

Leiligheter

# Stasjons høyden

Klepp Stasjon



## OBOS Block Watne gir deg muligheter

Når vi bygger boliger, ønsker vi å gi mennesker muligheten til å oppfylle boligdrømmen. Kjøper du en bolig fra oss, kjøper du fra en trygg leverandør som bygger for trivsel. Derfor bygger vi ikke bare boliger, vi bygger nabolag. Vi har OBOS-konsernet i ryggen. Det betyr at du får alle fordelene med medlemskap og forkjøpsrett under salgsstart på våre boliger. Meld deg inn i OBOS i dag, og opplev alle mulighetene du også.

### OBOS Block Watne Bygger muligheter

## Kontaktinformasjon

**OBOS Block Watne Rogaland**  
Luramyreveien 40, 4313 Sandnes

**Salgskonsulent**  
Marianne Sørbø Pedersen  
marianne.s.pedersen@obos.no  
478 28 909







#### VELKOMMEN. VI GLEDER OSS!

Oddgeir Kverme er prosjektleder for boligområdet Stasjons høyden på Klepp Stasjon. Han har 20 års erfaring fra OBOS Block Watne, fra han begynte som tømrer, via byggeleder og til han de siste 15 årene har jobbet som prosjektleder.

«Prosjektet Stasjons høyden har en flott, sentral beliggenhet, med gangavstand til togstasjon, skole, barnehage, matbutikk – og spisestedet Jøers Kjøkken! Slike ting er viktig for oss når vi bygger nye områder. Hverdagen skal være enkel og behagelig for hele familien, slik at livet kan nytes!

Vi har også hatt fokus på gode materialer, som gir lite vedlikehold, blant annet på kledning, vinduer og dører. Det er også noe som gjør hverdagen enkel og behagelig! Det har også å gjøre med bærekraft, det samme har lav energibruk. Derfor er det felles varmepumpe til oppvarming av både varmtvann og boligene. Vi tror dette blir et strålende sted å bo, og gleder oss til å ønske deg velkommen til Stasjons høyden!»

# Innhold

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Moderne leiligheter med solrike terrasser | 6  |
| Kjøkken og bad                            | 20 |
| Fordelene med en ny bolig                 | 21 |
| OBOS Block Watne standard                 | 22 |
| Min side                                  | 23 |
| Bo landlig, grønt og sentralt             | 24 |
| Nabolagsprofil                            | 32 |
| Situasjonskart                            | 35 |
| Plantegninger                             | 37 |
| Et selskap i OBOS                         | 72 |
| Helt ny bolig fra OBOS Block Watne        | 75 |



Type bolig  
**3- og 4-roms leiligheter**



Antall boenheter  
**28**



Innflyttingsklart  
**Etter avtale**



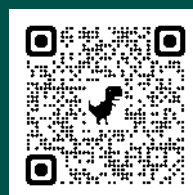
Energimerking  
**Gul C**

## Ditt nye hjem?

Velkommen til Stasjons høyden,  
med fine moderne leiligheter med  
solrike terrasser.

### Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer,  
byggefelt og ferdighus.



# Moderne leiligheter med solrike terrasser

Her blir det godt å bo for små og store, både ute og inne.

Velkommen til hyggelige Stasjonshøyden på Klepp Stasjon, hvor vi bygger 28 familievennlige leiligheter med smarte planløsninger og moderne standard.

Du kan velge mellom 3-roms og 4-roms leiligheter. De minste er på BRA 55 m<sup>2</sup>, de største er på 124 m<sup>2</sup>. Det betyr stor variasjon og gode muligheter for mange typer familier. Familier med våre, dine og mine – eller som bare vil ha mindre vedlikehold etter noen år. Slik legges grunnlaget for et rikt og hyggelig nabolag.

Alle leilighetene har god bokvalitet, og gjennomarbeidet planløsning med masse lys og luft. Solide kvalitetsmaterialer, og kjøkken og bad fra HTH.

## Hyggelige uterom

Og alle leilighetene har gode, solrike terrasser. Der du kan nyte varme dager og lange lyse kvelder, med koselig grilling eller lat avslapping med lesing.

Det er parkering i lukket anlegg, og grønne fredelige omgivelser i nabolaget. Området er tilrettelagt for trivsel, og hyggelig fellesskap mellom husene.

Her bor du veldig sentralt, med det du trenger like utenfor døren. Det tar deg bare noen få minutter å rusle ned til dagligvarebutikken, stasjonen og til og med det lokale spisestedet Jøers Kjøkken. Her kan du få deg et deilig måltid så spontant du bare vil.

## 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 inneklimate og boligens kvalitet over tid. Filtreering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon - fasade



↑  
Flotte uteplasser i  
grønne omgivelser.

→  
Gode planløsninger  
med lys og luft.



Illustrasjon - leilighet 304, 4-roms, stue/kjøkken

Flott utsyn og moderne planløsninger.



Illustrasjon - leilighet 401, 4-roms, stue



Åpne løsninger for hyggelig fellesskap.



Illustrasjon - leilighet 301, 3-roms, stue/kjøkken





Illustrasjon - leilighet 502, 4-roms, stue



Illustrasjon - fasade



Hyggelig atmosfære inne og ute.



Illustrasjon - leilighet 203, 4-roms, stue/kjøkken



Sett ditt preg på hjemmet.



Illustrasjon - leilighet 402, 4-roms, stue/kjøkken



Nyt utsikten og sett ditt preg på rommene.



Illustrasjon - leilighet 502, 4-roms, kjøkken





## 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 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.

#### 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 veggghengt 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.

## Vinduer og dører

Aluminiums beslåtte vinduer og terrassedør.

## 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.

Illustrasjon - leilighet 501, 4-roms, stue/kjøkken



## 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.

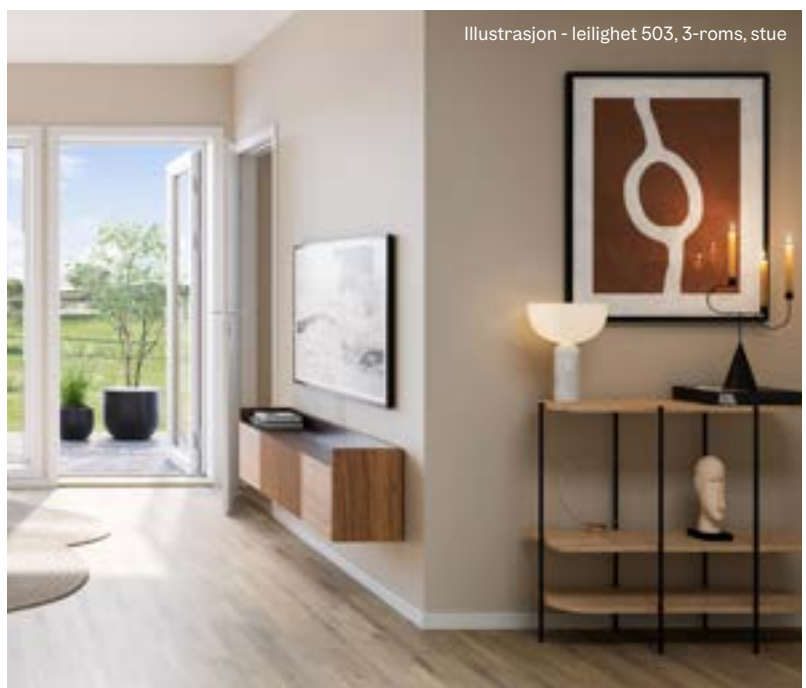
## Våre samarbeidspartnere

BSH, Fjerdingsstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Svedbergs og Swedoor.

# OBOS Block Watne standard

Boligene leveres  
nøkkelferdige med  
god standard og inne-  
holder blant annet:

- Hvit pigmentert 3-stavs eikeparkett i alle tørre rom
- Innvendige dører fra Swedoor
- Kjøkken og baderomsinnredning levert av HTH
- Siemens hvitevarer på kjøkken
- Varme i gulv på bad
- Vegghengte toaletter
- 90x90 dusj med dusjvegger i glass
- Flislagt bad
- Vaskerom med belegg på gulv og malte veggflater
- Listfritt mellom vegg og tak
- Bergvarmepumpe sørger for oppvarming av varmtvann og oppvarming av boligen
- Det leveres viftekonvektor i stue/kjøkken
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Det leveres et felles digitalt nettverk for TV og bredbånd
- Sprinkelanlegg
- Seriekoplet anlegg av røykdetektorer med varsling til alle leiligheter med brannalarm. Automatisk varsling til alarmsentral/brannvesenet.
- Royal impregnert kledning
- Aluminiumsbeslag rundt vindu utvendig
- Utvalgte leiligheter har innglasset deler av terrasse
- Automatisk vannstoppesystem
- Nedgravd avfallscontainere
- Terrasser leveres i henhold til tegninger
- Parkering og sportsbod i lukket anlegg
- Gjesteparkering
- Heis
- Tilrettelagt for el.bil lading (lader 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

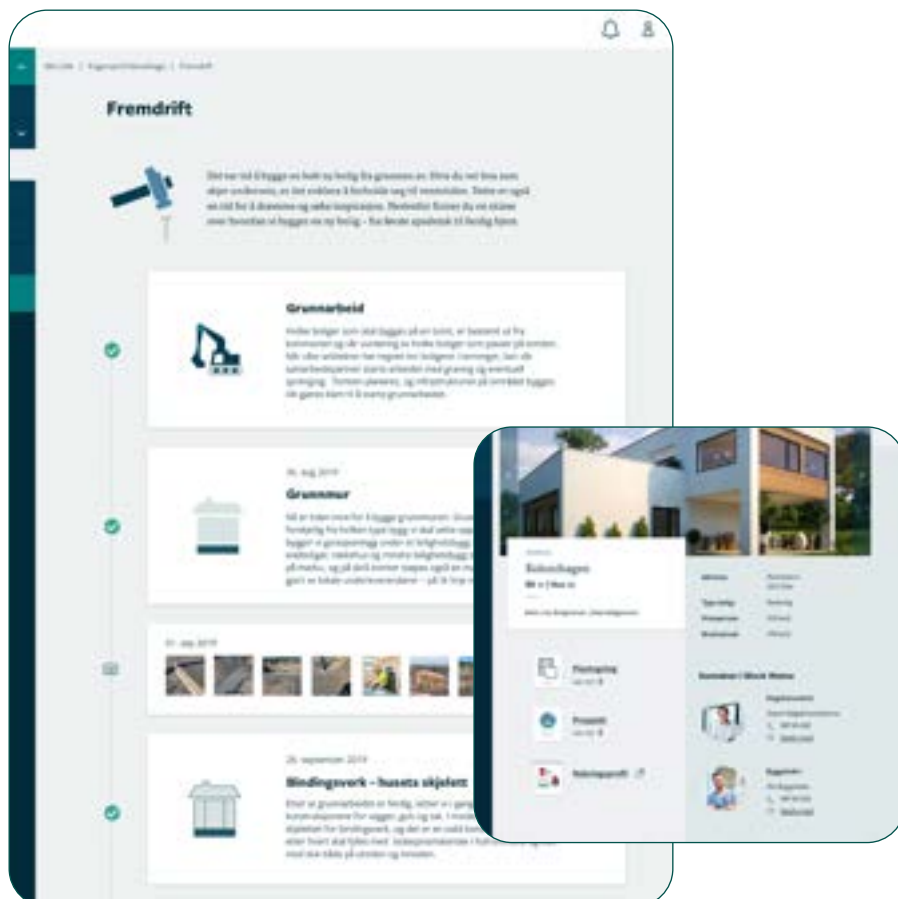
For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

### 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.





Illustrasjon - leilighet 501, 4-roms, terrasse

# Bo landlig, grønt og sentralt

## På Stasjons høyden blir det godt å leve og bo.

Velkommen til et nabolag hvor du får det beste av to verdener. Her bor du i grønne og fredelige omgivelser, samtidig som du har kort vei til det du trenger i hverdagen. Klepp Stasjon er det perfekte utgangspunkt for deg som verdsetter både natur, komfort og praktiske løsninger.

### Praktisk og behagelig

Fra ditt nye hjem på Klepp er det gangavstand til dagligvarebutikker, skoler, barnehager og lokale servicetilbud. Coop Extra ligger kun en liten rusletur unna, og Klepp Stasjon gir deg rask tilgang til Jærbanen, som tar deg til Stavanger på under 30 minutter. Området har også gode bussforbindelser som gjør pendling enkelt og effektivt.

For større handleturer og shopping ligger Jærhagen kjøpesenter bare fem minutter unna med bil. Her finner du over 60 butikker, flere spisesteder og et variert tilbud for hele familien.

### Nærhet til naturen

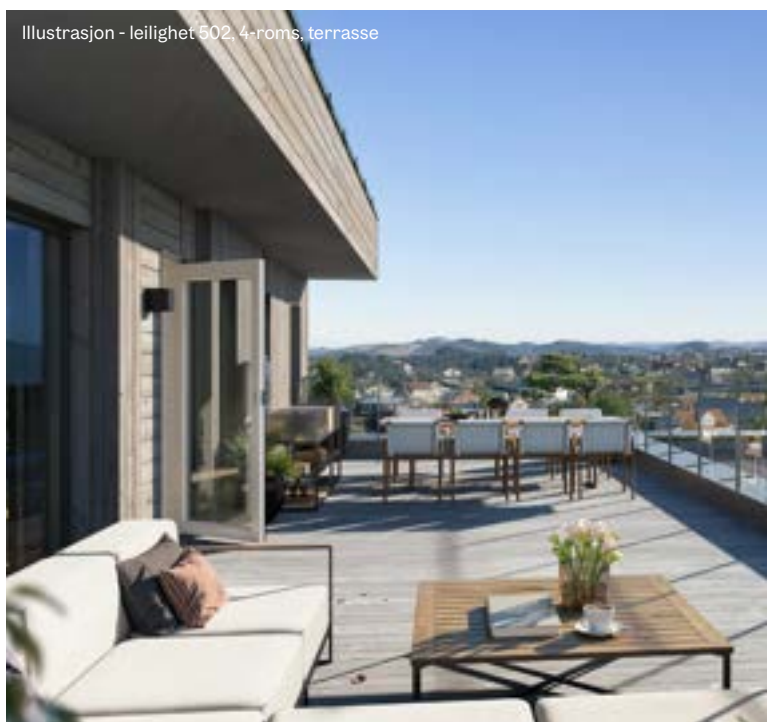
Klepp er kjent for sin vakre natur og flotte turområder. Like i nærheten finner du Frøylandsvannet, et populært område for småbarnsfamilier, joggere og syklister. Går du sørover, møter du Midgardsormen, en spektakulær gangbro som gir en flott opplevelse av Jærens åpne landskap.

Ønsker du en aktiv hverdag, er mulighetene mange. I nærheten finner du fine stier, idrettsanlegg og store grønne områder for aktivitet og rekreasjon. Klepp Stasjon er også hjemsted for Anda andelsgård, hvor grønnsaker og urter dyrkes etter økologiske prinsipper – perfekt for deg som vil støtte lokale initiativer.

### Et levende nabolag

Klepp er et område med et levende lokalsamfunn, preget av fellesskap og tradisjoner. Her er det kort vei til restauranter som Jørs kjøkken, eller til kulturtilbud som binder nabolaget sammen.

Illustrasjon - leilighet 502, 4-roms, terrasse



Illustrasjon - leilighet 103, 4-roms, terrasse





Illustrasjon - fasade

Trygt, rolig nabolag med fine grønne soner.



Nyt utsynet fra uteplassen.



Illustrasjon - fasade





Illustrasjon - leilighet 501, 4-roms, terrasse

Fredelige, flotte omgivelser.



# Nabolagsprofil

## Nabolagsprofil

Gnr. 14 / Bnr. 354 - Nabolaget Anda - vurdert av 42 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



### Offentlig transport

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| 🚶 Brekkevegen<br>Linje 59           | 1 min 🚶<br>0.1 km   |
| 🚶 Klepp stasjon<br>Linje L5         | 8 min 🚶<br>0.6 km   |
| ✈ Stavanger Sola                    | 23 min ✈            |
| 🚶 Stavanger stasjon<br>Linje F5, L5 | 23 min ✈<br>25.1 km |

### Skoler

|                                                         |                    |
|---------------------------------------------------------|--------------------|
| Engelsvoll skule (1-7 kl.)<br>166 elever, 11 klasser    | 13 min 🚶<br>1 km   |
| Klepp ungdomsskule (8-10 kl.)<br>341 elever, 26 klasser | 24 min 🚶<br>1.7 km |
| Øksnevad videregående skole<br>185 elever               | 6 min ✈<br>4.3 km  |
| Bryne videregående skule<br>720 elever, 26 klasser      | 10 min ✈<br>6.7 km |

«Landlig, trygt og med flotte naboer. God helsetjenester..»

Sitat fra en lokalkjent



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



### Naboskapet

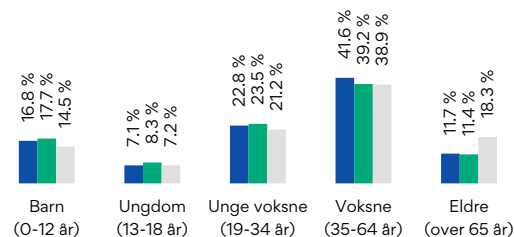
Godt vennskap 74/100



### Kvalitet på skolene

Bra 73/100

### Aldersfordeling



| Område     | Personer  | Husholdninger |
|------------|-----------|---------------|
| Anda       | 732       | 289           |
| Kvernaland | 8 135     | 3 292         |
| Norge      | 5 425 412 | 2 654 586     |

### Barnehager

|                                          |                   |
|------------------------------------------|-------------------|
| Engelsvoll barnehage (1-5 år)<br>83 barn | 14 min 🚶<br>1 km  |
| Storhaug barnehage (1-5 år)<br>72 barn   | 3 min ✈<br>2.5 km |
| Lyngmarka barnehage (1-5 år)<br>91 barn  | 3 min ✈<br>2.3 km |

### Dagligvare

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Coop Extra Klepp St<br>Post i butikk | 5 min 🚶<br>0.3 km |
| Rema 1000 Klepp                      | 3 min ✈           |

## Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Tog

 **Turmulighetene**  
Nærhet til skog og mark 96/100

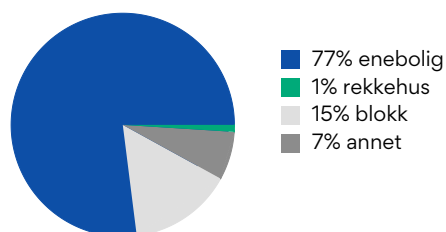
 **Støynivået**  
Lite støynivå 94/100

 **Gateparkering**  
Lett 89/100

## Sport

|                                                                                                                      |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Engelsvoll - Ballbinge Ballspill | 9 min <br>0.7 km  |
|  Tjønnevegen ballløkke Ballspill  | 10 min <br>0.7 km |
|  MOVA Klepp                       | 6 min             |
|  Jæren SportMed                   | 5 min             |

## Boligmasse



«Det er fint nabolag med forskjellige alderssammensetninger. Stort sett en fredelig plass å bo.»

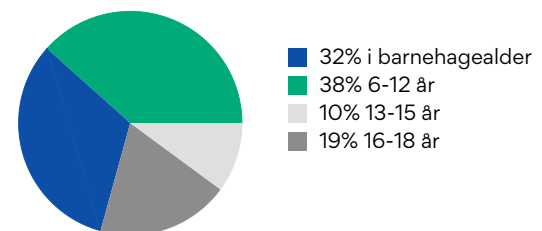
Sitat fra en lokalkjent

“

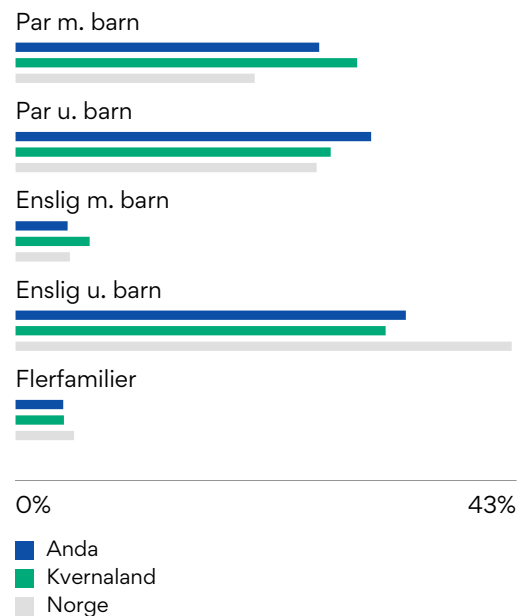
## Varer/Tjenester

|                                                                                                     |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Europris Øksnevad | 5 min  |
|  Klepp apotek      | 4 min  |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Familiesammensetning



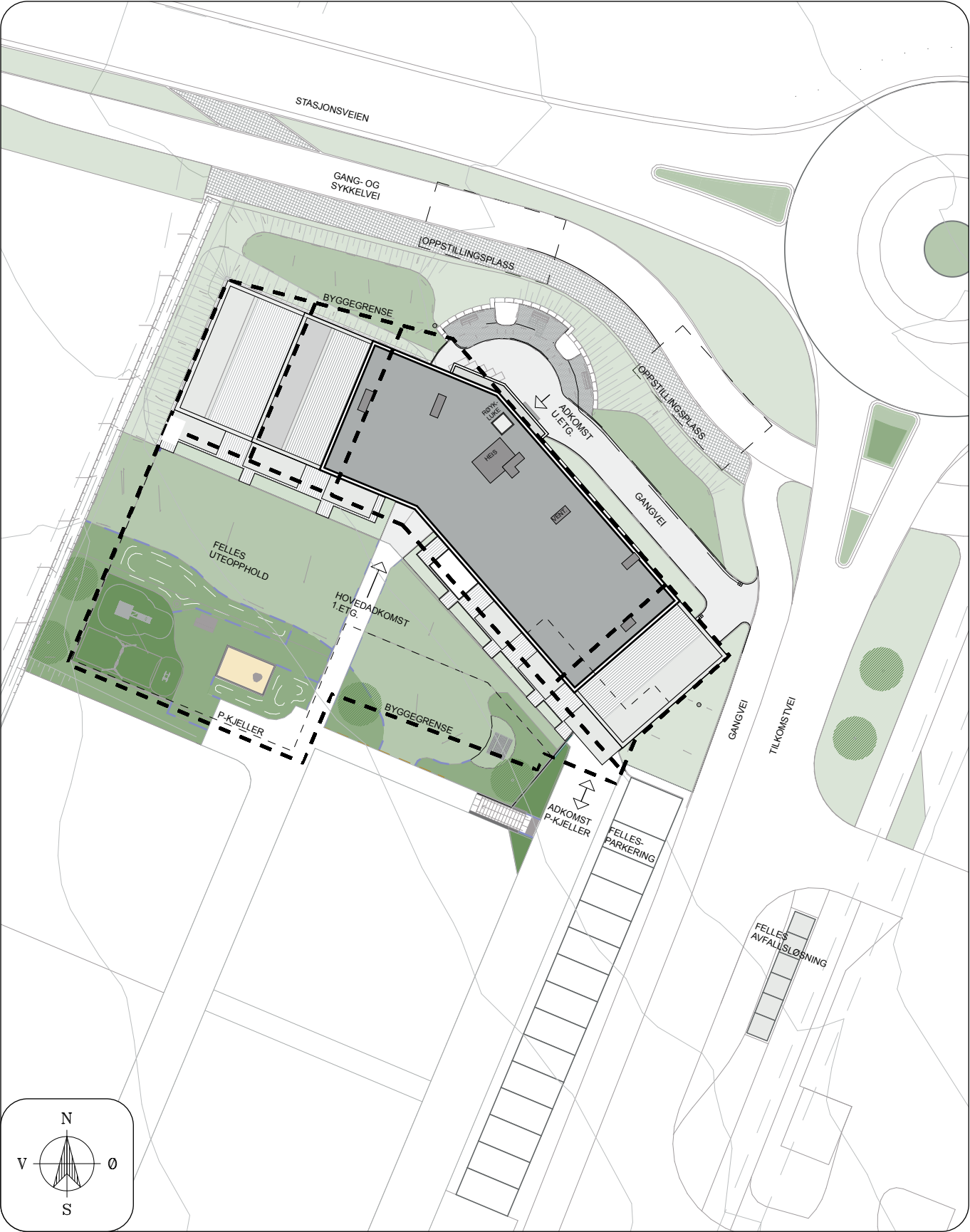
## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 40% | 33%   |
| Ikke gift     | 51% | 54%   |
| Separert      | 7%  | 9%    |
| Enke/Enkemann | 2%  | 4%    |

# Nabolagsprofil



# Situasjonskart



# Fasader



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst

# Plantegninger – 1. etasje

**Bolig nr: 103**

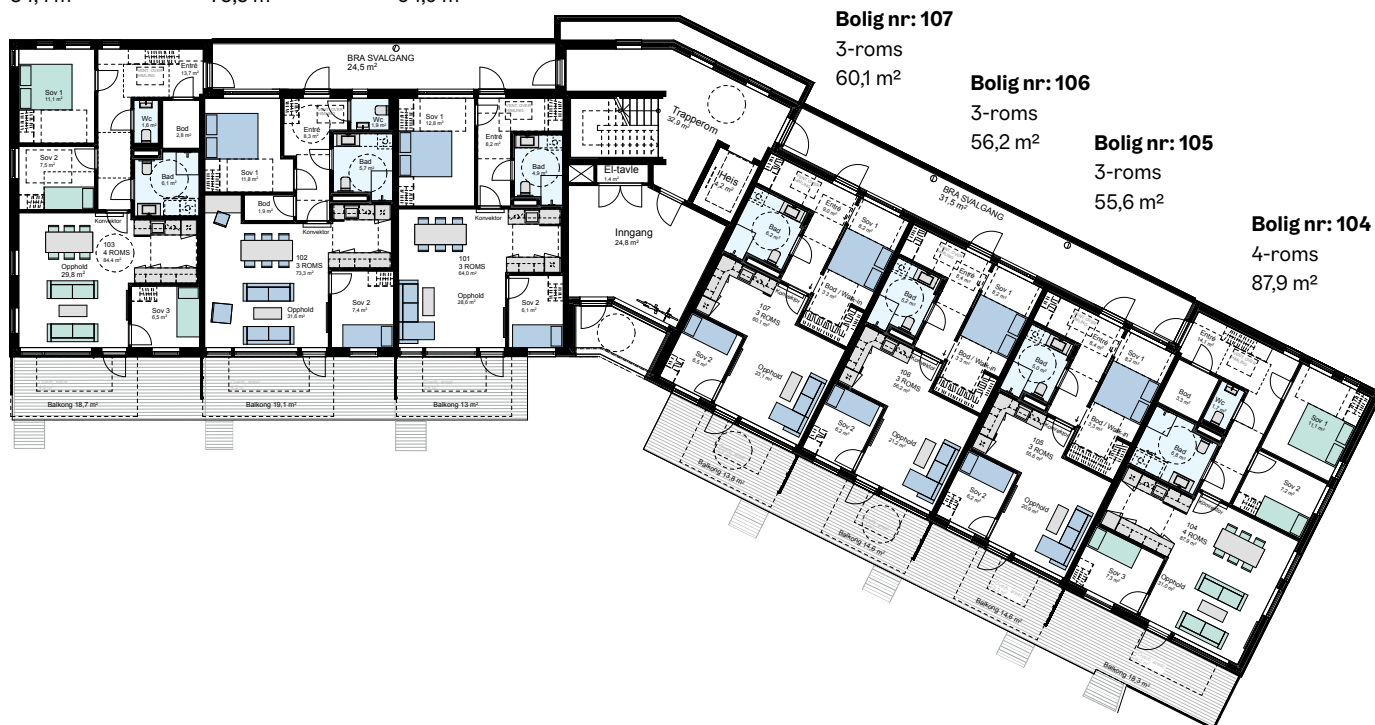
4-roms

84,4 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 102**

3-roms

73,3 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 101**

3-roms

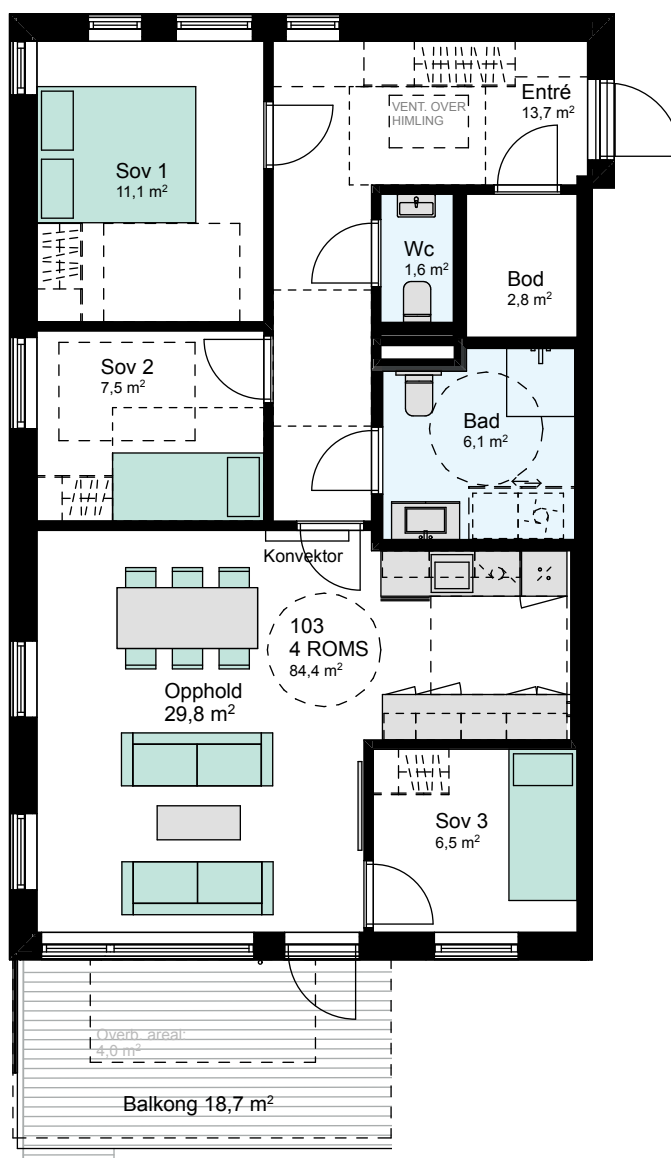
64,0 m<sup>2</sup>

# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 103  
**Ligger i etasje:** 1  
**Soverom:** 3

### 1. etasje

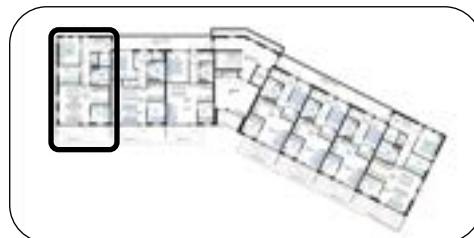


Målestokk 1:100

### Leilighet 103

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 103 | 84,4 m²          | -     | 6,2 m² | 18,7 m²                   | 90,6 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

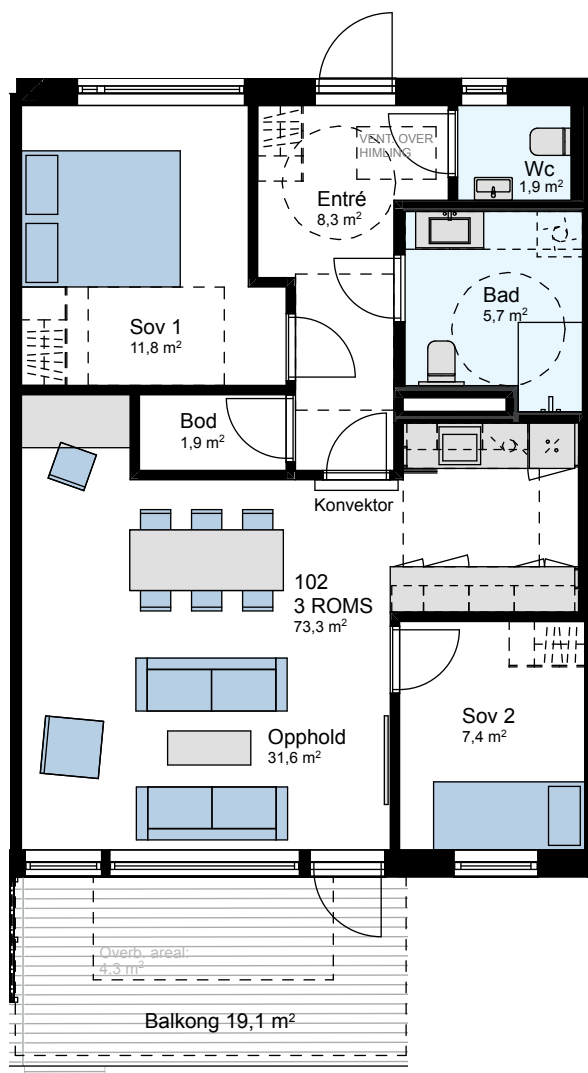


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 102  
**Ligger i etasje:** 1  
**Soverom:** 2

### 1. etasje

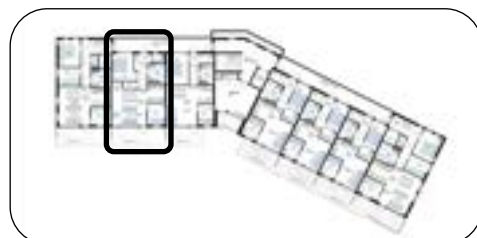


Målestokk 1:100

### Leilighet 102

|               | Bruksareal (BRA)    |       |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA          |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
|               | BRA-i               | BRA-b | BRA-e              |                           |                     |
| Leilighet 102 | 73,3 m <sup>2</sup> | -     | 6,2 m <sup>2</sup> | 19,1 m <sup>2</sup>       | 79,5 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

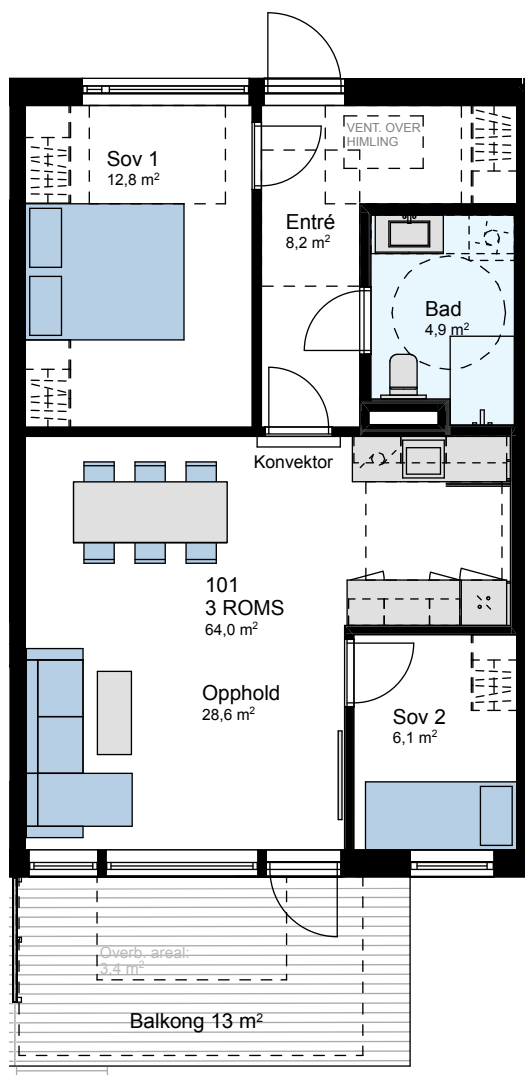


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 101  
**Ligger i etasje:** 1  
**Soverom:** 2

### 1. etasje

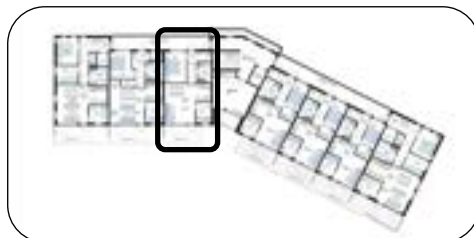


Målestokk 1:100

### Leilighet 101

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 101 | 64 m²            | -     | 6,2 m² | 13,0 m²                   | 70,2 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

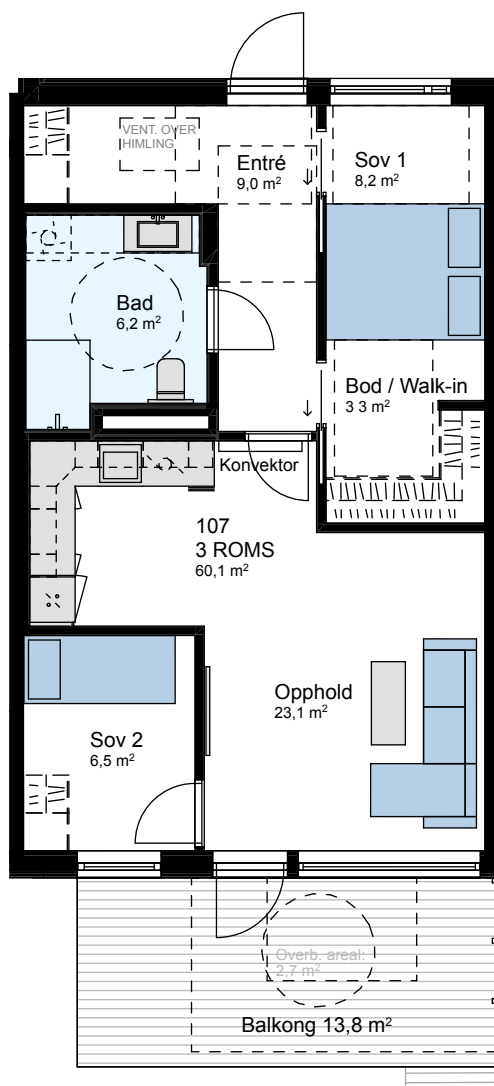


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 107  
**Ligger i etasje:** 1  
**Soverom:** 2

### 1. etasje

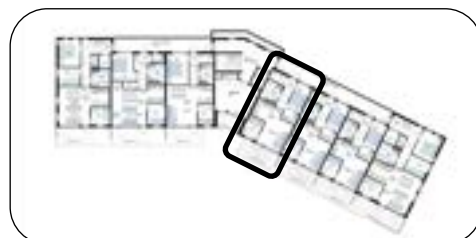


Målestokk 1:100

### Leilighet 107

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 107 | 60,1 m²          | -     | 6,2 m² | 13,8 m²                   | 66,3 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

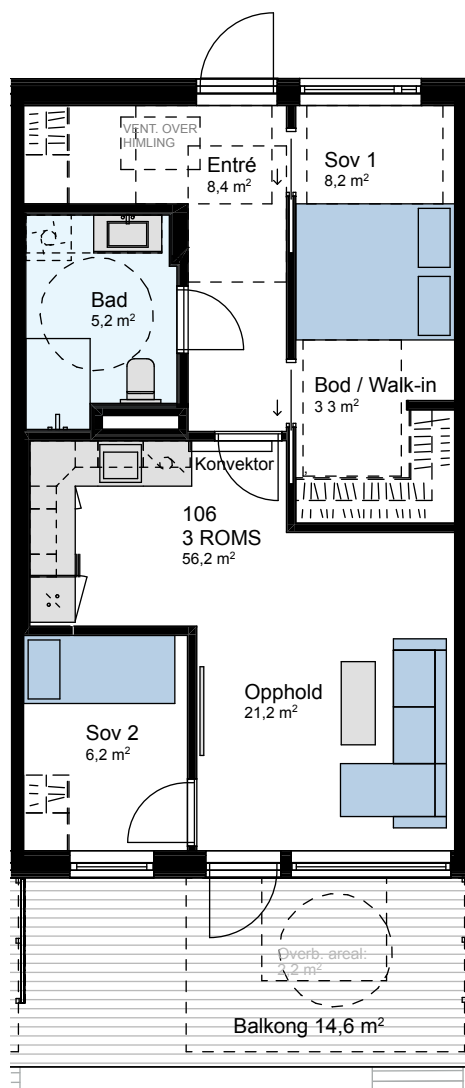


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 106  
**Ligger i etasje:** 1  
**Soverom:** 2

### 1. etasje

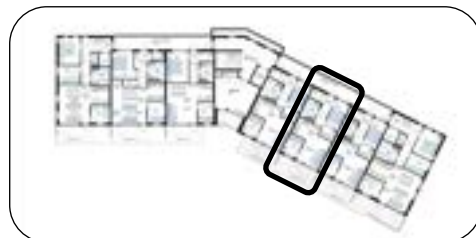


Målestokk 1:100

### Leilighet 106

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 106 | 56,2 m²          | -     | 6,7 m² | 14,6 m²                   | 62,9 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

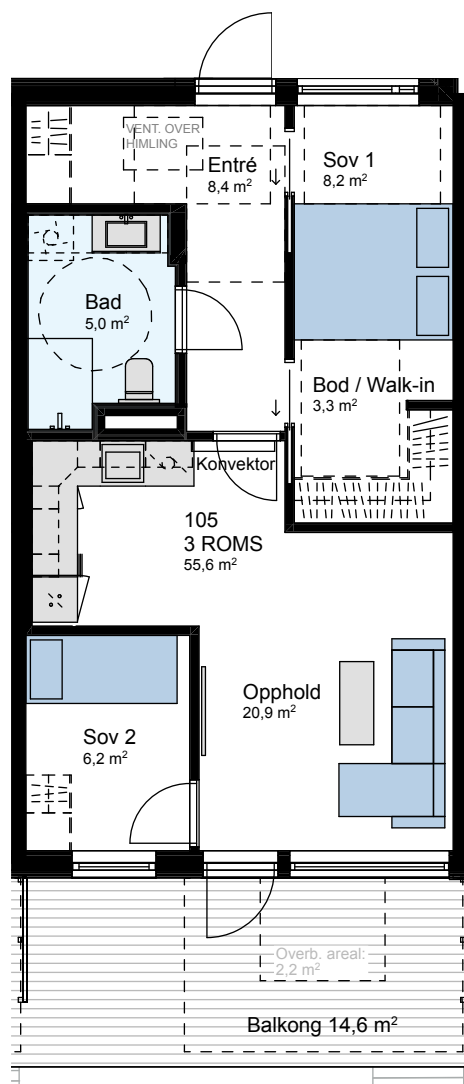


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 105  
**Ligger i etasje:** 1  
**Soverom:** 2

### 1. etasje

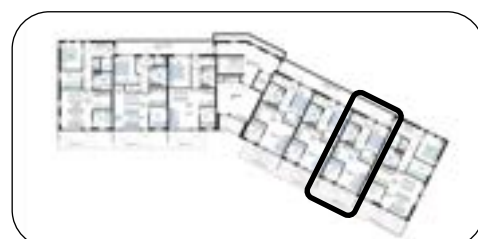


Målestokk 1:100

### Leilighet 105

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 105 | 55,7 m²          | -     | 7,3 m² | 14,6 m²                   | 63,0 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

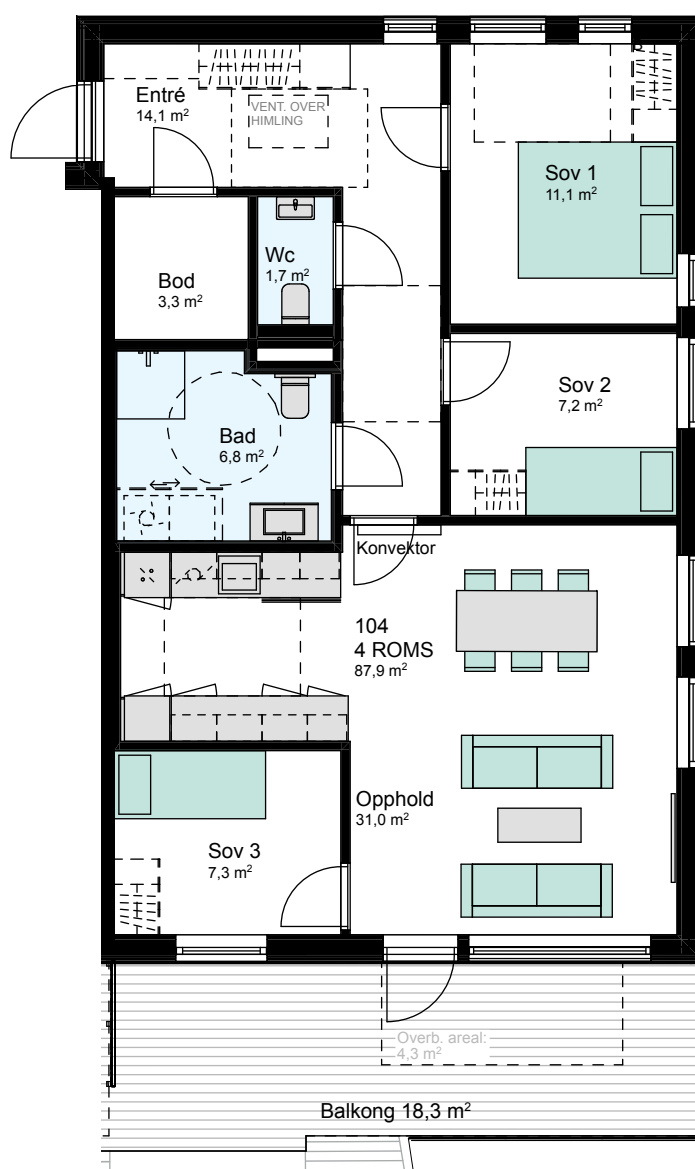


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 104  
**Ligger i etasje:** 1  
**Soverom:** 3

### 1. etasje

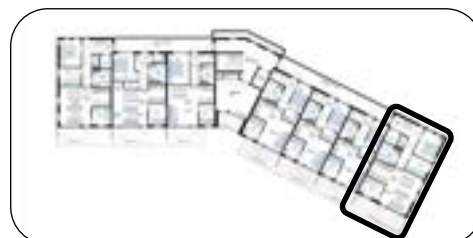


Målestokk 1:100

### Leilighet 104

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 104 | 87,9 m²          | -     | 6,8 m² | 18,3 m²                   | 94,7 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Plantegninger – 2. etasje

**Bolig nr: 203**

4-roms

84,4 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 202**

3-roms

73,3 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 201**

3-roms

64,0 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 208**

Fellesrom

12,0 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 207**

3-roms

60,1 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 206**

3-roms

56,2 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 205**

3-roms

55,7 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 204**

4-roms

87,9 m<sup>2</sup>

- 3-roms
- 4-roms
- Fellesrom

# Leilighet - til felles bruk

## 1-roms

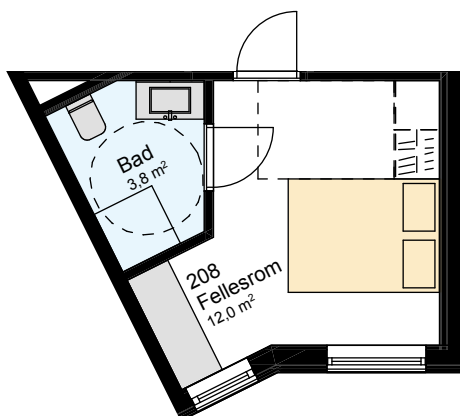
**Bolig nr:** 208  
**Ligger i etasje:** 2  
**Soverom:** 1

### 2. etasje

#### Egen leilighet til overnattingsbesøk

Dette er en leilighet til felles benyttelse.

Skal det komme overnattingsgjester på besøk,  
 kan du booke denne leiligheten til gjestene dine.

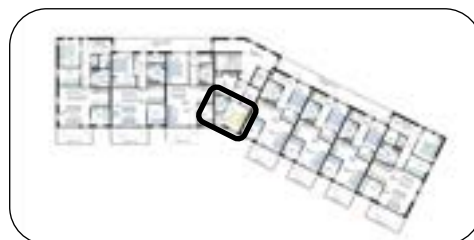


Målestokk 1:100

#### Leilighet 208 – fellesrom som kan bookes til overnattingsgjester

|               | Bruksareal (BRA) |       |       | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|-------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e |                           |            |
| Leilighet 208 | 15,8 m²          | -     | -     | -                         | 15,8 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

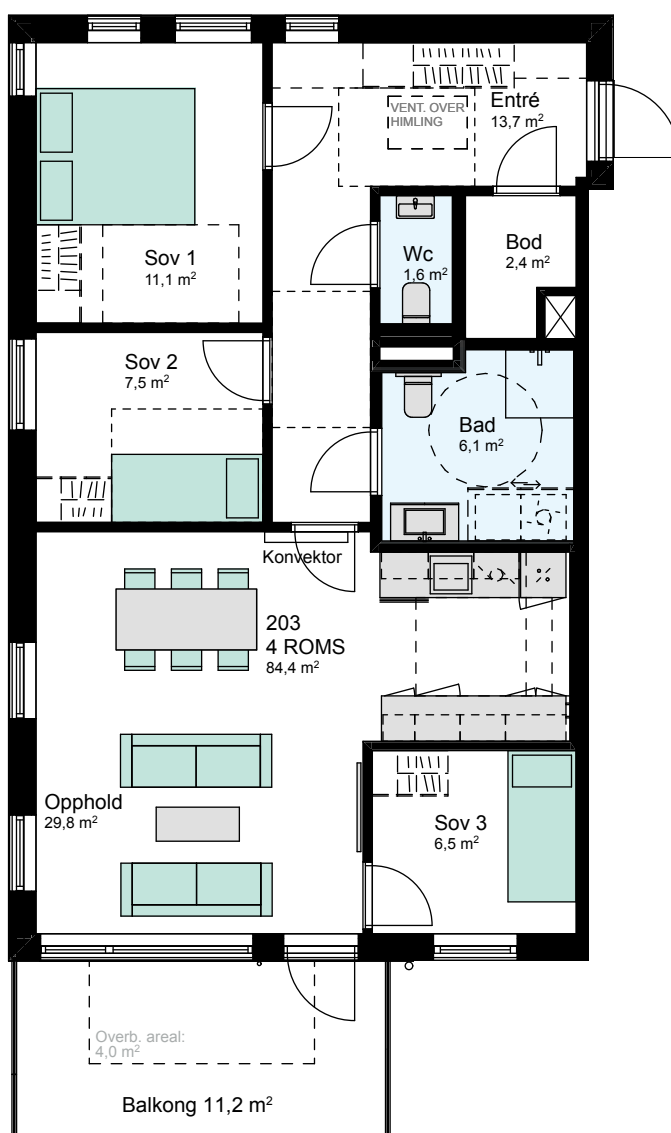


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 203  
**Ligger i etasje:** 2  
**Soverom:** 3

### 2. etasje



Målestokk 1:100

### Leilighet 203

|               | Bruksareal (BRA)    |       |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA          |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
|               | BRA-i               | BRA-b | BRA-e              |                           |                     |
| Leilighet 203 | 84,4 m <sup>2</sup> | -     | 5,1 m <sup>2</sup> | 11,2 m <sup>2</sup>       | 89,5 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

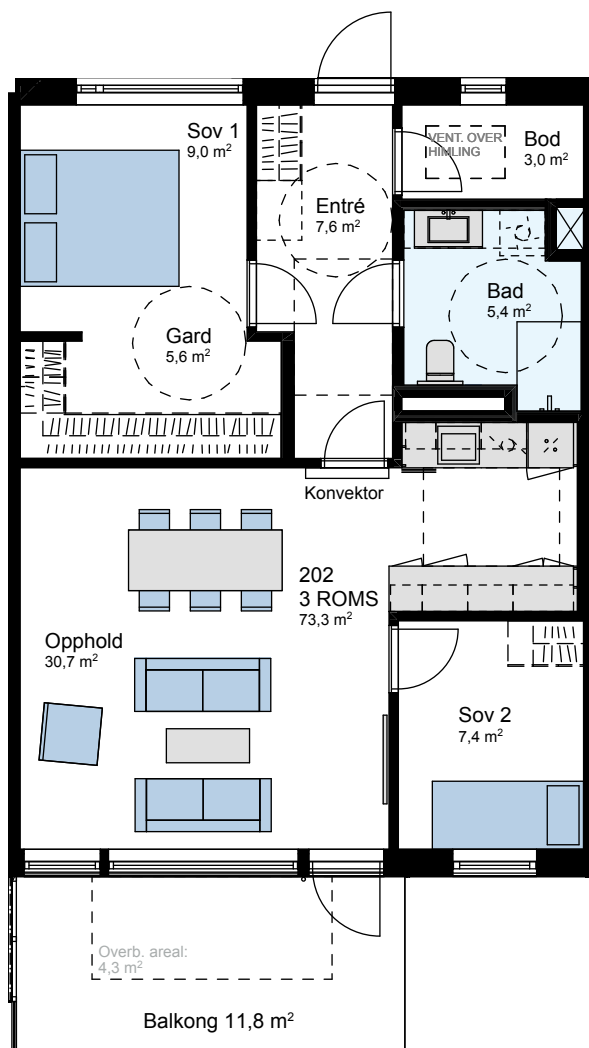


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 202  
**Ligger i etasje:** 2  
**Soverom:** 2

### 2. etasje

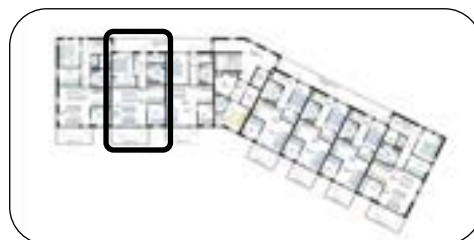


Målestokk 1:100

### Leilighet 202

|               | Bruksareal (BRA)    |       |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA          |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
|               | BRA-i               | BRA-b | BRA-e              |                           |                     |
| Leilighet 202 | 73,3 m <sup>2</sup> | -     | 5,7 m <sup>2</sup> | 11,8 m <sup>2</sup>       | 79,0 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

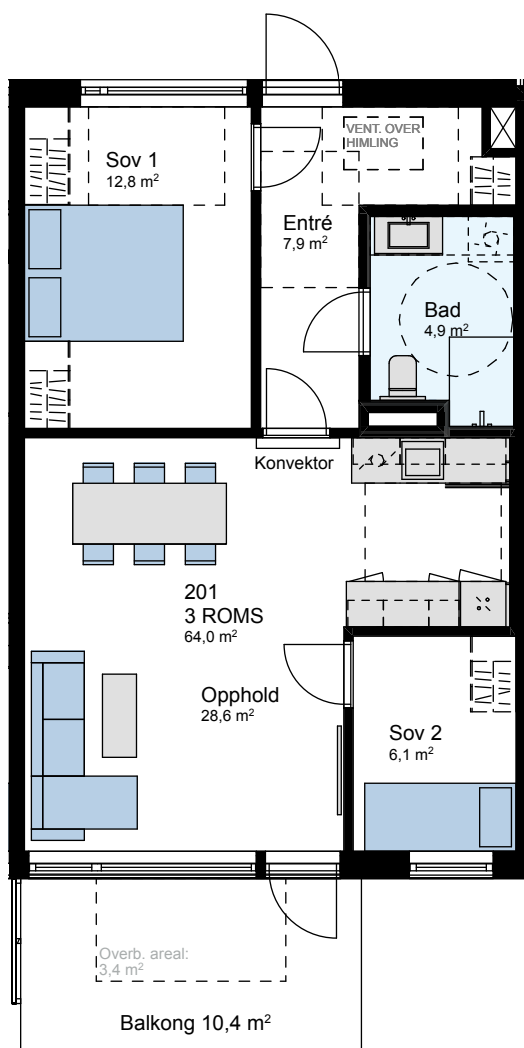


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 201  
**Ligger i etasje:** 2  
**Soverom:** 2

### 2. etasje

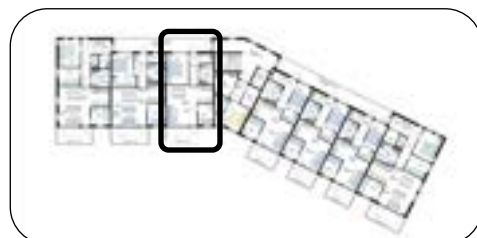


Målestokk 1:100

### Leilighet 201

|               | Bruksareal (BRA)  |       |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA          |
|---------------|-------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
|               | BRA-i             | BRA-b | BRA-e              |                           |                     |
| Leilighet 201 | 64 m <sup>2</sup> | -     | 5,6 m <sup>2</sup> | 10,4 m <sup>2</sup>       | 69,6 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

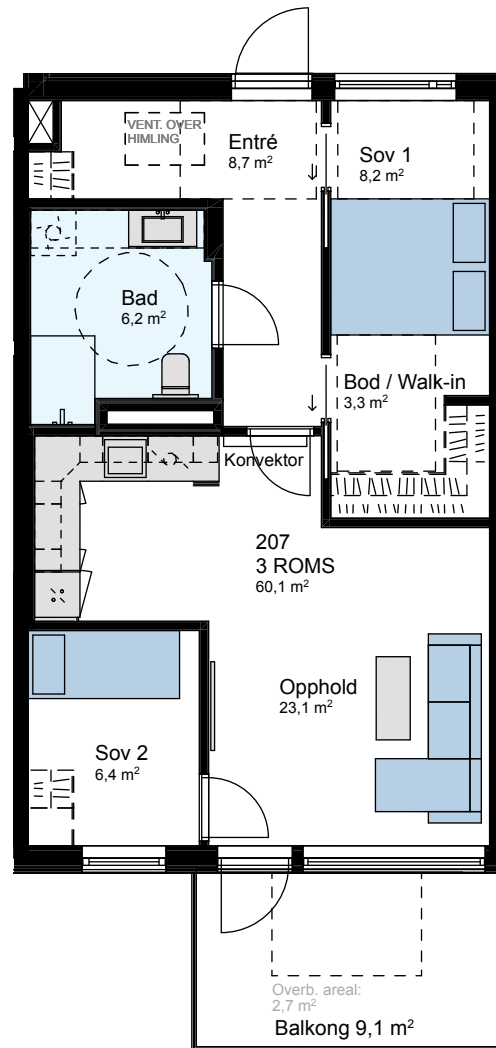


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 207  
**Ligger i etasje:** 2  
**Soverom:** 2

### 2. etasje

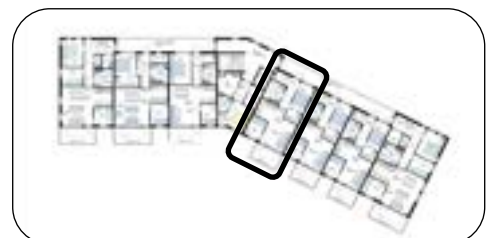


Målestokk 1:100

### Leilighet 207

|               | Bruksareal (BRA)    |       |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA          |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
|               | BRA-i               | BRA-b | BRA-e              |                           |                     |
| Leilighet 207 | 60,1 m <sup>2</sup> | -     | 5,7 m <sup>2</sup> | 9,1 m <sup>2</sup>        | 65,8 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

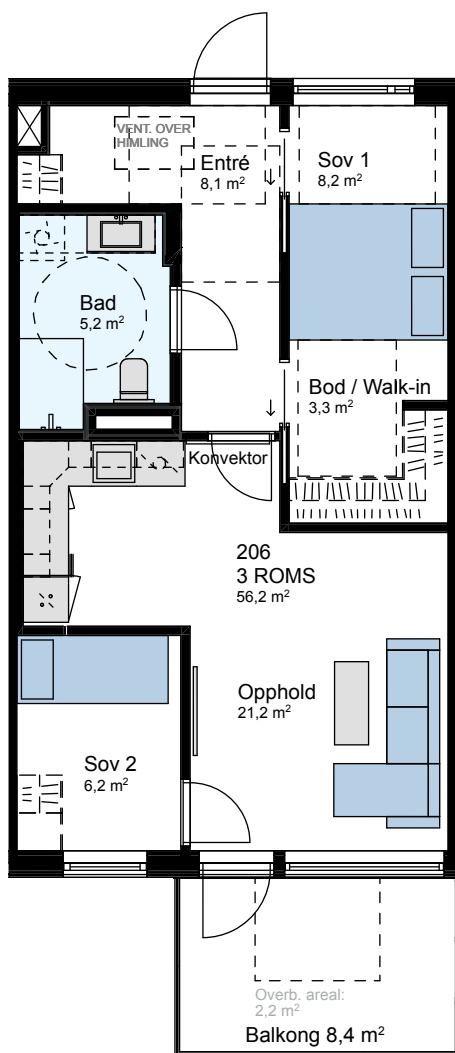


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 206  
**Ligger i etasje:** 2  
**Soverom:** 2

### 2. etasje

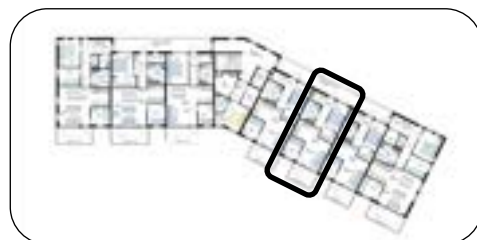


Målestokk 1:100

### Leilighet 206

|               | Bruksareal (BRA)    |       |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA          |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
|               | BRA-i               | BRA-b | BRA-e              |                           |                     |
| Leilighet 206 | 56,2 m <sup>2</sup> | -     | 5,7 m <sup>2</sup> | 8,4 m <sup>2</sup>        | 61,9 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

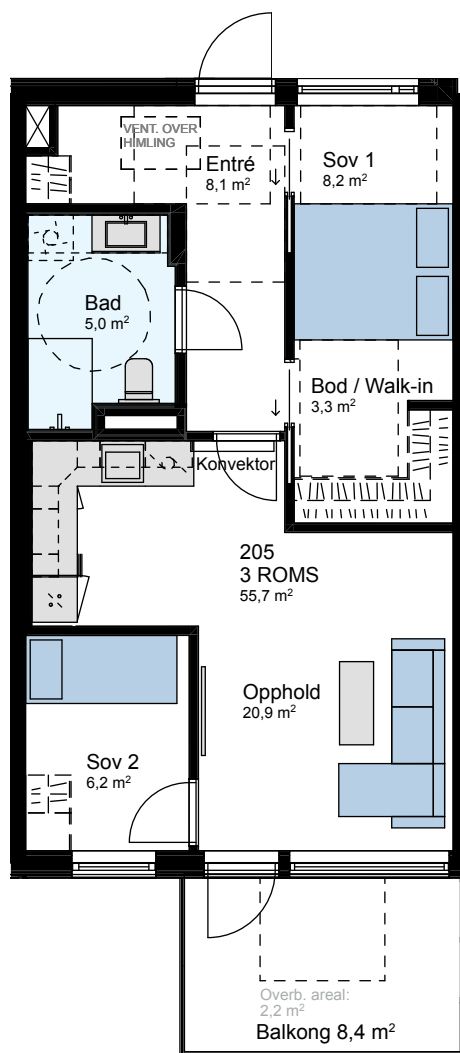


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 205  
**Ligger i etasje:** 2  
**Soverom:** 2

### 2. etasje

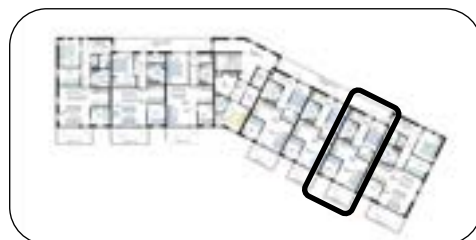


Målestokk 1:100

### Leilighet 205

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 205 | 55,7 m²          | -     | 5,7 m² | 8,4 m²                    | 61,4 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

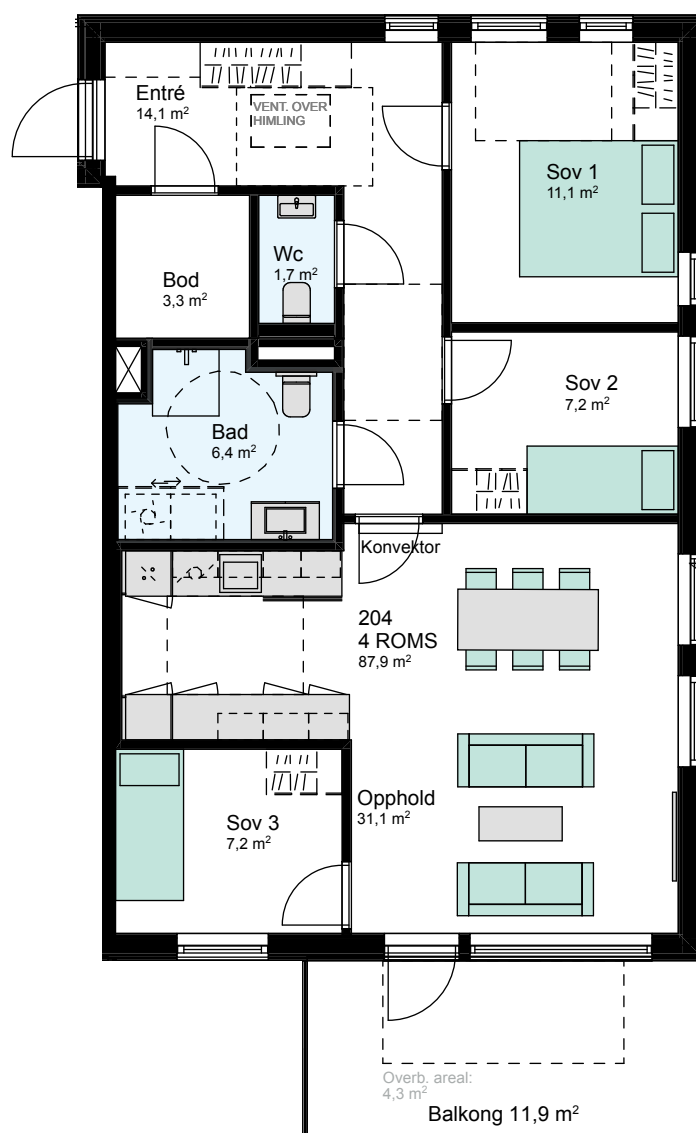


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 204  
**Ligger i etasje:** 2  
**Soverom:** 3

### 2. etasje

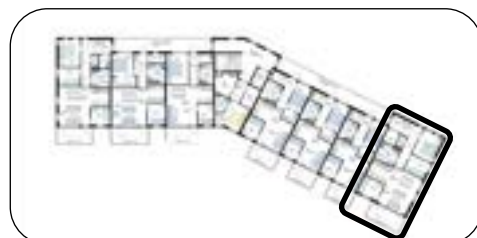


Målestokk 1:100

### Leilighet 204

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 204 | 87,9 m²          | -     | 7,6 m² | 11,9 m²                   | 95,5 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Plantegninger – 3. etasje

**Bolig nr: 303**

4-roms

84,4 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 302**

3-roms

73,3 m<sup>2</sup>**Bolig nr: 301**

3-roms

64,0 m<sup>2</sup>

3-roms

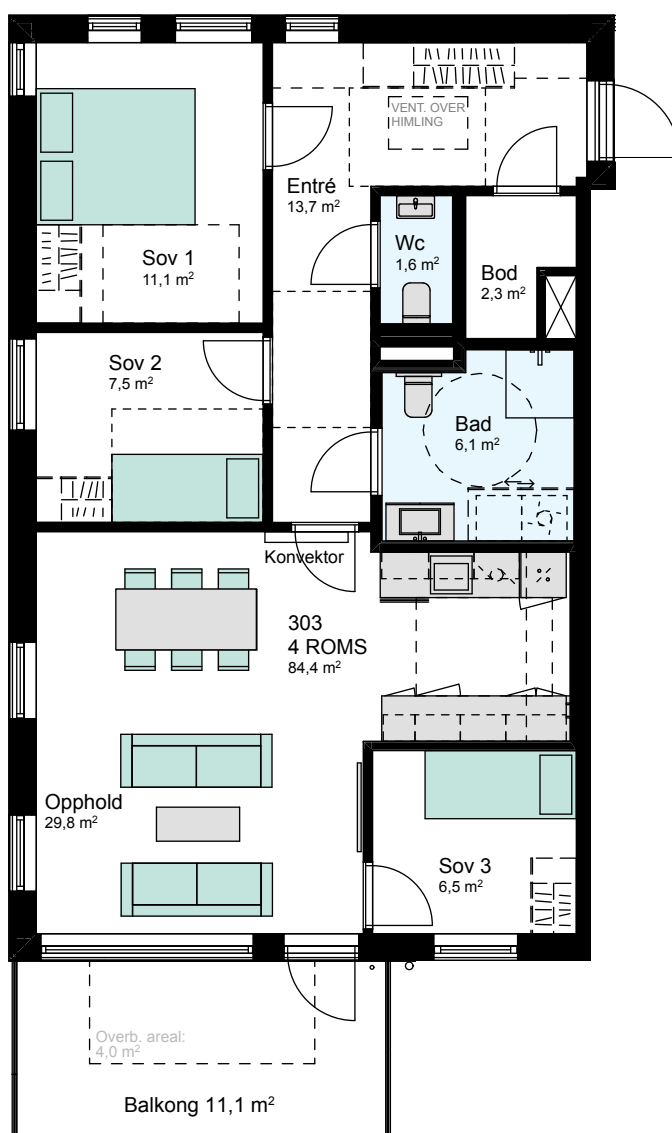
4-roms

# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 303  
**Ligger i etasje:** 3  
**Soverom:** 3

### 3. etasje

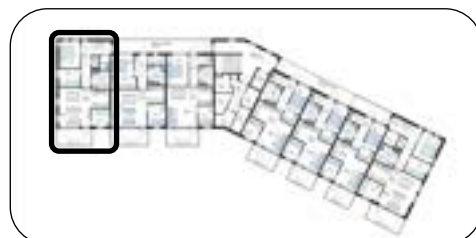


Målestokk 1:100

### Leilighet 303

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 303 | 84,4 m²          | -     | 5,0 m² | 11,2 m²                   | 89,4 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

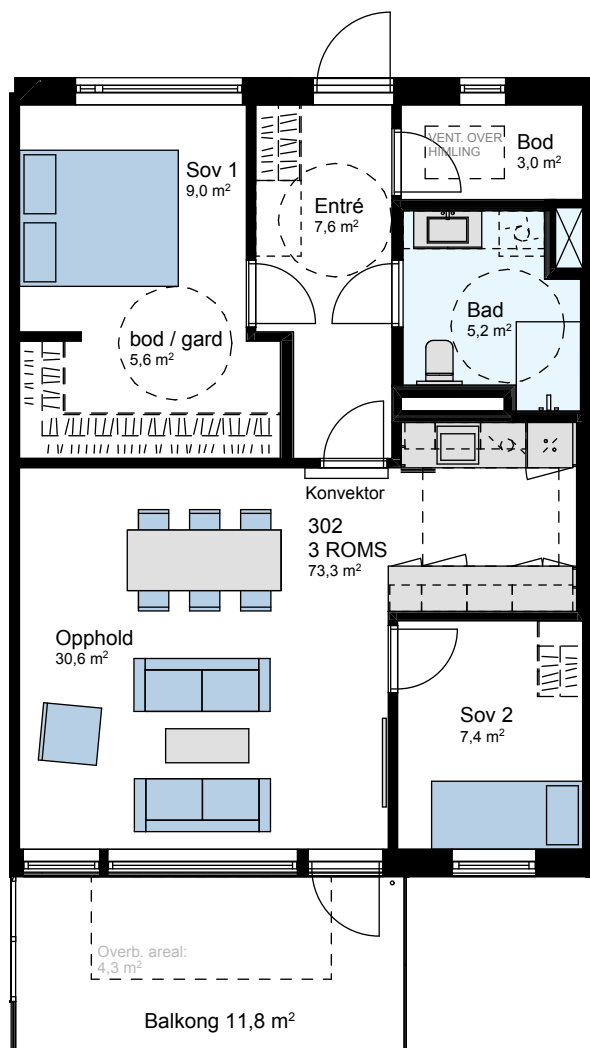


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 302  
**Ligger i etasje:** 3  
**Soverom:** 2

### 3. etasje

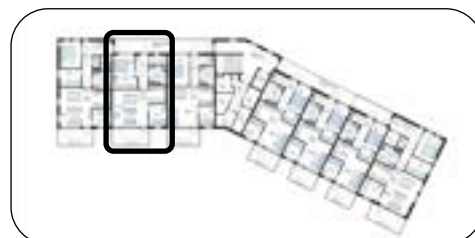


Målestokk 1:100

### Leilighet 302

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 302 | 73,3 m²          | -     | 5,1 m² | 11,8 m²                   | 78,4 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

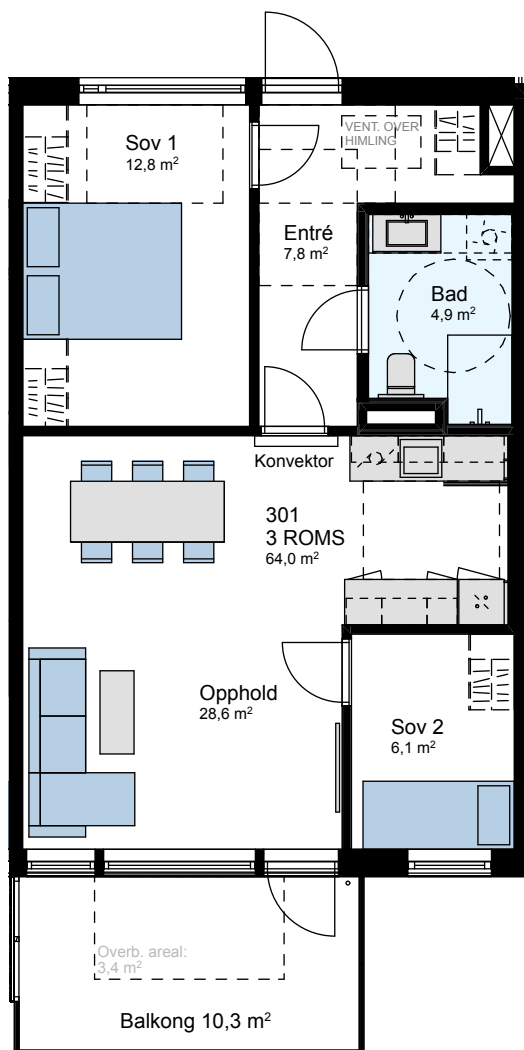


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 301  
**Ligger i etasje:** 3  
**Soverom:** 2

### 3. etasje

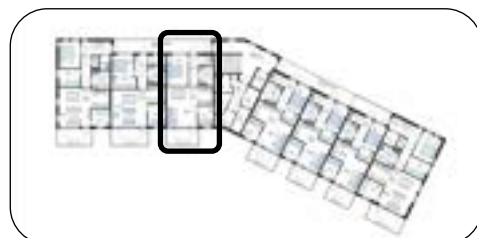


Målestokk 1:100

### Leilighet 301

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 301 | 64 m²            | -     | 5,0 m² | 10,4 m²                   | 69,0 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

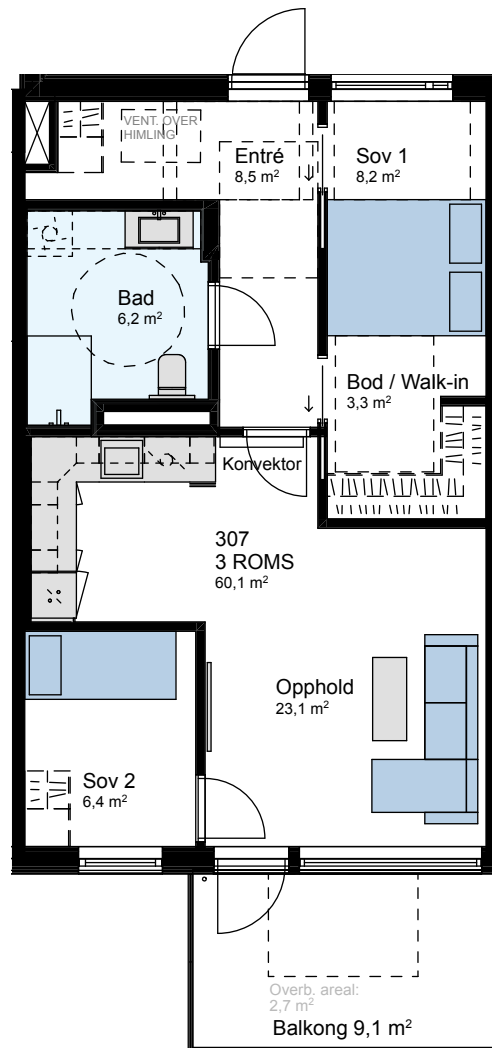


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 307  
**Ligger i etasje:** 3  
**Soverom:** 2

### 3. etasje

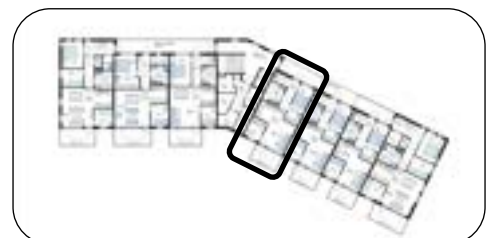


Målestokk 1:100

### Leilighet 307

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 307 | 60,1 m²          | -     | 5,0 m² | 9,1 m²                    | 65,1 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

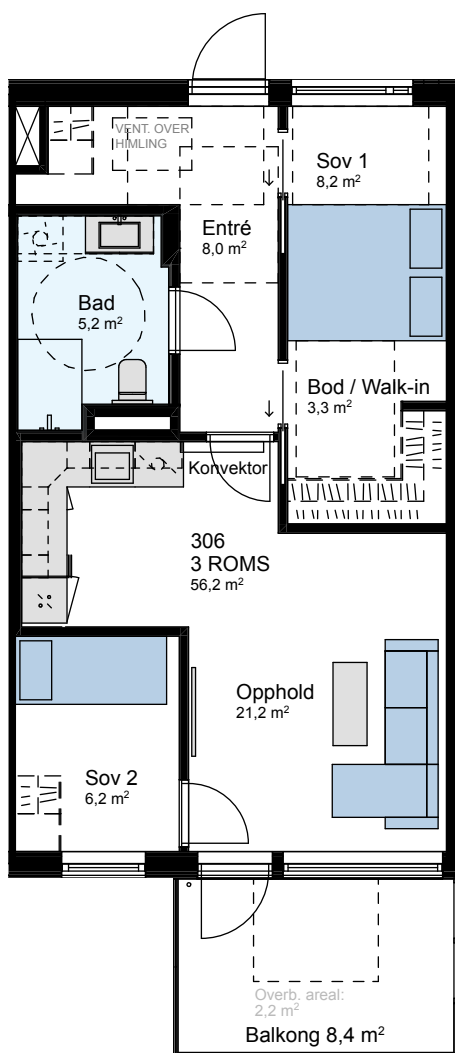


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 306  
**Ligger i etasje:** 3  
**Soverom:** 2

### 3. etasje

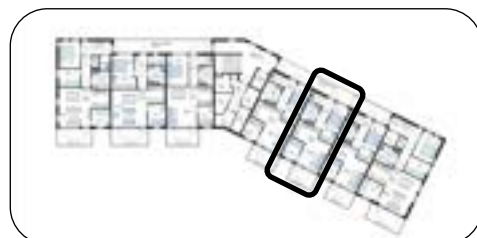


Målestokk 1:100

### Leilighet 306

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 306 | 56,2 m²          | -     | 6,2 m² | 8,4 m²                    | 62,4 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

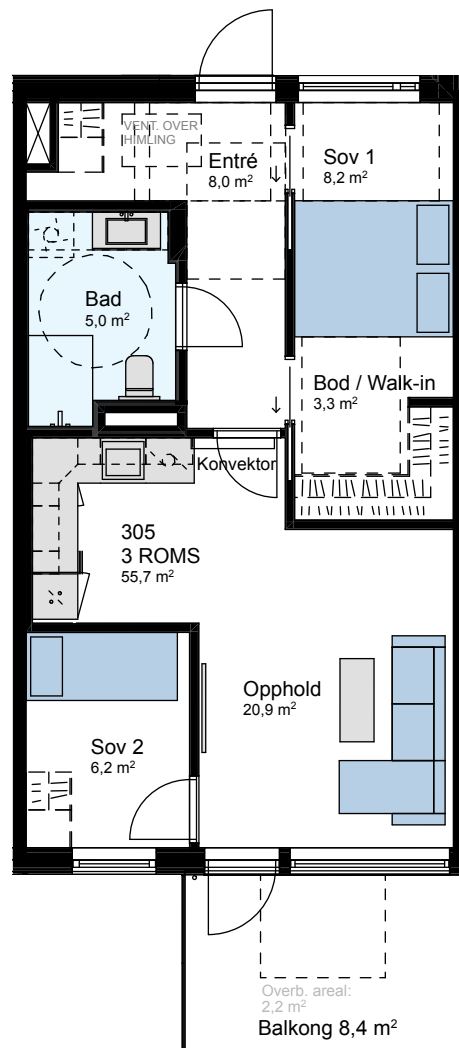


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 305  
**Ligger i etasje:** 3  
**Soverom:** 2

### 3. etasje

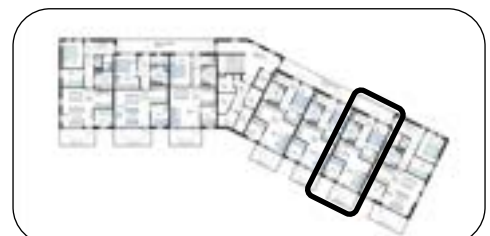


Målestokk 1:100

### Leilighet 305

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 305 | 55,7 m²          | -     | 9,6 m² | 8,4 m²                    | 65,3 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

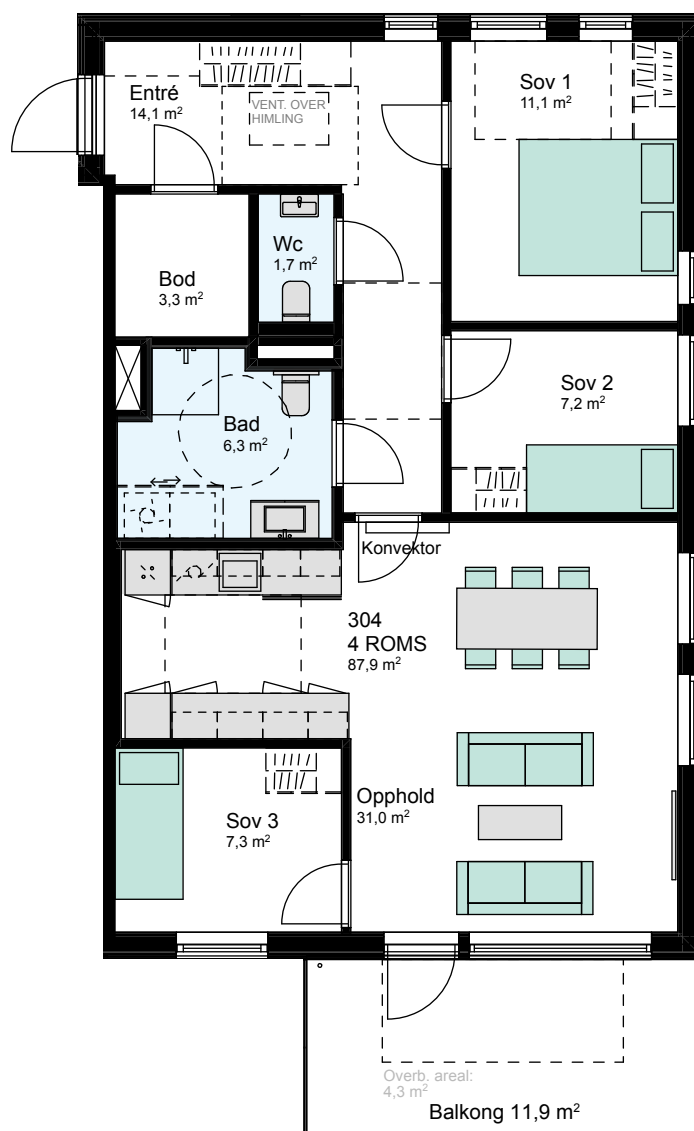


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 304  
**Ligger i etasje:** 3  
**Soverom:** 3

### 3. etasje

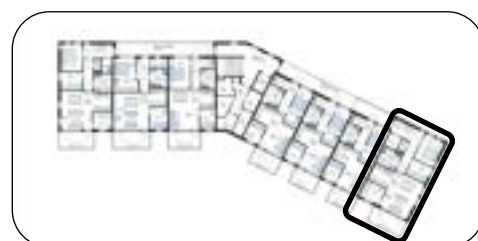


Målestokk 1:100

### Leilighet 304

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 304 | 87,9 m²          | -     | 5,4 m² | 11,9 m²                   | 93,3 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Plantegninger – 4. etasje



# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 401  
**Ligger i etasje:** 4  
**Soverom:** 3

### 4. etasje



Målestokk 1:100

### Leilighet 401

|               | Bruksareal (BRA)     |                    |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA           |
|---------------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|
|               | BRA-i                | BRA-b              | BRA-e              |                           |                      |
| Leilighet 401 | 122,0 m <sup>2</sup> | 6,9 m <sup>2</sup> | 7,9 m <sup>2</sup> | 82,4 m <sup>2</sup>       | 129,9 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

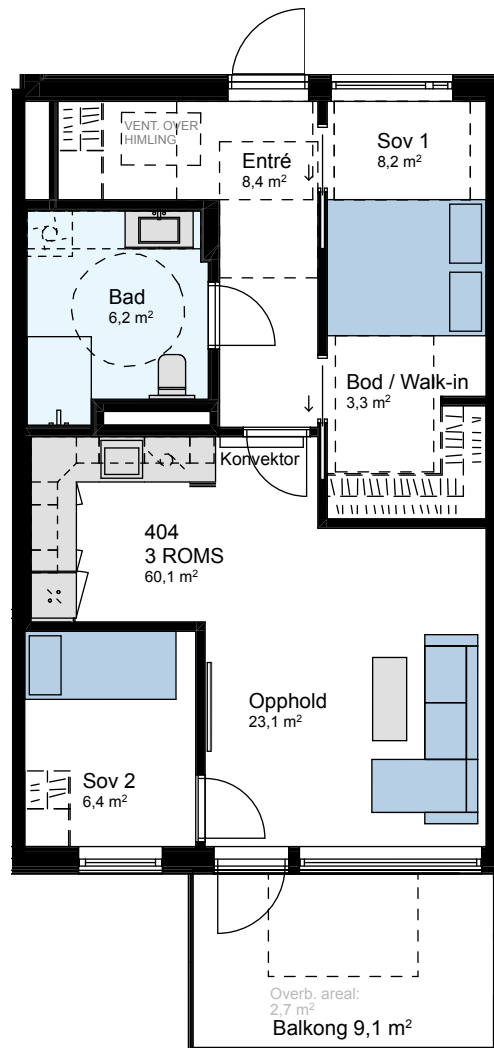


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 404  
**Ligger i etasje:** 4  
**Soverom:** 2

### 4. etasje

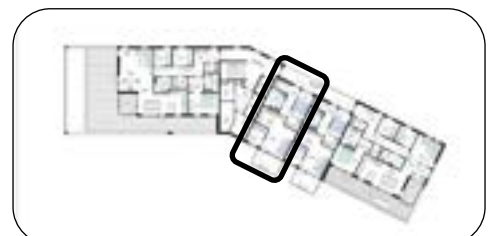


Målestokk 1:100

### Leilighet 404

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 404 | 60,1 m²          | -     | 5,4 m² | 9,1 m²                    | 65,5 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

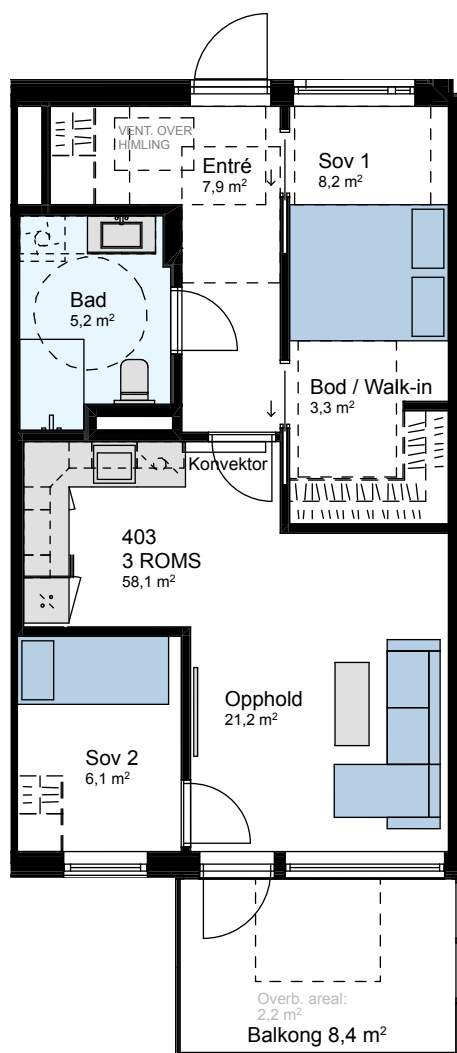


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 403  
**Ligger i etasje:** 4  
**Soverom:** 2

### 4. etasje

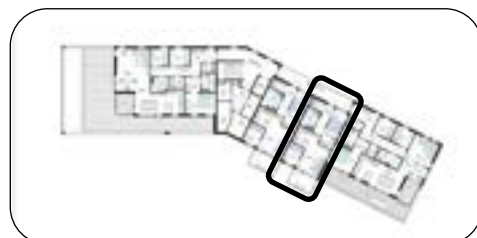


Målestokk 1:100

### Leilighet 403

|               | Bruksareal (BRA)    |       |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA          |
|---------------|---------------------|-------|--------------------|---------------------------|---------------------|
|               | BRA-i               | BRA-b | BRA-e              |                           |                     |
| Leilighet 403 | 58,1 m <sup>2</sup> | -     | 5,2 m <sup>2</sup> | 8,4 m <sup>2</sup>        | 63,3 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

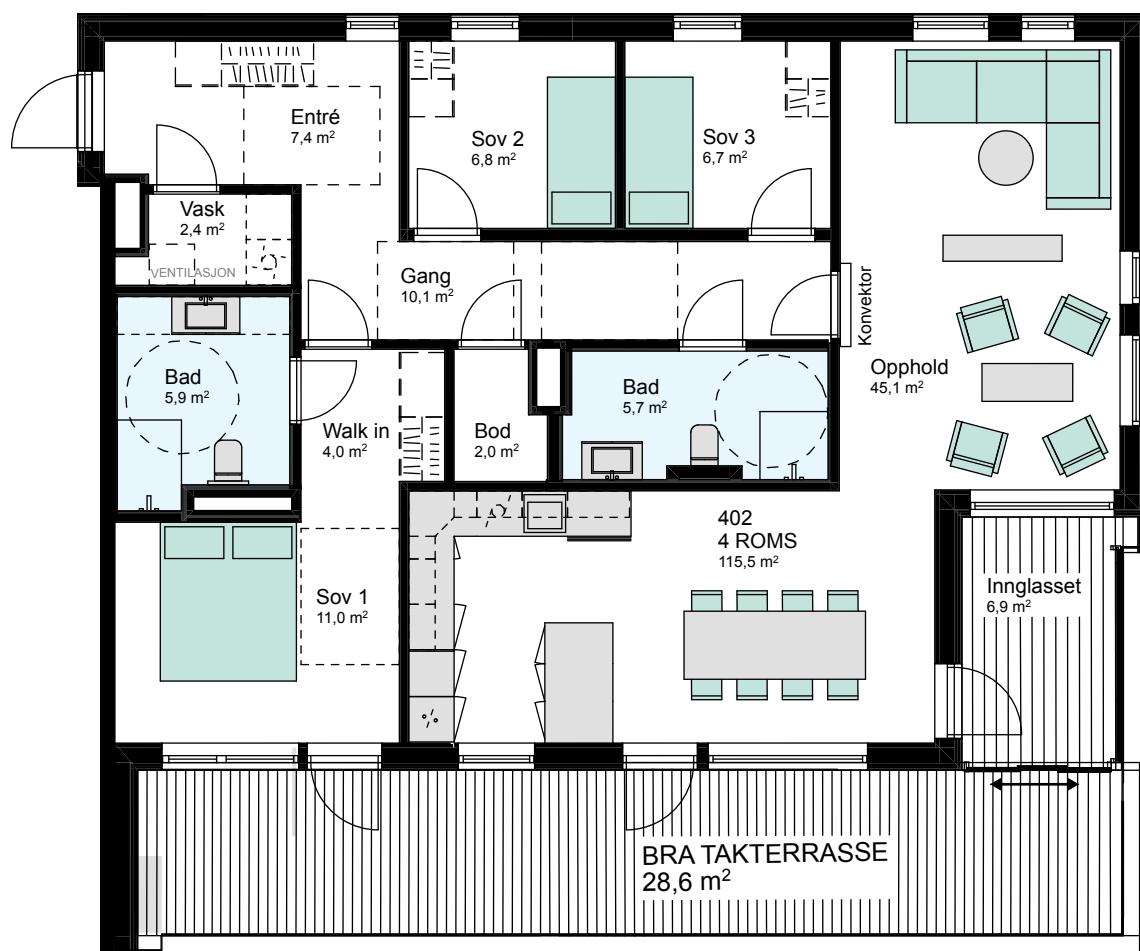


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 402  
**Ligger i etasje:** 4  
**Soverom:** 3

### 4. etasje

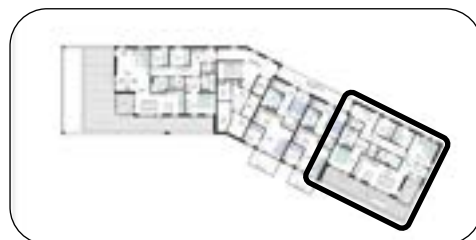


Målestokk 1:100

### Leilighet 402

|               | Bruksareal (BRA)     |                    |                    | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA           |
|---------------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|
|               | BRA-i                | BRA-b              | BRA-e              |                           |                      |
| Leilighet 402 | 115,5 m <sup>2</sup> | 6,9 m <sup>2</sup> | 7,5 m <sup>2</sup> | 28,6 m <sup>2</sup>       | 123,0 m <sup>2</sup> |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Plantegninger – 5. etasje

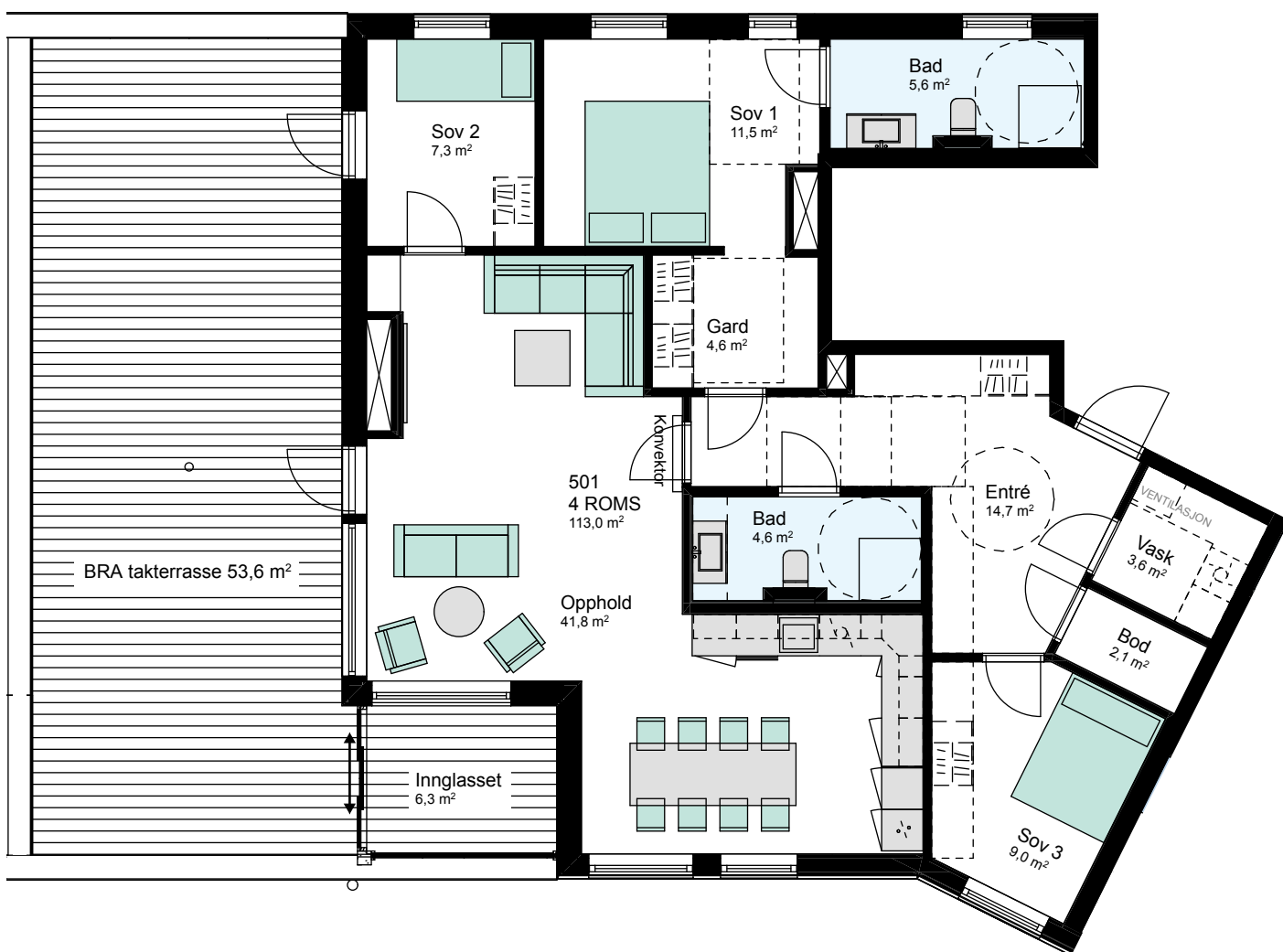


# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 501  
**Ligger i etasje:** 5  
**Soverom:** 3

### 5. etasje

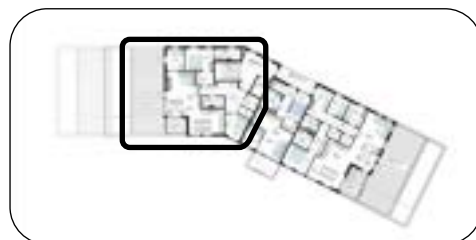


Målestokk 1:100

### Leilighet 501

|               | Bruksareal (BRA) |        |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|--------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b  | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 501 | 113,0 m²         | 6,3 m² | 5,3 m² | 53,6 m²                   | 118,3 m²   |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

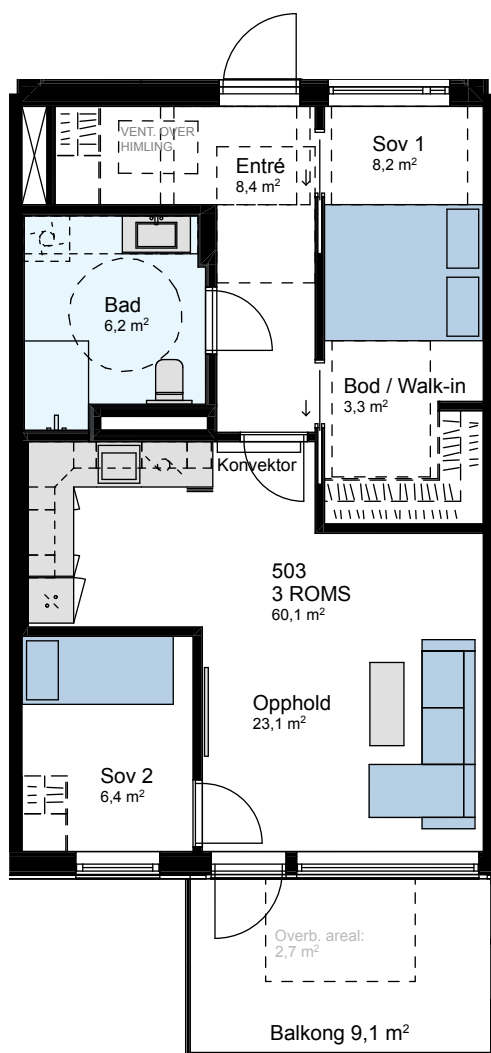


# Leilighet

## 3-roms

**Bolig nr:** 503  
**Ligger i etasje:** 5  
**Soverom:** 2

### 5. etasje

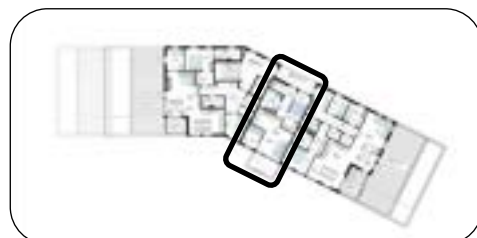


Målestokk 1:100

### Leilighet 503

|               | Bruksareal (BRA) |       |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|-------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b | BRA-e  | TBA                       |            |
| Leilighet 503 | 60,1 m²          | -     | 5,8 m² | 9,1 m²                    | 65,9 m²    |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Leilighet

## 4-roms

**Bolig nr:** 502  
**Ligger i etasje:** 5  
**Soverom:** 3

### 5. etasje

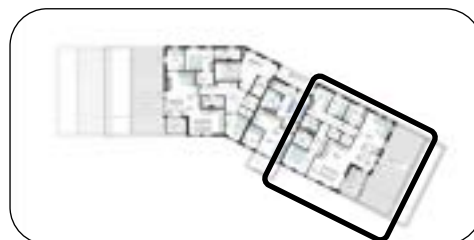


Målestokk 1:100

### Leilighet 502

|               | Bruksareal (BRA) |         |        | Åpen balkong/<br>terrasse | Sum<br>BRA |
|---------------|------------------|---------|--------|---------------------------|------------|
|               | BRA-i            | BRA-b   | BRA-e  |                           |            |
| Leilighet 502 | 124,3 m²         | 10,0 m² | 5,6 m² | 55,9 m²                   | 129,9 m²   |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



# Parkering og boder

## U. etasje

U. etasje



# 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 forretningsseiendom. 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/](https://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](https://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](https://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.
- **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.

### Forklaring areal begreper:

|       |                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------|
| BRA   | summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b) |
| BRA-i | summen av internt bruksareal                                    |
| BRA-e | summen av arealer utenfor boenheten (sportsbod)                 |
| BRA-b | summen av arealer for innglasset balkong                        |
| TBA   | summen av arealer for terrasser og balkonger                    |
| GUA   | gulv areal                                                      |
| ALH   | areal med lav takhøyde                                          |

Dersom det er aktuelt for den konkrete boligen skal det opplyses om GUA og ALH. GUA og ALH skal bare oppgis sammen med BRA for å forhindre uklarhet om hva som er boligens bruksareal, og informasjonen skal gis på en måte som gjør det klart for forbrukeren hvilken betydning dette har for boligens areal.



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

**Adresse** Langåkeren, 4353 Klepp Stasjon

**Veibeskrivelse** Fra Lalandsvegen, kjør inn på Stasjonsvegen og deretter inn på Brekkevegen. Langåkeren ligger da på høyre side.

Les mer på [obos.no](http://obos.no)