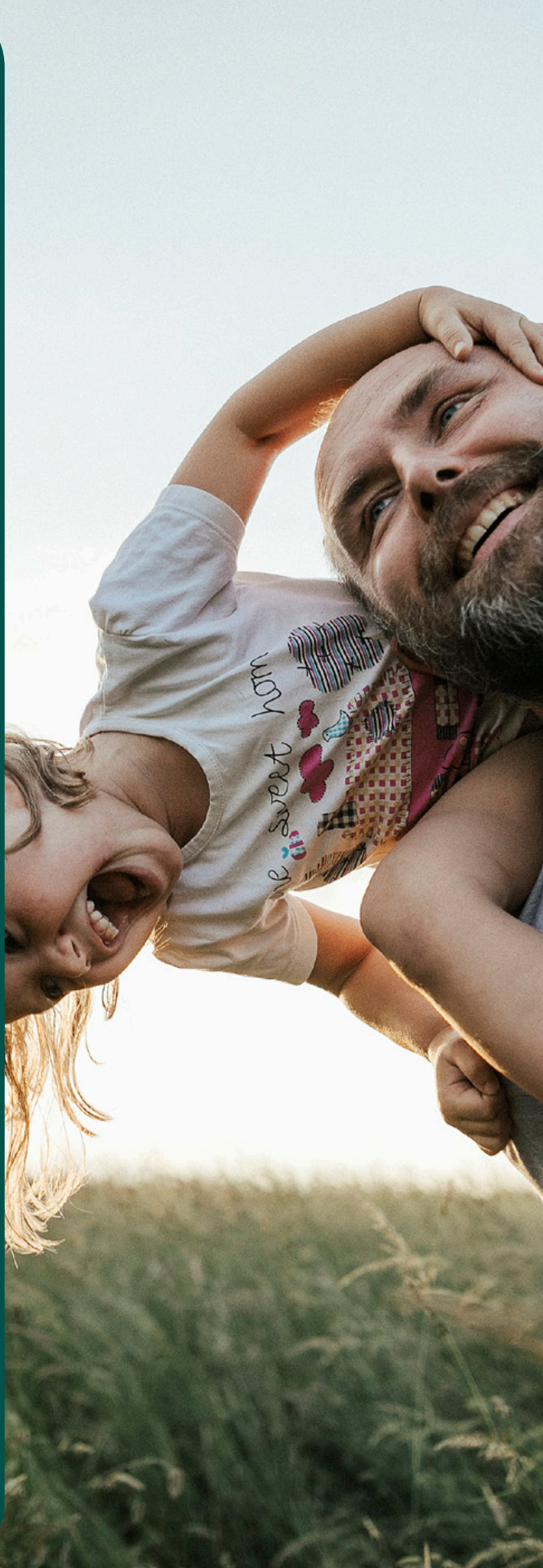


Flisnes, Ålesund
Tomannsboliger
Eneboliger

FLISNES
FJORDSYN

NABOLAGET MED GODE UTSIKTER



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 Møre og Romsdal
Ystenesgaten 6B, 6003 Ålesund

Salgskonsulent
Vibeke Bjørkavåg
vibeke.bjorkavag@obos.no
901 76 063







Gleden ved å hjelpe deg å finne et nytt hjem

Som selger i OBOS Block Watne har jeg i over 15 år hatt gleden ved å hjelpe deg til å finne ditt nye hjem i Ålesund. Noen ønsker seg større bolig, noen mindre bolig – og for noen er det den første boligen.

Alle er forskjellige, og vi ønsker at alle våre boliger skal passe akkurat til personen som kjøper den. Riktig beliggenhet, riktig pris, riktig farge på veggene – og viktigst av alt, at du føler at dette er ditt hjem.

Flisneset er et veldig populært område i Ålesund, og vi har allerede bygget flere hyggelige nabolag i Havnevik og Skråvika. På Fjordsyn har de første 50 familiene nå flyttet inn, og området fremstår som et trygt og godt nabolag – både for unge og gamle.

Min jobb er gjøre boligkjøpet så enkelt som mulig for deg. Du skal føle deg trygg når du kjøper bolig av oss. Vi møtes på visning, går igjennom prospektet, finansiering, fremdrift og tilvalg.

OBOS Block Watne har vært ledende innen boligbygging i mer enn 60 år, og vi vet at det å skape et godt hjem handler om kvalitet, trygghet, trivsel og gode nabolag – et hjem som gir deg mer rom for livet.

Vibeke Bjørkavåg
Prosjektselger

Innhold

Fjordsyn – et helt spesielt sted å bo	8
Kjøkken og bad	10
Fordelene med en ny bolig	11
OBOS Block Watne standard	12
Min side	13
Nabolagsprofil	14
Situasjonskart	17
Tomannsboliger med hage og boltreplass	20
Plantegninger – tomannsboliger	28
Eneboliger med god plass til hele familien	48
Plantegninger – eneboliger	58
Et selskap i OBOS	64
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	67



Type bolig
Tomannsboliger og eneboliger



Innflyttingsklart
50 boliger allerede innflyttet.
Byggingen er forventet fullført innen få år



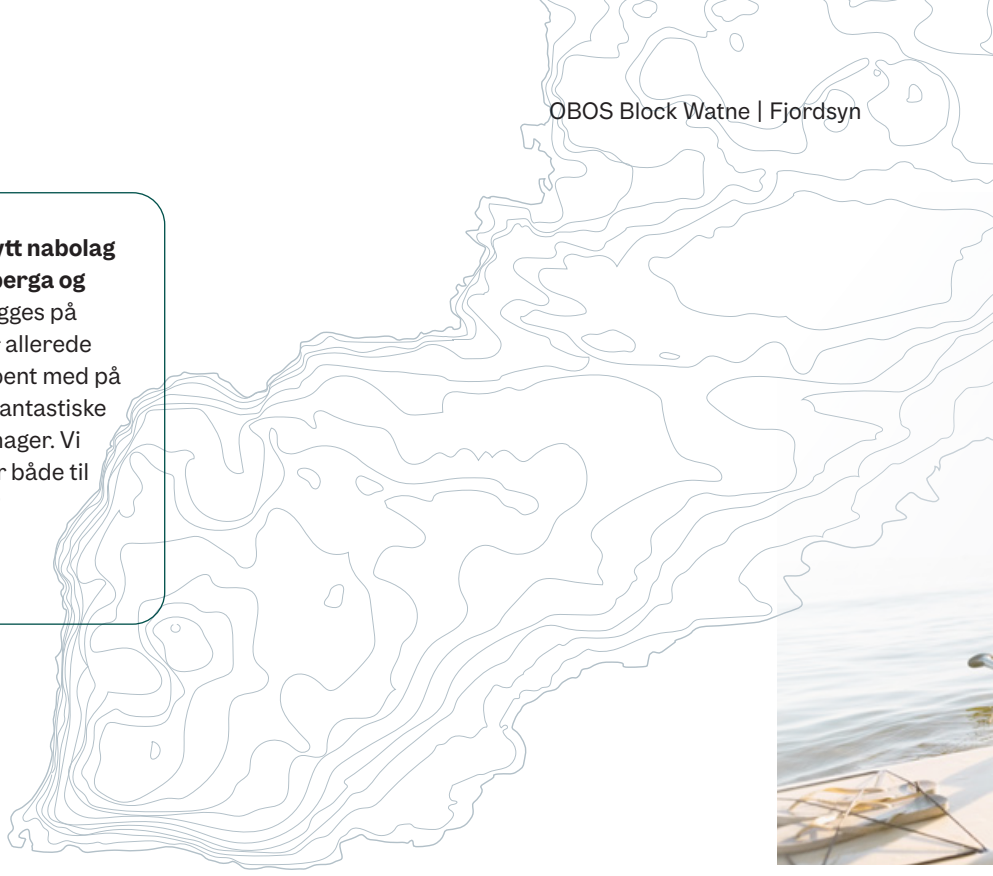
Energimerking
Orange C

En unik mulighet.

Bli en del av det flotte nabolaget på Fjordsyn. Her bygger vi både leiligheter, eneboliger og tomannsboliger med smarte planløsninger. Flisnes ligger fantastisk til med nærhet til Storfjorden, utallige turområder og alt du trenger i hverdagen.

Vi er nå godt i gang med byggingen av et nytt nabolag helt vest på Flisneset – like ved sjøen, svaberga og Havnevika. Over hundre nye boliger skal bygges på et usedvanlig flott område. Mange boliger er allerede innflyttet, og flere hyggelige naboer følger spent med på at deres bolig bygges. I nærheten finner du fantastiske turområder, samt butikker, skoler og barnehager. Vi tror de som flytter inn her vil få gode utsikter både til fjord og fjell – og kanskje også til fremtiden?

Les mer på obos.no/fjordsyn



Fjordsyn – et helt spesielt sted å bo

Livet på Fjordsyn blir behagelig. Her bor du i fantastiske omgivelser, med alt du trenger i nærheten.

Velkommen til flotte Fjordsyn – nabolaget med gode utsikter. I dette unike området på Flisnes skal vi bygge over hundre nye boliger i varierte størrelser. Her skal barn og voksne leve sammen i et trygt og godt fellesskap, ta vare på hverandre og skape trivsel for alle og enhver. Fjordsyn blir et behagelig sted å leve for alle, uansett alder og livssituasjon. Små og store familier, fra unge og nyetablerte, familier med små eller store barn, til eldre som ønsker seg noe helt nytt og lettstelt.

Et naturskjønt nabolag

Vi i OBOS Block Watne bygger for trivsel. Alle som flytter hit vil bo i et grønt og hyggelig nabolag med lekeplass på hvert tun. De naturskjønne stiene på feltet knytter boligene flott sammen. Det blir gatebelysning langs veiene og grønne fellesområder hvor du kan treffe en god

nabo. La barna leke fritt utendørs uten at du trenger å tenke på verken trafikk eller støy. Vi tror de som flytter hit vil få gode utsikter til både fjord og fjell – og kanskje også til fremtiden.

Alt du trenger i nærheten

Dette blir et område for deg som ønsker å bruke tiden din til å nyte utsikt og omgivelser. Storfjorden ligger et steinkast fra ditt eget hjem. I nærheten finner du fantastiske turområder som du kan utnytte hele året, samt alt du trenger av servicetilbud. Både butikker, skoler, barnehager, idrettslag og ulike kulturtilbud er lett tilgjengelig i ditt nærmiljø. Ønsker du derimot å bruke dagen i mer urbane omgivelser er du kun 20 minutter i bil fra Ålesund sentrum. Her finner du alt du måtte ønske av bylivet – fra kjøpesenter og gågater til restauranter og kinosal.







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.

«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 gjennomsyrr 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.



Illustrasjon

Fordelene med en ny bolig

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

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

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

Norgips, Dooria, Grohe, Kährs, Glava, HTH, Flexit, Swedoor, Peisselskabet, Trapperingen og Fjordingstad Trevarefabrikk.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm parkett i hvitlasert eik
- Flislagt gulv med varmekabel i entre
- Varmekabler i bad og vaskerom
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Moderne utelamper, spotbelysning i entre, bad evt. stue
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Malt kledning fra fabrikk
- Treterrasse
- Utvendig tappekran for boliger på bakkeplan
- Felles postkassestativ med postkasser
- Alle boliger leveres med carport og gjesteparkering, noen boliger har garasje



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 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

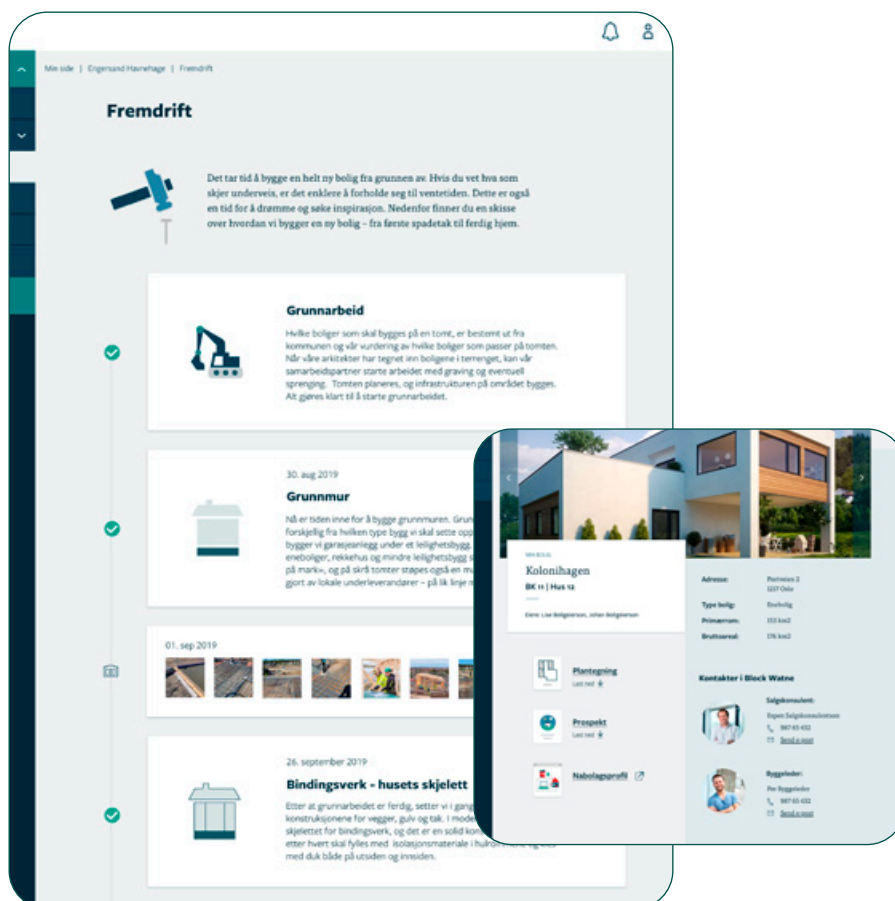
For å beholde boligens kvaliteter og levetid så lenge som mulig er det viktig at du bruker den riktig. Derfor har vi lagt ut nyttige videoer med tips og instruksjoner fra våre underleverandører. Dette vil være gode hjelpemidler når du skal ta i bruk boligen.

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.



Nabolagsprofil

1507 - 13/555/0/0

Nabolaget Ramsvik/Hatlehol/Flisnes - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

🚶 Skrāvika	4 min 🚶
Linje 631, 632	0.4 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	33 min 🚶

Skoler

Flisnes skole (1-7 kl.)	13 min 🚶
245 elever, 15 klasser	1 km
Møre ungdomsskule (8-10 kl.)	22 min 🚶
103 elever, 4 klasser	1.8 km
Blindheim ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
311 elever, 15 klasser	3.4 km
Borgund videregående skole	11 min 🚶
730 elever, 54 klasser	8 km
Spjelkavik videregående skole	11 min 🚶
492 elever	8 km

«Rolig og pent nabolag, nært sjø og fjell, landlig allikevel nært Moa og byen.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



Kvalitet på skolene

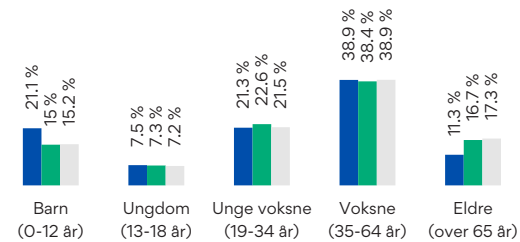
Bra 73/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ramsvik/Hatlehol/Flisnes	2 872	1 001
Ålesund	45 327	20 550
Norge	5 328 198	2 398 736

Barnehager

Gnist Flisnes (1-5 år)	8 min 🚶
4 avdelinger	0.7 km
Puskhola barnehage (0-5 år)	21 min 🚶
36 barn, 2 avdelinger	1.7 km
Blindheim barnehage (0-6 år)	5 min 🚶
80 barn, 4 avdelinger	2.9 km

Dagligvare

Kiwi Flisnes	14 min 🚶
Rema 1000 Flisnes	17 min 🚶
Post i butikk	1.4 km

Primære transportmidler

 1. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået









Lite støynivå 95/100



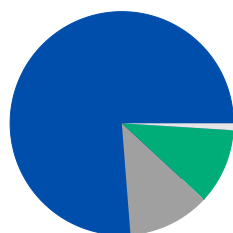
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

	Flisnes skole Aktivitetshall, ballspill	14 min 	1.1 km
	Puskhola balløkke Ballspill	4 min 	2.1 km
	Aktiv Trening Flisnes	4 min 	
	Sprek365 Blindheim	6 min 	

Boligmasse



«Barnevennlig og rolig»

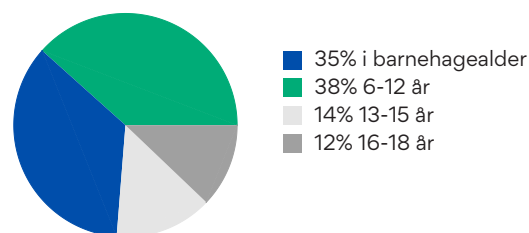
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

	AMFI Moa	9 min 
	Apotek 1 Blindheim	6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier



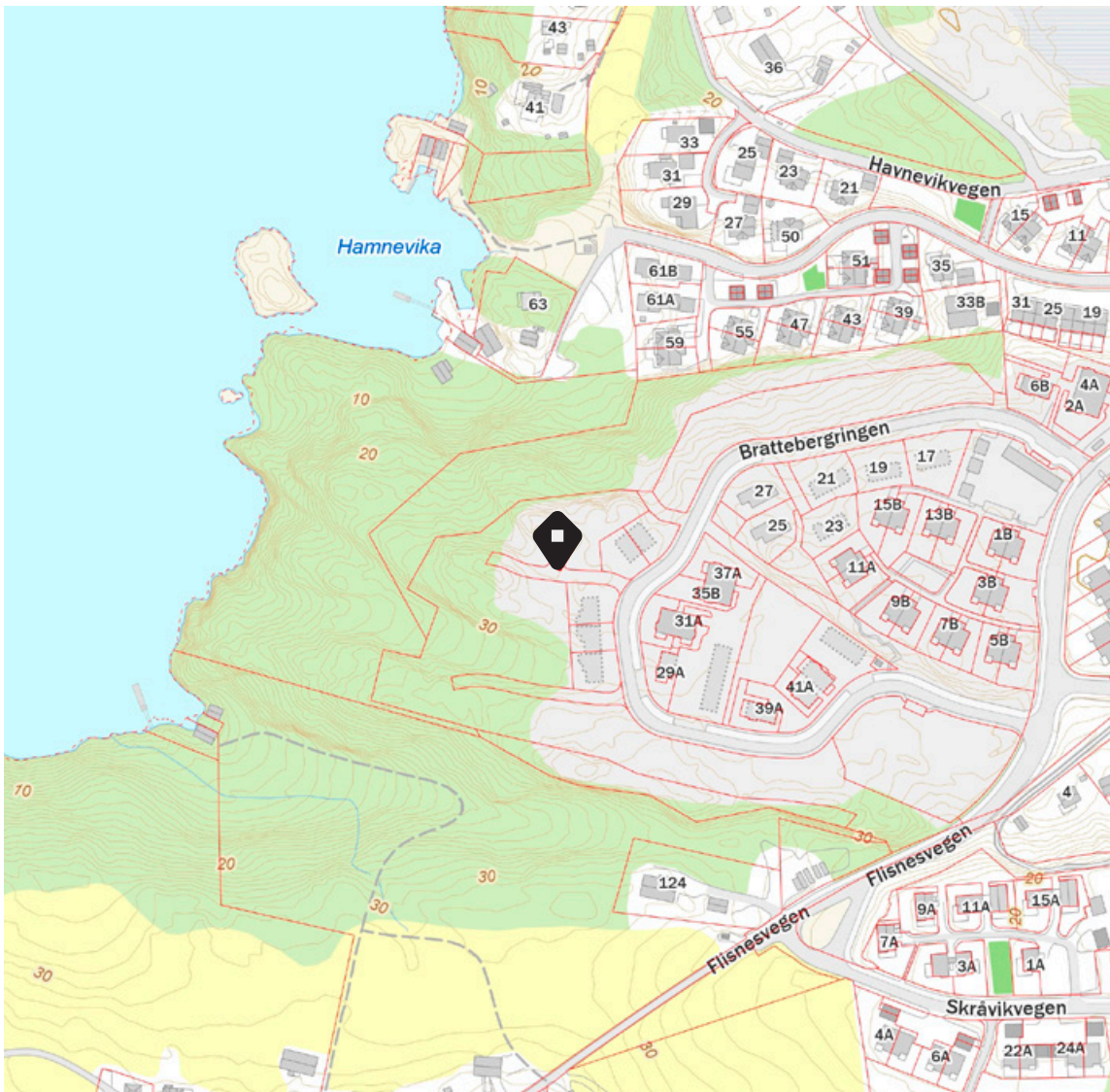
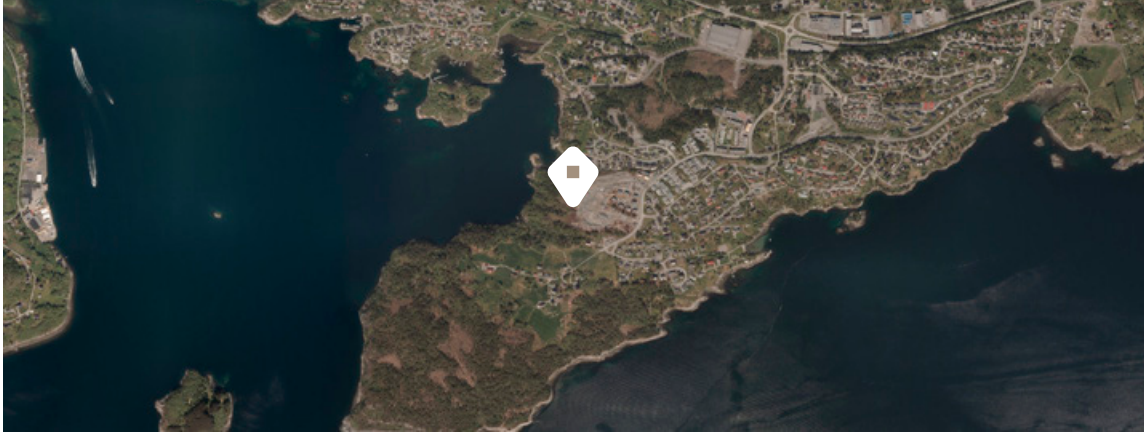
0% 40%

	Ramsvik/Hatlehol/Flisnes
	Ålesund
	Norge

Sivilstand

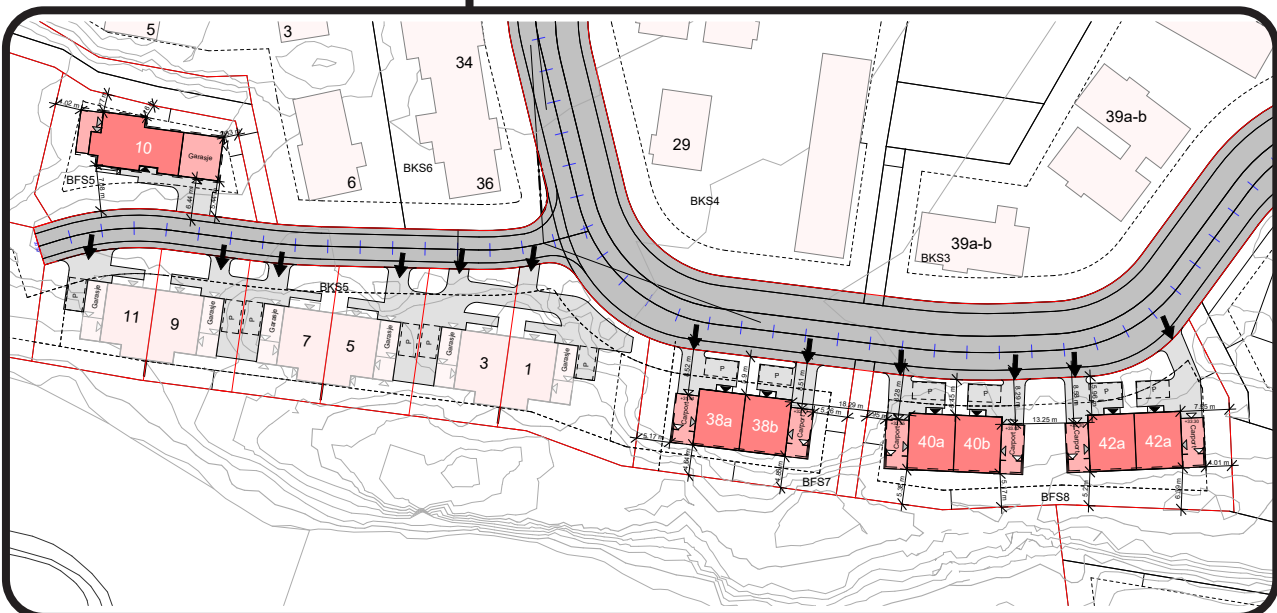
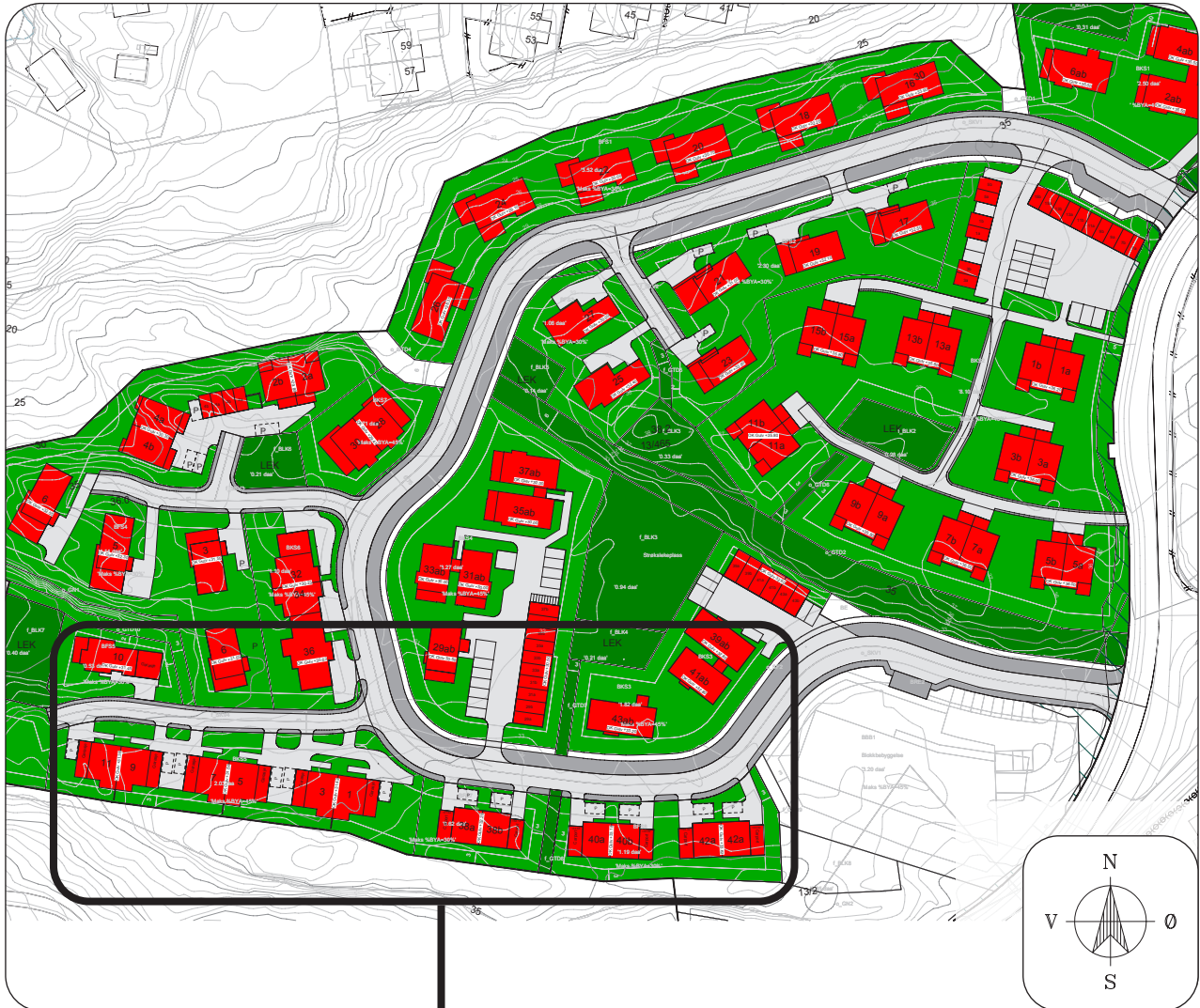
		Norge
Gift	41%	34%
Ikke gift	54%	53%
Separert	4%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

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. 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

Situasjonskart







Tomannsboliger med hage og boltreplass

Bo godt på romslige tomter med privat hage og markterrasse.

På Fjordsyn blir det godt å leve for både små og store. Her får du tomannsboliger med gode solforhold gode solforhold og hage til samling og lek, og plass til det meste familien trenger i hverdagen. Alle boligene kommer med markterrasser og skjermede verandaer eller takterrasser. Nyt utsikten, naturen og lyset som slippes inn gjennom de store vinduene. Opplev hvordan du og dine kan bo i et hjem der natur, god plass, og smarte planløsninger er kombinert i skjønn forening.

Tomannsbolig hus 2

De lettstelte boligene i hus 2 vil få en stor og luftig stue hver, samt store vindusflater. Her skal lyset flomme inn, og den flotte utsikten fyller rommet. Hver bolig får to romslige bad, hvorav ett har vaskerom. I underetasjen er det tre soverom. Tomten ligger usjenert til i fremste rekke mot friarealet. Utsikt nordvest mot Emblemsfjellet, Olavågen og byen. Boligene får også hver sin hage.

Tomannsbolig hus 38, 40 og 42

I disse tomannsboligene er det god plass til en aktiv familie. Boligene har tre soverom, et bad, et vaskerom og en åpen stue- og kjøkkenløsning med stor spiseplass. Stuen får store vinduer mot syd og nord, som slipper inn mye lys. Det sydvendte vinduet gir utsikt mot sunnmørsalpene, og fra stuen kan du også gå rett ut på en stor, deilig veranda. Tomten grenser til friområder med vakker natur, som gir masse boltreplass for hele familien. Boligene har også carport og sportsbod.

Tomannsbolig hus 1-11

Romslige tomannsboliger med, mange rom. Finn den planløsningen som passer for deg. Her får du innkjøring fra nord og sydvendt hage for friareal. Garasje på siden av boligene, og takterrasse over garasjen.



Illustrasjon hus 2a og b



Illustrasjon





Idylliske omgivelser
Fjordsyn blir et naturskjønt nabolag like
ved marka og sjøen.



Illustrasjon



Illustrasjon stue hus 2b



Illustrasjon stue hus 2b

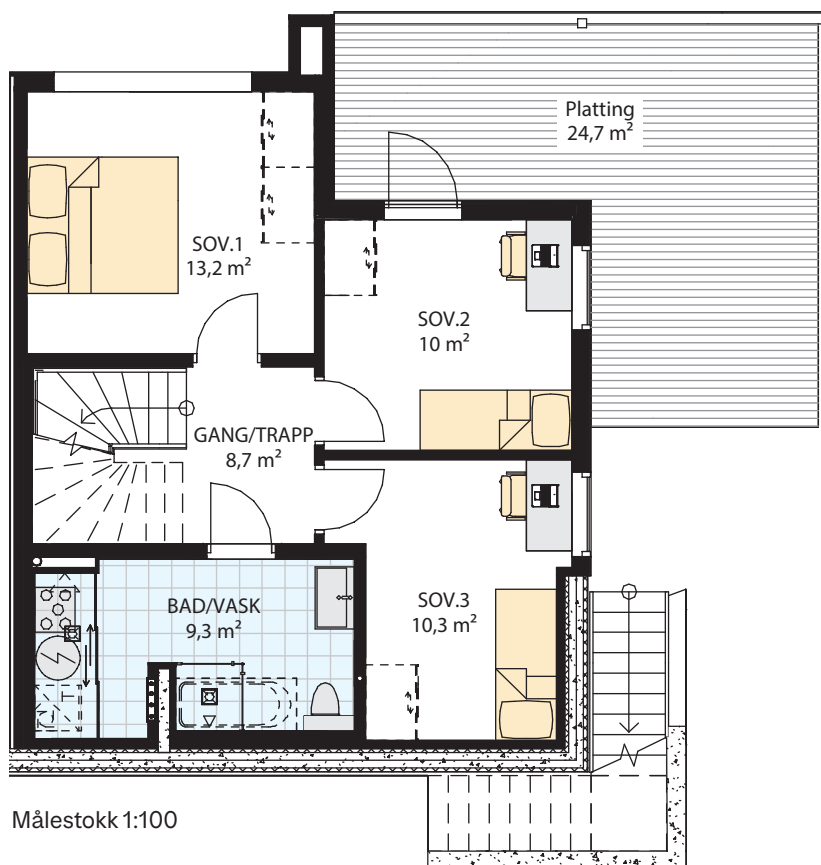


Illustrasjon

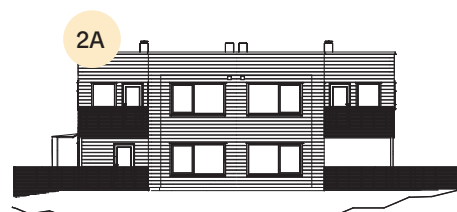
Tomannsbolig BFS4 Hus 2a og 2b

4-roms

U. etasje



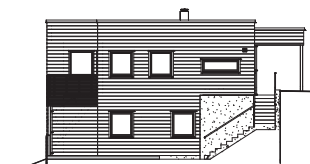
Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-vest

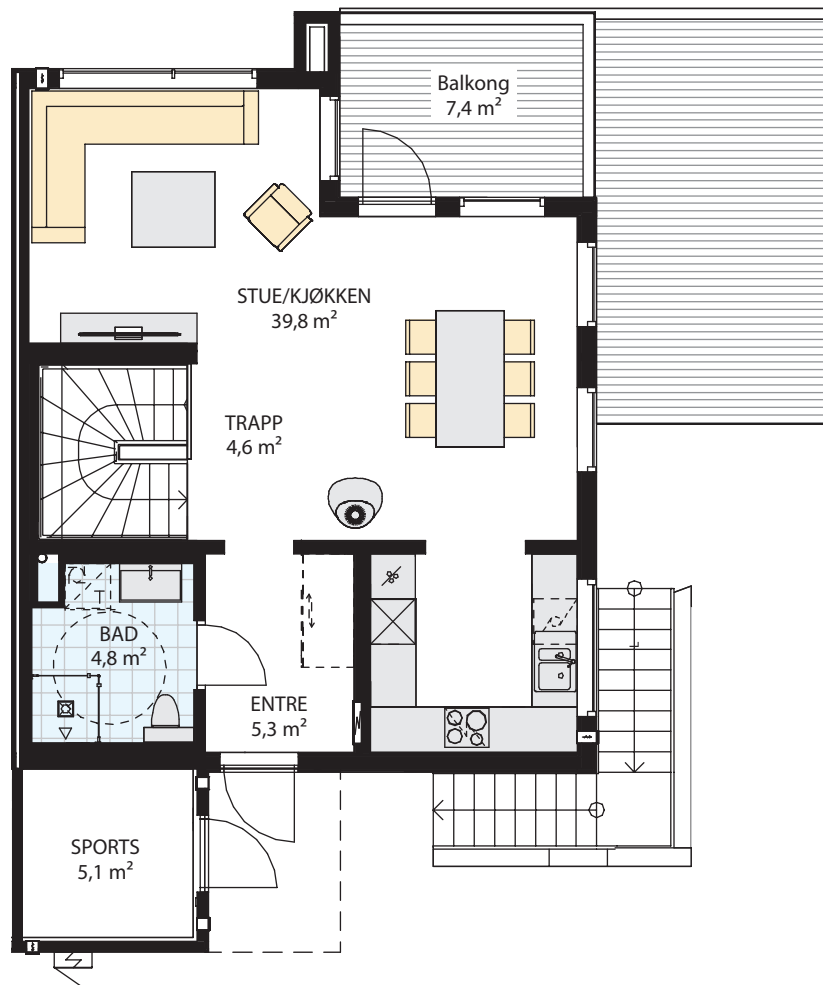
Hus 2a og 2b

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
U. etasje	56 m ²			23,8 m ²
1. etasje	57,9 m ²	5,3 m ²		7,4 m ²
Sum	113,9 m ²	5,3 m ²		31,2 m ²
Sum BRA	119,2 m²			

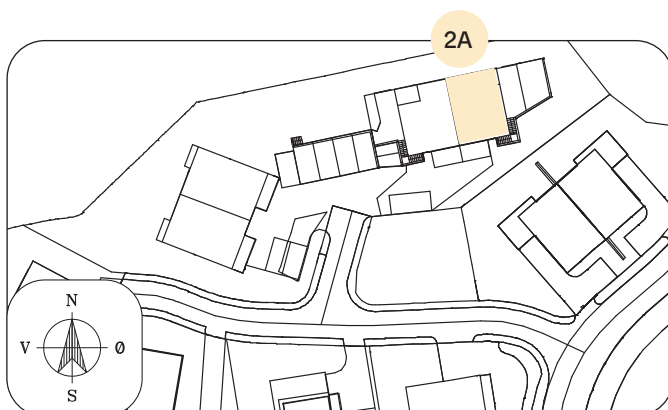
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Bolig nr: 2A
Etasjer: 2
Soverom: 3
Bad: 2

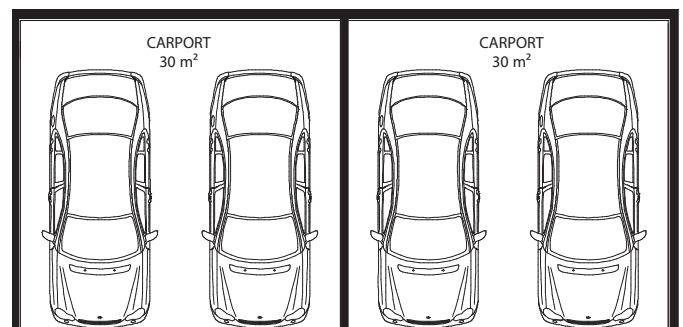
1. etasje



Målestokk 1:100



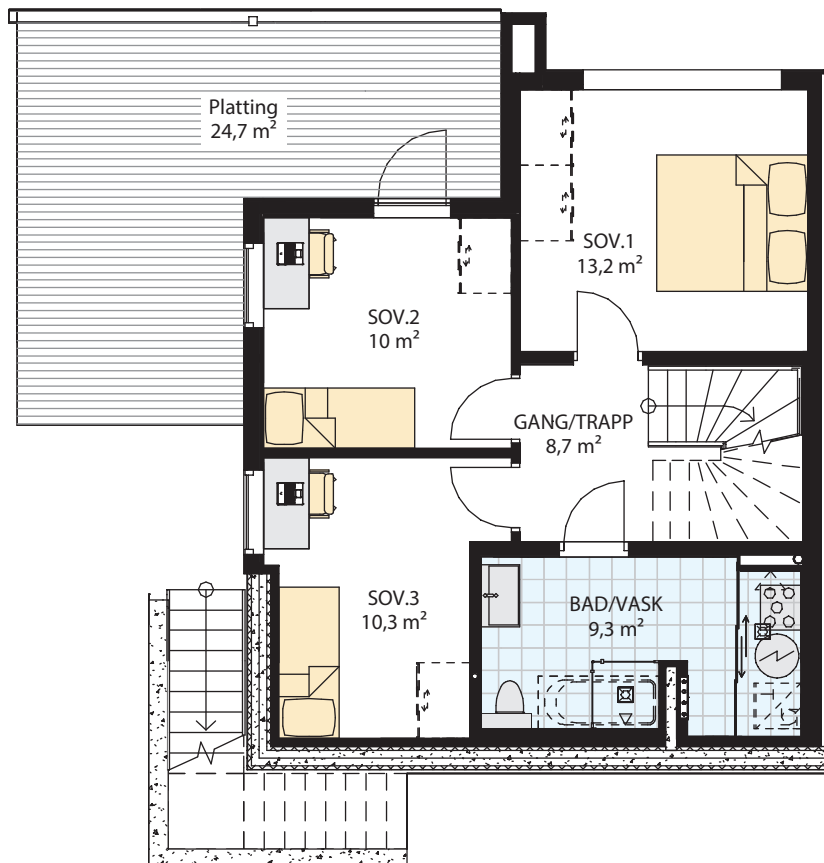
Carport Målestokk 1:130



Tomannsbolig BFS4 Hus 2a og 2b

4-roms

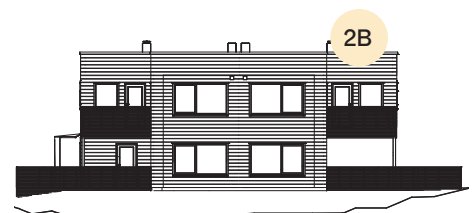
U. etasje



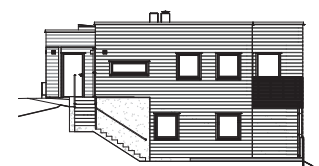
Målestokk 1:100



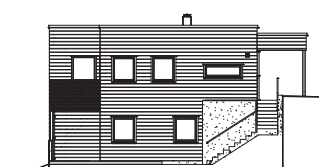
Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-vest



Fasade mot nord-øst



Fasade mot sør-vest

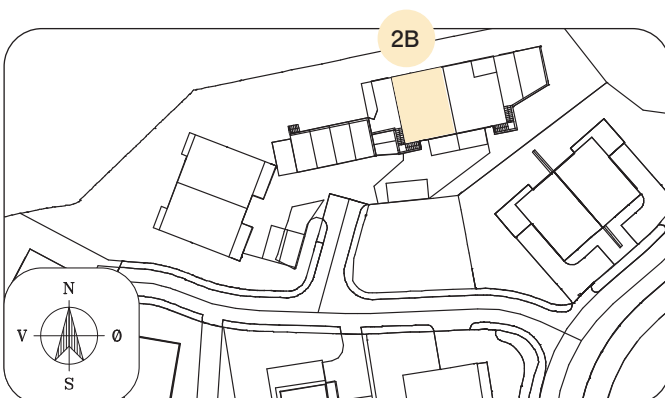
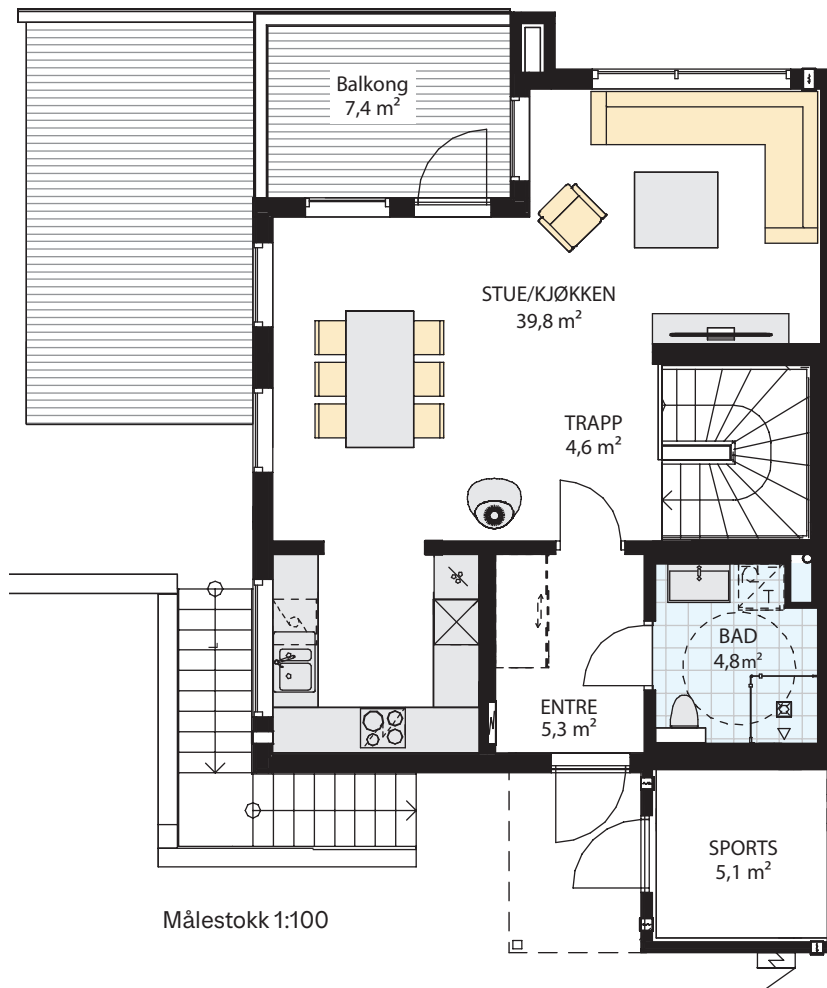
Hus 2a og 2b

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
U. etasje	56 m ²			23,8 m ²
1. etasje	57,9 m ²	5,3 m ²		7,4 m ²
Sum	113,9 m ²	5,3 m ²		31,2 m ²
Sum BRA	119,2 m²			

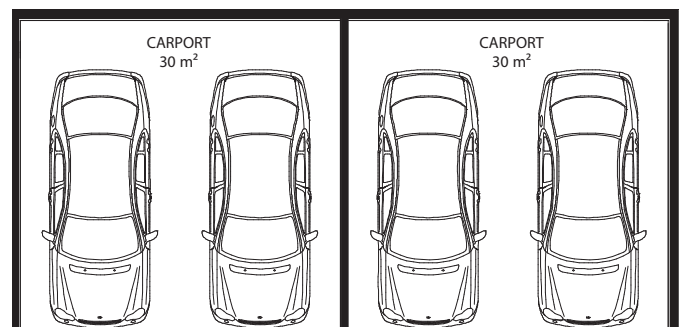
For forklaring av areal-begreper, se siste side

Bolig nr: 2B
Etasjer: 2
Soverom: 3
Bad: 2

1. etasje



Carport Målestokk 1:130





Illustrasjon – fasade inngang hus 1-3, 5-7 og 9-11





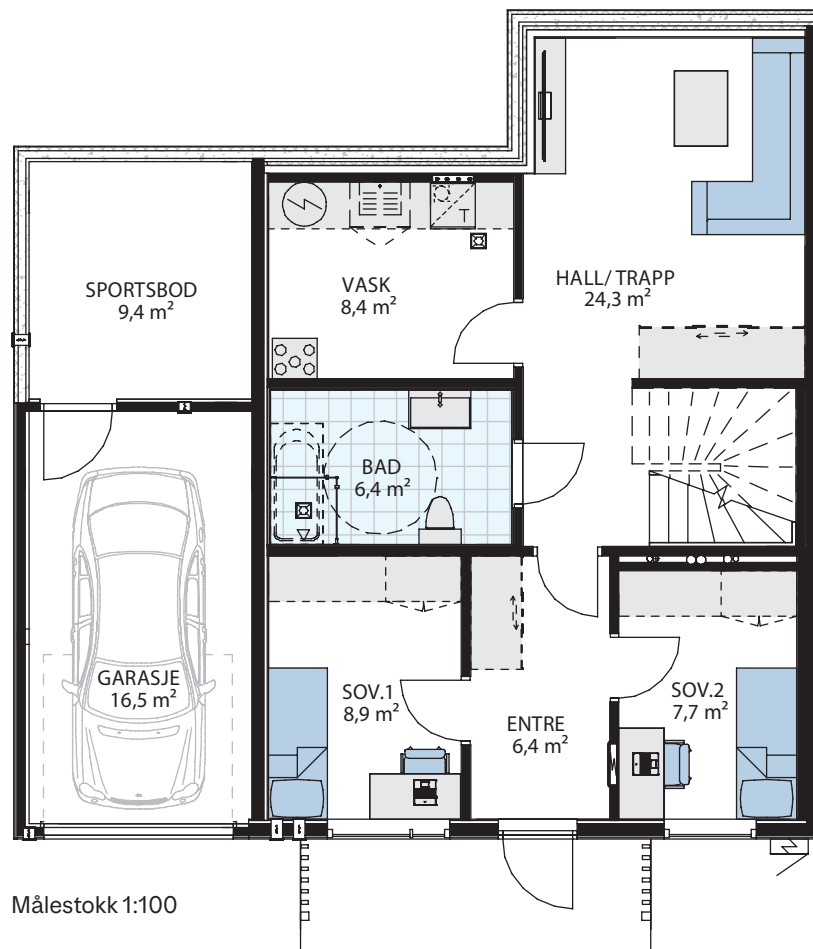
Illustrasjon – fasade hage hus 1-3, 5-7 og 9-11



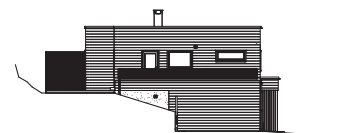
Tomannsbolig BKS5 Hus 1 og 5

5-roms

1. etasje



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot syd

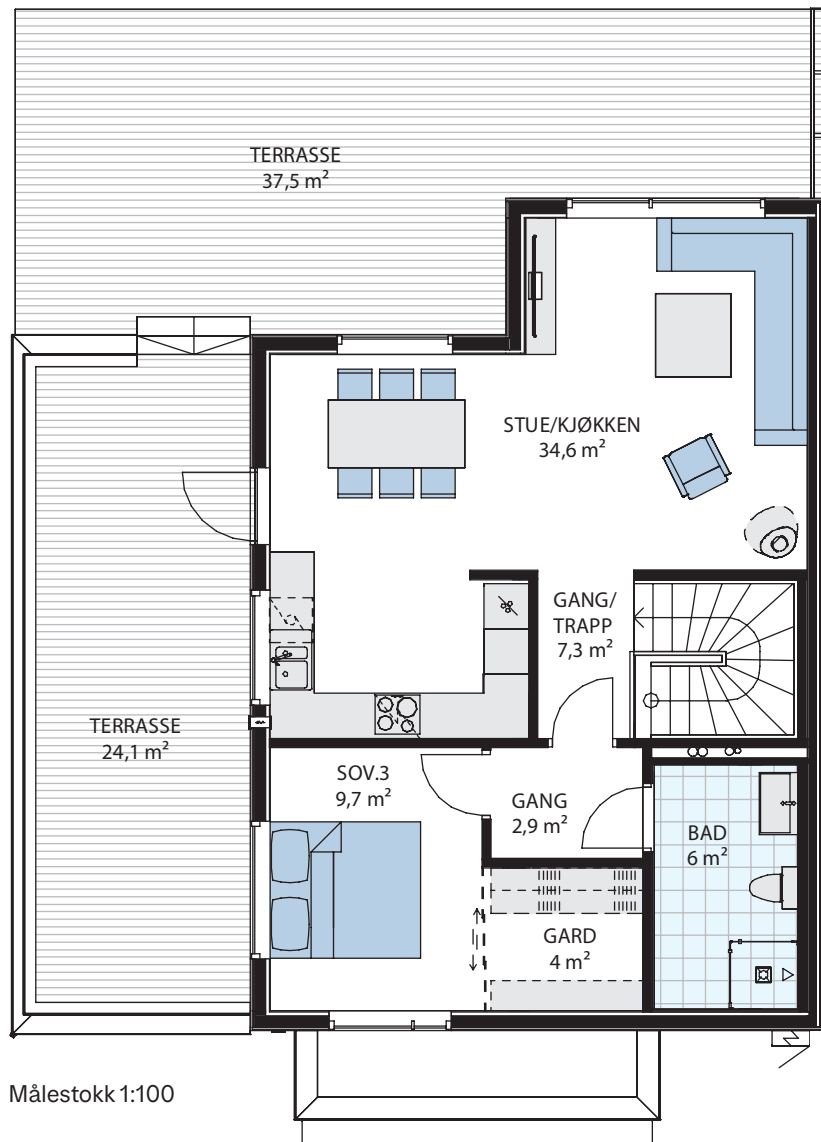


Fasade mot vest

Bolig nr: 1 og 5
Etasjer: 2
Soverom: 3
Bad: 2

2. etasje

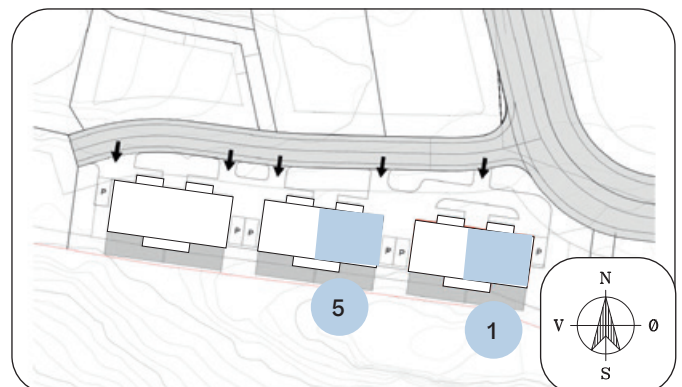
Bolig 1 og 5 er like



Målestokk 1:100

Hus 5 og 1

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68 m ²	28,1 m ²		
2. etasje	68,3 m ²			64,3 m ²
Sum	136,3 m ²	28,1 m ²		64,3 m ²
Sum BRA	164,4 m²			

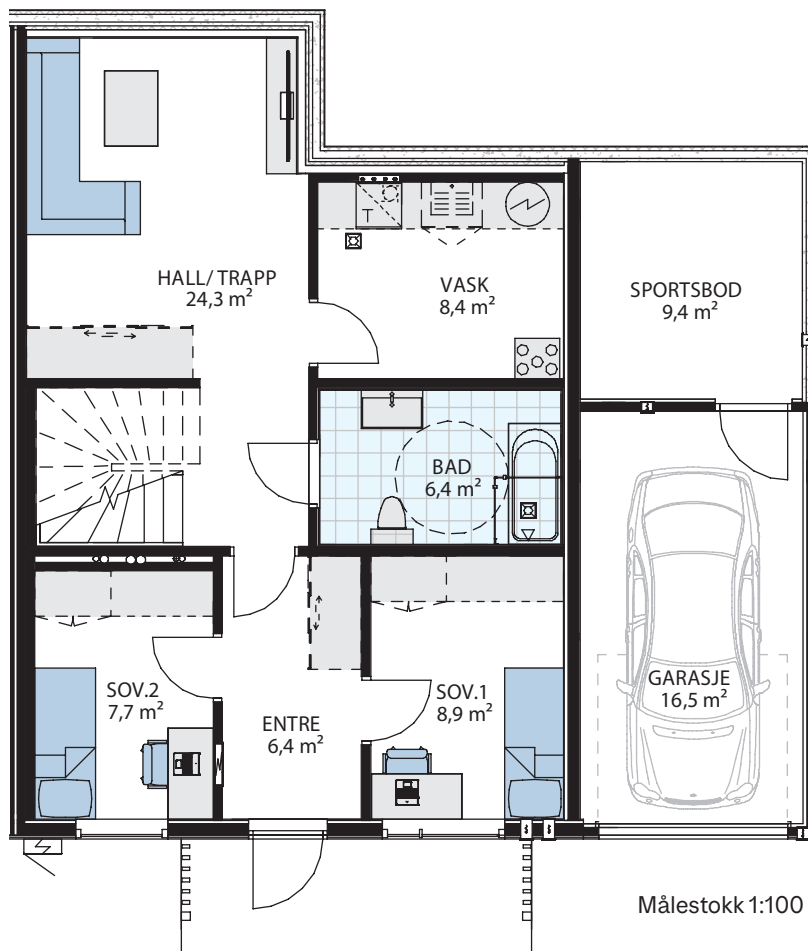


For forklaring av areal-begreper, se siste side

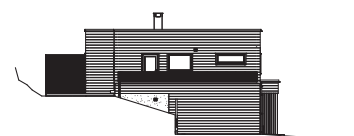
Tomannsbolig BKS5 Hus 3 og 7

5-roms

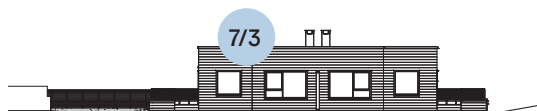
1. etasje



Fasade mot nord



Fasade mot øst



Fasade mot syd

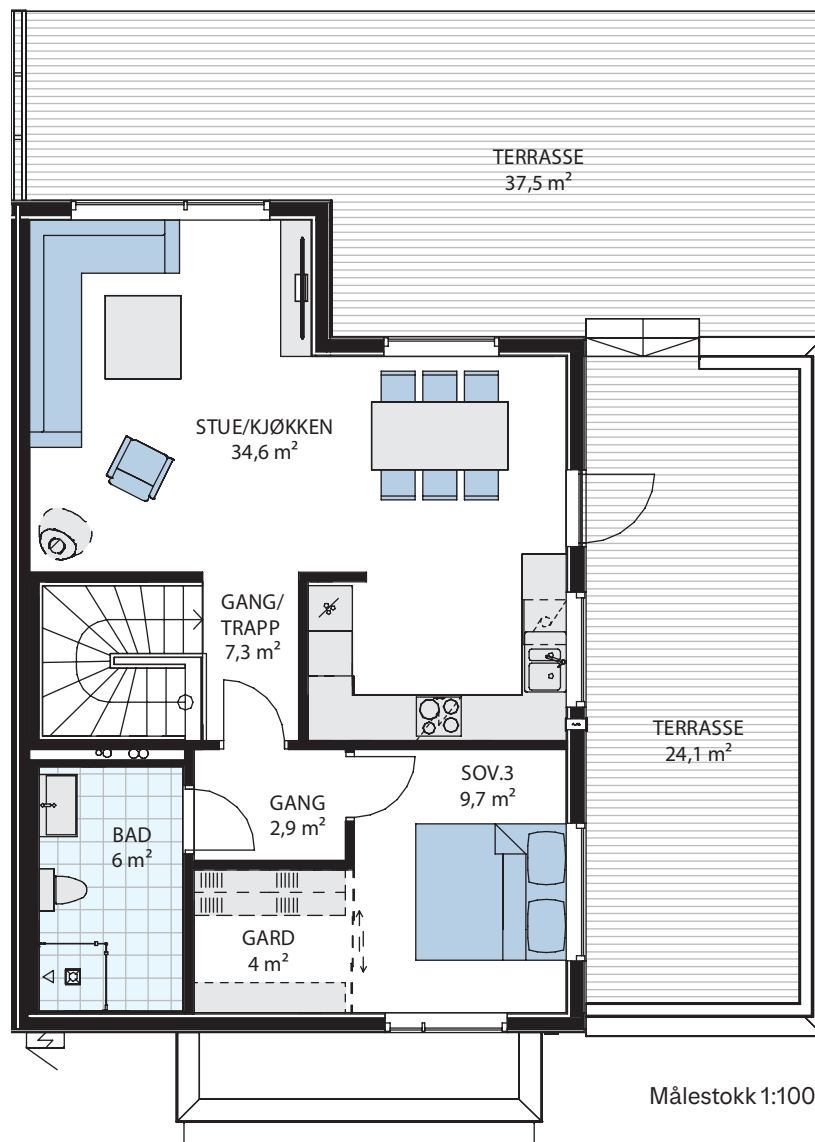


Fasade mot vest

Bolig nr: 3 og 7
Etasjer: 2
Soverom: 3
Bad: 2

2. etasje

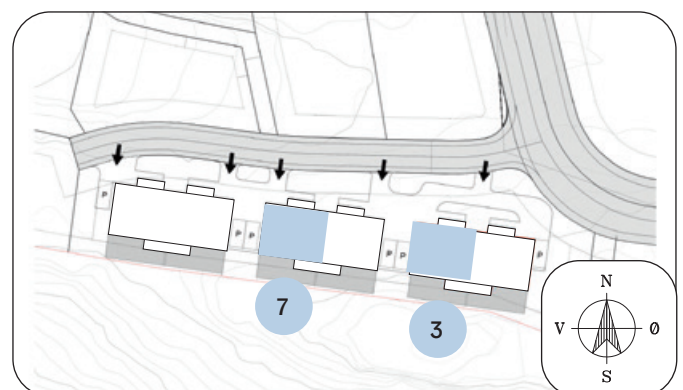
Bolig 3 og 7 er like



Hus 3 og 7

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68 m ²	28,1 m ²		
2. etasje	68,3 m ²			64,3 m ²
Sum	136,3 m ²	28,1 m ²		64,3 m ²
Sum BRA	164,4 m²			

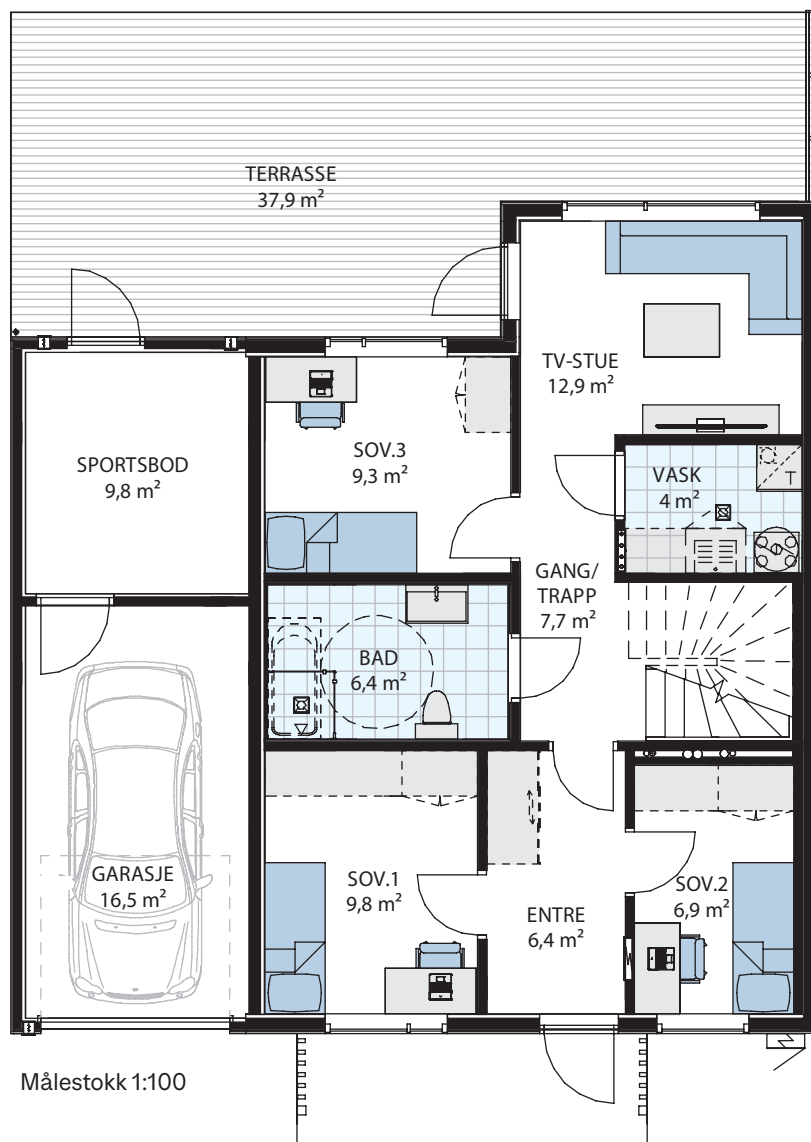
For forklaring av areal-begreper, se siste side



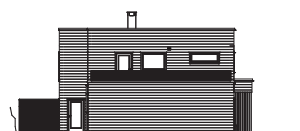
Tomannsbolig BKS5 Hus 9

6-roms

1. etasje



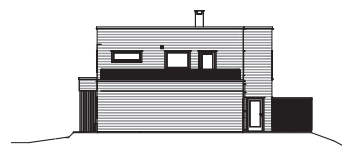
Fasade mot nord



Fasade mot øst



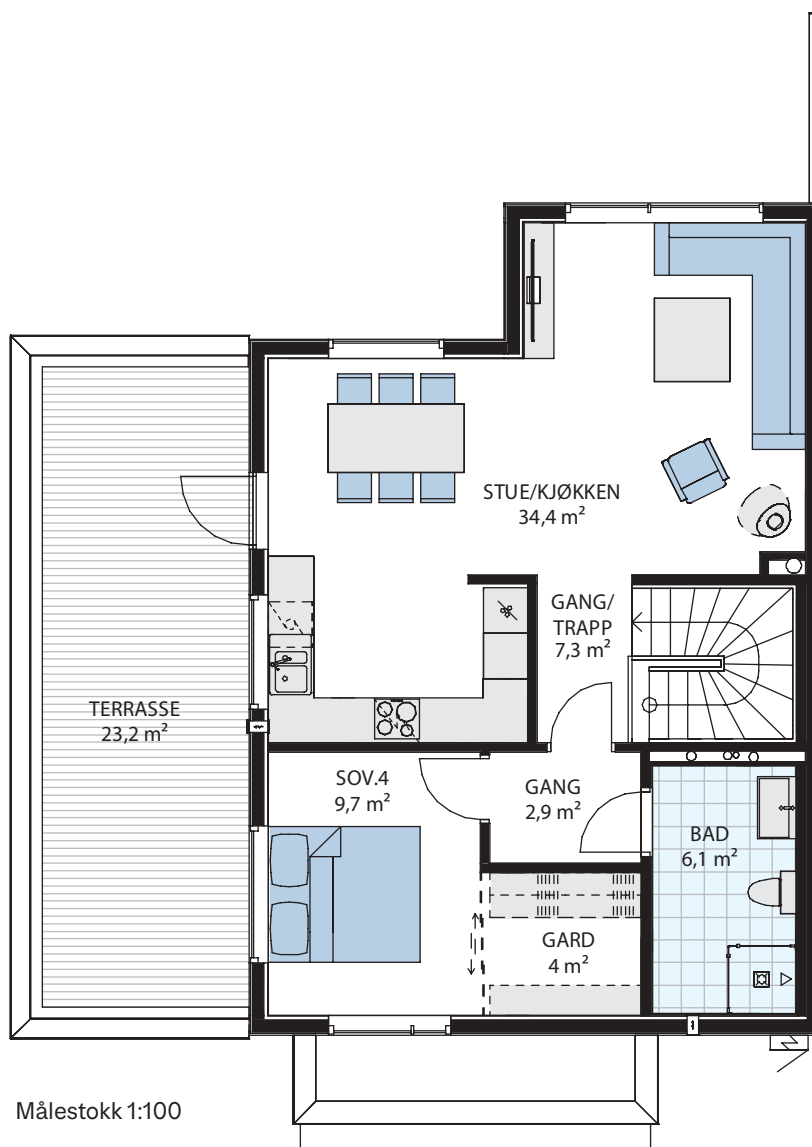
Fasade mot syd



Fasade mot vest

Bolig nr: 9
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

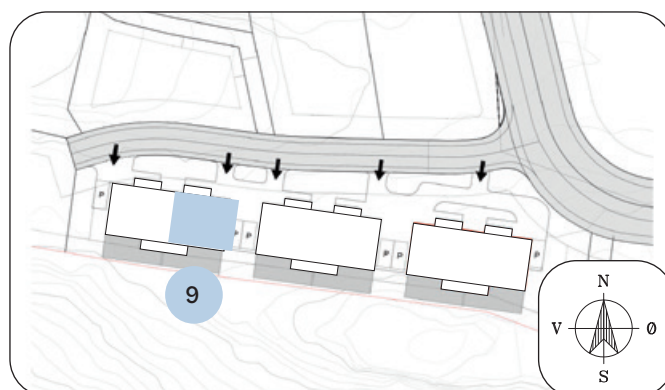
2. etasje



Hus 9

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68,3 m ²	28,5 m ²		38 m ²
2. etasje	68,3 m ²			25,2 m ²
Sum	136,6 m ²	28,5 m ²		63,2 m ²
Sum BRA	165,1 m ²			

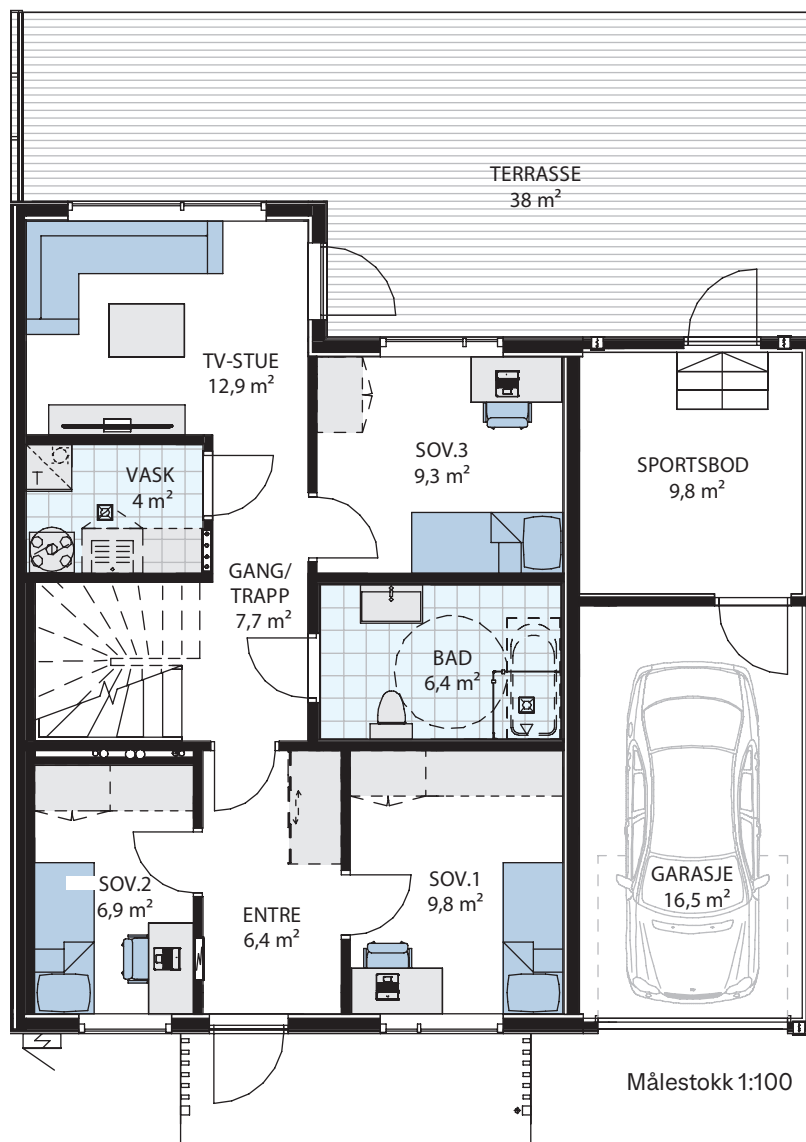
For forklaring av areal-begreper, se siste side



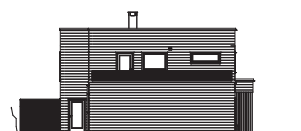
Tomannsbolig BKS5 Hus 11

6-roms

1. etasje



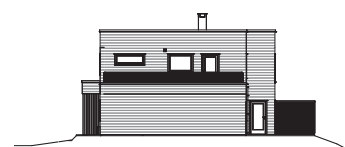
Fasade mot nord



Fasade mot øst



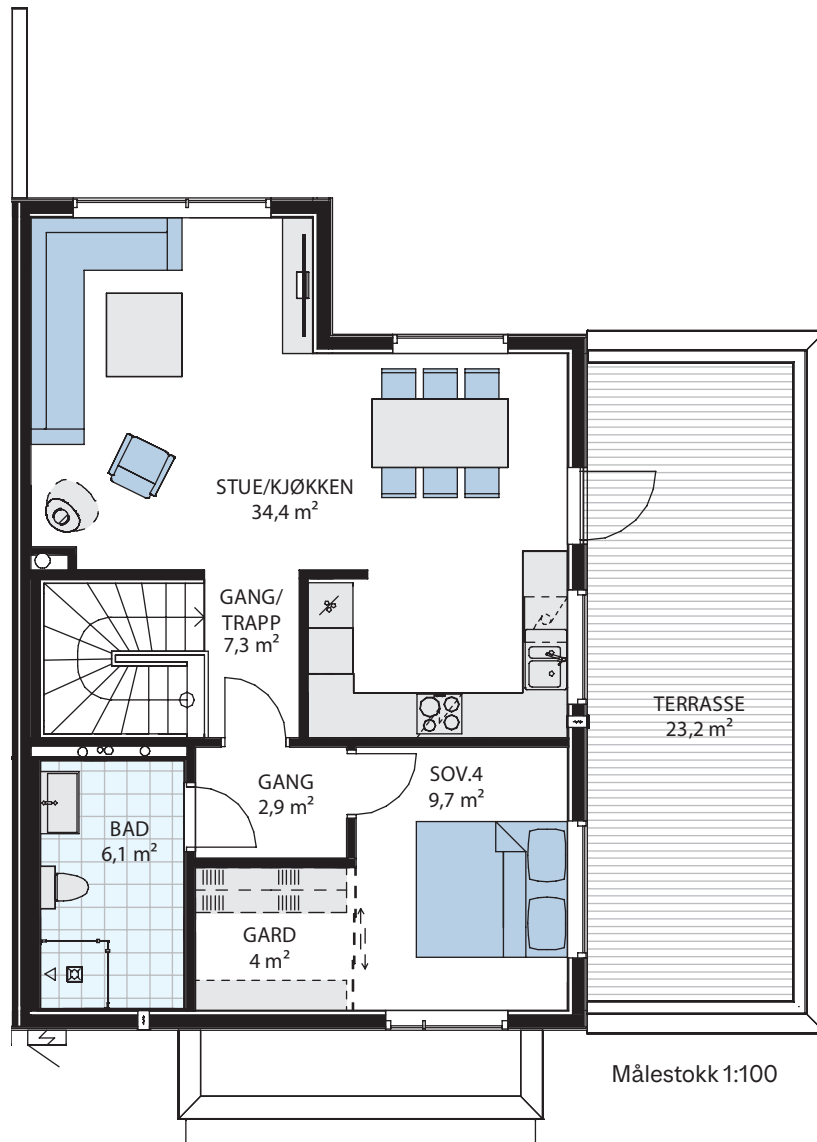
Fasade mot syd



Fasade mot vest

Bolig nr: 11
Etasjer: 2
Soverom: 4
Bad: 2

2. etasje



Hus 11

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68,3 m ²	28,5 m ²		38 m ²
2. etasje	68,3 m ²			25,2 m ²
Sum	136,6 m ²	28,5 m ²		63,2 m ²
Sum BRA	165,1 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side







Illustrasjon



Illustrasjon stue hus 38-42

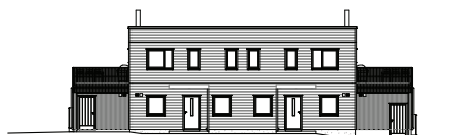
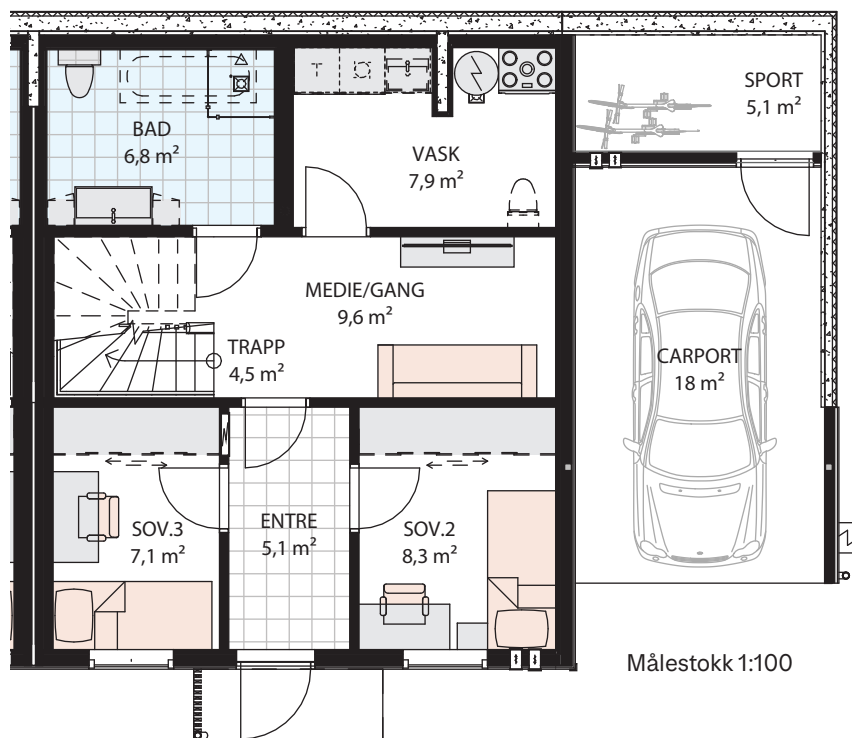


Illustrasjon stue hus 38-42

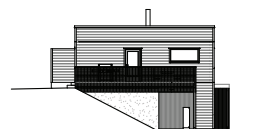
Tomannsbolig BFS7 Hus 38a, 40a og 42a

5-roms

1. etasje



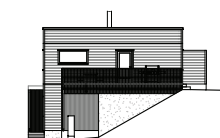
Fasade mot nord



Fasade mot øst



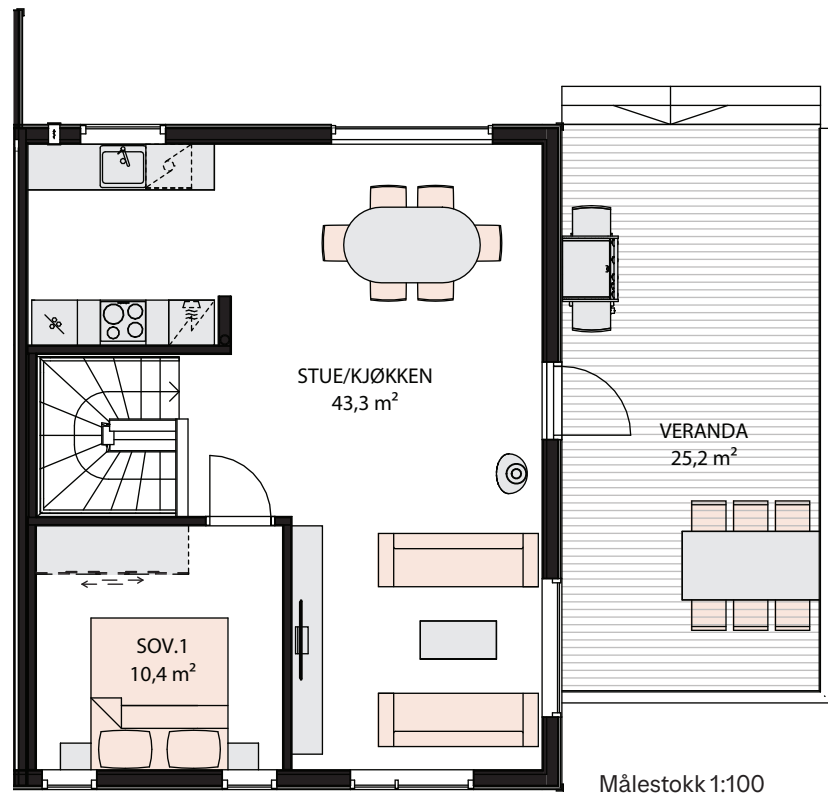
Fasade mot syd



Fasade mot vest

Bolig nr: 38a, 40a og 42a
Etasjer: 2
Soverom: 3
Bad: 1

2. etasje



Hus 38a, 40a og 42a

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	54,8 m ²	5,5 m ²		
2. etasje	55,5 m ²			25,2 m ²
Sum	110,3 m ²	5,5 m ²		25,2 m ²
Sum BRA	115,8 m²			

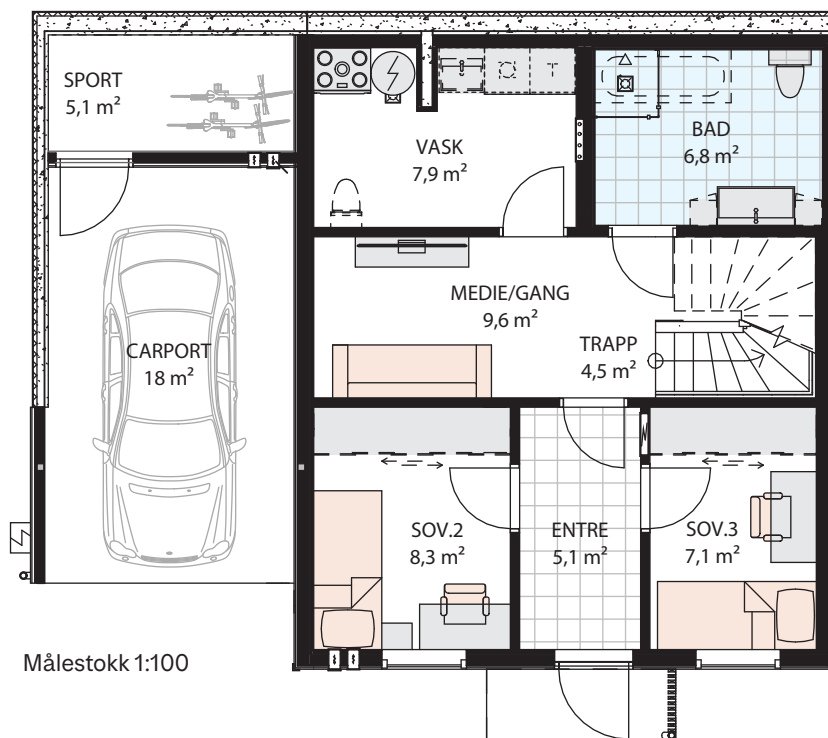
For forklaring av areal-begreper, se siste side



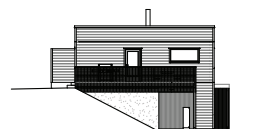
Tomannsbolig BFS7 Hus 38b, 40b og 42b

5-roms

1. etasje



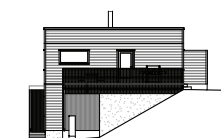
Fasade mot nord



Fasade mot øst



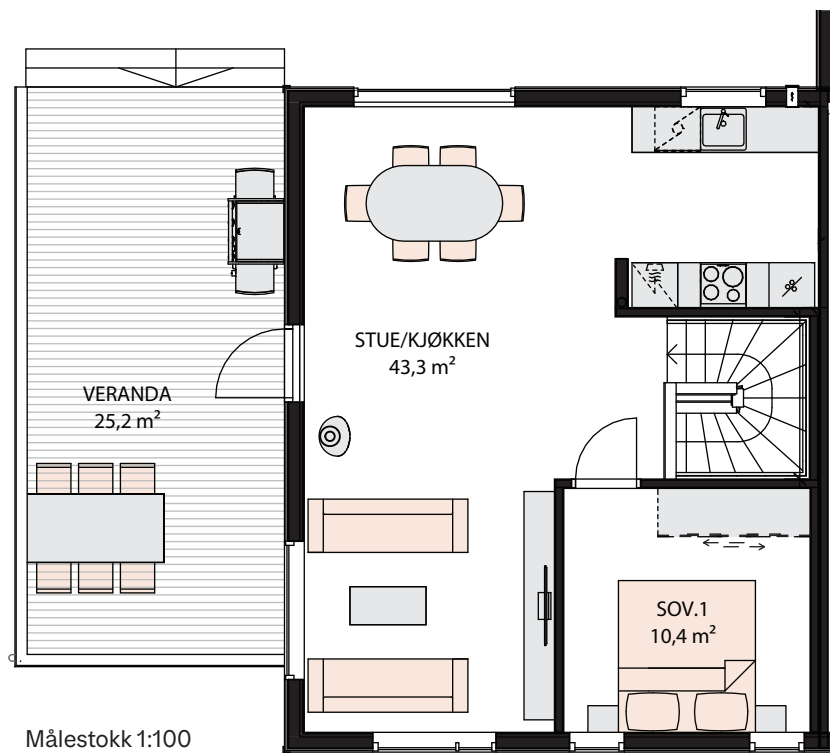
Fasade mot syd



Fasade mot vest

Bolig nr: 38b, 40b og 42b
Etasjer: 2
Soverom: 3
Bad: 1

2. etasje



Eneboliger med god plass til hele familien

Bo godt på romslige tomter med privat hage og markterrasse.

Enebolig 5 og 6

Hus 5 er på en stor og fin tomt, og er en sjelden mulighet av en bolig. Hagen grenser til en skråning med grøntareal og bevart skogbunn, slik at du får naturen rett utenfor. Her får du stor gårdsplass og dobbel garasje med sportsbod. Garasjen har direkte adkomst til boligen gjennom vaskerom. Den romslige entreen har varmekabler og skyvedørsgarderober.

Eneboligen får store rom, der hallen alene er på 18 kvadratmeter, og et vindu fra gulv til tak slipper lyset inn. Hallen egner seg ypperlig til å gjøres om til en liten stue eller samlingsplass.

Videre er det to soverom i første etasje, samt en tv-stue som kan gjøres om til et tredje soverom. Om du ønsker deg rikelig med oppbevaringsplass, er det er mulighet for ekstra bod her. Tv-stuen har utgang til platting mot sydvestlig del av hagen.

Opp eiketrappen til 2. etasje får du store vinduer som slipper inn mest mulig lys og åpner opp utsikten mot Sunnmørsalpene og fjorden. Stuen er på 50 kvadratmeter, med utallige møbleringsmuligheter. Det skjærmede kjøkkenet kommer med en barløsning man kan samles rundt.

I 2. etasje ligger også «en-suite» avdelingen, der de voksne kan trekke seg tilbake i et romslig soverom med skyvedørsgarderober og eget bad. Den store verandaen over garasjen har en solvegg mot syd og er perfekt for å samle de man er glad i på fine sommerdager. Tomten ligger fantastisk til, og arkitekten har tilpasset boligen til å passe helt riktig inn i omgivelsene.

Enebolig 10

Denne eneboligen har stor, overbygd veranda og uteplass mot vest. I tillegg får du en deilig, solrik hage vendt mot syd og vest. Nyt fred og ro - her får du ingen boliger foran.

I stuen er det store vinduer og høyt under taket, som skaper et romslig og lyst rom. Kjøkkenet har egen, hyggelig barløsning, og du kan også trekke ut på verandaen her for å nyte middagen.

I denne etasjen har de voksne sitt eget bad og soverom med walk-in-garderober. I underetasjen er det tre soverom til barna, samt egen stue og bad. Eget vaskerom og dobbel garasje bidrar til en praktisk hverdag.



Illustrasjon

Føl nærhet til naturen med hage, grøntområder og landlige omgivelser.





Illustrasjon





Idylliske omgivelser
Fjordsyn blir et naturskjønt nabolag like
ved marka og sjøen.



Illustrasjon



Illustrasjon hus 5



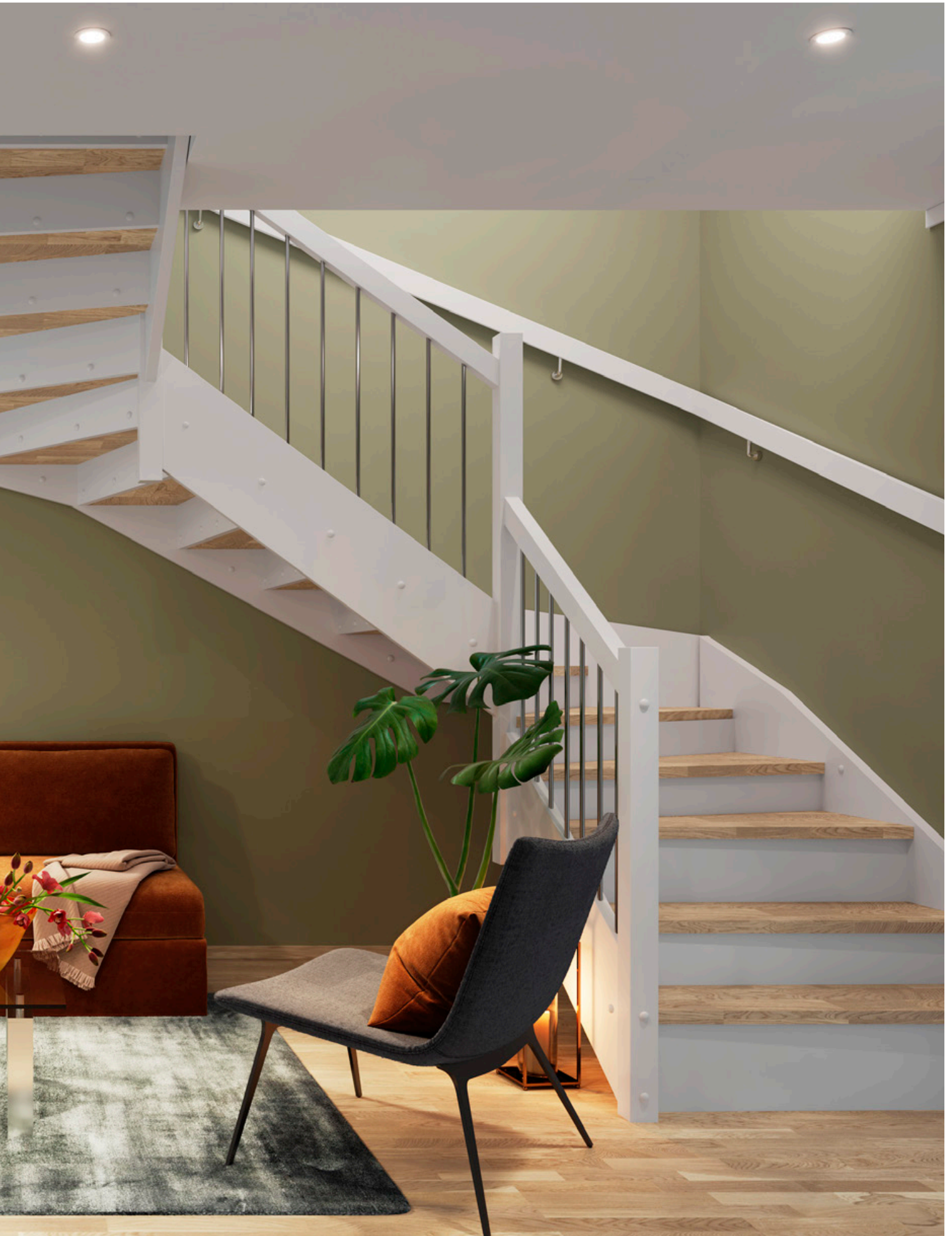
Illustrasjon hus 6 Vest



Illustrasjon hus 6 Vest stue



Illustrasjon hall hus 6





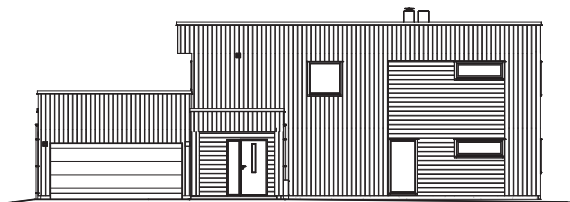
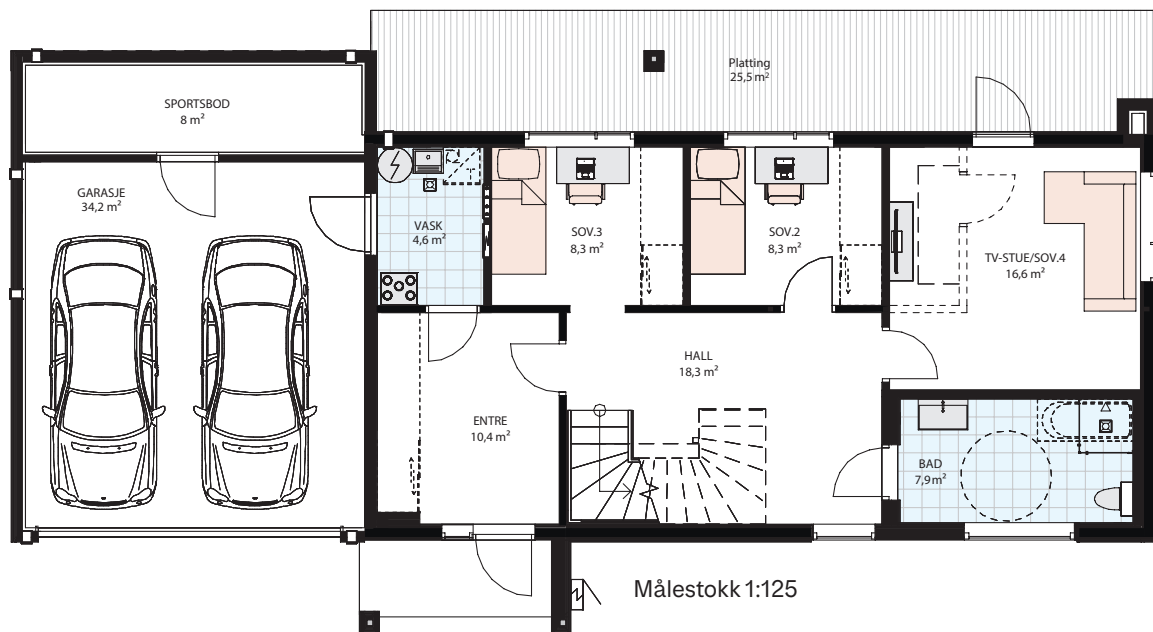
Illustrasjon kjøkken i alle eneboligene



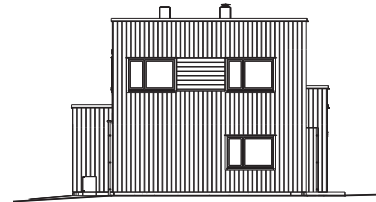
Enebolig BFS4 Hus 5 og 6 Vest

5-roms

1. etasje



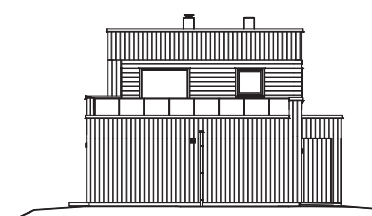
Fasade mot øst



Fasade mot nord



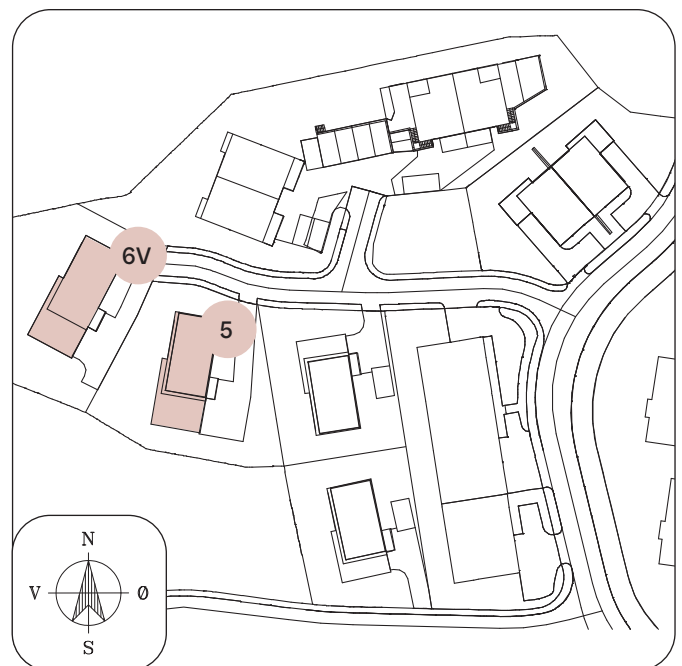
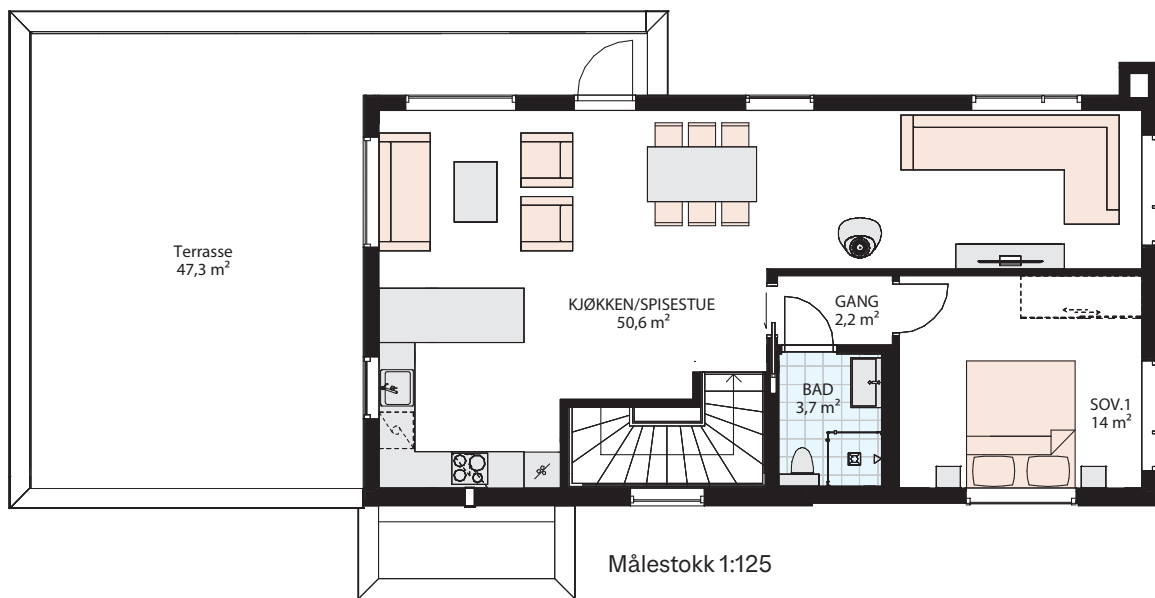
Fasade mot vest



Fasade mot sør

Bolig nr: 5 og 6 Vest
Etasjer: 2
Soverom: 3(4)
Bad: 1

2. etasje



Hus 5 og 6

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	78,6 m ²	45,2 m ²		25,5 m ²
2. etasje	78,6 m ²			45,8 m ²
Sum	157,2 m ²	45,2 m ²		71,3 m ²
Sum BRA	202,4 m ²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Illustrasjon BSF5 Hus 10





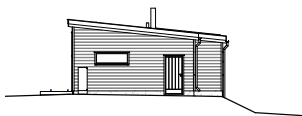
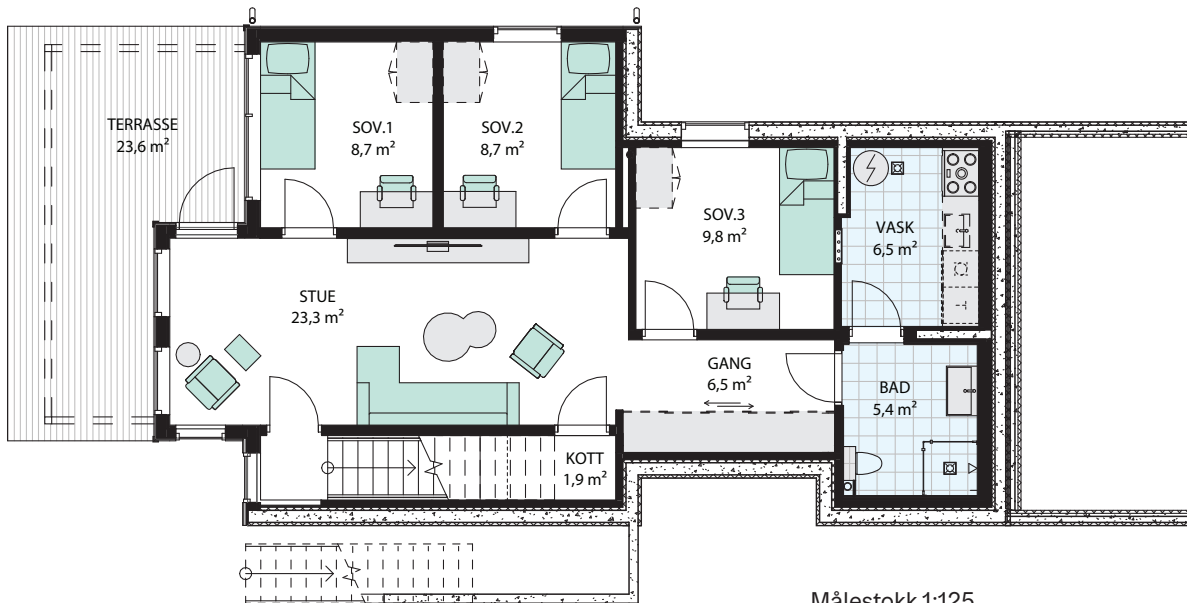
Illustrasjon BSF5 Hus 10



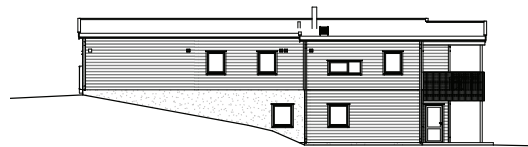
Enebolig BFS5 Hus 10

5-roms

U. etasje



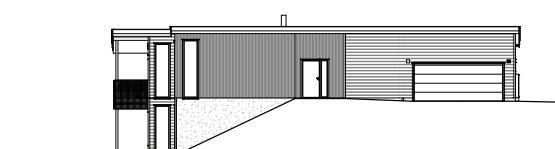
Fasade mot øst



Fasade mot nord



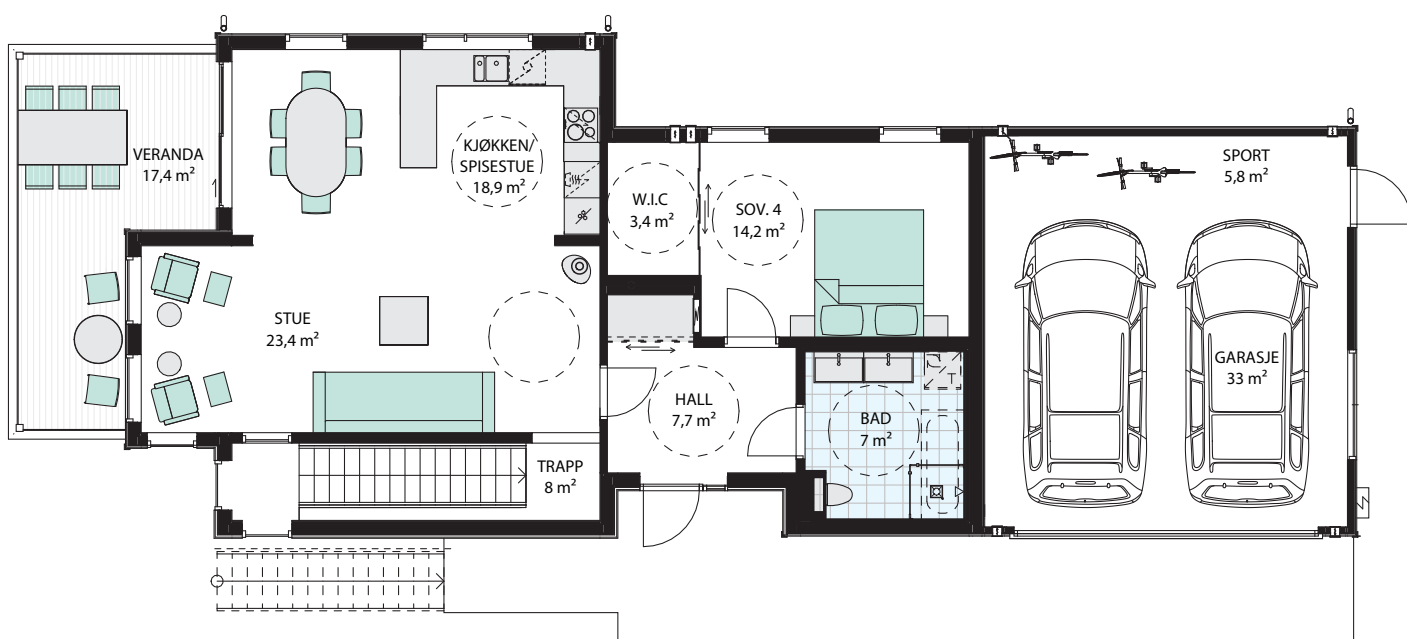
Fasade mot vest



Fasade mot sør

Bolig nr: 10
Etasjer: 2
Soverom: 3(4)
Bad: 2

1. etasje

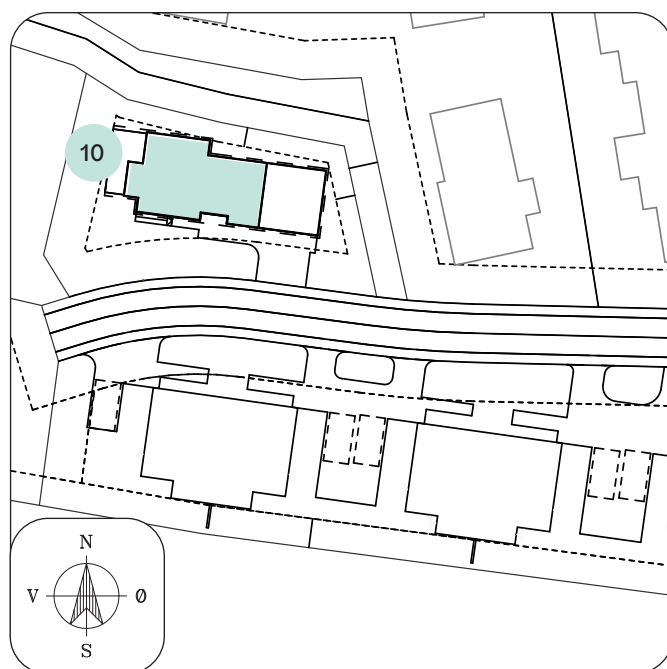


Målestokk 1:125

Hus 10

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
U. etasje	81,7 m ²	40,9 m ²		23,6 m ²
1. etasje	87,2 m ²			17,4 m ²
Sum	168,9 m ²	40,9 m ²		41,0 m ²
Sum BRA	209,8 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side.



Flere muligheter for aktivitet, sport og fritidssysler i nærheten.





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.



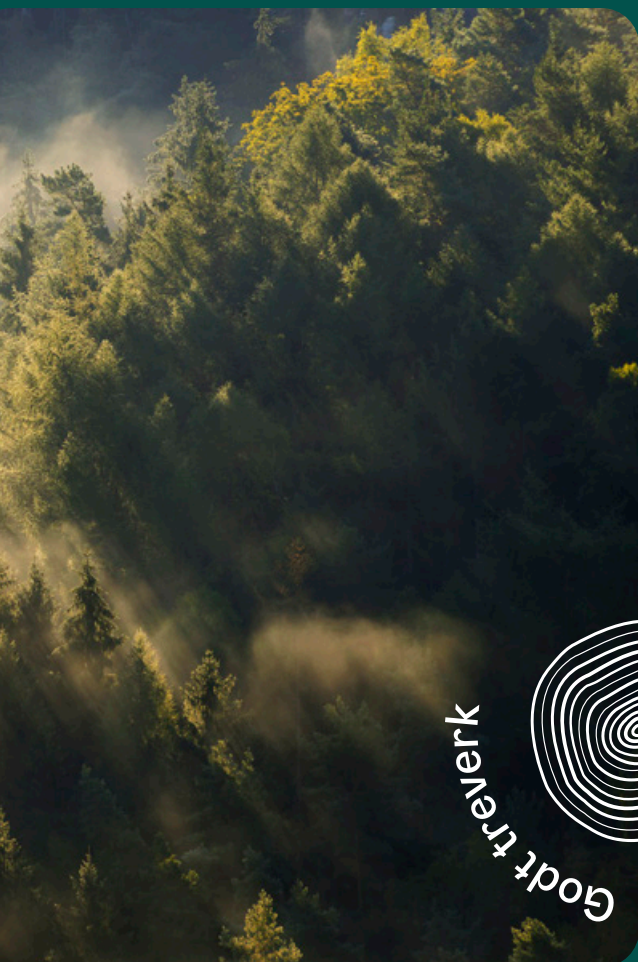
Noen av fordelene med å kjøpe ny bolig fra OBOS Block Watne er:

- **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 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 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.



Godt treverk



Godt håndverk



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

Adresse Brattebergvingen

Veibeskrivelse Fra Moa Ålesund: Kjør i retning Magerholm E136. Ved rundkjøring på Flisnes, ta til høyre og følg Flisnesvegen til Storfjordvegen, ta så til høyre på Storfjordvegen og følg den 400 meter.

Les mer på obos.no/fjordsyn