

# Røbekklia/Halsmyrbakken

## Molde

Eneboliger





## KONTAKTINFO

**Distriktskontor** OBOS Block Watne Molde  
Fannestrandvegen 85, 6416 Molde

**Salgskonsulent** Kristin Ø. Vatne  
934 97 406, [kristin.vatne@blockwatne.no](mailto:kristin.vatne@blockwatne.no)

# Innhold

Innholdsrike eneboliger med fantastisk utsikt . . . . .	4
Kjøkken og bad . . . . .	6
Fordelene med en ny bolig . . . . .	7
OBOS Block Watne standard . . . . .	8
Min side . . . . .	9
Bo i familievennlige Røbekklia . . . . .	10
Plantegninger . . . . .	12
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne . . . . .	16



Type bolig  
**Eneboliger**



Antall boenheter  
**2**



Innflyttingsklart  
**Ca. 12 mnd etter  
oppstart**



Energimerking  
**Orange C**

**Sikre deg drømmehjemmet.** Disse flotte eneboligene bygges med fire soverom, to stuer, to bad, dobbel garasje og en fantastisk terrasse med utsikt mot Bolsøybrua. Fra Røbekklia har du kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk, fine turmuligheter og mange gode fritidstilbud.



OBOS Block Watne er stolte av å være på 2. plass på Prognosecenterets kundetilfredshetsmåling for prosjektmarkedet i 2019. Denne anerkjennelsen viser at vi tar kundene våre på alvor og – ikke minst – at du vil bli fornøyd med den nye boligen du kjøper av oss.

Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med OBOS Block Watnes tilvalgsmuligheter. Med forbehold om trykkfeil.



# Innholdsrike eneboliger med fantastisk utsikt



Flytt inn i et moderne hjem med alt du trenger i hverdagen.

Nå har du muligheten til å sikre deg en perle utenfor Molde sentrum. Du kan flytte inn i en stor og innholdsrik enebolig i Røbekklia, med flott beliggenhet og alle fasiliteter du og din familie trenger for å få en behagelig hverdag. Disse to er selveierboliger, har lave dokumentavgifter og leveres nøkkelferdige. Det betyr at du kan flytte rett inn uten å tenke på oppussing i mange år fremover.

#### Fire soverom

Dette er det perfekte hjem for barnefamilier, BRA bolig 185 m<sup>2</sup>, P-rom 179 m<sup>2</sup>. Eneboligene får romslige tomter med opparbeidet plen og dobbel garasje med sportsbod. Inngangen finner du i underetasjen. Entréen vil ha praktisk garderobeplass hvor du kan plassere sko og yttertøy. Videre inn finner du et bad, innvendig bod og vaskerom i tilknytning til hverandre.

Resten av etasjen består av en ekstra stue og tre gode soverom.

Går du opp trappen til 1. etasje vil du finne enda et bad, et garderoberom og hovedsoverommet med stor skyvedørsgarderobe. Etasjen har også et romslig kjøkken med god plass til spisestue og stor stue med utgang til terrassen. Denne herligheten på 80 m<sup>2</sup> ligger vendt mot sør og vest, med fantastisk utsikt utover mot Bolsøybrua.

#### Tilvalgsmuligheter

Eneboligene bygges med smarte planløsninger og har en gjennomgående god standard. Ønsker du å gjøre tilvalg har du mulighet til å gjøre oppgradering av blant annet elektro- og rørleggerleveranse, kjøkken- og baderomsinnredninger, garderobeskap, hvitevarer, parkett, fliser og farger på veggene.





---

**Bilde til venstre**

Eneboligene har solrik beliggenhet like ved marka.

**Bilde under**

Nyt fine dager utendørs med herlig utsikt mot fjorden og fjellene.

---

Illustrasjon

### Fremtidens løsninger

Eneboligene får godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. 3-lags vinduer gir lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sikrer en jevn og stabil innnetemperatur i samtlige rom. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for inneklima og boligens kvalitet over tid. Filtrering av inneluft, og gjenvinning av energien i luften som trekkes ut av boligen, bidrar til et godt inneklima og reduserer oppvarmingskostnadene for boligen. Vi tilrettelegger selvfølgelig for fremtidig lading av elbil.



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»

Dét var utgangspunktet da de danske brødrene Haahr grunnla HTH i 1966, etter å ha jobbet i årevis med kjøkkenløsninger de mente ikke imponerte. Filosofien gjennom-syrer fortsatt HTH slik det er i dag. I solid håndverkstradisjon leverer de den førsteklasses kvaliteten og elegansen som er så sterkt assosi-ert med dansk design, til gode konkurranse-dyktige 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 gjennom-testet, 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 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 baderomsinn-redning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys.

Toalettet er vegghengt og dusj-hjørnet 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.



Illustrasjon

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 fabrikkmalt. 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.

## 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 forhåndsbefaring for å sikre at alt blir som avtalt.

## Våre samarbeidspartnere

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

# 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
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integrerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Flislagte bad
- Varmekabler i badegulv
- Dusjhjørne på bad
- Vegghengt toalett
- Grohe kvalitetskraner
- Skyvedørsgarderobe på hovedsoverom
- Slagdørsgarderober på sov 2-4
- Innvendig trapp med stålspiler
- Moderne vedovn i stue
- Elektriske varmeovner
- Varmtvannsbereder 200L
- Automatisk vannstopper
- Utvendig tappekran
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Utvendig belysning
- Fabrikkmalt kledning
- Asfaltert innkjørsel og parkering





# Min side

Finn alt om din bolig

Som kunde hos oss får du eksklusiv tilgang til «Min side».



## 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.

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 langtveis 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.



# Bo i familievennlige Røbekklia

Boligområdet ligger i kort avstand fra Molde sentrum, med flere flotte tur- og grøntområder i nærheten.

## Ti minutter unna sentrum

Røbekklia ligger landlig og rolig til. Det er trygg og fin gangvei til barne- og ungdomsskole, og det er også planlagt en helt ny skole i Årølia. Med barnehage rett i nærheten, er området også ypperlig for småbarnsfamilier. Ringbussen stopper i området, og det er kort vei til en rekke store arbeidsplasser. Med bil er Molde sentrum kun ti minutter unna, med sine butikker, kaféer og restauranter. Skal du ut i verden, ligger Årø lufthavn i nærheten.

## Grønn rekreasjon

Røbekklia ligger i forlengelsen av vekstområdet Årølia i Molde kommune. Herfra kan du skue ut over Bolsøya, fjorden og fjellene bak. I tillegg til å være sentrumsnært, ligger Røbekklia i et område

som er svært rikt på fritidsmuligheter – fra en rekke idrettsanlegg til flotte turområder. Idretten står sterkt i området, og i nærheten finner du både Tusten Skisenter og den lokale golfbanen. Det er også kort vei til barnas fritidsaktiviteter, ettersom Akerhallen og Rivalbanen ikke ligger langt unna.

## Sjø og fjell

For den som er glad i å gå i fjellet, finnes det flere topper og turmuligheter å benytte seg av. Fra Årølia kan du for eksempel ta en fottur i fjellet opp til Hausen (390 moh.), med flott utsikt fra østsiden av byen. Dette er en tur på rundt 7 km. Foretrekker du sjøen finnes hyggelige Eplehagen på Røbekk i tillegg til badeplassen på Retiro, og småbåthavna på Tøndergård i nærheten.







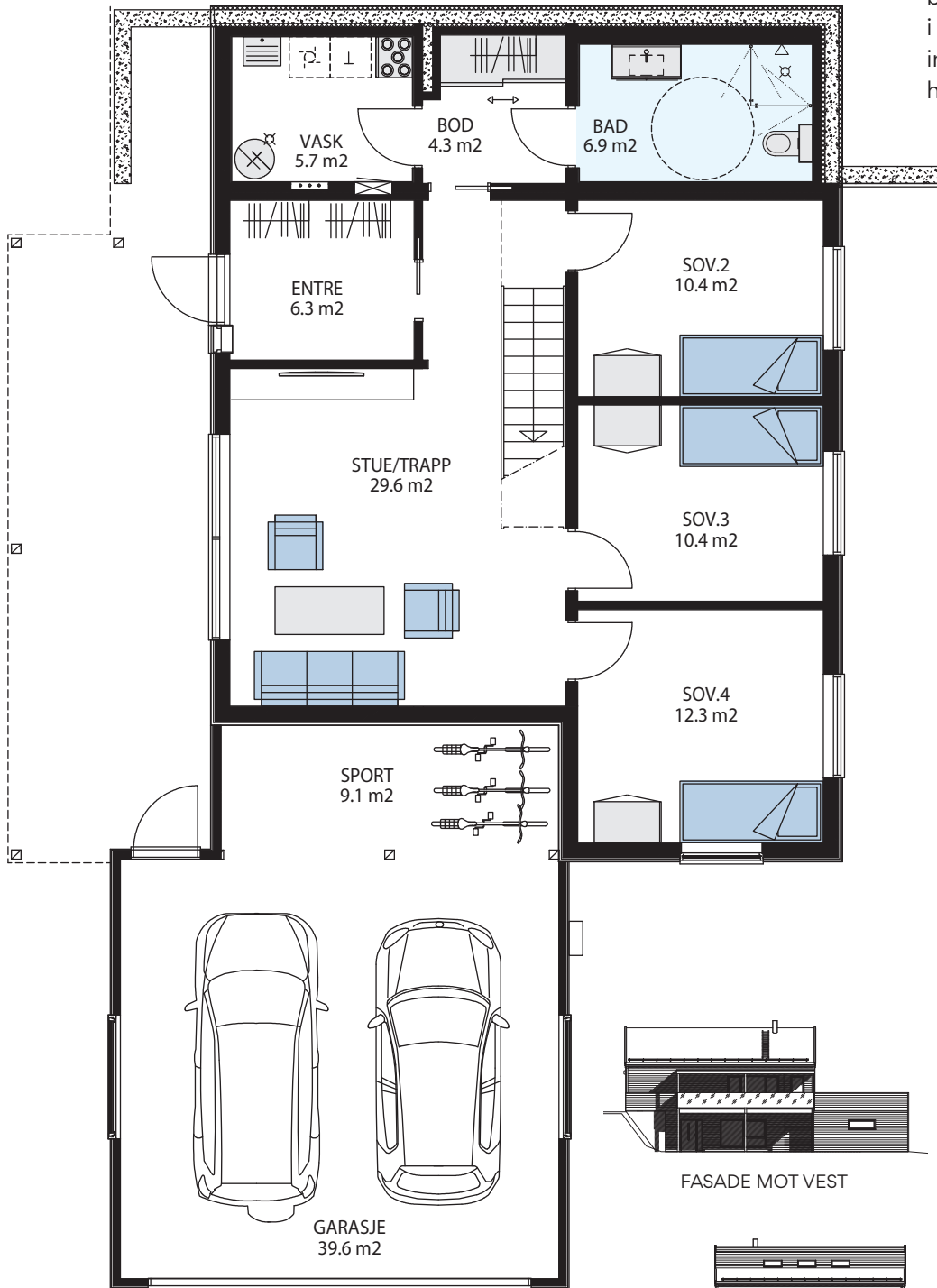


# Enebolig

## 6-roms

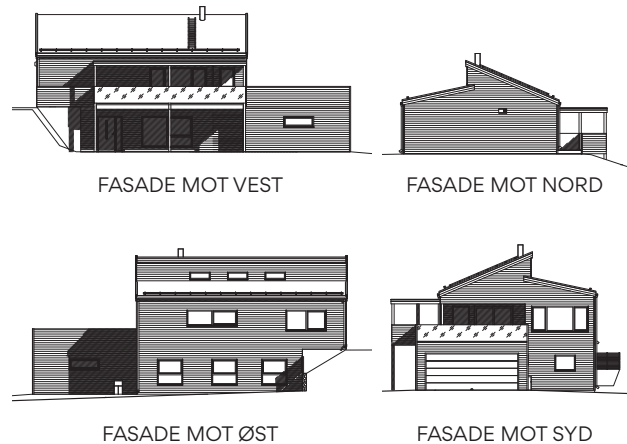
HUS NR: 1 og 2  
BRA: 237 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 179,8 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4

### U. etasje



Hus 1 og 2 er like bortsett fra innkjøring i garasje. Hus 2 har innkjøring fra vest, og hus 1 har fra sør.

Målestokk 1:100



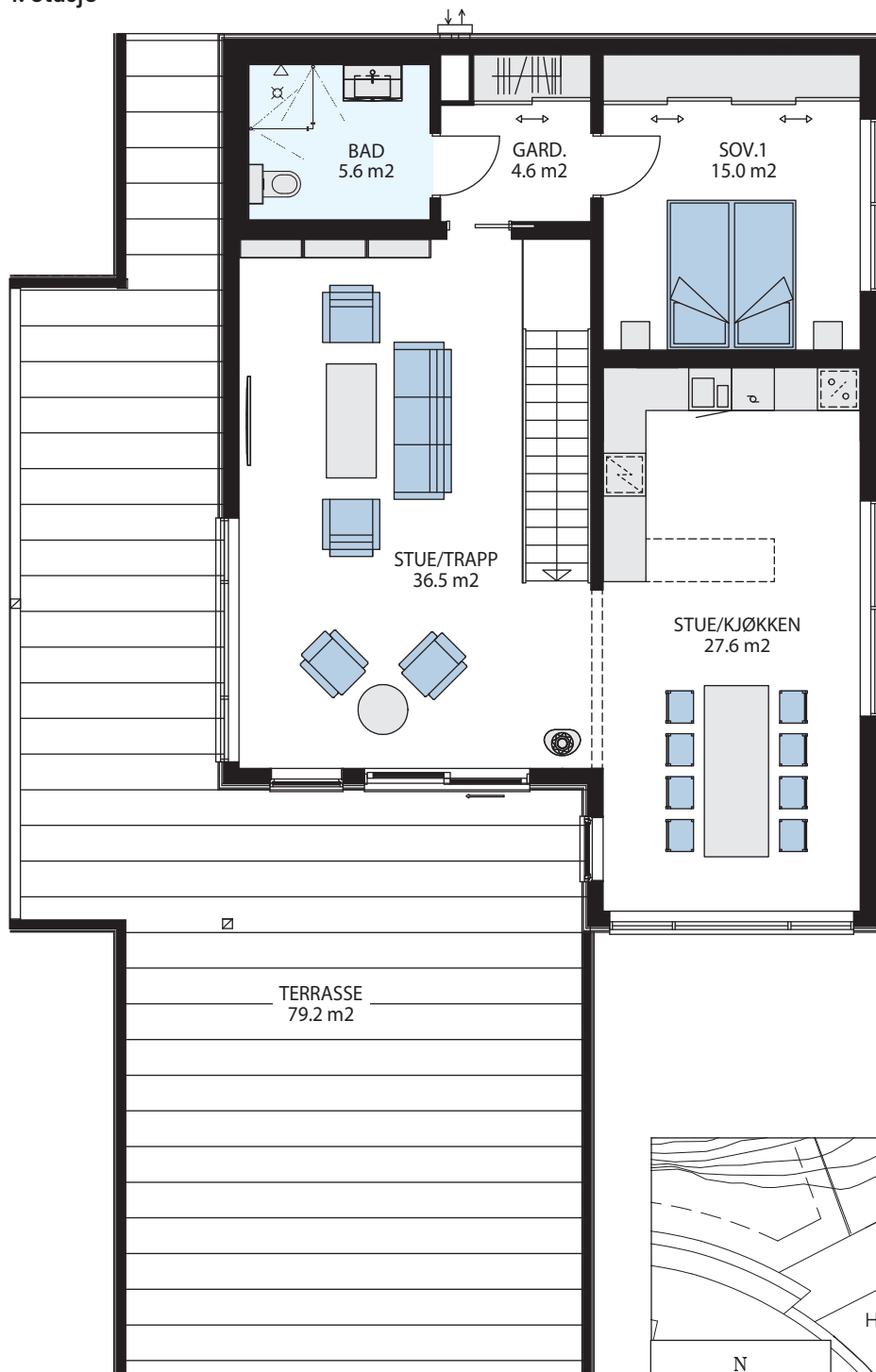


# Enebolig

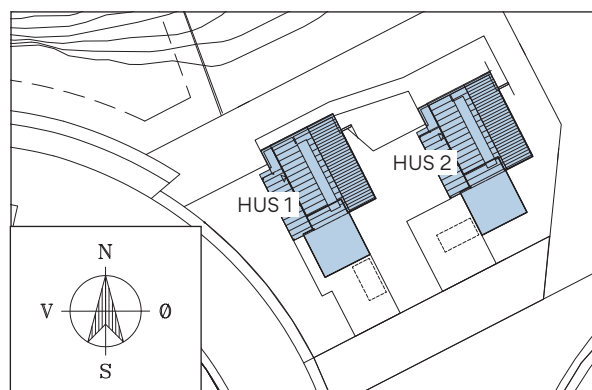
## 6-roms

HUS NR: 1 og 2  
BRA: 237 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 179,8 m<sup>2</sup>  
ETASJER: 2  
SOVEROM: 4

1. etasje



Målestokk 1:100



## Tenk den tanken.

Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. En helt ny bolig som er gjennomtenkt, av solid kvalitet og god standard.



Illustrasjon



## KONTAKTINFO

**Distriktskontor** OBOS Block Watne Molde  
Fannestrandvegen 85, 6416 Molde

**Salgskonsulent** Kristin Ø. Vatne  
934 97 406, [kristin.vatne@blockwatne.no](mailto:kristin.vatne@blockwatne.no)

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



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](http://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. **Ingen utgifter til oppussing og rehabilitering** Glem evigvarende og kostbare oppussings- og rehabiliteringsprosjekter på mange år. **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.

**Adresse** Halsmyrbakken

**Veibeskrivelse** Følg avkjøringen til Årølia i Årødalen. Følg veien forbi Akerhallen som svinger østover, følg den til rundkjøringen ved Espira barnehage. Ta tredje avkjøring i rundkjøringen og følg vegen oppover. Boligene vil ligge på østsiden av svingen i Halsmyrbakken.



Les mer på [blockwatne.no/roebekklia](http://blockwatne.no/roebekklia)