

ØYGARDEN

HELT LANDLIG. HELT SENTRALT.



Borettslaget Bladfaksveien

Leiligheter

Sandnes, Rogaland

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

Luramyrveien 40
4313 Sandnes

Salgskonsulent

Kåre Vigdel
kare.vigdel@obos.no
916 00 086



Nyt utsikten og
en kaffekopp
i morgensolen.





Nå starter den spennende fortsettelsen av Øygarden, dette området som ligger så vakkert og solrikt til, i overgangen mellom det travle bylivet og den vakre naturen.

I neste delfelt tar vi kvaliteten videre, både harmonien boligene seg imellom, samt farger og variasjon i bebyggelsen.

Først ut er Bladfaksveien 6, en nydelig boligblokk med 15 leiligheter. Den plasseres oppå en felles parkeringskjeller, som gir tilnærmet bilfrie soner på hagesiden av blokkene. Alle leiligheter i 1. etasje får hageflekk, og området preges av grønne, frodige fellesområder. Plantekasser ved fellesrommet gir deg mulighet til å dyrke dine egne urter.

I utviklingen har vi fokusert på materialkvaliteter, planløsning og ikke minst størrelse og plassering av balkonger. Det sentralt plasserte trapp- og heisrommet gir et bygg med vakre proporsjoner og harmoniske fasader. Her blir det flere endeleiligheter med store, luftige stuer, ekstra takhøyde og dagslys fra tre himmelretninger.

Vi gleder oss og ønsker deg velkommen til Bladfaksveien!

Cecilie Wigestrands Tuen
Prosjektleder

Innhold

Velkommen til idylliske Øygarden	6
Smart å bo i borettslag	10
OBOS Deleie	12
Fire kjøppe om borettslaget	13
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Arkitektens tanker om prosjektet	20
Idyllisk og sentralt	22
Nabolagsprofil	26
Situasjonskart	29
Plantegninger	30
Et selskap i OBOS	40
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	43



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
15



Innflyttingsklar
2025



Energimerking
Rød B og C

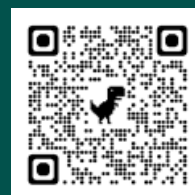


OBOS Block Watne har som formål å bygge boliger for alle. Dette har satt strenge krav til oss som arkitekter. Vi har i gjengjeld utfordret OBW med å tenke litt annerledes enn tradisjonelt, og de har tatt mange av utfordringene og gått for litt annerledes løsninger enn vanlig. Sammen har vi skapt boliger, som både er bærekraftige og økonomiske, samtidig som de holder den høyeste arkitektoniske standarden.

– Liv-Kristine Rud, sivilarkitekt

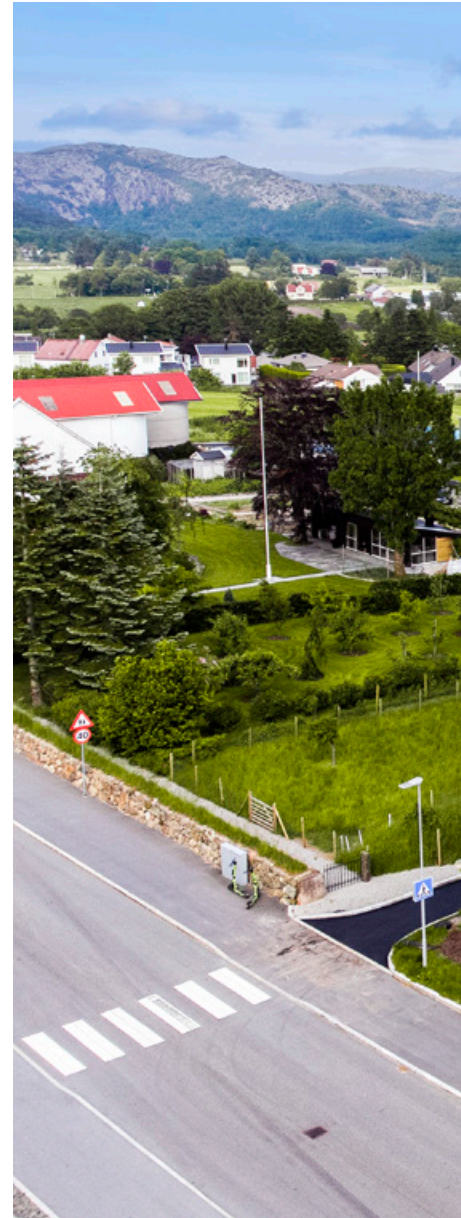
Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Velkommen til idylliske Øygarden

Nå fortsetter vi utbyggingen av dette vakre området – helt landlig, helt sentralt.



I Bladfaksveien 6 bygger vi moderne 2, 3-og 4-roms leiligheter i varierende størrelser. Øygarden ligger landlig, men sentralt til. Her får du kort vei til alt du trenger av servicetilbud, skoler, barnehager og rekreasjonsmuligheter. Det tar deg snaue ti minutter å sykle til Sandnes sentrum.

Boligene fra OBOS Block Watne kjenne-tegnes av gjennomtenkte planløsninger. Boliger i ulike størrelser og rominnhold tilrettelegger også for ulike livsfaser og familiekonstellasjoner, som bidrar til å skape et trivelig bomiljø. Her blir det svært godt å leve og bo.

Fine private uteplasser

Leilighetene varierer fra 60-136 m², og endeleiligheter er gjennomgående i bygget. Da ivaretas den unike utsikten og

solforholdene på best mulig måte. Bygget har ikke utvendig svalgang, så du kommer tørrskodd fra parkeringskjelleren og videre inn i leiligheten. I entreen er det god plass til garderobe.

Leilighetene preges av store rom. Alle leilighetene over 90 kvm har to bad, der det ene ligger med inngang direkte fra det største soverommet. Flere av leilighetene har også eget vaskerom. På bakkeplan har leilighetene store uteområder, og den ene har egen unik inngang rett fra terreng. Hver leilighet har sjeldent store terrasser, og endeleilighetene har til og med to terrasser på forskjellige sider.

Fellesrom

Alle boligene har bod og én parkeringsplass i felles parkeringsanlegg, hvor det er tilrettelagt for lading av elbiler.

I Bladfaksveien 4 er det også planlagt et fellesrom, som kan benyttes både til selskapslokale eller til overnattingsgjester. Boligområdet har dessuten flotte felles uteområder, med lekeplasser og grøntarealer der naboene kan møtes.

Et miljøvennlig hjem

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Godt isolerte konstruksjoner i yttervegg og tak. Det leveres solide vinduer med lav varmetap og god vindtetting gir lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innetemperatur i samtlige rom. Miljøtiltak er en viktig del av driftsplanleggingen i dette prosjektet, og vi vil til enhver tid ivareta de gjeldende myndighetskravene som finnes på dette feltet.



↑
Engrappveien – første delfelt på Øygarden

→
Harmoniske farger i vakre omgivelser hvor gateløp
ender ut et stort friområde





Bladfaksveien 6

Smart å bo i borettslag

En ny bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag er et trygt valg.

Borettslaget Bladfaksveien er et OBOS-tilknyttet borettslag som består av tre bygg med 51 leiligheter med balkong/terrasse og egen parkeringsplass.

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du noe som heter andelseier. Det betyr at du eier en andel av borettslaget som gir deg enerett til din egen bolig, samtidig som du har rett til å bruke fellesarealene sammen med andre beboere. Du er en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi.

OBOS-tilknyttet borettslag

Borettslaget er et såkalt OBOS-tilknyttet borettslag. Kjøpere vil derfor få tilgang til fordelsprogrammet til OBOS med gunstige avtaler på blant annet forsikring, strøm og nettverkstilkobling. Når du kjøper bolig i borettslag som er tilknyttet OBOS, må du melde deg inn i OBOS, dersom du ikke er medlem allerede. OBOS er valgt som forretningsfører og vil organisere stiftelsen av borettslaget.

Du har ansvar for å vedlikeholde og holde orden på din bolig, slik at det ikke oppstår skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvaret har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier og fellesarealer.

Når du kjøper bolig i et nytt borettslag, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån i borettslaget. Dette er et gunstig lån som er forhandlet frem for alle boligene samlet.

Fellesgjelden er din del av dette lånet. Fellesgjelden betaler du gjennom felleskostnadene. Du betaler felleskostnadene en gang i måneden.

Hvem bestemmer i borettslaget?

Generalforsamlingen er den øverste bestemmende myndighet i borettslaget. Her møtes alle andelseierne og godkjenner årsregnskap og årsberetning samt velger et styre som er ansvarlig for den daglige driften, inkludert økonomien. Styret treffer alle vedtak vedrørende borettslagets drift, men må følge lover, forskrifter, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Et borettslag er en selvstendig juridisk enhet.

Hva går felleskostnadene til?

Det betales felleskostnader hver måned som går til å dekke kostnadene borettslaget har.

Felleskostnadene består av en finanskostnadsdel og en driftsdel. Finanskostnadsdelen er renter og avdrag på fellesgjeld, mens driftsdelen består av kommunale avgifter, drift og ytre vedlikehold, bygningsforsikring, TV/internett, evt. vaktmestertjenester, snøbrøyting, honorar til styret, forretningsførsel, m.m. Felles forvaltning hjelper borettslaget i å ta vare på dine verdier.

Sikring mot tap ved ubetalte felleskostnader

Alle OBOS-tilknyttede borettslag har inngått avtale med OBOS om garanti for innbetaling av borettslagets felleskostnader. Dette betyr at OBOS har tatt risikoen knyttet til om andelseiere misligholder betaling av sin andel av felleskostnadene. Innkreving ved mislighold er overlatt til OBOS og vil ikke påvirke borettslagets likviditet.

Skattemessige forhold

Som eier av andel i borettslag blir du lignet på samme måte som selveiere. Det betyr blant annet at du får fradrag av rentene på din andel av fellesgjelden dersom du har skattbar inntekt.



I tillegg til rentefradraget vil du få formuesfradrag for din andel av fellesgjelden. Hvert år får du full oversikt fra OBOS til bruk i selvangivelsen. Det tas forbehold om fremtidige endringer av skatteloven.

Forsikring

Borettslaget forsikrer bygninger - du må tegne egen innbo-forsikring.

Finansiering av felleslån

Borettslagets fellesgjeld fordeles på hver bolig. Renter og avdrag på andel av fellesgjelden betales via månedlige felleskostnader. Andel fellesgjeld for den enkelte bolig fremgår av prislisten.

Individuell nedbetaling

Som andelseier har du mulighet til å nedbetale din andel av fellesgjelden raskere enn det som er forutsatt. Enhver nedbetaling får umiddelbar virkning på de månedlige felleskostnadene.

Eksempelvis vil en full nedbetaling av andel fellesgjeld bety at din andel av finanskostnadene utgår og du betaler kun driftskostnader (se prisliste) per måned. Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld avtales med OBOS-borettslagets forretningsfører.

Utsolgte boliger – fast pris

Utbygger er forpliktet til å betale felleskostnadene for de boligene som eventuelt ikke er solgt før ferdigstillelse. Utbygger tar også alt ansvar for eventuelle overskridelser på byggekostnader og merkostnader begrunnet i prisstigning i byggeperioden, da du som kjøper av bolig har fast pris. Borettslaget løper derfor ingen risiko dersom slike situasjoner oppstår.



Illustrasjon Bladfaksveien 6 - store flotte terrasser



Illustrasjon Bladfaksveien - møt Hana/Sandnes

Fire kjappe om borettslaget

OBOS har 90 års erfaring med å bygge og forvalte borettslag. Kjøper du bolig på Øygarden, blir du del av et godt organisert fellesskap som gjør hverdagen trygg og enkel, både når det gjelder vedlikehold og økonomi.

Hva betyr det å kjøpe en borettslagsbolig?

Svar: Når du kjøper en bolig i et borettslag, eier du din egen bolig og du kan selge den på det åpne markedet når du måtte ønske det. Rent juridisk blir du en andelseier i borettslaget. Det gir deg enerett til din egen bolig, samtidig som du har rett til å bruke fellesarealene sammen med de andre beboerne. Du er selv ansvarlig for oppussing og vedlikehold av boligen din, mens borettslaget er ansvarlig for oppganger, uteområder og fellesarealer - akkurat som når du eier en selveierleilighet.

Hva med utleie?

Svar: En borettslagsleilighet egner seg ikke som investeringsobjekt fordi det er begrensninger på utleie i borettslag. Det er likevel fullt mulig å leie ut boligen din hvis livssituasjonen din krever det. Dersom du ønsker å overlate bruken av boligen til barn eller barnebarn kan du gjøre det – så lenge du måtte ønske. Fordelen med noen begrensninger i utleie er at de aller fleste naboene dine eier boligen de bor i. Det gir et stabilt og forutsigbart bomiljø, og ofte et godt fellesskap beboerne imellom.

Hva er fellesgjeld?

Svar: Når du kjøper bolig i et nytt borettslag som Flatåsenga, vil en del av kjøpesummen være del av et felleslån. Det er et gunstig lån som OBOS har forhandlet fram for alle boligene samlet. Fellesgjelden er din del av dette lånet. På Flatåsenga er det lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning), for den som ønsker det. Det vil si at du ikke trenger ha fellesgjeld i det hele tatt, hvis du ikke vil. Hvis du ønsker, kan du betale både innskudd og fellesgjeld når du



kjøper boligen, og dermed få lavere fellesutgifter. Du kan også velge å nedbetale fellesgjelden i etapper, for eksempel to ganger i året.

Hva skjer hvis andre i borettslaget ikke betaler felleskostnadene sine?

Svar: I et OBOS-borettslag garanterer OBOS for innbetaling av alle felleskostnader. Det betyr at selv om noen ikke betaler sin del av felleskostnadene, får det ingen konsekvenser for din eller borettslagets økonomi. Dette fungerer med andre ord på samme måte som i et sameie.



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.



«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 gjennomsyrr 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.

Integrerte hvitevarer

Kjøkkenet leveres klargjort for helintegrerte hvitevarer. Be salgskonsulenten om tilbud fra NEFF eller Siemens.

Bad som gjør hverdagen enklere

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

Baderomsinnredningen leveres i hvitt, og i tillegg kan du velge mellom fem ulike farger uten tillegg i pris. Innredningen har skuffer, helstøpt benkeplate og vask, og speil med innfelt belysning.

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.

Automatisk vannstoppesystem

Med vannstoppesystem 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 med trådløst nett.

Illustrasjon fra leilighet 303



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. Senere i produksjonsprosessen inviteres du til et kvalitetsmøte for å sjekke at alt er i orden, før vi fortsetter arbeidet mot ferdig bolig.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Glava, HTH, Flexit, Kährs, Fjerdingstad Trevarerfabrikk, Jeldwen og Telia.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- 3-stavs parkett i hvitlasert eik på gulvet i alle tørre rom
- Flislagte gulv og vegger på bad
- Varmekabler i gulvet på våtrom
- Konvektor for oppvarming av kjøkken/stue
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Baderomsinnredning fra HTH i hvitt – fem valgfrie farger uten tillegg i pris
- Massive innerdører dører med hvitt, slett dørblad (mellom entre og stue/kjøkken leveres døren med glassfelt)
- Vegger malt i farge «Letthet» 0501-Y01R, med mulighet for å velge en tilleggsfarge uten pristillegg
- Vegghengt toalett som forenkler renhold
- Automatisk vannstopper – rabatt på forsikring
- Utvendig belysning – delvis innvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Impregnert og fabrikkbeiset ytterkledning – farge oker og fjellgrå. Trappehus er kledd i sorte fasadeplater
- Vinduer kledd med aluminiumsbeslag utvendig – farge sort (RAL 9005). Innvendig har vinduer overflate i tre og er fabrikkmalt i farge sort (NCS9500-N) Foringer og lister er hvite
- Lukket parkeringsanlegg i U. etasje
- Treterrasse i 1. etasje
- Balkonger med overflate av betong
- Utvendig tappekran for leiligheter på bakkeplan
- Felles innvendig postkassestativ
- Fellesområder opparbeidet med beplantning og sittegrupper



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

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

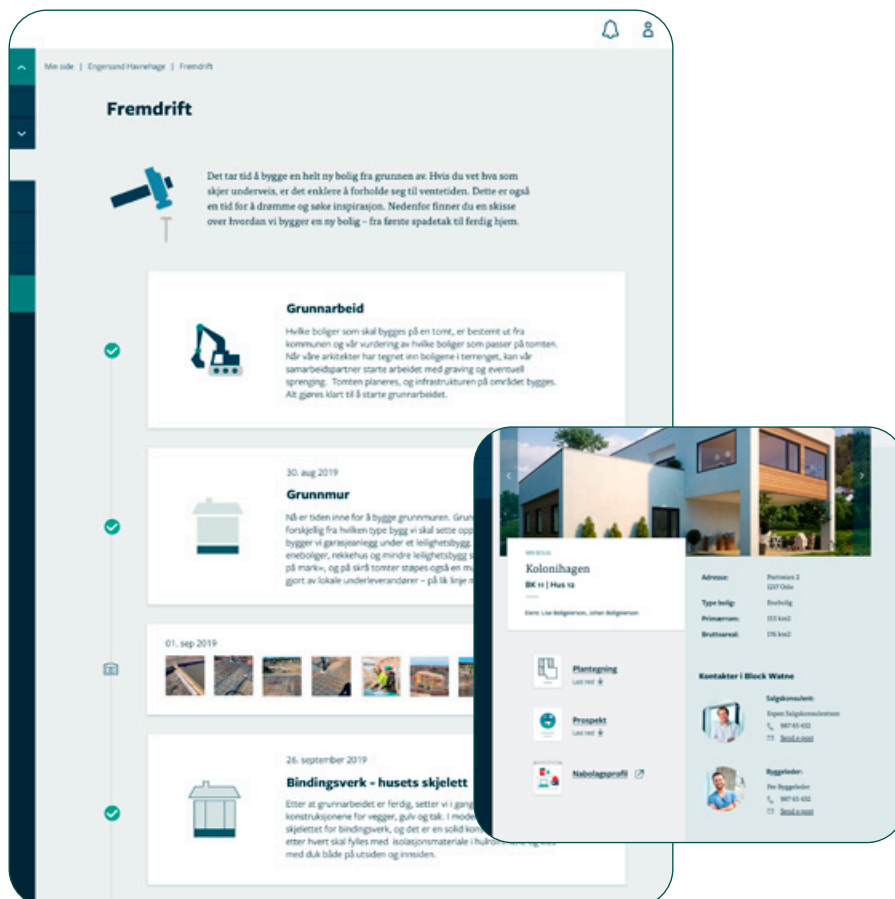
For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

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.





Illustrasjon av stue og kjøkken i leilighet 304



Arkitektens tanker om prosjektet



Liv-Kristine Rud
Sivilarkitekt, Stav Arkitekter



Eyrun Harpa Eirisdottir
Teknisk tegner, Stav Arkitekter

”

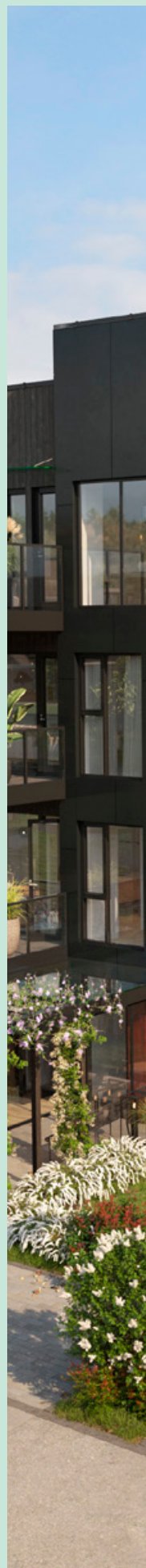
Mange mennesker opplever ensomhet. Vi ønsker at arkitekturen skal skape møteplasser. Sosial bærekraft er for oss et bærende element.

Å transformere et landbruksområde til boliger forplikter – den grønne arven skal både forvaltes og foredles.

Her har det vært godt for planter å vokse – her skal det bli godt for mennesker å bo.



STAV ARKITEKTER







Illustrasjon

Idyllisk og sentralt

Tett på nydelig natur.

Idyllisk i indre Vågen



→
Hyggelige Sandnes



Det beste fra to verdener

Rett utenfor Sandnes sentrum, i overgangen mellom den travle byen og det rolige, grønne landskapet, vokser nå den nye bydelen frem. Her oppfyller vi drømmen om både landlig, men sentral beliggenhet. Du får det beste fra to verdener, med tjue minutter å gå om det er til byen eller naturen. Totalt skal det bygges ca 550 boliger, så her kan virkelig nye bekjentskaper etableres. Med så mange og ulike boliger, legges alt til rette for at man møter folk i samme livssituasjon, samtidig som at ulik alder og livsfase skaper et dynamisk bomiljø. Det betyr at dette blir akkurat det vi i OBOS Block Watne er så opptatt av – et trygt og sosialt nabolag der det er fint å vokse opp og leve for både store og små. Når vi bygger nye boliger, bygger vi for trivsel.

Flott natur og grønn rekreasjon

Enten du foretrekker rolige spaserturer i skogen, sykling, padling, løping eller fisketurer, finner du alt du kan ønske deg i umiddelbar nærhet fra Øygarden. Melshei turområde har flotte naturstier, hinderløype og rulleskibane. Lutsivassdraget gir vakre opplevelser både når kajakken glir stille gjennom vannet, eller om turen tas med fiskestang eller fotoapparat i hånda.

Ta med familien til den nye klatreparken, for ekstra morsomme utfordringer i det grønne. Det vakre landskapet i området gjør også Øygarden til et godt sted å bo, blant annet med synet av den vakre Gandsfjorden langs Hana og Dalsnuten i horisonten. Nyt utsikten på tur, se solstrålene glitre i sjøen – eller lad batteriene med en rolig tur i grønne skoger. Øygarden er et perfekt utgangspunkt for livet.

Det meste lett tilgjengelig

Det er kort vei til det du trenger i hverdagen, noe som gjør livet på Øygarden praktisk og behagelig. Øygarden Ungdomsskole ligger kun 500 meter unna. Det er også kort vei til barnehager, barneskoler, nærbutikker og sentrumstilbud.

Ønsker du mer urbant påfyll, finner du de fine forretningene og fristende spisestedene i sentrum av Sandnes. Kulturhuset ligger innerst i Vågen, og her har du god tilgang på spennende forestillinger og andre kulturtilbud. Unn dere en hyggelig kveld med et bedre måltid og en spennende konsert – og bare nyt at dere bor så nærme alt dere ønsker.

←
Flotte Gandsfjorden

Innerst i Vågen – Sandnes kulturhus





Nabolagsprofil

Nabolaget Øvre Hana - vurdert av 143 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚏 Hana Linje 21, 46, 47, N96	9 min 🚶 0.7 km
🚏 Bystasjonen Linje 50	7 min 🚶 3 km
🚏 Stavanger stasjon Linje 50, 59	19 min 🚶 20.2 km
✈️ Stavanger Sola	19 min 🚶

Skoler

Hana skole (1-7 kl.) 380 elever, 16 klasser	13 min 🚶 1.1 km
Vatneli skole (1-10 kl.) 50 elever, 3 klasser	18 min 🚶 1.4 km
Iglemyr skole (1-7 kl.) 360 elever, 16 klasser	20 min 🚶 1.6 km
Øygaard ungdomsskole (8-10 kl.) 380 elever, 15 klasser	5 min 🚶 0.4 km
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.) 396 elever, 15 klasser	4 min 🚶 2.2 km
Vågen videregående skole 832 elever, 40 klasser	5 min 🚶 2.3 km
Gand videregående skole 1025 elever, 64 klasser	6 min 🚶 2.7 km

«Sentralt men landlig. Stille og fredelig og svært luftig og godt. Herlig utsikt!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

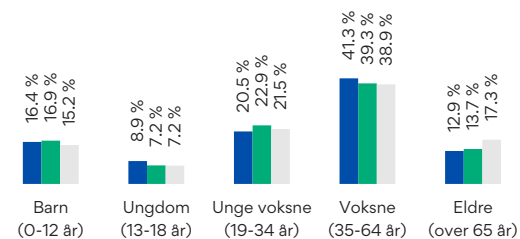
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Hana	2 920	1 169
Stavanger/Sandnes	223 197	97 512
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Øygaard barnehage (0-6 år)	7 min 🚶
Vatnekrossen barnehage (0-6 år)	13 min 🚶
Austrått barnehage (0-6 år) 67 barn, 5 avdelinger	16 min 🚶 1.3 km


Dagligvare

Coop Extra Hana Skut	9 min 🚶
Spar Hana	10 min 🚶


Primære transportmidler

 1. Egen bil







 2. Buss

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

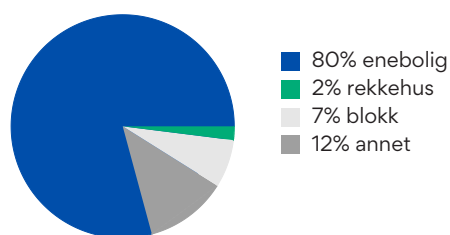
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 88/100

Sport

 Øygdal ungdomskole Aktivitetshall, ballspill	4 min  0.3 km
 Hana skole Ballspill, fotball	10 min  0.8 km
 SATS Hana	15 min 
 City Gym Sandnes	22 min 

Boligmasse



«Jeg liker nabolaget mitt veldig bra, til tross for at det er noe gammelt og veletablert.»

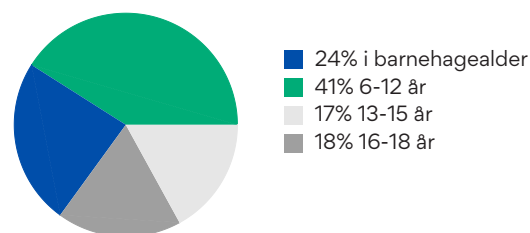
Sitat fra en lokalkjent



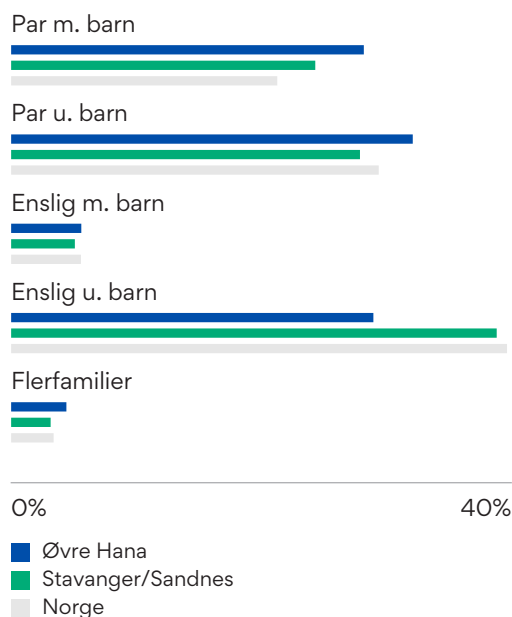
Varer/Tjenester

 Maxi Sandnes	5 min 
 Apotek 1 Maxi	5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



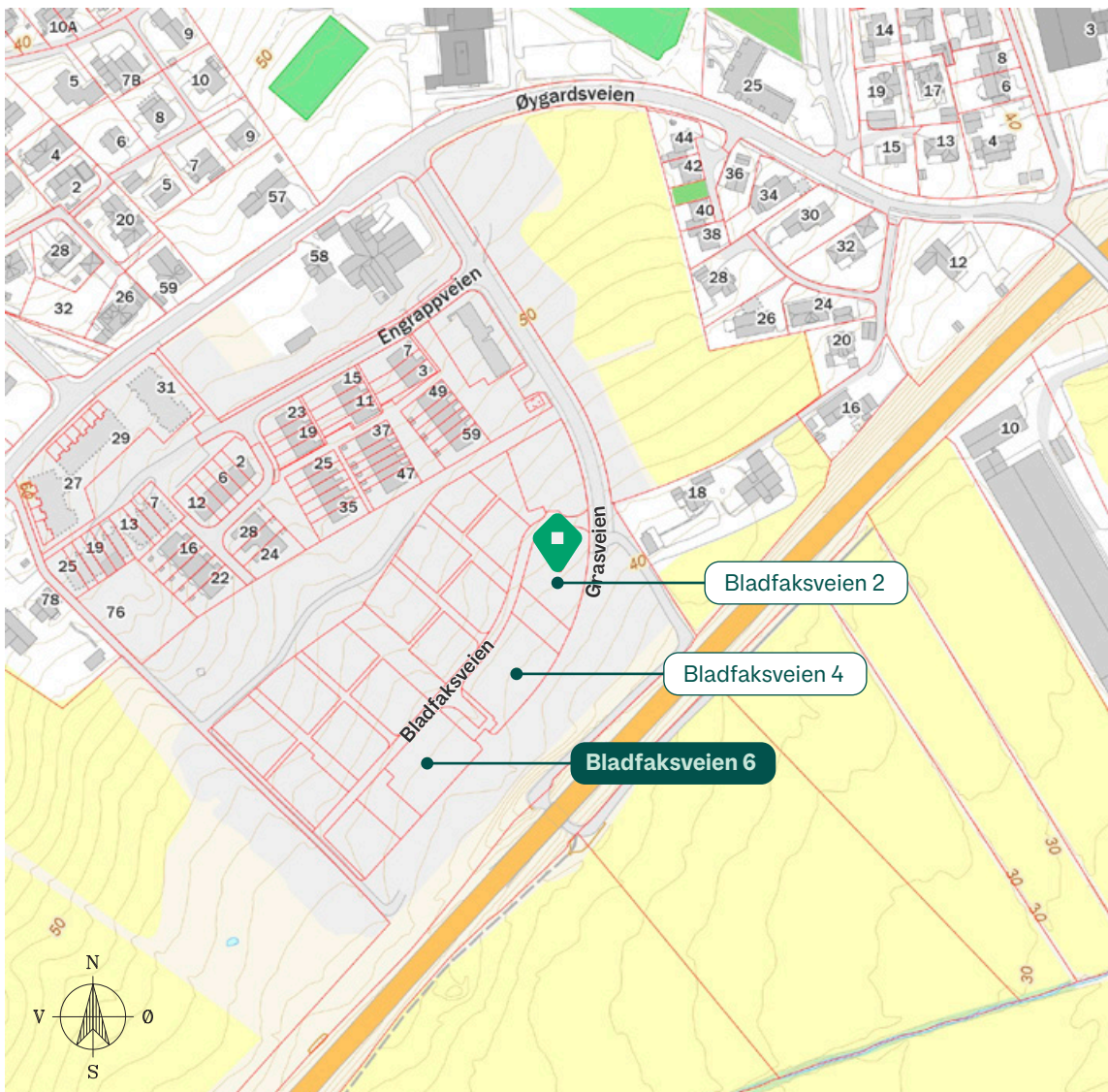
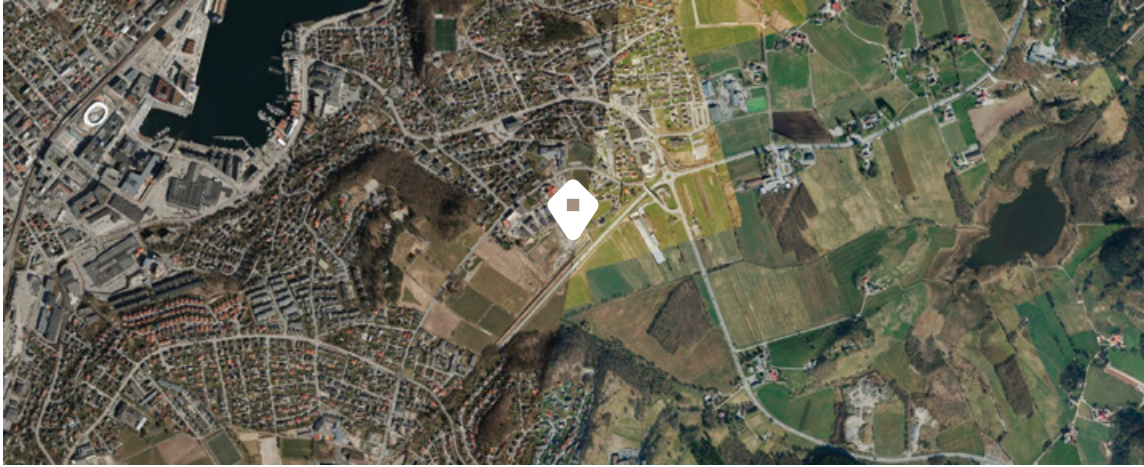
Familiesammensetning



Sivilstand

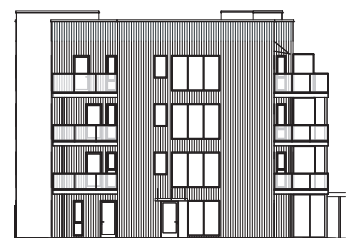
		Norge
Gift	39%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separeert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Nabolagsprofil



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

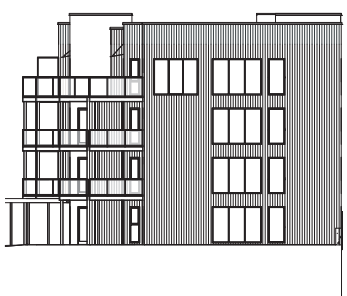
Fasader - situasjonskart - parkering



Fasade mot nord-øst



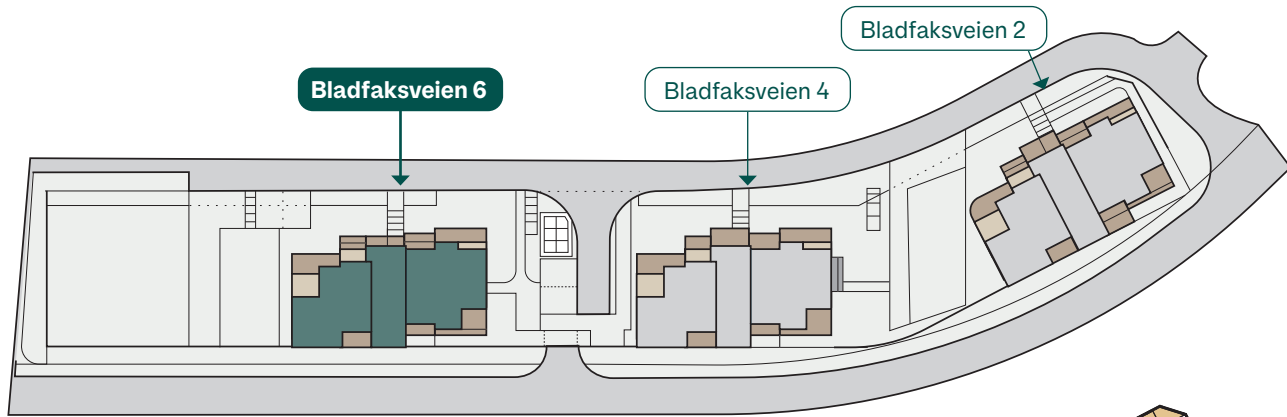
Fasade mot nord-vest



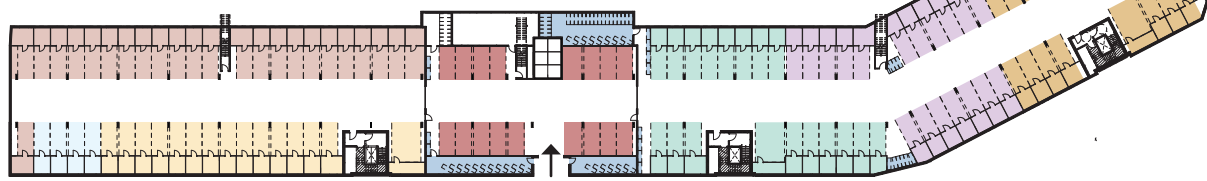
Fasade mot sør-vest



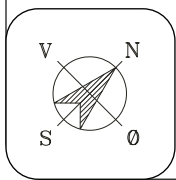
Fasade mot sør-øst



Parkeringskjeller



- Bladfaksveien 8-14
- Bladfaksveien 6**
- Bladfaksveien 3-9
Bladfaksveien 11-23
Bladfaksveien 25-37
- Bladfaksveien 69-85
Bladfaksveien 53-67
- Gjesteparkering
- Bladfaksveien 2
- Sykkelparkering
- Bladfaksveien 4

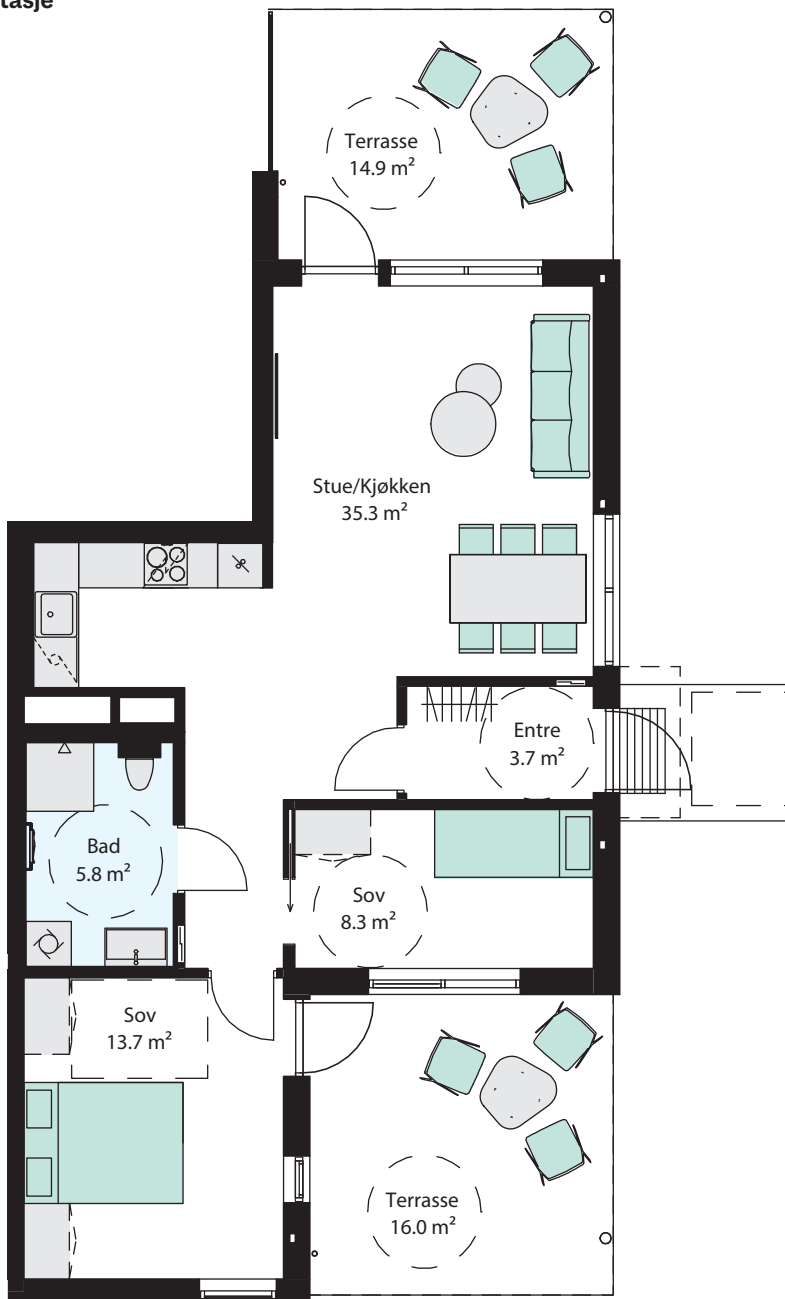


Leilighet

3-roms

Bolig nr: 101
BRA: 70,9 m²
P-rom: 69,4 m²
Soverom: 2

1. etasje



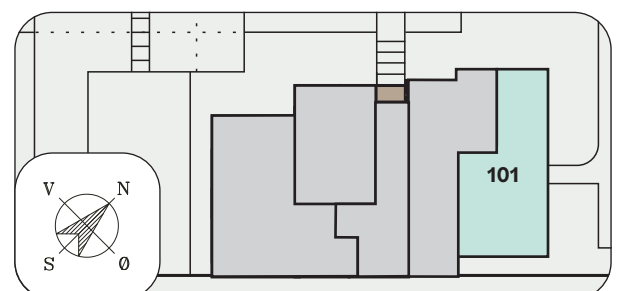
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst

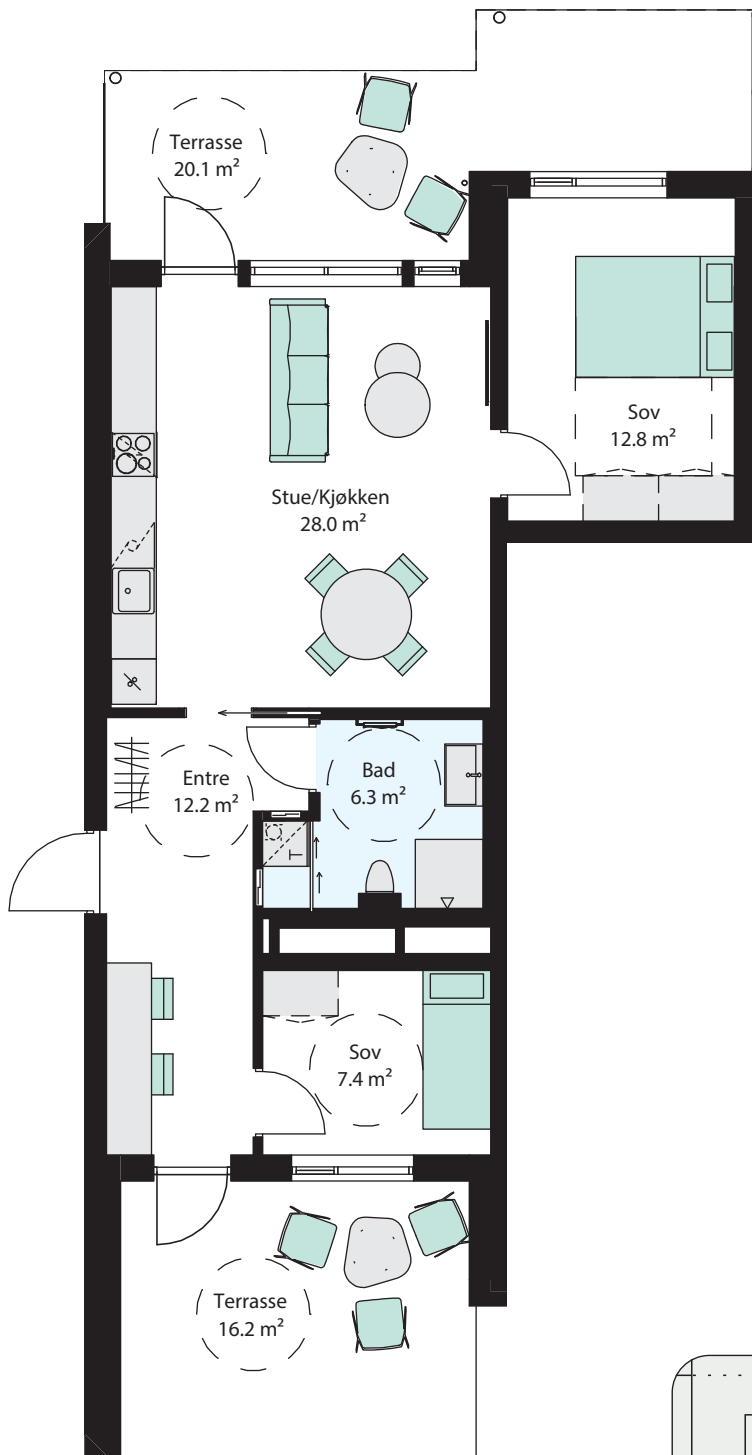


Leilighet

3-roms

Bolig nr: 102
BRA: 71,9 m²
P-rom: 69,5 m²
Soverom: 2

1. etasje



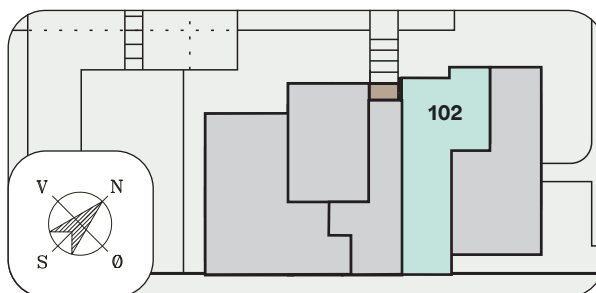
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst



Leilighet

2-roms

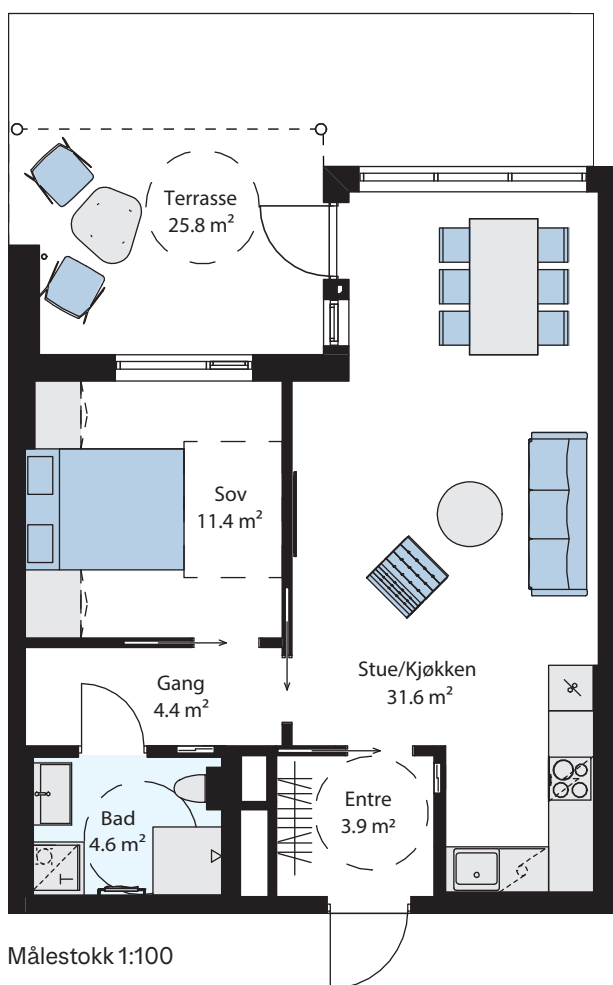
Bolig nr: 104, 202 og 302

BRA: 59,9 m²

P-rom: 58,4 m²

Soverom: 1

1., 2. og 3. etasje



Leiligheten i 1. etasje har terrasse på 25,8 m².

I 2. og 3. etasje er det balkong på 12,3 m² (markert med stiplet linje).



Fasade mot nord-vest

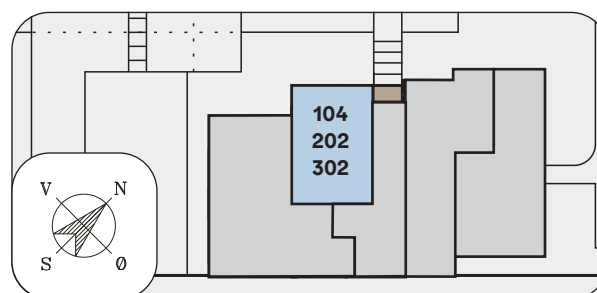


Fasade mot sør-øst
(leilighetene har ikke vinduer mot denne siden)

99

Jo mindre en leilighet er, desto lenger må vi ofte jobbe med den for å finne den aller beste løsningen. Her har vi ikke gitt oss før både arkitekten og byggherren var fornøyde.

– Liv-Kristine Rud, sivilarkitekt



Leilighet

3-roms

Bolig nr: 103, 201 og 301

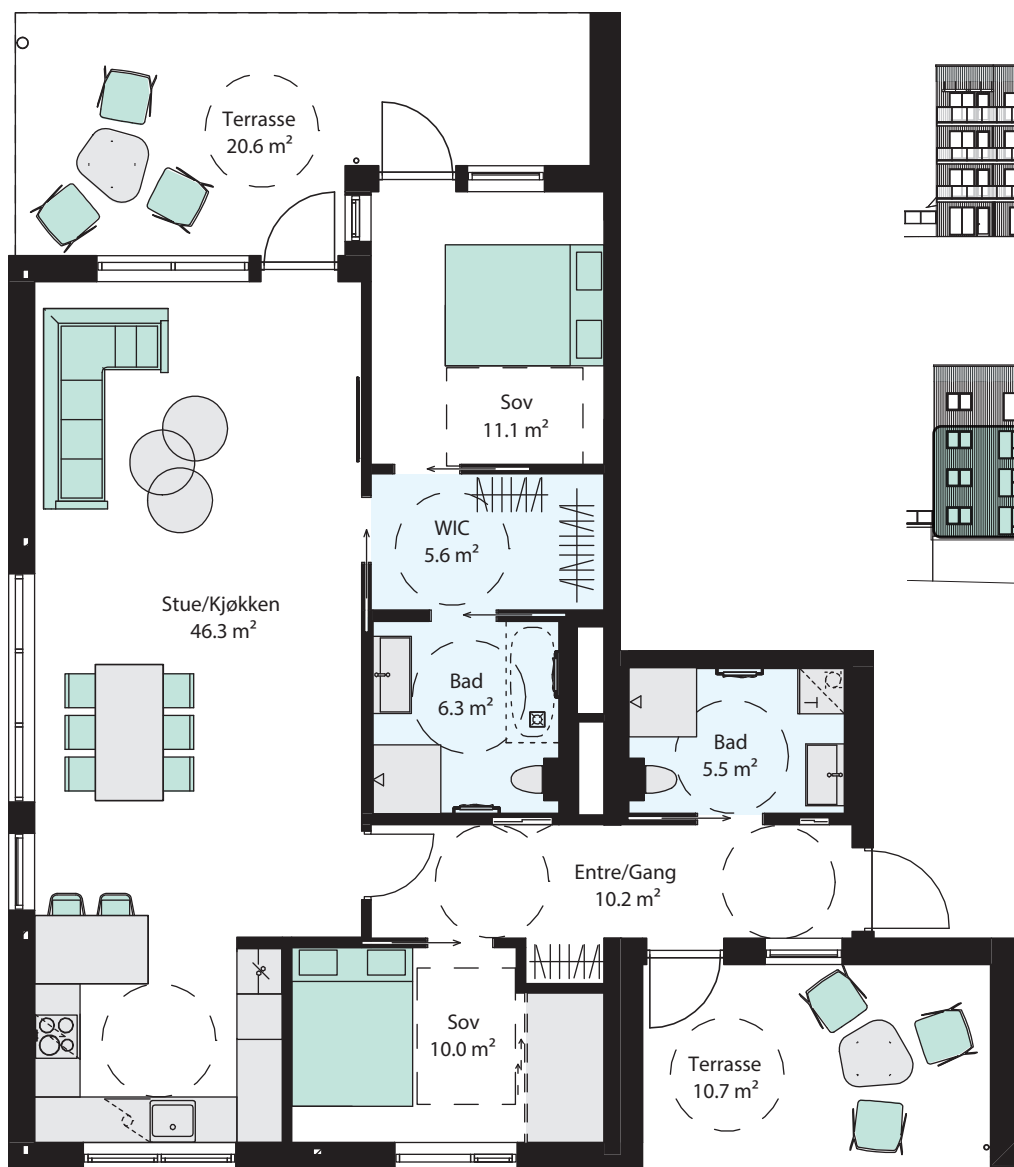
BRA: 101,2 m²

P-rom: 99,1 m²

Soverom: 2

1., 2. og 3. etasje

På disse leilighetene er balkong og terrasse på bakkeplan like store.

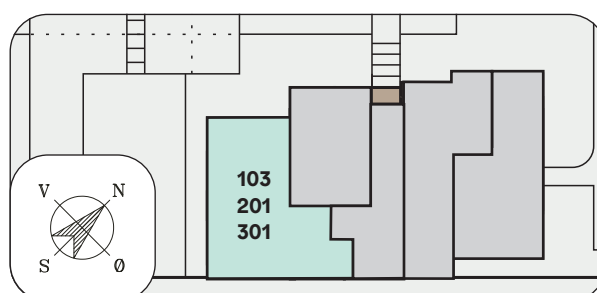


Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst

Målestokk 1:100

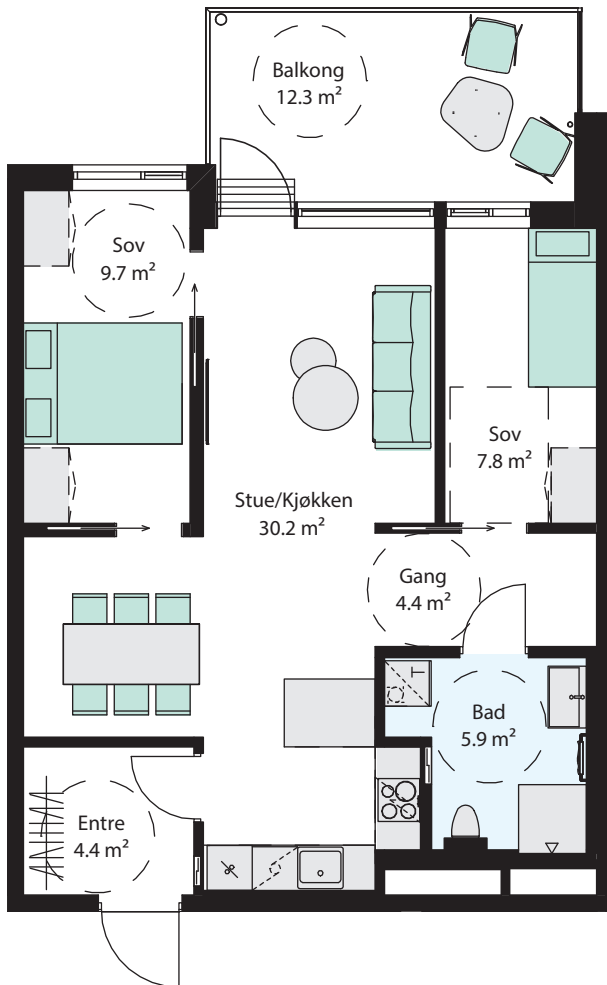


Leilighet

3-roms

Bolig nr: 203 og 303
BRA: 68 m²
P-rom: 66,2 m²
Soverom: 2

2. og 3. etasje



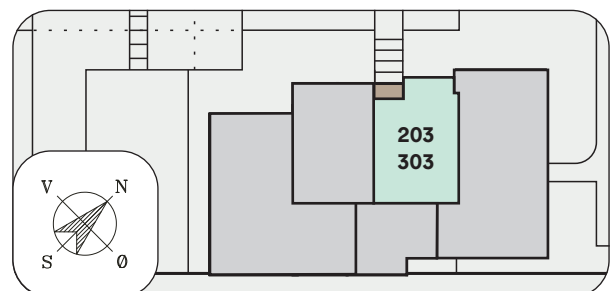
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst
 (leilighetene har ikke vinduer mot denne siden)



Leilighet

3-roms

Bolig nr: 204, 304 og 403

BRA: 91,7 m²

P-rom: 85,8 m²

Soverom: 2

2., 3. og 4. etasje



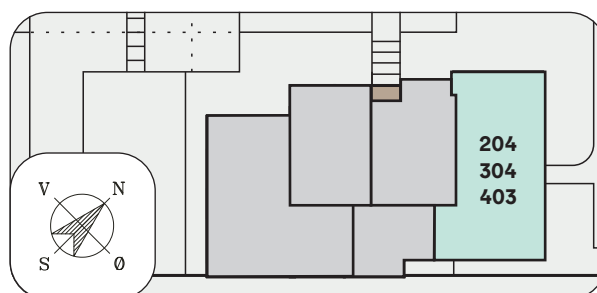
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst

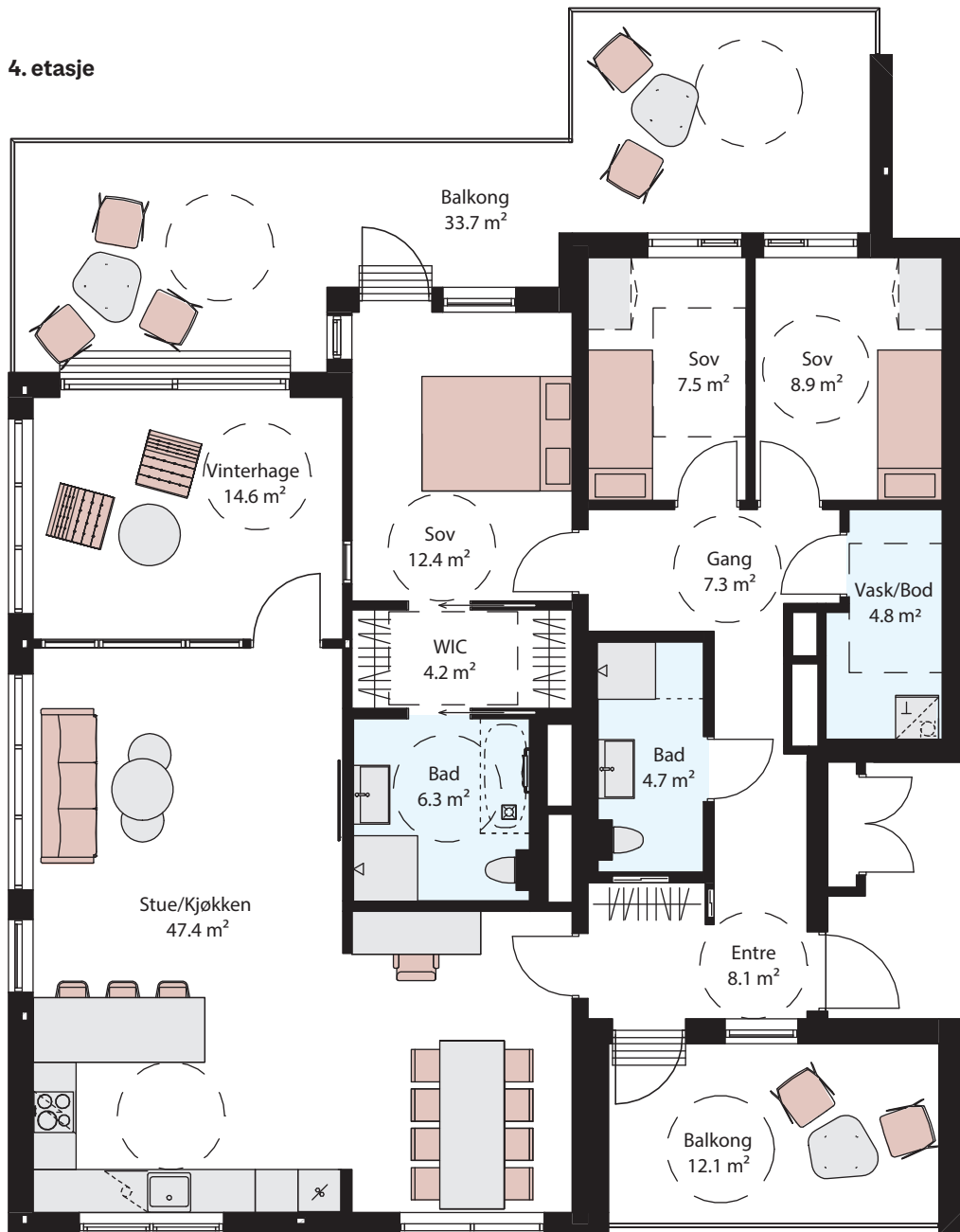


Leilighet

4-roms

Bolig nr: 401
BRA: 136,9 m²
P-rom: 128,2 m²
Soverom: 3

4. etasje



Vinterhagen er fullisolert og kan integreres i stue om ønskelig.

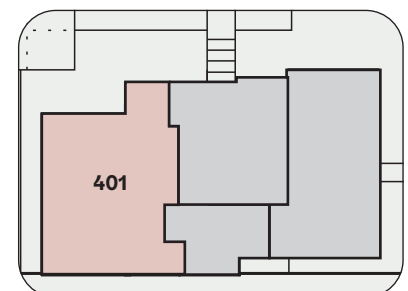
Målestokk 1:100



Fasade mot nord-vest



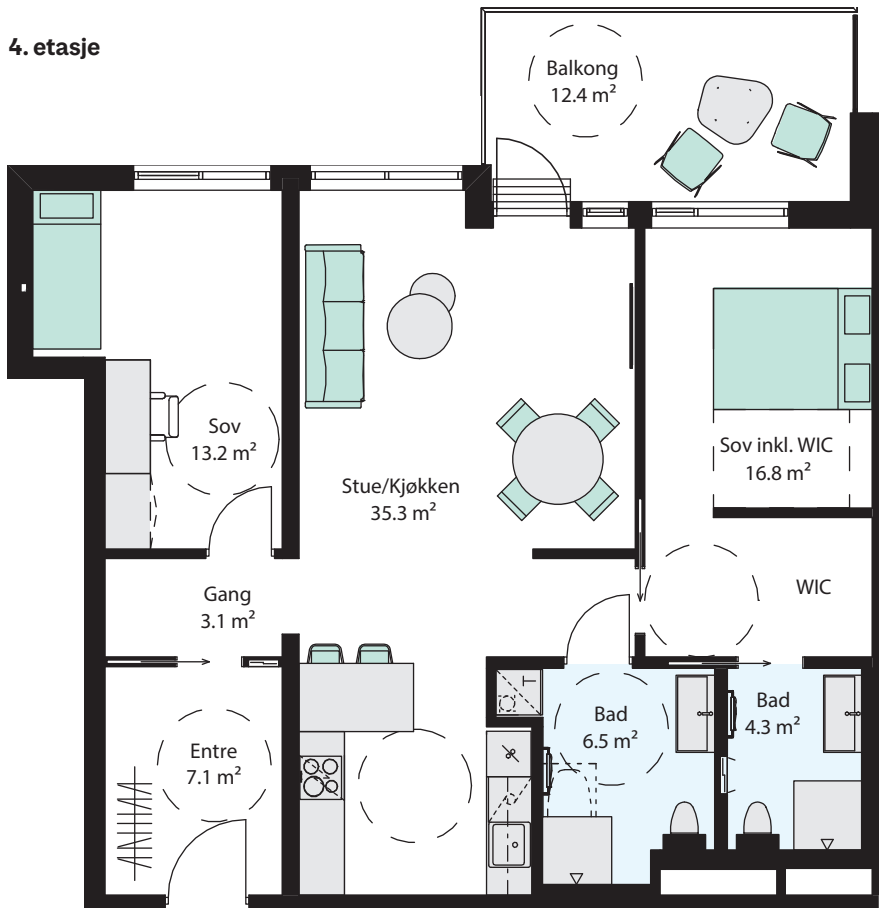
Fasade mot sør-øst



Leilighet

3-roms

Bolig nr: 402
BRA: 94 m²
P-rom: 92,2 m²
Soverom: 2



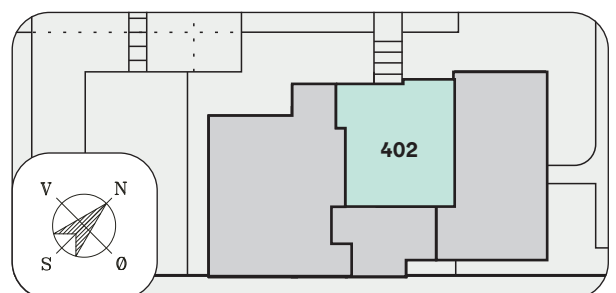
Målestokk 1:100



Fasade mot sør-øst
 (leiligheten har ikke vinduer mot denne siden)



Fasade mot nord-vest







Illustrasjon fra leilighet 201

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/

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





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.
- **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.



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

Adresse Bladfaksveien 6, 4327 Sandnes

Veibeskrivelse Fra E39 – RV 13 mot Vatne. Ta vil høyre i rundkjøringen, mot Sviland. Ta første avkjørsel til høyre og følg Øygardsveien til du ser skilting inn Grasveien, rett ved Øygard ungdomsskole.

Les mer på obosblockwatne.no/oygarden