

Lillejordet Larvik Kjedehus



blockwatne.no/lillejordet


Lillejordet
Det lille nabolaget med
det store hjertet

 **OBOS**
Block Watne

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Viken Vest
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110, 3044 Drammen

Salgskonsulent Martin Ingvaldsen
915 29 145, martin.ingvaldsen@obos.no



Illustrasjon

Mer rom for livet



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 tilfredsstillе 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.

Benth A. Eik
Administrerende direktør

Innhold

Flotte rekkehus med terrasse	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	10
Min side	11
Bo i attraktive omgivelser	12
Et godt nabolag	14
Nabolagsprofil	16
Situasjonskart	19
Plantegninger	20
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	24



Type bolig
Kjedehus



Antall boenheter
4



Innflyttingsklart
Etter avtale



Energimerking
Orange C

Ikke la muligheten gå fra deg. Du kan sikre deg et moderne kjedehus over to etasjer på Lillejordet. Boligene vil ha tre soverom, to bad, stue, kjøkken, carport og en terrasse. Dette er et barnevennlig nabolag med kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk, sjøen og marka.



OBOS Block Watne er stolte av å være på 2. plass på Prognosecenterets kundetilfredshetsmåling for prosjektmarkedet i 2019. Denne anerkjennelsen viser at vi tar kundene våre på alvor og – ikke minst – at du vil bli fornøyd med den nye boligen du kjøper av oss.

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

Innbydende kjedehus over to etasjer

Flytt inn i et
praktisk hjem
med plass til
hele familien.



Illustrasjon

Er du på boligjakt? Nå har du muligheten til å sikre deg et helt nytt kjedehus i naturskjønne omgivelser på Lillejordet. Her skal vi bygge fire romslige kjedehus over to plan, med smarte planløsninger og med alt du trenger av fasiliteter i hverdagen, BRA på 121,8 m² og P-rom på 110,6 m². Boligene leveres nøkkelferdige med blant annet kjøkken- og baderomsinnredning fra HTH, integrerte hvitevarer fra Siemens og grunnnet kledning. Disse boligene er perfekte for både barnefamilier, par i etableringsfasen og eldre som ønsker seg et lettstelt og romslig hjem. Flytt rett inn – uten å tenke på oppussing i mange år fremover.

Tre soverom

Kjedehusene vil ha alt du trenger. Du går inn i boligen via carporten, hvor du også finner en praktisk sportsbod. Når du er vell inne i huset vil du først se en romslig entré med plass til det du trenger av sko og yttertøy. Videre inn i etasjen vil du få et delikat bad, et moderne kjøkken med plass til spisestue, og ikke minst en flott stue med utgang til terrassen på nærmere 18 m². Tar du turen opp trappen vil du ha tre gode soverom, hvor det ene har et tilhørende walk-in-closet. Denne etasjen har også et romslig bad, i tillegg til et teknisk rom. Boligene blir omkranset av en ferdig opparbeidet plen, som du enkelt kan gå ut til via carporten eller terrassen.

Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i guly, yttervegger og tak. Det leveres gode vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innnetemperatur 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.



Lyst og luftig.

Boligene får gjennomtenkte planløsninger med store vindusflater. I stuen får du en iøynefallende peis.

I tilknytning til kjøkkenet vil du ha god plass til en hyggelig spisestue.



Illustrasjon



Illustrasjon

Kjøkken og bad fra HTH



Illustrasjon

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.

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

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

Fordelene med en ny bolig

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



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

Kvalitetsparkett

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

Waterguard – vannstoppesystem

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

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig 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

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

OBOS Block Watne standard

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varmekabler i bad og vindfang
- Fliser på gulv og vegger i bad og på gulv i vindfang
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Taklampe i bod og utelys
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Parkering i carport
- Tilrettelagt for el-billading
- Nedsenket renovasjonsanlegg
- Kledning grunnet og malt ett strøk
- Treterrasse
- Utvendig tappekran
- Felles postkassestativ med postkasser



Illustrasjon



Illustrasjon

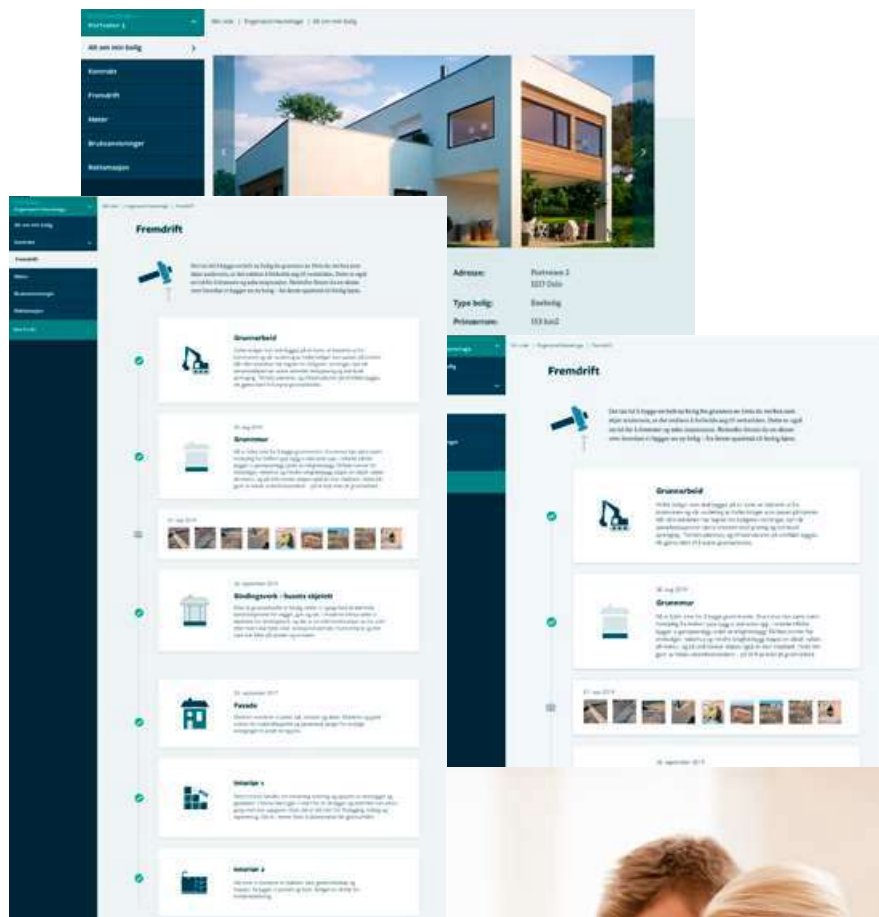


Illustrasjon

Min side

Finn alt om din bolig

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



På Min side kan du

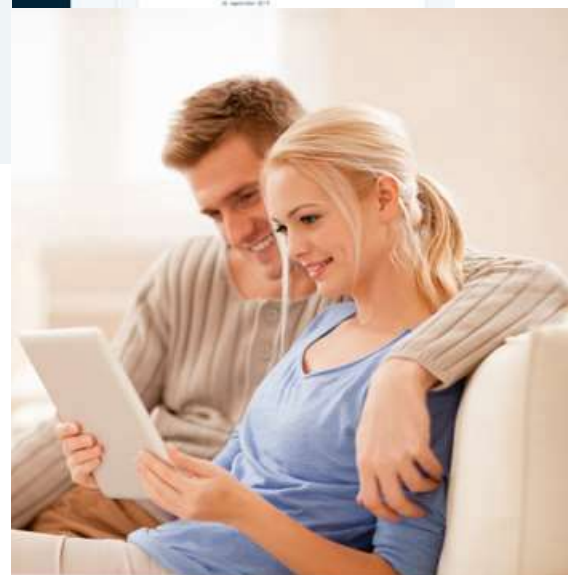
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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



På Lillejordet vil både store og små ha de beste forutsetninger for å få et godt liv.

Vi er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. Når du flytter til Lillejordet vil du bli en del av et fellesskap med mennesker i alle aldre, med pent opparbeidede fellesarealer og med barnevennlige omgivelser rundt deg. Her skal vi bygge 43 boliger totalt, fordelt på leiligheter, kjedehus, eneboliger og tomannsboliger. Dette vil gjøre nabolaget både mangfoldig og trygt. Flytt til et hyggelig fellesskap i landlige omgivelser, men med kort vei til alt du trenger for å ha en enkel hverdag.

Sentral beliggenhet

Her vil du bo i grønne omgivelser, men samtidig så sentralt at du får korte avstander til det du trenger i hverdagen. Nabolaget på Lillejordet vil ha nærhet til både barnehage, barneskole, dagligvarebutikk og sjøen. Utnytt fritiden din til å utforske områdets herlige muligheter,

med sommerparadiset Stavern og Larvik by en liten sykkeltur unna. Her vil du finne alt du ønsker innen kultur, fritid og servicetilbud. Det er bussholdeplass like i nærheten av nabolaget, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt for deg som kjører kollektivt.

Et variert aktivitetstilbud

Området har en rekke fritidstilbud å by på, uavhengig av om du er på jakt etter innendørs- eller utendørsaktiviteter. I nærmiljøet kan du drive med idretter som fotball, håndball, turn, golf og tennis. Nabolaget ligger også i nær tilknytning til natur- og turområder. Ønsker du å tilbringe noen late timer i behagelige omgivelser er veien kort til flotte Farris Bad i Larvik sentrum. Om sommeren anbefaler vi å ta den korte veien ned til sjøen, hvor du kan ta et avkjølede bad eller utnytte en deilig dag ute på båt. Her blir det godt å leve.



Barnevennlig.
Lillejordet blir
et rolig nabolag
som skapt for
barnefamilier.



Illustrasjon



Et godt nabolag

OBOS Block Watne har en helt konkret nabolagsfilosofi. Vi bygger for trivsel, trygghet og sosiale nabolag.

Fellesskap og naboskap

OBOS Block Watne har undersøkt hva som skal til for å trives i et hjem. Beliggenhet er ikke overraskende en vinner, og herunder ønsket om et trygt nabolag.

Godt naboskap er av de viktigste faktorene for å trives i hverdagen. Derfor er vi svært opptatt av å tilrettelegge for sosiale møtesteder i uteområdene når vi planlegger et nytt boligprosjekt. Parker, lekeplasser og grønne soner der naboenes kan samles gir vennskap og samhold, som fremmer glede og trivsel i hverdagen.

Fredelig beliggenhet

Det er selvsagt individuelt hva vi betegner som «god» beliggenhet. Det kan være urbant eller landlig, øst eller vest. Men mange av oss vil ha sol og utsikt, og de fleste er opptatt av stillhet. Gunstige støy-

forhold er noe som verdsettes i et moderne samfunn, der ro og naturnærhet nærmest er luksusvarer. Denne etterspørselen er vi svært opptatt av når vi bygger nye nabolag, og vi anstrenger oss til det ytterste for å skape fredelige og støyfrie bomiljø.

Grønn rekreasjon

Naturnærhet er en glede, og noe vi alle setter pris på. Rekreasjon i det grønne er ikke bare forfriskende og behagelig, det er påvist å være direkte sunt. Ingenting er mer avslappende for kropp og sinn enn avkobling i naturen, og helsen blir bedre av turer i skog og mark.

Det tar vi på stort alvor når vi planlegger nye boligprosjekt – det skal være lett atkomst til utmark og turterreng. Vi bygger for trivsel, og det er lett å trives når man har kort vei til gode opplevelser i naturen.



Naturskjønt.
På Lillejordet har
du både marka
og sjøen like i
nærheten.



Nabolagsprofil

Nabolaget Agnes/Brunla - vurdert av 48 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Lillejordet Linje O1, 206, 1102, 1107	4 min 🚶 0.3 km
🚶 Larvik stasjon Linje R11, R11x	6 min 🚶 4.4 km
✈ Sandefjord lufthavn Torp	23 min 🚶

Skoler

Jordet skole (1-7 kl.) 340 elever, 14 klasser	9 min 🚶 0.7 km
Brunla ungdomsskole (8-10 kl.) 260 elever, 11 klasser	6 min 🚶 3.7 km
Ra ungdomsskole (8-10 kl.) 232 elever, 8 klasser	9 min 🚶 5.6 km
Hedrum ungdomsskole (8-10 kl.) 367 elever, 13 klasser	12 min 🚶 6.9 km
Thor Heyerdahl videregående skol... 1620 elever	11 min 🚶 6.3 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	21 min 🚶 20 km

«Stille, lite trafikk og veldig hyggelige naboer. Mulighet å handle i nærheten.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100



Kvalitet på skolene

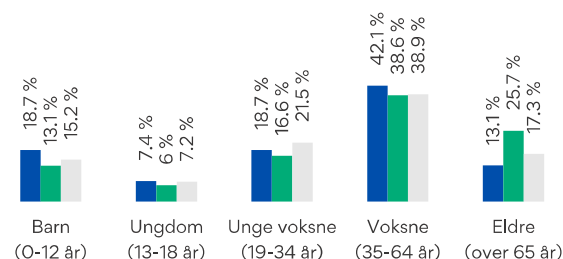
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 78/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Agnes/Brunla	1 417	571
Stavern	5 858	2 637
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager




Lysheim barnehage, iFokus (0-5 år) 62 barn, 3 avdelinger	6 min 🚶 0.5 km
Sjøparken Kanvas-barnehage (0-6 år) 80 barn, 4 avdelinger	18 min 🚶 1.6 km
Gøy På Landet barnehage (2-5 år) 36 barn, 1 avdeling	21 min 🚶 1.8 km

Dagligvare

Rema 1000 Stavern	8 min 🚶
Coop Extra Holmejordet	10 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 2020

Primære transportmidler



-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

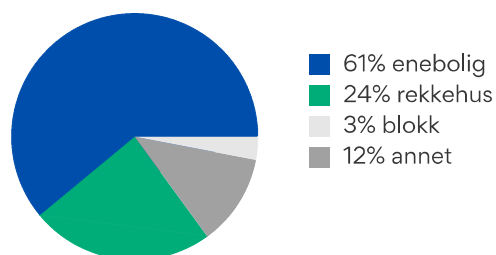
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 88/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

Sport

-  Jordet skole - fotballbane
Fotball 6 min 
0.5 km
-  Jordet skole Balløkke
Ballspill 9 min 
0.7 km
-  Mudo Stavern 12 min 
-  Stamina Langestrand 4 min 

Boligmasse




«Naturskjønt og sentralt»

Sitat fra en lokalkjent

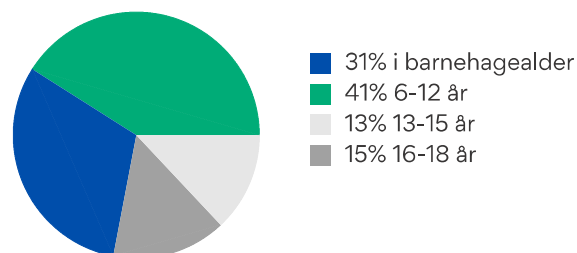


Varer/Tjenester

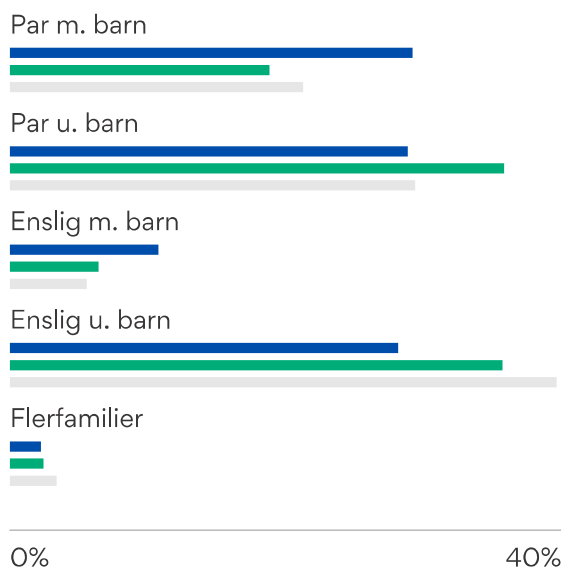
 Fritzøe Brygge 4 min 

 Vitusapotek Fritzøe Brygge 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

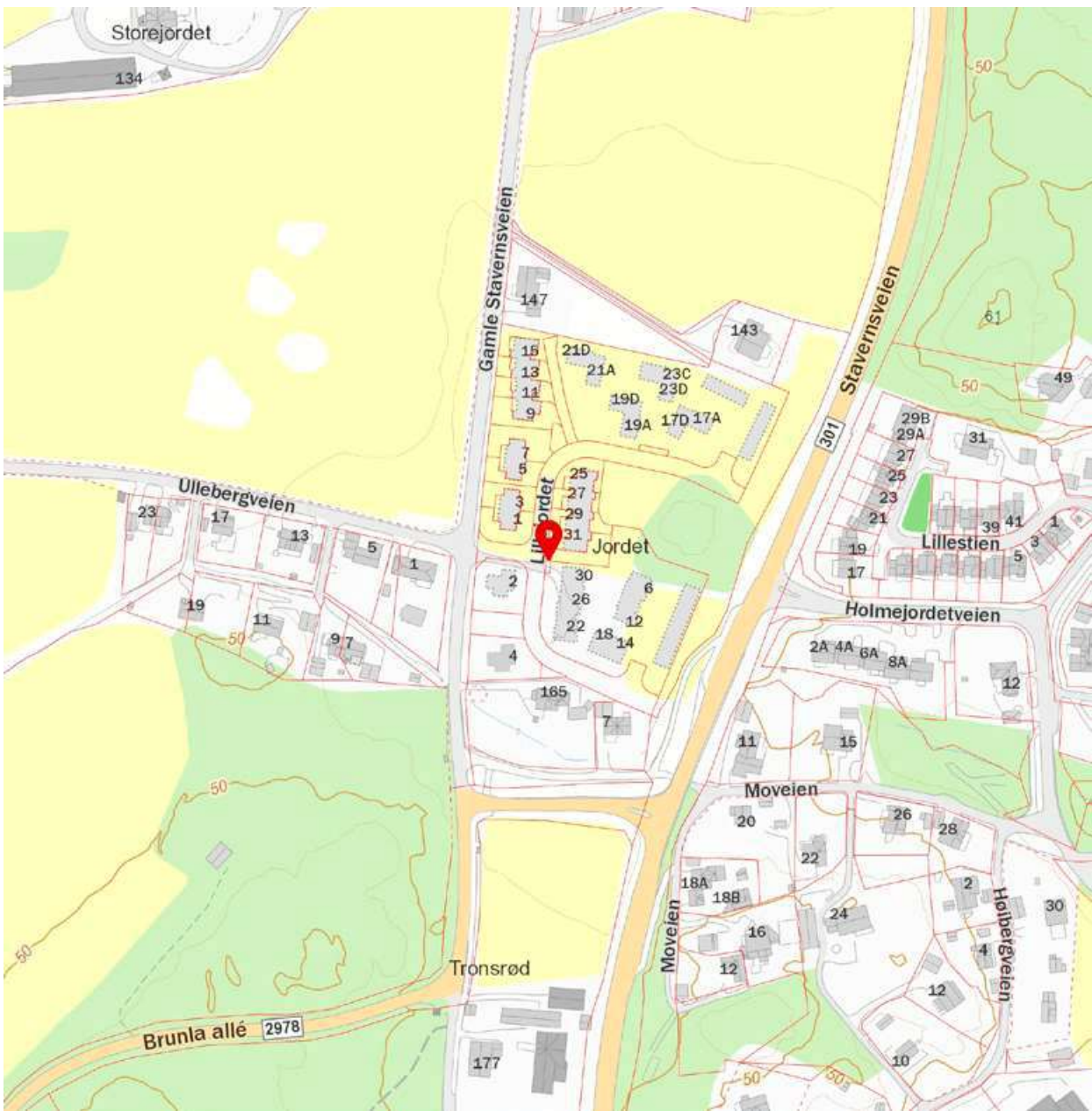
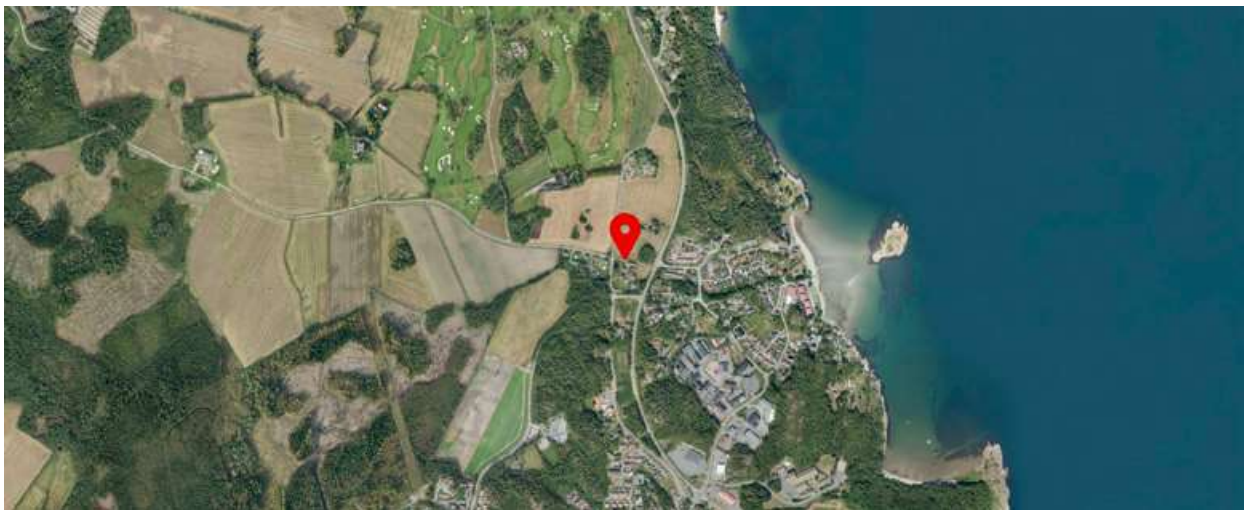


0% 40%
■ Agnes/Brunla
■ Stavern
■ Norge

Sivilstand

Sivilstand	Agnes/Brunla	Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	52%	53%
Separert	10%	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 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 2020



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 2020

Situasjonskart og fasader



KJEDEHUS



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Kjedehus

4-roms

BOLIG NR: 1, 2, 3 og 4

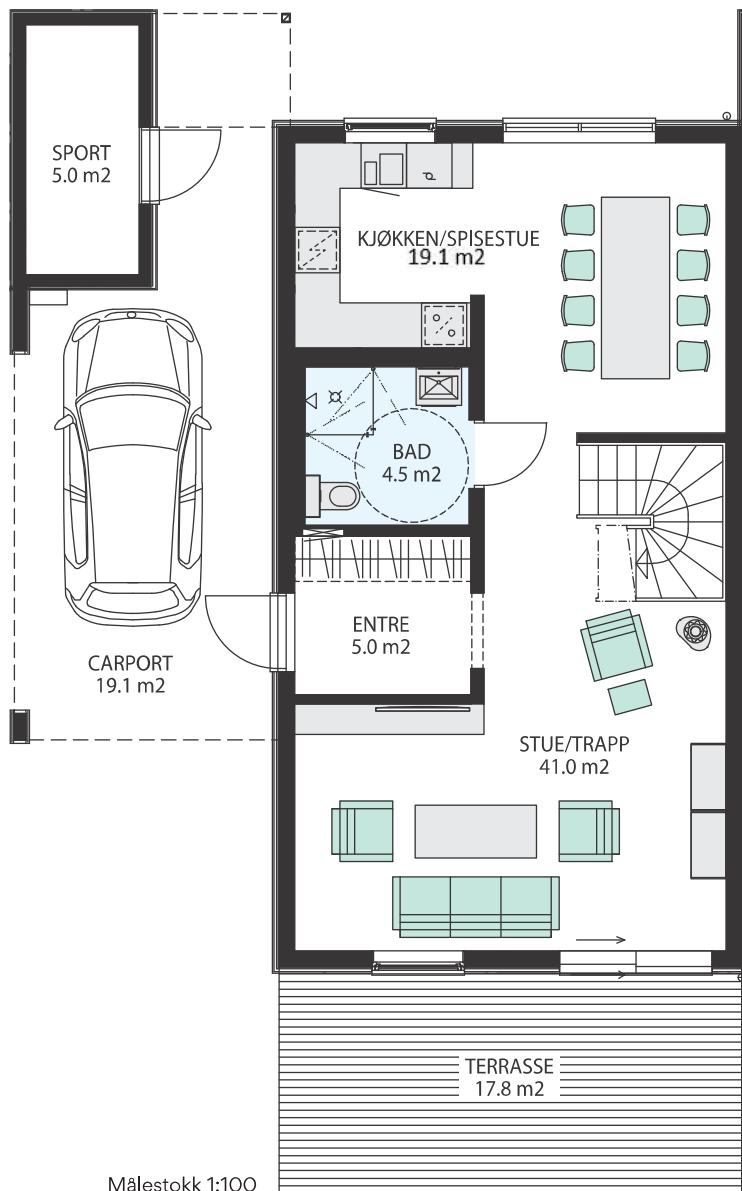
BRA: 121,8 m²

P-ROM: 110,6 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 3

1. etasje



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Kjedehus

4-roms

BOLIG NR: 1, 2, 3 og 4

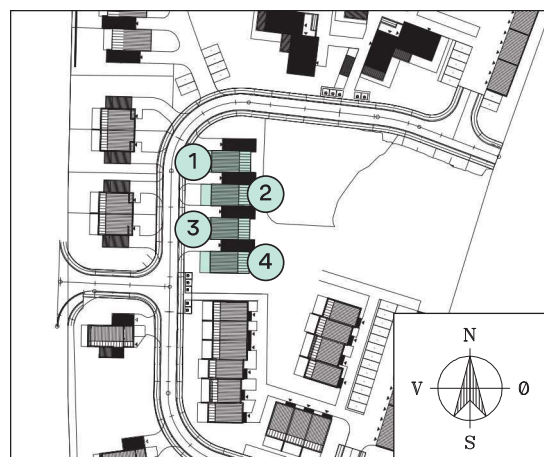
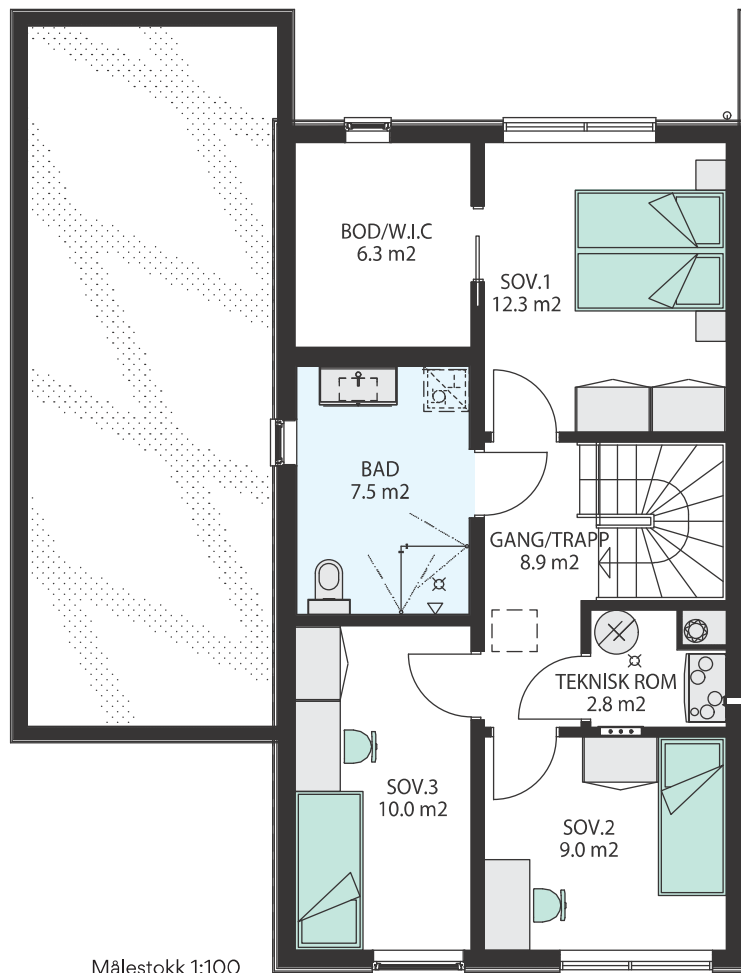
BRA: 121,8 m²

P-ROM: 110,6 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 3

2. etasje



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

Distriktsskontor OBOS Block Watne Viken Vest
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110, 3044 Drammen

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 Lillejordet, 3267 Larvik

Veibeskrivelse Fra Larvik kjører man Stavernsveien mot Stavern og tar Brunlaveien til høyre etter busslommen. Fortsett Gamle Stavernsveien til høyre og Lillejordet går deretter til høyre igjen.



Les mer på blockwatne.no/lillejordet