

Litjskjeet Ler Leiligheter



Illustrasjon

blockwatne.no/litjskjeet

LITJSKJEET
Det smilende nabolaget på Ler

 **OBOS**
Block Watne

KONTAKTINFO

Distriktskontor OBOS Block Watne Trøndelag
Ranheimsvegen 9, 7044 Trondheim. Telefon: 72 89 29 00

Selger Ingrid Blokkum
917 04 296, ingrid.blokkum@blockwatne.no



Illustrasjon



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 skapplass til komfyr og fliser er som avtalt.

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

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.

Benth A. Eik
Administrerende direktør

Innhold

Flotte leiligheter med gjennomtenkte planløsninger	6
Fordelene med en ny bolig	10
Block Watne standard	11
Kjøkken og bad	13
Det smilende nabolaget på Ler	14
Et fellesskap i landlige omgivelser	16
Nabolagsprofil	18
Situasjonskart	21
Plantegning	22
Helt ny bolig fra Block Watne	32



Type bolig
Leiligheter



Antall boenheter
8



Innflyttingsklart
Etter avtale



Energimerking
C

Lettstelte leiligheter i et barnevennlig område

Flytt inn i en moderne 2- eller 3-roms leilighet i en 8-mannsbolig på flotte Litjskjeet. Boligene kommer med ett eller to soverom, stue, kjøkken, bad og enten balkong eller terrasse. Lev et behagelig liv med kort vei til skole, barnehage, dagligvarebutikk og en rekke fritidstilbud.

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.

Flotte leiligheter med gjennomtenkte planløsninger



Illustrasjon

På Litjskjeet selger vi moderne leiligheter i en romslig 8-mannsbolig



Illustrasjon

En helt ny bolig

Nå har du muligheten til å sikre deg en lettstelt leilighet i en 8-mannsbolig på Litjskjeet. Disse enhetene kommer som 2- og 3-roms leiligheter, med gjennomtenkte planløsninger og med lyse flater som gir en behagelig atmosfære i samtlige rom. Her kan du leve godt uansett om du er ung eller gammel, enslig eller i et forhold, eller om du har barn i familien. I dette nabolaget vil det komme en fin variasjon av både større og mindre boliger, noe som skaper et mangfoldig bomiljø med mennesker i alle aldre.

Ett eller to soverom

Velg den leiligheten som passer best for deg og dine behov. I denne 8-mannsboligen selger vi fire 2-roms leiligheter på 53 m² BRA, 47 kvm P-rom og fire 3-roms leiligheter, BRA 66 m², P-rom 60 m². Samtlige leiligheter kommer med entré, stue, kjøkken, bad og en praktisk bod. Boligene har enten ett eller to soverom, og kommer med enten en flott terrasse eller en herlig balkong. Her kan du nyte flotte sommerdager med gode venner og familie. Alle som bor her vil få egen parkeringsplass på sameiets tomt.

Et miljøvennlig hjem

Block Watne jobber systematisk med miljøtiltak i hverdagen. Din nye bolig vil få godt isolerte konstruksjoner i gulv, yttervegg og tak. Det leveres solide vinduer med lavt varmetap og god vindtetting med lav luftlekkasje. Balansert ventilasjon med varmegjenvinner sikrer en jevn og stabil inne-temperatur i samtlige rom. Her vil du leve behagelig i et miljøvennlig hjem – uten å måtte tenke på oppussing i mange år fremover.



Illustrasjon





Illustrasjon

Fordelene med en ny bolig



Kjøper du ny bolig fra 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 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 Kährs-parkett 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 vindusammer 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 Block Watnes boliger er utformet slik at du får en optimal løsning.

Smarte løsninger

Alle Block Watnes boliger har balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Det sikrer maksimal energibesparing, noe som er til glede for både mennesker og miljø. Boligen

leveres naturligvis også med kabel for nett og tv.

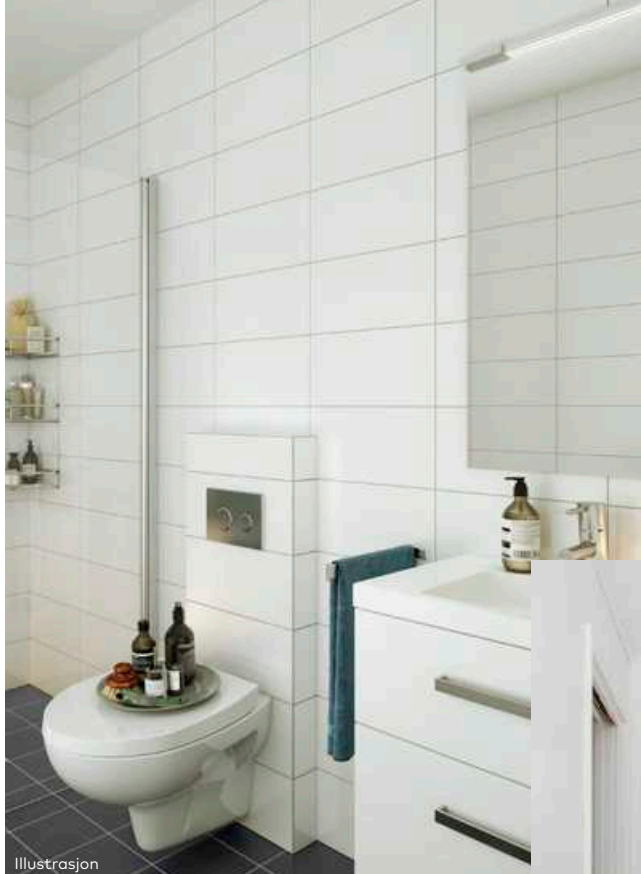
Skreddersy ditt nye hjem

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.

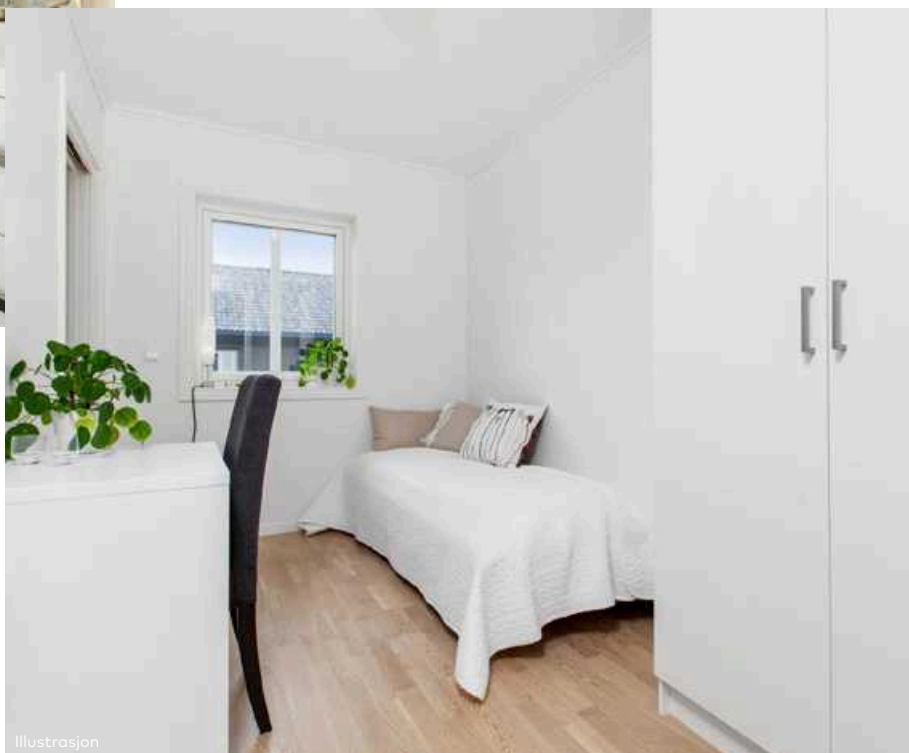
Våre samarbeidspartnere

Norgips, Zanda, Jeld Wen, Grohe, Glava, HTH, Svedbergs, Trapperingen, Porsgrund Bad, Peisselskabet, Flexit, Kährs og Fjerdingsstad Trevarefabrikk.

Block Watne standard



Illustrasjon



Illustrasjon

Boligene leveres nøkkelferdige, med god standard og inneholder blant annet:

- Alle gulv i tørre rom leveres med 14 mm parkett i hvitlasert eik
- Fliser på gulv i hall/trapp
- Varmekabler i bad og entre
- HTH kjøkken med flotte detaljer
- Integreerte hvitevarer fra Siemens
- Baderomsinnredning fra HTH
- Flislagt bad
- Vegghengt toalett
- Dusjvegger i herdet glass
- Automatisk vannstopper – Waterguard
- Garderobeskap på soverom
- Innvendig og utvendig belysning
- Elektriske varmovner i boligrom
- Fabrikkmalte vinduer, dører og listverk
- Utvendig kledning malt fra fabrikk
- Egen parkeringsplass på sameiets tomt.
- Treterrasse
- Utvendig tappekran
- Felles postkassestativ med postkasser

Min side

Når du kjøper en ny bolig av Block Watne får du tilgang til "Min side" via våre nettsider. Her får du oppdateringer fra byggeplassen med bilder fra din bolig, og du kan hele tiden følge med på hvor langt din bolig er kommet i byggeprosessen. Her finner du også kjøpekontrakt, bruksanvisninger, informasjon om møter og tidspunkter, samt mulighet for å melde reklamasjon om det skulle oppstå noe.



Illustrasjon



Kjøkken og bad fra HTH

Kjøkken og bad er boligens to kanskje viktigste rom. Derfor kommer alle 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 gjennomsyrr fortsatt HTH 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.

Hvitevarer fra Bosch

Kjøkkeninnredningen kommer med ferdig integrerte hvitevarer fra den anerkjente kvalitetsleverandøren Bosch. Den gode kvaliteten som kjennetegner HTH sine produkter i både design og materialer preger også baderomsinnredningen. Det moderne liv krever velvære, og med baderom fra HTH får du et smakfullt og komfortabelt bad med gode moderne løsninger, der det er godt å både starte og avslutte dagen.

Bad som gjør hverdagen enklere

Ditt nye bad kommer med innredning fra HTH i hvit med skuffeseksjon, nedfelt vask og speil med innfelt lys. Toalettet er vegghengt og dusjhjørnet leveres i herdet glass. Badet har varmekabler, og både gulv og vegger er flislagt.

Det smilende nabolaget på Ler

Velkommen til
Litjskjeet – et helt
nytt nabolag
i naturskjønne
omgivelser.

På tettstedet Ler i bygda Flå, et landlig område i Melhus kommune, skal Block Watne bygge et helt nytt nabolag bestående av 90 enheter. Nabolaget har fått navnet Litjskjeet. Dette blir et helt spesielt sted å bo, tilrettelagt for deg som vil ha en enkel, behagelig og ikke minst hyggelig hverdag. Her vil du bli en del av et bomiljø med mange flotte mennesker rundt deg.

Det gode samholdet

Tittelen på denne siden sier alt om hvordan menneskene og stemningen er på Litjskjeet. Her skal det gode samholdet dyrkes og smilende florere. Latteren skal sitte løst fra lekeplassen på tunet, middagsselskapet på terrassen og over kaffekoppen utenfor naboens utgangsdør. Litjskjeet blir et fellesskap i landlige omgivelser hvor mennesker i alle aldre og livssituasjoner skal bo, leve, le og hygge seg sammen. De som bor her blir rett og slett avhengige av hverandres lynne og humør.

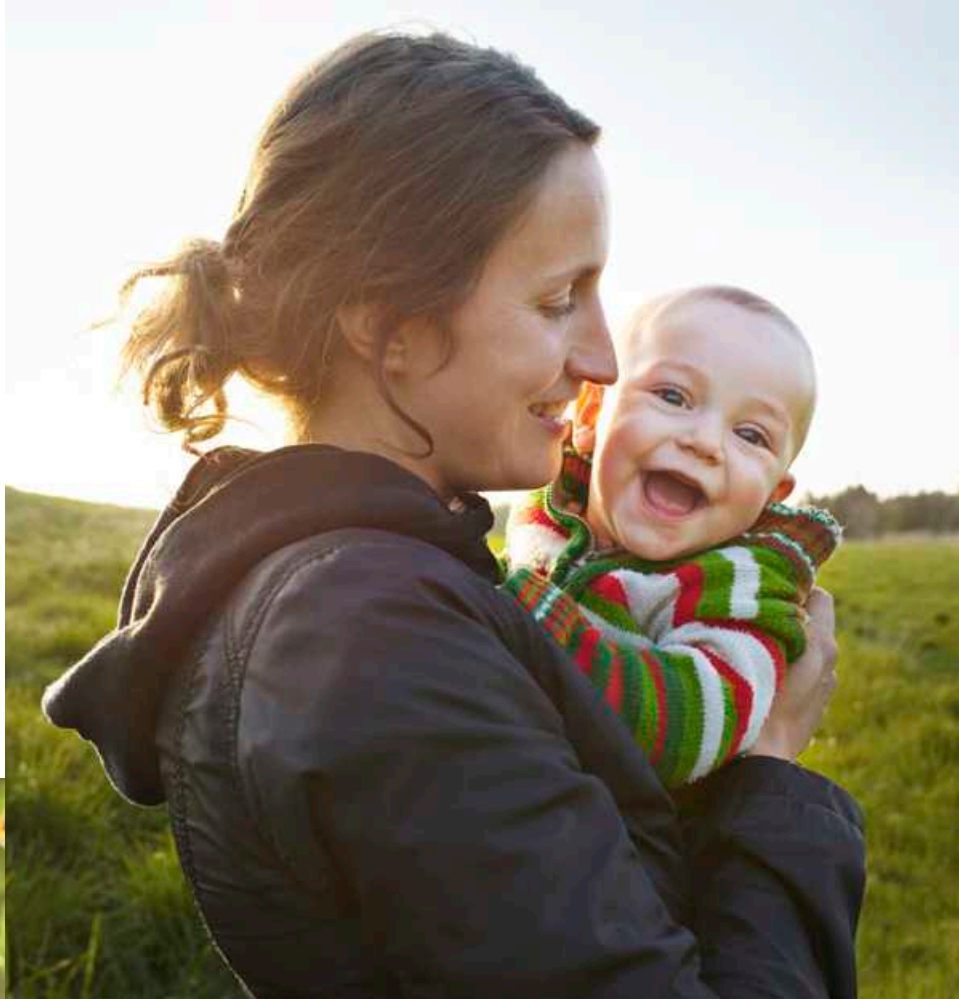


Ulike typer boliger

Dette herlige nabolaget vil bestå av både leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og eneboliger i kjede. Litjskjeet skal bli til et velfungerende samfunn hvor unge og voksne lever sammen i harmoni og tar vare på hverandre. Her vil du finne en ny gang- og sykkelvei, lekeplasser og en koselig elv som renner gjennom området.

Boligprosjektet ligger kun en liten halvtime fra Trondheim med bil, og det er gode buss- og togforbindelser i området. Det er også barnehage, skole, butikk og idrettsanlegg i umiddelbar nærhet.





Trygt og godt. Bli en del av et hyggelig fellesskap hvor alle er velkommen.



Et fellesskap i landlige omgivelser

I nabolaget Litjskjeet på Ler skal leiligheter, rekkehus, tomannsboliger og eneboliger bli til et hyggelig fellesskap hvor unge og voksne lever sammen i harmoni, og tar vare på hverandre. Dette blir et barnevennlig bomiljø med ny gang- og sykkelvei, lekeplasser og en koselig elv som renner gjennom området. Her skal du kunne nyte livet med venner og familie, men du skal også kunne leve godt når du har behov for litt alenetid.

Alt du trenger i nærheten

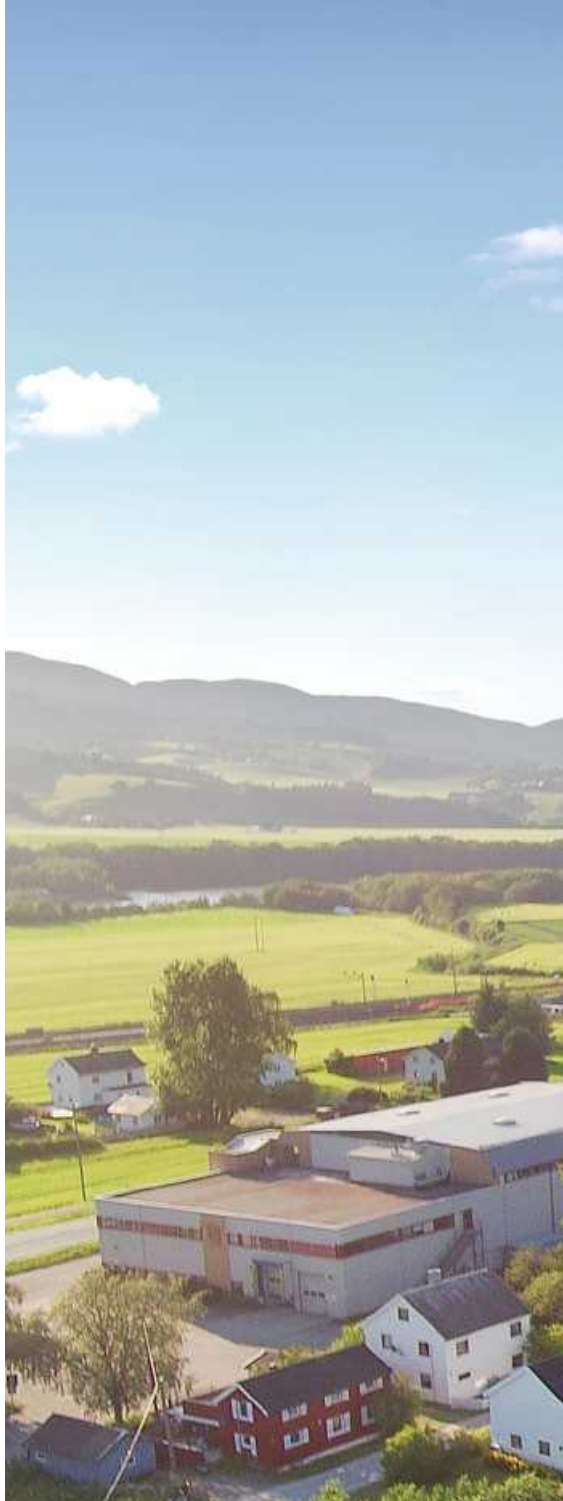
Litjskjeet er perfekt for deg som vil bo landlig, men likevel så sentralt at du har alt du trenger rundt deg. Boligfeltet ligger sentralt til ved Ler sentrum. Her har du kort vei til nærmeste barneskole, barnehage, dagligvarebutikk og andre service-tilbud. Området har godt kollektiv-tilbud, med hyppige buss- og tog-avganger inn til Trondheim sentrum.

Den nye E6-en gjør også turen enda raskere for deg som foretrekker å kjøre egen bil. Det tar deg 12 minutter å kjøre til Melhus og en liten halvtime å kjøre inn til Trondheim sentrum.

Mange fritidstilbud

Her vil både store og små finne aktiviteter som faller i smak. Du vil bo i naturskjønne omgivelser med marka like i nærheten. For deg som er på jakt etter organiserte tilbud kan Flå Idrettslag tilby idretter som fotball, håndball, ski og trim.

Nærmeste treningssenter finner du på Melhus, hvor du også finner flere ulike idrettstilbud organisert av Melhus IL. Er du blant de kulturinteresserte vil vi anbefale deg å ta den korte kjøreturen inn til Trondheim, hvor du kan oppsøke alt fra restauranter og kaféer til kino og konsertsaler.



Enkelte steder er livet mer behagelig. Litjkskjeet er det smilende nabolaget hvor mennesker skal leve og hygge seg sammen.



Nabolagsprofil

Nabolaget Flå/Ler - vurdert av 12 lokalkjente

Spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Ler	5 min 🚶
Linje 135, 214, 340, 480	0.4 km
🚶 Ler stasjon	8 min 🚶
Linje 25, 26	0.7 km
✈ Trondheim Værnes	47 min 🚶

Skoler

Flå skole og barnehage (1-7 kl.) 110 elever, 7 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Øya ungdomsskole (8-10 kl.)	6 min 🚶
Lundamo ungdomsskole (8-10 kl.) 249 elever, 15 klasser	11 min 🚶 8.3 km
Melhus videregående skole 560 elever	12 min 🚶 11.8 km
Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser	20 min 🚶 22.2 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

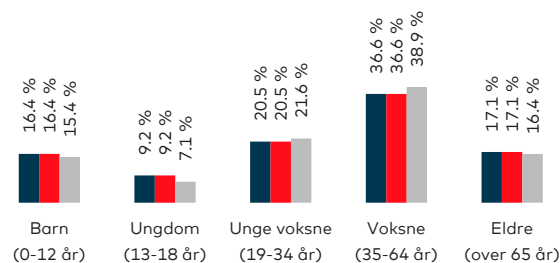
Veldig bra 81/100



Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Flå/Ler	1 548	586
Melhus	1 548	586
Norge	5 942 390	2 682 230

Barnehager



Flå skole og barnehage (0-5 år) 90 barn, 6 avdelinger	15 min 🚶 1.3 km
Rosmælen skole og barnehage (0-5 år... 80 barn, 4 avdelinger	7 min 🚶 5.6 km
Lundamo skole og barnehage (0-5 år) 59 barn, 4 avdelinger	9 min 🚶 7.3 km

Dagligvare

Coop Prix Ler	7 min 🚶
Post i butikk, PostNor, søndagsåpent	
Coop Prix Kvål	6 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 Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Buss

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

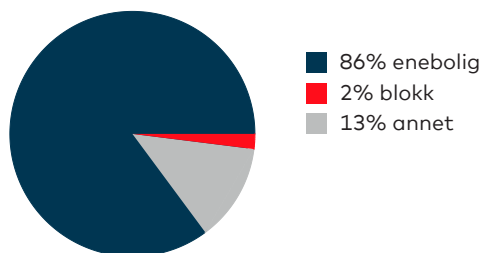
 Støynivået
Lite støynivå 93/100

 Gateparkering
Lett 90/100

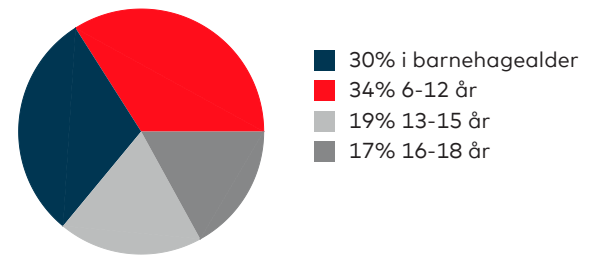
Sport

 Flå gressbaner	9 min 
 Sørøya gras	6 min 
 3T-Melhus	11 min 
 Impuls Treningssenter Melhus	13 min 

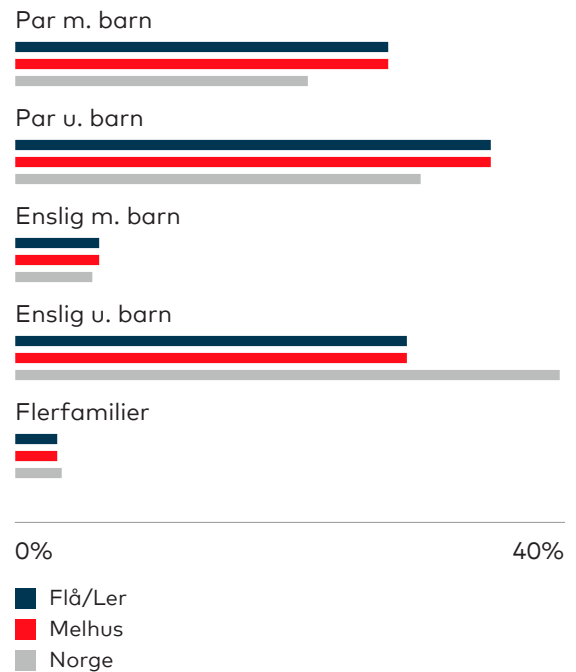
Boligmasse



Aldersfordeling barn (0-18 år)



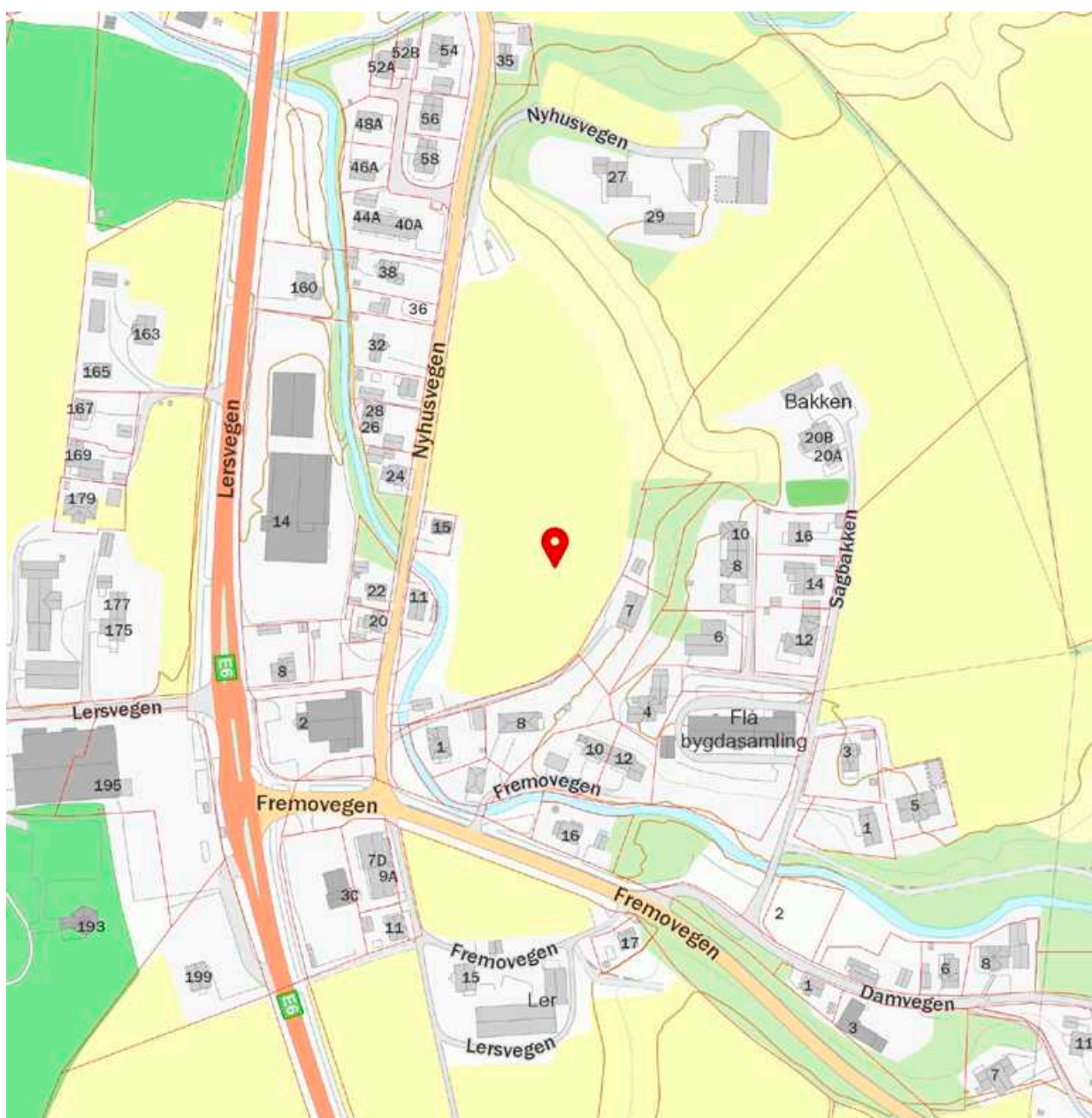
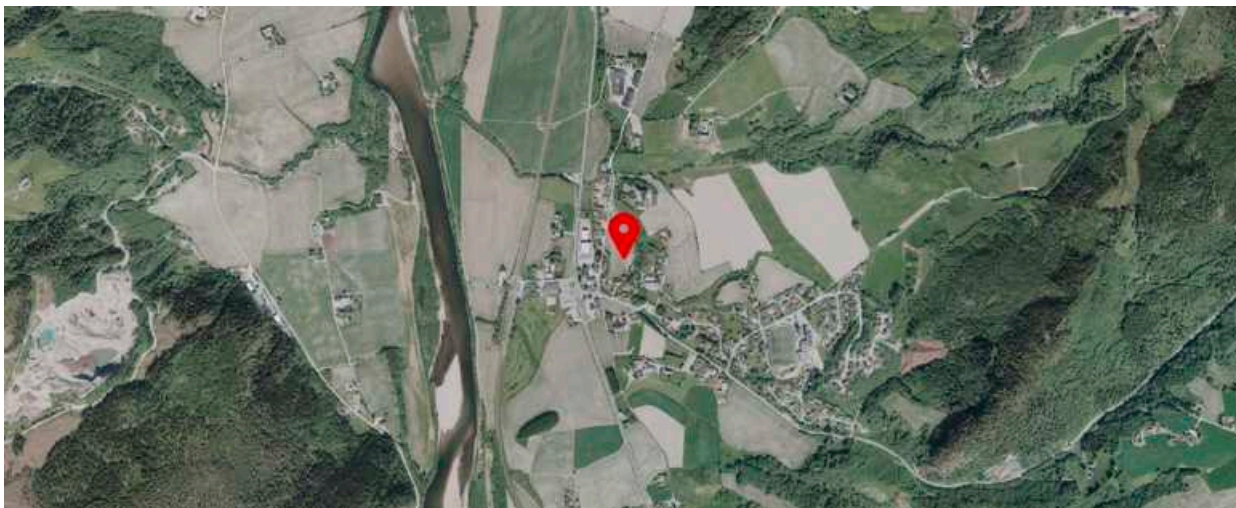
Familiesammensetning



Sivilstand

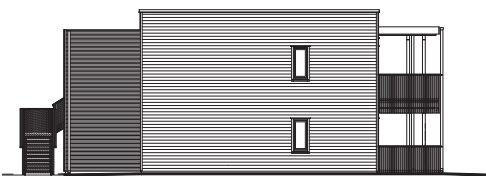
		Norge
Gift	35%	34%
Ikke gift	55%	52%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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 Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

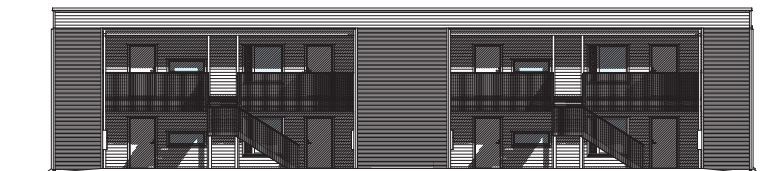


Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i dotagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Block Watne AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2018

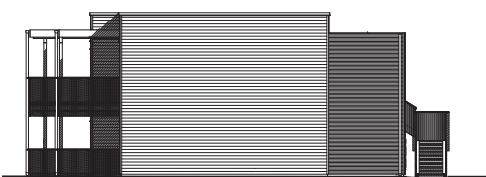
Situasjonskart og fasader



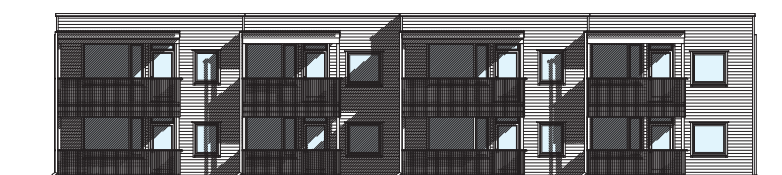
FASADE MOT NORD



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST

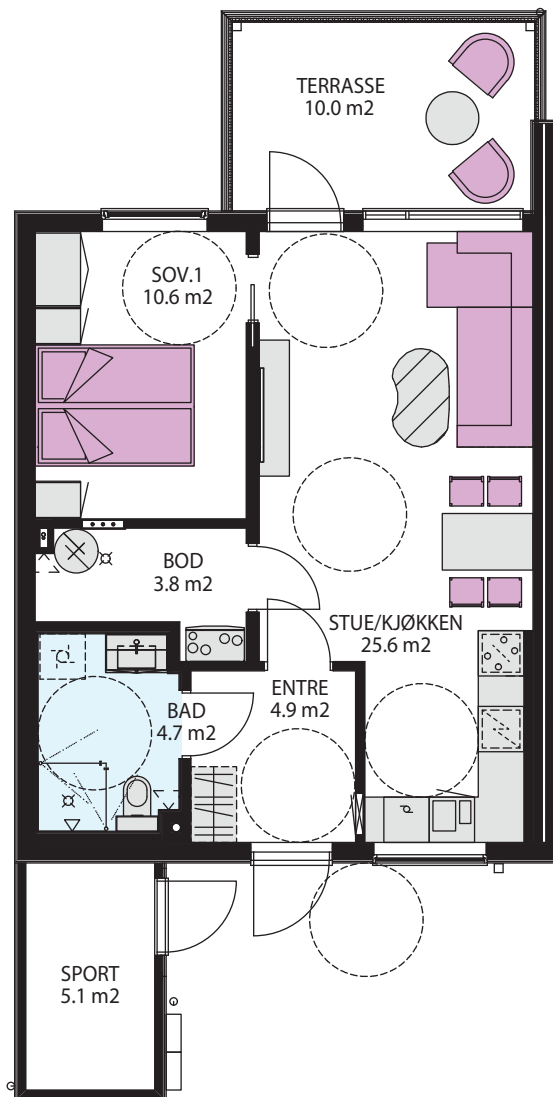
Leiligheter i 8-mannsbolig

2-roms

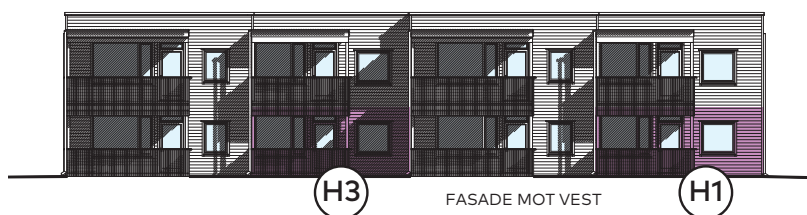
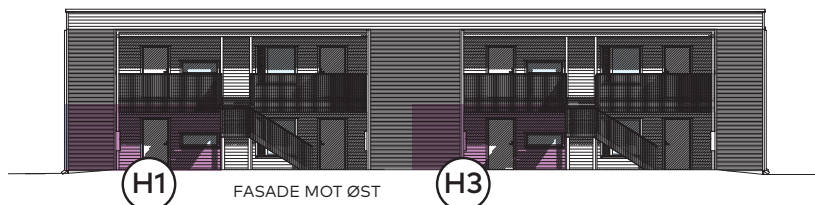
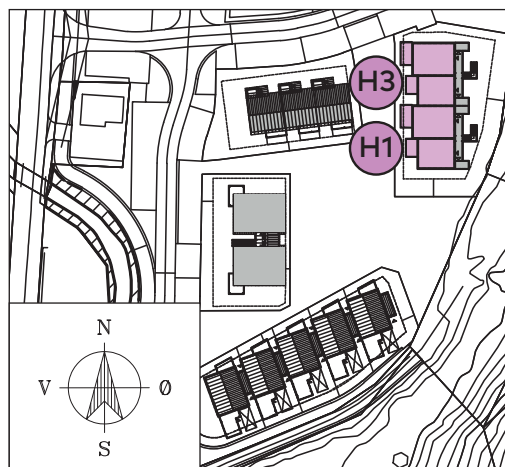
BOLIG NR. 1H og 3H
BRA: 53 m²
P-ROM: 47 m²
SOVEROM: 1

Plantegningen viser bolig 1H. Bolig 1H og 3H har lik planløsning.

1. etasje



Målestokk 1:100

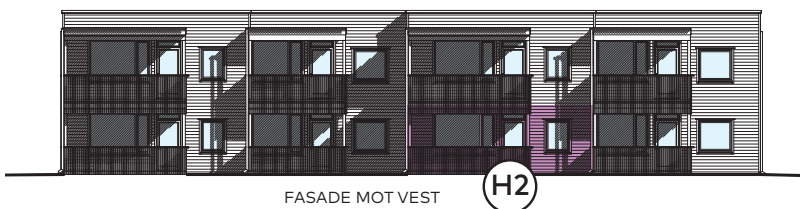
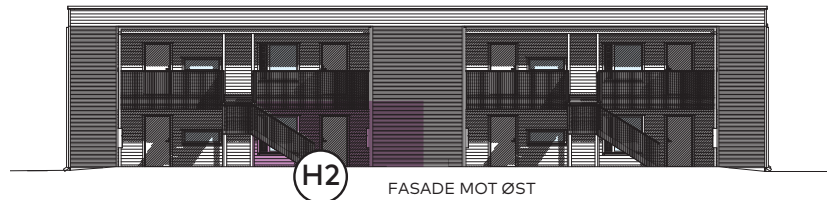
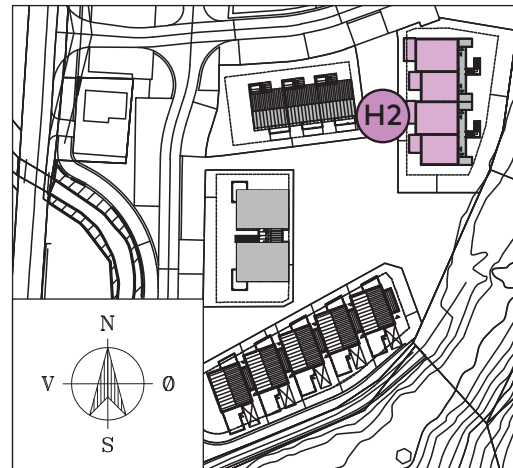
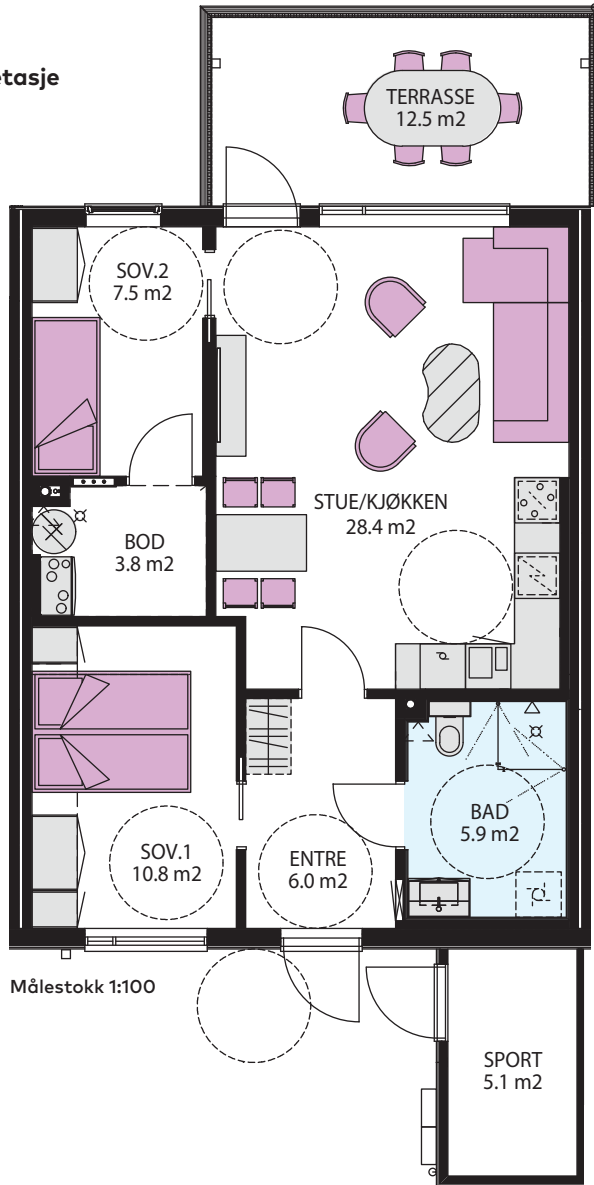


Leiligheter i 8-mannsbolig

3-roms

BOLIG NR. 2H
BRA: 66 m²
P-ROM: 60 m²
SOVEROM: 2

1. etasje





Illustrasjon

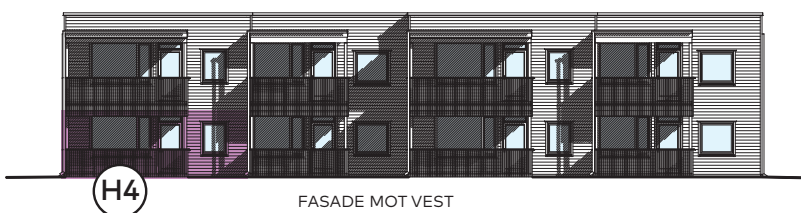
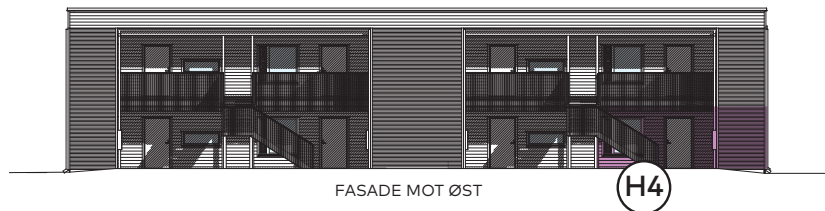
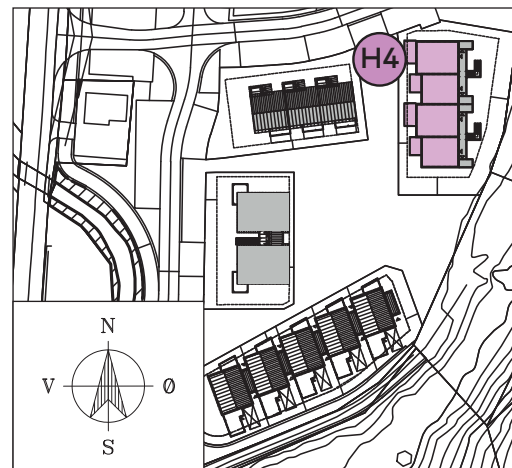
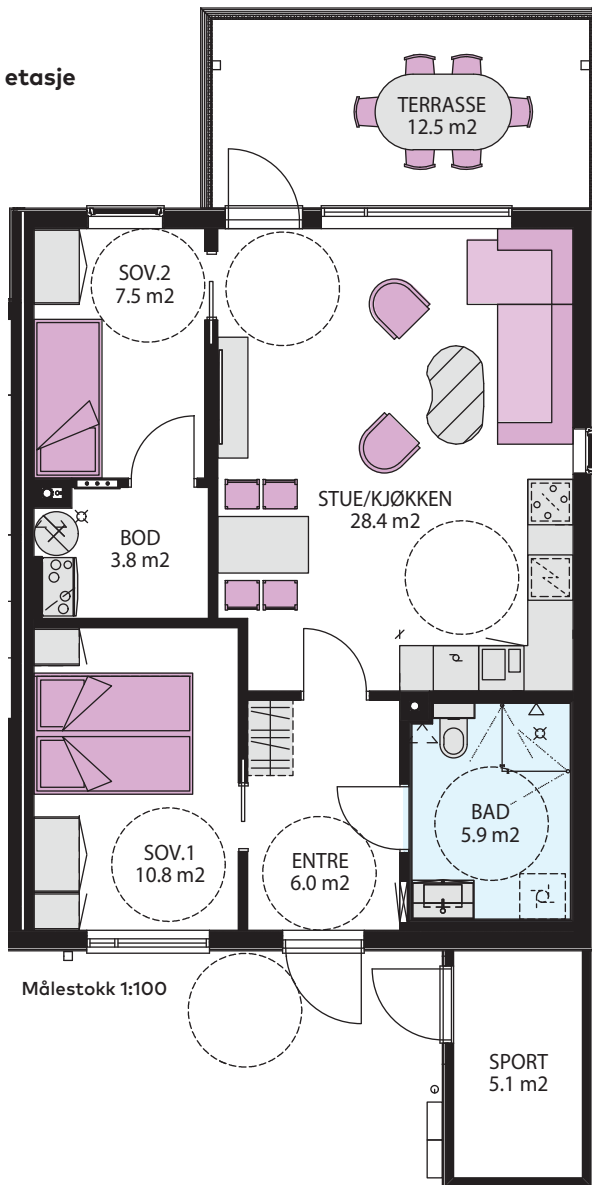


Leiligheter i 8-mannsbolig

3-roms

BOLIG NR. 4H
BRA: 66, m²
P-ROM: 60 m²
SOVEROM: 2

1. etasje



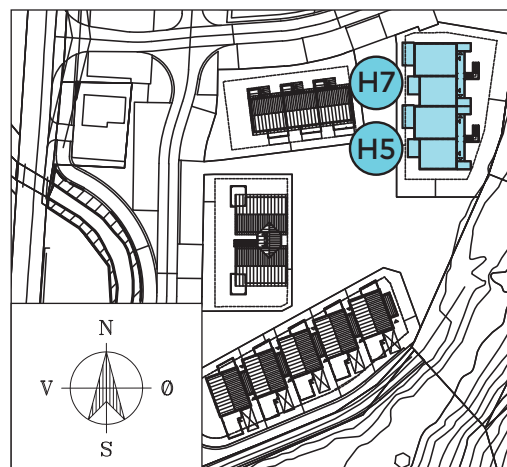
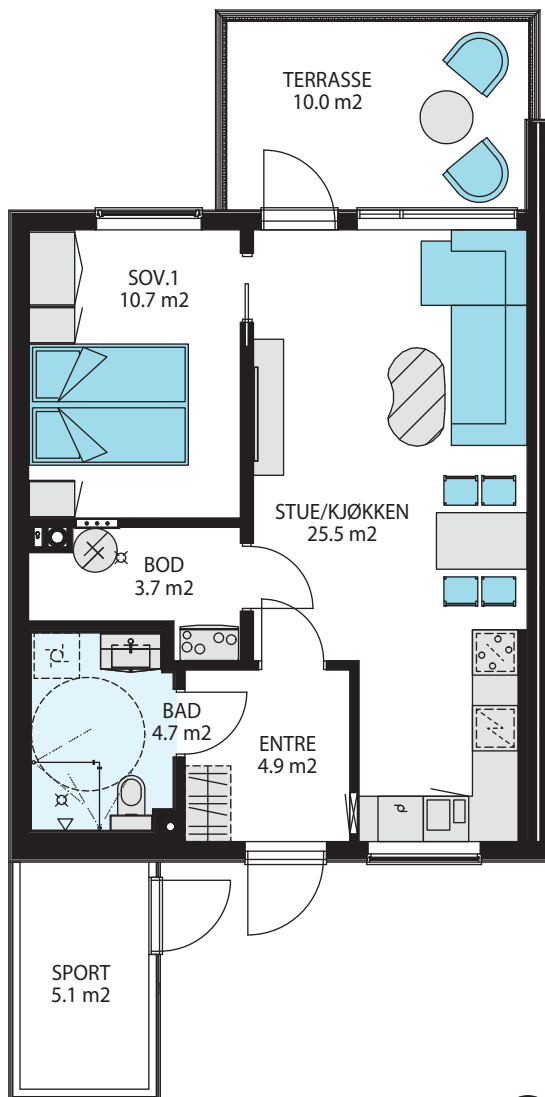
Leiligheter i 8-mannsbolig

2-roms

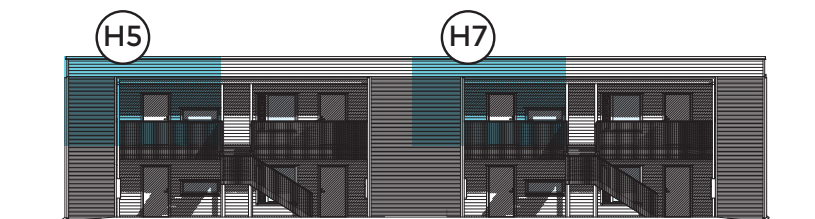
BOLIG NR. 5H og 7H
BRA: 53 m²
P-ROM: 47 m²
SOVEROM: 1

Plantegningen viser bolig 5H. Bolig 5H og 7H har lik planløsning.

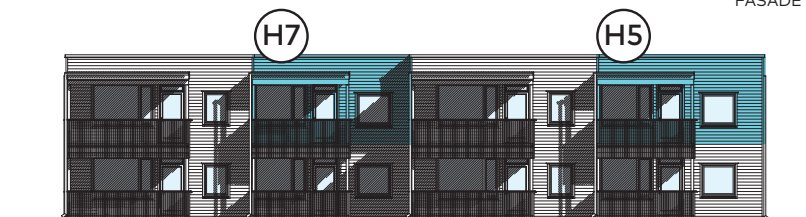
2. etasje



Målestokk 1:100



FASADE MOT ØST



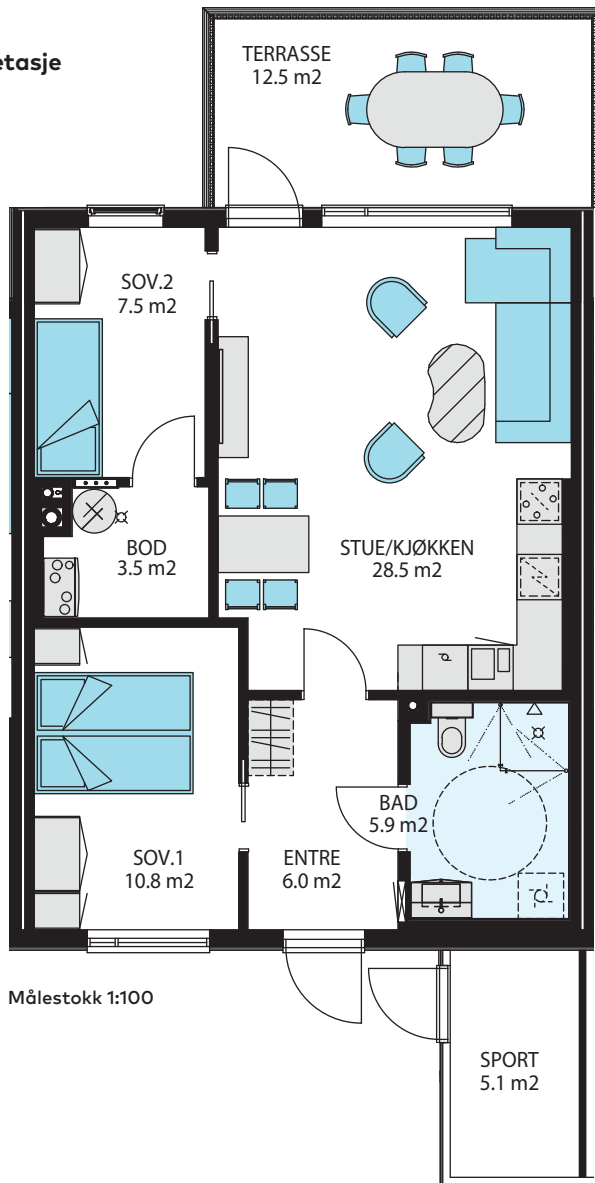
FASADE MOT VEST

Leiligheter i 8-mannsbolig

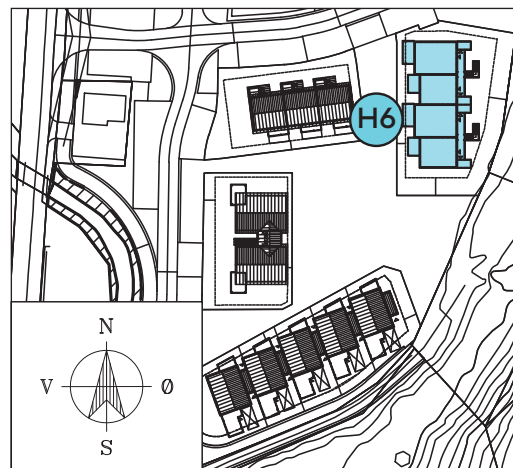
3-roms

BOLIG NR. 6H
BRA: 66 m²
P-ROM: 60 m²
SOVEROM: 2

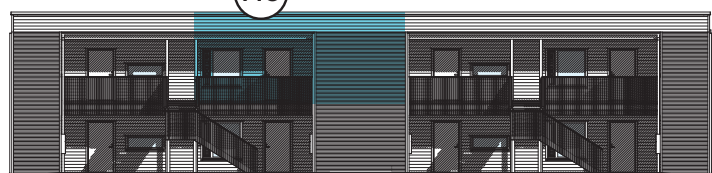
2. etasje



Målestokk 1:100

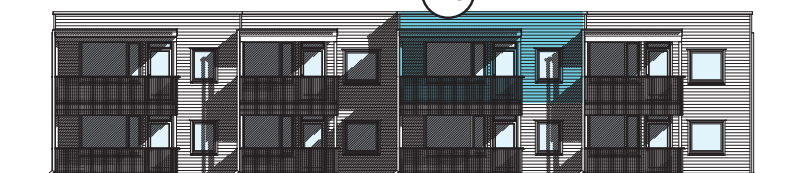


H6



FASADE MOT ØST

H6



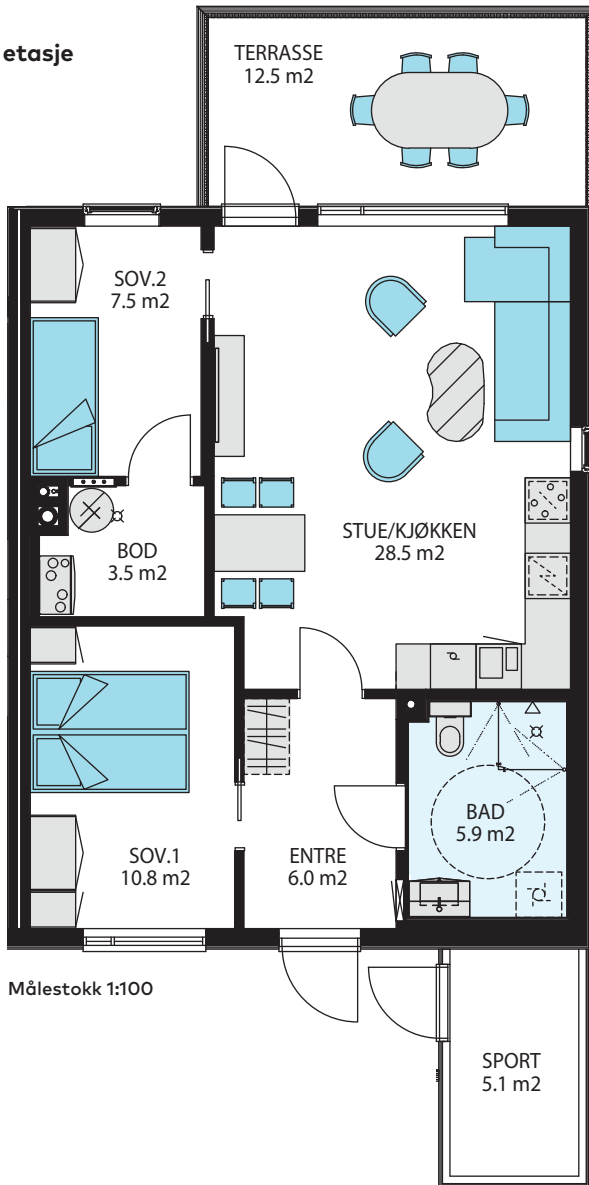
FASADE MOT VEST

Leiligheter i 8-mannsbolig

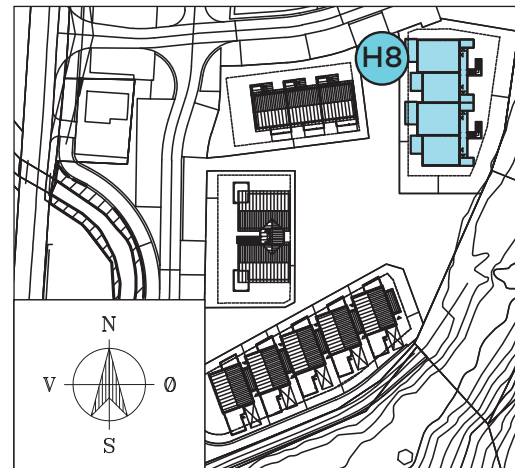
3-roms

BOLIG NR. 8H
BRA: 66 m²
P-ROM: 61 m²
SOVEROM: 2

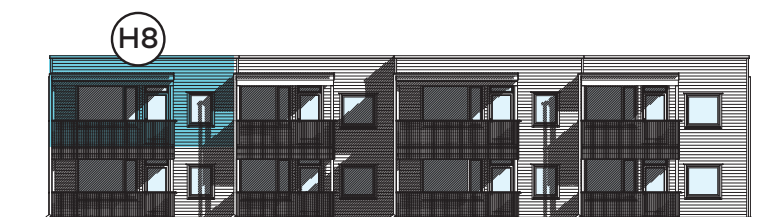
2. etasje



Målestokk 1:100



FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST

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 Trøndelag
Ranheimsvegen 9, 7044 Trondheim. Telefon: 72 89 29 00

Selger Ingrid Blokkum
917 04 296, ingrid.blokkum@blockwatne.no

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.



Illustrasjon

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/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. **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.

Adresse Nyhusvegen på Ler

Veibeskrivelse Ta av fra E6 mot Klæbu. Ta av første vei inn til venstre som er Nyhusvegen, prosjektet ligger på høyre side.



Les mer på blockwatne.no/litjskjeet