

Eneboliger, tomannsbolig
og leiligheter

RØBEK>LIA

Halsmyrbakken

Molde



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,
avd. Molde
Frænavegen 16, 6415 Molde

Salgskonsulent
Kristin Ø. Vatne
kristin.vatne@obos.no
934 97 406



«Vi er spesielt opptatt av utsikten – alle boligene i Røbekklia BK3 får fantastisk utsikt! Det har vært spennende, og til tider utfordrende, å finne gode løsninger på en så bratt tomt. Men fantastisk å få det til!»

Gro Helen Rødal er prosjektutvikler i OBOS Block Watne Møre og Romsdal, og ansvarlig for boligprosjektet i Røbekklia. «Til nå har vi bygget ca. 60 boliger, og har planer om 70 til fremover. Dette er et barnevennlig område, med kort vei til skole og barnehage. Godt skjermet fra vegen, med fine grøntarealer. Vi har lagt vekt på å skape attraktive uteområder. I tillegg til gode balkonger, terrasser og plener, er det anlagt felles gatetun – et oversiktlig, skjermet og solrikt uteareal på ettermiddagen og kvelden. Slik utnytter vi tomtens topografi, sol- og utsiktsforhold optimalt!

Et godt bomiljø er noe av det viktigste jeg kan tenke meg, og jeg tror en god miks av mennesker fra alle aldersgrupper og

livssituasjoner gir et innholdsrikt, godt bomiljø. Derfor blir det boliger for både småbarnsfamilier, unge par, enslige og eldre, og fellesskap hvor alle kan føle seg hjemme. Noen romslige familieboliger med hager av ulik størrelse, og noen mindre, moderne leiligheter. Disse kan passe både for unge mennesker som kjøpe for første gang i et trygt og innbydende miljø, og for de som har tatt vare på en stor enebolig i mange år, og nå vil trekke seg tilbake og nyte fritid, til andre interesser enn vedlikehold og oppussing. Her skal det bli godt å leve og bo for alle slags familier!

Vi skal bygge boliger for folk flest. Det er viktig for meg at vi tar ansvar og leverer god kvalitet på det vi lover, er skikkelige og offensive. Derfor er OBOS Block Watne en arbeidsplass med verdier jeg verdsetter høyt.

Gro H. Rødal
Prosjektutvikler
OBOS Block Watne Møre og Romsdal

Innhold

Fine eneboliger, leiligheter og tomannsbolig	6
Kjøkken og bad	8
Fordelene med en ny bolig	9
OBOS Block Watne standard	10
Min side	11
Grønt og fredelig, med kort vei til det du trenger	12
Nabolagsprofil	13
Situasjonskart	17
Plantegninger	24
Et selskap i OBOS	36
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne	39



Type bolig
Eneboliger, tomannsbolig, og leiligheter i firemannsboliger



Antall boenheter
14



Innflyttingsklart
Etter avtale



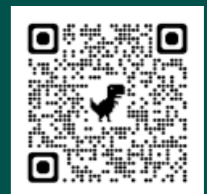
Energimerking
Rød B

Velkommen til Halsmyrbakken.

Finn ditt nye hjem i et hyggelig nabolag med kort vei til skole og barnehage, og med mange fritidsaktiviteter i nærheten. Her bygger vi romslige og familievennlige eneboliger, tomannsbolig og populære 3-romsleiligheter.

Hør OBOS Block Watnes podcast:

En podcastserie om boligdrømmer, byggefelt og ferdighus.



Fine eneboliger, leiligheter og tomannsbolig

Velkommen til Røbekklia. Her bygger vi fine, moderne familieboliger i hyggelige, grønne omgivelser.

Dette blir gode hjem for familier med små og store barn, unge par, enslige eller voksne uten hjemmeboende barn. Omgivelsene er familievennlige i et hyggelig gatetun med grønne omgivelser og flott utsikt.

Felles for alle boligene

Alle boligene har moderne, lettstelt standard og solrike uteplasser. Planløsningen er smart, med god utnyttelse av arealet. Det er plass til lagring i både utvendig og innvendig bod. Hver boenhet har en carportplass, i tillegg til felles gjesteparkering. I carporten er det mulig tilvalg for ladeboks til el-bil. Kjøkkeninnredningen er fra HTH, baderomsinnredningen fra Svedberg.

Åtte praktiske leiligheter

Det bygges åtte leiligheter, fordelt på to firemannsboliger. Disse har to soverom og lekkert flislagt bad, med vaskeromsdel bak speilskyvedører. Kjøkken og stue henger sammen i en delvis åpen løsning, og her er det mulig å sette inn en koselig, knitrende vedovn! I dette rommet har leilighetene i øvre etasje skrå himling og god takhøyde. Alle leilighetene har solrike balkonger på 13 kvadratmeter mot sør

– perfekt for late, varme sommerdager! Leilighetene i nedre etasje har sportsbod ved inngangspartiet. Leilighetene i øvre etasje har sportsbod ved carport/søppelbod

Fire romslige eneboliger

Det bygges fire innholdsrike eneboliger, beliggende på hver sin ende mot øst og vest i området. Alle har fire soverom med god størrelse – og tilknytning til garderobesrom i hovedsoverommet. Det er to flislagte bad, der det ene har vaskeromsdel bak skyvedører med speil. Stue/kjøkken har skrå himling og god takhøyde, og med en moderne vedovn. Fra stuen er det utgang til sørvendt balkong på 22 m². I tilknytning til soverommene i underetasjen, finnes innvendig bod samt den ekstra tv-stuen som har direkte utgang til en større terrasse på hele 24 m². Sportsboden ligger ved inngangspartiet, sammen med en hyggelig terrasse. Med flere fine uteplasser er det gode muligheter til å nyte fine, varme dager, og lange, lyse kvelder.

En tomannsbolig, med to boenheter
 Dette er samme type bolig som eneboligene. Med fire romslige soverom, to

lekre bad og lys og luftig stue/kjøkken med vedovn er dette svært innholdsrike boliger. Her er det plass til hele familien med ekstra tv-stue, praktisk lagringsplass og solrike uteplasser.

Fremtidens løsninger

Obos Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig i Røbekklia har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegger og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt innneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen.



Illustrasjon

↑
 Hyggelig gatetun for små og store.



Illustrasjon

→
 Store vinduer og skrå himling skaper lyse og luftige oppholdsrom.



Illustrasjon

Kjøkken fra HTH og bad fra Svedbergs

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



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. Kjøkkenene 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 badet fra Svedbergs 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 Svedbergs 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 hvitlaseret eik i alle tørre rom.

Waterguard – vannstoppesystem

Med vannstoppesystem fra Waterguard stenges vannet automatisk ved lekkasje eller fukt. Innvendige vannledninger legges som rør-i-rør — en ytterligere sikkerhet mot vannlekkasjer.

Ferdigmalte vinduer og dører

Alle dører og vindusrammer leveres ferdig fabrikk malt. Dette gir økt holdbarhet på malingen som betyr at det tar lenger tid før du må finne frem malingskosten.

Gjennomtenkt planløsning

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

Smarte løsninger

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



Illustrasjon

Fremtidens membran

Våre bad bygges med norskproduserte Litex membransystem bak flisene. Dette er fremtidens membranløsning, synonymt med et trygt og vanntett badetrom. 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 Trevarefabrikk, Flexit, Glava, Grohe, Svedbergs, HTH, Kährs, Litex, Norgips, Peisselskabet, Swedoor og Trapperingen.

OBOS Block Watne standard

Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og inneholder blant annet:

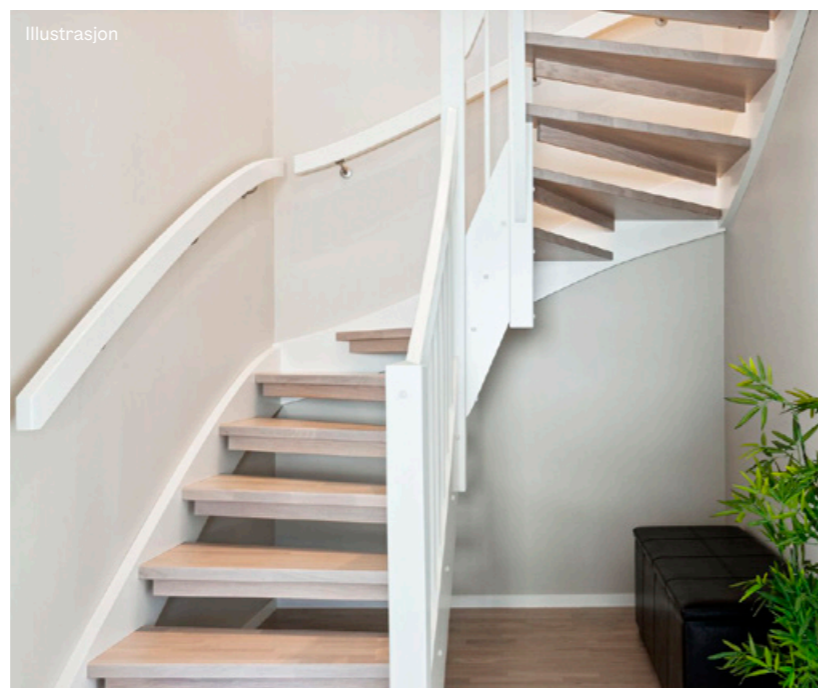
- Alle gulv i tørre rom leveres med 15 mm parkett i hvitlasert eik
- Listefritt mellom tak og vegg
- Moderne HTH-kjøkken
- Integreerte hvitevarer på kjøkken fra Siemens
- Baderomsinnredninger fra Svedbergs
- Flislagte bad
- Varmekabler på bad samt i entre i eneboliger og tomannsbolig
- Vegghengte toalett og dusjvegger på bad
- Innvendig trapp fra Trapperingen i eneboliger og tomannsbolig
- Moderne vedovn med stålpype i eneboliger og tomannsbolig
- Elektriske varmeovner
- Varmtvannsbereider 200 L
- Automatisk vannstopper
- Utvendig tappekran med kaldtvann på bakkeplan
- Balansert ventilasjon
- Utvendig belysning ved inngangsdør og balkongdør
- Ferdigplen på hageareal
- Asfaltert innkjørsel og parkering
- Carport



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.



Grønt og fredelig, med kort vei til det du trenger

Velkommen til et hyggelig boligområde for store og små.

Det blir godt å bo og leve i Røbekklia. Her er omgivelsene grønne og fredelige, samtidig som det du trenger i hverdagen er like i nærheten. Det er kort vei til Espira barnehage, og den nye barne-skolen i Årølia. Det gjør hverdagen trygg og behagelig for både store og små i familien! For sykehusansatte blir det praktisk vei til den nye arbeidsplassen på Hjelset. Nyvegen innover er godt tilrettelagt, og med relativ kort avstand fra Røbekklia, blir pendlingen enkel og grei for ansatte.

Grønn rekreasjon like i nærheten

Boligene i Røbekklia ligger tett på et frodig skogsområde. Det gir livskvalitet og trivsel, og masse rom for lek og rekreasjon. Om sommeren kan du nyte fritiden med grilling, lek og moro i hyggelige Eplehagen som ligger ved fjorden på Røbekk, og varme sommerdager kan nytes ved den fine badeplassen med det flotte stupetårnet på Retiro. Her skapes mange koselige minner for både voksne og barn. Det er flere fine turstier i området, både for korte og lange turer i det grønne. Herfra kommer du deg til Hausen via gapahuken i Årølia og videre så langt du vil.

→ Fine omgivelser for små føtter.



Illustrasjon

Stort utvalg av aktivitetstilbud

Glad i å drive med idrett på fritiden? Ikke langt unna finner du Akerhallen og Rival-banen. Her er det masse rom for fellesskap og fysisk aktivitet. Hvis du foretrekker golf er veien kort til golfbanen på Eikrem. For deg som er ekstra glad i vinter og ski, finner du både Tusten skiheiser og Skaret skisenter i nærområdet.

Enkel ankomst til og fra

Det er kort vei til dagligvarebutikken i Årølia, der finner du det mest nødvendige. Skal du videre ut i verden, er ikke Molde lufthavn Årø langt unna.



Illustrasjon



↑ Praktisk parkering i carport, de fleste boenheter har sportsbod med god lagringsplass ved inngangspartiet.

← Årølia skole ligger like i nærheten.

Nabolagsprofil

Nabolagsprofil

Gnr. 36 / Bnr. 100 - Nabolaget Årø/Strande - vurdert av 39 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Årølia
Linje 701 6 min 0.5 km

Molde Lufthavn, Årø 7 min

Skoler

Årølia skole (1-7 kl.) 7 min 0.5 km
255 elever, 14 klasser

Bergmo ungdomsskole (8-10 kl.) 9 min 5.3 km
346 elever, 24 klasser

Bekkevoll ungdomsskole (8-10 kl.) 16 min 9.7 km
429 elever, 23 klasser

Romsdal videregående skole 12 min 7.6 km
1037 elever

Molde videregående skole 13 min 8.3 km
770 elever

«Landlig nærhet til byen.»

Sitat fra en lokalkjent

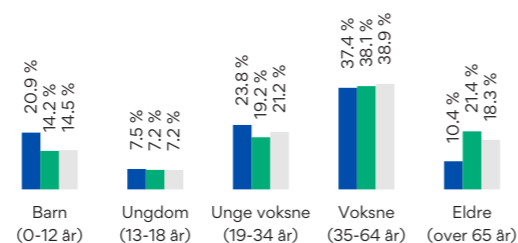


Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 81/100

Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Årø/Strande	2 468	1 074
Molde kommune	32 002	16 736
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Espira Årølia barnehage (1-5 år) 7 min 0.6 km
110 barn

Krohnstad Montessori barnehage (... 6 min 2.8 km
82 barn

Øvre Bergmo barnehage (1-5 år) 10 min 5.7 km
20 barn

Dagligvare

Coop Prix Årølia 15 min 1.2 km
Søndagsåpent

Bunnpris Kviltorp 7 min 4.7 km
Post i butikk, PostNord

Primære transportmidler

1. Egen bil

2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

Støynivået
Lite støynivå 88/100

Gateparkering
Lett 88/100

Sport

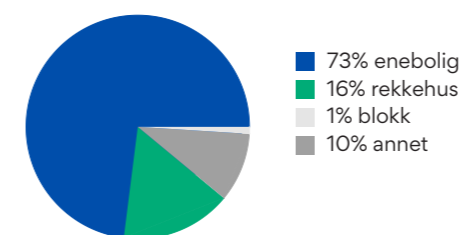
Årølia Kunstgressbane 27 min 2 km
Fotball

Molde FK Akerhallen, Fotballhall 4 min 2.2 km
Fotball

Pro Gym Eikremsvingen 6 min

Aktiv trening Moldehallen 11 min

Boligmasse

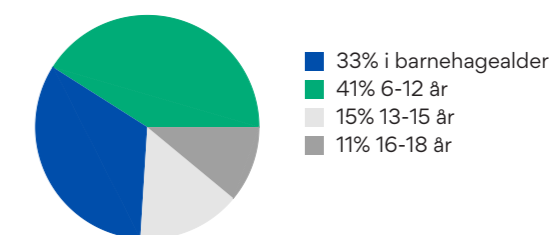


Varer/Tjenester

AMFI Roseby 11 min

Apotek 1 Roseby 11 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn

Par u. barn

Enslig m. barn

Enslig u. barn

Flerfamilier

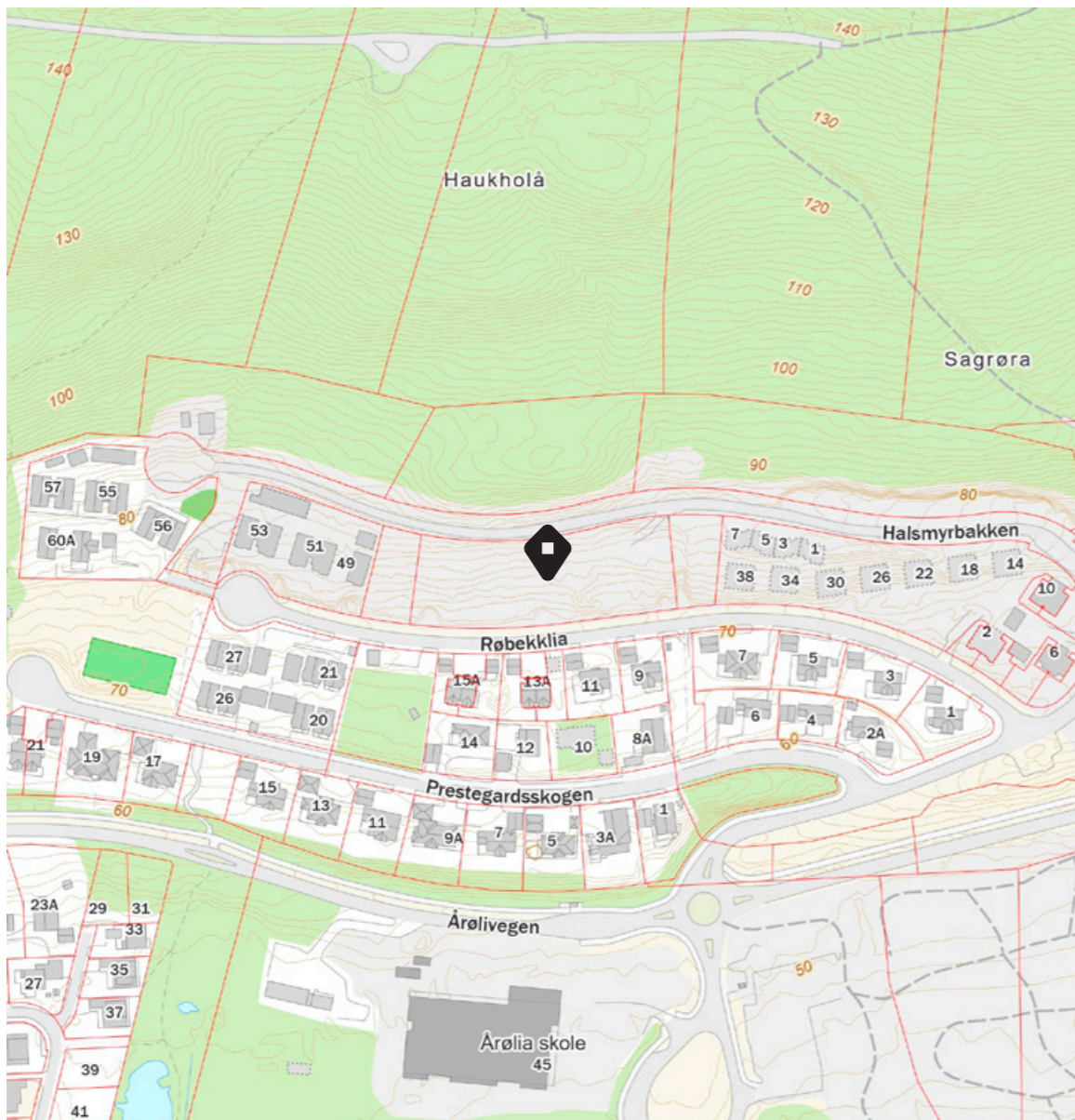
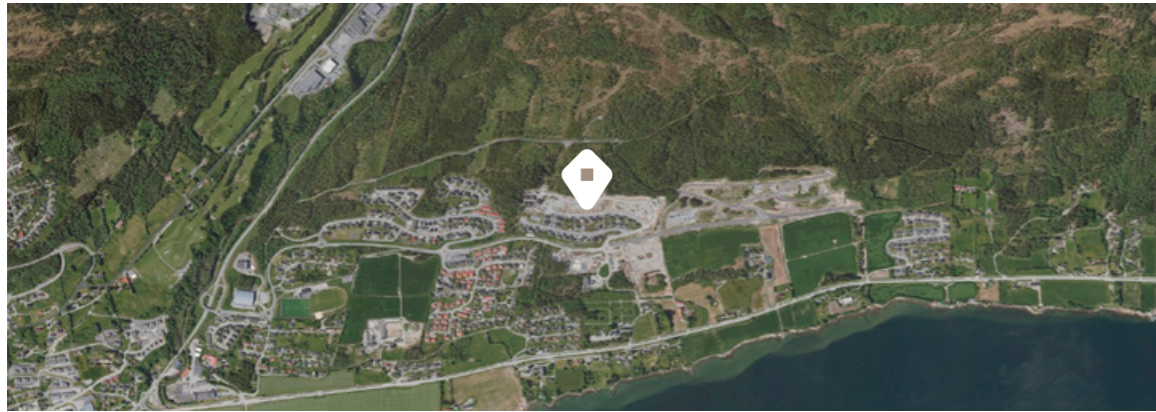
0% 44%

Årø/Strande
Molde kommune
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Nabolagsprofil



Situasjonskart og fasader









Illustrasjon

←
Åpen løsning for stue og kjøkken gir fine sosiale rom.

→
Dellikat kjøkken fra HTH.



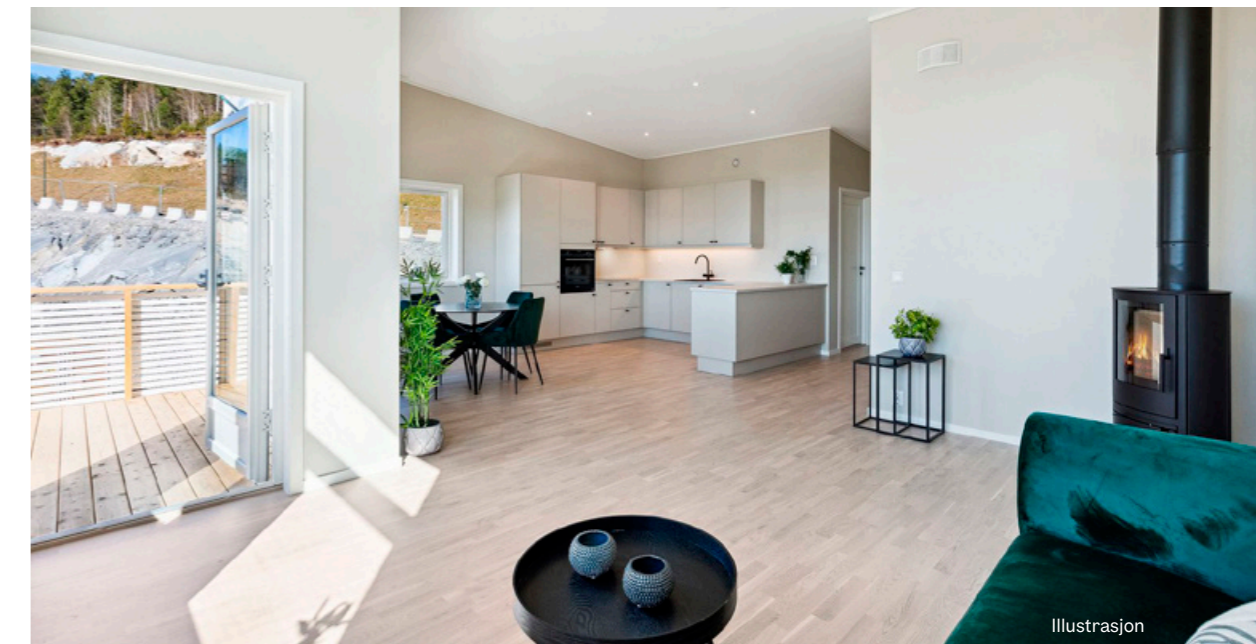
Illustrasjon

→
Kvalitetstrapp fra Trapperingen, et møbel i seg selv.



Illustrasjon

↓
Lyse og åpne rom med skrå himling og god takhøyde.

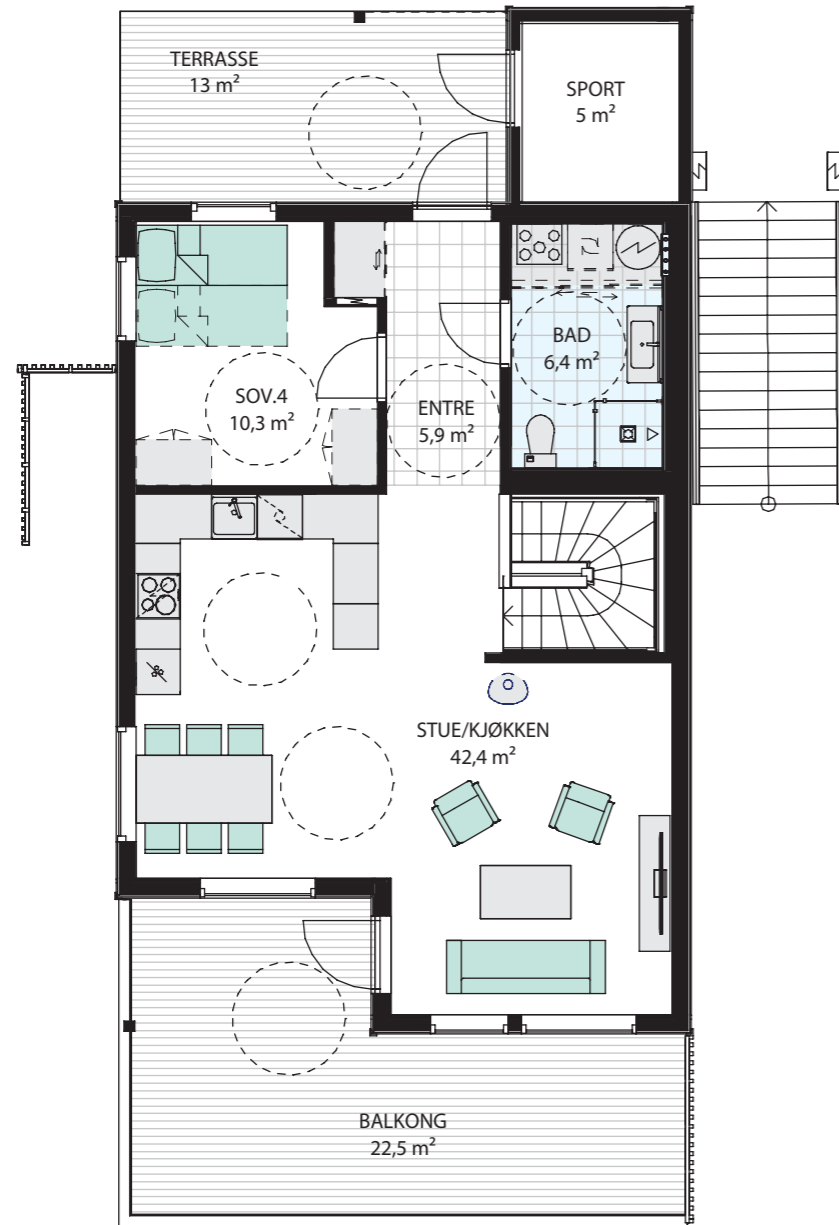


Illustrasjon

Enebolig 6-roms

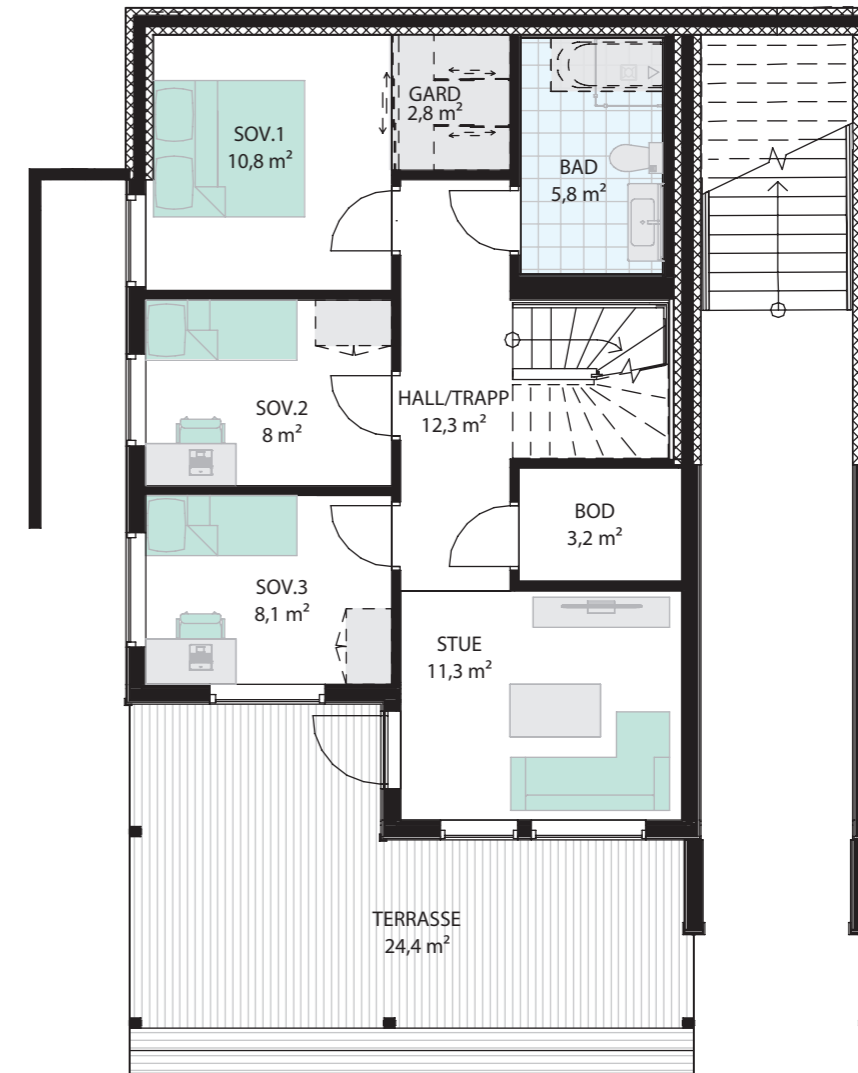
Hus: 1 og 6
Boenhet: 1 og 13
Etasjer: 2
Bad: 2
Soverom: 4

1. etasje



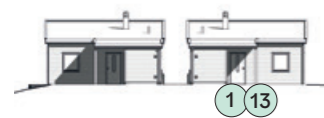
Målestokk 1:100

U. etasje

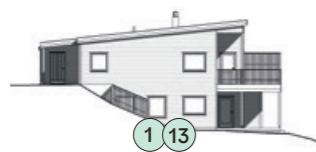


Målestokk 1:100

Hus 1 og 6
er like



Fasade mot nord



Fasade mot vest



Fasade mot sør

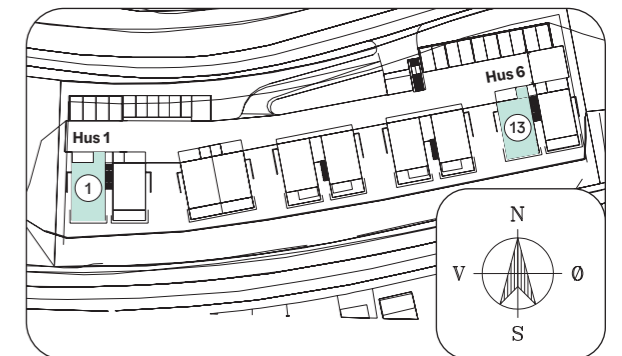


Fasade mot øst

Enebolig
Boenhet 1, hus 1 / boenhet 13, hus 6

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68,2 m ²	5,8 m ²		35,5 m ²
U. etasje	66,7 m ²			24,4 m ²
Sum	134,9 m²			
Sum BRA	140,7 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

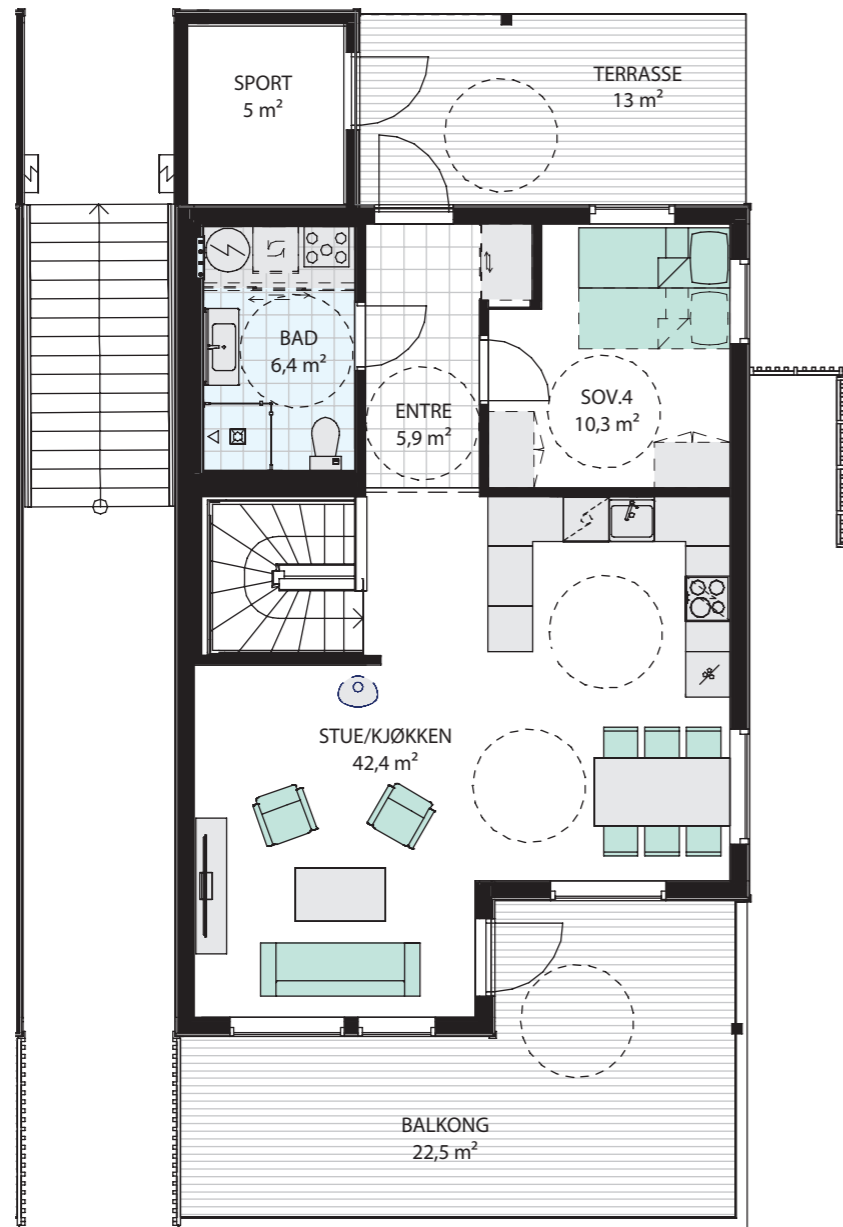


Enebolig

6-roms

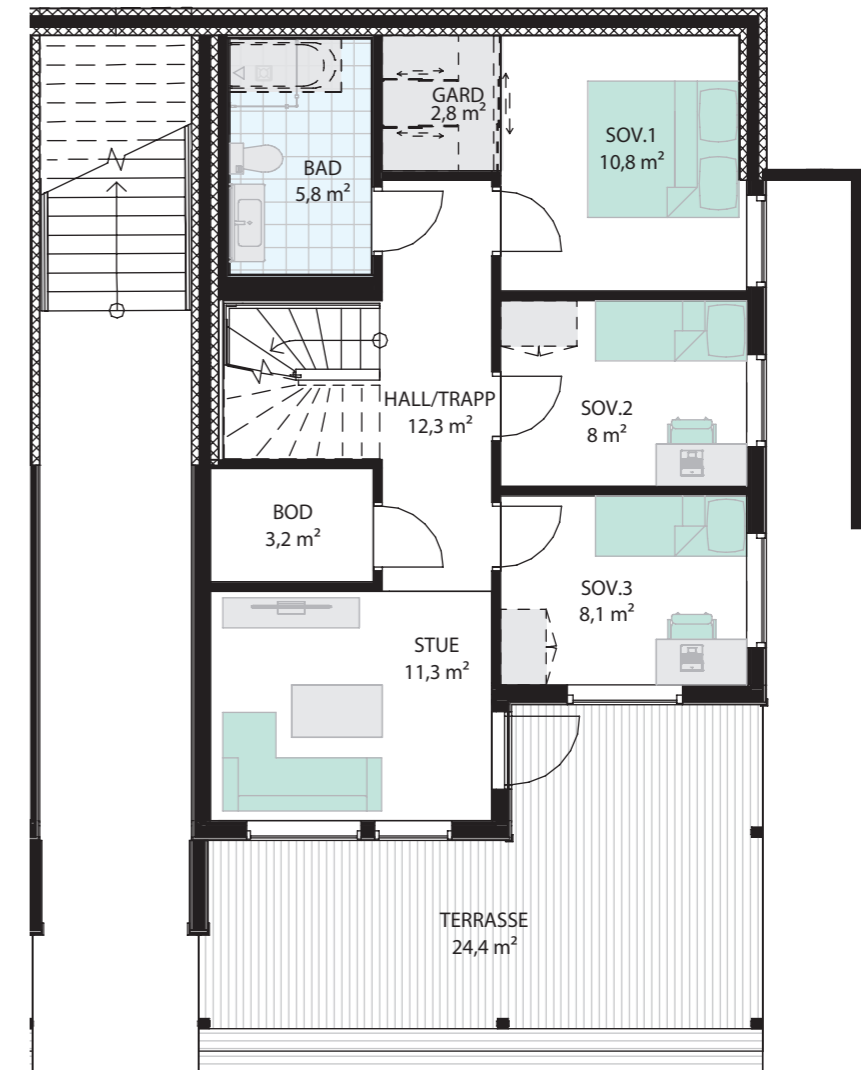
Hus: 2 og 7
Boenhet: 2 og 14
Etasjer: 2
Bad: 2
Soverom: 4

1. etasje



Målestokk 1:100

U. etasje



Målestokk 1:100

Hus 2 og 7
er like

Fasade mot nord

Fasade mot vest

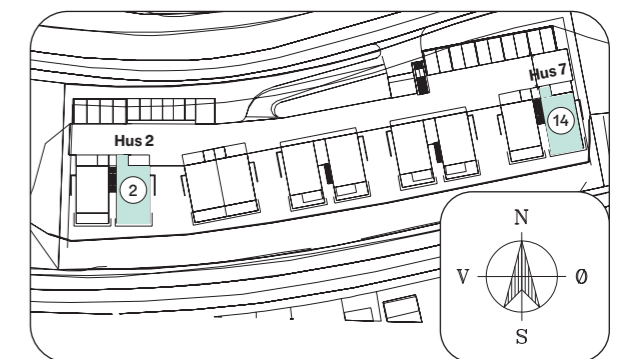
Fasade mot sør

Fasade mot øst

Enebolig
Boenhet 2, hus 2 / boenhet 14, hus 7

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	
1. etasje	68,2 m ²	5,8 m ²		35,5 m ²
U. etasje	66,7 m ²			24,4 m ²
Sum	134,9 m ²			
Sum BRA	140,7 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

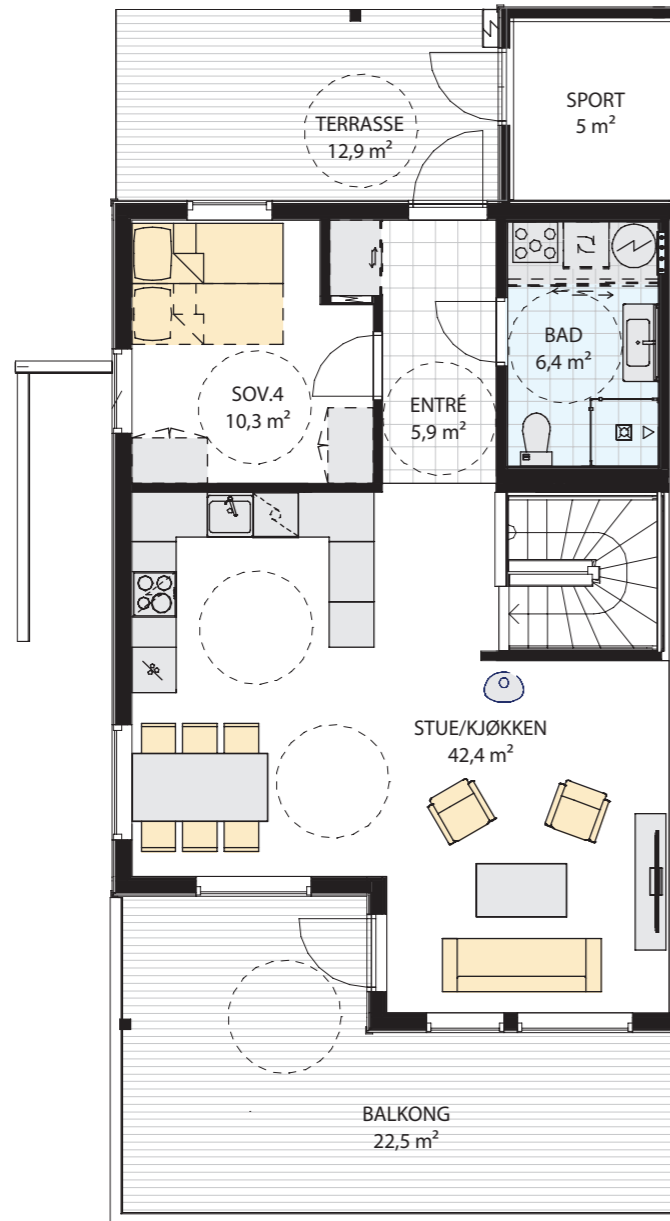


Tomannsbolig

6-roms

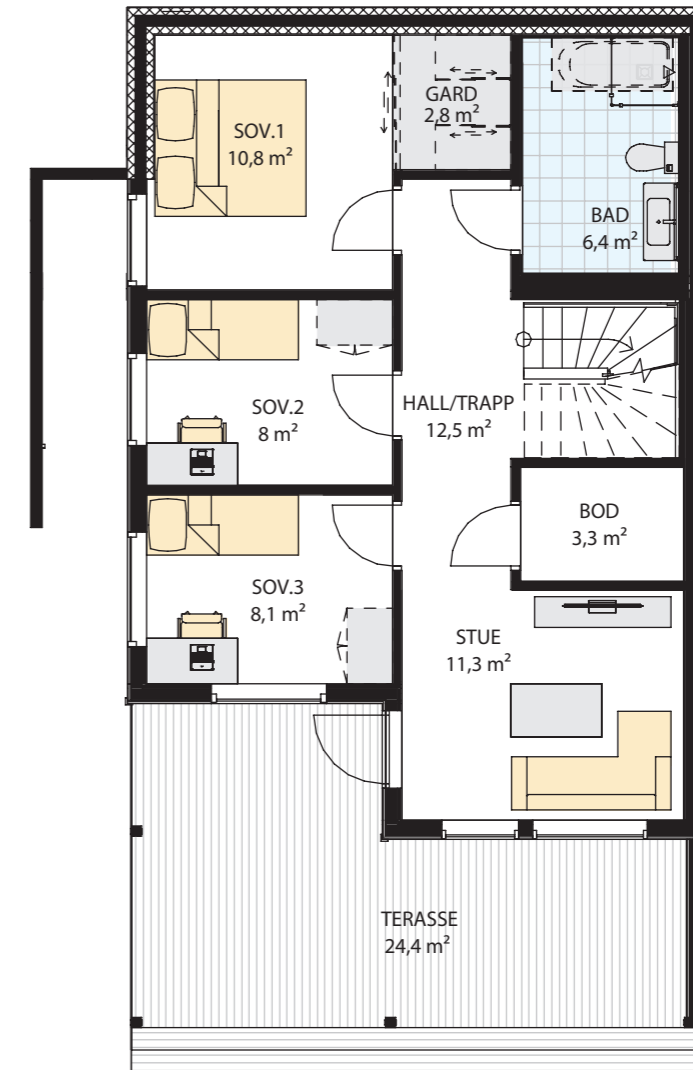
Hus: 3
 Boenhet: 3
 Etasjer: 2
 Bad: 2
 Soverom: 4

1. etasje

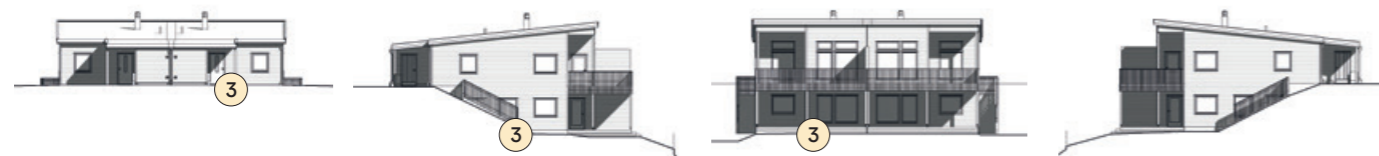


Målestokk 1:100

U. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord

Fasade mot vest

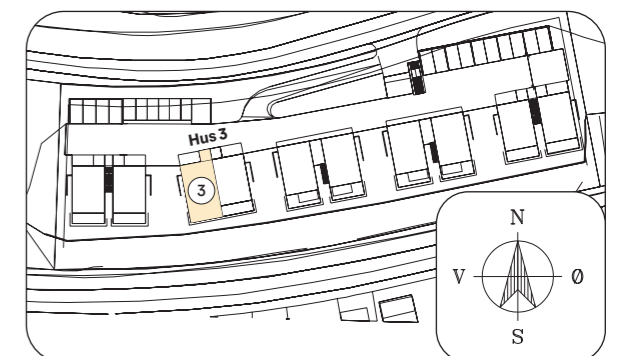
Fasade mot sør

Fasade mot øst

Tomannsbolig
 Boenhet 3, hus 3

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	68,4 m ²	5,8 m ²		35,4 m ²
U. etasje	67,7 m ²			24,4 m ²
Sum	136,1 m²			
Sum BRA	141,9 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

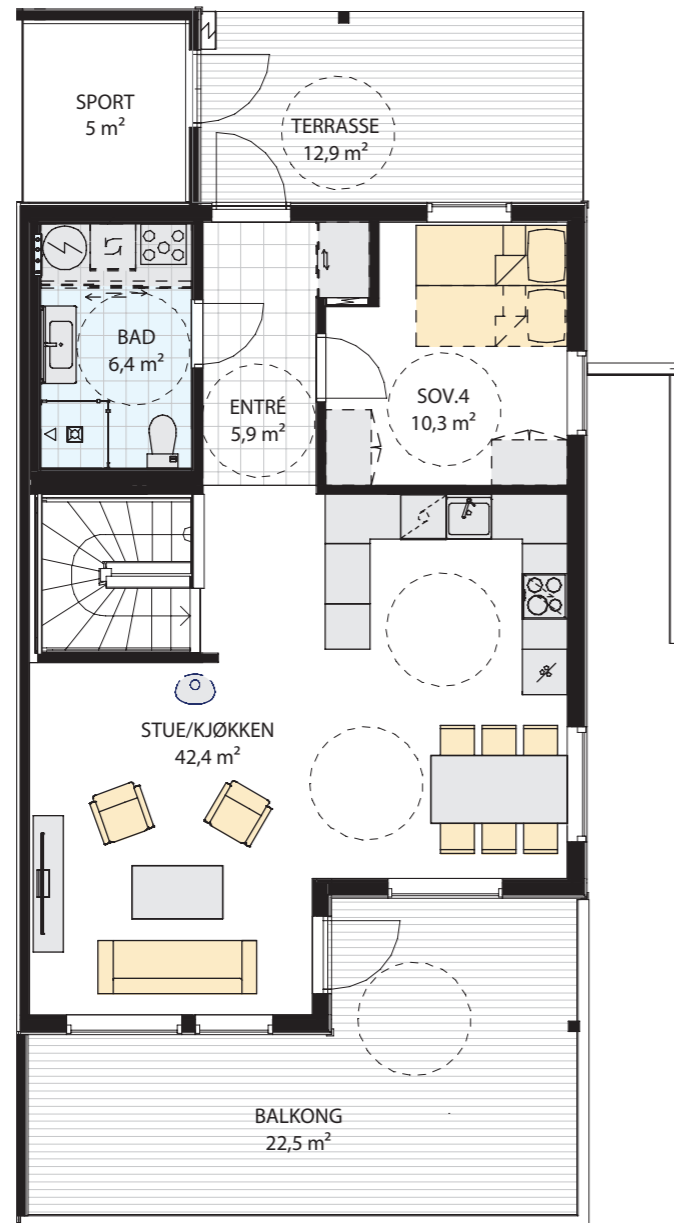


Tomannsbolig

6-roms

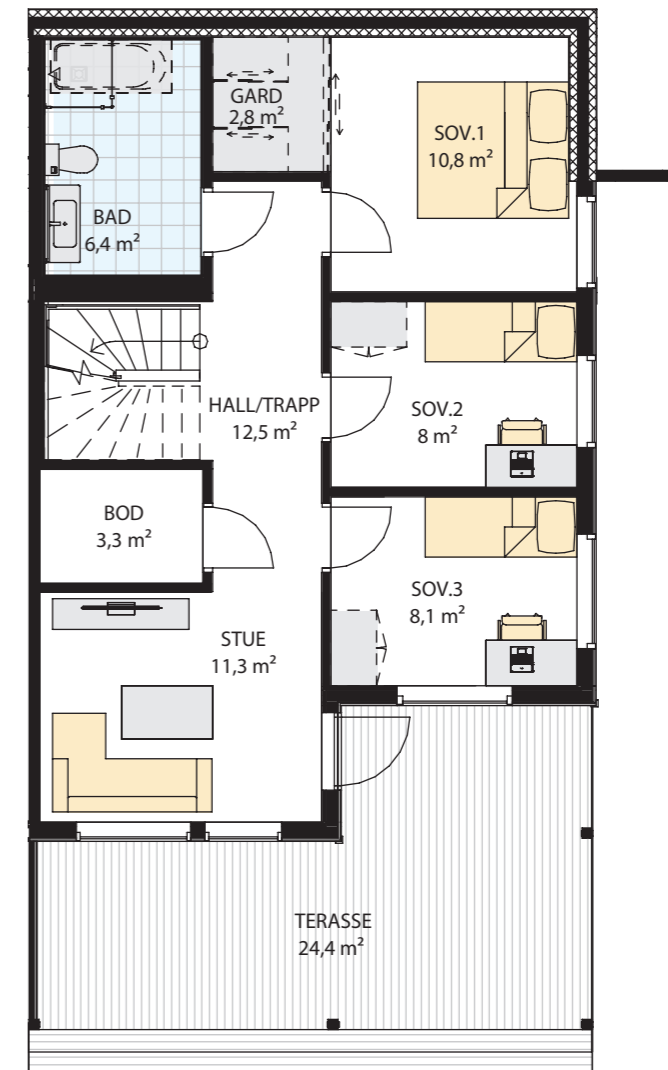
Hus: 3
Boenhet: 4
Etasjer: 2
Bad: 2
Soverom: 4

1. etasje

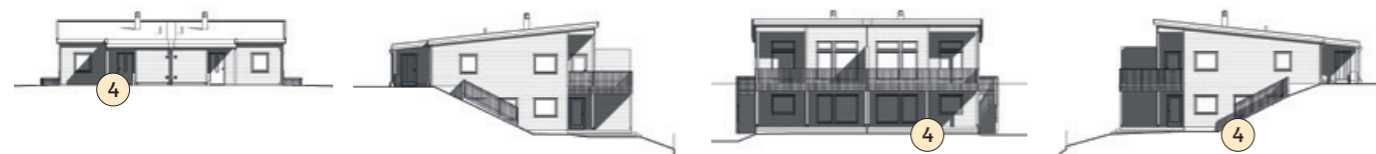


Målestokk 1:100

U. etasje



Målestokk 1:100



Fasade mot nord

Fasade mot vest

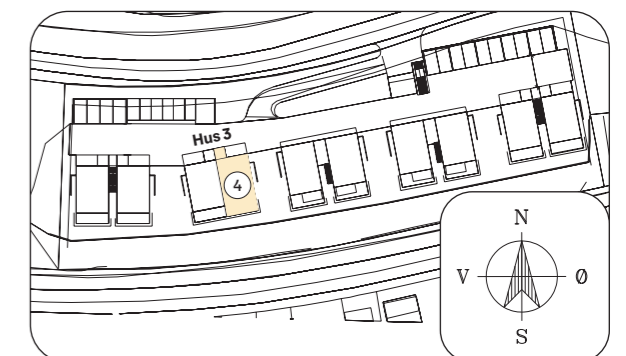
Fasade mot sør

Fasade mot øst

Tomannsbolig
Boenhet 4, hus 3

Etasje	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse
	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
1. etasje	68,4 m ²	5,8 m ²		35,4 m ²
U. etasje	67,7 m ²			24,4 m ²
Sum	136,1 m ²			
Sum BRA	141,9 m²			

For forklaring av areal-begreper, se siste side

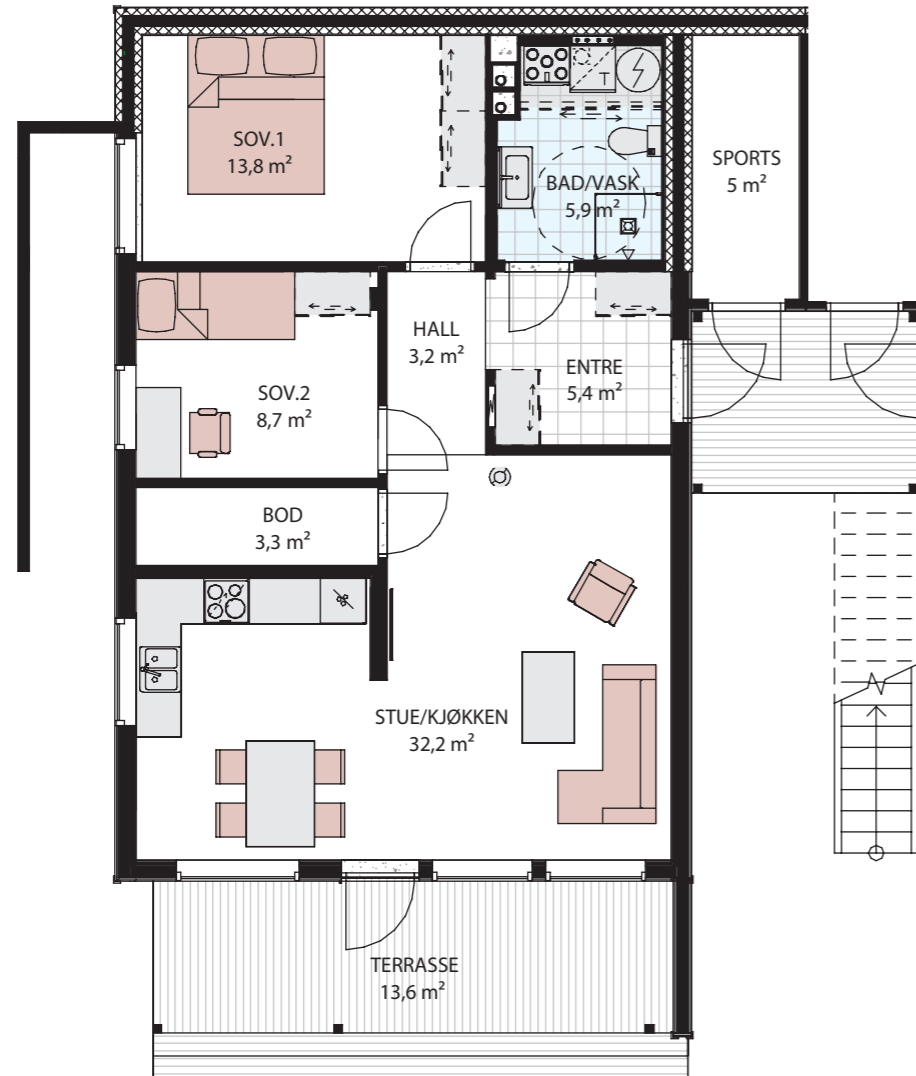


Leilighet

3-roms

Hus: 4 og 5
Boenhet: 5 og 9 (u.etg.)
Etasjer: 1
Bad: 1
Soverom: 2

U. etasje

Hus 4 og 5
er like

Målestokk 1:100



Fasade mot nord

Fasade mot vest

Fasade mot sør

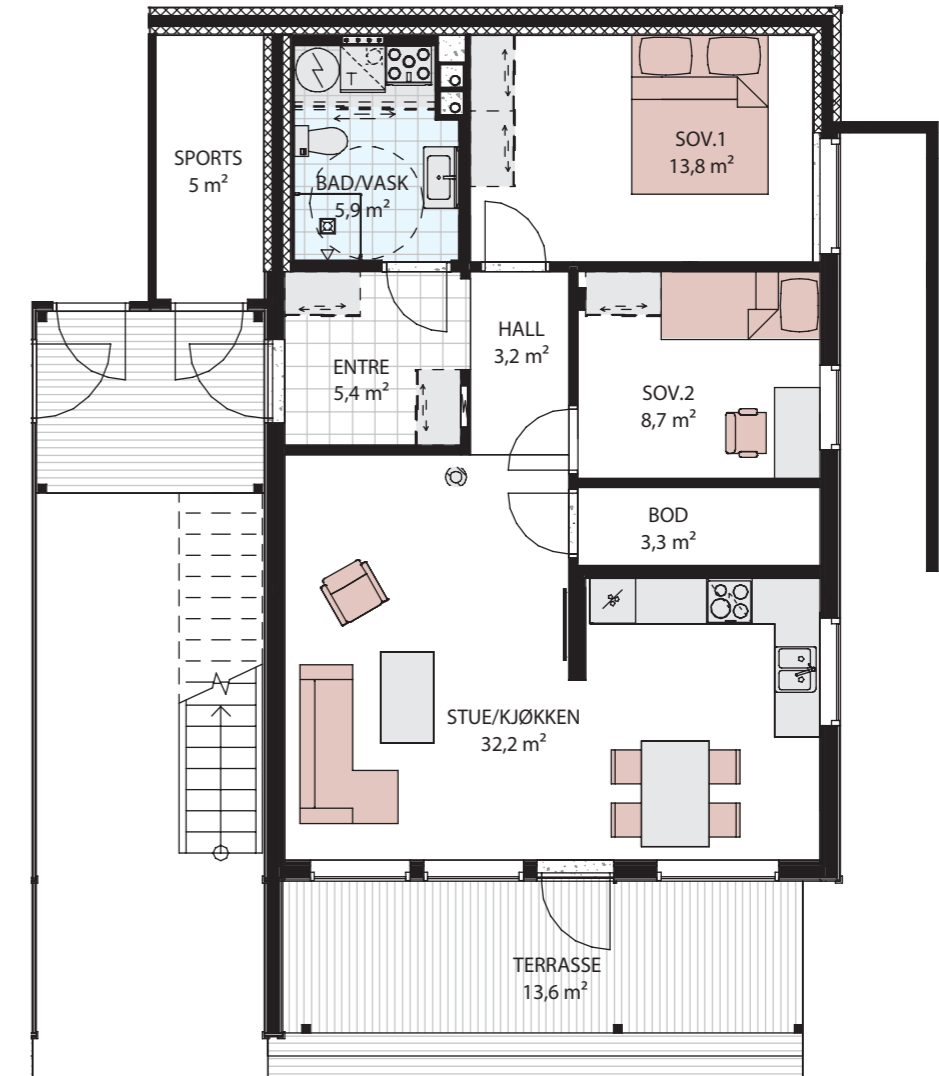
Fasade mot øst

Leilighet

3-roms

Hus: 4 og 5
Boenhet: 7 og 11 (u.etg.)
Etasjer: 1
Bad: 1
Soverom: 2

U. etasje

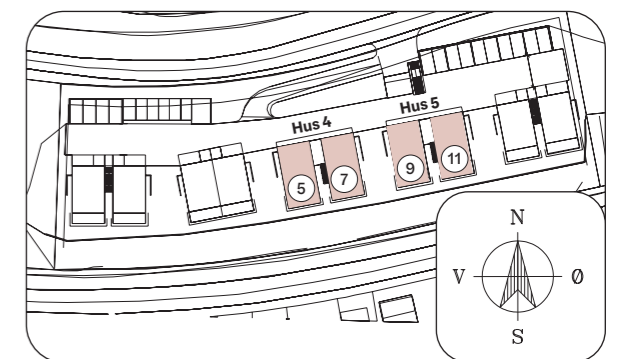
Hus 4 og 5
er like

Målestokk 1:100

Leilighet
Boenhet 5 og 9 / boenhet 7 og 11 - Hus 4 og 5, (U. etasje)

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Boenhet 5 og 9	76,8 m ²		6,2 m ²	13,6 m ²	83 m ²
Boenhet 7 og 11	76,8 m ²		6,2 m ²	13,6 m ²	83 m ²

For forklaring av areal-begreper, se siste side



Leilighet

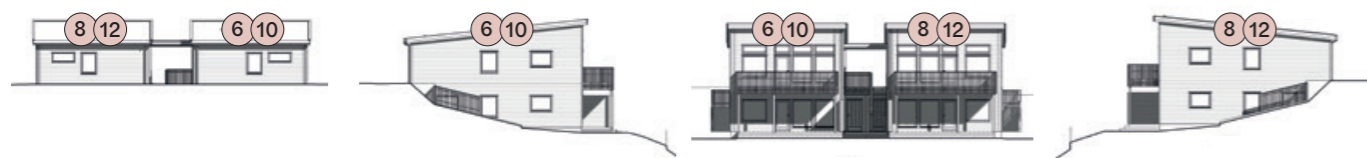
3-roms

Hus: 4 og 5
Boenhet: 6 og 10
Etasjer: 1
Bad: 1
Soverom: 2

1. etasje

Hus 4 og 5
er like

Målestokk 1:100



Fasade mot nord

Fasade mot vest

Fasade mot sør

Fasade mot øst

Leilighet

3-roms

Hus: 4 og 5
Boenhet: 8 og 12
Etasjer: 1
Bad: 1
Soverom: 2

1. etasje

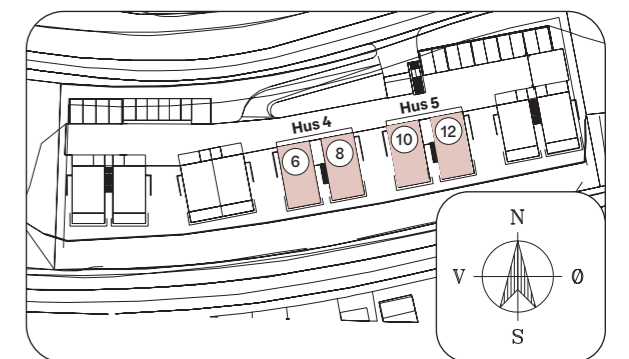
Hus 4 og 5
er like

Målestokk 1:100

Leilighet
Boenhet 6 og 10 / boenhet 8 og 12 - Hus 4 og 5

	Bruksareal (BRA)			Åpen balkong/ terrasse	Sum BRA
	BRA-i	BRA-b	BRA-e		
Boenhet 6 og 10	78,1 m ²		6,6 m ²	13,6 m ²	84,7 m ²
Boenhet 8 og 12	78,1 m ²		6,6 m ²	13,6 m ²	84,7 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:

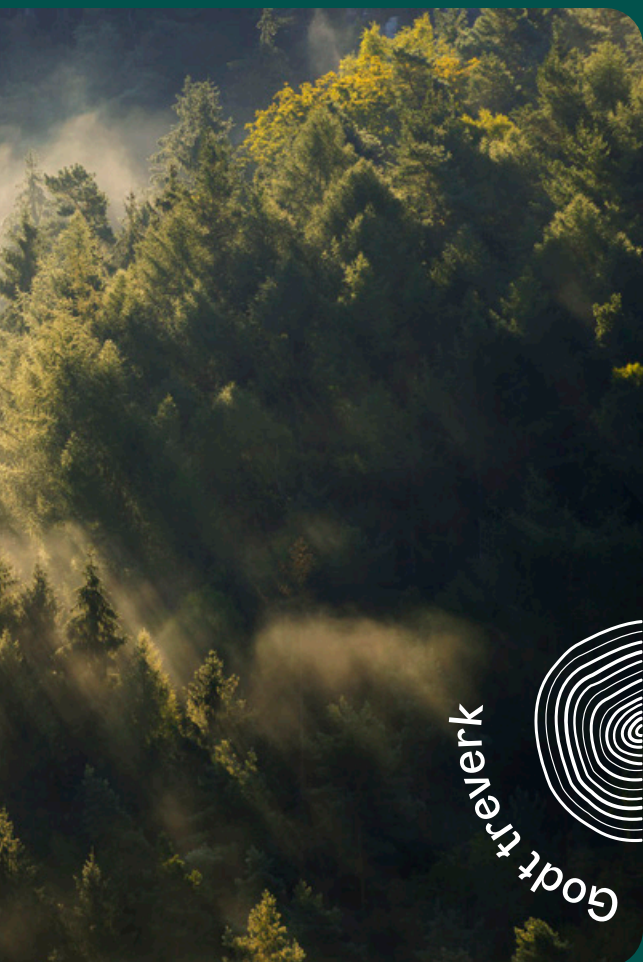
- **Bolig til fastpris** Nye boliger fra OBOS Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.
- **Gunstig finansiering** OBOS Block Watne kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper ny bolig. Les mer om OBOS Nyboliglån: obos.no/nyboliglan.
- **Fem 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.



Godt treverk



Godt håndverk



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

Adresse Halsmyrbakken, 6420 Molde

Veibeskrivelse Følg avkjøringen til Årølia i Årødalen. Følg veien forbi Akerhallen som svinger østover, følg den til rundkjøringen ved den nye skolen i Årølia. Ta tredje avkjøring i rundkjøringen og følg veien oppover. Boligene vil ligge ca 2-300 m etter at Halsmyrbakken svinger vestover.

Les mer på obos.no/robekklia