

Frittliggende eneboliger

Vestre Nedenes Panorama



Nedenes, Arendal

BF6

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-konsernet 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



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 skaplass 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 håndverkstradisjon. Vi jobber målrettet for at våre boliger skal tilfredsstillende 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

Frittliggende eneboliger med solrik beliggenhet	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Bo trygt på naturskjønne Engene Platå	14
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	21
Plantegninger	22
Et selskap i OBOS	28
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	31



Type bolig
Frittliggende eneboliger



Antall boenheter
6



Innflyttingsklart
Ca 12 mnd etter byggestart



Energimerking
Rød B

Frittliggende eneboliger i solrike og naturnære omgivelser. Nå kan du sikre deg en moderne og praktisk enebolig tilpasset behovene til deg og dine. Bli en del av Vestre Nedenes Panorama i et trygt, barnevennlig nabolag.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Frittliggende eneboliger med solrik beliggenhet

Finne ditt nye hjem i en moderne enebolig i et naturnært og barnevennlig nabolag.

På Vestre Nedenes Panorama skal det bygges seks frittliggende eneboliger i et trygt og barnevennlig nabolag. Nybyggene er utformet for å minske energikostnadene betraktelig sammenlignet med eldre bygg, og blir både praktiske og vakre hjem. Med moderne løsninger og solrik beliggenhet blir eneboligene et flott sted å bo. I tillegg er det turmuligheter rett ved, som gir mange fine anledninger til friluftsliv.

Nabolaget ligger midt mellom Arendal og Grimstad, med naturskjønne omgivelser og badeplasser i nærheten om sommeren.

Plass til deg og dine

Boligene er utformet med tanke på både større og mindre familier. Disse frittliggende eneboligene vil være av to

forskjellige hustyper. Begge varianter går over to plan, og bygges med stor takterrasse over carport.

Hustype 1 har BRA-i på 108 m² og har fire soverom. Her blir det ett bad, et eget vaskerom, innvendig bod og en sportsbod i boligens carport, som legger til rette for en praktisk hverdag. Fra den åpne stue- og kjøkkenløsningen kan du gå rett ut på den flotte takterrassen. I tillegg er det en plattform i 1. etasje.

Hustype 2 gir deg mer plass med BRA-i på 137 m². Det ene av de fire soverommene har et eget omkleddingsrom. Her blir det også teknisk rom, to bad og åpen stue- og kjøkkenløsning. Selvfølgelig får du også her en plattform i 1. etasje, samt en takterrasse over carporten med utgang fra stuen i 2. etasje.

Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen.

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



Illustrasjon – Stue 2. etasje hustype 1

Illustrasjon

↑
Store vindusflater slipper inn rikelig med naturlig lys.



Illustrasjon – kjøkkeninnredning avviker fra valgt modell

→
Åpen stue- og kjøkkenløsning.



Illustrasjon - Forma hvit baderomsinnredning er standard

Kjøkken fra HTH, bad fra Svedbergs

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



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 gjennomsyrrer fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosiert med dansk design, til gode konkurransedyktige priser. Kjøkkene bygges med omtanke for både mennesker og miljø, og er sertifisert av Dansk Inneklima Mærkning.

Det moderne liv krever sitt kjøkken

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

Hvitevarer fra Siemens

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

Bad som gjør hverdagen enklere

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

Baderomsinnredning leveres av Svedbergs med hvit skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varme i gulvet og både gulv og vegger er flislagt. Det finnes også mange lekre tilvalgsmuligheter inspirert av Halvor Bakke hvis det er ønskelig.

Fordelene med en ny bolig

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

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

Kvalitetsparkett

Vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 15 mm parkett fra Kährs i hvitlaseret 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 fabrikk malt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

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

Smarte løsninger

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



Illustrasjon

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett baderom. Resultatet er et bad med dokument trygghet og den levetiden du forventer.

Skreddersy ditt nye hjem

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

Våre samarbeidspartnere

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

Illustrasjon – viser 2. etasje hustype 1



Illustrasjon - kan avvike fra valgt kjøkkenmodell

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Flislagte bad med varmekabler
- Flislagt entré med varmekabler
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Induksjonsplattetopp med benkeventilator
- Baderomsinnredning fra Svedbergs
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Peisovn med stålpype
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Royalbehandlet kledning gir både et pent uttrykk og lange vedlikeholdsintervaller
- Takterrasse over carport
- Ferdig opparbeidet utomhusareal med plen og asfaltert innkjørsel



Illustrasjon



Illustrasjon - kan avvike fra valgt kjøkkenmodell



Min side

Finn alt om din bolig

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

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

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

Fremdrift

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

Bruksanvisninger

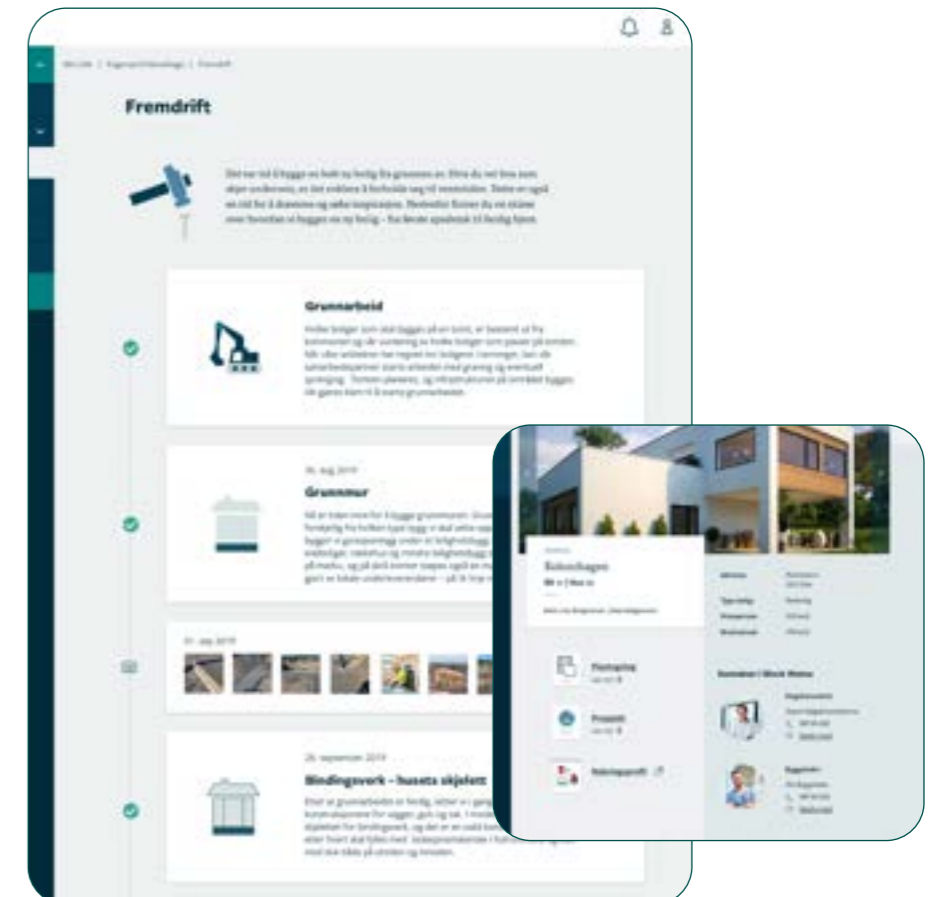
For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

Reklamasjoner

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

På Min Side kan du

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





Illustrasjon

Bo trygt på naturskjønne Engene Platå

Et nabolag med natur-
områder, badeplasser og
et rikt aktivitetstilbud.

Kort vei til handel

Det er minst like viktig å ha nærhet til alt det praktiske du trenger i hverdagen. Det får du når du bor på Engene – Nedeneskollen!

Du vil få kort vei til nærmeste dagligvarebutikk. Når du i tillegg har flere butikker på Nedenes og Fevik, så har du det aller meste du trenger bare fire-fem minutter med bil unna ditt eget hjem. Ønsker du mer urbane handel- og servicetilbud tar det i underkant av 15 minutter å kjøre til Arendal og/eller Grimstad.

Nærmeste busstopp, Vestre Nedenes, ligger like i nærheten. Herfra tar bussen deg videre i retning Arendal, Grimstad og Kristiansand. Det er for øvrig enkel adkomst til E18.

Tilrettelagt for barn

Alle barnefamilier er opptatt av å ha kort og trygg vei til skole og barnehage. Derfor er Engene – Nedeneskollen et perfekt sted å bo. Nærmeste barnehage, barneskole og ungdomsskole er i nær omkrets.

Idrettsanleggene på Nedenes og Fevik er seks minutter unna med bil. Det største idrettslaget i området, Øyestad IF, kan by på bredde tilbud innen fotball, håndball og orientering.



Illustrasjon

↑
Platting mot gresset er perfekt for lek og fine sommerstunder.



Nabolagsprofil

Gnr. 428 / Bnr. 42

Nabolaget Nedenes - vurdert av 100 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Engene kirke Linje 100, 101, N101	12 min ⤴ 1 km
Stoa stasjon Linje R50	12 min ⤴ 9.5 km
Kristiansand Kjevik	46 min ⤴

Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.) 481 elever, 27 klasser	6 min ⤴ 3.6 km
Asdal skole (1-10 kl.) 501 elever, 23 klasser	9 min ⤴ 5.6 km
Arendal International School (Ais) (...10 min ⤴ 211 elever, 10 klasser	10 min ⤴ 6.9 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	14 min ⤴ 11.5 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	16 min ⤴ 10.4 km

«Meget vakkert og grønt område, nær sjø og strender. Fredelig og trygt nabolag. Barnevennlig og god kollektivtrafikk. Midt i mellom to byer; Arendal og Grimstad (ca en mil hver vei).»

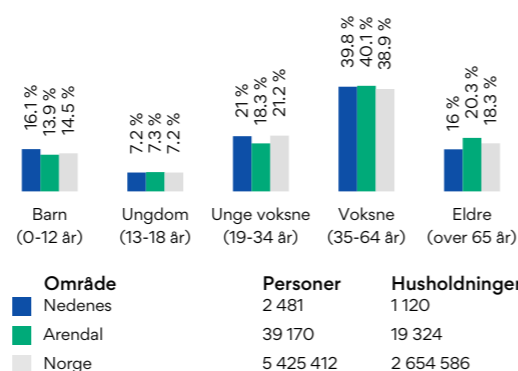
Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Engene barnehage (1-5 år) 54 barn	8 min ⤴ 0.7 km
Solsikken barnehage (1-5 år) 30 barn	15 min ⤴ 1.3 km
Nedenesåsen barnehage (1-5 år) 19 barn	6 min ⤴ 3.1 km

Dagligvare

Bunnpris Nedenes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	4 min ⤴ 2.3 km
Rema 1000 Nedenes PostNord	5 min ⤴ 2.9 km

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Støynivået
Lite støynivå 94/100

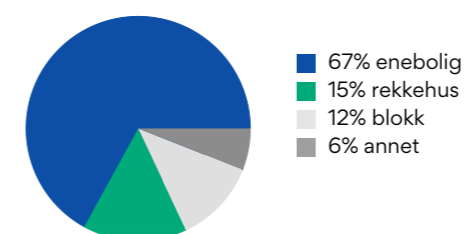
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Vestre Nedenes - Balløkke Ballspill	24 min ⤴ 2 km
Nedenes barne- og ungdomssk... Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand.	5 min ⤴ 2.6 km
SKY Fitness Fevik	5 min ⤴
Friskis & Svette Arendal	11 min ⤴

Boligmasse



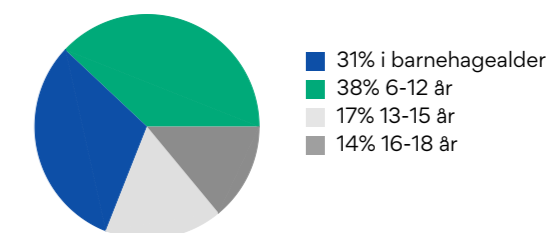
«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

Sitat fra en lokalkjent

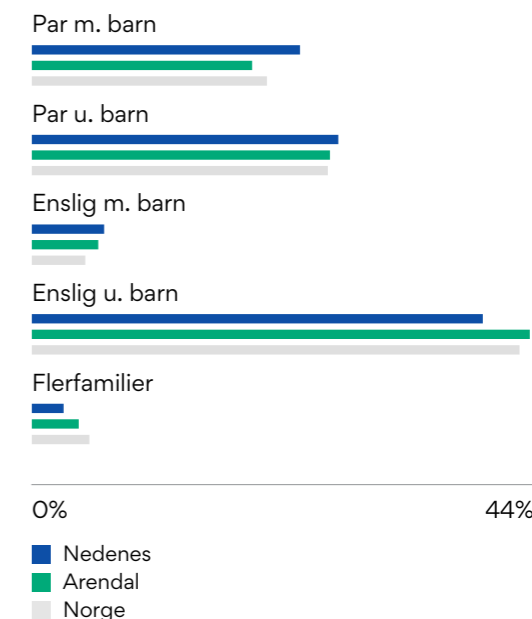
Varer/Tjenester

Fevik Senter	6 min ⤴
Apotek 1 Nedenes	5 min ⤴

Aldersfordeling barn (0-18 år)



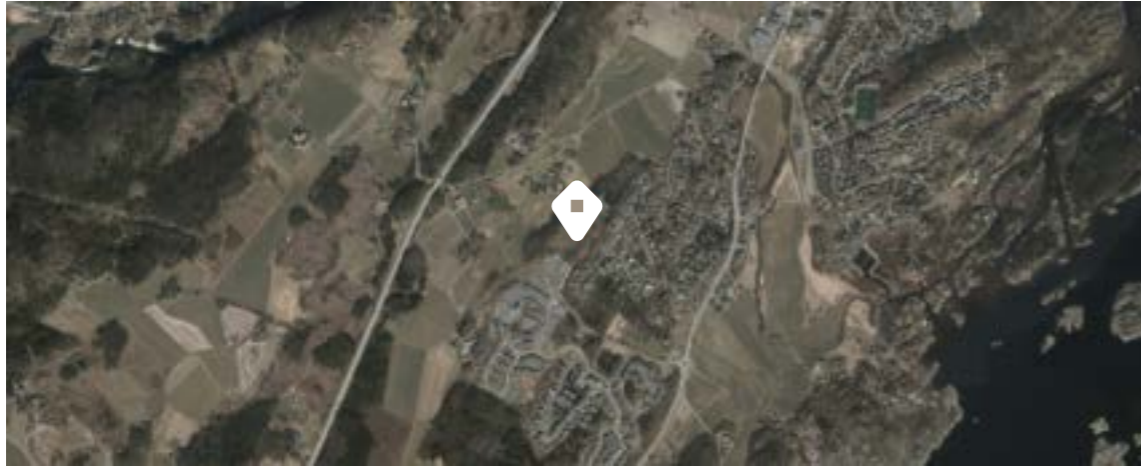
Familiesammensetning



Sivilstand

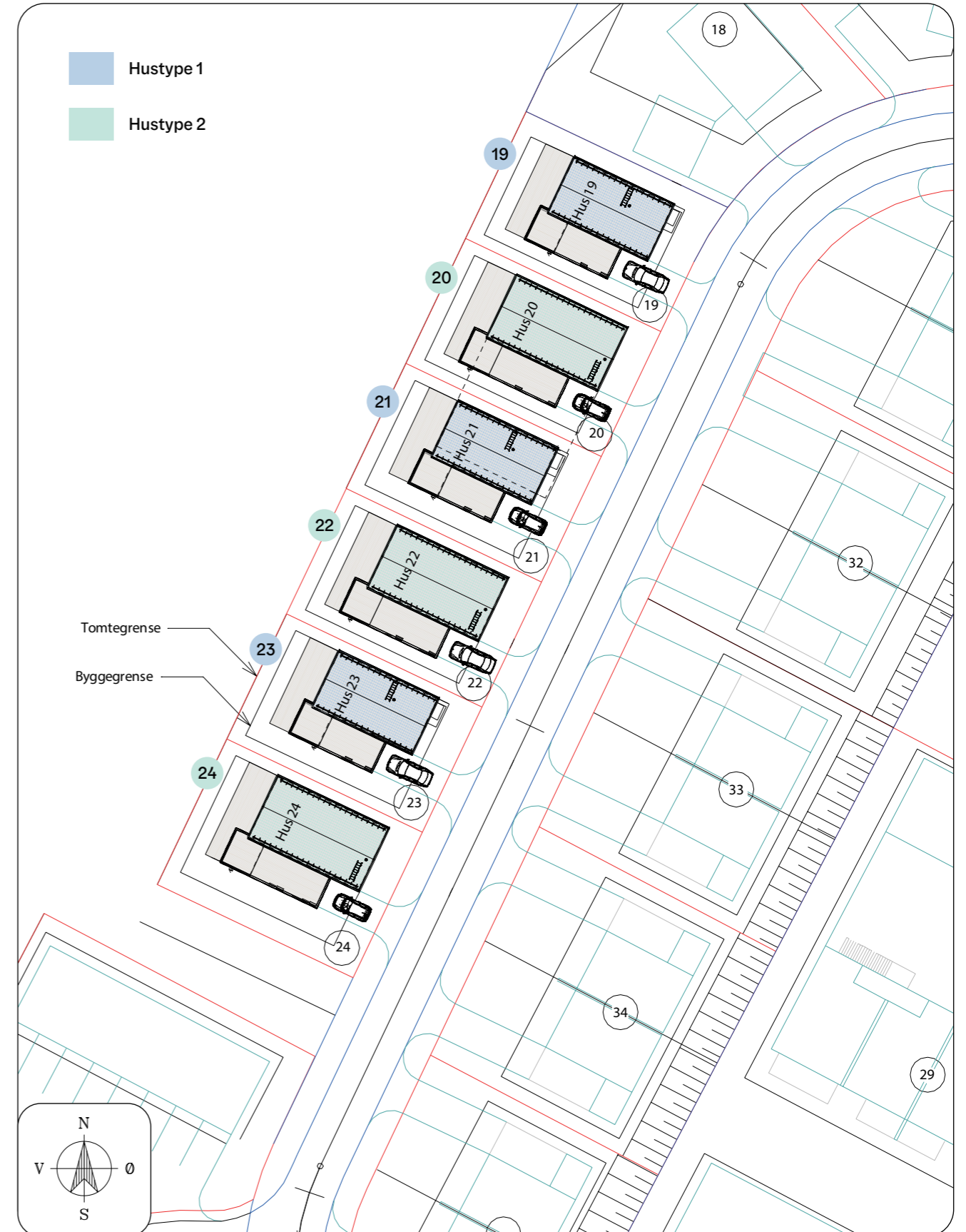
		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separtert	11%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%

Nabolagsprofil



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

Situasjonskart



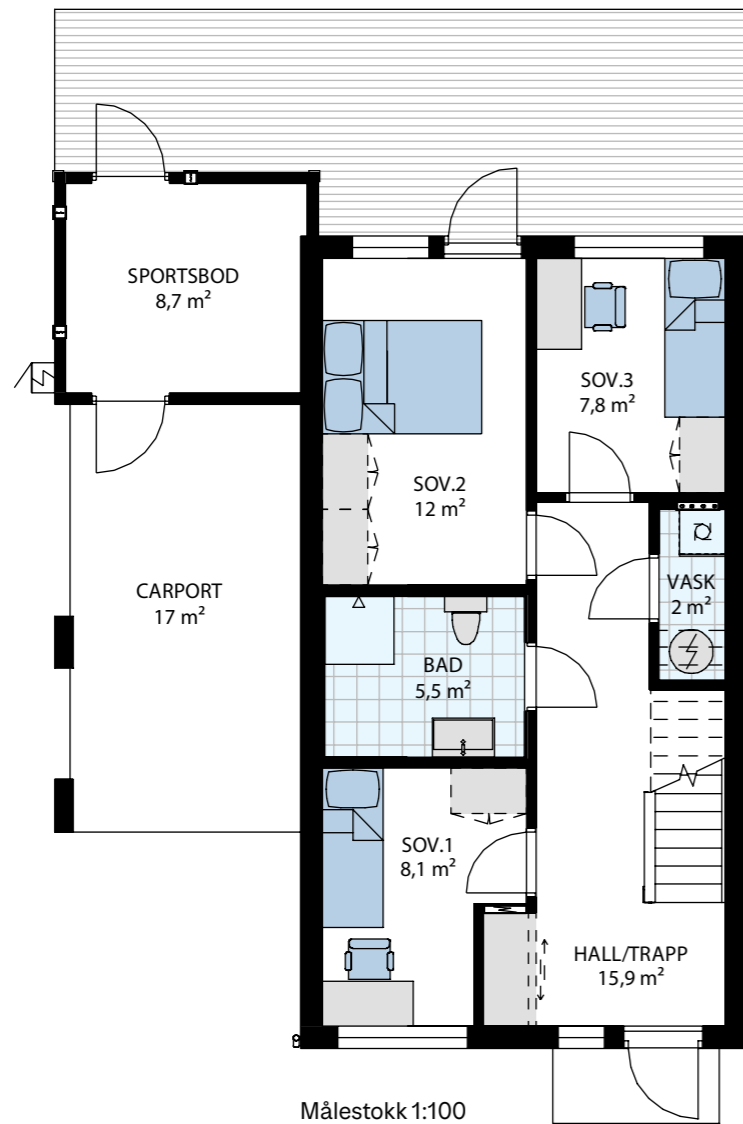
Enebolig – hustype 1

4-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus nr 19.

Hus nr 21 og 23 har samme planløsning som hus nr 19.



Enebolig hustype 1 – bolig nr 19

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	54 m ²	9,3 m ²	-	27,3 m ²
2. etasje	54 m ²	-	-	24,6 m ²
Sum	108,1 m ²	-	-	51,9 m ²
Sum BRA	117,4 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Enebolig hustype 1 – bolig nr 21

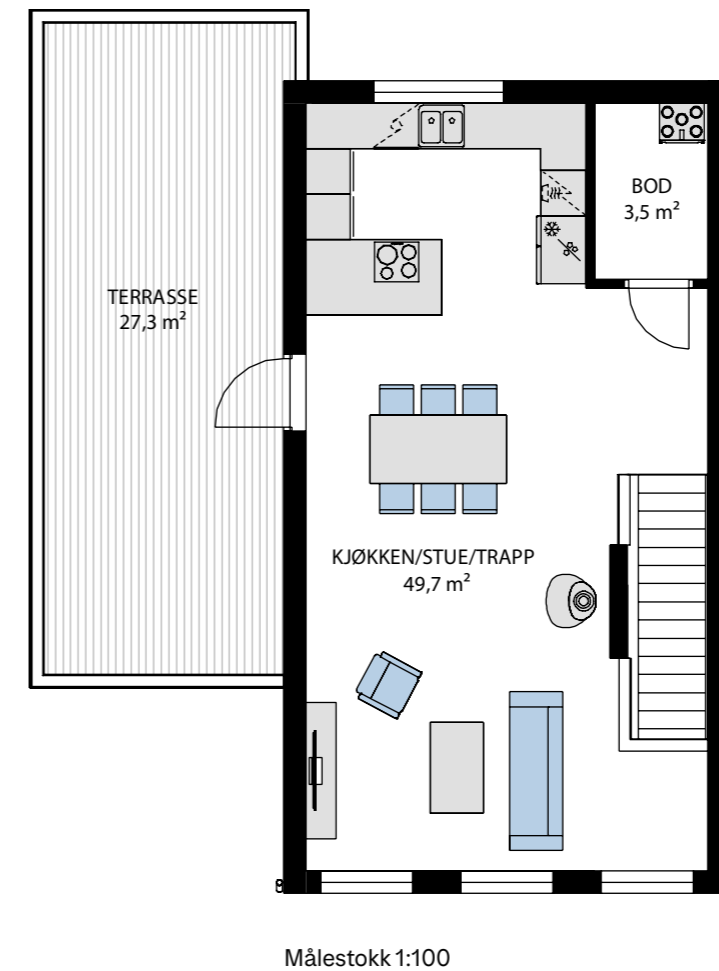
Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	53,9 m ²	9,3 m ²	-	24,6 m ²
2. etasje	53,9 m ²	-	-	27,3 m ²
Sum	107,8 m ²	-	-	51,9 m ²
Sum BRA	117,1 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

2. etasje

Plantegningen viser hus nr 19.

Hus nr 21 og 23 har samme planløsning som hus nr 19.



Enebolig hustype 1 - bolig nr 23

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	53,9 m ²	9,3 m ²	-	24,6 m ²
2. etasje	53,9 m ²	-	-	27,3 m ²
Sum	107,8 m ²	-	-	51,9 m ²
Sum BRA	117,1 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Hus nr: 19, 21 og 23

Etasjer: 2

Soverom: 3

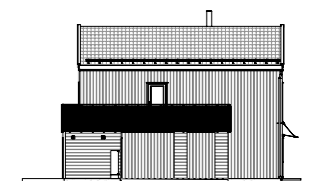
Bad: 1



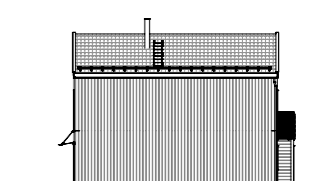
Fasade mot sør-øst



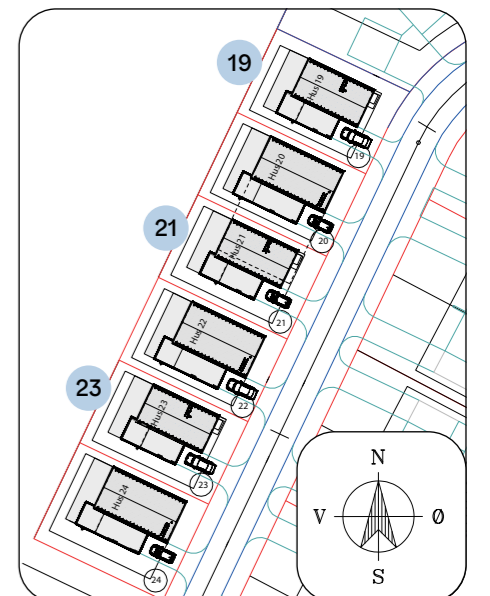
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst



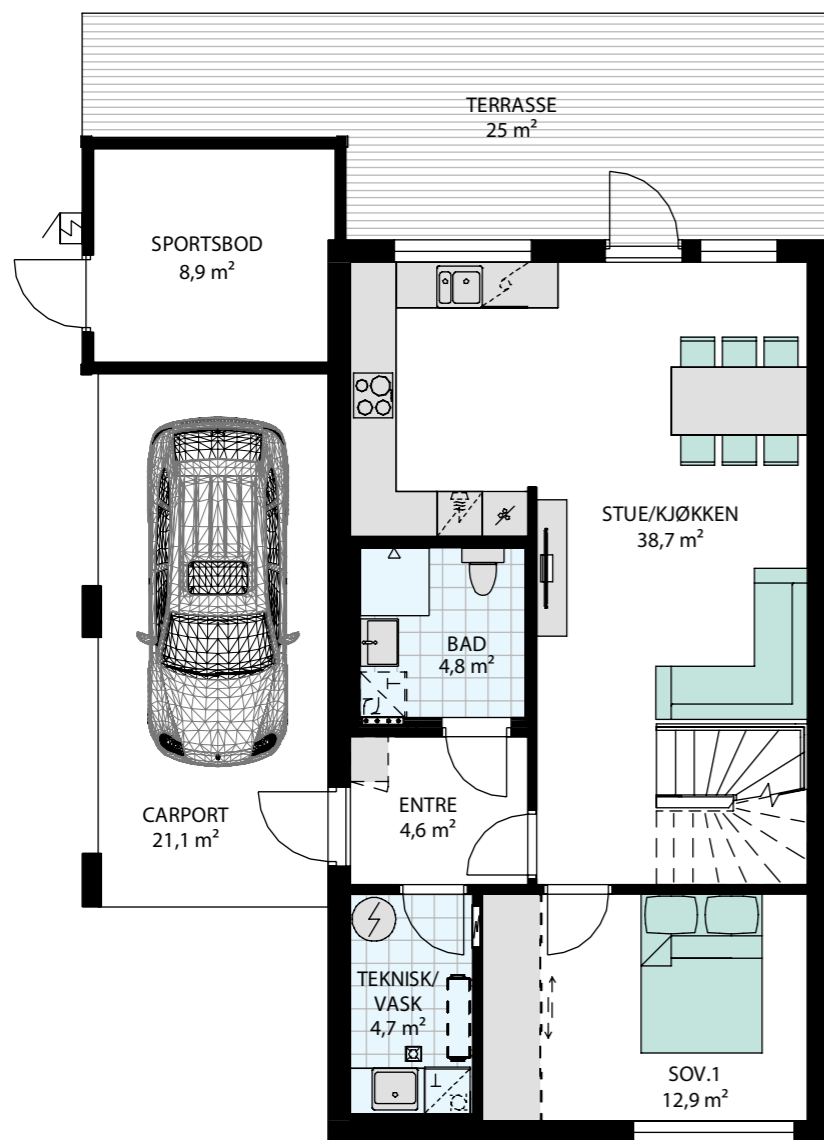
Enebolig – hustype 2

4-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus nr 20.

Hus nr 22 og 24 har samme planløsning som hus nr 20.



Målestokk 1:100

Enebolig hustype 2 – bolig nr 20

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68,6 m ²	9,3 m ²	-	25 m ²
2. etasje	68,6 m ²	-	-	32,7 m ²
Sum	137,1 m ²	-	-	57,6 m ²
Sum BRA	146,4 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Enebolig hustype 2 – bolig nr 22

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68,6 m ²	9,3 m ²	-	25 m ²
2. etasje	68,6 m ²	-	-	32,7 m ²
Sum	137,1 m ²	-	-	57,6 m ²
Sum BRA	146,4 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Hus nr: 20, 22 og 24

Etasjer: 2

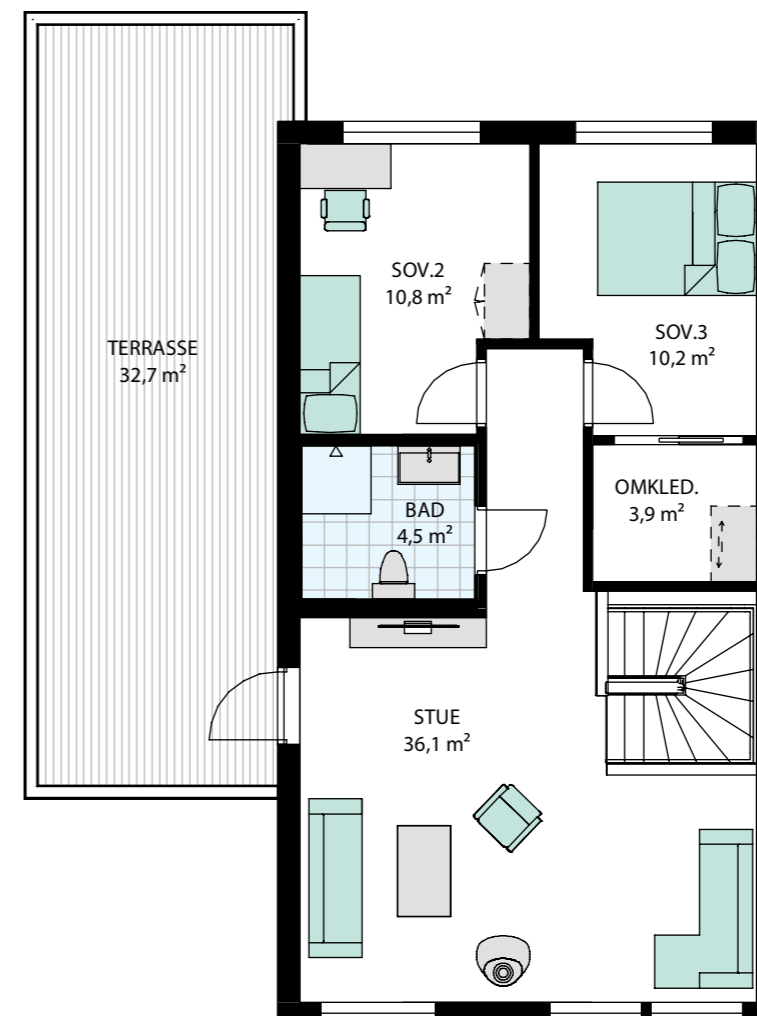
Soverom: 3

Bad: 2

2. etasje

Plantegningen viser hus nr 20.

Hus nr 22 og 24 har samme planløsning som hus nr 20.



Målestokk 1:100

Enebolig hustype 2 - bolig nr 24

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68,6 m ²	9,3 m ²	-	25 m ²
2. etasje	68,6 m ²	-	-	32,7 m ²
Sum	137,1 m ²	-	-	57,6 m ²
Sum BRA	146,4 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side



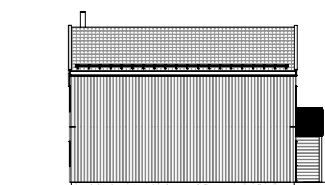
Fasade mot sør-øst



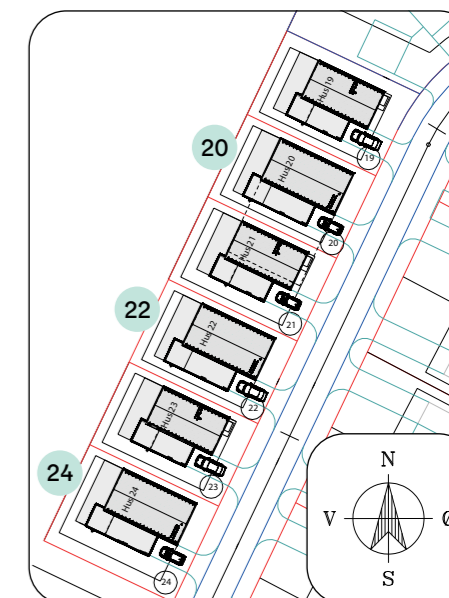
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst



Illustrasjon av stue – Hustype 1



Et selskap i OBOS

I over 90 år har medlemsorganisasjonen OBOS skaffet medlemmene bolig. I dag har OBOS over 500 000 medlemmer.

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

En attraktiv medlemsorganisasjon

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

Norges største boligbygger

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

Bli OBOS-medlem

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

Gunstige banktjenester

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



Tenk den tanken.

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

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

- **Bolig til fastpris** Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: obos.no/nyboliglan.
- **Fem års reklamasjonsrett** Kjøper du nytt, har du inntil fem års reklamasjonsrett på feil eller mangler på boligen.
- **Lavere driftsutgifter fra dag én** Nye boliger har lavere driftsutgifter til energi og strøm som følge av strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning.
- **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 areal begreper:

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
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 uklarhet 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 Tjæreblomstheia 126-136, 4823 Nedenes

Velbeskrivelse

Fra Arendal: Kjør 420 mot Grimstad ca. 8 km. Ta av til høyre i rundkjøringen v/Engene kirke.

Fra E18: Kjør av i avkjørsel ved Nedenes. Kjør 420 mot Grimstad. Ta av til høyre i rundkjøringen v/Engene kirke.

Les mer på obos.no/nedeneskollen