Sydskogen, Moss

Thorbjørnsrød

Eneboliger i kjede

OBOS
Block Watne

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 Viken Sør (Østfold)
Yvenveien 12, 1715 Yven, 69 10 05 50

Salgskonsulent
Dina Therese Dahl
dina.therese.dahl@obos.no
452 78 781

Illustrasjon

Dina Therese Dahl
Salgskonsulent

Godt håndverk
Godt trevlerk

Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang.

Du går inn i gangen og kjenner lukten av helt ny bolig. Her er det ingen som har hengt opp bilder eller lamper tidligere. Du åpner døra og kikker inn på et flislagt og nytt bad som oser av velvære - her skal det bli godt å bo.

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.

Velkommen til Thorbjørnsrød.

Salgskonsulent Dina Therese Dahl

Innhold

Eneboliger i kjede med med smart terrasse 6

Kjøkken og bad 12

Fordelene med en ny bolig 13

OBOS Block Watne standard 14

Min side 15

Lev behagelig på Thorbjørnsrød 18

Nabolagsprofil 22

Situasjonskart 25

Plantegninger 28

Et selskap i OBOS 52

Type bolig
Eneboliger i kjede

Antall boenheter
10

Innflyttingsklar
Fra 4. kvartal 2027

Energimerking
Energimerking C

Velkommen til Thorbjørnsrød

Disse 10 eneboligene i kjede er designet for å møte alle dine behov, med en gjennomtenkt planløsning som gir både komfort og funksjonalitet. Enten du er en voksende familie eller ser etter et sted å slå deg ned, vil våre boliger gi deg den perfekte balansen mellom stil og praktisk bruk.

Om illustrasjonene i prospektet

Alle visuelle illustrasjoner av boliger og terreng i dette prospektet er ment som eksempler og for å gi et inntrykk av eiendommen. Illustrasjonene kan variere noe fra virkeligheten. Husk å lese prospektet nøye. Vi anbefaler å kontakte oss ved interesse og spørsmål, og å besøke eiendommen selv.

I dette prosjektet kan terrenget variere mellom de ulike tomtene. Kontakt oss for mer detaljert informasjon om terrenget på hver tomt.

Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktsgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard fra leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med OBOS Block Watnes tilvalgsmuligheter. Med forbehold om trykkfeil.

Eneboliger i kjede med smart terrasse

Bo lyst og komfortabelt med god plass til familien og kort vei til det grønne.

Hyggelige Thorbjørnsrød får nå enda flere muligheter for deg, til å finne drømmehjemmet! Nå kan du velge blant 10 eneboliger med det du og familien din trenger. Drømmer du om et moderne, lettstelt og funksjonelt hjem i et hyggelig nabolag? OBOS er stolte av å presentere 10 lekre og moderne eneboliger i kjede i Sydskogen-/Krapfossområdet, designet for å gi deg og din familie den beste hverdagen. Boligene er bygget med funksjonelle planløsninger og har et bruksareal som varierer fra cirka 140 til 150 kvm.

Hjemmene har hele tre romslige soverom; lyse og komfortable rom med god plass til ønsket interiør, enten det er hovedsoverom, barnerom, gjesterom eller et inspirerende hobbyrom. I tillegg får du et lyst og luftig oppholdsrom med stue og kjøkken/allrom. Flere av boligene byr på god takhøyde i stuen, noe som gir en hyggelig, åpen atmosfære i hjemmets hjerte. Du får også den praktiske fordelen av to stuer, da boligene inkluderer en egen TV-stue. Dette gir fleksibilitet til å bruke det ekstra rommet som en rolig TV-krok, lekeområde, eller som en dedikert kontorplass for hjemmekontoret. Med to bad får du et funksjonelt og effektivt hjem for en travel hverdag.

Vi har tenkt på detaljene som gjør hverdagen enklere, og boligene har rikelig med bodplass, slik at du endelig får nok lagringsplass til alt du trenger å gjemme bort. I tillegg inngår carport, som holder bilen din beskyttet mot vær og vind året rundt. Utearealene er også ivaretatt. Med terrasse og hage kan du nyte solrike dager med grilling, lek og avslapning. Dette er boliger som kombinerer kvalitet, moderne design og funksjonalitet, skapt for å gi deg en komfortabel og fin ramme for den gode hverdagen med familien.

→
Bo med naturen som nærmeste nabo og flotte turstier rett utenfor døren.

↑
Flott terrasse for lange kvelder og solfylte dager.

←
Lekeområder i umiddelbar nærhet

Illustrasjon

Illustrasjon

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 kvalitetskjøkkeninnredning fra HTH og baderomsinnredning fra Svedbergs.

Det moderne liv krever sitt kjøkken
HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekker design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkenet knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

Bad som gjør hverdagen enklere
Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra Svedbergs får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Innredningen leveres av Svedbergs, med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt.

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.

Vannstoppesystem
Med vannstoppesystem stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør — en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

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 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
BMI Norge, Flisekompaniet, Fjerdingstad Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Svedbergs, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskapet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

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

- HTH kjøkken med delikate, beige fronter: Mulighet for individuelle tilpasninger som tilvalg.
- Hvitlasert eike-parkett fra Kährs
- Man kan velge ekstra valgfri lys farge uten tillegg i pris.
- Hvite innerdører fra Jeld Wen.
- Det leveres åpen trapp med trinn i eik og malte vanger og gelendere.
- Vedovn fra Peisselskabet.
- Varmekabler i alle flislagte gulv.
- Beige 60x60 flis på vegg og gulv på bad. 5*5 cm mosaikkfliser på dusjgulv.
- Vegger og tak ferdig malt i lyse, behagelige farger. Vegger males i den delikate fargen Tudor.
- Dusjhjørne på begge bad.
- Poem baderomsinnredning i farge sand, fra Svedbergs.
- Downlights på bad. Vegghengte toaletter.
- Skyvedører med speil på bad, som skjuler vaskeromsdelen.
- Automatisk vannstopper.
- Balansert ventilasjon: God luftkvalitet med varmegjenvinning.
- Store uteplasser: Terrasse med smart overbygd del.
- Utvendig belysning.
- Ferdigplen på flate områder
- Asfalt i innkjøring: Praktisk og pent.
- Tilrettelagt for fremtidig lading av elbil (med 1 stk tomrør).

Illustrasjon

Illustrasjon

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 bruks-anvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.

Oversiktsbilde/illustrasjon

Lev behagelig på Thorbjørnsrød

Få en praktisk hverdag med kort vei til alt du trenger.

Thorbjørnsrød er området rundt tidligere Thorbjørnsrød gård på Sydskogen, som ligger ved E6, vest for Krapfossområdet og sør for Solgård Skog i Moss. Nabolaget ligger meget barnevennlig og fint til på et populært sted i Moss. Nærmeste skole ligger på Krapfoss, og Sydskogen barnehage er bare noen hundre meter unna. Selve nabolaget har ingen gjennomgangstrafikk, noe som gjør Thorbjørnsrød ideelt for barnefamilier og de som ønsker et trygt og rolig nabolag.

Gode rekreasjonstilbud
Området byr på rikelig med friluftsmuligheter. Du har kort vei til Vansjø, en idyllisk perle hvor du kan nyte fred og ro, og som egner seg meget godt til kano og kajakkpadling på sommerstid, samt skøyting og skigåing på vinterstid. Her er det også gode bademuligheter ved blant annet Vespen. For de som foretrekker rolige gåturer i flott natur er det merkede stier på Årvoldtangen og opp til Mossemarka, samt flotte utsiktsforhold fra Bjørnåsbatteriet.

Kort vei til det du trenger
På Thorbjørnsrud bor du sentralt, cirka 3,5 kilometer fra Moss sentrum og med nærhet til Mosseporten og Rygge Storsenter. Om storbylivet frister er det kun 45 min til Oslo. Dette gjør området godt egnet for pendlere, og for de som ønsker å bo landlig, men med mulighet for å spe på med urbane impulser. Verdt å merke seg er at det også er kun 45 min til svenskegrensen.

→
Mosseporten senter ligger like i nærheten med alt av butikker og kafeer

↑
Naturskjønt. Thorbjørnsrød ligger flott til med nærhet til både marka, sjøen og byen.

←
Idyllisk badeplass i gangavstand fra feltet

1
2
3
4

5
6
7
8
9
10
Illustrasjon

Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

Gnr. 3 / Bnr. 4139 - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

Offentlig transport

Kjeldsen Linje 620	13 min 1.1 km
Moss stasjon Linje RE20, RX20, R21, R23x	9 min 4.3 km
Oslo Gardermoen	1 t 12 min

Skoler

Krapfoss skole (1-7 kl.) 189 elever, 13 klasser	20 min 1.7 km
Verket skole (1-10 kl.) 506 elever, 25 klasser	6 min 2.7 km
Malakoff videregående skole 1000 elever, 46 klasser	9 min 3.3 km
Kirkeparken videregående skole 710 elever, 28 klasser	8 min 4.1 km

Ladepunkt for el-bil

Marine Trading avd. Bjørnås...	10 min
Recharge Shell Rygge	21 min

«Eldre etablert nabolag med relativt store, skjermede tomter.»

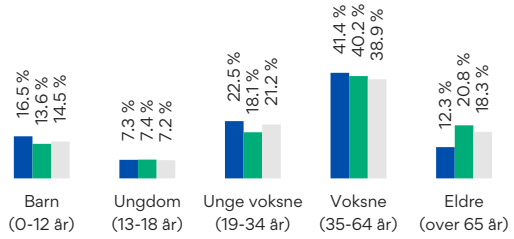
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Solgård skog/Torbjørnsrød	825	345
Moss	41 002	20 017
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sydskogen barnehage (1-5 år) 31 barn	7 min 0.5 km
Verket barnehage (1-5 år) 70 barn	6 min 2.9 km
Grindvold barnehage (0-5 år) 117 barn	6 min 3 km

Dagligvare

Spar Vålerveien	13 min
Bunnpris Vålerveien Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	18 min 1.5 km

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

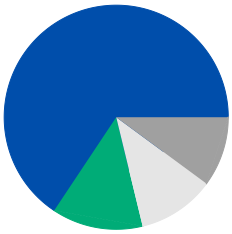
Støynivået
Lite støynivå 94/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 89/100

Sport

Sydskogen ballbinge Ballspill	8 min 0.6 km
Eika femmerbane nærmiljøanle... Ballspill, fotball	18 min 1.4 km
EVO Moss	7 min
Spenst Moss	8 min

Boligmasse



- 65% enebolig
- 13% rekkehus
- 11% blokk
- 10% annet

«Her er det trygt å bo. Det er fin natur i nærheten. Kun en time fra Oslo»

Sitat fra en lokalkjent

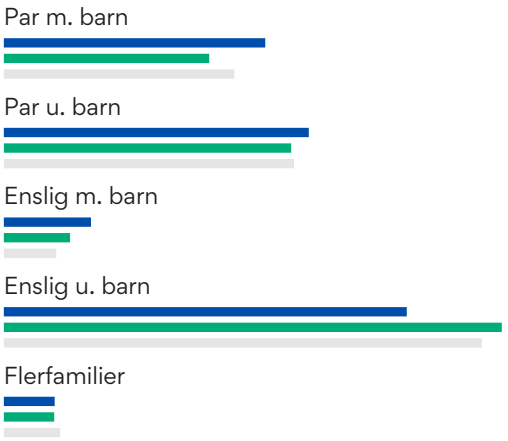
Varer/Tjenester

Mosseporten Senter	7 min
Vitusapotek Mosseskogen	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

- 31% i barnehagealder
- 39% 6-12 år
- 16% 13-15 år
- 14% 16-18 år

Familiesammensetning

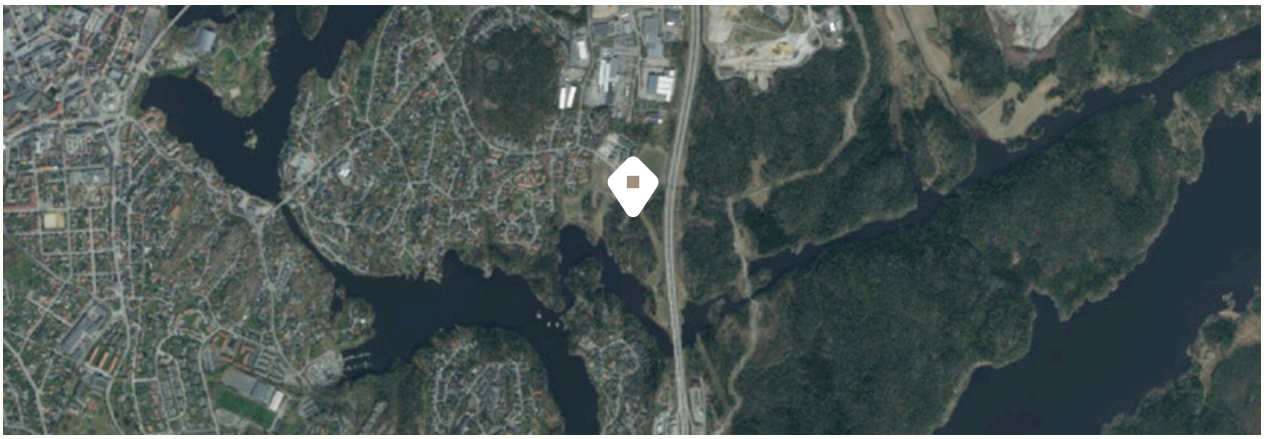


Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	52%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Nabolagsprofil

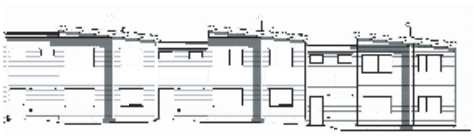


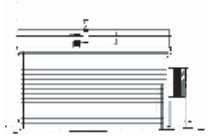
FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Situasjonskart og fasader

PDFene har leilighetene som bilder bak og jeg får ikke fjernet all tekst eller alle linjer.

Hus 1-3


Fasade mot nord-øst


Fasade mot nord-vest

Fasade mot sør-vest

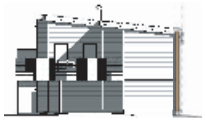
Fasade mot sør-øst

Hus 4-5

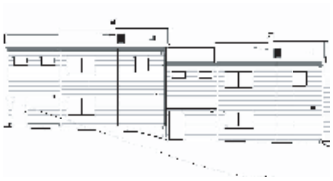
Fasade mot øst

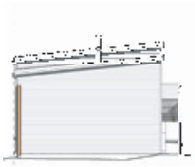
Fasade mot nord

Fasade mot vest

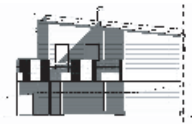

Fasade mot sør

Hus 6–7


Fasade mot sør-øst

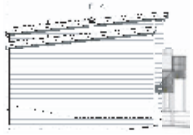

Fasade mot nord-øst

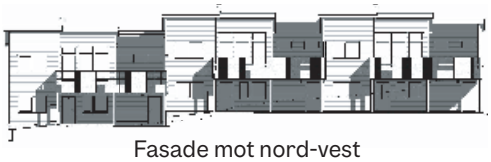
Fasade mot nord-vest


Fasade mot sør-vest

Hus 8-10

Fasade mot sør-øst


Fasade mot nord-øst


Fasade mot nord-vest

Fasade mot sør-vest

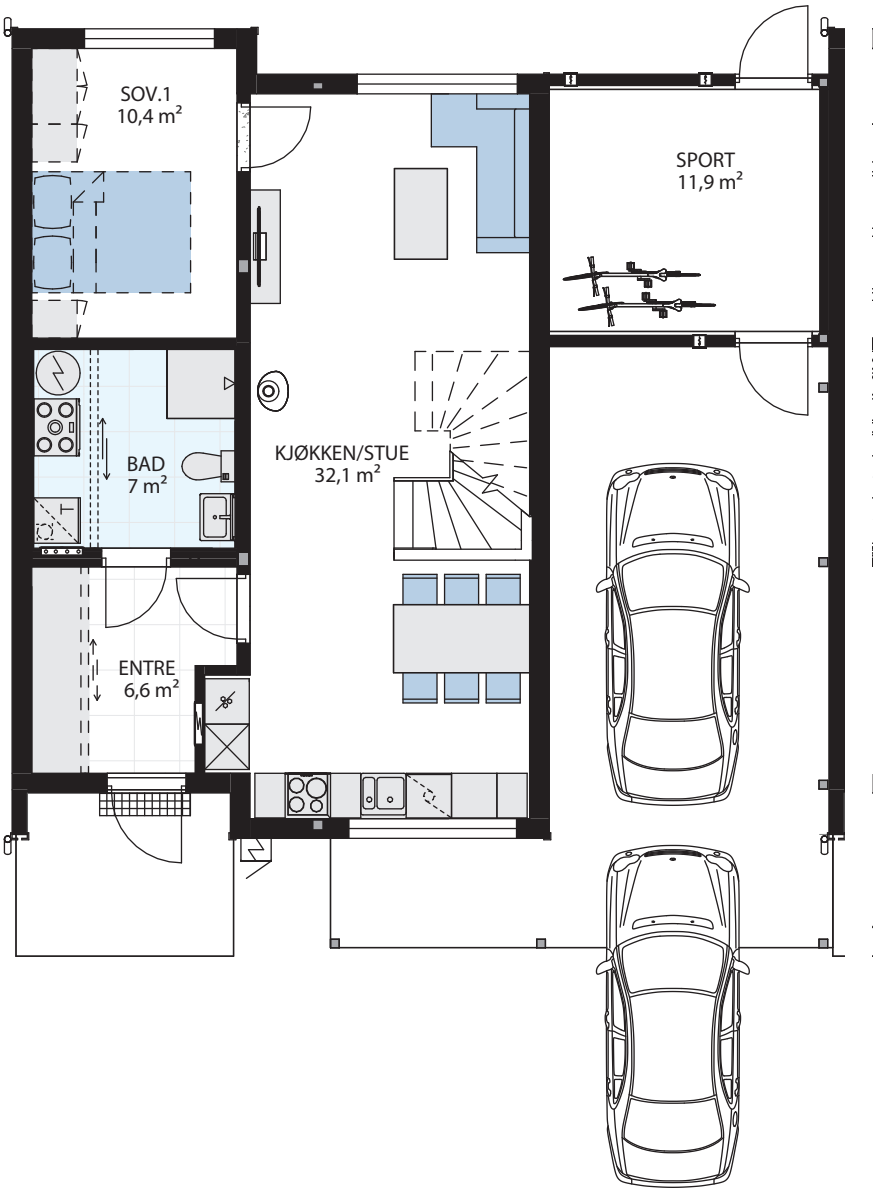
Idylliske Vansjø ligger like i nærheten

Enebolig Hus 1

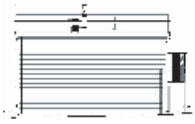
6-roms

1. etasje

Målestokk 1:100



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest

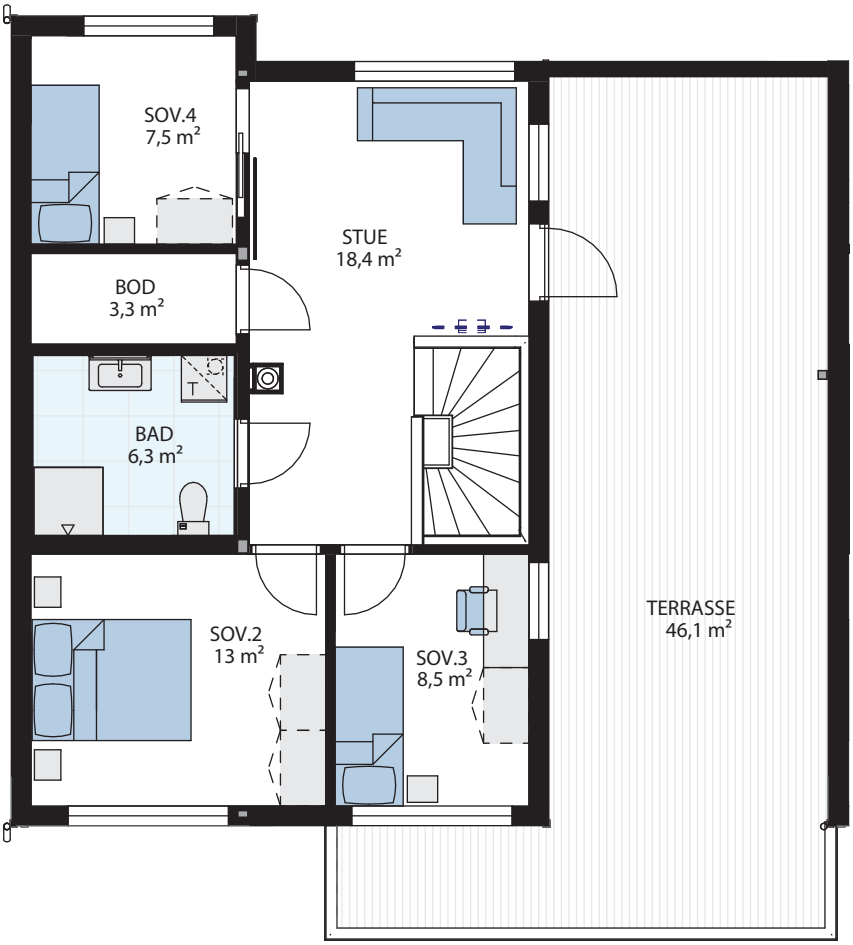
Fasade mot sør-vest

Fasade mot sør-øst

Bolig nr: 1
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

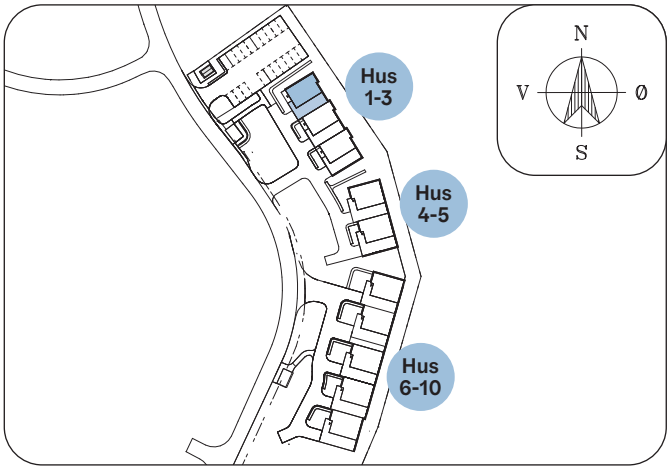
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	63 m²	12,9 m²		
2. etasje	64,7 m²			46,1 m²
Sum	127,7 m²	12,9 m²		46,1 m²
Sum BRA	140,6 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.

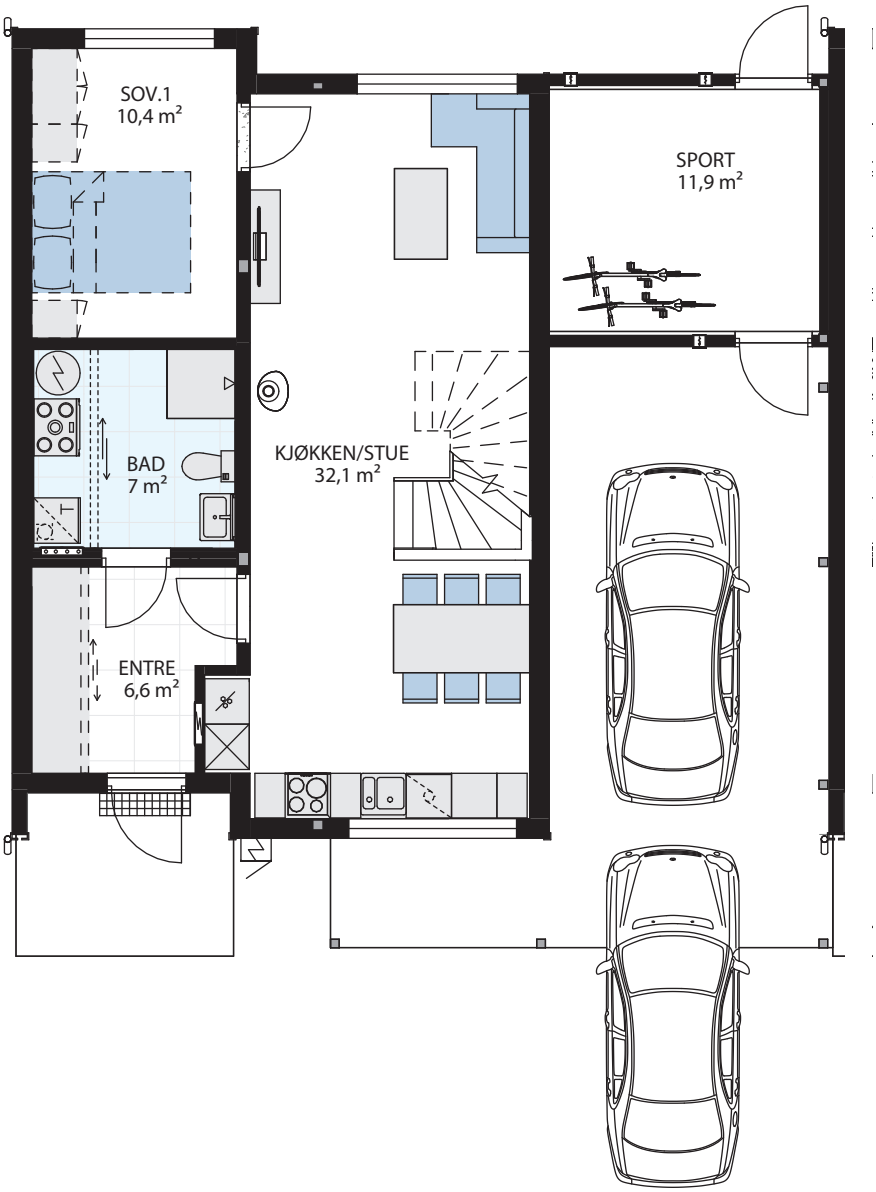


Enebolig Hus 2

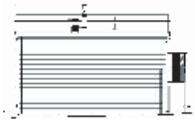
6-roms

1. etasje

Målestokk 1:100



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest

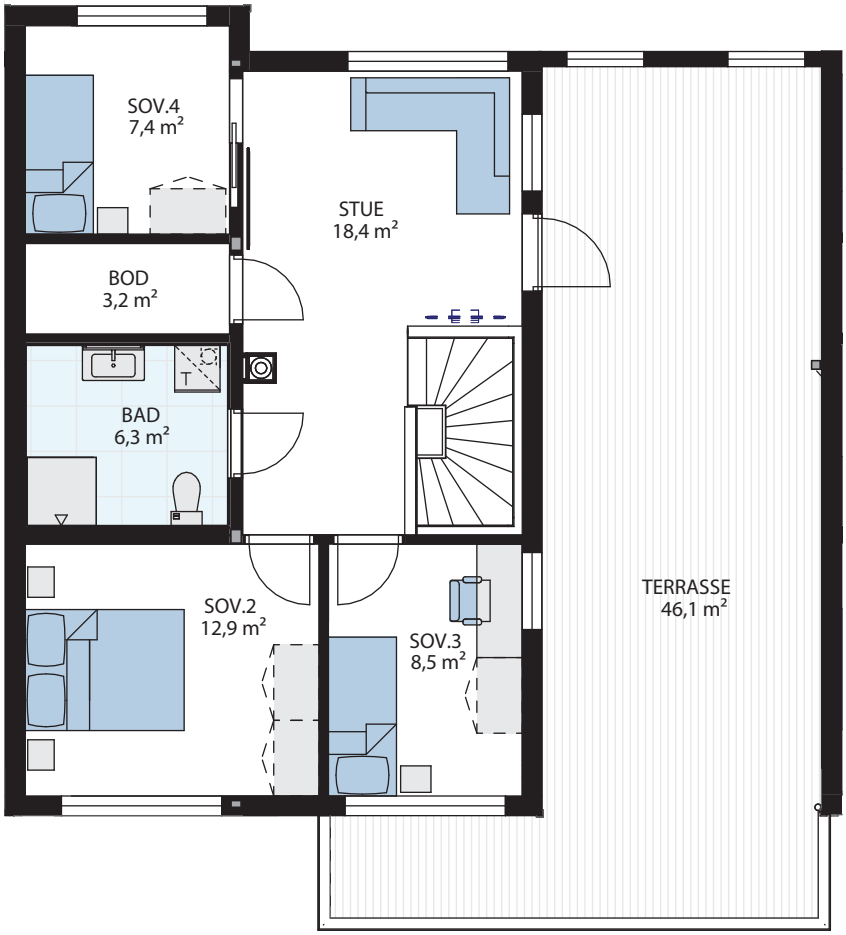
Fasade mot sør-vest

Fasade mot sør-øst

Bolig nr: 2
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

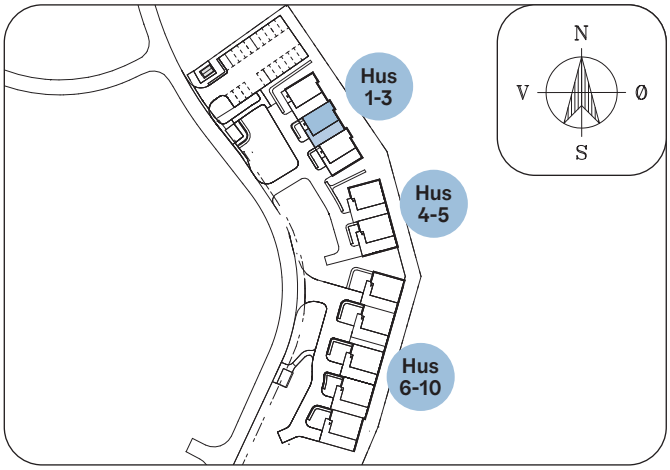
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	63 m²	12,9 m²		
2. etasje	64,7 m²			46,1 m²
Sum	127,7 m²	12,9 m²		46,1 m²
Sum BRA	140,6 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.

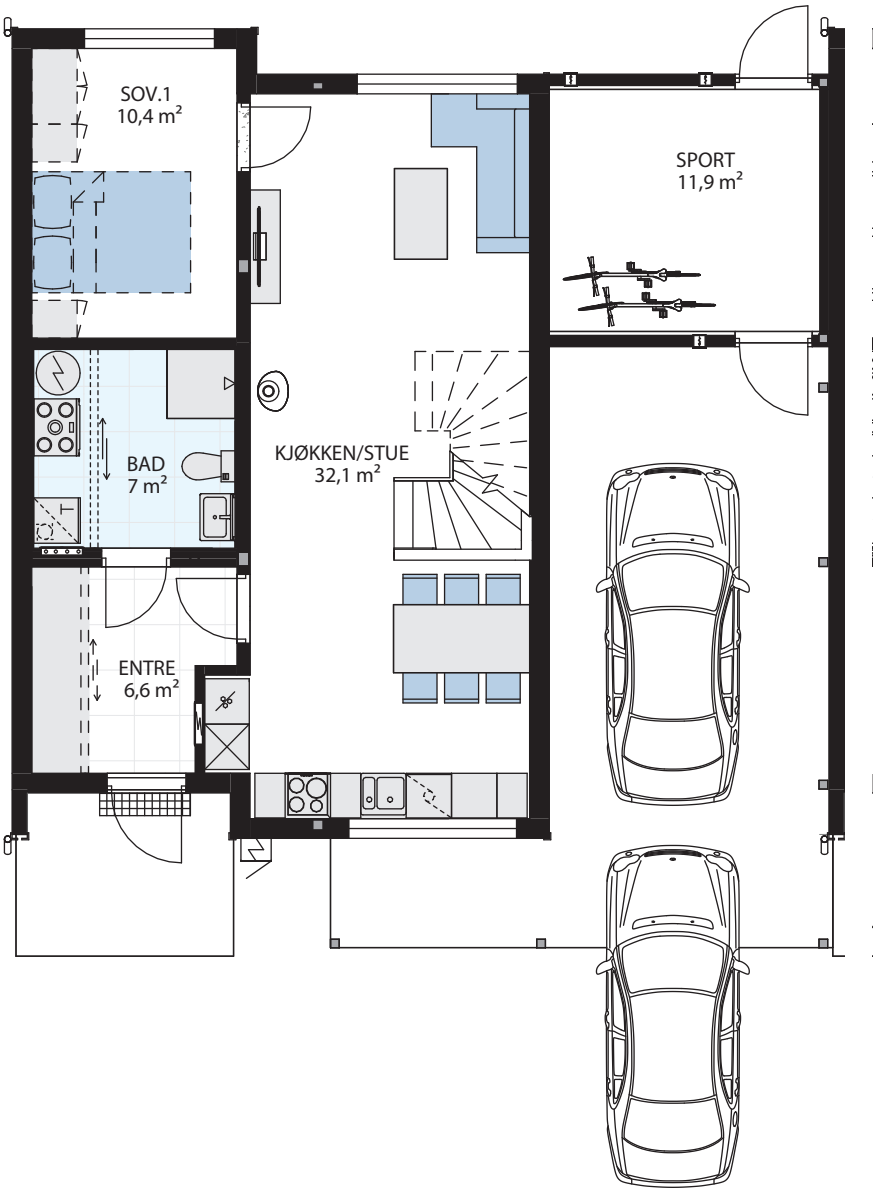


Enebolig Hus 3

6-roms

1. etasje

Målestokk 1:100



Fasade mot nord-øst

Fasade mot nord-vest

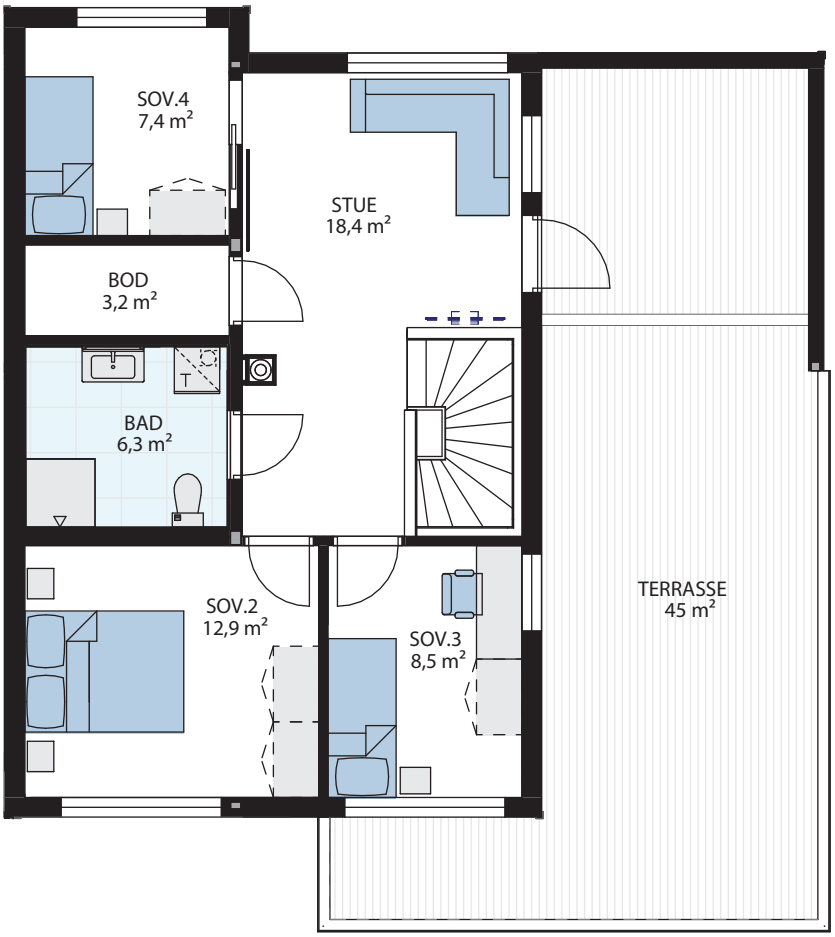
Fasade mot sør-vest

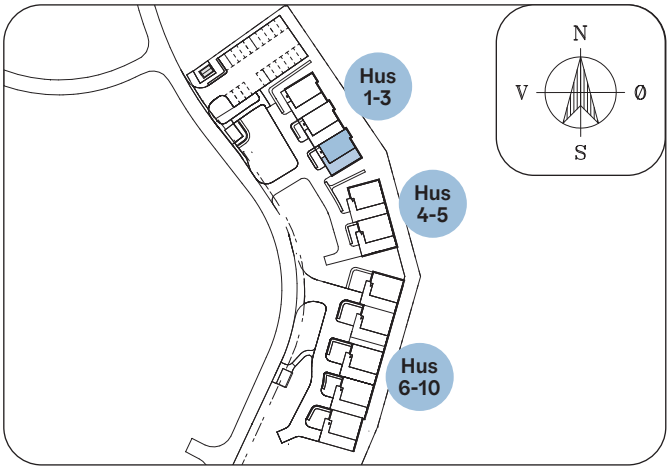
Fasade mot sør-øst

Bolig nr: 3
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

2. etasje

Målestokk 1:100





Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	63 m²	12,5 m²		
2. etasje	64,7 m²			44,9 m²
Sum	127,7 m²	12,5 m²		44,9 m²
Sum BRA	140,2 m²			

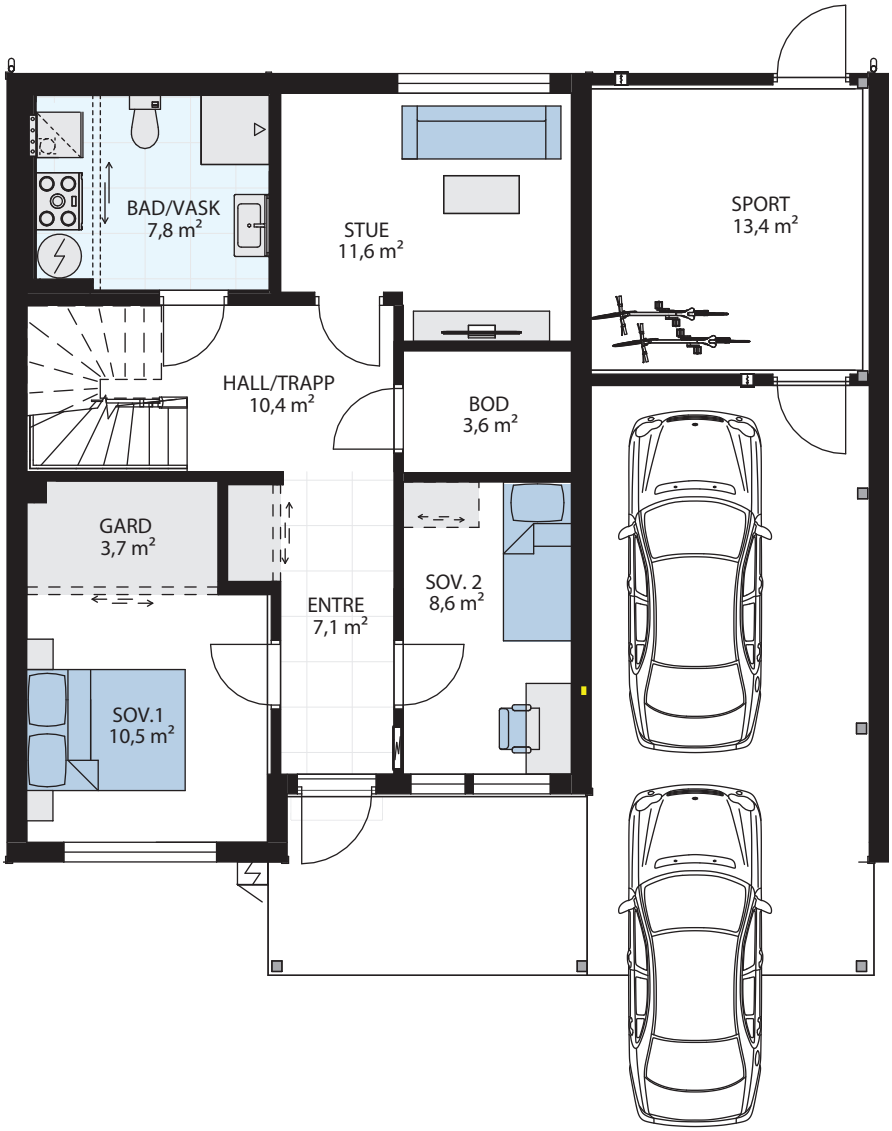
For forklaring av areal-begreper, se siste side.

Enebolig Hus 4

5-roms

1. etasje

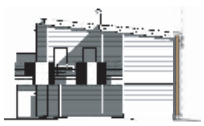
Målestokk 1:100



Fasade mot øst

Fasade mot nord

Fasade mot vest

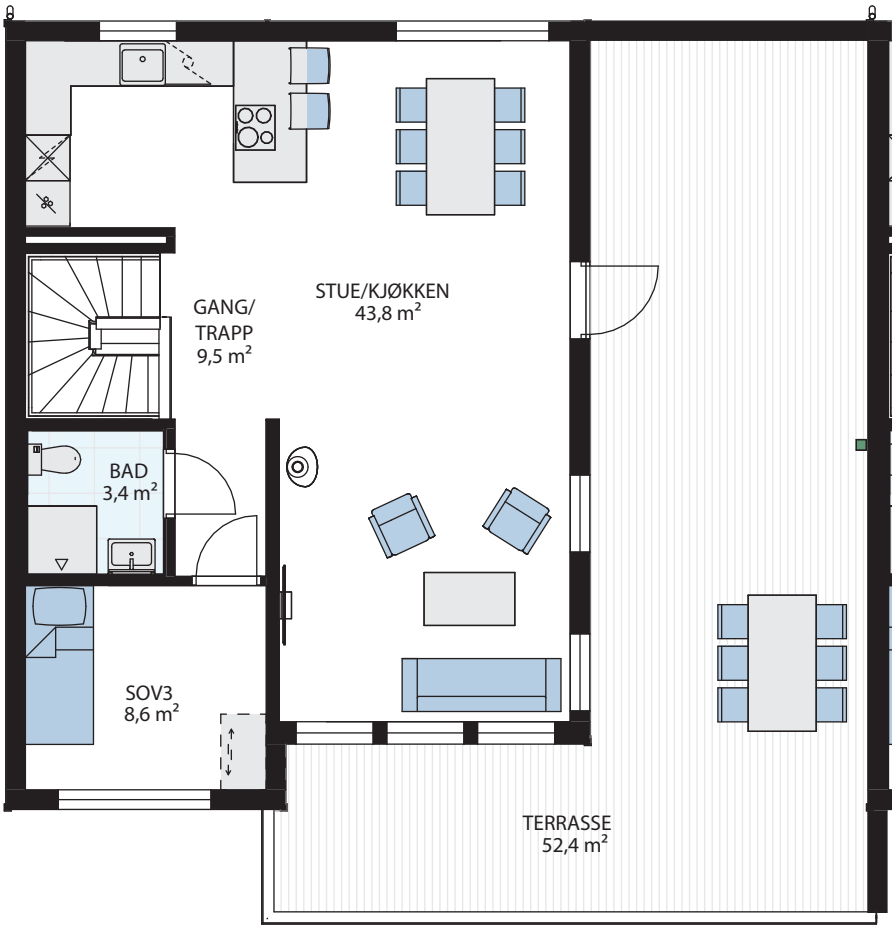


Fasade mot sør

Bolig nr: 4
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

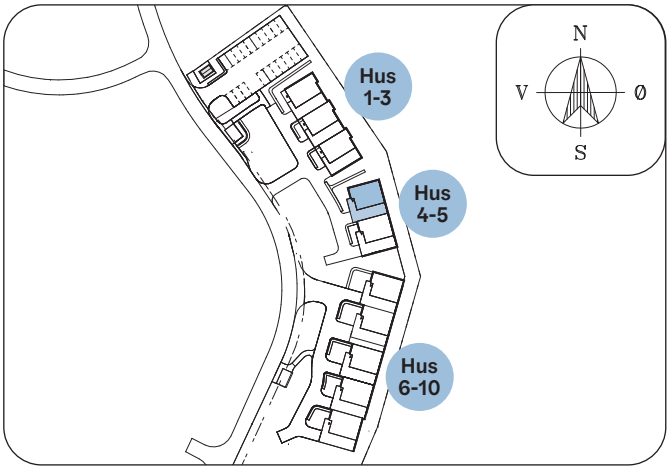
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	67,7 m²	14,9 m²		
2. etasje	67,7 m²			52,4 m²
Sum	135,4 m²	14,9 m²		52,4 m²
Sum BRA	150,3 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.

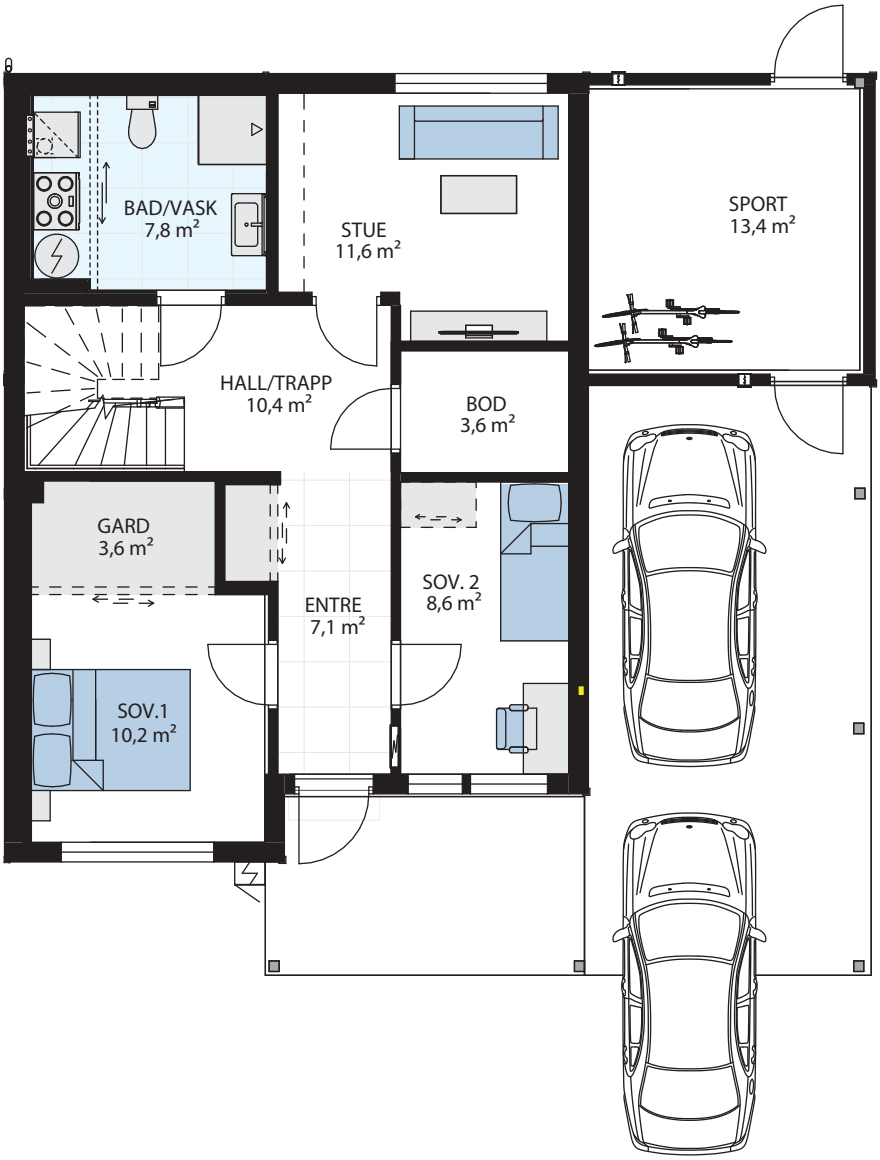


Enebolig Hus 5

5-roms

1. etasje

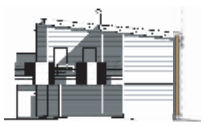
Målestokk 1:100



Fasade mot øst

Fasade mot nord

Fasade mot vest

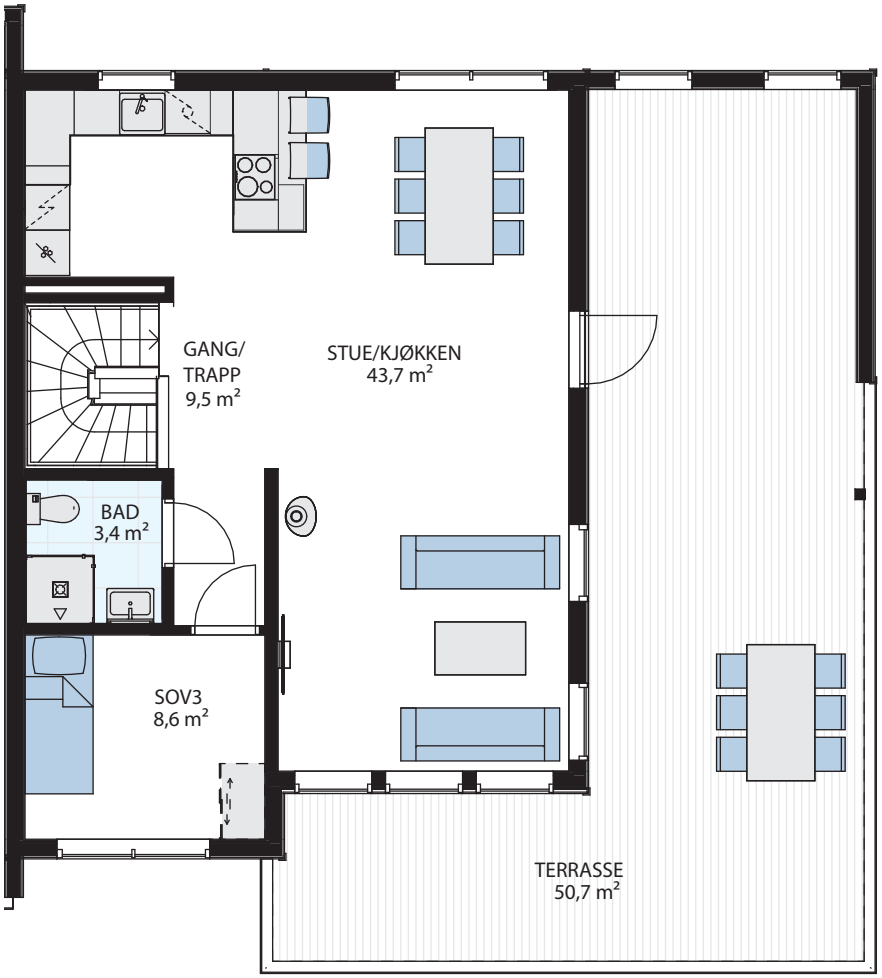


Fasade mot sør

Bolig nr: 5
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

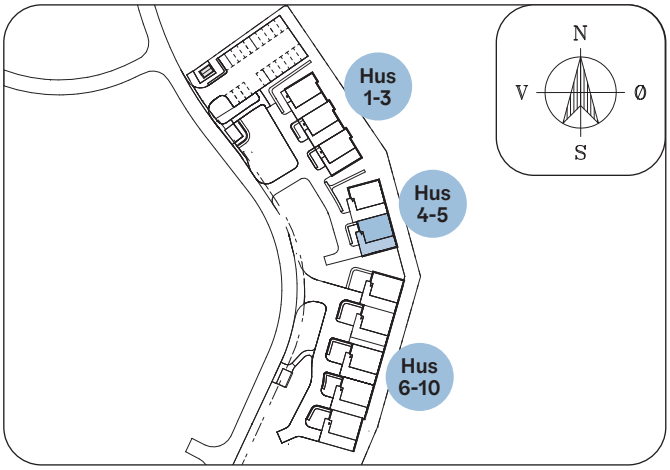
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	67,7 m²	14,9 m²		
2. etasje	67,7 m²			50,7 m²
Sum	135,4 m²	14,9 m²		50,7 m²
Sum BRA	150, m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.



BOTANICAL GARDEN

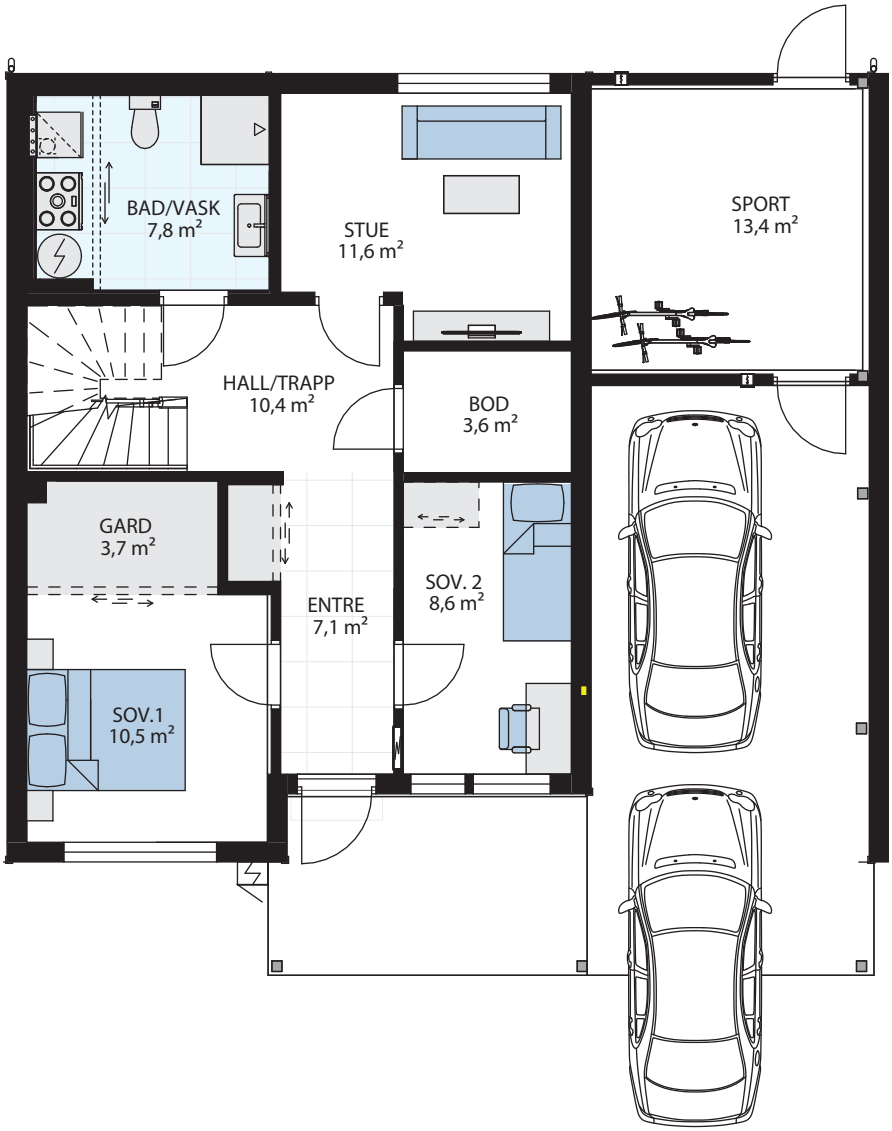
Illustrasjon

Enebolig Hus 6

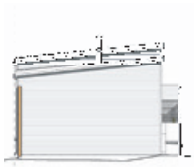
5-roms

1. etasje

Målestokk 1:100

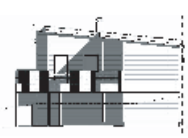


Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst

Fasade mot nord-vest

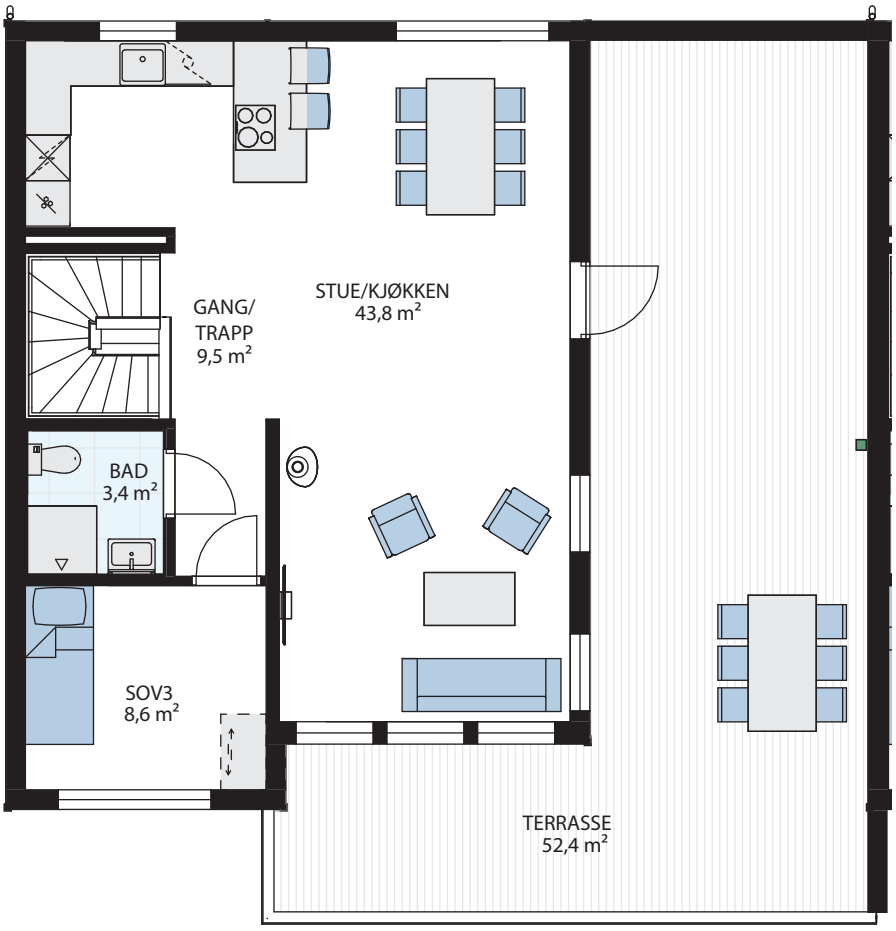


Fasade mot sør-vest

Bolig nr: 6
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

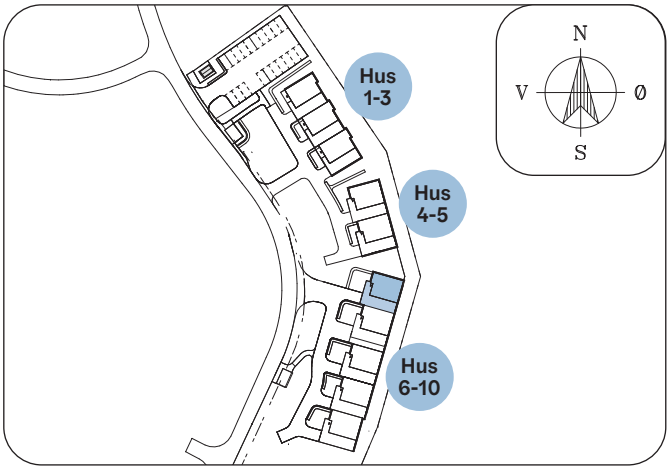
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	67,7 m²	15,1 m²		
2. etasje	67,7 m²			52,4 m²
Sum	135,4 m²	15,1 m²		52,4 m²
Sum BRA	150,5m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.

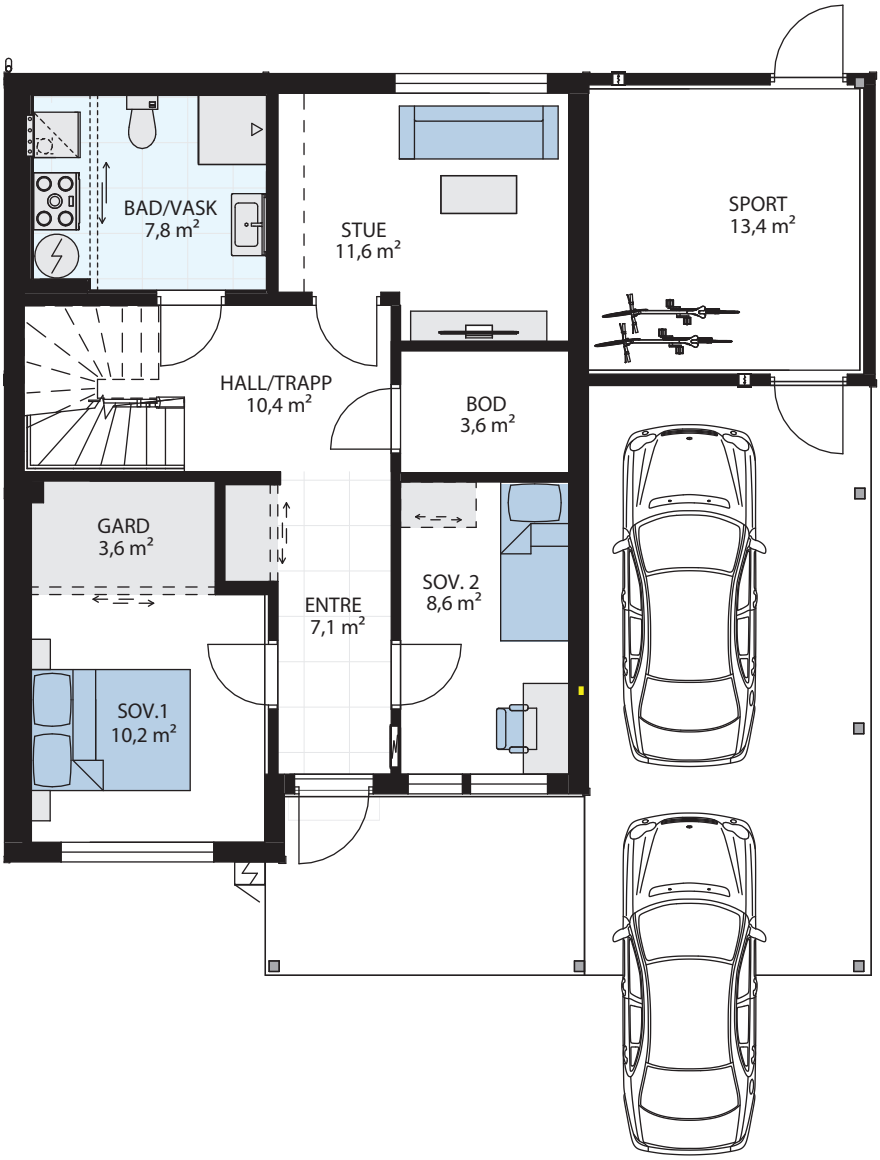


Enebolig Hus 7

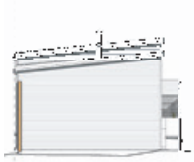
5-roms

1. etasje

Målestokk 1:100

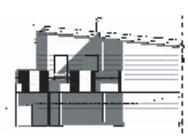


Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst

Fasade mot nord-vest

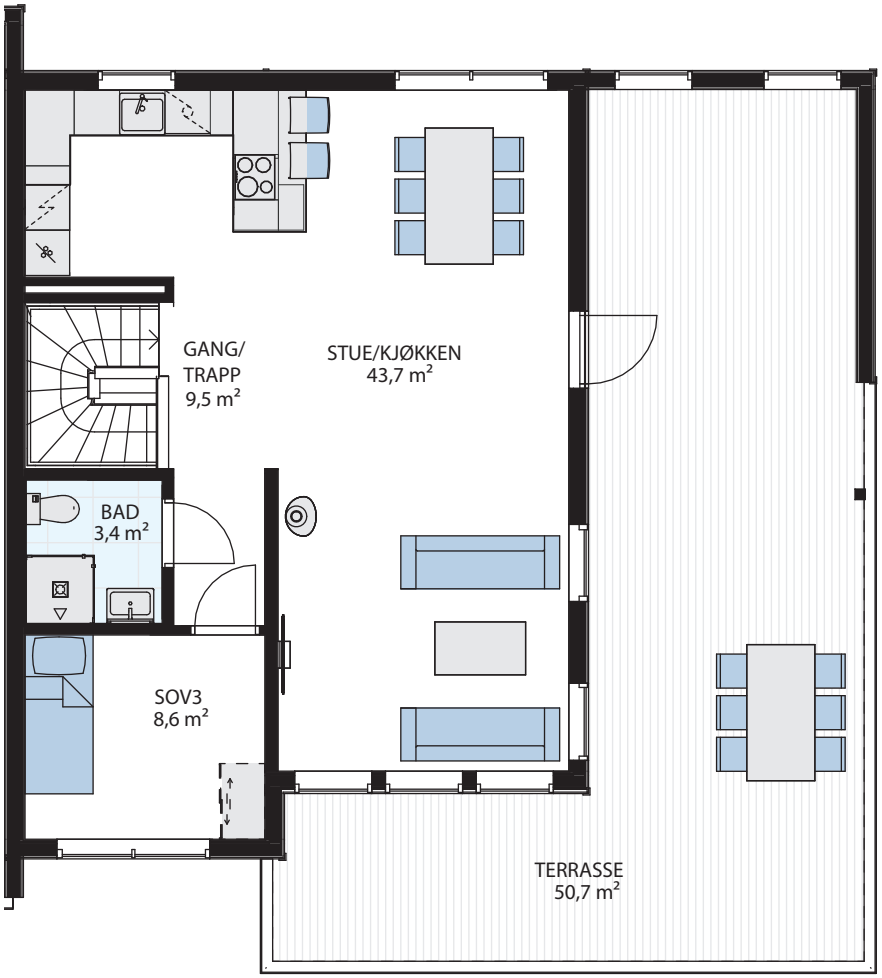


Fasade mot sør-vest

Bolig nr: 7
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

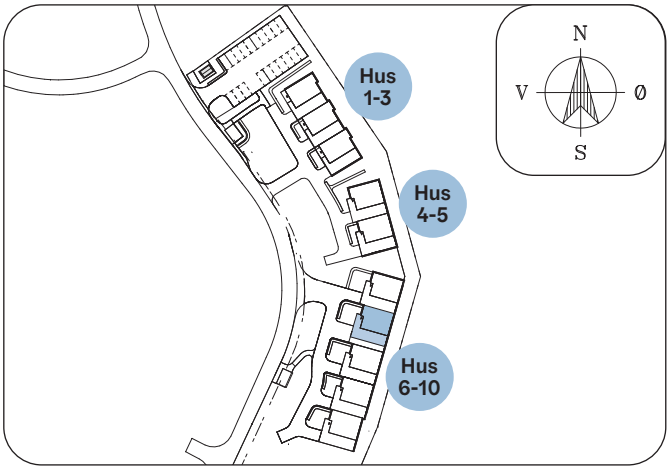
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	67,7 m²	15,1 m²		
2. etasje	67,7 m²			50,7 m²
Sum	135,4 m²	15,1 m²		50,7 m²
Sum BRA	150,5 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.

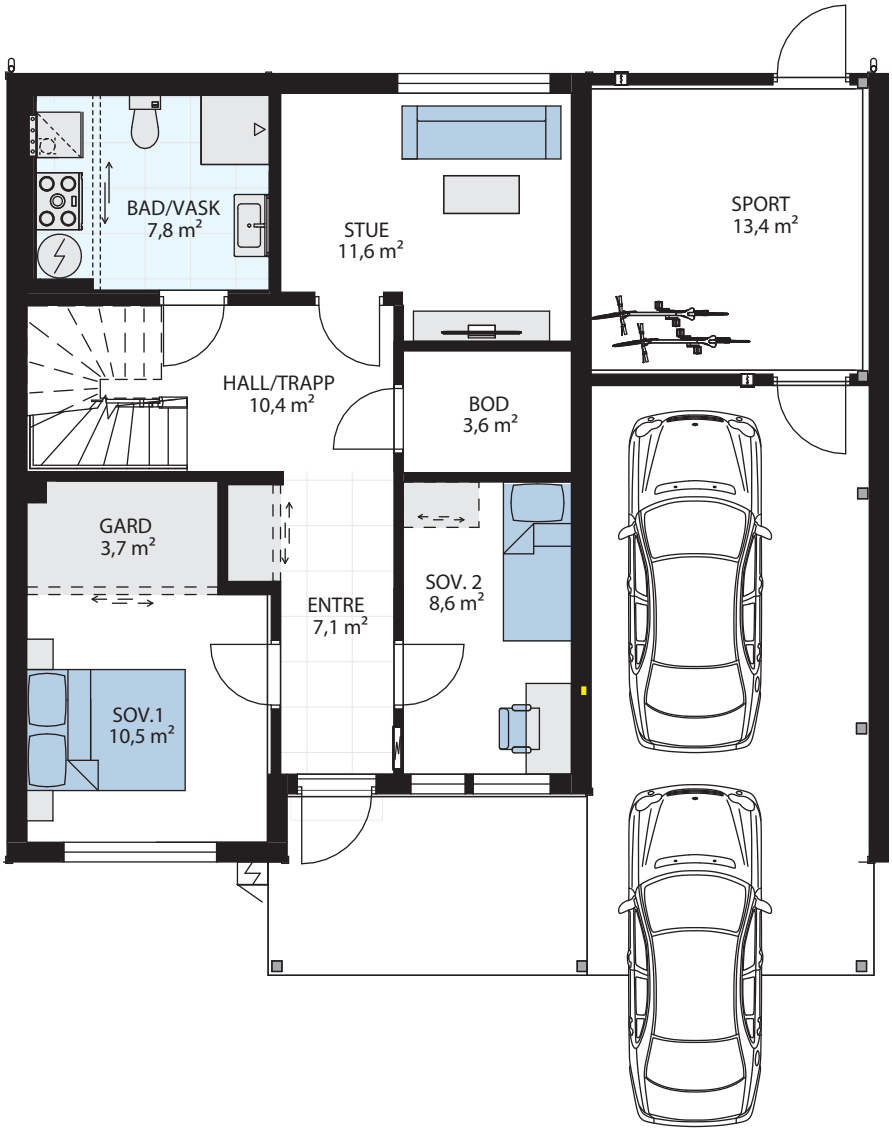


Enebolig Hus 8

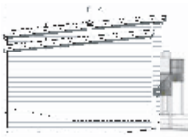
5-roms

1. etasje

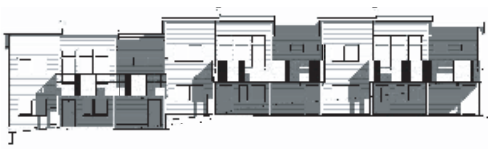
Målestokk 1:100



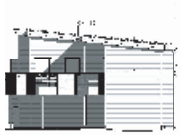
Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest

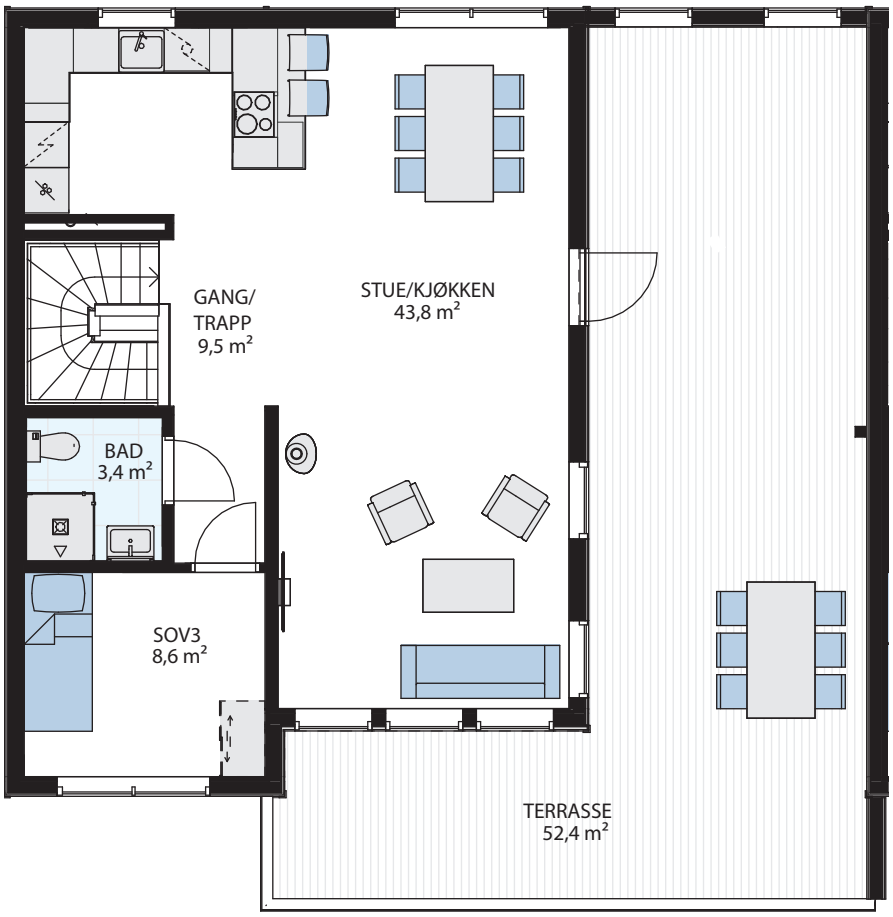


Fasade mot sør-vest

Bolig nr: 8
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

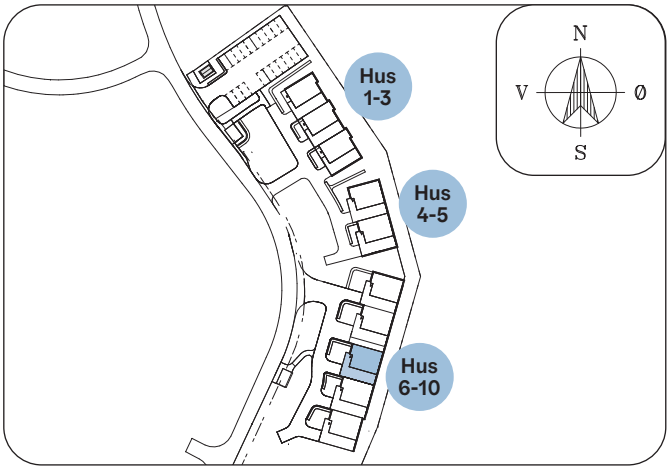
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	67,7 m²	15,1 m²		
2. etasje	67,7 m²			52,4 m²
Sum	135,4 m²	15,1 m²		52,4 m²
Sum BRA	150,5 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.

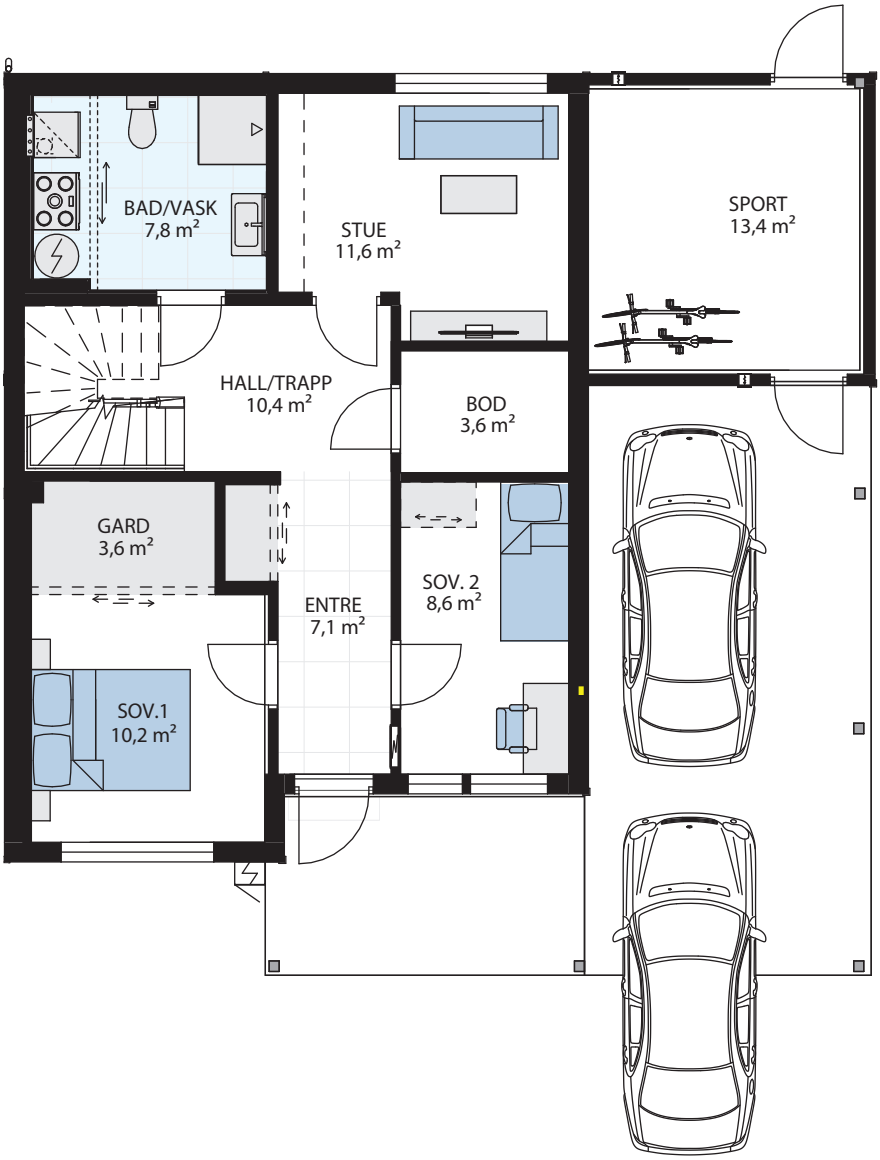


Enebolig Hus 9

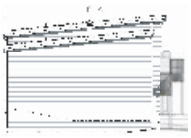
5-roms

1. etasje

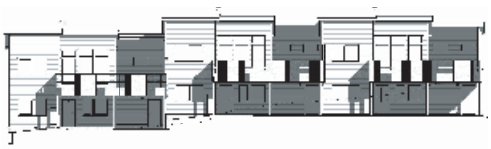
Målestokk 1:100



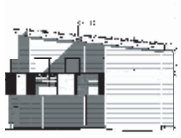
Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-vest

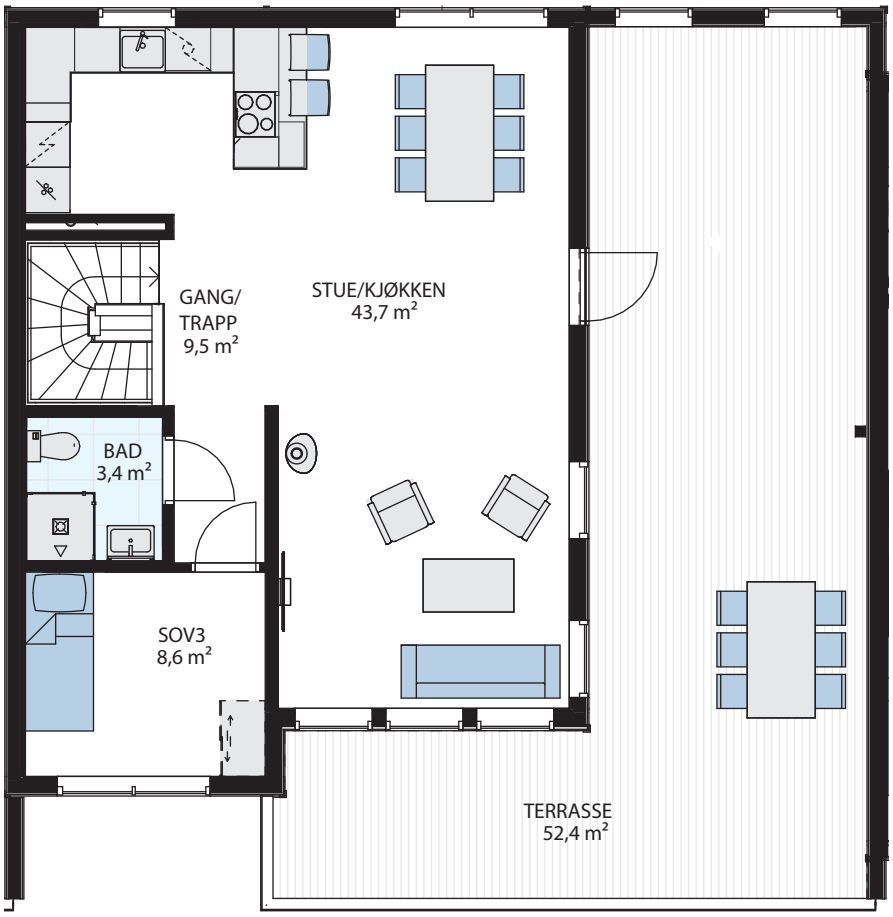


Fasade mot sør-vest

Bolig nr: 9
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

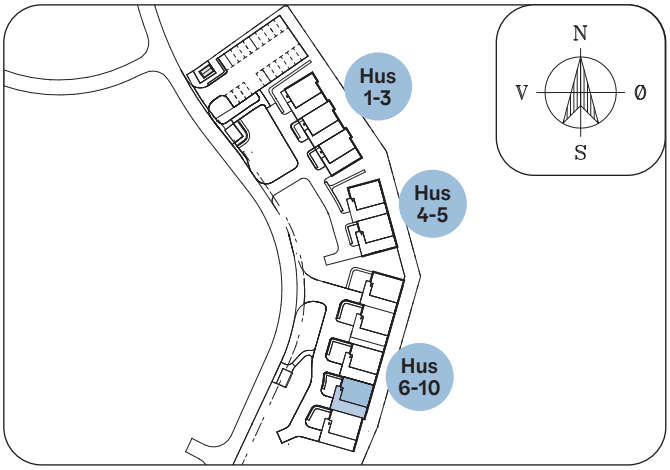
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	67,7 m²	15,1 m²		
2. etasje	67,7 m²			52,4 m²
Sum	135,4 m²	15,1 m²		52,4 m²
Sum BRA	150,5 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.

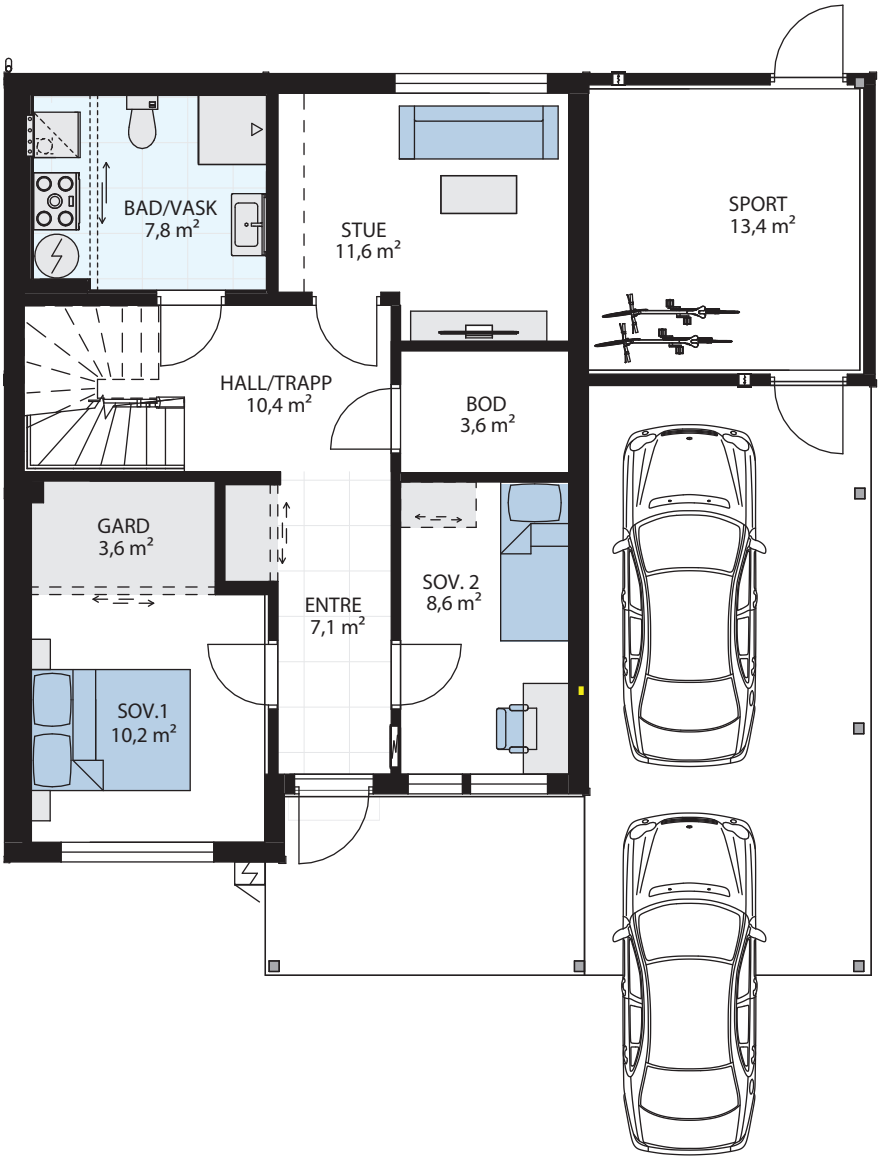


Enebolig Hus 10

5-roms

1. etasje

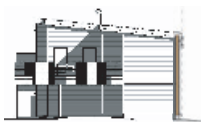
Målestokk 1:100



Fasade mot øst

Fasade mot nord

Fasade mot vest

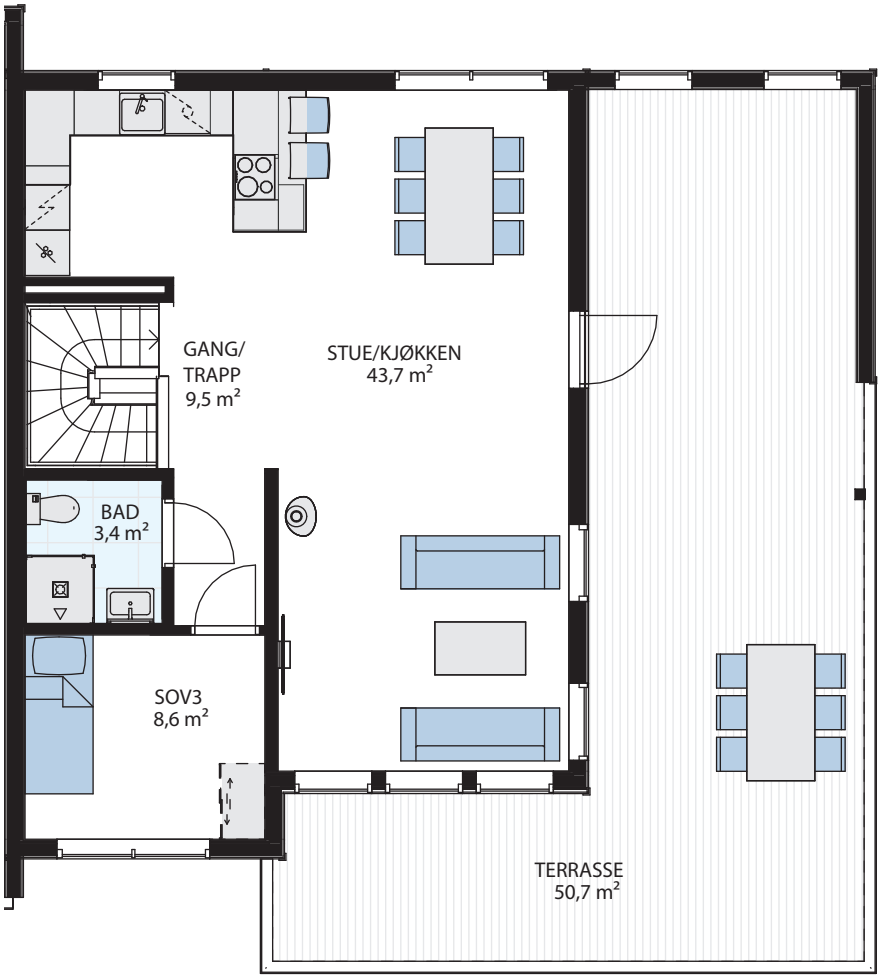


Fasade mot sør

Bolig nr: 10
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

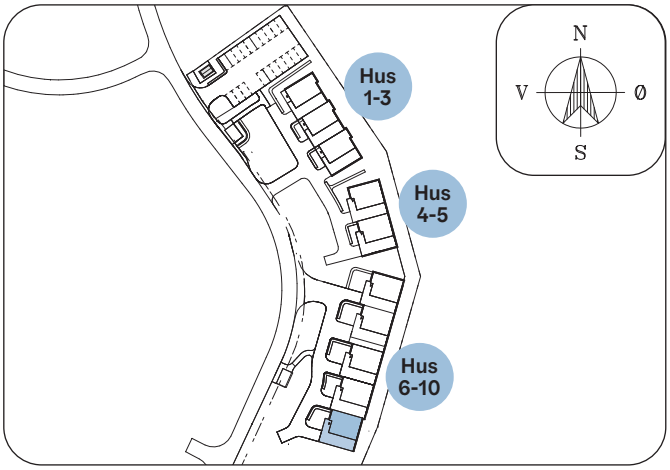
2. etasje

Målestokk 1:100



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	67,7 m²	14,9 m²		
2. etasje	67,7 m²			50,7 m²
Sum	135,4 m²	14,9 m²		50,7 m²
Sum BRA	150, m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Illustrasjon

Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlems-organisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.

Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

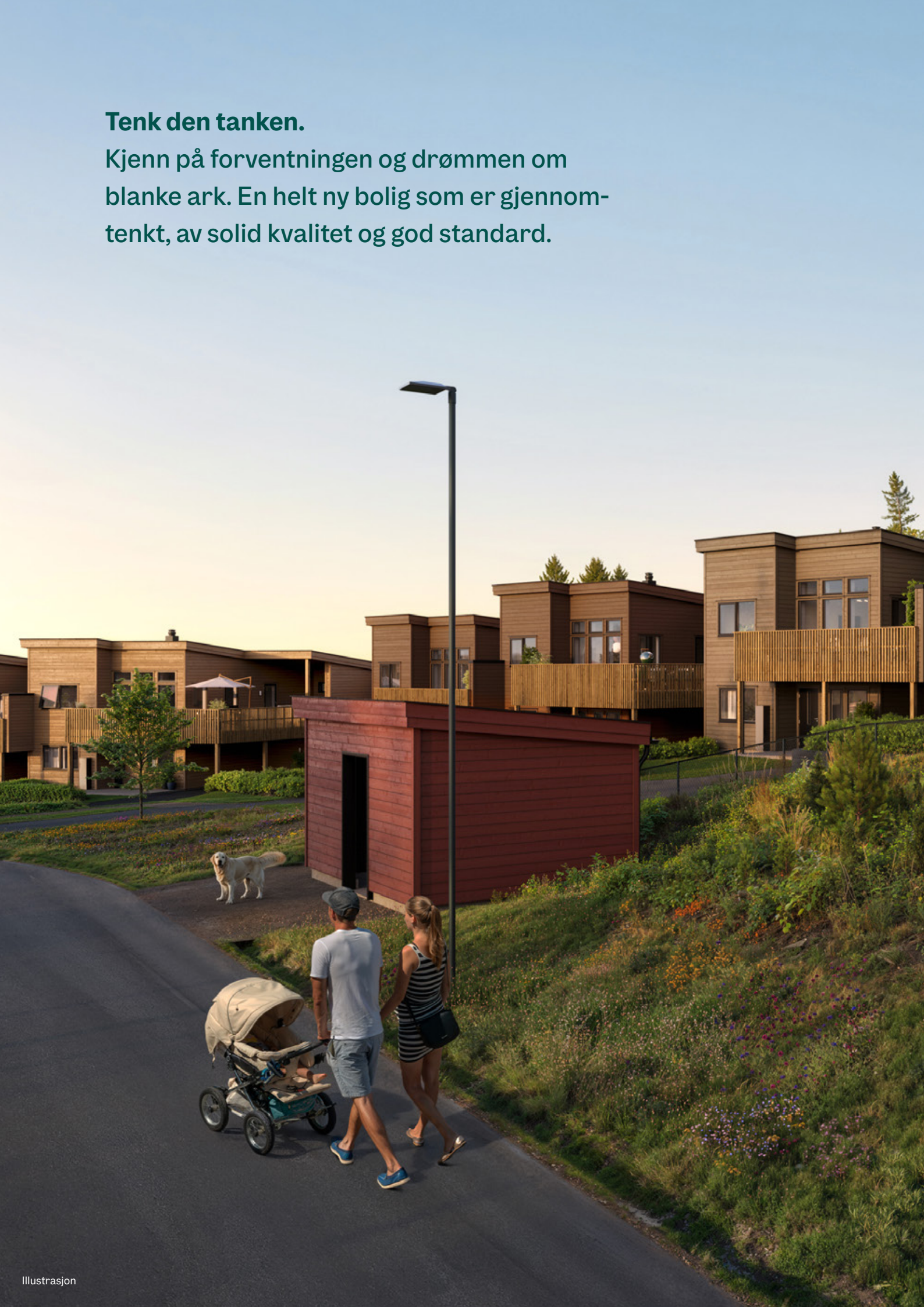
En attraktiv medlemsorganisasjon
OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.

Norges største boligbygger
I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningseiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljøtiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bli OBOS-medlem
Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet. Les mer om fordelene på nye.obos.no/medlem/

Gunstige banktjenester
Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på bank.obos.no

Tenk den tanken.
Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.



Illustrasjon

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

- **Bolig til fastpris** Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: obos.no/nyboliglan.
- **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen.
- **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere drifts-utgifter 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 arealbegreper:

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.

(R) 38 www.schjarven.no 8864 835 2416

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

Adresse Hanna Jacobsens vei, 1596 Moss

Veibeskrivelse Ta av E6 ved avkjørsel til Moss. I rundkjøringen før tunnelen kjører du Vålerveien (forbi bensinstasjon på høyre hånd), ta andre vei til venstre inn Solgaard skog. Ta så til høyre inn på Bjørnåsveien til bunnen av bakken, og ta til venstre. Boligfeltet ligger på venstre side innerst på feltet. Det vil bli skiltet ved tomten.

Les mer på **obos.no/thorbjornsrod**

OBOS
Block Watne