

Illustrasjon



Brattlandsplassen 2 Varhaug

Leiligheter

blockwatne.no/brattlandsmarka

Et selskap i OBOS-konsernet



Vi bygger for trivsel

Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang. Går inn i gangen, inn over gulvet i stua, stikker hodet inn på kjøkkenet, stryker hånden over benkeplaten, konstaterer at alt fra skaplass til blandebatteri og kum, er som avtalt.

Kjøper du en ny bolig fra Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverks-tradisjon. Siden 50-tallet har vi levert nesten 100 000 boliger til det norske folk. Vår tanke er at en bolig fra Block Watne skal tilfredsstillende både dagens og morgendagens krav til standard.





Men 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 Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Får vi til et godt samspill med naturen? Er det gode sosiale soner hvor beboerne kan møtes? For vi har nemlig forsøkt å tenke på alt – fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter, sikkerhet, og sist men ikke minst det sosiale.

For når vi bygger boliger, bygger vi for trivsel!

Med vennlig hilsen

Benth A. Eik
Administrerende direktør



 Type bolig Leiligheter	 Antall boenheter 18	 Innflyttingsklart Etter salgstakt	 Energimerking B
---	--	---	--

Innhold

Flotte leiligheter med uforstyrret utsikt.....	4	Nabolagsprofil	12
Kjøkken og bad.....	5	Situasjonskart.....	15
En nøkkelferdig bolig	6	Plantegning	16
Grønt og fredelig nær havet.....	8	Helt ny bolig fra Block Watne ...	24



Block Watne bygger 18 flotte leiligheter med utsikt over land og hav.

side 4

Siste byggetrinn i flotte omgivelser ytterst på Brattlandsmarka.

side 8



Nøkkelferdig!
Smak på ordet. Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark og et hav av muligheter. Det er slik vi liker å tenke på boligen vi bygger for deg, der vi har lagt alt til rette for at du skal kunne skape det om fra en bolig til et hjem.

side 6



Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med Block Watnes tilvalgsmuligheter.



Illustrasjon

Flotte leiligheter med uforstyrret utsikt

Block Watne bygger 18 flotte leiligheter med utsikt over land og hav.

På den siste tomten ytterst på Brattlandsmarka bygger Block Watne 18 leiligheter i flere størrelser, med herlige inn-glassede terrasser. Leilighet 402 har åpen terrasse. Her har du uforstyrret utsikt over land og hav, hver dag hele året. De flotte leilighetene leveres nøkkelferdige.

1- til 3-roms

Leilighetene har BRA fra 45 til 115 m², og P-rom fra 41 til 109 m². Du kan velge mellom 1-roms, 2-roms og 3-roms, alle med god gjennomtenkt planløsning, tegnet spesielt med tanke på en behagelig og praktisk hverdag. Alle leilighetene har åpen stue- og kjøkkenløsning, noe som gir en fri og luftig følelse i boligen, og en svært trivelig atmosfære i rommet. Alle leilighetene har eikeparkett i alle tørre rom, og badet har fliser på vegger og gulv, unntatt leilighet 103, 203, 303 og 402 som har våtromsplater på vegger og belegg på gulv.

Perfeksjonert planløsning

Planløsningen er moderne, svært effektiv og gjennomtenkt. Vår filosofi er nemlig at en bolig som er godt tilrettelagt, er en bolig som gir mye bokvalitet for deg og din familie. Vi har videreutviklet og forbedret våre planløsninger gjennom nesten 70 års erfaring med utvikling av boligprosjekter, og det 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.

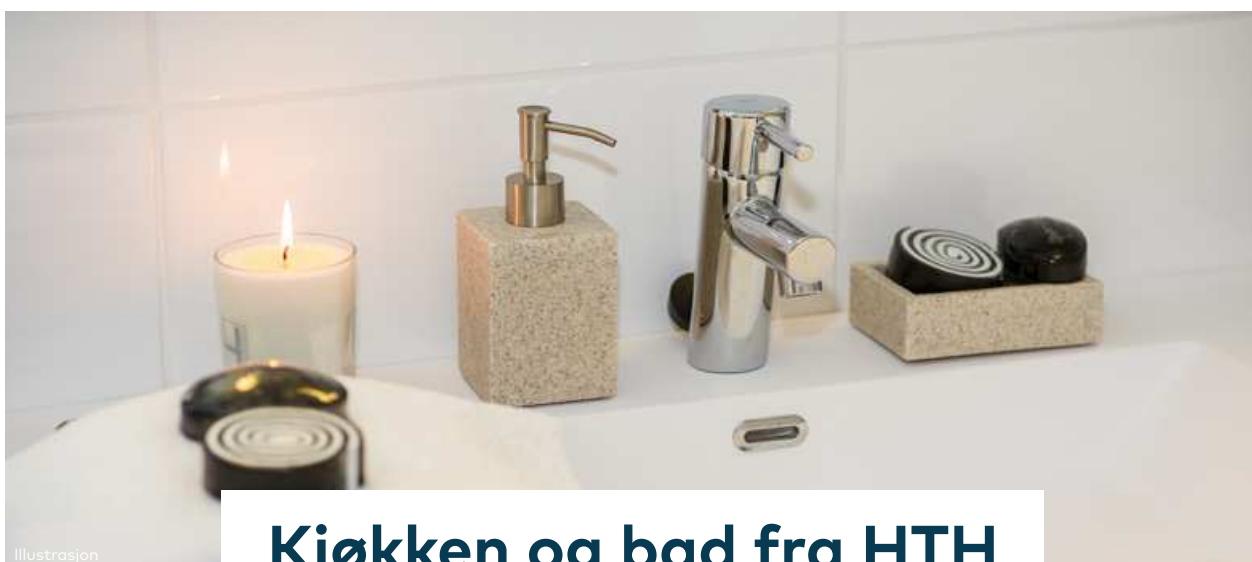
Flott uterom og praktisk tilrettelegging

Boligene har fantastisk uterom som lar deg nyte utsikten til fulle. Alle leilighetene har en stor innglasset terrasse som luner for vær og vind, perfekt for varme dager og lange lyse netter. Leilighet 402 har åpen takterrasse, og herfra er utsikten kanskje ekstra spektakulær. Alle boligene

har parkering i parkeringskjeller. Leilighet 401 og 403 har to parkeringsplasser hver. Herfra, via heisen, opp og inn i den enkelte leilighet, er alle forhold knyttet til enkel atkomst ivaretatt. Det betyr at leilighetene har livsløpsstandard, og er tilrettelagt for besøkende i alle aldre og livssituasjoner.

Fredelig beliggenhet

Leilighetene ligger fantastisk til på den helt siste tomten i Brattlandsmarka, i den vestre kanten av området, hvor dyrket mark strekker seg mot havet og horisonten i vest. Her bor du fredelig og naturskjønt til og har kort vei til det du trenger i hverdagen. Rundt boligene er det opparbeidet grøntareal, og det er stor fellesparkering på tomten. Det er også sykkelparkering samt sportsboder i parkeringskjelleren. Alt dette gjør Brattlandsplassen til et svært godt sted å bo for både unge og eldre, enslige og par.



Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens viktigste rom.
Sikkert like greit da, at vi har satset på
kvalitetsinnredninger i disse rommene.

HTH-kjøkken

Vi vet at et moderne liv krever et kjøkken med god kvalitet og gjennomarbeidede detaljer. Derfor har vi valgt HTH som vår kjøkkenleverandør. HTH er dansk håndverkstradisjon på sitt beste.

Med et kjøkken fra HTH får du solide løsninger som forener funksjon og spennende design. Ditt nye HTH-kjøkken leveres med mange skap som gir god lagringsplass.

Hvitevarer fra Siemens

Kjøkkeninnredningen har integrerte hvitevarer fra kvalitetsleverandøren Siemens.

Bad

Ditt nye bad leveres også med innredning fra HTH i hvit høyglans, skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Det er varmekabler i gulvet.



Illustrasjon

En nøkkelferdig bolig

Nøkkelferdig! Smak på ordet. Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. Vi har lagt alt til rette for at du skal kunne skape huset om fra en bolig til et hjem.

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

Kvalitetsparkett fra Boen

Varmt, vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt og konsistent interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 14 mm Boen-parkett i 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 for at du aldri skal oppleve vannlekkasjer.

Fabrikkmalte vinduer og dører

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

Flere smarte løsninger

Av andre smarte løsninger kan vi nevne balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Alle leilighetene har felles varmepumpe luft/luft. Disse er montert i eget bygg.

Dette anlegget gjør at vi kan levere leilighetene med energiklasse Rød B. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

Våre samarbeidspartnere

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



Vår standard

Boligene har gjennomtenkte, praktiske planløsninger. Alle leveres nøkkelferdige, med høy standard og miljøvennlig oppvarming.

Boligene inneholder blant annet:

- Innglasset balkong med flis på gulv
- Flislagt gulv i trapperom og heisrom
- Utvendig royalimpregnert kledning, og malt kledning i innglassede terrasser
- Utvendig rekkverk av metall/glass/tre
- Støpt dekke/vegg mellom leil.
- Svalgang/balkong i betong/betongheller
- Varmekabler på bad
- Felles varmepumpe luft/luft
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Hvite massive innerdører
- Hvitt listverk
- Kjøkken fra HTH med helintegreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Garderobe/skyvedørsgarderobe, se tegning
- Vegger og tak males eggehvitt
- Eik parkett i alle tørre rom
- Bad leveres med fliser på gulv og vegg, unntatt leilighet 103, 203, 303 og 402 som leveres med våtromsplater på veggene og belegg på gulv
- Dusjvegger
- Vegghengt toalett

Utvendig

- Opparbeidelse/bepantning av grøntareal
- Stor fellesparkering på tomten
- Nedgravd avfallsanlegg
- Heis
- Parkeringskjeller med sportsbod
- Sykkelparkering i P-kjeller



Illustrasjon

Grønt og fredelig nær havet

Flotte omgivelser ytterst i Brattlandsmarka.

Det du trenger i nærheten

Bratlandsmarka har svært mye å by på, med Varhaug sentrum like i nærheten. Det er kort vei til innkjøp av det du trenger i hverdagen, og nærhet til offentlige tilbud som barnehage, skole og et godt utbygget idrettsanlegg. Det vitale idrettsmiljøet er dessuten en institusjon på Varhaug. Flotte felt med store grøntarealer og balløkke byr på store muligheter for lek og utfordringer for både små og store barn.

Område med mange tilbud

Varhaug er et tettsted og administrasjonssenteret i Hå kommune

på Jæren i Rogaland. Stedet har 3162 innbyggere per 1. januar 2016. Her finner du Varhaug stasjon, Jærbanen og fylkesvei 44 like i nærheten. Hå kulturtorg på Nærbø er heller ikke langt unna. Her ligger Hå Kulturskole og Fritid, som organiserer en rekke fritidsaktiviteter som ungdoms-klubber, frivillighetsentral og seniorcafé.

Det er stort engasjement for lokalmiljøet i Hå kommune, og mye frivillig lags- og organisasjonsarbeid, samt misjonshus, leirplasser og idrettsanlegg, noe for en hver interesse.

Naturskjønn idyll

For rekreasjon i naturen er Jæren en selvsagt destinasjon. Det vakre kystlandskapet byr på nesten uendelige muligheter i flott natur fra hav til hei, spennende kulturlandskap og ikke minst lange spektakulære sandstrender. Her får du alle typer naturopplevelser, enten du foretrekker fotturer, løping, bading eller surfing på Jærens berømte bølger.



Nyt de grønne og fredelige omgivelsene

Illustrasjon



Brattlandsplassen 2

Illustrasjon



Flott utsikt fra terrassen i leilighet 403



Fra venstre: Brattlandsplassen 2, 4 og 6 (fasade mot nord-øst)



Fra venstre: Brattlandsplassen 6, 4 og 2 (fasade mot vest/sør-vest)

Fra terrasse i leilighet 403



Landlig idyll



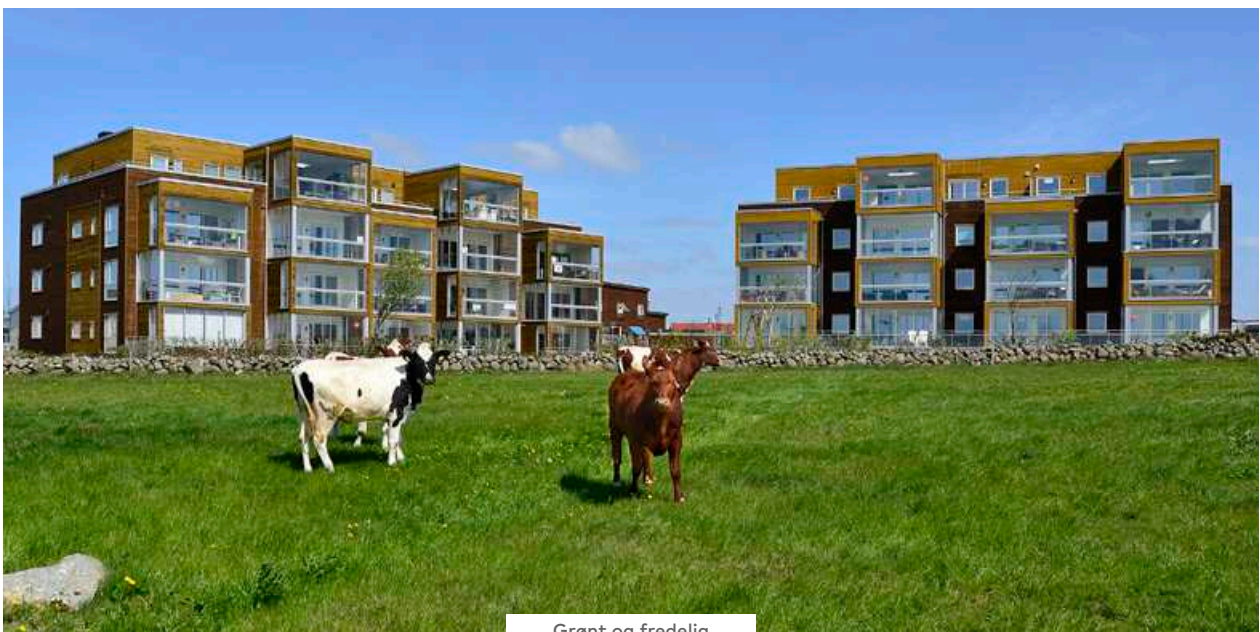
Flott utsikt mot havet



Brattlandsåna

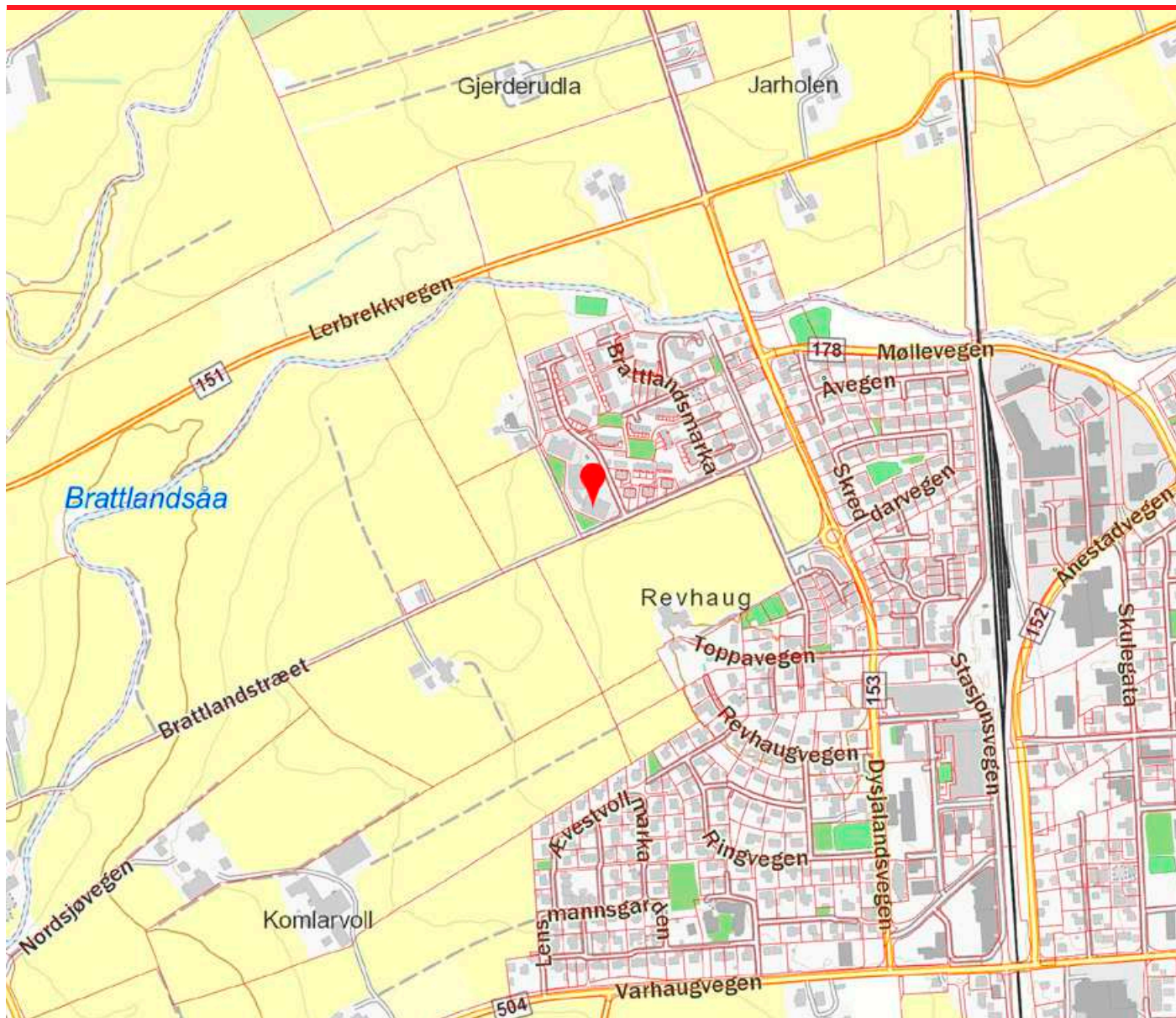


Fine turstier i området



Grønt og fredelig

Nabolagsprofil



SPESIELT ANBEFALT FOR



Familier med barn
Etablerere
Bevegelseshemmede
Husdyreiere

Nabolaget vurdert av 23 lokalkjente



Opplevd trygghet: 9,0/10

VELDIG TRYGT



Naboskapet: 7,3/10

GODT VENNSKAP



Kvalitet på skolene: 8,5/10

VELDIG BRA

STEDER I NÆRHETEN

Vigrestad	7.3 km
Nærbø	9.6 km
Brusand	13.3 km
Pollestad	14.5 km

Tettstedet Varhaug er kommune- og administrasjonssenter i Hå kommune på Jæren. Mellom Nærbø og Varhaug ligger Åna Fengsel, som tidligere het Åna Kretsfengsel. Varhaug var tidligere egen kommune. Stedsnavnet Varhaug kommer opprinnelig fra et lokalt gårdsnavn, der siste leddet 'haug', viser til at det lå en gravhaug på gården. Det første leddet 'var' betyr steinrøys eller steinsatt.

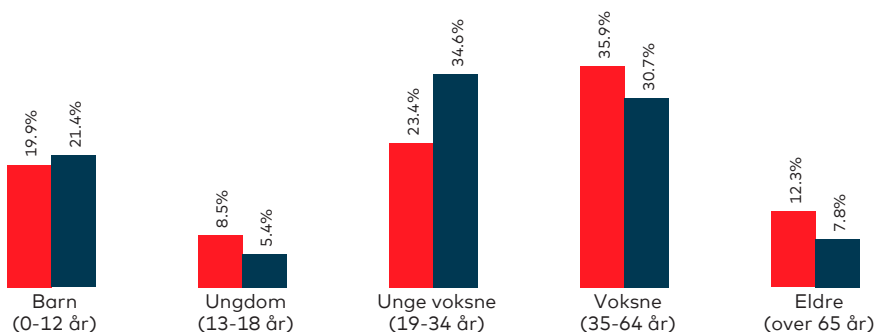
SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser/avd	Km
Varhaug skule	1-7 kl	29 kl	1.2 km
Varhaug ungdomsskule	8-10 kl	10 kl	1.9 km
Tryggheim videregående skole	-	22 kl	10.9 km
Bryne videregående skule	-	26 kl	16.5 km
Trekløver barnehage	0-5 år	5 avd	1.1 km
Noas Ark Open barnehage	-		1.1 km
Lensmanngården barnehage	3-6 år		1.3 km

DEMOGRAFI

- 35% er gift
- 35% er barnefamilier
- 21% har høyskoleutdanning
- 52% har inntekt over 300.000
- 91% eier sin egen bolig
- 40% har bolig på over 120 kvm
- 65% av boligene er nyere enn 20 år
- 73% bor i enebolig
- 47% av boligene har pris over kr. 2,5 mill

BEFOLKNING



OMRÅDE	PERSONER	HUSHOLDNINGER
■ Kommune: Hå	18525	7390
■ Grunnkrets: Dysjalsvegen	612	239

TRANSPORT

Stavanger Sola	38.6 km
Varhaug stasjon	1 km
Nesheim	8.3 km

SPORT

Varhaug ungdomsskule grus	1.8 km
Varhaug idrettspark	1.9 km
Formtoppen Treningssenter	9.6 km
Jæren Sportssenter	9.7 km

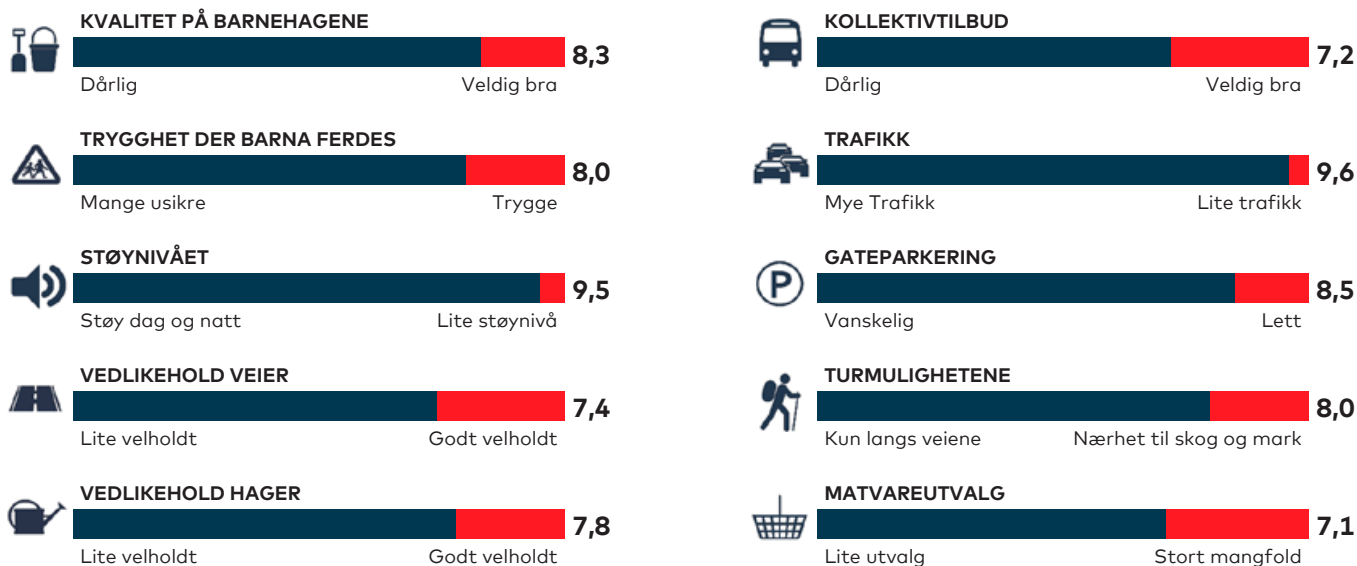
VARER/TJENESTER

AMFI Nærbø	9.6 km
M 44	16.4 km
Coop Extra Varhaug	0.8 km
Mix Vigrestad	7.1 km
Vitusapotek Jæren	1 km
Vigrestad Apotek	7.2 km
Nærbø Vinmonopol	9.6 km
Bryne Vinmonopol	16.7 km
Coop Extra Varhaug	0.8 km
Spar Varhaug	1 km
Mix Bøen Storkiosk	0.9 km
Varhaug Idrettslag	1.9 km
Esso Varhaug	1 km
Best Vigrestad	7.3 km

Nabolagsprofil

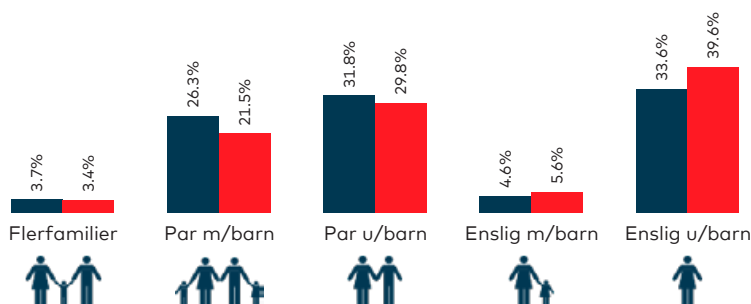
VARHAUG VEST/BRATTLANDSMARKA

Vurdert av 23 lokalkjente



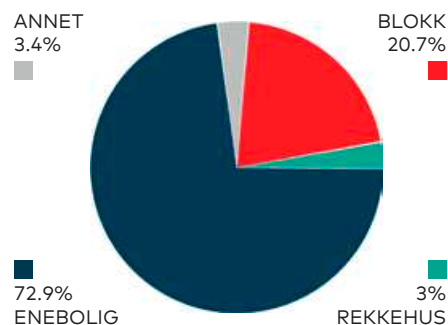
FAMILIESAMMENSETNING

■ Nabolag ■ Norge



BOLIGMASSE

(Dysjalandsvegen 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 2017, InsightOne, SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2017



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
18



Innflyttingsklart
Etter salgstakt



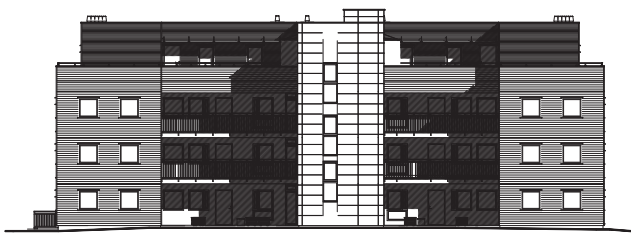
Energimerking
B



FASADE MOT SYD-ØST



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



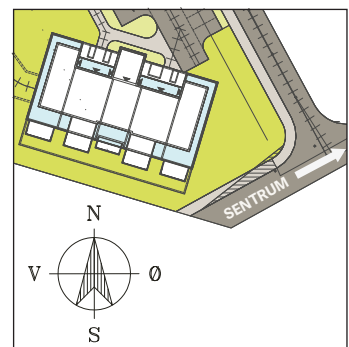
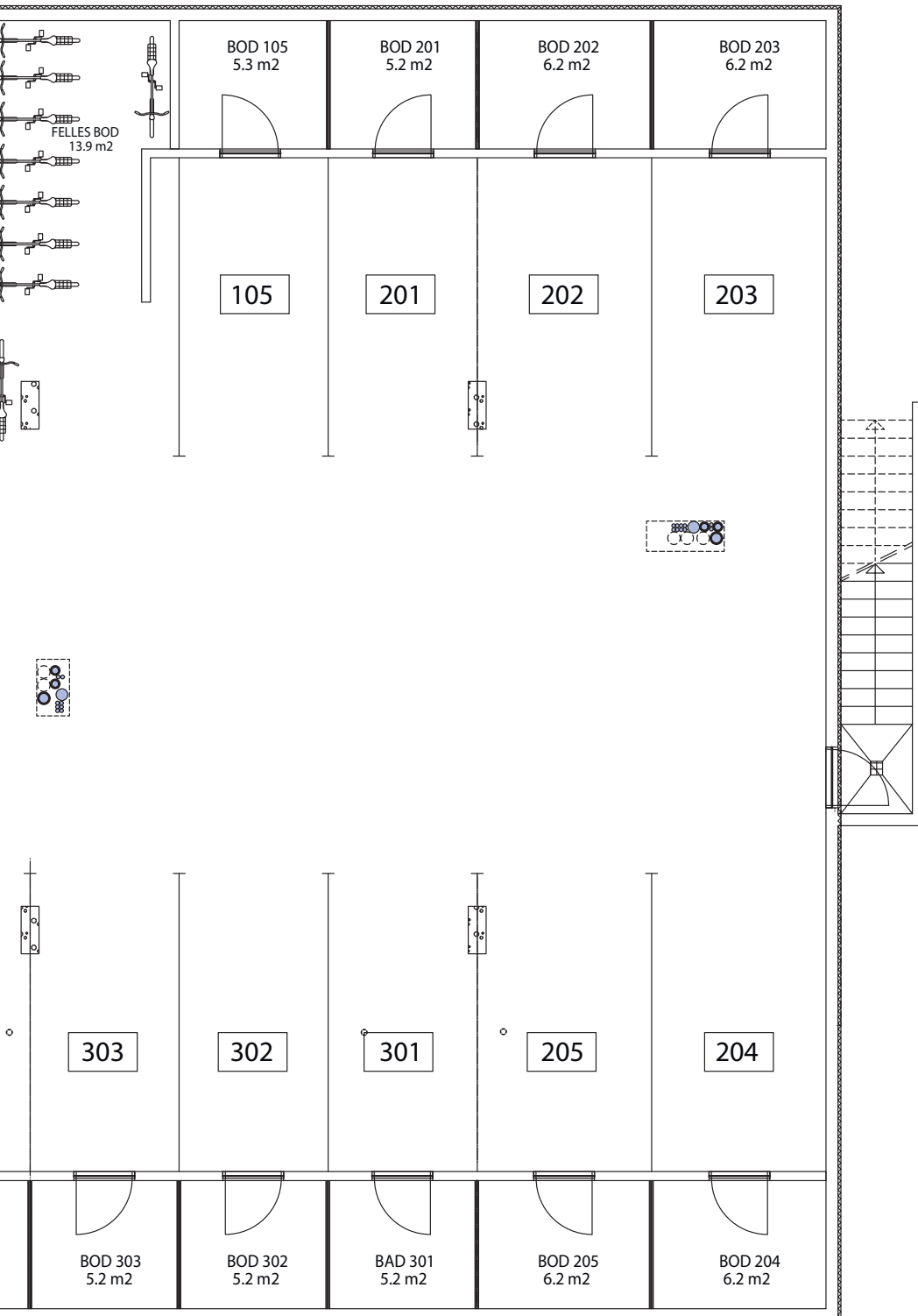
FASADE MOT NORD-VEST

Parkeringskjeller

I underetasjen finnes garasjeplasser og boder til leilighetene, samt sykkelparkering og teknisk rom



Underetasje



Leiligheter 1. etasje

3-roms

Bolig 105	BRA	P-ROM	WC/BAD	SOVEROM
Livsløpsstandard	94,6 m ²	89,5 m ²	2	2
Bolig 102 og 104	BRA	P-ROM	WC/BAD	SOVEROM
Livsløpsstandard	85,6 m ²	79,6 m ²	1	2

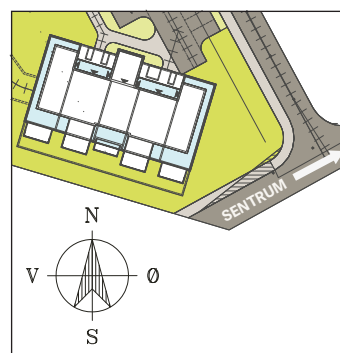
Plantegningen viser leilighetene i 1. etasje.



Leiligheter 1. etasje

2- og 3-roms

Bolig nr. 103	BRA	P-ROM	WC/BAD	SOVEROM
Livsløpsstandard	58,7 m ²	54,0 m ²	1	1
Bolig nr. 101	BRA	P-ROM	WC/BAD	SOVEROM
Livsløpsstandard	94,6 m ²	89,4 m ²	2	2



Leiligheter 2. og 3. etg.

3-roms

Bolig 205 og 305 Livsløpsstandard	BRA 94,6 m ²	P-ROM 89,5 m ²	wc/bad 2	SOVEROM 2
Bolig 202, 204, 302 og 304 Livsløpsstandard	BRA 85,6 m ²	P-ROM 79,6 m ²	WC/BAD 1	SOVEROM 2

Plantegningen viser leilighetene i 2. etasje.



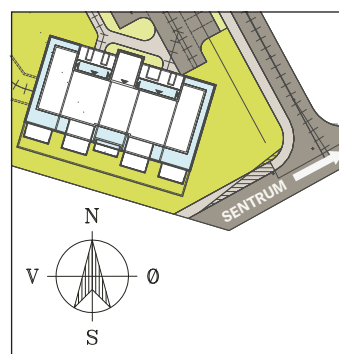
Leiligheter 2. og 3. etg.

2- og 3-roms

Bolig nr. 203 og 303	BRA	P-ROM	WC/BAD	SOVEROM
Livsløpsstandard	58,7 m ²	54,0 m ²	1	1
Bolig nr. 201 og 301	BRA	P-ROM	WC/BAD	SOVEROM
Livsløpsstandard	94,6 m ²	89,4 m ²	2	2



Leilighetene i 3. etasje har lik planløsning som leilighetene i 2. etasje.



Leiligheter 4. etasje

3-roms

Bolig nr. 403 og 401
Livsløpsstandard

BRA
114,8 m²

P-ROM
109,5 m²

WC/BAD
2

SOVEROM
2 (3)

Plantegningen viser leilighetene i 4. etasje



Leiligheter 4. etasje

1-roms

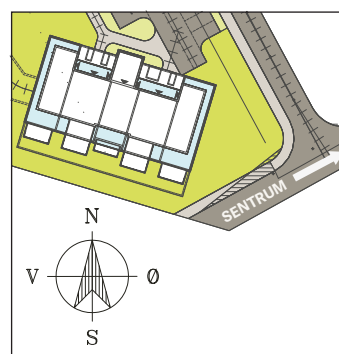
Bolig nr. 402
Livsløpsstandard

BRA
45,2 m²

P-ROM
40,9 m²

WC/BAD
1

SOVEROM
1



Illustrasjon



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.

Noen av de andre fordelene med å kjøpe ny bolig fra Block Watne er:

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 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 kroner ved å kjøpe nytt.

3 måneders gratis bolig- og innboforsikring

Kunder hos Block Watne får 3 måneders gratis innbo- og boligforsikring med ekstra gode vilkår, med den laveste egenandelen og helt uten forpliktelser. For ytterligere informasjon om vilkår og priser, se blockwatne.no/obosforsikring

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 til å påvirke standarden

Kommer du tidlig inn i prosessen i et nybolig-prosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

[Les mer på blockwatne.no/brattlandsmarka](http://blockwatne.no/brattlandsmarka)

Distriktskontor: Block Watne Jæren, Morenefareet 1, 4340 Bryne. Telefon: 51 77 19 00

Salgskonsulent: Magne Skårland, Mobil: 915 73 157, E-post: magne.skarland@blockwatne.no

Adresse Brattlandsplassen, 4360 Varhaug

Veibeskrivelse **Fra Bryne og Egersund:** Kjør fylkesvei 44 til det gamle skolehuset på Lerbrekk, sving inn på Lerbrekksvegen og kjør ca 500 meter til du møter Dysjalandsvegen. Ta til høyre og kjør til første rundkjøring og ta til høyre og til høyre igjen i neste kryss, følg Brattlandstræet til du får Brattlandsplassen 2 på høyre side.