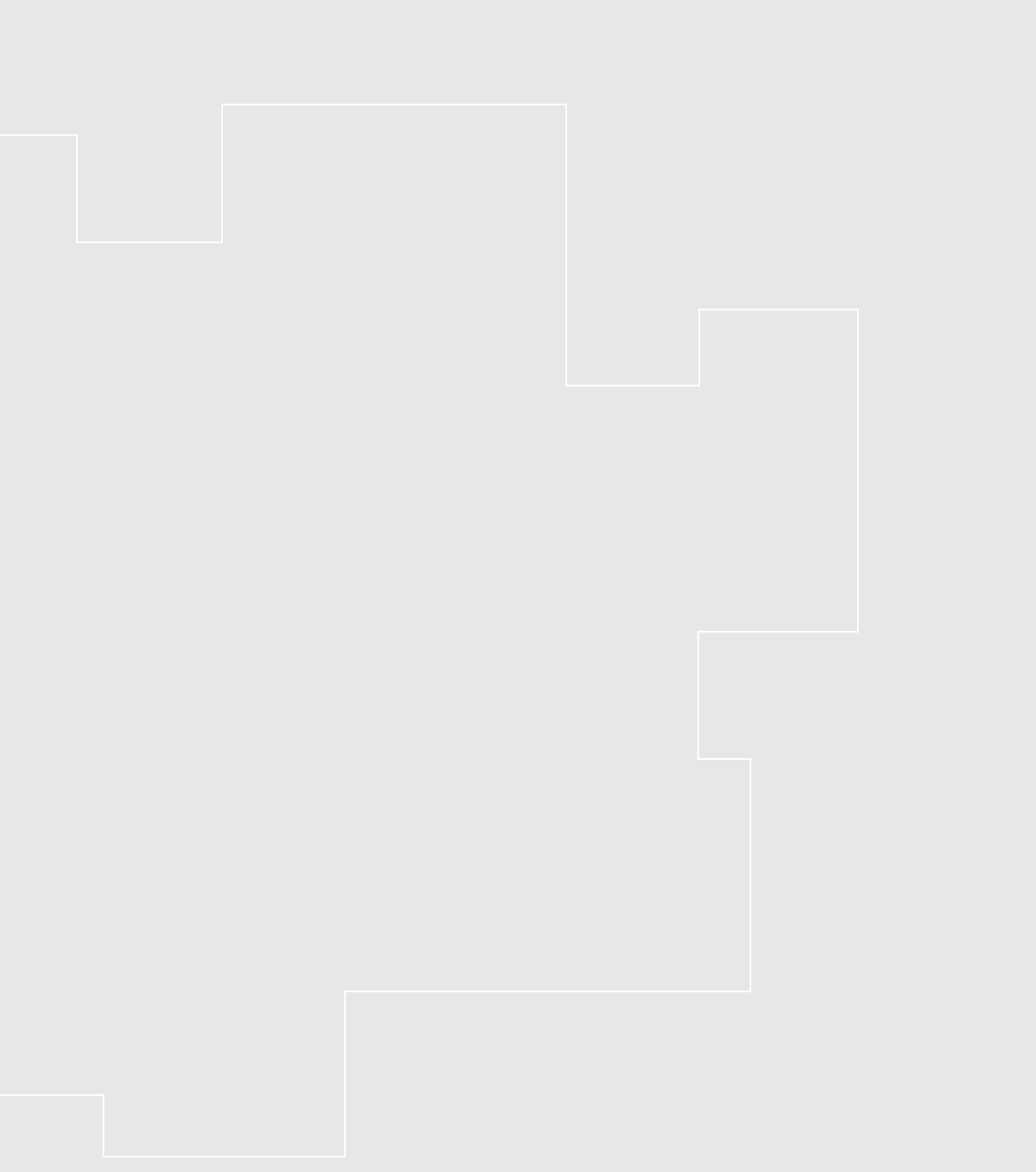


Liakollen Kongsvinger

Eneboliger





KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Viken nord
Hvamstubben 17, 2013 Skjetten

Salgskonsulent Anders Gogstad
908 32 833, anders.gogstad@obos.no



Illustrasjon bolig 18



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 skap plass 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

Heading bolig settes inn her.....	6
Kjøkken og bad.....	12
Fordelene med en ny bolig.....	13
OBOS Block Watne standard.....	14
Min side.....	15
Heading område settes inn her.....	16
Nabolagsprofil.....	18
Situasjonskart.....	21
Plantegninger.....	22
Et selskap i OBOS.....	32
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne.....	36



Type bolig
Eneboliger



Antall boenheter
2



Antatt innflyttingsklart
1 kvartal 2024



Energimerking
Orange C

Bo høyt og fritt i Liakollen. Finn ditt nye hjem i et nabolag midt i blant flotte turområder. Her bygger vi moderne og energieffektive eneboliger med flotte utearealer. Disse store og meget romslige eneboligene legger til rette for en god hverdag for hele familien.

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.

Få god plass i energieffektive eneboliger



Illustrasjon

Romslige boliger med flotte utearealer. Her blir det godt å bo for hele familien.

Nå kan du sikre deg en funksjonell, moderne enebolig med god planløsning. I Liakollen bor du høyt og fritt blant fine turområder og lite trafikk. Her bygger vi store og energieffektive eneboliger, som gir et redusert energibehov i hverdagen. Ved tidlig avgjørelse kan du også gjøre tilvalg - slik at du kan sette ditt eget preg på ditt nye hjem.

God plass til hele familien

Eneboligene leveres med stor dobbel carport med romslig sportsbod. I tillegg er det plass til parke-ring på egen gårds plass. Over carport ligger en stor takterrasse, perfekt for middager med familien på sommerlige dager. I tillegg får boligene en vestvendt platting, som passer ypperlig når du vil trekke deg tilbake og nyte frisk luft med en god bok. Her er det godt med boltreplass for store og små.

Planløsning uten kompromisser

Husene er 6-roms med fire soverom. BRA 170 m², P-rom 165 m². Boligen byr på to stuer, som sikrer nok rom for at hele familien kan utfolde seg. I underetasjen er det dobbel carport med utvendig bod, bad, vaskerom, innvendig bod, tre soverom, entré og en tv-stue. I første etasje finner du en åpen stue- og kjøkkenløsning, et soverom, bad nummer to, en platting og en romslig veranda over carporten.

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 varme-gjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav



Bilde til venstre
Nyt dagene på den romslige verandaen.

Bilde under
Lyse flater legger til rette for et moderne uttrykk.

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.



Illustrasjon

Bildetekst

Mulighet for
tilvalg ved tidlig
avgjørelse.





Illustrasjon

Bildetekst

Her kan du samle
venner og familie
til livets store
anledninger.







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.



Å flytte inn i en nøkkelferdig bolig fremkaller følelsen av noe som er gjennomtenkt og av solid kvalitet. Det er trygt og oversiktlig å velge en helt ny bolig fra OBOS Block Watne, hvor du blant annet får:

Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 15 mm parkett fra Kährs i hvitlasert eik i alle tørre rom.

Waterguard – vannstoppesystem

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

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikkmalt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr

at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

Skreddersy ditt nye hjem

Påvirk utformingen av din nye bolig ved å skreddersy både standarder og farger. Hvor store valgmuligheter du har avhenger ofte av hvor langt

byggeprosessen har kommet. Noe kan endres, annet kan ikke. Salgs-konsulenten informerer deg om hvilke muligheter som finnes for din bolig. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillings-møte, og deretter inviteres du til forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Dooria, Fjerdingstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres
nøkkelferdige med god
standard og inneholder
blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Slagdørsgarderober fra HTH
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vi leverer Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Ferdig behandlet utvendig kledning
- Parkeringsplass i carport og på egen gårdsplass
- Treterrasse på bakkeplan og over carport
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Gasspeis



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.

Levert av 

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

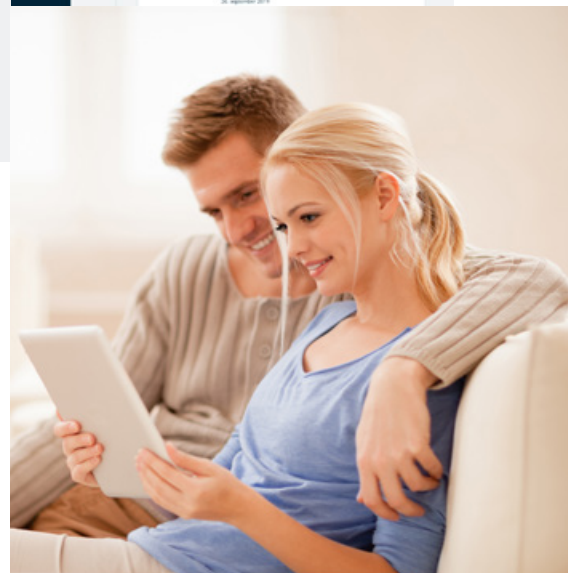
Min side får gode tilbakemeldinger fra våre kunder, både de som bor i samme område som de skal flytte til, og ikke minst de som bor langtveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.

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.



Trygt og barnevennlig i Liakollen



Rolig og hyggelig med kort vei til det du trenger.

Boligene ligger i en hyggelig vei uten gjennomgangstrafikk. Dette begrenser selvfølgelig all trafikkstøy betraktelig, og gjør området trygt og tilgjengelig. Slik videreføres dessuten de grønne, barnevennlige omgivelsene helt inntil husveggen og skaper en egen ro. Her er det trygt og hyggelig å vokse opp for alle medlemmer av familien, og godt sosialt fellesskap med alle typer mennesker.

Attraktiv beliggenhet

Boligene i Liakollen ligger på et høydedrag cirka tre kilometer fra Kongsvinger sentrum. Området ligger høyt og fritt med flotte tur-områder på alle kanter. Her ligger

alt til rette for en aktiv fritid både sommer og vinter. Marikollen barneskole er nærmeste nabo, og det er også kort vei til barnehager, idrettsanlegg, dagligvarebutikker/kjøpesentre, apotek og sykehus, samt bybussforbindelse til skolen. Det sikrer deg en enkel og praktisk hverdag der alt ligger godt til rette for et fint og behagelig hverdagsliv.

Et regionsenter i vekst

Byen Kongsvinger oppsto som et handelssted i forbindelse med byggingen av Kongsvinger festning på 1600-tallet. Festningen stod ferdig i 1682. Det velholdte festningsanlegget er i dag byens landemerke der det kneiser på åsen over byen.



Bilde til venstre

Luftig og rolig i Liakollen.

Bilde under

Fine grønt-arealer til lek og avslapning.

Bilde nederst

Grønt og godt, kun tre kilometer fra Kongsvinger sentrum.



Illustrasjon

Idylliske Glomma, som renner gjennom bysenteret, er også et trivelig innslag i bybildet.

Kongsvinger ligger sentralt til på Østlandet. Reiseavstand er under 1 time til Gardermoen og vel 1 time til Oslo.

Kongsvinger grenser til Sverige, med god riksvei- og kollektivforbindelse til Oslo og Stockholm. Byen er også et knutepunkt på IT-kommunikasjon med godt utbygd infrastruktur på dette området.



Illustrasjon

Nabolagsprofil

Nabolaget Kurud - vurdert av 20 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Marikollen skole	4 min	🚶
Linje B82, 716, 741, 746, 749	0.3 km	
Kongsvinger stasjon	4 min	🚆
Linje L14, L14x, 70	2.7 km	
Oslo Gardermoen	1 t 2 min	🚆

Skoler

Marikollen skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
361 elever, 20 klasser	0.4 km	
NTG-U Kongsvinger (8-10 kl.)	6 min	🚶
1 klasse	3 km	
Kongsvinger ungdomsskole (8-10 k...	8 min	🚶
490 elever	3.5 km	
Norges Toppidrettsgymnas - Kongs...	6 min	🚶
90 elever, 3 klasser	3 km	
Øvrebyen videregående skole	7 min	🚶
450 elever, 17 klasser	3.3 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 87/100



Kvalitet på skolene

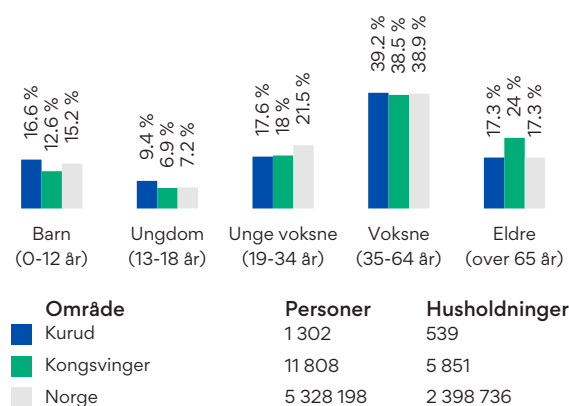
Veldig bra 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Barnehager

Marikollen barnehage (0-6 år)	8 min	🚶
64 barn, 4 avdelinger	0.6 km	
Lia barnehage (1-5 år)	16 min	🚶
90 barn, 3 avdelinger	1.3 km	
Langeland barnehage (0-5 år)	6 min	🚶
79 barn, 5 avdelinger	3.2 km	

Dagligvare

Rema 1000 Kurudsand	20 min	🚶
Meny Kongsvinger	5 min	🚶
PostNord	2.6 km	

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 2022

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 91/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 90/100



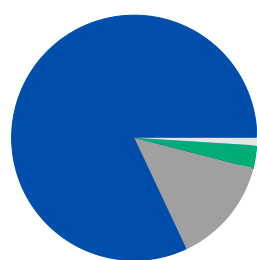
Støynivået

Lite støynivå 87/100

Sport

⚽ Marikollen skole	6 min 🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.4 km
⚽ Digerudlia ball-løkke	24 min 🚶
Ballspill	1.9 km
🚴 Sprek365 Kongsvinger	5 min 🚗
🚴 Sportica Langeland	6 min 🚗

Boligmasse

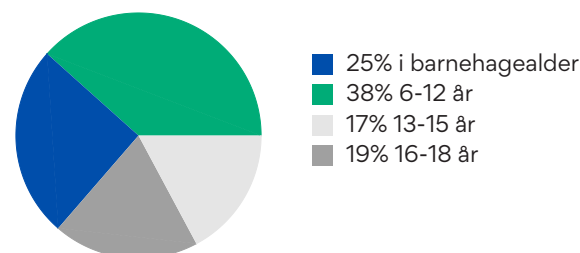


82% enebolig
3% rekkehus
1% blokk
14% annet

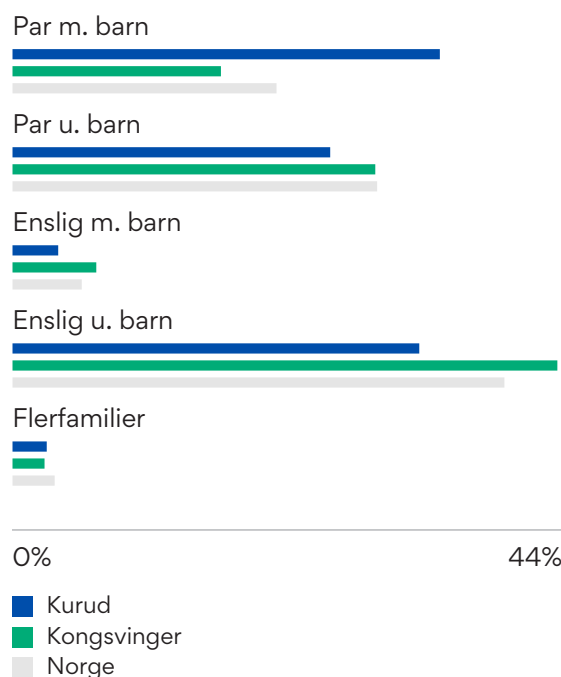
Varer/Tjenester

📍 Kongssenteret	5 min 🚗
📍 Apotek 1 Kongssenteret	5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	33%	34%
Ikke gift	51%	53%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	5%	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 2022



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 2022

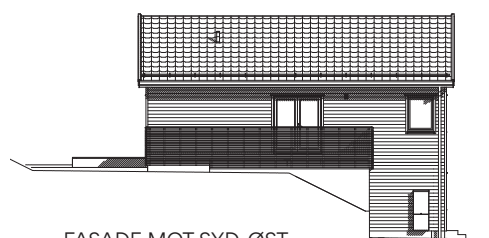
Situasjonskart og fasader



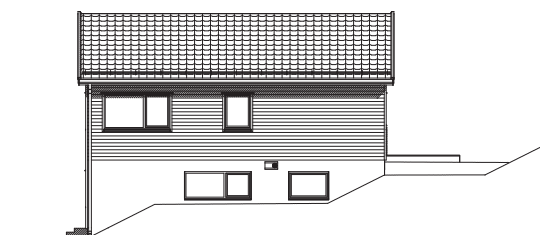
Fasaderetninger



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT NORD-VEST



FASADE MOT SYD-VEST



Illustrasjon bolig 17

Bildetekst
Godt med plass
og eget loft.

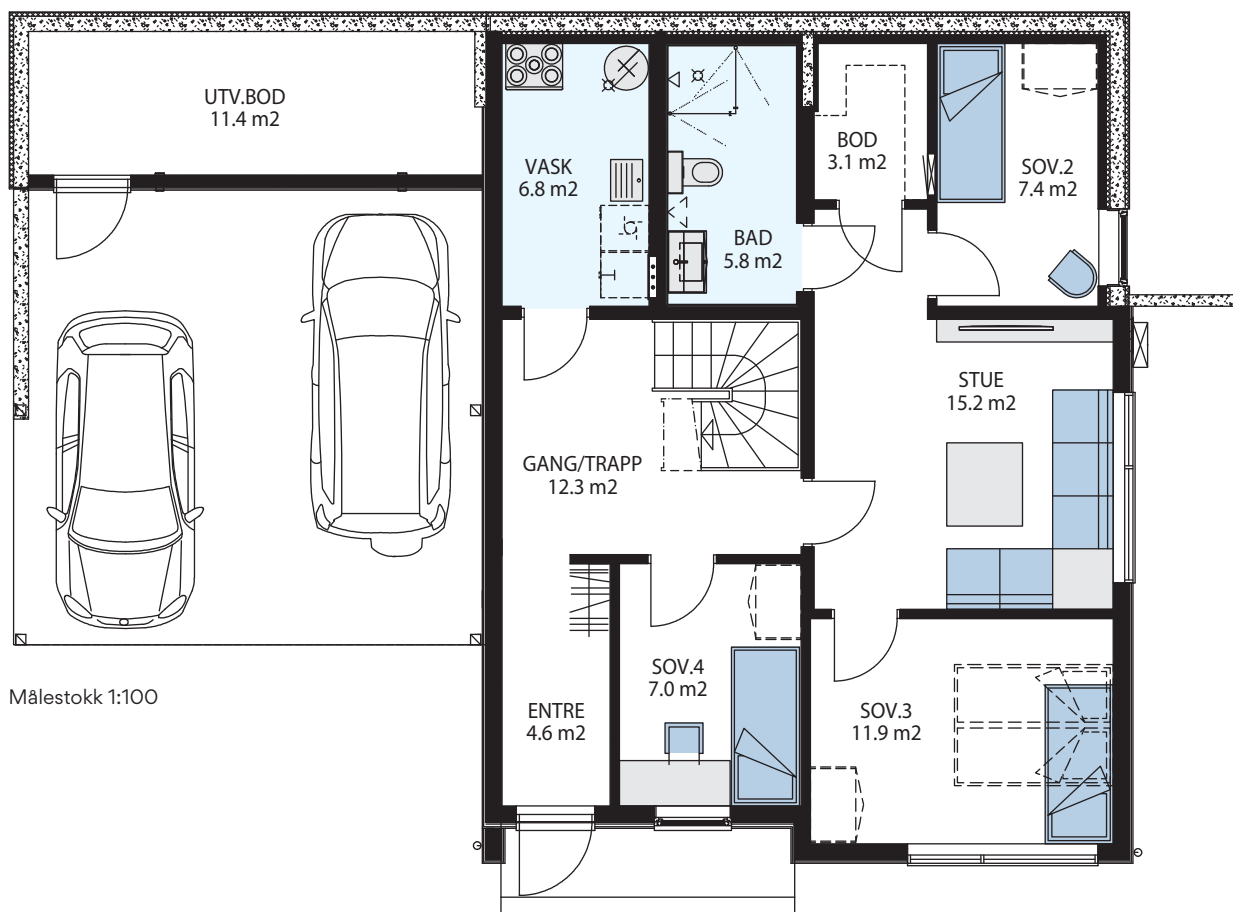


Enebolig

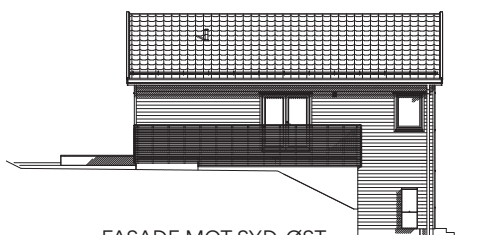
6-roms

BOLIG NR: 1 og 2
BRA: 170 m²
P-ROM: 165 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

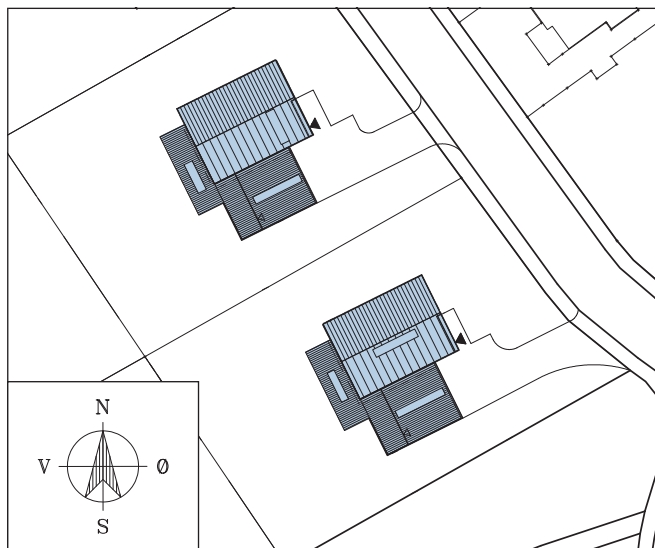
U. etasje



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SYD-ØST

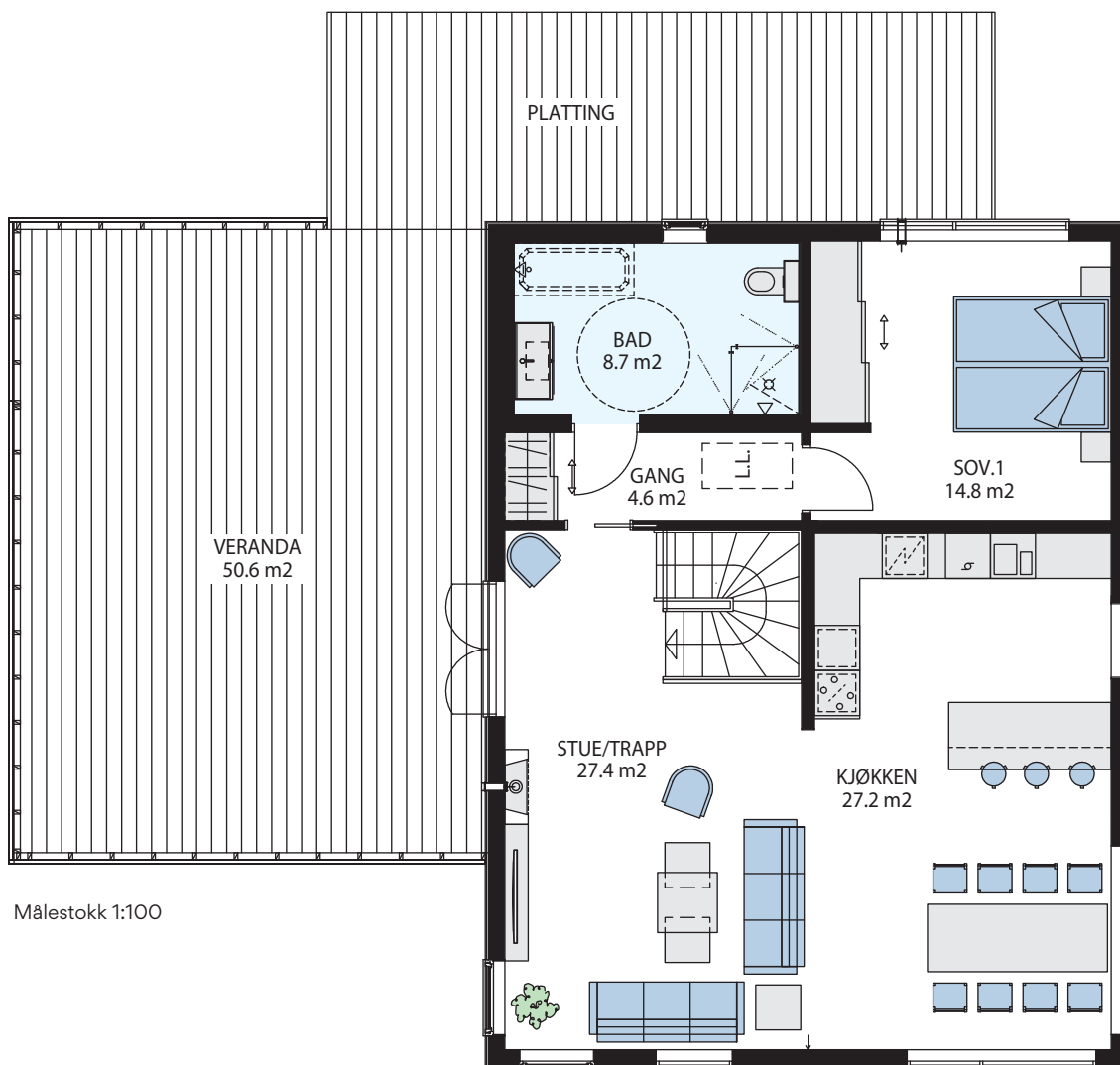


Enebolig

6-roms

BOLIG NR: 1 og 2
BRA: 170 m²
P-ROM: 165 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje



Bildetekst
En bolig skapt for
familiens behov.



Illustrasjon bolig 18



Bildetekst
Lekre og
moderne bad.



Illustrasjon



Bildetekst
Skap en
moderne stue.



Illustrasjon



Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.



Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.



Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretnings-eiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljø-

tiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet.

Les mer om fordelene på nye.obos.no/medlem/

Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne.

Les mer om OBOS-banken på bank.obos.no

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 Viken nord
Hvamstubben 17, 2013 Skjetten

Salgskonsulent Anders Gogstad
908 32 833, anders.gogstad@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/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 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 Borghild Langaards veg 1 og 2, 2208 Kongsvinger

Veibeskrivelse Fra Kongsvinger: Kjør opp nye Bæreiaavn., ta til høyre mot Marikollen skole, kjør inn på boligområdet og ta andre veg til høyre - Borghild Langaards veg.