

Firenga Vear Rekkehus





KONTAKTINFO

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

Salgskonsulent Beate Wojtaszek
926 05 557, beate.wojtaszek@blockwatne.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

Innbydende rekkehus med balkong	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Finn boliglykken på flotte Vear	16
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	21
Plantegninger	24
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	36



Type bolig
Rekkehus



Antall boenheter
6



Innflyttingsklart
**Avtales ved
kontrakt**



Energimerking
Orange C

Dette er muligheten. Du kan sikre deg et moderne rekkehus over to etasjer på naturskjønne Firenga. Boligene har enten tre eller fire soverom, to bad, åpen stue- og kjøkkenløsning, en herlig balkong og garasje. Få nærhet til utallige tur- og rekreasjonsmuligheter, samtidig som du har kort vei til alt du trenger av servicetilbud.



OBOS Block Watne er stolte av å være på 2. plass på Prognosesenterets 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 rekkehus med balkong

Bo i et moderne
hjem over to etasjer.



Illustrasjon hus 15

Ikke la sjansen gå fra deg. Nå har du muligheten til å sikre deg et moderne rekkehus på Firenga – et helt nytt nabolag på naturskjønne Vear. Rekkehusene bygges som 4- og 5-roms med god standard, smarte planløsninger og kvalitetsinnredning fra våre leverandører. Boligene passer perfekt for både barnefamilier og par på boligjakt. Rekkehusene får en solrik beliggenhet i en blindvei, så her kan du nyte fred og ro i et stille område med nærhet til marka.

Tre eller fire soverom

Velg den boligen som passer best for deg og dine behov, BRA 114 - 152 m². Rekkehusene kommer i to varianter med praktiske løsninger tilpasset en aktiv hverdag. Alle rekkehusene går over to etasjer og

har enten tre eller fire soverom. Samtlige kommer med entré, vaske-rom, to bad, innvendig bod og sportsbod. I den romslige stue- og kjøkkenløsningen er det god plass til en innbydende spisestue. Herfra kan du gå ut til en herlig balkong med fine solforhold. Du får også utgang til en ferdig opparbeidet hage på østsiden av boligen. Alle boligene får garasje.

Perfeksjonert og moderne

Planløsningene i våre bygg er moderne, svært effektive og gjennomtenkte. 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 noe av det vi høster mest skryt for av våre kunder. For øvrig utføres all prosjektutvikling,

salg og bygging av OBOS Block Watnes egne ansatte som bygger hver bolig fra grunnen av med velprøvde metoder.

Et miljøvennlig hjem

Boliger fra OBOS Block Watne viser vei for god miljøprofil. Din nye bolig vil få godt isolert 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 tilrettelegger også for lading av elbil. 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.



Nye boliger
Rekkehusene på
Firenga kommer
i den gode
standarden du
forventer av et
nytt hjem.





Åpen løsning

Den romslige løsningen mellom stue og kjøkken gir plass til en fin spisestue. Illustrasjon fra hus 15.





Lyst og behagelig
De store vindusflatene gir godt med lys inn i den innbydende stuen. Illustrasjon fra hus 16.





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. 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.

Kjøkkenet er klargjort for montering av integrerte hvitevarer.

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 spill med innfelt lys. Toalettet er vegg-hengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet.

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 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

Fibo Trespo, Grohe, Glava, HTH, Hunton, Flexit, Kährs, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

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

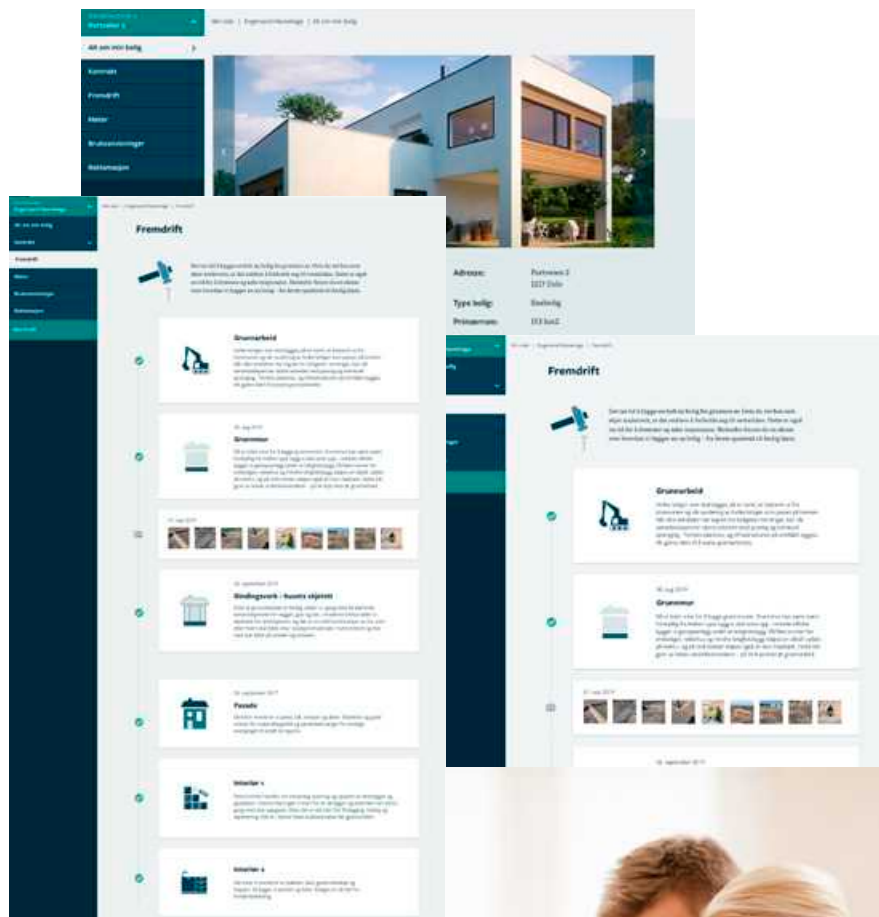
- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Fibo Trespo baderomsplater på bad
- Hunton ferdigmalte veggplater
- Trapp fra Trapperingen
- Dører fra Swedoor
- Baderomsinnredning fra HTH
- Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Skyvedører ut til balkong
- Garasje
- Utvendig tappekran



Min side

Finn alt om din bolig

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



På Min side kan du

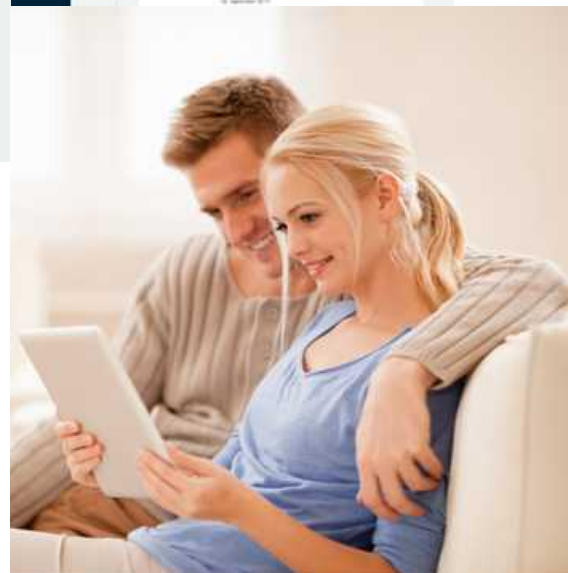
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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

Finn boliglykken på flotte Vear



Illustrasjon

Et helt nytt nabolag i grønne omgivelser.

Velkommen til flotte Firenga. Dette blir et helt nytt og moderne nabolag i naturskjønne omgivelser på Vear i Tønsberg kommune. På engene ved gamle Firingen gård skal vi skape et bomiljø med store lekeplasser for barna og grønne uteområder som legger til rette for gode stunder. 170 ulike hjem skal bli til et varmt, velfungerende fellesskap hvor alle kan finne lykken. Det blir plass til barnelatter, grilling, gode samtaler og en rolig stund på uteplassen med en god bok i hånden.

Finn det som gjør deg glad

Nabolaget vil befinne seg i et stille og rolig område på grensen til skog og mark. Den idylliske beliggenheten gir deg enkel tilgang til flotte tur-områder, i tillegg til at du har kort vei til sjøen. Her finner du altså gode fasiliteter for en joggetur, skitur om vinteren og en forfriskende dukkert

i sommerhalvåret. Det er også kort vei til golfbanen, idrettslag og sykkelstien som tar deg hele veien inn til Tønsberg sentrum. Med andre ord så kan Vear tilby både aktiviteter og omgivelser som passer de aller fleste interesser.

Servicetilbud lett tilgjengelig

Du har også alt du trenger av hverdagslige gjøremål lett tilgjengelig. Både dagligvarehandel, frisør og Vear arbeidskirke er i nær omkrets. Det er gangavstand til barneskole og barnehage, og du har Rv 303 like rundt hjørnet. Herfra kan du kjøre inn til Tønsberg sentrum på ti minutter, hvor du finner alt du trenger av restauranter, shoppingmuligheter, sykehus og togforbindelser. Benytt deilige sommerdager til å gå langs Bryggen i Tønsberg, som yrer av liv med koselige ute- og spisesteder når solen er på sitt beste.



Rekkehusene
ligger barne-
vennlig til i en
blindvei.



Illustrasjon



Illustrasjon

Nabolagsprofil

Nabolaget Hogsnes - vurdert av 72 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Vear legesenter	9 min
Totalt 6 ulike linjer	0.7 km
Tønsberg stasjon	10 min
Linje R11, R11x	6.2 km
Sandefjord lufthavn Torp	21 min

Skoler

Vear skole (1-10 kl.)	16 min
365 elever, 16 klasser	1.3 km
Melsom videregående skole	9 min
180 elever, 10 klasser	5.4 km
Slottsfjellet videregående Stein...	10 min
56 elever, 3 klasser	6.3 km

Ladepunkt for el-bil

Vear idrettshall, Stokke	19 min
--------------------------	--------

«Fint og rolig boområde med nærhet til mange turmuligheter og Vestfjorden»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

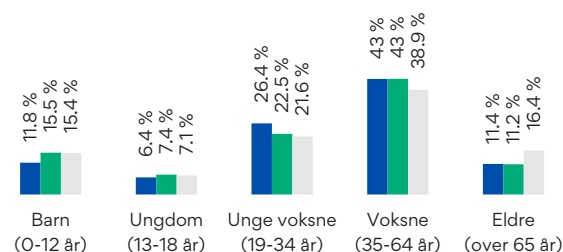
Veldig bra 83/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hogsnes	1 320	602
Vear	6 525	2 652
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager




Hogsnes barnehage (1-5 år)	14 min
54 barn, 3 avdelinger	1.2 km
Sigridløkkka barnehage (0-5 år)	17 min
45 barn, 3 avdelinger	1.4 km
Ekely barnehage og lekesenter (2-5...19 min	
88 barn, 2 avdelinger	1.6 km

Dagligvare

Kiwi Vear	9 min
Post i butikk, PostNord	0.8 km
Meny Jarlsberg	5 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. Sykkel
-  3. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 94/100

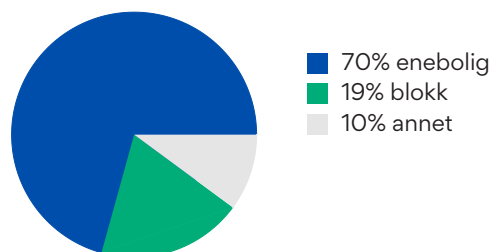
 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

 **Trafikk**
Lite trafikk 90/100

Sport

-  Hogsnes Skole 14 min 
Ballspill, fotball 1.2 km
-  Ringshaug Ungdomsskole - fotball 16 min 
Ballspill 1.3 km
-  CrossFit Tiko 5 min 
-  Stamina Tønsberg 11 min 

Boligmasse





«Flyttet hit for litt siden, men trives godt og liker utsikten og omgivelsene.»

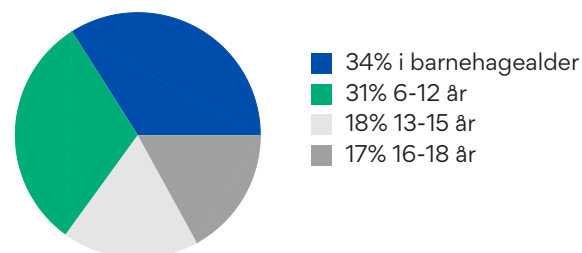
Sitat fra en lokalkjent



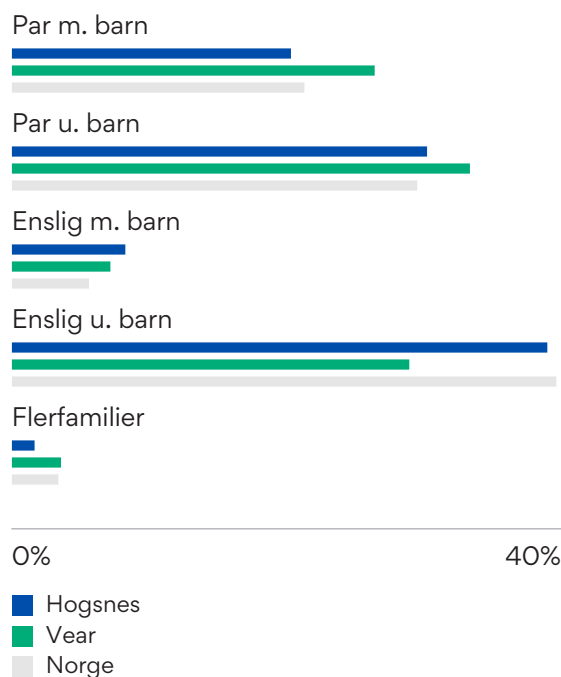
Varer/Tjenester

-  Farmandstredet 10 min 
-  Apotek 1 Kjelleparken 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



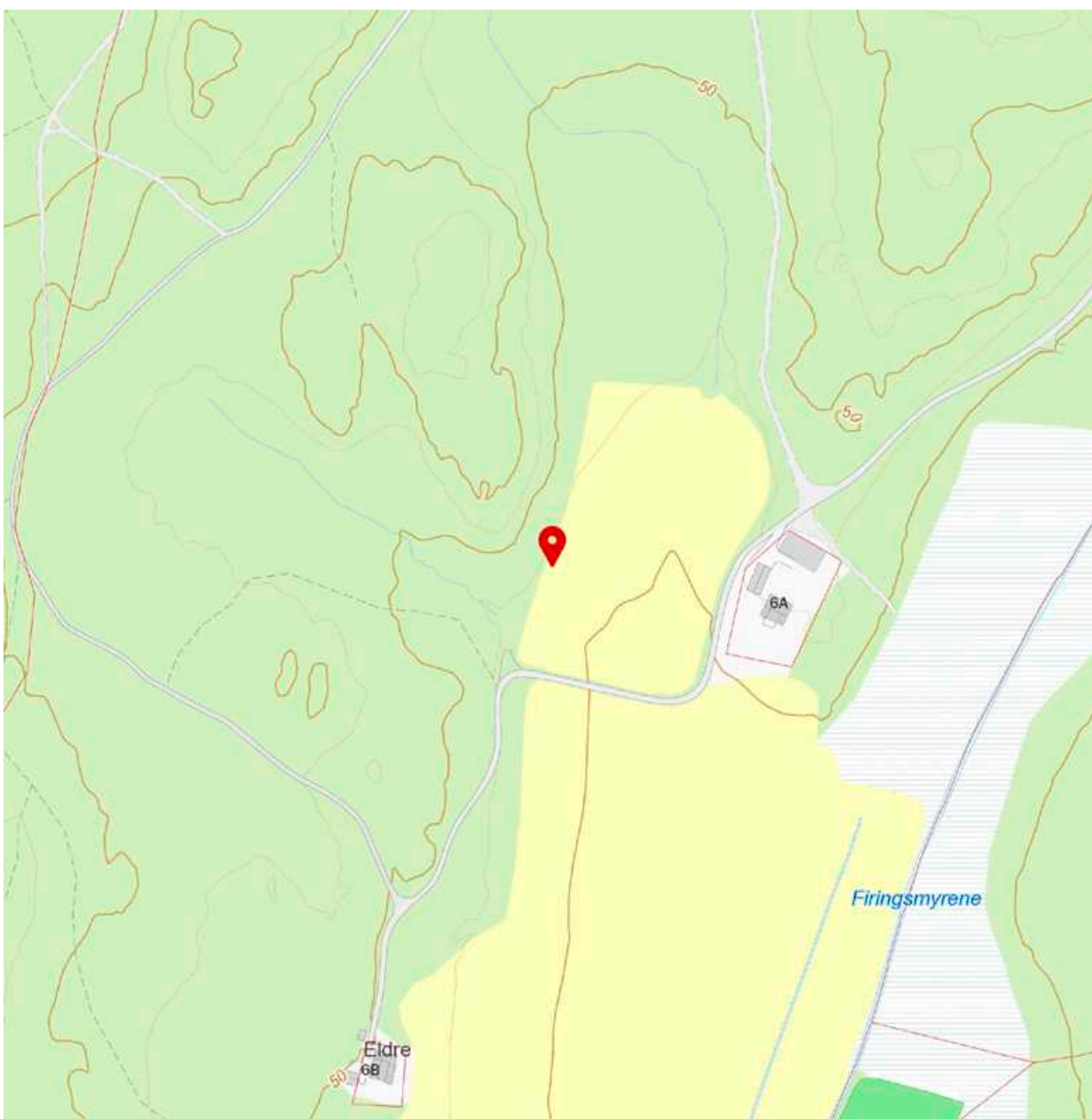
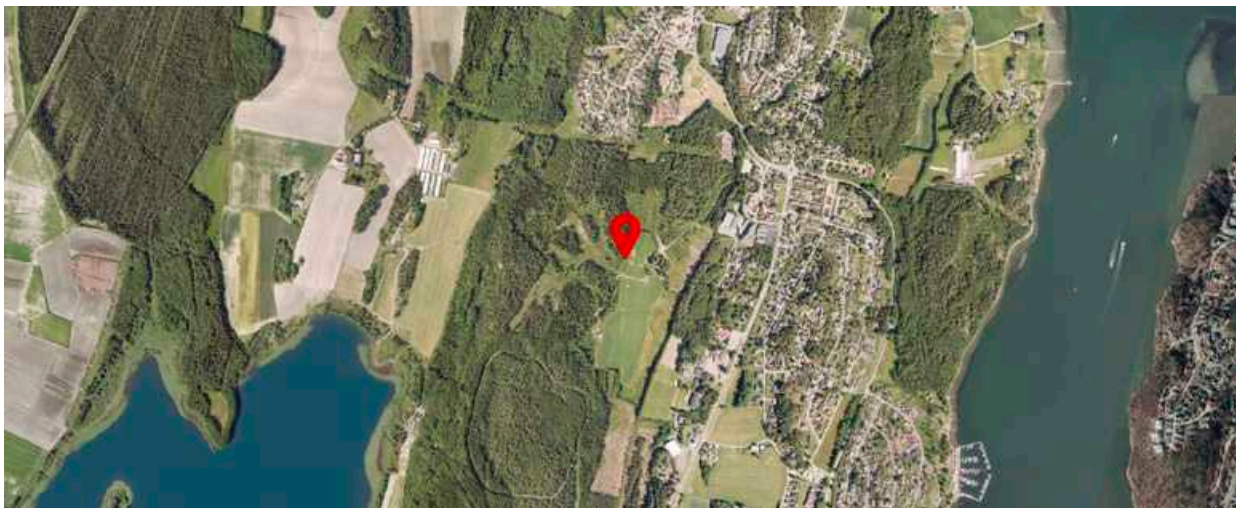
Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	36%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	3%	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

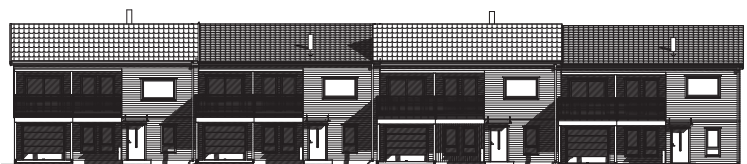


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet 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 2020

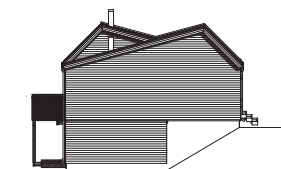
Situasjonskart og fasader



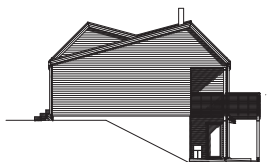
HUS 15



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST

HUS 16



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT NORD



Illustrasjon

Hus 16

Samtlige boliger får
en solrik balkong og
parkering i garasje.

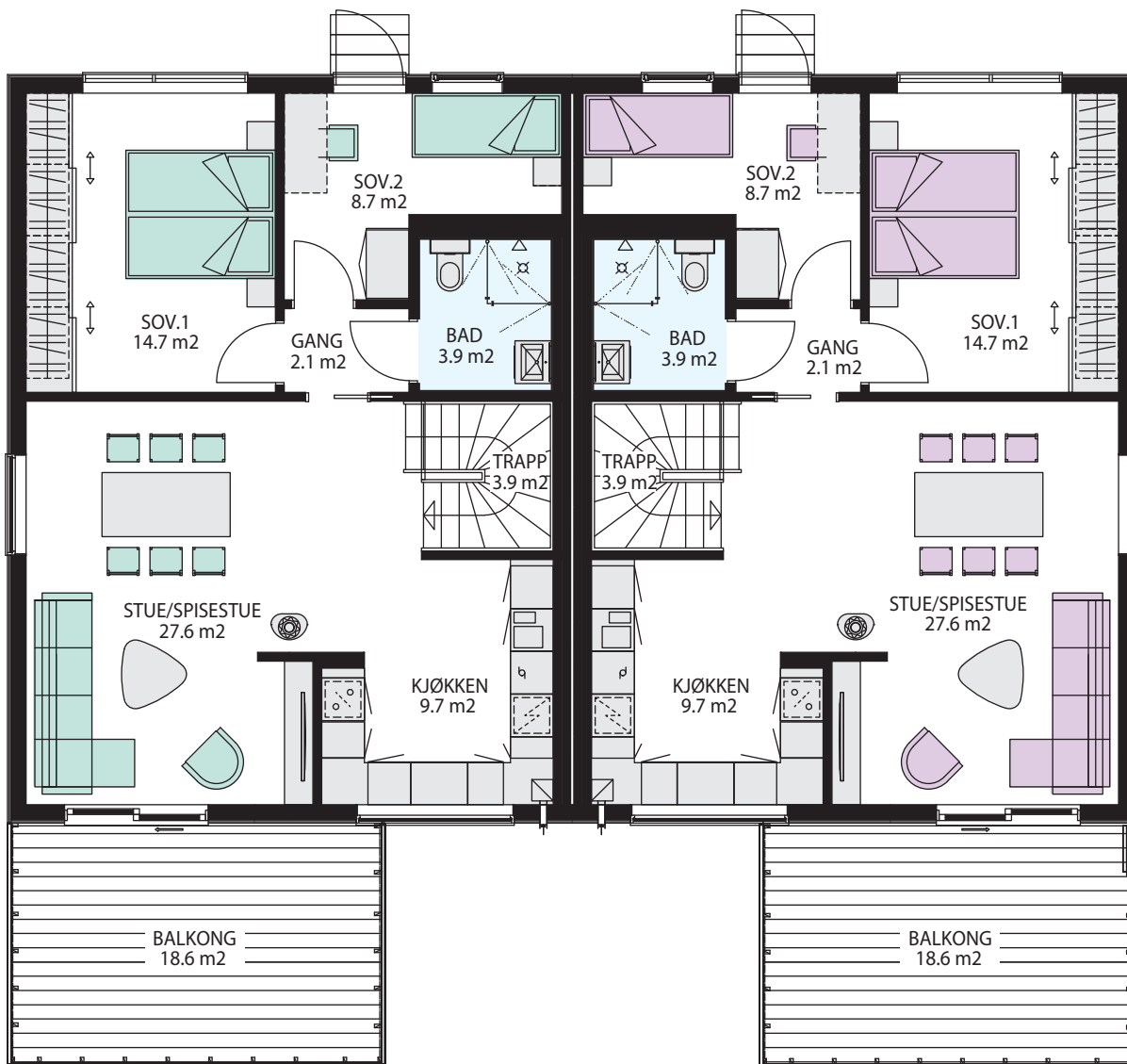


Hus 16

4-roms

BOLIG NR: 1 og 2
BRA: 114 m²
P-ROM: 110,5 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 3

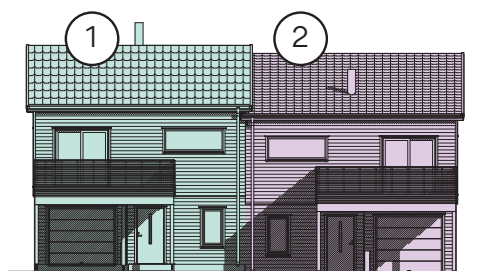
1. etasje



Målestokk 1:100



FASADE MOT ØST



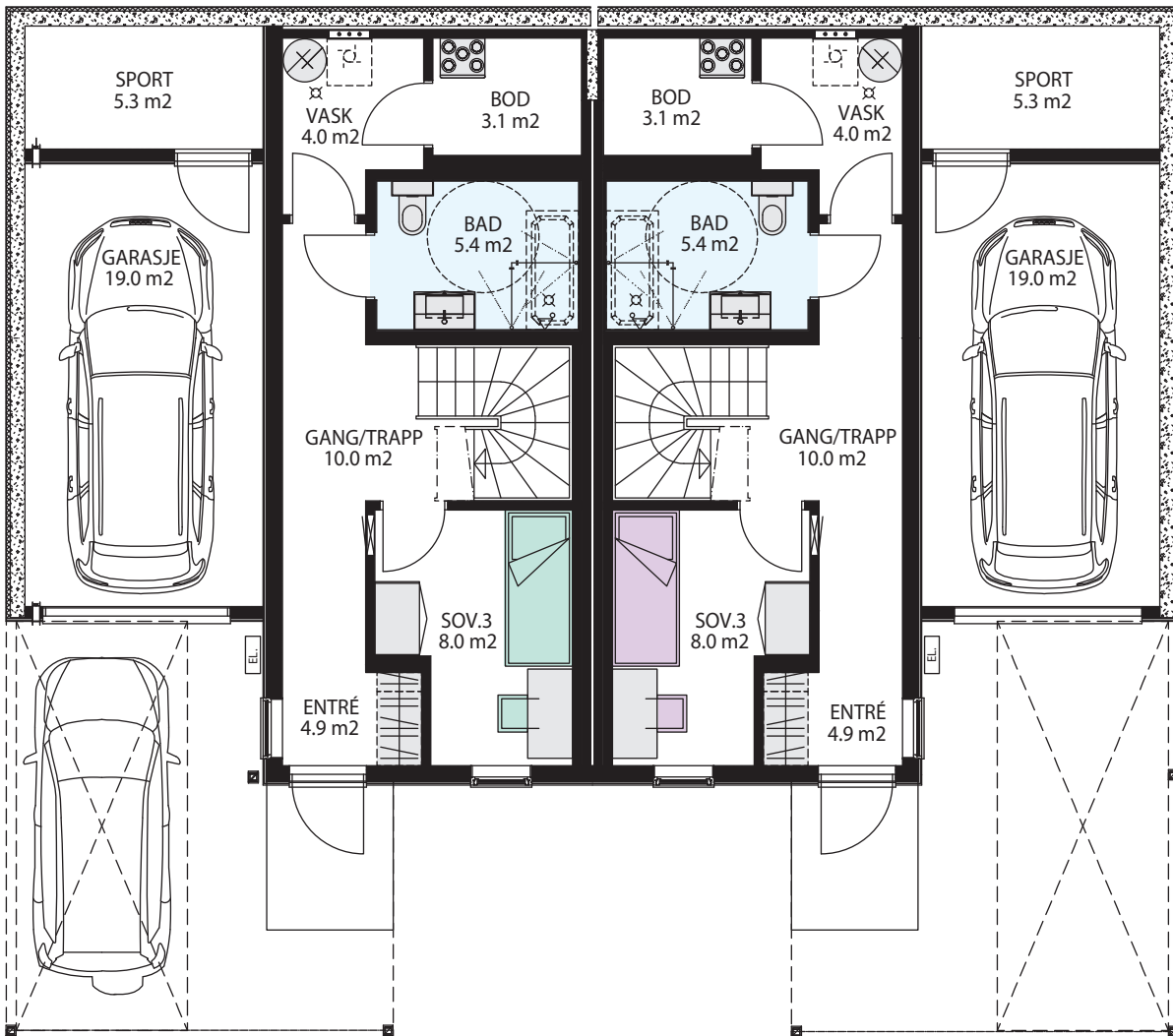
FASADE MOT VEST

Hus 16

4-roms

BOLIG NR: 1 og 2
BRA: 114 m²
P-ROM: 110,5 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 3

U. etasje



Målestokk 1:100





Illustrasjon

Hus 15
Boligene ligger
flott til i grønne
omgivelser.

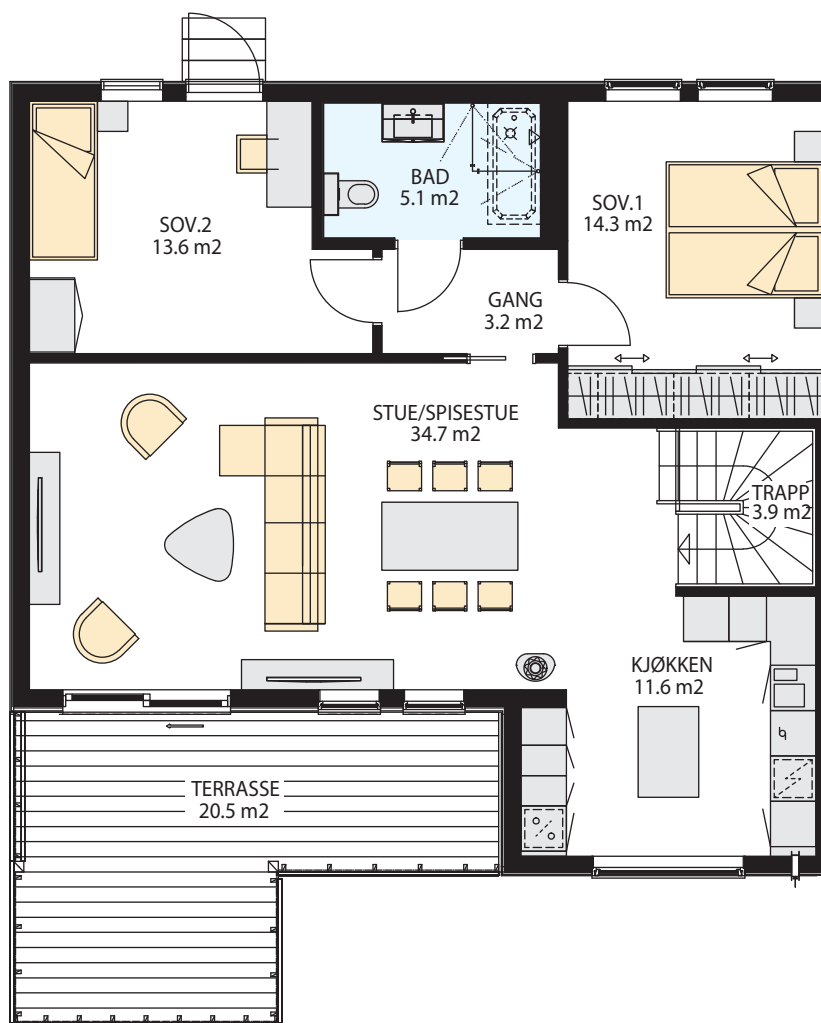


Hus 15

5-roms

BOLIG NR: 1
BRA: 151,3 m²
P-ROM: 146,3 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:100



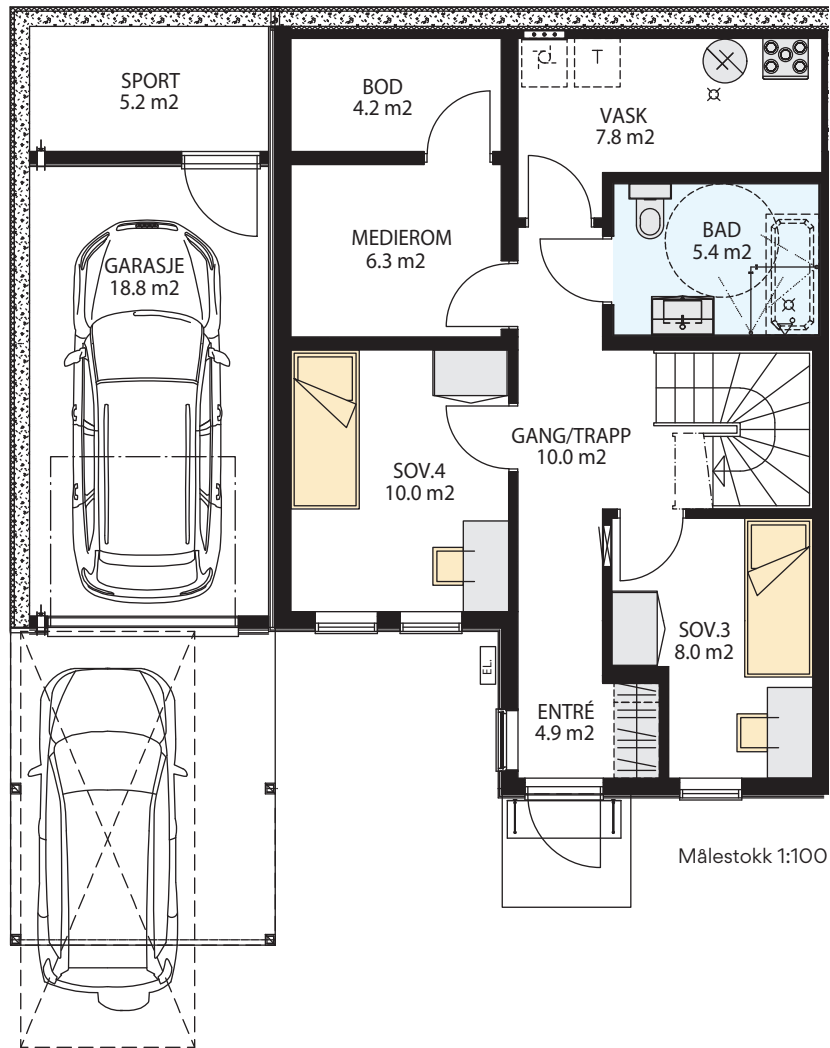
FASADE MOT SYD-VEST

Hus 15

5-roms

BOLIG NR: 1
BRA: 151,3 m²
P-ROM: 146,3 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

U. etasje



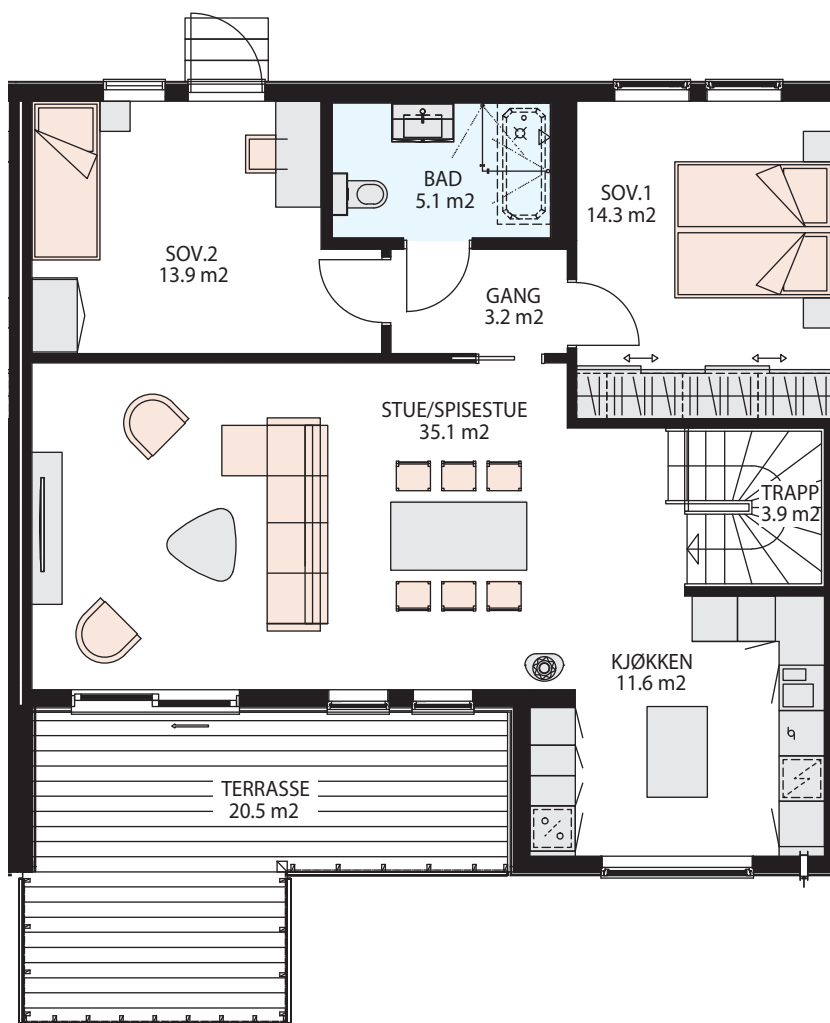
Hus 15

5-roms

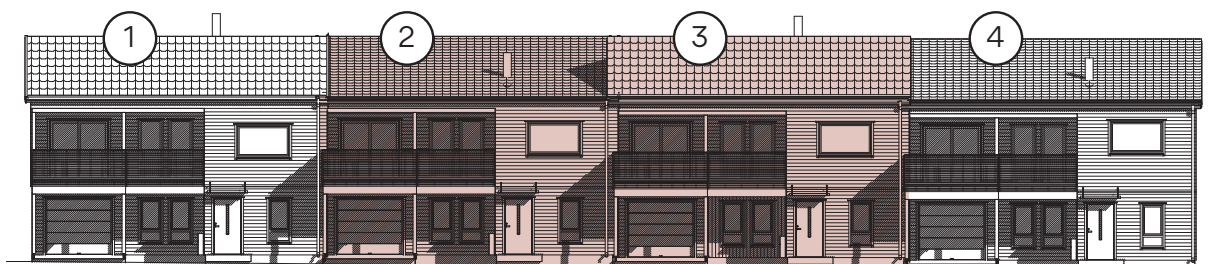
BOLIG NR: 2 og 3
BRA: 152 m²
P-ROM: 147 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

Rekkehusleilighet nr 2 og 3 er identiske.

1. etasje



Målestokk 1:100



FASADE MOT SYD-VEST

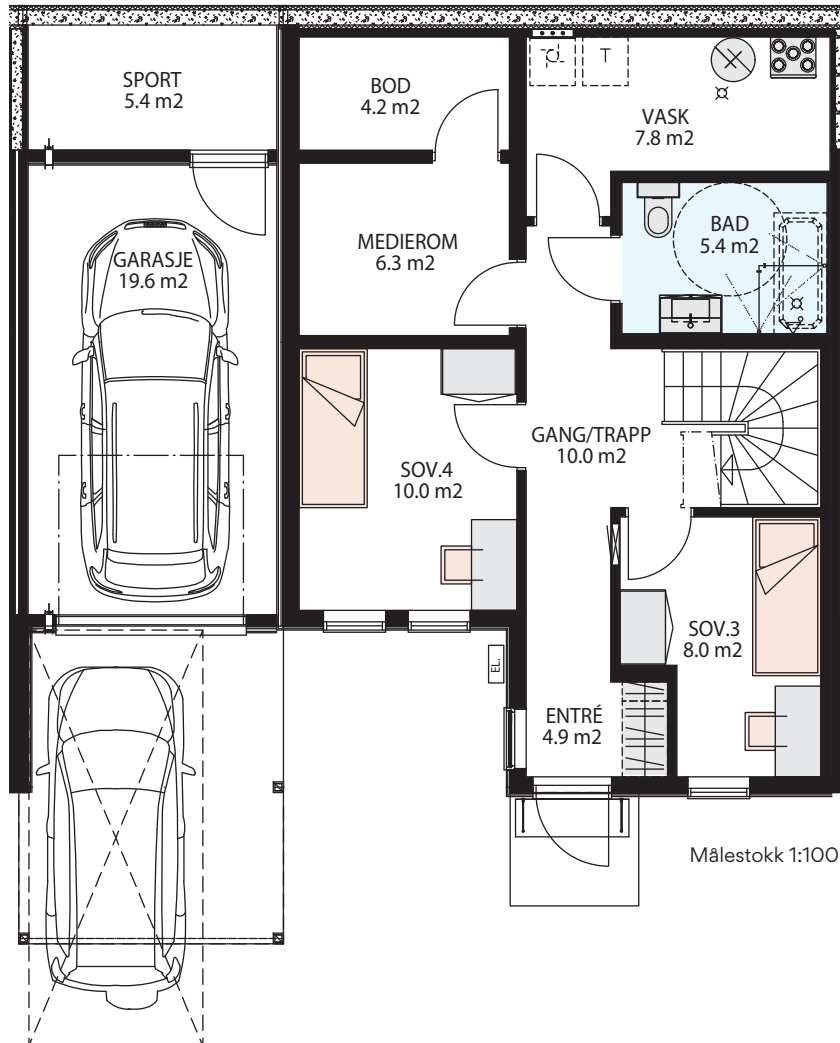
Hus 15

5-roms

BOLIG NR: 2 og 3
BRA: 152 m²
P-ROM: 147 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

Rekkehusleilighet nr 2 og 3 er identiske.

U. etasje

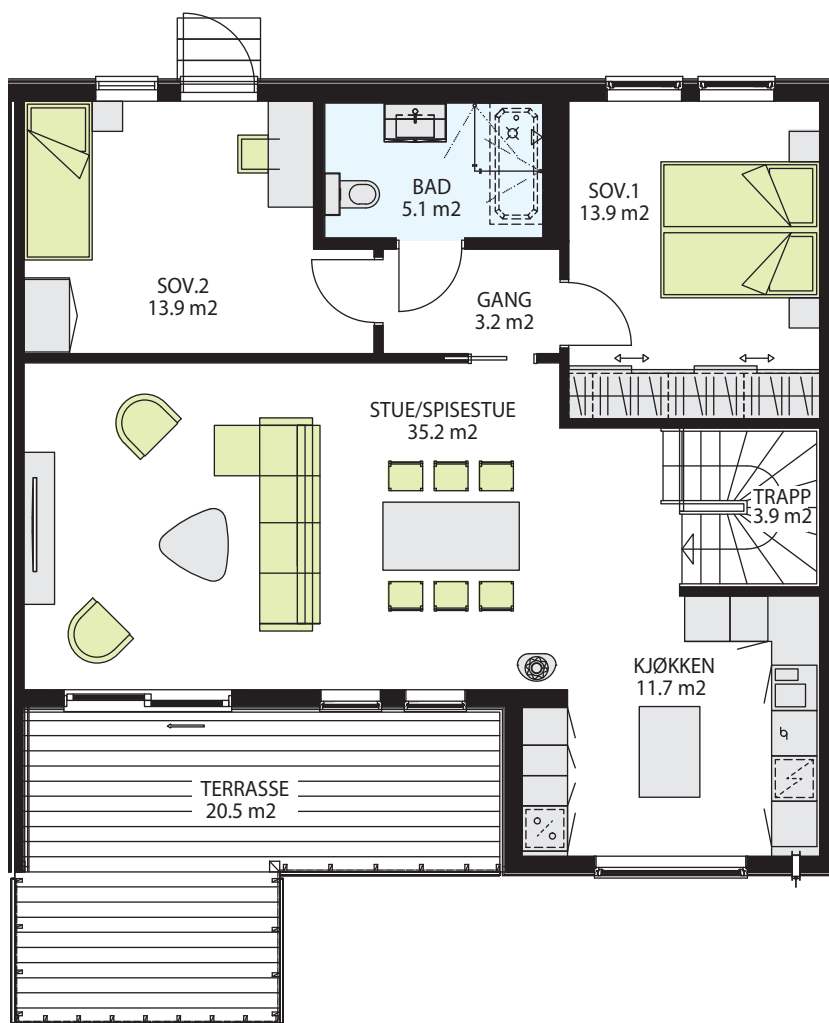


Hus 15

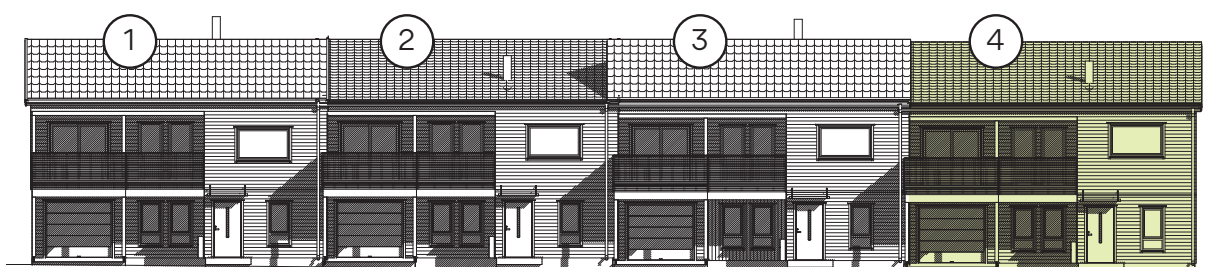
5-roms

BOLIG NR: 4
BRA: 150,9 m²
P-ROM: 145,9 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:100



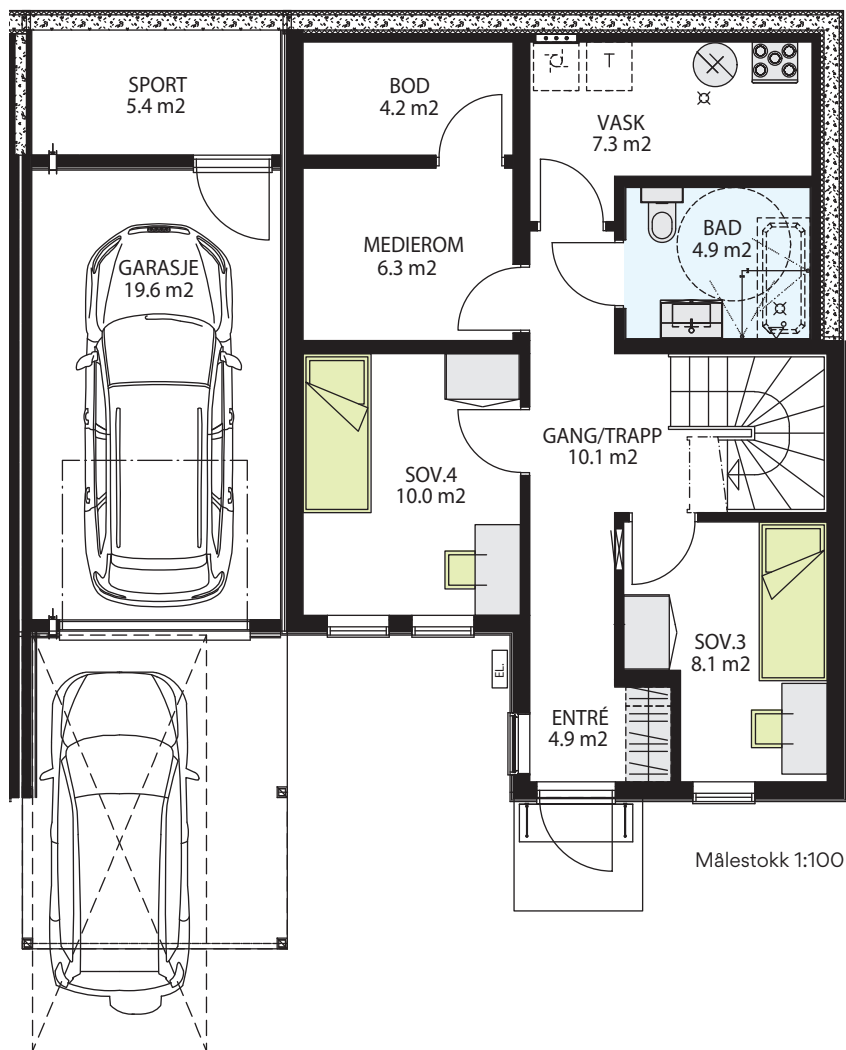
FASADE MOT SYD-VEST

Hus 15

5-roms

BOLIG NR: 4
BRA: 150,9 m²
P-ROM: 145,9 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

U. 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.



KONTAKTINFO

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

Salgskonsulent Beate Wojtaszek
926 05 557, beate.wojtaszek@blockwatne.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 Ved Steinbruddveien 6A, 3173 Vear

Veibeskrivelse Fra Tønsberg kjører du Semslinna mot Sem og tar Hogsnesbakken til venstre i rundkjøringen på Jarlsberg. Fortsett til neste rundkjøring hvor du tar Skogroveien til høyre og Steinbruddveien til venstre. Ta så første grusvei til høyre. Fortsett til Block Watne skilt.