

Husbyåsen Stjørdal

Enebolig i kjede



blockwatne.no/husbyasen



KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Trøndelag
Ranheimsvegen 9, 7044 Trondheim, 72 89 29 00

Salgskonsulent Ingrid Blokkum
917 04 296, ingrid.blokkum@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 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

Enebolig i kjede med to uteplasser	6
Kjøkken og bad	10
Fordelene med en ny bolig	11
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Lev behagelig på Husbyåsen	14
Nabolagsprofil	16
Situasjonskart	19
Plantegninger	20
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	24



Type bolig
Enebolig i kjede



Antall boenheter
11



Innflyttingsklart
Etter avtale



Energimerking
Orange B

Romslige familieboliger. Du kan sikre deg en enebolig i kjede over tre etasjer på Husbyåsen. Boligene har tre soverom, to stuer, to bad og garasje, i tillegg til både en balkong og en terrasse. Bo i et naturskjønt nabolag, med kort vei til alt du trenger i hverdagen.



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 kontraktsgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med OBOS Block Watnes tilvalgsmuligheter. Med forbehold om trykkfeil.

Enebolig i kjede med to uteplasser



Flytt inn i et moderne hjem over tre etasjer.

Nå har du muligheten til å sikre deg en flott, innholdsrik enebolig i kjede på naturskjønne Husbyåsen. Her skal vi bygge helt nye familieboliger i et trygt og rolig nabolag. Salgs-trinnet består av 11 enheter fordelt på kjeder på seks og fem boliger. Du vil flytte inn i et nøkkelferdig hjem med god standard, kvalitets-innredning og en smart planløsning tilpasset den aktive familien.

Boligene ligger på tomter inne i en blindvei, så her slipper du både gjennomgangstrafikk og unødvendig støy. Kommer du tidlig inn i kjøpsprosessen har du mulighet til å gjøre tilvalg på kjøkken, bad, parkett, fliser, farger på vegg og elektroleveranse.

Praktisk garasje

Eneboligene vil ha tre etasjer med garasjen som en del av huskroppen, BRA 129 m², P-rom 122 m². Du går inn i boligen via underetasjen, som er i tilknytning til garasjen og sportsboden. Vel inne finner du en entré med plass til det du trenger av sko og yttertøy. Etasjen består videre av et delikat bad/vaskerom, i tillegg til en praktisk bod.

Tre soverom

Tar du trappen opp til 1. etasje vil du finne en åpen stue- og kjøkken-løsning, med god plass til både spisestue og sofagruppe. På dette planet har du utgang til en terrasse og hage på den ene siden, mens du kan gå ut til en balkong på



Bilde til venstre

Boligene får en praktisk og fin innkjørsel, omkranset av grøntområder og lekeplass.

Bilde under
Nyt solfylte dager på markterrassen eller i hagen. Boligene har også en balkong.

20 m² ved kjøkkenet. I 2. etasje vil du så finne tre soverom, en TV-stue og enda et bad.

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. Naturmaterialer vil bli brukt på fasader, lekeplasser og andre fellesområder i nabolaget.



Illustrasjon

Åpen løsning

Boligene får en romslig stue- og kjøkkenløsning med en iøyenfallende peis i midten av rommet.



Illustrasjon





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 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.



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.

Elektronisk vannstoppesystem

Med elektronisk vannstoppesystem 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

Norgips, Dooria, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, 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
- Varme i badegulv og entregulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Slagdørsgarderober fra HTH
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Elektronisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Garasje i kjeller
- Vedovn
- Balkong i 1. etasje
- Treterrasse på bakkeplan
- Utvendig tappekran på bakkeplan



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

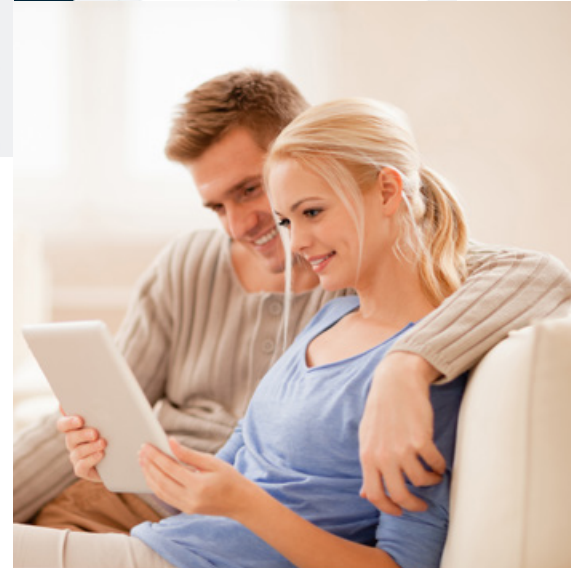
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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

Lev behagelig på Husby- åsen



Bo både landlig og sentralt i et velfungerende nabolag.

De fleste av oss er på jakt etter den gode følelsen av å være hjemme. Å bo et sted hvor vi føler oss trygge, med kort vei til både daglige gjøremål og muligheten til å trekke frisk luft. Slik kan du få det på Husbyåsen. Her kan du bli en del av et nyetablert nabolag hvor innbyggerne setter fokus på trivsel. Dette er et mangfoldig bomiljø med mennesker i alle aldre, noe som legger til rette for barnelatter på tunet, fotball i hagen og en god kaffekopp hos naboen.

Nærhet til det du trenger

Boligfeltet ligger strategisk plassert. Barnefamilier vil elske at Gnist Barnehage Husbyåsen er en del av byggefeltet. I tillegg finner du flere

andre barnehager i nærheten. Fra Husbyåsen er det gangavstand til Fossli Barneskole, men også buss-tilbud om dere heller ønsker å benytte det. Stjørdal sentrum er kun få minutter unna med bil, hvor du finner alt du måtte trenge av butikker, restauranter, kjøpesenter og kulturliv. Lokalbussen kan ta deg dit hver halvtime, men knytter deg også til andre omkringliggende steder i Trøndelag. Med bil er du kun 10 minutter unna Trondheim Værnes Lufthavn, og E6 tar deg sør-østover til Trondheim på 40 minutter.

Godt aktivitetstilbud

Nærmiljøet har et rikholdig tilbud av både fritids- og rekreasjonsmuligheter. På Husbyåsen er det



Finn roen

Husbyåsen er et barnevennlig og naturskjønt område hvor både store og små vil trives.



Illustrasjon

en egen kunstgressbane, en populær aktivitetsplass for store og små. Om vinteren legges det skøyteis her. Stjørdal sentrum kan også by på idrettshaller, klatrevegg og svømmehall. Er du mer glad i friluftsliv vil du elske å ha et stort turområde like utenfor døren. Om vinteren kan du ta skiene fatt og benytte deg av de fine løypene inn i Remarka. I selve nabolaget finner du også flere moderne lekeplasser.



Illustrasjon

Nabolagsprofil

Nabolaget Husby/Fosslia - vurdert av 40 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Husbyåsen Linje 601	4 min	0.4 km
Stjørdal stasjon Linje 26, 71	7 min	4.5 km
Trondheim Værnes	9 min	

Skoler

Fosslia skole (1-7 kl.) 369 elever, 22 klasser	20 min	1.6 km
Fagerhaug Oppvekstsenter (1-10 k... 105 elever, 10 klasser	22 min	1.9 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 334 elever, 13 klasser	5 min	2.6 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 405 elever, 15 klasser	6 min	3.3 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	8 min	3.6 km
Aglo videregående skole 8 klasser	15 min	12.8 km

«Perfekt for nyetablerere og småbarnsfamilier. Trygge omgivelser med alt du trenger i nærheten!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

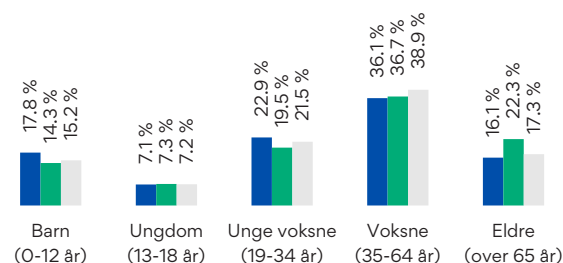
Bra 75/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Husby/Fosslia	2 956	1 340
Stjørdal	11 451	5 439
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Gnist Husbyåsen (1-5 år) 5 avdelinger	0.2 km
Taraxacum barnehage (0-6 år) 70 barn, 4 avdelinger	14 min 1.3 km
Fosslibekken barnehage 2 avdelinger	19 min 1.5 km

Dagligvare


Rema 1000 Husbyfaret PostNord, søndagsåpent	4 min 2.6 km
Coop Extra Stjørdal	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 2021

Primære transportmidler








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

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 85/100

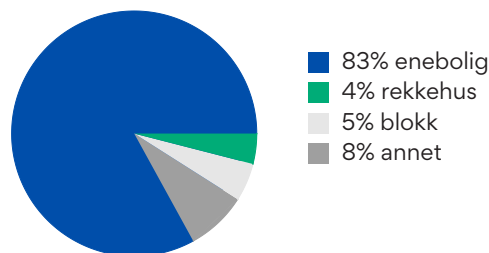
 **Støynivået**
Lite støynivå 84/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100





Sport

- | | |
|---|---|
|  Fosslia skole | 21 min  |
| Aktivitetshall, ballspill | 1.7 km |
|  Remyra stadion | 4 min  |
| Ballspill, fotball | 2 km |
|  Fitnesspoint Stjørdal | 6 min  |
|  3-T Stjørdal | 6 min  |

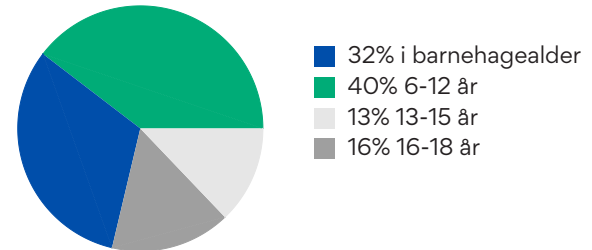
Boligmasse



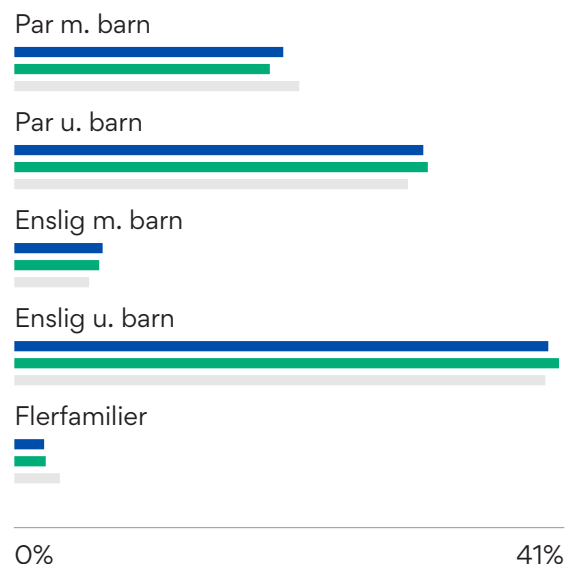
Varer/Tjenester

- | | |
|--|---|
|  Domus Kjøpesenter Stjørdal | 5 min  |
|  Apotek 1 Stjørdal | 5 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

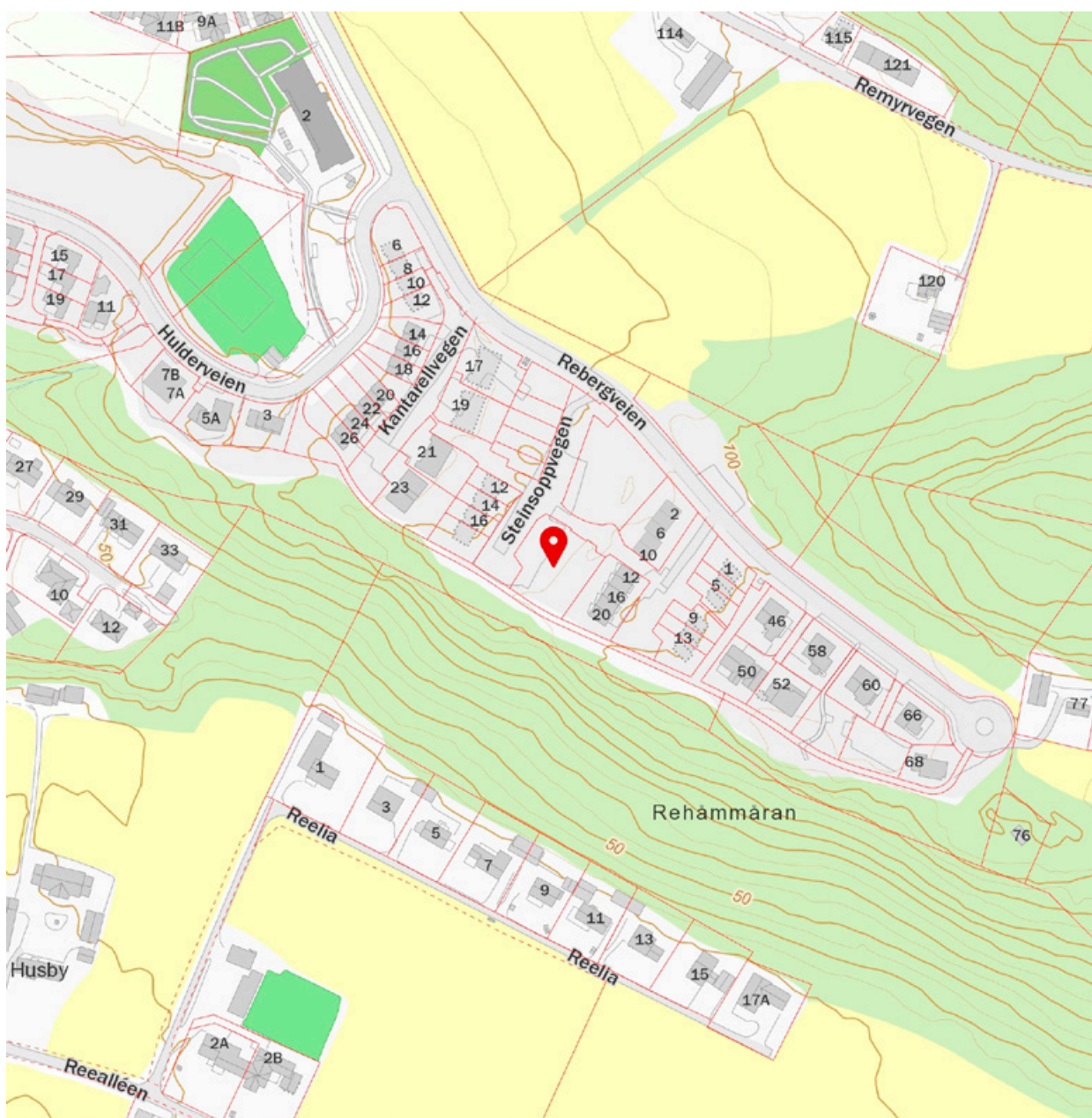
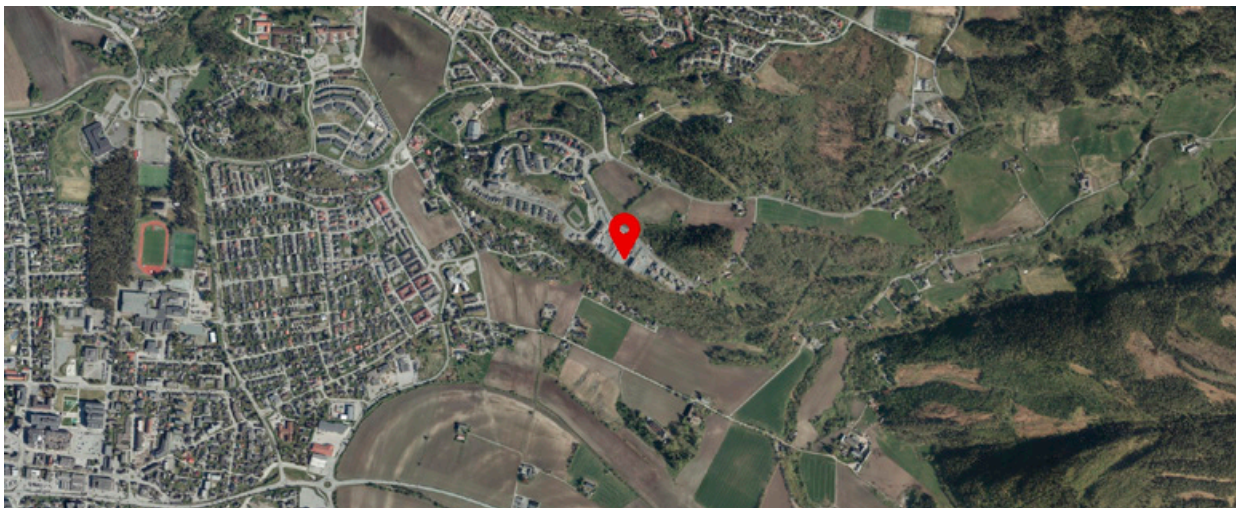


- Husby/Fosslia
- Stjørdal
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	29%	34%
Ikke gift	58%	53%
Separert	9%	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 2021



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 2021

Situasjonskart



Enebolig i kjede

5-roms

BOLIG NR: A 1-6 og B 1-5

BRA: 129 m²

P-ROM: 122 m²

ETASJER: 3

SOVEROM: 3

Alle boligene har lik planløsning.

Fasader H3 B



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD-VEST

Fasader H3 A

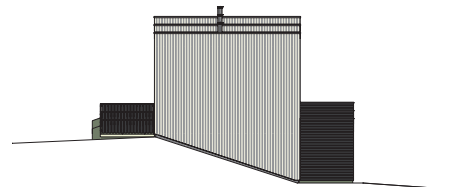


FASADE MOT SØR-ØST

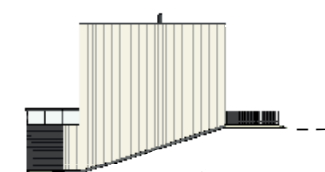


FASADE MOT NORD-VEST

Fasader H3 A og B

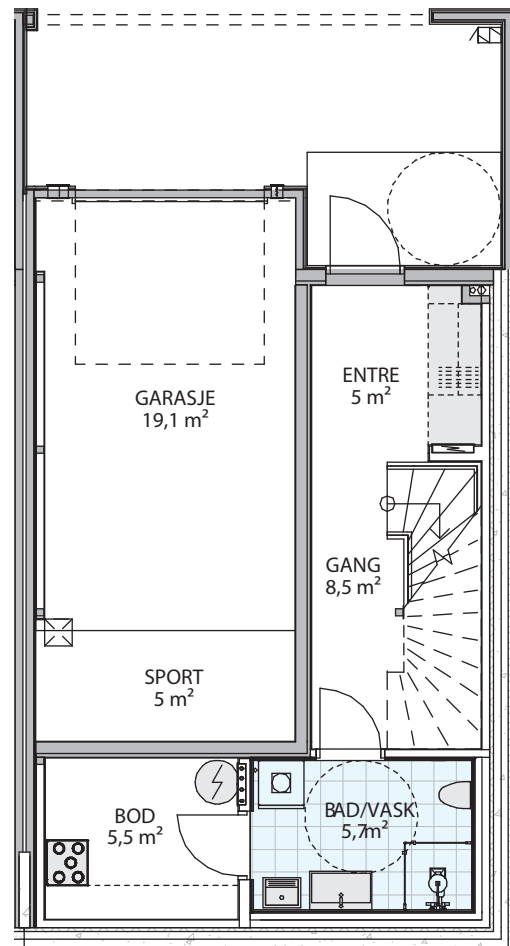


FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SØR-VEST

U. etasje



Målestokk 1:100

Enebolig i kjede

5-roms

BOLIG NR: A 1-6 og B 1-5

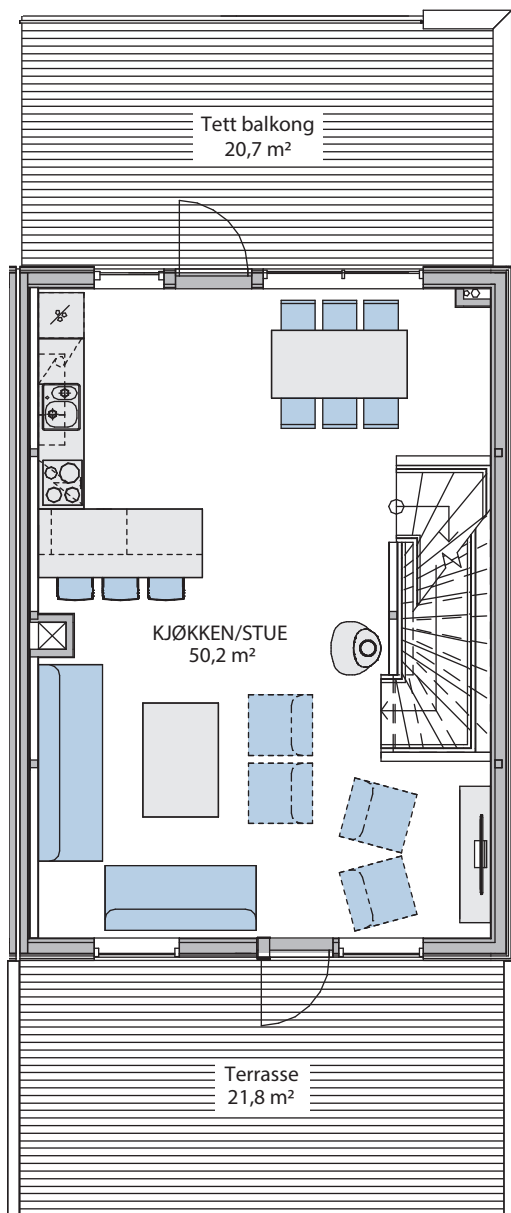
BRA: 129 m²

P-ROM: 122 m²

ETASJER: 3

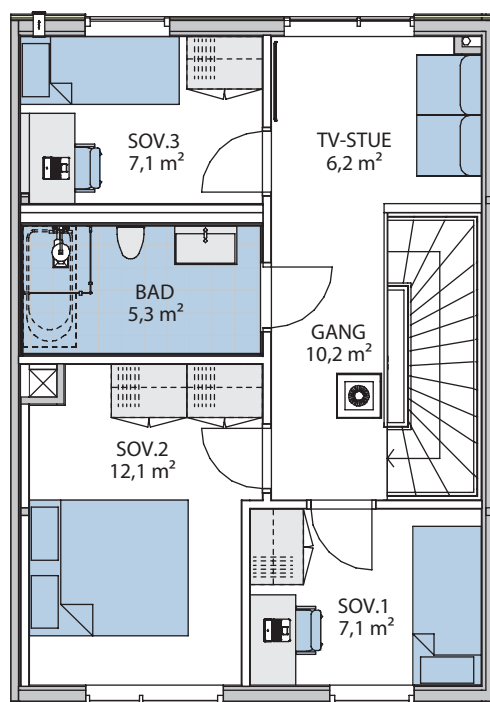
SOVEROM: 3

1. etasje

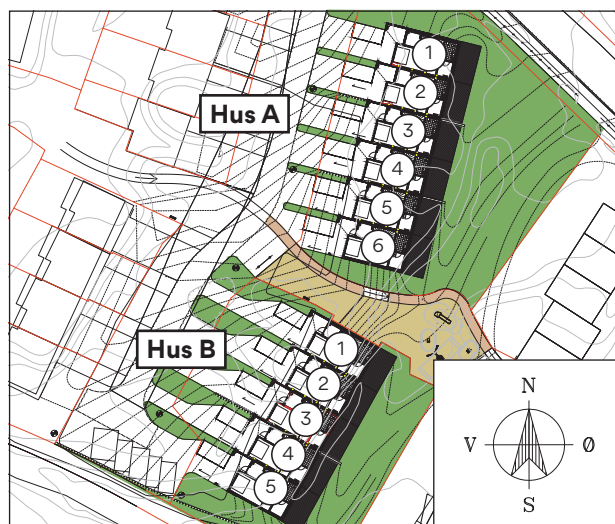


Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100



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

Distriktskontor OBOS Block Watne Trøndelag
Ranheimsvegen 9, 7044 Trondheim, 72 89 29 00

Salgskonsulent Ingrid Blokkum
917 04 296, ingrid.blokkum@obos.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 Steinsoppvegen, Stjørdal

Veibeskrivelse Ta til venstre fra E14 i rundkjøringen ved Tore Ligaard AS, og følg Husbyfaret gjennom to rundkjøringer ca. 2,5 km og ta til høyre inn Rebergvegen og følg denne til Steinsoppvegen.



Les mer på blockwatne.no/husbyasen