

Leiligheter

Vestby kommune

Pepperstadkollen



Illustrasjon: Hus 2 (2-, 3- og 4- roms)

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 Follo
Haugenveien 13B, 1423 Ski

Salgskonsulent
Arve Zahl
arve.zahl@obos.no
922 66 673



Illustrasjon: 2-roms i 2. etasje (Boenhet 28 i hus 3)



Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang.

Du går inn i gangen, inn over gulvet i stua og stikker hodet inn på kjøkkenet. Du stryker hånden over benkeplaten, og konstaterer at alt fra skaplass til komfyr og fliser er som avtalt.

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverkstradisjon. Vi jobber målrettet for at våre boliger skal tilfreds- stille både dagens og morgendagens krav til standard. Slik har vi oppfylt boligdrømmer over hele landet i flere tiår, og det skal vi fortsette med.

Et gjennomtenkt boligprosjekt handler om så mye mer enn selve boligen. Det handler minst like mye om å bygge gode nabolag. Derfor legger vi i OBOS Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Våre boligprosjekter skal ha godt samspill med naturen, og vi skal tilrettelegge for sosiale soner hvor beboere kan møtes.

Vi tenker på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter og sikkerhet til det sosiale. Slik skaper vi drømmeboligen. For når vi bygger boliger, skaper vi mer rom for livet.

Bjørn Einar Skoglund
Administrerende direktør
OBOS Block Watne AS

Innhold

Solrike leiligheter med parkering eller carport	6
Kjøkken og bad	14
Fordelene med en ny bolig	15
OBOS Block Watne standard	16
Min side	17
Nærhet til alt du trenger i hverdagen	22
Nabolagsprofil	28
Situasjonskart	31
Plantegninger	40
Et selskap i OBOS	56
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	59



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
60



Energimerking
Rød B

Med alt i nærheten.

På Pepperstadkollen felt B2 bygges det totalt 60 leiligheter i ulike størrelser! Nyt den solrike beliggenheten fra balkong eller terrasse, og lev godt med praktiske løsninger og egen parkeringsplass – hvor utvalgte leiligheter får carport. På Pepperstadkollen bor du nær skoler, marka, idrett og barnehage.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Solrike leiligheter med parkering eller carport

Finn ditt nye hjem blant leiligheter i varierte størrelser med terrasse eller balkong.



Illustrasjon: Hus 4 (3- og 4-roms)

På Pepperstadkollen (felt B2) bygges 60 nye leiligheter, fordelt på 8- og 10-mannsboliger. De kommer i varierte størrelser, som gjør at du kan velge boligen som passer familiens behov. Her kan du velge blant fine 2-roms, 3-roms eller 4-roms leiligheter med smarte planløsninger i hyggelige omgivelser.

Boligene har ulike kvaliteter. Velger du en bolig i første etasje, får du en romslig terrasse, samt eget hageområde med ferdigplen. I tillegg får du 60x60 fliser med gulvvarme i entréen. Leilighetene i andre etasje har parkett i entréen og en hyggelig balkong. Stue/kjøkkenrommet får ekstra takhøyde og åpen himling i taket - dette gir deg en ekstra god romfølelse om du velger en leilighet i andre etasje.

Alle leilighetene har moderne kjøkkeninnredning fra HTH og godt med skaplass. Badet er praktisk innredet med skyvedører i speil som

skjuler vaskemaskinen - her får du dusj, vegghengt toalett, 60x60 fliser og varmekabler på gulvet. Boligene er klargjort med stålpype hvis du ønsker peis som tilvalg.

2-roms leiligheter

Velkommen inn i en fin entré med plass til garderobe. Planløsningen er godt utnyttet, slik at du får både et soverom og et praktisk kontor i alle 2-roms leilighetene. Her får du en delvis åpen stue- og kjøkkenløsning i L-form og godt med benkeplass. I stuen er det plass til både sofa og spisebord. Fra stuen er det utgang til en terrasse eller en balkong. Det følger med én parkeringsplass og sportsbod.

3-roms leiligheter

Her er det direkte inngang fra entréen inn til en praktisk innvendig bod – med gode muligheter for oppbevaring av ekstra klær og sko. Fra hallen innenfor entréen går du inn til badet og to

romslige soverom. Stue- og kjøkkenrommet har god plass til både sofa og spisebord. Kjøkkenet er praktisk plassert i det ene hjørnet av rommet. Fra stuen er det utgang til enten balkong eller terrasse. Alle får sportsbod, noen av 3-roms leilighetene får carport, og andre får parkeringsplass.

(3-roms med carport: Boenhet 10, 11, 15, 16, 22, 27, 38, 39, 42, 43, 54 og 58.)

4-roms leiligheter

Fra den romslige entréen har du direkte inngang til et av soverommene. Videre inn er hallen, og herfra kommer du til enda to soverom, en innvendig bod, et gjestetoalett og et romslig bad. 4-romsleilighetene har en delvis åpen stue- og kjøkkenløsning, her er det gode muligheter for ulik innredning i stuedelen. Det følger med sportsbod og én parkering i carport på alle 4-roms leilighetene.



Illustrasjon: 3-roms i 1. etasje (Boenhet 3 i hus 1)

↑
Grønt og barnevennlig nabolag.

→
Romslige soverom i boligene.

Fredelige omgivelser med grønn rekreasjon.



Hyggelig uteområder.



Illustrasjon: Hus 3 (2-, 3-og 4-roms)



Illustrasjon: 3-roms i 2. etasje (Boenhet 7 i hus 1)



Illustrasjon: 3-roms i 1. etasje (Boenhet 22 i hus 3)



Illustrasjon: 2-roms i 2. etasje (Boenhet 28 i hus 3)



Illustrasjon: 2-roms i 1. etasje (Boenhet 23 i hus 3)

Kjøkken fra HTH og bad fra Svedbergs

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

«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. Kjøkkenet 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

Integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Siemens kan leveres som tilvalg.

Bad som gjør hverdagen enklere

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

Innredningen leveres av Svedbergs 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 med 60x60 fliser, samt mosaikk i dusjonen.



Illustrasjon: 3-roms i 2. etasje (Boenhet 34 i hus 4)

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 hvitlaseret 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: 3-roms i 2. etasje (Boenhet 35 i hus 4)

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett badet. 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

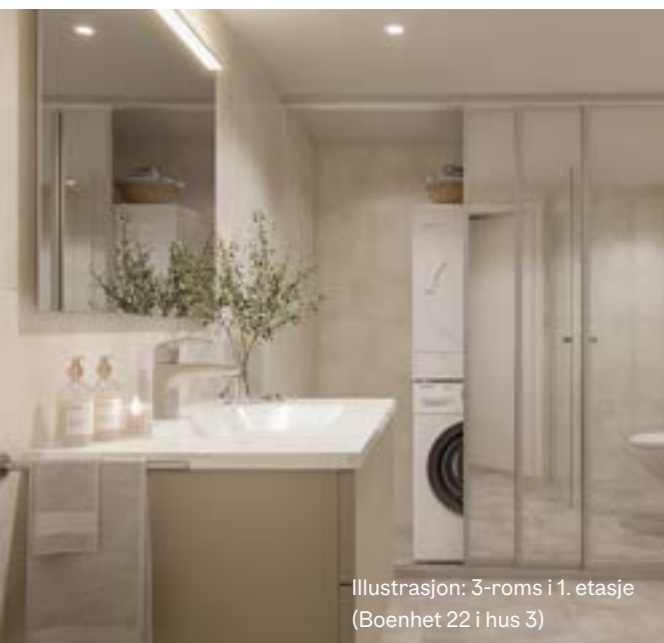
BMI Norge, Dooria, Fjerdingstad Trevarfabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Svedbergs, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:



Illustrasjon: 4-roms i 2. etasje (Boenhet 33 i hus 4)



Illustrasjon: 3-roms i 1. etasje (Boenhet 22 i hus 3)

- Hvitlasert eik 3-stavs 15 mm parkett fra Kahrs
 - Skråhimling i tak på stue/kjøkken for leiligheter i 2. etasje
 - Vegger og tak leveres ferdig malt – NCS 1202-Y26R, glans 07 (velg 1 ekstra lysveggfarge uten tillegg i pris)
 - Hvite innerdører – Jeld Wen Unique O1L
 - Det klarlegges med stålpipen for fremtidig peisovn (peis kan leveres som tilvalg)
 - Varmekabler og 60x60 cm flis i entré på leilighetene i 1. etasje
 - Bad: vegg og gulv har flis i 60x60 cm. Dusjsonen har mosaikk i 5x5 cm – varmekabler i gulv
 - Skyvedører i speil på bad som skjuler vaskemaskin
 - Baderomsinnredning fra Svedbergs – type Poem i fargen «sand»
 - Vegghengte toaletter og dusjhjørne
 - Downlights i baderomstak
 - Ekstra WC rom for 4-roms leiligheter
 - Våtromsbelegg på gulv og malte overflater på vegg for WC rom (4-roms)
 - HTH kjøkkentype type «36 glatt beige» (mulighet for alternativ farge)
 - Led-spot under overskap iht. kjøkkentegning fra HTH
 - Kjøkkenventilator og komfyrvakt over komfyr
 - Sanitærutstyr fra Svedbergs
 - 200 liter varmtvannsbereder med stillbar termostat
 - Automatisk vannstopper – Waterguard
 - Seriekoblede røykvarslere
 - Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
 - Elektriske panelovner veggmontert i alle varige oppholdsrom
 - Terrasse eller balkong
 - Seksjonert hage-areal til leilighetene i 1. etasje – leveres med ferdigplen
 - Sportsbod
 - Utvendig belysning ved inngangsdør, terrassedør og utvendig bod
 - Parkering: Alle 4-roms får carport, 3-roms får enten carport eller p-plass, 2-roms får p-plass
 - 33 gjesteparkeringer + 5 stk. HC plasser
 - Tilrettelagt for fremtidig lading av elbil i carport eller på p-plass
- Hvitevarer og garderobeskap leveres ikke som standard, men kan leveres som tilvalg.
- MERK:** Avvik fra illustrasjonene – Terrasse/balkongdør og vinduer leveres som listefritt, der vindusforingene benyttes som en listefri løsning.

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

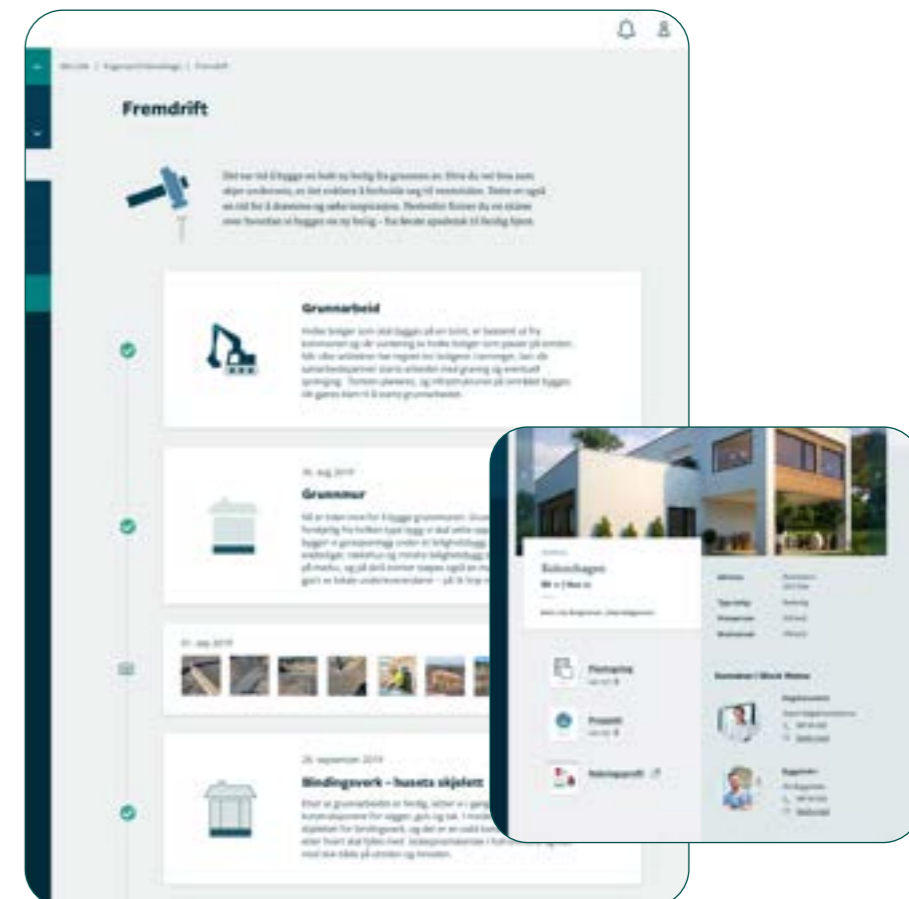
For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

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.



Smart planløsning med lys og luft.





Nærhet til alt du trenger i hverdagen

På Pepperstadkollen har du og barna de beste forutsetningene for et godt og trygt liv.

Vi i OBOS Block Watne er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. Når du bor på Pepperstadkollen vil du bli en del av et fellesskap med mennesker i alle aldre, med pent opparbeidede fellesarealer og med barnevennlige omgivelser rundt deg. Nabolaget vil bestå av variert bebyggelse i moderne funkisinspirert stil, med kort vei til alt du trenger for å ha en behagelig hverdag. Både skoler, barnehager og marka er like i nærheten.

Rikholdig aktivitetstilbud

Her vil du og din familie få de beste vilkår for et aktivt idretts- og friluftsliv hele året. Du vil ha både idrettshaller, svømmehall, ballbinge, fotballbaner, ridesenter og tursti/barkeløype i kort avstand til hjemmet ditt.

Det flotte landskapet i området inviterer også til rekreasjon og fine naturopplevelser. Fra Pepperstadkollen er det kun få km til vakre Hvitsten. Dette er en perle ved fjorden med populære badestrender og sjarmerende sjøboder. Vestby kommune tilbyr deg blant annet ridesti og sykkelsti for en aktiv hverdag.

Sentral beliggenhet

Det er lett å komme seg rundt fra Pepperstadkollen, for rett på utsiden av byggefeltet går det jevnlig busser til Vestby sentrum. Vestby har et rikt handelstilbud med godt utvalg

→
Trygge og fine uteområder
for store og små.

av butikker og det du måtte trenge i hverdagen. Her finner du blant annet Vestby Storsenter og Oslo Fashion Outlet, et eldorado for deg som elsker å shoppe. Fra jernbanestasjonen i sentrum er det kun 15 minutter til Ski og 30 minutter til Oslo med bil. Det er også enkel adkomst til E6. Med dobbeltsporet jernbane og firefelts motorvei fremstår Vestby kommune som en svært attraktiv kommune for næringslivsetablering og næringsutvikling.



Illustrasjon: Hus 6 (2-, 3- og 4 roms)



Illustrasjon: Felt B2



Illustrasjon: Hus 1 (3- og 4 roms)

↑
Kort vei til marka.

←
Gode parkerings-
muligheter

Venstre

Hvitsten – en perle ved fjorden få km unna Pepperstadkollen

Høyre øverst

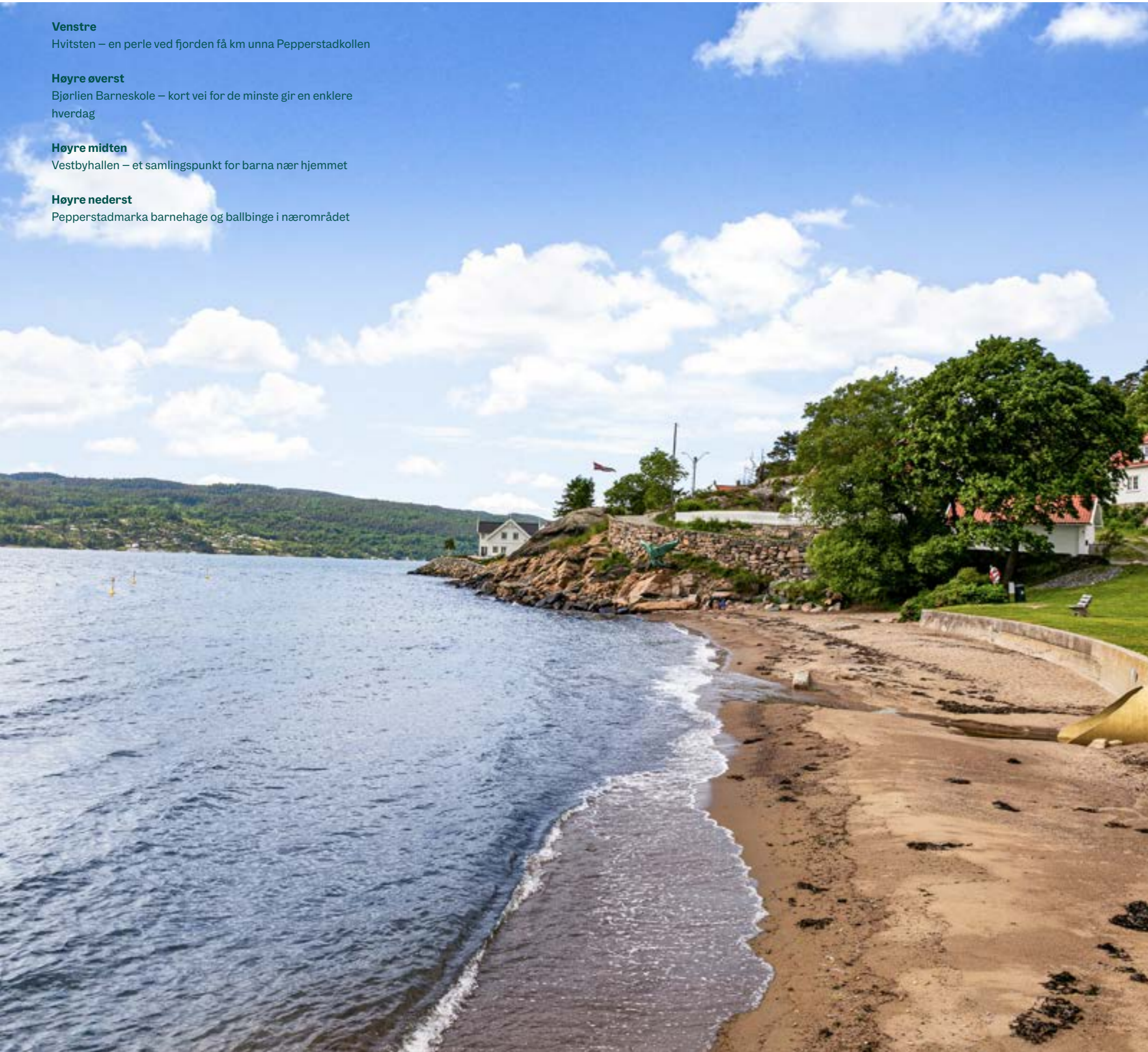
Bjørlien Barneskole – kort vei for de minste gir en enklere hverdag

Høyre midten

Vestbyhallen – et samlingspunkt for barna nær hjemmet

Høyre nederst

Pepperstadmarka barnehage og ballbinge i nærområdet





Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

Jespers vei 3A - Nabolaget Pepperstad skog vestre - vurdert av 72 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Pepperstadmarka Linje 530, 540N	5 min	0.3 km
Vestby stasjon Linje RE20, R21, R23x	6 min	3.5 km
Oslo Gardermoen	1 t 2 min	
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 40 min	

Skoler

Bjørlien skole (1-7 kl.) 420 elever, 20 klasser	14 min	1 km
Vestby ungdomsskole (8-10 kl.) 432 elever, 17 klasser	6 min	4.3 km
Vestby videregående skole 720 elever, 55 klasser	7 min	4.5 km
Ås videregående skole 1100 elever, 62 klasser	15 min	13 km

Ladepunkt for el-bil

Wessel borettslag	10 min
-------------------	--------

«Et stille og rolig område, bra for barn. Vekstkommune med muligheter for arbeid.»



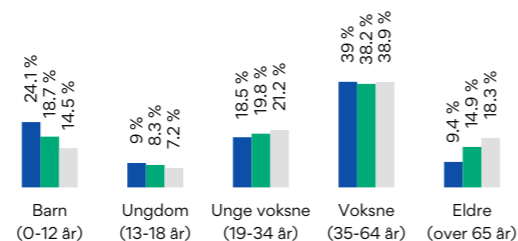
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 80/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Pepperstad skog vestre	1 964	706
Vestby	7 284	2 943
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Pepperstadmarka barnehage (1-5 ...)	8 min	0.6 km
89 barn		
Risil barnehage (1-5 år)	16 min	1.2 km
83 barn		
Johnsrudhuset barnehage (1-5 år)	23 min	1.7 km
9 barn		

Dagligvare

Rema 1000 Vestby Storsenter	4 min
PostNord	2.9 km
Coop Extra Vestby Senter	4 min
Post i butikk	2.9 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

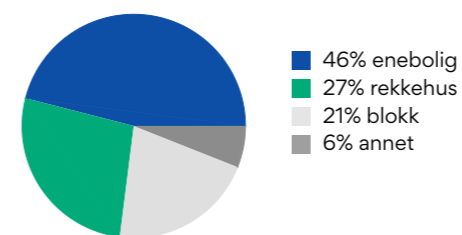
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Trafikk
Lite trafikk 93/100

Sport

Pepperstadmarka ballbinge	4 min
Pepperstad ballplass Ballspill	12 min
0.9 km	
Sporty	7 min
Mudo Vestby	6 min

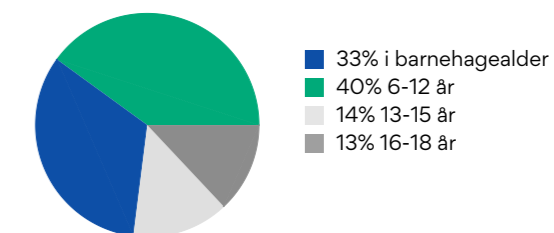
Boligmasse



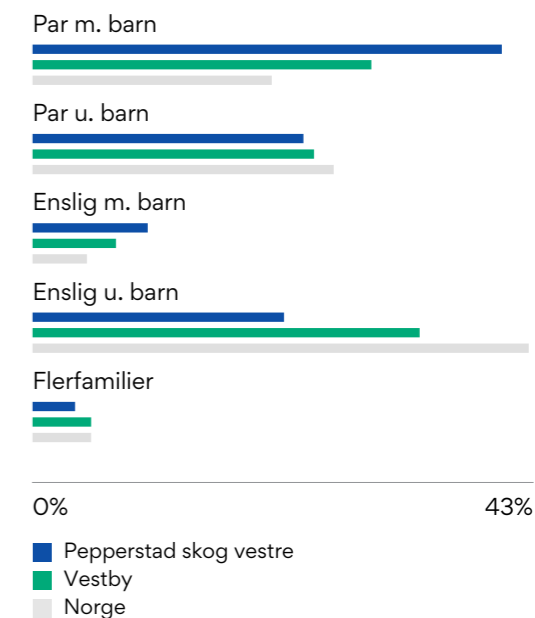
Varer/Tjenester

Vestby Storsenter	4 min
Apotek 1 Vestby Storsenter	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



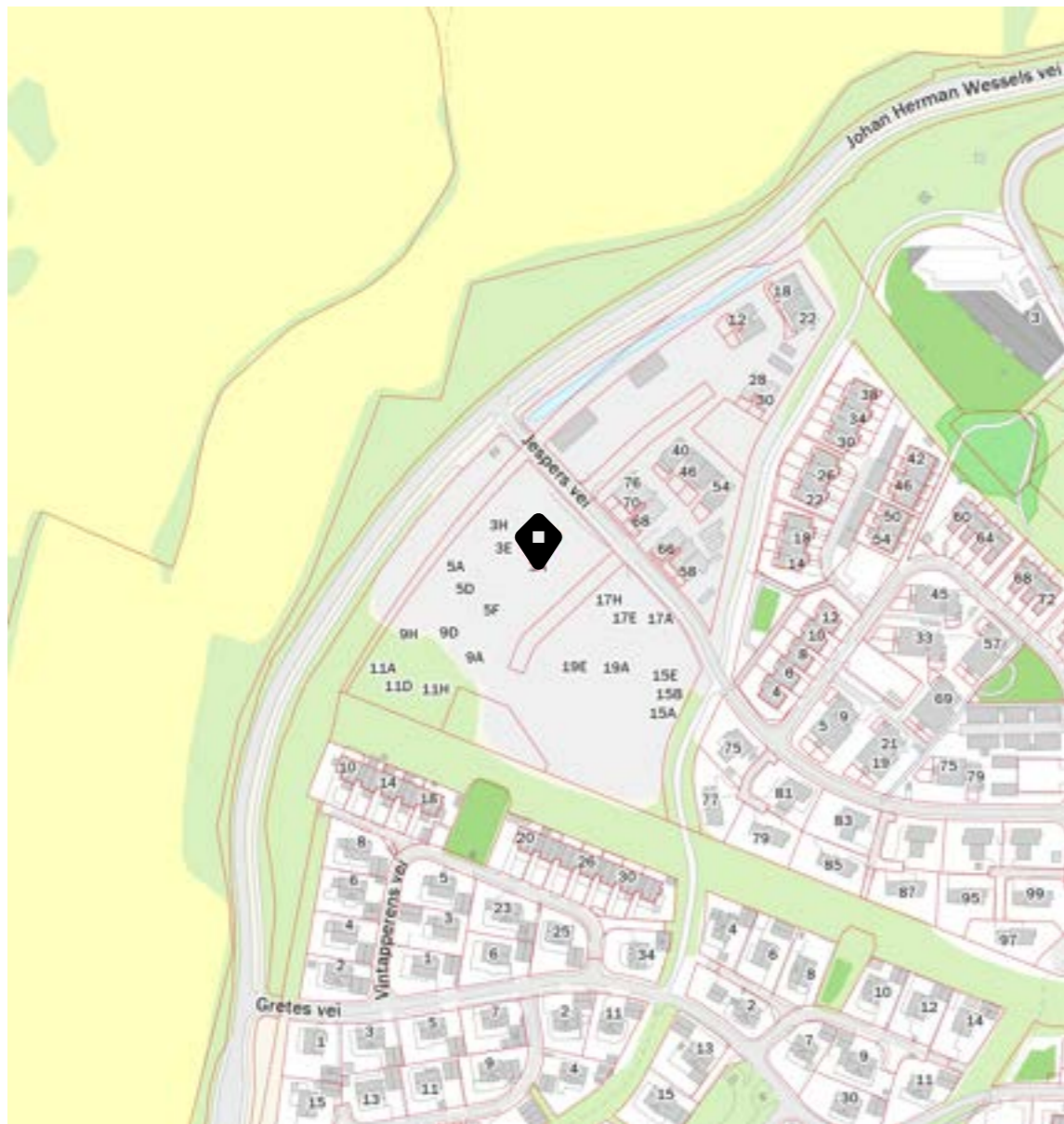
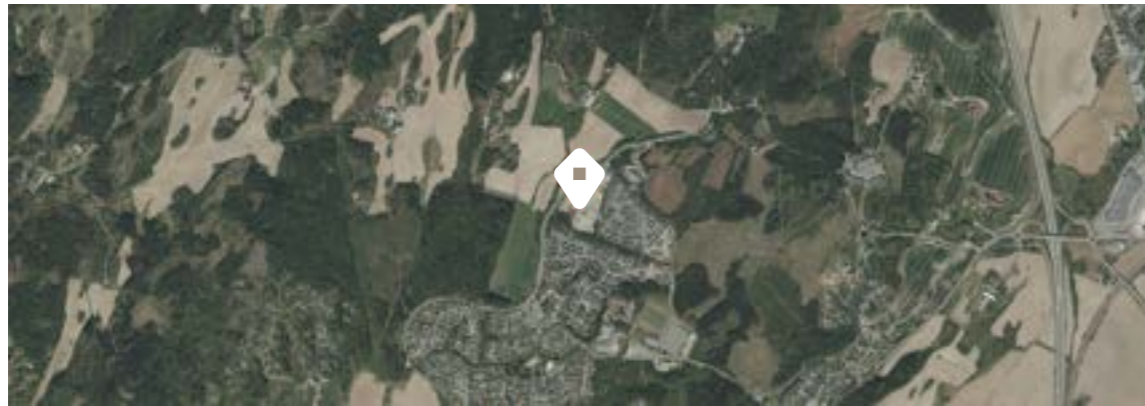
Familiesammensetning



Sivilstand

	Pepperstad skog vestre	Vestby	Norge
Gift	33%	33%	
Ikke gift	56%	54%	
Separert	9%	9%	
Enke/Enkemann	1%	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 situatene 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 Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Situasjonskart



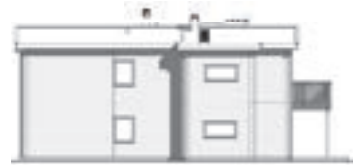
Stue- og kjøkkenløsning med plass til hele familien.



Fasader

Fasade hus 1

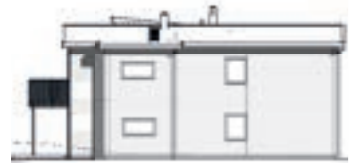
3- og 4-roms leiligheter, boenheter i Jespers vei 3



Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest

Fasade hus 2

2-, 3- og 4-roms leiligheter, boenheter i Jespers vei 5



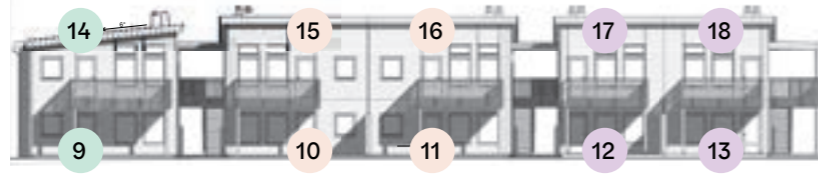
Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest

Fasade hus 3

2-, 3- og 4-roms leiligheter, boenheter i Jespers vei 9



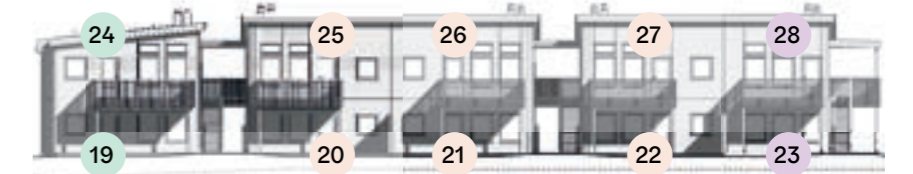
Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



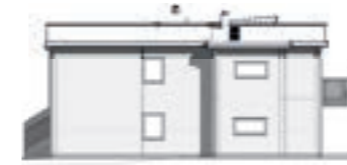
Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest

Fasade hus 4

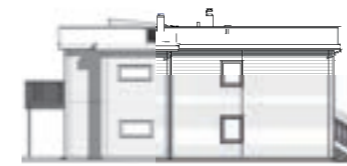
3- og 4-roms leiligheter, boenheter i Jespers vei 11



Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst

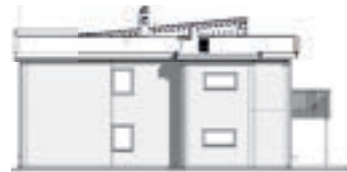


Fasade mot sør-vest

Fasader

Fasade hus 5

2-, 3- og 4-roms leiligheter, boenheter i Jespers vei 17



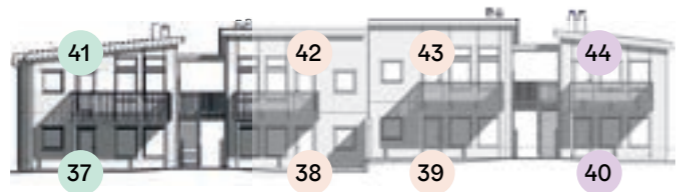
Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest

Fasade hus 6

2-, 3- og 4-roms leiligheter, boenheter i Jespers vei 15



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot sør



Fasade mot vest

Fasade hus 7

3- og 4-roms leiligheter, boenheter i Jespers vei 19



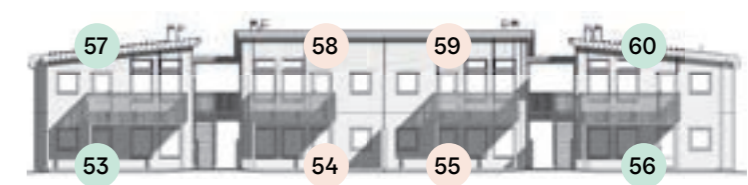
Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



Illustrasjon: Hus 7 (3-og 4 roms)

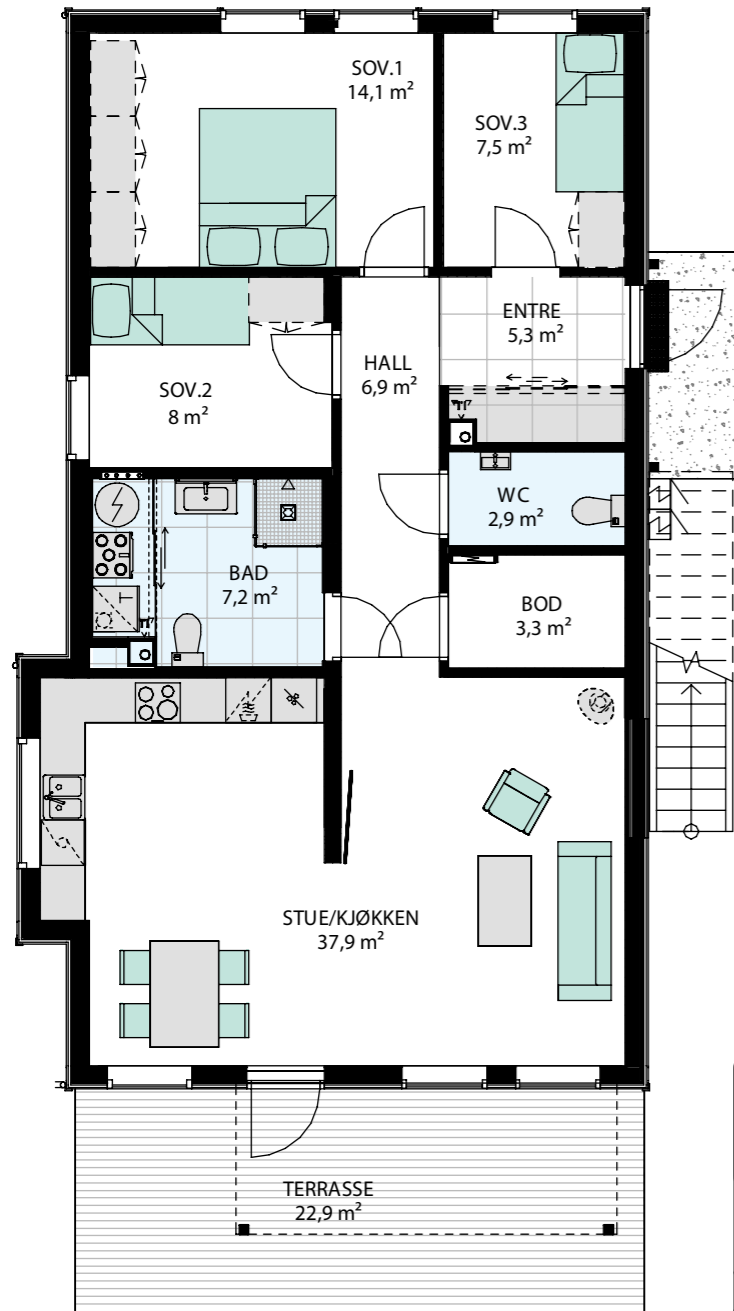


Leilighet

4-roms, 1. etasje

Boenhet 1 i hus 1
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 1

1. etasje



Plantegningen viser boenhet 1 i hus 1.
Disse boenhetene har tilnærmet lik
planløsning:

- nr. 9 i hus 2
- nr. 19 i hus 3
- nr. 29 i hus 4
- nr. 37 i hus 5
- nr. 53 i hus 7

(plassering av utvendig trapp og
inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 4 roms, 1. etasje

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
1. etg	98,8 m²		5,4 m²	22,9 m²	104,2 m²

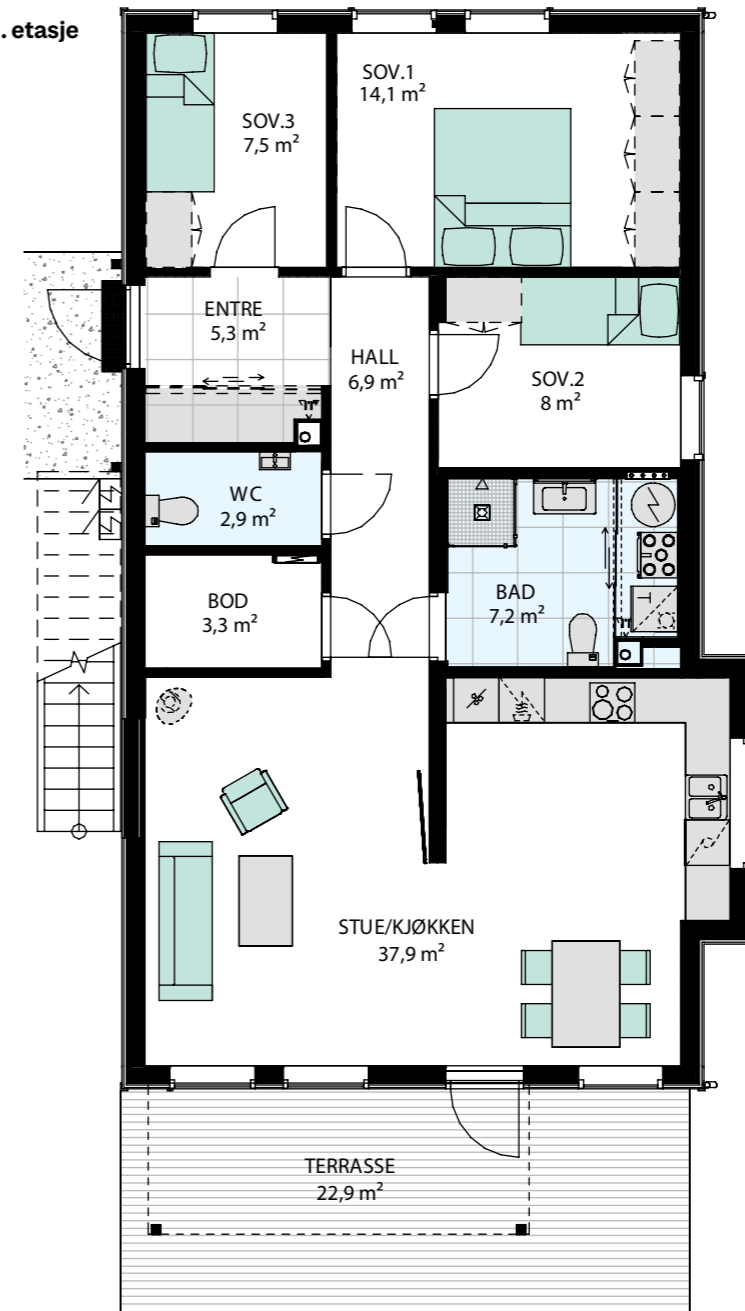
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

4-roms, 1. etasje (speilvendt løsning)

Boenhet 4 i hus 1
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 1

1. etasje



Plantegningen viser boenhet 4 i hus 1.
Disse boenhetene har tilnærmet lik
planløsning:

- nr. 32 i hus 4
- nr. 48 i hus 6
- nr. 56 i hus 7

(plassering av utvendig trapp og
inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 4 roms, 1. etasje (speilvendt løsning)

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
1. etg	98,8 m²		5,4 m²	22,9 m²	104,2 m²

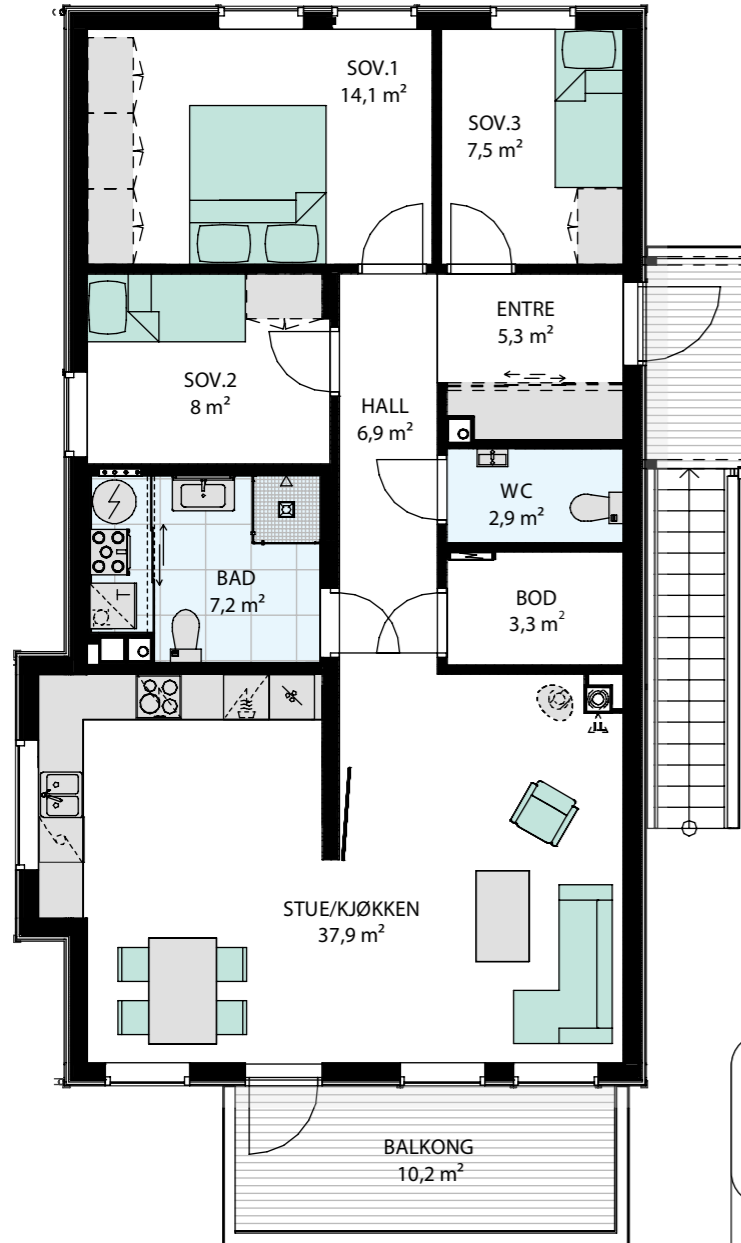
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

4-roms, 2. etasje

Boenhet 5 i hus 1
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 1

2. etasje



Plantegningen viser boenhet 5 i hus 1. Disse boenhetene har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 14 i hus 2
- nr. 24 i hus 3
- nr. 33 i hus 4
- nr. 41 i hus 5
- nr. 57 i hus 7

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 4-roms, 2. etasje

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
2. etg	99,1 m²		5,4 m²	10,2 m²	104,5 m²

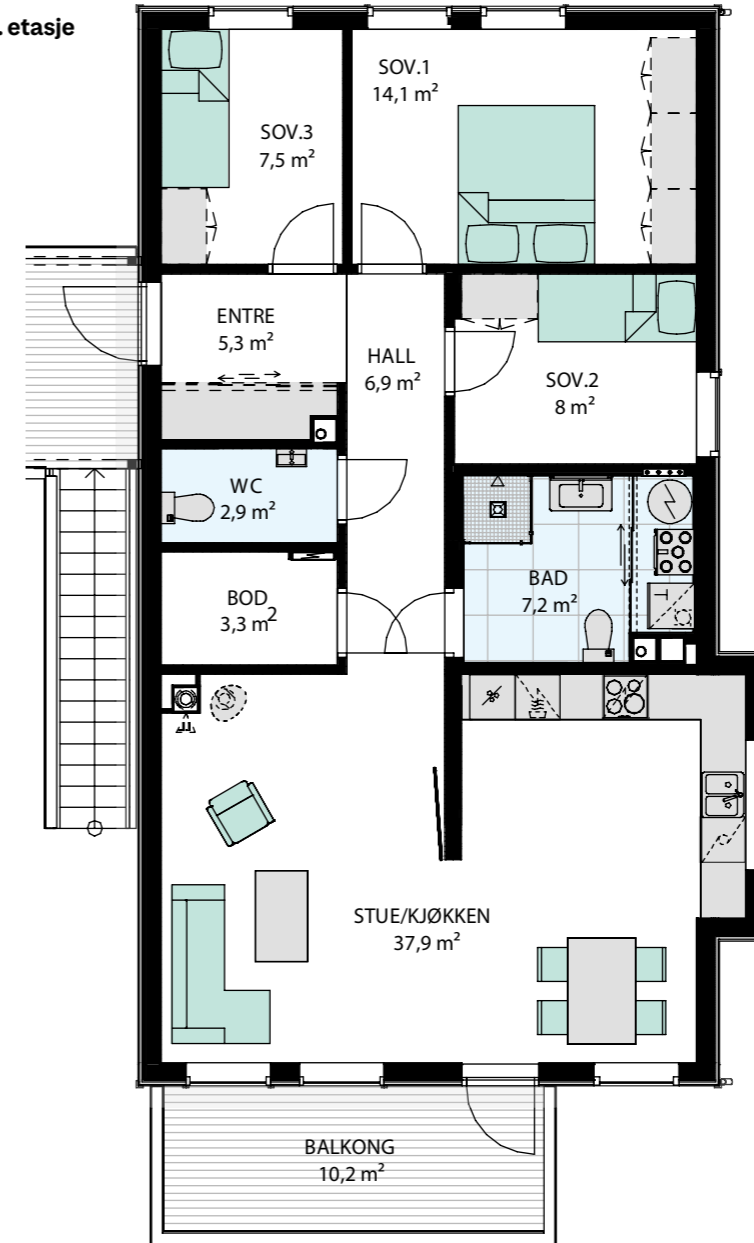
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

4-roms, 2. etasje (speilvendt løsning)

Boenhet 8 i hus 1
Etasjer: 1
Soverom: 3
Bad: 1

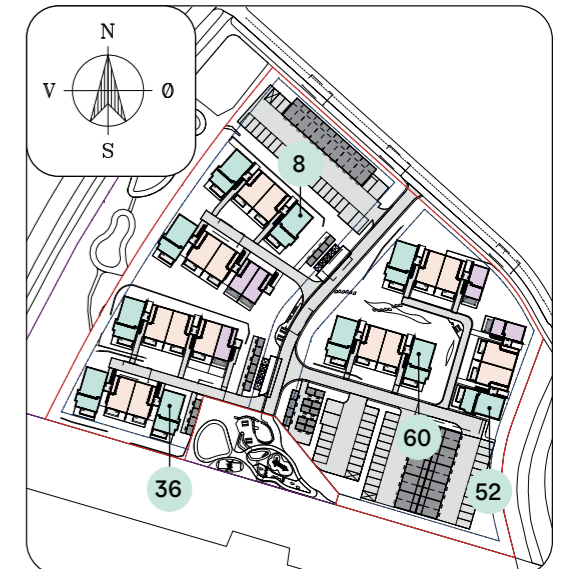
2. etasje



Plantegningen viser boenhet 8 i hus 1. Disse boenhetene har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 36 i hus 4
- nr. 52 i hus 6
- nr. 60 i hus 7

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 4 roms, 2. etasje (speilvendt løsning)

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
2. etg	99,1 m²		5,4 m²	10,2 m²	104,5 m²

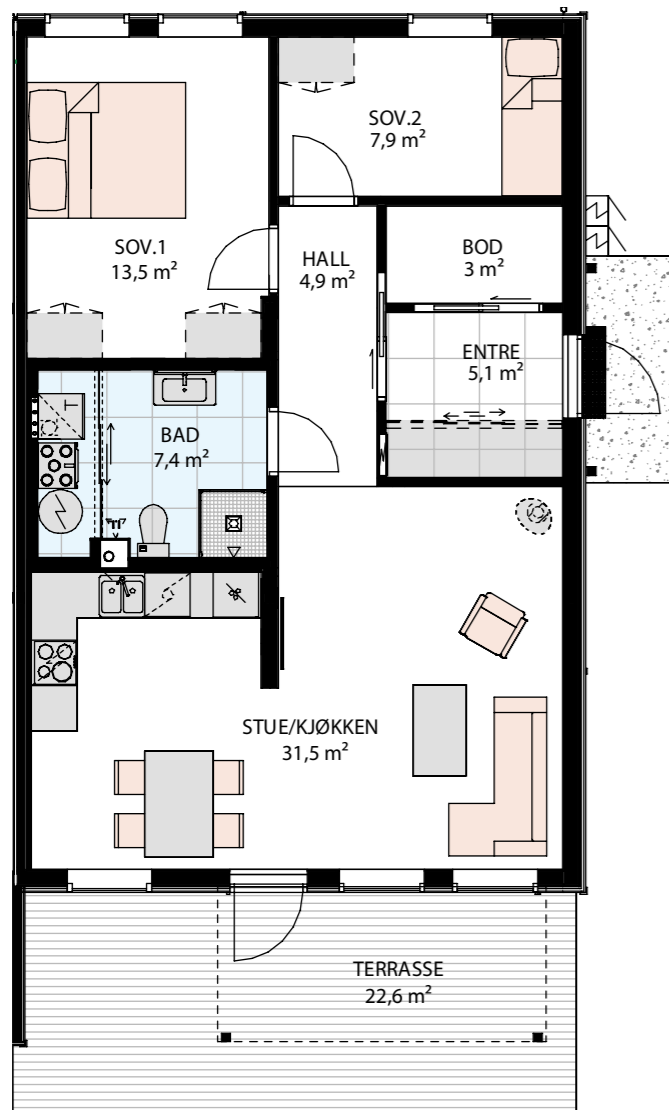
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

3-roms, 1. etasje

Boenhet 3 i hus 1
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

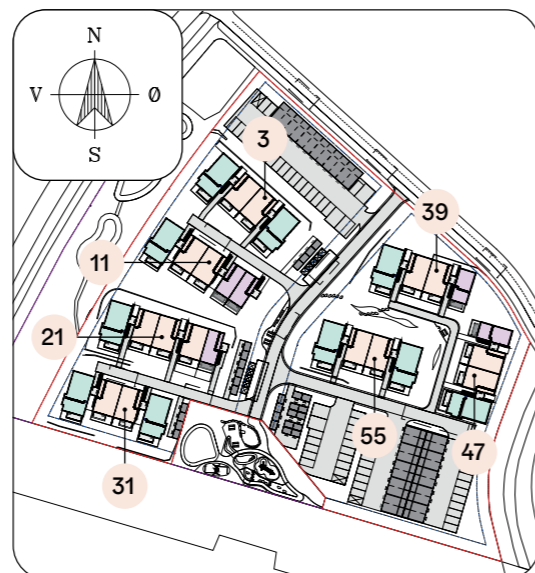
1. etasje



Plantegningen viser boenhet 3 i hus 1. Disse boenhetene har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 11 i hus 2
- nr. 21 i hus 3
- nr. 31 i hus 4
- nr. 39 i hus 5
- nr. 47 i hus 6
- nr. 55 i hus 7

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 3-roms, 1. etasje

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
1. etg	77,9 m²		5,4-5,7 m²	22,6 m²	83,3-83,6 m²

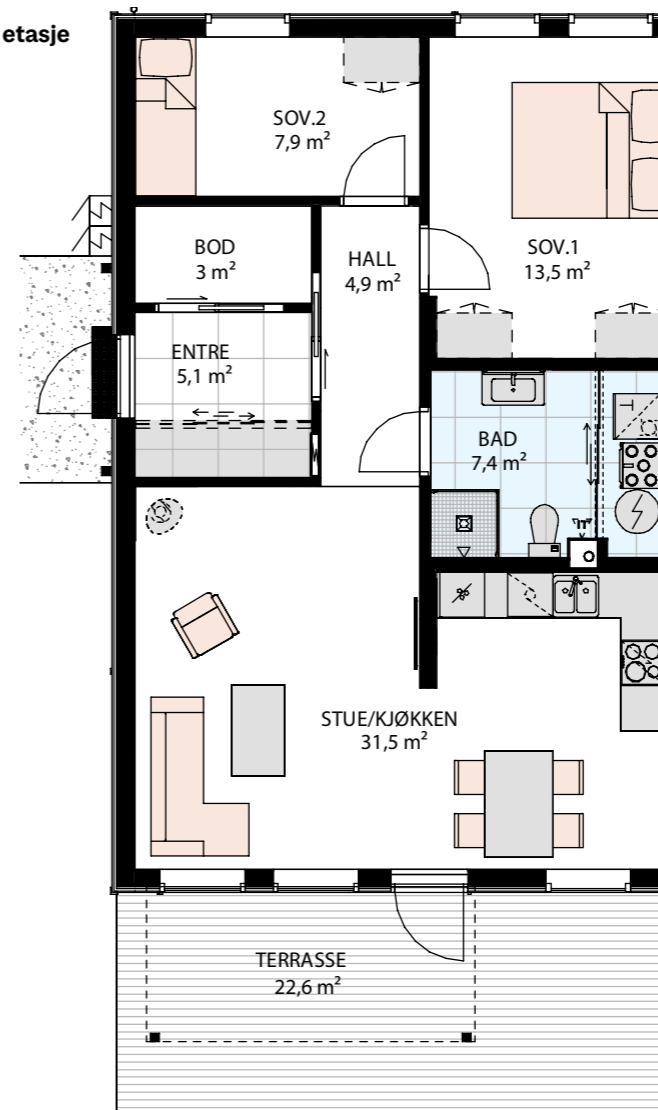
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

3-roms, 1. etasje (speilvendt løsning)

Boenhet 2 i hus 1
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

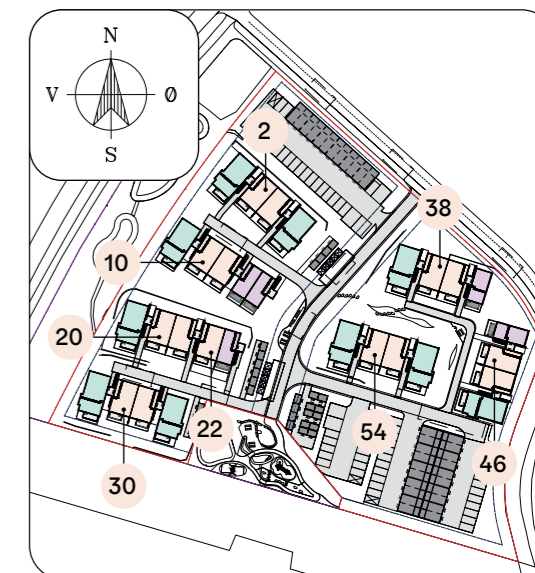
1. etasje



Plantegningen viser boenhet 2 i hus 1. Disse boenhetene har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 10 i hus 2
- nr. 20 i hus 3
- nr. 22 i hus 3
- nr. 30 i hus 4
- nr. 38 i hus 5
- nr. 46 i hus 6
- nr. 54 i hus 7

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 3 roms, 1. etasje (speilvendt løsning)

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
1. etg	77,9 m²		5,4-5,5 m²	22,6 m²	83,3-83,4 m²

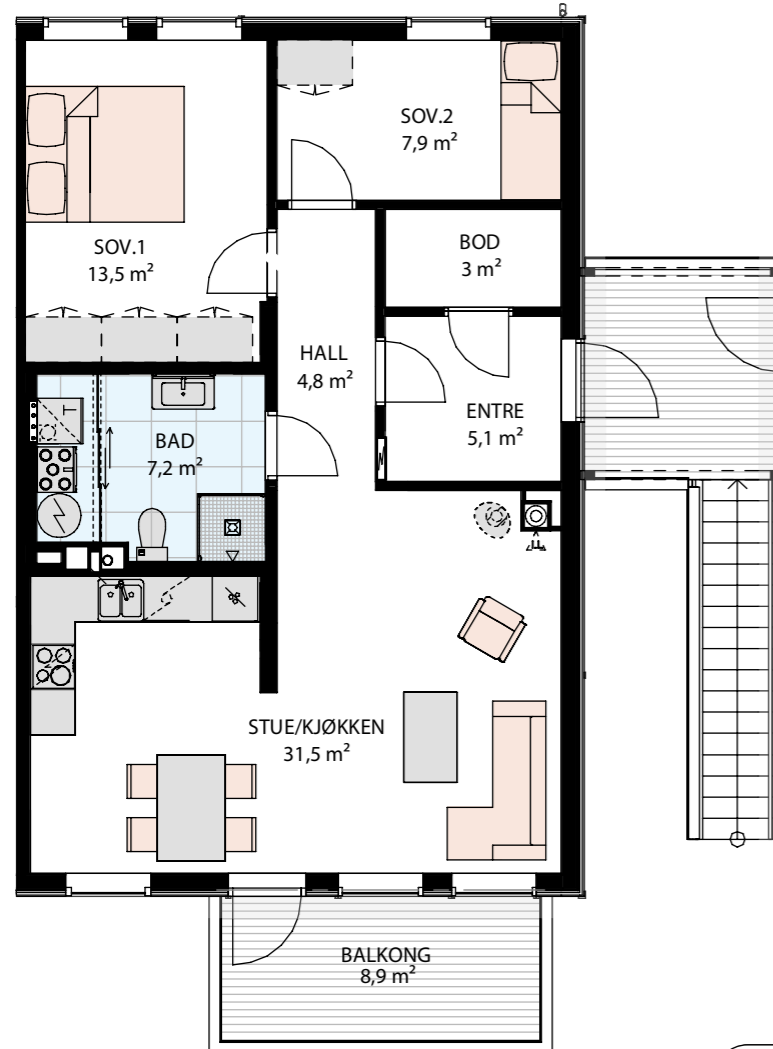
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

3-roms, 2. etasje

Boenhet 7 i hus 1
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

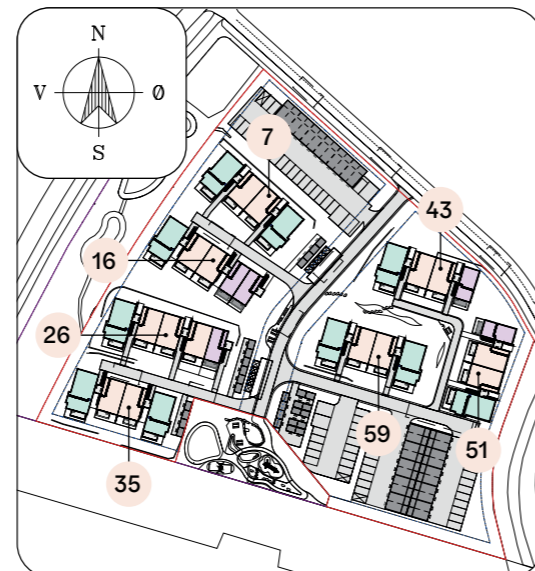
2. etasje



Plantegningen viser boenhet 7 i hus 1. Disse boenhetene har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 16 i hus 2
- nr. 26 i hus 3
- nr. 35 i hus 4
- nr. 43 i hus 5
- nr. 51 i hus 6
- nr. 59 i hus 7

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 3-roms, 2. etasje

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
2. etg	78,1 m²		5,4-5,7 m²	8,9 m²	83,5-83,8 m²

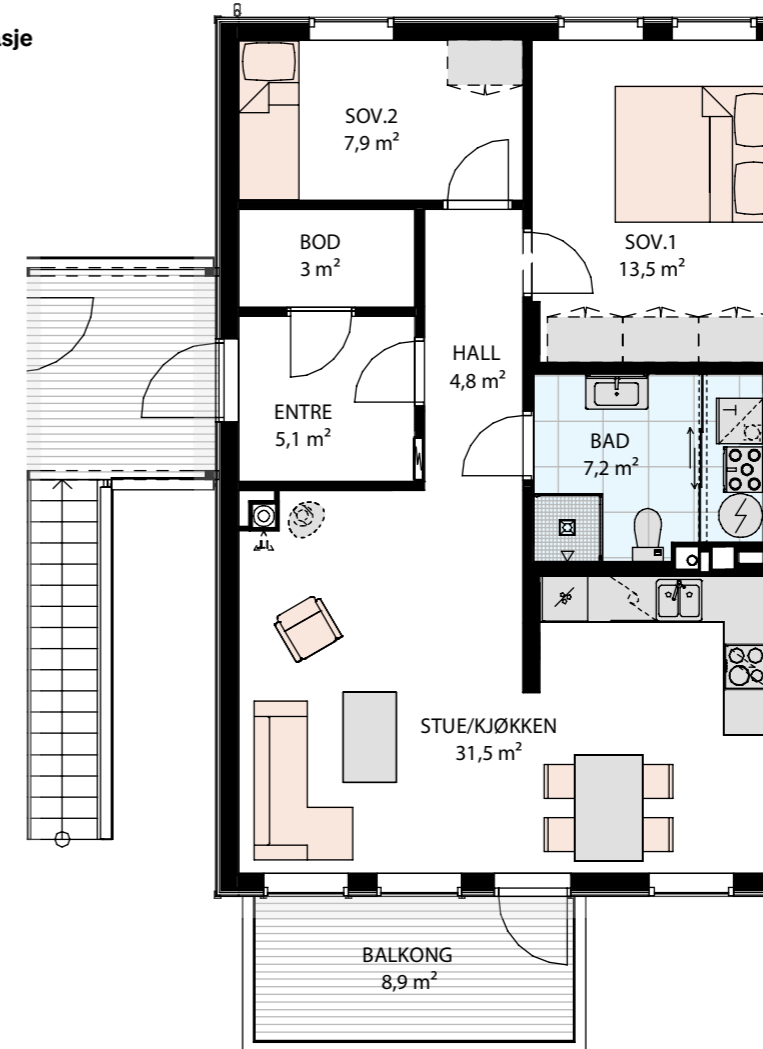
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

3-roms, 2. etasje (speilvendt løsning)

Boenhet 6 i hus 1
Etasjer: 1
Soverom: 2
Bad: 1

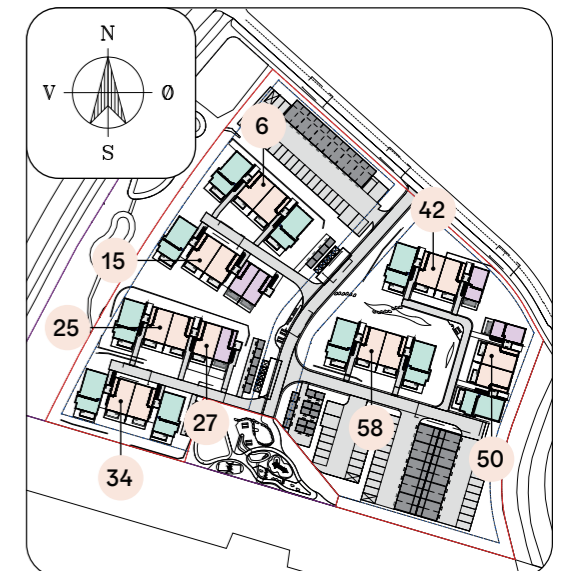
2. etasje



Plantegningen viser boenhet 6 i hus 1. Disse boenhetene har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 15 i hus 2
- nr. 25 i hus 3
- nr. 27 i hus 3
- nr. 34 i hus 4
- nr. 42 i hus 5
- nr. 50 i hus 6
- nr. 58 i hus 7

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 3 roms, 2. etasje (speilvendt løsning)

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
2. etg	78,1 m²		5,4-5,7 m²	8,9 m²	83,5-83,8 m²

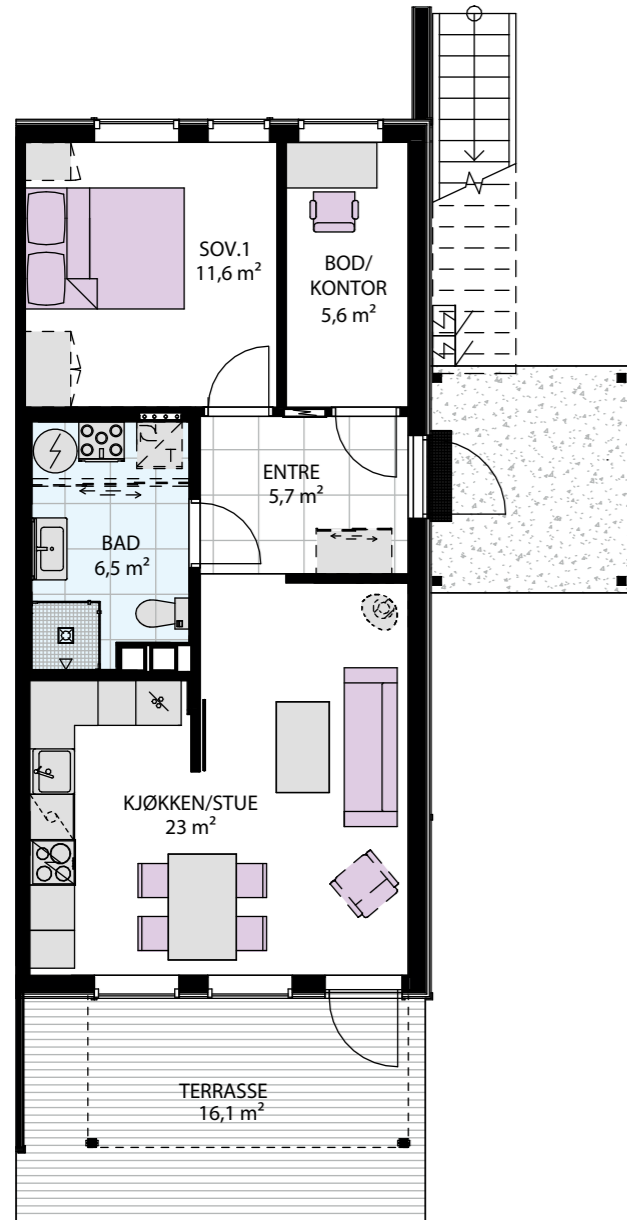
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

2-roms, 1. etasje

Boenhet 13 i hus 2
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

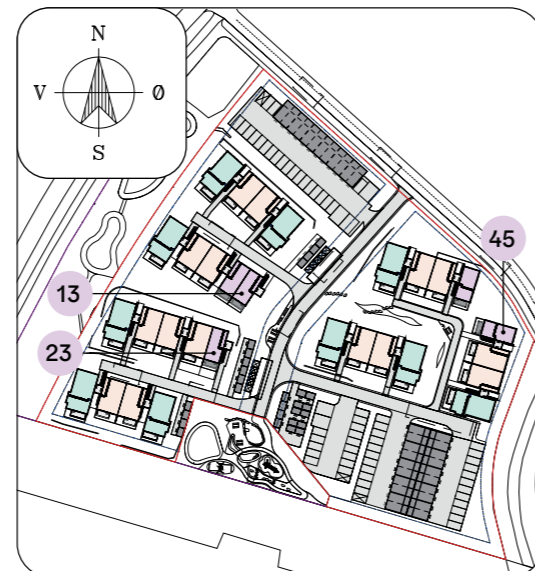
1. etasje



Plantegningen viser boenhet 13 i hus 2. Disse boenhetene har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 23 i hus 3
- nr. 45 i hus 6

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 2-roms, 1. etasje

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
1. etg	54,7-55,7 m²		5,5-5,7 m²	16,3-16,6 m²	60,2-61,4 m²

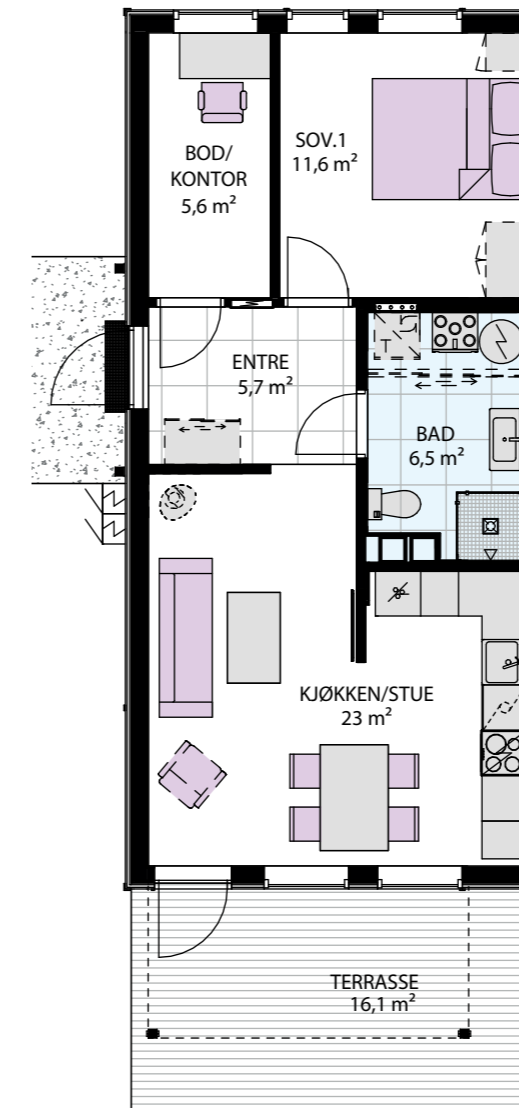
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

2-roms, 1. etasje (speilvendt løsning)

Boenhet 12 i hus 2
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

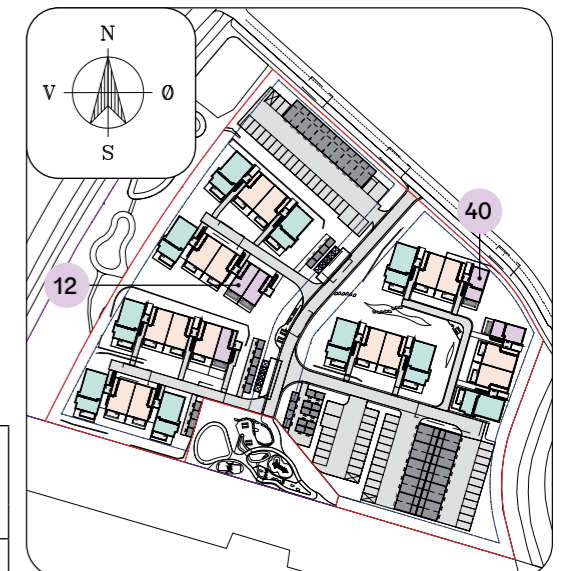
1. etasje



Plantegningen viser boenhet 12 i hus 2. Denne boenheten har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 40 i hus 5

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 2 roms, 1. etasje (speilvendt løsning)

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
1. etg	54,7-55,7 m²		5,5 m²	16,3-16,6 m²	60,2-61,2 m²

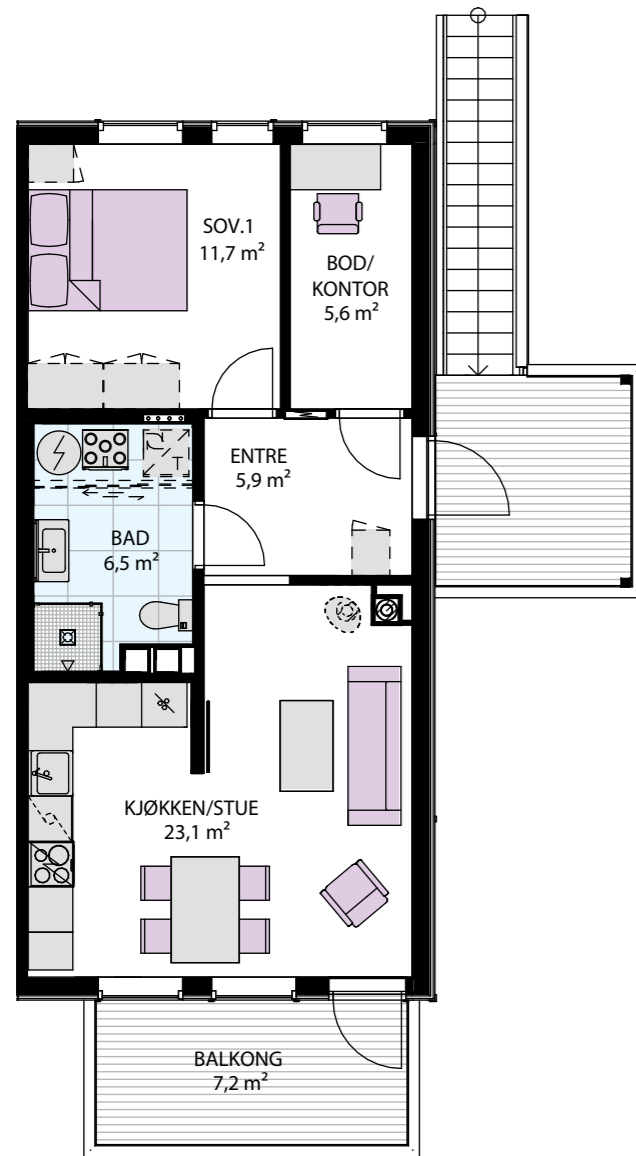
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

2-roms, 2. etasje

Boenhet 18 i hus 2
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

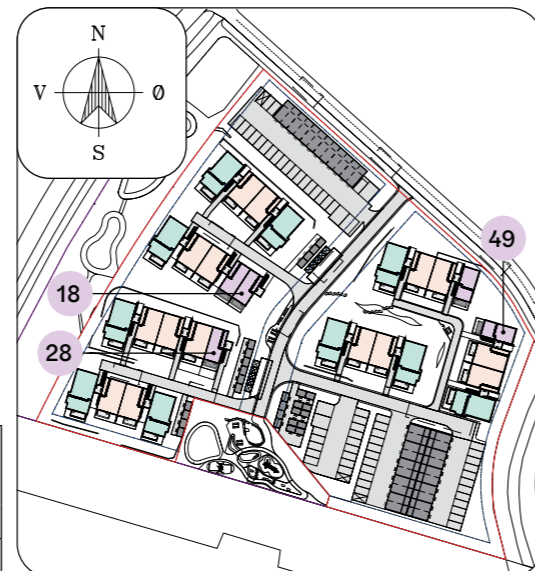
2. etasje



Plantegningen viser boenhet 18 i hus 2. Disse boenhetene har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 28 i hus 3
- nr. 49 i hus 6

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 2-roms, 2. etasje

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
2. etg	54,9-56,1 m²		5,5 m²	7,3-8 m²	60,4-61,6 m²

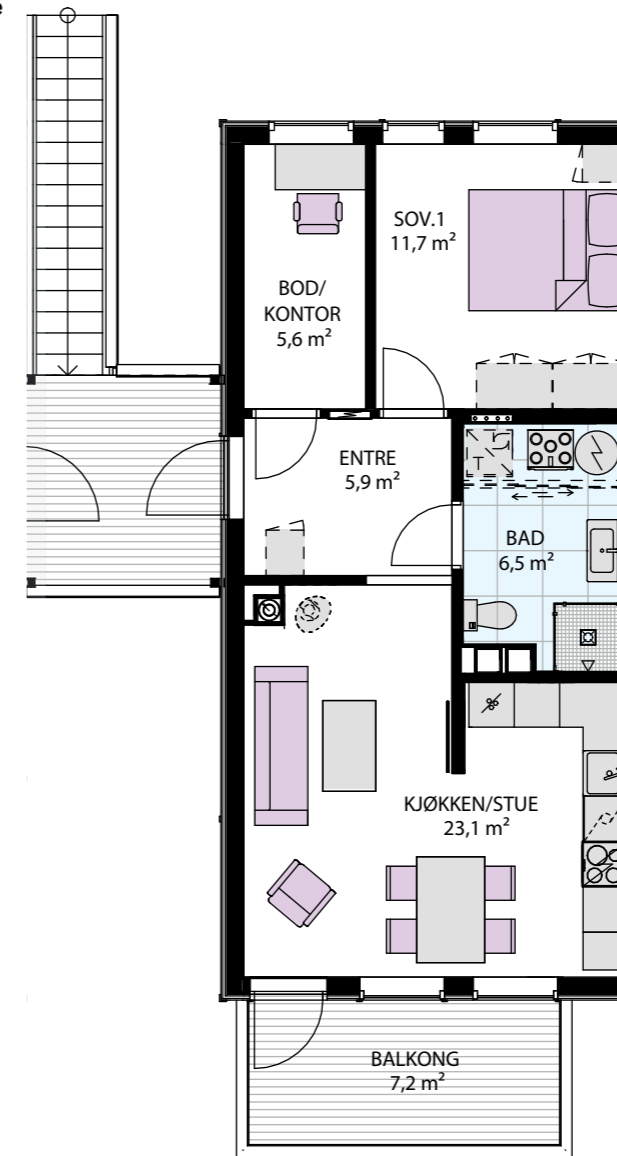
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet

2-roms, 2. etasje (speilvendt løsning)

Boenhet 17 i hus 2
Etasjer: 1
Soverom: 1
Bad: 1

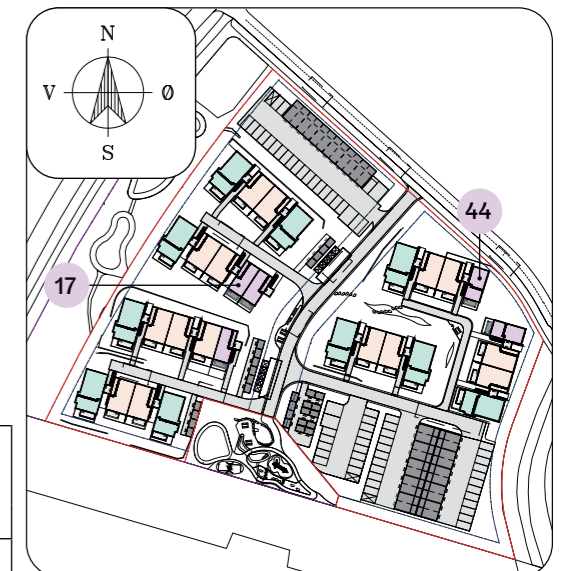
2. etasje



Plantegningen viser boenhet 17 i hus 2. Denne boenheten har tilnærmet lik planløsning:

- nr. 44 i hus 5

(plassering av utvendig trapp og inngangsparti varierer)



Målestokk 1:100

Leilighet 2 roms, 2. etasje (speilvendt løsning)

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
2. etg	54,9-56,1 m²		5,5-5,7 m²	8-8,9 m²	60,6-61,6 m²

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Solrik beliggenheten fra veranda eller terrasse





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.



Illustrasjon: 3-roms i 1. etasje
(Boenhet 21 i hus 3)

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.

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
GUA	gulv areal
ALH	areal med lav takhøyde

Dersom det er aktuelt for den konkrete boligen skal det opplyses om GUA og ALH. GUA og ALH skal bare oppgis sammen med BRA for å forhindre uklarhet om hva som er boligens bruksareal, og informasjonen skal gis på en måte som gjør det klart for forbrukeren hvilken betydning dette har for boligens areal.



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

Adresse Jespers vei 3, 5, 9, 11, 15, 17 og 19, 1542 Vestby

Veibeskrivelse Fra Vestby kirke: Når kirken passeres på høyre side, sving inn på Hvitstenveien. Kjør ca. 1 km. Sving inn på Johan Herman Wessels vei, etter ca. 700 m ligger OBOS Block Watne sitt felt Pepperstadkollen, på venstre side ved byggeplassskilt.

Les mer på obos.no/pepperstadkollen