

Krabbavigå Jåsund Eneboliger



blockwatne.no/krabbavigå

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Forus
Luramyrveien 40, 4313 Sandnes, 51 44 43 00

Salgskonsulent Marianne Sørbo Pedersen
478 28 909, mariannesorbo.pedersen@blockwatne.no



8 7 6 5 4

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 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

Heading bolig settes inn her.....	6
Kjøkken og bad.....	10
Fordelene med en ny bolig.....	11
OBOS Block Watne standard.....	12
Min side.....	13
Heading område settes inn her.....	14
Nabolagsprofil.....	16
Situasjonskart.....	19
Plantegninger.....	20
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne.....	28



Type bolig
Eneboliger



Antall boenheter
5



Innflyttingsklart
Etter avtale



Energimerking
Orange C

Sikre deg drømmeboligen. Eneboligene i Krabbavigå har fire soverom, to stuer, to bad, fantastiske uteplasser og carport. Her vil du bo i naturskjønne omgivelser, med utsikt til åpent hav og kort vei til alt du trenger i hverdagen.



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

Moderne eneboliger med gjennomtenkte løsninger



OBOS Block Watne bygger fem flotte eneboliger med det du trenger i hverdagen.

Vi selger lettstelte eneboliger på idylliske Krabbavigå. Boligene kommer med arealeffektive planløsninger som legger til rette for en behagelig hverdag for hele familien. Her kan du flytte inn i et helt nytt hjem med god standard, noe som gjør at du slipper å tenke på oppussing og vedlikehold i mange år fremover. De praktiske fasilitetene og de romslige løsningene gjør disse eneboligene perfekte for både større og mindre barnefamilier. Gled deg over den flotte havutsikten og de gode solforholdene.

Alt du trenger i hverdagen

Du vil flytte inn i en nøkkelferdig bolig med lyse og luftige rom. Eneboligene kommer med et flott kjøkken, to bad og et vaskerom med egen inngang. Du kan glede deg over fire romslige soverom, hvor det ene får et praktisk walk-in closet. Nyt hverdagen i to praktiske stuer med hver sin utgang til flotte ute-

områder. Du får en treplattning i første etasje og en terrasse på hele 35 m² i andre etasje. Eneboligene kommer med carport, samt parkeringsplass på egen tomt. Du har mulighet til å gjøre egne tilvalg på boligen fra en tilvalgsliste.

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 lav varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innetemperatur i samtlige rom.

Miljøtiltak er en viktig del av driftsplanleggingen i dette prosjektet, og vi vil til enhver tid ivareta de gjeldende myndighetskravene som finnes på dette feltet.





Flotte boliger
Flytt inn i et
innbydende
hjem i et
naturskjønt
nabolag.



Fantastisk utsikt
Eneboligene
får grønne
uteområder med
fantastisk utsikt.



Illustrasjon



ALTHOUGH SHE
MAY BE BUT
little
SHE IS
fierce
- SHAKESPEARE

Kjøkken fra HTH og bad fra Svedbergs



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.

Bad

Ditt nye bad leveres med innredning fra Svedbergs. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulv og flislagte vegger og gulv.

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. 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, Svedbergs og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.

OBOS Block Watne standard

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

- Eikeparkett fra Kährs parkett i alle tørre rom
- Innvendige dører fra Sweedoor
- Kjøkkeninnredning levert av HTH
- Baderomsinnredning levert av Svedbergs
- Vegghengte toaletter og dusjvegger i herdet glass
- Fliser på gulv og vegg på badene med nedsenk i dusjene
- Belegg og våtromssystem på vaskerom i 1. etasje
- Panelovn i stue/kjøkkenen og soverom
- Vedovn med stålpipe type Curve 100 med glassplate på gulv
- Varmekabler på badene og vaskerom
- Varmekabler i gang/trapp
- Listfritt mellom vegg og tak
- Utvendig kledning leveres som ROYAL grå
- Utvendig aluminiumsbeslag på vindu
- Waterguard vannstoppesystem
- Nedgravde avfallscontainere
- 2 stk utvendig tappekraner
- Opplegg for sentralstøvsuger
- Tilrettelagt for digitalt nettverk for tv, telefon og bredbånd
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Belegningsstein og plen
- Tilrettelagt for elbil lader



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 i rolige og attraktive omgivelser

Krabbavigå har en helt unik beliggenhet. Her ligger alt til rette for at både store og små skal trives.



Vi er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. OBOS Block Watne skal bygge elleve rekkehus og fem eneboliger i Krabbavigå, omgitt av flotte og naturskjønne omgivelser. Når du bor her vil du bli en del av et fellesskap med mennesker i alle aldre, i et område som har mye å by på for store og små. Her får du kort vei til alt du trenger i hverdagen, i tillegg til at du får en rekke fritids- og rekreasjonsmuligheter like utenfor din egen utgangsdør.

Utnytt den flotte naturen

Den unike beliggenheten mellom hav og innseilingen til Hafrsfjorden inviterer til opplevelser i det våte element. Her kan du både fiske, padle, nyte båtlivet eller ta deg et bad. Opplev fjorden blank og morgenstille eller kjenn vind og regn piske mot ansiktet når det stormer fra vest. Elementene byr på seg selv og kontrastene skaper spenning og opplevelser. Fiskelykken har tradisjonelt vært god ved Tananger Bru, og padlemulighetene er helt fantastiske.



Bilde til venstre
Utnytt mulighetene
i det våte element.

Bilde under
Krabbavigå ligger
fantastisk til ved
fjorden.

Bilde nederst
Læringsverkstedet
barnehage er få
minutter unna.



Kort vei til det meste

Boligprosjektet ligger på Jåsund, et område som kan beskrives som både sentralt og landlig. Det er kort vei til Stavanger, Forus, Risavika og Sola. Det er enkelt å komme seg til jobb, og det er enkelt å komme seg til butikker. Turområder finnes like utenfor din egen utgangsdør. Gode møteplasser for alle aldre vil skape et hyggelig nabolag. Krabbavigå vil få en flott tursti langs sjøen, mange kjekke lekeplasser innimellom boligene, grillplass og en stor fotballbane like ved. Samtidig har du alle mulighetene sjøen har å tilby.



Nabolagsprofil

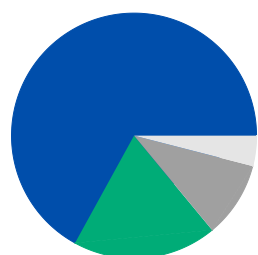
Offentlig transport

🚶 Jåsund Linje 2, 42, X77	4 min 🚶 0.3 km
✈ Stavanger Sola	14 min 🚶
🚶 Stavanger Linje 50, 59	16 min 🚶 10.2 km

Skoler

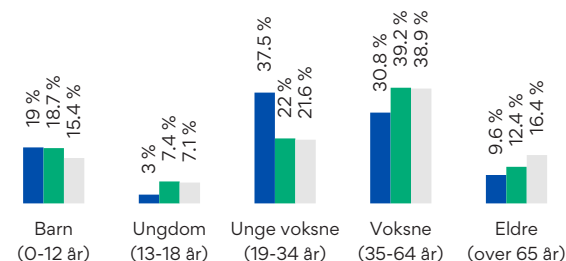
Haga skole (1-7 kl.) 402 elever, 20 klasser	6 min 🚶 3.6 km
Storevarden skole (1-7 kl.) 275 elever, 14 klasser	7 min 🚶 3.7 km
Tananger ungdomsskole (8-10 kl.) 325 elever, 12 klasser	6 min 🚶 3.6 km
The International School of Stav... 255 elever	9 min 🚶 5.5 km
St. Svithun videregående skole 616 elever, 22 klasser	12 min 🚶 7.7 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



67% i barnehagealder
19% 6-12 år
4% 13-15 år
10% 16-18 år

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnskrets: Jåsund	738	260
🇳🇴 Kommune: Sola	26 265	10 423
🇳🇴 Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager

Læringverkstedet Jåsund (1-6 år) 100 barn, 8 avdelinger	3 min 🚶 0.3 km
Rodamyr barnehage (0-5 år) 46 barn, 3 avdelinger	5 min 🚶 2.8 km
Mjughaugskogen barnehage (0-5 år) 66 barn, 4 avdelinger	5 min 🚶 2.9 km

Dagligvare

Kiwi Sunde	20 min 🚶
Rema 1000 Myklebust	4 min 🚶

Sport

🏀 Skredbakka balløkke Ballspill	5 min 🚶 2.9 km
🏀 Tananger stadion Aktivitetshall, ballspill, fotball, friidrett	6 min 🚶 3 km
🏊 Impulz Tananger	7 min 🚶
🏊 SATS Madla	11 min 🚶

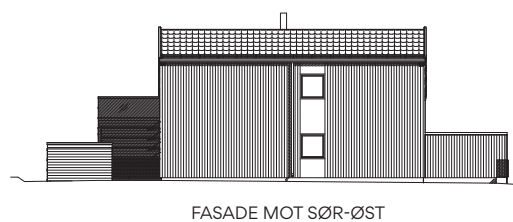
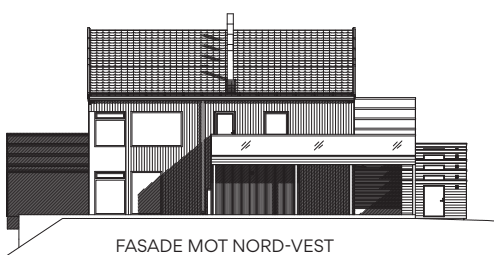
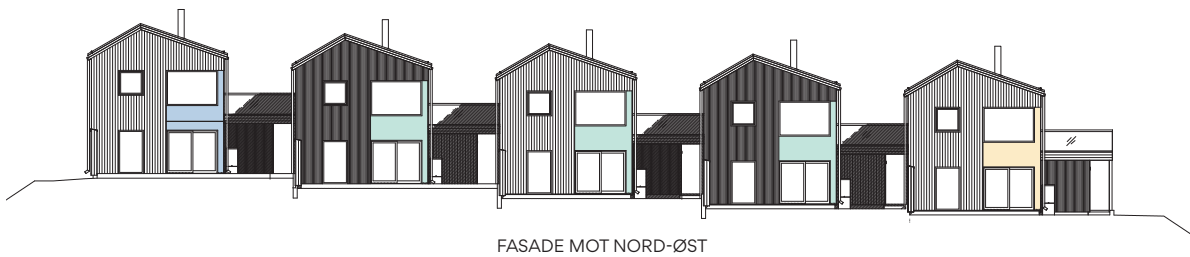
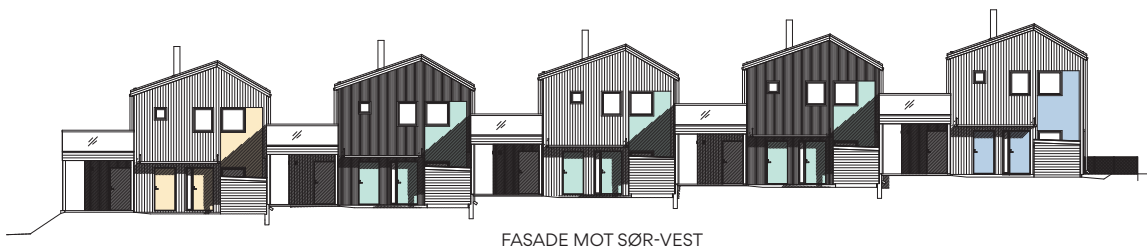
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet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

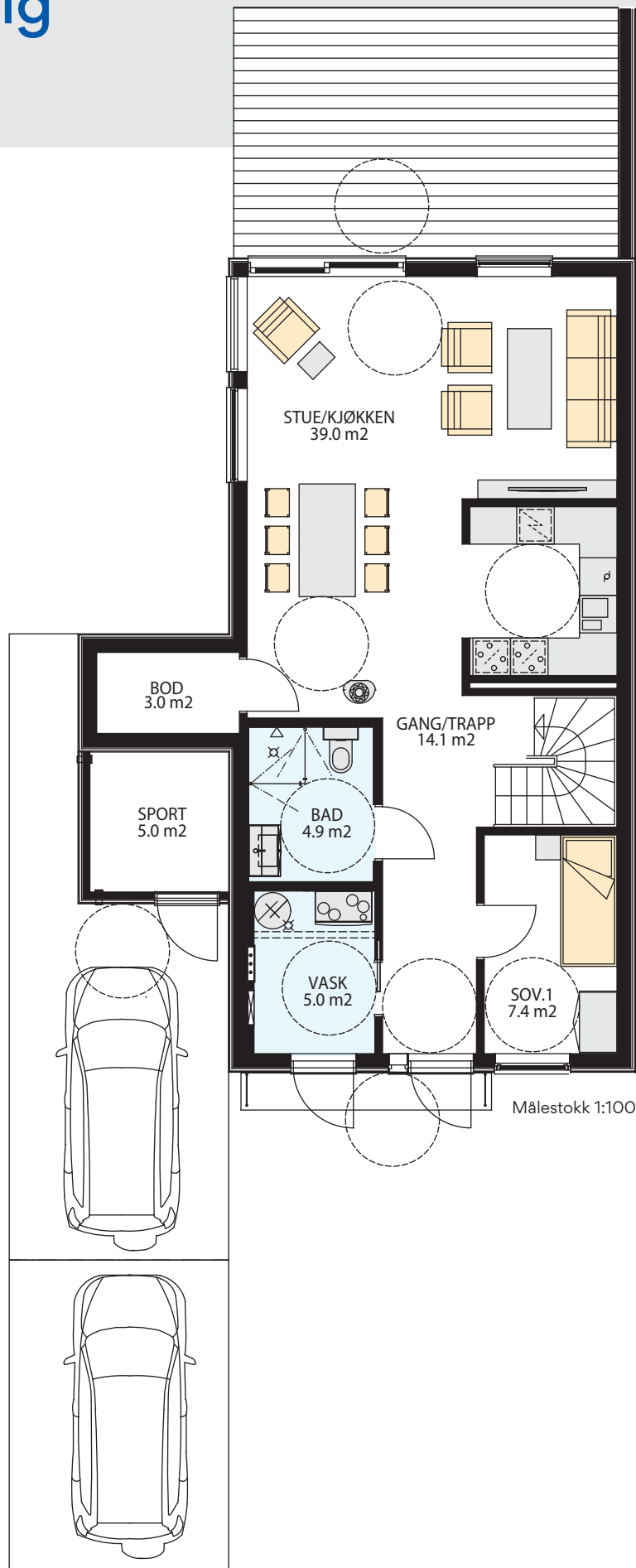


Enebolig

5-roms

BFS1 - BOLIG NR: 4
BRA: 149,7 m²
P-ROM: 144,7 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

1. etasje

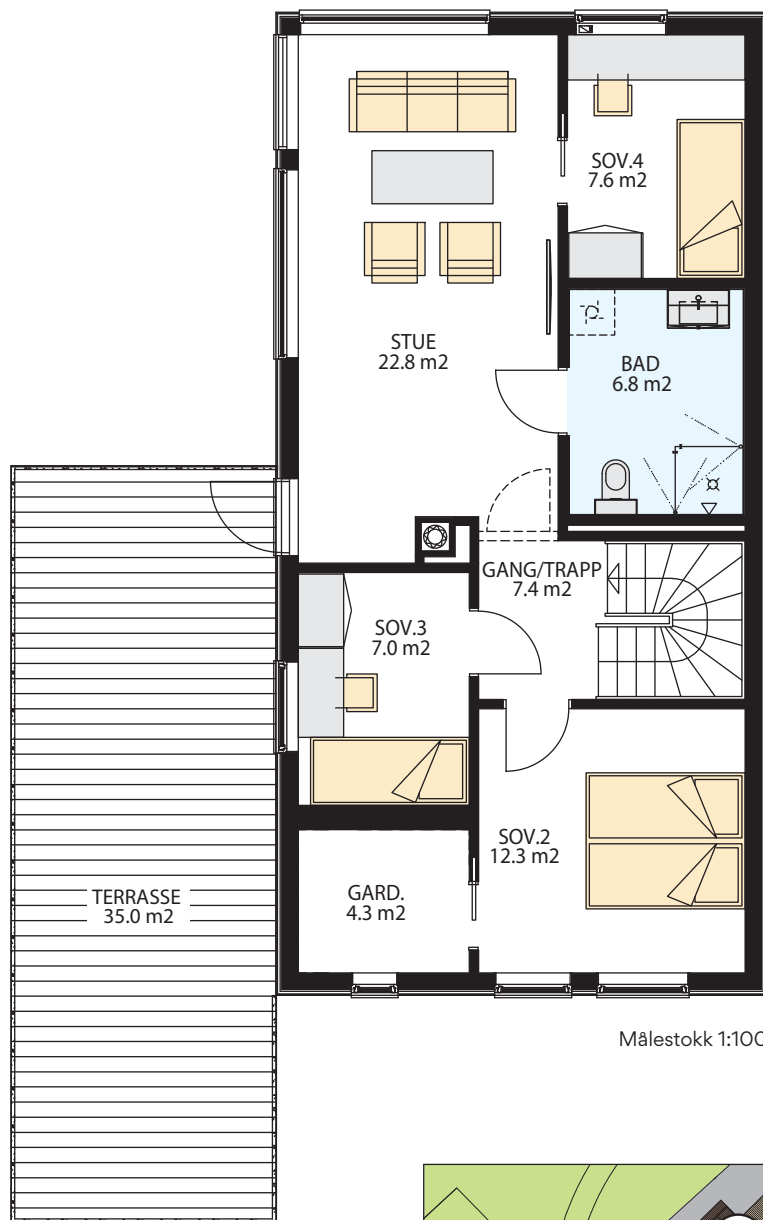


Enebolig

5-roms

BFS1 - BOLIG NR: 4
BRA: 149,7 m²
P-ROM: 144,7 m²
ETASJER: 2
SOVEROM: 4

2. etasje



Enebolig

5-roms

BFS1 - BOLIG NR: 5 og 7

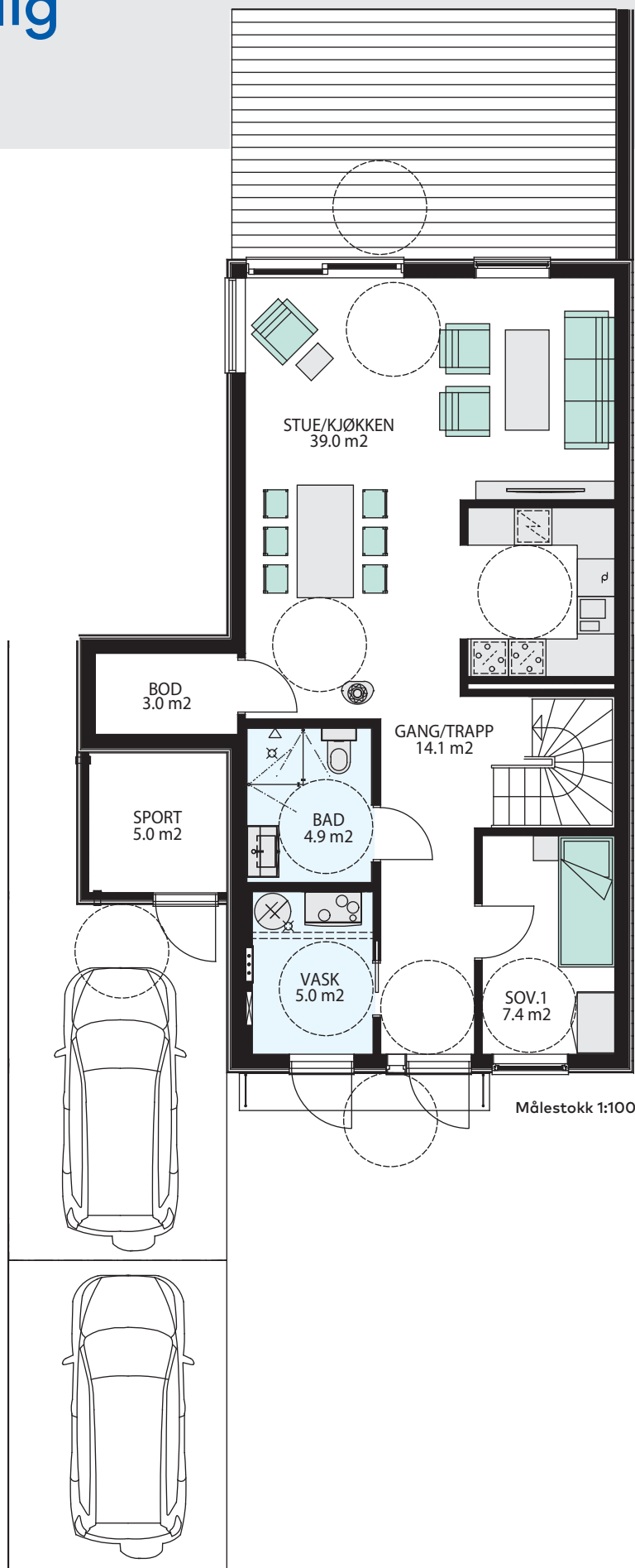
BRA: 149,7 m²

P-ROM: 144,7 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 4

1. etasje



Enebolig

5-roms

BFS1 - BOLIG NR: 5 og 7

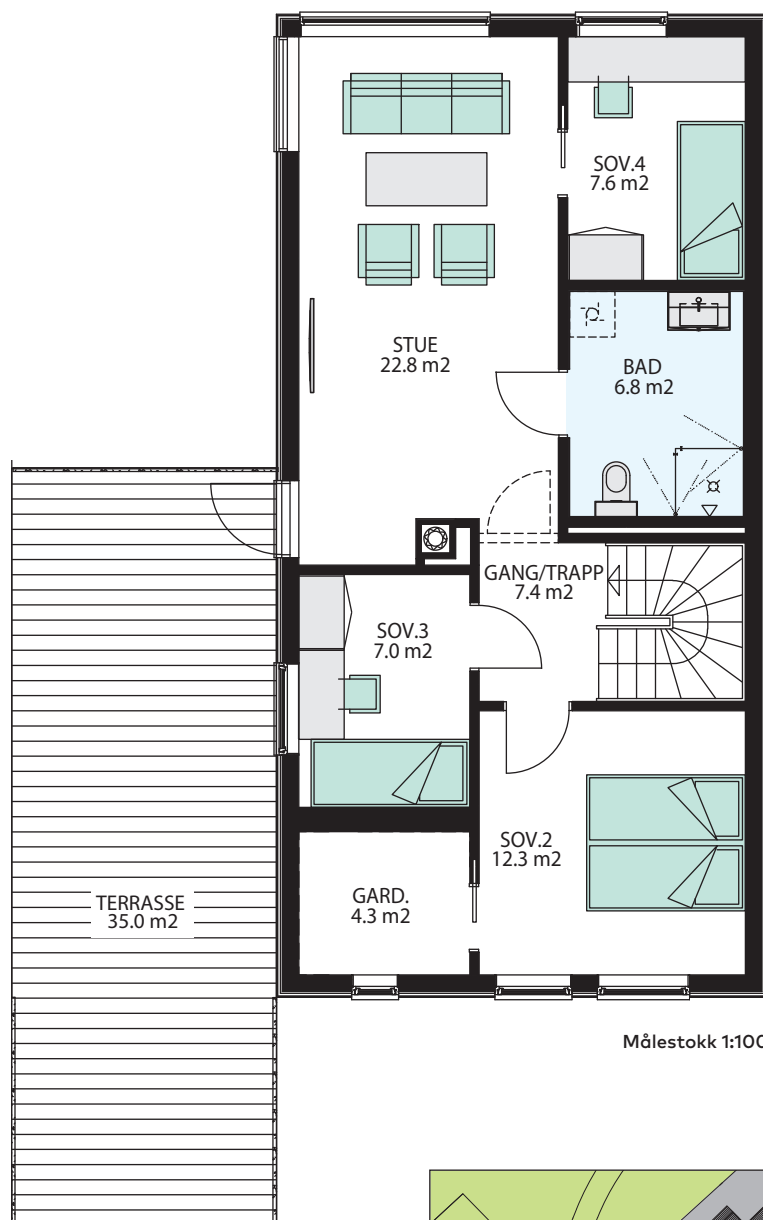
BRA: 149,7 m²

P-ROM: 144,7 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 4

2. etasje



BFS1 - Plantegningen viser bolig nr. 2. Nr. 3 og 4 har lik planløsning og vinduer



Enebolig

5-roms

BFS1 - BOLIG NR: 8

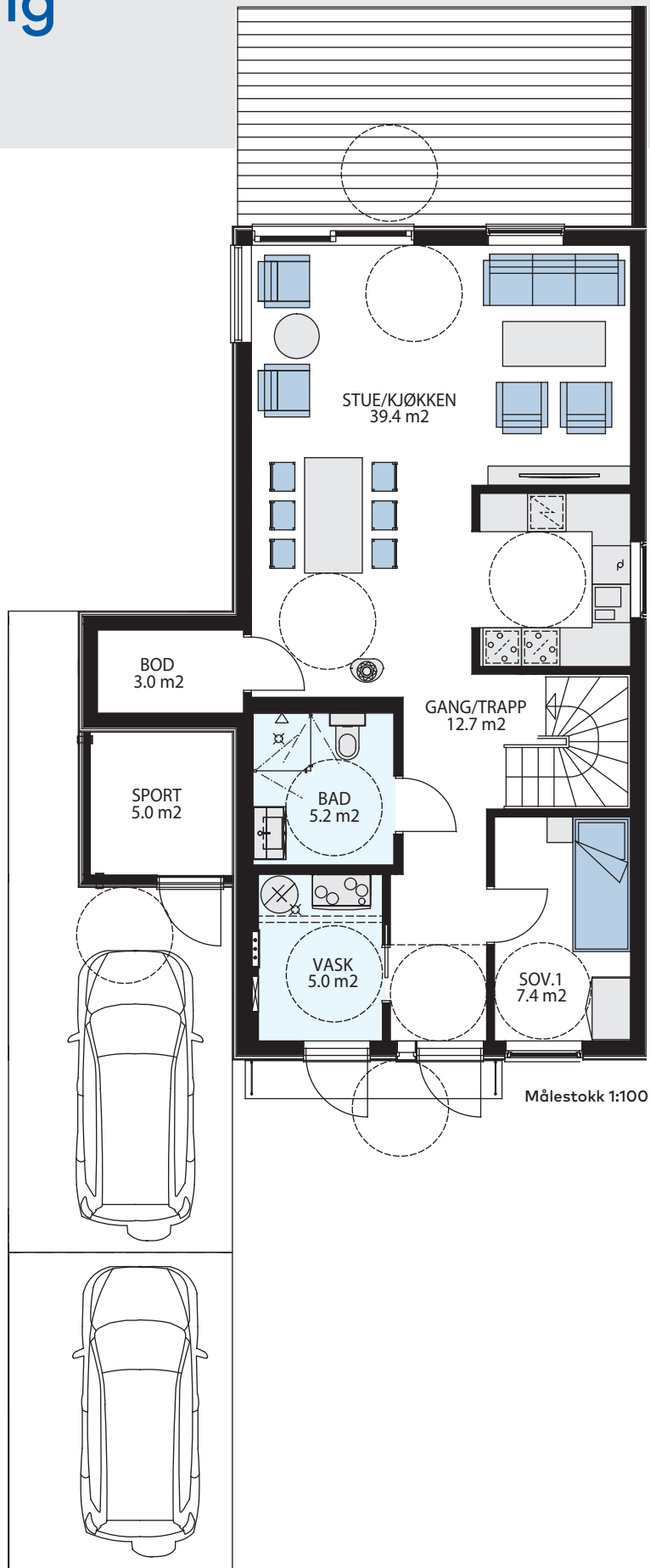
BRA: 149,7 m²

P-ROM: 145,1 m²

ETASJER: 2

SOVEROM: 4

1. etasje



Enebolig

5-roms

BFS1 - BOLIG NR: 8

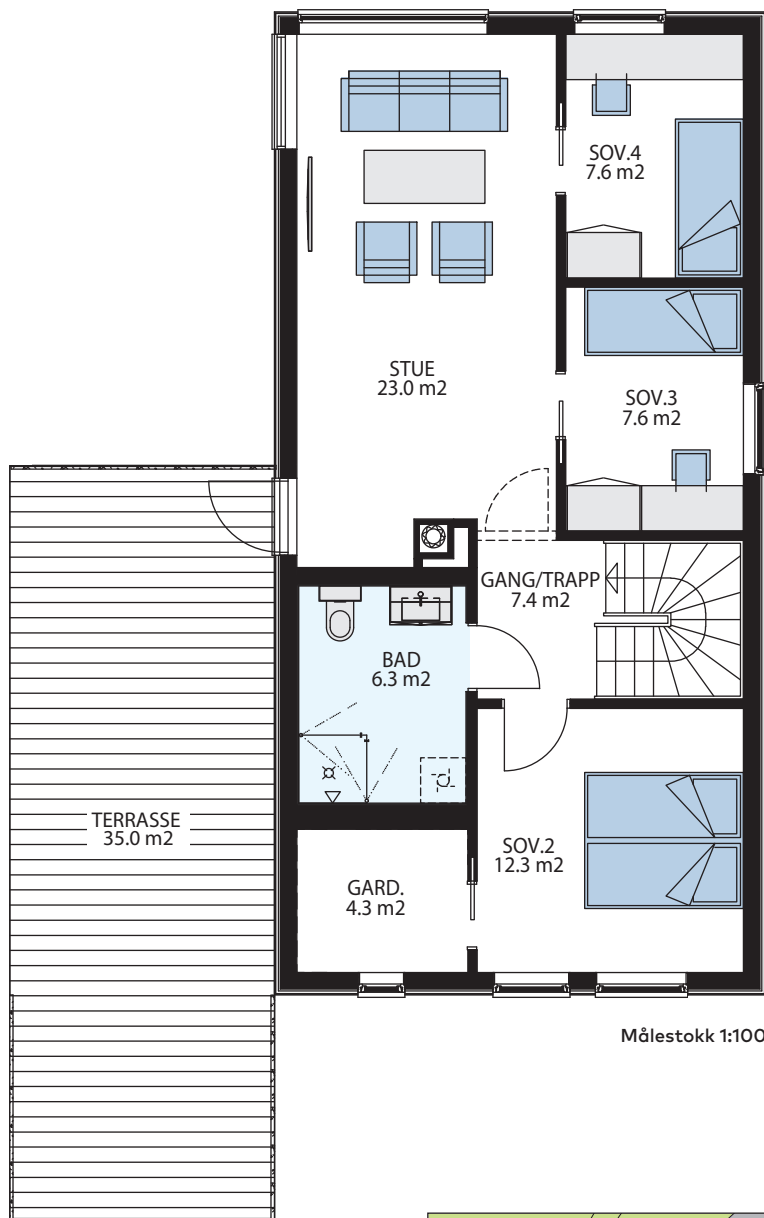
BRA: 149,7 m²

P-ROM: 145,1 m²

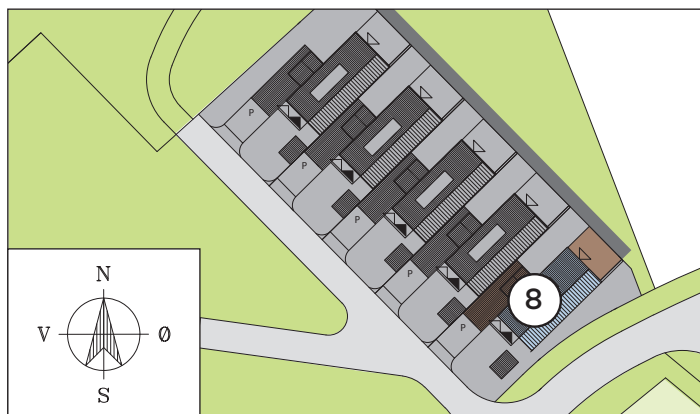
ETASJER: 2

SOVEROM: 4

2. etasje



Målestokk 1:100



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 Forus
Luramyrveien 40, 4313 Sandnes, 51 44 43 00

Salgskonsulent Marianne Sørbø Pedersen
478 28 909, mariannesorbo.pedersen@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 Krabbavikveien 224-230, 4058 Tananger

Veibeskrivelse Fra Tanangervegen, ta inn på Sothaugveien og deretter inn på Krabbavikveien.



Les mer på blockwatne.no/krabbaviga