

Leiligheter
Rekkehus
Kjedet eneboliger

Holmestrand

Solbergjordet



Kontaktinformasjon

Distriktskontor

OBOS Block Watne Viken Vest
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110
3044 Drammen

Salgskonsulent

Martin Ingvaldsen
E-post: martin.ingvaldsen@obos.no
Tlf.: 915 29 145





Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for alle 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 tilfredsstille 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

Bli en del av Solbergjordet	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Holmestrand - et levende område	16
Nabolagsprofil	20
Situasjonskart	23
Et selskap i OBOS	24
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	27



Type bolig
**Leiligheter, rekkehus
og kjedet eneboliger**



Antall boenheter
72



Innflyttingsklar
Avtales ved kontraktsinngåelse



Energimerking
Orange C

Bo nær naturen og sentrum.

På landlige Solbergjordet får du skoler, barnehager, fritidstilbud og butikker rett i nærheten. Dette blir et variert nabolag med nøkkelferdige leiligheter, rekkehus og kjedede eneboliger - slik at dere kan finne hjemmet som passer dere.



Illustrasjon

Bli en del av Solbergjordet

Et landlig og sentrumsnært
nabolag med gode solforhold.

På Solbergjordet skal vi bygge 72 nye, nøkkelferdige boliger. Ulike boligtyper skaper mangfold og variasjon. Her finner du både leiligheter, rekkehus og kjedede eneboliger. Enten dere er en stor eller liten barnefamilie, eller nyetablerte, så finnes det noe for dere på Solbergjordet.

Naturen rett i nærheten

Her bor dere i landlige omgivelser, med natur og flotte turstier kort vei unna. Om vinteren kan dere ta frem skiene og benytte langrennsløypene. Nabolagets gode solforhold gjør det ekstra fint å nyte landskapet fra terrassen. Samtidig er det både skoler, barnehager, fritidstilbud og



Oversiktsbilde av Solbergjordet



dagligvarebutikker i nærheten. Vil du ha et enda større utvalg, er det heller ikke langt til sentrum.

Nøkkelferdige boliger med praktiske løsninger

Solbergjordet skal fylles av ulike boligtyper. Alle husene kommer med carport. I tillegg får alle boligene terrasse og/eller veranda, der beboerne kan nyte de landlige omgivelsene med en god frokost.

Det blir totalt 22 leiligheter, hvorav 6 er mindre på 69 m² BRA/64 m² P-rom. De resterende 16 er større, på hele 79 m² BRA og 73 m² P-rom. Her får du 2

soverom, et bad og stue. Alle leilighetene i første etasje av hus 1, 2, 17 og 18 har livsløpsstandard.

Syv av husene blir romslige rekkehus på 120 m² BRA, 110 m² P-rom. Her blir det 3 soverom, 2 bad og 2 stuer.

Det blir totalt 9 kjedede eneboliger i ulike størrelser: BRA 133 til 141 m² BRA, 122 til 130 m² P-rom. Alle har 3 soverom, 2 bad og 2 stuer.

Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye

bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegger og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen.

Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen. Dette prosjektet vil selvfølgelig være tilrettelagt for lading av elbil.



Bildetekst. Flott romslig rekkehus.











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 gjennomsyrrer fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

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

Hvitevarer fra Siemens

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

Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med 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 fabrikk malt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

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

Smarte løsninger

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



Illustrasjon

Fremtidens membran

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

Skreddersy ditt nye hjem

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

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Jeld-Wen, Fjerdingstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

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

- 15 mm parkett i hvitlasert eik på gulvet i alle rom
- Varme i badegulv
- Varme i entré i leilighetene i 1. etasje, rekkehusene og kjedede eneboliger
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Treterrasse på bakkeplan og/eller balkong i 2. etasje
- Kvalitetstrapp fra Trapperingen i enheter over flere etasjer
- Flislagte vegger og gulv på bad



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.



Holmestrand - et levende område

Pust ut i Holmestrand. Få det du trenger for en fin hverdag rett i nærheten.



Solbergjordet ligger i Holmestrand. Her finner du flere severdigheter og fasiliteter som gir deg en praktisk hverdag, samtidig som det alltid er noe å finne på!

Holmestrand sentrum

Byen tilbyr det du trenger. Her kan du rusle i et hyggelig lite sentrum langs vannet, og oppdage lokale butikker, caféer og restauranter. Det ligger flere spesialbutikker i byen, hvor de ansatte sitter med god fagkunnskap. Byen yter god service, og viser at de bryr seg om deg når du er på besøk. Her vil du få en hyggelig handelsopplevelse.

Dulpen badeplass

Dulpen er et populært badested som ligger flott til i nordenden av Holmestrand ved Holmestrand Fjordhotell. Badestedet består av en gresslette og sandstrand med lave fjellknauser som stikker opp her og der. Det er gangvei gjennom området, som

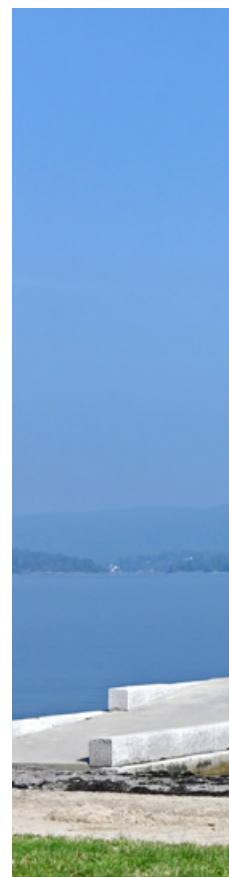
også egner seg fint for en rusletur. Holmestrand hotell har brygge med benker. Dulpen ble kåret som vinner av Tønsbergs Blads store strandtest i 2008.

Holmestrand gjestehavn

Holmestrand, "Byen under fjellet", er et sted de fleste kjører forbi - både med båt og bil. Kanskje er det på tide å stoppe? Gjestehavna ble totalrenovert i 2012, og tilbyr nå massevis av bryggeplass for dagsbesøk og overnatting. Dette er en hyggelig gjestehavn med mange serveringstilbud i umiddelbar nærhet.

Nye Holmestrand stasjon

Reiselysten? Holmestrands nye jernbanestasjon ligger inne i en gigantisk fjellhall. Det er heis fra toppen av Holmestrandfjellet, og 70 meter ned til stasjonshallen. Utenfor er det kollektivterminal og parkering. Herfra kan du komme deg helt til Oslo S, Gardermoen, Eidsvoll, og Larvik/Grenland med tog.





↑
Bildetekst. Brygga i
Holmestrand

←
Bildetekst. Dulpens
badebrygge

Venstre Oversikt over Solbergjordet.

Høyre øverst I området ved Gjøklep ungdomsskole finner du mange fritidstilbud.

Høyre midten Heisen ned til Holmestrand togstasjon ligger i gåavstand fra Solbergjordet.

Høyre nederst I nærheten har du Holmestrand toppen med butikker.





Nabolagsprofil

Gnr. 79 / Bnr. 75

Nabolaget Sommerro/Solbergskogen - vurdert av 47 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere



Offentlig transport

🚶 Ramberg	4 min	🚶
Linje 45, 47	0.4 km	
🚶 Holmestrand stasjon	13 min	🚶
Linje R11, R11x	1.1 km	
✈ Sandefjord lufthavn Torp	36 min	✈
✈ Oslo Gardermoen	1 t 30 min	✈

Skoler

Kleiverud skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
163 elever, 7 klasser	2.6 km	
Botne skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
180 elever, 8 klasser	3.3 km	
Ekeberg skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
306 elever, 14 klasser	3.8 km	
Holmestrand Internasjonale Montes...	8 min	🚶
55 elever, 7 klasser	3.8 km	
Gjøllep ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min	🚶
360 elever, 14 klasser	3.8 km	
Holmestrand videregående skole	6 min	🚶
350 elever	3.8 km	
Horten videregående skole	24 min	🚶
1150 elever, 59 klasser	20.5 km	

Ladepunkt for el-bil

🔌 Holmestrand Supercharger	16 min	🚶
----------------------------	--------	---



Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100



Kvalitet på skolene

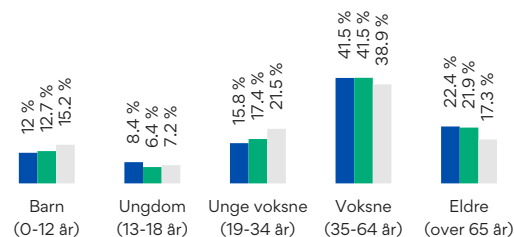
Bra 74/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Sommerro/Solbergskogen	1 012	448
Holmestrand	6 967	3 381
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Gaupås barnehage (1-6 år)	15 min	🚶
44 barn, 3 avdelinger	1.3 km	
BMBs barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
16 barn, 1 avdeling	1.5 km	
Knutteskogen barnehage (1-5 år)	19 min	🚶
36 barn, 2 avdelinger	1.7 km	

Dagligvare

Meny Holmestrand	15 min	🚶
Rema 1000 Toppen	16 min	🚶
Post i butikk, PostNord	1.3 km	

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  **Støynivået**
Lite støynivå 94/100
-  **Trafikk**
Lite trafikk 93/100
-  **Gateparkering**
Lett 90/100

Sport

-  Kleiverud Skole

5 min 

Ballspill

2.4 km
-  Botne skole

6 min 

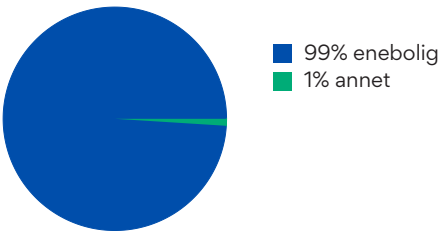
Aktivitetshall, ballspill

3.4 km
-  Sporty24 Holmestrand Express

17 min 
-  Sporty24 Holmestrand

6 min 

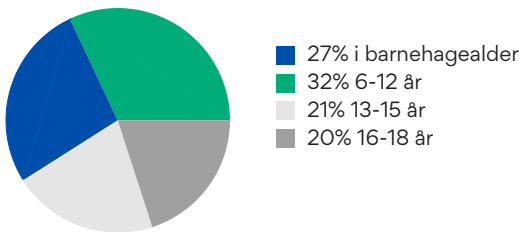
Boligmasse



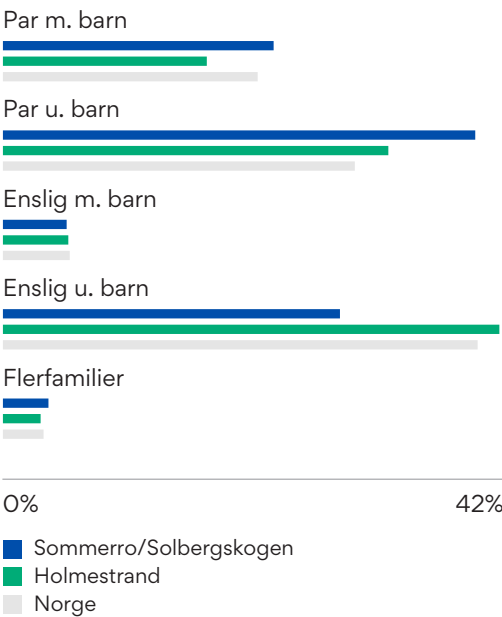
Varer/Tjenester

-  Holmestrand Toppen
- 15 min 
-  Apotek 1 Holmestrand
- 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

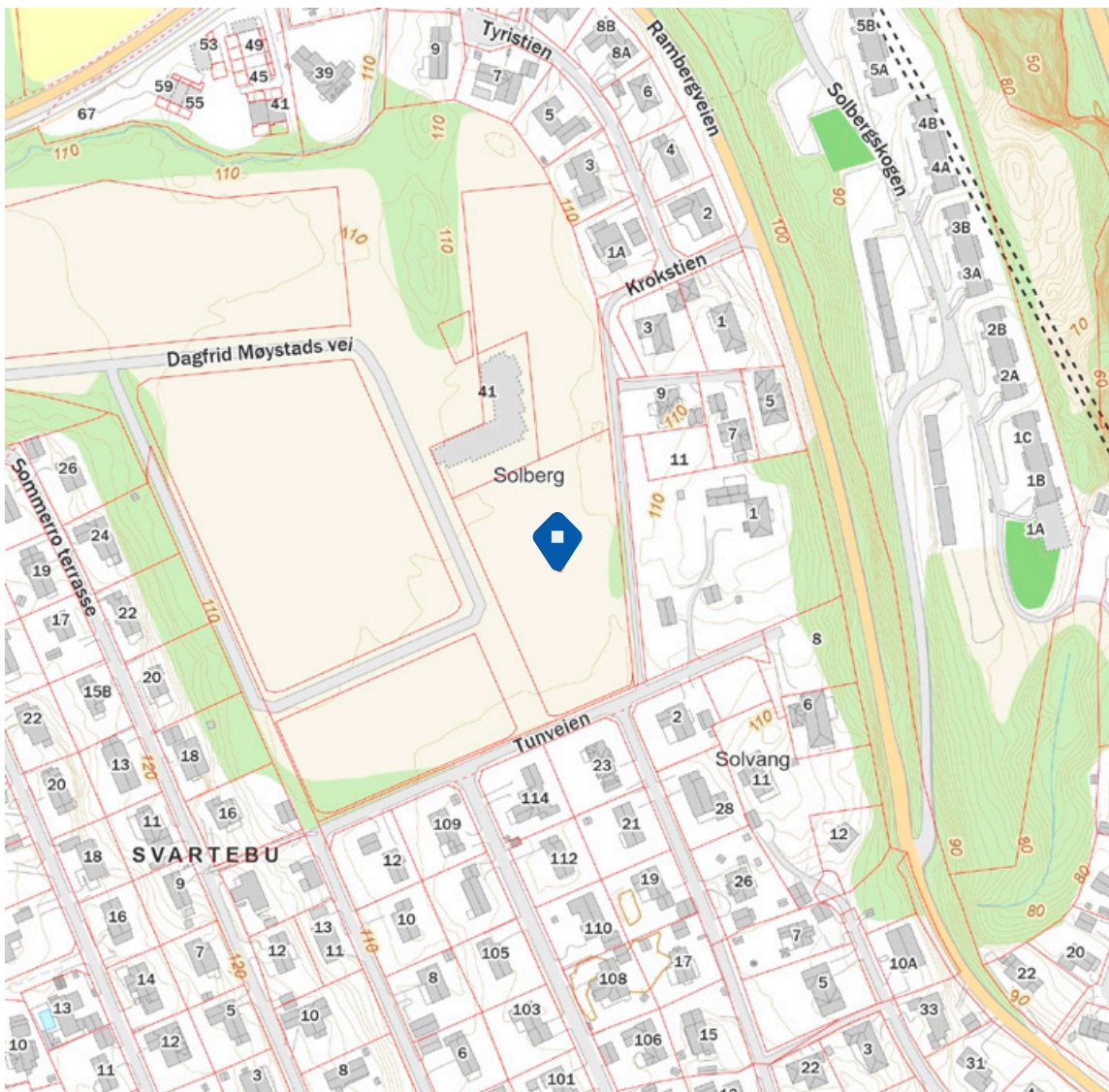
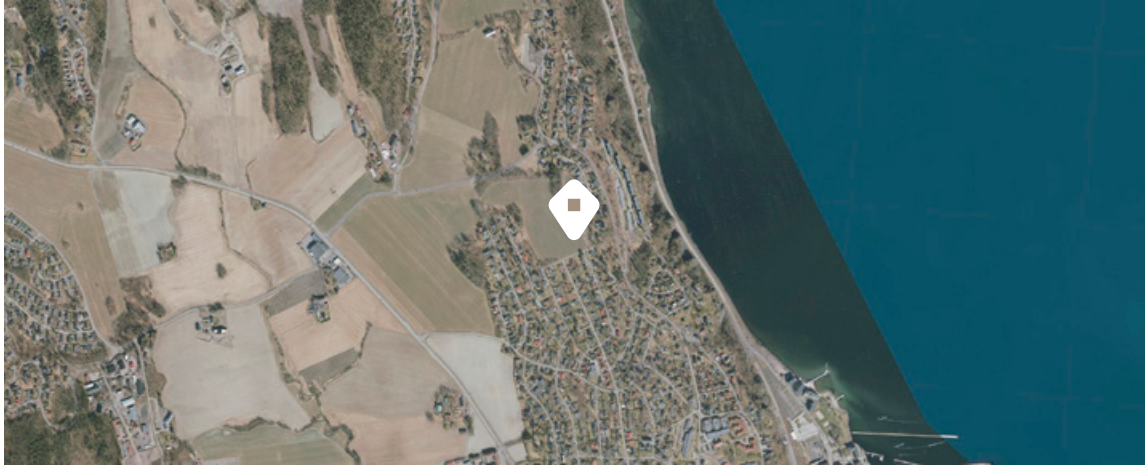


Sivilstand

		Norge
Gift	39%	34%
Ikke gift	45%	53%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

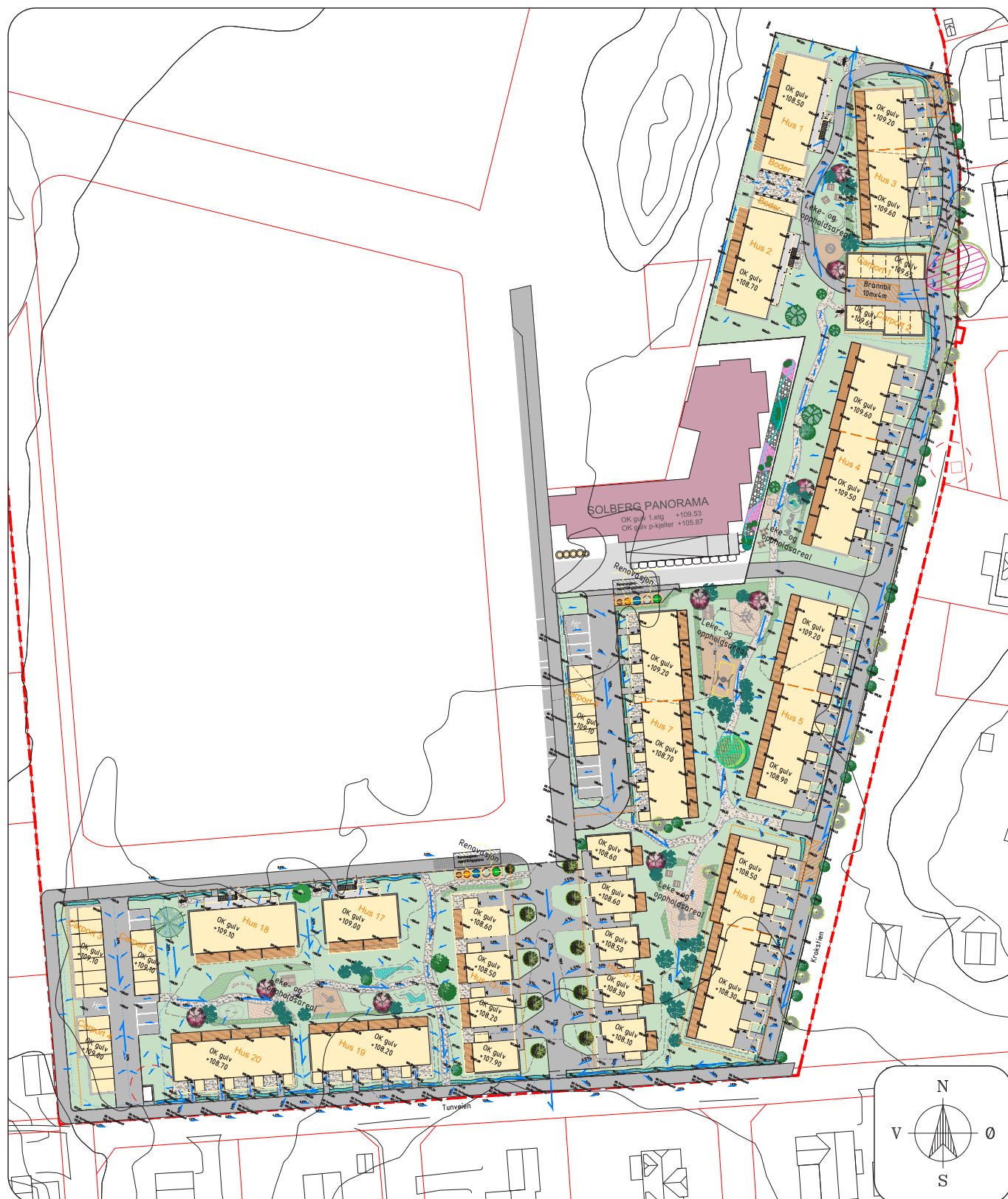
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet 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

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

Situasjonskart og fasader



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 forretningsseiendom. 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





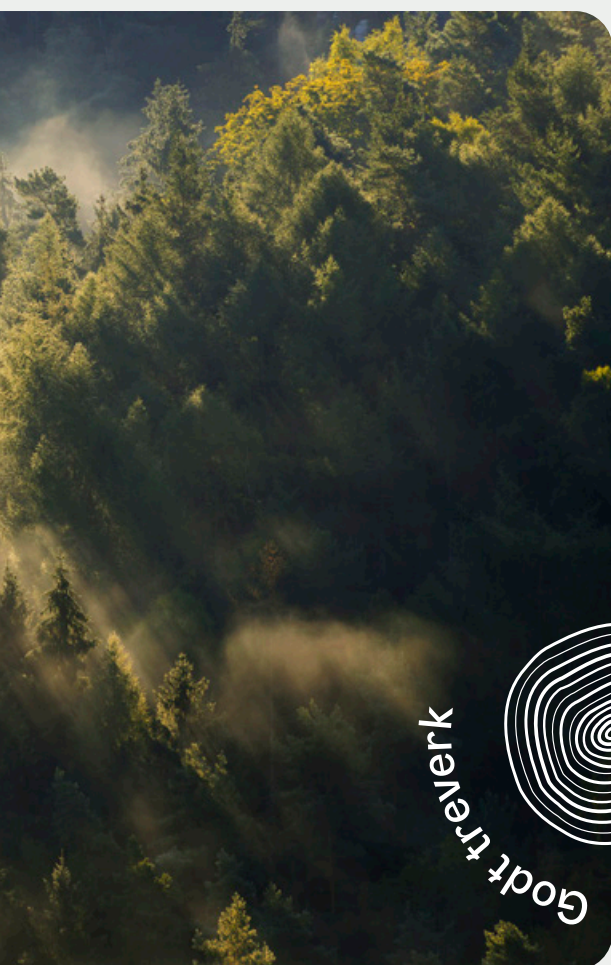
Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om
blanke ark. En helt ny bolig som er gjennom-
tenkt, 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 Dagfrid Møystads vei, 3085 Holmestrand
Les mer på obosblockwatne.no/solbergjordet