

Bjørnstad BF7 Grålum Sarpsborg

Frittliggende
eneboliger





KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Viken Sør
Yvenvn. 12, 1715 Yven, 69 10 05 50

Salgskonsulent Berit Sandberg
926 38 902, berit.sandberg@obos.no



Illustrasjon

Disse møter du i prosjektet



Berit Sandberg
Salgskonsulent



Magnus Faltin
Byggeleder



Jonas Ørmen
Prosjektleder

Å sette nøkkelen i en helt ny bolig er en fantastisk følelse. Snart kan du oppleve dette på Bjørnstad i Sarpsborg. Der bygger vi splitter nye, frittliggende eneboliger på eiertomter.

De eksklusive boligene skal få et spennende og moderne ytre, og er tilpasset familier som ønsker seg god plass. Alle kommer med dobbeltgarasje og store, herlige takterrasser. De har også en fantastisk beliggenhet - her bor du godt i et rolig område med nærhet til skog og mark. Samtidig er det kort vei til handelsområder, og prosjektet ligger sentralt i forhold til mange store arbeidsplasser.

Dette er et spennende prosjekt å være en del av. Vi i OBOS Block Watne er opptatt av gode planløsninger, og dette prinsippet har ligget i bunn i utviklingen av

prosjektet. Arkitekten har utnyttet hver kvadratmeter i disse eneboligene til det fulle, slik at boligene skal bli optimale. Romslige løsninger og store soverom er perfekt for familier som vil ha plass til både ro og lek i hverdagen.

Bjørnstad er allerede et etablert boligstrøk som har blitt utvidet med rundt 200 boliger de siste årene. Vi har sett det utvikle seg til et populært og attraktivt bosted for mennesker i alle aldre, som skaper et variert nabolag. Her kan du oppleve et innholdsrikt fellesskap i barnevennlige omgivelser.

Velkommen til Bjørnstad.

Prosjektleder Jonas Ørmen
Byggeleder Magnus Faltin
Salgskonsulent Berit Sandberg



Innhold

Frittliggende eneboliger i attraktivt boligstrøk	6
Kjøkken og bad	10
Fordelene med en ny bolig	11
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Bo og lev i attraktive omgivelser	14
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	21
Plantegninger	24
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	56



Type bolig
Eneboliger



Antall boliger
5



Innflyttingsklart
Fra 1. kvartal 2024



Energimerking
Orange C

Et behagelig hjem. Nå kan dere sikre dere en frittliggende enebolig i landlige omgivelser på Bjørnstad. Dette er perfekte familiehjem med opptil fem soverom. Få en enklere hverdag med gode oppbevaringsmuligheter, åpen stue- og kjøkkenløsning, gode uteplasser og en dobbel garasje. Her vil dere bo naturskjønt, med kort vei til både skole, barnehage, dagligvarebutikk og Sarpsborg sentrum.

Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktsgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med OBOS Block Watnes tilvalgsmuligheter. Med forbehold om trykkfeil.

Frittliggende eneboliger i attraktivt boligstrøk

Bo i en eksklusiv,
romslig og moderne
enebolig.



Nå kan du sikre deg en av våre fantastiske, frittliggende eneboliger i det nye og populære nabolaget Bjørnstad i Sarpsborg. Hver enebolig får dobbeltgarasje og egen tomt, der tomtestørrelsene varierer fra 667 til 1049 m². Her får du masse plass med store rom og soverom, samt balkonger og terrasser. Eneboligene blir nøye utformet med et spennende, moderne ytre, og våre beste, gjennomtenkte løsninger. Her kan du bo fritt og moderne, med god plass til deg og dine.

Hus 38 og 39

Her får du masse boltreplass for små og store. Hus 38 og 39 er like, og hver bolig er på BRA 227 m² og P-rom 221 m². Boligene har fire soverom fordelt på to etasjer. To av soverommene har eget

walk-in closet, og det ene soverommet har også egen gang. I første etasje får du en stor åpen stue- og kjøkkenløsning, med god plass til spisestue. Utenfor finner du en markterrasse på 17 m². I 2. etasje er det en tv-stue og en ekstra romslig terrasse på 59 m² med god plass til sittegrupper og hyggelig samvær. I tillegg får boligen to bad, entre, eget vaskerom, dobbelgarasje med sportsbod, og innvendig bod.

Hus 40 og 41

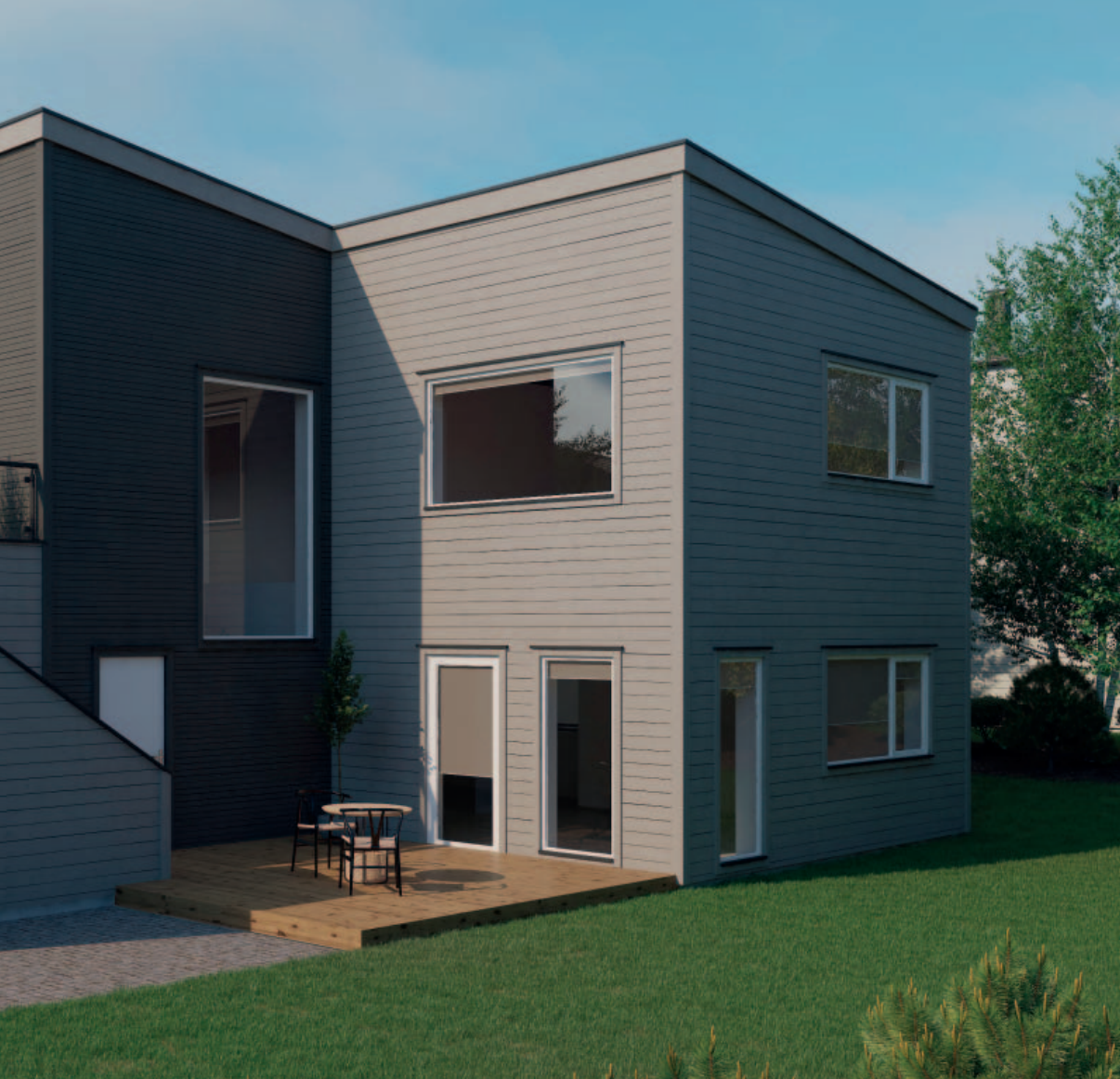
Disse eneboligene kommer med fire soverom, med mulighet for fem. Her får du svært god plass med BRA 224 m² og P-rom 218 m². Boligene har dobbeltgarasje med sportsbod, vaskerom, tv-stue i første etasje, to bad og egen gjeste-WC,

åpen stue- og kjøkkenløsning i andre etasje, samt en stor terrasse på 50 m². Det ene soverommet har også egen garderobe. De to eneboligene har lik planløsning, men er speilvendte av hverandre.

Hus 42

I denne boligen har du mulighet til å nyte sommerdagene fra to markterrasser, en på 19 m² og en på 15 m². I tillegg bygges det en terrasse på 59 m² i andre etasje, perfekt for festlige lag. Boligen er på BRA 227 m², P-rom 221 m².

Her får du fire soverom, hvorav to har eget walk-in closet. Det er to bad, åpen stue- og kjøkkenløsning med god plass til spisestue, entre, innvendig bod, vaskerom, samt dobbelgarasje med sportsbod.



Bilde til venstre

Sikre deg en bolig med spennende fasade.

Bilde under

Lyse flater og moderne løsninger.

Begge illustrasjonene viser hus 39.

Fremtidens løsninger

Boliger fra OBOS Block Watne viser vei for god miljøprofil. Ditt nye hjem vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det kommer gode vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innnetemperatur i samtlige rom. Vi legger til rette for fremtidig lading av elbiler. 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.



Lag et koselig
samlingssted i den
romslige stuen.

Bilde viser stue/
kjøkken i hus 40.



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.

«Det må kunne gjøres bedre»

Dét var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennom-syrer 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. Kjøkkenene 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 baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

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. Badekar leveres i tillegg til dusj på noen av eneboligene.

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.



Illustrasjon

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 Kährs 3-stavs 15 mm hvitlasert eikeparkett 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 fabrikkmalt. 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.

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 forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Dooria, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, Peisselskabet, Trapperingen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige,
med god standard
og inneholder blant
annet:

- Kährs 3-stavs hvitlasert eikeparkett
- Listefritt i overgang vegg/tak
- Malte vegger og tak
- Hvite innerdører
- Trapp med eiketrinn og stålspiler
- Peisovn fra Peisselskabet
- Fliser på bad, vaskerom og gang
- Kjøkken- og baderomsinnredning fra HTH
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Skyvedørgarderoler fra Rival
- Vegghengte wc
- Separat vaskerom med skyllekar
- Automatisk vannstopper - waterguard
- Seriekoblede røykvarslere
- Balansert ventilasjon
- Store terrasser
- Utvendig hagekran
- Utvendig belysning ved dører
- Opparbeidet tomt med plen, heller og asfalt
- Dobbelt garasje
- Tilrettelagt for fremtidig lading av elbil



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Min side

Finn alt om din bolig

Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min side».



På Min side kan du

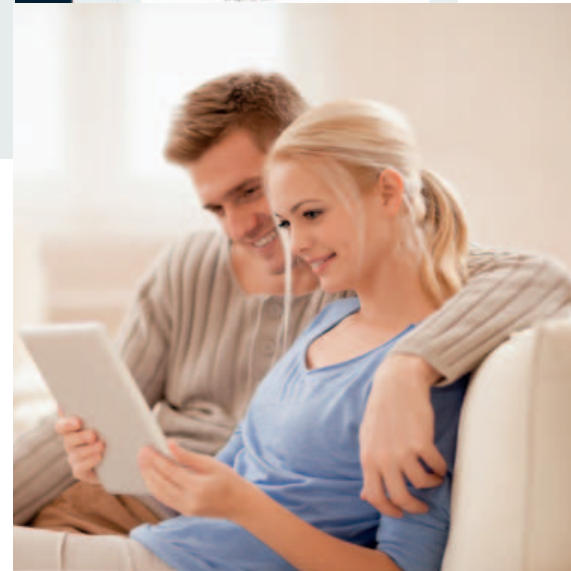
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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

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 langtveis 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.

Bo og lev i attraktive omgivelser



Med sin landlige, men likevel sentrale beliggenhet er Bjørnstad et godt sted å være for både store og små.

Vi er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. Som beboer på Bjørnstad vil du bli en del av et fellesskap med mennesker i alle aldre, med pent opparbeidede fellesarealer og med barnevennlige omgivelser rundt deg. Dette nabolaget ligger i et boligområde med lite gjennomgangstrafikk, noe som er til glede for både voksne og barn. I tillegg til fine lekeplasser i området, er det tur- og sykkelstier i umiddelbar nærhet.

Korte avstander

Bjørnstad ligger på Grålum i Sarpsborg kommune. Her er det kort vei til alt du måtte ønske for at du og dine skal trives i ditt nye nærmiljø. Både butikker, barnehager og skoler ligger like i nærheten av nabolaget,

og det er godt kollektivtilbud i området. Er du på jakt etter urbane opplevelser så er Sarpsborg sentrum kun en rask sykkeltur unna, med alt av sentrumsfasiliteter du måtte ønske innen kultur, shopping og servicetjenester. Her kan du oppleve Borgarsyssel Museum, Kulås Amfi og Sarpsborg torg, eller handle alt du måtte trenge på Storbyen kjøpesenter. Boligfeltet på Bjørnstad ligger i tillegg rett i nærheten av Kalnes sykehus, og har rask og enkel adkomst til E6.

Opplevelser for alle og enhver

Her er det mange muligheter for deg som ønsker et aktivt liv. Det satses stort på både kultur og idrett i kommunen, noe som legger til rette for at både store og små skal trives.



Bilde til venstre

Fine bademuligheter ved Tunevannet.

Bilde under

Flotte turveier.

Bilde nederst

Sykehuset Østfold Kalnes.



Du finner balløkke, fotballplass, treningscenter og badeland i en radius av ett par kilometer fra boligfeltet. Tunebanen og Grålumhallen med innendørs idrettshall ligger like i nærheten. Videre er det mange muligheter for deg som ønsker å være ute i naturen. Nabolaget er omkranset av flere turstier, og den badeglade vil like at Tunevannet kun er noen få minutter unna.







Bilde venstre side
Opstadfeltet med
fortidsminner

Bilde til venstre
Badeland

Bilde nederst
Inspiria



Nabolagsprofil

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

🚗 Briskeveien 14 Linje 132, 137	2 min 🚶 0.2 km
🚗 Sarpsborg stasjon Linje R20, R20x	9 min 🚶 5.3 km
✈️ Oslo Gardermoen	1 t 33 min 🚶
✈️ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 46 min 🚶

Skoler

Grålum skole (1-7 kl.) 375 elever, 16 klasser	20 min 🚶 1.6 km
Grålum ungdomsskole (8-10 kl.) 360 elever, 12 klasser	12 min 🚶 1 km
Kalnes videregående skole 380 elever, 30 klasser	6 min 🚶 3 km
Greåker videregående skole 900 elever	8 min 🚶 3.9 km

Ladepunkt for el-bil

🚗 INSPIRIA Science Center	13 min 🚶
🚗 Skatt Øst Grålum	15 min 🚶

«Det er som regel stille og rolig der»



Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100



Opplevd trygghet

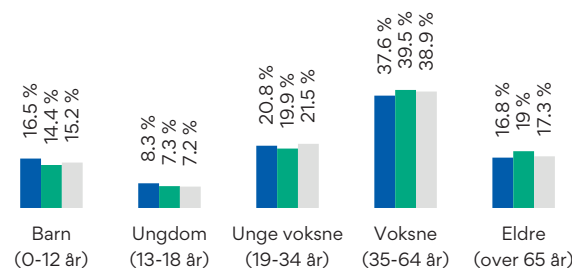
Veldig trygt 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørnstad	956	398
Fredrikstad/Sarpsborg	113 817	52 851
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager



Store Tune Gård barnehage (1-5 ... 13 barn, 1 avdeling	24 min 🚶 2 km
Tubus barnehage as (0-5 år) 86 barn, 5 avdelinger	6 min 🚶 2.9 km
Tyrihans barnehage (0-5 år) 48 barn, 3 avdelinger	7 min 🚶 3.4 km

Dagligvare

Coop Extra Grålum Post i butikk	16 min 🚶 1.2 km
Rema 1000 Grålum	18 min 🚶


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

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Samkjøring

 **Støynivået**
Lite støynivå 88/100

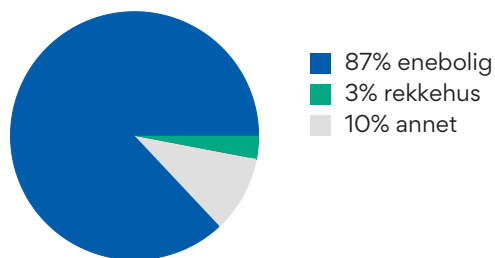
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

 **Gateparkering**
Lett 86/100


Sport

-  Briskeveien balløkke 3 min 
Ballspill 0.3 km
-  Tune banen 20 min 
Ballspill, fotball 1.6 km
-  Family Sports Club Sarpsborg Q..16 min 
-  SATS Tunejordet 7 min 

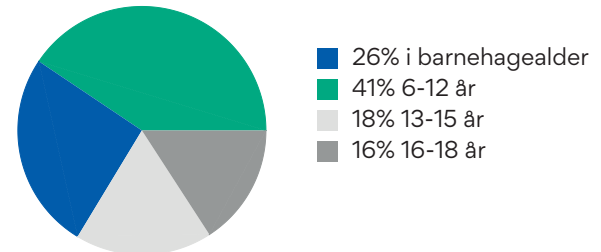
Boligmasse



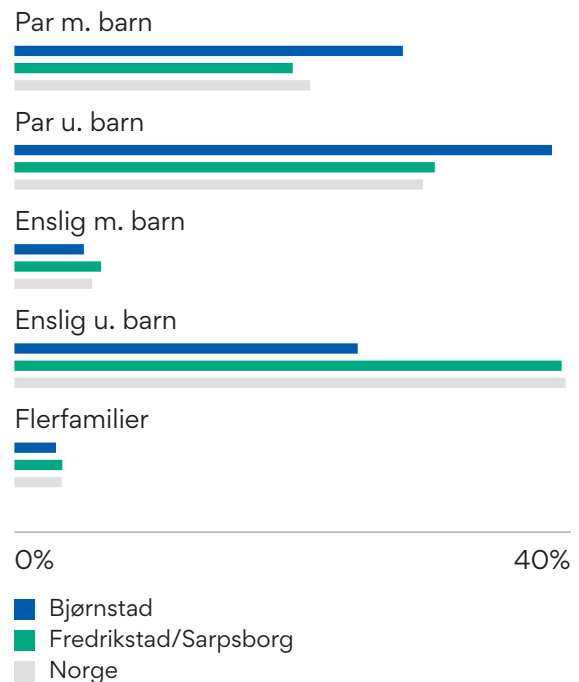
Varer/Tjenester

-  Stopp Tune 7 min 
-  Grålum Apotek 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



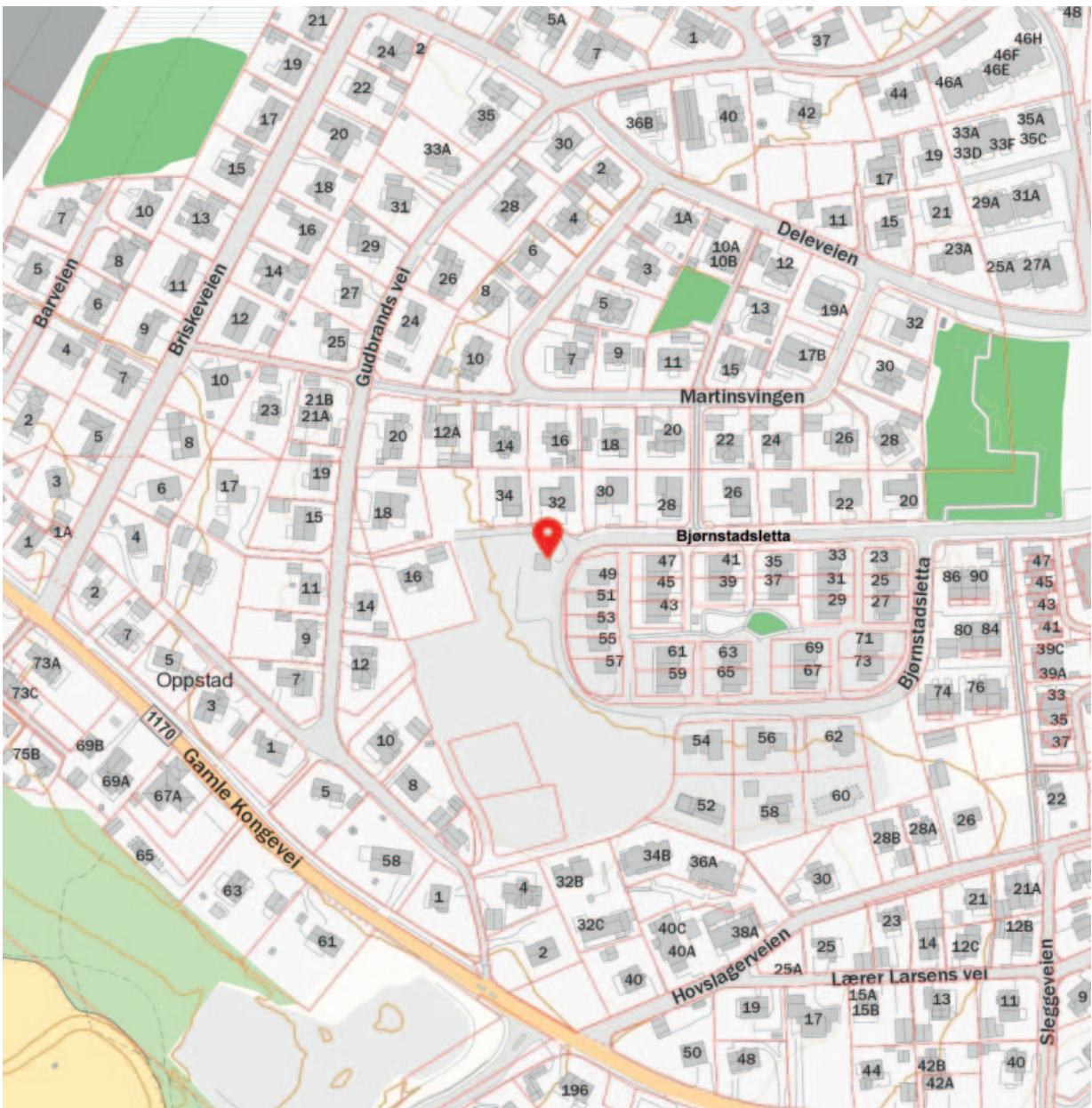
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	34%
Ikke gift	50%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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 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



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 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

Situasjonskart







Hus 38

Illustrasjon

Bjørnstadsløtta 44







Illustrasjon



Illustrasjon

Hus 38

Peis gjør den åpne stue- og kjøkkenløsningen ekstra koselig.



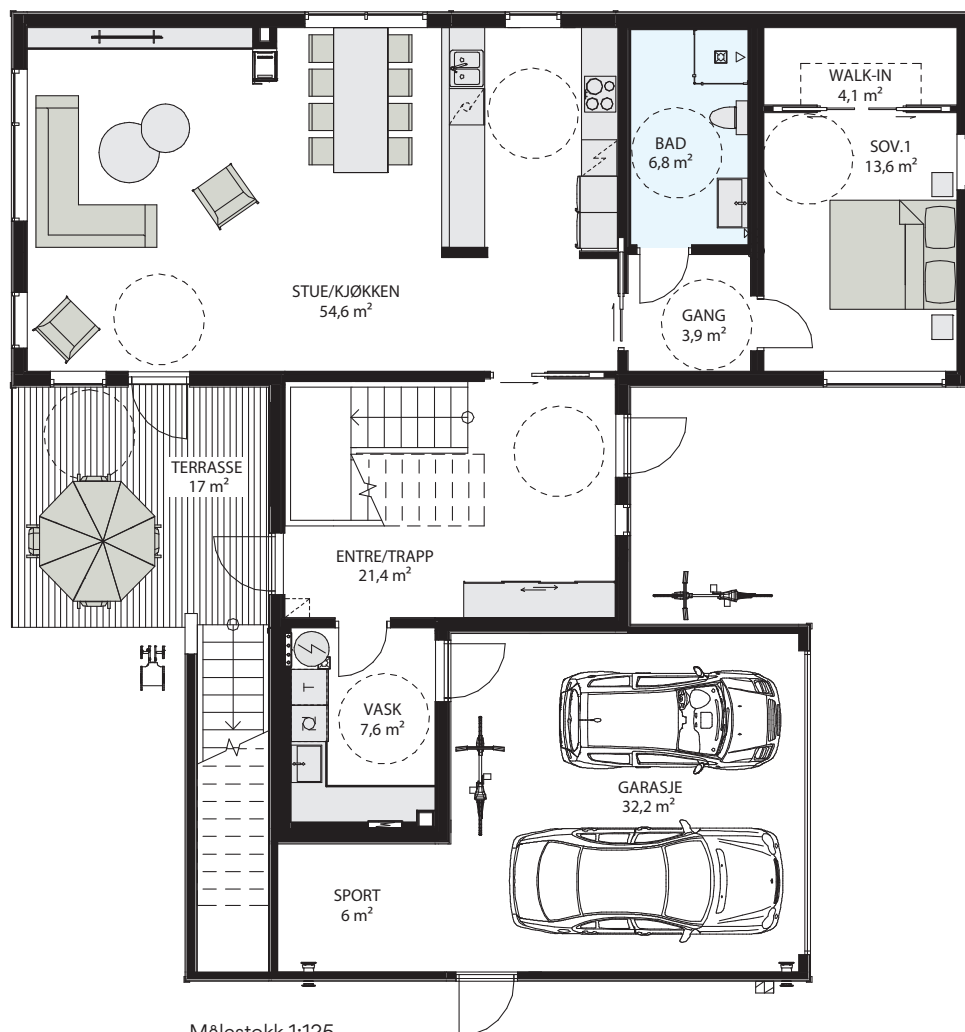
Illustrasjon

Enebolig

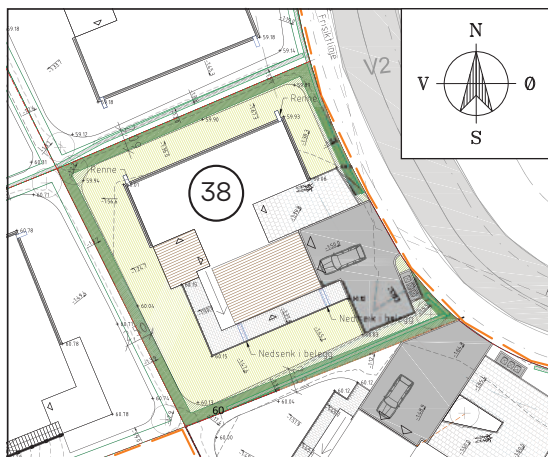
Bjørnstadletta 44

HUS NR: 38
BRA: 227,6 m²
P-ROM: 221,2 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Tomtestørrelse: 703 m²



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

Enebolig

Hus nummer 38

HUS NR: 38
BRA: 227,6 m²
P-ROM: 221,2 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:125



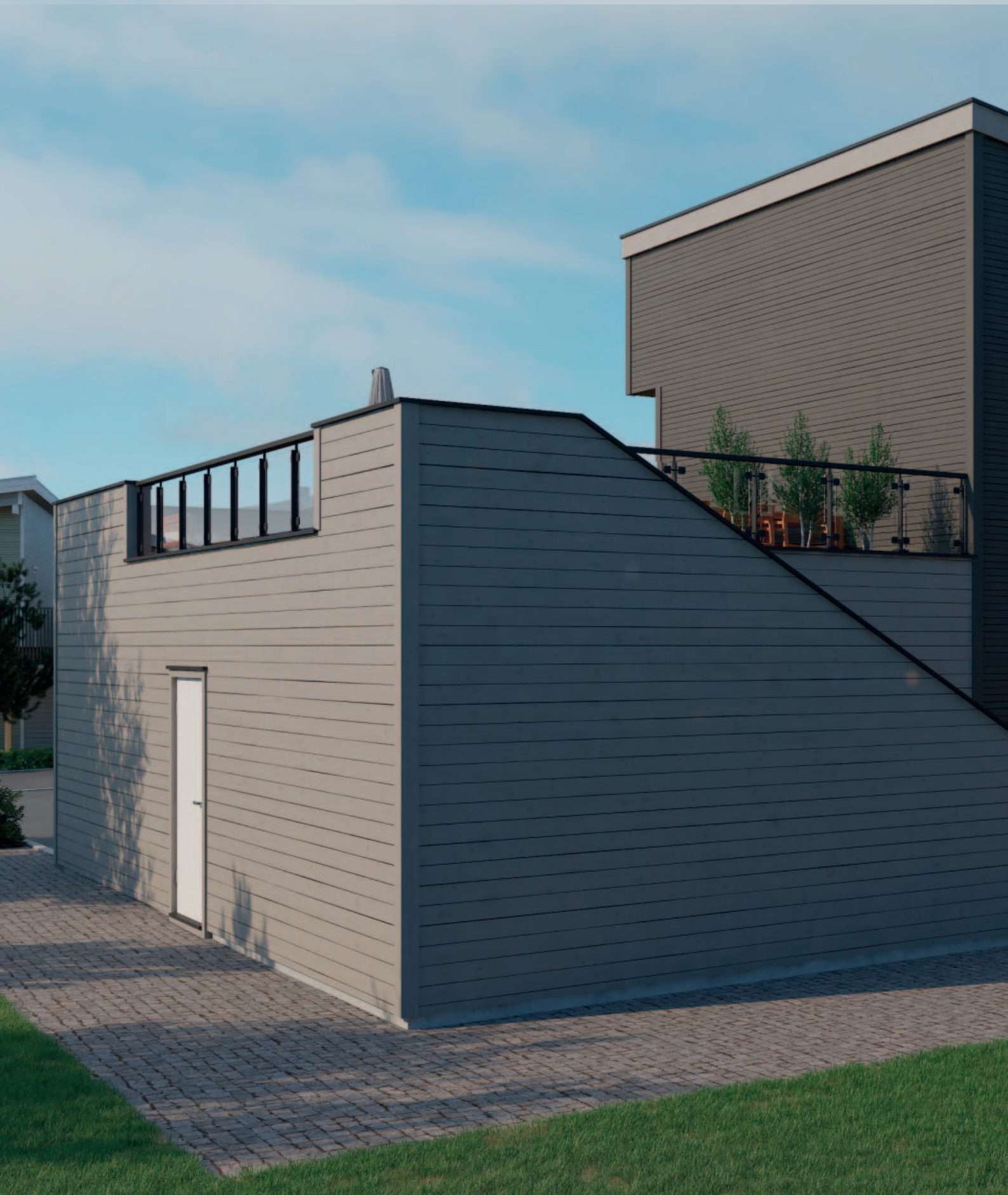
FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST



Bjørnstadsløtta 42





Illustrasjon



Hus 39
Her får du en
stue i både
første og andre
etasje.



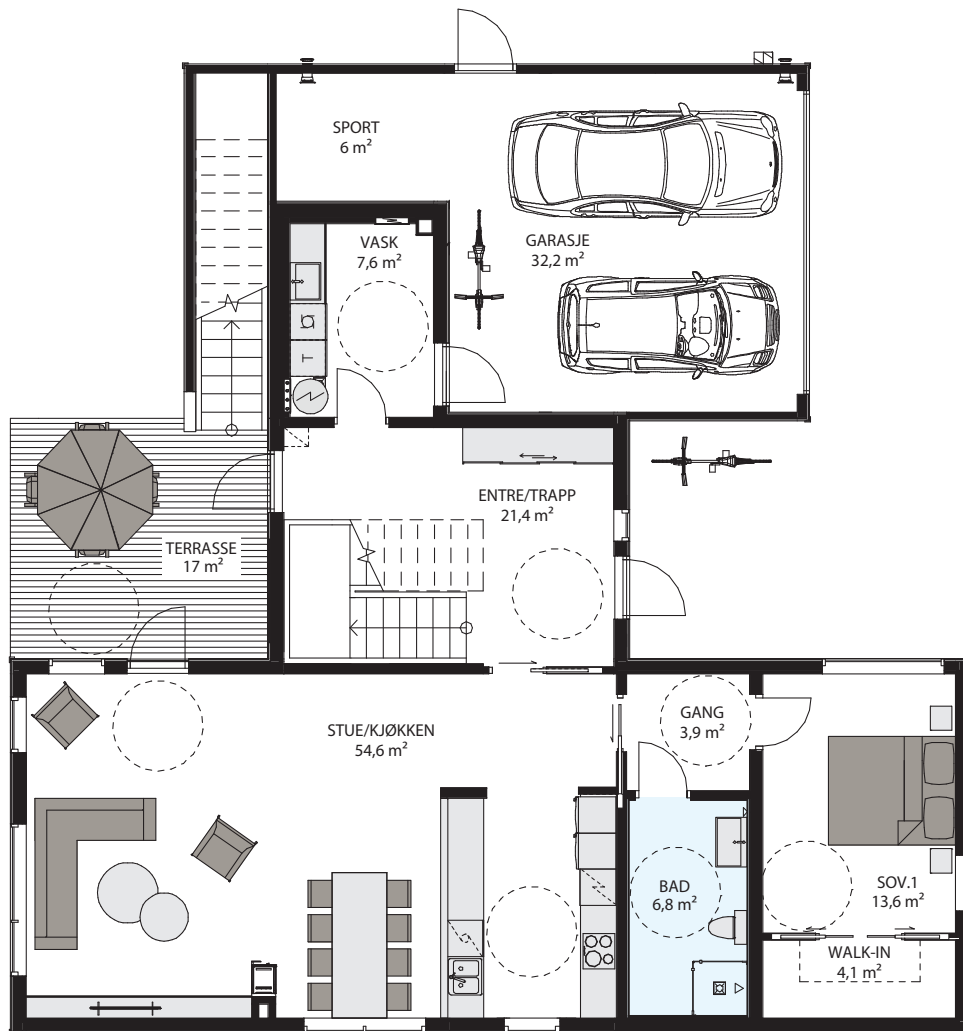
Illustrasjon

Enebolig

Bjørnstadsetta 42

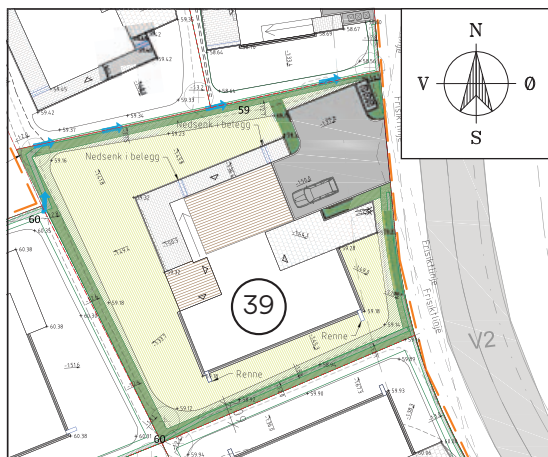
HUS NR: 39
BRA: 227,6 m²
P-ROM: 221,2 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:125

Tomtestørrelse: 836 m²



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

Enebolig

Hus nummer 39

HUS NR: 39
BRA: 227,6 m²
P-ROM: 221,2 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:125



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



Illustrasjon

Bjørnstadsløtta 40





Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Hus 40
Store vinduer
slipper inn rikelig
med naturlig lys.



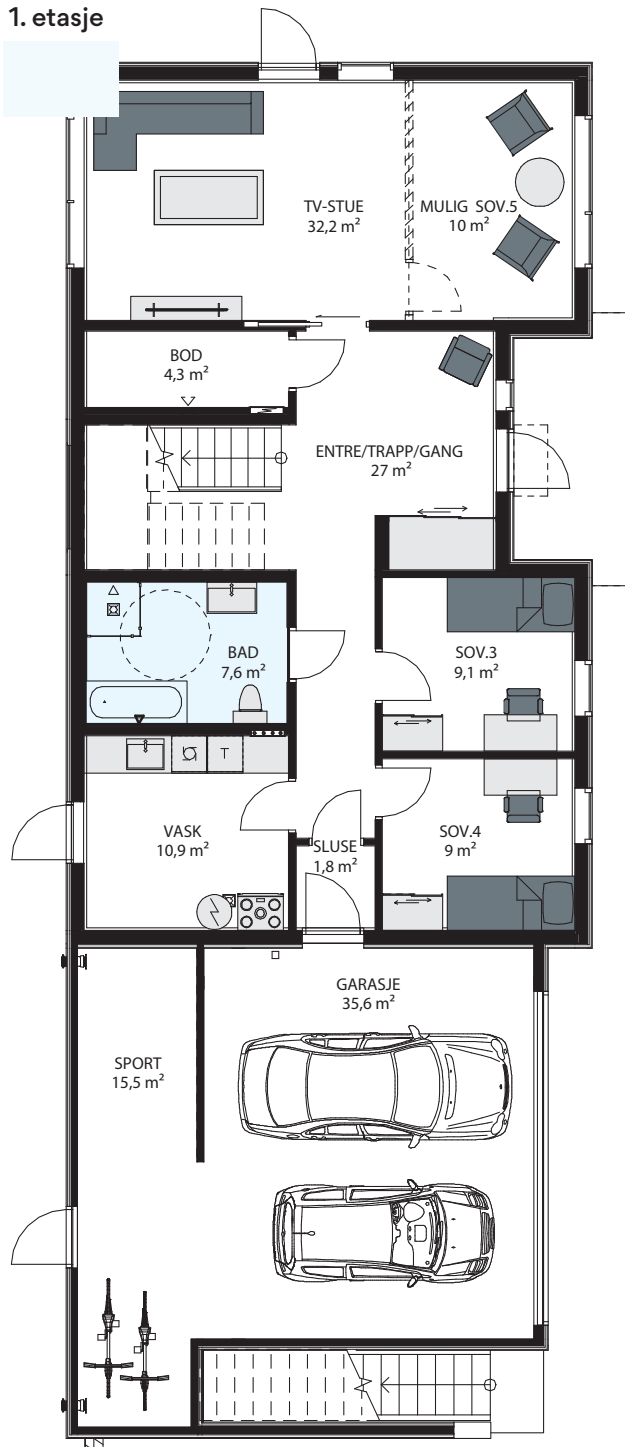
Illustrasjon

Enebolig

Bjørnstadletta 40

HUS NR: 40
BRA: 224,8 m²
P-ROM: 218,9 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:125

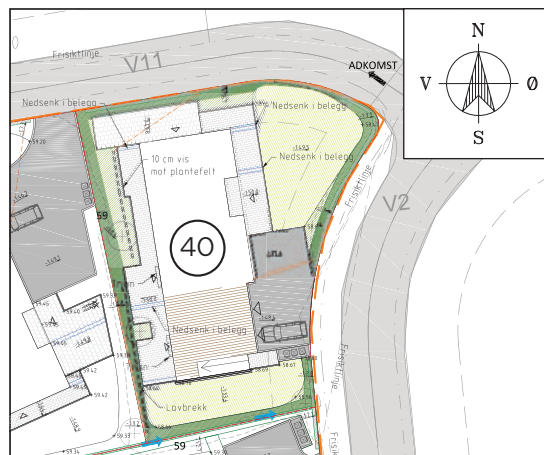


FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

Tomtestørrelse: 666 m²

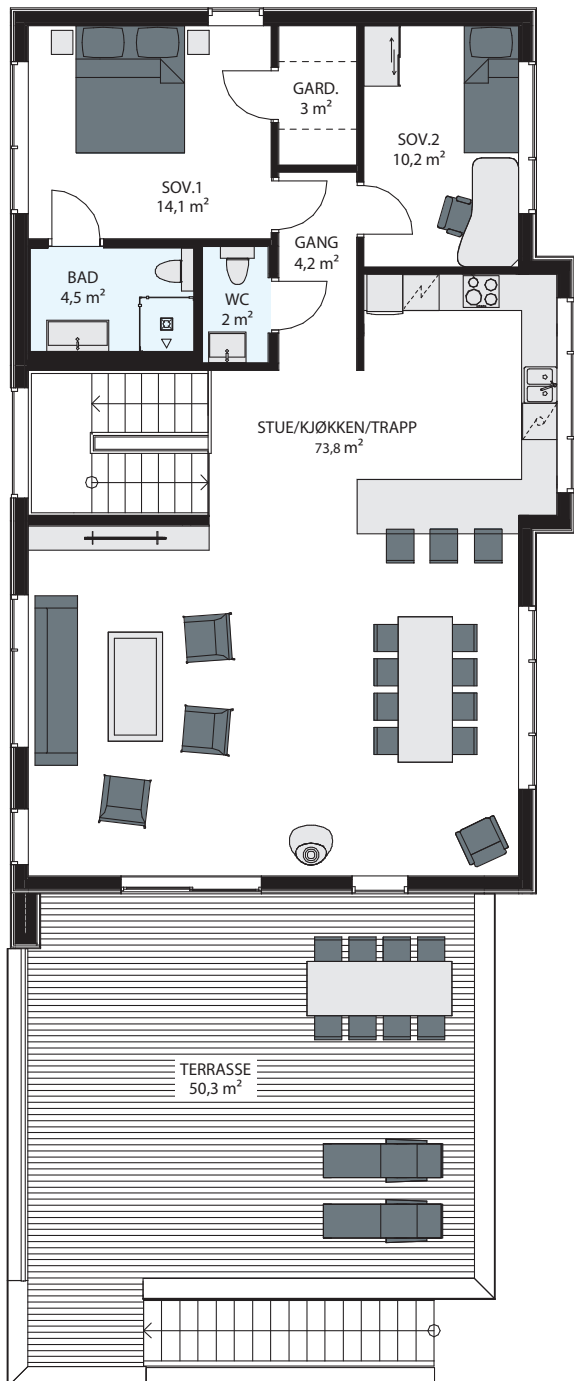


Enebolig

Hus nummer 40

HUS NR: 40
BRA: 224,8 m²
P-ROM: 218,9 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:125



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



Illustrasjon

Bjørnstadsløtta 38





Hus 41

Boligen har fire soverom,
med mulighet for fem.

Illustrasjonene viser hus 40,
hus 41 har samme plan-
løsning, men er speilvendt.



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Enebolig

Bjørnstadletta 38

HUS NR: 41

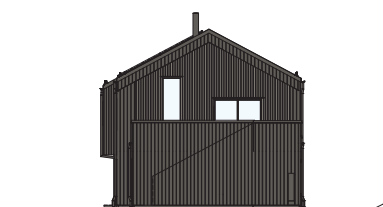
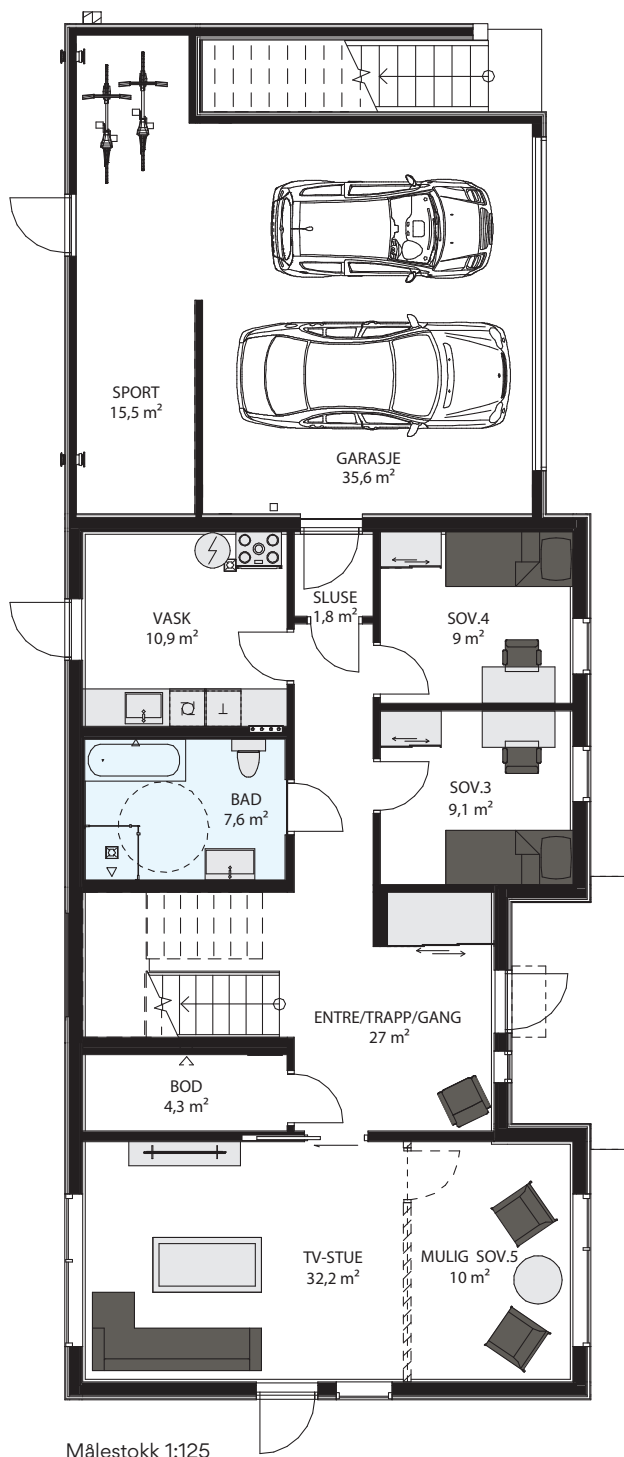
BRA: 224,8 m²

P-ROM: 218,9 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 4

1. etasje

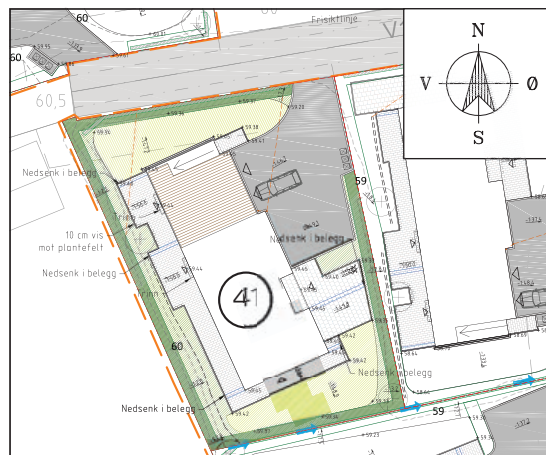


FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

Tomtestørrelse: 728 m²

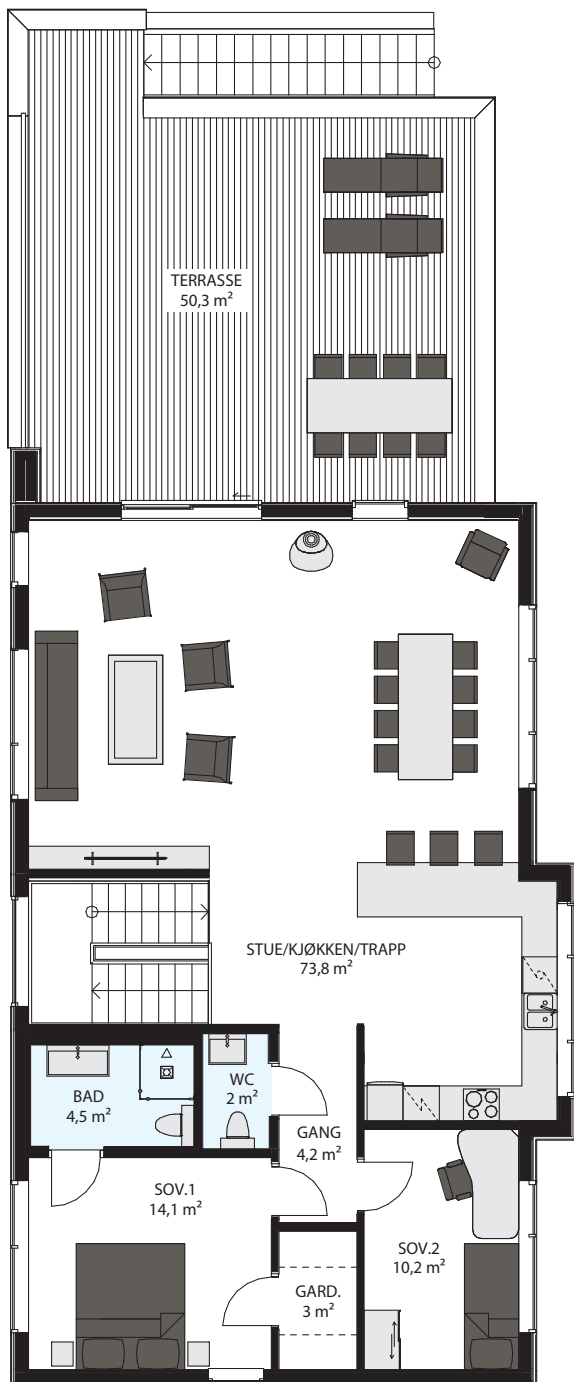


Enebolig

Hus nummer 41

HUS NR: 41
BRA: 224,8 m²
P-ROM: 218,9 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:125



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



Bjørnstadsløtta 36







Illustrasjon



Illustrasjon

Hus 42

Moderne løsninger og god plass gjør boligen perfekt for familier.

Illustrasjonene viser hus 39, hus 42 har samme planløsning.



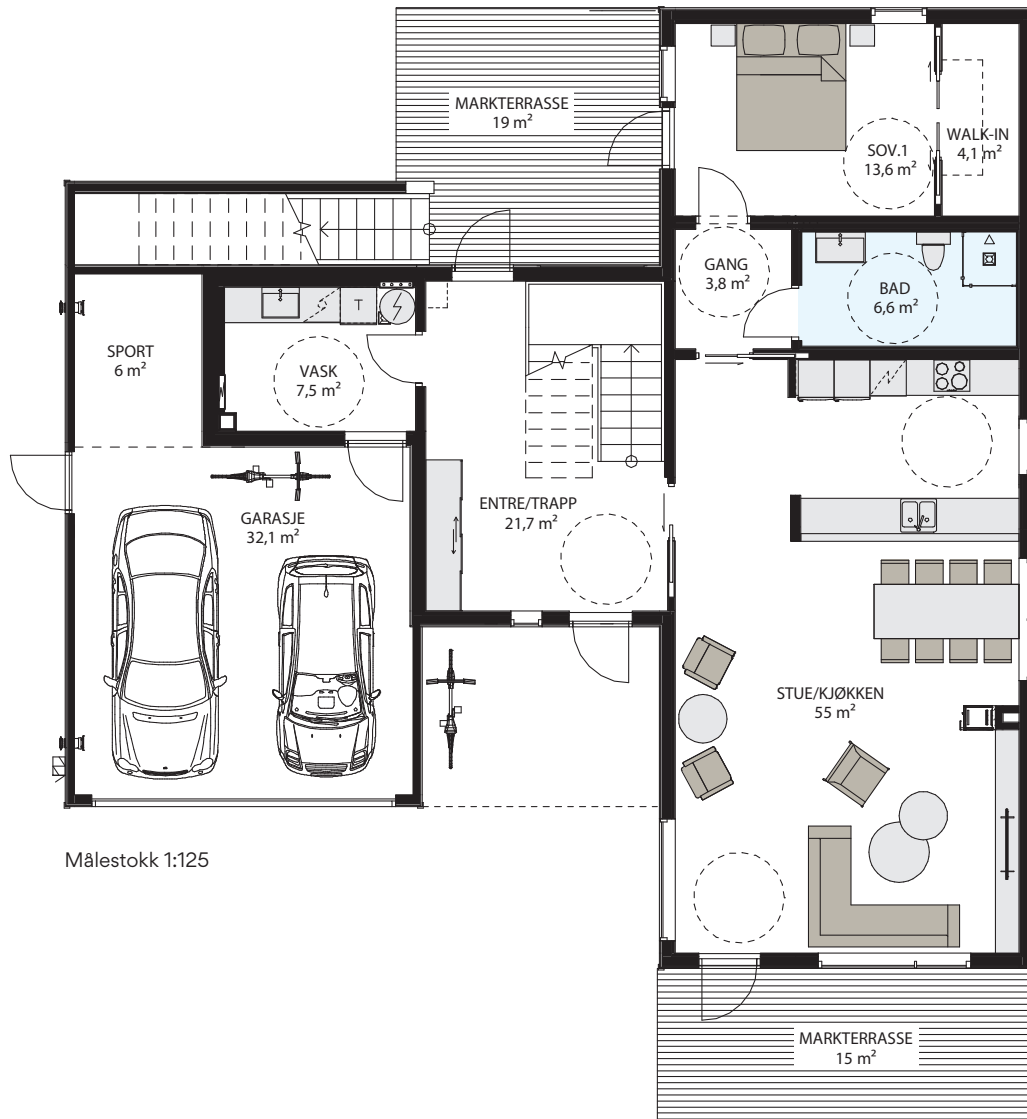
Illustrasjon

Enebolig

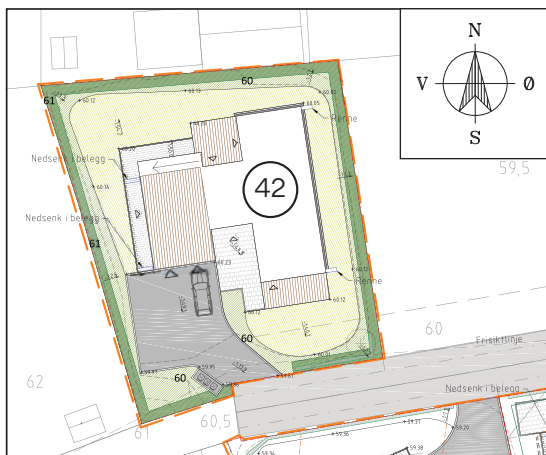
Bjørnstadletta 36

HUS NR: 42
BRA: 227,8 m²
P-ROM: 221,1 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Tomtestørrelse: 776 m²



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

Enebolig

Hus nummer 42

HUS NR: 42
BRA: 227,8 m²
P-ROM: 221,1 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:125



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



Illustrasjon



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

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Viken Sør
Yvenvn. 12, 1715 Yven, 69 10 05 50

Salgskonsulent Berit Sandberg
926 38 902, berit.sandberg@obos.no

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



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/nyboliglån. **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. **Ingen utgifter til oppussing og rehabilitering** Glem evigvarende og kostbare oppussings- og rehabiliteringsprosjekter på mange år. **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.

Adresse Bjørnstadsletta 36-44, 1712 Grålum

Veibeskrivelse Ta av fra E6 mot Quality Hotel og Inspiria. Ta inn Bjørnstadveien, kjør inn Deleveien, så til venstre og første til høyre som er Bjørnstadsletta.



Les mer på obosblockwatne.no/bjornstad