

Sveatunet Malvik

Leiligheter i firemannsboliger



blockwatne.no/sveatunet



OBOS

Block Watne



KONTAKTINFO

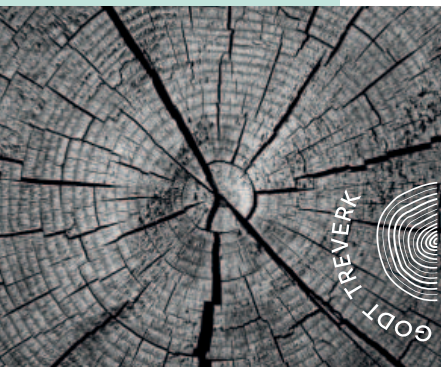
Distriktskontor OBOS Block Watne Trondheim
Ranheimsvegen 9, 7044 Trondheim, 72 89 29 00

Salgskonsulent Ingrid Blokkum
917 04 296, ingrid.blokkum@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 tilfredsstillende 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

3-roms leiligheter med flott utsikt	7
Kjøkken og bad	10
Fordelene med en ny bolig	11
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Bo naturskjønt i sentrale omgivelser	14
Nabolagsprofil	17
Situasjonskart	19
Plantegninger	20
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	24



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
16



Innflyttingsklart
Etter avtale



Energimerking
Orange B

Nå har du muligheten. Sikre deg en flott 3-roms leilighet på naturskjønne Sveatunet. Leilighetene har to soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, gode oppbevaringsmuligheter og to uteplasser. Bo fantastisk til ved Trondheimsfjorden, samtidig som du har kort vei til servicetilbud.



OBOS Block Watne er stolte av å være på 2. plass på Prognosesenterets kundetilfredhetsmåling 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 kontraktsgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med OBOS Block Watnes tilvalgsmuligheter. Med forbehold om trykkfeil.

3-roms leiligheter med flott utsikt



Illustrasjon

Flytt inn i et moderne hjem med alt du trenger i hverdagen.

Nå kan du sikre deg en flott 3-roms leilighet i attraktive Sveatunet. Disse 16 leilighetene er fordelt på fire firemannsboliger, med god standard og med flott beliggenhet rett ved naturen. Her vil du bo i et lettstelt hjem som utnytter hver eneste kvadratmeter til det fulle, BRA 65 m², P-rom 60 m². Nyt hverdagen i en nøkkelferdig leilighet, med pent opparbeidede fellesarealer utenfor bygget og fantastisk utsikt til Trondheimsfjorden fra ditt eget hjem. Her ligger alt til rette for at både par, enslige og små familier skal trives i sitt nye nabolag.

Lyst og moderne

Du flytter inn i en leilighet med praktisk planløsning. Samtlige boliger kommer med entré, et bad, to soverom, romslig stue- og kjøkkenløsning

og en innvendig bod. Leilighetene i første etasje kommer med en terrasse og en balkong, mens leilighetene i andre etasje kommer med to balkonger. Her kan du kose deg i et åpent og lyst hjem med moderne innredning, med høy funksjonalitet og stor trivsel i hverdagen. Alle boligene kommer med egen parkeringsplass og utvendig sportsbod.

Et miljøvennlig hjem

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det leveres solide vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innetemperatur i

samtlig rom. Du vil med andre ord flytte inn i et helt nytt hjem med god standard og kvalitetsløsninger. Leilighetene på Sveatunet har alt som skal til for at du skal få en behagelig hverdag i flotte omgivelser.



Attraktive boliger
Leilighetene i
Sveatunet har
god standard og
fantastisk
beliggenhet.



God atmosfære
Den åpne løs-
ningen gir
behagelig kontakt
mellom stuen og
kjøkkenet.







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 assosi-ert med dansk design, til gode konkurranse-dyktige 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 gjennom-testet, 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 baderomsinn-redning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusj-hjørnet 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.



Illustrasjon

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. 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, Peisselskabet, og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.

OBOS

Block Watne

standard

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med parkett i hvitlasert eik
- Varmekabler i bad og entré
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Innvendig og utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Parkering på egen oppmerket parkeringsplass
- Felles utvendig tappekran
- Felles postkassestativ med postkasser



Illustrasjon



Illustrasjon

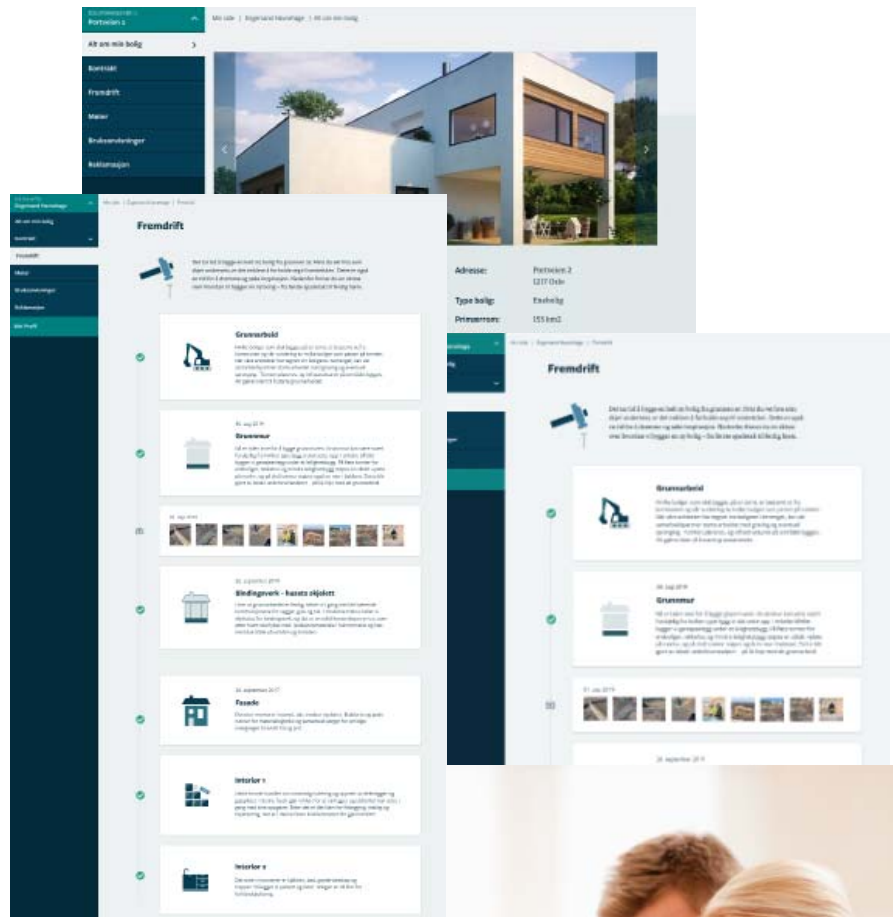


Illustrasjon

Min side

Finn alt om din bolig

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



På **Min side** kan du

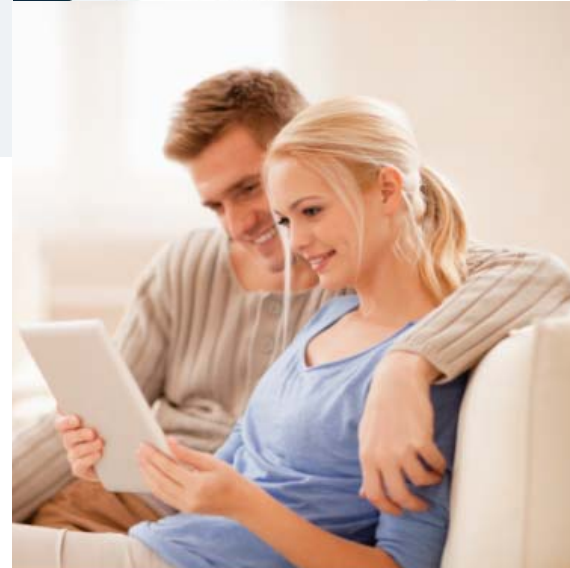
- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.

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 naturskjønt i sentrale omgivelser



Illustrasjon

På Sveatunet har du flott utsikt til sjøen og det meste innen rekkevidde.

Sveatunet ligger sjeldent bra til. Med skog og grøntarealer som nærmeste nabo er rekreasjonsmulighetene rett i nærheten, og utsikten bra for både sjel og sinn. Med stier og skiløyper lett innen rekkevidde er det nesten ikke annet man trenger av fritidstilbud, likevel er mulighetene mange. Området har kunstgressbane, idrettshall, nærmiljøanlegg og lekeplasser i nærheten, og gode tilbud for alle interesser.

Alt du trenger i nærheten

På tross av den fredelige beliggenheten, er likevel det meste du trenger i umiddelbar nærhet. Sveatunet ligger ti minutter kjøretur fra Hommelvik sentrum, med

butikker, idrettsanlegg, serveringssteder og andre servicetilbud. Sveberg skole, Sveberghallen, Sveberg barnehage og Vidhaugen barnehage er alle i kort avstand fra boligområdet.

Lett å komme seg rundt

Skulle behovet melde seg for storbyliv, er mulighetene godt tilrettelagt. Jernbanestasjonen er bare ti minutter unna, og det er god offentlig kommunikasjon til Trondheim, Stjørdal og Værnes. Det er dessuten kort vei til E6 og veien videre både nordover og sørover. Det gjør Sveatunet til et svært attraktivt sted for deg som ønsker å nyte byens mangfold, og likevel vil ha grønn og landlig idyll.



Bilde til venstre
Firemannsboligene
ligger i et rolig
område med
grønne fellesarealer.

Bilde under
Nabolaget har
fantastisk utsikt over
Trondheimsfjorden.



Nabolagsprofil

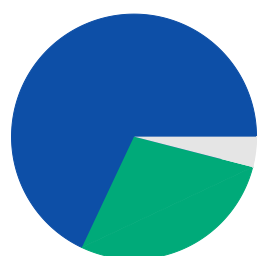
Offentlig transport

🚶 Svebergsvegen Linje 86	5 min 🚶 0.4 km
🚶 Hommelvik stasjon Linje 26, 72	9 min 🚶 7.3 km
✈ Trondheim Værnes	12 min 🚶
🚶 Trondheim Linje 21, 25, 26, 71, 72	18 min 🚶 20.6 km

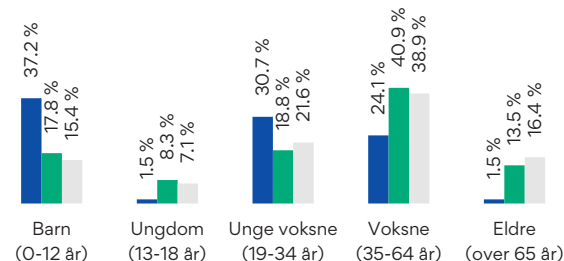
Skoler

Sveberg skole (1-7 kl.) 300 elever, 15 klasser	15 min 🚶 1.2 km
Hommelvik ungdomsskole (8-10 kl....) 280 elever, 10 klasser	10 min 🚶 7.5 km
Vikhammer ungdomsskole (8-10 kl....) 328 elever, 12 klasser	11 min 🚶 10.1 km
Malvik videregående skole 400 elever	10 min 🚶 9.5 km
Lukas Stiftelsens videregående s... 80 elever, 8 klasser	11 min 🚶 10.3 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Svebergmarka... 137	137	0
Kommune: Malvik	13 958	5 221
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Sveberg foreldrelagsbarnehage (0-6..) 61 barn, 3 avdelinger	8 min 🚶 0.7 km
Vidhaugen barnehage (0-6 år) 90 barn, 5 avdelinger	10 min 🚶 0.8 km
Småtroll familiebarnehage	6 min 🚶

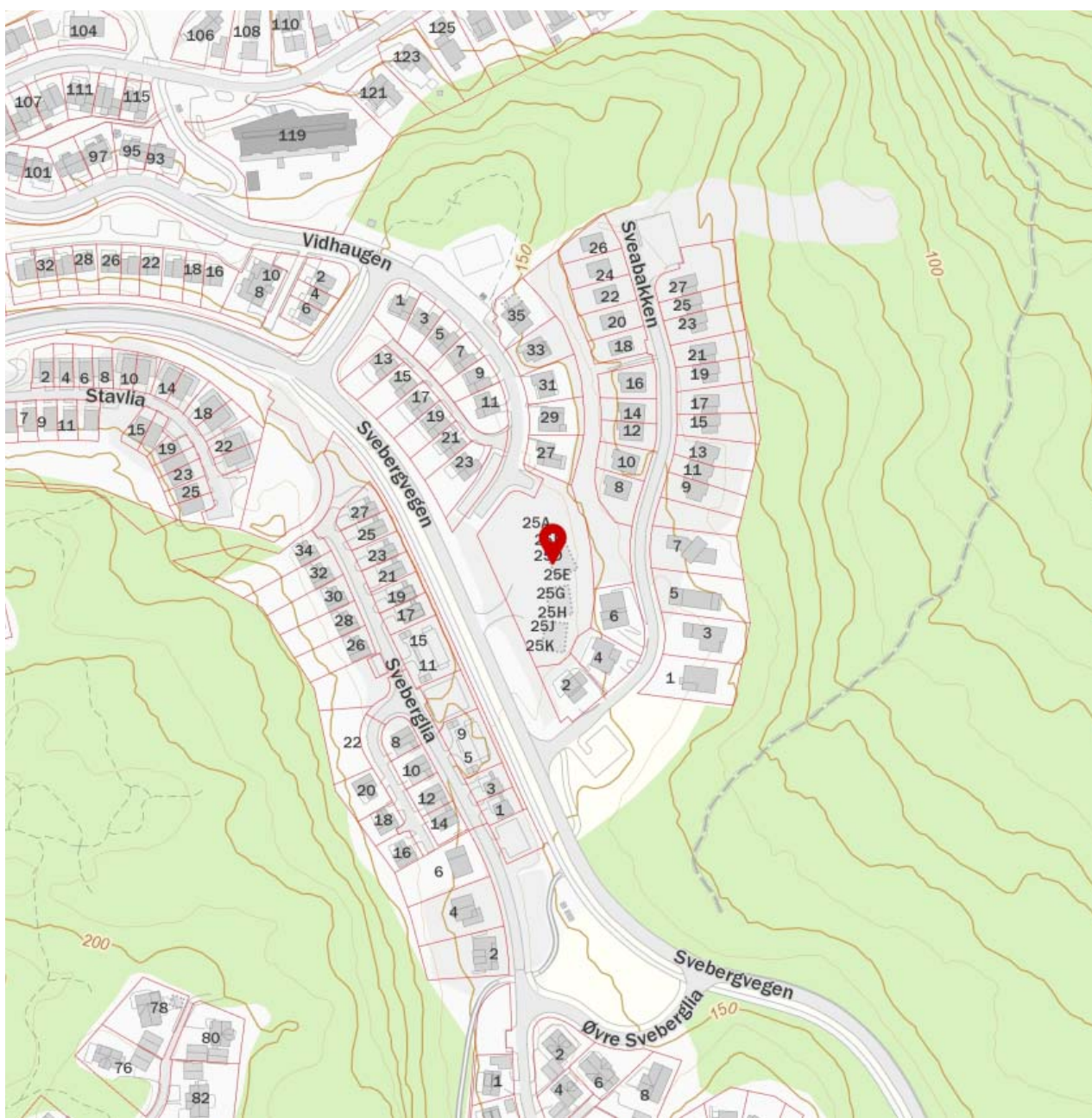
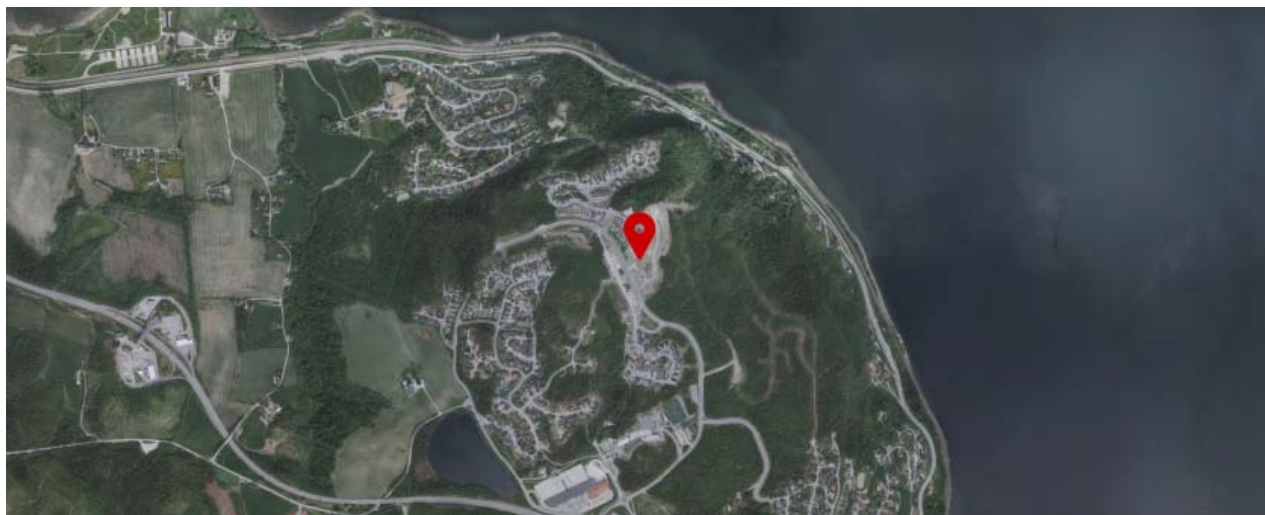
Dagligvare

Rema 1000 Malvik Senter	16 min 🚶
Rema 1000 Hommelvik	8 min 🚶

Sport

🏃 Sveberg skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	9 min 🚶 0.8 km
🏃 Bjørnmyra ballbinge Ballspill	17 min 🚶 1.5 km
🏃 Push Treningssenter Sveberg	16 min 🚶
🏃 Lillesand Treningstudio	8 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



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 situene 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



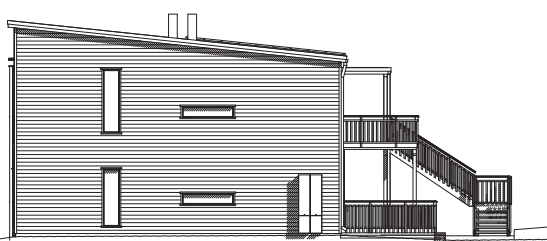
Situasjonskart og fasader



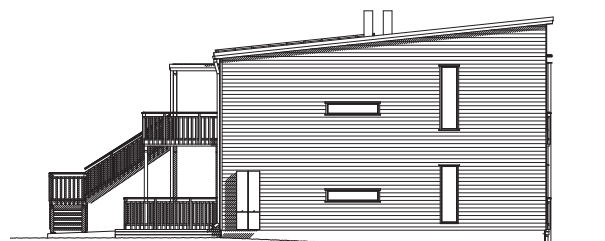
FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR

Leiligheter

3-roms

BOLIG NR: 1 og 2 i hus nr. A,B,C og D

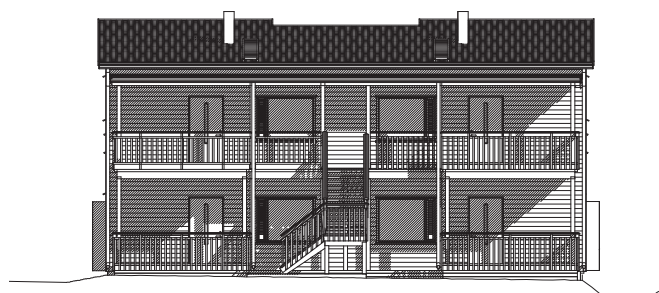
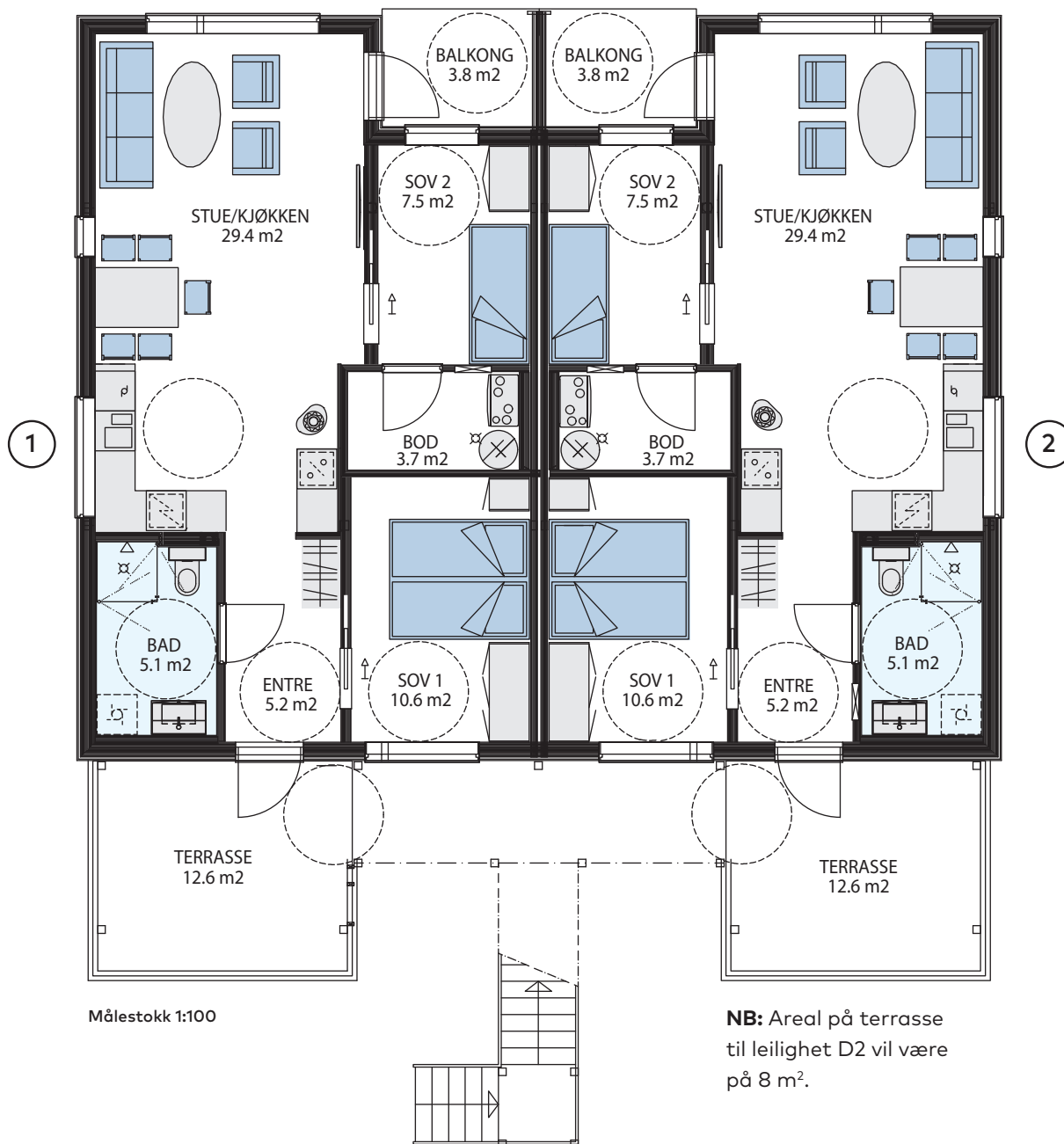
BRA: 65m²

P-ROM: 60 m²

ETASJER: 1

SOVEROM: 2

1. etasje



Leiligheter

3-roms

BOLIG NR: 3 og 4 i hus nr. A,B,C og D

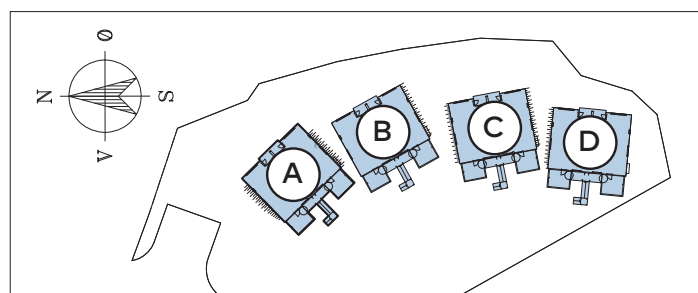
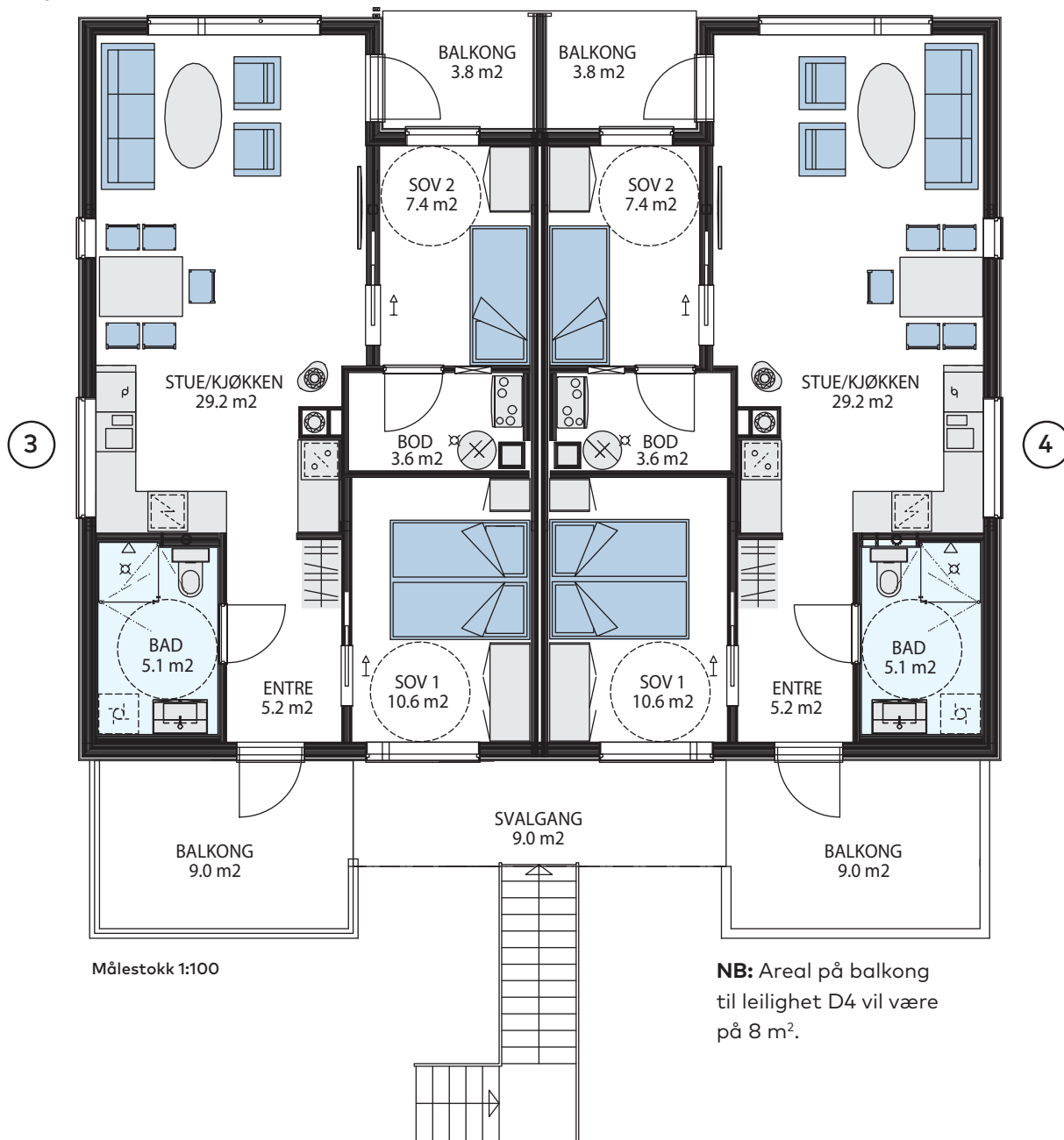
BRA: 65m²

P-ROM: 60 m²

ETASJER: 1

SOVEROM: 2

2. etasje



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 Trondheim
Ranheimsvegen 9, 7044 Trondheim, 72 89 29 00

Salgskonsulent Ingrid Blokkum
917 04 296, ingrid.blokkum@blockwatne.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/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 Vidhaugen

Veibeskrivelse Kjør E6 og ta av ved Malvik Senter og Sveberg. Følg Svebergvegen mot Malvik Senter og kjør rett frem i rundkjøringen. Fortsett så ca. 1 km og ta til høyre inn i Vidhaugen. Ta så første vei til høyre og boligene ligger i enden av veien.



Les mer på blockwatne.no/sveatunet