

Tomannsboliger

Nedenes, Arendal

Vestre Nedenes BK3



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 Hettland 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 Wätne 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 Wätne 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.

BESkj

Bjørn Einar Skoglund
Administrerende direktør
OBOS Block Wätne AS

Innhold

| | |
|---------------------------------------|----|
| Lettstelte tomannsboliger | 6 |
| Kjøkken og bad | 8 |
| For delene med en ny bolig | 9 |
| OBOS Block Wätne standard | 10 |
| Min side | 11 |
| Bo trygt på naturskjønne Engene Platå | 12 |
| Nabolagsprofil | 16 |
| Situasjonskart | 19 |
| Plantegninger | 20 |
| Et selskap i OBOS | 28 |
| Helt ny bolig fra OBOS Block Wätne | 31 |



Type bolig
Tomannsboliger



Antall boenheter
10

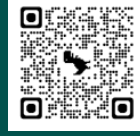


Innflyttingsklart
Ca. 12 mnd. etter byggestart



Energi merking
Farge Gul C

En egen ro hele året. Finn deg til rette i en lettstelt tomannsbolig på Vestre Nedenes. Her får du lite biltrafikk, aktivitetspark rett ved, turområder og kort vei til alt du trenger.



Hør OBOS Block Wätne podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.

Lettstelte tomanns- boliger

Nyt terrasse, carport, og et godt fellesskap i et hyggelig nabolag.

På Vestre Nedenes kan du nå sikre deg et nytt hjem i en av 10 tomannsboliger nær skog og mark. Flytt rett inn med deg og dine i en nybygd, lettstelt tomanns-bolig som utnytter plassen godt.

Boligene har BRA på 127 m², og BRA-i på 121 m². Enten dere er en familie med barn, i etableringsfasen, eller godt voksne, så er dere velkommen på Vestre Nedenes. Det blir lite biltrafikk i nabolaget, som ivaretar naturens ro.

Terrasse, carport, og fem soverom

De 6-roms boenhetene i tomanns-boligene går over to plan. Med fem soverom er det plass til hele familien. Rommene kan også gjøres om til kontor, gjesterom, tv-stue, hobbyrom og så videre.

Her blir det carport med egen sports-bod, perfekt til å oppbevare friluftsutstyr og sykler. Vel inne i første etasje leder entreen deg først forbi et teknisk rom. Det blir et bad i første etasje, samt en WC i andre, som er praktisk med flere i hus.

Oppe i 2. etasje ligger en romslig, åpen stue- og kjøkkenløsning. Herfra kan du gå rett ut på terrassen, som ligger over carporten. På terrassen blir det plass til sittegruppe, perfekt for å samles på fine solskinnsdager.

Alt du trenger i nærheten

Her får du to dagligvarebutikker kun en fem minutters kjøretur unna. Det er flere grunnskoler og videregående skoler i nærheten. To barnehager ligger i gåavstand fra nabolaget, og en tredje

er ca seks minutters biltur unna. Med busstopp og togstasjon i nærheten er det lett å komme seg rundt, og vil du se enda mer, tar en tre kvarters kjøretur deg til flyplassen. Vestre Nedenes ligger midt mellom Arendal og Grimstad, slik at du lett kan dra nytte av deres butik- og kulturtilbud.

Fremtidens løsninger

Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttenvegg og tak. Det leveres solide vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil innnetemperatur i samtlige rom.

↑ **Kjøkkenet** leveres med lyse, moderne flater.

→ **Åpen stue- og kjøkkenløsning** med nye naturlige lys.



Illustrasjon



Illustrasjon

Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle OBOS Block Watnes boliger med stilren kvalitetsinnredning 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 gjennomsyner 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 Inn klima 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 badet om 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 baderomsinnredning 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.



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 nøyaktig bolig fremkaller følelsen av noe som er gjennomtenkt og av solid kvalitet. Det er trygt og oversiklig 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 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 badetrom. 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 bestillingmøte, og deretter inviteres du til forhåndsbehandling for å sikre at alt blir som avtalt.

Våre samarbeidspartnere

BMI Norge, Doornia, Fjerdingsstad 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:**

- 15 mm parkett i hvitlaseret eik på gulvet i alle rom
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Induksjonskokeplatt med integrert ventilator
- Baderomsinnredning fra HTH
- Groe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Royalbehandlet kledning
- Treterasse på bakkeplan
- Utvendig fappekran på bakkeplan
- Flislagte bad
- Ferdig opparbeidet utomhusareal, plen og asfaltert innkjørsel



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Min side

Finne 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 ventetidene 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 langeveis 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, malingsstarger etc.



Bo trygt på natureskjønne Engene Platå

**Et nabolag med naturområder,
badebassener og et rikt aktivitets-
tilbud.**

Idylliske Engene Platå ligger høyt og luftig i Arendal kommune. Her ligger det nye nabolaget Engene – Nedeneskollen. Hele platået, med sin natureskjønne plassering, innbyr til en egen ro hele året. Her får du et samfunnskap med folk i alle aldre, med natureskjønne omgivelser rundt deg og med kort vei til alt du måtte ønske i hverdagen.

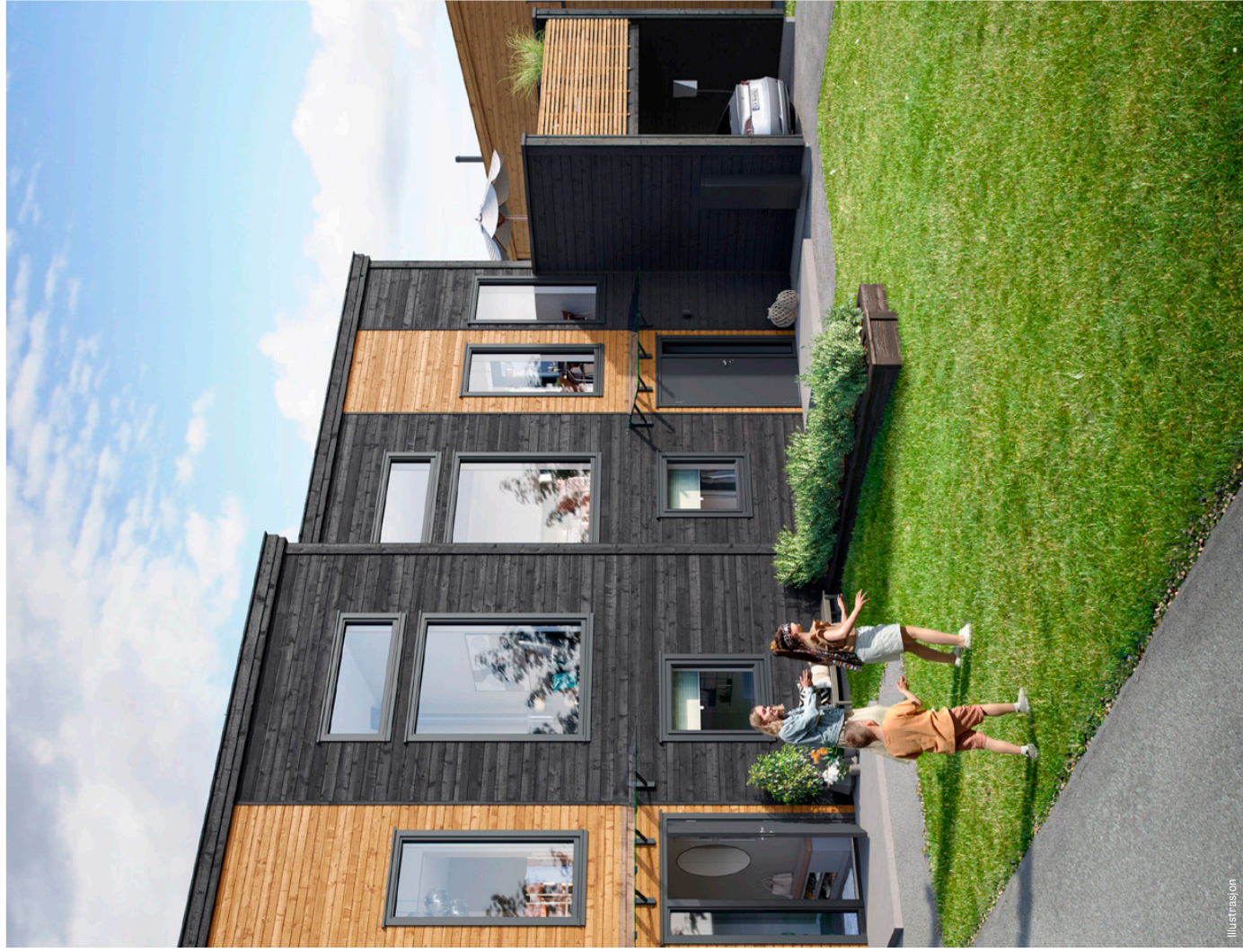
Området rundt Engene Platå byr på et vell av aktiviteter, eller du kan simpelthen velge deg ro. Fra sofaen er det kort vei til flotte turområder i skog og eng og friluftsliv både sommer og vinter. Fra platået er det kort vei til Hasseltangen hvor du fristes med både kveldsbad og fiskelykke. Du vil også ha flotte badebassener på sommerstid kun en kort sykkel tur unna.

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.



Illustrasjon



Illustrasjon

↑
Et fredelig nabolag.

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.

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



Her blir det godt å bo.

Illustrasjon

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 Kjøvik | 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 | 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



Oppløvd trygghet
Veldig trygt 92/100

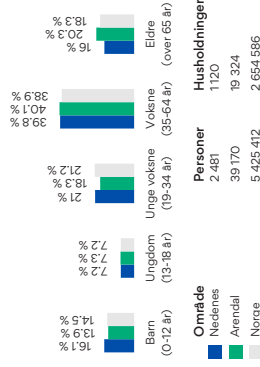


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



| Personer | Husholdninger |
|------------------|---------------|
| Nedenes: 2,481 | 1,120 |
| Arendal: 39,170 | 19,324 |
| Norge: 5,425,412 | 2,654,586 |

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 | 2.3 km |
| Rema 1000 Nedenes PostNord | 5 min ⚡ 2.9 km |

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Støynivået
Lite støynivå 94/100



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

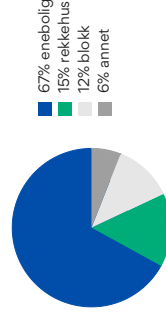


Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

| | |
|---|-------------------|
| Vestre Nedenes - Balløkke Ballspill | 24 min ⚡ 2 km |
| Nedenes barne- og ungdomsskole... Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand | 5 min ⚡ 2.6 km |
| SKY Fitness Fevik | 5 min ⚡ |
| Friskis & Svettis Arendal | 11 min ⚡ |

Boligmasse



«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

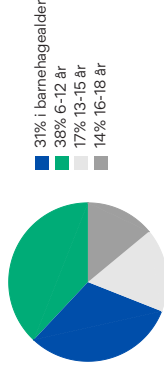
Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

Fevik Senter
6 min ⚡

Apotek 1 Nedenes
5 min ⚡

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

| | |
|----------------|-----|
| Par m. barn | 44% |
| Par u. barn | |
| Enslig m. barn | |
| Enslig u. barn | |
| Flerfamilier | |

| Region | Prosent |
|---------|---------|
| Nedenes | 0% |
| Arendal | 44% |
| Norge | |

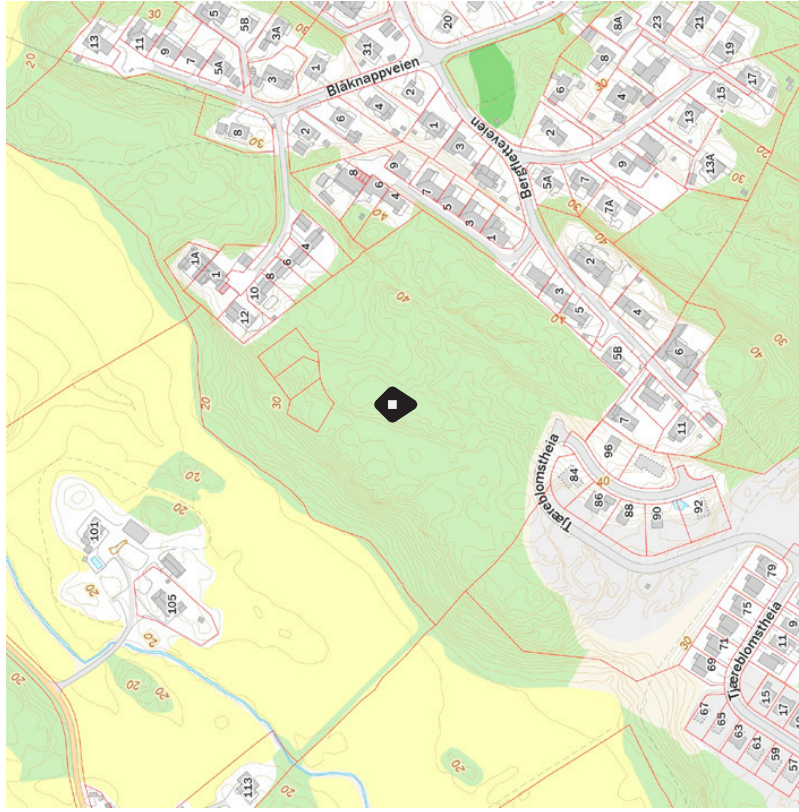
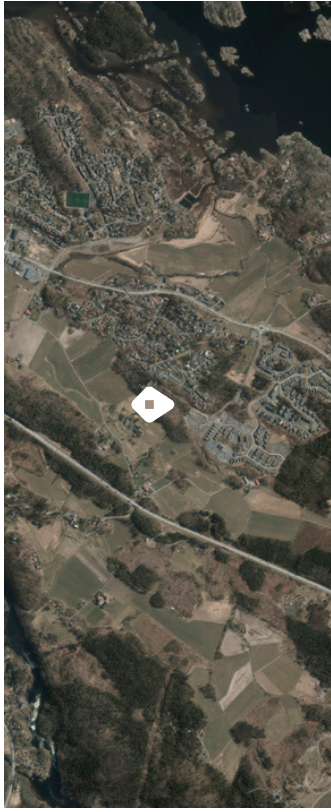
Sivilstand

| Sivilstand | Norge |
|---------------|-------|
| Gift | 33% |
| Ikke gift | 54% |
| Separert | 11% |
| Enke/Enkemann | 3% |

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansertid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene 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

Innholder på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansertid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene 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

Nabolagsprofil



Innholder på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distansertid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der fjernte gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalløpene er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor ett gitt nabolag. Finn.no AS eller OBOS Block Wåtnø 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



Tomannsbolig

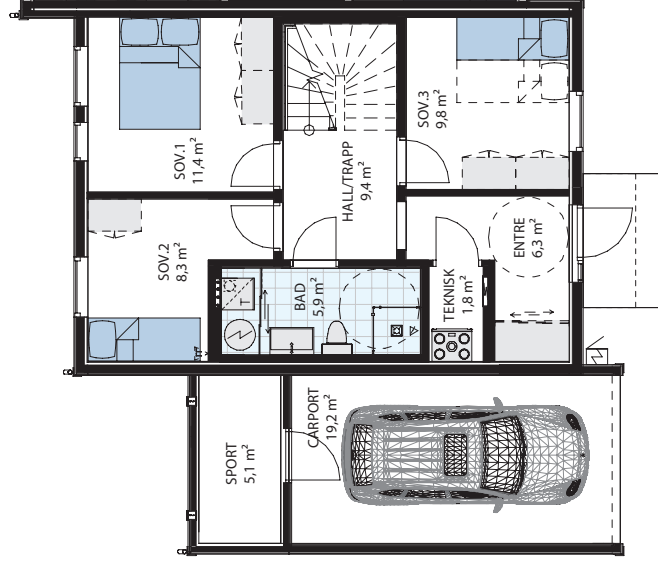
6-roms

Hus nr: 31 – Boenhet: 1
Etasjer: 2
Soverom: 5

1. etasje

Plantegningen viser hus 31, boenhet 1.

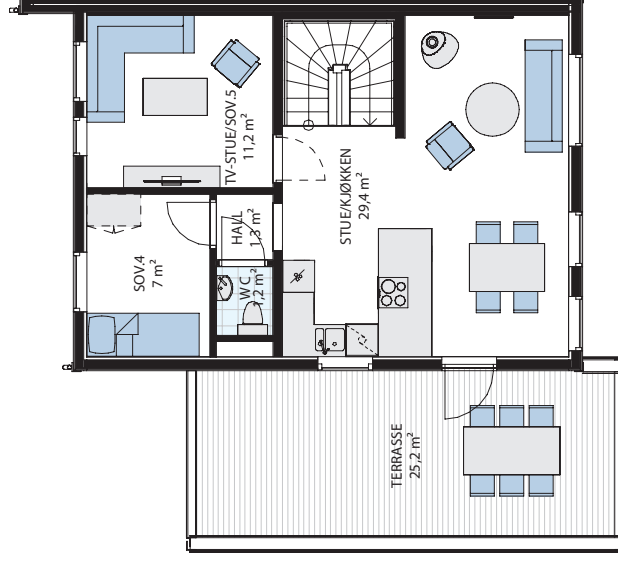
Målestokk 1:100



2. etasje

Plantegningen viser hus 31, boenhet 1.

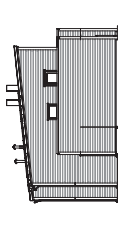
Målestokk 1:100



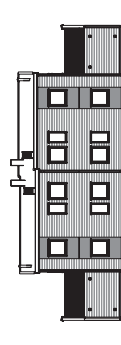
Boenhet 1



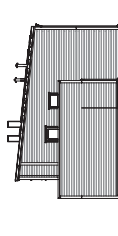
Fasade mot nord-vest



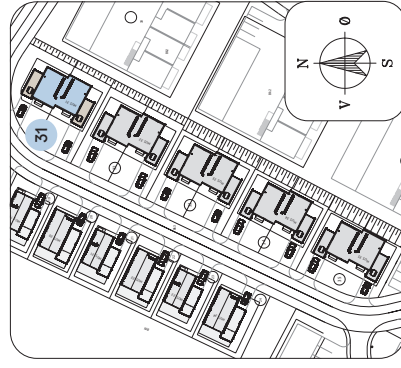
Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-vest



Fasade mot sør-øst



Tomannsbolig - Hus nr 31 - Boenhet 1

| Etasje | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse |
|----------------|----------------------------|--------------------|-------|---------------------------|
| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | |
| 1. etasje | 58 m ² | 5,6 m ² | | TBA |
| 2. etasje | 58 m ² | | | 25,2 m ² |
| Sum | 121,6 m ² | | | |
| Sum BRA | 127,2 m² | | | |

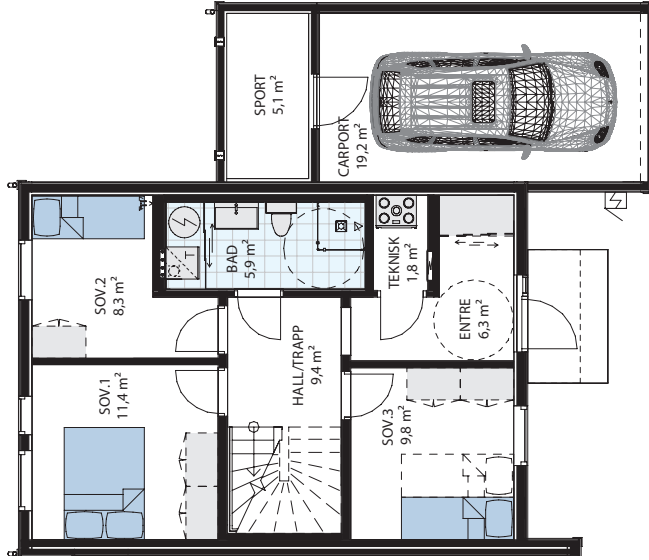
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Tomannsbolig 6-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus 31, boenhet 2.

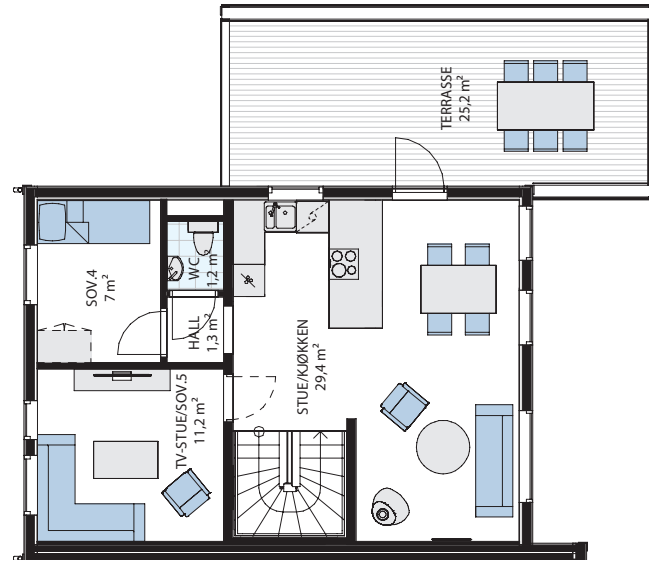
Målestokk 1:100



2. etasje

Plantegningen viser hus 31, boenhet 2.

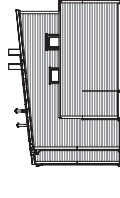
Målestokk 1:100



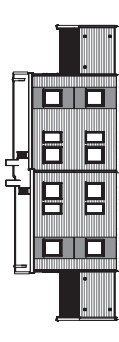
Boenhet 2



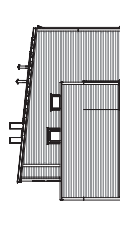
Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-vest

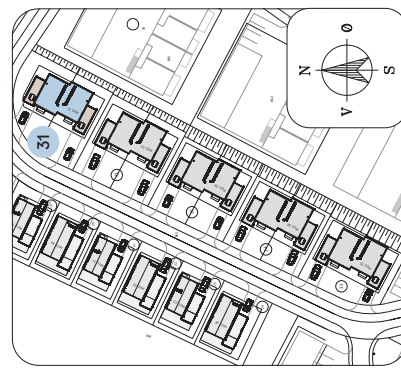


Fasade mot sør-øst

Tomannsbolig - Hus nr 31 - Boenhet 2

| Etasje | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse |
|----------------|----------------------------|--------------------|-------|---------------------------|
| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | |
| 1. etasje | 58 m ² | 5,6 m ² | | TBA |
| 2. etasje | 58 m ² | | | 25,2 m ² |
| Sum | 121,6 m ² | | | |
| Sum BRA | 127,2 m² | | | |

For forklaring av areal-begreper, se siste side



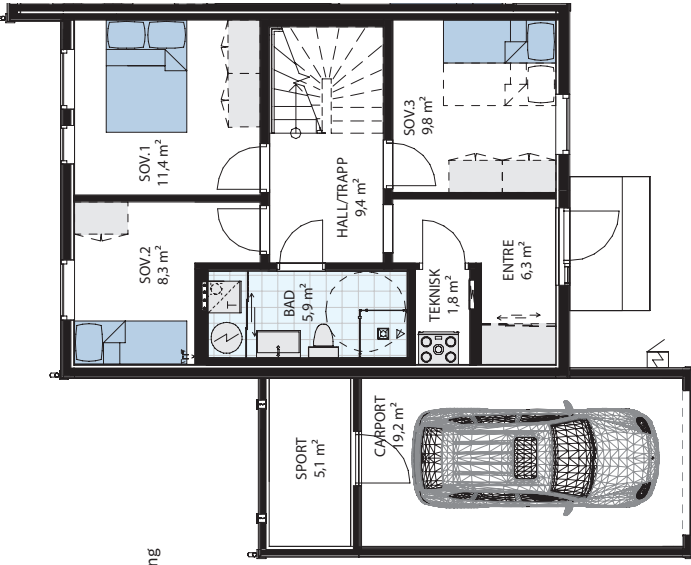
Tomannsbolig 6-roms

Hus nr. 32, 33, 34 og 35 – Boenhet: 1
Etasjer: 2
Soverom: 5

1. etasje

Plantegningen viser hus 33, boenhet 1.

Hus 32, 34 og 35 har tilsvarende planløsning som Hus 33.

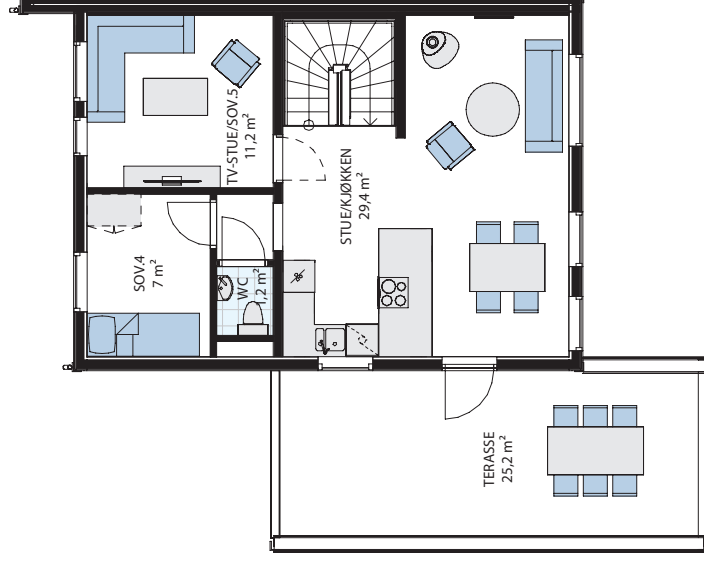


Målestokk 1:100

2. etasje

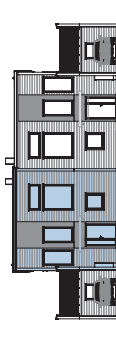
Plantegningen viser hus 33, boenhet 1.

Hus 32, 34 og 35 har lik planløsning.

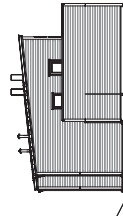


Målestokk 1:100

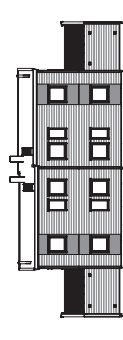
Boenhet 1



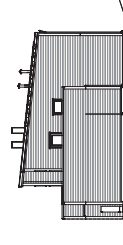
Fasade mot nord-vest



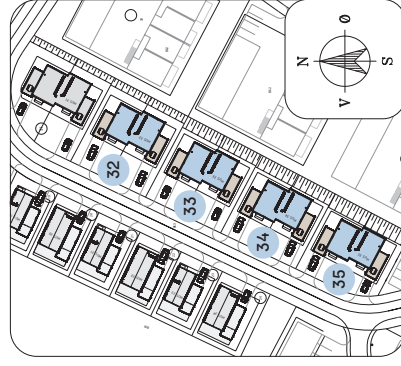
Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



Fasade mot sør-vest



Tomannsbolig - Hus nr 32, 33, 34 og 35 - Boenhet 1

| Etasje | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse |
|----------------|----------------------------|--------------------|-------|---------------------------|
| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | |
| 1. etasje | 58 m ² | 5,6 m ² | | TBA |
| 2. etasje | 58 m ² | | | 25,2 m ² |
| Sum | 121,6 m ² | | | |
| Sum BRA | 127,2 m² | | | |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

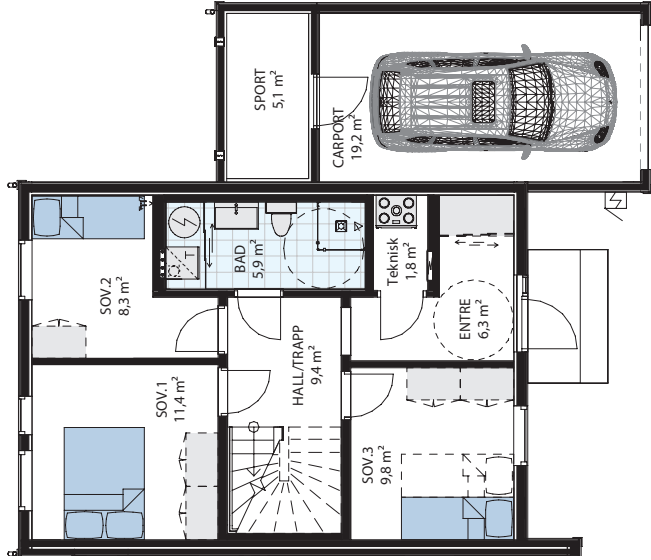
Tomannsbolig 6-roms

1. etasje

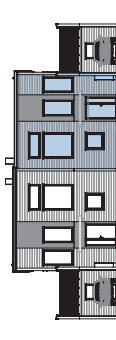
Plantegningen viser hus 33, boenhet 2.

Hus 32, 34 og 35 har lik planløsning.

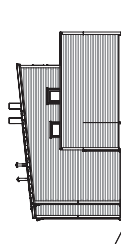
Målestokk 1:100



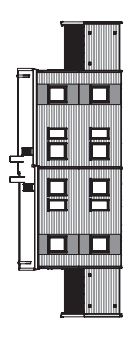
Boenhet 2



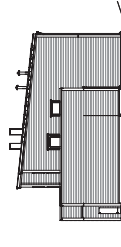
Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-øst



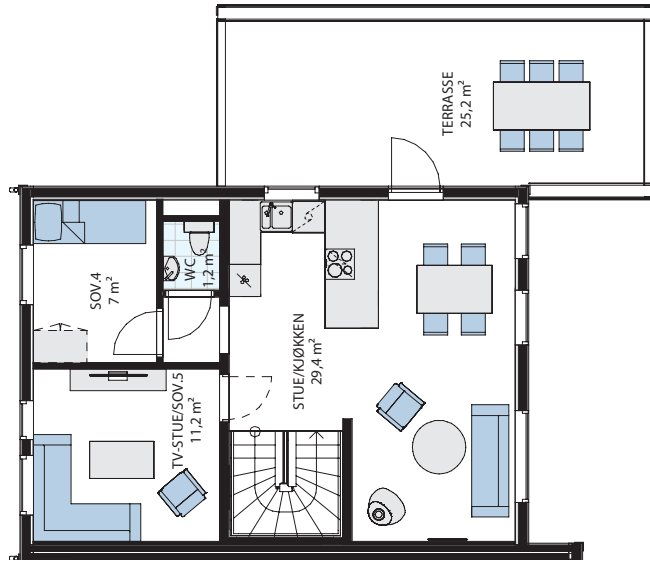
Fasade mot sør-vest

2. etasje

Plantegningen viser hus 33, boenhet 2.

Hus 32, 34 og 35 har lik planløsning.

Målestokk 1:100

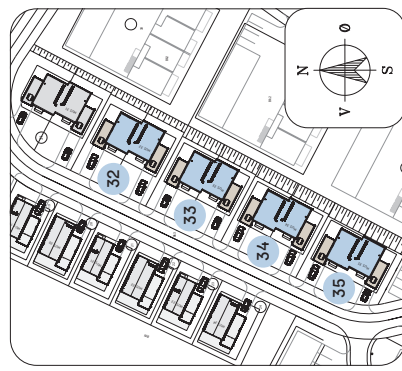


Tomannsbolig - Hus nr 32, 33, 34 og 35 - Boenhet 2

| Etasje | Bruksareal (BRA) | | | Åpen balkong/ terrasse |
|----------------|----------------------------|--------------------|-------|---------------------------|
| | BRA-i | BRA-e | BRA-b | |
| 1. etasje | 58 m ² | 5,6 m ² | | TBA |
| 2. etasje | 58 m ² | | | 25,2 m ² |
| Sum | 121,6 m ² | | | |
| Sum BRA | 127,2 m² | | | |

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Hus nr: 32, 33, 34 og 35 – Boenhet: 2
Etasjer: 2
Soverom: 5



Et selskap i OBOS

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



Block Wåtnø ble en del av OBOS-konsernet i 2014, og endret navn til OBOS Block Wåtnø 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/

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 Wåtnø. 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/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 trykighet** 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 uklarehet 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, 4823 Nedenes

Velbeskrivelse

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

Fra Grimstad: Kjør 420 mot Arendal ca. 7 km. Ta av til venstre 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