

# Solkollen

EN VARMERE HVERDAG



Sandefjord, Vestfold  
Leiligheter

## Kontaktinformasjon

### **Distriktskontor**

OBOS Block Watne Viken Vest  
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 110  
3044 Drammen

### **Salgskonsulent**

Martin Ingvaldsen  
martin.ingvaldsen@obos.no  
+47 915 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

Flotte leiligheter med solrik uteplass	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Ta del i et varmt fellesskap	16
Nabolagsprofil	20
Situasjonskart	23
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	27



Type bolig  
**Leiligheter**



Antall boenheter  
**30**



Energimerking  
**Oransje C**

## Nå har du muligheten.

Du kan sikre deg en flott 3- eller 4-roms leilighet på attraktive Solkollen. Leilighetene vil ha åpen stue- og kjøkkenløsning, en praktisk bod, terrasse/balkong og parkering i carport. Her vil du bo i et varmt nabolag med kort vei til alt du trenger.

# Flotte leiligheter med solrik uteplass

Velg mellom 3- og 4-roms leilighet – begge boligtyper med moderne fasiliteter.

Vi bygger 30 lettstelte leiligheter i 6- og 8-mannsboliger på idylliske Solkollen. Disse boligene passer både større og mindre familier, med planløsninger som utnytter hver eneste kvadratmeter til det fulle. Her kan du nyte livet med flotte omgivelser rundt deg, uten å måtte tenke på oppussing i mange år fremover.

#### Et behagelig hjem

Velg den leilighetsstørrelsen som passer deg og din familie. Vi bygger både 3- og 4-roms leiligheter i funksstil med flotte uteplasser, BRA 70–89 m<sup>2</sup>, P-rom 64–82 m<sup>2</sup>. Boligene kommer i en standard du kan forvente i et helt nytt hjem, med romslige løsninger og en behagelig atmosfære i samtlige rom. Leilighetene i første etasje har markterrasse, mens leilighetene i andre etasje kommer med balkong. Når du går inn i disse flotte boligene vil du finne en romslig entre med garderobeplass. Videre inn vil du ha enten to eller tre soverom, en praktisk bod og et moderne bad. De største leilighetene får også eget WC.

Innerst i samtlige leiligheter vil det være en stor åpen stue- og kjøkkenløsning med utgang til markterrasse/balkong. Alle leilighetene får parkeringsplass i carport.

→

Beboere på bakkeplan kan gå rett ut til en ferdig opparbeidet hage.

#### Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det leveres solide vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innetemperatur i samtlige rom. Vi tilrettelegger for lading av elbil. Leilighetene kommer med nedgravd renovasjonsløsning.



Bilde har en mindre fasadeending





Trappefasaden har en mindre endring



Leilighetene blir en del av et innbydende og grønt nabolag.







Trappefasaden har en mindre endring





**Idyllisk beliggenhet.** Solkollen er perfekt for deg som ønsker å bo i fredelige og barnevennlige omgivelser.



**God standard.** Leilighetene vil ha god standard og kommer med gjennomtenkte løsninger tilpasset dine behov.











## Kjøkken og bad fra HTH

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



### «Det må kunne gjøres bedre»

Det var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien 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 badrom 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

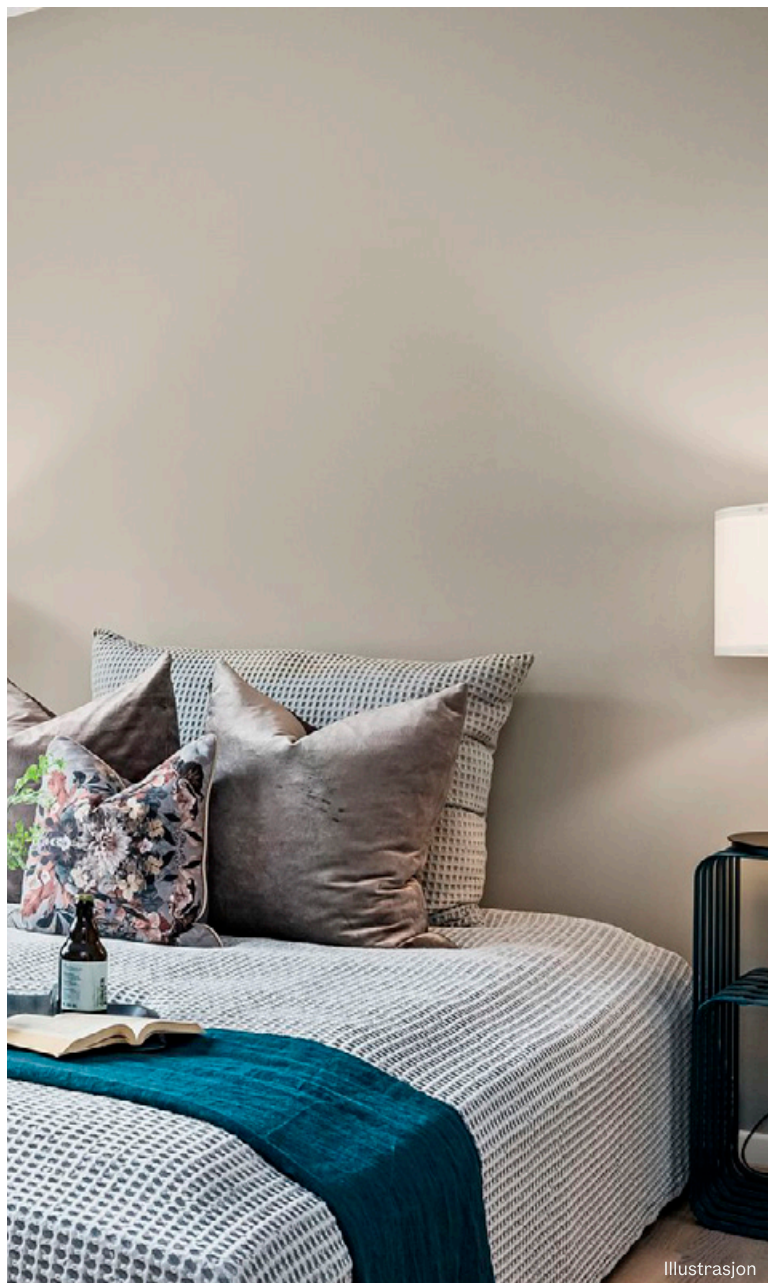
Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikk malt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

## 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 forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

## Våre samarbeidspartnere

Norgips, Jeld-Wen, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.

# 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
- Varmekabler i bad og entrè i 1. etasje
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Parkering i carport
- Tilrettelagt for el-billading
- Treterrasse
- Utvendig tappekran for leiligheter på bakkeplan
- 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»

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.

The screenshot displays the 'Fremdrift' (Construction Progress) section of the 'Min Side' portal. It features a vertical timeline with three main stages: 'Grunnarbeid' (Foundation work), 'Grunnmur' (Foundation wall), and 'Bindingsverk - husets skjelett' (Structural frame). Each stage includes a brief description and a date. A sidebar on the right provides project details for 'Kolonihagen BK 11 Hus 12', including the address, type of housing, price per square meter, and contact information for the sales team.



# Ta del i et varmt fellesskap

På flotte Solkollen vil du leve et godt liv i naturskjønne omgivelser.



Velkommen til Solkollen. Her bor du i et attraktivt område med kort vei til alt du måtte ønske i hverdagen. I dette boligfeltet vil det komme både eneboliger, 2-mannsboliger, rekkehus og leiligheter, omgitt av flotte og naturskjønne omgivelser. Totalt 83 enheter. Når du bor her vil du bli en del av et nabolag med mennesker i alle aldre, i et område som har mye å by på for både store og små. Det mangfoldige bomiljøet skaper et varmt fellesskap hvor unge og voksne lever sammen – og trives med hverandre.

#### **Et godt sted å leve**

På Solkollen er det kort vei til flere ulike fritids- og rekreasjonsmuligheter. Her bor du en god pasning fra Helgerød Idrettslag, som tilbyr blant annet fotball, langrenn, tennis og allidrett. Klatrefeltet på Oksås ligger også like i nærheten. Det er kun en kort spasertur ned til sjøen, hvor du finner både sandstrand, båt-plasser og et idyllisk grøntområde. Her

kan du nyte late sommerdager sammen med venner og familie. I nærheten finner du også flotte turområder. På Solkollen kan både barn og voksne leve i trygge omgivelser, finne gode venner og nyte alle årstidene.

#### **Kort vei til alt**

Du bor landlig, men likevel så sentralt at du har kort vei til alt du måtte trenge i hverdagen. Nærmeste barnehage og barneskole er en rask spasertur unna, og du finner flere dagligvarebutikker i nærområdet. E18 ligger kun noen få minutter unna ditt eget hjem, hvor du kan kjøre til flotte Sandefjord sentrum på et lite kvarter. Her finner du alt du er på jakt etter av urbane fasiliteter. Skal du på lengre turer er Sandefjord Lufthavn Torp kun 20 minutter unna med bil.

Illustrasjon







↑  
Solkollen blir et hyggelig  
og godt bomiljø.

←  
Oversikt over området.







**Venstre**

Kort vei til sjøen

**Høyre øverst**

Kort vei til Helgerød  
Idrettspark

**Høyre midten**

Sjøen er like i  
nærheten

**Høyre nederst**

Utnytt de flotte  
bademulighetene





# Nabolagsprofil

## Neskollen 12

Nabolaget Solløkka - vurdert av 53 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



### Offentlig transport

🚗 Helgerød Linje 138, 163	9 min 🚶 0.7 km
🚗 Torp stasjon Linje R11, R11x	7 min 🚶 4.6 km
✈️ Sandefjord lufthavn Torp	19 min 🚶

### Skoler

Helgerød skole (1-7 kl.) 190 elever, 10 klasser	16 min 🚶 1.3 km
Breidablikk ungdomsskole (8-10 kl.) 475 elever, 36 klasser	8 min 🚶 5.5 km
Varden ungdomsskole (8-10 kl.) 400 elever, 17 klasser	10 min 🚶 6.5 km
Ranvik ungdomsskole (8-10 kl.) 380 elever, 17 klasser	13 min 🚶 8.1 km
Skagerak International School 170 elever, 9 klasser	10 min 🚶 6.4 km
Sandefjord videregående skole 1880 elever	12 min 🚶 7.1 km

«Fantastiske turområder både på vannet og fine turstier langs kysten. Stille og rolig idyll. Sykkelsti helt til byen.»

Sitat fra en lokalkjent

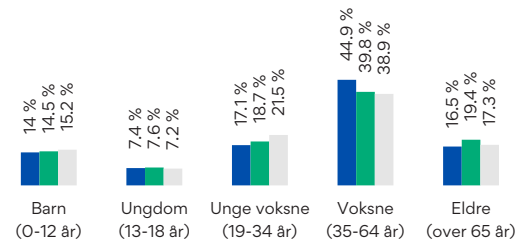


🔒 **Opplevd trygghet**  
Veldig trygt 95/100

🏠 **Naboskapet**  
Godt vennskap 83/100

📖 **Kvalitet på skolene**  
Veldig bra 78/100

### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solløkka	1 008	408
Sandefjord	46 450	21 474
Norge	5 328 198	2 398 736

### Barnehager

Helgerød bhg - avd. Klubbhuset (...) 27 barn, 3 avdelinger	10 min 🚶 0.8 km
Helgerød bhg - avd. Rønn (3-6 ...) 40 barn, 2 avdelinger	20 min 🚶 1.7 km
Toppen familiebarnehage (1-5 år) 14 barn, 2 avdelinger	7 min 🚶 3.7 km


### Dagligvare

Meny Haslesenteret PostNord	6 min 🚶 4.1 km
Coop Extra Haslebakken	6 min 🚶





## Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Sykkel

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 96/100

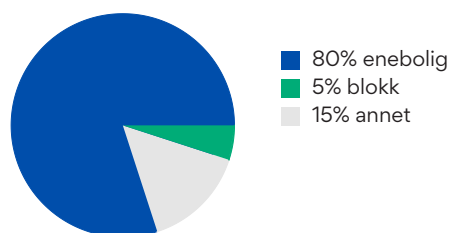
 **Trafikk**  
Lite trafikk 94/100

 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 92/100

## Sport

 Helgerød idrettsplass	3 min 
Ballspill, fotball, sandvolleyball	0.3 km
 Helgerød skole	15 min 
Ballspill	1.3 km
 EVO Sandefjord Øst	7 min 
 Fresh Fitness Sandefjord	9 min 

## Boligmasse



«Kort vei til skog og mark, strand og badeplasser, lite trafikk, kort vei til barnehager og skoler, stille og rolig, trygt og godt.»

Sitat fra en lokalkjent

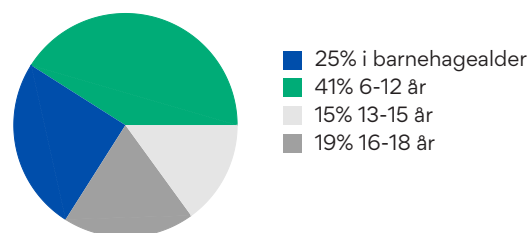


## Varer/Tjenester

 Hvaltorvet Kjøpesenter 9 min 

 Apotek 1 Hvaltorvet 9 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 40%

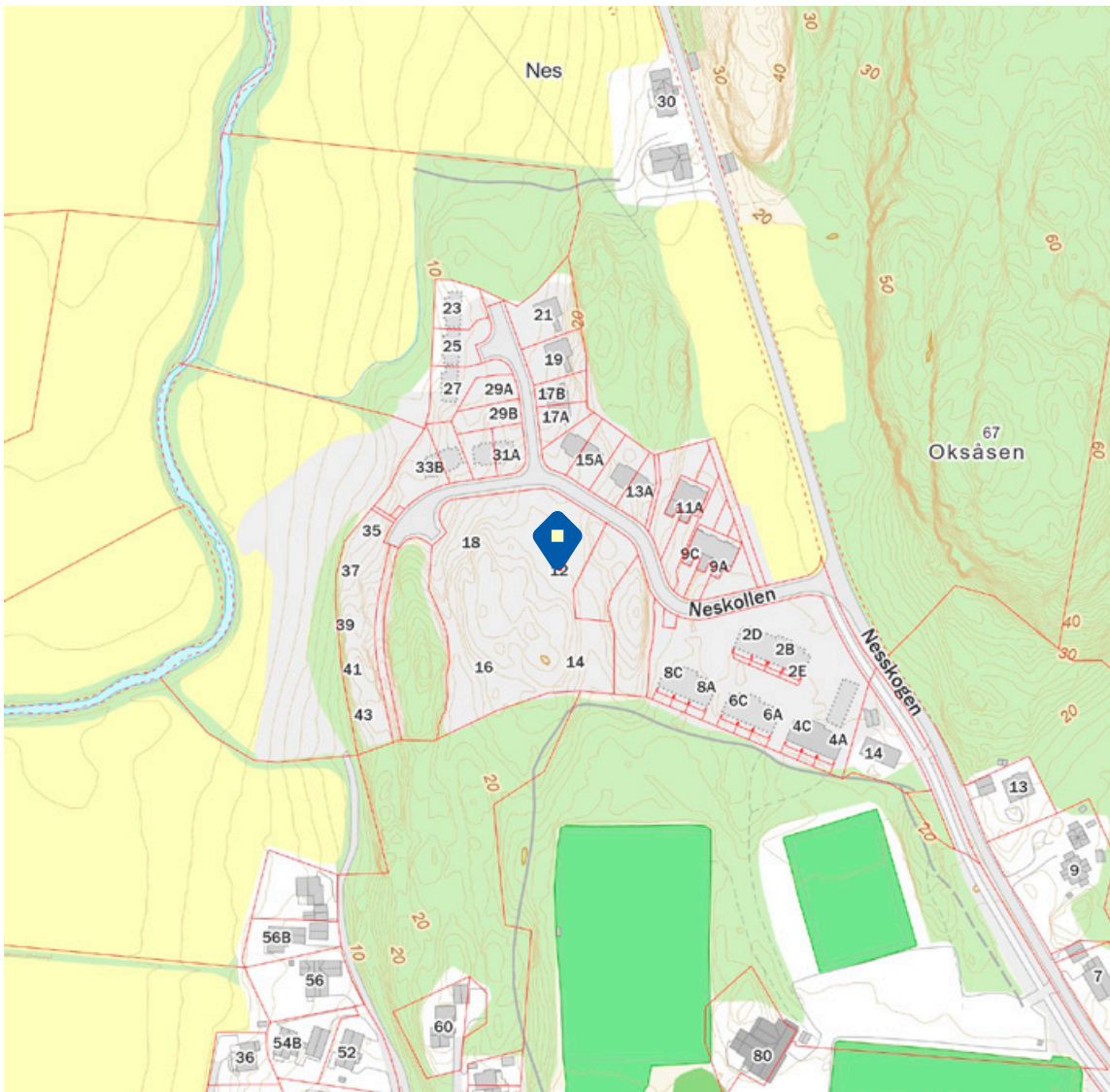
■ Solløkka  
■ Sandefjord  
■ Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	43%	34%
Ikke gift	45%	53%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	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 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







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.

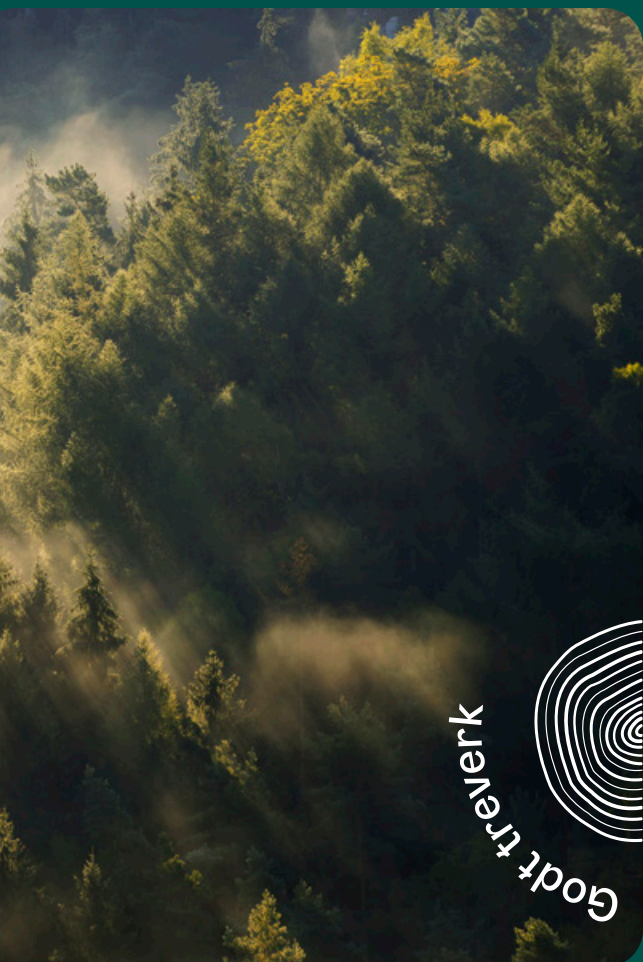




## Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

- **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](https://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.





Godt treverk



Godt håndverk



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

**Adresse** Nesskogen

**Veibeskrivelse** Fra Sandefjord sentrum kjører du Gokstadveien (RV303) mot Stokke. Følg RV 303 til den går over i Helgerødveien og fortsetter forbi Gokstad Haugen. Ta deretter Årøveien til høyre og Nesskogen til venstre. Feltet ligger da på venstre hånd.

Les mer på [obosblockwatne.no/solkollen](https://obosblockwatne.no/solkollen)