

Rekkehus BKS5
Alvakroken 90-92-94

Tananger, Sola

Myklebust



Kontaktinformasjon

Distriktskontor

OBOS Block Watne Rogaland
Luramyrveien 40, 4313 Sandnes

Salgskonsulent

Marianne Sørbø Pedersen
E-post: marianne.s.pedersen@obos.no
Telefon: 478 28 909





Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for alle 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

Moderne rekkehus med takterrasse	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	10
Min side	11
Bo behagelig og sentralt på Myklebust	12
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	21
Plantegninger	22
Et selskap i OBOS	28
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	32



Type bolig
Rekkehus



Antall boenheter
3



Innflyttingsklar
Etter avtale



Energimerking
Orange C

Finn ditt drømmehjem.

På Myklebust kan du nå sikre deg et helt nytt rekkehus over tre etasjer. Innholdsrike rekkehus med to stuer, eget medierom, to bad, vaskerom og opptil 4 soverom. Du får både takterrasse og terrasse på bakkeplan. Bli en del av et attraktivt område med kort vei til det du trenger.



Illustrasjon

Moderne rekkehus med takterrasse

På Myklebust kan du sikre deg en ny bolig over tre etasjer.

Tenk å flytte inn i et helt nytt hjem med gjennomtenkte løsninger. Dette kan bli en realitet for deg og dine. Du kan nemlig sikre deg et rekkehus over tre etasjer på attraktive Myklebust. I dette salgstrinnet kan vi tilby tre av disse. Felles for dem alle er god standard, smart planløsning, kvalitetsinnredning fra våre leverandører og at de leveres nøkkelferdige. Du får takterrasse, terrasse på bakkeplan og parkering i fellesanlegg. Her bor du like ved havet, og har kort vei til alt Tananger sentrum har å by på.

Ulike planløsninger

Velg det rekkehuset som passer best for deg og dine, BRA 146-150 m², P-rom 142-145 m². Disse boligene bygges som



←

Stue/ kjøkken bolig nr 3



en sammenhengende rekke, og kommer med litt ulike planløsninger. Alle vil være over tre etasjer og ha moderne fasiliteter. Du får romslig entré, et delikat kjøkken og to bad.

Planløsningene gjør det mulig å ha alt fra to til fire soverom, i tillegg til at du får to stuer og eget medierom. Kjøkkenet vil ha åpen løsning med hovedstuen. På bakkeplan får du en fin terrasse med tilhørende hage.

På toppen av boligen vil du finne den herlige takterrassen med flott utsikt over nærmiljøet. Bilen parkeres i fellesanlegget, hvor du kan bestille elbillading som tilvalg.

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 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.



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»

Det 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 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. Kjøkkene 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.

Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med badrom 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.



Illustrasjon

Illustrasjon

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 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 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 med trådløst internett.



Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett bad. Resultatet er et bad med dokument trygghet og den levetiden du forventer.

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

Fjerdingstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor, Trapperingen, Designtak, Waterguard og Sandermoen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- Hvit pigmentert 3-stavs eikeparkett i alle tørre rom
- Kjøkken og baderomsinnredning levert av HTH
- Varme i gulv på bad og vaskerom
- Vegghengte toaletter og dusjvegg
- Flislagt bad
- Delvis flislagt vaskerom
- Balansert ventilasjon
- Panelovn i stue/kjøkken og tv-stue
- Vedovn med gulvplate i sort glass
- Listfritt mellom vegg og tak
- Stående kledning leveres grunnet og malt ett strøk. Liggende kledning leveres beiset ett strøk
- Waterguard vannstoppesystem
- Nedgravd avfallscontainere
- Takterrasse og terrasse på bakkeplan
- Parkering i lukket anlegg
- Tilrettelagt for el.bil lading (tilvalg)



Min side

Finn alt om din bolig

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

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 langveis 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.

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.



Bo behagelig og sentralt på Myklebust

Flytt til et område med kort vei til alt du måtte trenge i hverdagen.

Boligområdet på Myklebust består av en rekke forskjellige boligtyper. Dette sørger for et godt og variert bomiljø der alle føler seg velkommen. Denne tanken gjenspeiles videre i hele boligområdet. Her har vi skapt hyggelige grøntområder og fint opparbeidede fellesareal, tilrettelagt for sosialt samvær og godt naboskap i hverdagen.

Like ved Tananger

Myklebust ligger i Sola kommune, kun få minutter med bil unna Tananger sentrum. Her finner du alt du trenger av butikker, apotek og kjøpesenter. Sykkellavstanden er på bare 1,5 kilometer. Den nye bussveien ligger dessuten like i nærheten, og gjør det enkelt å velge kollektivt hvis du ønsker det. I Tananger finner du en fantastisk havn, som selger fersk sjømat store deler av året. Nærmeste dagligvarebutikk er faktisk bare tre minutter unna boligfeltet i gåavstand.

Skole og barnehage

Dette er et perfekt område for deg som har små å ta vare på. En rekke barnehager ligger godt innenfor ett par kilometers radius. I sentrum finner du idrettsanlegget og skoler for alle trinn, drøye fem minutter unna med bil. Samtidig er det kort avstand til Stavanger lufthavn, som tar deg hvor enn du måtte ønske i verden.

Gode turmuligheter

Myklebust er rikt på turmuligheter. Frister friluftslivet, byr området på helt spesielle turopplevelser.

Når den nye kyststien står ferdig kan du gå helt fra Tananger til Hafrsfjord bro, nesten uten å miste havet av syne, og nyte den flotte utsikten hele veien. Dessuten kan du gå til sjøbadanlegget på kun noen få minutter – i badeskoene om du vil. Her er det en rekke ulike muligheter for å lade batteriene med avslappende rekreasjon i det grønne.

Livet her har altså mye å by på, uansett hva du måtte ønske. Enten du liker organisert idrett eller foretrekker rolige naturopplevelser kan du finne det du ønsker på Myklebust. Her er det godt å både leve og vokse opp, for alle medlemmer av familien.



Foto

→

Bildetekt. Hummeren Hotell en rusletur unna



Illustrasjon



Foto

↑
Fasade inngangsside
BKS5

←
Rema butikk et par
minutter unna

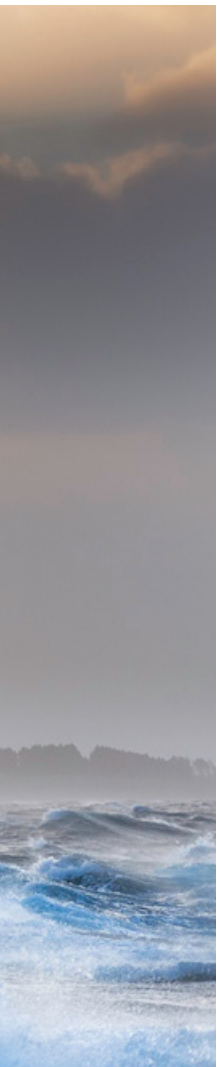
Nyt det beste
av det nærmiljøet har å by på.



Foto



Foto



Foto

Nyt det beste
av det nærmiljøet har å by på.



Foto

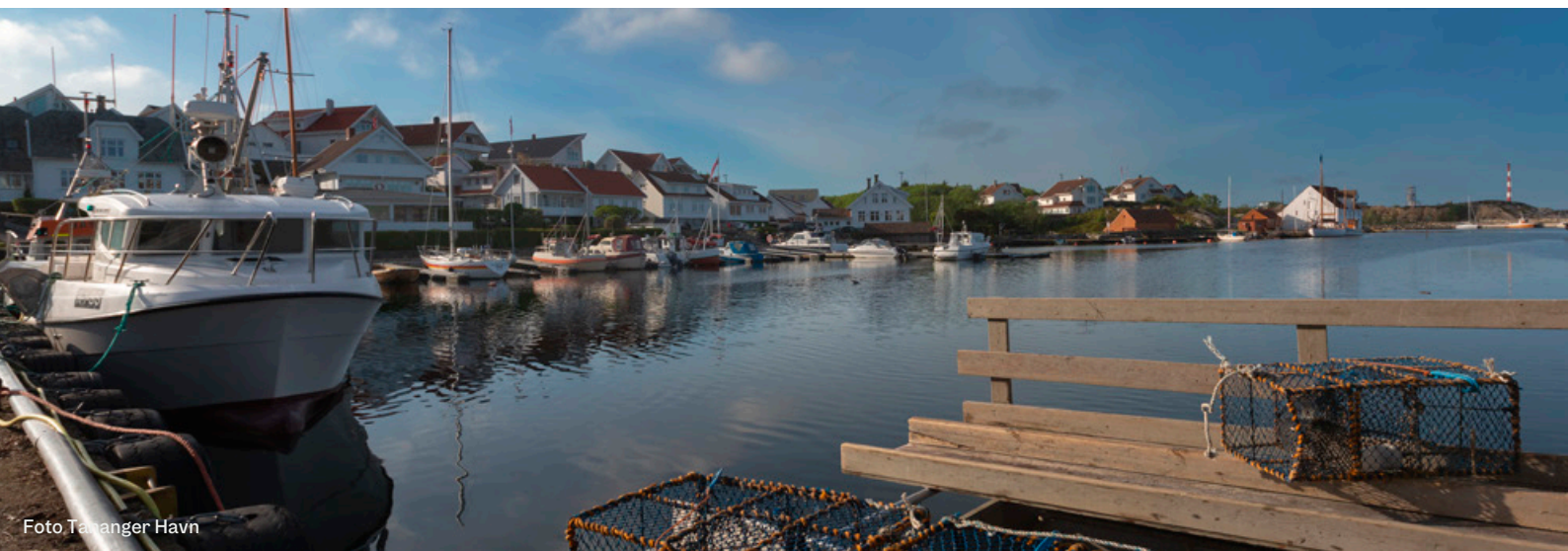


Foto Tananger Havn



Nabolagsprofil

Alvakroken 90

Nabolaget Storevarden - vurdert av 194 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Myklebustvegen Linje 2, 42, X77	4 min 🚶 0.3 km
✈ Stavanger Sola	14 min 🚶
🚶 Stavanger stasjon Linje 50, 59	17 min 🚶 11 km

Skoler

Storevarden skole (1-7 kl.) 275 elever, 14 klasser	18 min 🚶 1.5 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 12 klasser	6 min 🚶 3.3 km
The International School of Stavan... 255 elever	10 min 🚶 6 km
St. Svithun videregående skole 616 elever, 22 klasser	13 min 🚶 8.5 km

«Kort avstand til byen, men likevel nesten på "landet". Gode turområder langs sjøen og masse å gjøre for barna. Og så er det mange gode arbeidsplasser her i Tananger :-»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene

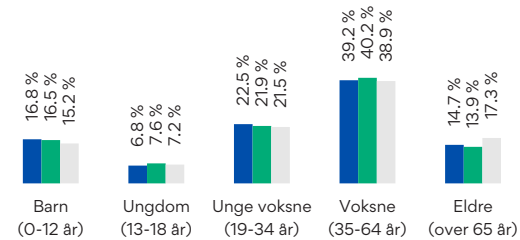
Veldig bra 85/100



Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Storevarden	3 731	1 399
Tananger	7 083	2 623
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Risnes barnehage (1-5 år) 45 barn, 3 avdelinger	19 min 🚶 1.6 km
Rodamyr barnehage (0-5 år) 46 barn, 3 avdelinger	21 min 🚶 1.7 km
Læringverkstedet Jåsund bhg. (1... 100 barn, 8 avdelinger	4 min 🚶 2.5 km

Dagligvare


Rema 1000 Myklebust	3 min 🚶
Kiwi Tananger PostNord	18 min 🚶 1.5 km


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 90/100

 **Gateparkering**
Lett 89/100

Sport

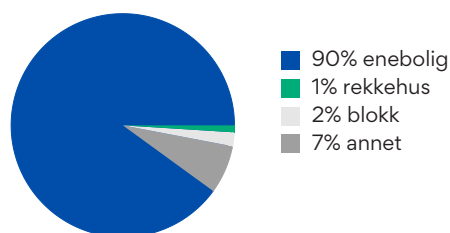
 Storevarden skole ballbinge 21 min 
Ballspill 1.7 km

 Tanangerhallen 5 min 
Aktivitetshall 2.9 km

 Impulz Tananger 20 min 

 SATS Madla 12 min 

Boligmasse






«Landlige omgivelser ved havet.»

Sitat fra en lokalkjent

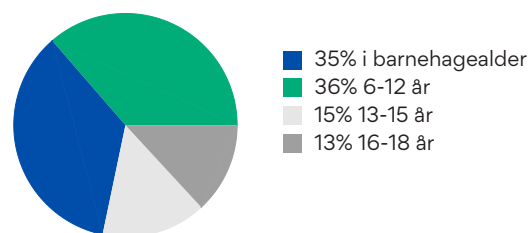


Varer/Tjenester

 Tananger Senter 18 min 

 Boots apotek Tananger 18 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



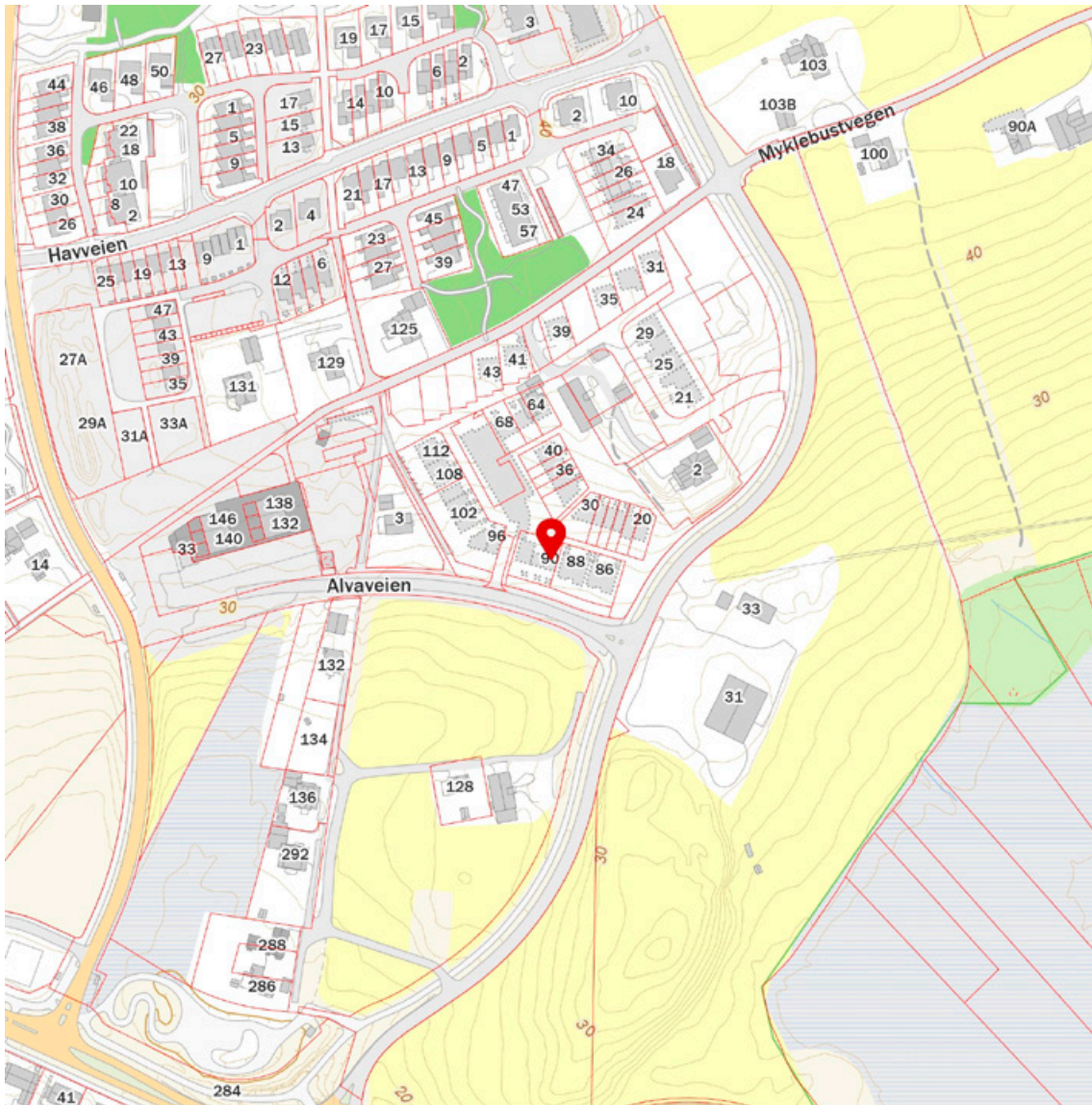
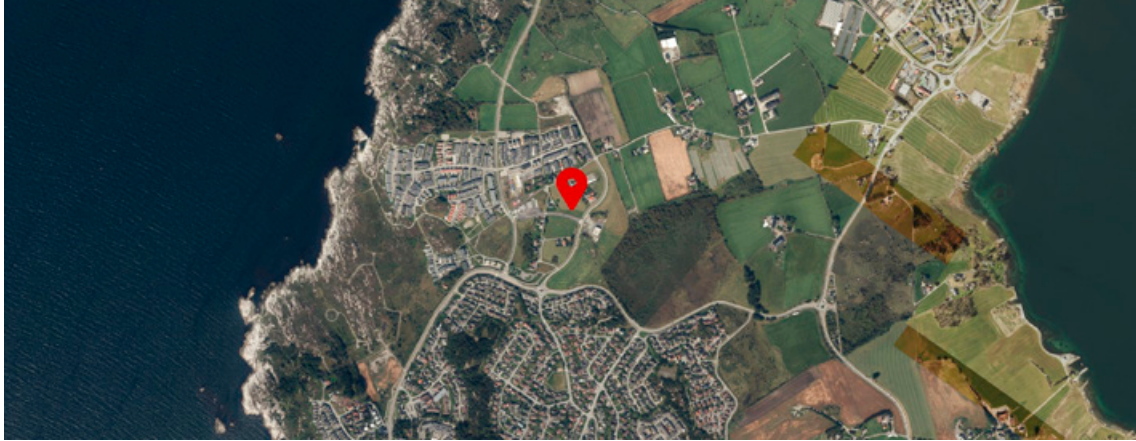
0% 40%

 Storevarden
 Tananger
 Norge

Sivilstand

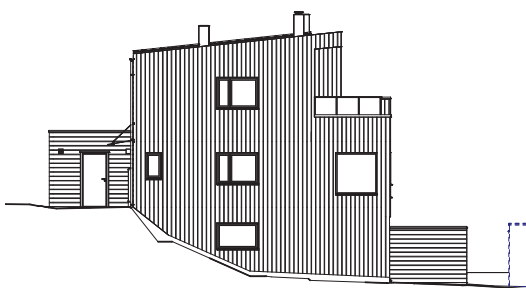
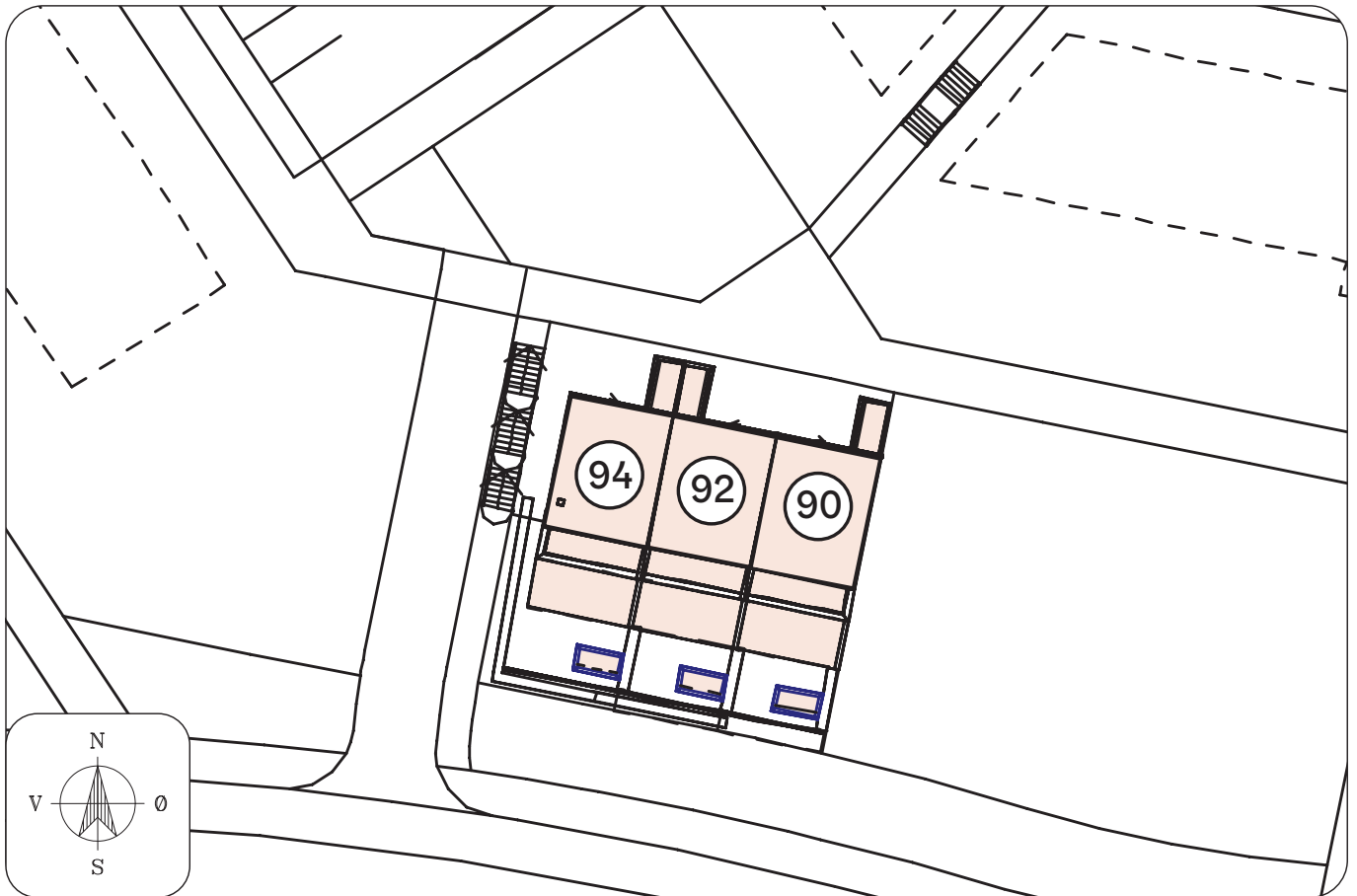
		Norge
Gift	42%	34%
Ikke gift	48%	53%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Nabolagsprofil

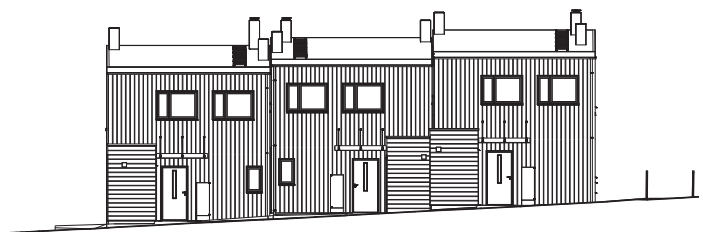


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet 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

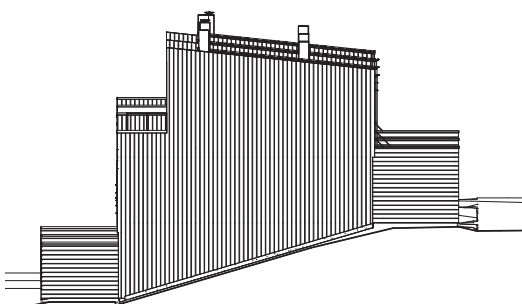
Situasjonskart og fasader



Fasade mot vest



Fasade mot nord



Fasade mot sør



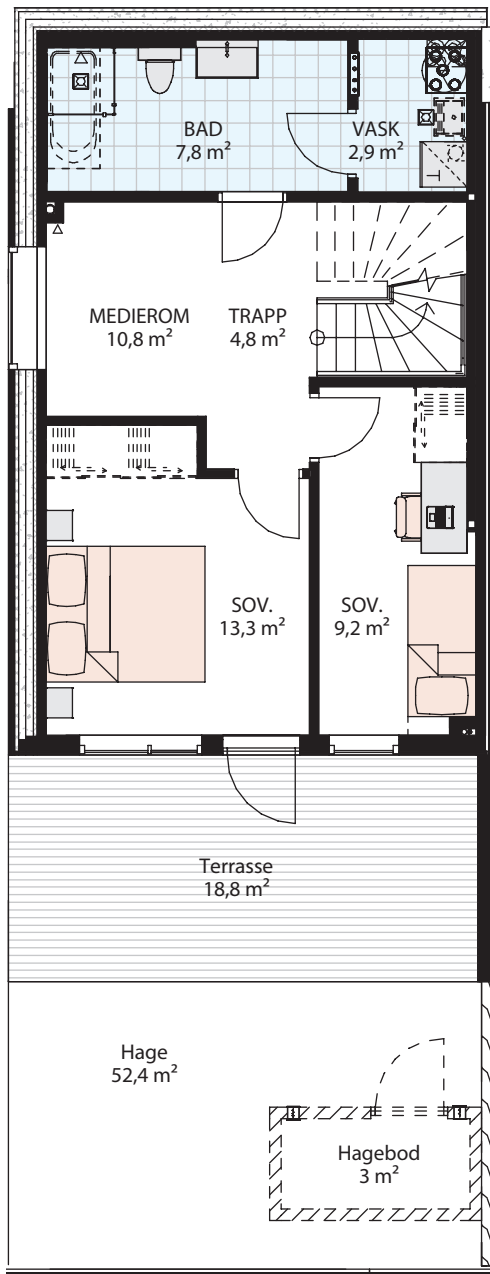
Fasade mot øst

Rekkehus

5-roms

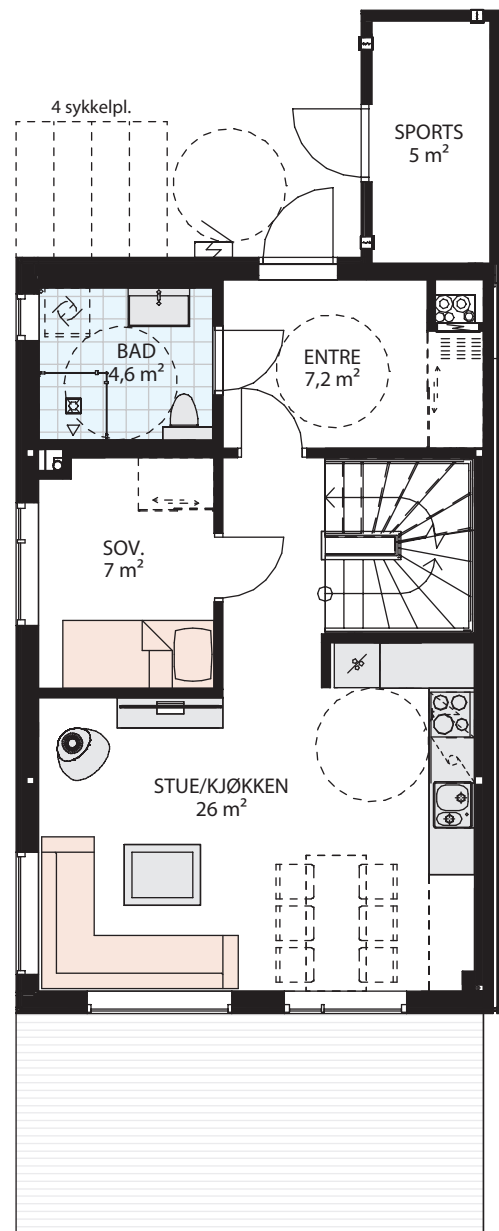
Bolig nr: 94
BRA: 145,9 m²
P-rom: 142,4 m²
Etasjer: 3
Soverom: 3-4

U. etasje



Målestokk 1:100

1. etasje



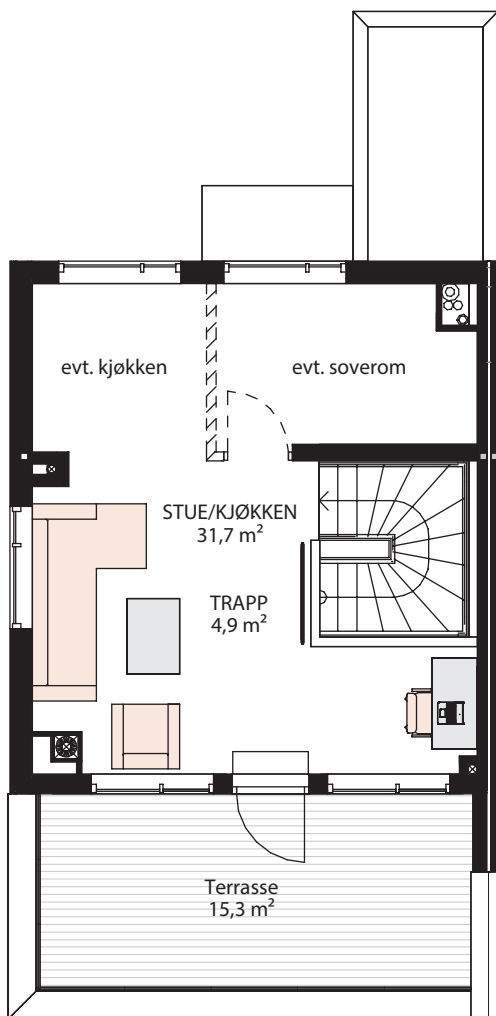
Målestokk 1:100

Rekkehus

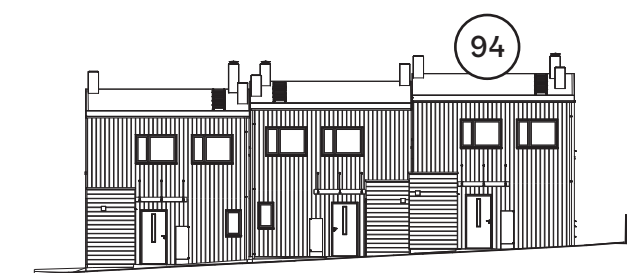
5-roms

Bolig nr: 94
BRA: 145,9 m²
P-rom: 142,4 m²
Etasjer: 3
Soverom: 3

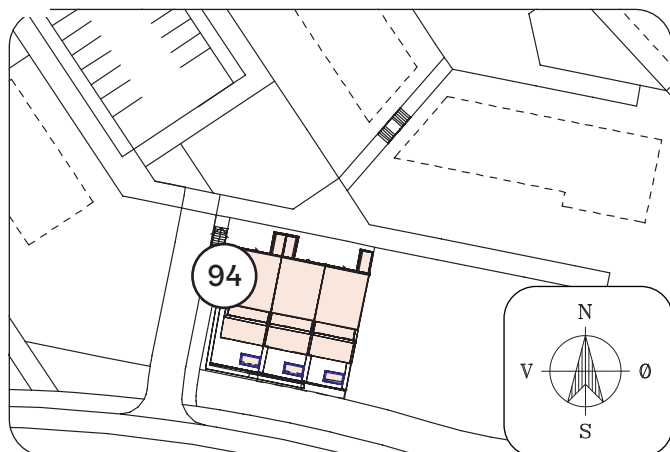
2. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord

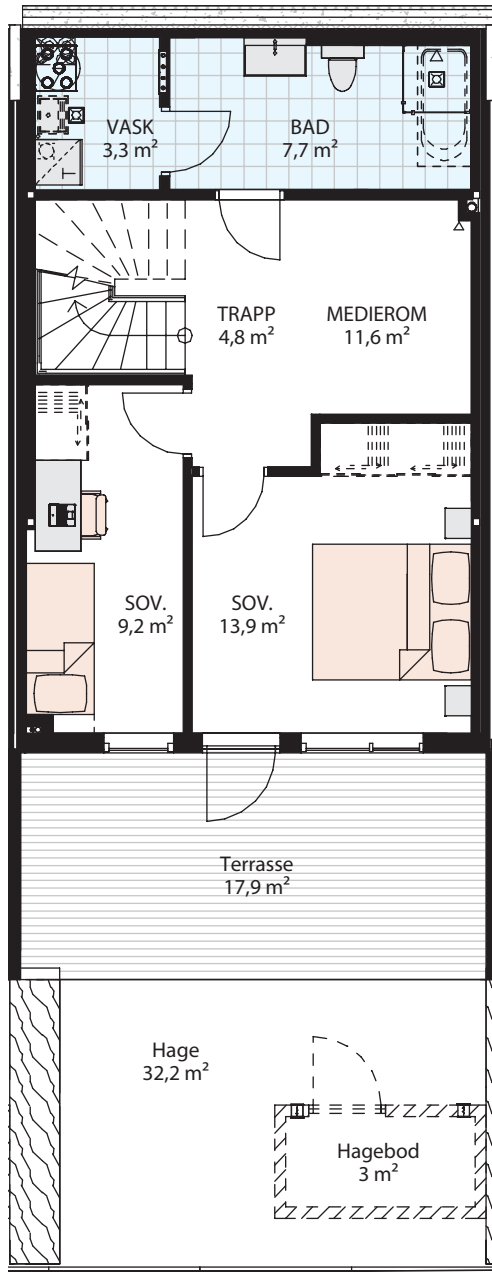


Rekkehus

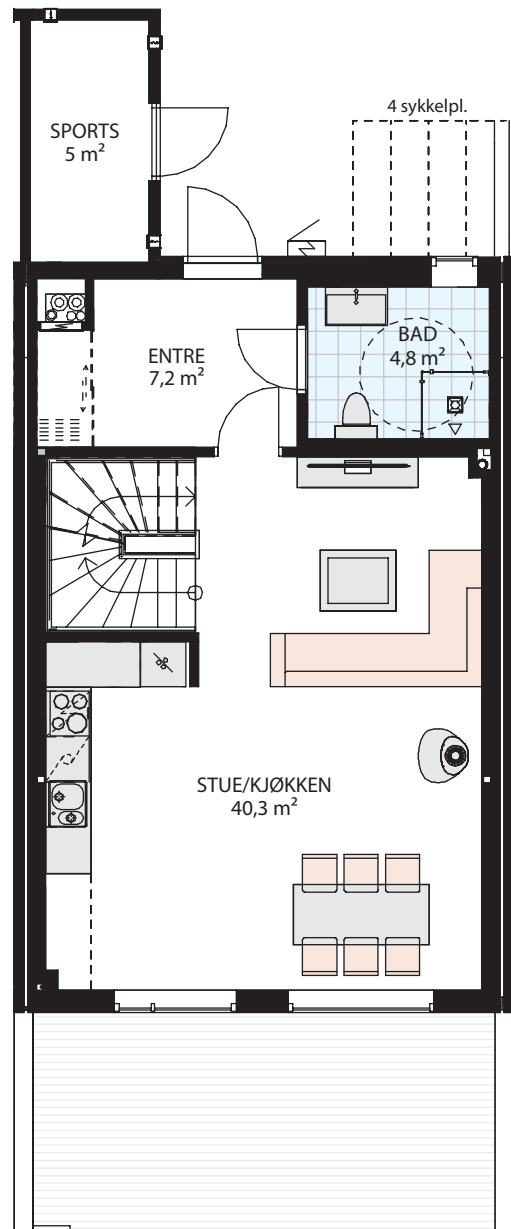
5-roms

Bolig nr: 92
BRA: 150,8 m²
P-rom: 145,6 m²
Etasjer: 3
Soverom: 2-3

U. etasje



1. etasje



Målestokk 1:100

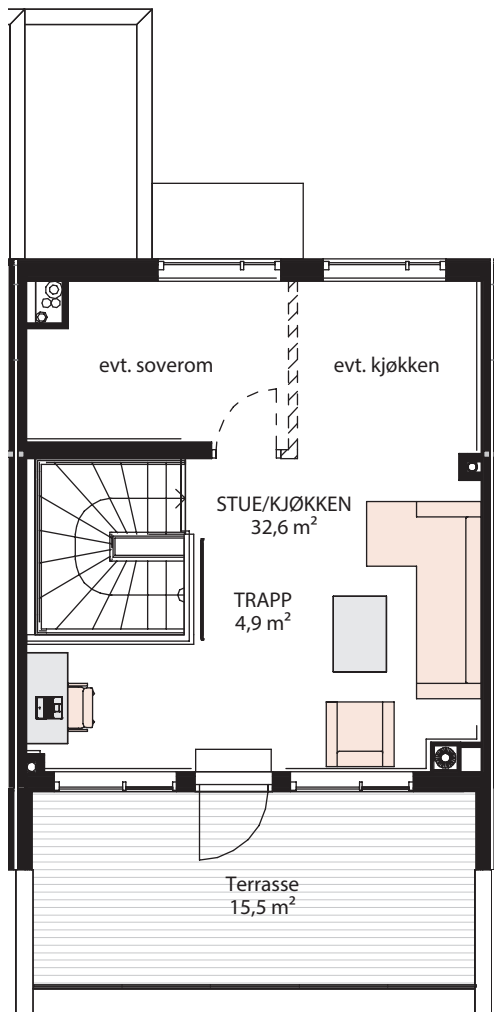
Målestokk 1:100

Rekkehus

5-roms

Bolig nr: 92
BRA: 150,8 m²
P-rom: 145,6 m²
Etasjer: 3
Soverom: 3

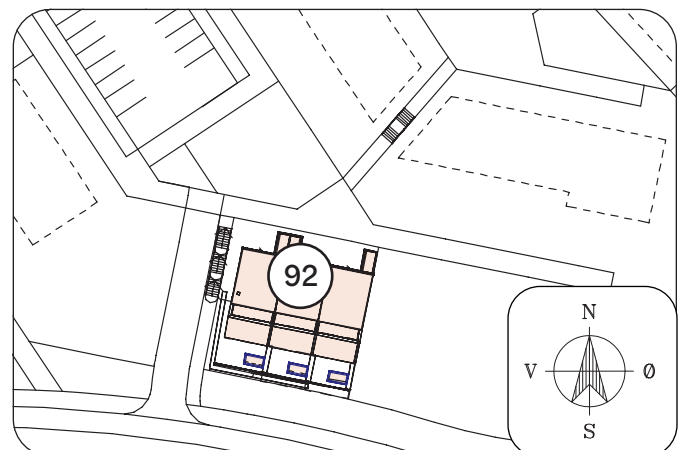
2. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord

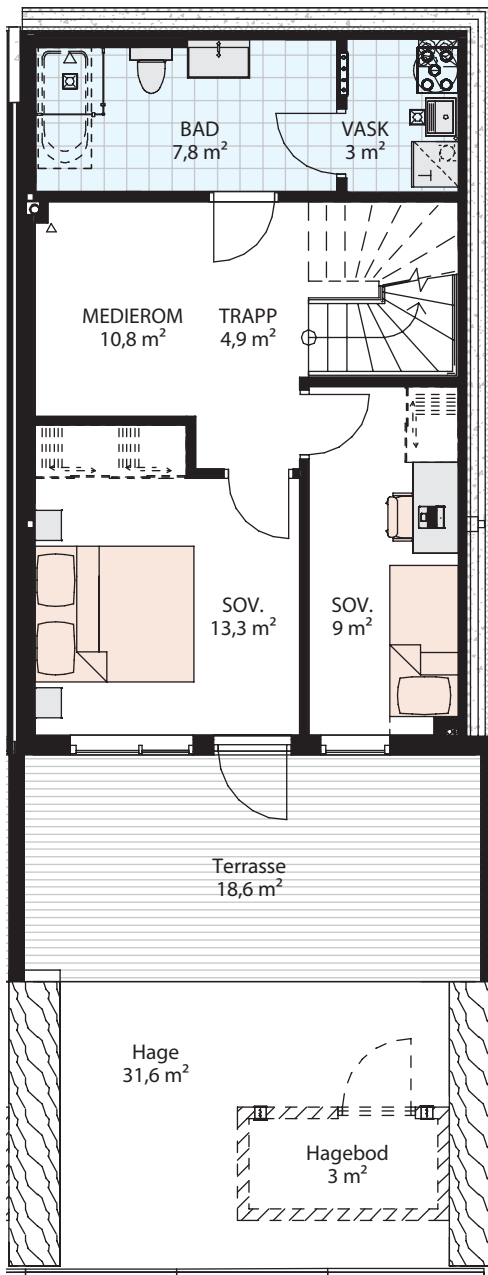


Rekkehus

5-roms

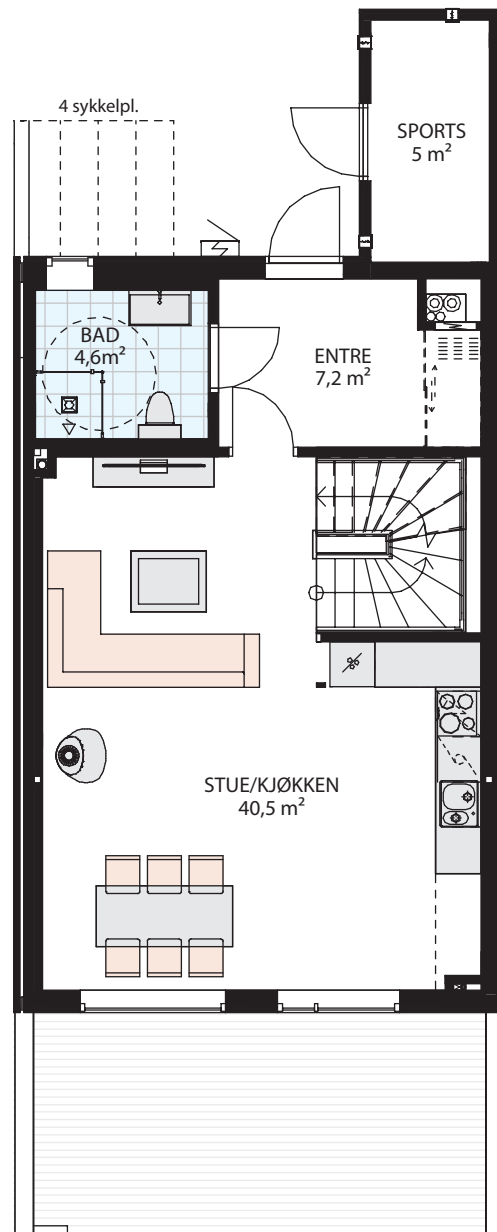
Bolig nr: 90
BRA: 146,8 m²
P-rom: 143,7 m²
Etasjer: 3
Soverom: 2-3

U. etasje



Målestokk 1:100

1. etasje



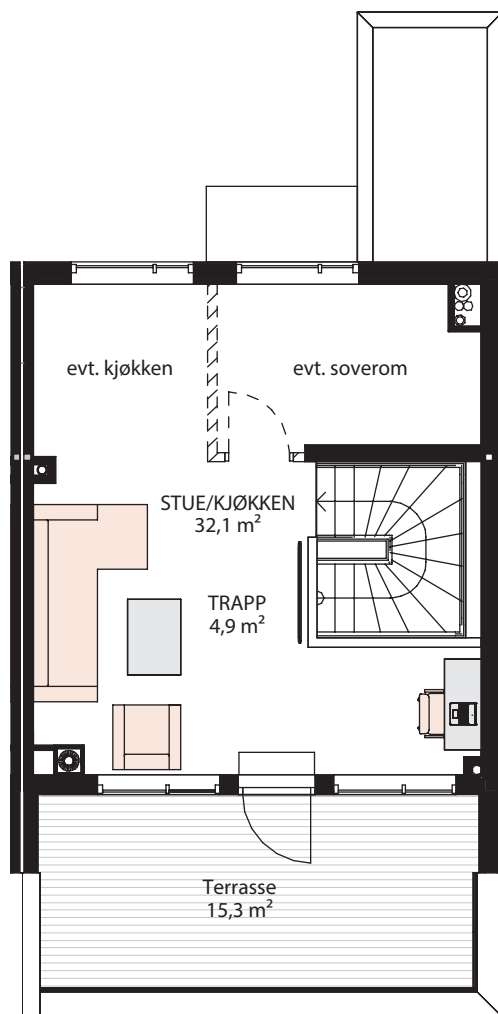
Målestokk 1:100

Rekkehus

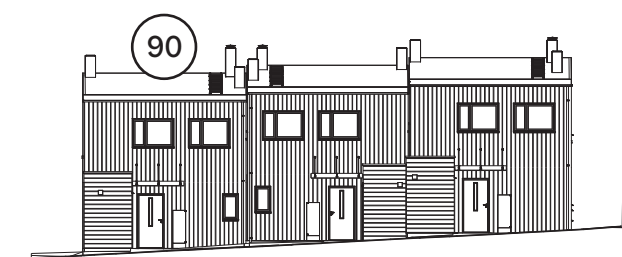
5-roms

Bolig nr: 90
BRA: 146,8 m²
P-rom: 143,7 m²
Etasjer: 3
Soverom: 3

2. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord



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 forretningseiendom. 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 miljøtiltak, 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.



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.



Norges beste trehus er bygget av det beste treverket og de beste hendene

Adresse Alvakroken 90-94

Veibeskrivelse Fra Stavanger (ca 10 km): Følg RV 509 sørover mot Tananger, ta til høyre ved Tananger ring. Ta deretter andre avkjørsel til venstre inn i Alvakroken.

Fra Sola sentrum (ca 11 km): Følg RV 509 nordover mot Tananger, ta til venstre ved Tananger ring. Ta deretter andre avkjørsel til venstre inn i Alvakroken

Les mer på obosblockwatne.no/myklebust