

BELLEVUE BRYGGE ~

- la elven forføre deg



Innhold

PROSPEKTET ER UTFERDIGET I TO DELER;
SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE

04	OM PROSJEKTET	48	ETASJEPLANER BYGG B
08	OPPLEVELSER I KØ	50	PLANTEGNINGER BYGG B
10	AVSTANDER	58	ETASJEPLANER BYGG C
12	ARKITEKTENS TANKER	60	PLANTEGNINGER BYGG C
14	VALG SOM PASSER DEG	68	ETASJEPLANER BYGG D
16	ILLUSTRASJONER	70	PLANTEGNINGER BYGG D
34	UTEOMRÅDER TIL GLEDE FOR ALLE	80	KONTAKT
36	ETASJEPLANER BYGG A1 OG A2	81	VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVE: LEVERANSEBESKRIVELSE
38	PLANTEGNINGER BYGG A1 OG A2		MEGLERS SALGSINFORMASJON

Dette er en illustrasjonsbrosjyre, avvik kan forekomme.
Leveransebeskrivelse er med selgers forbehold.



BYGG A1 & A2
Trinn 1

BYGG B
Trinn 2

BYGG C
Trinn 3

BYGG D
Trinn 3

La elven forføre deg

Tenk å rusle gatelangs blant husene på Bellevue, med utsikt over elven til Gamlebyen. Kjenne på nærheten til vannet som gir byen identitet og sjel.

Kanskje er det her du kommer fra. Og kanskje ikke. Men det er hit du kommer hjem og finner ro.

Tredje og siste byggetrinn fullfører Bellevue Brygge langs Glommas bredd. 116 leiligheter med en totalpakke man må lete lenge etter.

Det handler om kvalitet, materialer, omgivelser, beliggenhet og utsikt. Om historie og sjel.



Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.

OM PROSJEKTET

I første rekke

Kvalitetsmaterialer i alle rom og store balkonger tett på elven. En beliggenhet som gir deg nærkontakt med livsnerven Glomma – Norges lengste elv og helt sentral i Fredrikstads tilblivelse og utvikling.

Å kjøpe bolig på Bellevue Brygge er å velge en ny hverdag i første rekke, i forlengelsen av det etablerte og ettertraktede boligområdet Bellevue. Det er å velge et liv i samspill med den vakre elven – vinter og sommer, morgen og kveld. Nyt utsikten over til Prestelandet og historiske Gamlebyen. Slik er det å bo i første rekke.

SIDE 7

Opplevelser i kø

FREDRIKSTAD by ble stiftet i 1567 av Kong Fredrik II og omtales ofte som «Plankebyen». Hvorfor? Fordi plankene fra de mange sagbrukene langs Glomma ga næring til byens industri. Herfra fikk vi også uttrykket «plankebaroner» om byens mer «eleverte» innbyggere. Fredrikstad er kjent for den historiske nerven i Gamlebyen - som er en av Europas best bevarte festningsbyer.

Fredrikstad ligger der Glomma møter havet, og byens innbyggere kan glede seg over en vakker skjærgård som strekker seg fra Hankø i nord til de berømte Hvalerøyene i syd. Bakenfor byen lokker Fredrikstadmarka med et omfangsrikt tur- og lysløypenett som starter kun et par hundre meter fra gågata. Byens omstrukturering av tidligere industrivirksomhet innebærer at Fredrikstad er en spennende by i utvikling, både for kultur- og næringsliv.

Livet langs elven er muntert og livlig med en lang bryggepromenade som plasserer byen på kartet som en populær sommerby. Fredrikstad har i dag mer enn 70 000 innbyggere, og som region utgjør lokalbefolkningen i Fredrikstad og Sarpsborg mer enn 100 000 mennesker. Fredrikstad er godt plassert og har effektive kommunikasjonsruter til både Oslo og Europa. Reisetid med tog til Oslo S er i dag ca. 65 min og det er god frekvens mht. antall togavganger.

OPPLEVELSER I KØ



Foto: Svalund AS



Foto: Svalund AS

SIDE 8



Foto: Svalund AS



OPPLEVELSER I KØ



Foto: Røld Grøn



Foto: Svalund AS



Foto: Svalund AS



Foto: Svalund AS

SIDE 9



AVSTANDER

Avstander

Fra din nye bolig har du kort vei til alt.

- 2 min gangavstand til Fredrikstad togstasjon
- 3 min gangavstand til Elvemetroen
- 4 min båttur til Gamlebyen
- 15 min gangavstand til Fredrikstad sentrum
- 15 min gangavstand til Fredrikstad bibliotek
- 3 min med bil til Fredrikstad Stadion
- 30 min med båt til Hvaler (Når du ligger i plan)
- 65 min med tog til Oslo
- 75 min med bil til Oslo Sentrum

Arkitektens tanker

Den bærende ideen for prosjektet har vært å utforme byggene slik at mange av leilighetene får utsikt til, og kontakt med elva. Romslige balkonger og markterrasser utvider leilighetene og gir godt skjermede, private uterom.

Felles uterom med beplantning og belegning mellom byggene gir hyggelige møteplasser og attraktive oppholdsarealer for beboerne.

Valgte fasadematerialer er av høy

kvalitet med lys tegl og innslag av mørkere kontrastmaterialer. Store vindusflater gir lys og luft til leilighetene.

Innvendig har vi laget effektive planløsninger som skaper gode rom og boforhold. Vi har valgt én-stavs eikegulv som standard, og sammen med lyse vegger og tak, moderne kjøkken- og baderomsinnredning blir dette lyse, hyggelige leiligheter med en enestående beliggenhet og utsikt mot Glomma.



Vibeke Schønborg

Partner/ Sivilarkitekt MNAL

LOF arkitekter



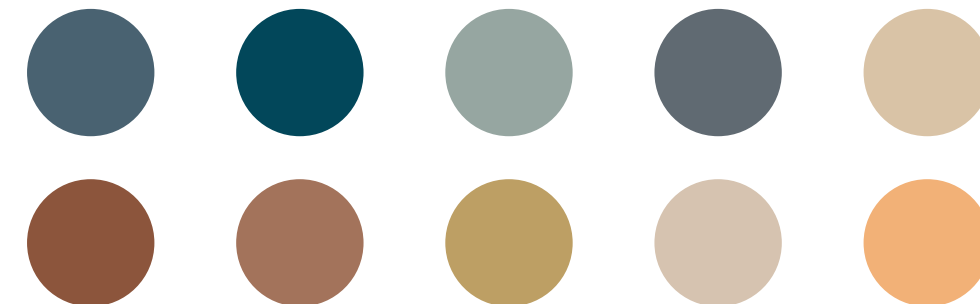


Illustrasjoner, avvik kan forekomme. 3D av Eve.

Valg som passer deg

Ingen mennesker er like, og vi ønsker alle å sette vårt eget særpreg.

I Bellevue Brygge vil du finne en leilighet som passer for deg. Er du tidlig ute, får du god mulighet til å tilpasse leiligheten etter dine ønsker og behov. Snakk med megler om dine muligheter.



TRINN 1 - BYGG A1 OG A2



TRINN 2 - BYGG B





Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Illustrasjoner, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Illustrasjoner, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



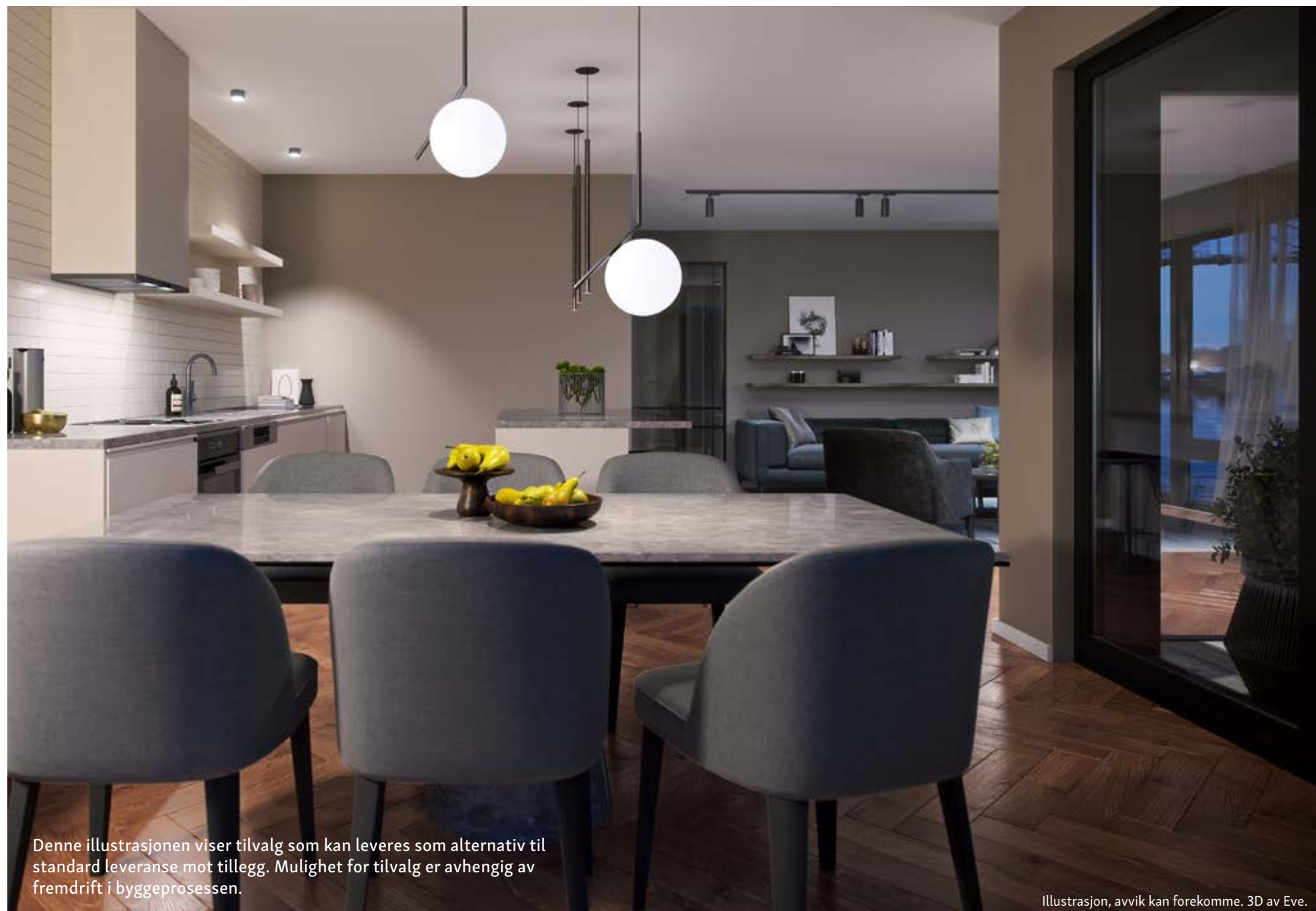
Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.

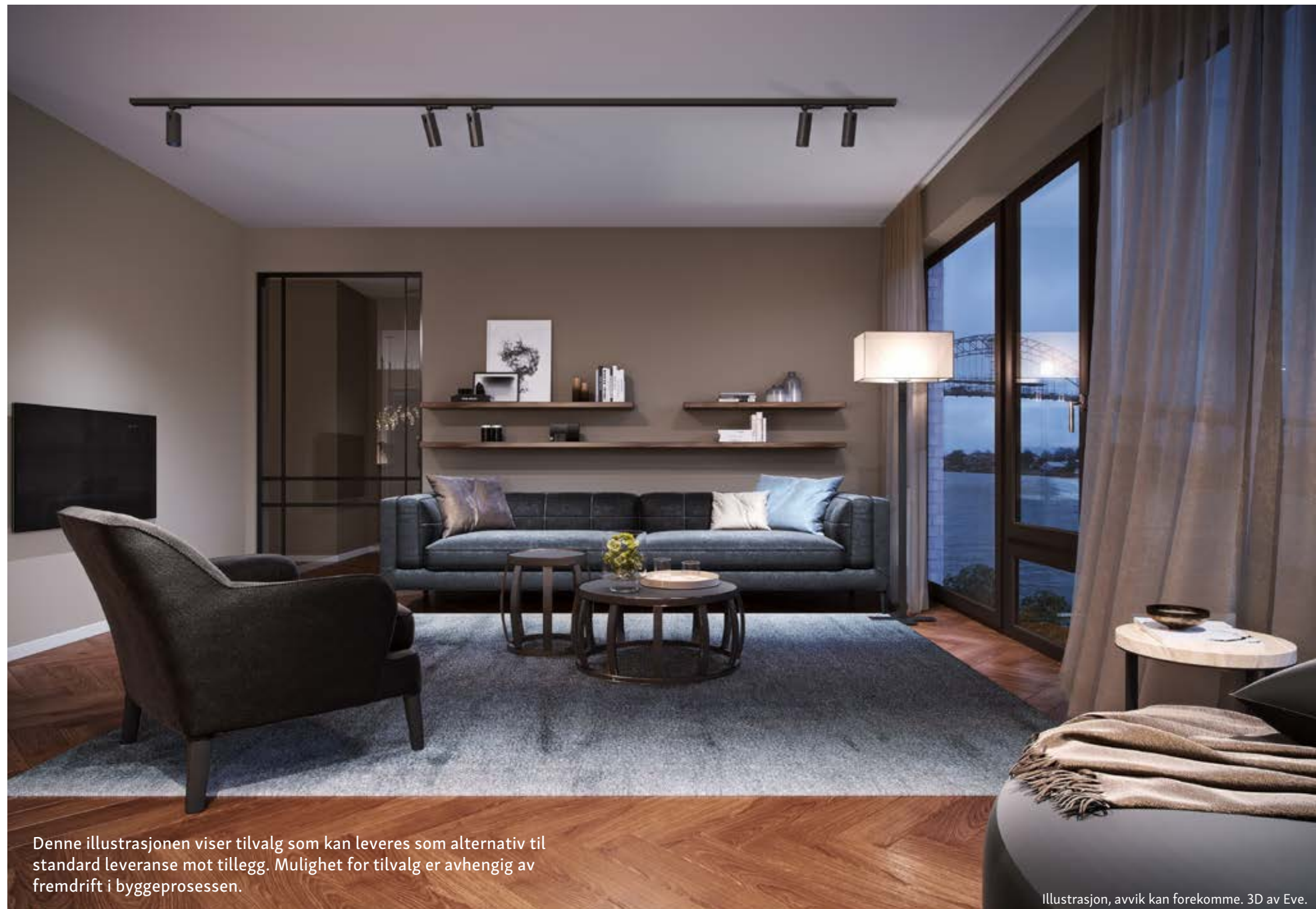


Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.







Denne illustrasjonen viser tilvalg som kan leveres som alternativ til standard leveranse mot tillegg. Mulighet for tilvalg er avhengig av fremdrift i byggeprosessen.

Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Denne illustrasjonen viser tilvalg som kan leveres som alternativ til standard leveranse mot tillegg. Mulighet for tilvalg er avhengig av fremdrift i byggeprosessen.

Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Illustrasjon, avvik kan forekomme. 3D av Eve.



Uteområde til glede for alle

Glommastien vil bli din enkleste vei for å komme til byen. Vi oppgraderer og utbedrer slik at stien oppleves helhetlig ned til Cicignon og elve-metroen. Mellom byggene vil grøntområdene ha tilrettelagte trappeavsatser som fører ned mot elven. Utsikten til vannet følger deg fra du går hjemmefra.

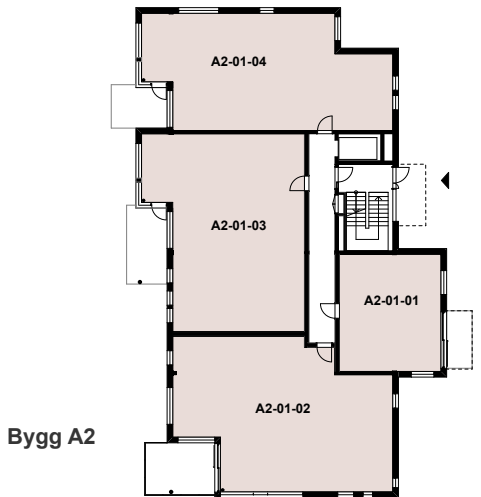
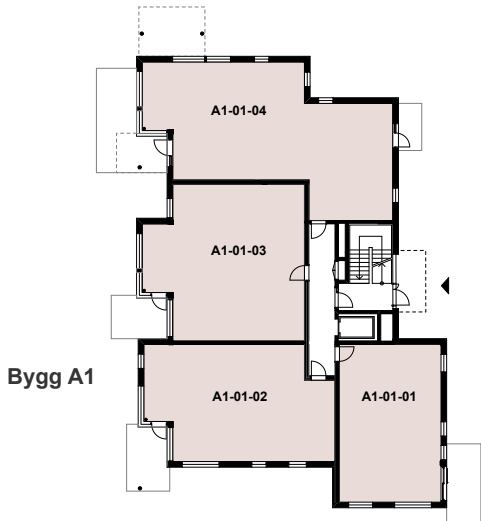
Grøntarealene blir parkmessig utformet med variabel beplantning og her setter vi også opp koselige benker for de små, sosiale sammenkomstene.

ETASJEPLANER

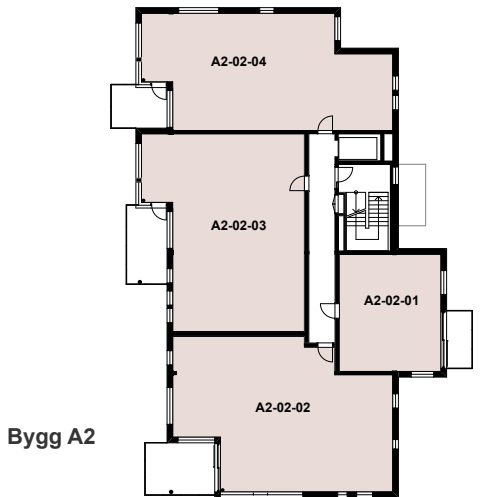
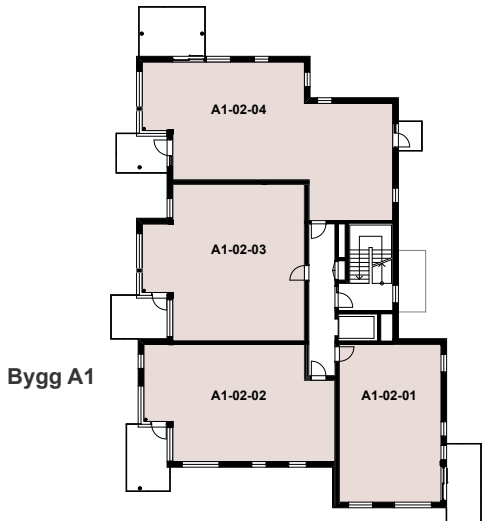
Bygg A1 og A2

ETASJEPLANER

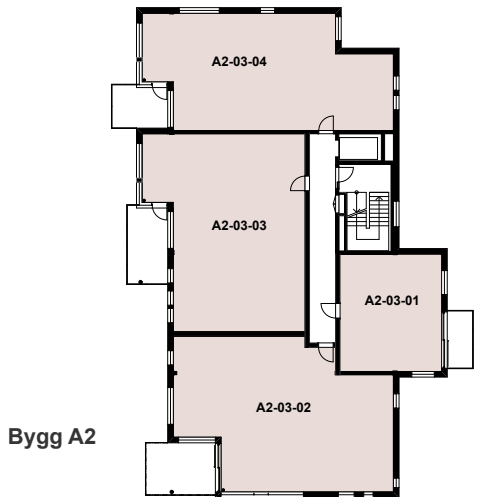
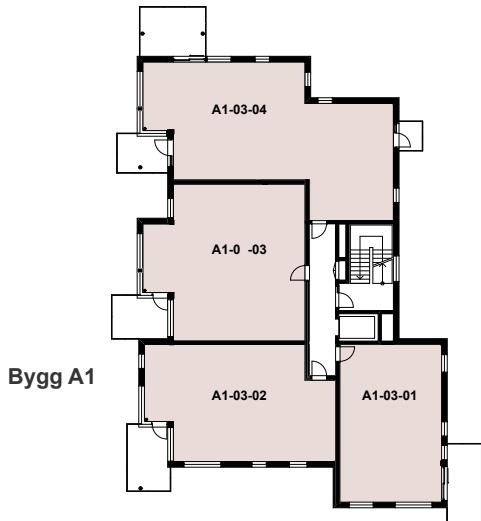
ETASJE 1



ETASJE 2

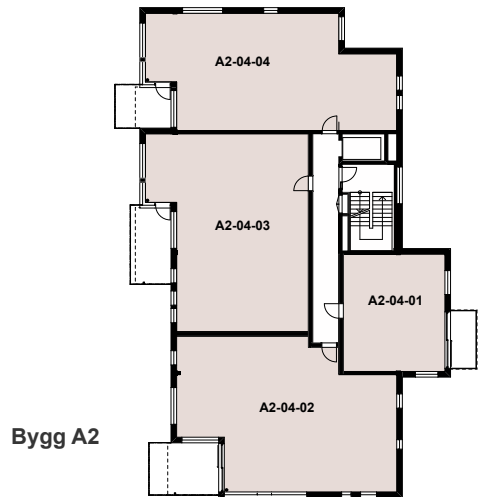
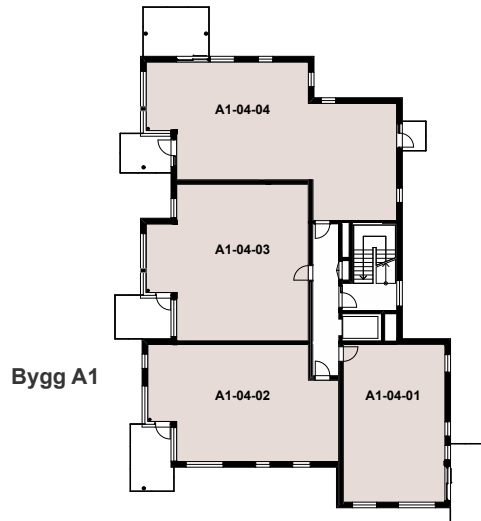


ETASJE 3

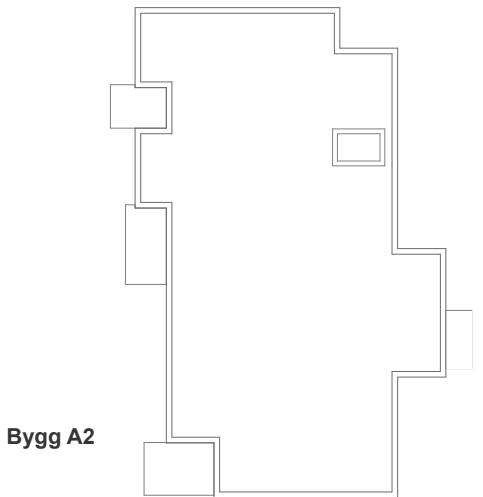
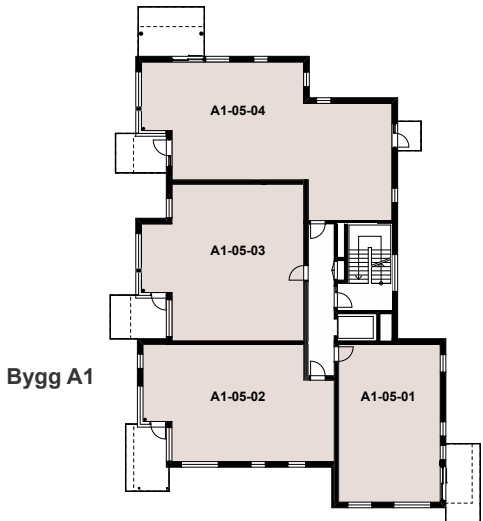


ETASJEPLANER

ETASJE 4



ETASJE 5

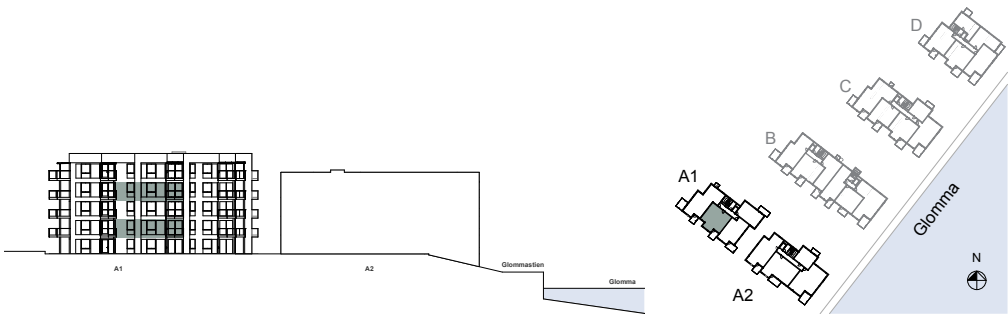


Leilighet Type 2 (3-roms stor)

LEILIGHETSNR:

- A1 403
- A1 203

Soverom	2
BRA	90,2 m ²
P-rom	84,6 m ²
Balkong	10,5 m ²

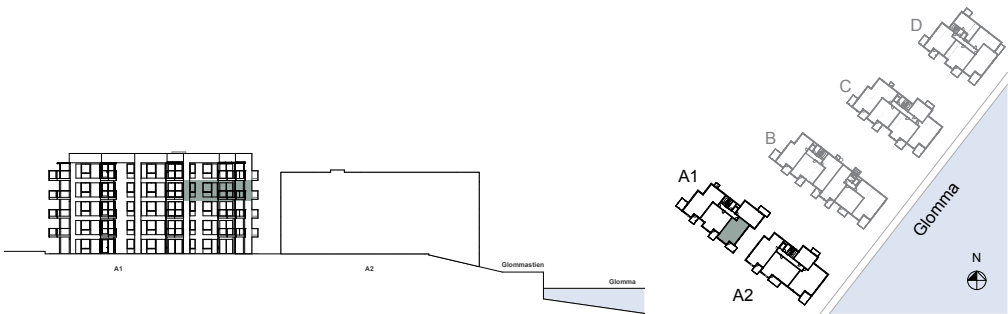
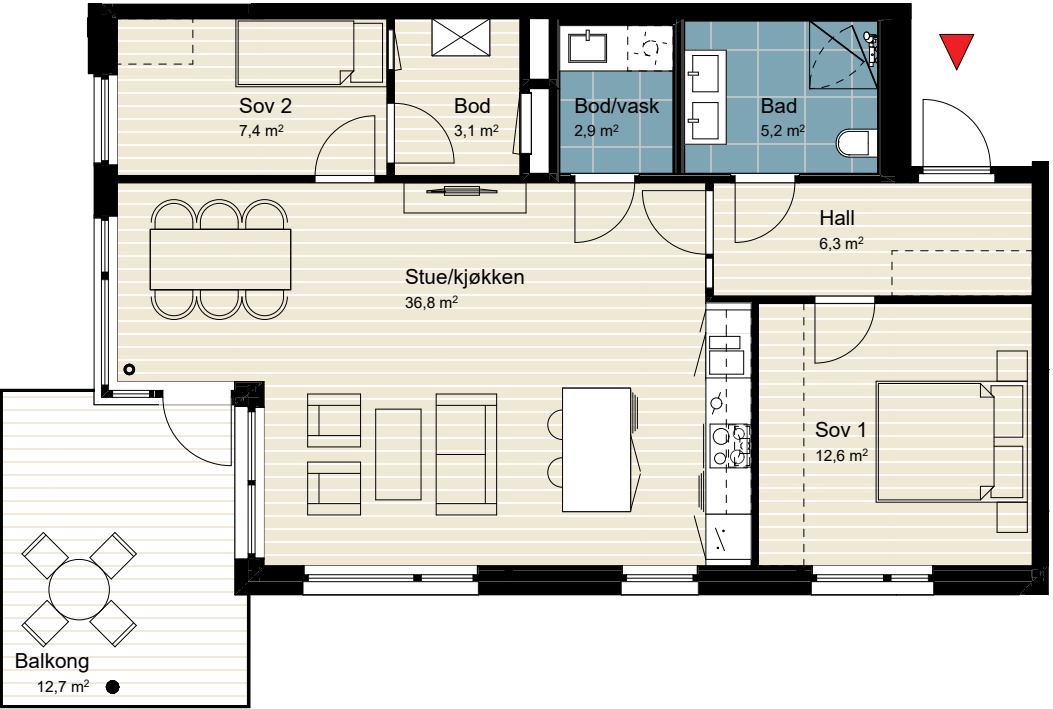


Leilighet Type 3 (3-roms stor)

LEILIGHETSNR:

A1 402

Soverom	2
BRA	78,6 m ²
P-rom	73,7 m ²
Balkong	12,7 m ²

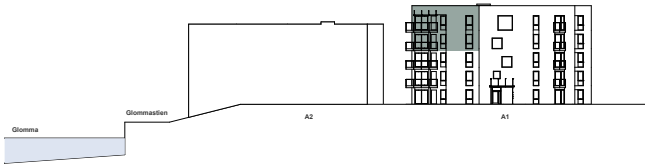


Leilighet Type 4 (3-roms liten)

LEILIGHETSNR:

- A1 401
- A1 501

Soverom	2
BRA	62,1 m ²
P-rom	57,7 m ²
Balkong	11,7 m ²



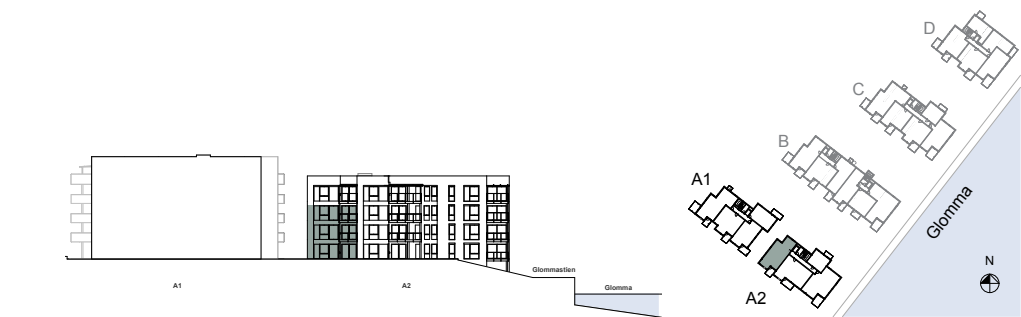
Leilighet Type 5 (4-roms)

PLANTEGNINGER

LEILIGHETSNR:

- A2 104
- A2 204
- A2 304

PLANTEGNINGER



Soverom	3
BRA	99,3 m ²
P-rom	93,7 m ²
Balkong	10,5 m ²

Markterr.	10,5 m ²
-----------	---------------------

Gjelder kun leil. A2 104

Leilighet Type 6 (3-roms stor)

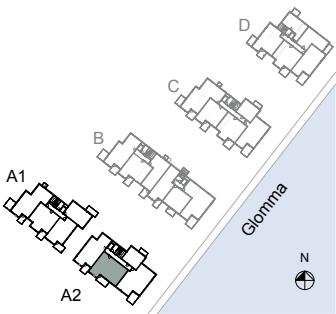
PLANTEGNINGER

LEILIGHETSNR:
A2 103

PLANTEGNINGER



Soverom	2
BRA	111,6 m ²
P-rom	106,8 m ²
Markterr.	14,8 m ²

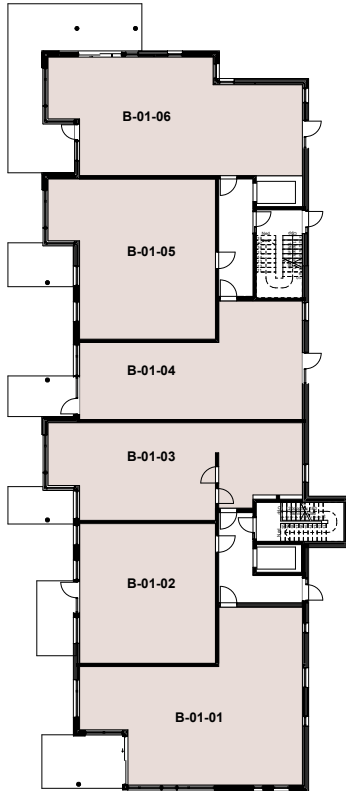


ETASJEPLANER

Bygg B

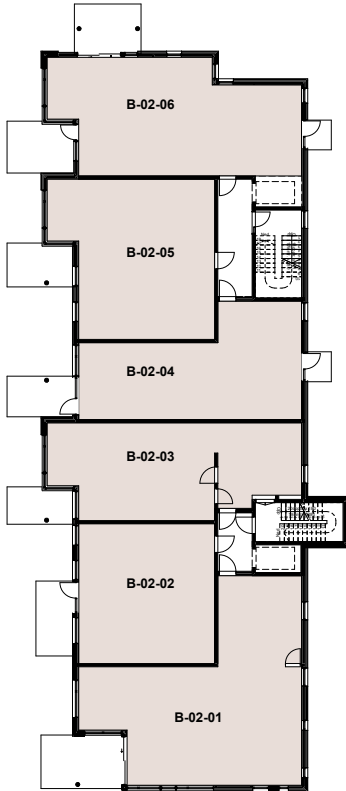
ETASJEPLANER

ETASJE 1

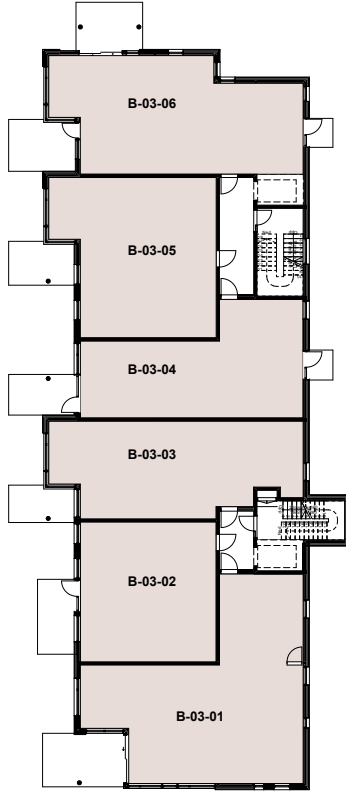


SIDE 48

ETASJE 2

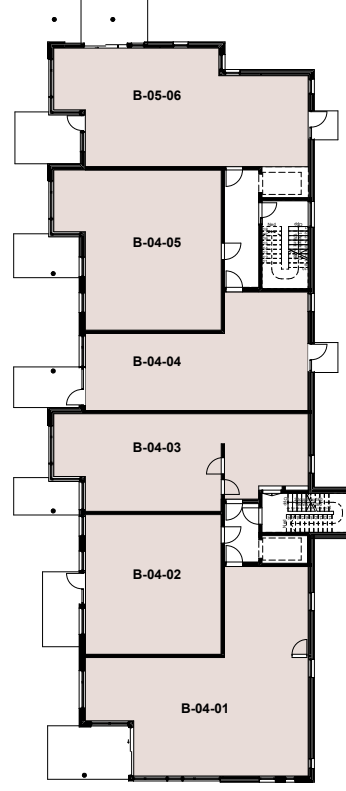


ETASJE 3



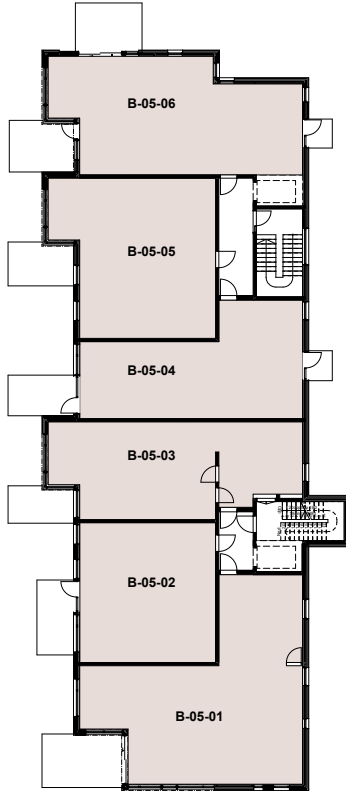
ETASJEPLANER

ETASJE 4



SIDE 49

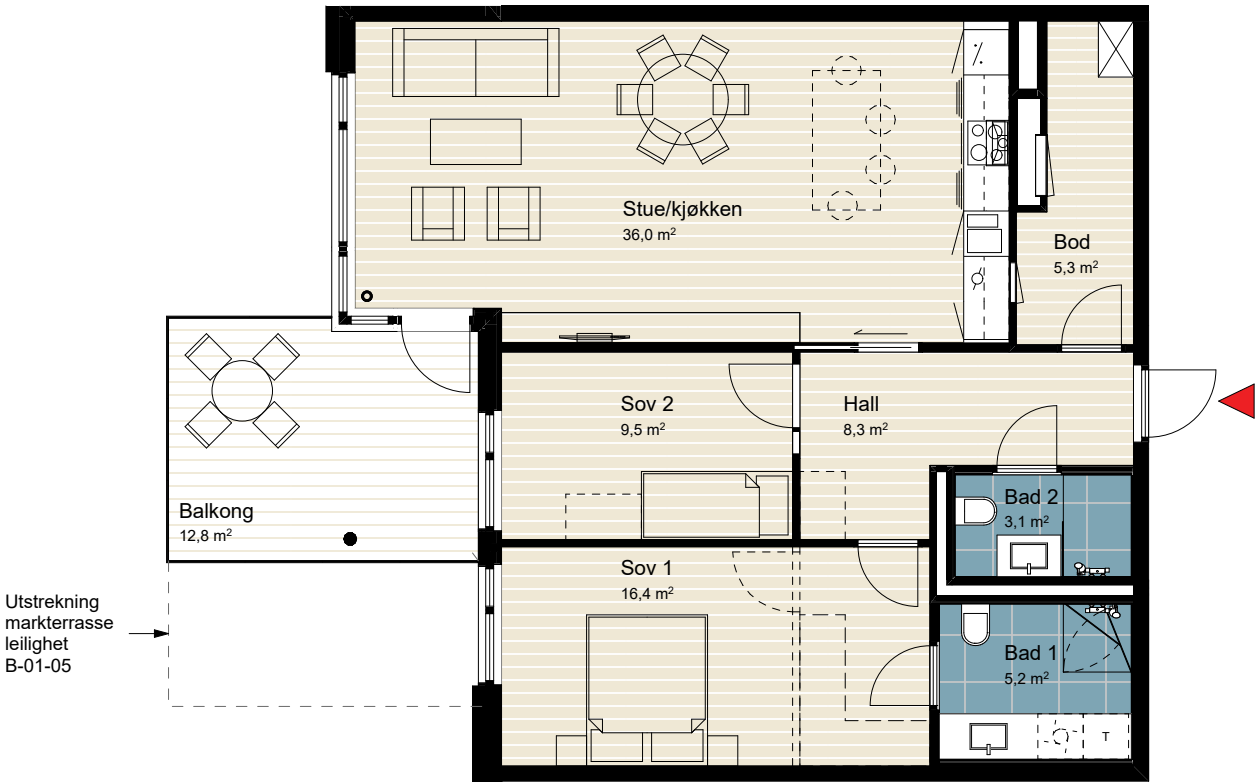
ETASJE 5



Leilighet Type 10 (3-roms stor)

LEILIGHETSNR:

- B 105
- B 205
- B 305
- B 405



Soverom	2
BRA	89,8 m ²
P-rom	82,4 m ²
Balkong	12,8 m ²

Markterr. 19,5 m²

Gjelder kun leil. B 105

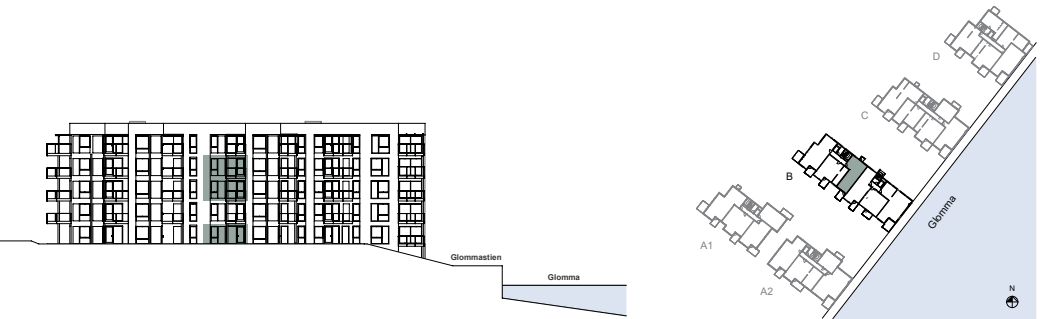
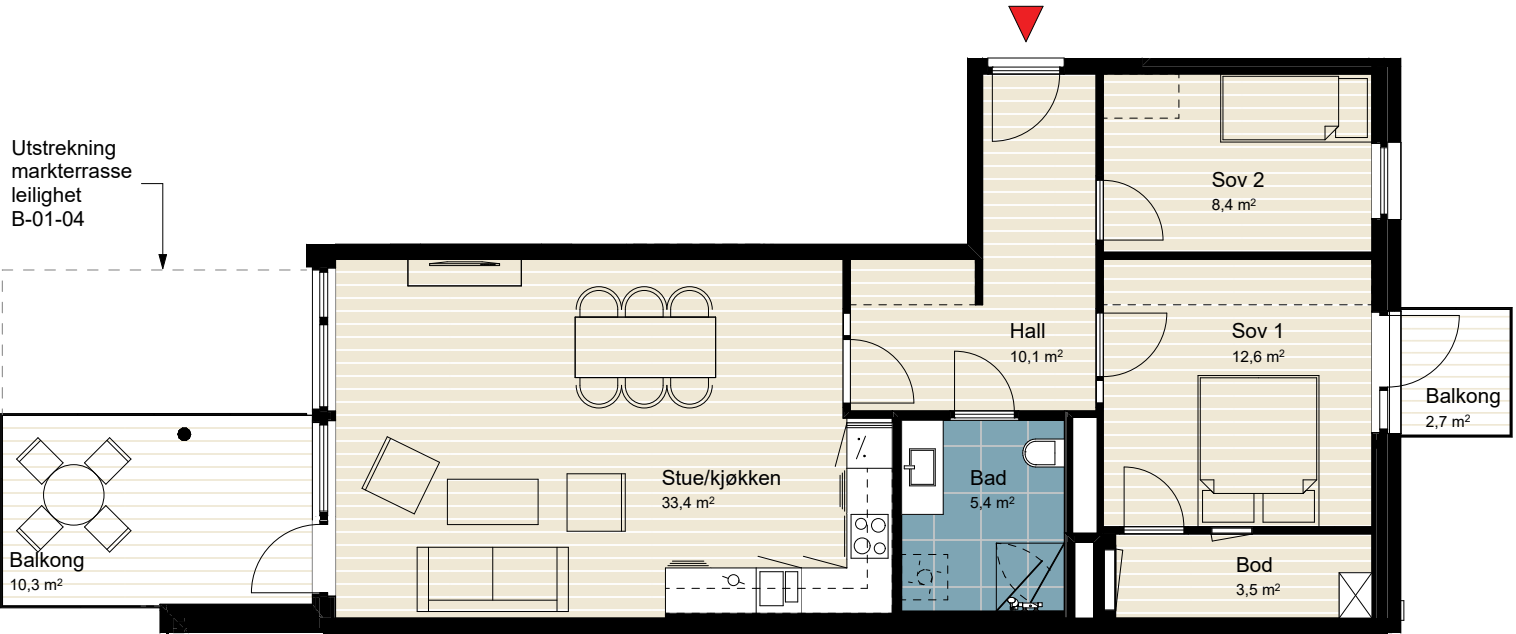


Leilighet Type 11 (3-roms)

LEILIGHETSNR:

- B 104
- B 304
- B 404

Soverom	2
BRA	77,5 m ²
P-rom	73,6 m ²
Balkong	13 m ²
Markterr.	17,9 m ²
Gjelder kun leil. B 104	

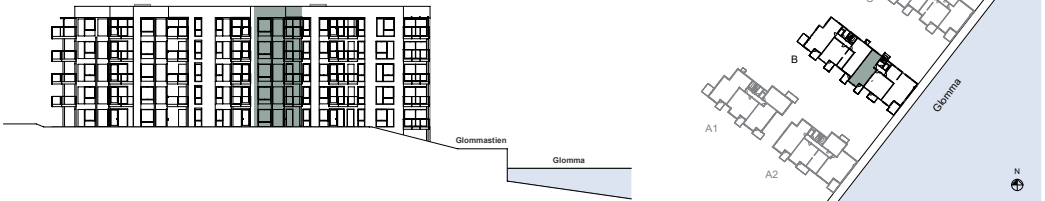
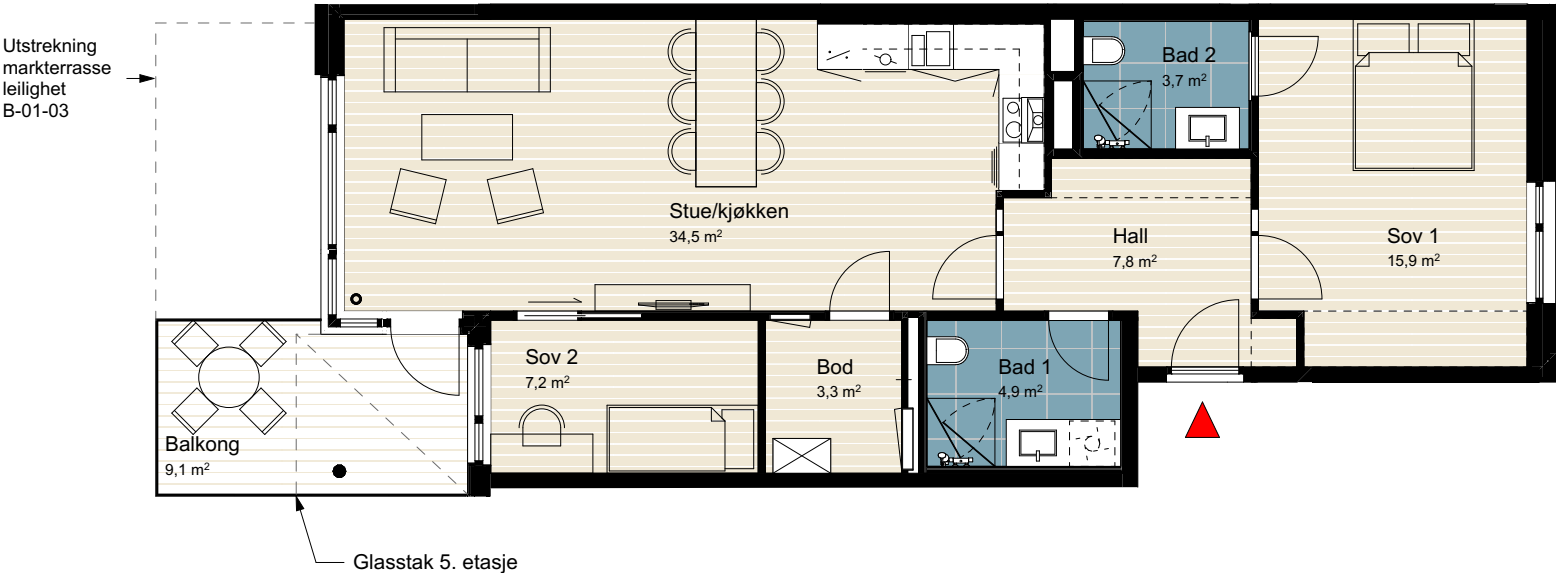


Leilighet Type 12 (3-roms)

LEILIGHETSNR:

- B 103
- B 203
- B 303
- B 403
- B 503

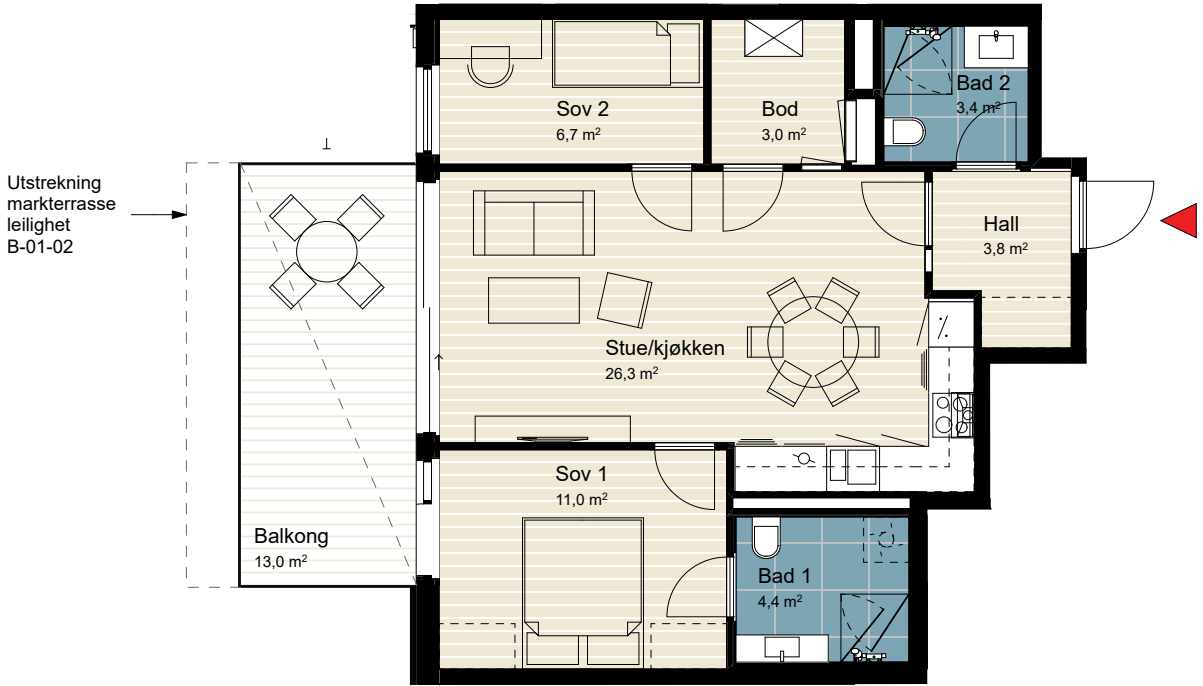
Soverom	2
BRA	82,3 m ²
P-rom	77 m ²
Balkong	9,1 m ²
Markterr.	15,9 m ²
Gjelder kun leil. B 103	



Leilighet Type 13 (3-roms)

LEILIGHETSNR:
B 102

Soverom	2
BRA	63,2 m ²
P-rom	58,7 m ²
Markterr.	16,5 m ²

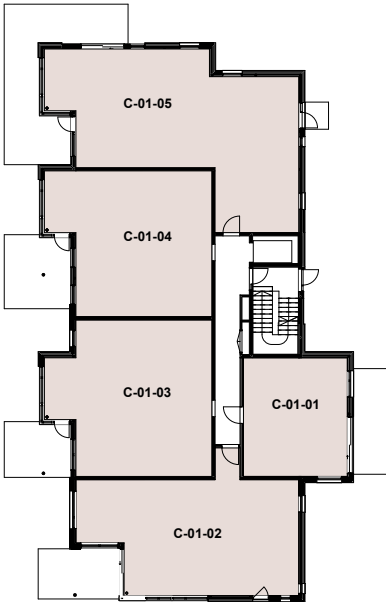


ETASJEPLANER

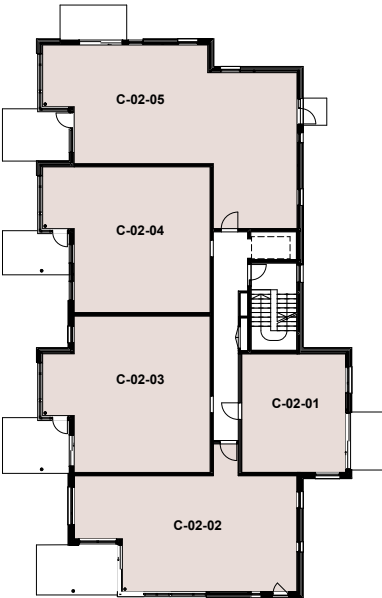
Bygg C

ETASJEPLANER

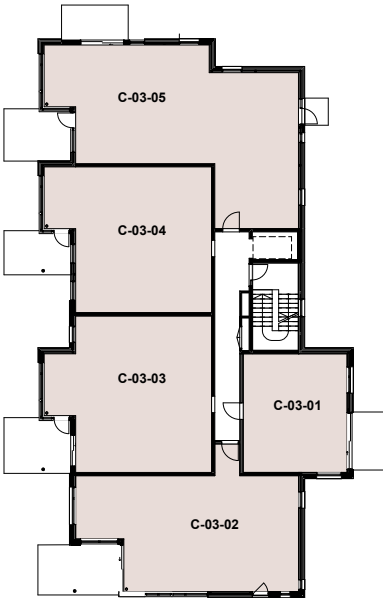
ETASJE 1



ETASJE 2

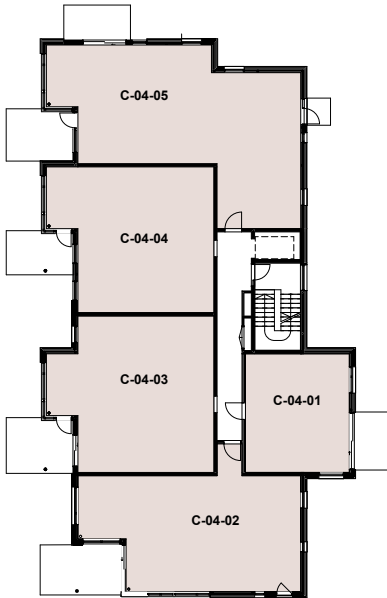


ETASJE 3

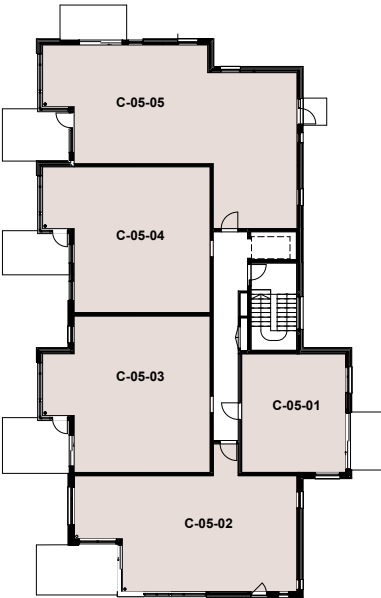


ETASJEPLANER

ETASJE 4



ETASJE 5



Leilighet Type 15 (4-roms)

PLANTEGNINGER

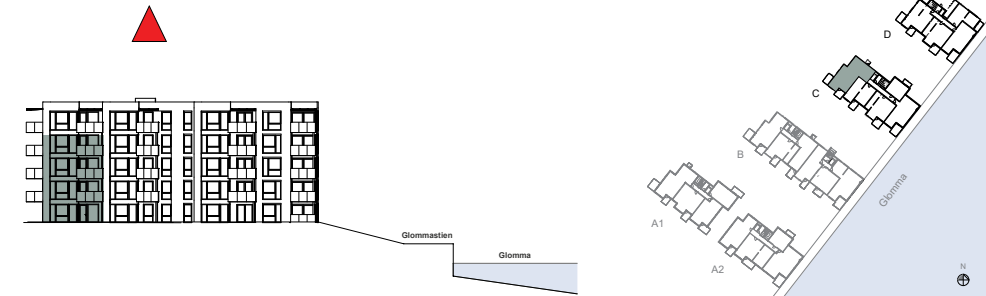
LEILIGHETSNR:

- C 105
- C 205
- C 305
- C 405



Soverom	3
BRA	118,7 m ²
P-rom	114,3 m ²
Balkong	23,6 m ²
Markterr.	41,9 m ²

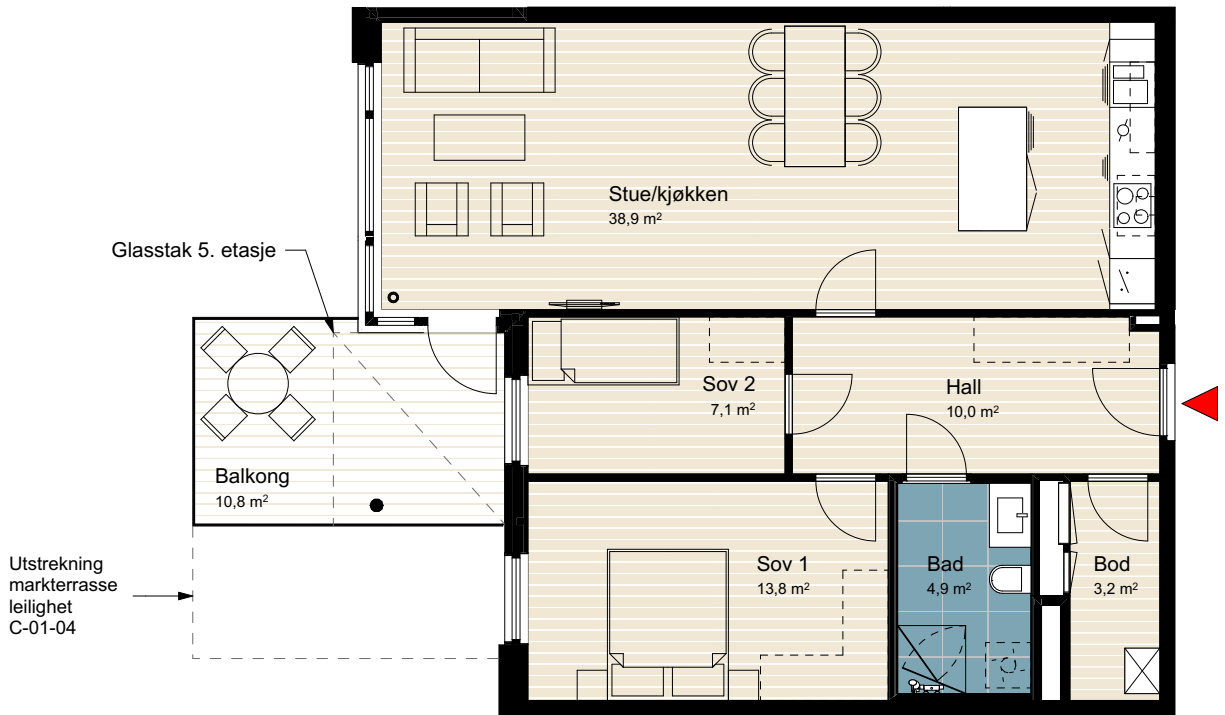
Gjelder kun leil. C 105



Leilighet Type 16 (3-roms stor)

LEILIGHETSNR:

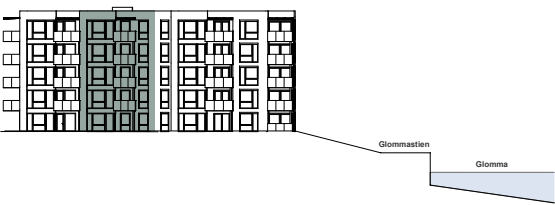
- C 104
- C 204
- C 304
- C 404
- C 504



Soverom	2
BRA	82,4 m²
P-rom	77,3 m²
Balkong	10,8 m²

Markterr. 18 m²

Gjelder kun leil. C 104



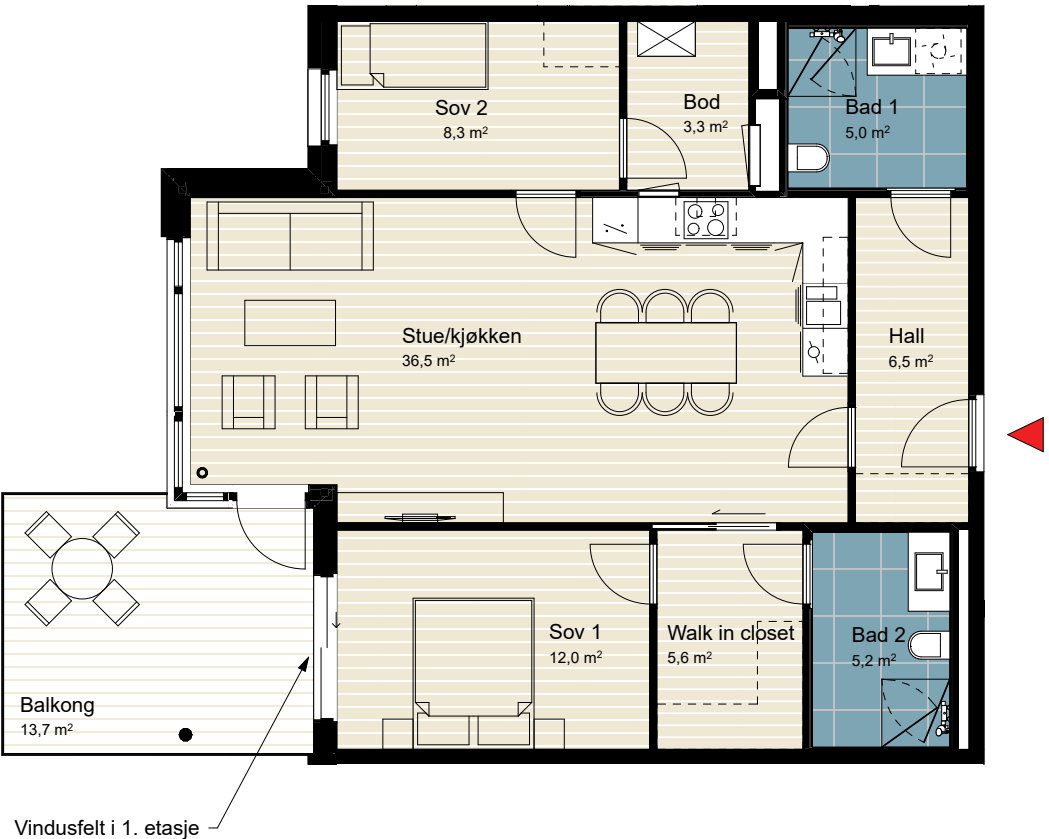
Leilighet Type 17 (3-roms stor)

PLANTEGNINGER

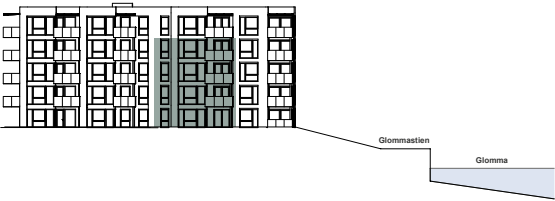
LEILIGHETSNR:

- C 103
- C 203
- C 303
- C 403

PLANTEGNINGER



Soverom	2
BRA	87,9 m²
P-rom	82,7 m²
Balkong	13,7 m²
Markterr.	13,5 m²
Gjelder kun leil. C 103	



Leilighet Type 18

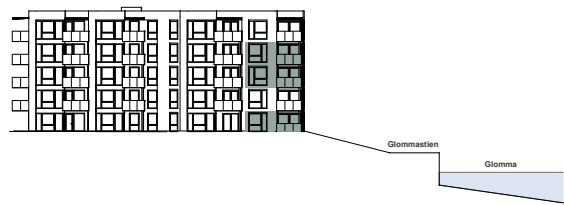
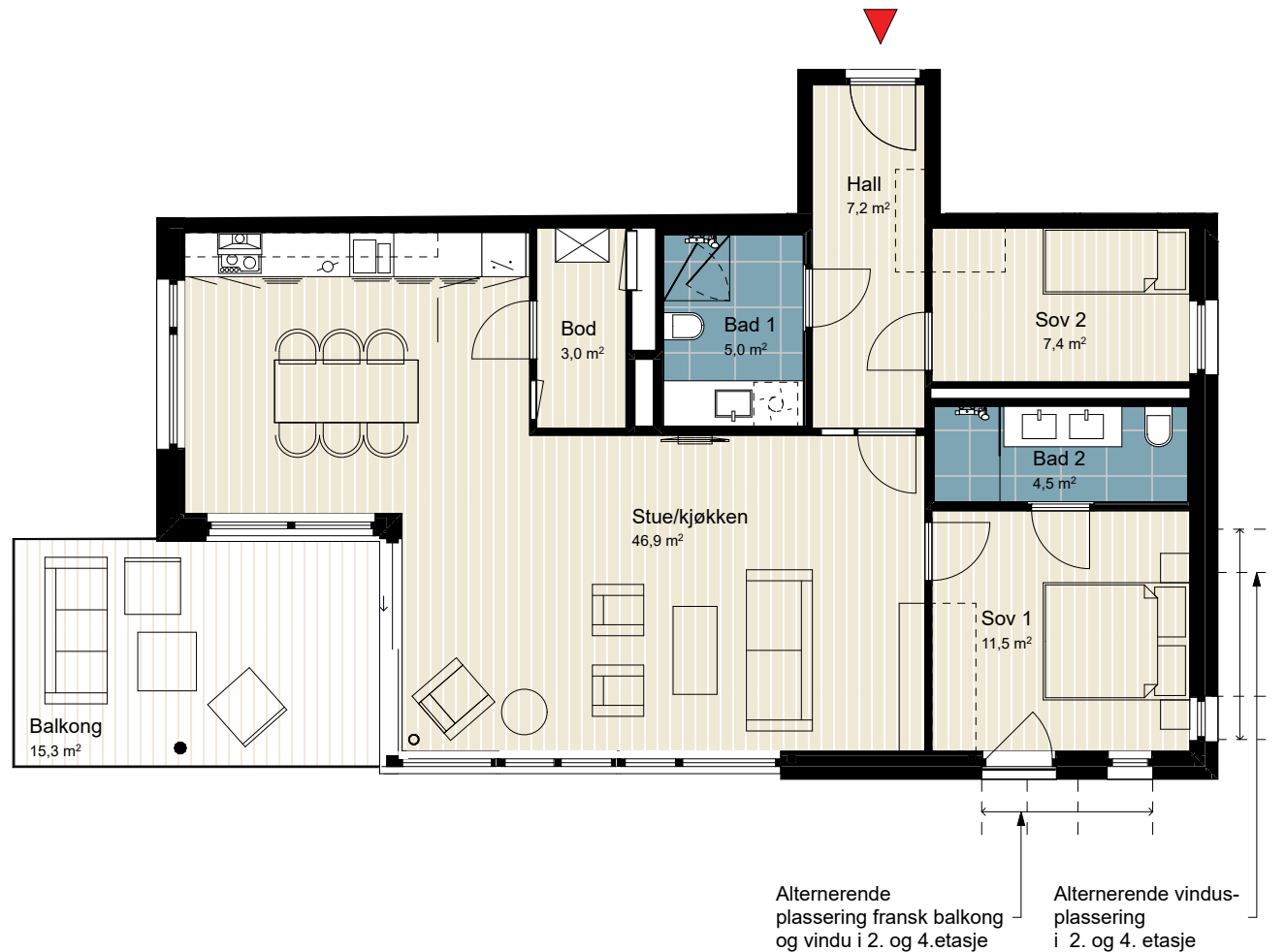
(3-roms stor)

PLANTEGNINGER

LEILIGHETSNR:

- C 102
- C 302
- C 402

PLANTEGNINGER



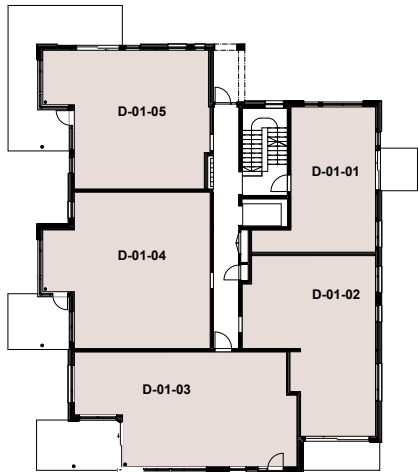
Soverom	2
BRA	91,2 m²
P-rom	85,5 m²
Balkong	15,3 m²
Markterr.	15,3 m²
Gjelder kun leil. C 102	

ETASJEPLANER

Bygg D

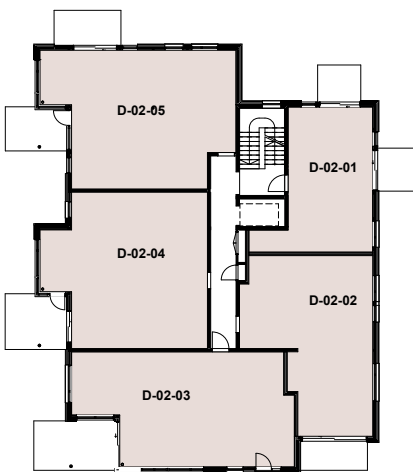
ETASJEPLANER

ETASJE 1

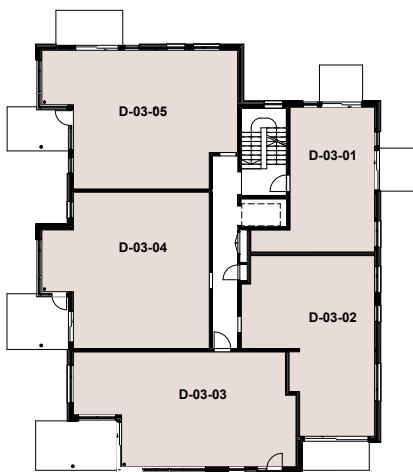


SIDE 68

ETASJE 2

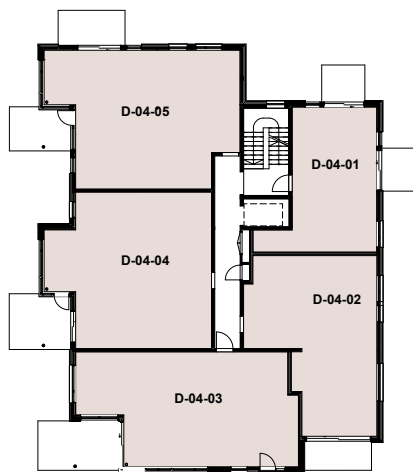


ETASJE 3



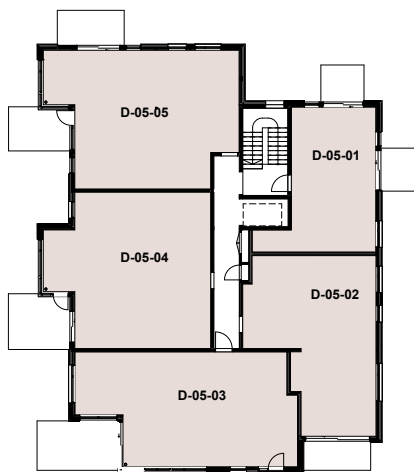
ETASJEPLANER

ETASJE 4



SIDE 69

ETASJE 5



Leilighet Type 20a (4-roms)

PLANTEGNINGER

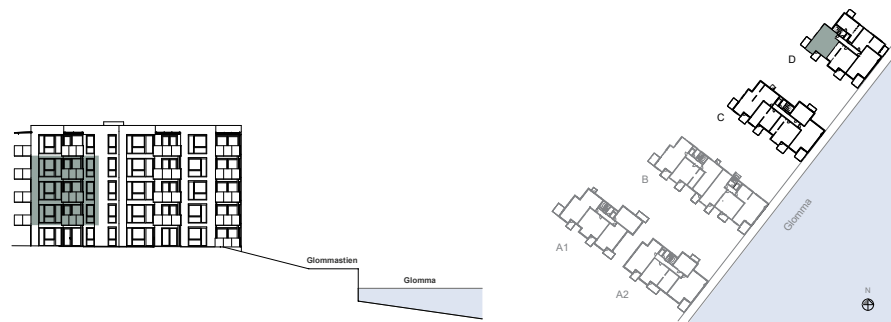
SIDE 70

LEILIGHETSNR:

- D 305
- D 405
- D 505

PLANTEGNINGER

SIDE 71

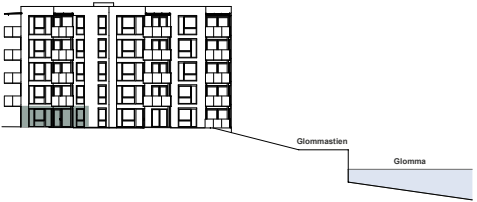
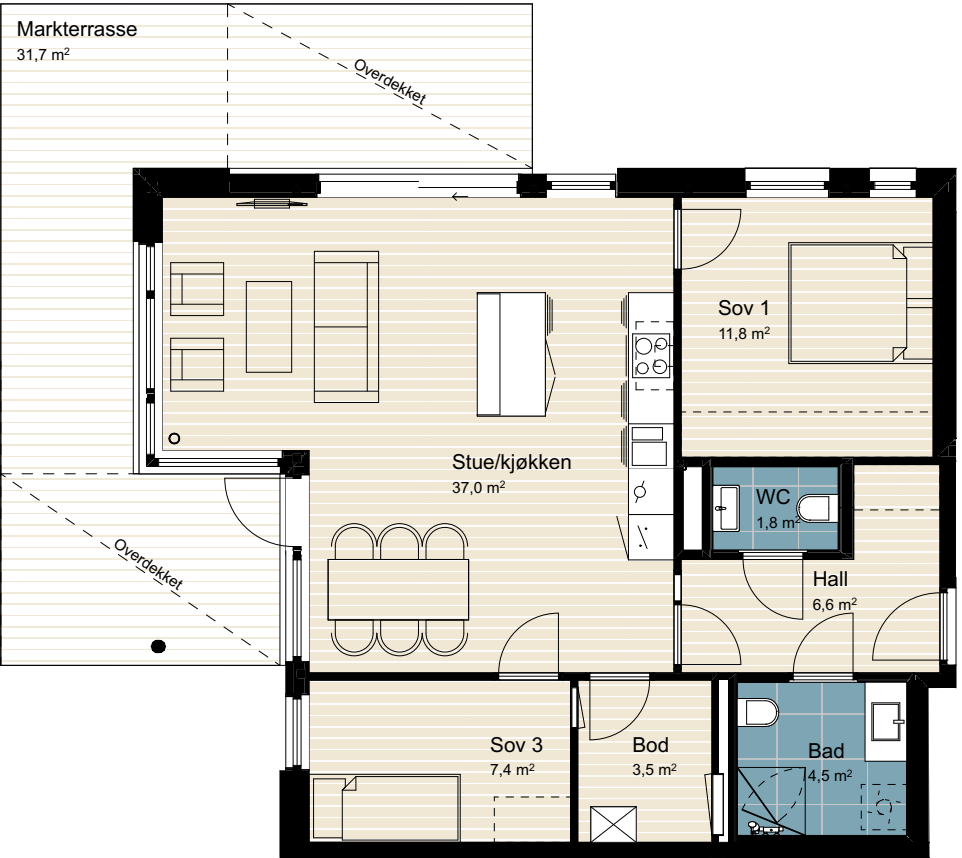


Soverom	3
BRA	88,8 m ²
P-rom	84 m ²
Balkong	18,8 m ²

Leilighet Type 20b (3-roms)

LEILIGHETSNR:
D 105

Soverom	2
BRA	76,6 m ²
P-rom	71,7 m ²
Markterr.	31,7 m ²



Leilighet Type 21 (3-roms stor)

PLANTEGNINGER

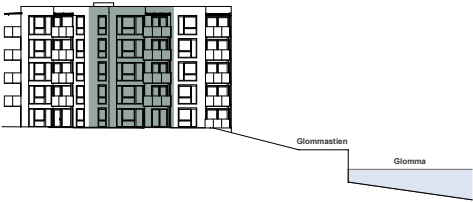
LEILIGHETSNR:

- D 104
- D 204
- D 304
- D 404
- D 504

PLANTEGNINGER



Vindusfelt i 1. etasje Glasstak 5. etasje

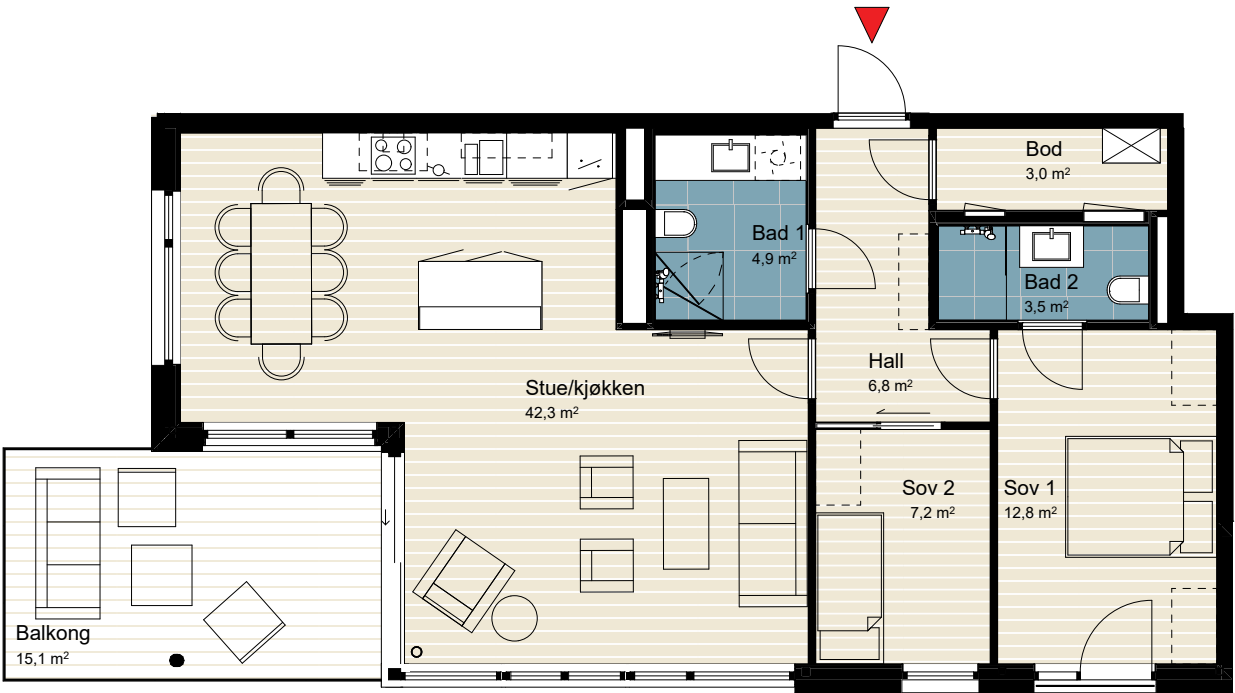


Soverom	2
BRA	87,8 m²
P-rom	82,7 m²
Balkong	12,6 m²
Markterr.	12,6 m²
Gjelder kun leil. D 104	

Leilighet Type 22 (3-roms stor)

LEILIGHETSNR:

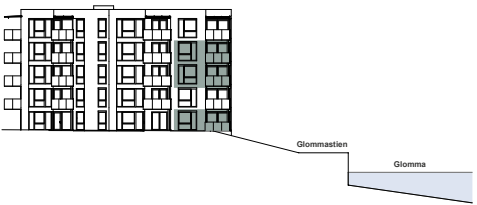
- D 103
- D 303
- D 403



Soverom	2
BRA	86 m ²
P-rom	82 m ²
Balkong	15,1 m ²

Markterr. 15,1 m²

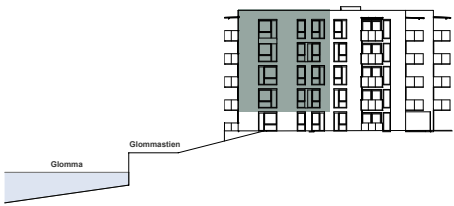
Gjelder kun leil. D 103



Leilighet Type 23 (3-roms liten)

LEILIGHETSNR:

- D 202
- D 302
- D 402
- D 502



Soverom	2
BRA	72,3 m²
P-rom	66,7 m²
Balkong	7,3 m²

Kontakt



Tonje Aasvanger
Eiendomsmegler MNEF

tonje.aasvanger@stavlund.no
Tlf: 90 83 88 22 / 69 30 24 50



Gunnar Olai Stavlund
Eiendomsmegler MNEF

gunnar@stavlund.no
Tlf: 91 35 31 25 / 69 30 24 50



Kirkebygga 2-4, 1607 Fredrikstad
www.stavlund.no

Et prosjekt i regi av

BANE NOR EIENDOM

Bane Nor Eiendom AS eier og utvikler eiendommer over store deler av landet, hovedsakelig på og ved knutepunkter i byer og tettsteder, og langs jernbane-traséene.

Les mer på www.banenoreiendom.no

BIDRAGSYTERE

Arkitekt
LOF arkitekter AS

Idé, tekst, design og markedsføring
Lemon Aid AS

Foto
Svein Hansen
Stavlund AS

3D
EVE Images

KONTAKT

Tonje Aasvanger
Eiendomsmegler MNEF

tonje.aasvanger@stavlund.no
Tlf: 90 83 88 22 / 69 30 24 50

Gunnar Olai Stavlund
Eiendomsmegler MNEF

gunnar@stavlund.no
Tlf: 91 35 31 25 / 69 30 24 50

WWW.BELLEVUEBRYGGE.NO