

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 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 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 tilfredsstillе 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 tomannsboliger	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne 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 Watne	31



Type bolig
Tomannsboliger



Antall boenheter
10



Innflyttingsklart
Ca. 12 mnd. etter byggestart

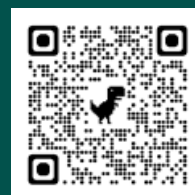


Energimerking
Farge Gul C

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 Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Lettstelte tomannsboliger

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 tomannsbolig som utnytter plassen godt.

Boligene har BRA-i på 116 m², og BRA 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 tomannsboligene 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 sportsbod, perfekt til å oppbevare friluftsutstyr og sykler. Vel inne i første etasje leder entréen 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 butikk- og kulturtilbud.

Fremtidens løsninger

Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg 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.





Illustrasjon



Kjøkkenet leveres med lyse, moderne flater.



Illustrasjon



Åpen stue- og kjøkkenløsning med mye naturlig lys.



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.



«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 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 baderomsinnredning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med 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.

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 hvitlasert 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 bad. 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, Fjerdingsstad Trevarrefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- 15 mm parkett i hvitlasert eik på gulvet i alle rom
- Varme i badegulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Induksjonskokeapp med integrert ventilator
- Baderomsinnredning fra HTH
- Grohe kvalitetskraner
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Royalbehandlet kledning
- Treterrasse på bakkeplan
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Fliselagte bad
- Ferdig opparbeidet utomhusareal, plen og asfaltert innkjørsel



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.

The screenshot displays the 'Fremdrift' (Construction Progress) section of the 'Min Side' portal. It features a vertical timeline with icons and text updates:

- Det tar tid å bygge en helt ny bolig fra grunnen av.** Hvis du vet hva som skjer nderveis, er det enklere å forholde seg til ventetiden. Dette er også en tid for å drømme og søke inspirasjon. Nederfor finner du en skisse over hvordan vi bygger en ny bolig - fra første spadetak til ferdig hjem.
- Grunnarbeid**: Hvilke boliger som skal bygges på en tomt, er bestemt ut fra kommunen og vår vurdering av hvilke boliger som passer på tomtene. Når våre arkitekter har tegnet inn boligene i terrenget, kan vår samarbeidspartner starte arbeidet med graving og eventuell sprengning. Tomten planeres, og infrastrukturen på området bygges. Alt gøres klart til å starte grunnarbeidet.
- 30. aug 2019 Grunnmur**: Nå er tiden inne for å bygge grunnmuren. Grunnforskjellig fra hvilken type bygg vi skal sette opp bygger vi grunnmuren under et boligprosjekt. Dette innebærer, rekkehus og mindre leilighetsbygg på mark, og på sikre tomter støpes også en m. gjort av lokale underleverandører - på lik linje m.
- 01. sep 2019**: A gallery of construction photos.
- 26. september 2019 Bindingsverk - husets skjelett**: Etter at grunnarbeidet er ferdig, setter vi i gang konstruksjonene for vegger, gulv og tak. I modus skjelettet for bindingsverk, og det er en solid konstruksjon etter hvert skal fylles med kolonipannemateriale i huset med duk både på utsiden og innviden.

An inset window shows a detailed view of a project named 'Kolonihagen BK 11 Hus 12'. It includes:

- Adresse:** Permanns 2, 0270 Ålesund
- Type bolig:** Rekkehus
- Prisnivå:** 100 000
- Bruttoareal:** 176 kvadr
- Kontakter i Block Watne:**
 - Salgskonsulent:** Espen Salgskonsulent, 987 65 432, 17 800 0 000
 - Aggviden:** Per Aggviden, 987 65 432, 17 800 0 000



Illustrasjon

Bo trygt på naturskjønne Engene Platå

Et nabolag med naturområder,
badeplasser 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 naturskjønne plassering, innbyr til en egen ro hele året. Her får du et samfunnskap med folk i alle aldre, med naturskjønne 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 badeplasser 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



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.

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.

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 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		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

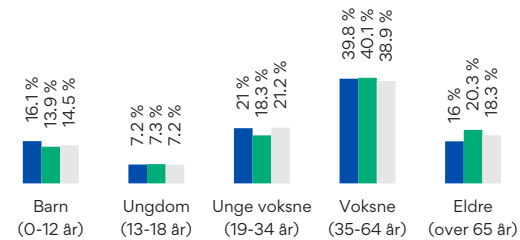
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



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

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 **Støynivået**
Lite støynivå 94/100

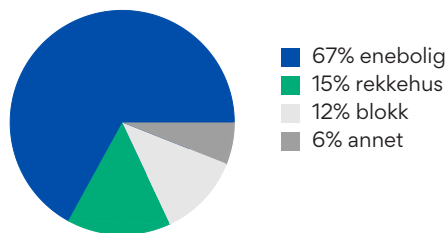
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 89/100

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

Sport

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

Boligmasse



«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

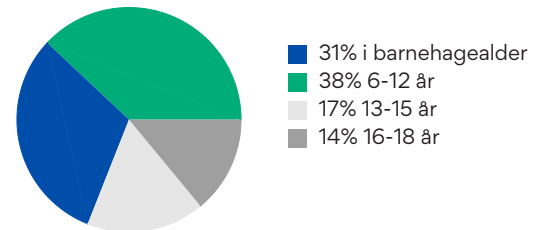
Sitat fra en lokalkjent



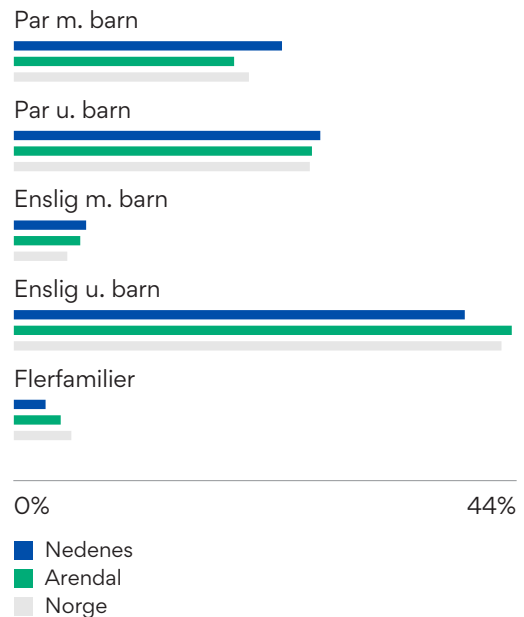
Varer/Tjenester

-  Fevik Senter 6 min 
-  Apotek 1 Nedenes 5 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



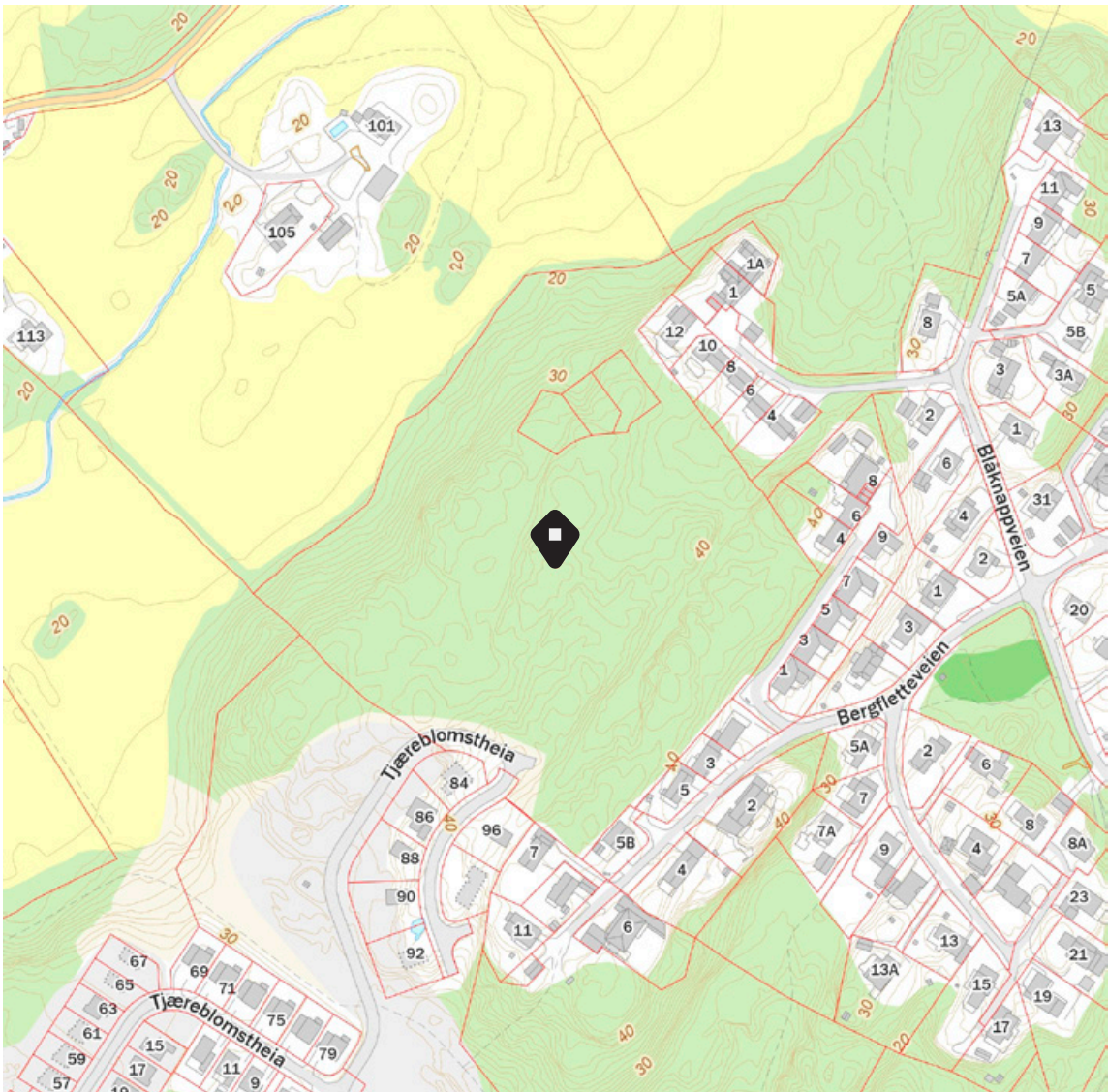
Familiesammensetning



Sivilstand

Sivilstand	Nedenes	Arendal	Norge
Gift	33%	33%	33%
Ikke gift	53%	54%	54%
Separert	11%	9%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%	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 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

Situasjonskart



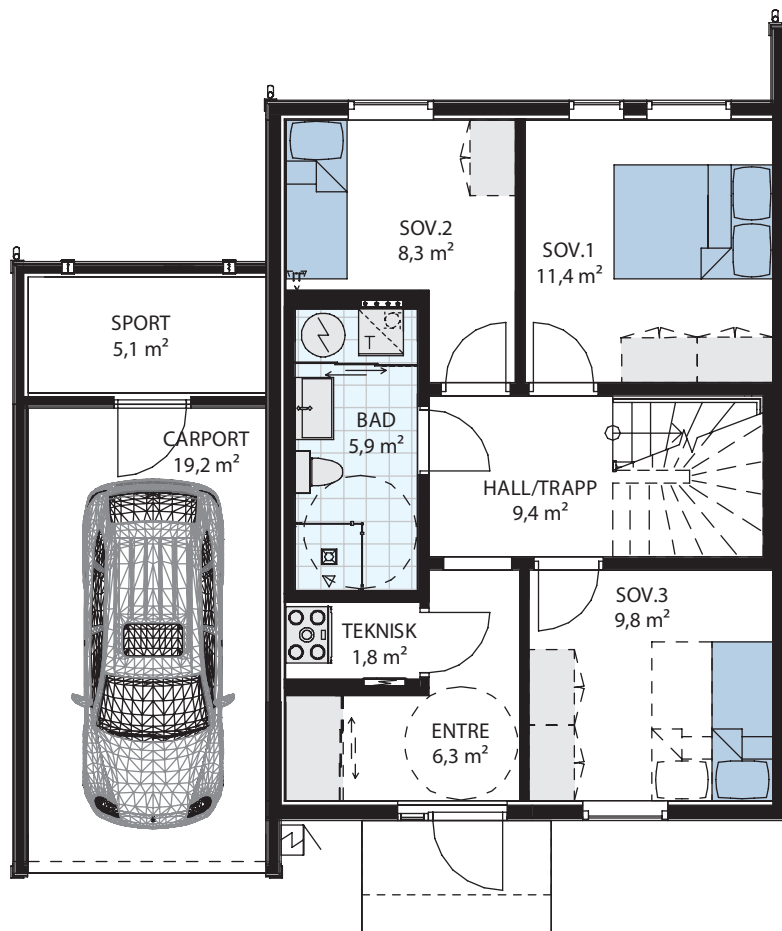
Tomannsbolig

6-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus 31, boenhet 1.

Målestokk 1:100



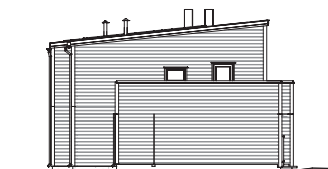
Boenhet 1



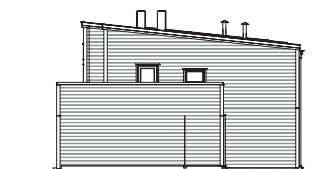
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



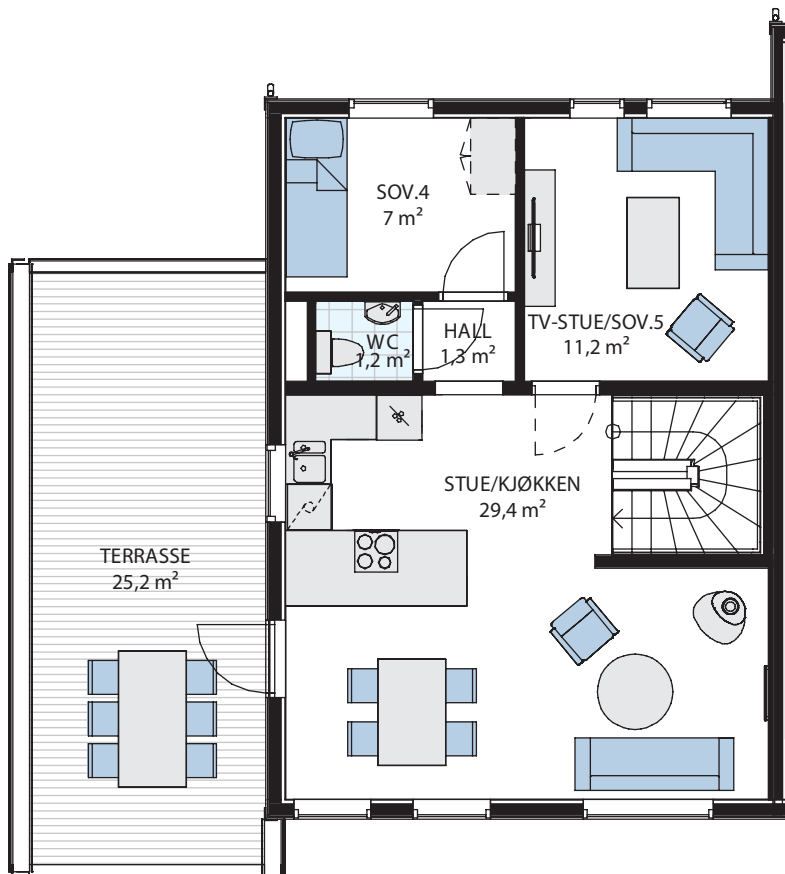
Fasade mot sør-vest

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

2. etasje

Målestokk 1:100

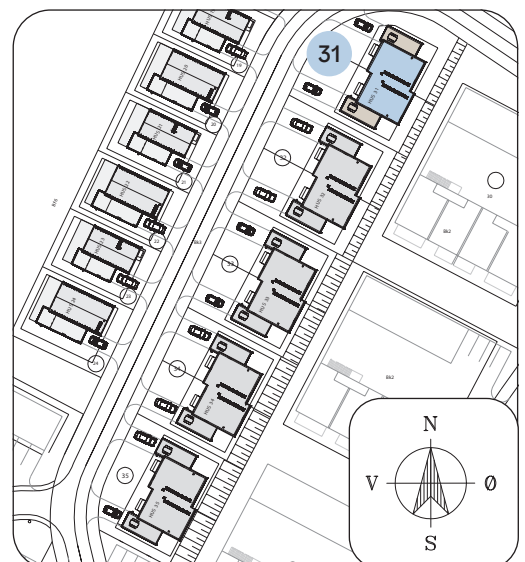
Plantegningen viser hus 31, boenhet 1.



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		
2. etasje	58 m ²			25,2 m ²
Sum	116 m ²			
Sum BRA	121 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side



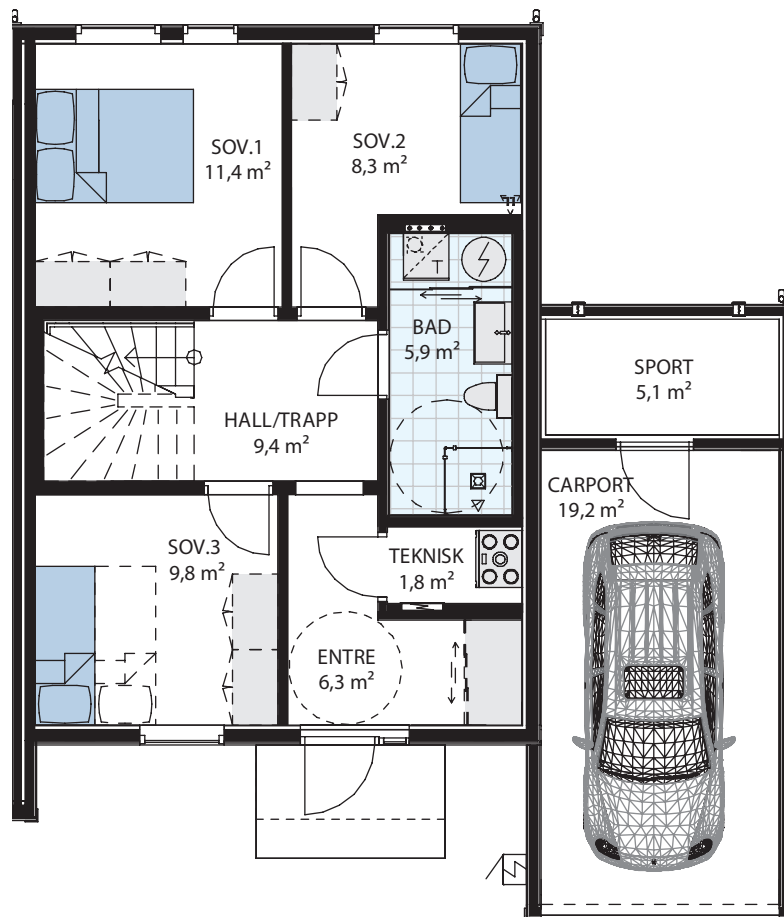
Tomannsbolig

6-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus 31, boenhet 2.

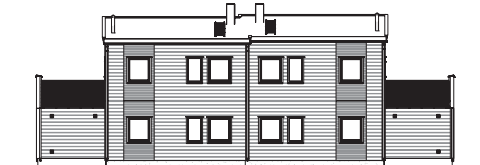
Målestokk 1:100



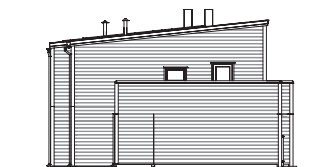
Boenhet 2



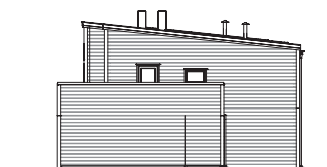
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



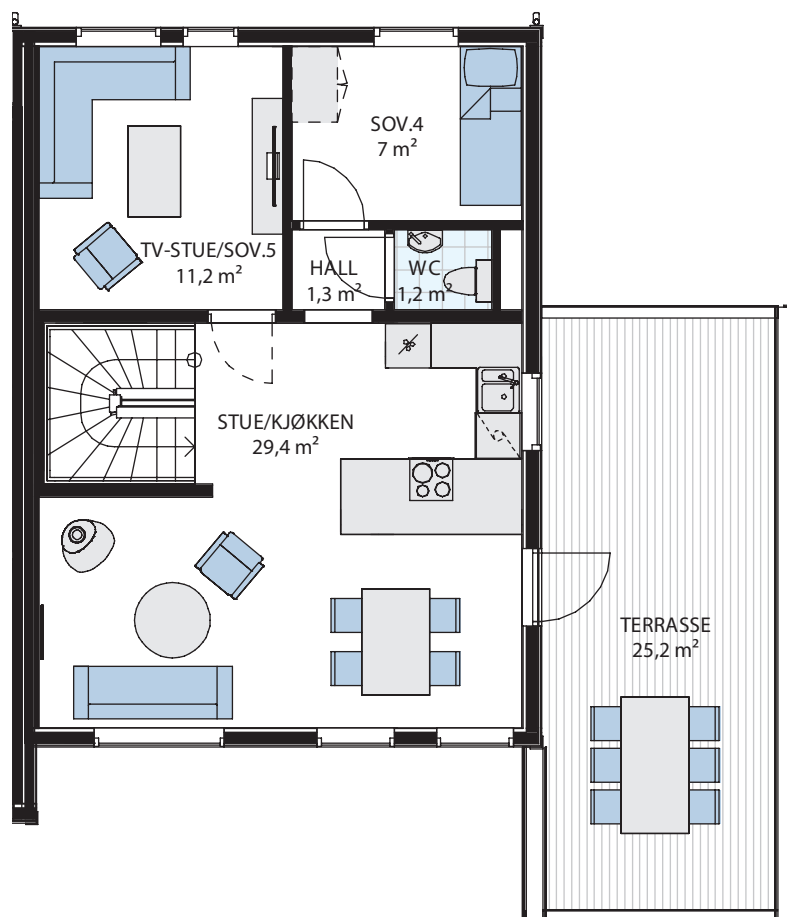
Fasade mot sør-vest

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

2. etasje

Plantegningen viser hus 31, boenhet 2.

Målestokk 1:100



Tomannsbolig - Hus nr 31 - Boenhet 2

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	58 m ²	5,6 m ²		
2. etasje	58 m ²			25,2 m ²
Sum	116 m ²			
Sum BRA	121 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Tomannsbolig

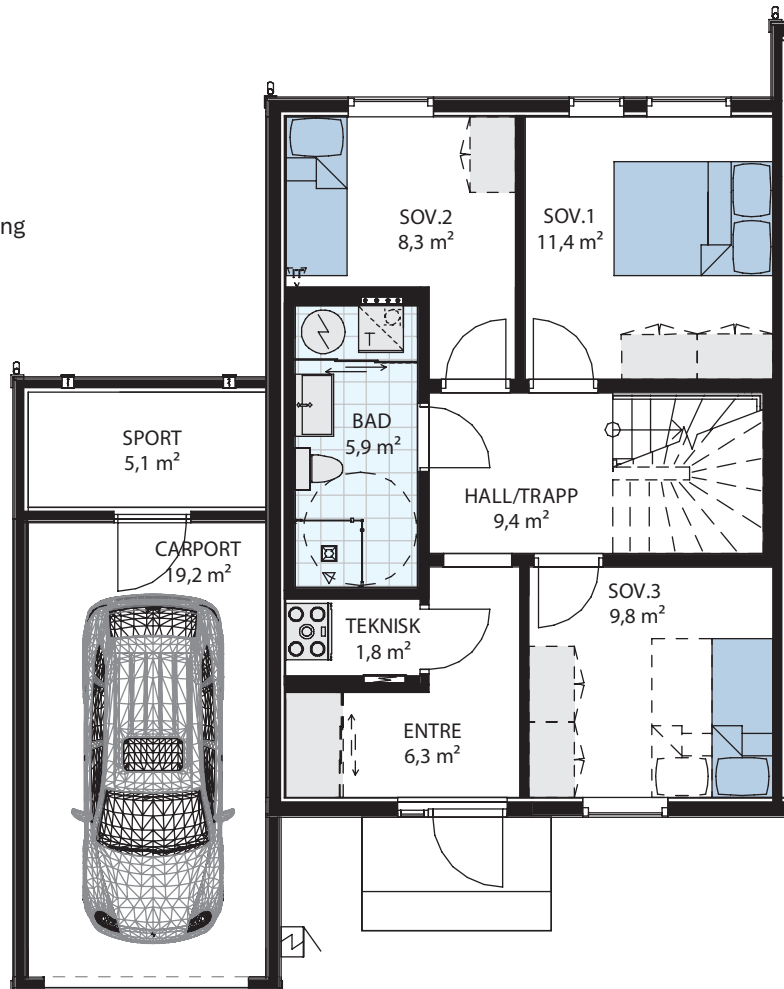
6-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus 33, boenhet 1.

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

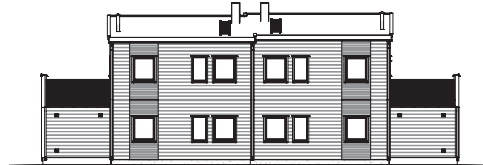
Målestokk 1:100



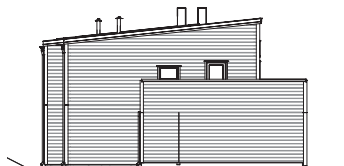
Boenhet 1



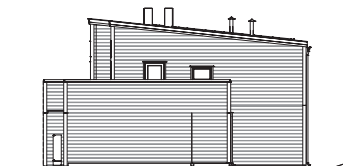
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-vest

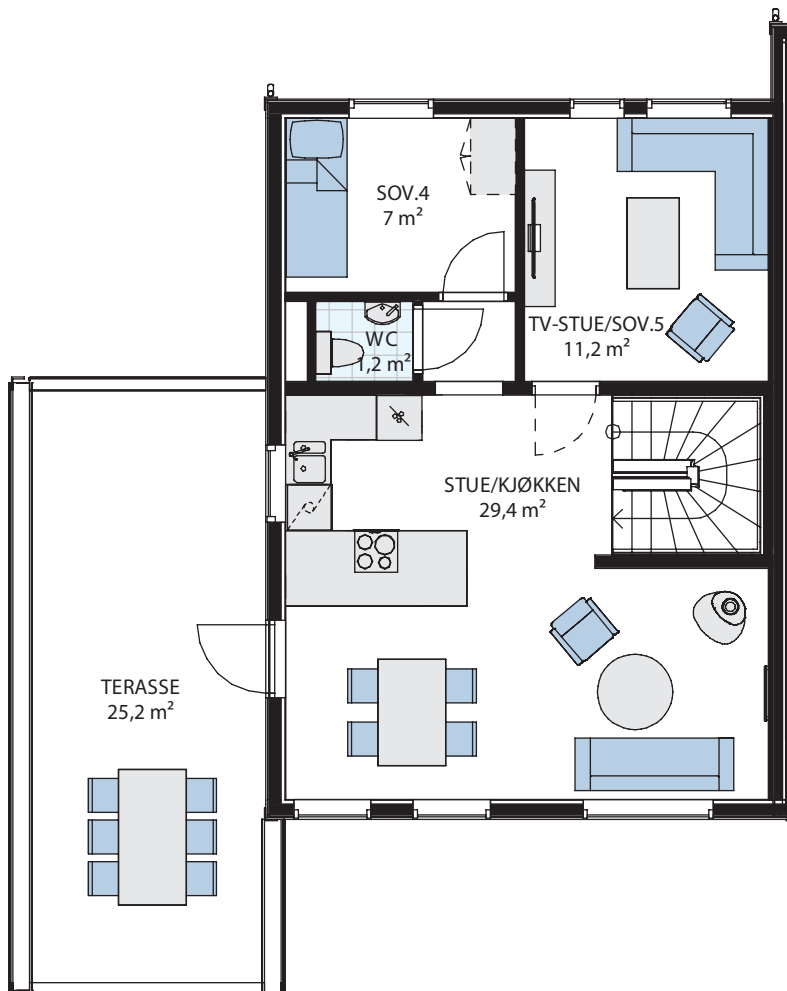
Hus nr: 32, 33, 34 og 35 – Boenhet: 1
 Etasjer: 2
 Soverom: 5

2. etasje

Plantegningen viser hus 33, boenhet 1.

Hus 32, 34 og 35 har lik planløsning.

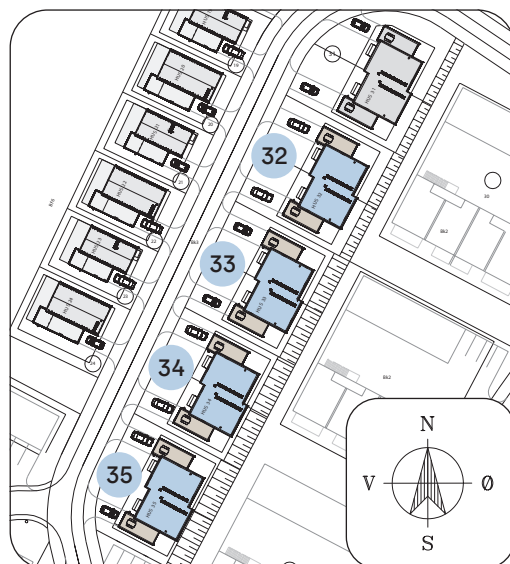
Målestokk 1:100



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		
2. etasje	58 m ²			25,2 m ²
Sum	116 m ²			
Sum BRA	121 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Tomannsbolig

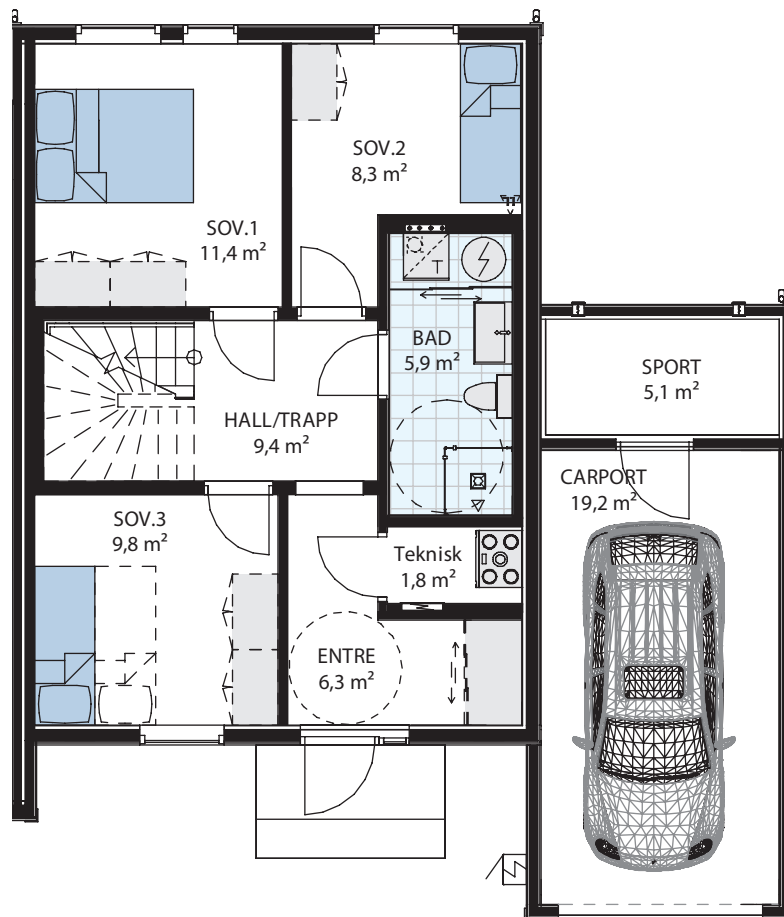
6-roms

1. etasje

Plantegningen viser hus 33, boenhet 2.

Hus 32, 34 og 35 har lik planløsning.

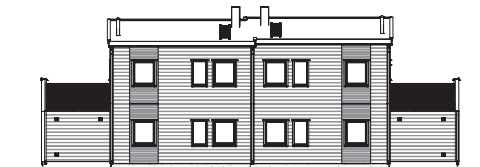
Målestokk 1:100



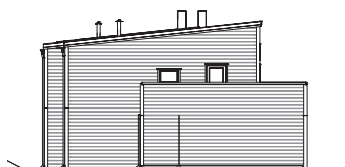
Boenhet 2



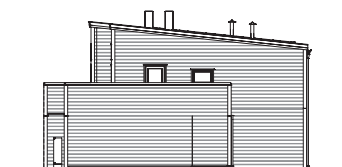
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-vest

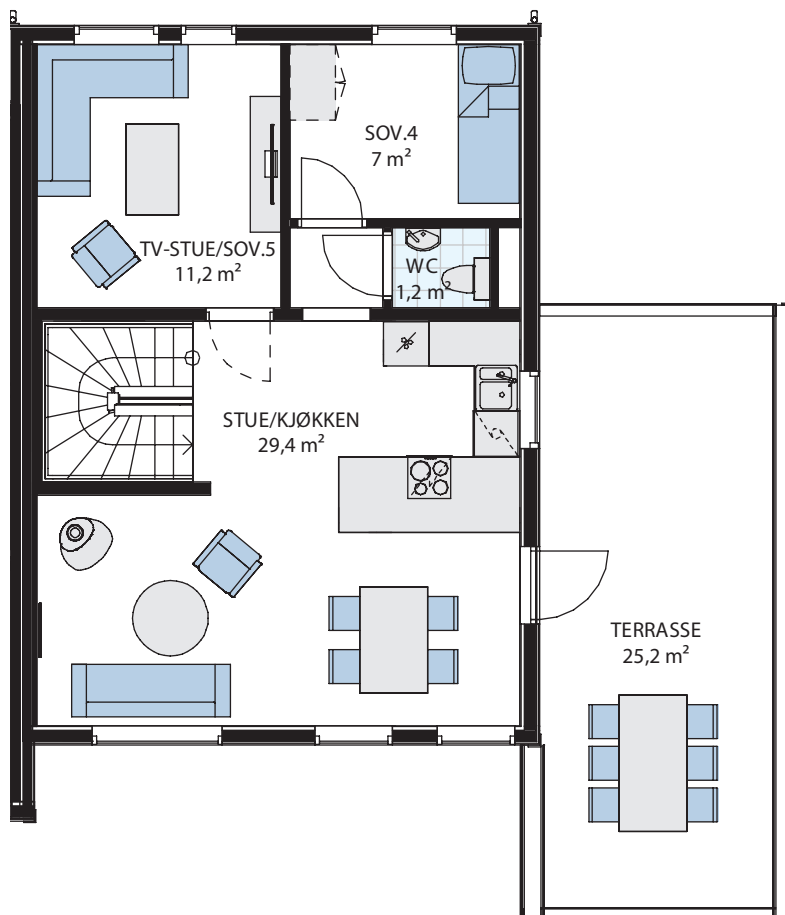
Hus nr: 32, 33, 34 og 35 – Boenhet: 2
 Etasjer: 2
 Soverom: 5

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	TBA
1. etasje	58 m ²	5,6 m ²		
2. etasje	58 m ²			25,2 m ²
Sum	116 m ²			
Sum BRA	121 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side



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 (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 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, 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