



BLOCK WATNE®



Illustrasjon



Engsyrevegen 82-90 Nærbø

Eneboliger

blockwatne.no/engsyrevegen

Et selskap i OBOS-konsernet



Vi bygger for trivsel

Tenk på følelsen når du vrir om nøkkelen til din helt nye bolig aller første gang. Går inn i gangen, over stuegulvet, inn på kjøkkenet og konstaterer at alt fra skaplass til komfyr og fliser er som avtalt, og ser akkurat like bra ut som du håpet.

Når du kjøper en ny bolig fra Block Watne får du et moderne hjem med god standard, bygget med basis i solid norsk håndverks-tradisjon. Siden 50-tallet har vi levert nesten 100 000 boliger til mennesker i hele Norge. Fortsatt skal en bolig fra Block Watne tilfredsstillende både dagens og morgendagens høye krav til standard.

Et gjennomtenkt boligprosjekt handler dessuten om mer enn en bolig. Det handler like mye om å bygge gode, trygge nabolag. Derfor legger vi i Block Watne stor vekt på å utvikle omgivelsene rundt boligene. Hvordan er lysforholdene? Har arkitekturen godt samspill med naturen? Er det grønne sosiale soner der naboer kan møtes?

Vårt mål er å tenke på alt – beliggenhet, materialvalg, planløsning, transport, trygghet, naturnærhet og ikke minst det sosiale. Vi vil bygge hjem der folk kan leve og ha det fint. Når vi bygger, bygger vi for trivsel.

Med vennlig hilsen

Benth A. Eik
Administrerende direktør

Engsyrevegen 82-90 Nærbø

Flotte eneboliger med vakker beliggenhet

I Engsyrevegen selger vi fem praktiske eneboliger med moderne fasiliteter og gjennomtenkt planløsning

•

Flytt inn i et nytt hjem med delvis åpen stue- og kjøkkenløsning, tre romslige soverom og eget vaskerom

•

Bo i et vakkert landskap med kort vei til butikker, idrettsanlegg, barnehager og skoler

•



Type bolig
Eneboliger



Antall boenheter
5



Innflyttingsklart
Etter salgstakt



Energimerking
C

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.



Praktiske eneboliger med gode tomter

Romslige og moderne eneboliger.

Flytt inn i en praktisk og moderne enebolig, med skjermet hage, spennende fasader og smarte planløsninger. I Engsyrevegen 82 - 90 har vi 5 boliger, som passer utmerket til barnefamilier, BRA på 127,5 kvm og P-rom på 123,6 kvm. Et tydelig kjennetegn på boligene er de spennende fasadene og de praktiske planløsningene hvor hver eneste kvadratmeter er utnyttet optimalt.

ROMSLIG ENEBOLIG

Boligene går over to etasjer og her får du godt med plass. I første etasje har du en romslig stue- og kjøkkeløsning med direkte utgang til hagen, eget vaskerom, og bod som gir deg rikelig med oppbevaringsplass til ekstrautstyret. Opp trappen til andre etasje har du tre flotte soverom, et godt bad og en koselig TV stue.

Boligen har egen carport med asfalt og betongheller ved hoveddør. Utearealene blir levert ferdig opparbeidet.

PERFEKSJONERT PLANLØSNING

Planløsningen er 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.

GOD STANDARD

Eneboligene leveres nøkkelferdige, med god standard og kommer blant annet med balansert ventilasjon med varmegjenvinning som gir godt inn klima 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.



Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle 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 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.

HVITEVARER FRA BOSCH

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Bosch.

BADEROM AV BESTE KVALITET

Den gode kvaliteten som kjennetegner HTH sine produkter i både design og materialer preger også baderomsinnredningen. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger, der det er godt å både starte og avslutte dagen.

BAD SOM GJØR HVERDAGEN ENKLERE

Ditt nye bad kommer med innredning fra HTH i hvit høyglans med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghengt og dushjørnet leveres i herdet glass. Badet har varmekabler, baderomspanel på vegg og våtromsbelegg på gulv.



Illustrasjon

Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra 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 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 14 mm Boen-parkett Eik Concerto 3 stavs hvitpigmentert i alle tørre rom.

WATERGUARD – VANNSTOPPESYSTEM

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør – en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

FERDIGMALTE VINDUER OG DØRER

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

GJENNOMTENKT PLANLØSNING

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne

levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

SMARTE LØSNINGER

Alle Block Watnes boliger har 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 forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

VÅRE SAMARBEIDSPARTNERE

Norgips, Zanda, Dooria, Grohe, Glava, HTH, Svedbergs, Östberg, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Trapperingen, Boen og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.

Illustrasjon



Illustrasjon



Vår standard

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm parkett Eik Concerto 3 stavs hvitpigmentert
- Varmekabler i bad
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Bosch
- HTH baderomsinnredning på bad
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper – rabatt på forsikring
- Innvendig og utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Royalbehandlet kledning
- Parkering i egen carport/gardsrom
- Flott opparbeidet uteareal
- Utvendig tappekran
- Felles postkassestativ med postkasser

Illustrasjon



Illustrasjon



Nydelige Nærbø

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

Engsyrevegen ligger på Nærbø i Hå kommune. Her bor du lunt og fritt og med gode solforhold.

GANGAVSTAND TIL DET MESTE

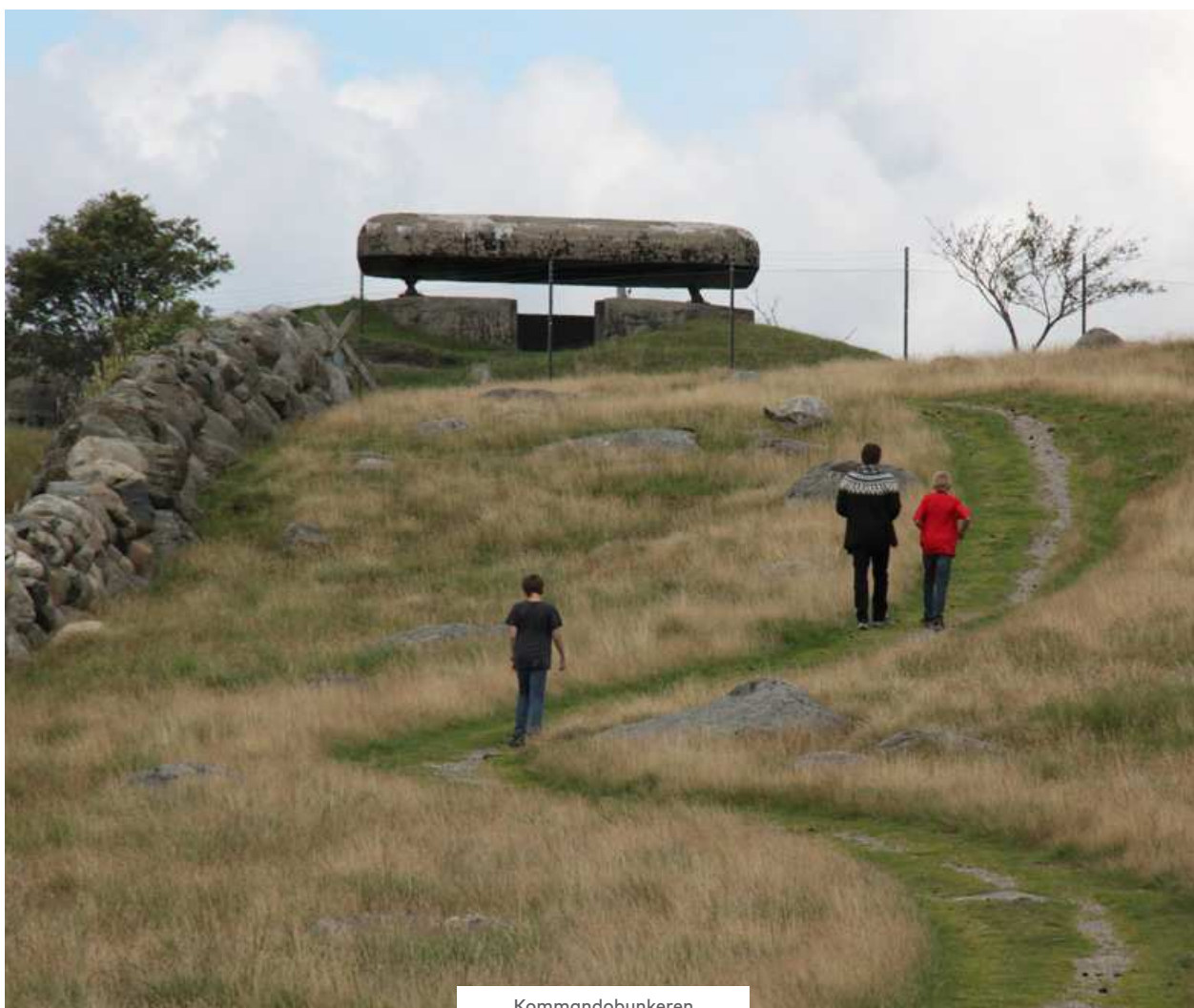
Her bor du også i gangavstand til det aller meste du trenger i hverdagen, slik som det flotte nærmiljøanlegget, butikkene i sentrum, AMFI-senteret, kommunale servicefunksjoner, idrettsanlegg og ikke minst kilometer på kilometer med trygge og gode gang- og sykkelstier og også mange gode turstier. Bø skole ligger et steinkast unna, og det er kort vei til barnehager, ungdomsskoler og videregående.

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.



Kommandobunkeren

Opplev det vakre jærlandskapet på Hanabergsmarka. Ta med familien og gå turer i historiske omgivelser - se gravhauger fra bronsealderen og kommandobunkeren fra krigen. Rundt gårdene beiter dyra, og her serveres også tradisjonsmat, som du kan nyte i de naturskjønne omgivelsene.

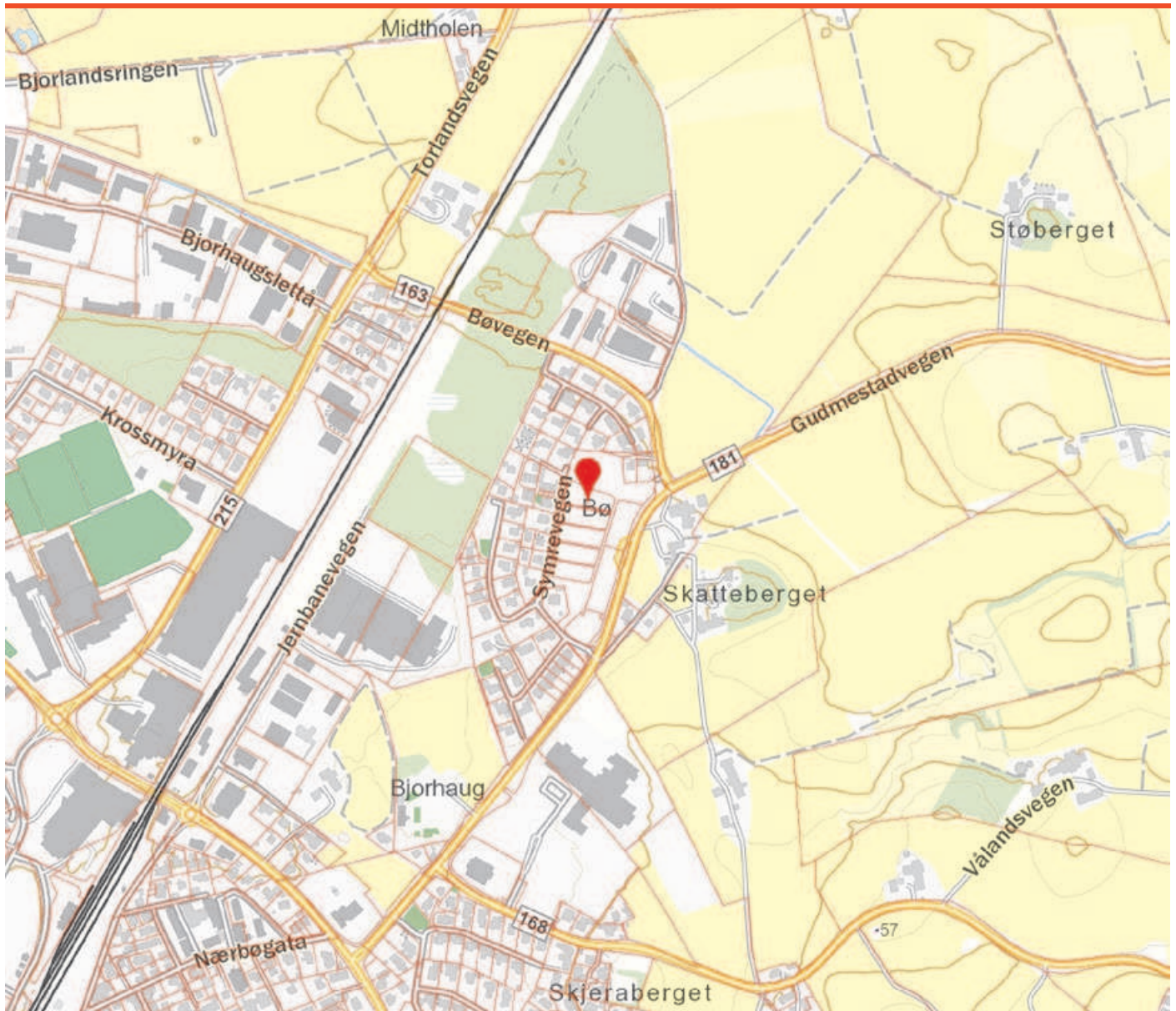


Vitenfabrikken Jærmuseet



Kvia 4H-gård

Nabolagsprofil



SPESIELT ANBEFALT FOR



Etablerere
Familer med barn
Godt voksne

Nabolaget vurdert av 15 lokalkjente



Opplevd trygghet: 8,4/10

VELDIG TRYGT



Naboskapet: 7,1/10

GODT VENNSKAP



Kvalitet på skolene: 7,5/10

VELDIG BRA

STEDER I NÆRHETEN

Nærbø	1.8 km
Undheim kirke	8 km
Varhaug	8.2 km
Bryne stadion	8.5 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.

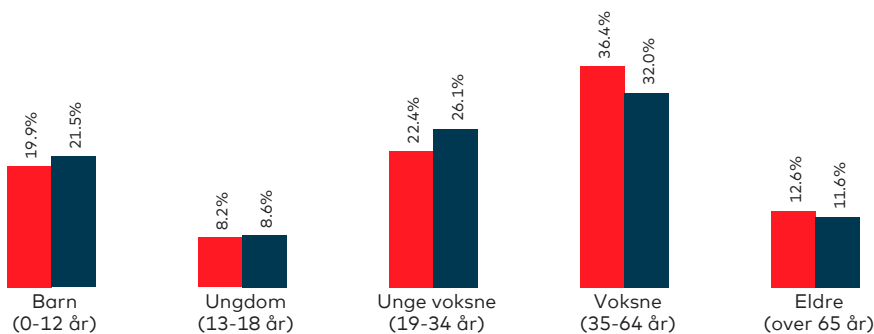
SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser/avd	Km
Bø skule	1-7 kl	14	0.3 km
Motland skule	1-7 kl	15	1.8 km
Nærbø ungdomsskule	8-10 kl	24	1.4 km
Tryggheim ungdomsskule	8-10 kl	10	1.7 km
Tryggheim vidaregåande skule	-	22	1.6 km
Bryne vidaregåande skule	-	26	8.7 km
Bjorhaug barnehage	0-6 år	4	0.7 km
Skjeraberget barnehage	0-6 år	4	1.2 km
Breidablikk barnehage	-		1.5 km

DEMOGRAFI

- 42% er gift
- 39% er barnefamilier
- 24% har høyskoleutdanning
- 34% har inntekt over 400.000
- 88% eier sin egen bolig
- 5% eier hytte
- 57% har bolig på over 120 kvm
- 22% av boligene er nyere enn 20 år
- 88% bor i enebolig
- 27% av boligene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BEFOLKNING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
Kommune: Hå	18800	7537
Grunnkrets: Bjorhaug	475	174

TRANSPORT

Stavanger Sola	31.4 km
Nærbø	1.6 km
Nærbø handelslag	1.5 km

SPORT

Idrettslunden fotballanlegg	1.1 km
Nye Loen kunstgressbane	1.2 km
Jæren Sportssenter	1.6 km
Formtoppen Treningssenter	1.7 km

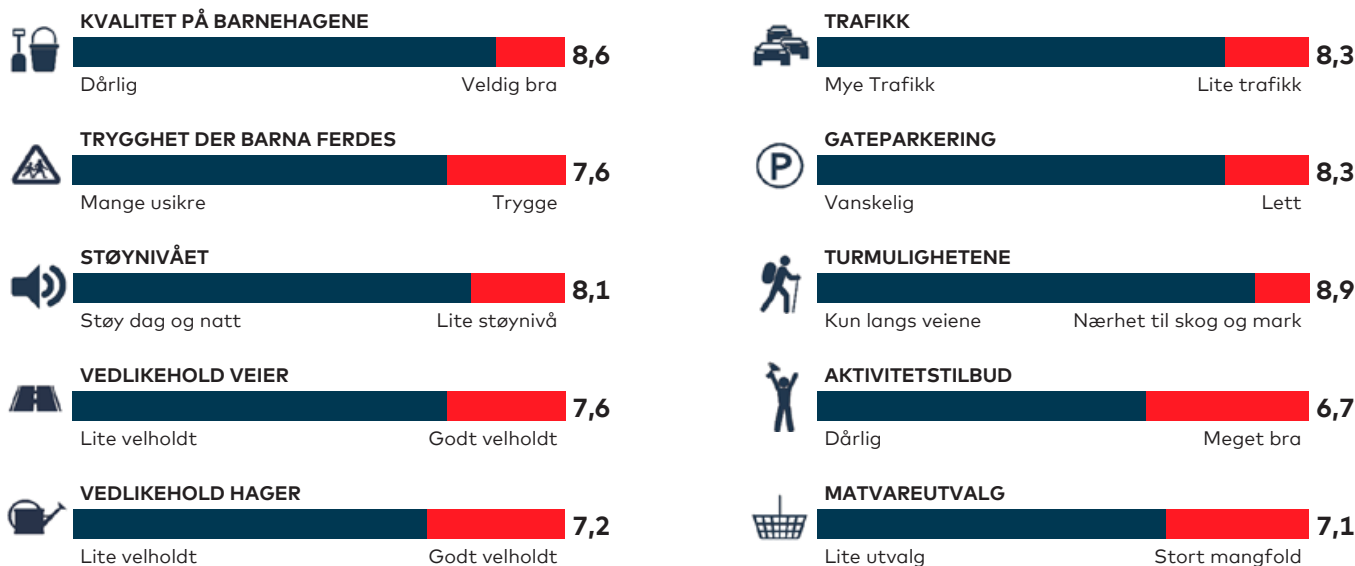
VARER/TJENESTER

AMFI Nærbø	1.8 km
M44	9.1 km
Coop Mega Nærbø	1.2 km
Coop Extra Varhaug	8.4 km
Apotek 1 Heilo	1.2 km
Nærbø Vinmonopol	1.8 km
REMA 1000 Nærbø	1.1 km
Kiwi Nærbø	1.1 km
Bm Hå Ølutsalg	1.8 km
Circle K Nærbø	0.9 km
1-2-3 Nærbø	1.2 km

Nabolagsprofil

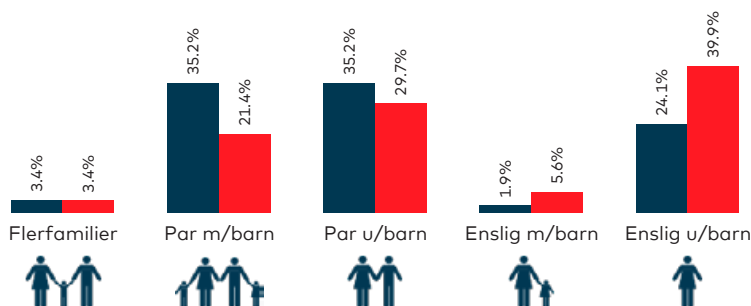
BJORHAUG/TORLAND

Vurdert av 15 lokalkjente



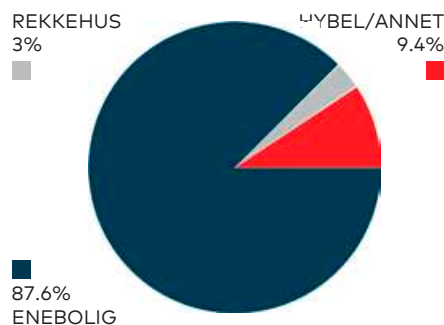
FAMILIESAMMENSETNING

■ Nabolag ■ Norge



BOLIGMASSE

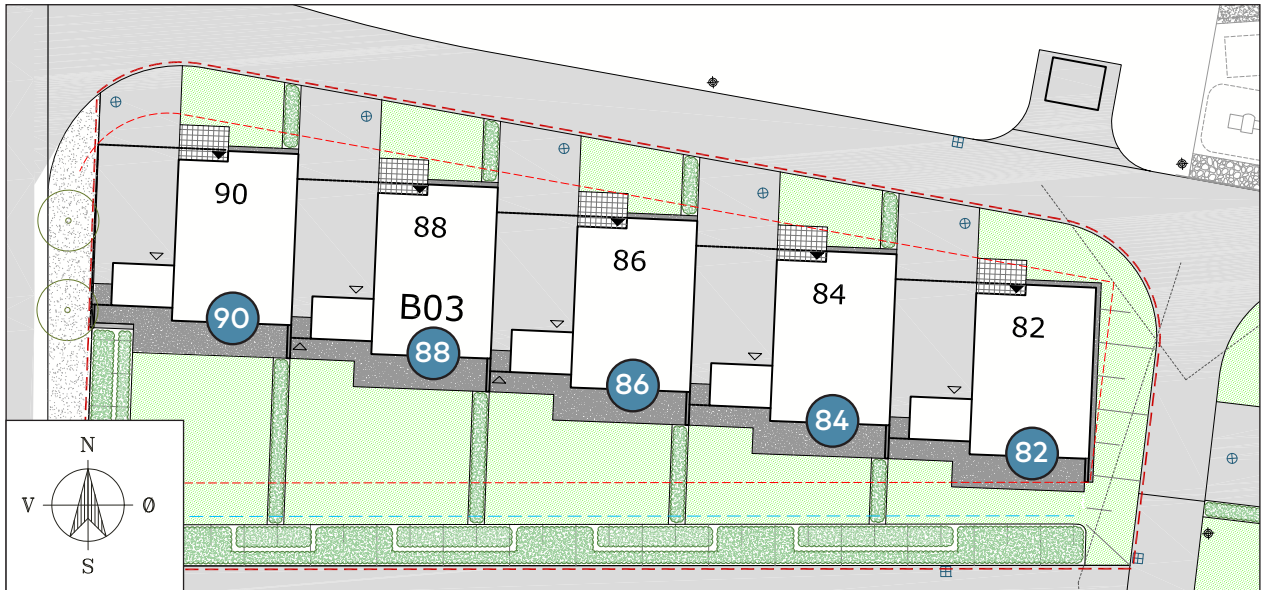
(Bjørhaug grunnkrets)



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 2018, InsightOne, SSB 2016, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

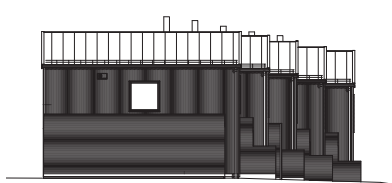
Situasjonskart og fasader



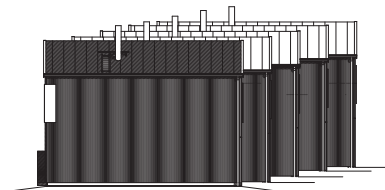
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT ØST

Hustype B3

1. etasje

Bolig nr. 82-90
Livsløpsstandard

BRA
127,5 m²

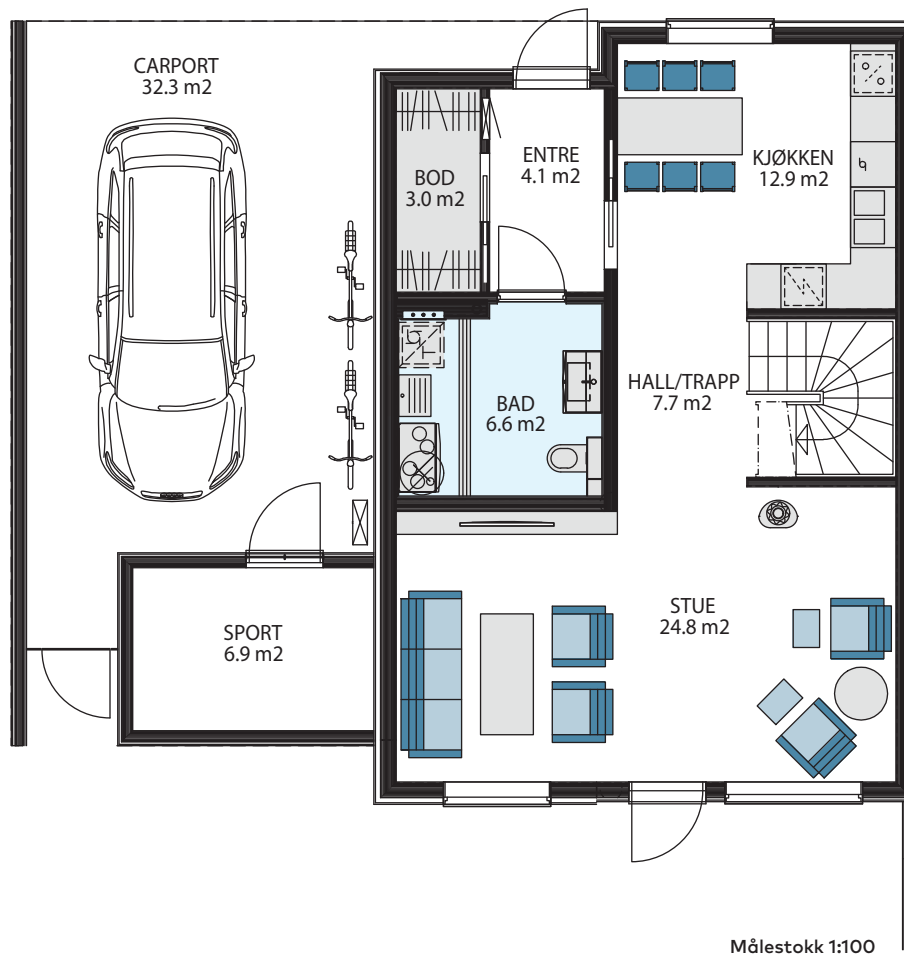
P-ROM
123,6 m²

ETASJER
2

SOVEROM
3

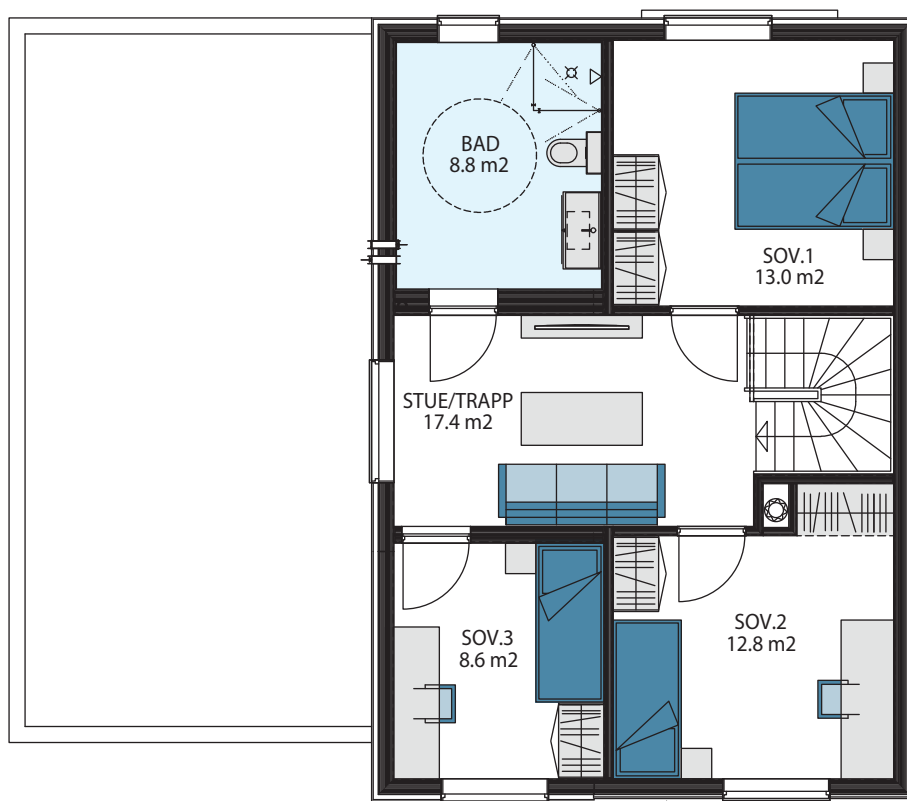
Plantegningen viser bolig nr. 90. De andre boligene har lik planløsning.

1. etasje



2. etasje

2. etasje



Målestokk 1:100





www.schjerve.no

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.

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

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/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.

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 FOR TILVALG

Kommer du tidlig inn i prosessen kan du ha mulighet til å påvirke utformingen på din nye bolig.

Les mer på blockwatne.no/engsyreveren

Distriktskontor Kontakt Block Watne Jæren, Morenefaret 1, 4340 Bryne. Telefon: 51 77 19 00
Magne Skårland, Mobil: 915 73 157, E-post: magne.skarland@blockwatne.no

Adresse Engsyrevegen 82, 84, 86, 88 og 90

Veibeskrivelse **Fra Nærbø:** Kjør fra Nærbø sentrum på fylkesveg 181 mot Varhaug. Etter å ha kjørt 800 meter sving til venstre med Circle K stasjonen. Kjør Gudmestadvegen 600 meter og sving til venstre inn på Symrevegen. Kjør 50 meter og sving til høyre og du er i Engsyrevegen.