ØVRE BÅSTAD GÅRD

EST. 2028


ØVRE BÅSTAD GÅRD
20
28
NYTT LIV PÅ HISTORISK GRUNN



Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (Illustrasjon: Plyo)

NYTT LIV

Nå åpnes et nytt kapittel på Øvre Båstad Gård – på høyden over Asker, der solen står lenge og utsikten løfter blikket mot fjorden.

Øvre Båstad Gård er bygget for fellesskap, trivsel og trygghet. Med 74 boliger fordelt på 60 leiligheter i ulike størrelser og 14 rekkehus, blir du en del av et nabolag der både unge, familier og eldre kan leve godt – i solrike omgivelser, med både fellesskap og privatliv på egne premisser.

01 FRA GÅRD TIL NABOLAG *s. 11*

02 BELIGGENHET *s. 43*

03 KVALITETER *s. 55*

04 PLANTEGNINGER *s. 75*

05 INFORMASJON *s. 185*



01 FRA GÅRD TIL NABOLAG

ET STED Å HØRE TIL

Noen steder bærer på en trygghet som føles kjent. En ro som sitter i landskapet. Øvre Båstad Gård er et slikt sted. Nå føres historien videre med respekt for stedet – og med blikket rettet fremover.

På høyden over Asker får Øvre Båstad Gård nytt liv i et etablert nabolag med nærhet til både natur og sentrum.

Den sjeldne tomten har vært premisset for arkitekturen – formet med respekt for omgivelsene og historien som sitter i stedet.

Boligene ligger romslig plassert i en grønn, parkmessig helhet. Mellom husene åpner det seg siktlinjer mot himmel, fjord og landskap, og det skapes naturlige møteplasser og skjermede lommer. På Øvre Båstad Gård møtes historie, arkitektur og park i et helhetlig nabolag.

Det er noe eget ved å bo et sted med historie i ryggen. En trygghet som sitter i omgivelsene. Her har det alltid vært dyrket. Nå er det din tur til å høste. Høste det gode livet. Skape minner.

Velkommen til et nytt kapittel. Et sted å bo. Et sted å høre til.



Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (Illustrasjon: Plyo)



Ro, lys, sol og utsikt

Beliggenheten gjør Øvre Båstad Gård til noe helt eget. Et nabolag med ro, sol og utsikt over fjorden.

Den fantastiske utsikten mot Leangbukta og videre ut over fjorden blir en naturlig del av hverdagen. Utsiktspunkter med sitteplasser og gangveier gir rom for å stoppe opp – og ta den inn.

Med sol hele dagen fra morgen til kveld, kan morgenkaffen nytes med utsikt mot soloppgangen, og kveldene vare litt lenger i det varme ettermiddagslyset, med fjorden som bakteppe.

Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)



Til venstre: Illustrasjonen kan avvike fra endelig leveranse.
Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten.
(ILLUSTRASJON: PLYO)

Tomten er utnyttet med stor omtanke, der bebyggelsen er plassert for å få mest mulig ut av lys, solforhold og utsyn. Boligene er tilpasset terrenget og omgivelsene, med åpne siktlinjer mot fjorden. Uteplassene er nøye plassert der solen faller naturlig.

Rekkehusene ligger vest på tomten, tett på naturlekeplassen i det grønne området. Fire mindre leilighetsbygg er plassert på pynten mot Leangbukta, mens tre større ligger høyere og mer tilbaketrukket på tomten, med gode lysforhold og åpne blikk mot Oslofjorden.

ET NABOLAG SOM INVITERER TIL FELLESSKAP

Noe av det fineste ved å bo et sted, er følelsen av å høre til. Den handler ofte like mye om livet rundt boligene som om boligene selv.

Arkitekturen, utearealene og planløsningene er formet for å skape et bomiljø som oppmuntrer til små møter, samhold og gode naboskap.

Ambisjonen er enkel: å skape et nabolag der man både kan trekke seg tilbake i sitt eget hjem – og samtidig oppleve den gode følelsen av å høre til.

Uteområdene er utformet for å inspirere til aktivitet og sosialt liv. Rundt på området finnes flere mindre oppholdssoner med benker og bord, lekeområder for barn og grønne lommer hvor man kan nyte utsikten og roen.

Terrenget og vegetasjonen er i stor grad bevart for å gi området en naturlig og frodig karakter.

Et sentralt tun med benker og beplantning blir nabolagets hjerte – et sted for spontane kaffemøter, små arrangementer og sommeraktiviteter. Med direkte tilknytning til storstuen får plassen en fin sammenheng mellom uterommet og fellesskapet inne.

Resultatet blir uteområder som inviterer til bruk gjennom alle årstider – enten man ønsker rolige stunder alene eller hyggelige møter med naboer.



Til høyre: Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

ET HJEM SOM ROMMER MER

I et hjem er det noen rom du bruker hver dag, og noen du bare trenger av og til. Ikke alt trenger å være en del av din egen leilighet.



På Øvre Båstad Gård er det nettopp denne tanken som ligger til grunn. Her finnes flere fellesrom, til sammen nærmere 100 kvadratmeter, som gir deg mer plass når du trenger det.

Den romslige storstuen er perfekt når du vil samle mange. Her kan du dekke på langbordet og invitere familie og venner til små og store anledninger. Med fullverdig kjøkken og hyggelig sofakrok er mulighetene mange.

Samtidig er dette et rom som også kan brukes i hverdagen. Her kan du nyte en kaffe med en nabo, invitere til vinsmaking eller en uformell temakveld. Kvaliteten og utformingen speiler boligene, og gjør storstuen til en naturlig forlengelse av hjemmet.

Smarte løsninger i hverdagen
God bokvalitet handler også om de praktiske tingene. I tillegg til storstuen får du også tilgang til hobbyrom med arbeidsbenk, sykkelparkering, sykkelvask og hundevask. Løsninger som gjør hverdagen enklere, og gir plass til det som er viktig for deg.

Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Rom for besøk
Får du venner eller familie på besøk, kan det av og til være hyggelig å ha litt ekstra plass.

På Øvre Båstad Gård finnes et lyst og gjennomført gjesterom med tilhørende bad som du kan reservere til dine gjester.

Her kan de bo komfortabelt og trekke seg tilbake i sitt eget tempo – samtidig som det er enkelt for deg å være vert.

Lett tilgjengelig
En digital plattform gjør det enkelt å organisere og bruke fellesfunksjonene. Her kan man booke gjesterommet eller felleslokalet, invitere naboer til aktiviteter eller dele små tjenester i nabolaget.



Med nabolagsappen er det enkelt å få oversikt, holde kontakten og bruke tilbudene i nabolaget. Alt samlet på ett sted. (FOTO: ADOBESTOCK)





Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (Illustrasjon: Plyo)

Små øyeblikk, hele året

Et levende nabolag bygges over tid, gjennom små øyeblikk og gode tradisjoner.



Vår
Når dagene blir lysere og naturen våkner til liv, fylles uteområdene med aktivitet. Kanskje samles naboer over en kaffe i solen, eller til en liten markering av sesongstarten på torget?

Sykkelsesongen er i gang, og mellom gode naboer deles tips før sykkelen står klar for nye turer langs fjorden og i marka.

I storstuen kan det arrangeres sosiale lag blant naboer. Og på nasjonaldagen starter naturligvis feiringen på tunet med flaggheising.



Sommer
Sommeren inviterer til liv mellom husene. På varme kvelder kan tunet og de felles uteplassene bli et naturlig samlingspunkt for store og små. Uteområdene er utformet med både åpne møteplasser og mer skjermede soner, slik at du kan velge om du ønsker å være en del av fellesskapet eller nyte en rolig stund for deg selv.

Kanskje arrangeres det en sommermiddag, en uformell grillkveld eller en nabolagsfest hvor nye bekjentskap oppstår. For besøkende familie og venner gjør gjesteleiligheten det enkelt å invitere til et lengre sommerbesøk.



Høst
Når høsten kommer og tempoet roer seg, blir felleslokalet et godt rom å ha tilgang til. Her kan det være plass til alt fra bokkvelder og vinsmaking til temamiddager, quiz eller små foredrag, men rommet kan også reserveres til egne anledninger når man trenger litt ekstra plass.

Høsten er også en fin tid for turer i nærområdet. Og etter en runde i vått terreng kan hunden få en dusj i hundevasken før man trekker inn i varmen hjemme.



Vinter
Vinteren skaper sin egen stemning i nabolaget. Når snøen legger seg, er det kort vei til vinteraktiviteter i nærområdet, og kanskje arrangeres det en felles førjulssamling eller en hyggelig juleverkstedkveld for store og små.

Hobbyrommet kan brukes til kreative prosjekter, vedlikehold av utstyr eller små håndverksprosjekter. For noen blir dette et sted hvor man treffer naboer og slår av en prat, mens andre bruker rommet i fred og ro når behovet melder seg.



FRA GAMMEL GRUNN TIL NYE HJEM

Historien sitter fortsatt i stedet, i landskapet, utsikten og det gamle stabburet som får bli med videre.

Øvre Båstad Gård har røtter langt tilbake i tid og en tydelig plass i lokalhistorien. Før 1800-tallet tilhørte stedet Asker prestebol. Senere ble Båstad delt i de to gårdene Øvre og Nedre. I 1854 ble Øvre Båstad overtatt av Asker-ordføreren og kirkesangeren Martin Gulbrandsen Wettre (1817–1897), en betydningsfull skikkelse i Askers historie. Han oppførte flere nye bygninger på gården, blant dem våningshuset som senere brant i 1918.

Tidligere Asker-ordfører og kirkesanger Martin Gulbrandsen Wettre (FOTO: LUDWIK SZACINSKI DE RAVICS / MUSEENE I AKERSHUS)

Gjennom 1900-tallet har Øvre Båstad vært hjem for flere familier, før stedet nå åpnes opp for nye boliger og et nytt nabolag. Mye har forandret seg over tid, men historien lever fortsatt videre i terrenget, utsikten mot fjorden og i stabburet, som fremdeles står i tilnærmet opprinnelig skikkelse.

Stabburet blir med videre
Det gamle stabburet bevares som en del av områdets identitet og vitner om stedets lange historie. Bygningen er oppført i laftet tømmer over to etasjer og antas å være fra 1700-tallet. Detaljer, klokketårn og vinduer er av nyere tid.

Rundt 1970 ble stabburet flyttet, og i de senere tiårene har det vært brukt som gjestehus.

Nå får det nytt liv på en ny plass i fellesområdene. Slik føres noe av stedets historie videre inn i et nytt nabolag, formet med respekt for det som var her før.





Stabburet får et sårt tiltrengt løft og får nytt liv i prosjektet. Illustrasjon, avvik vil forekomme. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Middelalderen
Båstad-navnet har røtter langt tilbake i tid. På gården er det også funnet en pilspiss fra middelalderen.

1647
Øvre Båstad var kanonigods, senere knyttet til lagmannsembetet i Christiania.

1803
Gården ble kjøpt av brukeren Halvor Gislesen, etter mange år med leilendinger.

1854
Martin Gulbrandsen Wettre overtok Øvre Båstad og satte tydelig preg på gården.

1890-årene
Wettre oppførte flere nye bygninger, blant annet våningshuset som senere brant.

1918
Våningshuset brant, og gården gikk inn i en ny bygningshistorisk fase.

1920-årene
Utparselleringen til boliger startet, og gården fikk gradvis en ny rolle.

1955
Hovedbygningen brant igjen. Senere ble ny bolig oppført på de gamle fundamentene.

Rundt 1970
Eiendommen ble utviklet som villaeiendom med parkmessig hageanlegg. Stabburet flyttet og bevart.

I dag
Øvre Båstad Gård åpnes for nye boliger. Stabburet får bli med videre i fellesområdene.



30 Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

ARKITEKTENS VISJON

ET SJELDENT STED – ET HJEM FOR LIVET

For ansvarlig arkitekt Geir Odd Målsnes har ambisjonen for Øvre Båstad Gård vært klar: å skape et sted som gir rom for et bedre liv – i tett samspill med naturen, historien og menneskene som skal bo her.

På en solrik høyde, med vid utsikt mot Leangbukta og videre ut over Oslofjorden, ligger Øvre Båstad Gård tilbaketrukket og skjermet. Noen tomter er gode. Andre er også sjeldne.

– Det er litt som et eventyr å komme over et slikt område, forteller sivilarkitekt Geir Odd Målsnes.

Området er kjent i nærmiljøet og bærer med seg en historie. For Målsnes har det vært viktig å nærme seg prosjektet med en ærbødighet i forhold til både omgivelsene, terrenget og det som allerede finnes her.

– Når man står her og ser utover, forstår du at arkitekturen må være underordnet stedet, ikke omvendt, sier han.

Her handler det om å kunne høste det gode liv, nyte lun sol, nærhet til fjorden og grønne omgivelser – og likevel ha alt hverdagen krever innen rekkevidde.

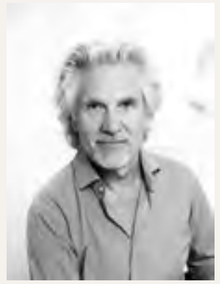
Med et nybyggs moderne komfort og fleksibilitet, forankret i stedets historie, gir Øvre Båstad Gård nytt liv til området. Med arkitektur som lytter, og et nabolag som tar vare på det som var.

En trygghet som føles kjent
Prosjektet består av ulike boligtyper for ulike faser av livet, som en parkmessig hageby med romslighet mellom byggene, grønne områder, sosiale treffsteder og bevisste siktlinjer mot utsikten. Målsnes tror området vil oppleves som et sosialt, hyggelig og differensiert nabolag.

– Et hjem kan se ut på mange ulike måter, men det viktigste er å skape en atmosfære som blir til et hyggelig sted å være. Et godt hjem må ha en lunhet og trygghet, sier han.

Lys, høyde og horisont
Bygningene og materialvalgene er knyttet nært til omgivelsene og med respekt for den etablerte bebyggelsen rundt. Fellestrekkene er saltak og





> Et godt hjem må ha en lunhet og trygghet.

Geir Odd Målsnes,
Arkitekt, LINK Arkitektur

dempede trefasader som gir Øvre Båstad sterk identitet og et kvalitativt varmt uttrykk.

I de øverste leilighetene åpnes taket helt opp til mønene. Med ekstra takhøyde og glassflater fra gulv til tak trekkes lyset inn og man vil kunne få en formidabel utsikt over Oslofjorden.

Rom for møter – og rom for ro
Hele området planlegges bilfritt. Uteområdene vies til mennesker. Grønne områder, sitteplasser og gangveier samsnakker med arkitekturen. Det legges til rette for møteplasser, grønne soner, vestvendt uteamfi og eget felleslokale.

– Prosjektet har hatt god og identitetsskapende arkitektur, åpenhet, trivsel og sosiale treffpunkter som rammer. Dersom man klarer å lage konsepter med gode, tilfeldige møter mellom naboer, oppstår det noe fint, sier Målsnes.

Øvre Båstad Gård blir et nabolag der fellesskap, trivsel og trygghet står sentralt. Med plass til tilfeldige møter, sosiale sammenkomster og privatliv på egne premisser.

Et sted å bo. Et sted å høre til.



LANDSKAPSARKITEKTENS VISJON

ROM FOR Å LEVE – INNE OG UTE

Øvre Båstad Gård har en tomt med sjeldent gode kvaliteter – på toppen av Asker på en kolle med fantastisk utsikt. For landskapsarkitekt Jens Lampe har det handlet om å forvalte nettopp dette: Lyset, utsikten og terrenget.

Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)



> – Det gjør noe med området. Plutselig blir det en park – med mennesker, vegetasjon og liv.



Jens Lampe
Landskapsarkitekt
LINK Arkitektur

– Jeg har stor tro på dette prosjektet der vi har klart å lage en logisk fortelling gjennom området.

Utsikt og rommelighet har stått i sentrum for utviklingen av området. Bygningene følger tomtas bevegelser og har romslige mellomrom. Det gir luft, utsikt og uterom som understreker arkitekturen.

Det skapes landlige, men urbane områder og møteplasser i grønne soner. Målet har vært å skape et uterom og den rette atmosfæren for den som skal bo der.

– Det er mange forskjellige måter å bo på. Her får man litt av alt. Det skal oppleves trygt og privat, men tilgjengelig, sier han.

Spiller med naturen
Nærhet til naturen får plass ved at enkelte trær bevares, i kombinasjon med ny beplantning, gjenbruk og kreativ bruk av overvann.

– Vi lar overvannet følge en åpen renne gjennom området.





Når regnet kommer, skaper vannet liv og bevegelse – for mennesker, fugler og insekter. Slik blir det et levende innslag i nabolaget gjennom årstidene.

Naturlekeplassen ligger plassert ved rekkehusene, usjenert fra skjermede private soner.

– Her ønsker vi å spille på lag med naturen med gjenbruk av stubber og steiner, samt underlag og apparater som harmonerer.

Fellesskap og privatliv
Utsikt, sosiale møteplasser og skjermet privatliv preger uteområdene på Øvre Båstad Gård. Med god avstand til felles ferdsel og bevisst bruk av høydeforskjeller og beplantning sikres privatlivets fred uten å miste åpenheten.

Lampe forteller hvordan nabolaget kobles på med etablerte stier og snarveier i nabolaget.

– Det gjør noe med området. Plutselig blir det en park – med mennesker, vegetasjon og liv.

LINK Arkitektur

- Ett av Skandinavias største arkitektmiljøer med tverrfaglig kompetanse
- Jobber helhetlig med landskap – fra analyse og konsept til ferdig uterom
- Sterk kobling mellom arkitektur, natur og menneskelig bruk
- Fokus på bærekraftige, robuste og stedstilpassede løsninger
- Erfaring med både byrom, boligprosjekter og større offentlige uteområder
- Vektlegger sosial bruk, trivsel og langsiktig verdi i uterommene

linkarkitektur.com/no

Illustrasjonene kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)



Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (Illustrasjon: Plyo)



Utomhusplan

Boligene på Øvre Båstad Gård ligger i tre rekker som følger terrenget.

Rekkehusene er plassert vest på tomten, med egne uteplasser på bakkeplan og privat takterrasse til hver bolig, samt nærhet til det grønne området. De større leilighetsbyggene ligger mer tilbaketrukket midt på tomten, mens fire mindre leilighetsbygg er plassert ytterst mot pynten og Leangbukta.

Mellom husene formes et grønt tun med gangveier, oppholdssoner og nabolagets hjerte med benker, beplantning og tun. Her bindes boligene sammen, samtidig som plasseringen gir luft mellom byggene, gode lysforhold og åpne blikk mot Oslofjorden og Askeråsen.

Utomhusplanen er foreløpig og kan avvike fra endelig leveranse.



Sentralt, men tilbaketrukket

Det trenger ikke være en motsetning mellom å bo sentralt og samtidig ha ro, lys, sol og utsikt.

Øvre Båstad Gård har en unik plassering på toppen av Asker. Her bor du i grønne og rolige omgivelser, samtidig som sentrum, fjorden og det meste du trenger i hverdagen ligger bare en kort tur unna.

Her kan du trekke deg tilbake etter en travel dag – uten å gi slipp på nærheten til byliv, servicetilbud og kollektivtransport.

Resultatet er en sjelden kombinasjon: en tilbaketrukket og fredelig atmosfære, midt i et av Askers mest attraktive områder.



AVSTANDER

Et godt utvalg av tilbud i nærområdet
– med korte avstander fra Øvre Båstad Gård.



Tett på naturen og et aktivt liv

Det er noe ganske spesielt ved å bo sentrumsnært samtidig som det føles så landlig. Slik er det å bo på Øvre Båstad Gård. Her kan hverdagen starte med fuglesang og utsikt mot fjorden – og likevel ha kort vei til alt.











Med kort avstand til kyststien og til Hvalstrand er det enkelt å legge turen ned til sjøen. Kanskje frister et forfriskende bad en varm sommerdag, eller en rolig kveldstur langs vannet når sommerlyset ligger over fjorden. Når havet ligger i synsfeltet, blir naturen en del av hverdagen og sommeren strekkes litt ut.

I nærheten ligger også Leangbukta, et populært område for padling, båtliv og rolige dager ved vannet. Turstier, kort vei til marka, Semsvannet og lysløypene på Grønnlia gir gode muligheter for løping, gåturer og skiturer vinterstid. Enkelt tilgjengelig en kort kjøretur fra Asker sentrum ligger Asker Golfklubb, idyllisk plassert mellom Brendsrudvannet og Finnsrudvannet.

For deg som liker organiserte aktiviteter, ligger Holmen idrettspark i kort avstand. Herfra er det også kort vei til tennisbaner, Askerhallen med skøytebane og Frisk Askers hjemmebane Varner Arena, Risenga svømmehall og sykkelvelodromen Asker Velo. Enten du foretrekker rolige turer i naturen eller et mer aktivt fritidsliv, ligger mulighetene kort vei hjemmefra.









NÆR HVERDAGENS TILBUD

På Øvre Båstad Gård bor du landlig og stille, samtidig som du har kort vei til det meste.

Plassert midt mellom Holmensenteret og Asker sentrum, er det mange muligheter med et bredt utvalg av butikker, restauranter, kafeer og servicetilbud, i en hyggelig kombinasjon av smågater, møteplasser og moderne handel.

Fra Øvre Båstad Gård kan du spasere til Asker sentrum på rundt et kvarter. Med sykkel eller bil går turen enda raskere. Det er kort vei med bil til E18, og fra Asker stasjon går det hyppige togavganger mot Oslo og resten av regionen. Dette gjør hverdagen enkel for deg som pendler.

I nærområdet finner du dagligvarebutikker, barnehager og skoler, samt gode trenings- og aktivitetstilbud. Med andre ord ligger alt til rette for en praktisk og komfortabel hverdag – tilbaketrukket fra det tette og urbane.

NABOLAGSPROFIL

«Gode naboer og et trygt og velholdt strøk.»

Sitat fra en lokalkjent

Skoler

Bondi skole (1.–7. trinn) 376 elever, 20 klasser	24 min 2 km
Vettre skole (1.–7. trinn) 313 elever, 18 klasser	5 min 2.8 km
Hofstad skole (1.–7. trinn) 326 elever, 14 klasser	5 min 2.5 km
Risenga ungdomsskole (8.–10. trinn) 449 elever, 28 klasser	19 min 1.7 km
NTG-U Asker (8.–10. trinn) 189 elever, 12 klasser	5 min 2.5 km
Asker videregående skole 486 elever	17 min 1.4 km
Bleiker videregående skole 460 elever, 32 klasser	19 min 1.6 km

Barnehager

Båstadmyra barnehage (1–5 år) 68 barn	4 min 0.3 km
Bleikerfaret barnehage (1–5 år) 94 barn	14 min 2.8 km
Leikestua barnehage (1–5 år) 29 barn	21 min 1.9 km

Offentlig transport

Daletoppen Linje 297	3 min 0.3 km
Høn stasjon Linje L1	19 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	23 min 23.9 km
Oslo Gardermoen	54 min

Dagligvare

Kiwi Fusdal	14 min
Rema 1000 Risenga	18 min

Varer/tjenester

Trekanten Asker	23 min
Vitusapotek Asker	21 min
Asker Vinmonopol	23 min

Sport

Undelstad fotball- og skøytebane	5 min
Bondibråten ballplass	9 min
EVO Asker	14 min
SATS Asker	20 min

90/100 **Støynivået**
Lite støynivå

86/100 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra

84/100 **Gateparkering**
Lett

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 2026



GODE HJEM,
GJENNOMTENKTE VALG

Et godt hjem merkes i detaljene. I materialene du omgir deg med, i løsningene som fungerer i hverdagen, og i følelsen av at alt henger sammen. På Øvre Båstad Gård er boligene utviklet med omtanke for både kvalitet, varighet og den gode roen du skal kjenne når du kommer hjem.

Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Private uteplasser med lys og utsyn

Utsyn og gode uterom betyr mye når vi velger bolig. På Øvre Båstad Gård får alle boligene sin egen private uteplass, enten som balkong, markterrasse eller takterrasse.

Det gir hjemmet et ekstra rom utendørs, og gjør det enkelt å trekke ut når solen titter frem, dekke på til middag ute eller bare sette seg ned med en kopp kaffe med blikket mot omgivelsene.

Leilighetenes uteplasser varierer med bolig og plassering. Noen ligger høyt og åpent, med utsikt mot fjorden, Askeråsen og landskapet rundt. Andre ligger nærmere terrenget og det grønne, med en lunere og mer skjermet følelse.

Rekkehusene får privat uteområde på bakkeplan og takterrasse øverst. Det gir både en hagenær uteplass tett på oppholdsrommet og et mer åpent uterom høyere opp.





Illustrasjonene kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Kvaliteter du møter hver dag

En god planløsning er en av de viktigste kvalitetene i en bolig.

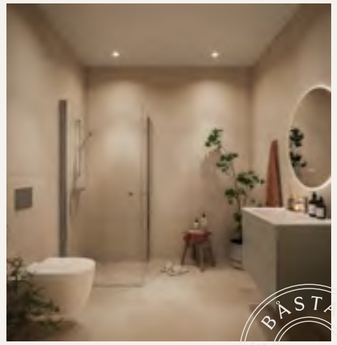
Når rommene er gode å møblere, kjøkkenet har plass til hverdagslivet, og soverommene ligger riktig i boligen, blir hjemmet enklere å bruke fra første dag. Derfor er det jobbet mye med rominndeling, flyt og funksjon – både i leilighetene og rekkehusene.

Materialene er valgt med samme omtanke.

Kjøkken med god funksjon
Kjøkkenet leveres fra anerkjent leverandør med god skaphøyde, dempere på skuffer og skap, og integrerte hvitevarer.

Her er det lagt vekt på gode arbeidssoner, ryddige løsninger og oppbevaringsplass. God belysning gjør kjøkkenet behagelig å bruke, enten du lager middag, rydder etter frokost eller har besøk.

Delikat bad med gjennomført standard
Badene leveres med store fliser på gulv og vegger, mindre fliser i dusjsonen, baderomsinnredning med skuffer, heldekkende servanttopp og speil tilpasset innredningen. Vegghengt toalett med soft-close, samt downlights med dimmer, gir badet et rent, funksjonelt og behagelig uttrykk.



Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)



INTERIØRARKITEKTENE

– Vi starter med menneskene

Boligene på Øvre Båstad Gård er utformet i samarbeid med interiørarkitektene i Coloritt Interiørdesign og M&W Interiørprosjekt.

– Dette skal være en god plass for de som skal bo her, sier Anne-Berit Moen. Sammen med kollega Wenche Kolstad har de skapt et helhetlig interiørkonsept med fire ulike paletter, som alle bygger linjer til arkitekturen, tomta og nærheten til naturen.

Hun forteller at der arkitektens jobb er å starte med beliggenheten og fasaden, starter deres jobb alltid med utgangspunkt i mennesket.

– Det er det som er innenfor veggene som blir hjemmet ditt, sier hun og legger til at på Øvre Båstad Gård har de også lagt spesielt vekt på omgivelsene og uteområdene for at det skal henge naturlig sammen med interiøret.

Med lyse, harmoniske farger og elegante materialer av god kvalitet, har de fire palettene fellestrekk som skaper balanse og en behagelig ramme for hverdagen.

– Det er hverdager det er flest av. Et hjem skal først og fremst ha god funksjon i hverdagen, sier Wenche.

Hun trekker frem kjøkkenløsningene med slitesterke materialer av god kvalitet.

– Det er her familie og venner samles. Her spises og jobbes det, man tar imot naboen på en kaffekopp, og barna slår seg ned når man kommer hjem fra skolen. Kjøkkenet er hjertepumpa i huset.

Duoen har jobbet tett sammen med arkitekt, byggherre, landskapsarkitekt og megler. Sammen har de lagt rammene for sofistikerte og bestandige boliger med et helhetlig uttrykk, ideelt for deg som skal skape et nytt hjem her på Øvre Båstad Gård.

NATURLIG HARMONI

Når du kjøper bolig på Øvre Båstad Gård får du de rammene du trenger for å skape et harmonisk hjem med personlig preg.

Her kan du velge mellom fire ulike paletter: Sval, Lysning, Horizont og Linden. Disse kan velges kostnadsfritt eller mot et pristillegg, avhengig av hvilken boligtype du kjøper.

Alle konseptene tar utgangspunkt i å videreføre den gode følelsen av beliggenheten og uteområdene videre inn i hjemmet. Lune, tidløse og sofistikerte fargevalg – fra myke, gylne nyanser til varmgrå og naturlige materialer – er alle utviklet med utgangspunkt i de flotte omgivelsene.

De ulike valgene gjør det mulig for deg å påvirke hvordan ditt nye hjem skal bli. Her kan du sette ditt eget personlige preg, slik at det både skiller seg ut samtidig som det er en del av noe større.

Uansett hvilken av palettene du velger, vil du få et helhetlig uttrykk som viderefører det naturlige lyset utenfra. Materialer, farger, kjøkken- og baderomsinnredning, fliser, parkett og detaljer er alle nøye utvalgt med tanke på kvalitet og et hjem som skal vare.

Gjennomtenkte løsninger gir deg et godt utgangspunkt for at du skal kunne høste det gode liv i et hjem som passer din hverdag – ned til hver minste detalj.





Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)



SVAL

Mykt, lunt og tidløst.

Sval har et rolig uttrykk med varme toner og naturlige materialer som skaper balanse og en behagelig ramme for hverdagen.

Kjøkkenet er stilrent, emosjonelt og trygt. Dempet sandfarge på kjøkkenfronter står godt til de lyse naturfargene og den varme hvitfargen. Sammen med lys eik og en steinmønstret benkeplate skapes et kjøkken som oppleves lett og rolig – et rom der blikket trekkes mot landskapet, og hverdagen får et stille, naturlig preg.

Interiørkonseptet kan leveres med eikefronter som tilvalg.
Eikefronter vist på moodboardet inngår ikke i standardleveransen.



LYSNING

Lys, åpen og landlig.

Lysning har, med sine lyse varmgrå nyanser, dagslys og naturmaterialer, et lett og innbydende uttrykk med en tydelig kobling til landskapet utenfor.

Et lyst og harmonisk kjøkken med varme, dempede toner og naturlige materialer skaper en rolig og tidløs ramme for hverdagen. Myke nyanser av gyllen hvit, eik og steinmønster gir et helhetlig uttrykk der funksjon og estetikk møtes. Her åpner rommet seg mot utsikten og dagslyset i et kjøkken som oppleves like innbydende til rolige morgener som til lange, sosiale kvelder.

Interiørkonseptet kan leveres med eikefronter som tilvalg.
Eikefronter vist på moodboardet inngår ikke i standardleveransen.



HORIZONT

Romslig, eksklusivt og med utsikt.

Horizont bruker lys, siktlinjer og åpne flater til å ramme inn fjorden og horisonten. Dette skaper et hjem med luftig og storslått karakter.

Det elegante kjøkkenet i mokkatonede fronter, varme beige nyanser og naturlige materialer har et rolig og sofistikert uttrykk med naturen som nærmeste nabo. Kontrasten mellom mørkere flater og naturlig dagslys skaper en eksklusiv, men balansert helhet der kvalitet, utsikt og funksjon møtes i et tidløst uttrykk.



LINDEN

Dempet eleganse med forankring i naturen.

Med varmgrå flater, mørk eik og lyse steinoverflater, skaper Linden en sofistikert helhet med rolig materialtyngde og arkitektonisk presisjon til ditt nye hjem.

Den harmoniske paletten skaper et tidløst kjøkken der varmgrå nyanser balansert med naturlige materialer gir et eksklusivt preg. Dempede toner av varm hvit, beige og mørke jordtoner skaper en helhet der dagslys og utsikt gir rommet en tidløs og gjennomført karakter. Noen av boligene vil ha plass til en kjøkkenøy der varmgrå fronter og mørk eik vil gi tyngde og dybde til et rom som vil oppleves stille, presist og nært landskapet utenfor. Her vil du kunne sitte inne og nyte verden utenfor fra hjertet i ditt eget hjem.



04 PLANTEGNINGER



LEILIGHETER

Midt på tomtens høyeste punkt ligger de større leilighetshusene A1, A2 og A3. Til sammen rommer de 39 leiligheter fordelt på tre hus over fire etasjer. Her finner du et godt utvalg leiligheter fra effektive 2-roms til romslige 4-roms.

s. 78

HUS A1

s. 92

HUS A2

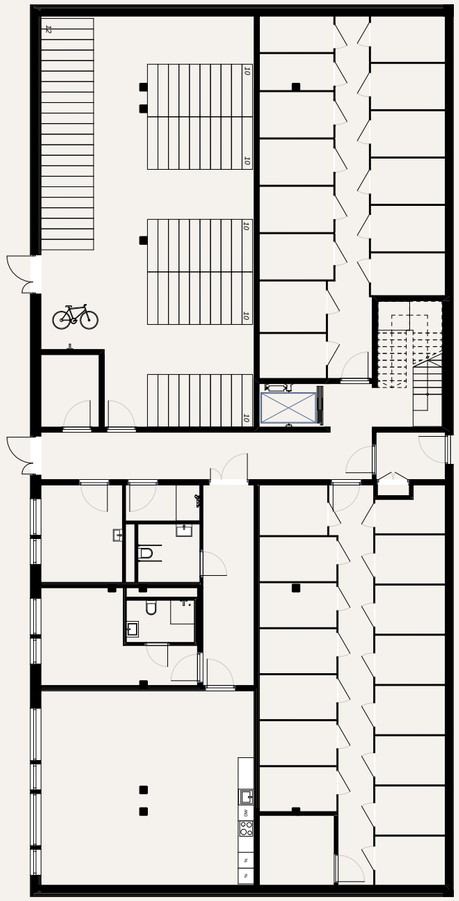
s. 110

HUS A3

ETASJEPLANER

2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS

N



Etg. U1

Felleslokaler, boder
og sykkelparkering



Etg. 1

2-roms A1-104
3-roms A1-101, A1-102, A1-103



Etg. 2

2-roms A1-204
3-roms A1-201, A1-202, A1-203



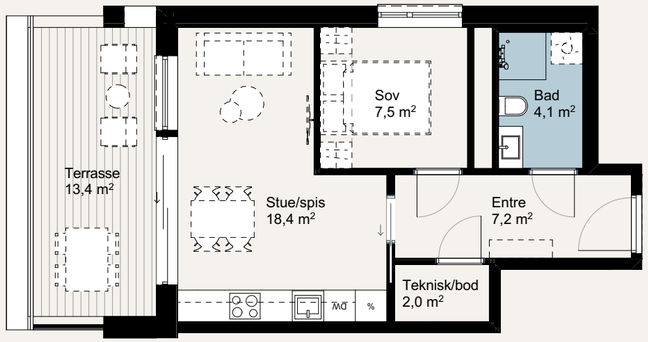
Etg. 3

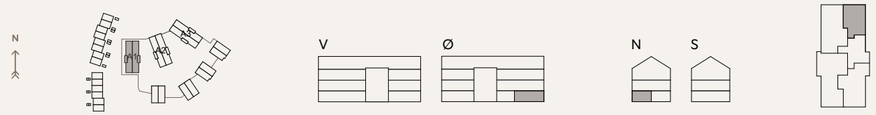
2-roms A1-303
4-roms A1-301, A1-302

HUS
A1

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	42,5 m²	2,5 m²	45,0 m²	13,0 m²



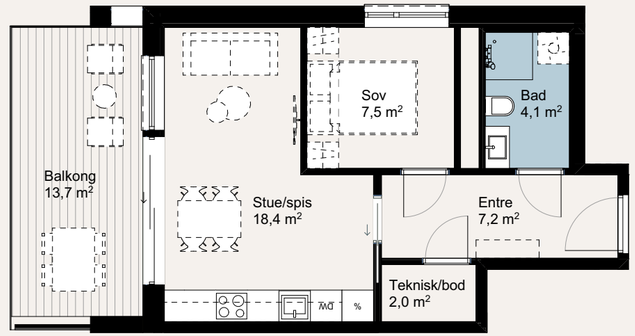


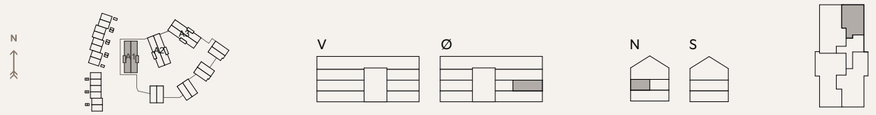
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	42,5 m²	2,5 m²	45,0 m²	13,5 m²



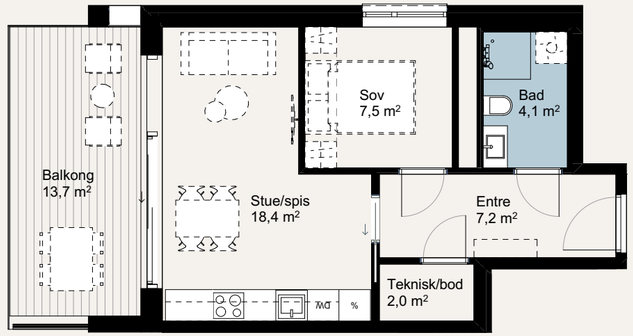


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

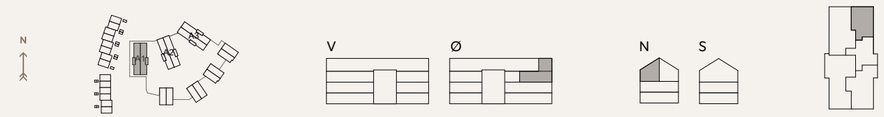
N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	42,5 m²	2,5 m²	45,0 m²	13,5 m²



Ekstra takhøyde

Leiligheten har ekstra takhøyde i utvalgte soner, som gir økt romfølelse og lys.



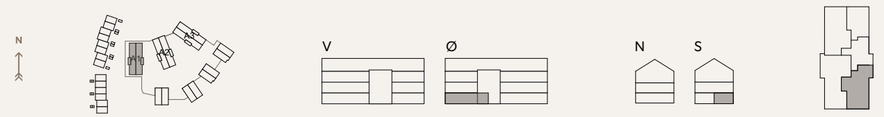
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	67,0 m²	5,0 m²	72,0 m²	14,0 m²



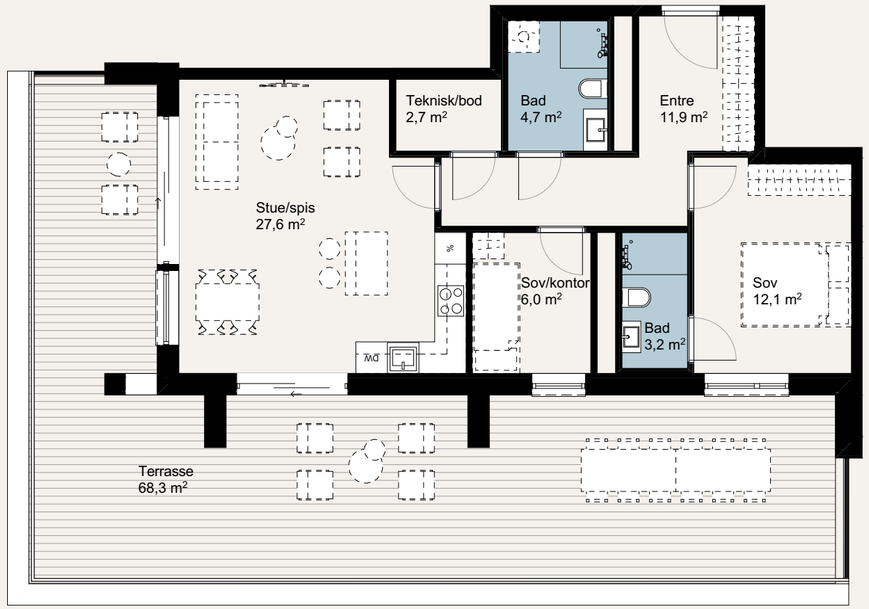


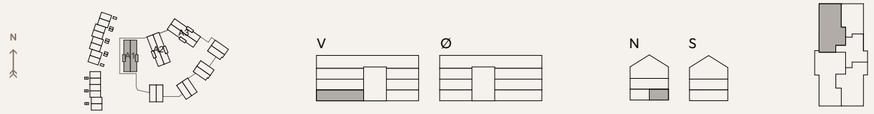
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	74,5 m²	5,0 m²	79,0 m²	68,0 m²





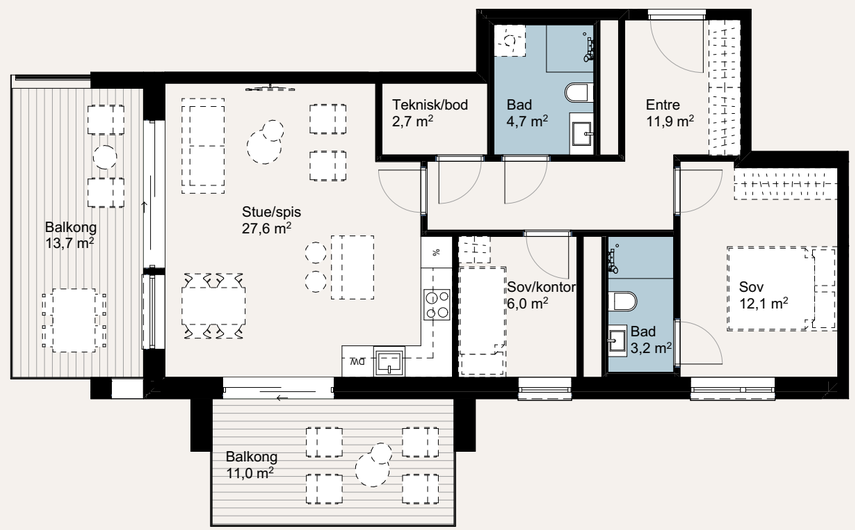
84

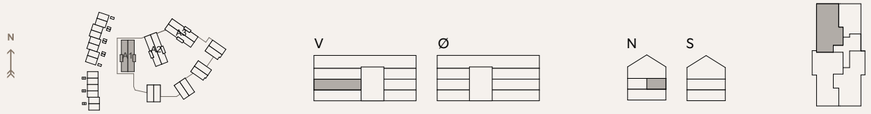
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	74,5 m²	5,0 m²	79,0 m²	13,5+11,0 m²



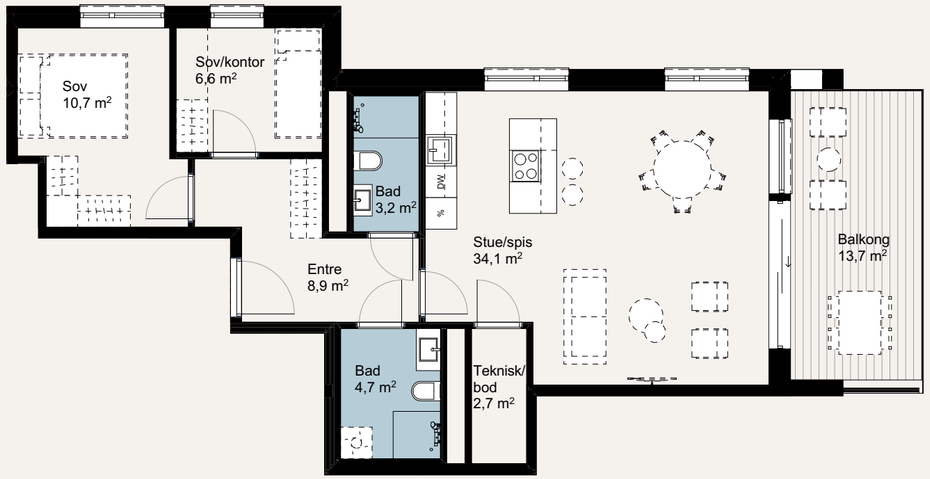


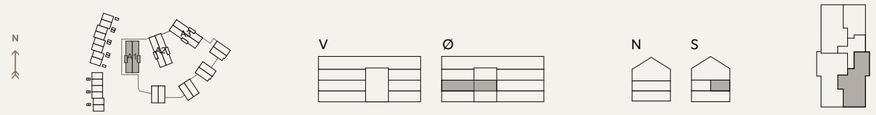
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

85

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	76,5 m²	5,0 m²	81,5 m²	13,5 m²

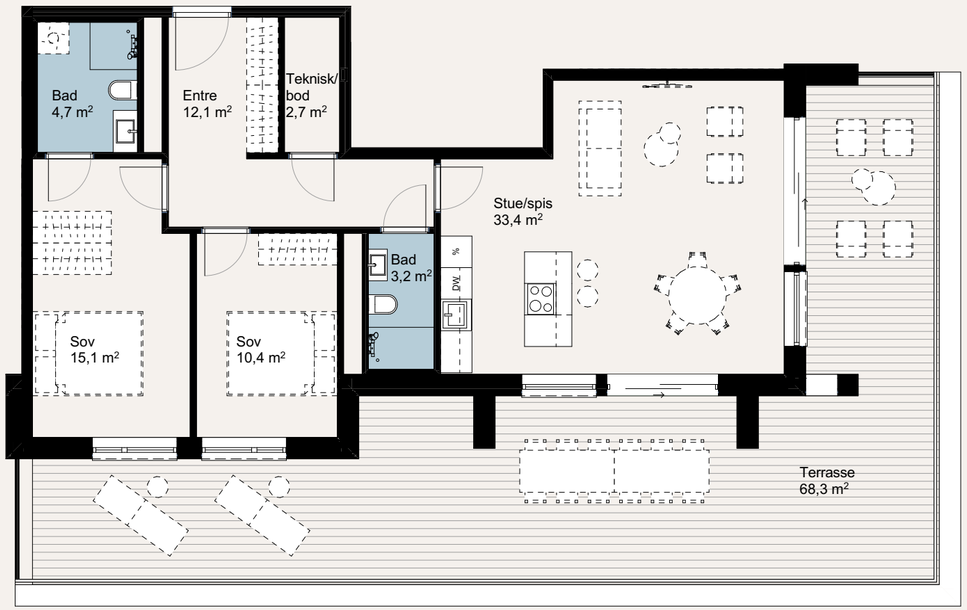


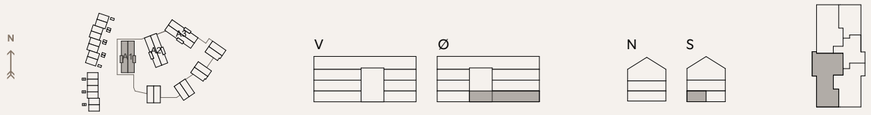


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	87,5 m²	5,0 m²	92,5 m²	68,0 m²

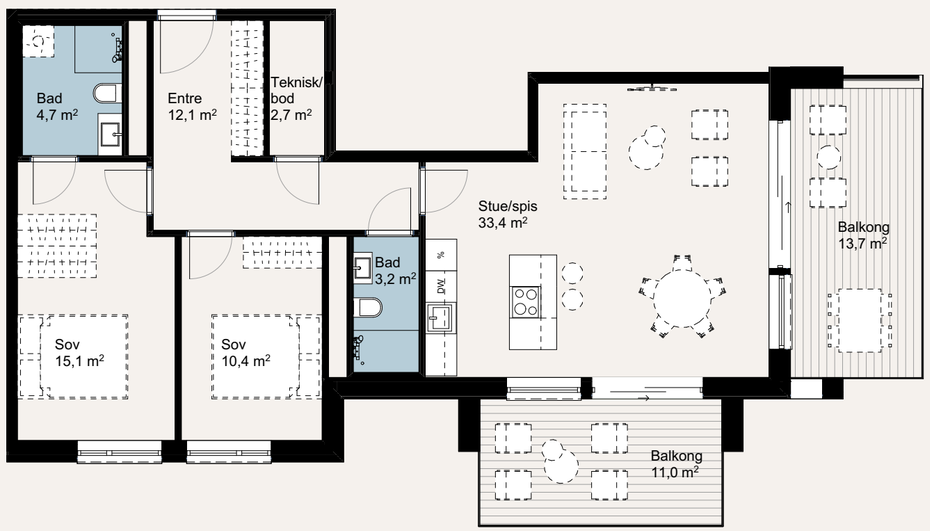


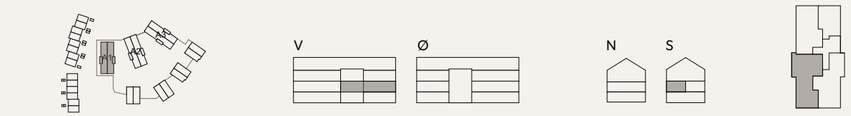


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	87,5 m²	5,0 m²	92,5 m²	13,5+11,0 m²





1 5

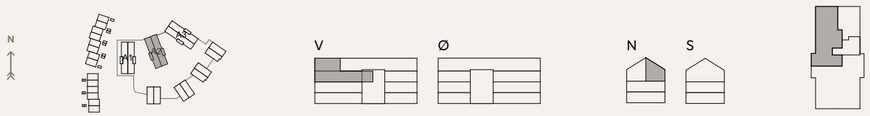
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	97,0 m²	5,0 m²	102,0 m²	13,5+11,0 m²



Ekstra takhøyde

Leiligheten har ekstra takhøyde i utvalgte soner, som gir økt romfølelse og lys.



1 5

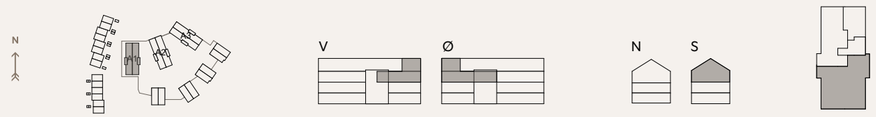
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	151,5 m²	5,0 m²	156,5 m²	28,5+11,0 m²



Ekstra takhøyde

Leiligheten har ekstra takhøyde i utvalgte soner, som gir økt romfølelse og lys.



1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Alternativ planløsning



Alternativ planløsning 5-roms

I den alternative planløsningen er deler av den romslige stuen skilt av som en egen TV-stue/bibliotek, som gir en mer skjermet oppholdssone.

1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

ETASJEPLANER

2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS



Etg. 1

2-roms A2-103
3-roms A2-101, A2-102



Etg. 2

2-roms A2-204
3-roms A2-201, A2-202, A2-203



Etg. 3

2-roms A2-304
3-roms A2-301, A2-302, A2-303

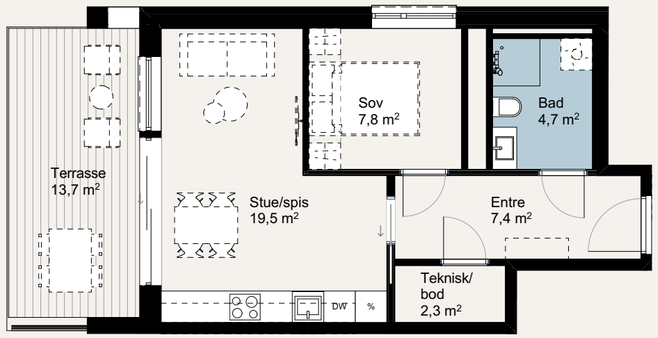


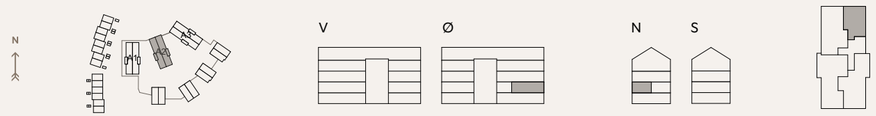
Etg. 4

2-roms A2-403
4-roms A2-401, A2-402

HUS
A2

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	45,5 m²	2,5 m²	48,0 m²	13,5 m²



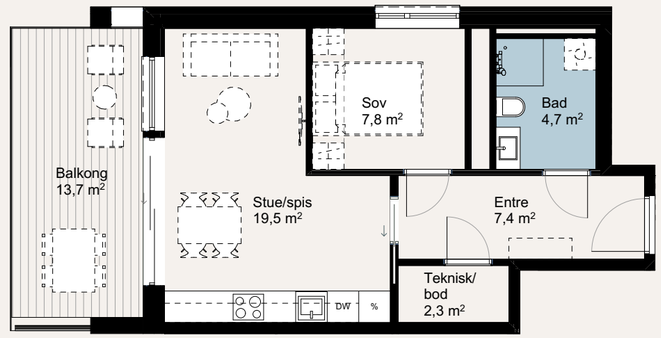


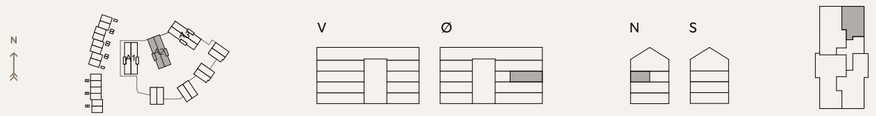
94

1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	45,5 m²	2,5 m²	48,0 m²	13,5 m²



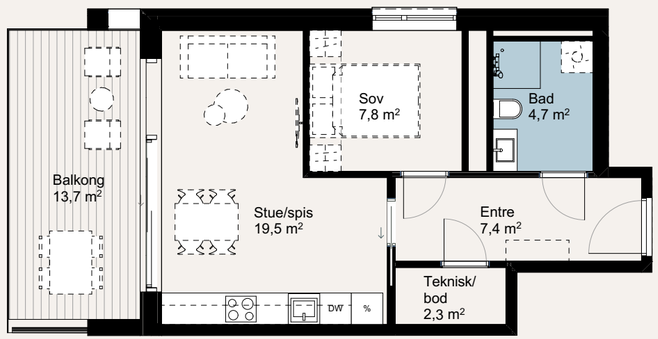


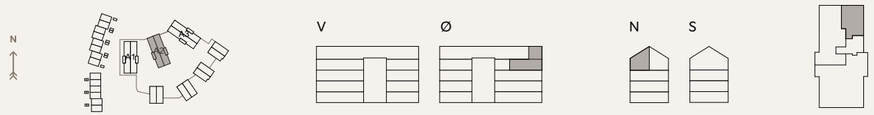
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

95

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
4	45,5 m²	2,5 m²	48,0 m²	13,5 m²

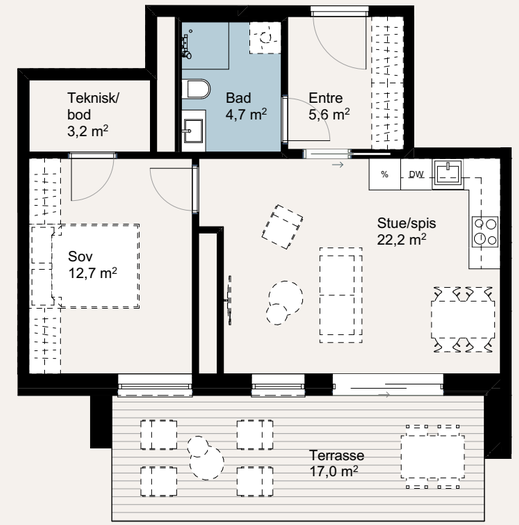


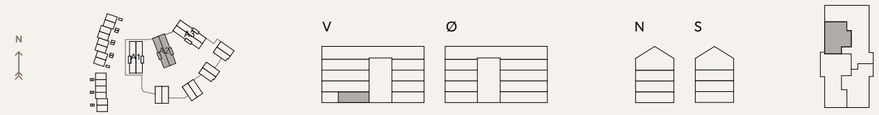


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	53,0 m²	5,0 m²	58,0 m²	17,0 m²

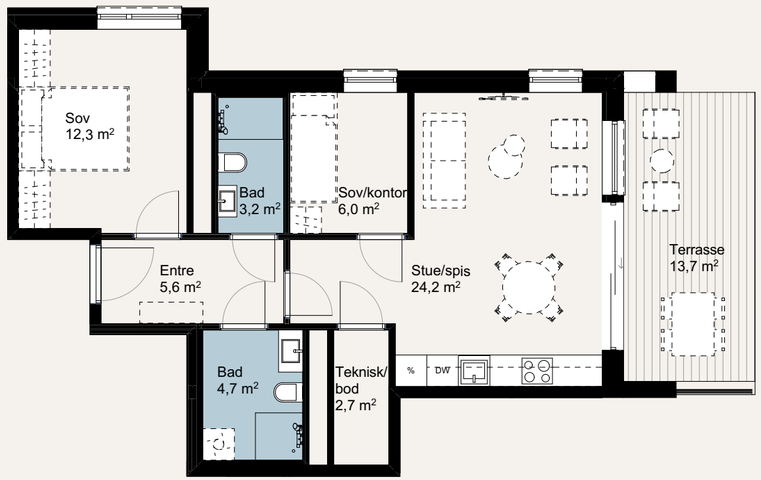


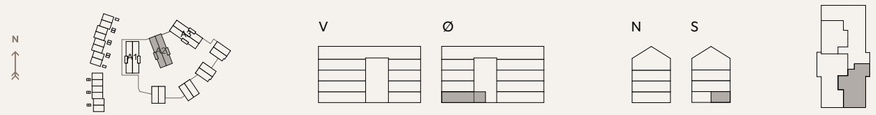


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	64,0 m²	5,0 m²	69,0 m²	13,5 m²

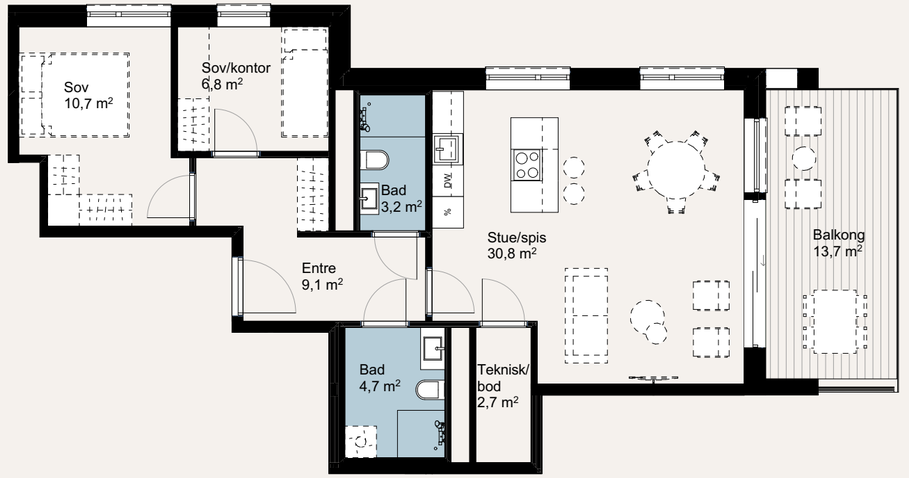


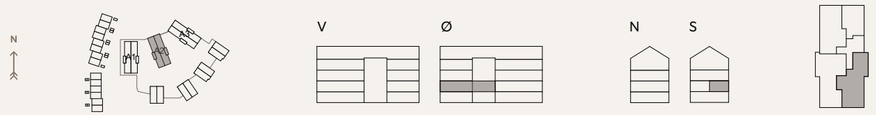


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	74,5 m²	5,0 m²	79,0 m²	13,5 m²

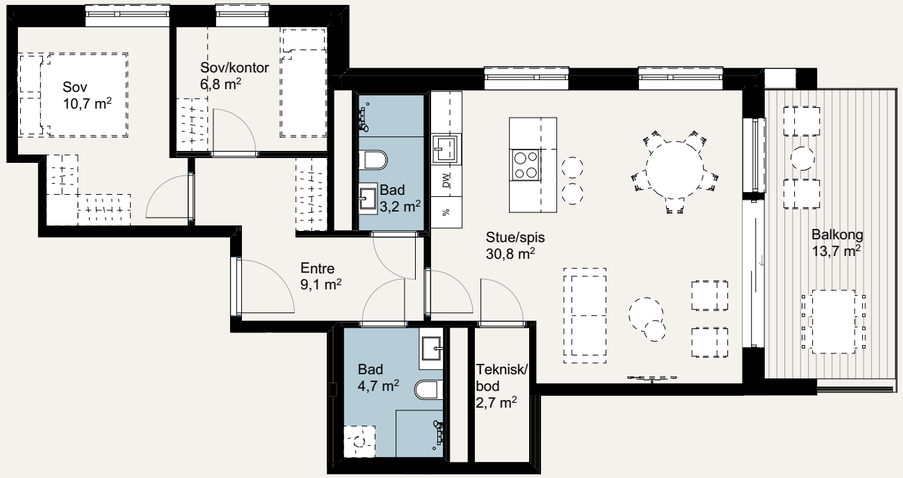


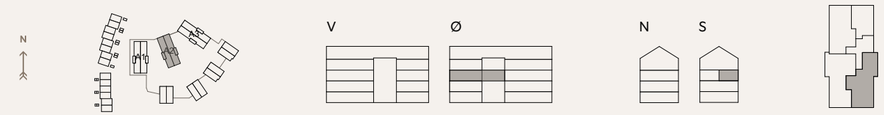


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	73,5 m²	5 m²	78,5 m²	13,5 m²

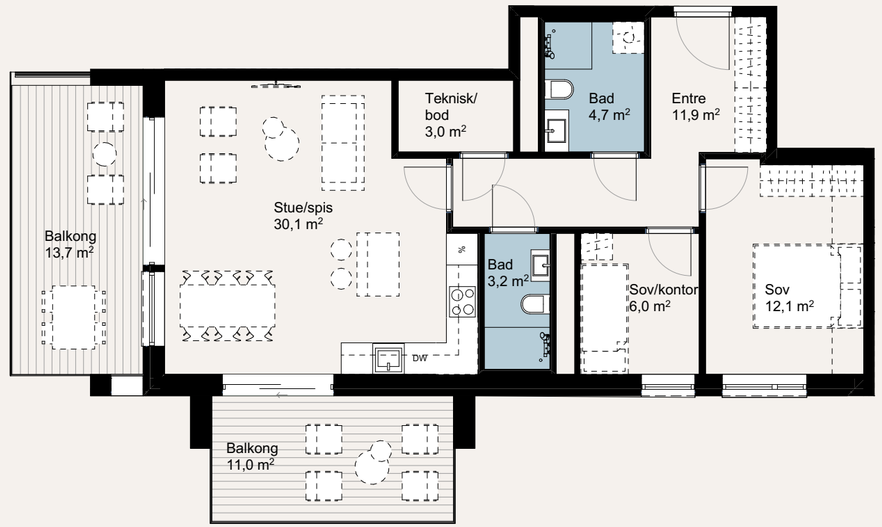


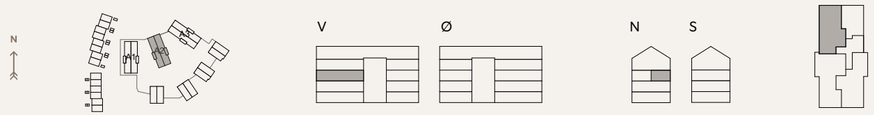


100 1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	77,0 m²	5,0 m²	82,0 m²	13,5+11,0 m²



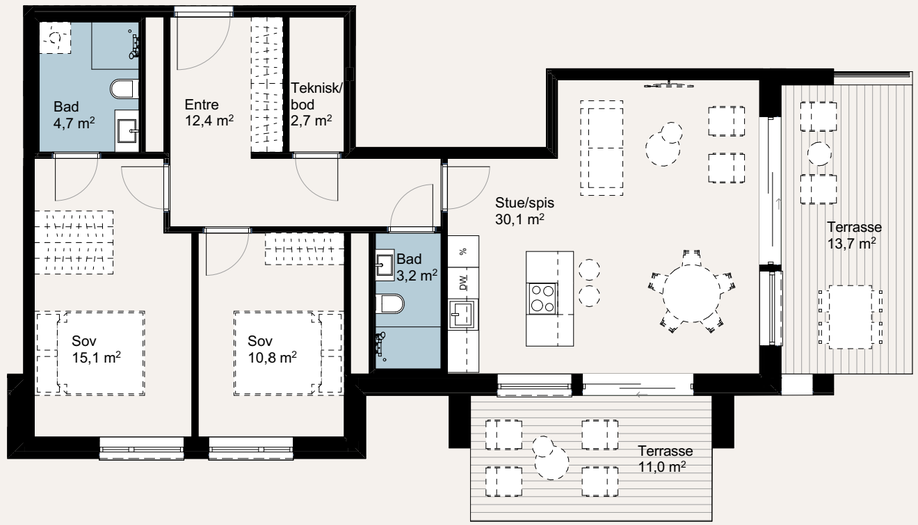


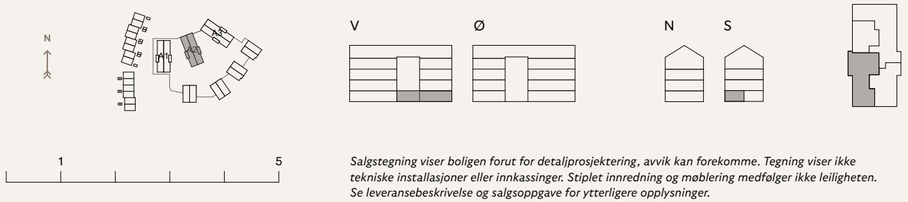
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

101

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	85,0 m²	5,0 m²	90,0 m²	13,5+11,0 m²

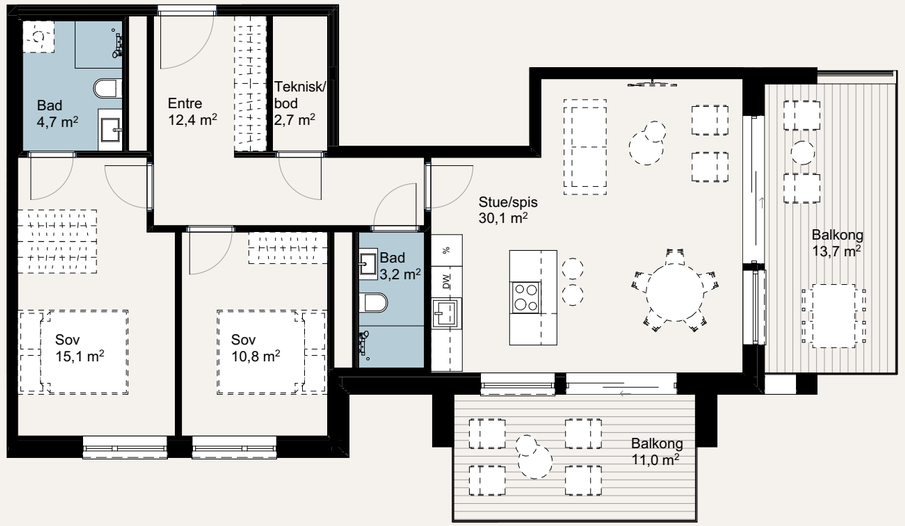


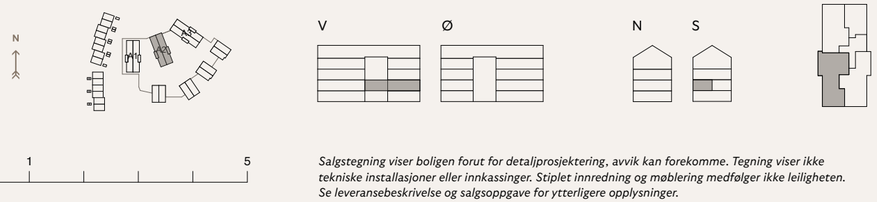


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	85,0 m²	5,0 m²	90,0 m²	13,5+11,0 m²

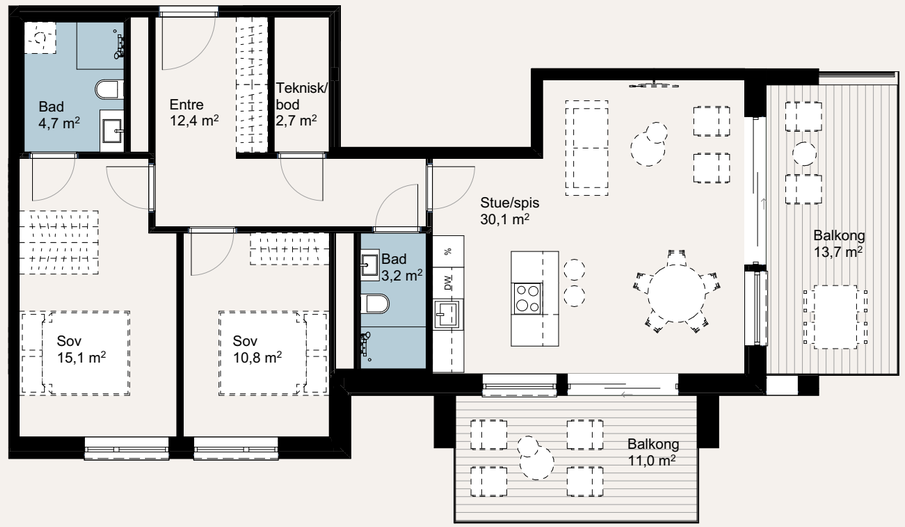


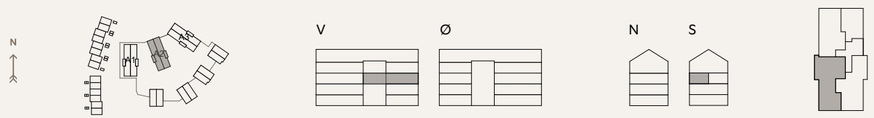


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	85,0 m²	5,0 m²	90,0 m²	13,5+11,0 m²

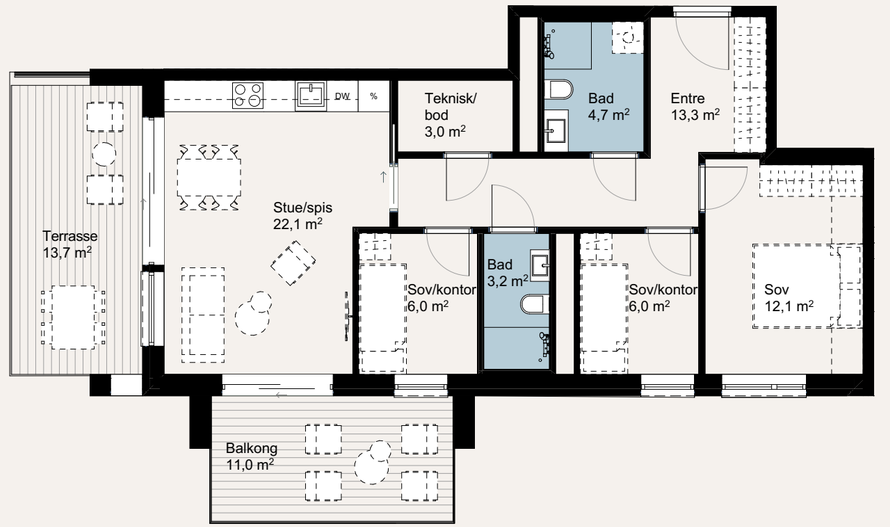


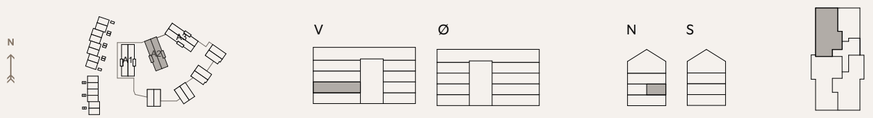


104

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	77,0 m²	5,0 m²	82,0 m²	13,5+11,0 m²





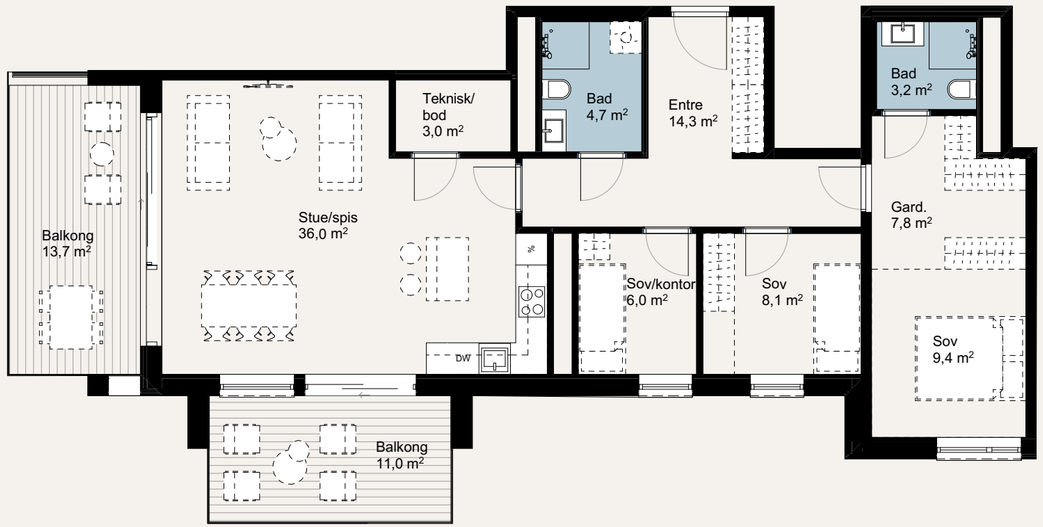
1 5

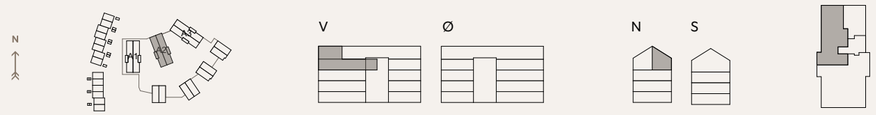
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

105

HUS
A2

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
4	100,0 m²	5,0 m²	105,0 m²	13,5+11,0 m²





4
-ROMS

402

106

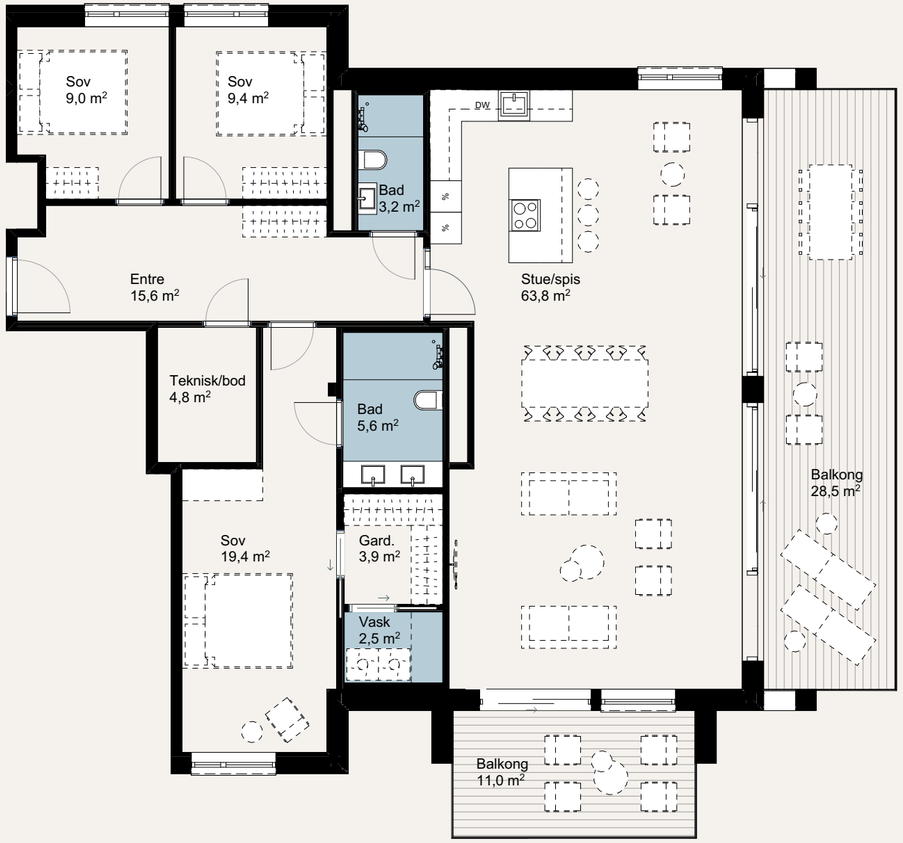
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

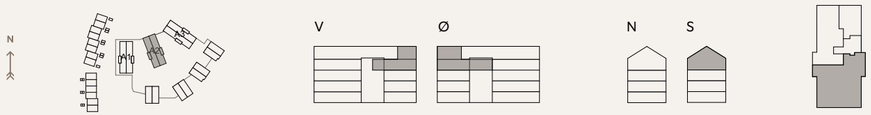


Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

107

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
4	146,0 m²	5,0 m²	151,0 m²	28,5+11,0 m²

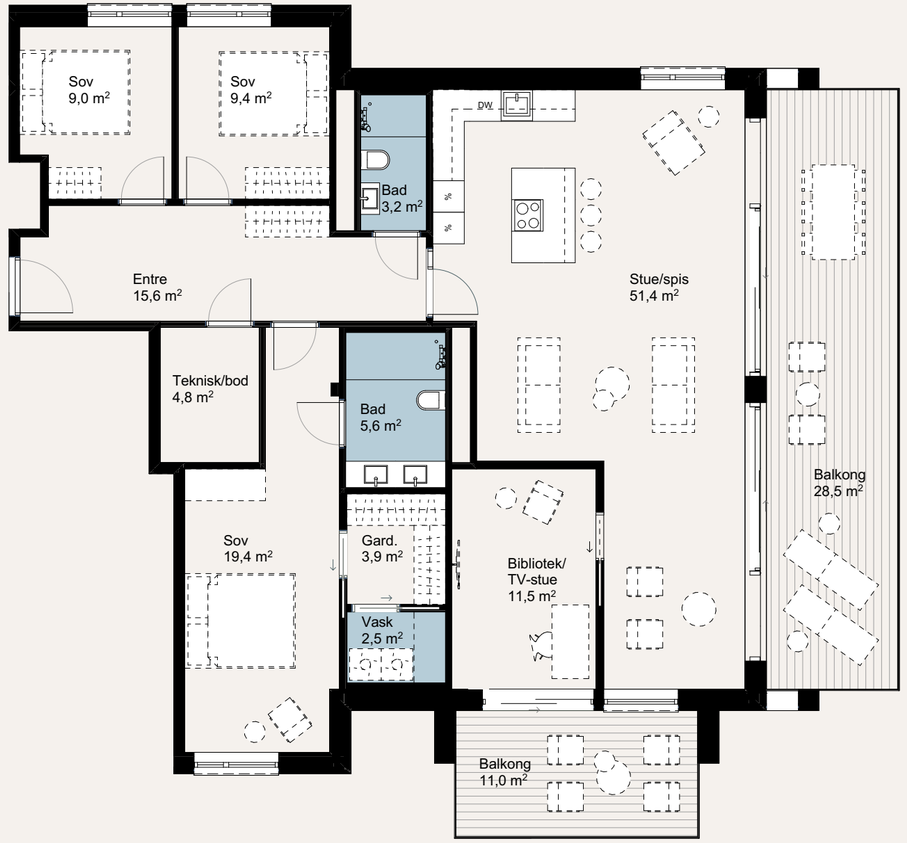




1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Alternativ planløsning



Alternativ planløsning 5-roms

I den alternative planløsningen er deler av den romslige stuen skilt av som en egen TV-stue/bibliotek, som gir en mer skjermet oppholdssone.

1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

ETASJEPLANER

2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS



Etg. 1

2-roms A3-101, A3-102
3-roms A3-103



Etg. 2

2-roms A3-202
3-roms A3-201, A3-203, A3-204



Etg. 3

2-roms A3-302
3-roms A3-301, A3-303, A3-304

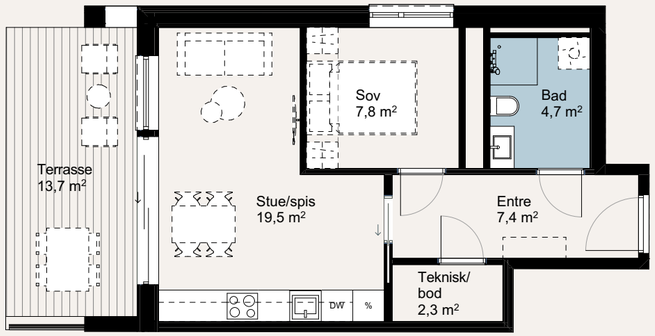


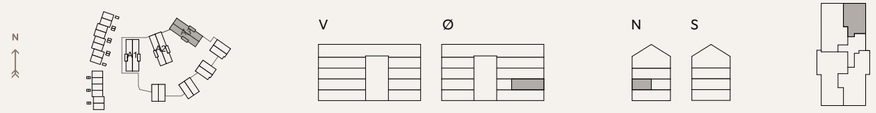
Etg. 4

2-roms A3-402
4-roms A3-401, A3-403

HUS
A3

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	45,5 m²	2,5 m²	48,0 m²	13,5 m²

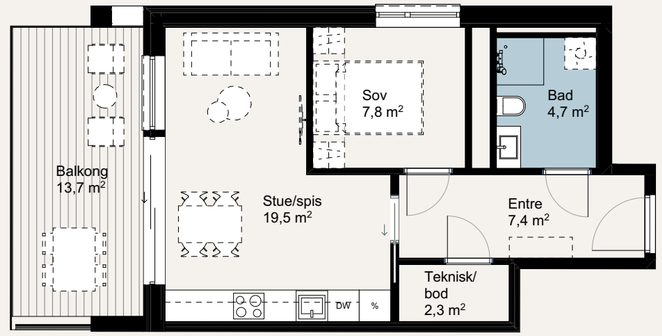


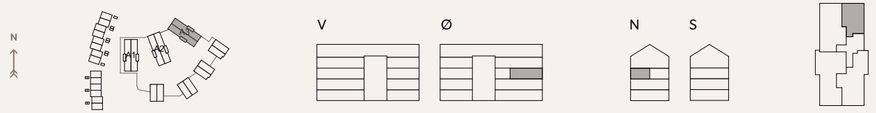


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	45,5 m²	2,5 m²	48,0 m²	13,5 m²

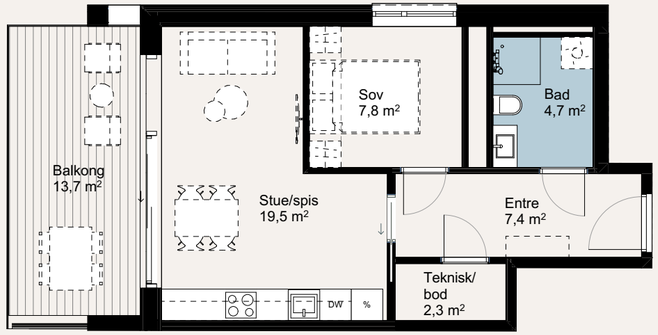


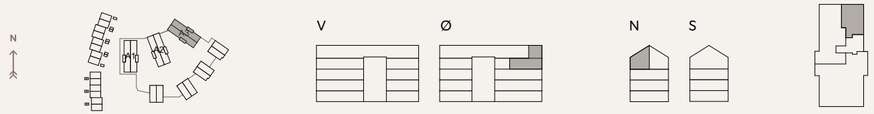


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
4	45,5 m²	2,5 m²	48,0 m²	13,5 m²

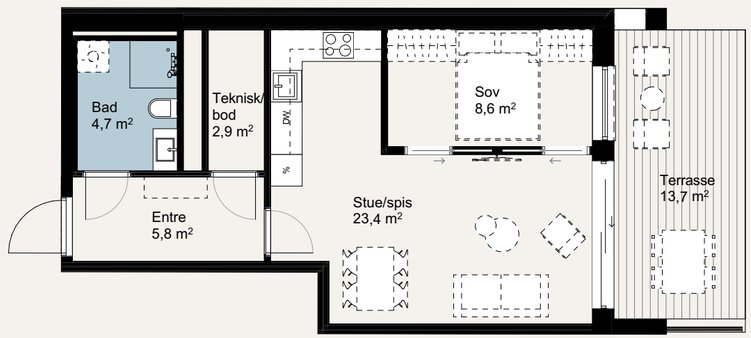




1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	49,5 m²	2,5 m²	51,5 m²	13,5 m²

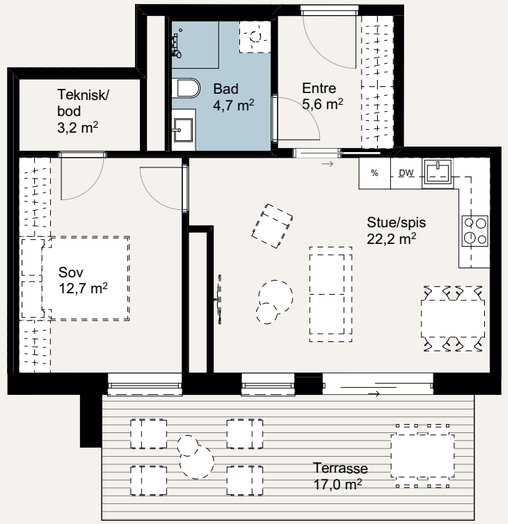


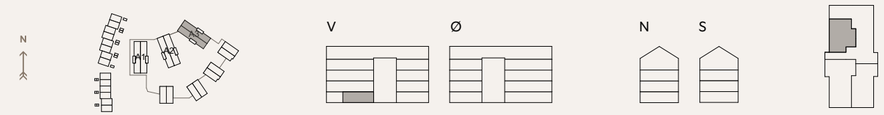


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	53,0 m²	5,0 m²	58,0 m²	17,0 m²



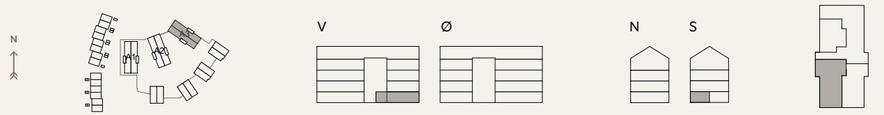


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	72,5 m²	5,0 m²	77,5 m²	13,5+11,0 m²

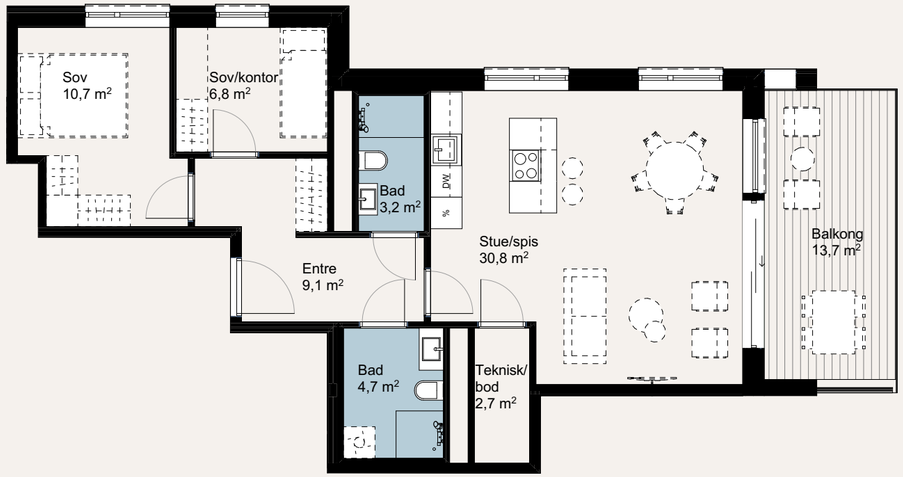


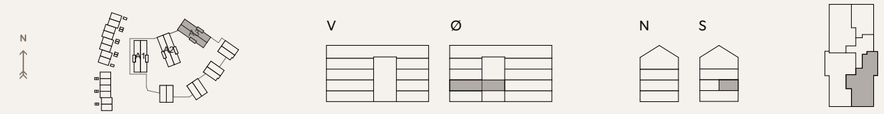


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	73,5 m²	5,0 m²	78,5 m²	13,5 m²

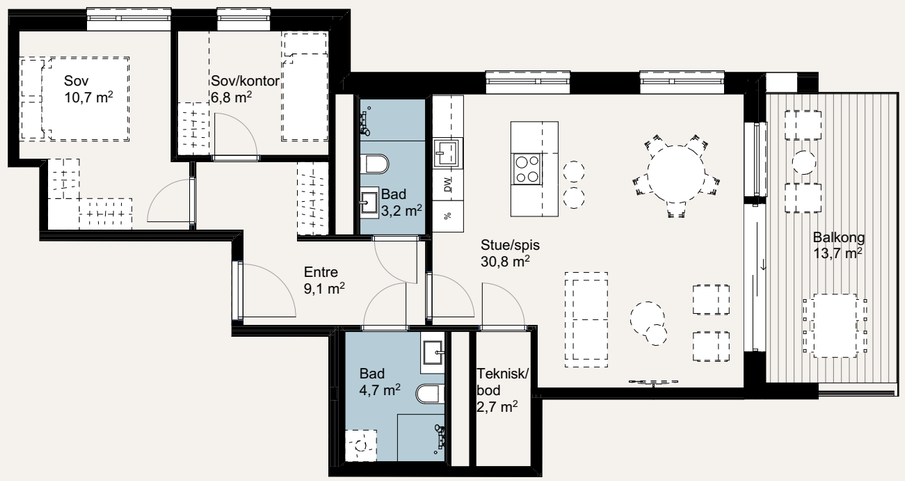


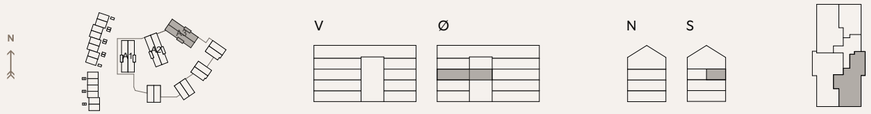


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	73,5 m²	5,0 m²	78,5 m²	13,5 m²





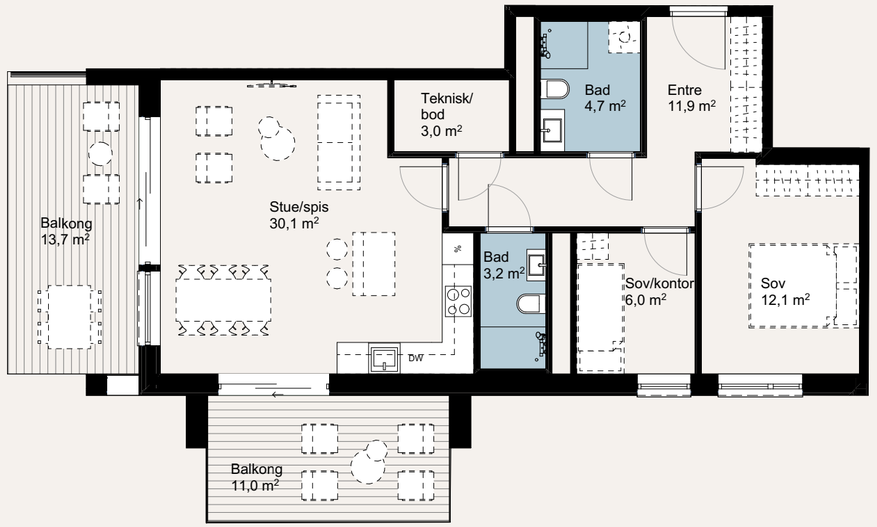
1 5

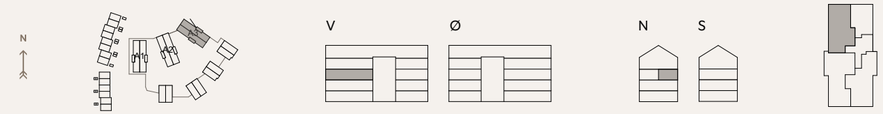
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	77,0 m²	5,0 m²	82,0 m²	13,5+11,0 m²

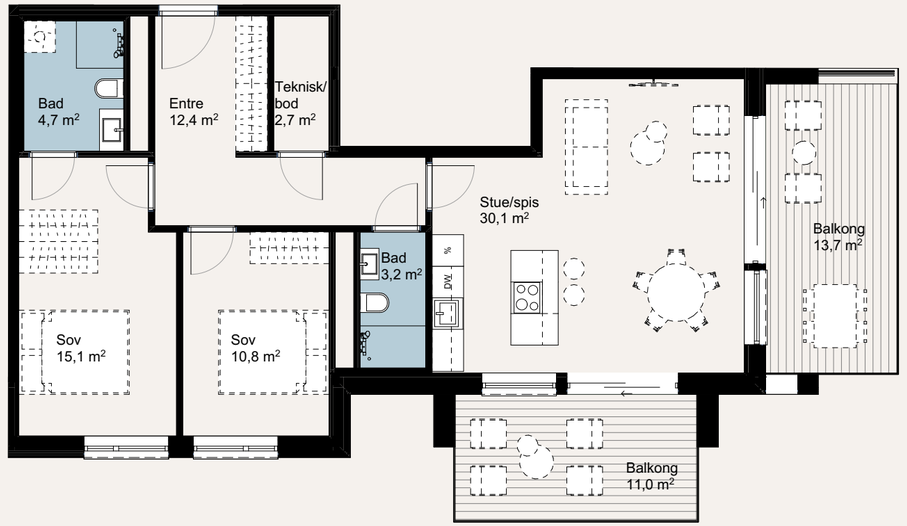


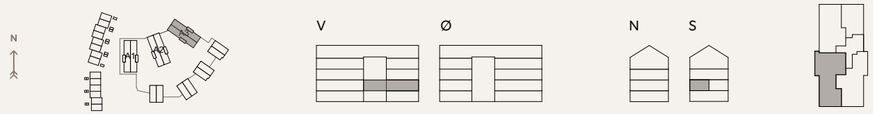


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	85,0 m²	5,0 m²	90,0 m²	13,5+11,0 m²

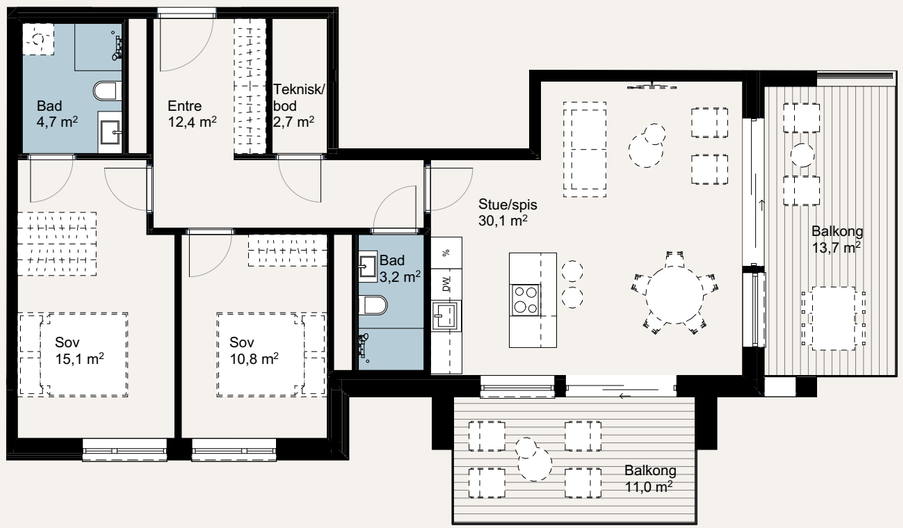


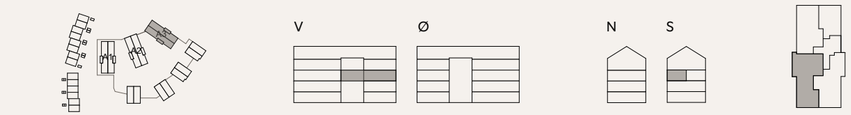


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
3	85,0 m²	5,0 m²	90,0 m²	13,5+11,0 m²



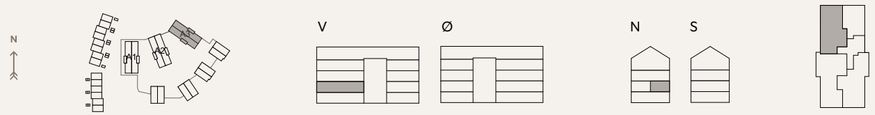


124

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	77,0 m²	5,0 m²	82,0 m²	13,5+11,0 m²





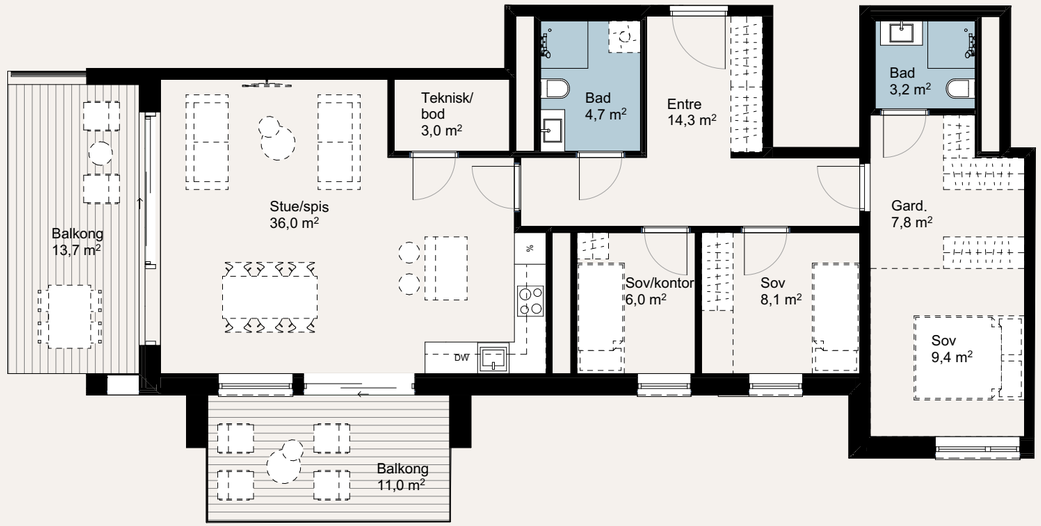
1 5

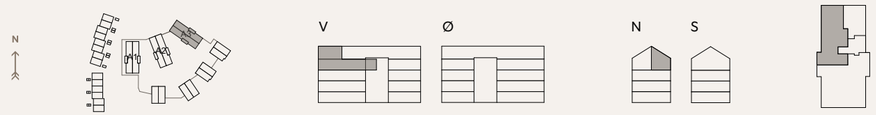
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

125

HUS
A3

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
4	100,0 m²	5,0 m²	105,0 m²	13,5+11,0 m²





4
-ROMS

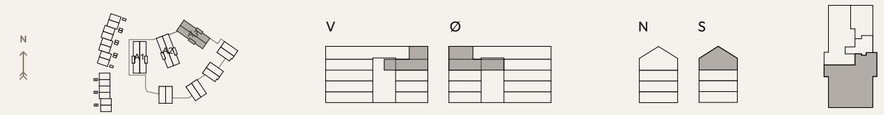
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
4	146,0 m²	5,0 m²	151,0 m²	28,5+11,0 m²





1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Alternativ planløsning



Alternativ planløsning 5-roms

I den alternative planløsningen er deler av den romslige stuen skilt av som en egen TV-stue/bibliotek, som gir en mer skjermet oppholdssone.

1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



LEILIGHETER

På pynten mot Leangbukta ligger B-rekken, med fire mindre leilighetshus over tre etasjer. Til sammen rommer husene 21 varierte leiligheter, med gode planløsninger og en flott plassering mot fjorden.

s. 132

HUS B1

s. 142

HUS B2

s. 152

HUS B3

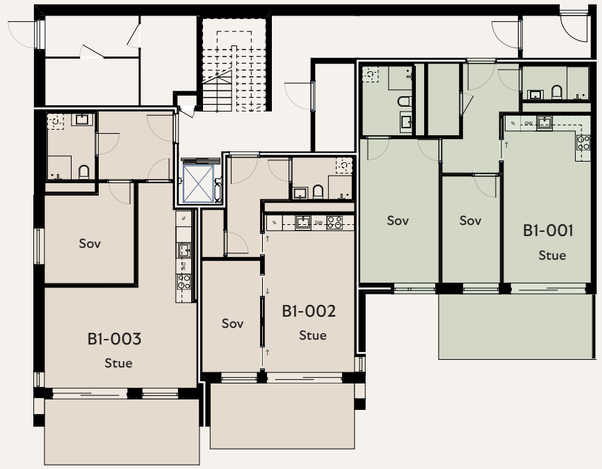
s. 158

HUS B4

ETASJEPLANER

2-ROMS 3-ROMS

N



Etg. U1

2-roms B1-002, B1-003
3-roms B1-001



Etg. 1

2-roms B1-101
3-roms B1-102

Etg. 2

3-roms B1-201, B1-202

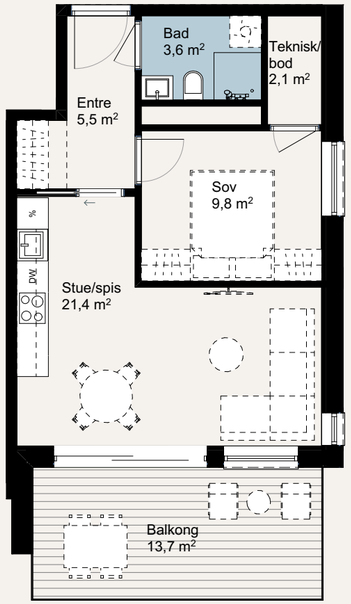
HUS
B1

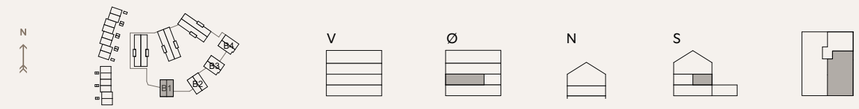
HUS
B1

2
-ROMS

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	45,0 m²	2,5 m²	47,5 m²	13,5 m²





134

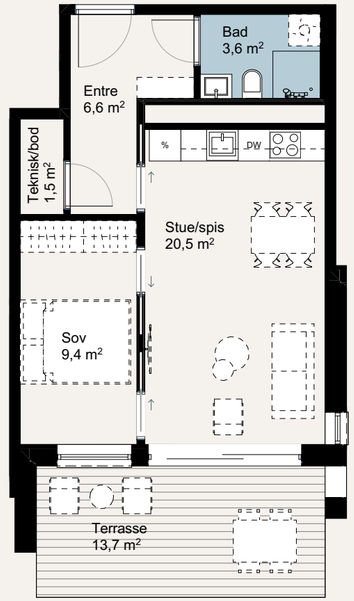
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

101

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	45,5 m²	2,5 m²	48,0 m²	13,5 m²





1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

135

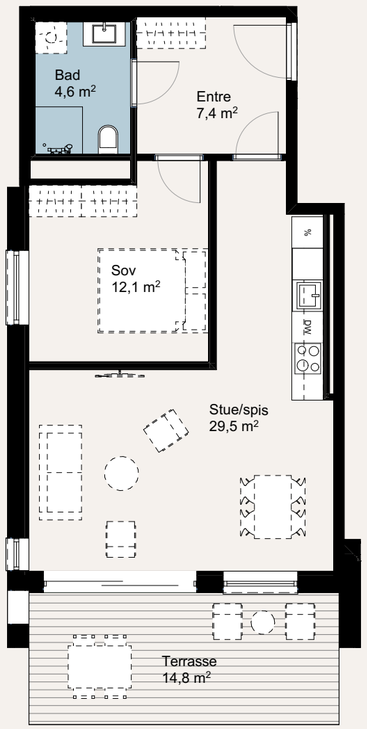
HUS
B1

2
-ROMS

002

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	57,5 m²	5,0 m²	62,5 m²	14,5 m²



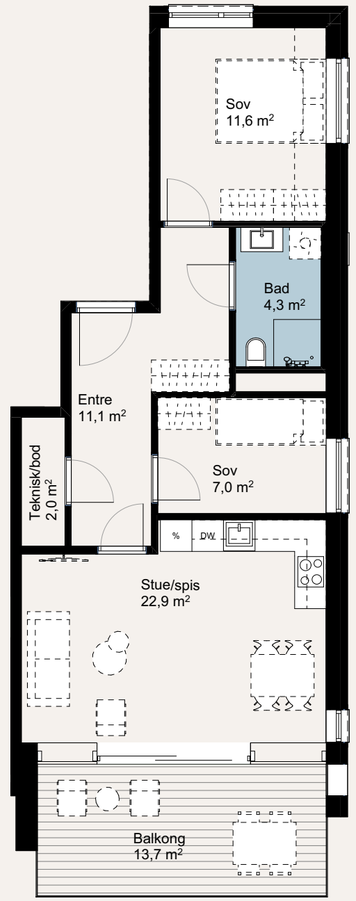


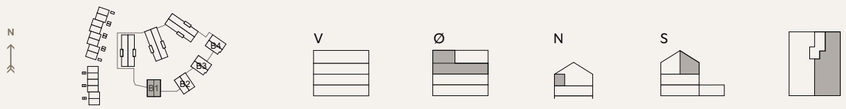
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	62,5 m²	5,0 m²	67,5 m²	13,5 m²



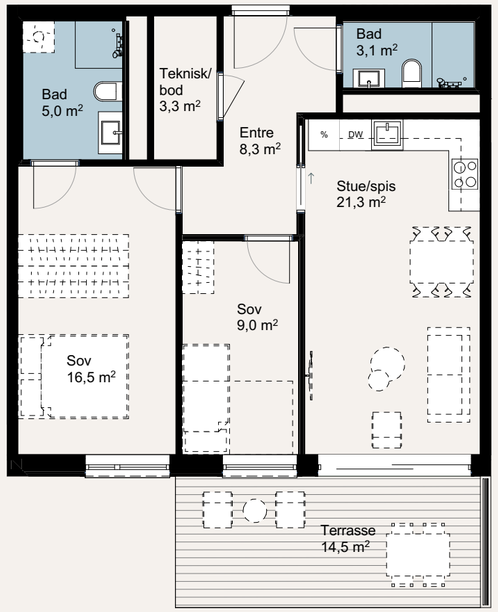


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	73,0 m²	5,0 m²	78,0 m²	14,5 m²



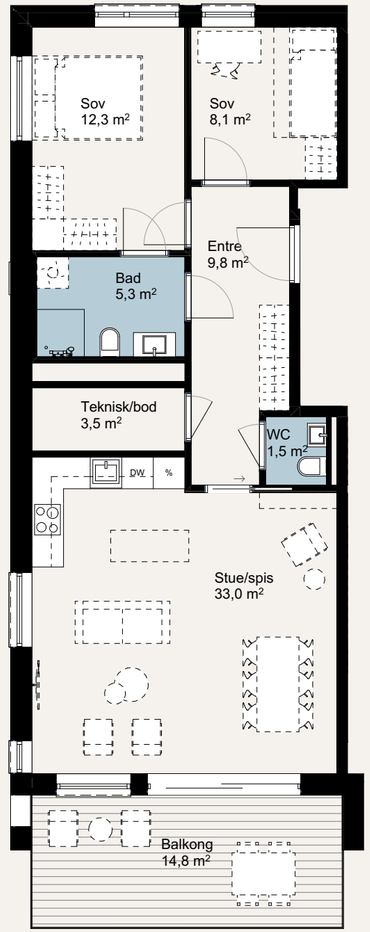


1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

N

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	78,0 m²	5,0 m²	83,0 m²	14,5 m²





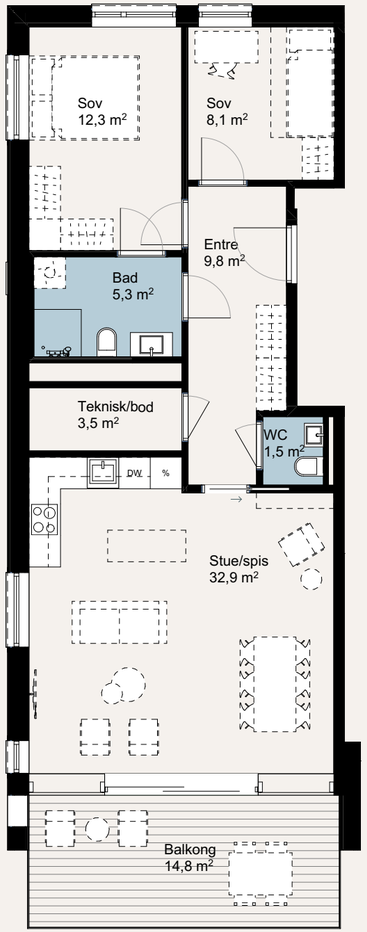
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

HUS
B1

3
-ROMS

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	78,0 m²	5,0 m²	83,0 m²	14,5 m²





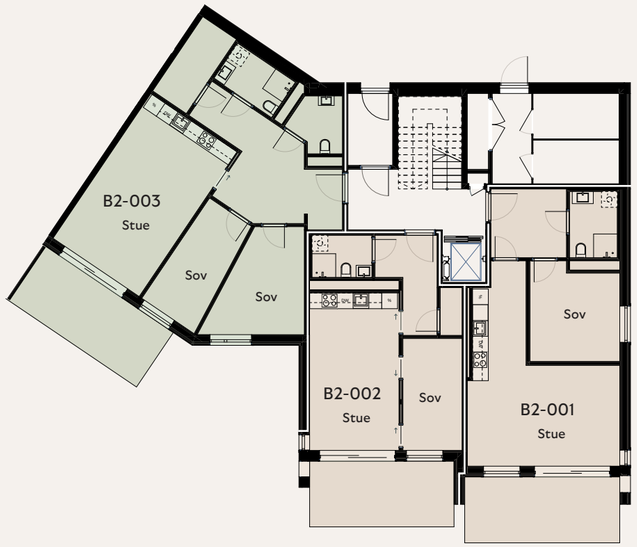
140 1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

ETASJEPLANER

2-ROMS 3-ROMS



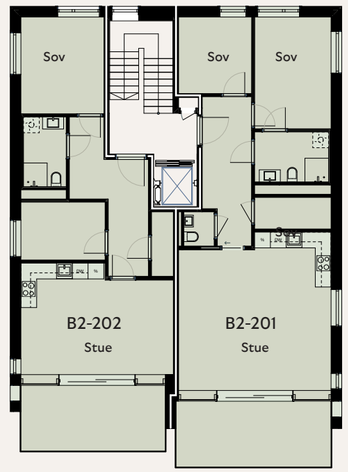
Etg. U1

2-roms B2-001, B2-002
3-roms B2-003



Etg. 1

2-roms B2-101
3-roms B2-102

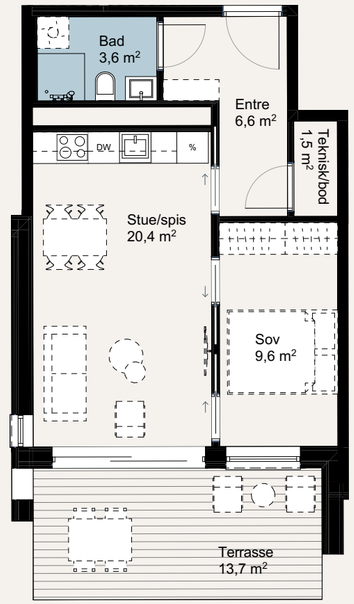


Etg. 2

3-roms B2-201,
B2-202

HUS
B2

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	45,0 m²	2,5 m²	47,5 m²	13,5 m²

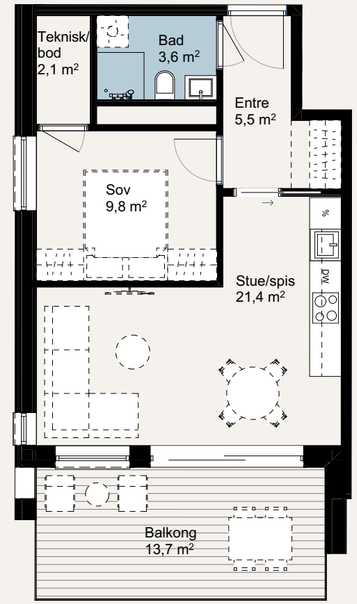




1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	45,0 m²	2,5 m²	47,5 m²	13,5 m²

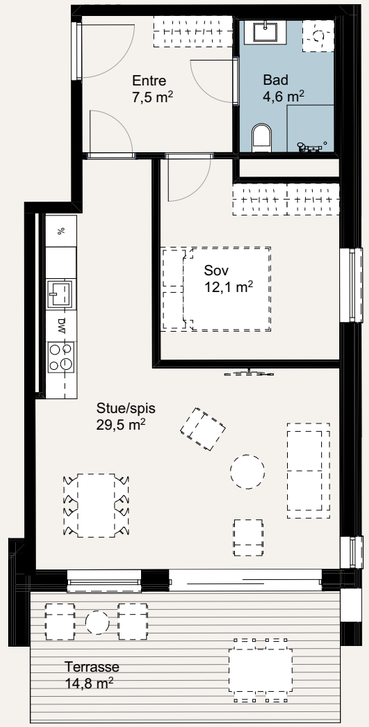




1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	57,5 m²	5,0 m²	62,5 m²	14,5 m²



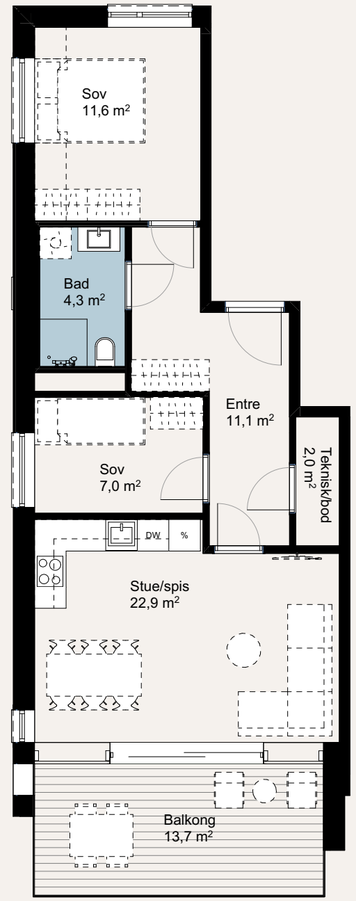


146

1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	62,5 m²	5,0 m²	67,5 m²	13,5 m²





1 5

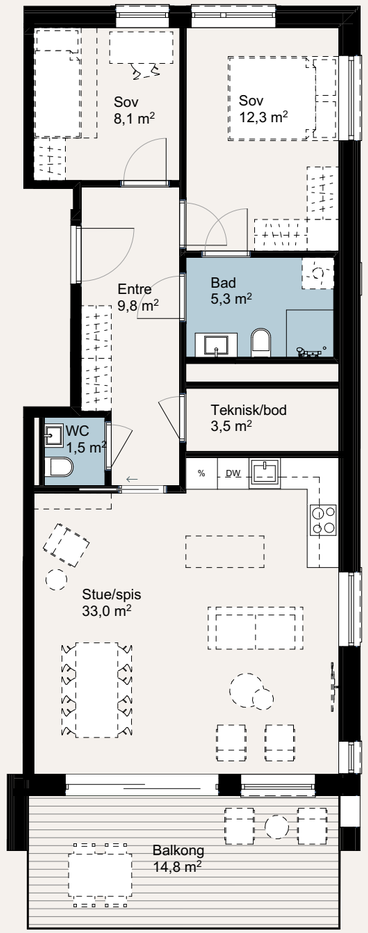
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

147

HUS
B2

3
-ROMS

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	78,0 m²	5,0 m²	83,0 m²	14,5 m²





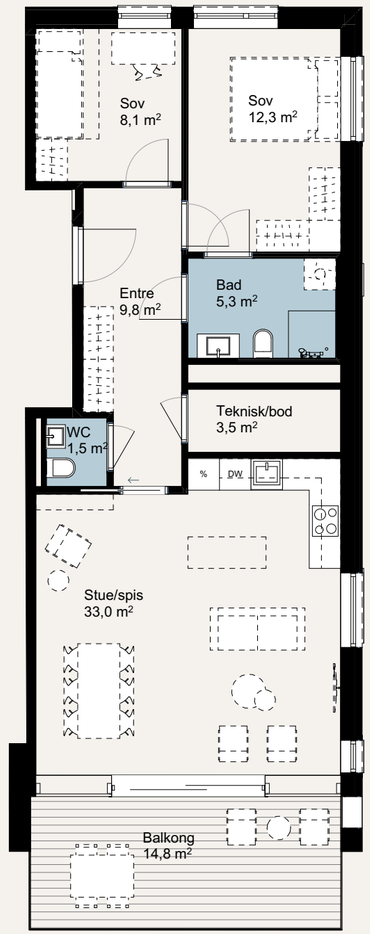
1 5

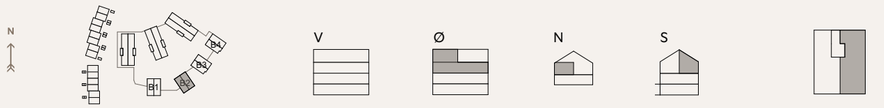
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

HUS
B2

3
-ROMS

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	78,0 m²	5,0 m²	83,0 m²	14,5 m²





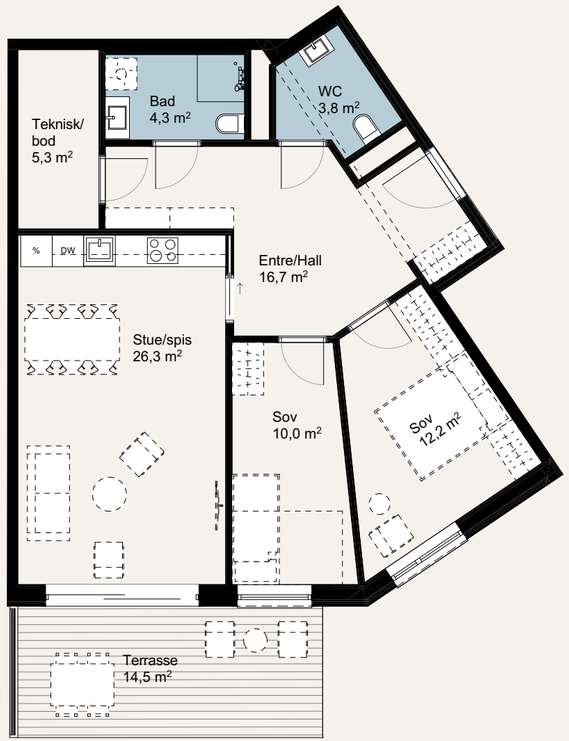
1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

HUS
B2

3
-ROMS

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	84,0 m²	5,0 m²	89,0 m²	14,5 m²





150 1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

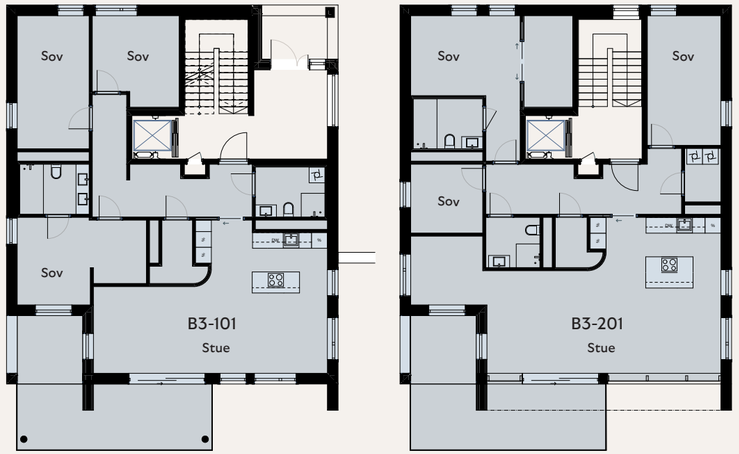
ETASJEPLANER

2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS



Etg. U1

3-roms B3-001, B3-002



Etg. 1

4-roms B3-101

Etg. 2

4-roms B3-201

HUS
B3

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	100,5 m²	5,0 m²	105,5 m²	22,0 m²





154

1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	105,5 m²	5,0 m²	110,5 m²	29,5 m²





1 5

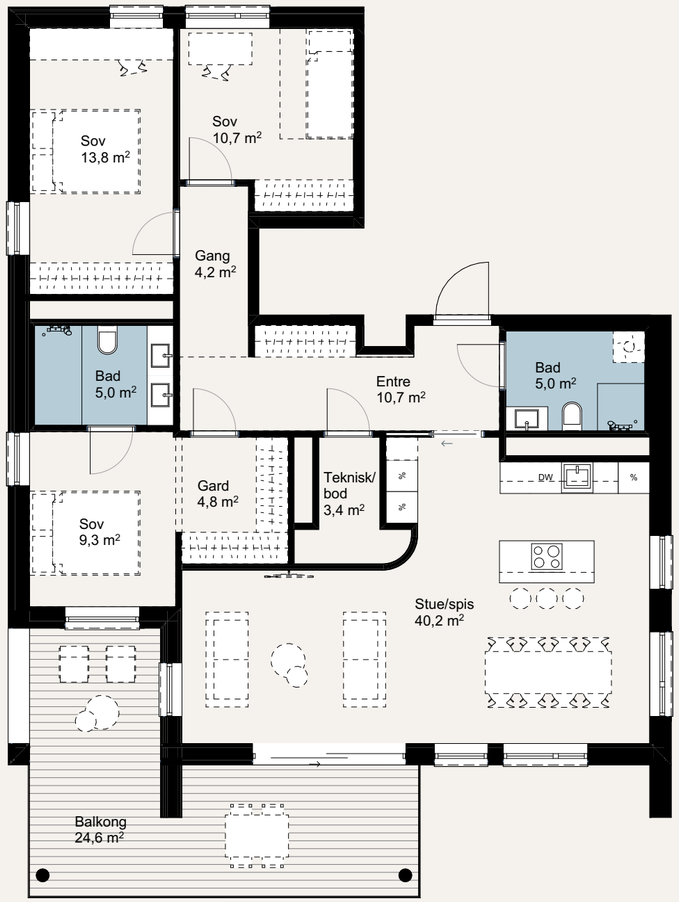
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

155

HUS
B3

4
-ROMS

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	116,0 m²	5,0 m²	121,0 m²	24,5 m²





156

1 5

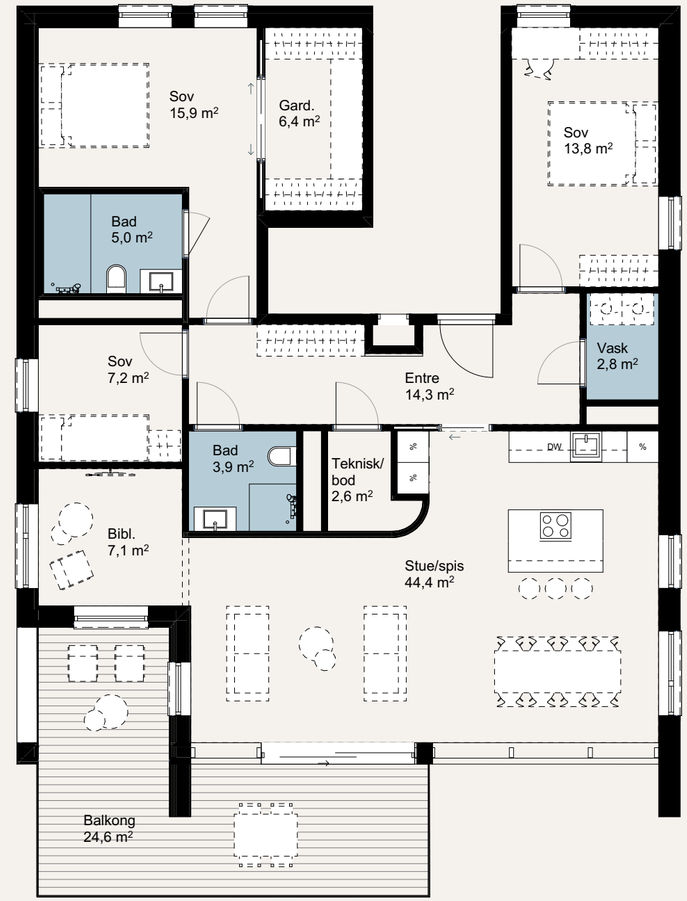
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

101

HUS
B3

4+
-ROMS

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	131,5 m²	5,0 m²	136,5 m²	24,5 m²





1 5

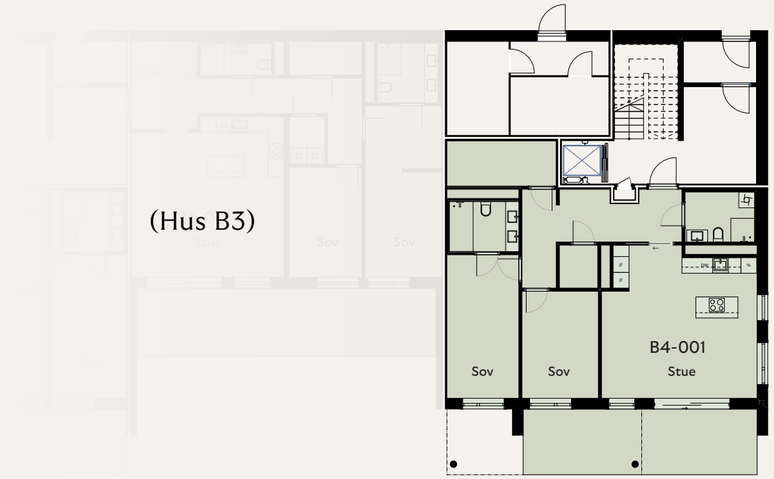
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

157

201

ETASJEPLANER

2-ROMS 3-ROMS 4-ROMS



Etg. U1

3-roms B4-001



Etg. 1

4-roms B4-101

Etg. 2

4-roms B4-201

HUS
B4

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
U1	100,5 m²	5,0 m²	105,5 m²	22,0 m²

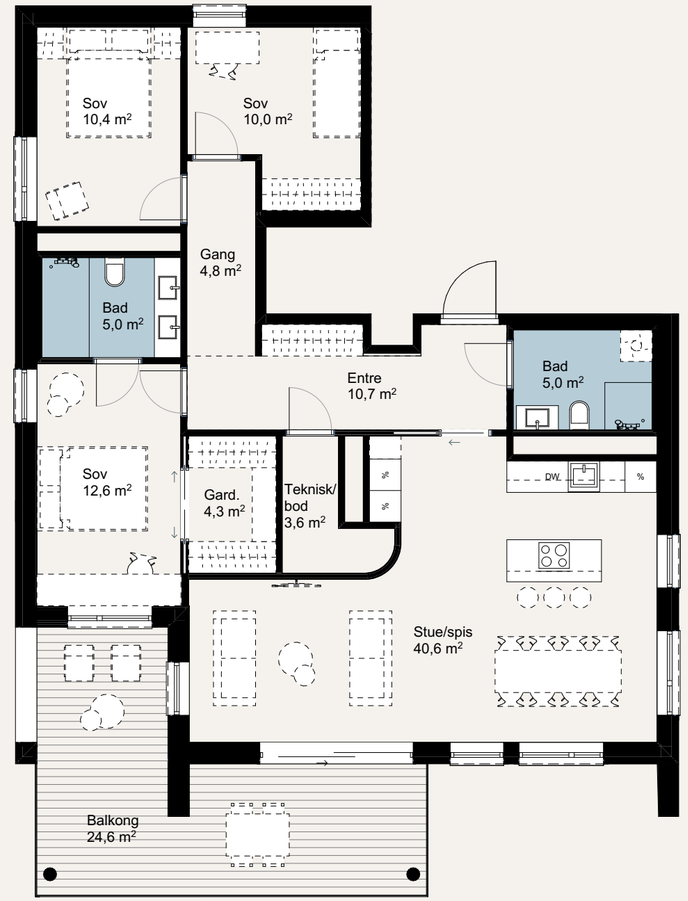




160 1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1	116,0 m²	5,0 m²	121,0 m²	24,5 m²





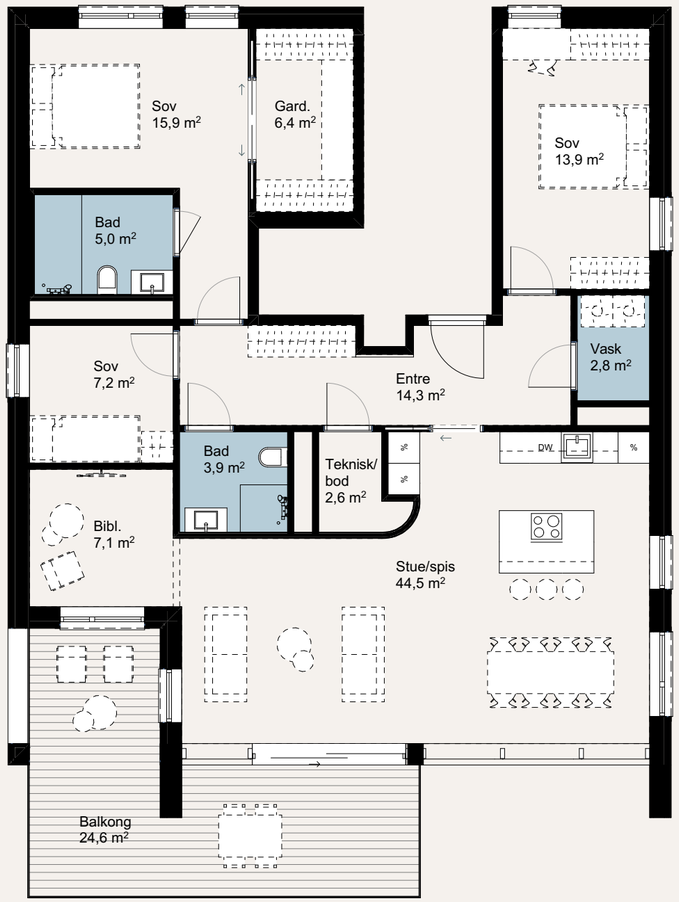
1 5

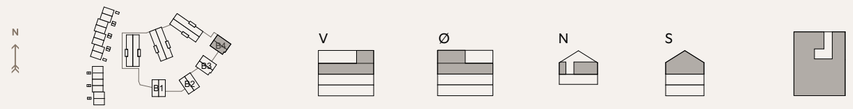
Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

HUS
B4

4+
-ROMS

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
2	131,5 m²	5,0 m²	136,5 m²	24,5 m²





162 1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.



Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: F



REKKEHUS

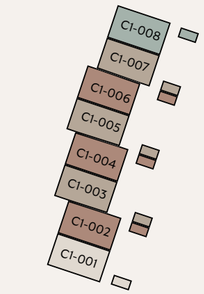
Vest på tomten ligger C-byggene, med 14 rekkehus fordelt over tre etasjer. De fire boligtypene byr på ulike planløsninger og rominndelinger, mens størrelsen på uteplass og bod varierer fra bolig til bolig. Se side 182 for individuelle plantegninger med TBA.

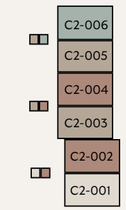
TYPE 1 *s. 166*

TYPE 2 *s. 170*

TYPE 3 *s. 174*

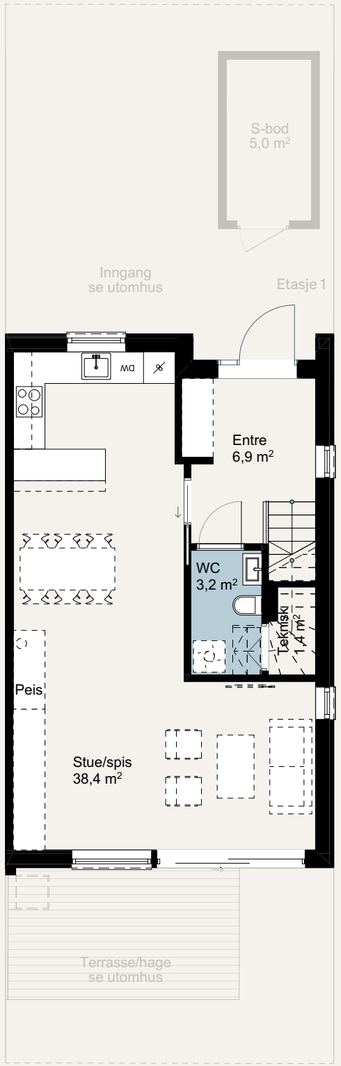
TYPE 4 *s. 178*



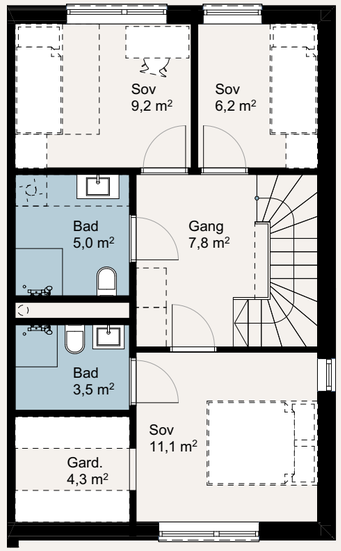


Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1–3	131,5 m²	5,0 m²	136,5 m²	*Se side 182–183*

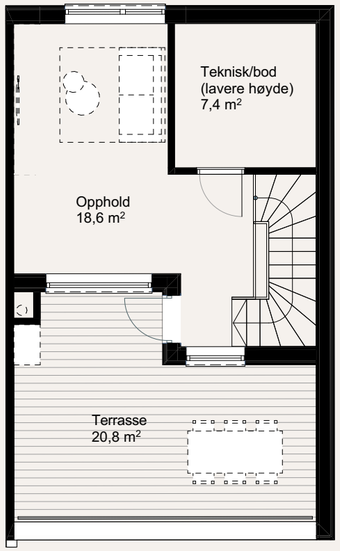
1. etg

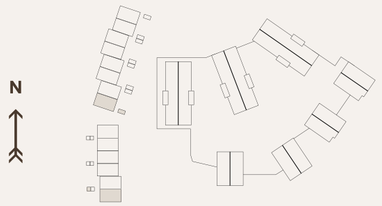


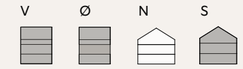
2. etg



3. etg







1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

HUS
C1/2
TYPE
1
C1-001
C2-001



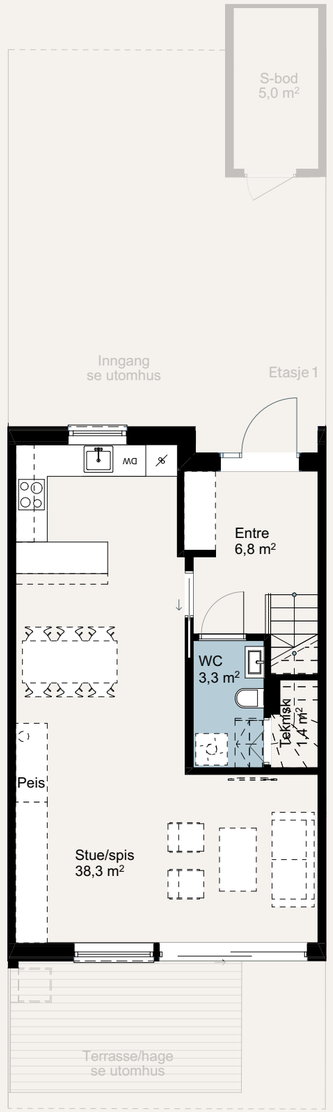
Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

HUS
C1/2

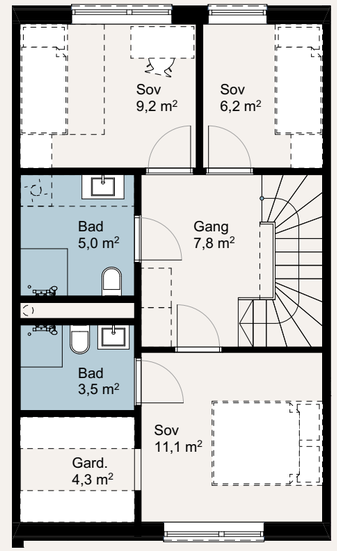
TYPE
2

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1–3	132,0 m²	5,0 m²	137,0 m²	*Se side 182–183*

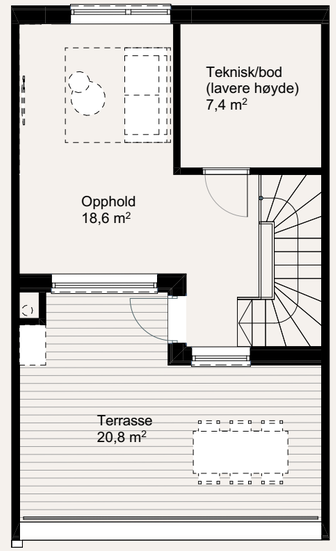
1. etg

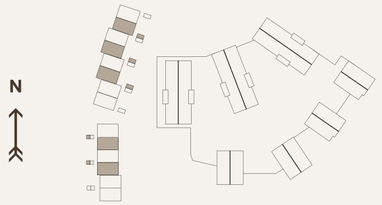


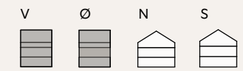
2. etg



3. etg







1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

C1-003
C1-005
C1-007
C2-003
C2-005

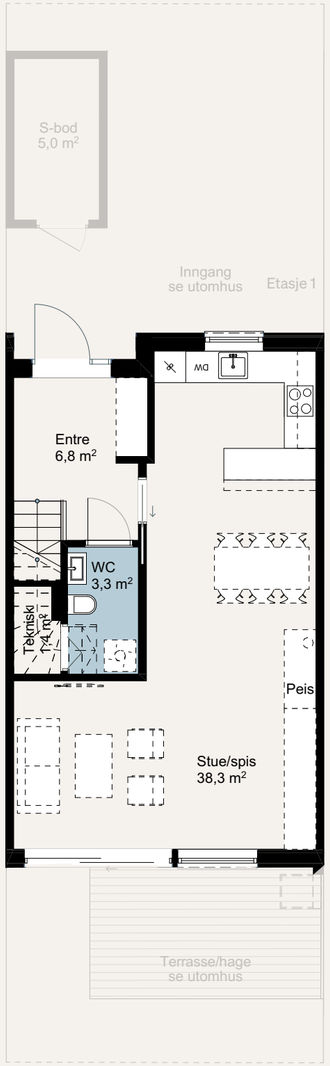
HUS
C1/2
TYPE
2
C1-003
C1-005
C1-007
C2-003
C2-005



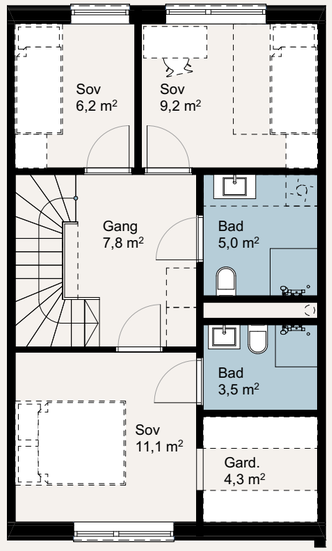
Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1–3	132,0 m²	5,0 m²	137,0 m²	*Se side 182–183*

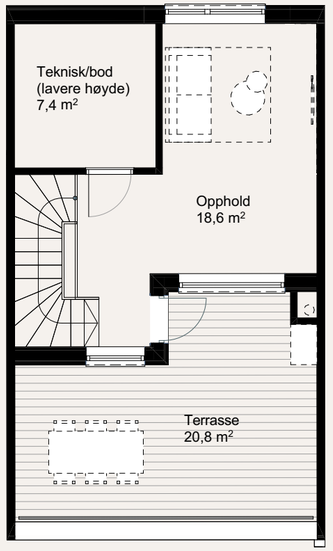
1. etg

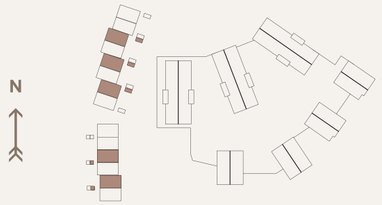


2. etg



3. etg







1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

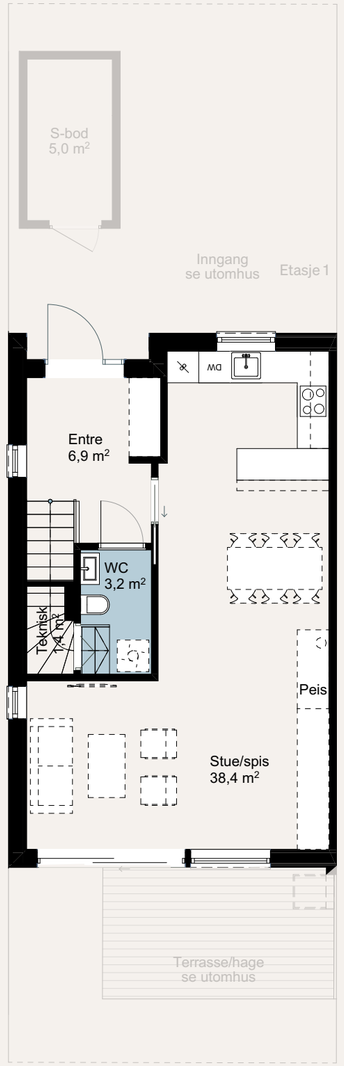
HUS
C1/2
TYPE
3
C1-002
C1-004
C1-006
C2-002
C2-004



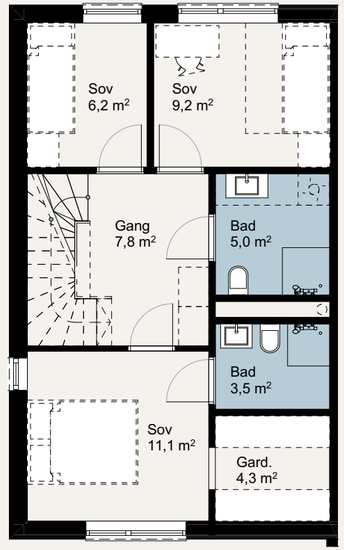
Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

Etg	BRA-i	BRA-e	BRA	TBA
1–3	132,0 m²	5,0 m²	137,0 m²	*Se side 182–183*

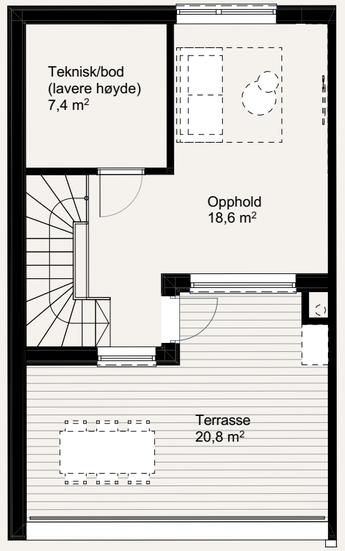
1. etg

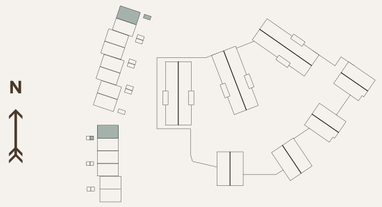


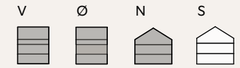
2. etg



3. etg







1 5

Salgstegning viser boligen forut for detaljprosjektering, avvik kan forekomme. Tegning viser ikke tekniske installasjoner eller innkassinger. Stiplet innredning og møblering medfølger ikke leiligheten. Se leveransebeskrivelse og salgsoppgave for ytterligere opplysninger.

HUS
C1/2
TYPE
4
C1-008
C2-006



Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra virkeligheten. (ILLUSTRASJON: PLYO)

UTEPLASSER (TBA)



- Type 1
- Type 2
- Type 3
- Type 4

ØVRE BÅSTAD GÅRD

EST. 2028

Erfarne utbyggere du kan stole på

Bak Øvre Båstad Gård AS står det to erfarne og solide aktører med lokal forankring: Asker og Bærum Boligbyggelag BA og Backe Prosjekt AS. Det skaper trygghet gjennom hele prosessen.

Backe Prosjekt er en av Norges mest anerkjente boligbyggere, og har vunnet høyeste kundetilfredshet i Prognosesenterets KTI-undersøkelse hele ti ganger, senest i 2024. Med sertifisering etter ISO 14001 for miljøledelse og ISO 9001 for kvalitetsstyring, betyr det at de jobber strukturert for å belaste miljøet minst mulig og for å levere god kvalitet gjennom hele byggeprosjektet. Backe Prosjekt er en kvalitetsleverandør med svært fornøyde kunder.

Asker og Bærum Boligbyggelag – ABBL – har vært en trygg og tydelig boligaktør i over 80 år. Hovedformålet er å skaffe og forvalte gode hjem for medlemmer og kunder. ABBL er en erfaren forvalter av både borettslag og sameier, og sikrer profesjonell drift og godt bomiljø for kundene sine.

Som medlem har du forkjøpsrett på over 2000 nye og brukte boliger i Asker og Bærum, i tillegg til mange gode medlemsfordeler og rabatter. ABBL står for trygghet, gode vilkår og langsiktig boligstrategi.

Utbygger Øvre Båstad Gård AS legger vekt på kvalitet, etikk og kundedialog – med mål om å levere feilfrie, bærekraftige boliger innen avtalt tid og økonomisk ramme. Dette er en utbygger som er opptatt av å bidra positivt til nærområdet og skape noe som varer – ikke bare for beboerne, men for lokalmiljøet rundt. På Øvre Båstad Gård får du trygghet, forutsigbarhet og et hjem av prisbelønt kvalitet du kan stole på.

BACKE

ABBL
ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG





DERFOR LØNNER DET SEG Å KJØPE NYTT:

NYTT HJEM, NY FRIHET

Det lønner seg å bo nytt. Mindre ansvar, lavere utgifter til strøm og vedlikehold, minimalt med renoveringsbehov og en mer forutsigbar hverdag.

En splitter ny bolig gir rett og slett mer tid til livet. Med et nytt hjem starter du med blanke ark, samtidig som du kan høste det gode liv uten overraskelsene som gjerne kan følge med et eldre hus. Med nybygg slipper du å bekymre deg over det du ikke ser.

På Øvre Båstad Gård får du en bolig bygget etter dagens strengeste krav til isolasjon, ventilasjon og brannsikkerhet. Moderne løsninger, balansert ventilasjon, energieffektive vinduer og miljøvennlige materialvalg betyr lavere energikostnader, godt inneklima og en bolig som holder deg varm om vinteren.

Du velger selv interiøret som passer for deg og kan sette ditt personlige preg fra første stund. Her trenger du ikke overta andres valg eller slite med andres slitasje. Materialene er valgt for kvalitet som skal vare, og du kan bruke tiden på det som betyr noe.

Med ny bolig er tryggheten på plass fra dag én. Fem års garanti mot feil og mangler betyr at du kan bruke energien på noe annet enn det uventede. Her får du roen som kommer av å vite at alt er som det skal.

Komforten som følger med en ny bolig kan ikke undervurderes. Og med kvalitetene som følger med Øvre Båstad Gård ligger alt til rette for god livskvalitet. Her kan du slå rot og høste det gode liv – år etter år.



3

fordeler ved å kjøpe nytt

Komfort

Alt er nytt. Innredning, fargevalg og kvaliteter er slik du ønsker.

Strenge isolasjonskrav gir varme og støyisolerte boliger.

Godt ventilerte boliger gir bra inneklima.

Trygghet

Teknisk høy kvalitet, god brann-sikkerhet og universell utforming. Lovpålagt garanti mot feil og mangler i 5 år (sikret med 5 % av kjøpesummen).

Økonomi

Lang tid til første vedlikeholds-behov. Lavere energikostnader med god isolasjon og energieffektive vinduer.



Illustrasjonen kan avvike fra standard leveranse. Omgivelser og detaljer kan avvike fra vedkommende [illegible]

Kontakt megler

PRIVATMEGLEREN

Vil du vite mer om Øvre Båstad Gård? Våre meglere hjelper deg gjerne med spørsmål om prosjektet, boligene og hva som kan passe for deg.



Keven Frantzen

Eiendomsmegler

Tlf: +47 46 80 06 00
keven.frantzen@privatmegleren.no



Carl Fredrik Solli

Eiendomsmegler

Tlf: +47 91 30 00 93
carl.solli@privatmegleren.no



Sebastian Thuen

Eiendomsmegler

Tlf: +47 47 89 50 60
sebastian.thuen@privatmegleren.no

Tekst og design:
Roi Division
roidivision.no

Trykk:
LOS Digital

Papir:
Galerie Art Silk, 150g/m²

3D-illustrasjoner:
Plyo

Foto Asker:
PrivatMegleren

Illustrasjonsbilder:
Adobe Stock

Med forbehold om trykkfeil.

BACKE

ABBL

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG