



BLOCK WATNE®



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

Myra Terrasse Arendal

24 nye leiligheter med carport og en frittliggende enebolig med garasje

blockwatne.no/myraterrasse

Et selskap i OBOS-konsernet



Vi bygger for trivsel

Tenk deg følelsen når du vrir om nøkkelen til din splitter nye bolig for aller første gang. Går inn i gangen, inn over gulvet i stua, stikker hodet inn på kjøkkenet, stryker hånden over benkeplaten, konstaterer at alt fra skaplass til blandedbatteri og kum, er som avtalt.

Kjøper du en ny bolig fra Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverks-tradisjon. Siden 50-tallet har vi levert nesten 100 000 boliger til det norske folk. Vår tanke er at en bolig fra Block Watne skal tilfredsstillende både dagens og morgendagens krav til standard.





Men et gjennomtenkt boligprosjekt handler om så mye mer enn selve boligen. Det handler minst like mye om å bygge gode nabolag. Derfor legger vi i Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Får vi til et godt samspill med naturen? Er det gode sosiale soner hvor beboerne kan møtes? For vi har nemlig forsøkt å tenke på alt – fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter, sikkerhet, og sist men ikke minst det sosiale.

For når vi bygger boliger, bygger vi for trivsel!

Med vennlig hilsen

Benth A. Eik
Administrerende direktør



| | | | |
|---|---|---|---|
|  <p>Type bolig Leiligheter/enebolig</p> |  <p>Antall boenheter 24/1</p> |  <p>Innflyttingsklart 2019</p> |  <p>Energimerking C/C</p> |
|---|---|---|---|

Innhold

| | | | |
|--|---|---|----|
| Grønt og sentralt på Myra Terrasse..... | 4 | Plantegning/hustegning og bilder enebolig | 10 |
| 24 nye leiligheter med carport og en frittliggende enebolig..... | 5 | En nøkkelferdig bolig..... | 14 |
| Plantegning og bilder leilighet 65m ² | 6 | Kjøkken og bad..... | 15 |
| Plantegning og bilder leilighet 72m ² | 8 | Nabolagsprofil | 16 |
| | | Vår standard | 19 |



Moderne boliger med god planløsning. Husbankfinansiering.

side 5

Høyt, luftig og solrikt. Kort vei til det du trenger.

side 4

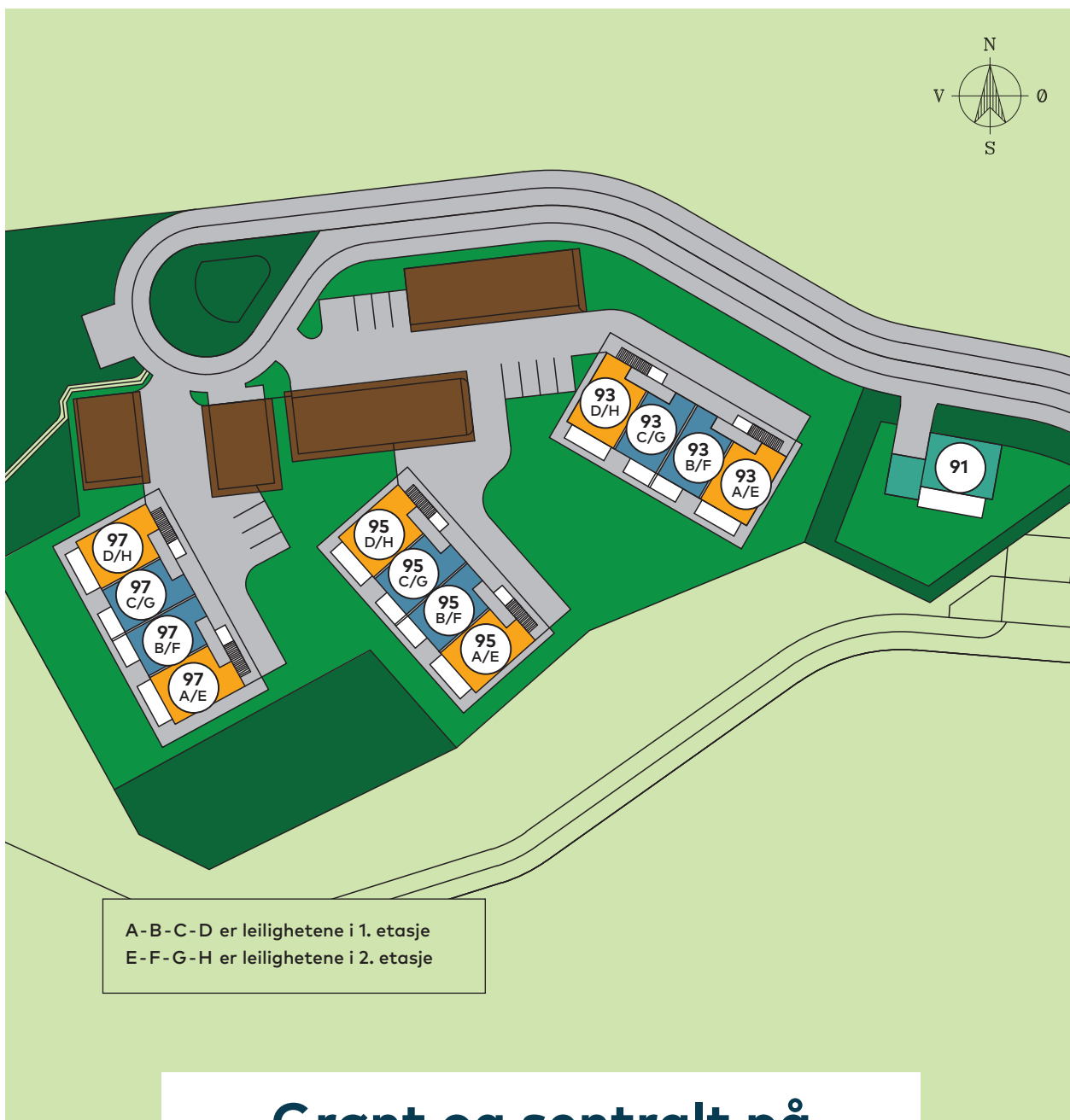


Nøkkelferdig! Smak på ordet. Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark og et hav av muligheter. Det er slik vi liker å tenke på boligen vi bygger for deg. Vi har lagt alt til rette for at du skal kunne skape det om fra en bolig til et hjem.

side 14



Salgsprospektet inngår ikke som en del av kontraktsgrunnlaget. Illustrasjonsfoto i dette prospektet kan ha avvik fra standard leveranse. Boligen kan være kundetilpasset med Block Watnes tilvalgsmuligheter.



Grønt og sentralt på Myra Terrasse

Høyt, luftig og solrikt. Kort vei til det du trenger.

Område i utvikling

Myra er et område som har hatt en utrolig utvikling i de senere årene. Det er blitt et meget populært område.

Boligene ligger på Myra Terrasse 3 i et svært rolig område med en landlig, men likevel sentral beliggenhet. Et hyggelig lite boligfelt

beliggende i et allerede godt etablert boligområde.

Nærhet til det meste

Fra bområdet er det kort vei til barneskolen, 1. til 7. trinn. Ved Myra skole finnes en praktisk sykkelbane for barn. Det er også kort vei til Sam Eyde videregående skole og hele det store idretts-

anlegget ved skolen, hvor man blant annet finner en stor kunstgressbane, skøytebane, tennisbane og volleyballbane. Populære utfluktsområder som Ugleboknuten og Granestua har inngang fra skogen i umiddelbar nærhet. Det er kort vei til Arendal sentrum og Stoa. Området ligger sentralt i forhold til E18.



Illustrasjon



Illustrasjon

24 nye leiligheter med carport og en frittliggende enebolig

Moderne boliger med god planløsning. Husbankfinansiering.

Praktiske leiligheter på BRA 65 m² og 72 m²

Alle leilighetene har to soverom og romslig stue-/kjøkkenløsning med utgang til vestvendt terrasse/balkong. Fint flislagt bad og innvendig bod. Egen plass i carport med sportsbod.

Enebolig på BRA 124 m² med garasje

Eneboligen er innredet med tre soverom, to bad og to boder. Den romslige åpne stue-/kjøkkenløsningen har utgang til en treplattning og videre til hagen, som leveres ferdig opparbeidet.

Stuen kan deles av til et ekstra soverom slik at huset får livsløpsstandard. Badet i andre etasje leveres med badekar. Hovedsoverommet er praktisk med ekstra god oppbevaringsplass. God innebod.

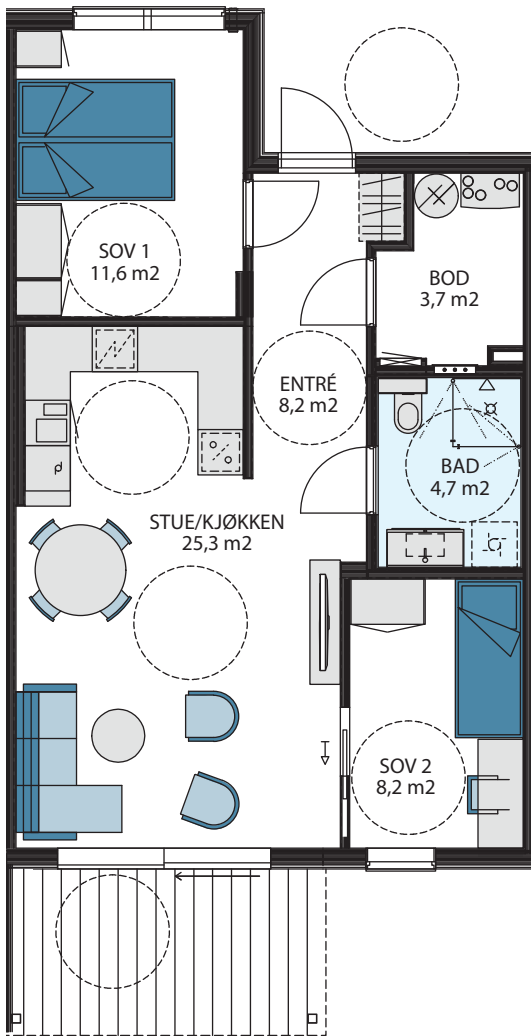
Midtleilighet 1. og 2. etasje

3-roms

| | | | | |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bolig nr. 93 B/F, 95 B/F, 97 B/F* Livsløpsstandard 1. etg. | BRA 65 m ² | P-ROM 60 m ² | ETASJER 1 | SOVEROM 2 |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------|

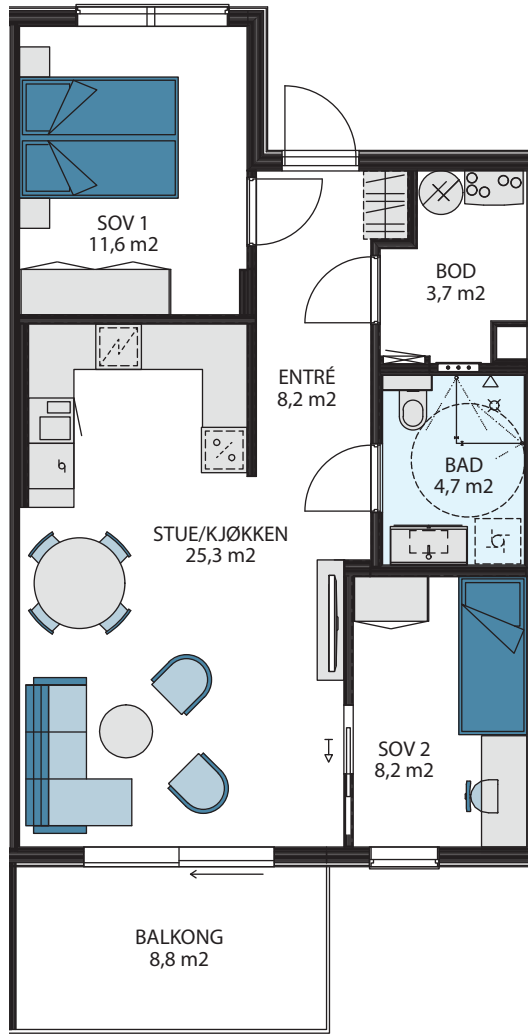
*Leilighet nr. 93 C/G, nr. 95 C/G og nr. 97 C/G er speilvendte.

1. etasje

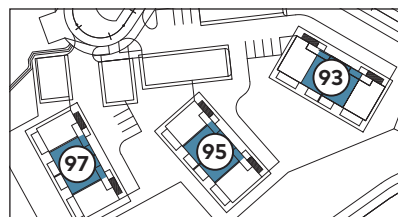


Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100



Illustrasjon



Stue og kjøkken, leilighet 65 m²



Soverom, leilighet 65 m²



Balkong, leilighet 65 m²

Endeleilighet 1. og 2. etasje

3-roms

Bolig nr. 93 A/E, 95 A/E, 97 A/E*
Livsløpsstandard 1. etg.

BRA
72 m²

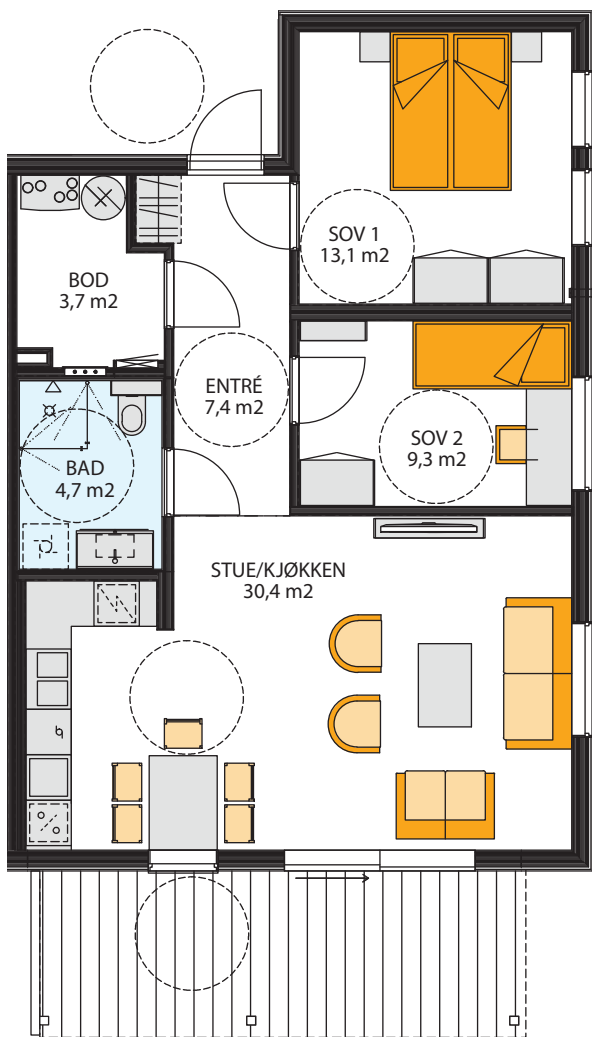
P-ROM
67 m²

ETASJER
1

SOVEROM
2

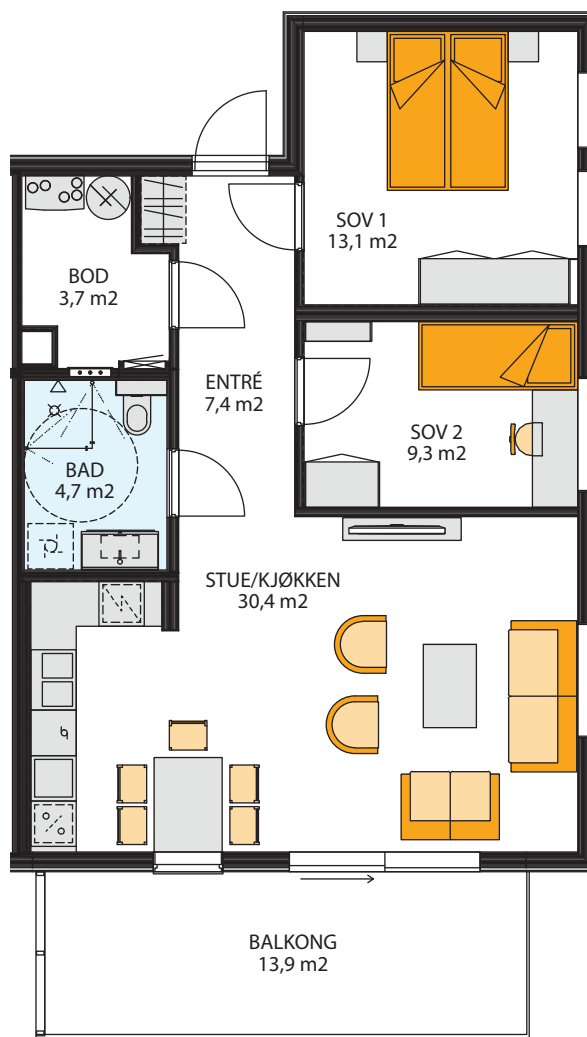
*Leilighet nr. 93 D/H, nr. 95 D/H og nr. 97 D/H er speilvendte.

1. etasje



Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100



Illustrasjon



Stue og kjøkken, leilighet 72 m²

Illustrasjon



Balkong 2. etasje, leilighet 72 m²

Illustrasjon



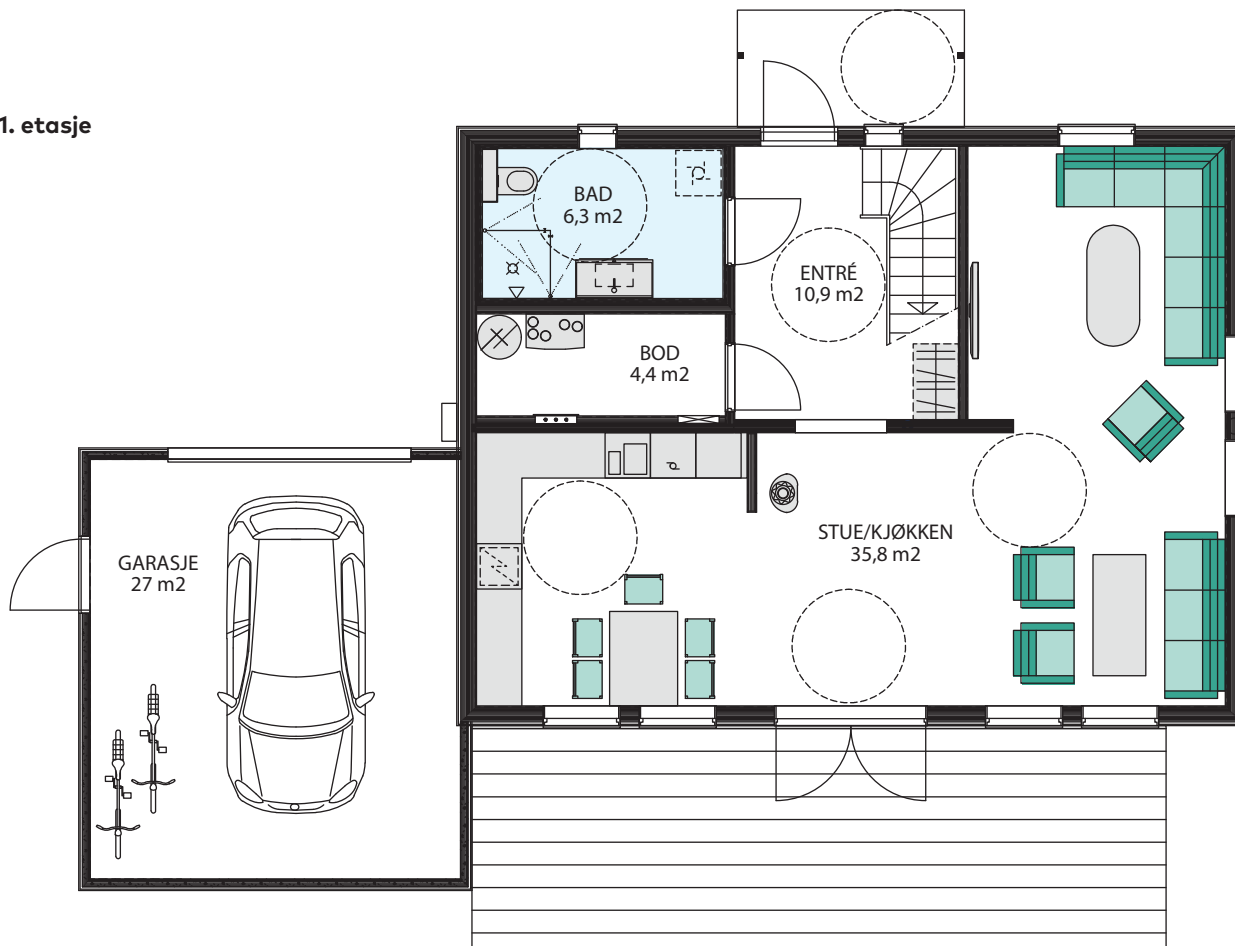
Soverom 1, leilighet 72 m²

Enebolig

4-roms

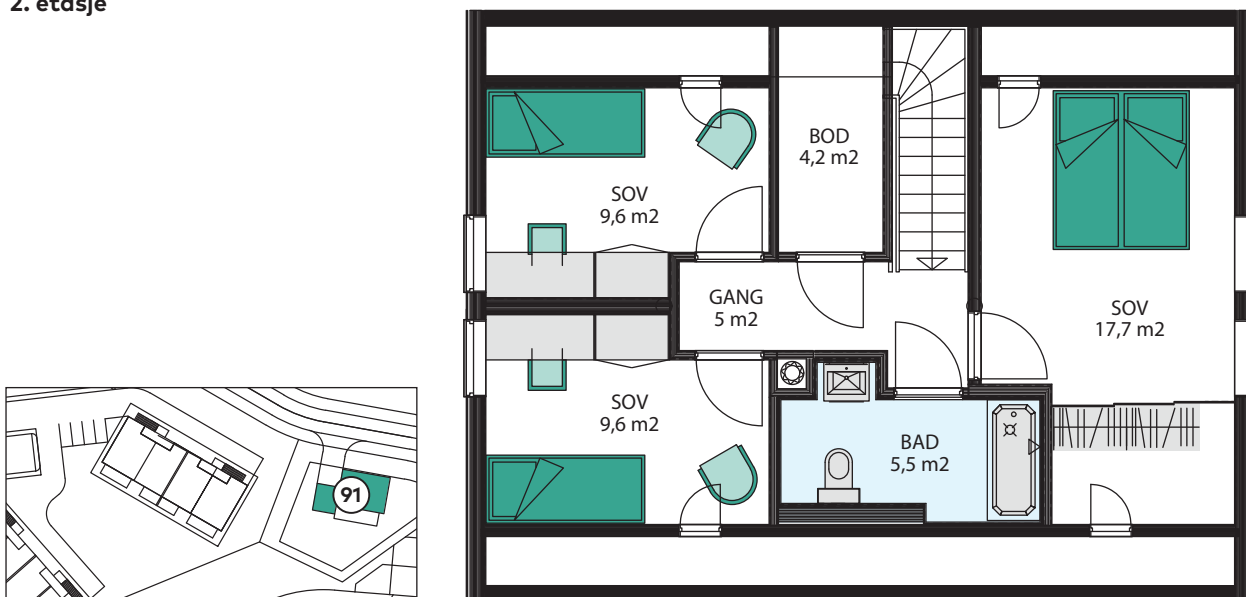
| | | | | |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Bolig nr. 91 Livsløpsstandard | BRA 124,2 m ² | P-ROM 114,7 m ² | ETASJER 2 | SOVEROM 3 |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|---------------------|---------------------|

1. etasje



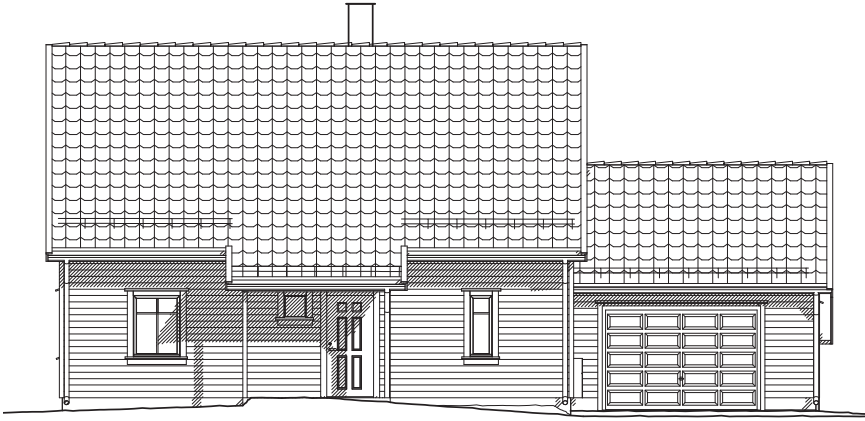
Målestokk 1:100

2. etasje



Målestokk 1:100

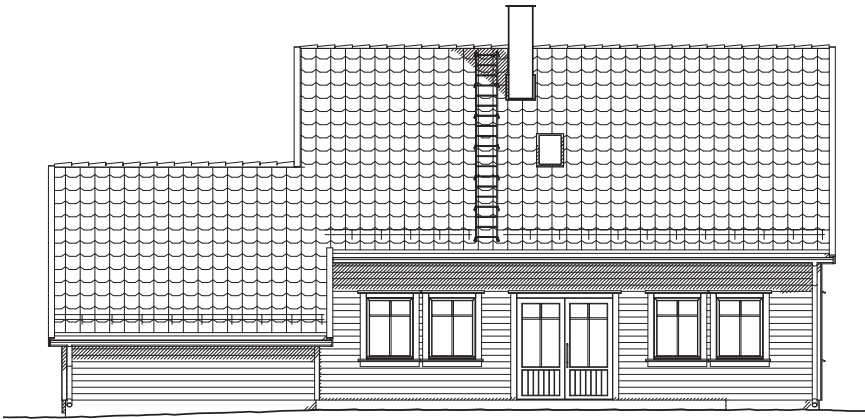




FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST



Illustrasjon

Stue og kjøkken, enebolig



Illustrasjon

Kjøkken, enebolig



Trapp/gang, enebolig

Illustrasjon



Soverom 1, enebolig

Illustrasjon



Bad, enebolig

Illustrasjon



Illustrasjon

En nøkkelferdig bolig

Nøkkelferdig! Smak på ordet. Kjenn på forventningen og drømmen om blanke ark. Vi har lagt alt til rette for at du skal kunne skape huset om fra en bolig til et hjem.

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

Kvalitetsparkett fra Boen

Varmt, vakkert og helt naturlig: gulvet er et sentralt element i en gjennomtenkt og konsistent interiørstil. Ditt nye hjem kommer med 14 mm Boen-parkett i 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 for at du ikke skal oppleve vannlekkasjer.

Fabrikkmalte vinduer og dører

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

Flere smarte løsninger

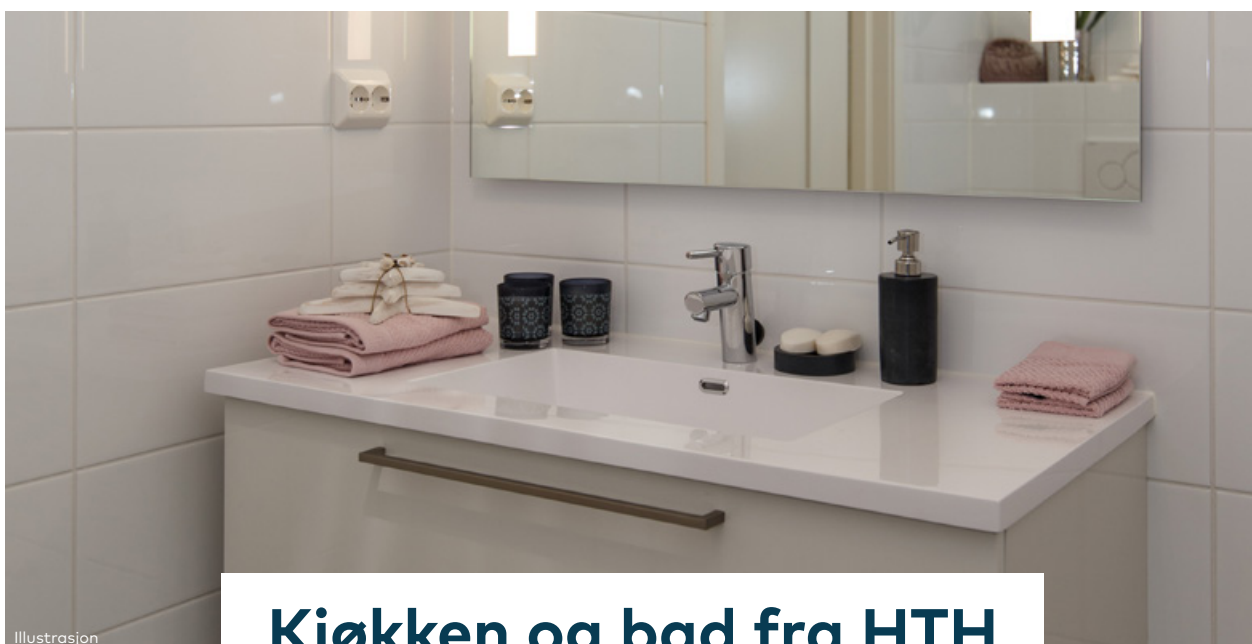
Av andre smarte løsninger kan vi nevne balansert ventilasjon med varmegjenvinning, samt tilrettelegging for elbil lading. Boligen leveres naturligvis også med fiberoptisk kabel for nett og tv.

Våre samarbeidspartnere

Norgips, Zanda, Dooria, Grohe, Glava, HTH, Östberg, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Hagen Treindustri, Boen og Fjerdingstad Trevarefabrikk.



Illustrasjon



Illustrasjon

Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens viktigste rom.
Sikkert like greit da, at vi har satsset på
kvalitetsinnredninger i disse rommene.

HTH-kjøkken

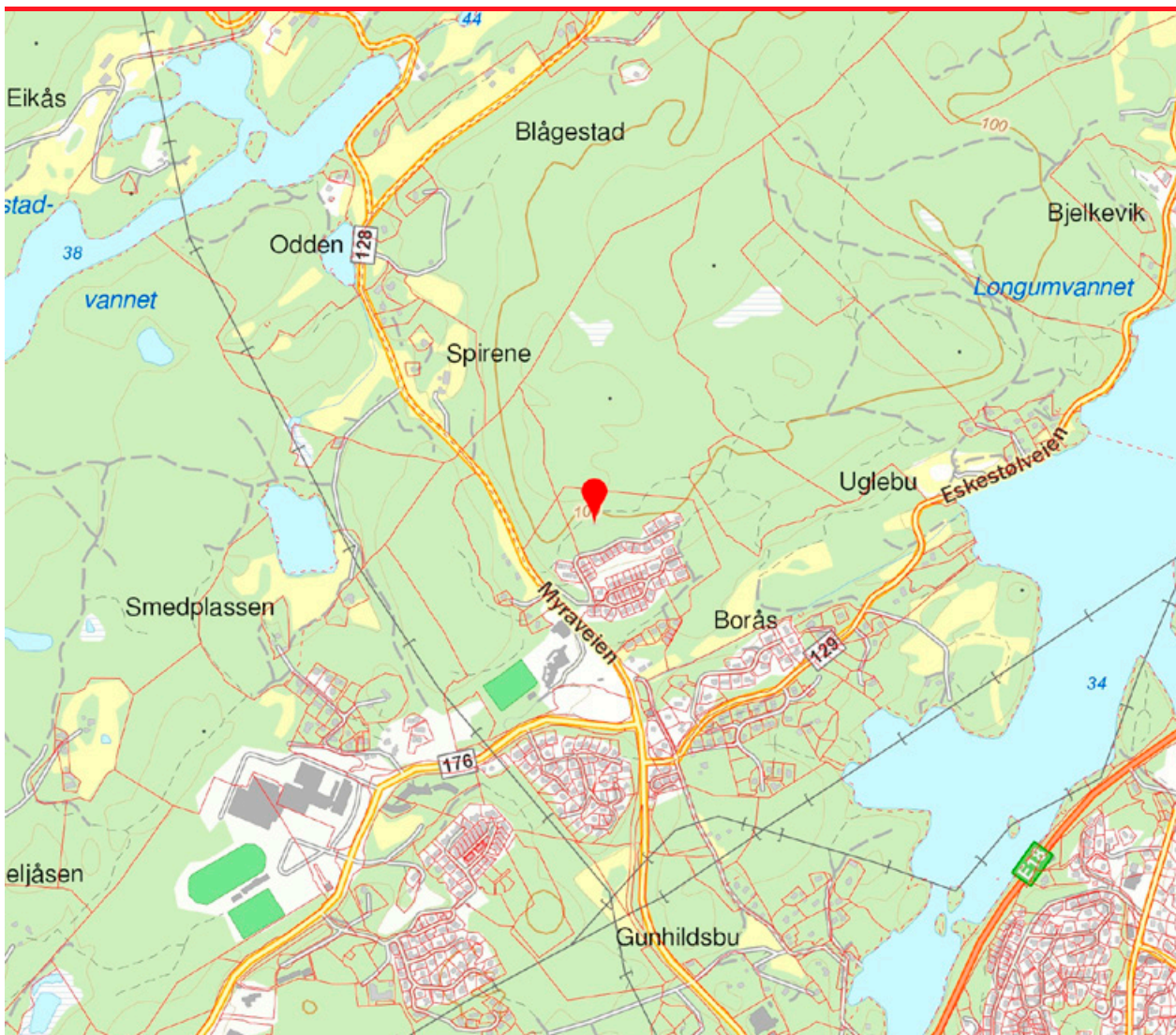
Vi vet at et moderne liv krever et kjøkken med god kvalitet og gjennomarbeidede detaljer. Derfor har vi valgt HTH som vår kjøkkenleverandør. HTH er dansk håndverkstradisjon på sitt beste.

Med et kjøkken fra HTH får du solide løsninger som forener funksjon og spennende design. Ditt nye HTH-kjøkken leveres med mange skap som gir god lagringsplass.

Bad

Ditt nye bad leveres også med innredning fra HTH i hvit høyglans, skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varmekabler, og fliser på vegg og gulv.

Nabolagsprofil



SPESIELT ANBEFALT FOR



Familier med barn
Etablerere
Husdyreiere

Nabolaget vurdert av 35 lokalkjente



Opplevd trygghet: 9,2/10
VELDIG TRYGT



Naboskapet: 7,5/10
GODT VENNSKAP



Kvalitet på skolene: 8,1/10
VELDIG BRA

Nabolagsprofil

STEDER I NÆRHETEN

| | |
|---------------------------|--------|
| Aust-Agder Museet | 3.2 km |
| Sørlandet sykehus Arendal | 3.5 km |
| Arendal Sentrum | 3.8 km |
| Fylkeshuset | 3.9 km |

Tettstedet og byen Arendal er i vanlig tale ikke regnet som det samme som kommunen Arendal. Lokalbefolkningen tenker på Arendal som den gamle bykjernen, slik byen var fram til 1902, men tettstedet strekker seg over kommunegrensen til Grimstad. Tradisjonen forteller at Arendal by er bygget på syv holmer, Tyholmen, Tollbodholmen og Friholmen var det tre største ? samt tre mindre holmer og skjær.

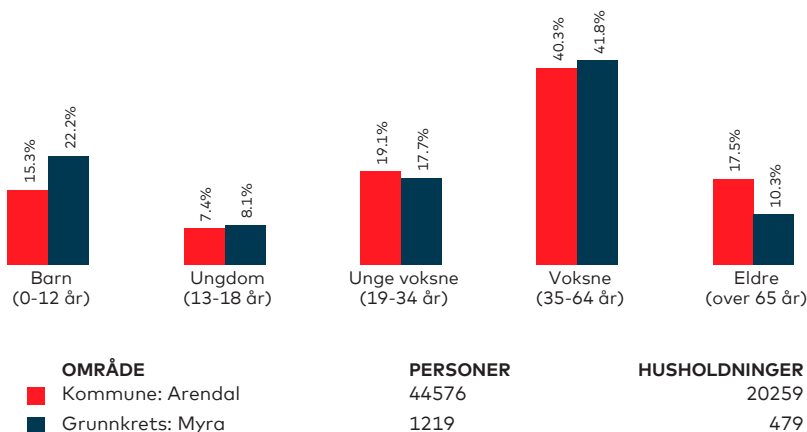
SKOLER, BARNEHAGER

| | Nivå | Klasser/avd | Km |
|--|---------|-------------|--------|
| Myra skole | 1-7 kl | 11 | 0.6 km |
| Steinerskolen i Arendal | 1-10 kl | 10 | 2.4 km |
| Sam Eydes videregående skole | - | - | 1.7 km |
| Arendal videregående skole - Mølleheia | - | - | 4.2 km |
| Myraskogen barnehage | 0-6 år | - | 0.6 km |
| Lindebakken barnehage | 1-6 år | 2 | 2.1 km |
| Lillebo barnehage | - | - | 3.3 km |

DEMOGRAFI

- 34% er gift
- 43% er barnefamilier
- 33% har høyskoleutdanning
- 36% har inntekt over 400.000
- 84% eier sin egen bolig
- 6% eier hytte
- 63% har bolig på over 120 kvm
- 53% av boligene er nyere enn 20 år
- 79% bor i enebolig
- 46% av boligene har pris over kr. 2,5 mill

BEFOLKNING



TRANSPORT

| | |
|---------------------|---------|
| Kristiansand Kjevik | 66.1 km |
| Arendal stasjon | 4.1 km |
| Myrakrysset | 0.8 km |

SPORT

| | |
|-------------------------------|--------|
| Myra grusbane | 0.7 km |
| Sør Amfi | 1.7 km |
| Stamina HOT Arendal | 4 km |
| Arendal Sport og Fitnessenter | 4.1 km |

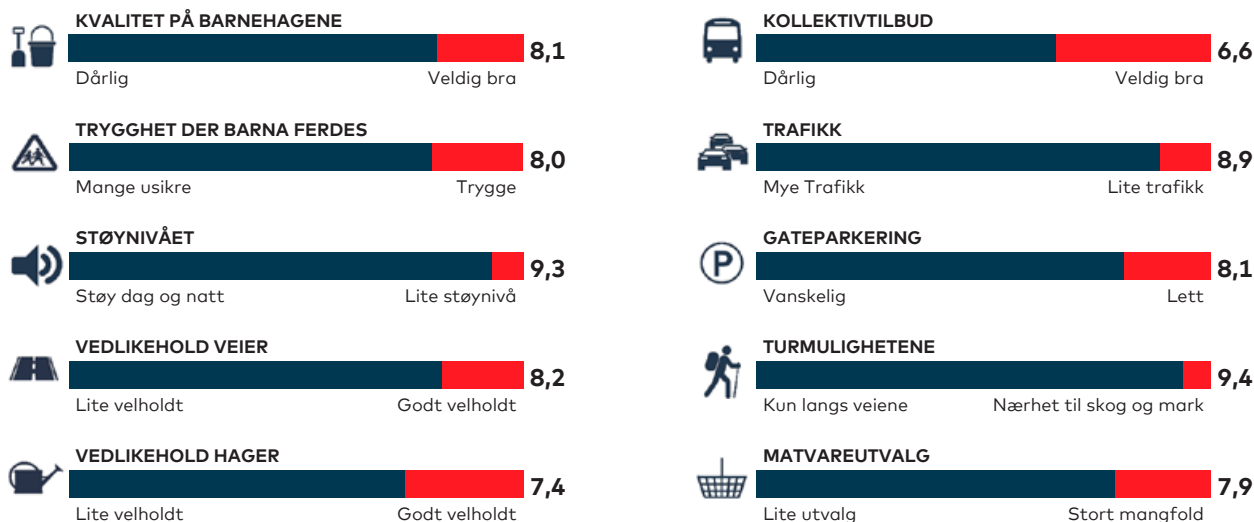
VARER/TJENESTER

| | |
|-------------------------|---------|
| Harebakken Senter | 2.1 km |
| Stoa Kjøpesenter | 4.3 km |
| Kiwi Nyli | 4.8 km |
| Meny Stoa | 4.9 km |
| Boots apotek Harebakken | 2.2 km |
| Sykehusapoteket Arendal | 3.5 km |
| Arendal Vinmonopol | 4.1 km |
| Froland Vinmonopol | 10.6 km |
| Meny Harebakken | 2.1 km |
| Rema 1000 Torsbudalen | 4.1 km |
| Mix Harebakken Kiosk | 2.1 km |
| Saga Video & Storkiosk | 3.6 km |
| Circle K Harebakken | 2.1 km |
| YX Torsbudalen | 3.9 km |

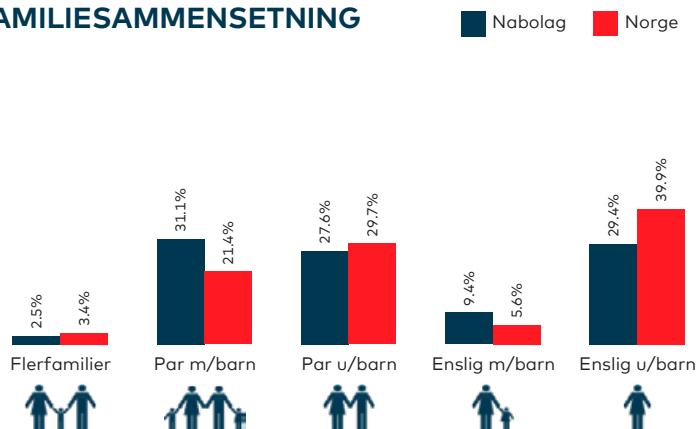
Nabolagsprofil

MYRA

Vurdert av 35 lokalkjente

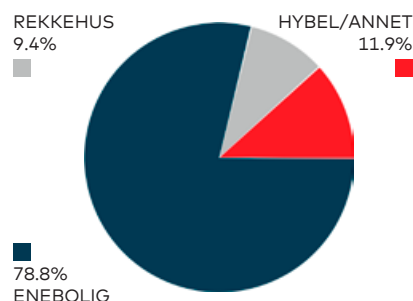


FAMILIESAMMENSETNING



BOLIGMASSE

(Myra grunnkrets)



Informasjon i Nabolagsprofilen er hentet fra ulike kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser er basert på kortest kjøre-/gåavstand (*luftlinje). Vurderingene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Livsstilsbeskrivelsene er levert av InsightOne som har delt Norges befolkning inn i Mosaic(tm)-grupper etter demografiske kjennetegn. De er basert på offentlig statistikk, i hovedsak fra SSB (Statistisk sentralbyrå) samt spørreundersøkelser om holdninger, forbruk, medievaner osv. Kartene er levert av Geodata AS og skal ikke brukes som kilde eller fasit på f.eks. fradelinger, sammenføyninger, grenser, da kommunene tilbyr mer oppdaterte kart for dette formålet. Eiendomsprofil AS, Geodata AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene.

Kilder: Geodata AS 2018, InsightOne, SSB 2016, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2018



Vår standard

Felles for alle boligene er gjennomtenkte, praktiske planløsninger. Boligene leveres nøkkelferdige med god standard og miljøvennlig oppvarming.

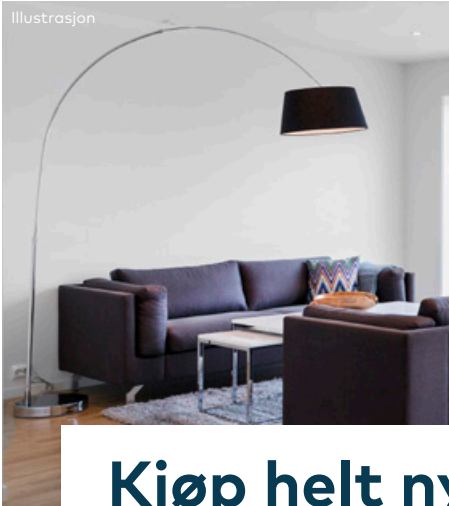
Boligene inneholder blant annet:

- Eik parkett i alle tørre boligrom
- Malte vegger og himlinger
- HTH kjøkken
- Alle baderom leveres flislagt på gulv og vegg, samt med varmekabler
- Vegghengt toalett
- Badersinnredning fra HTH
- Balansert ventilasjon
- Sentralstøvsuger for enebolig
- Malte vinduer
- Tilrettelagt for bredbåndstilkobling
- Vedovn og stålppe i enebolig

Utvendig:

- Grunnbeiset kledning og ett mellomstrøk for eneboligen
- Waterguard
- Høy ferdigstillelse utendørs
- Royalimpregnert kledning (gjelder leilighetsbygg)
- Carport med bod (gjelder leilighetsbygg)

Illustrasjon



Kjøp helt ny bolig fra Block Watne

Block Watne har gjennom snart 70 år bygd nesten 100 000 nye boliger over hele landet. Kjøper du ny bolig fra Block Watne, kjøper du av en aktør som var der i går og som også er der i morgen.

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

Bolig til fastpris

Nye boliger fra Block Watne selges til fastpris. Du unngår dermed fordyrende budrunder.

Gunstig finansiering

Block Watne er en del av OBOS-konsernet og kan tilby meget gunstig finansiering gjennom OBOS-banken til deg som kjøper en Block Watne-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.

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 kroner 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.

Muligheter til å påvirke standarden

Kommer du tidlig inn i prosessen i et nybolig-prosjekt, har du gode muligheter for å gjøre tilpasninger med tanke på for eksempel standard og fargevalg.

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

Distriktskontor Kontakt Block Watne Aust-Agder, Sagvannsveien 54, Stoa Vest, 4848 Arendal
Wenche Sveum Eliassen, Mobil: 915 34 103, E-post: wenche.eliassen@blockwatne.no

Adresse Veibeskrivelse Myra Terrasse 91-97
Fra E18, ta av ved Harebakken krysset. Følg skilt til Myra. Ved Myra skole, ta veien opp til høyre.