

# Bjørnstad

## Grålum - Sarpsborg

### Eneboliger



Illustrasjon





## KONTAKTINFO

**Distriktskontor** OBOS Block Watne Østfold  
Yvenveien 12, 1715 Yven, 69 10 05 50

**Salgskonsulent** Berit Sandberg  
926 38 902, [berit.sandberg@blockwatne.no](mailto:berit.sandberg@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

Frittliggende eneboliger med store terrasser. . . . .	6
Kjøkken og bad . . . . .	10
Fordelene med en ny bolig. . . . .	11
OBOS Block Watne standard. . . . .	12
Min side . . . . .	13
Bo og lev i attraktive omgivelser . . . . .	14
Nabolagsprofil. . . . .	16
Situasjonskart . . . . .	19
Plantegninger . . . . .	24
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne . . . . .	48



Type bolig  
**Eneboliger**



Antall boenheter  
**6**



Innflyttingsklart  
**Etter avtale**



Energimerking  
**Gul B**

**Et behagelig hjem.** Nå kan dere sikre dere en frittliggende enebolig i landlige omgivelser på Bjørnstad. Dette er perfekte familiehjem med opptil fem soverom. Få en enklere hverdag med gode oppbevaringsmuligheter, åpen stue- og kjøkkenløsning, gode uteplasser og en dobbel garasje. Her vil dere bo naturskjønt, med kort vei til både skole, barnehage, dagligvarebutikk og Sarpsborg sentrum.



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.

# Frittliggende eneboliger med store terrasser



Flytt inn i et romslig hjem med smart planløsning.

Nå har dere muligheten til å sikre dere en flott frittliggende enebolig i rolige omgivelser. Dette er perfekte boliger for barnefamilier og dere som er på jakt etter et romslig hjem med gode oppbevaringsmuligheter. Boligene er eksklusive, kommer med moderne ytre og gjennomtenkte løsninger i alle kriker og kroker. Flytter dere hit vil dere bli en del av et attraktivt og populært boligområde i Sarpsborg, med kort vei til alt dere måtte trenge av servicetilbud og rekreasjonsmuligheter.

### Ulike planløsninger

Velg den boligen som passer best for deg og dine, BRA 205,3 - 213,5 m<sup>2</sup>, P-rom 193,2 - 202,6 m<sup>2</sup>. Eneboligene kommer som tre forskjellige hustyper. Hus 2, 3 og 4 har samme rominndeling, men kommer med speilvendte planløsninger. Hus 5 og 7 er identiske, mens hus 6 er det kun én av.

### Optil fem soverom

Samtlige boliger går over to etasjer, og kommer med en praktisk entré med plass til det dere trenger av sko og yttertøy. Videre består eneboligene av enten fire eller fem soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til spisestue, en loftsstue /kjellerstue, to moderne bad, vaske-rom, innvendig bod, sportsbod og dobbel garasje. De store, solrike terrassene er som skapt for hyggelige kvelder med venner og familie. Alle eneboligene ligger på egne tomter omkranset av en flott hage.

### Bærekraftig bolig

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 inneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen. Vi legger til rette for fremtidig lading av elbiler.



Illustrasjon



Illustrasjon





# Kjøkken og bad fra HTH



Illustrasjon



Illustrasjon

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 spill med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt. Badekar leveres i tillegg til dusj på noen av eneboligene.

# 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 Kährs 3-stavs 15 mm hvitlasert eikeparkett 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, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, Peisselskabet, Trapperingen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.

# OBOS Block Watne standard

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

- Kährs 3-stavs hvitlasert eikeparkett
- Mønt himling i stue
- Listefritt i overgang vegg/tak
- Malte vegger og tak
- Hvite innerdører
- Trapp med eiketrinn og stålspiler
- Peis fra Peisselskabet type Raius 300
- Varmekabler i underetasje el. 1. etasje
- Fliser på bad, vaskerom og gang
- Kjøkken- og baderomsinnredning fra HTH
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Skyvedørsgarderober fra Rival
- Vegghengte wc
- Separat vaskerom med skyllekar
- Automatisk vannstopper - waterguard
- Seriekoblede røykvarslere
- Balansert ventilasjon med tilskuddsvarme
- Sentralstøvsuger
- Store terrasser
- Utvendig hagekran
- Utvendig belysning ved dører
- Ferdig plen på flate områder
- Asfaltert innkjøring
- Dobbel garasje
- Tilrettelagt for fremtidig lading av elbil



# Min side

Finn alt om din bolig

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



## På Min side kan du

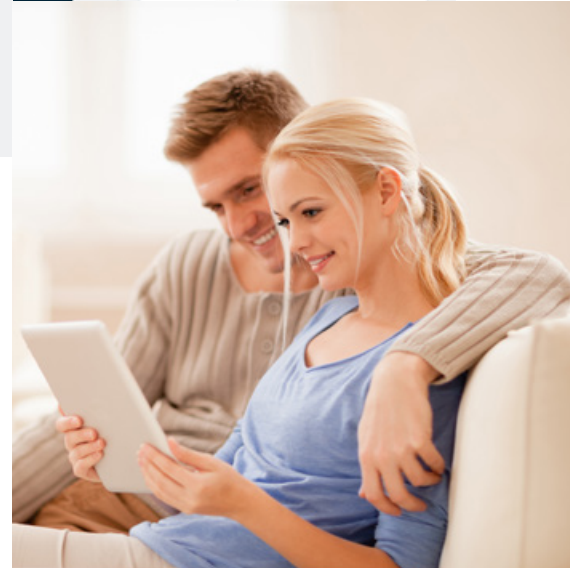
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil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



Med sin landlige, men likevel sentrale beliggenhet er Bjørnstad et godt sted å være for både store og små.

Vi er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. Som beboer på Bjørnstad vil du bli en del av et fellesskap med mennesker i alle aldre, med pent opparbeidede fellesarealer og med barnevennlige omgivelser rundt deg. Dette nabolaget ligger i et boligområde med lite gjennomgangstrafikk, noe som er til glede for både voksne og barn. I tillegg til fine lekeplasser i området, er det tur- og sykkelstier i umiddelbar nærhet.

#### Korte avstander

Bjørnstad ligger på Grålum i Sarpsborg kommune. Her er det kort vei til alt du måtte ønske for at du og dine skal trives i ditt nye nærmiljø. Både butikker, barnehager og skoler ligger like i nærheten av nabolaget,

og det er godt kollektivtilbud i området. Er du på jakt etter urbane opplevelser så er Sarpsborg sentrum kun en rask sykkeltur unna, med alt av sentrumsfasiliteter du måtte ønske innen kultur, shopping og servicetjenester. Her kan du oppleve Borgarsyssel Museum, Kulås Amfi og Sarpsborg torg, eller handle alt du måtte trenge på Storbyen kjøpesenter. Boligfeltet på Bjørnstad ligger i tillegg rett i nærheten av Sykehuset Østfold på Kalnes, og har rask og enkel adkomst til E6.

#### Opplevelser for alle og enhver

Her er det mange muligheter for deg som ønsker et aktivt liv. Det satses stort på både kultur og idrett i kommunen, noe som legger til rette for at både store og små skal trives.



---

**Bilde til venstre**

Fine bademuligheter ved Tunevannet.

**Bilde under**

Flotte turveier.

**Bilde nederst**

Sykehuset Østfold Kalnes.

---



Du finner balløkke, fotballplass, treningssenter og badeland i en radius av ett par kilometer fra boligfeltet. Tunebanen og Grålumhallen med innendørs idrettshall ligger like i nærheten. Videre er det mange muligheter for deg som ønsker å være ute i naturen. Nabolaget er omkranset av flere turstier, og den badeglade vil like at Tunevannet kun er noen få minutter unna.



# Nabolagsprofil

## Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

Bjørnstad bedehus Linje 132, 137	6 min 0.5 km
Sarpsborg stasjon Linje R20, R20x	9 min 4.7 km
Oslo Gardermoen	1 t 33 min
Sandefjord lufthavn Torp	1 t 46 min

## Skoler

Grålum skole (1-7 kl.) 375 elever, 16 klasser	21 min 1.7 km
Grålum ungdomsskole (8-10 kl.) 360 elever, 12 klasser	15 min 1.2 km
Kalnes videregående skole 380 elever, 30 klasser	6 min 3 km
Greåker videregående skole 900 elever	9 min 4 km

## Ladepunkt for el-bil

INSPIRIA Science Center	11 min
Skatt Øst Grålum	13 min

«Det er som regel stille og rolig der»



Sitat fra en lokalkjent



## Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100



## Opplevd trygghet

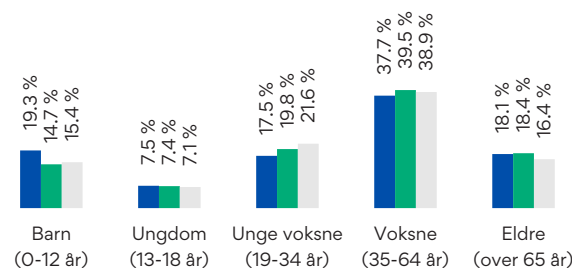
Veldig trygt 84/100



## Naboskapet

Godt vennskap 70/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bjørnstad	828	346
Fredrikstad/Sarpsborg	111 512	51 784
Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

Store Tune Gård barnehage (1-5 år) 13 barn, 1 avdeling	22 min 1.8 km
Tubus barnehage as (0-5 år) 86 barn, 5 avdelinger	5 min 2.7 km
Askeladden barnehage - Lande	7 min




## Dagligvare

Coop Extra Grålum Post i butikk	14 min 1.1 km
Rema 1000 Grålum	16 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. Samkjøring
-  3. Buss

 **Støynivået**  
Lite støynivå 88/100

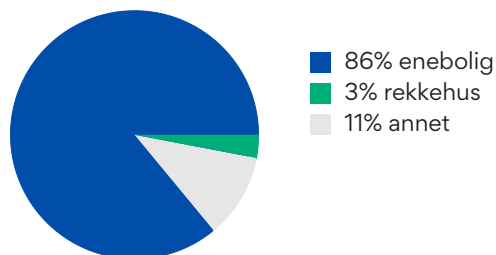
 **Gateparkering**  
Lett 86/100

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 86/100

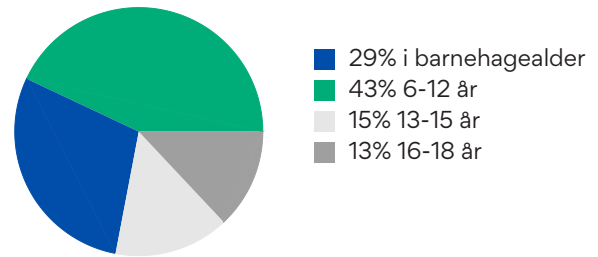
## Sport

-  Briskeveien balløkke 8 min   
Ballspill 0.7 km
-  Tune banen 20 min   
Ballspill, fotball 1.6 km
-  Family Sports Club Sarpsborg Q..14 min 
-  SATS Tunejordet 7 min 

## Boligmasse



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

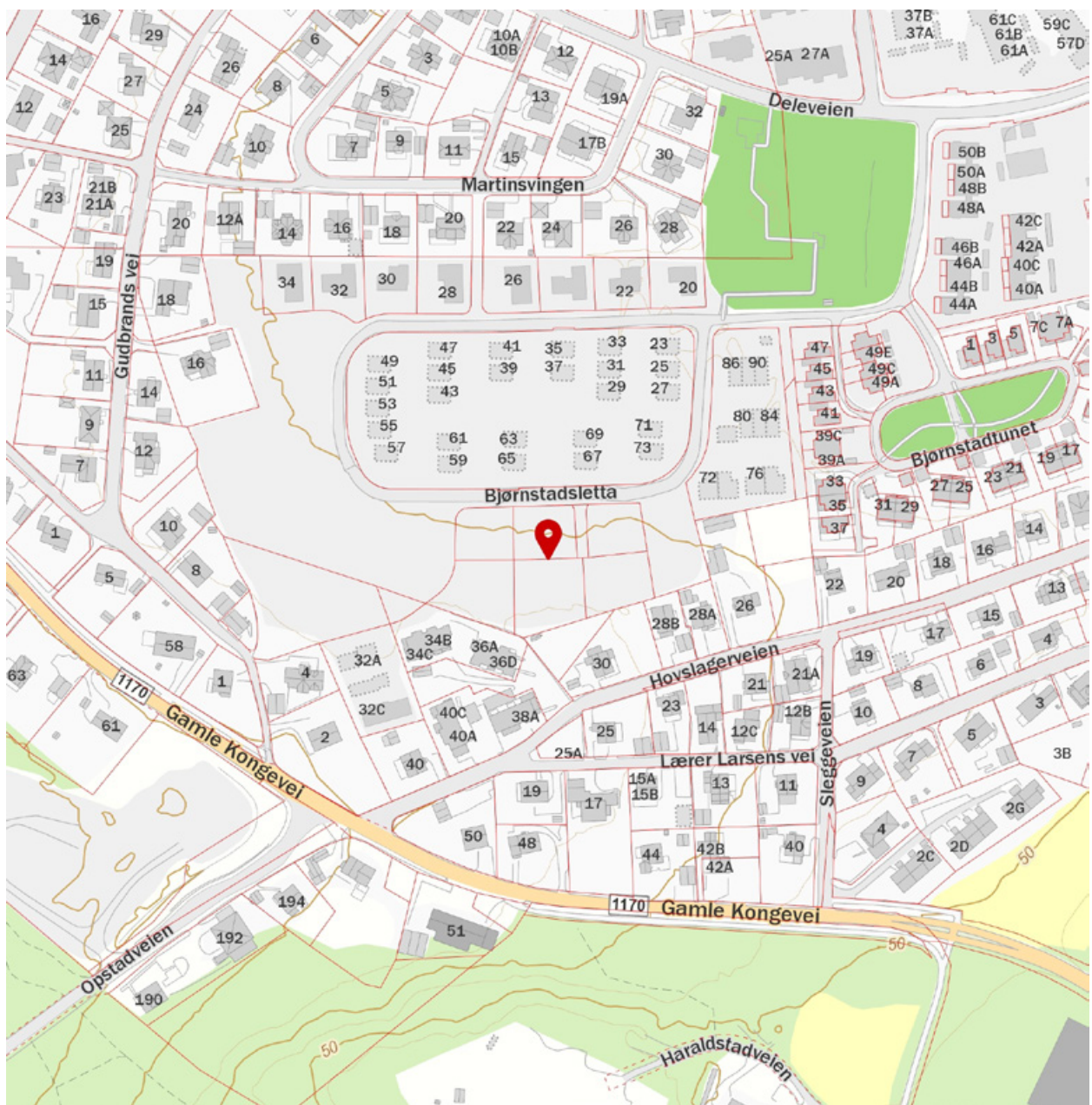
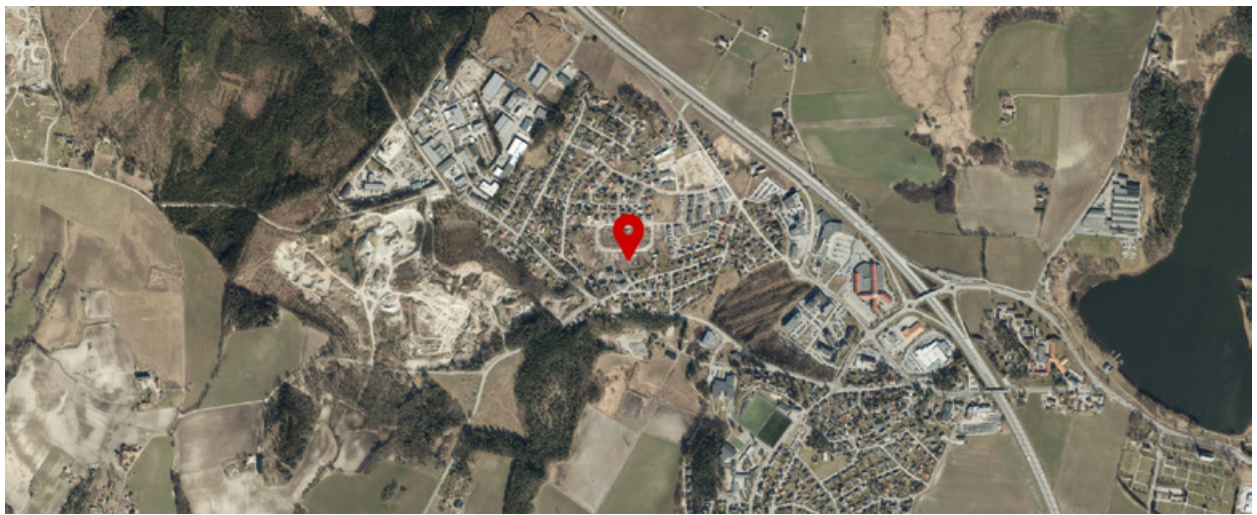
40%

- Bjørnstad
- Fredrikstad/Sarpsborg
- Norge

## Sivilstand

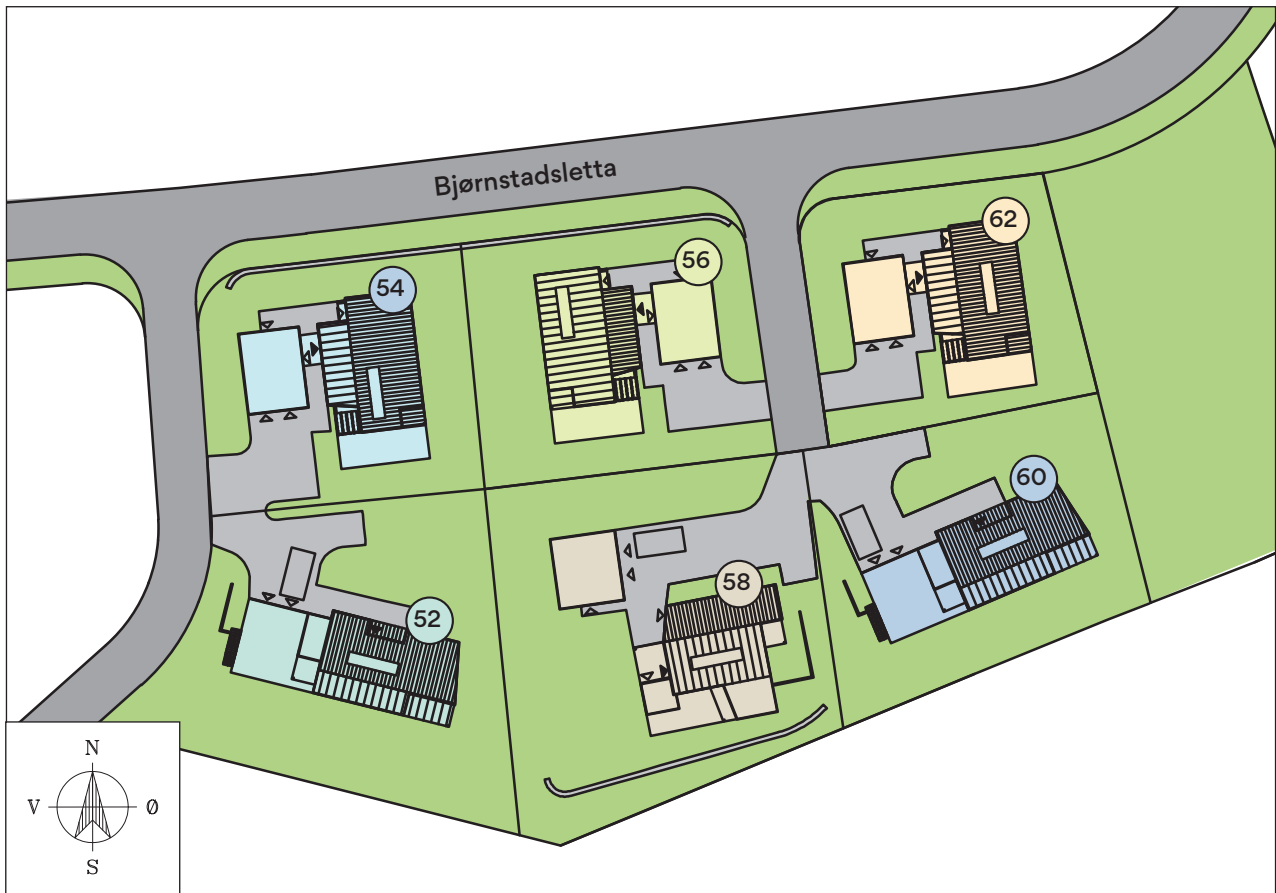
		Norge
Gift	41%	34%
Ikke gift	48%	52%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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 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



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







---

Bilde side 20  
Opstadvfeltet med  
fortidsminner

Bilde til venstre  
Badeland

Bilde nederst  
Inspiria

---



# Bjørnstadletsa 62





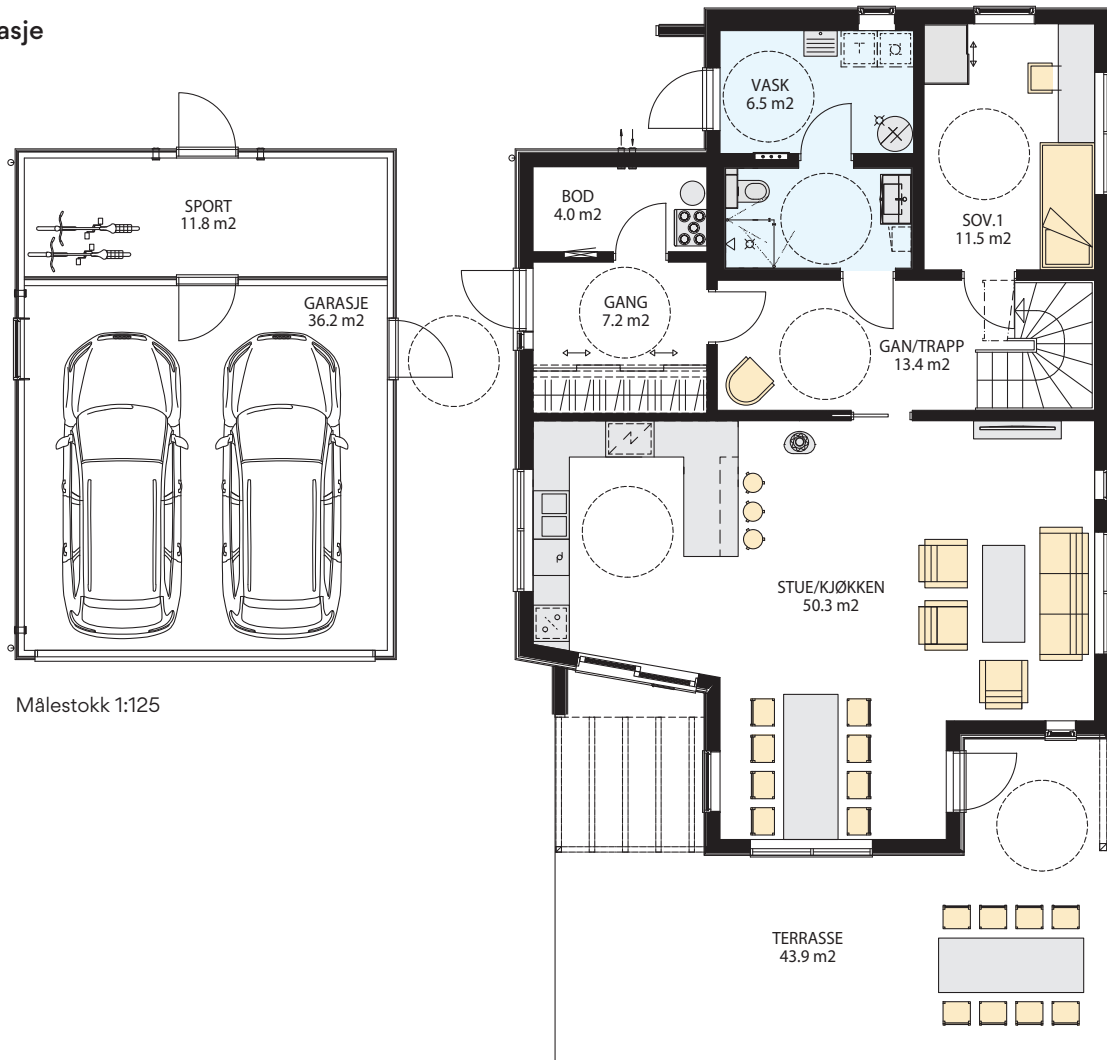
Illustrasjon

# Enebolig

## Bjørnstadletta 62

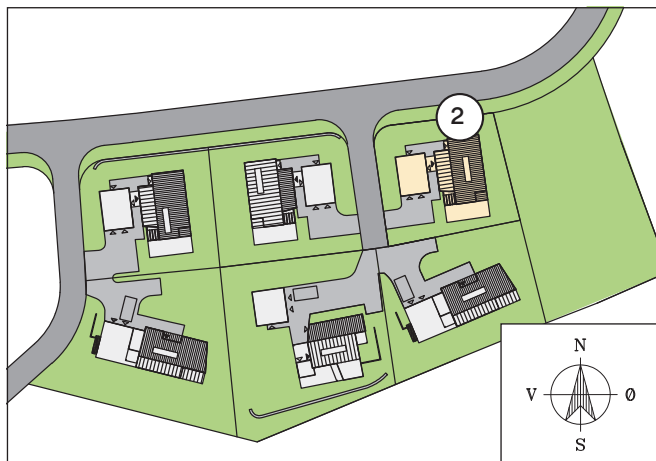
BRA: 207,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 201,8 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4/5

### 1. etasje

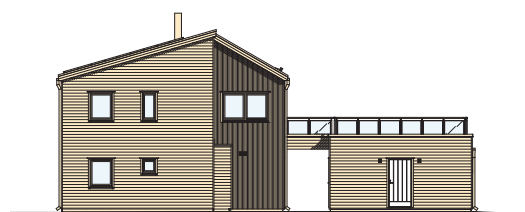


Tomtestr. 659 m<sup>2</sup>

Gnr: 2047 Bnr: 299



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

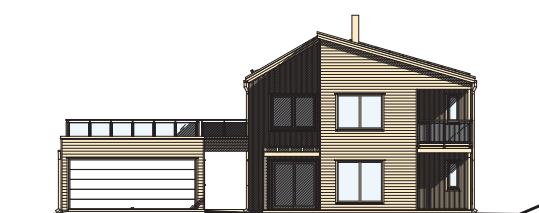
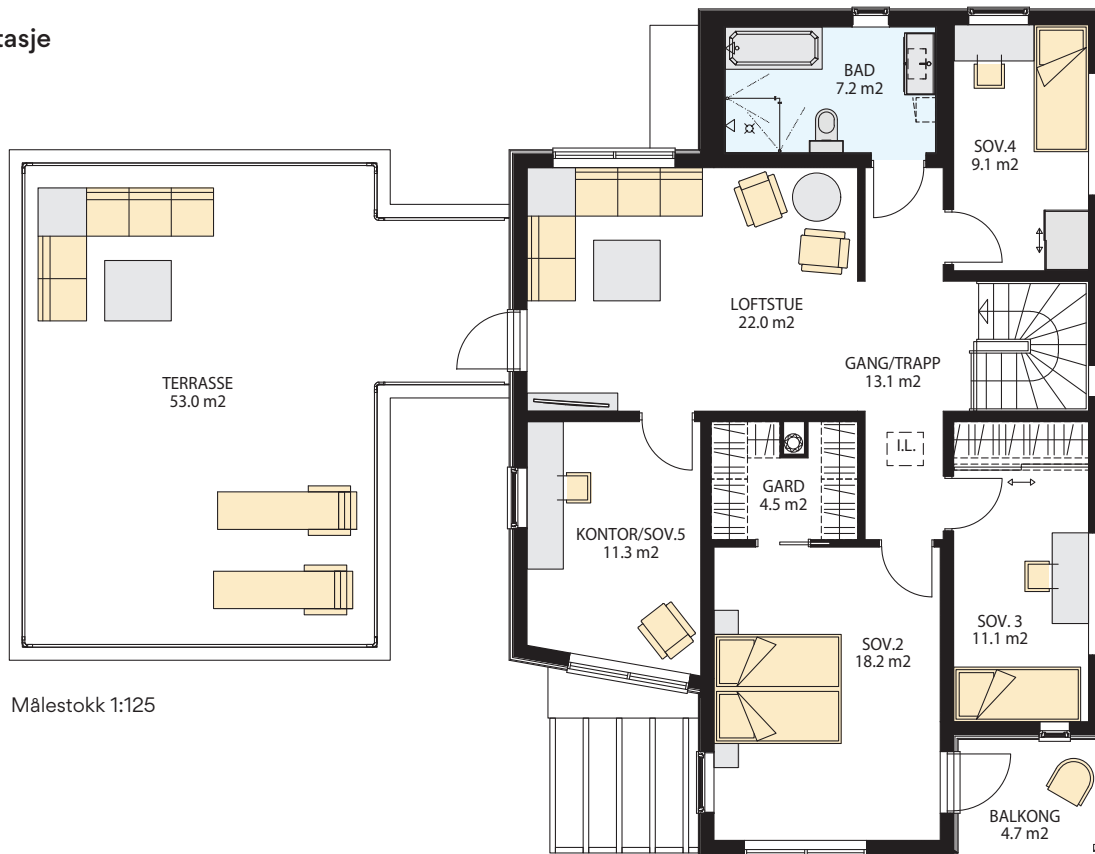


# Enebolig

## Hus nummer 2

BRA: 207,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 201,8 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4/5

### 2. etasje



# Bjørnstadsløtta 56





# Enebolig

## Bjørnstadsetta 56

BRA: 207,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 201,8 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4/5

### 1. etasje



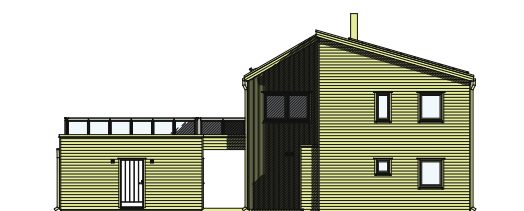
Målestokk 1:125

Tomtestr. 758 m<sup>2</sup>

Gnr: 2047 Bnr: 297



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

# Enebolig

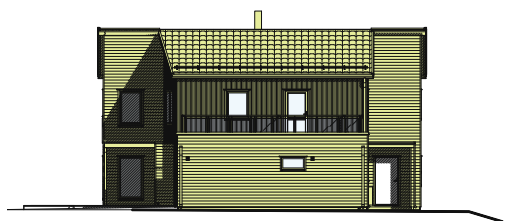
## Hus nummer 3

BRA: 207,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 201,8 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4/5

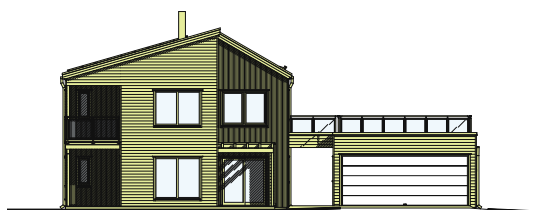
2. etasje



Målestokk 1:125



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR



# Bjørnstadslatta 54



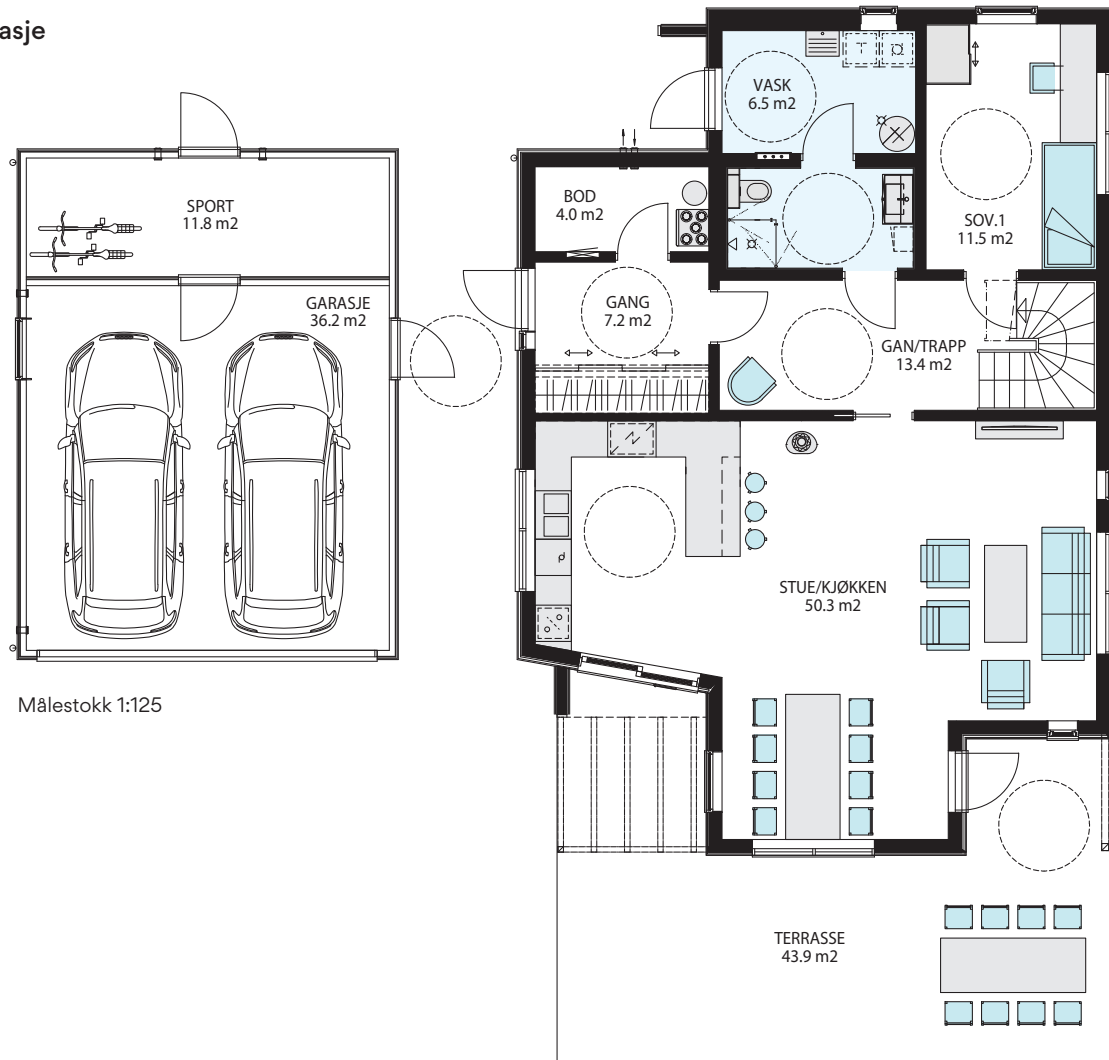


# Enebolig

## Bjørnstadsetta 54

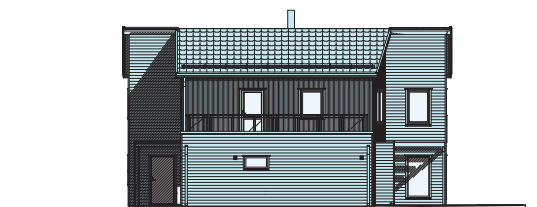
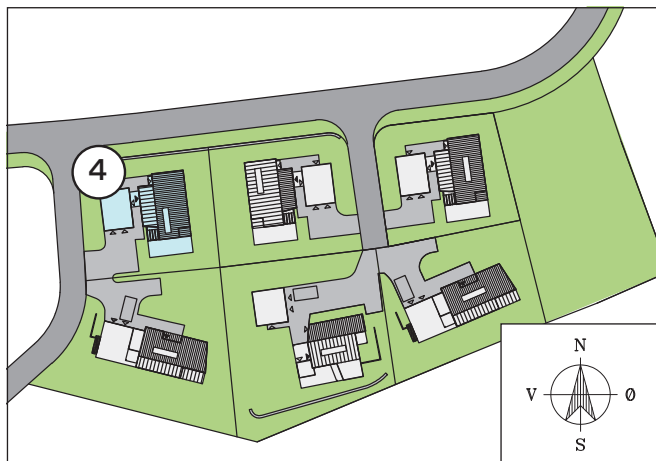
BRA: 207,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 201,8 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4/5

### 1. etasje

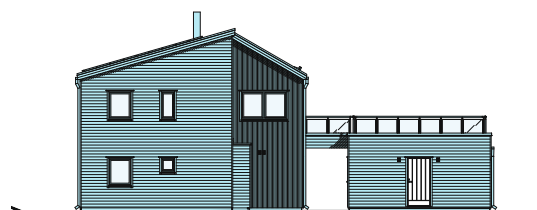


Tomtestr. 698 m<sup>2</sup>

Gnr: 2047 Bnr: 295



FASADE MOT VEST HUS 4



FASADE MOT NORD HUS 4

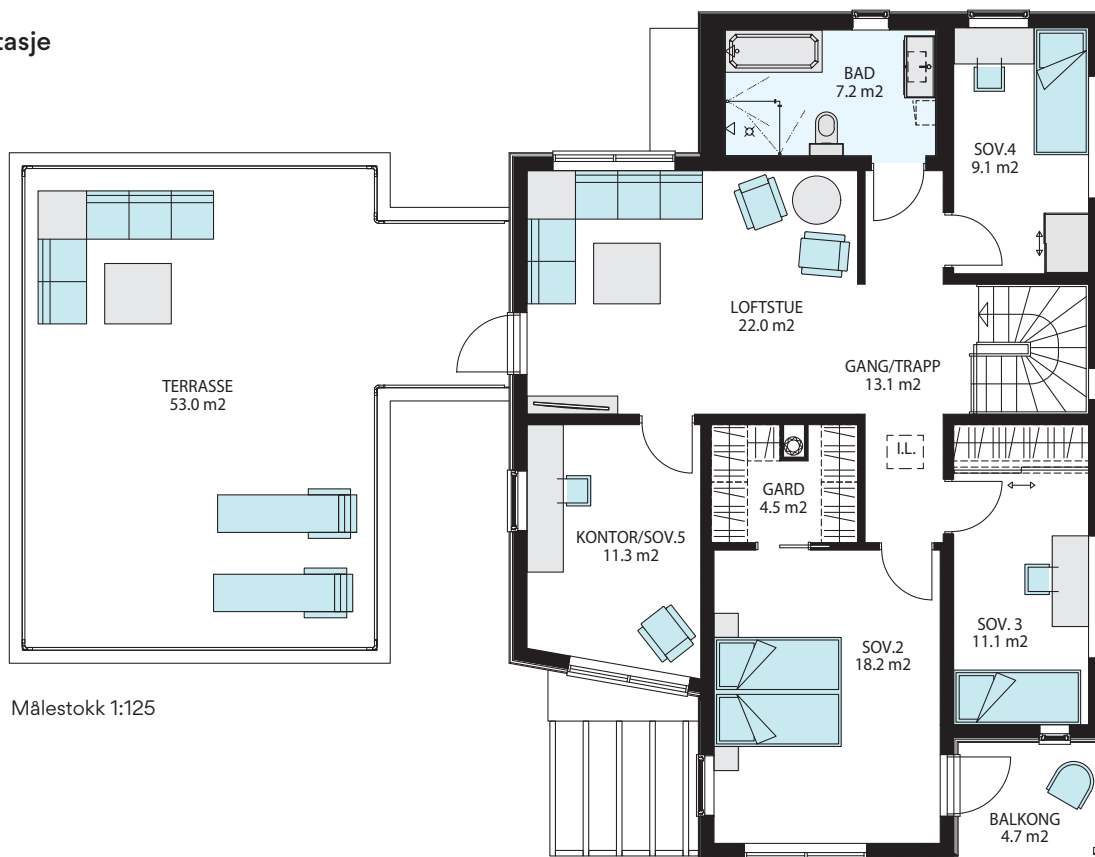


# Enebolig

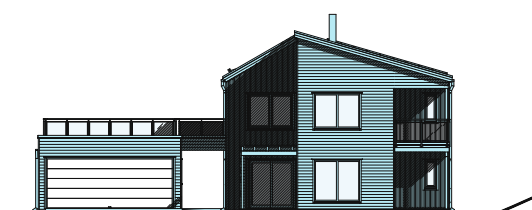
## Hus nummer 4

BRA: 207,8 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 201,8 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4/5

### 2. etasje



FASADE MOT ØST HUS 4



FASADE MOT SØR HUS 4



Illustrasjon

# Bjørnstadslletta 60





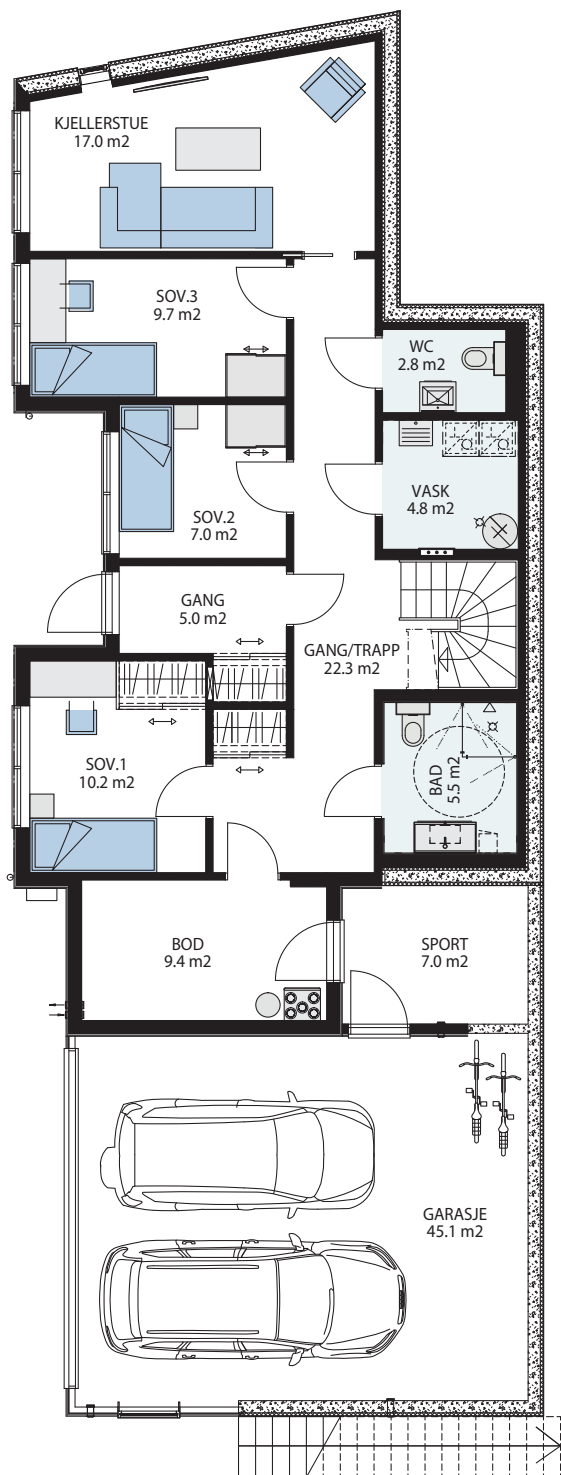
Illustrasjon

# Enebolig

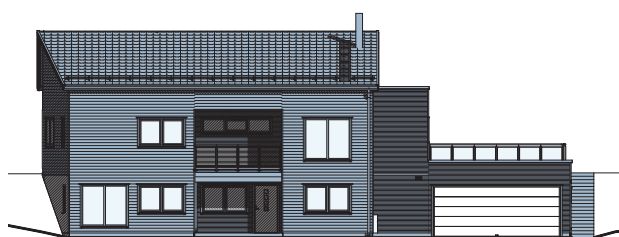
## Bjørnstadsetta 60

BRA: 213,5 m<sup>2</sup>  
 P-ROM: 193,2 m<sup>2</sup>  
 ETASJER: 2  
 SOVEROM: 5

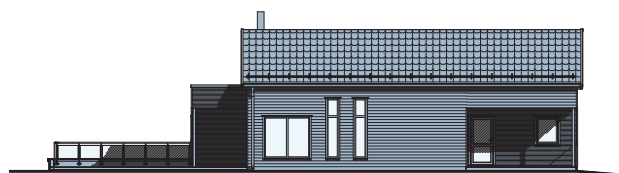
### U. etasje



Målestokk 1:125



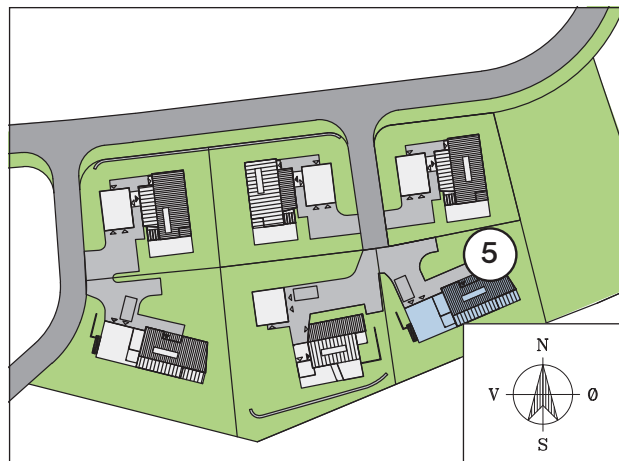
FASADE MOT NORD - VEST HUS 5



FASADE MOT SØR - ØST HUS 5

Tomtestr. 834 m<sup>2</sup>

Gnr: 2047 Bnr: 300

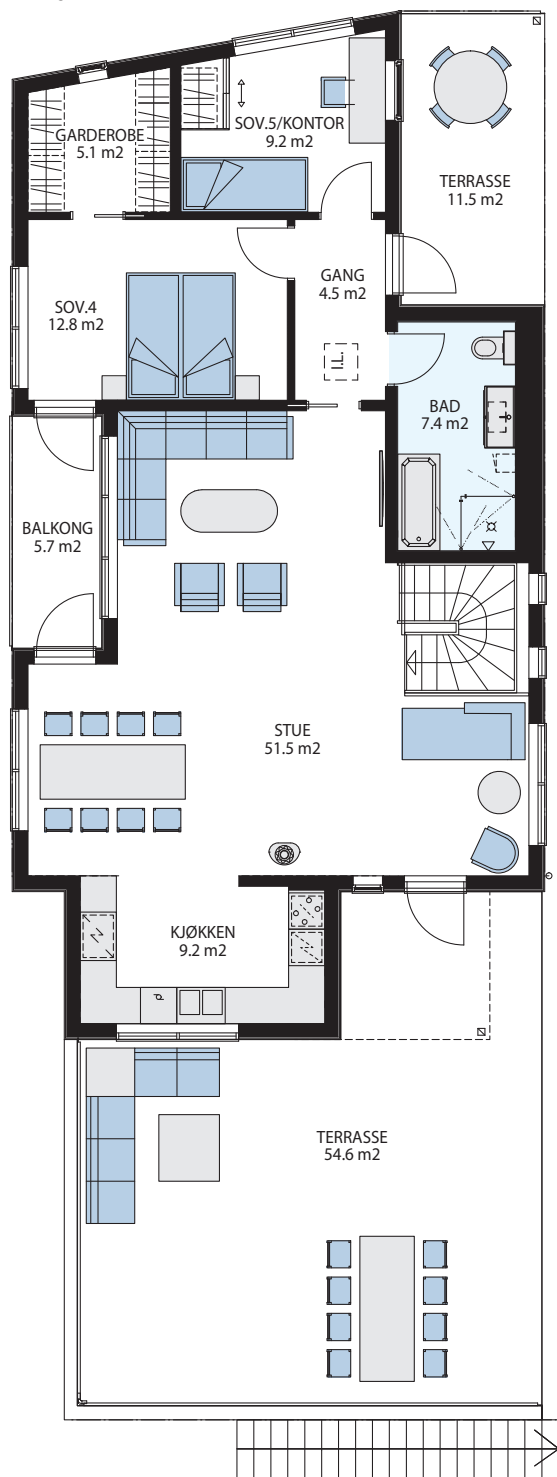


# Enebolig

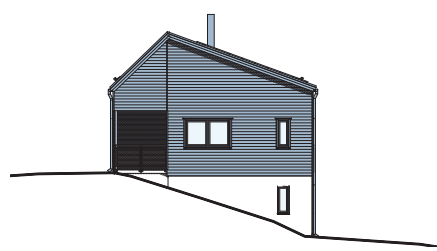
## Hus nummer 5

BRA: 213,5 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 193,2 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 5

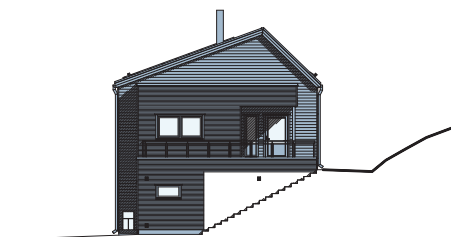
### 1. etasje



Målestokk 1:125



FASADE MOT NORD - ØST HUS 5



FASADE MOT SØR - VEST HUS 5



Illustrasjon

# Bjørnstadletsa 58





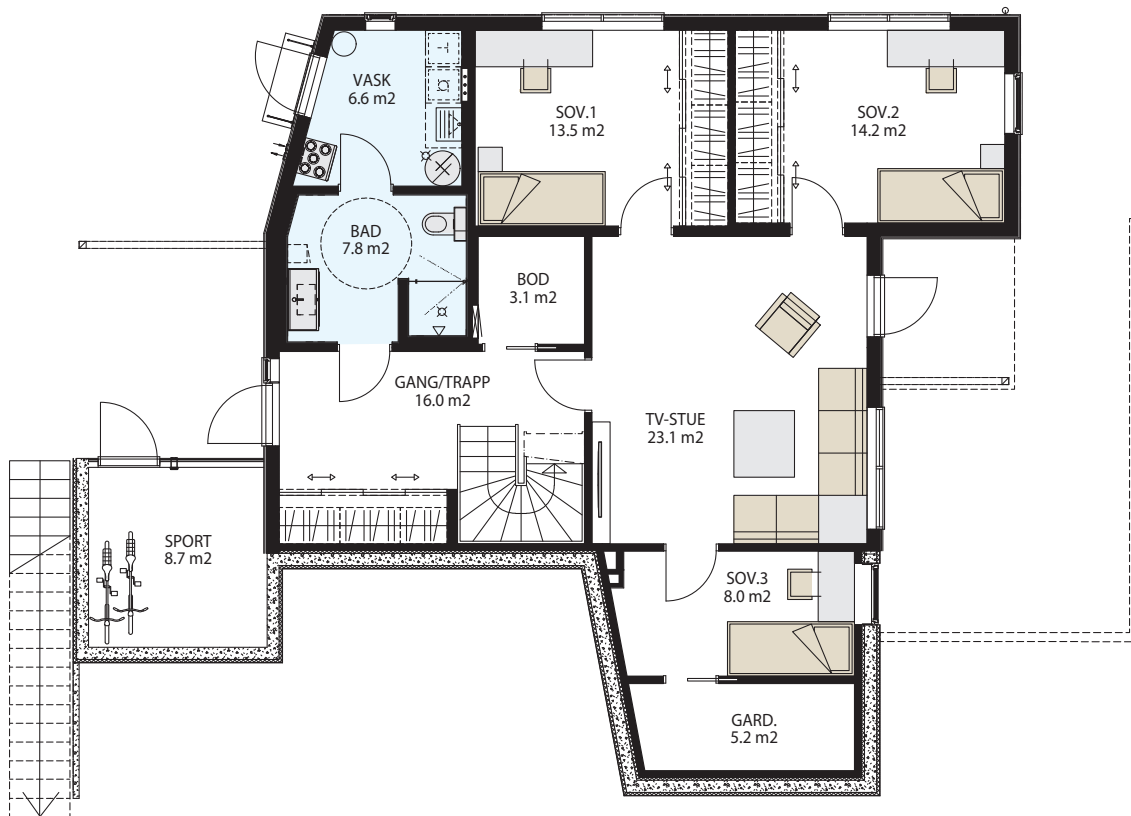
Illustrasjon

# Enebolig

## Bjørnstadsetta 58

BRA: 205,3 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 202,6 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4

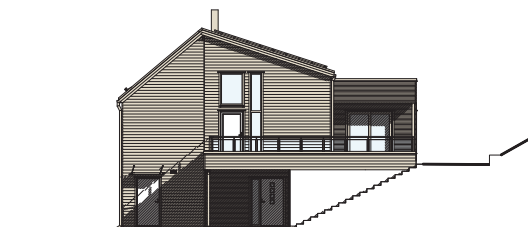
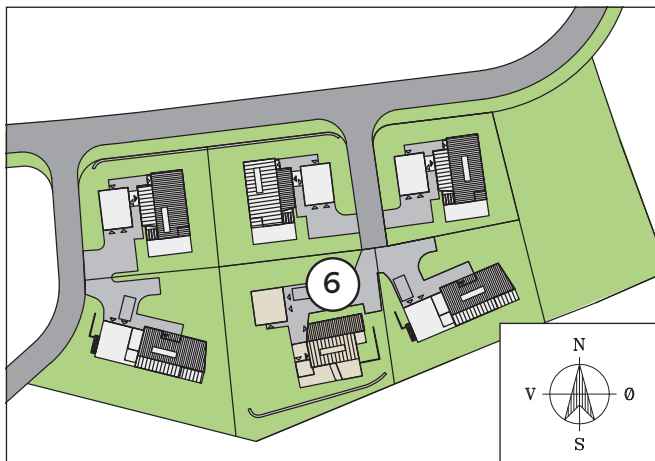
U. etasje



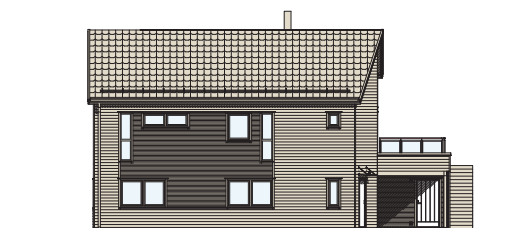
Målestokk 1:125

Tomtestr. 1138 m<sup>2</sup>

Gnr: 2047 Bnr: 298



FASADE MOT VEST HUS 6



FASADE MOT NORD HUS 6

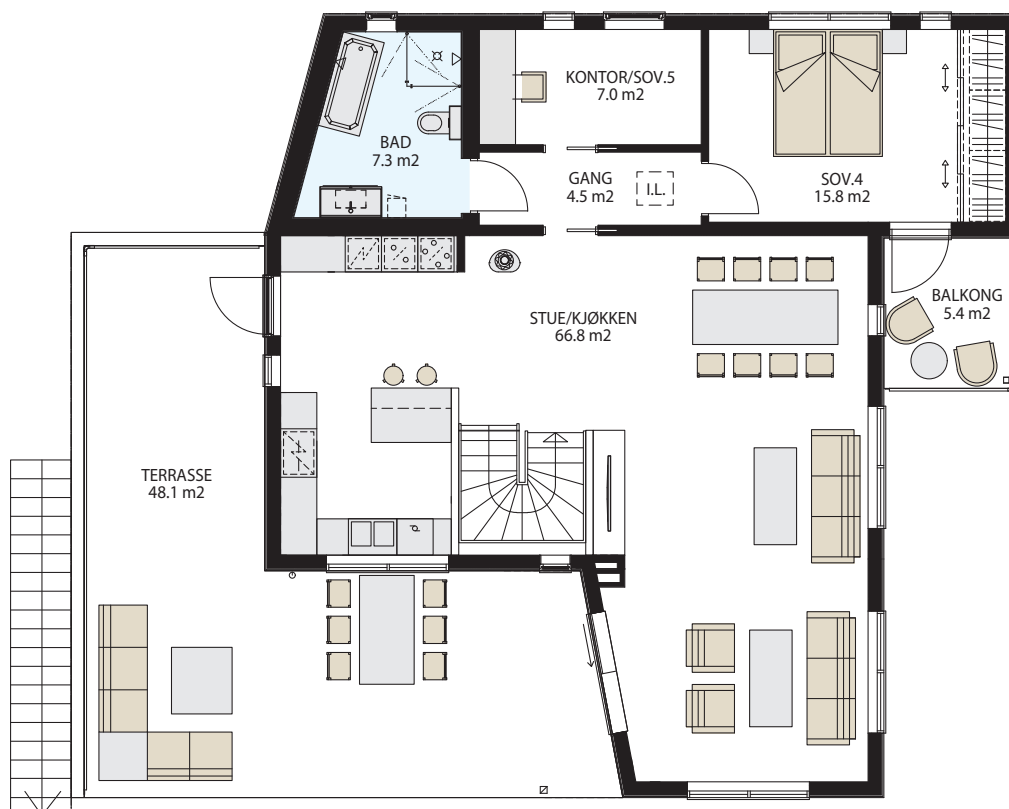


# Enebolig

## Hus nummer 6

BRA: 205,3 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 202,6 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4

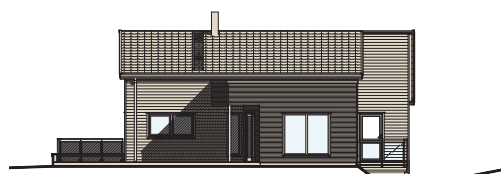
### 1. etasje



Målestokk 1:125



FASADE MOT ØST HUS 6



FASADE MOT SØR HUS 6



# Bjørnstadletsa 52





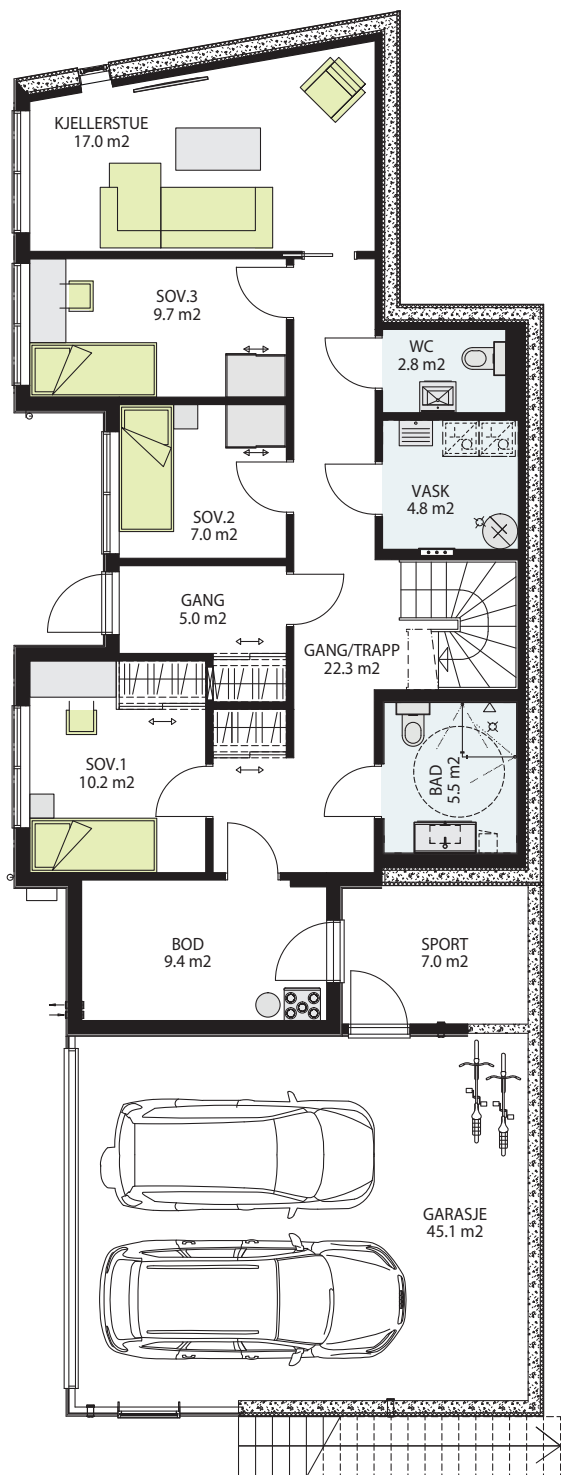
Illustrasjon

# Enebolig

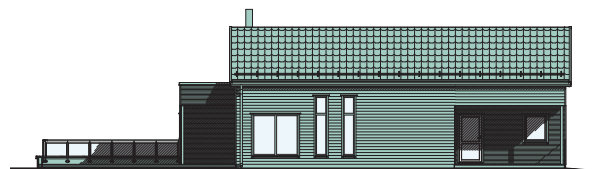
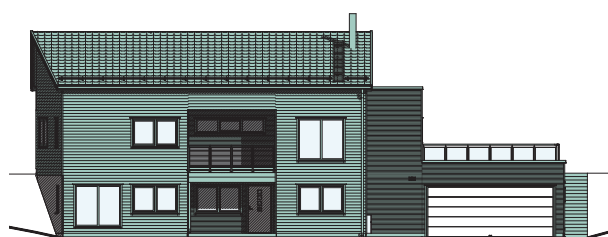
## Bjørnstadsetta 52

BRA: 213,5 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 193,2 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 5

### U. etasje

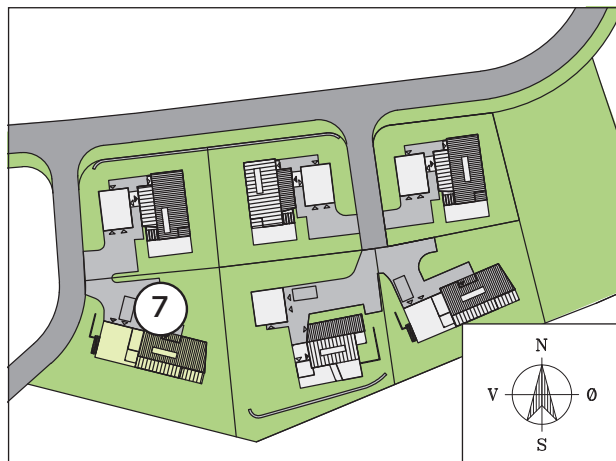


Målestokk 1:125



Tomtestr. 2047 m<sup>2</sup>

Gnr: 999 Bnr: 296

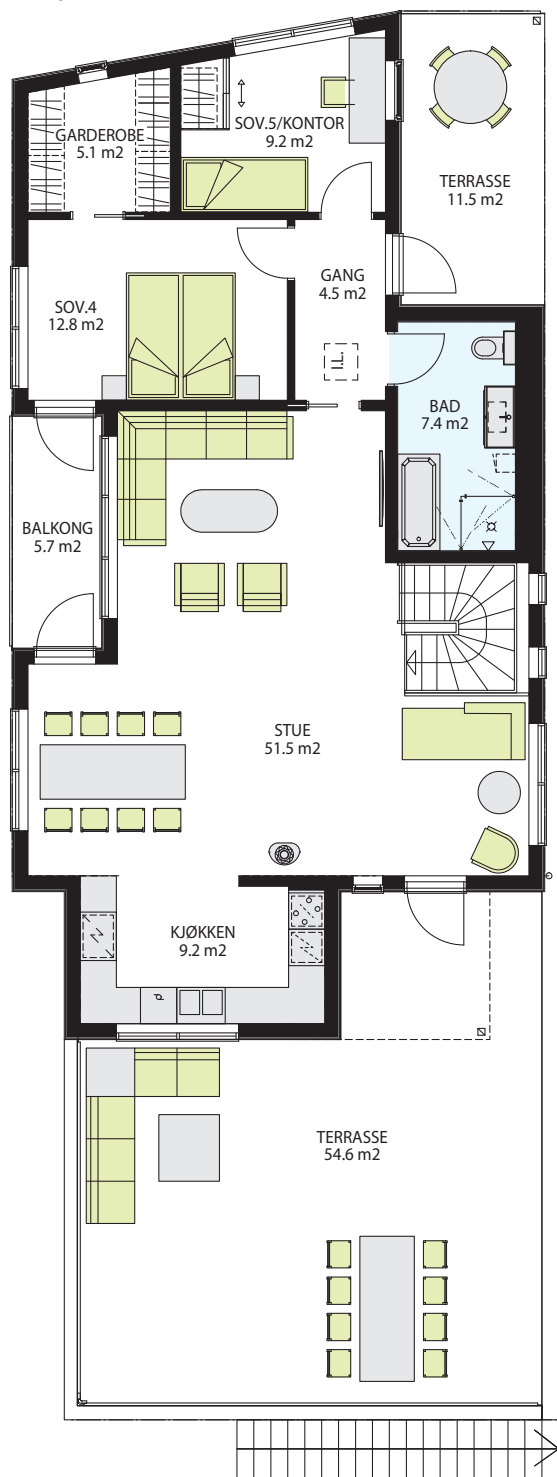


# Enebolig

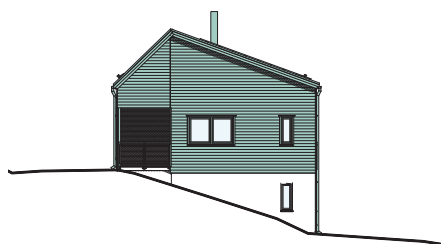
## Hus nummer 7

BRA: 213,5 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 193,2 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 5

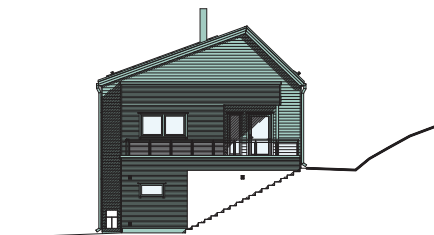
### 1. etasje



Målestokk 1:125



FASADE MOT NORD - ØST HUS 7



FASADE MOT SØR - VEST HUS 7



Illustrasjon

## 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 Østfold  
Yvenveien 12, 1715 Yven, 69 10 05 50

**Salgskonsulent** Berit Sandberg  
926 38 902, [berit.sandberg@blockwatne.no](mailto:berit.sandberg@blockwatne.no)

OBOS Block Watne  
bygger **drømme-  
hjem** over hele landet.  
Kjøp en bolig av  
en aktør som var der  
i går – og som også  
er der i morgen.



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](https://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** Bjørnstadsletta, 1712 Grålum

**Veibeskrivelse** Ta av fra E6 mot Quality Hotel og Inspiria. Ta inn Bjørnstadveien, kjør inn Deleveien, så til venstre og første vei til høyre som er Bjørnstadsletta