



# Kvileitet 30-38 Nærbø

3- og 4-roms rekkehus

[blockwatne.no/kvileitet](https://blockwatne.no/kvileitet)

Et selskap i OBOS-konsernet



## Vi bygger for trivsel

Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang. Går inn i gangen, inn over gulvet i stua, stikker hodet inn på kjøkkenet, stryker hånden over benkeplaten, konstaterer at alt fra skaplass til blande batteri og kum, er som avtalt.

Kjøper du en ny bolig fra Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverks-tradisjon. Siden 50-tallet har vi levert nesten 100 000 boliger til det norske folk. Vår tanke er at en bolig fra Block Watne skal tilfredsstillende både dagens og morgendagens krav til standard.

Men 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 Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Får vi til et godt samspill med naturen? Er det gode sosiale soner hvor beboerne kan møtes? For vi har nemlig forsøkt å tenke på alt – fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter, sikkerhet, og sist men ikke minst det sosiale.

For når vi bygger boliger, bygger vi for trivsel!

Med vennlig hilsen

**Benth A. Eik**  
Administrerende direktør





Type bolig  
**Rekkehus**



Antall boenheter  
**5**



Innflyttingsklart  
**Avhengig av salg**



Energimerking  
**C**

## Innhold

|  |   |                                   |    |
|--|---|-----------------------------------|----|
| Fantastiske rekkehus i barnevennlige omgivelser..... | 4 | Nabolagsprofil .....              | 10 |
| Kjøkken og bad.....                                  | 5 | Situasjonskart.....               | 13 |
| En nøkkelferdig bolig .....                          | 6 | Plantegning .....                 | 14 |
| Nydelige Nærbø .....                                 | 8 | Helt ny bolig fra Block Watne ... | 16 |



Nærbø på Jæren  
– midt i det vakre  
landskapet, bor du høyt  
og fritt med utsikt til  
nærområdet og  
i gangavstand til  
det meste.

side 4

På Kvileitet skal vi nå  
bygge 5 romslige og  
moderne rekkehus.  
Her blir det godt å leve  
med frodige grøntarealer,  
spennende fasader og  
smarte planløsninger.

side 8



Nøkkelferdig! Smak på  
ordet. Kjenn på forvent-  
ningen og drømmen om  
blanke ark og et hav av  
muligheter. Det er slik vi  
liker å tenke på boligen vi  
bygger for deg, der vi har  
lagt alt til rette for at du  
skal kunne skape det om  
fra en bolig til et hjem.

side 6



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





## Fantastiske rekkehus i barnevennlige omgivelser

På Kvileitet skal vi nå bygge 5 romslige og moderne rekkehus. Her blir det virkelig godt å leve med frodige grøntarealer, spennende fasader og smarte planløsninger.

Kvileitet 30 til 38 blir romslige rekkehus på mellom 78,6 og 99,8 kvm (BRA).

Et tydelig kjennetegn på boligene er de spennende fasadene og de praktiske planløsningene hvor hver eneste kvadratmeter er utnyttet optimalt.

### Tre soverom

Boligen går over to etasjer og består av åpen stue-/kjøkkenløsning med utgang til markterrasse og hage på baksiden. I boligene som har tre soverom, kan det ene fjernes dersom man foretrekker større loftstue.

Boligen har egen carport med asfaltert gangvei til hoveddør. Utearealene blir levert ferdig opparbeidet.

### Perfeksjonert planløsning

Ved hovedinngangen finner du en svært god sykkelbod. Planløsningen er ellers moderne, svært effektiv og gjennomtenkt. Vår filosofi er nemlig at en bolig med optimal planløsning, er en bolig som gir mye bokvalitet for deg og din familie. Våre planløsninger er optimalisert gjennom nesten 70 års erfaring med utvikling av boligprosjekter, og er noe av det vi høster mest skryt av fra

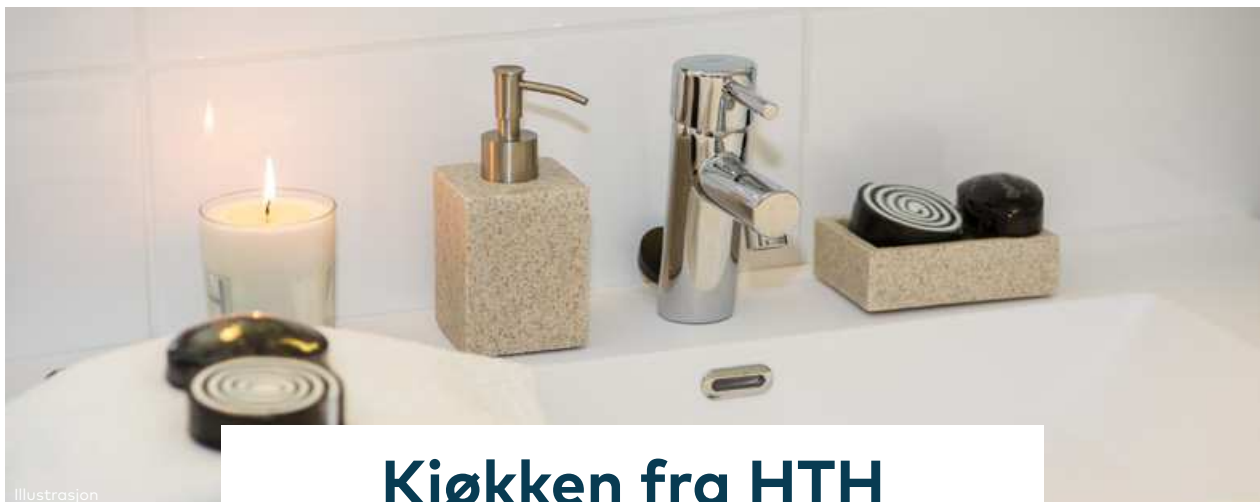
våre kunder. For øvrig utføres all prosjektutvikling, salg og bygging av Block Watnes egne ansatte som bygger hver bolig fra grunnen av med velprøvde metoder.

### Det gode liv

Rekkehuset leveres med god standard og kommer blant annet med balansert ventilasjon med varmegjenvinning som gir godt inneklima og lave fyringsutgifter. I en helt ny bolig kan du også glede deg over mange år uten oppussingsbehov. Bruk heller tiden på familien, for her kan du virkelig nyte livet i en helt ny bolig med gode solforhold.



Illustrasjon



Illustrasjon

## Kjøkken fra HTH og bad fra Svedbergs

Kjøkken og bad er boligens viktigste rom. Sikkert like greit da, at vi har satset på kvalitetsinnredninger i disse rommene.

### HTH-kjøkken

Vi vet at et moderne liv krever et kjøkken med god kvalitet og gjennomarbeidede detaljer. Derfor har vi valgt HTH som vår kjøkkenleverandør.

Med et kjøkken fra HTH får du solide løsninger som forener funksjon og spennende design. Ditt nye HTH-kjøkken leveres med mange skap som gir god lagringsplass.

### Hvitevarer fra Siemens

Kjøkkeninnredningen med integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Siemens.

### Bad

Ditt nye bad leveres med innredning fra Svedbergs i hvit høyglans, skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghegt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varmekabler, veggvinyl på veggene og belegget på gulvet.

Illustrasjon



## En nøkkelferdig bolig

Nøkkelferdig! Smak på ordet. Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. Vi har lagt alt til rette for at du skal kunne skape huset om fra en bolig til et hjem.

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

### Kvalitetsparkett fra Boen

Varmt, vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt og konsistent interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 14 mm Boen-parkett i Eik i alle tørre rom.

### Waterguard – vannstoppesystem

Med et vannstoppesystem stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør – en ytterligere sikkerhet for å redusere lekkasje og unngå vannskader.

### Fabrikkmalte vinduer og dører

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

### Flere smarte løsninger

Av andre smarte løsninger kan vi nevne balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

### Våre samarbeidspartnere

Norgips, Zanda, Dooria, Grohe, Glava, HTH, Östberg, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Hagen Treindustri, Svedbergs, Trappenringen, Boen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.





Illustrasjon



Illustrasjon

## Vår standard

Boligene har gjennomtenkte, praktiske planløsninger. Alle leveres nøkkelferdige, med høy standard og miljøvennlig oppvarming.

### Boligene inneholder blant annet:

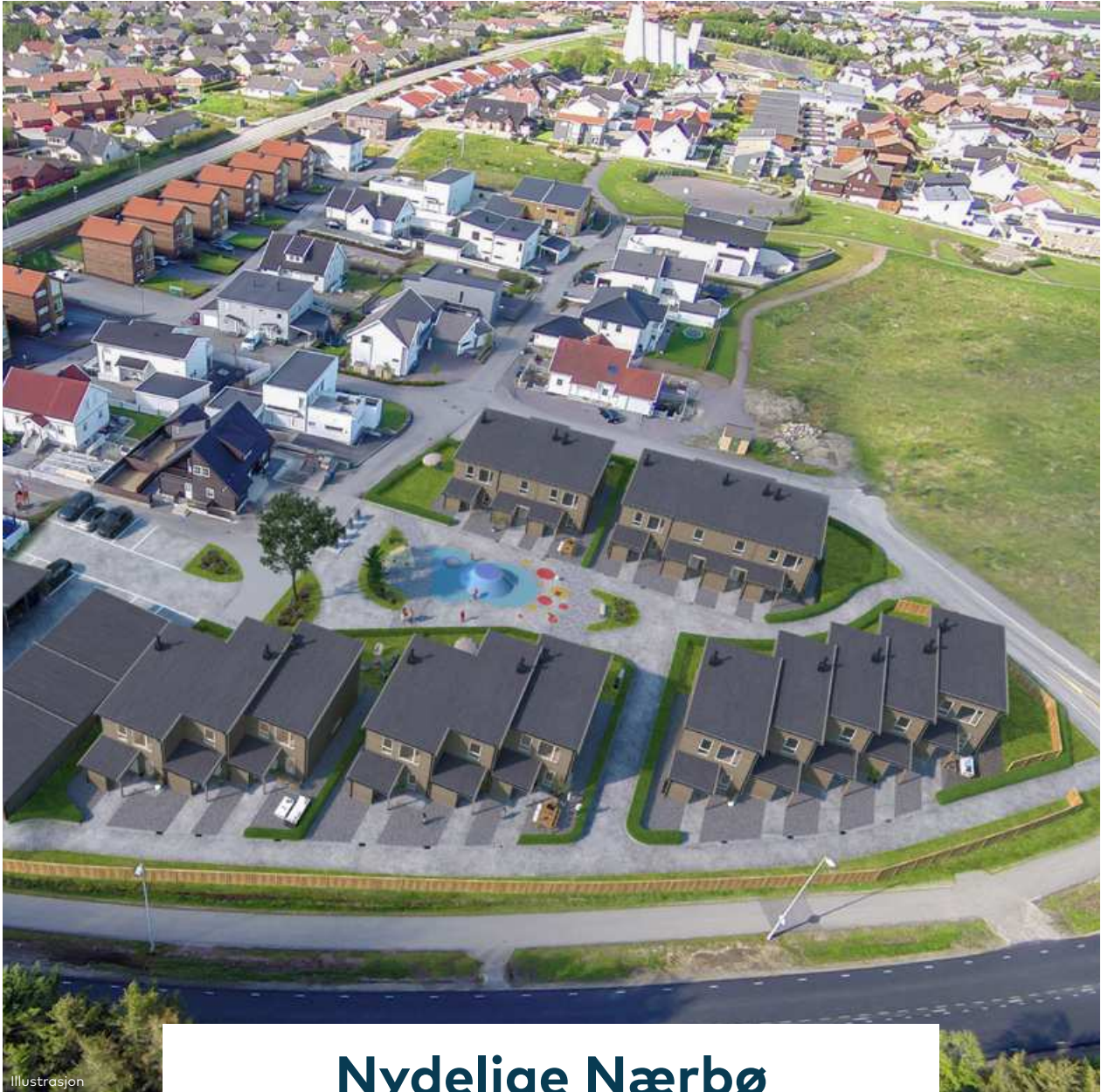
- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm parkett i Eik
- Varmekabler i bad
- Hvitmalte innerdører
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Svedbergs baderomsinnredning på bad
- Vegghengt toalett forenkler vedlikehold
- Komplette vedovn
- Automatisk vannstopper – rabatt på forsikring
- Trapp leveres med trinn i heltre eik og hvitmalte vanger og gelender
- Innvendig og utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Røropplegg for sentralstøvsuger

### Utvendig:

- Royalbehandlet kledning
- Carport med uisolert bod
- Sykkelpod ved hovedinngang
- Utvendig tappekran
- Adkomst med asfalt
- Singel på gangarealer på hageside
- Treterrasser
- Felles postkassestativ med postkasser



Illustrasjon



Illustrasjon

## Nydelige Nærbø

Nærbø på Jæren – midt i det vakre landskapet, bor du høyt og fritt med utsikt til nærområdet og i gangavstand til det meste.

Kvileitet ligger på Nærbø i Hå kommune. Her bor du høyt og fritt, med god utsikt over omkringliggende områder.

### Gangavstand til det meste

Her bor du også i gangavstand til det aller meste du trenger i hverdagen, slik som det flotte nærmiljøanlegget, butikkene i sentrum, AMFI-senteret, kommunale servicefunksjoner,

idrettsanlegg og ikke minst kilometer på kilometer med trygge og gode gang- og sykkelstier og også mange gode turstier.

### Natur og kultur

Nærbøs plassering midt i det vakre jærlandskapet, betyr også at du har tilgang på både fiske- og bademuligheter. Med naturen rett utenfor døren har du en mengde rekreasjonsmuligheter å benytte

deg av. Vil du ha mer åndelig føde, byr kommunen på et variert kulturtilbud.

### Forus og Sola en halvtime unna

Det er gangavstand til Nærbø sentrum, hvor toget tar deg både nordover og sørover på Jæren. Bil er også et godt alternativ, reisetiden til Forus og Sola lufthavn er ca. 30 minutter. Til Bryne er det ca. 10 minutter.





Illustrasjon

Et eldorado for barn og full oversikt for de voksne.

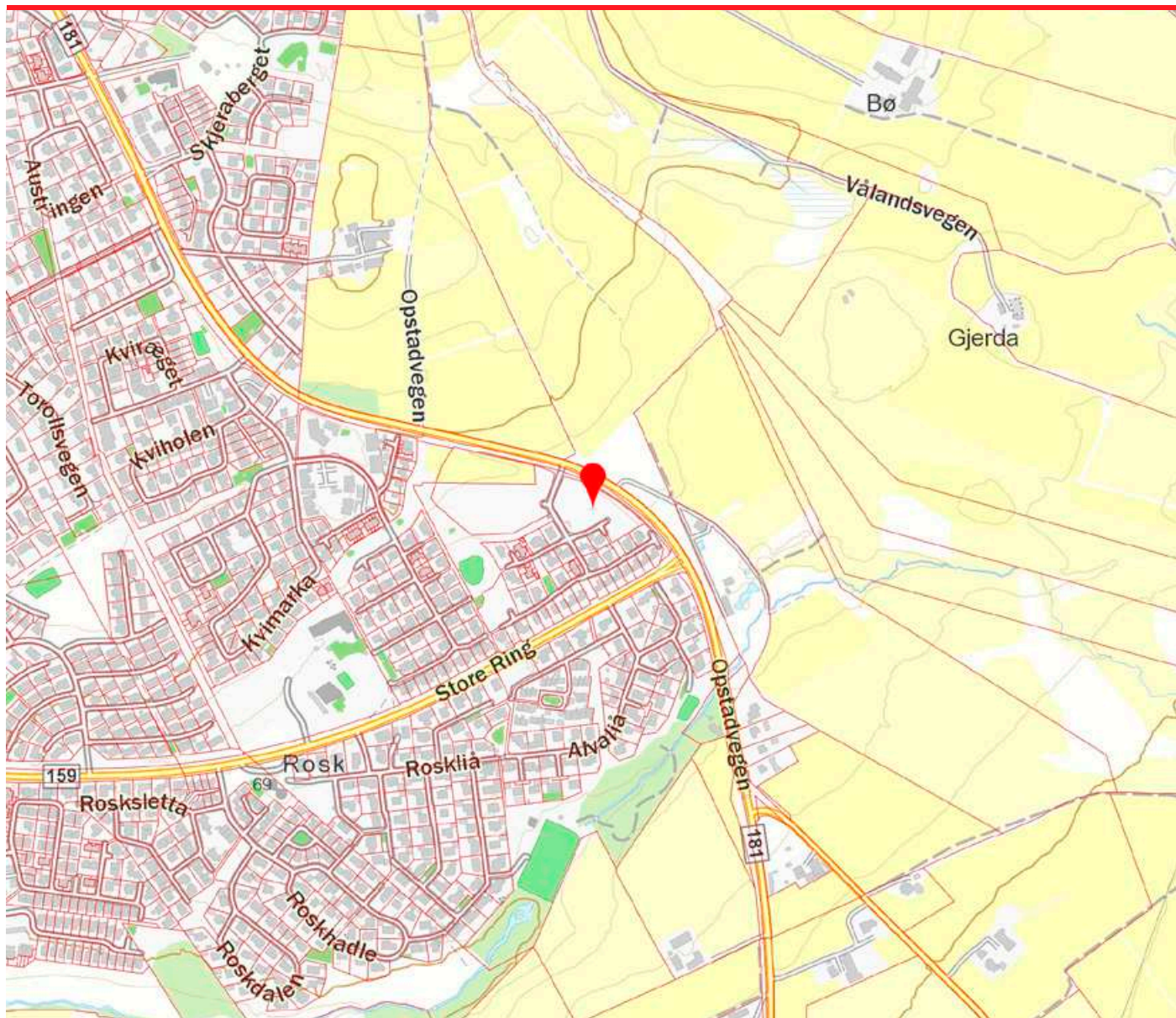


Illustrasjon

Byggene er plassert i tun med lekeplass og fellesområder i midten.



# Nabolagsprofil



## SPESIELT ANBEFALT FOR



Familier med barn  
Etablerere  
Godt voksne

Rosk/Urhaug/Edlandsfeltet vurdert av 78 lokalkjente



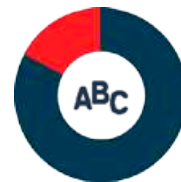
Opplevd trygghet: 8,7/10

**VELDIG TRYGT**



Naboskapet: 7,4/10

**GODT VENNSKAP**



Kvalitet på skolene: 8,3/10

**VELDIG BRA**

## STEDER I NÆRHETEN

|               |         |
|---------------|---------|
| Nærbø         | 2.1 km  |
| Varhaug       | 6.1 km  |
| Undheim kirke | 9.8 km  |
| Time kirke    | 11.4 km |

Nærbø er et tettsted i Hå kommune på Jæren. Tettstedet ligger omtrent syv kilometer nord for kommunesenteret Varhaug. Jernbanen har en vital plass på Jæren, og togstasjonen på Nærbø er et knutepunkt. Her går lokaltog både til Stavanger og Egersund. Ved Nærbø ligger også Jærmuseet som konsentrerer seg om den lokale jordbrukshistorien. På Nærbø er det mye industri som er jordbruksrettet.

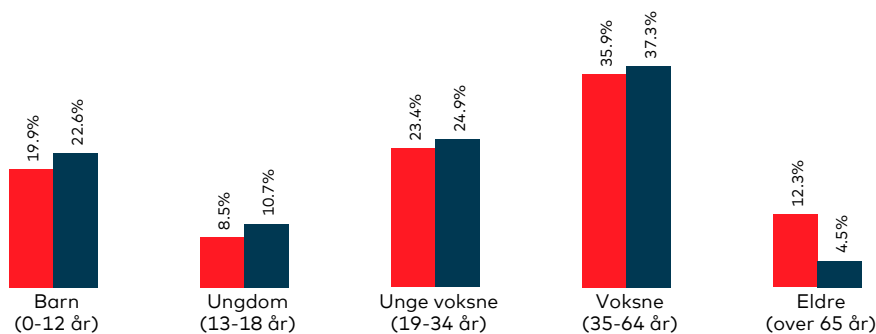
## SKOLER, BARNEHAGER

|                              | Nivå    | Klasser/avd | Km      |
|------------------------------|---------|-------------|---------|
| Motland skule                | 1-7 kl  | 15 kl       | 1.5 km  |
| Bø skule                     | 1-7 kl  | 14 kl       | 1.9 km  |
| Nærbø ungdomsskule           | 8-10 kl | 24 kl       | 1.8 km  |
| Tryggheim ungdomsskule       | 8-10 kl | 10 kl       | 2.3 km  |
| Tryggheim vidaregåande skule | -       | 22 kl       | 2.3 km  |
| Bryne vidaregåande skule     | -       | 26 kl       | 10.7 km |
| Skjeraberget barnehage       | 0-6 år  | 4 avd       | 1 km    |
| Rosktoppen barnehage         | -       | 6 avd       | 1 km    |
| Urhei barnehage              | 0-5 år  | 4 avd       | 1.3 km  |

## DEMOGRAFI

- 36% er gift
- 49% er barnefamilier
- 21% har høyskoleutdanning
- 49% har inntekt over 300.000
- 90% eier sin egen bolig
- 64% har bolig på over 120 kvm
- 63% av boligene er nyere enn 20 år
- 76% bor i enebolig
- 58% av eiendommene har pris over kr. 2,5 mill

## BEFOLKNING



### OMRÅDE

- Kommune: Hå
- Grunnkrets: Rosk

### PERSONER

18525  
2487

### HUSHOLDNINGER

7390  
969

## TRANSPORT

|                  |         |
|------------------|---------|
| Stavanger Sola   | 33.2 km |
| Nærbø            | 2 km    |
| Nærbø handelslag | 2 km    |

## SPORT

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Dalabekk fotballbane      | 0.8 km |
| Nærbø samfunnshus         | 1.8 km |
| Formtoppen Treningssenter | 1.7 km |
| Jæren Sportssenter        | 1.9 km |

## VARER/TJENESTER

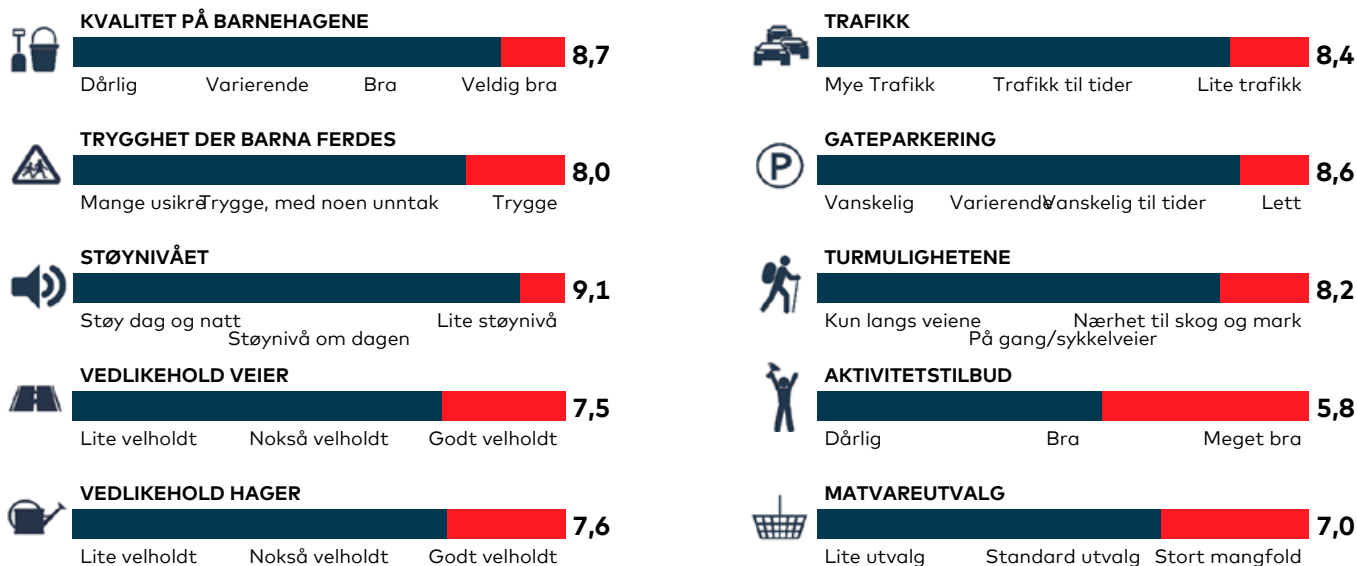
|                       |         |
|-----------------------|---------|
| AMFI Nærbø            | 2.9 km  |
| M 44                  | 11 km   |
| Coop Mega Nærbø       | 1.5 km  |
| Coop Extra Varhaug    | 6.4 km  |
| Apotek 1 Heilo        | 1.6 km  |
| Vitusapotek Jæren     | 6.3 km  |
| Nærbø Vinmonopol      | 2.9 km  |
| Bryne Vinmonopol      | 10.7 km |
| Kiwi Nærbø            | 1.4 km  |
| Coop Mega Nærbø       | 1.5 km  |
| Bm Hå Ølutsalg        | 1.9 km  |
| Varhaug Idrettslag    | 4.6 km  |
| Statoil Service Nærbø | 1.5 km  |
| 1-2-3 Nærbø           | 1.6 km  |



# Nabolagsprofil

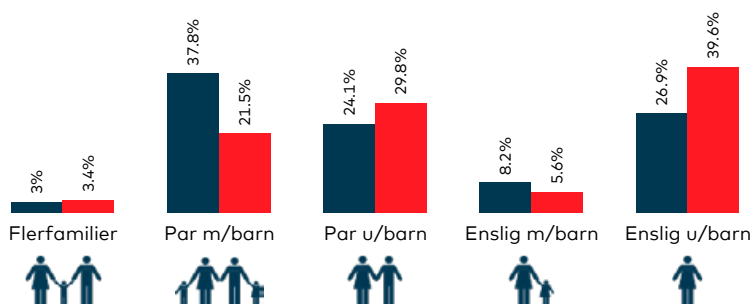
## ROSK/URHAUG/EDLANDSFELTET

Vurdert av 78 lokalkjente



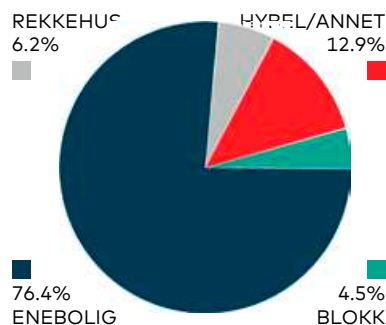
## FAMILIESAMMENSETNING

■ Nabolag    ■ Norge



## BOLIGMASSE

(Rosk grunnkrets)



Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (\*luftlinje). Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Livsstilsbeskrivelsene er levert av InsightOne som har delt Norges befolkning inn i Mosaic(tm)-grupper etter demografiske kjennetegn. De er basert på offentlig statistikk, i hovedsak fra SSB (Statistisk sentralbyrå) samt spørreundersøkelser om holdninger, forbruk, medievaner osv. Kartene er levert av Geodata AS og skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Kilder: Geodata AS 2016, InsightOne, SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl.  
Copyright © Eiendomsprofil AS 2016



Type bolig  
**Rekkehus**



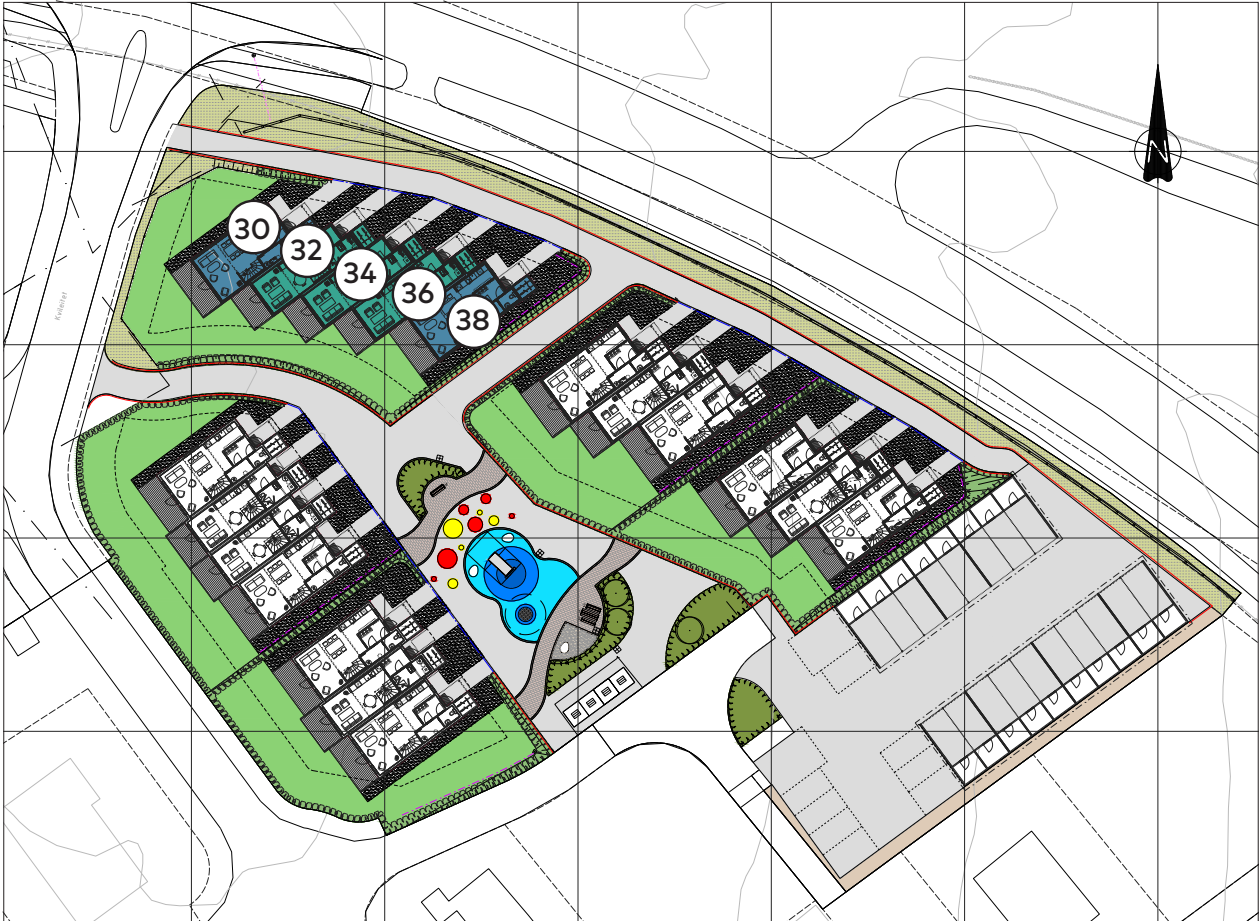
Antall boenheter  
**5**



Innflyttingsklart  
**Avhengig av salg**



Energimerking  
**C**



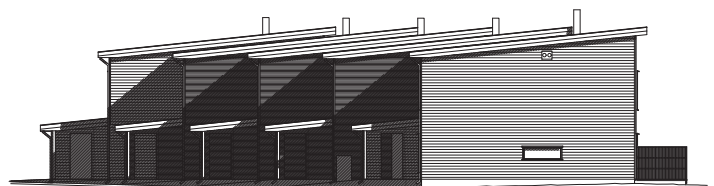
FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

# Bolig nr. 30 og 38

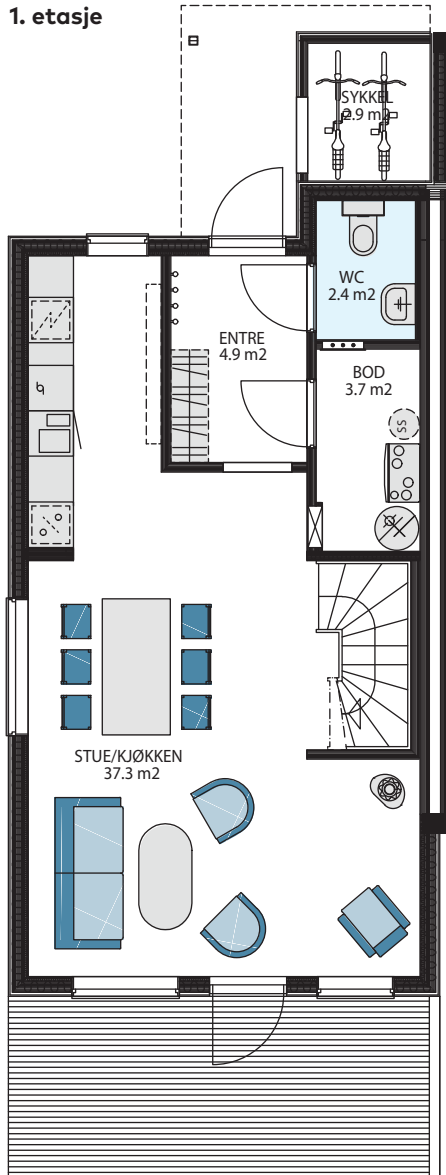
# 4-roms

Bolig nr. 30 og 38

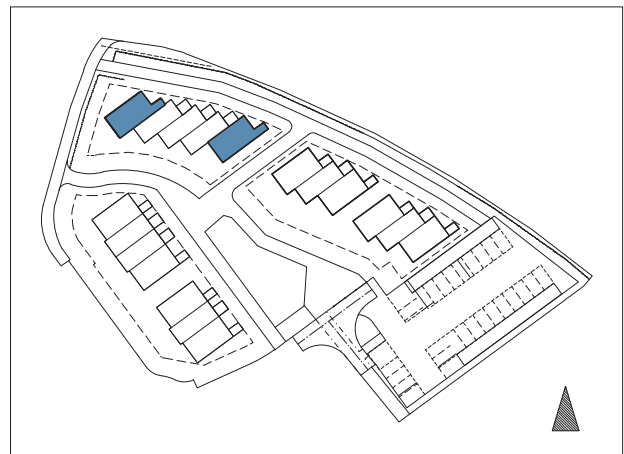
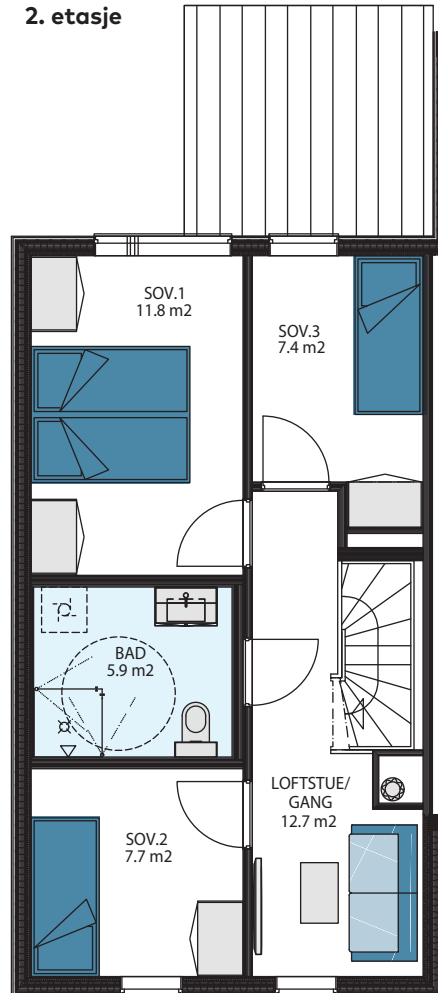
**BRA**  
99,8 m<sup>2</sup>
**P-ROM**  
94,2 m<sup>2</sup>
**ETASJER**  
2

**SOVEROM**  
3

1. etasje



2. etasje





# Bolig nr. 32, 34 og 36

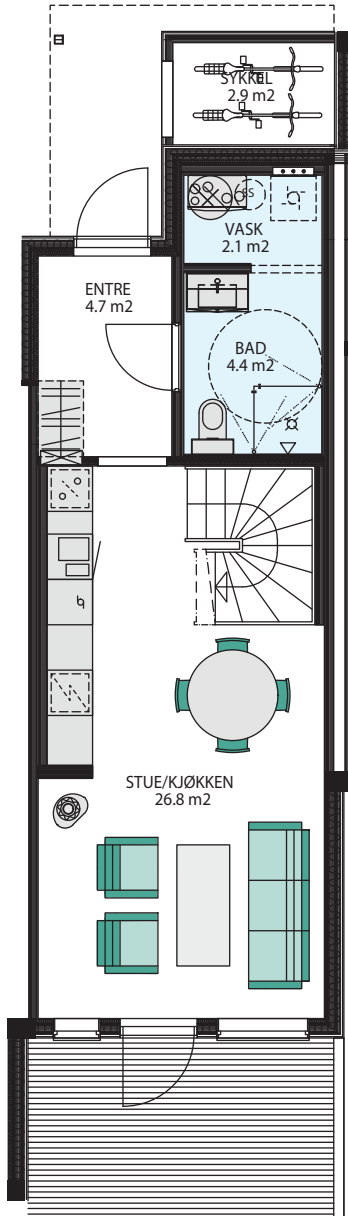
# 3-roms

Bolig nr. 32, 34 og 36

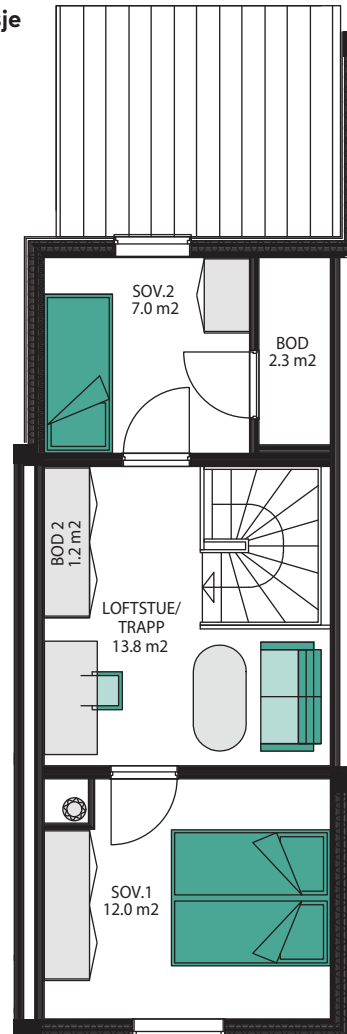
**BRA**  
78,6 m<sup>2</sup>
**P-ROM**  
74,0 m<sup>2</sup>
**ETASJER**  
2

**SOVEROM**  
2

1. etasje



2. etasje



Illustrasjon



## Kjøp helt ny bolig fra Block Watne

Block Watne har gjennom snart 70 år bygd nesten 100 000 nye boliger over hele landet. Kjøper du ny bolig fra Block Watne, kjøper du av en aktør som var der i går og som også er der i morgen.

Noen av de andre fordelene med å kjøpe ny bolig fra Block Watne er:

### **Bolig til fastpris**

Nye boliger fra Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.

### **Gunstig finansiering**

Block Watne er en del av OBOS-konsernet og kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper en Block Watne-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.

### **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 kroner ved å kjøpe nytt.

### **3 måneders gratis bolig- og innboforsikring**

Kunder hos Block Watne får 3 måneders gratis innbo- og boligforsikring med ekstra gode vilkår, med den laveste egenandelen og helt uten forpliktelser. For ytterligere informasjon om vilkår og priser, se <https://blockwatne.no/obosforsikring>

### **Økt trygghet**

Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg.

### **Muligheter til å påvirke standarden**

Kommer du tidlig inn i prosessen i et nybolig-prosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

[Les mer på blockwatne.no/kvileitet](https://blockwatne.no/kvileitet)

**Distriktskontor:** Block Watne Jæren, Morenefaret 1, 4340 Bryne. Telefon: 51 77 19 00  
**Salgskonsulent:** Magne Skårland, Telefon: 915 73 157, E-post: [magne.skarland@blockwatne.no](mailto:magne.skarland@blockwatne.no)

**Adresse** Kvileitet 30-38

**Veibeskrivelse** **Fra Nærbø:** Kjør fra Nærbø sentrum på fv 181 mot Varhaug. Etter å ha kjørt 1,4 km fra rundkjøringa ved Coop Mega svinger du til høyre inn i Kvileitet. Deretter tar du første gate til venstre og boligene ligger 70 meter lenger fremme.