

Frittliggende eneboliger,  
noen med praktikantdel

Høvåg

# Ringveien 43-59





## OBOS Block Watne gir deg muligheter

Når vi bygger boliger, ønsker vi å gi mennesker muligheten til å oppfylle boligdrømmen. Kjøper du en bolig fra oss, kjøper du fra en trygg leverandør som bygger for trivsel. Derfor bygger vi ikke bare boliger, vi bygger nabolag. Vi har OBOS-konseptet i ryggen. Det betyr at du får alle fordelene med medlemskap og forkjøpsrett under salgsstart på våre boliger. Meld deg inn i OBOS i dag, og opplev alle mulighetene du også.

**OBOS Block Watne**  
Bygger muligheter

## Kontaktinformasjon

**OBOS Block Watne Agder**  
Skibåsen 42A, 4636 Kristiansand

**Salgskonsulent**  
Karoline Hetland Foss  
karoline.foss@obos.no  
958 64 254





Godt håndverk



Godt håndverk

Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang.

Du går inn i gangen, inn over gulvet i stua og stikker hodet inn på kjøkkenet. Du stryker hånden over benkeplaten, og konstaterer at alt fra skapplass til komfyr og fliser er som avtalt.

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverks tradisjon. Vi jobber målrettet for at våre boliger skal tilfredsstille både dagens og morgendagens krav til standard. Slik har vi oppfylt boligdrømmer over hele landet i flere tiår, og det skal vi fortsette med.

Et gjennomtenkt boligprosjekt handler om så mye mer enn selve boligen. Det handler minst like mye om å bygge gode nabolag. Derfor legger vi i OBOS Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Våre boligprosjekter skal ha godt samspill med naturen, og vi skal tilrettelegge for sosiale soner hvor beboere kan møtes.

Vi tenker på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter og sikkerhet til det sosiale. Slik skaper vi drømmeboligen. For når vi bygger boliger, skaper vi mer rom for livet.

Bjørn Einar Skoglund  
Administrerende direktør  
OBOS Block Watne AS

# Innhold

Lettstelte boliger med alt på ett plan	6
Kjøkken og bad	12
Fordelene med en ny bolig	13
OBOS Block Watne standard	14
Min side	15
Grønt og solrikt i Høvåg	16
Nabolagsprofil	24
Situasjonskart	27
Plantegninger	30
Et selskap i OBOS	32
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	35



Type bolig  
Eneboliger i kjede



Antall boenheter  
9



Innflyttingsklart  
Etter avtale

## Lettstelte boliger.

I idylliske Høvåg kan du nå sikre deg en lettstelt bolig med carport og alt på ett plan. Pust godt med god takhøyde og privat terrasse med gode solforhold. I Høvåg bør du rolig og landlig, med kort vei til det du trenger i hverdagen.



### Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastrateie om boligdrømmer, byggefeit og ferdighus.



# Lettstelte boliger med alt på ett plan

Nyt strålende solforhold med privat terrasse, og lev godt med carport og fin takhøyde.

På den idylliske halvøya Høvåg i Lillesand kan du nå sikre deg en moderne enebolig i kjede med alt på ett plan. Her bygger vi 9 eneboliger i kjede i moderne arkitektur. Dette er perfekt for deg som vil ha en lettstelt bolig og mye pusterom. Her får du nemlig høy himling i kjøkken og stue, og en privat terrasse der du kan nyte boligens flotte solforhold.

## Bo praktisk og idyllisk

Boligene legger til rette for en praktisk hverdag. Alle boligene leveres med egen carport og utvendig sportsbod. Området er både barnevennlig og rolig, med nærhet til sjøen og flotte turområder, samtidig som det er kort vei til barnehager, skoler og butikker.

## Moderne planløsning

I de nye eneboligene i kjede i Høvåg får du en åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom, innvendig bad, kombinert bad og vaskerom, entré, carport, utvendig sportsbod og terrasse. Boligene er på BRA 73 m<sup>2</sup>, BRA-1 66 m<sup>2</sup>. De lettstelte

og moderne løsningene gjør at disse boligene passer godt for par, enslige, mindre familier og de som ser etter noe mindre etter at barna har forlatt nedet. I Høvåg får du et trivelig boligområde med en rekke rekreasjonsmuligheter i den herlige naturen.

## Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen.

Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gull, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftfuktasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon



Illustrasjon



↑  
Alle boligene leveres med en deilig terrasse og carport.

←←

Høy himling i stue og kjøkken.  
Peisovn kan leveres som tilvalg.





Hey himling og store vindusflater i stuen gir god romfølelse og mye naturlig lys i boligen. Her kan du nyte solforholdene fra den luftfrie stuen.





Du kan velge pels i vår  
tilvalgsoversjyre.



## Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitets-innredning fra HTH.



Illustrasjon

### «Det må kunne gjøres bedre»

Det var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennomsynet fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

#### Det moderne liv krever sitt kjøkken

HTHs kjøkken er bygget for det moderne liv. Kvaliteten er gjennomtestet, med nyskapende detaljer og lekkert design som innbyr til bruk og innfrir alle praktiske behov. Kjøkkene knytter oss sammen i en hektisk hverdag. Dette er boligens knutepunkt.

#### Hvitevarer fra Siemens

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Siemens.

#### Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med badrom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Du kan velge blant badromsinnredning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og spill med innfelt lys.

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



Illustrasjon

## Fordelene med en ny bolig

Kjøper du ny bolig fra OBOS Block Watne får du et hjem hvor det er lagt vekt på en gjennomgående god standard.

Å flytte inn i en nøkkelferdig bolig fremkaller følelsen av noe som er gjennomtenkt og av solid kvalitet. Det er trygt og oversiktlig å velge en helt ny bolig fra OBOS Block Watne, hvor du blant annet får:

#### Kvalitetspartekett

Vakkert og helt naturlig gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 15 mm parkett fra Kährs i hvittlakkert eik i alle tørre rom.

#### Waterguard – vannstoppesystem

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

#### Ferdigmalte vinduer og dører

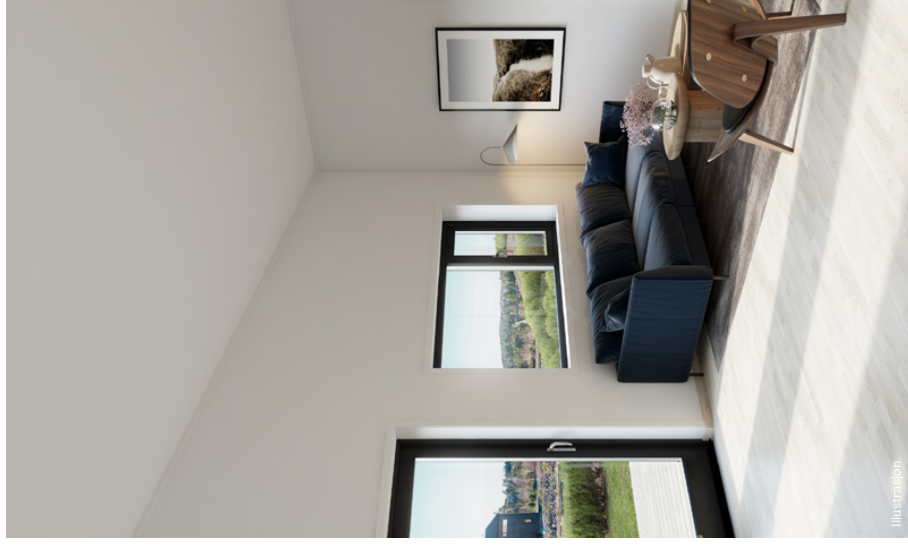
Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikkmalte. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

#### Gjennomtenkt planløsning

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

#### Smarte løsninger

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



Illustrasjon

#### Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vannrett badrom. Resultatet er et bad med dokumenttrygghet og den levetiden du forventer.

#### Skreddersy ditt nye hjem

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

#### Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Doornia, Fjerdingstad Trevarerfabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgjips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

# OBOS Block Watne standard

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

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvittlaseret eik
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vi leverer Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk varmestopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- CU-i-impregnert ytterkledning
- Solrik terrasse med utgang fra stuen
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Carport og utvendig sportsbod



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

## Min side

Finn alt om din bolig

**Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min Side»**

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne får du full tilgang til din bolig digitalt. Min side er en innloggingsportal på våre nettsider hvor du finner all informasjon om boligen, dokumentene som hører til og fremdriftsplanen som foreligger for dette prosjektet.

Siden vil gi deg større trygghet og et større innblikk i prosessen fra kjøp, til byggeprosessen og hele veien til du overtar boligen. Det tar tid å bygge en bolig fra grunnen av, men med en digital oversikt vil det være enklere for deg å forholde deg til ventetiden som oppstår i en prosess som denne.

### Fremdrift

Min side får gode tilbakemeldinger fra våre kunder, både de som bor i samme område som de skal flytte til, og ikke minst de som bor langtveis fra. Under fremdrift får du vite hvordan vi bygger din nye bolig fra første spadetak. Her finner du også bilder fra boligen under byggeperioden.

### Bruksanvisninger

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

### Reklamasjoner

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

### På Min Side kan du

- se kontrakten din
- se kontaktpersonene dine hos OBOS Block Watne
- følge fremdriften av boligen din
- se bilder fra byggeprosessen
- se hvilke møter vi vil ha sammen, og hva som kan være lurt å tenke på før disse møtene
- finne nyttige videoer og bruksanvisninger til boligen din
- reklamere for feil i boligen din
- finne all informasjon om blant annet kjøkkeninnredning, malingsfarger etc.





# Grønt og solrikt i Høvåg

I Ringveien Høvåg bor du sentralt, men usjenert.



## Grønt og fredelig

Ringveien Høvåg ligger sjældent bra til. Med landlig plassering, skog og grønntarealer som nærmeste nabo er rekreasjonsmulighetene rett i nærheten, og mulighetene er gode for å la de battenene i naturen. Den lyse, solrike beliggenheten gjør dessuten underverker for både energi og humør, og gjør området til et svært attraktivt sted å bo og leve det gode liv.

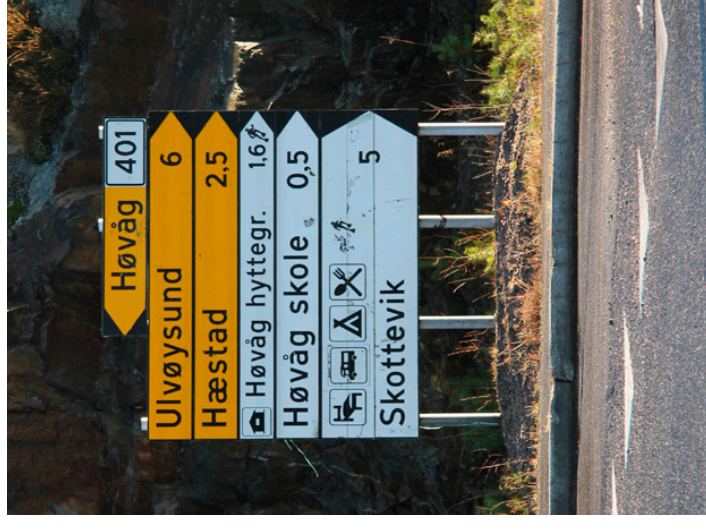
## Gangavstand til Blindleia

Ringveien ligger i nærheten av Norges flotteste skjærgård, Blindleia, hvor du kan nå badeplasser og fiskeplasser på noen minutter. Det er dessuten mange andre flotte kulturtilbud i området. Høvågbygda rommer interessante kulturminner og severdigheter. Her finner vi gamle uthavner som Stranda på Ågerøya og Ulvøysund, samt teknisk/industrielle kulturminner som Kornbrekke sag og Isefjær mølle. Det finnes fredede og verneverdige hus, bauter og minnesteiener. I tillegg finner vi attraksjoner som Kassenkanalen og Bronseplassen.

## Alt du trenger i nærheten

På tross av den fredelige beliggenheten, er likevel alt du trenger i umiddelbar nærhet. Det er kun 10-15 minutters biltur til Sørlandsenteret, og alt annet Sør-landsparken har, å by på av fasiliteter du trenger i hverdagen. Det er ny barnehage i feltet og gangavstand til skole og idrettsanlegg med fotballbane og idrettshall. Å bo i Ringveien Høvåg gir deg det beste fra to verdener. Kombinasjonen av grønt, sjønermt og fredelig, og sentralt og tilgjengelig gjør området til et svært attraktivt sted å bo, og tilrettelegger for et godt liv for mennesker i alle aldre.

Øverst: Oversiktsbilde  
 Øverst t.h.: Årsneskilen  
 Nederst: Høvåg kirke  
 Nederst t.h.: Korte avstander.











Modemarkitektur:

Illustrasjon





Skjernet, privat terrasse.



# Nabolagsprofil

## Ringveien 43

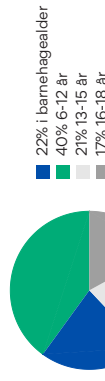
### Offentlig transport

☐ Kristiansand stasjon Linje 50	23 min ☺ 23.7 km
✈ Kristiansand Kjevik	23 min ☺
☐ Kjerkekilåsen Linje 139	0.1 km

### Skoler

Høvåg skole (1-10 kl.) 250 elever, 10 klasser	4 min ☺ 2.5 km
MARITIM vgs. Sørlandet	18 min ☺
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	19 min ☺ 17 km

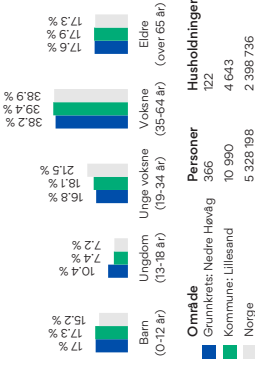
### Aldersfordeling barn (0-18 år)



### Sivilstand

Norge	34%
Gift	40%
Ikke gift	44%
Separert	8%
Enke/Enkemann	7%
	4%

### Alderfordeling



<b>Område</b>	<b>Personer</b>	<b>Husholdninger</b>
Grunnkrets: Nedre Høvåg	366	122
Kommune: Lillesand	10 990	4 643
Norge	5 328 198	2 388 736

### Barnehager

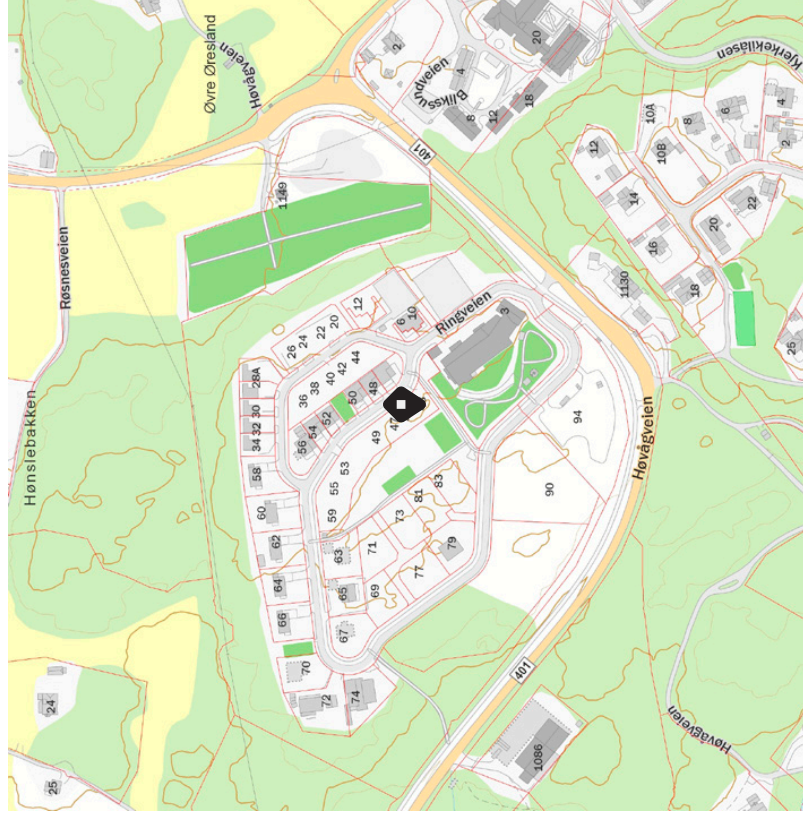
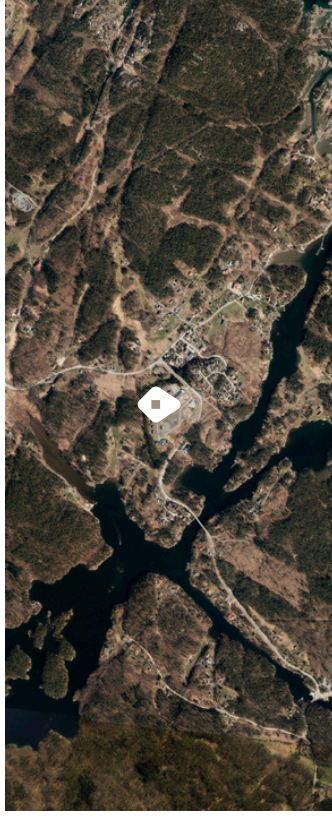
Tripp-Trapp-Tresko barnehege (1-... 25 barn)	10 min ☺ 0.8 km
--	--------------------

### Dagligvare

Matkroken Indre Årnes	23 min ☺
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	1.9 km
Coop Extra Sørlandssenteret	15 min ☺
Post i butikk	13.4 km

### Sport

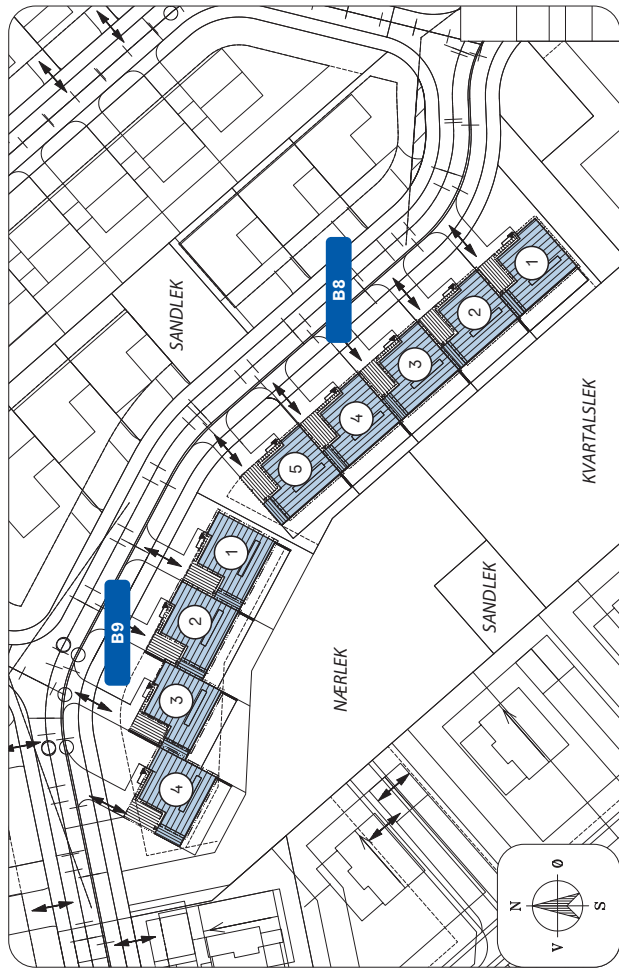
☐ Høvåg skole	4 min ☺
Ballspill, fotball, sandvolleyball	2.6 km
☐ Høvåghallen - Idrettshall	4 min ☺
Aktivitetshall	2.7 km
☐ SKY Fitness Lillesand	13 min ☺
☐ Bare Trening	16 min ☺





# Situasjonskart og fasader

Sommerdyll  
Nærmiljøet kan by på fine fjorder og bademuligheter.



## Fasader B8



Fasade mot nord-øst



Fasade mot syd-vest



Fasade mot nord-vest



Fasade mot syd-øst

## Fasader B9



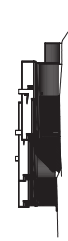
Fasade mot syd-vest



Fasade mot nord-øst



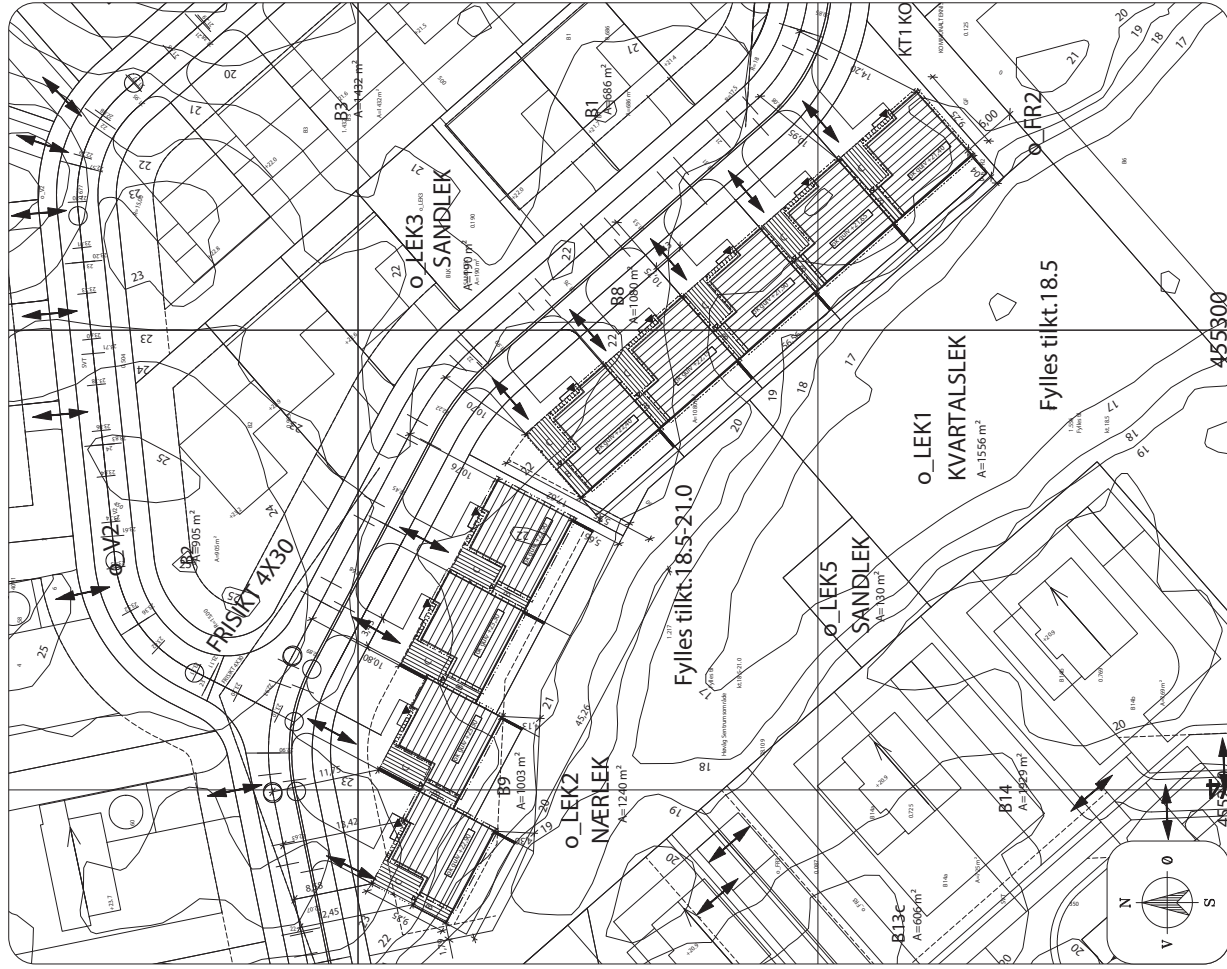
Fasade mot syd-øst



Fasade mot nord-vest



# Situasjonskart



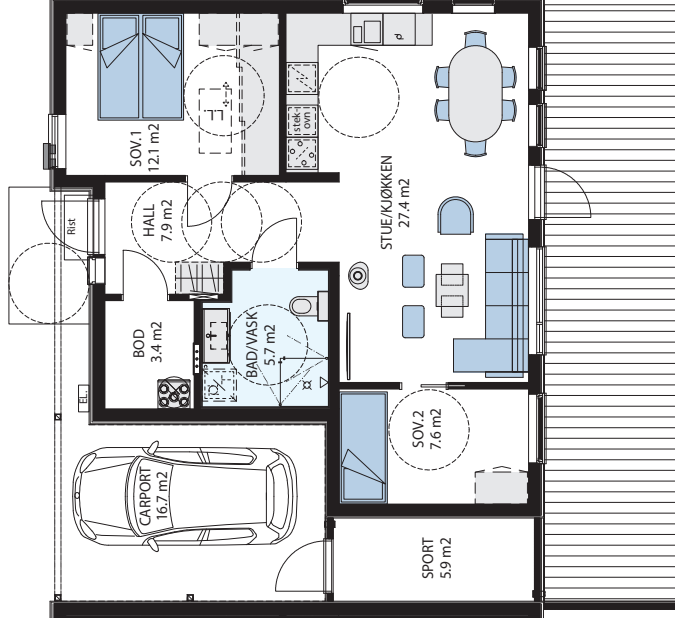


# Enebolig i kjede

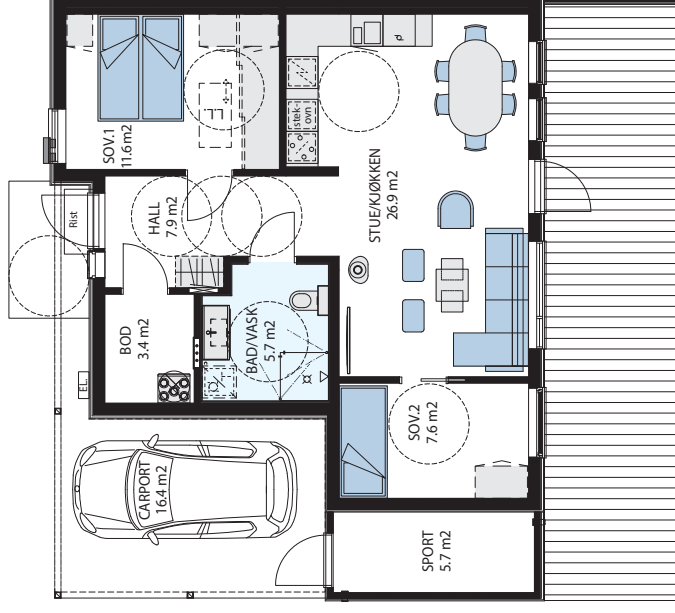
## 3-roms

B8 – Bolig nr: 1  
Etasjer: 1  
Soverom: 2

1. etasje



1. etasje



Disse boligene har  
lik planløsning:

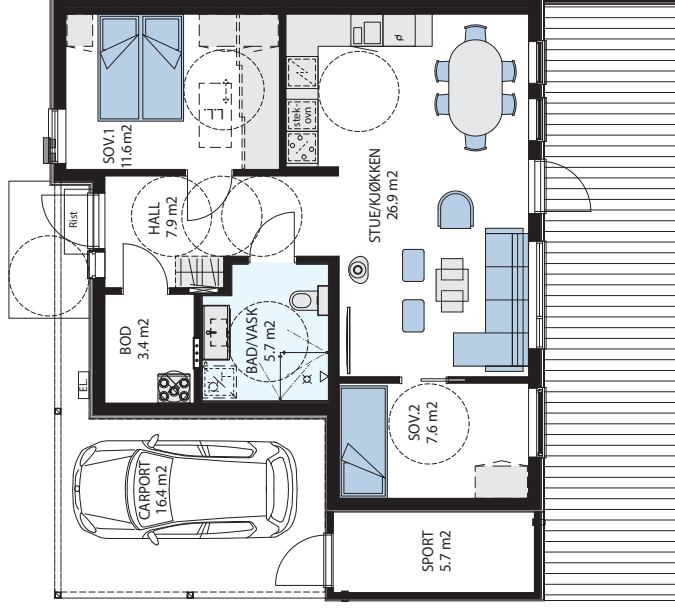
B8 bolig nr: 2, 3, 4, 5  
B9 bolig nr: 1, 2, 3, 4

# Enebolig i kjede

## 3-roms

B8 og B9 – Bolig nr: 2, 3, 4 og 5  
Etasjer: 1  
Soverom: 2

1. etasje



Disse boligene har  
lik planløsning:

B8 bolig nr: 2, 3, 4, 5  
B9 bolig nr: 1, 2, 3, 4

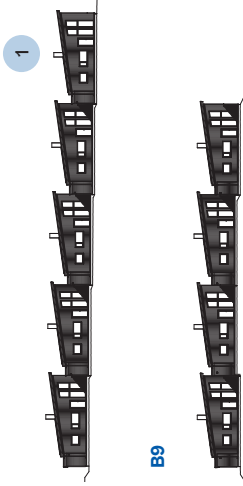
Målestokk 1:100

Kjede B8

For forklaring av areal-begreper, se siste side

	Bruksareal (BRA)		Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Bolig: 1	66 m <sup>2</sup>				73 m <sup>2</sup>

B8



B9



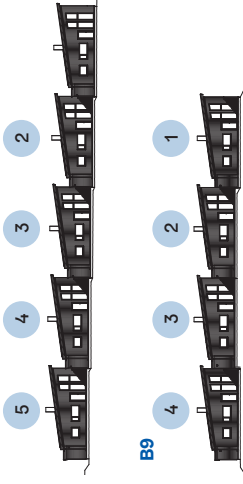
Målestokk 1:100

Kjede B8 og B9

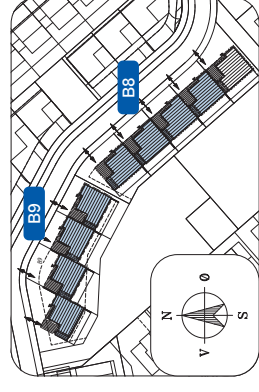
For forklaring av areal-begreper, se siste side

	Bruksareal (BRA)		Åpen balkong/ terrasse		Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e	TBA	
Bolig: 2, 3, 4, 5	66 m <sup>2</sup>				73 m <sup>2</sup>

B8



B9





# Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlems-organisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.



Block Watne ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Watne i april 2020.

#### En attraktiv medlemsorganisasjon

OBOS skal være Norges mest attraktive medlemsorganisasjon og oppfylle folks boligdrøm ved å skaffe dem gode hjem. OBOS eies av medlemmene. Organisasjonens formål er å skaffe medlemmene bolig, og forvalte disse boligene på en trygg måte. I tillegg skal OBOS også drive annen virksomhet til fordel for medlemmene.

#### Norges største boligbygger

I dag er OBOS Norges største boligbygger, og en av de største i Norden. OBOS driver utvikling, produksjon og salg av eiendom og bolig, og har i tillegg virksomhet innenfor eiendomsmegling, eiendomsforvaltning, rådgivning, bank, forsikring og utleie av forretningsseiendom. I OBOS blir overskuddet beholdt i virksomheten, til beste for eierne og samfunnet. En viktig del av samfunnsoppdraget er å bygge framtidens samfunn og å skape gode bomiljøer. OBOS gir tilbake ved å støtte en rekke lokale miljøtiltak, idrett, kultur og humanitært arbeid. Virksomheten foregår i Norge og Sverige. Hovedkontoret ligger i Oslo.

#### Bli OBOS-medlem

Som OBOS-medlem stiller du foran i boligkøen. Medlemskapet gir deg forkjøpsrett på 90 000 nye og brukte boliger over store deler av landet. Du får også rabatt på en mengde produkter og tjenester innen bolig, bank, forsikring, kultur og fritid. I tillegg til forkjøpsrett på boliger, får du også over 60 faste rabattavtaler i medlemskapet. Les mer om fordelene på [nye.obos.no/medlem/](http://nye.obos.no/medlem/)

#### Gunstige banktjenester

Som OBOS-medlem får du ekstra gode fordeler i landets beste dagligbank. Perfekt for deg som er ute etter en enkel, trygg og lønnsom bank der alt overskuddet brukes til å finansiere boligdrømmer. Vi har egne lån til deg som ønsker å kjøpe helt ny bolig fra OBOS og OBOS Block Watne. Les mer om OBOS-banken på [bank.obos.no](http://bank.obos.no)





## Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.



## Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

- **Bolig til fastpris** Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: [obos.no/nyboliglån](https://obos.no/nyboliglån).
- **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen.
- **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning.
- **Dokumentavgift kun på tomteverdien** På nye boliger er det kun dokumentavgift på tomteverdien. Fordi tomteverdien er langt lavere enn verdien av både tomt og hus, sparer du lett flere titalls tusen ved å kjøpe nytt.
- **Økt trygghet** Våre boliger bygges etter strenge standarder og forskriftskrav for våtrom, teknisk anlegg, brannsikring, materialvalg og miljø. Dette betyr mindre bekymringer for deg.
- **Mulighet til å påvirke standarden** Kommer du tidlig inn i prosessen i et nyboligprosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

### Forklaring arealbegreper:

BRA	summen av bruksarealet for hele boligen (BRA-i, BRA-e og BRA-b)
BRA-i	summen av internt bruksareal
BRA-e	summen av arealer utenfor boenheten (sportsbod)
BRA-b	summen av arealer for innglasset balkong
TBA	summen av arealer for terrasser og balkonger
GUA	gulv areal
ALH	areal med lav takhøyde

Dersom det er aktuelt for den konkrete boligen skal det opplyses om GUA og ALH. GUA og ALH skal bare oppgis sammen med BRA for å forhindre uklarthet om hva som er boligens bruksareal, og informasjonen skal gis på en måte som gjør det klart for forbrukeren hvilken betydning dette har for boligens areal.





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

**Adresse** Ringveien 43-59, 4770 Høvåg

**Veibeskrivelse** Fra OBOS Block Watnes kontorer i Skibåsen 42 i Sørlandsparken, følger man E-18 østover til avkjørsel IKEA/Høvåg. Følg vei 420 (Vallesverdveien) i ca. 6 km til avkjørsel til høyre mot Høvåg. Etter 4,7 km tar man til høyre inn på Ringveien.

Les mer på [obos.no/ringveien](http://obos.no/ringveien)