



SKJOLDNESHAGEN

Trinn 5

# Prydhagen



Prydhagen



Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme

Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme



Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme

# ET ENKLERE LIV I LEILIGHET

Livet i en leilighet er enkelt. Du slipper vedlikehold, plenklipping på sommeren og snømåking på vinteren. Samtidig gir det rom for et fellesskap og et godt bomiljø. I Skjoldneshagen er det lagt til rette for at man skal leve det livet man ønsker.

Skjoldneshagen består av fire bygg og 6 townhouse med til sammen 82 leiligheter med hele 36 forskjellige planløsninger og varierende størrelser fra 35 til 131 kvm.

Det legges stor vekt på at uteområdene mellom byggene skal være grønne og frodige, og at det etableres sosiale soner for både barn og voksne. Under byggene vil det etableres underliggende parkeringsanlegg til disposisjon for beboerne. Dette vil kunne bidra til et sosialt og levende nærområde som man skal trives i.

# GODE NABOSKAP, ØKT TRIVSEL

I Skjoldneshagen er uteområdene utformet for å skape trivelige og sosiale rom som du deler med naboene.

Overgangen fra private soner til mer åpne og tilgjengelige sosiale soner skaper gode rammer for boligene.

Her er det rikelige muligheter for opplevelser og utfoldelse, samt er det tilrettelagt for trygt og godt naboskap for barn og voksne.

Behagelige grøntområder og gjennomtenkte fellesarealer skaper trivsel, og binder boligene og bomiljøene sammen til et naturlig knutepunkt.

Gangforbindelsene i uteområdet tar deg raskt fra sør i boligområdet til nord, hvor det her etableres en park med offentlig tilgjengelig lekeplass.



Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme

# LAGET FOR ET AKTIVT UTELIV

Over Fritz C. Riebers veg er det etablert et 230 meter langt miljølokk. Oppå lokket er det grøntarealer som gjør området attraktivt for beboerne. Her finner du benker, beplantning, landskapskunst, tennisbane, ballbinge, lekeplass, badminton- og boulebane mm.

Skjoldnesparken er et miljøfremmende rekreasjonssted med tilbud på fritid-, sport- og treningsfasiliteter for folk i alle aldre.



# KONOW RESTAURANT

Et moderne vertshus rett ved din nye leilighet.

Villaen, tegnet av arkitekt Frederik Konow Lund, stod ferdig i 1929. Villaen er i dag omgjort til et vertshus med både kolonial, restaurant, business hub, overnatting og aktivitetstilbud.

Kjøp frokost, lunsj eller middag i den flotte Villaen - kun en kort spasertur fra Skjoldneshagen. Dette tilbudet er tilgjengelig for beboerne på Skjoldnes, og dere i Skjoldneshagen.



# MORGENBAD VED SJØHUSET

Fra Konow Restaurant går det sti ned til sjøhuset. Her finner du badehus og omkleddningsrom. Her vil det også være oppbevaringsplass for utstyr til beboeraktiviteter som bading, grilling, SUP og havkajakpadling.

Ved sjøhuset er det badestrand, egen pir, grill- og bål plass, gjestebrygge og fasiliteter for å gjøre det vakre strandområdet ved Nordåsvannet til en hyggelig sosial møteplass.



Bildene er av illustrativ karakter og kan vise elementer som ikke er en del av standard leveranse.

# RETT VED NORDÅSVANNET

Landskapet rundt boligene byr på flotte opplevelser og inntrykk. Her er stort mangfold og variasjon i naturelementer, der du kan la blikket vandre fra havflate, strand og sjølinje, til svaberg, bergvegger og knauser, over lyngmoer, buskas og kratt, til viltvoksende skog og høye trær.

Skjoldneshagen er en spennende blanding av uberørt natur, kulturlandskap og pent anlagte hager og parkanlegg.



Bildene er av illustrativ karakter og kan vise elementer som ikke er en del av standard leveranse.

Nyt hverdagen  
med sosiale trivselstilbud,  
matopplevelser,  
flott natur og vakre  
solnedganger.

## Midt i smørøyet



### Bybane og buss

Tilkomsten til Skjoldnes er via Sundts veg fra Nesttun sentrum. Nærmeste buss og bybanestopp er Mårdalen, ca 950 meter unna.



### Turområde

Det vakre området rundt skjoldnes er et perfekt utgangspunkt for turer og rekreasjon.



### Parkering

Alle boligkompleksene blir tilknyttet et stort underliggende garasjeanlegg. Hvor man særskilt kan kjøpe parkeringsplass.



### Konow vertshus

Villaen, tegnet av arkitekt Frederik Konow Lund er omgjort til et vertshus med både kolonial, restaurant, business hub, overnatting og aktivitetstilbud.



### Sup/kajakk

Eget kaianlegg, sjøhus og badestrand. SUP brett og kajaker er tilgjengelig for leie for alle som bor på Skjoldnes/Skjoldneshagen



### Padel tennis

I Skjoldnesparken blir det tennisbane, ballbinge, lekeplass, badminton- og boulebane mm.



### Shopping

Skjoldnes ligger kort vei fra Nesttun som har mange flotte butikker, fetevare, restauranter og treningsentre. Kort vei med bybane / buss til bergen sentrum.



### Kulturtilbud

Lagunen kino med 9 kinosaler, Fana kulturhus på Nesttun og Troltsalen på Trolldhaugen.



Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme

Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme

Bildene er av illustrativ karakter og kan vise elementer som ikke er en del av standard leveranse.

# UTSIKTEN, HAVET, LYSET, FOLKA

Alt det magiske Bergen byr på – på ett sted

På Nesttun, kun 15 min utenfor Bergen sentrum, ligger Skjoldneshagen. Uforstyrret, idyllisk og vendt mot vest, byr Skjoldneshagen på det beste av to verdener: Den landlige roen, med hav og fjell, og nærhet til de urbane mulighetene.

Skjoldneshagen er et naturskjønt område hvor det skal utvikles leiligheter og townhouse i forskjellige størrelser, tilpasset ulike behov og livssituasjoner. I tillegg har området sin egen aktivitetspark og restaurant.

Alt for at de som bor her skal kunne skape et godt og sosialt nærmiljø.



Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme



## FORKJØPSRETT PÅ PRYDHAGEN

Er du allerede BOB-medlem?

Prydhagen selges med forkjøpsrett gjennom BOB. Det betyr at du får tilgang til boligene, prisene og mye mer før alle andre.

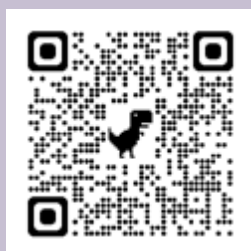
Velg din favorittbolig og få tildelt før vi offentlig går ut i salg.

Forkjøpsretten for Prydhagen starter onsdag 19. oktober. Deretter har du en uke på deg til å finne drømmeboligen.

Mandag 31. oktober åpner vi det offentlige salget på Prydhagen, og du har da allerede fått tildelt din drømmebolig.

Er du ikke BOB-medlem?

Meld deg inn allerede i dag.



## EN SNARVEI TIL EGEN BOLIG?

BOB har mer enn 80 års erfaring med å skape gode bomiljøer på Vestlandet. Vi er Vestlandets største boligbyggelag, med over 74 000 medlemmer. BOB er en engasjert og profesjonell by- og områdeutvikler som bygger boliger for våre medlemmer. Vår visjon er å bygge felleskap.

I tillegg til å være et boligbyggelag er BOB også et samvirke. Vi er eid av medlemmene våre og det betyr at våre eiere ikke krever utbytte. Overskuddet går tilbake til BOB, som igjen bruker dette til å skape og utvikle boliger for våre medlemmer.

Den største medlemsfordel du får hos BOB er forkjøpsrett.

Er du medlem i BOB får du tilgang til mer enn 90 000 nye og brukte boliger over hele landet. Din ansiennitet – altså hvor lenge du har vært medlem – avgjør hvor i boligkøen du står.

BOB har også en rekke andre medlemsfordeler og tilbyr gode avtaler på blant annet bank, forsikring og opplevelser.

Så hvorfor ikke melde seg inn i dag?

# ETASJEPLANER

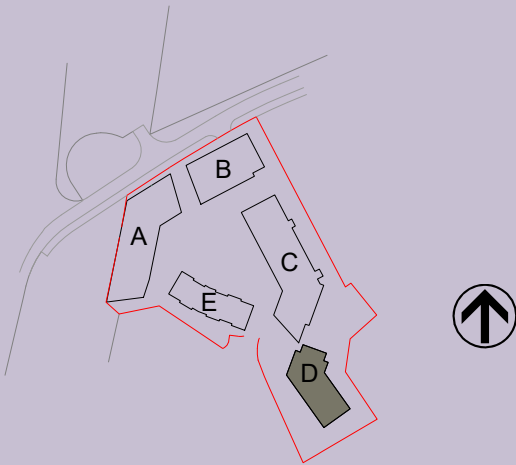
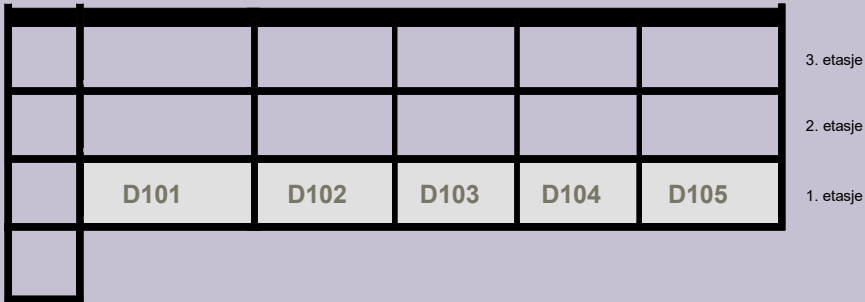
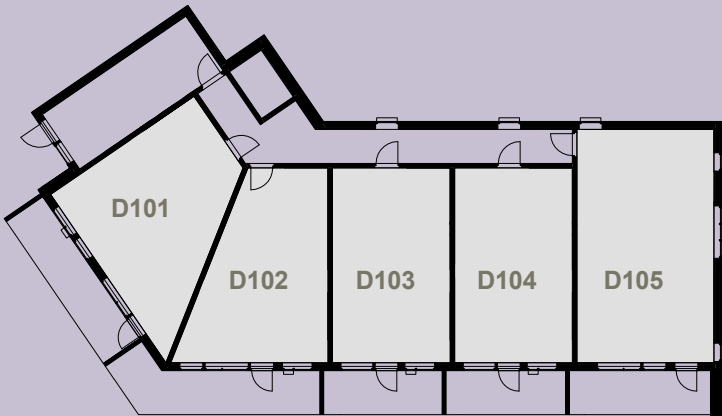
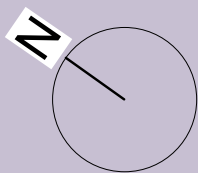
Her finner du arealeffektive 2-roms til romslige 3-roms  
selveierleiligheter, med et moderne uttrykk.



Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme

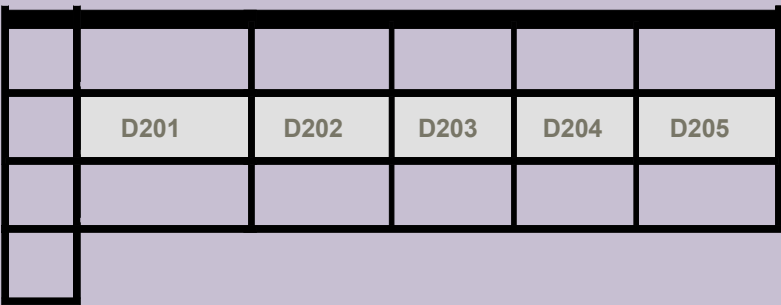
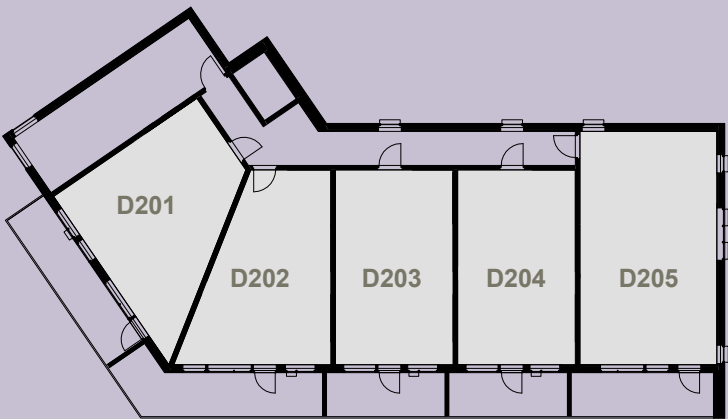
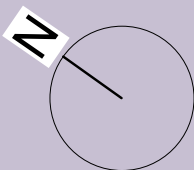
# Etasje 1

Prydhagen

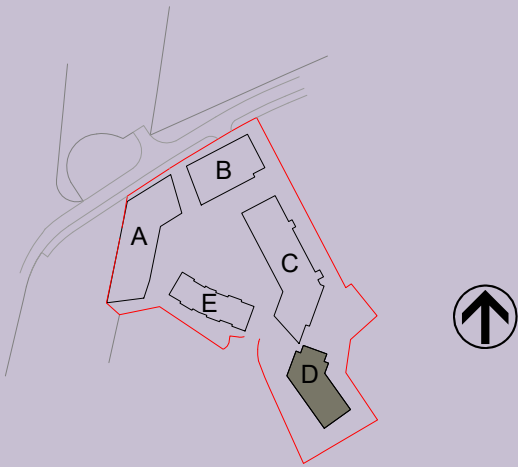


# Etasje 2

Prydhagen

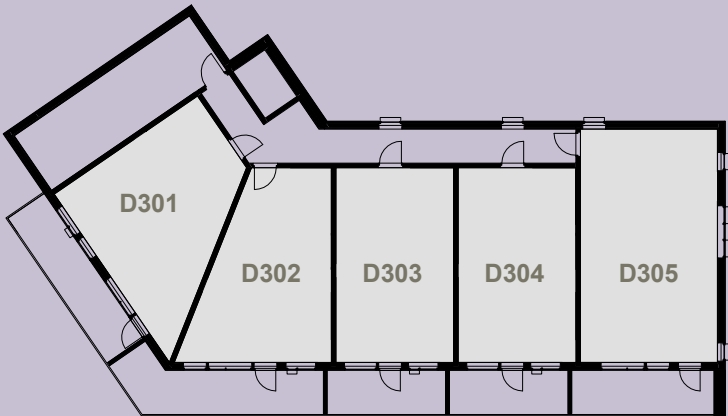
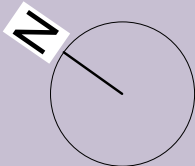


3. etasje  
2. etasje  
1. etasje

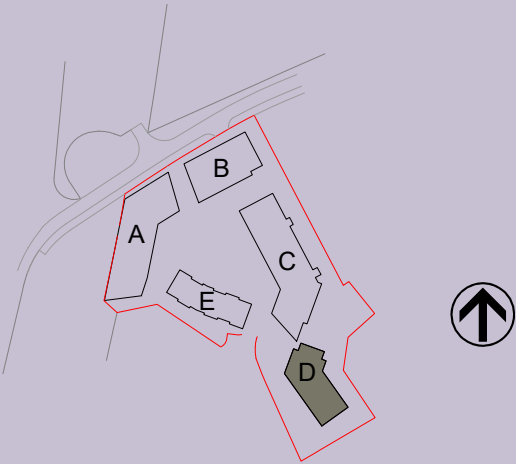


# Etasje 3

Prydhagen



|           | D301 | D302 | D303 | D304 | D305 |
|-----------|------|------|------|------|------|
| 3. etasje |      |      |      |      |      |
| 2. etasje |      |      |      |      |      |
| 1. etasje |      |      |      |      |      |



# FINN DIN DRØMMEBOLIG



Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme

# D101

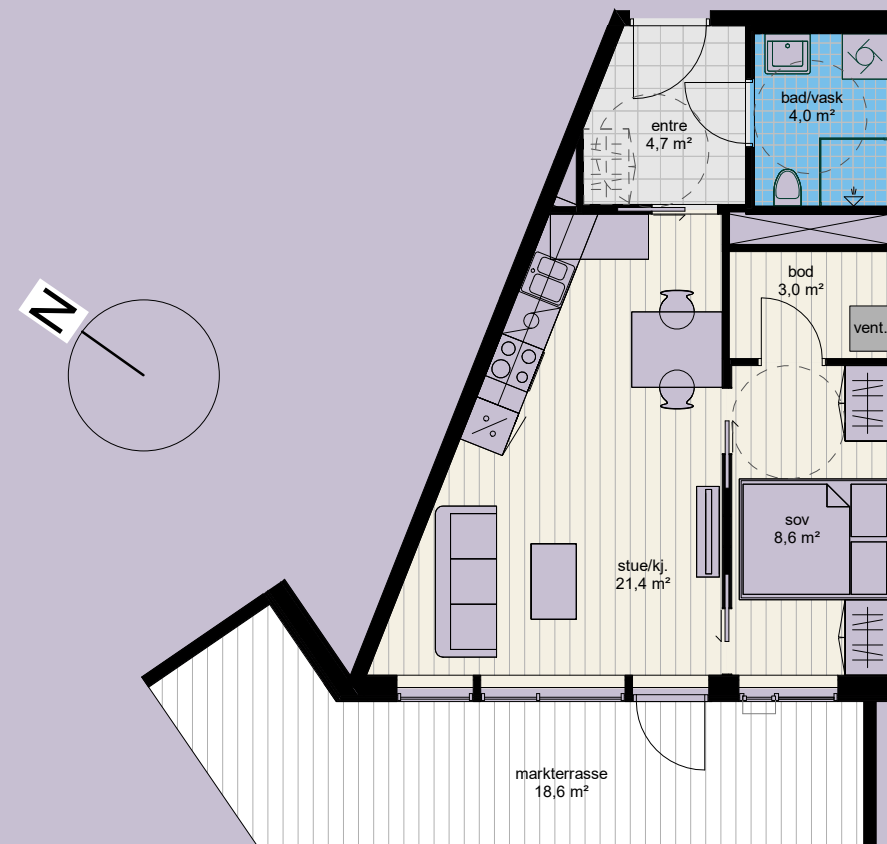
Antall : 1  
Etasje : 1.etg  
BRA : 49.3 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 44.7 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 14,7 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



1:100 1 2 5 1

# D102

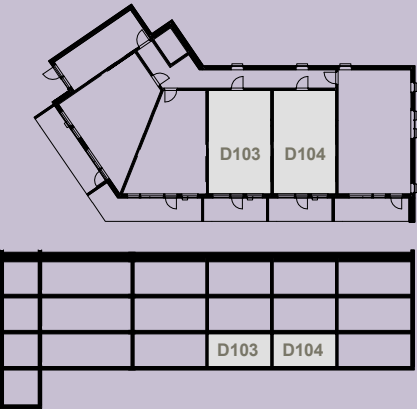
Antall : 1  
Etasje : 1.etg  
BRA : 45.0 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.3 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 18,6 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



1:100 1 2 5 1

# D103

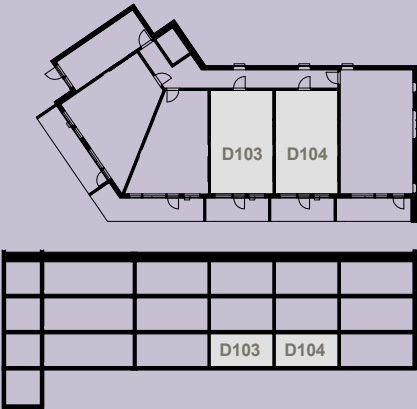
Antall : 2  
Etasje : 1.etg  
BRA : 44.7 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.2 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 10.2 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



1:100 1 2 5 1

# D104

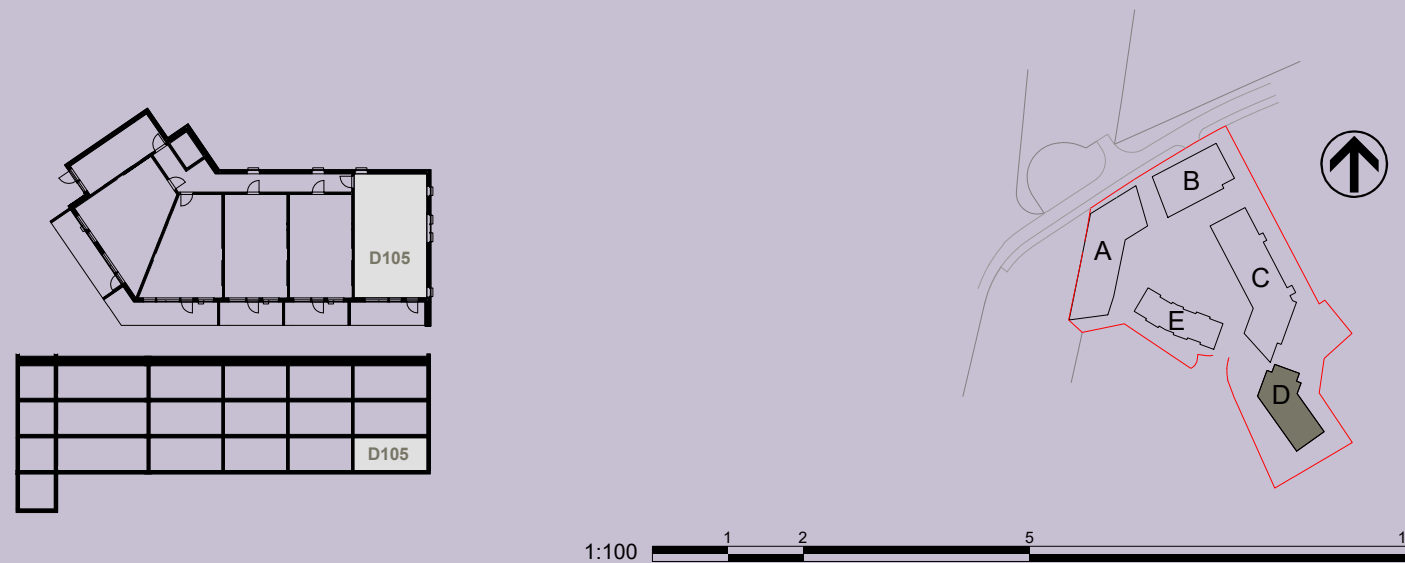
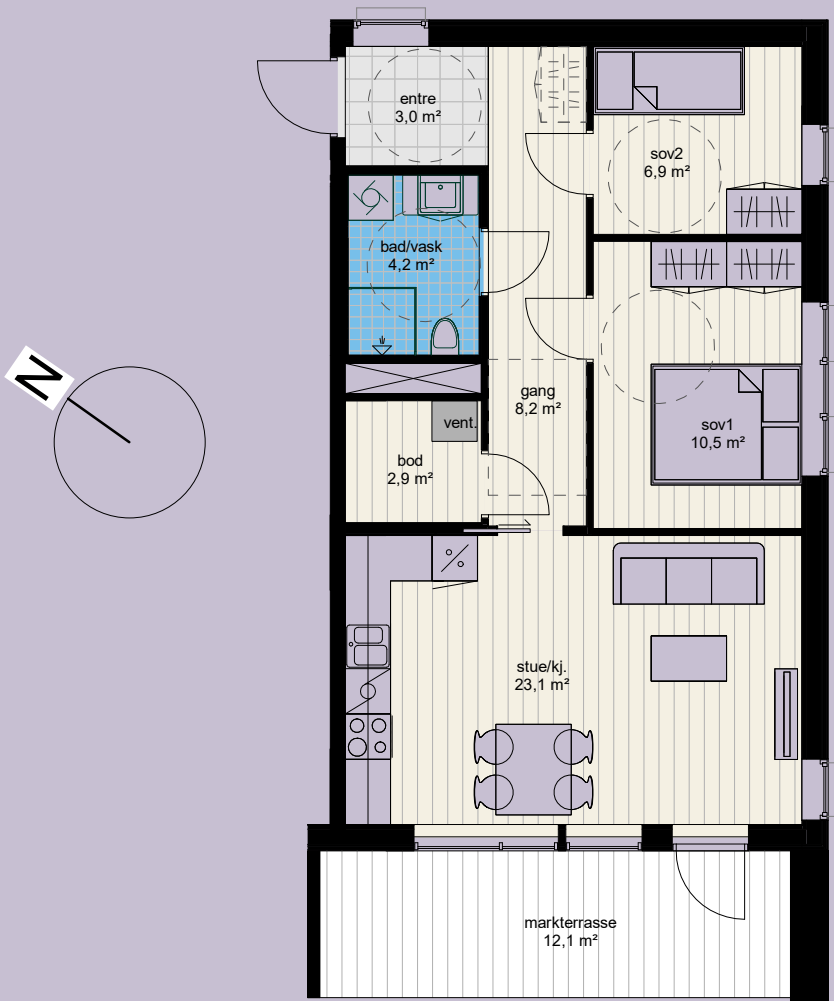
Antall : 2  
Etasje : 1.etg  
BRA : 44.7 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.2 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 10.2 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



1:100 1 2 5 1

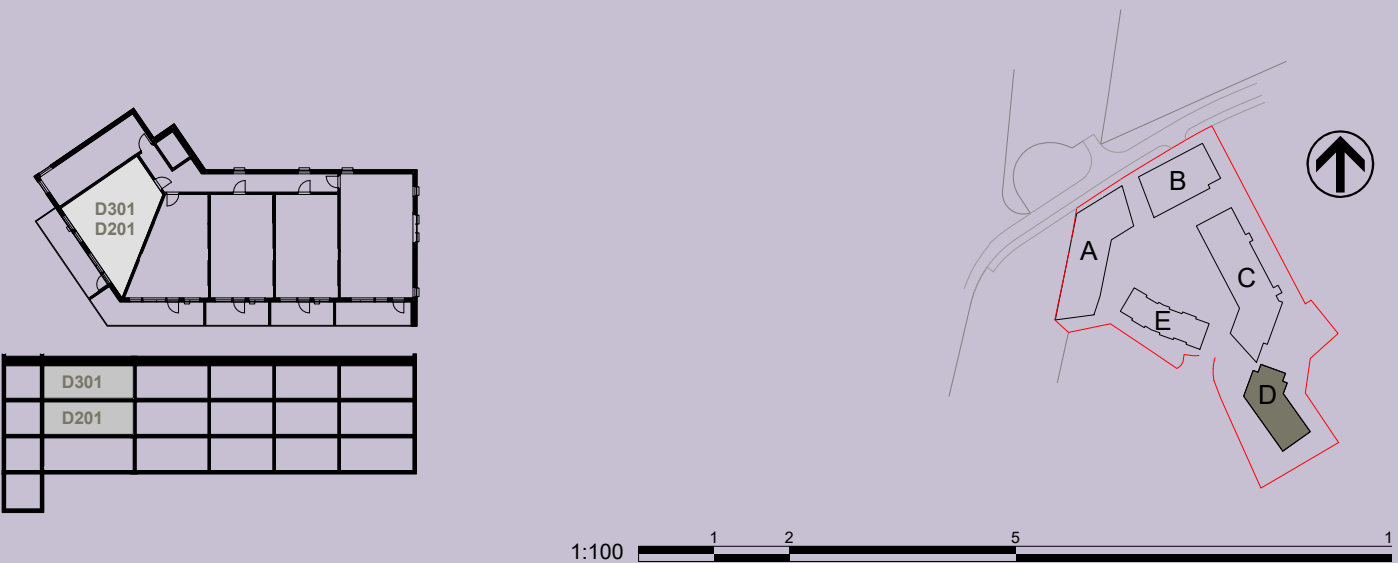
# D105

Antall : 1  
Etasje : 1.etg  
BRA : 62.3 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 57.8 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 12.1 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 5 m<sup>2</sup>



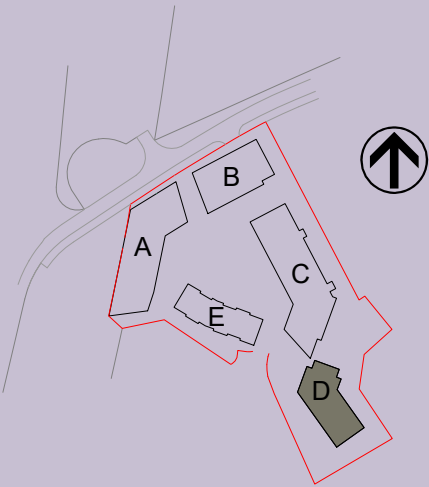
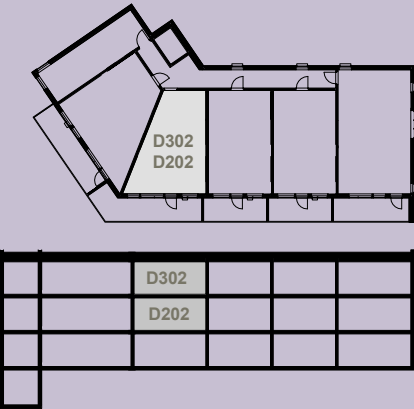
# D201

Antall : 2  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 49.3 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 44.7 m<sup>2</sup>  
Balkong : 15 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



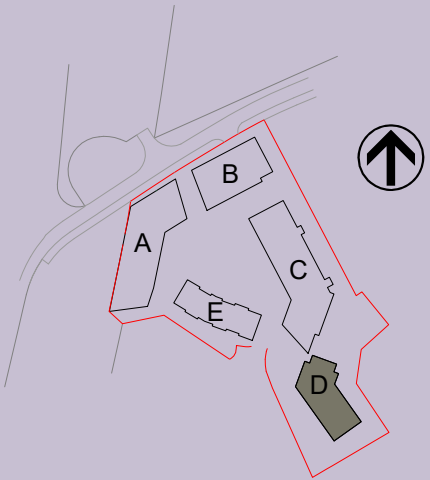
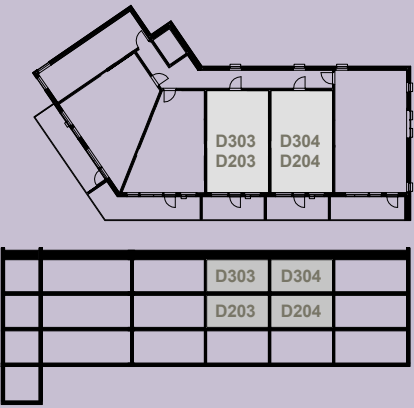
# D202

Antall : 2  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 45.0 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.3 m<sup>2</sup>  
Balkong : 18.6 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



# D203

Antall : 4  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 44.7 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.2 m<sup>2</sup>  
Balkong : 10.2 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



# D204

Antall : 4  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 44.7 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.2 m<sup>2</sup>  
Balkong : 10.2 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



1:100 1 2 5 10

# D205

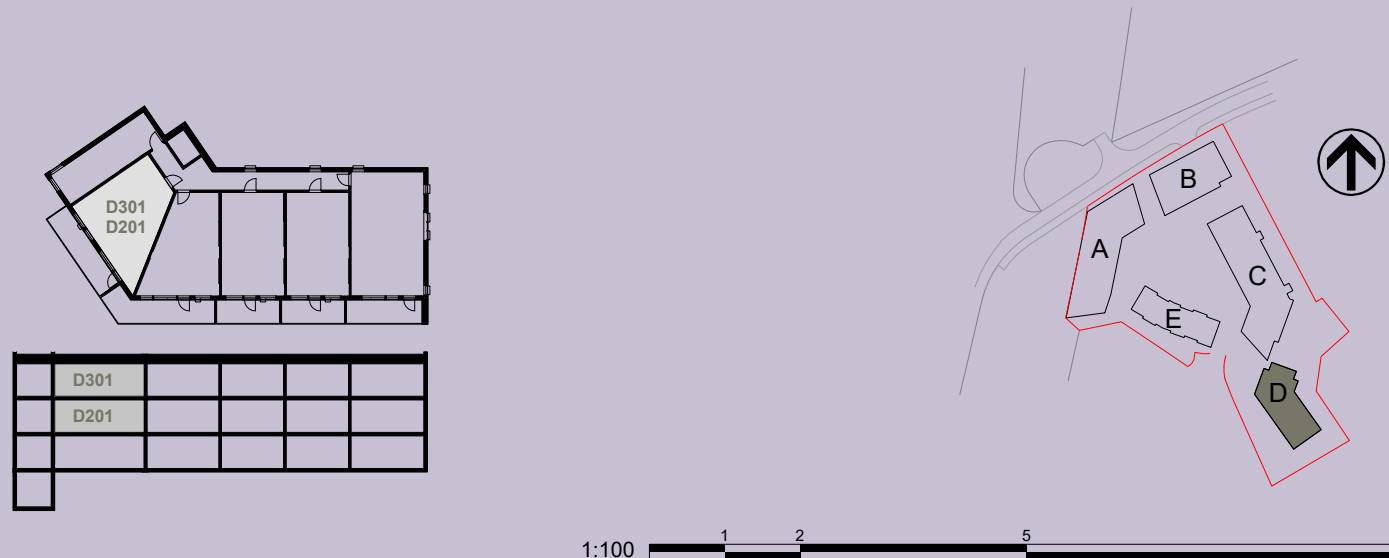
Antall : 2  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 62.3 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 57.8 m<sup>2</sup>  
Balkong : 12.2 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 5 m<sup>2</sup>



1:100 1 2 5 1

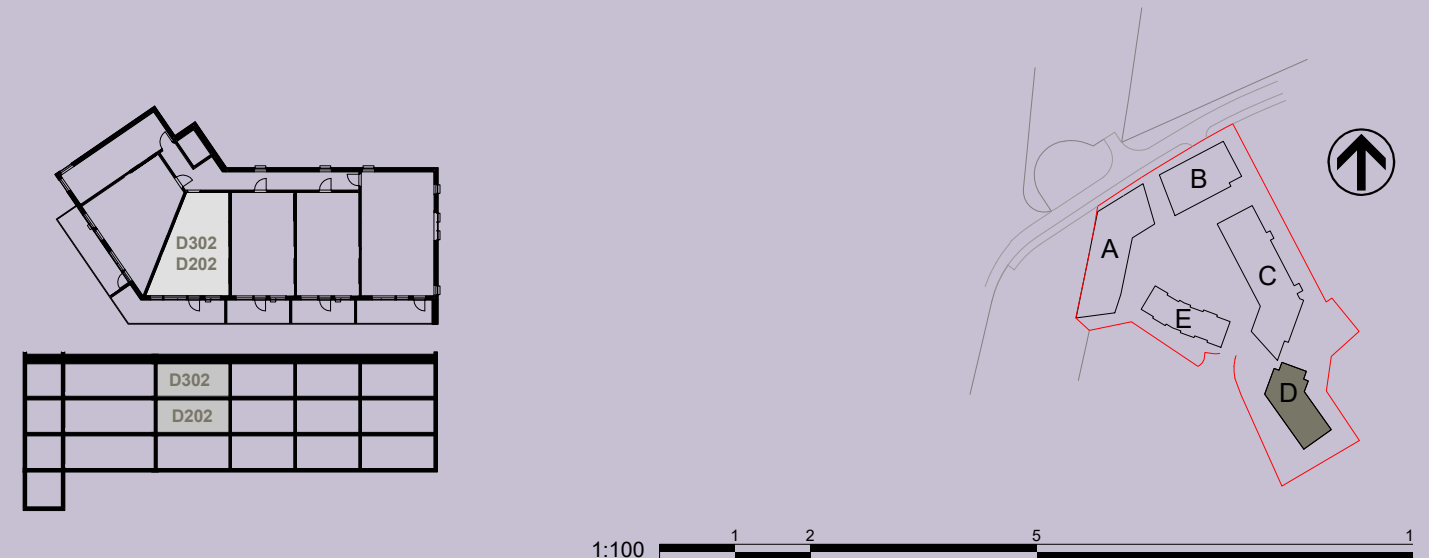
# D301

Antall : 2  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 49.3 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 44.7 m<sup>2</sup>  
Balkong : 15 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



# D3002

Antall : 2  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 45.0 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.3 m<sup>2</sup>  
Balkong : 18.6 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



# D303

Antall : 4  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 44.7 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.2 m<sup>2</sup>  
Balkong : 10.2 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



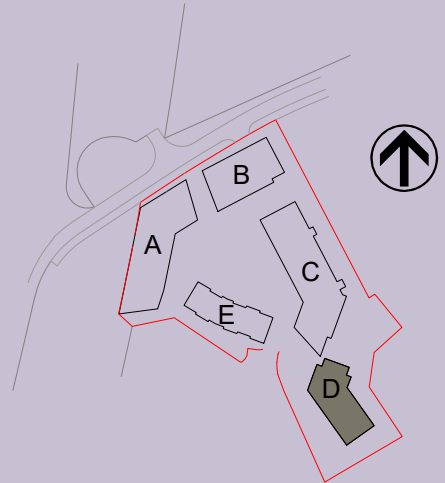
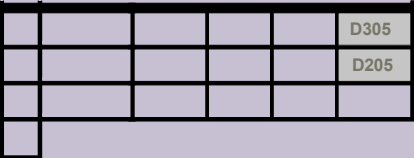
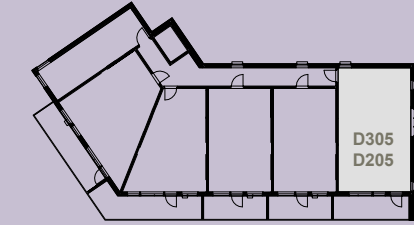
# D304

Antall : 4  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 44.7 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 40.2 m<sup>2</sup>  
Balkong : 10.2 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 2,5 m<sup>2</sup>



# D305

Antall : 2  
Etasje : 2, 3. etg  
BRA : 62.3 m<sup>2</sup>  
P-ROM : 57.8 m<sup>2</sup>  
Balkong : 12.2 m<sup>2</sup>  
Sportsbod: 5 m<sup>2</sup>



Dette er kun en illustrasjon, avvik kan/vil framkomme



Ximena Andrea Sagenes  
M: 936 80 586  
E: xs@privatmegleren.no



Una Helen Thoresen  
M: 924 37 160  
uht@privatmegleren.no



**PRIVATMEGLEREN**  
NYEBOLIGER BERGEN

# Fordeler med å kjøpe nytt?

## Fast pris, ingen stressende budrunder

Nye boliger selges ofte til fastpris. Det vil si at du slipper stressende budrunder, du vet hva boligen koster og hva du må forholde deg til

## Ingen oppussing eller overraskelser

Når du flytter inn i en helt ny bolig, så slipper du å tenke på oppussing på mandag år. Du trenger heller ikke å bekymre deg for ubehagelige overraskelser som kan følge med der noen har bodd før deg, som skjulte fuktskader eller gamle elektriske anlegg.

## Tilpass boligen etter din smak

Kjøper du bolig tidlig i byggeprosessen, får du større muligheter til å sette ditt personlige preg på boligen ved å gjøre egne innredningsvalg i tilvalsperioden.

## Høy teknisk standard

Nye boliger bygges etter gjeldene forskrifter og standarder med stadig høyere krav til materialer, byggemetoder og miljø. Dette gir et bedre inneklima, isolasjon og generelt høyere kvalitet.

## Lave kjøpsomkostninger

Du betaler kun 2,5 prosent av tomteverdien i dokumentavgift, ikke av hele kjøpesummen – som du gjør når du kjøper brukt selveierbolig.

## Lave faste kostnader

Gode energiløsninger er bra for både miljøet og lommeboken. Det gjør at du ikke behøver å bekymre deg for kalde vintre og høye strømpriser. Nye boliger har også mye større forutsigbarhet i felles driftskostnader og utgifter til vedlikehold – alt er jo nytt!

