

ENGENE PLATÅ NEDENES

Lekre, moderne boliger i populært område

ENEBOLIGER og LEILIGHETER – MED HUSBANKFINANSIERING



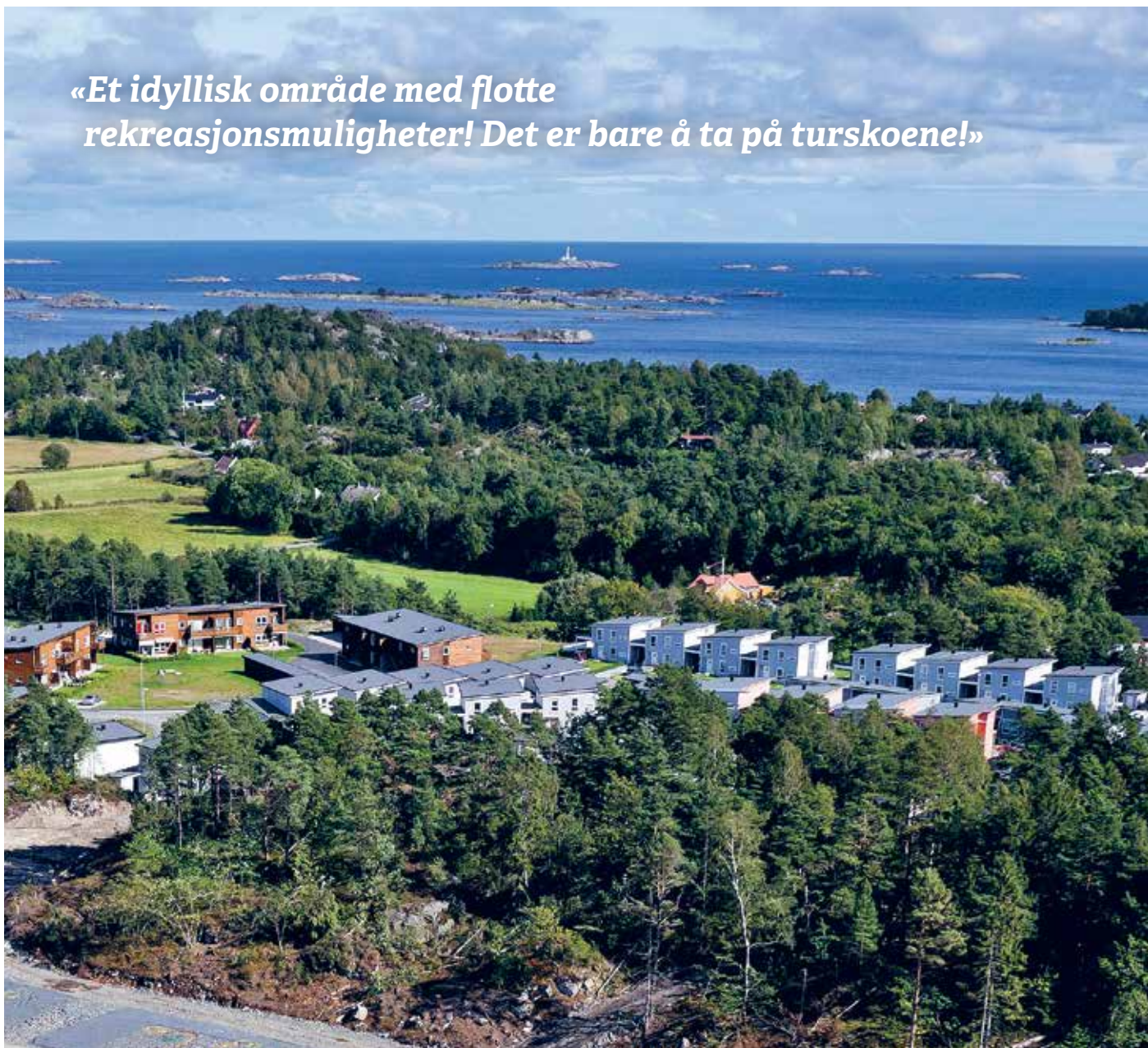
Illustrasjon



BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet

Illustrasjon

«Et idyllisk område med flotte rekreasjonsmuligheter! Det er bare å ta på turskoene!»



*Tenk deg en lekker og lettstelt bolig i et grønt og veletablert strøk – med utsikt og sol fra morgen til kveld. Du finner den på **Engene Platå**, hvor du bor på høyden på så mange måter.*

Arkitekttegnet

Utsikt

Sol fra morgen til kveld



Beliggenhet

Idylliske Engene Platå ligger høyt og luftig i Arendal kommune – et par små kilometer fra butikk, skole og idrettsanlegg på Nedenes, og drøye tre kilometer fra Fevik senter. Pollen i Arendal er en 10–15 minutters biltur unna. Engene barnehage er feltets nærmeste nabo, og du når også flere barnehager, samt barneskoler og ungdomsskoler, på bare noen minutter med bil. Hele platået, med sin naturskjønne plassering, innbyr til en egen ro. Samtidig er området som skapt for aktivitet. Her fra «verdens tak» er det kort vei til flotte turområder i skog og mark, og løypenettet tar deg så langt du bare vil, i grønne skoger og langsmed kornule enger.

HANDEL OG SERVICE: Med butikker både på Nedenes og Fevik, har du det meste du behøver bare en fire–fem minutters biltur unna. Det er 10–15 minutters kjøring til sentrumstilbudene i Arendal.

TRANSPORT: Nærmeste busstopp, Engene kirke, ligger like i nærheten. Herfra går det jevnlig buss i retning Arendal og i retning Grimstad og Kristiansand. Det er for øvrig svært enkel adkomst til E18.

SKOLE OG FRITID: Innenfor en radius på tre kilometer finner du barnehager, barne- og ungdomsskole – samt idrettsanleggene både i Nedenes og Fevik. Det er også kort vei til Hasseltangen hvor du fristes med både kveldsbad og fiskelykke..

BOLIGTYPE
 ENEBOLIGER
 OG LEILIGHETER

52
 ENHETER

BYGGESTART

VÅREN
 2016



ENERGIMERKE

FLYTT INN

2017

HASLA – LEILIGHETER



BRYN – ENEBOLIGER



ENNING – ENEBOLIGER



Om boligene

Engene Platå består av en rekke ulike boliger i funksisstil, med fine grøntområder og begrenset trafikk. Med gode møteplasser med lekestativ og sittegrupper på feltet, ligger alt til rette for gode naboskap i et trygt og variert bomiljø.

Nå bygges det 3-romsleiligheter og eneboliger på Engene Platå. Leilighetene ligger i to-etasjers trehus. Det fremste ytre særtrekket er nok de solrike uteplassene hvor alt ligger til rette for fine, late stunder med sol, luft og flott utsyn. Innvendig utnytter den praktisk planløsningen hver kvadratmeter og gir gode lysforhold i alle rom. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen er et flott allrom med plass til både spisebord og sofa. Det er bra med skapplass på begge soverom, du har dessuten en stor bod og et romslig bad. Alle leilighetene har parkering i carport med sportsbod.

Bryn og Enning er begge gode familieboliger med arealeffektiv planløsning, balkong og markterrasse, carport og sportsbod. I Bryn er det romslige kjøkkenet/allrommet i første etasje, som er knyttet sammen med en lys og fin stue via en romslig gang/trapperom. Med vinduer på begge sider gir det et deilig lyst og luftig inntrykk. Andre etasje rommer tre soverom, stort bad, og stor bod. Vaskerom og wc i første etasje er praktisk i hverdagen. Hus-typen Enning byr på mye av det samme – men her er det ekstra kvadratmeter. To bad/vaskerom, tre soverom og adskilt stue og kjøkken. I tillegg har huset loftstue med utgang til balkong. I begge husene kan stuen deles av og gi et fjerde soverom.

Nye boliger som dette byr dessuten på godt inneklima, moderne standard og lave fyrings- og vedlikeholdsutgifter. Oppussing er bare en fjern tanke. Dette er boliger du vil trives i – lenge!





Leiligheter, Tjæreblomstheia 1A–5H

TYPE HASLA



Illustrasjon



Illustrasjonsbilde



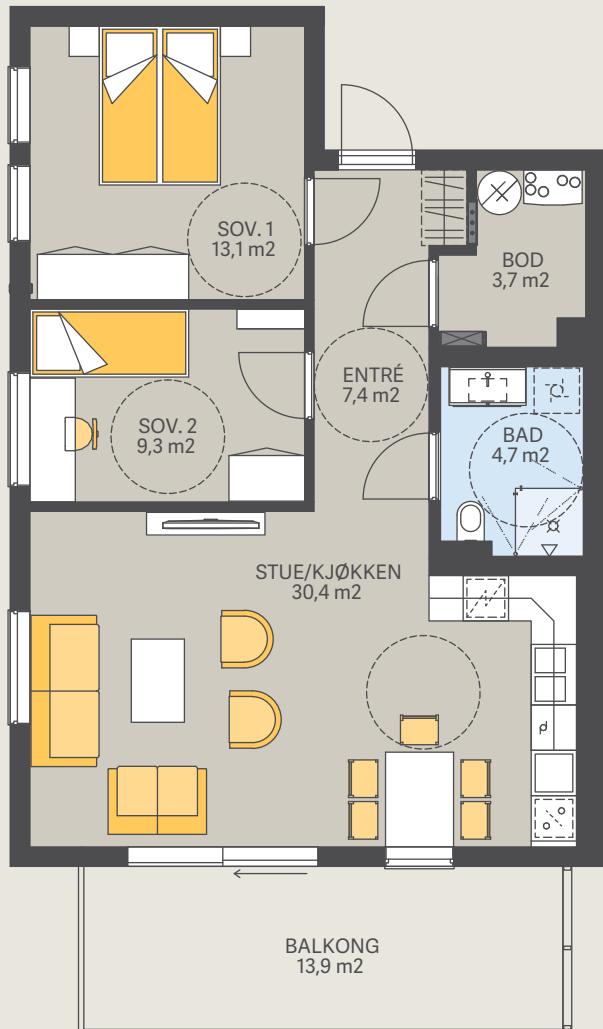
Illustrasjonsbilde

HASLA

64-71 m² BRA59-66 m² P-ROM

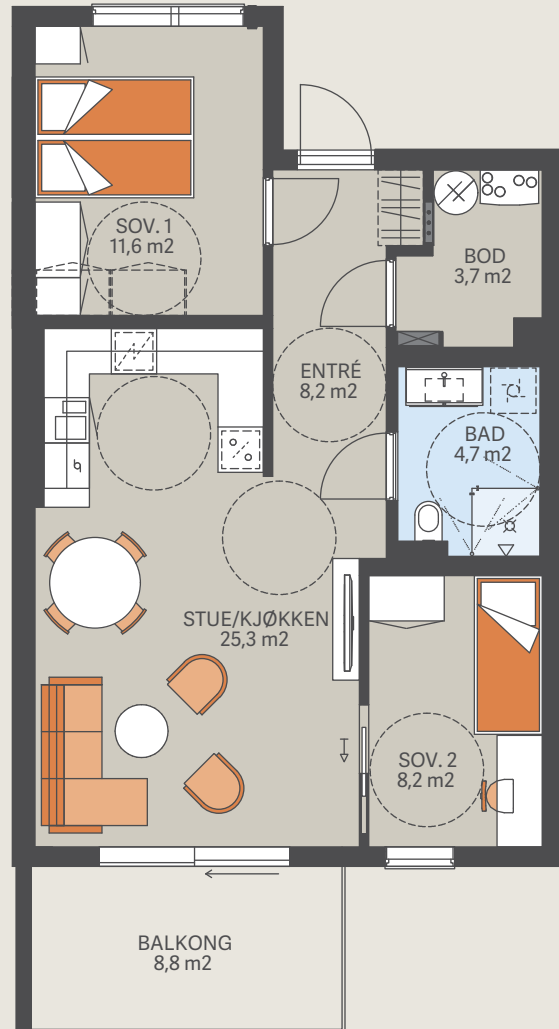
i 1. og 2. ETASJE

2 SOVEROM



ENDELEILIGHET I 2. ETASJE

Plantegning viser leilighet nr. 1H, 3H og 5H.
Leilighet nr. 1E, 3E og 5E er speilvendt.



MIDTLEILIGHET I 2. ETASJE

Plantegning viser leilighet nr. 1G, 3G og 5G.
Leilighet nr. 1F, 3F og 5F er speilvendt.

Plantegning størrelse 1:100

Frittliggende enebolig, Tjæreblomstheia 9–31

TYPE **BRYN**



Illustrasjon



Illustrasjonsbilde



Illustrasjonsbilde

ENEBOLIG – BRYN

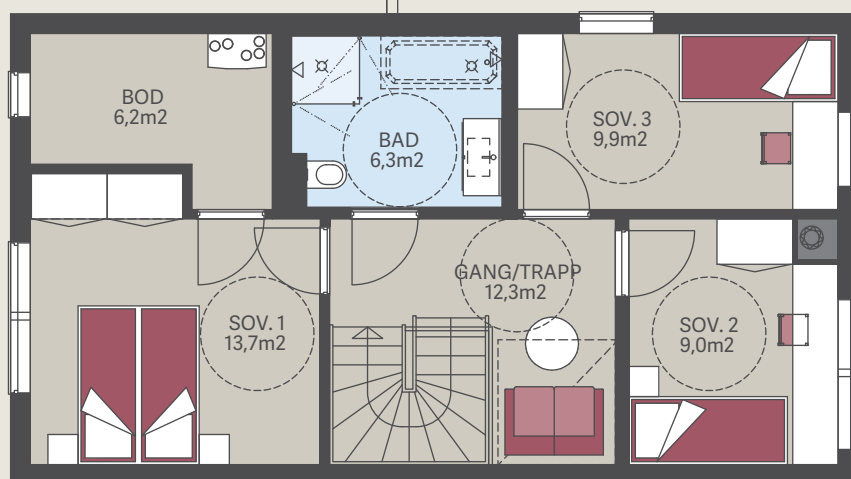
122 m² BRA

114 m² P-ROM

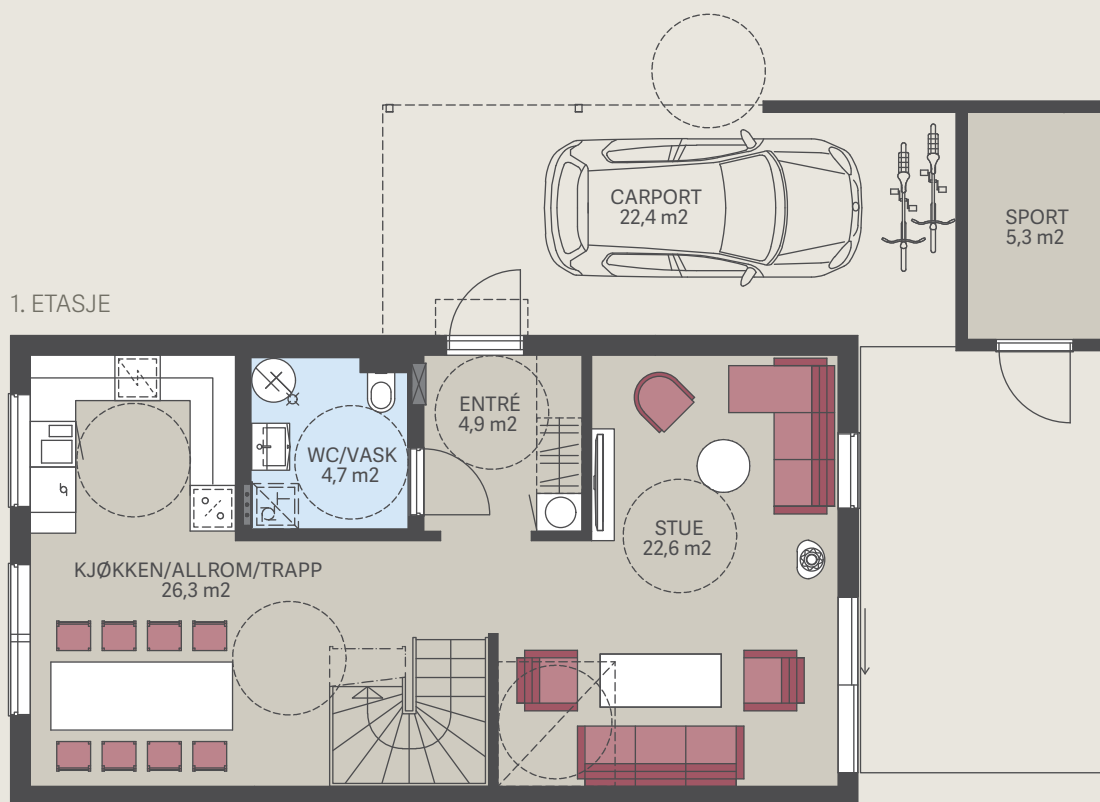
2 ETASJER

3 (4) SOVEROM

2. ETASJE



1. ETASJE



Plantegning størrelse 1:100

Frittliggende og kjedet enebolig, Tjæreblomstheia 49-79

TYPE ENNING



Illustrasjon



Illustrasjonsbilde



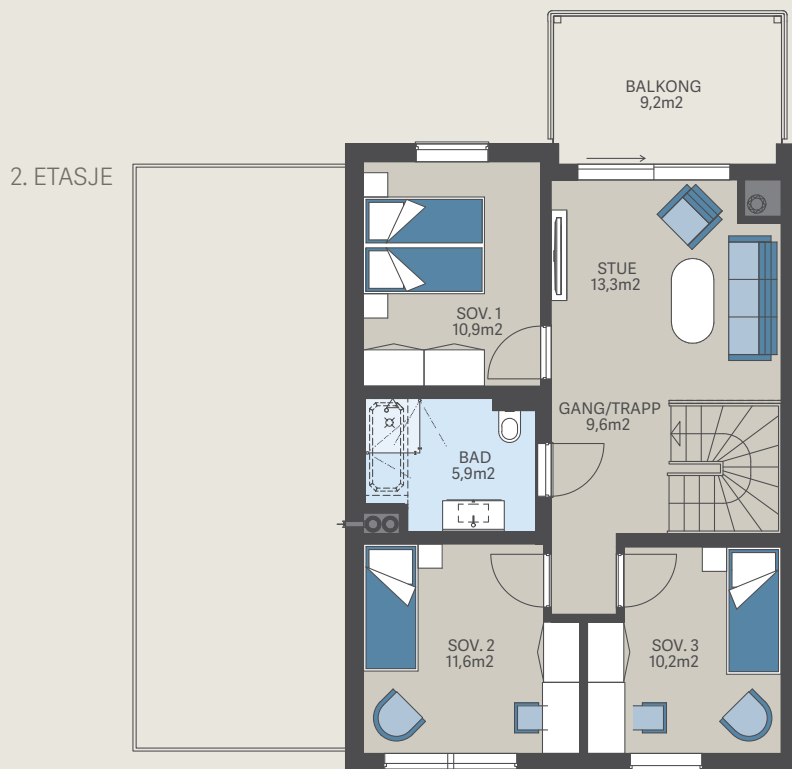
Illustrasjonsbilde

ENEBOLOG – ENNING

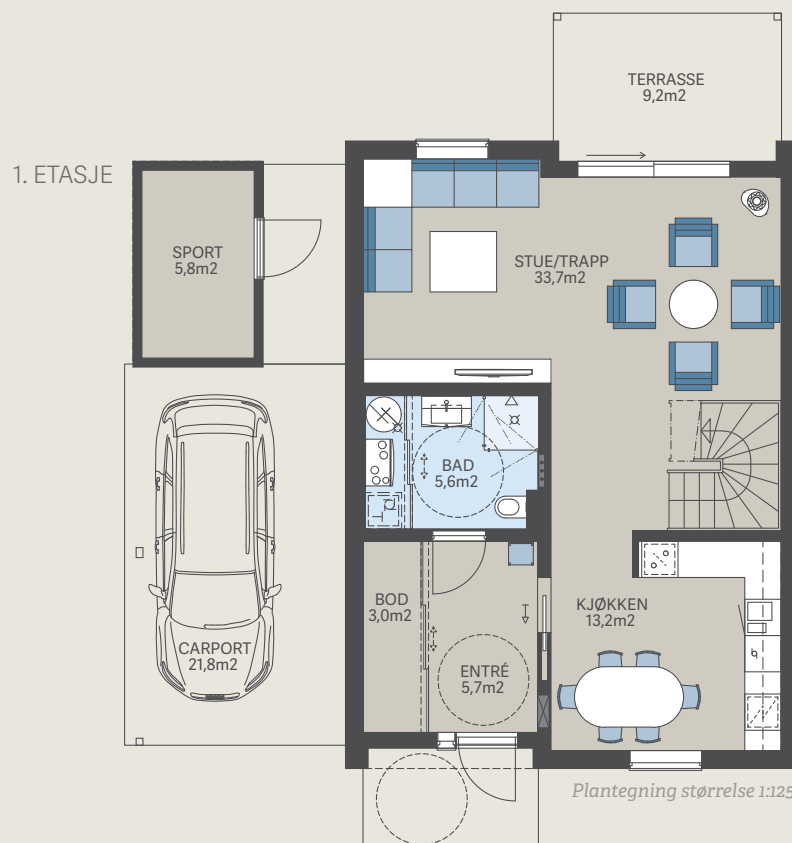
130 m² BRA127 m² P-ROM

2 ETASJER

3 (4) SOVEROM



Enning finnes både som frittliggende enebolig (6 enheter) og kjedede eneboliger (10 enheter).





Lyst og moderne kjøkken fra HTH. Egen spise plass. (Illustrasjonsbilde)



Parkett på soverom gir godt innelima. (Illustrasjonsbilde)



Store vinduer slipper lys inn i boligen, og skaper en herlig romfølelse. (Illustrasjonsbilde)

Vår standard

Boligene har gjennomtenkte, praktiske planløsninger. Alle leveres nøkkelferdige, med høy standard og miljøvennlig oppvarming. Du får blant annet:

- Hvit, moderne kjøkkeninnredning fra HTH
- Peisovn i stue
- Parkett i alle boligrom
- Trapp med eiketrinn, stålpiler, og hvite vanger og rekkverk
- Hvite innerdører
- Hvitt glatt listverk
- Bad leveres flislagt med varmekabler
- Baderomsinnredning fra HTH
- Vegghengte toaletter
- Dusjhjørne på bad
- Vegger og tak leveres ferdig malt
- Balansert ventilasjon med varmegjenvinning
- Komplette sentralstøvsuger
- Trådløse vannstopper
- Grunnbeiset kledning og et mellomstrøk på eneboliger
- Royal impregnert kledning på leilighetsbygg
- Utvendig tappekran for eneboliger og leiligheter på bakkeplan
- Høy ferdigstilte utomhus

Nabolagsprofil



SPESIELT ANBEFALT FOR



Familier med barn
Etablerere
Godt voksne

Nedenes vurdert av 66 lokalkjente



Opplevd trygghet: 9,1/10
VELDIG TRYGT



Naboskapet: 7,2/10
GODT VENNSKAP



Kvalitet på skolene: 8,0/10
VELDIG BRA

Nabolagsprofil

STEDER I NÆRHETEN

Trålum	2.6 km
Fevik øvre	3.4 km
Fevik	3.5 km
Fevik nedre	3.8 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.

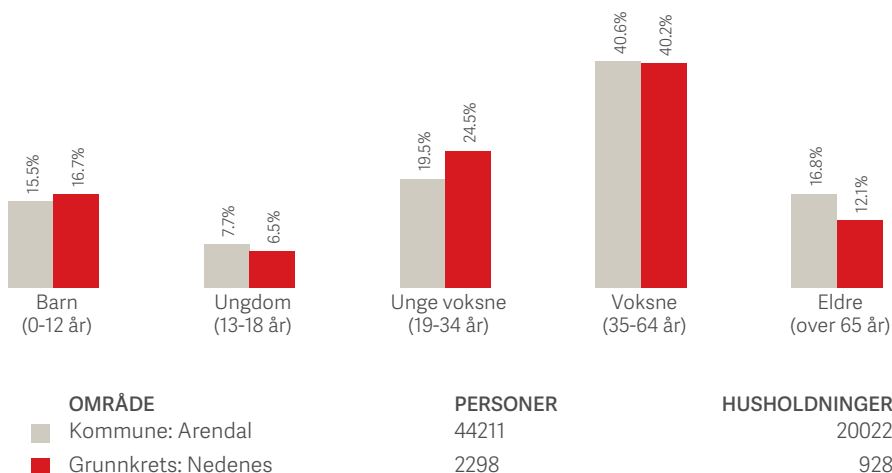
SKOLER, BARNEHAGER

	Nivå	Klasser/avd	Km
Nedenes skole	1-10 kl	20	3 km
Asdal skole	1-10 kl	21	5.1 km
Arendal International School	1-10 kl		6.4 km
Rykene oppvekstsenter Skole	1-7 kl	7	7.1 km
Arendal videregående skole	-	30	9.9 km
Sam Eydes videregående skole	-		10.8 km
Engene barnehage	0-6 år	5	0.3 km
Solsikken barnehage	0-6 år		0.7 km
Nedenes barnehage	0-6 år	3	2.8 km

DEMOGRAFI

- 36% er gift
- 33% er barnefamilier
- 29% har høyskoleutdanning
- 40% har inntekt over 300.000
- 88% eier sin egen bolig
- 7% eier hytte
- 58% har bolig på over 120 kvm
- 47% av boligene er eldre enn 20 år
- 75% bor i enebolig
- 59% av eiendommene har pris mellom kr. 1 mill-2,5 mill

BEFOLKNING



TRANSPORT

Kristiansand Kjevik	58.4 km
Stoa stasjon	8.6 km
Engene kirke	0.6 km

SPORT

Nedeneshallen	2.9 km
Fevikhallen	3 km
Aktiv Trening Arendal	8.2 km
Friskis & Svettis Arendal	8.3 km

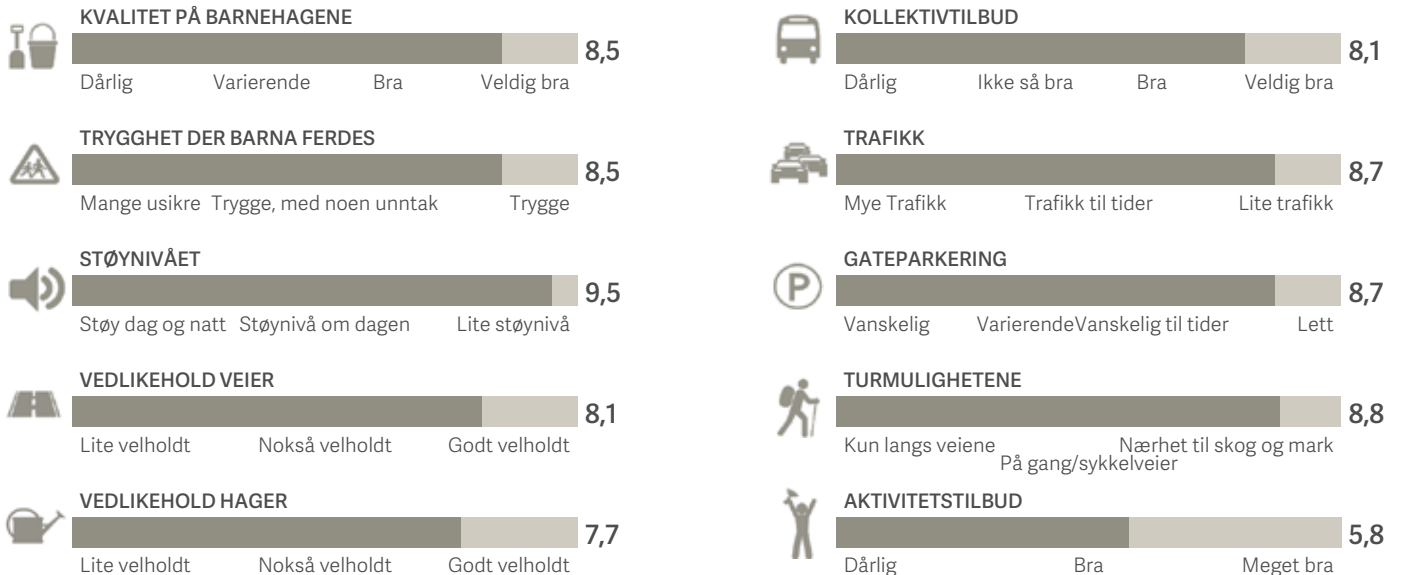
VARER/TJENESTER

Fevik Senter	3.3 km
Stoa Kjøpesenter	8.2 km
Kiwi Nedenes	2.4 km
Meny Fevik	3.1 km
Apotek 1 Fevik	3.2 km
Vitusapotek Maxis	8.2 km
Arendal Vinmonopol	9.5 km
Grimstad Vinmonopol	14 km
Bunnpris Nedenes	1.7 km
Kiwi Nedenes	2.4 km
Narvesen Amfi Arena	9.5 km
7-Eleven Kirkebasaren	9.7 km
Esso Fevik	3.6 km
Esso Hisøy	5 km

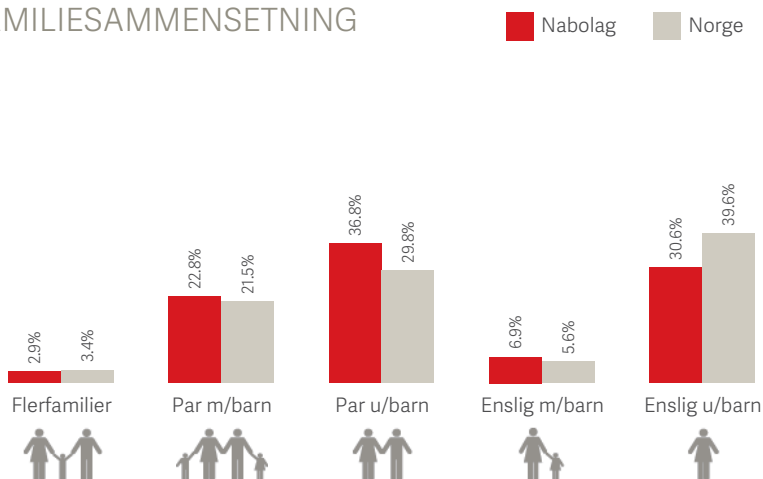
Nabolagsprofil

NEDENES

Vurdert av 66 lokalkjente

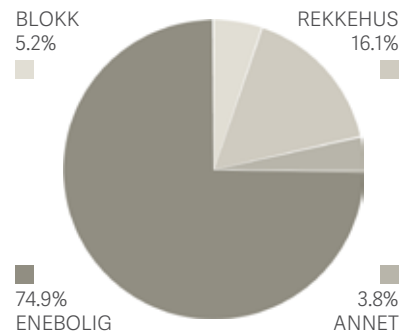


FAMILIESAMMENSETNING



BOLIGMASSE

(Nedenes 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 2016, InsightOne, SSB 2014, Norsk Eiendomsinformasjon 2012, Nabolag.no m.fl.
Copyright © Eiendomsprofil AS 2016



Fordelene med en helt, helt ny bolig

Kjøper du en Block Watne-bolig, kjøper du noe helt nytt. Det er det mange fordeler ved:

Du betaler kun 2,5 % dokumentavgift av tomteverdien
– ikke av hele kjøpesummen som ved kjøp av brukt bolig.

Ingen budrunder som øker prisen på boligen.

Du trenger ikke å tenke på utgifter til oppussing på mange år.

Nye boliger er underlagt strenge krav til isolasjon og varmegjenvinning etter de nyeste byggeforskrifter.
Dette betyr energieffektive boliger som medfører lave kostnader til oppvarming.

Du har inntil fem års reklamasjonsrett på boligen.

I Block Watne har vi gjennom 50 år snart bygd 100 000 boliger! Det skal du ha igjen for. Vi gir deg en god og tidsriktig – og ikke minst ny – bolig med gjennomtenkte løsninger og gjennomgående høy kvalitet.

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/nyboliglan

FINN VEIEN TIL TJÆREBLOMSTHEIA, NEDENES

Fra Arendal: Kjør 420 mot Grimstad
ca. 8 km. Ta av til høyre i rundkjøringen ved Engene kirke.

Fra Grimstad: Kjør 420 mot Arendal ca. 7 km.
Ta av til venstre i rundkjøringen ved Engene kirke.

Fra E18: Kjør av i avkjørsel ved Nedenes. Kjør 420 mot Grimstad.
Ta av til høyre i rundkjøringen ved Engene kirke.

WENCHE SVEUM ELIASSEN
Mobil 915 34 103
wenche.eliasen@blockwatne.no

BLOCK WATNE AUST-AGDER
Sagvannsveien 54, Stoa Vest, 4848 Arendal
Telefon 37 03 40 80

Besøk oss på Facebook, Twitter eller
blockwatne.no/engeneplataa



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

Vi samarbeider med landets ledende leverandører: Norgips, Zanda, Dooria, Grohe, Glava, HTH, ITW Construction Products, Østberg, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Hagen Treindustri, Boen Bruk, Fjerdingsstad Trevarefabrikk.


BLOCK WATNE
Et selskap i OBOS-konsernet