

Tyrhellinga BK-3
Eierleiligheter
i 4, 6 og 8-mannsboliger

Begbyåsen



Kontaktinformasjon

Distriktskontor

OBOS Block Watne Østfold
Yvenveien 12, 1715 Yven

Salgskonsulent

Berit Sandberg
E-post: berit.sandberg@obos.no
Telefon: 926 38 902





Tenk deg å flytte inn i et helt nytt hjem som oser av kvalitet. Slik blir det å bo i Tyrihellinga Boligsameie. Det første som møter deg er et innbydende uteområde med lekeplasser og grøntarealer for store og små beboere. Boligene er fint plassert i terrenget og kommer i moderne farger som skaper en helhet med omgivelsene.

Vi holder på den tradisjonelle måten og bygge på, så her er hver planke innom gode håndverkere sine hender som legger sjela si i sine arbeider. Det synes veldig godt på sluttproduktet og dette er vi stolte av.

Leilighetene vil ha god standard og smarte planløsninger. Du vil få en flott balkong eller terrasse hvor du kan nyte solen. Sovrommene er lyse og fine med praktiske skyvedørgarderobes. Det flislagte badet kommer med kvalitetsinnredning, og den åpne stue- og kjøkkenløsningen gir plass til hyggelige selskap. Alle leilighetene har egen carport med tilhørende bod.

Nabolaget ligger perfekt plassert på toppen av Fredrikstad. Her får du flotte sol- og utsiktsforhold, med en rekke tur- og fritidsmuligheter rett utenfor døren. Du finner kilometer med flotte lysløyper med koselige rasteplasser innover i skogen. Om du ønsker en hyggelig familietur, så er det er trygge gang- og sykkelveier hele veien til Gamlebyen og til Fredrikstad sentrum.

Det finnes mange fordeler ved å kjøpe bolig av OBOS Block Watne. Vi er en stor og seriøs aktør med dyktige mennesker i alle ledd. Vi benytter oss av lokale leverandører, i tillegg til at alle entreprenører vi benytter i dette prosjektet kommer fra områdene i og rundt Sarpsborg og Fredrikstad. Våre ansatte er stolte av det de driver med, og derfor blir også boligen din av høy kvalitet.

Velkommen til Tyrihellinga – et nabolag der hele familien vil blomstre.

Per-Åge Bergstrøm
Prosjektleder OBOS Block Watne

Innhold

Flotte leiligheter med smarte planløsninger	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Slå deg til ro i et solrikt område	16
Dette er Begbyåsen	18
Midt i naturen – nært byen	20
Nabolagsprofil	24
Situasjonskart	27
Plantegninger	28
Et selskapi OBOS	32
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	35



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
34



Innflyttingsklar
Etter avtale



Energimerking
Orange C

Moderne eierleiligheter.

Sikre deg en innbydende leilighet i 4 - 6 og 8-mannsbolig på attraktive Begbyåsen. Boligene er gjennomtenkte med to eller tre soverom, romslig kjøkken og stue med utgang til terrasse/ balkong. Her vil du bo i et solrikt område med herlig utsikt, og med kort vei til alt du trenger av rekreasjon og servicetilbud.



Illustrasjon

Flotte leiligheter med smarte planløsninger

Flytt inn i et moderne hjem med fasiliteter som gjør hverdagen mer behagelig.

Velkommen til Begbyåsen. I dette naturskjønne området skal vi bygge 34 eierleiligheter i 4 - 6 og 8- mannsboliger. Samtlige boliger er lettstelte, energi-effektive og kommer med smarte planløsninger. Leilighetene passer mennesker i alle aldre og livssituasjoner. Her vil du bo i et moderne og innholdsrikt hjem over ett plan, i duse farger og med kvalitetsinnredning.

Velg etter dine behov

Dette salgstrinnet består av 3- og 4-roms leiligheter, BRA 77,9-98,8 m² og P-rom 73,6-93,2 m². Leilighetene vil ha en entré, bad med vaskerom, bod, kjøkken og stue med utgang til terrasse. De minste leilighetene vil ha to soverom, mens de største får tre soverom og et gjestetoalett. Leilighetene i 2. etasje har åpen himling i stue og kjøkken, noe som gir meget god og luftig romfølelse. Samtlige



↑
Opparbeidede lekeplasser

enheter kommer med en flott terrasse/ balkong, samt parkering i carport. Det er gjesteparkering i nabolaget. Boligfeltet organiseres i et sameie.

Det gjøres oppmerksom på at bygningsmassen leveres med kledning som er grunnet og malt med mellomstrøk. Kledningen er forhåndsbehandlet og dette gir åpne kuttflater og spikerslag ved montering. Toppstrøk bør påføres etter ca. ett til to år. Dette bekostes av den enkelte sameier. Fremdrift organiseres av sameiet.

Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig vil ha 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 inn klima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inn klima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.

Vi tilrettelegger for lading av elbil. Vi kildesorterer alt av avfall i byggeprosessen, og benytter oss av kortreist materiale fra lokale aktører.











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»

Det 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 badet 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 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.

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 parkett i hvitlasert eik i alle tørre rom.

Vannstoppesystem

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

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikk malt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

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

Smarte løsninger

Alle OBOS Block Watnes boliger vil ha balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.



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

BMI Norge, Dooria, Fjeringstad Trevarfabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med parkett i hvitlasert eik
- Varmekabler i bad, samt gjestetoalett og gang i 1. etg.
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper – rabatt på forsikring
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Vedovn
- Parkering i carport
- Treterrasse
- Felles utvendig tappekran
- Felles postkassestativ med postkasser
- Beplantet uteareale



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.





BK 3

Slå deg til ro i et solrikt område

Begbyåsen ligger høyt og solrikt med nærhet til marka, Gamlebyen og alt du trenger i hverdagen. Her bor du naturskjønt på byens tak.

Nytt unikt boligområde

Begbyåsen blir et helt nytt boligområde i Fredrikstad med over 400 boenheter. Leiligheter i blokk, leiligheter i småhusbebyggelse, eneboliger i kjede og frittliggende eneboliger, alt godt tilrettelagt for både single, barnefamilier og godt voksne. Det sikrer et sunt og variert bomiljø, i et godt gjennomtenkt nabolag bygget for fellesskap og trivsel.

Boligprosjektet er unikt, attraktivt og spennende, og har så langt fått svært mye oppmerksomhet. Nesten ti ganger flere interessenter har tatt kontakt enn ved et gjennomsnittlig boligprosjekt, og det er tydelig at Begbyåsen allerede nå fremstår som et godt sted å bo.

Attraktiv beliggenhet på byens tak

Beliggenheten til Begbyåsen er fantastisk. Området er grønt og solrikt, og fra enkelte steder er det 180 graders panoramautsyn over landskapet. Her bor du på byens tak, med storslagen utsikt og tett på naturen – noe som er påvist å ha svært god effekt for helsen. Grønn rekreasjon og vakre omgivelser senker blodtrykket og reduserer stress hos mennesker – og på Begbyåsen får du begge deler, og et strålende utgangspunkt for en sunn hverdag med gode oppvekstvilkår.

Naturlig og urbant

De grønne omgivelsene sikrer en fredelig og avslappende hverdag med alle muligheter for rekreasjon, og god tilgang på både skiløyper og turterreng rett utenfor døra. Likevel er det kort vei til alt du trenger i hverdagen.



Det er gang- og sykkelvei hele veien inn til Fredrikstad sentrum, samt flere skoler og barnehager i nærheten. Fra Begbyåsen er det

13 kilometer til Sarpsborg med svært enkel tilkomst til E6 mot Sarpsborg via snarveien over Vetatoppen. Jobber du i Sarpsborg slipper du dermed køen på riksvei 109 via Rolvsøy. Med adresse i Begbyåsen er det altså ikke noe problem for den ene å jobbe i Sarpsborg og den andre i Fredrikstad. Det holder mange muligheter åpne, og sikrer stor fleksibilitet i dagliglivet. Her ligger alt til rette for en god og behagelig hverdag.

Dette er Begbyåsen

Begbyåsen er Fredrikstads nye signalprosjekt med sin fantastiske utsikt mot byen og nærheten til naturen.



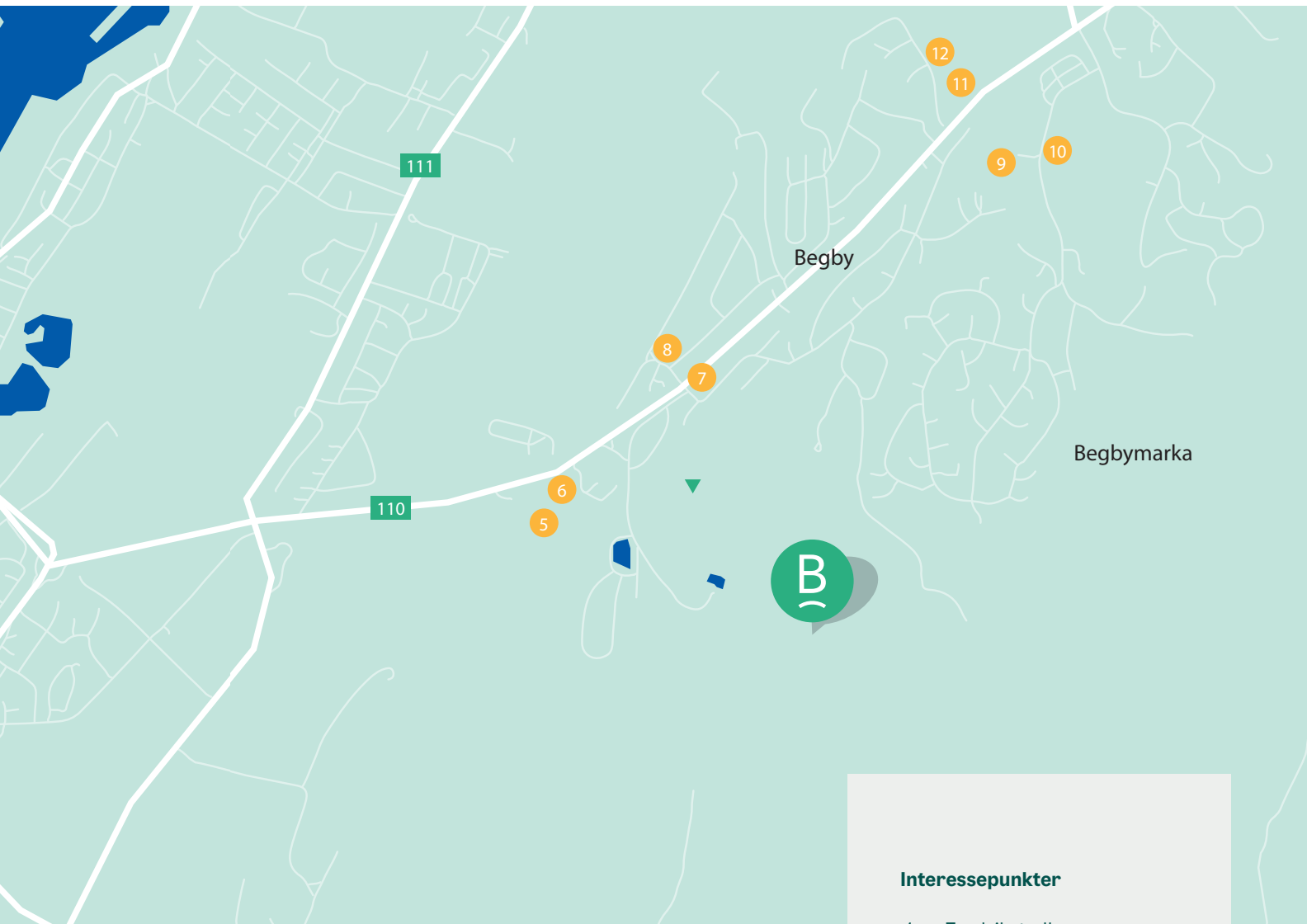
OBOS Block Watne utvikler sammen med OBOS et helt nytt boligområde på naturskjønne Begby, med kort vei til Gamlebyen og Fredrikstad sentrum. Her blir det et nytt nabolag som passer for alle - fra de nyetablerte, barnefamiliene og til godt voksne. På Begbyåsen skal OBOS Block Watne bygge småhus og eneboliger. Her blir det en variert bebyggelse med muligheter for de aller fleste. Enkelte steder på Begbyåsen er det fantastisk utsikt over Fredrikstad – og naturen rundt. Boligene får umiddelbar nærhet til Fredrikstad sentrum. På sykkel tar det deg kun 15 min inn til byen. Handelsmuligheter, barnehage og skole finner du også i nærområdet, i tillegg til gode turmuligheter og meningsfulle fritidssysler. Området grenser til Begbymarka og en 6,5 kilometer lang lysløype på Østsiden. Lysløypa omkranser hele området.

Sport, fritid og kultur

Fredrikstad byr på et variert sports-, fritids- og kulturliv. Blant annet vil vi nevne:

- Østre Fredrikstad Skolekorps
- Begby IL
- Selbak Turn- og Idrettsforening
- Borge turnforening
- Golfbanen - rett nedenfor Begbyåsen
- Kultur og opplevelser i Fredrikstad sentrum og Gamlebyen kulturhus
- Litteraturfestivaler
- Kirkekonsserter
- Fantastisk flotte turløyper i Begbymarka
- Kongstenanlegget





Interessepunkter

1. Fredrikstadbrua
2. Kongstenanlegget
3. Gamle Fredrikstad Golfklubb
4. CIS, Children's International School
5. Europris
6. REMA 1000
7. Busstopp Sølvstien
8. Do Re Mi barnehage
9. Begby skole, 1. - 10. trinn
10. Begby idrettsplass
11. Begby senter
12. Begbygrenda barnehage



Midt i naturen – nært byen

Byen og naturen – hånd i hånd

På Begbyåsen, ca 30-40 minutters gange fra Gamlebyen, har du naturen rett utenfor stuedøra. I tillegg har du Fredrikstad sentrum en liten biltur unna. Denne kombinasjonen av lett tilgjengelig natur og bylivet i gangavstand med shopping, kaffebarer og alt som følger med det urbane, er slike kvaliteter som gjør Begbyåsen så fristende for mange.

I gangavstand fra utgangsdøra finner du lysløypa mellom Bassenget og Moen. Bassenget ble oppført i 1916 for å sikre vannleveransen til industrien i Øra. Det hvite inntakshuset på sørsiden av bassenget var et landemerke som kunne sees fra store deler av byens marker. I dag er bassenget tilknyttet drikkevannsledningen fra Tvetervannet i Skjeberg til Fredrikstad.

Moen ble bygd opp som en boplass på siste halvdel av 1800-tallet, og er i dag kanskje best kjent som den store revefarmen. I dag kan du se morener langs lysløypa.

Skole og barnehage

Det finnes flere barnehager, grunnskoler og videregående skoler å velge blant:

- Do Re Mi barnehage nederst ved rundkjøringen
- Bjørneklova barnehage ligger på Moen-feltet
- Begbyenga barnehage ligger ved Begby senter
- Begby skole fra 1. - 10. trinn
- CIS, Children's International School
- Yrkesfaglig retning på Glemmen videregående skole
- Studiespesialisering på Fredrik den 2. videregående skole
- Det finnes også flere skoler nærmere Gamlebyen og Selbak

Handel

Den nærmeste dagligvarebutikken til Begbyåsen er Rema 1000 og Europris som ligger "rett ned i bakken". I tillegg har du Begbysenteret i gangavstand med Meny, apotek, blomsterbutikk, Nille og kafe. Ned mot Gamlebyen finner du også Brotorget/Brohodet med blant annet Rema 1000 og Biltema. Ellers er det også kort vei til Gamlebyen og Fredrikstad sentrum.





Bildetekst. Nullam eum iudendi non re
malongum facti aut proinde eius que
seri eum reque voluimus quam qui in
simaximagna.



Illustrasjon



Nabolagsprofil

Regimentveien

Nabolaget Begby - vurdert av 76 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Sølvstien	7 min 🚶
Linje 5, 153, 178, 630	0.6 km
🚶 Fredrikstad stasjon	6 min 🚶
Linje R20, R20x	3.8 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 45 min 🚶
✈ Sandefjord lufthavn Torp	1 t 57 min 🚶

Skoler

Begby skole (1-10 kl.)	4 min 🚶
511 elever, 20 klasser	2.3 km
Gudeberg barne- og ungdomsskol...	5 min 🚶
374 elever, 19 klasser	2.9 km
Sagabakken skole (1-7 kl.)	5 min 🚶
200 elever, 8 klasser	3 km
Children's International School (1-1...	6 min 🚶
Borge ungdomsskole (8-10 kl.)	7 min 🚶
383 elever, 15 klasser	4 km
Akademiet vgs. Fredrikstad	6 min 🚶
90 elever	3.9 km
Hans Nielsen Hauge vgs	7 min 🚶
30 elever	4.4 km

«Det er veldig sentralt, samtidig som det er stille og rolig.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

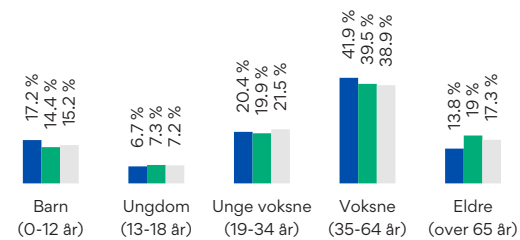
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Begby	2 453	944
Fredrikstad/Sarpsborg	113 817	52 851
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Do Re Mi barnehage Begby (0-6 ...)	8 min 🚶
75 barn	0.6 km
Begbyenga barnehage (0-6 år)	20 min 🚶
70 barn	1.6 km
Bjørneklova barnehage (0-5 år)	5 min 🚶
57 barn, 3 avdelinger	2.7 km


Dagligvare


Rema 1000 Begby	11 min 🚶
Meny Begby	19 min 🚶

Primære transportmidler

 1. Egen bil

 2. Buss

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 95/100

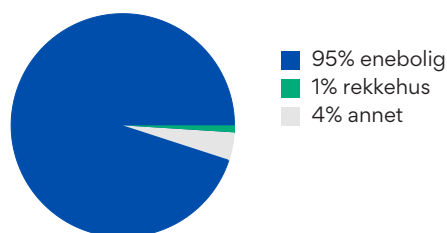
 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 90/100

Sport

 Atriumsveien balløkke	13 min 
Ballspill	1.1 km
 Moenfeltet ballplass	20 min 
Ballspill	1.6 km
 Actic - Kongstenhallen	6 min 
 Expressgym Fredrikstad	6 min 

Boligmasse







«Nytt byggefelt, sentralt mellom to byer. Barna stortrives med ny skole, nye venner og flinke lærere.»

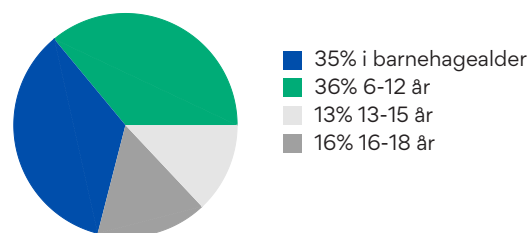
Sitat fra en lokalkjent



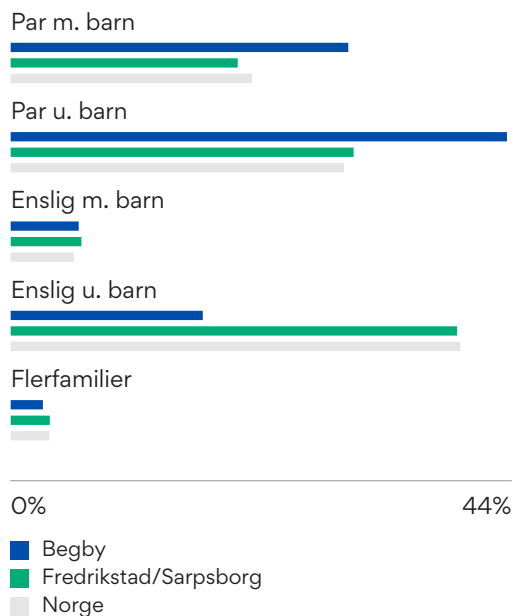
Varer/Tjenester

 Østsiden Storsenter	6 min 
 Apotek 1 Begby	19 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



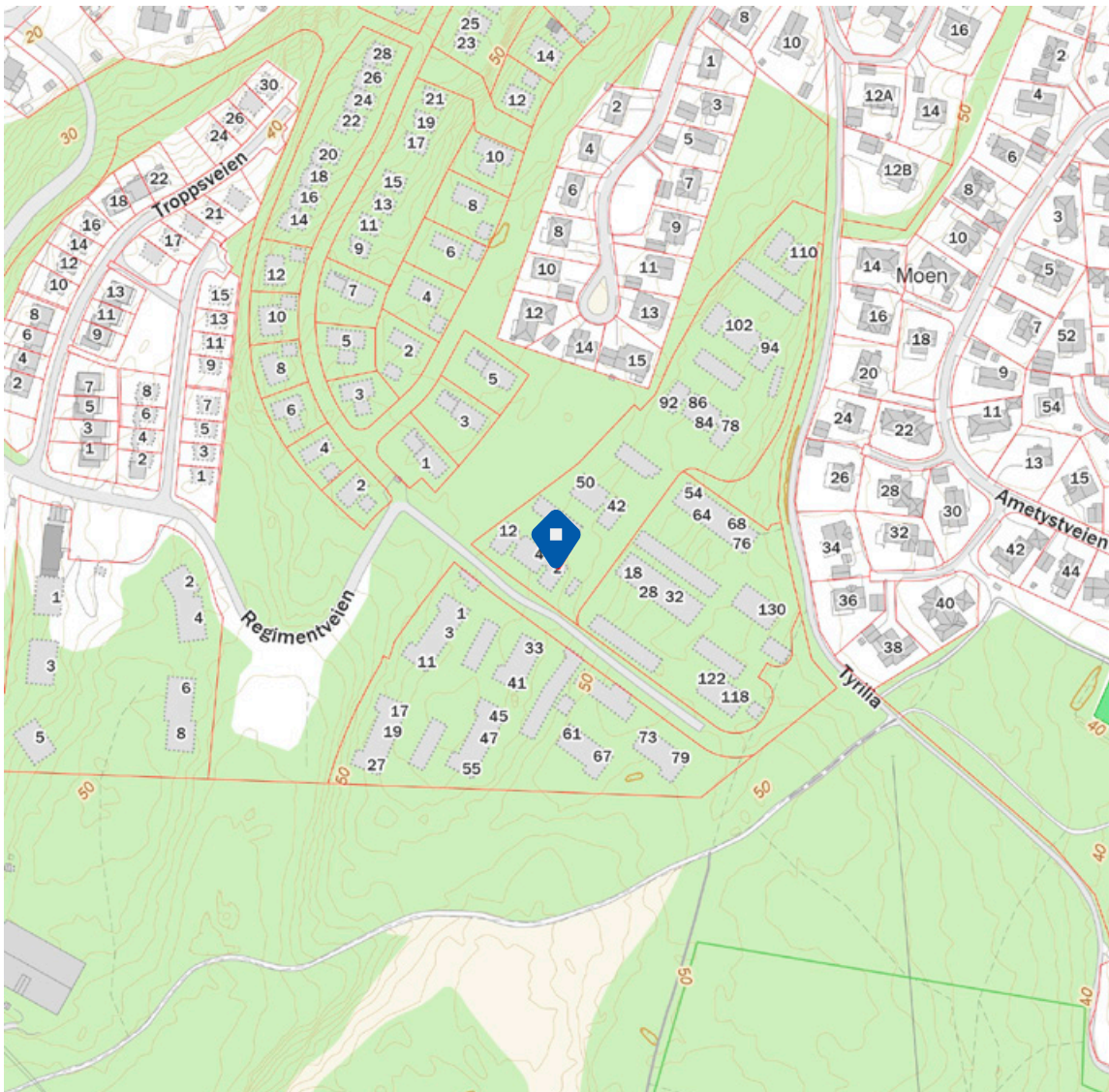
Familiesammensetning



Sivilstand

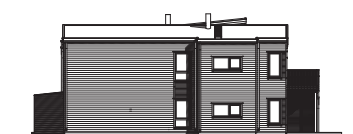
		Norge
Gift	40%	34%
Ikke gift	49%	53%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Nabolagsprofil

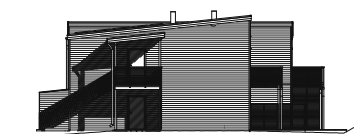


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

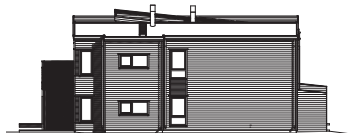
Situasjonskart og fasader



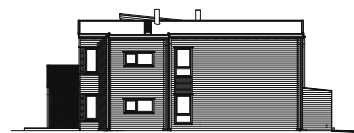
Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-vest



Fasade mot øst-sør



Fasade mot øst-sør



Fasade mot nord-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot syd-vest



Fasade mot syd-vest

Leiligheter

4-roms

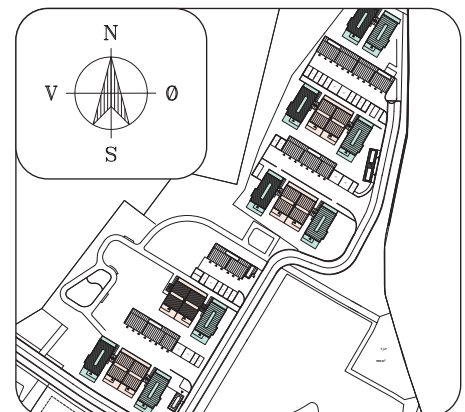
Bolig nr: 101 og 104
BRA: 98,8 m²
P-rom: 93,2 m²
Etasjer: 1
Soverom: 3

1. etasje



Målestokk 1:100

Plantegningen viser 4-roms leilighetene i hus 15. 4-roms leilighetene i de andre husene har samme planløsning.



Leiligheter

3-roms

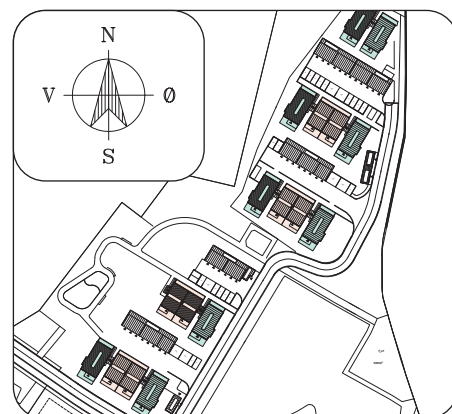
Bolig nr: 102 og 103
BRA: 77,9 m²
P-rom: 73,6 m²
Etasjer: 1
Soverom: 2

1. etasje



Målestokk 1:100

Plantegningen viser 3-roms leilighetene i hus 3. 3-roms leilighetene i de andre husene har samme planløsning.



Leiligheter

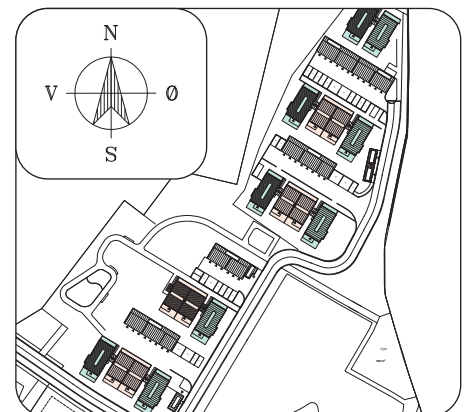
4-roms

Bolig nr: 201 og 204
BRA: 98,8 m²
P-rom: 93,2 m²
Etasjer: 1
Soverom: 3

2. etasje



Plantegningen viser 4-roms leilighetene i hus 14. 4-roms leilighetene i de andre husene har samme planløsning.



Leiligheter

3-roms

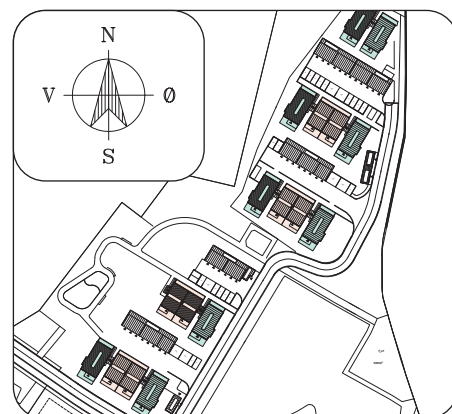
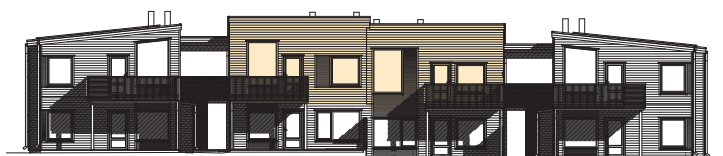
Bolig nr: 202 og 203
BRA: 77,9 m²
P-rom: 73,6 m²
Etasjer: 1
Soverom: 2

2. etasje



Målestokk 1:100

Plantegningen viser 3-roms leilighetene i hus 3. 3-roms leilighetene i de andre husene har samme planløsning.



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 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.



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.
- **Ingen utgifter til oppussing og rehabilitering** Glem evigvarende og kostbare oppussings- og rehabiliteringsprosjekter på mange år.
- **Dokumentavgift kun på tomteverdien** På nye boliger er det kun dokumentavgift på tomteverdien. Fordi tomteverdien er langt lavere enn verdien av både tomt og hus, sparer du lett flere titalls tusen ved å kjøpe nytt.
- **Økt trygghet** Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg.
- **Mulighet til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.



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

Adresse Tyrihellinga, 1639 Gamle Fredrikstad

Veibeskrivelse Fra brohodet på østsiden av Fredrikstadbrua: kjør retning Begby. Kjør rett frem i første rundkjøring. Avkjøring til feltet er på høyre side etter ca 1 km.

Les mer på obosblockwatne.no/begbyasen