

Frittliggende
eneboliger

Grålum, Sarpsborg

Bjornstad BF 11



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 nabodag. Vi har OBOS-konsernet i ryggen. Det betyr at du får alle fordelene med medlemskap og kjøpsrett 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 Østfold
Yvenveien 12
1715 Yven

Salgskonsulent
Bertt Sandberg
bertt.sandberg@obos.no
926 38 902





Å sette nøkkelen i en helt ny bolig er en fantastisk følelse. Snart kan du oppleve dette på Bjørnstad i Sarpsborg. Der bygger vi store, frittliggende eneboliger på elertomter.

De eksklusive boligene skal få et spennende og moderne ytre, og er tilpasset familier som ønsker seg god plass. Alle kommer med dobbeltgarasje eller carport, og store, hønlige terrasser. De har også en fantastisk beliggenhet – her bor du godt i et rolig område med nærhet til skog og mark. Samtidig er det kort vei til handelsområdene. Prosjektet ligger sentralt i forhold til mange store arbeidsplasser.

Dette er et spennende prosjekt å være en del av. Vi i OBOS Block Watne er opptatt av gode planløsninger, og dette prinsippet har ligget til grunn i utviklingen av prosjektet. Arkitekten

har utnyttet hver kvadratmeter i disse eneboligene til det fulle, slik at boligene skal bli optimale. Romslige løsninger og store soverom er perfekt for familier som vil ha plass til både ro og lek i hverdagen.

Bjørnstad er allerede et etablert boligstrøk som har blitt utvidet med rundt 200 boliger de siste årene. Vi har sett det utvikle seg til et populært og attraktivt bosted for mennesker i alle aldre, dette skaper et variert nabolag. Her kan du oppleve et innholdsrikt fellesskap i barnevennlige omgivelser.

Velkommen til Bjørnstad.

Bjørn Einar Skoglund
Administrerende direktør
OBOS Block Watne AS

Innhold

Frittliggende eneboliger i attraktivt boligstrøk	6
Kjøkken og bad	10
Fordelelene med en ny bolig	11
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Bo og lev i attraktive omgivelser	14
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	21
Plantegninger	28
Et selskap i OBOS	44
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	47

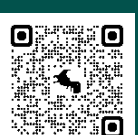
Et behagelig hjem.

Nå kan dere sikre dere en frittliggende enebolig på det siste delfeltet vi skal bygge på Bjørnstad. Dette er perfekte familiehem med opptil fem soverom. Her vil dere bo naturskjønt, med kort vei til både skole, barnehage, dagligvarebutikk og Sarpsborg sentrum.

	Type bolig Eneboliger
	Antall boenheter 6
	Innflyttingskart Fra 4. kvartal 2026
	Energimerking Rød B

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcasserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Frittliggende eneboliger i attraktivt boligstrøk

Bo i en eksklusiv, romslig
og moderne enebolig.

Nå kan du sikre deg en av våre fantastiske, frittliggende eneboliger i det populære nabolaget Bjørnstad i Sarpsborg. Hver enebolig får dobbeltgarasje eller carport, og egen tomt, der tomtestørrelsene varierer fra 837 til 1 048 m². Her får du masse plass med store rom og soverom, samt balkonger og terrasser. Eneboligene blir nøye utført med et spennende, moderne ytre, og våre gode, gjennomtenkte løsninger. Her kan du bo fritt og moderne, med god plass til deg og dine.

Hus 1 og 2

Dette er hus vi har videreutviklet fra et enebolig i kjede-konsept, som har vært veldig populære boliger. Her får du BRA på 131,8 m² totalt i underetasjen og første etasje, samt en stor terrasse i første etasje på 48 m². Boligene har 3 soverom, stort bad og separat vaskerom/tekhnisk rom i underetasjen. Første etasje har mønt himling i stuen, som gir god, stor romfølelse og masse lys.

Inngangspartiet ligger i underetasjen, der du kommer inn i entré og gang med to soverom, og en liten oppholdssone som passer fint for en ekstra TV-stue. Det ene soverommet har walk-in-closet, med god plass til klėsoppbevaring, i andre etasje er det et soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning og toalett. Fra stuen

kommer du ut på en stor, god terrasse på ca. 48 m². Det er carport integrert i huset, med en stor romslig sportsbod.

Hus 3

Det er kun en bolig av denne hustypen i prosjektet. Boligen har en BRA-i på 228,5 m² og TBA på totalt 60,5 m². Boligen har fire soverom og opp til fem der som du ønsker å benytte kontoret også til soverom. To av soverommene har eget walk-in closet. I første etasje kommer du inn i en stor hall. I denne etasjen ligger også de fleste soverommene. I 2. etasje er kjøkken og stueløsningen åpen, med et skille av trappen. Fra både kjøkken og stue kan du gå ut på en stor terrasse på hele 46 m² med god plass til sittegrupper og hyggelig samvær.

I tillegg får boligen to bad, eget vaskerom, TV-stue og innvendig bod. Dobbelgarasje med sportsbod ligger separat fra huset.

Hus 4, 5 og 6

Disse boligene har lik planløsning og kommer med fire soverom. Her får du svært god plass med BRA-i 277 m² og TBA på nesten 50 m². Boligene har dobbeltgarasje inkl. sportsbod. Det er egen inngang direkte fra garasjen og inn i huset. Når du kommer inn hoveddøren kommer du inn i en romslig entré. 1. etasje består av to soverom,



Illustrasjon hus 2

vaskerom, bad og en god TV-stue på 32,2 m².

2. etasje består av en åpen stue/kjøkken løsning, to soverom, hvorav det ene soverommet har direkte adgang til eget bad og en egen garderobe på 3 m². En separat wc ligger også i denne etasjen. Stuedelen har mønt himling så her får du en veldig god romfølelse. Ut fra stuen er det skyvedør ut til en deilig stor terrasse på 50 m².

Fremtidens løsninger

Boliger fra OBOS Block Watne viser vei for god miljøprofil. Ditt nye hjem vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det kommer gode vinduer med lav varmetap og god vindtetting med lav luft-

lekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innetemperatur i samtlige rom. Vi legger til rette for fremtidig lading av elbiler. Miljøttak er en viktig del av driftsplanleggingen i dette prosjektet, og vi vil til enhver tid ivareta de gjeldende myndighetskravene som finnes på dette feltet.

↑
Sikre deg en bolig med store og solfylte terrasser.

→
Lyse flater og moderne løsninger.



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 kvalitets-innredning fra HTH og Svedbergs.

«Det moderne liv krever sitt kjøkken»

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomstøst, 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 badet fra Svedberg får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

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



Illustrasjon



Illustrasjon

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.

A 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 hvitlasett elik i alle tørre rom.

Gjennomtenkt planløsning

Våre arkitekter tegner gode og gjennomtenkte planløsninger tilpasset en moderne levemåte. I dag ønsker vi oss åpne løsninger og store rom, og OBOS Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med

varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

Skreddersy ditt nye hjem

Påvirk utformingen av din nye bolig ved å skreddersy både standarder og farger. Hvor store valgmuligheter du har avhenger ofte av hvor langt byggeprosessen har kommet. Noe kan endres, annet kan ikke. Salgskonsulenten informerer deg om hvilke muligheter som finnes for din bolig. Når du har bestemt deg, oppsummeres alt på et bestillingsmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Doortla, Fjerdingsstad Trevarfabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgrøps, Peisselskabot, Svedbergs, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

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

- 3-strøvs hvitlaseret eikeparkett
- Listefritt i overgang vegg/tak
- Malte vegger og tak
- Hvitte innerdører
- Trapp med hvitlaserete trappetrinn
- Peisovn fra Peiselselskapet
- Fliser på bad, vaskerom og entré
- Kjøkken og garderobeinnredninger fra HTH
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra Svædberg
- Vegghengte wc
- Separat vaskerom med innredning fra HTH
- Automatisk vannstopper
- Seriekoblede røykvarslere
- Balansert ventilasjon
- Store terrasser
- Uvendig hagekran
- Uvendig belysning ved dører og garasjeport
- Opparbeidet tomt med plen, heller og asfalt
- Carport eller garasje med sportsbod
- Tilrettelagt for fremtidig lading av elbil



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 langtveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.

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.



Bruksanvisninger

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

Reklamasjoner

Som kunde hos OBOS Block Watne har du full reklamasjonsrett i fem år. Oppdager du feil eller mangler i din nye bolig kan du enkelt reklamere for dette via reklamasjonsskjemaet på Min side. Her kan du også følge fremdriften i din sak.

Bo og lev i attraktive omgivelser

Med sin landlige, men likevel sentrale beliggenhet er Bjørnstad et godt sted å være for både store og små.

Vi er opptatt av å skape et trygt og sosialt miljø i våre boligfelt. Som beboer på Bjørnstad vil du bli en del av et fellesskap med mennesker i alle aldre, med pent opparbeidede fellesarealer og med barnevernligte omgivelser rundt deg. Dette nabolaget ligger i et boligområde med lite gjennomgangstrafikk, noe som er til glede for både voksne og barn. I tillegg til fine lekelpasser i området, er det tur- og sykkelstier i umiddelbar nærhet.

Korte avstander

Bjørnstad ligger på Grålum i Sarpsborg kommune. Her er det kort vei til alt du måtte ønske for at du og dine skal trives i ditt nye nærmiljø. Både butikker, barnehager og skoler ligger i nærheten av nabolaget, og det er godt kollektivtilbud i området.

Er du på jakt etter urbane opplevelser så er Sarpsborg sentrum kun en rask sykkeltur unna, med alt av sentrumstilletter du måtte ønske innen kultur, shopping og servicetjenester. Her kan du oppleve Borgerstyrelsen Museum, Kulås Amfi og Sarpsborg torg, eller handle alt du måtte trenge på Storbyen kjøpesenter. Boligfeltet på Bjørnstad ligger i tillegg rett i nærheten av Kalnes sykehus, og har rask og enkel adkomst til E6.

Opplevelser for alle og enhver
Her er det mange muligheter for deg som ønsker et aktivt liv. Det satses stort på både kultur og idrett i kommunen, noe som legger til rette for at både store og små skal trives. Du finner balløkke, fotballplass, treningscenter og badeland i en radius av ett par kilometer fra boligfeltet.

Tunebanen og Grålumhallen med innendørs idrettshall ligger like i nærheten. Videre er det mange muligheter for deg som ønsker å være ute i naturen. Nabolaget er omkranset av flere turstier, og den badeglade vil like at Tunevannet kun er noen få minutter unna.



→
Flotte turveier.

↑
Fine bademuligheter ved Tunevannet.

←
Sykehuset Østfold
Kalnes

Venstre Inspira

Høyre øverst Badeland

Høyre nederst Turejorden



Nabolagsprofil

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



Offentlig transport

🚶	Bjørnstad Linje 132	5 min 0,4 km
🚶	Sarpsborg stasjon Linje RE20	8 min 4,7 km
🚶	Oslo Gardermoen	1 t 31 min
✈	Sandefjord lufthavn Torp	1 t 47 min

Skoler

Grålum barneskole (1-7 kl.)	15 min 1 km
481 elever, 22 klasser	
Grålum ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min 0,6 km
382 elever, 21 klasser	
Kalnes videregående skole	7 min 3,3 km
380 elever, 30 klasser	
Greåker videregående skole	8 min 3,2 km
900 elever	

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Inspira	8 min
🔌 Grålum Supercharger	11 min

«Det er som regel stille og rolig der»



Stat fra en lokalkjent

Kvalitet på skolene



Veldig bra 85/100



Opplevd trygghet

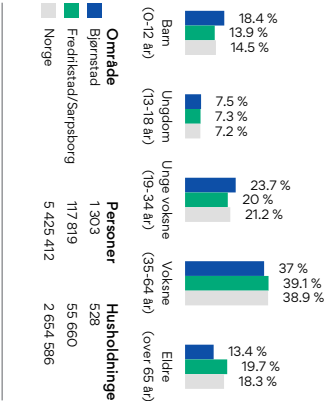
Veldig trygt 84/100



Naboskapet

Godt vennskap 70/100

Alderfordeling



Barnehager

Store Tune Gård barnehage (0-5 ...)	22 min 1,6 km
164 barn	
Tubus barnehage (1-5 år)	4 min 2,2 km
90 barn	
Tyrhans barnehage (0-5 år)	7 min 2,7 km
62 barn	

Dagligvare

Rema 1000 Grålum	13 min
Coop Extra Grålum	14 min
Post i butikk	1 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Samkjøring

Støyriået
Lite støyriået 88/100

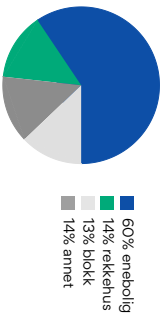
Turmilighetene
Nærhet til skog og mark 86/100

Gateparkering
Lett 86/100

Sport

Grålum barne- og ungdomsskole	11 min 0,8 km
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleyball...	0,8 km
Briskeveien balløkke	11 min 0,8 km
Ballspill	0,8 km
SKY Fitness Grålum	5 min
Family Sports Club Sarpsborg	0,13 min

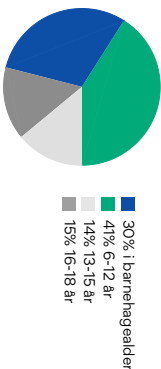
Boligmasse



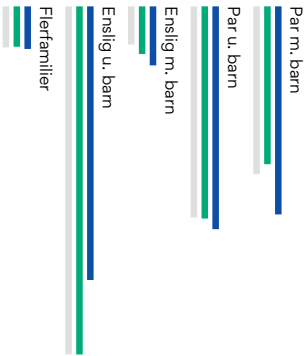
Varer/Tjenester

🛒 Stopp Tune	5 min
🏪 Grålum Apotek	14 min

Alderfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

Boform	Prosent
Gift	35%
Ikke gift	54%
Separtert	9%
Enke/Enkemann	3%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innført av ditt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

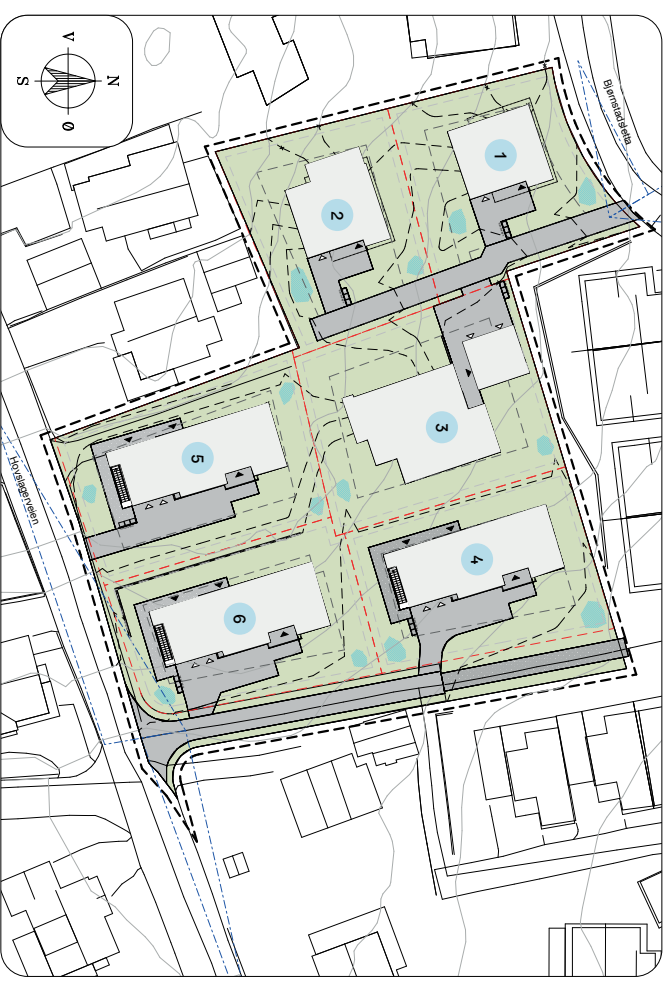
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innført av ditt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Nabolagsprofil



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjørte gangstier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og dataene fra lokaliteten er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innhentet et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2020

Situasjonskart og fasader



Fasade hus 1



Fasade hus 2



Fasade hus 3



Fasade hus 4



Fasade hus 5



Fasade hus 6

Grønt og rolig nabolag.



Illustrasjon

Herlig uteplass for varme dager.

Hus 1062



Smart planløsning med masse lys og luft.



Illustrasjon



Illustrasjon



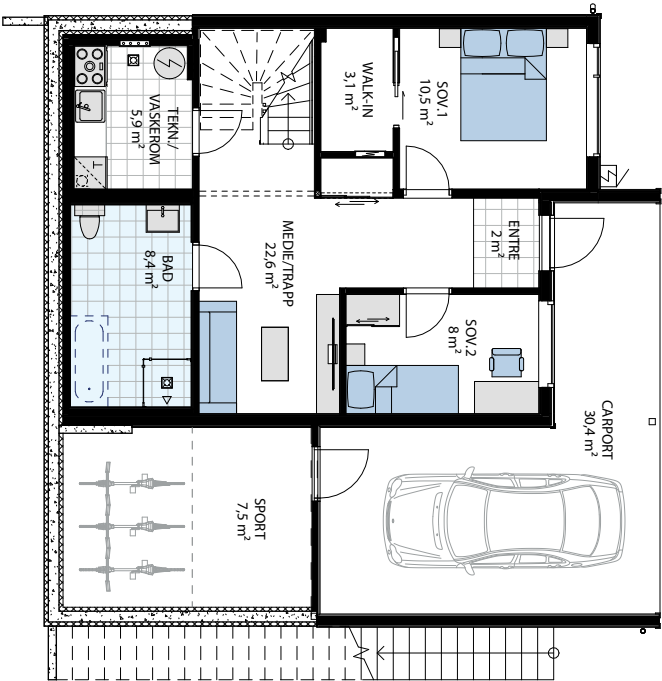
Illustrasjon

Enebolig 4-roms

Hus nr.: 1 og 2
Etasjer: 2
Soverom: 3
Bad: 1

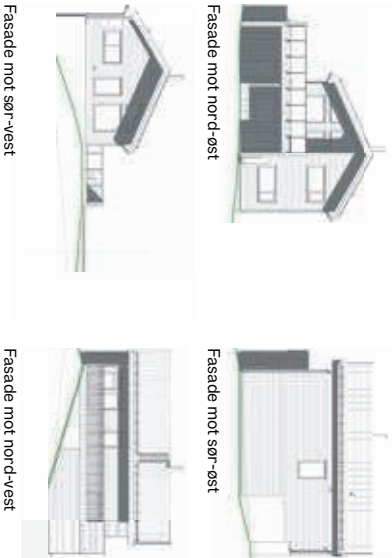
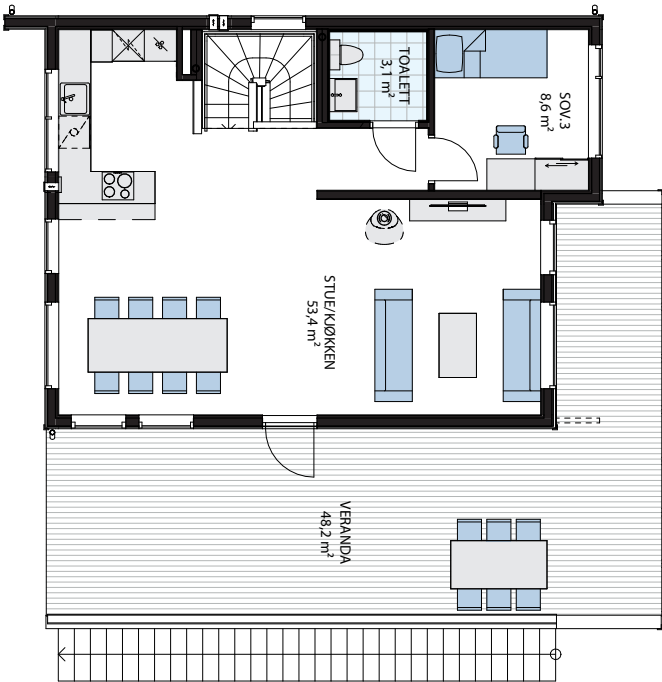
1. etasje

Målestokk 1:100



2. etasje

Målestokk 1:100



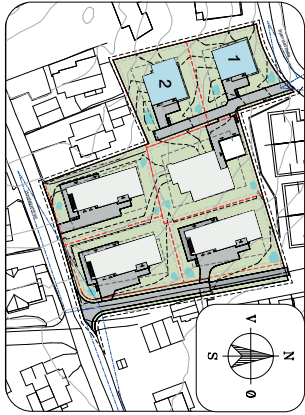
Plantegningen og fasadene viser hus 1.
Hus 2 er likt som hus 1.



Enebolig, hus 1 og 2

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	64,4 m²	15,5 m²		
2. etasje	67,4 m²			48,2 m²
Sum	131,8 m²	15,5 m²		48,2 m²
Sum BRA	147,5 m²			

For forklaring av arealbegreper, se siste side



Romslig både ute og inne.

Hus 3

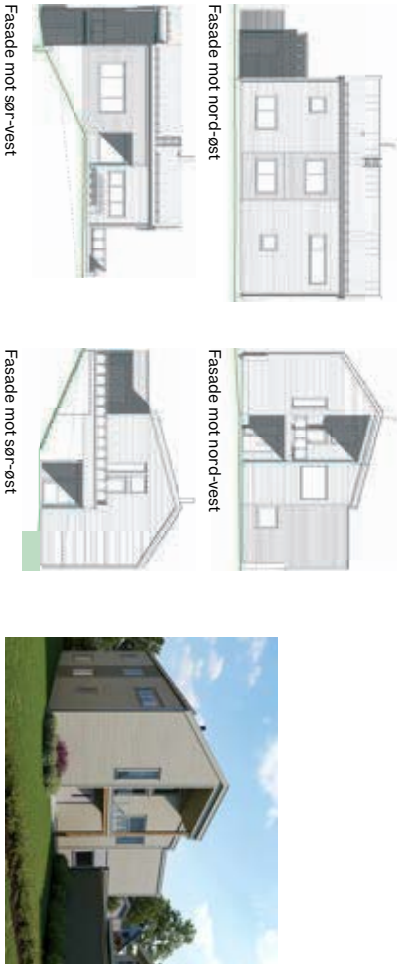


Sett ditt preg på hjemmet!



Enebolig 4-roms

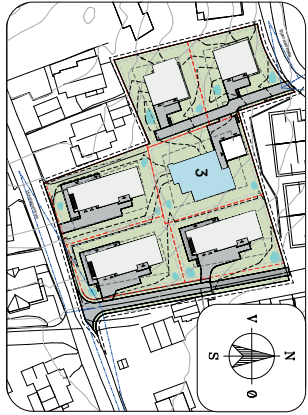
Hus nr.: 3
Etasjer: 2
Soverom: 4/5
Bad: 2



Enebolig, hus 3

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-1	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	112,7 m²	5,7 m²		8,3
2. etasje	115,8 m²			52,2 m²
Sum	228,5 m²	5,7 m²		60,5 m²
Sum BRA	234,2 m²			

For forklaring av arealbegreper, se siste side



Praktisk parkering | carport



Hus 4, 5 og 6



Illustrasjon



Illustrasjon

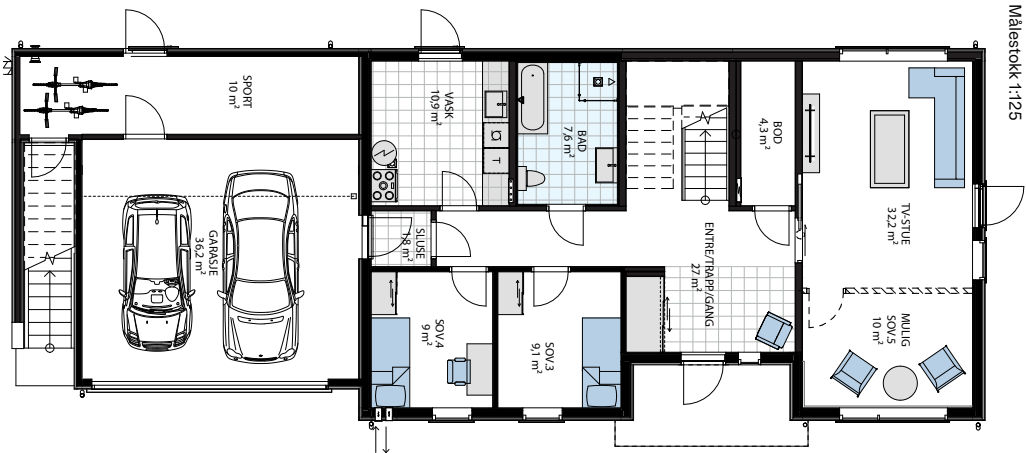


Illustrasjon

Enebolig 4-roms

Hus nr.: 4, 5 og 6
Etasjer: 2
Soverom: 4/5
Bad: 2

1. etasje
Målestokk 1:125



Plantegningen og fasadene viser hus 4.
Hus 5 og 6 er likt som hus 4.



Fasade mot nord-vest Fasade mot sør-øst

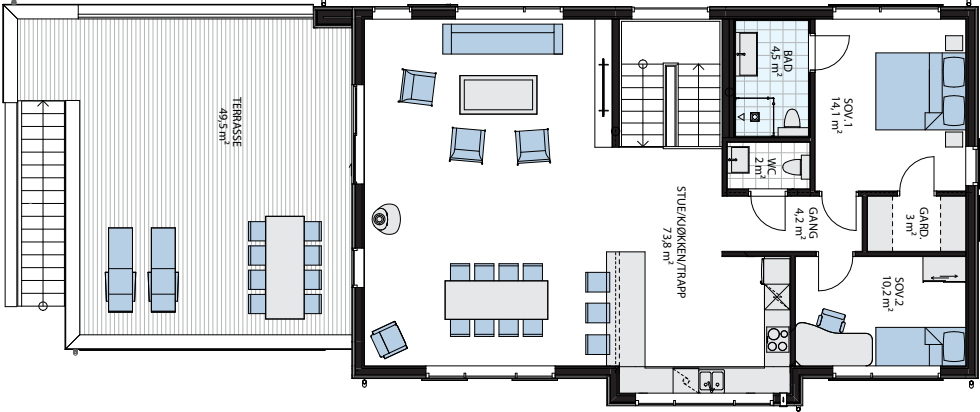


Fasade mot nord-øst



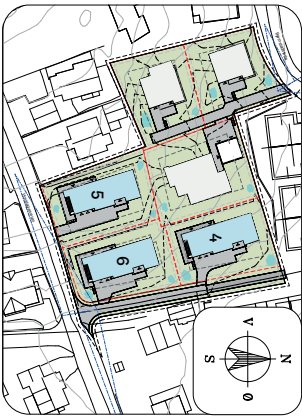
Fasade mot sør-vest

2. etasje
Målestokk 1:125



Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	161,1 m²			
2. etasje	116,1 m²			49,5 m²
Sum	277,2 m²			49,5 m²
Sum BRA	277,2 m²			

For klarling av areal- begreper, se siste side



Familievennlige omgivelser.



Illustrasjon av hus 2

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 forretningsleilendom. 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 domiløper. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale
miljøttak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten
foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

Bl OBOS-medlem

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

Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste
dagligvarebank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg
og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere
boligerommer. 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 gjennom-
tenkt, 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.
- **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 bruksareal for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b)
BRA-i	summen av internt bruksareal
BRA-e	summen av arealer utenfor boenheten (sportspad)
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 Bjørnstadsletta (hus 1, 2 og 3) og Hovslagerveien (hus 4, 5 og 6), 1712 Grålum

Veibeskrivelse Ta av fra E6 mot Quality Hotel og Inspiria. Ta inn Bjørnstadveien, kjør inn Deleveien, så til venstre og første til høyre som er Bjørnstadsletta. Hovslagerveien ligger som en parallellvei til Deleveien. Boligene ligger som Hovslagerveien 26 (gjelder hus 4, 5 og 6).

Les mer på obos.no/bjornstad