

ØYGARDEN
HELT LANDLIG. HELT SENTRALT.

Øyarden
Sandnes

Leiligheter - Engrappveien 31



blockwatne.no/oygarden



OBOS

Block Watne



KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Forus
Luramyrveien 40, 4313 Sandnes, 51 44 43 00

Salgskonsulent Hilde Jensen
907 78 911, hilde.jensen@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 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

Attraktive leiligheter med moderne planløsning	6
Nyt livet i en toppleilighet	12
Skap din drømmeleilighet	14
Kjøkken og bad	18
Fordelene med en ny bolig	19
OBOS Block Watne standard	20
Min side	21
Bo grønt og sentralt på flotte Øygarden	22
Nabolagsprofil	28
Situasjonskart	31
Plantegninger	32
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	40



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
14



Innflyttingsklart
Fra februar 2021



Energimerking
Orange C

Ikke la sjansen gå fra deg. Flytt inn i en helt ny leilighet på idylliske Øygarden. Her bygger vi moderne hjem i ulike størrelser og utforming. Samtlige kommer med gode soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, delikat bad, solrik uteplass og egen parkeringsplass. Bo landlig til, samtidig som du har kort vei til alt du trenger.



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.

Attraktive leiligheter med moderne planløsning



Innbydende hjem med hyggelig uteområde.

Velkommen til idylliske Øygarden. Her bygger vi mange nye hjem, og nå kan du velge blant totalt 14 moderne leiligheter. Alle boligene får den gjennomgående gode planløsningen og standarden som kjennetegner OBOS Block Watne, og som er spesielt tilrettelagt for en moderne hverdag. De nye leilighetene på Øygarden passer dermed svært bra for familier i etableringsfasen med barn, men også til enslige eller voksne par som ønsker noe mindre, enklere og mer praktisk. Her blir det svært godt å leve og bo.

Fine private uteplasser

Leilighetene varierer i størrelse og utforming, med en BRA som strekker seg fra 58 til 132 kvadratmeter. Det gir fine valgmuligheter for hver beboers unike behov. Alle leilighetene har i tillegg flott felles uteareal. Hver leilighet får enten en flott

balkong, eller en romslig uteplass i første etasje. Balkongene har dekorative detaljer i treverk, som gir fin egenart til fasaden. Topp-leilighetene i fjerde etasje har dessuten en delvis overbygd takterrasse. Gode uteplasser betyr godt uterom, og her kan du nyte lange varme dager og lune lyse kvelder, alene med en god bok eller med familie og venner.

Praktisk og sosialt

Alle boligene har felles parkeringsplass til én bil, og alle har tilrettelagt for lademulighet til elbiler. Det gjør logistikken enkel både sommer og vinter, og hverdagen behagelig uansett vær. Du har også muligheten til å kjøpe en ekstra parkeringsplass ved forespørsel. Boligområdet har dessuten flotte felles uteområder, med lekeplasser og grøntarealer der naboene kan møtes. Det



Bilde til venstre
Toppleilighetene har en delvis overbygd takterrasse.

Bilde under
Boligprosjektet ligger solrikt til i naturskjønne omgivelser.

inviterer til sosialt samhold og varige vennskap. Dette gjør Øygar den til et godt sted å vokse opp og leve for mennesker i alle aldre.

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, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklime og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklime og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon



Illustrasjon

Åpen løsning
Leilighetene
kommer med åpen
løsning mellom
stue og kjøkken.



Venstre side
Engrappveien 31

Høyre side øverst
Leilighet H4.2

Høyre side midten
Leilighet H3.1

Høyre side nederst
Leilighet H4.1





Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Nyt livet i en toppleilighet

La tanken synke inn. Ønsker du deg et ekstra stort kjøkken? Burde barna kanskje ha større rom? Eller er drømmen en stor spisestue med plass til både venner og familie?

Alt dette kan bli virkelighet. Her har du muligheten til å skape ditt eget drømmehjem. De heldige som kjøper disse to toppleilighetene kan skreddersy sin bolig etter ønsker og behov. Den flotte beliggenheten på toppen av blokken gjør nemlig at rammene er ganske frie. I samarbeid med interiørarkitekten, Daniela Filipp, tilpasser vi leiligheten akkurat slik du vil ha den.

Disse leilighetene er perfekte for både store og små familier. Den eksisterende planløsningen består av en romslig entré med plass til garderobeløsning, tre soverom, to bad og vaskerom. Videre inn er det satt av plass til en stor stue- og kjøkkenløsning, med utgang til en takterrasse med fantastisk utsikt over Øygarden.







Skap din drømmeleilighet

De heldige som kjøper toppleilighetene vil få en unik mulighet til å forme sin egen drømmebolig.

Standardpakken

Denne delen er inkludert i kjøpesummen. Skap ditt eget drømmehjem ved å tilpasse leiligheten etter dine behov. Du kan enten ta utgangspunkt i den opprinnelige planløsningen, eller velge å utarbeide en ny planløsning slik du vil ha den.

Tilvalgsmuligheter

Du vil også få muligheten til å velge mellom ulike tilvalg. Få rådgivning om hva som vil passe din stil og dine behov.

Interiør:	Forslag på farger og utførelse/materialer. Gjelder gulv, vegger, tak, dører, fliser, listverk, kjøkken og bad
Bad:	Forslag på baderomsløsninger og -innredning
Kjøkken:	Forslag på kjøkkenløsning
Belysning:	Forslag på belysning og plassering av el-punkter
Vindusskjerming:	Forslag på vindusskjerming

DANIELA FILIPP

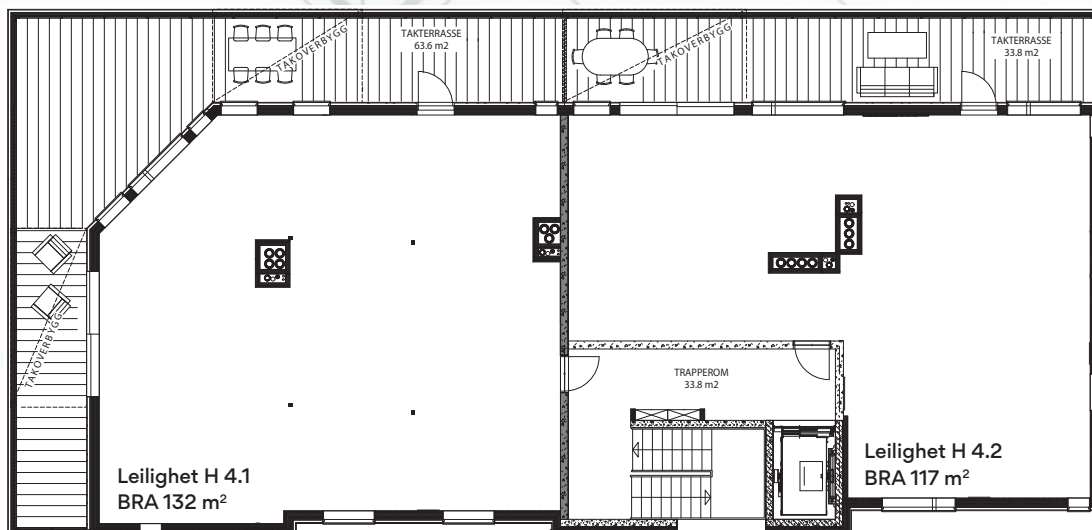
INTERIØRARKITEKT MNIL



Få verdifull veiledning

De nye eierne vil få eksperthjelp av Daniela Filipp, interiørarkitekt og møbeldesigner med utdannelse fra Ecole d'Art et de Graphisme Grandes Terres i Paris. Hun har erfaring med alt fra å optimalisere planløsninger til å skape et helhetlig hjem med riktige møbler og farge- og materialvalg.

– Det er mye å tenke på når du skal skape ditt eget drømmehjem. Det kan derfor være verdifullt å få litt veiledning rundt hvordan dere kan gjøre leiligheten så brukervennlig som mulig, og samtidig sette deres personlige preg på boligen. Det er helt opp til de kommende beboerne hva jeg skal bistå med, og jeg skal gjøre alt jeg kan for at de som flytter inn skal bli fornøyde, sier Daniela.



Lek med planløsningen. Du har muligheten til å leke deg med planløsningen i en splitter ny leilighet. Her er det bare fantasien din som setter grenser. Hva er viktigst for deg? Uansett om du vil ha mer oppbevaringsplass, større soverom eller eget treningsrom – så er valget ditt.



Illustrasjon



Flott utsikt

Fra takterrassen i
toppleilighetene får
du fantastisk utsikt
over hele nærmiljøet.

Kjøkken fra HTH og bad fra Svedbergs



Illustrasjon



Illustrasjon, leilighet H3.4

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

«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. 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.

Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra Svedbergs får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Ditt nye bad leveres med innredning fra Svedbergs. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har vannbåren gulvvarme i baderom og flislagte gulv og vegger.

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 3-stavs parkett fra Boen 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

Norgips, Dooria, Grohe, Glava, HTH, Östberg, Peisselskabet, Boen og Svedbergs, Fjerdingstad Trevarefabrikk, Trapperingen og GET.

OBOS Block Watne standard

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med 3-stavs parkett i hvitlasert eik
- Vannbåren gulvvarme på våtrom, ellers konvektor
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Svedbergs baderomsinnredning på bad
- Vegghengt toalett forenkler renhold
- Automatisk vannstopper – rabatt på forsikring
- Delvis innvendig og utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varme-gjenvinning

Utvendig:

- Overflatebehandlet kledning og royalimpregnerte rekkverk
- Lukket parkeringsanlegg i u. etg.
- Treterrasse i 1. etg.
- Utvendig tappekran for leiligheter på bakkeplan
- Felles innvendig postkassestativ



Illustrasjon, leilighet H 3.1



Illustrasjon, leilighet H 4.1

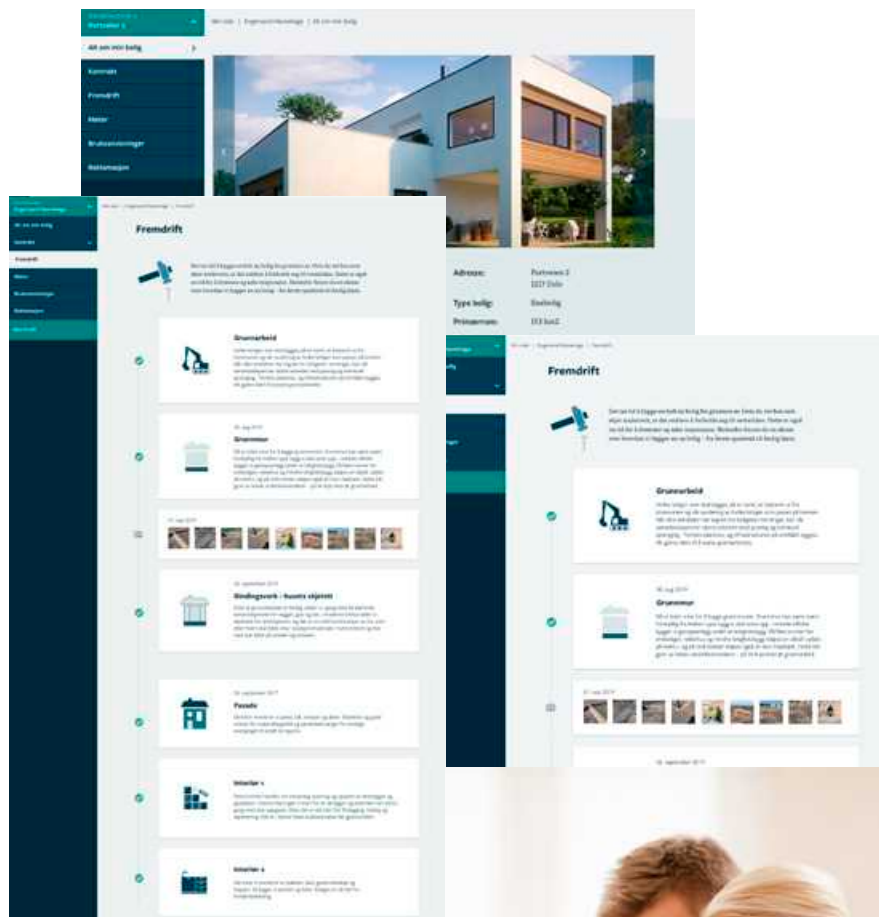


Illustrasjon, leilighet H 4.1

Min side

Finn alt om din bolig

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



På Min side kan du

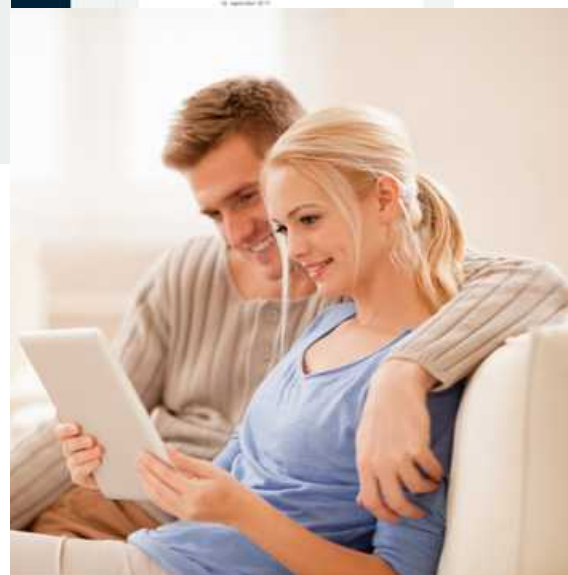
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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

Bo grønt og sentralt på flotte Øygarden



Illustrasjon

Her bor du helt
landlig og helt
sentralt.

Det beste fra to verdener

Rett utenfor Sandnes sentrum, der gress møter asfalt, bygger vi nå ut et helt nytt område for deg som ønsker å få oppfylt drømmen om å bo både landlig og sentralt. Her får du det beste fra to verdener, med tjue minutter å gå til både byen og naturen. Boligområdet på Øygarden er helt nytt, det blir en egen liten bydel hvor det kommer hele 550 nye boliger totalt. Her vil det flytte inn mange typer mennesker, i alle aldre og livssituasjoner. Det betyr at dette blir akkurat det vi i OBOS Block Watne er så opptatt av – et trygt og sosialt nabolag der det er fint å vokse opp og leve for både store og små. Når vi bygger nye boliger, bygger vi for trivsel.

Flott natur og grønn rekreasjon

Enten du foretrekker rolige spaserturer i skogen, sykling, løping eller

fisketurer, finner du alt det du kan ønske deg i umiddelbar nærhet fra Øygarden. Melshei turområde, med sine flotte naturstier, hinderløype og rulleskibane byr på mange fristende muligheter. SkogSprett Klatrepark er det perfekte stedet for deg som liker morsomme utfordringer i det grønne. Det vakre landskapet i området gjør også Øygarden til et godt sted å bo, blant annet med synet av den vakre Gandsfjorden langs Hana og Dalsnuten i horisonten. Nyt utsikten til fjellene, og se solstrålene glitre i sjøen – eller lade batteriene med en rolig tur i grønne skoger.

Det meste lett tilgjengelig

Det er kort vei til det du trenger i hverdagen, noe som gjør livet på Øygarden praktisk og behagelig. Øygarden Ungdomsskole ligger like i nærheten av boligfeltet, kun



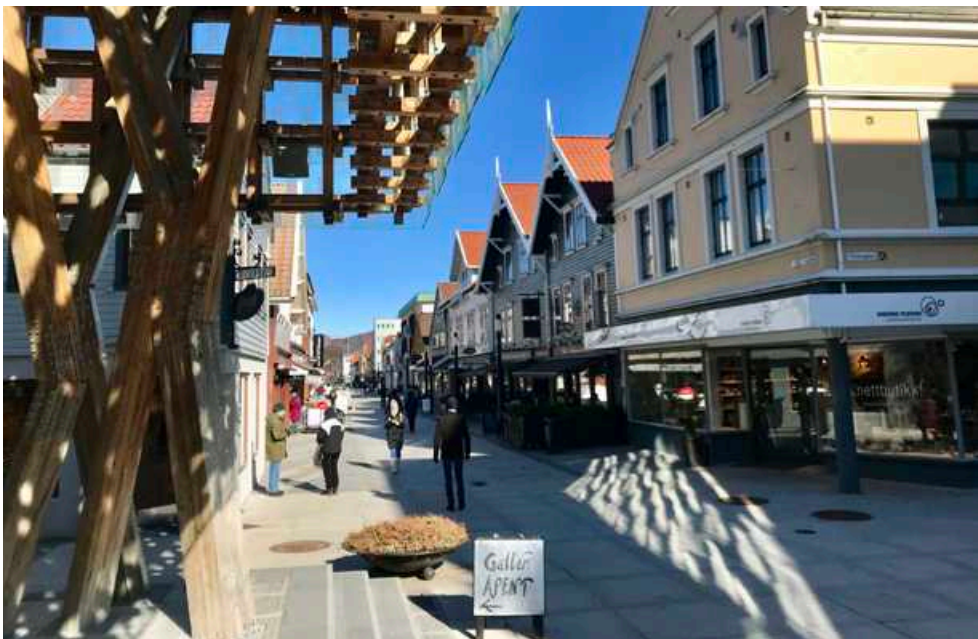
Illustrasjon

500 meter unna. Det betyr at tenåringene kan spasere eller sykle når de vil uten problemer. Det er også kort vei til barnehager, barneskoler, nærbutikker og sentrumstilbud. Når du ønsker urbant påfyll finner du fine forretninger og fristende restauranter i Sandnes sentrum. Kulturhuset ligger ved havnen, og her har du god tilgang på spennende forestillinger og andre kulturtilbud. Unn dere en fin kveld med et bedre måltid og en spennende konsert – og bare nyt at dere bor så nærme.

Bilde topp
Illustrasjon, felles uteområde/lekeplass.

Bilde t.h. øverst
Naboblokk, Engrappveien 29.

Bilde t.h. nederst
Langgata i Sandnes sentrum.



Venstre side

Havna i Sandnes sentrum.

Høyre side øverst

Sandnes kulturhus.

Høyre side midten

Melsheia.

Høyre side nederst

Sandnes Brygge.







Austrått

Sandvedparken

Sandnes sentrum

Engrappv. 27

Engrappv. 15-25

Engrappv. 7-13

Illustrasjon



Gansfjorden

Solastranden

Hanabryggene

Øygarden

Engrappv. 29

Engrappv. 31

Øygardsveien

Engrappv. 2-12

Engrappveien

Grasveien 34-47

Nabolagsprofil

Nabolaget Øvre Hana - vurdert av 141 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Fjellveien	5 min	🚶
Linje 21, 29, 46, 47, N96	0.4 km	
🚶 Sandnes Sentrum stasjon	7 min	🚶
Linje 50, 59	2.7 km	
🚶 Stavanger	17 min	🚶
Linje 50, 59	19 km	
✈ Stavanger Sola	18 min	🚶

Skoler

Hana skole (1-7 kl.)	12 min	🚶
380 elever, 16 klasser	1 km	
Iglemyr skole (1-7 kl.)	15 min	🚶
360 elever, 16 klasser	1.2 km	
Vatneli skole (1-10 kl.)	22 min	🚶
50 elever, 3 klasser	1.8 km	
Øygaard ungdomsskole (8-10 kl.)	4 min	🚶
380 elever, 15 klasser	0.3 km	
Høyland ungdomsskole (8-10 kl.)	21 min	🚶
396 elever, 15 klasser	1.7 km	
Vågen videregående skole	21 min	🚶
832 elever, 40 klasser	1.7 km	
Gand videregående skole	5 min	🚶
1025 elever, 64 klasser	2.3 km	

«Sentralt men landlig. Stille og fredelig og svært luftig og godt. Herlig utsikt!»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

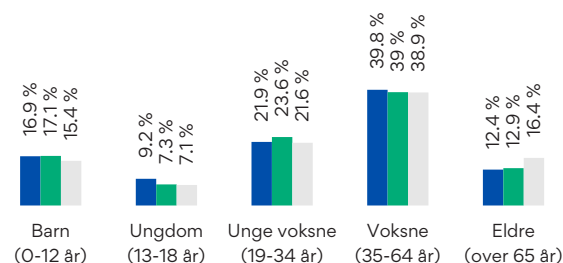
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Øvre Hana	2 939	1 176
Stavanger/Sandnes	219 804	97 160
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Øygaard barnehage (0-6 år)	5 min	🚶
Austrått barnehage (0-6 år)	11 min	🚶
67 barn, 5 avdelinger	0.9 km	
Iglemyr FUS barnehage (0-6 år)	11 min	🚶
4 avdelinger	0.9 km	


Dagligvare

Coop Extra Hana Skut	8 min	🚶
Spar Hana	8 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. Buss
-  3. Sykkel

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

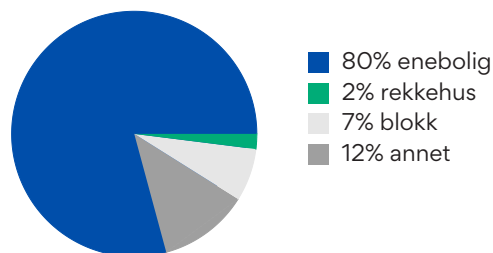
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 88/100

Sport

-  Øygard ungdomskole 3 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.3 km
-  Hana skole 8 min 
Ballspill, fotball 0.7 km
-  SATS Hana 10 min 
-  City Gym Sandnes 17 min 

Boligmasse



«Jeg liker nabolaget mitt veldig bra, til tross for at det er noe gammelt og veletablert.»

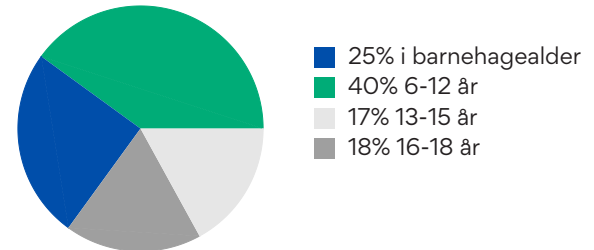
Sitat fra en lokalkjent



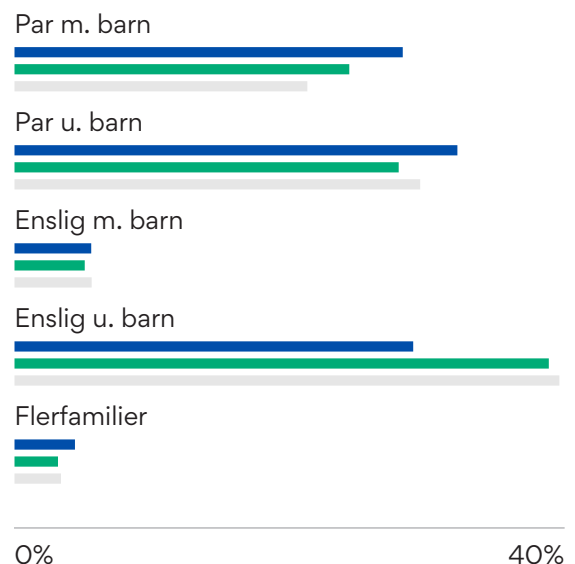
Varer/Tjenester

-  Maxi Sandnes 22 min 
-  Apotek 1 Maxi 22 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

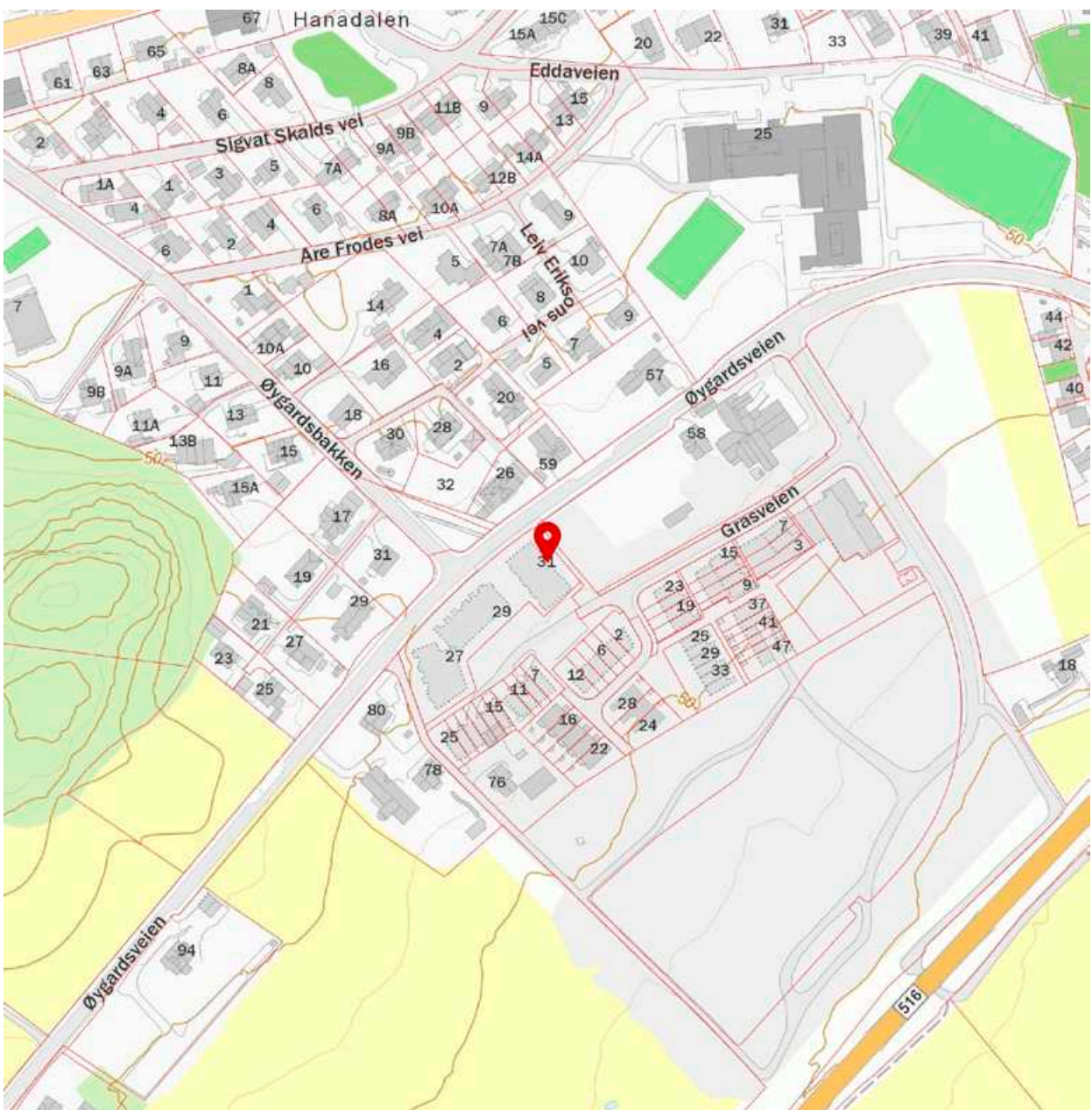
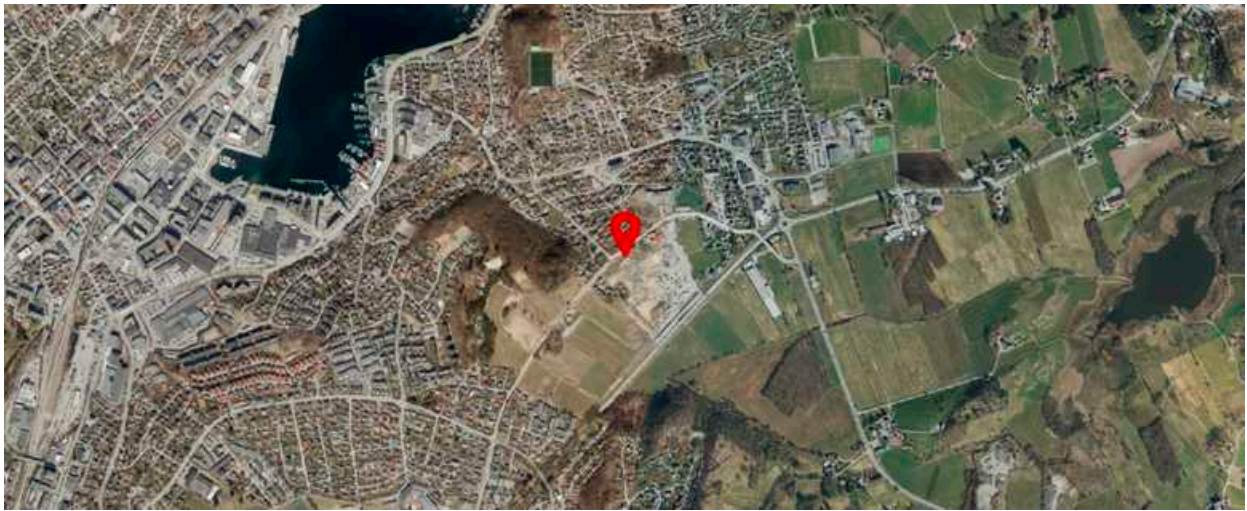


- Øvre Hana
- Stavanger/Sandnes
- Norge

Sivilstand

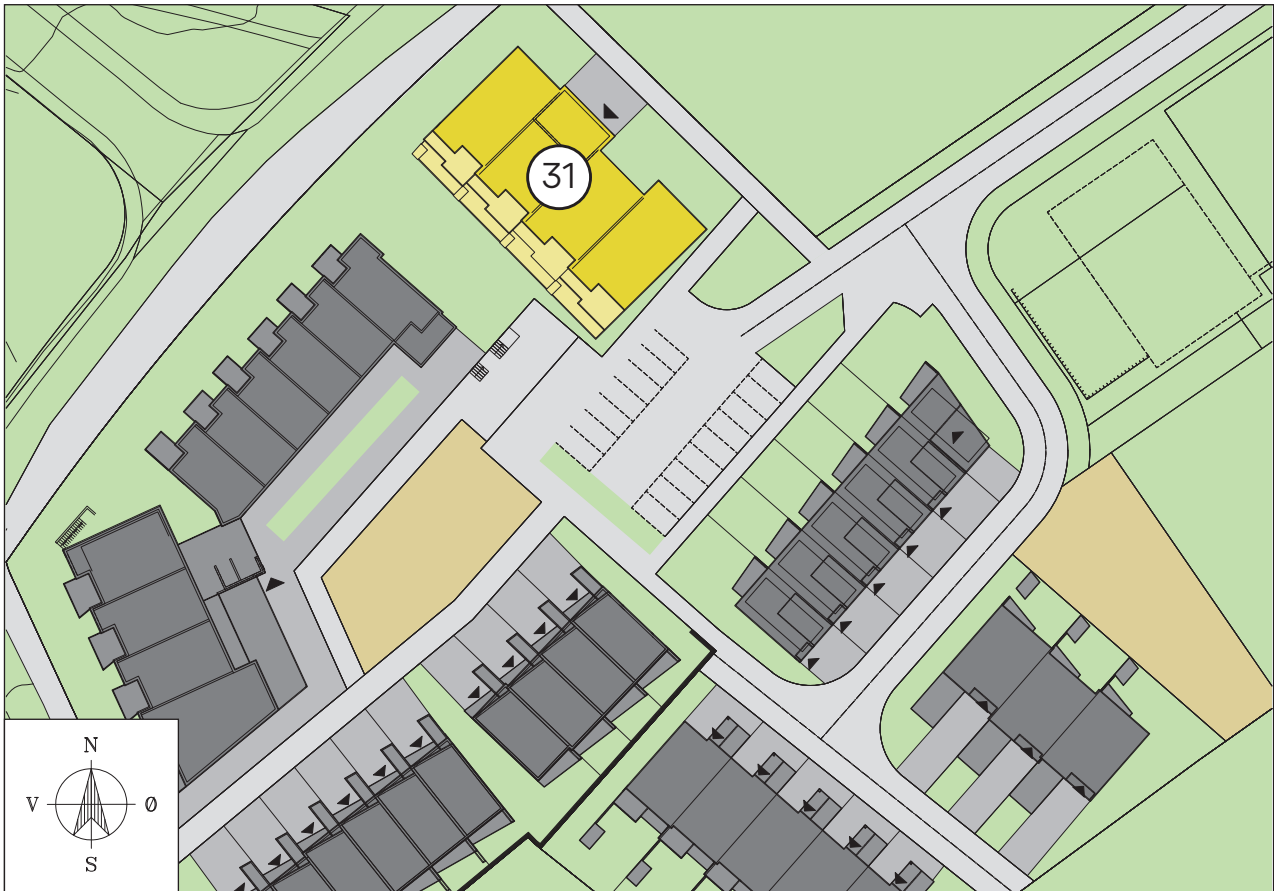
		Norge
Gift	38%	34%
Ikke gift	51%	52%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

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

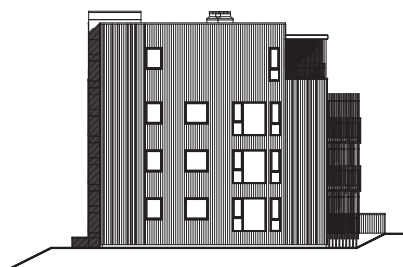
Situasjonskart og fasader



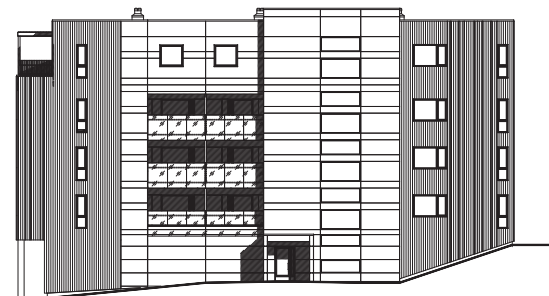
FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST

Engrappveien 31

3-roms

BOLIG NR: H 1.1, H 2.1 og H 3.1

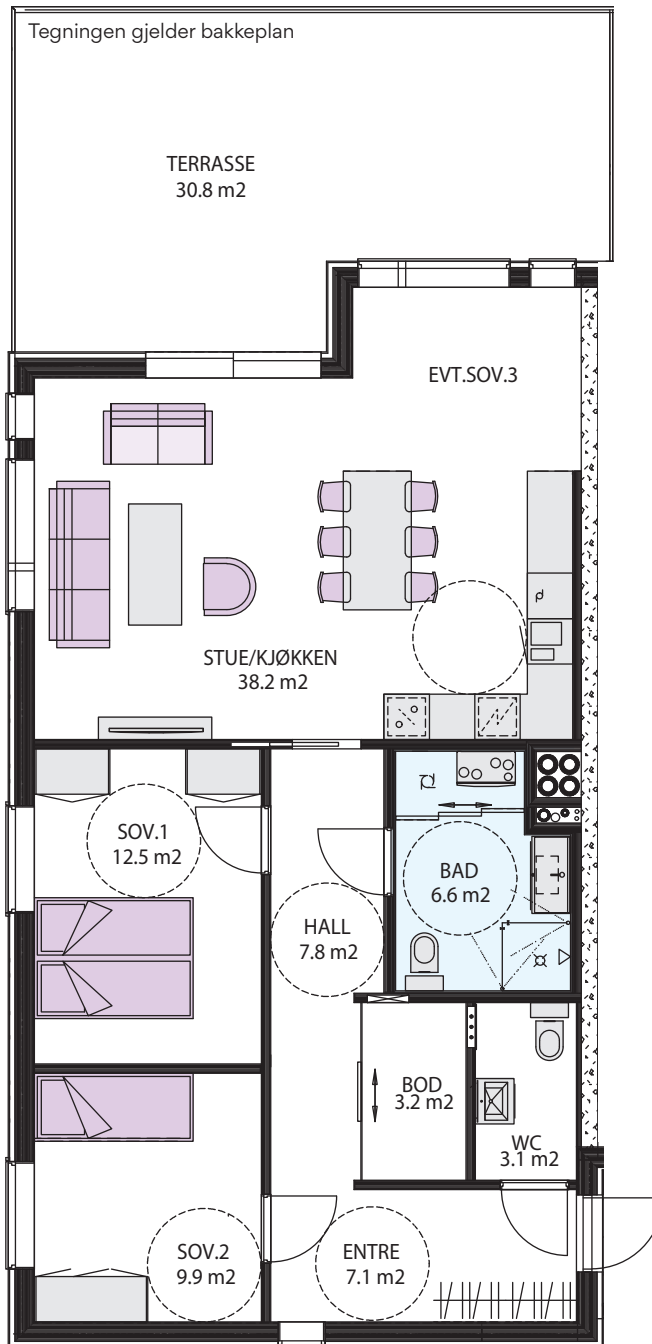
BRA: 93,4 m²

P-ROM: 87,8 m²

ETASJE: 1-3

SOVEROM: 2

1-3. etasje



Livsløpsstandard*

* Iht. husbanken og er tilgjengelige boliger iht. TEK10

Målestokk 1:100



Engrappveien 31

3-roms

BOLIG NR: H 1.2, H 2.2 og H 3.2

BRA: 77,7 m²

P-ROM: 72 m²

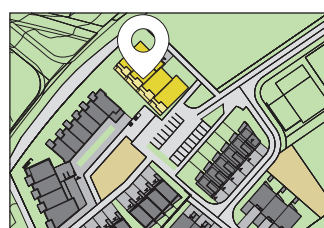
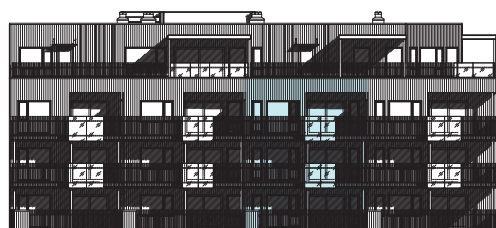
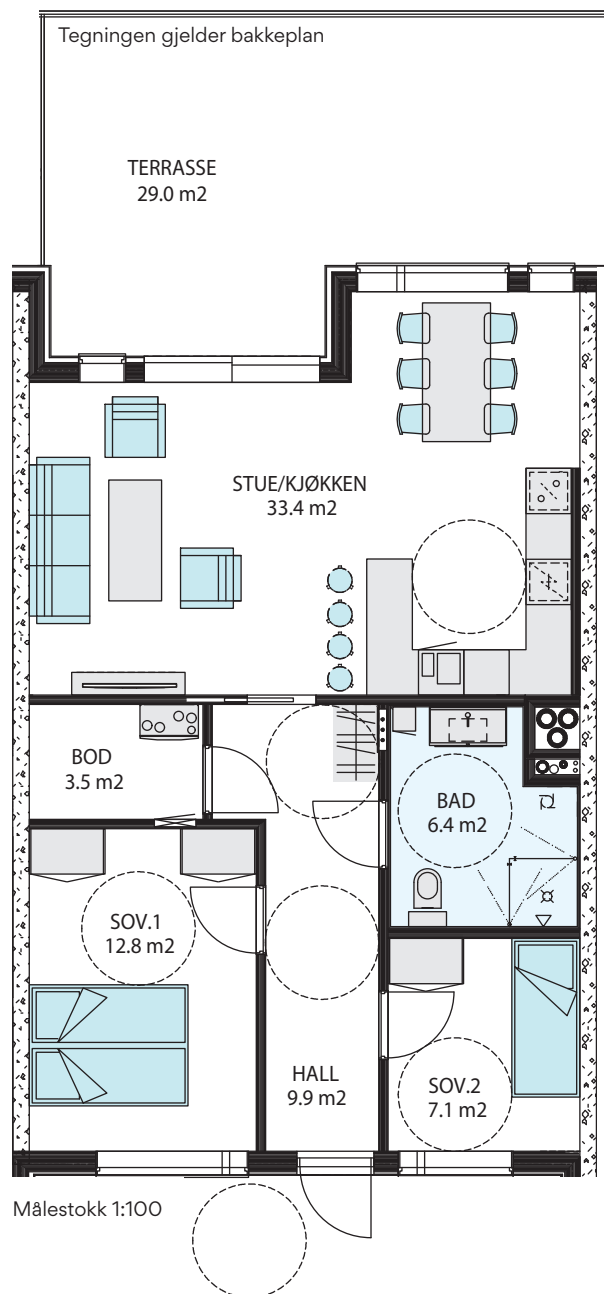
ETASJE: 1-3

SOVEROM: 2

1-3. etasje

Livsløpsstandard*

* Iht. husbanken og er tilgjengelige boliger iht. TEK10



Engrappveien 31

2-roms

BOLIG NR: H 1.3, H 2.3 og H 3.3

BRA: 58,2 m²

P-ROM: 52,4 m²

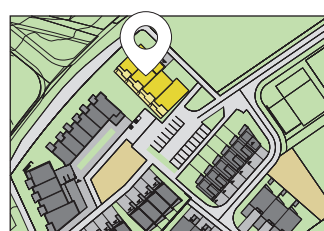
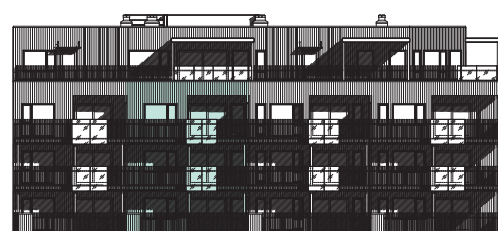
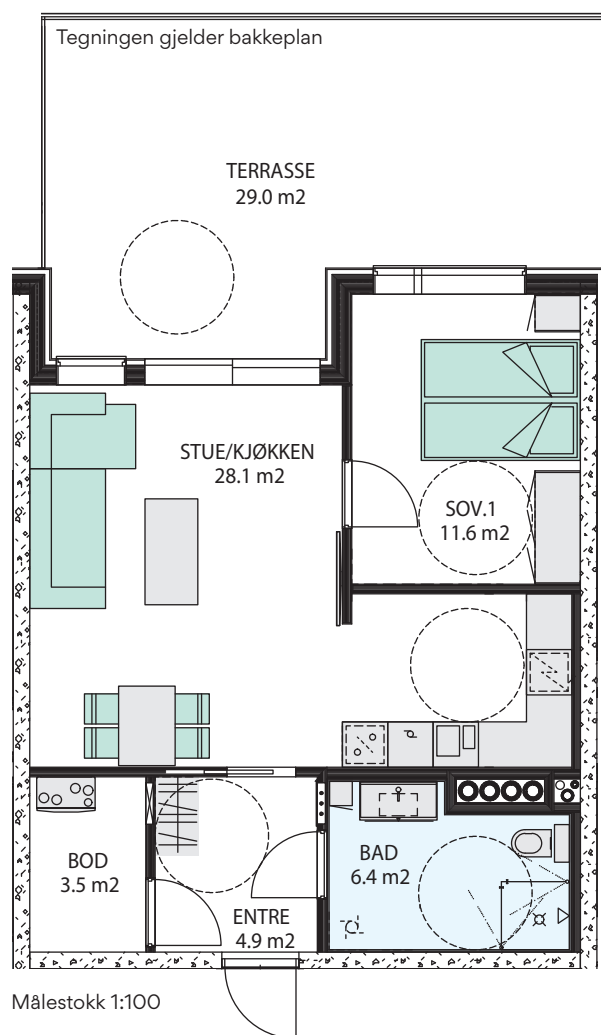
ETASJE: 1-3

SOVEROM: 1

1-3. etasje

Livsløpsstandard*

* Iht. husbanken og er tilgjengelige boliger iht. TEK10



Engrappveien 31

4-roms

BOLIG NR: H 1.4, H 2.4 og H 3.4

BRA: 82,9 m²

P-ROM: 77,1 m²

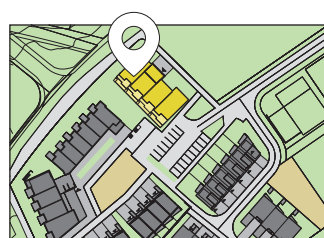
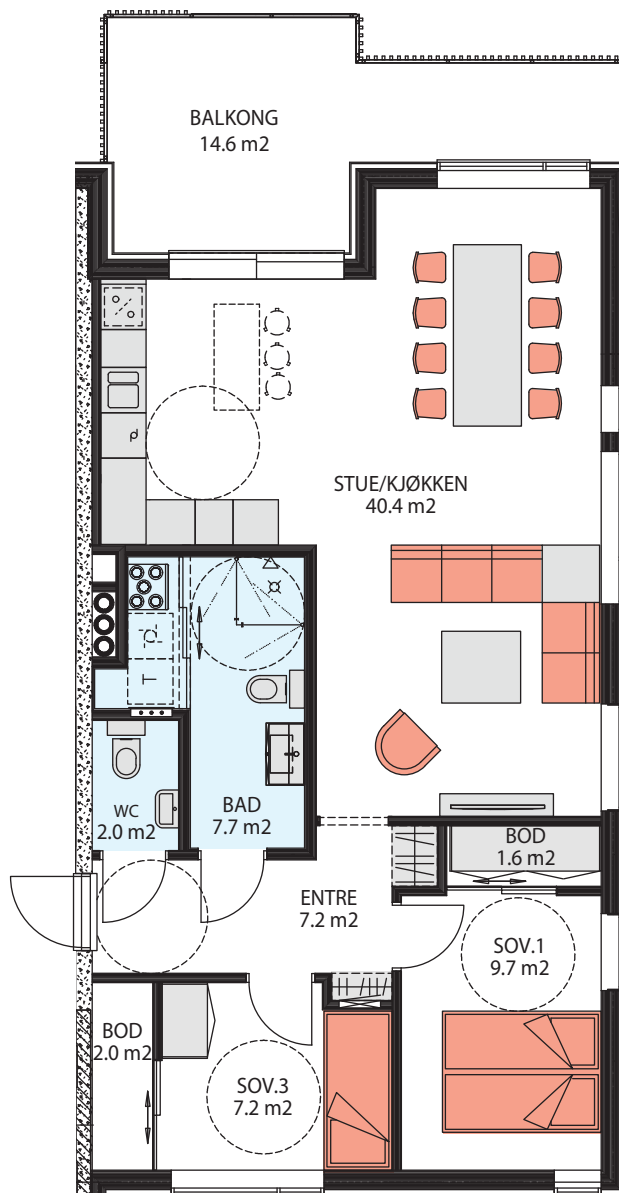
ETASJE: 1-3

SOVEROM: 3

1-3. etasje

Livsløpsstandard*

* Iht. husbanken og er tilgjengelige boliger iht. TEK10



Engrappveien 31

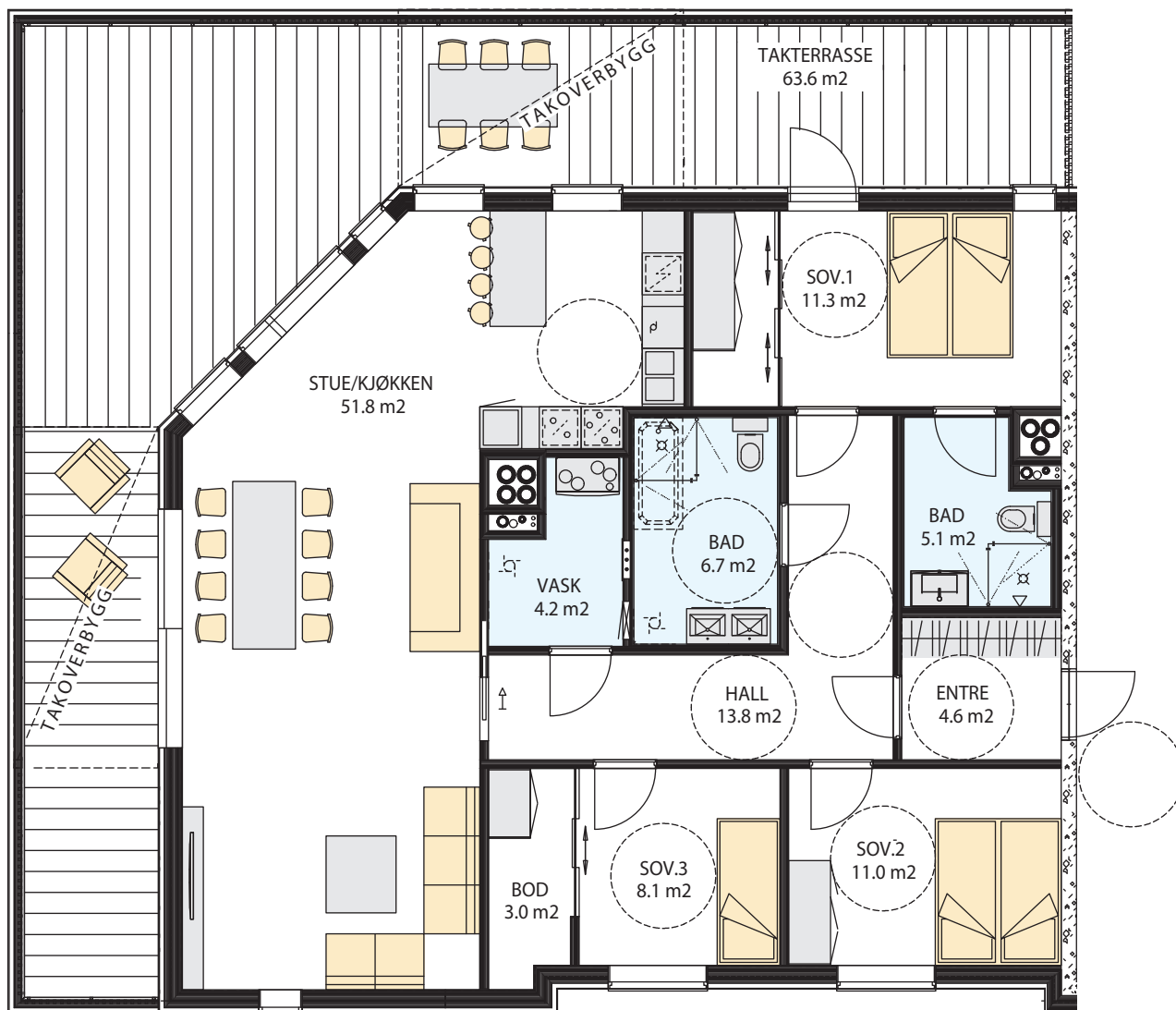
4-roms – toppleilighet

BOLIG NR: H 4.1
BRA: 132,3 m²
P-ROM: 125,5 m²
ETASJE: 4
SOVEROM: 3

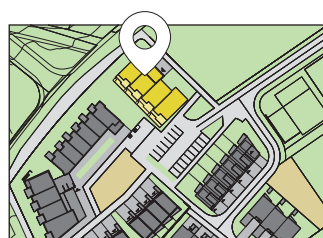
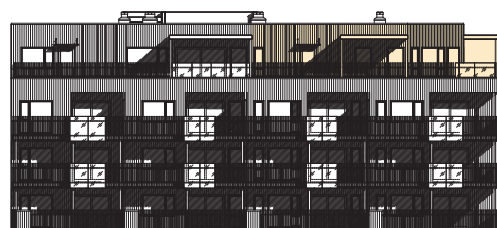
4. etasje Toppleilighetene har mulighet for valgfri planløsning, her kan du forme din helt egen drømmebolig. Les mer om mulighetene du får på side 12-15.

Livsløpsstandard*

* Iht. husbanken og er tilgjengelige boliger iht. TEK10



Målestokk 1:100



Engrappveien 31

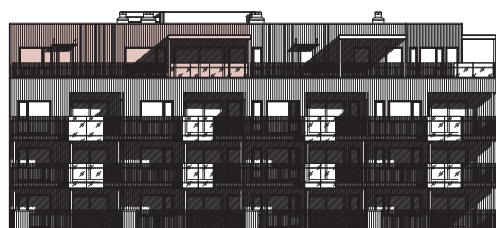
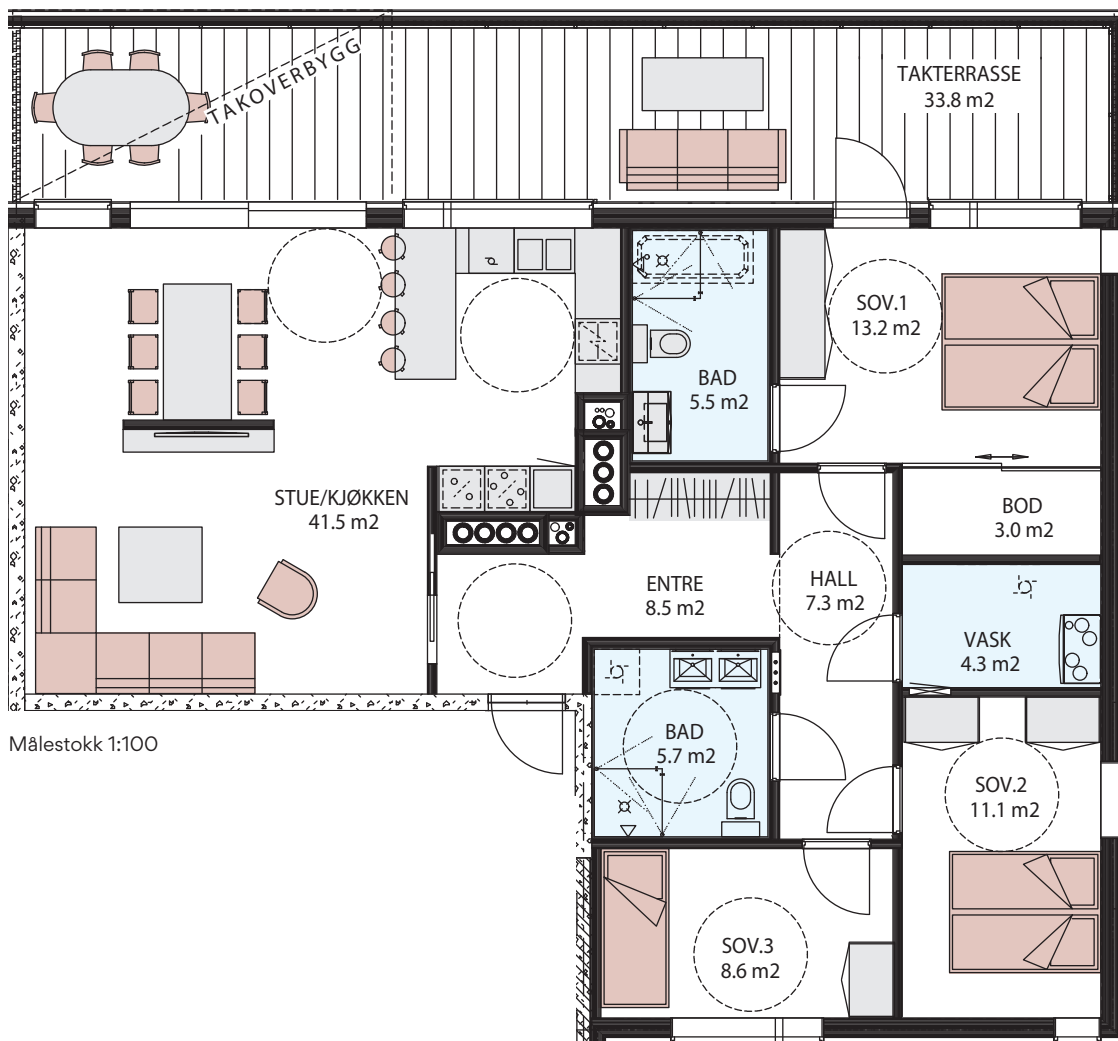
4-roms – toppleilighet

BOLIG NR: H 4.2
BRA: 116,5 m²
P-ROM: 110,3 m²
ETASJE: 4
SOVEROM: 3

4. etasje Toppleilighetene har mulighet for valgfri planløsning, her kan du forme din helt egen drømmebolig. Les mer om mulighetene du får på side 12-15.

Livsløpsstandard*

* Iht. husbanken og er tilgjengelige boliger iht. TEK10





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 Forus
Luramyrveien 40, 4313 Sandnes, 51 44 43 00

Salgskonsulent Hilde Jensen
907 78 911, hilde.jensen@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 Engrappveien 31, 4327 Sandnes

Veibeskrivelse Innkjøring fra Øygardsveien



Les mer på blockwatne.no/oygarden