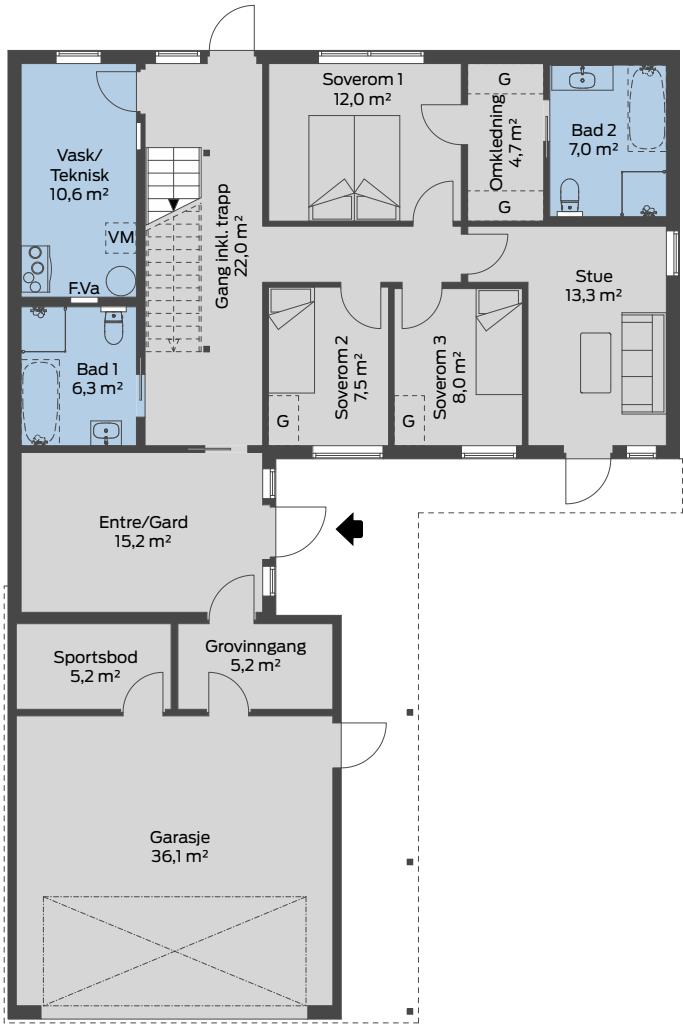


Fasade Nordvest

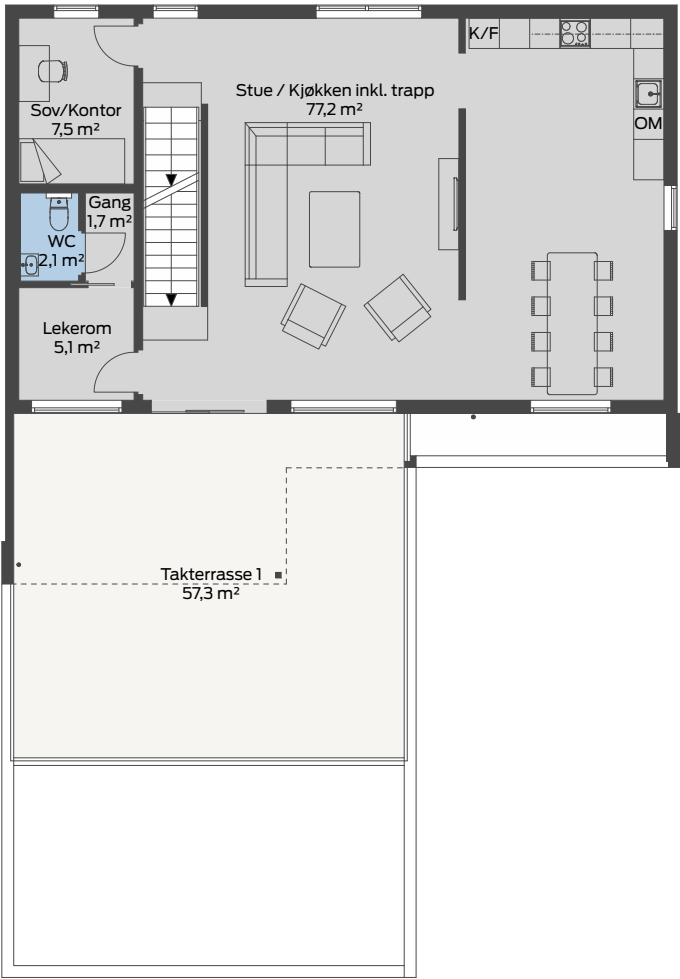
Kodlidalen
B5 Bolig 4

BRA: 288 m²
P-rom: 242 m²
Tomt: 439 m²

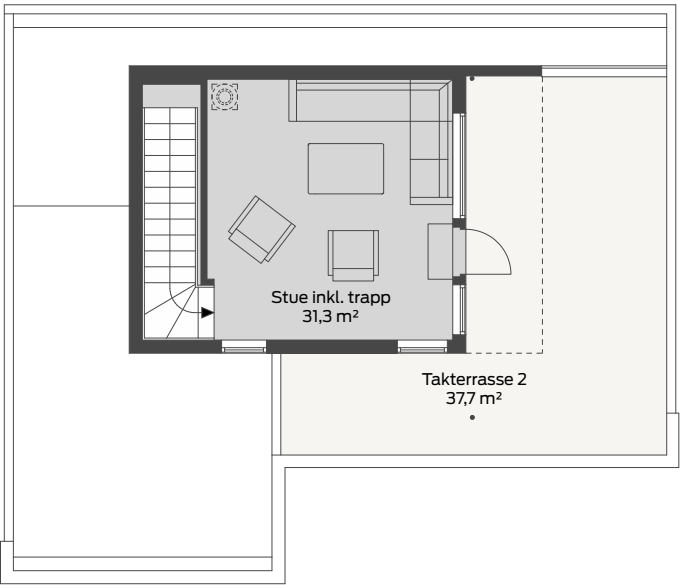
- 3 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- Lekerom
- Omkledningsrom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Wc
- Sportsbod
- Grovinngang
- Garasje
- Terrasser



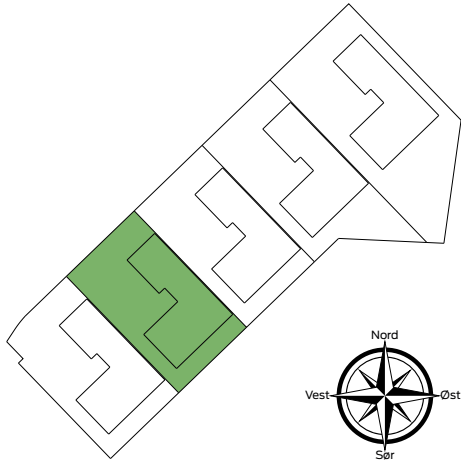
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst

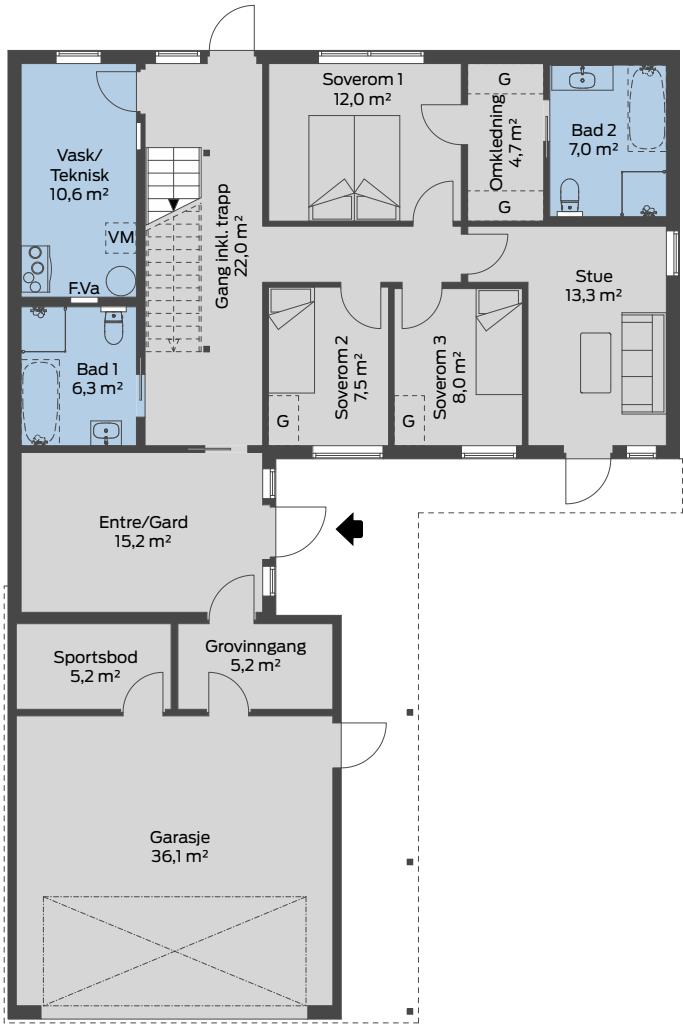


Fasade Nordvest

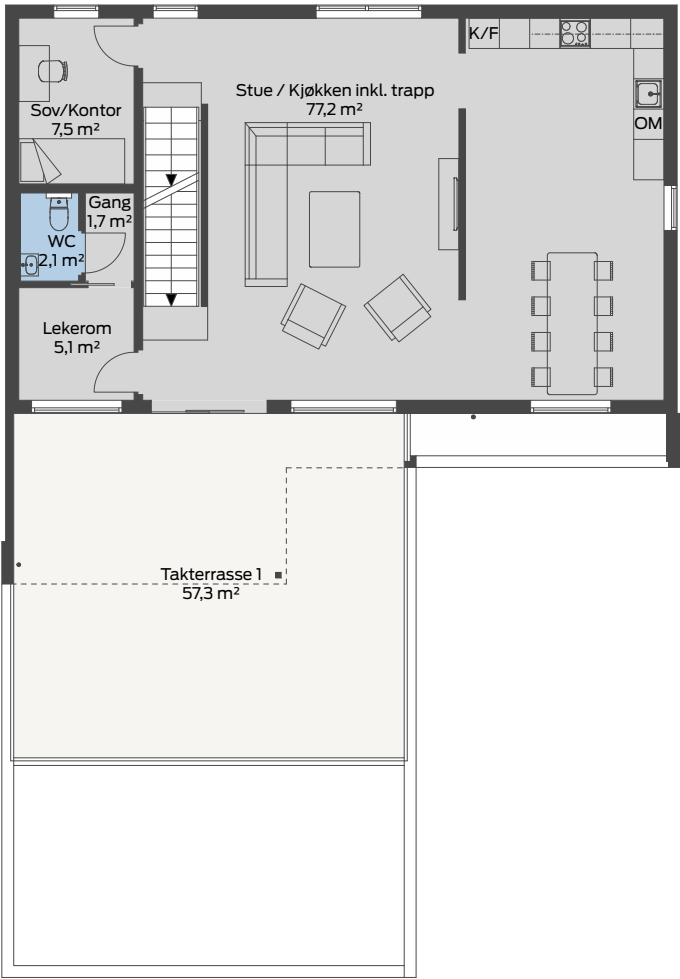
Kodlidalen
B5 Bolig 5

BRA: 288 m²
P-rom: 242 m²
Tomt: 431 m²

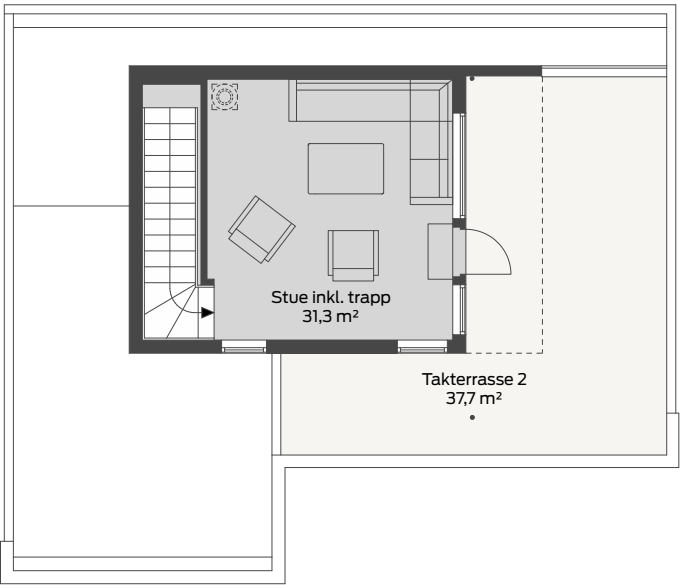
- 3 Stuer
- Kjøkken
- 4 Soverom
- Lekerom
- Omkledningsrom
- 2 Bad
- Vaskerom
- Wc
- Sportsbod
- Grovinngang
- Garasje
- Terrasser



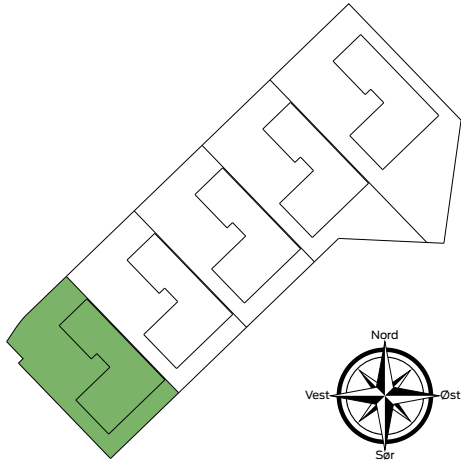
1. etasje



2. etasje



3. etasje



Fasade Sørøst



Fasade Nordvest

**B6
ENEBOLIGER**

BRA
326 m²
P-rom
278 m²

KODLIDALEN B6 STOR ENEBOLIG MED HYBEL

Dette huset er tenkt og tegnet for dere som vil ha mye plass. Den gedigne eneboligen har hybel, to kjøkken, tre bad, fire stuer og fem soverom. Og ganske mye mer!

Alle funksjoner i første

Første etasje kan være en egen hybel eller fullintegrert del av boligen. Hybelen har nemlig både egen inngang, stue/kjøkken, soverom med plass til dobbeltseng, bad med opplegg for vaskemaskin. Utgang til to herlige terrasser, den ene delvis overbygd, og hage mot sørvest er det også.

Huset med det store hjertet

Husets hovedadkomst ligger mot nordøst. Du parkerer i den doble garasje, setter kanskje fra deg noe i sportsboden, før du velger å gå via vaskerom eller benytte hovedinngangen. Vi kommer inn i husets 2. etasje. I entreen er det god garderobeplass, og dessuten inngang til et WC. Husets vaskerom ligger også i denne etasjen. Det store allrommet, selve hjertet i huset, er delt i en stue- og en kjøkkenavdeling. Totalt nesten 70 m² på deling. Fra kjøkkenet er det utgang til en delvis overbygd terrasse. Mye lys og luft, med sikt nedover dalen.

Mer privat på toppen

I den øverste etasjen er det fire soverom. Foreldresuiten har både eget bad med mulighet for badekar og et romslig omkleddingsrom. Etasjen har også et bad nummer to. Om ønskelig kan det settes inn badekar her også. Til og med en stue på over 33 m² har vi fått plass til her oppe på toppen.





Illustrasjon:
Uteplasser i
enebolig B6

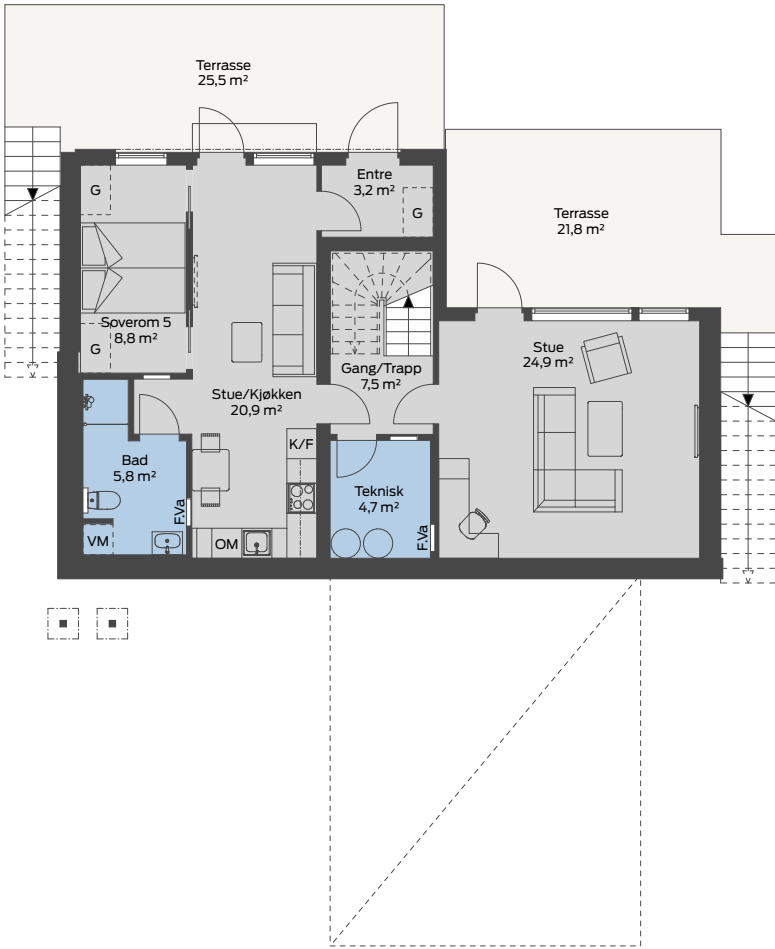


Illustrasjon:
Stue i
enebolig B6

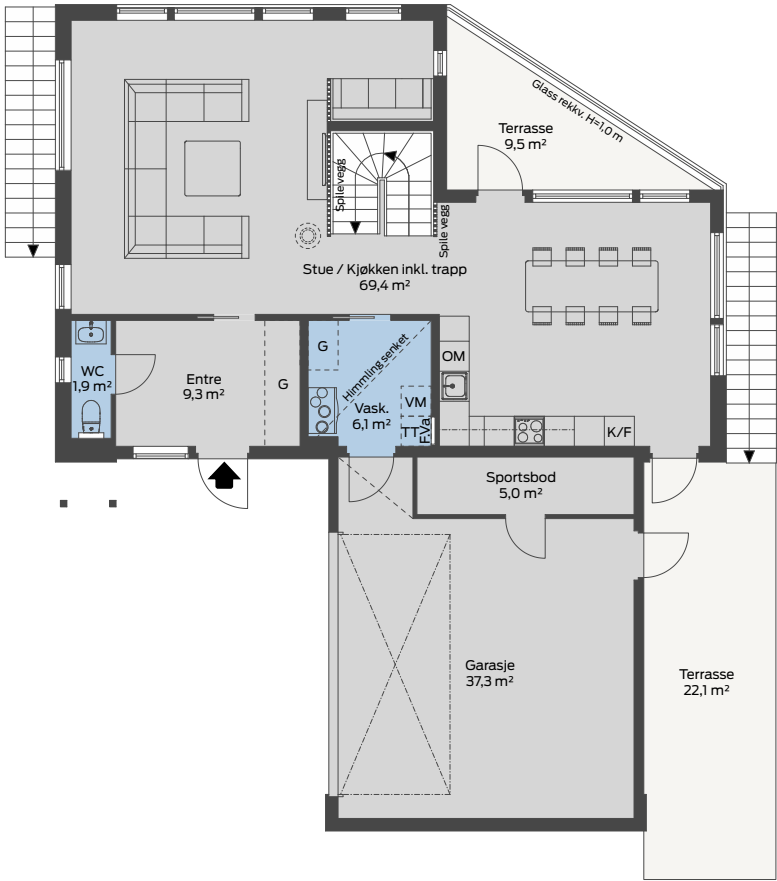
Kodlidalen
B6 Bolig 1

BRA: 326 m²
P-rom: 278 m²
Tomt: 431 m²

- 4 Stuer
- 2 Kjøkken
- 5 Soverom
- Omkledningsrom
- 3 Bad
- Vaskerom
- WC
- Teknisk rom
- Flere terrasser
- Sportsbod
- Garasje



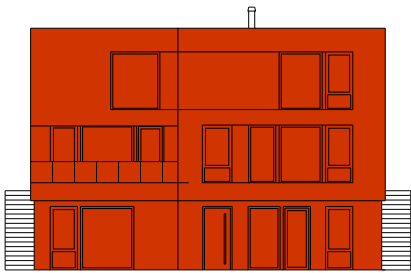
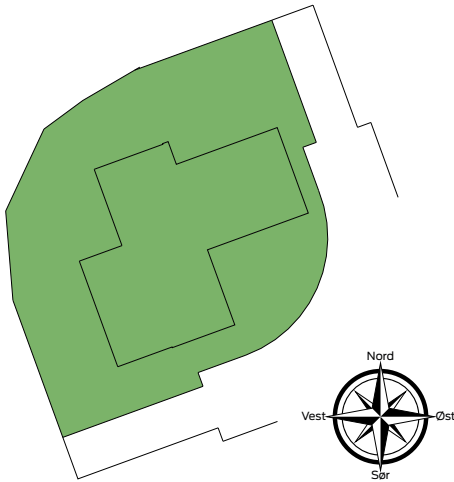
1. etasje



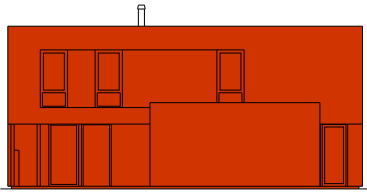
2. etasje



3. etasje



Fasade Sør/Vest



Fasade Nord/Øst

KODLIDALEN B7

EN DRØM AV ET HUS

Det er lov å drømme. Om en romslig enebolig med kjempestort allrom, om deilige uteplasser, praktiske løsninger og beliggenhet som gjør hverdagen enklere for alle i familien. Så kan dere la det bli med drømmen – eller kjøpe en av disse to store eneboligene.

Dobbel garasje med gode rom

Hovedfasaden vender mot sørvest for best mulig solforhold. På bakkeplan er det innkjøring til dobbel garasje, dessuten hovedinngang, terrasse og hage. Innerst i garasjen ligger to veldig praktiske rom: romslig bod, romslig vaskerom. Via vaskerommet er det adkomst til resten av huset. Yttergangen har også en biinngang fra baksiden av huset, altså mot nordøst.

To bad og minst tre soverom

Første etasje består ellers av innergang med meget god garderobeplass, stue, to bad og tre soverom. Har dere mer bruk for et fjerde soverom, kan stua brukes til dette formålet. Hovedsoverommet har både eget bad og omkleddingsrom. I bad nummer to er det mulig å sette inn badekar.

Høyt under taket

Andre etasje er av den luftige sorten. Stue-/kjøkkenrommet har både kvadrat og kubikk som bidrar til herlig romfølelse. Rommet er over 83 m², og det er høyt til taket. Allrommet har en halvvegg som danner et skille mellom kjøkkendelen og sittegrupper med TV-vegg. Her kan mange være til stede i samme rom, men likevel ha “fred” til ulike aktiviteter. Etasjen består ellers bod og WC. En av boligens mange gode kvaliteter er den store takterrassen. Pergola over deler av herligheten gjør det ekstra trivelig å tilbringe mange timer her.

B7
ENEBOLIGER
BRA
248 m²
P-rom
194 m²





Illustrasjon:
Terrasse i
enebolig B7

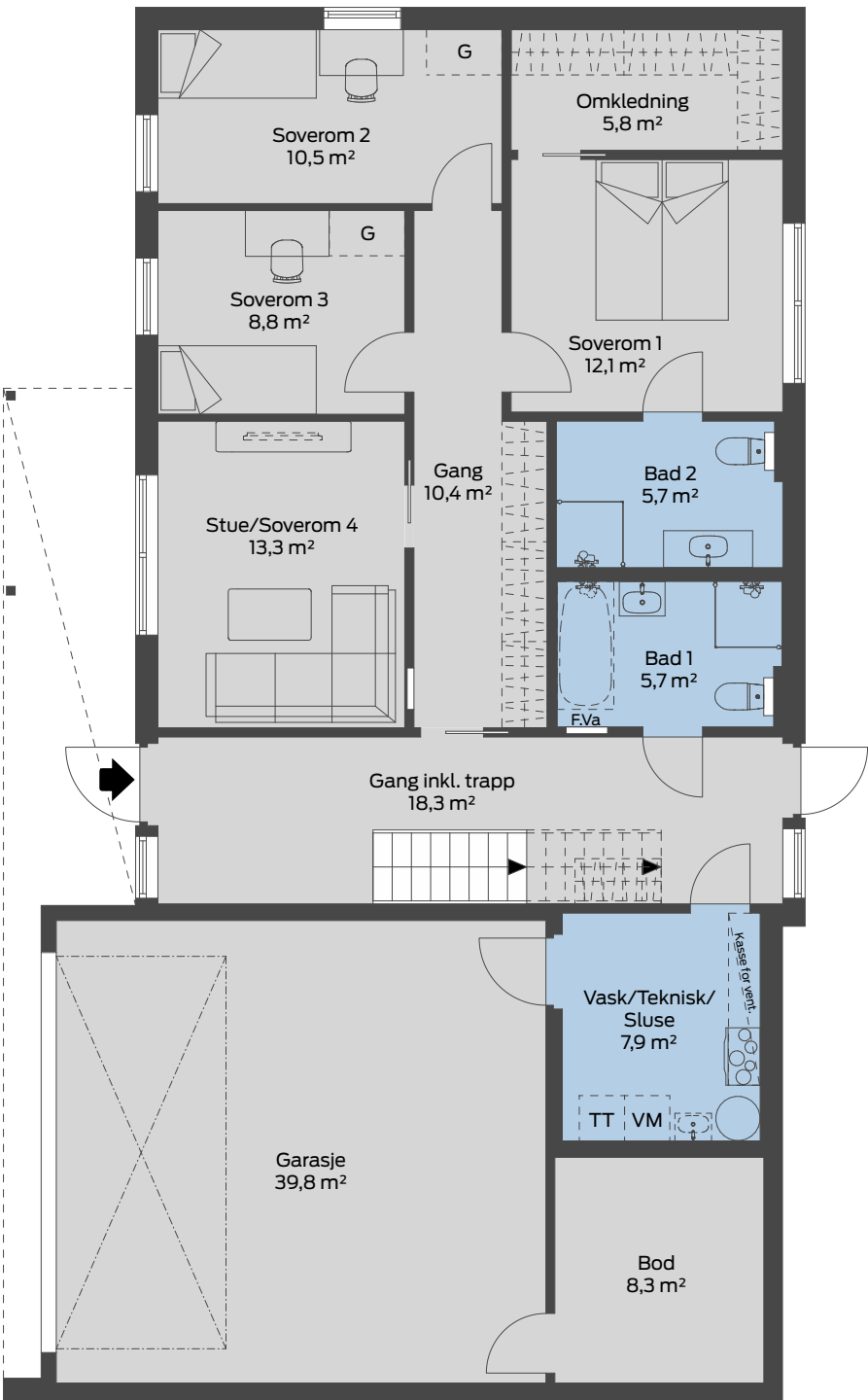


Illustrasjon:
Kjøkken og stue
i enebolig B7

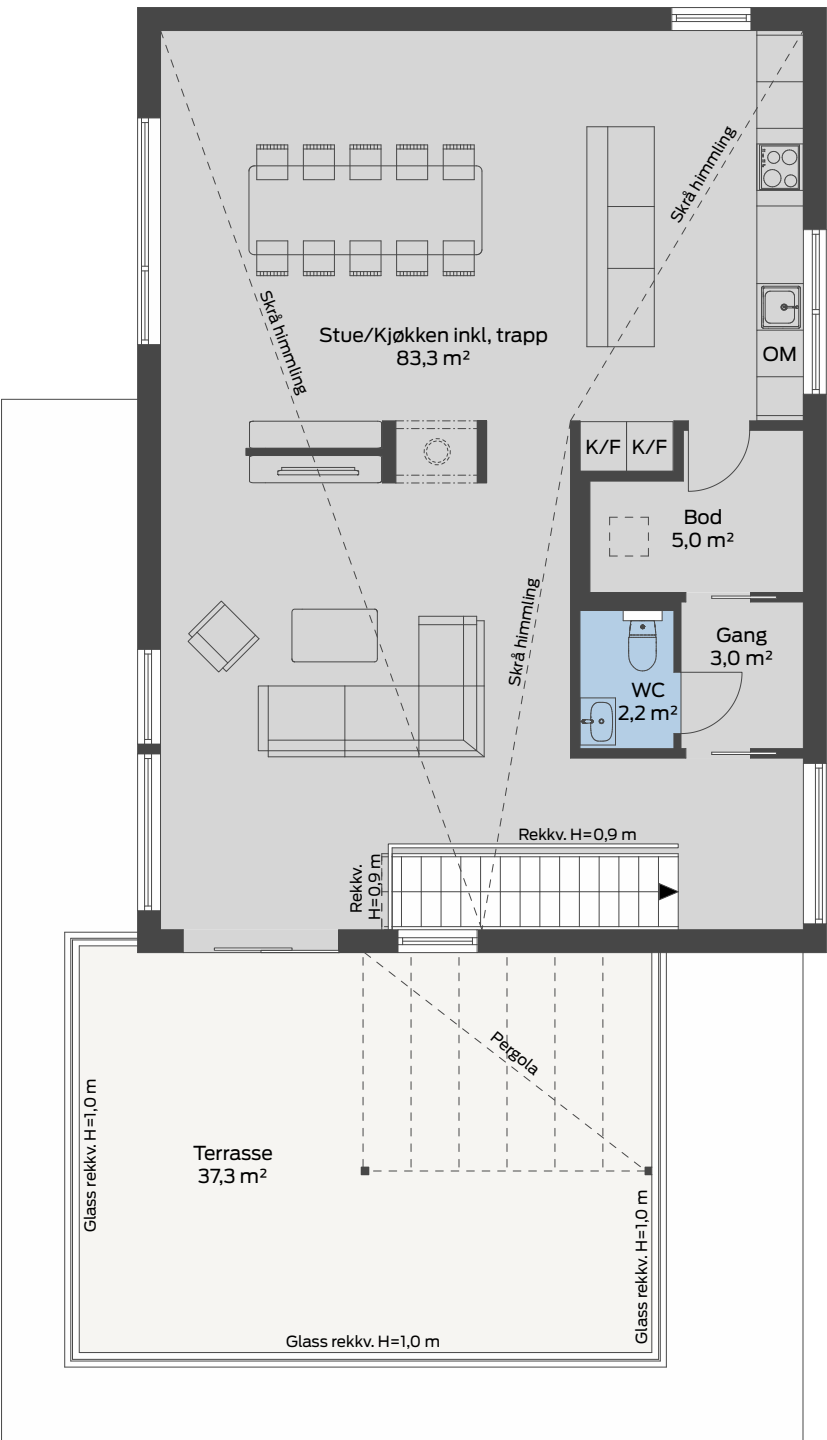
Kodlidalen
B7 Bolig 1

BRA: 248 m²
P-rom: 194 m²
Tomt: 440 m²

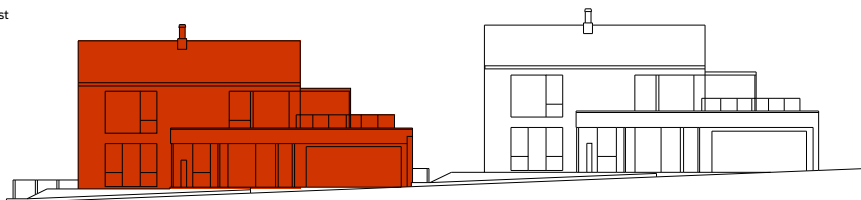
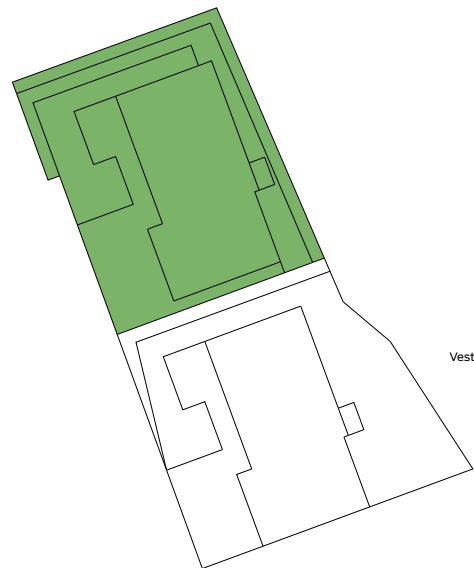
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Omkledningsrom
- 2 Bad
- WC
- Vaskerom
- Bod
- Terrasse
- Pergola
- Sportsbod
- Garasje



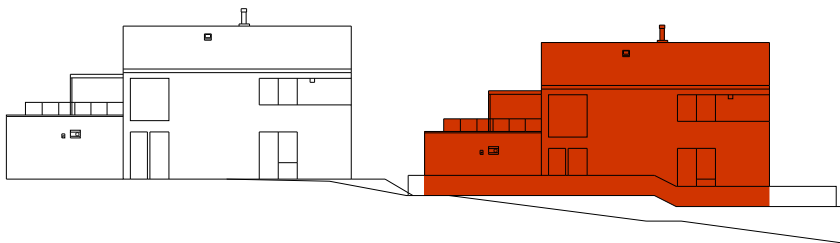
1. etg



2. etg



Fasade Sør/Vest



Fasade Nord/Øst

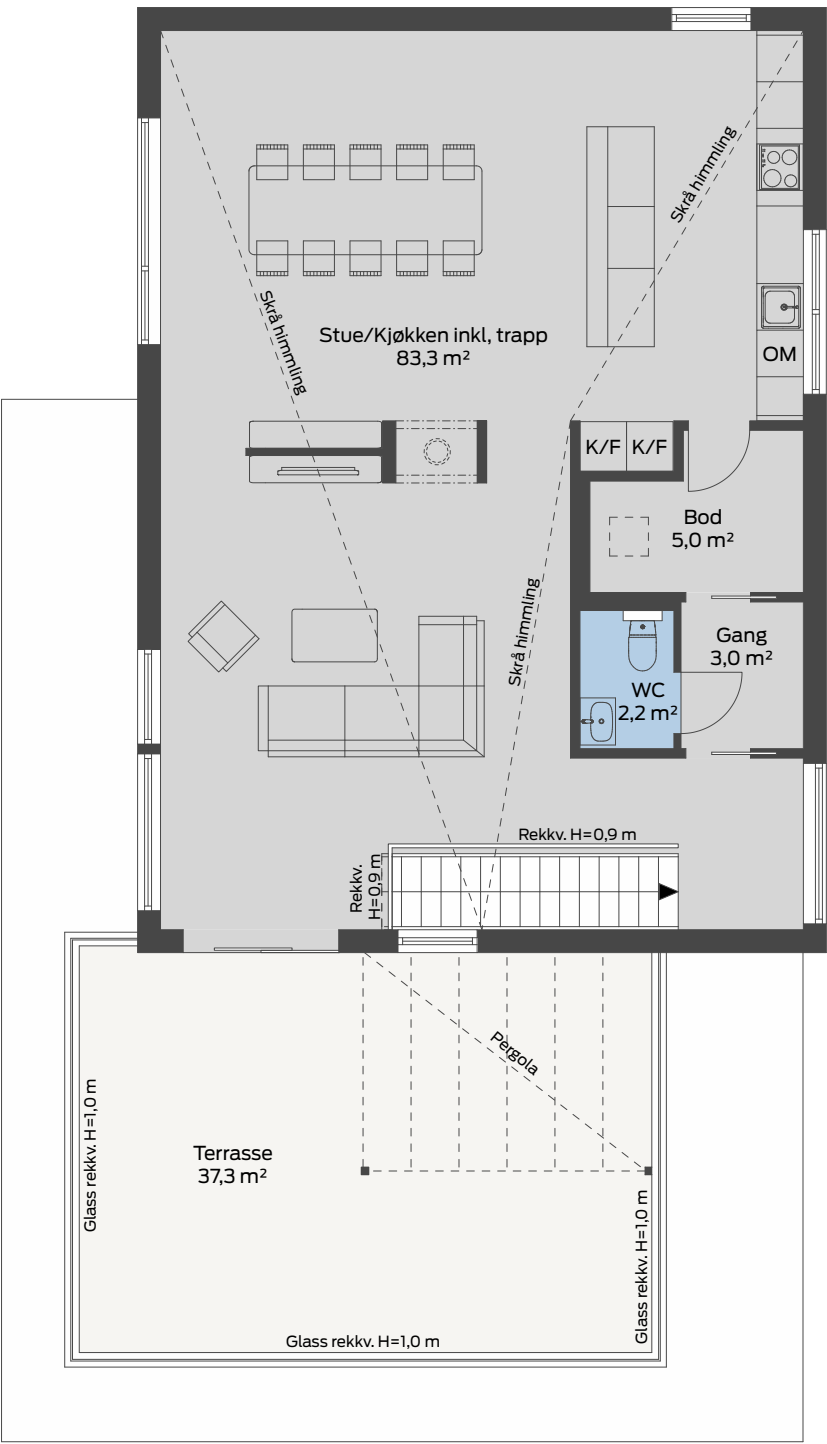
Kodlidalen
B7 Bolig 2

BRA: 248 m²
P-rom: 194 m²
Tomt: 474 m²

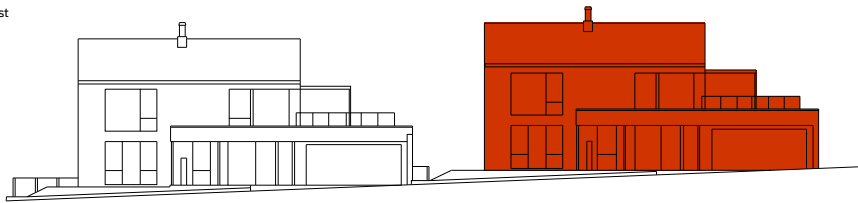
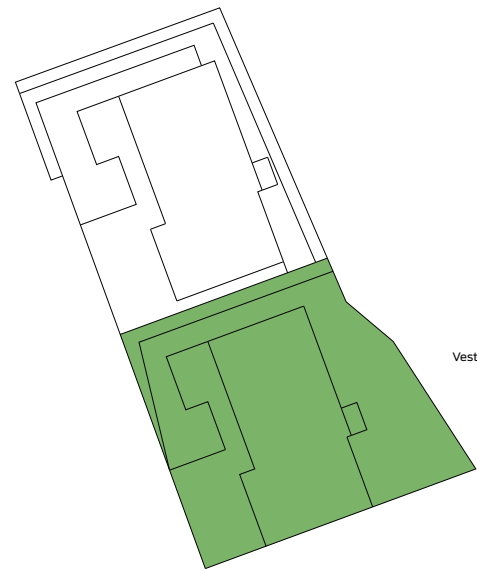
- 2 Stuer
- Kjøkken
- 3(4) Soverom
- Omkledningsrom
- 2 Bad
- WC
- Vaskerom
- Bod
- Terrasse
- Pergola
- Sportsbod
- Garasje



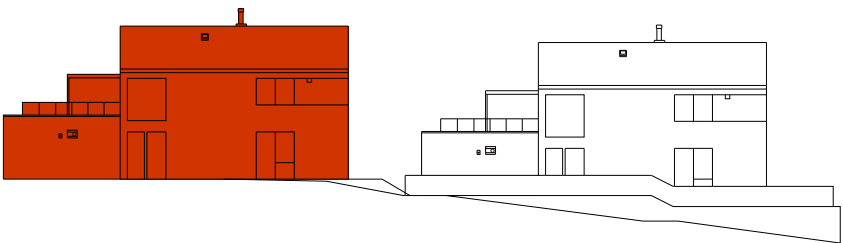
1. etg



2. etg



Fasade Sør/Vest



Fasade Nord/Øst



KORTREIST HVERDAG

De nærmeste barnehagene er Kodlidalen, Fiskebekk, Solås og Flassabekken. Barne- og ungdomsskole ligger så nært at hvis barna har glemt gymklær eller matpakka, er det bare en kort tur hjem i friminuttet. Her ligger viktige Ålgård stadion og haller for håndball, fotball og svømming. Barna kan selv gå til trening hvis det er disse idrettene som gjelder. Gjesdal kommune er også kjent for sitt store utvalg av fritidsaktiviteter for de minste, også med spennende kulturelle innslag.

Enkelt å komme til og fra

Tunellen under Husafjell, fra toppen av Ålgårdsheia bak Coop Extra til Solåssiden, sørger for enkel og rask adkomst til trivelige Ålgård sentrum, E39 og jobb eller hytte. Dagligvarene tar du på vei hjem, enten på Extra eller Rema1000 ved Meierikrossen.



SENTRUM TAR PRISEN

På Ålgård skjer det mye spennende. I 2019 fikk nye sentrum pris for “et mangfoldig og spennende sentrum for folk i alle aldre”. I tillegg til torg, skaterampe, bystrand, stor handelsaktivitet og flere nye spisesteder, er det etablert fine turstier. Langs den gamle jernbanen er det sykkelsti til Sandnes. I sentrum kan du meske deg i delikatesseavdelingen på Mega, gå på restaurant i den nyoppussede Lokstallen eller shoppe på Norwegian Outlet. For eksempel.

Turen starer på trappa

Vil du heller ut i heia, så starter det flotte turer på egen trapp. Ta en tur til toppen av Kodlifjell. Fortsett til Håfjell om du vil ha en skikkelig treningsøkt. Turstien til Flassavatnet er mindre krevende og byr på flott natur og sandstrand. Eller hva med et kveldsbad i solnedgangen i Rotatjørn? Om vinteren er Brekko et meget populært skisted.



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.

LAVE OMKOSTNINGER

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.



oster-hus.no

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:

Leif Jørgensen Kaarstad | 93 68 98 76 | 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 ikkebindende 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.