

Sørbøhagane, Sandnes  
Kvernsteinkroken 20  
Leiligheter

*Sørbøhagane*





## OBOS Block Watne gir deg muligheter

Når vi bygger boliger, ønsker vi å gi mennesker muligheten til å oppfylle boligdrømmen. Kjøper du en bolig fra oss, kjøper du fra en trygg leverandør som bygger for trivsel. Derfor bygger vi ikke bare boliger, vi bygger nabolag. Vi har OBOS-konsernet i ryggen. Det betyr at du får alle fordelene med medlemskap og forkjøpsrett under salgsstart på våre boliger. Meld deg inn i OBOS i dag, og opplev alle mulighetene du også.

**OBOS Block Watne**  
Bygger muligheter



## Kontaktinformasjon

**OBOS Block Watne Rogaland**  
Luramyrvеien 40,  
4313 Sandnes

**Salgskonsulent**  
Torunn Kverneland Thiemer  
torunn.thiemer@obos.no  
905 26 999







## Lev behagelig på Sørbøhagane

Det er en helt spesiell følelse å flytte inn i et helt nytt hjem. En nøkkelferdig bolig hvor alt er på plass, med god standard, kvalitetsinnredning og smart planløsning. Slik blir det hvis du sikrer deg en leilighet på Sørbøhagane. Her finnes det boliger for alle og enhver, i ulike størrelser og prisklasser.

I dette prosjektet er det tilrettelagt for et enklere liv, uten at det går på bekostning av noe. Du får en romslig leilighet med generøs takhøyde. Alle får store balkonger med herlige solforhold og utsikt. Vi har også lagt vekt på gode oppholdsrom med mye lys og naturlig adskilte soner.

Boligene vil befinne seg på en åpen og luftig tomt, som gir beboerne utsikt utover landskapet i flere retninger. I tillegg til private uteplasser etableres felles uterom med sosiale soner, beplantning og mulighet for lek og sykkelreparering.

Vi i OBOS Block Watne skaper nabolag hvor alle skal trives. Sørbøhagane vil bli et godt bomiljø som skal føles trygt, romslig, fint og enkelt. Her blir det plass til hyggelige samtaler med gode naboer, latter fra barna som leker utendørs og en stille stund med en bok i hånden.

Velkommen til Sørbøhagane.

Tori Austli  
Arkitekt, OBOS Block Watne



# Innhold

Moderne leiligheter med innglassede balkonger	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Flotte omgivelser i et sentralt område	16
Nabolagsprofil	24
Situasjonskart	27
Plantegninger	28
Et selskap i OBOS	40
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	43



Type bolig  
**Leiligheter**



Antall boenheter  
**15**



Innflyttingsklart  
**Sommer 2027**



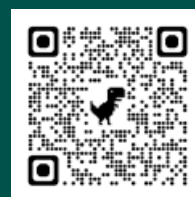
Energimerking  
**Orange B**

## En helt ny start.

Nå kan du sikre deg en gjennomtenkt leilighet med balkong eller terrasse på attraktive og naturskjønne Sørbøhagane. Boligene kommer med gjennomtenkte planløsninger og har en herlig beliggenhet.

### Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.





# Moderne leiligheter med innglassede balkonger

Start et nytt kapittel i et praktisk hjem.

## Nøkkelferdige boliger

Enkelte steder er det mer behagelig å bo. Nå selger vi 15 gjennomtenkte leiligheter vi skal bygge på attraktive Sørbøhagane i Sandnes kommune. Boligene kommer med smarte planløsninger, lyse flater og en rekke praktiske fasiliteter som vil gjøre hverdagen enda bedre. Hver eneste kvadratmeter er utnyttet til det fulle. Leilighetene passer perfekt for deg som har lyst til å flytte ut av eneboligen og inn i en nøkkelferdig bolig med alt du trenger for å ha det godt hjemme.

## Nyt utsikten fra innglasset balkong

Leilighetene bygges som 2-, 3- og 4-roms, så her kan du velge den boligen som passer best for deg og dine. Felles for dem alle er en flott utsikt fra de solrike og romslige balkongene. Flere av leilighetene kommer med innglasset

balkong slik at du kan finne roen og nyte utsikten året rundt. Det blir også satt opp støyskerm slik at nabolaget får ekstra ro. I tillegg kommer alle leilighetene med stilren, moderne innredning. Du får egen parkeringsplass i kjelleren, som også er klargjort for fremtidig lading av elbil. Du får også egen sportsbod.

## Noe for enhver smak

Velg leilighetene som passer deg; her finner du både 2-, 3- og 4-roms leiligheter. Alle leveres med bad, entré, stue- og kjøkkenløsning, ett til tre soverom, og terrasse eller balkong. En av de 4-roms leilighetene kommer med både balkong og terrasse. Et par av 4-roms leilighetene kommer med to bad og garderobe eller walk-in-closet i ett av soverommene. Noen byr også på innglasset balkong.

## Perfeksjonert og moderne

Planløsningene i våre bygg er moderne, svært effektive og gjennomtenkte.

Vår filosofi er nemlig at en bolig med optimal planløsning er en bolig som gir mye bokvalitet for deg og din familie.

For øvrig utføres all prosjektutvikling, salg og bygging av OBOS Block Watnes egne ansatte som bygger hver bolig fra grunnen av med velprøvde metoder.

## Et miljøvennlig hjem

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Prosjektet benytter seg av et varmpumpe-anlegg som vil minske strømforbruket betydelig. Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. De solide vinduene har lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner



Illustrasjon





sikrer en jevn og stabil innnetemperatur i samtlige rom. Konvektor plasseres høyt oppe på veggen i stue/kjøkken, noe som sparer veggplass. Varmekabler på badegulv og felles system for oppvarming av forbruksvann betyr at du slipper å ha en egen bereder på badet. Blokkene får et bilfritt miljø med all parkering under bakken. Det blir tilrettelagt for lading av elbil i parkeringsanlegget i underetasjen, samtidig som hver leilighet får tre sykkelparkeringsplasser. Vi har valgt å gjenvinne 80 prosent av avfall i dette prosjektet, i stedet for den pålagte andelen på 60 prosent.

↑  
Her får du akkurat passe med plass.

→  
Innglassede balkonger.  
Få god plass til å nyte solen.



Illustrasjon



Lyse og luftige rom skaper en god atmosfære.











Illustrasjon









Illustrasjon

## Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning fra HTH.



Illustrasjon

### «Det må kunne gjøres bedre»

Det var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennomsyrrer fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

#### Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

#### Hvitevarer fra Siemens

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Siemens.

#### Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med badrom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Du kan velge blant baderomsinnredning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt.

# Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra OBOS Block Watne får du et hjem hvor det er lagt vekt på en gjennomgående god standard.

Å flytte inn i en nøkkelferdig bolig fremkaller følelsen av noe som er gjennomtenkt og av solid kvalitet. Det er trygt og oversiktlig å velge en helt ny bolig fra OBOS Block Watne, hvor du blant annet får:

## Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 15 mm parkett fra Kährs i hvitlasert eik i alle tørre rom.

## Waterguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør — en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

## Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikk malt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

## Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

## Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.



Illustrasjon

## Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett bad. Resultatet er et bad med dokument trygghet og den levetiden du forventer.

## Skreddersy ditt nye hjem

Påvirk utformingen av din nye bolig ved å skreddersy både standarder og farger. Hvor store valgmuligheter du har avhenger ofte av hvor langt byggeprosessen har kommet. Noe kan endres, annet kan ikke. Salgskonsulenten informerer deg om hvilke muligheter som finnes for din bolig. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

## Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjerdingsstad Trevarrefabrikk, Flexit, Glava, HTH, Kährs, Litex, Norgips og Swedoor.



# OBOS Block Watne standard

Boligene leveres  
nøkkelferdige med  
god standard og inne-  
holder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Hvitevarer fra Siemens
- Varmekabler i bad
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Fliser på både gulv og vegg på bad
- Nedsenket dusjsone
- Automatisk vannstopper
- Aluminiums beslåtte vinduer og dører på utsatte steder
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Sentralt varmepumpe system
- Royal kledning
- Egen parkering i lukket parkeringsanlegg i U. etg
- Klargjort for Zaptec system for elbillading
- Egen terrasse eller balkong
- En felles tappekran for hver blokk
- Felles postkassestativ med postkasser
- Dørautomatikk i fellesområder
- Flere fargevalg i standard
- Komplette boligsprinkleranlegg
- Felles gjesterom/hybel i nr. 26 og i nr. 20
- Felles sykkelverksted i nr. 24 og nr. 22



# Min side

Finn alt om din bolig

## Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min Side»

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne får du full tilgang til din bolig digitalt. Min side er en innloggingsportal på våre nettsider hvor du finner all informasjon om boligen, dokumentene som hører til og fremdriftsplanen som foreligger for dette prosjektet.

Siden vil gi deg større trygghet og et større innblikk i prosessen fra kjøp, til byggeprosessen og hele veien til du overtar boligen. Det tar tid å bygge en bolig fra grunnen av, men med en digital oversikt vil det være enklere for deg å forholde deg til ventetiden som oppstår i en prosess som denne.

### Fremdrift

Min side får gode tilbakemeldinger fra våre kunder, både de som bor i samme område som de skal flytte til, og ikke minst de som bor langveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.

### Bruksanvisninger

For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

### Reklamasjoner

Som kunde hos OBOS Block Watne har du full reklamasjonsrett i fem år. Oppdager du feil eller mangler i din nye bolig kan du enkelt reklamere for dette via reklamasjonsskjemaet på Min side. Her kan du også følge fremdriften i din sak.

### På Min Side kan du

- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.

The screenshot displays the 'Fremdrift' (Progress) section of the 'Min Side' portal. It features a vertical timeline with three main stages: 'Grunnarbeid' (Groundwork), 'Grunnmur' (Foundation), and 'Bindingsverk - husets skjelett' (Structural frame). Each stage includes a brief description and a date. A 'Grunnarbeid' section includes an icon of an excavator and text about site preparation. The 'Grunnmur' section includes an icon of a house and text about foundation work. The 'Bindingsverk' section includes an icon of a house and text about structural construction. A '01. sep 2019' section shows a grid of construction photos. A '26. september 2019' section includes an icon of a house and text about the structural frame. On the right side, there is a 'Kolonihagen BK v | Hus 10' section with address, type, price, and contact information. Below this is a 'Kontakter i Block Watne' section with contact details for the sales manager and the project manager.







# Flotte omgivelser i et sentralt område

Med sin attraktive beliggenhet er Sørbøhagane et godt sted å være for både store og små.

## Et godt sted å være

Vi er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. Sørbøhagane er et rolig område bestående av både eneboliger, eneboliger i kjede, rekkehus og leiligheter. Dette gjør boligfeltet til et godt sted å være for både store og små familier, eldre og yngre. Boligområdet har gjennomtenkte løsninger med store og fine grøntområder. Feltet rundt boligene vil også bestå av store lekeplasser, BMX-bane, beach-volleyballbaner og kunstgressbane.

## Flott natur som nabo

Alt ligger til rette for et aktivt liv som innbygger på Sørbøhagane. Boligene ligger fantastisk til med Stokkelandsvannet et steinkast unna. Rundt vannet går en 4,2 kilometer lang tursti. Det er gode bademuligheter her om sommeren, og om vinteren er det mulig å ta frem skøytene. Den flotte naturen kan nytes bare du går rett utenfor din egen utgangsdør. Videre er det flotte turområder i nærheten i Melsheia og Rogaland Arborét. For deg som ønsker å være en del av den organiserte idretten er det også mulig å holde på med blant annet fotball, håndball, turn og orientering i nærområdet.

## Alt du trenger i hverdagen

Som beboer på Sørbøhagane er det kort vei til alt du trenger i hverdagen. Det er både barnehager, barneskole, ungdomsskole og dagligvarekjeder like i nærheten, og det er korte avstander til både naturen og bylivet. Sørbøhagane ligger i underkant



↑  
Her skal vi bygge mange flotte boliger.

av tre kilometer fra Sandnes sentrum. Fra togstoppet på Ganddal kan du reise effektivt videre nordover til både Sandnes, Forus og Stavanger, eller sørover mot Bryne og resten av Jæren. Via den nye påkjøringen til E39 er det bare to minutter til motorveien.



**Naturskjønt.**

Sørbøhagane ligger landlig til,  
men med kort vei til urbane omgivelser.











Illustrasjon







Venstre Leilighet 501

Høyre øverst Leilighet 401

Høyre midten Leilighet 303

Høyre nederst Leilighet 103









# Nabolagsprofil

Kvernsteinkroken 20 - Nabolaget Lundehaugen/Sørbø - vurdert av 120 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



## Offentlig transport

🚶 Sørbøgeilen Linje 24, 25, X40	3 min 🚶 0.2 km
🚶 Ganddal stasjon Linje L5	17 min 🚶 1.3 km
🚶 Stavanger stasjon Linje F5, L5	16 min 🚶 17.5 km
✈ Stavanger Sola	16 min ✈

## Skoler

Sørbø skole (1-7 kl.) 547 elever, 38 klasser	8 min 🚶 0.6 km
Sandnes friskole (1-10 kl.) 163 elever, 15 klasser	20 min 🚶 1.5 km
Austrått skole (1-7 kl.) 253 elever, 14 klasser	25 min 🚶 1.8 km
Lundehaugen ungdomsskole (8-10... 365 elever, 32 klasser	8 min 🚶 0.6 km
Bogafjell ungdomsskole (8-10 kl.) 416 elever, 17 klasser	22 min 🚶 1.6 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	26 min 🚶 1.9 km
Akademiet vgs. Sandnes 286 elever	5 min 🚶 2.6 km

«Rolig og fredelig med mange muligheter»

Sitat fra en lokalkjent



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



## Kvalitet på skolene

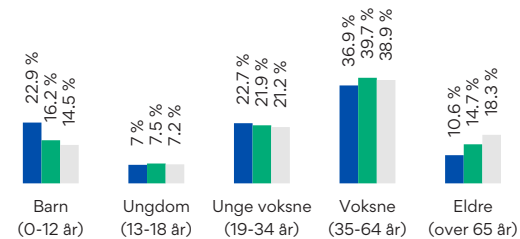
Veldig bra 85/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lundehaugen/Sørbø	3 419	1 299
Stavanger/Sandnes	229 178	103 563
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Sørbø barnehage Nord (1-5 år) 86 barn	4 min 🚶 0.3 km
Sørbø barnehage (1-5 år) 92 barn	6 min 🚶 0.5 km
Lundegård barnehage (1-5 år) 63 barn	8 min 🚶 0.6 km

## Dagligvare


Kiwi Lundehaugen	2 min 🚶
Rema 1000 Hove39 Søndagsåpent	10 min 🚶 0.7 km



## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

 **Støynivået**  
Lite støynivå 90/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Kollektivtilbud**  
Veldig bra 85/100

## Sport

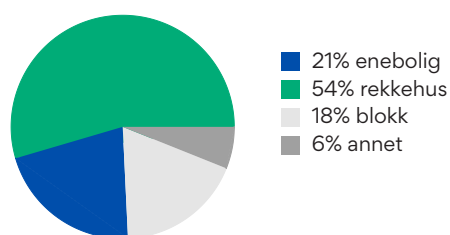
 Lundehaugen\_skule - friidrett 9 min   
Fotball, friidrett 0.6 km

 Sørbøhallen 9 min   
Aktivitetshall 0.7 km

 Synergi Treningssenter 7 min 

 Ganddal Terapi & Trening 9 min 

## Boligmasse



«Trygt, godt, etablert og vennlig.  
En perle - god utsikt.»

Sitat fra en lokalkjent

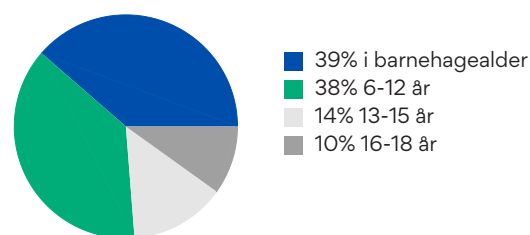


## Varer/Tjenester

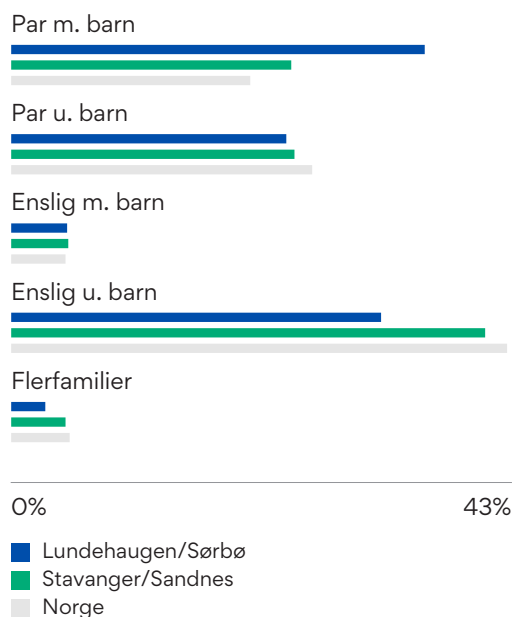
 Bruelandsenteret 25 min 

 Vitusapotek Ganddal 23 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

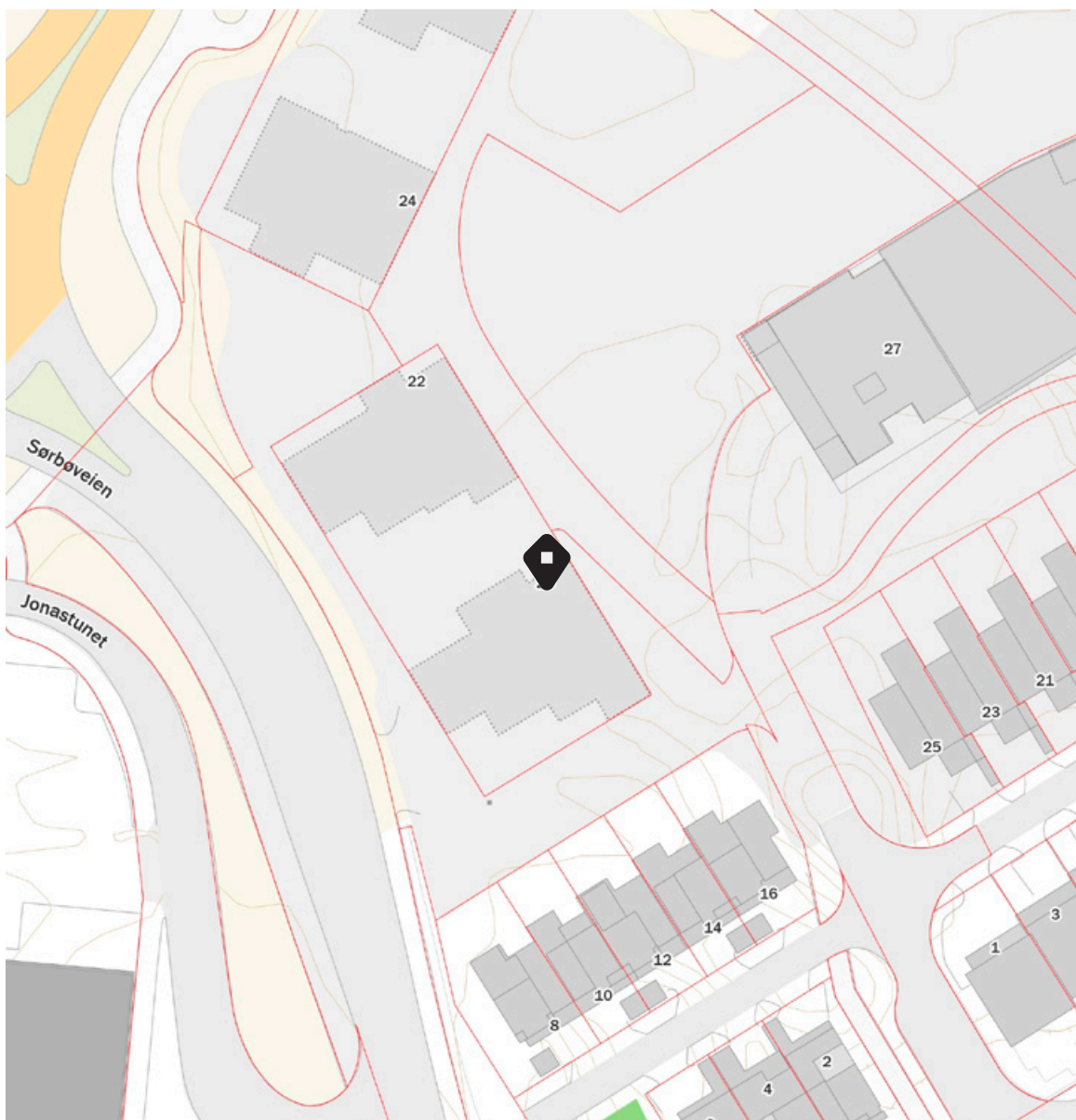
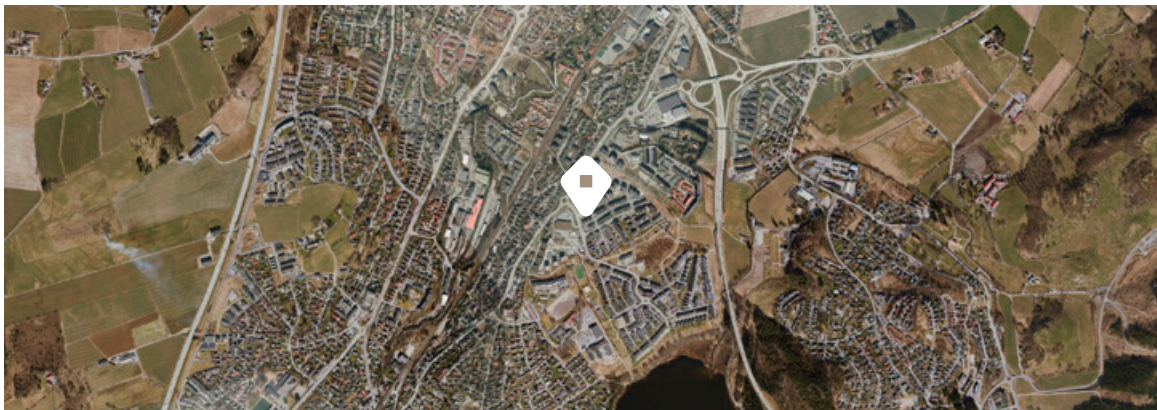


## Sivilstand

Sivilstand	Lundehaugen/Sørbø	Stavanger/Sandnes	Norge
Gift	34%	33%	33%
Ikke gift	56%	54%	54%
Separert	7%	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%	4%

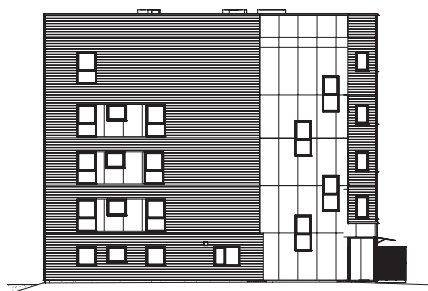
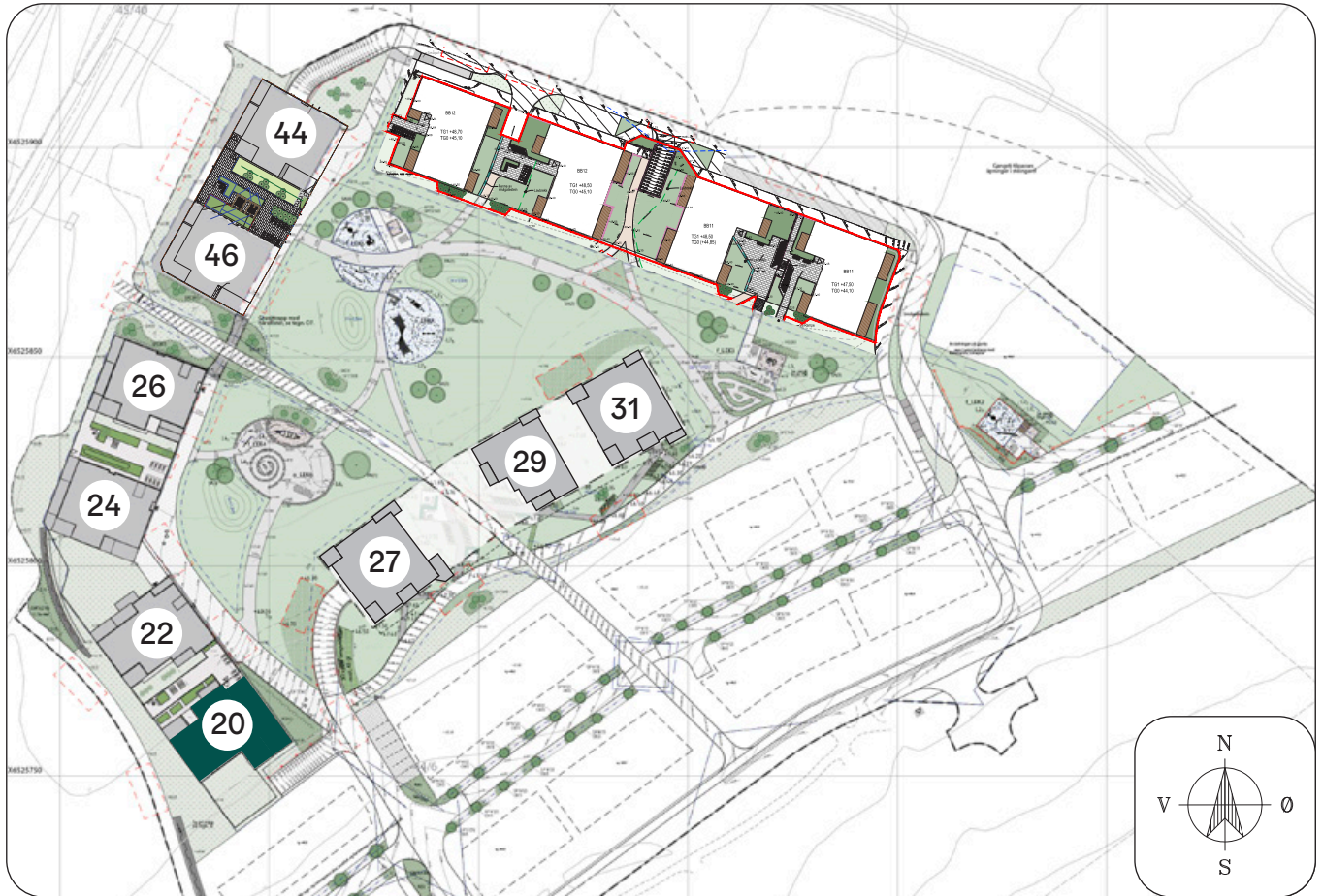


# Nabolagsprofil





# Situasjonskart og fasader



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst

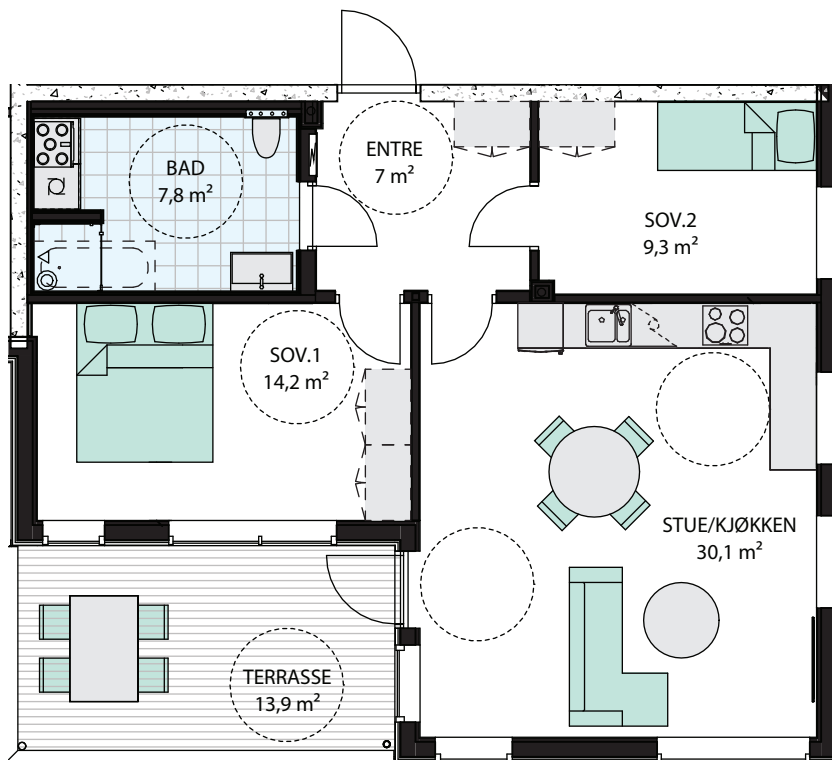


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 102  
**1 etasje:** 1  
**Soverom:** 2  
**Bad:** 1

### 1. etasje



Målestokk 1:100

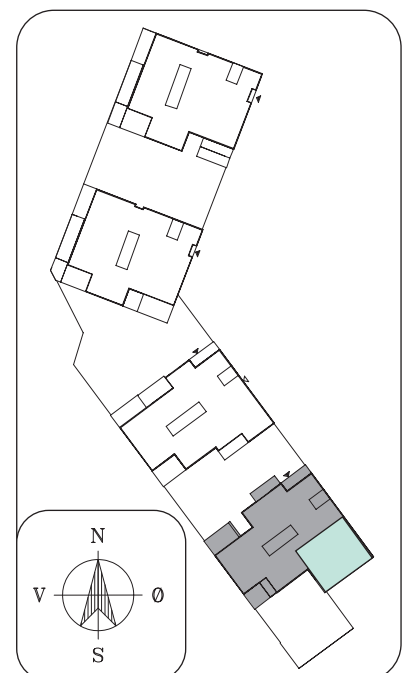
### Leilighet 102

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
73 m <sup>2</sup>		8 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Fasade mot nord-vest



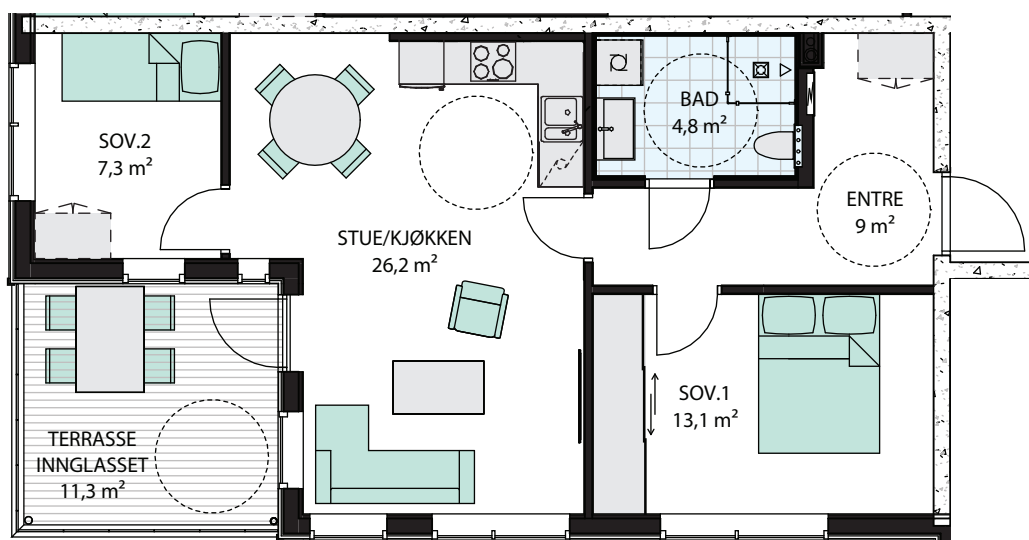


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 103  
**1 etasje:** 1  
**Soverom:** 2  
**Bad:** 1

### 1. etasje

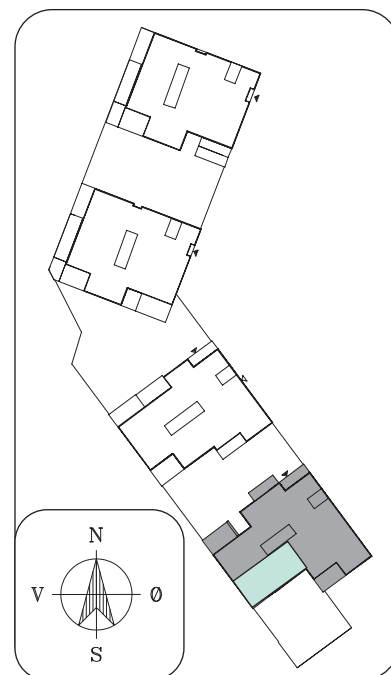


Målestokk 1:100

### Leilighet 103

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
63 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>		83 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Fasade mot nord-vest



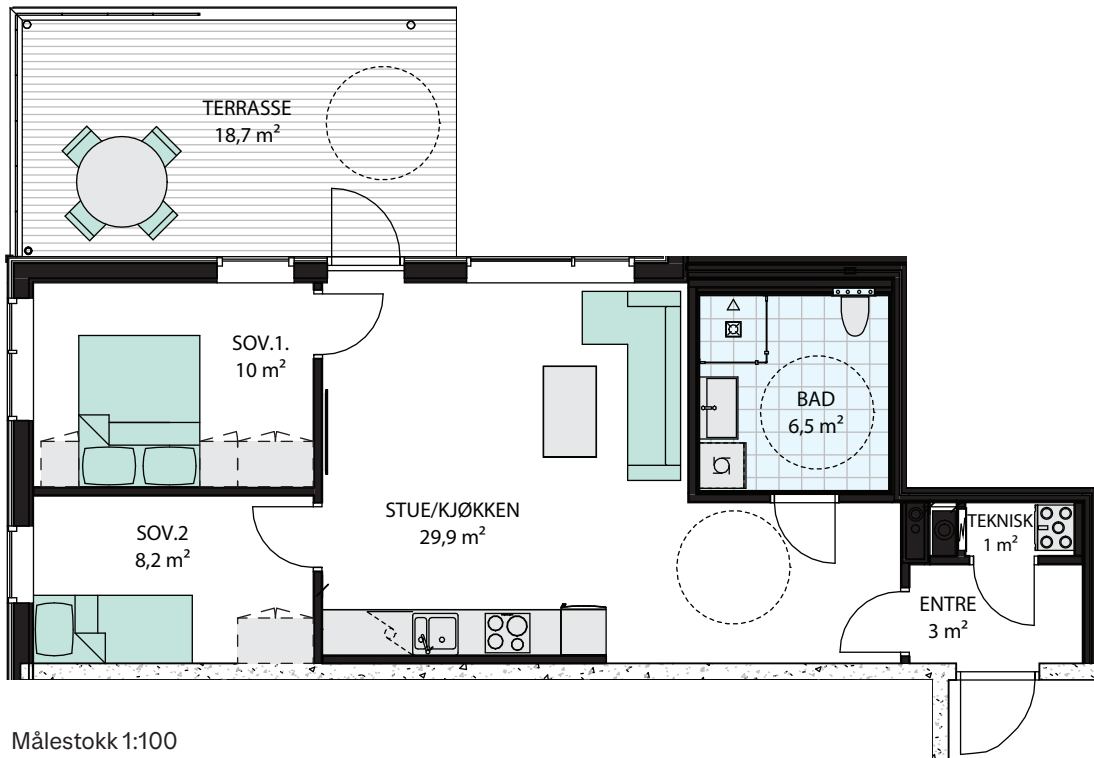
Fasade mot sør-vest

# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 104  
**1 etasje:** 1  
**Soverom:** 3  
**Bad:** 1

### 1. etasje



### Leilighet 104

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
62 m <sup>2</sup>		10 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>

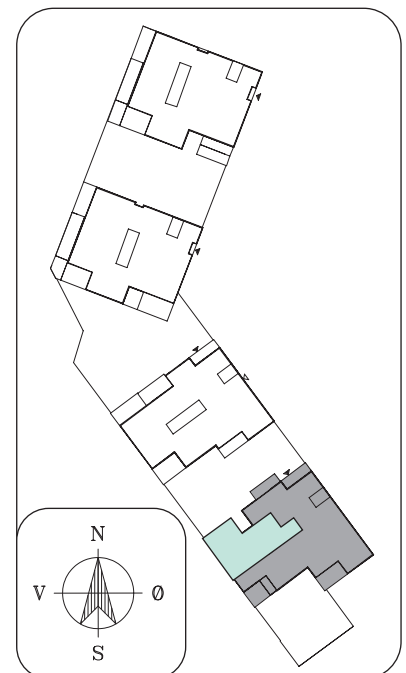
For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-vest

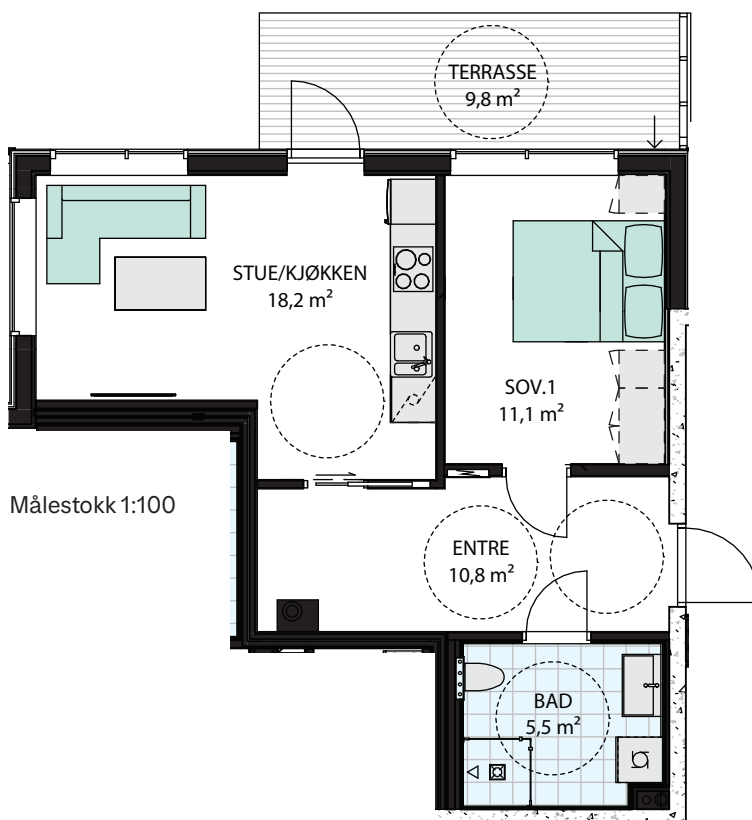




# Leilighet 2-roms

**Bolig nr:** 105  
**I etasje:** 1  
**Soverom:** 1  
**Bad:** 1

## 1. etasje



## Leilighet 105

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
49 m <sup>2</sup>		10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Fasade mot nord-vest



# Leilighet

## 3-roms

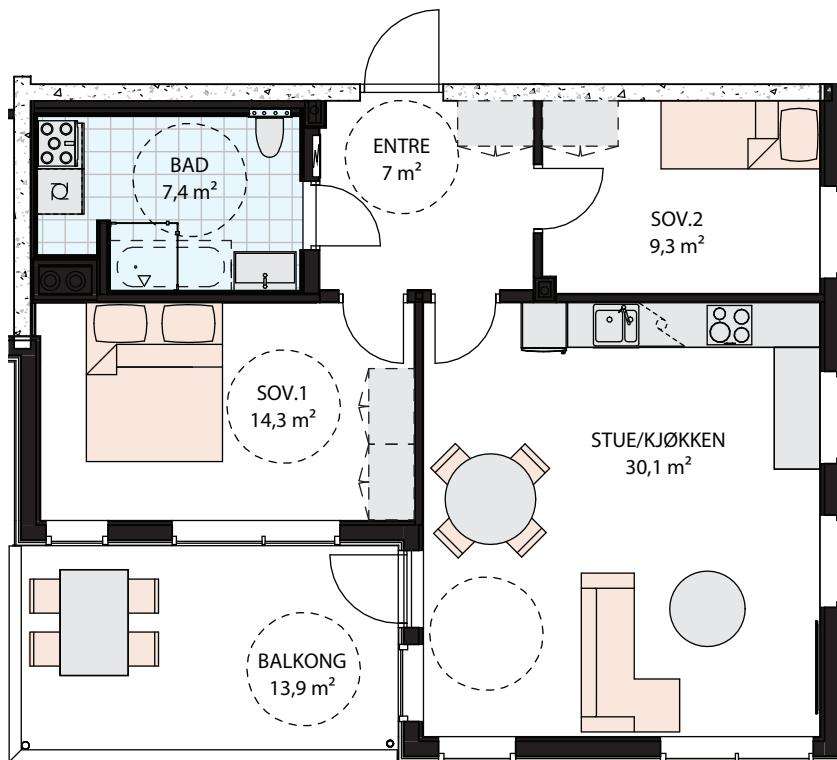
**Bolig nr:** 201, 301, 401

**1 etasje:** 1

**Soverom:** 2

**Bad:** 1

### 1. etasje



Målestokk 1:100

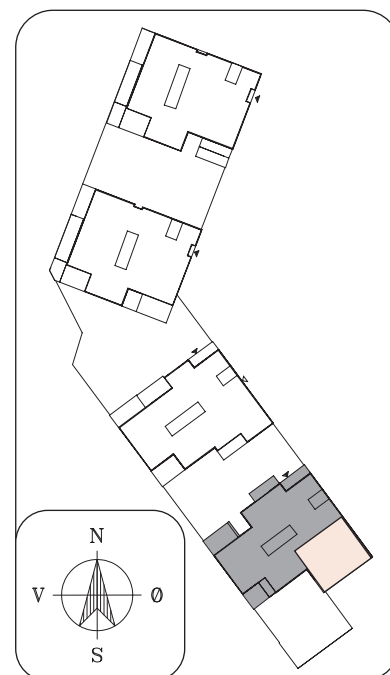
### Leilighet 201, 301 og 401

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
73 m <sup>2</sup>		5 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Fasade mot nord-vest





# Leilighet

## 3-roms

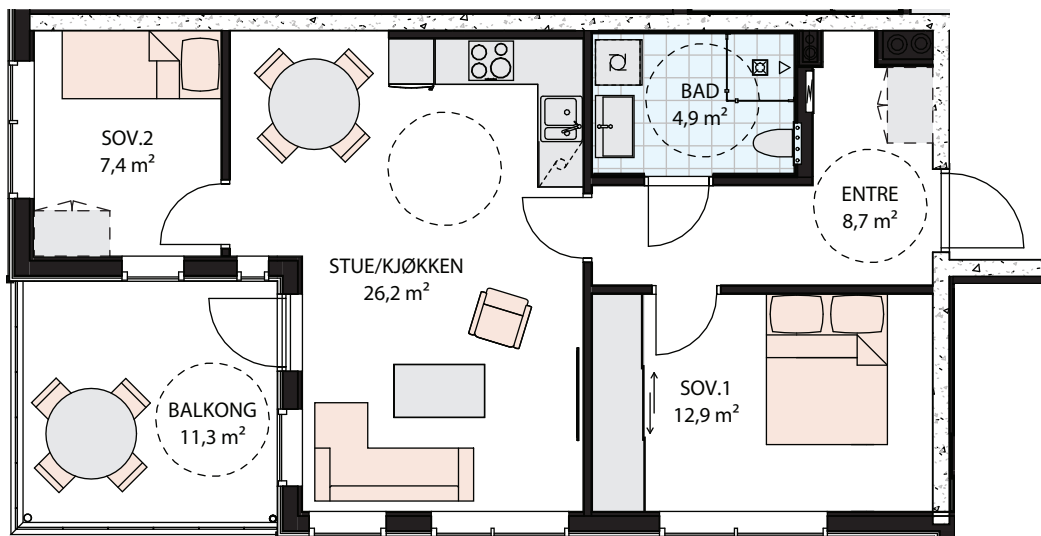
Bolig nr: 202, 302, 402

1 etasje: 1

Soverom: 2

Bad: 1

### 1. etasje



Målestokk 1:100

### Leilighet 202, 302 og 402

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
63 m <sup>2</sup>	11 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>		80 m <sup>2</sup>

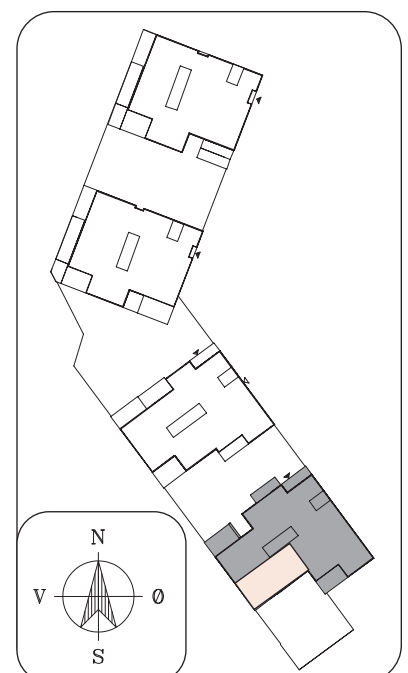
For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



# Leilighet

## 4-roms

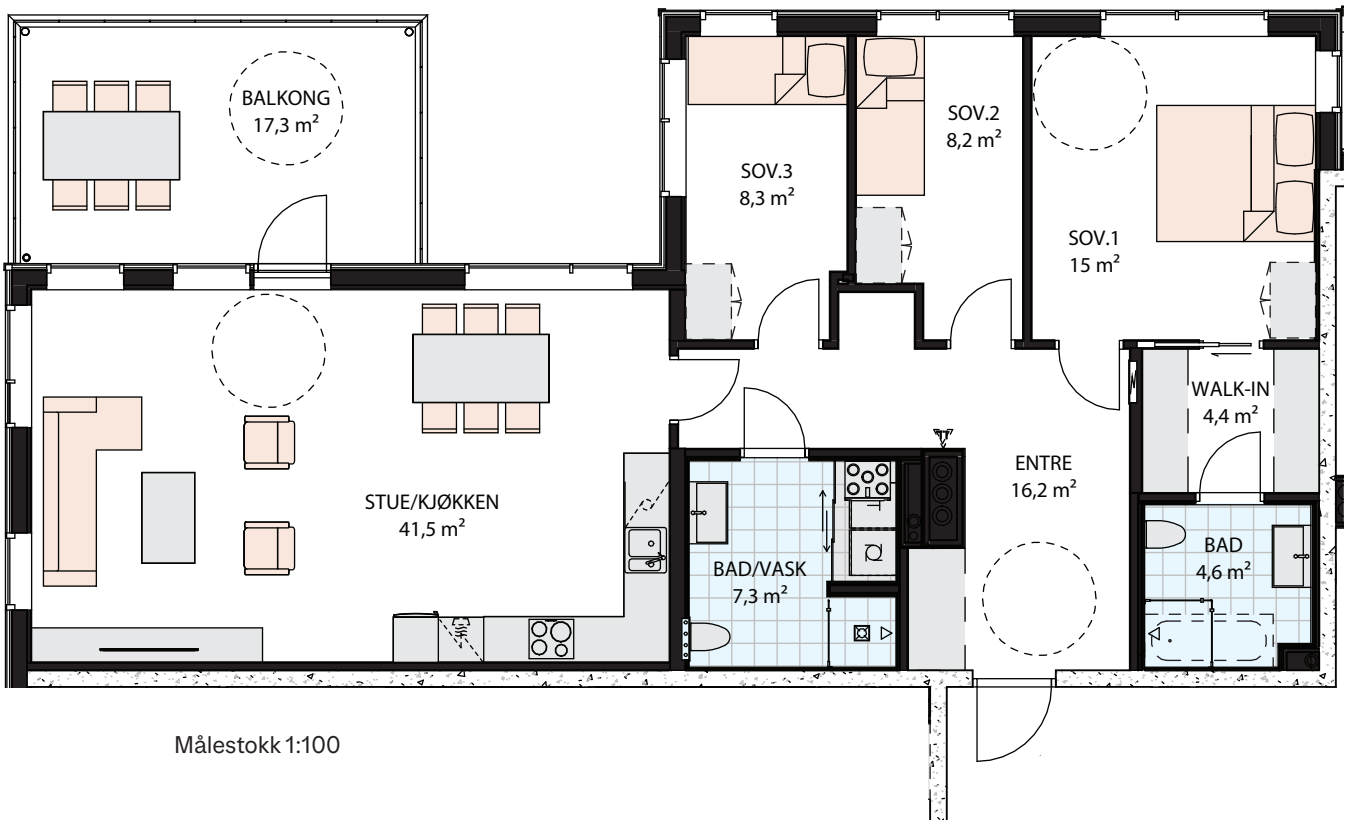
**Bolig nr:** 203, 303, 403

**1 etasje:** 1

**Soverom:** 3

**Bad:** 1

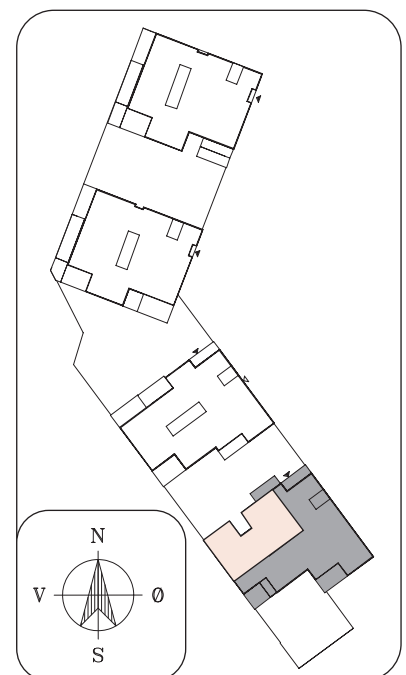
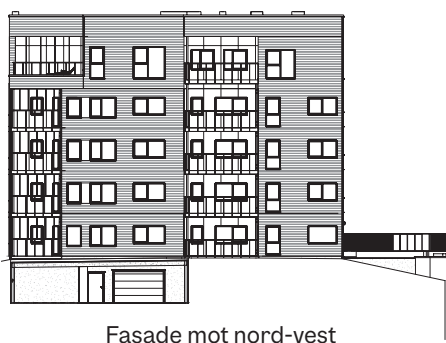
### 1. etasje



### Leilighet 203, 303 og 403

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
114 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>		137 m <sup>2</sup>

For forklaring av areal-begreper, se siste side.







# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 501  
**Etasje:** 5  
**Soverom:** 3  
**Bad:** 2

### 5. etasje



Målestokk 1:125

### Leilighet 501

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
116 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	138 m <sup>2</sup>

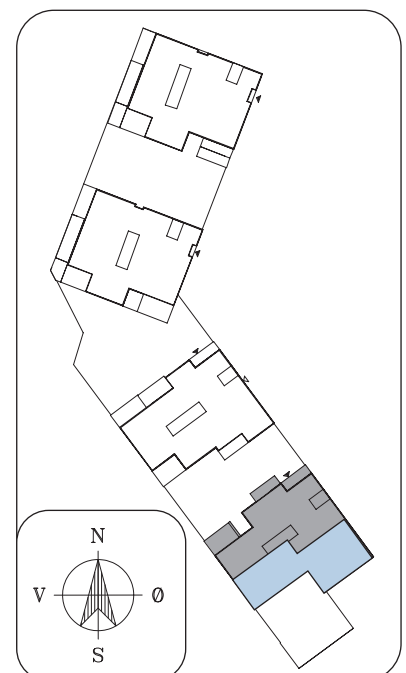
For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



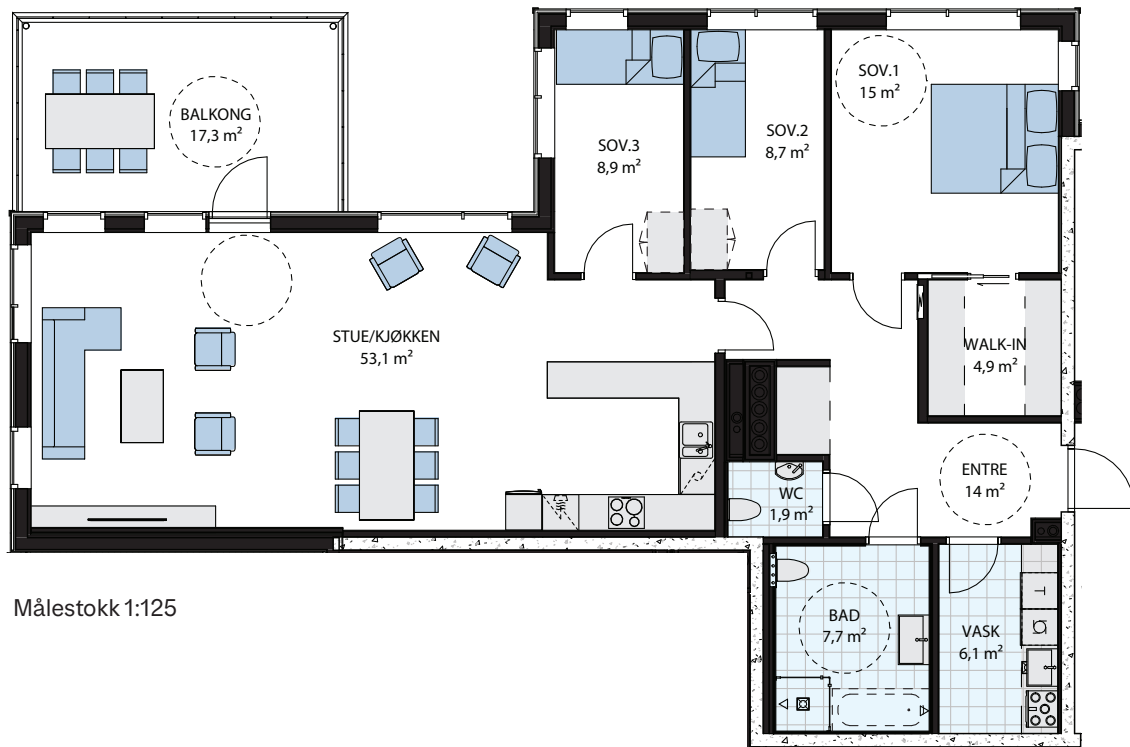


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 502  
**1 etasje:** 5  
**Soverom:** 3  
**Bad:** 2

### 5. etasje



Målestokk 1:125

### Leilighet 502

Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
129 m <sup>2</sup>	17 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>		154 m <sup>2</sup>

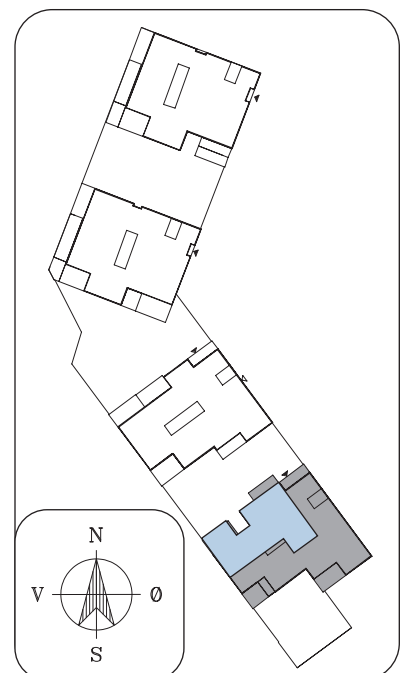
For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Fasade mot nord-vest



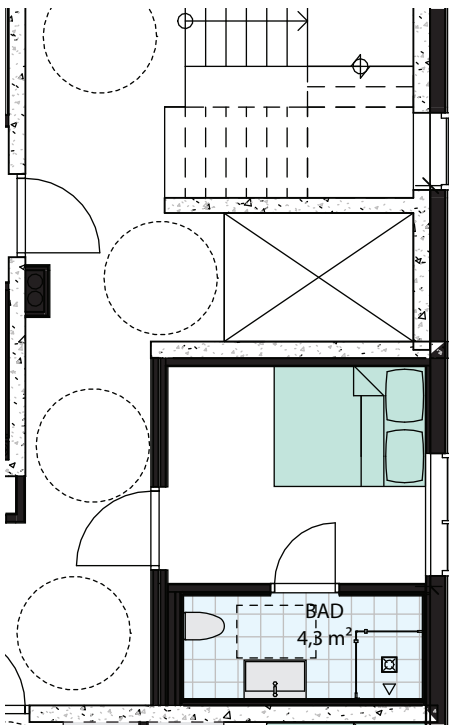
Fasade mot sør-vest



# Disponibelt rom og sportsboder

## 1. etasje

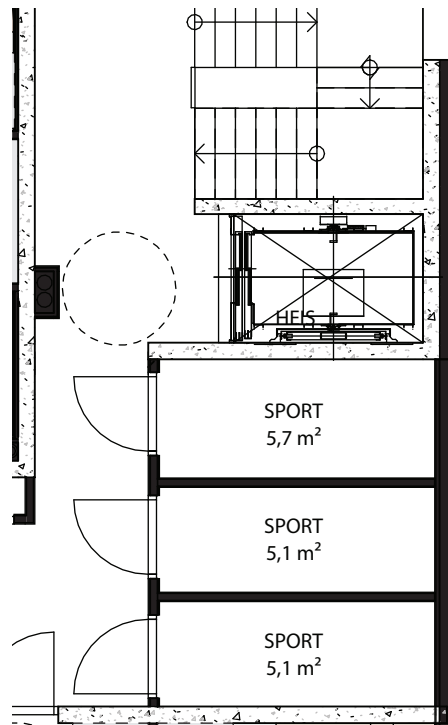
I 1. etasje er det et disponibelt rom.



Målestokk 1:100

## 2., 3. og 4. etasje

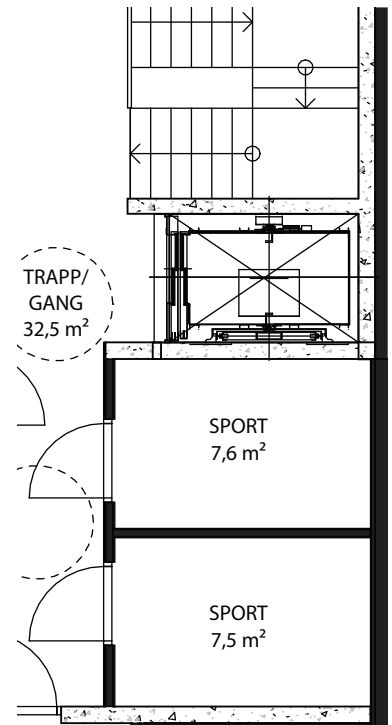
I 2., 3. og 4. etasje er det tre sportsboder ved siden av heisen.



Målestokk 1:100

## 5. etasje

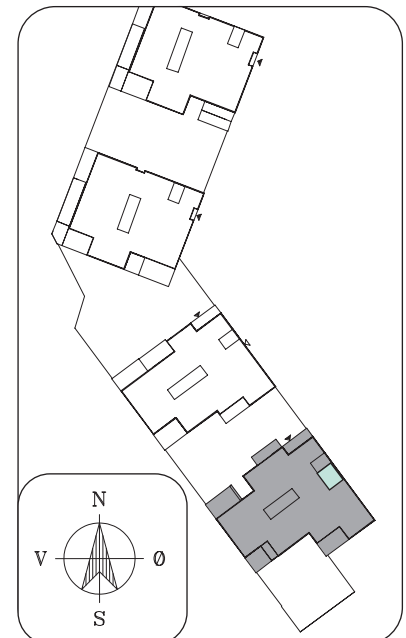
I 5. etasje er det to sportsboder ved siden av heisen.



Målestokk 1:100



Fasade mot nord-øst









# Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.

Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

## En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.

## Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningseiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljøtiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

## Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet. Les mer om fordelene på [nye.obos.no/medlem/](https://nye.obos.no/medlem/)

## Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på [bank.obos.no](https://bank.obos.no)











**Tenk den tanken.**

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.

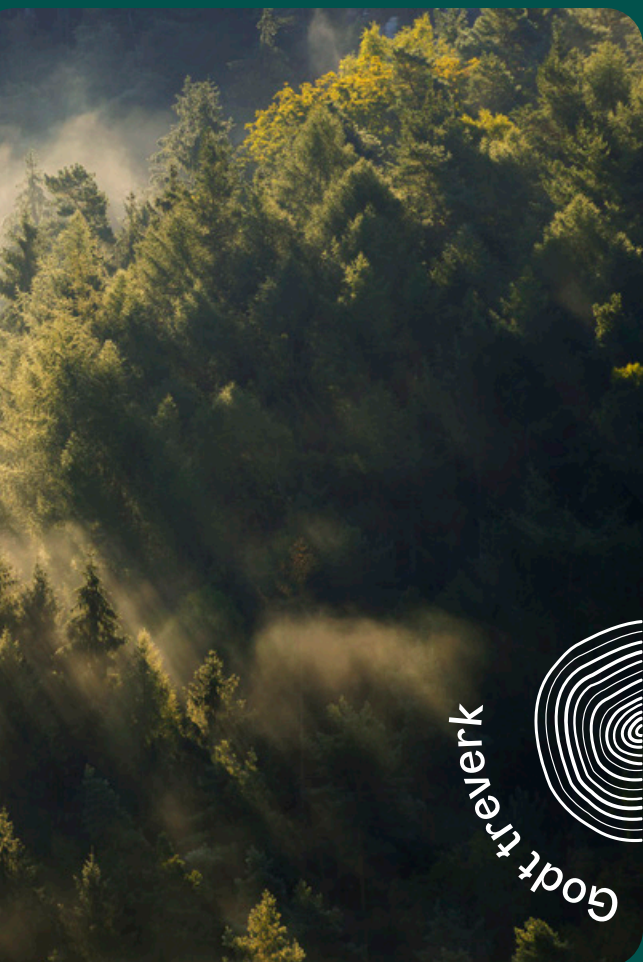


## Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

- **Bolig til fastpris** Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: [obos.no/nyboliglan](https://obos.no/nyboliglan).
- **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen.
- **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning.
- **Dokumentavgift kun på tomteverdien** På nye boliger er det kun dokumentavgift på tomteverdien. Fordi tomteverdien er langt lavere enn verdien av både tomt og hus, sparer du lett flere titalls tusen ved å kjøpe nytt.
- **Økt trygghet** Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg.
- **Mulighet til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

### Forklaring areal begreper:

BRA	summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b)
BRA-i	summen av internt bruksareal
BRA-e	summen av arealer utenfor boenheten (sportsbod)
BRA-b	summen av arealer for innglasset balkong
TBA	summen av arealer for terrasser og balkonger



Godt treverk



Godt håndverk



## Norges beste trehus er bygget av det beste treverket og de beste hendene

**Adresse** Kvernsteinkroken 22

**Velbeskrivelse** Sørbøveien i den nye store rundkjøringen på toppen av Hove veien, første vei til venstre.

Les mer på [obos.no/sorbohagane](https://obos.no/sorbohagane)