

Ringveien 12-16

Høvåg

4 leiligheter



blockwatne.no/ringveien



**OBOS**

Block Watne



## KONTAKTINFO

**Distriktskontor** OBOS Block Watne Agder  
Sagvannsveien 54, Stoa Vest, 4848 Arendal

**Salgskonsulent** Wenche Sveum Eliassen  
915 34 103, [wenche.eliasen@blockwatne.no](mailto:wenche.eliasen@blockwatne.no)



Illustrasjon

## Mer rom for livet



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

Når du kjøper en ny bolig fra OBOS Block Watne så får du en moderne bolig med god standard, bygd med basis i solid norsk håndverkstradisjon. Vi jobber målrettet for at våre boliger skal tilfredsstillе både dagens og morgendagens krav til standard. Slik har vi oppfylt boligdrømmer over hele landet i flere tiår, og det skal vi fortsette med.

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 OBOS Block Watne betydelig vekt på å utvikle omgivelsene rundt din nye bolig. Våre boligprosjekter skal ha godt samspill med naturen, og vi skal tilrettelegge for sosiale soner hvor beboere kan møtes.

Vi tenker på alt fra beliggenhet, materialvalg, planløsning, transportmuligheter og sikkerhet til det sosiale. Slik skaper vi drømmeboligen. For når vi bygger boliger, skaper vi mer rom for livet.

Benth A. Eik  
Administrerende direktør

# Innhold

Innholdsrike leiligheter med god planløsning . . . . .	8
Kjøkken og bad . . . . .	10
Fordelene med en ny bolig . . . . .	11
OBOS Block Watne standard . . . . .	12
Min side . . . . .	13
Grønt og solrikt i Høvåg . . . . .	14
Nabolagsprofil . . . . .	18
Situasjonskart . . . . .	21
Plantegninger . . . . .	22
Helt ny bolig fra OBOS Block Watne . . . . .	28



Type bolig  
**Leiligheter**



Antall boenheter  
**4**



Innflyttingsklart  
**4. kvartal 2021**



Energimerking  
**Oransje B**

**Innholdsrike boliger.** Sikre deg en lettstelt 2- eller 3-roms leilighet i Ringveien i Høvåg. Leilighetene har gode soverom, åpen stue- og kjøkkenløsning, egen parkeringsplass og en flott balkong/markterrasse. Bo i rolige og landlige omgivelser, men med kort vei til alt du trenger i hverdagen.



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.



---

Flott uteareal  
Leilighetene har solrike  
balkonger eller markterrasser.

---



Illustrasjon

# Innholdsrike leiligheter med god planløsning



Illustrasjon

Flytt inn i et lettstelt hjem med ett eller to soverom.

Nå har du muligheten til å sikre deg en innholdsrik leilighet i Ringveien i Høvdåg. Dette salgstrinnet består av fire lettstelte leiligheter med moderne fasiliteter du ser etter i et nytt hjem. Boligene bygges som 2- og 3-roms i en firemannsbolig, har smarte planløsninger og en fredelig beliggenhet i rolige og landlige omgivelser. Her vil både familier, enslige og par kunne slå seg til ro, med kort vei til alt dere måtte ønske av rekreasjon og servicetilbud. BRA er fra 51 til 79 m<sup>2</sup>, mens P-rom er fra 46 til 74 m<sup>2</sup>.

### Velg den som passer deg

Leilighetene kommer med fire ulike planløsninger, hvor to er i 1. etasje og to i 2. etasje. Samtlige kommer med praktisk entre med plass til det du trenger av sko og yttertøy. Videre inn vil du få enten ett eller to soverom, innvendig bod, et delikat bad og åpen stue- og kjøkkenløsning med plass til en innbydende

spisestue. Herfra kan du gå ut til en solrik terrasse eller balkong, avhengig av om du bor på bakkeplan eller i 2. etasje. Markterrassene er store og flotte. Alle enhetene vil ha utvendig parkering på egen parkeringsplass, og en romslig sportsbod.

### Fremtidens løsninger

OBOS Block Watne jobber systematisk med miljøltiltak i hverdagen. Din nye bolig har lavt energiforbruk og vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning sørger for nødvendig utlufting av boligen. Siden det er krav til at dagens boliger skal ha lav luftlekkasje, vil dette anlegget være avgjørende for 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.





**God standard**  
Disse boligene kommer med smarte planløsninger og kvalitetsinnredning.



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 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.

### Bad som gjør hverdagen enklere

Badet er en blanding av komfort og funksjon. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger. Her blir det godt å både starte og avslutte dagen.

Du kan velge blant baderomsinnredning i fem ulike farger til samme pris. Innredningen leveres av HTH med skuffeseksjon, nedfelt vask og 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.



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 14 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, Zanda, Dooria, Grohe, Glava, HTH, Svedbergs, Östberg, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Kährs og Fjeringstad 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 bad med varmekabler i gulv
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengt toalett
- Automatisk vannstopper
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Parkering på egen oppmerket parkeringsplass
- Treterrasse/balkong
- Utvendig tappekran for leiligheter i 1. etasje
- Felles postkassestativ med postkasser



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon

# 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.

# Grønt og solrikt i Høvåg

I Ringveien  
i Høvåg bor  
du sentralt,  
men usjenert.

## Grønt og fredelig

Ringveien i Høvåg ligger sjeldent bra til. Med landlig plassering og skog og grøntarealer som nærmeste nabo er rekreasjonsmulighetene rett i nærheten, og mulighetene gode for å lade batteriene i naturen. Den lyse, solrike beliggenheten gjør dessuten underverker for både energi og humør, og gjør området til et svært attraktivt sted å bo og leve det gode liv.

## Gangavstand til Blindleia

Ringveien ligger i nærheten av Norges flotteste skjærgård, Blindleia, og du kan nå fine fjorder, bade-plasser og fiskeplasser på noen minutter. Det er dessuten mange andre flotte kulturtilbud i området. Høvågbygda rommer en rekke interessante kulturminner og severdigheter. Her finner vi gamle uthavner som Stranda på Ågerøya og Ulvøysund, samt teknisk/industrielle kulturminner som Kornbrekke sag og Isefjær mølle. Det finnes fredede og verneverdige hus,

bauter og minnesteiner. I tillegg finner vi attraksjoner som Kassenkanalen og Bronseplassen.

## Alt du trenger i nærheten

På tross av den fredelige beliggenheten, er likevel alt du trenger i umiddelbar nærhet. Det er kun 10-15 minutters biltur til Lillesand eller Sørlandssenteret og Kristiansand Dyrepark, og alt annet Sørlandsparken har å by på av fasiliteter. Det er ny barnehage i feltet og gangavstand til skole og idrettsanlegg med fotballbane og idrettshall. Å bo i Ringveien gir deg det beste fra to verdener. Kombinasjonen av grønt, sjønært og fredelig, og sentralt og tilgjengelig gjør området til et svært attraktivt sted å bo, og tilrettelegger for et godt liv for mennesker i alle aldre.

---

Øverst: Oversiktsbilde  
Øverst t.h: Høvåg kirke  
Nederst: Vakker natur  
Nederst t.h: Korte avstander

---











Illustrasjon

# Nabolagsprofil

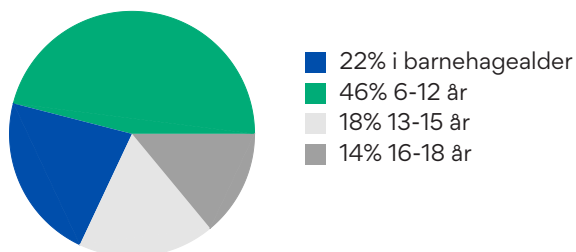
## Offentlig transport

🚶 Høvågkrysset Linje 139, 1939	0 min 🚶 0.1 km
✈️ Kristiansand Kjevik	23 min 🚶
🚶 Kristiansand stasjon Linje 50	24 min 🚶 23.6 km

## Skoler

Høvåg skole (1-10 kl.) 250 elever, 10 klasser	4 min 🚶 2.6 km
Sørlandets maritime videregående... 60 elever, 4 klasser	18 min 🚶 14.4 km
Møglestu videregående skole 405 elever, 21 klasser	19 min 🚶 18.6 km

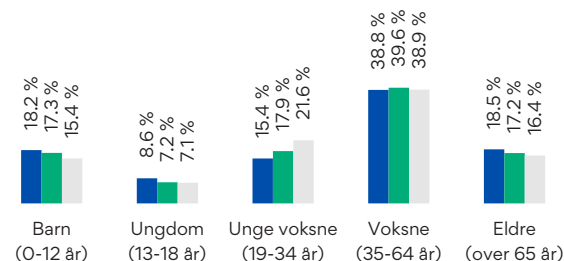
## Aldersfordeling barn (0-18 år)



## Sivilstand

		Norge
Gift	42%	34%
Ikke gift	44%	52%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	7%	4%

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
🇳🇴 Grunnskrets: Nedre Høvåg	384	128
🇳🇴 Kommune: Lillesand	10 871	4 592
🇳🇴 Norge	5 942 390	2 682 230

## Barnehager

Høvåg barnehage (3-5 år) 30 barn, 2 avdelinger	5 min 🚶 0.4 km
Tripp-Trapp-Tresko barnehage (1-5 år) 25 barn	9 min 🚶 0.7 km

## Dagligvare

Matkroken Indre Årsnes Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	24 min 🚶 2 km
Coop Extra Sørlandssenteret	15 min 🚶

## Sport

🚶 Høvåg skole Ballspill, fotball, sandvolleyball	4 min 🚶 2.6 km
🚶 Høvåghallen - Idrettshall Aktivitetshall	4 min 🚶 2.8 km
🚶 SKY Fitness Lillesand	12 min 🚶
🚶 Fitness 24/7	16 min 🚶

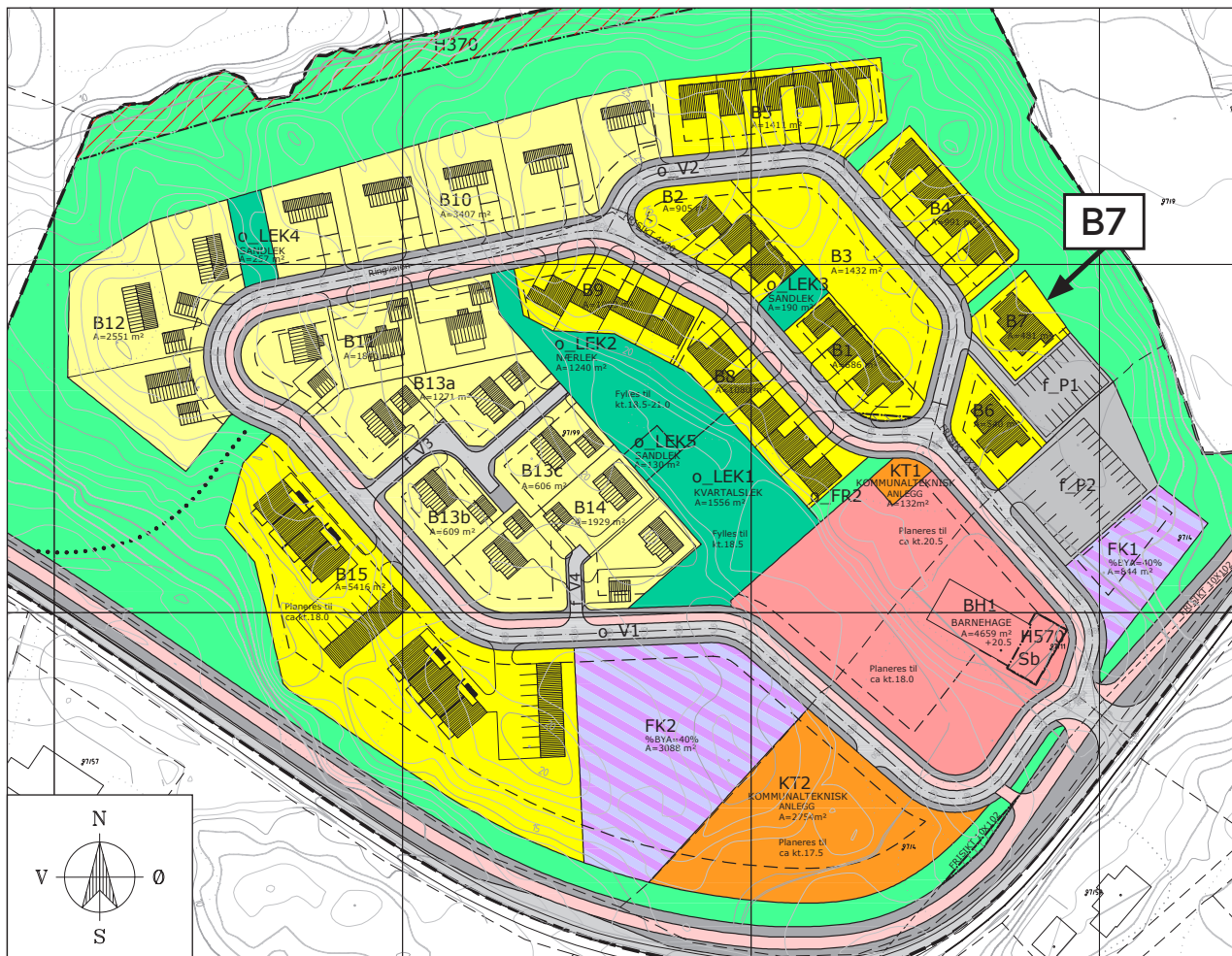
Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet 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 2020



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 2020



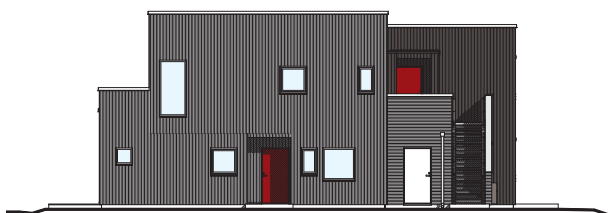
# Situasjonskart og fasader



FASADE MOT SYD-VEST



FASADE MOT NORD-ØST



FASADE MOT SYD-ØST



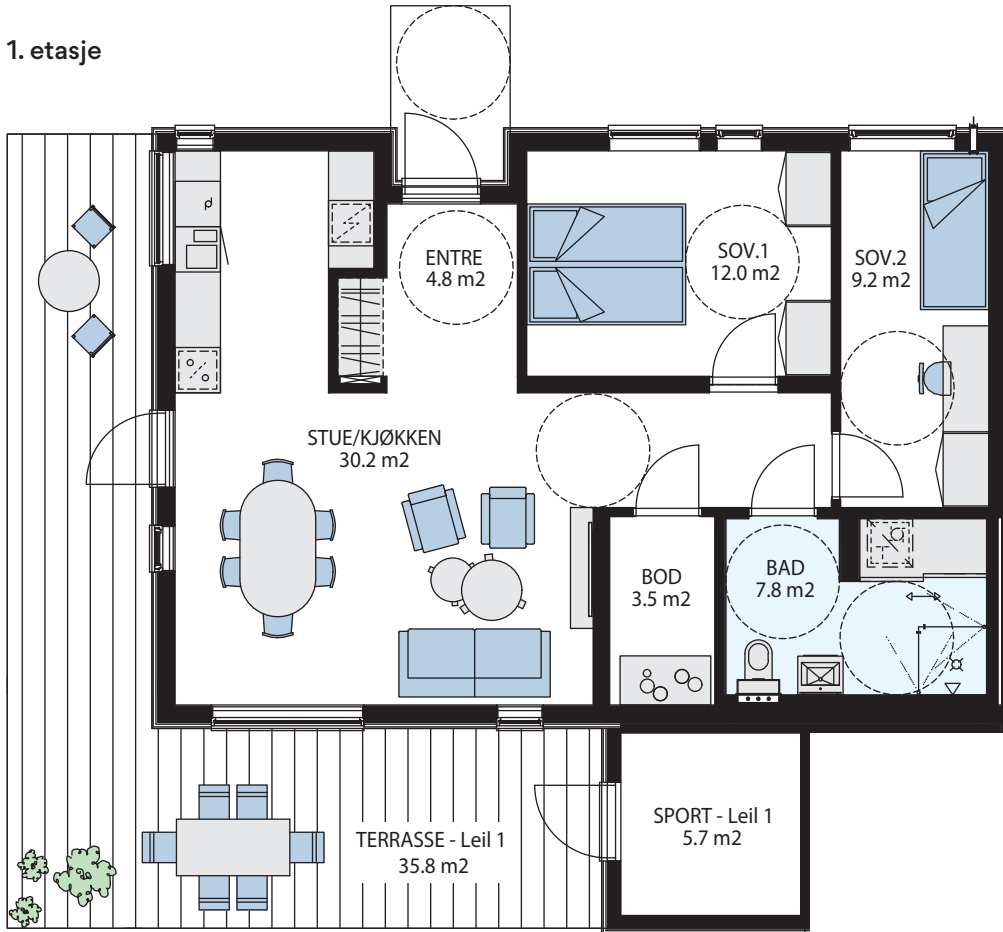
FASADE MOT NORD-VEST

# Leilighet 1

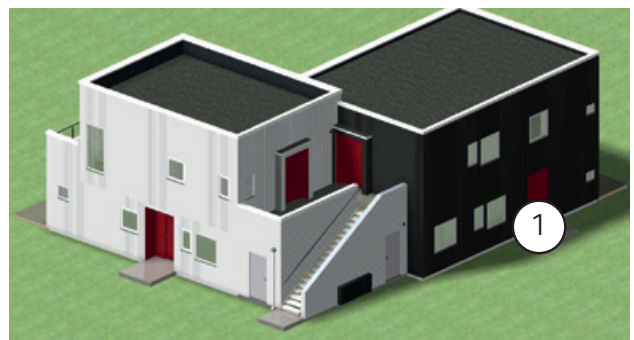
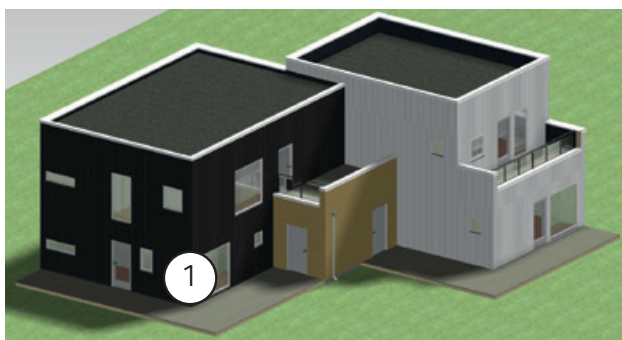
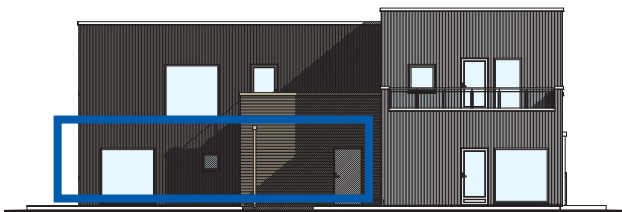
## 3-roms

BOLIG NR: 1  
BRA: 77 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 72 m<sup>2</sup>  
I ETASJE: 1  
SOVEROM: 2

### 1. etasje



Målestokk 1:100

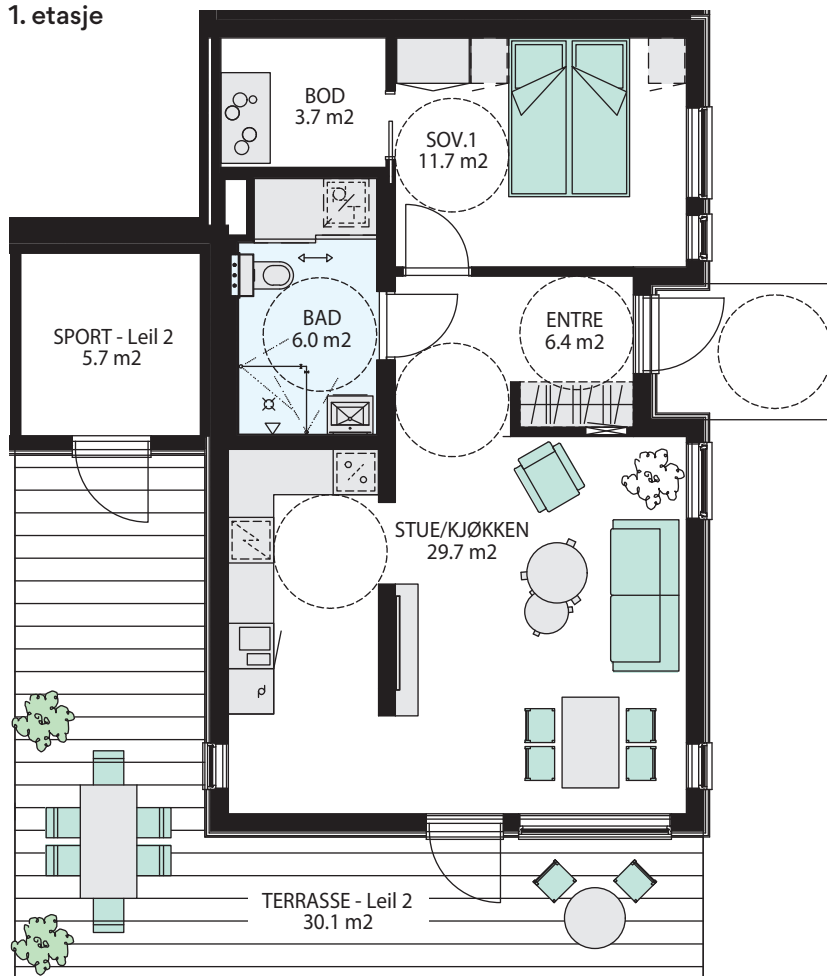


# Leilighet 2

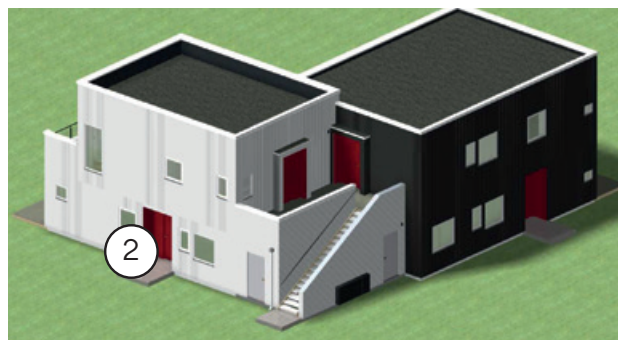
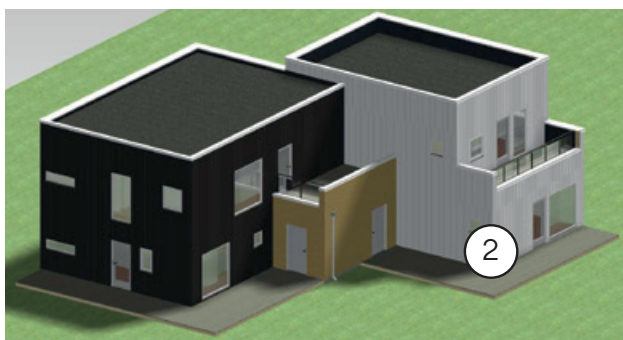
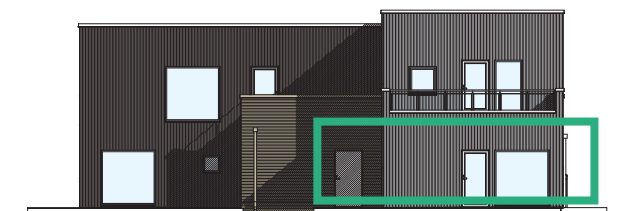
## 2-roms

BOLIG NR: 2  
BRA: 60 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 55 m<sup>2</sup>  
I ETASJE: 1  
SOVEROM: 1

1. etasje



Målestokk 1:100

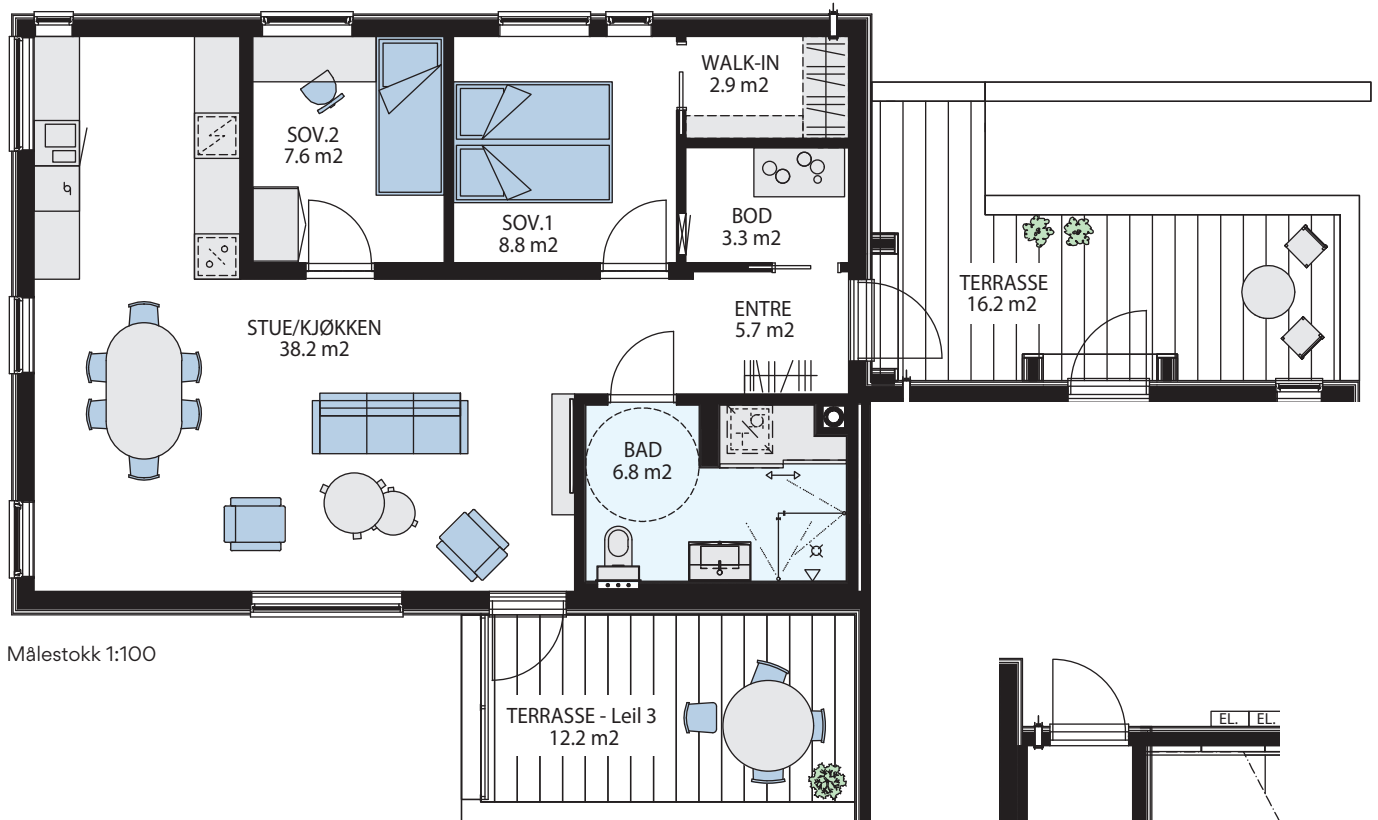


# Leilighet 3

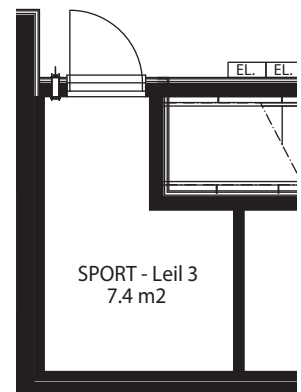
## 3-roms

BOLIG NR: 3  
BRA: 79 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 74 m<sup>2</sup>  
I ETASJE: 2  
SOVEROM: 2

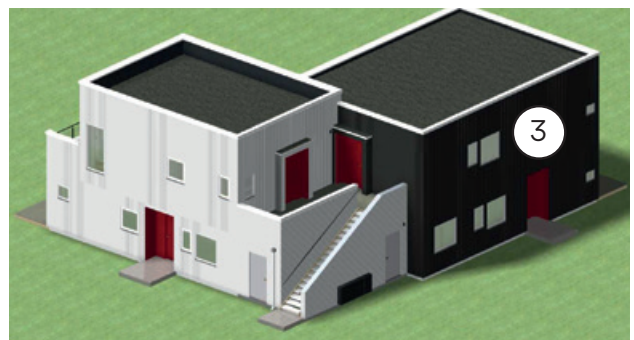
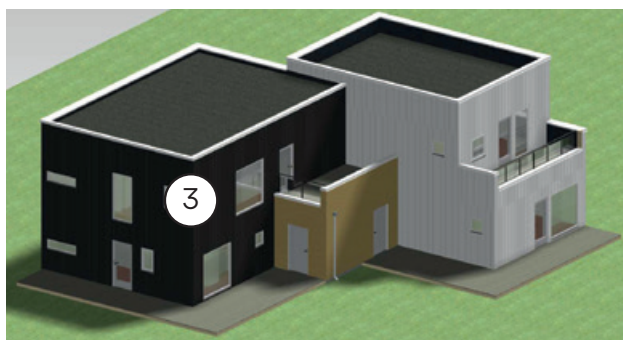
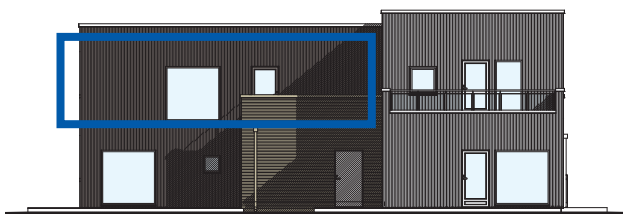
2. etasje



Målestokk 1:100



Sportsboden til leilighet nr. 3 ligger i 1. etasje ved trappen, rett under terrassen.

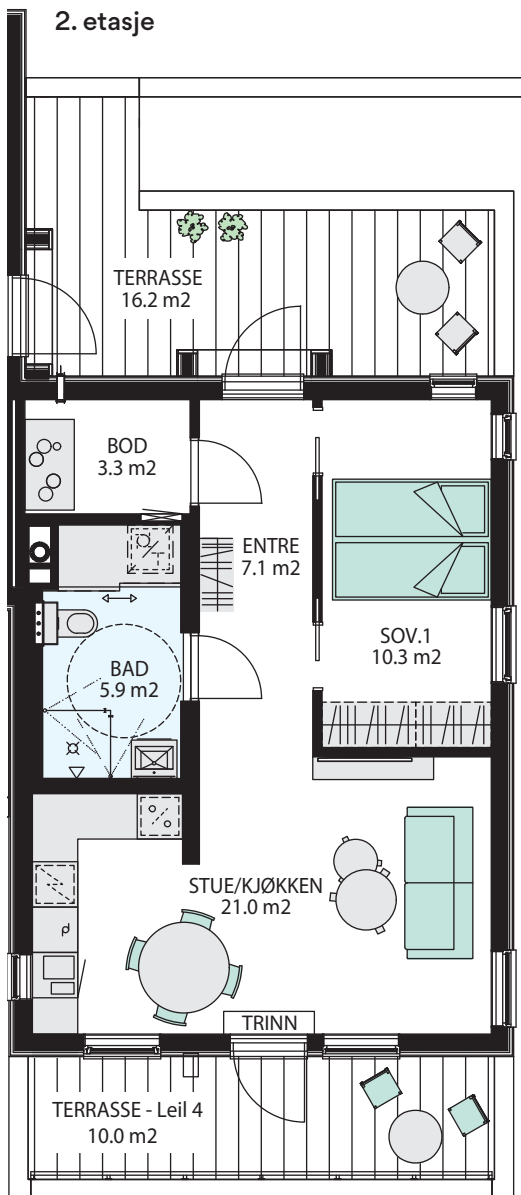




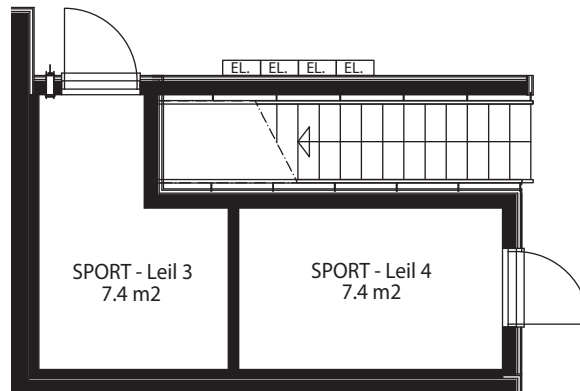
# Leilighet 4

## 2-roms

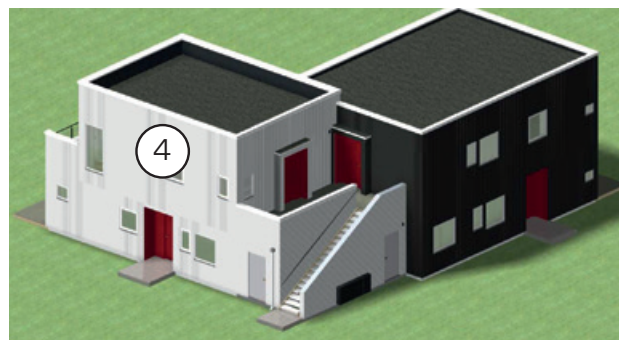
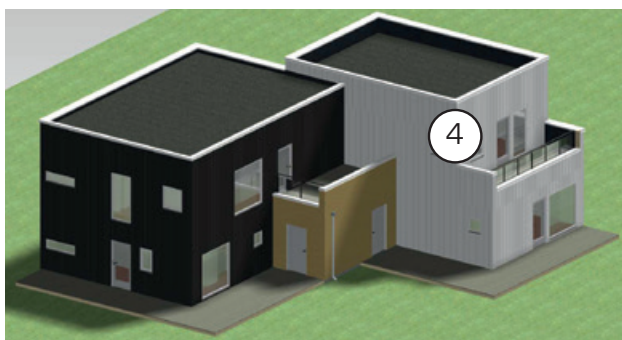
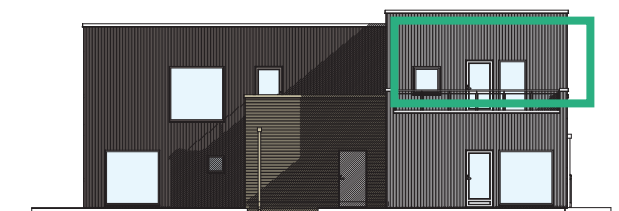
BOLIG NR: 4  
BRA: 51 m<sup>2</sup>  
P-ROM: 46 m<sup>2</sup>  
I ETASJE: 2  
SOVEROM: 1



Målestokk 1:100



Sportsboden til leilighet nr. 4 ligger i 1. etasje ved trappen, rett under terrassen.



## 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 Agder  
Sagvannsveien 54, Stoa Vest, 4848 Arendal

**Salgskonsulent** Wenche Sveum Eliassen  
915 34 103, [wenche.eliasen@blockwatne.no](mailto:wenche.eliasen@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** Ringveien 12 - 16, 4770 Høvåg

**Veibeskrivelse** Fra Kristiansand følg E-18 østover. Ved Ikea, ta av mot Høvåg og følg veien til Høvåg Sentrum. Det skiltes ved fellesvisninger.



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