

Andelsleiligheter

Engene Platå, Nedenes

Engene Platå Borettslag



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

Tjæreblomstheia 140

Tjæreblomstheia 142

Tjæreblomstheia 144

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 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 tilfreds- stille både dagens og morgendagens krav til standard. Slik har vi oppfylt boligdrømmer over hele landet i flere tiår, og det skal vi fortsette med.

BESkj

Bjørn Einar Skoglund
Administrerende direktør
OBOS Block Watne AS

Innhold

Bo solrikt og fredelig	6
Kjøkken og bad	10
Fordelene med en ny bolig	11
OBOS Block Watne standard	12
Minside	13
Et nabolag fullt av muligheter	14
Smart å bo i borettslag	16
Nabolagsprofil	20
Situasjonskart	23
Plantegninger	24
Et selskap i OBOS	28
Heit ny bolig fra OBOS Block Watne	31



Type bolig
Andelsleiligheter



Antall boenheter
24



Innflyttingsklar
Etter avtale



Energimerking
Orange C

Godt solforhold og romslige uteplasser.

Bo godt i en av de helt nye 3-roms leilighetene i Engene Platå Borettslag. Leilighetene leveres med flotte carporter og utvendige sportsboder. Her bor du solrikt i naturskjønne og barnevennlige omgivelser i et populært og attraktivt nabolag fullt av muligheter.



Hør-OBOS Block Watnes podcast:

En podcastrateie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.

Bo solrikt og fredelig

Nye funksjonsleiligheter med markterrasse eller balkong.

I Engene Platå Borettslag kan du nå sikre deg en moderne 3-roms leilighet med flotte solforhold. Her finner du nå 24 helt nye leiligheter i 18-mannsboilger i funksjonsstil med sydvendte uteplasser. Alle leilighetene leveres med privat carport med sportsbod. Nabolaget ligger i et lite trafikkert område, som gjør det både trygt og rolig. Du får en aktivitetsplass like ved med gapahuk, balløkke og lekeplasser, perfekt for små i aktivitet.

Med en splitter ny leilighet er det bare å flytte rett inn. De moderne løsningene og størrelsene gjør disse boligene perfekte for småbarnsfamilier, enslige og par.

Markterrasse eller balkong

I de nye leilighetene får du gode muligheter til å nyte frisk luft. Leilighetene i første etasje får markterrasser og enkel tilgang til hage. Leilighetene i 2. etasje får romslige balkonger, der du kan nyte et godt måltid på fine sommerdager.

Moderne planløsninger

Vi tilbyr to forskjellige leilighetstyper. Den ene er på BRA 71 m² og BRA-i 65 m². Disse leilighetene leveres med

to soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, gang, entré, bad, innvendig bod og enten balkong eller markterrasse. Den andre typen er på BRA 80 m² og BRA-i 74 m². Disse leveres også med to soverom, entré, gang, innvendig bod, bad, åpen stue- og kjøkkenløsning, samt enten terrasse eller balkong.

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 innneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av innluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt innneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon

↑
Når solrike dager
fra markterrasse
eller balkong.



Illustrasjon

Leilighetene har store vindusflater som slipper inn mye 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.



Illustrasjon



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 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. 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 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 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 hvittlasset eik i alle tørre rom.

Watneguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Watneguard 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 de moderne levestilene. 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 dokumentert trykkgiht 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, Fjerdingsstad Trevarfabrikk, Flexit, Glava, Grohe, HTH, Kährs, Litex, Norgjips, og Sweddoor.

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
- Bad leveres flislagt med dusjhjørne
- Vegghengt toalett
- Automatisk varmestopper
- Utvendig belysning
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Carport med sportsbod
- Treterrasse på bakkeplan og romslige balkonger i 2. etasje
- Utvendig tappekran på bakkeplan
- Ferdig opparbeidede utearealer



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 lenger 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.



Et nabolag fullt av muligheter

Få alt du trenger i nærmiljøet.

Velkommen til Engene Platå Borettslag, et helt nytt nabolag. Fellet vil bestå av 82 nye boliger fordelt på tomannsboliger, åttmannsboliger og eneboliger. Her kan du bli en del av et mangfoldig fellesskap med mennesker i alle aldre, som sammen skaper et trygt og barnevennlig miljø hvor både store og små vil trives. Mellom Engene Platå og Nedeneskollen er det bygget et stort aktivitetsområde som blant annet tilrettelegger for fotball, basket, volleyball, klatring, bocca, akrobatikk og grilling. Her finner du noe for de fleste.

Naturskjønn beliggenhet

Nabolaget ligger midt mellom Arendal og Grimstad, i et luftig og solrikt område med utsikt mot vest. Den naturskjønne plasseringen innbyr til en egen ro hele året. Fra boligene er det kort vei til flotte turområder i skog og mark, med et løypenett som passer både mosjonister og aktive sjeler. 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 i Engene Platå Borettslag. Her blir det kort vei til nærmeste dagligvarebutikk. Når du i tillegg har flere butikker på Nedenes og Fevik, så har du det aller meste du behøver 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. Nærmeste busstopp, Vestre Nedenes, ligger like i nærheten.

Herr fra 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 Platå Borettslag et perfekt sted å bo. Nærmeste barnehage, barneskole og ungdomsskole er i nær omkræts. Idrettsanleggene på Nedenes og Fevik er seks minutter unna med bil, og det er kort vei til Hasseltangen hvor du fristes med både kveldebad og fiskelykke. Det største idrettslaget i området, Øyestad IF, kan by på bredde-tilbud innen fotball, håndball og orientering.



Illustrasjon

↑ Aktivitetsplass og grønne fellesarealer rett ved.



Illustrasjon

← Velkommen til det nye nabolaget Engene Platå Borettslag.

Smart å bo i borettslag

«En ny bolig i et OBOS-tilknyttet borettslag er et trygt kjøp»

Engene Platå Borettslag er et OBOS-tilknyttet borettslag som består av 3 bygninger med totalt 24 andelsleiligheter med tilhørende carport og utvendig bod.

Når du kjøper en bolig i et borettslag, blir du noe som heter andelseier. Det betyr at du eier en andel av borettslaget som gir deg enerett til din egen bolig, samtidig som du har rett til å bruke fellesarealene sammen med andre beboere. Du er en del av et godt organisert fellesskap, som gir deg en enklere og tryggere hverdag både når det gjelder vedlikehold og økonomi.

OBOS-tilknyttet borettslag

Borettslaget er et såkalt OBOS-tilknyttet borettslag. Kjøperne vil derfor få tilgang til OBOS sitt fordelelsesprogram med gunstige avtaler på blant annet forsikring, strøm og nettverkstilkobling. Når du kjøper bolig i borettslag som er tilknyttet OBOS, må du melde deg inn i OBOS, dersom du ikke er medlem allerede. OBOS er valgt som forretningsfører og vil organisere stiftelsen av borettslaget.

Du har ansvar for å vedlikeholde og holde orden på din bolig, slik at det ikke oppstår skader eller ulemper for de andre eierne. Det samme ansvaret har borettslaget for fasader, tak, inngangspartier og fellesarealer.

Når du kjøper bolig i et nytt borettslag, vil en del av kjøpssummen være del av et felleslån i borettslaget. Dette er et gunstig lån som er forhandlet frem for alle boligene samlet.

Fellessgjelden er din del av dette lånet. Fellessgjelden betales du gjennom felleskostnadene. Du betaler felleskostnadene en gang i måneden.



inntekt. I tillegg til rentefradraget vil du få formuesfradrag for din andel av fellessgjelden. Hvert år får du full oversikt fra OBOS til bruk i selvangivelsen. Det tas forbehold om fremtidige endringer av skatteloven.

Forsikring

Borettslaget forsikrer bygninger - du må tegne egen innboforsikring.

Finansiering av felleslån

Borettslagets fellessgjeld fordeles på hver bolig. Renter og avdrag på andel av fellessgjelden betales via månedlige felleskostnader. Andel fellessgjeld for den enkelte bolig fremgår av prislisten.

Individuell nedbetaling

Som andelseier har du mulighet til å nedbetale din andel av fellessgjelden raskere enn det som er forutsatt. Enhver nedbetaling får umiddelbar virkning på de månedlige felleskostnadene.

Eksempelvis vil en full nedbetaling av andel fellessgjeld bety at din andel av finanskostnadene utgår og du betaler kun driftskostnader (se prisliste) per måned. Individuell nedbetaling av andel fellessgjeld avtales med OBOS-borettslagets forretningsfører.

Uсолgte boliger – fast pris

Utbygger er forpliktet til å betale felleskostnadene for de boligene som eventuelt ikke er solgt før ferdigstillelse. Utbygger tar også alt ansvar for eventuelle over-skridelser på byggekostnader og merkostnader begrunnet i prisstigning i byggeperioden, då du som kjøper av bolig har fast pris. Borettslaget løper derfor ingen risiko dersom slike situasjoner oppstår.



Nabolagsprofil

Nabolaget Nedenes - vurdert av 100 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Engene kirke Linje 100, 101, N101	10 min ⚡ 0.8 km
Stoa stasjon Linje 53	12 min ⚡ 9 km
Kristiansand Kjøvik	46 min ⚡

Skoler

Nedenes skole (1-10 kl.) 400 elever, 20 klasser	6 min ⚡ 3.3 km
Asdal skole (1-10 kl.) 450 elever, 21 klasser	9 min ⚡ 5.4 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	16 min ⚡ 10.2 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	14 min ⚡ 11.3 km

«Sentralt boligstrøk i Aust Agder»

Sitat fra en lokalkjent



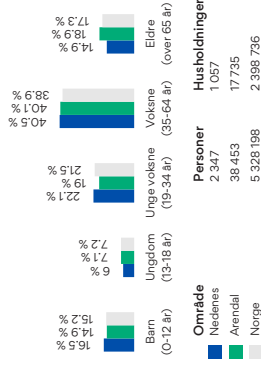
Opplevd trygghet
Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100



Aldersfordeling



Husholdninger
Nedenes 2 347
Arendal 38 453
Norge 5 328 198

Barnehager

Engene barnehage (0-6 år) 82 barn, 5 avdelinger	6 min ⚡ 0.5 km
Solsikken barnehage (0-6 år) 32 barn	13 min ⚡ 1.1 km
Nedenes barnehage (0-6 år) 52 barn, 3 avdelinger	6 min ⚡ 3.1 km

Dagligvare

Bunnpris Nedenes Post i butik, PostNord, søndagsåpent	4 min ⚡ 2.1 km
Rema 1000 Nedenes	5 min ⚡

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

Støynivået
Lite støynivå 94/100

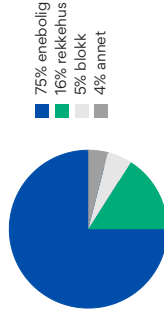
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

Vestre Nedenes - Balløkke Ballspill	22 min ⚡ 1.8 km
Nedenes barne- og ungdomsskole... Aktivitetshall, ballspill, fotball, sand	5 min ⚡ 2.4 km
SKY Fitness Fevik	5 min ⚡
Friskis & Svettis Arendal	11 min ⚡

Boligmasse



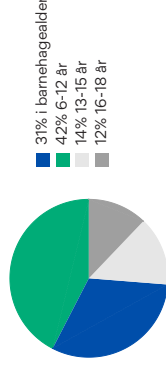
«Meget vakkert og grønt område, nær sjø og strender. Fredelig og trygt nabolag. Barnevennlig og god kollektivtrafikk. Midt i mellom to byer; Arendal og Grimstad (ca en mil hver vei).»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

Fevik Senter	5 min ⚡
Apotek 1 Nedenes	5 min ⚡

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn	40%
Par u. barn	
Enslig m. barn	
Enslig u. barn	
Flerfamilier	

Region	Andel
Nedenes	0%
Arendal	40%
Norge	

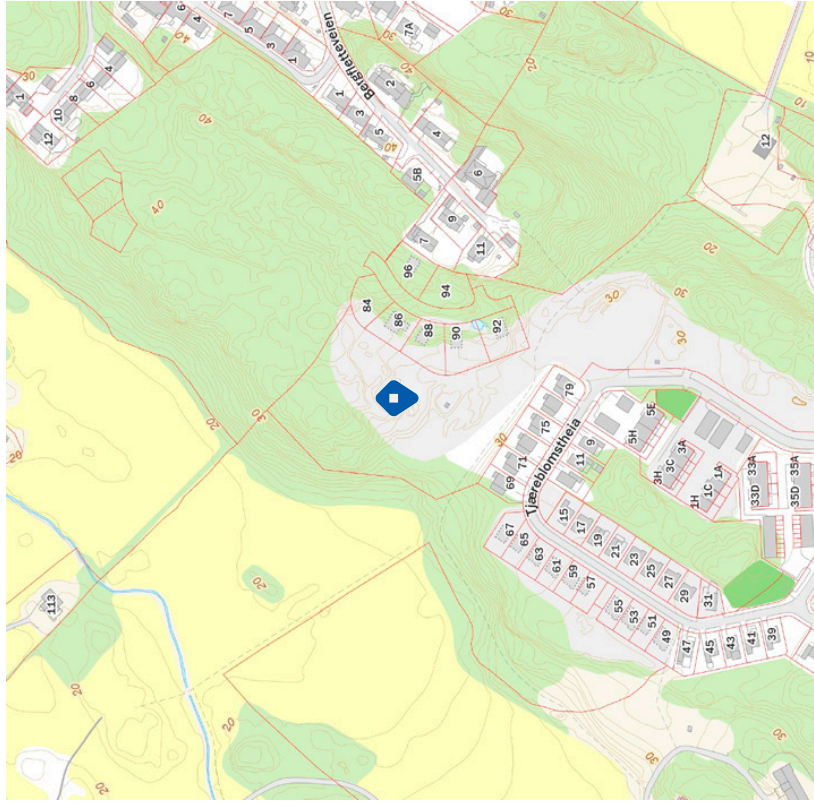
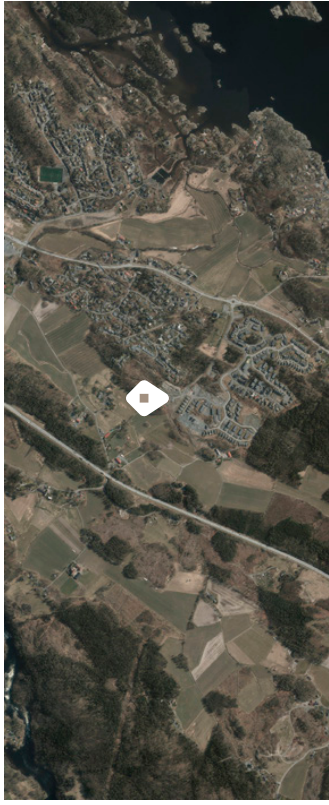
Sivilstand

Region	Andel
Norge	34%
Gift	33%
Ikke gift	52%
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. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Urdokumentene og stadiene fra lokalplanen er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innom et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2022

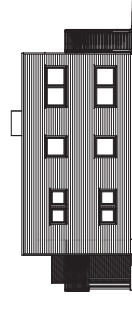
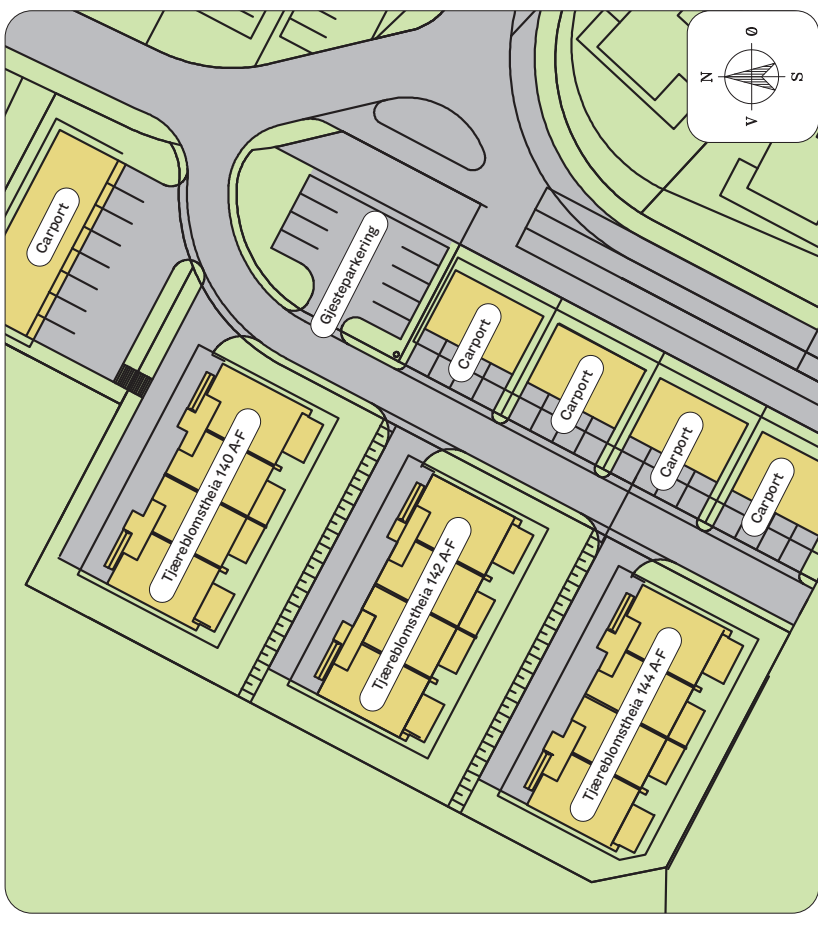
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Urdokumentene og stadiene fra lokalplanen er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innom et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, 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 © Eiendomsprofil AS 2022

Nabolagsprofil

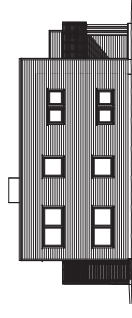


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Urdokumentene og stadiene fra lokalplanen er innhentet på nettstedet Nabolags.no og er aggregerte data basert på svar innhentor et gitt nabolag. Etendomsprofil AS, FINN.no AS eller OBOS Block Watne kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolags.no mfl. Copyright © Etendomsprofil AS 2022

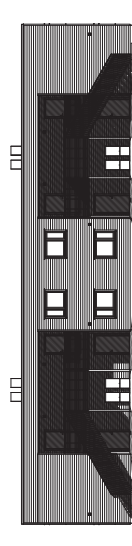
Situasjonskart og fasader



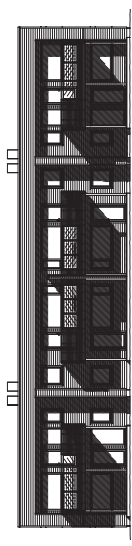
Fasade mot syd-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst

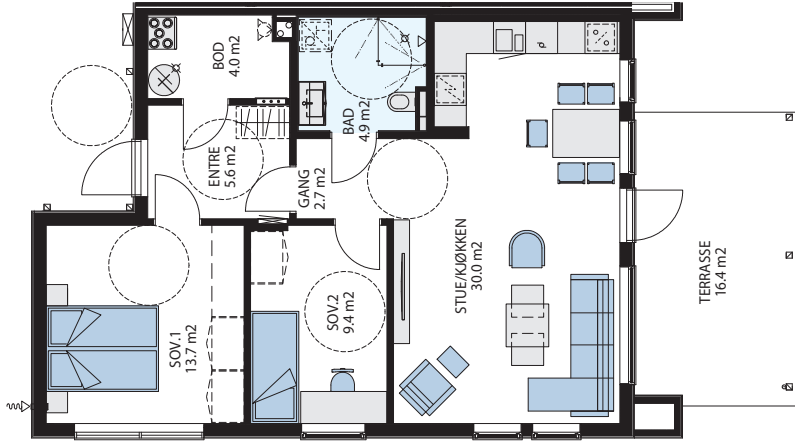


Fasade mot syd-vest

Leiligheter

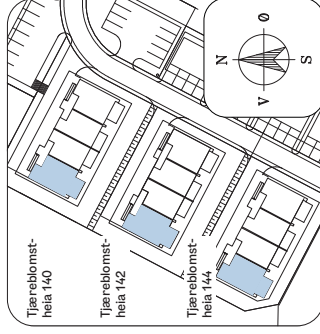
3-roms

Leilighet: A H0204 og B H0104
Soverom: 2



1. og 2. etasje

Leilighet A H0204 og B H0104 er like bortsett fra at det er terrasse i 1. etg og balkong i 2. etg.



Målestokk 1:100



Fasade mot nord-øst



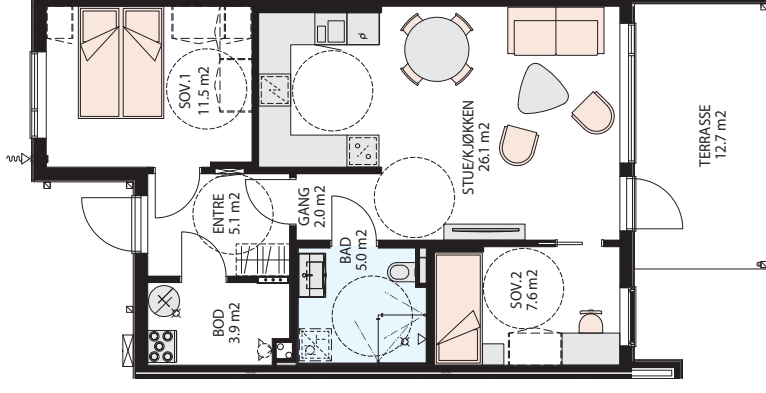
Fasade mot syd-vest

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leiligheter

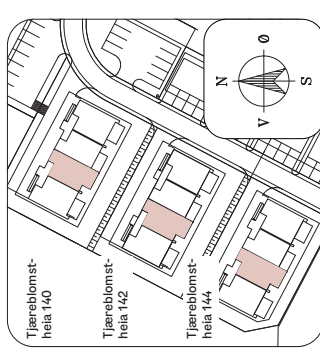
3-roms

Leilighet: A H0203 og C H0102
Soverom: 2

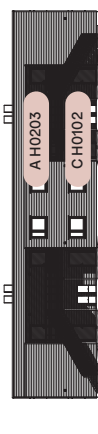


1. og 2. etasje

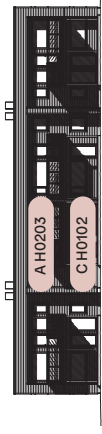
Leilighet A H0203 og C H0102 er like bortsett fra at det er terrasse i 1. etg og balkong i 2. etg.



Målestokk 1:100



Fasade mot nord-øst



Fasade mot syd-vest

For forklaring av areal-begreper, se siste side

Leilighet C H0102 (1. etasje)

Bruksareal (BRA)	Åpen balkong/terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e
65 m ²	TBA	12,7 m ²
		71 m ²

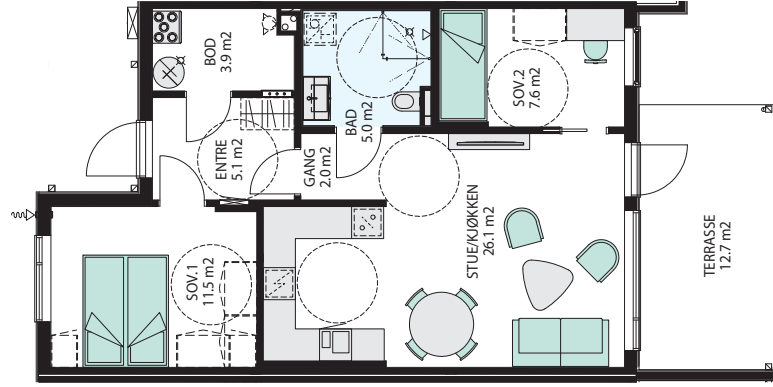
Leilighet A H0203 (2. etasje)

Bruksareal (BRA)	Åpen balkong/terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-b	BRA-e
65 m ²	TBA	12,3 m ²
		71 m ²

Leiligheter

3-roms

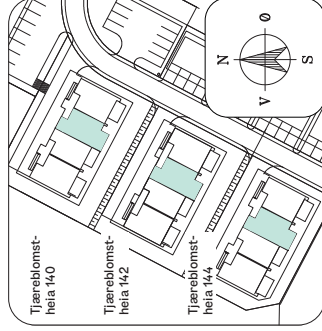
Leilighet D H0102 og F H0202
Soverom: 2



Målestokk 1:100

1. og 2. etasje

Leilighet D H0102 og F H0202 er like bortsett fra at det er terrasse i 1. etg og balkong i 2. etg.



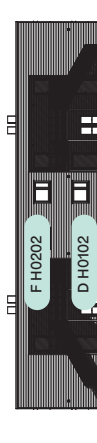
Leilighet D H0102 (1. etasje)

Bruksareal (BRA)	Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-e	TBA
65 m ²	12,7 m ²	71 m ²

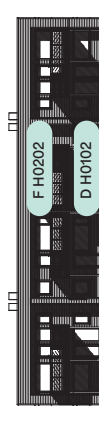
Leilighet F H0202 (2. etasje)

Bruksareal (BRA)	Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-e	TBA
65 m ²	12,3 m ²	71 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot nord-øst

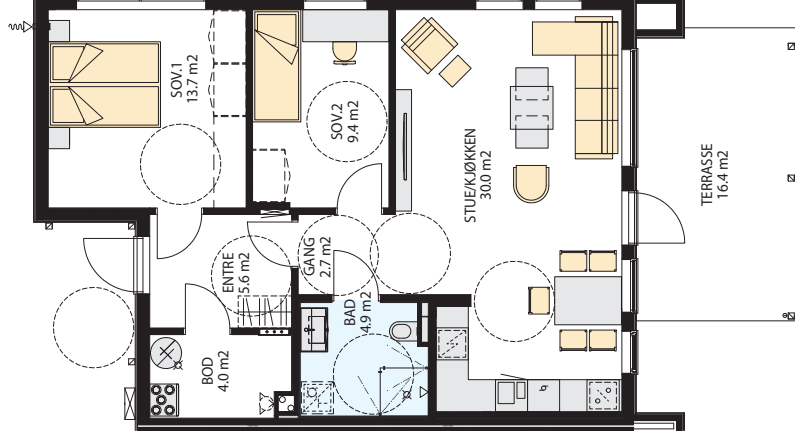


Fasade mot syd-vest

Leiligheter

3-roms

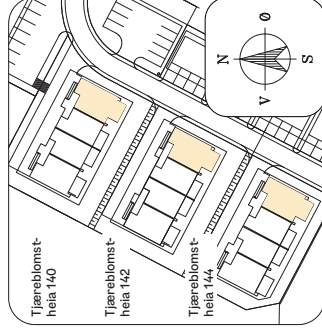
Leilighet E H0101 og F H0201
Soverom: 2



Målestokk 1:100

1. og 2. etasje

Leilighet E H0101 og F H0201 er like bortsett fra at det er terrasse i 1. etg og balkong i 2. etg.



Leilighet E H0101 (1. etasje)

Bruksareal (BRA)	Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-e	TBA
74 m ²	16,4 m ²	80 m ²

Leilighet F H0201 (2. etasje)

Bruksareal (BRA)	Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
BRA-i	BRA-e	TBA
74 m ²	15,3 m ²	80 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Fasade mot nord-øst



Fasade mot syd-vest

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/

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/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 140-144, A-H

Velbeskrivelse

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

Fra Grimstad: Kjør 420 mot Arendal, ca 7 km. Ta av til venstre ved rundkjøring Engene kirke.

Fra E-18: Kjør av i avkjørsel ved Nedenes. Kjør 420 mot Grimstad. Ta av til høyre i rundkjøringen ved Engene kirke.

Les mer på obos.no/engeneplataa